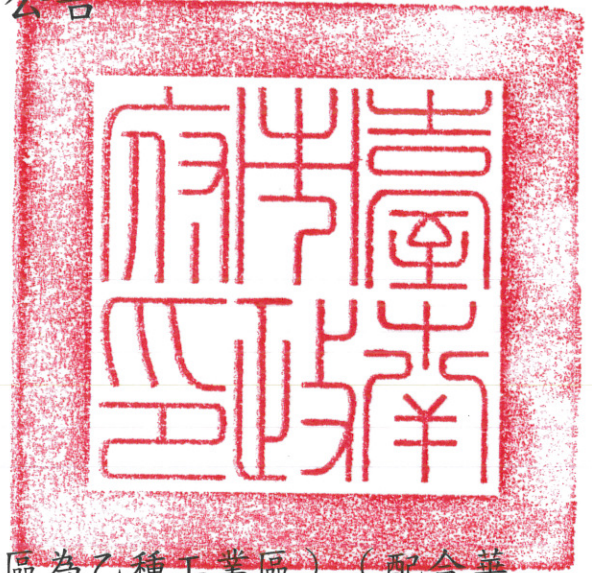


檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國106年9月19日
發文字號：府都規字第1060106060A號
附件：主要計畫書及圖、細部計畫書及圖各1份。



主旨：「變更仁德都市計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合華格電子股份有限公司擴廠）」、及「擬定仁德都市計畫（部分農業區為乙種工業區）（配合華格電子股份有限公司擴廠）細部計畫」二案自民國106年9月22日起依法公開展覽30天，特此公告周知。

依據：都市計畫法第19條、第23條、第28條及同法臺南市施行細則第3條。

公告事項：

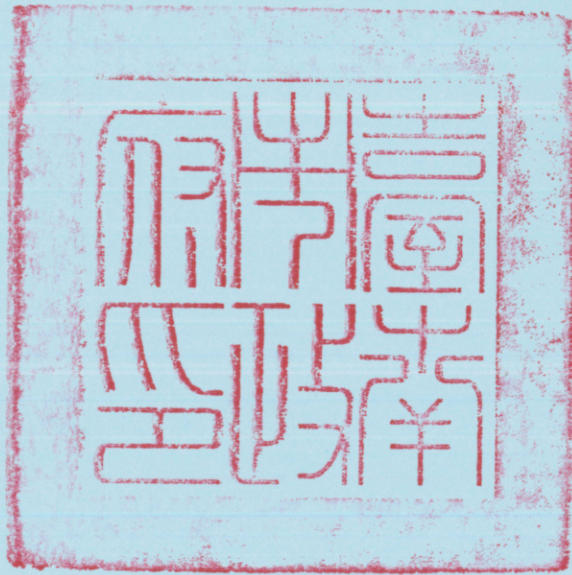
- 一、公開展覽時間：自民國106年9月22日起30天。
- 二、公開展覽地點：公開展覽計畫書及圖公告於本府公告欄、都市發展局都市計畫管理科公告欄（永華市政中心）、都市規劃科公告欄（民治市政中心）及本市仁德區公所公告欄。
- 三、公告圖說：主要計畫書及圖、細部計畫書及圖各1份。
- 四、都市計畫說明會舉辦時間與地點為民國106年10月13日下午3時整，假本市仁德區公所3樓禮堂舉行（地址：臺南市仁德區中正路3段5號），歡迎踴躍參加。
- 五、公開展覽期間內任何公民或團體如有意見，請以書面附略圖並載明姓名或名稱及地址向本府都市發展局提出。

代理市長 李孟諤

公開展覽書

變更仁德都市計畫(部分農
業區為乙種工業區)(配合華
格電子股份有限公司擴廠)案

計畫書



擬定機關：臺南市政府
申請單位：華格電子股份有限公司

中華民國 106 年 9 月

臺南市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更仁德都市計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合華格電子股份有限公司擴廠)案	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第27條第1項第3款	
變更都市計畫機關	臺南市政府	
申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	華格電子股份有限公司	
本案公開展覽之起訖日期	公 開 展 覽	
	公 開 說 明 會	
人民或團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	
	內 政 部 級	

目 錄

壹、計畫緣起	1
貳、辦理依據	2
參、變更都市計畫位置與範圍.....	3
肆、現行都市計畫概要	7
伍、環境條件分析	19
陸、擴建計畫概要	24
柒、變更都市計畫理由	26
捌、變更都市計畫內容	27
玖、實施進度及經費	30
拾、附帶規定	32

附件一 公司及工廠登記公示資料

附件二 「擴建計畫書」報奉經濟部審核同意文件

附件三 「擴建計畫書」免報內政部認定並逕依都市計畫法第27條第1項第3款辦理變更文件

附件四 都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書

附件五 土地使用變更同意書、土地登記謄本及地籍圖謄本

附件六 環境敏感地區查詢結果彙整

附件七 應否實施環境影響評估查詢文件

附件八 符合農業主管機關同意農業用地變更使用審查要點證明文件

附件九 擴建計畫書

附件十 「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」查核表

圖 目 錄

圖3-1	變更位置示意圖	4
圖3-2	變更範圍示意圖	5
圖3-3	變更範圍套繪地籍示意圖.....	6
圖4-1	現行仁德都市計畫示意圖.....	10
圖5-1	原廠區與擴建廠區土地使用現況示意圖.....	20
圖5-2	環境敏感地區查詢範圍地籍示意圖.....	22
圖8-1	變更仁德都市計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合華格電子股份有限公司擴廠)案示意圖.....	28

表 目 錄

表3-1	原廠區及擴建廠區(變更範圍)土地清冊一覽表.....	3
表4-1	仁德都市計畫辦理歷程綜整表.....	8
表4-2	現行仁德都市計畫土地使用計畫面積分配表.....	11
表4-3	現行仁德都市計畫土地使用計畫細分區表.....	12
表4-4	現行仁德都市計畫公共設施用地明細表.....	15
表5-1	公司營運實績表	24
表5-2	擴建前後產品名稱、數量與產值表.....	24
表8-1	變更計畫內容明細表.....	27
表8-2	變更前後土地使用計畫面積對照表.....	29
表9-1	實施進度及經費估算表.....	31

壹、計畫緣起

華格電子股份有限公司(以下簡稱華格公司)從事專業用麥克風、音響器材等產品之研發與製造，為仁德都市計畫區內之合法工廠(附件一)，其廠址位於仁德區長興一街85號之乙種工業區土地；民國99年為因應產品需求大增，除原先作業線積極生產供應外，更購置廠區東側住宅區、農業區土地，以簡易鋼構建材興建廠房(民國100年6月完工)投入生產，使年產值由民國100年1.68億元激增至民國101年3.90億元。嗣後民國102年再因國際消費市場熱絡與公司信譽卓著等因素，委辦之原廠業者紛紛派員訪視，除瞭解生產狀況與作業環境外，更加看重產品生產效率、確定性(包含生產環境的合法性及符合政府相關法令規定)、及產品實體優越性的展示。

為應日益增加之產品需求，確認產品出貨之穩定性，華格公司擬擴增生產作業線、加大物料與半成品儲存空間，及建構完善的生產、研發與設備，爰辦理廠房使用土地合法化，以提升產品品質、續保優越競爭力、及滿足客戶與市場的需求。惟該公司原廠區毗鄰確無工業區土地可供擴建，爰依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第5點第1項前段規定向經濟部提出「擴建計畫書」，申請毗鄰廠區之仁德區岳王段466-2地號等6筆農業區土地(面積計1,663.31平方公尺)[註]變更為乙種工業區，以增加用地空間供擴建廠房使用。前述之擴建計畫業獲經濟部104年11月12日經授工字第10420424710號、105年3月25日經授工字第10520406200號、106年7月31日經授工字第10620419160號、以及106年8月18日經授工字第10600661680號函認定符合「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第2點第1款附加價值高之投資事業，並同意該擴建計畫辦理都市計畫變更(附件二)。

是以，本擴廠案之土地擬依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第5點第1項後段之辦理程序規定，以及內政部營建署105年1月20日營署都字第1052900954號函示(附件三)，擴廠計畫業徵得經濟部同意，無須再報請內政部認定，得逕依都市計畫法第27條第1項第3款「為適應經濟發展之需要時」規定辦理都市計畫迅行變更。

註：華格公司提具「擴建計畫書」之申請變更範圍為本市仁德區岳王段467(部分)、468-1、469、470、473地號等5筆土地，因105年6月17日辦理逕為分割後，經確認實際乙種工業區與農業區分區界線範圍，故擴建廠區申請變更範圍詳如表3-1。

貳、辦理依據

本案係為應華格公司擴增生產作業線、物料與半成品儲存空間，及建構完善的生產、研發與設備而為之必要措施，已依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第5點第1項前段規定，以「附加產值高之投資事業者」名目，提具擴建計畫書報奉經濟部審查徵得同意辦理都市計畫變更；爰依上開處理原則第5點第1項後段之辦理程序規定，以及內政部營建署105年1月20日營署都字第1052900954號函示，擴建計畫書無須再報請內政部認定，本案變更都市計畫之法令依據為都市計畫法第27條第1項第3款「為適應經濟發展之需要時」規定。

參、變更都市計畫位置與範圍

華格公司原廠區位於本市仁德區岳王段，本變更案位仁德都市計畫區北界農業區，西接原廠區之「工乙六」乙種工業區、北近長興一街(8公尺計畫道路)、南至太子廟中排(河川區)、東與住宅區、農業區土地接壤(詳如下圖3-1、圖3-2)，變更使用範圍涵括岳王段466-2、467-2、468-1、469、470、473地號等6筆農業區土地，面積合計1,633.31平方公尺(土地清冊及地籍圖詳如表3-1、下圖3-3，土地使用分區證明詳如附件四)。該等土地非屬華格公司所有部分已徵得土地所有權人同意辦理都市計畫變更，並供該公司辦理擴展工業之設廠使用(附件五)。

表3-1 原廠區及擴建廠區(變更範圍)土地清冊一覽表

廠區類別	行政區	段別	地號	地籍面積(m ²)	土地所有權人	土地使用分區
原廠區	仁德區	岳王	465	962.19	華格電子股份有限公司	乙種工業區
			466	1587.96	華格電子股份有限公司	
			467-3[註]	0.02	江○田	
			469-2[註]	0.53	江○田	
			小計(A)	2,550.70		
擴建廠區	仁德區	岳王	466-2	4.52	華格電子股份有限公司	農業區
			467-2	2.53	江○田	
			468-1	7.23	江○田	
			469	660.89	江○田	
			470	484.83	江○田	
			473	473.31	江○田	
			小計(B)	1,633.31		
合計(A+B)				4,184.01		

註：岳王段467-3、469-2地號非華格公司原工廠登記範圍，因105年6月17日辦理逕為分割後，經確認實際乙種工業區與農業區分區界線範圍，爰未來該公司辦理工廠登記變更應配合調整。

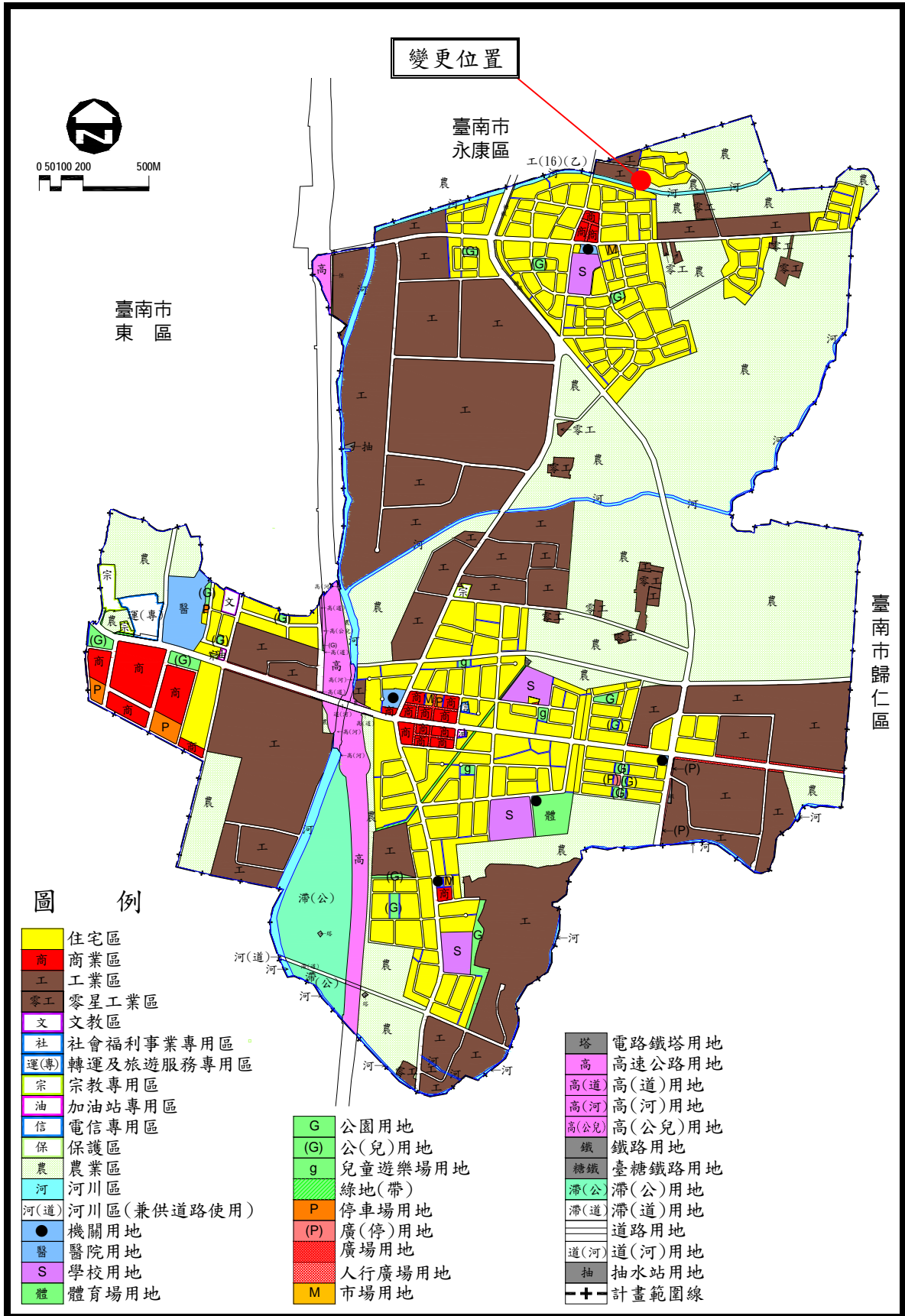


圖3-1 變更位置示意圖

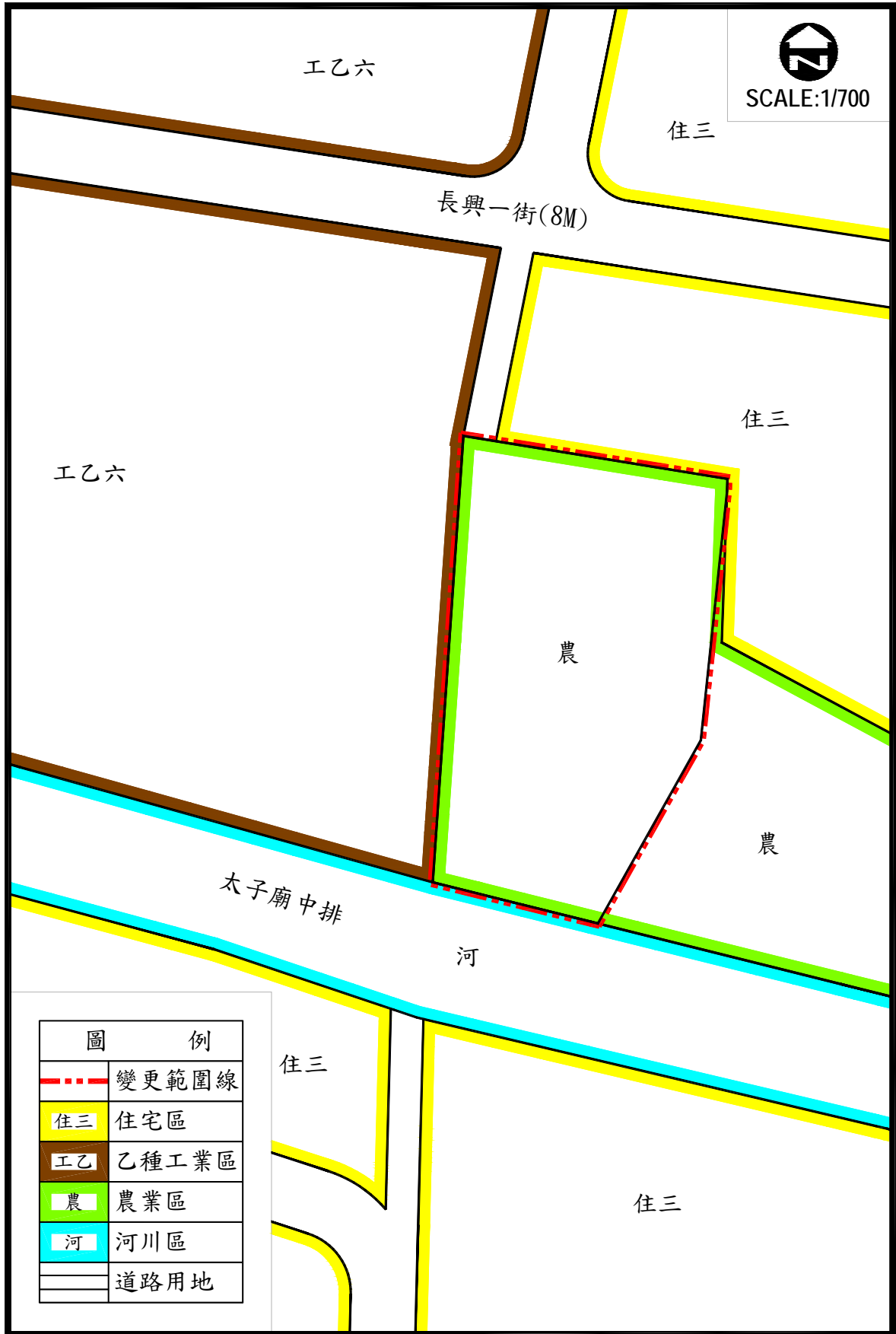


圖3-2 變更範圍示意圖

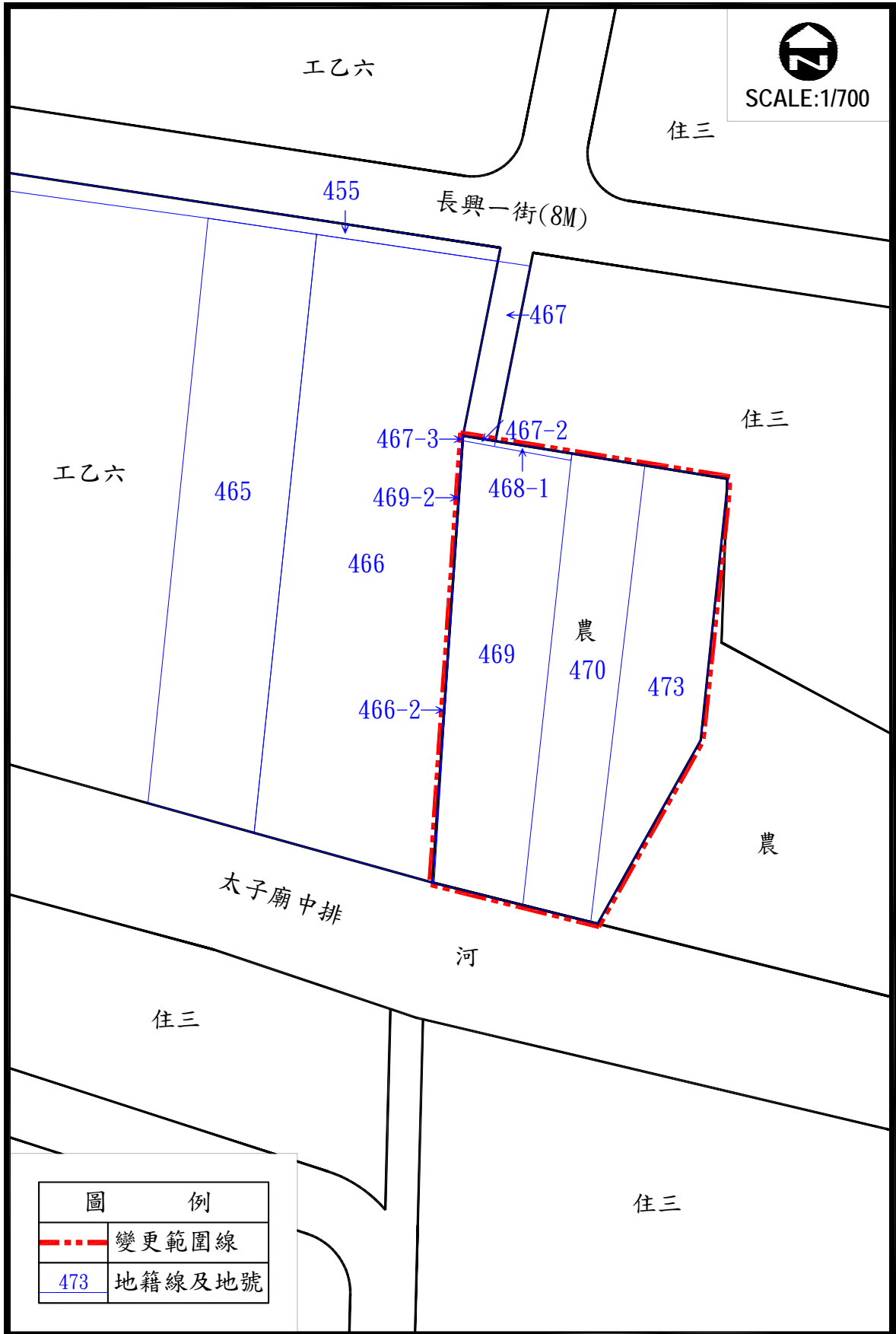


圖3-3 變更範圍套繪地籍示意圖

肆、現行都市計畫概要

一、發布實施經過

仁德都市計畫於民國64年11月20日擬定發布實施，迄今共辦理兩次定期通盤檢討，有關辦理第二次通盤檢討時，將原屬「高速公路永康交流道附近特定區計畫」仁德鄉轄區部分併入本都市計畫範圍，並考量原有都市計畫圖老舊、模糊不清，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定採計畫圖重製方式辦理檢討作業，該次通盤檢討案分別於民國99年7月16日、100年6月22日辦理第一階段及第二階段發布實施。

第二階段發布實施後，待依內政部都市計畫委員會決議事項辦理之案件尚有3件，其中「逕向內政部陳情編號第1案」為原臺南縣政府因應地方對短、中、長程客運運輸需求，以及充實地方旅遊服務功能，研議將原社會福利專用區及周邊土地變更為旅遊服務專用區，嗣經內政部都市計畫委員會703次會議決議，要求將該案辦理之必要性、規劃構想、功能定位、規劃內容及交通影響等資料，納入計畫書敘明，並應擬定細部計畫，同時應提供40%以上之公共設施用地(優先以提供停車場用地為主)，俟細部計畫審定後，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。是案依前開決議事項辦理後，業於民國105年2月3日、105年2月4日公告發布實施變更主要計畫及擬定細部計畫內容(表4-1，編號11案及12案)。

此外，第二階段發布實施後共歷經5次個案變更，以及保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討(表4-1，編號5案至10案)。有關仁德都市計畫歷次通盤檢討、個案變更及細部計畫擬定之辦理情形，詳如表4-1所示。

二、計畫範圍及面積

本計畫區位仁德區轄北半部，範圍東大致以排水溝渠及區界為界，西、北以區轄地籍線為界，南以天然排水溝渠為界，西南以原臺南市東區虎尾寮重劃區為界，包括區公所所在地之仁義、仁德二里全部及一甲、太子、土庫三里大部分，計畫面積約922.19公頃。

表4-1 仁德都市計畫辦理歷程綜整表

編號	實施案名	公告發布日期與文號	實施日期
1	仁德鄉仁德地區都市計畫核定案	64年11月20日府建都125563號	—
2	變更仁德都市計畫(第一次通盤檢討)案	81年05月07日府工都61559號	—
3	變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案(第一階段)	99年07月15日府城都字第0990168034A號	99年07月16日
4	變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案(第二階段)	100年06月17日府都規字第1000422502號	100年06月22日
5	變更仁德都市計畫(中山路兩側部分綠地(帶)為廣場用地)案	101年12月26日府都規字第1011068726A號	101年12月27日
6	變更仁德都市計畫(部分廣場兼停車場用地為道路用地)案	102年05月27日府都規字第1020447815A號	102年05月28日
7	變更仁德都市計畫(部分道路用地為乙種工業區)案	103年06月05日府都規字第1030460610A號	103年06月06日
8	變更仁德都市計畫(部分甲種工業區為抽水站用地)(配合設置土庫抽水站)	104年01月23日府都規字第1040029280A號	104年01月26日
9	變更仁德都市計畫(修訂商業區土地使用分區管制要點)案	104年06月25日府都規字第1040562954A號	104年06月25日
10	變更仁德都市計畫(保護區、農業區土地使用管制要點專案通盤檢討)案	104年09月23日府都規字第1040909139A號	104年09月29日
11	變更仁德都市計畫(第二次通盤檢討)(逕向內政部陳情編號第1案)(轉運及旅遊服務專用區)案	105年02月02日府都規字第1050060850A號	105年02月03日
12	擬定仁德都市計畫(轉運及旅遊服務專用區)細部計畫案	105年02月02日府都規字第1050060850B號	105年02月04日

註：本表僅羅列「變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案(第二階段)」發布實施後之本計畫變更案件。

三、計畫年期、人口及密度

(一)計畫年期

以民國110年為計畫目標年。

(二)計畫人口及居住密度

計畫目標年計畫人口38,500人；依劃設住宅區面積約150.41公頃、商業區面積約11.92公頃(不含「商二-1」商業區面積約5.24公頃)核算，淨居住密度(計畫人口除以住宅區、商業區面積)每公頃約237人，粗居住密度(計畫人口除以住宅區、商業區與公共設施用地面積和)每公頃約116人。

四、土地使用分區計畫(圖4-1, 表4-2、4-3)

(一)住宅區

依原計畫以現已發展集居地區為基礎,劃設面積約150.41公頃。其中位「工乙五」乙種工業區南側、中山高速公路東側之住宅區劃為第一種住宅區(編號「住一」),面積約5.39公頃;位「工乙三」乙種工業區西側、⊖-2號計畫道路南北兩側之住宅區劃為第二種住宅區(編號「住二」),面積約10.77公頃;其餘住宅區劃為第三種住宅區(編號「住三」),面積約134.25公頃。

本計畫區內之「住一」、「住二」住宅區經另行擬定細部計畫並訂定土地使用分區管制要點據以執行,故其土地使用仍應依細部計畫之相關管制規定辦理。

(二)商業區

依原計畫以現有商店集中之市街為基礎,劃設4處(因土地使用分區管制、使用性質之不同編為「商一」、「商二」,面積約17.16公頃。其中市182號(即中山路,⊖-1號道路)南側緊臨臺南市部分之商業區,係第一次通盤檢討時增設者(編號「商二」,又因土地使用分區管制不同細分為「商二-1」、「商二-2」),面積約11.60公頃;其餘3處商業區均屬第一種商業區(編號「商一」),係指原計畫劃設之鄰里中心商業區及社區中心商業區,面積計約5.56公頃。

本計畫區內之「商二」商業區經另行擬定細部計畫,且又曾對商業區之土地使用分區管制要點辦理個案變更,故其土地使用仍應依相關管制規定辦理。

(三)工業區

劃設9處乙種工業區(編號「工乙一」至「工乙八」,及利用毗鄰農業區土地依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定精神於「零工一」東、北側劃設者),面積計約177.99公頃;另劃設1處甲種工業區(編號「工甲」),面積約89.34公頃;合計工業區面積約267.33公頃。其中依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定精神,就「零工一」東、北側毗鄰農業區土地變更為乙種工業區部分,不得供為「都市計畫法臺灣省施行細則第18條第2項第3、4款」之使用,以仁德區忠義段133、134、215地號等計3筆土地之外圍地籍線為範圍作為執行依據,並應按與前臺南縣政府簽訂的協議書規定辦理。

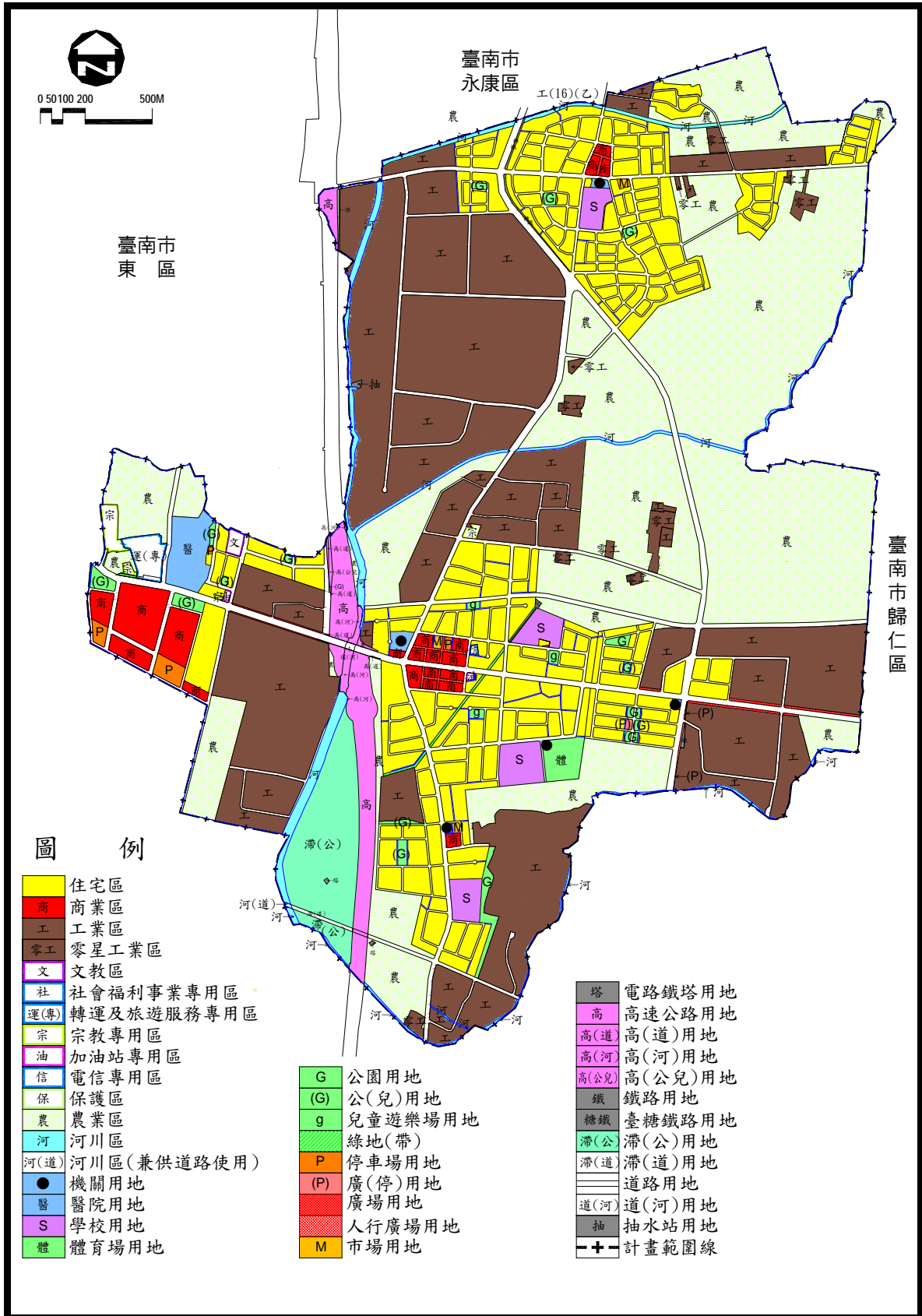


圖4-1 現行仁德都市計畫示意圖

表4-2 現行仁德都市計畫土地使用計畫面積分配表

土地使用類別		計畫面積(公頃)	估計計畫區總面積百分比(%)	佔都市發展用地面積百分比(%)	備註	
土地 使用 分區	住宅區	150.41	16.31	24.40	詳表4-3	
	商業區	17.16	1.86	2.78		
	工業區	267.33	28.99	43.36		
	零星工業區	6.75	0.73	1.09		
	文教區	0.75	0.08	0.12	--	
	轉運及旅遊服務專用區	2.84	0.31	0.46	--	
	宗教專用區	2.26	0.25	0.37	詳表4-3	
	加油站專用區	0.27	0.03	0.04		
	電信專用區	0.19	0.02	0.03	--	
	河川區	15.26	1.65	--	--	
	河川區(兼供道路使用)	0.05	0.01	--	--	
	保護區	0.12	0.01	--	--	
	農業區	290.27	31.48	--	--	
	小計	753.66	81.73	72.65	--	
公共 設施 用地	機關用地	1.44	0.16	0.23	詳表4-4	
	學校用地	10.80	1.17	1.75		
	醫院用地	5.67	0.61	0.92		
	體育場用地	3.06	0.33	0.50		
	公園用地	2.04	0.22	0.33		
	公園用地(兼供兒童遊樂場使用)	4.14	0.45	0.67		
	兒童遊樂場用地	0.71	0.08	0.12		
	綠地(帶)	0.99	0.11	0.16		
	滯洪池用地(兼供公園使用)	22.88	2.48	3.71		
	滯洪池用地(兼供道路使用)	0.44	0.05	0.07		
	廣場(含人行廣場)用地	2.58	0.28	0.42		
	廣場用地(兼停車場使用)	0.32	0.04	0.05		
	停車場用地	2.12	0.23	0.34		
	市場用地	0.54	0.06	0.09		
	電路鐵塔用地	0.28	0.03	0.05		
	鐵路用地	0.10	0.01	0.02		
	臺糖鐵路用地	0.49	0.05	0.08		
	高速公路用地	18.84	2.04	3.06		
	高速公路用地(兼供道路使用)	0.12	0.01	0.02		
	高速公路用地(兼供河川使用)	1.11	0.12	0.18		
	高速公路用地(兼供公(兒)使用)	0.31	0.03	0.05		
	道路用地	89.31	9.69	14.49		--
	道路用地(兼供河川使用)	0.12	0.01	0.02		--
抽水站用地	0.12	0.01	0.02	--		
小計	168.53	18.27	27.35	--		
都市發展用地		616.49	66.85	100.00	--	
計畫區		922.19	100.00	--	--	

資料來源：變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案(第二階段)書暨歷次相關都市計畫書。

- 註：1. 表列面積除計畫書中指明地號者外，餘應以依據核定之計畫圖實地分割測量面積為準。
 2. 表列數字計算至小數點以下第三位四捨五入。
 3. 都市發展用地面積不含河川區、河川區(兼供道路使用)、保護區、農業區等之面積。
 4. 仁德都市計畫第二次通盤檢討作業於民國100年發布實施第二階段之面積，漏列民國94年「變更仁德都市計畫(部分農業區為電路鐵塔用地)案」之面積增減情形，爰本案將之列入計算。

表4-3 現行仁德都市計畫土地使用計畫細分區表

土地使用分區類別	土地使用細分區類別或編號	計畫面積(公頃)	備註	
住宅區	住一	5.39	「擬定仁德都市計畫(原「工五」工業區變更為住宅區)細部計畫案」所劃設	
	住二	10.77	「擬定仁德都市計畫(⊖號道路南、北側原農業區變更為住宅區)細部計畫案」所劃設	
	住三	134.25	非屬上開兩者之住宅區	
	小計	150.41		
商業區	商一	5.56	原仁德都市計畫之社區、鄰里中心商業區及原高速公路永康交流道附近特定區計畫(仁德鄉轄區部分)之鄰里中心商業區	
	商二	11.60	原仁德都市計畫一通時增設,其中「商二-1」指定供大型購物中心使用	
	小計	17.16		
工業區	工甲	89.34	甲種工業區,係原高速公路永康交流道附近特定區計畫「工(18)甲」工業區	
	工乙	工乙一	43.78	乙種工業區,係原仁德都市計畫「工一(乙)」工業區
		工乙二	25.84	乙種工業區,係原仁德都市計畫「工二(乙)」工業區
		工乙三	46.08	乙種工業區,係原仁德都市計畫「工三(乙)」工業區
		工乙四	31.67	乙種工業區,係原仁德都市計畫「工四(乙)」工業區
		工乙五	3.77	乙種工業區,係原仁德都市計畫「工五(乙)」工業區
		工乙六	1.85	乙種工業區,係原高速公路永康交流道附近特定區計畫「工(16)乙」
		工乙七	5.63	乙種工業區,係原高速公路永康交流道附近特定區計畫「工(17)乙」
		工乙八	18.61	乙種工業區,係原高速公路永康交流道附近特定區計畫「工(18)乙」
	未編號	0.76	位「零工一」東、北側,係依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定精神劃設者	
	小計	177.99		
合計	267.33			
零星工業區	零工一	1.71	原仁德都市計畫「零工(一)」	
	零工二	0.28	原仁德都市計畫「零工(二)」	
	零工三	0.27	原仁德都市計畫「零工(三)」	
	零工四	0.33	原仁德都市計畫「零工(四)」縮減劃設	
	零工五	0.69	原仁德都市計畫「零工(五)」	
	零工六	0.74	原高速公路永康交流道附近特定區計畫「零工(37)」	
	零工七	0.11	原高速公路永康交流道附近特定區計畫「零工(35)」	
	零工八	0.28	原高速公路永康交流道附近特定區計畫「零工(34)」	
	零工九	0.13	原高速公路永康交流道附近特定區計畫「零工(33)」	
	零工十	1.08	原高速公路永康交流道附近特定區計畫「零工(39)」	
	零工十一	0.28	原高速公路永康交流道附近特定區計畫「零工(36)」	
	零工十二	0.85	原高速公路永康交流道附近特定區計畫「零工(38)」	
	小計	6.75		
加油站專用區	油(專)一	0.15	原「擬定仁德都市計畫(⊖號道路北側、高速公路西側原農業區變更為住宅區)細部計畫並配合變更主要計畫案」劃設(嘉仁加油站)	
	油(專)二	0.12	原仁德都市計畫之「加油站用地」變更劃設,不得依「加油站設置管理規則」第2條規定兼供便利商店等項目使用	
	小計	0.27		
宗教專用區	宗一	1.55	原「變更仁德都市計畫(部分農業區為宗教專用區、社會福利事業專用區、停車場用地、道路用地及綠地)案」劃設之「宗2」(淨修禪院)	
	宗二	0.26	原「變更仁德都市計畫(部分農業區為宗教專用區、社會福利事業專用區、停車場用地、道路用地及綠地)案」劃設之「宗1」(臺南縣宗教文化園區)	
	宗三	0.06	原「擬定仁德都市計畫(⊖號道路北側、高速公路西側原農業區變更為住宅區)細部計畫並配合變更主要計畫案」劃設(福祐清宮)	
	宗四	0.39	原仁德都市計畫保存區變更擴大劃設(忠義宮)	
	小計	2.26		

資料來源:變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案(第二階段)書暨歷次相關都市計畫書。

註:1.表列面積除計畫書中指明地號者外,餘應以依據核定之計畫圖實地分割測量面積為準。

2.表列數字計算至小數點以下第三位四捨五入。

(四)零星工業區

劃設12處(編號「零工一」至「零工十二」)，面積計約6.75公頃；未來零星工業區土地使用分區管制之執行，仍應以取得工業主管機關核發之工業用地證明書中所載地號、面積作為依據。

(五)文教區

劃設1處，面積約0.75公頃，供城光中學使用。

(六)轉運及旅遊服務專用區

於嘉南療養院西側劃設「轉運及旅遊服務專用區」面積約2.84公頃，係為因應地方對短、中、長程客運運輸之需求，解決目前客運業恣意於仁德交流道附近下客，造成交通阻塞，並充實地方旅遊服務功能。

(七)宗教專用區

劃設4處(編號「宗一」至「宗四」)，面積總計約2.26公頃；「宗一」供淨修禪院使用，面積約1.55公頃；「宗二」面積約0.26公頃，原規劃指定供臺南縣宗教文化園區使用；「宗三」現為福祐清宮使用，面積約0.06公頃；「宗四」現為忠義宮使用，面積約0.39公頃。

(八)加油站專用區

劃設2處，面積計約0.27公頃；「油(專)一」現為嘉仁加油站，面積約0.15公頃；「油(專)二」現為中油公司加油站，面積約0.12公頃。

「油(專)二」不得依「加油站設置管理規則」第2條規定兼供便利商店等項目使用。

(九)電信專用區

中華電信股份有限公司於民國94年8月12日由交通部所屬國營事業機構轉型為民營化公司，配合行政院有關各國營事業活化資產使用之政策，就其現有機房劃設1處，面積約0.19公頃(地籍面積為1,863.80平方公尺)，指定為第一種電信專用區；得為都市計畫法臺灣省施行細則第30條之1第1項第5款規定之使用，訂有附帶條件規定。

(十)河川區

有關三爺宮溪位計畫區內之主、支流，經本所按經濟部、內政部民國92年12月26日經水字第09202616140號、台內營字第0920091568號會銜函送「河川及區域排水系統流經都市計畫區之使用分區劃定原則」邀集相關機關(單位)研商認定應劃為河川區，爰配合「二仁溪水系三爺宮溪排水系統整體改善規劃」、公告之排水堤防預定線、雨水下水道系統規劃等資料劃設之，面積約15.26公頃。

(十一)河川區(兼供道路使用)

配合臺南縣市間整體道路系統改善方案之構想，增設東西向道路，爰將原仁德都市計畫十三號道路向西延伸(新編號為㊟-13-15M計畫道路)，就跨越三爺宮溪路段變更劃設，面積約0.05公頃。

(十二)保護區

位「工甲」甲種工業區西側之中山高速公路旁，面積約0.12公頃。

(十三)農業區

就都市發展用地外圍劃設，面積計約290.27公頃。本計畫區劃設之農業區得依「都市計畫農業區變更使用審議規範」規定辦理。

五、公共設施用地計畫(表4-2、4-4，圖4-1)

(一)機關用地

劃設5處，面積計約1.44公頃。「機1」機關用地現為仁德區公所及所屬單位使用，面積約0.75公頃；「機2」機關用地現為太廟派出所及土庫、太子里聯合活動中心使用，面積約0.30公頃；「機3」機關用地尚未開闢使用，係指定供警政單位或社區、鄰里活動中心使用(面積約0.18公頃)；「機4」機關用地面積約0.08公頃，現供仁德消防隊使用；「機5」機關用地面積約0.13公頃，尚未闢建使用。

(二)學校用地

1. 國小用地：劃設3處「文(小)」用地，面積計約7.20公頃；其中「文(小)1」用地面積約2.58公頃；「文(小)2」用地係現仁德國小使用，面積約2.53公頃；「文(小)3」用地係現長興國小使用，面積約2.09公頃。
2. 國中用地：劃設1處「文(中)」用地，面積約3.60公頃；已徵收尚未興闢使用，現已施作有簡易運動設施。

(三)醫院用地

配合現況使用及考量土地資源合理利用劃設1處醫院用地，供行政院衛生福利部胸腔病院及嘉南療養院使用，面積約5.67公頃。

(四)遊憩設施用地

1. 公園用地、公園用地(兼供兒童遊樂場使用)：劃設2處公園用地，面積計約2.04公頃；劃設17處公園用地(兼供兒童遊樂場使用)，面積計約4.14公頃。
2. 兒童遊樂場用地：劃設3處，面積計約0.71公頃。
3. 體育場用地：劃設1處，即現有之仁德區運動公園，面積約3.06公頃。
4. 滯洪池用地(兼供公園使用)：為解決地區淹水及公共設施不足問題，將中山高速公路臺南交流道往南下西側之農業區劃設為滯洪池用地(兼供公園使用)，面積計約22.88公頃。

表4-4 現行仁德都市計畫公共設施用地明細表

公共設施用地		計畫面積 (公頃)	位 置	
類別	編號			
機關用地	機1	0.75	⊖-1號道路北側商業區的北邊、⊖-1號道路西側、⊕-1號道路東端西南邊	
	機2	0.30	⊖-11號道路南側、「文(小)3」用地北側	
	機3	0.18	⊖-2號道路南側、⊖-7號道路西側	
	機4	0.08	⊖-3號道路東西向段南側、體育場用地西北端	
	機5	0.13		
	小計	1.44		
醫院用地	醫	5.67	⊖-1號道路北側、⊖-3號道路東側、⊖-5號道路西側	
學校用地	國民小學用地 (簡稱「文(小)」用地)	文(小)1	2.58	⊕-1號道路東西向段北側、「綠6」東側、「塔1」電路鐵塔用地東南邊
		文(小)2	2.53	⊖-2號道路東側、「公2」用地西側
		文(小)3	2.09	⊕-17號道路東側、⊕-15號道路(類環狀道路南環東西向段)北邊、「機2」用地南側
	小計	7.20		
國民中學用地(簡稱「文(中)」用地)	文(中)	3.60	⊖-3號道路東西向段南側、體育場用地西側、⊖-1號道路南北向段南端東南邊	
遊憩設施用地	體育場用地	體	3.06	⊖-3號道路東西向段轉南北向段折點南側、「文(中)」東側、「機2」東、南側
	公園用地	公1	0.41	⊖-2號道路北側、⊖-8號道路南側、「工乙三」西側、「文(小)1」東側，位「住二」住宅區中
		公2	1.63	「文(小)2」用地東側、「工乙四」乙種工業區西側
		小計	2.04	
	兒童遊樂場用地	兒1	0.17	⊖-2號道路南側、⊖-1號道路東側、⊖-1號道路南北向段西側、⊕-1號道路東西向段北側
		兒2	0.27	「文(小)1」、⊕-1號道路東西向段南側，⊖-2號道路北側，⊖-1號道路南北向段東側
		兒3	0.27	⊕-3號道路南側、⊖-1號道路南北向段西側、⊖-3號道路東西向段北側、「綠9」東側
		小計	0.71	
	公園用地 (兼供兒童遊樂場使用) (簡稱「公(兒)」用地)	公(兒)1	0.77	⊖-1號道路南側、⊖-4號道路西側、縣市界東側
		公(兒)2	0.77	⊖-1號道路南側、⊖-6號道路東側、⊖-7號道路西側
		公(兒)3	0.21	⊖-5號道路南北向段西側、「醫院用地」東側
		公(兒)4	0.12	⊖-8號道路北側、臺南市虎尾寮重劃區南側、⊖-7號道路東側、⊕-10號道路西側
		公(兒)5	0.02	中山高速公路西側、⊖-9號道路東側、⊖-3號道路北端東北邊
		公(兒)6	0.14	⊖-2號道路北側、「工乙三」西側、⊕-1號道路南北向段東側、⊖-8號道路南側，「住二」住宅區中
公(兒)7		0.14		
公(兒)8		0.14		
公(兒)9		0.09	⊖-2號道路南側、⊖-7號道路西側、體育場用地東北邊之「住二」住宅區中	
公(兒)10		0.09		
公(兒)11		0.09		

公共設施用地		計畫面積 (公頃)	位 置
類 別	編號		
	公(兒)12	0.27	㊟-2號道路西側、「工乙五」南側、中山高速公路東側、「住一」住宅區北邊
	公(兒)13	0.47	㊟-2號道路西側、「工乙五」南側、中山高速公路東側、「住一」住宅區中
	公(兒)14	0.18	㊟-4號道路西側、㊟-10號道路南側、㊟-12號道路北側、「工乙八」東側
	公(兒)15	0.29	㊟-10號道路南側、㊟-17號道路西側、㊟-15號道路(類環狀道路西環南北向段)東側
	公(兒)16	0.24	㊟-18號道路東側、㊟-15號道路(類環狀道路南環東西向段東端)南側
	公(兒)17	0.11	㊟-6號道路西側、㊟-5號道路東西向段北側、「油(專)一」加油站專用區西北邊
	小 計	4.14	
滯洪池用地(兼供公園使用)	滯(公)	22.88	計畫區西南側、中山高速公路以西
合 計		32.83	
綠地(帶)	綠1	0.03	㊟-1號道路北側、「宗一」南側10M計畫道路東側，近縣市界
	綠2	0.09	㊟-1號道路北側、㊟-3號道路西側、「停3」用地及「宗二」南側
	綠6	0.12	㊟-1號道路南北向段東側、㊟-1號道路東西向段北側、「文(小)1」西側、㊟-8號道路南側
	綠7	0.12	㊟-2號道路北側、㊟-1號道路東西向段南側、㊟-1號道路南北向段西側
	綠8	0.10	㊟-2號道路南側、㊟-2號道路東側、㊟-3號道路北側、㊟-1號道路南北向段西側
	綠9	0.29	㊟-2號道路東側、㊟-3號道路南側、㊟-3號道路東西向段北側、「兒3」用地西側
	綠10	0.23	㊟-2號道路西側、「工乙五」北側
	綠16	0.01	將臺南縣市界之未分區配合臺南市虎尾寮重劃區「公(兒)15」劃設
	小 計	0.99	
廣場(含人行廣場)用地	廣1	0.77	社區中心商業區中
	廣2	0.02	㊟-1號道路東西向段北側、「文(小)1」用地南邊所夾住宅區之南側
	廣3	0.02	㊟-1號道路南側、「停3」用地西側計畫道路與縣市界間(帶狀畸型土地)
	廣4	0.20	㊟-11號道路北側、㊟-17號道路東側之鄰里中心商業區中
	廣5	0.09	㊟-1號道路北側、「工乙一」南側、㊟-3號道路西側、㊟-6號道路東側
	廣6	0.12	㊟-1號道路北側、「工乙一」南側、㊟-3號道路西側、㊟-6號道路東側
	廣7	0.22	㊟-1號道路南側、「工乙一」北側、㊟-7號道路東側
	廣8	0.10	㊟-2號道路北側、㊟-5號道路西邊南北向段西側、「工乙三」南側
	廣9	0.23	側
	廣10	0.34	㊟-2號道路北側、㊟-5號道路東邊南北向段東側、「工乙三」南側、迄計畫區東界
	廣11	0.41	㊟-2號道路南側、㊟-7號道路東側、「工乙三」北側、㊟-7號道路西側

公共設施用地		計畫面積 (公頃)	位 置
類 別	編號		
	廣12	0.06	⊖-2號道路南側、⊖-7號道路東側、「工乙三」北側
	小 計	2.58	
廣場用地(兼供停車場使用)(簡稱「廣(停)」用地)	廣(停)1	0.14	體育場用地東北邊「住二」住宅區中
	廣(停)2	0.18	⊖-2號道路南側、「工乙三」西側(原臺糖鐵路變更之帶狀廣停用地)
	小 計	0.32	
停車場用地	停1	0.19	「機一」鄉公所東側社區中心商業區北側
	停2	0.08	醫院用地東側、「公(兒)3」用地南側
	停3	0.60	⊖-4號道路西側、⊖-1號道路南側，位大型購物中心西南角鄰縣市界
	停4	1.25	⊖-1號道路南側、⊖-6號道路東側，位大型購物中心東南角
	小 計	2.12	
市場用地	市1	0.20	長興國小東北側
	市2	0.20	「機一」鄉公所東側社區中心商業區北側
	市3	0.14	
	小 計	0.54	
電路鐵塔用地	塔1	0.14	⊖-8號道路南側、「文(小)1」用地西北側
	塔2	0.03	⊖-14號道路北側、中山高速公路西側、溝渠用地(三爺宮溪)東側
	塔3	0.03	⊖-14號道路北側、中山高速公路東側
	塔	0.08	⊖-7號道路東側、為農業區所包圍
	小 計	0.28	
鐵路用地	鐵	0.10	位⊖-6號道路東側「廣(停)2」用地與「工乙三」乙種工業區間
臺糖鐵路用地	糖鐵	0.49	⊖-4號道路東側與住宅區間，及⊖-5號道路東側
高速公路用地	高	18.84	計畫區中間偏西
高速公路用地(兼供道路使用)	高(道)	0.12	中山高速公路與⊖-1號道路交叉附近
高速公路用地(兼供河川使用)	高(河)	1.11	
高速公路用地(兼供公兒使用)	高(公兒)	0.31	
滯洪池用地(兼供道路使用)	滯(道)	0.44	
道路用地		89.31	
道路用地(兼供河川使用)	道(河)	0.12	位中山高速公路與⊖-1號道路交叉點
抽水站用地	抽	0.12	位計畫區西北側甲種工業區西界約中間處土庫排水與三爺溪匯流點
總 計		168.53	

資料來源：變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部分)(第二次通盤檢討)案(第二階段)書暨歷次相關都市計畫書。

註：1. 表列面積除計畫書中指明地號者外，餘應以依據核定之計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 表列數字計算至小數點以下第三位四捨五入。

(五)綠地

為緩衝隔離不相容使用之實際需要、或配合緊鄰處之公共設施用地性質，共劃設8處，面積計約0.99公頃。

(六)停車場用地、廣場用地(兼供停車場使用)、廣場用地

1. 停車場用地：劃設4處，面積計約2.12公頃，其中「停3」、「停4」停車場用地不得作多目標使用。
2. 廣場用地(兼供停車場使用)：劃設2處，面積計約0.32公頃。
3. 廣場用地：劃設12處，面積計約2.58公頃；其中「廣1」廣場用地包含人行廣場用地。

(七)市場用地

劃設3處零售市場用地，面積計約0.54公頃。

(八)電路鐵塔用地

依使用現況劃設4處，面積計約0.28公頃。

(九)高速公路用地

就中山高速公路經計畫區部分劃設，面積約20.38公頃；為應實際需要其中部分兼供道路使用(面積約0.12公頃)、兼供河川使用(面積約1.11公頃)、兼供公(兒)使用(面積約0.31公頃)。

(十)道路用地

配合都市發展之交通運輸需求劃設，面積計約89.31公頃；此外，為使道路系統之路網結構具整體性，另劃設有河川區(兼供道路使用)(面積約0.05公頃)、滯洪池用地(兼供道路使用)(面積約0.44公頃)、高速公路用地(兼供道路使用)(面積約0.12公頃)、道路用地(兼供河川使用)(面積約0.12公頃)。

(十一)鐵路用地、臺糖鐵路用地

原供臺糖公司運送物料使用之臺糖鐵道已廢線不作使用，除配合實際需要變更部分為其他適當土地使用分區或公共設施用地外，仍剩餘部分，為保持發展彈性暫予保留，故配合原都市計畫之名稱劃設鐵路用地面積約0.10公頃、臺糖鐵路用地面積約0.49公頃。

(十二)抽水站用地

為於土庫排水設置抽水站，嚴防三爺溪土庫排水汛期溢堤並減緩淹水情事，保護地區產業之實際需要而劃設，面積約0.12公頃。

六、其他計畫內容

為利計畫執行，並符合相關法令規定，另擬具有交通系統計畫、都市防災計畫、事業及財務計畫、土地使用管制計畫、後續待處理案件、另行擬定細部計畫等相關計畫內容。

伍、環境條件分析

一、現況使用說明

(一)原廠區與擴建廠區使用情形(圖5-1)

1. 原廠區現況使用

原廠區內有一棟三至五層RC造建築物供辦公、生產、倉儲等工業使用，以及一棟一層建築物作警衛室以管控廠區車輛與人員進出，其餘為停車、裝卸貨與通道使用空間。

2. 擴建廠區現況使用

目前有三棟建築物，北側兩棟剛構二層建築物作為生產、倉儲等工業使用，南側金屬造建築物為雜物間。

(二)原廠區座落之工業區街廓使用情形

華格公司座落於「工乙六」乙種工業區內，該工業區街廓北面8公尺計畫道路(長興一街)，東以4公尺人行步道與農業區為隅，南以河川區(太子廟中排)與住宅區相隔，西至高速公路永康交流道附近特定區計畫之次13-4-12M計畫道路(永康區南興路)，總街廓面積約1.27公頃。目前僅仁德區岳王段461地號(面積約0.08公頃)閒置尚未開發使用外，其餘均已設廠使用，使用率高達93.70%。

再者，原廠區係位該乙種工業區街廓東界，其東、南、北側皆非工業區土地，西側毗鄰之乙種工業區土地，現供承意塑膠工業有限公司使用；是以，毗鄰實無合法乙種工業區土地可供該公司擴建使用。

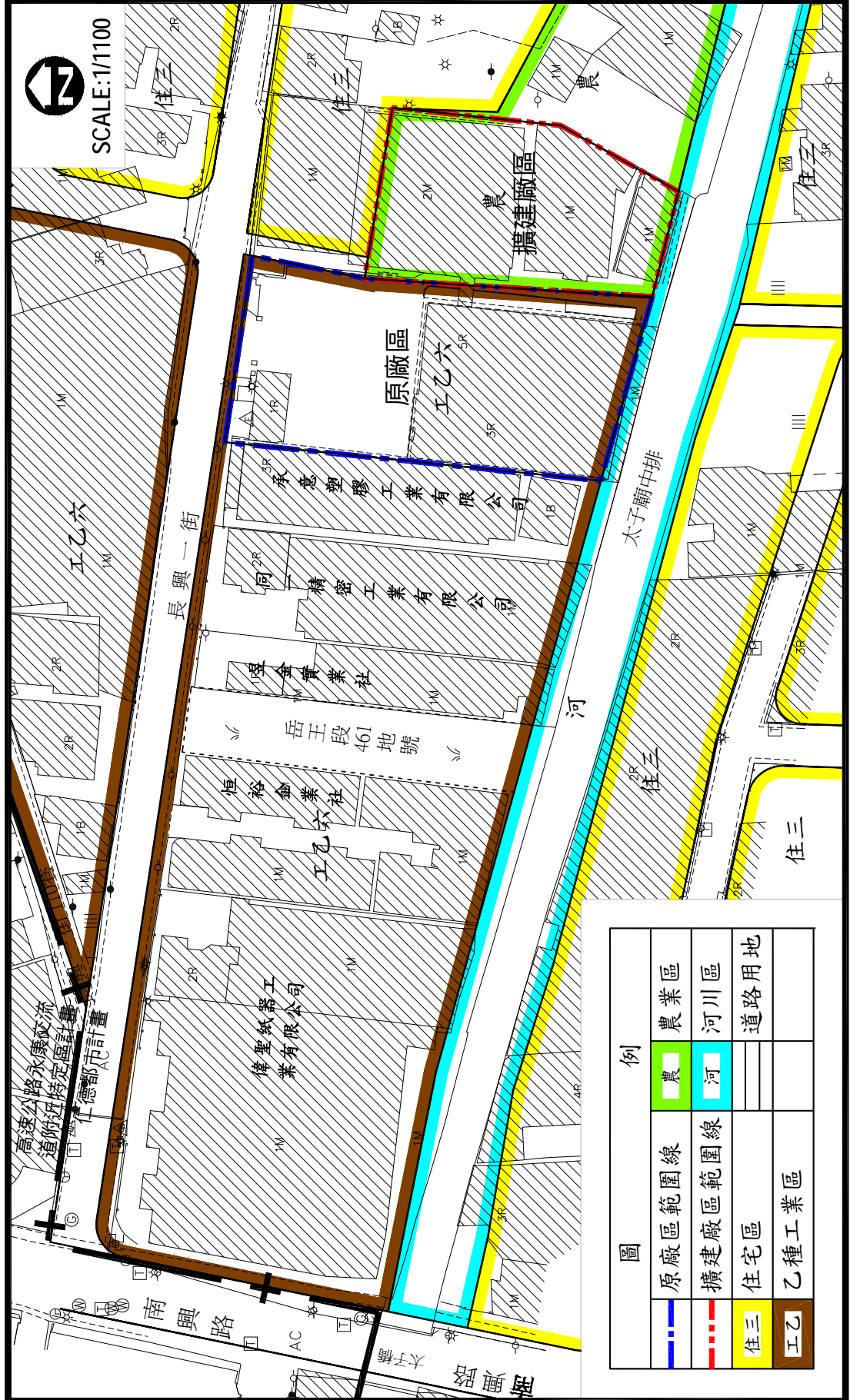


圖5-1 原廠區與擴建廠區土地使用現況示意圖

二、環境敏感地區分析

依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第3點第1項第3款規定：「重要水庫集水區暨自來水水質水量保護區、軍事禁限建範圍及其他法令規定禁止使用之土地，不得申請變更。」，惟前述規定對「其他法令規定禁止使用之土地」未明確指陳，爰參據「非都市土地變更編定執行要點」及「非都市土地開發審議作業要點」中有關第一級與第二級環境敏感地區應查詢項目，共計54項；其中重要水庫集水區、自來水水質水量保護區，以及軍事禁限建範圍均列屬環境敏感地區應查詢項目之一。

本案環境敏感地區之查詢範圍除原廠區及擴建廠區外，並將南北兩側外圍土地納入，詳如圖5-2。綜合各主管機關函覆之結果所示(附件六)，本案基地並未位於第一級環境敏感地區，而在第二級環境敏感地區僅位於「第一級防空噪音防制區」、「重要軍事設施管制區」及「要塞堡壘地帶」。因距離本案擴建廠區東南方約2.3公里處之歸仁區媽廟地區，設有陸軍航空特戰指揮部及其隸屬航飛行訓練指揮部(一般稱「歸仁陸軍輕航基地」)，故擴建廠區土地經公告為本市「第一級防空噪音防制區」，並未限制工業事業之開發；另座落「國家安全法施行細則」規定之中要軍事設施，以及「要塞堡壘地帶法」第3條公告之要塞堡壘地帶禁、限範圍內，其管制規定為可建高度為65.5公尺，而新增建案將無實施噪音補償。

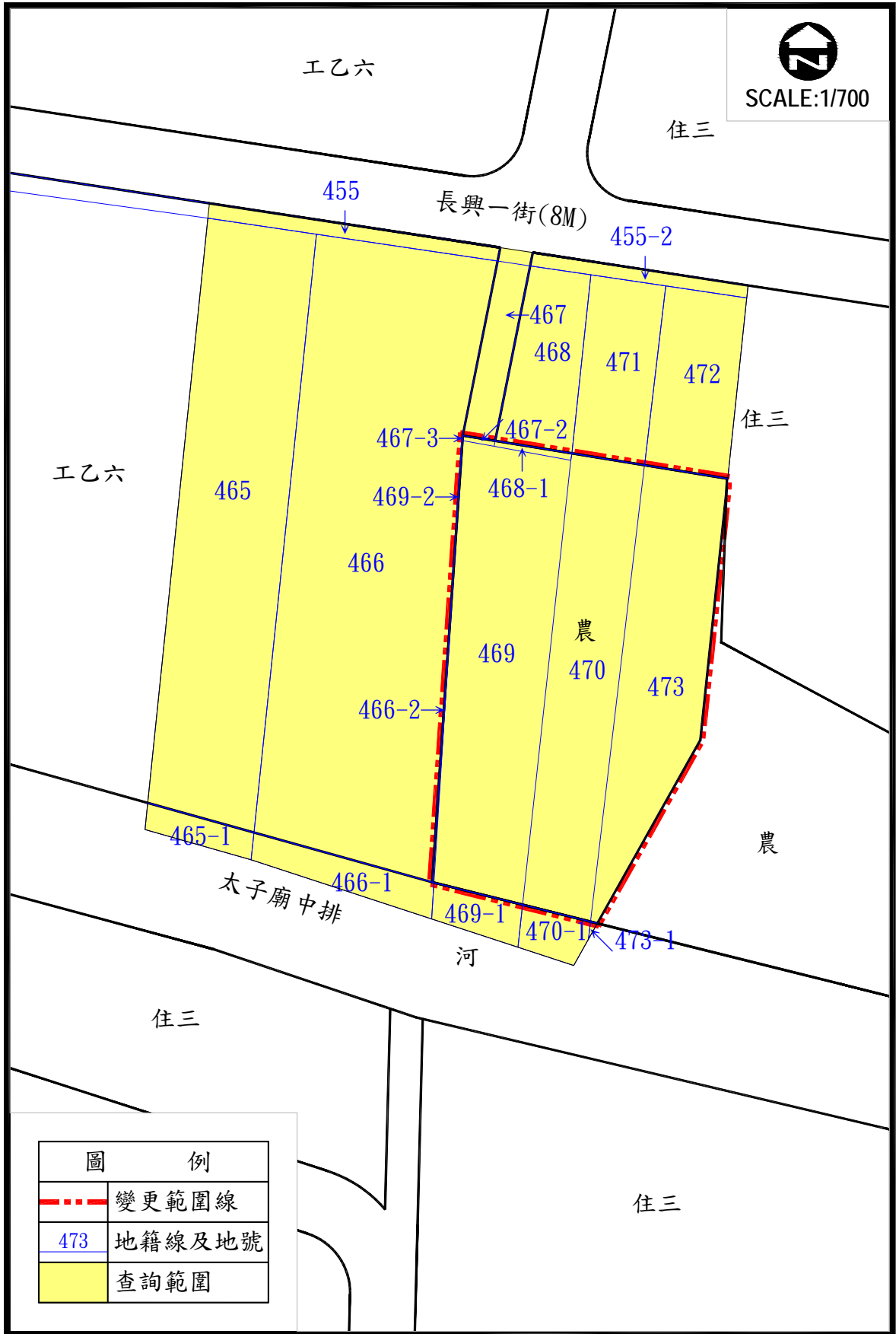


圖5-2 環境敏感地區查詢範圍地籍示意圖

三、開發行為應否實施環境影響評估

華格公司擴建後整體廠區使用面積產業類別為電腦、電子產品及光學製品製造業，主要從事有線/無線麥克風相關電子產品之設計與製造，經臺南市政府環境保護局105年9月22日環綜字第1050093012號函依據「開發行為應實施環境影響評估細目範圍認定標準」第3條第1項第4款規定，初步認定免實施環境影響評估(附件七)。

四、鄰近農業生產環境之影響分析

申請變更使用之農業區街廓約1.03公頃，區內無農業專屬灌溉排水系統與農業設施，須由長興二街之現有巷道(分區為河川區、農業區等)以板橋跨越太子廟中排進出。有關本案變更使用造成地表逕流增加之因應方式，將以擴建後整體廠區為基準，按一百年發生一次暴雨強度之計算(逕流係屬依行政院農業委員會訂頒之水土保持技術規範，取上現值計算)，利用綠地設置以提供滯洪設施，以阻隔增加之地表逕流量。另生活廢水約有9.79CMD(以員工數144人，每人每日用水量68公升推計)，經制式化糞池處理達放流水標準後，併同雨水貯存於滯洪設施中。

綜合前述，本案農業區變更對鄰近農業生產環境影響甚微，案經華格公司擬具農業變更使用說明書並提送臺南市政府農業局審核後，業獲該局以106年4月11日南市農工字第1060339919號函(附件八)認定符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」之規定，並原則同意辦理變更。

陸、擴建計畫概要

華格電子股份有限公司(前身為華格工業股份有限公司)成立於民國68年(附件一)，為國內著名專業無線麥克風設計及製造廠商，於民國77年時於原廠區位址申請工廠設立登記，以接受委託代工製造(OEM)有/無線麥克風、音響器材等視聽電子產品為主，並主要外銷歐美、日本及東南亞地區。該公司為因應未來營運成長需要辦理擴展工業，以增加生產線滿足客戶需求及強化研發、實驗、測試設備，按經濟部105年3月25日經授工字第10520406200號函同意之「擴建計畫書」(附件九)，其擴建前後產品與預期效益如下：

一、擴展工業前後產品名稱、數量與產值

華格公司主要從事代工製造無線麥克風系列為主，因接受委託代工製造之產品各項權益屬委託業者所有，難以明確臚列產品名稱，故擴展工業前後產品名稱以無線麥克風之發射機與接收機予以統稱。民國99年至103年期間，無線接收機及發射機之總產值由1.65億元大幅提升至4.00億元，除101年度因廠區規模擴大及增設生產線，使產值呈倍數成長外，其餘年成長率均在5%以下(表5-1)。

表5-1 公司營運實績表

年 度	99	100	101	102	103
無線接收機 (組)	59,881	57,754	145,943	135,800	147,254
無線發射機 (組)	73,670	64,805	157,880	142,118	150,541
產值合計 (億元)	1.65	1.68	3.90	3.80	4.00
產值年成長率(%)	—	1.78	56.92	-2.63	5.00

擴展工業前之產量、產值係以103年度華格公司實際營收為統計基準，擴展工業後之產量、產值係以擴廠後增加之生產線與預期營收為統計基準(表5-2)；本次擴建新增1,663.31m²乙種工業區，產值增加0.33億元，故新增廠區每公頃可創造2.67億元產值。

表5-2 擴建前後產品名稱、數量與產值表

主要產品名稱	擴廠前		擴廠後	
	產量 (組)	產值(億元)	產量 (組)	產值(億元)
無線接收機	147,254	2.80	159,000	3.01
無線發射機	150,541	1.20	163,000	1.32
合 計		4.00		4.33

二、擴廠後預期效益

預估效益如后：

- (一)使該公司生產、研發、檢驗設備更形完臻，有效提高競爭力，以達企業永續經營。
- (二)擴建完成後，無線麥克風接收機達159,000組、無線麥克風發射機達163,000組，可滿足該公司推估的未來市場需求。
- (三)擴建完成後，新增工業區每公頃可創造2.67億元產值、整體年產值可提高至4.33億元，同時新增20名就業機會，帶動地方產業發展。

柒、變更都市計畫理由

一、變更之必要性及無可替代性

本案係華格公司為擴增生產作業線、物料與半成品儲存空間，及建構完善之生產、研發、展示空間與設備，考量毗鄰原合法廠區周邊確無其他可供工業使用之土地可供擴建，僅得以東側農業區土地申請變更，爰提具擴建計畫書報奉經濟部認定符合附加價值高之投資事業，並同意該擴建計畫辦理都市計畫變更，故具區位條件變更之必要性及無可替代性。

二、變更之適當性

本案變更範圍非位於環境敏感地區限制使用或不得申請變更之土地，且未有影響鄰近農業生產環境或農路通行，經擬具「農地變更使用說明書」，將隔離設施、雨水貯留及生活廢水處理納入規劃，並已徵得農業主管機關同意，故符合變更之適當性原則。

三、變更之急迫性

依擴建計畫書所訂期限完成擴建後，新增工業區土地每公頃可創造2.67億元產值，整體年產值可提高至4.40億元，同時新增20名就業機會，除可帶動地方產業發展，亦能強化華格公司營運之機能需求，並保有市場優越競爭性，故有變更都市計畫之急迫性。

捌、變更都市計畫內容

本案係華格公司為擴增生產作業線、物料與半成品儲存空間，及建構完善的生產、研發、展示空間與設備，將仁德區岳王段466-2、467-2、468-1、469、470、473地號等6筆農業區土地為乙種工業區，計畫面積為0.16公頃(地籍面積為1,633.31平方公尺)，以利華格公司作為擴展工業使用(圖8-1、表8-1)。

另本案變更後，「仁德都市計畫」土地使用計畫面積異動情形詳表8-2。

表8-1 變更計畫內容明細表

變更位置 與範圍	變更計畫內容		變更計畫理由
	原計畫 (面積)	新計畫 (面積)	
太子廟中排 (河川區)北 側農業區， 範圍包括仁 德區岳王段 466-2、 467-2、 468-1、469 、470、473 地號等6筆 土地	農業區 (0.16公頃)	乙種工業區 (0.16公頃)	<p>一、本案係華格公司為擴增生產作業線、物料與半成品儲存空間，及建構完善之生產、研發、展示空間與設備，考量毗鄰原合法廠區周邊確無其他可供工業使用之土地可供擴建，僅得以東側農業區土地申請變更，爰提具擴建計畫書報奉經濟部認定符合附加價值高之投資事業，並同意該擴建計畫辦理都市計畫變更，故具區位條件變更之必要性及無可替代性。</p> <p>二、另本案變更範圍非位於環境敏感地區限制使用或不得申請變更之土地，且未有影響鄰近農業生產環境或農路通行，經擬具「農地變更使用說明書」，將隔離設施、雨水貯留及生活廢水處理納入規劃，並已徵得農業主管機關同意，故符合變更之適當性原則。</p> <p>三、依擴建計畫書所訂期限完成擴建後，新增工業區土地每公頃可創造2.67億元產值，整體年產值可提高至4.40億元，同時新增20名就業機會，除可帶動地方產業發展，亦能強化華格公司營運之機能需求，並保有市場優越競爭性，故有變更都市計畫之急迫性。</p>

註：表列面積應以實際變更範圍之地籍測量面積為準。

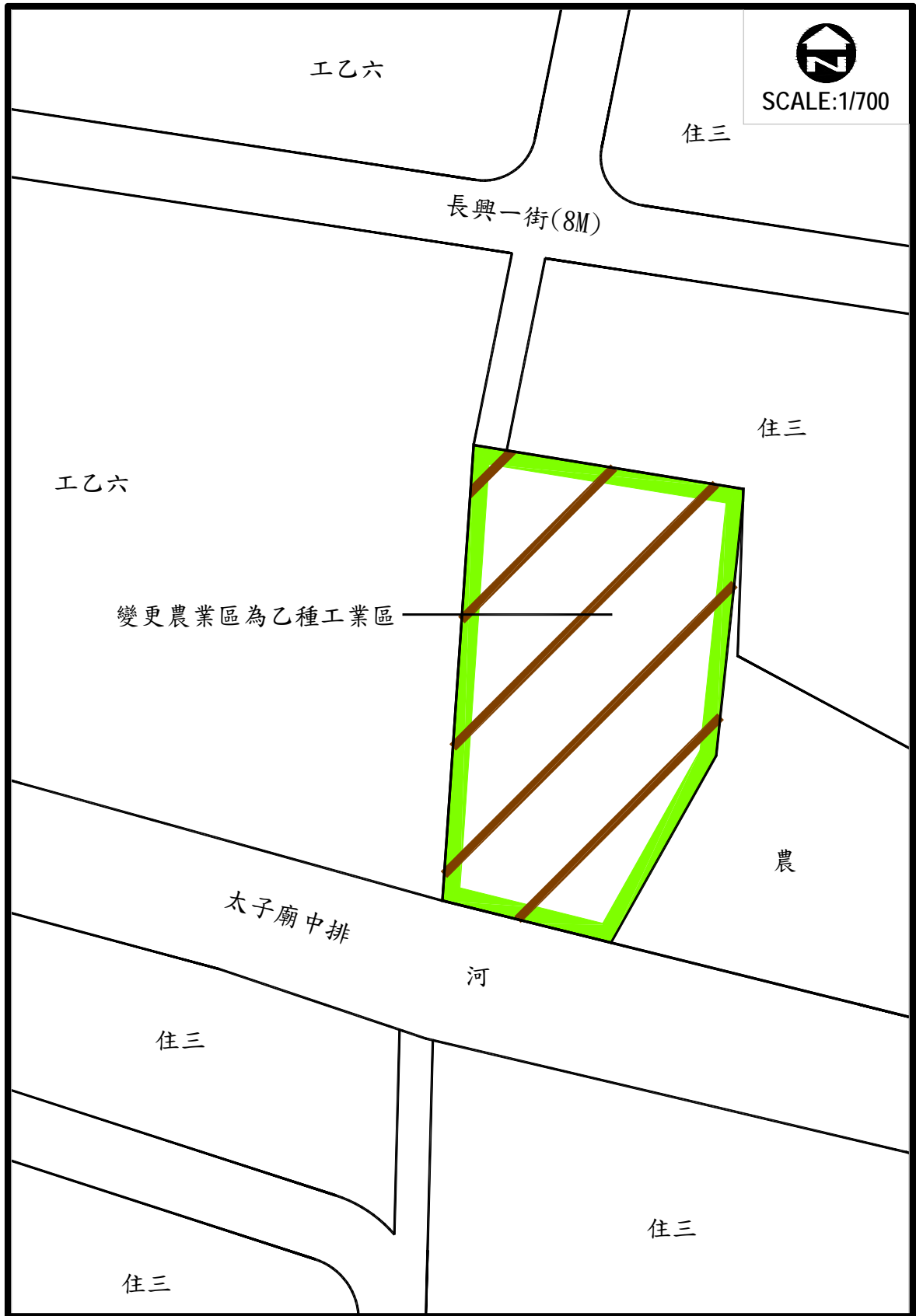


圖8-1 變更仁德都市計畫(部分農業區為乙種工業區)(配合華格電子股份有限公司擴廠)案示意圖

表8-2 變更前後土地使用計畫面積對照表

土地使用類別	現行計畫面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	變更後			
			計畫面積 (公頃)	估計畫面積 百分比(%)	佔都市發展用地 面積百分比(%)	
土地 使用 分區	住宅區	150.41	150.41	16.31	24.39	
	商業區	17.16	17.16	1.86	2.78	
	工業區	267.33	+0.16	267.49	29.00	43.38
	零星工業區	6.75		6.75	0.73	1.09
	文教區	0.75		0.75	0.08	0.12
	轉運及旅遊服務專用區	2.84		2.84	0.31	0.46
	宗教專用區	2.26		2.26	0.25	0.37
	加油站專用區	0.27		0.27	0.03	0.04
	電信專用區	0.19		0.19	0.02	0.03
	河川區	15.26		15.26	1.65	--
	河川區(兼供道路使用)	0.05		0.05	0.01	--
	保護區	0.12		0.12	0.01	--
	農業區	290.27	-0.16	290.11	31.47	--
	小計	753.66	0.00	753.66	81.73	72.66
	公共 設施 用地	機關用地	1.44		1.44	0.16
學校用地		10.80		10.80	1.17	1.75
醫院用地		5.67		5.67	0.61	0.92
體育場用地		3.06		3.06	0.33	0.50
公園用地		2.04		2.04	0.22	0.33
公園用地(兼供兒童遊樂場使用)		4.14		4.14	0.45	0.67
兒童遊樂場用地		0.71		0.71	0.08	0.12
綠地(帶)		0.99		0.99	0.11	0.16
滯洪池用地(兼供公園使用)		22.88		22.88	2.48	3.71
滯洪池用地(兼供道路使用)		0.44		0.44	0.05	0.07
廣場(含人行廣場)用地		2.58		2.58	0.28	0.42
廣場用地(兼停車場使用)		0.32		0.32	0.04	0.05
停車場用地		2.12		2.12	0.23	0.34
市場用地		0.54		0.54	0.06	0.09
電路鐵塔用地		0.28		0.28	0.03	0.05
鐵路用地		0.10		0.10	0.01	0.02
臺糖鐵路用地		0.49		0.49	0.05	0.08
高速公路用地		18.84		18.84	2.04	3.06
高速公路用地(兼供道路使用)		0.12		0.12	0.01	0.02
高速公路用地(兼供河川使用)		1.11		1.11	0.12	0.18
高速公路用地(兼供公(兒)使用)		0.31		0.31	0.03	0.05
道路用地		89.31		89.31	9.69	14.48
道路用地(兼供河川使用)		0.12		0.12	0.01	0.02
抽水站用地	0.12		0.12	0.01	0.02	
小計	168.53		168.53	18.27	27.34	
都市發展用地	616.49	+0.16	616.65	66.87	100.00	
計畫區	922.19		922.19	100.00	--	

註：1. 表列面積除計畫書中指明地號者外，餘應以依據核定之計畫圖實地分割測量面積為準。

2. 表列數字計算至小數點以下第三位四捨五入。

3. 都市發展用地面積不含河川區、河川區(兼供道路使用)、保護區、農業區等之面積。

玖、實施進度及經費

一、開發主體

本案由華格公司自行擬定細部計畫並開發土地建設。

二、實施進度

依經濟部同意之「擴建計畫書」開發時程分為三階段，自擴建計畫申請至廠房開發興建完成約需七年六個月：

(一)個案變更都市計畫申請階段

提具「擴建計畫書」報奉經濟部審查同意擴建計畫(約需二個月)、及「農地變更使用說明書」報請臺南市政府同意變更為非農業使用(約需四個月)，約需六個月，預計民國105年8月完成。

(二)依都市計畫法定程序辦理階段

包含都市計畫個案變更與細部計畫擬定作業(含與市政府簽訂協議書，約需一年六個月)、都市計畫樁位測定與土地地籍分割(約需四個月)、公共設施興闢(含用地上之地上物拆除，約需六個月)、代金繳納與土地捐贈作業(約需四個月)、主要計畫與細部計畫核定發布實施(約需四個月)，約需三年，預計民國108年8月完成。

(三)廠房興建工程階段

包含廠區及廠房規劃設計、與建築物建造執照申請(約需一年)、地上物拆除與其內部設備搬遷作業(約需一年)、廠房興建工程(約需二年)，約需四年時間，預計民國112年8月完成。

三、實施經費

本案實施經費依相關作業程序，可概分為下列幾個部分：

(一)都市計畫變更與擬定作業費(含「擴建計畫書」、「農地變更使用說明書」之編印)：計新臺幣160萬元。

(二)建築規劃設計監造費：計新臺幣210萬元。

(三)建築物建造費用：粗估建造成本為新臺幣8,860萬元。

(四)隔離設施(綠地，面積489.99平方公尺)興闢費用：計約新臺幣54萬元(1,100元/m²×489.99m²)。

(五)生產設備費用：包含SMT、DIP作業線及無響室、QCLab實驗室、倉儲空等必要設施與設備，粗估需支出新臺幣3,400萬元。

前開費用不含本案辦理過程相關作業之規費，準此為執行本擴建計畫

，該公司須於三年內持續投注至少新臺幣12,524萬元的資金，該等資金將由該公司自有資金、或股東增資、或向行庫融資等方式籌措支應。

表9-1 實施進度及經費估算表

土地使用類別	面積 (公頃)	土地取得方式	開發經費(萬元)				主辦單位	預定完成期限	經費來源
			廠房等 建築工 程費用	購置機 器設備 費用	其他工 程及設 備費用	合計			
乙種 工業區	0.16	已取得 共同開 發同意 書	9,070	3,400	54	12,524	華格電子 股份有限 公司	民國 112 年 8 月	公司自有資金 、或股東增資 、或向行庫融 資等方式籌措 支應。

註：本表開發經費及預定完成期限得視主辦單位實際狀況酌予調整。

拾、附帶規定

本案提報內政部都市計畫委員會審議通過後、報請內政部核定前，華格公司應檢附土地所有權人使用變更同意書或同意開發證明文件，與臺南市政府簽定協議書，同意下列事項，並納入都市計畫書規定，以利執行。

- 一、應由華格公司自行擬定細部計畫，配置必要之公共設施，並應自行負擔所有開發經費；其細部計畫得與主要計畫同時辦理擬定及審議，並於主要計畫完成法定程序後，由臺南市政府依法核定發布實施。
- 二、細部計畫應至少劃設變更都市計畫土地總面積百分之三十之土地作為公共設施用地，並應自行管理、維護。
- 三、前款公共設施用地應無償捐贈予臺南市政府，無法捐贈者經臺南市政府同意得改以變更後第一次公告土地現值加百分之四十折算繳交代金；且於捐贈土地或繳交代金後，其餘變更後之工業區土地始得申請核發使用執照。但因情形特殊，得採分期方式繳納。
- 四、華格公司未依核准開發期限完成擴建者，內政部同意依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第14條第4款規定由該管都市計畫擬定機關迅即辦理通盤檢討，確實查明於六個月內依法檢討變更恢復為原計畫之使用分區，不得以任何理由，申請變更為住宅區、商業區或其他建築用地。
- 五、申請變更之工業區內扣除留設相關公共設施用地之可建築基地，最大建蔽率、容積率分別為百分之七十、百分之二百一十。

經濟部-公司登記公示資料：



經濟部-公司資料查詢

公司統編：69598051 公司名稱：華格電子股份有限公司

公司基本資料

統一編號	69598051
公司狀況	核准設立
公司名稱	華格電子股份有限公司
資本總額(元)	120,000,000
實收資本額(元)	120,000,000
代表人姓名	江 ^〇 田
公司所在地	臺南市仁德區太子里長興一街85號
登記機關	臺南市政府
核准設立日期	068年07月27日
最後核准變更日期	106年03月03日
所營事業資料	<ol style="list-style-type: none">1．有無線電麥克風、唱頭、耳機、其他有關電子產品之製造加工買賣外銷。2．冷氣機、電冰箱、電扇有關家庭用電化產品之製造加工買賣外銷。

經濟部-工廠登記公示資料：



華格電子股份有限公司 基本資料			
工廠登記編號	99660011	工廠設立許可案號	
工廠地址	臺南市仁德區太子里長興一街 35 號		
工廠市鎮鄉村里	臺南市仁德區太子里	工廠負責人姓名	江 ° 田
公司（營利事業）統一編號	69598051	工廠組織型態	股份有限公司
工廠設立核准日期	0770328	工廠登記核准日期	0771123
工廠資本額	以公司或商業登記資本額為準		
工廠登記狀態	生產中		
最後核准變更日期	0990413		
工廠登記歇業核准日期			
工廠登記廢止核准日期			
工廠登記公告廢止核准日期			
最後一次校正年度	105	最後一次校正結果	營運中工廠
備註			
1. 最近一次工廠校正期間:105 年 6 月 1 日至 7 月 11 日；校正結果於校正當年 11 月底前更新。 2. 工廠登記編號開頭為字母 T，代表為依工廠管理輔導法第 34 條核准臨時工廠登記，其有效期間為自核准登記日起至 109 年 6 月 2 日止			
依據行政院主計處『中華民國行業標準分類』			
100 年 3 月第 9 次修訂			
產業類別			
27 電腦、電子產品及光學製品製造業			
主要產品			
273 視聽電子產品			

經濟部 函

機關地址：106臺北市信義路三段41-3號
聯絡人：技士 李明憲
聯絡電話：02-27541255 分機2539
電子郵件：mslee@moeaidb.gov.tw
傳真：02-27043757



717臺南縣仁德鄉太子村長興1街85號

受文者：華格電子股份有限公司

發文日期：中華民國104年11月12日

發文字號：經授工字第10420424710號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴公司依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」相關規定，申請將臺南市仁德區岳王段467(部分)、468-1、469、470、473地號等5筆土地變更為工業區一案，請查照。

說明：

- 一、依本部工業局案陳貴公司104年9月22日未列文號申請書辦理。
- 二、經查貴公司所送之擴建計畫所擬新增廠房生產之產品(無線發射機與無線接收機)，預估未來年產值為新臺幣4億3,300萬元，平均每公頃年產值達2億元以上，經本部評估符合旨揭處理原則第1點第(1)款「附加產值高之投資事業」認定標準，另貴公司擬變更之毗鄰土地現有未依建築法等相關管理規定申請之建物作為生產及倉儲等工業使用，惟目前擴建廠區已建有三棟建築體，與欲擴建廠房基地重疊，貴公司於擴建計畫書內雖載明未來擴建時，擴建廠區現有建物全部拆除，依都市計畫、建築法令規定配合整體廠區規劃，重新設計興

建，惟未敘明拆除期程，致擴建廠房之設置期程亦無可得知，致使本案無法判斷其都市計畫工業區毗鄰土地變更之合理性，併予敘明。

三、副本抄送內政部及臺南市政府，隨函檢送本案擴廠計畫書1份，請參辦。

正本：華格電子股份有限公司

副本：內政部、臺南市政府

部長鄧振中

經濟部 函

機關地址：106臺北市信義路三段41-3號
聯絡人：李艾蓁
聯絡電話：(02)27541255 分機2535
電子郵件：ajlee@moeaidb.gov.tw
傳真：02-27043757



臺南市仁德區太子里長興一街85號

受文者：華格電子股份有限公司

發文日期：中華民國105年3月25日

發文字號：經授工字第10520406200號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

中華民國 105年3月25日

主旨：有關貴公司所送臺南市仁德區岳王段467(部分)、468-1、469、470、473地號等5筆土地，擬申請依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」變更為工業區之修正後之「擴建計畫書」一案，請查照。

說明：

- 一、依貴公司105年2月22日未列文號申請書辦理。
- 二、旨案經查本部業於104年11月12日以經授工字第10420424710號函復貴公司，有關所送之擴建計畫所擬增廠房生產之產品，預估外來年產值為新台幣4億3,300萬元，平均每公頃達2億元以上，經評估符合旨揭處理原則第1點第1款「附加產值高之投資事業」，先予敘明。
- 三、惟貴公司擬變更之毗鄰土地現已有建物作為生產及倉儲等工業使用，已與擬擴建廠房基地重疊，請先逕洽地方主管機關臺南市政府釐清現行土地使用之合法性，倘有未符建築法令

相關規範之情形，請依相關規定予以改善，以符擴建計畫內
之廠房製程設置規劃。

正本：華格電子股份有限公司

副本：內政部、臺南市政府(均含附件擴建計畫書)

部長鄧振中



經濟部 函

機關地址：106臺北市信義路三段41-3號
聯絡人：技士 李明憲
聯絡電話：02-27541255 分機2539
電子郵件：mslee@moeaidb.gov.tw
傳真：02-27043757



708

臺南市安平區永華路二段6號9樓(永華市政中心)

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國106年7月31日

發文字號：經授工字第10620419160號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴局函詢華格電子股份有限公司擬依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定申辦擴展工業，其擴建計畫是否已徵得本部同意或審查核准疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局106年7月18日南市都規字第1060741084號函。
- 二、旨案經查本部業分別於104年11月12日以經授工字第10420424710號(副本諒達)及105年3月25日經授工字第10520406200號(副本諒達)函復該公司，有關所送之擴建計畫所擬增廠房生產之產品，預估外來年產值為新台幣4億3,300萬元，平均每公頃達2億元以上，經評估符合旨揭處理原則第1點第1款「附加產值高之投資事業」，惟該公司擬變更之毗鄰土地現已有建物作為生產及倉儲等工業使用，已與擬擴建廠房基地重疊，爰請其先逕洽貴府釐清現行土地使用之合法性，並依相關規定予以改善以符擴建計畫內之廠房製

都市發展局



1060826373

程設置規劃，倘有未符都市計畫、建築法令等相關規範之情形，仍請貴局本於權責卓處。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：內政部

部長 李 吉 光



檔 號：
保存年限：

經濟部 函

地址：106臺北市信義路三段41-3號
聯絡人：技士 李明憲
聯絡電話：02-27541255 分機2539
電子郵件：mslee@moeaidb.gov.tw
傳真：02-27043757

受文者：臺南市政府都市發展局

發文日期：中華民國106年8月18日
發文字號：經授工字第10600661680號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局函詢華格電子股份有限公司擬依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定申辦擴展工業，其擴建計畫是否已徵得本部同意或審查核准疑義乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局106年8月16日南市都規字第1060859692號函。
- 二、旨案經查本部業分別於104年11月12日以經授工字第10420424710號(副本諒達)、105年3月25日經授工字第10520406200號(副本諒達)及106年7月31日經授工字第10620419160號(正本諒達)，有關所送之擴建計畫所擬增廠房生產之產品，預估外來年產值為新台幣4億3,300萬元，平均每公頃達2億元以上，經評估符合旨揭處理原則第1點第1款「附加產值高之投資事業」，請逕依都市計畫法相關規定辦理都市計畫變更作業。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號
聯絡電話：(02) 87712616
聯絡人：李志祥
電子郵件：ljs@cpami.gov.tw
傳真：02-87712624

717

臺南市仁德區太子里長興一街85號

受文者：華格電子股份有限公司

發文日期：中華民國105年1月20日

發文字號：營署都字第1052900954號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關貴公司擬依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定申辦擴展工業，得否逕依都市計畫法第27條第1項第3款規定辦理都市計畫變更乙案，請查照。

說明：

- 一、依據奉交下貴公司105年1月13日申請書辦理。
- 二、查「申請人提出申請時，除僅增設污染防治設備者，應徵得直轄市、縣（市）政府同意外，應先提具擴建計畫（含鄰近工業區土地使用狀況）經經濟部審查核准。經徵得同意或審查核准後，內政部同意依都市計畫法第27條第1項第3款規定辦理都市計畫變更。」為「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第5點所明定。準此，工業區毗鄰土地申請變更之案件，其擴建計畫如經經濟部審查核准者，無須再報請內政部認定，得逕依都市計畫法第27條第1項第3款規定辦理變更，先予敘明。
- 三、旨案依卷附經濟部104年11月12日函示，擴建計畫仍有擴建廠房之設置期程，以及工業區毗鄰土地變更合理性



等事項，尚未釐清，建請貴公司逕洽經濟部，釐清該擴
建計畫是否確為該部審查核准後，再依都市計畫法第27
條第1項第3款規定辦理變更。

正本：華格電子股份有限公司

副本：經濟部、臺南市政府、本署都市計畫組（二科）

署長 許文龍

裝

訂

線



臺南市仁德區公所

都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書

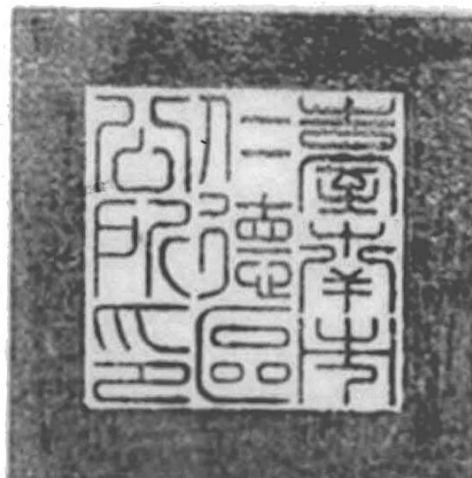
核發日期：中華民國105年08月01日

核發字號：105仁德01902號(補正)

申請人：劉佳帛

主旨：

- 一、本證明書係依據都市計畫地籍套繪圖查明，僅供參考使用，詳細情形仍應以地政機關依都市計畫樁測量分割為準。
- 二、本證明書查列之都市計畫分區(或公共設施用地)及整體開發方式、基準建蔽率、基準容積率之規定，均依都市計畫說明書規定載列，詳細情形或其它相關規定仍應以說明書為準。
- 三、本證明書有效期間為八個月，惟前述期間經都市計畫變更時，應依公告發布實施之計畫為準，不再另行通知。



區	地段	小段	地號暨土地使用分區 (或公共設施用地)名稱	現行都市計畫名稱 及發布實施日期	都市計畫說明書中之特殊土地使用管制規定		
					有關整體開發之規定	基準建蔽率 (%)	基準容積率 (%)
仁德	岳王		465、466、467-3、469-2地號屬「乙種工業區」。 466-2、467-2、468-1、469、470、473地號屬「農業區」。 以下空白	99/07/16仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德鄉轄區部份)(第2次通盤檢討第1階段)		「乙種工業區」 70	「乙種工業區」 210

土地使用變更同意書

本公司同意后表所列土地依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定辦理擴展工業，並依相關規定辦理都市計畫變更與擬定相關事宜，其擴廠計畫需用之土地供本公司設廠使用，特立此書為憑。

土地標示範圍

行政區劃	段 別	地 號	地籍面積 (m ²)	變更使用面積 (m ²)	備註
臺南市仁德區	岳王	466 - 2	4.52	4.52	
合 計				4.52	

立同意書人

公司名稱：華格電子股份有限公司

統一編號：69598051

公司負責人：江[○]田

連絡電話：06-2710171

連絡住址：臺南市仁德區長興一街85號

(公司大小章)

中 華 民 國 1 0 5 年 月 日

為落實個人資料保護法規定，本同意書供公開閱覽時應予以遮蔽個人資料

土地使用變更同意書

本人同意后表所列土地依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定辦理擴展工業，並依相關規定辦理都市計畫變更與擬定相關事宜，其擴廠計畫需用之土地供華格電子股份有限公司設廠使用，特立此書為憑。

土地標示範圍

行政區劃	段別	地號	地籍面積 (m ²)	變更使用面積 (m ²)	備註
臺南市仁德區	岳王	467 - 2	2.53	2.53	
		467 - 3	0.02	0.02	
		468 - 1	7.23	7.23	
		469 - 0	660.89	660.89	
		469 - 2	0.53	0.53	
		470 - 0	484.83	484.83	
		473 - 0	473.31	473.31	
合計				1,629.34	

立同意書人

公司名稱：江○田
國民身分證字號：
連絡電話：
連絡住址：



中華民國 1 0 5 年 月 日

為落實個人資料保護法規定，本同意書供公開閱覽時應予以遮蔽個人資料

土地登記第一類謄本(所有權個人全部)

仁德區岳王段0466-0002地號

列印時間:民國105年07月12日10時15分 頁次:000001
歸仁地政事務所 主任:林建良 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
歸地謄字第011901號 列印人員:吳素月
資料管轄機關:臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關:臺南市歸仁地政事務所

登記日期:民國105年06月17日 登記原因:逕為分割
地目:建 等 則:一 面積:*****4.52平方公尺
使用分區:(空白) 使用地類別:(空白)
民國105年01月 公告土地現值:***12,900元/平方公尺
地上建物建號:岳王段00756-001
其他登記事項:權狀註記事項:岳王段756-1-2建號之建築基地地段地號:岳王段4
65、465-1、466、466-1-2號。
分割自:0466-0000地號

土地所有權部 *****

(0001)登記次序:0001
登記日期:民國085年08月14日 登記原因:買賣
原因發生日期:民國085年06月26日
所有權人:華格電子股份有限公司
統一編號:69598051 住 址:臺南市仁德區太子里長興一街85號
權利範圍:全部*****1分之1***** 權狀字號:105歸地所字第011835號
當期申報地價:105年01月 *****2,080.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
085年06月 *****6,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****
相關他項權利登記次序:0001-000 0002-000
其他登記事項:(空白)

土地他項權利部 *****

(0001)登記次序:0001-000 權利種類:最高限額抵押權
收件日期:民國087年 字 號:歸地字第003308號
登記日期:民國087年03月09日 登記原因:設定
權 利 人:兆豐國際商業銀行股份有限公司
住 址:臺北市中山區吉林路100號
債權總額:全部*****1分之1*****
擔保債權總金額:新台幣*6,000,000元正
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本
抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現
、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據
、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及
特約商店契約。

擔保債權確定日期:民國129年7月14日。
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而
發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範
圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。
債務人及債務額比例:華格電子股份有限公司,債務額比例1分之1、江○田,債務額比例1
分之1、江周○蕊,債務額比例1分之1。

權利標的:所有權
標的登記次序:0001
設定權利範圍:全部*****1分之1*****
證明書字號:099歸地他字第001598號
設定義務人:華格電子股份有限公司
共同擔保地號:岳王段0465-0000 0465-0001 0466-0000
(續次頁)

台南縣歸仁地政事務所

仁德區岳王段0466-0002地號

列印時間:民國105年07月12日10時15分 頁次:000002

0466-0001 0466-0002 0467-0000 0467-0002 0467-0003 0468-0000
0468-0001 0469-0000 0469-0001 0469-0002 0470-0000 0470-0001
0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001
共同擔保建號:岳王段00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)

(0002)登記次序:0002-000 權利種類:最高限額抵押權
收件日期:民國094年 字 號:歸地字第042110號
登記日期:民國094年04月11日 登記原因:設定
權 利 人:兆豐國際商業銀行股份有限公司
住 址:臺北市中山區吉林路100號
債權總額:全部*****1分之1*****
擔保債權總金額:新台幣64,000,000元正
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本
抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現
、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據
、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及
特約商店契約。

擔保債權確定日期:民國129年7月14日。
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而
發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範
圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。
債務人及債務額比例:華格電子股份有限公司,債務額比例1分之1、江○田,債務額比例1
分之1、江周○蕊,債務額比例1分之1。

權利標的:所有權
標的登記次序:0001
設定權利範圍:全部*****1分之1*****
證明書字號:099歸地他字第001599號
設定義務人:華格電子股份有限公司
共同擔保地號:岳王段0465-0000 0465-0001 0466-0000
0466-0001 0466-0002 0467-0000 0467-0002 0467-0003 0468-0000
0468-0001 0469-0000 0469-0001 0469-0002 0470-0000 0470-0001
0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001
共同擔保建號:岳王段00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)
本謄本僅係所有權個人全部節本,詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第
20條及第29條規定辦理。
二、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

台南縣歸仁地政事務所

土地登記第一類謄本(所有權個人全部)

仁德區岳王段0467-0002地號

列印時間:民國105年07月12日10時15分 頁次:000001
歸仁地政事務所 主任:林建良 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
歸地謄字第011901號 列印人員:吳素月
資料管轄機關:臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關:臺南市歸仁地政事務所

登記日期:民國105年06月17日 登記原因:逕為分割
地目:田 等 則:11 面積:*****2.53平方公尺
使用分區:(空白) 使用地類別:(空白)
民國105年01月 公告土地現值:***16,200元/平方公尺
其他登記事項:分割自:0467-0000地號

土地所有權部 *****

(0001)登記次序:0001
登記日期:民國085年08月14日 登記原因:買賣
原因發生日期:民國085年06月26日
所有權人:江○田 出生日期:
住 址: 統一編號:
權利範圍:全部*****1分之1***** 權狀字號:(空白)
當期申報地價:105年01月 *****2,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
085年06月 *****6,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****
相關他項權利登記次序:0001-000 0002-000
其他登記事項:(空白)

土地他項權利部 *****

(0001)登記次序:0001-000 權利種類:最高限額抵押權
收件日期:民國087年 字 號:歸地字第003308號
登記日期:民國087年03月09日 登記原因:設定
權 利 人:兆豐國際商業銀行股份有限公司
住 址:臺北市中山區吉林路100號
債權總額:全部*****1分之1*****
擔保債權總金額:新台幣*6,000,000元正
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本
抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現
、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據
、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及
特約商店契約。

擔保債權確定日期:民國129年7月14日。
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而
發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範
圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。
債務人及債務額比例:華格電子股份有限公司,債務額比例1分之1、江○田,債務額比例1
分之1、江周○蕊,債務額比例1分之1。

權利標的:所有權
標的登記次序:0001
設定權利範圍:全部*****1分之1*****
證明書字號:099歸地他字第001598號
設定義務人:江○田
共同擔保地號:岳王段0465-0000 0465-0001 0466-0000
0466-0001 0466-0002 0467-0000 0467-0002 0467-0003 0468-0000
0468-0001 0469-0000 0469-0001 0469-0002 0470-0000 0470-0001
0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001
(續次頁)

台南縣歸仁地政事務所

仁德區岳王段0467-0002地號

列印時間:民國105年07月12日10時15分 頁次:000002

共同擔保建號:岳王段00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)

(0002)登記次序:0002-000 權利種類:最高限額抵押權
收件日期:民國094年 字 號:歸地字第042110號
登記日期:民國094年04月11日 登記原因:設定
權 利 人:兆豐國際商業銀行股份有限公司
住 址:臺北市中山區吉林路100號
債權總額:全部*****1分之1*****
擔保債權總金額:新台幣64,000,000元正
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本
抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現
、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據
、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及
特約商店契約。

擔保債權確定日期:民國129年7月14日。
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而
發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範
圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。
債務人及債務額比例:華格電子股份有限公司,債務額比例1分之1、江○田,債務額比例1
分之1、江周○蕊,債務額比例1分之1。

權利標的:所有權
標的登記次序:0001
設定權利範圍:全部*****1分之1*****
證明書字號:099歸地他字第001599號
設定義務人:江○田
共同擔保地號:岳王段0465-0000 0465-0001 0466-0000
0466-0001 0466-0002 0467-0000 0467-0002 0467-0003 0468-0000
0468-0001 0469-0000 0469-0001 0469-0002 0470-0000 0470-0001
0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001
共同擔保建號:岳王段00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)
本謄本僅係所有權個人全部節本,詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第
20條及第29條規定辦理。
二、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

台南縣歸仁地政事務所

土地登記第一類謄本(所有權個人全部)
仁德區岳王段0468-0001地號

列印時間:民國105年07月12日10時15分 頁次:000001
歸仁地政事務所 主任:林建良 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
歸地謄字第011901號 列印人員:吳素月
資料管轄機關:臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關:臺南市歸仁地政事務所

登記日期:民國09年05月19日 登記原因:逕為分割
地目:田 等 則:11 面積:*****7.23平方公尺
使用分區:(空白) 使用地類別:(空白)
民國105年01月 公告土地現值:***16,200元/平方公尺
其他登記事項:分割自:468地號

土地標示部

土地所有權部

(0001)登記次序:0001
登記日期:民國085年08月14日 登記原因:買賣
原因發生日期:民國085年06月26日
所有權人:江○田 出生日期:
統一編號:
住 址:
權利範圍:全部*****1分之1***** 權狀字號:098歸地所字第007281號
當期申報地價:105年01月 ****2,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
085年06月 ****6,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****
相關他項權利登記次序:0001-000 0002-000
其他登記事項:(空白)

土地他項權利部

(0001)登記次序:0001-000 權利種類:最高限額抵押權
收件日期:民國087年 字 號:歸地字第003308號
登記日期:民國087年03月09日 登記原因:設定
權 利 人:兆豐國際商業銀行股份有限公司
住 址:臺北市中山區吉林路100號
債權總額:全部*****1分之1*****
擔保債權總金額:新台幣*6,000,000元正
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本
抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現
、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據
、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及
特約商店契約。
擔保債權確定日期:民國129年7月14日。
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而
發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範
圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。
債務人及債務額比例:華格電子股份有限公司,債務額比例1分之1、江○田,債務額比例1
分之1、江○蕊,債務額比例1分之1。

權利標的:所有權
標的登記次序:0001
設定權利範圍:全部*****1分之1*****
證明書字號:099歸地他字第001598號
設定義務人:江○田
共同擔保地號:岳王段0465-0000 0465-0001 0466-0000
0466-0001 0466-0002 0467-0000 0467-0002 0467-0003 0468-0000
0468-0001 0469-0000 0469-0001 0469-0002 0470-0000 0470-0001
0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001
(續次頁)

台南縣歸仁地政事務所

仁德區岳王段0468-0001地號

列印時間:民國105年07月12日10時15分 頁次:000002

共同擔保地號:岳王段00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)
(0002)登記次序:0002-000 權利種類:最高限額抵押權
收件日期:民國094年 字 號:歸地字第042110號
登記日期:民國094年04月11日 登記原因:設定
權 利 人:兆豐國際商業銀行股份有限公司
住 址:臺北市中山區吉林路100號
債權總額:全部*****1分之1*****
擔保債權總金額:新台幣64,000,000元正
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本
抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現
、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據
、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及
特約商店契約。
擔保債權確定日期:民國129年7月14日。
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而
發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範
圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。
債務人及債務額比例:華格電子股份有限公司,債務額比例1分之1、江○田,債務額比例1
分之1、江○蕊,債務額比例1分之1。

權利標的:所有權
標的登記次序:0002
設定權利範圍:全部*****1分之1*****
證明書字號:099歸地他字第001599號
設定義務人:江○田
共同擔保地號:岳王段0465-0000 0465-0001 0466-0000
0466-0001 0466-0002 0467-0000 0467-0002 0467-0003 0468-0000
0468-0001 0469-0000 0469-0001 0469-0002 0470-0000 0470-0001
0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001
共同擔保地號:岳王段00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)

本謄本僅係所有權人全部節本,詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)
※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第
20條及第29條規定辦理。
二、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

台南縣歸仁地政事務所

土地登記第一類謄本(所有權個人全部)
仁德區岳王段0469-0000地號

列印時間:民國105年07月12日10時15分 頁次:000001
歸仁地政事務所 主任:林建良 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
歸地謄字第011901號 列印人員:吳素月
資料管轄機關:臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關:臺南市歸仁地政事務所

登記日期:民國105年06月17日 登記原因:逕為分割
地目:田 等 則:11 面積:***660.89平方公尺
使用分區:(空白) 使用地類別:(空白)
民國105年01月 公告土地現值:***5,800元/平方公尺
其他登記事項:重劃前:太子廟段1677-3地號。
因分割增加地號:469-1地號
因分割增加地號:0469-0002地號

土地標示部

土地所有權部

(0001)登記次序:0002
登記日期:民國092年03月18日 登記原因:買賣
原因發生日期:民國092年02月26日
所有權人:江○田 出生日期:
統一編號:
住 址:
權利範圍:全部*****1分之1***** 權狀字號:094歸地所字第009522號
當期申報地價:105年01月 ****880.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
092年02月 ****8,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****
相關他項權利登記次序:0001-000 0002-000
其他登記事項:(空白)

土地他項權利部

(0001)登記次序:0001-000 權利種類:最高限額抵押權
收件日期:民國087年 字 號:歸地字第003308號
登記日期:民國087年03月09日 登記原因:設定
權 利 人:兆豐國際商業銀行股份有限公司
住 址:臺北市中山區吉林路100號
債權總額:全部*****1分之1*****
擔保債權總金額:新台幣*6,000,000元正
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本
抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現
、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據
、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及
特約商店契約。
擔保債權確定日期:民國129年7月14日。
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而
發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範
圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。
債務人及債務額比例:華格電子股份有限公司,債務額比例1分之1、江○田,債務額比例1
分之1、江○蕊,債務額比例1分之1。

權利標的:所有權
標的登記次序:0002
設定權利範圍:全部*****1分之1*****
證明書字號:099歸地他字第001598號
設定義務人:江○田
共同擔保地號:岳王段0465-0000 0465-0001 0466-0000
0466-0001 0466-0002 0467-0000 0467-0002 0467-0003 0468-0000
(續次頁)

台南縣歸仁地政事務所

仁德區岳王段0469-0000地號

列印時間:民國105年07月12日10時15分 頁次:000002

0468-0001 0469-0000 0469-0001 0469-0002 0470-0000 0470-0001
0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001
共同擔保地號:岳王段00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)
(0002)登記次序:0002-000 權利種類:最高限額抵押權
收件日期:民國094年 字 號:歸地字第042110號
登記日期:民國094年04月11日 登記原因:設定
權 利 人:兆豐國際商業銀行股份有限公司
住 址:臺北市中山區吉林路100號
債權總額:全部*****1分之1*****
擔保債權總金額:新台幣64,000,000元正
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本
抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現
、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據
、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及
特約商店契約。
擔保債權確定日期:民國129年7月14日。
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而
發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範
圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。
債務人及債務額比例:華格電子股份有限公司,債務額比例1分之1、江○田,債務額比例1
分之1、江○蕊,債務額比例1分之1。

權利標的:所有權
標的登記次序:0002
設定權利範圍:全部*****1分之1*****
證明書字號:099歸地他字第001599號
設定義務人:江○田
共同擔保地號:岳王段0465-0000 0465-0001 0466-0000
0466-0001 0466-0002 0467-0000 0467-0002 0467-0003 0468-0000
0468-0001 0469-0000 0469-0001 0469-0002 0470-0000 0470-0001
0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001
共同擔保地號:岳王段00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)

本謄本僅係所有權人全部節本,詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)
※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第
20條及第29條規定辦理。
二、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

台南縣歸仁地政事務所

土地登記第一類謄本(所有權個人全部)
仁德區岳王段0470-0000地號

列印時間:民國105年07月12日10時15分 頁次:000001
仁德區地政事務所 主任:林建良 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
謄地字第011901號 列印人員:吳素月
資料管轄機關:臺南市仁德區地政事務所 謄本核發機關:臺南市仁德區地政事務所

土地標示部 *****
登記日期:民國09年05月24日 登記原因:逕為分割
地目:田 等 則:11 面積:****484.83平方公尺
使用分區:(空白) 使用地類別:(空白)
民國105年01月 公告土地現值:****5,800元/平方公尺
其他登記事項:重劃前:太子廟段1678-1地號。
因分割增加地號:470-1地號

土地所有權部 *****

(0001)登記次序:0002
登記日期:民國09年03月18日 登記原因:買賣
原因發生日期:.....2月26日
所有權人:江
統一編號:..... 出生日期:民國.....
住 址:台北市.....
權利範圍:全部*****分之1***** 權狀字號:094謄地字第009524號
當期中報地價:105年01月 ****880.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
092年02月 ****6,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:全部*****分之1*****
相關他項權利登記次序:0001-000 0002-000
其他登記事項:(空白)

土地他項權利部 *****

(0001)登記次序:0001-000 權利種類:最高限額抵押權
收件年份:民國085年 字 號:謄地字第002269號
登記日期:民國085年02月09日 登記原因:設定
權 利 人:兆豐國際商業銀行股份有限公司
住 址:臺北市中山區吉林路100號
債權總額:全部*****分之1*****
擔保債權總金額:新台幣64,000,000元正
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本
抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現
、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據
、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及
特約商店契約。
擔保債權確定日期:民國129年7月14日。
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而
發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之○保債權種類及範
圍所生之手續費用○5、抵押權人墊付抵押物之保險費。
債務人及債務額比例:華格電子股份有限公司,債務額比例1分之1、江坤田,債務額比例1
分之1、江周阿蕊,債務額比例1分之1。
權利標的:所有權
標的登記次序:0002
設定權利範圍:全○*****分之1*****
證明書字號:099謄地他字第001598號
設定義務人:江坤田
共同擔保地號:岳王段0465-0000 0465-0001 0466-0000
0466-0001 0466-0002 0467-0000 0467-0002 0467-0003 0468-0000
0468-0001 0469-0000 0469-0001 0469-0002 0470-0000 0470-0001
(續次頁)

台南縣歸仁地政事務所

仁德區岳王段0470-0000地號

列印時間:民國105年07月12日10時15分 頁次:000002
0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001
共同擔保建號:岳王段00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)
(0002)登記次序:0002-000 權利種類:最高限額抵押權
收件年份:民國087年 字 號:謄地字第003308號
登記日期:民國087年03月09日 登記原因:設定
權 利 人:兆豐國際商業銀行股份有限公司
住 址:臺北市中山區吉林路100號
債權總額:全部*****分之1*****
擔保債權總金額:新台幣6,000,000元正
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本
抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現
、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據
、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及
特約商店契約。
擔保債權確定日期:民國129年7月14日。
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而
發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之○保債權種類及範
圍所生之手續費用○5、抵押權人墊付抵押物之保險費。
債務人及債務額比例:華格電子股份有限公司,債務額比例1分之1、江坤田,債務額比例1
分之1、江周阿蕊,債務額比例1分之1。
權利標的:所有權
標的登記次序:0002
設定權利範圍:全○*****分之1*****
證明書字號:099謄地他字第001598號
設定義務人:江坤田
共同擔保地號:岳王段0465-0000 0465-0001 0466-0000
0466-0001 0466-0002 0467-0000 0467-0002 0467-0003 0468-0000
0468-0001 0469-0000 0469-0001 0469-0002 0470-0000 0470-0001
0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001
共同擔保建號:岳王段00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)

本謄本僅係所有權個人全部節本,詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)
※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第
20條及第29條規定辦理。
二、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

台南縣歸仁地政事務所

土地登記第一類謄本(所有權個人全部)
仁德區岳王段0473-0000地號

列印時間:民國105年07月12日10時15分 頁次:000001
仁德區地政事務所 主任:林建良 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
謄地字第011901號 列印人員:吳素月
資料管轄機關:臺南市仁德區地政事務所 謄本核發機關:臺南市仁德區地政事務所

土地標示部 *****
登記日期:民國09年05月24日 登記原因:逕為分割
地目:田 等 則:12 面積:****473.31平方公尺
使用分區:(空白) 使用地類別:(空白)
民國105年01月 公告土地現值:****5,800元/平方公尺
其他登記事項:重劃前:太子廟段1679-2地號。
因分割增加地號:473-1地號

土地所有權部 *****

(0001)登記次序:0002
登記日期:民國09年03月18日 登記原因:買賣
原因發生日期:.....2月26日
所有權人:江
統一編號:..... 出生日期:民國.....
住 址:台北市.....
權利範圍:全部*****分之1***** 權狀字號:094謄地字第009526號
當期中報地價:105年01月 ****880.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
092年02月 ****6,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:全部*****分之1*****
相關他項權利登記次序:0001-000 0002-000
其他登記事項:(空白)

土地他項權利部 *****

(0001)登記次序:0001-000 權利種類:最高限額抵押權
收件年份:民國085年 字 號:謄地字第002269號
登記日期:民國085年02月09日 登記原因:設定
權 利 人:兆豐國際商業銀行股份有限公司
住 址:臺北市中山區吉林路100號
債權總額:全部*****分之1*****
擔保債權總金額:新台幣64,000,000元正
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本
抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現
、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據
、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及
特約商店契約。
擔保債權確定日期:民國129年7月14日。
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而
發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之○保債權種類及範
圍所生之手續費用○5、抵押權人墊付抵押物之保險費。
債務人及債務額比例:華格電子股份有限公司,債務額比例1分之1、江坤田,債務額比例1
分之1、江周阿蕊,債務額比例1分之1。
權利標的:所有權
標的登記次序:0002
設定權利範圍:全○*****分之1*****
證明書字號:099謄地他字第001598號
設定義務人:江坤田
共同擔保地號:岳王段0465-0000 0465-0001 0466-0000
0466-0001 0466-0002 0467-0000 0467-0002 0467-0003 0468-0000
0468-0001 0469-0000 0469-0001 0469-0002 0470-0000 0470-0001
(續次頁)

台南縣歸仁地政事務所

仁德區岳王段0473-0000地號

列印時間:民國105年07月12日10時15分 頁次:000002
0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001
共同擔保建號:岳王段00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)
(0002)登記次序:0002-000 權利種類:最高限額抵押權
收件年份:民國087年 字 號:謄地字第003308號
登記日期:民國087年03月09日 登記原因:設定
權 利 人:兆豐國際商業銀行股份有限公司
住 址:臺北市中山區吉林路100號
債權總額:全部*****分之1*****
擔保債權總金額:新台幣6,000,000元正
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本
抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現
、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據
、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及
特約商店契約。
擔保債權確定日期:民國129年7月14日。
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而
發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之○保債權種類及範
圍所生之手續費用○5、抵押權人墊付抵押物之保險費。
債務人及債務額比例:華格電子股份有限公司,債務額比例1分之1、江坤田,債務額比例1
分之1、江周阿蕊,債務額比例1分之1。
權利標的:所有權
標的登記次序:0002
設定權利範圍:全○*****分之1*****
證明書字號:099謄地他字第001598號
設定義務人:江坤田
共同擔保地號:岳王段0465-0000 0465-0001 0466-0000
0466-0001 0466-0002 0467-0000 0467-0002 0467-0003 0468-0000
0468-0001 0469-0000 0469-0001 0469-0002 0470-0000 0470-0001
0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001
共同擔保建號:岳王段00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)

本謄本僅係所有權個人全部節本,詳細權利狀態請參閱全部謄本
(本謄本列印完畢)
※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第
20條及第29條規定辦理。
二、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

台南縣歸仁地政事務所

地籍圖謄本

歸仁電謄字第049904號

土地坐落：臺南市仁德區岳王段465,473,470-1地號共3筆



本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

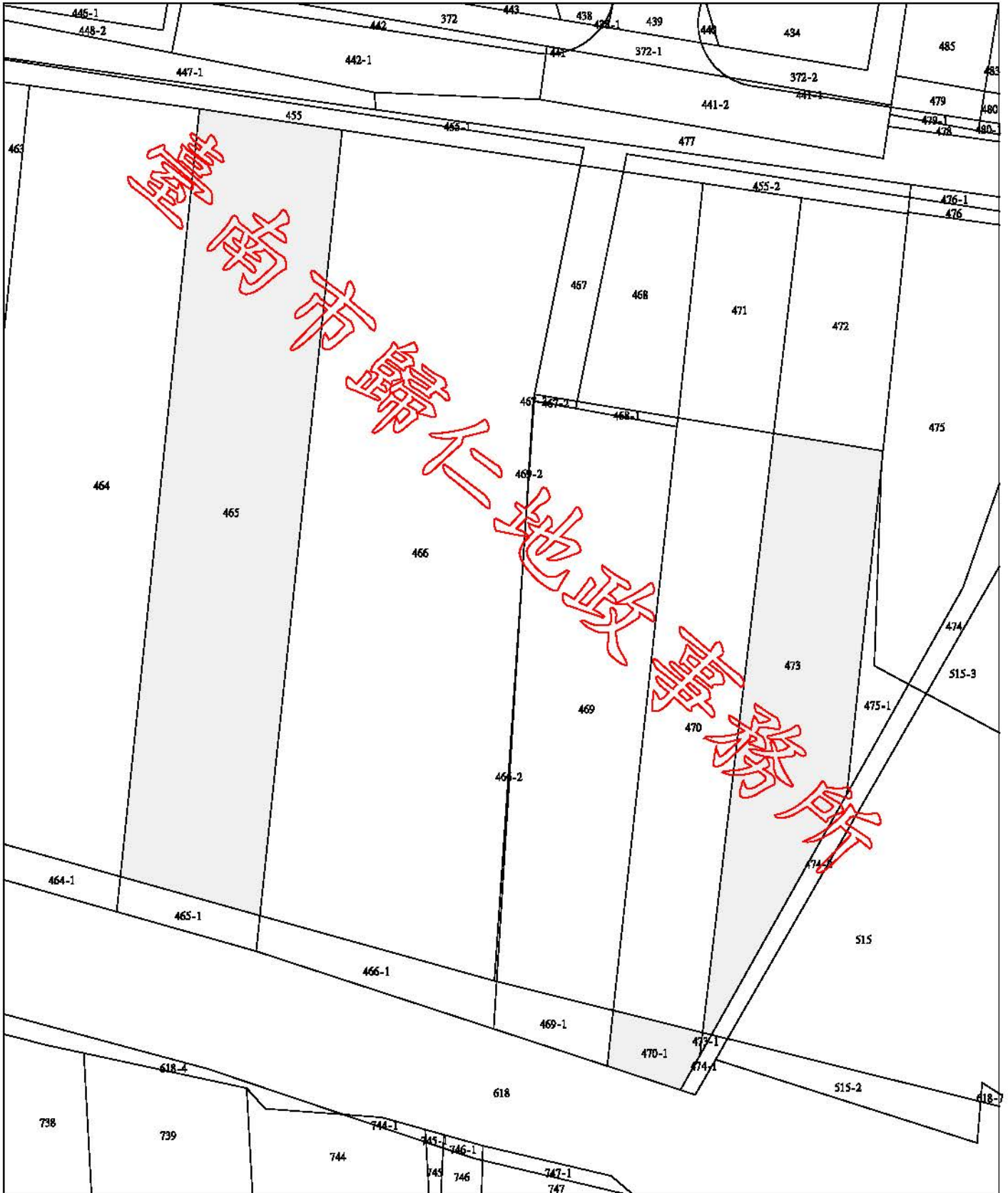


資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所

本謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所

中華民國 106年06月21日15時22分

主任：林建良



比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由九宜工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：8AAPBDP!CF4V，可至：<http://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，錄上有效查驗期限為三個月。

附件六 環境敏感地區查詢結果彙整

分類	查詢項目	查詢結果及限制內容	查詢機關(單位)及文號	查詢函復之附件編號
第一級環境敏感地區	1. 是否位屬特定水土保持區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	[非]註1表明免查詢	
	2. 是否位屬河川區域？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	1. 臺南市政府水利局104.9.22水行字第1040942347號函	附件六-1
	3. 是否位屬洪氾區一級管制區及洪水平原一級管制區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	2. 經濟部水利署104.10.1經水工字第10451183810號函	附件六-2
	4. 是否位屬區域排水設施範圍？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： 【註1】	1. 臺南市政府水利局104.9.22水行字第1040942347號函 2. 經濟部水利署104.10.1經水工字第10451183810號函	附件六-1 附件六-2
	5. 是否位屬活動斷層兩側一定範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	臺南市政府工務局104.9.22南市工管二字第1040940489號函	附件六-3
	6. 是否位屬國家公園區內之特別景觀區、生態保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	[非]註6表明免查詢	
	7. 是否位屬自然保留區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	[非]註7表明免查詢	
	8. 是否位屬野生動物保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	[非]註8表明免查詢	
	9. 是否位屬野生動物重要棲息環境？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	[非]註9表明免查詢	
	10. 是否位屬自然保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	[非]註10表明免查詢	
	11. 是否位屬沿海自然保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	[非]註11表明免查詢	
	12. 是否位屬國際級重要濕地或國家級重要濕地核心保護區、生態復育區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	內政部營建署城鄉發展分署104.9.22城海字第1040006023號函	附件六-4
	13. 是否位屬古蹟保存區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	臺南市文化資產處理處104.9.17南市文資處字第1040927259號函	附件六-5
	14. 是否位屬遺址？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：		
	15. 是否為屬重要聚落保存區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：		
	16. 是否位屬國家公園內之史蹟保存區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	[非]註6表明免查詢	

分類	查詢項目	查詢結果及限制內容	查詢機關(單位)及文號	查詢函復之附件編號
資源生產敏感	17. 是否位屬飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內之地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	[非]註14表明免查詢	
	18. 是否位屬重要水庫集水區？(供家用或公共給水)	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	經濟部水利署104.10.1經水工字第10451183810號函	附件六-6
	19. 是否位屬水庫蓄水範圍？			
	20. 是否位屬森林(國有林事業區、保安林等森林地區)	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	行政院農業委員會林務局104.9.23林企字第1041615187號函	附件六-7
	21. 是否位屬森林(區域計畫劃定之森林區)	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	本案非屬區域計畫劃定之森林區	
	22. 是否位屬森林(大專院校實驗林地及林業試驗林地等森林地區)？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	[非]註18、19表明免查詢	
	23. 是否位屬溫泉露頭及其一定範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	臺南市政府水利局104.9.21南市水行字第1040942346號函	附件六-8
24. 是否位屬水產動植物繁殖保育區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	1. 臺南市政府農業局104.9.18南市農漁字第1040929325號函 2. 行政院農業委員會漁業署104.9.22漁二字第1040729197號書函	附件六-9 附件六-10	
第二級環境敏感地區	1. 是否位屬地質敏感區(活動斷層、山崩與地滑、土石流)？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	依「各縣(市)已公告地質敏感區之行政區列表」(105年12月29日更新)所示，臺南市仁德區尚未公告地質敏感區，暫免辦理查詢	附件六-11
	2. 是否位屬洪氾區二級管制區及洪水平原二級管制區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	臺南市政府水利局104.9.22南市水行字第1040942347號函	附件六-1
	3. 是否位屬海堤區域？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	經濟部水利署104.10.1經水工字第10451183810號函	附件六-6
	4. 是否位屬嚴重地層下陷地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	[非]註4表明免查詢	
	5. 是否位屬山坡地？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	[非]註5表明免查詢	
	6. 是否位屬土石流潛勢溪流？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	行政院農業委員會水土保持局臺南分局104.9.21水保南規字第1042020335號函	附件六-12
生態敏感	7. 是否位屬沿海一般保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	[非]註4表明免查詢	
	8. 是否位屬海域區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	依內政部104.9.22內授營綜字第1040814328號函，臺南市仁德區非屬鄰海之行政轄區，無須查詢	附件六-13

分類	查詢項目	查詢結果及限制內容	查詢機關(單位)及文號	查詢函復之附件編號
	9. 是否位屬國家級重要濕地核心保護區、生態復育區以外分區或地方級重要濕地核心保護區、生態復育區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	內政部營建署城鄉發展分署104.9.22城海字第1040006023號函	附件六-4
文化景觀敏感	10. 是否位屬歷史建築？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否	臺南市文化資產管理處104.9.17南市文資處字第1040927259號函	附件六-5
	11. 是否位屬聚落保存區？	限制內容：		
	12. 是否位屬文化景觀保存區？			
	13. 是否位屬地質敏感區(地質遺跡)？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	依「各縣(市)已公告地質敏感區之行政區列表」(105年12月29日更新)所示，臺南市仁德區尚未公告地質敏感區，暫免辦理查詢	附件六-11
	14. 是否位屬國家公園內之一般管制區及遊憩區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	查「國家公園範圍之行政轄區及管理機關表」，臺南市仁德區非屬國家公園範圍，無須查詢。	附件六-14
資源生產敏感	15. 是否位屬水庫集水區(非供家用或公共給水)？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	經濟部水利署104.10.1經水工字第10451183810號函	附件六-6
	16. 是否位屬自來水水質水量保護區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	1. 台灣自來水股份有限公司第六區管理處104.9.21台水六操字第10400119490號函 2. 經濟部水利署104.10.1經水工字第10451183810號函	附件六-15 附件六-6
	17. 是否位屬優良農地？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	臺南市政府農業局104.9.30南市農工字第1040929324號函	附件六-16
	18. 是否位屬礦區(場)、礦業保留區、地下礦坑分布地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	[非]註9表明免查詢	
	19. 是否位屬地質敏感區(地下水補注)？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	[非]註13表明免查詢	
	20. 是否位屬人工魚礁區及保護礁區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	1. 臺南市政府農業局104.9.17南市農港字第1040929326號函 2. 行政院農業委員會漁業署104.9.22漁二字第1040729197號書函	附件六-17 附件六-10
		21. 是否位屬氣象法之禁止或限制建築地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	[非]註10表明免查詢
其他	22. 是否位屬電信法之禁止或限制建築地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	[非]註11表明免查詢	
	23. 是否位屬民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	交通部民用航空局104.9.23系統字第1041702307號函	附件六-18
	24. 是否位屬航空噪音防制區？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	臺南市政府環境保護局104.10.23環空字第1040107840號函「屬本市第一級航	附件六-19

分類	查詢項目	查詢結果及限制內容	查詢機關(單位)及文號	查詢函復之附件編號
		應檢討現有土地使用與開發計畫	空噪音防制區」	
	25. 是否位屬核子反應器設施周圍之禁制區及低密度人口區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	[非]註13表明免查詢	
	26. 是否位屬公路兩側禁建限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	1. 臺南市政府工務局104.9.22南市工管二字第1040940487號函 2. 交通部公路總局第五區養護工程處新化工務段104.9.22五工化段字第1040037533號函	附件六-20 附件六-21
	27. 是否位屬大眾捷運系統兩側禁建限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	臺南市政府工務局104.9.22南市工管二字第1040940488號函	附件六-22
	28. 是否位屬高速鐵路兩側限建地區？	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	交通部高速鐵路工程局104.9.18高鐵二字第1040013913號函	附件六-23
	29. 是否位屬海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區？ 30. 是否位屬要塞堡壘地帶？	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： 可建高度 65.5公尺， 新增建案無法實施噪音補償	第四作戰區指揮部104.11.10陸八軍作字第1040013872號函	附件六-24

註1：465-1、466-1、469-1、470-1、473-1地號土地涉及市管區域排水-太子廟中排水道治理計畫範圍，其既設設施請於排水進行治理時配合辦理，倘欲開發興設，建請依該排水水道治理計畫線適當退縮，以保留供公共需要使用；查該等土地非屬變更使用範圍。

註2：[非]表示依內政部104.1.6內授中辦地字第1031303826號令修正「非都市土地變更編定執行要點」附錄一之二「興辦事業計畫應查詢項目及應加會之有關機關(單位)」

地籍圖謄本

歸仁電謄字第076691號

土地坐落：臺南市仁德區岳王段465,466,467,468-1,469,470,473地號共7筆



本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所
本謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所
中華民國 104年09月14日09時46分

主任：



圖例
查詢範圍線

比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由九宜工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：8D9M77WV5DL*，可至：<http://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

環境敏感地區查詢範圍套繪原地籍示意圖

地籍圖謄本

歸仁電謄字第049904號

土地坐落：臺南市仁德區岳王段465,473,470-1地號共3筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）



資料管轄機關：臺南市歸仁地政事務所
本謄本核發機關：臺南市歸仁地政事務所
中華民國 106年06月21日15時22分

主任：林建良



圖 例	
	查詢範圍線

比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由九宜工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼：8AAPBDP!CF4V，可至：<http://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

環境敏感地區查詢範圍套繪現行地籍示意圖

正本

發文方式：郵寄

檔 號：
保存年限：

附件六-1

臺南市政府水利局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：謝宛吟
電話：06-6322231#6341
傳真：06-6359592
電子信箱：bpping@mail.tainan.gov.tw

臺南市安平區郡平路147號4樓

受文者：九宜工程顧問有限公司

發文日期：中華民國104年9月22日
發文字號：南市水行字第1040942347號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司函詢本市仁德區岳王段455地號等18筆土地是否位屬市管河川、市管河川洪氾區、市管區域排水設施、洪水平原二級管制區範圍，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司104年9月15日(104)九宜字第073號、第074號、第075號、第076號及第077號函。
- 二、貴公司函詢土地地號臚列如后：仁德區岳王段455(部分)、455-1(部分)、455-2、465、465-1、466、466-1、467、468、468-1、469、469-1、470、470-1、471、472、473、473-1地號。
- 三、本市尚無市管河川，中央管河川請依「河川管理辦法」第4條逕洽河川管理機關。
- 四、查仁德區岳王段465-1、466-1、469-1、470-1、473-1地號土地涉及市管區域排水-太子廟中排水道治理計畫線範圍，其既設設施請於排水進行治理時配合辦理，倘欲開發興設，建請依該排水水道治理計畫線適當退縮，以保留供公共需要使用。
- 五、依據經濟部水利署101年7月19日經水工字第10105204701號函，本市尚無劃設洪水平原一級及二級管制區，惟日後倘經劃設公告，仍須依「水利法」相關規定辦理，目前全區免查。

正本：九宜工程顧問有限公司
副本：本局水利行政科

局長李孟諤

正本

附件六-2

經濟部水利署 函

機關地址：臺中市黎明路2段501號
聯絡人：張登波
聯絡電話：04-22501312
電子信箱：a650330@wra.gov.tw
傳 真：04-22501615

708

臺南市安平區郡平路147號4樓
受文者：九宜工程顧問有限公司

發文日期：中華民國104年10月1日
發文字號：經水工字第10451183810號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關函詢「臺南市仁德區岳王段455、455-1、455-2、465、465-1、466、466-1、467、468、468-1、469、469-1、470、470-1、471、472、473、473-1地號等18筆土地」環境敏感區位案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司104年9月15日(104)九宜字第061號函。
- 二、依所附圖籍資料，經查該位址：
 - (一)非位於中央管河川區域內。
 - (二)非位於中央管區域排水設施範圍內；是否位於市管排水，請逕洽臺南市政府水利單位查詢。
 - (三)非位於海堤區域範圍內。
 - (四)非位於自來水水質水量保護區內。
 - (五)該地區中央管河川本署未劃定公告防洪區(洪氾區)。
 - (六)該地區本署未劃定公告洪水平原管制區。
- 三、本案係依「區域計畫法」查詢「重要水庫集水區」，經查案址非位於任何水庫之集水區內。

正本：九宜工程顧問有限公司
副本：

經理楊偉甫

第1頁

檔 號：
保存年限：

附件六-3

臺南市政府工務局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：葉怡君
電話：06-6334221
傳真：06-6335243
電子信箱：ichun115@mail.tainan.gov.tw

臺南市安平區郡平路47號4樓

受文者：九宜工程顧問有限公司

發文日期：中華民國104年9月22日
發文字號：南市工管二字第1040940489號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司函詢仁德區岳王段455(部分)、455-1(部分)地號等18筆土地禁限建疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司104年09月15日(104)九宜字第062號函。
- 二、旨揭地號禁限建查詢系統係為民國90年間建置，有否異動更新情形，仍請貴公司另洽目的事業主管機關確認。另所詢其他相關禁限建疑義，依內政部100年10月13日台內營字第1000808063號令修正之「非都市土地開發審議作業規範」及內政部101年2月3日內授中辦地字第1000726343號令修正「非都市土地變更編定執行要點」之規定，洽詢主管機關如：「活動斷層兩側一定範圍：本府未公告；另活動斷層兩側100公尺範圍內」：經濟部中央地質調查所。

正本：九宜工程顧問有限公司
副本：

局長葉宗榮

第1頁 共2頁

正本

附件六-4

內政部營建署城鄉發展分署 函

機關地址：10556臺北市八德路二段342號2樓
聯絡人：李晨光、潘筱鈺
電 話：02-27721350#311、314
傳 真：02-27523920
電子信箱：amber959@tcd.gov.tw

70843

臺南市安平區郡平路147號4樓

受文者：九宜工程顧問有限公司

發文日期：中華民國104年09月22日
發文字號：城海字第1040006023號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明四

主旨：有關貴公司函詢臺南市仁德區岳王段455地號等共18筆土地，是否位於重要濕地範圍內1案，請查照。

說明：

- 一、依據貴公司104年9月15日(104)九宜字第050及051號函辦理。
- 二、依據所附圖資評判，旨揭地段土地未位於內政部公告之「重要濕地」範圍內。
- 三、為簡政便民，有關「非重要濕地所在鄉鎮市區地段清冊」另公告於國家重要濕地保育計畫入口網站 <http://wetland-tw.tcd.gov.tw>「最新消息」及「下載專區」，如非屬重要濕地所在鄉鎮市區地段，即非屬重要濕地範圍，請逕依該公文辦理其他相關申請作業，無須再函本分署查詢。倘所查土地未列於上開清冊，請檢附下列文件送本分署(桃園市轄區送桃園市政府)查詢：
 - (一)開發或利用計畫之名稱。
 - (二)基地面積、位置及地籍資料。其位於水域或屬未登記土地者，並應提供座標數位資料。
- 四、檢還土地清冊1份。

正本：九宜工程顧問有限公司

副本：本分署海岸復育課

分署長陳繼鳴

第1頁 共1頁

附表 查詢範圍土地清冊

鄉鎮市區	地 段	地 號	地籍面積(㎡)	查詢面積(㎡)
臺南市 仁德區	岳王	455 - 0	422.71	62.20
	岳王	455 - 1	64.67	6.64
	岳王	455 - 2	42.16	42.16
	岳王	465 - 0	962.19	962.19
	岳王	465 - 1	43.74	43.74
	岳王	466 - 0	1,588.48	1,588.48
	岳王	466 - 1	86.90	86.90
	岳王	467 - 0	89.30	89.30
	岳王	468 - 0	184.42	184.42
	岳王	468 - 1	7.23	7.23
	岳王	469 - 0	661.42	661.42
	岳王	469 - 1	52.34	52.34
	岳王	470 - 0	484.83	484.83
	岳王	470 - 1	43.80	43.80
	岳王	471 - 0	198.82	198.82
	岳王	472 - 0	222.93	222.93
	岳王	473 - 0	473.31	473.31
	岳王	473 - 1	0.91	
合 計			5,630.16	211.62



正 本
發文方式：郵寄

權 號：
保存年限：

附件六-5

臺南市文化資產管理處 函

地址：70041臺南市中西區中正路5巷1號3樓
承辦人：錢宏明
電話：06-2213569#602
電子信箱：luckmaru@mail.tainan.gov.tw

70843
臺南市安平區郡平路147號4樓
受文者：九宜工程顧問有限公司
發文日期：中華民國104年9月17日
發文字號：南市文資處字第1040927259號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司洽詢本市仁德區岳王段455、455-1、455-2、465、465-1、466、466-1、467、468、468-1、469、469-1、470、470-1、471、472、473、473-1地號共18筆土地，是否屬「文化資產保存法」第3條規定指定或登錄之文化資產範圍土地乙案，復如說明，請查照。

說明：
一、復貴公司104年9月15日(104)九宜字第067號、(104)九宜字第068號、(104)九宜字第069號、(104)九宜字第070號、(104)九宜字第071號函。
二、查該址非依「文化資產保存法」指定或登錄在案之古蹟、歷史建築、聚落、遺址、文化景觀。
三、依「文化資產保存法」第30條規定(略以)：「工程或開發行為進行中，發見具古蹟價值之建造物時，應即停止工程或開發行為之進行，並報主管機關處理。」；另同法第50條第2款規定：「營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似遺址時，應即停止工程或開發行為之進行，並報所在地直轄市、縣(市)主管機關處理。」請於端進行旨揭地段開發時，依上開規定辦理相關事宜。

正本：九宜工程顧問有限公司
副本：本處文化資產研究組

處長林喬彬

正本

附件六-6

經濟部水利署 函

機關地址：臺中市黎明路2段501號
聯絡人：張登浚
聯絡電話：04-22501312
電子信箱：a650330@wra.gov.tw
傳 真：04-22501615

708
臺南市安平區郡平路147號4樓
受文者：九宜工程顧問有限公司
發文日期：中華民國104年10月1日
發文字號：經水工字第10451183810號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關函詢「臺南市仁德區岳王段455、455-1、455-2、465、465-1、466、466-1、467、468、468-1、469、469-1、470、470-1、471、472、473、473-1地號等18筆土地」環境敏感區區位案，復如說明，請查照。

說明：
一、復貴公司104年9月15日(104)九宜字第061號函。
二、依所附圖籍資料，經查該地址：
（一）非位於中央管河川區域內。
（二）非位於中央管區域排水設施範圍內；是否位於市管排水，請逕洽臺南市政府水利單位查詢。
（三）非位於海堤區域範圍內。
（四）非位於自來水水質水量保護區內。
（五）該地區中央管河川本署未劃定公告防洪區（洪氾區）。
（六）該地區本署未劃定公告洪水平原管制區。
三、本案係依「區域計畫法」查詢「重要水庫集水區」，經查案址非位於任何水庫之集水區內。

正本：九宜工程顧問有限公司
副本：

主任 楊偉甫

正 本

權 號：
保存年限：

附件六-7

行政院農業委員會林務局 函

地址：10050台北市中正區杭州南路1段2號
承辦人：何伊喬
電話：02-23515441#611
電子信箱：m3089@forest.gov.tw

70843
臺南市安平區郡平路147號4樓
受文者：九宜工程顧問有限公司
發文日期：中華民國104年9月23日
發文字號：林企字第1041615187號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：貴公司函查臺南市仁德區岳王段455（部分）、455-1（部分）、455-2、465、465-1、466、466-1、467、468、468-1、469、469-1、470、470-1、471、472、473、473-1地號等18筆土地，非屬國有林事業區及保安林範圍，復請查照。

說明：復貴公司104年9月15日(104)九宜字第058號函。

正本：九宜工程顧問有限公司
副本：

局長李桃生

本案依照分層負責授權單位主管執行

正本

發文方式：郵寄

檔號：
保存年限：

附件六-8

臺南市政府水利局 函

臺南市安平區郡平路147號4樓

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：邱耀毅
電話：06-6331455
電子信箱：d8937270@mail.tainan.gov.tw

受文者：九宜工程顧問有限公司

發文日期：中華民國104年9月21日
發文字號：南市水行字第1040942346號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司查詢本市仁德區岳王段455、455-1、455-2、465、465-1、466、466-1、467、468、468-1、469、469-1、470、470-1、471、472、473及473-1地號等18筆土地是否位屬溫泉露頭及其一定範圍內，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司104年9月15日(104)九宜字第072號函。
- 二、查溫泉法雖已於92年7月2日發布，有關溫泉露頭及其一定範圍內之劃定，目前本市配合中央調查蒐集資料中，俟建立資料庫並劃定後將公告週知。目前該區尚未劃定，惟日後經開發或調查倘發現溫泉露頭，仍需依溫泉法相關規定辦理。

正本：九宜工程顧問有限公司
副本：本局水利行政科

局長李孟諤

本業依分層負責規定授權主管科長決行

正本

檔號：
保存年限：

附件六-9

行政院農業委員會漁業署 書函

70843

臺南市安平區郡平路147號4樓

地址：10070 臺北市中正區和平西路二段100號6樓
承辦人：林小姐
電話：(02)23835814
傳真：(02)23327536
電子信箱：fangan@msl.f.a.gov.tw

受文者：九宜工程顧問有限公司

發文日期：中華民國104年9月22日
發文字號：漁二字第1040729197號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：所詢臺南市仁德區岳王段455、455-1、455-2、465、465-1、466、466-1、467、468、468-1、469、469-1、470、470-1、471、472、473及473-1地號等18筆土地，經查未涉及水產動植物繁殖保育區、人工魚礁區及保護礁區，請查照。

說明：依據行政院農業委員會104年9月17日交下貴公司104年9月15日(104)九宜字第055號及第056號函辦理。

正本：九宜工程顧問有限公司
副本：本署漁政組

行政院農業委員會漁業署

本業依照分層負責授權單位主管決行

正本

檔號：
保存年限：

附件六-10

行政院農業委員會漁業署 書函

70843

臺南市安平區郡平路147號4樓

地址：10070 臺北市中正區和平西路二段100號6樓
承辦人：林小姐
電話：(02)23835814
傳真：(02)23327536
電子信箱：fangan@msl.f.a.gov.tw

受文者：九宜工程顧問有限公司

發文日期：中華民國104年9月22日
發文字號：漁二字第1040729197號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：所詢臺南市仁德區岳王段455、455-1、455-2、465、465-1、466、466-1、467、468、468-1、469、469-1、470、470-1、471、472、473及473-1地號等18筆土地，經查未涉及水產動植物繁殖保育區、人工魚礁區及保護礁區，請查照。

說明：依據行政院農業委員會104年9月17日交下貴公司104年9月15日(104)九宜字第055號及第056號函辦理。

正本：九宜工程顧問有限公司
副本：本署漁政組

行政院農業委員會漁業署

本業依照分層負責授權單位主管決行

各縣(市)已公告地質敏感區之行政區列表

附件六-11

105年12月29日更新

序號	縣(市)	行政區(數量)	涉及之地質敏感區種類
1	基隆市	暖暖區、中山區、中正區、仁愛區、信義區、安樂區及七堵區(7)	地質遺跡 山崩與地滑
2	臺北市	北投區、士林區、內湖區、中山區、南港區、信義區、大安區及文山區(8)	山崩與地滑
3	新北市	平溪區、資寮區、瑞芳區、中和區、新莊區、新店區、土城區、樹林區、汐止區、鶯歌區、三峽區、淡水區、五股區、泰山區、林口區、深坑區、石碇區、坪林區、三芝區、石門區、八里區、雙溪區、金山區、萬里區、烏來區及板橋區(26)	地質遺跡 山崩與地滑 地下水補注
4	桃園市	蘆竹區、龜山區、桃園區、楊梅區、平鎮區、龍潭區、大溪區、復興區(8)	山崩與地滑
5	新竹市	東區、北區及香山區(3)	活動斷層 山崩與地滑
6	新竹縣	芎林鄉、竹北市、竹東鎮、寶山鄉、湖口鄉、新埔鎮、關西鎮、峨眉鄉、北埔鄉、橫山鄉、五峰鄉及尖石鄉(12)	活動斷層 山崩與地滑
7	苗栗縣	卓蘭鎮、後龍鎮、頭份市、南庄鄉、大湖鄉、苑裡鎮、苗栗市、通霄鎮、造橋鄉、頭屋鄉、泰安鄉、竹南鎮、三灣鄉、公館鄉、西湖鄉、三義鄉、銅鑼鄉及獅潭鄉。(18)	活動斷層 地質遺跡 山崩與地滑
8	臺中市	和平區、后里區、石岡區、豐原區、東勢區、潭子區、新社區、太平區、大里區、霧峰區、北屯區、南屯區、清水區、沙鹿區、大甲區、烏日區、神岡區、大肚區、龍井區、外埔區、大安區、大雅區、西屯區、東區、西區、南區、北區及中區(28)	活動斷層 山崩與地滑 地下水補注
9	南投縣	南投市、埔里鎮、草屯鎮、竹山鎮、集集鎮、名間鄉、鹿谷鄉、中寮鄉、魚池鄉、國姓鄉、水里鄉、信義鄉及仁愛鄉(13)	活動斷層 山崩與地滑 地下水補注 地質遺跡
10	彰化縣	田中鎮、北斗鎮、溪州鄉、田尾鄉、二水鄉、彰化市、芬園鄉、花壇鄉、大村鄉、員林市及社頭鄉(11)	地下水補注 山崩與地滑
11	雲林縣	西螺鎮、莿桐鄉、林內鄉、斗六市及古坑鄉(5)	地下水補注 活動斷層 山崩與地滑
12	嘉義縣	大林鎮、民雄鄉、水上鄉、中埔鄉、竹崎鄉、梅山鄉、番路鄉、大埔鄉及阿里山鄉(9)	山崩與地滑 地質遺跡

行政院農業委員會水土保持局臺南分局 函

地址：70151 臺南市東區林森路一段316號

承辦人：陳偉迪
電話：06-2684367
傳真：06-2899075

電子信箱：skynoccc@mail.swcb.gov.tw

臺南市安平區郡平路147號4樓

受文者：九宜工程顧問有限公司

發文日期：中華民國104年09月21日
發文字號：水保南規字第1042020335號
送別：普通件

密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司函詢土石流潛勢溪流問題，復如說明，請查照。

- 說明：
- 一、復貴公司104年9月15日(104)九宜字第057號函。
 - 二、經查詢臺南市仁德區整區內無土石流潛勢溪流，有關土石流潛勢溪流相關資料，可逕上土石流防災資訊網(<http://246.swcb.gov.tw/>)->土石流分佈圖查詢。

正本：九宜工程顧問有限公司
副本：某分局規劃課

局長黃復全

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路二段342號
聯絡人：齊嘉玲
聯絡電話：02-87712602
電子郵件：cute2013@cpami.gov.tw
傳真：02-27772358

受文者：綜合計畫組

發文日期：中華民國104年9月22日
發文字號：內投營綜字第1040814328號

送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如主旨

主旨：有關非都市土地海域區範圍查詢作業，為簡政便民及減少無謂公文往返，檢送本部營建署修正「各直轄市、縣(市)鄰海之行政轄區表」供貴單位辦理查詢參考，請查照。

- 說明：
- 一、為避免可確定非屬「依區域計畫法劃定之非都市土地海域區」範圍之申請案件仍向本部營建署查詢，致申請機關(人)與受理機關間無謂公文往返，請貴單位辦理相關案件時參考本函附件「各直轄市、縣(市)鄰海之行政轄區表」，如有下列情形之一者，即非屬依區域計畫法劃定之非都市土地海域區範圍，無須再函送本部營建署查詢：
 - (一) 非位屬表列鄉(鎮、市、區)。
 - (二) 位屬表列鄉(鎮、市、區)，但已劃定其他非都市土地使用分區。
 - (三) 實施都市計畫地區及國家公園範圍之土地。
 - 二、相關申請案件如無上開情形者，請申請機關(人)就基

地位套繪1/5000像片基本圖或1/25000地形圖(標示道路等重要標的名稱)送本部營建署查詢，後續如有行政轄區修正，本部將再另行函知。本表並已上傳至本部營建署網站(<http://www.cpami.gov.tw/>) /營建署家族/營建業務/綜合計畫組提供下載。

三、旨揭修正表係增列屏東縣琉球鄉及臺東縣綠島鄉、蘭嶼鄉等3鄉。

四、另本部104年1月27日內投營綜字第1040801182號函自即日起停止適用。

正本：臺灣14縣(市)政府、6直轄市政府、福建省連江縣政府、金門縣政府、財政部國有財產署、行政院環境保護署、經濟部礦務局、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、中華民國土木技師公會全國聯合會、中華民國建築師公會全國聯合會、中華民國環境工程技師公會全國聯合會

副本：內政部地政司、內政部營建署城鄉發展分署、資訊室、國家公園組、都市計畫組、綜合計畫組。(以上均含附件)

部長陳威仁

各直轄市、縣(市)鄰海之行政轄區表(104年9月)

縣(市)別	鄉(鎮、市、區)名稱
基隆市(3)	中正區、中山區、安樂區
新北市(9)	貢寮區、瑞芳區、萬里區、金山區、石門區、三芝區、淡水區、八里區、林口區
桃園市(4)	蘆竹區、大園區、觀音區、新屋區
新竹縣(2)	新豐鄉、竹北市
新竹市(2)	北區、香山區
苗栗縣(4)	竹南鎮、後龍鎮、通霄鎮、苑裡鎮
臺中市(5)	大甲區、大安區、清水區、梧棲區、龍井區
彰化縣(6)	伸港鄉、線西鄉、鹿港鎮、福興鄉、芳苑鄉、大城鄉
雲林縣(4)	麥寮鄉、臺西鄉、四湖鄉、口湖鄉
嘉義縣(2)	東石鄉、布袋鎮
臺南市(6)	北門區、將軍區、七股區、安南區、安平區、南區
高雄市(10)	茄萣區、永安區、彌陀區、梓官區、林園區、鼓山區、左營區、楠梓區、旗津區、小港區
屏東縣(11)	新園鄉、東港鎮、林邊鄉、佳冬鄉、枋寮鄉、枋山鄉、車城鄉、恆春鎮、滿州鄉、牡丹鄉、琉球鄉
宜蘭縣(5)	頭城鎮、壯圍鄉、五結鄉、蘇澳鎮、南澳鄉
花蓮縣(6)	豐濱鄉、壽豐鄉、吉安鄉、花蓮市、新城鄉、秀林鄉
臺東縣(10)	達仁鄉、大武鄉、太麻里鄉、臺東市、卑南鄉、東河鄉、成功鎮、長濱鄉、綠島鄉、蘭嶼鄉
澎湖縣(6)	馬公市、湖西鄉、白沙鄉、西嶼鄉、望安鄉、七美鄉
金門縣(6)	金城鎮、金沙鎮、金寧鎮、金湖鄉、烈嶼鄉、烏坵鄉
連江縣(4)	南竿鄉、北竿鄉、東引鄉、莒光鄉



國家公園範圍之行政轄區及管理機關表
國家公園組
發布日期：2014-06-18

國家公園範圍之行政轄區及管理機關表

內政部函

公園別	行政轄區	面積(公頃)	管理機關	備註
國家公園	屏東縣恆春鎮	10,687.18	墾丁國家公園管理處	地址：94644 屏東縣恆春鎮墾丁路 596 號 電話：08-8861321
	草城鄉	440.22		
	滿洲鄉	6,956.10		
	陸域小計	18,083.50		
	海域	15,206.09		
玉山	南投縣信義鄉	24,163.80	玉山國家公園管理處	地址：55344 南投縣水里鄉中山路一段 515 號 電話：049-2773121
	嘉義縣阿里山鄉	1,404.00		
	高雄市桃源區	34,936.90		
	花蓮縣卓溪鄉	42,616.70		
陽明山	臺北市士林區	2,106	陽明山國家公園管理處	地址：11292 臺北市陽明山竹子湖路 1-20 號 電話：02-28613601
	北投區	2,802		
	新北市萬里區	1,530		
	金山區	1,703		
	石門區	736		
	三芝區	1,780		
	淡水區	681		
太魯閣	花蓮縣秀林鄉	74,800.00	太魯閣國家公園管理處	地址：97253 花蓮縣秀林鄉富世村富世 291 號 電話：03-8621100
	臺中市和平區	9,500.00		
	南投縣仁愛鄉	7,700.00		
雪霸	新竹縣五峰鄉	1,328	雪霸國家公園管理處	地址：36443 苗栗縣大湖鄉富興村水尾坪 100 號 電話：037-996100
	尖石鄉	5,416		
	苗栗縣泰安鄉	39,536		
	臺中市和平區	30,570		

公園別	行政轄區	面積(公頃)	管理機關	備註
金門	金門縣金城鎮	578.20	金門國家公園管理處	地址：89248 金門縣金寧鄉伯玉路二段 460 號 電話：082-313100
	金湖鎮	1,208.90		
	金沙鎮	643.20		
	金寧鄉	911.50		
	烈嶼鄉	186.90		
東沙環礁	高雄市旗津區	178.57	海洋國家公園管理處	地址：81157 高雄市楠梓區德民路 24 號 電話：07-3601898
	陸域小計	178.57		
澎湖南方四島	澎湖縣望安鄉	370.29		
	陸域小計	370.29		
台江	臺南市安平區	1,603.93	台江國家公園管理處	地址：70841 臺南市安平區城平路 2 號 電話：06-3910000
	臺南市七股區	3,235.34		
	臺南市將軍區	65.73		
	陸域小計	4905		
	海域	34,405		
國家自然公園	高雄市楠梓區	81.65	內政部營建署(壽山國家自然公園籌備處)	地址：高雄市鼓山區萬壽路 350 號 電話：07-2620610
	鼓山區	928.71		
	左營區	101.04		
	旗津區	11.25		

最後更新日期：2015-07-31

內政部營建署版權所有 © 2015 All Rights Reserved.

正本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

附件六-15

台灣自來水股份有限公司第六區管理處 函

70843

臺南市安平區郡平路147號4樓

受文者：九宜工程顧問有限公司

發文日期：中華民國104年9月21日
發文字號：台水六操字第10400119490號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關貴公司函詢「臺南市仁德區岳王段455、455-1、455-2、465、465-1、466、466-1、467、468、468-1、469、469-1、470、470-1、471、472、473、473-1等18筆地號土地」是否位於自來水水質水量保護區範圍，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司104年9月15日(104)九宜字第060號函。
- 二、經查旨揭18筆地號土地均未座落於本處所轄南化水庫、鏡面水庫、曾文溪自來水水質水量保護區範圍內。

正本：九宜工程顧問有限公司
副本：本處操作課

經理 **王明孝**

（案依分層負責規定授權(室)主管判發）

正本

發文方式：郵寄(普通)

檔號：

保存年限：

附件六-16

臺南市政府農業局 函

地址：73001 臺南市新營區民治路36號
承辦人：傅意涵
電話：06-632231#6190
傳真：06-6350971
電子信箱：YHFu@mail.tainan.gov.tw

臺南市安平區郡平路147號4樓

受文者：九宜工程顧問有限公司

發文日期：中華民國104年9月30日
發文字號：南市農工字第1040929324號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司函詢本市仁德區岳王段455號等18筆是否屬優良農地案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司104年9月15日(104)九宜字第079號函。
- 二、旨揭18筆土地地號臚列如后：岳王段455、455-1、455-2、465、465-1、466、466-1、467、468、468-1、469、469-1、470、470-1、471、472、473、473-1號；前開土地經查非屬特定農業區之農業用地。

正本：九宜工程顧問有限公司
副本：臺南市政府農業局農地管理工程科

局長 **許漢卿**

本案依分層負責規定授權主管科長執行

正本
發文方式：郵寄

檔 號：
保存年限：

附件六-17

臺南市政府農業局 函

70843
臺南市安平區郡平路147號4樓

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號3樓
承辦人：謝佩君
電話：06-2982845
傳真：06-2982851
電子信箱：pchsieh@mail.tainan.gov.tw

受文者：九宜工程顧問有限公司

發文日期：中華民國104年9月17日
發文字號：南市農港字第1040929326號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司函詢本市仁德區岳王段455(部分)地號等18筆土地，經查未屬本市依據漁業法公告之人工魚礁及保護礁區範圍，請查照。

說明：復貴公司104年9月15日(104)九宜字第081號函。

正本：九宜工程顧問有限公司
副本：臺南市漁港及近海管理所

局長許漢卿

本案依分層負責規定授權組長法行

第1頁 共1頁

正本

檔 號：
保存年限：

附件六-18

交通部民用航空局 函

70843
臺南市安平區郡平路147號4樓

機關地址：台北市敦化北路340號
傳真：(02)2349-6122
聯絡人：邢仁杰
聯絡電話：(02)2349-6155
電子郵件：jchsing@mail.caa.gov.tw

受文者：九宜工程顧問有限公司

發文日期：中華民國104年9月23日
發文字號：系統字第1041702307號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司查詢臺南市仁德區岳王段455(部分)、455-1(部分)、455-2、465、465-1、466、466-1、467、468、468-1、469、469-1、470、470-1、471、472、473、473-1地號等18筆土地，是否位於禁止或限制建築地區1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司104年9月15日(104)九宜字第053號函。
- 二、查本案場址非位於依「民用航空法」、「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」及「航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法」劃定之禁止或限制建築地區或高度管制範圍內。本場址爾後若有地上物興建計畫高度60公尺以上者，請提供建物高度及基地高程等資料，俾利本局評估儀航程序。
- 三、本案場址是否影響軍事管制區，請洽詢相關軍事機構辦理。

第1頁 共2頁

正本：九宜工程顧問有限公司
副本：

局長林志明

正本

發文方式：郵寄

檔 號：
保存年限：

附件六-19

臺南市政府環境保護局 函

70843
臺南市安平區郡平路147號4樓

地址：70155臺南市東區中華東路2段133巷72號
承辦人：李佳育
電話：06-2686751#360
傳真：06-2607003
電子信箱：f5495618@mail.tnepb.gov.tw

受文者：九宜工程顧問有限公司

發文日期：中華民國104年10月23日
發文字號：環空字第1040107840號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司函詢本市仁德區岳王段455、455-1、455-2、465、465-1、466、466-1、467、468、468-1、469、469-1、470、470-1、471、472、473及473-1地號等共18筆土地一案，經查位屬本市第一級航空噪音防制區，請查照。

說明：

- 一、復貴公司104年10月14日(104)九宜字第085號函。
- 二、本案依貴公司函文所述僅就該筆土地是否位於本市航空噪音防制區予以查復。

正本：九宜工程顧問有限公司
副本：本局空氣及噪音管理科

局長李賢衛

本案依分層負責規定授權主管科長法行

第2頁 共2頁

第1頁 共1頁

臺南市政府工務局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：葉怡君
電話：06-6334221
傳真：06-6335243
電子信箱：ichun115@mail.tainan.gov.tw

臺南市安平區郡平路47號4樓

受文者：九宜工程顧問有限公司
發文日期：中華民國104年9月22日
發文字號：南市工管二字第1040940487號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司函詢仁德區岳王段455(部分)、455-1(部分)地號等18筆土地禁限建疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司104年09月15日(104)九宜字第064號函。
- 二、旨揭地號禁限建疑義經查本局禁限建資訊查詢系統，結果如下：
 - (一)非位於依「公路兩側私有建築物與廣告物禁限建辦法」劃定之禁限建地區；另是否位於「公路法」第59條劃定之禁限建地區，依交通部公路總局95年1月25日路規劃字第0951000615號函，請逕洽各轄管之養護工程處。
 - (二)非位於依「大眾捷運法」第45條第2項及「大眾捷運系統兩側禁限建辦法」劃定之禁限建地區。
- 三、上開禁限建查詢系統係為民國90年間建置，有否異動更新情形，仍請貴公司另洽目的事業主管機關確認。另所詢其他相關禁限建疑義，依內政部100年10月13日台內營字第1000808063號令修正之「非都市土地開發審議作業規範」及內政部101年2月3日內授中辦地字第1000726343號令修正「非都市土地變更編定執行要點」之規定，洽詢主管機關如下：
 - (一)「活動斷層兩側一定範圍：本府未公告；另活動斷層兩側

- 100公尺範圍內」：經濟部中央地質調查所。
- (二)「民用航空法之禁止或限制建築地區或高度管制範圍」：交通部民用航空局。
- (三)依獎勵民間參與交通建設毗鄰地區禁限建辦法劃設之「高速鐵路兩側禁限建地區」：交通部高速鐵路工程局。
- (四)依國家安全法劃設之「海岸管制區、山地管制區、重要軍事設施管制區之禁建、限建地區」：國防部。

正本：九宜工程顧問有限公司
副本：

局長 吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管股長執行

正本

交通部公路總局第五區養護工程處新化工務段 函

地址：臺南市新化區大德路60號
承辦人：馮翊峰
電話：06-5988440分機123
傳真：06-5984008
電子信箱：ycema@thb.gov.tw

70843
臺南市安平區郡平路147號4樓
受文者：九宜工程顧問有限公司
發文日期：中華民國104年9月22日
發文字號：五工化段字第1040037533號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司函為辦理臺南市仁德區岳王段455(部分)、455-1(部分)、455-2、465、465-1、466、466-1、467、468、468-1、469、469-1、470、470-1、471、472、473、473-1地號等18筆土地是否位屬依公路法第59條及「公路兩側私有建築物與廣告物禁限建辦法」劃定禁建、限建地區1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴公司104年9月15日(104)九宜字第052號函辦理。
- 二、經查旨揭土地非臨省道道路旁，不在本段轄管路權範圍內。

正本：九宜工程顧問有限公司
副本：

段長 吳萬龍

依分層負責規定授權第二層主管執行

臺南市政府工務局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：葉怡君
電話：06-6334221
傳真：06-6335243
電子信箱：ichun115@mail.tainan.gov.tw

臺南市安平區郡平路47號4樓

受文者：九宜工程顧問有限公司
發文日期：中華民國104年9月22日
發文字號：南市工管二字第1040940488號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司函詢仁德區岳王段455(部分)、455-1(部分)地號等18筆土地禁限建疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司104年09月15日(104)九宜字第063號函。
- 二、旨揭地號禁限建疑義經查本局禁限建資訊查詢系統，結果非位於依「大眾捷運法」第45條第2項及「大眾捷運系統兩側禁限建辦法」劃定之禁限建地區。

正本：九宜工程顧問有限公司
副本：

局長 吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管股長執行

正本

檔號：
保存年限：

附件六-23

交通部高速鐵路工程局 函

70843
臺南市安平區郡平路147號4樓
受文者：九宜工程顧問有限公司

機關地址：新北市板橋區縣民大道2段7
號9樓
傳真：(02)8969-1521
聯絡人：王雅玲
聯絡電話：(02)8072-3333 2406
電子郵件：ylwang@hsr.gov.tw

發文日期：中華民國104年9月18日
發文字號：高鐵二字第1040013913號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司函詢臺南市仁德區岳王段455(部分)、455-1(部分)、455-2、465、465-1、466、466-1、467、468、468-1、469、469-1、470、470-1、471、472、473、473-1等18筆地號土地，經查未位於高速鐵路兩側限建範圍內，請查照。

說明：復貴公司104年9月15日(104)九宜字第054號函。

正本：九宜工程顧問有限公司
副本：

局長胡湘麟

附件六-24

第四作戰區指揮部 函

機關地址：高雄旗山郵政90763號信箱
傳真：
承辦人及電話：張兆鏡 07-6691409#732342

受文者：九宜工程顧問有限公司

發文日期：中華民國 104 年 11 月 10 日
發文字號：陸八軍作字第1040013872號

類別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：函復「臺南市仁德區岳王段455地號」等18筆土地查詢案，請查照。

說明：

- 一、依據貴公司104年9月25日(104)九宜字第083號函辦理。
- 二、經查案址「臺南市仁德區岳王段455地號」等18筆土地，座落於「國家安全法施行細則」規定之重要軍事設施管制區與「要塞堡壘地帶法」第3條公告之「要塞堡壘地帶」禁、限建範圍內，距離跑道1.91公里，位於圓錐面上，可建高度65.5公尺；若本案為新增建築將無法實施噪音補償。

正本：九宜工程顧問有限公司(70843臺南市安平區郡平路147號4樓)
副本：臺南市政府(708臺南市安平區永華路2段6號，請查照)

兼指揮官
陸軍中將 手 達成

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市政府環境保護局 函

地址：70155臺南市東區中華東路2段133巷72號

承辦人：陳玫瑾

電話：06-2686751#324

傳真：06-3353546

電子信箱：mjchen@mail.tnepb.gov.tw

70843

臺南市安平區郡平路147號4樓

受文者：九宜工程顧問有限公司

發文日期：中華民國105年9月22日

發文字號：環綜字第1050093012號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

裝

主旨：貴公司函詢「華格電子股份有限公司依都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則規定申辦擴展工業」應否實施環境影響評估一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴公司105年9月8日（105）九宜字第013號函。

二、依據貴公司所提書面資料，華格電子股份有限公司既有廠址位於仁德區岳王段465（乙種工業區）、466（部分乙種工業區、部分農業區）地號等2筆土地，使用面積為2550.67平方公尺，本次申請擴廠基地位於仁德區岳王段467（部分乙種工業區、部分農業區）、468-1（農業區）、469（部分乙種工業區、部分農業區）、470（農業區）、473（農業區）地號等5筆土地，使用面積為1629.34平方公尺，擴建後整體廠區使用面積為4180.01平方公尺（變更農業區為乙種工業區），產業類別為電腦、電子產品及光學製品製造業，主要從事有線/無線麥克風相關電子產品之設計與製造，依據行政院環境保護署102年9月12日環署綜字第1020078054號令修正發布之「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第3條第1項第4款規定，初步認定免實施環境影響評估。

三、環境影響評估法第7條第1項規定：「開發單位申請許可開發

訂

線

附件七

行為時，應檢具環境影響說明書，向目的事業主管機關提出，並由目的事業主管機關轉送主管機關審查。」同法施行細則第11條規定：「開發單位依本法第7條第1項提出環境影響說明書者，除相關法令另有規定程序者外，於開發審議或開發許可申請階段辦理。」故本案應否實施環境影響評估，應於開發許可申請階段，以開發單位向目的事業主管機關申請開發許可（審議）之計畫內容（開發行為、面積）及敏感區位證明等文件，正式予以認定應否實施環境影響評估。

正本：九宜工程顧問有限公司
副本：本局綜合規劃科

局長李賢衛

副本

發文方式：郵寄（普通）

檔 號：

保存年限：

臺南市政府農業局 函

地址：73001臺南市新營區民治路36號
承辦人：傅意涵
電話：06-6322231#6190
傳真：06-6350971
電子信箱：YHFu@mail.tainan.gov.tw

71741

臺南市仁德區太子里長興1街85號

受文者：華格電子股份有限公司

發文日期：中華民國106年4月11日

發文字號：南市農工字第1060339919號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：華格電子股份有限公司申請本市都市計畫農業區仁德區岳王段466-2、467-2、468-1、469、470、473地號（面積總計1633.31平方公尺）作乙種工業區及綠地案，經查符合「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」之規定，本局原則同意，請查照。

說明：

- 一、復貴局105年8月10日南市都規字第1050804869號函並依據本府經濟發展局106年3月28日南市經工商字第1060335018號函辦理。
- 二、本案用地已有建築物，應於完成都市計畫變更審議程序報送中央核備前，依據農地變更使用說明書進行全面拆除。
- 三、農業發展條例第12條第2項規定：「各目的事業相關法令已明定土地變更使用應捐贈或繳交相當回饋金性質之金錢或代金者，其繳交及使用，依其法令規定辦理。但土地如係農業用地，各相關機關應將收繳之金錢或代金之二分之一撥交農業發展基金。」本案由農業區變更為非農業使用，如依都市計畫法令變更使用應捐贈或繳交相當回饋金性質之金錢或代金者，請依前開規定將金額二分之一撥交本市農業發展基金專戶。

附件八

四、無前項適用時，請在用地異動前，通知申請人依「農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法」第5條規定以變更使用面積與獲准變更當期公告土地現值乘積10%為計算基準，向本局申請繳納農業用地變更回饋金。

正本：臺南市政府都市發展局

副本：華格電子股份有限公司、臺南市政府經濟發展局、臺南市政府農業局農地管理工程科

局長許漢卿

華格電子股份有限公司依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定申辦擴展工業

擴建計畫書

經濟部105.03.25經授工字第10520406200號函示
屬「附加產值高之投資事業」

華格電子股份有限公司 編製

民國 105 年 2 月

目 錄

壹、前言	1
貳、公司簡介	2
參、擴建計畫	5
肆、擴建需求	25
伍、附件	26

圖 目 錄

圖3-1 原廠區與擴建廠區地理位置示意圖	8
圖3-2 原廠區與擴建廠區土地都市計畫套繪地籍示意圖	9
圖3-3 原廠區與擴建廠區土地使用現況示意圖	11
圖3-4 土地使用計畫示意圖	13
圖3-5 廠區平面配置示意圖	15
圖3-6 各樓層建築配置示意圖	19
圖3-7 無線麥克風發射機生產流程圖	23
圖3-8 無線麥克風接收機生產流程圖	23

表 目 錄

表2-1 資本額異動情形一覽表	2
表2-2 公司員工數異動情形表	4
表2-3 公司營運實績表	4
表3-1 原廠區土地清冊	6
表3-2 擴建廠區土地清冊	6
表3-3 擴建後整體廠區土地使用計畫面積表	14
表3-4 建物各樓層建築面積分配表	16
表3-5 建物各樓層設備使用表	19
表3-6 擴展工業前產品與原物料使用量對照表	21
表3-7 擴建前後產品名稱、數量與產值表	23

壹、前言

華格電子股份有限公司(以下簡稱本公司)從事專業用麥克風、音響器材等產品之研發與製造,廠區位仁德都市計畫區「工乙六」乙種工業區;民國99年為因應產品需求大增,除原先生產作業線積極生產供應外,更購置廠區東側之住宅區、農業區土地,以簡易鋼構建材興建廠房(民國100年6月完工)投入生產作業,使年產值由民國100年1.68億元激增至民國101年3.90億元。嗣後民國102年再因國際消費市場熱絡與公司信譽卓著等因素,委辦之原廠業者紛紛派員訪視,除瞭解生產狀況與作業環境外,更加看重產品生產效率、確定性(包含生產環境的合法性及符合政府相關法令規定)、及產品實體優越性的展示。

為應日益增加之產品需求,確認產品出貨之穩定性,擬擴增生產作業線、加大物料與半成品儲存空間,及建構完善的生產、研發、展示空間與設備,爰辦理廠房使用土地合法化,以提升產品品質、續保公司優越競爭力、及滿足客戶與市場的需求。

查本公司原廠區毗鄰無工業區土地可供擴建,爰依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」第五點辦理程序「(一)申請人提出申請時,除僅增設污染防治設備者,應徵得直轄市、縣(市)政府同意外,應先提具擴建計畫(含鄰近工業區土地使用狀況)經經濟部審查核准。」規定,擬具擴建計畫書報貴部審查核准,俾利循都市計畫法第二十七條第一項第三款規定「為適應國防或經濟發展之需要時」辦理個案變更該都市計畫。

貳、公司簡介

一、公司沿革

本公司(前身為華格工業股份有限公司,民國94年4月辦理公司異動登記)是臺灣著名專業無線麥克風設計、製造廠商,民國68年7月創立,三十多年來秉承“誠信、和諧、務實、創新”的一貫經營理念,透過嚴格品質控制(獲ISO9001認證通過),製造出高純真音質、具優質內涵專業無線麥克風系列產品,獲得世界知名品牌麥克風企業的讚賞和代工機會;另,自有「MASCOT」品牌,亦因具備優越品質,迭獲同業與使用者的好評與喜愛。

創立時實收資本額新臺幣壹佰萬元整,經多次增資,至民國103年止實收資本額已增至新臺幣壹億元整,增資目的皆為辦理擴充設備,以資強化企業結構與保有市場競爭力(表2-1)。

表2-1 資本額異動情形一覽表

期間	68年7月 創立	74年5月	87年4月	88年5月	89年9月	103年10月
金額	登記 壹佰萬元整	登記 貳佰萬元整	登記 參仟萬元整	登記 伍仟萬元整	登記 捌仟萬元整	登記 壹億元整
	實收 壹佰萬元整	實收 貳佰萬元整	實收 參仟萬元整	實收 伍仟萬元整	實收 捌仟萬元整	實收 壹億元整
變動目的	設立	擴充設備	擴充設備	擴充設備	擴充設備	擴充設備
變動方式	設立	盈餘轉投資	現金增資	現金增資	現金增資	現金增資

二、公司位置與規模

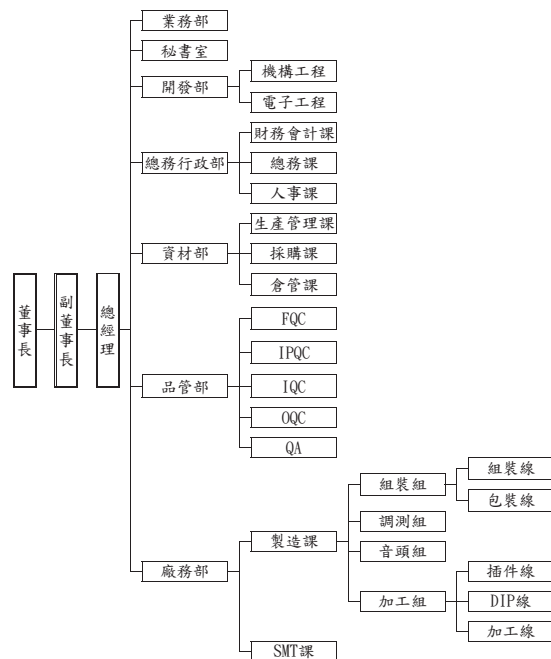
民國77年在臺南市仁德區長興一街85號申請設廠使用(地坪約120坪),利用三層樓建物廠房(樓地板面積約360坪)作生產線使用。

民國98年於原址東側之工業區(地坪約215坪)擴建廠房,興建一棟三層樓廠房(樓地板面積約676坪,民國98年底完工)。

民國99年公司股東江君同意提供工業區東側毗鄰土地(約500坪

)供公司再擴建廠房,採鋼構材料興建二棟二層樓廠房,於民國100年6月完工,乃成現今規模。

三、公司組織



四、員工數

近五年員工人數概況如表2-2，由民國99年89人擴展至民國103年124人。

表2-2 公司員工數異動情形表

年度	99年	100年	101年	102年	103年
員工數	89人	112年	130人	112人	124人

五、主要產品與營運實績

專營有線/無線麥克風相關電子產品之設計與製造，主要產品為無線麥克風系列，並以接受原廠委託代工製造(OEM)為主；產品銷售主要以外銷為主，遍及歐、美、日及東南亞國家。



本公司產品以接受原廠委託代工製造(OEM)為主，營運概以接收機、發射機兩類統計；近五年產值概況如表2-3，由民國99年1.65億提升至民國103年4.00億，平均年成長47%，其中101年因廠區規模擴大並增置生產線，致產值呈倍數成長。

表2-3 公司營運實績表

年度	99年	100年	101年	102年	103年
接收機(量)	59,881	57,754	145,943	135,800	147,254
發射機(量)	73,670	64,805	157,880	142,118	150,541
產值合計(金額)	1.65億	1.68億	3.90億	3.80億	4.00億

參、擴建計畫

本公司經主管機關民國77年3月28日核准設立登記於臺南市仁德區太子里長興一街85號，代表人姓名：江坤田，產業類別：電腦、電子產品及光學製品製造業(附件1)，主要從事有線/無線麥克風相關電子產品之設計與製造，為應公司營運需要擬辦理擴展工業，擴建前後內容如次：

一、廠區位置

(一)原廠區位置

原廠使用土地，以前臺南縣政府(98)南縣使字第00197號核准之使用執照觀之(附件2)，係坐落臺南市仁德區岳王段465、465-1、466、466-1地號等計4筆土地，面積2,681.31㎡(附件3~4)，使用分區為乙種工業區；其中岳王段465-1、466-1地號等計2筆土地，係因民國93年9月20日公告發布實施之「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(部分住宅區、工業區、農業區、行水區為河川區)案」，配合二仁溪水系三爺溪排水系統整體改善規劃成果，按太子廟中排所需用地範圍將部分乙種工業區變更為河川區，並於民國94年5月24日辦理土地逕為分割(分割自岳王段465、466地號)，其土地使用分區為河川區。原廠區土地原位屬「高速公路永康交流道附近特定區計畫區」，後民國99年7月16日發布實施之「變更仁德都市計畫(含原高速公路永康交流道附近特定區計畫仁德轄區部分)(第二次通盤檢討)案(第一階段)」，依行政轄管範圍將高速公路永康交流道附近特定區計畫屬仁德轄區部分劃入「仁德都市計畫區」，故原廠區(不含河川區部分)屬仁德都市計畫區「工乙六」乙種工業區，而本廠區可由永康區經南興路或由仁德區長興路轉入長興一街至本公司(圖3-1)。

另據民國104年9月4日臺南市仁德區公所核發之都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書(附件5)觀之，岳王段466地號土地之土地使用分區為部分乙種工業區、部分農業區，與前段

說明有出入(原整筆土地認定為乙種工業區)；查其原因，恐係因資料電子數位化後凸顯都市計畫線與地籍線不共線所致(兩線差距在0~8cm間)。

故，原廠使用土地範圍之界定，係就合法申請建築使用(岳王段465、465-1、466、466-1等計4筆地號)，剔除河川區(岳王段465-1、466-1等2筆地號)土地，見圖3-2與表3-1及附件3~5。

表3-1 原廠區土地清冊

行政區劃	段別	地號	地籍面積(㎡)	使用面積(㎡)	土地所有權人	土地使用分區
臺南市仁德區	岳王	465-0	962.19	962.19	華格電子股份有限公司	乙種工業區
	岳王	466-0	1,588.48	1,588.48	華格電子股份有限公司	乙種工業區(1,587.95㎡) 農業區(0.53㎡)
合計			2,550.67			乙種工業區(2,550.14㎡) 農業區(0.53㎡)

(二)擴建廠區位置

擴建廠區使用之土地原廠區位址東側，坐落臺南市仁德區岳王段467(部分)、468-1、469、470、473地號等計5筆土地，面積1,629.34㎡，屬仁德都市計畫區乙種工業區、農業區(圖3-1、3-2，表3-2，附件3~5)，已徵得土地所有權人江君同意辦理都市計畫變更並供本公司設廠使用(附件6)。

表3-2 擴建廠區土地清冊

行政區劃	段別	地號	地籍面積(㎡)	使用面積(㎡)	土地所有權人	土地使用分區
臺南市仁德區	岳王	467-0	89.30	2.55	江坤田	乙種工業區(0.02㎡) 農業區(2.53㎡)
	岳王	468-1	7.23	7.23	江坤田	農業區
	岳王	469-0	661.42	661.42	江坤田	乙種工業區(4.52㎡) 農業區(656.90㎡)
	岳王	470-0	484.83	484.83	江坤田	農業區
	岳王	473-0	473.31	473.31	江坤田	農業區
合計			1,629.34			乙種工業區(4.54㎡) 農業區(1,624.80㎡)

是以，為利本公司使用及符合土地使用管制規定，原廠區及擴建廠區內之農業區部分，擬透過都市計畫變更程序變更為乙種工業區及必要之公共設施用地。

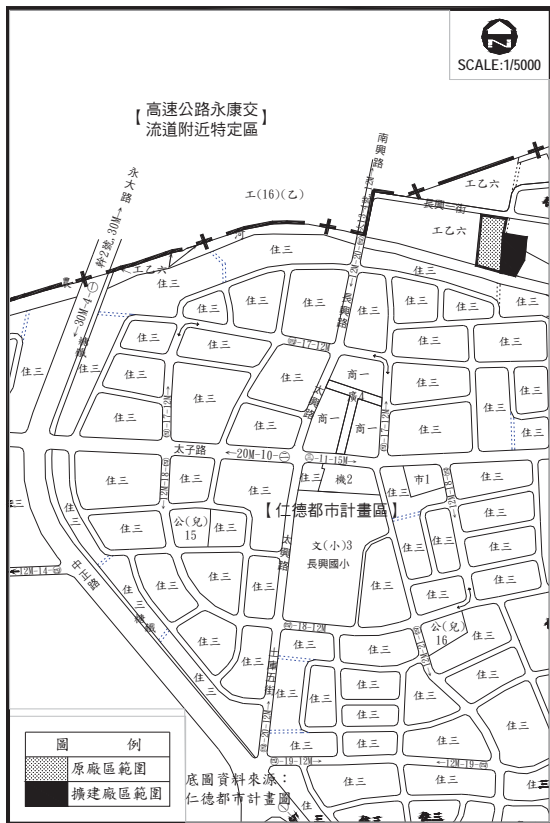


圖3-1 原廠區與擴建廠區地理位置示意圖

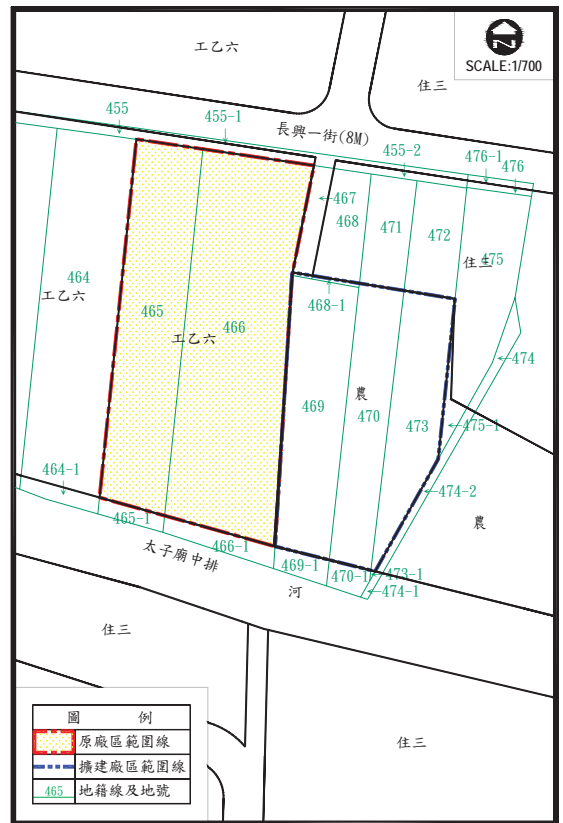


圖3-2 原廠區與擴建廠區土地都市計畫套繪地籍示意圖

二、現況使用說明

(一) 原廠與擴建廠區

原廠區現況使用：有一棟三、五層樓建物作辦公、生產、倉儲等工業使用，及一間一層樓警衛室管控廠區車輛與人員出入，餘為停車、上下卸貨與通道使用空間。

擴建廠區現況使用：有三棟建築體，北端兩棟鋼構二層建物作生產、倉儲等工業使用，南側鐵皮建物為雜物間(圖3-3)。

未來擴建時，擴建廠區現有建物全部拆除，依都市計畫、建築法令相關規定配合整體廠區規劃，重新設計興建。

(二) 原廠區所屬乙種工業區街廓

東側臨四米人行步道與農業區、南側為河川區(太子廟中排)、西側為高速公路永康交流道附近特定區次13-4-12M計畫道路(永康區南興路)、北側有8米計畫道路(仁德區長興一街)；按民國104年3月實測地形圖量測(圖3-3)，該街廓面積12,720.55m²，除仁德區岳王段461地號土地(面積818.52m²)未開發使用外，餘11,902.03m²(約占整個街廓的93.57%)土地均已設廠使用。

再者，原廠區係位於該乙種工業區街廓東界，其東、南、北側皆非工業區土地，西側毗鄰之乙種工業區土地，現供承意豐膠工業有限公司使用；是以，毗鄰實無法乙種工業區土地可供本公司擴建使用。

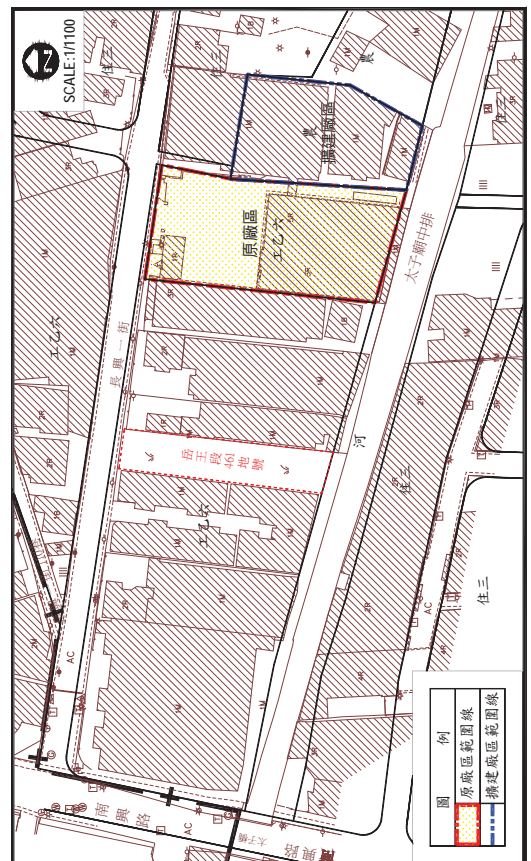


圖3-3 原廠區與擴建廠區土地現況使用示意圖

三、規劃配置

(一) 土地使用計畫

擴建後整體廠區土地使用計畫規劃構想如后：

1. 原屬乙種工業區土地部分，不予調整，仍維持乙種工業區使用。
2. 農業區土地部分，擬依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定，辦理都市計畫變更，將其變更為乙種工業區及必要公共設施用地。
3. 應劃設公共設施用地種類部分，因擴建廠區未臨建築線需藉原廠區進出及南側臨太子廟中排(土地使用分區為河川區)等區位條件，考量廠區整體使用將臨河川區處之土地規劃為綠地，以利結合藍帶(河川區)型塑成藍綠帶交織系統意象；另與東側農業區、北側住宅區所需之隔離緩衝空間，則透過建築退縮方式達到。
4. 應劃設公共設施用地面積部分，依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」四(一)「應至少劃設變更都市計畫土地總面積百分之三十之土地作為公共設施用地，並應自行管理、維護。」規定，應劃設487.60m²(=1,625.33m²×30%)。因廠區外本公司可處分之河川區土地(岳王段469-1、470-1、473-1地號等3筆土地，面積97.05m²)，在考量政府財政困難且無該處河川區徵購計畫下，擬將上述土地捐贈於臺南市政府優先抵付應劃設公共設施用地面積，後不足之公共設施用地(面積390.55m²)再由廠區內土地補足劃設。
5. 另為利廠區土地完整性與管理便利性，劃設之綠地擬依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」四(二)「前款公共設施用地應無償捐贈予地方政府，無法捐贈者經地方政府同意得改以變更後第一次公告土地現值加百分之四十折算繳交代金；…」規定，採用代金繳納方式折抵公共設施用地捐贈。

是以，擴建後整體廠區規劃有乙種工業區面積3,789.46m²(新增1,238.79m²)、綠地面積390.55m²(圖3-4、表3-3)。



圖3-4 土地使用計畫示意圖

表3-3 擴建後整體廠區土地使用計畫面積表

項目	面積(m ²)	占整體面積百分比(%)	備註
乙種工業區	原廠區	2,550.67	61.02
	擴建廠區	1,238.79	29.64
	小計	3,789.46	90.66
綠地	390.55	9.34	位擴建廠區內
合計	4,180.01	100.00	

(二) 整體廠區平面配置規劃

整體廠區除依法劃設為公共設施用地(綠地)者外，餘規劃為廠房與所需通道、停車空間(包含上下卸貨停車位)；廠房部分，除保留原廠區建物外(依不同樓層標示為A棟、B棟)，於擴建廠區新建一棟五層樓建物(標示為C棟)(圖3-5)。

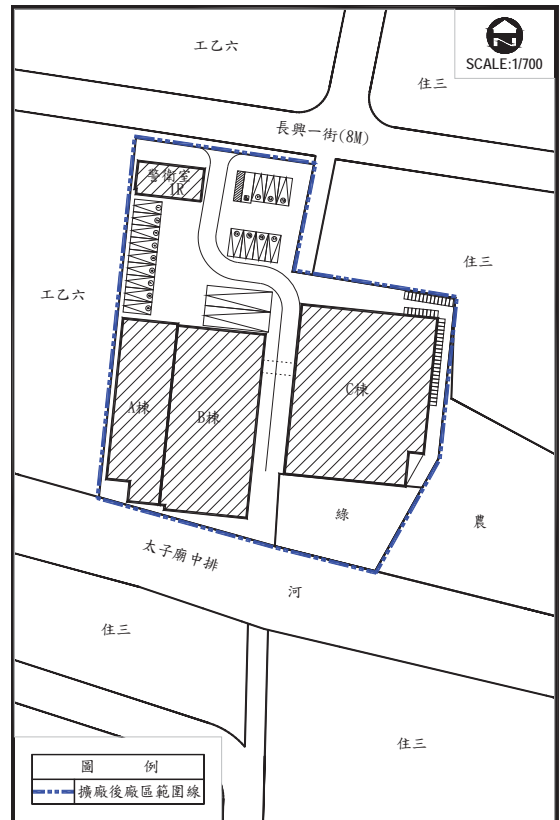


圖3-5 廠區平面配置示意圖

(三)廠房建築與機器配置規劃

1. 廠房建築配置規劃(圖3-6、表3-4)

原廠區建築部分，現有A、B兩棟建物(分別為三、五層樓)及警衛室，建築面積1,098.08㎡、樓地板面積3,761.09㎡，擴建後維持現況；擴建廠區建築部分，擬新建一棟(C棟)五層樓建物，建築面積900.93㎡、樓地板面積4,181.66㎡；是以，整體廠區建築面積1,999.01㎡、樓地板面積7,942.75㎡，以所處乙種工業區面積3,789.46㎡，其建蔽率52.75%(=1,999.01㎡/3,789.46㎡)、容積率209.60%(=7,942.75㎡/3,789.46㎡)，符合仁德都市計畫區乙種工業區不得大於建蔽率70%、容積率210%規定。

表3-4 建物各樓層建築面積分配表

樓層	原廠區				擴建廠區	合計
	A棟(㎡)	B棟(㎡)	警衛室(㎡)	小計(㎡)		
1層	374.58	637.95	85.55	1,098.08	702.85	1,800.93
2層	374.58	637.95		1,012.53	900.93	1,913.46
3層	374.58	637.95		1,012.53	883.44	1,895.97
4層		637.95		637.95	883.44	1,521.39
5層		56.82		56.82	883.44	940.26
建築面積	374.58	637.95	85.55	1,098.08	900.93	1,999.01
容積樓地板面積	1,123.74	2,551.80	85.55	3,761.09	4,181.66	7,942.75

2. 廠房機器配置規劃(圖3-6、表3-5)

原廠區建築(A、B兩棟)維持原使用空間與設備儀器；擴建廠區新增C棟，容納新增設備，主要有：

- (1)兩條SMT作業線(送板機+SAP-600自動錫膏印刷機+KE-2050M高速貼片機+HELLER1707EKL全熱風無鉛回流焊錫機+收板機)
- (2)兩條DIP作業線(輸送帶+過板機台+SOUNG-E/SELL-450-C無鉛全掀開雙波加長焊錫機+下板機台)
- (3)無響室
- (4)QCLab實驗室
- (5)倉儲空間

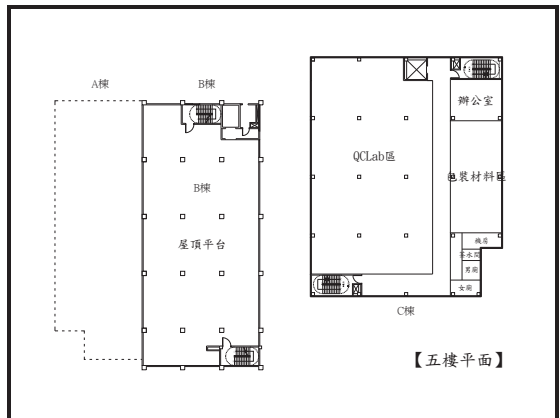
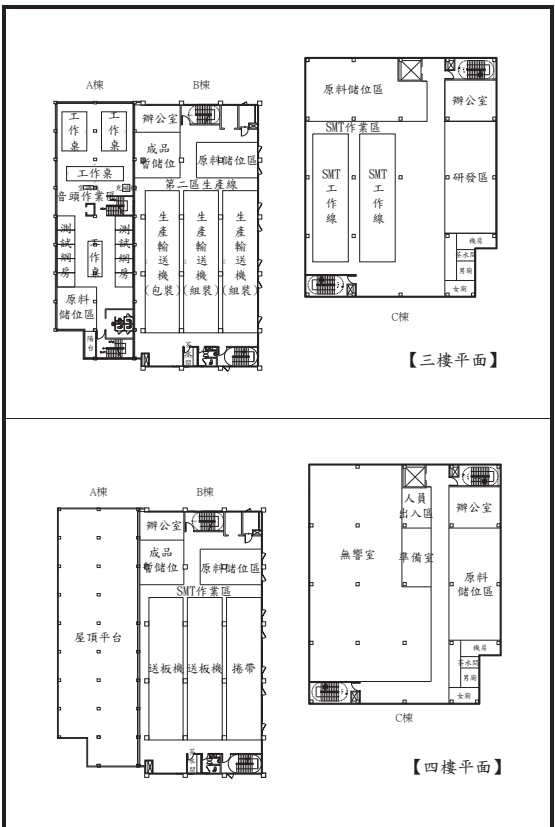
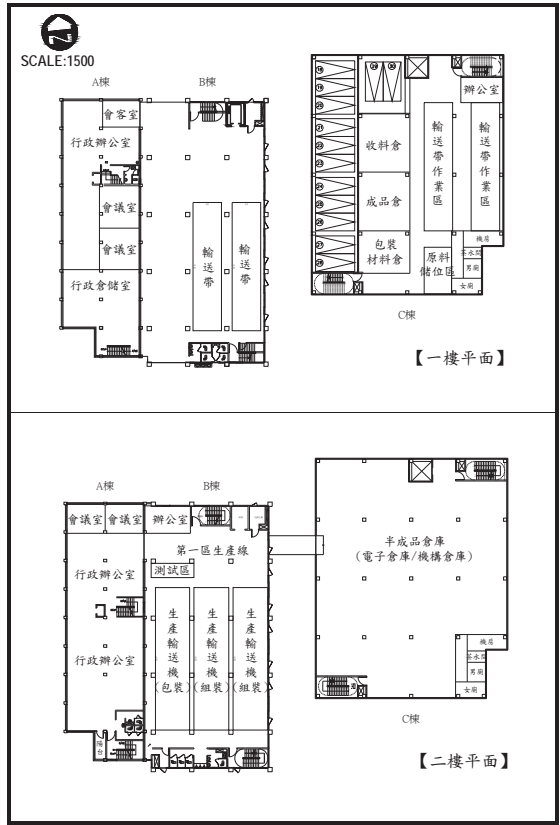


圖3-6 各樓層建築配置示意圖

表3-5 建物各樓層設備使用表

建物	樓層	期程別	空間使用規劃與設備名稱
A棟	1樓	擴建前	行政辦公室、會議室、行政倉儲室
		擴建後	同「擴建前」使用
	2樓	擴建前	行政辦公室
		擴建後	同「擴建前」使用
	3樓	擴建前	◆音頭作業區： (1)工作桌(長5.5平方公尺*寬3.5平方公尺) (2)工作桌(長5.5平方公尺*寬3.5平方公尺) (3)工作桌(長8平方公尺*寬2平方公尺) (4)充磁機(長1平方公尺*寬1平方公尺) (5)空調機(長1.4平方公尺*寬0.5平方公尺) (6)原料儲位 ◆調測作業區： (1)測試網房*10間(每間長2.5平方公尺*寬2平方公尺) (2)工作桌(長5平方公尺*寬2平方公尺) (3)原料儲位區
		擴建後	同「擴建前」使用
B棟	1樓	擴建前	加工作業區:(B棟1F)

建物	樓層	期程別	空間使用規劃與設備名稱	
棟	1樓	擴建後	(1)輸送帶(長18平方公尺*寬4平方公尺) (2)輸送帶(長18平方公尺*寬4平方公尺) (3)原料暫儲位	
		擴建前	同「擴建前」使用	
	2樓	擴建後	第一區生產線 (1)生產輸送機(組裝)(長20平方公尺*寬5平方公尺) (2)生產輸送機(組裝)(長20平方公尺*寬5平方公尺) (3)生產輸送機(包裝)(長20平方公尺*寬5平方公尺) (4)測試區(長6平方公尺*寬2平方公尺) (5)辦公室 (6)成品暫儲位、原料暫儲位	
		擴建前	同「擴建前」使用	
	3樓	擴建後	第二區生產線 (1)生產輸送機(組裝)(長20平方公尺*寬5平方公尺) (2)生產輸送機(組裝)(長20平方公尺*寬5平方公尺) (3)生產輸送機(包裝)(長20平方公尺*寬5平方公尺) (4)辦公室 (5)成品暫儲位、原料暫儲位	
		擴建前	同「擴建前」使用	
	4樓	擴建後	SMT作業區: (1)送板機+自動錫膏印刷機+KE-2050M高速貼片機+全熱風無鉛回流焊錫機+收板機(長18平方公尺*寬5平方公尺) (2)送板機+自動錫膏印刷機+KE-2060M中速貼片機+全熱風無鉛回流焊錫機+收板機(長18平方公尺*寬5平方公尺) (3)捲帶供應器250捲(長18平方公尺*寬5平方公尺) (4)原料儲位 (5)辦公室	
		擴建前	同「擴建前」使用	
	C棟	1樓	擴建前	無
		擴建後	◆收料區、物料檢驗區、物料區、成品儲位區 ◆DIP作業區:輸送帶+過板機台+SOUNG-E/SELL-450-C無鉛全掀開雙波加焊錫機+下板機台	
	2樓	擴建前	無	
		擴建後	半成品倉庫(電子倉庫、機構倉庫)	
3樓	擴建前	無		
	擴建後	◆SMT作業區 (1)送板機+SAP-600自動錫膏印刷機+KE-2050M高速貼片機+HELLERI707EKL全熱風無鉛回流焊錫機+收板機 (2)送板機+SAP-600自動錫膏印刷機+KE-2060M中速貼片機+HELLERI707EKL全熱風無鉛回流焊錫機+收板機 ◆研發區 (1)示波器MS09404A-InfiniiumMSO-4GHz (2)示波器主動探棒N2752A-Differentialprobe-6GHz (3)邏輯分析儀配件E5383A-Probe17Chsingle-endedflyingleads		

建物	樓層	期程別	空間使用規劃與設備名稱
棟	4樓	擴建後	(4)信號分析儀N9020A-MXASignalAnalyzer (5)邏輯分析儀16822A-LogicAnalyzer (6)邏輯分析儀配件16720A-017-Clockpodandleadset (7)邏輯分析儀配件16720A-018-Datapodandleadset (8)向量信號產生器N5172B-EXGX-SeriesRFVectorSignalGenerator (9)波形產生器AGILENT33512B (10)資料產生器PG2050-512K (11)邏輯分析儀TL-2236B (12)電源供應器GPD4303S
		擴建前	無
	5樓	擴建後	◆包裝材料區 ◆QCLab實驗室 (1)頻譜分析儀AgilentN4403B (2)計頻器Agilent53181A (3)音頻信號產生器LEADERLAG-120B (4)音頻分析儀LevearVP-7727D (5)示波器KENWOODCS-4125A (6)靜電測試器MONROE282A-1 (7)阻抗表ACLACL-800 (8)恆溫恆濕機THS-A4T-100
		擴建前	無

四、擴展工業前後產品名稱與原物料

本公司主要從事接受原廠委託，代工製造(OEM)無線麥克風系列為主(包含發射機與接收機設備)；本擴建計畫係為增加生產線滿足客戶需求，及強化研發、實驗、測試所需設備。因接受委託代工製造之產品，各項權益屬委託業者公司所有，無法明確臚列產品名稱，故擴展工業前後產品名稱以無線發射機與無線接收機統稱。

原物料使用量明細部分，以民國103年產品製作數據表之，擴展工業前產品與原物料使用量見表3-6。

表3-6 擴展工業前產品與原物料使用量對照表

產品名稱與數量			
無線接收機	147,254組	無線發射機	150,541組

主要原物料名稱與使用量			
品名	數量(PCS)	品名	數量(PCS)
電阻	45,697,497	LED間隔柱	262,731
電容	7,408,944	腳墊	495,004
石英晶體	43,013,728	軟尾	174,987
晶片抗流圈	7,229,725	橡皮墊	410,795
靜噪濾波器	179,995	閉端帽套	74,089
積體電路	4,368,599	商標環	3,381
電晶體	5,775,655	握管	250,231
解調器	497,559	眼鏡腳套	1,952
中週	540,513	視窗銘板	595,346
發光二極體	3,402,024	商標貼紙	135,455
背光板	71,435	中管牙套	58,324
七段顯示器	16,651	面板	724,360
濾波器	670,791	螺絲	4,124,151
電池	144,546	螺帽	549,374
誘電體	220,672	鋼索天線	122,779
VCO 振盪基板	14,686	軟管	22,301
上蓋	242,219	華司	84,254
電池蓋	152,002	固定夾片	38,763
附蓋	171,015	天線端子	4,700
下蓋	151,280	頭架	22,818
固定座	318,016	U型鐵	72,881
後蓋	139,015	上、下鐵殼	1,442,248
區別塊	130,499	銅頭	14,977
音頭座	118,812	固定銅套	9,095
固定塊	73,560	連接銅柱	398,906
接線盒座	68,059	正負彈片	470,555
固定夾	88,817	彈簧夾	110,688
音頭外殼	24,745	調整棒	63,028
壓板	99,635	成品銅頭	64,412
基板架	157,161	銅網	73,894
線夾	188,797	PVC板	1,793
按鈕	927,516	隔離線	566,237
		有端子隔離訊號	12,521
		有端子導線	42,738
		FFC Cable	10,115
		排插	153,845
		吸音棉	7,000
		熱縮套管	548,360
		不織布	23,074
		海綿	395,706
		振動片	9,255
		基板	444,972
		領夾式麥克風	12,165
		配件包	13,837
		天線	139,211
		音頭單體	66,047
		網頭	29,330
		插座類	144,055
		排針	161,144
		平衡輸出座	620,485
		FPC/電池連接器	792,135
		插座/插頭	253,506
		開關	1,146,659
		電容式單體	64,773
		磁鐵	8,204
		電源整流器	30,535
		交換式電源供應器	183,356
		基板	741,892
		頭戴	9,736
		鉛音圈	10,927
		跳線	24,328
		鐵粉芯	19,479

擴展工業前後無線接收機產品數量由147,254組提至159,000組、產值由2.80億元提至3.01億元，無線發射機產品數量由150,541組提至163,000組、產值由1.20億元提至1.32億元，總產值由4.00

億元提至4.33億元(表3-7)；本次擴建新增1,234.78㎡乙種工業區，產值增加0.33億元，故新增廠區每公頃可創造2.67億元產值。

表3-7 擴建前後產品名稱、數量與產值表

主要產品名稱	擴廠前		擴廠後	
	產量(組)	產值(億元)	產量(組)	產值(億元)
無線接收機	147,254	2.80	159,000	3.01
無線發射機	150,541	1.20	163,000	1.32
合計		4.00		4.33

五、擴展工業前後產品製造流程

擴展工業前後產品皆為無線麥克風接收機與發射機，製作流程概分為(一)SMT打件作業、(二)DIP插件作業、(三)產品包裝作業等三大階段，及各階段的檢驗、測試程序；將其製造流程示如圖3-7、3-8。



圖3-7 無線麥克風發射機生產流程圖



圖3-8 無線麥克風接收機生產流程圖

五、開發時程

本擴建計畫開發時程之策訂，以都市計畫法第10、15、17、19、20、23條及農業發展條例第10條規定為基礎，參酌內政部訂頒「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」、臺南市政府訂頒「臺南都市計畫工業區毗鄰土地申請變更處理原則」、及行政院農業委員會訂頒「農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點」規定，概分為三階段，約需七年六個月：

- (一)個案變更都市計畫申請階段
 提具「擴建計畫書」報奉經濟部審查同意擴建計畫(約需二個月)及「農地變更使用說明書」報請臺南市政府同意變更為非農業使用(約需四個月)，約需六個月，預計民國105年8月完成。
- (二)依都市計畫法定程序辦理階段
 包含都市計畫個案變更與細部計畫擬定作業(含與市政府簽訂協議書，約需一年六個月)、都市計畫書格位測定與土地地籍分割(約需四個月)、公共設施興關(含用地上之地上物拆除，約需六個月)、代金繳納與土地捐贈作業(約需四個月)、主要計畫與細部計畫核定發布實施(約需四個月)，約需三年，預計民國108年8月完成。
- (三)廠房興建工程階段
 包含廠區及廠房規劃設計、與建築物建造執照申請(約需一年)、地上物拆除與其內部設備搬遷作業(約需一年)、廠房興建工程(約需二年)，約需四年時間，預計民國112年8月完成。

六、擴建後效益

預估效益如下：

- (一)使本公司生產、研發、檢驗設備更形完臻，有效提高公司競爭力，以達企業永續經營。
- (二)擴建完成後，無線麥克風接收機達159,000組、無線麥克風發射機達163,000組，可滿足公司推估的未來市場需求。
- (三)擴建完成後，新增工業區每公頃可創造2.67億元產值、整體年產值可提高至4.33億元，同時新增20名就業機會，帶動地方產業發展。

肆、擴建需求

一、現有合法廠房不敷使用

本公司現有合法廠房(A、B棟)分別於民國77、98年興建完成，觀其建築空間配置(圖3-6)，實無內部空間可資利用，若採增建方式提供廠房空間，恐危及建物體結構安全，然為利公司發展營運需要，暫時利用東側非屬工業區土地闢建廠房因應；是以，現有合法廠房確有不敷使用。

再者，近年來公司因產品品質卓越、生產效率高，紛獲各大原廠訂購生產，致現有生產作業線已呈不敷使用之窘境；加以為確保市場優越競爭力及企業永續經營，需再增購各項研發、檢驗設備並提供相對應使用空間，及擴增物料與成品倉儲空間，故有擴展工業之需。

二、強化公司機能需求

擴建計畫除增加生產作業線滿足市場需求外，更增購各項檢驗、研發設備儀器，並設置QCLab實驗室、無響室，俾強化公司研發、生產效能及提高產品作業品質；設置統一之物料與半成品倉庫，除能快速備料因應客戶急單需求外，更能有效整合公司相關資源，提高公司競爭力；故本擴建計畫實能強化公司營運之機能需求，並利保有優越競爭力。

伍、附件

- 一、公司負責人身分證影本、營利事業登記證影本、工廠登記證影本
- 二、使用執照
- 三、土地登記謄本
- 四、地籍圖謄本
- 五、土地使用分區證明書
- 六、土地使用變更同意書

公司負責人身分證影本



臺南市政府 函

地址：台南市安平區水華路二段8號
承辦人：陳家寬
傳 真：06-2982783
聯絡電話：06-2991111 分機 8937

700台南市中西區忠義路二段47號9樓
受文者：華格電子股份有限公司代理人：史美惠會計師

發文日期：中華民國103年10月14日
發文字號：府經工商字第10308692330號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：收據1紙及變更登記表1份

主旨：貴公司於103年10月13日【收文日】申請增資、發行新股、董事地址變更、修正章程變更登記，經核符合規定，准予登記。

- 說明：
一、貴公司經營業務及設立工廠等事項，請分別依照有關法令之規定辦理。
二、處分相對人名稱：華格電子股份有限公司（代表人姓名：江○、身分證號碼：V10037***）、公司統一編號：69598051、公司所在地：臺南市仁德區太子里長興一街85號。
三、附規費收據一紙，嗣後凡向本府申請任何案件，請在申請書上註明公司統一編號69598051及檔案號碼（00124418）。
四、實收資本額達新台幣參千萬元以上之公司，依公司法第20條規定，其財務報表應委任會計師查核簽證，違反者，將依同法條之規定處罰。
五、對本處分如不服應於接到本處分書之次日起30日內繕具訴願書送由本府陳轉經濟部提起訴願。

正本：華格電子股份有限公司
副本：

市長賴清德

本案依分層負責規定授權主管股長代行

股份有限公司變更登記表
變更預查編號
公司統一編號 6 9 5 9 8 0 5 1
公司聯絡電話 (06)-2710171
備外投資事業 是 V 否 公開發行 是 V 否
陸資 是 V 否
原名稱 華格電子 股份有限公司
印申請用油性印泥蓋章，並勿超出框格。
一、公司名稱(變更後) 華格電子 股份有限公司
二、(郵遞區號)公司所在地 (717) 台南市仁德區太子里長興一街85號
三、代表公司負責人 江○ 四、每股金額(阿拉伯數字) 1,000 元
V 五、資本總額(阿拉伯數字) 100,000,000 元
V 六、實收資本總額(阿拉伯數字) 100,000,000 元
V 七、股份總數 100,000 股 V 八、已發行股 1. 普通股 100,000 股
份總數 2. 特別股 0 股
九、董事人數任期 3 人 自 102 年 09 月 12 日 至 105 年 09 月 11 日
(含獨立董事 0 人)
十、監察人數任期 1 人 自 102 年 09 月 12 日 至 105 年 09 月 11 日
或 審計委員會 本公司設置審計委員會由全體獨立董事組成替代監察人
V 十一、公司章程修正(訂定)日期 103 年 09 月 12 日

※變更登記日期及號 103.10.14 府經工商字號(0308692330)號
公務記載蓋章欄
臺南市政府 103.10.14 公司登記專用章

(一)申請表一式二份，於補辦後一份存照辦單位，一份送還申請公司收執。
(二)為配合電腦作業，請打字或電腦以黑色印字機寫清楚，數字請勿用阿拉伯數字，並請印清楚、完整、清楚、清楚、清楚。
(三)須全額繳納變更登記費，繳費單、申請人請收據。
(四)違反公司法代辦有誤或有欺詐情事，公司負責人最高可處五年以下有期徒刑。
(五)為配合辦理作業，請於所在地加蓋郵政戳章。
(六)第十欄位請依公司內容內容，於「監察人數任期」前註記獨立監察人數任期；或於「審計委員會」前註記獨立監察人數任期。

華格電子 股份有限公司變更登記表

註：1. 欄位不足請自行複製，未使用之欄位可自行刪除，若本頁不足使用，請複製全頁後自行增減欄位。
2. 有、無填寫，請於頁尾勾選一項，並請勿刪除。

Table with columns for V, 十二、本次股本增加明細, 十三、本次股本減少明細, 十四、被併購公司資料明細. Includes items like 現金, 現金以外財產, 股份交換, etc.

Table with columns for 所營事業, 編號, 代碼, 營業項目說明. Includes items like 無線電麥克風、唱頭、耳機、其他有關電子產品之製造加工買賣外銷.

有績頁請打 V
無績頁請打

公務記載蓋章欄
臺南市政府 103.10.14 公司登記專用章

華格電子 股份有限公司變更登記表

註：1. 欄位不足請自行複製，未使用之欄位可自行刪除，若本頁不足使用，請複製全頁後自行增減欄位。
2. 有、無填寫，請於頁尾勾選一項，並請勿刪除。

Table with columns for 董事、監察人或其他負責人名單, 編號, 職稱, 姓名(或法人名稱), 身分證號(或法人統一編號), 持有股份. Includes names like 江○田, 江○明, 楊○定, 江周○益.

有績頁請打
無績頁請打 V

公務記載蓋章欄
臺南市政府 103.10.14 公司登記專用章

93 94 95 96 97
98 99 100 101 102



經濟部工廠登記證

編號：99-660011-00

廠名：華格電子股份有限公司

廠址：臺南縣仁德鄉太子村長興一街85號

產業類別：電腦、電子產品及光學製品製造業
(以下空白)

部長 施顏祥



中華民國九十九年四月十五日

附件二

臺南縣政府 使用執照

起造人	姓名 華格工業股份有限公司負責人：江坤田 住址 台南縣仁德鄉太子村長興一街85號
設計人	姓名 羅廣博 事務所 羅廣博建築師事務所
監造人	姓名 羅廣博 事務所 羅廣博建築師事務所
承造人	負責人 邱松男 廠商名稱 松暉營造股份有限公司
使用分區	乙種工業區
建築地址	台南縣仁德鄉太子村長興一街85號
建築地號	台南縣仁德鄉房工段465地號等4筆(如附表)
基地概要	騎樓地 *** 保留地 *** 退縮地 *** 其他 2681.31 m ² 法定空地 804.39 m ² 合計 2681.31 m ²
建造類別	增建
主要用途	廠房
建物高度	11.3 m
建築率	41.12 %
建築面積	709.53 m ²
雜項工程	消防蓄水池：1、面積13.1m ² 、RC造
停車空間	法定輛數 9輛 自設輛數 *** 獎勵輛數 ***
工程造價	11,039,000 元
發照日期	098年02月04日
建築號碼	(97)南縣建字第01868-01號
發照日期	097年08月05日
備註	* 依建築法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。建築物起造人或設計人或監造人或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。

上列建築物查依核准圖說建築完竣檢附竣工圖之份准予發照使用
上給 華格工業股份有限公司負責人：江坤田 收執

縣長 蘇煥智

中華民國 098

016854

本案依分層負責授權科長執行

臺南縣政府 使用執照附表 (98)南縣使字第00197號

地號表：	房工段465-1地號	房工段466地號
建築物概要：	A樓地上001層、面積：417.25m ² 、高度：3.6M 用途：C1廠房 A樓地上001層、面積：274.08m ² 、高度：3.63M 用途：門廳 B樓地上001層、面積：18.2m ² 、高度：3.6M 用途：發電機室消防泵室 A樓地上002層、面積：687.15m ² 、高度：3.6M 用途：C1廠房 A樓地上003層、面積：687.15m ² 、高度：3.6M 用途：C1廠房 A樓突出物001層、面積：56.82m ² 、高度：3.6M 用途：總機、機械室 A樓突出物002層、面積：54.01m ² 、高度：3.7M 用途：總機、機械室	
雜項工程：	消防蓄水池：1、面積13.1m ² 、RC造	
停車空間：	設置類別 單位分類 檢討類別 室內/外 地上/下 輛數 面積(m ²)	
	平面 小型車 法定 室內 地上 8 0	
	平面 貨車位 法定 室外 地上 1 0	

加註事項：
1. 本案已領有(77)南使字第5923號使用執照在案。
2. 原執照號碼(97)南縣建字第1868號
以下空白

中華民國 098 年 02 月 04 日

土地登記第一類謄本(所有權個人全部)

仁德區岳王段0465-0000地號

附件三

列頁時間：民國104年09月03日08時52分
東區地政事務所 主任：周彥廷
整合謄字第035605號
謄本核發機關：台南市仁德區地政事務所
查具管轄機關：台南市仁德區地政事務所
登記原因：註記
登記日期：民國099年06月08日
地目：建 等 期：66 面積：***962.19平方公尺
地目分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國104年01月 公告土地現值：***12,600元/平方公尺
地上建物建築：房工段00254-000、00756-001、00756-002
其他登記事項：重測前：太子廟段1676地號
因分割增加地號：465-1地號
權狀註記事項：房工段756-1-2建築之建築基地地號：岳王段465-465-1、466-1、466-1地號。
*****土地所有權部*****
(001)登記次序：0001
登記日期：民國076年05月19日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國076年05月05日
所有權人：華格電子股份有限公司
統一編號：69598051
住 址：臺南市仁德區太子里長興一街85號
權利範圍：全部*****分之1***** 權狀字號：099歸地字第0005223號
當期申報地價：102年01月 *****1,440.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
076年05月 *****600.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****分之1*****
相關他項權利登記次序：0001-000 0002-000
其他登記事項：(空白)
*****土地他項權利部*****
(001)登記次序：0001-000 權利種類：最高限額抵押權
收件日期：民國085年 字 號：歸地字第002269號
登記日期：民國085年02月09日 登記原因：設定
權 利 人：兆豐國際商業銀行股份有限公司
住 址：臺北市中山區吉林路100號
債權總額：全部*****分之1*****
擔保債權總額：新台幣64,000,000元正
擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承讓契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。
擔保債權確定期日：民國129年7月14日
清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
其他擔保範圍約定：1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。
債務人及債務總比例：華格電子股份有限公司，債務總比例1分之1、江坤田，債務總比例1分之1、江周阿蕊，債務總比例1分之1。
權利標的：所有權
標的登記次序：0001
設定權利範圍：全部*****分之1*****
證明書字號：099歸地字第001599號
設定義務人：華格電子股份有限公司

臺南市東南地政事務所
104.A No 023535

(續次頁)

仁德區岳王段0465-0000地號

頁次:000002

共同擔保地號:岳王段0465-0000 0465-0001 0466-0000 0466-0001 0467-0000 0468-0000 0468-0001 0469-0000 0469-0001 0470-0000 0470-0001 0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001

(0/02)登記次序:0002-000 收作年期:民國87年 登記日期:民國87年03月09日 權利種類:最高限額抵押權 字號:歸地字第003308號 登記原因:設定

權利人:兆豐國際商業銀行股份有限公司 地址:臺北市中山區吉林路100號 債權總額:全部*****1分之1***** 擔保債權總額:新台幣6,000,000元正 擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。

擔保債權確定日期:民國129年7月14日。清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。

債務人及債權總額比例:華格電子股份有限公司,債務總額比例1分之1、江坤田,債務總額比例1分之1、江周阿蕊,債務總額比例1分之1。

權利標的:所有權 標的登記次序:0001 設定權利範圍:全部*****1分之1***** 證明書字號:099歸地他字第001598號 設定義務人:華格電子股份有限公司 共同擔保地號:岳王段0465-0000 0465-0001 0466-0000 0466-0001 0467-0000 0468-0000 0468-0001 0469-0000 0469-0001 0470-0000 0470-0001 0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001

共同擔保地號:岳王段00254-0000 00756-001 00756-002 其他登記事項:(空白)

注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。二、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

臺南市東南地政事務所 104.A No 023534

土地登記第二類謄本(地號全部)

仁德區岳王段 0465-0001地號

列印時間:民國104年09月10日17時48分 頁次:1

本謄本係網路申領之電子謄本,由九宜工程顧問有限公司自行列印 謄本種類碼:M71QRMI,可至http://ep.land.nat.gov.tw查詢本謄本之正確性 歸仁地政事務所主任 謝仁龍字第076197號 資料管轄機關:臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關:臺南市歸仁地政事務所

土地標示部

登記日期:民國09年06月08日 登記原因:註記 使用分區:(空白) 等期:66 面積:*****43.74平方公尺 地目:建 使用地類別:(空白) 民國104年01月 公告土地現值:***12,600元/平方公尺 地上建物建築:岳王段 00254-000 統一編號:69598051 其他登記事項:重湖前:太子廟段756-1-2建號之建築基地地段地號:岳王段465-465-1、466-466-1號。

土地所有權部

(0001)登記次序:0001 登記日期:民國07年05月19日 登記原因:買賣 原因發生日期:民國07年05月09日 所有權人:華格電子股份有限公司 統一編號:69598051 住 址:臺南市仁德區太子里長興一街85號 權利範圍:全部*****1分之1***** 權狀字號:099歸地他字第005224號 當期申報地價:102年01月*****1,440.0元/平方公尺 前次移轉現值或原規定地價:076年05月 *****600.0元/平方公尺 歷次取得權利範圍:全部*****1分之1***** 相關他項權利登記次序:0001-000 0002-000 其他登記事項:(空白)

土地他項權利部

(0001)登記次序:0001-000 收作年期:民國85年 權利種類:最高限額抵押權 字號:歸地字第002269號 登記日期:民國08年02月09日 登記原因:設定 權利人:兆豐國際商業銀行股份有限公司 統一編號:03705903 住 址:臺北市中山區吉林路100號 債權總額:全部*****1分之1***** 擔保債權總額:新台幣*****64,000,000元正 擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。

擔保債權確定日期:民國129年7月14日。清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。

權利標的:所有權 標的登記次序:0001 (續次頁)

土地登記第二類謄本(地號全部)

仁德區岳王段 0465-0001地號

列印時間:民國104年09月10日17時48分 頁次:2

設定權利範圍:全部*****1分之1***** 證明書字號:099歸地他字第001598號 共同擔保地號:岳王段 0465-0000 0465-0001 0466-0000 0466-0001 0467-0000 0468-0000 0468-0001 0469-0000 0469-0001 0470-0000 0470-0001 0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001

共同擔保地號:岳王段 00254-000 00756-001 00756-002 其他登記事項:(空白)

(0002)登記次序:0002-000 收作年期:民國87年 登記日期:民國87年03月09日 權利種類:最高限額抵押權 字號:歸地字第003308號 登記原因:設定

權利人:兆豐國際商業銀行股份有限公司 統一編號:03705903 住 址:臺北市中山區吉林路100號 債權總額:全部*****1分之1***** 擔保債權總額:新台幣*****6,000,000元正 擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。

擔保債權確定日期:民國129年7月14日。清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。

權利標的:所有權 標的登記次序:0001 設定權利範圍:全部*****1分之1***** 證明書字號:099歸地他字第001598號 共同擔保地號:岳王段 0465-0000 0465-0001 0466-0000 0466-0001 0467-0000 0468-0000 0468-0001 0469-0000 0469-0001 0470-0000 0470-0001 0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001

共同擔保地號:岳王段 00254-000 00756-001 00756-002 其他登記事項:(空白)

注意:一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製,其所產製為一密文體與地政事務所核發紙張謄本具有同等效力。二、若經列印成紙本已為解密之明文資料,僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力,應上網至 http://ep.land.nat.gov.tw 網站查驗,以上傳電子謄本密文檔案,或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼,查驗謄本之完整性,以免被篡改。惟本謄本查詢期限為三個月。三、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。四、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

內政部地政司 4R

土地登記第一類謄本(所有權個人全部)

仁德區岳王段0466-0000地號

列印時間:民國104年09月03日10時52分 頁次:000001 東市地政事務所主任:周彥廷 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發謄本 謄本種類碼:M35605號 列印人員:林秀娟 資料管轄機關:臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關:臺南市歸仁地政事務所

土地標示部

登記日期:民國09年06月08日 登記原因:註記 使用分區:(空白) 等期: 面積:***1,588.48平方公尺 地目:建 使用地類別:(空白) 民國104年01月 公告土地現值:***12,600元/平方公尺 地上建物建築:岳王段00756-001 其他登記事項:重湖前:太子廟段1677地號,因分割增加地號:466-1地號 權狀註記事項:岳王段756-1-2建號之建築基地地段地號:岳王段465-465-1、466-466-1號。

土地所有權部

(001)登記次序:0001 登記日期:民國08年08月14日 登記原因:買賣 原因發生日期:民國08年06月26日 所有權人:華格電子股份有限公司 統一編號:69598051 住 址:臺南市仁德區太子里長興一街85號 權利範圍:全部*****1分之1***** 權狀字號:099歸地他字第005225號 當期申報地價:102年01月 *****1,440.0元/平方公尺 前次移轉現值或原規定地價:085年06月 *****6,500.0元/平方公尺 歷次取得權利範圍:全部*****1分之1***** 相關他項權利登記次序:0001-000 0002-000 其他登記事項:(空白)

土地他項權利部

(001)登記次序:0001-000 收作年期:民國87年 權利種類:最高限額抵押權 字號:歸地字第003308號 登記日期:民國08年03月09日 登記原因:設定

權利人:兆豐國際商業銀行股份有限公司 住 址:臺北市中山區吉林路100號 債權總額:全部*****1分之1***** 擔保債權總額:新台幣*****6,000,000元正 擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。

擔保債權確定日期:民國129年7月14日。清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。

債務人及債權總額比例:華格電子股份有限公司,債務總額比例1分之1、江坤田,債務總額比例1分之1、江周阿蕊,債務總額比例1分之1。 權利標的:所有權 標的登記次序:0001 設定權利範圍:全部*****1分之1***** 證明書字號:099歸地他字第001598號 設定義務人:華格電子股份有限公司 (續次頁)

臺南市東南地政事務所 104.A No 023533

仁德區岳王段0466-0000地號 頁次:000002
列印時間:民國104年09月10日17時48分
共同擔保地號:岳王段0465-0000 0465-0001 0466-0000 0466-0001 0467-0000 0468-0000 0468-0001 0469-0000 0469-0001 0470-0000 0470-0001 0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001
共同擔保建號:岳王段00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)
(002)登記次序:0002-000
收作日期:民國094年
登記日期:民國094年04月11日
權利人:兆豐國際商業銀行股份有限公司
住 址:臺北市中山區吉林路100號
債權總金額:新台幣64,000,000元正
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承讓契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。
擔保債權確定日期:民國129年7月14日。
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。
債務人及債權總比例:華格電子股份有限公司,債務總比例1分之1、江坤田,債務總比例1分之1、江潤阿婆,債務總比例1分之1。
權利標的:所有權
標的登記次序:0001
設定權利範圍:全部*****1分之1*****
證明書字號:099歸地他字第001599號
設定義務人:華格電子股份有限公司
共同擔保地號:岳王段0465-0000 0465-0001 0466-0000 0466-0001 0467-0000 0468-0000 0468-0001 0469-0000 0469-0001 0470-0000 0470-0001 0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001
共同擔保建號:岳王段00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)
注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
二、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。
臺南市東南地政事務所
104.A No 023532

土地登記第二類謄本(地號全部)
仁德區岳王段 0466-0001地號
列印時間:民國104年09月10日17時48分 頁次:1
本謄本係網路申領之電子謄本,由九宜工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼:M71QJW,可至http://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
歸仁地政事務所 主任
歸仁區辦事處076197號
資料管理機關:臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關:臺南市歸仁地政事務所
*****土地標示部*****
登記日期:民國099年06月08日 登記原因:註記
地 目:田 等 期:11 面 積:*****86.90平方公尺
使用分區:(空白) 公告土地現值:***12,600元/平方公尺 使用地類別:(空白)
民國104年01月 土地權利種類:全部*****1分之1*****
地上建物種類:(空白)
其他登記事項:重測前:岳王段756-1-2建號之建築基地地段地號:岳王段465-465-1、466-466-1。
*****土地所有權部*****
(001)登記次序:0001
登記日期:民國085年08月14日 登記原因:買賣
原因發生日期:民國085年06月26日
所有權人:華格電子股份有限公司
統一編號:6959051 出生日期:民國*****
住 址:臺南市仁德區太子廟段1677-1地號
權利範圍:全部*****1分之1*****
標狀字號:099歸地他字第005226號
當期中報地價:102年01月****1,440.00元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價:085年06月 ****6,500.00元/平方公尺
歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****
相關他項權利登記次序:0001-000 0002-000
其他登記事項:(空白)
*****土地他項權利部*****
(001)登記次序:0001-000 權利種類:最高限額抵押權
收作日期:民國087年 字 號:歸地字第003308號
登記日期:民國087年03月09日 登記原因:設定
權利人:兆豐國際商業銀行股份有限公司
統一編號:03705903
住 址:臺北市中山區吉林路100號
債權總金額:新台幣*****6,000,000元正
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承讓契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。
擔保債權確定日期:民國129年7月14日。
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。
權利標的:所有權
標的登記次序:0001
設定權利範圍:全部*****1分之1*****
(續次頁)

土地登記第二類謄本(地號全部)
仁德區岳王段 0466-0001地號
列印時間:民國104年09月10日17時48分 頁次:2
證明書字號:099歸地他字第001598號
共同擔保地號:岳王段 0465-0000 0465-0001 0466-0000 0466-0001 0467-0000 0468-0000 0468-0001 0469-0000 0469-0001 0470-0000 0470-0001 0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001
共同擔保建號:岳王段 00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)
(002)登記次序:0002-000 權利種類:最高限額抵押權
收作日期:民國094年 字 號:歸地字第042110號
登記日期:民國094年04月11日 登記原因:設定
權利人:兆豐國際商業銀行股份有限公司
統一編號:03705903
住 址:臺北市中山區吉林路100號
債權總金額:新台幣*****64,000,000元正
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承讓契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。
擔保債權確定日期:民國129年7月14日。
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。
權利標的:所有權
標的登記次序:0001
設定權利範圍:全部*****1分之1*****
證明書字號:099歸地他字第001599號
共同擔保地號:岳王段 0465-0000 0465-0001 0466-0000 0466-0001 0467-0000 0468-0000 0468-0001 0469-0000 0469-0001 0470-0000 0470-0001 0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001
共同擔保建號:岳王段 00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)
注意:一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製,其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效力。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料,僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力,應上網至 http://ep.land.nat.gov.tw 網站查驗,以上傳電子謄本密文檔案,或輸入已解密之明文資料,惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。
臺南市東南地政事務所
104.A No 023532

土地登記第一類謄本(所有權個人全部)
仁德區岳王段0467-0000地號
列印時間:民國104年09月10日17時48分 頁次:1
本謄本係依分層負責規定授權承辦人員核發
謄本種類碼:M71QJW,可至http://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
歸仁地政事務所 主任
歸仁區辦事處076197號
資料管理機關:臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關:臺南市歸仁地政事務所
*****土地標示部*****
登記日期:民國087年05月26日 登記原因:地籍圖重測
地 目:田 等 期:11 面 積:*****89.30平方公尺
使用分區:(空白) 使用地類別:(空白)
民國104年01月 公告土地現值:***15,100元/平方公尺
其他登記事項:重測前:太子廟段1677-1地號。
*****土地所有權部*****
(001)登記次序:0001
登記日期:民國085年08月14日 登記原因:買賣
原因發生日期:民國085年06月26日
所有權人:***** 出生日期:民國*****
統一編號:*****
住 址:臺北市*****
權利範圍:全部*****1分之1***** 權狀字號:085歸地字第011543號
當期中報地價:102年01月 ****1,600.00元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價:085年06月 ****6,500.00元/平方公尺
歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****
相關他項權利登記次序:0001-000 0002-000
其他登記事項:(空白)
*****土地他項權利部*****
(001)登記次序:0001-000 權利種類:最高限額抵押權
收作日期:民國087年 字 號:歸地字第003308號
登記日期:民國087年03月09日 登記原因:設定
權利人:兆豐國際商業銀行股份有限公司
統一編號:03705903
住 址:臺北市中山區吉林路100號
債權總金額:新台幣*****6,000,000元正
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承讓契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。
擔保債權確定日期:民國129年7月14日。
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。
債務人及債權總比例:華格電子股份有限公司,債務總比例1分之1、江坤田,債務總比例1分之1、江潤阿婆,債務總比例1分之1。
權利標的:所有權
標的登記次序:0001
設定權利範圍:全部*****1分之1*****
證明書字號:099歸地他字第001598號
設定義務人:江*****
共同擔保地號:岳王段0465-0000 0465-0001 0466-0000 0466-0001 0467-0000 0468-0000 0468-0001 0469-0000 0469-0001 0470-0000 0470-0001 0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001
共同擔保建號:岳王段00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)
(續次頁)
104.A No 023532

仁德區岳王段0467-0000地號 頁次:000002
土地登記事項:(空白)
(002)登記次序:0002-000
收件日期:民國094年
登記日期:民國094年04月11日
權利種類:最高限額抵押權
字號:歸地字第042110號
登記原因:設定
債權總額:新台幣64,000,000元正
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。
擔保債權確定日期:民國129年7月14日。
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。
債務人及債務額比例:華格電子股份有限公司,債務額比例1分之1、江坤田,債務額比例1分之1、江周阿蕊,債務額比例1分之1。
權利標的:所有權
標的登記次序:0001
設定權利範圍:全部*****1分之1*****
證明書字號:099歸地他字第001599號
設定義務人:江坤田
共同擔保地號:岳王段0465-0000 0465-0001 0466-0000
0466-0001 0467-0000 0468-0000 0468-0001 0469-0000 0469-0001
0470-0000 0470-0001 0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001
共同擔保建號:岳王段00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)
注意:一、本標本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
二、前次轉移現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。
臺南市東南地政事務所
104.A № 023530

土地登記第一類謄本(所有權個人全部)
仁德區岳王段0468-0001地號 頁次:000001
土地標示部
土地所有權部
土地他項權利部
臺南市東南地政事務所
104.A № 023529

仁德區岳王段0468-0001地號 頁次:000002
土地登記事項:(空白)
(002)登記次序:0002-000
收件日期:民國094年
登記日期:民國094年04月11日
權利種類:最高限額抵押權
字號:歸地字第042110號
登記原因:設定
債權總額:新台幣64,000,000元正
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。
擔保債權確定日期:民國129年7月14日。
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。
債務人及債務額比例:華格電子股份有限公司,債務額比例1分之1、江坤田,債務額比例1分之1、江周阿蕊,債務額比例1分之1。
權利標的:所有權
標的登記次序:0001
設定權利範圍:全部*****1分之1*****
證明書字號:099歸地他字第001599號
設定義務人:江坤田
共同擔保地號:岳王段0465-0000 0465-0001 0466-0000
0466-0001 0467-0000 0468-0000 0468-0001 0469-0000 0469-0001
0470-0000 0470-0001 0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001
共同擔保建號:岳王段00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)
注意:一、本標本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
二、前次轉移現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。
臺南市東南地政事務所
104.A № 023528

土地登記第一類謄本(所有權個人全部)
仁德區岳王段0469-0000地號 頁次:000001
土地標示部
土地所有權部
土地他項權利部
臺南市東南地政事務所
104.A № 023527

仁德區岳王段0469-0000地號

列印時間:民國104年09月03日10時52分 頁次:000002

共同擔保建號:岳王段00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)

(002)登記次序:0002-000 權利種類:最高限額抵押權
收件年:民國094年 字號:歸地字第042110號
登記日期:民國094年04月11日 登記原因:設定

權利人:兆豐國際商業銀行股份有限公司
住 址:臺北市中山區吉林路100號
債權總金額:新台幣64,000,000元正
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。

擔保債權確定日期:民國129年7月14日。
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。

債務人及債務額比例:華格電子股份有限公司,債務額比例1分之1、江坤田,債務額比例1分之1、江周阿蕊,債務額比例1分之1。

權利標的:所有權
標的登記次序:0002
設定權利範圍:全部*****1分之1*****
證明書字號:099歸地他字第001599號
設定義務人:江坤田
共同擔保地號:岳王段0465-0000 0465-0001 0466-0000
0466-0001 0467-0000 0468-0000 0468-0001 0469-0000 0469-0001
0470-0000 0470-0001 0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001
共同擔保建號:岳王段00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)

※注意:一、本標本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
二、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

臺南市東南地政事務所

104.A No 023526

土地登記第二類謄本(地號全部)

仁德區岳王段 0469-0001地號

列印時間:民國104年09月18日08時38分 頁次:1

本標本係網路申領之電子謄本,由九宜工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼:2614B52J,可至http://ep.land.nat.gov.tw查詢本謄本之正確性
歸仁地政事務所 主任
歸仁區歸字第078404號
資料轉機機關:臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關:臺南市歸仁地政事務所

土地標示部

登記日期:民國094年05月24日 登記原因:逕為分割
地 目:田 等 期:11 面 積:*****52.34平方公尺
使用分區:(空白) 使用地類別:(空白)
民國104年01月 公告土地現值:*****5,800元/平方公尺
地上建物種類:(空白)
其他登記事項:分割目:469地號

土地所有權部

(001)登記次序:0002 登記原因:買賣
登記日期:民國092年03月18日
原因發生日期:民國092年02月26日
所有權人:江**
統一編號:V100*****3
住 址:臺北市信義區安南路與孝東路五段236巷25號九樓
權利範圍:全部*****1分之1*****
標狀字號:094歸地所字第009523號
當期申報地價:102年01月*****576.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價:
092年02月 *****6,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****
相關他項權利登記次序:0001-000 0002-000
其他登記事項:(空白)

土地他項權利部

(001)登記次序:0001-000 權利種類:最高限額抵押權
收件年:民國087年 字號:歸地字第003308號
登記日期:民國087年03月09日 登記原因:設定
權利人:兆豐國際商業銀行股份有限公司
統一編號:03705903
住 址:臺北市中山區吉林路100號

債權總金額:新台幣*****6,000,000元正
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。

擔保債權確定日期:民國129年7月14日。
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。

權利標的:所有權
標的登記次序:0002
設定權利範圍:全部 *****1分之1*****
證明書字號:099歸地他字第001598號
共同擔保地號:岳王段 0465-0000 0465-0001 0466-0000
(續次頁)

土地登記第二類謄本(地號全部)

仁德區岳王段 0469-0001地號

列印時間:民國104年09月18日08時38分 頁次:2

0466-0001 0467-0000 0468-0000
0468-0001 0469-0000 0469-0001
0470-0000 0470-0001 0471-0000
0472-0000 0473-0000 0473-0001
共同擔保建號:岳王段 00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)

(0002)登記次序:0002-000 權利種類:最高限額抵押權
收件年:民國094年 字號:歸地字第042110號
登記日期:民國094年04月11日 登記原因:設定

權利人:兆豐國際商業銀行股份有限公司
統一編號:08705903
住 址:臺北市中山區吉林路100號
債權總金額:新台幣*****64,000,000元正
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。

擔保債權確定日期:民國129年7月14日。
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。

權利標的:所有權
標的登記次序:0002
設定權利範圍:全部 *****1分之1*****
證明書字號:099歸地他字第001599號
共同擔保地號:岳王段 0465-0000 0465-0001 0466-0000
0466-0001 0467-0000 0468-0000 0468-0001 0469-0000 0469-0001
0470-0000 0470-0001 0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001
共同擔保建號:岳王段 00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)

※注意:一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製,其所產製為一密文檔案,其內容與本標本所核發紙張謄本具有同等效力。
二、若經列印紙本已為解讀之明文資料,僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力,應上網至 http://ep.land.nat.gov.tw 網站查詢,以上傳電子謄本密文檔案,或輸入已解讀之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼,查驗謄本之完整性,以免被篡改,惟本標本查驗期限為三個月。
三、本標本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

RE

土地登記第一類謄本(所有權個人全部)

仁德區岳王段0470-0000地號

列印時間:民國104年09月03日10時52分 頁次:000001

本家係依照分層負責規定受權承辦人員核發
臺南市歸仁地政事務所 主任:周彥廷
謄本核發機關:臺南市歸仁地政事務所
謄本核發機關:臺南市歸仁地政事務所
資料轉機機關:臺南市歸仁地政事務所

土地標示部

登記日期:民國094年05月24日 登記原因:逕為分割
地 目:田 等 期:11 面 積:*****484.83平方公尺
使用分區:(空白) 使用地類別:(空白)
民國104年01月 公告土地現值:*****5,800元/平方公尺
其他登記事項:重測前:太子廟段1678-1地號。
因分割增加地號:470-1地號

土地所有權部

(001)登記次序:0002 登記原因:買賣
登記日期:民國092年03月18日
原因發生日期:民國092年02月26日
所有權人:江** 出生日期:民國**
住 址:臺北市**
權利範圍:全部*****1分之1***** 標狀字號:094歸地所字第009524號
當期申報地價:102年01月 *****576.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
092年02月 *****6,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****
相關他項權利登記次序:0001-000 0002-000
其他登記事項:(空白)

土地他項權利部

(001)登記次序:0001-000 權利種類:最高限額抵押權
收件年:民國085年 字號:歸地字第002269號
登記日期:民國085年02月09日 登記原因:設定
權利人:兆豐國際商業銀行股份有限公司
住 址:臺北市中山區吉林路100號

債權總金額:新台幣64,000,000元正
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。

擔保債權確定日期:民國129年7月14日。
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。

債務人及債務額比例:華格電子股份有限公司,債務額比例1分之1、江坤田,債務額比例1分之1、江周阿蕊,債務額比例1分之1。

權利標的:所有權
標的登記次序:0002
設定權利範圍:全部 *****1分之1*****
證明書字號:099歸地他字第001599號
設定義務人:江坤田
共同擔保地號:岳王段0465-0000 0465-0001 0466-0000
0466-0001 0467-0000 0468-0000 0468-0001 0469-0000 0469-0001
0470-0000 0470-0001 0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001
(續次頁)

104.A No 023525

仁德區岳王段0470-0000地號

列印時間:民國104年09月18日08時38分 頁次:000002

共同擔保建號:岳王段00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)

(002)登記次序:0002-000
收件日期:民國087年
登記日期:民國087年03月09日
權利人:兆豐國際商業銀行股份有限公司
住 址:臺北市中山區吉林路100號
債權總金額:新台幣6,000,000元正
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。

擔保債權確定日期:民國129年7月14日。
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。

債務人及債務額比例:華格電子股份有限公司,債務額比例1分之1、江坤田,債務額比例1分之1、江周阿蕊,債務額比例1分之1。
權利標的:所有權
標的登記次序:0002
設定權利範圍:全部*****1分之1*****
證明書字號:099地他字第001598號
設定義務人:江坤田
共同擔保地號:岳王段0465-0000 0465-0001 0466-0000
0466-0001 0467-0000 0468-0000 0468-0001 0469-0000 0469-0001
0470-0000 0470-0001 0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001
共同擔保建號:岳王段00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)

(本謄本列印完畢)
※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
二、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

臺南市東南地政事務所
104.A No 023524

土地登記第二類謄本(地號全部)

仁德區岳王段 0470-0001地號

列印時間:民國104年09月18日08時38分 頁次:1

本謄本係網路申領之電子謄本,由九宜工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼:2614B52J,可至http://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
仁德地政事務所 主任
歸仁區字號第078404號
資料管理機關:臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關:臺南市歸仁地政事務所

土地標示部

登記日期:民國094年05月24日 登記原因:逕為分割
地 目:田 等 期:11 面 積:*****43.80平方公尺
使用分區:(空白) 使用地類別:(空白)
民國104年01月 公告土地現值:*****5,800元/平方公尺
地上建物種類:(空白)
其他登記事項:分割前:470地號

土地所有權部

(001)登記次序:0002
登記日期:民國092年03月18日 登記原因:買賣
原因發生日期:民國092年02月26日
所有權人:江**
統一編號:V100*****3
住 址:臺北市信義區安和路孝老路五段236巷25號九樓
權利範圍:全部*****1分之1*****
標狀字號:094歸地所字第009525號
當期申報地價:102年01月*****576.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價:
092年02月 *****6,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****
相關他項權利登記次序:0001-000 0002-000
其他登記事項:(空白)

土地他項權利部

(001)登記次序:0001-000 權利種類:最高限額抵押權
收件日期:民國085年 字號:歸地字第002269號
登記日期:民國085年02月09日 登記原因:設定
權利人:兆豐國際商業銀行股份有限公司
統一編號:03705903
住 址:臺北市中山區吉林路100號
債權總金額:新台幣*****64,000,000元正
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。

擔保債權確定日期:民國129年7月14日。
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。

權利標的:所有權
標的登記次序:0002
設定權利範圍:全部*****1分之1*****
證明書字號:099地他字第001599號
共同擔保地號:岳王段 0465-0000 0465-0001 0466-0000
0466-0001 0467-0000 0468-0000 0468-0001 0469-0000 0469-0001
0470-0000 0470-0001 0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001
共同擔保建號:岳王段 0465-0000 0465-0001 0466-0000
0466-0001 0467-0000 0468-0000 0468-0001 0469-0000 0469-0001
0470-0000 0470-0001 0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001
共同擔保建號:岳王段 00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)

(本謄本列印完畢)
※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
二、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第一類謄本(所有權個人全部)

仁德區岳王段0473-0000地號

列印時間:民國104年09月03日10時52分 頁次:000001

本家係依個別層負責規定授權承辦人核發
臺南市歸仁地政事務所 主任:周彥廷
整合謄字號035605號 列印人員:林秀娟
資料管理機關:臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關:臺南市東南地政事務所

土地標示部

浮記日期:民國094年05月24日 登記原因:逕為分割
地 目:田 等 期:12 面 積:*****473.31平方公尺
使用分區:(空白) 使用地類別:(空白)
民國104年01月 公告土地現值:*****5,800元/平方公尺
其他登記事項:重測前:太子廟段1679-2地號。
因分割增加地號:473-1地號

土地所有權部

(001)登記次序:0002
浮記日期:民國092年03月18日 登記原因:買賣
原因發生日期:民國092年02月26日
所有權人:江**
統一編號:***** 出生日期:民國**
住 址:台北市*****
權利範圍:全部*****1分之1*****
標狀字號:094歸地所字第009526號
當期申報地價:102年01月 *****576.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價:
092年02月 *****6,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****
相關他項權利登記次序:0001-000 0002-000
其他登記事項:(空白)

土地他項權利部

(001)登記次序:0001-000 權利種類:最高限額抵押權
收件日期:民國085年 字號:歸地字第002269號
登記日期:民國085年02月09日 登記原因:設定
權利人:兆豐國際商業銀行股份有限公司
統一編號:03705903
住 址:臺北市中山區吉林路100號
債權總金額:新台幣64,000,000元正
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。

擔保債權確定日期:民國129年7月14日。
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。

債務人及債務額比例:華格電子股份有限公司,債務額比例1分之1、江坤田,債務額比例1分之1、江周阿蕊,債務額比例1分之1。
權利標的:所有權
標的登記次序:0002
設定權利範圍:全部*****1分之1*****
證明書字號:099地他字第001599號
設定義務人:江坤田
共同擔保地號:岳王段0465-0000 0465-0001 0466-0000
0466-0001 0467-0000 0468-0000 0468-0001 0469-0000 0469-0001
0470-0000 0470-0001 0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001
共同擔保建號:岳王段 0465-0000 0465-0001 0466-0000
0466-0001 0467-0000 0468-0000 0468-0001 0469-0000 0469-0001
0470-0000 0470-0001 0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001
共同擔保建號:岳王段 00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)

(本謄本列印完畢)
※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
二、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

臺南市東南地政事務所
104.A No 023523

土地登記第二類謄本(地號全部)

仁德區岳王段 0470-0001地號

列印時間:民國104年09月18日08時38分 頁次:2

0466-0001 0467-0000 0468-0000
0468-0001 0469-0000 0469-0001
0470-0000 0470-0001 0471-0000
0472-0000 0473-0000 0473-0001
共同擔保建號:岳王段 00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)

(0002)登記次序:0002-000 權利種類:最高限額抵押權
收件日期:民國087年 字號:歸地字第003308號
登記日期:民國087年03月09日 登記原因:設定
權利人:兆豐國際商業銀行股份有限公司
統一編號:03705903
住 址:臺北市中山區吉林路100號
債權總金額:新台幣*****6,000,000元正
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。

擔保債權確定日期:民國129年7月14日。
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。

債務人及債務額比例:華格電子股份有限公司,債務額比例1分之1、江坤田,債務額比例1分之1、江周阿蕊,債務額比例1分之1。
權利標的:所有權
標的登記次序:0002
設定權利範圍:全部*****1分之1*****
證明書字號:099地他字第001598號
共同擔保地號:岳王段 0465-0000 0465-0001 0466-0000
0466-0001 0467-0000 0468-0000 0468-0001 0469-0000 0469-0001
0470-0000 0470-0001 0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001
共同擔保建號:岳王段 00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)

(本謄本列印完畢)
※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
二、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

臺南市東南地政事務所
104.A No 023524

土地登記第一類謄本(所有權個人全部)

仁德區岳王段0473-0000地號

列印時間:民國104年09月03日10時52分 頁次:000001

本家係依個別層負責規定授權承辦人核發
臺南市歸仁地政事務所 主任:周彥廷
整合謄字號035605號 列印人員:林秀娟
資料管理機關:臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關:臺南市東南地政事務所

土地標示部

浮記日期:民國094年05月24日 登記原因:逕為分割
地 目:田 等 期:12 面 積:*****473.31平方公尺
使用分區:(空白) 使用地類別:(空白)
民國104年01月 公告土地現值:*****5,800元/平方公尺
其他登記事項:重測前:太子廟段1679-2地號。
因分割增加地號:473-1地號

土地所有權部

(001)登記次序:0002
浮記日期:民國092年03月18日 登記原因:買賣
原因發生日期:民國092年02月26日
所有權人:江**
統一編號:***** 出生日期:民國**
住 址:台北市*****
權利範圍:全部*****1分之1*****
標狀字號:094歸地所字第009526號
當期申報地價:102年01月 *****576.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價:
092年02月 *****6,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****
相關他項權利登記次序:0001-000 0002-000
其他登記事項:(空白)

擔保債權確定日期:民國129年7月14日。
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。

債務人及債務額比例:華格電子股份有限公司,債務額比例1分之1、江坤田,債務額比例1分之1、江周阿蕊,債務額比例1分之1。
權利標的:所有權
標的登記次序:0002
設定權利範圍:全部*****1分之1*****
證明書字號:099地他字第001599號
設定義務人:江坤田
共同擔保地號:岳王段0465-0000 0465-0001 0466-0000
0466-0001 0467-0000 0468-0000 0468-0001 0469-0000 0469-0001
0470-0000 0470-0001 0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001
共同擔保建號:岳王段 0465-0000 0465-0001 0466-0000
0466-0001 0467-0000 0468-0000 0468-0001 0469-0000 0469-0001
0470-0000 0470-0001 0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001
共同擔保建號:岳王段 00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)

(本謄本列印完畢)
※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
二、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

臺南市東南地政事務所
104.A No 023523

仁德區岳王段0473-0000地號
頁次:000002

列印時間:民國104年09月03日10時52分

共同擔保建號:岳王段00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)

(0002)登記次序:0002-000
收件日期:民國087年
登記日期:民國087年03月09日

權利種類:最高限額抵押權
字號:歸地字第003308號
登記原因:設定

權利人:兆豐國際商業銀行股份有限公司
住 址:臺北市中山區吉林路100號
債權總金額:新台幣*****1分之1*****
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票匯、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。

擔保債權確定日期:民國129年7月14日
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。

債務人及債權額比例:華格電子股份有限公司、債務額比例1分之1、江坤田,債務額比例1分之1、江周阿蕊,債務額比例1分之1。

權利標的:所有權
標的登記次序:0002
設定權利範圍:全部*****1分之1*****
證明書字號:099歸地他字第001598號
設定義務人:江

共同擔保地號:岳王段0465-0000 0465-0001 0466-0000
0466-0001 0467-0000 0468-0000 0468-0001 0469-0000 0469-0001
0470-0000 0470-0001 0471-0000 0472-0000 0473-0000 0473-0001
共同擔保建號:岳王段00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本謄本之處理及利用,申請人應注意個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
二、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

臺南市東南地政事務所
104.A № 023522

土地登記第二類謄本(地號全部)
仁德區岳王段 0473-0001地號
頁次:1

列印時間:民國104年09月18日08時38分

本謄本係網路申領之電子謄本,由九宜工程顧問有限公司自行列印
謄本種類碼:2614B52J,可至http://ep.land.nat.gov.tw查驗本謄本之正確性
歸仁地政事務所主任
歸仁電籍字第078404號
資料管轄機關:臺南市歸仁地政事務所 謄本核發機關:臺南市歸仁地政事務所

*****土地標示部*****

登記日期:民國094年05月24日
地目:田
使用分區:(空白)
民國104年01月公告土地現值:*****5,800元/平方公尺
地上建物種類:(空白)
其他登記事項:分割目:473地號

登記原因:逕為分割
等期:12
面積:*****0.91平方公尺
使用地類別:(空白)

*****土地所有權部*****

(0001)登記次序:0002
登記日期:民國092年03月18日
原因發生日期:民國092年02月26日
所有權人:江**
統一編號:V100*****3
住 址:台北市信義區安和路東考路五段236巷25號九樓

權利範圍:全部*****1分之1*****
標狀字號:094歸地所字第009527號
當期申報地價:102年01月*****576.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價:
092年02月 *****6,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:全部*****1分之1*****
相關他項權利登記次序:0001-000 0002-000
其他登記事項:(空白)

*****土地他項權利部*****

(0001)登記次序:0001-000
收件日期:民國085年
登記日期:民國085年02月09日
權利人:兆豐國際商業銀行股份有限公司
住 址:臺北市中山區吉林路100號
債權總金額:新台幣*****64,000,000元正
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票匯、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。

擔保債權確定日期:民國129年7月14日
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。

權利標的:所有權
標的登記次序:0002
設定權利範圍:全部*****1分之1*****
證明書字號:099歸地他字第001599號
共同擔保地號:岳王段 0465-0000 0465-0001 0466-0000
(續次頁)

土地登記第二類謄本(地號全部)
仁德區岳王段 0473-0001地號
頁次:2

列印時間:民國104年09月18日08時38分

共同擔保建號:岳王段 00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)

(0002)登記次序:0002-000
收件日期:民國087年
登記日期:民國087年03月09日

權利種類:最高限額抵押權
字號:歸地字第003308號
登記原因:設定

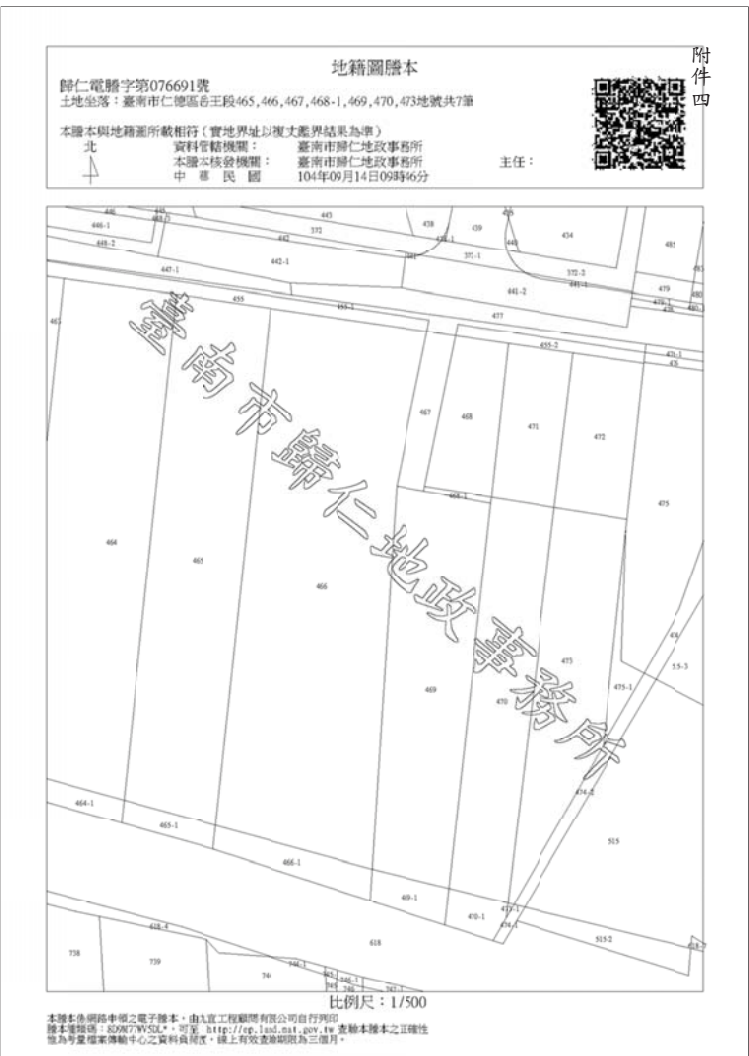
權利人:兆豐國際商業銀行股份有限公司
住 址:臺北市中山區吉林路100號
債權總金額:新台幣*****6,000,000元正
擔保債權種類及範圍:擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務,包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票匯、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。

擔保債權確定日期:民國129年7月14日
清償日期:依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率):依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金:依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定:1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠償。4、因債務人向抵押權人辦理約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。

權利標的:所有權
標的登記次序:0002
設定權利範圍:全部*****1分之1*****
證明書字號:099歸地他字第001598號
共同擔保地號:岳王段 0465-0000 0465-0001 0466-0000
0466-0001 0467-0000 0468-0000
0468-0001 0469-0000 0469-0001
0470-0000 0470-0001 0471-0000
0472-0000 0473-0000 0473-0001
共同擔保建號:岳王段 00254-000 00756-001 00756-002
其他登記事項:(空白)

(本謄本列印完畢)

※注意:一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製,其所產製為一密文檔案,地政事務所核發紙張謄本具有同等效力。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料,僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力,應上網至 http://ep.land.nat.gov.tw 網站查驗,以上電子謄本密文檔案,或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼,查驗謄本之完整性,以免被竄改,惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用,申請人應注意個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料,於課徵土地增值稅時,仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



第1頁，共1頁 **臺南市仁德區公所** 核發日期：中華民國104年01月04日
 都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書 核發字號：10仁德02499號

申請人：江坤田
 主旨：
 一、本證明書係依據都市計畫地籍套繪圖查明，僅供參考使用，詳細情形仍應以地政機關依都市計畫格測量分割為準。
 二、本證明書查列之都市計畫分區(或公共設施用地)及整體開發方式、基準建蔽率、基準容積率之規定，均依都市計畫說明書規定載列，詳細情形或与其它相關規定仍應以說明書為準。
 三、本證明書有效期間為八個月，惟前述期間經都市計畫變更時，應依公告發布實施之計畫為準，不再另行通知。



區	地段	小段	地號暨土地使用分區(或公共設施用地)名稱	現行都市計畫名稱及公告實施日期	都市計畫說明書中之特殊土地使用管制規定		
					有關整體開發之規定	基準建蔽率(%)	基準容積率(%)
仁德	岳王		465地號屬「乙種工業區」 466-1、470、473地號屬「農工區」 466、469地號屬部分「乙種工業區」，部份「農工區」 467地號屬部分「乙種工業區」，部份「農工區」，部份「道路用地」 以下空白	99/07/16仁德都市計畫(含原高速公路水泉交流道附近特定區計畫仁德鄉區部份)第2次通盤檢討第1階段		乙種工業區 70	乙種工業區 210

申請日期：104/09/02 索引編號：10422001699-0 收件區：仁德區

土地使用變更同意書

茲有華格電子股份有限公司擬依「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」規定辦理擴展工業，其擴廠計畫需用之土地(如后表)，業經土地所有權人同意授權本公司辦理都市計畫變更相關事宜，並供本公司設廠使用，特立此書為憑。

標示及使用範圍

行政區劃	段別	地號	地籍面積(m ²)	同意使用面積(m ²)	備註
臺南市 仁德區	岳王	467 - 0	89.30	2.55	
	岳王	468 - 1	7.23	7.23	
	岳王	469 - 0	661.42	661.42	
	岳王	470 - 0	484.83	484.83	
	岳王	473 - 0	473.31	473.31	
合計			1,629.34		

立同意書人 江 [Redacted]
 姓名：江 [Redacted]
 國民身分證字號 [Redacted]
 聯絡電話：[Redacted] (印鑑章)
 住址：台南市 [Redacted]
 中華民國 104 年 月 日

戶印證字號：0009713 編號：630000200361040910111645

印鑑證明

下列印鑑經查核無誤，核給證明。

當事人
 國民身分證統一編號：[Redacted] 出生日期：[Redacted]
 姓名：江 [Redacted]
 戶籍地址：臺北市 [Redacted]

申請種類：印鑑登記 申請目的：不動產登記
 印鑑登記日期：民國104年9月10日 申請日期：民國104年9月10日

印 鑑：[Redacted]

上 給：江 [Redacted]

主 任：[Redacted] 請假
 主任 廖雪如
 秘書 趙孝芳 代行



核發機關：臺北市信義區戶政事務所
 核發日期/時間：中華民國104年9月10日 11時16分46秒
 註：依戶政事務所辦理印鑑登記作業規定第9條第3款規定，遷出戶籍地址，原登記之印鑑當然廢止，但戶籍遷出國外，不在此限。

附件十 「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」查核表

處理原則規定	處理情形	符合規定	
		是	否
一、本原則依都市計畫法第二十七條之一第二項規定訂定之。	—		
<p>二、本原則適用對象，以原都市計畫工業區毗鄰土地確無工業區可供擴建，且其申請變更為工業區之用途，應與原有廠地相關，並符合下列情形之一：</p> <p>(一)經經濟部認定屬附加產值高或創造相當就業人口之投資事業者。</p> <p>(二)經直轄市、縣(市)政府同意為增設污染防治設備者。</p> <p>(三)經經濟部認定屬設立營運總部者。</p>	<p>本案原都市計畫工業區毗鄰土地確無工業區可供擴建，且申請變更為工業區之用途與原廠地相關，並經經濟部認定屬附加產值高之投資事業。</p> <p>(詳計畫書附件二)</p>	√	
<p>三、申請變更土地應符合下列規定：</p> <p>(一)申請人每次申請變更之土地總面積不得超過五公頃及原有廠地面積之一點五倍，並自領得使用執照之日起三年後，始得再依本原則規定申請變更。但經經濟部同意者，不在此限。</p>	<p>本案係首次申請，申請變更面積1,633.31平方公尺，未超過5公頃，且未超過原廠地面積(2,550.70平方公尺)1.5倍。</p>	√	
<p>(二)申請變更之土地，必須與原有工業區廠地相毗鄰，地形完整銜接，且無破壞水土保持之虞，以利整體規劃、開發。但為合併計算寬度不超過十公尺之都市計畫道路用地、既成道路或水路分隔，且可與原廠地合併供一生產單元完整使用者，不在此限。</p>	<p>申請變更土地與原有工業區廠地相毗鄰，地形完整銜接，且無破壞水土保持之虞。</p>	√	
<p>(三)重要水庫集水區暨自來水水質水量保護區、軍事禁限建範圍及其他法令規定禁止使用之土地，不得申請變更。</p>	<p>1、因本項規定對「其他法令規定禁止使用之土地」未明確指陳，爰參據「非都市土地變更編定執行要點」及「非都市土地開發審議作業要點」中有關第一級與第二級環境敏感地區應查詢項目，共計54項；其中重要水庫集水區、自來水水質水量保護區，以及軍事禁限建範圍均列屬環境敏感地區應查詢項目之一。</p> <p>2、綜合各主管機關函覆之結果所示(詳計畫書附件六)，本案基地未位於第一級環境敏感地區；另第二級環境敏感地區查核部分，</p>	√	

處理原則規定	處理情形	符合規定	
		是	否
	因距離本案擴建廠區東南方約2.3公里處之歸仁區媽廟地區，設有陸軍航空特戰指揮部及其隸屬航飛行訓練指揮部，故擴建廠區土地經公告為本市「第一級防空噪音防制區」，並未限制工業事業之開發；另座落「國家安全法施行細則」規定之中要軍事設施，以及「要塞堡壘地帶法」第3條公告之要塞堡壘地帶禁、限範圍內，其管制規定為可建高度為65.5公尺，而新增建案將無實施噪音補償。爰此，本案基地非位屬法令規定禁止使用之土地。		
(四)申請變更之土地位於山坡地者，除應符合山坡地建築管理辦法規定外，原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，不得開發利用，其餘土地得規劃作道路及綠地等設施使用；原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限；原始地形在坵塊圖上平均坡度未達百分之三十者，始得作為建築基地。	本案土地非屬山坡地。	√	
四、申請人申請變更都市計畫，於主要計畫核定前，應檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書或同意開發證明文件，與當地地方政府簽定協議書，同意下列事項，並納入都市計畫書規定，以利執行。	申請人將確實依左列規定辦理。	√	
(一)應至少劃設變更都市計畫土地總面積百分之三十之土地作為公共設施用地，並應自行管理、維護。 (二)前款公共設施用地應無償捐贈予地方政府，無法捐贈者經地方政府同意得改以變更後第一次公告土地現值加百分之四十折算繳交代金；且於捐贈土地或繳交代金後，其餘變更後之工業區土地始得申請核發使用執照。但因情形特殊，得採分期方式繳納；其所劃設之公共設施用地，於主要計畫使用分區仍為工業區。	本案依規定應至少劃設489.99平方公尺之公共設施用地，並自行興闢、管理、維護；考量土地資源合理使用及其整體性，申請改以變更後第一次公告土地現值加百分之四十折算繳交代金。	√	
(三)應由申請人自行擬定細部計畫，配置必要之公共設施，並應由申請人自行負擔所有開發經費；其細部計畫得與主要計畫同時辦理擬定及審議，並於主要計畫完成法定程序後，由直轄市、縣(市)政府依法核定發布	本案擬採變更主要計畫與擬定細部計畫同時辦理。	√	

處理原則規定	處理情形	符合規定	
		是	否
實施。			
(四)申請人未依核准開發期限完成擴建者，內政部同意依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十四條第四款規定由該管都市計畫擬定機關迅即辦理通盤檢討，確實查明於六個月內依法檢討變更恢復為原計畫之使用分區，不得以任何理由，申請變更為住宅區、商業區或其他建築用地。	申請人同意依左列規定辦理。	√	
(五)依法需辦理環境影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更應採併行審查，並於各該都市計畫檢討變更案報請核定時，檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件，納入都市計畫書規定。	按臺南市政府環境保護局105年9月22日環綜字第1050093012號函說明二「...，初步認定免實施環境影響評估。」。	√	
(六)申請變更之工業區內扣除留設相關公共設施用地之可建築基地，最大建蔽率、容積率分別為百分之七十、百分之二百一十。	遵照辦理。	√	
五、辦理程序： (一)申請人提出申請時，除僅增設污染防治設備者，應徵得直轄市、縣(市)政府同意外，應先提具擴建計畫(含鄰近工業區土地使用狀況)經經濟部審查核准。經徵得同意或審查核准後，內政部同意依都市計畫法第二十七條第一項第三款規定辦理都市計畫變更。	1、本案「擴建計畫書」業報奉經濟部106年8月18日經授工字第10600661680號函同意逕依都市計畫法相關規定辦理。(詳計畫書附件二) 2、另按內政部營建署105年1月20日營署都字第1052900954號函示(詳計畫書附件三)，擴廠計畫業徵得經濟部同意，無須再報請內政部認定，得逕依都市計畫法第27條第1項第3款「為適應經濟發展之需要時」規定辦理都市計畫迅行變更。	√	
(二)申請人應檢具變更都市計畫書圖及土地使用同意變更證明文件，送由各該都市計畫擬定機關查核無誤後，依都市計畫法定程序辦理。	已檢具變更都市計畫書圖及土地使用同意變更證明文件，送臺南市政府依法核處。	√	
六、本原則規定事項，如直轄市、縣(市)政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本處理原則全部或一部之規定。若仍有未規定事項，仍以內政部都市計畫委員會之決議為準。	本案應適用本處理原則之全部規定。	√	