

臺南市第九期仁德市地重劃區計算負擔總計表

重劃前情形	重劃區實測面積	9,963.22 m ²	重劃後情形	八	評定之重劃後平均地價及總地價	總地價： 342,521,391 元
	1. 私有土地面積	9,883.00 m ²		九	重劃後可分配土地面積(註2)	每平方公尺地價： 54,428 元
	2. 公有土地面積	9.00 m ²		十	重劃前後每平方公尺平均地價上漲率：	54428/33658 1.61709
	3. 未登記土地面積	71.22 m ²		十一	公共設施用地一般負擔係數B：	0.163993
	4. 實測誤差面積	m ²			2620.89×33658	
	原公有道路溝渠河川及未登記等土地抵充面積	80.22 m ²	54428×(9963.22-80.22)			
	二	1. 已登記土地面積	9 m ²	十二	費用負擔係數C：	0.126089
		2. 未登記土地面積	71.22 m ²		49,299,985	
	三	重劃區土地所有權人(依重劃計畫書所載)		十三	平均負擔比率：	40.43%
		1. 私有	23 人		1. 公共設施用地負擔：	31.26%
	四	私有土地所權人申請辦理情形(依重劃計畫書所載)		2. 費用負擔		9.17%
		人數：23	100 %	十三	公共設施用地負擔：	3,089.18 / 9963.22-80.22 = 31.26%
	面積：9883	100 %	費用負擔：		49,299,985 / 54428×(9963.22-80.22) = 9.17%	
五	評定之重劃前平均地價及總地價	總地價： 332,642,014 元 每平方公尺地價： 33,658 元				
各項負擔情形	公共設施用地扣除原有道路溝渠河川及未登記土地等抵充土地後共同總負擔面積(註1)		3,089.18 m ²			
	1. 臨街地特別負擔*(1-C)	468.29 m ²				
	2. 一般負擔	2,620.89 m ²				
七	費用負擔總額	49,299,985 元				

註1:為兼顧土地所有權人分配之公平性及開發之財務可行性，重劃區內無法分配之住宅區土地面積(即與義林段住宅區地籍重疊面積956.05m²)之40.78%列入共同負擔

註2:為實際可分配土地面積(原重劃範圍內可分配土地面積為7,183.70m²，扣除與義林段住宅區地籍重疊面積956.05m²，加上重劃區邊界仁德段地籍線與鄰近義林段圖籍未完全接合，所產生土地面積65.46m²計算，合計為7,183.70 - 956.05 + 65.46 = 6,293.11m²)

