

臺南市永康區富強 自辦市地重劃區

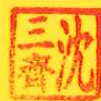
副本

第二次理事會相關資料

檢附資料：

第二次理事會會議紀錄

- 附件一、維奇土地開發有限公司資料
- 附件二、統正測量工程有限公司資料
- 附件三、擬辦重劃範圍圖
- 附件四、重劃計畫書草案
- 附件五、理事會簽到簿
- 附件六、提案表決單
- 附件七、會議照片



112 年 01 月

臺南市永康區富強自辦市地重劃區-理事資格一覽表

| 鄉鎮市區 | 地段 | 地號 | 面積 | 所有權人 | 持分分子 | 持分分母 | 持分面積 |
|------|----|---------|--------|------|------|------|--------|
| 永康 | 富強 | 8150000 | 1334.6 | 王陳秋蘭 | 1 | 27 | 49.43 |
| 合計 | | | | | | | 49.43 |
| 永康 | 富強 | 8150000 | 1334.6 | 王惠民 | 19 | 81 | 313.05 |
| 永康 | 富強 | 8160000 | 49.15 | 王惠民 | 1 | 6 | 8.19 |
| 合計 | | | | | | | 321.25 |
| 永康 | 富強 | 8150000 | 1334.6 | 王瑞祥 | 1 | 27 | 49.43 |
| 合計 | | | | | | | 49.43 |
| 永康 | 富強 | 8150000 | 1334.6 | 謝如苓 | 1 | 27 | 49.43 |
| 合計 | | | | | | | 49.43 |
| 永康 | 富強 | 8150000 | 1334.6 | 沈三齊 | 3 | 81 | 49.43 |
| 合計 | | | | | | | 49.43 |
| 永康 | 富強 | 8150000 | 1334.6 | 郭純圍 | 3 | 81 | 49.43 |
| 合計 | | | | | | | 49.43 |
| 永康 | 富強 | 8150000 | 1334.6 | 劉靜怡 | 3 | 81 | 49.43 |
| 合計 | | | | | | | 49.43 |



臺南市永康區富強自辦市地重劃區第 2 次理事會會議紀錄

壹、會議時間：民國 112 年 01 月 14 日（星期六）下午 3 時

貳、會議地點：臺南市北區開南街 33 巷 8 號

參、出席人員：詳如簽到簿

肆、主席：沈三齊

理事應到人數：7 人，實到人數：7 人

符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十四條第二項規定，應有理事四分之三以上出席之規定。

伍、第二次理事會會議提案討論

提案一：行政業務委辦案

說明：

- 一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條第 3 項規定，理事會執行重劃業務時，得視實際需要雇用各種專業人員辦理或委託法人、學術團體辦理，並將相關人員名冊送請直轄市或縣（市）主管機關備查。
- 二、本重劃區重劃行政業務擬由維奇土地開發有限公司辦理，提請理事決議。

辦法：

- 一、本案提請理事會審議通過。
- 二、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條第 2 項規定，應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行之。
- 三、提請理事會議決。

決議：

經投票表決後，同意理事人數為 7 人，不同意理事人數為 0 人，符合出席理事三分之二以上同意之規定，本案照案通過。



提案二：測量作業委辦案

說明：

- 一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第14條第3項規定，理事會執行重劃業務時，得視實際需要雇用各種專業人員辦理或委託法人、學術團體辦理，並將相關人員名冊送請直轄市或縣（市）主管機關備查。
- 二、本重劃區測量作業擬委由統正測量工程有限公司測量技師沈三齊全權辦理，提請理事決議。

辦法：

- 一、本案提請理事會審議通過。
- 二、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第14條第2項規定，應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行之。
- 三、提請理事會議決。

決議：

經投票表決後，同意理事人數為7人，不同意理事人數為0人，符合出席理事三分之二以上同意之規定，本案照案通過。

提案三：重劃會銀行專戶申請設立案

說明：

- 一、為使重劃會財務更為健全及獨立，將設立重劃會銀行專戶，專款專用支應本會土地改良物拆遷補償費、工程費用及差額地價等重劃作業相關支出。
- 二、由理事長沈三齊代表本重劃會申請設立銀行專戶。

辦法：

- 一、本案提請理事會審議通過。
- 二、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第14條第2項規定，應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行之。
- 三、提請理事會議決。



決 議：

經投票表決後，同意理事人數為 7 人，不同意理事人數為 0 人，符合出席理事三分之二以上同意之規定，本案照案通過。

提案四：重劃範圍研擬案

說 明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條第 1 項規定辦理。
- 二、本重劃區以「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」-審竣未核定案件報部編號第二十一案「機 11」用地土地規定應以市地重劃方式開發之全部範圍，總面積約 0.161154 公頃，詳見擬辦重劃範圍圖。

辦 法：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條第 2 項規定，應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行之。
- 二、本案通過後續依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定提送會員大會審議。
- 三、提請理事會議決。

決 議：

經投票表決後，同意理事人數為 7 人，不同意理事人數為 0 人，符合出席理事三分之二以上同意之規定，本案照案通過。

提案五：重劃計畫書草案審查案

說 明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條第 1 項規定辦理。
- 二、本重劃區重劃計畫書(草案)已完成，提請理事會議決後提交會員大會審議。



辦 法：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條第 2 項規定，應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行之。
- 二、本案通過後續依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定提送會員大會審議。
- 三、提請理事會議決。

決 議：

經投票表決後，同意理事人數為 7 人，不同意理事人數為 0 人，符合出席理事三分之二以上同意之規定，本案照案通過。

提案六：第一次會員大會召開案

說 明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條第 1 項規定辦理。
- 二、召開會員大會擬審議事項如下：
 1. 審議擬辦重劃範圍。
 2. 審議重劃計畫書草案。
- 三、詳細提案內容及說明依會員大會開會通知單上之提案內容為準。

辦 法：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條第 2 項規定，應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行之。
- 二、本案通過後續依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 7 條規定通知召開會員大會。
- 三、提請理事會議決。

決 議：

經投票表決後，同意理事人數為 7 人，不同意理事人數為 0 人，符合出席理事三分之二以上同意之規定，本案照案通過。



附件一、 維奇土地開發有限公司資料

臺 南 市 政 府 函

地址：台南市安平區永華路二段6號
承辦人：蔡翠芳
傳 真：
聯絡電話：06-2991111 分機 8936

704臺南市北區開元路485巷41弄12號14樓之3
受文者： 董事：沈三齊（無附件）

發文日期：中華民國108年09月10日
發文字號：府經工商字第10800432360號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：收據乙紙及設立登記表乙份

主旨：貴公司於民國108年09月09日【收文日】申請設立登記，經核符合規定，准予登記。



說明：

- 一、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：維奇土地開發有限公司（代表人姓名：沈三齊、身分證照號碼：F12516****）、公司統一編號：85051562、公司所在地：臺南市北區開元路485巷41弄12號14樓之3。
- 三、公司登記之核准，與土地及建物是否合法使用係屬二事，貴公司實際經營業務之營業場所應符合都計、建管、消防等法令規定，違反者，應受上開法令之處罰。貴公司可向營業場所所在地直轄市、縣（市）政府之都計、建管單位或『營業場所預查服務櫃檯』，填載內政部訂定之『營業場所土地使用分區管制與建築管理規定查詢表』（表格下載：[http://www.economic.ntpc.gov.tw/upload/cht/article/營業場所土地使用分區管制與建築管理規定查詢表\(9\).doc](http://www.economic.ntpc.gov.tw/upload/cht/article/營業場所土地使用分區管制與建築管理規定查詢表(9).doc)，或向直轄市、縣（市）政府之都計、建管單位、『營業場所預查服務櫃檯』索取），申請查詢實際營業之場所是否符合土地使用分區管制與建築管理之規定。
- 四、涉及稅籍登記部分，請於開始營業前檢送負責人身分證明文件、公司章程、許可業務之核准文件等影本洽營業所在地稽徵機關辦理；詳細文件請逕洽各地區國稅局。
- 五、請於開業後一個月內依法加入貴公司所在地區之商業同業公會，如兼營兩業以上者，應分別加入各該商業同業公會。
- 六、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

與正本相符



明公司統一編號85051562及檔案號碼10018178。

- 七、產製、進口或銷售經濟部公告之應施檢驗商品，須依商品檢驗法規定標示「商品安全標章」，並請購買有此標章之商品，以確保使用安全。有關資訊請至標準檢驗局應施檢驗商品檢索網 (<http://www.bsmi.gov.tw/wSite/mp?mp=82>) 查詢，或電洽諮詢專線 0800-007-123。
- 八、商品進入市場上交易時，製造、販售或進口商應依商品標示法規定標示應行標示事項，商品標示法暨相關標示基準網址：<http://gcis.nat.gov.tw/elaw/query/index.htm>。
- 九、經濟部已於「全國商工行政服務入口網」網站之「商工登記資料公示查詢系統」增列「自行登載事項」功能，自104年4月15日起，公司即可應用「工商憑證」於前開網站「自行登載事項」頁面揭示「員工福利資訊-伙食費」，歡迎貴公司多加利用。[登載路徑為：全國商工行政服務入口網／商工查詢服務／公司登記查詢／自行登載事項]；網址為<http://gcis.nat.gov.tw/pub/cmpy/factorySelfPublishAction.do?method=queryPage>。
- 十、有關全民健康保險部分，請檢送相關表件自行向衛生福利部中央健康保險署各分區業務組或於該署全球資訊網/投保單位/網路申辦及查詢/網路成立投保單位，申請成立健保投保單位，並辦理雇主（或自營業主）及所屬員工以第一類被保險人身份投保，相關規定請至該署全球資訊網 (<https://www.nhi.gov.tw>) 查閱。
- 十一、公司營業項目：H701010住宅及大樓開發租售業、H701020工業廠房開發租售業、H701050投資興建公共建設業、H701060新市鎮、新社區開發業、H701070區段徵收及市地重劃代辦業、H701090都市更新整建維護業、H702010建築經理業、H703090不動產買賣業、H703100不動產租賃業、H703110老人住宅業、I102010投資顧問業、I103060管理顧問業、I199990其他顧問服務業、I503010景觀、室內設計業、IG02010研究發展服務業、F401010國際貿易業、ZZ99999除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。
- 十二、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。

※依公司法第22條-1規定，除外商公司、公開發行股票公司及國營事業外，公司應於設立後十五日內前往「公司負責人及主要股東資訊申報平臺」(網址：<https://ctp.tdcc.com.tw>)完成首次申報，並依規定進行

與正本相符



後續變動申報及年度申報。應申報資料包括董事、監察人、經理人及持有已發行股份總數或資本總額超過百分之十之股東之姓名或名稱、國籍、出生年月日或設立登記之年月日、身分證明文件號碼、持股數或出資額。未依規定完成申報或申報不實之公司，經限期通知改正仍未改正者，可處新臺幣5~500萬元罰鍰，最重將可廢止公司登記。申報方式及相關規定可前往申報平臺瀏覽(網址:<https://ctp.tdcc.com.tw>)。

※經衛生福利部公告類別及規模之食品業者，應依食品安全衛生管理法第8條第3項規定向中央或直轄市、縣(市)之衛生福利主管機關申請登錄，始得營業。

※有關全民健康保險部分，請檢送相關表件自行向衛生福利部中央健康保險署各分區業務組，申請成立健保投保單位，並辦理雇主(或自營業主)及所屬員工以第一類被保險人身份投保，相關規定請至該署全球資訊網(<http://www.nhi.gov.tw>)參閱。

※貴公司若設有員工餐廳應依規定辦理食品業者登錄，登錄相關疑問請逕洽本府衛生局食品藥物管理科，連絡電話：06-2679751轉分機228。

※如需經營輸出入業務者，請注意英文名稱預查，出進口廠商登記相關規定。(相關事項規定請洽經濟部國際貿易局，電話：02-23977358；經濟部國際貿易局高雄辦事處，電話：07-2711171分機218。)

正本：維奇土地開發有限公司

副本：董事：沈三齊(無附件)、臺南市政府都市發展局、臺南市政府工務局、臺南市政府消防局、臺南市政府衛生局、財政部南區國稅局臺南分局、臺南市商業會

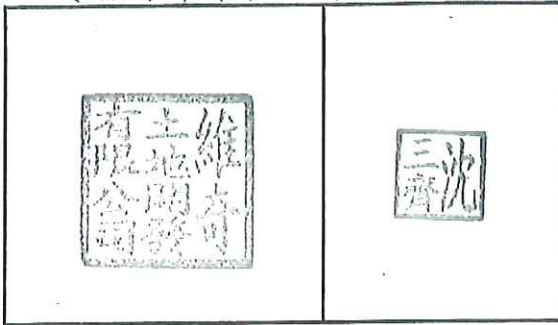
市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權決行

與正本相符



(公司印章) (代表公司負責人印章)



有限公司設立登記表

| | |
|---------|--|
| 公司預查編號 | 108055910 |
| ※公司統一編號 | 85051562 |
| 公司聯絡電話 | 0937-867746 |
| 僑外投資事業 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 一人公司 <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 |
| 陸資 | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 預定開業日期 _____ |

印章請用油性印泥蓋章, 並勿超出框格。

| | | | | |
|----------------------------|--|------------|-------------|--|
| 一、公司名稱 | 中文 | 維奇土地開發有限公司 | | |
| | (章程所訂) 外文 | | | |
| 二、(郵遞區號)公司所在地 (含鄉鎮市區村里) | (704) 台南市北區開元路 485 巷 41 弄 12 號 14 樓之 3 | | | |
| 三、資本總額 | 新台幣 | 2,000,000 | (阿拉伯數字) | |
| 四、董事人數 | 1 人 | 五、代表人姓名 | 沈三齊 | |
| 六、公司章程訂定日期 | 108 年 9 月 2 日 | | | |
| 七、資本明細 (若資本為 3 者, 請加填第八欄位) | 資產增加 | 1. 現金 | 2,000,000 元 | |
| | | 2. 財產 | 元 | |
| | | 3. 技術 | 元 | |
| | 併購 | 4. 合併新設 | 元 | |
| 八、合併資料 | 合併基準日 | 統一編號 | 公司名稱 | |
| 被併公司資料 | 年 月 日 | | | |
| | 年 月 日 | | | |
| | 年 月 日 | | | |

| | | | | |
|-----------|------------|----------------------|-----|--|
| ※核准登記日期文號 | 108. 9. 10 | 府經工商字第 (08004323) 60 | ※檔號 | |
|-----------|------------|----------------------|-----|--|

| | |
|---------|--|
| 公務記載蓋章欄 | |
| | |

- (一)申請表一式二份, 於核辦後一份存核辦單位, 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列印填寫清楚, 數字部份請採用阿拉伯數字, 並請勿折疊、挖補、浮貼或塗改。
- (三)※各欄如公司統一編號、核准登記日期文號、檔號等, 申請人請勿填寫。
- (四)違反公司法代作資金導致公司資本不實, 公司負責人最高可處五年以下有期徒刑。
- (五)為配合郵政作業, 請於所在地加填郵遞區號。

與正本相符



維奇土地開發有限公司設立登記表

| 所 營 事 業 | | |
|---------|----------|------------------------|
| 編號 | 代 碼 | 營 業 項 目 說 明 |
| 1 | H701010 | 住宅及大樓開發租售業 |
| 2 | H701020 | 工業廠房開發租售業 |
| 3 | H701050 | 投資興建公共建設業 |
| 4 | H701060 | 新市鎮、新社區開發業 |
| 5 | H701070 | 區段徵收及市地重劃代辦業 |
| 6 | H701090 | 都市更新整建維護業 |
| 7 | H702010 | 建築經理業 |
| 8 | H703090 | 不動產買賣業 |
| 9 | H703100 | 不動產租賃業 |
| 10 | H703110 | 老人住宅業 |
| 11 | I 102010 | 投資顧問業 |
| 12 | I 103060 | 管理顧問業 |
| 13 | I 199990 | 其他顧問服務業 |
| 14 | I 503010 | 景觀、室內設計業 |
| 15 | IG02010 | 研究發展服務業 |
| 16 | F401010 | 國際貿易業 |
| 17 | ZZ99999 | 除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。 |

公務記載蓋章欄



與正本相符



董 事、股 東 名 單

| 編號 | 職 稱 | 姓名(或法人名稱) | 身分證號(或法人統一編號) | 出 資 額 (元) |
|----|--------------------------------|-----------|---------------|-----------|
| | (郵遞區號) 住 所 或 居 所 (或 法 人 所 在 地) | | | |
| 1 | 董 事 | 沈三齊 | ██████████ | 1,000,000 |
| | (704) 台南市北區 ██████████ | | | |
| 2 | 股 東 | 郭純園 | ██████████ | 1,000,000 |
| | (722) 台南市佳里區 ██████████ | | | |

公務記載蓋章欄



與正本相符



附件二、 統正測量工程有限公司資料



內政部

測繪業登記證

(110) 台內測字第000047號(換發)

統正測量工程有限公司申請核發測繪業登記證本部已予核准特發給登記證摘錄登記事項如下：

- 一、測繪業名稱：統正測量工程有限公司
測繪業所在地：屏東縣屏東市廣東路1310號
公司統一編號：28745467
- 二、負責人姓名：張正典
身分證統一編號：T122549852
- 三、營業範圍：包含下列測繪之規劃、研究、分析、評價、鑑定、實測及製作等業務：
 - (一) 基本測量：測量基準之測量及基本控制測量。
 - (二) 加密控制測量。
 - (三) 應用測量：地籍測量、地形測量、工程測量、都市計畫測量、河海測量、礦區測量、林地測量、其他相關之應用測量。

部長 徐國勇

中華民國 110 年 7 月 13 日

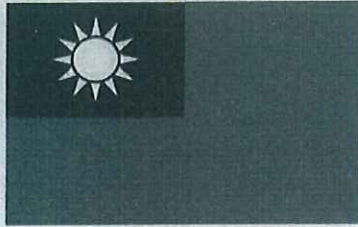


印製編號000501號(本登記證有效期限至114年7月20日)

※本登記證請懸掛於公司明顯處所；公司如自行停業或受停業處分者，由本部登錄於背面。

與正本相符





技師執業執照

技執字第 008635 號

技師 沈三齊 申請執業核與技師法規定

相符合行發給執業執照准予執業登記事項如下：

- 一、姓名：沈三齊 性別：男
身分證明文件字號：[REDACTED]
- 二、出生年月日：民國 70 年 3 月 18 日
- 三、執業方式：技師法第 7 條第 1 項第 3 款
- 四、執業機構名稱：統正測量工程有限公司
所在地：屏東縣屏東市廣東路 1310 號
- 五、技師科別及證書字號：測量科 技證字第 004547 號



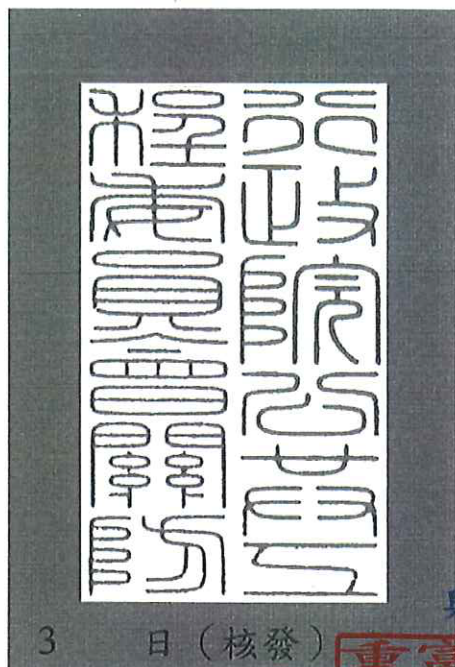
六、執業範圍：(如背面)

七、執照有效期間：自民國 107 年 8 月 3 日至 113 年 8 月 2 日止

行政院公共工程委員會
主任委員

吳澤成

中華民國 107 年 8 月



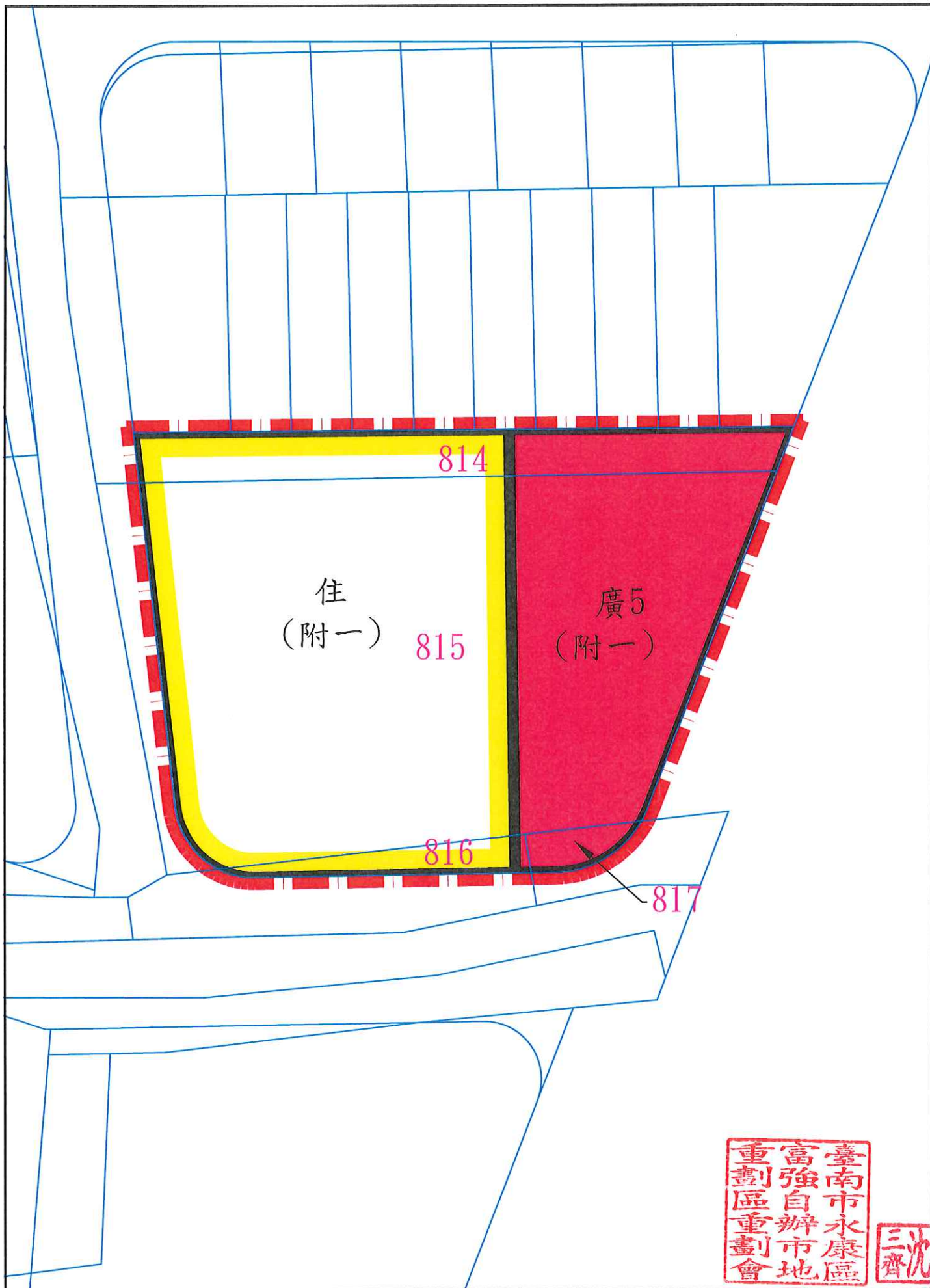
3 日 (核發)



測量科執業範圍：

從事大地測量、航空測量、地形測量、河海測量及工程測量等之規劃、研究、分析、
評價、鑑定、實測及製圖等業務。

附件三、 擬辦重劃範圍圖



臺南市永康區
富強段自辦市地
重劃區重劃會

三沈

臺南市永康區富強段自辦市地重劃擬辦範圍示意圖

圖例

-  重劃範圍線
-  富強段地籍線
-  815 範圍內地號



比例尺：1/400

附件四、 重劃計畫書草案

臺南市永康區富強自辦市地重劃區

重劃計畫書(草案)

民國 112 年 01 月



目錄

| | |
|---------------------------------|---|
| 壹、重劃地區及範圍 | 1 |
| 貳、法令依據 | 1 |
| 參、辦理重劃原因及預期效益 | 1 |
| 肆、重劃區公、私有土地總面積及土地所有權人數 | 2 |
| 伍、土地所有權人同意重劃情形 | 3 |
| 陸、重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記土地面積 | 3 |
| 柒、預估公共設施用地及負擔 | 3 |
| 捌、預估費用負擔 | 4 |
| 玖、土地所有權人平均重劃負擔比率 | 5 |
| 壹拾、重劃區內原有合法建物或既成社區負擔減輕之原則 | 5 |
| 壹拾壹、財務計畫 | 5 |
| 壹拾貳、預定重劃工作進度表 | 6 |
| 壹拾參、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖 | 6 |

壹、重劃地區及範圍

本重劃區座落於 109 年 10 月 28 日發布實施之「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」-審竣未核定案件報部編號第二十一案「機 11」機關用地。範圍四至說明如下：

- 東至：8 米計畫道路(西勢路 174 巷)西側邊界
- 西至：8 米計畫道路東側邊界
- 南至：幹 3-3 號-12M 計畫道路(西勢路)北側
- 北至：富強段 814 地號地籍線北側

貳、法令依據

- 一、依平均地權條例第 58 條第 3 項規定辦理。
- 二、本重劃區係屬「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」-審竣未核定案件報部編號第二十一案「機 11」機關用地，依內政部 109 年 03 月 12 日第 965 次會議決議，於委員會審議通過記錄文到三年內依平均地權條例相關規定，先行擬定重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審議通過後，再檢具主要計畫書、圖轉由內政部核定。故本案有關都市計畫發布實施日期與文號，待前述程序完成後再行填入本重劃計畫書內。

參、辦理重劃原因及預期效益

一、重劃原因：

本重劃區內原計畫「機 11」公共設施用地，於自民國 67 年劃設迄今尚未徵收開闢，且經檢討已無使用需求，為維護公共設施保留地土地所有權人權益，爰依相鄰使用分區變更為住宅區。故於「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」變更為住宅區、廣場用地，並規定應以市地重劃方式辦理開發。

二、預期效益：

（一）公共設施取得與闢建數量：

本重劃區開發後政府可無償取得廣場用地面積約 564.04 平方公尺，以預估重劃後平均地價計算，可節省政府土地徵收費用約 13,593 仟元¹，及工程建設費用約 4,068.6 仟元。

¹ 政府徵購公共設施用地費用係依 111 年度土地公告現值之平均值計算。

(二) 提供可建築用地面積、容納人數及預估土地增值幅度：

1. 提供可建築用地面積：

本重劃區除公設用地以外，住宅區面積約計 1040 平方公尺，占總計畫面積 65.00%。

2. 容納人數：

本重劃區之住宅區以建蔽率 60%、容積率 200%、每人享有樓地板面積 50 平方公尺計算，推估可容納約 37 人。

3. 預估土地增值幅度：

依重劃區內土地目前公告土地現值，評估本重劃區範圍土地於重劃合理地價約 24,100 元/平方公尺，而未來經市地重劃重劃地籍重新整理、公共設施興建後，預估重劃後平均地價約 49,050 元/平方公尺，預估土地增值幅度約 2.04 倍。

(三) 重劃後環境改善情形及縮短地區發展年期：

重劃區內土地目前多為空地使用，土地屬低度利用。未來藉由重劃開發後，讓土地所有權人領回可建築用地，促進土地有效利用，引入更多居住空間，形塑優良的居住環境。

(四) 檢附重劃區土地使用現況圖 1 份（如附件○）。

肆、重劃區公、私有土地總面積及土地所有權人數

本重劃區公、私有土地總面積及土地所有權人數如下表。

| 項目 | 土地所有權人數 | 面積(m ²) ² |
|--------------------|---------|----------------------------------|
| 公有土地 | 0 | 0 |
| 私有土地 | 23 | 1611.54 |
| 不計入統計 ³ | 0 | 0 |
| 合計 | 23 | 1611.54 |

² 表列公、私有土地面積係依土地登記謄本所載面積摘錄統計至理事會審議重劃計畫書草案會議召開日前一日止，後續配合會員大會召開時再為更新。表列面積以核定重劃範圍後，重劃區內土地之登記謄本及部分圖面面積，其實際面積應以範圍邊界分割後之實測面積為準。

³ 本區都市計畫未規定最小建築基地面積，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 26 條第 3 項規定，籌備會核准成立之日(111 年 7 月 15 日)起前一年至重劃會申請核准實施市地重劃之日前取得所有權之重劃範圍土地，除繼承取得者外，所有權人所有土地面積未達臺南市畸零地使用規則規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積者(3.5m*14m=49 m²)，不計入同意與不同意人數及土地面積比例。

伍、土地所有權人同意重劃情形

| 私有土地所有權人人數 | | | | |
|------------------|---------|-------|-------|-------|
| 總人數 | 同意人數 | | 未同意人數 | |
| 人數 | 人數 | 百分比 | 人數 | 百分比 |
| 23 | 12 | 52.17 | 11 | 47.83 |
| 私有土地面積 | | | | |
| 總面積 ⁴ | 同意面積 | | 未同意面積 | |
| 平方公尺 | 平方公尺 | 百分比 | 平方公尺 | 百分比 |
| 1611.54 | 1561.85 | 96.92 | 49.69 | 3.08 |

陸、重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記土地面積

本重劃區內原公有道路、溝渠、河川等未登記土地，面積共計 0 平方公尺，無依平均地權條例第 60 條第 1 項規定得抵充為共同負擔之公共設施用地。

柒、預估公共設施用地及負擔

(一) 列入共同負擔之公共設施用地及面積計有：廣場用地，面積約 564.04 平方公尺。

(二) 土地所有權人負擔公共設施用地面積=共同負擔之公共設施用地面積-抵充之原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積=564.04-0=564.04 平方公尺。

(三) 公共設施用地平均負擔比率：

$$\begin{aligned}
 &= \frac{\text{公共設施用地負擔總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積}}{\text{重劃區總面積} - \text{原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積}} \times 100\% \\
 &= \frac{564.04(m^2) - 0(m^2)}{1,611.54(m^2) - 0(m^2)} \times 100\% \\
 &= 35.00\%
 \end{aligned}$$

⁴ 上表面積係依土地登記謄本及部分圖面面積，其實際面積應依重劃範圍邊界分割後之實測面積為準。

捌、預估費用負擔

一、本重劃區工程費用、重劃費用及貸款利息金額如下表⁵：

| 項目 | 金額(仟元) | 說明 | 備註 | |
|------|-------------------|---|---|--|
| 工程費用 | 一、直接工作費 | 4068.60 | | |
| | 整地工程 | 115.20 | | |
| | 廣場用地開闢工程 | 2129.40 | | |
| | 電力管線工程 | 576.00 | | |
| | 電信管線工程 | | | |
| | 自來水管線工程 | | | |
| | 兩水下水道工程 | 576.00 | | |
| | 汙水下水道工程 | 672.00 | | |
| | 二、亮麗晴空懸浮微粒削減管制作業費 | 122.06 | 依直接工作費 3%計價。 | |
| | 三、工程保險費 | 20.34 | 依直接工作費 0.5%計價。 | |
| | 四、委託規劃設計及監造費 | 427.20 | 依公共工程委員會標準(500 萬以下)計算，規劃設計費計 5.9%，監造費 4.6% | |
| | 小計 | 4638.20 | | |
| 重劃費用 | 土地改良物拆遷補償費 | 2368.68 | 依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」估算。 本項費用以提交會員大會通過送請主管機關核備之金額為準。 | |
| | 重劃作業費 | 4131.92 | 詳表○-○重劃作業費用估算表 | |
| | 小計 | 6500.60 | | |
| 貸款利息 | 632.02 | 依 111 年 12 月 26 日五大銀行平均基準利率 2.837%計算。(詳現金流量表) | | |
| 合計 | 11,770.82 | | | |

⁵ 分項經費可依實際支出情形調整及勻支處理。

二、預估費用負擔比率

$$= \frac{\text{工程費用總額} + \text{重劃費用總額} + \text{貸款利息}}{\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{原公有道路等抵充土地面積})} \times 100\%$$

$$= \frac{4638.20(\text{仟元}) + 6500.60(\text{仟元}) + 632.02(\text{仟元})}{49,050 \times (1,611.54\text{m}^2 - 0\text{m}^2)} \times 100\%$$

$$= 15.00\%$$

玖、土地所有權人平均重劃負擔比率

$$= \text{公共設施用地負擔比率} + \text{費用平均負擔比率}$$

$$= 35.00\% + 15.00\% = 50.00\%$$

壹拾、重劃區內原有合法建物或既成社區負擔減輕之原則

無

壹拾壹、財務計畫

- 一、重劃負擔總費用：約 11,770.82 仟元。
- 二、財源籌措方式：依重劃會章程由維奇土地開發有限公司籌資支應。
- 三、資金償還計畫：由區內土地所有權人以其未建築土地折價抵付之抵費地出售款或繳納差額地價償還。
- 四、現金流量分析：

依據本重劃區作業辦理預定進度、重劃負擔總費用及各項收入，預估本重劃區年度現金流量，詳如下表。

| 項目 | | 合計 | 112 年 | 113 年 | 114 年 | 115 年 |
|--------------------------|--------------------|-----------|------------|------------|------------|-----------|
| 重劃負擔 總費用 ⁶ | 工程費 | 4,638.20 | 500.00 | 1,720.50 | 1,998.00 | 419.70 |
| | 重劃費用 | 6,500.60 | 1,630.00 | 1,630.00 | 1,620.00 | 1,620.60 |
| | 小計 | 11,138.80 | 2,130.00 | 3,350.50 | 3,618.00 | 2,040.30 |
| | 貸款利息 ⁷ | 632.02 | 30.21 | 107.95 | 206.80 | 287.06 |
| | 合計 | 11,770.82 | 2,160.21 | 3,458.45 | 3,824.80 | 2,327.36 |
| 收入 | 收取差額地價或 出售抵費地價款 | | | | | 11,770.82 |
| | 小計 | | | | | 11,770.82 |
| 當期淨值 ⁸ | | | (2,160.21) | (3,458.45) | (3,824.80) | 9,443.46 |

- 五、預估取得抵費地面積約 239.98 平方公尺，重劃後預估地價為 49,050 元/m²，經試算後預估土地處分收入約為 11,770.82 仟元，財務尚屬可行。

⁶ 計費單位為仟元。

⁷ 每年貸款金額依實際發生金額為準，總貸款金額為每年累進金額。

⁸ 當年淨值以當年度總收入減去總支出，負值以括號表示。

壹拾貳、預定重劃工作進度表

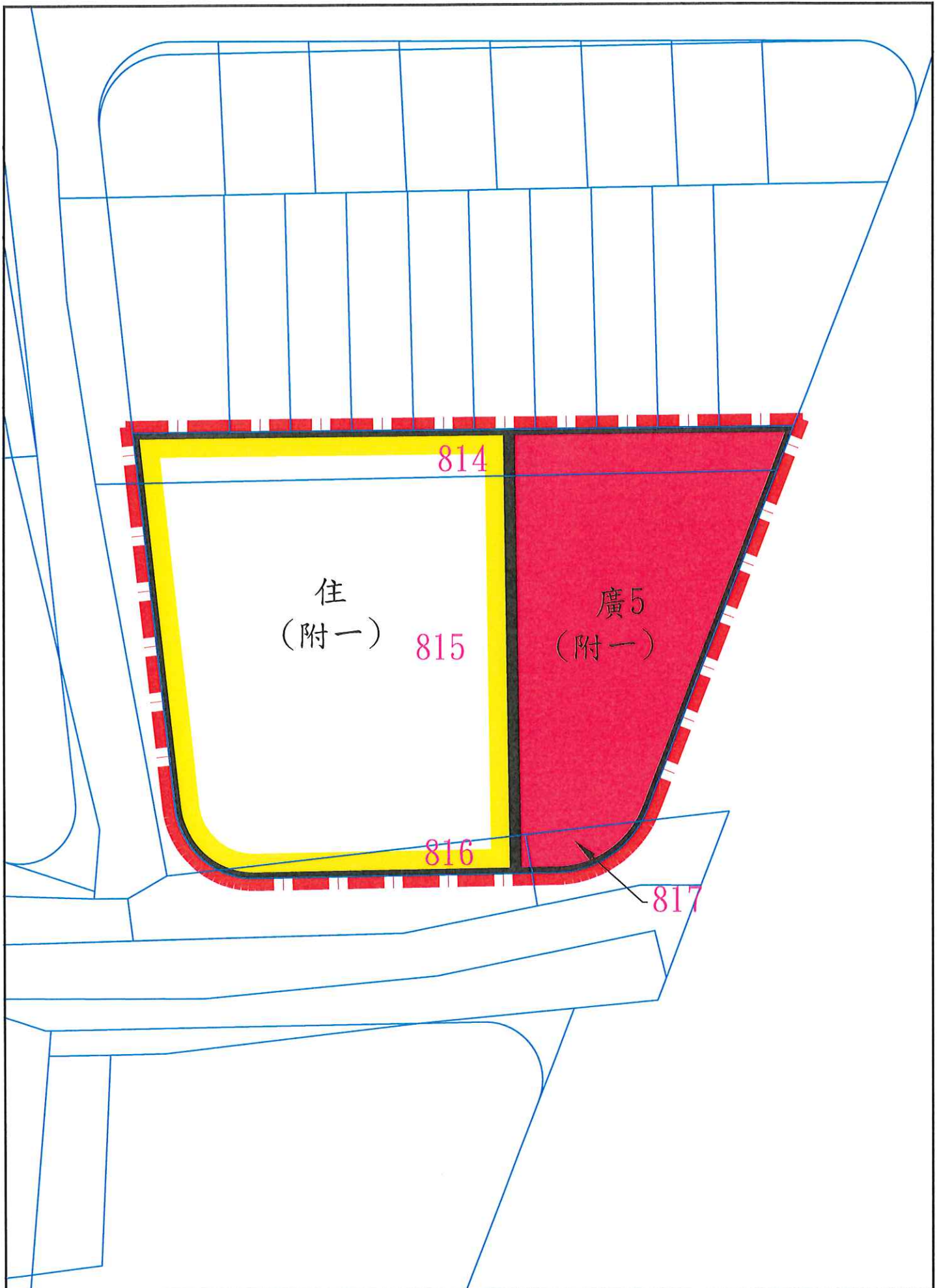
本重劃作業預定自民國 111 年 02 月起至民國 115 年 03 月止 (詳如下表⁹)。

| 工作項目 | | 預定工作進度 |
|------|--------------------|--------------------------|
| 一 | 發起成立籌備會 | 自 111 年 02 月至 111 年 07 月 |
| 二 | 舉行土地所有權人座談會(徵求同意) | 自 111 年 07 月至 111 年 09 月 |
| 三 | 研擬重劃會章程草案 | 自 111 年 09 月至 111 年 10 月 |
| 四 | 召開重劃會成立大會 | 自 111 年 10 月至 111 年 12 月 |
| 五 | 召開第一次會員大會審議重劃範圍 | 自 112 年 01 月至 112 年 02 月 |
| 六 | 申請範圍核定 | 自 112 年 02 月至 112 年 07 月 |
| 七 | 召開第二次會員大會審議重劃計畫書草案 | 自 112 年 07 月至 112 年 08 月 |
| 八 | 申請核准實施市地重劃(含聽證及審議) | 自 112 年 08 月至 113 年 04 月 |
| 九 | 公告重劃計畫書 | 自 113 年 04 月至 113 年 05 月 |
| 十 | 籌編經費等事項 | 自 111 年 01 月至 114 年 12 月 |
| 十一 | 現況調查、邊界鑑界及分割測量 | 自 113 年 05 月至 113 年 07 月 |
| 十二 | 查估及發放土地改良物拆遷補償費 | 自 113 年 05 月至 113 年 12 月 |
| 十三 | 工程規劃設計 | 自 113 年 05 月至 113 年 10 月 |
| 十四 | 工程施工 | 自 113 年 10 月至 114 年 03 月 |
| 十五 | 查估重劃前後地價 | 自 114 年 01 月至 114 年 06 月 |
| 十六 | 土地分配設計及計算負擔 | 自 114 年 06 月至 114 年 09 月 |
| 十七 | 分配結果公告及異議處理 | 自 114 年 09 月至 114 年 10 月 |
| 十八 | 申請地籍整理及土地登記 | 自 114 年 10 月至 114 年 11 月 |
| 十九 | 土地交接及清償 | 自 114 年 11 月至 114 年 12 月 |
| 二十 | 申請核發重劃費用負擔證明書 | 自 114 年 12 月至 115 年 01 月 |
| 二十一 | 財務結算 | 自 115 年 01 月至 115 年 02 月 |
| 二十二 | 重劃會解散 | 自 115 年 02 月至 115 年 03 月 |

壹拾參、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖：

詳如附件。

⁹ 本表工作項目及預定進度，視重劃區實際狀況自行調整。



臺南市永康區富強自辦市地重劃區都市計畫地籍套繪圖

圖例


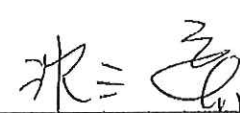
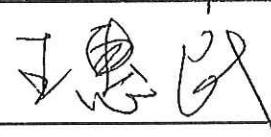
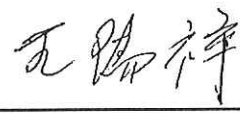

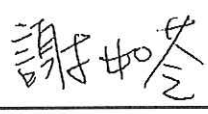
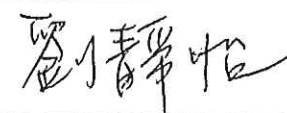
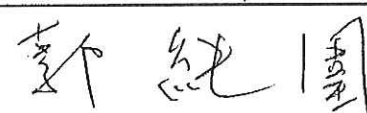
-  重劃範圍線
-  富強段地籍線
-  範圍內地號


比例尺：1/400

附件五、 理事會簽到簿

臺南市永康區富強自辦市地重劃區 第2次理事會簽到簿

時間：民國112年01月14日（星期六）下午3時
地點：臺南市北區開南街33巷8號

| 主管機關 | 簽名處 | |
|----------|--|--|
| 臺南市政府地政局 |  | |
| 職稱 | 姓名 | 簽名處 |
| 理事長 | 沈三齊 |  |
| 理事 | 王惠民 |  |
| 理事 | 王瑞祥 |  |
| 理事 | 王陳秋蘭 |  |
| 理事 | 謝如苓 |  |
| 理事 | 劉靜怡 |  |
| 理事 | 郭純圍 |  |
| 其他 | | |

與正本相符



附件六、 提案表決單

臺南市永康區富強自辦市地重劃區
第2次理事會提案表決單

提案一、行政業務委辦案

同意 不同意

提案二、測量作業委辦案

同意 不同意

提案三、重劃會銀行專戶申請設立案

同意 不同意

提案四、重劃範圍研擬案

同意 不同意

提案五、重劃計畫書草案審查案

同意 不同意

提案六、第一次會員大會召開案

同意 不同意

簽名：王陳秋菊



與正本相符



臺南市永康區富強自辦市地重劃區 第2次理事會提案表決單

- | | | |
|------------------|--|------------------------------|
| 提案一、行政業務委辦案 | <input checked="" type="checkbox"/> 同意 | <input type="checkbox"/> 不同意 |
| 提案二、測量作業委辦案 | <input checked="" type="checkbox"/> 同意 | <input type="checkbox"/> 不同意 |
| 提案三、重劃會銀行專戶申請設立案 | <input checked="" type="checkbox"/> 同意 | <input type="checkbox"/> 不同意 |
| 提案四、重劃範圍研擬案 | <input checked="" type="checkbox"/> 同意 | <input type="checkbox"/> 不同意 |
| 提案五、重劃計畫書草案審查案 | <input checked="" type="checkbox"/> 同意 | <input type="checkbox"/> 不同意 |
| 提案六、第一次會員大會召開案 | <input checked="" type="checkbox"/> 同意 | <input type="checkbox"/> 不同意 |

簽名：王瑞祥



與正本相符



臺南市永康區富強自辦市地重劃區 第2次理事會提案表決單

提案一、 行政業務委辦案

同意 不同意

提案二、 測量作業委辦案

同意 不同意

提案三、 重劃會銀行專戶申請設立案

同意 不同意

提案四、 重劃範圍研擬案

同意 不同意

提案五、 重劃計畫書草案審查案

同意 不同意

提案六、 第一次會員大會召開案

同意 不同意

簽名： 謝如卷



與正本相符



臺南市永康區富強自辦市地重劃區 第 2 次理事會提案表決單

提案一、 行政業務委辦案

同意 不同意

提案二、 測量作業委辦案

同意 不同意

提案三、 重劃會銀行專戶申請設立案

同意 不同意

提案四、 重劃範圍研擬案

同意 不同意

提案五、 重劃計畫書草案審查案

同意 不同意

提案六、 第一次會員大會召開案

同意 不同意

簽名： 劉靜怡



與正本相符



臺南市永康區富強自辦市地重劃區 第2次理事會提案表決單

- | | | |
|-------------------|--|------------------------------|
| 提案一、 行政業務委辦案 | <input checked="" type="checkbox"/> 同意 | <input type="checkbox"/> 不同意 |
| 提案二、 測量作業委辦案 | <input checked="" type="checkbox"/> 同意 | <input type="checkbox"/> 不同意 |
| 提案三、 重劃會銀行專戶申請設立案 | <input checked="" type="checkbox"/> 同意 | <input type="checkbox"/> 不同意 |
| 提案四、 重劃範圍研擬案 | <input checked="" type="checkbox"/> 同意 | <input type="checkbox"/> 不同意 |
| 提案五、 重劃計畫書草案審查案 | <input checked="" type="checkbox"/> 同意 | <input type="checkbox"/> 不同意 |
| 提案六、 第一次會員大會召開案 | <input checked="" type="checkbox"/> 同意 | <input type="checkbox"/> 不同意 |

簽名：郭純園



與正本相符



臺南市永康區富強自辦市地重劃區 第2次理事會提案表決單

提案一、行政業務委辦案

同意 不同意

提案二、測量作業委辦案

同意 不同意

提案三、重劃會銀行專戶申請設立案

同意 不同意

提案四、重劃範圍研擬案

同意 不同意

提案五、重劃計畫書草案審查案

同意 不同意

提案六、第一次會員大會召開案

同意 不同意

簽名：

王忠成



與正本相符



臺南市永康區富強自辦市地重劃區 第2次理事會提案表決單

- | | | |
|------------------|--|------------------------------|
| 提案一、行政業務委辦案 | <input checked="" type="checkbox"/> 同意 | <input type="checkbox"/> 不同意 |
| 提案二、測量作業委辦案 | <input checked="" type="checkbox"/> 同意 | <input type="checkbox"/> 不同意 |
| 提案三、重劃會銀行專戶申請設立案 | <input checked="" type="checkbox"/> 同意 | <input type="checkbox"/> 不同意 |
| 提案四、重劃範圍研擬案 | <input checked="" type="checkbox"/> 同意 | <input type="checkbox"/> 不同意 |
| 提案五、重劃計畫書草案審查案 | <input checked="" type="checkbox"/> 同意 | <input type="checkbox"/> 不同意 |
| 提案六、第一次會員大會召開案 | <input checked="" type="checkbox"/> 同意 | <input type="checkbox"/> 不同意 |

簽名：沈三齊



與正本相符



附件七、 會議照片

臺南市永康區富強自辦市地重劃區第二次理事會-會議照片



臺南市永康區
富強自辦市地
重劃區理事會

三沈

