

100年1月4日府都綜字第09903689061號函
發布實施，並自100年1月7日零時起生效

變 更 台 南 市 細 部 計 畫
(配合中華電信股份有限公司用地變更) 專案通盤檢討書

變更機關：臺南市政府
中華民國九十九年十月

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國100年1月4日
發文字號：府都綜字第09903689061號
附件：書圖



主旨：公告發布實施本市「變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討」書、圖，並自民國100年1月7日零時起生效，特此公告週知。

依據：都市計畫法第21條及第28條。

公告事項：

- 一、公告時間：自民國100年1月7日零時起生效
- 二、公告地點：本府都市發展局都市計畫管理科公告欄、臺南市東區區公所、南區區公所、中西區公所、北區區公所、安南區公所及安平區公所公告欄。
- 三、公告圖說：比例尺一千分之一圖及書乙份。

市長 賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

臺南市 變更都市計畫審核摘要表

項	目 說 明	
都市計畫名稱	變更台南市細部計畫(配合中華電信股份有限公司用地變更)專案通盤檢討案	
變更都市計畫法令依據	一、都市計畫法第 26 條。 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款及第 6 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	中華電信股份有限公司	
本案公開展覽起迄日期	公 告 徵 求 意 見	民國 94 年 6 月 30 日起至 94 年 7 月 29 日止公告 30 天，並於民國 94 年 6 月 30 日至 7 月 2 日刊登於中華日報。
	公 開 展 覽	民國 97 年 6 月 23 日起至 97 年 7 月 23 日止共 30 天，並於民國 97 年 6 月 23 日至 6 月 25 日刊登於聯合報。
	公 開 說 明 會	1. 時間：民國 97 年 7 月 17 日上午 10 時正。 地點：台南市安南區區公所 2 樓會議室。 2. 時間：民國 97 年 7 月 17 日下午 2 時正。 地點：台南市北區區公所 4 樓會議室。 3. 時間：民國 97 年 7 月 17 日下午 4 時正。 地點：台南市安平區區公所 4 樓會議室。 4. 時間：民國 97 年 7 月 18 日上午 10 時正。 地點：台南市南區區公所 2 樓會議室。 5. 時間：民國 97 年 7 月 18 日下午 2 時正。 地點：台南市東區區公所 3 樓會議室。 6. 時間：民國 97 年 7 月 18 日下午 4 時正。 地點：台南市中西區區公所 6 樓會議室。
人民團體陳情意見	無。	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級 台南市都市計畫委員會 98 年 3 月 6 日第 275 次會審議通過。 台南市都市計畫委員會 98 年 8 月 27 日第 279 次會審議通過。	

目 錄

第一章	計畫緣起	1
一、	前言	1
二、	法令依據	1
三、	檢討範圍	2
第二章	都市計畫沿革	8
一、	都市計畫辦理情形	8
二、	現行細部計畫概要	9
第三章	通盤檢討構想	13
一、	課題與對策	13
二、	通盤檢討構想	19
第四章	變更計畫	21
一、	檢討變更原則	21
二、	變更事項	22
第五章	實質計畫	52
一、	計畫範圍	52
二、	計畫年期與計畫人口	52
三、	土地使用計畫	52
四、	回饋計畫	53
五、	事業及財務計畫	57
第六章	土地使用分區管制要點	58
第七章	都市設計準則	61
附件一	內政部 92.04.23 台內營字第 0920085862 號函	
附件二	內政部 94.01.17 台內營字第 0930014018 號函	
附件三	變更案相關土地登記謄本	
附件四	變更案相關地籍圖謄本	
附件五	台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範	
附件六	其他土地所有權人變更同意書	
附件七	協議書	
附件八	完成回饋證明文件	

圖 目 錄

圖一	變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案 通盤檢討土地使用現況示意圖.....	4
圖二	本次檢討變更位置示意圖.....	23
圖三	變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案 通盤檢討變更內容示意圖.....	32

表 目 錄

表一	本次專案通盤檢討範圍土地權屬與使用現況綜理表.....	2
表二	本次檢討各變更案隸屬細部計畫名稱一覽表.....	8
表三	本次檢討現行計畫面積一覽表.....	10
表四	土地使用分區管制規定綜理表.....	11
表五	原台南市主要計畫公共設施用地計畫面積檢討分析表.....	17
表六	變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案 通盤檢討變更內容綜理表.....	24
表七	變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案 通盤檢討變更前後土地使用面積對照表.....	31
表八	本次檢討後電信專用區明細表.....	53
表九	本案回饋原則彙整表.....	54
表十	本次檢討變更回饋明細表.....	56
表十一	抵繳之標的土地清冊表.....	57
表十二	公共設施用地取得及開發經費一覽表.....	57

第一章 計畫緣起

一、前言

中華電信股份有限公司原隸屬交通部國營事業機構之一，依 92.01.15 修定「公營事業移轉民營條例」之規定，於 94.08.12 轉型成民營化公司。

民營化前，為協助中華電信股份有限公司處理其管有土地以達民營化之政策目標。內政部曾於 92.04.03 召開研商「中華電信股份有限公司所送『電信專用區使用項目草案』及該公司所有電信、機關用地變更為『電信專用區』事宜」會議，結論（三）「請中華電信股份有限公司就其所有電信用地或機關用地之基地規模及區位予以清查彙整，並循都市計畫通盤檢討規定程序辦理，必要時得依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款及第 4 款之規定迅行變更，以利時效。」（詳附件一）；另行政院經濟建設委員會 92.12.09 亦召開「研商國營事業位於都市內機關用地辦理都市計畫變更專案通盤檢討相關事宜」，會議結論五：「有關國營事業機關用地都市計畫變更之辦理方式，與會單位多認為可依國營事業單位別，採專案通盤檢討的方式進行。」。

嗣後交通部於 93.12.15 函（轉中華電信股份有限公司 93.12.02 函）請內政部協助辦理，內政部即以 94.01.17 台內營字第 0930014018 號函示「同意中華電信股份有限公司依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款規定，辦理專案通盤檢討。」（詳附件二），爰辦理本次專案通盤檢討。

二、法令依據

- （一）都市計畫法第 26 條。
- （二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款及第 6 款。

三、 檢討範圍

(一) 檢討範圍及土地權屬

本次專案通盤檢討範圍包含台南市各細部計畫區範圍內之電信事業專用區、電信用地，其權屬多為中華電信股份有限公司所有（詳表一）。惟「電 14」電信用地已納入「變更台南市南區都市計畫（主要計畫）通盤檢討案（草案）」辦理，草案中擬變更為停車場用地，故不列入本次檢討範圍。

表一 本次專案通盤檢討範圍土地權屬與使用現況綜理表

變更案編號	行政區	位置	土地座落		地號 總面積 (公頃)	土地權屬 (土地取得時間)	使用現況	
			地段	地號				
一	南	電信用地 (電 1)	鹽埕段	212	0.29	中華電信公司與國有財產局各持有二分之一(40.05.30) 私有土地。	新興料庫基地。	
				208-188	0.0003			
				208-190	0.0004			
				208-192	0.0001			
				208-194	0.0001			
				208-196	0.0001			
二		電信用地 (電 5)	明興段	9	1.45	中華電信公司與國有財產局各持有二分之一(40.05.30)。	喜樹電台。	
				華南段	1284			0.0009
			1285		0.0007		中華電信公司與國有財產局各持有二分之一(40.05.30)。	道路。
三		電信用地 (電 9)	鹽埕段	3000-2	0.45	中華電信公司(67.06.29)。	第一線路中心。	
四		電信事業專用區 (信 1)	鹽埕段	194	0.43	中華電信公司(一半 40.05.30、一半 91.08.05)。	新興機房。	
五		電信用地 (電 15)	公英段	863 (部分)	0.11	中華電信公司(部分 41.11.06、部分 42.06.10)。	健康機房。	
六	東	電信用地 (電 6)	竹篙厝段	3662	0.33	中華電信公司(68.08.30)。	仁和機房。	
七		電信事業專用區 (信 3)	東光段	130	1.08	中華電信公司(60.02.24)。	小東機房、第二線路中心、公話中心。	
				142-1	0.01	中華電信公司(81.05.22)。		
				142-24	0.01	中華電信公司(81.06.20)。		
				220-2	0.01	中華電信公司(81.06.20)。		
60-2	0.0005	國有財產局。						
八		電信用地	裕東段	417	0.22	中華電信公司(87.05.05)。	後甲機房。	
九	安平區	電信用地 (電 16)	金華段	18	0.72	中華電信公司(75.01.24)。	安平機房。	
十	中	電信用地 (電 7)	保安段	6000-1	0.64	中華電信公司(69.07.18)。	西門服務中心。	
十一	西區	電信事業專用區 (信 2)	錦段二小段	10	0.45	中華電信公司(40.05.30)。	民生機房。	

續表一 本次專案通盤檢討範圍土地權屬與使用現況綜理表

變更案編號	行政區	位置	土地座落		地號 總面積 (公頃)	土地權屬 (土地取得時間)	使用現況
			地段	地號			
十二	北 區 安 南 區	電信用地 (電13)	廣慈段	239	0.21	中華電信公司(部分 40.05.30、部分40.05.22、 部分76.08.19)。	成功服務大樓。
十三		電信用地 (電8)	武聖段	983	0.22	中華電信公司(70.03.06)。	文賢機房。
十四		電信用地 (電18)	公園段	321	0.007	中華電信公司(89.04.27)。	停車場。
				321-1	0.0003	台南市政府(45.10.01)。	
				323-3	0.006	中華電信公司(89.04.27)。	
				323-4	0.0004	中華電信公司(89.04.27)。	
				商業區			
十五		電信用地(電10)	延平段	1010-1	0.35	中華電信公司(67.01.18)。	延平機房。
十六		電信用地 (電17)	科工段	853	0.05	中華電信公司(76.11.09)。	顯宮拖車。
十七		電信用地 (電11)	怡中段	1089	0.22	中華電信公司(70.06.25)。	和順機房。
				1097-3 (部分)	0.0007	臺南市政府。	人行道。
十八		電信用地 (電19)	原佃段	782	0.60	中華電信公司(82.11.05 議 價、83.12.14 都市計畫個案變 更低密度住宅區為電信用地、 84.05.05 土地登記為中華 電信公司所有)。	第三線路中心。
				783	0.003		
十九	電信用地 (電12)	土城段	322	0.13	中華電信公司持有 164132 分 之 161685，其餘為國家通訊傳 播委員會管有(72.08.19)。	安南機房。	
二十	電信用地	科工段	296	0.54	中華電信公司(90.09.10)。	本田電信拖車。	
			296-1	0.54	經濟部。	空地。	
			296-2	0.54			
			296-3	0.54			

(二) 土地使用現況

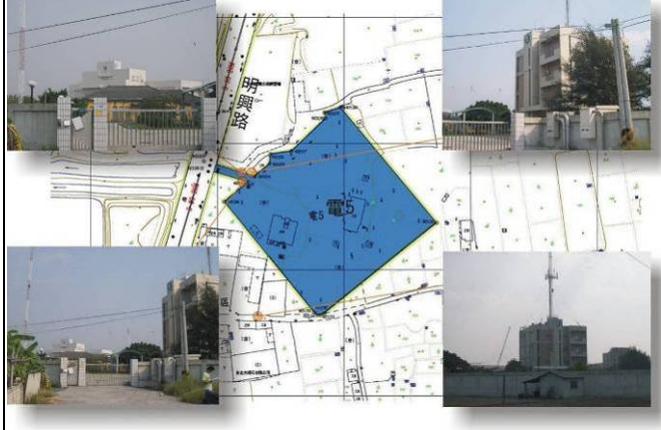
目前台南市由中華電信股份有限公司管有之電信用地及電信事業專用區主要作為電信機房、拖車、線路中心及服務中心等使用，其餘屬其他單位或機關管有之部分主要做停車場、人行道使用或未開闢，本次專案通盤檢討各變更基地之土地使用現況整理如表一、土地使用現況照片參見圖一。

圖一 變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討
土地使用現況示意圖

第一案：「電1」電信用地（新興料庫基地）



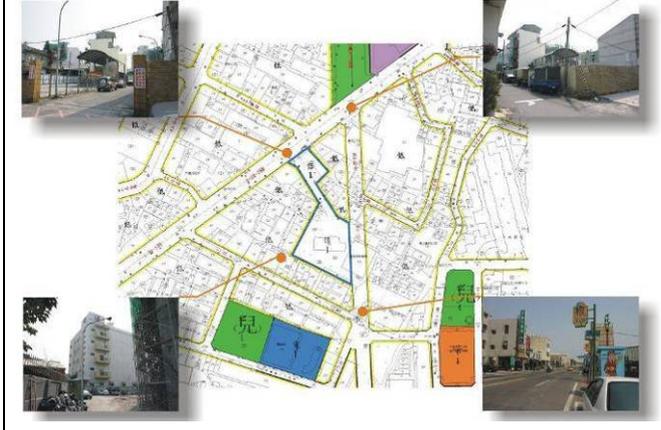
第二案：「電5」電信用地（喜樹電台）



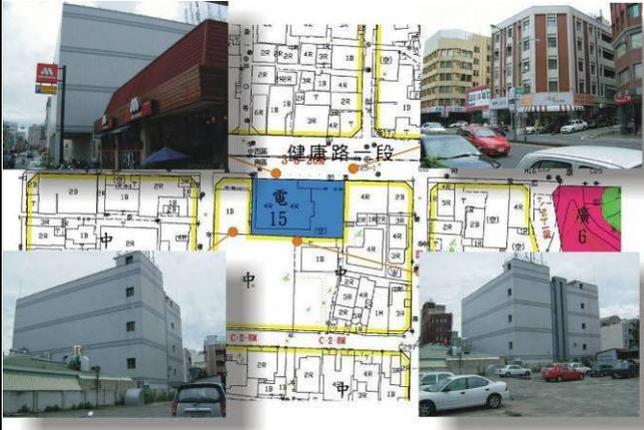
第三案：「電9」電信用地（第一線路中心）



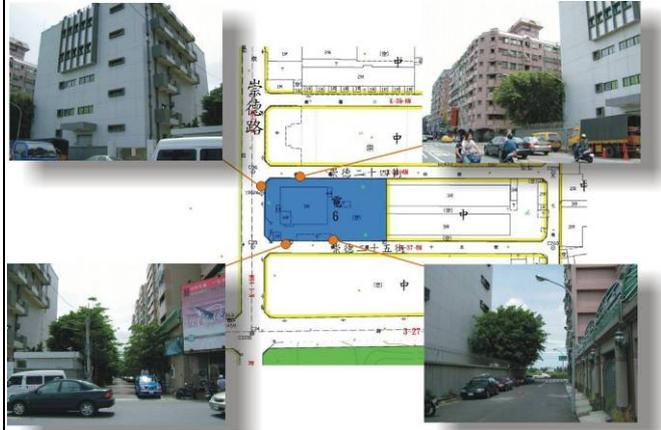
第四案：「信1」電信事業專用區（新興機房）



第五案：「電15」電信用地（健康機房）



第六案：「電6」電信用地（仁和機房）

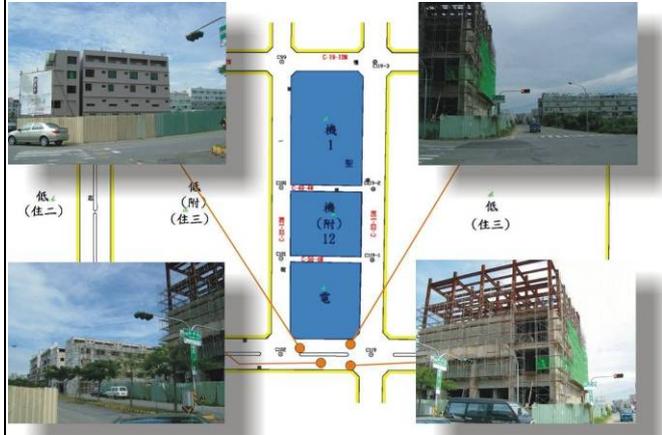


圖一 變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討
土地使用現況示意圖（續一）

第七案：「信 3」電信事業專用區（小東機房、
第二線路中心、公話中心）



第八案：低密度住宅區（後甲機房）



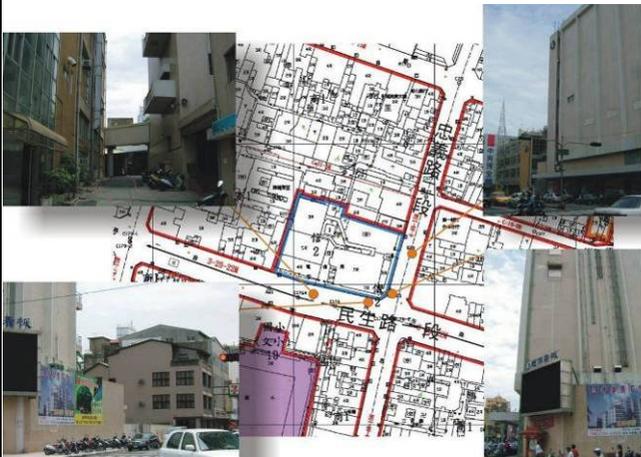
第九案：「電 16」電信用地（安平機房）



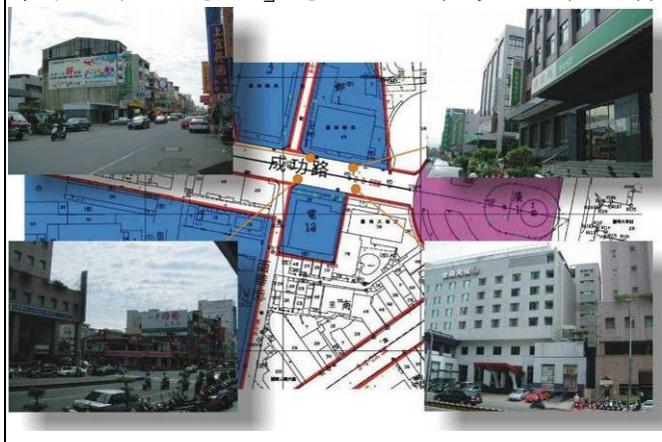
第十案：「電 7」電信用地（西門服務中心）



第十一案：「信 2」電信事業專用區（民生機房）



第十二案：「電 13」電信用地（成功服務大樓）



圖一 變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討
土地使用現況示意圖（續二）

第十三案：「電 8」電信用地（文賢機房）



第十四案：「電 18」電信用地（空地）



第十五案：「電 10」電信用地（延平機房）



第十六案：「電 17」電信用地（顯宮拖車）



第十七案：「電 11」電信用地（和順機房）



第十八案：「電 19」電信用地（第三線路中心）

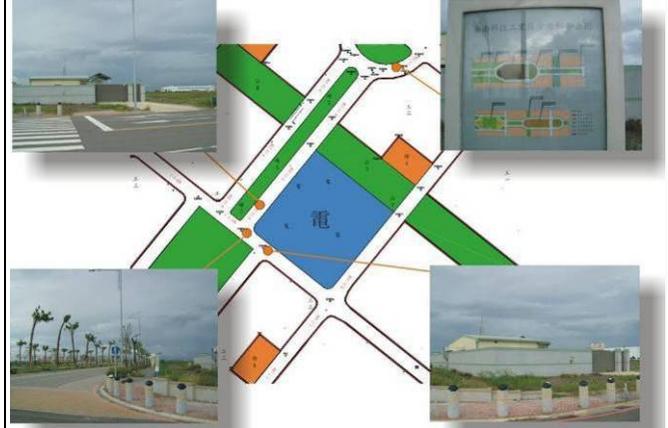


圖一 變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討
土地使用現況示意圖（續三）

第十九案：「電 12」電信用地（安南機房）



第二十案：工業區（本田電信拖車）



第二章 都市計畫沿革

一、都市計畫辦理情形

本次檢討範圍之電信事業專用區及電信用地分屬台南市 11 個細部計畫區，其隸屬細部計畫名稱及劃定之計畫名稱整理如表二。

表二 本次檢討各變更案隸屬細部計畫名稱一覽表

變更案編號	現行計畫	公設編號	都市計畫	
			隸屬細部計畫	劃定之計畫名稱
一	電信用地	電 1	88.07.07 變更台南市南區（健康路以南、大同路以西地區）細部計畫（第二次通盤檢討）案	76.07.27 擬定台南市南區（健康路以南、大同路以西地區）細部計畫案
二	電信用地	電 5	—	73.12.10 變更台南市主要計畫（部分農漁區為電信用地）
三	電信用地	電 9	—	85.06.15 變更台南市主要計畫（第三次通盤檢討）案
四	電信事業專用區	信 1	88.07.07 變更台南市南區（健康路以南、大同路以西地區）細部計畫（第二次通盤檢討）案	90.05.02 變更台南市主要計畫（部分低密度住宅區為「信一」電信事業專用區）案
五	電信用地	電 15	88.07.07 變更台南市南區（健康路以南、大同路以西地區）細部計畫（第二次通盤檢討）案	85.06.15 變更台南市主要計畫（第三次通盤檢討）案
六	電信用地	電 6	89.09.16 變更台南市東區（虎尾寮、後甲、竹篙厝地區）細部計畫（道路系統第二次通盤檢討）案	85.06.15 變更台南市主要計畫（第三次通盤檢討）案
七	電信事業專用區	信 3	89.09.16 變更台南市東區（虎尾寮、後甲、竹篙厝地區）細部計畫（道路系統第二次通盤檢討）案	92.01.16 變更台南市主要計畫（第四次通盤檢討）案
八	電信用地	電	82.01.30 變更台南市東區（虎尾寮、後甲、竹篙厝地區）細部計畫（虎尾寮重劃區範圍通檢）案	82.01.30 變更台南市東區（虎尾寮、後甲、竹篙厝地區）細部計畫（虎尾寮重劃區範圍通檢）案
九	電信用地	電 16	70.11.12 擬定台南市安平新市區細部計畫案	85.06.15 變更台南市主要計畫（第三次通盤檢討）案
十	電信用地	電 7	74.05.03 變更台南市第三區細部計畫（道路系統通盤檢討）案	85.06.15 變更台南市主要計畫（第三次通盤檢討）案
十一	電信事業專用區	信 2	72.12.03 變更台南市第二區細部計畫（道路系統通盤檢討）案	92.01.16 變更台南市主要計畫（第四次通盤檢討）案
十二	電信用地	電 13	72.12.03 變更台南市第二區細部計畫（道路系統通盤檢討）案	85.06.15 變更台南市主要計畫（第三次通盤檢討）案
十三	電信用地	電 8	74.05.06 擬定台南市北區（鄭子寮地區）細部計畫案	85.06.15 變更台南市主要計畫（第三次通盤檢討）案
十四	電信用地	電 18	72.12.03 變更台南市第二區細部計畫（道路系統通盤檢討）案	85.06.15 變更台南市主要計畫（第三次通盤檢討）案

續表二 本次檢討各變更案隸屬細部計畫名稱一覽表

變更案編號	現行計畫	公設編號	都市計畫	
			隸屬細部計畫	劃定之計畫名稱
十五	電信用地	電10	92.12.23 變更台南市北區（西門路以東、開元路以北地區）細部計畫（第一次通盤檢討）案	85.06.15 變更台南市主要計畫（第三次通盤檢討）案
十六	電信用地	電17	—	85.06.15 變更台南市主要計畫（第三次通盤檢討）案
十七	電信用地	電11	91.07.26 變更台南市安南區（和順、新和順、安順、下安順、溪頂寮）細部計畫（第一次通盤檢討）案	85.06.15 變更台南市主要計畫（第三次通盤檢討）案
十八	電信用地	電19	91.08.19 擬定台南市安南區（新寮地區原農漁區變更為住宅區）細部計畫案	83.12.14 變更台南市主要計畫（部分低密度住宅區為電信用地）案
十九	電信用地	電12	85.10.28 變更台南市安南區（土城）細部計畫（第一次通盤檢討）案	85.06.15 變更台南市主要計畫（第三次通盤檢討）案
二十	電信用地	電	94.03.31 變更台南科技工業區（東區部分）細部計畫（第一次通盤檢討）案	87.09.10 擬定台南科技工業區（東區部分）細部計畫案

資料來源：台南市各細部計畫書。

二、現行細部計畫概要

本次檢討範圍包括台南市各細部計畫區內由中華電信公司管有之電信事業專用區、電信用地及部分配合變更之商業區，彙整歷次都市計畫通盤檢討及個案變更內容後，計畫面積為10.30公頃（航測面積），其現行計畫之面積係配合台南市各行政區通盤檢討案，依航測地形圖面積修正（詳表三）。

（一）土地使用分區

本次檢討範圍內包括商業區面積0.006公頃及3處電信事業專用區面積2.00公頃。

（二）公共設施用地

本次檢討範圍內有17處電信用地，計畫面積共計8.28公頃。

表三 本次檢討現行計畫面積一覽表

土地使用項目		原計畫面積 (公頃)	現行計畫		備註		
			計畫面積(配合各行政區通檢依航測地形圖面積修正)(公頃)	百分比(%)			
土地 使用 分區	商業區	0.006	0.006	0.06	(回饋標的)		
	電信 事業 專用 區	信 1	0.43	0.43	4.18	新興機房	
		信 2	<u>0.45</u>	0.45	4.37	民生機房	
		信 3	1.12	1.12	<u>10.89</u>	小東機房、第二線路中心、公話中心	
小計		<u>2.00</u>	<u>2.00</u>	<u>19.50</u>	-		
公 共 設 施 用 地	電 信 用 地	電 1	0.30	0.30	<u>2.92</u>	新興料庫基地	
		電 5	0.47	1.44	<u>14.00</u>	喜樹電台	
		電 6	0.34	0.34	<u>3.31</u>	仁和機房	
		電 7	<u>0.64</u>	0.64	6.22	西門服務中心	
		電 8	0.22	0.22	2.14	文賢機房	
		電 9	0.43	0.45	4.37	第一線路中心	
		電 10	<u>0.34</u>	<u>0.34</u>	<u>3.31</u>	延平機房	
		電 11	0.21	0.22	2.14	和順機房	
		電 12	0.12	0.13	1.26	安南機房	
		電 13	0.21	0.21	2.04	成功服務大樓	
		電 15	0.13	0.11	1.07	健康機房	
		電 16	<u>0.72</u>	0.72	<u>7.00</u>	安平機房	
		電 17	0.05	0.05	0.49	顯宮拖車	
		電 18	<u>0.12</u>	0.12	1.17	(回饋標的)	
		電 19	0.60	0.60	5.83	第三線路中心	
		電	0.22	0.22	2.14	後甲機房	
		電	2.17	2.17	<u>21.10</u>	本田電信拖車、空地	
		小計		<u>7.29</u>	<u>8.28</u>	<u>80.50</u>	-
		合計		<u>9.30</u>	<u>10.29</u>	100.00	-

註：1. 上列面積僅供參考，實際面積依實際釘樁測量為準。

2. 資料來源：台南市政府，「變更台南市東區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案計畫書(94.12.26發布實施)」、「變更台南市北區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案計畫書(99.6.30發布實施)」、「變更台南市中西區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案計畫書(98.12.7發布實施)」、「變更台南市南區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案計畫書(草案)」、「變更台南市安平區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案計畫書(99.6.4發布實施)」、「變更台南市安南區都市計畫(主要計畫)通盤檢討案計畫書(草案)」。

(三) 土地使用分區管制要點

現行計畫之土地使用分區管制規定整理如表四。

表四 土地使用分區管制規定綜理表

行政區	變更案編號	現行計畫	公設編號	土地使用分區管制	
				建蔽率(%)/ 容積率(%)	建築退縮
南區	一	電信用地	電 1	50/250	(註 2)
	二	電信用地	電 5	(註 2)	(註 2)
	三	電信用地	電 9	(註 2)	(註 2)
	四	電信事業專用區	信 1	50/360	自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺，退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。
	五	電信用地	電 15	50/250	(註 2)
東區	六	電信用地	電 6	60/250	依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。
	七	電信事業專用區	信 3	50/200	依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。
	八	電信用地	電	60/250	依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。
安平區	九	電信用地	電 16	<u>60/250</u>	<u>依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。</u>
中西區	十	電信用地	電 7	<u>60/400</u>	<u>依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。</u>
	十一	電信事業專用區	信 2	<u>50/200</u>	<u>依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。</u>
	十二	電信用地	電 13	<u>60/400</u>	<u>依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。</u>
	十三	電信用地	電 8	<u>60/400</u>	<u>依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。</u>
北區	十四	電信用地	電 18	<u>60/250</u>	<u>1. 自計畫道路境界線退縮牆面線退縮 5m 建築，其中自道路境界線至少留設 1.5m 寬之植生帶，並自植生帶境界線起留設 3m 寬之無遮簷人行步道，退縮建築之空地得計入法定空地。</u> <u>2. 免依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。</u> <u>3. 如基地特殊，經本市都市設計審議委員會通過，則不受此限。</u>
		商業區(商四(1))	-	80/320	<u>依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。</u>
	十五	電信用地	電 10	<u>60/250</u>	<u>1. 自計畫道路境界線退縮牆面線退縮 5m 建築，其中自道路境界線至少留設 1.5m 寬之植生帶，並自植生帶境界線起留設 3m 寬之無遮簷人行步道，退縮建築之空地得計入法定空地。</u> <u>2. 免依「台南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。</u> <u>3. 如基地特殊，經本市都市設計審議委員會通過，則不受此限。</u>
安南區	十六	電信用地	電 17	(註 2)	(註 2)
	十七	電信用地	電 11	(註 2)	1. 自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺，並應自道路境界線至少留設淨寬 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。 2. 退縮建築之空地得計入法定空地及檢討停車空間，不得突出陽臺、屋簷、雨遮及遮陽板等結構物，惟應植栽綠化；基地面積每 100 平方公尺原則應設置 1 棵喬木。
	十八	電信用地	電 19	50/250	1. 自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺，並應自道路境界線至少留設淨寬 3 公尺之無遮簷人行道供公眾通行。 2. 退縮建築之空地得計入法定空地及檢討停車空

行政區	變更案 編號	現行計畫	公設 編號	土地使用分區管制	
				建蔽率(%)/ 容積率(%)	建築退縮
					間，不得突出陽臺、屋簷、雨遮及遮陽板等結構物，惟應植栽綠化；基地面積每 100 平方公尺原則應設置 1 棵喬木。
	十九	電信用地	電 12	(註 2)	(註 2)
	二十	電信用地	電	60/150	(註 2)

註：1. 資料來源：台南市各細部計畫書。

2. 原計畫未規定者，依都市計畫法台灣省施行細則規定管制。

第三章 通盤檢討構想

一、 課題與對策

課題一：中華電信公司管有之電信事業專用區及電信用地的變更原則為何。

中華電信公司目前於台南市之營運處所，大多劃設為都市計畫之電信事業專用區或電信用地，民營化後依法不能適用公共設施用地，因此需進一步考量周邊土地使用情形及都市整體開發之需求，研擬檢討變更之原則，予以調整公共設施用地為其他土地使用分區，作為土地變更之參考依據。

對策：

本案變更分為五種類型，其變更處理原則彙整如下表：

<u>變更類型</u>	<u>檢討變更原則</u>
<u>第一種電信專用區</u>	<u>1.配合地方電信服務需要。</u>
<u>第二種電信專用區</u> <u>(建蔽率 50%，容積率 360%)</u>	<u>2.位於人口分布尚未密集、商業活動較不熱絡地區。</u> <u>3.未來基地使用以維持現況為主(如機房、料庫、服務中心、線路中心等)，且未來亦不變更用途。</u>
<u>第三種電信專用區</u> <u>(建蔽率 50%，容積率 250%)</u>	<u>1.未來使用以經營電信本業為主，基地條件尚有可開發之空間。</u> <u>2.考量基地毗鄰地區商業發展情形，增加第 5 款使用可促進鄰近商業活動帶之延續性。</u> <u>3.基地面積小，不影響所在都市計畫區內商業區之檢討標準。</u>
<u>恢復原分區</u>	<u>1.參考都市計畫規劃歷程並配合鄰近土地使用分區。</u> <u>2.未來使用除電信服務之外，以公司其他合法登記營業項目使用為主。</u> <u>3.目前使用未違反新計畫之容許使用項目，且其區位未來不適合作電信本業之基地。</u>
<u>變更為其他分區</u>	<u>無本業使用計畫之空地。</u>

課題二：擬變更為住宅區、商業區或電信專用區之回饋原則及機制應如何訂定。

本次檢討範圍之基地多數乃中華電信股份有限公司以價購方式取得，後經都市計畫通盤檢討變更為電信事業專用區或電信用地。如於本次檢討變更恢復為原使用分區或變更為電信專用區，其回饋原則如何訂定，係本次檢討之一大課題。

對 策：

1. 適當考量中華電信之土地取得方式，訂定合理變更回饋標準

由於中華電信公司取得本次檢討之電信事業專用區或電信用地多以價購方式取得，且取得時多為住宅區、商業區等價值較高之土地，後經都市計畫通盤檢討變更為電信事業專用區或電信用地，各基地若變更為原土地使用分區者，與一般都市計畫變更之利得不同，應予以適當考量。

2. 回饋比例原則

本次檢討之變更回饋比例原則如下：

<u>變更內容</u>	<u>回饋比例</u>	<u>說明</u>
<u>第一種電信專用區</u>	<u>0%</u>	<u>1.不附加「都市計畫法臺灣省施行細則」第30條之1第1項第5款之使用。</u>
<u>第二種電信專用區</u>		<u>2.因使用性質及使用強度皆維持不變，故免予負擔回饋。</u>
<u>第三種電信專用區</u>	<u>22.5%</u>	<u>1.以土地取得時之公共設施用地別為回饋起算點。</u> <u>2.依「都市計畫法臺灣省施行細則」第30條之1規定略以：「...作前項第五款使用時，以都市計畫書載明得為該等使用者為限，其使用之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一。」，故回饋比例以「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」之公共設施用地變更為商業區回饋比例之1/2計算。</u>
	<u>5%</u>	<u>1.以土地取得時之使用分區「住宅區」為回饋起算點。</u> <u>2.依「都市計畫法臺灣省施行細則」第30條之1規定略以：「...作前項第五款使用時，以都市計畫書載明得為該等使用者為限，其使用之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一。」，故回饋比例以「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」之住宅區變更為商業區回饋比例之1/2計算。</u>
<u>恢復原分區</u>	<u>0%</u>	<u>依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」辦理。</u>

<u>變更內容</u>	<u>回饋比例</u>	<u>說明</u>
<u>住宅區</u>	<u>40%</u>	<u>依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」辦理。</u>
<u>商業區</u>	<u>10%或 45%</u>	<u>依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」辦理。</u>

3. 回饋負擔（回饋內容、回饋時點及回饋方式）

本次檢討之回饋負擔內容如下：

- (1) 回饋公共設施用地：以公共設施用地為原則，並依台南市都市計畫變更回饋規定辦理。
- (2) 回饋代金：依台南市都市計畫變更回饋規定辦理。

4. 變更為住宅區後，現況使用是否有違反土地使用之疑義及其因應對策

本次檢討變更為住宅區共計有 5 處，其使用現況為料庫、線路中心、放置電信拖車或空地，並未違反「都市計畫法台灣省施行細則」住宅區之使用項目。

課題三：變更範圍內非屬中華電信公司所有之土地如何處理。

本次檢討範圍內仍有部分土地非屬於中華電信公司所有，其他土地管有者包括財政部國有財產局、國家通訊傳播委員會、經濟部及少部分私有土地等，需考量該部分土地如何處理。

對策：

本案為避免造成畸零地，將變更範圍內非屬中華電信股份有限公司產權所有土地部分一併納入檢討，其檢討變更原則彙整如下：

1. 與毗鄰土地同所有權人，變更為毗鄰分區。
2. 鄰近無適當之毗鄰分區者，配合中華電信股份有限公司併予變更。

課題四：變更後對原計畫區之公共設施用地面積之影響。

變更後原計畫區之公共設施用地面積將減少、土地使用分區面積將增加住宅區、商業區、工業區或電信專用區，對計畫

區之公共設施用地面積之影響應予考量。

對策：

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」公共設施用地檢討標準之規定，台南市主要計畫區不足之公共設施用地包含國小用地、國中用地、兒童遊樂場用地、體育場用地及停車場用地，由於原計畫公共設施用地已劃設 3,860.29 公頃，約佔都市發展用地面積之比例 36.73%，故本次檢討原則上不擬增設公共設施用地，惟若可提供土地捐贈作為公共設施用地時，則當優先作為上列不足之公共設施使用（詳表五）。

表五 原台南市主要計畫公共設施用地計畫面積檢討分析表

項 目	計 畫 面 積 (公頃)	檢 討 標 準	計畫人口：1,126,000 人		
			需要面積 (公頃)	超過或不足面積 (公頃)	
公 共 設 施 用 地	國 小 用 地	164.14	1. 五萬人以下者，以每千人 0.20 公頃為準。 2. 五萬至二十萬人口者，超過五萬人口部分，以每千人 0.18 公頃為準。 3. 二十萬人口以上者，超過二十萬人口部分，以每千人 0.14 公頃為準。 4. 每校面積不得小於 2.0 公頃。	166.64	-2.5
	國 中 用 地	146.14	1. 五萬人以下者，以每千人 0.16 公頃為準。 2. 五萬至二十萬人口者，超過五萬人口部分，以每千人 0.15 公頃為準。 3. 二十萬人口以上者，超過二十萬人口部分，以每千人 0.14 公頃為準。 4. 每校面積不得小於 2.5 公頃。	160.14	-14.0
	公 園 用 地	458.72	1. 五萬人口以下者，以每千人 0.15 公頃為準。 2. 五萬至十萬人口者，超過五萬人口部分，以每千人 0.175 公頃為準。 3. 十萬至二十萬人口者，超過十萬人口部分，以每千人 0.2 公頃為準。 4. 二十萬至五十萬人口者，超過二十萬人口部分，以每千人 0.22 公頃為準。 5. 五十萬人口以上者，超過五十萬人口部分以每千人 0.25 公頃為準。	258.75	+199.97
	兒 童 遊 樂 場 用 地 (含 公 園 兼 兒 童 遊 樂 場 用 地)	12.18	1. 以每千人 0.08 公頃為準，每處最小面積 0.1 公頃。	90.08	-77.9
	體 育 場 用 地	39.43	1. 以每千人 0.07 公頃為準。	78.82	-39.39
	停 車 場 用 地	2.66	1. 不得低於計畫區內車輛預估數百分之二十之停車需求 (以每戶 4 人，汽車持有率每戶 0.5 輛，每輛車停車樓地板面積 20 平方公尺計算)。 2. 以不低於商業區面積之百分之十二為準。	56.30	-53.64

課題五：如何訂定合理的土地使用分區管制要點。

中華電信之電信事業專用區及電信用地未來經分析評估變更為住宅區、商業區或電信專用區等土地使用分區，變更後應如何訂定或調整土地使用分區管制規定，為本次檢討重要課題之一。

對策：

1. 變更為住宅區、商業區或工業區者，應依原計畫之土地使用分區管制要點規範。

本次檢討擬變更之基地，若變更為住宅區、商業區或工業區，則變更後之土地應依原都市計畫之土地使用分區管制要點規定，以符實際。

2. 變更為電信專用區者，應增訂土地使用分區管制規定。

因原計畫並無訂定電信專用區之相關土地使用分區管制，故應於細部計畫中增訂電信專用區相關之土地使用分區管制規定。其中包括：

(1) 計畫書中應載明電信專用區是否附加都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款「金融保險業、一般批發業、一般零售業、健身服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓」使用。

(2) 建蔽率及容積率

由於變更前之電信事業專用區或電信用地於各該細部計畫中部分已有訂定其建蔽率及容積率，本著都市計畫依各計畫區發展因地制宜的精神，以及本次檢討主要為配合國營事業民營化政策調整土地使用分區名稱，故變更為「電信專用區」後，不予變更或調整其原有之建蔽率及容積率；若原計畫尚未規定建蔽率及容積率者，則比照台南市其他相同性質之公用事業土地規定，統一訂定其他「電信專用區」之建蔽率為不得大於 50%、容積率不得大於 250%。

(3) 建築退縮

變更前之電信事業專用區或電信用地部分已訂有建築退縮規定，內容依各細部計畫區而不同，考量各細部計畫區整體都市發展及街道景觀，故有關建築退縮規定以因地制宜之原則，應維持各該基地原有之規定；原計畫未訂定建築退縮規定者，參酌臺南市其他電信事業專用區或電信用地之規定，以及內政部 89.11.18 台內營字第 8984948 號函「都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準」規定，統

一訂定其他「電信專用區」之退縮建築規定（詳第六章土地使用分區管制要點）。

(4) 停車空間設置基準

停車空間為符合電信專用區使用項目之停車需求，應全面予以統一訂定相關管制規定，參酌本市「機車停車空間設置規定」、「各項建築使用類別之停車空間設置基準」、及都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1「電信專用區」之容許使用項目，訂定電信專用區之停車空間設置基準（詳第六章土地使用分區管制要點）。

(5) 都市設計準則

為維護都市空間品質並融合都市機能與都市管理，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第 8 條規定，參酌目前台南市已發布實施之都市設計準則相關規定，予以新訂「電信專用區」之都市設計準則（詳第七章都市設計準則）。

二、通盤檢討構想

(一) 本次專案通盤檢討構想

因應電信市場自由化競爭機制，並配合電信服務多元化之經營發展，透過檢討中華電信股份有限公司現有之各電信事業專用區、電信用地，進行全市性通案檢討變更，同時配合辦理訂定電信專用區相關土地使用管制規定，以因應電信事業未來發展需求。期除符合都市計畫規定，並可配合台南市區域性開發構想，提供台南市民更多更有效率服務性公共設施外，同時也為中華電信股份有限公司開展永續經營發展條件，共同創造台南市嶄新多角化經營的電信事業及都市風貌。

(二) 未來電信事業營運構想

1. 因應未來發展需要，調整營運結構面對多元化競爭

中華電信公司於民國 85 年由原交通部電信總局改制公司後，員工人數由原先之 3 萬 5 千人降至約 2 萬 8 千人。民國 94

年配合中央政策完成民營化，為提升公司運作效率，達到服務最佳化，更進一步推動公司組織簡併，原有之建築物將可騰出大量空間，配合開放市場競爭下電信服務多元化的發展，規劃作多角化經營型態之使用，俾使地盡其利同時促進全市經濟發展。

2. 規劃全市性策略性據點（機房）發展計畫

市內電話通信網路元件早期以銅纜為主，因應科技進步，用戶端之光電電信產品量產且能經濟提供，由於可供裝之距離增長，所需電纜洞道及電纜配線機架縮小，每一機房可收容之用戶數量將大幅提高，機房需求數便可大量減少。原有系統性的據點發展計畫，將朝向策略性據點發展。此釋出的機房空間將可與鄰近地區環境融合，引進適當行業，提供更佳之電信服務，並繁榮當地經濟。

第四章 變更計畫

一、檢討變更原則

(一) 檢討變更原則

本次檢討係配合國營事業民營化政策，民營化後不適合繼續使用公共設施用地，故辦理檢討變更。中華電信公司於台南市管有之 17 處電信用地及 3 處電信事業專用區，因應電信技術進步將騰出大量空間，將精簡為 13 處電信專用區；另配合中華電信公司未來多角化經營發展與調整營運結構目標，並促進都市整體發展及土地資源合理利用，以融合當地社區，檢討並評估各宗基地之未來發展計畫與土地區位條件，除維持電信使用作為電信專用區外，部分基地將配合變更為與毗鄰分區相同之使用分區，希望透過本次變更，提升整體都市土地利用效率、改善都市生活環境。變更原則如下：

變更類型	檢討變更原則	變更內容明細表編號
第一種電信專用區	1.配合地方電信服務需要。 2.位於人口分布尚未密集、商業活動較不熱絡地區。	1、2、3、8、9、17、19、20。
第二種電信專用區 (建蔽率 50%，容積率 360%)	3.未來基地使用以維持現況為主(如機房、料庫、服務中心、線路中心等)，且未來亦不變更用途。	4。
第三種電信專用區 (建蔽率 50%，容積率 250%)	1.未來使用以經營電信本業為主，基地條件尚有可開發之空間。 2.位於人口分布密集、商業活動較熱絡地區，考量基地毗鄰地區商業發展情形，增加第 5 款使用可促進鄰近商業活動帶之延續性。 3.基地面積小，不影響所在都市計畫區內商業區之檢討標準。	5、11、13、15、6(「電信用地」變更為「第三種電信專用區」)、7(「電信事業專用區」變更為「第三種電信專用區」)
恢復原分區	1.參考都市計畫規劃歷程並配合鄰近土地使用分區。 2.未來使用除電信服務之外，以公司其他合法登記營業項目使用為主。 3.目前使用未違反新計畫之容許使用項目，且其區位未來不適合作電信本業之基地。	10、12、16、18、6(「電信用地」變更為「中密度住宅區」)、7(「電信事業專用區」變更為「中密度住宅區」)
變更為其他分區	無本業使用計畫之空地。	7(「電信事業專用區」變更為「商業區」)、14

(二) 變更範圍內非屬中華電信股份有限公司產權所有土地之變更處理原則

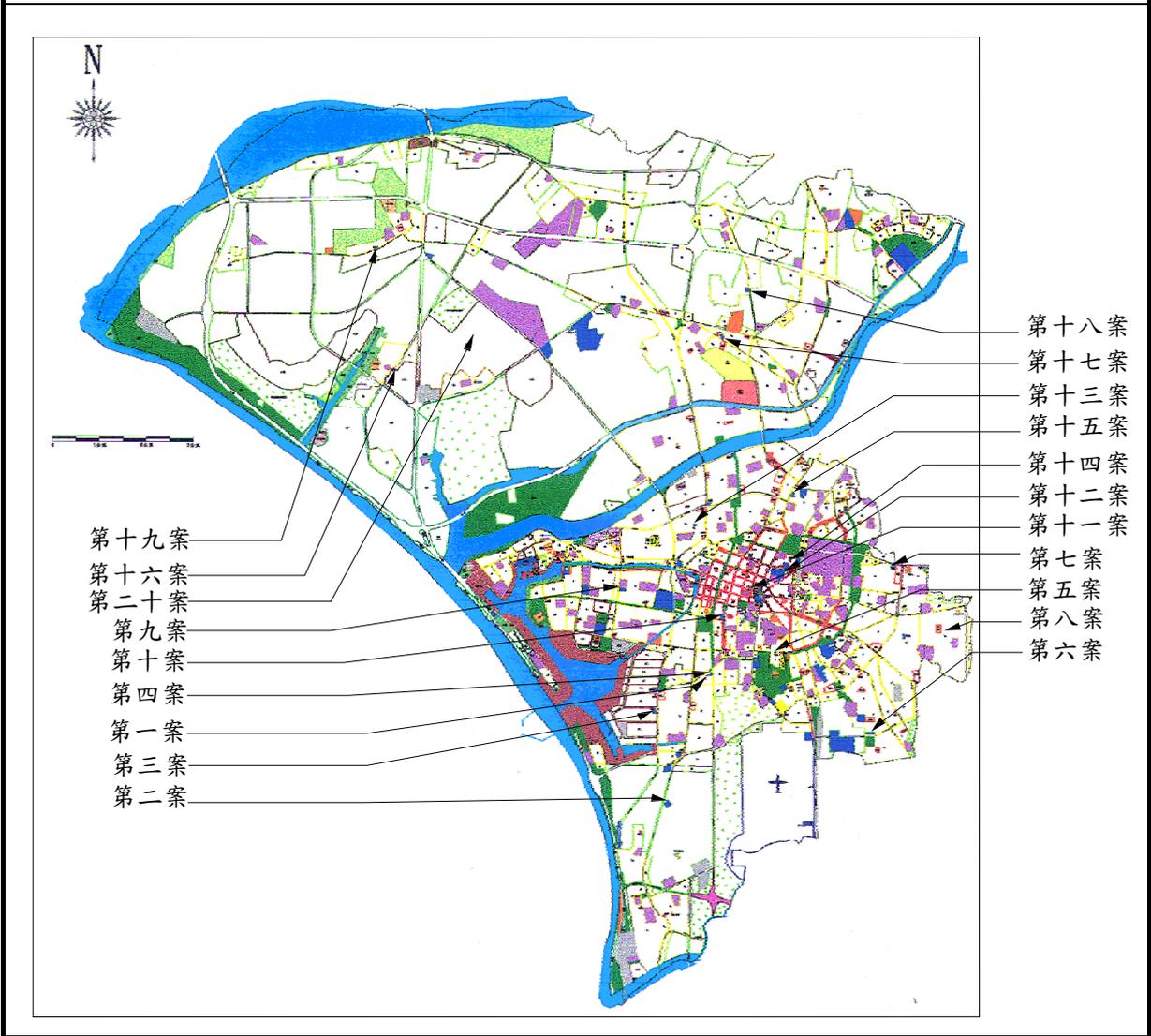
為避免造成畸零地，將變更範圍內非屬中華電信股份有限公司產權所有土地部分一併納入檢討，彙整如下表：

變更原則	變更內容明細表編號	土地座落	產權權屬情形
2. 鄰近無適當之毗鄰分區者，配合中華電信股份有限公司併予變更。	2 (「電信用地」變更為「電專一1」)	南區明興段9地號	中華電信股份有限公司
		南區華南段1285地號	與國有財產局各持分1/2。
	17 (「電信用地」變更為「電專一4」)	南區華南段1284地號。	中華電信股份有限公司。
		安南區怡中段1097-3地號	臺南市政府。
	19 (「電信用地」變更為「電專一5」)	安南區怡中段1089地號。	中華電信股份有限公司。
		安南區土城段322地號。	國家通訊傳播委員會 (持分2447/164132。)
	20 (「工業區」變更為「電專一6」)	安南區科工段296-1、296-2、296-3地號。	中華電信股份有限公司。
		安南區科工段296地號。	經濟部。
	7(「電信事業專用區」變更為「商E7-1」)	東區東光段部分130、142-1、部分142-24、220-2地號。	中華電信股份有限公司。
		東區東光段60-2地號土地約5平方公尺。	國有財產局。
14 (「電信用地、部分商業區」變更為「停20」)	北區公園段280地號。	中華電信股份有限公司	
	北區公園段321、323-3、323-4地號。	與國有財產局各持分1/2。	
	北區公園段321-1地號。	中華電信股份有限公司。 臺南市政府。	

二、變更事項

本次專案通盤檢討因應中華電信公司之民營化，為符合土地使用分區管制規定及促進土地有效利用為目標，檢討現況及未來發展需要，調整部分用地為分區，詳細變更內容、變更理由等詳表六，變更前後土地使用計畫面積對照表詳表七，變更內容示意圖參見圖二，回饋比例、方式及時機詳回饋計畫。

圖二 本次檢討變更位置示意圖



表六 變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討變更內容綜理表

編號	位 置	變 更 內 容			變 更 理 由	附 帶 條 件 及 其 他 說 明
		原 計 畫	新 計 畫	面 積 (公頃)		
一	新興料庫基地 (南區鹽埕段 212、208-188 地號)	電信用地 (電1)	第一種 電信專用區 (電專一8)	0.30	現況為新興料庫基地使用，考量為維持電信相關設施使用，故變更為第一種電信專用區，以符合土地使用分區管制之規定。	【附帶條件】 不得作都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用。 【其他說明】 1. 本案乃配合現況調整分區，除不得作都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用外，其使用強度維持不變，故免予回饋。 2. 南區鹽埕段 212、208-188 地號有二分之一產權為國有財產局所有，中華電信公司承諾未來將依相關規定向國有財產局承購。
	空地(南區鹽 埕段 208-190、208- 192、208-194 、208-196、 208-198 地號)	電信用地 (電1)	低密度住宅區 (低住1)	0.0008	屬私有土地，現況未作電信使用，且經查與毗鄰住宅區為相同地主，故變更為低密度住宅區，以符實際。	【其他說明】 1. 鹽埕段 208-190、208-192、208-194、208-196 及 208-198 地號等 5 筆土地：係屬變更恢復原住宅區並配合地籍劃分調整訂正原劃設土地使用分區，且並無因變更有所利得，故符合「臺南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」第壹條第四項規定，免予回饋。 2. 已取得地主變更同意書如附件六。
二	喜樹電台(南 區明興段 9 地 號，華南段 1284、1285 地 號)	電信用地 (電5)	第一種 電信專用區 (電專一1)	1.44	現況為喜樹電台及部分作道路使用，考量為維持電信相關設施使用，故變更為電信專用區，以符合土地使用分區管制之規定。	【附帶條件】 不得作都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用。 【其他說明】 本案乃配合現況調整分區，除不得作都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用外，其使用強度維持不變，故免予回饋。
三	第一線路中心 (南區鹽埕段 3000-2 地號)	電信用地 (電9)	第一種 電信專用區 (電專一7)	0.45	現況為第一線路中心使用，考量為維持電信相關設施使用，故變更為電信專用區，以符合土地使用分區管制之規定。	【附帶條件】 不得作都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用。 【其他說明】 本案乃配合現況調整分區，除不得作都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用外，其使用強度維持不變，故免予回饋。

表六 變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討變更內容綜理表（續一）

編號	位 置	變 更 內 容		面 積 (公頃)	變 更 理 由	附 帶 條 件 及 其 他 說 明
		原 計 畫	新 計 畫			
四	新興機房（南區鹽埕段 194 地號）	電信事業專用區（信 1）	<u>第二種電信專用區（電專二 1）</u>	0.43	現況為新興機房使用， <u>毗鄰地區屬住宅區，考量為維持電信相關設施使用，故變更為電信專用區，以符合土地使用分區管制之規定。</u>	【附帶條件】 <u>不得作都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用。</u> 【其他說明】 <u>本案乃配合現況調整分區，除不得作都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用外，其使用強度維持不變，故免于回饋。</u>
五	健康機房（南區公英段 863(部分)地號)	電信用地（電 15）	<u>第三種電信專用區（電專三 1）</u>	0.11	1. 現況為健康機房使用，周遭皆為中密度住宅區，商業機能完善，且鄰近旅遊休憩空間完善，傳統小吃、餐飲等頗富盛名，其生活機能亦能銜接西門新光商圈及北門商圈。 2. <u>因目前土地或空間尚未完全利用，且位於人口分布密集、商業活動較熱絡地區，考量該區位未來有商業發展需要，且未來除提供作電信業務使用，尚有空間可作商業使用，故予以變更為電信專用區（得作都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用），以充分發揮都市土地之利用效益。</u>	【附帶條件】 1. 得作都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用，其使用面積不得超過總樓地板面積之二分之一。 2. 回饋比例：以台南市都市計畫變更回饋之商業區回饋比例之二分之一計算，有關回饋內容詳「第五章檢討後計畫之四、回饋計畫」。
六	仁和機房（東區竹篙厝段 3662 地號）	電信用地（電 6）	<u>第三種電信專用區（電專三 2）</u>	0.26	現況為仁和機房使用，位於仁和路上， <u>鄰近市中心商業區，周遭地區人口分布密集且商業機能完善，經評估後，因其區位未來有商業發展需要，且未來除提供作電信業務使用，尚有空間可作商業使用，故予以變更為電信專用區（得作都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用），以充分發揮都市土地之利用效益。</u>	【附帶條件】 1. 得作都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用，其使用面積不得超過總樓地板面積之二分之一。 2. 回饋比例：以台南市都市計畫變更回饋之商業區回饋比例之二分之一計算，有關回饋內容詳「第五章檢討後計畫之四、回饋計畫」。
			中密度住宅區	0.08	因原電信用地整體土地使用率過低，參考鄰近使用分區，將仁和機房東側部分電信用地予以變更為中密度住宅區，以充分發揮土地利用效益。	【其他說明】 中華電信公司取得土地時原計畫為住宅區，依台南市都市計畫變更回饋規定，變更恢復為原分區免于回饋。

表六 變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討變更內容綜理表（續二）

編號	位 置	變 更 內 容			變 更 理 由	附 帶 條 件 及 其 他 說 明
		原 計 畫	新 計 畫	面 積 (公頃)		
七	小東機房（東區東光段 130（部分）、142-24(部分)地號)	電信事業專用區（信3）	<u>第三種電信專用區（電專三3）</u>	0.20	現況為小東機房使用，考量小東路二側深度 30 公尺之街廓為沿街式商業區， <u>周邊地區人口分布密集、商業活動熱絡</u> ，該地區未來仍有商業發展之需要， <u>且未來除提供作電信業務使用，尚有空間可作商業使用</u> ，故予以變更為電信專用區（得作都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用），以充分發揮都市土地之利用效益。	【附帶條件】 1. 得作都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用，其使用面積不得超過總樓地板面積之二分之一。 2. 回饋比例：以台南市都市計畫變更回饋之商業區回饋比例之二分之一計算，有關回饋內容詳「第五章檢討後計畫之四、回饋計畫」。
	第二線路中心、公話中心（東區東光段 130（部分）地號）		中密度住宅區	0.72	現況為第二線路中心及公話中心使用，因原電信事業專用區整體土地使用率過低，且現況使用未違反住宅區之土地容許使用項目，故參考鄰近使用分區之劃設，將小東機房南側部分電信事業專用區變更為中密度住宅區，以充分發揮土地利用效益。	【其他說明】 中華電信公司取得土地時原計畫為住宅區，依臺南市都市計畫變更回饋規定，變更恢復為原分區免予回饋。
	東區東光段 60-2、130（部分）、142-1、142-24(部分)、220-2 地號		商業區「商 E7-1」	0.20	現況地上無建築物，考量整體都市計畫發展，接續小東路整體沿街式商業區（深度 30 公尺），配合調整變更為商業區。	【附帶條件】 1. 回饋比例：以台南市都市計畫變更回饋之商業區回饋比例計算，有關回饋內容詳「第五章檢討後計畫之四、回饋計畫」。 2. <u>東光段 60-2 地號土地產權屬國有財產局所有，中華電信公司願意概括承受國有財產局須繳交之回饋金，並依相關法令規定向國有財產局辦理申購。</u>
八	後甲機房（東區裕東段 417 地號）	電信用地	第一種電信專用區（電專一 2）	0.22	現況為後甲機房使用，考量為維持電信相關設施使用，故變更為第一種電信專用區，以符合土地使用分區管制之規定。	【附帶條件】 不得作都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用。 【其他說明】 本案乃配合現況調整分區，除不得作都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用外，其使用強度維持不變，故免予回饋。

表六 變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討變更內容綜理表（續三）

編號	位 置	變 更 內 容			變 更 理 由	附 帶 條 件 及 其 他 說 明
		原 計 畫	新 計 畫	面 積 (公頃)		
九	安平機房（安平區金華段18地號）	電信用地（電16）	第一種電信用地（電專一3）	0.72	現況為安平機房使用，周遭環境生活機能完善，經檢討本處基地短期內尚未擬定開發計畫，並且為維持電信相關設施使用，故變更為電信用地，以符合土地使用分區管制之規定。	【附帶條件】 不得作都市計畫法台灣省施行細則第30條之1第1項第5款使用。 【其他說明】 本案乃配合現況調整分區，除不得作都市計畫法台灣省施行細則第30條之1第1項第5款使用外，其使用強度維持不變，故免予回饋。
十	西門服務中心（中西區保安段6000-1地號）	電信用地（電7）	商業區 <u>（商四(1)-1）</u>	0.64	1. 現況為西門服務中心使用位於大億麗緻酒店對面，四面臨路，屬西門路新光三越商圈，商業機能十分完善。中華電信公司計畫整併現有空間，逐步引入適當之業種業態，以充分利用都市土地。 2. 考量現況營業服務廳及辦公室使用並未違反商業區容許使用項目，故配合地區發展，並參考原都市計畫變更歷程，恢復變更為商業區。	【其他說明】 中華電信公司取得土地時原計畫為商業區，依臺南市都市計畫變更回饋規定，變更恢復為原分區免予回饋。
十一	民生機房（中西區錦段二小段10地號）	電信事業專用區（信2）	<u>第三種電信用地（電專三4）</u>	0.45	1. 現況為民生機房使用，位於民生路1段，介於西門路2段與公園路間，為台南市早期商業區，且銜接西門新光三越商圈、北門路商圈及中正路商圈等，商業機能極為完善。 2. 因土地及建物皆未充分利用，且考量其區位未來仍有商業發展之需要，同時為保留原電信業務相關使用，予以變更為電信用地（得作都市計畫法台灣省施行細則第30條之1第1項第5款使用），以充分發揮都市土地之利用效益。	【附帶條件】 得作都市計畫法台灣省施行細則第30條之1第1項第5款使用，其使用面積，不得超過總樓地板面積之二分之一。 【其他說明】 中華電信公司取得土地時計畫為商業區，變更為電信用地（得作第5款使用），使用強度及價值降低，故免予回饋。
十二	成功服務大樓（中西區廣慈段239地號）	電信用地（電13）	商業區 <u>（商特-1(1)-1）</u>	0.21	1. 現況為成功服務大樓使用，位於台南市火車站站前商圈，商業機能完善，倘本基地變更為商業區後將能使站前商圈區塊更為完整。 2. 考量現況並未違反商業區容許使用項目，經評估後，宜配合地區發展，參考原都市計畫變更歷程，恢復變更為商業區。 3. 現況主要作為營業服務中心及辦公室使用，中華電信公司計畫整併現有空間，引入適當之業種業態，以充分利用都市土地。	【其他說明】 中華電信公司取得土地時原計畫為商業區，依臺南市都市計畫變更回饋規定，變更恢復為原分區免予回饋。

表六 變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討變更內容綜理表（續四）

編號	位 置	變 更 內 容		面 積 (公頃)	變 更 理 由	附 帶 條 件 及 其 他 說 明
		原 計 畫	新 計 畫			
十三	文賢機房（中西區武聖段 983 地號）	電信用地（電 8）	<u>第三種電信用地（電專三 5）</u>	0.22	1. 現況為文賢機房使用，位於武聖路，鄰近市場用地及停車場用地，周遭主要為住宅區，地區生活機能完善。 2. <u>因目前土地或空間尚未完全利用，且其區位屬於人口分布密集、商業活動較熱絡地區，有商業發展需要，考量未來除提供作電信業務使用，尚有空間可作商業使用</u> ，故予以變更為電信用地（得作都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用），以充分發揮都市土地之利用效益。	【附帶條件】 1. 得作都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用，其使用面積不得超過總樓地板面積之二分之一。 2. 回饋比例：以台南市都市計畫變更回饋之商業區回饋比例之二分之一計算，有關回饋內容詳「第五章檢討後計畫之四、回饋計畫」。
十四	北區公園段 280、321、321-1 地號	電信用地（電 18）	停車場用地（停 20）	0.12	經依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定檢討後，計畫區內停車場用地仍劃設不足，且案地現供作停車場使用，故配合變更為停車場用地。	
	北區公園段 323-3、323-4 地號	商業區		0.006		
十五	延平機房（北區延平段 1010-1 地號）	<u>電信用地（電 10）</u>	<u>第三種電信用地（電專三 6）</u>	0.34	1. 現況為延平機房使用，位於北區往安南區、臺 1 省道之交通樞紐要道上，鄰近 3 處市場、國中、小學，東面為改建之眷村大樓，生活機能完善。 2. <u>因目前土地或空間尚未完全利用，且其區位屬於人口分布密集、商業活動較熱絡地區，有商業發展需要，考量未來除提供作電信業務使用，尚有空間可作商業使用</u> ，故予以變更為電信用地（得作都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用），以充分發揮土地利用效益。	【附帶條件】 1. 得作都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用，其使用面積不得超過總樓地板面積之二分之一。 2. 回饋比例：以台南市都市計畫變更回饋之商業區回饋比例之二分之一計算，有關回饋內容詳「第五章檢討後計畫之四、回饋計畫」。
十六	顯宮拖車（安南區科工段 853 地號）	電信用地（電 17）	低密度住宅區（低住 2）	0.05	本基地放置電信拖車使用，未來顯宮拖車將隨本田局擴建而逐步淘汰，經予評估後，宜參考鄰近之使用分區變更，未來將視當地發展適當予以資產活化，以充分發揮土地利用最大效益。	【其他說明】 中華電信公司取得土地時原計畫為住宅區，依台南市都市計畫變更回饋規定，變更恢復為原分區免予回饋。

表六 變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討變更內容綜理表（續五）

編號	位 置	變 更 內 容			變 更 理 由	附 帶 條 件 及 其 他 說 明
		原 計 畫	新 計 畫	面 積 (公頃)		
十七	和順機房（安南區怡中段1089地號及1097-3(部分)地號）	電信用地（電11）	第一種電信專用區（電專一4）	0.22	現況為和順機房使用，考量為維持電信相關設施使用，故變更為電信專用區，以符合土地使用分區管制之規定。	<p>【附帶條件】</p> <p>不得作都市計畫法台灣省施行細則第30條之1第1項第5款使用。</p> <p>【其他說明】</p> <p>本案乃配合現況調整分區，除不得作都市計畫法台灣省施行細則第30條之1第1項第5款使用外，其使用強度維持不變，故免予回饋。</p>
十八	第三線路中心（安南區原佃段782、783地號）	電信用地（電19）	低密度住宅區（低住1）	0.60	本基地上建物原擬作台南第三線路中心使用，由於公司經營型態及電信經營環境改變，經重新整併現有空間，本棟建物已無本業營運之使用需求，經予評估後，宜參考鄰近之使用分區變更，未來將視當地發展，適當予以資產活化，以充分發揮土地利用之最大效益。	<p>【其他說明】</p> <p>中華電信公司取得土地過程係於82.11.5完成議價協議，俟報上級機關核准及簽約後，於83.12.14都市計畫個案變更（變更低密度住宅區為電信用地）發布實施後，才於84.05.05由中華電信公司辦理產權移轉登記，依83年個案變更計畫書之事業及財務計畫載明：「本案土地（台南三線中心）購置經費業列入台灣南區電信管理局八十三年度資本支出預算，並經立法院通過，俟變更為電信用地購妥後建築線路中心使用」，故中華電信公司取得土地時原計畫為住宅區，依臺南市都市計畫變更回饋規定，變更恢復為原分區免予回饋。</p>
十九	安南機房（安南區土城段322地號）	電信用地（電12）	第一種電信專用區（電專一5）	0.13	現況為安南機房使用，考量為維持電信相關設施使用，故變更為電信專用區，以符合土地使用分區管制之規定。	<p>【附帶條件】</p> <p>不得作都市計畫法台灣省施行細則第30條之1第1項第5款使用。</p> <p>【其他說明】</p> <p>本案乃配合現況調整分區，除不得作都市計畫法台灣省施行細則第30條之1第1項第5款使用外，其使用強度維持不變，故免予回饋。</p>

表六 變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討變更內容綜理表（續六）

編號	位 置	變 更 內 容			變 更 理 由	附 帶 條 件 及 其 他 說 明
		原 計 畫	新 計 畫	面 積 (公頃)		
二十	本田電信拖車 (安南區科工 段 296 地號)	電信用地	第一種 電信專用區 (電專一 6)	0.54	現況為本田電信拖車使用，位於台南科技工業區，考量本處基地短期內尚未擬定開發計畫，並且為維持電信相關設施使用，故變更為第一種電信專用區，以符合土地使用分區管制之規定。	【附帶條件】 不得作都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用。 【其他說明】 本案乃配合現況調整分區，除不得作都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用外，其使用強度維持不變，故免予回饋。
	安南區科工段 296-1、296-2 、296-3 地號	電信用地		1.63	現況尚未開闢使用，未來仍以提供電信相關設施使用為主，故變更為第一種電信專用區，以符合土地使用分區管制之規定。	【附帶條件】 不得作都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用。 【其他說明】 本案乃配合現況調整分區，除不得作都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用外，其使用強度維持不變，故免予回饋。
二十一	土地使用分區 管制要點	未訂定	增訂如第六章	-	參酌原計畫及台南市使用性質類似的公用事業用地之土地使用分區管制規定，予以增訂「電信專用區」之土地使用分區管制要點。	
二十二	都市設計準則	未訂定	增訂如第七章	-	依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」予以新增。	

註：1. 凡本次專案通盤檢討未指明變更部分，均應依原計畫為準。

2. 表內面積應依核定圖實地分割測量面積為準。

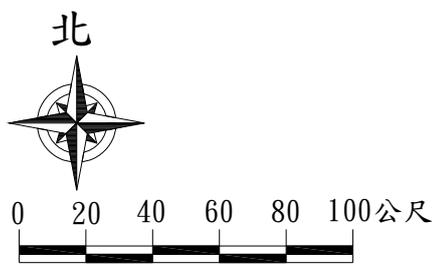
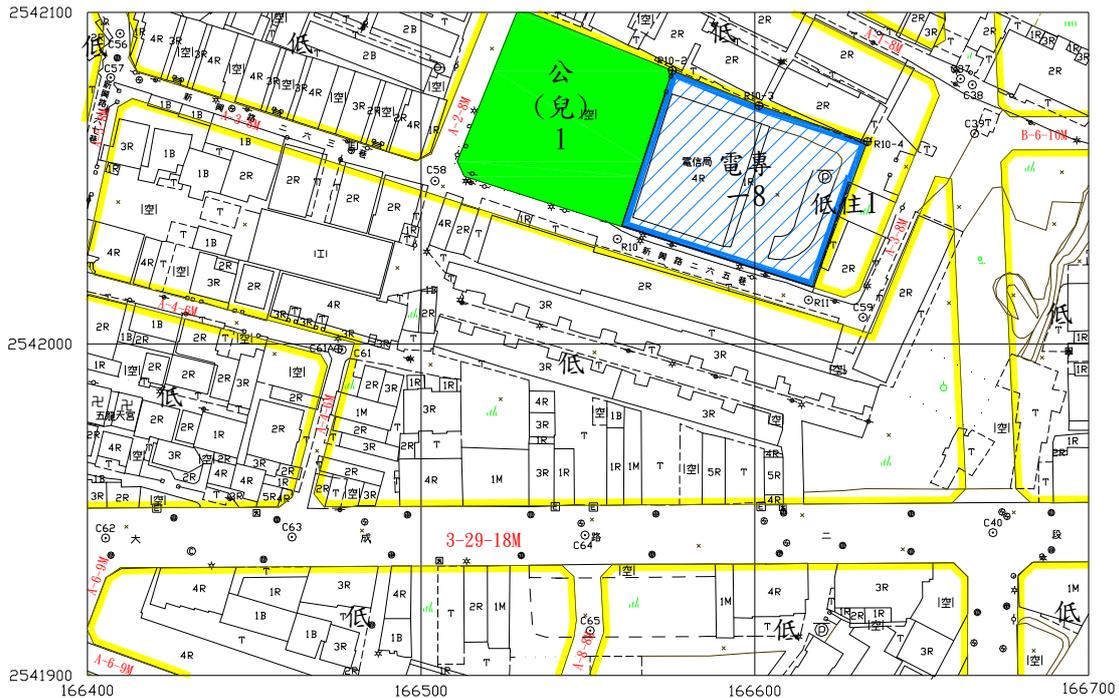
表七 變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案
通盤檢討變更前後土地使用面積對照表

項 目			本 次 檢 討 前 面 (公頃)	本 次 變 更 增 減 面 (公頃)	本 次 檢 討 後	
					面 (公頃)	百 分 比 (%)
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	中 密 度 住 宅 區	0	+0.80	0.80	7.78
		低 密 度 住 宅 區	0	+0.65	0.65	6.33
		小 計	0	+1.45	1.44	14.11
		商 業 區	0.01	+1.04	1.05	10.21
		電 信 事 業 專 用 區	2.00	-2.00	0	0
		第 一 種 電 信 專 用 區	0	+5.65	5.65	54.92
		第 二 種 電 信 專 用 區	0	+0.43	0.43	4.18
		第 三 種 電 信 專 用 區	0	+1.58	1.58	15.36
		小 計	2.01	+8.15	10.16	98.78
	公 共 設 施 用 地		電 信 用 地	8.28	-8.28	0
		停 車 場 用 地	0	+0.13	0.13	1.22
		小 計	8.28	-8.15	0.13	1.22
合 計			10.29	0	10.29	100.00

註：表內面積僅供參考，實際應依核定圖實地分割測量為準。

圖三 變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討變更內容示意圖

第一案

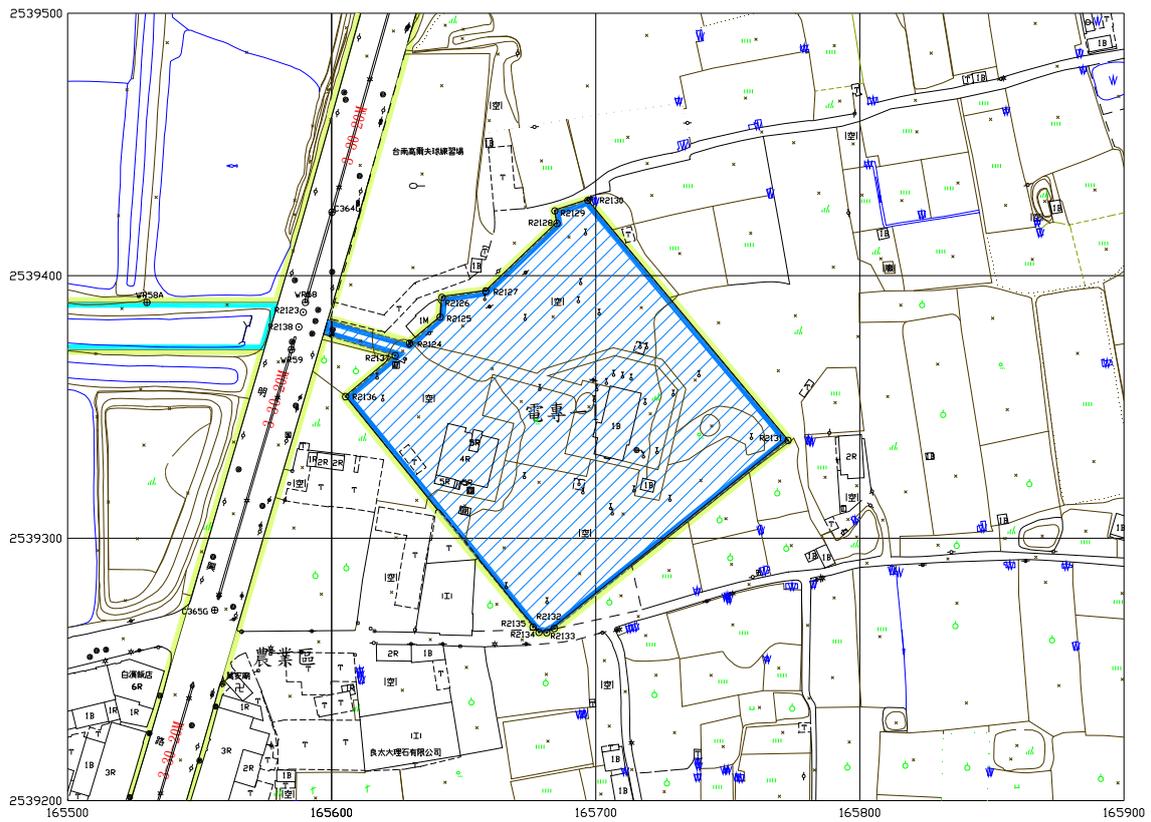


圖例

-  低 低密度住宅區
-  公(兒) 公園兼兒童遊樂場用地
-  道路用地
-  電專一 變更電信用地為第一種電信專用區
-  低 變更電信用地為低密度住宅區

圖三 變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討變更內容示意圖（續一）

第二案



0 20 40 60 80 100公尺

圖例

 農業區

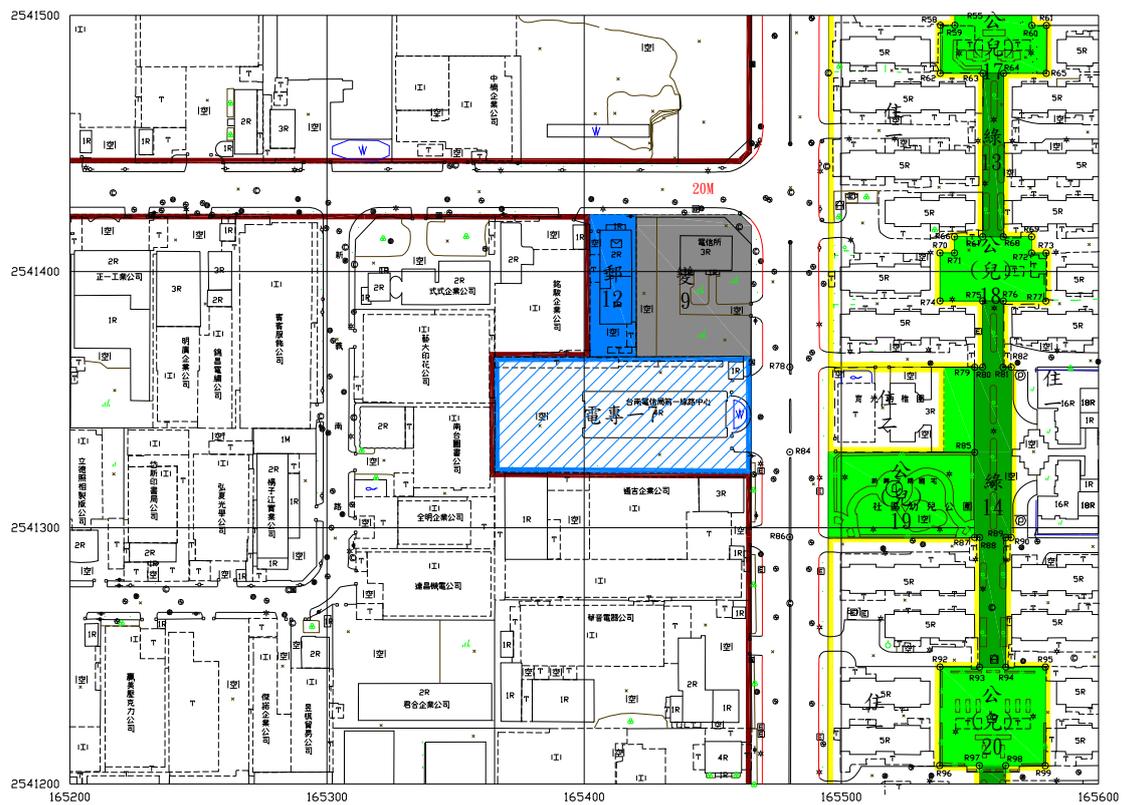
 河川區

 道路用地

 變更電信用地為第一種電信專用區

圖三 變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討變更內容示意圖（續二）

第三案



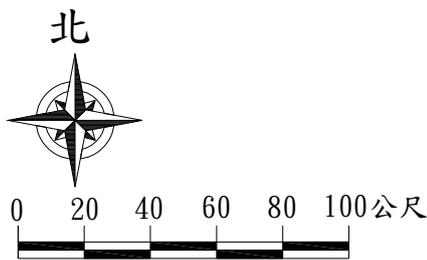
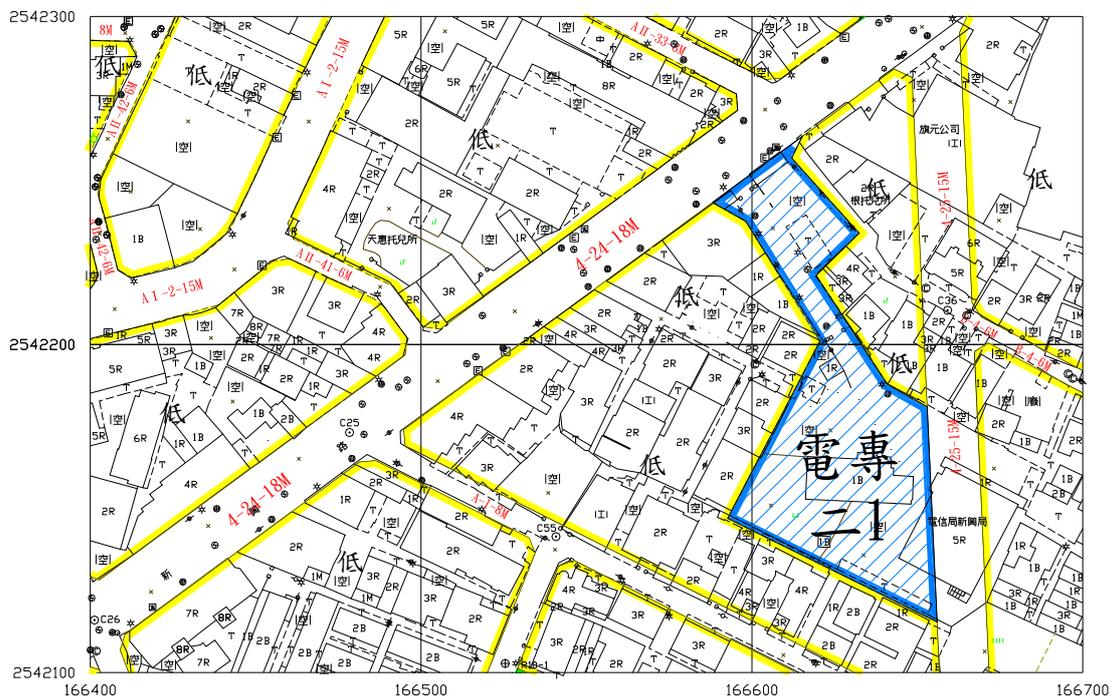
0 20 40 60 80 100公尺

圖例

- 住宅區
- 工業區
- 郵 郵政用地
- 公(兒) 公園兼兒童遊樂場用地
- 綠 綠地用地
- 變 變電所用地
- / / 道路用地
- 電專 變更電信用地為第一種電信專用區

圖三 變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討變更內容示意圖（續三）

第四案

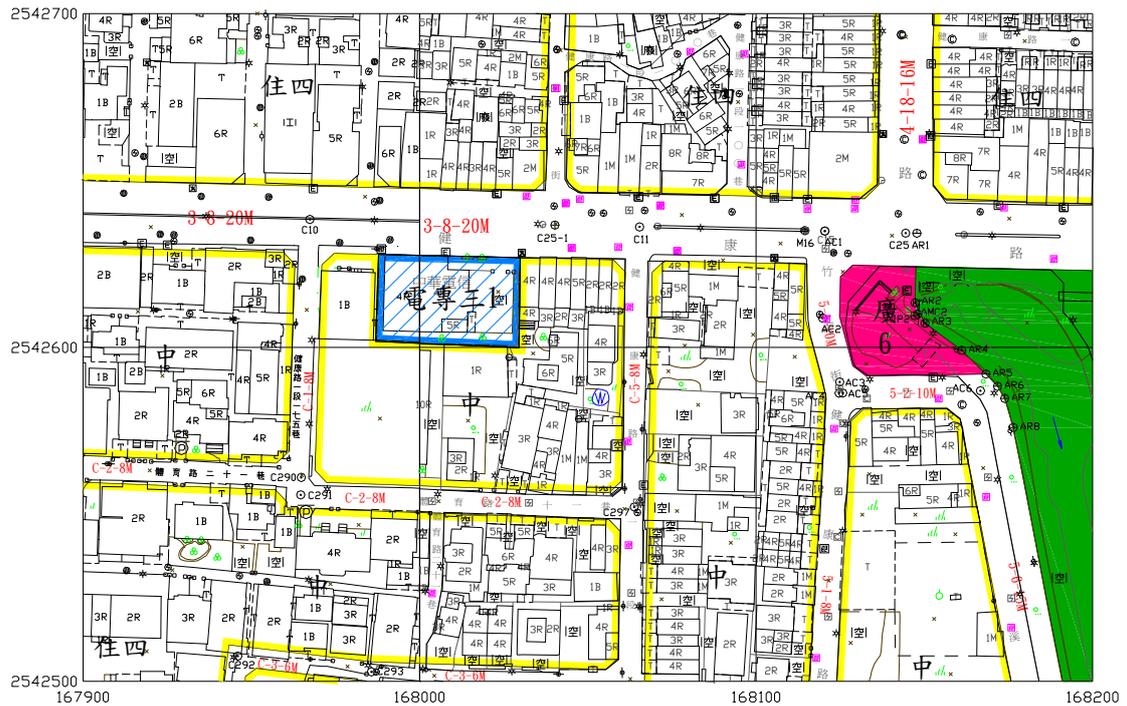


圖例

- 低 低密度住宅區
- 道路用地
- 電專二 變更電信事業專用區
為第二種電信專用區

圖三 變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討變更內容示意圖（續四）

第五案

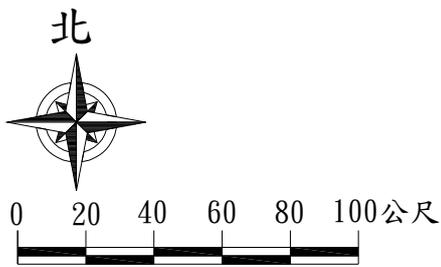


圖例

- 住宅區
- 體育場用地
- 廣場用地
- 道路用地
- 變更電信用地為第三種電信專用區

圖三 變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討變更內容示意圖（續五）

第六案

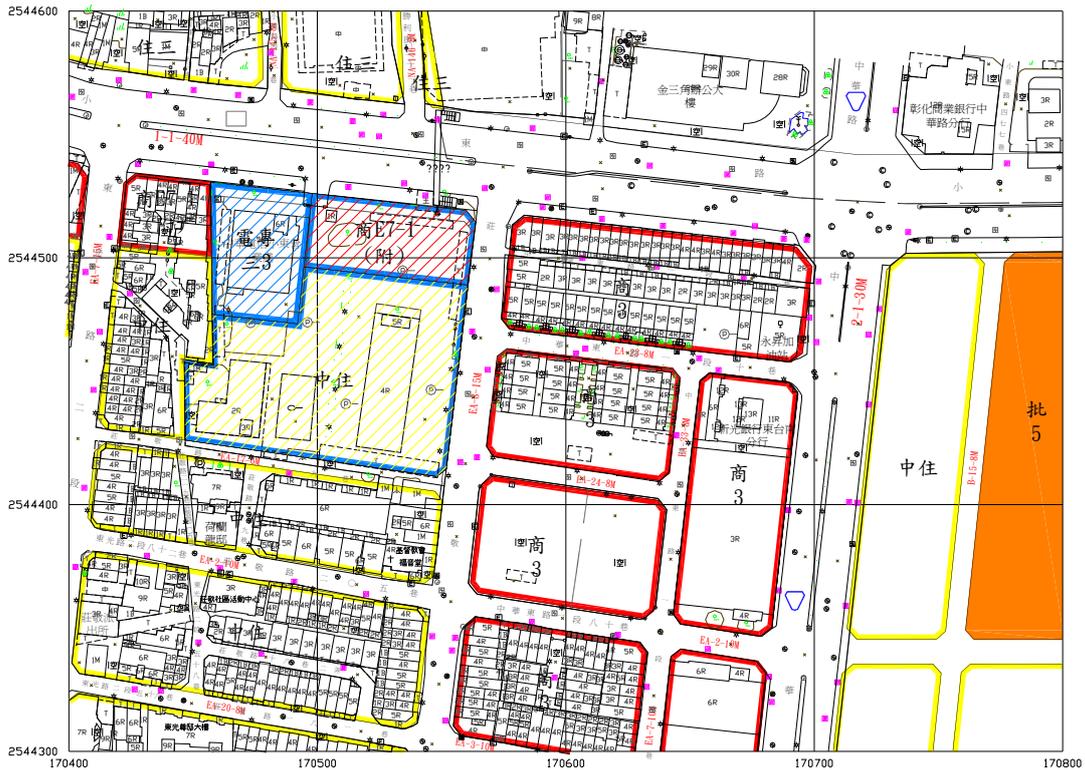


圖例

- 中 中密度住宅區
- 農業區
- 道路用地
- 電專三 變更電信用地為第三種電信專用區
- 中 變更電信用地為中密度住宅區

圖三 變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討變更內容示意圖（續六）

第七案



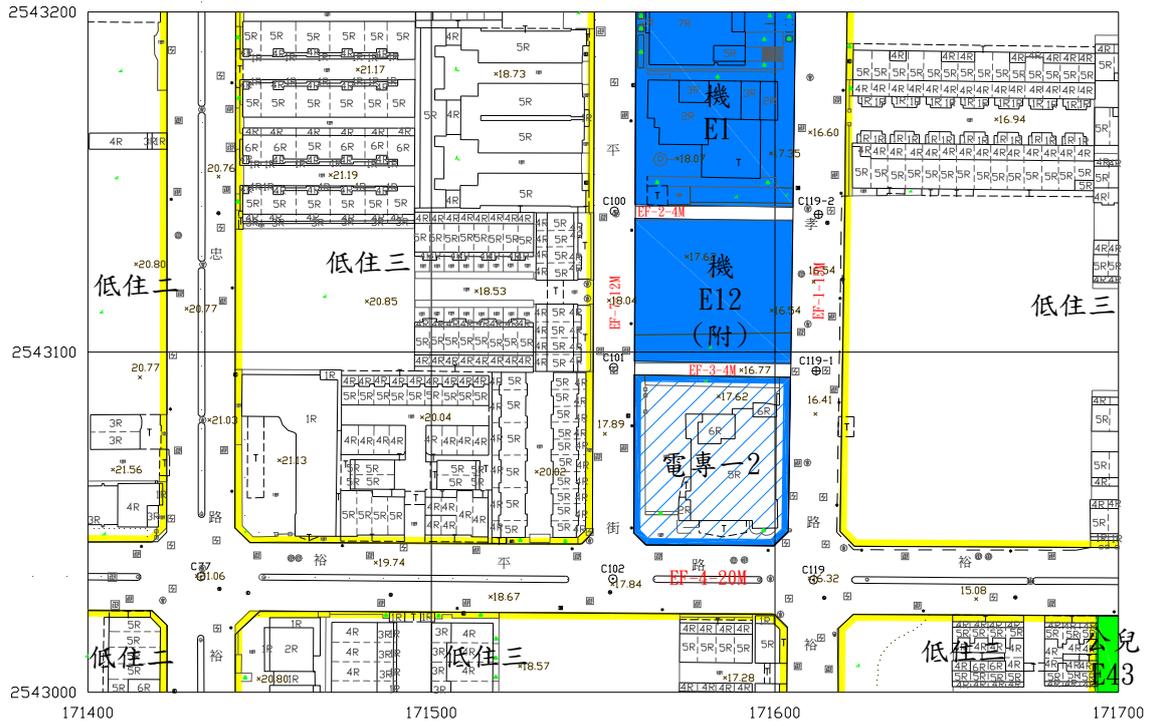
0 20 40 60 80 100公尺

圖例

- 住宅區
- 商業區
- 批 批發市場用地
- 道路用地
- 電專三 變更電信事業專用區為第三種電信專用區
- 變更電信事業專用區為商業區
- 中 變更電信事業專用區為中密度住宅區

圖三 變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討變更內容示意圖（續七）

第八案



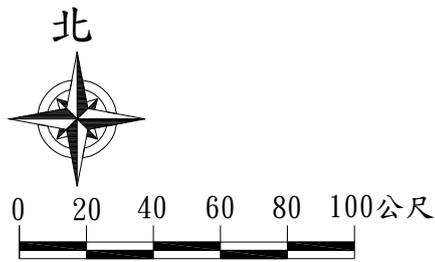
0 20 40 60 80 100公尺

圖例

- 低 低密度住宅區
- 機 機關用地
- 公(兒) 公園兼兒童遊樂場用地
- 道路用地
- 電專一 變更電信用地為第一種電信專用區

圖三 變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討變更內容示意圖（續八）

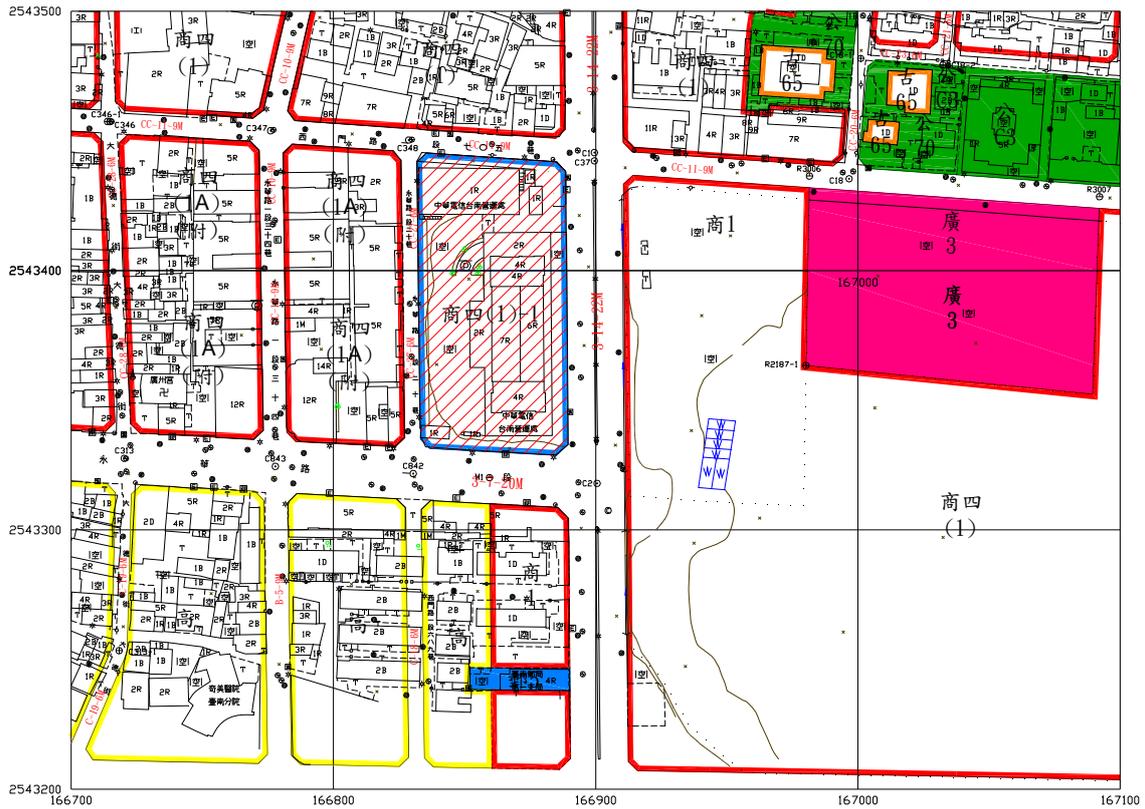
第九案



- 圖例
- 住宅區
 - 文小 文小用地
 - 公(兒) 公園兼兒童遊樂場用地
 - 停車場 停車場用地
 - 道路 道路用地
 - 電專一 變更電信用地為第一種電信專用區

圖三 變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討變更內容示意圖（續九）

第十案



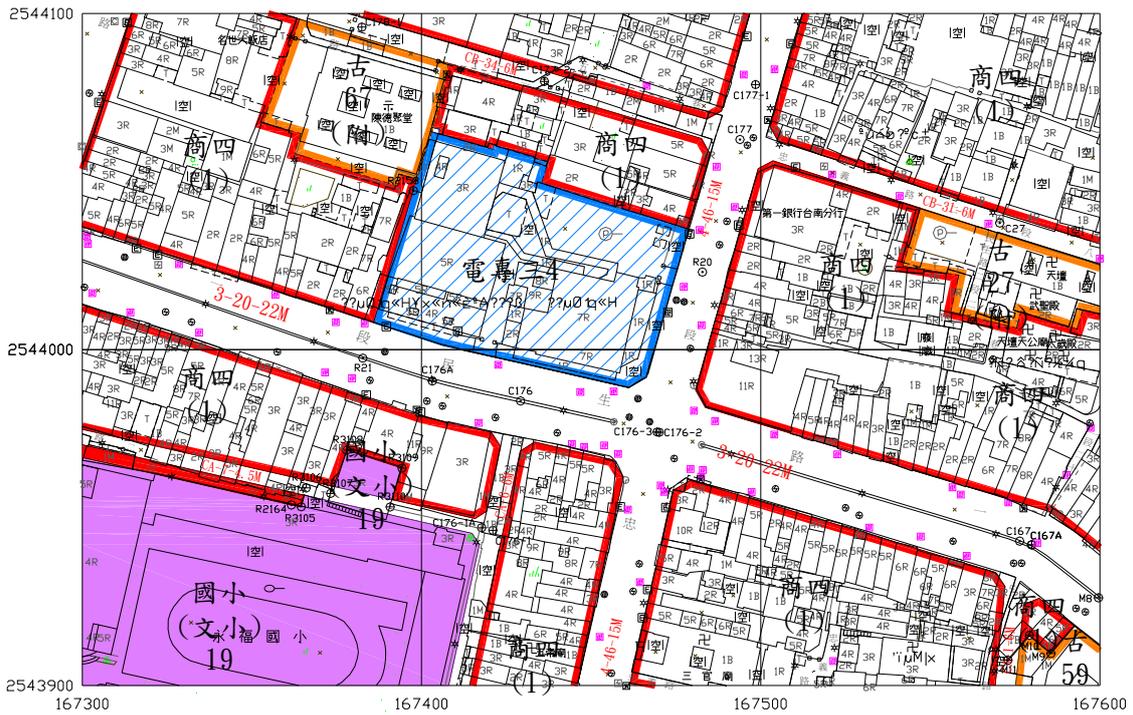
0 20 40 60 80 100公尺

圖例

- 住宅區
- 商業區
- 郵政用地
- 廣場用地
- 道路用地
- 變更電信用地為商業區

圖三 變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討變更內容示意圖（續十）

第十一案

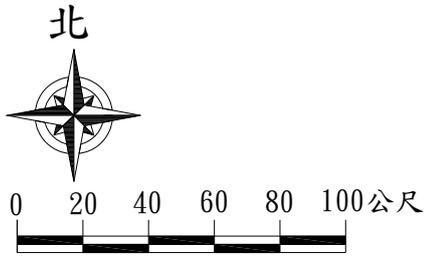
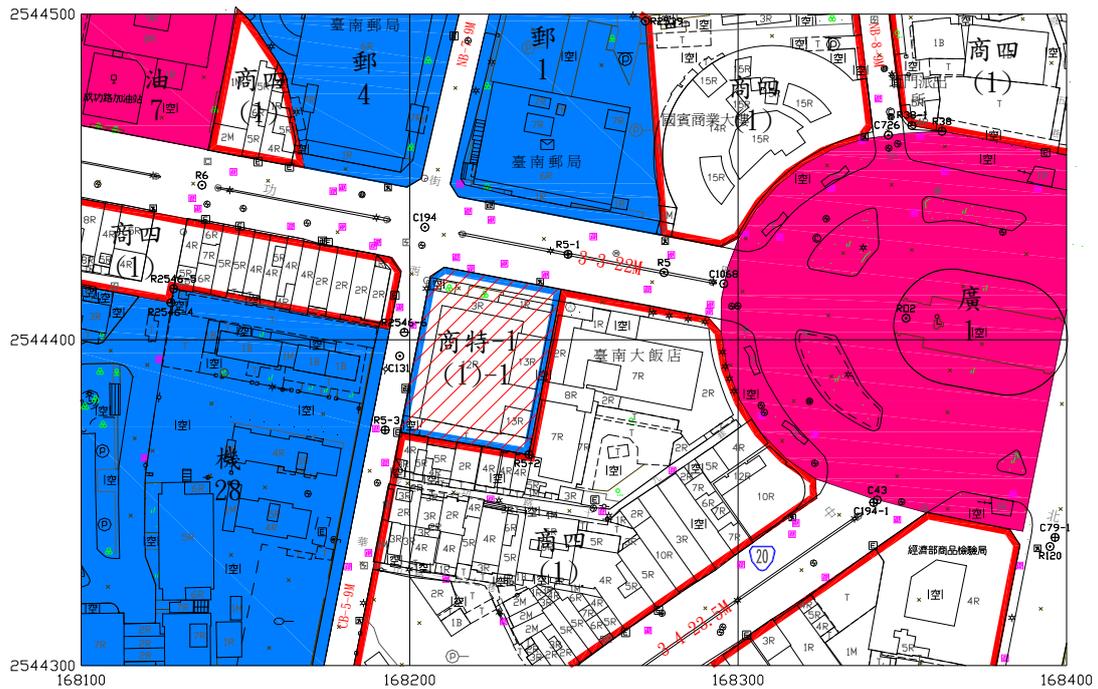


圖例

- 商業區
 - 古蹟保存區
 - 文小
 - 道路用地
 - 電專三
- 變更電信事業專用區
為第三種電信專用區

圖三 變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討變更內容示意圖（續十一）

第十二案

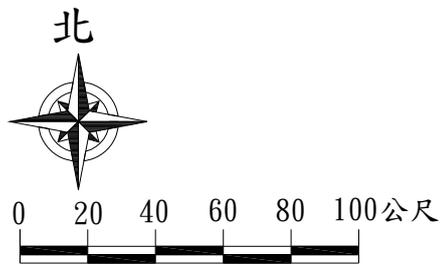
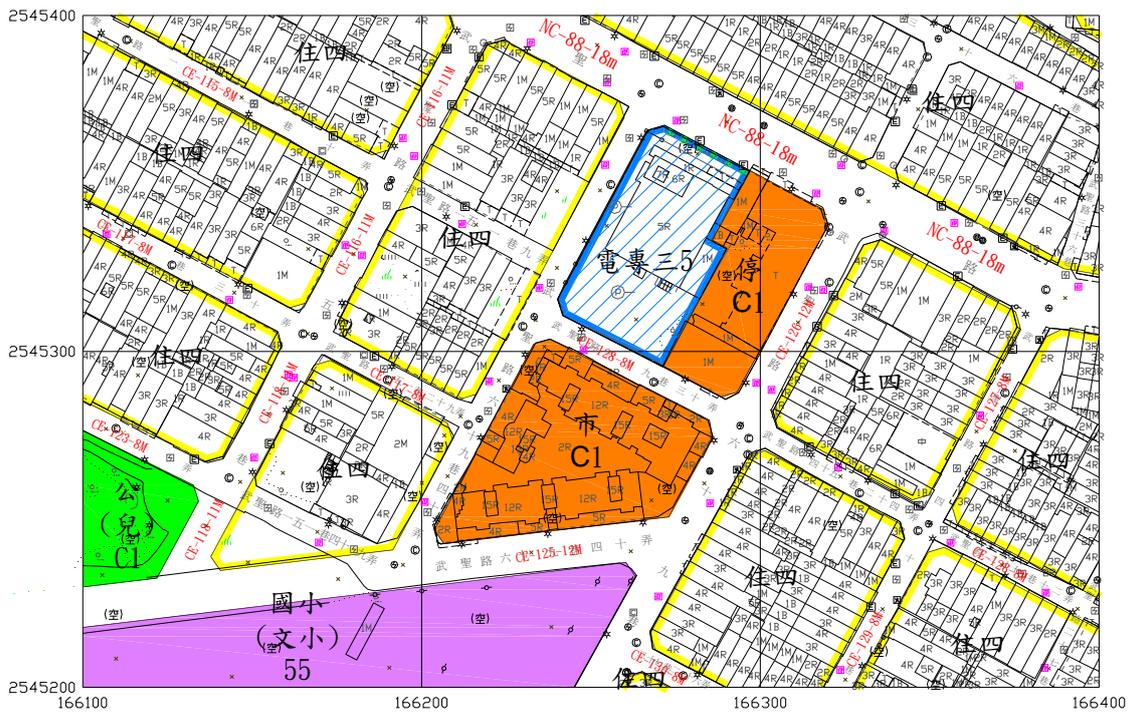


圖例

- 商業區
- 機關用地
- 郵政用地
- 廣場用地
- 加油站用地
- 道路用地
- 變更電信用地為商業區

圖三 變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討變更內容示意圖（續十二）

第十三案

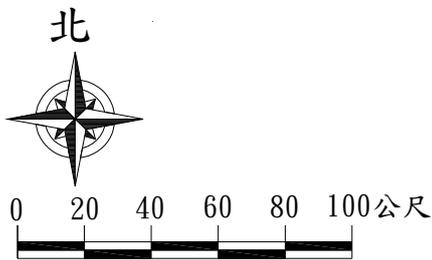
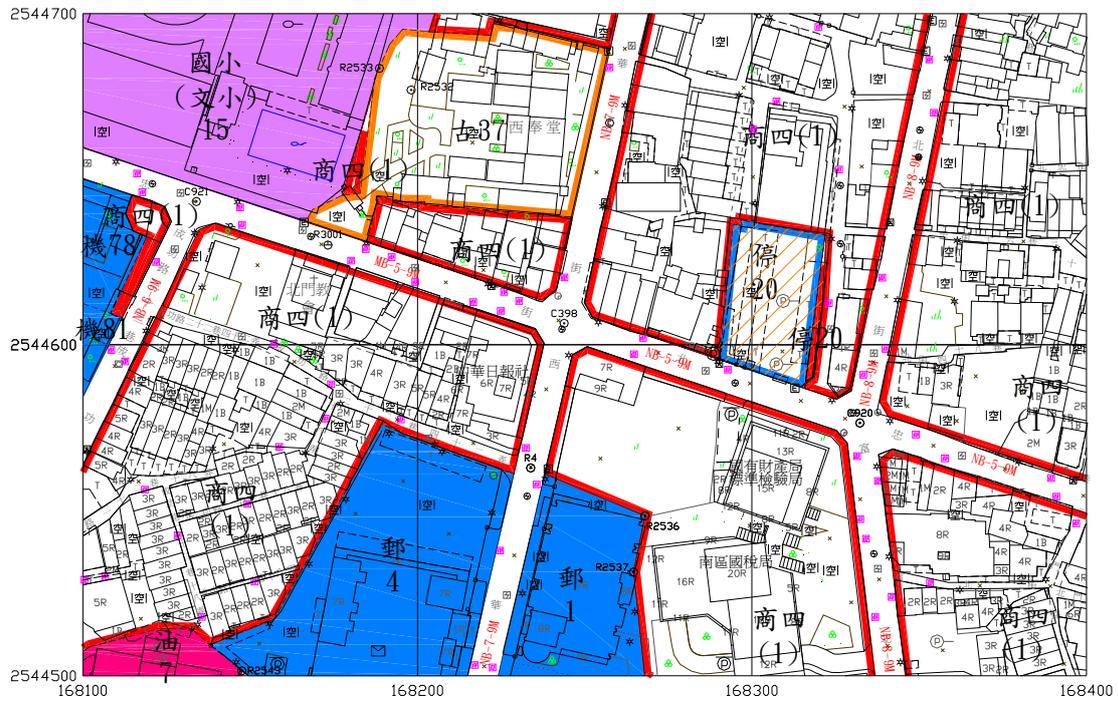


圖例

- 住宅區
- 文小 文小用地
- 公(兒) 公園兼兒童遊樂場用地
- 停 停車場用地
- 市 市場用地
- 道路用地
- 電專三 變更電信用地為第三種電信專用區

圖三 變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討變更內容示意圖（續十三）

第十四案

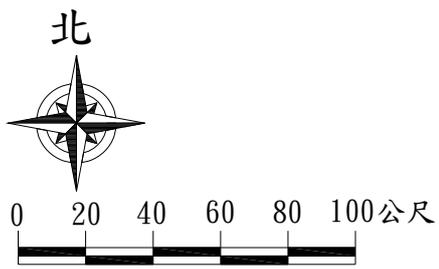
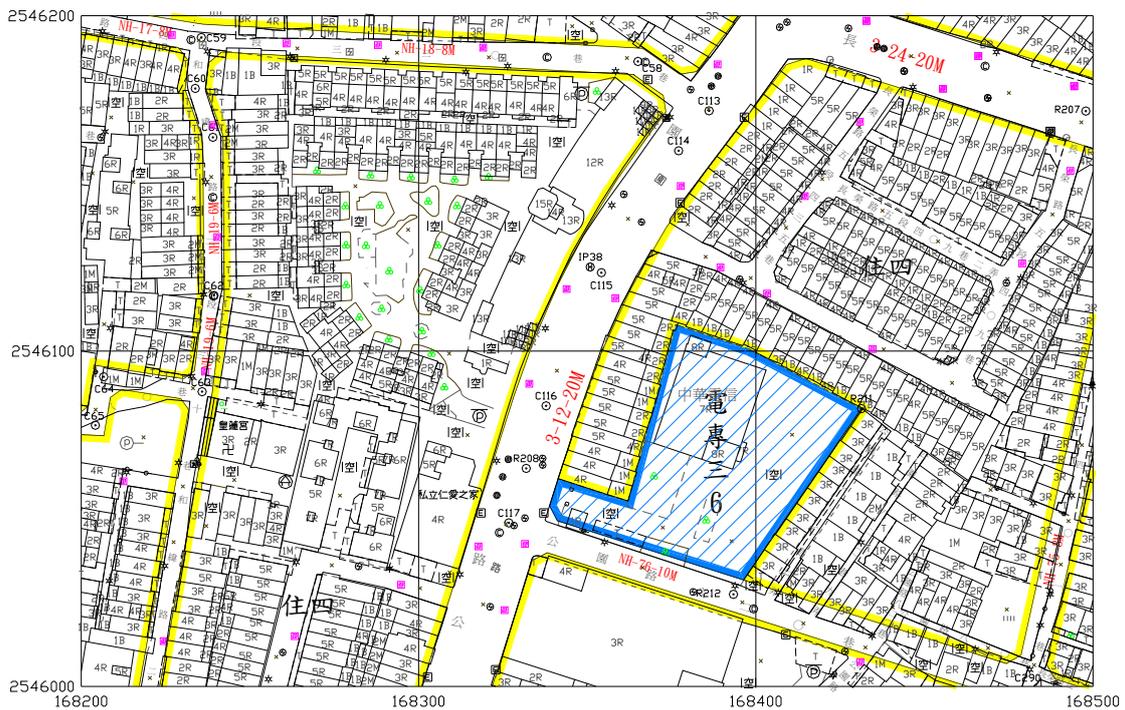


圖例

- 商業區
- 古蹟保存區
- 機關用地
- 文小用地
- 郵政用地
- 加油站用地
- 道路用地
- 停 變更電信用地為停車場用地
- 停 變更商業區為停車場用地

圖三 變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討變更內容示意圖（續十四）

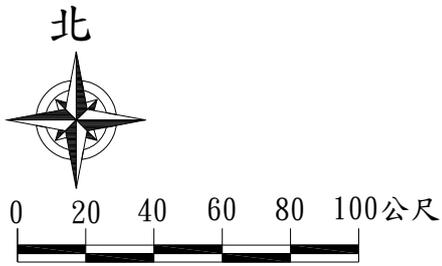
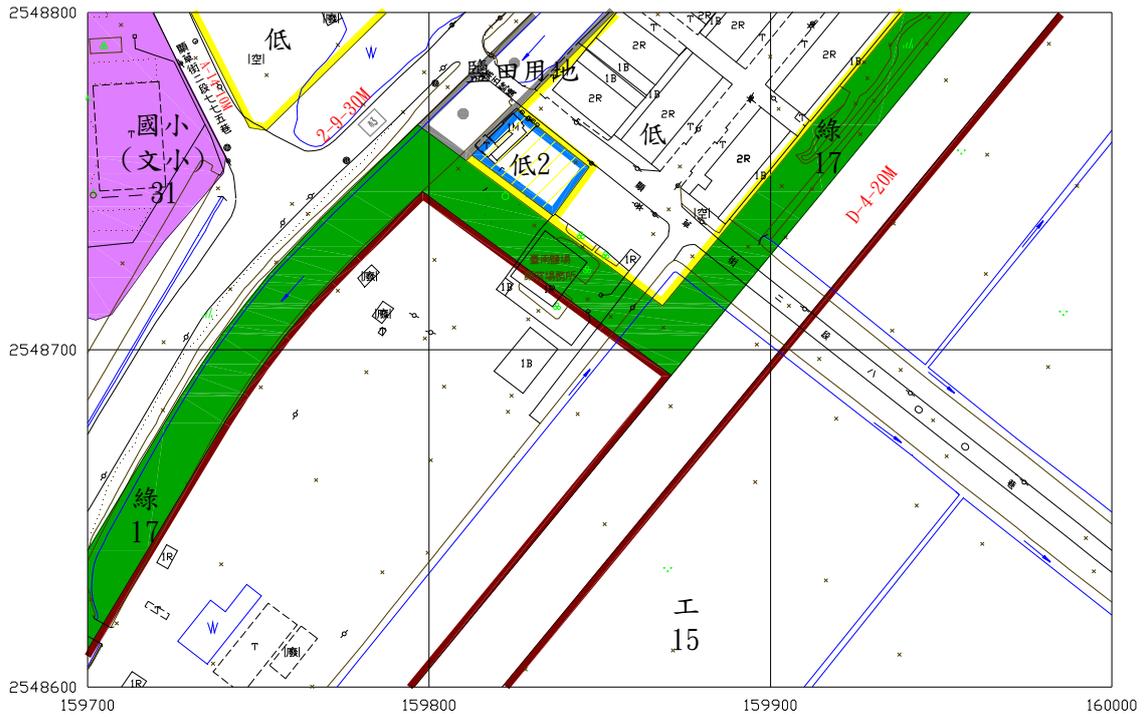
第十五案



- 圖例
- 住宅區
 - 道路用地
 - 變更電信用地為第三種電信專用區

圖三 變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討變更內容示意圖（續十五）

第十六案

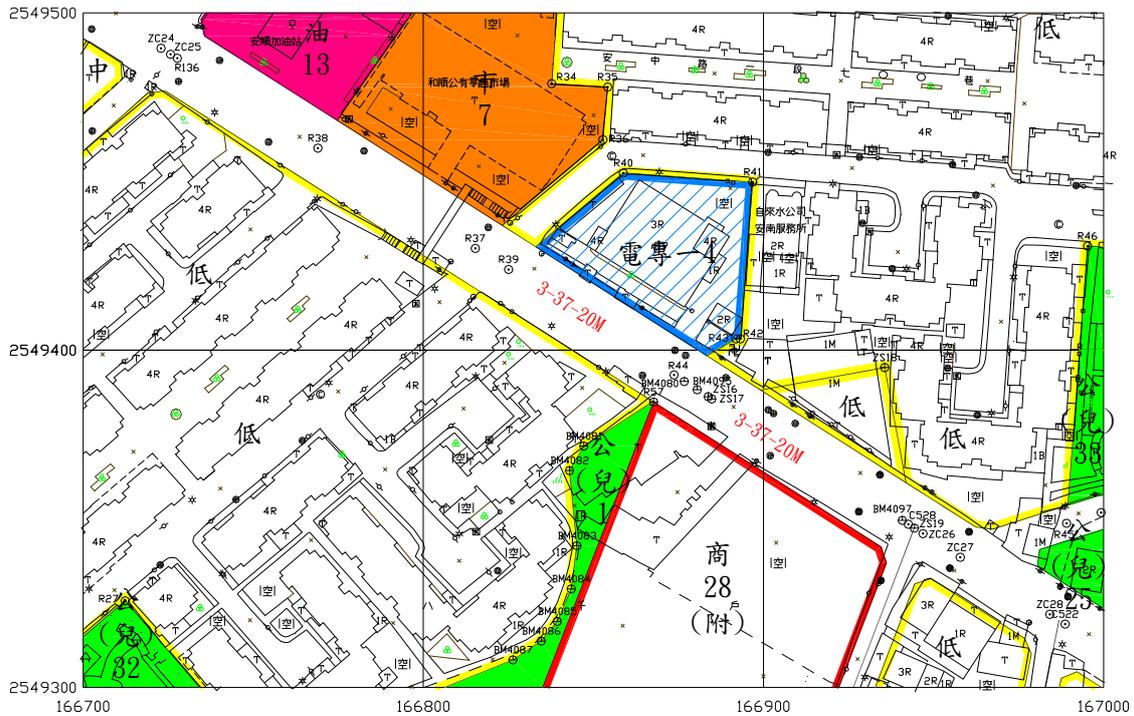


圖例

- 低 低密度住宅區
- 工業區
- 文小 文小用地
- 綠 綠地用地
- 鹽田用地
- 道路用地
- 低 變更電信用地為低密度住宅區

圖三 變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討變更內容示意圖（續十六）

第十七案

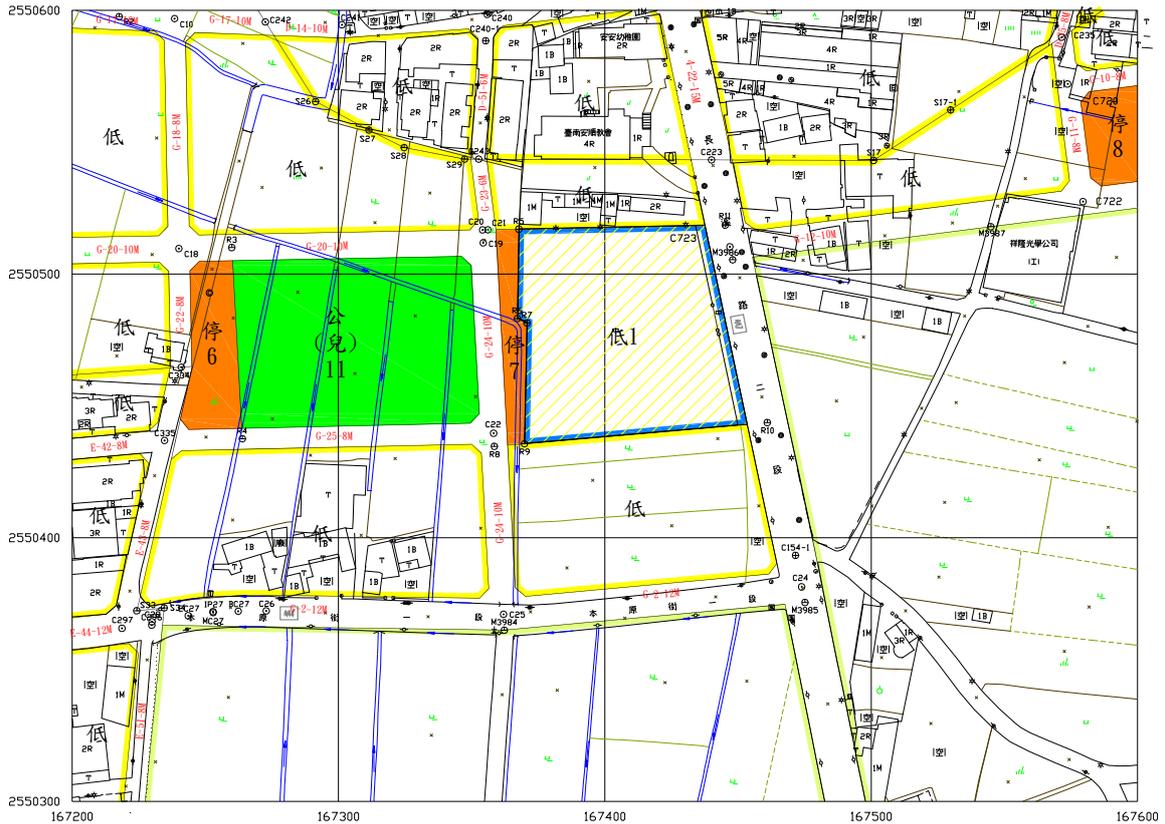


圖例

- 低 低密度住宅區
- 中 中密度住宅區
- 商 商業區
- 油 加油站用地
- 公(兒) 公園兼兒童遊樂場用地
- 市 市場用地
- 道路用地
- 電專一 變更電信用地為第一種電信專用區

圖三 變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討變更內容示意圖（續十七）

第十八案

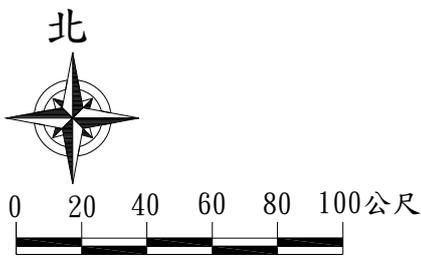
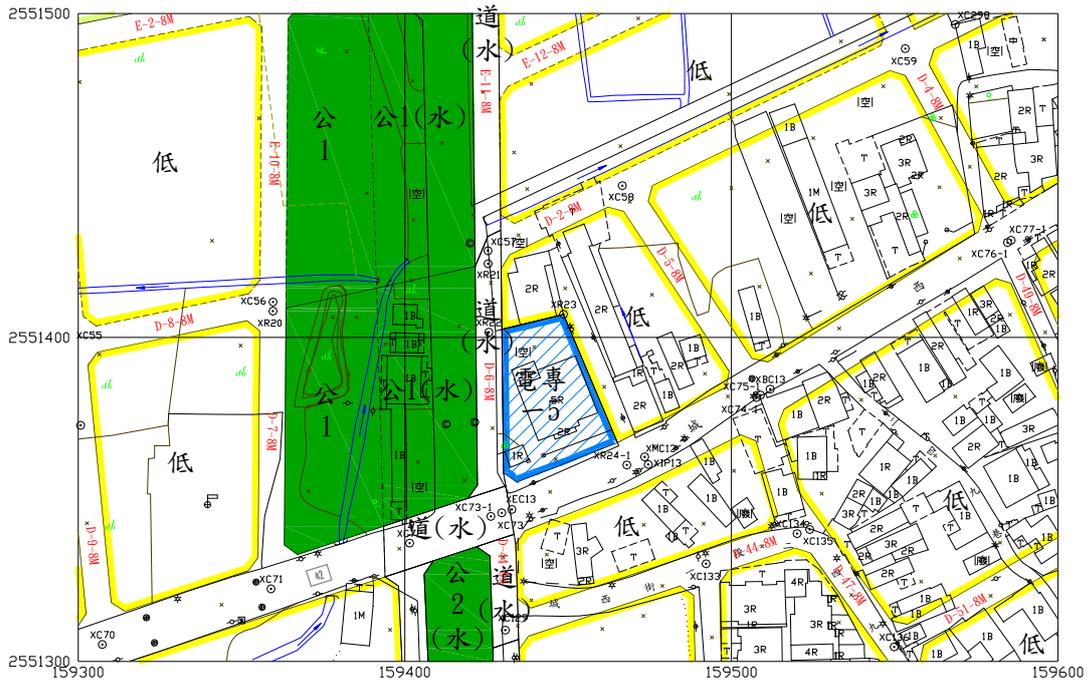


圖例

- 低 低密度住宅區
- 農業區
- 公(兒) 公園兼兒童遊樂場用地
- 停 停車場用地
- 道路用地
- 低 變更電信用地為低密度住宅區

圖三 變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討變更內容示意圖（續十八）

第十九案

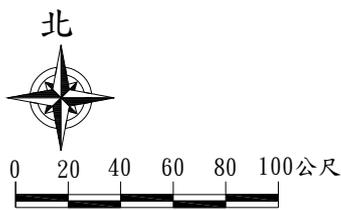
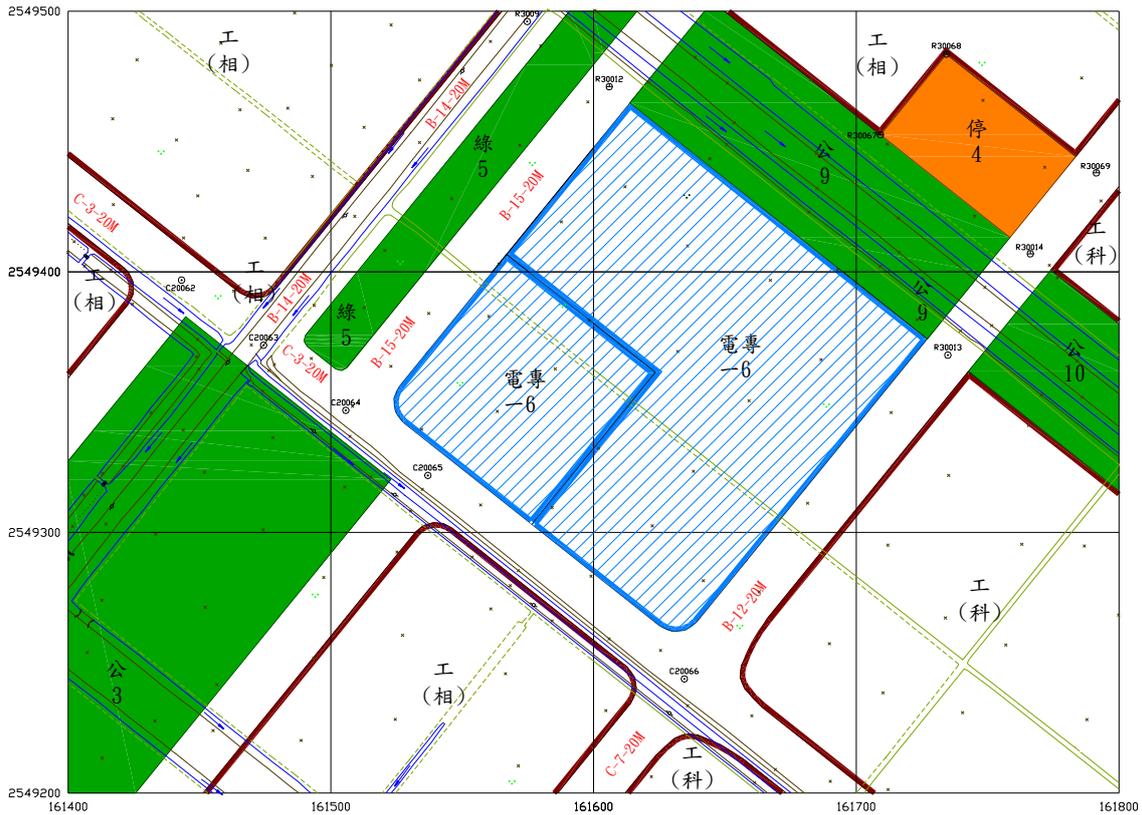


圖例

-  低 低密度住宅區
-  公 公園用地
-  公(水) 公園用地(兼供排水使用)
-  道路用地
-  道(水) 道路用地(兼供排水使用)
-  電專一 變更電信用地為第一種電信專用區

圖三 變更台南市細部計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討變更內容示意圖（續十九）

第二十案



- 圖例
- 工業區
 - 公園用地
 - 綠地用地
 - 停車場用地
 - 道路用地
 - 變更電信用地為第一種電信專用區

第五章 實質計畫

一、計畫範圍

計畫範圍包含台南市各細部計畫區範圍內之電信專用區及部分住宅區、商業區、工業區及停車場用地（停 20），計畫面積共計 10.29 公頃。

二、計畫年期與計畫人口

計畫年期配合主要計畫自民國 89 年起至民國 114 年。

本次檢討變更為住宅區部分，以主要計畫中密度住宅區人口密度每公頃 350 人、低密度住宅區人口密度每公頃 200 人計算，檢討後新增之計畫人口為 410 人。

三、土地使用計畫

（一）住宅區

本次檢討增加中密度住宅區面積 0.80 公頃、低密度住宅區面積 0.65 公頃；檢討後中密度住宅區面積為 0.80 公頃、低密度住宅區面積為 0.65 公頃。

（二）商業區

本次檢討增加商業區面積 1.04 公頃，檢討後商業區面積為 1.05 公頃。

（三）電信專用區

本次檢討增加 15 處電信專用區，面積共計 7.66 公頃。

（四）停車場用地

本次檢討增加 1 處停車場用地（停 20），面積 0.13 公頃。

表八 本次檢討後電信專用區明細表

變更案編號	電信專用區編號	面積 (公頃)	位置及說明	備註
一	電專一8	0.30	新興料庫基地	不附加第五款使用。
二	電專一1	1.44	喜樹電台。	不附加第五款使用。
三	電專一7	0.45	第一線路中心	不附加第五款使用。
四	電專二1	0.43	新興機房。	不附加第五款使用。
五	電專三1	0.11	健康機房。	附加第五款使用。
六	電專三2	0.26	仁和機房。	附加第五款使用。
七	電專三3	0.20	小東機房、第二線路中心、公話中心。	附加第五款使用。
八	電專一2	0.22	後甲機房。	不附加第五款使用。
九	電專一3	0.72	安平機房。	不附加第五款使用。
十一	電專三4	0.45	民生機房。	附加第五款使用。
十三	電專三5	0.22	文賢機房。	附加第五款使用。
十五	電專三6	0.34	延平機房。	附加第五款使用。
十七	電專一4	0.22	和順機房。	不附加第五款使用。
十九	電專一5	0.13	安南機房。	不附加第五款使用。
二十	電專一6	0.54	本田電信拖車。	不附加第五款使用。
二十	電專一6	1.63	空地。	不附加第五款使用。
合計		7.66	—	—

註：1. 表內面積僅供參考，實際應依核定圖實地分割測量為準。

2. 備註欄之「附加第五款使用」係指得作「都市計畫法臺灣省施行細則」第30條之1第1項第5款使用。

四、回饋計畫

(一) 回饋原則

本次檢討之變更回饋原則[如表九](#)。

表九 本案回饋原則彙整表

變更內容	回饋比例	說明
第一種電信專用區 第二種電信專用區	0%	1.不附加「都市計畫法臺灣省施行細則」第30條之1第1項第5款之使用 2.因使用性質及使用強度皆維持不變，故免予負擔回饋。
第三種電信專用區	22.5%	1.以土地取得時之公共設施用地別為回饋起算點。 2.依「都市計畫法臺灣省施行細則」第30條之1規定略以：「...作前項第五款使用時，以都市計畫書載明得為該等使用者為限，其使用之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一。」，故回饋比例以「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」之公共設施用地變更為商業區回饋比例之1/2計算。
	5%	1.以土地取得時之使用分區「住宅區」為回饋起算點。 2.依「都市計畫法臺灣省施行細則」第30條之1規定略以：「...作前項第五款使用時，以都市計畫書載明得為該等使用者為限，其使用之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一。」，故回饋比例以「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」之住宅區變更為商業區回饋比例之1/2計算。
恢復原分區	0%	依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」辦理。
住宅區	40%	依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」辦理。
商業區	10%或 45%	依「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」辦理。

(二) 回饋內容：有關應回饋之基地及其回饋比例彙整如表十，回饋方式可分為「抵繳代金」及「抵繳土地」2種方式回饋。

(三) 回饋價值計算

1. 以抵繳代金方式回饋

(1) 回饋金額計算方式： $\text{變更面積}(\text{m}^2) \times \text{回饋當期土地公告現值}(\text{元}/\text{m}^2) \times 1.4 \times \text{回饋比例}$ 。

(2) 抵繳代金金額：經核算約 2,200 萬元，應於發布實施前，將抵繳代金金額一次繳納於台南市政府。

2. 以抵繳土地方式回饋

- (1) 回饋金額計算方式：變更面積(m²)×回饋當期土地公告現值(元/m²)×回饋比例。
- (2) 抵繳之土地價值應約 1,778 萬元。
- (3) 抵繳之標的：以公園段 222 地號(部分)、223 地號(部分)、233 地號(部分)等 3 筆文小 15 用地作為抵繳之標的(詳表十二)，且應於發布實施前，將產權移轉登記為台南市政府所有；抵繳標的價值不足之部分，則以代金方式補足。

表十 本次檢討變更回饋明細表

變更內容明細表編號	變更內容		取得時分區	地籍			變更面積(m ²)	99年土地公告現值(元/m ²)	回饋內容		
	原計畫	新計畫		地段	地號	所有權人			比例	方式	說明
5	電信用地(電15)	第三種電信專用區(電專三1)	住宅區	公英段	863(部分)	中華電信	1,119.00	64,418	5.0%	代金	1.回饋起算點：取得時之使用分區-住宅區 2.以「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」之「住宅區變更為商業區」回饋比例10%之1/2計算。
6	電信用地(電6)	第三種電信專用區(電專三2)	中密度住宅區	竹篙厝段	3662(部分)	中華電信	2,547.00	33,494	5.0%	代金	1.回饋起算點：取得時之使用分區-住宅區 2.以「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」之「住宅區變更為商業區」回饋比例10%之1/2計算。
7	電信事業專用區(信3)	第三種電信專用區(電專三3)	電信用地	東光段	142-24(部分)	中華電信	77.00	72,000	22.5%	土地	1.回饋起算點：取得時之使用分區-電信用地 2.以「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」之「公共設施用地變更為商業區」回饋比例45%之1/2計算。
			住宅區	東光段	130(部分)	中華電信	1,944.00	36,000	5.0%		1.回饋起算點：取得時之使用分區-住宅區 2.以「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」之「住宅區變更為商業區」回饋比例10%之1/2計算。
7	電信事業專用區(信3)	商業區(商E7-1)	住宅區	東光段	130(部分)	中華電信	1,763.00	36,000	10.0%	土地	1.回饋起算點：取得時之使用分區-住宅區 2.以「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」之「住宅區變更為商業區」回饋比例10%計算。
			電信用地	東光段	142-1 220-2 142-24(部分)	中華電信	205.00	72,000	45.0%		1.回饋起算點：取得時之使用分區-電信用地 2.以「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」之「公共設施用地變更為商業區」回饋比例45%計算。
			住宅區	東光段	60-2	國有財產局	5.00	82,000	10.0%		1.回饋起算點：取得時之使用分區-住宅區 2.以「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」之「住宅區變更為商業區」回饋比例10%計算。 3.東光段60-2地號土地產權屬國有財產局所有，中華電信公司願意概括承受國有財產局須繳交之回饋金，並依相關法令規定向國有財產局辦理申購。
13	電信用地(電8)	第三種電信專用區(電專三5)	低密度住宅區	武聖段	983	中華電信	2,234.42	31,372	5.0%	代金	1.回饋起算點：取得時之使用分區-住宅區 2.以「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」之「住宅區變更為商業區」回饋比例10%之1/2計算。
15	電信用地(電10)	第三種電信專用區(電專三6)	住宅區	延平段	1010-1	中華電信	3,482.00	24,955	5.0%	代金	1.回饋起算點：取得時之使用分區-住宅區 2.以「台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範」之「住宅區變更為商業區」回饋比例10%之1/2計算。

表十一 抵繳之標的土地清冊表

地段	地號	產權持分	持分面積(m ²)	現行計畫	使用現況	99年公告現值(元/m ²)	回饋標的之土地價值(元)
公園段	222	1/2	167	文小用地 15	綠美化並提 供公園國小 使用	88,000	14,696,000
	223	1/2	15			51,000	765,000
	233	1/2	41			51,000	2,091,000
合計			223	=			17,552,000

註：表列價值係以民國 99 年公告土地現值計算，實際應依回饋當期土地公告現值計算。

五、事業及財務計畫

(一) 事業計畫

電信專用區未來將配合系統性的據點發展計畫，朝向策略性據點發展，其中第一種電信專用區及第二種電信專用區（不附加第 5 款使用）將繼續維持電信服務與營運使用；第三種電信專用區（附加第 5 款使用）除供電信服務與營運使用外，因應未來科技進步、機房所需空間縮小，釋出之空間將可與鄰近地區環境融合，引進適當行業，提供更佳之服務，並繁榮當地經濟。

(二) 財務計畫

停車場用地（停 20）之所有權分屬國有財產局、中華電信及臺南市政府所有，除中華電信公司所有部份應於核定發布實施前完成產權移轉予臺南市政府外，其餘依各級政府機關互相撥用公有土地有償與無償之撥用原則辦理。概估之開發經費詳表十二。

表十二 公共設施用地取得及開發經費一覽表

公共設施項目	面積(公頃)	土地取得方式				開發經費(萬元)				主辦單位	預計完成期限(會計年度)	經費來源
		徵購	區段徵收	市地重劃	其他	土地取得費用	整地費用	開發工程費用	合計			
停 20	0.13				√	2,457	13	39	52	市政府	民國 114 年	逐年編列預算。

註：表內所列開發經費及預定完成期限得視主辦單位財務狀況酌予調整。

第六章 土地使用分區管制要點

第一條 本計畫區內各分區之建蔽率及容積率不得大於下表之規定：

使用分區	建蔽率 (%)	容積率 (%)	說明
中密度住宅區(中住)	60	200	-
低密度住宅區1(低住1)	60	180	
低密度住宅區2(低住2)	55	165	-
中心商業區(商四(1)-1)	80	320	-
中心商業區(商特-1(1)-1)	60	400	-
次要商業區(商E7-1)	60	200	-
工業區	70	210	-
第一種電信專用區(電專一)	50	250	-
<u>第二種電信專用區(電專二)</u>	<u>50</u>	<u>360</u>	-
<u>第三種電信專用區(電專三)</u>	<u>50</u>	<u>250</u>	-

第二條 容許使用項目如下：

- 一、「商四(1)-1」「商特-1(1)-1」「商E7-1」商業區依「都市計畫法臺灣省施行細則」之商業區使用管制規定辦理，但不得作為加油(氣)站、殯葬服務業(含殯儀館、壽具店、葬儀社)、舞廳(場)、酒家、酒吧(廊)、特種咖啡茶室、浴室、妓女戶或其他類似之營業場所之使用。
- 二、「工」工業區依「都市計畫法臺灣省施行細則」之乙種工業區使用管制規定辦理。
- 三、第一種電信專用區、第二種電信專用區依「都市計畫法臺灣省施行細則」第30條之1第1項第1款至第4款規定辦理。
- 四、第三種電信專用區依「都市計畫法臺灣省施行細則」第30條之1規定辦理。
- 五、其餘分區未規定容許使用項目者，均依「都市計畫法臺灣省施行細則」之規定辦理。

第三條 電信專用區之停車空間設置基準如下表：

類別	應附設 汽車車位	應附設 機車車位	應附設 裝卸車位
<u>第一種電信專用區、第二種電信專用區</u>	樓地板面積未滿 500 平方公尺者設置 1 輛，超過部分每 250 平方公尺及其零數應增設 1 輛。	樓地板面積每滿 100 平方公尺設置 1 輛。	樓地板面積每滿 3,000 平方公尺設置 1 輛（最多設置 2 輛）。
<u>第三種電信專用區</u>	樓地板面積每滿 150 平方公尺設置 1 輛。	樓地板面積每滿 50 平方公尺設置 1 輛。	樓地板面積每滿 2,000 平方公尺設置 1 輛（最多設置 2 輛）。

一、電信專用區留設之機車停車空間得兼作自行車停車空間。

二、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：

（一）機車停車位尺寸：長 1.8 公尺，寬 0.9 公尺。

（二）機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；
機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於 2 公尺。

三、機車及汽車之停車面積得依停車需求予以彈性轉換之，但轉換之停車面積不得超過各停車面積之百分之二十。

四、最小裝卸車位尺寸：長 6 公尺，寬 2.5 公尺，淨高 2.75 公尺。

本計畫之住宅區、商業區及工業區內各項建築使用類別之停車空間設置基準如下表：

類別	建築物用途	應附汽車 車位	應附機車 車位	應附裝卸 車位
第一類	戲院、電影院、歌廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊藝場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪、俱樂部、撞球場、理容業、公共浴室、旅遊及運輸業、攝影棚等類似用途建築物。	樓地板面積每滿 150 平方公尺設置 1 輛。	樓地板面積每滿 50 平方公尺設置 1 輛。	樓地板面積每滿 2,000 平方公尺設置 1 輛。（最多設置 2 輛）
第二類	住宅、集合住宅等居住用途建築物。	樓地板面積每滿 150 平方公尺設置 1 輛。	樓地板面積每滿 100 平方公尺設置 1 輛。	-
第三類	旅館、招待所、博物館、科學館、歷史	樓地板面	樓地板面	樓地板面積

類別	建築物用途	應附汽車車位	應附機車車位	應附裝卸車位
	文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、醫院、殯儀館、體育設施、宗教設施、福利設施等類似用途建築物。	積每滿150平方公尺設置1輛。	積每滿100平方公尺設置1輛。	每滿2,000平方公尺設置1輛。(最多設置2輛)
第四類	倉庫、學校、幼稚園、托兒所、車輛修配保管、補習班、屠宰場、工廠等類似用途建築物。	樓地板面積每滿200平方公尺設置1輛。	樓地板面積每滿100平方公尺設置1輛。	樓地板面積每滿3,000平方公尺設置1輛。(最多設置2輛)
第五類	前四類以外建築物。	同第四類之規定。		

一、機車停車位尺寸及車道寬度依下列規定：

(一) 機車停車位尺寸：長1.8公尺，寬0.9公尺。

(二) 機車車道如與汽車車道共用者，其寬度依汽車車道規定留設；機車車道如係單獨留設者，其寬度不得小於2公尺。

二、機車及汽車之停車面積得依停車需求予以彈性轉換之，但轉換之停車面積不得超過各停車面積之百分之二十。

三、最小裝卸車位尺寸：長6公尺，寬2.5公尺，淨高2.75公尺。

四、其中「商E7-1」商業區依「台南市都市計畫變更回饋規定」作商業區使用者，其建築物附設汽車位應加倍留設。

第四條 有關退縮建築規定如下：

一、電信專用區之建築基地申請開發建築時，應自計畫道路境界線至少退縮牆面線5公尺建築，其退縮部分，臨計畫道路境界線應設置1.5公尺寬之喬木植生帶及2.5公尺寬之無遮簷人行透水步道供公眾通行，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮5公尺，退縮建築之空地得計入法定空地。

二、其他分區均依「臺南市騎樓地設置自治條例」規定辦理。

第五條 電信專用區之各項開發建築行為應依都市設計準則之規定辦理。

第六條 本要點未規定者，適用其他有關法令規定。

第七章 都市設計準則

第一條 辦理依據

- 一、依據「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第八條之規定訂定。
- 二、都市設計審議範圍內建築基地之新建、增建、改建、修建，除了應符合都市計畫及建築管理法令規定外，尚須依本準則規定辦理。
- 三、本準則未規定審議之項目，另依「台南市都市設計審議委員會設置要點」與台南市全市性都市設計審議原則及相關法令規定辦理。

第二條 都市設計審議範圍為本計畫範圍內之第一種電信專用區、第二種電信專用區及第三種電信專用區。

第三條 電信專用區內之所有開發建築申請案應依下列規定辦理：

- 一、符合下列條件之一者，由委員會審議：基地面積 1,500 平方公尺（含）以上或建築總樓地板面積 1,000 平方公尺（含）以上者。
- 二、符合下列條件者，由幹事會審議：基地面積 1,500 平方公尺以下或建築總樓地板面積 1,000 平方公尺以下者。

第四條 建築物相關設施之設置

（一）土地面積 1,000 平方公尺以上之建築基地，其法定空地至少需一半以上集中留設於臨接道路側，但因基地特殊，經台南市都市設計委員會審議通過者，不在此限。

（二）建築物附屬設施

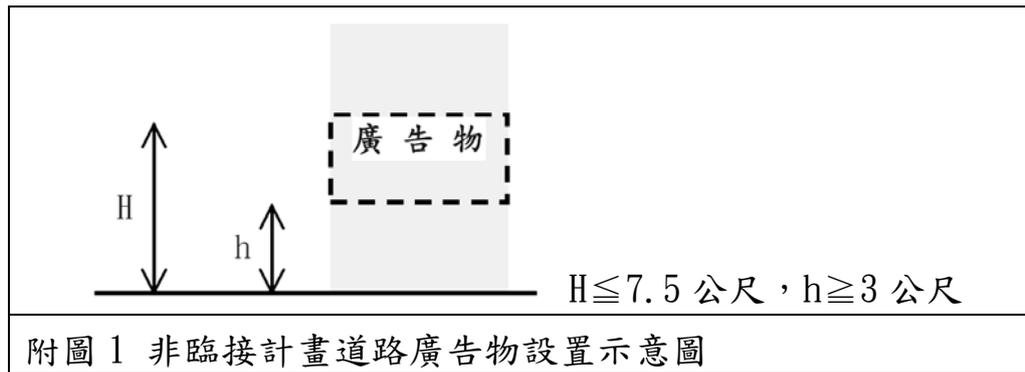
1. 建築物之頂部梯間、水塔、機械附屬設施等，應配合各幢建築物造型予以美化設計，不得外露。
2. 建築物之必要附屬設備（如冷氣機、水塔、廢棄排出口...等），應於建築物設計時依本規範規定納入整體設計，並以不影響建築物

臨街面為原則。

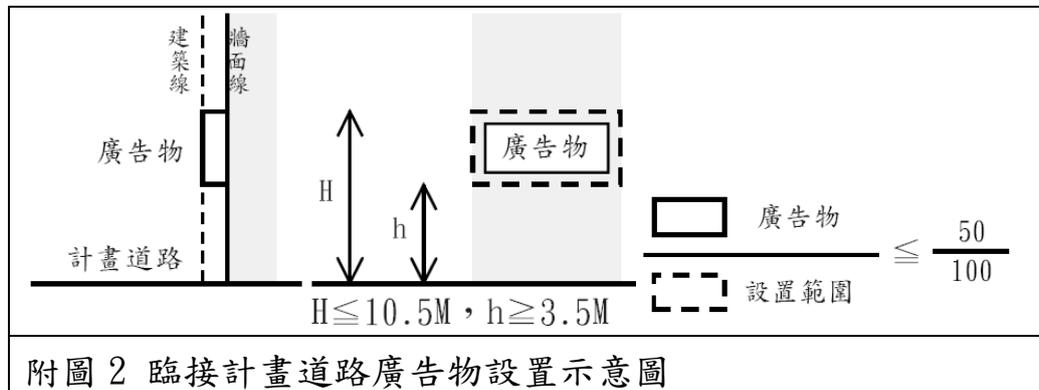
3. 建築物的排放廢氣或排煙設備之排放，應不得直接朝向人行空間。
4. 建築物陽台欄杆為符合安全需要而裝設防護及植栽用之設施者，應符合緊急逃生出入之需要。若需要安置鐵窗，應事前統一規劃，儘量以透空之景觀欄杆為主，並符合緊急逃生出入之需要。
5. 建築物壁面標示之企業標誌，每棟建築物之臨街立面只能有一處牆面標示物。該標示物大小及位置須與建築物搭配，比例相稱，且企業標誌之造型、質感、材料、色彩及字體應與基地建築及整體景觀配合。

(三) 建築物附設廣告物

1. 本地區非臨接計畫道路之建築物設置廣告物時，高度以不超過自基地地面量起 7.5 公尺，下端離地面淨高不得低於 3 公尺。

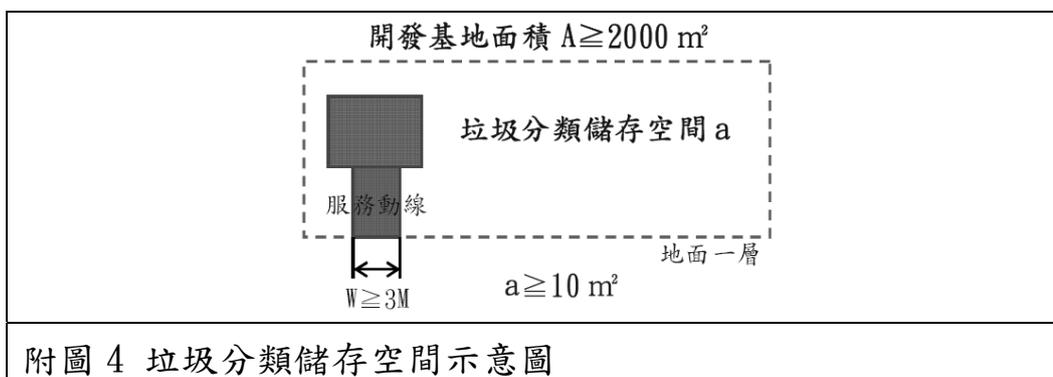


2. 本地區計畫道路兩側之建築物設置廣告物時，高度以不超過自基地地面量起 10.5 公尺，下端離地面淨高不得低於 3.5 公尺，廣告物突出建築牆面部分不得超出建築線。廣告物正面總投影面積以不超過前述允許設置廣告物範圍總面積之 50%。



(四) 垃圾分類儲存空間

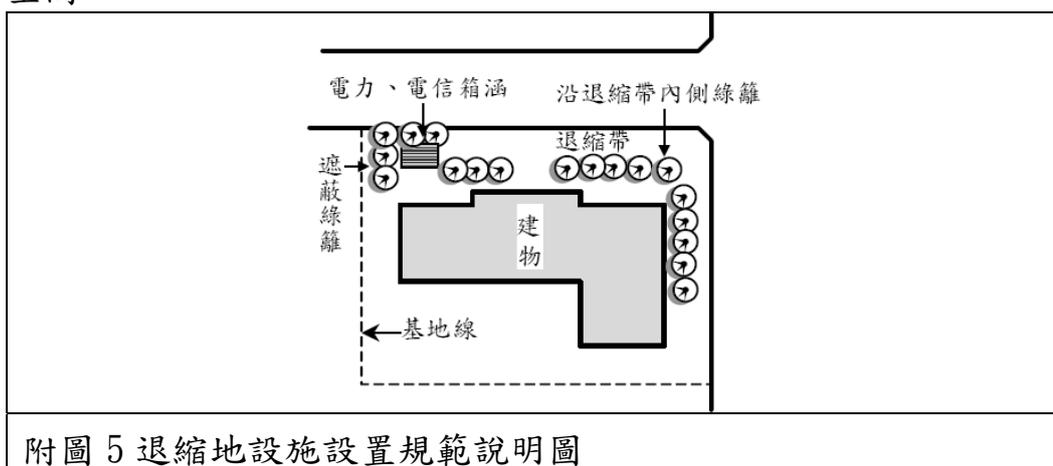
建築開發基地面積達 2,000 平方公尺以上者，應留設垃圾分類儲存空間，並設置適當遮蔽設施，以避免垃圾外露，其面積不得小於 10 平方公尺，並應留設適當之服務動線（儲存空間以淨寬 3 公尺通路對外連通為原則）。



(五) 照明設計以夜間活動及妝點為目的，但不得設置具雷射及閃爍式之燈具。

(六) 鋪面設計應力求與周邊環境維持和諧的關係，高度、色調與材質應與相鄰基地協調。

(七) 建築退縮地內必須設置於地面上之電力、電信箱等，應以植栽綠化遮蔽隔離於公共視野外，並配合留設進出通道與箱體通風所需空間。



第五條 申請開發建築案件，經都市設計委員會審議通過者，得不適用本管制事項之全部或一部份之規定。

附件一 內政部 92.04.23 台內營字第 0920085862 號函

正本

內政部 函

受文者：中華電信股份有限公司

機關地址：100台北市中正區徐州路五號
聯絡電話：(02) 87712610

速別：

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十二年四月二十三日

發文字號：台內營字第0920085862號

附件：如主旨

主旨：檢送本部本(九十二)年四月三日召開之研商「中華電信股份有限公司所送『電信專用區使用項目草案』及該公司所有電信、機關用地變更為『電信專用區』事宜」會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本部九十二年三月二十日台內營字第0920085862號開會通知單續辦。

正本：行政院秘書處、行政院經濟建設委員會、交通部、交通部電信總局、臺北市政府、高雄市政府、臺灣省轄二十一縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、中華電信股份有限公司、本部中部辦公室(營建業務)、本部法規委員會、本部地政司、本部營建署市鄉規劃局
副本：本部部長室、本部政務次室、本部林常務次長室、本部簡常務次長室、本部營建署署長室、本部營建署陳副署長室、本部營建署建築管理組、本部營建署都市計畫組二科、本部營建署都市計畫組一科

部長 余政憲



五、發言要點：略。

六、結論：

(一) 有關中華電信股份有限公司研提之「電信專用區使用項目」草案，第一款至第四款之建議使用項目，經與會代表充分討論後，咸認確屬經營或發展電信事業所需之必要或相關設施，其使用符合劃設電信專用區之目的；第五款有關電信專用區得供金融保險業、一般批發業、一般零售業、健身服務業、餐飲業及一般商業辦公大樓使用之建議，屬經營或發展電信事業之必要或相關設施以外之商業設施，為符合電信專用區劃設之目的，其使用之樓地板面積應不得超過上開分區總樓地板面積之二分之一；第六款有關「適用毗鄰地區土地使用分區之土地使用項目」，違反都市計畫土地使用分區劃設及管制之精神，應予刪除。上開結論，由內政部錄案於檢討修正都市計畫法臺灣省施行細則時予以納入，以利各縣、市政府遵循辦理；至有關都市計畫法臺北市、高雄市施行細則及臺北市土地使用分區管制規則規定部分，請臺北市政府、高雄市政府錄案作為研修相關規定之依據，或由直轄市、縣（市）政府錄案於擬定或變更細部計畫時予以納入。

(二) 電信用地或機關用地於依都市計畫法定程序變更為電信專用區時，如依上開使用項目草案第五款供商業設施使用時，應予回饋，由中華電信股份有限公司與當地直轄市、縣（市）政府進行協議，其回饋標準，可參考相關使用分區變更審議規範之規定，無須另行訂定。

(三) 請中華電信股份有限公司就其所有之電信用地或機關用地之基地規模及區位予以清查彙整，並循都市計畫通盤檢討規定程序辦理變更，必要時得依都市計畫法第二十七條第一項第三款及第四款之規定辦理迅行變更，以利時效。

七、散會：下午四時。

附件二 內政部 94.01.17 台內營字第 0930014018 號函

內政部 函

機關地址：100台北市徐州路5號

聯絡電話：(02)87712618

傳真：(02)87712624

受文者：本部營建署市鄉規劃局

發文日期：中華民國94年1月17日

發文字號：台內營字第0930014018號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明一

主旨：關於交通部函為辦理中華電信股份有限公司所屬用地之變更都市計畫專案通盤檢討作業乙案，請依都市計畫法定程序辦理公告徵求意見及召開機關協調會，請查照。

說明：

- 一、依交通部93年12月15日交總字第0930065494號函辦理，並檢附上開函影本乙份。
- 二、中華電信股份有限公司為配合國家政策暨活化資產，擬申請辦理該公司位於各直轄市及縣(市)都市計畫地區內所屬機關用地與電信用地之都市計畫專案通盤檢討，因係配合都市計畫地區實際發展需要，本部同意依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款規定辦理專案通盤檢討。
- 三、為能達成行政院指示，協助辦理各國營事業活化資產使用之政策，請貴府於受理中華電信股份有限公司辦理都市計畫專案通盤檢討之申請時，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第三十九條規定，協助辦理公告徵求意見之法定程序，並邀請相關機關召開協調會。

正本：高雄市政府、臺灣省二十一縣(市)政府、金門縣政府

副本：交通部、中華電信股份有限公司、本部營建署市鄉規劃局、本部營建署都市計畫組(二科) 94. 1. 20



市鄉規劃局：中教字第 0340000248

部長 蘇嘉全

副本

交通部 函

裝

訂

線

機關地址：10042 台北市長沙街一段二號
傳 真：23895930

受文者：內政部營建署市鄉規劃局

速別：最速件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十三年十二月十五日

發文字號：交總字第 0930065494 號

附件：

主旨：為辦理中華電信股份有限公司所屬用地之變更都市計畫專案通盤檢討作業需要，惠請 貴部轉請各縣（市）政府協助依都市計畫法定程序辦理公告徵求意見及召開機關協調會，請 查照。

說明：

- 一、依據中華電信股份有限公司九十三年十二月二日信總產字第 0930000105 號函（副本諒達）辦理。
- 二、查行政院九十一年七月二十七日召開「國家資產經營管理委員會」第四次委員會議臨時動議決議：「各國營事業所留存之土地如涉及都市計畫變更者，請各主管機關彙整資料逕洽內政部協助辦理。」；又貴部九十二年四月三日召開研商「中華電信股份有限公司所送『電信專用區使用項目草案』及該公司所有電信、機關用地變更



093065494

第一頁，共三頁



市鄉規劃局：中收字第 0930065494

為「電信專用區」事宜」會議結論三：「請中華電信股份有限公司就其所有電信用地或機關用地之基地規模及區位予以清查彙整，並循都市計畫通盤檢討規定程序辦理變更，必要時得依都市計畫法第二十七條第一項第三款及第四款之規定迅行變更，以利時效。」；另行政院經濟建設委員會九十二年十二月九日召開「研商國營事業位於都市內機關用地辦理都市計畫變更專案通盤檢討相關事宜」會議結論五：「有關國營事業機關用地都市計畫變更之辦理方式，與會單位多認為可依國營事業單位別，採專案通盤檢討的方式進行。」，中華電信股份有限公司為配合國家政策暨活化資產，依上述相關會議決議事項，於本（九十三）年六月十五日委託貴部營建署市鄉規劃局辦理旨揭變更都市計畫專案通盤檢討作業。

三、次查，中華電信股份有限公司擬辦理變更都市計畫之基地數量龐大，並分別座落於各市、鄉、鎮、鎮轄區，且都市計畫使用類別多樣性（包括機關用地、電信用地、公共事業用地及住宅區、農業區、電信專用區等）。依都市計畫法第二十七條之一規定：「．．．辦理都市計畫變更時，主管機關得要求土地權利關係人提供或捐贈都市計畫變更範圍內之公共設施用地，可建築土地、樓地板面積或一定金額予當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所。．．．」，基於上揭法令回饋方式與考量整體規劃及變更都市計畫作業程序需要，擬依都市計畫法第二十六條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第三十七條規定：「都市計畫通盤檢討應由內政部辦理者，得授權直轄市、縣（市）政府辦理之。應由縣（鎮、市）公所辦理者，得由



093065494

第二頁，共三頁



縣政府辦理之。」，請縣政府協助並以個別縣（市）轄區為單元辦理專案通盤檢討作業，以爭時效。

四、依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第三十九條規定，都市計畫通盤檢討前應辦理公告徵求意見供作通盤檢討之參考；又依同辦法第四十條規定，公共設施用地之檢討時應召開機關協調會。查貴部營建署市鄉規劃局業已派員與各縣（市）政府之都市計畫主管單位協商，並獲致共識製作完成上述法令規定應辦理之公告徵求意見及召開機關協調會等法定作業所需資料；至於縣（市）政府代為登報公告週知費用，將由各縣（市）政府檢據向貴部營建署市鄉規劃局辦理核銷，並將上開公告期間之公民或團體陳情意見彙整後送交該局。

五、綜上，本案惠請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第三十九條、第四十條之規定，請各縣（市）政府儘速辦理旨揭都市計畫專案通盤檢討之公告徵求意見；並邀請各鄉、鎮、市公所之相關單位、財政部國有財產局、中華電信股份有限公司、中華郵政股份有限公司等相關機關召開協調會。至上開公告徵求意見及協調會所需之資料，將由貴部營建署市鄉規劃局準備，並逕送各縣（市）政府。

正本：內政部
副本：中華電信股份有限公司、內政部營建署市鄉規劃局、本部郵電司、總務司

部長 林 陵 三

093065494

第三頁，共三頁

附件三 變更案相關土地登記謄本

附件三-1 第一案土地登記謄本 (1/10)

南區 鹽埕段 小段 式零捌 地號 (208-6)

主登記次序	壹	壹		
附記登記次序				
收日期	民國40年2月14日	民國 71 年 1 月 28 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
收字號	南市地字 60062 號	字 347 號 348 號	字 號	字 號
登日期	民國40年5月30日	民國 71 年 2 月 1 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
原因	總登記	管理機關變更		
原因發生日期	民國 年 月 日	民國 71 年 3 月 1 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
姓名	國 省 縣 鄉 街 路 巷 弄 里 鄰	中 華 民 國 省 縣 鄉 街 路 巷 弄 里 鄰		
管 理 者	交通部郵政總局	交通部郵政總局		
住 所	縣市區村里鄰	縣市區村里鄰	縣市區村里鄰	縣市區村里鄰
國民身分證一號				
取得持分全部	全 部			
權利範圍				
業務人姓名				
權利剩餘額				
其他登記事項			辦理地籍資料電子處理作業截止記載 84.11.10	
書狀字號	安南字第 274 號	南所土字第 3766 號	字第 號	字第 號
登記者	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
備 考	原簿有誤 份特錄 見附覽			

台灣省台南市土地登記簿

所有權部第 壹 頁

註：鹽埕段 208-188 地號係分割自鹽埕段 208-6 地號。

土地登記第二類謄本 (地號全部)

南區鹽埕段 0208-0188地號

列印時間：民國095年04月21日15時59分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：095DC028862REG3F59FD7E142E3927DCF
CFE4DFCD8B，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
東南地政事務所 主任 陳再福
東南電謄字第028862號
資料管轄機關：台南市東南地政事務所 謄本核發機關：台南市東南地政事務所



***** 土地標示部 *****

登記日期：民國089年01月26日 登記原因：逕為分割
地目：建 等則：-- 面積：*****3.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國095年01月 公告土地現值：***24,000元/平方公尺
其他登記事項：分割自：0208-0006地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001 登記原因：總登記
登記日期：民國040年05月30日
原因發生日期：民國---年--月--日
所有權人：中華民國
住 址：(空白)
管 理 者：財政部國有財產局
住 址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：090東南土字第000795號
當期申報地價：093年01月****7,500.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****48.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：(空白)

(0002) 登記次序：0002 登記原因：買賣
登記日期：民國090年01月18日
原因發生日期：民國089年12月28日
所有權人：中華電信股份有限公司
住 址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：090東南土字第000796號
當期申報地價：093年01月****6,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年12月 ****26,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
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與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 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檢查號，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。



附件三-1 第一案土地登記謄本 (3/10)

土地登記第二類謄本 (地號全部)

南區鹽埕段 0208-0190地號

列印時間：民國095年04月25日17時07分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：095DC029720REGD5AF9EB1342AE82FF8A
7A83309344，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
東南地政事務所 主任 陳再福
東南電謄字第029720號
資料管轄機關：台南市東南地政事務所 謄本核發機關：台南市東南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國089年01月26日 登記原因：逕為分割
地目：建 等則：-- 面積：*****4.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國095年01月公告土地現值：***24,000元/平方公尺
其他登記事項：部份法定空地
分割自：0208-0120地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國088年11月01日 登記原因：合併
原因發生日期：民國088年11月01日
所有權人：鄭弘堯
住 址：台北縣新店市五峯里10鄰五峯路55號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：089東南土字第003247號
當期申報地價：093年01月***6,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
069年03月 ***2,800.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
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與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 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檢查號，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。

附件三-1 第一案土地登記謄本 (4/10)

土地登記第二類謄本 (地號全部)

南區鹽埕段 0208-0192地號

列印時間：民國095年05月01日14時39分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：095DC030943REG0A89726C5452AA19D28
F25BEC2361，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
東南地政事務所 主任 陳再福
東南電謄字第030943號
資料管轄機關：台南市東南地政事務所 謄本核發機關：台南市東南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國089年01月26日 登記原因：逕為分割
地 目：建 等則：-- 面 積：*****1.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國095年01月 公告土地現值：***24,000元/平方公尺
其他登記事項：部份法定空地
分割自：0208-0122地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國073年02月11日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國073年01月09日
所有權人：薛王秀英
住 址：台南市南區田寮里2鄰新興路265巷88弄5號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：089東南土字第002842號
當期申報地價：093年01月***6,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
073年01月 ***4,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
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與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 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檢查號，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。



附件三-1 第一案土地登記謄本 (5/10)

土地登記第二類謄本 (地號全部)

南區鹽埕段 0208-0194地號

列印時間：民國095年05月01日14時39分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：095DC030943REG0A89726C5452AA19D28
F25BEC2361，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
東南地政事務所 主任 陳再福
東南電謄字第030943號
資料管轄機關：台南市東南地政事務所 謄本核發機關：台南市東南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國089年01月26日 登記原因：逕為分割
地目：建 等則：-- 面積：*****1.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國095年01月 公告土地現值：***24,000元/平方公尺
其他登記事項：部份法定空地
分割自：0208-0123地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國069年05月13日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國069年04月10日
所有權人：林懿璇
住 址：台南市南區田寮里3鄰新興路265巷88弄7號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第---號
當期申報地價：093年01月***6,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
069年04月 ***2,800.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
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與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 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檢查號，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。



附件三-1 第一案土地登記謄本 (6/10)

土地登記第二類謄本 (地號全部)

南區鹽埕段 0208-0196地號

列印時間：民國095年05月01日14時39分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：095DC030943REG0A89726C5452AA19D28
F25BEC2361，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
東南地政事務所 主任 陳再福
東南電謄字第030943號
資料管轄機關：台南市東南地政事務所 謄本核發機關：台南市東南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國089年01月26日 登記原因：逕為分割
地目：建 等則：-- 面積：*****1.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國095年01月公告土地現值：***24,000元/平方公尺
其他登記事項：部份法定空地
分割自：0208-0124地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0003 登記原因：買賣
登記日期：民國093年04月29日
原因發生日期：民國093年04月19日
所有權人：林漢章
住址：台南市南區喜北里1/0鄰喜樹路166號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：093東南土字第008294號
當期申報地價：093年01月***6,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
069年04月 ***2,800.0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
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：抵押權
收件年期：民國093年 字號：東資地字第076450號
登記日期：民國093年04月29日 登記原因：設定
權利人：新竹國際商業銀行股份有限公司
住址：新竹市中央路106號
債權範圍：全部
權利價值：本金最高限額新台幣****2,400,000元正
存續期間：自093年04月26日至123年04月26日
清償日期：依照各個契約約定
利息：依照各個契約約定
遲延利息：依照各個契約約定
違約金：依照各個契約約定
債務人：林漢章
權利標的：所有權
標的登記次序：0003
設定權利範圍：全部
設定義務人：林漢章
證明書字號：093東南他字第002714號
共同擔保地號：鹽埕段 0208-0124 0208-0195 0208-0196
共同擔保建號：鹽埕段 04922-000
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與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本 (續次頁)

附件三-1 第一案土地登記謄本 (7/10)

土地登記第二類謄本 (地號全部)

南區鹽埕段 0208-0198地號

列印時間：民國095年05月01日14時39分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：095DC030943REG0A89726C5452AA19D28
F25BEC2361，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
東南地政事務所 主任 陳再福
東南電謄字第030943號
資料管轄機關：台南市東南地政事務所 謄本核發機關：台南市東南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國089年01月26日 登記原因：逕為分割
地目：建 等則：-- 面積：*****1.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國095年01月公告土地現值：***24,000元/平方公尺
其他登記事項：部份法定空地
分割自：0208-0125地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001 登記原因：贈與
登記日期：民國069年03月11日
原因發生日期：民國068年12月14日
所有權人：鄭里
住址：台南市南區田寮里3鄰新興路265巷88弄11號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：089東南土字第003235號
當期申報地價：093年01月***6,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
068年12月 ***2,800.0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：抵押權
收件年期：民國074年 字號：台南速字第005735號
登記日期：民國074年06月20日 登記原因：設定
權利人：台灣中小企業銀行股份有限公司
住址：台北市塔城街30號
債權範圍：全部
權利價值：本金最高限額新台幣*****600,000元正
存續期間：自074年06月14日至104年06月14日
清償日期：依照各個契約約定
利息：依照各個契約約定
遲延利息：依照契約約定
違約金：依照契約約定
債務人：鄭里
權利標的：所有權
標的登記次序：0001
設定權利範圍：全部
設定義務人：鄭里
證明書字號：074南所他字第007372號
共同擔保地號：鹽埕段 0208-0125 0208-0197 0208-0198
共同擔保建號：鹽埕段 06645-000
其他登記事項：(空白)

(0002) 登記次序：0002-000 權利種類：抵押權
收件年期：民國080年 字號：台南土字第022951號
登記日期：民國080年05月23日 登記原因：設定
權利人：台灣中小企業銀行股份有限公司
(續次頁)



附件三-1 第一案土地登記謄本 (8/10)

土地登記第二類謄本 (地號全部)

南區鹽埕段 0208-0198地號

列印時間：民國095年05月01日14時39分

頁次：2

住 址：台北市塔城街30號
債權範圍：全部
權利價值：本金最高限額新台幣*****340,000元正
存續期間：自080年05月21日至110年05月21日
清償日期：依照各個契約約定
利 息：依照各個契約約定
遲延利息：依照各個契約約定
違 約 金：依照各個契約約定
債 務 人：鄭里
權利標的：所有權
標的登記次序：0001
設定權利範圍：全部
設定義務人：鄭里
證明書字號：080南所他字第008093號
共同擔保地號：鹽埕段 0208-0125 0208-0197 0208-0198
共同擔保建號：鹽埕段 06645-000
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與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
- 二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 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檢查號，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。



南區地政事務所

南區 塩埕段 小段貳壹貳地號 (2/2)

主登記次序	壹	壹	壹	壹
附記登記次序				
收日期	民國40年2月14日	民國60年5月16日	民國65年 月 日	民國71年1月28日
字號	南市地字 60062號	南市地字 8408號	南市地字 號	南市地字 3417 3418號
發日	民國40年5月30日	民國60年5月16日	民國65年 月 日	民國71年2月11日
原因	土地登記	地目變更加註書款	圖重測面積訂正 加註書款	土地登記
原日	民國 年 月 日	民國60年5月1日	民國65年5月1日	民國71年2月11日
姓名	國 有			中華民國
管理	管理機關 交通部郵政總局 台南郵局			交通部郵政總局 台南郵局
住	縣 市 區 街 路 巷 弄 里 鄰 號	縣 市 區 街 路 巷 弄 里 鄰 號	縣 市 區 街 路 巷 弄 里 鄰 號	縣 市 區 街 路 巷 弄 里 鄰 號
國民身分證				
權利範圍	全部			
其他登記事項		加註書款變更登記 地目變更加註書款	加註書款變更登記 地目變更加註書款	
狀字號	台南字第 85 號	字第 號	字第 號	71字第3769號
登記者	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
備				辦理地籍資料電子 處理作業截止記載 84.11.11

台灣省台南市土地登記簿

所有權部第 頁

附件三-1 第一案土地登記謄本 (10/10)

土地登記第二類謄本 (地號全部)

南區鹽埕段 0212-0000地號

列印時間：民國095年04月21日15時59分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：095DC028862REG3F59FD7E142E3927DCF
CFE4DFCD8B，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
東南地政事務所 主任 陳再福
東南電謄字第028862號
資料管轄機關：台南市東南地政事務所 謄本核發機關：台南市東南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國089年01月26日 登記原因：逕為分割
地目：建 等則：-- 面積：****2,914.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國095年01月公告土地現值：***24,000元/平方公尺
地上建物建號：共1棟
其他登記事項：因分割增加地號：0212-0001, 0212-0002, 0212-0003, 0212-0004地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001 登記原因：總登記
登記日期：民國040年05月30日
原因發生日期：民國---年--月--日
所有權人：中華民國
住址：(空白)
管理 者：財政部國有財產局
住址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：071南所土字第003768號
當期申報地價：093年01月****6,500.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****48.4元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：(空白)

(0002) 登記次序：0002 登記原因：買賣
登記日期：民國090年01月18日
原因發生日期：民國089年12月28日
所有權人：中華電信股份有限公司
住址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：090東南土字第000797號
當期申報地價：093年01月****6,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年12月 ***26,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
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與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 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檢查號，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。



附件三-2 第二案土地登記謄本 (1/9)

南 區 ~~地~~ ~~段~~ 明興 段 小段 ~~地~~ ~~號~~ (10~~??~~) 9

登記次序	壹		貳			
收日期	民國 年 月 日	民國 82 年 5 月 4 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
字號	南市地字 號	南市地字 20957 號	字號	字號	字號	字號
登日期	民國 年 月 日	民國 82 年 5 月 12 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
原因	地 登 記	地籍圖重測				
原因發生日期	民國 年 月 日	民國 82 年 5 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
地目	建	建				
等則	67	壹 伍				
面積	公頃	公畝	平方公尺	公頃	公畝	平方公尺
	壹 肆 陸	捌 叁	壹 肆 伍	壹 肆 伍		
其他登記事項	明興 重測後為地號 01	明興 重測後為地號 1027	辦理地籍資料 處理作業截止 84.11.10			
登記章	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對		
用途使用種類						
地上建築改良物	18601	89 180				
之 建 築						
備 考						
標示部已登記用紙頁數	壹					
所有權部已登記用紙頁數	壹					
他項權利部已登記用紙頁數						

台灣省台南市土地登記簿

標示部第 壹 頁

明興		政	
區 塩 埕 段		小段 電 車 路 地 號 (1027)	
立 案 記 登 日	民國 40 年 2 月 14 日	民國 71 年 1 月 28 日	民國 年 月 日
附 記 登 記 日			
收 日	民國 40 年 2 月 14 日	民國 71 年 1 月 28 日	民國 年 月 日
字 號	南 字 地 字 60062	字 號 3417	字 號
登 日	民國 40 年 5 月 30 日	民國 71 年 2 月 1 日	民國 年 月 日
原 因 發 生 日	民國 年 月 日	民國 70 年 8 月 1 日	民國 年 月 日
所 有 權 人	國 有	國 有	國 有
管 理 者	交通部郵政總局	交通部電信總局	交通部電信總局
住 所	市 區 村 里 鄉 鎮 段 巷 弄 號	市 區 村 里 鄉 鎮 段 巷 弄 號	市 區 村 里 鄉 鎮 段 巷 弄 號
權 利 範 圍	國 統 身 分 證 均 分 別 有 分	國 統 身 分 證 均 分 別 有 分	國 統 身 分 證 均 分 別 有 分
承 務 人	承 務 人 承 務 人	承 務 人 承 務 人	承 務 人 承 務 人
其 他 登 記 事 項		辦理地籍處理作業表 54.11.10	
書 狀 字 號	字第 297 號	字第 376 號	字第 號 字第 號
登 記 者 章	登 簿 校 對	登 簿 校 對	登 簿 校 對
備 考	備 考	備 考	備 考

台灣省台南市土地登記簿

所有權部第 頁

土地登記第二類謄本 (地號全部)
南區明興段 0009-0000地號

列印時間：民國095年04月21日15時59分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：095DC028862REG3F59FD7E142E3927DCF
CFE4DFCD8B，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
東南地政事務所 主任 陳再福
東南電謄字第028862號
資料管轄機關：台南市東南地政事務所 謄本核發機關：台南市東南地政事務所



***** 土地標示部 *****

登記日期：民國82年05月12日 登記原因：地籍圖重測
地 目：建 等則：-- 面 積：***14,537.50平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國095年01月 公告土地現值：****3,232元/平方公尺
地上建物建號：共3棟
其他登記事項：重測前：鹽埕段1027地號
(權狀註記事項)明興段119建號之建築基地地號：華南段1284至1
285地號、明興段9地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國040年05月30日 登記原因：總登記
原因發生日期：民國---年--月--日
所有權人：中華民國
住 址：(空白)
管 理 者：財政部國有財產局
住 址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：071南所土字第003760號
當期申報地價：093年01月****1,053.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****11.2元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：(空白)

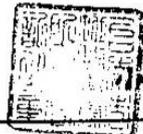
(0002) 登記次序：0002
登記日期：民國090年01月18日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國089年12月28日
所有權人：中華電信股份有限公司
住 址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：090東南土字第000828號
當期申報地價：093年01月*****842.4元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年12月 *****7,140.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：(空白)

(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與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 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檢查號，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。

附件三-2 第二案土地登記謄本 (4/9)

區 臺南 段 1-84 號 939 地號



登記次序		第一			第二			第三			第四		
收 件	日期	民國 74 年 5 月 10 日			民國 82 年 5 月 4 日			民國 年 月 日			民國 年 月 日		
	字號	南市地字 12976 號			南市地字 20958 號			南市地字 號			南市地字 號		
	原因	地籍圖重測											
登 記	原日期	民國 74 年 5 月 7 日			民國 82 年 5 月 7 日			民國 年 月 日			民國 年 月 日		
	原因發生日	民國 74 年 5 月 15 日			民國 82 年 5 月 9 日			民國 年 月 日			民國 年 月 日		
地目		建			建								
等別		空白			空白								
面 積	公頃	公畝	平方公尺	公頃	公畝	平方公尺	公頃	公畝	平方公尺	公頃	公畝	平方公尺	
其他登記事項		1-84 號			1-84 號			84.11.10					
登記者章		登簿 校對			登簿 校對			登簿 校對			登簿 校對		
編定使用種類		空地											
地上建築改良物之建築													
備考													
標示部已登記用紙頁數													
所有權部已登記用紙頁數													
他項權利部已登記用紙頁數													

臺灣省台南市土地登記簿

標示部第 壹 頁

附件三-2 第二案土地登記謄本 (5/9)

區 段 小段 壹貳捌肆 地號 (~~929-15~~) ¹²⁸⁴

主登記次序				
附記登記次序				
收	日期	民國74年5月16日	民國74年12月17日	民國 年 月 日
件	字號	12976號	35259號	字號
登	日期	民國74年6月20日	民國75年1月1日	民國 年 月 日
記	原因	買	賣	
所	原日	民國74年5月15日	民國74年11月22日	民國 年 月 日
有	姓名	中華民國	中華民國	
權	管理	財政部國有財產局	交通部電信總局	
人	住	臺南市 區 里 巷弄 號	臺南市 區 里 巷弄 號	臺南市 區 里 巷弄 號
	所	臺南市 區 里 巷弄 號	臺南市 區 里 巷弄 號	臺南市 區 里 巷弄 號
權	國民身分證號碼			
利	取得或連同	全部	全部	
人	姓名			
務	權利利給額			
其	其他登記事項			84.11.10
書	狀字號	74 字第 1646 號	75 字第 235 號	字第 號
登	記者章	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
備	考	出賣見登記成 75 1 7		

台灣省台南市土地登記簿

所有權部第

頁

土地登記第二類謄本 (地號全部)

南區華南段 1284-0000地號

列印時間：民國095年04月21日15時59分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：095DC028862REG3F59FD7E142E3927DCF
CFE4DFCD8B，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
東南地政事務所 主任 陳再福
東南電謄字第028862號
資料管轄機關：台南市東南地政事務所 謄本核發機關：台南市東南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國082年05月17日 登記原因：地籍圖重測
地 目：建 等則：-- 面 積：*****8.86平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國095年01月 公告土地現值：***12,500元/平方公尺
其他登記事項：重測前：鹽埕段939-13地號
(權狀註記事項)明興段119建號之建築基地地號：華南段1284至1285地號、明興段9地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國089年07月21日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國089年06月23日
所有權人：中華電信股份有限公司
住 址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：089東南土字第010154號
當期申報地價：093年01月***3,840.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
074年12月 ***1,700.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
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與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 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檢查號，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。



發所

附件三-2 第二案土地登記謄本 (7/9)

臺南 區 檢 埋 段 小段 壹貳捌伍 地號 (939)

登記次序	壹	貳		
收日期	民國 年 月 日	民國 82 年 5 月 4 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
字號	南市地 字 號	南市地 字 號 20953 號	字 號	字 號
登日期	民國 年 月 日	民國 82 年 5 月 17 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
原因	編 登 記	地籍圖重測		
原日	民國 年 月 日	民國 82 年 5 月 2 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
地目	建	空		
等則		空 白		
面積	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺
	零 零 零	零 零 零		
其他登記事項	重測前為南區 1285 地號	重測前為埋段 939 地號	處理作廢登記號 84.11.10	
登記者章	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
編定使用種類				
地上建築改良物之建築號				
備考	有 份			
標示部已登記用紙頁數	壹			
所有權部已登記用紙頁數	壹			
他項權利部已登記用紙頁數				

台灣省台南市土地登記簿

標示部第 壹 頁

南區 ~~南區~~ 地段 壹貳捌伍 小段 玖叁玖 地號 (439)

主登記次序	壹	壹	壹	壹
附記登記次序				
收件	日期	民國35年8月14日	民國71年1月28日	民國83年2月24日
	字號	南市地字 53017 號	字 3417 號 3418 號	南市地字 9247 號
登記	日期	民國 年 月 日	民國71年2月1日	民國83年4月5日
	原因	地登記	移	舊狀補發
原因發生日期	民國 年 月 日	民國70年8月11日	民國87年1月1日	民國 年 月 日
	姓名	國 有 中 民 國		
所有權人	管理	管理機關	交通部郵政總局 交通部電信總局	
	住所	縣市 街路 鄉鎮 街路 市區 街路 村里 巷弄 鄰 號	縣市 街路 鄉鎮 街路 市區 街路 村里 巷弄 鄰 號	縣市 街路 鄉鎮 街路 市區 街路 村里 巷弄 鄰 號
權利範圍	國民身分證統一號			
	取得持分或前共有			
義務人	姓名			
	權利剩餘額			
其他登記事項		本件舊狀補發公告 中華民國71年2月24日 件 12×2 號		84.11.10
書狀字號	字第2195號	字第3774號	字第7609號	字第 號
登記者章	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
備考	舊狀見附記	舊狀見附記		

台灣省台南市土地登記簿

所有權部第 壹 頁

土地登記第二類謄本 (地號全部)
南區華南段 1285-0000地號

列印時間：民國095年04月21日15時59分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：095DC028862REG3F59FD7E142E3927DCF
CFE4DFCD8B，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
東南地政事務所 主任 陳再福
東南電謄字第028862號
資料管轄機關：台南市東南地政事務所 謄本核發機關：台南市東南地政事務所



***** 土地標示部 *****

登記日期：民國082年05月17日 登記原因：地籍圖重測
地 目：建 等則：-- 面 積：*****6.66平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國095年01月 公告土地現值：***12,500元/平方公尺
其他登記事項：重測前：鹽埕段939-3地號
(權狀註記事項)明興段119建號之建築基地地號：華南段1284至1
285地號、明興段9地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001 登記原因：總登記
登記日期：民國---年--月--日
原因發生日期：民國---年--月--日
所有權人：中華民國
住 址：(空白)
管 理 者：財政部國有財產局
住 址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：083南所土字第007600號
當期申報地價：093年01月****4,800.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****11.2元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：(空白)

(0002) 登記次序：0002 登記原因：買賣
登記日期：民國090年01月18日
原因發生日期：民國089年12月28日
所有權人：中華電信股份有限公司
住 址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：090東南土字第000827號
當期申報地價：093年01月****3,840.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年12月 ***17,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
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與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 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檢查號，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。

附件三-3 第三案土地登記謄本 (1/2)

區 墟 埋 段 小段 參 零 零 零 地 號 (3 0 0 0 - 2)
之 貳

主登記次序	壹			貳
附記登記次序				壹
收日期	民國66年12月19日	民國67年6月28日	民國70年9月3日	民國76年6月5日
字號	臺南市地字 27654號	臺南市地字 16669號	臺南市地字 51957號	臺南市地字 20818號
登日期	民國66年12月20日	民國67年6月29日	民國71年1月1日	民國76年6月5日
原因	分	劃	管理機關變更	地籍變更
原日期	民國66年12月17日	民國67年6月20日	民國70年11月1日	民國76年10月1日
姓名	中華民國	中華民國	中華民國	中華民國
管 理 者	管 理 機 關 財政部國有財產局	管 理 機 關 交通部台灣電信管理局	管 理 機 關 交通部電信總局	管 理 機 關 交通部電信總局
有 住 所	臺南市 鄉鎮市區 村里弄 鄰 號	臺南市 鄉鎮市區 村里弄 鄰 號	臺南市 鄉鎮市區 村里弄 鄰 號	臺南市 鄉鎮市區 村里弄 鄰 號
人 身 分 證 碼				
國 統 一 號				
權 利 範 圍	全 部	全 部		
獲 得 持 分 部				
或 全 部				
連 前 共 有 分				
持 續 持 有 分				
獲 得 持 分 部				
或 全 部				
連 前 共 有 分				
持 續 持 有 分				
獲 得 持 分 部				
或 全 部				
連 前 共 有 分				
持 續 持 有 分				
其他登記事項				
番 狀 字 號	56 臺所土字第2824號	67 臺所土字第1915號	字第 號	字第 號
登 記 者 章	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
備 考	67.6.29	71.1.1		辦理地籍資料電子 處理作業截止記數 84.11.10

台灣省台南市土地登記簿

所有權部第 壹 頁

土地登記第二類謄本 (地號全部)

南區鹽埕段 3000-0002地號

列印時間：民國095年04月21日15時59分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：095DC028862REG3F59FD7E142E3927DCF
CFE4DFCD8B，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
東南地政事務所 主任 陳再禧
東南電謄字第028862號
資料管轄機關：台南市東南地政事務所 謄本核發機關：台南市東南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國095年04月14日 登記原因：塗銷註記
地目：建 等則：-- 面積：****4,500.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國095年01月 公告土地現值：***16,000元/平方公尺
地上建物建號：共1棟
其他登記事項：分割自：3000地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國089年07月24日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國089年06月23日
所有權人：中華電信股份有限公司
住 址：台北市信義路一段211之3號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：089東南土字第010226號
當期申報地價：093年01月****2,960.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年06月 ****13,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
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與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 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檢查號，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。



附件三-4 第四案土地登記謄本 (1/3)



土地登記謄本 (地號全部)

68

南區鹽埕段 0194-0000地號

列印時間：民國091年08月09日09時40分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

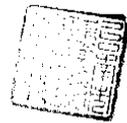
登記日期：民國083年11月22日
 地目：建 等則：-- 登記原因：逕為分割
 使用分區：(空白) 面積：****4,306.00平方公尺
 民國091年07月 公告土地現值：***35,960元/平方公尺 使用地類別：(空白)
 地上建物建號：鹽埕段 07155-000
 25647-000
 其他登記事項：因分割增加地號：194-6
 因分割增加地號：194-7

***** 土地所有權部 *****

登記次序：0002
 登記日期：民國091年08月05日 登記原因：買賣
 原因發生日期：民國091年05月24日
 所有權人：中華電信股份有限公司
 統一編號：96979933
 住址：台北市信義路一段21之3號
 權利範圍：全部*****1分之1*****
 權狀字號：091東南土字第011502號
 申報地價：089年07月***10,856.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 089年12月 ***37,552.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
 091年07月 ***45,000.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
 其他登記事項：(空白)

東南地政事務所 主任 葉泰山
 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
 東南謄字第035726號
 資料管轄機關：台南市東南地政事務所

列印人員：蔡佩芬
 本謄本核發機關：台南市東南地政事務所



臺南市東南地政事務所

91.A No 119709

土地登記第二類謄本 (地號全部)
南區鹽埕段 0194-0000地號

列印時間：民國095年04月21日15時59分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：095DC028862REG3F59FD7E142E3927DCF
CFE4DFCD8B，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
東南地政事務所 主任 陳再福
東南電謄字第028862號
資料管轄機關：台南市東南地政事務所 謄本核發機關：台南市東南地政事務所



***** 土地標示部 *****

登記日期：民國083年11月22日 登記原因：逕為分割
地目：建 等則：-- 面積：****4,306.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國095年01月 公告土地現值：***35,774元/平方公尺
地上建物建號：共1棟
其他登記事項：因分割增加地號：194-6
因分割增加地號：194-7

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國091年08月05日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國091年05月24日
所有權人：中華電信股份有限公司
住 址：台北市信義路一段2之3號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：091東南土字第011502號
當期申報地價：093年01月****8,610.4元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年12月 ***37,552.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
091年07月 ***45,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
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與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 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檢查號，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。



區 公 英 段 小 段 地 號 (863)

台灣省台南市土地登記簿

登記次序		壹								
收	日期	民國 70 年 5 月 13 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	
	字號	南市地字 22288 號	南市地字 號	南市地字 號	南市地字 號	南市地字 號	南市地字 號	南市地字 號	南市地字 號	
登	日期	民國 70 年 7 月 15 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	
	原因	重測								
記	原因發生日期	民國 70 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	
	地目	建								
等則										
面	積	公頃	公畝	平方公尺	公頃	公畝	平方公尺	公頃	公畝	平方公尺
其他登記事項		經重測公告確定重測前為桶盤淺段 17-13、17-14、52-192 地號		經地籍資料電子處理作業截止記載		84.11.10				
登 記 者 章	登簿	校對	登簿	校對	登簿	校對	登簿	校對	登簿	
編定使用種類										
地上建築改良物之建築號										
備 考										
標示部已登記用紙頁數		壹								
所有權部已登記用紙頁數		壹								
他項權利部已登記用紙頁數										

標示部第壹頁

註：公英段 863 地號重測前為桶盤淺段 17-13、17-14、52-192 地號。

南京區 桶盤淺 段

小段 壹拾之壹 地號 (17-13)

台灣省台南市土地登記簿

主登記次序	式			
附記登記次序				
收日期	民國41年11月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
字	南市地 字	字	字	字
號	2266 號	號	號	號
登日期	民國41年11月6日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
原因	買 賣			
原日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
姓名	國 有			
管理	管理機關 台灣電信管理局			
住	縣 市 街 北 市 長 路 鄉 鎮 段 市 區 村 巷 里 弄 鄰 2 號	縣 市 街 鄉 鎮 段 市 區 村 巷 里 弄 鄰 號	縣 市 街 鄉 鎮 段 市 區 村 巷 里 弄 鄰 號	縣 市 街 鄉 鎮 段 市 區 村 巷 里 弄 鄰 號
國民身分證				
取得持分	全 部			
權利範圍				
義務人				
其他登記事項		查閱本簿外不准 70.1.16 或止使用		
番 號	41申字第363號	字第 號	字第 號	字第 號
登 記 者	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
備 考	照舊簿有 錄 份 科 錄			

所有權部第

頁

南 臺區桶盤淺 段 小段壹筆之實地地號 (17-14)

台灣省台南市土地登記簿

登記次序	式			
附記登記次序				
收日期	民國41年11月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
字號	南字地 字 2265 號	字 號	字 號	字 號
登日期	民國41年11月6日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
原因	買 賣			
原因發生日期	民國40年6月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
姓名	國 有			
管理	管理機關 台灣電信管理局			
住	縣 市 街 長沙 路 鄉 鎮 段 市 區 巷 村 弄 里 號	縣 市 街 鄉 鎮 段 市 區 巷 村 弄 里 號	縣 市 街 鄉 鎮 段 市 區 巷 村 弄 里 號	縣 市 街 鄉 鎮 段 市 區 巷 村 弄 里 號
所	鄰 一 號	鄰 號	鄰 號	鄰 號
國民身分證統一號碼				
權利範圍	全 部			
義務				
其他登記事項				
書狀字號	41申字第364號	字第 號	字第 號	字第 號
登記者章	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
備考	購舊簿有缺 那 份 錄			

所有權部第 頁

南東區桶盤淺段 小段 伍貳四拾貳式 地號 (52-192)

台灣省台南市土地登記簿

主登記次序	式			
附記登記次序				
收	日期	民國42年6月9日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
	字號	南市地字 1716號	字號	字號
登	日期	民國42年6月10日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
	原因	買賣		
記	原因發生日期	民國42年6月8日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
	姓名	國有		
所	管理機關	台灣電信管理局		
	住址	縣市區 沙路 鎮區 村巷弄 里弄 鄰	縣市區 沙路 鎮區 村巷弄 里弄 鄰	縣市區 沙路 鎮區 村巷弄 里弄 鄰
有	權	全部		
	權人			
國民身分證	統一號碼			
權利範圍	取得持分或連持			
義務人	姓名 權利剩餘額			
其他登記事項		重劃公告 70年7月		
書狀字號	字第263號	字第 號	字第 號	字第 號
登記者	章 登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
備考	照舊簿有共錄 照舊簿有共錄			

所有權人第 壹 頁

土地登記第二類謄本 (地號全部)

南區公英段 0863-0000地號

列印時間：民國095年04月21日15時59分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：095DC028862REG3F59FD7E142E3927DCF
CFE4DFCD8B，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
東南地政事務所 主任 陳再福
東南電謄字第028862號
資料管轄機關：台南市東南地政事務所 謄本核發機關：台南市東南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國070年07月15日 登記原因：地籍圖重測
地目：建 等則：-- 面積：****1,129.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國095年01月 公告土地現值：***64,252元/平方公尺
地上建物建號：共1棟
其他登記事項：重測前：桶盤淺段17-13, 17-14, 52-192號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國089年07月24日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國089年06月23日
所有權人：中華電信股份有限公司
住 址：台北市信義路一段211之3號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：089東南土字第010224號
當期申報地價：093年01月***18,430.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年06月 ***79,895.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
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用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 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檢查號，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。



附件三-6 第六案土地登記謄本 (1/2)

區竹篙 段 小段 陸式地號 (366)

主登記次序	壹	壹	貳	貳
附記登記次序	壹	壹	壹	壹
收日期	民國66年8月30日	民國66年10月3日	民國68年8月28日	民國70年12月20日
字號	南市地字 17601號	南市地字 20233號	字 28417號	字 51957號
登記日期	民國66年9月21日	民國66年10月3日	民國68年8月30日	民國71年1月11日
原因	市地重劃	市地重劃	買賣	管理機關變更
原發生日	民國66年7月1日	民國66年7月9日	民國68年6月21日	民國70年8月11日
姓名	臺灣糖業股份有限公司		中華民國	交通部
管理			交通部	交通部
住址	台北市 縣 鄉鎮市區 里 巷弄 郵 25號	縣市 鄉鎮市區 村里 郵 號	縣市 鄉鎮市區 村里 郵 號	台北市 縣 鄉鎮市區 里 巷弄 郵 31號
國民身分證統一號碼				
權利範圍	全部	全部	全部	
義務人	姓名			
其他登記事項				管理機關變更登記
書狀字號	字第 號	字第 20425號	字第 28417號	字第 號
登記者章	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
備考	因實施市地重劃依原由字號 4000642公告辦理		管理機關變更登記 71.1.11	

台灣省台南市土地登記簿

所有權部第 頁

土地登記第二類謄本 (地號全部)

東區竹篙厝段 3662-0000地號

列印時間：民國095年04月21日15時56分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：095DC028859REGD2756A3CB45FA971A4C
7EDF871AF0，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
東南地政事務所 主任 陳再禧
東南電謄字第028859號
資料管轄機關：台南市東南地政事務所 謄本核發機關：台南市東南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國090年05月04日 登記原因：更正
地目：建 等則：-- 面積：***3,347.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國095年01月 公告土地現值：***32,789元/平方公尺
地上建物建號：共1棟
其他登記事項：合併自：3661-1、3663-1地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國089年07月24日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國089年06月23日
所有權人：中華電信股份有限公司
住 址：台北市信義路一段211之3號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：089東南土字第010216號
當期申報地價：093年01月***7,581.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年06月 ***43,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
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與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 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檢查號，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。



事務所

光 區 泉 段 小段 地 號 (130)

主登記次序				
附記登記次序				
收 日 期	民國60年2月19日	民國57年6月26日	民國51年12月29日	民國 年 月 日
字 號	南市地字 236P 號	南市地字 16286 號	南市地字 51957 號	南市地字 號
登 日 期	民國60年2月24日	民國57年7月10日	民國51年11月11日	民國 年 月 日
原 因	買 賣	管理機關變更		
原 日 期	民國59年12月30日	民國57年5月1日	民國70年11月11日	民國 年 月 日
姓 名	中 華 民 國			
管 理 者	交通部電信總局			
住 址	縣 市 街 路	縣 市 街 路	縣 市 街 路	縣 市 街 路
鄉 鎮 市 區 村 里 弄 號	鄉 鎮 市 區 村 里 弄 號	鄉 鎮 市 區 村 里 弄 號	鄉 鎮 市 區 村 里 弄 號	鄉 鎮 市 區 村 里 弄 號
權 限				
國 民 身 分 證 號				
權 利 範 圍	全 部			
義 務 人				
其 他 登 記 事 項	重測公告確定照原簿有效部份轉載		辦理地籍資料電子處理作業截止記載 84.10.11	
審 狀 字 號	60年字第447號	年字第 號	年字第 號	年字第 號
登 記 者 章	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
備 考	管理機關變更 見附圖			

台灣省台南市土地登記簿

所有權部第壹頁

土地登記第二類謄本 (地號全部)

東區東光段 0130-0000地號

列印時間：民國095年04月21日15時56分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：095DC028859REGD2756A3CB45FA971A4C
7EDF871AF0，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
東南地政事務所 主任 陳再禧
東南電謄字第028859號
資料管轄機關：台南市東南地政事務所 謄本核發機關：台南市東南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國088年06月03日 登記原因：更正
地目：旱 等則：-- 面積：***10,829.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國095年01月公告土地現值：***36,000元/平方公尺
地上建物建號：共3棟
其他登記事項：因分割增加地號：130-3

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0002
登記日期：民國089年07月24日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國089年06月23日
所有權人：中華電信股份有限公司
住址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：089東南土字第010217號
當期申報地價：093年01月***6,400.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年06月 ***33,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
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與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 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檢查號，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。



區東光段 小段 地號 (102)

主登記次序	壹	壹	貳	
附記登記次序		壹		
收	日期	民國69年5月21日	民國81年2月13日	民國81年5月8日
	字號	17940	南市地字 8539	南市地字 28282
登	日期	民國69年5月22日	民國81年2月19日	民國81年5月22日
	原因	逕為分割	書狀換給	有價撥用
所	姓名	臺南市政府	空白	中華民國
	管理		空白	交通部電信總局
有	縣	臺南市	臺南市	臺南市
	鄉鎮市區	東區	東區	東區
權	段	光東段	光東段	光東段
	巷弄	光東段	光東段	光東段
人	國民身分證統一號碼		空白	空白
	取得	全部	全部	全部
表	姓名		空白	臺南市政府
	權利剩餘額		空白	空白
其他登記事項				辦理地籍資料電子處理作業截止記載 84.10.11
書狀字號	第 號	81 字第 3743 號	81 字第 16480 號	第 號
登記者	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
備考	書狀見附記壹 移轉見主登記貳			

台灣省台南市土地登記簿

所有權部第 頁

土地登記第二類謄本 (地號全部)

東區東光段 0142-0001地號

列印時間：民國095年04月21日15時56分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：095DC028859REGD2756A3CB45FA971A4C
7EDF871AF0，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
東南地政事務所 主任 陳再福
東南電謄字第028859號
資料管轄機關：台南市東南地政事務所 謄本核發機關：台南市東南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國069年05月22日 登記原因：逕為分割
地 目：道 等則：-- 面 積：*****105.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國095年01月 公告土地現值：***72,000元/平方公尺
其他登記事項：分割自：1 4 2

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國089年07月24日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國089年06月23日
所有權人：中華電信股份有限公司
住 址：台北市信義路一段2 1之3 號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：089東南土字第010221號
當期申報地價：093年01月***19,200.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年06月 ***96,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
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與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽、不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 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檢查號，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。



區 東 苑 段 小 段 地 號 (1424)

主 登 記 次 序				
附 記 登 記 次 序				
收 件	日 期	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 81 年 5 月 8 日
	字 號	南 市 地 字 號 20642	南 市 地 字 號 20341	南 市 地 字 號 28282
登 記	日 期	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
	原 因			有 償 撥 用
所 有 權 人	原 因 發 生 日 期	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 81 年 5 月 6 日
	姓 名	台 南 市 政 府		中 華 民 國
管 理 者	姓 名			交 通 部 電 信 總 局
	住 所	縣 市 街 路 鄉 鎮 市 區 村 里 鄰	縣 市 街 路 鄉 鎮 市 區 村 里 鄰	縣 市 街 路 鄉 鎮 市 區 村 里 鄰
權 利 範 圍	國 民 身 分 證 號			空 白
	權 利 範 圍	全 部		全 部
義 務 人	姓 名			台 南 市 政 府
	權 利 剩 餘 額			空 白
其 他 登 記 事 項				辦 理 地 籍 資 料 處 理 作 業 裁 止 84.10.11
書 狀 字 號	南 所 土 字 第 2617 號	南 所 土 字 第 號	南 所 土 字 第 81 年 第 1648 號	南 所 土 字 第 號
登 記 者 章	登 簿 校 對	登 簿 校 對	登 簿 校 對	登 簿 校 對
備 考	移 轉 見 主 登 記 貳			

台 灣 省 台 南 市 土 地 登 記 簿

子 權 部 第 頁

土地登記第二類謄本 (地號全部)

東區東光段 0142-0024地號

列印時間：民國095年04月21日15時56分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：095DC028859REGD2756A3CB45FA971A4C
7EDF871AF0，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
東南地政事務所 主任 陳再福
東南電謄字第028859號
資料管轄機關：台南市東南地政事務所 謄本核發機關：台南市東南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國070年06月20日 登記原因：地目變更
地目：雜 等則：-- 面積：*****82.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國095年01月 公告土地現值：***72,000元/平方公尺
其他登記事項：(空白)

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國089年07月24日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國089年06月23日
所有權人：中華電信股份有限公司
住 址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：089東南土字第010222號
當期申報地價：093年01月***19,200.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年06月 ***96,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：(空白)

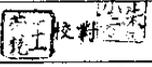
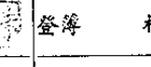
(本謄本列印完畢)

※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與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 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檢查號，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。



附件三-7 第七案土地登記謄本 (7/9)

區 東 光 段  小段 貳貳貳 之貳 地號 (>> 〇 >>)

主登記次序	壹		壹	
附記登記次序		壹	貳	
收 日 期	民國 8 年 3 月 2 日	民國 81 年 1 月 10 日	民國 81 年 5 月 21 日	民國 年 月 日
	字 號	南市地字 6092 號	南市地字 01391 號	南市地字 31981 號
登 日 期	民國 8 年 4 月 6 日	民國 81 年 1 月 11 日	民國 81 年 6 月 20 日	民國 年 月 日
	原 因	總登記	書狀換結	管理者變更
原 日 期	民國 8 年 2 月 8 日	民國 79 年 12 月 13 日	民國 8 年 3 月 9 日	民國 年 月 日
	姓 名	中華民國	空 白	空 白
管 理 者	財政部國有財產局	空 白	交通部電信總局	
	住 所	縣市 街 路 鄉鎮 市區 村 巷 弄 里 鄰 號	縣市 街 路 鄉鎮 市區 村 巷 弄 里 鄰 號	縣市 街 路 鄉鎮 市區 村 巷 弄 里 鄰 號
國民身分證一號	空 白	空 白	空 白	
	取得持分	全 部	空 白	空 白
權利範圍	連前共有	空 白	空 白	
	姓名	空 白	空 白	空 白
義務人	權利剩餘額	空 白	空 白	空 白
	其他登記事項	空 白	空 白	辦理地籍資料電子化作業截止登記
書 狀 字 號	南所土 年字第 號	南所土 年字第 1004 號	南所土 年字第 號	南所土 年字第 號
登 記 者 章	登簿  校對 	登簿  校對 	登簿  校對 	登簿 校對
備 考	書狀見附記	書狀見附記		

台灣省台南市土地登記簿

所有權部第壹頁

土地登記第二類謄本 (地號全部)

東區東光段 0220-0002地號

列印時間：民國095年04月21日15時56分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：095DC028859REGD2756A3CB45FA971A4C
7EDF871AF0，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
東南地政事務所 主任 陳再福
東南電謄字第028859號
資料管轄機關：台南市東南地政事務所 謄本核發機關：台南市東南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國079年12月17日 登記原因：逕為分割
地目：雜 等則：-- 面積：*****95.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國095年01月 公告土地現值：***72,000元/平方公尺
其他登記事項：分割自：220

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國089年07月24日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國089年06月23日
所有權人：中華電信股份有限公司
住 址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：089東南土字第010223號
當期申報地價：093年01月***19,200.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年06月 ***96,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
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與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 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檢查號，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。



附件三-7 第七案土地登記謄本 (9/9)

土地登記第二類謄本 (地號全部)

東區東光段 0060-0002地號

列印時間：民國095年05月15日14時50分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：095DC034978REG4FA3EF997474C9E7B5B
FEESCA CD28，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
東南地政事務所 主任 陳再福
東南電謄字第034978號
資料管轄機關：台南市東南地政事務所 謄本核發機關：台南市東南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國080年02月20日 登記原因：逕為分割
地目：雜 等則：-- 面積：*****5.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國095年01月 公告土地現值：***82,000元/平方公尺
其他登記事項：分割自：60-1

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國068年04月06日 登記原因：總登記
原因發生日期：民國068年02月08日
所有權人：中華民國
住址：(空白)
管理者：財政部國有財產局
住址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：093年01月***29,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
067年10月 ***2,951.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
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與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 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檢查號，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。

土地登記第二類謄本（地號全部）

東區裕東段 0417-0000地號

列印時間：民國095年04月21日15時56分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：095DC028859REGD2756A3CB45FA971A4C
7EDF871AF0，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
東南地政事務所 主任 陳再福
東南電謄字第028859號
資料管轄機關：台南市東南地政事務所 謄本核發機關：台南市東南地政事務所



***** 土地標示部 *****

登記日期：民國085年05月23日 登記原因：土地重劃
地目：雜 等則：-- 面積：****2,235.03平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國095年01月 公告土地現值：***30,188元/平方公尺
其他登記事項：重劃前：虎尾寮段253-21、253-22、253-23、253-24、253-25地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國087年05月05日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國087年02月20日
所有權人：中華電信股份有限公司
住 址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：087東南土字第005278號
當期申報地價：093年01月****7,626.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
087年04月 ***55,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
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與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 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檢查號，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。



區 金 段 小段 地號 (18)

注 登 記 次 序	登	登	登	登
檢 記 登 記 次 序				
收 日 期	民國 74 年 3 月 21 日	民國 75 年 1 月 29 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
字 號	06685 號	02300 號	號	號
登 日 期	民國 74 年 3 月 21 日	民國 75 年 1 月 29 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
應 辦 事 由	市地重劃	標 購		
承 辦 日 期	民國 74 年 5 月 1 日	民國 75 年 1 月 29 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
所 姓 名	台 南 市	中 華 民 國		
管 理 者		交 通 郵 政 總 局		
在 任 所	縣 市 街 路 鄉 鎮 市 區 村 里 鄰 號	縣 市 街 路 鄉 鎮 市 區 村 里 鄰 號	縣 市 街 路 鄉 鎮 市 區 村 里 鄰 號	縣 市 街 路 鄉 鎮 市 區 村 里 鄰 號
國 民 身 分 證 號 一 號				
權 利 范 圍	取 得 持 分 部 全 部	取 得 持 分 部 全 部		
長 務 人	姓 名	姓 名		
權 利 剩 餘 額				
其 他 登 記 事 項			截止記載	
登 記 字 號	字 號 75 字 號 926 號	字 號	字 號	字 號
登 記 者 章	登 簿 檢 對	登 簿 檢 對	登 簿 檢 對	登 簿 檢 對
備 註	國 地 署 地 政 署 74.4.7 中 南 地 政 署 5711 號 登 記 備 註			

台灣省台南市土地登記簿

所有權部第 壹 頁

75.1.24

土地登記第二類謄本 (地號全部)

安平區金華段 0018-0000地號

列印時間：民國095年04月21日15時59分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：095DA030453REG5530FF08444F1B60B24
D91717DCFA，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
台南地政事務所 主任 謝滿足
台南電謄字第030453號
資料管轄機關：台南市台南地政事務所 謄本核發機關：台南市台南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國080年08月24日 登記原因：地目變更
地目：建 等則：-- 面積：****7,234.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國095年01月 公告土地現值：***30,520元/平方公尺
地上建物建號：共2棟
其他登記事項：(空白)

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國089年07月25日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國089年06月23日
所有權人：中華電信股份有限公司
住 址：台北市信義路一段2之3號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：089南所土字第008765號
當期申報地價：093年01月****7,975.2元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年06月 ****39,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
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與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 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檢查號，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。



事務所

附件三-10 第十案土地登記謄本 (1/4)

南 區 塩 埕 段 小段 叁之伍 地號 (3-5)

工程受益土地

工程受益土地

工程受益土地

工程受益土地

登記次序	貳	叁	肆	伍
收日期	民國53年7月7日	民國65年7月10日	民國74年3月26日	民國75年10月30日
字號	南市地字 5121 號	南市地字 18659 號	南市地字 7370 號	南市地字 35316 號
登日期	民國53年7月8日	民國65年7月12日	民國74年3月27日	民國75年11月4日
原因	分割	重測合併	遷移變更	合併
原發生日期	民國53年6月5日	民國65年5月1日	民國74年3月9日	民國75年10月28日
地目	田	田	建	建
等別				
面積	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺
其他登記事項	分割 3-76 地號 3-78 3-82	與 2-78 地號合併		3-89 地號合併 -109
登記者章	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
編定使用種類				
地上建築改良物之建築			17551	12551
備考	舊簿有錄			辦理地籍資料電子處理作業截止記數 84 11 10
標示部已登記用紙頁數	壹			
所有權部已登記用紙頁數	壹	貳		
他項權利部已登記用紙頁數				

台灣省台南市土地登記簿

標示部第 壹 頁

註：保安段 6000-1 地號於段界調整前為鹽埕段 3-5 地號。

南 區 塩 埕 段 小 段 叁 之 伍 地 號 (3-5)

序次	登記次序	日期	字號	原因	發生日期	姓名	管理	住戶	國民身分證一號	權利範圍	姓名	權利剩餘額	其他登記事項	書狀字號	登記者章	備考
壹	陸	民國60年3月15日	南市地字 60068號	地登	民國60年1月5日	國有	管理機關 台南市政府	縣市街路 鄉鎮市區 村里		全部				台南字第666號	登簿	登簿有效
貳	陸	民國65年7月10日	南市地字 18659號	地登	民國65年7月12日	國有	管理機關 台南市政府	縣市街路 鄉鎮市區 村里					加註	字第 號	登簿	
參	陸	民國69年4月14日	南市地字 12694號	管理機關變更	民國69年4月1日	國有	財政部國庫局	縣市街路 鄉鎮市區 村里					加註	字第 號	登簿	
肆	陸	民國69年7月6日	南市地字 26264號	管理機關變更	民國69年7月18日	國有	財政部國庫局	縣市街路 鄉鎮市區 村里					加註	字第 號	登簿	

台灣省台南市土地登記簿

所有權部第壹頁

註：保安段 6000-1 地號於段界調整前為鹽埕段 3-5 地號。

附件三-10 第十案土地登記謄本 (3/4)

區 6 段



地號 (3-5)

主登記次序	51958	51959		
附記登記次序				
收日期	民國 70.12.28	民國 70.12.28	民國 年 月 日	民國 年 月 日
字	字	字	字	字
件號	51958	51959	號	號
登日期	民國 71.1.11	民國 71.1.11	民國 年 月 日	民國 年 月 日
原因	管理機關變更	換發書狀		
原日期	民國 70.8.11	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
姓名				
管理	電信總局			
住	縣 市 區 段 巷 弄 里 鄰	縣 市 區 段 巷 弄 里 鄰	縣 市 區 段 巷 弄 里 鄰	縣 市 區 段 巷 弄 里 鄰
國民身分證				
取得持分				
權利範圍				
義務人				
其他登記事項			辦理地籍資料電子處理作業截止記載	
書狀字號	字第 號	71 字第 號	字第 號	字第 號
登記者章	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
備考				

本部用150磅道林紙工業標準A4 (210×297) mm淡綠色花紋套印

註：保安段 6000-1 地號於段界調整前為鹽埕段 3-5 地號。

土地登記第二類謄本 (地號全部)

中西區保安段 6000-0001地號

列印時間：民國095年04月21日16時07分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：095DA030456REGAFEC093D49BDA9200F
2EC76150B1，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
台南地政事務所 主任 謝滿足
台南電謄字第030456號
資料管轄機關：台南市台南地政事務所 謄本核發機關：台南市台南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國075年11月04日 登記原因：合併
地目：建 等則：-- 面積：***6,369.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國095年01月 公告土地現值：***74,554元/平方公尺
地上建物建號：共1棟
其他登記事項：段界調整前鹽埕段0003-0005地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國089年07月24日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國089年06月23日
所有權人：中華電信股份有限公司
住 址：台北市信義路一段2之3號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：094南所土字第003317號
當期申報地價：093年01月***17,435.2元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年06月 ***75,537.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
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用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 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檢查號，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。

土地登記第二類謄本 (地號全部)
中西區錦段二小段 0010-0000地號

列印時間：民國095年04月21日15時54分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：095DA030450REGC2C0272554F859D311F
7C015A1602，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
台南地政事務所 主任 謝滿足
台南電謄字第030450號
資料管轄機關：台南市台南地政事務所 謄本核發機關：台南市台南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國090年07月04日 登記原因：更正
地目：建 等則：-- 面積：****4,547.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國095年01月 公告土地現值：***61,587元/平方公尺
地上建物建號：共6棟
其他登記事項：合併自：10-1、10-2地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國089年07月25日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國089年06月23日
所有權人：中華電信股份有限公司
住 址：台北市信義路一段2之3號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：089南所土字第008762號
當期申報地價：093年01月***21,699.2元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年06月 ***87,435.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
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與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 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檢查號，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。



地政事務所

中區中山段 小段 陸定基地號 (6-13)

主登記次序	查	查	查	查
附記登記次序				
收日期	民國 60 年 2 月 1 日	民國 70 年 8 月 22 日	民國 70 年 12 月 28 日	民國 年 月 日
字	6006 上 號	51958 號	51959 號	字
件				
登日期	民國 60 年 5 月 30 日	民國 71 年 1 月 11 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
原因	估 登 記	管理機關變更	換 登 簿 號	
原因發生日期	民國 年 月 日	民國 70 年 8 月 22 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
姓名	國 有			
所 管 理 者	管 理 機 關	交通部 電信總局		
有 住 址	縣 市 鄉 鎮 市 區 村 里 鄰	縣 市 鄉 鎮 市 區 村 里 鄰	縣 市 鄉 鎮 市 區 村 里 鄰	縣 市 鄉 鎮 市 區 村 里 鄰
權 所 人				
國民身分證號碼		3/ 號		
權利範圍	全 部			
取得前共有分持				
義務人姓名				
權利剩餘額				
其他登記事項			停止記載	
書狀字號	中區第 525 號	字第 號	71 字第 1508 號	字第 號
登記者章	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
備 考	管理機關變更見附記			

台灣省台南市土地登記簿

所有權部第 壹 頁

註：廣慈段 239 地號重測前為中山段三小段 6-13 地號。

區中山段 小段 陸之基地號 (6-34)

主登記次序	查	查	查	查
附記登記次序				
收日期	民國 70 年 12 月 16 日	民國 70 年 12 月 29 日	民國 70 年 12 月 29 日	民國 年 月 日
字號	60017 號	51958 號	51959 號	號
登日期	民國 69 年 5 月 21 日	民國 71 年 1 月 11 日	民國 71 年 1 月 11 日	民國 年 月 日
原因	地籍登記	管理機關變更	換發書據	
原發日期	民國 年 月 日	民國 70 年 8 月 11 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
姓名	國 有			
管理住	管理機關 台南市郵政管理局 台南市郵局	交通部 電信總局 台北	台南市郵局	台南市郵局
權人	鄉鎮市區村里鄰	鄉鎮市區村里鄰	鄉鎮市區村里鄰	鄉鎮市區村里鄰
國民身分證號				
權利範圍	全部			
義務人				
其他登記事項			截止記載	
書狀字號	申字第 674 號	字第 號	南所字第 254 號	字第 號
登記者	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
備	本局存查			

台灣省台南市土地登記簿

所有權部第 頁

註：廣慈段 239 地號係合併自中山段三小段 6-34、28-42 地號。

區 中山 段 小段 地號 (28-42)

主登記次序	壹	貳	參
附記登記次序			
收 日 期	民國 70 年 11 月 28 日	民國 75 年 7 月 5 日	民國 76 年 8 月 18 日
字 號	南市地字 38143 號	字 號 21893 號	南市地字 32632 號
登 日 期	民國 70 年 11 月 28 日	民國 75 年 7 月 7 日	民國 76 年 8 月 19 日
原 因	分 割	分 割	買 賣
原 因 發 生 日 期	民國 70 年 11 月 28 日	民國 75 年 7 月 3 日	民國 76 年 6 月 20 日
所 姓 名	市政府		中華民國
管 理 者			交通部電信總局
住 所	縣市 街路 鄉鎮市區 村里 鄰	縣市 街路 鄉鎮市區 村里 鄰	台北市 愛國東路 鄉鎮市區 村里 鄰
國民身分證統一號碼			空白
權利範圍	全部		全部
義務人			台南市
其他登記事項			空白
書 狀 字 號	南所土 字第 51730 號	南所土 字第 號	南所土 字第 26482 號
登 記 者 章	登簿 投封	登簿 投封	登簿 投封
備 考	移轉見主登記貳		截止記號

台灣省台南市土地登記簿

所有權部第 頁

註：廣慈段 239 地號係合併自中山段三小段 6-34、28-42 地號。

土地登記第二類謄本 (地號全部)

中西區廣慈段 0239-0000地號

列印時間：民國095年04月21日15時54分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：095DA030450REGC2C0272554F859D311F
7C015A1602，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
台南地政事務所 主任 謝滿足
台南電謄字第030450號
資料管轄機關：台南市台南地政事務所 謄本核發機關：台南市台南地政事務所



***** 土地標示部 *****

登記日期：民國088年05月06日 登記原因：地籍圖重測
地 目：建 等則：-- 面 積：****2,067.44平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國095年01月 公告土地現值：***77,528元/平方公尺
地上建物建號：共1棟
其他登記事項：合併自：0006-0034, 0028-0042地號
重測前：中山段三小段0006-0013地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0003
登記日期：民國089年07月25日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國089年06月23日
所有權人：中華電信股份有限公司
住 址：台北市信義路一段2-1之3號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：089南所土字第008764號
當期申報地價：093年01月***23,248.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年06月 ***81,309.6元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
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與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 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檢查號，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。

區 武聖 段 小段 玖捌叁 地號 (983)

登記次序	壹			
收件	日期	民國 73 年 12 月 30 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
	字號	南市地字 42667 號	南市地字 號	南市地字 號
登記	日期	民國 79 年 1 月 4 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
	原因	更正		
地目	原因發生日期	民國 75 年 12 月 29 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
	地目	建		
等則	空 白			
面積	公頃	公畝	平方公尺	公頃
	零	貳	肆	
其他登記事項	重測前為鄭子寮段 253-553 地號 自 73 年 9 月 20 日 辦理地籍資料電子 處理作業截止記載			
登記者章	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
編定使用種類				
地上建築改良物之建築	7022			
備考				
標示部已登記用紙頁數	壹			
所有權部已登記用紙頁數	壹			
他項權利部已登記用紙頁數	空			

台灣省台南市土地登記簿

標示部第壹頁

註：武聖段 983 地號重測前為鄭子寮段 253-553 地號。

區 武聖 段  小段 政 測 登 地號 (983)

主登記次序	壹				
附記登記次序					
收 件	日期	民國 20 年 3 月 5 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	
	字號	南市地字 8265 號	南市地字 號	南市地字 號	
	登記日期	民國 20 年 3 月 6 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	
登 記	原因	買賣			
	原因發生日期	民國 20 年 2 月 24 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	
	姓名	中華民國			
所 有 權 人	管 理 者	交通部電信總局			
	住 所	縣 市	北 市	縣 市	街 路
		鄉 鎮	段	鄉 鎮	段
		市 區	村	市 區	村
		里	巷 弄	里	巷 弄
鄰	號	鄰	號		
權 利 範 圍	國民身分證號碼	空 白			
	取得持分或連前共有持分	全部			
	權利範圍	空 白			
義務人	姓名	空 白			
	權利剩餘額	空 白			
其他登記事項	空 白	私 止 止 益			
書 狀 字 號	29 年 南 所 土 字 第 00177 號	南 所 土 年 字 第 號	南 所 土 年 字 第 號	南 所 土 年 字 第 號	
登 記 者 章	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	
備 考					

台灣省台南市土地登記簿

所有權部第壹頁

註：武聖段 983 地號重測前為鄭子寮段 253-553 地號。

附件三-13 第十三案土地登記謄本 (3/6)



註：武聖段 983 地號重測前為鄭子寮段 253-553 地號。

區 鄭子寮段

小段

地號 (253 / -553)

台灣省台南市土地登記簿

主登記次序	登			
附記登記次序				
收日期	民國 70.1.14	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
字號	1627	號	號	號
登日期	民國 70.1.16	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
原因	分	別		
此原	民國 70.1.12	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
姓名	謝民視	謝民義	謝蔡潤珠	謝民和
管				
理				
者				
在	台南市中區	台南市中區	台南市中區	台南市中區
所	斐亭	斐亭	斐亭	斐亭
地	13 第 94 號	13 第 92 號	13 第 92 號	13 第 94 號
權	D100862312	D100884153	D200540011	D100863921
人	伍分之壹	伍分之壹	伍分之壹	伍分之壹
國				
民				
身				
分				
種				
別				
一				
號				
權				
利				
范				
圍				
姓				
名				
權				
利				
創				
登				
記				
事				
項				
書	7 0 字第 1694 號	7 0 字第 1695 號	7 0 字第 1696 號	7 0 字第 1697 號
登				
記				
者				
章				
出	出賣見登記式			
備				
考	70.9-6			

所有權人第 2 號

註：武聖段 983 地號重測前為鄭子寮段 253-553 地號。

附件三-13 第十三案土地登記謄本 (5/6)



註：武聖段 983 地號重測前為鄭子寮段 253-553 地號。

土地登記第二類謄本 (地號全部)

中西區武聖段 0983-0000地號

列印時間：民國095年04月21日15時54分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：095DA030450REGC2C0272554F859D311F
7C015A1602，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
台南地政事務所 主任 謝滿足
台南電謄字第030450號
資料管轄機關：台南市台南地政事務所 謄本核發機關：台南市台南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國079年01月04日 登記原因：更正
地目：建 等則：-- 面積：****2,232.42平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國095年01月 公告土地現值：***32,100元/平方公尺
地上建物建號：共1棟
其他登記事項：重測前：鄭子寮段253-553號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國089年07月25日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國089年06月23日
所有權人：中華電信股份有限公司
住 址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：089南所土字第008760號
當期申報地價：093年01月****8,628.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年06月 ***32,736.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
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用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 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檢查號，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。



土地登記第二類謄本 (地號全部)

北區公園段 0280-0000地號

列印時間：民國095年04月21日15時53分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：095DA030448REG12BF8D03142D98B3B88
5A2E352371，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
台南地政事務所 主任 謝滿足
台南電謄字第030448號
資料管轄機關：台南市台南地政事務所 謄本核發機關：台南市台南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國068年06月15日 登記原因：地籍圖重測
地目：建 等則：-- 面積：****1,118.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國095年01月 公告土地現值：***52,000元/平方公尺
其他登記事項：重測前：北門一小段26-12地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001 登記原因：總登記
登記日期：民國--年--月--日
原因發生日期：民國--年--月--日
所有權人：中華民國
住 址：(空白)
管 理 者：財政部國有財產局
住 址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：090南所土字第000436號
當期申報地價：093年01月***16,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****544.5元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：(空白)

(0002) 登記次序：0002 登記原因：買賣
登記日期：民國090年01月11日
原因發生日期：民國089年12月28日
所有權人：中華電信股份有限公司
住 址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：090南所土字第000292號
當期申報地價：093年01月***12,800.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年12月 ***58,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
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與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 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檢查號，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。



土地登記第二類謄本 (地號全部)

北區公園段 0321-0000地號

列印時間：民國095年04月21日15時53分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：095DA030448REG12BF8D03142D98B3B88
5A2E352371，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
台南地政事務所 主任 謝滿足
台南電謄字第030448號
資料管轄機關：台南市台南地政事務所 謄本核發機關：台南市台南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國088年10月22日 登記原因：分割
地目：道 等則：-- 面積：*****65.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國095年01月 公告土地現值：***52,000元/平方公尺
其他登記事項：重測前：北門一小段31地號
因分割增加地號：0321-0001地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國089年04月27日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國089年03月14日
所有權人：中華電信股份有限公司
住 址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：089南所土字第005104號
當期申報地價：093年01月***12,800.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年04月 **100,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
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與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 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檢查號，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。



附件三-14 第十四案土地登記謄本 (3/5)

土地登記第二類謄本 (地號全部)

北區公園段 0321-0001地號

列印時間：民國095年04月25日17時10分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：095DA031486REGD41D9683A49019DB801
998D8CD06F，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
台南地政事務所 主任 謝滿足
台南電謄字第031486號
資料管轄機關：台南市台南地政事務所 謄本核發機關：台南市台南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國088年10月22日 登記原因：分割
地目：道 等則：-- 面積：*****3.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國095年01月 公告土地現值：***52,000元/平方公尺
其他登記事項：重測前：北門一小段31地號
分割自：0321-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國045年10月01日 登記原因：總登記
原因發生日期：民國---年--月--日
所有權人：台南市
住址：(空白)
管理者：台南市政府
住址：台南市永華路二段6號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：088南所土字第013592號
當期申報地價：093年01月***16,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****544.5元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
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與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 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幾頁的謄本檢查號，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。

土地登記第二類謄本 (地號全部)

北區公園段 0323-0003地號

列印時間：民國095年04月21日15時53分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：095DA030448REG12BF8D03142D98B3B88
5A2E352371，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
台南地政事務所 主任 謝滿足
台南電謄字第030448號
資料管轄機關：台南市台南地政事務所 謄本核發機關：台南市台南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國088年09月18日 登記原因：分割
地目：道 等則：-- 面積：*****57.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國095年01月 公告土地現值：***29,263元/平方公尺
其他登記事項：分割自：0323-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國089年04月27日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國089年03月14日
所有權人：中華電信股份有限公司
住 址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：089南所土字第005105號
當期申報地價：093年01月***7,882.14元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年04月 ***60,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
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與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 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檢查號，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。



地政事務所

土地登記第二類謄本 (地號全部)

北區公園段 0323-0004地號

列印時間：民國095年04月21日15時53分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：095DA030448REG12BF8D03142D98B3B88
5A2E352371，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
台南地政事務所 主任 謝滿足
台南電謄字第030448號
資料管轄機關：台南市台南地政事務所 謄本核發機關：台南市台南地政事務所

***** 土地標示部 *****

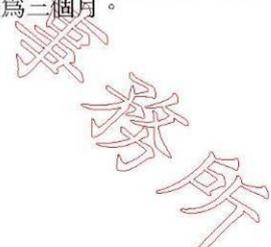
登記日期：民國088年10月25日 登記原因：分割
地目：道 等則：-- 面積：*****4.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國095年01月 公告土地現值：***52,000元/平方公尺
其他登記事項：分割自：0323-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國089年04月27日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國089年03月14日
所有權人：中華電信股份有限公司
住 址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：089南所土字第005106號
當期申報地價：093年01月***12,800.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年04月 ***60,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
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與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 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檢查號，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。



區 延平段 小段 地號 (101-1)

主登記次序				
附記登記次序				
收 件	日 期	民國 66 10 19 日	民國 67 1 18 日	民國 70 4 28 日
	字 號	南市地字 21768 號	南市地字 842 號	51957 號
登 記	日 期	民國 66 10 19 日	民國 67 1 18 日	民國 71 1 1 日
	原 因			管理機關變更
所 有 權 人	原 因 發 生 期 日	民國 66 10 17 日	民國 66 11 30 日	民國 70 年 8 月 11 日
	姓 名	許 文化	中華 天 國	
權 限	管 理 者			
	位 所	台南市 西門 街 路 中 天 后 3 鄰 312 號	台南市 西門 街 路 中 天 后 3 鄰 312 號	台南市 西門 街 路 中 天 后 3 鄰 312 號
權 利 範 圍	國 民 身 分 證 號 一 號	D100829994		
	取 得 持 分 部 或 連 前 共 有 分			
義 務 人	姓 名			
	權 利 剩 餘 額			
其 他 登 記 事 項				辦理地籍資料電子處理作業截止記載
音 狀 字 號	66 南所土字 21766 號	67 南所土字 1283 號		
登 記 者 章	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
備 註	出處見登記式 67 1 18	管理機關變更 71 1 1		

台灣省台南市土地登記簿

所有權部第 壹 頁

附件三-15 第十五案土地登記謄本 (2/2)

土地登記第二類謄本 (地號全部)

北區延平段 1010-0001地號

列印時間：民國095年04月21日15時53分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：095DA030448REG12BF8D03142D98B3B88
5A2E352371，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
台南地政事務所 主任 謝滿足
台南電謄字第030448號
資料管轄機關：台南市台南地政事務所 謄本核發機關：台南市台南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國091年07月26日 登記原因：逕為分割
地目：建 等則：-- 面積：***3,482.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國095年01月 公告土地現值：***22,955元/平方公尺
地上建物建號：共1棟
其他登記事項：分割自：1010地號
因分割增加地號：1010-4地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國089年07月25日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國089年06月23日
所有權人：中華電信股份有限公司
住址：台北市信義路一段2-1之3號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：091南所土字第016378號
當期申報地價：093年01月***5,780.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年06月 ***38,510.8元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
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用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 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檢查號，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。



附件三-16 第十六案土地登記謄本 (1/2)

安南區 鹽田段 小段 地號 (772-21) 406

主登記次序	壹	壹	壹	壹
附記登記次序				
收 件	日期	民國 71 年 12 月 8 日	民國 76 年 8 月 7 日	民國 76 年 11 月 3 日
	字 號	52127 號	06553 號	8681 號
	原 因		管理權變更	有償撥用
登 記	日期	民國 71 年 12 月 9 日	民國 76 年 8 月 18 日	民國 76 年 11 月 3 日
	原因發生日期	民國 71 年 12 月 7 日	民國 76 年 8 月 17 日	民國 76 年 9 月 27 日
所 有 人	姓 名	中華民國	空 白	空 白
	管 理 者	管理機關 經濟部台灣省地政處	財政部國有財產局	交通部電信總局
	住 所	縣市 街路 鄉鎮 市區 段 村里 巷弄 鄰 號	縣市 街路 鄉鎮 市區 段 村里 巷弄 鄰 號	縣市 街路 鄉鎮 市區 段 村里 巷弄 鄰 號
	國民身分證統一號碼		空 白	空 白
權利範圍	取得持分前共有	全 部	空 白	空 白
	連持		空 白	空 白
義務人	姓 名		空 白	空 白
	權利剩餘額		空 白	空 白
其他登記事項				84年10月11日地籍資料電子處理作業截止
書 狀 字 號	南府地字第42935號	空 字 第 號	字 第 號	字 第 號
登 記 者 章	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
備 考	管理權見附記			

台灣省台南市土地登記簿

所有權部第 壹 頁

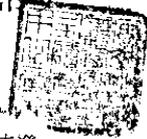
註：科工段 853 地號於段界調整前為鹽田段 406 地號，該地號重測前為媽祖宮段 772-21 地號。

土地登記第三類謄本 (地號全部)

安南區科工段 0853-0000地號

列印時間：民國096年09月10日15時01分

頁次：1



安南地政事務所 主任 蘇炳榮
安南土謄字第016118號
資料管轄機關：台南市安南地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：黃怡螢
謄本核發機關：台南市安南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國094年03月18日 登記原因：段界調整
地目：雜 等則：-- 面積：*****520.89平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國096年01月 公告土地現值：****6,900元/平方公尺
其他登記事項：重測前：為媽祖宮段772之21地號
段界調整前鹽田段406地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國089年11月04日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國089年08月11日
所有權人：中華電信股份有限公司
住址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：全部*****1分之1*****
權狀字號：094安南所土字第010347號
申報地價：096年01月****1,120.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年08月 ****7,500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：(空白)

《謄本列印完畢》

臺南市安南地政事務所

96.A N2 109175

安南區 怡中段 小段 崇崇肆之地號 (雙字) 1089

登記次序	壹	貳	參	肆
收日期	民國 70 年 5 月 26 日	民國 84 年 6 月 12 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
字號	字 13024 號	字 12696 號	字 號	字 號
登日期	民國 年 月 日	民國 84 年 7 月 11 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
原因	分	地籍圖重測		
原日	民國 70 年 10 月 20 日	民國 84 年 5 月 2 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
地目	建	建		
等則				
面積	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺	公頃 公畝 平方公尺
	零 零 零	零 零 零		
其他登記事項	774 地籍圖重測後為怡中段 1089	重測前為溪心寮地號 774	84年12月15日地籍資料電子處理作業截止記載	
登記者章	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
編定使用種類				
地上建築改良物之建築	6098	1291		
備考				
標示部已登記用紙頁數				
所有權部已登記用紙頁數				
他項權利部已登記用紙頁數				

台灣省台南市土地登記簿

標示部第 頁

安南區 **怡中** 段 **壹** 小段 **壹** 地號 (77) 1089

主登記次序				
附記登記次序				
收日期	民國70年2月	民國70年6月	民國71年5月	民國年 月 日
收字號	南市地字	字	字	字
收號	198-4號	23700號	225-3號	號
登日期	民國70年5月	民國70年8月	民國年 月 日	民國年 月 日
原因	到	買賣	在所變更	
原發生日	民國70年0月	民國70年5月	民國71年2月	民國年 月 日
姓名	台南市	中華民國		
管理	台南市政府	交通部電信總局		
位	縣南 街路	縣市 街路	台北 縣南 街路	縣市 街路
段	鄉鎮 市區	鄉鎮 市區	縣 鄉鎮 市區	鄉鎮 市區
村	里	里	里	里
巷弄				
號	號	號	3/號	號
國民身分證一號				
權利範圍		全部		
義務人	姓名			
權利剩餘額				
其他登記事項			84年12月15日地籍資料電子處理作業截止記載	
書狀字號	70年字第154號	70年字第183號	年字第 號	年字第 號
登記者章	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
備考				

台灣省台南市土地登記簿

所有權部第 頁

土地登記第二類謄本 (地號全部)

安南區怡中段 1089-0000地號

列印時間：民國095年04月21日16時01分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：095DB018082REG0D98F79FB4D44AFC2B7
12D8ACE088，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
安南地政事務所 主任 蘇炳榮
安南電謄字第018082號
資料管轄機關：台南市安南地政事務所 謄本核發機關：台南市安南地政事務所



***** 土地標示部 *****

登記日期：民國084年07月11日 登記原因：地籍圖重測
地目：建 等則：-- 面積：****2,191.15平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國095年01月 公告土地現值：***19,087元/平方公尺
地上建物建號：共1棟
其他登記事項：重測前：溪心寮段0774-0010地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國089年11月04日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國089年08月11日
所有權人：中華電信股份有限公司
住 址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：089安南所土字第019617號
當期申報地價：093年01月****2,594.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年08月 ****20,019.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
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與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 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檢查號，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。



安南地政事務所

附件三-17 第十七案土地登記謄本 (4/4)

土地登記第二類謄本 (地號全部)

安南區怡中段 1097-0003地號

列印時間：民國095年05月01日17時09分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印

謄本檢查號：095DB019279REGEOE16A1D047B891BC4E
968D6E120E，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性

安南地政事務所 主任 蘇炳榮

安南電謄字第019279號

資料管轄機關：台南市安南地政事務所

謄本核發機關：台南市安南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國090年06月28日

登記原因：更正

地目：道 等則：--

面積：***6,233.41平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國095年01月 公告土地現值：***12,877元/平方公尺

地上建物建號：共1棟

其他登記事項：分割自：1097地號

國宅用地

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001

登記日期：民國071年01月08日

登記原因：分割轉載

原因發生日期：民國071年01月04日

所有權人：台南市

住址：(空白)

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：085安南所土字第005515號

當期申報地價：093年01月***2,071.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

062年05月 *****17.8元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****

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與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。

二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 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檢查號，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。



附件三-18 第十八次議價紀錄 (2/3)

何原因發生畸零地時，業主應同意按本協議價格讓售給電信局。

7. 業主應於訂約前辦理地界及建築線指示，本買賣土地應按建築家線，三全部空
 棧已開闢道路為要件。業主應依建築家線指示辦理土地分割，這路用地應無償
 提供電信局使用，並出具土地使用權同意書。另本案土地中¹¹⁵⁶-⁸、¹¹⁵⁶-⁹與道路
¹¹⁵⁶-³地號土地及如有他人所有畸零地，業主應於訂約前負責購置後按本協議
 價格讓售給電信局，否則本協議紀錄無效。
8. 本案全部土地經台南市政府變更都市計畫為管轄用地後始能簽約，並於驗收土地
 前業主負責清除地上物完畢且不予任何補償，否則本協議紀錄無效。
9. 於辦理都市計畫變更中，如該地區都市細部計畫公布實施，雙方所議價土地皆
 畫為細部計畫住宅區，則即可辦理簽約不受上述第八項之限制。

三、付款方式：

於議價達成協議後，俟報經上級機關核准及簽約後，業主將土地產權移轉過戶所
 需文件交自電信局辦妥所有權移轉登記，並取得電信局名義之土地所有權狀後，
 給付買賣總價七成款，餘款俟報經上級機關驗收合格後，依實測面積給付。

六、議價經過：

- | | |
|--------------|------------------|
| 1. 電信局 請業主開價 | 2. 業主 每坪作 一三〇〇〇元 |
| 3. 電信局 請降價 | 4. 業主 每坪作 一二五〇元 |
| 5. 電信局 請降價 | 6. 業主 每坪作 一九〇〇元 |
| 7. 電信局 請降價 | 8. 業主 每坪作 一六〇〇元 |
| 9. 電信局 請降價 | 10. 業主 每坪作 一七五〇元 |
| 11. 電信局 請降價 | 12. 業主 每坪作 一二〇〇元 |
| 13. 電信局 請降價 | 14. 業主 每坪作 一六〇〇元 |
| 15. 電信局 請降價 | 16. 業主 每坪作 一五〇〇元 |
| 17. 電信局 請降價 | 18. 業主 絕不再減價 |

七、議價結果：雙方同意以每坪新台幣壹萬伍仟元整達成協議。

八、議價出市人員交認：本協議價格未超越底價。

附件三-18 第十八案議價紀錄 (3/3)

業主：王瑞芳、王瑞芳、王瑞芳、王招益
電信局：林育豐、李福龍、李光華、鄭文春
以下空白

附件三-18 第十八案土地登記謄本 (1/12)

安 區 段 小段 地號 (1155)

主 登 記 次 序	登 壹	肆	
附 記 登 記 次 序			
收 日	民國 82 年 11 月 15 日	民國 84 年 4 月 29 日	民國 84 年 4 月 15 日
字 號	4227 號	2404 號	09183 號
登 日	民國 72 年 7 月 18 日	民國 82 年 11 月 15 日	民國 81 年 5 月 5 日
原 因	承 買	買 賣	買 賣
原 目 姓 名	王 葉 安 心	王 葉 安 心	中 華 郵 政 局
所 在 地 址	安南區 安順段 1155-4 鄰 576 號	安南區 安順段 1155-4 鄰 576 號	安南區 安順段 1155-4 鄰 576 號
權 利 範 圍	全部	全部	全部
權 利 剩 餘 額	020904223	020904223	020904223
其 他 登 記 事 項	申請書狀補發公告中		
狀 字 號	82 字第 5818 號	84 字第 10705 號	
記 者 字 號	16	16	

(5) 1/1 號
安南區土地登記謄本

本都用150磅道林紙工業標準A4 (210×297) mm淡綠色花紋套印

註：安南區原佃段 782 地號（重測前為安順段 1156-8 地號），係合併自原佃段 789、790、791、864 地號（重測前分別為安順段 1156-9、1157-8、1157-7、1155-1 地號）。

附件三-18 第十八案土地登記謄本 (2/12)

安南區安順段 小段 ^{重測前} 地號 (1156-8)

主登記次序	式	式	式	式
附記登記次序				
收日期	民國49年4月4日	民國50年10月1日	民國80年2月22日	民國80年2月26日
字號	字號	新舊字號	字號	字號
件號	1837號	1801號	2467號	2045號
登日期	民國49年6月18日	民國50年10月28日	民國80年2月23日	民國80年2月27日
原因	買賣	贈與	買賣	買賣
原發生日	民國49年2月29日	民國50年8月17日	民國80年2月22日	民國80年2月26日
姓名	杜守勇	杜守勇	空白	空白
管理			空白	空白
住址	台南市安順區安南里8鄰	台南市安南區安南里8鄰	台南市安南區安南里435號	台南市安南區安南里
所	8鄰	8鄰	435號	
國民身分證號碼			空白	空白
取得或設定			空白	空白
義務人			空白	空白
其他登記事項			空白	空白
書狀字號	台南字第9258號	字號	台南字第9258號	台南字第9258號
登記者	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
備考	係轉見主登記			

台灣省台南市土地登記簿

所有權部第 手頁

註：安南區原佃段 782 地號（重測前為安順段 1156-8 地號），係合併自原佃段 789、790、791、864 地號（重測前分別為安順段 1156-9、1157-8、1157-7、1155-1 地號）。

附件三-18 第十八案土地登記謄本 (4/12)

安南區安順段 小段 地號 (1156-9)

主登記次序	1	2	3
附記登記次序			
收日期	民國56年5月20日	民國64年9月1日	民國84年4月29日
字號	6075	1601	09185
登記日期	民國56年5月20日	民國64年10月28日	民國84年5月5日
原因	承	地籍等類調查	買賣
原日發生日期	民國56年4月1日	民國64年9月17日	民國84年4月15日
姓名	王招益		中華民國
管理			交通郵電總局
住址	台南縣頭寮街 安南區鎮區村巷弄 4鄰41號	縣鎮區村里 里	縣鎮區村里 里
所有權人			
權利範圍			全部空白
義務人			王招益 空白
其他登記事項			
書號	56字第11016號	字第	84字第10301號
登記者	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
備考	移轉見主登記 10100 2258		

台灣省台南市土地登記簿

所有權部第 頁

註：安南區原佃段 782 地號（重測前為安順段 1156-8 地號），係合併自原佃段 789、790、791、864 地號（重測前分別為安順段 1156-9、1157-8、1157-7、1155-1 地號）。

附件三-18 第十八案土地登記謄本 (5/12)

安南區安順段 小段 地號 (1157)

主登記次序	式	式	式	式
附記登記次序				
收日期	民國49年6月18日	民國64年10月28日	民國80年1月23日	民國80年2月26日
字號	1837號	1837號	2467號	2625號
登記日期	民國49年6月18日	民國64年10月28日	民國80年1月23日	民國80年2月27日
原因		國營事業調整	贈與	
原生日	民國49年2月29日	民國64年6月17日	民國80年1月23日	民國80年2月26日
姓名	杜守勇	杜守勇	空	白
管理			空	白
地址	台南市安順區安南里8鄰78號	台南市安順區安南里8鄰	台南市安順區安南里8鄰435號	台南市安順區安南里8鄰
權利範圍	所有權	所有權	所有權	所有權
其他登記事項				
備註	移轉見主登記卷			

台灣省台南市土地登記簿

所有權部第...頁

申請書狀補發公告中
 收日期 84.1.18
 件字號 D1184
 登簿 校對

註：安南區原佃段 782 地號（重測前為安順段 1156-8 地號），係合併自原佃段 789、790、791、864 地號（重測前分別為安順段 1156-9、1157-8、1157-7、1155-1 地號）。

附件三-18 第十八案土地登記謄本 (6/12)

		安南區		第 82 段		第 1157 小段		地號 (1157)	
主 登 記 次 序	附 記 登 記 次 序	收 日	期	字 號	字 號	字 號	字 號	字 號	字 號
		民國 84 年 1 月 18 日	民國 84 年 1 月 29 日	1184	09180				
登 日	原 因	民國 84 年 2 月 27 日	民國 84 年 5 月 5 日	買	賣				
記 原 日	生 期	民國 84 年 1 月 17 日	民國 84 年 1 月 15 日	電 信 總 局					
所 管 理 者	姓 名	中華郵政	中華郵政	電 信 總 局					
有 權 人	所 在 地	縣 市 鎮 區 村 里 鄰	縣 市 鎮 區 村 里 鄰	縣 市 鎮 區 村 里 鄰	縣 市 鎮 區 村 里 鄰	縣 市 鎮 區 村 里 鄰	縣 市 鎮 區 村 里 鄰	縣 市 鎮 區 村 里 鄰	縣 市 鎮 區 村 里 鄰
國 民 身 分 證 號	權 利 範 圍	7100924161		空	全 部	空	空	空	空
權 利 範 圍	義 務 人			空	杜 守 勇	空	空	空	空
其 他 登 記 事 項									
書 狀 字 號	登 記 者	安南區第 375 號	安南區第 374 號						
登 記 者	登 簿 校 對								
備 考									

本部用150磅道林紙工業標準A4 (210×297) mm淡綠色花紋套印

註：安南區原佃段 782 地號 (重測前為安順段 1156-8 地號)，係合併自原佃段 789、790、791、864 地號 (重測前分別為安順段 1156-9、1157-8、1157-7、1155-1 地號)。

附件三-18 第十八案土地登記謄本 (7/12)

安南區安順段 小段土地登記地號 (1156-8)

台灣省台南市土地登記簿

主登記次序	卷	冊	號
附記登記次序			
收日期	民國56年5月20日	民國54年8月1日	民國81年4月29日
字號	南字地字 6075號	安南地字 15027號	安南地字 09185號
登日期	民國56年5月20日	民國54年10月28日	民國81年4月29日
原國	原	原	原
原國發生日	民國56年4月1日	民國54年6月17日	民國81年4月15日
姓名	王招益		
經理者			中華民國 交通部 電信總局
地址	台南市安南區村里 總里	台南市安南區村里 總里	台南市安南區村里 總里
所有權人	王招益		
國民身分證號碼			
權利範圍	全部		全部
表註			空白 王招益 空白
其他登記事項			
狀字號	56字第11017號	字第	84字第0310號
記者	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
號	7101007758		

註：安南區原佃段 782 地號 (重測前為安順段 1156-8 地號)，係合併自原佃段 789、790、791、864 地號 (重測前分別為安順段 1156-9、1157-8、1157-7、1155-1 地號)。

土地登記第二類謄本 (地號全部)

安南區原佃段 0782-0000地號

列印時間：民國096年10月12日16時20分

頁次：1



安南地政事務所 主任 蘇炳榮

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

安南土謄字第017765號

列印人員：林麗敏

資料管轄機關：台南市安南地政事務所

謄本核發機關：台南市安南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國095年06月23日

登記原因：逕為地目變更

地目：建 等則：--

面積：***6,008.06平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國096年01月 公告土地現值：***6,669元/平方公尺

地上建物建號：原佃段 00862-000

其他登記事項：合併自：0789-0000, 0790-0000, 0

791-0000, 0864-0000地號

重測前：安順段1156-0008地號

(權狀註記事項)建築基地地號原佃段782, 783等地號

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0004

登記日期：民國089年11月04日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國089年08月11日

所有權人：中華電信股份有限公司

住 址：台北市信義路一段21之3號

權利範圍：全部*****1分之1*****

權狀字號：089安南所土字第019615號

申報地價：096年01月***1,089.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

089年08月 ***7,275.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****

其他登記事項：(空白)

《本謄本列印完畢》

臺南市安南地政事務所

96.A № 120423

附件三-18 第十八案土地登記謄本 (9/12)

安南區 安順段 小段 地號 (1155-2)

登記次序	式											
收日	民國 年 月 日			民國 80 年 6 月 2 日			民國 年 月 日			民國 年 月 日		
字號	字 號			字 號			字 號			字 號		
件號	號			10072 號			號			號		
登日	民國 年 月 日			民國 80 年 7 月 3 日			民國 年 月 日			民國 年 月 日		
原因	逕為分割											
原日	民國 年 月 日			民國 79 年 12 月 24 日			民國 年 月 日			民國 年 月 日		
地目	水											
等則												
面積	公頃	公畝	平方公尺	公頃	公畝	平方公尺	公頃	公畝	平方公尺	公頃	公畝	平方公尺
	零	壹	壹	零	壹	壹						
其他登記事項	因分割地號 1155-2 地號											
登記者	登簿	校對	登簿	校對	登簿	校對	登簿	校對	登簿	校對	登簿	校對
編定使用種類												
地上建築改良物之建號												
備考												
標示部已登記用紙頁數												
所有權部已登記用紙頁數	式											
他項權利部已登記用紙頁數												

台灣省台南市土地登記簿

標示部

註：安南區原佃段 783 地號 (重測前為安順段 1156-20 地號)，係合併自原佃段 788、865 地號 (重測前分別為安順段 1156-23、1155-2 地號)。

附件三-18 第十八案土地登記謄本 (10/12)

重慶伍陸
安南區 安順段 小段 之地號 (1156-20)

主登記次序	壹	貳	叁	
附記登記次序				
收日期	民國35年7月10日	民國84年1月18日	民國84年1月15日	民國 年 月 日
	字	安南地字	安南地字	安南地字
件號	56092 號	1275 號	09185 號	號
	日期	民國 年 月 日	民國84年1月24日	民國 年 月 日
原原因	總登記	買賣	買賣	
	原日發生期	民國 年 月 日	民國83年12月29日	民國 年 月 日
所姓	空 白	王招益	中華民司	
	管 理 者	空 白	空 白	交通部 電信總局
有權人	住	台南縣市 惠門街 路	台南縣市 光明街 路	縣市 街 路
	鄉鎮市區	鄉鎮市區	鄉鎮市區	鄉鎮市區
	村里	村里	村里	村里
	鄰	57 號	4 鄰 36 號	鄰 號
國民身分證一號		D101001158		
權利範圍	取得持分	全 部	全 部	全 部
	連前共有分持	空 白	空 白	空 白
義務人	姓名	空 白	王招益	
	權利剩餘額	空 白	空 白	空 白
其他登記事項				
書狀字號	83 18173 號	84 字第 2015 號	84 字第 10308 號	字第 號
登記者章	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
備考	民國 年 月 日出生	民國 85 年 6 月 7 日出生	民國 年 月 日出生	民國 年 月 日出生

台灣省台南市土地登記簿

所有權部第 壹 頁

本部用 150 磅道林紙工業標準 A4 (207 × 275) mm 淡綠色花紋套印

83.7.4.000

(83) 006020

註：安南區原佃段 783 地號 (重測前為安順段 1156-20 地號)，係合併自原佃段 788、865 地號 (重測前分別為安順段 1156-23、1155-2 地號)。

土地登記第二類謄本 (地號全部)
安南區原佃段 0783-0000地號

列印時間：民國096年10月12日16時20分

頁次：1

安南地政事務所 主任 蘇炳榮
安南土謄字第017765號
資料管轄機關：台南市安南地政事務所

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
列印人員：林麗敏
謄本核發機關：台南市安南地政事務所



***** 土地標示部 *****

登記日期：民國085年07月05日
地目：水
使用分區：(空白)
民國096年01月公告土地現值：***6,900元/平方公尺
其他登記事項：合併自：0788-0000, 0865-0000地號
重測前：安順段1156-0020地號
(權狀註記事項)建築基地地號原佃段782, 783等地號

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0004
登記日期：民國089年11月04日
原因發生日期：民國089年08月11日
所有權人：中華電信股份有限公司
住址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：全部*****1分之1*****
權狀字號：089安南所土字第019616號
申報地價：096年01月***1,120.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年08月 ***8,200.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：(空白)

《本謄本列印完畢》

臺南市安南地政事務所

96.A № 120422

附件三-19 第十九案土地登記謄本 (1/3)

安南區 土城段 小段 陸地 地號 (266-18)

登記次序		貳					
收	日期	民國 81 年 7 月 12 日	民國 81 年 7 月 12 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
	字號	南市地字 15471 號	南市地字 15471 號	南市地字 號	南市地字 號	南市地字 號	南市地字 號
登	日期	民國 81 年 7 月 13 日	民國 81 年 7 月 13 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
	原因	合併	合併				
記	原日	民國 84 年 7 月 11 日	民國 84 年 7 月 11 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
	原日	民國 84 年 7 月 11 日	民國 84 年 7 月 11 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
地	目	建	建				
等	則						
面	積	公頃	公畝	平方公尺	公頃	公畝	平方公尺
		零	壹陸肆貳				
其他登記事項		266-14 地號合併自 266-19 地號		84年11月10日地籍資料電子處理作業截止記載			
登	記者	章	登簿	校對	登簿	校對	登簿
編定使用種類							
地上建築改良物		535					
之建號							
備考							
標示部已登記用紙頁數		貳					
所有權部已登記用紙頁數							
他項權利部已登記用紙頁數		貳					

台灣省台南市土地登記簿

標示部第 頁

註：安南區土城段 322 地號重測前為土城子段 266-18 地號。

附件三-19 第十九案土地登記謄本 (2/3)

安南區 土城子段 小段 式 陸 地 號 (266 - 18)

主登記次序				
附記登記次序				
收日期	民國 72 年 8 月 18 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
字號	字 號	字 號	字 號	字 號
登日期	民國 72 年 8 月 19 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
原因	買賣			
原日	民國 72 年 7 月 2 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
姓名	蔡進軍	中華民國 管 理 者		
住 所	臺南市土城子段 10 鄰 508 號	臺南市東區 31 號	臺南市 號	臺南市 號
國民身分證號碼	D101043610			
權利範圍	全部	全部		
義務人				
其他登記事項			84年11月10日地籍資料電子處理作業截止記載	
書狀字號	南所登第 804 號	南所土 72 字 03143 號	字第 號	字第 號
登記者	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
備考	72.8.19			

台灣省台南市土地登記簿

所有權部第 頁

註：安南區土城段 322 地號重測前為土城子段 266-18 地號。

附件三-19 第十九案土地登記謄本 (3/3)

土地登記第二類謄本 (地號全部)
安南區土城段 0322-0000地號

列印時間：民國097年03月19日10時22分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由張惠茹自行列印
謄本檢查號：097DB013694REG65B8A1259400ABB759B
74153B6248，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
安南地政事務所 主任 蘇炳榮
安南電謄字第013694號
資料管轄機關：台南市安南地政事務所 謄本核發機關：台南市安南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年01月27日 登記原因：逕為分割
地目：建 等則：-- 面積：****1,259.57平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國097年01月公告土地現值：****8,313元/平方公尺
地上建物建號：土城段 00074-000
其他登記事項：分割自：266-14地號
合併自：0266-0019, 0266-0020地號
重測前：土城子段0266-0018地號
因分割增加地號：0322-0001地號
因分割增加地號：322-2地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國072年08月19日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國072年07月02日
所有權人：中華民國
住址：(空白)
管理者：國家通訊傳播委員會
住址：台北市中正區仁愛路一段50號
權利範圍：****164132分之2447*****
權狀字號：097安南所土字第000335號
當期申報地價：096年01月****1,818.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
074年06月 ****741.1元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****164132分之2447*****
其他登記事項：(空白)

(0002) 登記次序：0003
登記日期：民國091年01月17日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國090年11月20日
所有權人：中華電信股份有限公司
住址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：****164132分之161685****
權狀字號：092安南所土字第033549號
當期申報地價：096年01月****1,454.4元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
090年11月 ****9,137.3元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****164132分之161685****
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與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至 <http://land.hinet.net> 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檢查號，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。

土地登記第二類謄本 (地號全部)

安南區科工段 0296-0000地號

列印時間：民國095年04月21日16時01分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：095DB018082REG0D98F79FB4D44AFC2B7
12D8ACE088，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
安南地政事務所 主任 蘇炳榮
安南電謄字第018082號
資料管轄機關：台南市安南地政事務所 謄本核發機關：台南市安南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國090年04月20日 登記原因：逕為地目變更
地目：建 等則：-- 面積：****5,414.99平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國095年01月 公告土地現值：****7,000元/平方公尺
其他登記事項：地籍整理前之地號為海南段695、696、鹽田段122-1、-2、1
23、124-1、-2、257、259、258、260、261、2
61-1、262、263、264、264-1、265、265-1、
266、266-1、267、267-1、-2、268、268-1、
269、269-1、270-1、270、271、272、273、2
73-1、274、274-1、275、275-1、276、276-
1、277、277-1、278、279、279-3、283、284
、285、286、290-1、291、292、293、294、29
5、296、297、298、299、300、科工段50-1、-2地
號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0004
登記日期：民國090年09月10日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國090年08月01日
所有權人：中華電信股份有限公司
住址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：090安南所土字第020554號
當期申報地價：093年01月*****480.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
090年08月 ***15,280.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
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與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 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檢查號，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。

土地登記第二類謄本 (地號全部)

安南區科工段 0296-0001地號

列印時間：民國095年04月27日11時22分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：095DB018874REGBED9DB0EA4537B92F78
58A93B882C，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
安南地政事務所 主任 蘇炳榮
安南電謄字第018874號
資料管轄機關：台南市安南地政事務所 謄本核發機關：台南市安南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國090年04月20日 登記原因：逕為地目變更
地目：建 等則：-- 面積：****5,414.96平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國095年01月 公告土地現值：****7,000元/平方公尺
其他登記事項：地籍整理前之地號為海南段695、696、鹽田段122-1、-2、1
23、124-1、-2、257、259、258、260、261、2
61、1、262、263、264、264-1、265、265-1、
266、266-1、267、267-1、-2、268、268-1、
269、269-1、270-1、270、271、272、273、2
73-1、274、274-1、275、275-1、276、276-
1、277、277-1、278、279、279-3、283、284
、285、286、290-1、291、292、293、294、29
5、296、297、298、299、300、科工段50-1、-2地
號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0003
登記日期：民國085年09月09日 登記原因：徵收
原因發生日期：民國085年08月30日
所有權人：中華民國
住址：(空白)
管理者：經濟部
住址：台北市福州街15號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：090安南所土字第010860號
當期申報地價：093年01月*****600.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
---年--月--日，-----元/平方公尺
歷次取得權利範圍：(空白)
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與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 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檢查號，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。



土地登記第二類謄本 (地號全部)

安南區科工段 0296-0002地號

列印時間：民國095年04月27日11時22分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：095DB018874REGBED9DB0EA4537B92F78
58A93B882C，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
安南地政事務所 主任 蘇炳榮
安南電謄字第018874號
資料管轄機關：台南市安南地政事務所 謄本核發機關：台南市安南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國090年04月20日 登記原因：逕為地目變更
地目：建 等則：-- 面積：****5,414.94平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國095年01月 公告土地現值：****7,000元/平方公尺
其他登記事項：地籍整理前之地號為海南段695、696、鹽田段122-1、-2、1
23、124-1、-2、257、259、258、260、261、2
61、1、262、263、264、264-1、265、265-1、
266、266-1、267、267-1、-2、268、268-1、
269、269-1、270-1、270、271、272、273、2
73-1、274、274-1、275、275-1、276、276-
1、277、277-1、278、279、279-3、283、284
、285、286、290-1、291、292、293、294、29
5、296、297、298、299、300、科工段50-1、-2地
號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0003
登記日期：民國085年09月09日 登記原因：徵收
原因發生日期：民國085年08月30日
所有權人：中華民國
住址：(空白)
管理者：經濟部
住址：台北市福州街15號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：090安南所土字第010861號
當期申報地價：093年01月*****600.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
---年--月--日，-----元/平方公尺
歷次取得權利範圍：(空白)
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與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 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檢查號，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。

土地登記第二類謄本 (地號全部)

安南區科工段 0296-0003地號

列印時間：民國095年04月27日11時22分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由鄭巧真自行列印
謄本檢查號：095DB018874REGBED9DB0EA4537B92F78
58A93B882C，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
安南地政事務所 主任 蘇炳榮
安南電謄字第018874號
資料管轄機關：台南市安南地政事務所 謄本核發機關：台南市安南地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國090年04月20日 登記原因：逕為地目變更
地目：建 等則：-- 面積：****5,415.00平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國095年01月 公告土地現值：****7,000元/平方公尺
其他登記事項：地籍整理前之地號為海南段695、696、鹽田段122-1、-2、1
23、124-1、-2、257、259、258、260、261、2
61、1、262、263、264、264-1、265、265-1、
266、266-1、267、267-1、-2、268、268-1、
269、269-1、270-1、270、271、272、273、2
73-1、274、274-1、275、275-1、276、276-
1、277、277-1、278、279、279-3、283、284
、285、286、290-1、291、292、293、294、29
5、296、297、298、299、300、科工段50-1、-2地
號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0003
登記日期：民國085年09月09日 登記原因：徵收
原因發生日期：民國085年08月30日
所有權人：中華民國
住址：(空白)
管理者：經濟部
住址：台北市福州街15號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：090安南所土字第010862號
當期申報地價：093年01月*****600.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
---年--月 ---,---,---元/平方公尺
歷次取得權利範圍：(空白)
其他登記事項：(空白)

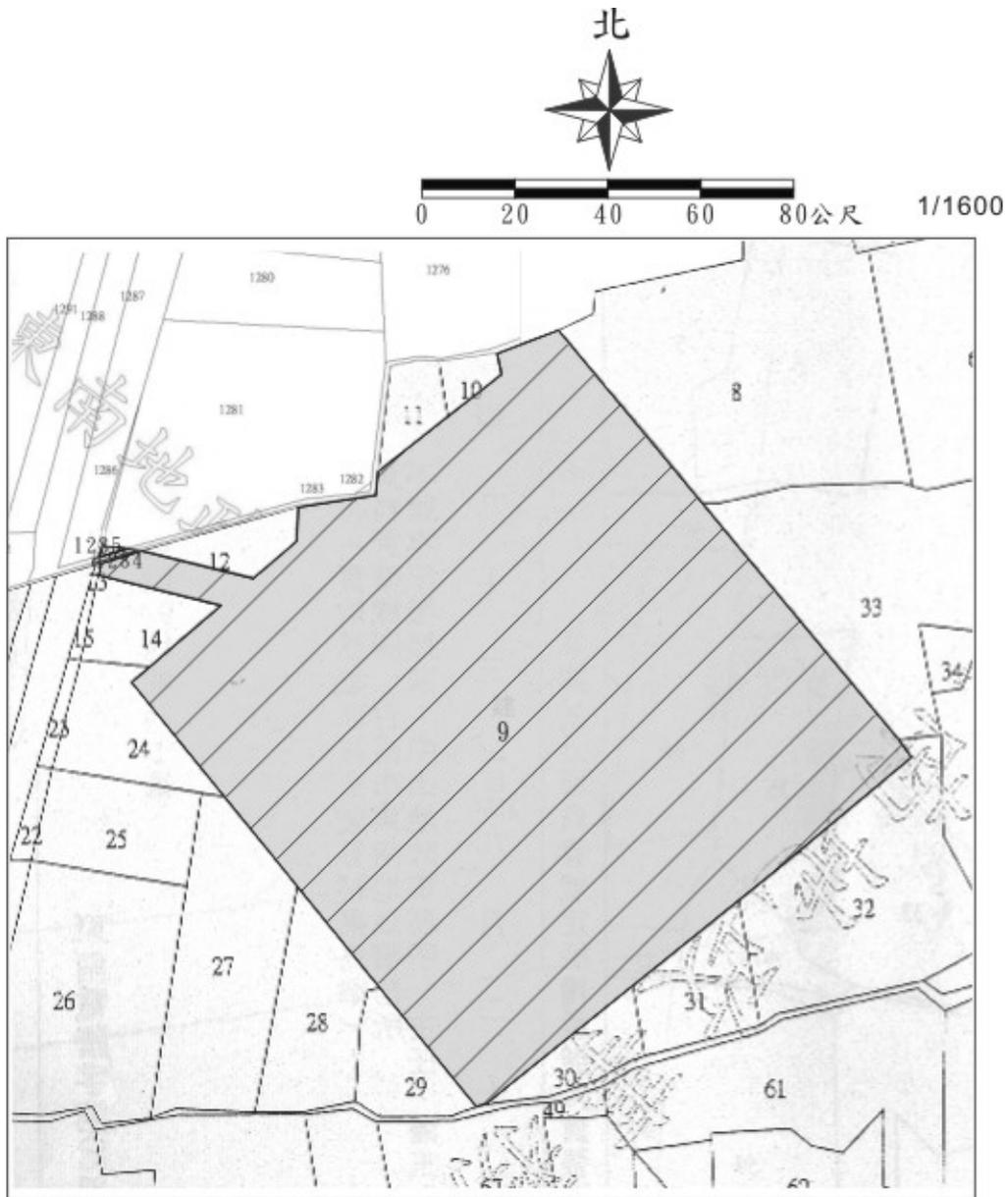
〈 本謄本列印完畢 〉

※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與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至<http://land.hinet.net> 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檢查號，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。



附件四 變更案相關地籍圖謄本

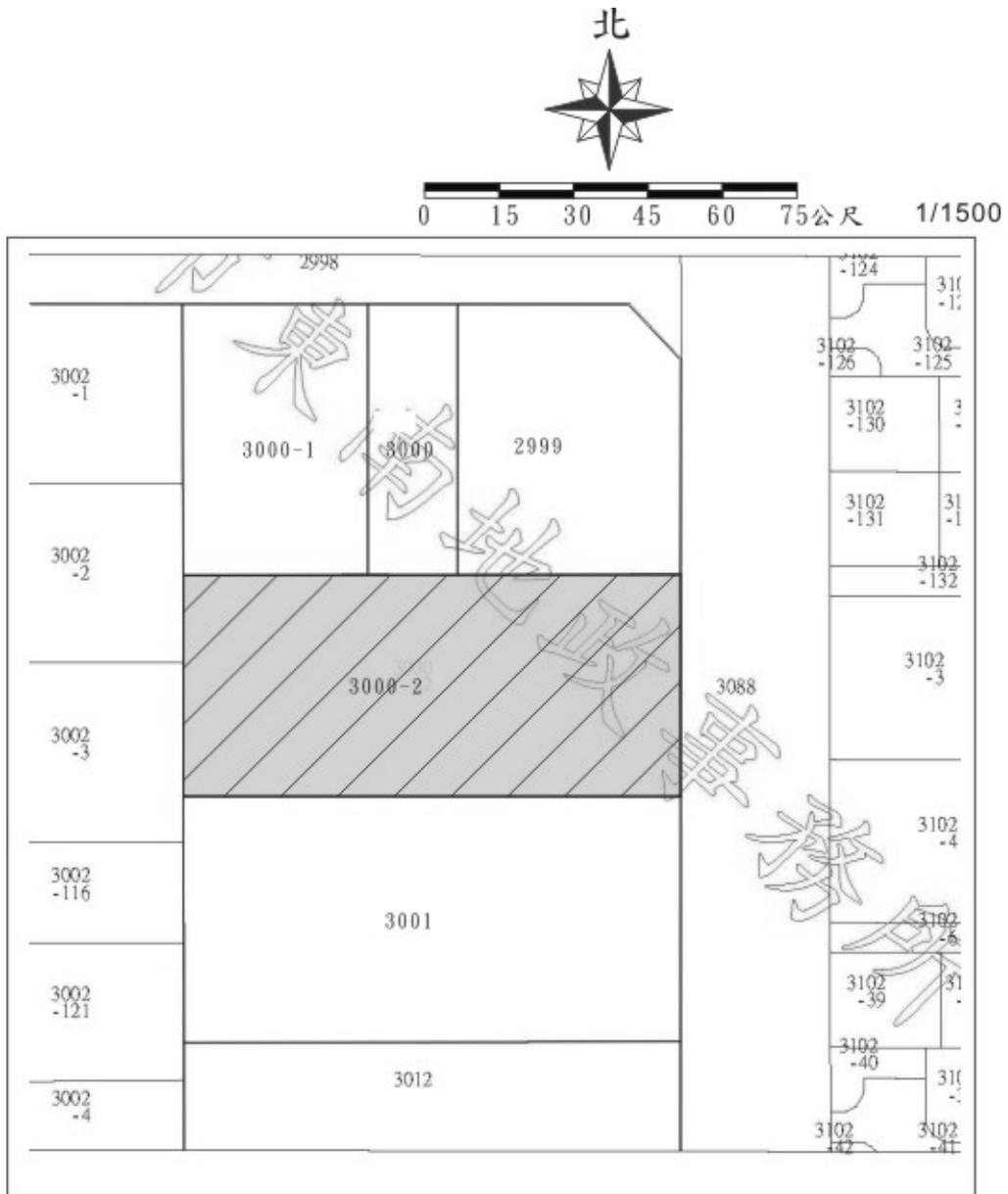
附件四 地籍圖謄本（第二案）



圖例

-  中華電信股份有限公司所有土地
-  中華電信股份有限公司所有土地（持分）
-  變更範圍

附件四 地籍圖謄本（第三案）



圖例

中華電信股份有限公司所有土地

變更範圍

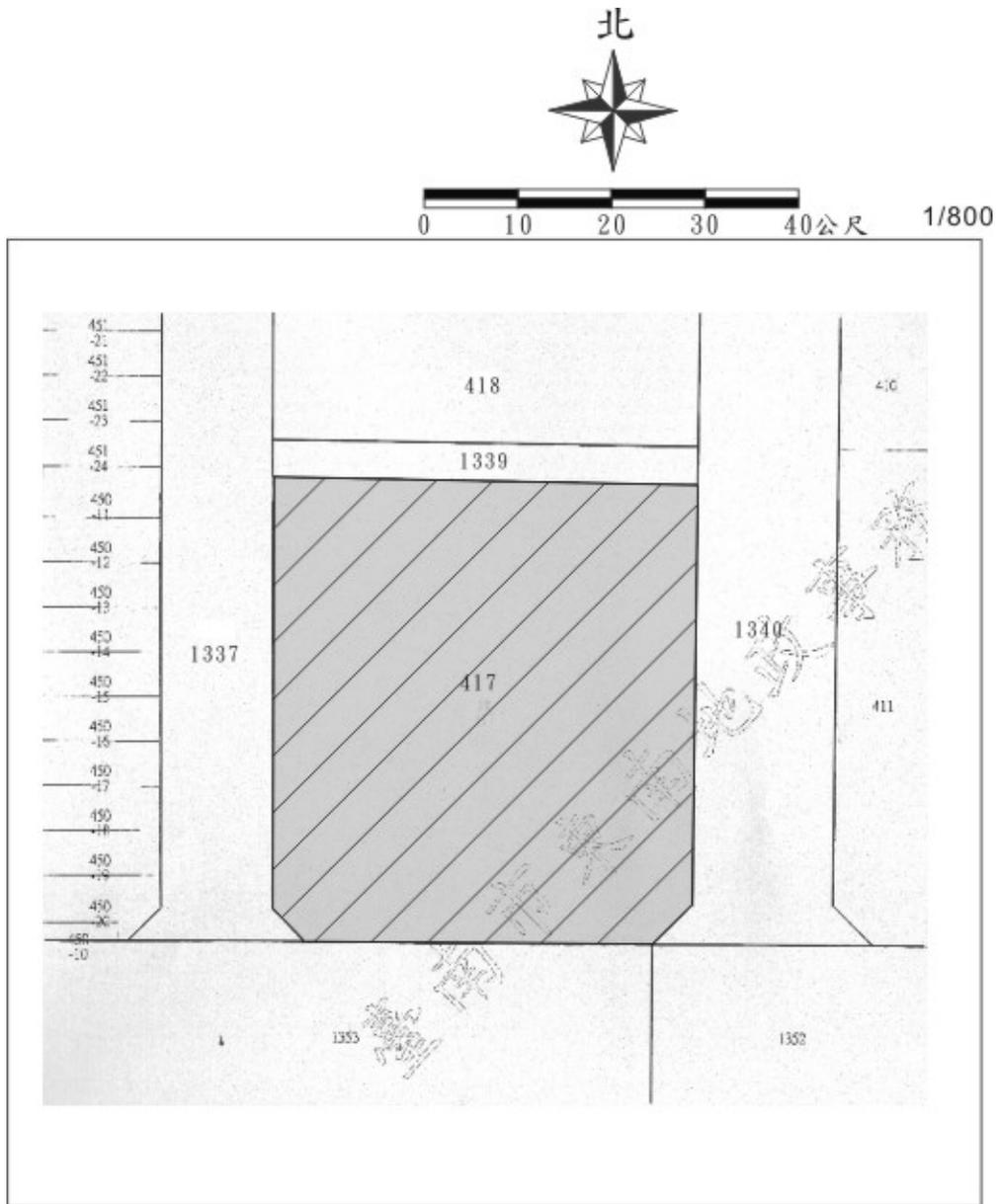
附件四 地籍圖謄本 (第五案)



圖例

- 中華電信公司所有土地
- 變更範圍
- 假分割線

附件四 地籍圖謄本（第八案）

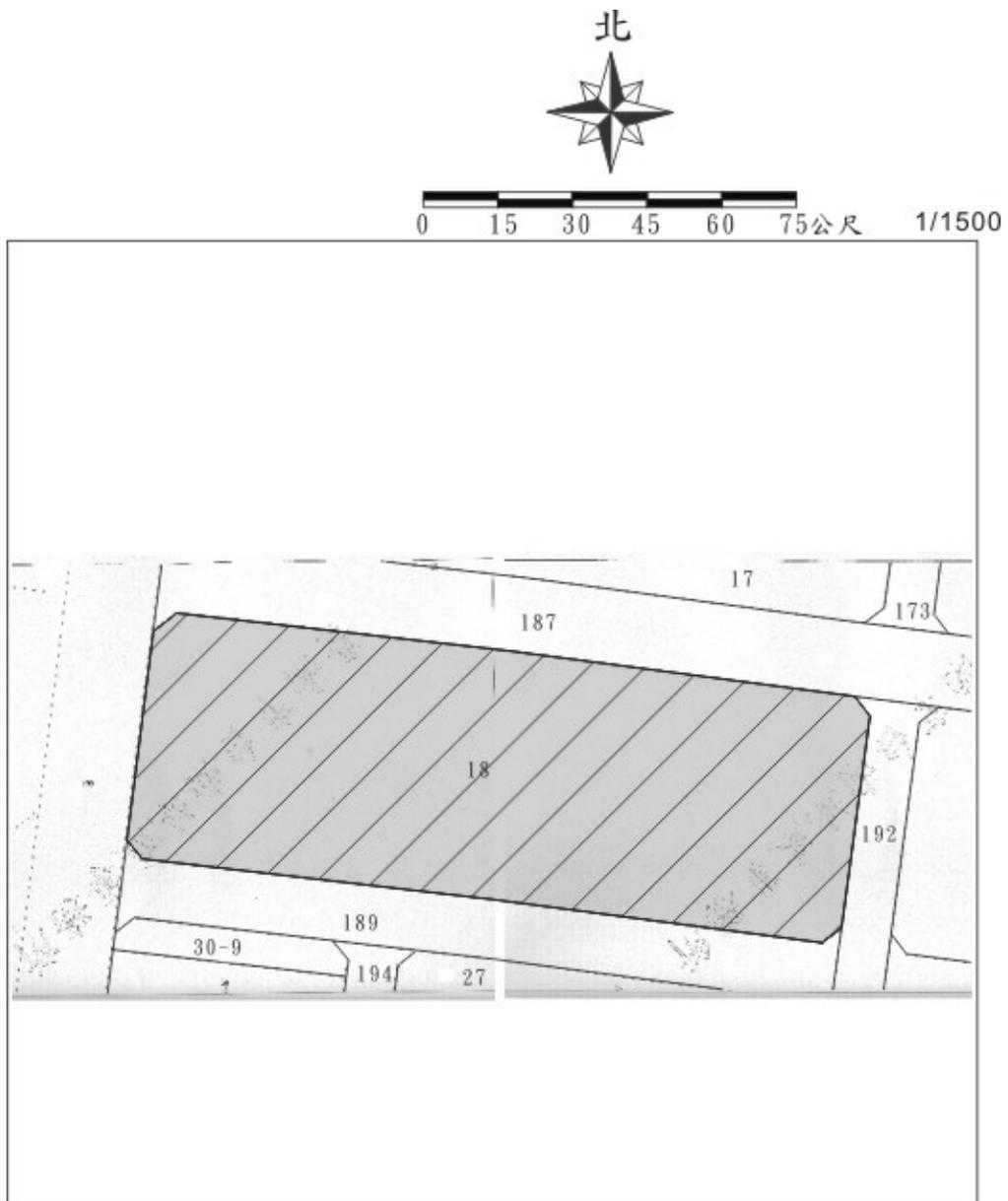


圖例

■ 中華電信股份有限公司所有土地

▨ 變更範圍

附件四 地籍圖謄本（第九案）

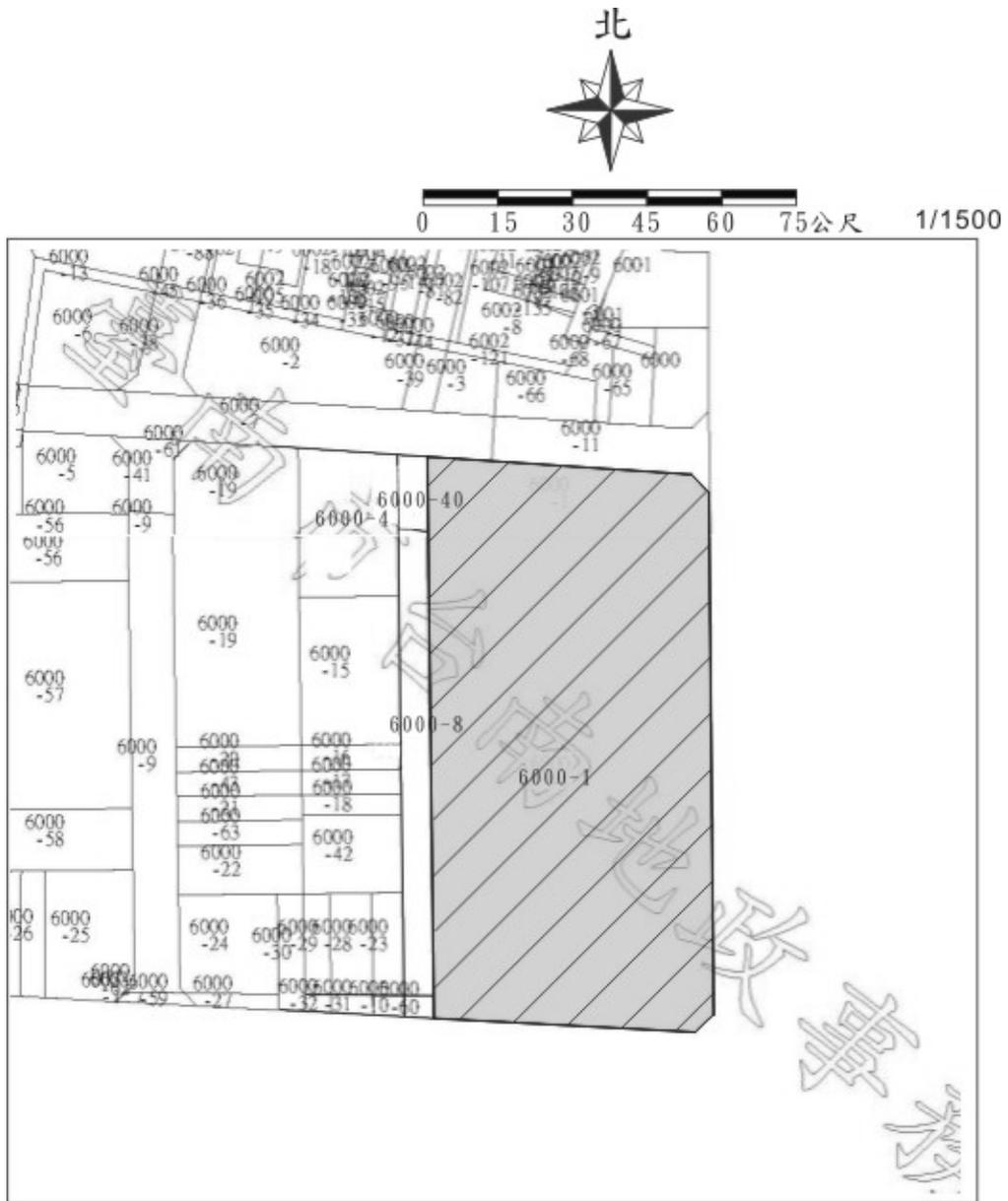


圖例

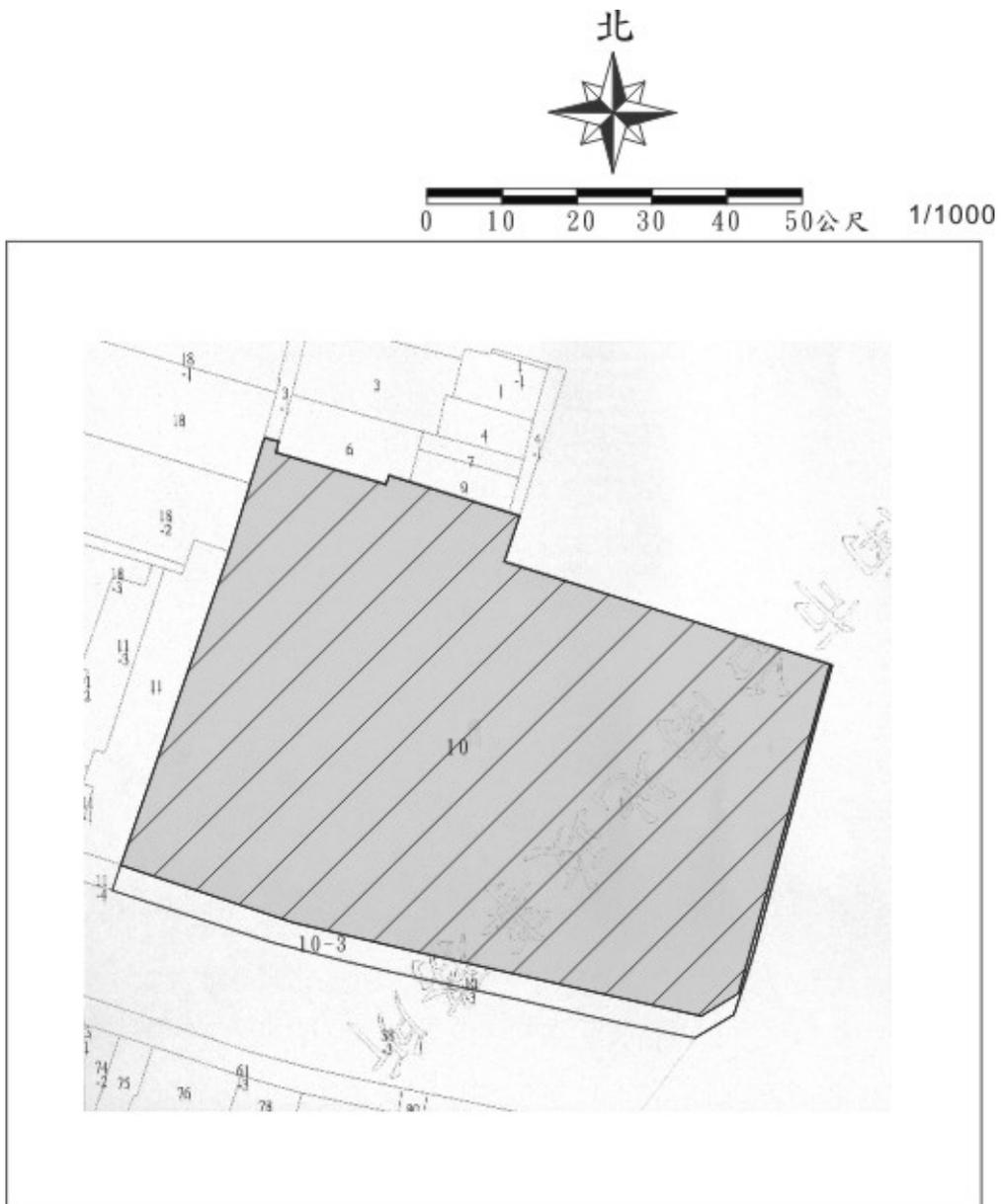
中華電信股份有限公司所有土地

變更範圍

附件四 地籍圖謄本（第十案）



附件四 地籍圖謄本（第十一案）



圖例

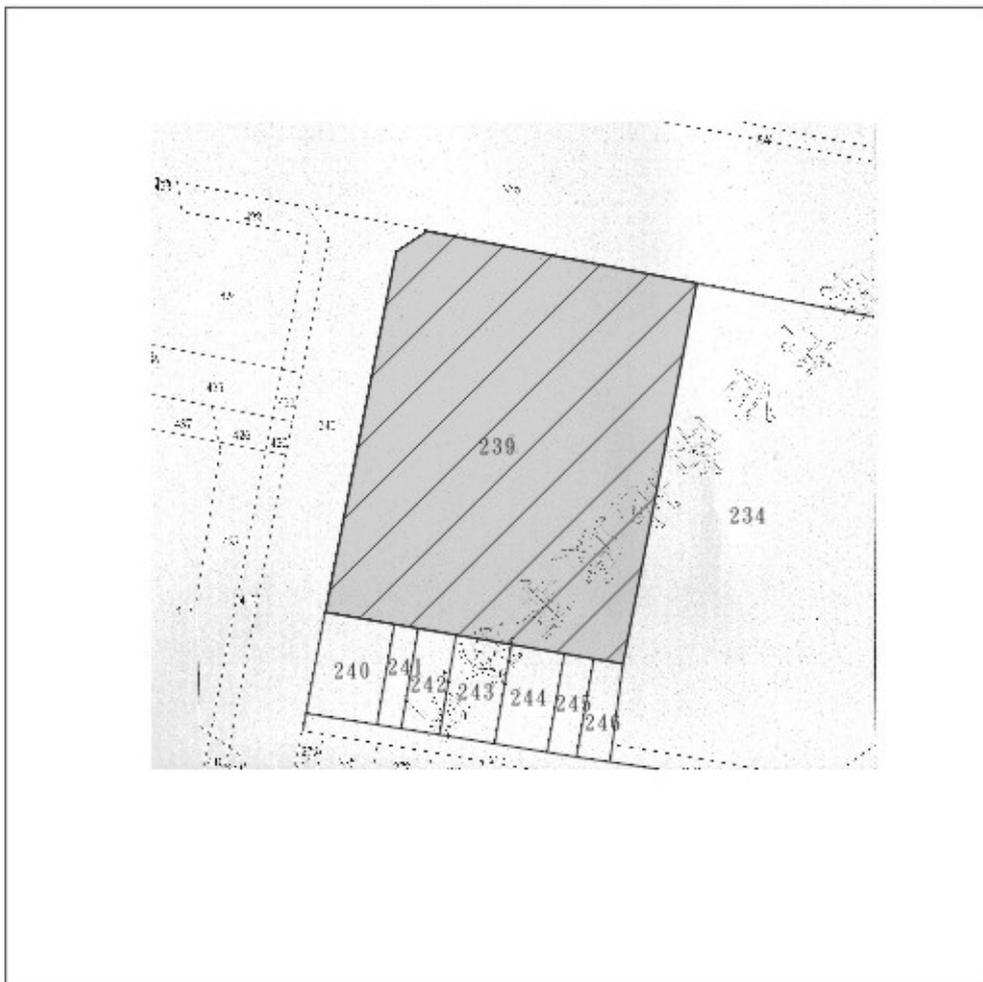
 中華電信股份有限公司所有土地

 變更範圍

附件四 地籍圖謄本（第十二案）



0 10 20 30 40 50公尺 1/1000

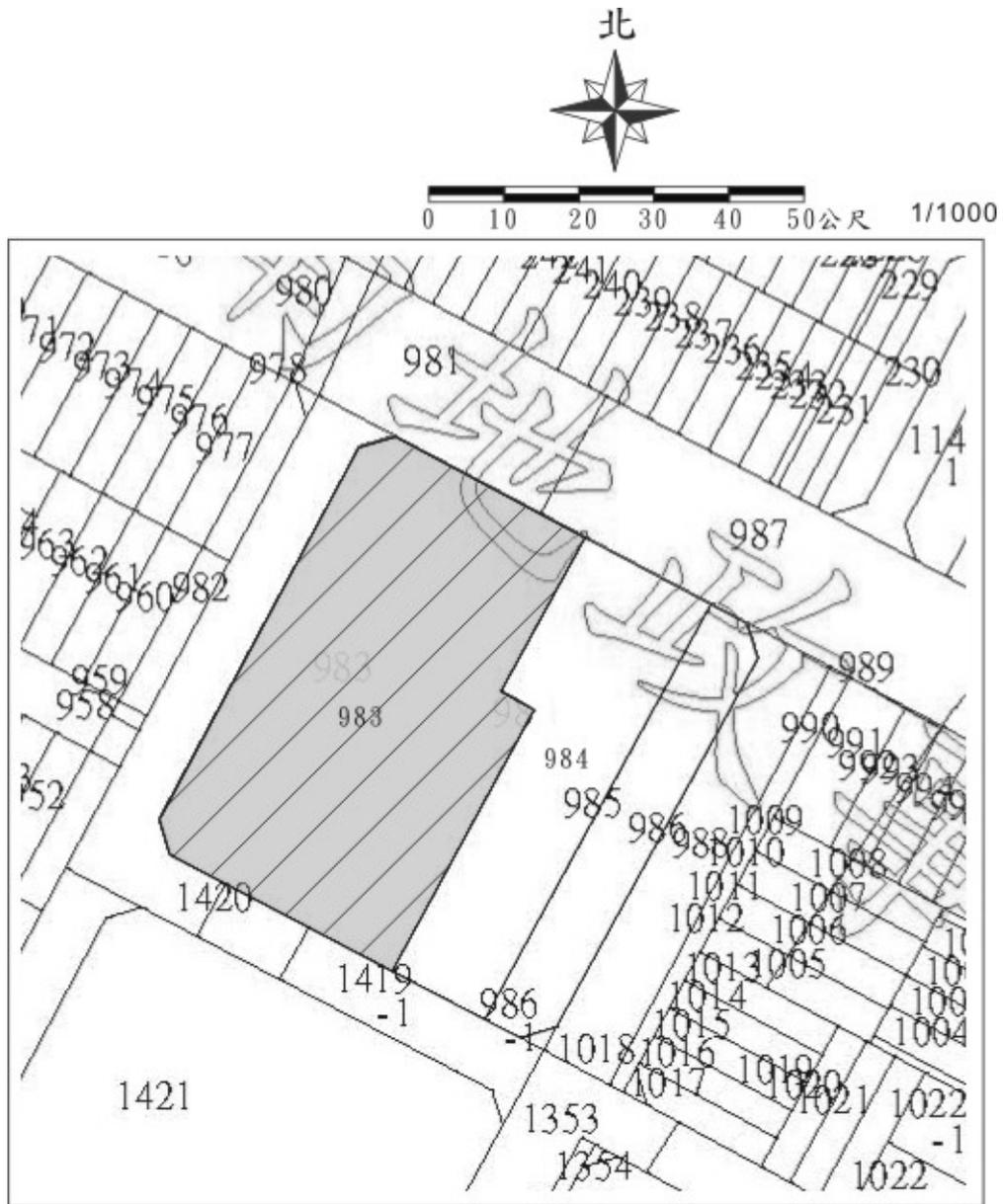


圖例

 中華電信股份有限公司所有土地

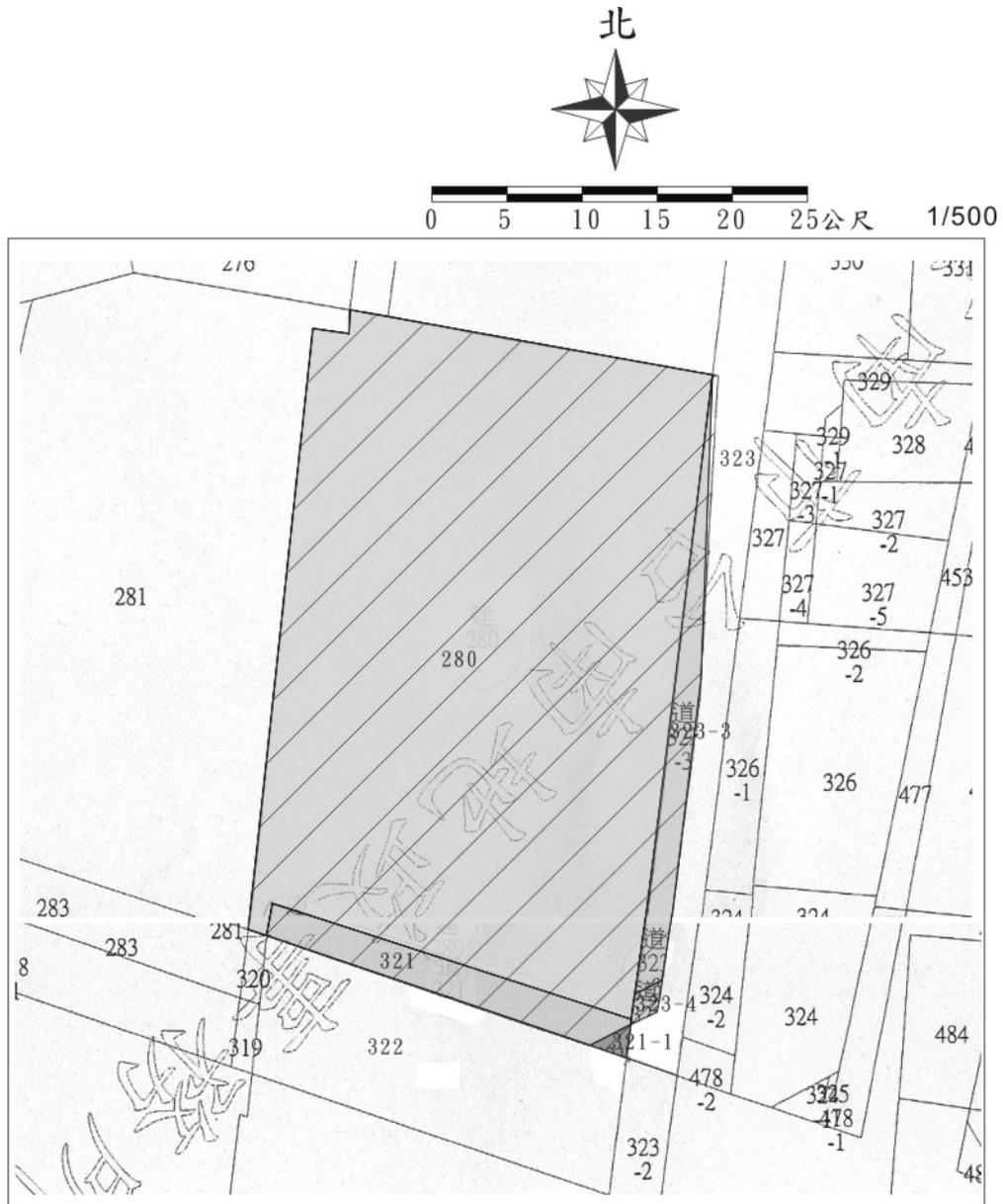
 變更範圍

附件四 地籍圖謄本（第十三案）



- 圖例
- 中華電信股份有限公司所有土地
 - 變更範圍

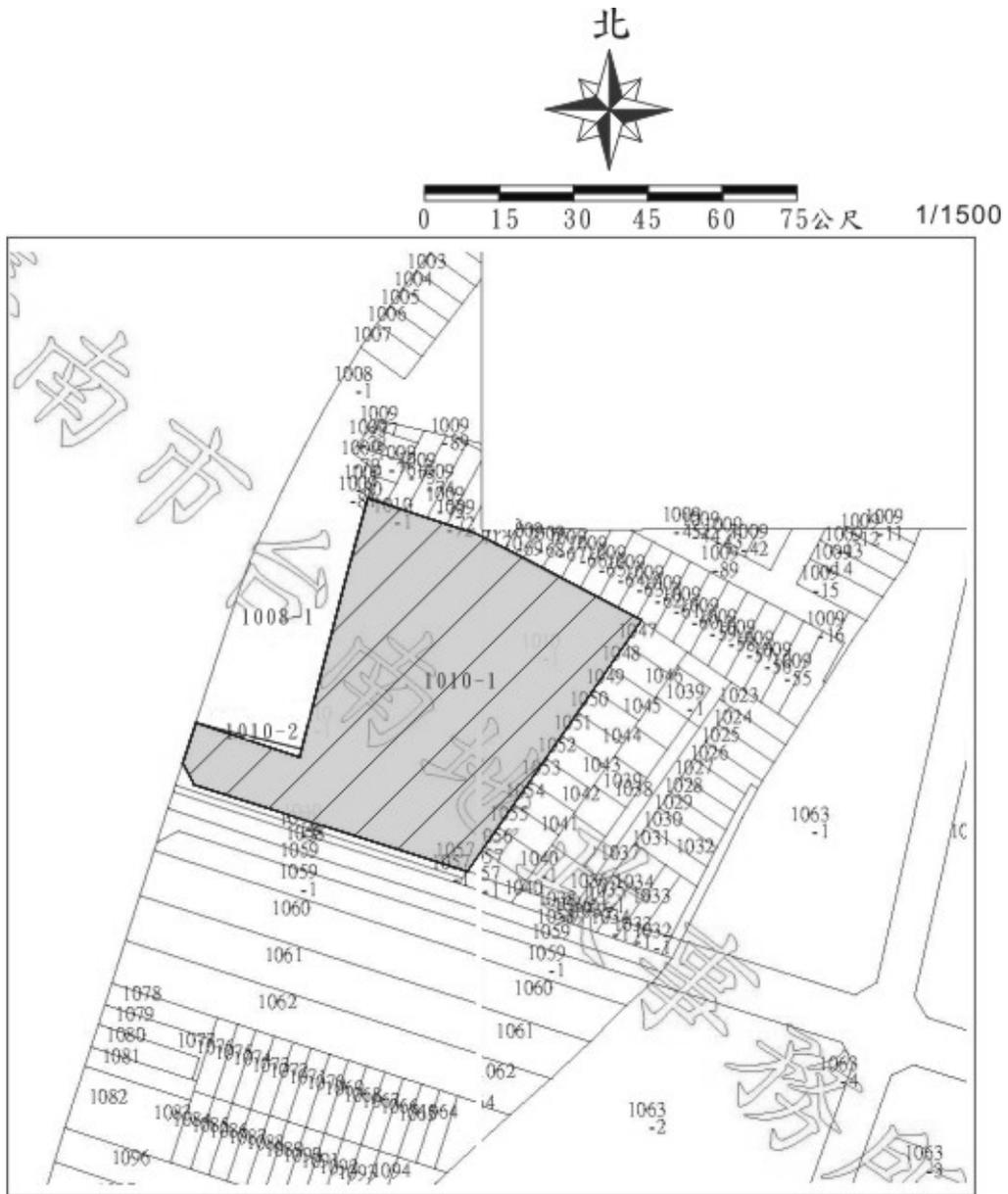
附件四 地籍圖謄本 (第十四案)



圖例

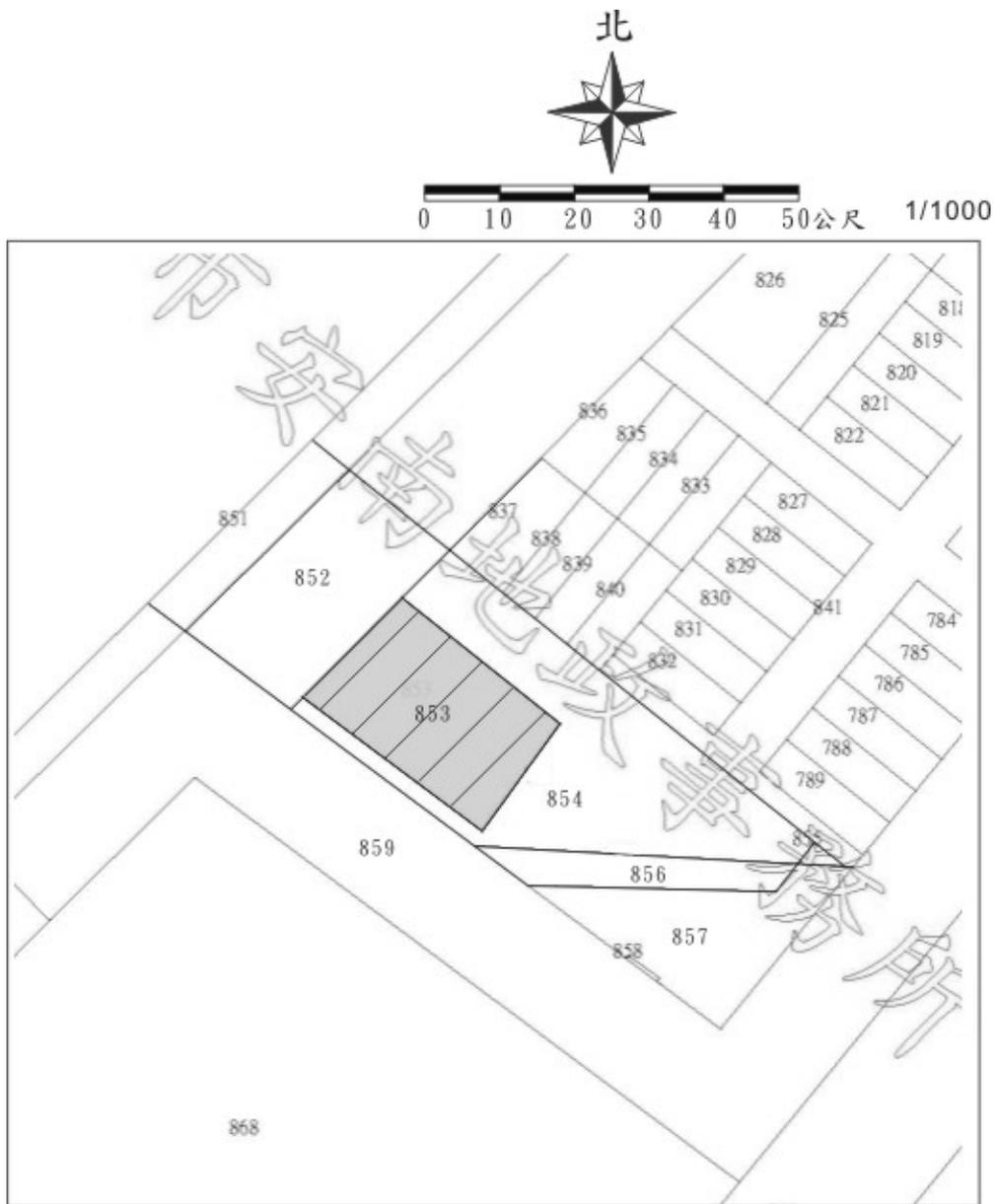
-  中華電信股份有限公司所有土地
-  中華電信股份有限公司所有土地 (持分)
-  台南市政府所有土地
-  變更範圍

附件四 地籍圖謄本（第十五案）



- 圖例
- 中華電信股份有限公司所有土地
 - 變更範圍

附件四 地籍圖謄本（第十六案）

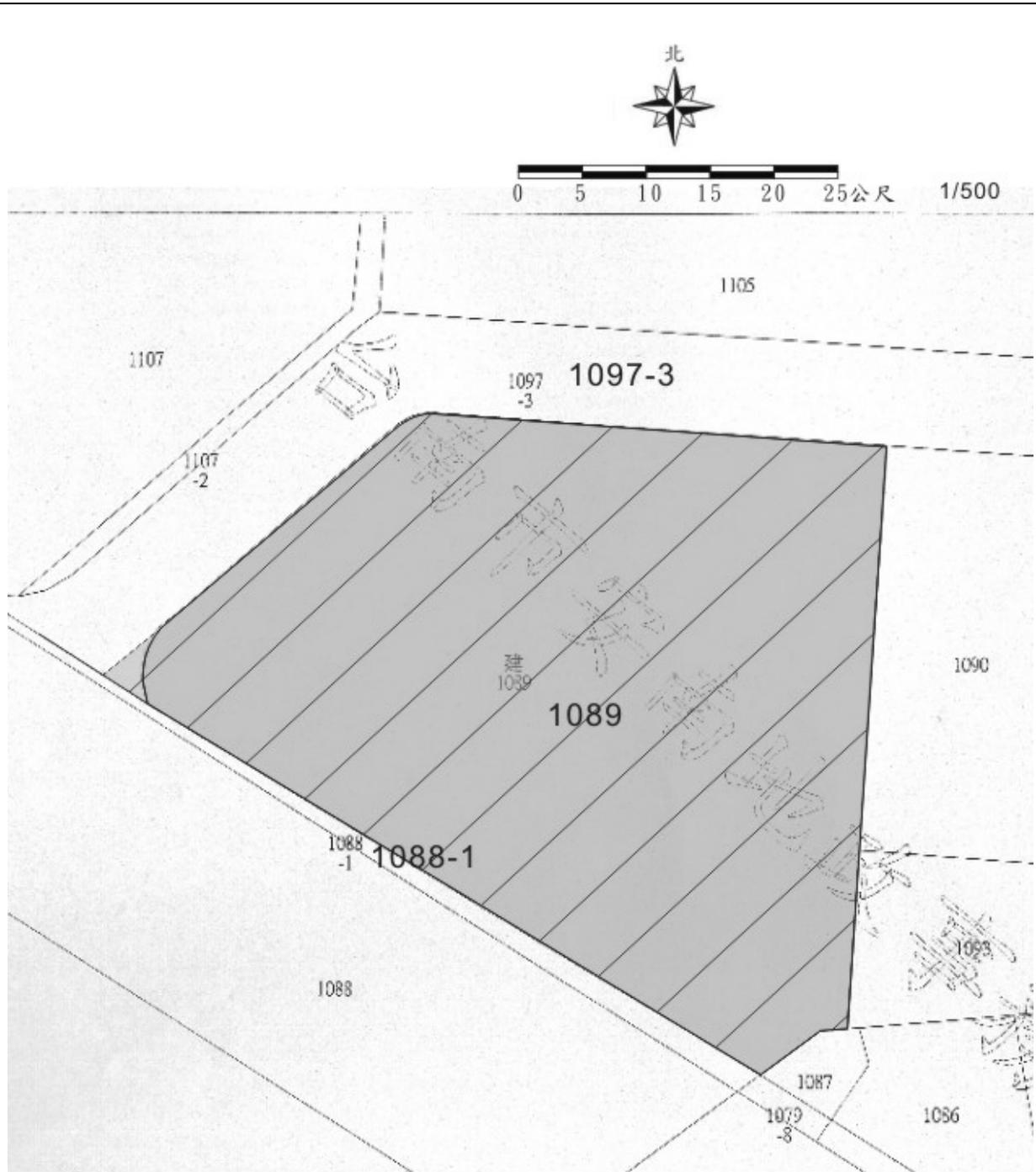


圖例

中華電信股份有限公司所有土地

變更範圍

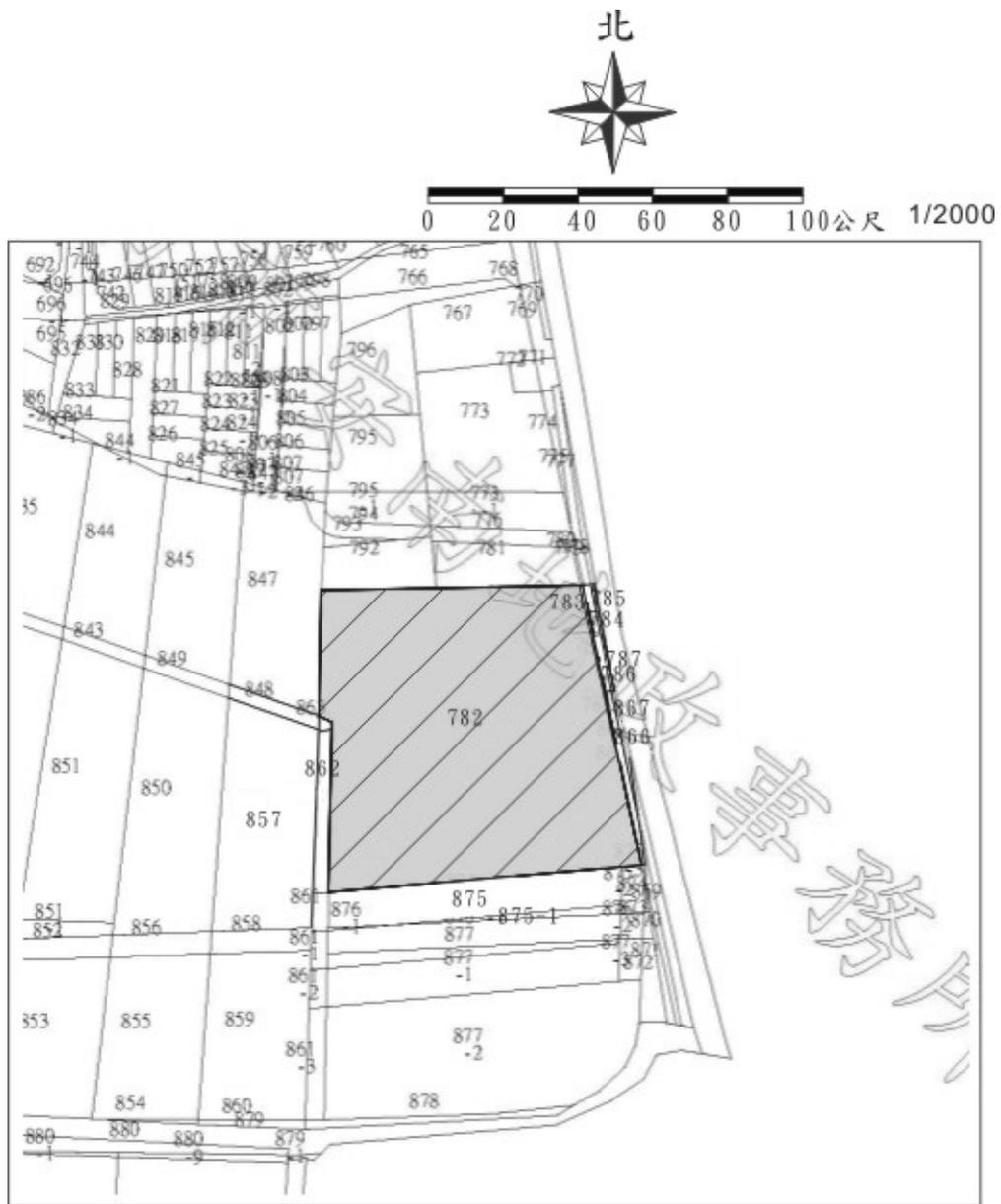
附件四 地籍圖謄本（第十七案）



圖例

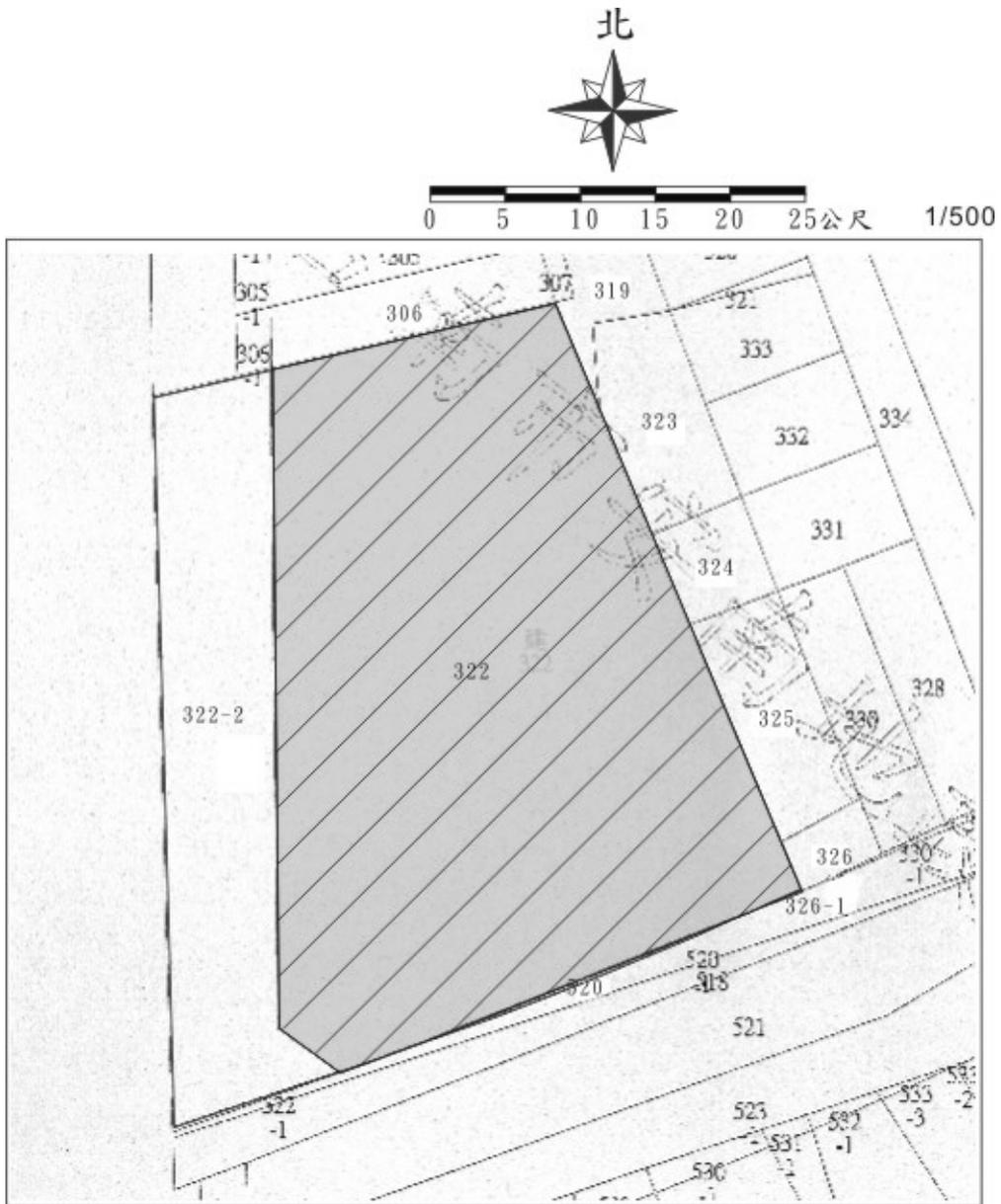
-  中華電信公司所有土地
-  台南市政府所有土地
-  變更範圍
-  假分割線

附件四 地籍圖謄本（第十八案）



- 圖例
- 中華電信股份有限公司所有土地
 - 變更範圍

附件四 地籍圖謄本（第十九案）

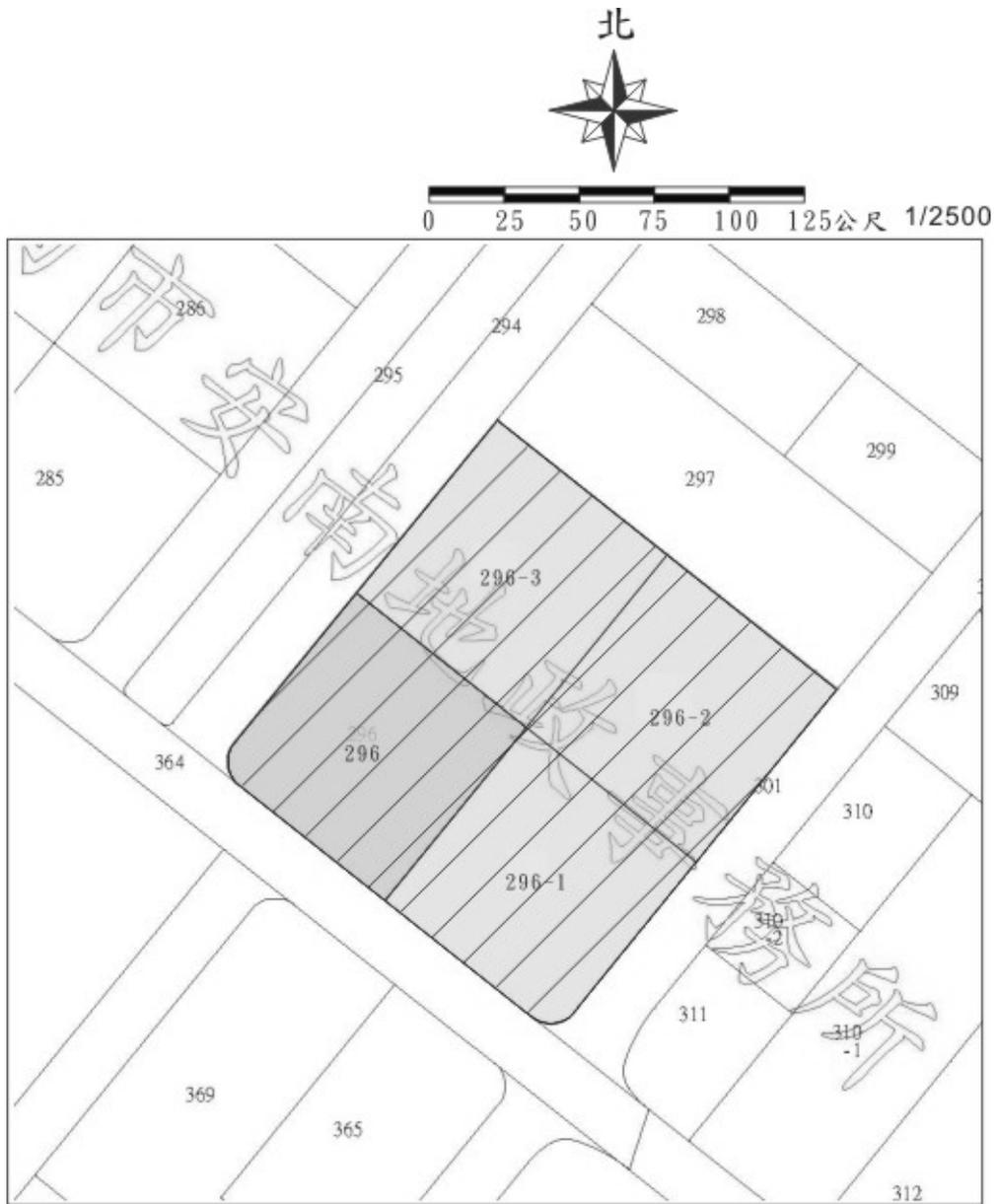


圖例

■ 中華電信股份有限公司所有土地（持分）

▨ 變更範圍

附件四 地籍圖謄本（第二十案）



圖例

-  中華電信股份有限公司所有土地
-  經濟部所有土地
-  變更範圍

附件五 台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範

附件五 台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範 (1/3)

台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範

壹、都市計畫變更回饋規定

一、變更回饋公共設施比例規定如下表：

變更後回饋公共設施比例 / 變更後使用分區 / 原使用分區	住宅區	商業區	備註
農業區	依院函或部頒規定辦理		
保護區	依院函或部頒規定辦理		
工業區	依院函或部頒規定辦理		
住宅區	—	10%	
公共設施用地	40%	45%	

前項規定之回饋比例，係指土地產權無償登記為台南市所有，其為下限之基準。但公共設施用地屬特殊之個案提經各級都委會審議通過者不在此限。

上開未明列之其他土地使用分區之變更回饋比例，依各該都市計畫書規定辦理。

二、都市計畫變更後，建蔽率及容積率規定如下表：

變更後回饋公共設施比例 / 變更後使用分區 / 原使用分區	住宅區	商業區	備註
農業區	依其主要相鄰住宅區之容積率及建蔽率規定管制；若相鄰無住宅區者，則建蔽率不得超過 50%、容積率不得超過 180%。		
保護區	依其主要相鄰住宅區之容積率及建蔽率規定管制；若相鄰無住宅區者，則建蔽率不得超過 50%、容積率不得超過 180%。		
工業區	依其主要相鄰住宅區之容積率及建蔽率規定管制；若相鄰無住宅區者，則建蔽率不得超過 50%、容積率維持原工業區規定。		
住宅區	—	住宅區變更為商業區，仍應維持原住宅區之建蔽率及容積率。	
公共設施用地	依其主要相鄰住宅區之容積率及建蔽率規定管制；若相鄰無住宅區者，則建蔽率不得超過 50%、容積率不得超過 180%。		

註：整理自「變更台南市主要計畫（『台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範』）專案通盤檢討」，民國 97 年 4 月 16 日南市都劃字第 09716516820 號公告。

附件五 台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範 (2/3)

前項變更為商業區者，如經都市設計委員會審議通過，得依相關容積移轉實施辦法，視為容積移轉接收地區，接受本市容積移出地區所移出容積。

三、回饋方式：

- (一)變更為住宅區或商業區之建築申請案，其基地面積大於1000m²者，應經都市設計審議程序審議通過後，始准予開發建築。
- (二)變更為住宅區或商業區之建築申請案，其基地面積大於3000m²者，應自擬細部計畫送都市計畫委員會，或開發計畫送都市設計委員會審查通過後，始准予開發建築。
- (三)土地所有權人或權利關係人，應完成回饋土地產權移轉予市府，或經市府同意後得選擇申請繳納回饋代金方式後，始得就既有建築物申請變更使用，或於建築基地申請新建、增建或改建。
- (三)-1回饋土地以本市公共設施保留地為限。
- (四)土地所有權人或權利關係人，未依規定提供回饋完成前，土地得依變更前原都市計畫規定使用。
- (五)以抵繳代金方式回饋，回饋代金之計算方式，以變更後相當土地回饋面積乘以當期公告現值加四成計算。
- (六)申請繳納回饋代金者，以一次繳清為原則。
- (七)前項代金之繳納於申請建築物之變更使用應繳納回饋代金金額超過新台幣一百萬元者，得申請分期繳納。
- (八)又前項代金之繳納於申請新建、增建或改建應繳納回饋代金金額超過新台幣五百萬元者，得申請分期繳納。
- (九)分期繳納最長以半年為一期，分期繳納期數最多為四十期，每期繳納之金額，不得低於回饋代金之百分之二。
- (十)申請人應於取得使用執照或變更使用執照前繳納回饋代金百分之二十。
- (十一)申請分期繳納者，應先取得金融機構之履約保證。
- (十二)分期繳納者，應逐期按未繳納之代金餘額，依本府市庫向金融機構借款利率計繳利息。

四、都市計畫變更符合下列情形之一者，免回饋：

- (一)都市計畫公告實施之住宅區或商業區等曾經都市計畫通盤檢討變更為公共設施用地或其他分區者，今再恢復變更為原住宅區或商業區，若屬上述狀況私有土地變更者，則免回饋。
- (二)依實際使用現況或地籍劃分調整訂正原劃設之都市計畫使用分區，且關係人並無因變更有所利得者，則免回饋。

五、本市歷次都市計畫變更案，得選擇依本規範第三點回饋方式規定辦理，或依該地區都市計畫原規定附帶條件開發。

附件五 台南市都市計畫變更回饋規定及變更為商業區申請規範 (3/3)

貳、變更為商業區申請規範

一、基本原則

- (一)為積極推動本市三級產業之發展，提供市民優質之休閒娛樂商購空間環境，進而服務台南都會區居民之生活環境水準。就有計畫、有規模、有創新構想、有意願投資開發之個案申請，於取得本市開發許可後，採個案變更之程序，主要計畫與細部計畫應一併提出，辦理變更為商業區。
- (二)為避免商業區的發展重蹈沿街式發展方式，適用本規範之申請個案以具規模之面積整體開發為原則；在安南區及南區為新增商業區申請優先地區。
- (三)完成都市計畫變更者，若於該案公告發佈實施二年內，未依變更為商業區原則申請新建、增建、改建或變更使用，市府得逕為辦理恢復原使用分區。

二、基本條件

- (一)申請案之投資規模需達土地面積二公頃以上。
- (二)申請基地應臨接二十公尺以上計畫道路或自行留設二十公尺以上道路與二十公尺計畫道路銜接。

三、申請開發條件

- (一)申請變更為商業區，應依第壹項都市計畫回饋規定辦理。
- (二)申請個案之容積，不得再適用其他獎勵條件。但對於整體環境、交通之改善及社區更新有貢獻者，得經由都市設計審議委員會及都市計畫審議委員會之審議，給予適當之獎勵。
- (三)申請個案均應實施都市設計審查。
- (四)申請案應依環境影響評估法規定實施環境影響評估。

四、審議程序

- (一)申請人應依附件一之規定檢具完整圖說向主辦單位(台南市政府)辦理掛號，經審查無誤後，依都市計畫作業程序辦理。
- (二)其若涉及環境影響評估者，另應依環境影響評估法規定併同審查。
- (三)有關開發審議作業程序詳如附件二「台南市商業區變更申請審議作業程序圖」。

附件六 其他土地所有權人變更同意書

土地使用分區變更同意書

本人薛王秀英所有坐落台南市南區鹽埕段 208-192 地號土地，面積 1 平方公尺，同意併同中華電信公司專案通盤檢討變更土地使用分區案，由目前的電信用地變更為住宅區，因土地面積狹小且長久以來因被劃設為公共設施用地，無法合法建築使用，致權益受損，請求得免負擔回饋金。

立同意書人：

薛王秀英 

出生年月日：民國 40 年 9 月 10 日

身分證字號：D200422262

住 所：台南市南區田寮里 3 鄰新興路
265 巷 88 弄 5 號

中 華 民 國 96 年 4 月 4 日

土地使用分區變更同意書

本人林懿璇所有坐落台南市南區鹽埕段 208-194 地號土地，面積 1 平方公尺，同意併同中華電信公司專案通盤檢討變更土地使用分區案，由目前的電信用地變更為住宅區，因土地面積狹小且長久以來因被劃設為公共設施用地，無法合法建築使用，致權益受損，請求得免負擔回饋金。

立同意書人：林懿璇 

出生年月日：25. 9. 2.

身分證字號：D2002991333

住 所：台南市東區前鋒路56巷5號

中 華 民 國 96 年 11 月 4 日

土地使用分區變更同意書

本人鄭里所有坐落台南市南區鹽埕段 208-198 地號土地，面積 1 平方公尺，同意併同中華電信公司專案通盤檢討變更土地使用分區案，由目前的電信用地變更為住宅區，因土地面積狹小且長久以來因被劃設為公共設施用地，無法合法建築使用，致權益受損，請求得免負擔回饋金。

立同意書人：鄭里 (鄭里)

出生年月日：33.03.04.

身分證字號：D201082851

住 所：台南市新興路 265 巷 88 弄 11 號

中華民國 96 年 4 月 4 日

土地使用分區變更同意書

本人林漢章所有坐落台南市南區鹽埕段 208-196 地號土地，面積 1 平方公尺，同意併同中華電信公司專案通盤檢討變更土地使用分區案，由目前的電信用地變更為住宅區，因土地面積狹小且長久以來因被劃設為公共設施用地，無法合法建築使用，致權益受損，請求得免負擔回饋金。

立同意書人：林漢章 

出生年月日：50.08.15

身分證字號：S121435205

住 所：台南市南區新興路
265巷88弄9號

中 華 民 國 96 年 4 月 16 日

土地使用分區變更同意書

本人鄭弘堯所有坐落台南市南區鹽埕段 208-190 地號土地，面積 4 平方公尺，同意併同中華電信公司專案通盤檢討變更土地使用分區案，由目前的電信用地變更為住宅區，因土地面積狹小且長久以來因被劃設為公共設施用地，無法合法建築使用，致權益受損，請求得免負擔回饋金。

立同意書人：鄭弘堯 

出生年月日：22.10.1

身分證字號：F1102682640

住 所：台北縣新店市五峯路 55 號

中華民國 96 年 4 月 4 日

附件七 協議書

附件七 協議書 (1/4)

變更台南市主要計畫 (配合中華電信股份有限公司用地變更)

專案通盤檢討案協議書

立協議書人：台南市政府 (以下簡稱甲方)

中華電信股份有限公司 (以下簡稱乙方)

第一條 協議書簽訂之依據及目的

本協議書依「變更台南市主要計畫 (配合中華電信股份有限公司用地變更) 專案通盤檢討案」訂定，為都市計畫變更之附帶條件，達成協議之事項如與核定之都市計畫不符者，應以所核定之都市計畫內容為準。

第二條 回饋價值計算方式

一、以抵繳土地方式回饋者，回饋金額計算方式：

變更面積(m²)×回饋當期土地公告現值 (元/m²) ×回饋比例

二、以抵繳代金方式回饋者，回饋金額計算方式：

變更面積(m²)×回饋當期土地公告現值 (元/m²) ×1.4×回饋比例

第三條 回饋內容 (回饋比例、回饋方式)

變更編號	使用現況	地段	地號	所有權人	現行計畫	新計畫	變更面積 (m ²)	回饋比例	回饋方式
5	健康機房	公英段	863(部分)	中華電信	電信用地 15	電專三 1	1,119	5%	代金
6	仁和機房	竹篙厝段	3662	中華電信	電信用地 6	電專三 2	2,547	5%	代金
7	小東機房、二線中心、公話中心	東光段	130(部份)	中華電信	電信事業專用區 3	電專三 3	1,944	5%	土地
			142-24(部份)	中華電信			77	22.5%	
			130(部份)	中華電信			1,763	10%	
			142-1	中華電信		商 E7-1	105	45%	
			142-24(部份)	中華電信			5	45%	
			220-2	中華電信			95	45%	
60-2	國產局	住宅區	5	10%					
13	文賢機房	武聖段	983	中華電信	電信用地 8	電專三 5	2,232.42	5%	代金
15	延平機房	延平段	1010-1	中華電信	電信用地 10 中住	電專三 6	3,482	5%	代金

附件七 協議書 (2/4)

第四條 抵繳土地內容及時機

- 一、乙方應於「變更台南市主要計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討」案發布實施前，將抵繳土地（公園段 222 地號（部分）、223 地號（部分）、233 地號（部分）等 3 筆文小 15）移轉登記為甲方所有。
- 二、前項抵繳土地價值不足之部分，則以代金方式補足。

行政區	使用分區	地段	地號	持分	持分面積 (m ²)
北區	文小 15	公園段	222	1/2	167
			223	1/2	15
			233	1/2	41

第五條 抵繳代金內容及時機

乙方應於「變更台南市主要計畫（配合中華電信股份有限公司用地變更）專案通盤檢討案」發布實施前，將抵繳代金金額一次繳納予甲方。

第六條 協議書自雙方簽訂日起生效，並作成正本貳份，由甲乙雙方各執正本壹份以為憑證。

立協議書人

甲方：台南市政府

代表人：許添財

地址：台南市安平區永華路二段 6 號

乙方：中華電信股份有限公司

代表人：呂學錦

地址：台北市中正區信義路一段 21 之 3 號

中華民國九十九年三月

附件七 協議書 (3/4)

變更編號	使用現況	地段	地號	所有權人	現行計畫	新計畫	變更面積 (m ²)	99年土地公告現值 (元/m ²)	回饋比例	回饋方式	回饋土地價值(元)	回饋代金金額(元)		
5	健康機房	公英段	863(部份)	中華電信	電信用地15	電專三-1	1,119	64,418	5%	代金	-	5,045,862		
6	仁和機房	竹篙厝段	3662	中華電信	電信用地6	電專三-2	2,547	33,494	5%	代金	-	5,971,645		
7	小東機房 二線中心 公話中心	東光段	130 (部份)	中華電信	電信事業 專用區3	電專三-3	1,944	36,000	5%	土地	3,499,200	-		
			142-24 (部份)	中華電信			77	72,000	22.5%		1,247,400	-		
			130 (部份)	中華電信			1,763	36,000	10%		6,346,800	-		
			142-1	中華電信			105	72,000	45%		3,402,000	-		
			142-24 (部份)	中華電信			5	72,000	45%		162,000	-		
13	文賢機房	武聖段	220-2	中華電信	住宅區	商E7-1	95	72,000	45%	代金	3,078,000	-		
			60-2	國產局			5	82,000	10%		41,000	-		
15	延平機房	延平段	1010-1	中華電信	電信用地10 中住	電專三-6	3,482	24,955	5%	代金	-	6,082,532		
合計											17,776,400	22,002,523		
回饋內容											部分文 小15	17,552,000	代金	22,002,523
差額(代金)											314,160	-	0	

附件八 完成回饋證明文件

臺南市政府
 自行收繳納款項統一收據

中華民國99年4月28日

字第 A 0067917 號

繳款人(收入科目及代號)	金額	事由	備註
中華電信股份有限公司	22,316,683	變更台南市主要計畫(配合中華電信股份有限公司用地變更)專案通盤檢討案-回饋代金	*018

金額(大寫)新台幣貳仟貳佰參拾壹萬陸仟陸佰捌拾參元整

經手人	主辦出納	主辦會計	機關首長
王怡人 科員陳碧蓮			

庫款支付科 高玉芬 科長

第一聯：收據聯 由收入機關交繳款人收執

土地登記第二類謄本 (所有權部)
北區公園段 0222-0000地號



列印時間：民國099年07月02日17時19分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信股份有限公司長途及行動通信分公司高雄營運處總務科自行
謄本檢查號：099DA066165REG225EDAB054601A7CE8F
F5E82D8665，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
台南地政事務所 主任 陳再福
臺南電謄字第066165號
資料管轄機關：台南市台南地政事務所 謄本核發機關：台南市台南地政事務所

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國040年05月30日 登記原因：總登記
原因發生日期：民國---年--月--日
所有權人：中華民國
住 址：(空白)
管 理 者：台南市政府
住 址：台南市永華路二段6號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：099年01月***30,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 ****1,022.5元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地，申請人聲明免繕發權利書狀。

(0002) 登記次序：0003
登記日期：民國099年07月01日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國099年06月01日
所有權人：台南市
住 址：(空白)
管 理 者：台南市政府
住 址：台南市永華路二段6號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：099年01月***24,000.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
099年06月 ***88,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀：公有土地，申請人聲明免繕發權利書狀。
本謄本僅係 所有權部 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用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子
簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至 <http://land.hinet.net> 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檢查號，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、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。



土地登記第二類謄本 (所有權部)

北區公園段 0223-0000地號

列印時間：民國099年07月02日17時19分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信股份有限公司長途及行動通信分公司高雄營運處總務科自行謄本檢查號：099DA066165REG225EDAB054601A7CE8F F5E82D8665，可至：http://land.hinet.net 查驗本謄本之正確性
台南地政事務所 主任 陳再禧
臺南電謄字第066165號
資料管轄機關：台南市台南地政事務所 謄本核發機關：台南市台南地政事務所

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國053年06月29日 登記原因：分割轉載
原因發生日期：民國053年06月15日
所有權人：中華民國
住 址：(空白)
管 理 者：台南市政府
住 址：台南市永華路二段6號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：099年01月***16,500.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****484.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀。公有土地，申請人聲明免繕發權利書狀。

(0002) 登記次序：0003
登記日期：民國099年07月01日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國099年06月01日
所有權人：台南市
住 址：(空白)
管 理 者：台南市政府
住 址：台南市永華路二段6號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：099年01月***13,200.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
099年06月 ***51,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀。公有土地，申請人聲明免繕發權利書狀。
本謄本僅係 所有權部 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用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
- 二、為確保您的權益，應上網至 <http://land.hinet.net> 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檢查號，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、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。



土地登記第二類謄本 (所有權部)

北區公園段 0233-0000地號

列印時間：民國099年07月02日17時19分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信股份有限公司長途及行動通信分公司高雄營運處總務科自行
謄本檢查號：099DA066165REG225EDAB054601A7CE8F
F5E82D8665，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
台南地政事務所 主任 陳再福
臺南電謄字第066165號
資料管轄機關：台南市台南地政事務所 謄本核發機關：台南市台南地政事務所

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國053年06月29日 登記原因：分割轉載
原因發生日期：民國053年06月15日
所有權人：中華民國
住 址：(空白)
管 理 者：台南市政府
住 址：台南市永華路二段6號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：099年01月***16,500.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年08月 *****484.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀。公有土地，申請人聲明免繕發權利書狀。

(0002) 登記次序：0003
登記日期：民國099年07月01日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國099年06月01日
所有權人：台南市
住 址：(空白)
管 理 者：台南市政府
住 址：台南市永華路二段6號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：---(空白)字第-----號
當期申報地價：099年01月***13,200.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
099年06月 ***51,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀。公有土地，申請人聲明免繕發權利書狀。
本謄本僅係 所有權部 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用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
- 二、為確保您的權益，應上網至 <http://land.hinet.net> 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檢查號，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、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。



變 更 台 南 市 細 部 計 畫
(配合中華電信股份有限公司用地變更) 專案通盤檢討書

臺南市政府都市發展局承辦單位核章

業務承辦人員	
業務單位主管	

變更機關：臺南市政府

規劃單位：內政部營建署城鄉發展分署

編訂時間：中華民國九十七年六月

修訂時間：中華民國九十九年十月