

變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定
區計畫（配合中華電信股份有限公司用
地專案通盤檢討）書

變更機關：臺南縣政府
中華民國 97 年 10 月

臺南縣 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都 市 計 畫 名 稱	變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）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。
變 更 都 市 計 畫 機 關	臺南縣政府
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 5 月 5 日起至 6 月 4 日止公告 30 天，並於民國 94 年 5 月 5 日至 5 月 7 日刊登於台灣時報。
	公 開 展 覽 民國 97 年 1 月 8 日起至 2 月 8 日止公開展覽 30 天，並於民國 97 年 1 月 8 日至 1 月 10 日刊登於中華日報。
	公 開 說 明 會 民國 97 年 1 月 29 日下午 2 時 30 分假白河鎮公所舉辦公開說明會。
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	縣 級 台南縣都市計畫委員會民國 97 年 3 月 7 日第 203 次會議審查通過。
	部 級 內政部都市計畫委員會民國 97 年 9 月 9 日第 690 次會議審查通過。

目 錄

第一章	計畫緣起.....	1
一、	前言.....	1
二、	辦理依據.....	1
第二章	原計畫概要.....	2
一、	計畫沿革.....	2
二、	計畫內容.....	2
第三章	變更位置及發展現況分析.....	7
一、	變更位置及土地權屬.....	7
二、	土地使用現況.....	7
第四章	檢討分析及變更原則.....	10
一、	檢討分析.....	10
二、	變更原則.....	11
第五章	變更內容.....	13
第六章	事業及財務計畫.....	21
附件一	內政部 92.04.23 台內營字第 0920085862 號函.....	22
附件二	內政部 94.01.17 台內營字第 0930014018 號函.....	25
附件三	變更關子嶺（含枕頭山附近地區）都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）土地登記謄本.....	29
附件四	變更關子嶺（含枕頭山附近地區）都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）地籍圖謄本.....	31

表 目 錄

表一	關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫土地使用計畫面積分配表	6
表二	本次專案通盤檢討變更案土地權屬與土地使用現況分析表.....	7
表三	變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫（配合中華電信股份 有限公司用地專案通盤檢討）變更內容明細表.....	13
表四	變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫（配合中華電信股份 有限公司用地專案通盤檢討）土地使用分區管制要點修訂條文對照 表.....	15
表五	變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫（配合中華電信股份 有限公司用地專案通盤檢討）土地使用計畫面積表.....	18

圖 目 錄

圖一	關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫示意圖.....	5
圖二	變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫（配合中華電信股份 有限公司用地專案通盤檢討）位置示意圖.....	8
圖三	變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫（配合中華電信股份 有限公司用地專案通盤檢討）土地使用現況示意圖（第二案）...	9
圖四	變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫（配合中華電信股份 有限公司用地專案通盤檢討）示意圖.....	19

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。」；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。」，爰辦理本次專案通盤檢討。

二、辦理依據

- （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。
- （三）內政部 92.04.23 台內營字第 0920085862 號函（參閱附件一）。
- （四）內政部 94.01.17 台內營字第 0930014018 號函（參閱附件二）。

第二章 原計畫概要

一、計畫沿革

原關子嶺特定區計畫於民國 70 年 1 月 23 日公告發布實施，其後曾於民國 83 年 7 月 14 日發布實施「變更關子嶺特定區（第一次通盤檢討）案」；原關子嶺特定區（枕頭山附近地區）計畫於民國 72 年 9 月 20 日公告發布實施，其後曾於民國 79 年 12 月 15 日辦理第一次通盤檢討；後依內政部都市計畫委員會 82 年 12 月 24 日第 369 次會決議，由台南縣政府辦理「變更關子嶺特定區（第二次通盤檢討）案」，將枕頭山地區納入，並於民國 91 年 8 月 26 日發布實施，後於民國 94 年 10 月 1 日發布實施「變更關子嶺特定區（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）案」。

二、計畫內容

（一）計畫範圍及計畫目標年

本計畫區位於白河鎮東側，其範圍東至仙祖廟以東約 80 公尺，南至水火同源以南約 200 公尺，西至白河水庫以西約 1 千公尺，北至白河水庫為界，計畫面積 868.92 公頃。原關子嶺（含枕頭山附近地區）都市計畫示意圖詳見圖一。

本計畫以民國 100 年為計畫目標年。

（二）計畫人口及密度

計畫人口為 9,100 人，居住密度每公頃約 200 人。

（三）土地使用分區計畫

1. 住宅區

（1）第一種住宅區：將現有明清別墅（包括逆斷層經過地區兩側各 50 公尺）及大仙寺西側之住宅區 2 處，劃設為第一種住宅區，面積 16.14 公頃。

（2）第二、三種住宅區：將枕頭山以西之住宅區（第一種住宅區除外）劃設為第三種住宅區，其餘之住宅區劃設為第二種住宅區。以上二種住宅區面積合計 26.30 公頃。

2. 商業區：將白河水庫主壩區之商業區劃設為第一種商業區，將

機(2-2)西北側及西南側之商業區劃設為第三種商業區，其餘之商業區劃設為第二種商業區，面積合計 4.82 公頃。

3. 旅館區：劃設甲乙種旅館區，旅(甲)為一般旅館區，旅(乙)為汽車旅館，面積合計 26.54 公頃。
4. 遊樂區：劃設遊樂區 2 處，面積合計 38.45 公頃。
5. 保存區：劃設保存區 2 處，面積 1.85 公頃。
6. 宗教專用區：劃設宗教專用區 6 處，宗專(1)面積 4.74 公頃、宗專(1-1)面積 0.93 公頃、宗專(2)面積 3.41 公頃、宗專(3)面積 0.13 公頃、宗專(4)面積 0.09 公頃、宗專(5)面積 1.51 公頃、宗專(6)面積 0.91 公頃，面積合計 11.72 公頃。
7. 電台專用區：劃設電台專用區 2 處，面積合計 0.22 公頃。
8. 自來水事業專用區：劃設自來水事業專用區 4 處，面積合計 0.19 公頃。
9. 電信事業專用區：劃設電信事業專用區 2 處，面積合計 0.06 公頃。
10. 加油站專用區：劃設加油站專用區 1 處，計畫面積 0.21 公頃。
11. 墳墓專用區：劃設墳墓專用區 2 處，計畫面積 0.66 公頃。
12. 火葬場專用區：劃設火葬場專用區 1 處，計畫面積 0.25 公頃。
13. 露營區：劃設露營區 1 處，計畫面積 4.77 公頃。
14. 農業區：都市發展用地外較為平坦之現有農地劃設為農業區，面積合計 108.49 公頃。
15. 保護區：為維護自然生態及水土保持，將地形變化較大、坡度較陡地區劃設為保護區，面積合計 519.41 公頃。
16. 河川區：將白水溪劃設為河川區，面積 10.01 公頃。

劃設面積詳如表一。

(四)公共設施用地計畫

1. 機關用地：共劃設機關用地 18 處，面積合計 14.06 公頃。
2. 學校(文小)用地：共劃設文小用地 2 處，文小(1)為現有之仙草國小，文小(2)為現有之關嶺國小，面積合計 3.84 公頃。

3. 公園用地：共劃設公園用地 10 處，面積合計 23.04 公頃。
4. 兒童遊樂場用地：劃設兒童遊樂場用地 1 處，面積合計 0.54 公頃。
5. 公園兼兒童遊樂場用地：劃設公園兼兒童遊樂場用地 1 處，面積合計 2.16 公頃。
6. 社教用地：劃設社教用地 1 處，面積 0.47 公頃。
7. 市場用地：劃設市場用地 1 處，面積 0.22 公頃。
8. 停車場用地：共劃設停車場用地 8 處，面積合計 5.78 公頃。
9. 水庫用地：劃設水庫用地 2 處，計畫面積 2.09 公頃。
10. 電路鐵塔用地：劃設電路鐵塔用地 1 處，面積 0.01 公頃。

劃設面積詳如表一。

(五) 交通系統計畫

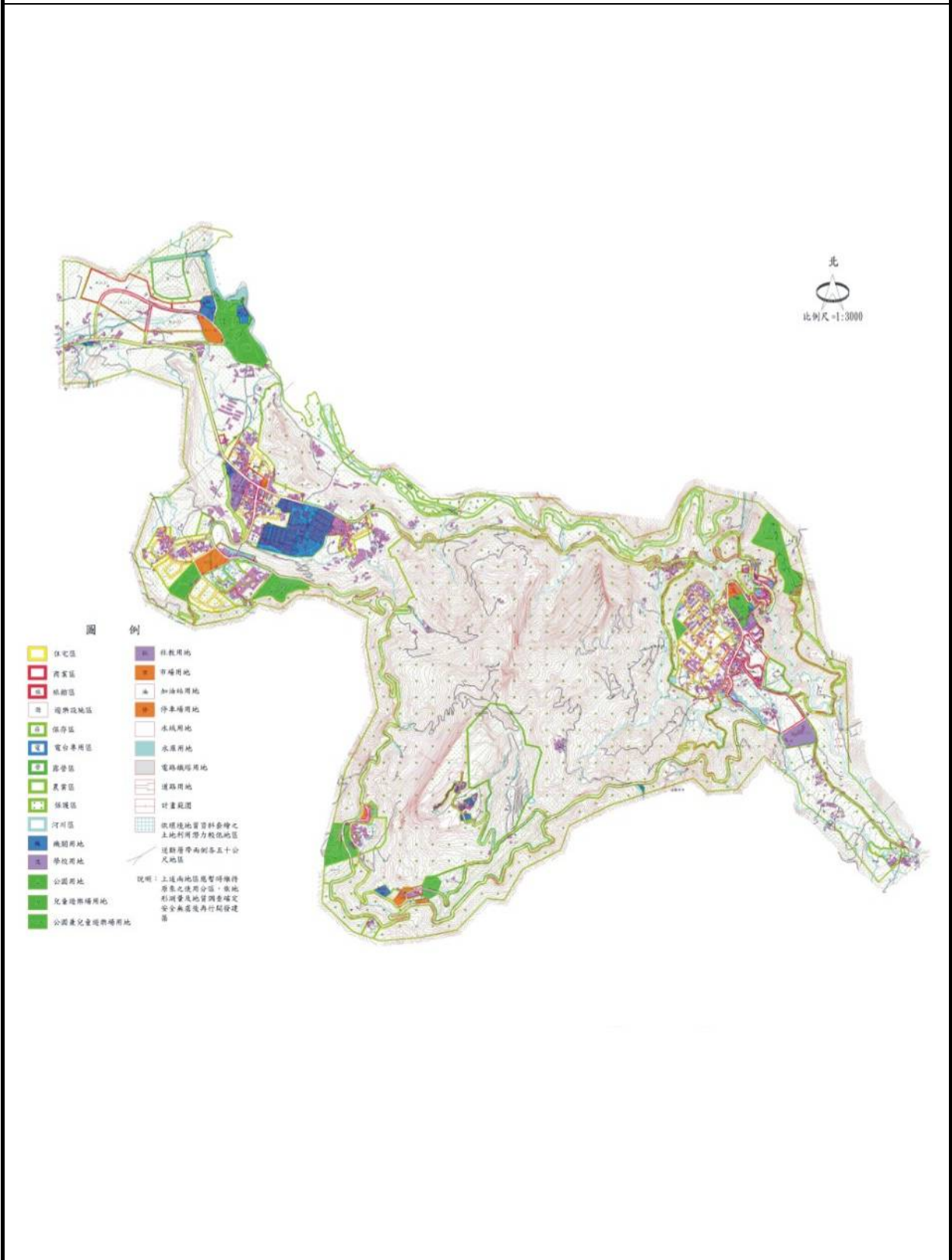
1. 聯外道路：幹 1 號道路為本計畫區之主要聯外幹道，西連白河鎮並環繞本計畫區各風景據點，計畫寬度 12 公尺。
2. 區內道路：配設區內主要、次要及出入道路等，其計畫寬度分別為 12 公尺、10 公尺、8 公尺、6 公尺，另為方便行人而酌設 4 公尺寬之人行步道。

(六) 土地使用管制內容

與本案相關內容如下：

1. 電信事業專用區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之一五〇，供交換機房及其他相關附屬設施使用。
2. 原計畫並未訂定電信事業專用區之退縮建築相關規定。

圖一 關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫示意圖



資料來源：變更關子嶺（含枕頭山附近地區）都市計畫（第二次通盤檢討）書，民國91年8月26日。

表一 關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫土地使用計畫面積分配表

項 目			計 畫 面 積 (公頃)	百 分 比 (%)	備 註
土 地 使 用 分 區 公 共 設 施 用 地	住 宅 區	住 一	16.14	1.86	
		住 二	7.10	0.82	
		住 三	19.20	2.21	
		小 計	42.44	4.89	
	商 業 區	商 一	1.21	0.14	
		商 二	1.10	0.13	
		商 三	2.51	0.29	
		小 計	4.82	0.56	
	旅 館 區	旅 (甲)	4.61	0.53	
		旅 (乙)	21.94	2.52	
		小 計	26.54	3.05	
	遊 樂 區	38.45	4.43		
	保 存 區	1.85	0.21		
	宗 教 專 用 區	11.72	1.35		
	電 台 專 用 區	0.22	0.03		
	自 來 水 事 業 專 用 區	0.19	0.02		
	電 信 事 業 專 用 區	0.06	0.01		
	加 油 站 專 用 區	0.21	0.02		
	墳 墓 專 用 區	0.66	0.08		
	火 葬 場 專 用 區	0.25	0.03		
露 營 區	4.77	0.55			
農 業 區	108.49	12.49			
保 護 區	519.41	59.78			
河 川 區	10.01	1.15			
機 關 用 地 學 校 用 地 公 園 用 地 兒 童 遊 樂 場 用 地 公 園 兼 兒 童 遊 樂 場 用 地 社 教 用 地 市 場 用 地 停 車 場 用 地 水 庫 用 地 電 路 鐵 塔 用 地 道 路 用 地	機 關 用 地	14.05	1.62		
	學 校 用 地	3.84	0.44		
	公 園 用 地	23.04	2.65		
	兒 童 遊 樂 場 用 地	0.54	0.06		
	公 園 兼 兒 童 遊 樂 場 用 地	2.16	0.25		
	社 教 用 地	0.47	0.05		
	市 場 用 地	0.22	0.03		
	停 車 場 用 地	5.78	0.67		
	水 庫 用 地	2.09	0.24		
	電 路 鐵 塔 用 地	0.01	0.00		
道 路 用 地	46.62	5.37			
合 計 (都 市 發 展 用 地)			192.56	-	
合 計 (計 畫 總 面 積)			868.92	100.00	

資料來源：變更關子嶺（含枕頭山附近地區）都市計畫（第二次通盤檢討）書，民國91年8月26日。

第三章 變更位置及發展現況分析

一、變更位置及土地權屬

本次專案通盤檢討之變更位置及土地權屬分述如下（詳表二、圖二）：

（一）第一案

本案擬變更之「電信（專）1」電信事業專用區，位於計畫區內仙草國小西邊，計有白河鎮冀箕湖段木屐寮小段 96-12 地號 1 筆土地，權屬為中華電信公司所有（詳附件三、附件四）。

（二）第二案

本案擬變更之「電信（專）2」電信事業專用區，位於計畫區東北隅，計有白河鎮關子嶺段 5-11 地號（部分）1 筆土地，權屬為中華電信公司與國有財產局各持有二分之一（詳附件三、附件四）。

二、土地使用現況

（一）第一案

本案擬變更之「電信（專）1」電信事業專用區面積為 0.02 公頃，目前為仙草 DLC 機房使用（參閱表二）。

（二）第二案

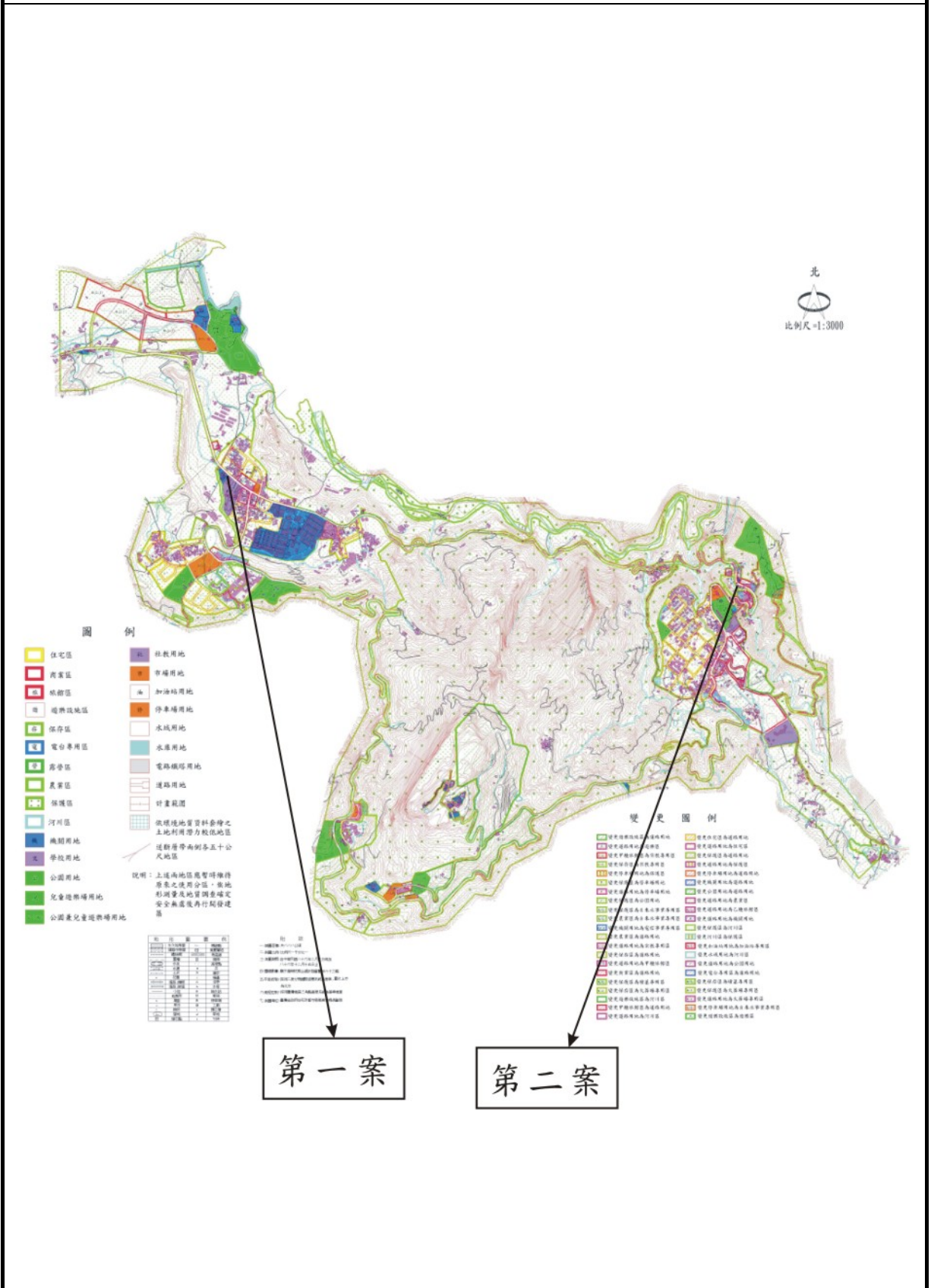
本案擬變更之「電信（專）2」電信事業專用區面積為 0.04 公頃，目前為關嶺機房使用（參閱表二、圖三）。

表二 本次專案通盤檢討變更案土地權屬與土地使用現況分析表

編號	位置	土地座落		地號 總面積 (平方公尺)	土地 權屬	變更面積 (平方公尺)		使用 現況	備註
		地段	地號			小計	合計		
一	電信事業專用區一	白河鎮冀箕湖段木屐寮小段	96-12	171	中華電信公司所有。	171	171	仙草 DLC 機房。	擬變更為第二種電信專用區。
二	電信事業專用區二	白河鎮關子嶺段	5-11 (部分)	404	中華電信公司與國有財產局各持有二分之一。	375	375	關嶺機房。	擬變更為第二種電信專用區。

資料來源：本計畫彙整。

圖二 變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）位置示意圖



第四章 檢討分析及變更原則

一、檢討分析

(一)「都市計畫法臺灣省施行細則」規定

依「都市計畫法臺灣省施行細則」93.03.22增訂第30條之1規定，電信專用區為促進電信事業之發展而劃定，得為下列使用：

1. 經營電信事業所需設施

包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室（電力室）、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。

2. 電信必要附屬設施

- (1) 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。
- (2) 教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍。
- (3) 員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所。
- (4) 其他經縣（市）政府審查核准之必要設施。

3. 與電信運用發展有關之設施

- (1) 網路增值服務業。
- (2) 有線、無線及電腦資訊業。
- (3) 資料處理服務業。

4. 與電信業務經營有關設施

- (1) 電子資訊供應服務業。
- (2) 電信器材零售業。
- (3) 通信工程業。
- (4) 金融業派駐機構。

5. 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。

作前項第5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。

(二)「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」規定

本處理原則係內政部 95.2.16 發布，茲摘要如下：

國營事業管有之公共設施用地經檢討變更為專供該國營事業使用之專用區，且未容許得供該事業以外之商業使用者，免提供相關捐贈事項。

(三)台南縣都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則

臺南縣都市計畫委員會於 94.11.11 第 189 次會議審議通過「臺南縣都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，與本次檢討相關內容整理如下：

依實際使用現況或配合地籍分割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，則免予回饋。

二、變更原則

(一)配合未來發展需要劃定適當分區

中華電信公司雖已民營化，仍肩負地方電信服務之社會責任，在考量地方電信服務需求、土地鄰近都市發展現況、及該公司營利事業登記許可項目等各項因素後，訂定使用分區之變更原則。

在人口分布尚未密集，商業活動較不熱絡地區，仍有提供電信相關設施使用與服務需要者，變更為第二種電信專用區，依都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 1 至第 4 款使用項目規劃利用，以符合土地使用分區管制之規定。

(二)訂定公平合理之義務負擔原則

本次專案檢討變更，因臺南縣已訂有「臺南縣都市計畫區土地變更負擔公共設施審議原則」，將優先採用相關規定辦理，如未有規定情形，將參酌內政部 95.02.16 訂定「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」之規定辦理。

因應電信事業民營化之現況，變更電信事業專用區為第二種電信專用區，因都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 1 至第 4 款使用項目，符合劃設電信專用區之目的，故參酌「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」，免予負擔

回饋。

(三)訂定合理之土地使用管制要點

因應本次專案通盤檢討新增「第二種電信專用區」之土地使用分區管制需求，修訂其相關土地使用分區管制要點條文，以符「都市計畫法台灣省施行細則」及「臺南縣土地使用分區管制要點建築退縮規定與停車位劃設標準」之規定。

第五章 變更內容

本次專案通盤檢討之變更內容及變更面積參見表三、表四、表五、圖四。

表三 變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）變更內容明細表

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
		原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
一	「電信(專)1」電信事業專用區位於仙草國小西側。	電信事業專用區 (0.02)	第二種電信專用區 (電(專)二-1) (0.02)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 糞箕湖段木屐寮小段 96-12 地號權屬為中華電信公司所有。 2. 本案擬變更之電信事業專用區，於 70.01.23 原計畫劃設為「機 2-1」機關用地，後經 91.08.26 變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫（第二次通盤檢討）案中，配合公營事業民營化政策及實際使用現況，將機關用地變更為電信事業專用區，現況為仙草 DLC 機房使用。 3. 中華電信公司已民營化，不適用現行之公設用地，考量本基地仍有提供電信服務之需要，宜依都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 1 款至第 4 款使用項目規範，變更為第二種電信專用區。 4. 本變更屬配合現況修改計畫名稱，使用強度並未增加，故免負擔回饋。 	不適用都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款規定。

編號	位 置	變 更 內 容		變 更 理 由	備 註
		原 計 畫 (公頃)	新 計 畫 (公頃)		
二	「電信(專)2」 電信事業 專用區位 於計畫區 東北隅。	電信事業 專用區 (0.04)	第二種電信 專用區 (電(專)二-2) (0.04)	<p>1. 關子嶺段5-11地號權屬為中華電信公司與國有財產局各持有二分之一，本次就該地號屬於電信事業專用區之範圍為變更範圍。</p> <p>2. 本案擬變更之電信事業專用區於70.01.23原計畫中屬未指定分區，經83.07.14變更關子嶺特定區(第一次通盤檢討)案中劃設為「機3-3」機關用地供電信局使用；又經91.08.26變更關子嶺(含枕頭山附近地區)特定區計畫(第二次通盤檢討)案中，配合公營事業民營化政策及實際使用現況，將機關用地變更為電信事業專用區，現況為關嶺機房使用。</p> <p>3. 中華電信公司已民營化，不適用現行之公設用地，考量本基地仍有提供電信服務之需要，宜依都市計畫法台灣省施行細則第30條之1第1項第1款至第4款使用項目規範，變更為第二種電信專用區。</p> <p>4. 本變更屬配合現況修改計畫名稱，使用強度並未增加，故免負擔回饋。</p>	不適用都市計畫法台灣省施行細則第30條之1第1項第5款規定。
三	本計畫區 土地使用 分區管制 要點。	已訂定。	修訂部分條 文(詳表 四)。	配合變更案予以修訂相關之土地使用分區管制要點條文。	

註：1.凡本次專案通盤檢討未指明變更部分，均應以原計畫為準。

2.表內面積實際以核定圖實地分割測量面積為準。

表四 變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）土地使用分區管制要點修訂條文對照表

原條文	修訂條文	備註																													
<p>十、電信事業專用區之建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十，供交換機房及其他相關附屬設施使用。</p>	<p>十、<u>第二種電信專用區</u>得供作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 款等使用，其建蔽率不得大於百分之五十，容積率不得大於百分之一百五十。</p>	<p>配合變更案予以修訂。</p>																													
<p>十九、退縮建築規定與停車空間劃設標準： (一)退縮建築規定： 1. 於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="188 1032 667 1758"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td rowspan="3">自道路境界線至少退縮五公尺建築。</td> <td rowspan="3">1. 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> </tr> <tr> <td>旅館區</td> </tr> <tr> <td>遊樂區</td> <td>自道路境界線至少退縮十公尺建築。</td> <td rowspan="2">1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。</td> </tr> <tr> <td>公共設施用地及公用事業用地</td> <td>自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。</td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	商業區	旅館區	遊樂區	自道路境界線至少退縮十公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。	公共設施用地及公用事業用地	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	<p>十九、退縮建築規定與停車空間劃設標準： (一)退縮建築規定： 1. 於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其退縮建築應依下表規定辦理：</p> <table border="1" data-bbox="703 1032 1182 1758"> <thead> <tr> <th>分區及用地別</th> <th>退縮建築規定</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅區</td> <td rowspan="3">自道路境界線至少退縮五公尺建築。</td> <td rowspan="3">1. 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。</td> </tr> <tr> <td>商業區</td> </tr> <tr> <td>旅館區</td> </tr> <tr> <td>遊樂區</td> <td>自道路境界線至少退縮十公尺建築。</td> <td rowspan="2">1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。</td> </tr> <tr> <td>公共設施用地及公用事業用地</td> <td>自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。</td> </tr> <tr> <td><u>第二種電信專用區</u></td> <td>自道路境界線至少退縮三公尺。</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	分區及用地別	退縮建築規定	備註	住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	商業區	旅館區	遊樂區	自道路境界線至少退縮十公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。	公共設施用地及公用事業用地	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。	<u>第二種電信專用區</u>	自道路境界線至少退縮三公尺。		<p>配合變更案予以修訂。</p>
分區及用地別	退縮建築規定	備註																													
住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。																													
商業區																															
旅館區																															
遊樂區	自道路境界線至少退縮十公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。																													
公共設施用地及公用事業用地	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。																														
分區及用地別	退縮建築規定	備註																													
住宅區	自道路境界線至少退縮五公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍牆，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。																													
商業區																															
旅館區																															
遊樂區	自道路境界線至少退縮十公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如有特殊情形者，得由本府都市設計委員會審議決定。																													
公共設施用地及公用事業用地	自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。																														
<u>第二種電信專用區</u>	自道路境界線至少退縮三公尺。																														
<p>前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發佈實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。 2. 前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：</p>	<p>前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發佈實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。 2. 前項以外地區，其退縮建築應依下列規定辦理：</p>																														

原條文			修訂條文			備註											
分區及用地別	退縮建築規定	備註	分區及用地別	退縮建築規定	備註												
住宅區	申請建築基地面積達1,500平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	住宅區	申請建築基地面積達1,500平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。												
商業區	申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	商業區	申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮四公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。												
旅館區	申請建築基地應自道路境界線至少退縮五公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	旅館區	申請建築基地應自道路境界線至少退縮五公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。												
遊樂區	申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮十公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。	遊樂區	申請建築基地面積達1,000平方公尺者，應自道路境界線至少退縮十公尺建築。	1. 退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。 2. 如屬角地，得擇一面臨道路退縮建築。												
<p>(二)停車空間劃設標準：</p> <p>1. 於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理但基地情形特殊經提報本縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車位設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>150平方公尺以下(含150平方公尺)</td> <td>免設停車位</td> </tr> <tr> <td>超過150平方公尺至250公尺</td> <td>設置一部</td> </tr> <tr> <td>超過250平方公尺至400公尺</td> <td>設置二部</td> </tr> <tr> <td>超過400平方公尺至550公尺</td> <td>設置三部</td> </tr> <tr> <td>以下類推</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發佈實施日之前尚未開始</p>			總樓地板面積	停車位設置標準	150平方公尺以下(含150平方公尺)	免設停車位	超過150平方公尺至250公尺	設置一部	超過250平方公尺至400公尺	設置二部	超過400平方公尺至550公尺	設置三部	以下類推		<p><u>第二種電信專用區</u></p> <p><u>自道路境界線至少退縮五公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮三公尺。</u></p>	<p><u>退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。</u></p>	
			總樓地板面積	停車位設置標準													
150平方公尺以下(含150平方公尺)	免設停車位																
超過150平方公尺至250公尺	設置一部																
超過250平方公尺至400公尺	設置二部																
超過400平方公尺至550公尺	設置三部																
以下類推																	
<p>(二)停車空間劃設標準：</p> <p>1. 於實施區段徵收或市地重劃但尚未配地之地區及1,000平方公尺以上基地由低使用強度變更為高強度使用之整體開發地區，其住宅區、商業區之停車空間應依下表規定辦理但基地情形特殊經提報本縣都市設計審議委員會審議同意者，從其規定。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車位設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>150平方公尺以下(含150平方公尺)</td> <td>免設停車位</td> </tr> </tbody> </table>			總樓地板面積	停車位設置標準	150平方公尺以下(含150平方公尺)	免設停車位											
總樓地板面積	停車位設置標準																
150平方公尺以下(含150平方公尺)	免設停車位																

原條文	修訂條文		備註
<p>進行土地分配作業之地區。</p> <p>2. 旅甲(2)、旅乙(2)應依附件一之規定辦理。</p> <p>3. 前二項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。</p>	超過150平方公尺至250公尺	設置一部	
	超過250平方公尺至400公尺	設置二部	
	超過400平方公尺至550公尺	設置三部	
	以下類推		
	<p>前項所稱區段徵收或市地重劃尚未配地之地區，係指本規定發佈實施日之前尚未開始進行土地分配作業之地區。</p> <p>2. 旅甲(2)、旅乙(2)應依附件一之規定辦理。</p> <p>3. 前二項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定辦理。</p>		

註：凡本次專案通盤檢討未指明變更部分，均應以原計畫為準。

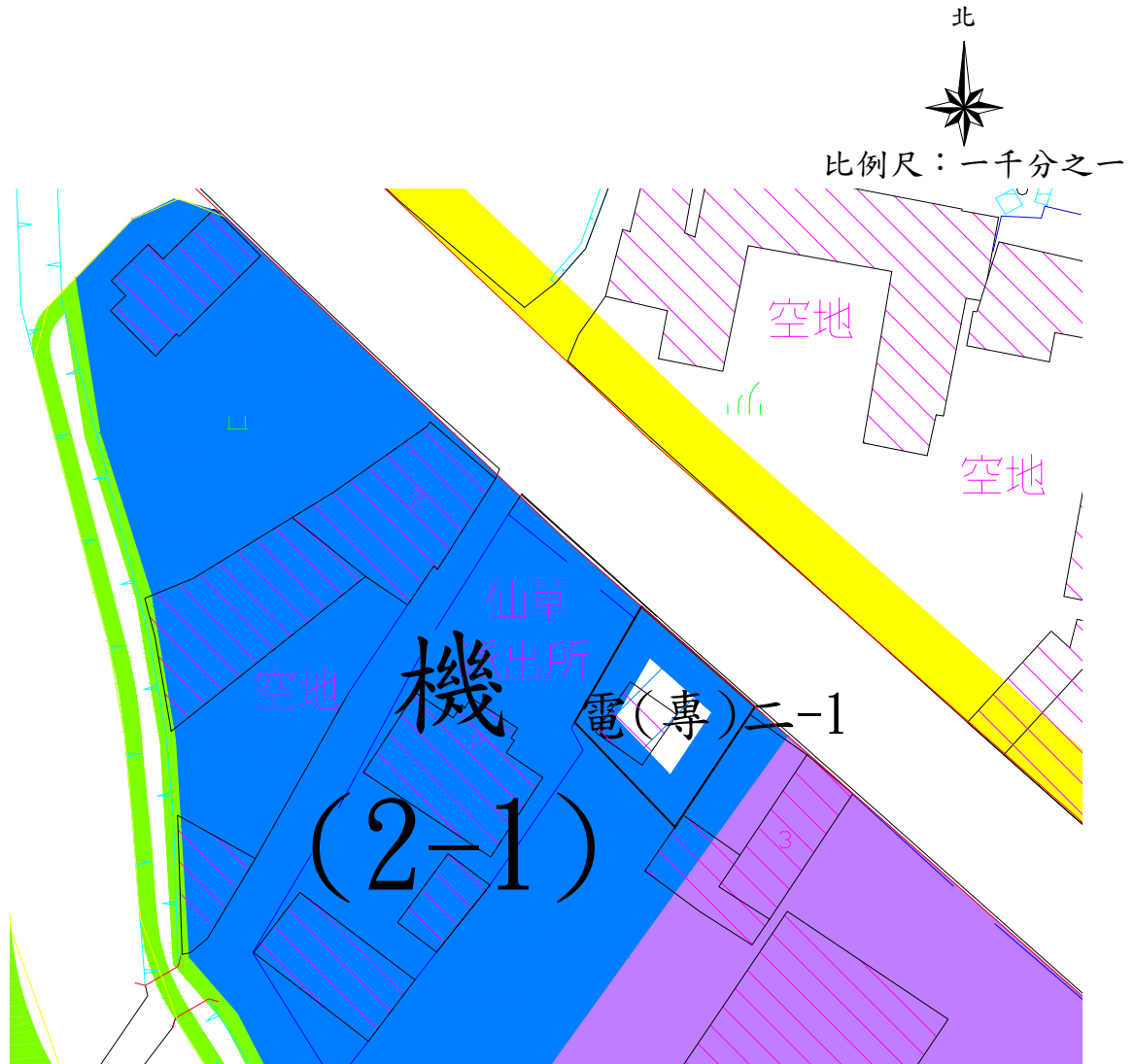
表五 變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）土地使用計畫面積表

項	目	原計畫面積 (公頃)	本次變更 增減面積 (公頃)	本次變更後		
				面積 (公頃)	佔計畫面積 (%)	
土地 使用 分區	住宅區	住一	16.14		16.14	1.86
		住二	7.10		7.10	0.82
		住三	19.20		19.20	2.21
	商業區	小計	42.44		42.44	4.89
		商一	1.21		1.21	0.14
		商二	1.10		1.10	0.13
	旅館區	商三	2.51		2.51	0.29
		小計	4.82		4.82	0.56
		旅(甲)	4.61		4.61	0.53
	遊樂區	旅(乙)	21.94		21.94	2.52
		小計	26.54		26.54	3.05
	公用 分區	保存區	38.45		38.45	4.43
		宗教專用區	1.85		1.85	0.21
		電台專用區	11.72		11.72	1.35
		自來水事業專用區	0.22		0.22	0.03
		電信事業專用區	0.19		0.19	0.02
		第二種電信專用區	0.06	-0.06	0.00	0.00
		加油站專用區	0.00	+0.06	0.06	0.01
		墳墓專用區	0.21		0.21	0.02
		火葬場專用區	0.66		0.66	0.08
露營區		0.25		0.25	0.03	
公共 設施 用地	農業區	4.77		4.77	0.55	
	保護區	108.49		108.49	12.49	
	河川區	519.41		519.41	59.78	
	機關用地	10.01		10.01	1.15	
	學校用地	14.05		14.05	1.62	
	公園用地	3.84		3.84	0.44	
	兒童遊樂場用地	23.04		23.04	2.65	
	公園兼兒童遊樂場用地	0.54		0.54	0.06	
	社教用地	2.16		2.16	0.25	
	市場用地	0.47		0.47	0.05	
用地	停車場用地	0.22		0.22	0.03	
	水庫用地	5.78		5.78	0.67	
	道路用地	2.09		2.09	0.24	
	鐵路鐵塔用地	0.01		0.01	0.00	
合計（都市發展用地）	46.62		46.62	5.37		
合計（計畫總面積）	192.56	0.00	192.56	-		
合計（計畫總面積）	868.92	0.00	868.92	100.00		

註：實際面積依核定圖實地分割測量面積為準。

圖四 變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）示意圖

第一案



圖例

- 住宅區
- 農業區
- 機關用地
- 學校用地
- 道路用地

變更圖例

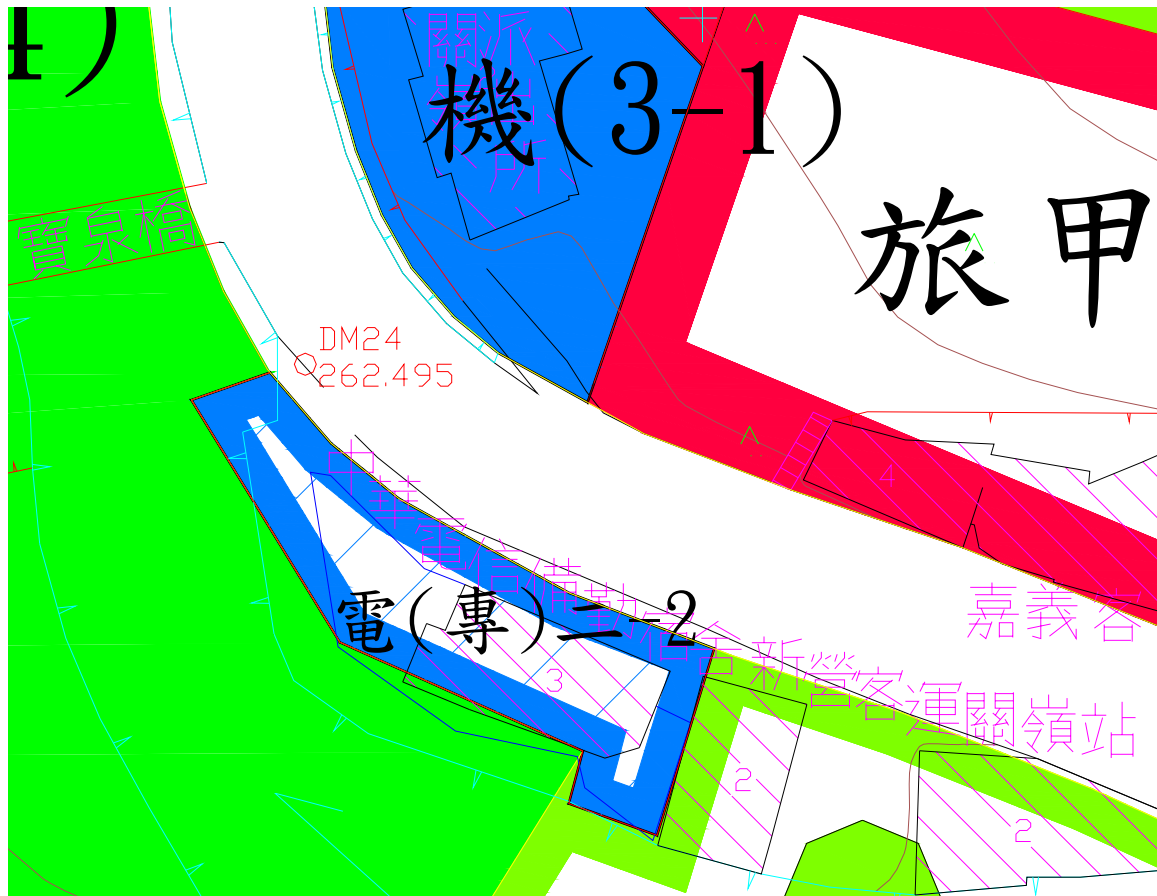
- 電信事業專用區為第二種電信專用區

圖四 變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）示意圖

第二案



比例尺：一千分之一



圖例

- 旅 旅館區
- 保護區
- 機 機關用地
- 公 公園用地
- 道路用地
- 電(專)二 電信事業專用區為第二種電信專用區

第六章 事業及財務計畫

一、仙草 DLC 機房

仙草 DLC 機房（第二種電信專用區，0.02 公頃）位於仙草國小西側，未來將繼續作為中華電信公司仙草 DLC 機房使用。

二、關嶺機房

關嶺機房（第二種電信專用區，0.04 公頃）位於計畫區東北隅，未來將繼續作為中華電信公司關嶺機房使用。

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：本部部长室、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

第一頁(共一頁)



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。

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：市教字第 0940000248

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 0 九三 0 0 0 0 0 一 0 五 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



中郵規劃局：中收字第 0930065284

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 變更關子嶺（含枕頭山附近地區）都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）土地登記謄本（1/2）

土地登記第二類謄本（地號全部）

白河鎮糞箕湖段木屐寮小段 0096-0012地號

列印時間：民國095年03月29日16時41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：095RB004297REGF59F261FF484DA8A56A
0EC1BAC846，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
白河地政事務所 主任 劉西川
白河電謄字第004297號
資料管轄機關：台南縣白河地政事務所 謄本核發機關：台南縣白河地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國82年03月12日 登記原因：註銷編定
地 目：建 等則：77 面 積：*****171.00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：****7,400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093年09月30日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國093年09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：093白地字第009271號
當期申報地價：093年01月*****960.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
093年09月 ****7,400.0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 變更關子嶺（含枕頭山附近地區）都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）土地登記謄本（2/2）

土地登記第二類謄本（地號全部）
白河鎮關子嶺段 0005-0011地號

列印時間：民國095年02月23日09時51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：095RB002194REG1296E0C346D4909469
5C82DDAFCE，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
白河地政事務所 主任 劉西川
白河電謄字第002194號
資料管轄機關：台南縣白河地政事務所 謄本核發機關：台南縣白河地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國080年04月22日 登記原因：註銷編定
地 目：建 等則：68 面 積：*****404.00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：****2,800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：5-77

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01月17日
原因發生日期：民國039年08月25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：081白字第005685號
當期申報地價：093年01月*****460.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****400.0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）

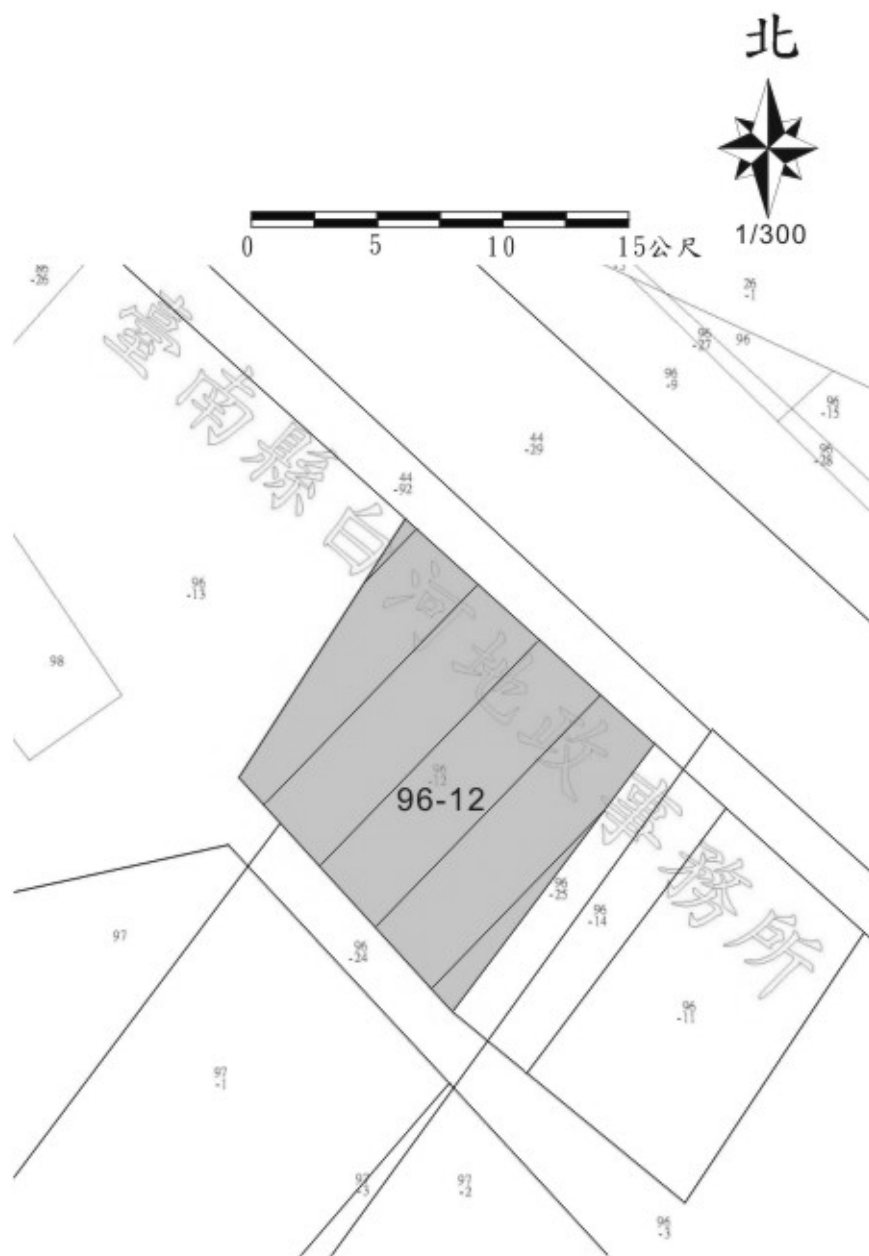
（0002）登記次序：0002 登記原因：買賣
登記日期：民國090年01月20日
原因發生日期：民國089年12月13日
所有權人：中華電信股份有限公司
住 址：台北市信義路一段21之3號
權利範圍：*****2分之1*****
權狀字號：090白地字第000786號
當期申報地價：093年01月*****368.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
066年10月 *****400.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****2分之1*****
其他登記事項：（空白）

（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。



附件四 變更關子嶺（含枕頭山附近地區）都市計畫（配合中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）地籍圖謄本（第一案）



- 圖例
- 中華電信公司所有土地
 - 變更範圍

變更關子嶺（含枕頭山附近地區）特定區計畫（配合
中華電信股份有限公司用地專案通盤檢討）書

變更機關：臺南縣政府

規劃單位：內政部營建署城鄉發展分署

編訂時間：中華民國 96 年 12 月

修訂時間：中華民國 97 年 10 月