

桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區  
修正後重劃計畫書(草案)

桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區重劃會  
中華民國 1 1 2 年 5 月 製 作



## 目錄

一、	重劃地區及其範圍.....	2
二、	法令依據.....	2
三、	辦理重劃原因及預期效益.....	4
四、	重劃地區公、私有土地總面積及土地所有權人總數.....	4
五、	土地所有權人同意重劃情形.....	7
六、	重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記土地面積.....	7
七、	土地總面積.....	7
八、	預估公共設施用地負擔.....	8
九、	預估費用負擔.....	9
十、	土地所有權人平均重劃負擔比率.....	10
十一、	重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕原則.....	10
十二、	財務計畫.....	11
十三、	預定重劃工作進度表.....	12
十四、	山峰重劃區範圍都市計畫及地籍套繪圖.....	14
附件一、	改制前桃園縣政府 94 年 11 月 2 日府地重字第 0940308577 號函.....	16
附件二、	改制前桃園縣政府 102 年 09 月 09 日府地重字第 1020219074 號函.....	17
附件三、	內政部 101 年 4 月 20 日內授中辦地字第 1016001682 號函暨內政部 99 年 3 月 5 日內授中辦地字第 0990042246 號函.....	18
附件四、	桃園市政府 109 年 9 月 16 日府都行字第 10902345101 號函.....	20
附件五、	改制前桃園縣政府 103 年 6 月 17 日府地重字第 1030140338 號函.....	21
附件六、	桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區公有土地分布圖.....	22
附件七、	抵充面積及會勘紀錄.....	24
附件八、	桃園市政府 109 年 12 月 29 日府地重字第 1090337319 號函暨重劃工程設計預算書圖總表.....	46
附件九、	桃園市府同意備查本重劃區第一次公告妨礙土地分配及工程施工應行拆遷補償之土地改良物補償清冊及其調查表.....	50
附件十、	桃園市政府 111 年 12 月 30 日府地重字第 1110358925 號函.....	53
附件十一、	修正後重劃作業費用明細概估表.....	55
附件十二、	112 年 4 月 17 日中央銀行發布之五大銀行平均基準利率.....	56
附件十三、	桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區重劃後地價不動產估價書報告摘要.....	57

## 一、重劃地區及其範圍

(一) 重劃區名稱：桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區

(二) 本重劃區坐落桃園市平鎮區，範圍包括山子頂段、東豐段、新生段、福林段、平南段、平鎮段、金星段及中庸段等 1,839 筆土地，總面積為 87.834144 公頃，其範圍四至：

1. 南-山子頂(山子頂段、東豐段、新生段、福林段)

- 東：以 10 米及 12 米計畫道路與都市計畫農業區為界。
- 南：以山福路與都市計畫農業區為界。
- 西：以福德路未開闢之計畫道路、東豐路 100 巷、山豐國小校界、中豐路山頂段為界。
- 北：以莊福路延伸至重劃區之北側住宅區與都市計畫農業區為界。

2. 北-南勢(平南段、平鎮段、金星段、中庸段)

- 東：以中豐路南勢二段與金城街(平南段 670-1、675、679、684、699、699-1、700 等地號)為界。
- 南：以天津街(平南段 775、800-1、802、804、806、808、808-1、809、819、824-1、825-1、826-1、828-1、829-1、830-1、831-1、832-1、833-1、834-1、835-1、851-2 等地號)為界。
- 西：以新光路四段(中庸段 393、396 等地號)為界。
- 北：以南京路(金星段 1241、1244、1245、1247、1255、1255-1、中庸段 378-1、388-1 等地號)為界。

## 二、法令依據

- (一) 依平均地權條例第 58 條第 3 項規定：「重劃會辦理市地重劃時，應由重劃區內私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃區私有土地總面積半數以上者之同意，並經主管機關核准後實施之。」
- (二) 本重劃區範圍係依據改制前桃園縣政府 90 年 3 月 20 日府城鄉字第 35547 號函公告實施「變更平鎮（山子頂地區）都市計畫（第一次通盤檢討）案」所劃定之「後期發展區」尚未辦理重劃地區為範圍(請詳圖 1)。
- (三) 本重劃區實施範圍及重劃名稱業經改制前桃園縣政府 94 年 11 月 2 日府地重字第 0940308577 號函核定(詳附件一)。
- (四) 本重劃區實施範圍業經改制前桃園縣政府 102 年 09 月 09 日府地重字第 1020219074 號函核定修正重劃範圍(詳附件二)。
- (五) 本重劃計畫書修正係依據內政部 101 年 4 月 20 日內授中辦地字第 1016001682 號函暨內政部 99 年 3 月 5 日內授中辦地字第 0990042246 號函辦理(詳附件三)。



### 三、 辦理重劃原因及預期效益

#### (一) 辦理原因

依照改制前桃園縣政府 90 年 3 月 20 日府城鄉字第 35547 號函公告發布實施「變更平鎮(山子頂地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案」，本區係以市地重劃方式開發之地區，後期發展區尚未辦理重劃之土地應以跨區方式一次辦理完成。

#### (二) 預期效益

1. 目前本重劃區係「變更平鎮(山子頂地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案」，重劃區內之土地地籍凌亂，造成發展限制，且現況有部分農業耕作及若干建築物，重劃後可為本地區帶來有秩序發展，改善整體環境。
2. 本重劃區重劃完成以後可提供住宅區面積約 48.897011 公頃，商業區 2.425208 公頃(依據桃園市政府 109 年 9 月 16 日府都行字第 10902345101 號函公告修正「平鎮(山子頂地區)都市計畫」後期發展區(山峰自辦市地重劃區)都市計畫樁位 TWD97 坐標系統轉換樁位測量樁位成果簿(詳附件四)，政府將無償取得公共設施 36.246788 公頃，包括文中、文小、公園、兒童遊樂場、停車場、市場、道路。
3. 依土地徵收補償市價查估辦法所定市場正常交易價格<sup>1</sup>計算，政府可節省約新台幣 10,525,704,767 元之土地徵收費及約新台幣 3,296,073,933 元之公園、兒童遊樂場、停車場、道路用地設施費用。

### 四、 重劃地區公、私有土地總面積及土地所有權人總數

(一) 本重劃區公、私有土地總面積及土地所有權人數如下表：

項目	土地所有權人數	面積(平方公尺)	備註
公有	2	53,371.67	
私有	1,389	824,969.77	含信託委託人數及面積
合計	1,391	878,341.44	

備註：本表所列公、私有土地面積係依據 112 年 3 月 24 日平鎮地政事務所核發土地登記第三類謄本所載面積摘錄統計，實際參加重劃面積應以範圍分割測量後實際登記面積為準。

(二) 本重劃區前因辦理邊界地籍分割致全區總面積異動，詳如下表：

<sup>1</sup> 預估徵收單價每平方公尺為 29,039 元。

地段	原地號	登記面積(m <sup>2</sup> )	分割日期	分割後地號	登記面積(m <sup>2</sup> )	區內面積(m <sup>2</sup> )
山子頂	0188-0015	411.00	111.04.14	0188-0015	6.00	400.00
				0188-0019	5.00	
				0188-0020	400.00	
中庸	0378-0000	5,270.42	111.04.15	0378-0000	5,270.32	0.10
				0378-0001	0.10	
中庸	0388-0000	35.09	111.04.15	0388-0000	33.47	1.62
				0388-0001	1.62	
平南	0212-0000	9.87	111.04.15	0212-0000	0.28	9.59
				0212-0002	9.59	
平南	0216-0000	30.17	111.04.15	0216-0000	0.07	30.10
				0216-0003	30.10	
平南	0708-0001	729.12	111.04.15	0708-0001	0.22	0.22
				0708-0002	728.90	
平南	0711-0001	16.08	111.04.15	0711-0001	0.19	15.89
				0711-0002	15.89	
平南	0851-0001	8.17	111.04.15	0851-0001	1.59	6.58
				0851-0002	6.58	
東豐	0594-0002	0.23	111.04.18	0594-0002	0.15	0.08
				0594-0003	0.08	
東豐	0595-0000	94.96	111.04.18	0595-0000	0.14	94.51
				0595-0004	94.51	
東豐	0651-0000	330.17	111.04.15	0651-0000	323.93	6.24
				0651-0005	6.24	
東豐	0652-0000	29.25	111.04.15	0652-0000	1.91	27.34
				0652-0002	27.34	
東豐	1084-0003	39.87	111.04.15	1084-0003	4.66	35.21
					35.21	
東豐	1085-0003	215.40	111.04.15	1085-0003	7.65	207.75
				1085-0004	207.75	
東豐	1175-0000	62.73	111.04.15	1175-0000	2.70	60.03
				1175-0001	60.03	
東豐	1176-0000	31.37	111.04.15	1176-0000	1.18	30.19
				1176-0002	30.19	
新生	0002-0000	342.67	111.04.15	0002-0000	333.77	8.90
				0002-0004	8.90	

地段	原地號	登記面積(m <sup>2</sup> )	分割日期	分割後地號	登記面積(m <sup>2</sup> )	區內面積(m <sup>2</sup> )
新生	0061-0000	330.41	111.03.16	0061-0000 0061-0001	324.54 5.87	5.87
新生	0070-0000	4,218.49	111.03.16	0070-0000 0070-0007	4,218.24 0.25	0.25
新生	1011-0001	518.68	111.04.15	1011-0001 1011-0005	491.18 27.50	27.50
新生	1013-0001	4.34	111.04.15	1013-0001 1013-0002	3.01 1.33	1.33
新生	1023-0001	27.48	111.04.15	1023-0001 1023-0003	25.08 2.40	2.40
新生	1159-0000	331.17	111.05.27	1159-0000 1159-0002	330.45 0.72	0.72
福林	0406-0001	24.26	111.04.15	0406-0001 0406-0002	16.62 7.64	7.64
備註：103年6月17日核定公告原重劃計畫書(附件五)所載重劃區公、私有土地總面積為87.535129公頃，爰配合修正為87.834144公頃。						

(三) 本重劃區公有土地產權及使用情形如下，並檢附公有土地分布示意圖(附件六)：

序號	土地所有權人	管理機關	筆數	面積(m <sup>2</sup> )	目前使用情形
1	中華民國	財政部國有財產署	228	27,522.664	工程施工中
2	中華民國	行政院農業委員會農田水利署	22	3,713.240	工程施工中
3	中華民國	經濟部水利署北區水資源局	2	85.000	工程施工中
4	中華民國	桃園市政府養護工程處	1	207.750	工程施工中
5	桃園市	桃園市政府民政局	1	17,785.000	工程施工中
6	桃園市	桃園市政府教育局	2	38.871	工程施工中
7	桃園市	桃園市政府財政局	1	7.200	工程施工中
8	桃園市	桃園市政府養護工程處	4	30.390	工程施工中
9	桃園市	桃園市平鎮區公所	35	2,567.355	工程施工中
10	桃園市	桃園市立平南國民中學	3	367.070	工程施工中
11	桃園市	桃園市平鎮區山豐國民小學	2	30.130	工程施工中
12	桃園市	桃園市立平鎮幼兒園	3	1,017.000	工程施工中
合計			304	53,371.670	



## 五、土地所有權人同意重劃情形

(下表私有土地所有權人總數及同意比例係依據改制前桃園縣政府 103 年 6 月 17 日府地重字第 1030140338 號函核准之重劃計畫書所載內容謄錄)

私有土地所有權人人數					私有土地所有權人面積(公頃)				
總人數	同意人數		未同意人數		總面積(公頃)	同意面積(公頃)		未同意面積(公頃)	
	人數	%	人數	%		面積	%	面積	%
1368	720	52.63%	648	47.37%	82.7145195	44.278746	53.53%	38.4357735	46.47%
公有地面積：4.761247 公頃					可抵充土地面積：0.067567 公頃				

註一：私有土地所有權人總人數 1,401 人，總面積 82.736282 公頃，扣除依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 25 條規定：不計入同意及不同意人數 33 人，面積 0.0217625 公頃，故實際計算同意人數及面積分別為 1,368 人(1401-33)，面積 82.7145195 公頃(82.736282-0.0217625)。

## 六、重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記土地面積

本重劃區內重劃前原公有道路、溝渠、河川等已登記及未登記土地，依平均地權條例施行細則第 82 條第 1 項第 1、2 款及同條例第 60 條規定辦理抵充。有關公有土地抵充面積，前經本會取得桃園市政府及財政部國有財產署同意後，會同各該管理機關重新辦理會勘，並作成會勘紀錄辦理(請詳附件七)。

## 七、土地總面積

本重劃區範圍都市計畫總面積為 87.569007 公頃(依據桃園市政府 109 年 9 月 16 日府都行字第 10902345101 號函公告修正「平鎮(山子頂地區)都市計畫」後期發展區(山峰自辦市地重劃區)都市計畫樁位 TWD97 坐標系統轉換樁位測量樁位成果簿，土地登記總面積為 87.834144 公頃。

備註：實際面積應以經測量結果為準。

## 八、 預估公共設施用地負擔

(一) 列入共同負擔之公共設施用地項目及面積：

公共設施項目	原重劃計畫書 所載面積(公頃)	修正後面積(公頃)	備註
國民小學用地	3.0909	3.317918	1、原重劃計畫書所載面積是依據改制前桃園縣政府 90 年 3 月 20 日府城鄉字第 35547 號函公告實施「變更平鎮(山子頂地區)都市計畫(第一次通盤檢討)案」劃定之「後期發展區」面積。 2、修正後面積是依據桃園市政府 109 年 9 月 16 日府都行字第 10902345101 號函公告修正「平鎮(山子頂地區)都市計畫」後期發展區(山峰自辦市地重劃區)都市計畫樁位 TWD97 坐標系統轉換樁位測量樁位成果簿。 3、實際面積應以經測量結果為準。
國民中學用地	7.2350	7.559181	
公園用地	2.6728	2.827515	
兒童遊樂場用地	1.4305	1.387376	
停車場用地	0.6140	0.619465	
市場用地	0.2610	0.285772	
道路用地	20.3103	20.249561	
合計	<b>35.6145</b>	<b>36.246788</b>	

(二) 土地所有權人負擔公共設施用地面積

=共同負擔之公共設施用地面積+重劃區內土地實際面積少於土地登記總面積之差額(得列入共同負擔：市地重劃實施辦法第 29 條第 2 項規定)-抵充之原公有道路、溝渠、河川及未登記地等土地面積-重劃前政府已取得之公共設施用地(免納入重劃共同負擔，並按原位置原面積分配：獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 24 條規定)

原重劃計畫書負擔公共設施用地面積	修正後重劃計畫書負擔公共設施用地面積
= <b>35.6145</b> 公頃- <b>0.067567</b> 公頃(抵充地)- <b>0.0376</b> 公頃(未登記地)- <b>1.7785</b> 公頃(重劃前政府已取得之公共設施用地)	= <b>36.246788</b> 公頃+ <b>0.265137</b> 公頃(實際面積少於登記面積之差額)- <b>1.527202</b> 公頃(抵充地)- <b>1.7785</b> 公頃(重劃前政府已取得之公共設施用地)
= <b>33.730833</b> 公頃	= <b>33.206223</b> 公頃

(三) 公共設施用地平均負擔比率：

共同負擔之公共設施用地總面積+重劃區內土地實際面積少於土地登記總面積之差額-原公有道路、溝渠、河川及未登記地等土地抵充面積-重劃前政府已取得之公共設施用地  
=  $\frac{\text{共同負擔之公共設施用地總面積} + \text{重劃區內土地實際面積少於土地登記總面積之差額} - \text{原公有道路、溝渠、河川及未登記地等土地抵充面積} - \text{重劃前政府已取得之公共設施用地}}{\text{重劃區總面積} - \text{原公有道路、溝渠、河川及未登記地等土地抵充面積} - \text{重劃前政府已取得之公共設施用地}} \times 100\%$

原重劃計畫書負擔比率	修正後重劃計畫書負擔比率
= $\frac{35.6145 \text{ 公頃} - 0.067567 \text{ 公頃} - 0.0376 \text{ 公頃} - 1.7785 \text{ 公頃}}{87.535129 \text{ 公頃} - 0.067567 \text{ 公頃} - 0.0376 \text{ 公頃} - 1.7785 \text{ 公頃}} \times 100\%$	= $\frac{36.246788 \text{ 公頃} + 0.265137 \text{ 公頃} - 1.527202 \text{ 公頃} - 1.7785 \text{ 公頃}}{87.569007 \text{ 公頃} - 1.527202 \text{ 公頃} - 1.7785 \text{ 公頃}} \times 100\%$
= <b>39.38%</b>	= <b>39.41%</b>

## 九、 預估費用負擔

(一) 本重劃區工程費用、重劃費用及貸款利息金額如下表：

項目	原重劃計畫書 預估金額(元)	修正後金額(元)	備註
1、工程費用	1,173,559,266	3,296,073,933	依本區重劃工程設計書圖及預算經桃園市政府於109年12月29日以府地重字第1090337319號函核定之工程項目及預算金額，計3,296,073,933元(詳附件八)。
2、地上物拆遷 補償費	246,584,770	450,000,000	1、本區第一次公告妨礙土地分配及工程施工應行拆遷補償之土地改良物補償清冊及其調查表金額，計238,956,126元，業於109年10月23日經桃園市政府以府地重字第1090266238號函准予備查，並於110年1月6日公告期滿(詳附件九)。 2、嗣於本會第13次理、監事會審議第二次公告(含修正)妨礙土地分配及工程施工應行拆遷補償之土地改良物補償清冊及其調查表查定數額，計新增168,180,243元，業經桃園市政府111年12月30日府地重字第1110358925號函准予備查理監事會議紀錄並公告之。(詳附件十)。 3、前二項數額加計南勢地區既成建物區拆遷補償費估算值概計450,000,000元。
3、重劃作業費	21,532,000	88,000,000	比照桃園市各自辦市地重劃區辦理標準，及因應基本工資及物價調漲配合修正之，詳附件十一、修正後重劃作業費用明細表。
4、貸款利息	124,560,810	349,552,520	按112年4月17日中央銀行發布之五大銀行平均基準利率3.039%計算(詳附件十二)： 1、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第33條規定，按上開費用總額重新計算後之金額。 2、利息年期依原核定重劃計畫書所載為3年。
合計	1,566,236,846	4,183,626,453	

備註：修正後工程費用明細，詳本區重劃工程設計預算書圖總表(桃園市政府109年12月29日府地重字第1090337319號函核定，附件八)。

(二) 費用負擔平均負擔比率

$$= \frac{\text{工程費用總額} + \text{地上物拆遷補償費} + \text{重劃作業費用總額} + \text{貸款利息總額}}{\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積})} \times 100\%$$

原核定負擔比率	備註
$= \frac{1,566,236,846}{17,200(\text{元}/\text{m}^2) \times (87.535129 \text{ 公頃} - 0.067567 \text{ 公頃} - 0.0376 \text{ 公頃} - 1.7785 \text{ 公頃})} \times 100\%$ $= 10.63\%$	預估平均重劃後地價 17,200 元/m <sup>2</sup>
修正後負擔比率	備註
$= \frac{4,183,626,453}{29,039(\text{元}/\text{m}^2) \times (87.569007 \text{ 公頃} - 1.527202 \text{ 公頃} - 1.7785 \text{ 公頃})} \times 100\%$ $= 17.10\%$	預估平均重劃後地價 29,039 元/m <sup>2</sup> ※最終數額應提請 「桃園市地價及標準 地價評議委員會」審 議通過

(三) 本重劃區預估重劃後平均地價每平方公尺 29,039 元，檢附不動產估價師估價報告報告摘要(詳如附件十三)。

十、 土地所有權人平均重劃負擔比率

原重劃計畫書土地所有權人重劃總平均負擔比率

= 公共設施用地平均負擔比率 + 費用平均負擔比率

= 39.38% + 10.63%

= 50.01%

修正後重劃計畫書土地所有權人重劃總平均負擔比率

= 公共設施用地平均負擔比率 + 費用平均負擔比率

= 39.41% + 17.10%

= 56.51%

十一、 重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕原則

有關本重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕原則，俟實際情形，依本會章程第八條規定，提交本會理、監事會議審議決定。

## 十二、財務計畫

(一) 資金需求總額：新台幣 4,183,626,453 元。

(二) 貸款計畫：

前項所需費用依本重劃會章程第 16 條第 2 項規定：「本重劃區開發所需資金(即開發總資金，非僅止法定費用)之籌措、墊支或出資委由晟煬開發建設股份有限公司或其指定之人辦理，並授權理事會同意由理事長以重劃會名義與晟煬開發建設股份有限公司或其指定之人簽訂契約或見證晟煬開發建設股份有限公司與其指定之人簽訂契約」。

(三) 償還計畫：

依本重劃會章程第 16 條第 3 項規定：「前項本重劃區開發總資金之籌措、墊支或出資，全體會員同意以全數抵費地依開發總資金為成本，抵付與前項契約之簽訂者；另抵費地之處理並授權理事會議決」。

(四) 本重劃區重劃後預估地價每平方公尺 29,039 元，經試算後財務尚屬可行。

### 十三、 預定重劃工作進度表

桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區工作進度表(修正後)

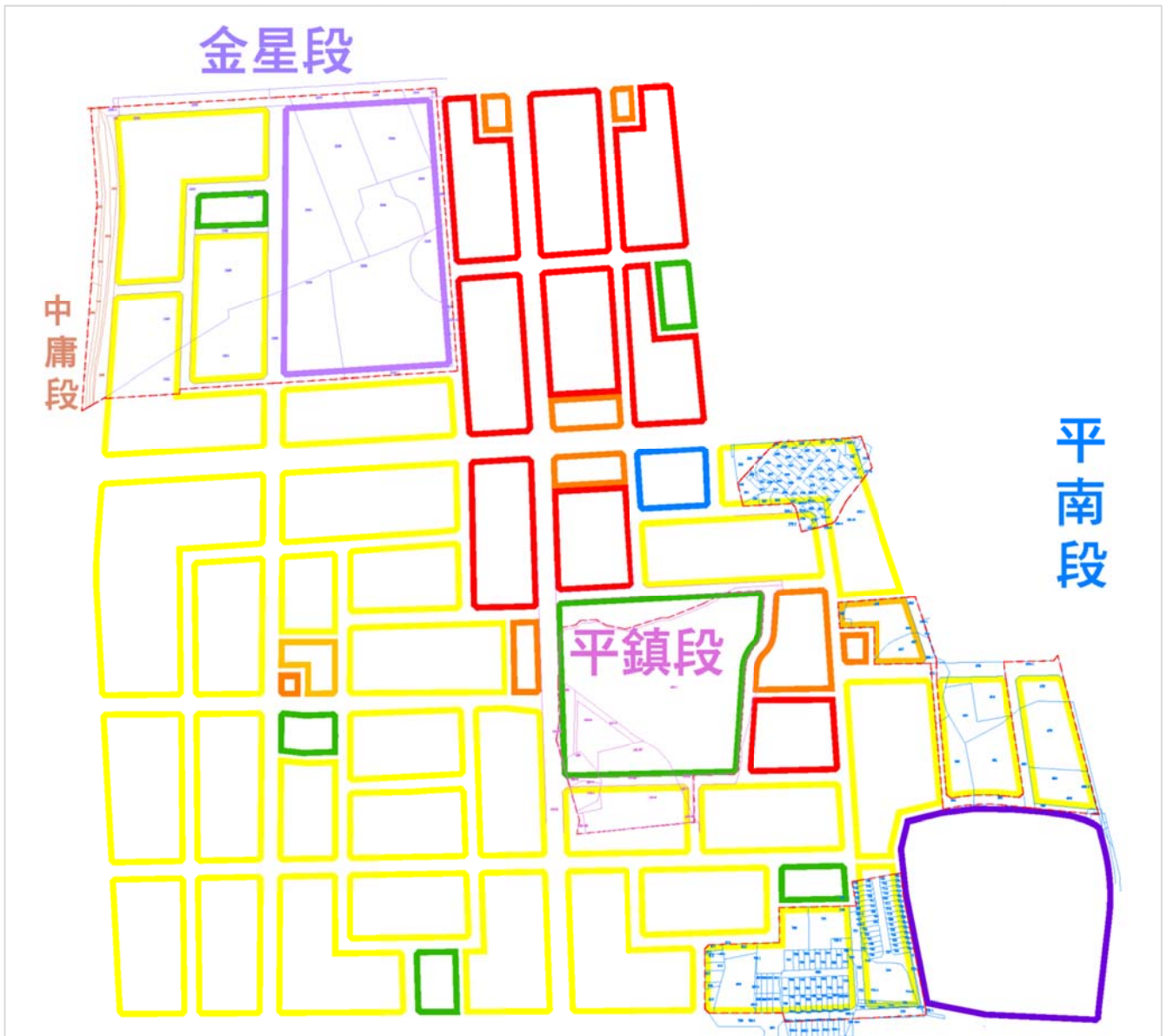
工作項目	預定工作進度	備註
一、發起成立籌備會	民國 93 年 3 月至民國 93 年 10 月	原重劃計畫書
二、範圍申請核定	民國 93 年 4 月至民國 93 年 4 月	原重劃計畫書
三、徵求同意	民國 93 年 5 月至民國 96 年 4 月	原重劃計畫書
四、研訂自辦市地重劃計畫書報核	民國 96 年 4 月至民國 96 年 8 月	原重劃計畫書
五、恢復籌備會資格	民國 101 年 4 月 3 日	原重劃計畫書
六、舉辦重劃作業進度說明會、座談會、重新徵求同意書	民國 101 年 12 月至民國 102 年 7 月	原重劃計畫書
七、公開徵求同意及通知未能送達公告	民國 102 年 5 月至民國 102 年 9 月	原重劃計畫書
八、研擬重劃會章程草案	民國 102 年 6 月至民國 102 年 8 月	原重劃計畫書
九、修正重劃區範圍	民國 102 年 7 月至民國 102 年 9 月	原重劃計畫書
十、公告重劃計畫書	民國 103 年 4 月至民國 103 年 5 月	原重劃計畫書
十一、召開會員大會	民國 103 年 6 月	原重劃計畫書
十二、成立重劃會	民國 103 年 7 月至民國 103 年 11 月	原重劃計畫書
★ 以上依據改制前桃園縣政府 103 年 6 月 17 日府地重字第 1030140338 號函核准之重劃計畫書內容列示，未予修正。		
十三、現況測量、土地改良物或墳墓查估	民國 104 年 12 月至民國 105 年 6 月	

工作項目	預定工作進度	備註
十四、排水計畫及工程書圖審查	民國 105 年 9 月至民國 109 年 12 月	
十五、召開第二次會員大會	民國 107 年 1 月至民國 107 年 9 月	
十六、申請土地改良物或墳墓拆遷補償公告	民國 109 年 12 月至民國 110 年 1 月	
十七、發放土地改良物或墳墓拆遷補償	民國 110 年 2 月至民國 112 年 12 月	
十八、工程施工及驗收	民國 110 年 4 月至民國 113 年 12 月	
十九、召開第三次會員大會修正重劃計畫書	民國 112 年 5 月至民國 112 年 11 月	
二十、重劃前後地價審議	民國 112 年 11 月至民國 112 年 12 月	
二十一、禁止土地移轉、分割及設定負擔公告	民國 113 年 1 月至民國 114 年 6 月	
二十二、計算負擔及分配設計	民國 113 年 1 月至民國 113 年 5 月	
二十三、公告、公開閱覽重劃分配結果及其異議之處理	民國 113 年 6 月至民國 113 年 12 月	
二十四、申請地籍整理	民國 114 年 1 月至民國 114 年 3 月	
二十五、辦理交接及清償	民國 114 年 4 月至民國 114 年 8 月	
二十六、財務結算	民國 114 年 9 月至民國 114 年 12 月	
二十七、撰寫重劃報告	民國 115 年 1 月至民國 115 年 2 月	
二十八、報請解散重劃會	民國 115 年 3 月至民國 115 年 6 月	

備註：本表工作項目及預訂工作進度時間，可視重劃實際狀況自行調整研訂。

十四、 山峰重劃區範圍都市計畫及地籍套繪圖

(一) 南勢





(二) 山子頂



正本

檔 號：

保存年限：

## 桃園縣政府 函

406  
台中市北屯區同榮路33號

地址：330桃園縣桃園市縣府路一號  
承辦人：劉美玲  
電話：03-3322101-5306  
傳真：3368506  
電子信箱：126013@mail.tycg.gov.tw

受文者：平鎮市山峰自辦市地重劃區籌備會

發文日期：中華民國94年11月2日  
發文字號：府地重字第0940308577號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：

裝

主旨：貴會申請核定平鎮市山峰自辦市地重劃區重劃範圍，本府同意備查，復請查照。

說明：

- 一、復貴會94年9月23日山峰自籌字第011號函辦理。
- 二、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第18條規定，核定本重劃區名稱為「山峰自辦市地重劃區」，並請依第23條規定辦理後續作業。
- 三、本重劃區範圍屬「變更平鎮（山子頂地區）都市計畫（第一次通盤檢討）」，該都市計畫刻正由本府辦理都市計畫通盤檢討中，如都市計畫內容有變更時，請重劃區籌備會依都市計畫變更結果修正重劃計畫書。

訂

線

正本：平鎮市山峰自辦市地重劃區籌備會  
副本：平鎮市公所、本府城鄉發展局、本府地政局地籍測量隊、本府地政局重劃課

縣長 朱立倫

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

### 桃園縣政府 函

32462  
桃園縣平鎮市東豐路215號

地址：33001桃園縣桃園市縣府路1號3樓  
承辦人：李志明  
電話：03-3322101#5306  
傳真：03-3368506  
電子信箱：126039@mail.tycg.gov.tw

受文者：平鎮市山峰自辦市地重劃區籌備會

發文日期：中華民國102年9月9日  
發文字號：府地重字第1020219074號  
速別：速件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

裝

主旨：有關 貴籌備會函請修正平鎮市山峰自辦市地重劃區範圍一案，本府同意並請賡續辦理後續重劃作業，請 查照。  
說明：復 貴籌備會102年8月15日山峰自籌字第0200072號函。

訂

正本：平鎮市山峰自辦市地重劃區籌備會  
副本：本府城鄉發展局都市行政科、本府城鄉發展局都市計畫科

線

縣長 吳志揚

附件三、內政部 101 年 4 月 20 日內授中辦地字第 1016001682 號函暨內政部 99 年 3 月 5 日內授中辦地字第 0990042246 號函

副本

101. 4. 24 全字收文第10113號

檔 號：  
保存年限：

內政部 函

10351台北市大同區長安西路29號4樓

受文者：中華民國地政士公會全國聯合會

發文日期：中華民國101年04月20日

發文字號：內授中辦地字第1016001682號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關自辦市地重劃計算負擔總計表，其公共設施用地負擔及費用負擔較重劃計畫書增減時，是否需修正重劃計畫書、召開會員大會疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府101年4月11日府授地劃一字第1010058574號函。
- 二、按自辦市地重劃計算負擔總計表係作為土地分配計算負擔之依據，表內有關費用負擔數額，應依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第33條規定辦理。另重劃計畫書所載公共設施用地面積係屬概估性質，其重劃計算負擔總計表公共設施用地負擔計算數額，仍應以實測面積為準（參照「市地重劃作業手冊」第53頁）。是以，公共設施用地面積或費用負擔較重劃計畫書有所增減時，倘未涉及變更都市計畫規劃內容及未超過重劃計畫書所核定重劃負擔比率，在不影響重劃品質及重劃區土地所有權人權益下，得免修正重劃計畫書。至可否免提會員大會審議乙節，得參照本部99年3月5日內授中辦地字第0990042246號函釋辦理。

正本：臺中市政府

副本：各縣市政府(含北高兩市及福建省)(台中市除外)、中華民國地政士公會全國聯合會、本部地政司(中)(土地重劃科)

部長李鴻源

▶ 平均地權條例 《第 58 條》 【相關實質法規】

■ 最新法規條文

為促進土地利用，擴大辦理市地重劃，得獎勵土地所有權人自行組織重劃會辦理之。其獎勵事項如左：

- 一、給予低利之重劃貸款。
- 二、免收或減收地籍整理規費及換發權利書狀費用。
- 三、優先興建重劃區及其相關地區之公共設施。
- 四、免徵或減徵地價稅與田賦。
- 五、其他有助於市地重劃之推行事項。

前項重劃會組織、職權、重劃業務、獎勵措施等事項之辦法，由中央主管機關定之。重劃會辦理市地重劃時，應由重劃區內私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃區私有土地總面積半數以上者之同意，並經主管機關核准後實施之。

立法意旨：配合行政程序法有關法律保留原則之精神，明列獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法之訂定內容，使授權訂定該辦法之目的、內容及範圍具體明確，以保障人民權益。

▶ 平均地權條例 《第 58 條》 【相關實質法規】

**公布日期文號** 內政部101年4月20日內授中辦地字第1016001682號函

**要旨** 公共設施用地面積或費用負擔較重劃計畫書有所增減時，倘未涉及變更都市計畫規劃內容及未超過重劃計畫書所核定重劃負擔比率，在不影響重劃品質及重劃區土地所有權人權益下，得免修正重劃計畫書

**內容**

按自辦市地重劃計算負擔總計表係作為土地分配計算負擔之依據，表內有關費用負擔數額，應依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第33條規定辦理。另重劃計畫書所載公共設施用地面積係屬概估性質，其重劃計算負擔總計表公共設施用地負擔計算數額，仍應以實測面積為準。是以，公共設施用地面積或費用負擔較重劃計畫書有所增減時，倘未涉及變更都市計畫規劃內容及未超過重劃計畫書所核定重劃負擔比率，在不影響重劃品質及重劃區土地所有權人權益下，得免修正重劃計畫書。至可否免提會員大會審議乙節，得參照本部99年3月5日內授中辦地字第0990042246號函釋辦理。

▶ 平均地權條例 《第 58 條》 【相關實質法規】

**公布日期文號** 內政部99年3月5日內授中辦地字第0990042246號函

**要旨** 自辦市地重劃時，應無再限制「重劃區計算負擔總計表」應單獨提報會員大會通過

**內容**

查獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第33條第2規定：「重劃會於辦理重劃土地分配前，應將計算負擔總計表送請直轄市或縣（市）主管機關核定。」；同條第3項規定：「前項計算負擔總計表有關工程費用，應以送經各工程主管機關核定之數額為準；土地改良物或墳墓之拆遷補償費，以理事會查定提交會員大會通過之數額為準；其餘重劃費用，以重劃計畫書所載數額為準；貸款利息，以各該工程主管機關核定之工程費用，及理事會查定提交會員大會通過之地上物拆遷補償費與重劃費用加總數額，重新計算之金額為準。」自辦市地重劃區計算負擔總計表係作為土地分配計算負擔之依據，表內有關費用負擔數額，應依上規定辦理，並報請主管機關核定，已有審核機制，且其分配結果應經會員大會認可通過後，依同辦法第34條規定將上述負擔總計表及分配結果相關圖冊辦理公告及通知土地所有權人，故應無再限制負擔總計表應單獨提報會員大會通過，以簡化處理流程。

檔 號：

保存年限：

## 桃園市政府 公告

發文日期：中華民國109年9月16日  
發文字號：府都行字第10902345101號  
附件：



主旨：公告修正「平鎮(山子頂地區)都市計畫」後期發展區(山峰自辦市地重劃區)都市計畫樁位 TWD97坐標系統轉換樁位測量案樁位成果簿(含樁位坐標成果表及樁位成果圖)。

依據：都市計畫樁測定及管理辦法第8條。

公告事項：

- 一、自民國109年9月17日起公告30日。
- 二、土地權利人如認為樁位測定錯誤時，應於公告期間內向本府都市發展局繳納複測費用，並以書面申請複測。
- 三、附貼樁位資料公告於本府都市發展局都市行政科公告欄、桃園市平鎮區公所及桃園市平鎮地政事務所公告欄。

# 市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行

附件五、改制前桃園縣政府 103 年 6 月 17 日府地重字第 1030140338 號函

正本

發文方式：郵寄（普通掛號回執）

檔 號：

保存年限：

桃園縣政府 函

32462  
桃園縣平鎮市東豐路215號

地址：33001桃園縣桃園市縣府路1號3樓  
承辦人：李志明  
電話：03-3322101#5304  
傳真：03-3368506  
電子信箱：126039@mail.tycg.gov.tw

受文者：平鎮市山峰自辦市地重劃區籌備會

發文日期：中華民國103年6月17日  
發文字號：府地重字第1030140338號  
速別：速件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：重劃計畫書1份

主旨：為 貴籌備會申請核定本縣平鎮市山峰自辦市地重劃區修正後重劃計畫書一案，復請查照。

說明：

- 一、復 貴籌備會103年4月11日山峰自籌字第0300020號函、103年4月17日山峰自籌字第0300022號函及103年5月20日山峰自籌字第0300026號函。
- 二、查貴會檢送重劃計畫書經審查符合平均地權條例第58條第3項、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第25、25-1及26條等相關規定，本府同意予以核定並檢還重劃計畫書1份，請貴籌備會將旨揭重劃區重劃計畫書辦理公告30日，並依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第7及第11條規定，應以書面雙掛號函或由專人送達簽收等方式通知區內土地所有權人及公告期滿日起2個月內通知土地所有權人召開會員大會等。
- 三、關於前開重劃計畫書所列工程預算，俟 貴籌備會將工程規劃設計預算書、圖送府後轉請各工程主管機關核定備查，其工程項目應依相關規定規劃、設計，並委由合格之相關工程技師簽證核可。
- 四、本重劃區同意人數及面積雖已達全區1/2以上，然仍有近半數土地所有權人不同意，請 貴籌備會確依市地重劃實施辦

法規定辦理土地分配，爾後如有爭議及訴訟等應由 貴籌備會負責或委託律師代為處理。

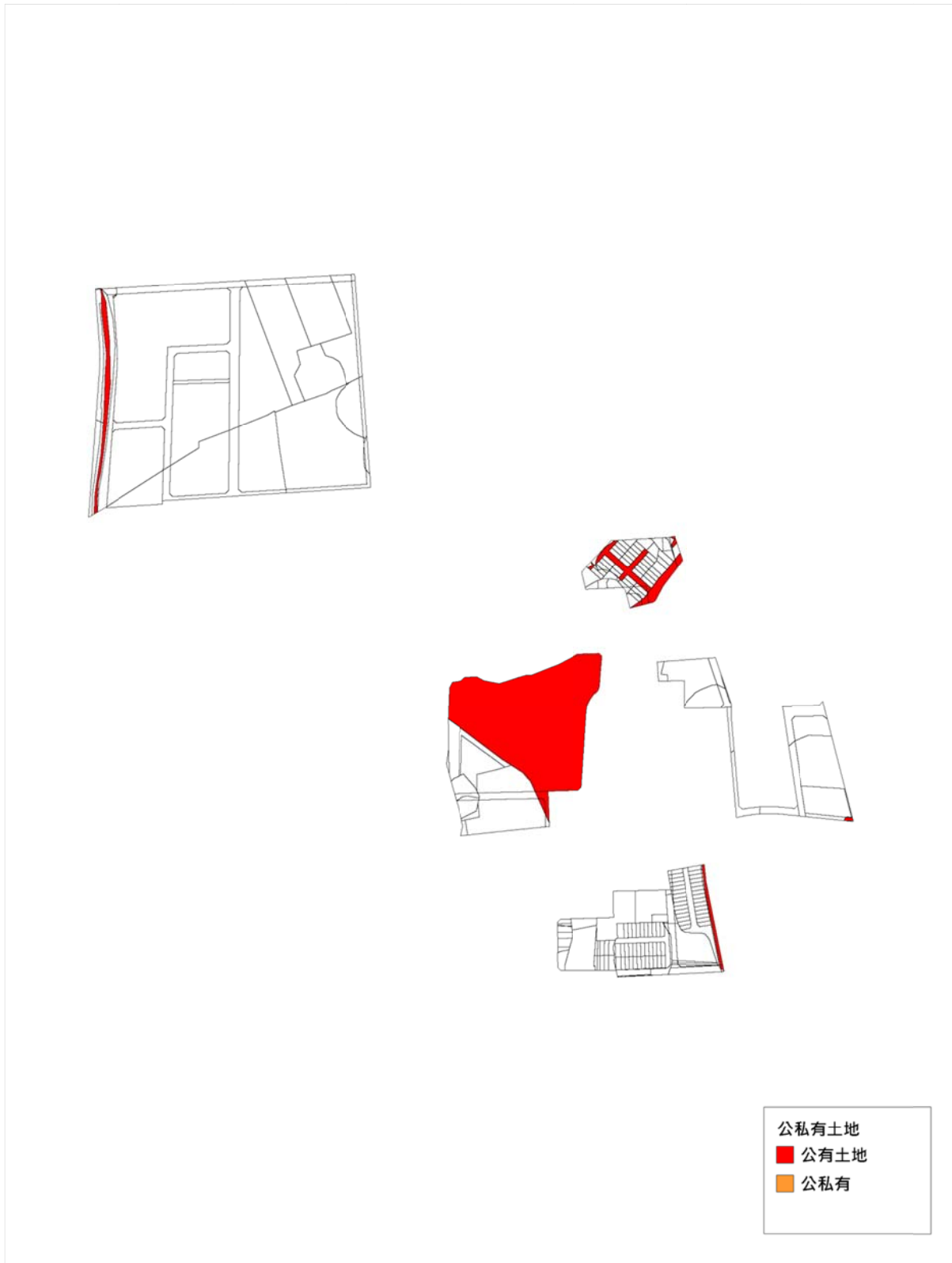
正本：平鎮市山峰自辦市地重劃區籌備會  
副本：

縣長 吳志揚

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員執行

附件六、桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區公有土地分布圖

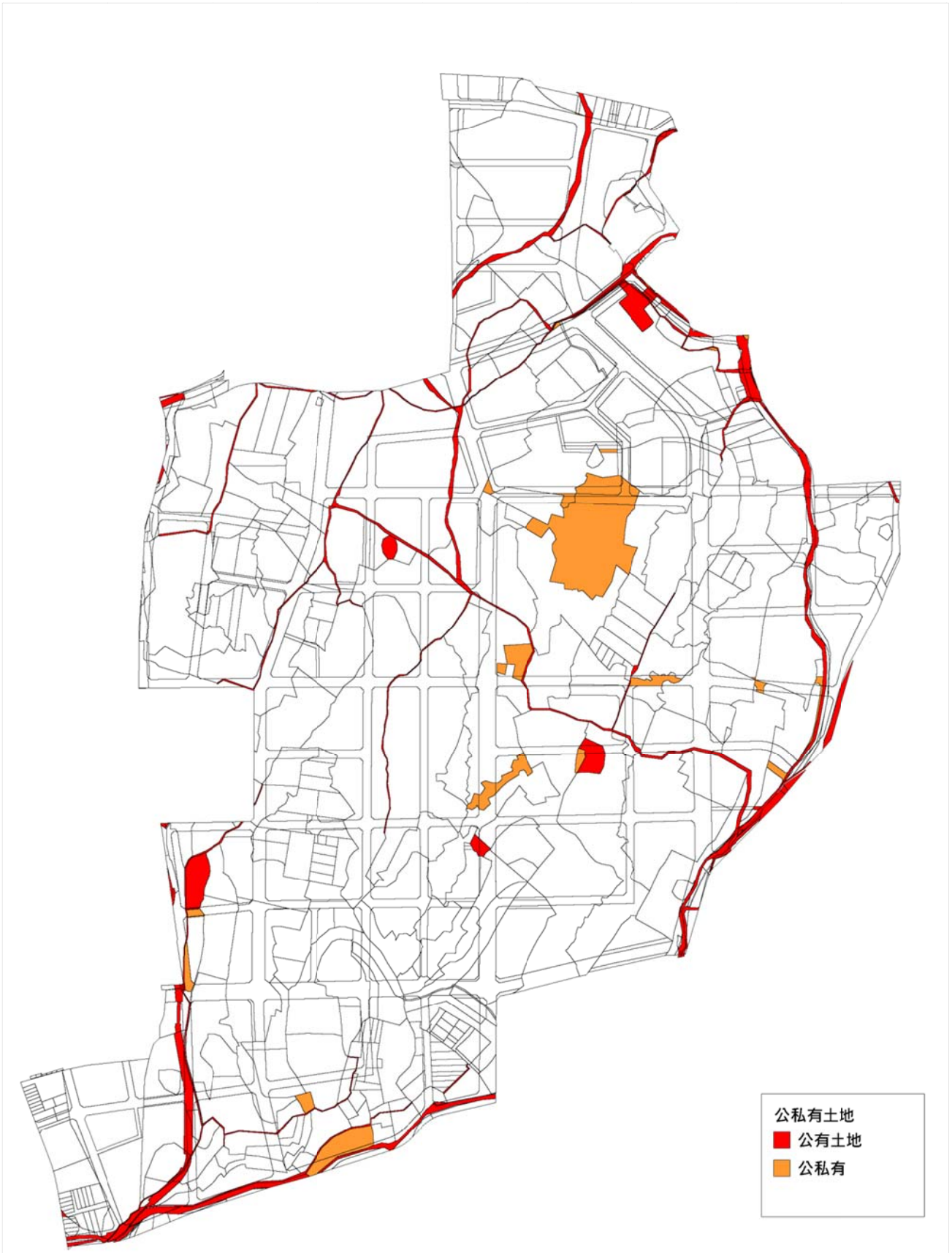
(一) (北-南勢地區)





附件六、桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區公有土地分布圖

(二) (南-山子頂地區)



附件七、抵充面積及會勘紀錄

桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區公有土地抵充清冊

段名	地號	謄本面積(m <sup>2</sup> )	權利範圍	持分面積(m <sup>2</sup> )	所有權人	管理者、住址	抵充面積(m <sup>2</sup> )	備註
山子頂	0166-0129	38.00	1 / 1	38.000	桃園市	管理者：桃園市立平鎮幼兒園 住址：桃園市平鎮區振平街 155 號	38.000	1
				38.000		合計	38.000	
東豐	0652-0002	27.34	1 / 1	27.340	桃園市	管理者：桃園市政府養護工程處 住址：桃園市桃園區三民路一段 200 號	27.340	2
東豐	1085-0004	207.75	1 / 1	207.750	中華民國	管理者：桃園市政府養護工程處 住址：桃園市桃園區三民路一段 200 號	207.750	2
				235.090		合計	235.090	
山子頂	0143-0002	22.00	1 / 1	22.000	中華民國	管理者：經濟部水利署北區水資源局 住址：桃園縣龍潭鄉佳安村佳安路 2 號	19.360	3
				22.000		合計	19.360	
山子頂	0150-1392	11.00	1 / 1	11.000	桃園市	管理者：桃園市平鎮區公所 住址：桃園市平鎮區振興路 5 號	11.000	4
山子頂	0150-1393	40.00	1 / 1	40.000	桃園市	管理者：桃園市平鎮區公所 住址：桃園市平鎮區振興路 5 號	40.000	4
山子頂	0166-0027	13.00	1 / 1	13.000	桃園市	管理者：桃園市平鎮區公所 住址：桃園市平鎮區振興路 5 號	13.000	4
山子頂	0174-0004	90.00	1 / 1	90.000	桃園市	管理者：桃園市平鎮區公所 住址：桃園市平鎮區振興路 5 號	23.990	4
山子頂	0174-0005	48.00	1 / 1	48.000	桃園市	管理者：桃園市平鎮區公所 住址：桃園市平鎮區振興路 5 號	48.000	4
平南	0227-0000	781.73	1 / 1	781.730	桃園市	管理者：桃園市平鎮區公所 住址：桃園市平鎮區振興路 5 號	781.730	4
平南	0227-0001	21.63	1 / 1	21.630	桃園市	管理者：桃園市平鎮區公所 住址：桃園市平鎮區振興路 5 號	21.630	4
平南	0229-0000	22.78	1 / 1	22.780	桃園市	管理者：桃園市平鎮區公所 住址：桃園市平鎮區振興路 5 號	22.780	4
平鎮	0163-0008	205.00	1 / 1	205.000	桃園市	管理者：桃園市平鎮區公所 住址：桃園市平鎮區振興路 5 號	71.600	4
				1,233.140		合計	1,033.730	
平南	0708-0001	0.22	1 / 1	0.220	桃園市	管理者：桃園市立平南國民中學 住址：桃園市平鎮區中豐路南勢二段 340 號	0.220	5
平南	0711-0000	350.96	1 / 1	350.960	桃園市	管理者：桃園市立平南國民中學 住址：桃園市平鎮區中豐路南勢二段 340 號	145.660	5
平南	0711-0002	15.89	1 / 1	15.890	桃園市	管理者：桃園市立平南國民中學 住址：桃園市平鎮區中豐路南勢二段 340 號	15.890	5
				367.070		合計	161.770	
山子頂	0085-0002	153.00	1 / 1	153.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	27.000	6

段名	地號	騰本面積(m <sup>2</sup> )	權利範圍	持分面積(m <sup>2</sup> )	所有權人	管理者、住址	抵充面積(m <sup>2</sup> )	備註
山子頂	0085-0006	320.00	1 / 1	320.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	226.000	6
山子頂	0089-0099	640.00	1 / 1	640.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	367.000	6
山子頂	0089-0130	19.00	1 / 1	19.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	19.000	6
山子頂	0089-0131	1.00	1 / 1	1.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	1.000	6
山子頂	0115-0009	222.00	1 / 1	222.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	134.000	6
山子頂	0115-0010	139.00	1 / 1	139.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	123.000	6
山子頂	0115-0029	275.00	1 / 1	275.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	275.000	6
山子頂	0115-0030	77.00	1 / 1	77.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	65.000	6
山子頂	0115-0031	32.00	1 / 1	32.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	26.000	6
山子頂	0115-0032	186.00	1 / 1	186.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	107.000	6
山子頂	0117-0000	1,432.00	3 / 1	390.545	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	9.550	6
山子頂	0117-0011	477.00	3 / 1	130.091	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	1.640	6
山子頂	0134-0003	159.00	1 / 1	159.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	73.000	6
山子頂	0134-0016	23.00	1 / 1	23.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	23.000	6
山子頂	0134-0017	137.00	1 / 1	137.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	137.000	6

段名	地號	騰本面積(m <sup>2</sup> )	權利範圍	持分面積(m <sup>2</sup> )	所有權人	管理者、住址	抵充面積(m <sup>2</sup> )	備註
山子頂	0143-0080	199.00	1 / 1	199.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	183.000	6
山子頂	0145-0843	37.00	1 / 1	37.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	37.000	6
山子頂	0145-0875	28.00	1 / 1	28.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	28.000	6
山子頂	0145-0876	139.00	1 / 1	139.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	68.000	6
山子頂	0145-0877	31.00	1 / 1	31.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	19.000	6
山子頂	0146-0014	196.00	1 / 1	196.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	145.000	6
山子頂	0146-0015	14.00	1 / 1	14.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	14.000	6
山子頂	0146-0016	34.00	1 / 1	34.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	34.000	6
山子頂	0146-0017	240.00	1 / 1	240.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	147.000	6
山子頂	0155-0007	309.00	1 / 1	309.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	7.000	6
山子頂	0155-0015	61.00	1 / 1	61.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	25.000	6
山子頂	0156-0050	65.00	1 / 1	65.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	26.000	6
山子頂	0156-0052	113.00	1 / 1	113.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	83.000	6
山子頂	0156-0064	16.00	1 / 1	16.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	3.000	6
山子頂	0159-0078	110.00	1 / 1	110.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	6.000	6

段名	地號	騰本面積(m <sup>2</sup> )	權利範圍	持分面積(m <sup>2</sup> )	所有權人	管理者、住址	抵充面積(m <sup>2</sup> )	備註
山子頂	0159-0079	610.00	1 / 1	610.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	386.000	6
山子頂	0159-0080	77.00	1 / 1	77.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	46.000	6
山子頂	0159-0221	29.00	1 / 1	29.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	11.000	6
山子頂	0159-0222	40.00	1 / 1	40.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	37.000	6
山子頂	0159-0223	23.00	1 / 1	23.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	21.000	6
山子頂	0159-0224	212.00	1 / 1	212.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	153.000	6
山子頂	0159-0225	12.00	1 / 1	12.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	2.000	6
山子頂	0159-0226	9.00	1 / 1	9.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	3.000	6
山子頂	0162-0007	261.00	1 / 1	261.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	94.000	6
山子頂	0162-0018	16.00	1 / 1	16.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	4.000	6
山子頂	0162-0019	58.00	1 / 1	58.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	15.000	6
山子頂	0162-0020	58.00	1 / 1	58.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	8.000	6
山子頂	0162-0021	28.00	1 / 1	28.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	8.000	6
山子頂	0162-0022	124.00	1 / 1	124.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	31.000	6
山子頂	0164-0002	89.00	1 / 1	89.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	89.000	6

段名	地號	騰本面積(m <sup>2</sup> )	權利範圍	持分面積(m <sup>2</sup> )	所有權人	管理者、住址	抵充面積(m <sup>2</sup> )	備註
山子頂	0164-0003	82.00	1 / 1	82.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	30.000	6
山子頂	0164-0011	126.00	1 / 1	126.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	41.000	6
山子頂	0164-0012	6.00	1 / 1	6.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	2.000	6
山子頂	0164-0013	32.00	1 / 1	32.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	6.000	6
山子頂	0164-0014	51.00	1 / 1	51.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	20.000	6
山子頂	0164-0015	280.00	1 / 1	280.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	100.000	6
山子頂	0164-0016	56.00	1 / 1	56.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	20.000	6
山子頂	0164-0017	363.00	1 / 1	363.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	205.000	6
山子頂	0164-0018	9.00	1 / 1	9.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	9.000	6
山子頂	0164-0019	77.00	1 / 1	77.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	47.500	6
山子頂	0164-0020	36.00	1 / 1	36.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	21.000	6
山子頂	0164-0021	154.00	1 / 1	154.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	79.000	6
山子頂	0164-0022	26.00	1 / 1	26.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	21.000	6
山子頂	0164-0023	202.00	1 / 1	202.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	135.000	6
山子頂	0164-0024	38.00	1 / 1	38.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	27.000	6

段名	地號	騰本面積(m <sup>2</sup> )	權利範圍	持分面積(m <sup>2</sup> )	所有權人	管理者、住址	抵充面積(m <sup>2</sup> )	備註
山子頂	0164-0025	174.00	1 / 1	174.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	75.000	6
山子頂	0164-0026	64.00	1 / 1	64.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	43.000	6
山子頂	0164-0027	29.00	1 / 1	29.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	15.500	6
山子頂	0164-0028	35.00	1 / 1	35.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	4.500	6
山子頂	0164-0029	126.00	1 / 1	126.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	37.000	6
山子頂	0166-0090	113.00	1 / 1	113.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	5.600	6
山子頂	0166-0126	82.00	1 / 1	82.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	82.000	6
山子頂	0166-0127	31.00	1 / 1	31.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	8.000	6
山子頂	0168-0039	112.00	1 / 1	112.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	35.000	6
山子頂	0168-0040	517.00	1 / 1	517.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	306.000	6
山子頂	0168-0041	65.00	1 / 1	65.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	6.000	6
山子頂	0168-0042	101.00	1 / 1	101.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	27.000	6
山子頂	0168-0475	71.00	1 / 1	71.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	38.000	6
山子頂	0168-0476	43.00	1 / 1	43.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	4.500	6
山子頂	0168-0522	19.00	1 / 1	19.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	11.000	6

段名	地號	騰本面積(m <sup>2</sup> )	權利範圍	持分面積(m <sup>2</sup> )	所有權人	管理者、住址	抵充面積(m <sup>2</sup> )	備註
山子頂	0168-0523	30.00	1 / 1	30.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	18.000	6
山子頂	0168-0535	76.00	1 / 1	76.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	9.000	6
山子頂	0168-0536	112.00	1 / 1	112.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	104.000	6
山子頂	0168-0537	418.00	1 / 1	418.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	330.000	6
山子頂	0168-0538	40.00	1 / 1	40.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	40.000	6
山子頂	0168-0539	269.00	1 / 1	269.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	92.000	6
山子頂	0168-0540	32.00	1 / 1	32.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	32.000	6
山子頂	0168-0541	52.00	1 / 1	52.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	52.000	6
山子頂	0168-0542	312.00	1 / 1	312.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	268.000	6
山子頂	0168-0543	9.00	1 / 1	9.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	9.000	6
山子頂	0168-0544	30.00	1 / 1	30.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	14.500	6
山子頂	0168-0545	314.00	1 / 1	314.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	93.000	6
山子頂	0168-0546	73.00	1 / 1	73.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	0.600	6
山子頂	0168-0547	164.00	1 / 1	164.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	40.000	6
山子頂	0168-0548	9.00	1 / 1	9.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	2.000	6



段名	地號	騰本面積(m <sup>2</sup> )	權利範圍	持分面積(m <sup>2</sup> )	所有權人	管理者、住址	抵充面積(m <sup>2</sup> )	備註
山子頂	0168-0549	109.00	1 / 1	109.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	76.000	6
山子頂	0168-0550	394.00	1 / 1	394.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	176.000	6
山子頂	0168-0552	98.00	1 / 1	98.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	13.000	6
山子頂	0188-0007	203.00	1 / 1	203.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	166.680	6
山子頂	0188-0010	4.00	1 / 1	4.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	1.430	6
山子頂	0188-0011	62.00	1 / 1	62.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	38.530	6
山子頂	0188-0017	653.00	1 / 1	653.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	497.000	6
山子頂	0188-0020	400.00	1 / 1	400.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	147.000	6
山子頂	0223-0001	739.00	1 / 1	739.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	552.000	6
山子頂	0223-0003	177.00	1 / 1	177.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	139.000	6
山子頂	0223-0004	24.00	1 / 1	24.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	21.000	6
山子頂	0223-0005	492.00	1 / 1	492.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	264.000	6
山子頂	0223-0006	59.00	1 / 1	59.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	45.000	6
山子頂	0223-0007	131.00	1 / 1	131.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	89.000	6
山子頂	0223-0008	44.00	1 / 1	44.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	5.000	6

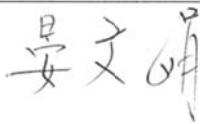
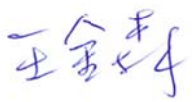
段名	地號	騰本面積(m <sup>2</sup> )	權利範圍	持分面積(m <sup>2</sup> )	所有權人	管理者、住址	抵充面積(m <sup>2</sup> )	備註
山子頂	0223-0010	19.00	1 / 1	19.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	8.000	6
山子頂	0223-0011	116.00	1 / 1	116.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	75.000	6
山子頂	0223-0014	304.00	1 / 1	304.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	246.000	6
山子頂	0223-0016	7.00	1 / 1	7.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	4.000	6
山子頂	0223-0017	64.00	1 / 1	64.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	7.000	6
山子頂	0224-0001	89.00	1 / 1	89.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	8.500	6
山子頂	0226-0007	198.00	1 / 1	198.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	129.000	6
山子頂	0226-0009	35.00	1 / 1	35.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	19.000	6
山子頂	0226-0010	31.00	1 / 1	31.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	13.000	6
山子頂	0231-0004	310.00	1 / 1	310.000	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	28.000	6
平南	0227-0002	502.97	1 / 1	502.970	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	502.970	6
平南	0227-0003	74.08	1 / 1	74.080	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	74.080	6
平南	0227-0004	65.80	1 / 1	65.800	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	65.800	6
平南	0227-0005	40.88	1 / 1	40.880	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	17.880	6
福林	0357-0000	200.91	1 / 1	200.910	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	154.000	6

段名	地號	騰本面積(m <sup>2</sup> )	權利範圍	持分面積(m <sup>2</sup> )	所有權人	管理者、住址	抵充面積(m <sup>2</sup> )	備註
福林	0444-0003	36.70	1 / 1	36.700	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	22.000	6
福林	0444-0004	21.13	1 / 1	21.130	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	7.000	6
福林	0444-0007	63.54	1 / 1	63.540	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	50.000	6
福林	0464-0000	31.10	1 / 1	31.100	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	31.100	6
福林	0509-0001	14.01	1 / 1	14.010	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	14.010	6
福林	0617-0001	531.11	1 / 1	531.110	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	298.000	6
福林	0627-0000	130.13	1 / 1	130.130	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	130.130	6
福林	1413-0000	47.91	1 / 1	47.910	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	47.910	6
福林	1423-0001	286.88	1 / 1	286.880	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	286.880	6
福林	1428-0001	193.34	1 / 1	193.340	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	140.000	6
福林	1428-0002	18.79	1 / 1	18.790	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	11.000	6
福林	1428-0004	175.06	1 / 1	175.060	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	129.000	6
福林	1454-0000	11.18	1 / 1	11.180	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	9.000	6
福林	1519-0000	15.58	1 / 1	15.580	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	9.000	6
福林	1519-0001	926.43	1 / 1	926.430	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	891.000	6

段名	地號	騰本面積(m <sup>2</sup> )	權利範圍	持分面積(m <sup>2</sup> )	所有權人	管理者、住址	抵充面積(m <sup>2</sup> )	備註
福林	1521-0000	30.89	1 / 1	30.890	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	3.000	6
福林	1542-0000	895.27	1 / 1	895.270	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	665.270	6
福林	1557-0000	393.68	1 / 1	393.680	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	321.680	6
福林	1557-0001	1.17	1 / 1	1.170	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	0.870	6
福林	1565-0000	8.91	1 / 1	8.910	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	7.410	6
福林	1565-0001	89.97	1 / 1	89.970	中華民國	管理者：財政部國有財產署 統一編號：03732401 住址：台北市大安區光復南路 116 巷 18 號	88.470	6
				20,771.056		合計	12,658.490	
中庸	0392-0000	1,125.58	1 / 1	1,125.580	中華民國	管理者：行政院農業委員會農田水利署 住址：新北市新店區北新路一段 45 巷 5 號六樓	1,125.580	7
				1,125.580		合計	1,125.580	
				23,791.936		總計	15,272.020	
平鎮	0163-0001	17,785.00	1 / 1	17,785.000	桃園市	管理者：桃園市政府民政局 住址：桃園市桃園區縣府路 1 號	17,785.000	★

★平鎮段0163-0001地號，依市地重劃實施辦法第三十一條第四項重劃前政府已取得之公共設施用地，已依計畫闢建使用按原位置、原面積配回。

山峰市地重劃區公有土地會勘紀錄

地段地號	山子頂段 166-129、166-2、174-2
時間	106年1月19日 下午：14時30分
會合地點	桃園市平鎮區福林里9鄰6號（福林宮）
會勘意見	<p>1. 經會勘後，山子頂段 166-129 地號土地坐落於現東豐路上，將依規辦理抵充。</p> <p>2. 另山子頂段 166-2 及 174-2 地號土地，坐落於園區內為園區建物之基地使用，不予抵充。</p>
會勘結論	同會勘意見。
會勘人員	<p>桃園市立平鎮幼兒園 </p> <p>桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區重劃會 </p>

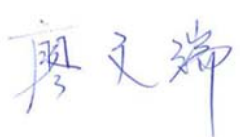

(一) 備註 2-652 已分割 652 及 652-2(抵充地號)、1085-3 已分割 1085-3 及 1085-4(抵充地號)

## 山峰市地重劃區公有土地會勘紀錄

地段地號	東豐段652、1085-3、新生段1013-1
時間	106年1月19日 下午：14時30分
會合地點	桃園市平鎮區福林里9鄰6號(福林宮)
會勘意見	1. 經會勘後，東豐段 652、1085-3 等兩筆地號坐落於都市計畫道路用地，現亦已作為道路使用，依規將計入抵充。 2. 新生段1013-1地號土地，現況非供水、道使用且非水、道地目，不予抵充。
會勘結論	同會勘意見。
會勘人員	桃園市政府工務局養工處  張高榕  桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區重劃會  王金華

(二)備註3

## 山峰市地重劃區公有土地會勘紀錄

地段地號	山子頂段143-2、145-835地號
時間	111年6月2日 上午：11時00分
會合地點	桃園市平鎮區中豐路、山福路口
會勘意見	1. 經會勘後，山子頂段143-2地號，現況為道路及溝渠使用，依規定計入抵充。 、倘後續本局土地達最小分配面積，請配置相鄰國度署土地。
會勘結論	同會勘意見。
會勘人員	經濟部水利署北區水資源局  桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區重劃會 

### 桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區重劃會-預計抵充清冊

市	區	段	地號	應辦面積	權利範圍	持分面積	預計抵充面積	所有權人	住址
桃園	平鎮	山子頂段	0143-0002	22.00	1 / 1	22.000	19.360	中華民國	經濟部水利署北區水資源局：桃園縣龍潭鄉佳安村佳安路2號
桃園	平鎮	山子頂段	0145-0835	63.00	1 / 1	63.000	0.000	中華民國	經濟部水利署北區水資源局：桃園縣龍潭鄉佳安村佳安路2號

(三)備註 4

山峰市地重劃區公有土地會勘紀錄	
地段地號	如清冊
時間	111年6月2日 上午：9時00分
會合地點	桃園市平鎮區東豐路268巷對面(重劃會)
會勘意見	1. 經會勘後，山子頂段 150-1392、150-1393、166-27、174-5、平南段 227、227-1、229 等地號，現況為道路及溝渠使用，依規定計入抵充。 2. 經會勘後，山子頂段 174-4、平鎮段 163-8 等地號，部份現況為道路及溝渠使用，依現場會勘決定之面積計入抵充。 3. 依現場會勘後，山子頂段 174-4 地號以 23.99 平方公尺計入抵充，平鎮段 163-8 地號以 71.6 平方公尺計入抵充。 4. 合計抵充面積為 1,033.73 平方公尺，餘依法參與土地分配。詳如抵充清冊
會勘結論	同會勘意見。
會勘人員	桃園市平鎮區公所 徐淑月 嚴忠 廖恒德  桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區重劃會 徐承光

桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區重劃會-預計抵充清冊

市	區	段	地號	應本面積	權利範圍	持分面積	預計抵充面積	所有權人	住址
桃園	平鎮	山子頂段	0150-1392	11.00	1 / 1	11.000	11.000	桃園市	桃園市平鎮區公所：桃園市平鎮區振興路5號
桃園	平鎮	山子頂段	0150-1393	40.00	1 / 1	40.000	40.000	桃園市	桃園市平鎮區公所：桃園市平鎮區振興路5號
桃園	平鎮	山子頂段	0166-0027	13.00	1 / 1	13.000	13.000	桃園市	桃園市平鎮區公所：桃園市平鎮區振興路5號
桃園	平鎮	山子頂段	0174-0004	90.00	1 / 1	90.000	23.990	桃園市	桃園市平鎮區公所：桃園市平鎮區振興路5號
桃園	平鎮	山子頂段	0174-0005	48.00	1 / 1	48.000	48.000	桃園市	桃園市平鎮區公所：桃園市平鎮區振興路5號
桃園	平鎮	平南段	0212-0002	9.59	1 / 1	9.590	0.000	桃園市	桃園市平鎮區公所：桃園市平鎮區振興路5號
桃園	平鎮	平南段	0216-0003	30.10	1 / 1	30.100	0.000	桃園市	桃園市平鎮區公所：桃園市平鎮區振興路5號
桃園	平鎮	平南段	0227-0000	781.73	1 / 1	781.730	781.730	桃園市	桃園市平鎮區公所：桃園市平鎮區振興路5號
桃園	平鎮	平南段	0227-0001	21.63	1 / 1	21.630	21.630	桃園市	桃園市平鎮區公所：桃園市平鎮區振興路5號
桃園	平鎮	平南段	0229-0000	22.78	1 / 1	22.780	22.780	桃園市	桃園市平鎮區公所：桃園市平鎮區振興路5號
桃園	平鎮	平鎮段	0163-0007	71.00	1 / 1	71.000	0.000	桃園市	桃園市平鎮區公所：桃園市平鎮區振興路5號
桃園	平鎮	平鎮段	0163-0008	205.00	1 / 1	205.000	71.600	桃園市	桃園市平鎮區公所：桃園市平鎮區振興路5號
桃園	平鎮	新生段	1023-0003	2.40	1 / 1	2.400	0.000	桃園市	桃園市平鎮區公所：桃園市平鎮區振興路5號
桃園	平鎮	新生段	1024-0000	1.73	1 / 1	1.730	0.000	桃園市	桃園市平鎮區公所：桃園市平鎮區振興路5號

1349.96 m<sup>2</sup>

1033.73 m<sup>2</sup>



(四)備註5

### 山峰市地重劃區公有土地會勘紀錄

地段地號	平南段708-1、711、711-2地號
時間	111年6月2日 上午：10時30分
會合地點	桃園市平鎮區天津街58巷口(平南國中西南側)
會勘意見	1. 經會勘後，平南段 708-1、711、711-2 等三筆地號坐落於都市計畫道路用地，現亦已作為道路及溝渠使用，依規定計入抵充。 2. 平南國中與上開不一一致，本校由校長、總務處、輔導主任、事務組、環境維護、本校圍牆等項與溝渠、溝渠道路，至於是否坐落於都市計畫道路用地及是否可抵充本校無法判定。
會勘結論	同會勘意見。
會勘人員	桃園市立平南國民中學  余儘 卿 徐文澤 劉俊  桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區重劃會  徐文澤

### 桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區重劃會-預計抵充清冊

市	區	段	地號	騰本面積	權利範圍	持分面積	預計抵充面積	所有權人	住址
桃園	平鎮	平南段	0708-0001	0.22	1 / 1	0.220	0.220	桃園市	桃園市立平南國民中學：桃園市平鎮區中豐路南勢二段340號
桃園	平鎮	平南段	0711-0000	350.96	1 / 1	350.960	145.660	桃園市	桃園市立平南國民中學：桃園市平鎮區中豐路南勢二段340號
桃園	平鎮	平南段	0711-0002	15.89	1 / 1	15.890	15.890	桃園市	桃園市立平南國民中學：桃園市平鎮區中豐路南勢二段340號

正本

財政部國有財產署北區分署桃園辦事處 函

機關地址：330231桃園市桃園區三元街152號  
4F

聯絡方式：王筱涵 033379156分機105

32462

桃園市平鎮區東豐路215號

受文者：桃園市平鎮區山峰自辦市地重  
劃區重劃會

發文日期：中華民國110年10月18日

發文字號：台財產北桃一字第11026015080號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區分配及抵充清冊

主旨：有關桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區內國有土地  
辦理抵充一案，茲就該重劃範圍內本署經營之國有  
土地現場會勘結果表示意見如說明，請查照。

說明：

- 一、依貴會110年3月10日、110年9月23日山峰自重字第  
1100011號函、第1100063號函辦理。
- 二、本案經貴會邀集相關機關於110年2月17日、2月18  
日、2月19日、2月23日及7月16日至現場會勘(拍攝  
照片)國有土地使用情形完竣，重劃範圍內本署經營  
之國有土地為平鎮區山子頂段85-2地號共計215筆，  
另貴會原提供清冊內平鎮區中庸段392地號土地管理  
機關為行政院農業委員會農田水利署，請貴會逕洽  
該署，其餘土地依平均地權條例施行細則第82條略  
以「…實際作道路、溝渠、河川使用及原作道路、  
溝渠、河川使用以廢置而尚未完成廢置程序之公有  
土地。…」經相關主管機關認定實際屬道路、溝渠  
後依規定應可抵充之國有土地為平鎮區山子頂段  
85-2地號等共計139筆，118筆為部分抵充，21筆為  
全部抵充，面積合計約1萬2,658.49平方公尺，惟實

際標示及面積應以地政機關實測複丈登記為準，其餘國有土地面積約1萬4,854.56平方公尺，則請依規定辦理重劃分配(抵充及分配土地詳附件)。

三、另本重劃區內本署經管國有土地有48筆土地之財產來源為抵稅地，於分配作業時，請將抵稅地與非抵稅地分開分配。

正本：桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區重劃會

副本：桃園市政府

主任 陳文彰



(六)備註 7 結論

## 立法委員魯明哲國會辦公室 函

地址:中壢區環北路 398 號 5 樓之 7  
承辦人:張俊久  
電話:(03)4252121  
傳真:(03)4226566

**受文者:桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區重劃會**

發文日期:中華民國 111 年 05 月 06 日

發文字號:立明字第 1110506001 號

速別:普通

密等級解密條件:

附件:

**主旨:檢送桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區重劃會問題會議紀錄  
乙份,如附件,請查照**

說明:

正本:中華民國內政部、行政院農業委員會農田水利署、農田水利署石門管理處、

桃園市政府都發局、桃園市政府地政局、桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區重劃會

副本:立法委員魯明哲國會辦公室

**立法委員魯明哲**

## 桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區重劃會 會議紀錄

- 一、 會議名稱：桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區內中庸段 392 地號土地抵充等相關問題研商會議
- 二、 會議日期：111 年 4 月 22 日（星期五）下午 3 時整
- 三、 會議地點：立法委員魯明哲服務處
- 四、 出席人員：詳如簽到單
- 五、 與會者發言內容：

### 1.農田水利署:

本署石門管理處轄管平鎮支渠原照舊使用中庸段 392 地號國有土地，前依農田水利法第 11 條第 2 項規定辦竣管理機關變更予本署，惟該用地因配合都市計畫，業經桃園市政府劃定為都市計畫道路用地並規畫於本案市地重劃範圍內興辦道路工程，本署建議將該灌溉溝渠移至道路路側，溝渠坐落土地重劃後分割為灌排專用渠道並指配給農水署。請重劃會保持渠道灌溉用水上下游通暢，且家庭污水及路邊排水不得搭排以確保灌溉水源乾淨。

### 2.內政部地政司:

現有灌溉溝渠為暗溝，位於平鎮區新光路 4 段道路下，該筆土地現依都市計畫劃為道路用地，重劃後該溝渠位於 20 公尺新光路道路用地上，土地將由重劃會依重劃相關法令規定交由桃園市政府管理，並由桃園市政府養工處管理維護，因本案都市計畫並未畫設專用灌溉溝渠，無法直接指配並保留產權。

### 3.桃園市政府都發局:

桃園市政府表示，該區域都市計畫前經 108 年通盤檢討修正，該區域並已劃設 20 公尺都市計畫道路，尚無劃設灌排專用區之空間。設置專用灌溉溝渠涉及都市計畫通盤檢討及前後道路一致性，目前無法於該處設置灌溉溝渠專區。

#### 4.桃園市政府地政局重劃科:

- (1) 中庸段 392 地號土地為國有土地，管理機關原為國有財產署，於 110 年變更為行政院農業委員會農田水利署，因 103 年核定之重劃計畫書內並無國有財產署同意該筆土地抵充文件，爰本案倘經農田水利署審認該筆公有土地符合 103 年核定重劃計畫書當時，實際作道路、溝渠、河川使用及原作道路、溝渠、河川使用已廢置而尚未完成廢置程序之公有土地，並出具同意抵充文件，得辦理抵充。

#### 六、 結論：

- 1.查本案重劃區內中庸段 392 地號土地，係位於現有 20 米道路底下且為暗渠，參酌與會各單位意見，該筆 392 地號土地仍需劃設為道路用地並辦理開發，且無法直接指配及保留產權，以符合本案市地重劃計畫書內容及重劃區內所有權人權益。
- 2.為顧及下游灌溉所需，重劃期間及重劃後，重劃會於施工期間需保持灌溉渠道水路上、下游通水順暢及工程銜接平順；另該施工書圖再與農田水利署石門管理處協商，以確保灌溉水源乾淨，且不得讓其他管溝介入搭排。
- 3.案經與會人員充分討論，本案土地於重劃後，將依計畫開闢 20 米計畫道路，並保留農田水利署石門管理處轄管既有暗渠並與上、下游銜接順暢，以維持既有區域灌溉功能，而該土地範圍渠道日後將由土地管理機關(桃園市政府)負責後續清淤及維護管理。

## 桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區重劃會問題 會議簽到單

主辦單位：立法委員魯明哲辦公室  
 時間：111年04月22日下午15時  
 地點：魯明哲委員服務處  
 主持人：立法委員 魯明哲

記錄：張俊久

	出席單位	職稱	簽名處	電話
1	農田水利署	副署長	陳衍源	02-81953123
2	內政部	科長	姬世明	(04) 22502215
3	農田水利署	副署長	高世瑋	02-81953155
4	石門管理處	股長	徐同慶	03-4929713 EX 127
5	〃		許玉章	
6	〃		沈雲清	
7	〃		張智榮	
8	桃園市政府都發局	技士	林玟廷	3322101#5224
9	桃園市政府地政局	科長	邱壽蓮	3322101
10	桃園市政府地政局	科員	葉盛綺	3322101#5306

會議結論： 全列會 林世凡

附件八、桃園市政府 109 年 12 月 29 日府地重字第 1090337319 號函暨重劃工程設計預算書圖總表

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

32462  
桃園市平鎮區東豐路215號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號3樓  
承辦人：技士 邱濟泰  
電話：03-3322101分機5307  
電子信箱：088011@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國109年12月29日  
發文字號：府地重字第1090337319號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明二(另送)

裝

主旨：有關「桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區重劃工程」工程預算書圖核定案，請依說明辦理，請查照。

說明：

訂

線

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（以下稱同辦法）第32條規定及桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區重劃會(簡稱重劃會)109年10月26日山峰自重字第1090014號函辦理。
- 二、查旨揭工程細部設計書圖業經本府各工程主管機關審查通過在案，重劃會所提該自辦工程預算書圖本府同意核定，檢送定稿本1份，請重劃會及本府各工程主機關依同辦法第32條及第44條規定配合辦理工程查核及驗收作業。
- 三、請重劃會依桃園市政府受理自辦市地重劃作業要點第17條附件五「自辦市地重劃工程規劃設計、施工、驗收及接管作業程序」規定，檢附相關文件申報開工；另排水工程及污水下水道工程請依出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法第18條規定及桃園市污水下水道系統工程建設申請審查及查驗作業要點規定向相關機關申報開工。
- 四、按同辦法第44條：「自辦市地重劃地區重劃工程完竣，經各該工程主管機關會同驗收合格後，並由承包商向工程主管機關依相關規定繳交保固保證金後，送請各該工程主管機關接管養護。保固期滿無事故者，該保固保證金無息退還承包商。」規定，惟因施工廠商與本府各工程主管機關並無契約關



係，為免保固權責爭議，請重劃會於工程契約保固條款內加註依桃園市政府各公共設施主管機關之保固年限、保固額度及退還保固金之條件辦理。鑒於本自辦重劃工程亦屬公共工程之範疇，請重劃會參依行政院公共工程委員會之契約範本訂立工程契約。

五、末按審查通過之總工程費用估算，本重劃區之費用平均負擔比率已大幅提升，為免後續重劃作業受阻，請重劃會衡酌不增加重劃負擔之處理方案，倘如負擔變動請參依內政部101年4月20日內授中辦地字第1016001682號函釋辦理。

正本：桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區重劃會、桃園市政府水務局(綜合企劃科)、桃園市政府水務局(污水企劃工程)、桃園市政府水務局(污水設施管理工程科)、桃園市政府交通局(交通工程科)、桃園市政府交通局(運輸資訊中心)、桃園市政府養護工程處(養護工程隊)、桃園市政府養護工程處(共管機電科)、桃園市政府養護工程處(公園綠地科)、桃園市政府養護工程處(橋梁隧道科)、桃園市政府養護工程處(道路挖掘科)、桃園市平鎮區公所

副本：

市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員執行

**桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區重劃會**  
**總表[預算]**

第 1 頁 共 2 頁

工程名稱	桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區開發工程(整體開發工程費)	會計科目	
施工地點	桃園市平鎮區	工程編號	109-DC-04-01-AA
項次	工作項目	金額(元)	備註
壹	直接工程費	2,688,780,339	
一	拆除工程	22,340,385	含破碎、分類
二	整地工程	133,955,699	
三	道路及人行道工程	336,699,105	
四	排水工程	517,754,064	
五	污水下水道工程	402,231,250	
六	纜線管路工程	328,057,497	
七	交通工程	38,600,670	
八	道路照明工程	68,484,122	
九	景觀土木植生及照明電氣工程	348,320,092	
十	停車場及照明電氣工程	16,103,279	
十一	假設及其他雜項工程	71,221,836	
十二	施工中交通維持作業	44,096,558	
十三	工程職業安全衛生設施費	7,769,900	
十四	環境保護措施費	9,533,600	
十五	工程、材料試驗、檢驗及抽驗費	20,737,600	
十六	工程施工品質管理費[(壹.一~壹.十二)*0.6%]	13,967,187	
十七	包商利雜費及工程保險費[約(壹.一~壹.十六)*7.6%]	180,870,336	
十八	營業稅(約為以上項目之5%)	128,037,159	
	直接工程費合計	2,688,780,339	
貳	自來水工程代辦施工費	156,917,250	
	發包工程費(壹+貳)合計	2,845,697,589	
參	資源回收再利用工程	- 9,785,600	
一	刨除或路面挖除舊AC渣回收、處理、運送費(固定價格1T=300元)	- 480,600	
二	建物拆除鋼筋回收、處理、運送費含過磅費(固定價格1T=5000元)	- 8,020,000	
三	拆除棚架廢金屬回收、處理、運送費含過磅費(固定價格1T=5000元)	- 1,285,000	
	資源回收再利用工程合計	- 9,785,600	



附件九、桃園市府同意備查本重劃區第一次公告妨礙土地分配及工程施工應行拆遷  
補償之土地改良物補償清冊及其調查表

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

32462  
桃園市平鎮區東豐路215號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號  
承辦人：莊靜芬  
電話：(03)3322101 #5306  
傳真：(03)3368506  
電子信箱：10015009@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國109年10月23日  
發文字號：府地重字第1090266238號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴會函請同意公告本市平鎮區山峰自辦市地重劃區地上  
物等各項查估補償清冊及其調查表一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會109年10月19日山峰自重字第1090013號函。
- 二、查貴會前於108年8月22日檢送所屬重劃區農林作物及建築改良物等各項查估補償清冊及其調查表資料，並經本府以108年9月6日府地重字第1080224716號函復抽查合於規定准予備查有案，旨案請依本府109年10月14日府地重字第1090261330號函賡續辦理後續重劃作業。

正本：桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區重劃會  
副本：

市長 鄭文燦 請假  
副市長 李憲明 代行

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行

正本

桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區重劃會 函



地址：32462 桃園市平鎮區東豐路 215 號

承辦人：沈淑娟

手機：0918-872525

電話：03-4694399

傳真：03-4193227

受文者：土地改良物所有權人

發文日期：中華民國 109 年 12 月 2 日

發文字號：山峰自重字第 1090020 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：詳如說明四

主旨：公告「桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區」妨礙土地分配及工程施工應行拆遷補償之土地改良物補償清冊，為此通知土地改良物所有權人，詳如說明，請 查照。

說明：

一、依據平均地權條例第 62-1 條、市地重劃實施辦法第 38 條、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 7 條、第 31 條、桃園市政府受理自辦市地重劃作業要點第 15 點及本會章程第 17 條規定辦理。

(一)公告事項：桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區妨礙土地分配及工程施工應行拆遷補償之土地改良物補償清冊。

(二)公告期間：自中華民國 109 年 12 月 7 日起公告 30 日。

(三)公告閱覽地點：桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區重劃會。

會址：桃園市平鎮區東豐路 215 號。

電話：(03)469-4399 (星期例假日照常閱覽)

二、上開清冊所載補償數額，請於公告期滿次日(110 年 1 月 7 日)起，至 110 年 2 月 5 日止，親赴本會領取，並請於 110 年 5 月 31 日前自行拆遷完畢。

三、土地改良物所有權人對於補償數額如有異議，請於公告期間內以書面向本會提出。

四、隨函檢送台端桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區妨礙土地分配及工程施工應行拆遷補償之土地改良物補償歸戶清冊及其調查表。

正本：土地改良物所有權人、桃園市政府

副本：桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區重劃會

理事長 **黃清河** 

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

## 桃園市政府 函

324  
桃園市平鎮區東豐路215號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號3樓  
承辦人：黃盈綺  
電話：03-3322101分機5304  
傳真：03-3358109  
電子信箱：10011210@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市平鎮區山峰自辦市地  
重劃區重劃會

發文日期：中華民國111年12月30日  
發文字號：府地重字第1110358925號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴會檢送第13次理、監事會議紀錄一案，准予備查，復請查照。

說明：

- 一、復貴會111年12月22日山峰自重字第1110289號函。
- 二、旨揭會議紀錄請貴會依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法(下稱獎勵辦法)第17條規定於會址公告並通知相關土地所有權人，為利重劃資訊公開透明，併請於貴會網站公告周知。另請貴會配合辦理事項如下：
  - (一)本重劃區妨礙工程施工或土地分配應行拆遷之土地改良物或農林作物拆遷補償查估清冊及其調查表，請貴會續依獎勵辦法第31條及桃園市政府受理自辦市地重劃作業要點第13點等相關規定辦理。
  - (二)請核實檢討計算展延天數修正工程預定進度，並依自辦市地重劃工程規劃設計、施工、驗收及接管作業程序貳、四之規定報府備查。
  - (三)按獎勵辦法第31條第3項規定，土地改良物所有權人或墓主對於補償數額有異議或拒不拆遷時，應由理事會協調；

協調不成時，由理事會報請直轄市或縣（市）主管機關以合議制方式調處，是有關陳顯炎等人地上物拆遷補償異議協調處理情形，請貴會積極妥善處理，踐行協調程序，以維民眾權益。

正本：桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區重劃會  
副本：

市長張善政

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行



附件十一、修正後重劃作業費用明細概估表

項目	單位	數量	單價(萬元)	複價(萬元)	備註
一、人事費					
1.技術人員費用	月	468	50,000	23,400,000	六人，一年十三個月計，共六年
2.行政助理費用	月	780	32,000	24,896,000	十人，一年十三個月計，共六年
二、業務費					
1. 郵電費	月	72	15,000	1,080,000	
2. 房租及管理費	月	72	50,000	3,600,000	
3. 水電費	月	72	20,000	1,440,000	
4. 文具紙張印刷	月	72	10,000	720,000	
5. 網路資訊平台架設	月	72	2,000	144,000	
6. 地政規費	月	72	10,000	720,000	
三、專案費用					
1. 地上物查估作業(含簽證)	式	1	8,000,000	8,000,000	
2. 重劃前後地價查估作業(含簽證)	式	1	4,000,000	4,000,000	
3. 地形、地籍測量相關作業					
(1) 先行控制及地形測量	式	1	1,500,000	1,500,000	
(2) 施工前計計畫範圍樁及道路中心樁測釘、埋設	式	1	4,500,000	4,500,000	
(3) 施工後控制點加密及街廓邊緣線檢測作業	式	1	3,000,000	3,000,000	
(4) 施工後界址樁測設及都計樁覆植作業	式	1	1,500,000	1,500,000	
(5) 既成建物區滴水線暨拆除線量測	式	1	1,500,000	1,500,000	
4. 重劃分配規劃設計	式	1	8,000,000	8,000,000	
合計				88,000,000	

# 附件十二、112 年 4 月 17 日中央銀行發布之五大銀行平均基準利率

2023/5/2 下午4:43

中央銀行-中文版-貨幣政策與支付系統-利率及準備率-利率-「五大銀行平均存款利率」與「五大銀行平均基準利率」-「五大銀行平均存款利率」與「五大銀行平均基準利率」

[首頁](#) > [貨幣政策與支付系統](#) > [利率及準備率](#) > [利率](#) > [「五大銀行平均存款利率」與「五大銀行平均基準利率」](#)

## 「五大銀行平均存款利率」與「五大銀行平均基準利率」

小 中 大

發布日期：2023-04-17

五大銀行平均存款利率	一個月期	1.100
	三個月期	1.161
	六個月期	1.327
	九個月期	1.440
	一年期	1.575
	二年期	1.587
	三年期	1.594
五大銀行平均基準利率	3.039	

- 五大銀行為台灣銀行、合作金庫銀行、第一銀行、華南銀行及台灣土地銀行。
- 存款利率為一般定期存款固定利率。

<https://www.cbc.gov.tw/tw/cp-371-1040-5C7A0-1.html>

1/2

## 不動產估價報告書摘要

- 一、不動產估價報告書案號：鼎估字第1100601號
- 二、委託人：桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區重劃會
- 三、基本資料：

### (一)勘估標的：桃園市平鎮區山峰自辦市地重劃區

#### 1.重劃前：

本重劃區座落平鎮區，範圍包括山子頂段、東豐段、新生段、平南段、平鎮段、金星段及中庸段等1,829筆土地，範圍四至如下：

#### (1)南山子頂(山子頂段、東豐段、新生段)

- A.東以山福路(山子頂段88-4、89-3、89-4、89-8、89-27、9004-3等地號)為界。
- B.南以山福路(山子頂段117-2、138-9、138-10、138-12、138-14、138-15、138-17、138-18、143-64、145-83等地號)為界。
- C.西以東豐路100巷(山子頂段1085-3、1176、1175、150-1396、150-1399、150-1403等地號)為界。
- D.北以莊福路右側(山子頂段234-18、234-6、234-5、222-8、222-7、222-6等地號)為界。

#### (2)北山子頂(平南段、金星段、平鎮段、中庸段)

- A.東以中豐路南勢二段與金城街(平南段675、679、684、699、699-1等地號)為界。
- B.南以中豐路南勢二段346巷(平南段775、802、804、806、808、809、8819、827等地號)為界。
- C.西以新光路四段(中庸段393、396等地號)為界。
- D.北以南京路(金星路1241、1244、1245、1247、1255等地號)為界。

#### 2.重劃後：

重劃區重劃完成後共劃分198塊可供分配之建築用地(包括7塊商業區及191塊住宅區)及未來政府可無償取得之公共設施用地(兒童遊樂場用

地、文中用地、公園用地、停車場用地、文小用地、市場用地及道路用地)。

**(二)土地面積：**

- 1.重劃前：依委託者提供之重劃區土地清冊，本案重劃前土地總面積為878,341.44平方公尺。
- 2.重劃後：依委託者提供重劃後街廓土地總面積為878,274.20平方公尺，其中可供分配之建築用地面積為512,042.60平方公尺，公共設施用地面積為366,231.60平方公尺。

**(三)不動產所有權人：**公有4人，私有1,401人，共計1,405人。

**(四)土地使用分區：**

依變更平鎮(山子頂地區)都市計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案計畫書所載本案重劃範圍內土地使用分區為可供分配之商業區、住宅區及屬公共設施用地之兒童遊樂場用地、文中用地、公園用地、停車場用地、文小用地、市場用地及道路用地。

**(五)勘估標的使用現況：**

重劃區內使用現況部分為雜草、雜木、空地，部分土地作農業使用，部分土地坐落建物及廠房，另有少數產業道路貫穿其中。

**四、估價前提：**

**(一)估價目的：**

重劃前後地價評估，依平均地權條例施行細則第81條作為計算公共用地負擔、費用負擔、土地交換分配及變通補償之標準，具多重目的。

**(二)價格種類：特定價格**

重劃前、後地價用於計算公共用地負擔、費用負擔、土地交換分配及變通補償之標準，除了應考量主管機關核定之市地重劃計畫書內容外，並以反映各筆土地參與重劃相對受益程度、負擔比率之公平性及重劃區財務平衡為估價原則，依此前提估價之結果與市場正常交易價格不同，故重劃前、後地價之價格種類屬特定價格；惟依不動產估價技術規則第6條第2項規定應敘明其估價條件，並同時估計其正常價格。

**(三)估價條件：**

- 1.依不動產估價技術規則第114條：「權利估價，包括地上權、典權、永佃權、農育權、不動產役權、耕作權、抵押權、租賃權、市地重劃、容積移轉及都市更新權利變換之估價。」第115條：「權利估價，應考慮契約內容、權利存續期間、權利登記狀況、相關法令規定、民間習俗及正常市場權利狀態等影響權利價值之因素估計之。」第122-1條：「市地重劃估價，其重劃前、後地價評估項目應依平均地權條例及其施行細則、市地重劃實施辦法及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法等相關法令規定辦理。」。
- 2.重劃前地價查估之估價條件，係依據市地重劃實施辦法第20條第1項規定，重劃前之地價應先調查土地位置、地勢、交通、使用狀況、買賣實例及當期公告土地現值等資料，分別估計重劃前各宗土地地價。
- 3.重劃後地價查估之估價條件，係依據市地重劃實施辦法第20條第2項規定，重劃後之地價應參酌各街廓土地之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施、土地使用分區及重劃後預期發展情形，估計重劃後各路街之路線價或區段價。
- 4.本次勘估標的範圍僅為土地，不考慮地上建物對地價影響，即採獨立估價，進行素地價值評估。

**(四)價格日期：**

- 1.重劃前：民國103年06月17日。
- 2.重劃後：民國111年03月01日，並以本重劃區於價格日期已完成重劃，達重劃區設施完善可分配之條件進行評估。

**(五)勘察日期：民國111年03月10日。**

**五、公告土地現值計算之土地增值稅：**

考量本案估價係作為重劃前後計算公共用地負擔、費用負擔、土地交換分配等目的之用，故不予評估土地增值稅。

## 六、評估價值結論：

經本所估價師針對勘估標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況、最有效使用分析，以及本估價師專業意見分析後，採用比較法、土地開發分析法及預期開發法等估價方法進行評估，市地重劃前、後最終價格決定如下：

### ◎ 重劃後地價評估結果：

勘估標的重劃後可供分配之建築用地之合理土地價值總額為新台幣14,869,243,124元，平均重劃後土地單價為29,039元/平方公尺。重劃後各地價區段之土地單價如下表。

項次	街廓編號	使用分區	面積(m <sup>2</sup> )	評估單價(元/m <sup>2</sup> )	總價(元)	備註
1	B1	商	1,735.76	37,600	63,875,968	
2	B1-1	商	1,725.22	37,600	64,178,184	
3	B1-2	商	2,251.99	37,600	83,774,028	
4	B2	商	4,328.39	37,600	161,016,108	
5	B2-1	商	4,710.03	37,600	177,097,128	
6	B3	商	3,126.05	37,600	117,539,480	
7	B3-1	商	6,374.64	37,600	246,698,568	
8	R1	住	5,920.98	35,700	213,747,378	
9	R1-1	住	4,128.99	35,700	150,295,236	
10	R1-2	住	3,513.22	35,700	122,962,700	
11	R2	住	2,601.16	35,700	90,000,136	
12	R2-1	住	5,975.47	35,700	213,324,279	
13	R3	住	3,834.63	35,700	138,430,143	
14	R3-1	住	1,789.67	35,700	61,385,681	
15	R4	住	3,963.96	35,700	143,098,956	
16	R4-1	住	226.65	35,700	7,774,095	
17	R5	住	3,631.39	35,700	125,646,094	
18	R6	住	5,447.73	35,700	215,730,108	
19	R7	住	8,914.25	35,700	314,673,025	
20	R8	住	4,303.70	35,700	150,629,500	
21	R9	住	2,357.00	27,200	65,288,900	
22	R10	住	1,376.87	27,200	37,037,803	
23	R11	住	2,160.84	27,200	61,151,772	

項次	街廓編號	使用分區	面積 (m <sup>2</sup> )	評估單價 (元/m <sup>2</sup> )	總價 (元)	備註
24	R11-1	住	2,750.44	27,200	75,637,100	
25	R11-2	住	1,464.38	27,200	39,098,946	
26	R11-3	住	1,496.55	27,200	41,454,435	
27	R12	住	2,247.31	27,200	61,126,832	
28	R12-1	住	1,058.72	27,200	28,267,824	
29	R12-2	住	3,035.98	27,200	81,667,862	
30	R12-3	住	760.04	27,200	20,293,068	
31	R12-4	住	2,526.12	27,200	67,952,628	
32	R13	住	2,204.95	27,200	61,738,600	
33	R13-1	住	2,611.04	27,200	69,714,768	
34	R13-2	住	1,199.97	27,200	32,039,199	
35	R13-3	住	2,344.93	27,200	64,485,575	
36	R14	住	1,603.26	27,200	45,372,258	
37	R14-1	住	1,413.39	27,200	37,737,513	
38	R14-2	住	1,410.22	27,200	37,934,918	
39	R14-3	住	1,258.37	27,200	34,605,175	
40	R15	住	968.75	27,200	27,415,625	
41	R15-1	住	1,015.01	27,200	27,303,769	
42	R15-2	住	3,741.68	27,200	105,889,544	
43	R15-3	住	1,446.03	27,200	39,765,825	
44	R16	住	3,859.79	27,200	109,232,057	
45	R16-1	住	1,132.70	27,200	32,055,410	
46	R16-2	住	1,943.58	27,200	52,865,376	
47	R16-3	住	982.28	27,200	27,503,840	
48	R16-4	住	1,724.88	27,200	48,814,104	
49	R16-5	住	1,097.63	27,200	29,855,536	
50	R17	住	2,922.29	27,200	81,824,120	
51	R17-1	住	3,193.52	27,200	89,418,560	
52	R17-2	住	3,309.72	27,200	91,017,300	
53	R17-3	住	3,606.03	27,200	102,050,649	
54	R18	住	5,791.55	27,200	159,267,625	
55	R18-1	住	4,676.85	27,200	124,871,895	
56	R18-2	住	921.17	27,200	24,595,239	

項次	街廓編號	使用分區	面積 (m <sup>2</sup> )	評估單價 (元/m <sup>2</sup> )	總價 (元)	備註
57	R18-3	住	1,263.24	27,200	33,728,508	
58	R19	住	2,218.45	27,200	60,341,840	
59	R19-1	住	2,115.68	27,200	59,873,744	
60	R19-2	住	2,186.42	27,200	59,470,624	
61	R20	住	3,490.13	27,200	98,770,679	
62	R20-1	住	1,312.20	27,200	36,085,500	
63	R20-2	住	3,855.49	27,200	106,797,073	
64	R20-3	住	1,958.34	27,200	54,246,018	
65	R21	住	2,065.92	27,200	56,812,800	
66	R21-1	住	5,425.18	27,200	153,532,594	
67	R21-2	住	1,161.38	27,200	31,937,950	
68	R22	住	2,536.45	27,200	71,020,600	
69	R22-1	住	1,017.45	27,200	27,674,640	
70	R22-2	住	3,305.57	27,200	93,547,631	
71	R22-3	住	1,474.35	27,200	40,102,320	
72	R23	住	1,272.08	27,200	34,982,200	
73	R23-1	住	4,089.84	27,200	112,470,600	
74	R23-2	住	4,117.12	27,200	111,985,664	
75	R23-3	住	1,243.55	27,200	34,446,335	
76	R24	住	1,193.03	27,200	32,808,325	
77	R24-1	住	2,873.04	27,200	81,307,032	
78	R24-2	住	1,891.04	27,200	51,436,288	
79	R25	住	1,509.79	27,200	41,066,288	
80	R25-1	住	2,402.96	27,200	68,003,768	
81	R25-2	住	1,450.12	27,200	39,878,300	
82	R25-3	住	3,881.61	27,200	111,014,046	
83	R26	住	3,865.98	27,200	109,407,234	
84	R26-1	住	2,108.12	27,200	57,340,864	
85	R27	住	3,895.19	27,200	110,233,877	
86	R27-1	住	1,474.91	27,200	40,117,552	
87	R27-2	住	1,968.09	27,200	54,122,475	
88	R28	住	1,366.26	27,200	37,162,272	
89	R28-1	住	2,163.82	27,200	58,855,904	



項次	街廓編號	使用分區	面積 (m <sup>2</sup> )	評估單價 (元/m <sup>2</sup> )	總價 (元)	備註
90	R28-2	住	2,154.12	27,200	59,238,300	
91	R29	住	1,903.53	27,200	52,347,075	
92	R29-1	住	4,378.05	27,200	125,212,230	
93	R30	住	2,261.80	27,200	64,008,940	
94	R30-1	住	2,645.34	27,200	71,953,248	
95	R30-2	住	1,186.83	27,200	32,281,776	
96	R30-3	住	1,474.81	27,200	40,114,832	
97	R31	住	2,246.81	27,200	63,584,723	
98	R31-1	住	1,533.75	27,200	41,718,000	
99	R31-2	住	1,180.80	27,200	32,117,760	
100	R31-3	住	2,597.02	27,200	70,638,944	
101	R32	住	3,038.87	27,200	82,657,264	
102	R32-1	住	3,939.62	27,200	107,157,664	
103	R32-2	住	1,252.48	27,200	34,067,456	
104	R32-3	住	3,628.13	27,200	98,685,136	
105	R33	住	4,069.20	27,200	115,158,360	
106	R33-1	住	2,352.26	27,200	63,981,472	
107	R33-2	住	3,018.25	27,200	82,096,400	
108	R33-3	住	3,755.11	27,200	102,138,992	
109	R34	住	2,380.04	27,200	66,641,120	
110	R34-1	住	1,963.83	27,200	54,005,325	
111	R34-2	住	1,531.81	27,200	43,350,223	
112	R34-3	住	2,809.57	27,200	76,420,304	
113	R35	住	3,238.42	27,200	92,618,812	
114	R35-1	住	3,968.98	27,200	109,146,950	
115	R35-2	住	3,923.21	27,200	106,711,312	
116	R36	住	877.93	27,200	24,143,075	
117	R36-1	住	832.76	27,200	22,651,072	
118	R36-2	住	2,983.10	27,200	84,421,730	
119	R37	住	1,605.93	27,200	45,447,819	
120	R37-1	住	3,935.20	27,200	107,037,440	
121	R37-2	住	3,419.66	27,200	93,014,752	
122	R38	住	3,750.11	27,200	106,128,113	

項次	街廓編號	使用分區	面積 (m <sup>2</sup> )	評估單價 (元/m <sup>2</sup> )	總價 (元)	備註
123	R38-1	住	4,800.14	27,200	132,003,850	
124	R39	住	3,314.92	27,200	92,817,760	
125	R39-1	住	2,200.97	27,200	59,866,384	
126	R39-2	住	5,782.11	27,200	157,273,392	
127	R40	住	1,818.54	27,200	49,464,288	
128	R40-1	住	3,091.58	27,200	87,491,714	
129	R41	住	1,664.95	27,200	47,118,085	
130	R41-1	住	2,164.63	27,200	58,877,936	
131	R41-2	住	1,715.82	27,200	47,185,050	
132	R42	住	3,144.83	27,200	87,111,791	
133	R42-1	住	4,959.10	27,200	140,342,530	
134	R43	住	1,688.52	27,200	47,785,116	
135	R43-1	住	4,213.70	27,200	115,876,750	
136	R43-2	住	3,920.93	27,200	107,825,575	
137	R44	住	1,712.55	27,200	47,095,125	
138	R44-1	住	3,510.03	27,200	98,280,840	
139	R45	住	5,677.85	27,200	158,979,800	
140	R45-1	住	3,991.66	27,200	108,573,152	
141	R45-2	住	3,899.29	27,200	106,060,688	
142	R46	住	5,026.12	27,200	140,731,360	
143	R46-1	住	1,814.87	27,200	49,364,464	
144	R46-2	住	4,330.66	27,200	121,258,480	
145	R46-3	住	2,681.32	27,200	75,076,960	
146	R46-4	住	2,169.15	27,200	59,000,880	
147	R46-5	住	3,472.34	27,200	97,225,520	
148	R47	住	1,674.48	27,200	46,048,200	
149	R47-1	住	1,721.78	27,200	48,209,840	
150	R47-2	住	3,013.36	27,200	84,374,080	
151	R48	住	1,752.03	27,200	49,056,840	
152	R48-1	住	1,755.03	27,200	47,736,816	
153	R48-2	住	1,131.18	27,200	31,673,040	
154	R49	住	1,144.83	27,200	31,482,825	
155	R49-1	住	960.43	27,200	25,643,481	

項次	街廓編號	使用分區	面積 (m <sup>2</sup> )	評估單價 (元/m <sup>2</sup> )	總價 (元)	備註
156	R49-2	住	911.27	27,200	24,786,544	
157	R49-3	住	1,487.93	27,200	41,662,040	
158	R50	住	1,283.88	27,200	35,306,700	
159	R50-1	住	884.61	27,200	24,061,392	
160	R50-2	住	897.27	27,200	24,405,744	
161	R50-3	住	1,995.87	27,200	55,884,360	
162	R51	住	1,543.23	27,200	42,438,825	
163	R51-1	住	1,565.45	27,200	43,832,600	
164	R51-2	住	2,024.95	27,200	56,698,600	
165	R52	住	2,527.47	27,200	77,593,329	
166	R53	住	1,416.71	27,200	38,959,525	
167	R53-1	住	1,514.00	27,200	41,635,000	
168	R54	住	1,266.70	27,200	35,467,600	
169	R54-1	住	1,030.01	27,200	28,325,275	
170	R54-2	住	2,737.20	27,200	74,451,840	
171	R55	住	3,254.09	27,200	91,114,520	
172	R55-1	住	1,570.78	27,200	42,725,216	
173	R55-2	住	2,811.70	27,200	78,727,600	
174	R56	住	1,954.60	27,200	54,728,800	
175	R56-1	住	3,477.46	27,200	97,368,880	
176	R56-2	住	2,636.50	27,200	73,822,000	
177	R56-3	住	2,568.44	27,200	69,861,568	
178	R57	住	2,076.33	27,200	58,137,240	
179	R57-1	住	1,702.03	27,200	46,295,216	
180	R57-2	住	1,700.03	27,200	46,240,816	
181	R57-3	住	4,601.54	27,200	128,843,120	
182	R57-4	住	1,561.57	27,200	42,474,704	
183	R57-5	住	5,167.10	27,200	140,545,120	
184	R57-6	住	3,375.96	27,200	91,826,112	
185	R58	住	2,107.68	27,200	59,015,040	
186	R58-1	住	1,847.11	27,200	50,241,392	
187	R58-2	住	3,244.96	27,200	90,858,880	
188	R59	住	4,421.12	27,200	135,728,384	

項次	街廓編號	使用分區	面積 (m <sup>2</sup> )	評估單價 (元/m <sup>2</sup> )	總價 (元)	備註
189	R59-1	住	2,571.38	27,200	70,712,950	
190	R60	住	2,021.08	27,200	55,579,700	
191	R60-1	住	1,950.55	27,200	53,640,125	
192	R60-2	住	4,277.90	27,200	117,642,250	
193	R60-3	住	2,607.08	27,200	70,912,576	
194	R61	住	1,791.02	27,200	48,715,744	
195	R61-1	住	1,636.66	27,200	45,826,480	
196	R61-2	住	893.08	27,200	24,291,776	
197	R61-3	住	3,122.40	27,200	87,427,200	
198	R61-4	住	1,978.35	27,200	53,811,120	
合計			512,042.60	29,039	14,869,243,124	


◎ 重劃前地價評估結果：

勘估標的重劃前平均土地單價為11,194元/平方公尺，重劃前各地價區段之土地單價如下表，各宗土地分算結果詳見報告書內容。

區段編號	重劃前區段地價 (元/m <sup>2</sup> )	區段編號	重劃前區段地價 (元/m <sup>2</sup> )
A1	13,700	A6	14,000
A1-2	15,800	A6-1	18,200
A2	14,200	A6-2	16,100
A2-1	18,400	A7	11,600
A2-2	16,300	A7-1	15,800
A3	14,100	A7-2	13,700
A4	14,000	A8	10,500
A4-1	18,200	A8-1	14,700
A4-2	16,100	A8-2	12,600
A5	14,700	--	--

◎ 重劃前後地價平均上漲率：

重劃前平均土地單價為11,194元/平方公尺，重劃後可分配之建築用地平均土地單價為29,039元/平方公尺，本案重劃前後地價平均上漲率為259.42%(29,039元/平方公尺÷11,194元/平方公尺=259.42%)。

八、不動產估價師： 鄧世琛 

估價師證書：(91)台內估字第000040號

開業證書：(100)中市地估字第000017號

地方公會會員證書：(111)中估師證字第003號

以上評估結果僅適用於勘估標的於重劃前後地價評估估價目的下之價值參考。另使用本估價報告書者詳閱報告內容所載之基本聲明事項、限制條件、基本事項說明及估價條件，以避免估價結果之誤用。





