

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺中市政府 函

地址：40343臺中市西區三民路1段158號6樓

承辦人：陳信坤

電話：(04)2217-0682

傳真：(04)2220-3085

電子信箱：m67221@taichung.gov.tw

40706

臺中市西屯區中港路2段60-8號4樓之6

受文者：台中市黎明自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國100年10月5日

發文字號：府授地劃一字第1000186468號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴會所送修正後「台中市黎明自辦市地重劃區計算負擔總計表」，准予備查，請查照。

說明：

- 一、復貴會100年8月25日黎明劃字第1000252號函及100年9月8日黎明劃字第1000265號函。
- 二、有關重劃區負擔之計算，請依市地重劃實施辦法之相關規定辦理。

正本：台中市黎明自辦市地重劃區重劃會

副本：臺中市政府地政局、臺中市政府建設局

# 市長胡志強

本案依分層負責規定授權主管局長決行

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺中市政府 函

地址：40343臺中市西區三民路1段158號6樓

承辦人：陳信坤

電話：(04)2217-0682

傳真：(04)2220-3085

電子信箱：m67221@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府地政局重劃科

發文日期：中華民國104年1月22日

發文字號：府授地劃一字第1040014452號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：本市黎明自辦市地重劃區計算負擔總計表，本府審核意見更正為「同意核定」，請 查照。

說明：

- 一、依據本府100年10月5日府授地劃一字第1000186468號函辦理。
- 二、按「重劃負擔之計算及土地交換分合設計，依市地重劃實施辦法規定辦理。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。」、「行政處分如有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤者，處分機關得隨時或依申請更正之。前項更正，附記於原處分書及其正本，如不能附記者，應製作更正書，以書面通知相對人及已知之利害關係人。」分為獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第33條第1項及行政程序法第101條所明定。
- 三、依前開規定，本府應就旨揭計算負擔總計表審核後為「核定」之決定，惟本府前述函誤植為「備查」，為符合法令規定，爰更正如主旨。

正本：台中市黎明自辦市地重劃區重劃會

副本：臺中市政府地政局重劃科

# 市長 林佳龍

臺中市

黎明路

臺中市黎明自辦市地重劃區計算負擔總計表

重劃前情形		各項負擔情形		計算負擔情形				
重劃前情形	一	重劃區土地面積	1,865,298.44 m <sup>2</sup>	計算負擔情形	八	評定之重劃後平均地價及總地價	總地價：33,673,150,282 元 每平方公尺地價：31,419 元	
		1. 私有土地面積	1,594,417.44 m <sup>2</sup>			九	重劃後可分配土地面積	1,071,754.69 m <sup>2</sup>
		2. 公有土地面積	267,989.43 m <sup>2</sup>		十		重劃前後每平方公尺平均地價上漲率：	2.78
		3. 未登記土地面積	2,891.57 m <sup>2</sup>			十一	公共設施用地一般負擔係數(B)：	0.101465
		4. 實測誤差面積	0.00 m <sup>2</sup>		455856.31*11289		十二	31419*(1865298.44-251032.71)
	原公有道路溝渠河川及未登記等土地抵充面積	251,032.71 m <sup>2</sup>	費用負擔係數(C)：		0.207334			
	二	1. 已登記土地面積	248,141.14 m <sup>2</sup>		十二	6,981,646,557	31419*(1865298.44-(542511.04+251032.71))	
		2. 未登記土地面積	2,891.57 m <sup>2</sup>			十三	平均負擔比率：	47.38%
	三	重劃區土地所有權人數	2578 人		備註		1. 公共設施負擔比率：	33.61%
		1. 私有：	2572 人				2. 費用負擔比率：	13.77%
		2. 公有：	6 人			1 公共設施用地負擔比率 542511.04/(1865298.44-251032.71)=	33.61%	
	四	私有土地所有權人申請辦理重劃情形	人數：2,454 人，佔		95.75 %	2 費用負擔比率： 6981646557/31419*(1865298.44-251032.71)=	13.77%	
			面積：1,564,767.68 m <sup>2</sup> ，佔		98.14 %			
	五	評定之重劃前平均地價及總地價	總地價：		18,222,698,431 元			
			每平方公尺地價：		11,289 元			
各項負擔情形	六	公共設施用地扣除原公有道路溝渠河川及未登記土地等抵充土地後共同負擔總面積	542,511.04 m <sup>2</sup>					
		1. 臨街地特別負擔*(1-C)：	87,687.06 m <sup>2</sup>					
	2. 一般負擔：	455,856.31 m <sup>2</sup>						
	七	費用負擔總額	6,981,646,557 元					

備註：

1. 土地所有權人平均負擔比率48%
2. 重劃區內原有合法建物、既成社區及臨已開闢計畫道路等重劃減輕負擔地區之減輕負擔原則，其所減輕之重劃費用負擔部分由重劃區內其他土地所有權人共同負擔，故其他土地所有權人平均負擔比率以不超過50%為原則。
3. 原有合法建物或既成社區按原建物位置分配，並保留原建物未予拆除或按重劃前原有位次仍分配臨河南路、黎明路、五權西路、特三號、永春路、永春東七路及環中路等地區，其費用平均負擔比率平均減輕40%為原則