

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺中市政府地政局 函

地址：40343臺中市西區三民路1段158號6樓

承辦人：紀俊輝

電話：04-22170658

電子信箱：chui@taichung.gov.tw

臺中市西區大業北路27號1樓

受文者：臺中市南屯區建功自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國102年1月16日

發文字號：中市地劃一字第1020002254號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：見主旨

主旨：函轉本市地價及標準地價評議委員會101年第6次會議紀錄1份，請依說明段辦理，請查照。

說明：

- 一、依據臺中市政府102年1月14日府授地價一字第1020007053號函辦理。
- 二、請依旨揭會議決議修正後，製作重劃前、後地價圖冊各乙式6份至本局，俾憑辦理後續事宜。

正本：臺中市南屯區建功自辦市地重劃區重劃會

副本：本局重劃科

局長 曾國鈞

本案依分層負責規定授權主管科長決行

## 臺中市地價及標準地價評議委員會 101 年第 6 次會議

案 號	第 二 案	提 案 單 位	臺中市政府地政局 (重劃科)
-----	-------	---------	----------------

案由 為本市南屯區自辦市地重劃區重劃前後地價，經依法查估完竣，謹擬訂如附地價評議圖、表，請審議。

- 說明
- 一、依據平均地權條例施行細則第81條暨獎勵土地所權人辦理市地重劃辦法第30條規定辦理。
  - 二、本重劃區範圍：
 

本重劃區坐落台中市南屯區嶺東科技大學南側，範圍包括春安段之部分土地，詳如附件2本重劃區重劃前地價圖，其範圍以本重劃區所屬都市計畫規定應辦理市地重劃之範圍為重劃範圍，其四至範圍如下：

東至：以綠36東側為界。

西至：建功路107巷(10m-339)暨春安段588等地號為界。

南至：以春安段904等地號為界。

北至：建功路(細15m-3)暨春安段590等地號為界。
  - 三、本重劃區土地地籍總面積10.2494公頃，重劃完成後住宅區土地面積約6.088309公頃。本重劃區重劃平均負擔比例如下：
    - (一)公共設施用地負擔比率：36.7%。
    - (二)費用負擔比率：13.3%。

合計平均重劃負擔：50%。
  - 四、本重劃區重劃前後地價經委託利不動產估價師事務所鑑定，鑑定結果如下：
    - (一)估價法令依據
      - 1、平均地權條例施行細則第81條
 

依本條例第56條辦理市地重劃時，應調查各宗土地位置、交通及利情形，並斟酌重劃後各宗土地利用價值相互比較估計重劃前後地價，提經地價評議委員會評定後，...
      - 2、市地重劃實施辦法第20條
 

重劃前後地價應依左列規定查估後，提請地價評議委員會評定之：

(1)重劃前之地價應先查土地位置、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。

(2)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、公共設施及重劃後預計發展情形，估計重劃後各路街之路線價或區段價。

3、不動產估價技術規則。

## (二)估價結果

1、重劃前地價：29,000元/m<sup>2</sup>。

2、重劃後地價：

臨15米路住宅區用地：33,000元/m<sup>2</sup>。(1、1-1、2、2-1區段)

32,000元/。(3、3-1、3-2、4區段)

31,700元/。(9區段)

31,000元/。(6-1、7區段)

臨12米路住宅區用地：31,700元/m<sup>2</sup>。(1-2、4-1區段)

臨10米路住宅區用地：30,500元/m<sup>2</sup>。(4-2區段)

29,800元/m<sup>2</sup>。(5-1、6區段)

臨8米路住宅區用地：29,600元/m<sup>2</sup>。(5、7-1、8區段)

公共設施用地：29,000元/m<sup>2</sup>(10地價區段)

平均地價：31,920元/m<sup>2</sup>。

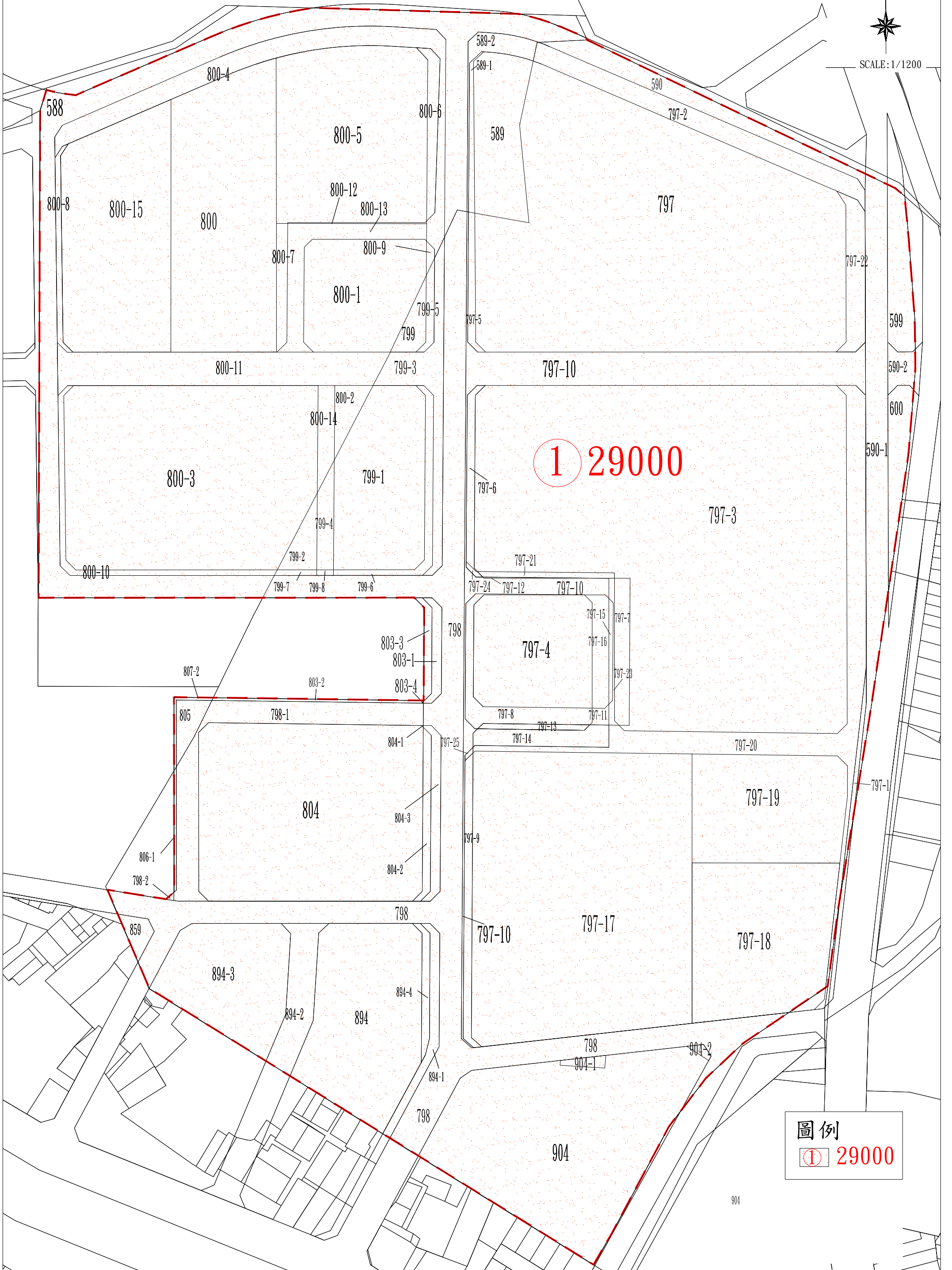
辦法 擬按本提案所述之重劃前後地價作為本自辦市地重劃區計算公共用地負擔、費用負擔、土地交換分配及變通補償之標準。

議決 本案經查估單位簡報說明並經委員會充分討論後，決議如下：  
(一)重劃後地價：第3地價區段(實際區段編號9)，區段地價由每平方公尺31,700元修正為每平方公尺32,000元，報告書內容請依各委員建議修正。  
(二)其餘重劃前後地價照案通過。

# 台中市南屯區建功自辦市地重劃區重劃前地價評議圖



SCALE: 1/1200



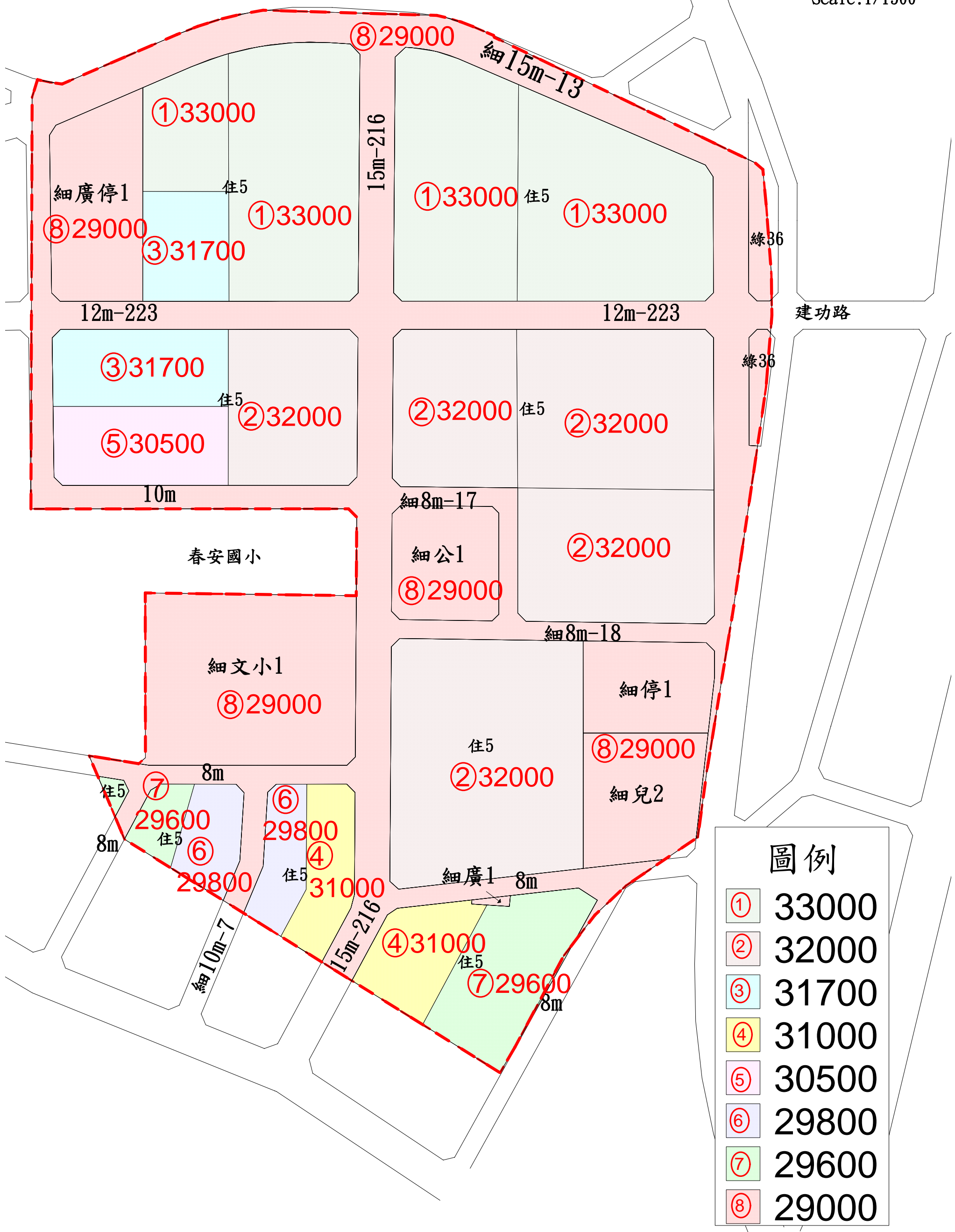
圖例  
① 29000

# 台中市南屯區建功自辦市地重劃區重劃後地價評議圖

(修正後)



Scale: 1/1500



圖例	
①	33000
②	32000
③	31700
④	31000
⑤	30500
⑥	29800
⑦	29600
⑧	29000