

台 南 市 都 市 計 畫 委 員 會 第 一 五 一 次 會 會 議 紀 錄

一、時 間：中 華 民 國 八 十 三 年 四 月 十 四 日 上 午 九 時

二、地 點：台 南 市 政 府 第 四 會 議 室

三、主 持 人：施 治 明

紀 錄：林 美 秀

四、出 席 委 員：施 治 明、方 金 海、陳 崇 南、林 忠 雄、黃 思 文、鍾 忠 賢、葉 南 明

楊 信 雄、黃 玉 雲、蔣 明 東、薛 端 源、吳 振 福、舒 名 吉、曾 清 涼

黃 湘 輝、溫 清 光

五、執 行 祕 書：陳 貢 舒

五、列 席 人 員：吳 建 德、謝 文 娟、翁 勝 輝、吳 兆 深、游 萬 和、鍾 鏡 紅、蘇 克 明

李 乾 基、翁 榮 湯、蔡 文 淵、梁 豐 裕、侯 伯 瑜、蘇 明 吉、吳 美 珠

林 溫 如、李 青 芸、李 天 送、黃 進 丁、張 博 惠、陳 西 安、郭 學 書

魏 榮 宗、卜 少 光、陳 長 益

案由一：請審議廢除本市東區龍山段 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 25. 26. 27. 等地號（東門

路二段 158 巷 1 弄 3. 4. 5. 6. 7. 8. 號前）部份既成巷道案。

說明：一、查擬申請廢止巷道所有權為許明華、許政雄等二人所有，其申

請地段座落於本市東門路二段與林森路交叉口之西南側（本市
東區龍山段 4-1 4-3 5 5-1 5-2 5-3 6 7 8 9 10. 12. 13. 15.-1 -2 -3 -4 -5 -6 -7 -8 -9
15.-10. -11. -12. -13. 16.-1 -2 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 27. 等地號（東門
巷 1 弄）部份（即龍山段 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 27. 等 36 筆土地，為求基地整體開
發，提高土地利用價值，擬將基地內既成巷道（東門路二段 158
廢除，查擬廢止部份為巷道內段，並不影響鄰近住戶出入，且
申請廢止巷道北側基地建物已全部拆除完畢。）
二、本案本府以 83. 元 17. 南工都字第〇一三八四號公告自八十三年元
月十八日起至八十三年二月十七日止計卅天公告公開展覽，於
公告閱覽期滿後計有市民莊明雄等 2 人提出異議，詳列於陳情
案件整理表。

異議人	異議意見及建議事項
莊明雄等 2 人	理由：其所有基地龍山段 28. 29. 11. 地號為擬廢止巷道，西側銜接 之巷頭，為求基地全面開發，建議該巷道予以全面廢止 ，俾利基地提高利用價值與都市更新。

決議：同意全線廢除。

理由：為市容美觀及基地整體規畫（基地上現有建物已全權廢除完
畢）。

案由二：請審議

擬定之範圍北面（西門路以東、開元路以北地區）

細部計畫（部分住宅區為公（兒）用地及道路用地及停車場用地，部分為道路用地為公（兒）用地及住宅區、部分市場用地為住宅區、部分為停車場用地為公（兒）（配合大道新村更新計畫部分）

一、擬定依據

依據城市計畫法第廿十條第一項第四款

二、計畫範圍與計畫面積

本計畫區位於台南北面，距火車站約一、五公里，其範圍主要包括實踐一村、實踐新村、園圃敬老院、大連新村、旭日新村、九六新村、復興新村、敬正新村等八處，軍眷社之將相鄰之參里私有土地納入範圍內，以求計畫範圍之整齊完整，但不包含在本新村之三新計畫開發範圍內，計畫面積約計 110.11 公頃。

本計畫區土地權屬絕大部分均屬國有，面積約一七·四二公頃占計畫面積之八六·五八%，其他為私有土地面積約二·一〇公頃，僅占全計畫面積之一三·四二%。

四、計畫緣由及變更理由

總統於民國八十一年五月廿四日至台南市巡視時，鑑於大道新村等眷村住宅老舊，環境品質不良，甚表關心，乃指示各級政府應從速規劃改建，以達成政府加強照顧民眾生活之目標。嗣後本府乃遵照指示，會同軍方及台南市政府等有關人員於八十一年五月三十日赴現場勘查，並聽取自治委員會改造需求簡報，並研擬改建計畫。由於該計畫採用超大街廓及整體開發之設計，部分與現行計畫不符，遂有本變更計畫。

五、土地使用現況及現行計畫

本計畫區內現有眷戶共約一千餘戶，其構造大部分為木造平房。其土地使用計畫住宅區部分係屬中密度住宅區，容積率約一八〇%及二四〇%二種，另劃設停車場二處及市場用地一處，唯均尚未開闢。

六、變更內容

變更內容詳見表一，凡未指明變更部分均應以現行計畫為準。

表一 變更內容明細表

表二 變更前後面積增減表

七、事業及財務計畫

本計畫（大道新村等八處眷村更新計畫部分）屬六年國建計畫之一之興建國宅大計畫，已列入本局八十二年度國建計畫，辦理開發並採用超大街廓設計，故應適用國宅興建

附录一 横幅及牌示规划

編 號	位 置	標 識 類 型	面 積	費 用 理 由	規 模
		原 古 新 古 例	原 古 新 古 例		
一	F 1 西側，F 2 北側 F 3 東側，F 4 北側	遊樂場	鄰里公園兼兒童 遊樂場	O . 110	配合發展需要補足公共 設施
二	F 5 東側，F 6 西側	遊樂場	鄰里公園兼兒童 遊樂場	O . 110	配合發展需要補足公共 設施
三	F 7 西側，F 8 北側	遊樂場	鄰里公園兼兒童 遊樂場	O . 110	配合發展需要補足公共 設施
四	F 9 西側	遊樂場	鄰里公園兼兒童 遊樂場	O . 110	配合發展需要補足公共 設施
五	F 10 西側	遊樂場	鄰里公園兼兒童 遊樂場	O . 110	配合發展需要補足公共 設施
六	F 11 西側，F 12 北側	遊樂場	鄰里公園兼兒童 遊樂場	O . 110	配合發展需要補足公共 設施
七	F 13 西側	遊樂場	鄰里公園兼兒童 遊樂場	O . 110	配合發展需要補足公共 設施
八	F 14 西側，F 15 北側	遊樂場	鄰里公園兼兒童 遊樂場	O . 110	配合發展需要補足公共 設施
九	F 16 西側，F 17 北側	遊樂場	鄰里公園兼兒童 遊樂場	O . 110	配合發展需要補足公共 設施
十	F 18 西側	遊樂場	鄰里公園兼兒童 遊樂場	O . 110	配合發展需要補足公共 設施
十一	F 19 西側	遊樂場	鄰里公園兼兒童 遊樂場	O . 110	配合發展需要補足公共 設施
十二	F 20 西側，F 21 北側	遊樂場	鄰里公園兼兒童 遊樂場	O . 110	配合發展需要補足公共 設施
十三	F 22 西側，F 23 北側	遊樂場	鄰里公園兼兒童 遊樂場	O . 110	配合發展需要補足公共 設施
十四	F 24 西側	遊樂場	鄰里公園兼兒童 遊樂場	O . 110	配合發展需要補足公共 設施
十五	G 1 西側	遊樂場	鄰里公園兼兒童 遊樂場	O . 110	配合發展需要補足公共 設施
十六	G 2 西側，G 3 北側	遊樂場	鄰里公園兼兒童 遊樂場	O . 110	配合發展需要補足公共 設施
十七	G 4 西側，G 5 北側	遊樂場	鄰里公園兼兒童 遊樂場	O . 110	配合發展需要補足公共 設施

註：欄位「標示」欄位「公兒」。

表二 變更前後面積增減表

分 區	變更前後 面積	原有面積	變更增減面積		變更後面積	備	面積：公頃
			增加 +	減少 -			
住 宅 區	14.657		—	1.638	13.019		
市 場	0.345		—	0.345	0	原市2	
停車場	停 2	0.290	—	—	0.290		
	停 6	0.180	—	—	0.180		
	小 計	0.470	—	—	0.470		
鄰里公園兼兒童遊樂場	公兒 1	0	0.240	—	0.240		
	公兒 2	0	0.304	—	0.304		
	公兒 3	0	0.818	—	0.818		
	公兒 4	0	0.342	—	0.342		
	公兒 5	0	0.458	—	0.458		
	公兒 6	0	0.246	—	0.246		
	公兒 8	0	0.200	—	0.200		
	公兒 26	0.170	—	—	0.170	原公兒 26	
	小 計	0.170	2.608	—	2.778		
機 開		0.130	—	—	0.130	原機 36	
道 路		4.348	—	0.625	3.723		
合 計		20.12	2.608	2.608	20.12		

註：表內面積應依核定圖實地測量分割為準。

基金配合整體開發。但本變更範圍內之公共設施用地如屬公有土地者，適用都市計畫法第五十二條規定，依法等級撥用。

八、土地使用分區管制要點

本計畫地區各使用項由土地及建築物之使用，依下列土地使用分區管制要點之規定管制：

第一點：本計畫範圍內之土地及建築物使用，依本要點之規定管制，本要點內未規定者適用都市計畫法及建築法等有關法令之規定。

第二點：在宅區內之建築物及土地之使用，依照鄂府計法台山辦公處施行細則第十六條之規定。

第三點：住宅區內之建築基地其建築率不得超過百分之六十，其容積率依左表第一類規定，但建築基地面積三十公尺以上道路及附建或回廊牆路基側面積三十五遊樂場、綠地、河川等不妨礙公共交通、衛生

全付，並助於創治醫藥之研究，藉以促進其發展。
KII 手術器械之標之規則。

規 則	手 術 器 械 之 標 記	手 術 器 械 之 標 記
標記之規則	240 %	300 %
標記之規則	180 %	240 %

標記之規則之標記基地符合左列規定者其標記之規則
面積之允許酌予增加其操作開放空間面積之
標記之規則。

工體器械之規則無右細說，並其操作開放空間面積之
規則。

與鄰地設之空地充分配合或與現有公園、廣場、停車場連接。

- (一) 該開放空間臨接道路之長度不得小於五公尺，且其基地地面或道路連接處之高低差在四公尺以下。
- (二) 供作開放空間之最小面積不得小於二〇〇平方米。

前述所稱開放空間係指常時間開放供公眾通行或休憩之戶外空間。

第五點：商業區之建築及土地之使用，應依臺北市地方法規施行細則第十七條之規定管制，其容積率不得超過百分之八百。

第六點：機關用地內建築物之建蔽率不得超過百分之六十，其容積率不得超過百分之四百五十，且其基地面積

九

、其他

設前院，深度不得少於五公尺（包括牆面牆基）

1. 本計畫之市場用地取消後屬於國宅整體規劃設置時沿
着道路兩旁規劃部分參照以每戶四百四十坪之標準
面積為主，其餘之面積則依各戶之情形而定。
2. 公兒 6 及公兒 8 為每戶土地海用分開，即四點之
面積先開發。

人民凍情意見綜理表

號編	陳情人及凍情位置	凍清理由	建議事項	市都委會決議	省都委會決議
1.	黃世同等6人	請撤消「公兒一」恢復中密度住宅區，以保護實際法權益。	撤消「公兒一」	不予以採納	不予以採納
2.	朱海生等6人	請撤消「公兒一」恢復中密度住宅區，以保護實際法權益。	撤消「公兒一」	不予以採納	不予以採納
3.	蘇廣華原「市2」公兒一等6人	原「市2」變更為住宅區不當，影響民生利益且公兒面積增加太多，過分集中。	請以「現行都市計畫」下進行「眷村就地重建」並減少公兒面積。	不予以採納代心型已予購規以物畫取中大民不係納權影屬・益響公人地	不予以採納民不係納權影屬・益響公人地

7.	6.	5.	4.
組九聯動第三十地區收文	治會九六新村自	G劉秋勇 G-2-15.M	魯冠賢 等10人
爲提高土地之高度利用。	民權益。公兒用地規劃過多影響村	鐵路兩旁均爲八米道路，而由開元國小過鐵路天橋，源與公帑浪費。	爲減少土地徵收賠償費，增加土地使用面積，降低眷戶自備款。
變更爲住宅區	請將機關用地	正前15.M部份，改爲8米道路更	請將成功國中部份，旭日街G-1-1
設要地該論	理不予以討論	請減少本村公兒用地之比例	請將成功國中部份，改爲8米道路更
計係機	配係公納置依兒・比面例積	•系維納統持・通交暢通	•系維納統持・通交暢通

案由三

變更臺南市主要計畫（部分主要計畫住宅區為電信用地）案 說明書

中華民國 年 月 日

一、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款規定。

二、申請變更位置面積：

1. 土地座落面積：臺南市安南區安順段1155-1,-2,1156-3,-8,-9,1157-7,-8地號等七筆土地面積合計
〇・六〇四二公頃。
2. 土地位置：臺南市安南區本原街一段與長溪路二段交叉口。

三、變更理由：

1. 台南市安南區近年來由於政府各項重大建設陸續開展或正計畫中，如高科技工業區、濱海快速公路、南二高環線、捷運系統及地方政府大力的建設（包括道路系統的開闢、都市計畫重新擬定、區段徵收等），該地區社會經濟結構變遷與生活水準提高，致民眾申裝電話通信設備日聚已達〇八一七戶，為確保電信設備、線路暢通以提高通信品質達快速便捷目的，亟需設立線路中心以資維護，以衡民需，如附服務區域圖乙份（含安南、顯宮、公塭、和順、中州寮、文賢、六嘉等七地區）。
2. 本緊土地曾函詢臺南市政府工務局是否可供建電信線路中心使用，該局80.10.29南工局都字第二三七五八號函（如附件）：請本局依都市計劃程序變更為「電信用地」後再行使用，以資遠法。
3. 本緊土地位於安南區頭寮地區，面臨長溪路二段十五米道路上，交通堪稱便利、地理位置適中，經使用單位台灣南區電信管理局及轄屬臺南電信局會勘結果適合設立線路中心。
4. 該地區附近並未設置「電信用地」供本局興建線路中心使用，為符合都市計畫法規定，擬申請個案

變更為「電信用地」。

四、申請變更內容：

原都市計畫使用分圖為主要計畫住甲圖之座落臺南市安南區安順段1155-1,1155-2,1156-3,-8,-9,1157-7,-8地號土地面積〇・六〇四二公頃全部變更為電信用地。

五、土地權利人姓名、住址、權利證明文件及其同意書：

1. 土地所有權人為1155-1,-2（王招田、王招益、王葉安心）1156-3（財團法人台灣基督教長老教會）1156-8,-9（王招益）1157-7,-8（杜守勇），註附土地登記簿謄本。
2. 本緊土地本局已於82.11.5與所有權人議價完成，雙方達成協議（其中包括所有權人負責價購1156-3地號土地一併售予電信局），並層奉交通部函審計部核備在案。
3. 土地所有人已同意申請變更內容，如附同意書。

六、該土地都市計畫情形及四周現況：

1. 本緊土地為都市計畫主要計畫住甲區，如附臺南市政府工務局函影本。
2. 東側臨十五米長溪路二段（已闢闢），其它側現作農地使用。

七、購置及使用計畫：

本緊土地（臺南三棟中心）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（如附影本）並經立法院通過，欲變更為電信用地購妥後建築線路中心使用。

八、本變更案附件：

1. 土地登記簿謄本一份。
2. 地籍圖謄本一份。
3. 線路中心服務區域圖一份。
4. 台南市政府局 80.10.29. 南工局都字第二三七五八號函（影本）一份。
5. 都市土地變更編定同意書一份。
6. 資本支出預算（影本）一份。
7. 台南市政府局 82.11.22. 南工都一字第一七五二三號函（影本）一份。

決議：照案通過

段順安區南云

小段 地號 (1155-1)

主登記次序	壹	貳	參	肆
附記登記次序				
收件	日期 民國35年7月10日 字 南市地字 號 26272號	日期 民國64年12月15日 字 南市地字 號 23684號	日期 民國 年月日 字 號	日期 民國 年月日 字 號
登記	日期 民國 年月日 原國 印簽 原國登期 民國 年月日	日期 民國64年12月10日 地簽 領 民國64年8月24日 三文忠	日期 民國 年月日 印簽 領 民國 年月日	日期 民國 年月日 印簽 領 民國 年月日
姓名	王牛料	三文忠	三招旺	三招益
管理者				
住所	縣市安順 鄉鎮 市區 村 里 弄 號 825號	縣市總項安 鄉鎮 市區 村 里 巷 號 4 弄 54號	縣市總項安 鄉鎮 市區 村 里 巷 號 4 弄 54號	縣市光明 鄉路 市區 村 里 巷 號 5 弄 111號
國民身分證統一號碼		D100934327	D100934845	D101007759
取緝持金	全款	泰隆武基之 新庄居宇	泰隆武基之 新庄居宇	泰隆武基之 新庄居宇
追持前共	有分			
姓名				
權利剩餘額				
登記事項				
狀字號	字第11206號	64 南所三字第56241號	64 南所三字第6242號	64 南所三字第36243號
記者字號	登記 校對 代理人 章	登記 校對 代理人 章	登記 校對 代理人 章	登記 校對 代理人 章
奇	萬有公司 經理見空記式64.12.10	經手見空登 房		

安南區安順段

小段 地號 (1155-1)

台灣省臺南市土地登記簿

蘇文忠公集

安南區安順段 小段 地號 (1155-1)			
主登記次序	壹		
附記登記次序			
權利種類	抵押權		
收件日期	民國35年7月10日		
字號	宇號		
登記日期	民國年月日		
原因	借款		
原固發生日期	民國32年6月3日		
姓名	台灣土地銀行		
管理人			
權利人	台北縣 市 鄉鎮 市區 村里 鄰 號	襄陽 街路 段 巷弄 鄰 號	縣市 鄉鎮 市區 村里 鄰 號
國民身分證統一號碼			
權利範圍	全 部		
權利價值	壹仟元正		
存續期限	自民國32年10月10日起 至民國62年10月10日止		
清償日期			
利息或地租	按年息伍分基層		
遲延利息	逾時每百元日息四錢		
違約金			
義務人			
債務人			
權利移轉後剩餘額			
其他登記事項	契約日期自35年10月10日起		
證明書字號	字第	號	字第
登記者章	登簿	校對	字第
備考	本件有證 小冊子		

台灣省臺南市土地登記簿

台灣省臺南市土地登記簿

登記次序	三	五		
收日期	民國年月日	民國80年6月29日	民國年月日	民國年月日
件號	字	字	字	字
登日期	民國年月日	民國年月日	民國年月日	民國年月日
原固	民國年月日	民國年月日	民國年月日	民國年月日
記原固發生日	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	水		
等則				
面積	公頃 零 公畝 零 公尺 壹	平方 米 公尺 壹	公頃 零 公畝 零 公尺 壹	平方 米 公尺 壹
其他登記事項		圖分割地號1155-4 地號		
登記者章	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	黑舊有 年公	地		
標示部已登記用紙頁數	壹			
所有權部已登記用紙頁數	貳			
他項權利部已登記用紙頁數				

安南區安段 小段地號(1155-2)

登記次序		臺 式					
次 序	期 數	民國35年7月10日	民國64年12月15日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
戶 號	字 號	新光平	南市地字	字	字	字	字
原 國	原 登 記 日 期	民國 年 月 日	民國64年12月18日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
姓 名	王牛輝	三文志	三招三	三招五	三招五	三招五	三招五
管 理 者							
住 所	台 北 市 安 順 街 8 號	台 南 市 迪 頭 巷 路 54 號	台 南 市 迪 頭 巷 路 54 號	台 南 市 迪 頭 巷 路 54 號	台 南 市 迪 頭 巷 路 54 號	台 南 市 光明 里 11 號	台 南 市 光明 里 11 號
國 民 身 份 證 統 一 號 碼		D100934827		D100934845		D101007758	
取 得 持 合 金 部	全	持分 之 半	持分 之 半	持分 之 半	持分 之 半	持分 之 半	持分 之 半
連 持 前 共 有 分							
姓 名							
權利剩餘額							
他登記事項							
狀 字 號	字第11247號	64 字第6235號	64 字第36236號	64 字第36237號			
記 者 章	登 薄 校 對 核 收 存	登 薄 校 對 核 收 存	登 薄 校 對 核 收 存	登 薄 校 對 核 收 存			
考 證	新光有限公司 64/12/19 由 新光有限公司 64/12/19 由 新光有限公司 64/12/19	因承認登 臺	因承認登 臺	因承認登 臺			

大南區安順段 小段 地號(1155-2)

記次序	三								
日期	民國64年5月10日		民國64年9月1日		民國 年 月 日		民國 年 月 日		
字號	臺南市地字		臺南市地字		字		字		
	1339 號		16017 號		號		號		
日期	民國64年5月10日		民國64年10月28日		民國 年 月 日		民國 年 月 日		
原因	分		割		地圖等割調查				
原因發生日期	民國64年3月4日		民國64年5月17日		民國 年 月 日		民國 年 月 日		
目則	三		三						
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
	零	零	五	零	零	五	零	零	五
其他登記事項	1156-2 地號分割 標記		民國64年5月1日 將地甲字第42943號 辦理地圖等割調查 王文仁						
記者章	登簿	校對	登簿	校對	登簿	校對	登簿	校對	
定使用種類	農業用地		農業用地						
建築改良物									
建號									
考	大南區公所		政字第1015號		九九一九六八		臺灣省立農業大學		
示部已登記用紙頁數									
右框部已登記用紙頁數									
權利部已登記用紙頁數									

台灣省台南市土地登記簿

大南區安順段 小段 地號(1155-2)								
登記次序	三							
登記次序								
日期	民國64年7月1日		民國 年 月 日		民國 年 月 日		民國 年 月 日	
原	三		三		字		字	
原	4227		4227		號		號	
原	民國64年7月18日		民國 年 月 日		民國 年 月 日		民國 年 月 日	
原	7		7		年		年	
原	民國74年1月27日		民國 年 月 日		民國 年 月 日		民國 年 月 日	
地名	王文仁							
管理員								
住	台南縣長	街	嘉義縣	街	嘉義縣	街	嘉義縣	街
	市	路	市	路	市	路	市	路
	安平鄉	二段	安平鄉	二段	安平鄉	二段	安平鄉	二段
	市區		市區		市區		市區	
	新村	三里	新村	三里	新村	三里	新村	三里
	里	里	里	里	里	里	里	里
	4	546號	4	546號	4	546號	4	546號
國民身分證統一號碼	1100904223							
取得許分全	三合之壹							
達前共有分								
地	三		三		文		文	
權利剩餘額								
他登記事項								
狀字號	74-1155-2		三		字第		字第	
記者章	登簿	校對	登簿	校對	登簿	校對	登簿	校對
考	大南區公所		政字第1015號		九九一九六八		臺灣省立農業大學	
	1974年7月1日							

一 董子告序 言土地登記簿

地號 (1156)
- 8

小段 壹壹伍 叁

安南區安順段

卷之三

安南區

順段主位之地號(1156-8)

主登記次序	臺		
附記登記次序			
權利種類	抵押權		
收件日	民國 80 年 1 月 23 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
登記日期	267 號	字	字
原因登生日期	民國 80 年 1 月 23 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日
姓名	黃桂貴	台中市農會	
管理者	空白		
住所	空白	縣市	縣市
	三	街路	街路
	鄉鎮市區	段	段
	三	村裡	村裡
	空	巷弄	巷弄
	空	鄰號	號
國民身分證統一號碼	空白		
權利範圍	所有標金年		
權利價值	壹佰萬正		
存續期限	自民國 80 年 1 月 23 日起 至民國 110 年 1 月 23 日止		
清償日期	空白		
利息或地租	按各個借據與約 所約定期率計算		
遲延利息	按各個借據與約 所約定期率計算		
違約金	按各個借據與約 所約定期率計算		
義務人	杜寧鴻		
債務人	同義壽人		
權利移轉 刺銷	空白		
其他登記事項	典同底 1157-2 小塊西號十號 共同為體利據的		
證明書平號	80 安南所池字第 0777 號	安南所池字第 號	安南所池字第 號
登記者章	登記 校對	登記 校對	登記 校對

台灣省台中市土地登記簿

主登記次序	式	名	本	印
附記登記次序		空	空	80.2.26
收件日期	民國49年4月4日	民國64年5月1日	民國70年2月2日	民國 年 月 日
字號	南市地字 1837 號	南市地字 16017 號	字 2467 號	2645 號
登記日期	民國49年6月18日	民國64年10月28日	民國70年2月23日	民國 年 月 日
原因	買	地圖等類調查	遷居	審批
原因發生日	民國49年2月29日	民國64年6月17日	民國70年2月23日	民國 年 月 日
姓名	杜守富		杜守富	白
管理人			空	白
有權人	台 縣 市 頂安廟路 安南市區 新鎮 村 頂安里 8 年 78 號	縣 市 鄉鎮 市區 村 里 巷弄 號	台 縣 市 怡 街 安南 里 復 村 里 8 年 435 號	縣 市 鄉 集 村 里 部 空 白
國民身分證統一號碼			空	白
權利範圍	得持分部 益全		空	白
連持前共有分			三	三
義醫人	姓名 程利利餘額		空	白
其他登記事項			空	白
書狀字號	69年2月258號	字第 號	空字第 號	20 安南所王
登記者	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
備考	民營等有 公司 總所見附此 註			

安南區安順段

小段 室三 住屋 地號 (1156-9)

主登記次序		五					
附記登記次序		主					
狀 件 登 記 日 期	日 期	民國56年5月20日	民國56年5月20日	民國年月日	民國年月日	民國年月日	民國年月日
	字	南市地字	15017號	字	號	字	號
登 記 原 因	日 期	民國56年5月24日	民國56年10月28日	民國年月日	民國年月日	民國年月日	民國年月日
	目 的	地圖等類調查					
登 記 原 因 發 生 期	日 期	民國56年4月1日	民國56年6月17日	民國年月日	民國年月日	民國年月日	民國年月日
	姓 名	王招益					
所 有 權 人	管 理 者						
	住 所	台 南 縣 市 總 統 路 鄉 鎮 安 南 市 區 村 裡 總 頭 里 乙 鄰 01 號	縣 市 總 統 路 鄉 鎮 市 區 村 裡 卷 弄 號	縣 市 總 統 路 鄉 鎮 市 區 村 裡 卷 弄 號	縣 市 總 統 路 鄉 鎮 市 區 村 裡 卷 弄 號	縣 市 總 統 路 鄉 鎮 市 區 村 裡 卷 弄 號	縣 市 總 統 路 鄉 鎮 市 區 村 裡 卷 弄 號
權利範 圍	國 民 身 分 證 統 一 號 碼						
	取 得 金 額	全 部					
被 害 人	追 持 前 共 有 分 額						
	姓 名						
其他登記事項							
書 狀 字 號		56主字第11016號	字第	號	字第	號	字第
登 記 者 章		王平	校對	核對	登簿	校對	登簿
備 註		有 效 性 質	政 府 文 書				

台灣省 - 南市土地登記簿

所有權部第壹卷

安南區安順段 小段之五 地號(1156-9)

主 登 記 次 序	武 不 壹	本 太 空 白	參 空 白
登記登記次序			
日 期	民國 69 年 6 月 1 日	民國 80 年 9 月 1 日	民國 80 年 2 月 26 日
字	六池	南市地三	字
號	1837 號	16011 號	2645 號
日期	民國 69 年 6 月 18 日	民國 64 年 10 月 28 日	民國 80 年 2 月 27 日
原因	賣	鳴鶯等類調查	遷居
原國營生日期	民國 69 年 2 月 29 日	民國 64 年 5 月 17 日	民國 80 年 1 月 22 日
姓名	杜守富	杜守富	王白
管理者			
住	台 縣 市 頭安順路 鄉鎮 安南市區 村 頂安里 8 弄 78 號	台 縣 市 鄉鎮 市區 村 里 8 弄 號	台 縣 市 鄉鎮 安南 村 頂安里 丁良安里 8 弄 435 號
國民身分證統一號碼			
取或得持分金額			
連持前共分			
姓名			
權利剩餘額			
他登記事項			
狀字號	69 年 6 月 25 號	字第 1 號	80 年 2 月 26 號
記者章	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
考	註明地主 住所見附記 有欲更正者 請到此處		

台
灣
省
台
南
市
二
七
三

登記次序	空	空	空	空	空	空	空
收件	日期	民國64年6月10日	民國64年9月1日	民國 年 月 日	民國 年 月 日		
	字	新市地	新市地	字	新		
	號	1337 號	16017號	號	號		
登記	日期	民國64年6月10日	民國64年10月28日	民國 年 月 日	民國 年 月 日		
	原因	分	割	地圖等期調查			
	原因發生日期	民國64年3月4日	民國64年6月17日	民國 年 月 日	民國 年 月 日		
地	司	四	五				
等	則	土	松				
西	精	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 二 仁 三 仁 二	零 小 仁 三				
其他登記事項		由 1157 地號分割 轉載	三溪省府 61.5.1. 府地甲字第42943 等地圖等期調查 為登記				
登記者	登簿	校對	登簿	校對	登簿	校對	登簿 校對
編定使用種類	農業用地	農業用地					
地上建築改良物 之 建 築							
備 考	空	空	空	空	空	空	空
標示部已登記用紙頁數	空						
所有權部已登記用紙頁數	空						
他項權利部已登記用紙頁數							

記次序	壹			貳			參			肆		
日期	民國64年5月10日			民國64年9月1日			民國年月日			民國年月日		
字	南市地字			南市地字			字			字		
號	1339號			16017號			號			號		
日期	民國64年6月10日			民國64年10月28日			民國年月日			民國年月日		
原因	地目等別調查											
原發生日期	民國64年3月14日			民國64年6月14日			民國年月日			民國年月日		
目的	四											
則	資空			格								
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	陸	壹	零	陸	壹						
其他登記事項	白1157 標號			1157-1 地號分割			上標省府010.11.1 序地甲字第42943號 辦理地目等別調查 登記					
記者	幸	登簿	送核對	登簿	校對	登簿	校對	登簿	校對	登簿	校對	
使用種類				農業用地								
建築改良物												
建號												
考	支 不 舊 份 有 此 經			依據台灣省政府 68.10.15府建四字第 九九一九六號函 轉移至為都市土地								
示部已登記用紙頁數	壹											
有權部已登記用紙頁數	壹											
項權利部已登記用紙頁數	壹											

台灣省台南市土地登記簿

標示部第壹頁

三登記次序	壹											
附記登記次序												
權利種類	抵押權											
收件日期	民國80年2月23日			民國年月日			民國年月日			民國年月日		
登記件號	1157			號								
登記日期	民國80年2月23日			民國年月日			民國年月日			民國年月日		
原因	產定											
原發生日期	民國80年2月23日			民國年月日			民國年月日			民國年月日		
姓名	白空											
管理人	白空			街路			縣市			街路		
住	空三			段			鄉鎮			段		
利人	空村			巷弄			村里			巷弄		
所	空都			號			鄉			號		
固身分證統一號碼	空白											
權利範圍	所有權全額											
權利價值	本金新台幣			陸伍萬元正								
存續期限	自民國80年2月23日起 至民國110年2月22日止											
清償日期	依各個債務之約定期限 清償											
利息或地租	依各個債務之約定期限 計算											
延利息	依各個債務之約定期限 計算											
追討金	依各個債務之約定期限 計算											
義務人	林宇尊											
債務人	同義務人											
權利移轉後	空白											
其他登記事項	其項權利標的與同里1156 號相同											
證明書字號	80安南府他字第0777號			安南府他字第			號			安南府他字第		
登記者章	登簿	校對	登簿	校對	登簿	校對	登簿	校對	登簿	校對	登簿	校對

台灣省台南市土地登記簿

所有權部第壹頁

安南區安順段 小段壹壹伍地號(1157)

主登記次序		卷	卷	
附記登記次序		壹	壹	
權利種類				
收 件 登 記 日 期	民國年月日	民國年月日	民國年月日	民國年月日
原 因 原 因 發 生 期 日				
社 名				
管 理 者				
位 所	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
國民身分證統一號碼				
利範圍				
利價值				
續期限				
償日期				
息或地租				
延利息				
約金				
務人				
務人				
利移轉額				
他登記事項				
用書字號	字第號	字第號	字第號	字第號
記者章	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對
考	登記簿第壹次序已銷清			

台灣省臺南市土地登記簿

安南區安順段 小段壹壹伍地號(1157)

主登記次序				
附記登記次序				
權利種類				
收 件 登 記 日 期	民國年月日	民國年月日	民國年月日	
原 因 原 因 發 生 期 日				
社 名				
管 理 者				
位 所	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
國民身分證統一號碼				
利範圍				
利價值				
續期限				
償日期				
息或地租				
延利息				
約金				
務人				
務人				
利移轉額				
他登記事項				
用書字號	字第號	字第號	字第號	
記者章	登簿 校對	登簿 校對	登簿 校對	
考	登記簿第壹次序已銷清			

台灣省台南市土地登記簿

標示部第 一 頁

安南區安順段

小段 壓空地號 (1156
之三)

登記次序	空					
附記登記次序						
收日期	民國 35 年 7 月 10 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
件號	東七地	字	字	字	字	字
	5609-2 號	號	號	號	號	號
登日期	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
原國	地 登 記					
原因發生期	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
姓名	財團法人 台灣基督教長老教會					
管理人						
住	縣市	東門	縣市	街	縣市	街
	鄉鎮	段	鄉鎮	段	鄉鎮	段
	市區	段	市區	段	市區	段
所	東市區	巷弄	東市區	巷弄	東市區	巷弄
	北里	里	北里	里	北里	里
	1	號	1	號	1	號
國民身分證統一號碼						
駕得持分部	全	部				
連持前共分						
姓名						
權利制除類						
他登記事項	平六市地 第47167號 公告作業					
狀手號	67	手號 1156-2	手號	手號	手號	手號
記音章	登簿	校對	登簿	校對	登簿	校對
備						

所有權部第 一 頁

安南區安順段

小段 壓空地號 (1156
之三)

登記次序	空								
收日期	民國 年 月 日	80 年 6 月 28 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日			
件號	東七地	字	字	字	字	字			
	號	號	號	號	號	號			
登日期	民國 年 月 日	80 年 7 月 1 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日	民國 年 月 日			
原國	地 登 記 遷為分割								
原因發生期	民國 年 月 日	民國 39 年 12 月 2 日	民國 年 月 日						
地司	水		水						
等則	西	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	因分割地 1156-13 地號								
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									
之建號									
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									

地籍圖謄本(比例尺

1 / 1200

臺南市安南地所圖謄字第

號

中華民國

年 61.12.11 月

日臺南市安南地政事務所

本案依照 分層負責 規定 授權
核對人員 洪志興
描繪員 朱元昌
核發

土地座落

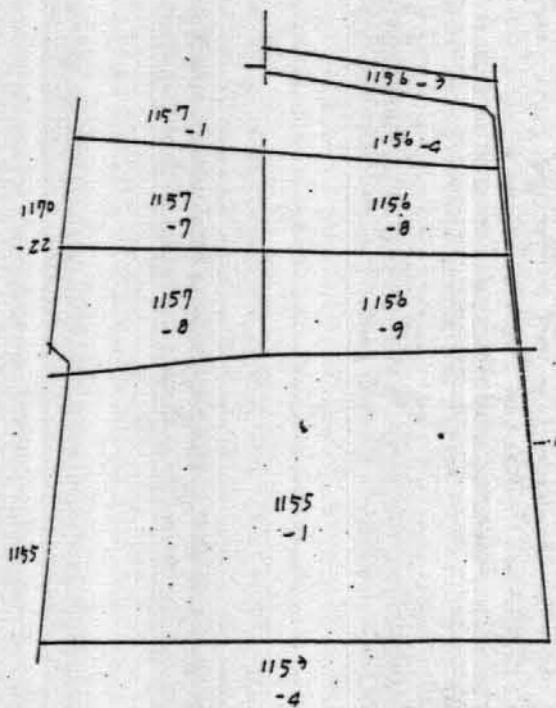
台南市 安順段

1155-1

1155-2

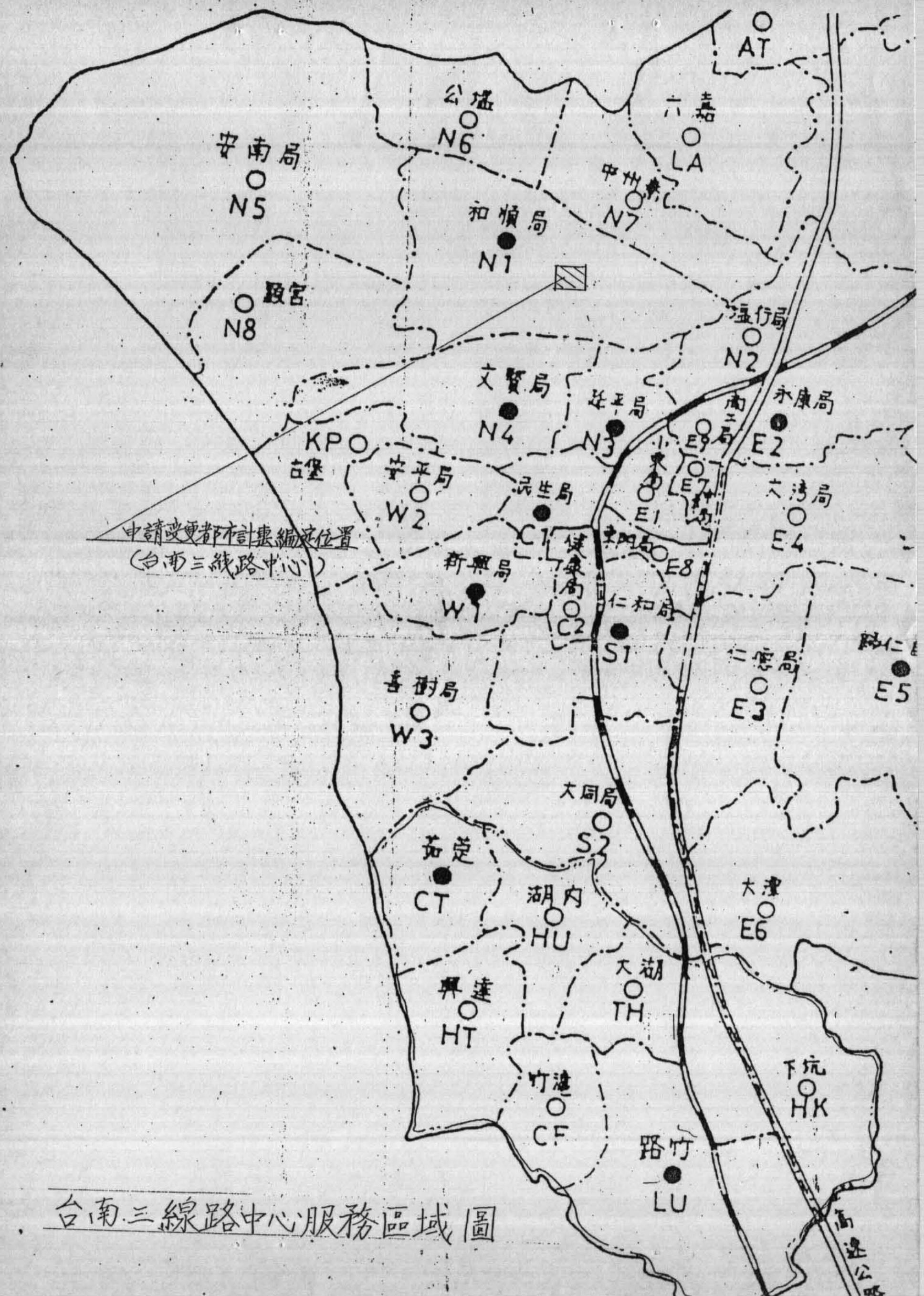
地號

描繪員
蓋章



本
地
籍
圖
謄
本
僅
供
參
攷
用
如
需
複
文
時
仍
應
以
本
所
保
管
之
地
籍
圖
為
準

北



正本

件 承辦單位

收文日期

交通部電信局

電信錄

收文者
檢閱 送交
批閱 本局

批

示

辦 底
文號
中華民國年月日
南工局字第號
3758

總局 一月一日
台南市政府工務局

(函)

送科處
限期存查

送科處
限期存查

立此函：貴局辦理為力爭臺灣電信總路網及提高電信品質之
需要，擬請審核為要。茲將第土地作為興建電信
總路網之不固者，及理建為指旨及工程建設之要
復如說明，請查照。

此函：一、文號 80.9.3 南工局(80)字第424號函。

二、查貴局以贈與建更信總路之基地（其價款155-1案）
目前甚難用，且在必要計劃為先。茲據內政部7.1.4
之回函，請准許切計。在先而興建總路，其房產於現行設
不合，如遇信局確資之需於該基地興建机房，並准
行依時更動，計後始得及理。八、資道法。
三、如貴局於上述基地興建總路，其路中，並取之土地使
用權，依都市計劃程序變更为「電信用地」後，本局當
即規定同意，並送建房成工程建照。

四、本局正辦理都市計劃，並三次通盤檢討，考慮取之變
更為宜，也即以此地為總路之基地，並取之土地使

用權，依都市計劃程序變更为「電信用地」後，本局當

即規定同意，並送建房成工程建照。

註明：本人所賣之田地回轉契狀

民國廿一年歲次辛未年十一月廿三日

序號	地圖	說明	地類	面積	長	廣	原收地公圓	回轉地公圓	地類	面積
1.	1	收地	田	1155-1	11.	田	○・三六二三	田	●	○・三六二三
2.	2	收地	水	1155-2		水	○・〇〇一九	田	●	○・〇〇一九
3.	3	收地	水	1156-3		水	○・〇一九四	田	●	○・〇〇一九
4.	4	收地	田	1156-8	10.	田	○・〇五九八	田	●	○・〇五九八
5.	5	收地	田	1156-9	10.	田	○・〇六五九	田	●	○・〇六五九
6.	6	收地	田	1157-7	10.	田	○・〇一〇五	田	●	○・〇一〇五
7.	7	收地	田	1157-8	10.	田	○・〇六一一	田	●	○・〇六一一
小計				○・六一〇				地	●	○・六〇四二

土地所有權人： 謂如附表

中 國 八 十 二 年 十 一 月 廿 三 日

土地所有權人附表

姓名	田地地址	地類	面積	筆
田 拓 田	21. 11. 6.	D1000934845	收地在收地圖號碼二段五四六號	11
田 星 星	25. 6. 21.	D101007758	收地在收地圖號碼三十六號	11
王 謙 善 心	15. 7. 1.	D200004223	收地在收地圖號碼二段五四六號	11
杜 希 豈	4. 10. 30.	D1000924161	收地在收地圖號碼二段四五五號 台南市東門路一段57號	11
新嘉坡法人 基督教 馬來西亞 聖母教會			新嘉坡基督教 馬來西亞聖母教會	11
立契人： 福昌			福昌	11

台灣南區電信管理局

單位：新台幣仟元

電腦代號	計畫 核准 年 度	計 畫 項 目	面 積 (坪)	用 途	預定使 用年月	83~86 年度	82 年度以前	會 計 年 度 編 列 預 算				備 註
						總 預 算	保 留 預 算	83	84	85	86	
		線路中心	36,500			5,112,000		830,000	586,000			
KA 52L1	81	民雄線路中心	1,200	線路中心	82.06	90,000		10,000	10,000			
KA 52L2	82	中埔線路中心	1,000	線路中心	83.06	80,000		10,000	20,000			
KA 62L3	76	台南三線中心	✓ 2,000	線路中心	79.12	200,000		60,000	60,000			
KA 65L1	81	善化線路中心	✓ 1,200	線路中心	82.06	60,000		40,000	20,000			
KA 65L2	80	路竹線路中心	✓ 1,200	線路中心	82.06	100,000		80,000	20,000			
KA 65L3	82	玉井線路中心	✓ 1,000	線路中心	83.06	50,000		15,000	15,000			
KA 62L1	81	台南永康線路中心	✓ 3,000	線路中心	82.06	600,000		80,000	60,000			
KA 65L4	83	歸仁線路中心	✓ 2,400	線路中心	84.12	120,000		1,000	4,000			
KA 66L1	81	新營線路中心增購	2,400	線路中心	82.06	150,000		50,000	50,000			
KA 66L2	81	六甲線路中心	1,200	線路中心	82.06	50,000		20,000	10,000			
KA 66L3	82	白河線路中心	1,000	線路中心	83.06	50,000		15,000	15,000			
KA 66L4	83	義竹線路中心	1,200	線路中心	84.12	60,000		1,000	1,000			
KA 67L1	83	學甲線路中心	1,200	線路中心	84.12	72,000		1,000	20,000			
KA 76L1	81	高雄衛武線路中心	3,000	線路中心	82.06	900,000		84,000	50,000			
KA 73L2	81	高雄加工區線路中心	2,000	線路中心	82.06	500,000		80,000	50,000			
KA 72L5	81	高雄前金線路中心	1,500	線路中心	83.06	900,000		100,000	50,000			
KA 78L5	82	高雄二苓線路中心	2,400	線路中心	83.06	720,000		100,000	50,000			
KA 73L7	81	高雄楠梓線路中心	1,200	線路中心	83.06	72,000		50,000	10,000			
KA 76L6	83	橋頭線路中心	2,400	線路中心	85.06	168,000		1,000	40,000			
KA 76L8	83	六龜線路中心	1,000	線路中心	84.12	30,000		1,000	1,000			

臺南市政府工務局（函）

中華民國捌拾貳年拾肆廿伍日發文
南工都一字第 1572 號

受文者：邱達財

市

路街

段

巷

弄

號

樓

主旨：台端申請提供本市安順段 1155-1-2-1156-2-15 地號都市計畫分區使用情況乙案，依所附地

籍圖謄本及已公告實施都市計畫調查對係屬主二七計查直往之二、大

說

明：一、復

2 年 11 月 20 日申請書。

- 二、本函有效期間八個月核發後有關土地地段地號或都市計畫內容如經依法變更者，應以變更後為準，不再另行通知。另有關土地使用之特別規定，請逕向本局都市計畫課洽詢。
- 三、本函僅供參考用，詳細情形仍應俟本府公告確定都市計畫樁測定成果及地政機關地籍分剖測量為準。

局長 林忠雄

本票依照分層員責
定於權承辦人員與
規 20,000

案由四：審議公告廢止本市中正路一三八巷西門路四小段地號內部份，既成巷路（位於同段104地號北側、同段104號間，為西門段四小段地號南側路段）

說明：一、本案申請廢止路段位於中正路102-2地號內東西走向巷口朝東之單向出口巷路，產權屬國有，目前關係供同段104-106地號上之住戶通行使用。

二、茲由王靜子（同段108地號所有權人），王繼祖、王仲銘（同段108地號所有權人），申請廢止該巷路，且與同段107-1地號所有權人），王繼祖、王仲

地號所有權人林張和英共同同意廢止該路段及於基地規劃時留設私設通路供同段104-106地號上住戶通行使用。本案申請路段廢止後，可與同段104-106地號上住戶通行使用。本案申請公開展覽期間無任何公民或團體提出異議。
三、本案公告公開展覽期間無任何公民或團體提出異議。
四、謹請各位委員審議。

決議：照案通過

案由五：審議「變更臺南市安南區中洲寮細部計畫（土地使用管制要點專案通盤檢討）案」。

說明：

一、本案計畫書圖經本府

83.2.22 南市工都字第〇五八三四號公告公

開展覽三十天（自83年3月8日起至83年4月6日止）。

並於83年3月22日上午十時○分於本府第四會議室舉行公開說明會

二、本案通盤檢討案，係依台灣省政府80.9.11.府建四字第103

二一九號函及82.4.29.修訂之「台灣省實施都市計畫地區容積率，訂定與獎勵規定審查作業要點」，對「臺南市安南區中洲寮細部計畫」之土地使用管制要點辦理檢討，並提高該區平均容積率至百分之一九九・九九。

三、本案變更內容詳變更內容綜理表，且於公開展覽期限內，未有人民或團體對本案提出異議。

決議：
案通過

變更內容整理表

編號	變更前條文	變更後條文	變更理由	市都委 會決議																
	<p>第一條：住宅區內建蓋物之容積率不得超過左表規定，但建築基地接或面前道路對側有公園、兒童遊樂場、綠地、河川等，於不妨礙公共交通、衛生安全，且有助於創造優美景觀者，容積率得提高至百分之一百八十。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>住宅區</th> <th>使用分區</th> <th>容積率</th> <th>建蔽率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>120%</td> <td>60%</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	住宅區	使用分區	容積率	建蔽率	120%	60%			<p>第一條：住宅區內建蓋物之容積率不得超過左表規定，但建築基地接或面前道路對側有公園、兒童遊樂場、綠地、河川等，於不妨礙公共交通、衛生安全，且有助於創造優美景觀者，容積率得提高至百分之一百八十。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>住宅區</th> <th>使用分區</th> <th>容積率</th> <th>建蔽率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>120%</td> <td>60%</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	住宅區	使用分區	容積率	建蔽率	120%	60%			<p>一：依一般立法慣例，敘明法源。 二：為統一名稱，將「及「條」刪除，以下相同。</p>	
住宅區	使用分區	容積率	建蔽率																	
120%	60%																			
住宅區	使用分區	容積率	建蔽率																	
120%	60%																			
	<p>第二條：住宅區內建蓋物之容積率符合建築技術規則建築設計施工第廿六條規定，得全部作為建築面積者，該部份容積率得予提高至百分之百八十。</p>		<p>二：本計畫區內土地及建蓋物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。</p>																	
	<p>四：公共設施用地除作多目標使用外，建築率及容積率不得超過左表之規定。</p>	<p>三：住宅區建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之八十五。但建築基地面臨二十公尺以上（含二十公尺）道路，臨接或面前道路對面有公園、廣場、體育場、兒童遊樂場、綠地、河川等（綠地、河川之寬度應達四公尺），自道路境界線深度二十公尺範圍內，其容積率得提高至百分之二百五十。</p>	<p>一：條次調整。 二：文辭修正。 三：容積率之調整係參考「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」第三、四點規定作修正調整。</p>																	
	<p>依「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」第八、九、十點之規定，已針對開放空間的留設及公益性設施之設置予以適當容積率獎勵，本條文已無存在之必要，故予以刪除。</p>	<p>四：本細部計畫內容積率為百分之百八十五之住宅區面積五十九・六一公頃；容積率為百分之二百五十之住宅區面積一七・八八公頃。因此平均容積率為百分之二百。</p>	<p>照案通過</p>																	
	<p>依「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」增訂條文。</p>	<p>市都委會決議</p>	<p>照案通過</p>																	
	<p>照案通過</p>	<p>省都委會決議</p>																		

變更前條文

變更後條文

變更理由

市都委
會決議省都委
會決議

據因係...在H圖內之建築基地設置符

合下列條件之開闢空間者，
其餘標準得予增加供作開放

或臨地之回饋。

(一) 建築基地設置空地超過基地

十分之四部分，供作開放空

間，且與該基地法定地坪相

(二) 該開放空間臨接道路之長度

不小于二公尺，即與該基地

同該道路連接處之離地牆在

四公尺以下。

編號	公共設施名稱	設施面積率	建蔽率	容積率	號
(I)	學校	50%	50%	200%	(I)
(II)	機關用地	60%	60%	150%	(II)
(III)	市場用地	80%	80%	240%	(III)
(IV)	批發市場用地	—	—	—	(IV)
(V)	墓地	20%	—	—	(V)
(VI)	—	—	—	—	(VI)

依「台中縣省轄市都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」第八點規定修訂條文。

照案通過

- (一) 凡建築基地為完整之街廓或符合左列各項規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第六點規定增加興達樓地板面積：
1. 基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上或達周界總長度五分之一者。

(II) 供作開放空間與法定地坪面積之和不得少於二百坪方公尺。

(四) 開放空間與法定地坪，除應予綠化及設置遊憩設施，並長時間開放供公眾通行或休憩使用外，不得搭蓋棚架，建築物或其他使用。

變更後條文

變更理由

市都委
會決議省都委
會決議

(I) 基地面積在H圖、機關用地為一千五百坪方公尺以上者。

(II) 建築物提供部份樓地板面積供左列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。

1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在一百平方米以上，並經由事業主向機關核准設立公益基金會辦理營利。
2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經由鄉(鎮)公所、管機關核准者。

一. 新增條文。
二. 依「台中縣省轄市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」第九點規定。

照案通過

- 六. 依第五點第一款規定所得增加之樓地板面積 (ΔF_R) 按左式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之二十。

$$\Delta F_R = S \times I$$

A.. 基地面積
S.. 開放空間有效總面積
I.. 鼓勵係數，住宅區及機關用
地，依左列規定計算：

$$I = 2.04 \sqrt{A}$$

編號	變更前條文	變更後條文	變更理由	市都委 會決議
編號	變更前條文	變更後條文	變更理由	市都委 會決議
變更前條文			新增條文。	會決議
變更後條文			一、依「台灣省實施都市計畫容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」第十點規定。 二、文辭修正。	會決議
變更理由	第五條：建築基地內之法定空地應留設一分設二分之一以上種植花草樹木。	八：建築基地內法定空地應留設一分之一以上面積種植花草樹木。	照案通過	會決議
市都委 會決議			照案通過	會決議
會決議				

案由六：審議「變更臺南市南區龍崗社區細部計畫（土地使用管制要點專

案通盤檢討）案」。

說明：一、本案計畫書圖經本府 83. 3. 4. 南市工都字第○五八三五號公告公

開展覽三十天（自 63 年 3 月 8 日起至 63 年 4 月 6 日止），並於
63 年 3 月 22 日上午十時○分於本府第四會議室舉行公開說明會

二、本專案通盤檢討案，係依台灣省政府 80. 9. 11. 府建四字第一〇三

二一九號函及 82. 4. 29. 修訂之「台灣省實施都市計畫地區容積率
，訂定與獎勵規定審查作業要點」，對「臺南市南區龍崗社區
細部計畫」之土地使用管制要點辦理檢討，並提高該區平均容
積率至百分之一九九。五一。

三、本案變更內容詳變更內容綜理表，且於公開展覽期限內，未有
人民或團體對本案提出異議。

決議：照案通過

變更內容整理表

編號	變更前條文	變更後條文	變更理由	會決議																												
	<p>第一條：廣場兼作停車場使用</p> <p>第二條：兒童遊樂場：可按公共設施多目標使用方案規定，兼作幼稚園及拖兒所使用。</p> <p>第三條：兒童遊樂場：可按公共設施多目標使用方案規定，兼作幼稚園及拖兒所使用。</p>	<p>第一條：住宅區內建築物之容積率不得超過百分之二百一十。</p> <p>第二條：本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。</p> <p>第三條：住宅區建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之二百八十五。但建築基地面臨二十公尺以上（含二十公尺）道路、臨接或面前道路對面有公園、廣場、體育場、兒童遊樂場、綠地、河川等（綠地、河川之寬度應達四公尺），自道路境界線深度三十公尺範圍內，其容積率得提高至百分之三百四十。</p>	<p>一、依一般立法慣例，敘明法源。</p> <p>二、為統一名稱，將「第二條」中之「第二條」及「條」刪除此，以下相同。</p> <p>三、新增條文。</p>	會決議																												
	<p>第四條：公共設施用地除作多目標使用外，建蔽率及容積率不得超過左表之規定。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>號</th> <th>編</th> <th>用</th> <th>學</th> <th>名</th> <th>設</th> <th>公</th> </tr> <tr> <td>(一)</td> <td>市</td> <td>場</td> <td>地</td> <td>校</td> <td>稱</td> <td>共</td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>80%</td> <td>50%</td> <td>率</td> <td>蔽</td> <td>建</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>240%</td> <td>150%</td> <td>率</td> <td>積</td> <td>容</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	號	編	用	學	名	設	公	(一)	市	場	地	校	稱	共	80%	50%	率	蔽	建			240%	150%	率	積	容			<p>第五條：廣場得作多目標使用，然需符合「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定之使用項目及准許條件。</p> <p>第六條：兒童遊樂場得作多目標使用，然需符合「都市計畫公共設施用地多目標使用方案」規定之使用項目及准許條件。</p>	<p>一、條文修正。</p> <p>二、條次調整。</p>	會決議
號	編	用	學	名	設	公																										
(一)	市	場	地	校	稱	共																										
80%	50%	率	蔽	建																												
240%	150%	率	積	容																												
	<p>第七條：本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。</p> <p>第八條：本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。</p>	<p>第九條：本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。</p> <p>第十條：本計畫區內土地及建築物之使用應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。</p>	<p>一、依一般立法慣例，敘明法源。</p> <p>二、為統一名稱，將「第二條」中之「第二條」及「條」刪除此，以下相同。</p> <p>三、新增條文。</p>	會決議																												

變更內容整理表

編號	變更前條文	變更後條文	變更理由	市都委 會決議	市都委 會決議
七	<p>十一、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：</p> <p>(一) 凡建築基地為完整之街廓或符合下列各項規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第八點規定增加興建樓地板面積：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上或達周界總長度五分之一以上者。 2. 基地面積在住宅區為一千五百四公尺以上者。 <p>(二) 建築物提供部份樓地板面積供左列使用者，得增加所提供的樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集計留設之面積在一四百六公尺以上，並經由的事業主向機關核准設立公權益基金管理機構。 2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核準。 	<p>二、依「台灣省實施都市計劃規定期作業要點」第八點規定修訂條文。</p>	照案通過		
八	<p>八：依第十一點第一款規定所得增加之樓地板面積（ΔFA）按左式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之四分之三。</p> $\Delta FA = S \times I$ <p>A.. 基地面積</p> <p>S.. 開放空間有效總面積</p> <p>I.. 評勵係數，住宅區及機關用地，依左列規定計算：</p> $I = 2.04 \sqrt{S/A} - 1.0$	<p>一、新增條文。</p> <p>二、依「台灣省實施都市計畫容積率訂定獎勵規定暫行辦法」第九點規定。</p>	市都委 會決議	市都委 會決議	
九	<p>前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。</p> <p>十</p> <p>十、依第七點第一款規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為一十五公尺以上，且基地面積在住宅區及機關用地為一千平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積（ΔFA）得依第八點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百一十五。</p> <p>十一、建築基地未達定容地應留設一分之一以上面積種植化草樹不。</p>	<p>一、新增條文。</p> <p>二、依「台灣省實施都市計畫容積率訂定獎勵規定暫行辦法」第十點規定。</p>	市都委 會決議	市都委 會決議	
十四	<p>第四條：建築基地內之應留設地點，設二分之一以上種植花園樹木。</p>	照案通過			

案由七：請審議廢止北區西門路四段實踐三村村內現有巷路案。

說明：一、查擬申請廢止實踐三村基地（正興段 932 、 932-1 、 932-1-6 、 932-1-8 號）土地合作改

建國宅案，土地所有權人：中華民國管理機關為陸軍總司令部，委託本府國宅局負責社區規劃、設計及發包、施工等工作。經現場勘查實踐三村基地內現有巷路廢止，以利國宅規劃、設計，惟村內現有巷路廢止後影響公園路 487 巷及 451 巷 38 弄無法通行，造成無尾巷（公園路 487 巷係屬計畫道路），本項請國宅局提改善方案供審議。

二、本案本府以八三、二、十四南市工都字第三九〇〇號公告，自八三年二月十六日起至八三年三月十七日止計三十天公告公開展覽，於公告期滿，無任何公民及團體提出異議，茲將本案提會討論，謹請審議。

決議：附帶決議通過。

附帶決議事項：如施工期間有爭執時，由國宅局負責協調。

案由八：審議「變更臺南市安南區（十二佃、南興里、公塭里）細部計畫」

說明：一、本案計畫書圖經本府83.2.22南市工都字第〇四三四二號公告公開展覽三十天（自83年2月25日起至83年3月26日止），並於

83年3月11日上午九時○分於本府工務局會議室舉行公開說明會。

二、本專案通盤檢討案係依台灣省政府80.9.11府建四字第1032一號函及82.4.29修訂之「台灣省實施都市計畫地區容積率，訂定與獎勵規定審查作業要點」，對「臺南市安南區（十二佃、南興里、公塭里）細部計畫」之土地使用管制要點辦理檢討，並提高該區平均容積率至百分之一九九·一九·

三、本案變更內容詳變更內容綜理表。且於公開展覽期限內，未有人民或團體對本案提出異議。

決議：照案通過

編號	變更前條文	變更後條文	變更理由						
一、	<p>一：本要點依都市計畫法第十二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。</p> <p>二、為統一名稱，將「第一條」中之「第一」及「條」刪除，以下相同。</p>								
二、	<p>一：依一般立法慣例，敘明法源。</p> <p>二、文辭修正。</p>								
三、	<p>一、文辭修正。</p> <p>二、容積率之調整係參酌「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」第三、四點規定作修正調整。</p> <p>三、本細部計畫區內容積率為百分之一百八十八之住宅區面積五十八・七九公頃，容積率為百分之二百七十五之住宅區面積十四・八八公頃。因該平均容積率為百分之一百九十九。</p>								
四、	<p>照案通過</p> <p>一、依一般立法慣例，敘明法源。</p> <p>二、為統一名稱，將「第一條」中之「第一」及「條」刪除，以下相同。</p> <p>三、本計畫區內土地及建築物之使用，應依本要點之規定管制，本要點無規定者，適用其他有關法令規定。</p>	<p>照案通過</p> <p>一：本計畫區內之土地及建築物之使用，應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。</p> <p>二：本計畫區內土地及建築物之使用，應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。</p> <p>三：住宅區建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之之一百八十。但建築基地面臨二十公尺以上道路、或面前道路對側有公園、兒童遊樂場、綠地、河川等，於不妨礙公共交通、衛生、安全，且有助於創造優美景觀者，容積率得提高至百分之一百八十。</p>							
五、	<p>照案通過</p> <p>一：本計畫區內建築物之容積率不得超過左表規定，但建築基地面臨二十公尺以上道路、或面前道路對側有公園、兒童遊樂場、綠地、河川等，於不妨礙公共交通、衛生、安全，且有助於創造優美景觀者，容積率得提高至百分之百八十。</p>	<p>變更前條文</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>住宅區</th> <th>使用分區</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>120%</td> <td>容積率</td> </tr> <tr> <td>60%</td> <td>建蔽率</td> </tr> </tbody> </table> <p>變更後條文</p> <p>58.79x180%+14.88x275% 73.67 =199.19%</p> <p>變更理由</p> <p>依「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」第八、九、十點之規定，已針對開放空間的留設及公益設施之設置予以適當容積率獎勵，本條文已無存在之必要，故予以刪除。</p>	住宅區	使用分區	120%	容積率	60%	建蔽率	
住宅區	使用分區								
120%	容積率								
60%	建蔽率								

編號

變更前條文

變更理由

市都委

省都委

編號	變更前條文	變更後條文	變更理由
號	名稱	設施	公建率
(一)	學校用地	學校用地	率鼓建
(二)	機關用地	機關用地	率積容
(三)	市場用地	市場用地	率

六、依據中華民國第一款規定所增加之樓地板面積 (ΔFA) 按「市都委計」但不得超過該基地面積乘以該基地容積率之百分之一十。

七、開放空間與邊坡地，除應予綠化及設置避難設施，並在時間開放供公眾通行或休憩使用外，不得搭蓋棚架，製臘物或其他使用。

八、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公有租售設施，訂定下列獎勵措施：

(一) 凡建築基地為完整之街廓或十分之四部分，供作開放空間，並與該基地促進地相連接。

(1) 該開放空間臨接道路之兩側，不小于二公尺，且與基地地圖或道路交接處之高低差在四公尺以下。

(2) 供作開放空間與邊坡地面積之和不得少於二四二方公尺。

九、為鼓勵基地區域計畫容積率之計算，依「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」第八點規定修訂條文。

十、照案通過

編號	變更前條文	變更後條文	變更理由
(四)	該開放空間與邊坡地，除應予綠化及設置避難設施，並在時間開放供公眾通行或休憩使用外，不得搭蓋棚架，製臘物或其他使用。	1. 建築物提供部份樓地板面積供下列使用者，得增加所提過基地面積乘以該基地容積率之百分之三十為限。 1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、老人、身心、景觀公園設施供公眾使用；其集計面積在一百二十二公尺以上，並經由該建築物面積設立公司事業用地機關核准設立公司。 2. 下列連接供公眾使用，經交由機關核准者。	六：依據中華民國第一款規定所增加之樓地板面積 (ΔFA) 按「市都委計」但不得超過該基地面積乘以該基地容積率之百分之一十。

六、依據中華民國第一款規定所增加之樓地板面積 (ΔFA) 按「市都委計」但不得超過該基地面積乘以該基地容積率之百分之一十。

七、開放空間與邊坡地，除應予綠化及設置避難設施，並在時間開放供公眾通行或休憩使用外，不得搭蓋棚架，製臘物或其他使用。

照案通過

$$\begin{aligned} \Delta FA &= S \times I \\ A &= 基地面積 \\ S &= 開放空間與邊坡地面積 \\ I &= 鼓勵係數 \\ I = 2.04 & \quad J5/A - 1.0 \end{aligned}$$

編號	變更前條文	變更後條文	變更理由	會決議
			依「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」第十點規定增訂條文。	
			照案通過	市都委
			照案通過	會決議
變更前條文	變更後條文	新增條文。	照案通過	市都委
變更後條文	新增條文。	照案通過	會決議	省都委
變更理由	新增條文。	照案通過	會決議	省都委
會決議	會決議	照案通過	會決議	市都委

編號	變更前條文	變更後條文	變更理由	會決議
			前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。	
			七：依第五點第一款規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為二十公尺以上，且基地面積在住宅區及機關用地為二千平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積（△F）得依第六點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百一十五。	
			八：建築基地內法定空地應留設一分之一以上面積種植花草樹木。	
變更前條文	變更後條文	新增條文。	照案通過	市都委
變更後條文	新增條文。	照案通過	會決議	省都委
變更理由	新增條文。	照案通過	會決議	市都委
會決議	會決議	照案通過	會決議	省都委

案由九：審議「變更臺南市安南區（學東里、學西里、砂崙里、青草崙）

細部計畫（土地使用管制要點專案通盤檢討）案」。

說明：一、本案計畫書圖經本府83.2.22.南市工都字第〇四三四三號公告公開展覽三十天（自83年2月25日起至83年3月26日止）•並於83年3月11日上午九時〇分於本府工務局會議室舉行公開說明會。

二、本案通盤檢討案係依台灣省政府80.9.11.府建四字第10321號函及82.4.29.修訂之「台灣實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」，對「臺南市安南區（學東里、學西里、砂崙里、青草崙）細部計畫」之土地使用管制要點辦理檢訂，並提高該區平均容積率至百分之十九九・七〇・

三、本案變更內容詳變更內容綜理表•且於公開展覽期限內，未有人民或團體對本案提出異議•

決議：
照案通過

編號	變更前條文	變更後條文	變更理由
一	第三條：住NP區建築基地之一部份，符合建築技術規則建築設計施工篇第廿六條規定，得全部作為建築面積者，該部份容積率得予提高至百分之一百八十。	第三條：住NP區建築基地之一部份，依「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定獎勵規定審查作業要點」第八、九、十點之規定，已針對開放空間的留設及公益設施之設置，予以適當容積率獎勵，本條文已無存在之必要，故予以刪除。 32.42x185%+ 6.78x270% 39.2 =199.70%	一、依一般立法慣例，敘明法源。 二、為統一名稱，將「第一條」中之「第一及「條」刪除，以下相同。
二	第三條：住NP區建築物之土地及建築物之佔用，應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	二、本計畫區內土地及建築物之佔用，應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	照案通過
三	第一條：住NP區建築物之容積率不得超過左表規定，但建築基地面臨二十公尺以上道路，臨接或面前道路對側有公園、兒童遊樂場、綠地、河川，於不妨礙公共交通、衛生、安全，且有助於創造優美景觀者，容積率得提高至百分之一百八十。	一、文辭修正。 二、容積率之調整係參酌「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」第二、四點規定作修正調整。 三、本細部計畫區內容積率為百分之八十五之住宅區面積二十二.四二公頃，容積率為百分之三三七十之住宅區面積六.七八公頃。因此平均容積率為百分之二四。	照案通過

編號	變更前條文	變更後條文	會決議
一	一、本要點依都市計畫法第廿一條及同法和臺灣省施行規範第十一條規定訂定之。 二、為統一名稱，將「第一條」中之「第一及「條」刪除，以下相同。	一、依一般立法慣例，敘明法源。 二、為統一名稱，將「第一條」中之「第一及「條」刪除，以下相同。	照案通過
二	二、本計畫區內土地及建築物之佔用，應依本要點之規定辦理，本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	二、容積率之調整係參酌「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」第二、四點規定作修正調整。	照案通過
三	三、本細部計畫區內容積率為百分之八十五之住宅區面積二十二.四二公頃，容積率為百分之三三七十之住宅區面積六.七八公頃。因此平均容積率為百分之二四。	三、本細部計畫區內容積率為百分之八十五之住宅區面積二十二.四二公頃，容積率為百分之三三七十之住宅區面積六.七八公頃。因此平均容積率為百分之二四。	照案通過

四、公共設施用地除作多目標使用外，建築率及容積率不得超過三表之規定。

依「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定獎勵規定審查作業要點」增訂條文。

編號	變更前條文	變更後條文	變更理由	市都委會決議
編號	變更前條文	變更後條文		省都委會決議
七	<p>無因應...出N區內之興建基底設置在 公共列管之開放空間中， 或於該列管中增加其性質放 於空間之回饋。</p> <p>(一) 建築基底設置在興建地 十公尺四部分，供作開放空 間，且與該地提供相同相 同，且與該地提供相同相 同。</p> <p>(二) 設置於空間接壤道路之坡度 不低於五公尺，且與基地 面或道路接處之高差不大 於公尺八以下。</p>	<p>1. 為鼓勵基底之設置在興建 及設置公共空間回饋，訂定下列獎 勵措施：</p> <p>(一) 凡興建基底為完整之街廓或 符合下列各項規定，並依規 定設置公共開放空間者，得 依擴大該地增加興建樓地 板面積：</p> <p>1. 基地有一面臨接寬度在八公 尺以上之道路，其臨接長度 在十公尺以上或邊界 距離五公尺之一以上者。</p>	<p>依「即建物實地繪計 畫地區容積率訂定獎勵 規定期制修訂條文」 第八點規定修訂條文。</p>	照案通過
<p>六：依據H點原一狀限足所增加之 樓地板面積 (ΔFPA) 按其式核 計，但不得超過基地面積乘以該 基地容積率之四分之一十。 $\Delta FPA = S \times I$ A.. 增加面積 S.. 設計空間有效面積 I.. 計劃係數，由N地圖及機器計 地，按其容積率計算。 I = 2.04 JS/A-1.0 </p>	<p>(三) 供作開放空間與增加地坪面 積之和不得少於二四四平方公 尺。</p> <p>(四) 開放空間與接壤道路，除應 予綠化及設置遊憩設施，並 其時間開放供公眾通行或休 閒使用外，不得掩蓋樹叢， 建築物或其他遮蔽。</p> <p>1. 私人捐獻或設置圖書館、博 物館、藝術中心、兒童、青 少年、勞工、老人等活動中 心、景觀公共設施供公眾 使用；其集計面積之面積在 一四四六公尺之上，並點由 事業主向機關核准設立公 益社基金會辦理。</p> <p>2. 建築物與設置空間與天橋或地 下道連接供公眾使用，經交 由相關機關核准。</p>	<p>1. 基地面積在社區區、機關用 地為二千五百四四平方公尺以上 者。</p> <p>(一) 舉辦物提供部分樓地板面積 供社局使用者，得增加所提 供之樓地板面積，但以不超 過基地面積乘以該基地容積 率之四分之一三十為限。</p>	<p>依「即建物實地繪計 畫地區容積率訂定獎勵 規定期制審查作業準則」 第九點規定增訂條文。</p>	照案通過

編號	變更前條文	變更後條文	變更理由	市都委 會決議
		<p>前項所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。</p> <p>七：依第五點第一款規定設置公共開放空間之建築基地，其面臨道路為二十公尺以上，且基地面積在住宅區及機關用地為二三平方米以上者，其所得增加之樓地板面積（△FA）得依第六點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百二十五。</p> <p>八：建築基地內法定空地應留設二分之一以上面積種植花草樹木。</p>	<p>依「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」第十一點規定增訂條文。</p> <p>新增條文。</p>	照案通過

提 案 人 : 工 藝 局 建 管 課

案由十：實施容積管制地區為解決停車空間問題，本市都委會一三一次會審議「案由九」所通過之決議「壹層高度不逾二・七公尺者，該地面層樓地板面積不計入總樓地板面積內檢討積率」案，請予廢除，依八十二年三月一日修正之建築技術規則辦理，提請審議。

說明：一、建築技術規則修正後總樓地板面積計算已明示不包括室內停車空間，又實施容積管制地區，每輛停車空間（不含機械式停車空間）換算容積之樓地板面積，最大不得超過四十平方公尺。（如後附件）

二、前述建築技術規則規範已對室內停車空間得否計入容積率加以約束，故本市都委會一三一次會所審議通過之樓高二・七公尺限制已無再加以限制之必要。

三、檢附一三一次都委會記錄、影印本供參考。

決議：本市都委會一三一次會審議「案由九」所通過之決議仍繼續適用。另壹樓高度原2.7公尺修正為不再限制，另除作為車庫使用外，可設置浴廁。

案由九：實施容積會計地圖，為解決停車問題，一案（延西層）如審提
決議停車後，且高處不達2.4公尺者，該地面層樓地板面積，
得否不計入總樓地板面積內，檢討容費額。

說明：一、由於私有車輛之快速增加，取路邊停車已嚴重影響交通流暢
，尤以八公尺以下社區巷道為甚。另因本市部份地區容施容
積管制，所定容積率偏高，在這寸土寸金之環境中，要真在
有限之樓地板面積內再留設停車空間，實非可能。

二、依建築技術規則第六十二條規定車庫淨高應2.1公尺，另加樑
深，總高約2.4公尺，故建議其高度為2.4公尺。

三、為避免其變相使用，該面層應規定四周不得加圍，且室內
不得留設通往二樓之樓梯，以為預防。

決議：附案次議修正通过。

附案次議事項：1. 諸高及2.4公尺洞高為2.7公尺。

2. 室內准留設通道二樓之樓梯。

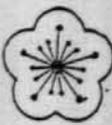
3. 其餘有關面積、牆面等細節問題，按權宜法規研討

小組研討後各該委員長核准後商定。

中華民國八十二年三月一日修正發布

本編中華民國八十二年三月一日修正發布施行前之停車空間規定。

中 央 法 規



中 央 法 規

職業學校技術及專業教師甄審登記遴聘辦法第五條條文

中華民國八十二年一月三日
教育部令(八二)內管字第827233號令修正發布

第三十九條 建築物新建、改建、變更用途或增建部分，依都市計畫法令之規定，設置停車空間。其未規定者，依左表規定。但建築物變更用途後應附設之標準與原用途相同或較寬者，依規定。

- 一、經取得與其預定登記學科同類科乙級技術士證或專門職業及技術人員普通考試以上或與其相當之考試及格，具有性質相關之專業或技術實際工作二年以上，且經車科以上學校畢業者。
- 二、依職業訓練部甄審遴聘辦法遴選與應聘類似性質相聯之訓練師資格，並於職業訓練中心從事訓練工作三年以上者。
- 三、經取得與其預定登記學科同類科甲級技術士證或專門職業及技術人員普通考試以上或與其相當之考試及格，具有性質相關之專業或技術實際工作五年以上，且經高級中等學校畢業者。

前項有關機關未辦理乙級以上技術士檢定或專門職業及

技術人員普通考試或與其相當考試之類科，得由教育部另定資格審查規定。

類		第一類		第二類		第三類		第四類		第五類	
旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、體育設施、福利設施等類似用	分。	超過五〇〇平方公尺以下部	五〇〇平方公尺部	超過五〇〇平方公尺以下部	五〇〇平方公尺部	超過五〇〇平方公尺以下部	五〇〇平方公尺部	超過五〇〇平方公尺以下部	五〇〇平方公尺部	超過五〇〇平方公尺以下部	五〇〇平方公尺部
旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、體育設施、福利設施等類似用	一輛。	每二〇〇平方公尺設置	超過五〇〇平方公尺部	免設。	一輛。	每三〇〇平方公尺設置	超過五〇〇平方公尺部	免設。	一輛。	每三五〇平方公尺設置	超過五〇〇平方公尺部
旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、體育設施、福利設施等類似用	一輛。	每三五〇平方公尺設置	超過五〇〇平方公尺部	免設。	一輛。	每二〇〇平方公尺設置	超過五〇〇平方公尺部	免設。	一輛。	每二〇〇平方公尺設置	超過五〇〇平方公尺部
旅館、招待所、博物館、科學館、歷史文物館、資料館、美術館、圖書館、陳列館、水族館、音樂廳、文康活動中心、體育設施、福利設施等類似用	分。	超過五〇〇平方公尺部	五〇〇平方公尺部	超過五〇〇平方公尺部	五〇〇平方公尺部	超過五〇〇平方公尺部	五〇〇平方公尺部	超過五〇〇平方公尺部	五〇〇平方公尺部	超過五〇〇平方公尺部	五〇〇平方公尺部

說明：

(一)表列總樓地板面積之計算，不包括室內停車空間面積、法定防空避難設備面積、騎樓或門廊、外廊等無牆壁之面積，及機械房、變電室、蓄水池、屋頂突出物等類似用途部分。

(二)第二類所列停車空間之數量為最低設置標準，實施容積管制地區起造人得依實際需要增設至每一居住單元一輛。

(三)同一幢建築物內供二類以上用途使用者，其設置標準分別依表列規定計算附設之，唯其免設部分應擇一通用。其中一類未達該設置標準時，應將各類樓地板面積合併計算依較高標準附設之。

(四)國際觀光旅館應於基地地面層或法定空地上按其客房數每滿三十分鐘設置一輛大客車停車位，每設置一輛大客車停車位減設右表三輛停車位。

(五)建築基地達一、五〇〇平方公尺之公有建築物，應按表列規定加倍附設之。

類別	建築物用途	都市計畫內區域	都市計畫外區域
戲院、電影院、歌舞廳、國際觀光旅館、演藝場、集會堂、舞廳、夜總會、視聽伴唱遊藝場、遊樂場、酒家、展覽場、辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店舖、俱樂部、鐘球	樓地板面積三〇〇平方公尺以下部	設置標準三〇〇平方公尺以下部	樓地板面積三〇〇平方公尺以下部
	一輛。	免設。	免設。
	超過三〇〇方公尺設置	超過三〇〇方公尺設置	超過三〇〇方公尺設置
	一輛。	分。	分。
	超過三〇〇方公尺設置	超過三〇〇方公尺設置	超過三〇〇方公尺設置
	一輛。	分。	分。
	超過三〇〇方公尺設置	超過三〇〇方公尺設置	超過三〇〇方公尺設置
	一輛。	分。	分。

案由二：請再審議廢止本市東區衛國街114巷與林森路交叉口東北側之（新

東段 1585、1585-11-12-13等四筆）既成巷道案。

說明：一本案前經本市都市計畫委員會82.11.10.第149次會審議，因東區衛國里辦公處異議：「基於通行之需要請勿廢止」經本市都委會決議：協調後再提會審議。

二、今申請人長榮中學83.4.1.長中總字第〇三二號函稱：（如后附件影本），業於83年2月與衛國里里長協調，經同意將既成巷道圍籬，迄今已二個多月，該段期間並無居民提出異議，足證該巷道已無存在之必要。請准予申請廢止辦理。

三、基於維護都市景觀及提高土地利用價值，本案巷道是否廢止，
提請再審議。

決議：同意廢止辦理。

臺灣省立南市私中學榮長級高()函

受文者	台南市政府工務局	速別	密等	解密條件	公佈後解密	年月日自動解密
單行	三二	副本				
標題	批	簽	印	蓋		
字號	中華民國八十三年四月一日	發日期				
文附件	總字第〇三二號	字號	都市計劃課	中華民國八十三年四月一日	收到 9516	中華民國八十三年四月一日
	83.4.-2		83.4.-2			

主旨：本校申請廢止原有新東段一五八五、一五八五一十一、十二、十三等四筆地號內既成巷道案，復如說明，敬請提呈都

委會審辦惠復。

說明：

一依 貴工務局八十三年三月廿八日南工局都等字第八四九三號函辦理。

二南市都市計畫委員會於八十二年十一月十日一四九次會議審查本案結果，因東區衛國里辦公處異議「基於通行之需

要請勿廢止。」請繼續協調後再提會審議乙節。查本校原有校地一五八五、一五八五一十一、十二、十三等四筆地

號，因開闢林森路而切割成現在之三角畸零地，總面積僅二〇四平方公尺，既成巷道很短，且本案南側衛國街一

四巷及一一二巷已開設十米及八米巷道，居民均由此二條巷道進出林森路二段，原既成巷道乏人行走。本校於八十七

三年二月與衛國里長協調，經同意將既成巷道圍籬，迄今二月，並無居民提出異議，足證該地既成巷道，已無存

在之必要。現今該地已成垃圾堆集（檢附照片為證），髒亂不堪，影響市容。本校申請廢止上述既成巷道，至為合

理，敬請提交都市計畫會實施勘察，審議惠復。

校長蘇進安

案由三：請審議「變更臺南市安南區（新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃）

細部計劃（土地使用管制要點專案通盤檢討）案」。

說明：一、本案計劃書圖經本府83.1.10.八三兩市工都字第○○三八三號公

告公開展覽三十天（自83年1月17日起至83年2月15日止）並於83年1月28日上午九時○分於本府第四會議室舉行公開說明會。

二、本案通盤檢討案，係依據台灣省政府80.9.11.府建四字第○

三二一九號函及82.4.29.修訂之「台灣省實施都市計劃地區容積率」，訂定與獎勵規定審查作業要點」對臺南市安南區（新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃）細部計劃之土地使用管制要點辦理檢討，並提高該區容積率至百分之一九八。七二。

三、本案變更內容詳變更內容綜理表，且於公開展覽期限內未有人民或團體對本案提出異議。

決議：
： 照案通過

變更方案整理表

編號	變更前條文	變更後條文	變更理由	市/都會委員會決議	省/都會委員會決議
一	<p>一、古蹟點依據市計畫法第十二條及 同法由市議會決議付照會辦理第十二條及 規則第十四條。</p> <p>二、住用區總面積不得大於百分之一百 十，但擴圍不導大於百分之一百 九十九，但建築面積不得大於百分之一百 八十八（含十八公尺）道路、廣場、流 域、公園、兒童遊樂場、綠地、河川、河 防設公共設施、遊休、收金 、即運動於創造美觀景觀物、綠化 、綠化率不得低於百分之四十五。 三、容積率得予提高 至百分之四十五。</p>	<p>一、依一般立法慣例 為統一名稱，將「第一條」中之「第 一及「無」刪除，以下相同。</p> <p>二、大林慈仁 、大林慈仁之體制參 考「山城新都計畫」 、改回原路對開有公園、廣場、 體育場、兒童遊樂場、綠地、河 川等（綠地、河川之寬度應達四 公尺起算），其容積率得予提高 至百分之四十五。</p> <p>三、擴圍率百分之一百 九十九的住用區面積 七十三・四二公頃之 面積為百分之一百 四十九的住用區面積 面積十二・四二公頃， 因此平均容積率 為百分之一百 十九。</p>	<p>照案通過</p>	<p>照案通過</p>	
二	<p>一、古蹟點依據市計 畫法第十二條及 同法由市議會決議付照會辦理第十二條及 規則第十四條。</p> <p>二、住用區總面積不得大於百分之一百 十，但擴圍不導大於百分之一百 九十九，但建築面積不得大於百分之一百 八十八（含十八公尺）道路、廣場、流 域、公園、兒童遊樂場、綠地、河川、河 防設公共設施、遊休、收金 、即運動於創造美觀景觀物、綠化 、綠化率不得低於百分之四十五。 三、容積率得予提高 至百分之四十五。</p>	<p>一、依一般立法慣例 為統一名稱，將「第一條」中之「第 一及「無」刪除，以下相同。</p> <p>二、大林慈仁 、大林慈仁之體制參 考「山城新都計畫」 、改回原路對開有公園、廣場、 體育場、兒童遊樂場、綠地、河 川等（綠地、河川之寬度應達四 公尺起算），其容積率得予提高 至百分之四十五。</p> <p>三、擴圍率百分之一百 九十九的住用區面積 七十三・四二公頃之 面積為百分之一百 四十九的住用區面積 面積十二・四二公頃， 因此平均容積率 為百分之一百 十九。</p>	<p>照案通過</p>	<p>照案通過</p>	
三	<p>一、古蹟點依據市計 畫法第十二條及 同法由市議會決議付照會辦理第十二條及 規則第十四條。</p> <p>二、住用區總面積不得大於百分之一百 十，但擴圍不導大於百分之一百 九十九，但建築面積不得大於百分之一百 八十八（含十八公尺）道路、廣場、流 域、公園、兒童遊樂場、綠地、河川、河 防設公共設施、遊休、收金 、即運動於創造美觀景觀物、綠化 、綠化率不得低於百分之四十五。 三、容積率得予提高 至百分之四十五。</p>	<p>一、依一般立法慣例 為統一名稱，將「第一條」中之「第 一及「無」刪除，以下相同。</p> <p>二、大林慈仁 、大林慈仁之體制參 考「山城新都計畫」 、改回原路對開有公園、廣場、 體育場、兒童遊樂場、綠地、河 川等（綠地、河川之寬度應達四 公尺起算），其容積率得予提高 至百分之四十五。</p> <p>三、擴圍率百分之一百 九十九的住用區面積 七十三・四二公頃之 面積為百分之一百 四十九的住用區面積 面積十二・四二公頃， 因此平均容積率 為百分之一百 十九。</p>	<p>照案通過</p>	<p>照案通過</p>	

三、
1. 公共設施除作多目標使用外
，道路及容積率不得超過右表
之規定。

照案通過

三、
公共設施除作多目標使用外
，道路及容積率不得超過右表
之規定。

依「山城新都計畫」
劃定之各項指標並參照
增訂條文。作業要點」
。

照案通過

$$73.42 \times 190\% + 12.49 \times 250\% = 198.72\%$$

$$85.91$$

變更前條文

變更後條文

變更理由

市議會決議

省議會決議

四

三

三、
1. 公共設施除作多目標使用外
，道路及容積率不得超過右表
之規定。

照案通過

三、
公共設施除作多目標使用外
，道路及容積率不得超過右表
之規定。

依「山城新都計畫」
劃定之各項指標並參照
增訂條文。作業要點」
。

照案通過

變更內容整理表

編號	變更前條文	變更後條文	變更理由	市都委會決議
			依「台灣省實施都市計畫容積率計算作業要點」第八點規定增訂條文。	
六	<p>(二)、建築物退地基並增加所提 供之樓板面積。但以不超過 該基地面積乘以該基地容積 率之百分之三十為限。</p> <p>1. 私人捐款或設置圖書館、博 物館、藝術中心、兒童、青 少年、勞工、老人等活動中 心、景觀公共設施等供公眾 使用；其集中面積之面積在 一畝半方公尺以上，並逕由 事業主申請辦理核准設立公 共設施金額兩倍回饋。 2. 下列建築物公有使用，並交 通由市地政局核批者。</p>	<p>(二)、建築物退地基並增加所提 供之樓板面積。但以不超過 該基地面積乘以該基地容積 率之百分之二十。</p>	照案通過	市都委會決議
五	<p>五、依第四點第一款規定所得增加之 樓地板面積 ($\Delta F \times I$) 按左式核 計，但不得超過基地面積乘以該 基地容積率之百分之二十。</p> <p>$\Delta F = S \times I$</p> <p>A : 基地面積 S : 開放空間有效總面積 I : 鼓勵係數，依左列規定 計算：</p> <p>$I = 2.04 / S / A - 1.0$</p>	<p>依「台灣省實施都市計畫容積率計算作業要點」第九點規定增訂條文。</p>	照案通過	市都委會決議

編號	變更前條文	變更後條文	變更理由	市都委會決議
立	<p>四、為鼓勵基地之整體合併邊緣使用 及設置公共性設施，訂定左列獎 勵措施：</p> <p>(一)、凡達標滿足完整之街廓或 符合左列各項規定，並依規 定設置公共開放空間者，得 依第十五點規定增加興建樓地 板面積：</p> <p>1. 建造單一面臨道路，其路寬長度在八公 尺以上之道路，其路寬長度在八公 尺二十五公尺以上或邊界界 線坡度五分之一以上者。</p> <p>2. 建造單一面臨在住用區、機關用 地或一千五百四十分公尺以上 者。</p>	<p>四、為鼓勵基地之整體合併邊緣使用 及設置公共性設施，訂定左列獎 勵措施：</p> <p>(一)、凡達標滿足完整之街廓或 符合左列各項規定，並依規 定設置公共開放空間者，得 依第十五點規定增加興建樓地 板面積：</p> <p>1. 建造單一面臨道路，其路寬長度在八公 尺以上之道路，其路寬長度在八公 尺二十五公尺以上或邊界界 線坡度五分之一以上者。</p> <p>2. 建造單一面臨在住用區、機關用 地或一千五百四十分公尺以上 者。</p>	依「台灣省實施都市計畫容積率計算作業要點」第八點規定增訂條文。	市都委會決議

案由：請審議「變更臺南市安南區（顯宮、四草）細部計劃（土地使用管制要點專案通盤檢討）案」。

說明：一、本案計劃書圖經本府 83.2.4.八三臺南市工都字第三三九八號公告

公開展覽三十天（自 83 年 2 月 7 日起至 83 年 3 月 17 日止）並於 83 年 3 月 1 日上午九時○分於本府第四會議室舉行公開說明會

二、本專案通盤檢討案，係依台灣省政府 80.9.11.府建四字第 103 二一九號函及 82.4.29.修訂之「台灣省實施都市計劃地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」對「臺南市安南區（顯宮、四草）細部計劃」之土地使用管制要點辦理檢討，並提高該區平均容積率至百分之一九八。五五。

三、本案變更內容詳變更內容綜理表，且於公開展覽期限內未有人民團體對本案提出異議。

決議：照案通過

變更內容整理表

編號	變更前條文	變更後條文	變更理由
二	<p>第一點：住宅區內建築基地之建築率不得超過百分之六十，容積率不得超過百分之一百二十。但建築物基地面積二十公尺寬以上道路或面前道路對側有公園、兒童遊樂場，於不妨礙公共交通、衛生、安全，且有助於創造優美景觀者，該部份容積率得予提高至百分之一百八十。</p>	<p>一：本要點依都市計畫法第廿二條及同法台灣省施行細則第三十一條規定訂定之。</p> <p>二：住宅區建築率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十五。但建築基地面積十八公尺以上（含十八公尺）道路或面前道路對側有公園、廣場、體育場、兒童遊樂場、綠地、河川等（綠地、河川之寬度應達十四公尺），自道路境界線深度三十公尺範圍內，其容積率得予提高至百分之二百五十。</p>	<p>一、依一般立法慣例，敘明法源。 二、為統一名稱，將「第一點」中之「第一點」刪除，以下相同。</p>
三	<p>第三點：依「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定期作業要點」第八、九、十點之規定，已針對開放空間的設施及公益設施之設置，予以適當容積率獎勵之必要，故予以刪除。</p>	<p>一、文辭修正。 二、容積率之調整係參酌「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定期作業要點」第三、四點規定作修正調整。 三、本細部計畫區內容積率為百分之百零八十五的住宅區面積三十一.五九公頃，容積率為百分之二百五十的住宅區面積八.三二公頃。因此平均容積率為百分之一百十九。</p>	<p>照案通過</p>
四	<p>依「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定期作業要點」增訂條文。依「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定期作業要點」增訂條文。</p>	<p>照案通過</p>	<p>照案通過</p>
五	<p>三：公共設施用地除作多目標使用外，建築率及容積率不得超過左表之規定。</p>	<p>三：公共設施用地除作多目標使用外，建築率及容積率不得超過左表之規定。</p>	<p>市都委會決議</p>
六	<p>第三點：住宅區內建築基地之一部份作為建築面積者，該部份容積率得予提高至百分之八十。</p>	<p>三：公共設施用地除作多目標使用外，建築率及容積率不得超過左表之規定。</p>	<p>省都委會決議</p>

編號	變更前條文	變更後條文	變更理由

編號	變更前條文	變更後條文	變更理由

四、為鼓勵基地之整體合併建築使用及設置公益性設施，訂定左列獎勵措施：

- (一) 凡建築基地為完整之街廓或符合左列各項規定，並依規定設置公共開放空間者，得依第五點規定增加興建樓地板面積：

1. 基地有一面臨接寬度在八公尺以上之道路，其臨接長度在二十五公尺以上或達周界綫長度五分之一以上者。

2. 基地面積在住宅區、機關用地為一千五百平方米以上者。

依「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」第八點規定修訂條文。

照案通過

編號	(一)	(二)	(三)	(四)
名 稱	學校用地	機關用地	公兒肥地	市場用地
建蔽率	50%	60%	15%	80%
容積率	150%	250%	—	240%

變更理由

市都委會決議

省都委會決議

- 四：依第四點第一款規定所得增加之樓地板面積($\Delta F.A.$)按左式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之一十。
1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾在田地、道路接壤公眾使用，經交由主管機關核准者。
2. 依第四點第一款規定所得增加之樓地板面積($\Delta F.A.$)按左式核計，但不得超過基地面積乘以該基地容積率之百分之一十。

$$\Delta F.A = S \times I$$

S : 基地面積
I : 鼓勵係數，依左列規定計算：

$$I = 2.04 / S / A - 1.0$$

前述所列開放空間有效總面積之定義與計算標準依「未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法」之規定。

依「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」第九點規定增訂條文。

照案通過

編號	變更前條文	變更後條文	變更理由

編號	變更前條文	變更後條文	變更理由	市都委會決議
六	第一點：本計畫區內之土地及建築物使用，應依本要點之規定辦理。本要點無規定者，適用其他有關法令之規定。	六：依第四點第一款規定設置公共開放空間之建築基地，其面積為二十公尺以上，且基地面積在住宅區及機關用地為二千平方公尺以上者，其所得增加之樓地板面積($\Delta F.A$)得依第五點規定核算之增加樓地板面積乘以百分之一百二十五。	依「台灣省實施都市計畫地區容積率訂定與獎勵規定審查作業要點」第十點規定增訂條文。	照案通過
七	八：本計畫區內土地及建築物之使用，應依本要點之規定辦理。本要點未規定者，適用其他有關法令規定。	八：本計畫區內法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。	依「台灣省防治公害美化環境執行方案」之規定增訂條文。	照案通過
八	變更理由 會決議	變更後條文 會決議	變更前條文 會決議	編號