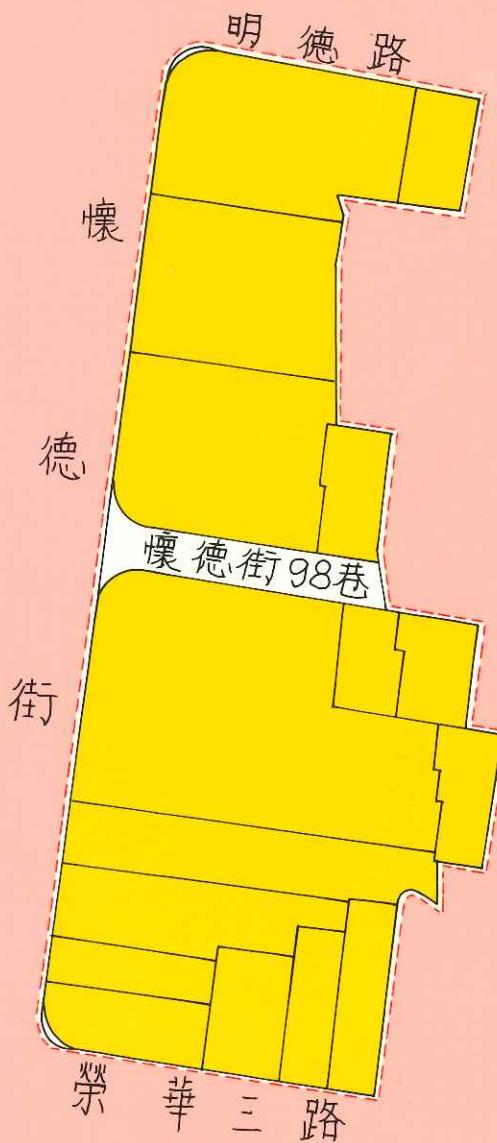


台北市北投區第四期 市地重劃報告書



台北市政府 編印
中華民國七十六年六月

目 錄

前 言

辦理北投區第四期市地重劃程序表

壹、重劃區名稱及其位置

貳、重劃區土地總面積、筆數及所有權人總數

參、辦理經過

肆、重劃土地分配結果及所有權人負擔

伍、重劃工程

陸、重劃效益

柒、異議處理情形

捌、財務結算

玖、檢 討

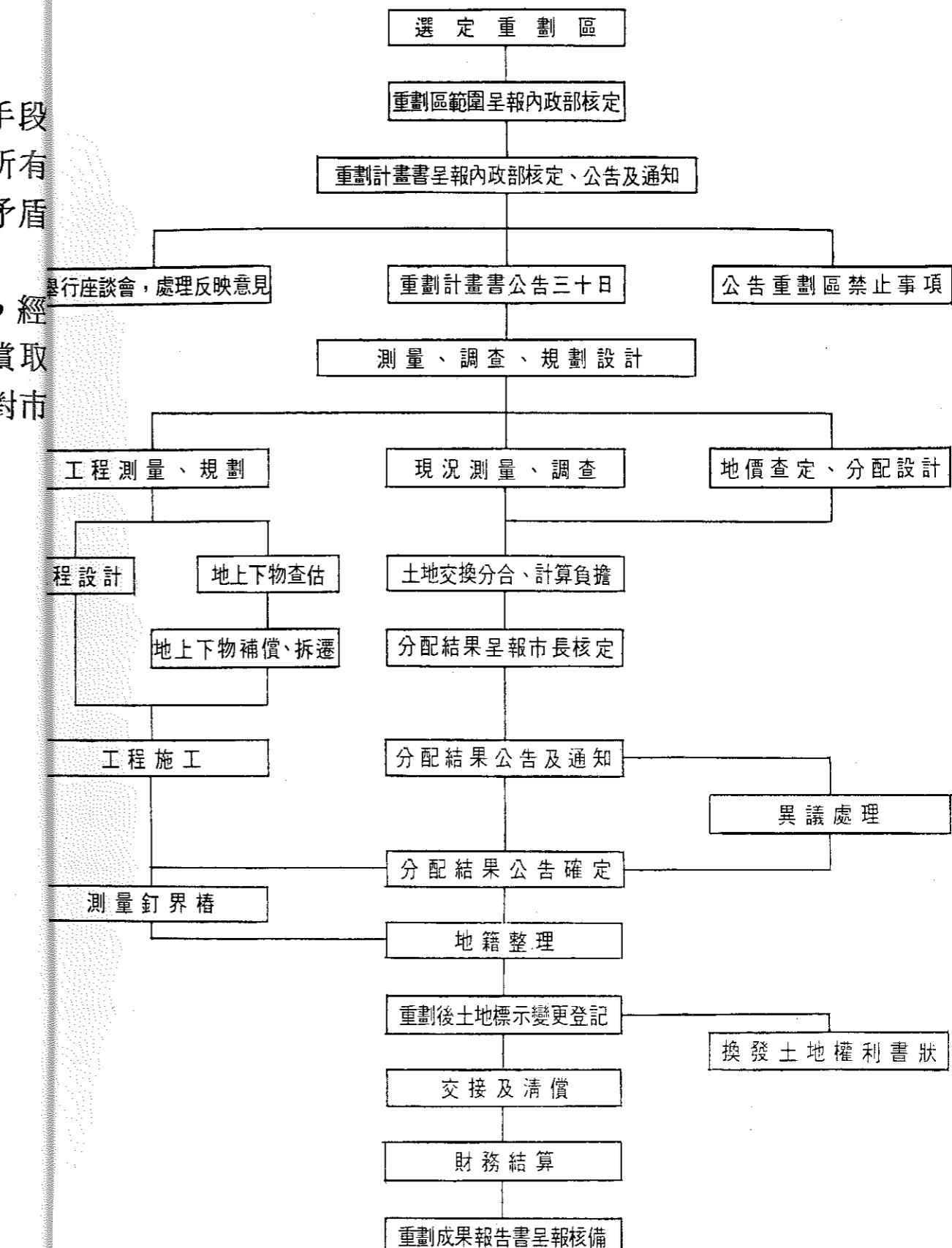
附錄（圖片介紹）

辦理北投區第四期市地重劃程序表

前 言

市地重劃是促進都市均衡發展與土地經濟使用之重要手段之一，土地因面積畸零狹小，不適建築使用者，每因土地所有權人自行協議費時，使土地閒置無法為適當利用，為期此矛盾現象得以消除，乃以市地重劃方式，促進土地經濟利用。

本重劃區係由土地所有權人申請以市地重劃方式開發，經調整原有之畸零地界後，使其皆能適合建築使用，並可無償取得公共設施用地 0.0230 公頃，面積雖僅 0.5387 公頃，惟對市政建設之推行，仍有裨益。



壹、重劃區名稱及其位置

本重劃區定名為「台北市北投區第四期市地重劃區」位於懷德街以東，明德路以南，榮華三路以北地區。

貳、重劃區土地總面積、筆數及所有權人總數

- 一、土地總面積 0.5387 公頃。其中公有面積 0.2036 公頃
- 二、土地計 23 筆。其中公有 3 筆，餘均為私有。
- 三、所有權人計 36 人，其中公有 1 人，餘均為私有。

參、辦理經過

一、重劃之緣起：

本重劃區因地形崎零不整，為促進土地利用經由行政院國軍退除役官兵輔導委員會榮民總醫院商得鄰地所有權人過半數同意後，依照平均地權條例第五十七條規定申請優先予以辦理市地重劃。

二、重劃範圍之核定：

經本府於民國七十一年八月十九日以府地重字第 37057 號函報准內政部以七十一年九月二日台內地字第 10879 號函核定。

三、禁建等事項之核定：

本府於七十一年九月二十九日以七一府地重字第 44372 號函報奉行政院以七十一年十月二十八日台七一內字第 18181 號函核定，經本府於七十一年十一月十九日府地重字第 48914 號公告，自七十一年十一月二十日

至七十三年五月十九日禁止移轉、分割、建築等事項一年六個月。

四、重劃計畫書之擬定、報核、公告：

本府於七十一年九月三十日以府地重字第 44572 號函報准內政部以七十一年十月十二日台內地字第 116457 號函核定。經本府於七十一年十月二十三日以府地重字第 46206 號公告，自七十一年十月二十六日至七十一年十一月二十四日止，公告三十日。

五、重劃土地分配結果之公告：

重劃計畫書核定後，即積極辦理計算負擔及土地分配設計，其分配成果於七十二年一月十三日以府地重字第 1577 號公告，自七十二年一月十八日至七十二年二月十六日止，公告三十日，並分別通知各該權利關係人。

六、重劃土地之權利變更登記：

重劃土地分配結果公告期間無人異議，公告期滿確定，旋即按照分配結果辦理地籍整理，經本府以七十二年五月二十七日府地重字第 21961 號函，請士林地政事務所依據平均地權條例第六十七條規定辦理土地權利變更登記，換發土地權利書狀，經於七十二年六月一日全部登記完竣。

七、核發重劃負擔總費用證明書：

於七十二年七月十五日經本府以府地重字第 30420 號函通知土地所有權人領取完竣，計三十五張。

八、重劃土地點交：

七十二年五月二十三日將重劃後土地，依分配結果清冊逐筆於實地點交與參加重劃之原土地所有權人。

九、抵費地處理：

本重劃區以代收代付款方式辦理，未留設抵費地，其重劃費用以重劃前土地每平方公尺新台幣 150 計收，合計新台幣 807,150 元。

肆、重劃土地分配結果及所有權人負擔

本重劃區土地總面積為 0.5387 公頃，分配結果如下：

一、一般建築用地 0.5157 公頃。

二、公共設施用地 0.0230 公頃。

其公共設施用地平均負擔比率為 4.97 %。

至其重劃費用係以現金繳納。（如負擔總計表）

伍、重劃工程

本重劃區之工程計有道路工程、路燈工程、排水工程等三項（如工程明細表）。

陸、重劃效益

一、消除畸零不整之地界促進土地利用。

二、重劃後每筆土地方正，面臨道路可供建築使用，促進該地區之建設發展，提高人民生活品質。

柒、異議處理情形

本重劃區公告期間無人提出異議。

捌、財務結算

單位：新台幣元

一、支出部分：本區重劃費用支出總計 899,364 元。

(一)重劃事業費 371,189 元。

(二)拆遷補償費 34,370 元。

(三)施工費 493,805 元。

二、收入部分：本重劃經費收入總計 1,393,563 元。

(一)重劃費用收入：797,563 元。

(二)工程費用收入：596,000 元。

(三)應收未收重劃費用：9,600 元。

三、收支相抵計盈餘：494,199 元。（詳如后附本府七十六年五月十三日七六府地重字第 166155 號公告之財務結算明細表）

四、本重劃區盈餘款新台幣 494,199 元，依都市土地重劃實施辦法第三十六條規定辦理。

玖、檢討

本重劃區雖係一小型重劃區，惟重劃後對於土地利用價值之提高甚有裨益，無償取得公共設施用地 0.0230 公頃，並節省政府開發費用新台幣 807,150 元，故此類重劃，宜多加宣導辦理。

台北市北投區第四期市地

重劃區範圍	位於北投區懷德街以東、明德路以南、榮華三路以北地區。			
重劃前情形	一	重劃範圍內土地總面積：0.5387 公頃。 1 私有土地面積：0.3345 公頃。 2 公有土地面積：0.2042 公頃。		
	二	原公有道路、溝渠、河川等抵充面積：0.0006 公頃。		
	三	重劃區範圍內土地所有權人數：公有 1 人，私有 35 人。		
	四	重劃前每平方公尺 平均地價及總價	總 價	98,518,790 元。
		每平方公尺平均地價	21,830 元。	
	五	公共設施用地扣除原公有道路、溝渠、河川等抵充面積後之共同負擔總面積：0.0224 公頃。 1 臨街地特別負擔總面積：0.0131 公頃。 2 一般負擔總面積：0.0093 公頃。		
	六	公共設施用地扣除原公有道路、溝渠、河川等抵充面積後之共同負擔總地價：4,889,920 元。 1 臨街地特別負擔總地價：2,859,730 元。 2 一般負擔總地價：2,030,190 元。		
	七	費用負擔總額：807,150 元。		
	八	重劃前後每平方公尺平均上漲率：1.185203848。		
	九	一般負擔系數： $\frac{93 \times 21830}{25873 \times 4513} = 0.0173869963$		
	十	費用負擔系數：0		

重劃區計算負擔總計表

各項負擔	十一	平均負擔比率	公共設施用地 負擔平均比率	4.97 %
			費用負擔平均比率	0.00 %
			合計	4.97 %
重劃後情形	十二	重劃後每平方公尺 平均地價及總價	總 價	110,969,297 元
			每平方公尺平均地價	25,873 元
	十三	重劃後分配之土地面積：0.5157 公頃 1 土地所有權人分回土地之面積：0.5157 公頃 2 抵費地面積：0 公頃		
備註		(一)重劃區內不負擔公共設施用地之已建房屋之土地面積：0.0868 公頃及原公有道路、溝渠、河川等抵充面積：0.0006 公頃， 於計算重劃前後平均地價及總價時，均不予列入計算。 (二)本重劃區所需重劃費用計新台幣 807,150 元，由區內土地所有 權人按其所有土地面積每平方公尺負擔新台幣 150 元，依代收 代付款方式，以現金繳納，故不予留置抵費地。		

台北市北投區第四期市地重劃工程明細表

工 名 稱		單 位	道 路 排 水 程	路 燈	路 面 工 程	總 計
道路工程	土 方	m^2	193			193
	路 基	m^2	174.6			174.6
	道 路	m^2			38	38
排水工程	U型溝	m	90.9			90.9
	L型溝	m				
	管 溝	m				
	集水井	座				
路燈工程	100 W	盞		1		1
	400 W	盞				
開工日	期	71.12.14.	71.12.25.	72. 1.20.	71.12.14.	
完工日	期	72. 1.16.	72. 1.12.	72. 1.29.	72. 1.29.	
工程總價(元)		292,600	12,324	114,404	493,805	

台北市北投區第四期市地重劃區財務結算表

重劃事業收入				
項 目	已收金額	應收未收金額	小 計	備 註
重劃費用	797,563 元	9,600 元	807,163 元	實際應收金額為 807.50 元，土地所有權人自願溢繳 13 元
工程費用	596,000 元		596,000 元	
合 計	1,393,563 元	9,600 元	1,403,163 元	
重劃事業支出				
項 目	已付金額	應支未支金額	小 計	備 註
施工費	493,805 元		493,805 元	
拆遷補償費	34,370 元		34,370 元	
重劃事業費	371,189 元		371,189 元	
合 計	899,364 元		899,364 元	
盈 餘	494,199 元			



重劃前地貌

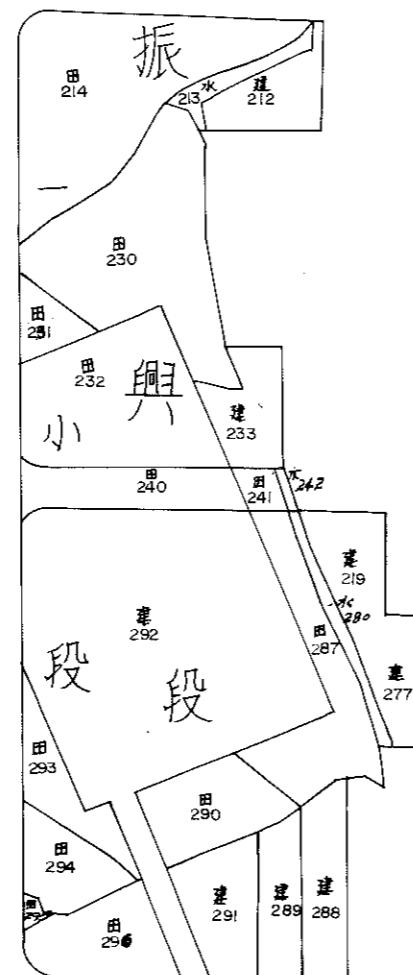


重劃後之建物

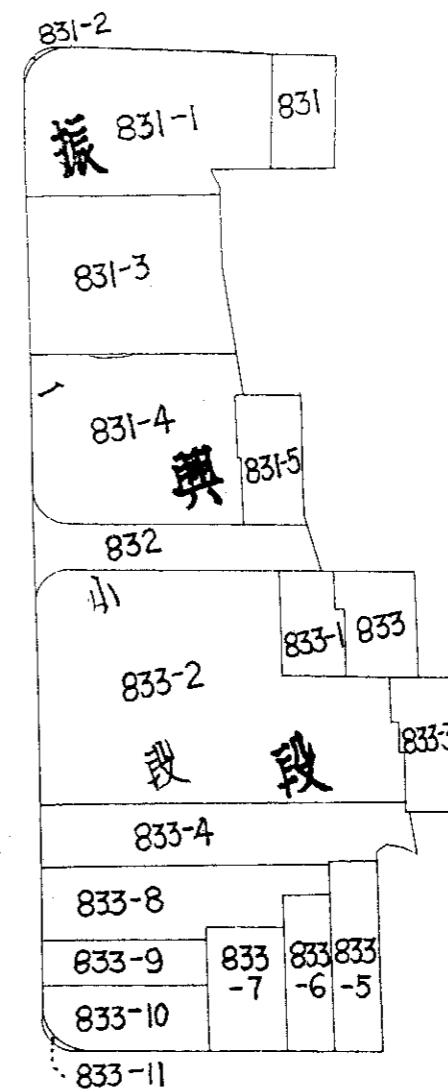


台北市北投區第四期市地重劃區重劃前地籍圖

N
↓



台北市北投區第四期市地重劃區重劃後地籍圖



統一編號：
031953760069

