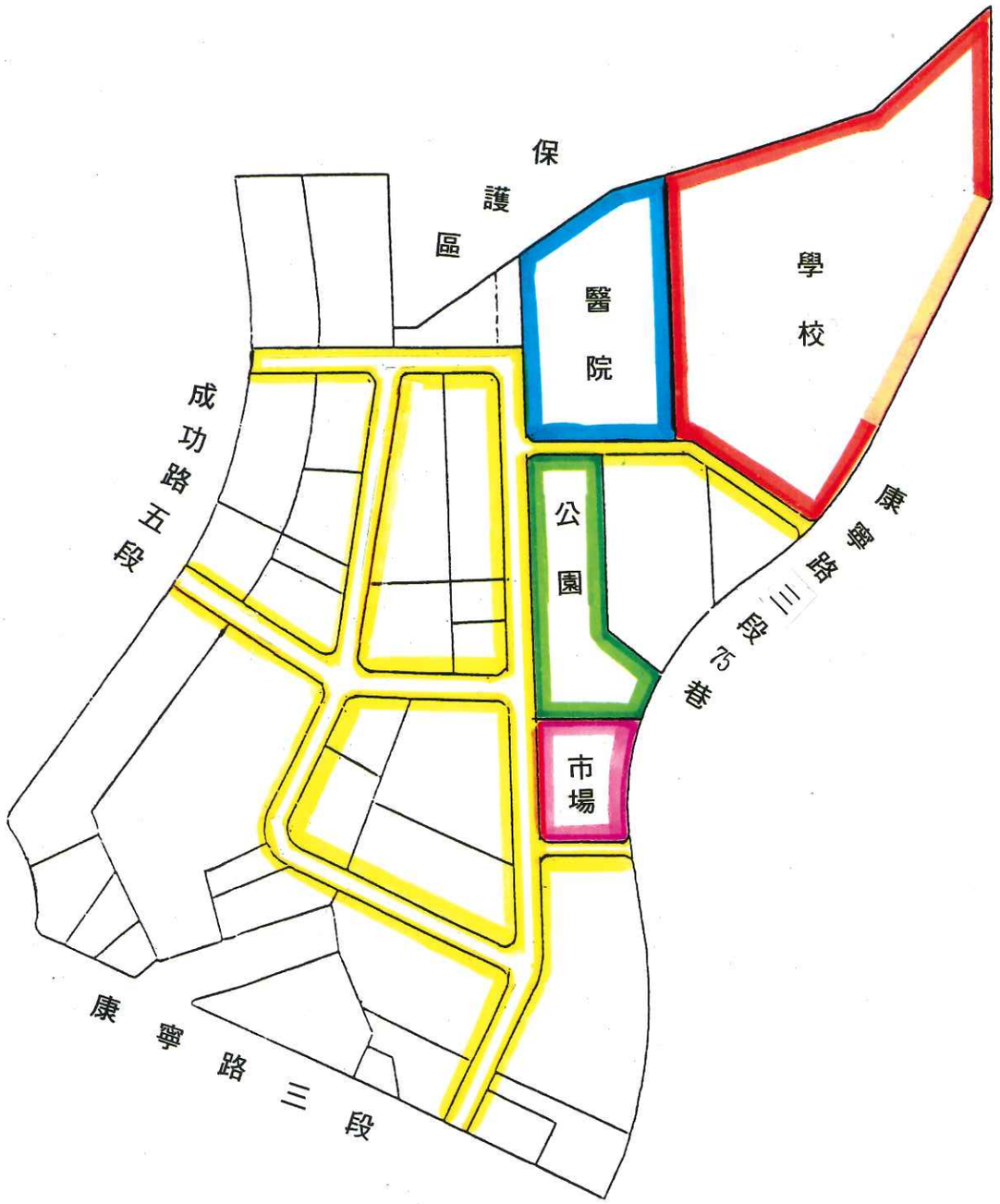
台北市內湖區第二期自辦市地重劃區
重劃報告書

自辦市地重劃會
台一土地重劃公司 編印

中華民國九十一年六月

台北市內湖區第二期自辦市地重劃區
都市細部計畫圖



目　　錄

前言

壹、重劃區名稱及其位置

貳、重劃土地總面積、筆數、及所有權人總數

參、辦理經過

肆、土地所有權人負擔及重劃分配結果

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

拾、附　　錄

　一、自辦重市地重劃程序表

　二、重劃計算負擔總計表

　三、重劃前地籍圖

　四、重劃後地籍圖

前　言

都市土地經政府發布實施都市細部計畫之後，如何取得公共設施用地，興建公共工程，完成開發建設，而使都市計畫具體實現，成爲良好之社區，現行辦法，不外三種方式。

一、政府籌劃經費開發：

公共設施用地，由政府公告徵收，發給地價補償費，公共工程建設費用，由政府編列年度預算支應，逐年興建，民間私有土地除公共設施用地被徵收外其餘所有土地，其位置地形不動，由其自行建築使用。

二、辦理區段徵收：

都市計畫區內公私土地，不論被編爲公共設施用地或建築用地全部由政府辦理徵收，地主可選擇領取地價補償費，或於開發完成之後，按原有土地之地價，領回40%之建築用地(即所謂抵價地)，政府籌墊開發費用，計算成本，於地價內收回，民間地主領回之抵價地，依都市土地分區使用之規定，自行建築。

三、實施市地重劃：

依都市細部計畫所列之公共設施用地，由區內土地所有權人(地主)平均提供，公共工程興建費用，由地主以區內未建築用地提供負擔，集中分配，以其出售所得之價款抵償之，故稱「抵費地」，公共設施用地及抵費地，合計稱爲重劃總

負擔，此種總負擔，不得超過原有土地45%，換而言之，地主參加重劃分配所得之土地，不得少於原有土地55%，民間地主所有土地，或原屬畸零不整，或因道路用地分割，而生之零散，均可經過設計分配，獲得完整臨街之建築用地。利用價值因而提高。

就上述三種方式觀之，政府籌劃經費開發，多因財務困難，不易辦理，區段徵收，又因領回抵價地比例過低，民多反對，實施市地重劃較爲公平可行，故都市計畫公布時，多限定以市地重劃方式開發。

市地重劃既爲開發都市土地重要之方式，而都市日益發展，重劃工作日益繁重，以政府有限之人力物力負荷日重，乃於民國六十八年九月十日訂定發布「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」，集合民間力量，自辦市地重劃，以應社會之需，以求都市之繁榮。

本地區土地所有權人，爲求社區發展，促進土地利用，遵照政府規定，依據都市細部計畫，發起籌備會，成立重劃會，自辦市地重劃，籌措經費，興建公共工程，測量設計，完成土地分配，雖經不少波折，費盡心力協調，端賴政府支持地主合作，而今終告完成，撰此報告書以誌其經過。

重劃會理事長　　謹識　2002.6

壹、重劃區位置及名稱

一、重劃土地位置：

本重劃土地在台北市內湖區，原屬葫洲里、五分里、大湖里部份地區，其地籍爲東湖段六小段(重劃後改編爲八小段)東、南、西三方向，均臨已成之道路，北鄰保護區其四至(圖見封面底頁)：

東至康寧路二段75巷12米道路之西側。

南至康寧路三段25米道路之北側。

西至成功路五段30米道路之東側。

北至保護區邊界之地籍線。

二、重劃區之名稱：

本區地主發起自辦市地重劃籌備會，經政府主管機關核備，定名爲「台北市內湖區第二期自辦市地重劃區」。

貳、重劃區土地總面積、筆數及所有權人總數

一、土地總面積：

依據土地登記簿記載，累計各所有權人之土地總面積，爲 11.7353 公頃，經重劃前地籍圖測量計算之總面積爲11.7519公頃(測量增加0.0166公頃)。

二、土地筆數：

參加重劃之土地筆數，計221筆，經重劃調整分配，重劃後土地爲44筆。

三、所有權人數：

私有100人，公有1人，合計總人數爲101人。

參、辦理經過

本區土地，於民國60年12月間，即已發布都市主要計畫爲住宅區，因細部計畫遲遲未訂，致無法建設發展，經有關單位多次研議修訂，於79年8月20日，台北市政府以府工二字第79046710號公告發布實施，而政府爲取得公共用地整體開發之需要，於都市計畫內容乃規定「以土地所有權人自辦市地重劃爲原則，本區土地所有權人，遂遵照都市細部計畫及「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」等規定辦理之。

民國79年10月2日經台北市政府核准成立自辦重劃籌備會，即積極展開，未及一年，完成重劃範圍之勘定，重劃計畫書之擬定公告，並於80年6月23日召開會員第一次大會，成立重劃會，通過重劃會組織章程，選任理事七人、監事一人，報請主管機關核備後，於80年8月9日召開第一次理事會，推舉　　先生爲理事長執行重劃業務。

重劃區內土地，經測量調查，評定重劃前後地價，地上物查估補償，計算重劃負擔，設計分配位置，完成重劃土地分配成果，提經第三次會員大會通過後，於83年5 月12日公告三十天，並於83年10月11日將重劃前後對照清冊等文件送請主管機關轉送辦理登記，乃於84年1月10日完成重劃後土地登記，發給土地所有權狀。

重劃區公共設施工程，經規劃設計，於81年7月29日依法發包施工，工程進行之中，因區內有康寧護校原有校舍無法拆遷，爲免影響莘莘學子之課業須待新校舍建成時，搬遷後，始能拆遷施工，故被迫停工，乃延至86年5月31日始全部完成，同年12月底全部交由台北市政府有關機關接管。

其餘清理未了工作，如重劃總負擔費用證明書之核發，抵費地移轉登記等，因受法令之規定，主辦機關因未有前例，輾轉請示，始獲解決，區內公園用地由地主提供，其申請建照經費支應，亦飭由本會辦理，但申請建照等手續繁長延宕至89年12月29日始領得使用執照。

至於區內市場用地雖亦本區地主提供，欲賴主管機關之籌建，因預算之關係，恐遙遙而無期，影響社區住民之便利，本會將籌措基金配合興建，然而無法等待其完成，結束此重劃工作，乃於91年1月18日經本會第十八次理事會通過財務收支報告，報府奉台北市政府91年2月1日府地重字09103386900O號函，公告應張貼於重劃區適當位置，當地區公所及里長辦公室之公告牌，本會依函令辦理，於91年4月10日張貼公告，並將重劃報告書報府核備，解散重劃會。

肆、土地所有權人負擔及重劃土地分配

本重劃區之重劃負擔，其公共設施用地，依照都市細部計畫所劃定之道路、公園、市場等用地，合計19,740.86平方公尺，其重劃總費用，按規定包括重劃作業費、工程費施工費、地上拆遷補償費及貸款利息等共需499,662,000元，由區內參加重劃之土地所有權人(地主)提供未建築用地爲抵費地負擔之。

在重劃計畫書公告後，土地設計分配中，面臨康寧路土地之地主，因其原先在康寧路道路上之用地，已被政府徵收，所餘在重劃區之土地，面積甚小，10戶只有4252平方公尺(約占全區總面積11.6477公頃之3.65%)，如再扣除重劃負擔，形成雙重損失(指道路用地被徵收已盡負擔義務)，且所餘面積過小，不足建築，乃多次向主管機關及重劃會陳情，請求減免重劃負擔原地分配；奉主管機關指示，應爲妥善處理。

本重劃會爲求重劃工作之順利推行，乃經多次協調，擬按實際之公共用地及重劃費用計算全區之平均負擔系數，分爲三類分別負擔，因增減負擔之差距甚微，徵得全體地主之同意，於82.6.12召開第二次會員大會，決議通過報請台北市政府准予核備，據以編製「計算負擔總計表」(詳見該表及其附表)。

「評定重劃前後之地價」及「重劃負擔總計表」，經報請主管機關核定後，遂依「市地重劃實施辦法」等有關規定，辦理土地分配，於83年4月底計算分配完畢，83.5.7召開第三次會員大會通過土地分配成果，於同年5月12日起公告三十天，並通知土地所有權人，於11月17日將繕造「重劃前後土地對照清冊，並備齊各項圖表送請登記，至84年1月10日中山地政事務所辦理登記完畢，通知換發土地所有權狀，重劃土地分配於焉完成。

伍、重劃工程

一、工程設計圖規劃設計階段

1.本重劃業務委託台一土地重劃公司負責，工程規劃設計則由喻肇川建築師事務所辦理。

2.由於重劃工程負責主管的單位很多，包括台北市新建工程處，台北市衛生下水道工程處，台北市養護工程處，台北市建設局，台北市公園路燈管理處，台北市交通管制工程處等單位，所以於民國81年間將設計圖說送台北市土地重劃大隊轉各單位審查，其間經多次開會及補正圖說後，於民國82年初審核完成。

二、工程發包階段

1.重劃會工程組於工程設計圖說完成後，進行數量的計算及預算的編列。

2.重劃會於民國81年7月經比價，議價後由宏揚營造股份有限公司承包。

3.其他事業單位工程如自來水、電力、電信、瓦斯等則由各事業單位自行設計及施工費用由重劃會繳交。

三、工程施工階段

1.重劃工程於81年8月正式開工。

2.重劃工程項目包括

a、土木施工

整地及土方的運棄

擋土牆工程

雨排水箱涵

道路邊溝工程

人行道工程
植栽工程
道路工程

b、污水管埋設工程
污水管的埋設
污水人孔工程

c、路燈照明管線的埋設

d、自來水工程

e、電力工程

f、電信工程

g、瓦斯工程

3.本重劃面積約11公頃，其中包含A區及B區山限區，但免申請雜照，一併與重劃設計。本重劃區內因爲尚有地上物及康寧護校尚未搬遷，故影響到重劃工程的進度。

4.於民國85年7月康寧護校拆遷後，才繼續進行後續工程。

5.工程於民國86年5月完工後辦理初驗，86年7月辦理複驗。

6.於民國86年9月到12月間移交相關單位接管。

7.土地於施工期間，陸續點交地主。

四、工程總費用　　共計408,203,762元

包括：

1.主體工程(公共設施)

2.追加工程：

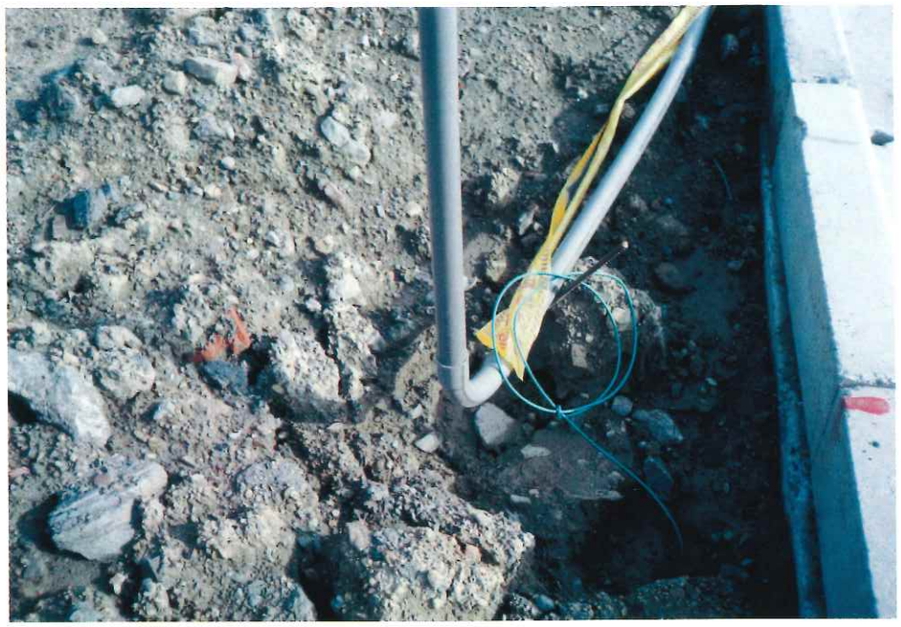
3.公園工程設計費、工程費，及補償費等
(本項費用19,550,000元由本會代政府負擔)

工程照片(一)

內容：計劃道路(B)線，(198C～206EC)路床級配之施工現況。
由北向南攝景。

內容：計劃道路(B)線，(198C～206EC)路床級配之完工現況。
由北向南攝景。

工程照片(二)



內容：導線管埋設（人行道用）一回路之施工現況。
由東向西攝景。

內容：導線管埋設（人行道用）二回路之施工現況。
由東向西攝景。

工程照片(三)

內容：五米開放空間之連鎖地磚之抽檢送驗㈠。
時間：83.07.15.

內容：五米開放空間之連鎖地磚之抽檢送驗㈡。
時間：83.07.15.

工程照片㈣

內容：計劃道路(A)線，(187C～200C)西側地磚之完工現況。
由北向南攝景。

內容：五米開放空間之路旁燈座之完工現況。

工程照片㈤

內容：A線：187C～186C南側五米開放空間之現況。

內容：B線：198C～206EC東側五米開放空間之現況。

工程照片(六)

內容：計劃道路(B)線，(186C～198C)東側地磚之施工現況。
由南向北攝景。

內容：計劃道路(B)線，(186C～198C)東側地磚之完工現況。
由北向南攝景。

工程照片(七)

內容：山限(A)區，三明治擋土牆：(花台)蔓藤之施工現況。
由東向西攝景。

內容：山限(A)區，三明治擋土牆：(花台)蔓藤之施工現況。
由東向西攝景。

工程照片(八)

內容：D線6米步道(花台)七里香與馬纓丹之施工現況。
由西向東攝景。

步道止滑銅條

陸、重劃效益

市地重劃爲具體實現都市計畫最佳之辦法，重劃完成之後，公共設施建設，建築用地增加，發展良好之社區，政府、地主、社會均受其益。

一、在政府方面：

1.區內公共設施用地，包括道路、公園、市場等計19,740.86平方公尺，由土地所有權人提供，政府得免支付徵收地價補償費，約新台幣十億餘萬元。

2.按都市細部計畫，開闢道路、設路燈、種路樹、興建排水設施、配合電力、電信、瓦斯等管道工程，及地上物拆遷補償費及重劃作業費等均由地主負擔，更有甚者區內公園建設費用一千九百五十五萬元，亦由地主負擔(公辦重劃係由府屬公燈處負責編列預算支應)故政府復減少工程費及作業費等支出六億九千餘萬元。

3.重劃完成之後，興建房屋，分別出售對於房屋稅、契稅、地價稅、增值稅之稅收，勢必年年增加，難於估計。

二、在地主方面：

1.區內原來地形不整、面積畸零、高低不平、不適於建築使用之土地，經重劃整理之後，重新分配，劃定地界，使每宗土地均爲面臨道路，方整可用之建地，其中尤以國有及七星農田水利會所有，原爲蛇形曲折之土地，重劃調整分配爲方整之建地，其效益更爲顯著。(見重劃前後地籍圖)

2.重劃之後，地形方整、公共設施完備，即可建築使用，

土地利用價值提高，地價即隨之上漲，地主土地或出售，或建築，其效益如立竿見影。

三、在社會方面：

1.重劃之後，開發35,549坪之可建築房屋之基地，以供社會所需。

2.公共設施之完善，成爲良好之社區，人民得以安居，社會得以繁榮。

柒、異議處理情形

本區爲自辦市地重劃，在辦理過程之中，土地所有權人得經常參與，故重劃成果公告期中，僅有三戶提出異議，乃依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第三十二條第二項之規定由理事協調處理。

異議三案件之處理情形

一 案

異議人 其原有土地，位於面臨康寧路，其面積僅有212平方公尺，其地形爲三角形，於重劃期中，多次請求堅持減免負擔，原地分配，重劃分配成果公告後，因原有地形之平均深度未符合「台北市土地分區使用管理規則」之規定，復提異議，請求增配面積，調整地形，並同意繳納差額地價，乃增配其78.09平方公尺，調整其地形，使其寬度深度合於規定，並經分配土地之鄰地所有權人「國有財產局」，同意調整報請主管機關核可，達成協議。

二、 案

爲 等四人所共有，原有土地有都市計畫道路通過，分爲兩邊，土地集中分配於一邊，其對分配面積與位置，已完全同意，惟認爲重劃負擔過重請求應對使用其道路用地，作適當之補償，提出異議，仍經理事會協調予以補償，達成協議。

三、 案

爲 三人所共有，其異議情形，其處理結果均同謝文仁案。

三案異議，協調成立，經理事會通過，並報請主管機關核備，重劃土地分配成果於是完全確定。

捌、財務結算

「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」經於89年7月20日修訂後，奉台北市政府91年2月1日府地重字第09100386900O號函令應依修正後，該辦法第四十三條規定公告，本會乃依第十八次理事會通過之財務報告事項公告，張貼於①內湖區公所②康寧醫院③內湖公園(自91年4月10日起)，迄今無人異議。

本重劃區收支平衡之經費計爲693,427,891元，但重劃計畫書所列之費用爲499,662,000元，故重劃費用證明書及重劃負擔計算總表，均以重劃計畫書所載者爲準。

附張貼公告之照片，及公告之原文。

(1)張貼內湖區公所公佈欄

(2)張貼社區內康寧醫院

(3)張貼社區內社區公園

台北市內湖區第二期自辦市地重劃區重劃會財務結算表

民國91年3月20日

重劃事業收入		單位：元	重劃事業支出		單位：元
項　　目	金　　額	備　　註	項　　目	金　　額	備　　註
出售抵地費	59,400,000		重劃作業費	85,151,579	
參加重劃之地主繳納之重劃費用	634,027,891		重劃補償費	159,670,955	
			工程費	408,203,762	
			剩餘款	40,401,595	
合　　計	693,427,891		合　　計	693,427,891	

（公告原文）

台北市內湖區第二期自辦市地重劃區重劃會公告

一、法令依據：

（一）獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第四十三條規定辦理結算、公告。

（二）依台北市政府九十年二月一日、府地重字第〇九一〇三八六九〇〇號函同意備查本會第十八次理事會紀錄。

二、公告事項：

（一）本會辦理自辦重劃財務結算表。

（二）結餘款經十八次理事會通過，授權本會理事長負責視增加建設、改善工程、社區福利等事項全權處理。

（三）本重劃總報告書經本會編印完畢後，呈報核備，結束本會重劃業務。

台北市內湖區第二期自辦市地重劃區重劃會

理事長：

中　華　民　國　九十一　年　四　月　十　日

玖、檢　　討

本重劃區係依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」之規定，由全區內地主組成重劃會辦理之重劃(簡稱自辦重劃)，與政府主管機關選定地區實施重劃者(簡稱公辦重劃)，其目的相同，其程序有別，實施辦法，互有優劣，檢討其得失，以求其改進。

一、重劃之責任：

1.公辦重劃，經政府選定重劃區，須由主管機關編列經費預算，經市議會通過後，墊支執行，有時感人力財力之不足。

2.自辦重劃，經地主同意，組成重劃會，一切作業，經費開支，均由重劃會之理事會辦理，政府主管機關，祇負指導監督之責任。

二、權力之行使：

1.公辦重劃，首重依法執行，公權力較強，但受法令限制，協調空間較少，如有異議反對，報請上級機關再行裁定後，即可實施地主不得再提異議。

2.自辦重劃，其權力在會員大會之決議，由理事會執行，如有異議，應予協調處理，協調不成，則須訴請司法機關裁判，費時費力。

三、自辦重劃之優點：

1.符合民主精神，重劃事業之義務權利均由會員大會(全體地主)之議決辦理。

2.服從多數，同時亦保障少數者之權益。

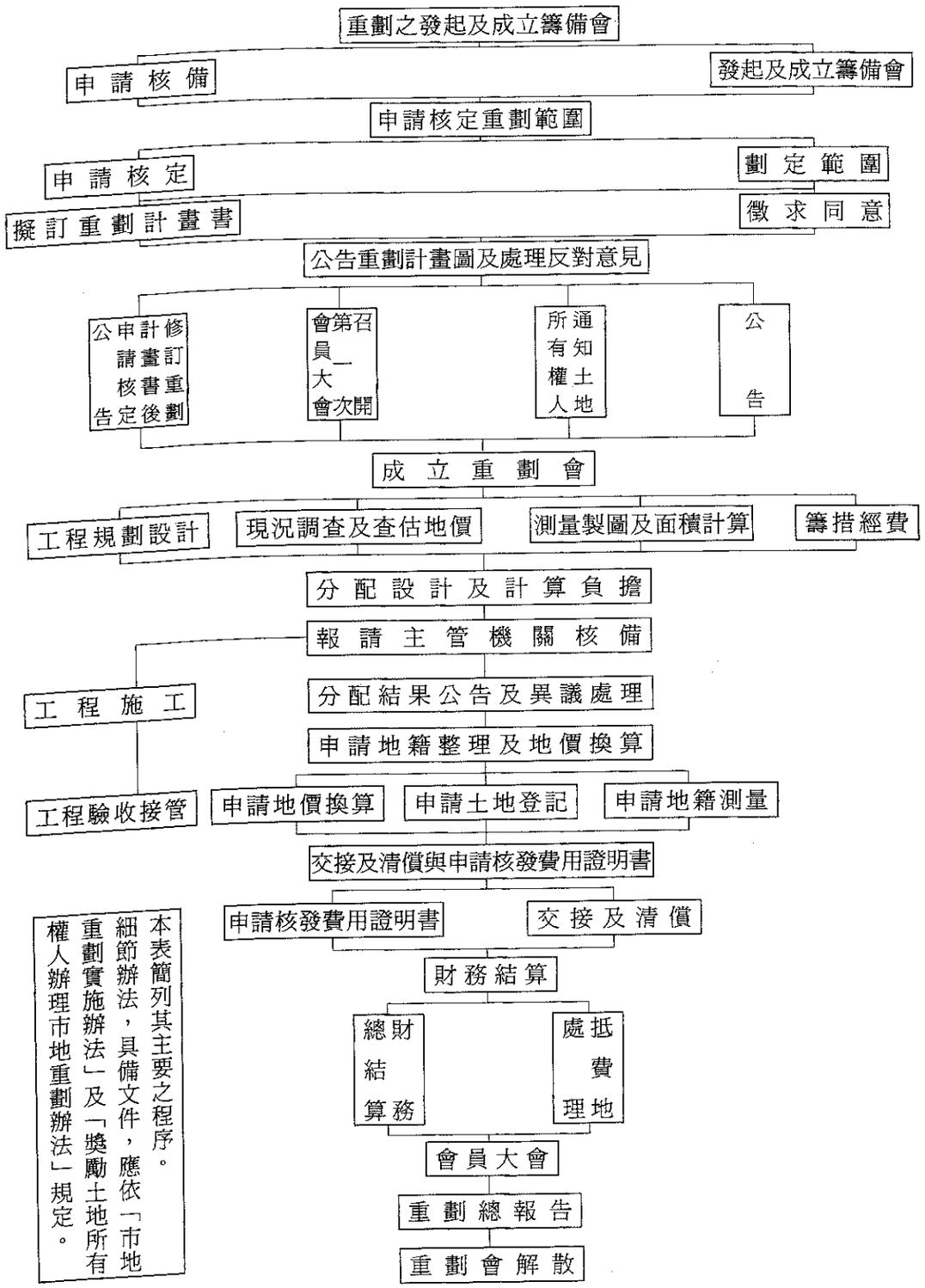
3.開會決議，協調處理，全體地主均有參與之責任及榮譽感，並可維護其權益。

四、自辦重劃之缺點與改進之建議：

1.重劃會非法人團體缺少公權力，執行業務遭遇阻撓時，解決困難應賦予適當之公權力。

2.如有爭議，協調不成，均須訴請司法機關裁判，延宕時日，使重劃事業無法順利進行，宜修正爲報請主管機關裁定。

附錄一　自辦市地重劃作業程序表



本表簡列其主要之程序。細節辦法，具備文件，應依「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」規定。

附錄二

台北市內湖區第二期自辦重劃區計算負擔總計表(一)

重劃區範圍		本重劃區座落於內湖區東湖段六小段內，其四至如下： 東至：12米計畫道路西側 西至：30米成功路五段東側 南至：25米康寧路三段北側 北至：保護區地籍線爲界		
重劃前情形	一	重劃範圍內土地總面積：		11.7519 公頃
		1.私有土地面積：		10.8515 公頃
		2.公有土地面積：		0.8574 公頃
		3.未登記土地面積：		0.0264 公頃
		4.測量增加土地面積：		0.0166
	二	原公有道路、溝渠等抵充面積：		0.1042 公頃
		1.已登記土地面積：		0.0612 公頃
		2.未登記土地面積：		0.0264 公頃
		3.測量增加土地面積：		0.0166
	三	重劃區內土地所有權人數: 101 人	私有 100 人	公有1人
	四	重劃前地價	總價	5,698,349,380 元
			每平方公尺平均地價	48,387 元
各項負擔	五	扣除原公有道路溝渠抵充面積後公共設施用地共同負擔總面積		1,869886 公頃
		1.臨街地特別負擔總面積		0.423661 公頃
		2.一般負擔總面積		1.446225 公頃
	六	扣除原公有道路溝渠抵充面積後公共設施用地共同負擔總面積地價		904,781,738 元
		1.臨街特別負擔總地價		204,996,848 元
		2.一般負擔總地價		699,784,890 元
	七	費用負擔總額		499,662,000 元
負擔計算	八	重劃前後每平方公尺平均地價上漲率：		1.248083163
	九	一般負擔系數：		0.099483754
		計算式：$\frac{1446225\times48387}{60391\times(117519-1042)}=0.099483754$		
	十	費用負擔系數：		0.084617969
		計算式：$\frac{499,662,000}{60391\times(117518.94-19740.86)}=0.084617969$		
	十一	平均負擔比率	公共設施用地負擔平均比率	16.05%
			費用負擔平均比率	8.46%
			合計	24.51%

重劃後情形	十二	重劃後地價	總　　價	7,097,132,640
			每平方公尺 平均地價	60,391 元
	十三	重劃後可供建築土地面積：		9.7778 公頃
		1.分配土地面積：		8.9504 公頃
		2.抵費地面積：		0.8274 公頃

備註

一本重劃區範圍總面積：

土地登記簿記載所有權之面積，總計爲11,7353公頃，經測量後計算之面積，總計爲11.7519公，故測量增加0.0166公頃，列爲抵充公共用地計算。

二本總計表各項計算數字資料之依據：

1.各土地所有權人之戶號、姓名、重劃前土地之面積，地價詳見「土地所有權人歸戶清冊」。

2.重劃後各項用地面積，見附表一。

3.公共設施用地及可供建築土地面積，見附表二。

4.臨街地特別負擔，見附表三。

5.重劃後地價，見附表四。

三總計表各項負擔平均係數(依上列資料計得)

1.公共用地一般負擔平均系數：0.099483754。

2.抵費地費用負擔平均系數：0.084617969。

四負擔系數增減之原因：

因(20至29戶號)土地所有權人，於本區重劃計畫書公告期中，爲其面臨康寧路之土地，部份道路用地已被徵收，所餘土地，重劃效益甚微，故申請原位置分配，免予重劃負擔，案經(1至12戶號)之土地所有權人同意代其負擔，增加系數，並經會員大會通過予以分算負擔系數之增減。

五負擔系數計算增減之結果

1.負擔系數雖有增減，但總負擔之面積與金額不變。

2.1至12戶號按增加負擔之系數計算分配，見附表五。

用地一般負擔系數0.103699453，抵費地負擔系數0.0882038。

3.13至19及30戶號，按本表平均負擔系數計算分配。

4.20至29戶號，按原地分配負擔系數爲零。

附表一

計算負擔總計表(二)
各項用地面積統計表

街廓編號	使　用　分　區	面　積　㎡
1	學　校	21176.03
2	醫　院	7376.31
3	住　宅	6727.11
4	道　路	3438.55
5	住　宅	7208.95
6	道　路	3407.67
7	住　宅	8242.81
8	道　路	861.12
9	住　宅	5594.34
10	公　園	4809.11
11	市　場	2469.05
12	道　路	269.86
13	住　宅	8552.74
14	道　路	2456.43
15	住　宅	8954.60
16	道　路	2029.07
17	住　宅	23945.19
合　計		117518.94

附表二

各項用地面積統計表

公共設施用地		建築用地	
項　目	面　積　㎡	項　目	面　積　㎡
道　路	12462.70	護　校	21176.03
公　園	4809.11	醫　院	7376.31
市　場	2469.05	住　宅	69225.74
小　計	19740.86	小　計	97778.08
合　計	117518.94		

附表三

計算負擔總計表(三)

街廓編號	正街負擔 路寬	長度	負擔	面積	街廓編號	側街負擔 路寬	長度	負擔	面積
1	6	74.88	1	74.88	1				
2	12	44.48	3	133.44	2	6	67.68	0.5	33.84
3	12	125.91	3	377.73	3				
5	10	136.58	2.5	341.45	5	12	137.86	1.5	206.79
7	10	140.44	2.5	351.10	7	12	46.64	1.5	69.96
	12	140.55	3	421.65		12	71.97	1.5	107.96
9	6	103.44	1	103.44	9				
13	12	139.52	3	418.56	13	6	42.05	0.5	21.03
15	10	75.38	2.5	188.45	15	10	120.46	1.25	150.58
	12	118.27	3	354.81		12	75.52	1.5	113.28
17	10	118.76	2.5	296.90	17	10	89.88	1.25	112.35
	12	77.84	3	233.52		12	83.26	1.5	124.89
合計：				3295.93	合計：				940.68

臨街地特別負擔總面積： 4236.61 平方公尺

附表四

重劃後地價統計表

區段編號	地價等級	面積	總地價
1	45,000	39,816.91	1,791,760,950
2	60,000	56,083.30	3,364,998,000
3	45,000	2,913.23	131,096,250
4	91,500	2,417.81	221,229,615
5	97,500	10,433.88	1,017,303,300
6	97,500	5,853.79	570,744,525
合計		117,518.94	7,097,132,640

重劃後平均地價： 60,391 (元/㎡)

附表五

計算負擔總計表(四)
負擔增減計算

(一) 公共用地一般負擔

所有權戶 戶號	戶數	參加分配土地面積	平均負擔 系數	平均負擔 面積	增減負擔 系數	增減負擔 面積
1～12	12	100338	0.099483754	9982.00	0.103699453	10405.00
20～29	10	4252	0.099483754	423.00		
13、14 18、19	4	11644	0.099483754	1158.39	0.099483754	1158.39
15、16 17、30	4	243	0.099483754	24.17	0.099483754	24.17
計	30	116477		11587.56		11587.56

備註： 本表負擔之面積×上漲率＝一般負擔總面積
11587.56×1.248083163 ＝14462.25

(二) 費用負擔

戶號	重劃後計算負擔總地價	平均負擔 系數	平均負擔 金額	增減負擔 系數	增減負擔 金額
1～12	5,086,733,930	0.084617969	430,429,093	0.088203800	448,669,260
20～29	215,559,031	0.084617969	18,240,167		
13、14 18、19	590,303,908	0.084617969	49,950,318	0.084617969	49,950,318
15、16 17、30	12,319,160	0.084617969	1,042,422	0.084617969	1,042,422
計	5,904,916,029		499,662,000		499,662,000

負擔增減後之結果：

1. 公共負擔用地及費用負擔金額，與總計表之總負擔完全相同。
2. 13至19及30各戶，按總計表平均負擔系數計算。
3. 20至29各戶，因原地分配，未計負擔。
4. 1至12同意增加負擔之各戶，按增加之系數計算。

附表六

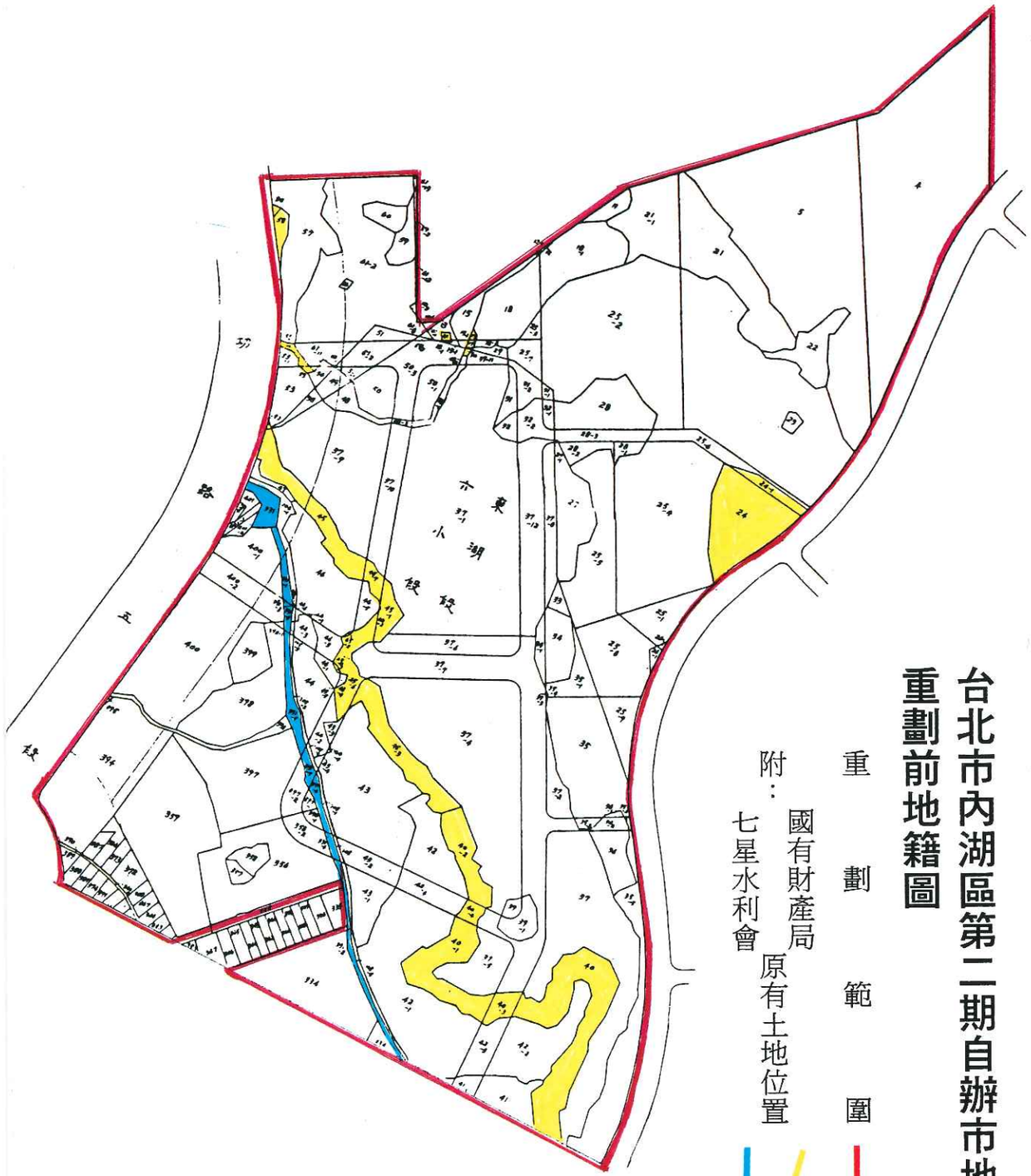
計算負擔總計表(五)
增減負擔之說明

(一) 公共用地一般負擔						
項目	戶號	戶數	原有面積	負擔面積	負擔係數	備註
平均負擔	1～12	12	100338	9982	0.099483754	依全區平均負擔計算
	20～29	10	4252	423	0.099483754	依全區平均負擔計算
	小計	22	104590	10405	0.099483754	依全區平均負擔計算
負擔增減	1～12	12	100338	10405	0.103699453	同意代20～29戶負擔
	20～29	10		0	0	計入1～12戶內負擔
	小計	22	100338	10405	0.103699453	總負擔不變

(二) 重劃費用抵費地負擔						
項目	戶號	戶數	原有面積	負擔面積	負擔係數	備註
平均負擔	1～12	12	5,086,733,930	430,429,093	0.084617969	依全區平均負擔計算
	20～29	10	215,559,301	18,240,167	0.084617969	依全區平均負擔計算
	小計	22	5,302,293,231	448,669,260	0.084617969	依全區平均負擔計算
負擔增減	1～12	12	5,086,733,930	448,669,260	0.088203800	同意代20～29戶負擔
	20～29	10		0	0	計入1～12戶內負擔
	小計	22		448,669,260		總負擔不變

說明：

1. 將20至29戶號(共10戶)之用地負擔及費用抵費地負擔，加入1至12戶號(共12戶)內，增加其負擔。
2. 其中13、14、18、19等4戶，爲國有及水利會等土地，及15、16、17、30等4戶，爲零星土地，不同意或不能增加其負擔者，乃按全區之平均系數負擔之。
3. 1至12戶地主之增加負擔甚微，用地增加千分之4.21費用增加千分之3.85，故皆同意負擔之。



台北市內湖區第二期自辦市地重劃區
重劃後地籍圖

重劃範圍

附：國有財產局分配土地位置

七星水利會

廣寧社區公園