變更仁德（文賢地區）都市計畫（倉儲批發專用區爲乙種工業區）案

台南縣政府

九十七年五月八日

變更仁德(文賢地區)都市計畫(倉儲批發專用區為乙種工業區)書

台南縣仁德鄉公所　編製

中華民國97年3月

變更仁德(文賢地區)都市計畫(倉儲批發專用區為乙種工業區)書

台南縣仁德鄉公所　編製

中華民國 97 年 3 月

台南縣變更都市計畫審核摘要表		
項　　目	說　　明	
都市計畫名稱	變更仁德(文賢地區)都市計畫(倉儲批發專用區為乙種工業區)	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第27條第1項第3款	
變更都市計畫機關	台南縣仁德鄉公所	
申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	宏明文教藝術股份有限公司	
本案公開展覽起訖日期	公開展覽：自民國96年8月9日起至96 年9月10日止，刊登於 新新聞報 民國96年8月9~11日。 說 明 會：於民國96年8月24日上午10時假 仁德鄉公所 舉行。	
人民或團體對本案反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	鄉(鎮)級	仁德鄉都市計畫委員會96年7月3日會議審議通過
	縣(市)級	台南縣都市計畫委員會96年9月21日第200次會議審議通過
	中央級	內政部都市計畫委員會96年11月27日、97年1月29日第671、675次會議審議通過

目　　錄

壹、計畫緣起 1
貳、法令依據 2
參、變更計畫位置與現況 2
　一、變更計畫位置與範圍 2
　二、使用現況 2
　三、交通運輸 2
肆、變更計畫理由 6
伍、變更計畫內容 7
陸、事業及財務計畫 9
　一、使用規劃 9
　二、開發經費預估 11
　三、開發預定進度 11

圖 目 錄

圖 3-1　變更位置與現況照片示意圖 3
圖 3-2　變更範圍地籍示意圖 4
圖 3-3　使用現況示意圖 5
圖 3-4　計畫區周邊交通動線示意圖 5
圖 6-1　土地使用構想示意圖 10

表 目 錄

表 3-1　變更範圍土地清冊表 4
表 5-1　變更內容明細表 7
表 5-2　變更前後土地使用面積對照統計表 8
表 6-1　開發成本概估表 11
表 6-2　開發預定進度表 12

附　　件

附件一　經濟部民國 96 年 1 月 23 日經商字第 09600510510 號函

附件二　台南縣政府民國 96 年 4 月 27 日府城都字第 0960090533 號函

附件三　變更範圍地籍資料

壹、計畫緣起

萬客隆股份有限公司(以下簡稱萬客隆公司)係於民國 78 年在桃園八德開設，爾後陸續開了台北五股、內湖、台南仁德、台中、高雄五家分店，從事食品之加工、處理、包裝、冷凍及其批發事業，與經營批發商場從事食品、非食品之批發業務，並為業務需要採連鎖性經營；然隨著家樂福、大潤發集團等競爭者之加入及島內量販市場之飽和，歷經 14 年，乃於民國 92 年 2 月 19 日結束台灣市場。

本計畫變更位置處「仁德(文賢地區)都市計畫」西側，為萬客隆公司台南批發倉庫，該土地自萬客隆公司結束營運後，土地與建物即已閒置荒廢迄今，形成治安死角，影響仁德地區之整體發展；另本計畫區位處台南機場主要進出動線旁並近機場正門，又鄰台南都會公園，長期閒置、荒廢恐影響台南之門戶意象；故基於地方發展與地盡其利原則，應予有效利用。

又該土地原事業計畫業因無法依原核定內容實施，前經經濟部 96 年 1 月 23 日經商字第 09600510510 號函撤銷其設置倉儲式批發業專用區之核定(詳附件一)，並請縣府逕依法定程序辦理土地變更為原使用分區；今該土地已無法為原倉儲批發事業使用，如為其他事業利用，則須另行申請；故為避免土地資源浪費，擬透過都市計畫變更程序以增土地使用彈性。

「宏明文教藝術股份有限公司」隸屬宏明工業集團，該集團前身「宏明公司」係創立於民國 64 年，主要生產汽、機車排氣管及相關零件製造、加工，迄今營運狀況良好；其於 1991 年將總公司遷至台南關廟後，更積極投入沙灘車、汽車排氣管的研發製造，擁有全球首居一指的研發製造團隊；目前之企業事業版圖除台灣總廠外，海外投資已擴展至大陸、越南等地，共有 6 廠。

由於產品品質受到肯定，生產作業從產品生產逐步擴大至產品設計，進至品質檢驗之一貫作業；而目前產品生產銷售及市場拓展雖能逐年穩健成長，惟為求在產品設計、研發繼續突破創新，未來之企業發展方向，將朝設計、技術、產能上持續改善，並為達企業形象推廣，擬設

置企業中心，定期舉辦各項研習、演講及汽機車相關產品展示，推展汽機車科技、文化與技術發展，及營造專業品牌形象。

宏明工業為國內機動車輛零組件廠商中，具備研發、設計、生產能力且產能產值逐年擴大廠商之一；今由於台灣關廟廠主要規劃為生產機能、使用又已飽和，且為企業未來經營策略及技術研發所需，現有廠區辦公、會議、研發、行銷及展示等產業支援及附屬設施空間明顯不足，乃依循都市計畫相關規定辦理本案變更，以利未來發展之需求。

貳、法令依據

本案都市計畫變更業經台南縣政府民國 96 年 4 月 27 日府城都字第 0960090533 號函認定符都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款規定(為適經濟發展之需要)(附件二)，爰依法令規定辦理都市計畫個案變更。

參、變更計畫位置與現況

一、變更計畫位置與範圍

本計畫位於台南縣仁德(文賢地區)都市計畫西側，原為「工(乙)一-六」乙種工業區南側部分土地，西側臨三-8-15m 計畫道路、東側則臨台 1 省道、南側則與配合雨水下水道整體規劃之溝渠用地相鄰(詳圖 3-1、3-2)；變更範圍包含仁德鄉牛稠子段 250-1、250-2(部分)、251-43、251-45 及十三甲段 292-8、292-23 地號等 6 筆土地，變更面積約為 2.4592 公頃(詳表 3-1)。

二、使用現況

計畫範圍內現有設施為萬客隆公司台南批發倉庫舊有建物。

三、交通運輸

本計畫區周邊之聯外交通概述如下(詳圖 3-4)：

(一)公路運輸

本計畫區東側緊臨台1省道，為計畫區主要聯外道路；又計畫區經台1省道往南，可連接台86省道銜接中山高速公路通往其他縣市，對外交通便捷。

(二)鐵路運輸

縱貫鐵路自東南向西北穿過仁德市中心，為通勤客運之重要工具，其於仁德鄉設置有保安車站，距計畫區約2公里；另計畫區距高鐵沙崙站僅10分鐘車程，並於計畫區東側設有接駁站。

(三)航空運輸

計畫區近台南航空站，其西側鄰台南航空站主要進出動線。

圖 3-1　變更位置與現況照片示意圖

表 3-1　變更範圍土地清冊表

編號	地段	地號	地籍面積 (㎡)	變更面積 (㎡)	所有權人
1	牛稠子	250-1	19,823	19,823	宏明文教藝術股份有限公司
2	牛稠子	250-2	152	81	
3	牛稠子	251-43	3,634	3,634	
4	牛稠子	251-45	960	960	
5	十三甲	292-8	26	26	
6	十三甲	292-23	68	68	
小計			24,663	24,592	

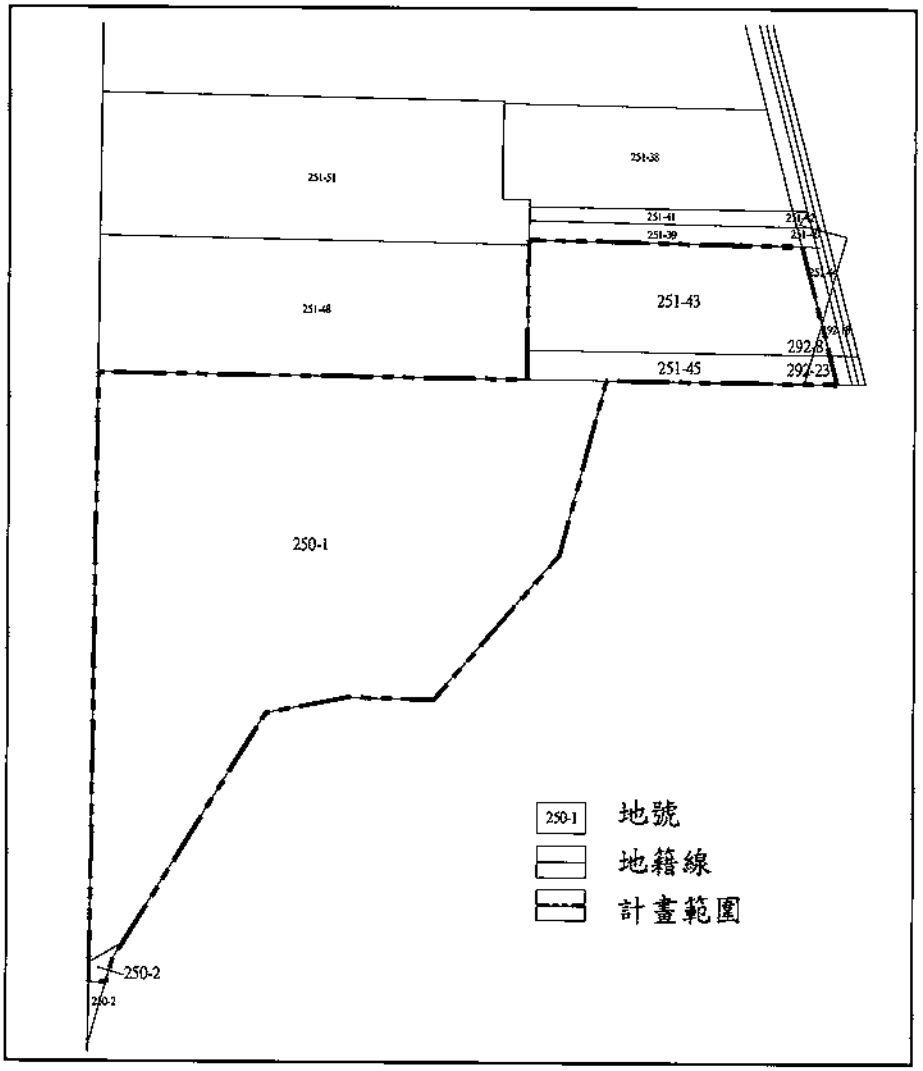


圖 3-2　變更範圍地籍示意圖

圖 3-3　使用現況示意圖

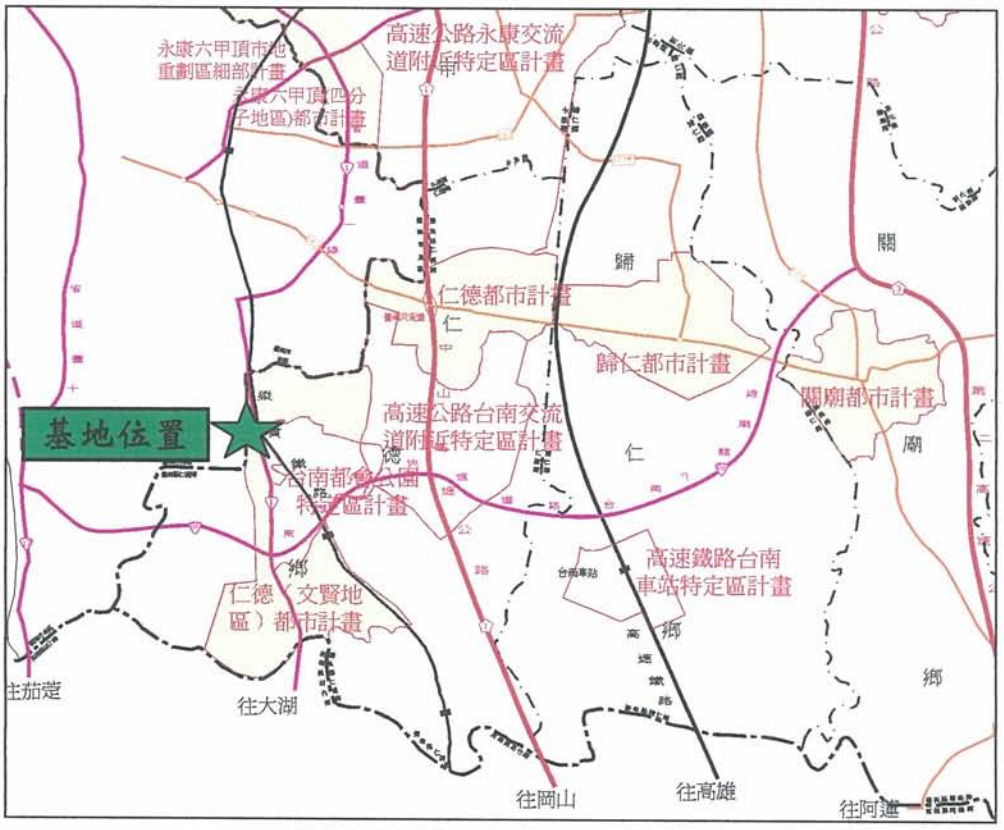


圖 3-4　計畫區周邊交通動線示意圖

肆、變更計畫理由

一、汽車零組件產業為國家重點產業之一，並為經濟部「產業全方位躍升計畫」之一環；又台南縣為產業轉型，刻正以綠色、科技與知識經濟為產業發展主軸，且積極推動「永康科技工業區」汽車零組件產業專區之發展；本計畫之變更規劃為汽機車零組件產業研發、推廣及展示基地，係與中央、地方產業相呼應，確有變更需求性。

二、台灣汽車零組件供應廠商約有2,800多家，台南縣市廠商約650家，約佔全國廠商數1/5，主要分布於永康、仁德及台南市一帶；計畫區所處仁德鄉更分佈近百家，為零組件廠家密集之鄉鎮，且仁德鄉位處主要廠商及關聯性產業分布之中心位置，具有極佳的產業設置優勢；又本計畫區位台南縣主工業科技發展軸帶上，可串聯南科、永康創意設計園區、永康科技工業區、台南科技工業區等產研基地，地理區位條件優越。

三、近年來台南科學工業園區、高速鐵路、台南－關廟線快速道路、台南都會區捷運系統、都會公園、國家風景區等重大計畫之推動，勢必為仁德鄉及大台南地區帶來發展新契機，計畫區之變更利用實符地方發展所需及地盡其利原則；又本計畫區近台南航空站，緊鄰台1省道且近台86省道及台鐵保安車站，對外聯絡方便，具工業區所需之交通便捷要件。

四、本案變更基地係萬客隆股份有限公司台南倉庫，該公司前已於92年2月19日結束了台灣市場；依簽訂協議書違約之處理規定，經濟部業以民國96年1月23日經商字第09600510510號函同意撤銷台南倉庫所處土地設置倉儲式批發業專用區之核定，並請縣府逕依法定程序辦理土地變更為原使用分區；故為避免土地資源浪費，擬透過都市計畫變更程序以增土地使用彈性。

五、宏明工業為國內機動車輛零組件廠商中，具備研發、設計、生產能力且產能產值逐年擴大之廠商，事業版圖更已擴展至大陸、越南等地；然因其台灣關廟廠主要規劃為生產機能、使用又已飽和，為其企業未來經營策略及技術研發所需，現有廠區空間明顯不足，爰循都市計畫相關規定辦理變更，以利企業未來發展之需。

伍、變更計畫內容

本計畫變更內容係變更仁德(文賢地區)都市計畫「倉儲批發專用區」為「乙種工業區」，變更面積約 2.46 公頃，變更內容明細詳如表 5-1；另「仁德(文賢地區)都市計畫」之計畫範圍因 93 年 6 月 21 日發布實施之「台南都會公園特定區計畫」減少 323.73 公頃，惟現行計畫之書圖及面積數據須待辦理中之「變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)」發布實施後調整，而依該通盤檢討現階段彙整之面積表，本計畫變更前後面積對照表如表 5-2。

表 5-1　變更內容明細表

位置	變更內容		變更理由	備註
	原計畫	新計畫		
仁德(文賢地區)都市計畫西北側	倉儲批發專用區(2.4592公頃)	乙種工業區(2.4592公頃)	一、汽車零組件產業為國家重點產業之一，並為經濟部「產業全方位躍升計畫」之一環；又台南縣刻正積極推動「永康科技工業區」汽車零組件產業專區之發展；本計畫之變更規劃為汽機車零組件產業展示基地，係與中央、地方產業相呼應，確有變更需求性。 二、台南縣市汽車零組件供應廠商約650家，佔全國廠商數1/5，主要分布於永康、仁德及台南市一帶；計畫區所處仁德鄉為零組件廠家密集之鄉鎮，且仁德鄉位處主要廠商及關聯性產業分布之中心位置，具有極佳的產業設置優勢。 三、近年來台南科學工業園區、高速鐵路、台南一關廟線快速道路、台南都會區捷運系統、都會公園等重大計畫之推動，勢必為仁德鄉及大台南地區帶來發展新契機，計畫區之變更利用實符地方發展所需及地盡其利原則；又本計畫區聯外交通便捷，具工業區發展所需要件。 四、本案變更基地係萬客隆股份有限公司台南倉庫，經濟部業以民國96年1月23日經商字第09600510510號函同意撤銷台南倉庫所處土地設置倉儲式批發業專用區之核定，並請縣府逕依法定程序辦理土地變更為原使用分區；故透過都市計畫變更程序以增土地使用彈性。 五、宏明工業為國內機動車輛零組件廠商中，具備研發、設計、生產能力且產能產值逐年擴大之廠商，事業版圖更已擴展至大陸、越南等地；現有廠區空間已不足其企業未來經營策略及技術研發所需，爰循都市計畫相關規定辦理變更，以利企業未來發展之需。	本案變更為原使用工業區後如未來再變更為其他使用分區時，除依相關變更規定計算回饋比例外，需再額外負擔5%之回饋。

表 5-2　變更前後土地使用面積對照統計表

土地使用類別	變更前			變更增減面積(公頃)	變更後		
	面積(公頃)	佔計畫區面積百分比(%)	佔都市發展用地面積百分比(%)		面積(公頃)	佔計畫區面積百分比(%)	佔都市發展用地面積百分比(%)
住宅區	108.40*	13.25	28.80	-	108.40	13.25	28.80
商業區	4.46	0.55	1.19	--	4.46	0.55	1.19
乙種工業區	51.95*	6.35	13.8	+2.46	54.41	6.66	14.46
零星工業區	1.46	0.18	0.39	--	1.46	0.18	0.39
工商綜合專用區	7.11	0.87	1.89	--	7.11	0.87	1.89
倉儲批發專用區	2.46	0.30	0.65	-2.46	0	0	0
文教區	4.58	0.56	1.22	--	4.58	0.56	1.22
宗教專用區	0.27*	0.03	0.07	--	0.27	0.03	0.07
加油站專用區	0.32	0.04	0.09	--	0.32	0.04	0.09
行水區	7.25*	0.89	--	--	7.25	0.89	--
河川區	47.28	5.78	--	--	47.28	5.78	--
農業區	387.09*	47.32	--	--	387.09	47.32	--
機關用地	70.97	8.68	18.86	--	70.97	8.68	18.86
公園用地	2.32*	0.28	0.62	--	2.32	0.28	0.62
兒童遊樂場用地	0.16	0.02	0.04	--	0.16	0.02	0.04
鄰里公園兼兒童遊樂場用地	2.50	0.31	0.66	--	2.50	0.31	0.66
文專用地	8.91	1.09	2.37	--	8.91	1.09	2.37
文中用地	6.22	0.76	1.65	--	6.22	0.76	1.65
文小用地	6.08*	0.74	1.62	--	6.08	0.74	1.62
市場用地	0.73	0.09	0.19	--	0.73	0.09	0.19
電信用地	0.16	0.02	0.04	--	0.16	0.02	0.04
綠地、綠帶	3.04	0.37	0.81	--	3.04	0.37	0.81
廣場用地	0.03	0.00	0.01	--	0.03	0.00	0.01
廣場兼停車場用地	0.53	0.06	0.14	--	0.53	0.06	0.14
停車場用地	1.46	0.18	0.39	--	1.46	0.18	0.39
鐵路用地	17.73*	2.17	4.71	--	17.73	2.17	4.71
溝渠用地	12.25	1.50	3.26	--	12.25	1.50	3.26
抽水站用地	0.58	0.07	0.15	--	0.58	0.07	0.15
道路用地	61.66*	7.54	16.38	--	61.66	7.54	16.38
都市發展用地	376.34*	--	100.00	0	376.34	--	100.00
計畫區	817.96*	100.00	--	--	817.96	100.00	--

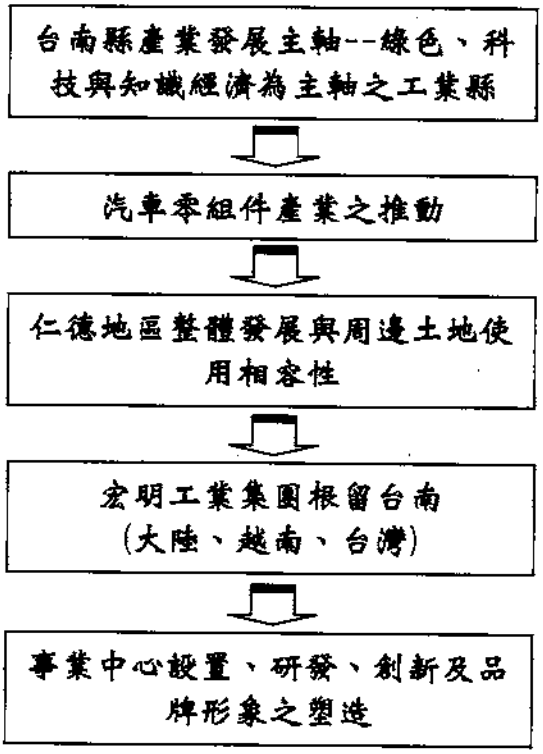
資料來源："*"係「變更仁德(文賢地區)都市計畫(第三次通盤檢討)」(草案)彙整數據，其面積仍應以該通盤檢討發布實施後之面積表為準，本表僅供參考。

陸、事業及財務計畫

一、使用規劃

(一)使用定位

本計畫區未來之使用計畫係在台南縣產業發展主軸之輔導下，呼應汽車零組件產業之推動政策，於兼顧仁德地區整體發展之前提下，達致宏明工業根留台南之企業目標，並提供所需營運、研發及企業形象推廣。



(二)使用機能

未來之使用方式擬以既有建築物改建利用(圖6-1)；在使用機能概分：

營運：營運總部之設置、企業形象塑造及企業品牌創造。

展示：企業產品、汽機車相關周邊商品及收藏品之展示。

研發：產品製程、汽機車零組件、技術、創意設計等研究發展，並供國內外企業主管會議、交流與聯誼。

推廣：汽機車產業文化、技術、汽機車保養維護觀念及汽機車相關零件代工等產業資訊推廣。

教育：研習營、演講、職訓活動之舉辦及相關建教合作，傳承汽機車工業科技及產業技術。

依上述使用機能規劃及容許使用規定，未來使用空間規劃將包括辦公、會議、研發、展示及相關附屬空間，並將配合各類研習、演講及展示活動之舉辦，培養專業人才，營造專業形象；另亦致力於生產技術之革新及創意設計，以活化產業活動，帶動地方產業的發展。

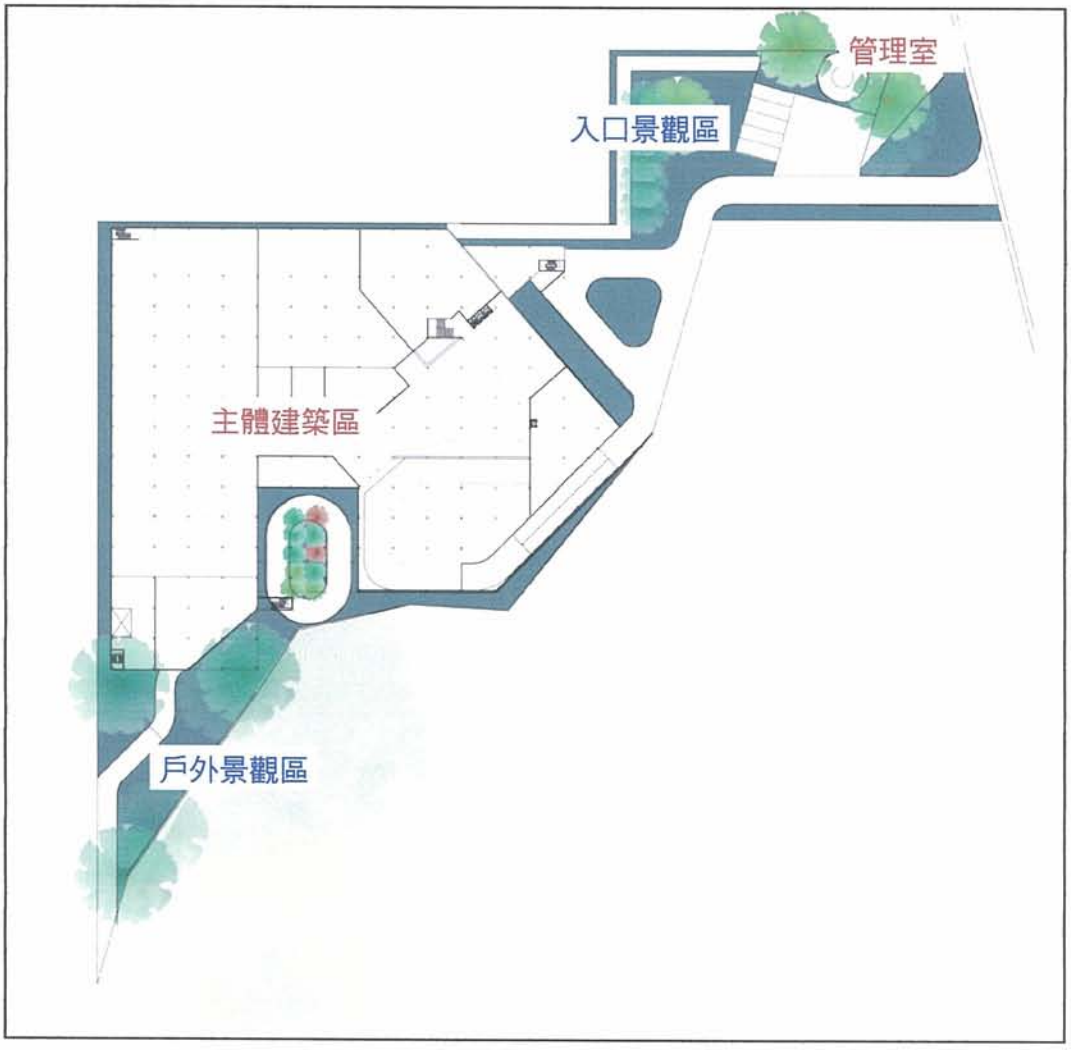


圖 6-1　土地使用構想示意圖

二、開發經費預估

本計畫開發所需土地及相關建築、設施成本預估如下表，惟仍視實際開發當期建物、景觀設計內容及物價水準而定。

表 6-1　開發成本概估表

項目	金額(萬元)	備註
1.土地成本	16,530	原土地及建築物購置費用
2.建築工程	8,500	結構、內外裝修、增建、外觀、公共設備（樓梯、門窗、電梯）
3.設備系統工程	6,000	機電、給排水衛生、弱電、照明高低壓、發電機、空調、消防
4.景觀工程	1,100	設計、監造、企業意象、造景、照明、監控...
5.室內設計裝修工程	8,000	設計、監造、裝修、材料、設備、照明、軟硬體
6.行政作業費	5,000	辦公設備、會議室設備、電腦資訊系統、預備金...
合計	45,130	

三、開發預定進度

本計畫預定自都市計畫變更→建築景觀工程規劃設計→工程發包、施工→正式營運，概估約 19 個月時間；如因政策目標、審查作業、市場需求、營運情形等因素影響，則調整開發時程作相對彈性之因應。

(一)都市計畫變更：預定自96/5~97/01，計約9個月。

(二)建築、景觀、室內工程規劃設計：預定自96/10~97/03，計約6個月。

(三)工程施工：預定自97/03~97/08，計約6個月。

(四)正式營運：施工後預計於97年11月完成建造營運。

表 6-2　開發預定進度表

項目	96/5	6	7	8	9	10	11	12	97/1	2	3	4	5	6	7	8	9	10月	11月
都市變更																			
景觀建築工程																			
室內設計工程																			
申請建照																			
工程發包																			
工程施工																			
營運籌備																			
正式營運																			

附件一　經濟部民國 96 年 1 月 23 日經商字第 09600510510 號函

檔　　號：
保存期限：

經濟部　函

機關地址：台北市福州街15號
傳　　真：(02)23414395

受文者：台南縣政府

發文日期：中華民國96年1月23日
發文字號：經商字第09600510510號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

已電子交換

主旨：有關　貴府函覆萬客隆股份有限公司前於所轄仁德鄉牛稠子段250-1地號等6筆土地設置倉儲批發業，現該公司已停止營業，且工廠登記業經公告註銷，請本部撤銷前所為之核定一案，復請　查照。

說明：

一、復　貴府96年1月17日府城都字第0960014571號函。

二、本案　貴府依據與萬客隆股份有限公司簽訂之「申請設置倉儲批發業特定專用區協議書」第7條規定，函請本部撤銷81年7月1日經(81)商字第0214056號函其中對於萬客隆股份有限公司申請於旨揭土地設立倉儲式批發業專用區所為之核定，本部敬表同意，另其他與　貴府協議書內容，請逕處。至本案土地變更原使用分區事宜，請　貴府逕依法定程序向都市計畫主管機關申請辦理。

正本：台南縣政府
副本：內政部中部辦公室 2007/01/25 16:41:43

臺南縣政府 096/01/24
0960020168

附件二　台南縣政府民國 96 年 4 月 27 日府城都字第 0960090533 號函

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

臺南縣政府　函

地址：730台南縣新營市民治路三十六號
承辦人：卓佳慧
電話：066331248
電子信箱：chiahui@msl.tainan.gov.tw

受文者：城鄉發展局
發文日期：中華民國96年4月27日
發文字號：府城都字第0960090533號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關貴公司申請變更仁德鄉牛稠子段250-1地號等6筆土地為原使用分區乙案，符合都市計畫法第27條第1項第3款規定（為適應經濟發展之需要），請另依都市計畫相關法令規定辦理都市計畫個案變更事宜，請查照。

說明：依據內政部96年3月8日內授營都字第0960036590號函辦理兼復貴公司95年11月8日申請函。

正本：宏明文教藝術股份有限公司
副本：內政部營建署、本府經濟發展局、城鄉發展局

縣長蘇煥智

附件三　變更範圍地籍資料

地籍圖謄本

歸仁電謄字第022463號

土地坐落：臺南縣仁德鄉牛稠子段250-1,250-2,251-43,251-45地號共4筆

本謄本與地籍圖所載相符（宗地界址以複丈鑑界結果爲準）

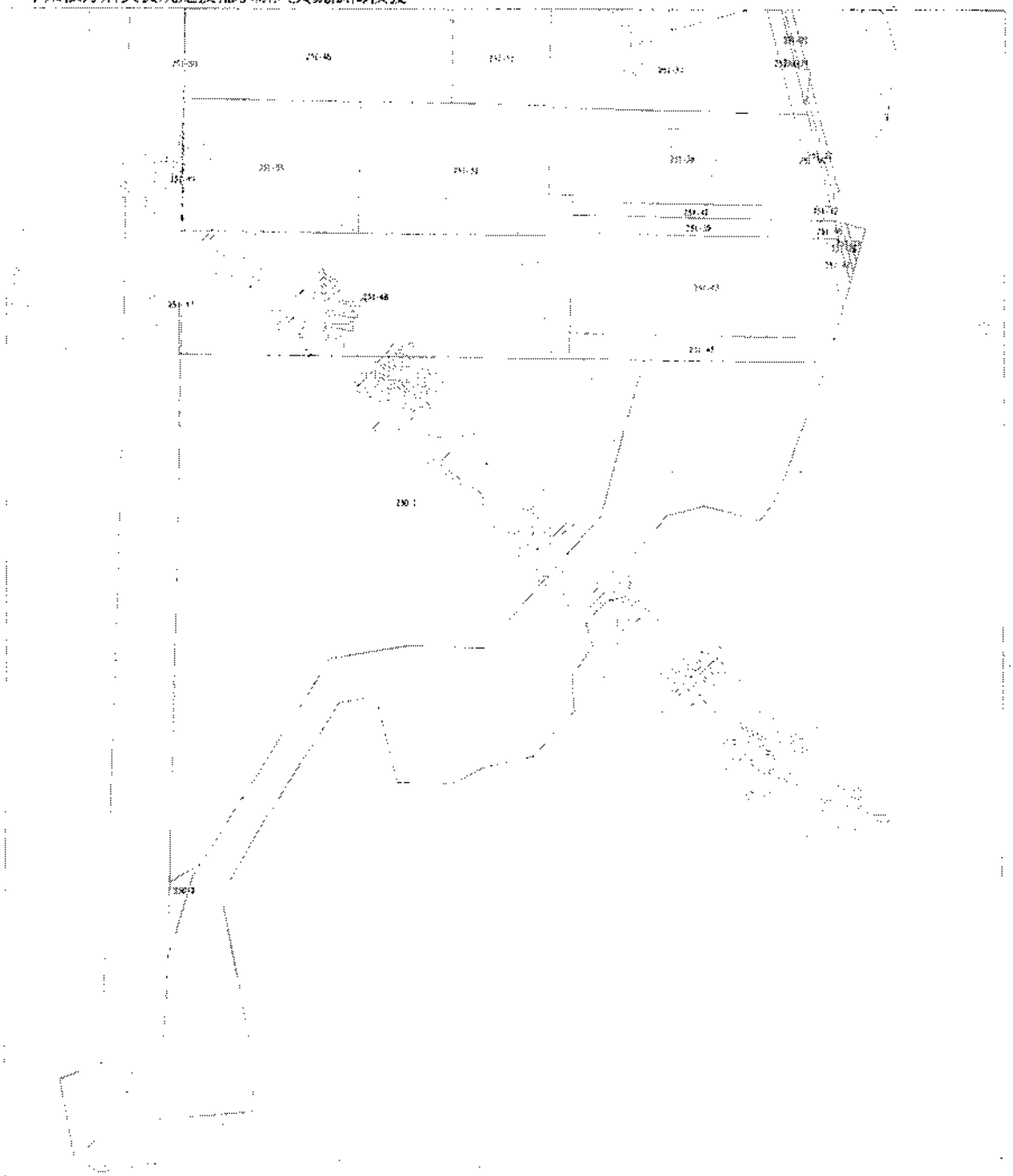
資料管轄機關：　台南縣歸仁地政事務所

北

本謄本核發機關：　臺南市東南地政事務所　　主任：陳[illegible]

中　華　民　國　　096年04月24日

本案依分層負責規定授權承辦人員魏淑梅核發



比例尺：1/2000　　原比例尺：1/1200

地籍圖謄本

歸仁電謄字第022463號

土地坐落：臺南縣仁德鄉十三甲段292-8,292-23地號共2筆

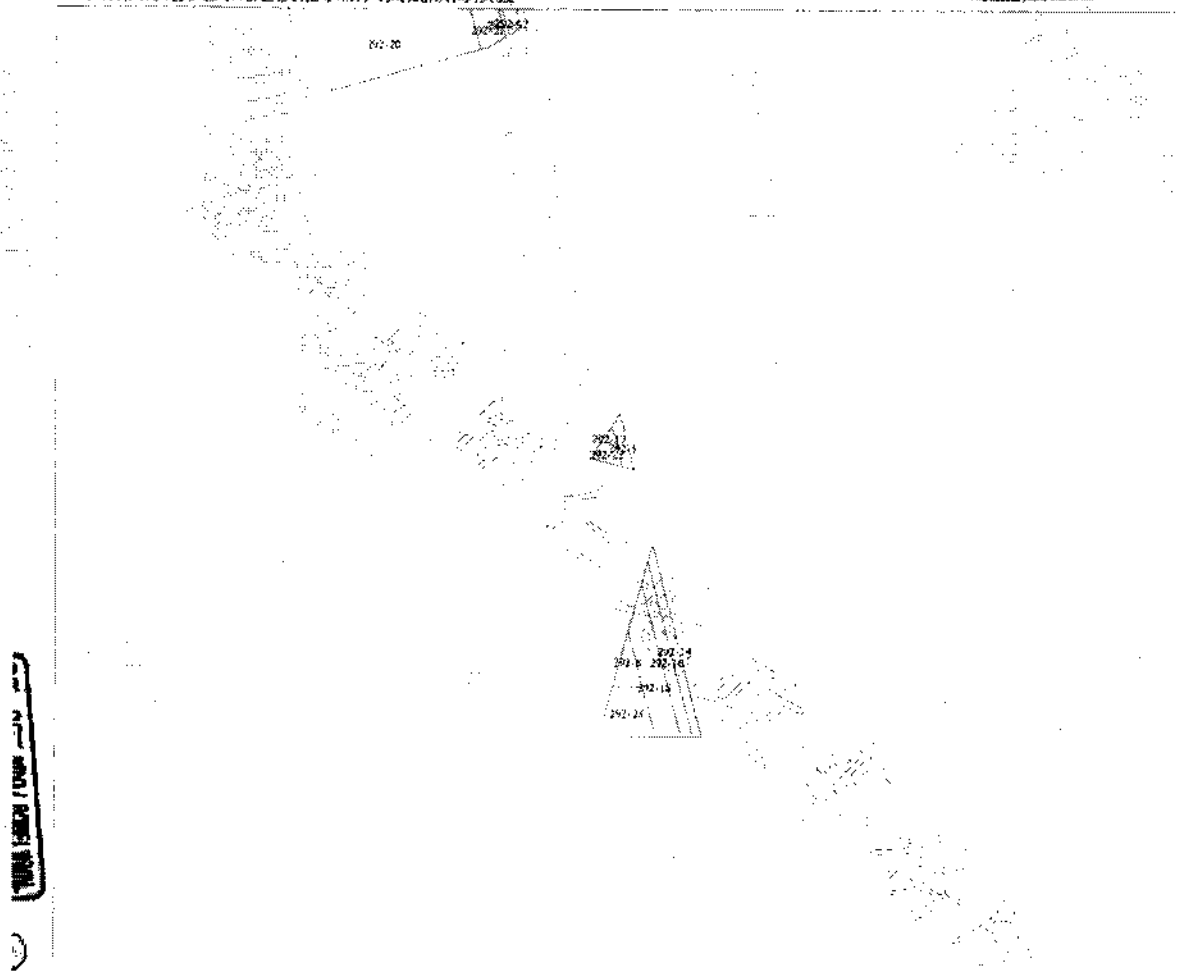
本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

資料管轄機關：　台南縣歸仁地政事務所

本謄本核發機關：　臺南市東南地政事務所　　主任：陳再禧

中　華　民　國　096年04月24日

本案依分層負責規定授權承辦人員魏淑梅核發



比例尺：1/1200

土地登記第二類謄本（地號全部）

仁德鄉十二甲段 0292-0008地號

列印時間：民國096年04月24日09時02分　　頁次：1

東南地政事務所　主　任　陳再福　本案係依照分層負責規定授權專人員核發
歸仁電謄字第022463號　列印人員：魏淑梅
資料管轄機關：台南縣歸仁地政事務所　謄本核發機關：臺南市東南地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國081年05月15日　登記原因：分割
地　　目：建　等則：79　面　　積：＊＊＊＊＊＊＊26.00平方公尺
使用分區：（空白）　使用地類別：（空白）
民國096年01月　公告土地現值：＊＊＊14,000元／平方公尺
其他登記事項：因分割增加地號：２９２－１８－２３。

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國094年12月07日　登記原因：拍賣
原因發生日期：民國094年11月17日
所有權人：宏明文教藝術股份有限公司
住　　址：台南市東區崇學里中華東路三段２０６號
權利範圍：全部＊＊＊＊＊＊＊＊1分之1＊＊＊＊＊＊＊＊
權狀字號：094歸地所字第031726號
當期申報地價：096年01月＊＊＊＊2,320.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
094年11月　＊＊＊＊4,923.1元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部＊＊＊＊＊＊＊＊1分之1＊＊＊＊＊＊＊＊
其他登記事項：（空白）

（本謄本列印完畢）

臺南市東南地政事務所

96.A № 066364

土地登記第二類謄本（地號全部）

仁德鄉十三甲段 0292-0023地號

列印時間：民國096年04月24日09時02分　　頁次：1

東南地政事務所　主　任　陳再福　　本案係依照分層負責規定授權事務人員核發
歸仁 電謄字第022463號　　收件人員：魏淑梅
資料管轄機關：台南縣歸仁地政事務所　　謄本核發機關：臺南市東南地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國088年12月29日　　登記原因：合併
地　　目：建　　等則：79　　面　　積：＊＊＊＊＊＊68.00平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國096年01月　公告土地現值：＊＊＊14,000元／平方公尺
其他登記事項：分割自：２９２－８地號
　　因分割增加地號：０２９２－００２４地號
　　合併自：２９２－２４地號

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國094年12月07日　　登記原因：拍賣
原因發生日期：民國094年11月17日
所有權人：宏明文教藝術股份有限公司
住　　址：台南市東區崇學里中華東路二段２０６號
權利範圍：全部＊＊＊＊＊＊＊＊1分之1＊＊＊＊＊＊＊＊
權狀字號：094歸地所字第031728號
當期申報地價：096年01月＊＊＊＊2,320.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
094年11月　＊＊＊＊4,808.8元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部＊＊＊＊＊＊＊＊1分之1＊＊＊＊＊＊＊＊
其他登記事項：（空白）

（本謄本列印完畢）

96

臺南市東南地政事務所

96.A № 066383

土地登記第二類謄本（地號全部）
仁德鄉牛稠子段 0250-0001地號

列印時間：民國096年04月24日09時02分　　頁次：1

東南地政事務所　主任　陳再福　　本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
歸仁電謄字第022463號　　列印人員：魏淑梅
資料管轄機關：台南縣歸仁地政事務所　　謄本核發機關：臺南市東南地政事務所

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地標示部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

登記日期：民國081年05月15日　　登記原因：分割
地　　目：建　　等則：60　　面　　積：＊＊＊19,823.00平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國096年01月　公告土地現值：＊＊＊4,000元／平方公尺
地上建物建號：牛稠子段　01761-000
其他登記事項：因分割增加地號：２５０－２

＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊　土地所有權部　＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊＊

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國094年12月07日　　登記原因：拍賣
原因發生日期：民國094年11月17日
所有權人：宏明文教藝術股份有限公司
住　　址：台南市東區崇學里中華東路三段２０６號
權利範圍：全部＊＊＊＊＊＊＊＊1分之1＊＊＊＊＊＊＊＊
權狀字號：094歸地所字第031721號
當期申報地價：096年01月＊＊＊2,320.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
094年11月＊＊＊＊4,843.1元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部＊＊＊＊＊＊＊＊1分之1＊＊＊＊＊＊＊＊
其他登記事項：（空白）

（本謄本列印完畢）

臺南市東南地政事務所

96 A № 066368

土地登記第二類謄本（地號全部）

仁德鄉牛稠子段 0250-0002地號

列印時間：民國096年04月24日09時02分

東南地政事務所 主 任 陳再福　　本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
歸仁電謄字第022463號　　列印人員：魏淑梅
資料管轄機關：台南縣歸仁地政事務所　　謄本核發機關：臺南市東南地政事務所

********** 土地標示部 **********

登記日期：民國081年05月15日　　登記原因：分割
地　目：建　　等則：60　　面　積：******152.00平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國096年01月　公告土地現值：***14,000元／平方公尺
其他登記事項：分割自：２５０－１地號

********** 土地所有權部 **********

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國094年12月07日　　登記原因：拍賣
原因發生日期：民國094年11月17日
所有權人：宏明文教藝術股份有限公司
住　址：台南市東區崇學里中華東路二段２０６號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：094歸地所字第031722號
當期申報地價：096年01月****2,320.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
094年11月　****4,717.1元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*********1分之1*********
其他登記事項：（空白）

（本謄本列印完畢）

臺南市東南地政事務所

96.A　№ 066367

土地登記第二類謄本（地號全部）

仁德鄉牛稠子段 0251-0043地號

列印時間：民國096年04月24日09時02分　　頁次：1

東南地政事務所　主　任　　陳再福　　本案係依照分層負責規定授權事辦人員核發
歸仁電謄字第022463號　　列印人員：魏淑梅
資料管轄機關：台南縣歸仁地政事務所　　謄本核發機關：臺南市東南地政事務所

********** 土地標示部 **********

登記日期：民國081年05月15日　　登記原因：分割
地　　目：建　　等則：60　　面　　積：****3,634.00平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國096年01月　公告土地現值：***14,000元／平方公尺
其他登記事項：因分割增加地號：２５１－４５
　　分割自：２５１－３９地號

********** 土地所有權部 **********

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國094年12月07日　　登記原因：拍賣
原因發生日期：民國094年11月17日
　所有權人：宏明文教藝術股份有限公司
　住　　址：台南市東區崇學里中華東路三段２０６號
權利範圍：全部 *********1分之1*********
權狀字號：094歸地所字第031723號
當期申報地價：096年01月****2,320.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
094年11月　　****4,713.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*********1分之1*********
其他登記事項：（空白）

（本謄本列印完畢）

東南地政事務所

96.A　№ 066366

土地登記第二類謄本（地號全部）

仁德鄉牛稠子段 0251-0045地號

列印時間：民國096年04月24日09時02分　　1

東南地政事務所　主　任　陳再福　　本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
歸仁電謄字第022463號　　列印人員：魏淑梅
資料管轄機關：台南縣歸仁地政事務所　　謄本核發機關：臺南市東南地政事務所

土地標示部

登記日期：民國081年05月15日　　登記原因：分割
地　　目：建　　等則：60　　面　　積：******960.00平方公尺
使用分區：（空白）　　使用地類別：（空白）
民國096年01月　　公告土地現值：***14,000元／平方公尺
其他登記事項：分割自：２５１－４３地號

土地所有權部

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國094年12月07日　　登記原因：拍賣
原因發生日期：民國094年11月17日
所有權人：宏明交易藝術股份有限公司
住　　址：台南市東區崇學里中華東路三段２０６號
權利範圍：全部　*****1分之1*********
權狀字號：094歸地所字第031725號
當期申報地價：096年01月***2,320.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
094年11月　　****4,713.5元／平方公尺
歷次取得權利範圍：全部**********1分之1*********
其他登記事項：（空白）

（本謄本列印完畢）

東南地政事務所

96 A　No 065365

內政部都市計畫委員會第 675 次會議紀錄

一、時間：中華民國 97 年 1 月 29 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：李兼主任委員逸洋（宣布開會時兼主任委員不克出席，由林兼副主任委員美珠代理主席）。

紀錄彙整：林文義、溫碧鋐

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 674 次會議紀錄。

決　定：確定。

審議案件一覽表

七、核定案件：

第 1 案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫（部分「機四」機關用地為商業區，部分「商四」商業區為機關用地）案」。

第 2 案：台北縣政府函為「變更板橋都市計畫（江翠北側地區）細部計畫（第一次通盤檢討）並配合變更主要計畫案」。

第 3 案：台北縣政府函為「變更土城都市計畫（部分工業區為高速公路用地，部分道路用地為道路用地兼供高速公路使用）案」。

第 4 案：台北縣政府函為「變更土城（頂埔地區）都市計畫（部分住宅區、工業區、農業區、保護區及河川區為高速公路用地）案」。

第 5 案：台北縣政府函為「變更樹林都市計畫（第二次通盤檢討）配合塔寮坑溪排水改善實施計畫-坡內坑溝分洪工程（第一標）用地取得）（修正實施進度及經費）案」。

第核11定案案

第 6 案：桃園縣政府函為「變更平鎮（山子頂地區）都市計畫（部分乙種工業區為住宅區、道路用地、公園用地、停車場用地及污水處理場用地）案」。

第 7 案：桃園縣政府函為「變更新屋都市計畫(配合變更桃園醫院新屋分院附近整體開發地區開發方式）案」。

第 8 案：苗栗縣政府函為「變更苑裡都市計畫（部分農業區為污水處理廠用地，部分乙種工業區為道路用地）案」。

第 9 案：彰化縣政府函為「變更埔心都市計畫（部分農業區及批發市場為道路用地）（配合台 76 線【漢寶-草屯】東西向快速道路埔心交流道聯絡道至縣 148 線新闢聯絡道路）案」。

第 10 案：雲林縣政府函為「變更林內都市計畫（第二次通盤檢討）（逕向內政部陳情意見綜理表編號逾二案變更部分工業區為住宅區）案」。

第11案：台南縣政府函為「變更仁德（文賢地區）都市計畫（倉儲批發專用區Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ、Ⅳ為乙種工業區）案」。

第 12 案：台南縣政府函為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（配合砲校遷建）案」。

第 13 案：高雄縣政府函為「變更鳳山市主要計畫(部分公園用地、道路用地為特定休閒商業專用區；部分特定休閒商業專用區、道路用地為公園用地；部分特定休閒商業專用區、公園用地為道路用地)(配合衛武營藝術文化中心設置)案」。

八、報告案件：

第 1 案：研商修正「有關都市計畫工業區檢討變更審議事項」乙案，提會報告。

第 11 案：台南縣政府函為「變更仁德（文賢地區）都市計畫（倉儲批發專用區Ⅰ、Ⅱ、Ⅲ、Ⅳ為乙種工業區）案」。

說　　明：

一、本案業經台南縣都市計畫委員會 96 年 9 月 21 日第 200 次會審議通過，並准台南縣政府 96 年 10 月 26 日府城都字第 0960232360 號函檢送變更計畫書、圖等報請審議。

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

六、本案提經本會 96 年 11 月 27 日第 671 次會審議決議：「本案退請台南縣政府及申請人參照會中委員所提意見，詳予補充具體變更理由及開發計畫等書面資料後，再行提會討論。」，案經台南縣政府依上開決議辦理後，以 96 年 12 月 17 日府城都字第 0960273061 號函檢送補充書面資料到部，爰提會討論。

決　　議：本案除下列各點外，其餘准照台南縣政府核議意見通過，並退請該府依照修正計畫書、圖後，報由內政部

逕予核定，免再提會討論。

一、請將所補充之書面資料，妥為納入計畫書內，以資完備並作為將來執行時之依據。

二、比照本會96年3月13日第654次會議審決「變更基隆市中山安樂及八斗子地區主要計畫(工商綜合專用區為倉儲區、保護區、綠地及生態綠地為住宅區、倉儲區、保護區、綠地)案」之相關審議原則及意見，本案變更為原使用工業區後如未來再變更為其他使用分區時，除依相關變更規定計算回饋比例外，需再額外負擔5%之回饋，並請納入計畫書敘明，以利查考。

三、將案名修正為「變更仁德（文賢地區）都市計畫（倉儲批發專用區為乙種工業區）案」。

040 租賃

看屋免收費
來來租屋
專人帶看屋
南市長榮路一段254號
東門路口：2082222
近家樂福：3111115
永康中華路319號
網址：www.Lai-Lai.com.tw
崇德路四房車位10000
育平路3房2廳8500
崇善11街1F 3房9000
鹽埕路四房二廳車位
中華路3房傢俱1500
永春街5F 3房廳7000
復國路3房2廳7000
電梯公寓 中正北路3房廳傢俱

劉媽媽房屋 REAL ESTATE AGENCY
中英文租屋網
優質房客這裡找
房客免費
大同路一段204號
2152000
www.6mama.com.tw

租 廠房120坪、空地150坪 德洋路173號 0928379257、2791592

住家 ★4房1廳附傢俱 8000 200-3639

廠房 倉庫 活動 30-1000坪 200-3639

透天 1-2F 3房2廳 租8000 276-1549

電梯冷氣 套房 4000 傢俱全 238-1911

△店面 205號 店租 自由路一段 0937166496

租店面 3段近學校西門路 0919558785

透天 1-4樓 4房七仟 永大路尾 235-8185

4房廳 透天8000 312-5731

廠房出租 232-6272

廠房100坪 附中正南路天車洽 253-6372

網路 套房 附傢俱 租3500 275-1985

店面 出租小東路 275號 237-4630

一房一廳 附傢俱可炊 近新光三越 297-0608

辦公大樓28坪捌仟 林森路 236-9953

店租5F海安路3段 0937368708

南區郡平路乾淨屋新 五期3房 0927435739

屋 三房一廳郡平路 188號 0922726126

一房一廳 東區裝潢美家電 全警衛 0915888707

東區近火車站三大房 有車位捌仟伍 0921243290

天德中1-4樓空屋4房 透民國 0921593645

套房 東區傢俱家電全 2500元起 0915888707

套房 近家樂福兵仔市 家電全 0915888707

租 廠房出租 0915491992

租新套房

新廠 出租250坪

租讓KTV

套房出租

店面

俗租

070 買賣

貨櫃屋 買賣租 流動廁所 2896661

2手貨 冷氣 買賣 超高價收購 冷凍·吧台 攤車·桌椅 各式餐飲設備 2924250 2915607

二手貨 2手貨 美髮椅

讓文具廣場

2手街

收購二手家電

讓美容SPA

二手珠寶

二手買賣

收買傢俱

美容店面盤讓

針車

遊藝場廉讓

收購K金

盤讓

讓

收

報廢車

廉讓

俗讓

育如

090 營業

婦幼徵信 0800-7777-39

大愛徵信 外遇蒐證 感情挽回 0800-58-7777 06-2292627

女人徵信 0800-671-671

國華徵信 20年信譽老字號 外遇蒐證 尋人查址 工商調查 感情挽回 0800-242222 0800-437777

警安徵信 0800-870555 0800-877555

慈幼徵信 0800-500127

防水抓漏 275-2201

油漆壁癌

房屋整修

丞輕鋼架

右鐵厝 249-2099

裝潢、整修

鋼板厝

拆裝潢

抓漏

鐵厝

水電

抓漏

輕鋼架

租車

搬家

大吉搬家 269-3838

南仁搬家

富達搬家

大利搬家

大發搬家

富強搬家

統一搬家

先進搬家

婚姻

招生

家教

文化

衛生

清潔

誠泰房屋清洗 268-6847

一順 302-0708

全家福 233-6160

便宜 355-7192

吉利 275-1572

公告

臺南縣政府公告

發文日期：中華民國97年5月7日

發文字號：府城都字第0970094285號

主旨：公告「變更仁德都市計畫（部分農業區為乙種工業區）（倉儲批發專用區）（賢地區）書」案，自民國97年5月8日起發布實施。

依據：都市計畫法第21條、第24條及內政部97年4月台內營字第0970803072號函。

公告事項：本案計畫書、圖自公告日起於仁德鄉公所、本府城鄉發展處陳列。

縣長 蘇煥智

聲明啟事：本公司自即日起對外一切業務均由負責人親自處理，公司員工先生無權涉及，否則與本公司無關，特此公告。邦光電科技有限公司 統編：28565582

車號70-1110黃銘星車主戶速辦過戶，否則於一週內註銷牌照。

遺失台南市計程車營業登記證字D002125 楊志銘 聲明作廢

遺失精忠九村197號眷舍居住證 胡增壽 聲明作廢

遺失南英商工夜補資處科學生證 蔡佳宏

遺失亞洲工商餐飲課畢業証 邱振億 作廢

遺失亞洲工商畢業證書 林依蘋 聲明作廢

遺失

啟事

中華日報出版部

台南市西華街57號 郵撥：0030009-4

家事·國事·天下事 中華日報 事事關心

正本

檔　　號：
保存年限：

內政部　函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)
聯絡人：許世良
聯絡電話：049-235-2911#126
電子郵件：erc169@cpami.gov.tw
傳真：049-235-8258

73001
台南縣新營市民治路36號
受文者：台南縣政府

發文日期：中華民國97年4月24日
發文字號：台內中營字第0970803072號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如說明三

主旨：核定「變更仁德（文賢地區）都市計畫（倉儲批發專用區為乙種工業區）案」，請依法發布實施，並將發布日期、文號送部備查，復請查照。

說明：

一、復貴府97年4月8日府城都字第0970071026號函。

二、本案業經本部都市計畫委員會97年1月29日第675次會審決（詳會議紀錄核定案件第11案），並經貴府修正計畫書、圖完竣。

三、檢附相關資料如下：（計畫書、圖加蓋本部印信）

（一）計畫書（含審核摘要表）6份。

（二）計畫圖6份。

（三）本部都市計畫委員會第675次會議紀錄6份。

正本：台南縣政府
副本：仁德鄉公所、本部營建署都市計畫組（計畫書、圖、會議紀錄各2份）、綜合計畫組（不含附件）、本部中部辦公室（營建業務）（計畫書、圖、會議紀錄各1份）

部長 李逸洋

臺南縣政府　097/04/30
0970094285

副 本

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

臺南縣政府　函

地址：73001台南縣新營市民治路36號
承辦人：顏美惠
電話：06-6331248

受文者：城鄉發展處 (都市計畫科)
發文日期：中華民國97年5月7日
發文字號：府城都字第0970094285A號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：公告文、計畫書、圖、內政部都市計畫委員會第675次會議紀錄各乙份

裝

主旨：主旨：檢送「變更仁德（文賢地區）都市計畫（倉儲批發專用區為乙種工業區）案」公告文、計畫書、圖、內政部都市計畫委員會第675次會議紀錄各乙份，公告文請依法張貼公告實施，計畫書、圖請保持清晰完整並置公開地點供民眾閱覽，請查照。

訂

說明：依據內政部97年4月24日台內中營字第0970803072號函辦理。

正本：臺南縣仁德鄉公所
副本：內政部營建署、臺灣省建築師公會臺南縣辦事處、宏明文教藝術股份有限公司、啟順開發顧問有限公司、本府經濟發展處、本府行政管理處(請刊登最近一期縣公報)、城鄉發展處(處長室)、城鄉發展處(副處長室)、城鄉發展處(都市計畫科)、(以上均含公告文乙份)

線

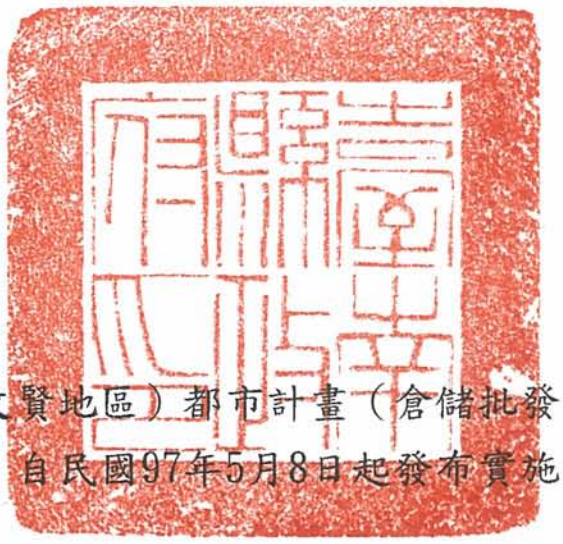
縣長蘇煥智 出國
副縣長顏純左代行

正 本

檔　　號：
保存年限：

臺南縣政府　公告

發文日期：中華民國97年5月7日
發文字號：府城都字第0970094285號
附件：



裝

主旨：主旨：公告「變更仁德（文賢地區）都市計畫（倉儲批發專用區為乙種工業區）案」，自民國97年5月8日起發布實施，請週知。

依據：

一、都市計畫法第21條。

二、內政部97年4月24日台內中營字第0970803072號函。

訂

公告事項：都市計畫書、圖，公告於仁德鄉公所及本府城鄉發展處。

縣長蘇煥智 出國

副縣長顏 純 左代行

線