

正本

檔 號：

保存年限：

## 臺中市政府 公告

發文日期：中華民國104年7月8日  
發文字號：府授都計字第10401413931號  
附件：如公告事項二



裝  
訂  
線  
主旨：發布實施「變更臺中市大里（草湖地區）都市計畫細部計畫（修訂土地使用分區管制要點第四點）案」計畫書、圖，並自104年7月11日零時起生效。

依據：

- 一、都市計畫法第21條、第23條及第28條。
- 二、本府103年11月10日府授都計字第1030225195號函。

公告事項：

- 一、公告地點：本府公告欄（臺灣大道新市政大樓）、本府都市發展局公告欄及本市大里區公所公告欄。
- 二、公告內容：計畫書一份。

市長 林佳龍

本案依分層負責規定授權主管局長決行

變更臺中市大里（草湖地區）都市計畫細部計畫  
（修訂土地使用分區管制要點第四點）書



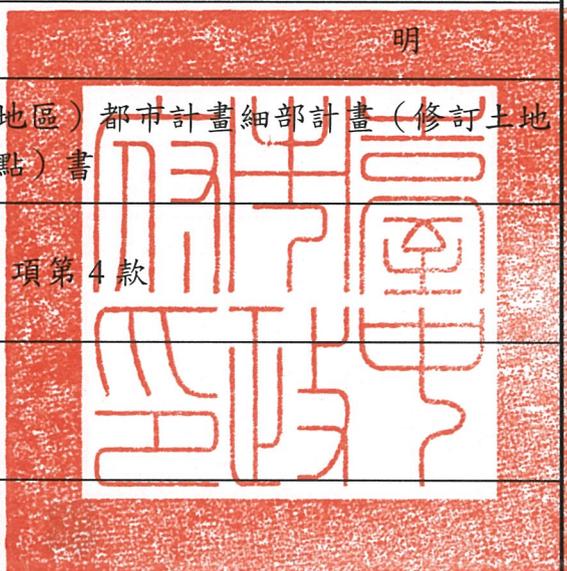
擬定機關：臺中市政府

中華民國 104 年 1 月

用印日期 104. 07. 08

臺中市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更臺中市大里(草湖地區)都市計畫細部計畫(修訂土地使用分區管制要點第四點)書	
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第27條第1項第4款	
變更都市計畫機關	臺中市政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地關係人姓名	財團法人佛教慈濟慈善事業基金會	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽	自民國103年09月16日起30天(刊登於103年9月17日台灣新生報第13版、9月18日台灣新生報第14版及9月19日台灣新生報第9版)
	公開說明會	民國103年10月02日下午3時於大里區公所3樓會議室舉行
人民團體對本案之反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市 級	民國103年10月29日臺中市都市計畫委員會第38次會議審議通過



用印日期 104.07.08

# 目 錄

壹、緒論.....	1
貳、現行都市計畫概要.....	5
參、變更計畫內容.....	15
附件一：個案變更核准函	
附件二：土地登記謄本	

# 圖 目 錄

圖 1 變更位置示意圖.....	3
圖 2 變更位置現行都市計畫示意圖.....	4
圖 3 變更範圍套繪地籍圖.....	4
圖 4 現行大里（草湖地區）都市計畫示意圖.....	7

# 表 目 錄

表 1 變更範圍土地清冊一覽表.....	2
表 2 現行大里（草湖地區）都市計畫土地使用面積分配表.....	6
表 3 「擬定臺中市大里（草湖地區）都市計畫（不包括擴大都市計畫）細部計畫 （土地使用分區管制要點）案」土地使用分區管制要點變更前後對照表.....	16

# 壹、緒論

## 一、計畫緣起

本案住宅區「註2」之訂定源於93年6月7日發布實施「變更大里（草湖地區）都市計畫【修訂部分住宅區（供安置九二一震災受災戶使用）土地使用分區管制要點】案」，係為因應921地震中大里草湖都市計畫區內金巴黎住宅社區受創嚴重，原地重建困難，計畫於本案住宅區辦理用地交換作業；惟因金巴黎受災戶實際所需重建之樓地板面積大於本案住宅區原容許興建之樓地板面積，故個案變更都市計畫提高其容積率並訂定為「註2」（指安置921震災受災戶使用及與受災社區辦理用地交換），解決受災戶申請換地重建安置需要，期能加速災民安置及早日解決無法原地重建的社區土地權益問題。

嗣後由原臺中縣政府依據「九二一震災區國私有土地交換作業辦法」第13條之規定，積極輔導以本案住宅區土地與台中金巴黎社區進行易地作業。惟完成受災戶易地交換作業後，原受災戶已無易地重建意願，故土地目前已移轉予財團法人中華民國佛教慈濟慈善事業基金會（以下簡稱慈濟基金會）所有。

慈濟基金會為落實政府心靈改造、祥和社會之福利國家政策，並配合臺中市政府戮力達成「文化、經濟、國際城」的市政目標，打造兼具高科技產業、高文化氣質與人文關懷之嶄新臺中市，一直致力於改善中區志業服務品質，持續及拓展未來志業所需。然因時空環境變遷，本案變更範圍住宅區土地已無當時指定目的使用之需求，慈濟基金會為促使土地積極開發利用，擬於該處建設供社會大眾公益目的使用之設施，作為設置社區志工培育、社會福利推廣教室、辦公室及救災物資倉儲等設施使用，協助臺中市政府共同推動社會福利工作，爰依都市計畫相關法令規定辦理主要計畫專案變更，將本住宅區附註條件予以解除，並同時配合辦理細部計畫之變更，將其相關土地使用分區管制要點之規定一併予以刪除，使其容積管制回歸其他一般住宅區

之規範。

綜上，本案經臺中市政府 103 年 8 月 25 日府授社助字第 1030164331 號函認定屬地方興建重大設施範疇，同意依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理變更（詳附件一）。

## 二、法令依據

都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款。

## 三、變更計畫位置及範圍

變更位置係位於大里（草湖地區）都市計畫區內之住宅區（註 2），其位於臺中軟體園區北側、大里圖書館西側，基地西側及南側分別臨接 10 米及 12 米之計畫道路，面積約 0.74 公頃。

變更範圍內涵蓋之地籍權屬包括大里東湖段 308-3、308-11、308-12 及 308-13 等四筆土地，面積合計 7,371.49 平方公尺（詳附件二）。

圖 1 為變更位置示意圖、圖 2 為變更位置現行都市計畫示意圖、圖 3 為變更範圍套繪地籍圖、表 1 為變更範圍土地清冊一覽表。

表 1 變更範圍土地清冊一覽表

段名	地號	面積 (m <sup>2</sup> )	所有權人	權利範圍
東湖段	308-3	5,342.91	財團法人中華民國佛教慈濟慈善事業基金會	全部
東湖段	308-11	511.52		全部
東湖段	308-12	824.92		全部
東湖段	308-13	692.14		全部
合計		7,371.49		

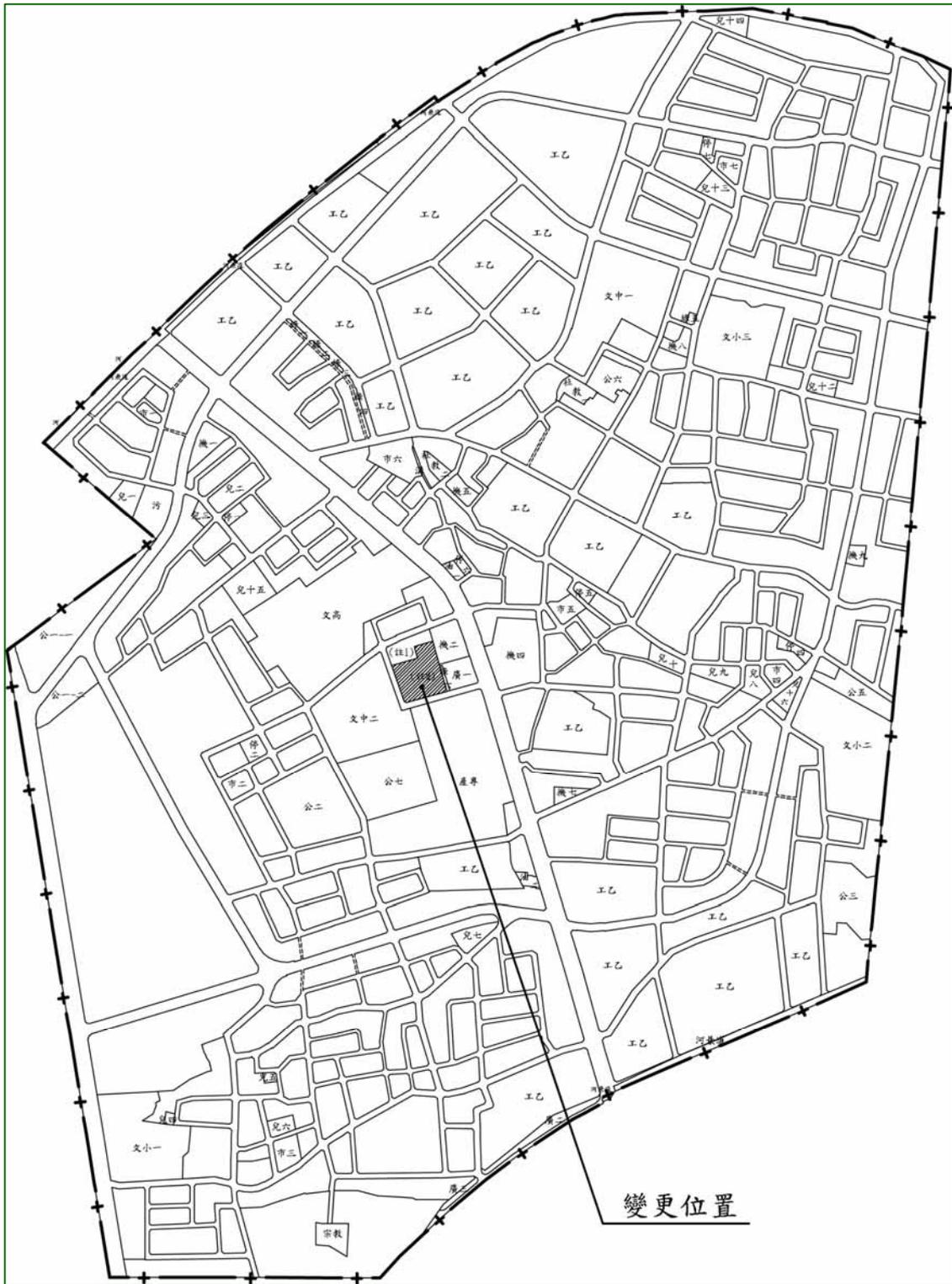


圖 1 變更位置示意圖



圖 2 變更位置現行都市計畫示意圖

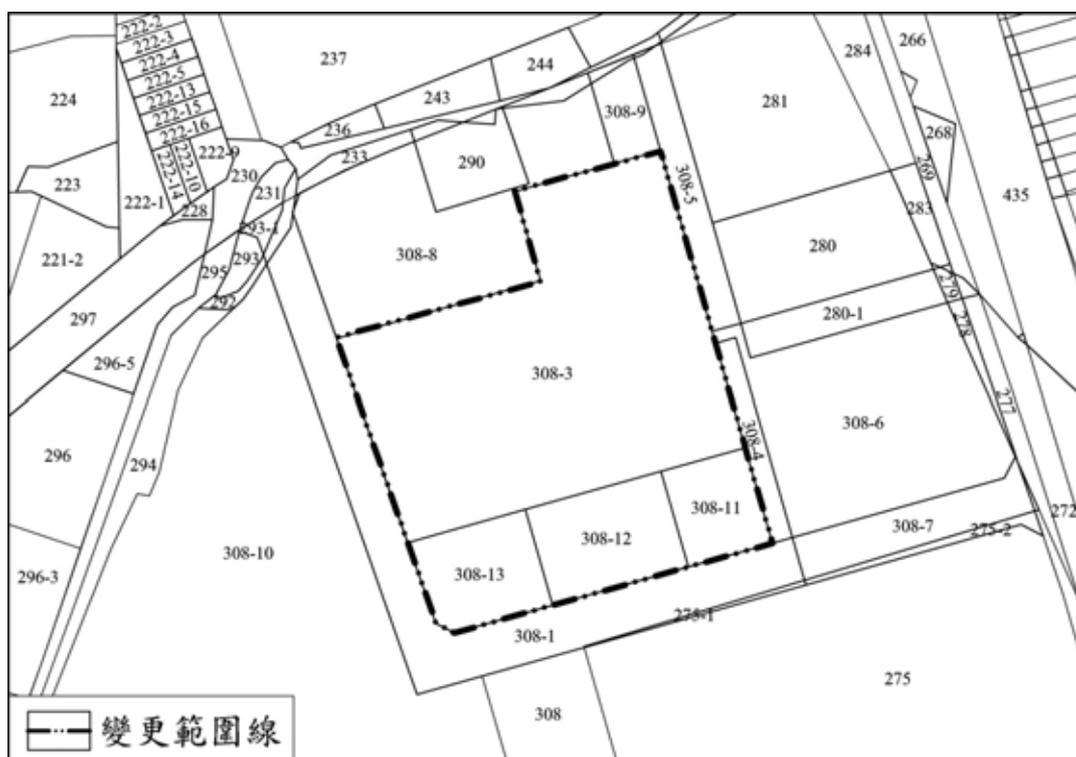


圖 3 變更範圍套繪地籍示意圖

# 貳、現行都市計畫概要

## 一、現行主要計畫概要

現行主要計畫為臺中市政府 102 年 12 月 24 日府授都計字第 1020246406 號函發布實施之「變更大里（草湖地區）都市計畫（不包括擴大都市計畫地區）（第三次通盤檢討）案」，茲將計畫內容摘述於后。

### （一）計畫範圍及面積

計畫區東至瑞城國小東側，南至草湖溪北側，西至草湖國小西側，北至大里溪南側，行政轄區主要包括大里區金城里全部及仁化、瑞城、東湖、西湖等里之部分，計畫面積為 318.24 公頃。

### （二）計畫年期、人口與密度

#### 1. 計畫年期

計畫年期為民國 115 年。

#### 2. 計畫人口

計畫人口為 45,000 人，居住淨密度為每公頃 360 人。

### （三）土地使用計畫

現行都市計畫共劃設住宅區、商業區、乙種工業區、宗教專用區、軟體產業專用區、河川區、河川區兼供道路使用及農業區等 9 種使用分區；以及包括機關用地等 12 種公共設施用地。

表 2 為現行大里（草湖地區）都市計畫土地使用面積分配表、圖 4 為現行大里（草湖地區）都市計畫示意圖。

表 2 現行大里（草湖地區）都市計畫土地使用面積分配表

項目		計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地 面積比例 (%)	佔計畫區總面 積比例 (%)	
土地 使用 分區	住 宅 區	住 宅 區	118.34	41.99	37.19
		住 宅 區 ( 註 1 )	0.29	0.10	0.09
		住 宅 區 ( 註 2 )	0.74	0.26	0.23
		小 計	119.37	42.36	37.51
	商 業 區	4.98	1.77	1.56	
	乙 種 工 業 區	47.94	17.01	15.06	
	宗 教 專 用 區	0.30	0.11	0.09	
	軟 體 產 業 專 用 區	4.96	1.76	1.56	
	河 川 區 兼 供 道 路 使 用	1.56	--	0.49	
	河 川 區	0.31	--	0.10	
	農 業 區	34.55	--	10.86	
	合 計	213.97	63.01	67.24	
	公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	2.53	0.90	0.79
學 校 用 地		18.10	6.42	5.69	
社 教 用 地		0.35	0.12	0.11	
公 園 用 地		8.44	2.99	2.65	
兒 童 遊 樂 場 用 地		3.40	1.21	1.07	
市 場 用 地		1.69	0.60	0.53	
綠 地 用 地		0.22	0.08	0.07	
停 車 場 用 地		0.65	0.23	0.20	
廣 場 用 地		0.73	0.26	0.23	
加 油 站 用 地		0.17	0.06	0.05	
污 水 處 理 廠 用 地		0.52	0.18	0.16	
水 溝 用 地		0.02	0.01	0.01	
道 路 用 地		67.45	23.93	21.19	
合 計		104.27	36.99	32.76	
都 市 發 展 用 地		281.82	100.00	88.56	
總 計		318.24		100.00	

註 1：供安置九二一震災受災戶使用。

註 2：供安置九二一震災受災戶使用及與受災社區辦理用地交換。

資料來源：變更大里（草湖地區）都市計畫（不包括擴大都市計畫地區）（第三次通盤檢討）書，臺中市政府，民國 103 年 2 月。

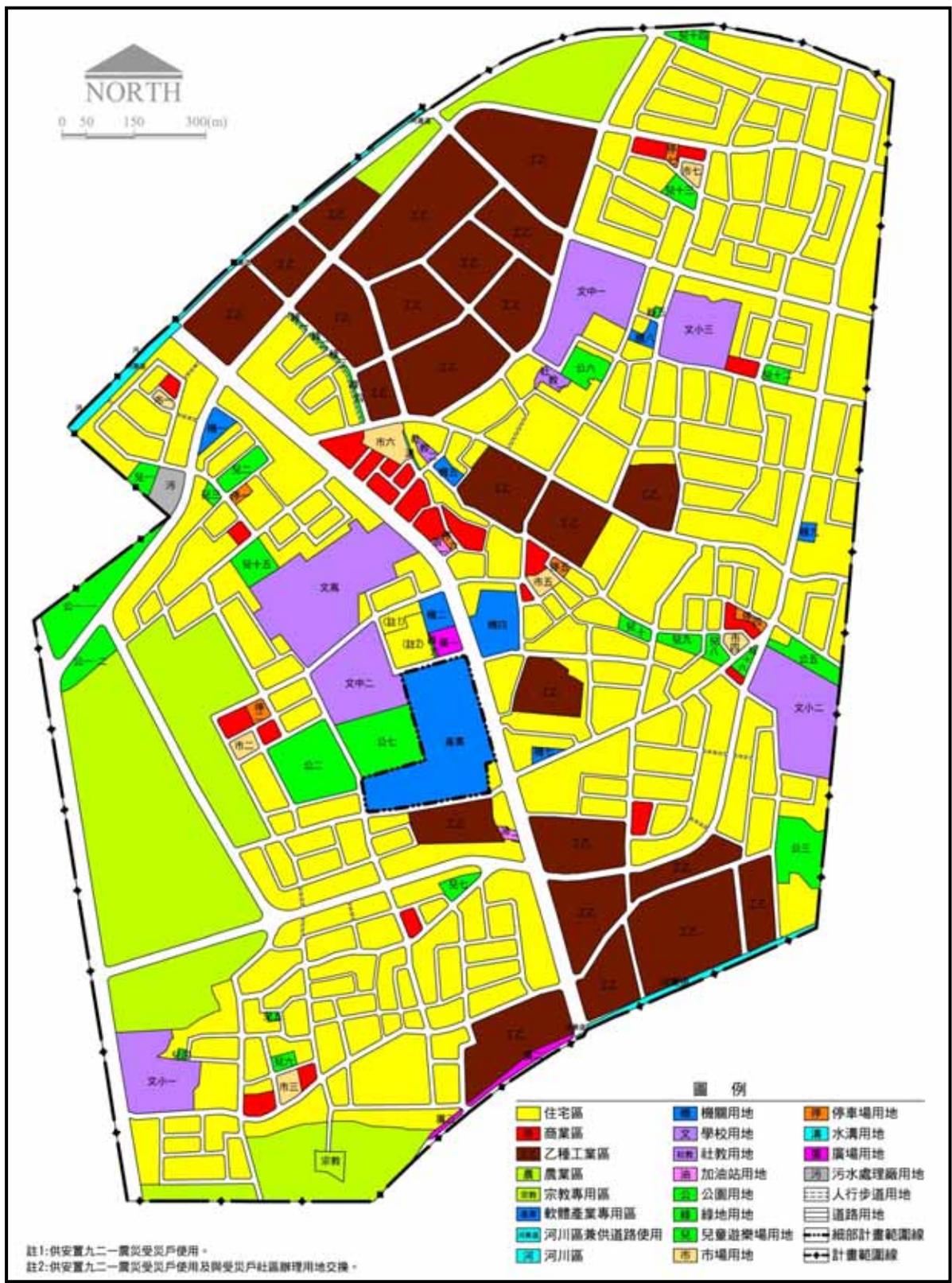


圖 4 現行大里（草湖地區）都市計畫示意圖

## 二、現行細部計畫概要

為因應91年5月15日總統令公布修正之都市計畫法第23條條文，明訂由直轄市、縣（市）政府核定實施細部計畫，故臺中市政府配合大里（草湖地區）都市計畫辦理第三次通盤檢討之際，依據內政部都市計畫委員會101年6月19日第782次會議決議將土地使用分區管制內容納入細部計畫辦理，於103年2月5日府授都計字第1030015895號函發布實施「擬定臺中市大里（草湖地區）都市計畫（不包括擴大都市計畫地區）細部計畫（土地使用分區管制要點）案」。茲將現行土地使用分區管制要點列述於下：

- 第一點：本要點依都市計畫法第三十二條及同法台灣省施行細則第三十五條規定訂定之。
- 第二點：本計畫區內之建築及土地使用，應依本要點之規定管制，本要點未規定者，適用有關法令之規定，其用語亦同。
- 第三點：住宅區、商業區及工業區之使用依「都市計畫法台灣省施行細則」相關規定管制。
- 第四點：本計畫區內各種土地使用分區之建蔽率、容積率、上限容積率及高度比等規定詳如下表：

項 目	住宅區	住宅區(供安置九二一震災戶)	住宅區(供安置九二一震災戶使用及與受災社區辦理用地交換)	商業區	乙種工業區	宗教專用區	備註
建蔽率 (%)	60	60	60	80	70	60	
容積率 (%)	180	300	450	320	210	160	
上限容積率 (%)	270	450	670	480	310	-	即基地可建築之總容積率；辦理都市更新者不受此限。
高度比	1.5	1.5	1.5	-	-	-	建築物高度比係指建築物各部分高度與自各該部分起量至面前道路對側道路境界線之最小水平距離之比。建築物不計建築物高度者及不計建築面積之陽台、屋簷、雨遮等，得不受建築物高度比之限制。建築基地臨接或面前道路對側有公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊樂場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水堰或其他類似空地者，其建築物高度比之計算，得將該等寬度計入。

前項住宅區(供安置九二一震災受災戶使用及與受災社區辦理用地交換)之容積率不得適用本要點第十一點之規定。

第五點：本計畫區內各項公共設施用地之建蔽率與容積率等規定詳如下表：

公共設施項目		建蔽率(%)	容積率(%)
機關用地		50	250
社教用地		50	250
學校 用地	高中	50	200
	國中	50	150
	國小	50	150
市場用地		60	240
停車場 用地	平面	10	20
	立體	80	400
加油站用地		40	120
污水處理廠用地		40	200

#### 第六點：騎樓與建築退縮規定

為塑造良好都市景觀及完整之人行系統，本計畫區除劃設廣場、兒童遊樂場及公園外，本計畫區內各種土地使用分區及公共設施用地之退縮建築規定如下：

- (一) 住宅區及商業區，凡面臨 7 公尺（含 7 公尺）以上計畫道路之建築基地，應設置騎樓或無遮簷人行道。凡面臨未達 7 公尺計畫道路，以及面臨現有巷道(含重劃增設道路)之建築基地，應由建築線（溝濱後）退縮 0.5 公尺建築。
- (二) 住宅區（供安置九二一震災受災戶）建築基地應自道路境界線起退縮 4 公尺指定牆面線，退縮建築之空地應植栽綠化，不得設置圍籬，但得計入法定空地。惟突出牆面線之陽台不得大於 2 公尺，且其下緣離地淨高不得小於 3.5 公尺。
- (三) 工業區基地應自建築線退縮 4 公尺作為無遮簷人行道，退縮部分得計入法定空地。
- (四) 新開闢學校用地申請建築執照時，面臨計畫道路部分應退縮建築，退縮部分得計入法定空地，並依下列規定辦理：1.應有 1 側退縮 10 公尺，供綠化、人行步道、停車及學生接送專用車道等使用。2.其他臨道路部分應退縮 4 公尺無遮簷人行道，供綠化及

人行步道等使用。

- (五) 其他土地使用分區及公共設施用地，凡面臨 7 公尺（含 7 公尺）以上計畫道路之建築基地，應自計畫道路退縮 4 公尺為無遮簷人行道。凡面臨未達 7 公尺計畫道路，以及面臨現有巷道之建築基地，應由建築線（溝濱後）退縮 0.5 公尺建築。

#### 第七點：停車空間

- (一) 本計畫區建築物附設停車空間設置標準依建築技術規則之規定。
- (二) 住宅區（供安置九二一震災受災戶）內建築樓地板面積在 250 平方公尺（含）以下者，應留設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間。
- (三) 依前述規定計算建築物新建、增建及既有建築物應留設之停車位在 5 輛以下無法設置者，得繳納代金，並依「臺中市建築物附建防空避難設備或停車空間繳納代金及管理使用自治條例」辦理。
- (四) 工業區建築基地內法定空地應留設二分之一以上作為停車場及裝卸貨物使用。

#### 第八點：景觀及綠化原則

建築基地內之法定空地面積二分之一以上，應栽植花、草、樹木予以綠化，且法定空地面積每滿 64 平方公尺應至少植喬木 1 棵，其綠化工程應納入建築設計圖說於請領建造執照時一併核定之，覆土深度草皮應至少 30 公分、灌木應至少 60 公分、喬木應至少 120 公分。

第九點：為促進都市更新及獎勵舊市區之整體再發展，住宅區及商業區之建築基地，得依以下規定辦理整體開發：

- (一) 建築基地符合下列規定之一者，得擬具開發計畫申請整體開發並提高其容積率：
  1. 為一完整之既有街廓且將毗鄰之現有巷道或私設道路納入規劃合併考慮，經本市都市設計審查委員會審查同意者。

2.基地臨接寬度 8 公尺以上之計畫道路，其連續臨接長度在 20 公尺以上或達週界總長度六分之一以上，且面積達 1,000 平方公尺以上者。

(二) 符合前款規定者，土地權利關係人得擬具開發計畫提交本市都市設計審查委員會審議通過後，再分別依相關法令向主管建築機關申請開發建築。

(三) 開發計畫應以書、圖載明下列事項：

- 1.申請人姓名、身份證字號及地址。
- 2.開發地區範圍、面積及土地與建物使用現況。
- 3.土地使用及公共設施計畫，其圖面比例尺不得小於六分之一。
- 4.土地使用管制計畫。
- 5.都市設計事項，得視實際需要依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第八條第二項之內容予以述明。
- 6.土地及地上物處理計畫。
- 7.事業及財務計畫。
- 8.實施進度。
- 9.全部土地權利關係人姓名、住址、權利證明文件及私有土地所有權人同意書。
- 10.套繪土地使用計畫之地籍圖，其比例尺不得小於一千二百分之一。

前項之開發地區範圍若因整體規劃需要須將公有土地納入時，應於開發計畫中述明其處理方式。

(四) 依本要點申請整體開發時，住宅區須提供不小於申請開發總面積之百分之廿之土地作為公共設施用地；商業區須提供不小於申請開發總面積之百分之十五之土地作為公共設施用地。前開公共設施用地應於請領建造執照前將產權移轉為當地地方政府所有，並於取得建築物之使用執照前開闢完成。

(五) 凡申請整體開發者，得依下列容積獎勵公式開發建築：

$$V = \left[ \frac{V_0}{1 - V_1} \right] \times (1 + V_1/2)$$

其中 V：扣除公共設施用地後，建築基地接受獎勵後之容積率

V<sub>0</sub>：該分區之基準容積

V<sub>1</sub>：無償提供公共設施之比例

(六) 住宅區及商業區內已建築使用之合法建物得為必要之維護及修繕，並得申請個別建築，其容積率不得大於本計畫土地使用分區管制要點第四點之規定。

(七) 政府於住宅區及商業區內興辦之都市更新計畫或國宅計畫得依相關法令規定辦理，不受本要點之限制。

第十點：依本要點第九點規定以整體開發方式留設之公共設施用地不得計入法定空地，其使用項目限定作為綠地、停車場或廣場，並應直接面臨道路供公眾使用，不得設置圍籬及障礙物。

第十一點：為鼓勵設置公益性設施，除經劃設為都市更新單元之地區，另依都市更新條例規定辦理外，訂定下列獎勵措施：

建築物提供部分樓地板面積供下列使用，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30%為限。

(一) 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；其集中留設之樓地板面積在100平方公尺以上，並經主管機關核准設立公益性基金管理營運者，或准用公益性基金管理認定者。

(二) 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

(三) 應以該公益性團體為起造人，並設置獨立進出口，以供通行，並於建築物入口處設置標示牌，敘明供社區公眾使用。

第十二點：為維護景觀並加強綠化，有關景觀與綠化應依下列規定辦理：

(一) 同一棟建築物之電視天線應設置共同天線。

(二) 公園、綠地內所留設之人行步道，其鋪面應以植草

磚或透水性材質之地磚鋪設。

- (三) 污水處理廠於面臨計畫道路部分應自道路境界線起留設寬度 5 公尺之隔離綠帶，其留設部分得計入法定空地。

第十三點：計畫區內設置廣告招牌應依「臺中市招牌廣告及樹立廣告設置辦法」之規定辦理。

第十四點：計畫區內下列公、私有重大工程及公共建築應納入都市設計審查：

- (一) 公營或公用事業建築申請案之總樓地板面積超過 1 萬平方公尺者。
- (二) 住宅區及商業區建築高度超過 12 層（不含 12 層）或住宅區建築基地面積超過 6,000 平方公尺者、商業區建築基地面積超過 3,000 平方公尺者。
- (三) 依「臺中市公有建築應送都市設計委員會審議要點」規定應提都市設計審議之公有建築。

第十五點：本計畫區內建築物使用，除本要點發布前已取得建築執照者，得依原領建築執照繼續使用外，其餘應依本要點及有關法令之規定辦理。

# 參、變更計畫內容

## 一、變更理由

依據 93 年發布實施「變更大里（草湖地區）都市計畫【修訂部分住宅區（供安置九二一震災受災戶使用）土地使用分區管制要點】案」，為因應 921 震災中金巴黎住宅社區受創嚴重，原地重建困難，計畫於本案住宅區辦理用地交換作業；惟考量金巴黎受災戶實際所需重建之樓地板面積大於本案住宅區原容許興建之樓地板面積供給量，故為配合實際申請易地受災戶之需求，予以調高其容積率為 450%。

嗣後，於 94 年 1 月至同年 4 月間本案住宅區土地已分別與金巴黎社區完成易地交換作業，惟易地安置後之受災戶均無重建意願，並已將土地移轉予第三者。考量本住宅區已完成震災戶安置之階段性任務，故於主要計畫已配合實際情形將其「供安置九二一震災受災戶使用及與受災社區辦理用地交換」之附註規定予以解除，爰細部計畫應配合將該住宅區容積率恢復為 180%，以符合公平正義原則。

## 二、變更內容

細部計畫變更內容主要係配合主要計畫將住宅區（註 2）之附註限制規定予以解除，故於「擬定臺中市大里（草湖地區）都市計畫（不包括擴大都市計畫）細部計畫（土地使用分區管制要點）案」中，針對土地使用分區管制要點第四點，就住宅區（供安置九二一震災受災戶使用及與受災社區辦理用地交換）之使用分區有關建蔽率、容積率、上限容積率、高度比及不得適用土地使用分區管制要點內相關獎勵增加容積等規定予以刪除。

表 3 為「擬定臺中市大里（草湖地區）都市計畫（不包括擴大都市計畫）細部計畫（土地使用分區管制要點）案」土地使用分區管制要點變更前後對照表。

表 3 「擬定臺中市大里（草湖地區）都市計畫（不包括擴大都市計畫）細部計畫（土地使用分區管制要點）案」土地使用分區管制要點變更前後對照表

原條文							修訂條文							修訂說明	
第四點：本計畫區內各種土地使用分區之建蔽率、容積率、上限容積率及高度比等規定詳如下表：							第四點：本計畫區內各種土地使用分區之建蔽率、容積率、上限容積率及高度比等規定詳如下表：							由於主要計畫針對住宅區「註2」（即供安置九二一震災受災戶使用及與受災社區辦理用地交換）之附註限制規定予以解除，故細部計畫配合將其訂定之相關土地使用管制內容予以刪除之。	
項 目	住宅區	住宅區(供安置九二一震災受災戶)	住宅區(供安置九二一震災受災戶使用及與受災社區辦理用地交換)	商業區	乙種工業區	宗教專用區	備註	項 目	住宅區	住宅區(供安置九二一震災受災戶)	商業區	乙種工業區	宗教專用區		備註
建蔽率(%)	60	60	60	80	70	60		建蔽率(%)	60	60	80	70	60		
容積率(%)	180	300	450	320	210	160		容積率(%)	180	300	320	210	160		
上限容積率(%)	270	450	670	480	310	-	即基地可建築之總容積率；辦理都市更新者不受此限。	上限容積率(%)	270	450	480	310	-		即基地可建築之總容積率；辦理都市更新者不受此限。
高度比	1.5	1.5	1.5	-	-	-	建築物高度比係指建築物各部分高度與自各該部分起量至面前道路對側道路境界線之最小水平距離之比。建築物不計建築物高度者及不計建築面積之陽台、屋簷、雨遮等，得不受建築物高度比之限制。建築基地臨接或面前道路對側有公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊樂場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水堰或其他類似空地者，其建築物高度比之計算，得將該等寬度計入。	高度比	1.5	1.5	-	-	-	建築物高度比係指建築物各部分高度與自各該部分起量至面前道路對側道路境界線之最小水平距離之比。建築物不計建築物高度者及不計建築面積之陽台、屋簷、雨遮等，得不受建築物高度比之限制。建築基地臨接或面前道路對側有公園、綠地、廣場、河川、體育場、兒童遊樂場、綠帶、計畫水溝、平面式停車場、行水區、湖泊、水堰或其他類似空地者，其建築物高度比之計算，得將該等寬度計入。	
前項住宅區(供安置九二一震災受災戶使用及與受災社區辦理用地交換)之容積率不得適用本要點十一點之規定。															

## 附件一 個案變更核准函

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 臺中市政府 函

地址：40701臺中市西屯區臺灣大道3段99號

承辦人：許谷鳴

電話：04-22289111#37225

傳真：04-22291812

電子信箱：p983781@taichung.gov.tw

970

花蓮市中央路3段703號

受文者：財團法人中華民國佛教慈濟基金會

發文日期：中華民國103年8月25日

發文字號：府授社助字第1030164331號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：見說明三

主旨：有關貴會申請變更大里(草湖地區)都市計畫解除住宅區「註2」規定限制條件一案，業經簽准依都市計畫法第27條第1項第4款辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴會103年7月25日(103)慈證字第1030495號函。
- 二、副本抄送本府都市發展局，請貴局儘速協助本案依都市計畫法第27條第1項第4款妥處。
- 三、隨文檢附本案相關書、圖資料一份。

正本：財團法人中華民國佛教慈濟基金會

副本：臺中市政府都市發展局、本府社會局社會救助科

# 市長胡志強

本案依分層負責規定授權主管局長決行

附件二 土地登記簿謄本

土地登記第二類謄本（地號全部）

大里區東湖段 0308-0003地號



列印時間：民國100年01月12日17時09分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由林素珠自行列印  
謄本檢查號：100LG007037REG09DDA9CEA420FB0F598  
2413458719，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性  
大里地政事務所 主任 楊政儒  
大里電謄字第007037號  
資料管轄機關：台中市大里地政事務所 謄本核發機關：台中市大里地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國93年12月13日 登記原因：分割  
地目：田 等則：06 面積：\*\*\*\*5,342.91平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國100年01月 公告土地現值：\*\*\*18,600元/平方公尺  
其他登記事項：重測前：草湖段41-7地號  
因分割增加地號：286  
分割自：308地號  
因分割增加地號：308-8、308-9地號  
因分割增加地號：308-11、308-12、308-13地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0254  
登記日期：民國100年01月10日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國99年12月24日  
所有權人：財團法人中華民國佛教慈濟慈善事業基金會  
住 址：花蓮縣新城鄉康樂村精舍街88巷1號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：100里字第000479號  
當期中報地價：99年01月\*\*\*\*2,160.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
099年12月 \*\*\*\*16,200.0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〉

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。  
二、為確保您的權益，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。  
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核實者為依據。



7R

土地登記第二類謄本（地號全部）  
大里區東湖段 0308-0011地號



列印時間：民國102年12月24日15時00分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，自孫究增自行列印  
謄本檢查號：102LG243601REG9CC0F98A84A0C9FEA73  
697EB415ED，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性  
大里地政事務所 主任 楊政儒  
大里電謄字第243601號  
資料管轄機關：臺中市大里地政事務所 謄本核發機關：臺中市大里地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國093年12月13日 登記原因：分割  
地目：田 等則：06 面積：\*\*\*\*\*511.52平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國102年01月 公告土地現值：\*\*\*22,300元/平方公尺  
地上建物建號：(空白)  
其他登記事項：分割自：308-3地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0003  
登記日期：民國102年12月16日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國102年10月31日  
所有權人：財團法人中華民國佛教慈濟慈善事業基金會  
住 址：花蓮縣新城鄉康樂村精舍街88巷1號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：102里字第032206號  
當期中報地價：102年01月\*\*\*3,700.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
102年10月 \*\*\*50,580.0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：(限制登記事項)102年12月13日收件239890號辦理預告登記  
，在未經請求權人書面同意下，立同意書人不得將所有權移轉予第三人 限  
制範圍：全部 請求權人：中華民國 管理機關：財政部國有財產署 義務  
人：財團法人中華民國佛教慈濟慈善事業基金會 102年12月16日登  
記

( 本謄本列印完畢 )

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發  
紙張謄本具有同等效用。  
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效  
力，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔  
案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整  
性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。  
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

土地登記第二類謄本（地號全部）  
大里區東湖段 0308-0012地號



列印時間：民國100年01月12日17時09分

頁次：1

本謄本係經路中領之電子謄本，由林素珠自行列印  
謄本檢查號：100LG007037REG09DDA9CEA420FB0F598  
2413458719，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性  
大里地政事務所 主任 楊政備  
大里電謄字第007037號  
資料管轄機關：台中市大里地政事務所 謄本核發機關：台中市大里地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國93年12月13日 登記原因：分割  
地目：田 等則：06 面積：\*\*\*\*\*824.92平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國100年01月 公告土地現值：\*\*\*18,600元/平方公尺  
其他登記事項：分割自：308-3地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001)登記次序：0040  
登記日期：民國100年01月20日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國99年12月24日  
所有權人：財團法人中華民國佛教慈濟慈善事業基金會  
住 址：花蓮縣新城鄉康樂村精舍街88巷1號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：100里字第000480號  
當期申報地價：099年01月\*\*\*\*2,160.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
099年12月 \*\*\*16,200.0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)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。  
二、為確保您的權益，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。  
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本 (地號全部)  
大里區東湖段 0308-0013地號



列印時間：民國100年01月12日17時09分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由林素琮自行列印  
謄本檢查號：100LG007037REG09DDA9CEA420FB0F598  
2413458719，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性  
大里地政事務所 主任 楊政儒  
大里電謄字第007037號  
資料管轄機關：台中市大里地政事務所 謄本核發機關：台中市大里地政事務所

\*\*\*\*\* 土地標示部 \*\*\*\*\*

登記日期：民國93年12月13日 登記原因：分割  
地目：田 等則：06 面積：\*\*\*\*\*692.14平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國100年01月 公告土地現值：\*\*\*18,600元/平方公尺  
其他登記事項：分割自：308-3地號

\*\*\*\*\* 土地所有權部 \*\*\*\*\*

(0001) 登記次序：0035  
登記日期：民國100年01月10日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國99年12月24日  
所有權人：財團法人中華民國佛教慈濟慈善事業基金會  
住 址：花蓮縣新城鄉康樂村精舍街88巷1號  
權利範圍：全部 \*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：100里字第000481號  
當期申報地價：99年01月\*\*\*\*2,160.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
99年12月 \*\*\*15,200.0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)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。  
二、為確保您的權益，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。  
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



業務承辦人員	
業務單位主管	

擬定機關：臺中市政府



*廖家顯*