

變更金門特定區(金湖地區)細部計畫 (配合變更
金門特定區計畫【第一次通盤檢討-第二階段回饋
協議案】)(部分保存區為第二種商業區)

擬定機關：金門縣政府

中華民國一〇三年十二月

金門縣政府變更都市計畫審核摘要表		
項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更金門特定區(金湖地區)細部計畫(配合變更金門特定區計畫【第一次通盤檢討-第二階段回饋協議案】)(部分保存區為第二種商業區)	
變更都市計畫依據	都市計畫法第二十六條 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第二條	
變更都市計畫機關	金門縣政府	
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	金門縣政府	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽	自 103 年 7 月 28 日起至 103 年 8 月 26 日止，計 30 日。
	新聞登報	金門縣政府建設處、金湖鎮公所。
	公開說明會	103 年 8 月 6 日於金湖鎮公所舉行
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	縣級	金門縣都市計畫委員會 103 年 9 月 16 日第 67 次會議審議完竣

目 錄

第一章 前言.....	1
第一節 計畫緣起.....	1
第二節 法令依據.....	1
第二章 計畫概要.....	2
第一節 計畫沿革.....	2
第二節 計畫內容.....	3
第三章 變更位置與發展現況分析.....	6
第一節 變更位置及土地權屬.....	6
第二節 土地使用現況.....	7
第四章 變更內容說明.....	8
第五章 實質計畫檢討.....	11
第一節 計畫年期.....	11
第二節 計畫人口.....	11
第三節 事業及財務計畫.....	11
第四節 土地使用分區管制.....	11
附件一 土地登記謄本	
附件二 地籍圖謄本	
附件三 變更回饋協議書	

圖目錄

圖一	金門特定區(金湖地區)細部計畫示意圖.....	5
圖二	變更金門特定區(金湖地區)細部計畫(配合變更金門特定區計畫【第一次通盤檢討-第二階段回饋協議案】)(部分保存區為第二種商業區)土地使用現況圖.....	7
圖三	變更金門特定區(金湖地區)細部計畫(配合變更金門特定區計畫【第一次通盤檢討-第二階段回饋協議案】)(部分保存區為第二種商業區)變更示意圖.....	10

表目錄

表一	金門特定區(金湖地區)細部計畫歷次通盤檢討及個案變更歷程表.....	2
表二	金門特定區(金湖地區)細部計畫土地使用計畫面積表.....	4
表三	變更金門特定區(金湖地區)細部計畫(配合變更金門特定區計畫【第一次通盤檢討-第二階段回饋協議案】)(部分保存區為第二種商業區)土地權屬及土地使用現況分析表.....	6
表四	變更金門特定區(金湖地區)細部計畫(配合變更金門特定區計畫【第一次通盤檢討-第二階段回饋協議案】)(部分保存區為第二種商業區)變更內容明細表.....	8
表五	變更金門特定區(金湖地區)細部計畫(配合變更金門特定區計畫【第一次通盤檢討-第二階段回饋協議案】)(部分保存區為第二種商業區)變更前後土地使用計畫面積對照表.....	8

第一章 前言

第一節 計畫緣起

「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案」前經內政部都市計畫委員會 95 年 5 月 2 日第 632 次會議決議，略以「本案除下列各點外，其餘准照本會專案小組審查意見通過，…」，專案小組審查意見(六)-2-(2)：「關於本計畫之各土地使用分區或公共設施用地經檢討變更為住宅區、商業區或其他可供建築用地部分，建議照下列事項辦理：依照本部訂頒之各種變更使用審議規範之內容及有關捐贈回饋事項之精神辦理，並由土地所有權人與金門縣政府簽訂協議書，具結保證落實上開有關捐贈回饋事項，並納入計畫書內載明後，再行報部核定主要計畫」。縣政府隨即辦理「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-第一階段回饋協議)」，完成 8 處變更個案回饋協議書簽訂，於 97 年 4 月 16 日以府建都字第 0970021834 號函發布實施。

惟「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案」變更案 2-2-05 中，屬於保存區變更為商業區之金湖鎮頭前段 9、10、11 地號土地，所有權人後續與縣政府完成變更回饋協議書簽訂，故須辦理「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-第二階段回饋協議)」，報內政部核定。且該變更範圍屬於金湖細部計畫地區，故完成協議書簽訂之主要計畫變更案，有關商業區部分需待本府另行擬訂細部計畫變更並經縣都委會審議通過後，併同主要計畫公告實施。

第二節 法令依據

依據都市計畫法第 26 條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條規定辦理。

- 一、都市計畫法第 26 條：都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。
- 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 2 條：都市計畫發布實施後，每五年至少通盤檢討一次，視實際情形分期分區就都市計畫法(以下簡稱本法)第十五條或第二十二條所規定之事項全部或部分辦理。但都市計畫發布實施已屆滿計畫年限或二十五年者，應予全面通盤檢討。

第二章 計畫概要

第一節 計畫沿革

金門特定區(金湖地區)細部計畫自民國 87 年 11 月 13 日府建字第 87022609 號發布實施，並於民國 97 年 7 月 10 日府建都字第 0970040100 號發布實施第一次通盤檢討以來，迄今辦理辦理多次變更。歷次變更名稱及發佈實施日期如表一所示。現行計畫範圍依 97 年公告實施之「變更金門特定區(金湖地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」為準，範圍東迄太湖，西界止於塔后，北迄黃海路北段。

表一 金門特定區(金湖地區)細部計畫歷次通盤檢討及個案變更歷程表

編號	案名	核定文號	公告實施日期
1	擬定金門特定區(金湖地區)細部計畫案	府建字第 87022609 號	87/11/13
2	變更金門特定區(金湖地區)細部計畫(配合金湖鎮區段徵收優先開發地區暨週邊地區)	府建都字第 0950001137 號	95/01/17
3	變更金門特定區(金湖地區)細部計畫(配合金湖鎮區段徵收優先開發地區)	府建都字第 0960405011 號	96/09/21
4	變更金門特定區(金湖地區)細部計畫(第一次通盤檢討)	府建都字第 0970040100 號	97/07/10
5	變更金門特定區(金湖地區)細部計畫『金湖鎮區段徵收優先開發地區』(部份第二商業區為道路用地)	府建都字第 0990045937 號	99/07/07
6	變更金門特定區(金湖地區)細部計畫『金湖鎮區段徵收優先開發地區』(土地使用分區管制要點)	府建都字第 1000054938 號	100/08/01
7	變更金門特定區(金湖地區)細部計畫(配合國順街西側工乙一五市地重劃地區開發)	府建都字第 1000063878 號	100/09/06
8	擬定金門特定區細部計畫(土地使用分區管制要點)	府建都字第 1020014338 號	102/02/20

第二節 計畫內容

一、計畫範圍與計畫目標年

本計畫範圍為東迄太湖，南止於湖前，西界止於塔后，北迄黃海路北段。計畫目標年依循「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案」之指導為民國 105 年。

二、計畫容納人口與居住密度

本計畫區計畫人口為 10,000 人，計畫區密度 70 人/公頃；居住淨密度為 378 人/公頃。

三、土地使用分區與公共設施用地

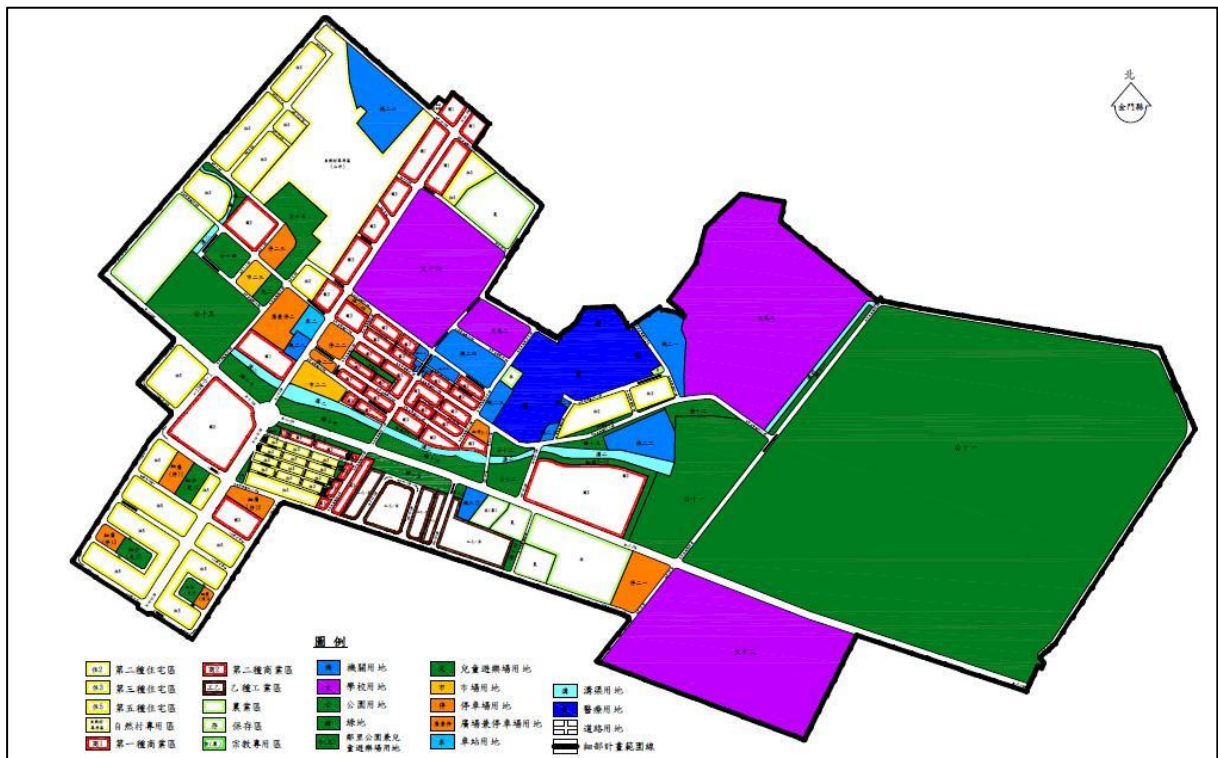
土地使用分區劃設住宅區(住 2、住 3 及住 5)、自然村專用區、商業區(商 1 及商 2)、乙種工業區、保存區、宗教專用區、農業區等，面積合計為 35.0242 公頃。

公共設施用地劃設機關用地、學校用地(文小、文中及文高)、公園用地、綠地用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地、遊憩用地、兒童遊樂場用地、市場用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、車站用地、道路用地、溝渠用地、衛生醫療機構用地等，面積合計為 108.1912 公頃。

表二 金門特定區（金湖地區）細部計畫土地使用計畫面積表

項目		計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)	
土地 使用 分區	住宅區	第二種住宅區(住2)	1.4313	1.00	1.03
		第三種住宅區(住3)	3.8017	2.65	2.72
		第五種住宅區(住5)	4.4287	3.09	3.17
		小計	9.6617	6.75	6.93
	自然村專用區	5.4976	3.84	3.94	
	商業區	第一種商業區(商1)	1.8031	1.26	1.29
		第二種商業區(商2)	9.5011	6.63	6.81
		小計	11.3042	7.89	8.10
	乙種工業區	2.3669	1.65	1.70	
	保存區	1.9656	1.37	1.41	
	宗教專用區	0.2591	0.18	0.19	
	農業區	3.6978	2.58	-	
合計	34.7506	24.26	22.26		
公共 設施 用地	機關用地	4.5506	3.18	3.26	
	學校用地	23.4385	16.37	16.80	
	公園用地	48.9145	34.15	35.06	
	綠地用地	4.0759	2.85	2.92	
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.5831	0.41	0.42	
	遊憩用地	0.1139	0.08	0.08	
	兒童遊樂場用地	0.1696	0.12	0.12	
	市場用地	0.6456	0.45	0.46	
	停車場用地	1.5480	1.08	1.11	
	廣場兼停車場用地	1.4165	0.99	1.02	
	車站用地	0.2162	0.15	0.15	
	溝渠用地	1.8797	1.31	1.35	
	衛生醫療機構用地	3.9983	2.79	2.87	
	道路用地	16.9145	11.81	12.12	
	合計	108.4648	75.74	77.74	
總計(1)		143.2154	100.00	-	
都市發展用地(2)		139.5176	-	100.00	

資料來源：變更金門特定區（金湖地區）細部計畫（配合國順街西側工乙一五市地重劃地區開發），100年09月。



圖一 金門特定區（金湖地區）細部計畫示意圖

資料來源：變更金門特定區（金湖地區）細部計畫（配合國順街西側工乙一五市地重劃地區開發），100年09月。

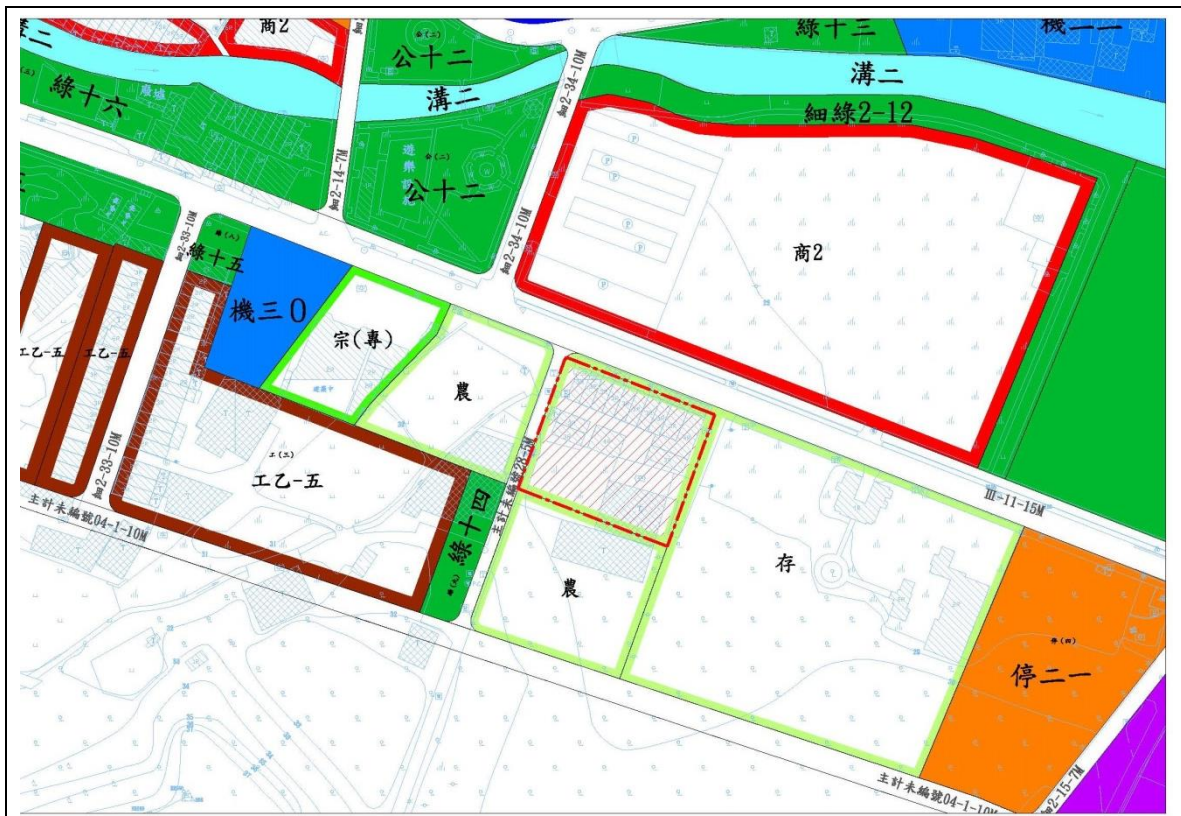
第三章 變更位置與發展現況分析

第一節 變更位置及土地權屬

坐落於金湖鎮太湖路二段上之「保存區」內(參見圖 3-1)，預計變更範圍為金湖鎮湖前段 9、10、11、3-1、29-7、31-3 地號土地，土地權屬分屬私人及財政部國有財產署所有(參見表三、附錄一、二)。

表三 變更金門特定區(金湖地區)細部計畫(配合變更金門特定區計畫【第一次通盤檢討-第二階段回饋協議案】)(部分保存區為第二種商業區)土地權屬及土地使用現況分析表

編號	案號	位置	地段地號	面積(m ²)	土地權屬(管理者)	變更面積(m ²)	使用現況
1	變 2-2-05	國興鐵工廠與天主教堂之間	金湖鎮湖前段 9	1,023.5	莊維甫	834.43	鐵皮屋
			金湖鎮湖前段 10	1,687.16	吳志傑等 19 人	1,687.16	房屋
			金湖鎮湖前段 11	905.46	陳媽儀	652.05	現有林木
			金湖鎮湖前段 3-1	2,932.88	財政部國有財產署	123.57	人行道
			金湖鎮湖前段 29-7	620.16	財政部國有財產署	242.11	巷道
			金湖鎮湖前段 31-3	1,099.93	財政部國有財產署	116.87	巷道



圖二 變更金門特定區(金湖地區)細部計畫(配合變更金門特定區計畫【第一次通盤檢討-第二階段回饋協議案】)(部分保存區為第二種商業區)土地使用現況圖

第二節 土地使用現況

本案變更面積 0.37 公頃，臨太湖路範圍現為連棟三層樓建築，後側私人土地部份為鐵皮屋，其餘為林木地及人行道、巷道(參見圖二)

第四章 變更內容說明

一、變更處理原則

本細部計畫變更原則係依據「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案」有關「商業區」變更原則「金城、金湖、金沙等三處細部計畫區依實際商業需求及人口成長，部分土地同意配合變更為商業區」，以及 95 年 5 月 2 日內政部都委會第 632 次會議記錄決議第 2 點辦理。

二、變更內容

原有計畫依上述發展現況及檢討分析，其變更位置、變更內容、變更理由參見表四、表五、圖三。

表四 變更金門特定區(金湖地區)細部計畫(配合變更金門特定區計畫【第一次通盤檢討-第二階段回饋協議案】)(部分保存區為第二種商業區)變更內容明細表

編號	案號	變更位置	變更內容				變更理由
			原計畫	面積	新計畫	面積	
1	變 2-2-05	國興鐵工廠與天主教堂之間	保存區	0.37	第二種商業區	0.37	配合實際發展需要變更為第二種商業區。

表五 變更金門特定區(金湖地區)細部計畫(配合變更金門特定區計畫【第一次通盤檢討-第二階段回饋協議案】)(部分保存區為第二種商業區)變更前後土地使用計畫面積對照表

項目			本次檢討 前面積 (公頃)	本次檢討增 減面積 (公頃)	本次檢討後		
					計畫面積 (公頃)	百分比(1) (%)	百分比(2) (%)
土地使用分區	住宅區	第二種住宅區(住2)	1.4313		1.4313	1.00%	1.03%
		第三種住宅區(住3)	3.8017		3.8017	2.65%	2.72%
		第五種住宅區(住5)	4.4287		4.4287	3.09%	3.17%
		小計	9.6617		9.6617	6.75%	6.93%
	自然村專用區		5.4976		5.4976	3.84%	3.94%
	商業區	第一種商業區(商1)	1.8031		1.8031	1.26%	1.29%
		第二種商業區(商2)	9.5011	0.37	9.8711	6.89%	7.07%
		小計	11.3042		11.3042	7.89%	8.10%
	乙種工業區		2.3669		2.3669	1.65%	1.70%
	保存區		1.9656	-0.37	1.5956	1.12%	1.15%
宗教專用區		0.2591		0.2591	0.18%	0.19%	

	農業區	3.6978		3.6978	2.58%	2.65%
	合計	34.7506		34.7506	24.26%	24.91%
公共設施用地	機關用地	4.5506		4.5506	3.18%	3.26%
	學校用地	23.4385		23.4385	16.37%	16.80%
	公園用地	48.9145		48.9145	34.15%	35.06%
	綠地用地	4.0759		4.0759	2.85%	2.92%
	鄰里公園兼兒童遊樂場用地	0.5831		0.5831	0.41%	0.42%
	遊憩用地	0.1139		0.1139	0.08%	0.08%
	兒童遊樂場用地	0.1696		0.1696	0.12%	0.12%
	市場用地	0.6456		0.6456	0.45%	0.46%
	停車場用地	1.548		1.548	1.08%	1.11%
	廣場兼停車場用地	1.4165		1.4165	0.99%	1.02%
	車站用地	0.2162		0.2162	0.15%	0.15%
	溝渠用地	1.8797		1.8797	1.31%	1.35%
	衛生醫療機構用地	3.9983		3.9983	2.79%	2.87%
	道路用地	16.9145		16.9145	11.81%	12.12%
	合計	108.4648		108.4648	75.74%	77.74%
	總計(1)		143.2154		143.2154	100.00%
都市發展用地(2)		139.5176		139.5176	-	100.00%



圖三 變更金門特定區(金湖地區)細部計畫(配合變更金門特定區計畫【第一次通盤檢討-第二階段回饋協議案】)(部分保存區為第二種商業區)變更示意圖

第五章 實質計畫檢討

第一節 計畫年期

本次變更不涉及計畫年期調整，故細部計畫之計畫目標年仍為民國 105 年。

第二節 計畫人口

本次變更不涉及計畫人口調整，故細部計畫之計畫人口仍為 10,000 人。

第三節 事業及財務計畫

一、義務負擔回饋原則

本次細部計畫變更依據 95 年 5 月 2 日內政部都委會第 632 次會議記錄決議事項，已經雙方協議由土地所有權人(乙方)向金門縣政府(甲方)具結保證，本案未來依下列原則辦理(附錄三)：

- (一) 乙方於建築物新、增建時捐贈變更都市計畫土地總面積 35%之可供建築用地予甲方，並於完成分割移轉贈與甲方後始得申請核發使用執照。
- (二) 自願捐贈之可供建築用地，應為完整可供建築之土地。
- (三) 前項應自願捐贈之可供建築用地，得改以變更後當期公告現值加 40%之自願捐獻代金方式於申請建築執照前折算繳納，以利整體規劃使用。

二、回饋時機

須於都市計畫公告實施後第一次地價評議委員會評定後一年內完成回饋，未於期限內完成回饋者，恢復原使用分區。

第四節 土地使用分區管制

本次檢討變更後之分區為細部計畫之第二種商業區，其土地使用性質及強度依照「變更金門特定區（金湖地區）細部計畫」（第一次通盤檢討）之土地使用分區管制要點辦理。

附件一 土地登記謄本

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

金湖鎮湖前段 0003-0001地號



列印時間：民國103年06月27日15時55分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由威信工程顧問股份有限公司自行列印

謄本檢查號：103WA020855REGF5095CA03488BBE85B45F89166155，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性

金門縣地政局 局長 林德恭

金門電謄字第020855號

資料管轄機關：金門縣地政局

謄本核發機關：金門縣地政局

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國101年01月09日

登記原因：逕為分割

地目：道 等則：--

面積：*****748.72平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國103年01月 公告土地現值：***15,014元/平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：

因分割增加地號：3-3、3-4地號

因分割增加地號：0003-0007地號

因分割增加地號：0003-0008、0003-0009、0003-0010地號

因分割增加地號：0003-0011、0003-0012、0003-0013、0003-0014、0003-0015、0003-0016、0003-0017地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001

登記日期：民國089年11月28日

登記原因：收歸國有

原因發生日期：民國089年09月28日

所有權人：中華民國

住址：（空白）

管理者：財政部國有財產署

住址：台北市光復南路116巷18號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：---（空白）字第-----號

當期申報地價：102年01月****2,379.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

083年08月 ****1,200.0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：申請免繕發權利書狀：依台財產北金字第0910002182號函，免繕狀。

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈 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（土地標示及所有權部）

金湖鎮湖前段 0009-0000地號



列印時間：民國103年06月27日15時55分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由威信工程顧問股份有限公司自行列印
謄本檢查號：103WA020855REGF5095CA03488BBE85B4
5F89166155，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
金門縣地政局 局長 林德恭
金門電謄字第020855號
資料管轄機關：金門縣地政局 謄本核發機關：金門縣地政局

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國084年07月13日 登記原因：地籍圖重測
地 目：旱 等則：-- 面 積：****1,023.50平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國103年01月 公告土地現值：****7,700元/平方公尺
地上建物建號：共1棟
其他登記事項：（空白）

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001 登記原因：買賣
登記日期：民國082年07月28日
原因發生日期：民國082年07月19日
所有權人：莊維甫
住 址：金門縣金寧鄉安美村4鄰西浦頭33號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：082金地字第007970號
當期申報地價：102年01月*****704.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
082年07月 *****118.0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）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈 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。



16



5B

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

金湖鎮湖前段 0010-0000地號



列印時間：民國103年06月27日15時55分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由威信工程顧問股份有限公司自行列印
謄本檢查號：103WA020855REGF5095CA03488BBE85B4
5F89166155，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
金門縣地政局 局長 林德恭
金門電謄字第020855號
資料管轄機關：金門縣地政局 謄本核發機關：金門縣地政局

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國089年08月15日 登記原因：逕為地目變更
地目：建 等則：-- 面積：****1,687.16平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國103年01月 公告土地現值：****7,700元/平方公尺
地上建物建號：共17棟
其他登記事項：（一般註記事項）建築基地地號：湖前段10。

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0006 登記原因：買賣
登記日期：民國089年10月18日
原因發生日期：民國089年10月05日
所有權人：吳志傑
住址：金門縣金湖鎮料羅里2鄰新興街53號
權利範圍：****16872分之935*****
權狀字號：089金登地字第016063號
當期申報地價：102年01月****704.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年10月 ****6,600.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****16872分之935*****
其他登記事項：（空白）

（0002）登記次序：0007 登記原因：買賣
登記日期：民國089年10月27日
原因發生日期：民國089年10月20日
所有權人：王志賓
住址：金門縣金湖鎮正義里17鄰尚義45號
權利範圍：****16872分之450*****
權狀字號：089金登地字第016313號
當期申報地價：102年01月****704.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年10月 ****6,600.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****16872分之450*****
相關他項權利登記次序：0005-000
其他登記事項：（空白）

（0003）登記次序：0009 登記原因：買賣
登記日期：民國089年11月01日
原因發生日期：民國089年10月24日
所有權人：周秋鳳
住址：金門縣金湖鎮新市里29鄰太湖路二段4巷1號
權利範圍：****16872分之1539*****
權狀字號：089金登地字第016546號
當期申報地價：102年01月****704.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年10月 ****6,600.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****16872分之1539*****
相關他項權利登記次序：0021-000
其他登記事項：（空白）

（續次頁）



土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

金湖鎮湖前段 0010-0000地號

列印時間：民國103年06月27日15時55分

頁次：2

(0004) 登記次序：0011

登記日期：民國089年11月02日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國089年10月31日

所有權人：李增國

住 址：金門縣金湖鎮新市里 2 9 鄰太湖路二段 3 巷 1 弄 1 號二樓

權利範圍：*****16872分之450*****

權狀字號：089金登地字第016583號

當期申報地價：102年01月*****704.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

089年10月 *****6,600.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：*****16872分之450*****

相關他項權利登記次序：0006-000 0018-000

其他登記事項：（空白）

(0005) 登記次序：0015

登記日期：民國090年04月20日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國090年04月12日

所有權人：吳志信

住 址：金門縣金湖鎮料羅里 2 鄰新興街 5 3 號

權利範圍：*****16872分之935*****

權狀字號：090金登地字第004726號

當期申報地價：102年01月*****704.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

090年04月 *****6,600.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：*****16872分之935*****

其他登記事項：（空白）

(0006) 登記次序：0017

登記日期：民國090年07月05日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國090年06月28日

所有權人：陳秀琴

住 址：金門縣金湖鎮料羅里 5 鄰料羅 3 2 號

權利範圍：*****16872分之977*****

權狀字號：090金登地字第007450號

當期申報地價：102年01月*****704.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

090年06月 *****6,600.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：*****16872分之977*****

相關他項權利登記次序：0008-000

其他登記事項：（空白）

(0007) 登記次序：0018

登記日期：民國090年08月31日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國090年08月16日

所有權人：陳麗瑛

住 址：金門縣金寧鄉盤山村 3 鄰頂堡 1 1 8 號

權利範圍：*****16872分之450*****

權狀字號：090金登地字第009897號

當期申報地價：102年01月*****704.0元／平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

090年08月 *****6,600.0元／平方公尺

歷次取得權利範圍：*****16872分之450*****

其他登記事項：（空白）

(0008) 登記次序：0020

登記日期：民國090年09月21日

登記原因：買賣

原因發生日期：民國090年09月13日

所有權人：許素明

住 址：台北市內湖區大湖里 5 2 鄰成功路五段 5 0 號六樓

（續次頁）



BE



土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

金湖鎮湖前段 0010-0000地號

列印時間：民國103年06月27日15時55分

頁次：3

權利範圍：*****16872分之940*****
權狀字號：090金登地字第010794號
當期申報地價：102年01月*****704.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
090年09月 *****6,600.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****16872分之940*****
其他登記事項：（空白）

（0009）登記次序：0021

登記日期：民國090年09月21日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國090年09月13日
所有權人：許淑燕
住 址：金門縣金湖鎮正義里7鄰成功162號

權利範圍：*****16872分之935*****
權狀字號：090金登地字第010795號
當期申報地價：102年01月*****704.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
090年09月 *****6,600.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****16872分之935*****
其他登記事項：（空白）

（0010）登記次序：0023

登記日期：民國090年09月21日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國090年09月13日
所有權人：吳惠仁
住 址：金門縣金湖鎮料羅里11鄰料羅101號

權利範圍：*****16872分之935*****
權狀字號：090金登地字第010797號
當期申報地價：102年01月*****704.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
090年09月 *****6,600.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****16872分之935*****
其他登記事項：（空白）

（0011）登記次序：0025

登記日期：民國090年11月22日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國090年10月13日
所有權人：黃迺陳
住 址：金門縣金湖鎮新市里29鄰太湖路二段211號

權利範圍：*****16872分之935*****
權狀字號：090金登地字第012667號
當期申報地價：102年01月*****704.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
090年10月 *****6,600.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****16872分之935*****
其他登記事項：（空白）

（0012）登記次序：0026

登記日期：民國091年01月30日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國091年01月04日
所有權人：蔡許玉蓮
住 址：金門縣金湖鎮新市里26鄰武德新莊82號

權利範圍：*****16872分之1188*****
權狀字號：091金登地字第001165號
當期申報地價：102年01月*****704.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
091年01月 *****6,620.7元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****16872分之1188*****
其他登記事項：（空白）

（續次頁）

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

金湖鎮湖前段 0010-0000地號

列印時間：民國103年06月27日15時55分

頁次：4

(0013) 登記次序：0027
登記日期：民國091年02月22日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國091年01月02日
所有權人：黃雅嫻
住 址：金門縣金湖鎮新市里 2 9 鄰太湖路二段 2 1 3 號
權利範圍：*****16872分之935*****
權狀字號：091金登地字第001777號
當期申報地價：102年01月*****704.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
091年01月 *****4,400.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****16872分之935*****
相關他項權利登記次序：0020-000
其他登記事項：（空白）

(0014) 登記次序：0032
登記日期：民國092年11月03日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國092年10月28日
所有權人：陳宜淮
住 址：金門縣金湖鎮新市里 2 9 鄰太湖路二段 2 1 7 號
權利範圍：*****16872分之1942*****
權狀字號：092金登地字第009114號
當期申報地價：102年01月*****704.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
092年10月 *****4,400.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****16872分之1942*****
相關他項權利登記次序：0016-000
其他登記事項：（空白）

(0015) 登記次序：0033
登記日期：民國093年01月19日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國093年01月12日
所有權人：陳博懷
住 址：金門縣金湖鎮新市里 2 9 鄰太湖路二段 4 巷 1 號
權利範圍：*****16872分之1941*****
權狀字號：093金登地字第000689號
當期申報地價：102年01月*****704.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
093年01月 *****4,400.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****16872分之1941*****
相關他項權利登記次序：0016-000
其他登記事項：（空白）

(0016) 登記次序：0034
登記日期：民國096年09月06日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國096年08月29日
所有權人：楊肅揚
住 址：金門縣金湖鎮新市里 2 9 鄰太湖路二段 3 巷 1 弄 1 號四樓
權利範圍：*****16872分之225*****
權狀字號：096金登地字第008298號
當期申報地價：102年01月*****704.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
096年08月 *****6,600.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****16872分之225*****
相關他項權利登記次序：0019-000
其他登記事項：（空白）

(0017) 登記次序：0035
登記日期：民國096年09月06日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國096年08月29日
所有權人：陳品涓

（續次頁）



土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

金湖鎮湖前段 0010-0000地號

列印時間：民國103年06月27日15時55分

頁次：5

住 址：金門縣金湖鎮新市里 2 9 鄰太湖路二段 3 巷 1 弄 1 號四樓
權利範圍：*****16872分之225*****
權狀字號：096金登地字第008297號
當期申報地價：102年01月*****704.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
096年08月 *****6,600.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****16872分之225*****
相關他項權利登記次序：0019-000
其他登記事項：（空白）

（0018）登記次序：0036
登記日期：民國101年01月18日 登記原因：贈與
原因發生日期：民國100年12月30日
所有權人：呂麗卿
住 址：金門縣金湖鎮新市里 1 8 鄰菜市場 1 2 號
權利範圍：*****16872分之935*****
權狀字號：101金登地字第000840號
當期申報地價：102年01月*****704.0元／平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
100年12月 *****4,400.0元／平方公尺
歷次取得權利範圍：*****16872分之935*****
其他登記事項：（空白）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈 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。



地政事務所



土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

金湖鎮湖前段 0011-0000地號



列印時間：民國103年06月27日15時55分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由威信工程顧問股份有限公司自行列印
謄本檢查號：103WA020855REGF5095CA03488BBE85B4
5F89166155，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
金門縣地政局 局長 林德恭
金門電謄字第020855號
資料管轄機關：金門縣地政局 謄本核發機關：金門縣地政局

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國084年07月13日 登記原因：地籍圖重測
地 目：旱 等則：-- 面 積：*****905.46平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國103年01月 公告土地現值：****7,700元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：（空白）

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001 登記原因：第一次登記
登記日期：民國060年09月28日
原因發生日期：民國060年01月08日
所有權人：陳媽儀
住 址：金門縣金湖鎮新湖村1鄰10戶湖前8號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：（空白）字第號
當期申報地價：102年01月*****704.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年07月 *****0.8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）

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈 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（土地標示及所有權部）

金湖鎮湖前段 0029-0007地號



列印時間：民國103年06月27日15時55分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由威信工程顧問股份有限公司自行列印

謄本檢查號：103WA020855REGF5095CA03488BBE85B45F89166155，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性

金門縣地政局 局長 林德恭

金門電謄字第020855號

資料管轄機關：金門縣地政局

謄本核發機關：金門縣地政局

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國088年02月04日

登記原因：逕為分割

地目：道 等則：--

面積：*****620.16平方公尺

使用分區：（空白）

使用地類別：（空白）

民國103年01月 公告土地現值：****7,700元/平方公尺

地上建物建號：共0棟

其他登記事項：分割自：0029-0001地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001

登記原因：收歸國有

登記日期：民國089年11月28日

原因發生日期：民國089年09月28日

所有權人：中華民國

住址：（空白）

管理者：財政部國有財產署

住址：台北市光復南路116巷18號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權狀字號：---（空白）字第-----號

當期申報地價：102年01月*****880.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

083年08月 *****34.0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：申請免繕發權利書狀：依台財產北金字第0910002182號函，免繕

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本

〈 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。



88



08

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）

金湖鎮湖前段 0031-0003地號



列印時間：民國103年06月27日16時01分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由威信工程顧問股份有限公司自行列印
謄本檢查號：103WA020860REG4EAED78C1472AA98598
31B51896F0，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
金門縣地政局 局長 林德恭
金門電謄字第020860號
資料管轄機關：金門縣地政局 謄本核發機關：金門縣地政局

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國095年03月30日 登記原因：逕為分割
地 目：雜 等則：-- 面 積：****1,099.93平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國103年01月 公告土地現值：****7,700元/平方公尺
地上建物建號：共0棟
其他登記事項：分割自：31-1地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0001 登記原因：收歸國有
登記日期：民國089年11月28日
原因發生日期：民國089年09月28日
所有權人：中華民國
住 址：（空白）
管 理 者：財政部國有財產署
住 址：台北市光復南路116巷18號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：102年01月*****880.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
083年08月 *****34.0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：申請免繕發權利書狀：依台財產北金字第0910002182號函辦理，免繕狀。

本謄本僅係 土地標示及所有權部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
〈 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。

附件二 地籍圖謄本

地籍圖謄本

金門電謄字第020860號

土地坐落：金門縣金湖鎮湖前段9,10,11,3-1,29-7,31-3地號共6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）

北



資料管轄機關：金門縣地政局

本謄本核發機關：金門縣地政局

中華民國 103年06月27日

局長：林德恭



比例尺：1/2000

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由威信工程顧問股份有限公司自行列印
謄本檢查號：103WA020860PIC16B02C5634B7A849D0BA49A7B8AEA
可至：<http://LAND.HINET.NET>查驗本謄本之正確性，惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

附件三 變更回饋協議書

都市計畫變更回饋協議書

茲由金門縣政府（以下簡稱甲方）與莊維甫（以下簡稱乙方）辦理變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討-第二階段回饋）案協議，有關本案（金湖鎮湖前段9地號）變更為保存區為商業區部份，依95年5月2日內政部都市計畫委員會第632次會議紀錄決議事項，經雙方協議由乙方向甲方具結保證，本案未來依下列原則辦理：

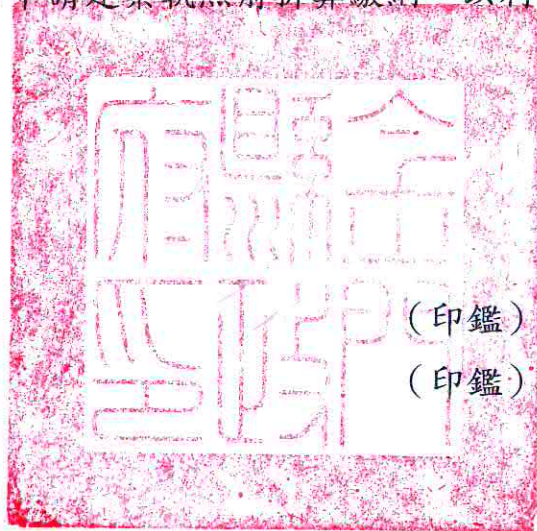
1. 乙方於建築物新、增建時捐贈變更都市計畫土地總面積百分之三十五之可供建築用地予甲方，並於完成分割移轉贈與甲方後始得申請核發使用執照。
2. 自願捐獻之可供建築用地，應為完整可供建築之土地。
3. 前項應自願捐贈之可供建築用地，得改以變更後當期公告現值加百分之四十之自願捐獻代金方式於申請建築執照前折算繳納，以利整體規劃使用。

立協議書人

甲方：金門縣政府

代表人：李沃士

地址：金門縣金城鎮民生路60號



(印鑑)

(印鑑)

乙方：莊維甫

身分證字號：W100196020

地址：金寧鄉西浦頭33號

(印鑑)



中華民國103年 月 日

都市計畫變更回饋協議書

茲由金門縣政府（以下簡稱甲方）與吳志傑、王志賓、周秋鳳、李增國、吳志信、陳秀琴、陳麗瑛、許素明、許淑燕、吳惠仁、黃迺陳、蔡許玉蓮、黃雅姍、陳宣耀、陳宣武、陳宣淮、陳博懷、楊肅揚、陳品涓（以下簡稱乙方）辦理變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討-第二階段回饋）案協議，有關本案（金湖鎮湖前段10地號）變更為保存區為商業區部份，依95年5月2日內政部都市計畫委員會第632次會議紀錄決議事項，經雙方協議由乙方向甲方具結保證，本案未來依下列原則辦理：

1. 乙方於建築物新、增建時捐贈變更都市計畫土地總面積百分之三十五之可供建築用地予甲方，並於完成分割移轉贈與甲方後始得申請核發使用執照。
2. 自願捐獻之可供建築用地，應為完整可供建築之土地。
3. 前項應自願捐贈之可供建築用地，得改以變更後當期公告現值加百分之四十之自願捐獻代金方式於申請建築執照前折算繳納，以利整體規劃使用。

立協議書人

甲方：金門縣政府

代表人：李沃士

地址：金門縣金城鎮民生路60號



(印鑑)

(印鑑)

乙方：陳榮城

身分證字號：W100108995

地址：金湖新市里太湖路二段215號

乙方：陳宣耀

身分證字號：W100385170

地址：金湖新市里太湖路二段215號



(印鑑)



(印鑑)

乙方：陳品端  (印鑑)

身分證字號：W200160255

地址：金門縣金湖鎮太湖路二段3巷1弄1號4F

乙方：楊肅揚  (印鑑)

身分證字號：W100232218

地址：同上

乙方：陳宣淮  (印鑑)

身分證字號：W100382464

地址：金湖鎮太湖路二段217號

乙方：陳榮星  (印鑑) 

身分證字號：W100370795

地址：金湖鎮新湖里湖前6號

乙方：周秋鳳  (印鑑)

身分證字號：W200111976

地址：金湖鎮湖前村6號

乙方：蔡許玉蓮  (印鑑) 

身分證字號：W200185289

地址：金門縣金湖鎮武德新莊82號

乙方：許素明  (印鑑)

身分證字號：F203711348

地址：金湖鎮太湖路二段201號

乙方：吳志信  (印鑑)


身分證字號：W100579127

地址：金湖鎮太湖路二段205號

乙方：吳志傑  (印鑑)

身分證字號：W10036466

地址：金湖鎮太湖路二段207號

乙方：吳惠仁  (印鑑)

身分證字號：W100108066

地址：金湖鎮太湖路二段209號

乙方: 黃通陳



(印鑑)

身分證字號: W100182651

地址: 金門縣金湖鎮新市里太湖路二段211號

乙方: 許淑燕



(印鑑)

身分證字號: W200209935

地址: 金門縣金湖鎮新市里太湖路二段203號

乙方: 李增國



(印鑑)

身分證字號: F104347091

地址: 金門縣金湖鎮新市里太湖路二段港仔

乙方: 陳香琴



(印鑑)

身分證字號: W200092538

地址: 金門縣金湖鎮新市里29巷太湖路二段港仔

乙方: 黃雅琳



(印鑑)

身分證字號: W200307249

地址: 金門縣金湖鎮太湖路二段213號

乙方: 王志賓

(印鑑)

身分證字號: W100136319

地址: 金門縣金湖鎮太湖路3巷港仔1號3F

乙方: 陳碩瑛



(印鑑)

身分證字號: F203717555

地址: 金門縣金湖鎮太湖路二段

港仔1號1F



中華民國103年 月 日



都市計畫變更回饋協議書

茲由金門縣政府（以下簡稱甲方）與陳媽儀（以下簡稱乙方）辦理變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討-第二階段回饋）案協議，有關本案（金湖鎮湖前段 11 地號）變更為保存區為商業區部份，依 95 年 5 月 2 日內政部都市計畫委員會第 632 次會議紀錄決議事項，經雙方協議由乙方向甲方具結保證，本案未來依下列原則辦理：

1. 乙方於建築物新、增建時捐贈變更都市計畫土地總面積百分之三十五之可供建築用地予甲方，並於完成分割移轉贈與甲方後始得申請核發使用執照。
2. 自願捐獻之可供建築用地，應為完整可供建築之土地。
3. 前項應自願捐贈之可供建築用地，得改以變更後當期公告現值加百分之四十之自願捐獻代金方式於申請建築執照前折算繳納，以利整體規劃使用。

立協議書人

甲方：金門縣政府

代表人：李沃士

地址：金門縣金城鎮民生路 60 號

乙方：

身分證字號：

地址：

陳媽儀

20100109009

金湖鎮湖前段



(印鑑)

(印鑑)

(印鑑)



中華民國103年 月 日

擬定機關：金門縣政府

主管人員：

業務承辦：