

變更金門特定區計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)書

變更機關：金門縣政府
中華民國九十九年五月

金門縣 變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	變更金門特定區計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)	
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 26 條 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款	
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	中華電信股份有限公司	
本 案 公 開 展 覽 起 訖 日 期	公 告 徵 求 意 見	94 年 2 月 4 日 至 3 月 5 日 公 告 30 天 刊 登 於 94 年 2 月 2 日 至 4 日 金 門 日 報
	公 開 展 覽	97 年 1 月 28 日 至 97 年 2 月 26 日 刊 登 於 97 年 1 月 28 日 至 30 日 金 門 日 報 98 年 10 月 26 日 至 98 年 11 月 24 日 刊 登 於 98 年 10 月 26 日 至 28 日 金 門 日 報
	說 明 會	97 年 2 月 4 日 98 年 11 月 2 日 於 金 城 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	97 年 5 月 7 日 第 43 次 會 議
	部 級	98 年 8 月 11 日 第 712 次 會 議

目 錄

第一章	計畫緣起.....	1
一、	前言.....	1
二、	法令依據.....	1
第二章	原計畫概要.....	2
一、	計畫沿革.....	2
二、	計畫內容.....	2
第三章	變更位置及發展現況分析.....	6
一、	變更位置及土地權屬.....	6
二、	土地使用現況.....	6
第四章	檢討分析及變更原則.....	11
一、	檢討分析.....	11
二、	變更原則.....	13
第五章	變更內容.....	15
一、	變更內容.....	15
二、	檢討後計畫.....	15
附錄一	92年4月23日內政部臺內營字第0920085862號函.....	21
附錄二	93年12月15日交總字第0930065494號函.....	24
附錄三	94年1月17日內政部臺內營字第0930014018號函.....	27
附錄四	變更回饋協議書.....	28
附錄五	土地登記謄本—金城鎮祥瑞段105地號.....	35
附錄六	土地登記謄本—金城鎮祥瑞段106地號.....	36
附錄七	土地登記謄本—金城鎮祥瑞段244地號.....	37
附錄八	土地登記謄本—金城鎮祥瑞段383地號.....	38
附錄九	土地登記謄本—金城鎮祥瑞段384地號.....	39
附錄十	土地登記謄本—金城鎮祥瑞段391地號.....	40
附錄十一	土地登記謄本—金城鎮祥瑞段392地號.....	41
附錄十二	土地登記謄本—金城鎮祥瑞段393地號.....	42
附錄十三	金門服務中心地籍示意圖（金城鎮祥瑞段）.....	43
附錄十四	金城機房地籍示意圖（金城鎮祥瑞段）.....	44

表 目 錄

表一	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)土地使用計畫面積表.....	3
表二	變更金門特定區計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)土地權屬及土地使用現況分析表.....	7
表三	變更金門特定區計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)變更內容綜理表.....	16
表四	變更金門特定區計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)土地使用計畫面積對照表.....	17

圖 目 錄

圖一	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)示意圖.....	5
圖二	變更金門特定區計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)變更位置示意圖.....	8
圖三	變更金門特定區計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)第一案(金門服務中心)權屬及土地使用現況照片圖.....	9
圖四	變更金門特定區計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)第二案(金城機房)權屬及土地使用現況照片圖.....	10
圖五	變更金門特定區計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)第一案(金門服務中心)變更示意圖.....	19
圖六	變更金門特定區計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)第二案(金城機房)變更示意圖.....	20

第一章 計畫緣起

一、前言

中華電信股份有限公司原隸屬交通部國營事業機構之一，依 92 年 1 月 15 日修訂「公營事業移轉民營條例」之規定，業於 94 年 8 月 12 日轉型成民營化公司。

民營化前，為協助中華電信股份有限公司處理其管有土地以達民營化之政策目標，內政部曾於 92 年 4 月 23 日召開研商「中華電信股份有限公司所送『電信專用區使用項目草案』及該公司所有電信、機關用地變更為『電信專用區』事宜」會議，結論(三)：「請中華電信股份有限公司就其所有電信用地或機關用地之基地規模及區位予以清查彙整，並循都市計畫通盤檢討規定程序辦理變更，必要時得依都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款及第 4 款之規定迅行變更，以利時效。」(參見附錄一)；另行政院經濟建設委員會 92 年 12 月 9 日亦召開「研商國營事業位於都市內機關用地辦理都市計畫變更專案通盤檢討相關事宜」會議，結論五：「有關國營事業機關用地都市計畫變更之辦理方式，與會單位多認為可依國營事業單位別，採專案通盤檢討的方式進行。」。

嗣後交通部於 93 年 12 月 15 日交總字第 0930065494 號函轉中華電信股份有限公司 93 年 12 月 2 日函(參見附錄二)請內政部協助辦理，內政部即以 94 年 1 月 17 日臺內營字第 0930014018 號函示：「同意中華電信股份有限公司依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款規定，辦理專案通盤檢討。」爰辦理本次專案通盤檢討(參見附錄三)。

二、法令依據

(一)都市計畫法第 26 條。

(二)都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款。

第二章 原計畫概要

一、計畫沿革

依據行政院臺(80)內營字第 8078935 號函示，為落實行政院臺 79 防字第 25159 號函核定實施之「福建省金門地區綜合建設方案」，並因應金門地區戰地任務終止，納入中央一般行政，金門地區應全面實施都市計畫，故於民國 85 年 1 月 20 日公告發布實施「金門特定區計畫」；嗣於民國 95 年 11 月 1 日公告發布實施第一次通盤檢討。

二、計畫內容

(一)計畫範圍及計畫目標年

本計畫範圍包括大金門及烈嶼(小金門)，計畫面積共計 15,537.39 公頃(參見圖一)，計畫目標年為民國 105 年。

(二)計畫人口及密度

計畫人口為 83,000 人，並未規定人口密度。

(三)土地使用分區計畫

劃設自然村專用區、住宅區、商業區、工業區、行政區、文教區、風景區、保存區、保護區、農業區、古蹟保存區、電信專用區、農會專用區、宗教專用區、倉儲批發零售專用區、社會福利設施專用區、閩南建築專用區及國家公園區等土地使用分區。

(四)公共設施用地計畫

劃設交通事業用地、遊憩用地、文教用地、機關用地、衛生醫療機構用地、市場用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、廣場用地、加油站用地、自來水廠用地、電力事業用地、污水處理廠用地、墳墓用地、環保事業用地、垃圾掩埋場用地及溝渠用地等公共設施用地。

(五)交通系統計畫

劃設主要道路、次要道路、地區性收集道路、收集道路等。

(六)土地使用管制內容

機關用地建蔽率為 60%，容積率為 240%；電信專用區建蔽率為 40%，容積率為 240%。

表一 變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)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) (%)	備註
土 地 使 用 分 區	自然村專用區	928.71	24.94	5.98	
	住宅區	102.90	2.76	0.66	
	商業區	28.29	0.76	0.18	
	工業區	140.32	3.77	0.90	
	行政區	0.39	0.01	0.00	
	文教區	42.90	1.15	0.28	
	風景區	736.40	—	4.74	
	保存區	9.33	0.25	0.06	
	保護區	2,492.30	—	16.04	
	農業區	4,825.19	—	31.06	
	古蹟保存區	0.24	0.01	0.00	
	電信專用區	0.25	0.01	0.00	
	農會專用區	0.04	0.00	0.00	
	宗教專用區	0.93	0.02	0.01	
	倉儲批發零售專用區	9.85	0.26	0.06	
	社會福利設施專用區	1.46	0.04	0.01	
	閩南建築專用區	18.77	0.50	0.12	
	國家公園區	3,759.64	—	24.20	
	小計	13,097.91	34.49	84.30	
公 共 設 施 用 地	交通事業用地				
	車站用地	0.55	0.01	0.00	
	港埠用地	377.68	10.14	2.43	
	道路用地	462.67	12.42	2.98	
	航空站用地	200.14	5.37	1.29	
	小計	1,041.04	27.94	6.70	
	遊憩用地				
	兒童遊樂場地	0.36	0.01	0.00	
	公園用地	207.81	5.58	1.34	
	綠地用地	9.38	0.25	0.06	
體育場用地	12.54	0.34	0.08		
小計	230.09	6.18	1.48		

表一 變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)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) (%)	備註	
公	文教用地	學校用地	106.34	2.86	0.68	
		社教用地	4.65	0.12	0.03	
		小計	110.99	2.98	0.71	
共 設 施 用 地	機關用地	930.18	24.98	5.99		
	衛生醫療機構用地	6.40	0.17	0.04		
	市場用地	3.50	0.09	0.02		
	停車場用地	3.56	0.10	0.02		
	廣場兼停車場用地	1.27	0.03	0.01		
	廣場用地	1.04	0.03	0.01		
	加油站用地	0.53	0.01	0.00		
	自來水廠用地	38.92	1.05	0.25		
	電力事業用地	19.57	0.53	0.13		
	污水處理廠用地	5.56	0.15	0.04		
	墳墓用地	29.19	0.78	0.19		
	環保事業用地	12.28	0.33	0.08		
	垃圾掩埋場用地	2.31	0.06	0.01		
	溝渠用地	3.05	0.08	0.02		
	小計	2,439.48	65.51	15.70		
	合計 (1)		3,723.86	100.00	—	都市發展用地
	合計 (2)		15,537.39	—	100.00	計畫總面積
<p>註：1. 資料來源：變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)書，95年11月。 2. 都市發展用地面積不含農業區、保護區、風景區及國家公園區等面積。 3. 變更面積以發布實施後，依法定樁分割登記面積為準。</p> <p>以下空白</p>						

第三章 變更位置及發展現況分析

一、變更位置及土地權屬

經中華電信股份有限公司清查該公司所有土地，金門特定區計畫範圍內除「金門服務中心」及「金城機房」基地，其餘土地均不需辦理變更都市計畫。

「金門服務中心」坐落於「機關用地（機二）」內，該範圍包括金城鎮祥瑞段 105（中華電信股份有限公司所有，3,040.48 平方公尺）及 106 地號（金門縣政府所有，241.99 平方公尺）等 2 筆土地，均納入變更範圍，並得參照都市計畫法臺灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款規定之使用。

「金城機房」原係為「機關用地（機五）」，前於 95 年發布實施之「變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）」變更為「電信專用區」；該範圍內包括金城鎮祥瑞段 391、384（中華電信股份有限公司所有）及 244（私人所有）地號等 3 筆土地；金城鎮祥瑞段 383、392 及 393 地號土地為中華電信股份有限公司所有，分屬住宅區（26 平方公尺）及商業區（35 平方公尺），本次均納入變更範圍，住宅區及商業區土地變更為「電信專用區」，「電信專用區」除金城鎮祥瑞段 244 地號外，餘增列得參照都市計畫法臺灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款規定之使用，（參見表二）。

二、土地使用現況

（一）機二用地（金門服務中心）

「機二用地」面積 2.49 公頃，供中華電信金門服務中心、婦女福利服務中心、地方法院、法務部調查局金門工作站、電力公司及大同之家安養中心等單位使用。其中，中華電信金門服務中心使用部分之面積 0.33 公頃（參見圖三）。

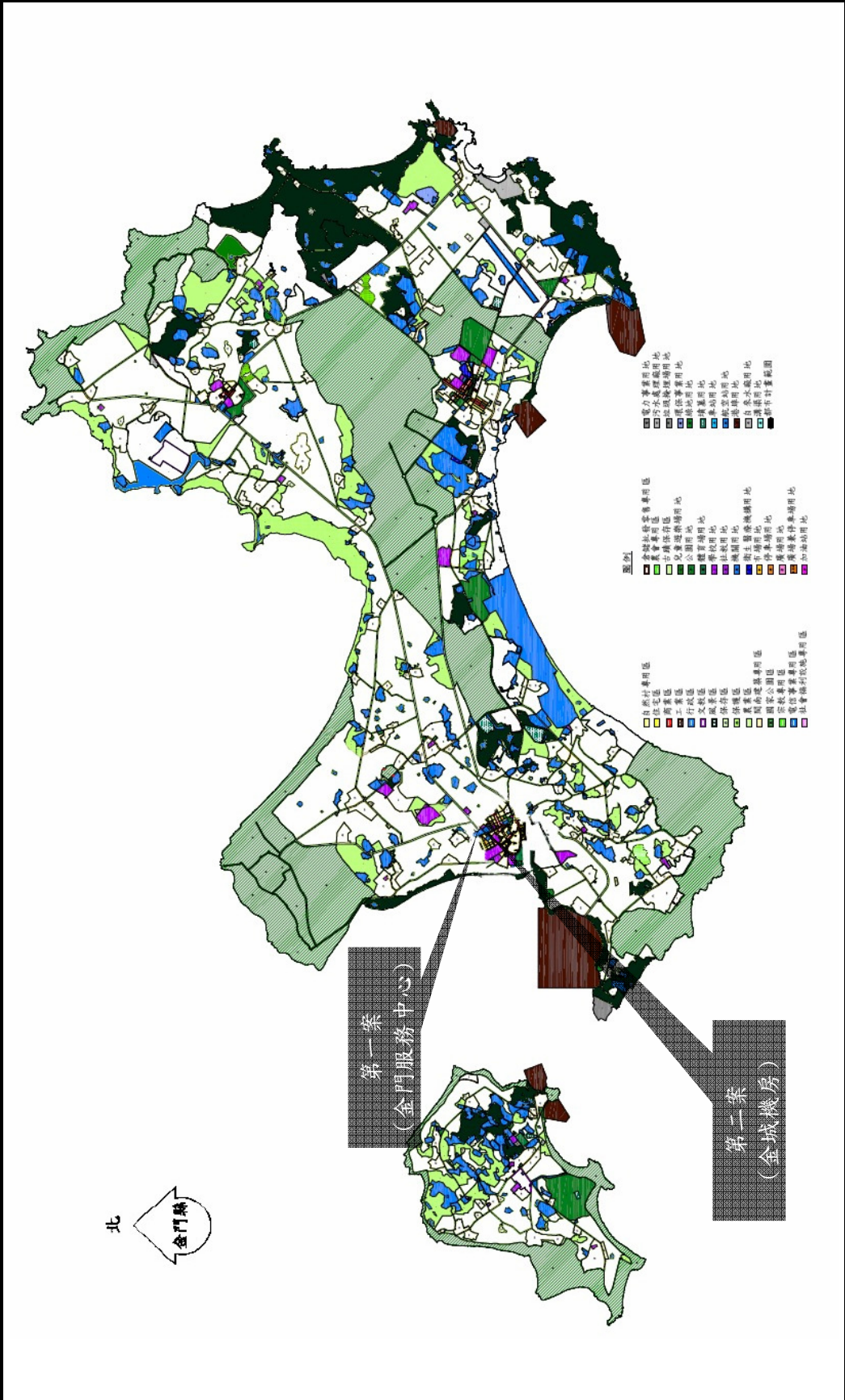
（二）電信專用區一（金城機房）

「電信專用區一」面積 0.25 公頃，供中華電信公司金城機房使用（參見圖四）。

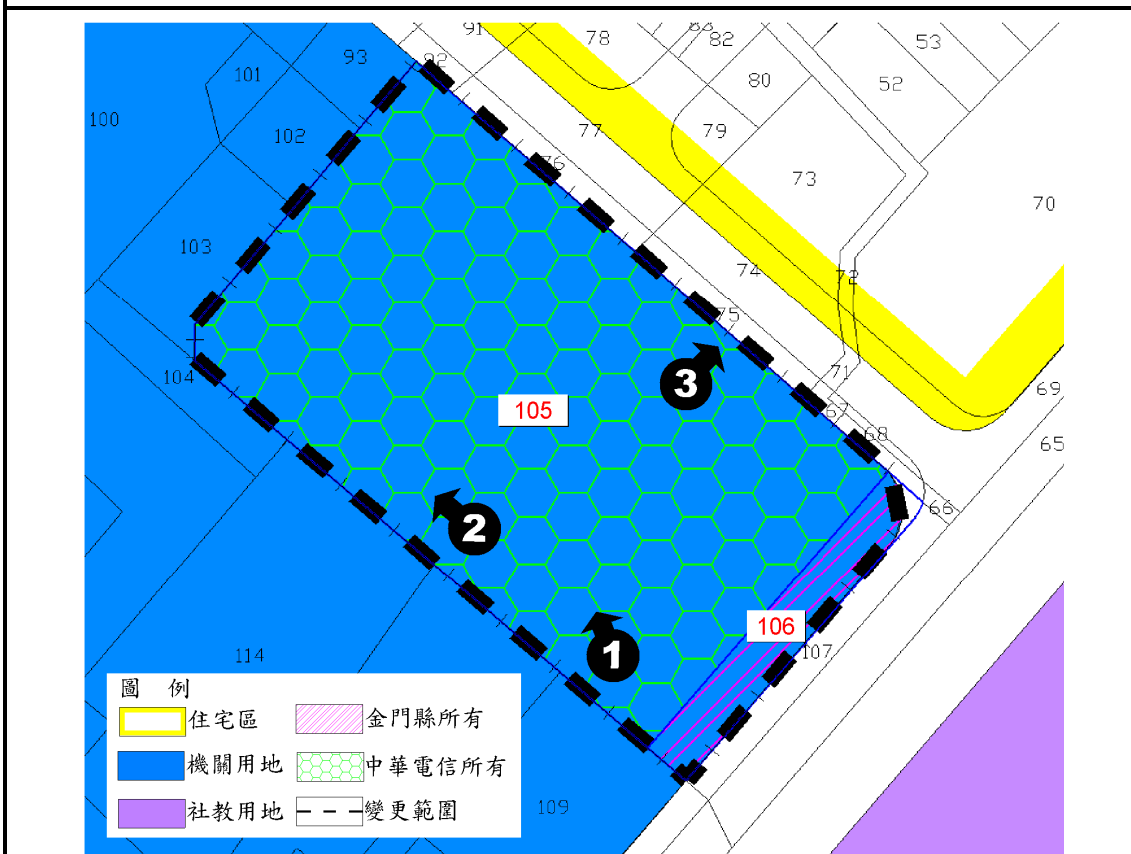
表二 變更金門特定區計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)
土地權屬及土地使用現況分析表

編號	位置	地段地號		地號 面積 (m ²)	土地 權屬	變更面積 (m ²)		使用 現況	備註
						小計	合計		
一	金門服務 中心	金城鎮祥 瑞段	105	3,040.48	中華電 信公司	3,040.48	3,282.47	金門服 務中心	現為機 關用地
			106	241.99	金門縣 政府	241.99		空地	
二	金城機房	金城鎮祥 瑞段	244	129.10	私有	129.10	2,538.76	金城機 房	現為電 專一
			383	1.67		1.67			現為住 宅區
			384	11.18		11.18			現為電 專一
			391	2,337.14	中華電 信公司	2,337.14			現為電 專一
			392	24.45		24.45			現為住 宅區
			393	35.22		35.22			現為商 業區

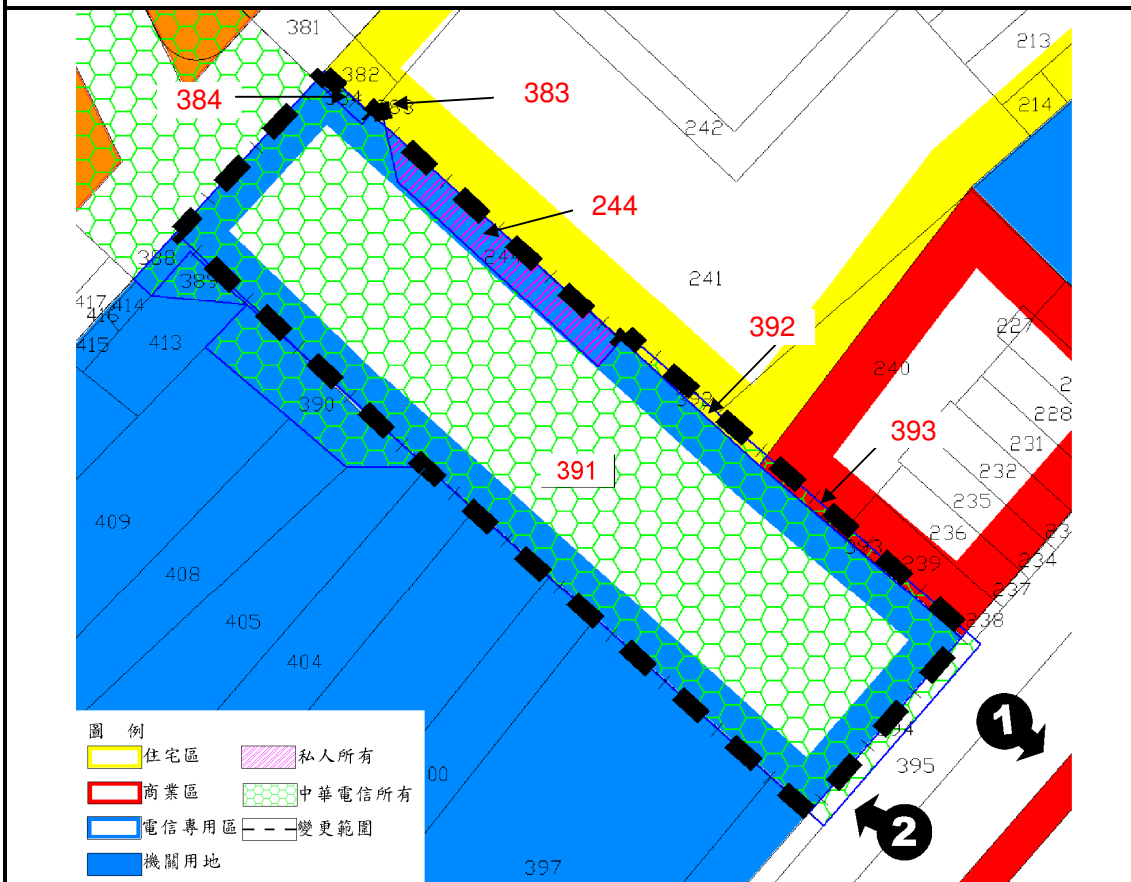
圖二 變更金門特定區計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)變更位置示意圖



圖三 變更金門特定區計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)
第一案(金門服務中心)權屬及土地使用現況照片圖



圖四 變更金門特定區計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)
第二案(金城機房)權屬及土地使用現況照片圖



第四章 檢討分析及變更原則

一、檢討分析

(一) 都市計畫法臺灣省施行細則第 30 條之 1 規定

依「都市計畫法臺灣省施行細則」第 30 條之 1 規定，電信專用區為促進電信事業之發展而劃定，得為下列之使用：

1. 經營電信事業所需設施：包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室（電力室）、衛星電台、自立式天線基地、海纜登陸區、基地台、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。
2. 電信必要附屬設施：
 - (1) 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。
 - (2) 教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍。
 - (3) 員工托育中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務室。
 - (4) 其他經縣（市）政府審查核准之必要設施。
3. 與電信運用發展有關設施：
 - (1) 網路增值服務業。
 - (2) 有線、無線及電腦資訊業。
 - (3) 資料處理服務業。
4. 與電信業務經營有關設施：
 - (1) 電子資訊供應服務業。
 - (2) 電信器材零售業。
 - (3) 通信工程業。
 - (4) 金融業派駐機構。
5. 金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓等使用。

作前項第 5 款使用時，以都市計畫書載明得為該等使用者為限，其使用之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之 1/2。

本次專案通盤檢討除金城鎮祥瑞段 244 地號外，餘均得作第五款使用。

(二) 內政部都市計畫委員會「電信事業土地專案通盤檢討」四種類型通案性建議意見

依內政部都市計畫委員會 98 年 1 月 20 日第 699 次會議決議「電信事業土地專案通盤檢討」四種類型通案性建議如下附表：

第一類型：變更為電信專用區

(不得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用。)

變更處理原則	98 年 1 月 20 日第 699 次會議通案性建議意見
1. 配合地方電信服務需要。 2. 人口分布尚未密集，商業活動較不熱絡地區。 3. 未來基地使用以維持現況為主(如機房、線路中心…)，且未來亦不變更用途。	因使用性質及使用強度皆維持不變，故免予負擔回饋。

第二類型：變更為電信專用區

(得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款使用。)

變更處理原則	98 年 1 月 20 日第 699 次會議通案性建議意見
1. 未來使用以經營電信本業為主，基地條件尚有可開發之空間。 2. 考量基地毗鄰地區商業發展情形，增加第 5 款使用可促進鄰近商業活動帶之延續性。 3. 基地面積小，不影響所在都市計畫區內商業區之檢討標準。	因得為都市計畫法台灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款供商業使用，基於公平合理，其回饋措施如下： 一、回饋方式及內容、 1. 捐贈比例：依各直轄市及縣(市)政府公共設施用地變更為商業區應提供變更後開發義務負擔捐贈之比例乘以供商業使用樓地板面積佔該電信專用區總樓地板面積之比例。 2. 捐贈項目：土地或折算代金或等值公益性樓地板面積。 3. 捐贈時機：於該電信專用區建築物建造執照或變更使用執照核發前捐贈。 4. 代金運用：應優先使用於改善鄰里社區之公共設施，以提昇當地都市生活環境品質。 二、地方政府應與中華電信股份

	有限公司簽訂協議書，並納入計畫書，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。
--	---

第三類型：恢復為原來土地使用分區

變更處理原則	98年1月20日第699次會議通案性建議意見
<p>1. 參考都市計畫規劃歷程並配合鄰近土地使用分區。</p> <p>2. 未來使用除電信服務之外，以公司其他合法登記營業項目使用為主</p> <p>3. 目前使用未違反新計畫之容許使用項目，且其區位未來不適合作電信本業之基地。</p>	<p>一、基於中華電信股份有限公司在社會公益扮演之積極角色，需提供下列鄰里社區公益性設施或社會服務等，並因應不同基地條件及地方需求彈性運用設置。</p> <p>(一) 規劃停車位供鄰里使用。</p> <p>(二) 提供場地供公益活動使用。</p> <p>(三) 規劃機踏車旅遊休憩站。</p> <p>(四) 規劃鄰里集會及活動場所。</p> <p>(五) 學生K書中心、民眾閱報中心。</p> <p>(六) 鄰里公共設施用地綠美化或維護認養等公益服務工作。</p> <p>(七) 其他符合地方需求之公益性設施或社會服務等敦親睦鄰措施。</p> <p>二、地方政府得與中華電信股份有限公司協商後，再行檢具變更主要計畫書、圖，報由內政部核定。</p>

第四類型：變更為住宅區、商業區或其他分區等

變更處理原則	98年1月20日第699次會議通案性建議意見
無本業使用計畫之空地。	依各直轄市、縣市政府所訂定之回饋審議原則及各級都市計畫委員會決議內容辦理。

二、變更原則

(一) 配合未來發展需要調整變更為適當分區

檢討現有電信服務中心、機房等，配合電信事業營運需要，未來仍須保留作電信相關設施使用之土地，變更為「電信專用區」。

(二)訂定公平合理之義務負擔原則

本次專案通盤檢討變更機關用地為電信專用區，並允許得做第五款使用，基於公平合理之義務負擔原則，本案應提供相關捐贈事項。由於本案涉及變更主要計畫暨變更細部計畫，因此回饋變更之原則與比例另於細部計畫中載明。

(三)訂定合理之土地使用管制要點

原則上係依「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)」書之「土地使用分區管制要點」及參照「都市計畫法臺灣省施行細則」規定管制辦理。

第五章 變更內容

一、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、變更理由參見表三。

二、檢討後計畫

本次專案通盤檢討配合中華電信公司之民營化，以活化資產及促進土地有效利用為目標，檢討現況及未來發展需要，調整部分用地為分區，檢討前後土地使用面積及變更內容參見表四、圖五及圖六：

(一)土地使用分區計畫

原計畫第一次通盤檢討之電信專用區為 0.25 公頃，本次配合中華電信需求，變更部分機關用地(機二，面積 0.33 公頃)、部分住宅區(0.0026 公頃)、部分商業區(0.0035 公頃)為電信專用區。檢討後電信專用區計畫面積為 0.58 公頃，除金城鎮祥瑞段 244 地號外，餘並得參照都市計畫法臺灣省施行細則第 30 條之 1 第 1 項第 5 款規定，為金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓之使用。

(二)公共設施用地計畫

原計畫第一次通盤檢討之機關用地 930.18 公頃，本次檢討變更部分機關用地為電信專用區，檢討後機關用地計畫面積為 929.85 公頃。

(三)義務負擔內容

本案涉及變更主要計畫暨變更細部計畫，因此回饋變更之原則與比例另於細部計畫中載明，其變更回饋協議書詳如附錄四。

表三 變更金門特定區計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)
變更內容綜理表

編號	變更位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	公六東側	機關用地 (部分機二) (0.33)	電信專用區(電專二) (0.33)	(一)變更範圍目前為中華電信金門服務中心及金城機房使用。經評估仍有保留供電信相關設施使用之需要,故變更為電信專用區。 (二)1.本基地尚有可開發空間。2.本基地毗鄰地區之商業發展情形,如增加參照都市計畫法台灣省施行細則第30條之1第1項第5款規定之使用,可促進鄰近商業活動帶之延續性。3.本基地增加前項規定第5款使用,不影響本計畫區內商業區之檢討標準。	1.變更範圍:金城鎮祥瑞段105、106地號,得參照都市計畫法臺灣省施行細則第30條之1第1項第5款規定,為金融保險業、一般批發業、健身服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓之使用,回饋變更之原則與比例另於細部計畫中載明。 2.請中華電信股份有限公司於公告實施後2年內依相關規定取得金城鎮祥瑞段106地號土地。
二	市七東南側	電信專用區(電專一) (0.25) 住宅區 (0.00) ^{*1} 商業區 (0.00) ^{*2}	電信專用區(電專一) (0.25)	(三)本案變更為電信專用區(電專一、電專二),除金城鎮祥瑞段244地號外,餘皆得參照都市計畫法台灣省施行細則第30條之1第1項第5款規定,為金融保險業、一般批發業、健身服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓之使用。	1.變更範圍:金城鎮祥瑞段244、383、384、391、392及393地號。 2.金城鎮祥瑞段383、384、391、392及393地號,得參照都市計畫法臺灣省施行細則第30條之1第1項第5款規定,為金融保險業、一般批發業、健身服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓之使用,回饋變更之原則與比例另於細部計畫中載明。 3.金城鎮祥瑞段244地號,因基地面積過小致地主無法利用,中華電信股份有限公司將積極價購取得該筆私有土地;本案變更為電信專用區,不得參照都市計畫法台灣省施行細則第30條之1第1項第5款規定,為金融保險業、一般批發業、健身服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓之使用,故免予負擔回饋。

註：1.凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原計畫為準。
2.變更面積以發布實施後，依法定樁分割登記面積為準。
3.*1面積26平方公尺；*2面積35平方公尺。

以下空白

表四 變更金門特定區計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)
土地使用計畫面積對照表

項	目	本次檢討	本次檢討	本 次 檢 討 後			
		前 面 積 (公 頃)	增 減 面 積 (公 頃)	計 畫 面 積 (公 頃)	百 分 比 (1) (%)	百 分 比 (2) (%)	
土 地 使 用 分 區	自然村專用區	928.71	—	928.71	24.94	5.98	
	住宅區	102.90	-0.00 ^{*1}	102.90	2.76	0.66	
	商業區	28.29	-0.00 ^{*2}	28.29	0.76	0.18	
	工業區	140.32	—	140.32	3.77	0.90	
	行政區	0.39	—	0.39	0.01	0.00	
	文教區	42.90	—	42.90	1.15	0.28	
	風景區	736.40	—	736.40	—	4.74	
	保存區	9.33	—	9.33	0.25	0.06	
	保護區	2,492.30	—	2,492.30	—	16.04	
	農業區	4,825.19	—	4,825.19	—	31.06	
	古蹟保存區	0.24	—	0.24	0.01	0.00	
	電信專用區	0.25	+0.33	0.58	0.02	0.00	
	農會專用區	0.04	—	0.04	0.00	0.00	
	宗教專用區	0.93	—	0.93	0.02	0.01	
	倉儲批發零售專用區	9.85	—	9.85	0.26	0.06	
	社會福利設施專用區	1.46	—	1.46	0.04	0.01	
	閩南建築專用區	18.77	—	18.77	0.50	0.12	
	國家公園區	3,759.64	—	3,759.64	—	24.20	
小計	13,097.91	+0.33	13,098.24	34.50	84.30		
公 共 設 施 用 地	交通事業用地	車站用地	0.55	—	0.55	0.01	0.00
		港埠用地	377.68	—	377.68	10.14	2.43
		道路用地	462.67	—	462.67	12.42	2.98
		航空站用地	200.14	—	200.14	5.37	1.29
		小計	1,041.04	—	1,041.04	27.94	6.70
	遊憩用地	兒童遊樂場用地	0.36	—	0.36	0.01	0.00
		公園用地	207.81	—	207.81	5.58	1.34
		綠地用地	9.38	—	9.38	0.25	0.06
		體育場用地	12.54	—	12.54	0.34	0.08
		小計	230.09	—	230.09	6.18	1.48

表四 變更金門特定區計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)
土地使用計畫面積對照表

項	目	本次檢討	本次檢討	本 次 檢 討 後			
		前 面 積 (公 頃)	增 減 面 積 (公 頃)	計 畫 面 積 (公 頃)	百 分 比 (1) (%)	百 分 比 (2) (%)	
公	文 教 用 地	學 校 用 地	106.34	—	106.34	2.86	0.68
		社 教 用 地	4.65	—	4.65	0.12	0.03
		小 計	110.99	—	110.99	2.98	0.71
共 設 施 用 地	機 關 用 地	930.18	-0.33	929.85	24.97	5.99	
	衛 生 醫 療 機 構 用 地	6.40	—	6.40	0.17	0.04	
	市 場 用 地	3.50	—	3.50	0.09	0.02	
	停 車 場 用 地	3.56	—	3.56	0.10	0.02	
	廣 場 兼 停 車 場 用 地	1.27	—	1.27	0.03	0.01	
	廣 場 用 地	1.04	—	1.04	0.03	0.01	
	加 油 站 用 地	0.53	—	0.53	0.01	0.00	
	自 來 水 廠 用 地	38.92	—	38.92	1.05	0.25	
	電 力 事 業 用 地	19.57	—	19.57	0.53	0.13	
	污 水 處 理 廠 用 地	5.56	—	5.56	0.15	0.04	
	墳 墓 用 地	29.19	—	29.19	0.78	0.19	
	環 保 事 業 用 地	12.28	—	12.28	0.33	0.08	
	垃 圾 掩 埋 場 用 地	2.31	—	2.31	0.06	0.01	
	溝 渠 用 地	3.05	—	3.05	0.08	0.02	
	小 計	2,439.48	-0.33	2,439.15	65.50	15.70	
	合 計 (1)	3,723.86	—	3,723.86	100.00	—	
合 計 (2)	15,537.39	—	15,537.39	—	100.00		

註：1.本次檢討前面積係指95年11月發布實施之變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)書之面積。
2.合計(1)係指都市發展用地面積，合計(2)係指計畫總面積，都市發展用地面積不含農業區、保護區、風景區及國家公園區等面積。
3.*1住宅區減少面積為26平方公尺；*2商業區減少面積為35平方公尺。
4.變更面積以發布實施後，依法定樁分割登記面積為準。

以下空白

圖五 變更金門特定區計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)
第一案(金門服務中心)變更示意圖

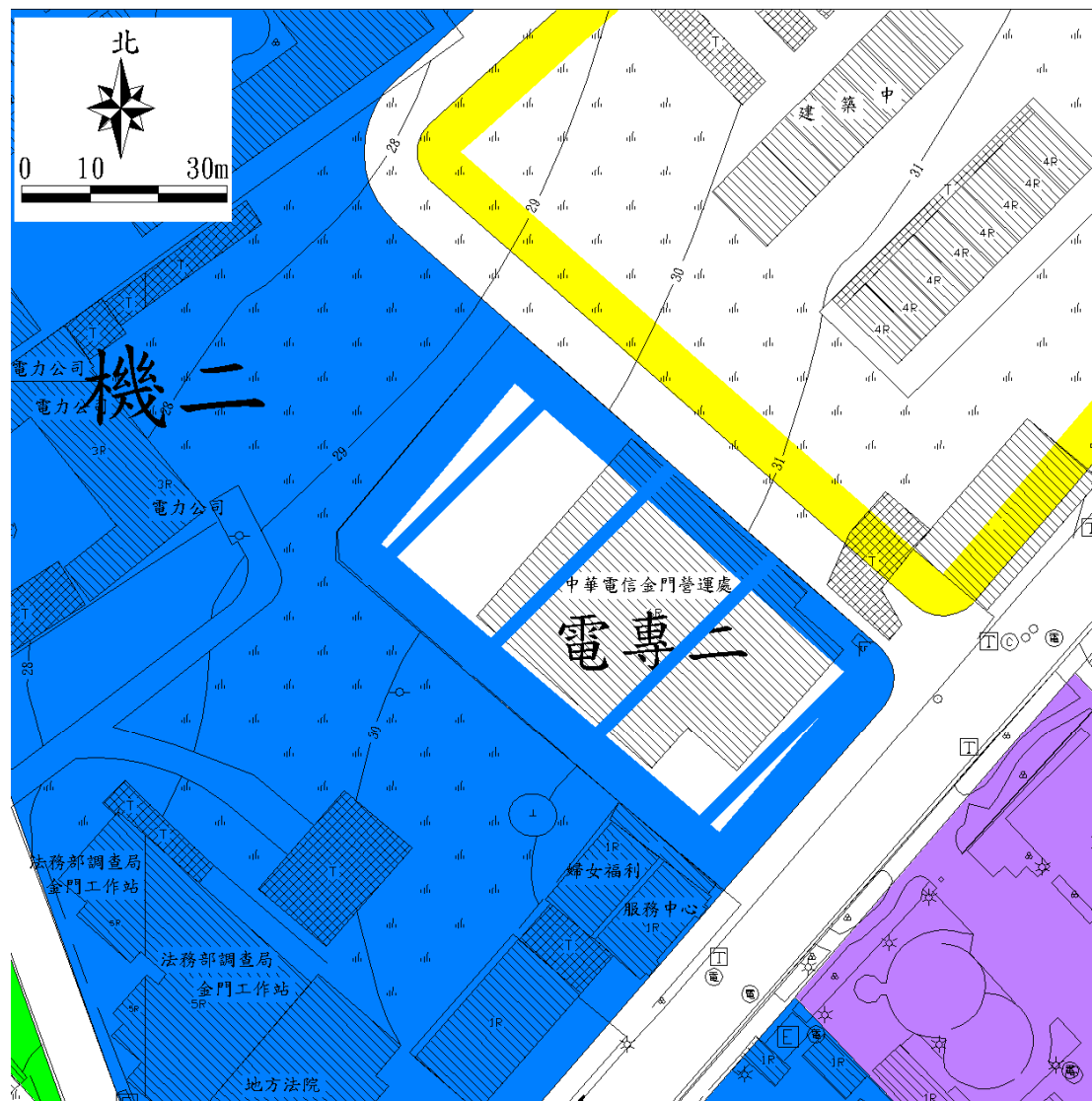


圖 例

- 住宅區
- 公園用地

- 社 社教用地
- 機 機關用地

變更圖例

- 電專二 變更機關用地為電信專用區

圖六 變更金門特定區計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)
第二案(金城機房)變更示意圖

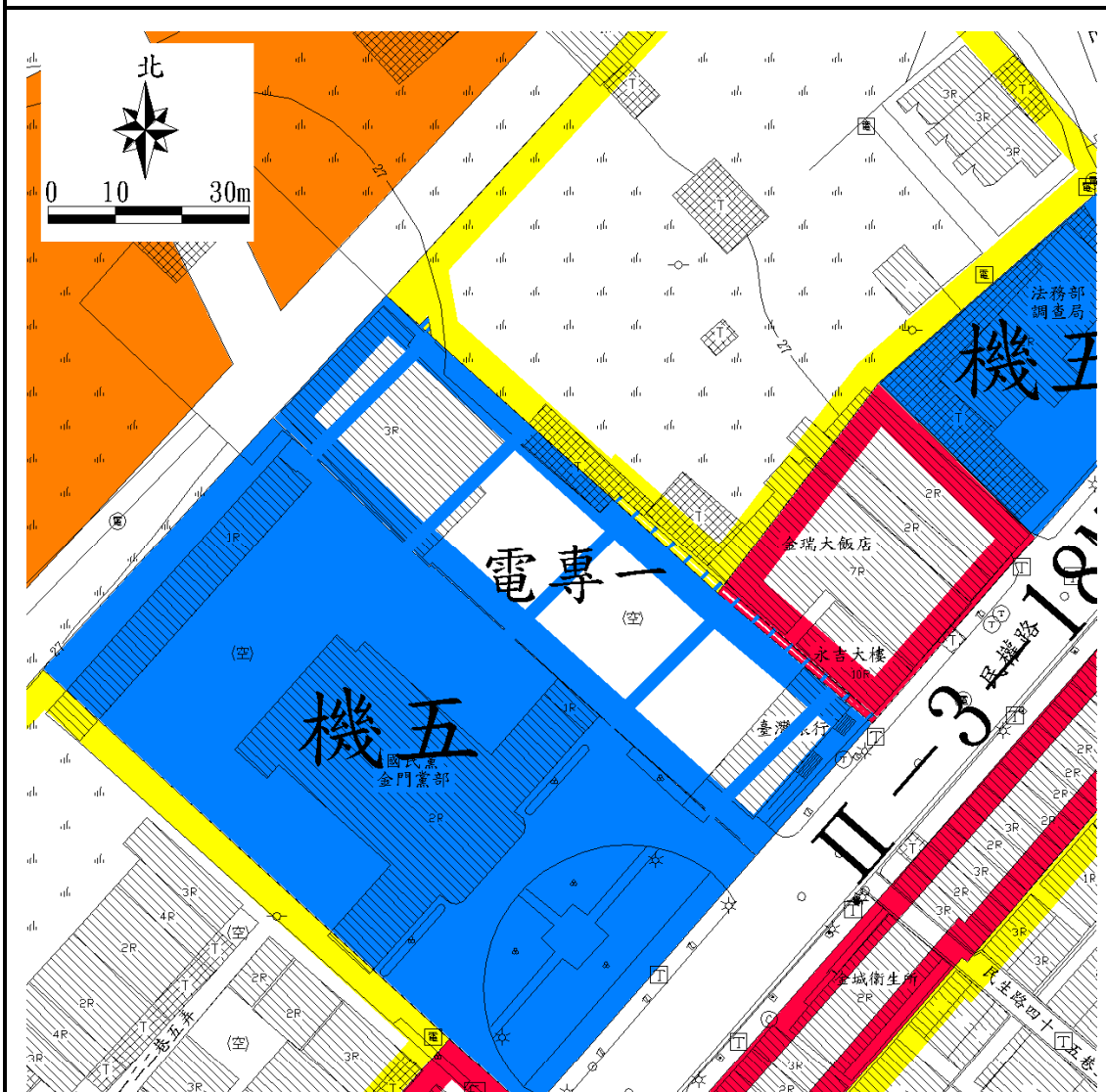










圖 例

- | | |
|---|---|
|  住宅區 |  機關用地 |
|  商業區 |  市場用地 |
|  電信專用區 |  停車場用地 |

變更圖例

- | |
|--|
|  變更住宅區為
電信專用區 |
|  變更商業區為
電信專用區 |
|  變更電信專用
區為電信專用
區 |

正本

內政部 函

受文者：中華電信股份有限公司

速別：

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十二年四月二十三日

發文字號：台內營字第0920085862號

附件：如主旨

主旨：檢送本部本（九十二）年四月三日召開之研商「中華電信股份有限公司所送『電

信專用區使用項目草案』及該公司所有電信、機關用地變更為『電信專用區』事

宜「會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本部九十二年三月二十日台內營字第0920085862號開會通知單續

辦。

正本：行政院秘書處、行政院經濟建設委員會、交通部、交通部電信總局、臺北市政府、高雄市政府、臺

灣省轄二十一縣（市）政府、金門縣政府、連江縣政府、中華電信股份有限公司、本部中部辦公室

（營建業務）、本部法規委員會、本部地政司、本部營建署市鄉規劃局

副本：本部部长室、本部政務次室、本部林常務次長室、本部簡常務次長室、本部營建署署長室、本部營

建署陳副署長室、本部營建署建築管理組、本部營建署都市計畫組二科、本部營建署都市計畫組一

科

部長 余政憲

機關地址：100台北市中正區徐州路五號
聯絡電話：(02) 87712610

五、發言要點：略。

六、結論：

(一) 有關中華電信股份有限公司研提之「電信專用區使用項目」草案，第一款至第四款之建議使用項目，經與會代表充分討論後，咸認確屬經營或發展電信事業所需之必要或相關設施，其使用符合劃設電信專用區之目的。第五款有關電信專用區得供金融保險業、一般批發業、一般零售業、健身服務業、餐飲業及一般商業辦公大樓使用之建議，屬經營或發展電信事業之必要或相關設施以外之商業設施，為符合電信專用區劃設之目的；其使用之樓地板面積應不得超過上開分區總樓地板面積之二分之一；第六款有關「適用毗鄰地區土地使用分區之土地使用項目」，違反都市計畫土地使用分區劃設及管制之精神，應予刪除。上開結論，由內政部錄案於檢討修正都市計畫法臺灣省施行細則時予以納入，以利各縣、市政府遵循辦理；至涉關都市計畫法臺北市、高雄市施行細則及臺北市土地使用分區管制規則規定部分，請臺北市政府、高雄市政府錄案作為研修相關規定之依據，或由直轄市、縣（市）政府錄案於擬定或變更細部計畫時予以納入。

(二) 電信用地或機關用地於依都市計畫法定程序變更為電信專用區時，如依上開使用項目草案第五款供商業設施使用時，應予回饋，由中華電信股份有限公司與當地直轄市、縣（市）政府進行協議，其回饋標準，可參考相關使用分區變更審議規範之規定，無須另行訂定。

(三) 請中華電信股份有限公司就其所有之電信用地或機關用地之基地規模及區位予以清查彙整，並循都市計畫通盤檢討規定程序辦理變更，必要時得依都市計畫法第二十七條第一項第三款及第四款之規定辦理迅行變更，以利時效。

七、散會：下午四時。

副本

交通部 函

受文者：內政部營建署市鄉規劃局

速別：最速件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十三年十二月十五日

發文字號：交總字第0930065494號

附件：

第二課

機關地址：10042台北市長沙街一段二號
傳真：23895930

主旨：為辦理中華電信股份有限公司所屬用地之變更都市計畫專案通盤檢討作業需要，惠請 貴部轉請各縣（市）政府協助依都市計畫法定程序辦理公告徵求意見及召開機關協調會，請 查照。

說明：

- 一、依據中華電信股份有限公司九十三年十二月二日信總產字第0九三0000一0五號函（副本諒達）辦理。
- 二、查行政院九十一年七月二十七日召開「國家資產經營管理委員會」第四次委員會議臨時動議決議：「各國營事業所留存之土地如涉及都市計畫變更者，請各主管機關彙整資料逕洽內政部協助辦理。」；又貴部九十二年四月三日召開研商「中華電信股份有限公司所送『電信專用區使用項目草案』及該公司所有電信、機關用地變更



0930065494

第一頁，共三頁

為「電信專用區」事宜」會議結論三：「請中華電信股份有限公司就其所有電信用地或機關用地之基地規模及區位予以清查彙整，並循都市計畫通盤檢討規定程序辦理變更，必要時得依都市計畫法第二十七條第一項第三款及第四款之規定迅行變更，以利時效。」；另行政院經濟建設委員會九十二年十二月九日召開「研商國營事業位於都市內機關用地辦理都市計畫變更專案通盤檢討相關事宜」會議結論五：「有關國營事業機關用地都市計畫變更之辦理方式，與會單位多認為可依國營事業單位別，採專案通盤檢討的方式進行。」，中華電信股份有限公司為配合國家政策暨活化資產，依上述相關會議決議事項，於本（九十三）年六月十五日委託貴部營建署市鄉規劃局辦理旨揭變更都市計畫專案通盤檢討作業。

三、次查，中華電信股份有限公司擬辦理變更都市計畫之基地數量龐大，並分別座落於各市、鄉、鎮轄區，且都市計畫使用類別多樣性（包括機關用地、電信用地、公共事業用地及住宅區、農業區、電信專用區等）。依都市計畫法第二十七條之一規定：「．．．辦理都市計畫變更時，主管機關得要求土地權利關係人提供或捐贈都市計畫變更範圍內之公共設施用地，可建築土地、樓地板面積或一定金額予當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所．．．」，基於上揭法令回饋方式與考量整體規劃及變更都市計畫作業程序需要，擬依都市計畫法第二十六條及都市計畫定期通盤檢討實施辦法第三十七條規定：「都市計畫通盤檢討應由內政部辦理者，得授權直轄市、縣（市）政府辦理之。應由縣（鎮、市）公所辦理者，得由



093065494

第二頁，共三頁



縣政府辦理之。」，請縣政府協助並以個別縣（市）轄區為單元辦理專案通盤檢討作業，以爭時效。

四、依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第三十九條規定，都市計畫通盤檢討前應辦理公告徵求意見供作通盤檢討之參考；又依同辦法第四十條規定，公共設施用地之檢討時應召開機關協調會。查貴部營建署市鄉規劃局業已派員與各縣（市）政府之都市計畫主管單位協商，並獲致共識製作完成上述法令規定應辦理之公告徵求意見及召開機關協調會等法定作業所需資料；至於縣（市）政府代為登報公告週知費用，將由各縣（市）政府檢據向貴部營建署市鄉規劃局辦理核銷，並將上開公告期間之公民或團體陳情意見彙整後送交該局。

五、綜上，本案惠請依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第三十九條、第四十條之規定，請各縣（市）政府儘速辦理旨揭都市計畫專案通盤檢討之公告徵求意見；並邀請各鄉、鎮、市公所之相關單位、財政部國有財產局、中華電信股份有限公司、中華郵政股份有限公司等相關機關召開協調會。至上開公告徵求意見及協調會所需之資料，將由貴部營建署市鄉規劃局準備，並逕送各縣（市）政府。

正本：內政部
副本：中華電信股份有限公司、內政部營建署市鄉規劃局、本部郵電司、總務司

部長 林 陵 三

093065494

第三頁，共三頁

副本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：100台北市徐州路5號

聯絡電話：(02)87712618

傳真：(02)87712624

受文者：本部營建署市鄉規劃局

發文日期：中華民國94年1月17日

發文字號：台內營字第0930014018號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明一

主旨：關於交通部函為辦理中華電信股份有限公司所屬用地之變更都市計畫專案通盤檢討作業乙案，請依都市計畫法定程序辦理公告徵求意見及召開機關協調會，請查照。

說明：

- 一、依交通部93年12月15日交總字第0930065494號函辦理，並檢附上開函影本乙份。
- 二、中華電信股份有限公司為配合國家政策暨活化資產，擬申請辦理該公司位於各直轄市及縣(市)都市計畫地區內所屬機關用地與電信用地之都市計畫專案通盤檢討，因係配合都市計畫地區實際發展需要，本部同意依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款規定辦理專案通盤檢討。
- 三、為能達成行政院指示，協助辦理各國營事業活化資產使用之政策，請貴府於受理中華電信股份有限公司辦理都市計畫專案通盤檢討之申請時，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第三十九條規定，協助辦理公告徵求意見之法定程序，並邀請相關機關召開協調會。

正本：高雄市政府、臺灣省二十一縣(市)政府、金門縣政府

副本：交通部、中華電信股份有限公司、本部營建署市鄉規劃局、本部營建署都市計畫組(二科) 94. 1. 20

部長 蘇嘉全

正本

檔 號：

保存年限：

金門縣政府 函

10048
台北市信義路1段21之3號

地址：893金門縣金城鎮民生路60號
承辦人：黃嘉萱
電話：082-312877
傳真：082-322335
電子信箱：easa@mail.kinmen.gov.tw

受文者：中華電信股份有限公司
發文日期：中華民國99年1月11日
發文字號：府建都字第0990001032號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如文

實體附件隨文附送，請
於webodas系統簽核，
辦畢全案請送歸檔。

裝 主旨：檢送「變更金門特定區計畫（中華電信股份有限公司之用地
專案通盤檢討）案」變更回饋協議書六式各乙份，相關文件
請併同納入變更計畫書，請 查照。

說明：復貴公司99年1月4日信管規字第0980001315號函。

訂 正本：中華電信股份有限公司
副本：本府建設局

縣長 李沃士

線 本案依分層負責規定授權主任秘書決行

黃嘉萱
0113
1430

第1頁 共1頁

總收文號0990000376

管規

都市計畫變更回饋協議書

茲由金門縣政府（以下簡稱甲方）與中華電信股份有限公司（以下簡稱乙方）辦理「變更金門特定區計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」協議，有關本案（金城鎮祥瑞段 105 地號）變更為電信專用區部分，依 98 年 8 月 11 日內政部都市計畫委員會第 712 次會議紀錄決議事項，經雙方協議由乙方向甲方具結保證，本案依下列原則辦理：

1. 捐贈比例：依公共設施用地變更為商業區應提供變更後開發義務負擔捐贈之比例（百分之三十五）乘以供商業使用樓地板面積佔該電信專用區總樓地板面積之比例。
2. 捐贈項目：完整可供建築之土地或變更後當期公告現值加百分之四十折算代金或等值公益性樓地板面積。
3. 捐贈時機：於該電信專用區建築物建造執照或變更使用執照核發前捐贈。

本協議書乙式貳份，甲乙雙方各執乙份為憑。

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

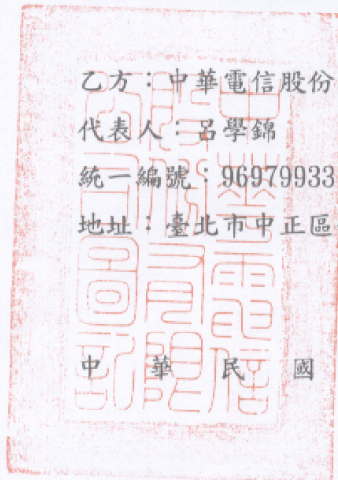
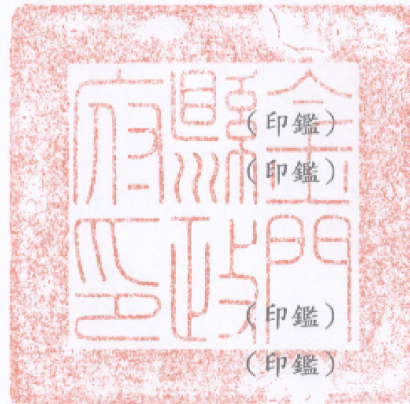


乙方：中華電信股份有限公司

代表人：呂學錦

統一編號：96979933

地址：臺北市中正區信義路一段 21-3 號



中華民國 九 十 九 年 一 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）與中華電信股份有限公司（以下簡稱乙方）辦理「變更金門特定區計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」協議，有關本案（金城鎮祥瑞段 383 地號）變更為電信專用區部分，依 98 年 8 月 11 日內政部都市計畫委員會第 712 次會議紀錄決議事項，經雙方協議由乙方向甲方具結保證，本案依下列原則辦理：

1. 捐贈比例：依公共設施用地變更為商業區應提供變更後開發義務負擔捐贈之比例（百分之三十五）乘以供商業使用樓地板面積佔該電信專用區總樓地板面積之比例。
2. 捐贈項目：完整可供建築之土地或變更後當期公告現值加百分之四十折算代金或等值公益性樓地板面積。
3. 捐贈時機：於該電信專用區建築物建造執照或變更使用執照核發前捐贈。

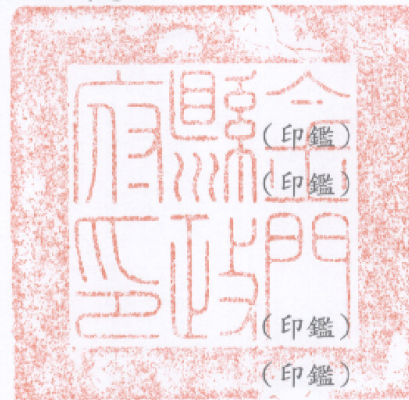
本協議書乙式貳份，甲乙雙方各執乙份為憑。

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

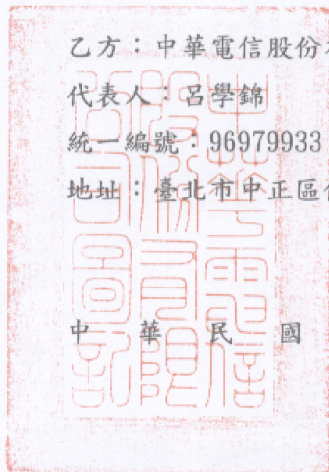


乙方：中華電信股份有限公司

代表人：呂學錦

統一編號：96979933

地址：臺北市中正區信義路一段 21-3 號



中華民國 九 十 九 年 一 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）與中華電信股份有限公司（以下簡稱乙方）辦理「變更金門特定區計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」協議，有關本案（金城鎮祥瑞段 384 地號）變更為電信專用區部分，依 98 年 8 月 11 日內政部都市計畫委員會第 712 次會議紀錄決議事項，經雙方協議由乙方向甲方具結保證，本案依下列原則辦理：

1. 捐贈比例：依公共設施用地變更為商業區應提供變更後開發義務負擔捐贈之比例（百分之三十五）乘以供商業使用樓地板面積佔該電信專用區總樓地板面積之比例。
2. 捐贈項目：完整可供建築之土地或變更後當期公告現值加百分之四十折算代金或等值公益性樓地板面積。
3. 捐贈時機：於該電信專用區建築物建造執照或變更使用執照核發前捐贈。

本協議書乙式貳份，甲乙雙方各執乙份為憑。

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

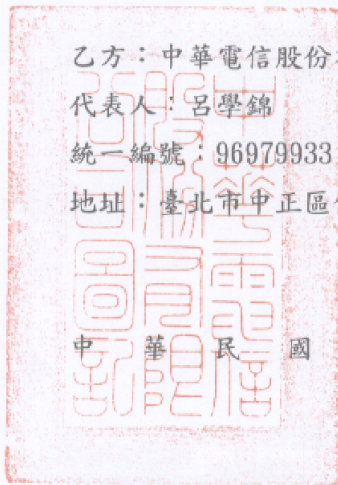
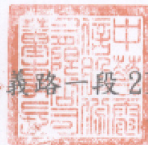


乙方：中華電信股份有限公司

代表人：呂學錦

統一編號：96979933

地址：臺北市中正區信義路一段 21-3 號



中華民國 九 十 九 年 一 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）與中華電信股份有限公司（以下簡稱乙方）辦理「變更金門特定區計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」協議，有關本案（金城鎮祥瑞段 391 地號）變更為電信專用區部分，依 98 年 8 月 11 日內政部都市計畫委員會第 712 次會議紀錄決議事項，經雙方協議由乙方向甲方具結保證，本案依下列原則辦理：

1. 捐贈比例：依公共設施用地變更為商業區應提供變更後開發義務負擔捐贈之比例（百分之三十五）乘以供商業使用樓地板面積佔該電信專用區總樓地板面積之比例。
2. 捐贈項目：完整可供建築之土地或變更後當期公告現值加百分之四十折算代金或等值公益性樓地板面積。
3. 捐贈時機：於該電信專用區建築物建造執照或變更使用執照核發前捐贈。

本協議書乙式貳份，甲乙雙方各執乙份為憑。

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

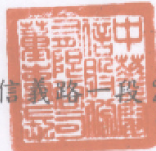
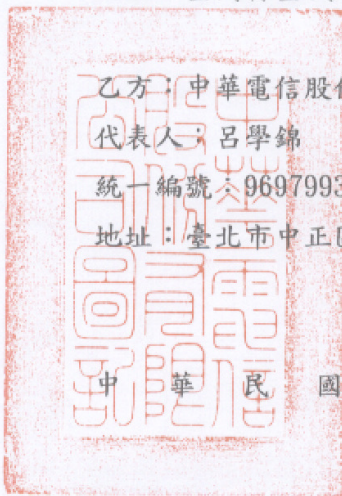


乙方：中華電信股份有限公司

代表人：呂學錦

統一編號：96979933

地址：臺北市中正區信義路一段 21-3 號



中華民國 九 十 九 年 一 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）與中華電信股份有限公司（以下簡稱乙方）辦理「變更金門特定區計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」協議，有關本案（金城鎮祥瑞段 392 地號）變更為電信專用區部分，依 98 年 8 月 11 日內政部都市計畫委員會第 712 次會議紀錄決議事項，經雙方協議由乙方向甲方具結保證，本案依下列原則辦理：

1. 捐贈比例：依公共設施用地變更為商業區應提供變更後開發義務負擔捐贈之比例（百分之三十五）乘以供商業使用樓地板面積佔該電信專用區總樓地板面積之比例。
2. 捐贈項目：完整可供建築之土地或變更後當期公告現值加百分之四十折算代金或等值公益性樓地板面積。
3. 捐贈時機：於該電信專用區建築物建造執照或變更使用執照核發前捐贈。

本協議書乙式貳份，甲乙雙方各執乙份為憑。

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：中華電信股份有限公司

代表人：呂學錦

統一編號：96979933

地址：臺北市中正區信義路一段 21-3 號



中華民國 九 十 九 年 一 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）與中華電信股份有限公司（以下簡稱乙方）辦理「變更金門特定區計畫（中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討）案」協議，有關本案（金城鎮祥瑞段 393 地號）變更為電信專用區部分，依 98 年 8 月 11 日內政部都市計畫委員會第 712 次會議紀錄決議事項，經雙方協議由乙方向甲方具結保證，本案依下列原則辦理：

1. 捐贈比例：依公共設施用地變更為商業區應提供變更後開發義務負擔捐贈之比例（百分之三十五）乘以供商業使用樓地板面積佔該電信專用區總樓地板面積之比例。
2. 捐贈項目：完整可供建築之土地或變更後當期公告現值加百分之四十折算代金或等值公益性樓地板面積。
3. 捐贈時機：於該電信專用區建築物建造執照或變更使用執照核發前捐贈。

本協議書乙式貳份，甲乙雙方各執乙份為憑。

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

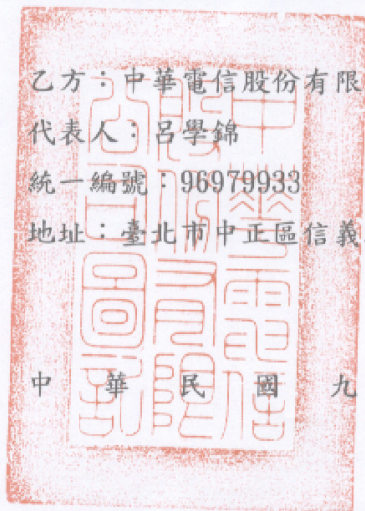
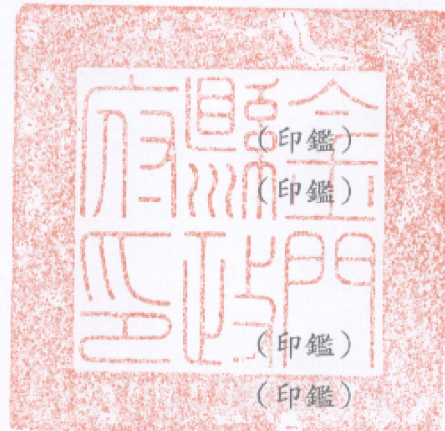
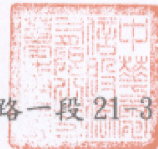


乙方：中華電信股份有限公司

代表人：呂學錦

統一編號：96979933

地址：臺北市中正區信義路一段 21-3 號



中 華 民 國 九 十 九 年 一 月 日

附錄五 土地登記謄本—金城鎮祥瑞段 105 地號

土地登記第二類謄本（地號全部）

金城鎮祥瑞段 0105-0000地號

列印時間：民國98年04月30日14時48分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信高雄營運處總務科自行列印
謄本檢查號：098WA003618REG0CF5DC732435CA178C3
657271D943，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003618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 *****

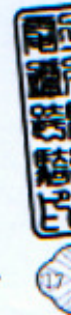
登記日期：民國98年02月04日 登記原因：地籍圖重測
地 目：建 等則：-- 面 積：***3,040.48平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國98年01月 公告土地現值：***13,369元/平方公尺
地上建物建號：祥瑞段 00059-000
其他登記事項：分割自：2142之3地號
建築基地地號：城段2142。
重測前：城段2142-0000地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國089年05月18日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國089年04月20日
所有權人：中華電信股份有限公司
住 址：台北市中正區信義路一段21之3號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：098金登地字第002684號
當期申報地價：096年01月***1,738.4元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年04月 ***24,605.7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。



附錄六 土地登記謄本—金城鎮祥瑞段 106 地號

土地登記第二類謄本（地號全部）

金城鎮祥瑞段 0106-0000地號

列印時間：民國98年04月30日14時48分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信高雄營運處總務科自行列印
謄本檢查號：098WA003618REG0CF5DC732435CA178C3
657271D943，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003618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98年02月04日 登記原因：地籍圖重測
地目：建 等則：-- 面積：*****241.99平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國98年01月 公告土地現值：***13,369元/平方公尺
其他登記事項：分割自：2142地號
因分割增加地號：2142-4地號
因分割增加地號：2142-6地號
重測前：城段2142-0003地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國055年02月28日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國000年00月00日
所有權人：金門縣
住 址：(空白)
管 理 者：金門縣政府
住 址：(空白)
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：096年01月****2,173.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
055年02月 *****20.7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：依府財產字第0930056647號函免繕狀
(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。

附錄七 土地登記謄本—金城鎮祥瑞段 244 地號

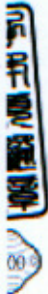
土地登記第二類謄本（地號全部）

金城鎮祥瑞段 0244-0000地號

列印時間：民國098年04月30日14時48分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信高雄營運處總務科自行列印
謄本檢查號：098WA003618REG0CF5DC732435CA178C3
657271D943，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003618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098年02月04日 登記原因：地籍圖重測
地目：旱 等則：-- 面積：*****129.10平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國098年01月 公告土地現值：***10,990元/平方公尺
其他登記事項：分割自：1537-0000地號
重測前：城段1537-0001地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001 登記原因：總登記
登記日期：民國073年07月15日
原因發生日期：民國000年00月00日
所有權人：許炳錫
住 址：金門縣金城鎮南門里3-2 鄰光前路14號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：098金登地字第002806號
當期申報地價：096年01月***1,226.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
053年07月 *****2.2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。



附錄八 土地登記謄本—金城鎮祥瑞段 383 地號

土地登記第二類謄本（地號全部）
金城鎮祥瑞段 0383-0000地號

列印時間：民國98年05月08日14時18分 頁次：1

金門縣地政局 局長 林德恭 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
金登據字第004538號 列印人員：董國全
資料管轄機關：金門縣金門縣地政局 據本核發機關：金門縣金門縣地政局

******* 土地標示部 *******

登記日期：民國98年02月04日 登記原因：地籍圖重測
地 目：建 等 則：-- 面 積：*****1.67平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國98年01月 公告土地現值：***10,990元/平方公尺
其他登記事項：分割自：1535地號
重測前：城段1535-0007地號

******* 土地所有權部 *******

(0001)登記次序：0002 登記原因：買賣
登記日期：民國89年05月18日
原因發生日期：民國89年04月20日
所有權人：中華電信股份有限公司
住 址：台北市中正區信義路一段21之3號
權利範圍：全部*****1分之1*****
權狀字號：098金登地字第002963號
申報地價：096年01月****1,226.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年04月 ****6,064.6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)
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。

金門縣地政局

附錄九 土地登記謄本—金城鎮祥瑞段 384 地號

土地登記第二類謄本（地號全部）

金城鎮祥瑞段 0384-0000地號

列印時間：民國98年04月30日14時48分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信高雄營運處總務科自行列印
謄本檢查號：098WA003618REG0CF5DC732435CA178C3
657271D943，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003618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98年02月04日 登記原因：地籍圖重測
地目：雜 等則：-- 面積：*****11.18平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國98年01月 公告土地現值：***10,990元/平方公尺
其他登記事項：分割自：1462-0001地號
重測前：城段1462-0004地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0003
登記日期：民國97年06月09日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國97年05月22日
所有權人：中華電信股份有限公司
住 址：台北市中正區信義路一段2之3號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：098金登地字第002964號
當期申報地價：096年01月***1,226.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
097年05月 ****9,209.0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。



附錄十 土地登記謄本—金城鎮祥瑞段 391 地號

土地登記第二類謄本（地號全部）

金城鎮祥瑞段 0391-0000地號

列印時間：民國98年04月30日14時48分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由中華電信高雄營運處總務科自行列印
謄本檢查號：098WA003618REG0CF5DC732435CA178C3
657271D943，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003618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98年02月04日 登記原因：地籍圖重測
地 目：建 等則：-- 面 積：***2,337.14平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國98年01月 公告土地現值：***10,990元/平方公尺
地上建物建號：祥瑞段 00150-001
00150-002 00150-003 00150-004 00150-005
其他登記事項：因分割增加地號：城字1535之1、1535之2地號
因分割增加地號：1535-3、1535-4、1535-5、1535
-6、1535-7、1535-8、1535-9、1535-10地號
重測前：城段1535-0000地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國89年05月18日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國89年04月20日
所有權人：中華電信股份有限公司
住 址：台北市中正區信義路一段21之3號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：098金登地字第002969號
當期申報地價：096年01月***1,226.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年04月 ***6,064.6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。

附錄十一 土地登記謄本—金城鎮祥瑞段 392 地號

土地登記第二類謄本（地號全部）
金城鎮祥瑞段 0392-0000地號

列印時間：民國098年05月08日14時18分 頁次：1

金門縣地政局 局長 林德恭 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
金登謄字第004538號 列印人員：董國全
資料管轄機關：金門縣金門縣地政局 謄本核發機關：金門縣金門縣地政局

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國098年02月04日 登記原因：地籍圖重測
地 目：建 等則：-- 面 積：*****24.45平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國098年01月 公告土地現值：***10,990元/平方公尺
其他登記事項：分割自：1535地號
重測前：城段1535-0008地號

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國089年05月18日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國089年04月20日
所有權人：中華電信股份有限公司
住 址：台北市中正區信義路一段21之3號
權利範圍：全部*****1分之1*****
權狀字號：098金登地字第002970號
申報地價：096年01月***1,226.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年04月 ***6,064.6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》
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。

金門縣地政局

附錄十二 土地登記謄本—金城鎮祥瑞段 393 地號

土地登記第二類謄本（地號全部）
金城鎮祥瑞段 0393-0000地號

列印時間：民國098年05月08日14時18分 頁次：1

金門縣地政局 局長 林德恭 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
金登謄字第004538號 列印人員：董誠全
資料管轄機關：金門縣金門縣地政局 謄本核發機關：金門縣金門縣地政局

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國098年02月04日 登記原因：地籍圖重測
地目：建 等則：-- 面積：*****35.22平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國098年01月 公告土地現值：***10,990元/平方公尺
其他登記事項：分割自：1535地號
重測前：城段1535-0009地號

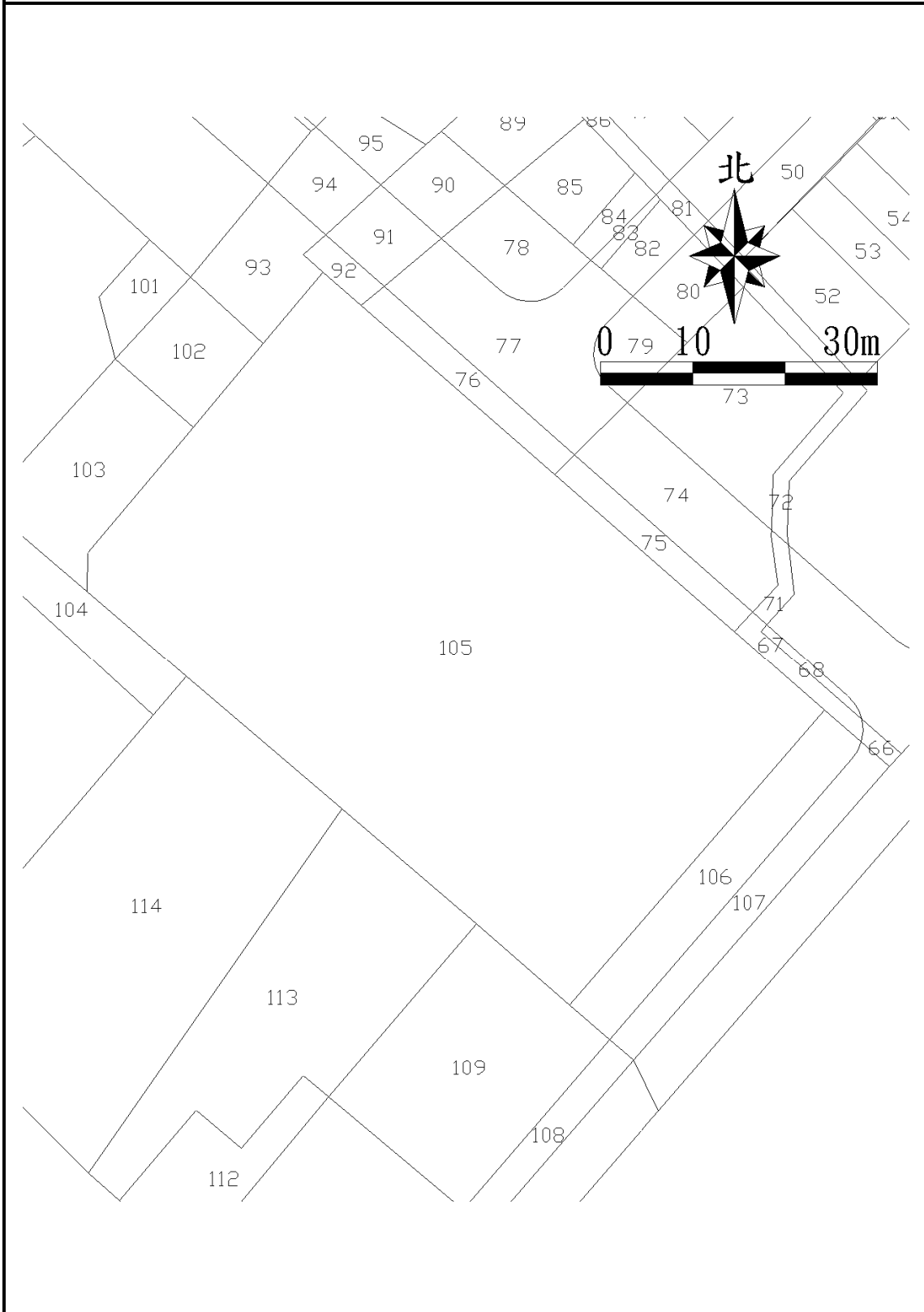
***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國089年05月18日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國089年04月20日
所有權人：中華電信股份有限公司
住 址：台北市中正區信義路一段21之3號
權利範圍：全部*****1分之1*****
權狀字號：098金登地字第002971號
申報地價：096年01月***1,226.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
089年04月 *****6,064.6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）

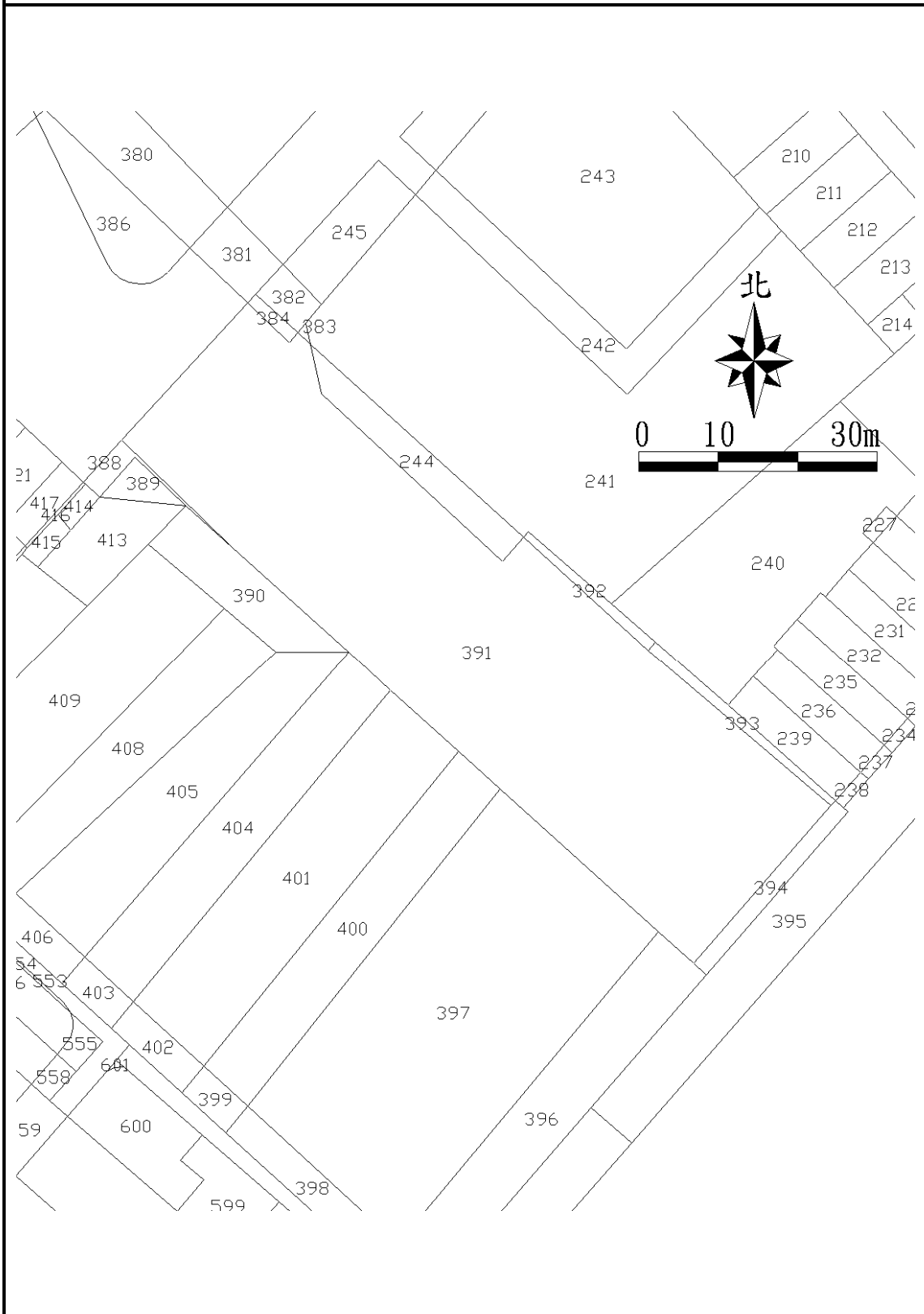
（本謄本列印完畢）
前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

金門縣地政局

附錄十三 金門服務中心地籍示意圖（金城鎮祥瑞段）



附錄十四 金城機房地籍示意圖（金城鎮祥瑞段）



變更金門特定區計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)書

校	核	人	章
隊	長		
承	辦	人	

變更機關：金門縣政府

規劃單位：內政部營建署城鄉發展分署

編訂時間：中華民國九十六年十二月

修訂時間：中華民國九十九年五月

變更金門特定區計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)書

變更機關：金門縣政府

規劃單位：內政部營建署城鄉發展分署

編訂時間：中華民國九十六年十二月

修訂時間：中華民國九十九年五月