

變更金門特定區（金城地區）細部計畫  
（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  
中華民國九十九年二月

# 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(金城地區)細部計畫(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 款及第 6 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 迄 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 假金城鎮公所舉行
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	

# 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.....	12
第五章 變更內容.....	15
一、變更內容.....	15
二、檢討後計畫.....	15
三、土地使用分區管制要點.....	16
附錄一 92年4月23日內政部台內營字第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日內政部台內營字第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(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)土地使用計畫面積表.....	4
表二	變更金門特定區(金城地區)細部計畫(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(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」公共設施用地面積檢討分析表.....	14
表四	變更金門特定區(金城地區)細部計畫專案通盤檢討變更內容明細表.....	17
表五	變更金門特定區(金城地區)細部計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)變更前後土地使用計畫面積對照表.....	18

## 圖 目 錄

圖一	變更金門特定區計畫(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)示意圖.....	5
圖二	變更金門特定區(金城地區)細部計畫(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(金城地區)細部計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)第一案土地權屬及土地使用現況照片圖.....	9
圖四	變更金門特定區(金城地區)細部計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)第二案土地權屬及土地使用現況照片圖.....	10
圖五	變更金門特定區(金城地區)細部計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)第一案變更示意圖.....	19
圖六	變更金門特定區(金城地區)細部計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)第二案變更示意圖.....	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 款及第 6 款。

## 第二章 原計畫概要

### 一、計畫沿革

金城地區早於民國 61 年 12 月 30 日公告實施「擬定金城鎮都市計畫」，但並未訂定相關管制規定，僅係參照「都市計畫法台灣省施行細則」管理計畫地區。

民國 61 年擬定之都市計畫面積為 158.60 公頃，計畫年期至民國 85 年。案於民國 67、74 及 77 年辦理 3 次通盤檢討，擴大原有都市計畫面積至 192.03 公頃。

民國 77 年辦理之「變更及擴大金城鎮都市計畫第三次通盤檢討」，計畫面積由 171.22 公頃擴大至 192.03 公頃，計畫年期至民國 85 年，計畫人口維持 25,000 人，此計畫於民國 81 年公告實施。

金門地區於民國 85 年 1 月 20 日發布實施「擬定金門特定區計畫」全面實施都市計畫，本計畫係依據主要計畫進行細部計畫法作業程序，計畫案名爰修正為「擬定金門特定區計畫(金城地區)細部計畫」，於民國 88 年 7 月 3 日發布實施，並於民國 98 年 1 月 23 日發布實施「變更金門特定區計畫(金城地區)細部計畫（第一次通盤檢討）」，計畫面積為 156.38 公頃。

### 二、計畫內容

#### (一) 計畫範圍及計畫目標年

本計畫之範圍北以鳳尾溝北側計畫道路(8M)為界，東以主要計畫(I-5-30M、II-1-18M及未編號12M)外緣為界，東南以主要計畫住宅區(區段徵收區)為界，南以停十一(浯江停車場)外緣為界，西及西南側以主要計畫道路(未編號17M)外緣為界，計畫面積共計156.38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21,000人，計畫區密度134人/公頃；居住淨密度為364人/公頃(住宅區+商業區)。

#### (三) 土地使用分區計畫

劃設住宅區、商業區、工業區、古蹟保存區、農會專用區、電信事業專用區、行政區、保存區、宗教專用區及農業區等土

地使用分區(參見表一)。

(四) 公共設施用地計畫

劃設機關用地、學校用地、公園用地、綠地、遊憩、兒童遊樂場用地、社教用地、市場用地、停車場用地、廣場兼停車場用地、體育場用地、廣場用地、車站用地、加油站用地、污水處理廠用地、道路用地、溝渠用地等用地。

(五) 交通系統計畫

劃設聯外道路、主要幹道、次要道路、收集道路、出入道路及人行步道等。

(六) 土地使用管制內容

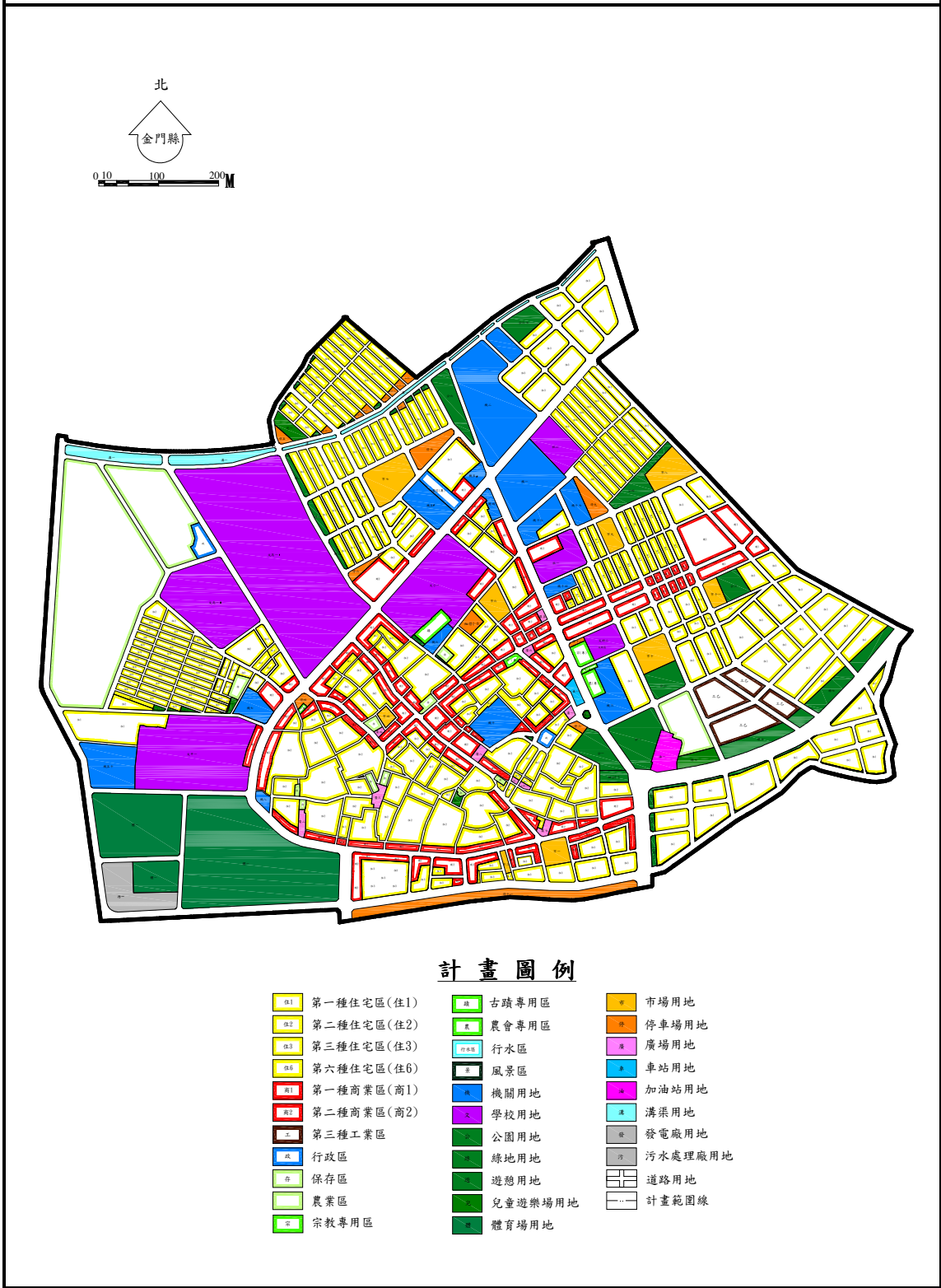
機關用地建蔽率為 60%，容積率為 240%；電信事業專用區用地建蔽率為 40%，容積率為 240%。

表一 變更金門特定區計畫(金城地區)細部計畫(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	住宅區	46.49	31.84	29.73	
	商業區	11.50	7.88	7.35	
	工業區	1.64	1.12	1.05	
	行政區	0.31	0.21	0.20	
	農會專用區	0.16	0.11	0.10	
	電信事業專用區	0.25	0.17	0.16	
	保存區	0.51	0.35	0.33	
	古蹟保存區	0.22	0.15	0.14	
	宗教專用區	0.26	0.18	0.17	
	農業區	10.36	—	6.62	
	小計	71.69	42.00	45.84	
公共 設施 用地	機關用地	7.79	5.34	4.98	
	學校用地	15.92	10.90	10.18	
	公園用地	3.31	2.27	2.12	
	綠地用地	2.28	1.56	1.46	
	遊憩用地	0.04	0.02	0.02	
	兒童遊樂場用地	0.22	0.15	0.14	
	社教用地	1.19	0.82	0.76	
	市場用地	2.63	1.80	1.68	
	停車場用地	2.23	1.53	1.42	
	廣場兼停車場用地	0.03	0.02	0.02	
	體育場用地	8.13	5.57	5.20	
	廣場用地	0.46	0.31	0.29	
	車站用地	0.10	0.07	0.06	
	加油站用地	0.37	0.25	0.24	
	污水處理廠用地	0.89	0.61	0.57	
	道路用地	38.00	26.03	24.30	
溝渠用地	1.11	0.76	0.71		
小計	84.69	58.00	54.16		
合計(1)		146.02	100.00	—	都市發展用地面積
合計(2)		156.38	—	100.00	計畫總面積

註：1.資料來源：變更金門特定區計畫(金城地區)細部計畫(一通)書，98年1月。  
 2.都市發展用地面積不含農業區、保護區、風景區、行水區等面積。  
 3.變更面積以發布實施後，依法定樁分割登記面積為準。

圖一 變更金門特定區計畫（金城地區）細部計畫（第一次通盤檢討）示意圖



資料來源：變更金門特定區計畫(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)案，98年1月23日發布實施。

## 第三章 變更位置及發展現況分析

### 一、變更位置及土地權屬

本次專案通盤檢討有二處變更案，皆位於民權路上，為機關用地，土地權屬以中華電信公司為主，少部分為金門縣、私人所有（參見圖二、表二）。

### 二、土地使用現況

#### （一）第一案

「機二」機關用地面積 2.49 公頃，供中華電信金門服務中心使用部分面積僅 0.33 公頃（金城鎮祥瑞段 105 及 106 地號土地）（參見圖三）。

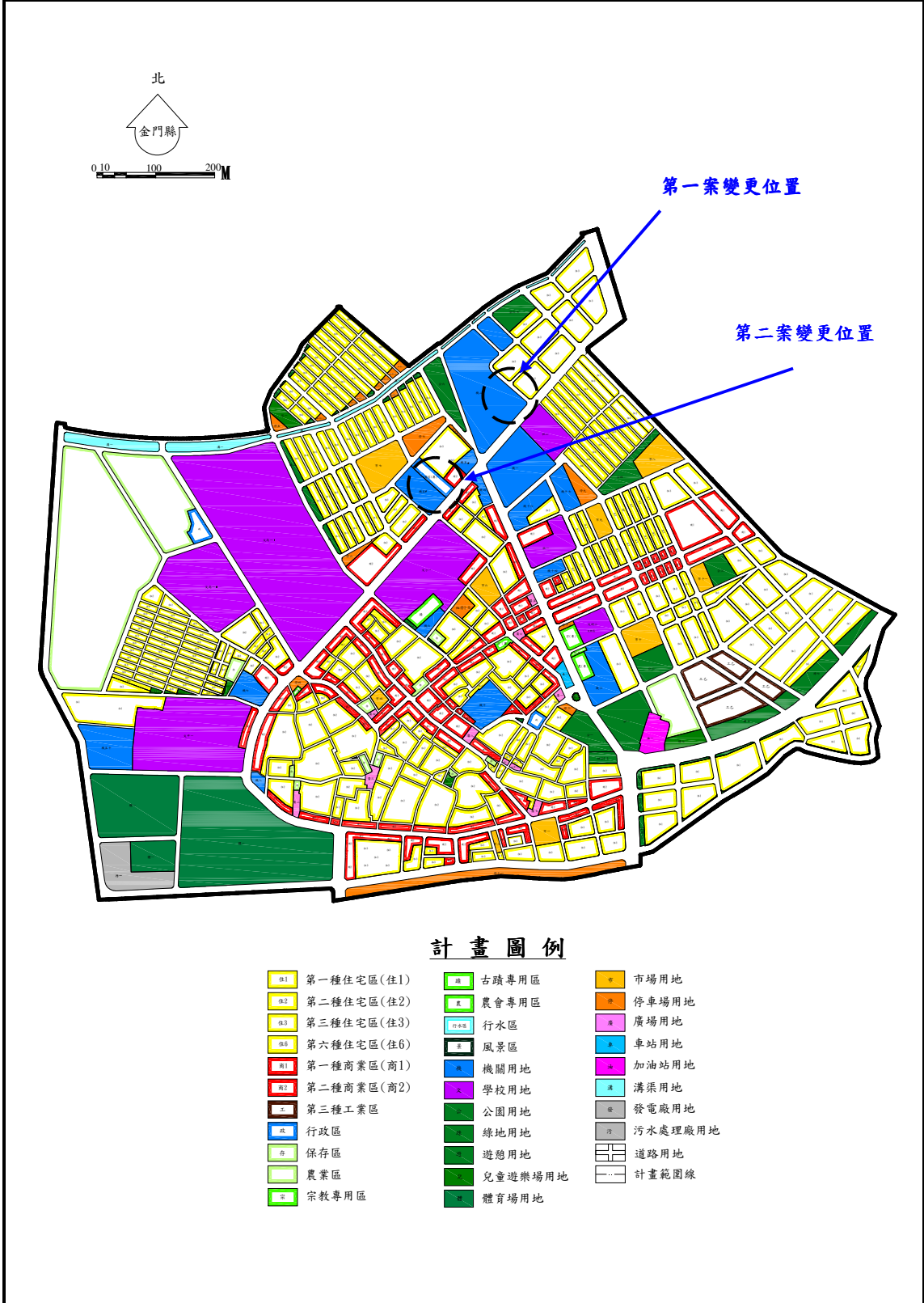
#### （二）第二案

「電信事業專用區」面積 0.25 公頃，全部供中華電信金城機房使用（金城鎮祥瑞段 244、384 及 391 地號土地），以及金城鎮祥瑞段 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）（參見圖四）。

表二 變更金門特定區（金城地區）細部計畫(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

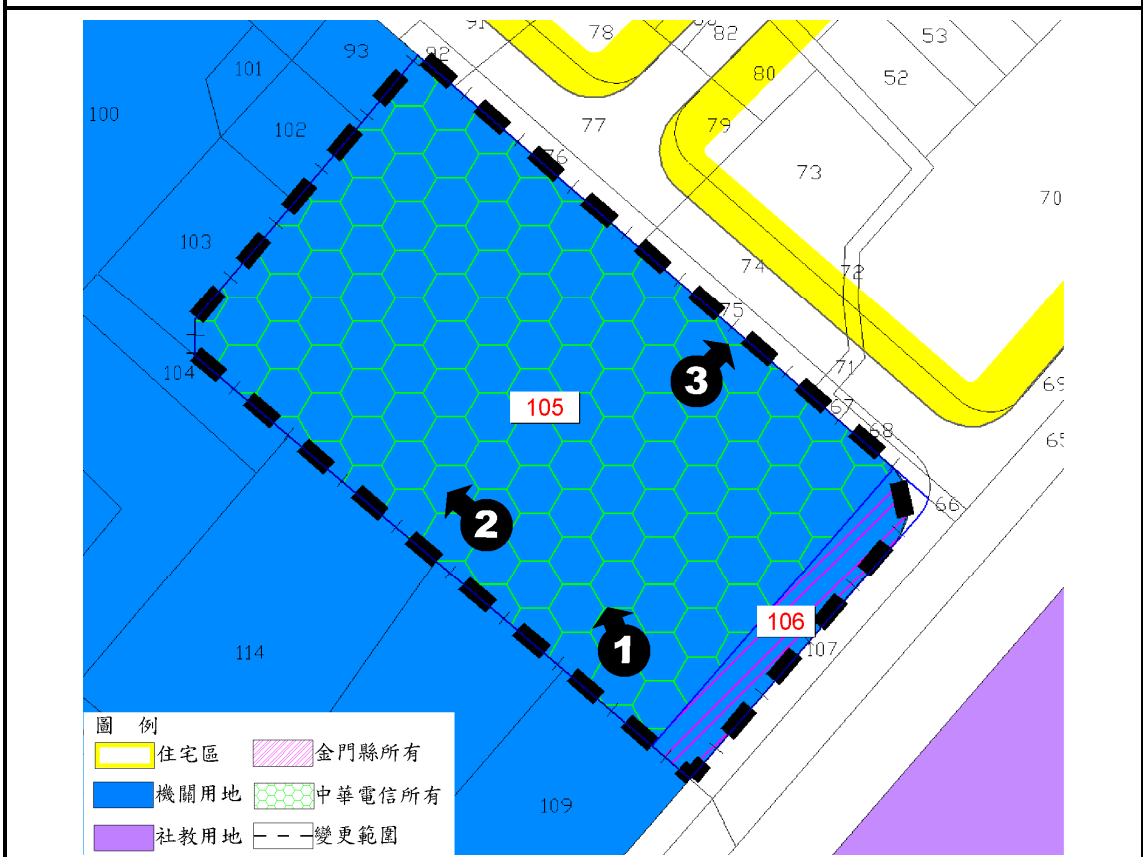
編號	位置	地號	面積 (m <sup>2</sup> )	土地權屬	變更面積 (m <sup>2</sup> )		使用現況	備註	
					小計	合計			
一	機關用地 (部分機二)	金城鎮 祥瑞段	105	3,040.48	中華電信公司	3,040.48	3,282.47	金門服務中心	擬變更 為專用 電信區
			106	241.99	金門縣政府	241.99		空地	
二	電信事業 專用區 (電專一)	金城鎮 祥瑞段	244	129.10	私有	129.10	2,538.76	空地	擬變更 為專用 電信區
			384	11.18		11.18			
			391	2,337.14		2,337.14			
	住宅區		383	1.67	中華電信公司	1.67		金城機 城房	
			392	24.45		24.45			
			393	35.22		35.22			
	商業區								

圖二 變更金門特定區（金城地區）細部計畫(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

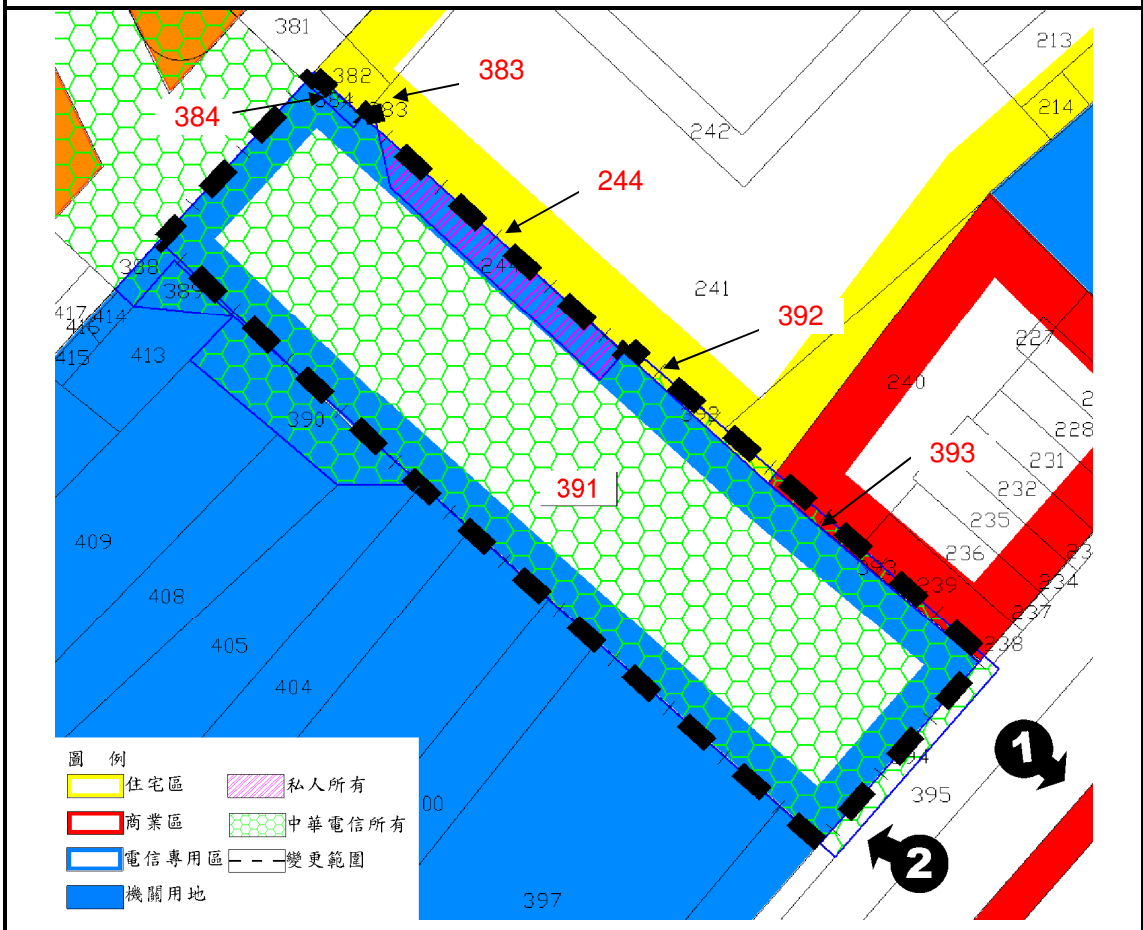




圖三 變更金門特定區（金城地區）細部計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)第一案土地權屬及土地使用現況照片圖



圖四 變更金門特定區（金城地區）細部計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)第二案土地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)「都市計畫法台灣省施行細則」之規定

依據「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。

作前項第五款使用時，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二分之一。』

本次專案通盤檢討，除金城鎮祥瑞段 244 地號外，餘均得做第五款使用。

(二) 縣市政府訂定「都市計畫區土地變更回饋審議原則」之規定

1. 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。

2. 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。

(三) 都市計畫公共設施用地計畫檢討分析

依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」公共設施用地劃設標準之規定，本計畫區除文小（不足 1.94 公頃）、廣場及停車場用地（不足 1.82 公頃）劃設面積略為不足外，其他各項公共設施用地尚符規定。由於不足面積不多，且原計畫公共設施用地已劃設 84.69 公頃，約佔都市發展用地面積之比例 58%。故本次專案通盤檢討原則上不擬增設公共設施用地，惟若可提供土地捐贈作為公共設施用地時，則當優先作為上列不足設施使用（參見表三）。

## 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電信事業專用區、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，本案應依金門縣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，變更住宅區、商業區為電信專用區，免負擔回饋。

(三) 訂定合理之土地使用管制要點

有關土地使用管制，原則依「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)」之「土地使用分區管制要點」及「都市計畫法臺灣省施行細則」規定管制。

表三 「變更金門特定區計畫(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」公共設施用地面積檢討分析表

項 目	面 積 (公 頃)	檢 討 標 準	計 畫 人 口 21,000 人		
			需要面積 (公 頃)	超過或不足面積 (公 頃)	
學 校 用 地	文小用地	2.26	1.5萬人口以下者，每千人0.2公頃。 2.每校面積不得小於2.0公頃。	4.20	-1.94
	文中用地	3.26	1.5萬人口以下者，每千人0.16公頃。 2.每校面積不得小於2.5公頃。	3.36 (4.56)	為全鎮性公共設施用地，依據預估105年金城鎮人口28,542人，文中將不足1.30公頃。
	文高用地	10.03	按實際需要檢討之。	—	—
遊 憩 用 地	兒童遊樂場用地	0.22	1.每千人0.08公頃。 2.每處最小面積不得小於0.5公頃。	1.68	+2.77
	公園用地 (加入體育場用地面積一半)	7.38	1.5萬人口以下者，每千人0.15公頃。 2.閭鄰公園每一處最小面積不得小於0.5公頃。	3.15	
	綠地用地	2.28	按實際需要檢討之。	—	—
	體育場地	8.13	以全縣性公共設施，依據主要計畫人口83,000人估算。	6.64	+1.49
停車場用地	2.23	1.不得低於計畫區內車輛預估數20%之停車需求。 2.商業區：不得低於商業區面積*10%。	計畫區： 3.15 商業區： 1.15 合計： 4.30	-1.82	
廣場兼停車場用地	0.03				
機關用地	7.79	按實際需要檢討之。		—	
市場用地	2.63	按實際需要檢討之。		—	
車站用地	0.10	按實際需要檢討之。		—	
加油站用地	0.37	按實際需要檢討之。		—	
污水處理廠用地	0.89	按實際需要檢討之。		—	
溝渠用地	1.11	按實際需要檢討之。		—	
道路用地	38.00	按實際需要檢討之。		—	

註：資料來源：變更金門特定區計畫(金城地區)細部計畫(一通)書，98年1月。

## 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、變更理由參見表四。

### 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參見表五及圖四：

#### (一) 土地使用分區計畫

原計畫並未劃設電信專用區，本次檢討配合第一案、第二案，變更住宅區、商業區、電信事業專用區及機關用地為電信專用區，檢討後面積為 0.58 公頃。

#### (二) 公共設施用地計畫

原計畫劃設機關用地 7.79 公頃，本次檢討配合第一案變更機關用地為電信專用區，檢討後面積為 7.21 公頃。

#### (三) 義務負擔內容

本次專案通盤檢討變更住宅區、商業區、電信事業專用區、機關用地為電信專用區，除金城鎮祥瑞段 244 地號外，餘並允許得做第五款使用，除變更住宅區、商業區為電信專用區，免負擔回饋外，其餘回饋方式及內容規範如下：

1. 捐贈比例：應繳交變更土地面積公告現值（繳交當期）總值 35% 乘以「第 5 款使用樓地板面積佔總樓地板面積比例」之代金。
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。

本案變更回饋協議書，詳如附錄四。

### 三、土地使用分區管制要點

本次專案通盤檢討後之分區，其土地使用管制，仍依「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)」之「土地使用分區管制要點」規定管制。因原計畫未劃設「電信專用區」，本次專案通盤檢討為促進計畫區內土地資源之合理利用，誘導都市作有秩序之發展，增訂「電信專用區」之規定內容如下：

電信專用區之建蔽率不得大於 40%，容積率不得大於 240%，其土地使用項目悉依「都市計畫法台灣省施行細則」第 30 條之 1 第 1 項第 1 至 5 款規定辦理。其土地及建築物得為下列使用：

(一) 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、移動式拖車機房等及其他必要設施。

(二) 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等。
4. 其他經縣政府審查核准之必要設施。

(三) 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。

(四) 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。

(五) 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，其使用之樓地板面積應不得超過總樓地板面積之 1/2。



表四 變更金門特定區（金城地區）細部計畫專案通盤檢討變更內容明細表

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)	變更範圍目前為中華電信金門服務中心使用。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。	1.變更範圍：金城鎮祥瑞段 105、106 地號。 2.本案變更範圍不得再增設基地台，如需增設須另覓適當地點，並經鎮公所與地方居民充分溝通取得共識後，方得增設。
二	市七東側	電信事業專用區（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)	1.統一電信專用區分區名稱。 2.變更範圍目前為中華電信金城機房使用。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。	1.變更範圍：金城鎮祥瑞段 244、383、384、391、392、393 地號。 2.金城鎮祥瑞段 244 地號，不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（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）使用。 3.本案變更範圍不得再增設基地台，如需增設須另覓適當地點，並經鎮公所與地方居民充分溝通取得共識後，方得增設。
<p>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。</p> <p>以下空白</p>					

表五 變更金門特定區（金城地區）細部計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)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	46.49	-0.00	46.49	31.84	29.73
	商業區	11.50	-0.00	11.50	7.88	7.35
	工業區	1.64	-	1.64	1.12	1.05
	行政區	0.31	-	0.31	0.21	0.20
	農會專用區	0.16	-	0.16	0.11	0.10
	電信事業專用區	0.25	-0.25	0.00	-	-
	保存區	0.51	-	0.51	0.35	0.33
	古蹟保存區	0.22	-	0.22	0.15	0.14
	宗教專用區	0.26	-	0.26	0.18	0.17
	農業區	10.36	-	10.36	-	6.62
	電 信 專 用 區	-	+0.58	0.58	0.39	0.36
	小 計	71.69	+0.33	72.02	42.23	46.05
公 共 設 施 用 地	機關用地	7.79	-0.33	7.46	5.11	4.78
	學校用地	15.92	-	15.92	10.90	10.18
	公園用地	3.31	-	3.31	2.27	2.12
	綠地用地	2.28	-	2.28	1.56	1.46
	遊憩用地	0.04	-	0.04	0.02	0.02
	兒童遊樂場用地	0.22	-	0.22	0.15	0.14
	社教用地	1.19	-	1.19	0.82	0.76
	市場用地	2.63	-	2.63	1.80	1.68
	停車場用地	2.23	-	2.23	1.53	1.42
	廣場兼停車場用地	0.03	-	0.03	0.02	0.02
	體育場用地	8.13	-	8.13	5.57	5.20
	廣場用地	0.46	-	0.46	0.31	0.29
	車站用地	0.10	-	0.10	0.07	0.06
	加油站用地	0.37	-	0.37	0.25	0.24
	污水處理廠用地	0.89	-	0.89	0.61	0.57
	道路用地	38.00	-	38.00	26.03	24.30
	溝渠用地	1.11	-	1.11	0.76	0.71
小 計	84.69	-0.33	84.36	57.77	53.95	
合 計 ( 1 )	146.02	-	146.02	100.00	-	
合 計 ( 2 )	156.38	-	156.38	-	100.00	

註：1.本次檢討前面積係指 98 年 1 月發布實施之「變更金門特定區計畫(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)」書之面積。  
2.變更面積以發布實施後，依法定樁分割登記面積為準。

圖五 變更金門特定區（金城地區）細部計畫(中華電信股份有限公司之用地專案通盤檢討)第一案變更示意圖

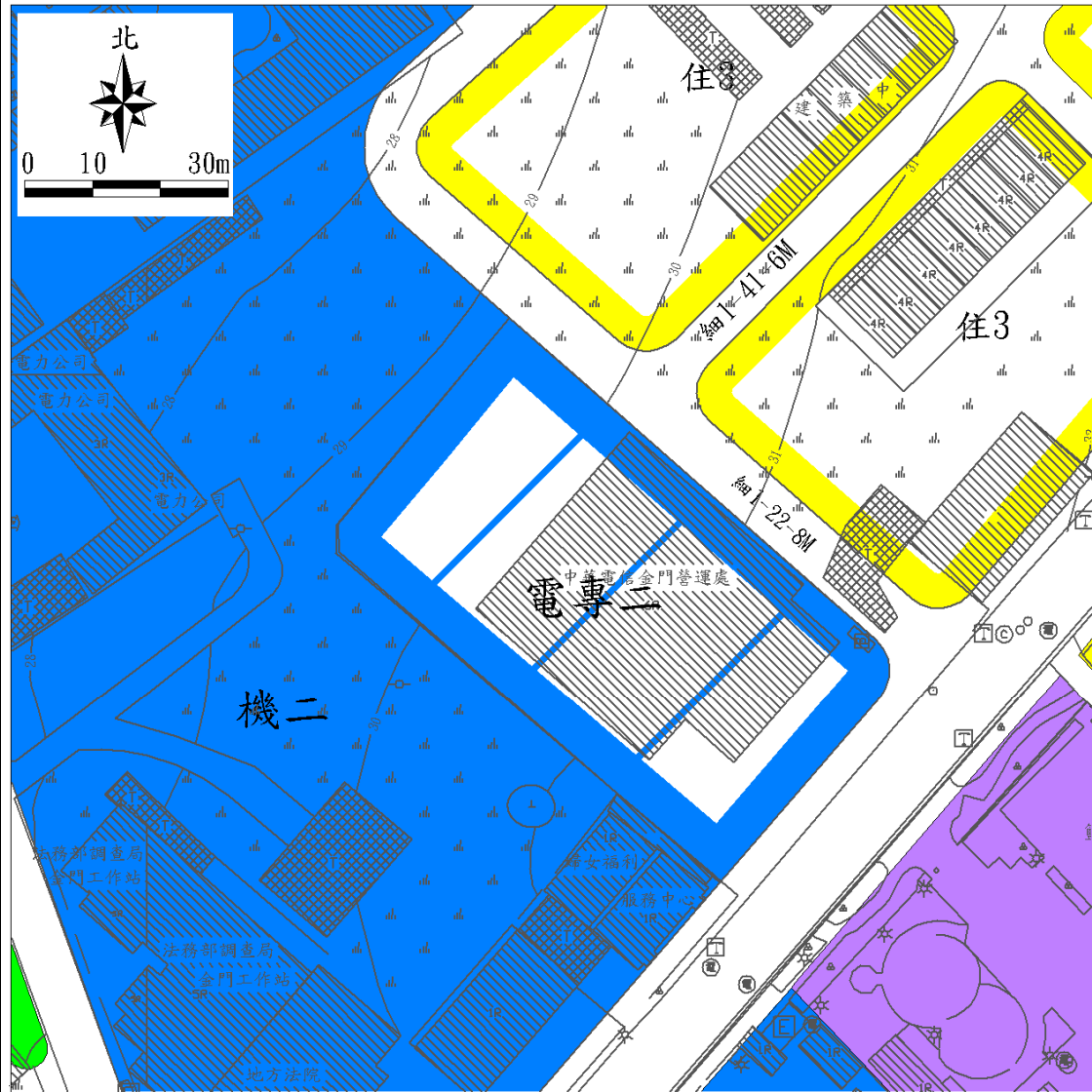


圖 例

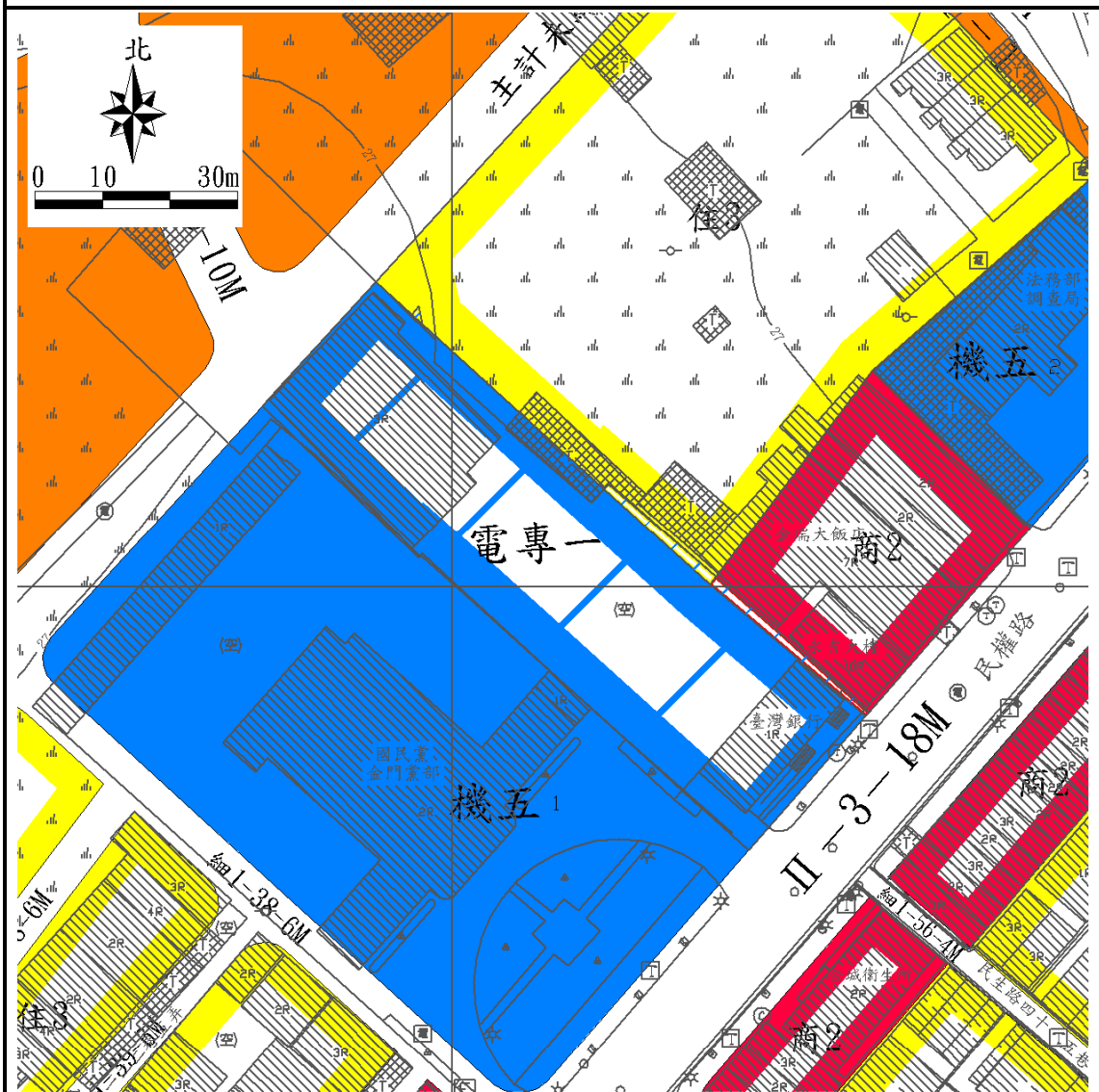
- 住宅區
- 公園用地

- 社 社教用地
- 機 機關用地







變更圖例

- 電專 變更機關用地為電信專用區


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



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     |
|  變更電信事業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、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：

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0九三〇〇〇〇一〇五號函（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

第二課

機關地址：10042台北市長沙街一段二號  
傳 真：23895930



093065494

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

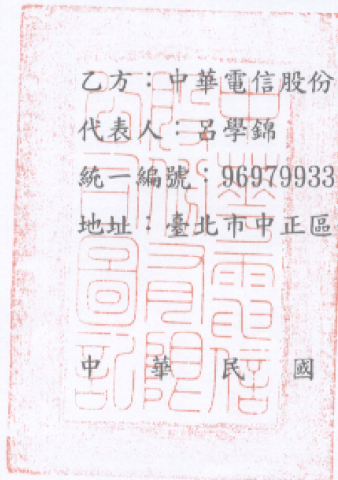
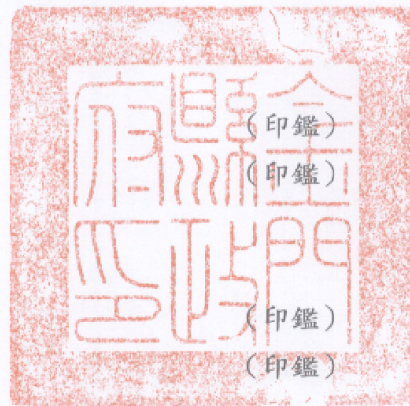


乙方：中華電信股份有限公司

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

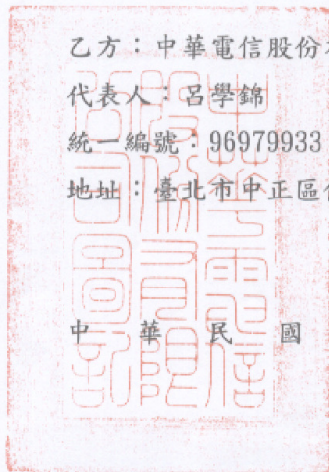


乙方：中華電信股份有限公司

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

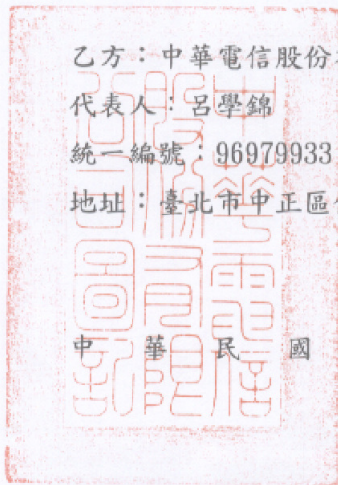
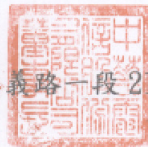


乙方：中華電信股份有限公司

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

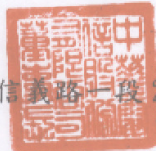
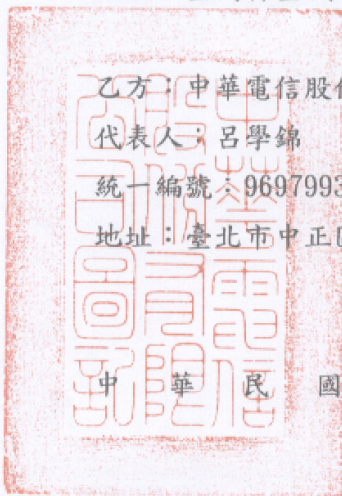


乙方：中華電信股份有限公司

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

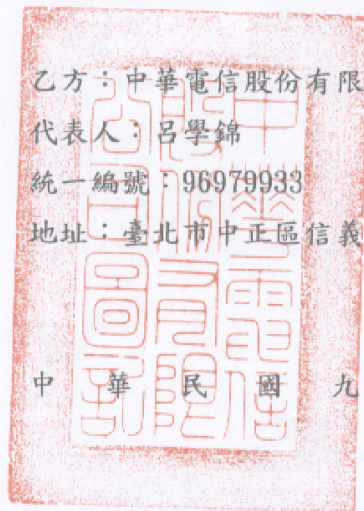
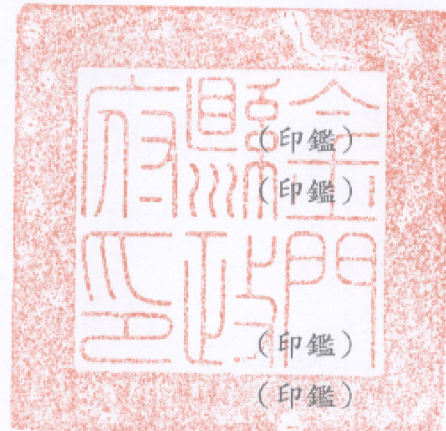
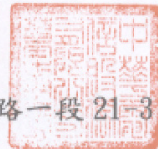


乙方：中華電信股份有限公司

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 \*\*\*\*\*

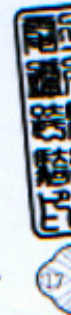
登記日期：民國98年02月04日 登記原因：地籍圖重測  
地 目：建 等則：-- 面 積：\*\*\*3,040.48平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國98年01月 公告土地現值：\*\*\*13,369元/平方公尺  
地上建物建號：祥瑞段 00059-000  
其他登記事項：分割自：2142之3地號  
建築基地地號：城段2142。  
重測前：城段2142-0000地號

\*\*\*\*\* 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 林德基  
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 \*\*\*\*\*

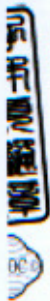
登記日期：民國98年02月04日 登記原因：地籍圖重測  
地目：雜 等則：-- 面積：\*\*\*\*\*11.18平方公尺  
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)  
民國98年01月 公告土地現值：\*\*\*10,990元/平方公尺  
其他登記事項：分割自：1462-0001地號  
重測前：城段1462-0004地號

\*\*\*\*\* 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 \*\*\*\*\*

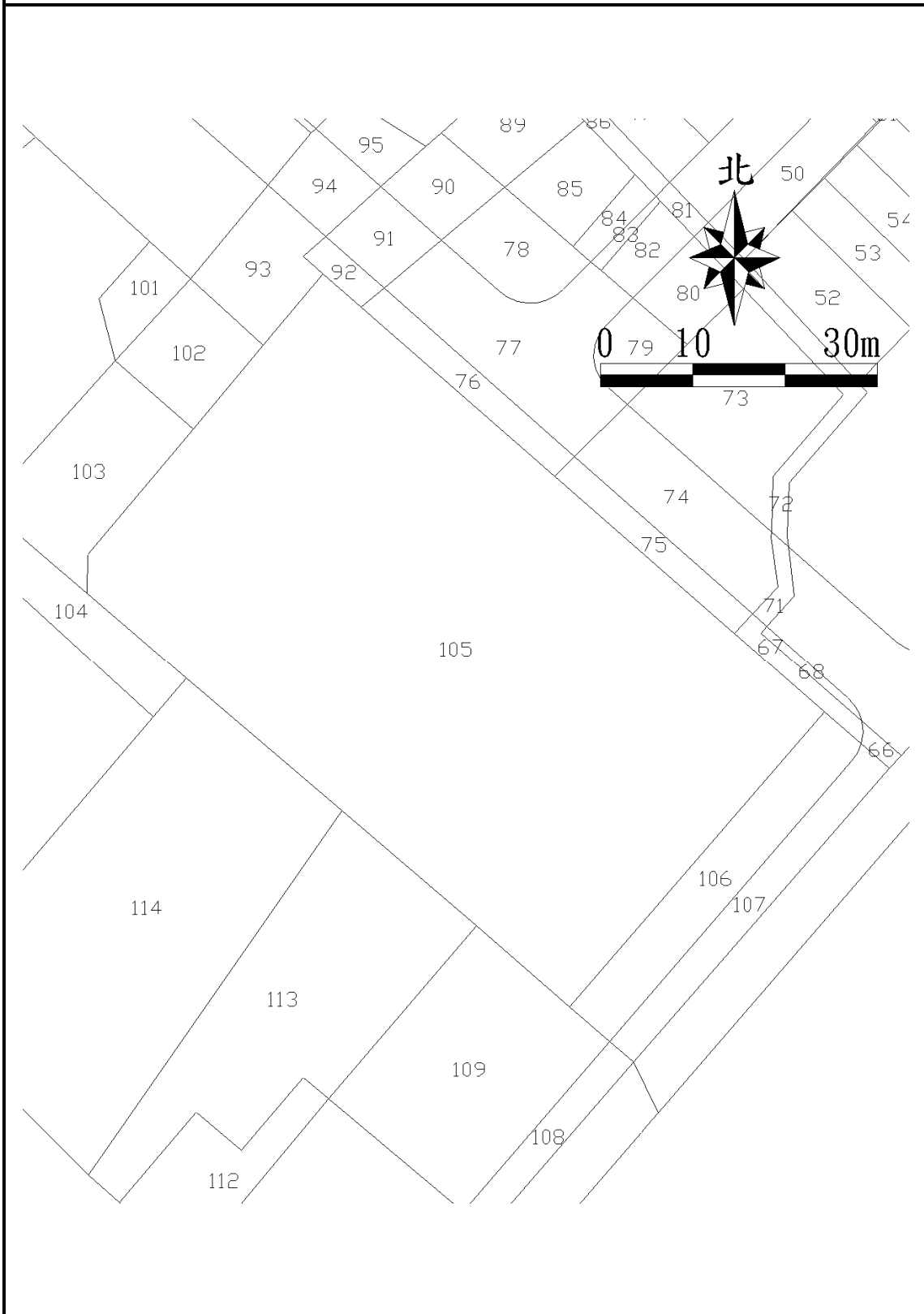
（0001）登記次序：0002  
登記日期：民國089年05月18日 登記原因：買賣  
原因發生日期：民國089年04月20日  
所有權人：中華電信股份有限公司  
住 址：台北市中正區信義路一段21之3號  
權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
權狀字號：098金登地字第002971號  
申報地價：096年01月\*\*\*1,226.0元/平方公尺  
前次移轉現值或原規定地價：  
089年04月 \*\*\*6,064.6元/平方公尺  
歷次取得權利範圍：全部\*\*\*\*\*1分之1\*\*\*\*\*  
其他登記事項：（空白）

（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。

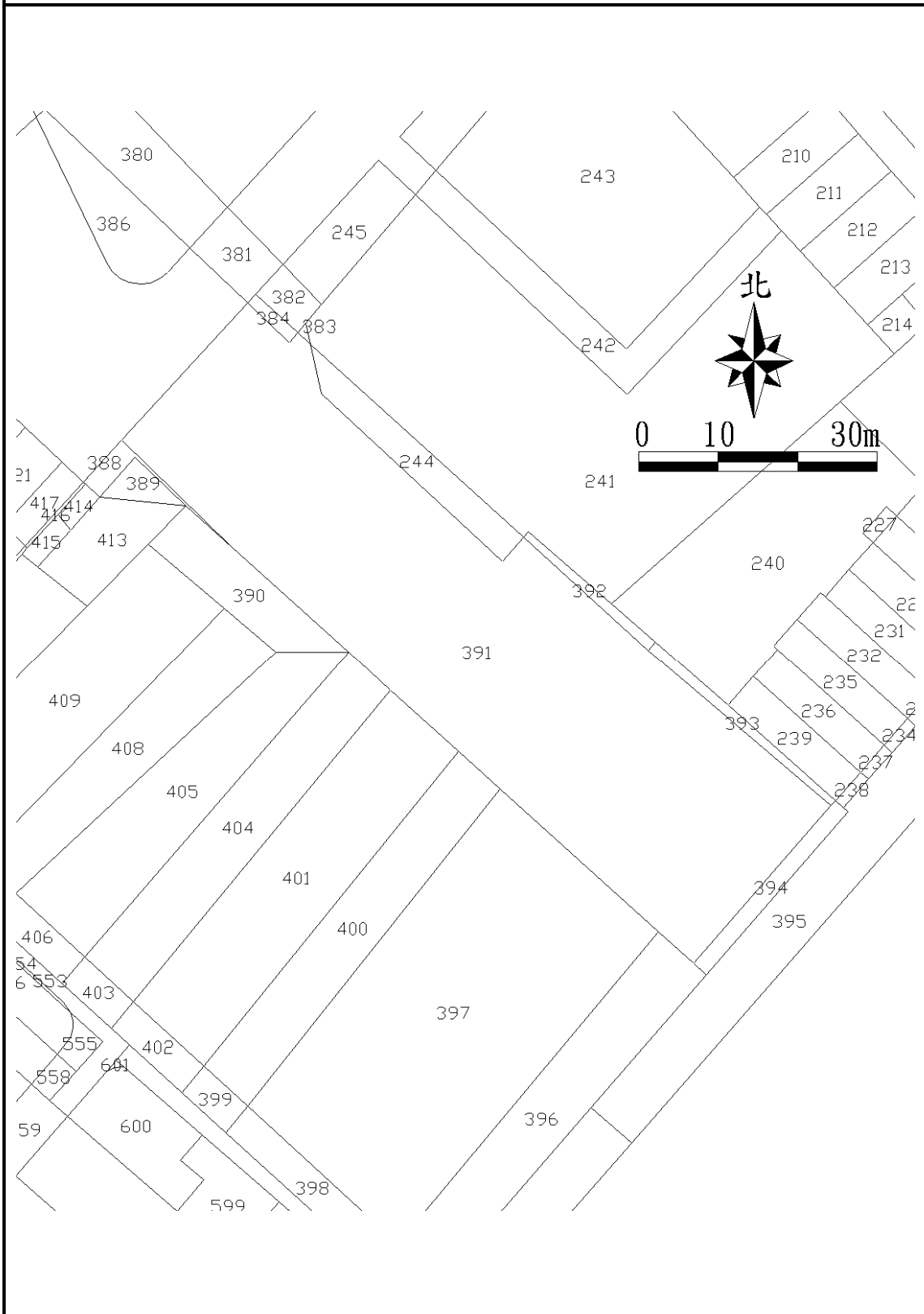
金門縣地政局

---

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（金城地區）細部計畫 （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：中華民國九十九年二月

# 變更金門特定區（金城地區）細部計畫 （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：中華民國九十九年二月