

「金門縣金城鎮賢庵國小幼兒園與賢庵新村
農村聚落共同開發計畫」

計 畫 書

擬定機關：金門縣政府

中 華 民 國 1 1 0 年 1 1 月

目 錄

第一章 計畫緣起與目標.....	1-1
第一節 計畫緣起與目標.....	1-1
第二節 賢庵國小幼兒園之用地需求.....	1-1
第三節 本案計畫範圍.....	1-4
第二章 相關法規及金門特定區計畫概要.....	2-1
第一節 相關法規.....	2-1
第二節 金門特定區計畫概要.....	2-1
第三章 本案計畫範圍及周邊地區之發展現況.....	3-1
第一節 本案計畫範圍與周邊環境.....	3-1
第二節 土地使用分區.....	3-5
第三節 土地使用現況.....	3-6
第四節 聯外道路.....	3-8
第四章 本案計畫範圍之土地權屬、土地清冊、公告現值及公告地價.....	4-1
第五章 課題分析與對策.....	5-1
第六章 本案與地主協商歷程.....	6-1
第七章 土地使用規劃方案及土地選配結果.....	7-1
第一節 規劃方案.....	7-1
第二節 土地分配方案.....	7-4
第三節 共同協議選配結果.....	7-4
第四節 土地使用管制要點.....	7-5
第五節 賢庵新村農村聚落設計規範.....	7-8
第八章 財務計畫.....	8-1
第九章 預期效益.....	9-1
附件一、計畫範圍內私有土地辦理「協議合併」、「分割」、「共有物分割」、「土地贈與所有權移轉」等事項之法令依據、作業程序及所需填具之書表... 附	1-1
附件二、本案與地主協商歷程..... 附	2-1
附件三、相關法規（僅列示與本計畫有關之參考條文）..... 附	3-1

圖 目 錄

圖 1-1	本案計畫範圍示意圖.....	1-4
圖 2-1	現行金門特定區計畫示意圖.....	2-6
圖 3-1	本案計畫行政區劃位置示意圖	3-1
圖 3-2	本案計畫範圍及周邊土地之高程分布	3-2
圖 3-3	本案計畫範圍及周邊土地之地形地貌	3-3
圖 3-4	本案位置及金門縣地質分布圖	3-4
圖 3-5	本案位置及金門縣土壤分布圖	3-4
圖 3-6	本案計畫範圍及其周邊土地使用分區示意圖	3-6
圖 3-7	本案計畫範圍及周邊土地使用現況照片圖	3-7
圖 3-8	本案計畫範圍周邊道路系統及自然村專用區分布圖	3-8
圖 4-1	本案計畫範圍土地權屬分布示意圖	4-1
圖 7-1	土地使用配置示意圖.....	7-2
圖 7-2	土地使用配置套疊地籍示意圖	7-3
圖 7-3	私有土地地主共同協議土地選配結果示意圖	7-5
圖 7-4	農村住宅興建應自道路境界線退縮 1.5 公尺建築示意圖	7-6
圖 9-1	賢庵國小內幼兒遷出後釋出教室空間分布圖	9-4

表 目 錄

表 1-1	金門縣金城鎮賢庵國民小學國小部及附設幼兒園人數成長統計表	1-2
表 2-1	相關法規名稱彙整表.....	2-1
表 2-2	金門特定區計畫相關變更歷程表	2-1
表 2-3	計畫範圍面積統計表.....	2-5
表 3-1	民國 102 年至民國 109 年平均溫度一覽表(單位：°C).....	3-2
表 4-1	本案計畫範圍內土地權屬結構	4-1
表 4-2	本案計畫範圍土地清冊 (以土地所有權人姓氏筆劃排序)	4-2
表 4-3	本案計畫範圍土地清冊 (以地段及地號順序排序)	4-3
表 7-1	土地使用面積分配表.....	7-1
表 7-2	土地協議選配面積統計表.....	7-4
表 9-1	預計未來本案幼兒園可建總樓地板面積一覽表	9-1
表 9-2	預計未來招收學生人數.....	9-2
表 9-3	民國 110 年金門縣內國民小學每人使用樓地板面積清單.....	9-2
表 9-4	推估未來五年賢庵國小之國小生每年入學新生數列表	9-3
表 9-5	推估未來五年賢庵國小之國小生每年新生班級數	9-3
表 9-6	推估未來五年賢庵國小之國小生每年學生班級數	9-3

第一章 計畫緣起與目標

第一節 計畫緣起與目標

賢庵國小自民國 55 年遷校至現址以來，在校務快速成長之情況下不斷進行修建與擴充，形成現今之樣貌，但部分校舍因年代久遠之故，造成建物龜裂、漏水等情況，影響學童之學習環境。

金門縣近年人口快速成長，尤以金城鎮更為顯著，賢庵國小自 97 學年起至 109 學年，國小部及幼兒園總班級數自 8 班擴增至 15 班，全校學生數達 303 人，教學空間嚴重不足，致使國小部與幼兒園被迫共同使用校舍空間，經 106 年辦理校園整體規劃，檢討使用空間及校地面積，最後決議必須取得新校地供興建幼兒園之教學場域使用，作為本計畫充實國小及幼兒基本教育所需空間之公益性目標。

依據「金門特定區細部計畫(土地使用分區管制要點)」第十三之一條規定，農業區可做為農村聚落使用；第三十一點規定，農業區可做為幼兒園使用。

基於上述，本案推動「金門縣金城鎮賢庵國小幼兒園與賢庵新村農村聚落共同開發計畫」，擬透過土地合併、分割、共有物分割及贈與金門縣之方式，整合國小周邊土地以擴充賢庵國小校園土地，並使捐贈土地之私有地得以開發，創造公私合作之雙贏格局。

第二節 賢庵國小幼兒園之用地需求

賢庵國小現有學校用地約 1.02 公頃，皆已開闢完成，學區涵蓋金城鎮賢庵里、珠沙里、金水里(後豐港)、金寧鄉榜林村(上后垵、下后垵)，學區內聚落共 16 處，學區範圍廣泛。

賢庵國小於 97 學年度有 8 個班級、學生數合計為 166 人，至 109 學年度已擴增至 15 班、學生數合計 303 人，成長 185% (參見表 1-1)；依「國民教育階段學生人數預測分析報告」(教育部，108 年 5 月)指出，金門縣 108 學年度小學生人數為 3,915 人，將持續成長至 113 年的 5,838 人，在此趨勢下，未來賢庵國小學生人數仍將呈現持續增長之趨勢。

依教育部頒中小學設備基準，都市計畫區內國民小學每校面積不得少於 2 公頃，13 班以上學校每增一班，得增加 400 平方公尺，據此，賢庵國小校地應為 2.08 公頃，但計畫面積(文小七)及現況面積均僅為 1.02 公頃，尚不足面積 1.06 公頃，故長年以來迫使國小部與幼兒園合併使用教學空間，學童學習場域空間明顯不足。

因此，本計畫之主要目的為擴增賢庵國小校地以滿足賢庵國小因學童人數不斷增長所衍生之校地迫切需求。

表 1-1 金門縣金城鎮賢庵國民小學國小部及附設幼兒園人數成長統計表

學年	國 小 部		幼 兒 園				全校合計
	各班級人數	總 計	年齡分布/ 設籍人數	總 計	各班級人數	總 計	
97	101 班 28 人 201 班 18 人 301 班 25 人 401 班 18 人 501 班 19 人 601 班 17 人	6 班 125 人			幼中班 26 人 幼大班 15 人	2 班 41 人	共 8 班 166 人
98	101 班 15 人 201 班 28 人 301 班 18 人 401 班 26 人 501 班 18 人 601 班 19 人	6 班 124 人			幼中甲班 18 人 幼中乙班 18 人 幼大甲班 27 人	3 班 63 人	共 9 班 187 人
99	101 班 27 人 201 班 17 人 301 班 28 人 401 班 19 人 501 班 27 人 601 班 21 人	6 班 139 人			幼中班 22 人 幼大甲班 17 人 幼大乙班 17 人	3 班 56 人	共 9 班 195 人
100	101 班 17 人 103 班 17 人 201 班 27 人 301 班 18 人 401 班 28 人 501 班 20 人 601 班 28 人	7 班 155 人			幼中班 24 人 幼大班 23 人	2 班 47 人	共 9 班 202 人
101	101 班 25 人 201 班 17 人 203 班 16 人 301 班 30 人 401 班 19 人 501 班 30 人 601 班 24 人	7 班 161 人	3 足歲 59 人 4 足歲 50 人 5 足歲 52 人	161 人	幼小班 20 人 幼中班 30 人 幼大班 23 人	3 班 73 人	共 10 班 234 人
102	101 班 27 人 201 班 24 人 301 班 21 人 303 班 20 人 401 班 30 人 501 班 21 人 601 班 30 人	7 班 173 人			幼小班 19 人 幼中班 29 人 幼大班 30 人	3 班 78 人	共 10 班 251 人
103	101 班 16 人 103 班 17 人 201 班 28 人 301 班 22 人 401 班 20 人 403 班 20 人 501 班 15 人	9 班 174 人	3 足歲 60 人 4 足歲 50 人 5 足歲 53 人	163 人	幼小班 19 人 幼中班 20 人 幼大班 25 人	3 班 64 人	共 12 班 238 人

學年	國 小 部		幼 兒 園				全校合計
	各班級人數	總 計	年齡分布/ 設籍人數	總 計	各班級人數	總 計	
	503 班 16 人 601 班 20 人						
104	101 班 20 人 103 班 19 人 201 班 17 人 203 班 18 人 301 班 28 人 401 班 24 人 501 班 22 人 503 班 21 人 601 班 15 人 603 班 16 人	10 班 200 人	3 足歲 70 人 4 足歲 50 人 5 足歲 44 人	164 人	幼小班 28 人 幼中班 29 人 幼大班 20 人	3 班 77 人	共 13 班 277 人
105	101 班 17 人 103 班 17 人 201 班 20 人 203 班 20 人 301 班 17 人 303 班 17 人 401 班 26 人 503 班 23 人 601 班 20 人 603 班 21 人	10 班 198 人	3 足歲 67 人 4 足歲 62 人 5 足歲 47 人	176 人	幼小班 22 人 幼中班 30 人 幼大班 29 人	3 班 81 人	共 13 班 279 人
106	101 班 17 人 103 班 18 人 201 班 15 人 203 班 15 人 301 班 20 人 303 班 16 人 401 班 17 人 403 班 18 人 501 班 27 人 601 班 22 人	10 班 185 人	3 足歲 80 人 4 足歲 57 人 5 足歲 59 人	196 人	幼小班 30 人 幼中班 29 人 幼大班 30 人	3 班 89 人	共 13 班 274 人
107	101 班 21 人 103 班 19 人 201 班 16 人 203 班 17 人 301 班 15 人 303 班 15 人 401 班 20 人 403 班 14 人 501 班 16 人 503 班 18 人 601 班 27 人	11 班 198 人	3 足歲 75 人 4 足歲 66 人 5 足歲 50 人	191 人	幼小班 29 人 幼中班 30 人 幼大班 30 人	3 班 89 人	共 14 班 287 人
108	101 班 23 人 103 班 22 人 201 班 17 人 203 班 17 人 301 班 20 人 303 班 20 人	12 班 220 人			幼小班 30 人 幼中班 26 人 幼大班 30 人	3 班 86 人	共 15 班 306 人

學年	國小部		幼兒園				全校合計
	各班級人數	總計	年齡分布/ 設籍人數	總計	各班級人數	總計	
	401班 18人 403班 18人 501班 16人 503班 17人 601班 20人 603班 12人						
109	101班 21人 103班 21人 201班 16人 203班 17人 301班 20人 303班 19人 401班 19人 403班 18人 501班 16人 503班 15人 601班 20人 603班 13人	12班 215人			幼小班 30人 幼中班 29人 幼大班 29人	3班 88人	共 15班 303人

資料來源：金門縣金城鎮賢庵國民小學

第三節 本案計畫範圍

以賢庵國小西側之土地，作為本案計畫之範圍，詳如圖 1-1。



資料來源：本案繪製

第二章 相關法規及金門特定區計畫概要

第一節 相關法規

彙整與本案有關之相關法規（名稱如表 2-1），供後續辦理本計畫之參據：

表 2-1 相關法規名稱彙整表

中央法規	
一	民法 (110.01.20)
二	平均地權條例 (110.01.27)
三	地籍測量實施規則 (106.01.09)
四	都市計畫農業區變更使用審議規範 (107.01.25)
五	土地登記規則 (110.07.13)
六	土地稅法 (110.06.23)
七	區段徵收實施辦法 (101.10.18)
地方法規	
一	金門特定區細部計畫土地使用分區管制要點 (110.08.10)
二	金門特定區計畫重大公共建設與農村聚落共同開發作業規定 (106.09.27)
三	金門縣地政局地籍科標準作業程序--辦理共有物分割登記 (106.08.09)

資料來源：本案彙整

第二節 金門特定區計畫概要

一、金門特定區計畫歷程

本計畫區屬金門特定區計畫範圍，金門特定區計畫於民國(下同)85 年 1 月 20 日公告發布實施，並於 94 年 9 月 9 日公告發布實施「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-計畫圖重製檢討)案」，後 95 年 11 月 1 日公告發布實施「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案」，刻正辦理第二次通盤檢討作業中，歷次通盤檢討及個案變更歷程，詳如表 2-2。

表 2-2 金門特定區計畫相關變更歷程表

編號	公告日期	文號	案名
1	94/09/09	府建都字第 0940037558 號	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-計畫圖重製檢討)
2	95/11/01	府建都字第 0950054645 號	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)

編號	公告日期	文 號	案 名
3	96/03/05	府建都字第 0960401184 號	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-補辦公開展覽)
4	96/07/20	府建都字第 0960403644 號	變更金門特定區計畫(部分第一種保護區、機關用地為土石採取專用區)
5	96/09/21	府建都字第 0960403663 號	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-配合行政院海岸巡防署營區調整)
6	96/09/21	府建都字第 0960405011 號	變更金門特定區計畫(配合金湖鎮區段徵收優先開發地區)
7	97/04/16	府建都字第 0970021834 號	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-第一階段回饋協議)
8	97/07/30	府建都字第 0970044792 號	變更金門特定區計畫(部分農業區為社會福利設施專用區)
9	97/09/08	府建都字第 09700502362 號	變更金門特定區計畫(部分機關用地為商業區) 【配合變更金門特定區(金湖地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】
10	98/03/10	府建都字第 0980015601 號	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-配合軍方營區解編)
11	98/09/22	府建都字第 0980063804 號	變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討-旅館專用區)
12	98/11/26	府建都字第 0980077375 號	變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為文教區)
13	99/05/19	府建都字第 0990032587 號	變更金門特定區計畫【配合變更金門特定區(金城地區)細部計畫(第一次通盤檢討)】
14	99/07/01	府建都字第 0990043946 號	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)
15	101/02/04	府建都字第 1010008383 號	變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為學校用地)案
16	101/05/03	府建都字第 1010035468 號	「變更金門特定區計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)」
17	102/02/20	府建都字第 1020014338 號	變更金門特定區計畫(土地使用分區管制要點第二次專案通盤檢討)

編號	公告日期	文 號	案 名
18	102/09/16	府建都字第 1020076276 號	變更金門特定區計畫(部分農業區為社會福利設施專用區)
19	102/10/21	府建都字第 1020082586 號	「變更金門特定區計畫(部分國家公園區為住宅區)」
20	103/01/15	府建都字第 10300046211 號	變更金門特定區計畫(機關用地、軍方營區檢討暨民眾依離島建設條例第 9 條申請購回土地專案通盤檢討)(第一階段)案
21	103/01/27	府建都字第 1030008119 號	變更金門特定區計畫(部分倉儲批發零售專用區、保護區及機關用地為產業專用區)
22	103/02/12	府建都字第 10300102891 號	「變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區及機關用地為工商綜合專用區)」
23	103/04/28	府建都字第 10300375801 號	變更金門特定區計畫(配合金門大橋新建工程)
24	103/12/02	府建都字第 1030097634 號	「變更金門特定區計畫(配合金門國家公園第二次通盤檢討—中山林農業區土地劃入)」
25	103/12/04	府建都字第 10300994351 號	變更金門特定區計畫(部分農業區為社會福利設施專用區、道路用地)書
26	103/12/16	府建都字第 10301033301 號	變更金門特定區計畫(部分農業區、保護區為旅館專用區)
27	103/12/16	府建都字第 10301023683 號	「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討—第二階段回饋協議)」
28	104/01/05	府建都字第 10301065542 號	變更金門特定區計畫(機關用地、軍方營區檢討暨民眾依離島建設條例第 9 條申請購回土地專案通盤檢討)(第二階段)案
29	104/02/25	府建都字第 10400075731 號	變更金門特定區計畫(配合金門國家公園計畫第二次通盤檢討-烈嶼青岐至羅厝劃出)
30	104/03/18	府建都字第 1040019108 號	變更金門特定區計畫(都市計畫圖重置專案檢討)
31	104/09/14	府建都字第 1040072525 號	變更金門特定區計畫(工業區專案通盤檢討)(第一階段)
32	105/03/10	府建都字第 10500154531 號	變更金門特定區計畫(部分農業區及保護區為機關用地)

編號	公告日期	文 號	案 名
33	105/03/25	府建都字第 10500219512 號	變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）（配合烈嶼國中周邊地區整體開發）（第一階段）
34	105/04/20	府建都字第 10500231631 號	變更金門特定區計畫（部份保護區為養生健康照護產業專用區）
35	105/05/31	府建都字第 10500387221 號	變更金門特定區計畫（配合金門國家公園計畫第二次通盤檢討-烈嶼青岐至羅厝劃出）
36	106/02/28	府建都字第 10600024391 號	變更金門特定區計畫（部分農業區、保護區為旅館專用區）（回饋計畫調整）案
37	107/06/13	府建都字第 1070042809 號	變更金門特定區計畫（部分保護區為機關用地）案
38	107/11/01	府建都字第 1070087302 號	變更金門特定區計畫（部分保護區為乙種工業區）（配合金門縣酒品倉儲開發計畫）案
39	107/11/16	府建都字第 1070093098 號	變更金門特定區計畫（部分保護區及農業區為產業專用區）案
40	108/10/24	府建都字第 1080089088 號	變更金門特定區計畫（道路用地專案通盤檢討）（第一階段）案
41	109/10/15	府建都字第 1090087623 號	變更金門特定區計畫（部分自然村專用區、農業區區、保護區、機關用地為文小用地）（配合金湖國小幼兒園用地取得）案
42	110/04/15	府建都字第 11000292111 號	變更金門特定區（部分公園用地為殯葬設施用地）（配合烈嶼鄉殯葬設施服務空間新建工程）案

資料來源：金門縣政府都市計畫整合資訊系統

二、金門特定區計畫節略

（一）計畫範圍

金門特定區計畫範圍以民國(下同) 85 年公告發布實施之「擬定金門特定區計畫」、95 年公告發布實施之「變更金門特定區計畫(第一次通盤檢討)案」及歷年來通盤檢討及個案變更為準，範圍包含金城鎮、金湖鎮、金寧鄉、金沙鎮及烈嶼鄉，面積總計 15,536.28 公頃，詳如表 2-3。

(二) 計畫年期

計畫年期為民國 105 年。

(三) 計畫人口與分派

計畫人口預估至民國 105 年可達 83,000 人，並依據各鄉鎮人口所佔比例分派至各鄉鎮；金城鎮人口為 28,542 人，金湖鎮人口為 18,730 人，金沙鎮人口為 13,771 人，金寧鄉人口為 14,813 人，烈嶼鄉人口為 7,444 人。

表 2-3 計畫範圍面積統計表

鄉 鎮 別	百分比 (%)	人 口 數 (人)	土地面積(km ²)	人口密度(人/km ²)
金 城 鎮	34.39	28,542	20.18	1,414.13
金 湖 鎮	22.20	18,730	34.30	537.35
金 沙 鎮	16.59	13,771	41.75	329.85
金 寧 鄉	17.85	14,813	41.24	359.19
烈 嶼 鄉	8.97	7,444	15.00	496.24
總 計	100.00	83,000	152.47	544.36

資料來源：1.變更金門特定區計畫（第一次通盤檢討）案；2.本案彙整

(四) 土地使用計畫

依據現行計畫內容，金門特定區計畫土地使用分區劃設有自然村專用區、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、國家公園區、宗教專用區、閩南建築專用區、社會福利設施專用區、電信專用區、農會專用區、倉儲批發零售專用區、古蹟保存區、旅館專用區等，有關金門特定區土地使用分區分布詳如圖 2-1。

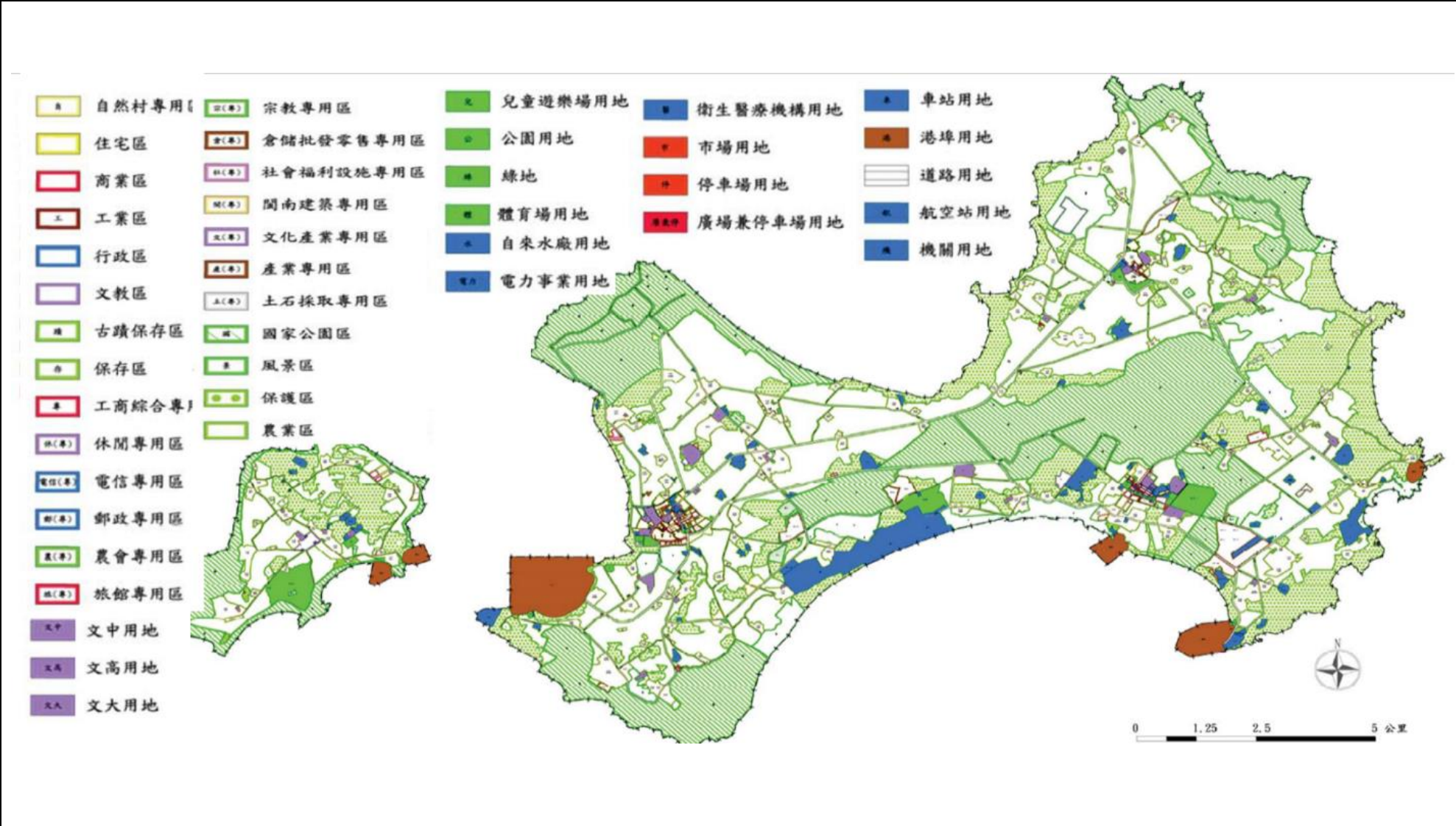


圖 2-1 現行金門特定區計畫示意圖

資料來源：變更金門特定區計畫(都市計畫圖重製專案檢討)案

(五) 公共設施用地計畫

公共設施用地計有遊憩用地(兒童遊樂場、公園、綠地、體育場)、學校用地(文小、文中、文中小、文高、文大、社教用地)、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、港埠用地、航空站用地、車站用地、垃圾掩埋場用地、溝渠用地、道路用地等 20 類。

(六) 分期分區計畫

金門特定區自民國(下同)85年至105年共劃分為5期分期分區計畫：

1. 第一期-81年~85年：
 - (1) 金門特定區計畫主要計畫部分
 - (2) 配合金門特定區計畫辦理金城地區細部計畫通盤檢討。
 - (3) 配合金門特定區計畫辦理新市、山外地區細部計畫通盤檢討。
 - (4) 配合金門特定區計畫辦理沙美地區細部計畫通盤檢討。
2. 第二期-86年~90年：
 - (1) 金門特定區計畫全面地籍及地形測量。
 - (2) 東林、西路地區細部計畫。
 - (3) 各聚落地區細部計畫。
3. 第三~五期-81年至105年：
 - (1) 土地使用及公共設施分期分區發展計畫。
 - (2) 交通運輸系統分期分區發展計畫。
 - (3) 觀光遊憩系統分期分區發展計畫。

第三章 本案計畫範圍及周邊地區之發展現況

第一節 本案計畫範圍與周邊環境

一、行政區劃

本案計畫範圍位於金城鎮賢庵國小西側，行政區劃屬金城鎮賢庵里，詳細區位如圖 3-1。



圖 3-1 本案計畫行政區劃位置示意圖

資料來源：本案繪製

二、自然環境

金門地區四面環海，位於中國大陸東南沿海，氣候深受海洋與大陸氣壓影響，屬於副熱帶季風氣候，夏季盛行西南季風，氣候濕熱，冬季東北季風強勁，乾燥寒冷，春季多霧常引起飛機起降困難，對往來金門之旅客造成影響，以下就氣候內容分項說明之：

(一) 氣候

金門縣於民國 102 年至 109 年冬季平均溫度為 14.0~16.2°C 之間，夏季受到西南方南海地區吹送的影響，平均溫度為 27.7~28.8°C 之間，詳細如表 3-1。

表 3-1 民國 102 年至民國 109 年平均溫度一覽表(單位：°C)

年 \ 月	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	平均溫度(°C)
102	13.4	14.7	16.3	18.3	23.4	26.7	27.9	27.7	26.9	24.1	19.8	14.4	21.1
103	13.7	12.8	15.3	19.3	22.2	26.5	29.8	28.9	28.7	24.4	21.0	14.7	21.4
104	13.9	14.5	15.8	20.0	23.5	27.5	27.9	27.7	26.2	24.1	22.1	16.6	21.7
105	13.3	12.4	14.2	19.7	24.1	27.9	28.9	28.6	27.6	25.7	20.8	17.4	21.7
106	15.6	14.1	15.6	20.1	24.1	26.3	29.0	29.0	28.9	25.8	20.8	16.1	22.1
107	14.2	12.6	16.9	21.1	25.7	27.1	29.3	28.8	27.5	23.4	20.7	17.2	22.0
108	15.5	15.4	16.7	20.6	22.8	26.5	28.5	29.4	28.5	25.3	21.1	16.8	22.3
109	15.5	15.3	17.6	18.8	25.1	27.3	29.2	29.3	27.6	24.8	22.3	16.7	22.5
平均溫度(°C)	14.4	14.0	16.1	19.7	23.9	27.0	28.8	28.7	27.7	24.7	21.1	16.2	21.9

資料來源：1.交通部中央氣象局；2.本案彙整

(二) 地形

本案計畫範圍土地之高程介於 20~35 公尺間，並由東北向西南漸高，坡度部分，皆屬一級坡，從坡度圖可得知，本案計畫範圍地形平坦、無明顯之地形變化，詳細之高程、坡度、地形地貌，如圖 3-2、圖 3-3。

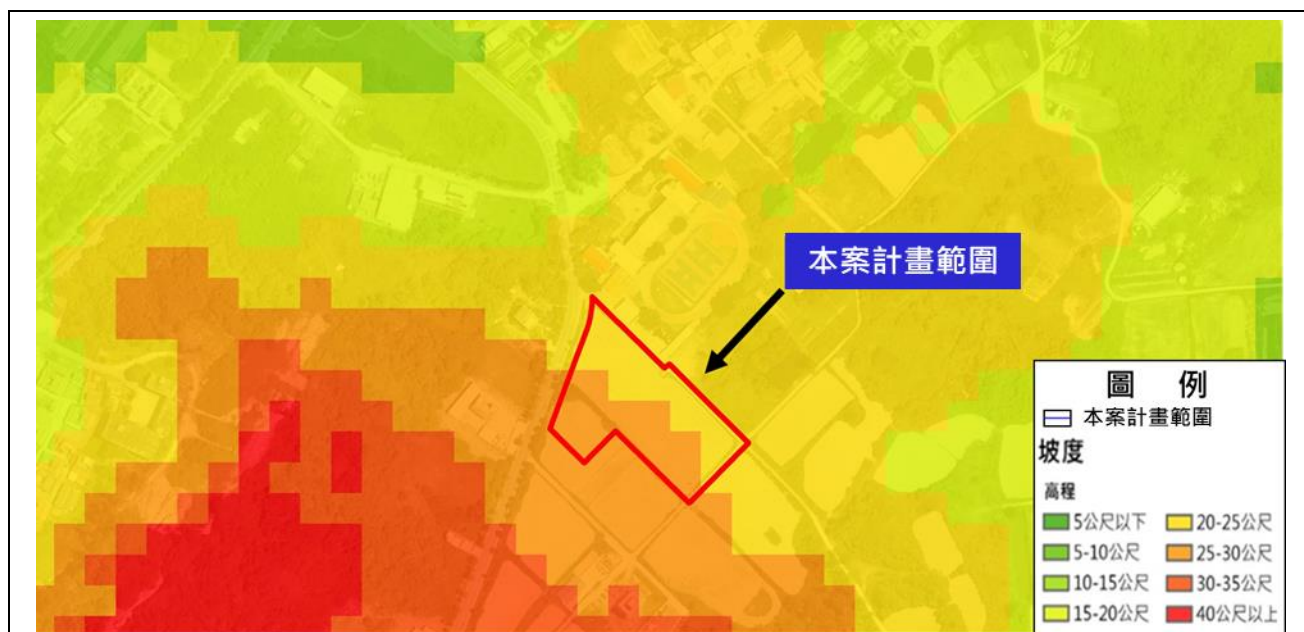


圖 3-2 本案計畫範圍及周邊土地之高程分布

資料來源：本案繪製



資料來源：本案繪製

三、地質土壤

(一) 地質

金門本島地質單純，若以瓊林至尚義做為分界線將金門本島分成東、西兩半部，則東半部多為花崗片麻岩，西半部多為紅土層為主。

本案計畫範圍及周邊之地層主要為紅土礫層，詳如圖 3-4。

(二) 土壤

金門的土壤大都為花崗片麻岩、花崗岩等岩石風化而成，故矽鋁含量高，多石英與鋁土或白土（如圖 3-5）。金門的土壤皆不肥沃，根據金門國家公園管理處網站簡介，其覆蓋情形可分為以下三大類：

1. 砂質土(黃棕色或黃灰色)

土層厚但保肥、保水能力差，多半由花崗片麻岩風化而成的淋育土或風積土。

2. 黏土質砂土(磚紅色)

厚度不大，偏酸性，腐植質極少，屬紅土層發育出來的弱育土，僅適合耐旱雜糧作物生長。

3. 裸岩地

多半分布於花崗片麻岩丘陵的陡坡土，本案計畫範圍及周邊之土壤主要為砂質土及裸岩地組成。

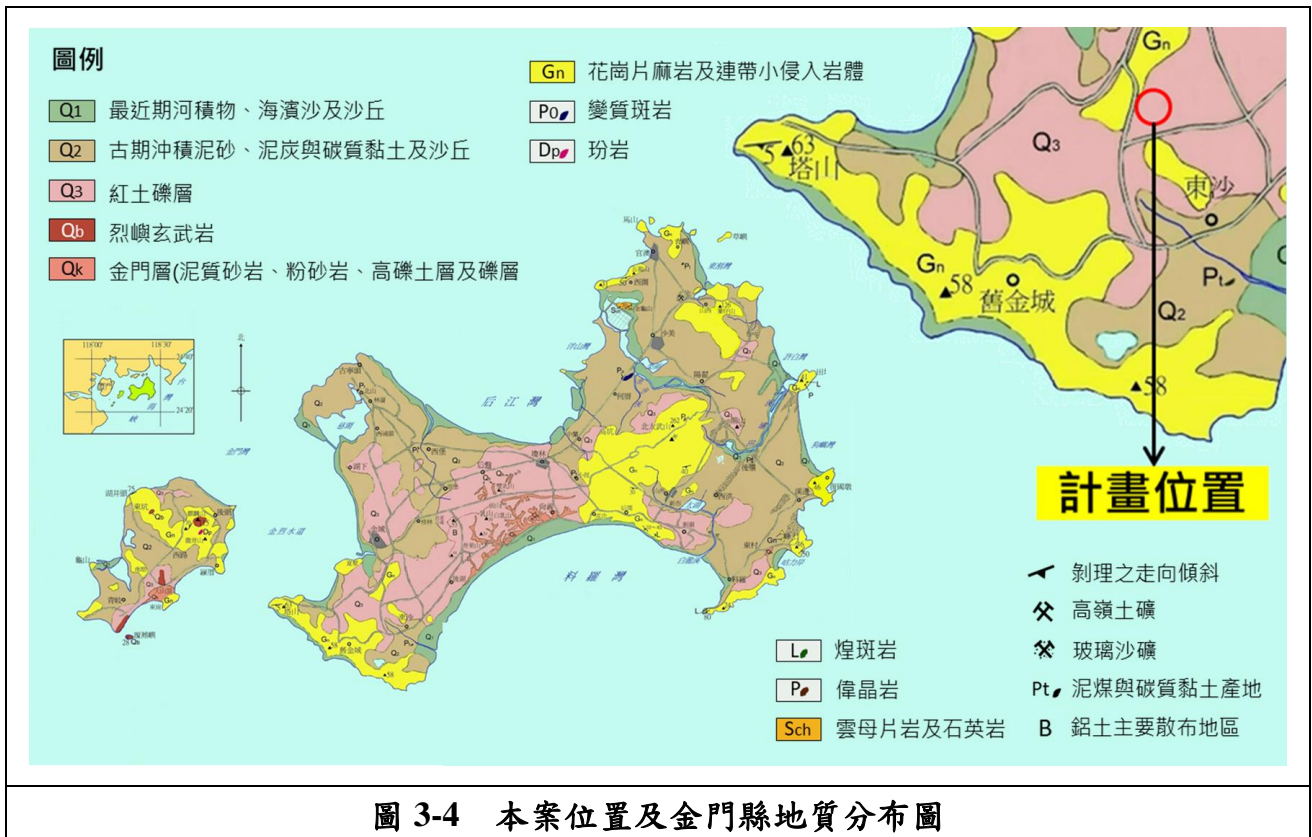


圖 3-4 本案位置及金門縣地質分布圖

資料來源：陳培源教授之金門地質繪製圖

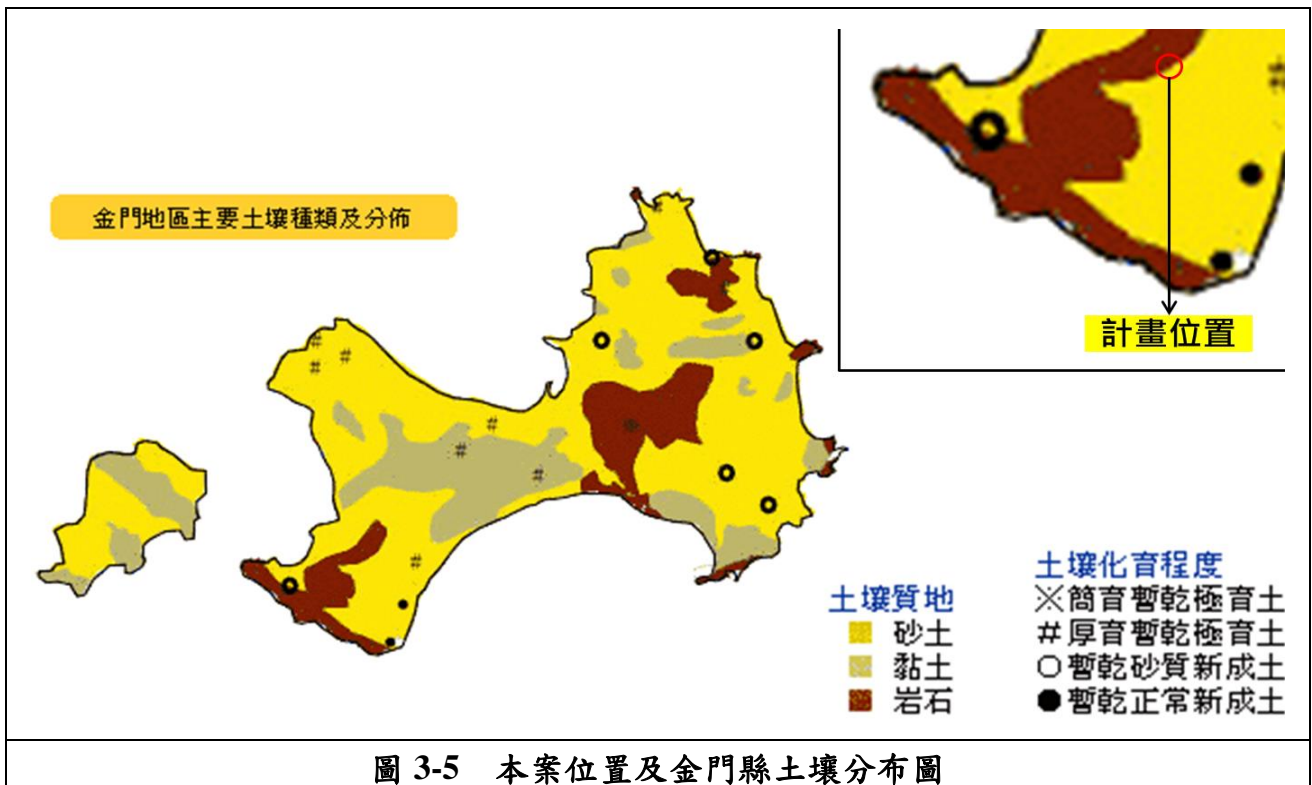


圖 3-5 本案位置及金門縣土壤分布圖

資料來源：陳培源教授之金門地質繪製圖

第二節 土地使用分區

金門特定區計畫自民國 85 年公告實施，經 95 年第一次通盤檢討後，刻正進行第二次通盤檢討，本案計畫範圍位於賢庵國小西南側，現行使用分區為農業區，其周邊現行使用分區(如圖 3-6)如下：

一、農業區

本案計畫範圍內及其西側、北側及南側皆為農業區，均已完成農地重劃，現況多為農業或原野草生地使用。

二、自然村專用區

本案計畫範圍外北側有三處自然村專用區，分別為庵前、吳厝、浴井自然村專用區，西側有一處自然村專用區為山前自然村專用區。

三、保護區

本案計畫範圍外東南側為保護區，現況多為原生林地。

四、機關用地

本案計畫範圍外南側有一處機關用地(機一一七)，現況為營區。

五、文小用地

本案計畫範圍外東側有一處文小用地(文小七)，現況為金城鎮賢庵國民小學。

六、文大用地

本案計畫範圍外西側有一處文大用地(文大一)，現況為國立空中大學金門學習指導中心。

七、道路用地

本案計畫範圍北側臨計畫道路用地(主計編號 II-6-21.5M)，現況為環島西路一段，尚未全部開闢。



圖 3-6 本案計畫範圍及其周邊土地使用分區示意圖

資料來源：本案繪製

第三節 土地使用現況

本案計畫範圍內及周邊地區之土地使用現況如下(如圖 3-7)：

一、草生地

本案計畫範圍外東側地區，現況為草生地。

二、農業使用

本案計畫範圍及其南側土地多作為農業使用，種植高粱或小麥。

三、牌坊

距本案計畫範圍外東側約 90 公尺，有大明翰林院編修許獬所立之「文章垂世孝友傳家坊」。

四、墓道碑

本案計畫範圍東北角有大明翰林院編修許獬之墓道碑。

五、農舍使用

本案計畫範圍外南側有一處農舍(庵前劃測段 599 地號)。

六、學校使用

本案計畫範圍外東側為現有金門縣金城鎮賢庵國民小學。

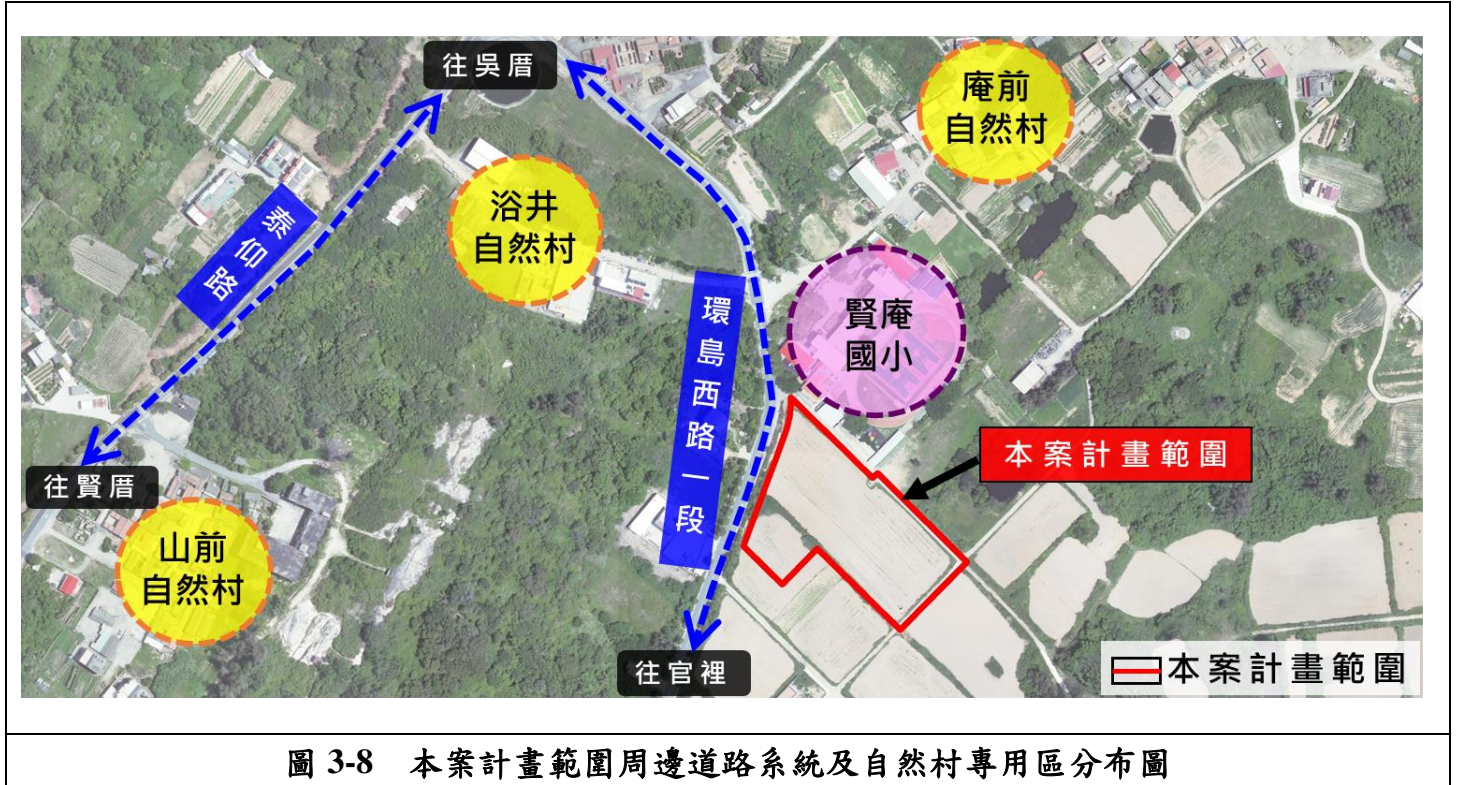


圖 3-7 本案計畫範圍及周邊土地使用現況照片圖

資料來源：1.本計畫拍攝；2.本案繪製

第四節 聯外道路

本案計畫範圍鄰接主要聯外道路為環島西路一段（主計道路編號 II-6-21.5M），可藉其通達金城市區，周邊鄰近庵前、浴井、山前等自然村，詳細聯外道路系統、自然村區位，如圖 3-8。



資料來源：本案繪製

第四章 本案計畫範圍之土地權屬、土地清冊、公告現值及公告地價

一、土地權屬分布

本案計畫範圍之土地皆位於金門縣金城鎮庵前劃測段，面積共 7,886.63 m²(0.79 公頃)，共 19 筆土地，其中國有地 654.44 m²(占 8.30%)，私有地 7,232.19 m²(占 91.70%)，私有地由 7 位土地所有權人持有，詳細土地權屬結構及分布，如表 4-1、圖 4-1。

表 4-1 本案計畫範圍內土地權屬結構

權 屬	筆 數	所有權人數	面 積 (m ²)	比 例 (%)
私有地	13	7	7,232.19	91.70
國有地	6	1	654.44	8.30
合 計	19	8	7,886.63	100.00

資料來源：1.地政事務所；2.本案彙整



資料來源：本案繪製

本案計畫範圍內各宗私人土地均為單一土地所有權人持有，僅地號 595、595-1 為兩人分別持有。

二、土地清冊、公告現值及公告地價

本案計畫範圍內所涉及之地號、面積、所有權人、土地持分及公告現值等資料，分別依照「土地所有權人姓氏筆劃排序」及「地段、地號順序排序」彙整成為土地清冊，如表 4-2、表 4-3。

表 4-2 本案計畫範圍土地清冊（以土地所有權人姓氏筆劃排序）

編號	所有權人	段代碼	段名	地號	公告土	公告	面積 (m ²)	持份情形	土地持份面積 (m ²)	
					地現值	地價			各宗土地	小計
					(元/m ²)	(A)			(B)	(C)=(A)*(B)
01	王○○	0227	庵前劃測段	0596-0000	7,800	120	614.07	全部	614.07	648.54
				0596-0001	5,625	111	34.47	全部	34.47	
02	王○○			0595-0000	7,800	120	654.75	1/2	327.375	347.28
				0595-0001	5,625	111	39.81	1/2	19.905	
03	王○○			0595-0000	7,800	120	654.75	1/2	327.375	347.28
				0595-0001	5,625	111	39.81	1/2	19.905	
04	王○○			0598-0000	7,800	120	507.77	全部	507.77	528.00
				0598-0001	5,625	111	20.23	全部	20.23	
05	王○○			0591-0000	5,200	96	3,434.01	全部	3,434.01	4,126.41
				0594-0000	7,800	120	652.75	全部	652.75	
				0594-0001	5,625	111	39.65	全部	39.65	
06	吳○○			0593-0000	7,800	120	615.44	全部	615.44	630.68
				0593-0001	5,625	111	15.24	全部	15.24	
07	吳○○			0597-0000	7,800	120	582.08	全部	582.08	604.00
				0597-0001	5,625	111	21.92	全部	21.92	
08	中華民國			0390-0005	6,811	111	161.30	全部	161.30	2,171.58 (本案基地內：654.44)
				0390-0009	5,625	111	3.04	全部	3.04	
				0592-0000	5,200	96	16.00	全部	16.00	
				0816-0009	7,800	120	0.30	全部	0.30	
				0819-0002	5,538	99	1,321.24 (本案基地內：197.52)	全部	1,321.24 (本案基地內：197.52)	
				0819-0008	4,601	97	669.70 (本案基地內：276.28)	全部	669.70 (本案基地內：276.28)	

表 4-3 本案計畫範圍土地清冊（以地段及地號順序排序）

編號	段代碼	段名	地號	公告土地現值	公告地價	土地面積	持份面積	持份情形	土地所有權人	
				(元/㎡)		(㎡)			姓名	編號
1	0227	庵前劃測段	0390-0005	6,811	111	161.30	161.30	全部	中華民國	08
2			0390-0009	5,625	111	3.04	3.04	全部	中華民國	08
3			0591-0000	5,200	96	3,434.01	3,434.01	全部	王○○	05
4			0592-0000	5,200	111	16.00	16.00	全部	中華民國	08
5			0593-0000	7,800	120	615.44	615.44	全部	吳○○	06
6			0593-0001	5,625	111	15.24	15.24	全部	吳○○	06
7			0594-0000	7,800	120	652.75	652.75	全部	王○○	05
8			0594-0001	5,625	111	39.65	39.65	全部	王○○	05
9			0595-0000	7,800	120	654.75	327.375	1/2	王○○	02
							327.375	1/2	王○○	03
10			0595-0001	5,625	111	39.81	19.905	1/2	王○○	02
							19.905	1/2	王○○	03
11			0596-0000	7,800	120	614.07	614.07	全部	王○○	01
12			0596-0001	5,625	111	34.47	34.47	全部	王○○	01
13			0597-0000	7,800	120	582.08	582.08	全部	吳○○	07
14			0597-0001	5,625	111	21.92	21.92	全部	吳○○	07
15			0598-0000	7,800	120	507.77	507.77	全部	王○○	04
16			0598-0001	5,625	111	20.23	20.23	全部	王○○	04
17			0816-0009	7,800	120	0.30	0.30	全部	中華民國	08
18	0819-0002	5,538	99	1,321.24 (本案基地內：197.52)	1,321.24 (本案基地內：197.52)	全部	中華民國	08		
19	0819-0008	4,601	97	669.70 (本案基地內：276.28)	669.70 (本案基地內：276.28)	全部	中華民國	08		

第五章 課題分析與對策

課題一：取得本案計畫範圍內部分私有地贈與金門縣，供賢庵國小校區(幼兒園)之擴建、主計編號 II-6-21.5M 之部分道路用地、區內道路及人行步道開闢使用。

分析與對策：

1. 本案計畫範圍內各土地所有權人均捐贈其所持有土地之二分之一予金門縣，捐贈內容如下：

位於庵前劃測段 591、593、594、595、596、597、598 地號等 7 筆土地（非計畫道路用地），共同辦理「合併」、「分割」及「共有物分割」後，將部分土地集中贈與金門縣，供賢庵國小(幼兒園)擴校、人行步道及區內道路使用。

2. 本案計畫範圍內之庵前劃測段 593-1、594-1、595-1、596-1、597-1、598-1 等 6 筆地號土地（為主計編號 II-6-21.5M 之計畫道路用地），由土地所有權人直接贈與土地予金門縣，供該主計道路開闢使用。
3. 參據「平均地權條例」第五章／漲價歸公／第 35 條：「……政府出售或依法贈與之公有土地，及接受捐贈之私有土地，免徵土地增值稅。」
4. 參據「金門縣政府辦理贈與登記標準作業程序」/壹、目的：「已登記之土地或建物所有權人，將土地或建物產權無償贈與他方，經他方允受而生效力之行為，經訂立書面契約後，向該管登記機關申請所有權移轉所為之登記，以生物權變動之效力」。
5. 參據前述相關之規定辦理土地贈與登記作業。

課題二：本案計畫範圍內私有土地中非屬計畫道路用地（主計編號 II-6-21.5M）之土地，採「合併」、「分割」及「共有物分割」程序捐贈部分土地予金門縣，供賢庵國小擴建校區使用，其餘土地則供原土地所有權人興建農村住宅使用外，上述程序需與全體土地所有權人以共同協議方式進行之。

分析與對策：

1. 依「民法」第三篇／物權篇第二章／共有／第 824 條：「共有物之分割，依共有人協議之方法行之」。
2. 研擬「委託書」，並協調私有土地所有權人簽署，委託金門縣政府辦理「協議土地合併」、「分割」、「共有物分割」及「贈與」之事宜。
3. 研擬「同意書」，並協調私有土地所有權人簽署，同意金門縣政府辦理「協議土地合併」、「分割」、「共有物分割」及「贈與」之事宜。
4. 研擬「土地合併協議書」，供私有土地所有權人簽署，並協助辦理「協議土地合併」之事宜。

課題三：本案計畫範圍內部分土地為國有土地，無法參與土地協議「合併」、「分割」及「共有物分割」。

分析與對策：

1. 本案計畫範圍內私有地間因夾雜國有地(現況均作道路使用)，國有地地無法參與本案私有地之「土地協議合併」、「分割」及「共有物分割」等作業。
2. 為符合公地公用之原則，本案計畫範圍內所夾雜之國有地，將規劃做為人行步道及區內道路使用。

第六章 本案與地主協商歷程

本案調查本案計畫範圍內私有地主對於參與賢庵國小幼兒園與賢庵新村農村聚落共同開發之意願，以廣泛蒐集地方民意，作為本案後續規劃之重要參據。

一、第一次地主說明會 (107.09.07)

由賢庵國小校長及主任邀請私有土地所有權人，於賢庵國小校長室舉行地主說明會並說明本案草案構想，使其了解本案之內容及其自身權益。

二、未能與會之地主訪談 (107.09.21 / 107.09.28)

由規劃單位向不克出席說明會之私有土地所有權人說明本案草案構想。

三、協尋旅居海外之地主 (107.09.19 / 108.03.16)

由於部分土地所有權人為華僑，旅居國外，故需請戶政機關協助查詢土地所有權人之參與意願，並請新加坡聯合早報刊登相關資訊，協尋土地所有權人及其後代。

四、海外地主其後代子孫繼承土地，並授權於代書 (109.06.11 / 109.08.07)

原土地所有權人其後代子孫完成土地繼承且經外館認證，並全權委由代書辦理及附具授權書。

五、地方民眾座談會 (109.09.11)

由賢庵國小校長及主任邀請本案計畫範圍內之私有土地所有權人，於賢庵國小校長室舉行地方民眾座談會並說明本案之方案構想，並再次徵詢土地所有權人意見。

六、第二次地主說明會 (線上會議) (110.07.01)

縣府主計道路（編號 II-6-21.5M）之部分土地位於本案基地範圍，由地主無償贈予金門縣。

由賢庵國小校長及主任邀請本案計畫範圍內之私有土地所有權人一同參與地主說明會(線上會議)，說明本案之方案構想，並再次徵詢土地所有權人意見。出席之土地所有權人皆有意願參與本案。

七、未能與會之地主訪談 (110.07.09)

由規劃單位拜訪不克出席說明會(線上會議)之土地所有權人，同時與賢庵國小楊校長及李主任進行連線，一同向土地所有權人說明規劃方案，土地所有權人有意願參與本案。

第七章 土地使用規劃方案及土地選配結果

第一節 規劃方案

本案計畫範圍內之國有土地以公地公用為原則，分別規劃為道路及人行步道，並依 106 年 09 月 27 日修正之「金門特定區計畫重大公共建設與農村聚落共同開發規定」，將區內之道路寬度配合劃設為 6 公尺，銜接計畫道路之區內道路劃設寬度為 8 公尺。

本案計畫範圍總面積為 7,886.63 m² (0.79 公頃)，土地使用面積分配如表 7-1，規劃配置構想如圖 7-1、圖 7-2。

一、農村住宅街廓

劃設「農住」街廓三處，面積共 3,616.09 m²。

二、幼兒園

劃設幼兒園二處，面積共計 2,479.58 m²。

三、古蹟

配合劃設古蹟一處（許獬墓與文章垂世孝友傳家坊），面積 16.67 m²。

四、道路

劃設區內道路，面積共 1,447.80 m²。

五、人行步道

共劃設人行步道兩處，面積共 152.13 m²。

六、道路用地（主計編號 II-6-21.5M）

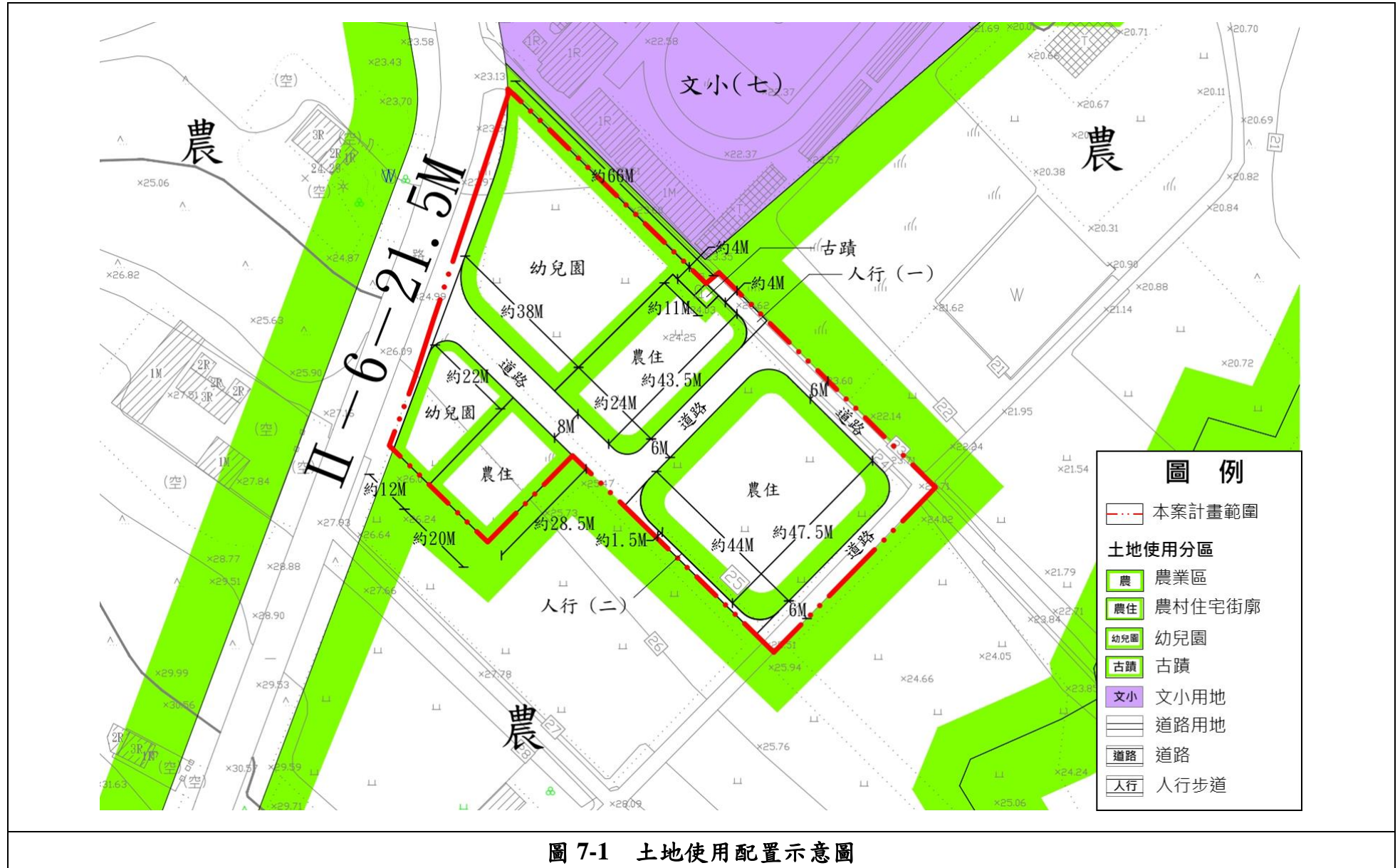
配合劃設部分主計編號 II-6-21.5M 之道路用地，面積 174.36 m²。

表 7-1 土地使用面積分配表

土地 使用 項目		面 積 (m ²)	占計畫範圍面積比例 (%)
農村住宅街廓	農 住	986.89	12.51
		2,063.20	26.16
		566.00	7.18
	小 計	3,616.09	45.85
幼 兒 園	幼 兒 園	1,967.22	24.94
		512.36	6.50
	小 計	2,479.58	31.44
古 蹟		16.67	0.21
人行步道	人 行 (一)	69.76	0.89
	人 行 (二)	82.37	1.04
	小 計	152.13	1.93
道 路		1,447.80	18.36
道路用地 (主計編號 II-6-21.5M)		174.36	2.21
合 計		7,886.63	100.00

註：表中面積以地政機關土地複丈成果圖冊為準。

資料來源：本案彙整



資料來源：本案繪製



圖 7-2 土地使用配置套疊地籍示意圖

資料來源：本案繪製

第二節 土地分配方案

本案依據「金門特定區計畫重大公共建設與農村聚落共同開發作業規定」，參照本計畫區幼兒園、道路及人行步道之空間需求，模擬土地所有權人可分配之農村住宅街廓土地面積，計算過程如下：

- (一) 本案計畫範圍私有地面積共 7,232.19 m²。
- (二) 位於主計編號道路 II-6-21.5M 之 593-1、594-1、595-1、596-1、597-1 及 598-1 等 6 筆地號土地，無償贈與金門縣。
- (三) 591、593、594、595、596、597、598 等 7 筆地號土地，於後續完成合併、分割及共有物分割等作業程序後，無償捐贈非農村住宅街廓之土地予金門縣。
- (四) 供私有土地所有權人分配之三處農村住宅街廓面積，共 3,616.09 m² (= 986.89 m² + 2,063.20 m² + 566.00 m²)。
- (五) 依土地分配方案辦理土地協議合併、分割、共有物分割及土地贈與移轉後，估算並無餘裕之農村住宅街廓土地。

第三節 共同協議選配結果

本案與私有地地主共同協議完成土地選配位置，地主皆認為無需再進行土地抽籤之選配流程，共同協議選配結果如表 7-2、圖 7-3。

表 7-2 土地協議選配面積統計表

使用分區	土地所有權人	選配前				選配後		
		土地地號	土地面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)	土地位置	土地面積(m ²)	
農村住宅街廓	吳○○	593	615.44	全部	615.44	A	315.34	
	王○○	595	654.75	1/2	327.375	B	347.28	
	王○○			1/2	327.375			
	王○○	596	614.07	全部	614.07	C	324.27	
	小計							986.89
	王○○	591	3,434.01	全部	3,434.01	D	2,063.20	
		594	652.75	全部	652.75			
	吳○○	597	582.08	全部	582.08	E	302.00	
	王○○	598	507.77	全部	507.77	F	264.00	
	小計							566.00

資料來源：本案彙整

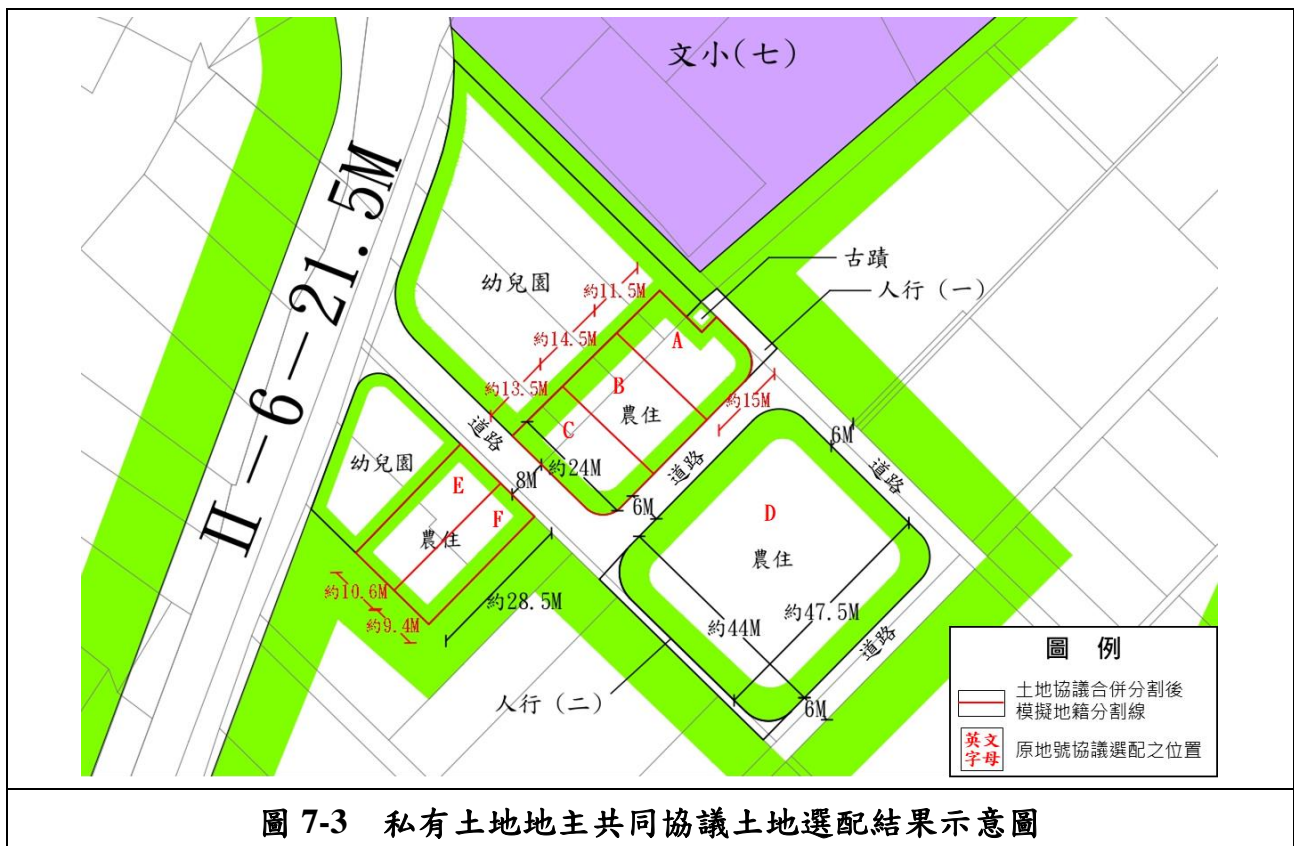


圖 7-3 私有土地地主共同協議土地選配結果示意圖

註：實際選配後之地籍分割線，應以地政局之地籍分割線為準。

資料來源：本案繪製

第四節 土地使用管制要點

- 一、本要點係依據「金門特定區計畫土地使用分區管制要點」、「金門特定區計畫重大公共建設與農村聚落共同開發作業規定」及本案發展需求，訂定土地使用管制要點如下。
- 二、區內之土地使用管制應依本要點規定辦理，其餘未規定事項，適用其他法令規定。
- 三、農村聚落土地使用項目如下：
 - (一) 農村住宅。
 - (二) 幼兒園。
 - (三) 公共開放空間、環境美化及景觀維護等設施。
 - (四) 公共事業設備(水、電、瓦斯、電信等)。
 - (五) 水土保持及防災設施。
 - (六) 自來水處理、汙水處理及水資源再利用設施。
 - (七) 古蹟。
 - (八) 其他經「金門縣都市計畫委員會」許可之使用。

- 四、農村住宅街廓建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 240%，樓高限制不得超過五層樓，建築高度不得超過 18 公尺；屋頂突出物總高度不得超過 3 公尺，設置電梯者不在此限，但仍不得超過 6 公尺。
- 五、幼兒園建蔽率不得大於 40%，樓高限制不得超過三層樓，新(改)建時應自計畫道路境界線至少退縮六公尺，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自計畫道路境界線至少退縮三公尺，但得計入法定空地。
- 六、古蹟為依文化資產保存法所稱具有歷史、文化、藝術價值之資產，經有關主管單位會勘認定應予保存之古蹟而劃定，其土地使用依文化資產保存法及相關規定辦理。
- 七、辦理本計畫範圍內之整地公共工程及古蹟定著土地周邊有公私營建工程或其他開發行為時，依文化資產保存法及相關規定，應提本縣文化資產審議會審議。
- 八、農村住宅興建時，應自道路境界線退縮至少 1.5 公尺建築為原則，退縮部分供公眾通行使用，並不得加裝圍籬、圍牆、加高或降低路面等阻礙通行之設施及構造物，並得計入法定空地（如下圖）。

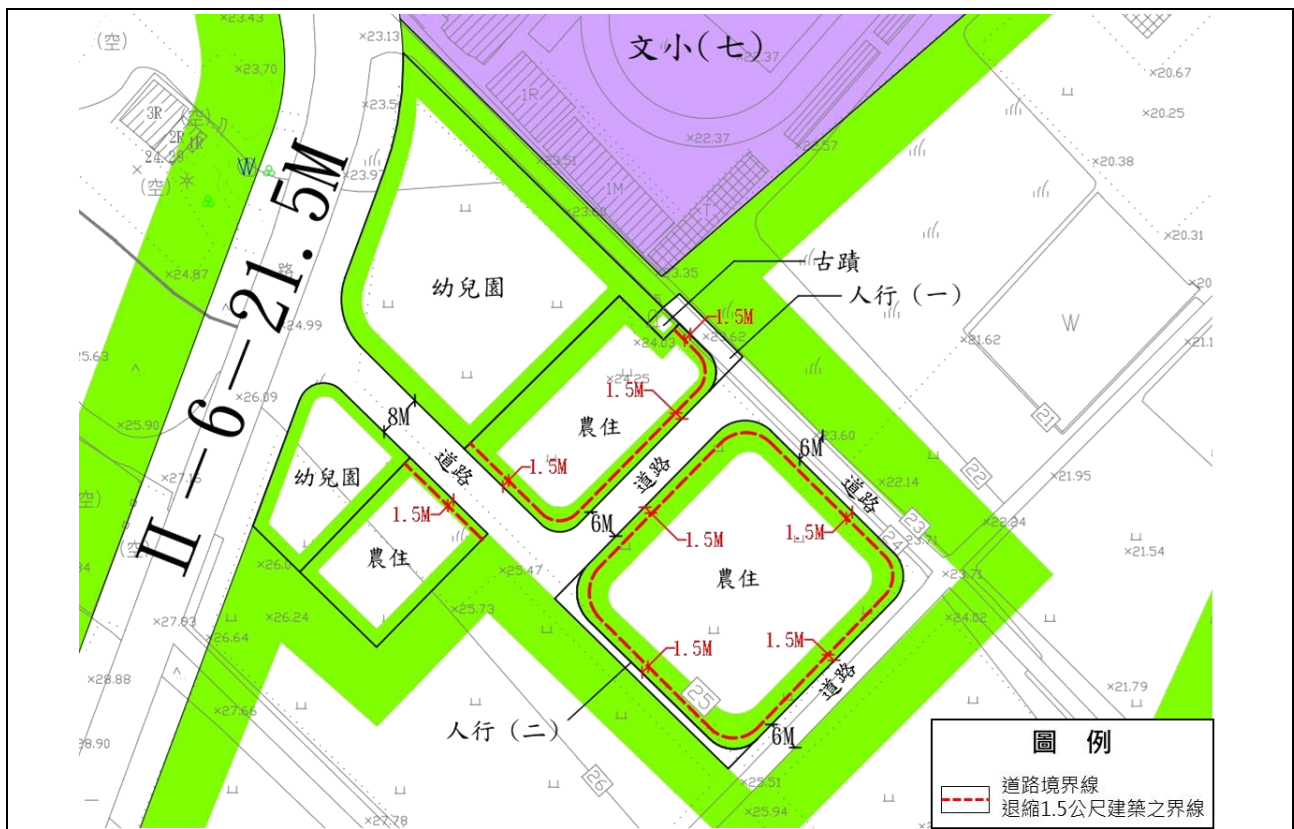


圖 7-4 農村住宅興建應自道路境界線退縮 1.5 公尺建築示意圖

資料來源：本案繪製

九、農村聚落道路及人行步道應設置夜間照明。

十、基地內應留設 20% 空地作綠化植栽計畫，並得計入法定空地，並於圖面表示。

十一、農村住宅應附設停車空間，其設置標準如下：

總樓地板面積	停車設置標準
1~315 平方公尺以下 (含)	設置一部
超過 315 平方公尺~465 平方公尺	設置二部
超過 465 平方公尺~615 平方公尺	設置三部
以下類推	以下類推

地面層設置之停車空間得設置於法定空地，不得設置於退縮建築留設之開放空間，且於地面層設置停車空間時，其配置應符合下列原則：

- (一) 距離建築物外牆中心線五十公分範圍內應避免設置停車位，並應適當綠化處理。
- (二) 停車空間設置於地面層時，應盡量高於一般路面，其斜坡部分應使用地被或灌木等手法加以植栽綠化。
- (三) 停車空間外圍得利用整地及景觀土丘手法，加以適當區隔。

十二、基地排水：

- (一) 基地應設置適當之排水系統，並接通至經主管機關認可之排水幹線、河川或公共水域。
- (二) 水溝應考量基地高程，沿基地四周及通道兩旁設置。
- (三) 基地未銜接現有排水系統者，應取得土地使用同意書，並自行鋪設連接至公共排水系統。

十三、前述規定若於執行上有困難時，經金門縣都市計畫委員會決議通過者，不在此限。

第五節 賢庵新村農村聚落設計規範

- 一、帶狀式開放空間或人行步道應保持與左右鄰地之延續性與完整淨寬，地面無階梯鋪面應平整、防滑且與鄰地平順連接。
- 二、陽台及屋頂突出物應加以美化處理。
- 三、改善臨道路退縮空間通視品質，其植栽配置以不產生視覺死角為原則。
- 四、建築物臨本案之道路其立面設計應設置適當開口，以符合視覺景觀多樣性；設置柵欄及暴露通風、廢棄排出口、窗型冷氣機口等有礙觀瞻之設施、設備時，應有適當之隱藏、包覆或遮蔽處理與設計。
- 五、為美化整體景觀，建築物屋頂層附設之視訊、通訊、水塔、空調及機電設備等設施物應予以美化並配合建物造型做整體規劃設計。
- 六、建築物屋頂層，其顏色與型式應與建物整體互相搭配不得採用鐵皮屋頂或彩色鋼板。
- 七、農村聚落內公用設備管線應予以地下化，若其設施必須暴露於地面以上者應予以美化及考慮其安全性。
- 八、本規範若有未盡事宜或執行過程產生之疑義，由金門特定區計畫土地使用許可審議委員會認定後作為處理之依據。

第八章 財務計畫

- 一、開發單位：金門縣政府
- 二、經費來源：金門縣教育處
- 三、公共工程費用估算

參照「金門特定區（金城地區）細部計畫（第三期整體開發區）區段徵收土地之公益性及必要性評估報告」，其公共工程費用單價為每公頃 2,600 萬元，而本案劃設之人行步道及道路共計 0.16 公頃，參照此數據，初估本案工程費用為 416 萬元。

幼兒園部分則由賢庵國小自行規劃設計，俟本案完成審議程序後，即循編列預算程序持續推動實施。

$$\text{公共工程費用} = 0.16 (\text{公頃}) * 2,600 (\text{萬元/公頃}) = 416 \text{萬元}$$

第九章 預期效益

一、 新增幼兒園校區空間

行政院業於民國 106 年 4 月 24 日核定教育部「擴大幼兒教保公共化計畫(106-109)」，為擴大提升公共化教保服務、落實「讓家長減輕負擔」之教育政策目標，招收 2 至 5 歲幼兒入園。因此，本案為賢庵國小新取得校園土地，除安置原有 3 個年段(小班、中班及大班)外，另增設第 4 個年段(幼幼班)，且每個年段設置 3 個班，成為共 12 班規模之幼兒園。

預計本案之幼兒園可建總樓地板面積 2,967.20 平方公尺 (如表 9-1)，幼幼班各班可容納增加學生人數 16 人，幼小班、幼中班及幼大班各班可容納增加學生人數 24 人，總可容納增加學生人數 264 人 (如表 9-2)，幼兒園之興建，除可有效紓解賢庵國小幼兒教育空間嚴重不足之情形外，還可吸納城區就學之幼生，解決城幼、(中正)校舍擁擠之問題。

新設校區中除一般教室外，另有圖書室、律動教室、職能治療室、感覺統合教室、視聽教室、美術教室、行政辦公室等共 18 間教室，本校位居小三通之通道上，新校舍之意象可彰顯金門嶄新先進之教育環境。

表 9-1 預計未來本案幼兒園可建總樓地板面積一覽表

主體	教室間數	防空避難 地下室間數	合計間數	單間面積(m ²)	主體面積(m ²)
	18	0	18	117	2,106.0
其他	樓梯間數	廁所間數	合計間數	單間面積(m ²)	其他面積(m ²)
	3	8	11	40	440.0
公設	公共設施面積 = 主體面積*公設比(20%)				421.2
總樓地板面積(m ²)					2,967.2

資料來源：本案彙整

表 9-2 預計未來招收學生人數

班 別	班級數 (班)	各班級人數 (人)	總 計 (人)
幼幼班	3	16	48
幼小班	3	24	72
幼中班	3	24	72
幼大班	3	24	72
合 計			264

資料來源：本案彙整

二、 現況賢庵國小校區內國小學童每人使用樓地板面積得以增加

賢庵國小於民國 110 年每人使用樓地板面積為金門縣內國小排名倒數第三，為 14.03 平方公尺，若依湖埔國小之興建校舍計畫，賢庵國小則排名為倒數第二（如表 9-3）。

依據國小入學新生數與近年學區學齡人口數的比值計算推估未來五年入學新生數及新生班級數，國小新生班級數每年皆為 2 班（如表 9-4、9-5、9-6），後續新增幼兒園用地後，賢庵國小內的幼兒遷出後釋出部分校地空間（包含共用設施，如健康中心、辦公室或教保準備室及操場等）（如圖 9-1），可使每人使用樓地板面積提升至 19.62 平方公尺，共增加 5.59 平方公尺。

表 9-3 民國 110 年金門縣內國民小學每人使用樓地板面積清單

鄉鎮	學校	校地面積(m ²)	樓地板面積(m ²)	國小人數	幼生人數	總人數	每人使用校地面積(m ²)	每人使用樓地板面積(m ²)
金寧鄉	古寧國小	14504.00	5800.35	88	54	142	102.14	40.85
金沙鎮	安瀾國小	34426.83	3876.12	51	47	98	351.29	39.55
金沙鎮	何浦國小	18095.00	5196.00	93	39	132	137.08	39.36
金湖鎮	正義國小	14580.00	3358.43	53	34	87	167.59	38.60
金寧鄉	金寧中小學	51000.00	4351.00	72	41	113	451.33	38.50
烈嶼鄉	上歧國小	7842.00	4356.00	70	48	118	66.46	36.92
金湖鎮	多年國小	51480.00	4428.43	85	40	125	411.84	35.43
金沙鎮	金沙國小	28188.05	10092.29	210	91	301	93.65	33.53
金城鎮	古城國小	20125.14	5814.25	120	56	176	114.35	33.04
烈嶼鄉	卓環國小	8239.00	3641.00	99	38	137	60.14	26.58
金湖鎮	柏村國小	16839.00	4026.93	84	74	158	106.58	25.49
烈嶼鄉	西口國小	4884.00	2218.83	72	25	97	50.35	22.87

鄉鎮	學校	校地面積(m ²)	樓地板面積(m ²)	國小人數	幼生人數	總人數	每人使用校地面積(m ²)	每人使用樓地板面積(m ²)
金湖鎮	述美國小	11123.00	2795.70	73	51	124	89.70	22.55
金湖鎮	金湖國小	44556.81	16072.40	592	283	875	50.92	18.37
金城鎮	中正國小	21957.88	19803.64	1124	0	1124	19.54	17.62
金寧鄉	金鼎國小	13258.5	7545.37	351	164	515	25.74	14.65
金城鎮	賢庵國小	10316.08	4237.00	216	86	302	34.16	14.03
金寧鄉	湖埔國小	5902.00	3308.18	132	105	237	24.90	13.96
金湖鎮	開瑄國小	82782.91	3148.10	221	83	304	272.31	10.36

資料來源：本案彙整

表 9-4 推估未來五年賢庵國小之國小生每年入學新生數列表

102年9月2日~ 103年9月1日 出生學區人口數	103年9月2日~ 104年9月1日 出生學區人口數	104年9月2日~ 105年9月1日 出生學區人口數	105年9月2日~ 106年9月1日 出生學區人口數	106年9月2日~ 107年9月5日 出生學區人口數
52	42	47	59	59
109年 入學新生數	110年 入學新生數	111年 入學新生數	112年 入學新生數	113年 入學新生數
45	37	41	51	51

資料來源：本案彙整、戶政事務所

表 9-5 推估未來五年賢庵國小之國小生每年新生班級數

109年 新生班級數	110年 新生班級數	111年 新生班級數	112年 新生班級數	113年 新生班級數
2	2	2	2	2

資料來源：本案彙整、戶政事務所

表 9-6 推估未來五年賢庵國小之國小生每年學生班級數

學年/年級班級數	一	二	三	四	五	六	幼兒園	總計
109	2	2	2	2	2	2	3	15
110	2	2	2	2	2	2	3	15
111	2	2	2	2	2	2	4	16
112	2	2	2	2	2	2	5	17
113	2	2	2	2	2	2	6	18

資料來源：本案彙整、戶政事務所

附件

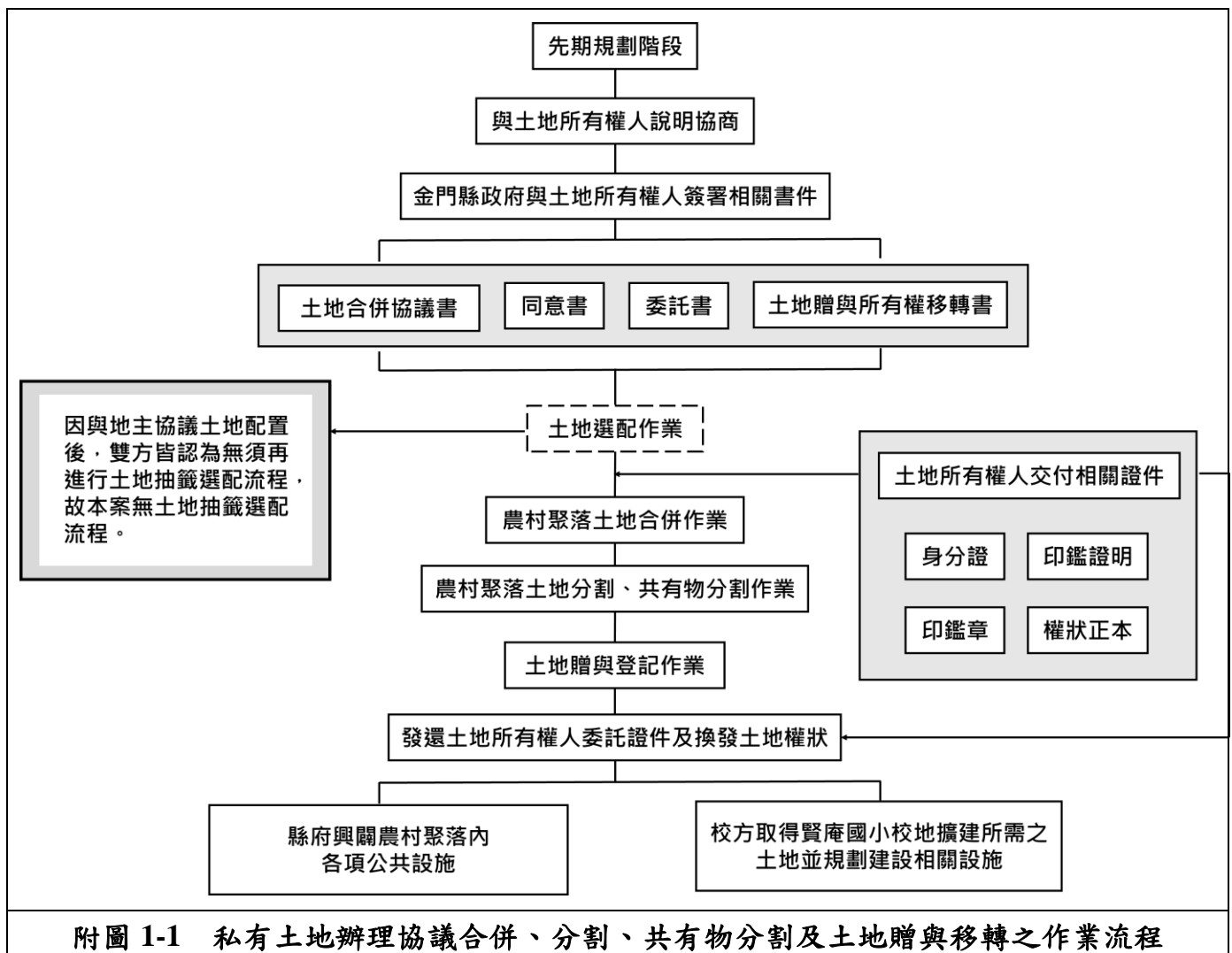
附 件 一 目 錄

一、取得計畫道路及賢庵國小擴建幼兒園所需土地之作業流程.....	附 1-1
二、土地合併複丈之作業流程.....	附 1-2
三、委託書.....	附 1-3
四、同意書.....	附 1-4
五、土地複丈及標示變更登記申請書（合併）.....	附 1-6
六、土地合併協議書.....	附 1-7
七、分割登記標準作業流程圖.....	附 1-9
八、土地複丈及標示變更登記申請書（分割）.....	附 1-10
九、土地協議分割書.....	附 1-11
十、土地登記申請書（共有物分割）.....	附 1-13
十一、共有土地所有權分割契約書.....	附 1-14
十二、共有土地協議分割書.....	附 1-15
十三、辦理土地贈與流程.....	附 1-17
十四、土地登記申請書（贈與）.....	附 1-18
十五、土地所有權贈與移轉契約書.....	附 1-19
十六、土地協議契約書.....	附 1-20
十七、公證請求書及其授權書.....	附 1-21
十八、土地增值稅（土地現值）申報書.....	附 1-22
十九、贈與稅申報書（含贈與稅聲明事項表、贈與稅案件申報委任書、贈與稅 申報應檢附資料檢核表）.....	附 1-24
二十、土地協議選配同意書.....	附 1-30

附件一、計畫範圍內私有土地辦理「協議合併」、「分割」、「共有物分割」、「土地贈與所有權移轉」等事項之法令依據、作業程序及所需填具之書表

一、取得計畫道路及賢庵國小擴建幼兒園所需土地之作業流程

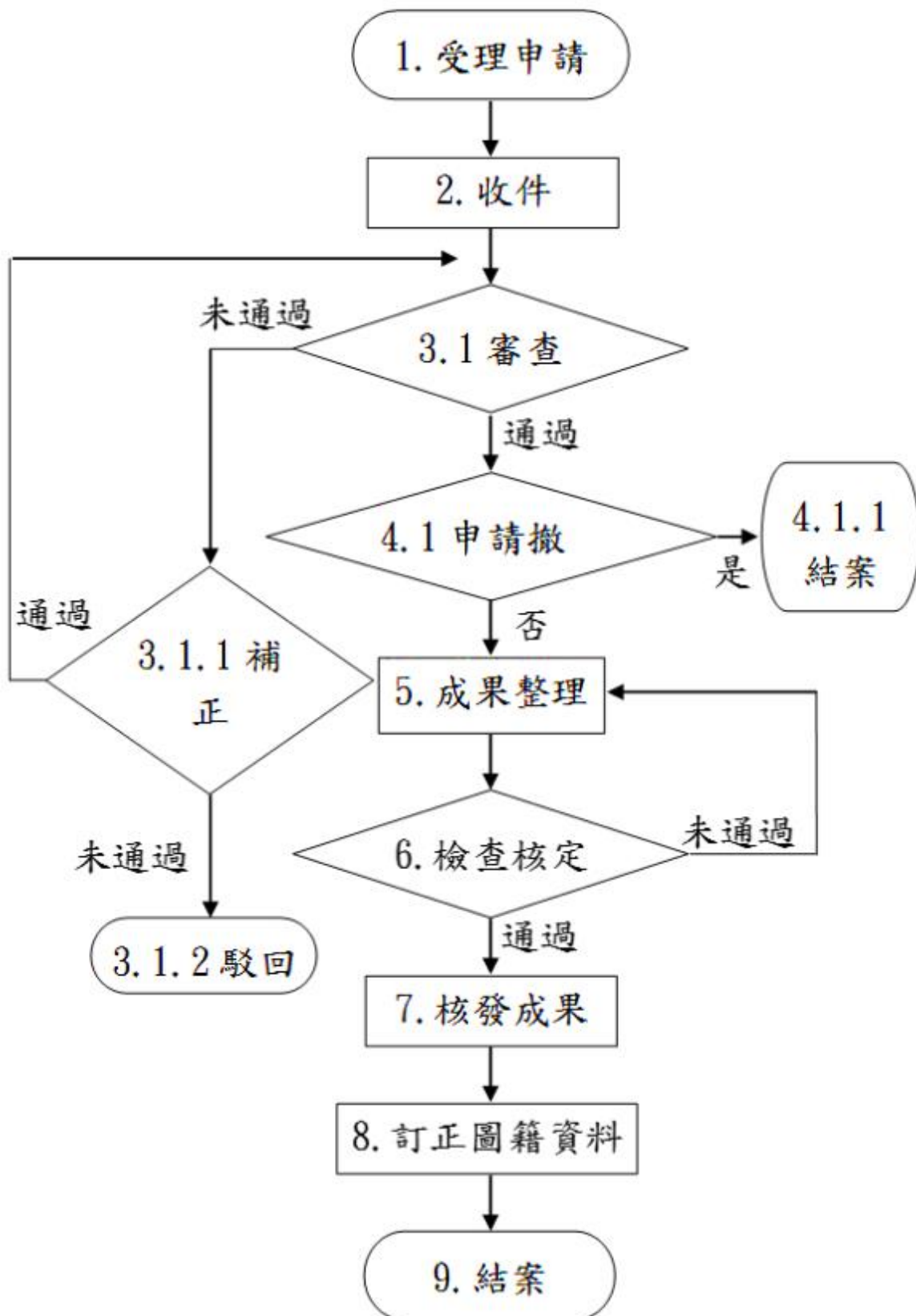
本案計畫範圍位於賢庵國小西側及南側，以私有地為主，其間夾雜零星國有地，建議以本案計畫範圍之內私有地採協議合併(民法#824)後，再依農村聚落規劃方案進行分割(地籍分割)及共有物分割(所有權分割)方式，由金門縣集中取得部分土地(私有土地所有權人集中贈與部分土地予金門縣)，土地所有權人分回之土地則依相關規定規劃為農村聚落，藉此達到取得計畫道路及賢庵國小擴建幼兒園所需土地之目的，詳細作業流程如附圖 1-1。



附圖 1-1 私有土地辦理協議合併、分割、共有物分割及土地贈與移轉之作業流程

資料來源：本案繪製

二、土地合併複丈之作業流程



附圖 1-2 土地合併申請複丈之流程圖

資料來源：金門縣政府網路 e 櫃台

三、委託書

<p style="text-align: right;">編號：00</p> <p style="text-align: center;">委 託 書</p> <p>本人_____（以下簡稱委託人）所有位於金門縣金城鎮庵前劃測段_____地號等_____筆土地，_____地號面積_____平方公尺（委託人持分_____）、_____地號面積_____平方公尺（委託人持分_____），特委託金門縣政府（以下簡稱受託人）辦理下列事項：</p> <p>一、為配合「賢庵國小幼兒園與賢庵新村農村聚落共同開發計畫」規劃建設之需要，委託人同意下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 無償捐贈本人所有位於金門縣金城鎮庵前劃測段_____地號等_____筆土地（計畫道路用地）予金門縣。 2. 本人所有位於金門縣金城鎮庵前劃測段_____地號等_____筆土地參與「賢庵國小幼兒園與賢庵新村農村聚落共同開發計畫」範圍內土地之協議合併、分割與共有物分割、捐贈、稅賦申報、雜項執照、土地複丈等事宜，爰授權及全權委託受託人辦理土地合併、分割與共有物分割、土地贈與所有權移轉、稅賦申報、申領雜項執照、土地複丈及其他相關事宜。 <p>二、為使作業程序順利，委託人同意將本委託書所列示土地之所有權狀正本及委託人身份證影本、印鑑章及印鑑證明，於縣政府通知期限內交予受託人保管，供辦理本委託書各項作業之相關程序使用，俟辦理完成後，由受託人立即發還委託人。</p> <p>三、本委託書正本及副本各乙式三份，由本人、金門縣政府及賢庵國小各執正本及副本乙份為憑。</p>	<p style="text-align: right;">編號：00</p> <p>委託人： 身份證字號： 電 話： 地 址：</p> <p>受 託 人：金門縣政府 代 表 人：縣長 電 話：(082) 318-823 地 址：893 金門縣金城鎮民生路 60 號</p> <p style="text-align: center;">中華民國 年 月 日</p>
<p>附圖 1-3 委託書格式</p>	

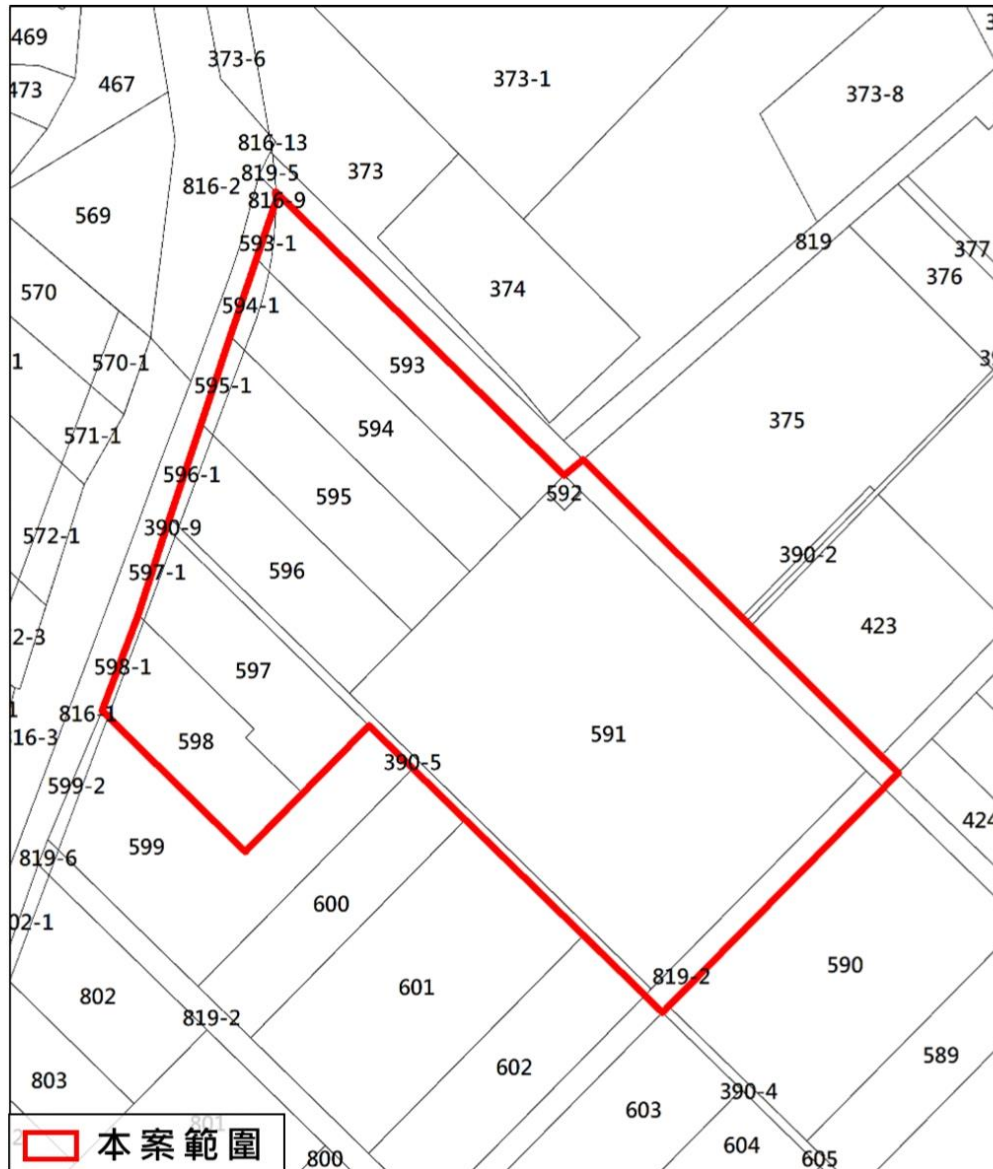
資料來源：金門縣政府

四、同意書

<p style="text-align: center;">編 號：00</p> <p style="text-align: center;">同 意 書</p> <p>本人_____ (土地所有權人)所有位於金門縣金城鎮庵前劃測段_____地號等__筆土地，_____地號面積_____平方公尺(本人持分_____)、_____地號面積_____平方公尺(本人持分_____)由同意金門縣政府辦理下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、為配合「賢庵國小幼兒園與賢庵新村農村聚落共同開發計畫」(範圍如附圖)規劃建設之需要，本人同意參與該範圍內土地之協議合併、分割與共有物分割、捐贈等事宜。 二、本人同意負擔辦理土地協議合併、分割與共有物分割、捐贈等作業過程中所需之一切規費與稅捐。 三、本人無償捐贈_____地號等__筆土地予金門縣作為計畫道路用地。 四、本人所有位於金門縣金城鎮庵前劃測段_____地號等__筆土地，土地合併前持有之土地，願無償捐贈_____平方公尺之土地予金門縣，供其移轉集中土地位置，以利規劃建設「賢庵國小幼兒園與賢庵新村農村聚落」內之各項公共建設。 五、本人參與共有物分割後分回之土地，同意由縣政府規劃為「金門特定區細部計畫(土地使用分區管制要點)」中之農村聚落，供本人興建農村住宅。 六、共有物分割後之土地使用方案依「金門縣都市計畫委員會」審議通過之計畫書、圖為準。 七、本人於分割前所持有土地上之各項他項權利，須併同移轉至共有物分割後本人所分配之土地，與其他共有人無涉。 八、本人無條件授權由金門縣政府依照「土地協議選配同意書」，辦理土地協議合併、分割、共有物分割後農村住宅土地選配之作業事宜。 九、為加速開闢「賢庵國小幼兒園與賢庵新村農村聚落」內之各項公共建設，本人同意將範圍內涉及公共建設之土地，先行提供予金門縣政府使用。 十、本同意書正本及副本各乙式三份，由本人、金門縣政府及賢庵國小各執正本及副本乙份為憑。 <p style="text-align: center;">1</p>	<p style="text-align: right;">編 號：00</p> <p>十一、本同意書若有爭議，雙方同意以福建金門地方法院為第一審管轄法院。</p> <p>立 書 人： 身份證字號： 電 話： 地 址：</p> <p>立 書 人：金門縣政府 代 表 人：縣長 電 話：(082) 318-823 地 址：893 金門縣金城鎮民生路 60 號</p> <p style="text-align: center;">中華民國 年 月 日</p>
<p>附圖 1-4 同意書格式</p>	

編號：00

附圖--「賢庵國小幼兒園與賢庵新村農村聚落」範圍示意圖



附圖 1-4 同意書格式(續)

資料來源：金門縣政府

五、土地複丈及標示變更登記申請書（合併）

1版 94.10.13 2版 104.09.08																			
複丈日期	年	月	日	收件者章	複丈費	新臺幣	元	收費者章	日期	年	月	日	收件者章	書狀費	新臺幣	元	收費者章		
收件字號	字	第	號	收據	字	第	號	收據	字	第	號	收據	字	第	號	收據	字	第	號
土 地 複 丈 及 標 示 變 更 登 記 申 請 書																			
受理機關	縣 市 地政事務所			原因發生日期	中華民國 年 月 日			申請會同地點 (請申請人填寫)											
申請複丈原因 (選擇打√一項)												複丈略圖							
<input type="checkbox"/> 鑑界 <input type="checkbox"/> 再鑑界() <input type="checkbox"/> 他項權利位置測量(權) <input type="checkbox"/> 其他()																			
申請複丈原因 (選擇打√一項)						申請標示變更登記事由及登記原因 (選擇打√一項)													
<input type="checkbox"/> 分割 <input checked="" type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 界址調整 (調整地形)						標示變更登記 (<input type="checkbox"/> 分割 <input checked="" type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 界址調整)													
<input type="checkbox"/> 坍塌 <input type="checkbox"/> 浮覆 <input type="checkbox"/> 其他 ()						消滅登記 (<input type="checkbox"/> 滅失 <input type="checkbox"/> 部分滅失) 所有權回復登記 (<input type="checkbox"/> 回復)													
						登記 ()													
土 地 坐 落																			
鄉鎮市區			段	小 段	地 號			面積 (平方公尺)											
附繳證件	1. 土地權狀正本			份			4. 印鑑證明			份			7. 份						
	2. 身分證影本			份			5. 都市計畫使用分區證明書			份			8. 份						
	3. 協議書			份			6. 份			9. 份									
委任關係	本土土地複丈及標示變更登記案之申請委託 金門縣金城鎮賢庵國民小學 代理 (複代理) 及指界認章。委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。												聯絡電話						
備註													傳真電話						
													電子郵件信箱						

(民)地測量01-表一-1/2

1版 94.10.13 2版 104.09.08																
申請人	權利人或義務人	姓名或稱	出生年月日	統一編號	住 所										權利範圍	簽章
					縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓		
簽收複丈定期通知書	年 月 日 簽章			結果通知												
本處經過情形 (以下欄申請人勿填寫)	複丈人員		複丈成果檢查		複丈成果核定		登記初審			登記複審			登記核定			
	登簿	校簿	書狀列印	校狀	書狀用印	地價異動	通知領狀	異動通知	交付發狀	歸檔						

(民)地測量01-表一-2/2

附圖 1-5 土地複丈及標示變更登記申請書（合併）格式

資料來源：金門縣地政局

立協議書人：

簽章

身分證字號：

住 址：

立協議書人：

簽章

身分證字號：

住 址：

立協議書人：

簽章

身分證字號：

住 址：

立協議書人：

簽章

身分證字號：

住 址：

立協議書人：

簽章

身分證字號：

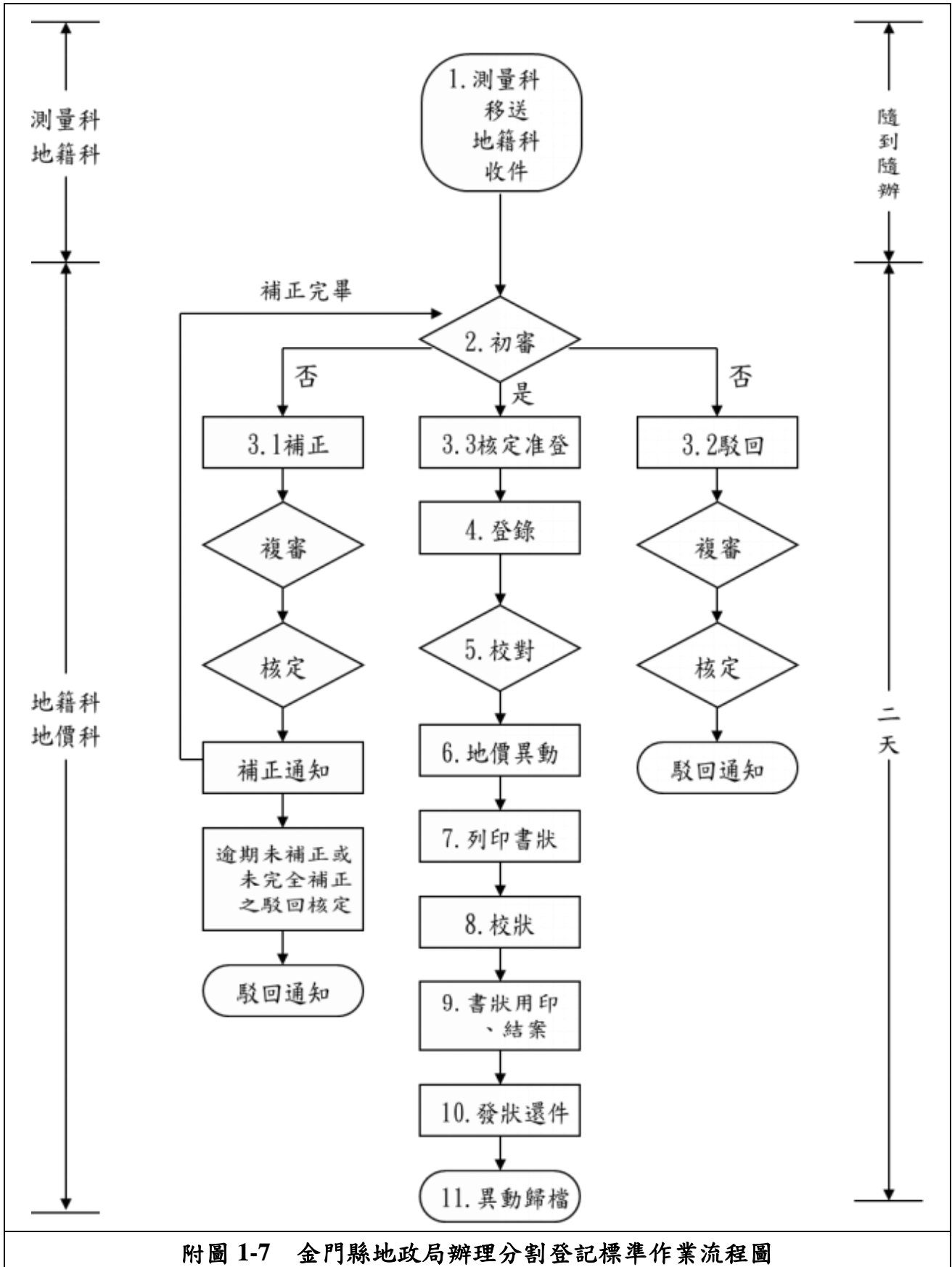
住 址：

中華民國 年 月 日

附圖 1-6 土地合併協議書格式(續)

資料來源：金門縣政府

七、分割登記標準作業流程圖



附圖 1-7 金門縣地政局辦理分割登記標準作業流程圖

資料來源：金門縣政府網路 e 櫃台

八、土地複丈及標示變更登記申請書（分割）

1版 94.10.13
2版 104.09.08

複丈日期	年 月 日	收件者章	複丈費	新臺幣 元	收費者章	登記日期	年 月 日	收件者章	書狀費	新臺幣 元	收費者章	
收件字號	字第 號		收據	字第 號		收件字號	字第 號		收據	字第 號		
土 地 複 丈 及 標 示 變 更 登 記 申 請 書												
受理機關	縣 市 地政事務所		原因發生日期	中華民國 年 月 日			申請會同地點	(請申請人填寫)				
申請複丈原因 (選擇打√一項)								複丈略圖				
<input type="checkbox"/> 鑑界 <input type="checkbox"/> 再鑑界() <input type="checkbox"/> 他項權利位置測量(權) <input type="checkbox"/> 其他()												
申請複丈原因 (選擇打√一項)				申請標示變更登記事由及登記原因 (選擇打√一項)								
<input checked="" type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 界址調整 (調整地形)				<input checked="" type="checkbox"/> 標示變更登記 (<input checked="" type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 界址調整)								
<input type="checkbox"/> 坍塌 <input type="checkbox"/> 浮覆 <input type="checkbox"/> 其他 ()				消滅登記 (<input type="checkbox"/> 滅失 <input type="checkbox"/> 部分滅失) 所有權回復登記 (<input type="checkbox"/> 回復) 登記 (<input type="checkbox"/>)								
土 地 坐 落						面積 (平方公尺)						
鄉鎮市區		段	小 段	地 號								
附繳證件	1. 土地權狀正本			份			4. 印鑑證明			份		
	2. 身分證影本			份			5. 都市計畫使用分區證明書			份		
	3. 協議書			份			6. 協議書			份		
委任關係	本土地複丈及標示變更登記案之申請委託 金門縣金城鎮賢庵國民小學 代理 (複代理) 及指界認章。委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。								聯絡方式	聯絡電話		
備註										傳真電話		
								電子郵件信箱				

(民)地測量01-表一-1/2

1版 94.10.13
2版 104.09.08

申請人	權利人或義務人	姓名或名稱	出生年月日	統一編號	住 所										權利範圍	簽章
					縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓		
簽收複丈定期通知書	年 月 日 簽章			結果通知												
本處經過情形 (以下各欄申請請勿填寫)	複丈人員		複丈成果檢查		複丈成果核定		登記初審		登記複審		登記核定					
	登 簿	校 簿	書 狀 列 印	校 狀	書 狀 用 印	地 價 異 動	通 知 領 狀	異 動 通 知	交 付 發 狀	歸 檔						

(民)地測量01-表一-2/2

附圖 1-8 土地複丈及標示變更登記申請書（分割）格式

資料來源：金門縣地政局

九、土地協議分割書

土地協議分割書

- 一、立協議書人_____等___人共有 金城鎮庵前劃測段地號等___筆土地，今因辦理土地分割，經全體所有權人協議按下表辦理登載，恐口無憑，特立此協議書，如有不實，願負法律上一切責任。
- 二、分割後之土地規劃方案依金門縣政府都市計畫委員會審議通過之書、圖為準。
- 三、立協議書人土地合併前持有之土地，於後續完成分割及共有物分割作業，願無償捐贈面積_____平方公尺之土地予金門縣，供其移轉集中土地位置，以利規劃建設「賢庵國小幼兒園與賢庵新村農村聚落」。
- 四、立協議書人於分割前所持有土地上之各項他項權利，須併同移轉至共有物分割後原土地所有權人所分配之土地，與其他共有人無涉。

土地協議分割前（庵前劃測段）				
地號	面積 (平方公尺)	所有權人	權利範圍	持分面積 (平方公尺)
合 計				

土地協議分割後（庵前劃測段）				
地號	面積 (平方公尺)	所有權人	權利範圍	持分面積 (平方公尺)
合 計				

附圖 1-9 土地協議分割書格式

立協議書人：

簽章

身分證字號：

住 址：

立協議書人：

簽章

身分證字號：

住 址：

立協議書人：

簽章

身分證字號：

住 址：

立協議書人：

簽章

身分證字號：

住 址：

立協議書人：

簽章

身分證字號：

住 址：

中華民國 年 月 日

十、土地登記申請書（共有物分割）

1版 94.06.15
2版 104.09.08

收 件	日期	年 月 日 時 分	收件 者章	連件序別 (非連件 者免填)	共 件	第 件	登記費	元	合 計	元
	字號	字 第 號					書狀費	元	收 據	字 號
							罰 鍰	元	核 算 者	

土 地 登 記 申 請 書						
(1) 受理機關	金門縣地政局	資料管轄機關	金門縣地政局	(2) 原因發生日	中華民國 年 月 日	
(3) 申請登記事由 (選擇打√一項)		(4) 登記原因 (選擇打√一項)				
<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記		<input type="checkbox"/> 第一次登記				
<input checked="" type="checkbox"/> 所有權移轉登記		<input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input checked="" type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/> 抵押權登記		<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記		<input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記		<input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/> 標示變更登記		<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>				
(5) 標示及申請權利內容 詳如 <input checked="" type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 複丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input type="checkbox"/>						
(6) 附繳證件	1. 所有權分割移轉契約書正副各	份	4. 土地增值稅繳(免)稅證明	份	7. 身分證影印本	份
	2. 土地所有權狀	份	5. 契稅繳(免)稅證明	份	8.	份
	3. 建物所有權狀	份	6. 印鑑證明	份	9.	份
(7) 委任關係	本土地登記案之申請委託 金門縣金城鎮賢庵國民小學 代理。 複代理。委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。				(8) 聯絡方式	權利人電話
(9) 備註						義務人電話
						代理人聯絡電話
						傳真電話
				電子郵件信箱		
				不動產經紀人名稱及統一編號		
				不動產經紀人電話		

(民) 地地籍 06-表一

1版 94.06.15
2版 104.09.08

(10) 申請人	(11) 權利人或義務人	(12) 姓名或名稱	(13) 出生年月日	(14) 統一編號	(15) 住 所								(16) 簽 章		
					縣市	鄉鎮市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄		號	樓
本處 處理 過程 (以下 各申請 人勿填 寫)	初 審	複 審	核 定	登 簿	校 簿	書 狀 列 印	校 狀	書 狀 用 印							
									地 價 異 動	通 知 領 狀	異 動 通 知	交 付 狀	歸 檔		

(民) 地地籍 06-表一

附圖 1-10 土地登記申請書（共有物分割）格式

資料來源：金門縣地政局

十一、共有土地所有權分割契約書

S0700000207																			
共有土地所有權分割契約書 建築改良物																			
下列土地建物經全體共有人同意分割，特訂立本契約：																			
土地 標 示	坐 落	分割前				分割後				建 物 標 示	分割前				分割後				
		(1) 鄉鎮 市區 段 小段									(8) 建 號								
			(9) 門 牌									鄉鎮市區 街 路 段 巷 弄 號 樓							
									(10) 段										
	(2) 地 號								(10) 建物 坐落										
	(3) 地 目								(11) 面 積										
	(4) 面 積 (平方公尺)								(11) 層										
	(5)所有權人 姓 名								(11) 層										
	(6)權利範圍								(11) 層										
	(7)權利價值								(11) 層										
									(12) 用 途										
									(12) 面 積 (平方公尺)										
									(12) 共 計										
									(13) 所有權人姓名										
									(14) 權 利 範 圍										
								(15) 權 利 價 值											

S0700000207																								
(16) 申 請 登 記 以 外 之 約 定 事 項	1. 他項權利情形及處理方法：										(17) 簽 名 或 簽 證													
	2. 分割權利差額及補償情形：																							
3.																								
4.																								
5..																								
訂 立 契 約 人	(18) 姓 名 或 名 稱		(19) 出 生 年 月 日		(20) 統 一 編 號		(21)住 所							(22) 蓋 章										
							縣市		鄉鎮市區		村里		鄰		街路		段		巷弄		號		樓	
(23)立約日期			中 華 民 國			年			月			日												

附圖 1-11 共有土地所有權分割契約書格式

資料來源：金門縣地政局

十二、共有土地協議分割書

共有土地協議分割書

- 一、立協議書人_____等___人共有 金城鎮庵前劃測段地號等___筆土地，今因辦理共有土地協議分割，經全體所有權人協議按下表辦理登載，恐口無憑，特立此協議書，如有不實，願負法律上一切責任。
- 二、前項共有物分割後之土地規劃方案依金門縣政府都市計畫委員會審議通過之書、圖為準。
- 三、立協議書人無條件同意金門縣政府依照「土地協議選配同意書」，辦理農村住宅土地選配事宜。
- 四、立協議書人參與共有物分割後分回之土地，同意由縣政府規劃為「金門特定區細部計畫（土地使用分區管制要點）」中之農村聚落，供本人興建農村住宅。
- 五、立協議書人土地合併前持有之土地，於後續完成分割及共有物分割作業，願無償捐贈面積_____平方公尺之土地予金門縣，供其移轉集中土地位置，以利規劃建設「賢庵國小幼兒園與賢庵新村農村聚落」。
- 六、立協議書人於分割前所持有土地上之各項他項權利，須併同移轉至共有物分割後原土地所有權人所分配之土地，與其他共有人無涉。

共有土地協議分割前（庵前劃測段）				
地號	面積 (平方公尺)	所有權人	權利範圍	持分面積 (平方公尺)
合 計				

共有土地協議分割後（庵前劃測段）				
地 號	面積 (平方公尺)	所有權人	權利範圍	持分面積 (平方公尺)
合 計				

附圖 1-12 共有土地協議分割書格式

立協議書人：
簽章
身分證字號：
住 址：

立協議書人：
簽章
身分證字號：
住 址：

立協議書人：
簽章
身分證字號：
住 址：

立協議書人：
簽章
身分證字號：
住 址：

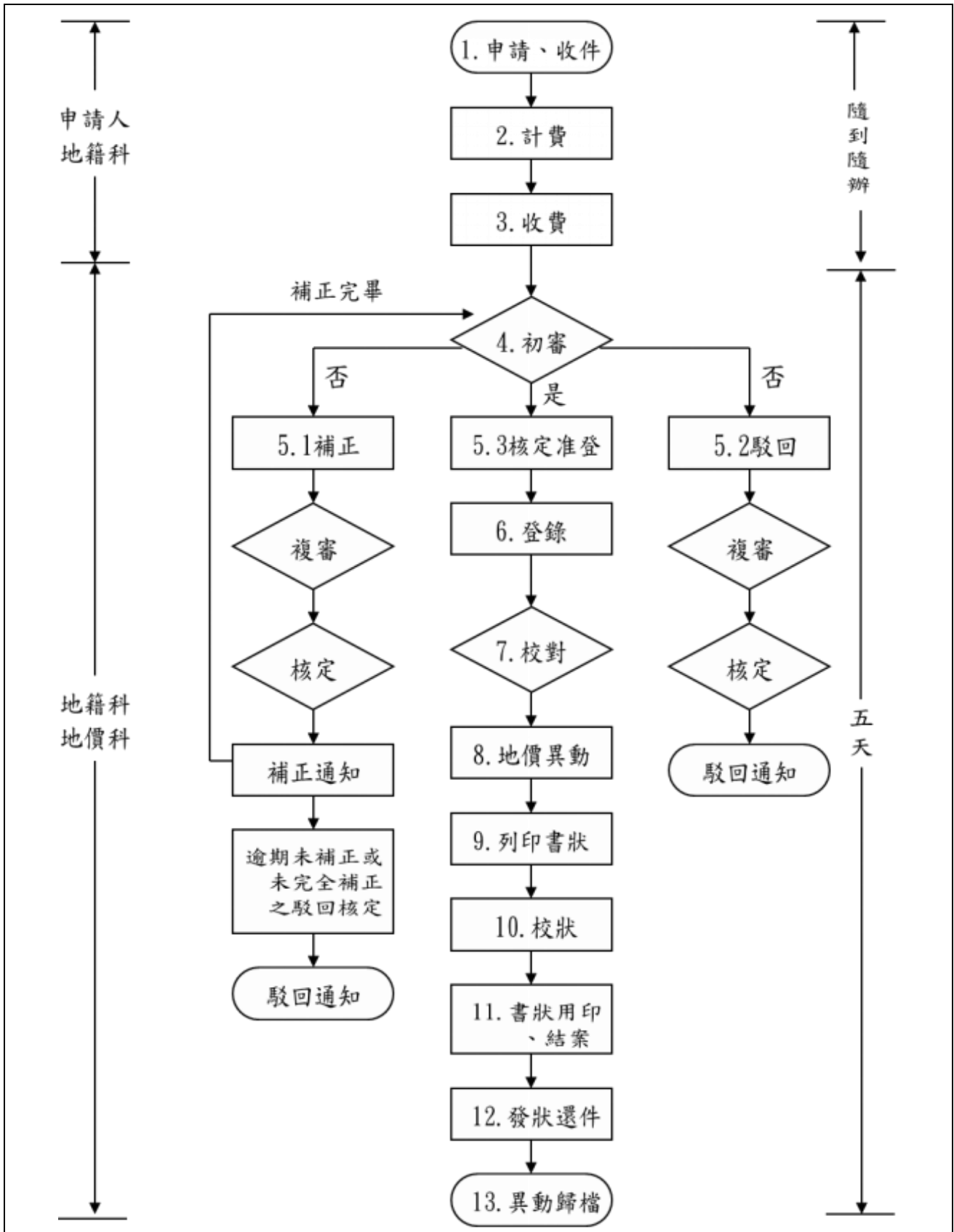
立協議書人：
簽章
身分證字號：
住 址：

中華民國 年 月 日

附圖 1-12 共有土地協議分割書格式(續)

資料來源：金門縣政府

十三、辦理土地贈與流程



附圖 1-13 金門縣地政局辦理贈與登記流程圖

資料來源：金門縣政府網路 e 櫃台

十四、土地登記申請書（贈與）

										1版 94.06.01 2版 104.9.08					
收件 日期	年	月	日	時	分	收件 者章	連件序別 (非連件 者免填)	共	件	第	件	登記費	元	合 計	元
	字	第	號	號	書狀費							元	收 據	字 號	
	件	字	號	號	罰 鍰							元	核 算 者		

土 地 登 記 申 請 書									
(1) 受理 機關	縣 地政事務所 市 □跨所申請		資料管 轄機關	縣 市 地政事務所		(2)原因發生 日期	中華民國 年 月 日		
(3)申請登記事由 (選擇打√一項)					(4)登記原因 (選擇打√一項)				
<input type="checkbox"/> 所有權第一次登記					<input type="checkbox"/> 第一次登記				
<input checked="" type="checkbox"/> 所有權移轉登記					<input type="checkbox"/> 買賣 <input checked="" type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/> 抵押權登記					<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記					<input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記					<input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/> 標示變更登記					<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>				
(5)標示及申請權利內容 詳如 <input checked="" type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 複丈結果通知書 <input type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input type="checkbox"/>									
(6) 1. 贈與所有權移轉契約書正副各 份			4. 土地增值稅繳(免)稅證明 份			7. 印鑑證明 份			
附繳 2. 土地所有權狀 份			5. 契稅繳(免)稅證明 份			8. 身分證影印本 份			
證件 3. 建物所有權狀 份			6. 贈與稅繳清證明書 份			9. 份			
(7)委任 關係		本土土地登記案之申請委託 金門縣金城鎮賢庵國民小學 代理。 複代理。委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。							
(9)備 註		(8)聯 絡 方 式							
		權利人電話							
		義務人電話							
		代理人聯絡電話							
		傳真電話							
		電子郵件信箱							
		不動產經紀人名稱 及統一編號							
		不動產經紀人電話							

(民)地地籍 02-表一

										1版 94.06.01 2版 104.9.08					
(10) 申 請 人	(11) 權利人 或 義務人	(12) 姓 名 或 名 稱	(13) 出 生 年 月 日	(14) 統一編號	(1 5) 住 所							(16) 簽 章			
					縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷	弄	號	樓	
本處 處理 過 情形 (以下 欄請 填 寫)	初 審 複 審 核 定				登 簿	校 簿	書 狀 列 印	校 狀	書 狀 用 印						
					地 價 異 動	通 知 領 狀	異 動 通 知	交 付 發 狀	歸 檔						

(民)地地籍 02-表一

附圖 1-14 土地登記申請書（贈與）格式

資料來源：金門縣地政局

十五、土地所有權贈與移轉契約書

S0700000204

土 地 所有權贈與移轉契約書												
建築改良物												
下列 土地 經 受贈人 贈與 雙方同意所有權贈與移轉，特訂立本契約：												
土 地 標 示	(1) 坐 落	鄉鎮 市區					建 物 標 示	(6) 建 號				
		段 小段	街 路					(7) 門 牌	鄉鎮市區			
			段 巷 弄					號 樓				
			段					(8) 段				
	(2) 地 號					(9) 建物 坐落	小 段 地 號					
	(3) 地 目					面積 (平方 公尺)	層					
	(4) 面積 (平方公尺)						層					
							層					
	(5) 權利範圍						共 計					
							(10) 用 途					
							附屬 建物	面 積 (平方公尺)				
						(11) 權利範圍						

S0700000204

(12) 申請登記以外之約定事項	1. 他項權利情形：						(13) 簽名或簽證								
	2. 贈與權利價值：														
訂 立 契 約 人	(14) 受贈人 或 贈與人	(15) 姓 名 或 名 稱	(16) 權利範圍 受贈 贈與 持分 持分	(17) 出生 年月 日	(18) 統一編號	(19) 住 所							(20) 蓋 章		
						縣市	鄉鎮 市區	村里	鄰	街路	段	巷弄	號	樓	
(21) 立約日期		中 華 民 國			年	月			日						

附圖 1-15 土地所有權贈與移轉契約書格式

資料來源：金門縣地政局

十六、土地協議契約書

編號：00

土地贈與契約書

一、立契約人

贈與人：_____（以下簡稱甲方）、受贈人：_____（以下簡稱乙方）為配合金門縣「賢庵國小幼兒園與賢庵新村農村聚落共同開發計畫」規劃建設之需要，茲就贈與本人所持有之金門縣金城鎮庵前劃測段土地之事宜，訂立本契約如下：

二、贈與之不動產標示（以下簡稱「贈與標的」）：金門縣金城鎮庵前劃測段

地號	面積（平方公尺）	權利範圍

三、甲方同意於贈與契約成立後，將其所持有之贈與標的贈與乙方，乙方亦允接受贈與。

四、因本贈與標的移轉所需之稅捐、費用由乙方負擔。

五、本契約乙式三份，由甲、乙雙方及賢庵國小各持乙份為憑。

六、本契約書若有爭議，雙方同意以福建金門地方法院為第一審管轄法院。

立契約書人：

甲方(贈與人)：
身份證統編：
地 址：

乙方(受贈人)：金門縣
代 表 人：縣長
地 址：

中華民國 年 月 日

十七、公證請求書及其授權書

公證請求書 <small>標的金額(價額)新臺幣 _____ 元(標的如無財產上價值免填)</small> <small>_____ 年度 第 _____ 號(收件流水號, 請求人勿填)</small>					法院書狀參考範例				
請 求 人	性 別	出生日期	身分證明文件及其字號	住居所或事務所、電話					
已為同意或允許之第三人、通譯或見證人姓名或名稱	性 別	出生日期	身分證明文件及其字號	住居所或事務所、電話	同意或允許、在場事由				
請求公證事項(法律行為或私權事實)									
約定遯受強制執行事項									
證明文件				發還證件	件數	收受人簽章			
交付公證書	正 本	本 份	繕本或影本	譯 本	本 份	節 本 份			
中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日									
(請求人為法人或團體蓋印信處)		請求人 法定代理人或代表人 代理人		(簽名或蓋章) (簽名或蓋章) (簽名或蓋章)					
備註：委任代理人者，應提出授權書，並於備考欄註明代理人授權書種類、字號及代理權限。									
4-001-195									

<h2 style="text-align: center;">授 權 書</h2> <p style="text-align: center;">授權人 _____ 向 _____ 地方法院公證處聲請辦理</p> <p style="text-align: center;">公認證事件，因事不能親自到場。為此依據公證法第76條規定，提出本授權書，委任 _____ (性別 _____，民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日生，國民身分證統一編號 _____，住 _____) 為代理人，代理授權人到場提出公認證的聲請，並代簽署本事件的有關文件，特此委任。</p> <p style="text-align: right; margin-right: 50px;">授權人 國民身分證統一編號 _____ 住 _____ 址</p> <p style="text-align: center; margin-top: 50px;">中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日</p>	<p style="text-align: right;">法院書狀參考範例</p>
---	--

附圖 1-17 公證請求書及其授權書格式

資料來源：司法院全球資訊網

十八、土地增值稅（土地現值）申報書

(下面這一欄申報人不必填寫)

地 點	事 務	所
收 文 日期	字 號	
送 知 日期		

土地增值稅（土地現值）申報書
第1聯：本聯由稽徵機關移送地政機關

稽 徵 機 關	日 期	號 碼
收 文 日期	字 號	

(下面這一欄申報人不必填寫)

① 受理機關 局(處)

② 土地坐落 鄉鎮區 段 小段 地號 全筆 整 筆

③ 移轉或設定 比率 持分 移轉或設定 面積

④ 土地面積 (平方公尺)

⑤ 原規定地價或前次移轉現值 (請二擇一勾選)

⑥ 申報移轉現值 (請二擇一勾選)

原因發生日期 年 月 日 按公告土地現值計課 按每平方公尺元計課

每平方公尺 元

⑦ 本筆土地契約所載金額 有無「遺產及贈與稅法」第5條規定視同贈與各款情事之一 有 無

上列土地於民國 年 月 日訂約 買賣 贈與 配偶贈與 交換 共有土地分割 設定典權 土地合併 ，依法據實申報現值如上。

⑧ 檢附土地改良費用證明書 張，工程受益費繳納收據 張，重劃費用證明書 張，捐贈土地公告現值證明文件 張，請依法扣除土地漲價總數額。

本筆土地符合土地稅法第34條第1項至第4項規定，全部 部分(第 層自用住宅使用面積 平方公尺，非自用住宅使用面積 平方公尺)符合自用住宅用地條件(倘出售面積超過都市土地300平方公尺或非都市土地700平方公尺者，另附土地增值稅自用住宅用地適用順序申明書)。

土地稅法第34條第5項規定(另附申請適用土地稅法第34條第5項規定申明書)，檢附建築改良物資料影本 份，請按自用住宅用地稅率核課。

本筆土地為農業用地，檢附農業用地作農業使用證明書等證明文件 份，請依土地稅法第39條之2第1項規定不課徵土地增值稅。並依89年1月28日土地稅法修正生效當期公告土地現值調整原地價。

本筆土地於89年1月28日土地稅法修正公布生效時，為作農業使用之農業用地，檢附相關證明文件 份，請依修正生效當期公告土地現值為原地價課徵土地增值稅。

本筆土地為公共設施保留地，檢附相關證明文件 份，請依土地稅法第39條第2項規定免徵土地增值稅。

本筆土地為配偶相互贈與之土地，檢附相關證明文件 份，請依土地稅法第28條之2規定不課徵土地增值稅。

本筆土地符合 規定，檢附相關證明文件，請准予 土地增值稅。

⑨ 茲委託 代辦土地現值申報、領取土地增值稅繳款書或免稅/不課徵證明書及應納未納土地稅繳款書、工程受益費繳款書等事項。

申報人	義務人(原所有權人)	姓名或稱謂	國民身分證號或統一編號	出生日期	權利移轉範圍	戶籍地址		住居所		蓋章	電話
						縣市區里	鄉鎮村鄰街段弄樓路巷號	縣市區里	鄉鎮村鄰街段弄樓路巷號		
						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

代理人

⑩ 繳款書送達：郵寄送達：受送達人： 住居所：

方 式 親自領取(本欄如未勾劃者視為親自領取)

⑪ 移轉後新所有權人地價稅繳款書寄送地址：同第⑩欄所填 戶籍地址、住居所。請寄：

⑫ 本申報書所列房屋基地土地係購供自用住宅用地使用，茲先行提出申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，俟辦妥土地所有權移轉登記並於本年地價稅開徵40日前(9月22日)辦竣戶籍登記後，再補送有關文件，請准予本年起按自用住宅用地稅率課徵地價稅。申請 不申請 (請務必勾選)

土地增值稅(土地現值)申報書第1聯下頁
收文號碼： _____ ※以下申報人不必填寫


土 地 登 記 送 稽 徵 機 關 日 期 編 號 承 辦 員 章
收件日期 _____ 登記日期 _____ 日期 _____ 編號 _____
課 稅 資 料 之 查 註 及 核 章 稅 籍 異 動 通 報 處 理 及 蓋 章
移轉現值 每平方公尺 元 經 辦 人 覆 核 股 長 釐 正 人 員 蓋 章 釐 正 人 員 核 對 登 記 面 積
應納稅額 元
資料號碼 號

附圖 1-18 土地增值稅（土地現值）申報書格式


十九、贈與稅申報書（含贈與稅聲明事項表、贈與稅案件申報委任書、贈與稅申報應檢附資料檢核表）

<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center;">贈與稅申報書</td> <td>收件日期</td> <td>年 月 日</td> </tr> <tr> <td></td> <td>案件編號</td> <td>第 號</td> </tr> <tr> <td>下載網址: https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/front/ETW118W/VIEW/441</td> <td>本次贈與日期</td> <td>年 月 日</td> </tr> </table> <p>※注意事項： 1. 填寫申報書前，請詳閱申報說明；申報應檢附之文件，請參考申報書第10及11頁。 2. 本申報書欄項如不敷填寫，得自行依格式附紙黏貼各該欄項下，並於黏貼處加蓋申報人印章。 3. 同1年內，歷次贈與之財產，請合併申報；本申報書各金額欄請以新臺幣填寫。 4. 納稅者如有依納稅者權利保護法第7條第8項但書規定，為重要事項陳述者，請另填報「贈與稅聲明事項表」（申報書第8頁）並檢附相關證明文件。</p> <p>※請依申報性質分別於<input type="checkbox"/>內打「√」： 1. 案件類別為<input type="checkbox"/>一般贈與案件<input type="checkbox"/>不計入贈與總額案件<input type="checkbox"/>二親等以內親屬買賣案件<input type="checkbox"/>未成年自有資金購置財產案件<input type="checkbox"/>信託贈與案件<input type="checkbox"/>其他：_____。 2. 繳款書及證明書採<input type="checkbox"/>自領<input type="checkbox"/>郵寄。 ※本贈與稅申報案件有關之附件影本均與正本相符，如有不符願負法律責任。</p> <p style="text-align: center;">贈與人請確認並簽章</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">姓名</td> <td style="width: 30%;">國民身分證統一編號</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td colspan="3">贈與時戶籍地址：</td> </tr> <tr> <td>縣 市</td> <td>鄉鎮市區</td> <td>村 里 路 街 段 巷 弄 號 之 樓 室</td> </tr> <tr> <td colspan="3">現在通訊地址：</td> </tr> <tr> <td>縣 市</td> <td>鄉鎮市區</td> <td>村 里 路 街 段 巷 弄 號 之 樓 室</td> </tr> </table> <p>電話：_____</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th rowspan="2">姓名或名稱</th> <th>出生(設立)</th> <th rowspan="2">統 一 編 號</th> <th rowspan="2">與 贈 與 人 係</th> </tr> <tr> <th>年 月 日</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">(一) 受贈人</p>	贈與稅申報書	收件日期	年 月 日		案件編號	第 號	下載網址: https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/front/ETW118W/VIEW/441	本次贈與日期	年 月 日	姓名	國民身分證統一編號		贈與時戶籍地址：			縣 市	鄉鎮市區	村 里 路 街 段 巷 弄 號 之 樓 室	現在通訊地址：			縣 市	鄉鎮市區	村 里 路 街 段 巷 弄 號 之 樓 室	姓名或名稱	出生(設立)	統 一 編 號	與 贈 與 人 係	年 月 日																									<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="10">(二) 本次贈與總額 (請看說明第九項)</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">財產種類</th> <th colspan="5">財 產 內 容</th> <th rowspan="2">面積 (平方公尺) 持分</th> <th rowspan="2">()年度 每平方公尺 公告現值</th> <th rowspan="2">贈與價額</th> <th rowspan="2">稽徵機關 審核意見</th> </tr> <tr> <th>縣市</th> <th>鄉鎮市區</th> <th>段</th> <th>小段</th> <th>地號</th> </tr> <tr> <td rowspan="10">土 地</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">土 地 小 計</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">地 上 物</td> <td colspan="5">土地地號</td> <td>種類名稱</td> <td>數量</td> <td>持分</td> <td>贈與價額</td> <td>稽徵機關 審核意見</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">地 上 物 小 計</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="5">建 物</td> <td colspan="5">門牌號碼</td> <td>稅籍編號</td> <td>持分</td> <td>贈與價額</td> <td>稽徵機關 審核意見</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: center;">建 物 小 計</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	(二) 本次贈與總額 (請看說明第九項)										財產種類	財 產 內 容					面積 (平方公尺) 持分	()年度 每平方公尺 公告現值	贈與價額	稽徵機關 審核意見	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	土 地																																																																																											土 地 小 計										地 上 物	土地地號					種類名稱	數量	持分	贈與價額	稽徵機關 審核意見											地 上 物 小 計										建 物	門牌號碼					稅籍編號	持分	贈與價額	稽徵機關 審核意見																												建 物 小 計									
贈與稅申報書	收件日期	年 月 日																																																																																																																																																																																																																																																																
	案件編號	第 號																																																																																																																																																																																																																																																																
下載網址: https://www.etax.nat.gov.tw/etwmain/front/ETW118W/VIEW/441	本次贈與日期	年 月 日																																																																																																																																																																																																																																																																
姓名	國民身分證統一編號																																																																																																																																																																																																																																																																	
贈與時戶籍地址：																																																																																																																																																																																																																																																																		
縣 市	鄉鎮市區	村 里 路 街 段 巷 弄 號 之 樓 室																																																																																																																																																																																																																																																																
現在通訊地址：																																																																																																																																																																																																																																																																		
縣 市	鄉鎮市區	村 里 路 街 段 巷 弄 號 之 樓 室																																																																																																																																																																																																																																																																
姓名或名稱	出生(設立)	統 一 編 號	與 贈 與 人 係																																																																																																																																																																																																																																																															
	年 月 日																																																																																																																																																																																																																																																																	
(二) 本次贈與總額 (請看說明第九項)																																																																																																																																																																																																																																																																		
財產種類	財 產 內 容					面積 (平方公尺) 持分	()年度 每平方公尺 公告現值	贈與價額	稽徵機關 審核意見																																																																																																																																																																																																																																																									
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號																																																																																																																																																																																																																																																													
土 地																																																																																																																																																																																																																																																																		
土 地 小 計																																																																																																																																																																																																																																																																		
地 上 物	土地地號					種類名稱	數量	持分	贈與價額	稽徵機關 審核意見																																																																																																																																																																																																																																																								
	地 上 物 小 計																																																																																																																																																																																																																																																																	
建 物	門牌號碼					稅籍編號	持分	贈與價額	稽徵機關 審核意見																																																																																																																																																																																																																																																									
	建 物 小 計																																																																																																																																																																																																																																																																	

下載申報書用



電子申辦用



第 1 頁，共 11 頁

第 2 頁，共 11 頁

附圖 1-19 贈與稅申報書格式

信託利益之權利	信託財產標的	委託人	受託人	受益人	信託期間	贈與價額	稽徵機關 審核意見
信託利益之權利小計							
動產及其他有財產價值之權利	名稱類別及所在地		面積	單位時價	數量	贈與價額	稽徵機關 審核意見
	[上市(櫃)興櫃公司請註明股票代號；未上市(櫃)且非興櫃公司請註明公司統一編號]						
動產及其他有財產價值之權利小計							
本次贈與總額合計		元					
(三) 贈與人每年免稅額		元					
(四) 本次扣除額 (請看說明第十二項)							
扣除項目	扣除金額	扣除內容及證明文件				稽徵機關 審核意見	
土地增值稅							
契稅							
銀行貸款							
公共設施保留地							
其他贈與負擔							
合計							

第 3 頁，共 11 頁

(五) 不計入贈與總額財產(請看說明第十五項)												
土地	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	面積(平方公尺)	()年度	贈與價額	捐受統一名單第一編號	併位號	稽徵機關 審核意見	
						持分	每平方公尺公告現值					
不計入贈與總額土地小計												
建物	門牌號碼		稅籍號碼	持分	贈與價額	捐受統一名單第一編號	併位號	稽徵機關 審核意見				
不計入贈與總額建物小計												
公益信託	信託財產標的	委託人	受託人	受益人	信託期間	贈與價額	稽徵機關 審核意見					
	不計入贈與總額公益信託小計											
動產及其他有財產價值之權利	名稱類別及所在地		面積	單位時價	數量	贈與價額	捐受統一名單第一編號	併位號	稽徵機關 審核意見			
	[上市(櫃)興櫃公司請註明股票代號；未上市(櫃)且非興櫃公司請註明公司統一編號]											
不計入贈與總額動產及其他有財產價值之權利小計												

第 4 頁，共 11 頁

附圖 1-19 贈與稅申報書格式(續)

(六) 本年度內以前各次贈與(請看說明第十、十三、十七項)					
贈與日期	各次贈與額	各次扣除額	可扣抵稅額	扣抵稅額的證明文件名稱及字號	稽徵機關審核意見
月 日					
月 日					
月 日					
月 日					
月 日					
以上各次贈與總額		元，扣除額計		元，可扣抵稅額計	
附件	受託代辦時附委任書 張	贈與、買賣或信託契約書影本 張	土地增值稅及契稅稅單影本 張	扣抵稅額證明文件 張	戶籍資料 張
其他證明文件 張					
納稅義務人(贈與人)： (簽章)					
通訊地址：					
電話： 電子郵件信箱：					

茲收到納稅義務人 君贈與稅申報書乙份，贈與稅申報資料 張

財政部臺北國稅局 分局/稽徵所
 財政部北區國稅局 分局/稽徵所/服務處
 財政部中區國稅局 分局/稽徵所/服務處
 財政部南區國稅局 分局/稽徵所/服務處
 財政部高雄國稅局 分局/稽徵所

(稽徵機關收件戳記、日期)

收件日期 年 月 日

第 5 頁，共 11 頁

(七) 應納稅額計算(請看說明第十四項)		
98年1月23日至106年5月11日(含)發生之贈與案件		
課稅贈與淨額(元)		稅率
1以上		10%
106年5月12日以後發生之贈與案件		
課稅贈與淨額(元)	稅率	累進差額(元)
25,000,000以下	10%	0
25,000,001-50,000,000	15%	1,250,000
50,000,001以上	20%	3,750,000

申報人填寫

本年度 贈與總額	減	免稅額	減	本年度扣除額	等於	本年度 課稅贈與淨額

本年度 課稅贈與淨額	乘	稅率	減	累進差額	減	本年度內以前各次應納 稅額及可扣抵稅額	減	新舊制差額 調整	等於	本次應納贈與稅額

第 6 頁，共 11 頁

附圖 1-19 贈與稅申報書格式(續)

本頁請留白，由稽徵機關填寫				1式2份：稅捐稽徵機關收件後，交付1份予納稅者留存。								
稽徵機關填寫				贈與稅聲明事項表								
本 次 課 稅 贈 與 淨 額 計 算	本年度贈與總額	+	本年度內以前各次贈與總額	=	本年度贈與總額							
	本年度贈與總額	-	免稅額	-	本年度扣除額	=	本年度課稅贈與淨額					
本 次 應 納 稅 額 計 算	本年度課稅贈與淨額	×	稅率	%	-	累進差額	-	本年度內以前各次應納稅額及可抵稅額	-	新舊制差額調整	=	本次應納贈與稅額
	<div style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright; position: absolute; left: -40px; top: 50%; transform: translateY(-50%);">審查意見及結果</div>											
承辦人		課(股)長		稽(審)核		科長/主任/分局長						
第 7 頁，共 11 頁				第 8 頁，共 11 頁								

贈與稅聲明事項表

納稅者		身分證統一編號	
-----	--	---------	--

本人依納稅者權利保護法第 7 條第 8 項但書規定為重要事項陳述，特此聲明，並檢附相關證明文件。

聲明事項

說明：
 1. 納稅者權利保護法第 7 條第 3 項規定：「納稅者基於獲得租稅利益，違背稅法之立法目的，濫用法律形式，以非常規交易規避租稅構成要件之該當，以達成與交易常規相當之經濟效果，為租稅規避。稅捐稽徵機關仍根據與實質上經濟利益相當之法律形式，成立租稅上請求權，並加徵滯納金及利息。」
 2. 納稅者權利保護法第 7 條第 8 項規定：「第 3 項情形，主管機關不得另課予逃漏稅捐之處罰。但納稅者於申報或調查時，對重要事項隱匿或為虛偽不實陳述或提供不正確資料，致使稅捐稽徵機關短漏核定稅捐者，不在此限。」

(稽徵機關收件戳記、日期)

納稅者或代表人簽名或蓋章 _____

申報代理人簽名或蓋章 _____ 年 ____ 月 ____ 日

附圖 1-19 贈與稅申報書格式(續)

贈與稅案件申報委任書

為贈與人 年度贈與稅事件，特委任受任人處理下列事務：

一、代為辦理贈與稅申報及審查程序之一切相關事宜。
 二、代理受領贈與稅繳款書、核定通知書、繳清證明書及其他有關文件。
 三、贈與稅申報案之撤回。

附帶聲明：
 受任人領取繳款書後（含郵寄送達簽收），如逾期未繳，本稅、罰鍰及應加徵之滯納金與利息，仍由納稅義務人(贈與人)負責並願受強制執行。

委任關係		基	本	資	料	簽章
贈與人 (委任人)	姓名		身分證統一編號	電話：		
	地址					
受任人	事務所	名稱	統一編號	電話：		簽章
		代理人姓名	身分證統一編號	電話：		
	請勾選： <input type="checkbox"/> 會計師 <input type="checkbox"/> 地政士 <input type="checkbox"/> 律師 <input type="checkbox"/> 記帳士(記帳及報稅代理人) <input type="checkbox"/> 其他					
	地址					
個人	姓名		身分證統一編號	電話：		簽章
	地址					
送件人		<input type="checkbox"/> 受任人員工 <input type="checkbox"/> 快遞 <input type="checkbox"/> 其他				

中華民國 年 月 日

贈與稅申報應檢附資料檢核表

項目	應檢附資料	已附 (√)
一、 基本資料	(一)贈與稅申報書1份，申報書應加蓋納稅義務人私章(委任他人代辦者，應加蓋受任人私章)。	
	(二)贈與人贈與時之戶籍資料(如身分證、戶口名簿、護照或在臺居留證影本等)。 ※贈與人當年度戶籍有異動時須加附異動前之戶籍資料。	
	(三)受贈人贈與時之戶籍資料(如身分證、戶口名簿、護照或在臺居留證影本等)。	
	(四)贈與、信託或買賣契約書影本。	
	(五)委任他人代辦時，應檢附委任書及受任人身分證明文件或身分證正反面影本。	
	(六)贈與人僑居國外且贈與人贈與時在我國境外者，應檢附經我國駐外單位簽證之授權書影本1份；若贈與時在我國境內者，應檢附護照影本1份，以供核對入境紀錄。	
	(七)法定代理人對於未成年子女之不動產為處分時，應檢附身分證影本、法定代理人之相關證明文件等。 ※須切結確為子女利益，並由國稅局依個案實情審認。	
	(八)監護人對於受監護人之不動產為處分時，應檢附身分證影本、監護人之相關證明文件、親屬會議允許(98年11月23日以後應由法院許可)處分不動產之文件等。	
	(九)依各地區國稅局通知函申報之案件，應檢附通知函影本。	
	(十)經核准延期申報者，應檢附核准延期申報文件。	
	(十一)申報時請攜帶贈與人身分證正本、私章，委任他人辦理時攜帶受任人身分證正本、印章，以備領取贈與稅繳納通知書或贈與稅免稅、不計入或繳清證明書等使用。	
二、 財產	(一)土地	贈與日土地增值稅稅單影本、免納土地增值稅證明書影本。
	(二)	房屋契稅單或贈與當期房屋評定標準價格證明、新建房屋應檢附使用執照及稅捐機關發給之房屋評定標準價格證明影本。
	(三)存款	1.贈與人：存摺影本及贈與資金來源相關證明文件。 2.受贈人：存摺或定期存單影本。
	現金	1.上市、上櫃及興櫃公司股票 集保證券存摺影本(含封面及內頁，建議先補登存摺後再影印)或持股餘額證明及股票價格相關資料。 2.未上市、未上櫃且非興櫃公司股票(股權) 贈與日持股餘額證明、足以核算該股票(股權)價值之證明文件(如贈與日之公司資產負債表、損益表及每股面額資料如股票樣張、股票影本或公司變更登記表等)。 ※獨資合夥商號之小規模營利事業，應檢附出資額證明文件。
	(四)投資	
(五)其他	財產價值證明文件。	

附圖 1-19 贈與稅申報書格式(續)

項目	應檢附資料		已附 (√)	
三、扣除額	(一) 土地增值稅及契稅	應檢附已繳納稅單影本。		
	(二) 贈與附有負擔	應檢附受贈人承接舊貸、貸款餘額及土地、建物登記謄本等證明文件。		
	(三) 公共設施保留地	土地使用分區證明(註明編定日期及是否為公共設施保留地)及土地登記謄本。 ※受贈對象為配偶或直系血親者始得適用。		
四、不計入贈與總額	(一)除分別就贈與財產種類依前述規定檢附外，並應另行檢附相關證明文件。			
	(二) 捐贈	1. 捐贈政府或公有事業	受贈單位同意證明文件。	
		2. 捐贈財團法人者	(1)財團法人登記證書影本或載明「專用於辦理法人取得財產登記」字樣之法人登記簿謄本影本(適用於受贈單位係新設立者)。	
			(2)財團法人組織章程影本。	
			(3)財團法人董監事名冊影本。	
			(4)受贈單位同意書。	
(5)主管機關核發辦理具有成績證明文件(財團法人設立未滿1年者免附)。				
(6)受贈單位最近1年核定免稅之「機關團體作業組織所得決算申報核定通知書」或免辦申報之證明文件。				
(三) 公益信託	1. 公益信託設立及其受託人經目的事業主管機關許可之證明文件。			
	2. 受託人為信託業法所稱之信託業證明文件。			
(四) 農業用地	1. 一般農業用地：農業主管機關核發之農業用地作農業使用證明書。			
	2. 視同農業用地(農業發展條例第38條之1規定之土地)，請檢具下列2項文件： (1)農業使用證明書。 (2)直轄市或縣市政府都市計畫主管機關出具符合農業發展條例第38條之1規定土地之公文書。 ※受贈對象為民法第1138條所定之繼承人始得適用。			
(五) 子女婚嫁	結婚登記之戶籍資料或其他結婚事實之證明文件。 ※父母於子女婚嫁時所贈與之財物，其各自贈與總金額不超過100萬元者。			
五、主張買賣案件	1. 除分別就贈與財產種類依前述規定檢附外，並應另行檢附相關證明文件。			
	2. 買賣契約書。(私契)			
	3. 買方資金來源證明文件。			
	4. 買賣價金收付憑證。			
	5. 買賣價金尾款未付切結書。			
	6. 其他相關證明文件。			

備註：

- 1、以上所列各項資料，係申報贈與稅時，應檢附資料，經國稅局受理後，於調查過程中倘發現尚有應補件者，另行通知補正。

附圖 1-19 贈與稅申報書格式(續)

二十、土地協議選配同意書

土地協議選配同意書 編號：00

土地協議選配面積統計表

使用分區	土地所有權人	選配前				選配後	
		土地地號	土地面積 (m ²)	權利範圍	持分面積 (m ²)	土地位置	土地面積 (m ²)
農 村 住 宅 街 廓							
小計							
小計							

土地協議選配成果圖

土地所有權人同意參與「金門縣金城鎮賢庵國小與賢庵新村農村聚落共同開發計畫」，對土地合併、分割、贈與後之選配位置與面積表示同意。

土地所有權人參與土地協議選配之持有土地地段地號位於金門縣金城鎮庵前劃測段_____地號等__筆土地，_____地號面積_____平方公尺(委託人持分____)。

簽名：_____

附圖 1-20 土地協議選配同意書格式

資料來源：本案繪製

附件二、本案與地主協商歷程

本案調查本案計畫範圍內私有地主對於參與賢庵國小幼兒園與賢庵新村農村聚落共同開發之意願，以廣泛蒐集地方民意，作為本案後續規劃之重要參據。

一、民國 107 年 09 月 07 日地主說明會

由賢庵國小楊肅健校長及李昕曄主任邀請私有土地所有權人，於賢庵國小校長室舉行地主說明會並說明本案之草案構想，使其了解本案之內容及其自身權益，與會情形如附圖 2-1。



附圖 2-1 於賢庵國小校長室向土地所有權人說明本案草案構想 (107/09/07)

資料來源：本案拍攝

二、民國 107 年 09 月 21 日及民國 107 年 09 月 28 日向地主說明

由規劃單位向民國 107 年 09 月 07 日地主說明會不克出席土地所有權人說明本案之草案構想，說明情形如附圖 2-2、圖 2-3。



附圖 2-2 規劃單位向土地所有權人說明本案草案構想 (107/09/21)

附圖 2-3 規劃單位向土地所有權人說明本案草案構想 (107/09/28)

資料來源：本案拍攝

三、民國 107 年 09 月 19 日及民國 108 年 03 月 16 日協尋地主

由於部分土地所有權人為華僑，旅居國外，故需請戶政機關協助土地所有權人之參與意願。

新加坡聯合早報刊登相關資訊，協尋土地所有權人及其後代，如附圖 2-4。

08 2019年3月18日 星期一 聯合早報
新加坡

扩建陷入停摆困境 金门小学急寻落户我国业主后人

产权持有者当中的两名金门人是金门县莪井村人的王氏家族后裔，分别是王炎福和王火杭。根据族谱，他们属于家族中的第14代，两人的父辈是兄弟关系。有证据显示，两人早年已落户新加坡。

因缘

卡和 报道
bianhe@sph.com.sg

金门一所小学目前正面临扩建停摆的困境，原因是学校的部分土地产权属于早年移民新加坡的金门后裔。有关当局因此迫切需要找到相关的产权持有者，以开展扩建工程。

据了解，创立于1951年的金门县金城镇莪地国民小学，去年6月12日向当地政府申请扩建，旨在为学子提供更大的教育空间。

扩建已获当地政府同意，但因部分土地的产权持有者几十年前已落户新加坡，若他们不出面认领土地，拓建工程将无法进行。

产权持有者当中有两名金门人的身份已被确认，他们是金门县莪井村人的王氏家族后裔，分别是王炎福（Ong Yam Hock）和王火杭。根据族谱，他们属于家族中的第14代，两人的父辈是兄弟关系，有证据显示，两人早年已落户新加坡。

热心乡亲四处奔走找人

为了寻找王炎福和王火杭后人的下落，知情人黄素琴过去几个月来都在为此奔走。黄素琴向《联合早报》透露，她是金门人，1988年从台湾嫁来新加坡，帮忙找人完全是为了替乡里尽绵薄之力。

据一份1994年4月16日刊登于《联合早报》的讣告，王火杭在4月14日逝世，享年68岁，治丧处在碧山12街第110座。妻子是黄月好，育有两名儿子王俊翔（Ong

Ah Kow）和王建成，以及七名女儿王秀兰、王飞燕、王秀石、王艺璇、王雅婷、王雅香和王爱玉。

讣告上没有写内孙，但清楚写明有九名外孙男巫子敏、卓友正、梁堡顺、谢伟铭、傅俊杰、傅俊森、陈双龙、卓俊凯和梁家峻，以及六名外孙女谢晓薇、陈慧芬、巫佩珊、巫佩芳、巫婉琦和巫佩璇。

另一名产权持有者王炎福，曾在1998年给居住在金门的侄儿王林进寄过一封信，信件发自新加坡坡北路333号的郭国兴大厦（K H Keo Building）。

据郭控集团航运公司去年的一份商业注册局记录显示，王炎福是公司股东之一。然而他已逝世，根据族谱，王炎福或许只有一名儿子王文文。

目前，金门小学迫切需要找到这两人的后人，并希望他们能够向当地政府办理相关的认证和土地认领手续。

金门会馆呼吁乡亲帮忙

日前，黄素琴特向金门会馆求助，并与会馆正财政李志远（65岁）和康乐组正主任许国振（74岁）见面，商讨如何寻人。

许国振透露，会馆经常帮助会员寻找乡亲。自1986年金门会馆大厦落成后，会馆也开始编辑会员名册。

然而，名册只记录1986年后加入的会员，而且一旦会员去世，即删除其名，因此记录并不完整。不过，会馆今年已开始重新整理会员档案，建立有效的管理系统。

根据今年新编的会员名册，一共有1386名会员的记录，但当



金门乡亲黄素琴（中）与金门会馆正财政李志远（左）、康乐组正主任许国振（右）希望通过众多乡亲的力量，合力寻人。（周国威摄）

中没有王火杭和王炎福两人的名字。

李志远说，早年从金门南来的移民很多，有的从事跨境贸易“九八行”，即批发土产货物、征收佣金代理的商号；其他则大多从事驳船运输业或旅游业。因此，与王炎福一样投身航业的金门前辈不在少数。这为寻人提供了线索。

李志远也说，看到黄素琴为了帮助金门学校扩建而四处奔走，他很感动。他表示，金门会馆下来将与各个同乡会联系，希望能借助乡亲的力量展开搜索。他说：“帮助寻找金门后裔是会馆分内事。这是乡亲对会馆的委托，我们理应提供协助。”

若公众有任何线索，可通过电邮chenq@kimmui.com，联络金门会馆工作人员。



金门县金城镇莪地国民小学去年6月12日申请扩建，但由于土地产权问题，扩建工程目前处于停摆状态。（受访者提供）

附圖 2-4 新加坡聯合早報協尋旅居海外土地所有權人 (108/03/16)

資料來源：本案拍攝

附 2-2

四、民國 109 年 06 月 11 日代書辦理授權書

部分土地所有權人移居印尼，其後代子孫完成土地繼承且經外館認證，並全權委由代書辦理及附具授權書，如附圖 2-5。

授 權 書


(請詳閱下頁之填寫說明)

Power of Attorney

(Please see the instructions before filling the form)

授權人 (Principal)	中文姓名 (Name in Chinese)	英文姓名 (Name in English)	性別 (Sex)	出生年月日 (Date of Birth)	出生地 (Place of Birth)	護照號碼 (Passport No.)	身分證號碼(ID No.)
		***** FRA*****	*	****.**.**	**		*****
	國內住址(Address in Taiwan, R.O.C.)				國外住址 (Address Abroad)		
以下空白				***** SINGAPORE			
被授權人 (Agent)	姓名(Name)	性別 (Sex)	出生年月日 (Date of Birth)	護照或身分證號碼 (Passport/ ID No.)	住址 (Address)		
	王 ○ ○	*	****.**.**	*****	金門縣 *****		
授權人與被授權人之關係(Relationship to the Principal)			地政士	備註 (Note)			
房地標示 及 權利範圍 (Land Location and Extent of Ownership)	金門縣金城鎮庵前劃測段 596, 596-1 地號，權利範圍全部。以下空白						
辦理不動產變更登記之轄區地政事務所: (Competent Land Office)		金門縣地政局					
授權事項 (Scope of Authorization)	代理本人辦理「金門縣賢厝國小幼兒園與賢厝新村農村聚落共同開發計畫」相關事宜，代為出席相關會議、簽定共同開發意願書或契約（土地合併、分割、共有物分割、贈與移轉、稅賦申報、土地複丈、分配及配回土地）等相關文件及辦理上述相關手續、參與抽籤、選配農村住宅土地、申請與其他所有權人協議合併選配或向金門縣政府申請協調選配等相關事宜。辦理土地買賣、徵收、價購及陳情爭取權益、實價登錄等相關事項全權處理。(以下空白)						
授權期間 (Duration of Authorization)	自中華民國 109 年 6 月 11 日至中華民國 112 年 6 月 10 日止 Since (Day) (Month) (Year) till (Day) (Month) (Year)						

授權人簽字(Principal Signature) :



附圖 2-5 土地所有權人授權書 (109/06/11)

資料來源：本案彙整

五、民國 109 年 08 月 07 日代書辦理授權書

部分土地所有權人移居新加坡，其後代子孫完成土地繼承且經外館認證，並全權委由代書辦理及附具授權書，如附圖 2-6。

授 權 書


(請詳閱下頁之填寫說明)


Power of Attorney

(Please see the instructions before filling the form)

授權人 (Principal)	中文姓名 (Name in Chinese)	英文姓名 (Name in English)	性別 (Sex)	出生年月日 (Date of Birth)	出生地 (Place of Birth)	護照號碼 (Passport No.)	身分證號碼(ID No.)
		ONG****	*	****.***	**		****
國內住址*Address in Taiwan, R.O.C.				國外住址 (Address Abroad)			
以下空白				***** SINGAPORE			
被授權人 (Agent)	姓名(Name)	性別 (Sex)	出生年月日 (Date of Birth)	護照或身分證號碼 (Passport/ ID No.)	住址 (Address)		
	王○○	*	****.***	****	金門縣 *****		
授權人與被授權人之關係(Relationship to the Principal)			地政士	備註 (Note)			
房地標示 及 權利範圍 (Land Location and Extent of Ownership)	金門縣金城鎮港前劃測段 595, 595-1 地號，權利範圍皆 1/2。以下空白						
辦理不動產變更登記之轄區地政事務所 (Competent Land Office)			金門縣地政局				
授權事項 (Scope of Authorization)	代理本人辦理「金門縣賢庵國小幼兒園與賢庵新村農村聚落共同開發計畫」相關事宜，代為出席相關會議、簽定共同開發意願書或契約（土地合併、分割、共有物分割、贈與移轉、稅賦申報、土地複丈、分配及配回土地）等相關文件及辦理上述相關手續、參與抽籤、選配農村住宅土地、申請與其他所有權人協議合併選配或向金門縣政府申請協調選配等相關事宜。辦理土地買賣、徵收、價購及陳情爭取權益、實價登錄等相關事項全權處理。(以下空白)						
授權期間 (Duration of Authorization)	自中華民國 109 年 8 月 7 日至中華民國 112 年 8 月 7 日止 Since (Day) (Month) (Year) till (Day) (Month) (Year)						

授權人簽字(Principal Signature):





附圖 2-6 土地所有權人授權書 (109/08/07)

授 權 書

(請詳閱下頁之填寫說明)

Power of Attorney

(Please see the instructions before filling the form)

授權人 (Principal)	中文姓名 (Name in Chinese)	英文姓名 (Name in English)	性別 (Sex)	出生年月日 (Date of Birth)	出生地 (Place of Birth)	護照號碼 (Passport No.)	身分證號碼(ID No.)
		ONG*****	*	****. **. **	**		*****
	國內住址(Address in Taiwan, R.O.C.)				國外住址 (Address Abroad)		
以下空白				***** SINGAPORE			
被授權人 (Agent)	姓名(Name)	性別 (Sex)	出生年月日 (Date of Birth)	護照或身分證號碼 (Passport/ ID No.)	住址 (Address)		
	王○○	*	****. **. **	*****	金門縣 *****		
授權人與被授權人之關係(Relationship to the Principal)			地政士	備註 (Note)			
房地標示 及 權利範圍 (Land Location and Extent of Ownership)	金門縣金城鎮庵前劃測段 595, 595-1 地號，權利範圍皆 1/2。以下空白						
辦理不動產變更登記之權區地政事務所: (Competent Land Office)			金門縣地政局				
授權事項 (Scope of Authorization)	代理本人辦理「金門縣賢厝國小幼兒園與賢厝新村農村聚落共同開發計畫」相關事宜，代為出席相關會議、簽定共同開發意願書或契約（土地合併、分割、共有物分割、贈與移轉、稅賦申報、土地複丈、分配及配回土地）等相關文件及辦理上述相關手續、參與抽籤、選配農村住宅土地、申請與其他所有權人協議合併選配或向金門縣政府申請協調選配等相關事宜。辦理土地買賣、徵收、償購及陳情爭取權益、實價登錄等相關事項全權處理。(以下空白)						
授權期間 (Duration of Authorization)	自中華民國 109 年 8 月 7 日至中華民國 112 年 8 月 7 日止 Since (Day) (Month) (Year) till (Day) (Month) (Year)						

授權人簽字(Principal Signature)



備註：

附圖 2-6 土地所有權人授權書 (109/08/07) (續)

資料來源：本案彙整

六、民國 109 年 09 月 11 日地方民眾座談會

由賢庵國小楊肅健校長及李昕曄主任邀請私有土地所有權人，於賢庵國小校長室舉行地方民眾座談會並說明本案之方案構想，並再次徵詢土地所有權人意見，與會情形如附圖 2-7。



資料來源：本案彙整

七、民國 110 年 07 月 01 日地主說明會

縣府主計道路（編號 II-6-21.5M）之部分土地位於本案計畫範圍，由地主無償贈予金門縣。

由賢庵國小楊肅健校長及李昕曄主任邀請本案計畫範圍內之私有土地所有權人一同參與地主說明會(線上會議)，說明本案之方案構想，並再次徵詢土地所有權人意見。出席 110.07.01 會議之土地所有權人皆有意願參與本案。

八、民國 110 年 07 月 09 日向地主說明

由規劃單位拜訪不克出席 110.07.01 地主說明會(線上會議)之土地所有權人，該土地所有權人願意參與本案，說明情形如附圖 2-8。



資料來源：本案拍攝

附件三、相關法規（僅列示與本計畫有關之參考條文）

一、中央法規

（一）民法（民國 110 年 01 月 20 日）

條次	條文內容
第 817 條	數人按其應有部分，對於一物有所有權者，為共有人。 各共有人之應有部分不明者，推定其為均等。
第 818 條	各共有人，除契約另有約定外，按其應有部分，對於共有物之全部，有使用收益之權。
第 819 條	各共有人，得自由處分其應有部分。 共有物之處分、變更、及設定負擔，應得共有人全體之同意。
第 820 條	共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。 依前項規定之管理顯失公平者，不同意之共有人得聲請法院以裁定變更之。 前二項所定之管理，因情事變更難以繼續時，法院得因任何共有人之聲請，以裁定變更之。 共有人依第一項規定為管理之決定，有故意或重大過失，致共有人受損害者，對不同意之共有人連帶負賠償責任。 共有物之簡易修繕及其他保存行為，得由各共有人單獨為之。
第 821 條	各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之。
第 822 條	共有物之管理費及其他負擔，除契約另有約定外，應由各共有人按其應有部分分擔之。 共有人中之一人，就共有物之負擔為支付，而逾其所應分擔之部分者，對於其他共有人得按其各應分擔之部分，請求償還。
第 823 條	各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物。但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不在此限。 前項約定不分割之期限，不得逾五年；逾五年者，縮短為五年。但共有之不動產，其契約訂有管理之約定時，約定不分割之期限，不得逾三十年；逾三十年者，縮短為三十年。 前項情形，如有重大事由，共有人仍得隨時請求分割。
第 824 條	共有物之分割，依共有人協議之方法行之。 分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配： 一、以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。 二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。

條次	條文內容
	<p>以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。</p> <p>以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。</p> <p>共有人相同之數不動產，除法令另有規定外，共有人得請求合併分割。</p> <p>共有人部分相同之相鄰數不動產，各該不動產均具應有部分之共有人，經各不動產應有部分過半數共有人之同意，得適用前項規定，請求合併分割。但法院認合併分割為不適當者，仍分別分割之。</p> <p>變賣共有物時，除買受人為共有人外，共有人有依相同條件優先承買之權，有二人以上願優先承買者，以抽籤定之。</p>
第 824-1 條	<p>共有人自共有物分割之效力發生時起，取得分得部分之所有權。</p> <p>應有部分有抵押權或質權者，其權利不因共有物之分割而受影響。但有下列情形之一者，其權利移存於抵押人或出質人所分得之部分：</p> <ul style="list-style-type: none"> 一、權利人同意分割。 二、權利人已參加共有物分割訴訟。 三、權利人經共有人告知訴訟而未參加。 <p>前項但書情形，於以價金分配或以金錢補償者，準用第八百八十一條第一項、第二項或第八百九十九條第一項規定。</p> <p>前條第三項之情形，如為不動產分割者，應受補償之共有人，就其補償金額，對於補償義務人所分得之不動產，有抵押權。</p> <p>前項抵押權應於辦理共有物分割登記時，一併登記，其次序優先於第二項但書之抵押權。</p>
第 826 條	<p>共有物分割後，各分割人應保存其所得物之證書。</p> <p>共有物分割後，關於共有物之證書，歸取得最大部分之人保存之。無取得最大部分者，由分割人協議定之。不能協議決定者，得聲請法院指定之。</p> <p>各分割人，得請求使用他分割人所保存之證書。</p>
第 826-1 條	<p>不動產共有人間關於共有物使用、管理、分割或禁止分割之約定或依第八百二十條第一項規定所為之決定，於登記後，對於應有部分之受讓人或取得物權之人，具有效力。其由法院裁定所定之管理，經登記後，亦同。</p> <p>動產共有人間就共有物為前項之約定、決定或法院所為之裁定，對於應有部分之受讓人或取得物權之人，以受讓或取得時知悉其情事或可得而知者為限，亦具有效力。</p> <p>共有物應有部分讓與時，受讓人對讓與人就共有物因使用、管理或其他情形所生之負擔連帶負清償責任。</p>
第 827 條	<p>依法律規定、習慣或法律行為，成一共同關係之數人，基於其共同關係，而共有一物者，為共同共有人。</p> <p>前項依法律行為成立之共同關係，以有法律規定或習慣者為限。</p> <p>各共同共有人之權利，及於共同共有物之全部。</p>

條次	條文內容
第 828 條	共同共有人之權利義務，依其共同關係所由成立之法律、法律行為或習慣定之。 第八百二十條、第八百二十一條及第八百二十六條之一規定，於共同共有準用之。 共同共有物之處分及其他之權利行使，除法律另有規定外，應得共同共有人全體之同意。
第 829 條	共同關係存續中，各共同共有人，不得請求分割其共同共有物。
第 830 條	共同共有之關係，自共同關係終止，或因共同共有物之讓與而消滅。 共同共有物之分割，除法律另有規定外，準用關於共有物分割之規定。

(二) 平均地權條例（民國 110 年 01 月 27 日）

條次	條文內容
第 35 條	為實施漲價歸公，土地所有權人於申報地價後之土地自然漲價，應依第三十六條規定徵收土地增值稅。但政府出售或依法贈與之公有土地，及接受捐贈之私有土地，免徵土地增值稅。
第 35-1 條	私人捐贈供興辦社會福利事業使用之土地，免徵土地增值稅。但以符合左列各款規定者為限： 一、受贈人為財團法人。 二、法人章程載明法人解散時，其賸餘財產歸屬當地地方政府所有。 三、捐贈人未以任何方式取得所捐贈土地之利益。

(三) 地籍測量實施規則（民國 106 年 01 月 09 日）

條次	條文內容
第 207 條	申請複丈時，應填具土地複丈申請書，並檢附權利書狀或其他足資證明文件。 前項檢附之文件，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。 複丈涉及原有標示變更者，應於申請複丈時，填具土地登記申請書，一併申請土地標示變更登記。
第 224 條	土地因合併申請複丈者，應以同一地段、地界相連、使用性質相同之土地為限。 前項土地之所有權人不同或設定有抵押權、典權、耕作權等他項權利者，應依下列規定檢附相關文件： 一、所有權人不同時，應檢附全體所有權人之協議書。 二、設定有抵押權時，應檢附土地所有權人與抵押權人之協議書。但為擔保同一債權，於數土地上設定抵押權，未涉權利範圍縮減者，不在此限。 三、設定有典權或耕作權時，應檢附該他項權利人之同意書。 登記機關辦理合併複丈，得免通知實地複丈。

條次	條文內容
	第一項之土地設定有用益物權者，其物權範圍為合併後土地之一部分者，應於土地複丈成果圖繪明其位置。
第 225 條	土地界址調整應以同一地段、地界相連、使用性質相同之土地為限。如為實施建築管理地區，並應符合建築基地法定空地分割辦法規定。 前項土地設有他項權利者，應先徵得他項權利人之同意。
第 225-1 條	第一百九十二條、第一百九十三條、第二百二十四條及前條所稱之使用性質，於都市土地指使用分區，於非都市土地指使用分區及編定之使用地類別。

(四) 都市計畫農業區變更使用審議規範 (民國 107 年 01 月 25 日)

條次	條文內容
二	都市計畫農業區變更使用，除另訂有變更用途之使用區審議規範或處理原則者，從其規定外，依本規範之規定辦理。

(五) 土地登記規則 (民國 110 年 07 月 13 日)

條次	條文內容
第 105 條	共有物分割應先申請標示變更登記，再申辦所有權分割登記。但無須辦理標示變更登記者，不在此限。

(六) 土地稅法 (民國 110 年 06 月 23 日)

條次	條文內容
第 28 條	已規定地價之土地，於土地所有權移轉時，應按其土地漲價總數額徵收土地增值稅。但因繼承而移轉之土地，各級政府出售或依法贈與之公有土地，及受贈之私有土地，免徵土地增值稅。
第 28-1 條	私人捐贈供興辦社會福利事業或依法設立私立學校使用之土地，免徵土地增值稅。但以符合左列各款規定者為限： 一、受贈人為財團法人。 二、法人章程載明法人解散時，其賸餘財產歸屬當地地方政府所有。 三、捐贈人未以任何方式取得所捐贈土地之利益。

(七) 區段徵收實施辦法 (民國 101 年 10 月 18 日)

條次	條文內容
第 26 條	抵價地分配作業程序如下： 一、計算抵價地總面積。

條次	條文內容
	<p>二、規劃抵價地分配街廓、分配方向及訂定各街廓最小分配面積。</p> <p>三、劃定區段徵收後地價區段，評定區段徵收後地價。</p> <p>四、計算各分配街廓面積、單位地價及抵價地總地價。</p> <p>五、計算各土地所有權人應領抵價地之權利價值。</p> <p>六、訂定抵價地分配作業要點。</p> <p>七、召開抵價地分配作業說明會。</p> <p>八、受理合併分配之申請。</p> <p>九、訂期通知土地所有權人辦理抵價地分配。</p> <p>十、依配定之位置，計算各土地所有權人領回抵價地面積，繕造分配結果清冊。</p> <p>十一、公告抵價地分配結果。</p> <p>十二、繳納或發給差額地價。</p> <p>十三、囑託辦理抵價地所有權登記並通知受分配之土地所有權人。</p> <p>前項第六款抵價地分配作業要點，由直轄市或縣（市）主管機關會商需用土地人定之；第十三款之囑託登記，由直轄市或縣（市）主管機關囑託該管登記機關辦理；其餘各款之辦理機關，由直轄市或縣（市）主管機關及需用土地人協議之。</p>
第 28 條	<p>抵價地分配以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則。</p> <p>土地所有權人得將其應領抵價地之權利價值分開選擇二以上之分配街廓配地。選擇分配街廓時，其應領抵價地之權利價值不得小於所選擇分配街廓最小分配面積所需權利價值，且該分配街廓騰餘土地不得小於最小分配面積。</p> <p>土地所有權人選擇之土地，非為該分配街廓之最後一宗土地時，其應領抵價地之權利價值應全部分配完竣；如為最後一宗土地時，其應領抵價地之權利價值超過或不足該宗土地所需權利價值之處處理原則，由直轄市或縣（市）主管機關於抵價地分配作業要點定之。</p>

二、地方法規

(一) 金門特定區細部計畫土地使用分區管制要點（民國 110 年 08 月 10 日）

條次	條文內容
九	<p>文教區以供下列使用為主：</p> <p>(一) 藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物。</p> <p>(二) 學校。</p> <p>(三) 體育場所、集會所。</p> <p>(四) 社會福利事業設施。</p> <p>(五) 住宅。(以原有住宅為限)</p>

條次	條文內容
	<p>(六) 其他與文教有關經本府審查核准之設施。</p>
<p>十</p>	<p>風景區為保育及開發自然風景而劃定。區內土地以供下列之使用為限，且風景區內非經本府核准，不得任意變更地形及砍伐樹林，以確實達到保育維護之目的。</p> <p>(一) 住宅。</p> <p>(二) 宗祠及宗教建築。</p> <p>(三) 招待所。</p> <p>(四) 旅館。</p> <p>(五) 俱樂部。</p> <p>(六) 遊樂設施。</p> <p>(七) 商業設施。</p> <p>(八) 農業及農業建築。</p> <p>(九) 紀念性建築物。</p> <p>(十) 戶外球類運動場、運動訓練設施。</p> <p>(十一) 其他必要公共與公用設施及公用事業。</p> <p>(十二) 供觀光用無公害性工業設施。</p> <p>風景區之開發採開發許可制，其開發規模至少 1 公頃，經本府審查核可後，始得發照建築。但無法整合至 1 公頃，經本府另行完成細部計畫及市地重劃者，不在此限。</p> <p>前項之審查程序及條件，由本府訂之。</p> <p>土地在都市計畫發布前已為建地目，或已有合法建築物之建築基地，應依下列規定辦理：</p> <p>(1) 其修建或增建、改建、拆除後新建者建築物簷高不得超過 10.5 公尺，並以三層樓為限，建蔽率不得大於 30%，容積率不得大於 60%。既有合法建築物之建蔽率已超過 30% 者，得依原建蔽率建築。</p> <p>(2) 用途僅限為住宅、宗祠及宗教建築、農業及農業建築以及紀念性建築物之使用，並經本府審查無礙於景觀者。</p> <p>(3) 建築基地於都市計畫發布（85 年 1 月 20 日）後再行分割者仍應合併計算。</p>
<p>十二</p>	<p>保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，在不妨礙保護區之劃定目的下，經本府審查核准，得為下列之使用：</p> <p>(一) 國防所需之各種設施。</p> <p>(二) 警衛、保安、保防、消防設施。</p> <p>(三) 臨時性遊憩及露營所需之設施。</p>

條次	條文內容
	<p>(四) 公用事業、社會福利事業所必需之設施、自然保育設施、綠能設施。</p> <p>(五) 採礦之必要附屬設施：電力設備、輸送設備及交通運輸設施。</p> <p>(六) 土石方資源堆置處理。</p> <p>(七) 廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施。</p> <p>(八) 水質淨化處理設施及其附屬設施。</p> <p>(九) 造林及水土保持設施。</p> <p>(十) 為保護區內地形、地物所為之工程。</p> <p>(十一) 汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施、貨櫃(棧)集散站、堆置場及其相關附屬設施。</p> <p>(十二) 危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等。</p> <p>(十三) 休閒農業設施。</p> <p>(十三之一) 農村聚落</p> <p>(十四) 農村再生相關公共設施。</p> <p>(十五) 宗祠及宗教建築。</p> <p>(十六) 政府重大建設計畫所需設施。</p> <p>(十七) 土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其新建、改建、增建，高度不得超過三層樓，建築蔽率最高以百分之六十為限，建築物最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺，建築總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺。土地及建築物使用項目比照自然村專用區。</p> <p>(十八) 都市計畫發布實施前，原有依法實際供農作、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，得比照農業區之有關規定及條件，申請建築農舍及農業產銷必要設施。但依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、養殖、畜牧等使用者，視為未停止其使用。</p> <p>前項第(一)款至第(十六)款設施之申請，本府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定。</p> <p>政府重大建設計畫所需設施，得提具相關計畫，經本縣都市計畫委員會審議通過者，依通過計畫辦理，不受本要點之限制。</p>
十三	<p>農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請建築農舍及農村聚落，並依下列規定辦理。但經本府審查核准之農業產銷必要設施、休閒農業設施、自然保育設施、綠能設施、公用事業設施、土石方資源堆置處理、廢棄物資源回收、貯存場、汽車運輸業停車場(站)、客(貨)運站與其附屬設施、社會福利事業設施、幼兒園、加油(氣)站(含加油站設置管理規則</p>

條次	條文內容
	<p>第 26 條所訂之兼營項目)、運動場館設施、宗祠及宗教建築、政府重大建設計畫所需設施、國防所需之各種設施、貨櫃(棧)集散站、堆置場及其相關附屬設施、第十四點及第十五點所規定者，不在此限：</p> <p>(一) 農舍之申請人必須具備農民身分，並應在該農業區內有農地或農場。</p> <p>(二) 農舍之高度不得超過三層樓，建築面積不得超過申請人所有農業用地或農場及已有建築用地合計總面積百分之三十，最大基層建築面積不得超過一百六十五平方公尺，建築總樓地板面積不得超過三百五十平方公尺，與都市計畫道路境界之距離不得小於八公尺；臨計畫道路屬車轍道者之距離不得小於四公尺。</p> <p>(三) 農舍不得擅自變更使用。</p> <p>(四) 依農業用地興建農舍辦法申請集村興建農舍者，每戶核算之最大建築基地面積不得超過二百七十五平方公尺，建築高度不得超過 4 層樓或簷高 14 公尺。</p> <p>前項所定農業產銷必要設施，不得擅自變更使用，其種類由中央目的事業主管機關定之；其建蔽率除屠宰場及畜牧廢棄物處理場外，不得超過百分之六十，並不得供為居室、工廠及其他非農業產銷必要設施使用。但經核准工廠登記之農業產銷必要設施，不在此限。</p> <p>第一項所定經本府審查核准之社會福利事業設施、幼兒園、加油(氣)站、運動場館設施、宗祠及宗教建築、自然保育設施，其建蔽率不得超過百分之四十。第一項規定設施之申請，本府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定。</p> <p>政府重大建設計畫所需設施，得提具相關計畫，經本縣都市計畫委員會審議通過者，依通過計畫辦理，不受本要點之限制。</p>
十三之一	<p>農村聚落申請許可審核條件，由本府另訂之。</p>
十四	<p>毗鄰農業區、保護區之建築基地，為建築需要依其建築使用條件，無法以其他相鄰土地作為私設通路連接建築線者，得經本府審查核准後，以農業區、保護區土地興闢作為連接建築線之私設通路使用，但經本縣土地使用許可審議委員會，審查通過者不在此限。</p> <p>前項私設通路長度、寬度及使用條件等相關事項，由本府訂之。</p>
十五	<p>農業區土地在都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及使用，應依下列規定辦理：</p> <p>(一) 建築物不得超過五層樓，高度不得超過 18 公尺，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。</p> <p>(二) 建築物新(改)建時，背側應自基地境界線退縮 1.5 公尺建築，土地及建築物使用項目比照自然村專用區。</p>

條次	條文內容
	<p>(三)原有建築物之建蔽率已超過第一款規定者，得就地修建。但改建、增建或拆除後新建，不得違反第一款之規定。</p> <p>都市計畫發布實施前，合法建築物達一定戶數以上之地區，得劃定一定範圍報經本縣都市計畫委員會審議通過後，依前項規定辦理，其劃定基準由本府另訂之。</p>
<p>二十一</p>	<p>自然村專用區為維護傳統建築與自然形成之現有聚落特色，並維持良好生活環境品質而劃定，區內建築物及土地使用除供居住使用外，許可為住宅區及自然村開發許可審議規範規定所容許之下列項目：</p> <ul style="list-style-type: none"> (一) 鄉村住宅（含農舍）。 (二) 行政及文教設施。 (三) 衛生及福利設施。 (四) 安全設施。 (五) 宗祠及宗教建築。 (六) 日用品零售及服務業。 (七) 旅館及民宿。 (八) 公用事業。 (九) 無公害性小型工業設施。 (十) 倉儲設施。 (十一) 農業及養殖設施。 (十二) 遊憩及戶外遊樂設施。 (十三) 觀光遊憩管理服務設施。 (十四) 農產品集散批發運銷設施。 (十五) 交通設施。 (十六) 水源保護及水土保持設施。 (十七) 供國防所需之各種設施 (十八) 其他無破壞自然村風貌之虞的特殊建築。
<p>二十一 之一</p>	<p>自然村專用區周邊土地，具二種（含）以上分區者（不含整體開發區及公共設施用地），得以自然村專用區規定申請建築。</p> <p>前開土地於都市計畫發布（85年1月20日）後，辦理地籍分割者，亦適用之。但於105年4月26日後，辦理地籍合併者不予適用。</p>

條次	條文內容																																										
二十一 之二	<p>為鼓勵自然村專用區內傳統建築保存，所有權人若依原樣完整修復其傳統建築或將可建築之空地仍維持作空地使用者，可調派其建築容積，由土地所有權人一次調派至農業區內適當基地建築，其新建建築總樓地板面積不得超過原保存基地面積之 180%。</p> <p>前項建築容積調派承受基地之建築物建蔽率 60%、容積率 180%、建築總樓地板面積不得超過 495 平方公尺、建築物不得超過四層樓，土地及建築物使用項目比照自然村專用區。</p> <p>前開容積調派相關審議規範及調派範圍於「金門特定區計畫土地使用許可審議規範及審查辦法」訂定。</p>																																										
二十二	<p>為利當地發展並兼顧聚落保存及設置適當足夠之公共設施，凡自然村專用區未完成細部計畫及整體開發之區域及依二十一之二點申請之建築容積調派，應依「金門特定區計畫土地使用許可審議規範及審查辦法」，提出開發計畫及相關文件，經由本縣「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」審查通過後，始得開發或發照建築。</p> <p>前項「金門特定區計畫土地使用許可審議規範及審查辦法」規定，由本府訂之。</p>																																										
三十一	<p>各使用分區之最大建蔽率及最大容積率規定如下。但本要點另有規定者外，不在此限：</p> <table border="1" data-bbox="276 891 1500 2058"> <thead> <tr> <th data-bbox="276 891 608 954">使用分區</th> <th data-bbox="608 891 735 954">建蔽率</th> <th data-bbox="735 891 1500 954">容積率或樓高限制</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="276 954 608 1016">住宅區</td> <td colspan="2" data-bbox="608 954 1500 1016">依細部計畫書規定辦理</td> </tr> <tr> <td data-bbox="276 1016 608 1079">商業區</td> <td colspan="2" data-bbox="608 1016 1500 1079">依細部計畫書規定辦理</td> </tr> <tr> <td data-bbox="276 1079 376 1189" rowspan="2">工業區</td> <td data-bbox="376 1079 608 1133">甲種工業區</td> <td data-bbox="608 1079 1500 1133">50% 150%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="376 1133 608 1189">乙種工業區</td> <td data-bbox="608 1133 1500 1189">50% 200%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="276 1189 608 1252">行政區</td> <td data-bbox="608 1189 735 1252">60%</td> <td data-bbox="735 1189 1500 1252">300%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="276 1252 608 1314">文教區</td> <td data-bbox="608 1252 735 1314">60%</td> <td data-bbox="735 1252 1500 1314">240%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="276 1314 376 1424" rowspan="2">風景區</td> <td data-bbox="376 1314 608 1368">已完成細部計畫</td> <td colspan="1" data-bbox="608 1314 1500 1368">依細部計畫書規定辦理。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="376 1368 608 1424">未完成細部計畫</td> <td data-bbox="608 1368 735 1424">30%</td> <td data-bbox="735 1368 1500 1424">60%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="276 1424 608 1487">保存區</td> <td data-bbox="608 1424 735 1487">60%</td> <td data-bbox="735 1424 1500 1487">160%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="276 1487 608 1794" rowspan="2">保護區</td> <td data-bbox="608 1487 735 1794" rowspan="2">10%</td> <td data-bbox="735 1487 1500 1648">不得超過三層樓，但第十二點第一項第(十六)(十七)(十八)款，經本縣「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」審查通過者，不在此限。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="735 1648 1500 1794">宗祠及宗教建築高度不得超過 10.5 公尺，但經各目的事業主管單位審查通過者，其高度不得超過 14 公尺或四層樓。</td> </tr> <tr> <td data-bbox="276 1794 608 2007" rowspan="2">農業區</td> <td data-bbox="608 1794 735 2007" rowspan="2">30%</td> <td data-bbox="735 1794 1500 1856">不得超過三層樓（依第十三點規定興建者）</td> </tr> <tr> <td data-bbox="735 1856 1500 2007">宗祠及宗教建築高度不得超過 10.5 公尺，但經各目的事業主管單位審查通過者，其高度不得超過 14 公尺或四層樓。</td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="276 2007 1500 2058">申請集村興建農舍，依第十三點第一項第(四)款規定辦理。</td> </tr> </tbody> </table>			使用分區	建蔽率	容積率或樓高限制	住宅區	依細部計畫書規定辦理		商業區	依細部計畫書規定辦理		工業區	甲種工業區	50% 150%	乙種工業區	50% 200%	行政區	60%	300%	文教區	60%	240%	風景區	已完成細部計畫	依細部計畫書規定辦理。	未完成細部計畫	30%	60%	保存區	60%	160%	保護區	10%	不得超過三層樓，但第十二點第一項第(十六)(十七)(十八)款，經本縣「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」審查通過者，不在此限。	宗祠及宗教建築高度不得超過 10.5 公尺，但經各目的事業主管單位審查通過者，其高度不得超過 14 公尺或四層樓。	農業區	30%	不得超過三層樓（依第十三點規定興建者）	宗祠及宗教建築高度不得超過 10.5 公尺，但經各目的事業主管單位審查通過者，其高度不得超過 14 公尺或四層樓。	申請集村興建農舍，依第十三點第一項第(四)款規定辦理。		
使用分區	建蔽率	容積率或樓高限制																																									
住宅區	依細部計畫書規定辦理																																										
商業區	依細部計畫書規定辦理																																										
工業區	甲種工業區	50% 150%																																									
	乙種工業區	50% 200%																																									
行政區	60%	300%																																									
文教區	60%	240%																																									
風景區	已完成細部計畫	依細部計畫書規定辦理。																																									
	未完成細部計畫	30%	60%																																								
保存區	60%	160%																																									
保護區	10%	不得超過三層樓，但第十二點第一項第(十六)(十七)(十八)款，經本縣「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」審查通過者，不在此限。																																									
		宗祠及宗教建築高度不得超過 10.5 公尺，但經各目的事業主管單位審查通過者，其高度不得超過 14 公尺或四層樓。																																									
農業區	30%	不得超過三層樓（依第十三點規定興建者）																																									
		宗祠及宗教建築高度不得超過 10.5 公尺，但經各目的事業主管單位審查通過者，其高度不得超過 14 公尺或四層樓。																																									
申請集村興建農舍，依第十三點第一項第(四)款規定辦理。																																											

條次		條文內容	
		60%	180%，不得超過五層樓（依第十五點規定興建者）
	國家公園區	依國家公園法及金門國家公園計畫相關規定辦理，但因金門國家公園計畫調整釋出之土地，未完成都市計畫變更前，依原國家公園計畫內容管制之。	
	古蹟保存區	60%	120%
		但原有建築物依原貌修復者，不在此限。	
	宗教專用區	40%	100%
	旅館專用區	50%	300%
	電信專用區	40%	240%
自然村專用區	已完成細部計畫	依細部計畫書規定辦理。	
	未完成細部計畫	60%	180%。但建築基地建築物配置於既存傳統建築外牆 10 公尺範圍內者，不得超過三層樓。
			建築基地面臨 6M 以上道路並自行退縮 2M 供通行使用後建築，且未位於既存傳統建築外牆 10 公尺範圍內者，始得申請容積移轉作為接受基地，但不足 6 米者，如經本縣「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」審查同意其退縮一定距離供通行後建築者亦同。
			早期國宅社區（仁愛新村、信義新村、料羅新村、太武社區）者，建蔽率為 60%，容積率為 180%，其高度依建築技術規則辦理。（社區範圍請參見圖二）
		經本府認定之閩南或南洋式傳統建築新（增）（改）建者，但經本縣「金門特定區計畫土地使用許可審議委員會」審查通過者不在此限。	
	閩南建築專用區	依細部計畫書規定辦理。	
	倉儲批發零售專用區	60%	300%
	社會福利設施專用區	60%	240%
	農會專用區	60%	240%
	文化產業專用區	50%	200%
	土石採取專用區	1%	1%

(二) 金門特定區計畫重大公共建設與農村聚落共同開發作業規定 (民國 106 年 09 月 27 日)

條次	條文內容
一	本作業規定依據「金門特定區細部計畫(土地使用分區管制要點)」第十三之一點之規定訂定之。
二	本作業規定目的在提供金門特定區重大公共建設土地之所有權人得與農村聚落共同開發之作業程序，以利公共建設開闢並保障公共建設土地所有權人權益。
三	本作業規定主管機關為金門縣政府 (以下簡稱本府)。
四	<p>本作業規定用詞定義如下：</p> <p>(一) 農村聚落土地：指本府對符合金門特定區土地使用管制要點中可做為農村聚落條件之土地，劃設計畫範圍、農村住宅街廓，並開闢公共建設與農村聚落服務設施者。</p> <p>(二) 農村住宅：指農村聚落內之住宅。</p> <p>(三) 農村住宅街廓：指農村聚落內所劃設供興建農村住宅之街廓。</p> <p>(四) 重大公共建設：指金門特定區計畫內經本府認定屬重大公共建設之項目。</p> <p>(五) 重大公共建設與農村聚落共同開發計畫：指依本作業規定所擬定之「重大公共建設與農村聚落共同開發計畫」之計畫書、圖。</p>
五	重大公共建設與農村聚落之共同開發，應先完成整體規劃，並對農村聚落內各農村住宅街廓進行模擬劃設，作為與相關土地所有權人協商及擬定重大公共建設與農村聚落共同開發計畫之依據。
六	<p>重大公共建設與農村聚落共同開發計畫內容應至少包含下列項目：</p> <p>(一) 計畫範圍及土地使用現況</p> <p>(二) 重大公共建設開發之必要性</p> <p>(三) 計畫範圍內土地權屬分佈及土地清冊</p> <p>(四) 農村聚落之土地配置計畫書圖</p> <p>(五) 計畫完成後之土地分配替選方案與作業流程</p> <p>(六) 財務計畫</p> <p>(七) 其他事項</p>

條次	條文內容
七	<p>農村聚落內應配置下列公共設施或服務設施，其面積總和不得低於農村聚落總面積百分之三十：</p> <p>(一) 農村聚落出入口未能連接計畫道路者，應設置寬度不小於八公尺之銜接道路，該銜接道路納入農村聚落範圍作為服務設施，由本府負責建設。</p> <p>(二) 六公尺(含)以上之社區道路。</p> <p>(三) 農村聚落應設置人行步道、植栽綠化及夜間照明，其規定依各案「公共建設與農村聚落共同開發計畫」書圖內容為準。人行步道之面積，可計入法定空地計算，但應供公共使用。</p> <p>(四) 公共開放空間、環境美化及景觀維護等設施。</p> <p>(五) 其他。</p> <p>前開面積比例，經金門縣都市計畫委員會決議通過者，不在此限。</p>
八	<p>重大公共建設與農村聚落共同開發計畫應由本府相關機關擬具計畫範圍及內容，向金門縣都市計畫委員會提請審議。</p>
九	<p>重大公共建設與農村聚落共同開發計畫應經由金門縣都市計畫委員會審議通過，並經本府核定後始得實施開發。</p>
十	<p>本府應與重大公共建設範圍內之私有土地所有權人簽定相關意願書或契約等文件，作為私有土地所有權人同意參與重大公共建設與農村聚落共同開發計畫之依據。</p>
十一	<p>農村聚落地籍分割後與重大公共建設土地辦理土地交換，應依「金門縣縣有非公用不動產配合公共建設與私有不動產相互交換要點」規定辦理。</p> <p>「公共建設與農村聚落共同開發計畫」範圍內之土地使用計畫、公共建設土地取得方式，土地權屬分配計畫，依各案核定之計畫書、圖為準。</p>
十二	<p>農村聚落之開發地點如位於集水區及自來水淨水廠取水口上游者，污水處理後之排水水質檢驗必須達到放流水標準；如位於飲用水水源水質保護區或自來水水質水量保護區之範圍者，基地污水排放之承受水體如未能達到政府公告該水體分類之水質標準，或河川水體之容納污染量已超過主管機關依該水體之涵容能力所定之管制總量者，不得開發。</p>
十三、	<p>農村聚落內之公共設施或服務設施開闢完成後，農村住宅土地所有權人始得向本府提出農村住宅建造執照申請。</p>

條次	條文內容										
十四	<p>農村住宅之建築應符合下列規定</p> <p>(一) 建蔽率：百分之六十。</p> <p>(二) 容積率：百分之二百四十。</p> <p>(三) 停車空間：農村住宅應附設停車空間，其設置標準如下：</p> <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th>總樓地板面積</th> <th>停車設置標準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1~315 平方公尺以下 (含)</td> <td>設置一部</td> </tr> <tr> <td>超過 315 平方公尺~465 平方公尺</td> <td>設置二部</td> </tr> <tr> <td>超過 465 平方公尺~615 平方公尺</td> <td>設置三部</td> </tr> <tr> <td>以下類推</td> <td>以下類推</td> </tr> </tbody> </table> <p>(四) 農村住宅側院深度不得少於一公尺，前院及後院深度不得少於一點五公尺。前開規定，經金門縣都市計畫委員會決議通過者，不在此限。</p>	總樓地板面積	停車設置標準	1~315 平方公尺以下 (含)	設置一部	超過 315 平方公尺~465 平方公尺	設置二部	超過 465 平方公尺~615 平方公尺	設置三部	以下類推	以下類推
總樓地板面積	停車設置標準										
1~315 平方公尺以下 (含)	設置一部										
超過 315 平方公尺~465 平方公尺	設置二部										
超過 465 平方公尺~615 平方公尺	設置三部										
以下類推	以下類推										
十五	農村聚落內公用設備管線應予以地下化為原則，若其設施暴露於地面以上者，應予以美化及考慮其安全性。										
十六	本作業規定為審議作業之基本原則，未盡事宜仍以都市計畫委員會之決議為準。										
十七	本作業規定自公布日施行。										

(三) 金門縣地政局地籍科標準作業程序--辦理共有物分割登記 (民國 106 年 08 月 09 日)

條次	條文內容
參	<p>民眾應附證件、書表、表單及附件：</p> <p>一、登記申請書</p> <p>二、所有權分割移轉契約書</p> <p>三、所有權狀</p> <p>四、申請人身分證明文件</p> <p>五、申請人印鑑證明</p> <p>六、土地增值稅繳納或免納或不課徵證明文件(分割前後價值差額在一平方公尺公告現值以下者免附)</p> <p>七、契稅繳納收據、免稅證明書或同意移轉證明書</p> <p>八、其他由中央地政機關規定應提出之證明文件</p>