

正 本

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 公告

發文日期：中華民國110年10月25日
發文字號：府授都計字第1100256007號
附件：



主旨：公開展覽「變更臺中市都市計畫主要計畫（部分公園兼體育場用地為宗教專用區）（供大同佛道院使用）」案計畫書、圖，自110年10月29日起公開展覽30天。

依據：都市計畫法第19條及第28條。

公告事項：

一、公開展覽期間：自110年10月29日起30天。

二、公告地點：

(一)書面：本府公告欄(臺灣大道市政大樓)(不含附件)、本府都市發展局公告欄、本市南屯區公所公告欄。

(二)網路：本府都市發展局網站。

三、公告內容：旨揭計畫書、圖各1份(前述計畫書、圖置於本市南屯區公所及本府都市發展局城鄉計畫科供各界公開閱覽)。

四、本案公開說明會日期與地點：訂於110年11月11日(星期四)下午2時整假本市南屯區公所3樓第二會議室舉行(臺中市南屯區永春東路679號3樓)。

五、任何公民或團體對本案如有相關意見，得於公開展覽期間內，以書面載明姓名(單位)、聯絡地址、建議事項、變更位置理由、地籍圖說等資料1式3份，向本府都市發展局提出意見，俾供本市都市計畫委員會審議之參考。

市長 盧秀燕

**變更臺中市都市計畫主要計畫
(部分公園兼體育場用地為宗教專用區)
(供大同佛道院使用)書**

都市計畫公展專家

擬定機關：臺中市政府

民國 110 年 9 月

變更臺中市都市計畫主要計畫(部分公園兼體育場地為宗教專用區)(供大同佛道院使用)書

臺中市政府
110年9月

都市計畫委員會展覽專家

臺中市變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都市計畫名稱	變更臺中市都市計畫主要計畫(部分公園兼體育場用地為宗教專用區)(供大同佛道院使用)案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第 26 條
變更都市計畫機關	臺中市政府
自擬細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地關係人姓名	大同佛道院
本案公開展覽之起訖日期	<p style="text-align: center;">公 開 展 覽</p> <p>第一次:自 103 年 7 月 23 日起 30 天(刊登於 103 年 7 月 23 日臺灣時報 22 版、7 月 24 日臺灣時報 23 版、7 月 25 日臺灣時報 22 版)</p> <p>第二次:自 107 年 5 月 8 日起 30 天(刊登於 107 年 5 月 8 日臺灣新生報 13 版、5 月 9 日臺灣新生報 13 版、5 月 10 日臺灣新生報 13 版)</p> <p>第三次:自 108 年 9 月 6 日起 30 天(刊登於 108 年 9 月 6 日臺灣新生報 13 版、9 月 7 日臺灣新生報 11 版、9 月 8 日臺灣新生報 10 版)</p> <p style="text-align: center;">公 開 說 明 會</p> <p>第一次:於 103 年 8 月 4 日上午 9 時 30 分假中區區公所、下午 2 時 30 分假臺中市政府州廳;103 年 8 月 5 日上午 9 時 30 分假東區區公所、下午 2 時 30 分假南區區公所;103 年 8 月 6 日上午 9 時 30 分假西屯區公所、下午 2 時 30 分假南屯區公所;103 年 8 月 7 日上午 9 時 30 分假北屯區公所、下午 2 時 30 分假北區區公所舉行。</p> <p>第二次:於 107 年 5 月 14 日上午 10 時假南屯區區公所;107 年 5 月 18 日上午 10 時假中區區公所、下午 3 時假西區區公所;107 年 5 月 21 日上午 10 時假西屯區區公所、下午 3 時假北屯區平順、平心、平福里聯合活動中心;107 年 5 月 23 日下午 3 時假南南區區公所;107 年 5 月 25 日上午 10 時假北區區公所、下午 3 時假東區區公所舉行。</p>

	公開說明會	第三次：於 108 年 9 月 16 日下午 3 時假北屯區公所；108 年 9 月 17 日上午 10 時假東區區公所；108 年 9 月 18 日上午 10 時假南屯區公所。
人民團體對本案之反映意見		
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	市級	<ol style="list-style-type: none"> 1.臺中市都市計畫委員會 103 年 9 月 19 日第 37 次會議審議通過。 2.臺中市都市計畫委員會 104 年 6 月 11 日第 45 次會議審議通過。 3.臺中市都市計畫委員會 105 年 1 月 28 日第 52 次會議審議通過。 4.臺中市都市計畫委員會 105 年 3 月 3 日第 53 次會議審議。 5.臺中市都市計畫委員會 105 年 3 月 25 日第 54 次會議審議。 6.臺中市都市計畫委員會 105 年 4 月 29 日第 55 次會議審議通過。 7.臺中市都市計畫委員會 105 年 5 月 27 日第 56 次會議審議通過。 8.臺中市都市計畫委員會 106 年 3 月 31 日第 68 次會議審議。 9.臺中市都市計畫委員會 106 年 9 月 22 日第 74 次會議審議通過。
	內政部	<p>內政部都市計畫委員會 107 年 3 月 27 日第 919 次會議審議通過</p> <p>內政部都市計畫委員會 108 年 6 月 18 日第 948 次會議審議通過</p> <p>內政部都市計畫委員會 109 年 2 月 11 日第 962 次會議審議通過</p>

目錄

壹、緒論	1
貳、現行都市計畫概要	8
參、發展現況分析	15
肆、變更理由及內容	18
伍、實施進度	30
附件一 寺廟登記證	31
附件二 地籍圖及登記簿謄本	33
附件三 國有學產基地租賃契約	38
附件四 教育部函復公文	41
附件五 委任書	45
附件六 依據「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」 辦理情形說明對照表	47
附件七 民政局相關函文	51
附件八 內政部都市計畫委員會第 962 次會議紀錄	54
附件九 現況測量圖	59

圖目錄

圖 1	變更位置示意圖.....	6
圖 2	變更範圍示意圖.....	7
圖 3	現行計畫示意圖.....	11
圖 4	變更範圍及周邊現況示意圖.....	17
圖 5	大同佛道院參與公益活動紀錄.....	20
圖 6	變更計畫示意圖.....	27
圖 7	宗教建築規劃模擬圖.....	29

表目錄

表 1	部都委第 948 次會議編號逕 76 案再提會討論綜理表.....	3
表 2	臺中市都市計畫主要計畫實施經過一覽表.....	8
表 3	現行計畫土地使用面積一覽表.....	12
表 4	變更計畫內容明細表.....	21
表 5	變更後土地使用面積一覽表.....	24

壹、緒論

一、計畫緣起

本案係為「隨緣度眾、善巧方便，結合儒、道、釋三教真諦，以教化人心，祥和社會、安定國家，促進世界大同為宗旨，是名『大同佛道院』」；大同佛道院供祀 佛母觀世音菩薩、三華主母、濟公禪師、三清道祖及中壇元帥，並常年舉辦各種法會，弘法超度，利益冥陽眾生，祈求風調雨順，國泰民安，世界和平；並教導信眾誦經、持咒、禮拜、參禪、靈修且定期辦理濟世聖事，為善信大眾釋疑解禍，消災解制等。

因大同佛道院所屬土地使用分區為公園兼體育場用地，自臺中市都市計畫發布實施至今未辦理開闢使用；且大同佛道院業於 105 年 8 月 30 日取得臺中市政府核發之寺廟登記證(中市寺補字第 0336 號) (詳附件一)，其創立期間並多次舉辦相關公益活動，包括捐贈物資於予台中市愛心家園及舉辦相關茶道與繪畫等課程供民眾參與等，然而因土地未能符合都市計畫使用分區之規定，故於辦理變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)時，提出陳情建議將土地變更為宗教專用區；惟因未能於通盤檢討審議期間提供相關變更為宗教專用區範圍實測圖說及預為分割地籍圖說等資料，致無法確認實際變更範圍；因此，依據內政部都市計畫委員會第 962 次會議決議事項，予以暫予保留，並請大同佛道院於主要計畫(第二階段)經部都委會審議通過之日起一年內提具變更計畫書圖，依法定程序辦理變更(詳附件八)。

大同佛道院除已依據教育部 108 年 5 月 14 日臺教秘(五)字第 1080068942 號函規定(詳附件四)，配合教育部相關規定支付南屯區寶山段 118-14 及 118-15 等二筆地號土地之通行償金(佐證資料詳附件四)，符合「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」臨接寬度達 6

公尺以上之現有巷道規定外 (詳附件九); 並在不增加使用學產土地範圍之前提下，依據教育部「學產土地使用權同意書核發審查要點」，將本案申請範圍南屯區寶山段 118-13 地號土地，按都市計畫法相關規定辦理變更作業。

二、法令依據

(一) 都市計畫法第 26 條。

(二) 內政部都市計畫委員會第 962 次會議第四案決議事項辦理。

都市計畫法展覽會

表1 部都委第 948 次會議編號逕 76 案再提會討論綜理表

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	部都委第 948 次會議決議	臺中市政府研析意見	部都委決議
逕 76	臺中市大同佛道院管理委員會 南屯區寶山段 118-9 地號	依都市計畫主要計畫第四次通盤檢討審查會建議辦理，請協助變更為宗教專用區。	針對本委員會申請臺中市寶山段 118-9 地號國有學產土地配合都市計畫主要計畫第四次通盤檢討變更為宗教專用區乙案，檢附土地管理單位同意函。 108.5.15 補充意見 1.檢附本委員會申請辦理臺中市南屯區寶山段 118 地號部分土地變更寺廟專用區土地所有權人同意函。 2.依據教育部 108 年 5 月 14 日臺教秘(五)字第 1080068942 號函辦理。 3.教育部上述回文說明二所提聯外通道寬度事宜，本會將配合教育部相關規定支付費用，以達「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」，應符合臨接寬度達 6 公尺以上之規定。 4.該文說明三所提本會日後如有修建、改建、增建或	本案暫予保留，請臺中市政府參酌土地管理機關(教育部)意見、「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」，是否影響該公園兼體育場用地之整體規劃與利用，以及周邊地區公共設施服務水準等因素，詳予審慎評估後，再行提會討論。	因陳情人未能提供變更為宗教專用區範圍實測圖說及預為分割地籍圖說等資料，致無法確認實際變更範圍，爰建議本案暫予保留，並請陳情人於本計畫(第二階段)經部都委會審議通過之日起 1 年內提具變更計畫書圖，依法定程序辦理變更，逾期未提出者，則納入下次通盤檢討再行考量。 理由： 1.依臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則第五點原則二規定，應參考補辦寺廟立案登記登載土地範圍及該寺廟現有已興建完成之建物及法定空地範圍予以變更。 2.依本府 108 年 8 月 29 日府授都計字第	本案照市府研析意見辦理。

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	部都委第948次會議決議	臺中市政府研析意見	部都委決議
			<p>重建需求時應如何處理，本會定在不增加使用學產土地範圍之前提下，依教育部「學產土地使用權同意書核發審查要點」提出申請，並依都市計畫法及建築法相關規定辦理。</p>		<p>1080206616 號函請臺中市大同佛道院管理委員會補充陳情變更為宗教專用區範圍實測圖說，並洽地政主管機關按地籍相關規定提供預為分割地籍圖說資料，併同相關單位回覆意見，提請大會討論。本案因陳情人未能於會議前提供相關圖說資料，無法確認變更範圍及面積，以及是否符合建蔽率之規定，為避免影響全案辦理期程，爰建議陳情人於期限內另案辦理變更。</p>	

資料來源：內政部都市計畫委員會第 962 次會議紀錄。

三、變更範圍及面積

本案變更範圍自「臺中市都市計畫主要計畫」範圍內之公園兼體育場用地，面積為 1,112 平方公尺。位於臺中市南屯區五權西路三段及忠勇路交會處，土地包括臺中市南屯區寶山段 118-13 地號土地，謄本面積為 1,112 平方公尺（地籍圖謄本及土地登記謄本詳參附件二），使用面積約為 1,112 平方公尺，變更位置如圖 1 所示，變更範圍如圖 2 所示。

都市計畫發展專家

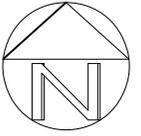
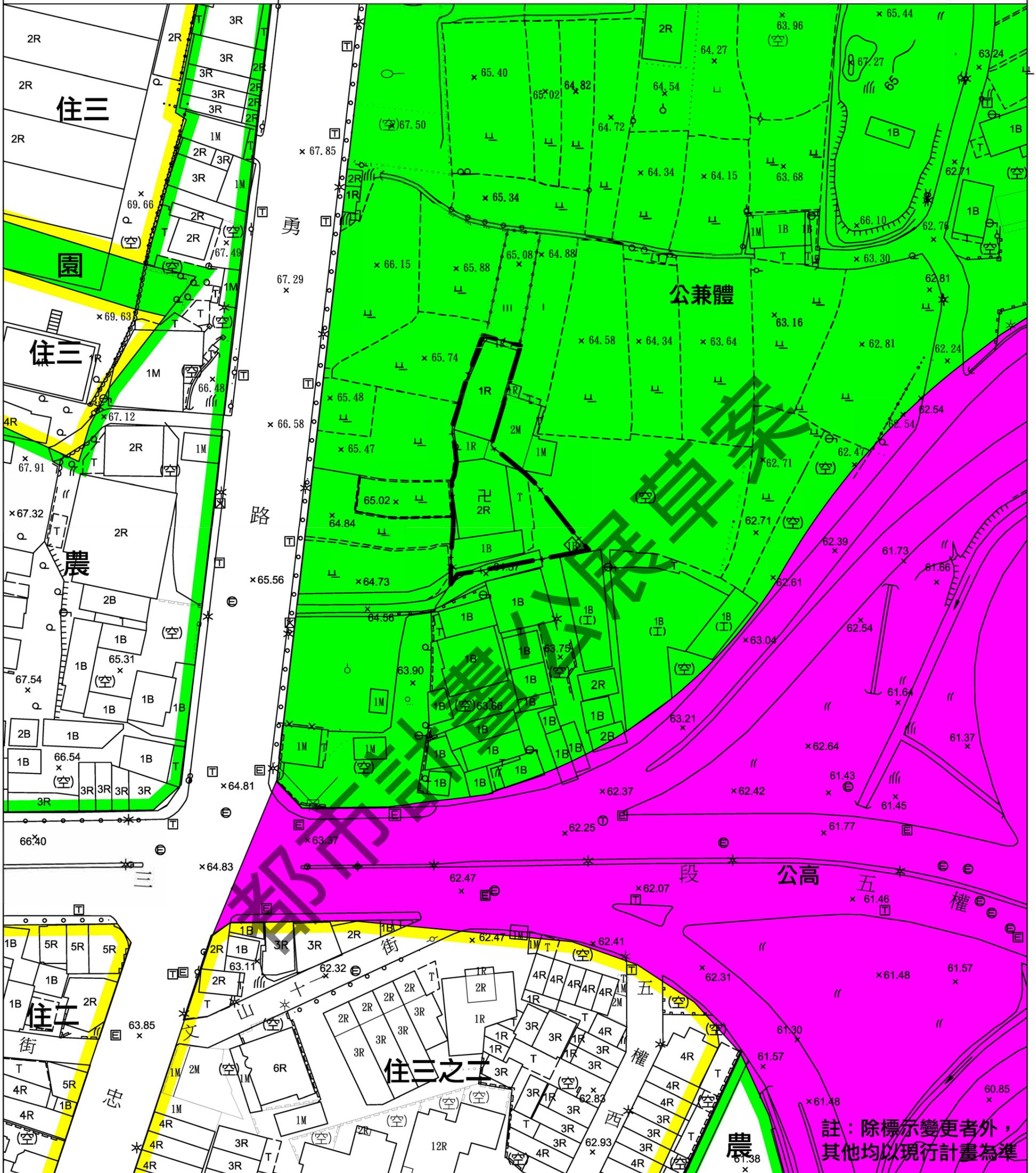


圖1 變更位置示意圖

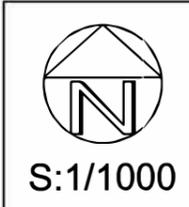
圖2 變更範圍示意圖



註：除標示變更者外，其他均以現行計畫為準

圖例：

- + — 變更計畫範圍
 住三之二 第三之二種住宅區
園道 園道用地
- 住二 第二種住宅區
 農 農業區
高公 高速公路用地
- 住三 第三種住宅區
 公兼體 公園兼體育場用地



貳、現行都市計畫概要

一、發布實施經過

本案所隸屬之臺中市都市計畫，係源自日治時期（民國前 12 年 1 月 6 日）之規劃，復於民國 42 年重新檢討規劃，於民國 45 年 11 月 1 日發布實施；其後隨都市快速發展之需求，於民國 64 年 5 月 23 日完成第一期擴大都市計畫（西屯地區），之後陸續辦理第二、三、四期擴大都市計畫，並於民國 66 年 1 月 28 日發布實施，大坑風景區亦劃定範圍另予管制。至此，原臺中市整個行政轄區皆納入都市計畫範圍內。之後依序於 75 年 2 月、84 年 2 月與 96 年 11 月完成三次通盤檢討，而第四次通盤檢討則於 107 年 10 月~109 年 11 月分階發布實施，其實施經過如表 2 所示。

表2 臺中市都市計畫主要計畫實施經過一覽表

編號	計畫名稱	計畫範圍	發布實施文號
1	臺中市都市計畫	舊市區	45.11.01 府金建字第 25591 號
2	臺中市第一期擴大都市計畫	西屯地區	64.05.23 府工都字第 29369 號
3	臺中市第二、三、四期擴大都市計畫	軍功里、水景里地區	66.01.18 府工都字第 03109 號
		舊社、三光里、平田里、平和里、松竹里地區	
		四張犁地區	
		後庄里地區	
		西南屯地區	
		南屯楓樹里地區	
		文山里、春社里地區	
		西屯福安里地區	
4	變更臺中市都市計畫（不包括大坑風景區）通盤檢討案	干城計畫地區以及都市發展用地外之全部農業區	75.02.22 府工都字第 12291 號

編號	計畫名稱	計畫範圍	發布實施文號
5	變更臺中市都市計畫第一期主要計畫公共設施保留地專案通盤檢討案		80.09.17 府工都字第 87028 號
6	變更臺中市都市計畫(第一期公共設施保留地、干城地區道路系統除外)主要計畫(第二次通盤檢討)案		84.02.15 府工都字第 016274 號
7	變更臺中市都市計畫主要計畫(不包括大坑風景區)(第三次通盤檢討)	有關計畫圖、第十二期重劃區、部分體二用地、後期發展區部分	93.06.15 府工都字第 0930091958 號
		經內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議審決部分	94.06.22 府都計字第 0940103654 號
		經內政部都市計畫委員會第 615 次會議審決部分	94.10.20 府都計字第 0940194860 號
		依內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議決議辦理再公展確定部分	95.02.15 府都計字第 0950023145 號
		經內政部都市計畫委員會第 615 及 624 次會議審決部分	95.02.22 府都計字第 0950028539 號
		經內政部都市計畫委員會第 630 次會議審決部分	95.05.19 府都計字第 0950094686 號
		經內政部都市計畫委員會第 604 及 607 次會議決議辦理再公展確定部分(變更內容綜理表編號第 39 案)	95.11.22 府都計字第 0950238022 號
		西屯區市政路延伸路段(經內政部都市計畫委員會第 668 次會議審決部分)	96.11.30 府都計字第 0960277054 號
8	變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)	變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(變更內容明細表編號第 12 案)	104.12.24 府授都計字第 1040280206 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(變更內容明細表編號第 34、36)案	106.10.23 府授都計字第 1060227724 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(變更內容明細表編號第 35)案	107.3.12 府授都計字第 1070044326 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(第一階段)案	107.10.17 府授都計字第 1070240566 號
		變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案	109.06.17 府授都計字第 1090137948 號

資料來源：「變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(第三階段)案」書·臺中市政府·

109 年 11 月；本計畫彙整。

二、現行計畫概述

(一) 計畫年期

計畫目標年為民國 115 年。

(二) 計畫人口

計畫人口為 130 萬人，活動人口為 150 萬人。

(三) 土地使用計畫

共劃設住宅區、商業區、新市政中心專用區、工業區、農業區...等 36 種土地使用分區，合計面積 7,367.10 公頃，約佔計畫區面積 64.67%。各種土地使用分區中，以住宅區劃設面積 4,008.89 公頃最廣，約佔計畫區總面積 35.20%；商業區劃設面積 547.08 公頃，佔計畫區面積 4.80%；農業區劃設面積 1,343.91 公頃，約佔計畫區面積 11.80%。

如扣除農業區、河川區及風景區等非開發建築用地，計畫區都市發展用地面積為 9,907.98 公頃，約佔計畫區面積 86.97%。

(四) 公共設施計畫

共劃設學校用地、機關用地、市場用地、公園用地、廣場用地、停車場用地、道路用地...等 68 種公共設施用地類別，合計面積 4,025.59 公頃，約佔計畫區總面積 35.33%，其中又以道路用地劃設面積 1,929.75 公頃最高，約佔計畫區面積 16.94%。

其現行計畫如圖 3 所示，現行計畫土地使用面積表如表 3 所示。

表3 現行計畫土地使用面積一覽表

分區及用地項目		現行計畫面積 (公頃)	佔計畫區總 面積比例(%)	佔都市發展用地 面積比例(%)
土地 使用 分區	住宅區	4,008.89	35.20	40.46
	新市政中心專用區	107.34	0.94	1.08
	商業區	547.08	4.80	5.52
	特定商業區	12.95	0.11	0.13
	工業區	84.86	0.74	0.86
	甲種工業區	28.44	0.25	0.29
	乙種工業區	620.71	5.45	6.26
	零星工業區	8.64	0.08	0.09
	生態住宅專用區	28.87	0.25	0.29
	文化商業專用區	24.78	0.22	0.25
	創新研發專用區	41.32	0.36	0.42
	經貿專用區	22.92	0.20	0.23
	休閒服務專用區	1.24	0.01	0.01
	車站專用區	10.06	0.09	0.10
	車站專用區兼作道路使用	0.31	0.00	0.00
	產業專用區	7.40	0.06	0.07
	創意文化專用區	6.34	0.06	0.06
	倉儲批發專用區	1.18	0.01	0.01
	航空事業專用區	27.93	0.25	0.28
	航空事業專用區兼供道路使用	1.24	0.01	0.01
	電信專用區(不作第五款使用)	12.78	0.11	0.13
	電信專用區(得作第五款使用)	0.40	0.00	0.00
	自來水事業專用區	2.00	0.02	0.02
	農會專用區	0.24	0.00	0.00
	加油站專用區	4.23	0.04	0.04
	醫療專用區	1.07	0.01	0.01
	宗教專用區	2.51	0.02	0.03
	臺中州廳專用區	4.37	0.04	0.04
	保存區	6.04	0.05	0.06
	文教區	232.14	2.04	2.34
	文教區(供私立大專院校使用)	22.54	0.20	0.23
	文教區(供中小學使用)	2.43	0.02	0.02
	風景區	7.54	0.07	-
農業區	1,343.91	11.80	-	
河川區	130.86	1.15	-	
河川區兼作道路使用	1.54	0.01	-	
小計	7,367.10	64.67	59.37	

分區及用地項目		現行計畫面積 (公頃)	佔計畫區總 面積比例(%)	佔都市發展用地 面積比例(%)
公共設施用地	文小用地	197.71	1.74	2.00
	文中用地	140.53	1.23	1.42
	文中小用地	37.61	0.33	0.38
	文高用地	55.43	0.49	0.56
	文大用地	76.51	0.67	0.77
	機關用地	185.72	1.63	1.87
	公園用地	340.26	2.99	3.43
	公園用地(兼供水資源回收設施使用)	5.84	0.05	0.06
	公園用地兼供道路使用	3.80	0.03	0.04
	公園用地兼作排水道使用	0.29	0.00	0.00
	公園兼滯洪池用地	11.78	0.10	0.12
	兒童遊樂場用地	36.13	0.32	0.36
	公園兼兒童遊樂場用地	25.42	0.22	0.26
	公園兼兒童遊樂場用地兼作排水道使用	0.00	0.00	0.00
	綠地、綠帶用地	58.96	0.52	0.60
	綠地用地兼作捷運系統使用	0.82	0.01	0.01
	綠地用地兼作排水道使用	0.07	0.00	0.00
	體育場用地	45.58	0.40	0.46
	公園兼體育場用地	6.52	0.06	0.07
	園道用地	111.27	0.98	1.12
	市場用地	42.55	0.37	0.43
	廣場用地	2.63	0.02	0.03
	廣場兼捷運系統用地	0.13	0.00	0.00
	廣場兼停車場用地	26.34	0.23	0.27
	停車場用地	25.24	0.22	0.25
	污水處理廠用地	36.77	0.32	0.37
	垃圾處理場用地	57.47	0.50	0.58
	垃圾處理場兼作道路用地	0.24	0.00	0.00
	廢棄物處理場用地	3.32	0.03	0.03
	殯儀館用地	1.85	0.02	0.02
	車站用地	5.61	0.05	0.06
	消防用地	0.25	0.00	0.00
	郵政事業用地	4.55	0.04	0.05
變電所用地	8.93	0.08	0.09	
電力用地	11.35	0.10	0.11	
自來水事業用地	3.30	0.03	0.03	
社教機構用地	23.77	0.21	0.24	
社會福利設施用地	0.79	0.01	0.01	
醫療衛生機構用地	33.20	0.29	0.34	

分區及用地項目		現行計畫面積 (公頃)	估計畫區總面積 比例(%)	佔都市發展用地 面積比例(%)
公共設施用地	道路用地	1,929.75	16.94	19.48
	道路用地兼作鐵路使用	2.14	0.02	0.02
	道路用地兼作鐵路及河川使用	0.09	0.00	0.00
	道路用地兼作河川使用	2.77	0.02	0.03
	道路用地兼作排水道使用	1.36	0.01	0.01
	道路兼作停車場用地	0.21	0.00	0.00
	道路用地兼供經貿服務設施使用	1.66	0.01	0.02
	鐵路用地	13.61	0.12	0.14
	鐵路用地兼作道路使用	8.31	0.07	0.08
	鐵路用地兼作道路使用(得供捷運設施使用)	0.01	0.00	0.00
	鐵路用地兼作園道使用	9.95	0.09	0.10
	鐵路用地兼作河川使用	3.79	0.03	0.04
	鐵路用地兼作排水道使用	0.03	0.00	0.00
	交通用地	9.59	0.08	0.10
	排水道用地	210.83	1.85	2.13
	排水道用地兼作道路使用	0.61	0.01	0.01
	排水道用地兼供經貿服務設施使用	0.35	0.00	0.00
	河道用地	0.40	0.00	0.00
	河道用地兼作道路使用	0.10	0.00	0.00
	公墓用地	56.59	0.50	0.57
	高速公路用地	118.09	1.04	1.19
	高速公路用地兼作鐵路使用	2.93	0.03	0.03
	高速公路用地兼作道路使用	0.96	0.01	0.01
	高速公路用地兼作河川使用	0.46	0.00	0.00
	高速公路用地兼作鐵路及道路使用	0.22	0.00	0.00
	捷運系統用地	21.42	0.19	0.22
	捷運系統用地兼作道路使用	0.51	0.00	0.01
	捷運系統用地兼作鐵路使用	0.00	0.00	0.00
	捷運系統用地兼作廣場使用	0.32	0.00	0.00
	小計	4,025.59	35.33	40.63
	都市發展用地	9,907.98	86.97	100.00
	合計	11,392.69	100.00	-

註：1.都市發展用地面積指計畫區總面積扣除農業區、風景區及河川區等非都市發展用地之面積。

2.本次通盤檢討後面積標示 0.00 公頃者，捷運系統用地兼作鐵路使用約 28 平方公尺；公園兼兒童遊樂場用地兼作排水道使用約 41 平方公尺。

3.表內面積應依據核定圖實地分割測量面積為準。

資料來源：「變更臺中市都市計畫主要計畫(第四次通盤檢討)(第三階段)案」書，臺中市政府，109年11月；本計畫彙整。

參、發展現況分析

一、土地權屬

變更範圍臺中市南屯區寶山段 118-13 地號土地，謄本面積為 1,112 平方公尺，使用面積為 1,112 平方公尺（詳附件三租賃契約書所示），土地所有權為中華民國，管理者為教育部；此外，本案變更範圍與同段 118-14 及 118-15 等二筆地號土地，於 109 年 10 月 30 日辦理土地分割作業，並均分割自同段 118-9 地號土地。再者，依據教育部 108 年 5 月 14 日臺教秘（五）字第 1080068942 號函，本案已配合教育部相關規定支付同段 118-14 及 118-15 等二筆地號土地之通行償金，符合「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」臨接寬度達 6 公尺以上之現有巷道規定（詳附件九現況測量圖所示），並在不增加使用學產土地範圍之前提下，依據教育部「學產土地使用權同意書核發審查要點」，將本案申請範圍依據都市計畫法相關規定辦理變更作業。

二、土地使用現況

（一）變更範圍使用現況

本案變更範圍使用分區為公園兼體育場用地，使用現況為宗教之建築使用，並以南側寬度 6 公尺之現有道路為聯外道路，其 6 公尺道路為寶山段 118-14 及 118-15 地號等二筆土地，係於 109 年 10 月 30 日分割自同段 118-9 地號土地（地籍圖詳參附件二），往西通往南北向寬度 25 公尺之忠勇路。

（二）變更範圍周邊使用現況

本案變更範圍北側鄰接部分土地現況為水田及早田等農業使用；南側鄰接部分土地現況為製造業、住宅及商業等建築使用；西側鄰接部分

土地現況為旱田之農業使用；東側鄰接部分土地現況為停車場等臨時使用。其變更範圍及周邊使用現況如圖 4 所示。

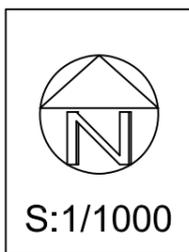
都市計畫委員會展會案

圖4 變更範圍及周邊現況示意圖



圖例：

- | | | | | | |
|--|--------|--|----------|--|--------|
| | 變更計畫範圍 | | 第三之三種住宅區 | | 園道用地 |
| | 第二種住宅區 | | 農業區 | | 高速公路用地 |
| | 第三種住宅區 | | 公園兼體育場用地 | | |



肆、變更理由及內容

一、變更理由

- (一) 本案申請範圍使用分區係為公園兼體育場用地，自都市計畫發布實施已來至今，仍未辦理開闢使用；又申請者業於民國 105 年 8 月 30 日取得臺中市政府寺廟登記證（中市寺補字第 0336 號）；惟因用地尚未符合都市計畫使用分區之規定，故為能讓土地使用分區符合實際使用需求，爰依據都市計畫法相關規定辦理土地變更申請作業。
- (二) 然而，本案係為「變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）」編號逕 76 之暫予保留案，前因未能提供變更為宗教專用區範圍實測圖說及預為分割地籍圖說等資料，致無法確認實際變更範圍，爰建議暫予保留，並請申請者於主要計畫（第二階段）經部都委會審議通過之日起一年內提具變更計畫書圖，依法定程序辦理變更。
- (三) 本案現已依據教育部 108 年 5 月 14 日臺教秘（五）字第 1080068942 號函規定，除配合教育部相關規定支付南屯區寶山段 118-14 及 118-15 等二筆地號土地之通行償金，符合「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」臨接寬度達 6 公尺以上之現有巷道規定外，並在不增加使用學產土地範圍之前提下，依據教育部「學產土地使用權同意書核發審查要點」，將本案申請範圍南屯區寶山段 118-13 地號土地，按都市計畫法相關規定辦理變更作業。
- (四) 有關公共設施用地規劃部分，係依據「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」第五點原則二規定，應提供變更後土地總面積百分之十五作為公共設施用地；本案申請變更面積為 1,112 平方公尺，按前開規定應提供公共設施用地面積為 167 平方公尺；依據教育部 108 年 5 月 14 日臺教秘（五）字第 1080068942 號函第五點略以：「...因本案土地為國有土地，爰請貴會自行負擔變更都市計畫回饋代金，而非採取捐贈（學產）」

土地方式回饋」，故捐贈公共設施用地部分，本案將改採回饋代金之方式辦理。

二、變更之合理性、必要性說明

(一) 合理性

大同佛道院已依規定提出相關申請文件及書函，於民國 105 年 8 月 30 日取得臺中市政府寺廟登記證（中市寺補字第 0336 號），係一合法登記之寺廟，並配合教育部相關規定支付南屯區寶山段 118-14 及 118-15 等二筆地號土地之通行償金，符合「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」及民政局相關函文臨接寬度達 6 公尺以上之現有巷道規定（民政局函文詳參附件七）；且本案申請範圍之公園兼體育場用地，基地條件甚佳，但自都市計畫發布實施已來至今，仍未辦理開闢使用，故變更為宗教專用區尚屬合理。

有關其變更合理性係遵循「變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）」之會議內容（會議內容詳參附件八），大同佛道院提供變更為宗教專用區範圍實測圖說及預為分割地籍圖說等資料，並於主要計畫（第二階段）經部都委會審議通過之日起一年內提具變更計畫書圖，依法定程序辦理變更。

有關變更回饋金部分，本案應提供變更後土地總面積百分之十五作為公共設施用地，惟本案基地係為國有學產基地，故應依據教育部相關函文內容，改採回饋代金之方式辦理。

綜上所述，大同佛道院已依規定取得臺中市政府核發之寺廟登記證，及提供範圍實測圖說及預為分割地籍圖說等資料，並將於本案經內政部都市計畫委員會審竣都市計畫後一年內，完成繳交回饋代金作業，故本案有其變更之合理性。

(二) 必要性

大同佛道院成立於民國 85 年，迄今成立逾 25 年的時間，其提供一寧靜場域，並運用宗教之理論及方法，幫助民眾解決問題、使民眾生活過得更好，實為周遭居民重要的宗教信仰中心，其創立期間並多次舉辦相關公益活動，包括捐贈物資於予台中市愛心家園及舉辦相關茶道與繪畫等課程供民眾參與，並開設「大同講堂」，提供民眾參與心靈課程之研習，透過研討會，分享彼此之生活日常，讓民眾心靈更開闊，不再局限於故有生活圈，更能因此增廣見聞。



圖5 大同佛道院參與公益活動紀錄

三、變更計畫內容

本案擬變更部分公園兼體育場用地為宗教專用區，變更面積約為 0.11 公頃，其變更計畫內容如表 4，變更前後土地使用面積增減表如表 5，變更計畫如圖 6 所示。

表4 變更計畫內容明細表

位置	變更內容		變更理由
	原計畫	新計畫	
公園兼體育場用地（公兼體一）範圍內 臺中市南屯區寶山段 118-13 地號 土地	公園兼體育場用地 （公兼體一） （0.11 公頃）	宗教專用區 （0.11 公頃）	<p>1. 本案申請範圍使用分區係為公園兼體育場用地，自都市計畫發布實施已來至今，仍未辦理開闢使用；又申請者業於民國 105 年 8 月 30 日取得臺中市政府寺廟登記證（中市寺補字第 0336 號）；惟因用地尚未符合都市計畫使用分區之規定，故為能讓土地使用分區符合實際使用需求，爰依據都市計畫法相關規定辦理土地變更申請作業。</p> <p>2. 然而，本案係為「變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）編號逕 76 之暫予保留案，前因未能提供變更為宗教專用區範圍實測圖說及預為分割地籍圖說等資料，致無法確認實際變更範圍，爰建議暫予保留，並請申請者於主要計畫（第二階段）經部都委會審議通過之日起一年內提具變更計畫書圖，依法定程序辦理變更。</p> <p>3. 本案現已依據教育部 108 年 5</p>

位置	變更內容		變更理由
	原計畫	新計畫	
			<p>月 14 日臺教秘 (五) 字第 1080068942 號函規定，除配合教育部相關規定支付南屯區寶山段 118-14 及 118-15 等二筆地號土地之通行償金，符合「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」臨接寬度達 6 公尺以上之現有巷道規定外；並在不增加使用學產土地範圍之前提下，依據教育部「學產土地使用權同意書核發審查要點」，將本案申請範圍南屯區寶山段 118-13 地號土地，按都市計畫法相關規定辦理變更作業。</p> <p>4.有關公共設施用地規劃部分，係依據「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」第五點原則二規定，應提供變更後土地總面積百分之十五作為公共設施用地；本案申請變更面積為 1,112 平方公尺，按前開規定應提供公共設施用地面積為 167 平方公尺；依據教育部 108 年 5 月 14 日臺教秘 (五) 字第 1080068942 號函第五點略以：「...因本案土地為國有土地，爰請貴會自行負擔變更都市計畫回饋代金，而非採取捐贈 (學產) 土地方式回饋」，故捐贈公共設施用地部分，本</p>

位置	變更內容		變更理由
	原計畫	新計畫	
			案將改採回饋代金之方式辦理。

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

都市計畫委員會展會案

表5 變更後土地使用面積一覽表

分區及用地項目	現行計畫 面積 (公頃)	本次變更增 減面積 (公頃)	變更後計畫	
			面積 (公頃)	估計畫區 總面積比例(%)
住宅區	4,008.89		4,008.89	35.20
新市政中心專用區	107.34		107.34	0.94
商業區	547.08		547.08	4.80
特定商業區	12.95		12.95	0.11
工業區	84.86		84.86	0.74
甲種工業區	28.44		28.44	0.25
乙種工業區	620.71		620.71	5.45
零星工業區	8.64		8.64	0.08
生態住宅專用區	28.87		28.87	0.25
文化商業專用區	24.78		24.78	0.22
創新研發專用區	41.32		41.32	0.36
經貿專用區	22.92		22.92	0.20
休閒服務專用區	1.24		1.24	0.01
車站專用區	10.06		10.06	0.09
車站專用區兼作道路使用	0.31		0.31	0.00
產業專用區	7.40		7.40	0.06
創意文化專用區	6.34		6.34	0.06
倉儲批發專用區	1.18		1.18	0.01
航空事業專用區	27.93		27.93	0.25
航空事業專用區兼供道路使用	1.24		1.24	0.01
電信專用區(不作第五款使用)	12.78		12.78	0.11
電信專用區(得作第五款使用)	0.40		0.40	0.00
自來水事業專用區	2.00		2.00	0.02
農會專用區	0.24		0.24	0.00
加油站專用區	4.23		4.23	0.04
醫療專用區	1.07		1.07	0.01
宗教專用區	2.51	+0.11	2.62	0.02
臺中州廳專用區	4.37		4.37	0.04
保存區	6.04		6.04	0.05
文教區	232.14		232.14	2.04
文教區(供私立大專院校使用)	22.54		22.54	0.20
文教區(供中小學使用)	2.43		2.43	0.02
風景區	7.54		7.54	0.07
農業區	1,343.91		1,343.91	11.80
河川區	130.86		130.86	1.15
河川區兼作道路使用	1.54		1.54	0.01
小計	7,367.10		7,367.21	64.67

土地使用分區

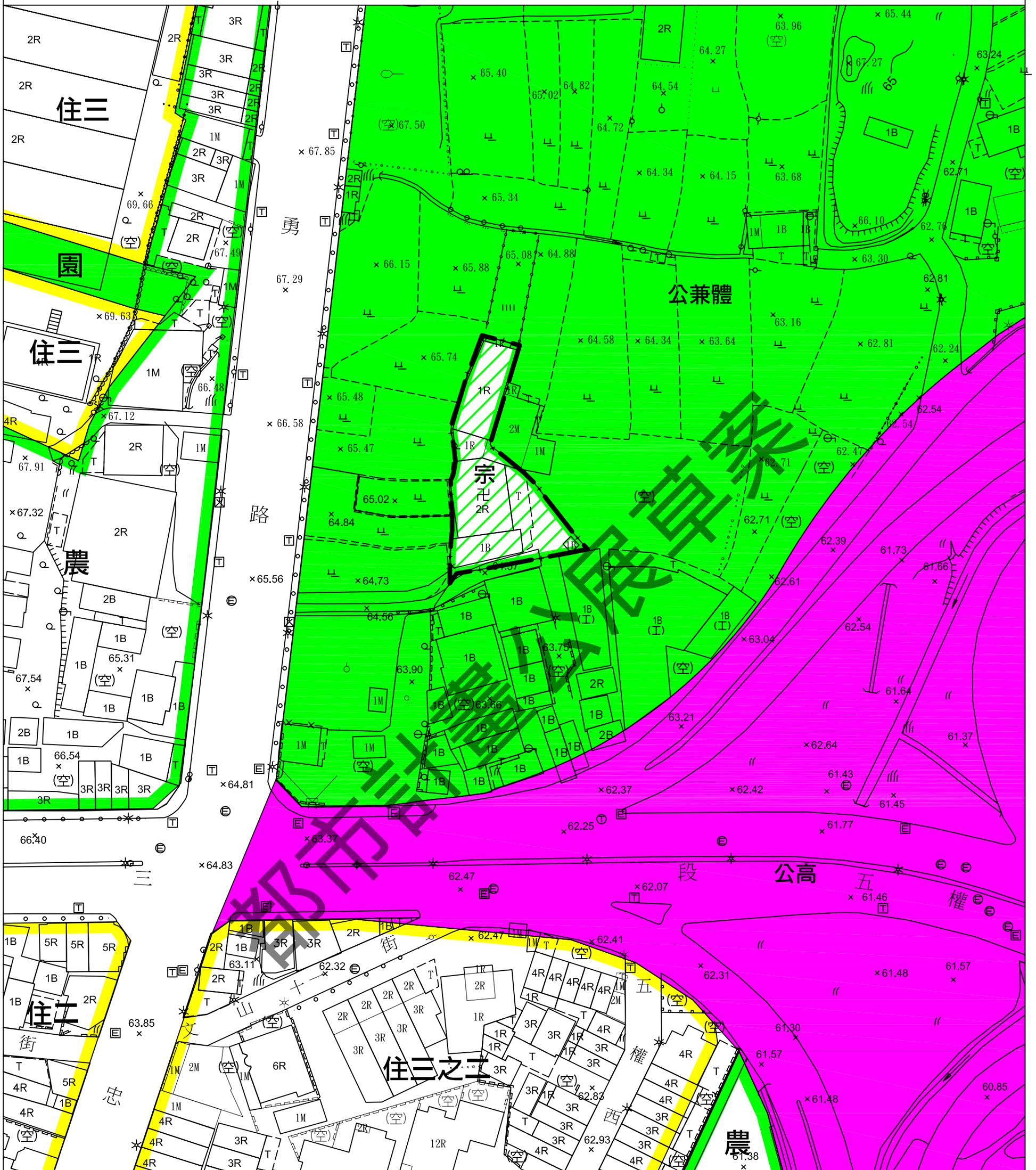
分區及用地項目	現行計畫 面積 (公頃)	本次變更增 減面積 (公頃)	變更後計畫	
			面積 (公頃)	估計畫區 總面積比例(%)
文小用地	197.71		197.71	1.74
文中用地	140.53		140.53	1.23
文中小用地	37.61		37.61	0.33
文高用地	55.43		55.43	0.49
文大用地	76.51		76.51	0.67
機關用地	185.72		185.72	1.63
公園用地	340.26		340.26	2.99
公園用地(兼供水資源回收設施使用)	5.84		5.84	0.05
公園用地兼供道路使用	3.80		3.80	0.03
公園用地兼作排水道使用	0.29		0.29	0.00
公園兼滯洪池用地	11.78		11.78	0.10
兒童遊樂場用地	36.13		36.13	0.32
公園兼兒童遊樂場用地	25.42		25.42	0.22
公園兼兒童遊樂場用地兼作排水道使用	0.00		0.00	0.00
綠地、綠帶用地	58.96		58.96	0.52
綠地用地兼作捷運系統使用	0.82		0.82	0.01
綠地用地兼作排水道使用	0.07		0.07	0.00
體育場用地	45.58		45.58	0.40
公園兼體育場用地	6.52	-0.11	6.41	0.06
園道用地	111.27		111.27	0.98
市場用地	42.55		42.55	0.37
廣場用地	2.63		2.63	0.02
廣場兼捷運系統用地	0.13		0.13	0.00
廣場兼停車場用地	26.34		26.34	0.23
停車場用地	25.24		25.24	0.22
污水處理廠用地	36.77		36.77	0.32
垃圾處理場用地	57.47		57.47	0.50
垃圾處理場兼作道路用地	0.24		0.24	0.00
廢棄物處理場用地	3.32		3.32	0.03
殯儀館用地	1.85		1.85	0.02
車站用地	5.61		5.61	0.05
消防用地	0.25		0.25	0.00
郵政事業用地	4.55		4.55	0.04
變電所用地	8.93		8.93	0.08
電力用地	11.35		11.35	0.10
自來水事業用地	3.30		3.30	0.03
社教機構用地	23.77		23.77	0.21
社會福利設施用地	0.79		0.79	0.01
醫療衛生機構用地	33.20		33.20	0.29

公共設施用地

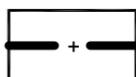
分區及用地項目	現行計畫 面積 (公頃)	本次變更增 減面積 (公頃)	變更後計畫	
			面積 (公頃)	佔計畫區總面積 比例(%)
道路用地	1,929.75		1,929.75	16.94
道路用地兼作鐵路使用	2.14		2.14	0.02
道路用地兼作鐵路及河川使用	0.09		0.09	0.00
道路用地兼作河川使用	2.77		2.77	0.02
道路用地兼作排水道使用	1.36		1.36	0.01
道路兼作停車場用地	0.21		0.21	0.00
道路用地兼供經貿服務設施使用	1.66		1.66	0.01
鐵路用地	13.61		13.61	0.12
鐵路用地兼作道路使用	8.31		8.31	0.07
鐵路用地兼作道路使用(得供 捷運設施使用)	0.01		0.01	0.00
鐵路用地兼作園道使用	9.95		9.95	0.09
鐵路用地兼作河川使用	3.79		3.79	0.03
鐵路用地兼作排水道使用	0.03		0.03	0.00
交通用地	9.59		9.59	0.08
排水道用地	210.83		210.83	1.85
排水道用地兼作道路使用	0.61		0.61	0.01
排水道用地兼供經貿服務設施 使用	0.35		0.35	0.00
河道用地	0.40		0.40	0.00
河道用地兼作道路使用	0.10		0.10	0.00
公墓用地	56.59		56.59	0.50
高速公路用地	118.09		118.09	1.04
高速公路用地兼作鐵路使用	2.93		2.93	0.03
高速公路用地兼作道路使用	0.96		0.96	0.01
高速公路用地兼作河川使用	0.46		0.46	0.00
高速公路用地兼作鐵路及道路 使用	0.22		0.22	0.00
捷運系統用地	21.42		21.42	0.19
捷運系統用地兼作道路使用	0.51		0.51	0.00
捷運系統用地兼作鐵路使用	0.00		0.00	0.00
捷運系統用地兼作廣場使用	0.32		0.32	0.00
小計	4,025.59		4,025.48	35.33
合計	11,392.69		11,392.69	100.00

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

圖6 變更計畫示意圖



圖例：

-  變更計畫範圍
-  住二 第二種住宅區
-  住三 第三種住宅區

-  住三之二 第三之二種住宅區
-  農 農業區
-  公兼體 公園兼體育場用地
-  園道 園道用地

-  高公 高速公路用地

變更圖例：

-  宗 變更公園兼體育場用地為宗教專用區



S:1/1000

四、變更後對周遭用地之影響

本計畫周遭現況皆為公園兼體育場用地，其範圍北側土地使用現況為水田及早田等農業使用；南側部分土地使用現況為製造業、住宅及商業等建築使用；西側部分土地使用現況為旱田之農業使用；東側部分土地使用現況為停車場等臨時使用。本計畫申請變更為宗教專用區，變更後之使用現況將維持變更前之原來使用，故本計畫變更後將不致對周遭公園兼體育場用地造成影響。

有關其現有 6 米巷道部分，考量附近居民之通行需求，本計畫於變更後將秉持公用原則，開放予大眾使用，以維護附近居民之通行權益，不致對周遭居民造成影響。

五、變更後之基地配置原則

本計畫之土地使用分區擬由公園兼體育場用地變更為宗教專用區，依據都市計畫法臺中市施行自治條例規定，建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 160%。其現況宗教建築物擬辦理部分拆除及整建作業，以符合基地之土地使用強度規定。

另有關其未來建築規劃部分，大同佛道院將委託專業建築人員進行宗教建築之整體外觀及周遭景觀設計，使建築符合當地環境條件，塑造合適之建築外觀及色彩配置，提供周遭居民優良之人文休閒空間。

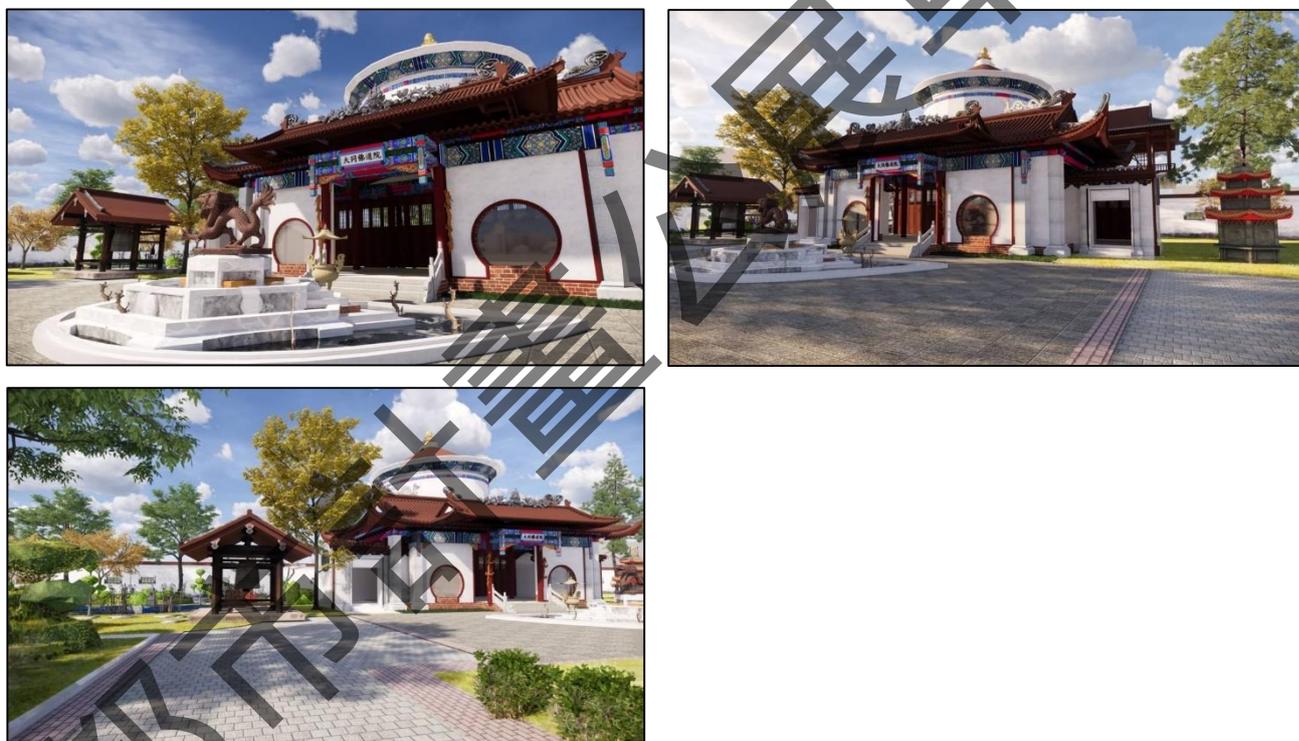


圖7 宗教建築規劃模擬圖

伍、實施進度

一、開發方式

本案宗教專用區部分申請者自行辦理開發，公共設施用地部分，則依據教育部臺教秘(五)字第 1080068942 號函所示，採取繳交回饋代金，而非以捐贈土地之方式辦理。

二、實施進度

本案變更回饋土地之期程，應於本案經內政部都市計畫委員會審竣都市計畫後一年內，完成繳交回饋代金予臺中市政府後，始得公告發布實施本案都市計畫。

三、財務計畫

本案公共設施回饋部分，由申請者自行負擔回饋代金之費用，其回饋代金數額將依據「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」辦理。

附件一 寺廟登記證

都市計畫委員會展覽家

臺中市政府寺廟登記證

中市寺補字第 0336 號

茲據 大同佛道院 申請寺廟登記，核與寺廟登記規則之規定尚無不合，准予登記，特給此證。

寺廟名稱	大同佛道院
所在地	臺中市南屯區忠勇路 82-16 號
主祀神佛	南無觀世音菩薩
宗教別	道教
負責人姓名	曾善
負責人產生方式	依組織章程規定
備註	本寺廟應行補正事項如下： (一) 用地未合都市計畫土地使用分區或非都市土地編定使用之規定。 (二) 未取得建築執照、使用執照。 本證於前開所列事項未補正前，不阻卻有關法令規定之約束及執行。



局長蔡世寅

中華民國 105 年 8 月 30 日

附件二 地籍圖及登記簿謄本

都市計畫委員會專案

地籍圖謄本

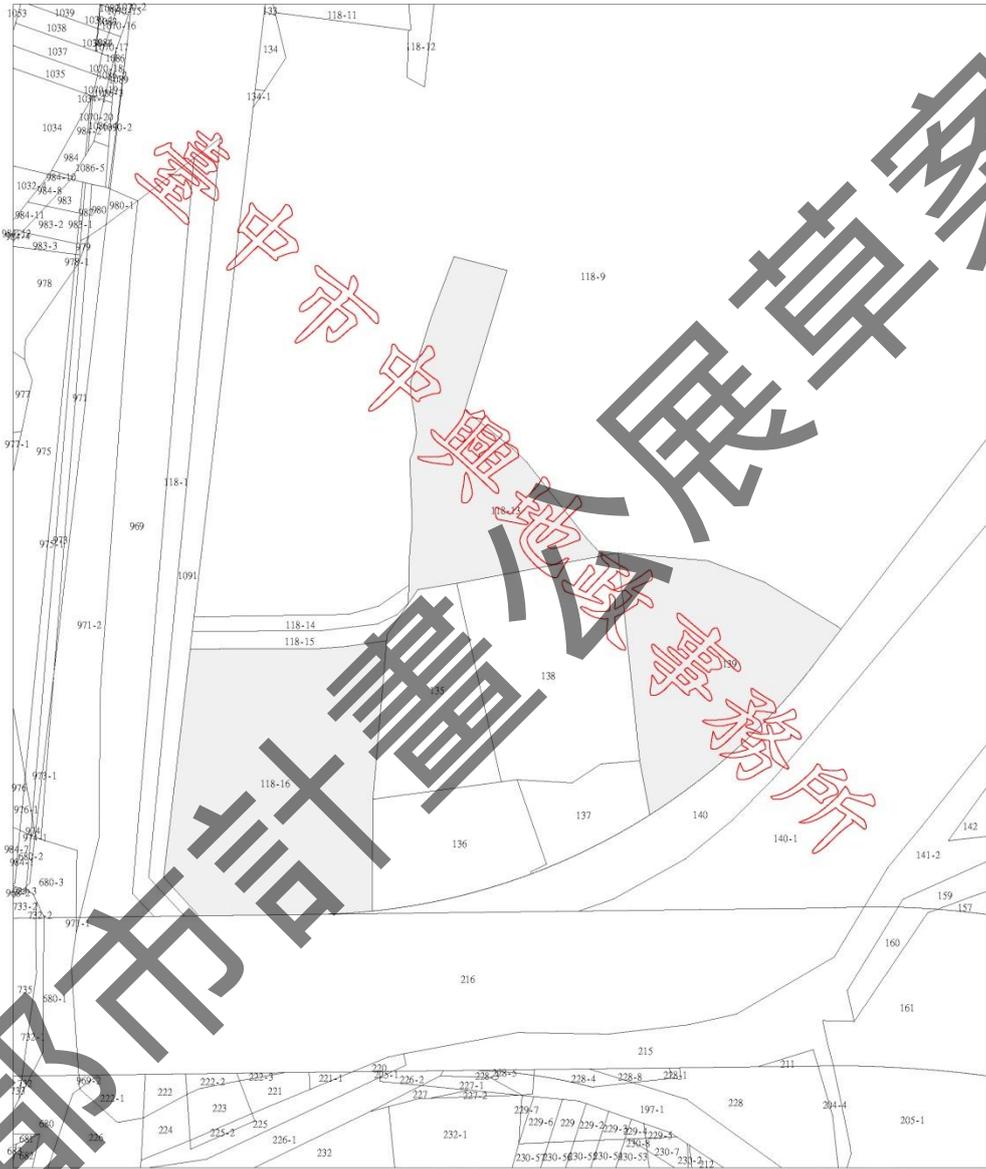
中興電謄字第047361號

土地坐落：臺中市南屯區寶山段118-13、118-16、139地號共3筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

北
資料管轄機關：臺中市中興地政事務所
本謄本核發機關：臺中市中興地政事務所
中華民國 110年01月30日13時39分

主任：林建伸



比例尺：1/1000

原比例尺：1/500

本謄本係網路申領之電子謄本，由振揚工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：SU058JJP，可至：<https://ep.land.nat.gov.tw> 查驗本謄本之正確性
惟為考量檔案傳輸中心之資料負荷度，線上有效查驗期限為三個月。

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）
南屯區寶山段 0118-0013地號



列印時間：民國110年02月03日13時52分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由振揚工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：!MMDRVNU3S，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中興地政事務所 主任 林建伸
中興電謄字第053079號
資料管轄機關：臺中市中山路地政事務所 謄本核發機關：臺中市中山路地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國109年10月30日 登記原因：分割
面積：***1,112.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國110年01月公告土地現值：***24,407元/平方公尺
地上建物建號：#0棟
其他登記事項：分割自：0118-0009地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國091年01月21日 登記原因：接管
原因發生日期：民國087年12月21日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理者：教育部
統一編號：03737200
住址：台北市中山南路5號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：109年01月***2,795.7元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
059年08月 *****28.6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：申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記

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

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。



土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）
南屯區寶山段 0118-0014地號



列印時間：民國110年02月03日13時52分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由振揚工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：!MMDRVNU3S，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中興地政事務所 主任 林建伸
中興電謄字第053079號
資料管轄機關：臺中市中興地政事務所 謄本核發機關：臺中市中興地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國109年10月30日 登記原因：分割
面積：*****121.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國110年01月公告土地現值：***27,971元/平方公尺
地上建物建號：#0棟
其他登記事項：分割自：0118-0009地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國091年01月21日 登記原因：接管
原因發生日期：民國087年12月21日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理者：教育部
統一編號：03737200
住址：台北市中山南路5號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：109年01月***3,199.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
059年08月 *****32.8元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部 *****1分之1*****
其他登記事項：申請免繕發權利書狀；辦理公有土地權利登記

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

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、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。



30



79

土地登記第二類謄本（土地標示及所有權部）
南屯區寶山段 0118-0015地號



列印時間：民國110年02月03日13時52分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由振揚工程顧問股份有限公司自行列印
謄本種類碼：!MMDRVNU3S，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
中興地政事務所 主任 林建伸
中興電謄字第053079號
資料管轄機關：臺中市中山路地政事務所 謄本核發機關：臺中市中山路地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國109年10月30日 登記原因：分割
面積：*****131.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國110年01月公告土地現值：***28,269元/平方公尺
地上建物建號：#0棟
其他登記事項：分割自：0118-0009地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

（0001）登記次序：0002
登記日期：民國091年01月21日 登記原因：接管
原因發生日期：民國087年12月21日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：（空白）
管理者：教育部
統一編號：03737200
住址：台北市中山南路5號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：---（空白）字第-----號
當期申報地價：109年01月****3,232.7元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
059年08月 *****33.1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；辦理公有土地權利登記

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

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 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種類碼，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、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。
四、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。



30

附件三 國有學產基地租賃契約

都市計畫委員會專家

※五、其他約定事項※

- (一) 承租人為二人以上共同承租時，應就租約所訂事項，負連帶責任。
- (二) 承租人應對租賃基地盡善良管理人之注意，保管租賃基地，如有下列情形之一者，無論為承租人所為或第三人所為，承租人均應負回復原狀之義務：
 1. 堆置雜物。
 2. 掩埋廢棄物。
 3. 採取土石。
 4. 破壞水土保持。
 5. 其他減損租賃基地價值或效能之行為。前項情形，經出租機關限期回復原狀而不為回復原狀時，出租機關除得終止租約外，其因此所致租賃物毀損、滅失，承租人應負損害賠償責任。
- (三) 承租人因使用或管理租賃基地，損害他人生命、身體或財產，應負賠償責任，如致出租機關賠償時，承租人應賠償出租機關。
- (四) 租賃基地如遭主管機關列為土壤及地下水污染管制範圍，承租人應自租賃基地受管制之日起每年主動自費辦理租賃基地土壤及地下水污染檢測作業，並比照土壤及地下水污染整治法施行細則規定之項目製作檢測資料二份，一份送出租機關併於租案備查，一份報請直轄市、縣(市)主管機關備查，及於出租機關所訂期限內改善污染情形至主管機關解除管制。因相關環境保護法規之污染整治管制措施致出租機關受損害，承租人應賠償出租機關所受之一切損害。
- (五) 承租人因違反相關法令，經主管機關處出租機關之罰鍰等費用，應由承租人負擔，承租人並應負改善及賠償一切損失之責任。
- (六) 承租人逾期繳納租金時，出租機關應依下列標準加收違約金：
 1. 逾期繳納未滿一個月者，照欠額加收百分之二，但逾期二日以內繳納者，免予計收。
 2. 逾期繳納在二個月以上者，每逾一個月，照欠額加收百分之五，最高以欠額之一倍為限。
- (七) 承租人附具切結書申請租金優惠並經核准者，如涉切結不實，承租人應無條件補繳不符優惠期間之租金差額。承租人適用租金優惠之原因、事實消滅時，承租人應於三十日內通知出租機關，並無條件自優惠原因或事實消滅生日起改按全額繳納租金，及請繳不符優惠期間之租金差額。
- (八) 租賃基地，承租人不得擅自修建、增建、改建或重建，如因建築需要，應依本部訂頒「國有學產土地使用權同意書發給審查要點」之規定取得土地使用權同意書，應以請領建造或雜項執照。
租賃基地上原有建築改良物如屬違章建築，承租人不得因取得土地承租權而對抗政府之取締。
出租土地如屬都市計畫公共設施保留地者，承租人並應受下列各款之約束：
 1. 不得請求讓與所承租之土地。
 2. 租賃基地上房屋不得請求增建、改建或重建。
 3. 都市計畫公共設施開闢時，出租機關得隨時終止租約，承租人不得向出租機關要求任何補償。
- (九) 承租人使用租賃基地，應受下列限制：
 1. 不得作違反法令或約定用途之使用。
 2. 不得擅自將租賃物或租賃權之全部或一部轉租或轉讓。
 3. 不得要求設定地上權。
- (十) 租賃基地，如因更正、分割、重測或重劃致標示有變更時，出租機關應將變更登記之結果記載於租約，並通知承租人，其有面積增減者，並自變更登記之次月起，重新計算租金。
- (十一) 租賃基地之土地稅由出租機關負擔，工程受益費及其他費用依有關法令辦理。
- (十二) 租賃關係存續期間，承租人使用租賃基地需經界時，應向出租機關申請發給土地權文申請書後，自行向地政機關繳費申請鑑界。
- (十三) 承租人就地上建築改良物全部或一部如有轉讓第三人者，應將租賃權一併轉讓，並事先取得出租機關之同意，違者由出租機關終止租約。但經出租機關同意承租人支付當月租金五倍之違約金，並由承租人會同受讓人向出租機關申請過戶換約者，不在此限。
- (十四) 承租人經徵詢出租機關同意，將地上建築改良物轉讓第三人時，除法令另有規定外，應於轉讓事實發生之日(指訂定契約日)起一個月內會同受讓人向出租機關申請過戶換約。
承租人死亡，繼承人應於繼承開始之日起六個月內申請與承租約，但不可歸責於繼承人或經各主管機關核准者得申請展期。
承租人或其繼承人逾前二項規定期限申請過戶或繼承換約者，每逾一個月應加收一個月租金之違約金，最高不得超過五個月租金。
承租人死亡，由部分繼承人代表全體繼承人換約繼承者，對租約所發生應繼承人應負擔事項負連帶責任。於未會同全體繼承人換約前，代表訂約之繼承人不得請求增、改、新建地上建築改良物。
- (十五) 承租人於申請承租所附繳證件或切結事項有虛偽不實時，出租機關應撤銷租約，承租人除應負法律責任及交還基地外，所繳租金及歷年使用補償金等費用不予退還。
- (十六) 租賃基地因天然災害及其他不可抗力事由，致土地一部或全部崩壞、流失或埋沒時，出租機關不負回復原狀義務，承租人得請求變更或終止租約。
- (十七) 租賃基地有下列情形之一時，出租機關得終止租約，承租人不得向出租機關要求任何補償：
 1. 因舉辦公共、公用事業需要，依法變更使用時。
 2. 政府實施國家政策、都市計畫、都市更新、土地重劃有收回必要時。
 3. 出租機關因開發利用有收回必要時。
 4. 承租人積欠租金達二年之總額時。
 5. 承租人死亡而無法定繼承人時。
 6. 承租人違反本租約規定時。
 7. 租賃基地上原有房屋滅失，承租人逾期未重建時。
 8. 承租人廢棄地上物申請終止租約時。
 9. 依其他法令規定得終止租約時。
- (十八) 租約終止或租期屆滿租賃關係消滅時，承租人應繳清租金或其他未清款項，及折除、騰空非屬國有學產之地上物或掩埋之廢棄物，回復原狀後，騰空交還國有學產基地，並不得向出租機關要求任何補償。前項承租人應繳清租金，應計算至租約終止之日前一個月月底或租期屆滿日止。
- (十九) 承租人之住址、電話等資料有變更時，應由承租人通知出租機關。
- (二十) 本租約承租人提出公證要求者，公證費用由承租人負擔。
- (二十一) 本租約一式三份，由承租人与出租機關各收執乙份，餘乙份歸檔。

附件四 教育部函復公文

都市計畫委員會展覽家

抄件

檔 號：

保存年限：

教育部 函

地 址：10051臺北市中山南路5號
傳 真：02-3343-7970
聯絡人：江庭瑋
電 話：02-7736-7757

受文者：臺中市大同佛道院管理委員
會等

發文日期：中華民國108年5月14日
發文字號：臺教秘(五)字第1080068942號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：大同佛道院建物相關示意圖

主旨：貴會及承租人曾善君擬配合臺中市都市計畫主要計畫第四次通盤檢討作業，將大同佛道院所座落臺中市南屯區寶山段118-9地號內部分國有學產土地變更為宗教專用區一案，本部原則同意，餘如說明，請查照。

說明：

- 一、依據貴會108年5月5日108中大同佛道院曾字第1080505-01號函辦理。
- 二、旨案本部前以106年6月30日臺教秘(五)字第1060092694號函復原則同意曾善女士配合臺中市都市計畫通盤檢討，將目前所承租範圍(面積1,111平方公尺)，即大同佛道院坐落之旨揭土地變更宗教專用區，先予敘明。
- 三、依據臺中市政府「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」，申請變更宗教專用區應符合臨接寬度達6公尺以上計畫道路或現有巷道，大同佛道院目前聯外通道寬度約4公尺，為符合上開規定，本部同意俟都市計畫委員會審議通過後，配合終止通道北側耕地三七五租約，並與貴會協議耕地三七五補償金及通道使用費支付方式。
- 四、旨揭土地變更宗教專用區後，倘大同佛道院有修建、改建、

增建或重建需求，請貴會於不增加使用學產土地範圍前提下，依本部「學產土地使用權同意書核發審查要點」提出申請，並依都市計畫法及建築法等相關規定辦理。

五、有關變更宗教專用區回饋公共設施用地部分，因本案土地為國有土地，爰請貴會自行負擔變更都市計畫回饋代金，而非採取捐贈(學產)土地方式回饋。

六、查貴會函附聯昇開發工程有限公司所製大同佛道院現況套都市計畫圖，圖中敘寫道路「購買」面積，本部重申拓寬後通道非以出售方式供貴會使用，務請配合修正圖中文字。

正本：臺中市大同佛道院管理委員會、曾善君(正本不含附件)

副本：臺中市政府(含附件)、內政部營建署(含附件)、立法委員張廖萬堅國會辦公室

依分層負責規定授權單位主管執行

抄件

檔 號：

保存年限：

教育部 函

地 址：10051臺北市中山南路5號
傳 真：(02)33437970
聯絡人：盧維禎
電 話：(02)77367726

受文者：曾善君等

發文日期：中華民國109年12月28日

發文字號：臺教秘(五)字第1090182908號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：收據一紙

裝

主旨：臺端繳納本部經管臺中市南屯區寶山段118-14、118-15等2筆地號（分割自118-9地號）土地通行償金分期繳納第1期款新臺幣（下同）4萬5,669元及三七五租約耕地地價補償款102萬0,796元，合計106萬6,465元，業已收訖並詳說明，請查照。

說明：

訂

- 一、旨揭土地通行償金，後續款項請依本部109年8月7日臺教秘(五)字第1090110011號函辦理，按期繳款。
- 二、至臺端所繳擬支付耕地承租戶相關費用102萬0,796元部分，本部刻正辦理費用核算事宜，倘經結算仍有剩餘，將另行通知臺端領回。
- 三、檢附收據1紙。

線

正本：曾善君

副本：臺中市大同佛道院管理委員會

依分層負責規定授權單位主管決行

附件五 委任書

都市計畫委員會展覽專家

委 託 書

立委任書人擬在臺中市南屯區寶山段 118-13 地號上辦理都市計畫變更作業，因業務繁忙及不諳變更手續等因素，無法親自辦理，茲全權委託旭晟都市計畫技師事務所代為辦理；案附申請書件及申請事項均經立委託書人確認，如有虛偽不實願負法律責任，特立此委託書為憑。

立 委 託 書 人：大同佛道院

代 表 人 或 負 責 人：曾善

電 話：~~04-23106700~~

地 址：~~臺中市南屯區大墩十街 200 號~~



(蓋章)

受 委 託 人：旭晟都市計畫技師事務所

代 表 人 或 負 責 人：張任欣

電 話：~~04-23210195~~

地 址：~~臺中市西區台灣大道二段 285 號 14 樓之 8~~



(蓋章)

中 華 民 國 110 年 4 月 8 日

附件六 依據「臺中市都市計畫宗教專用區
劃設檢討變更處理原則」辦理情形
說明對照表

都市計畫公展專家

依據「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」辦理情形說明對照表

條文內容	適用及處理情形說明
<p>一、為辦理臺中市(以下簡稱本市)內都市計畫宗教專用區劃設及檢討變更之審議作業,統一規範申設條件及回饋原則等事項,於不影響周邊環境及符合公平正義原則下,特訂定本原則。</p>	<p>敬悉。</p>
<p>二、本原則所稱宗教專用區係指為供宗教事業使用而劃定,並以臺中市政府(以下簡稱本府)宗教主管機關核准之使用項目,以及本市各都市計畫區內宗教專用區之規範容許使用為限。</p>	<p>敬悉。</p>
<p>三、宗教專用區之建蔽率及容積率規定,依各都市計畫內宗教專用區之規範為準。</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>四、申請變更為宗教專用區應符合下列條件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 臨接寬度達六公尺以上之計畫道路或臺中市建築管理自治條例規定之現有巷道者。但未達六公尺之計畫道路或現有巷道,經自行退縮達六公尺以上寬度,並經各級都市計畫委員會審議通過者,不在此限。 2. 前款退縮之道路土地得計入自願捐贈公共設施用地範圍。但不得計入法定空地範圍。 	<p>本案已配合教育部相關規定支付南屯區寶山段 118-14 及 118-15 等二筆地號土地之通行償金(佐證詳附件四),符合臨接寬度達 6 公尺以上之現有巷道規定(詳附件九 現況測量圖所示)。</p>
<p>五、申請變更為宗教專用區,應由人民團體主動提出,於都市計畫檢討變更時依下列原則處理：</p>	<p>遵照辦理。</p>
<p>1. 原則一： 基地符合下列情形之一者,依其合法立案登記建築基地範圍或既有宗教建築物基地地籍範圍變更為宗教專用區。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 合法立案登記登載土地範圍及建物。 (2) 原都市計畫保存區內之合法宗教建築物,經認定非為古蹟或歷史建築物。 	<p>本案已於民國 105 年 8 月 30 日取得臺中市政府核發之寺廟登記證(中市寺補字第 0336 號),符合左列規定。</p>

條文內容	適用及處理情形說明
<p>(3) 原都市計畫可建築分區內之合法立案登記宗教建築物，經檢具合法房屋證明及寺廟立案登記證。</p> <p>(4) 都市計畫發布實施前，既有之宗教建築物，經提出地形圖、航照圖、地籍登記資料或提供足堪證明原有使用之文件(如稅籍資料、用水用電證明等)。</p>	
<p>2. 原則二：</p> <p>為利宗教建築物之輔導理，已補辦寺廟立案登記之既有尚未合法宗教建築，其基地申請變更為宗教專用區，應檢附寺廟補辦立案登記證明文件、土地登記簿謄本、地籍圖謄本及基地現況圖，以及全部土地所有權人之土地使用同意書等文件，與本府簽訂協議書，同意下列事項納入都市計畫書規定：</p> <p>(1) 參考補辦寺廟立案登記登載土地範圍及該寺廟現有已興建完成之建物及法定空地範圍予以變更。</p> <p>(2) 提供變更後土地總面積百分之十五作為公共設施用地。但倘屬殯葬管理條例第 102 條規定，為民國 92 年 7 月 1 日該條例公布施行前募建之寺院、宮廟及宗教團體所屬之公墓、骨灰(骸)存放設施及火化設施得繼續使用，應提供變更後土地總面積百分之三十作為公共設施用地，並得於原地修建，不得增加高度及擴大面積。</p> <p>(3) 前目贈與之公共設施用地，經本市都市計畫委員會審議同意得改以繳交當期土地公告現值加四成之代金抵繳。</p> <p>(4) 申請者應於變更計畫審竣後、發</p>	<p>遵照辦理。已將相關文件納入都市計畫書，詳參計畫書之附件。</p> <p>(1) 本案申請變更範圍為南屯區寶山段 118-13 地號土地，謄本面積為 1,112 平方公尺。</p> <p>(2) 本案依據教育部 108 年 5 月 14 日臺教秘(五)字第 1080068942 號函第五點略以：「…因本案土地為國有土地，爰請貴會自行負擔變更都市計畫回饋代金，而非採取捐贈(學產)土地方式回饋」，故捐贈公共設施用地部分，本案將改採回饋代金之方式辦理。</p> <p>(3) 本案若經本市都市計畫委員會審議同意，將以當期土地公告現值加四成之代金，繳交於台中市政府，以符合左列規定。</p> <p>(4) 遵照辦理。</p>

條文內容	適用及處理情形說明
<p>布實施前完成回饋，未於期限內完成贈與，本府不予發布實施。</p>	
<p>3. 原則三： 民國 90 年 3 月 31 日前已存在之既有宗教建築物，經宗教主管機關審認同意以現況輔導者，其基地申請變更為宗教專用區應檢附土地登記簿謄本、地籍圖謄本及基地現況圖，以及全部土地所有權人之土地使用同意書等文件，與本府簽訂協議書，同意下列事項納入都市計畫書規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 依該寺廟現有已興建完成之建物及法定空地範圍予以變更。 (2) 提供變更後土地總面積百分之十五作為公共設施用地。 (3) 前目贈與之公共設施用地，經本市都市計畫委員會審議同意得改以繳交當期土地公告現值加四成之代金抵繳。 (4) 申請者應於變更計畫審竣後、發布實施前完成回饋，未於期限內完成贈與，本府不予發布實施。 	<p>本案非為民國 90 年 3 月 31 日前已存在之既有宗教建築物，故不適用左列規定。</p>
<p>4. 原則四： 既有宗教建築物符合前三款之情形，並為配合市政建設而需拆遷者，其遷移基地申請變更為宗教專用區，應檢附土地登記簿謄本、地籍圖謄本及基地現況圖，以及全部土地所有權人之土地使用同意書等文件，與本府簽訂協議書，同意依前款規定事項辦理並納入都市計畫書規定。</p>	<p>本案之宗教建築物無需拆遷，故不適用左列規定。</p>

附件七 民政局相關函文

都市計畫委員會展會案

檔 號：
保存年限：

臺中市政府民政局 函

地址：40701臺中市西屯區臺灣大道三段
99號
承辦人：許智為
電話：22289111-29312
電子信箱：tccgw2012@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府都市發展局

發文日期：中華民國108年9月4日
發文字號：中市民宗字第1080022878號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本市南屯區寶山段118-9地號內部分國有學產土地變
更為宗教專用區案，復如說明，請查照。

說明：

一、依據臺中市政府108年8月29日府授都計字第1080206616號
函及「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原
則」辦理。

二、經查旨揭土地現況係本市南屯區「大同佛道院」使用，為
本市登記立案之寺廟，有關該寺廟申請土地變更為宗教專
用區案，本局就上開處理原則意見如下：

(一)就教育部本年8月28日臺教秘(五)字第1080121625號書函
示：

1、有關為符合臨接寬度達6公尺以上計畫道路或現有巷
道，該部原則同意該寺廟自籌經費拓寬聯外道路，本
局敬悉。

2、有關確認拓寬範圍是否符合上開處理原則之道路要
件，因尚無相關土地測量圖可稽，爰請貴局本權責依

城鄉計畫科 收文:108/09/04



361080156221 無附件

規審認。

(二)就內政部都委會決議，查該寺廟尚符合上開處理原則第5點原則二規定，其餘請貴局本權責依規卓處。

正本：臺中市政府都市發展局

副本：本局宗教禮俗科



臺中市政府都市發展局

附件八 內政部都市計畫委員會

第 962 次會議紀錄

都市計畫公展專家

內政部都市計畫委員會第 962 次會議紀錄

一、時間：中華民國 109 年 2 月 11 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：徐兼主任委員國勇 花兼副主任委員敬群代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持）

紀錄彙整：莊主民

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 961 次會議紀錄。

決 定：確定。

審議案件一覽表：

七、核定案件

第 1 案：南投縣政府函為「變更溪頭森林遊樂特定區主要計畫（部分停車場用地為道路用地及部分商業區為車站用地）案」。

第 2 案：臺中市政府函為「變更臺中市大平霧地區（太平區）都市計畫主要計畫【部分學校用地（新-文中3）為機關用地（新-機11）】案」。

第 3 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（「市73」市場用地為商業區）案」。

第 4 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」再提會討論案。

第 5 案：臺北市政府函為「臺北市萬華區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」。

第 6 案：臺北市政府函為「臺北市大同區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」再提會討論案。

八、散會：中午 12 時 17 分

第 4 案：臺中市政府函為「變更臺中市都市計畫主要計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」再提會討論案。

說 明：

一、本案前提本會108年6月18日第948次會議決議略以：

「有關變更計畫內容經各級都市計畫委員會審議後新增或超出原公開展覽範圍者，請臺中市政府於委員會審議通過後，依都市計畫法第19條規定補辦公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體提出異議或與本變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；如公開展覽期間公民或團體提出異議且與本變更案有直接關係者，則再提會討論，以資適法。」在案。

二、案經臺中市政府108年11月27日府授都計字第1080287563號函及109年2月7日府授都計字第1090025195號函，檢送旨案補辦公開展覽期間公民或團體陳情意見綜理表等相關文件到部，故再提會討論。

決 議：本案准照附表1、2本會決議攔辦理，並退請臺中市政府併同本會108年6月18日第948次會議決議文依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定，免再提會討論。

附表1：本會第948次會議編號逕76案再提會討論綜理表

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	本會第948次會議決議	臺中市政府研析意見	本會決議
逕76	臺中市大同佛道院管理委員會南屯區寶山段118-9地號	依都市計畫主要計畫第四次通盤檢討審查會建議辦理，請協助變更更為宗教專用區。	<p>針對本委員會申請臺中市寶山段118-9地號國有學產土地配合都市計畫主要計畫第四次通盤檢討變更更為宗教專用區乙案，檢附土地管理單位同意函。</p> <p>108.5.15 補充意見</p> <p>1. 檢附本委員會申請辦理臺中市南屯區寶山段118地號部分土地變更寺廟專用區土地所有權人同意函。</p> <p>2. 依據教育部108年5月14日臺教秘(五)字第1080068942號函辦理。</p> <p>3. 教育部上述回文說明二所提聯外通道寬度事宜，本會將配合教育部相關規定支付費用，以達「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」，應符合臨接寬度達6公尺以上之規定。</p> <p>4. 該文說明三所提本會日後如有修建、改建、增建或重建需求時應如何處理，本</p>	<p>本案暫予保留，請臺中市政府參酌土地管理機關(教育部)意見、「臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則」，是否影響該公園兼體育場用地之整體規劃與利用，以及周邊地區公共設施服務水準等因素，詳予審慎評估後，再行提會討論。</p>	<p>因陳情人未能提供變更為宗教專用區範圍實測圖說及預為分割地籍圖說等資料，致無法確認實際變更範圍，爰建議本案暫予保留，並請陳情人於本計畫(第二階段)經部都會審議通過之日起1年內提具變更計畫書圖，依法定程序辦理變更。逾期未提出者，則納入下次通盤檢討再行考量。</p> <p>理由：</p> <p>1. 依臺中市都市計畫宗教專用區劃設檢討變更處理原則第五點原則二規定，應參考補辦寺廟立案登記登載土地範圍及該寺廟現有已興建完成之建物及法定空地範圍予以變更。</p> <p>2. 依本府108年8月29日府授都計字第1080206616號函請臺中市大同佛道院管理委員會補充陳情變更為宗教專用區範圍實測圖說，並洽地政主管機關按地籍相關規定提供預為分割地籍圖說資料，併同相關單位回覆意</p>	<p>本案照市府研析意見辦理。</p>

編號	陳情人及建議位置	建議事項	陳情理由	本會第948次會議決議	臺中市政府研析意見	本會決議
			會定在不增加使用學產土地範圍之前提下，依教育部「學產土地使用權同意書核發審查要點」提出申請，並依都市計畫法及建築法相關規定辦理。		見，提請大會討論。本案因陳情人未能於會議前提供相關圖說資料，無法確認變更範圍及面積，以及是否符合建蔽率之規定，為避免影響全案辦理期程，爰建議陳情人於期限內另案辦理變更。	

附件九 現況測量圖

都市計畫委員會展覽室

臺中市南屯區寶山段 118-13 地號等10筆地號地籍套繪成果圖

測量位置



測量位置示意圖

圖例表

圖式	地物名稱	圖式	地物名稱
	硬路面道路		臨時房屋
	人行道		水泥房屋
	明溝		磚屋
	暗溝		磚牆
	分隔島		鐵皮屋
	磚石牆		屋棚
	鐵絲網		PC路面
	地籍界		AC路面
	田埂		路燈
	堡壘堆石堆成		電力桿
	上農		菜園
	鐵皮圍籬		水田
	地籍界籬		果園
	空地		竹叢林
	溫室		菜地
	獨立高程點		地籍線
	測量高程點		都市計畫線



圖例：

變更計畫範圍

備註：本圖之套繪地籍線僅供參考，實地界址以地政機關複丈鑑界為準
土地座落：臺中市南屯區寶山段 118-13、118-14、118-15、118-16、135、136、137、138、139、118-9(部分) 地號

工程名稱	臺中市南屯區寶山段 118-13 地號等10筆地號現況測量作業					東英測量工程有限公司	日期	110年02月	圖號	1
比例尺	SCALE = 1:500		測量	林志遠	繪圖	張家瑜	審核	周煥文	TEL:(04)23267627	1

業務承辦人員	
業務單位主管	