

正本

苗栗縣政府 函

地址：苗栗縣苗栗市縣府路100號
承辦人：李惠琴
電話：037-559559
傳真：037-361003
電子郵件：erin0304@ems.miaoli.gov.tw

350
苗栗縣竹南鎮環市路2段265號

受文者：苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會

發文日期：中華民國105年11月14日
發文字號：府財產字第1050232651號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：土地標售公告暨相關資料

主旨：檢送本縣後龍鎮龍富段374、376、387地號(產業專用區)
及維真段2地號(第一種商業區)等4筆縣有非公用土地標售
公告，惠請協助公告周知，請查照。

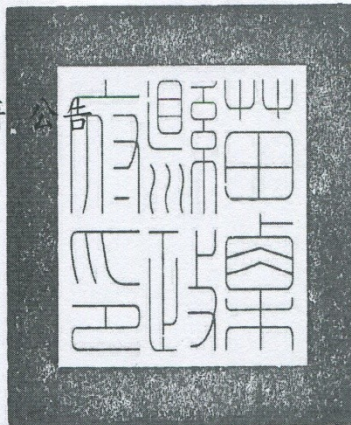
正本：行政院全球招商及攬才聯合服務中心、各縣市政府、社團法人苗栗縣地政士公會、苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會、本縣各地政事務所、本縣各鄉鎮市公所、本府所屬附屬機關、本縣各戶政事務所、本縣各衛生所、苗栗縣工商發展投資策進會、本府行政處、本府工商發展處、本府地政處、本府主計處

副本：本府財政處

縣長 徐耀昌

本案依分層負責規定授權主管處長決行

苗栗縣政府 公告



發文日期：中華民國105年11月9日
發文字號：府財產字第1050229548號
附件：

主旨：公告標售坐落本縣後龍鎮龍富段374、376、387地號及維真段2地號等4筆縣有非公用土地，歡迎踴躍投標。

依據：「本縣縣有財產管理自治條例」規定辦理。

公告事項：

- 一、投標方式：以郵遞方式投標，於投標截止時間前，將投標單及保證金票據密封寄達本府指定之苗栗郵政31號信箱(投標人請自行估計寄達時間)，逾時寄達者，不予受理，原件退還。
- 二、收件截止時間：開標日期前一天下午5時00分，寄達苗栗郵政31號信箱。
- 三、開標時間：105年12月2日(星期五)上午10時整。
- 四、開標地點：本府第一辦公大樓五樓A501會議室。
- 五、付款方式：得標人應於接到繳款通知之次日起40日內繳清價款。
- 六、本公告所標示之不動產一律照現況辦理標售，本府不負責點交。投標人應逕赴現場勘查清楚，其界址以地政機關地籍圖為主，相關建築使用，依建築及都市計畫相關法規辦理。
- 七、本案龍富段374、376、387地號3筆土地，自104年12月21日起設定最高限額抵押權，擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務；得標人繳清土地價款，即可辦理塗銷抵押權。



- 八、承購人如對面積、界址有所疑義，應於繳清價款之日起5日內，檢附繳款收據影本，向本府申請同意鑑界，所需費用概由承購人負擔，逾期視為無異議。
- 九、開標日如遇颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班第一個上班日上午10時整同地點開標，倘開標地點如有異動將另行公告通知。
- 十、標示不動產標示、底價及應繳納之保證金，如公告附頁，有意者請逕上本府財政處網站查詢。相關網址：
<http://www.miaoli.gov.tw/finance/index.php>

縣長 徐耀昌



苗栗縣政府標售縣有土地公告 - 附頁 -

| 標號 | 土地標示 | | | 權利範圍 | 土地底價 | | 投標保證金(元) | 使用分區或 使用地類別 | 備註 | |
|----|------|----|-----|-----------|---------------------|----------------|---------------|----------------|--------|---|
| | 鄉鎮 | 段 | 地號 | | 面積(m ²) | 每平方公尺 單價(元) | | | | 總價(元) |
| 1 | 後龍 | 龍富 | 374 | 21,885.05 | 全部 | 71,500 | 1,564,781,075 | 156,479,000 | 產業專用區 | 1.本基地位於高鐵苗栗站旁，臨高鐵三路及新港三路。 2.照現狀標售，地上物請得標人自行處理。 3.基地相關建築使用，請依建築及都市計畫相關法規辦理。 4.自104年12月21日起設定最高限額抵押權，擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約；得標人繳清土地價款，即可辦理塗銷抵押權。 |
| 2 | 後龍 | 龍富 | 376 | 51,012.70 | 全部 | 70,000 | 3,570,889,000 | 357,089,000 | 產業專用區 | 1.本基地位於高鐵苗栗站旁，臨高鐵三路及新港三路。 2.照現狀標售，地上物請得標人自行處理。 3.基地相關建築使用，請依建築及都市計畫相關法規辦理。 4.自104年12月21日起設定最高限額抵押權，擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約；得標人繳清土地價款，即可辦理塗銷抵押權。 |
| 3 | 後龍 | 龍富 | 387 | 27,259.47 | 全部 | 62,500 | 1,703,716,875 | 170,372,000 | 產業專用區 | 1.本基地位於高鐵苗栗站及台鐵新豐車站之間，臨新港三路。 2.照現狀標售，地上物請得標人自行處理。 3.基地相關建築使用，請依建築及都市計畫相關法規辦理。 4.自104年12月21日起設定最高限額抵押權，擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約；得標人繳清土地價款，即可辦理塗銷抵押權。 |
| 4 | 後龍 | 維真 | 2 | 8,494.28 | 全部 | 75,600 | 642,167,568 | 64,217,000 | 第一種商業區 | 1.本基地周邊交通運輸系統便捷，南北向有鐵路山線、海線、中部第二高速公路國道3號、台1省道、台13甲省道、台61省道及高速鐵路苗栗車站等主要交通系統，東西向有台6省道、台72省道及苗126縣道等主要交通系統。 2.鄰近之公共設施有後龍國小與維真國中兩所文教設施、後龍郵局、戶政事務所、第一市場、後龍鎮公所及後龍鎮民代表大會等機關設施，聚落生活機能完善。 3.依土地使用分區管制要點規定，第一種商業區容積率不得大於80%，容積率不得大於320%，餘有關同要點第4點停車空間劃設、第5點退縮建築、第6點開發管制及容積獎勵及第7點設置公益性設施等項目，請依規定辦理。 4.依本區都市設計準則第2點規定：「『基地面臨光華路或中山路，且建築基地面積達3,000平方公尺以上或總樓地板面積達5,000平方公尺以上』或『依建築法規定列為供公眾使用之建築物』，均訂設為應實施都市計畫地區。」 5.本案土地已達上開標準，需依相關規定提送審計送經本縣都市設計審議委員會審議通過後始得申請建築執照。 6.照現狀標售，地上物請得標人自行處理。 7.基地相關建築使用，請依建築及都市計畫相關法規辦理。 |

- 收件截止時間：開標日期前一天下午5時00分，寄達苗栗郵政31號信箱。
- 開標時間、地點：105年12月2日(星期五)上午10時整，於本府第一辦公大樓五樓4501會議室。
- 公告投標期間內各學標的底價不變，如因故標的數異動，以公告於本府網站資料為準。
- 本公告所標示土地、界址一律以地政機關登記簿及地籍圖記載為準，按現狀標售，本府不辦理點交，有意投標者請於投標前逕至現場查看，並洽地政及都市計畫主管機關查閱相關資料，得否建築使用，請自行依建築法規評估。
- 開標日如遇颱風或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班第一個上班日上午10時整同地點開標，倘開標地點如有異動，將另行公告通知。
- 公告刊登事項如有錯誤，以標售機關公告為準，其他事項請詳見投標須知。

苗栗縣政府標售縣有財產開發基金縣有非公用房地郵遞投標須知

- 一、苗栗縣政府（以下簡稱本府）為標售苗栗縣縣有財產開發基金縣有非公用房地之郵遞投標，特訂定本須知。
- 二、凡法律上許可在中華民國領土內，有權購置不動產之法人及自然人，均可參加投標。如標售之土地，另有其他法令規定，須具備特殊資格條件限制取得者，應符合該法令之規定。
- 三、投標人應於標售公告之日起至開標前一日止，在辦公時間內向本府財政處洽索投標公告影本、投標單、投標信封及投標須知（函索者請繕附收件人信封書明詳細地址，且貼足回郵郵票，如因函索寄送，致延誤投標者，投標人自負其責）。
- 四、除法令規定不得共同承購者外，參加投標不限人數，如係二人以上共同投一標的者，應依土地登記規則第四十三條規定在投標單上註明應有部分，否則視為應有部分均等，同時並指定一人為代表人，未指定代表人者，以標單之第一名為代表人，投標人不得異議。
- 五、投標人應在投標前逕赴現場察看，並洽地政及都市計畫主管機關查閱有關資料，得否建築使用，應請自行依建築法規評估。
- 六、投標人對投標單，應用墨筆或鋼筆或原子筆書寫所投標的物、投標總價（金額用中文大寫，不得低於公告底價）及投標人姓名（投標人未成年者，應填載法定代理人）、出生年月日、住址、身分證統一編號，並加蓋印章（其為法人者，應填明法人名稱、統一編號、法定代理人姓名）。共同投標人眾多，其姓名、出生年月日、住址、身分證統一編號，如無法於投標單各該欄內全部填載，應另填附共同投標人名冊，粘貼投標單後頁，並於騎縫處加蓋共同投標人印章。
- 七、投標人應繳之保證金除抬頭應書明「苗栗縣政府」外，另應按公告金額繳付，並限用下列票據：
 - （一）經政府核准於國內經營金融業務之銀行、郵局及農、漁會信用部之劃線支票（指該金融機構為發票人及付款人之劃線支票）或保付支票。
 - （二）郵局之匯票。前項保證金票據應連同填妥之投標單妥予密封，以掛號信件，寄達「苗栗郵政信箱 31 號收」，如逾信箱開啟時間寄達者，視為無效，原件退還。投標信件經寄達指定之郵政信箱後，不得以任何理由要求撤回、更改內容或作廢。
- 八、凡投二標以上者，各標應分別填寫投標單及分別繳付保證金，不得併填一張標單，並應一標一信封分別投寄，否則以無效標處理。
- 九、投標人得於標售公告所定開標時間，攜帶國民身分證或法人登記文件及投寄投標信封之郵局掛號執據，進入投標場所參觀開標及聽取決標報告。
- 十、開標之日由本府派員會同監標人員，向郵局領取投標專用信封至開標場所，當眾開啟。同時審核標單及繳納保證金之票據暨金額，其合於規定者，即予唱標決標，不合規定者，亦當場宣布。
- 十一、有下列情形之一者，當場宣布其所投之標無效：
 - （一）不合本須知第二點之投標資格者。
 - （二）投標信封內有投標單而未附保證金者，或僅有保證金而無投標單者（當場不得補繳）。
 - （三）投標信封內所附保證金票據，票面金額不足者，或所附之保證金票據不合規定者。
 - （四）填用非第三點規定格式之投標單、投標信封者，或同一人對同一標的物投寄兩張以上投標單者，或同一標封內投寄兩標以上者。
 - （五）投標單不按規定內容填寫者或加註附帶條件者或所填內容錯誤者或模糊不明者，或所蓋印章模糊不清無法辨認者或漏蓋者，或塗改之處未加蓋印章者，或標價未以中文大寫填寫者。
 - （六）投標信封寄至指定郵政信箱以外處所者，或遲送本府者或持送開標場所者。
 - （七）不依規定期限前寄達者。
 - （八）投標信封未封口及封口破損可疑，足以影響開標決標者。
 - （九）所投標價低於標售公告底價者。
 - （十）投標保證金票據之受款人非「苗栗縣政府」名義者。

- (十一) 其他未規定之事項，經監標人認為依法不合者。
- 十二、開標結果，以所投之標符合規定，並以標價達公告底價(含平底價)之最高標價為得標。倘僅一人投標，其所投標價達公告底價者，亦得法標。如多數人投標達公告底價之最高標價有二標以上金額相同時，由各該最高標者當場填寫比價單並予密封後再行比價一次，以出價較高且超出原投標價者為得標，未到場者，視同放棄比價，由其餘到場之最高標者比價，如僅一人到場，由到場者依最高標價得標，如皆未到場時，當場由主持人抽籤決定之，其餘者則依序列為次高標。
- 十三、標售之房地，按最高標價依下列順序承購：
- (一) 依法令規定有優先承購權者。
 - (二) 標售公告中指定有優先承購權者。
 - (三) 最高標價之投標人。
 - (四) 次高標價之投標人。
- 十四、符合前點規定之優先承購權人，於接到通知之次日起十日內，應以書面表示是否願意承購，逾期不表示者，視為放棄承購權。
- 十五、承購人應於接到繳款通知之次日起四十日內，一次繳清價款辦理承購手續；如逾期不繳價款者，視為放棄承購權，由次一優先次序之承購人按最高標得標價格繳款辦理承購手續。如規定得以分期付款或抵押貸款方式繳納價款者，依分期付款或抵押貸款之規定辦理繳款手續。
- 十六、投標單所填投標人之住址與實際不符，致無法送達得標通知或投標人藉故拒收，經郵局退回，視為得標人自願放棄權利。
- 十七、有下列情形之一者，其所繳之保證金沒入公庫，不予發還：
- (一) 放棄得標權利者。
 - (二) 得標後不按得標通知規定方式及期限表示承購及繳納價款者。
- 十八、投標人所繳保證金，除因前二點各項規定之情形不予發還者，及得標人之保證金保留抵繳部份價款外，其餘均於開標當日或翌日(辦公時間內)由原投標人於投標單內簽章(與原投標單上相同之印章)，向主辦單位領回，但應驗明原投標人之國民身分證、投標單內所蓋用之印章，及投寄投標信封之郵局掛號執據等無訛後，將原票據無息發還。如係委託他人代領或法人指派人員領取，應出具委託書或指派領取人員之文件，受託人或受派人應攜帶身分證、印章，並於投標單內簽章領回。以上保證金票據未當場領回者，由本府依公文處理程序發還。如該標的物為優先承購人承購時，最高標價投標人之保證金於優先承購人繳款承購之次日，由本府依照上項規定手續無息發還保證金。
- 十九、承購人如為原承租人或占用人，其有積欠租金、違約金或使用補償金遲延繳納者，應於承購時一併繳清，始能辦理產權移轉。
- 二十、承購人繳清價款後，發給產權移轉證明書，交承購人依規定於一個月內向所轄地政機關辦理產權移轉登記，所需費用均由承購人負擔。
- 二十一、依現狀標售之房地，如有原使用之一切權利義務關係，概由承購人自行負責處理，不得向本府要求任何補償。
- 二十二、承購人應於得標之日起，依稅法及有關規定負擔承購標的物之賦稅(如全年份之地價稅)及工程受益費。
- 二十三、開標前如因天災、人禍等非人力所能抗拒之特殊情況，本府得隨時變更公告內容或停止標售，並將投標人所投寄之原投標信封退還，投標人不得異議。
- 二十四、刊登報紙之公告，如有錯誤或文字不清，應以本府公告為準。
- 二十五、標售房地面積，以地政機關之登記簿記載為準，如有不符或增減時，應先向地政機關查明更正後，以得標總價按原標售面積計算土地單價，多退少補，但經辦妥產權移轉登記後再有增減者，一律不退補價款，承購人不得異議。
- 二十六、承購人如對土地面積、界址有所疑義，應於繳清價款或自備款之日起5日內，檢附繳款收據影本，向本府申請同意鑑界，所需費用概由承購人負擔，逾期視為無異議。
- 二十七、標售之土地於決標之日起因都市計畫列為公共設施用地或其他原因無法建築使用時，承購人不得異議及要求

任何補償。

二十八、本標售之不動產按現狀辦理標售，本府不負責點交。投標人或優先承購人，應逕赴現場勘查清楚，其界址以地政機關地籍圖為主，得否建築使用，應請自行依建築法規評估。土地上下如有既成巷道、農作物、溝渠、管線、電桿、貨櫃、占建物等，或其他占用情形者，標售後概由得標人自行負責處理，不得以處理困難或不能處理要求延期繳款或退款。

二十九、本須知及投標公告，未規定事項，本府有增訂及解釋之權，如未違反有關法令投標人不得異議。

附錄：

土地登記規則第四十三條：

「……權利人為二人以上時，申請書內應記明應有部份或相互之權利關係。

前項應有部份，應以分數表示之，其分子分母不得為小數，分母以整十、整百、整千、整萬表示為原則，並不得超過六位數。

已登記之共有土地權利，其應有部份之表示與前項規定不符者，共有人得於自行協議後準用更正登記辦理……。」

第七節 「擬定高速鐵路苗栗車站特定區(第一期發展地區)細部計畫」土地使用分區管制要點

一、本要點依都市計畫法第二十二條、三十三條及三十四條規定訂定之，據以規範本特定區第一期發展地區內各項土地使用，確保都市生活環境品質及促進土地資源之合理利用。

二、住宅區之開發強度不得大於下表規定：

| 住宅區種別 | 建蔽率% | 容積率% |
|------------|------|------|
| 第一種住宅區(住一) | 五〇 | 一五〇 |
| 第二種住宅區(住二) | 五〇 | 一八〇 |
| 第三種住宅區(住三) | 五〇 | 一〇〇 |

三、商業區之開發強度，建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之三〇〇。

四、產業專用區專供高鐵苗栗車站特定區之相關產業發展使用，其建蔽率不得大於百分之六〇，容積率不得大於百分之三五〇。

五、車站專用區於建築開發時應經苗栗縣都市設計審議委員會審議通過後，始得依相關法令向主管建築機關申請建築執照。開發強度不得大於下表規定：

| 種別 | 建蔽率% | 容積率% | 備註 |
|--------|------|------|---|
| 交通設施 | 六〇 | --- | ■ 車站專用區(二)、車站專用區(三) ■ 高鐵及台鐵車站外之路線設施構造物不予計入建蔽率。 |
| 附屬事業設施 | 五〇 | 三五〇 | ■ 車站專用區(一) |

六、電力事業專用區之建蔽率不得大於百分之五〇，容積率不得大於百分之二五〇。

七、加油站專用區之建蔽率不得大於百分之四〇，容積率不得大於百分之一二〇。

八、本第一期發展地區內各分區使用項目規定如下：

(一) 產業專用區之使用項目以配合高鐵苗栗車站特定區發展需要使用之相關設施為原則，且併開發計畫書經苗栗縣都市計畫委員會審議通過。

(二) 車站專用區1 之容許使用項目包括：

1. 非營利性之戶內遊憩設施、兒童遊樂場、公園、綠地、體育場館及練習場等
2. 醫療保健服務業(但不包括性病防治所、慢性病防治所、傳染病院、精神科醫院)、藥局
3. 郵政業之支局、代辦所與電力供應業之營業處、服務中心
4. 消防隊(分隊部)、警察分局、派出(分駐)所、民防指揮中心
5. 公用事業及交通運輸設施之用水供應業之淨化、配送設備或設施、下水道抽水站
6. 公務機構、國防事業之辦公室、國際組織及外國機構、職業團體、政治團體
7. 區民及社區活動中心、圖書館、社會教育館、文化中心、美術館、博物館、科學館、歷史文物館
8. 寵物服務業
9. 第一類電信事業之機房、第二類電信業、鐵路運輸業場站設施、市區汽車客運業之場站設施、公路汽車客運業之場站設施、大眾捷運系統場站設施、停車場經營業之營業性停車空間、計程車客運業、小客車租賃業車輛調度停放場
10. 有線電視系統經營業之設備或設施、有線電視節目播送系統業之設備或設施、廣播業之設備或設施、電視業之設備或設施(不含攝影棚)、衛星廣播電視業之設備或設施
11. 食品什貨、菸酒、飲料批發業、布疋、衣著、鞋、帽、傘、服飾品批發業、家具及裝設品批發業、五金及日常用品批發業、文教、樂器、育樂用品批發業、首飾及貴金屬批發業、資訊軟體批發業、電子材料批發業、零售業(但不包括清潔用品零售業以外之化學原料及其製品零售業、石油製品、燃料零售業)、綜合零售業、餐飲業

柒、土地使用分區管制要點

一、本要點依都市計畫法第 22 條及同法台灣省施行細則第 35 條規定訂定之。

二、住宅區之建蔽率不得大於 60%，容積率不得大於 180%。

三、第一種商業區及第二種商業區之建蔽率不得大於 80%，容積率不得大於 320%。

四、本計畫區內各分區停車空間劃設標準應依下列規定辦理。

(一)住宅區、商業區於申請建築時，其建築樓地板面積在 250 平方公尺(含)以下者，應留設一部停車空間，超過部分每 150 平方公尺及其零數應增設一部停車空間，其停車空間劃設標準應依下列規定辦理。

| 總樓地板面積 | 停車設置標準 |
|------------------------|--------|
| 1-250 m ² | 設置 1 部 |
| 251-400 m ² | 設置 2 部 |
| 401-550 m ² | 設置 3 部 |
| 以下類推 | — |

(二)前項以外地區則依建築技術規則建築設計施工編第 59 條規定辦理。

五、本計畫區內之各項分區及用地，其退縮建築應依下列規定辦理。

(一)住宅區、商業區自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺；面臨公園兼兒童遊樂場用地、兒童遊樂場用地、綠地用地、停車場用地及廣場用地則應至少退縮 2 公尺建築。其退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。此外，若屬角地，得擇一面臨路退縮建築。

(二)第一種商業區鄰接光華路者，為提升整體都市環境空間品質，應至少退縮 10 公尺以上建築，留設沿街式開放空間，且光華路及

中山路口指定留設至少 500m² 以上之廣場式開放空間；退縮部分得計入法定空地，該退縮部分應自計畫道路境界線留設 4 公尺寬之人行步道，其餘部分應植栽綠化。

- (三)公共設施用地未來開闢時應自道路境界線至少退縮 5 公尺建築，如有設置圍牆之必要者，圍牆應自道路境界線至少退縮 3 公尺。其退縮建築之空地應植栽綠化，但得計入法定空地。

六、第一種商業區開發管制及容積獎勵措施：

- (一)為提升第一種商業區整體空間品質及促成其全區整體大規模開發，第一種商業區應全區整體開發。
- (二)為加速第一種商業區土地整體合理開發利用，訂定獎勵措施，其獎勵容積合計不得超出該使用分區基準容積之 30%：

$$V=V_0+\Delta V_1+\Delta V_2, \text{ 其中}$$

V：獎勵後總容積

V₀：該分區細部計畫之基準容積

△V₁：依建築技術規則規定提供之獎勵容積

△V₂：配合開發時程之獎勵容積(於區段徵收作業辦理開發完成後土地所有權登記之日起，於下表規定期限內提出建築執照申請者)

| 開發期限 | 獎勵標準(△V ₂) |
|-------|------------------------|
| 一年內 | V ₀ ×20% |
| 三年內 | V ₀ ×15% |
| 四年內 | V ₀ ×10% |
| 五年內 | V ₀ ×5% |
| 滿第五年後 | V ₀ ×0% |

七、為鼓勵基地建築設置公益性設施，訂定下列獎勵措施：

- (一)有關設置公共開放空間獎勵部分依建築技術規則建築設計施工篇第 281 條規定辦理。

(二)建築物提供部分樓地板面積供下列使用者，得增加所提供之樓地板面積。但以不超過基地面積乘以該基地容積率之 30%為限。

1. 私人捐獻或設置圖書館、博物館、藝術中心、兒童、青少年、勞工、老人等活動中心、景觀公共設施等供公眾使用；其集中留設之面積在 100 平方公尺以上，並經目的事業主管機關核准設立公益性基金管理營運者。

2. 建築物留設空間與天橋或地下道連接供公眾使用，經交通主管機關核准者。

八、為維護景觀並加強綠化，有關景觀與綠化應依下列規定辦理：

(一)公園兼兒童遊樂場用地、公園用地(兼供滯洪池使用)、兒童遊樂場用地、廣場用地、停車場用地及綠地用地內所留設之人行步道，其鋪面應以植草磚或透水性材質之地磚鋪設。

(二)建築基地之法定空地應以集中留設為原則，且該空地綠化率不得低於 50%。

(三)公園用地(兼供滯洪池使用)於道路主管機關所認定之行車視距內，不得設置會遮蔽視線之構造物，另其景觀植栽應採灌木類為主，以維行車通視及安全。

九、本要點未規定事項依其他有關法令規定辦理。

捌、都市設計準則

- 一、本計畫區之都市設計管制事項，應依本都市設計準則辦理，本準則未述明之事項應依「苗栗縣都市設計審議規則」辦理。
- 二、「基地面臨光華路或中山路，且建築基地面積達 3,000 平方公尺以上或總樓地板面積達 5,000 平方公尺以上」或「依建築法規定列為供公眾使用之建築物」，均劃設為應實施都市設計地區。
- 三、「應實施都市設計地區」範圍內之基地，於申請建築執照前依「苗栗縣都市設計審議規則」之規定提送相關審議書圖，經本縣「都市設計審議委員會」審議通過後始得申請建築執照。
- 四、本計畫區之開放空間系統除應符合土地使用分區管制要點規定，並應依下列規定辦理：
 - (一)有關「土地使用分區管制要點」規定留設之沿街步行空間，其鋪面形式、色彩、材質及紋理應予以調和，以塑造整體鋪面之延續性。
 - (二)沿街步行空間得設置植栽穴(植栽穴距約 6 公尺~12 公尺)、座椅、燈具、雕塑、電話亭等景觀性元素，且應與左右鄰地步道延續，地面無階梯或阻礙通行之凹凸物，以利通行使用。
 - (三)建築基地設置圍牆者，應採用綠色植栽予以綠化，圍牆高度不得超過 1.5 公尺，透空率不得低於 50%。
 - (四)建築物不得突出牆面線外。
 - (五)依「土地使用分區管制要點」規定留設綠化植栽之法定空地，應栽植原生樹種或配合鄰近行道樹種，以塑造地區特色。
 - (六)前述綠化植栽之法定空地面積得扣除提供沿街步行空間使用之面積予以核算。

五、建築量體建材、色彩及形式之事項：

- (一)建築物立面不得使用石棉瓦、塑膠浪板、金屬浪板及其他公害或易燃性材料，且避免使用高反光建材作為主要外觀材料。
- (二)冷氣機孔、鐵窗、雨遮或其他影響建築物立面設施，應考慮整體景觀共同設置，如已成立公寓大廈管理委員會等相關組織，須經該委員會同意後始得設置。
- (三)建築物之設計形式應結合本計畫區所在之整體環境，建築物於屋頂附設之各項空調、視訊、機械等設施物，應自女兒牆或簷口退縮設置，且應配合建築物予以景觀美化處理。
- (四)建築物頂部應配合建築物造型予以整體設計，且除依法留設如屋頂避難平台等設施，其餘部分應採斜屋頂設計為原則，並應與建築物色彩相互調和，但經都市設計委員會審議通過者不在此限。

六、景觀計畫

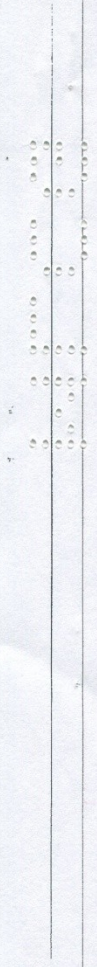
- (一)沿街步行空間、街道傢俱及廣告招牌等，應配合街道景觀予以整體規劃設計。
- (二)街道傢俱
 1. 街道傢俱之設置應配合整體環境景觀，且不妨礙人行動線之連續性及緊急救難之通行。
 2. 除為維護公共安全之公用設備(如交通號誌、消防栓等)外，其餘傢俱之設置需與鄰近街廓、開放空間系統相互協調。
 3. 設於地面層之管線設施應配合環境予以綠化、美化。
- (三)廣告招牌、廣告物、廣告旗幟及招牌等設施物應整體規劃設計，其設置不得妨礙公共安全、行人通行及整體景觀，並應依「苗栗縣申請設置招牌廣告物及樹立廣告物執行自治條例」相關規定辦理。

七、環境保護

- (一)建築基地之開發不得妨礙上、下游地區原有水路之集、排水功能。

(二)尚未建築開發之公有土地應植栽綠美化，以維護整體景觀及環境品質。

八、本計畫區都市設計準則未規範事項，依其他相關法令規定辦理。



土地建物查詢資料
苗栗縣後龍鎮龍富段 0374-0000地號

資料查詢時間 民國105年01月06日14時28分

頁次 1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國099年10月20日
地目 (空白) 等則 -- 登記原因 區段徵收
使用分區 (空白) 面積：***21,885 05平方公尺
民國105年01月 公告土地現值：***23,000元/平方公尺
使用地類別：(空白)
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：(空白)

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序 0002
登記日期：民國101年04月10日 登記原因 買賣
原因發生日期 民國101年03月15日
所有權人 苗栗縣
統一編號 0001000500
住址 (空白)
管理者 苗栗縣政府
統一編號 49504703
住址 苗栗縣苗栗市縣府路100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：105年01月***4,800 0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
101年03月 ***20,820 0元/平方公尺
歷次取得權利範圍 全部 *****1分之1*****
相關他項權利登記次序 0001-000
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

***** 土地他項權利部 *****

(0001) 登記次序：0001-000 權利種類：最高限額抵押權
收件年期：民國104年 字號 竹南跨字第002540號
登記日期 民國104年12月21日 登記原因：設定
權利人 臺灣銀行股份有限公司
統一編號 03557311
住址 台北市城中區重慶南路一段120號
債權額比例 全部 ***1分之1***
擔保債權總金額 新台幣*****3,600,000,000元正
擔保債權種類及範圍 擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌 委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。
擔保債權確定日期：134年12月20日
清償日期 依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率) 依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率) 依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金 依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定：1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠償。4、因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。6、強制執行之費。7、參與分配之費用。(本欄約定內容得視契約當事人個案約定再行增訂)
債務人及債務額比例 苗栗縣(管理機關：苗栗縣政府)，債務額比例全部。
權利標的：所有權
標的登記次序：0002
設定權利範圍：全部 *****1分之1*****
證明書字號：104南地資字第003010號
設定義務人：苗栗縣

(續次頁)



土地建物查詢資料
苗栗縣後龍鎮龍富段 0374-0000地號

資料查詢時間·民國105年01月06日14時28分

頁次：2

共同擔保地號：龍富段 0374-0000 0376-0000 0387-0000

其他登記事項 (空白)

(資料顯示完畢)

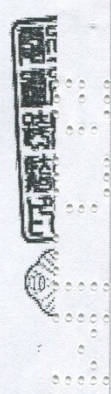
列印人員：李真琴

收件號：1051000108

查驗號碼 105YD000168REGDAB19984626849F31665DE0D2B7

本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

公務用



土地建物查詢資料
苗栗縣後龍鎮龍富段 0376-0000地號

資料查詢時間 民國105年01月06日14時28分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國099年10月20日
地目 (空白) 等則 -- 登記原因：區段徵收
使用分區：(空白) 面積 ***51,012.70平方公尺
民國105年01月 公告土地現值 ***23,000元/平方公尺
地上建物建號 (空白) 使用地類別 (空白)
其他登記事項 (空白)

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序 0003
登記日期 民國101年04月10日 登記原因：買賣
原因發生日期 民國101年03月15日
所有權人 苗栗縣
統一編號：0001000500
住址 (空白)
管理者：苗栗縣政府
統一編號 49504703
住址 苗栗縣苗栗市縣府路100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 105年01月***4,800.00元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
101年03月 ***22,520.00元/平方公尺
歷次取得權利範圍 全部*****1分之1*****
相關他項權利登記次序 0001-000
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

***** 土地他項權利部 *****

(0001)登記次序 0001-000 權利種類 最高限額抵押權
收件年期 民國104年 字號：竹南跨字第002540號
登記日期 民國104年12月21日 登記原因 設定
權利人 臺灣銀行股份有限公司
統一編號 03557311
住址：台北市城中區重慶南路一段120號
債權額比例：全部 ***1分之1***
擔保債權總金額 新台幣*****3,600,000,000元正
擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。
擔保債權確定日期 134年12月20日
清償日期：依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率)：依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金：依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定：1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠償。4、因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。6、強制執行之費。7、參與分配之費用。(本欄約定內容得視契約當事人個案約定再行增訂)
債務人及債務額比例 苗栗縣(管理機關 苗栗縣政府)，債務額比例全部。
權利標的：所有權
標的登記次序：0003
設定權利範圍 全部 *****1分之1*****
證明書字號：104南地資字第003010號
設定義務人：苗栗縣

(續次頁)

土地建物查詢資料
苗栗縣後龍鎮龍富段 0376-0000地號

資料查詢時間 民國105年01月06日14時28分

頁次：2

共同擔保地號 龍富段 0374-0000 0376-0000 0387-0000

其他登記事項 (空白)

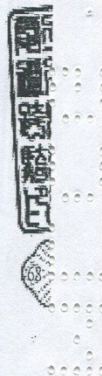
(資料顯示完畢)

列印人員：李麗琴

收件號：105KDD01198

查驗號碼：15D000768RZG8D41B19984626849F31665DE0D2B7

本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。



土地建物查詢資料
苗栗縣後龍鎮龍富段 0387-0000地號

資料查詢時間：民國105年01月06日14時28分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期 民國099年10月20日 登記原因 區段徵收
地目：(空白) 等則：-- 面積 ***27,259.47平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別 (空白)
民國105年01月 公告土地現值：***23,000元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：(空白)

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序 0002 登記原因 買賣
登記日期 民國101年04月10日
原因發生日期 民國101年03月15日
所有權人 苗栗縣
統一編號 0001000500
住址 (空白)
管理者 苗栗縣政府
統一編號 49504703
住址 苗栗縣苗栗市縣府路100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 105年01月***4,800.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
101年03月 ***20,819.9元/平方公尺
歷次取得權利範圍 全部 *****1分之1*****
相關他項權利登記次序：0001-000
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

***** 土地他項權利部 *****

(0001) 登記次序：0001-000 權利種類 最高限額抵押權
收件年期：民國104年 字號 竹南跨字第002540號
登記日期：民國104年12月21日 登記原因 設定
權利人 臺灣銀行股份有限公司
統一編號 03557311
住址 台北市城中區重慶南路一段120號
債權額比例 全部 ***1分之1***
擔保債權總金額：新台幣*****3,600,000,000元正
擔保債權種類及範圍：擔保債務人對抵押權人現在(包括過去所負現在尚未清償)及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、透支、貼現、買入光票、墊款、承兌、委任保證、開發信用狀、進出口押匯、票據、保證、信用卡契約、應收帳款承購契約、衍生性金融商品交易契約及特約商店契約。
擔保債權確定日期 134年12月20日
清償日期 依照各個債務契約所約定之清償日期。
利息(率) 依照各個債務契約所約定之利率計算。
遲延利息(率) 依照各個債務契約所約定之利率計算。
違約金 依照各個債務契約所約定之違約金計收標準計算。
其他擔保範圍約定 1、取得執行名義之費用。2、保全抵押物之費用。3、因債務不履行而發生之損害賠償。4、因辦理債務人與抵押權人約定之擔保債權種類及範圍所生之手續費用。5、抵押權人墊付抵押物之保險費。6、強制執行之費。7、參與分配之費用。(本欄約定內容得視契約當事人個案約定再行增訂)
債務人及債務額比例 苗栗縣(管理機關 苗栗縣政府)，債務額比例全部。
權利標的 所有權
標的登記次序 0002
設定權利範圍：全部 *****1分之1*****
證明書字號 104南地資字第003010號
設定義務人 苗栗縣

(續次頁)

土地建物查詢資料
苗栗縣後龍鎮龍富段 0387-0000地號

資料查詢時間：民國105年01月06日14時28分

頁次：2

共同擔保地號：龍富段 0374-0000 0376-0000 0387-0000

其他登記事項：(空白)

(資料顯示完畢)

列印人員：李惠琴

收件號：200K000104

查驗號碼：165A000016RE66DA B19984626849F31665DE0D2B7

本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

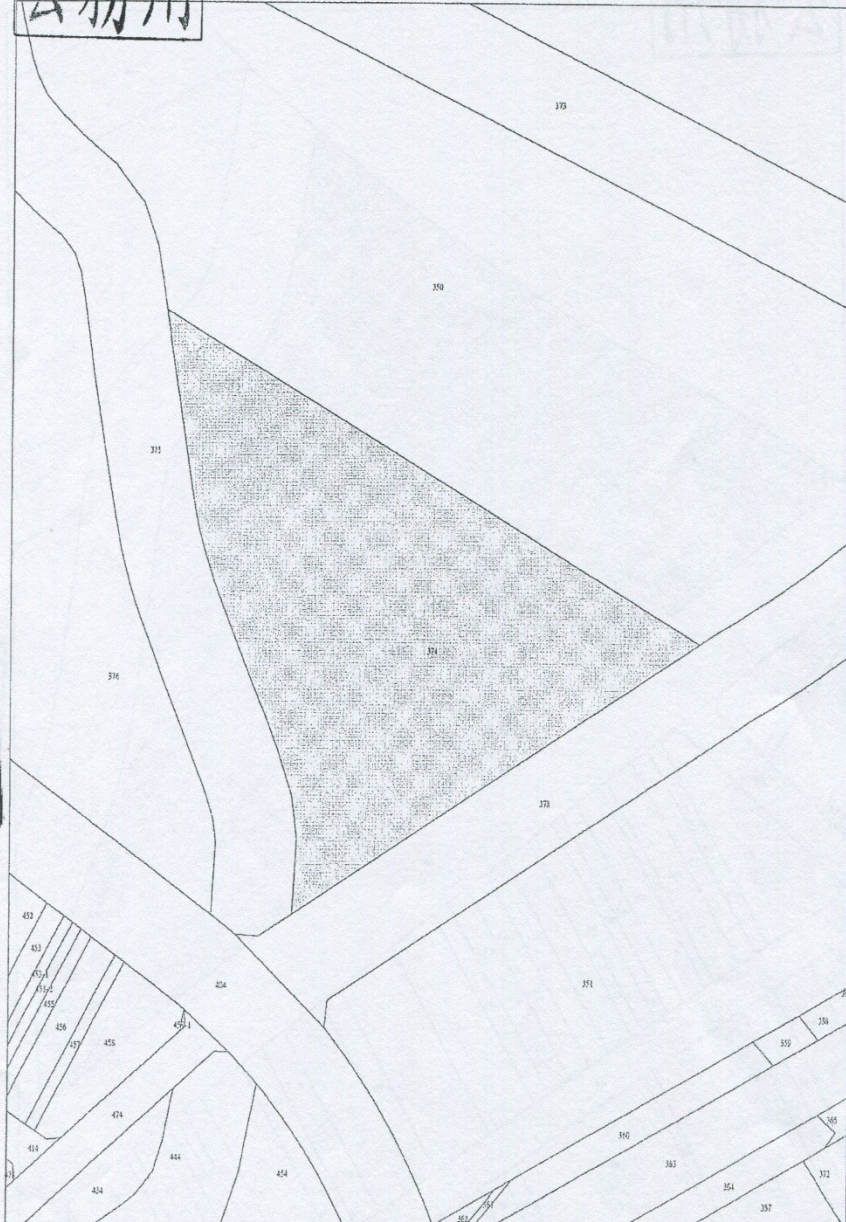


苗栗縣後龍鎮地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國105年01月28日09時50分 收件號：105KD001189
土地坐落：苗栗縣後龍鎮龍富段374地號共1筆

北

公務用
列印人員：黃翔泰



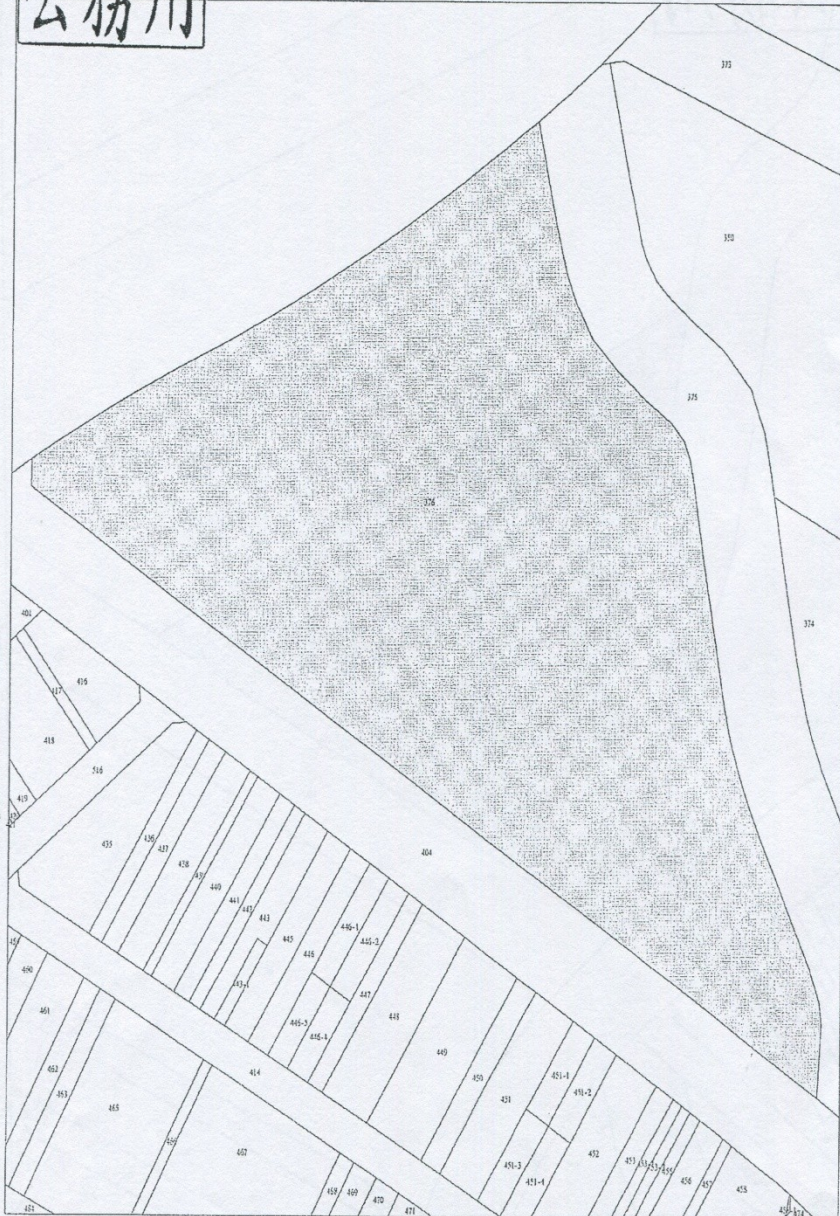
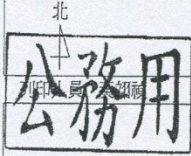
比例尺：1/2000

原比例尺：1/500

查詢碼：105KD001189PIC1FB5FEA344AE0BC724F6379A15426

苗栗縣後龍鎮地籍圖查詢資料

資料查詢時間 民國105年01月28日09時50分 收件號：105KD001189
土地坐落 苗栗縣後龍鎮龍富段376地號共1筆



比例尺 · 1/2000

原比例尺 1/500

查詢碼：105KD001189PIC1FB5FEA344AE0BC724F6379A15426

土地建物查詢資料
苗栗縣後龍鎮維真段 0002-0000地號

資料查詢時間：民國105年01月08日16時07分

頁次 1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國101年06月15日
地目：(空白) 等則 -- 登記原因 面積更正
使用分區：(空白) 面積 ***8,494.28平方公尺
民國105年01月 公告土地現值 ***37,700元/平方公尺 使用地類別 (空白)
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：(空白)

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期 民國101年10月24日 登記原因 買賣
原因發生日期：民國101年10月12日
所有權人 苗栗縣
統一編號 0001000500
住址 (空白)
管理者 苗栗縣政府
統一編號 49504703
住址 苗栗縣苗栗市縣府路100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：105年01月***7,800 0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
101年10月 ***32,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍 全部*****1分之1*****
其他登記事項 申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
(資料顯示完畢)

列印人員：李惠琴
收件號：705000002
查驗號碼：105KDD0100REGIDAF90C6401DB1FA6C5AFD5FE30D
本查詢資料結果之處理及利用均依個人資料保護法相關規定辦理。

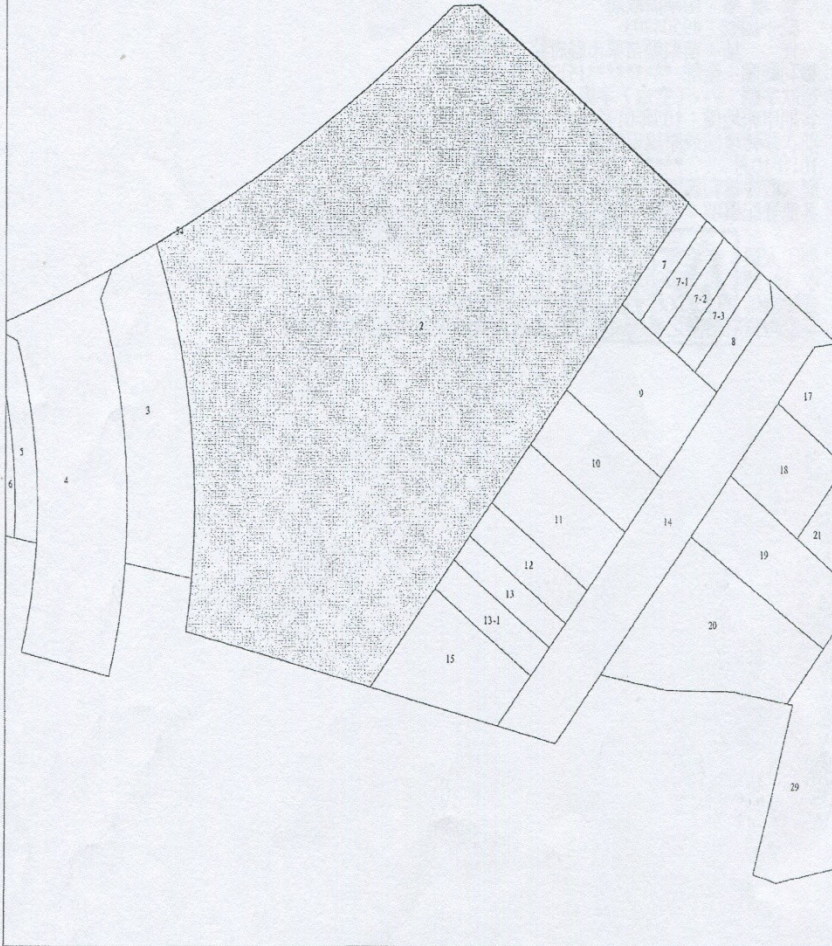


苗栗縣後龍鎮地籍圖查詢資料

資料查詢時間：民國105年01月28日09時50分 收件號：105KD001189
土地坐落 苗栗縣後龍鎮維 段2地號共1筆

北

公務用

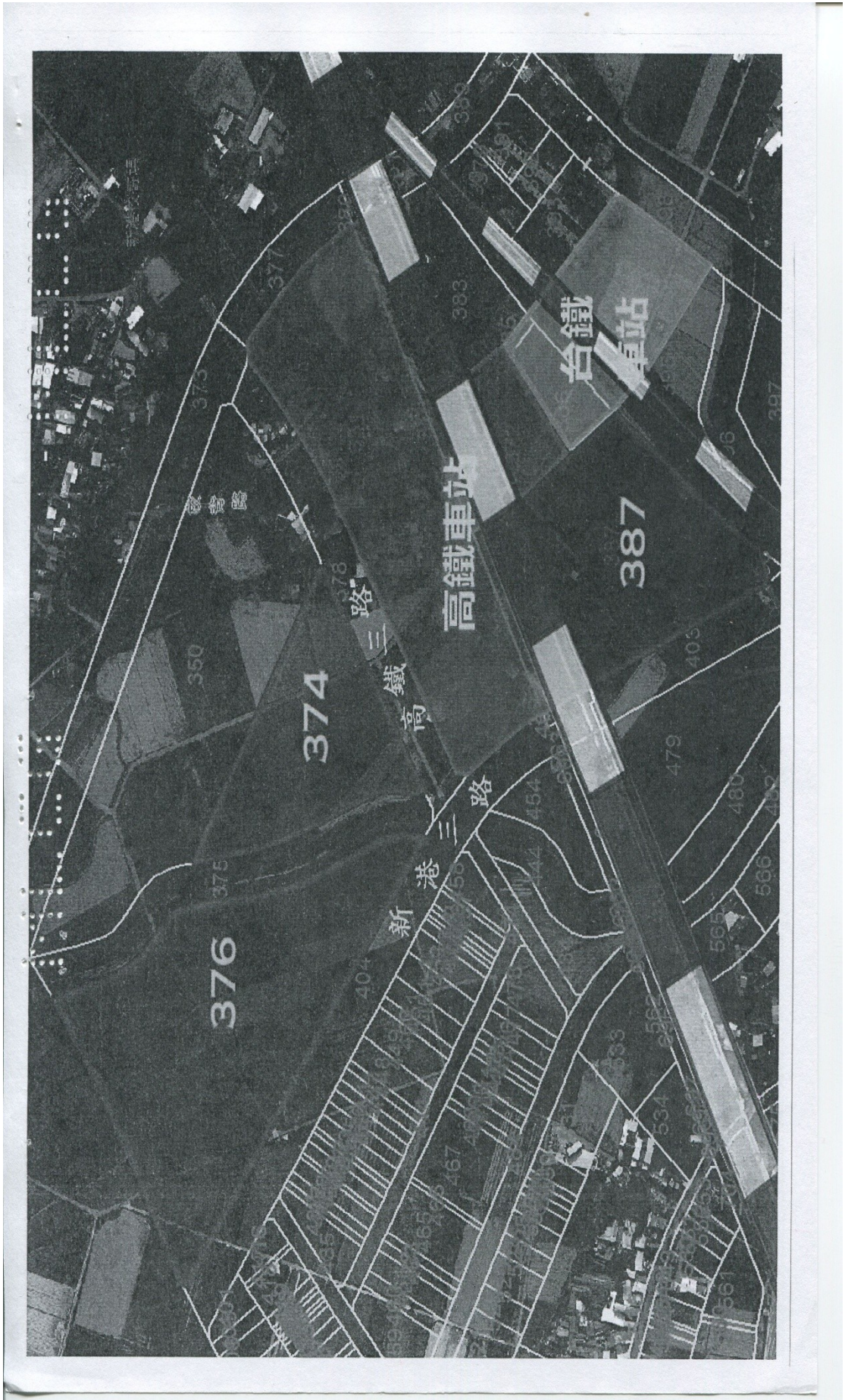


地籍圖查詢系統

比例尺 1/1000

原比例尺 1/500

查詢碼：105KD001189PIC1FB5FEA344AE0BC724F6379A15426





衛星
路況

地圖資料 ©2014 Google, Kingway

本案土地
維真段2地號

萊縣政府消防
局後龍分隊

30公尺
30英尺