

附件

重劃負擔及分配面積之計算順序及公式

(市地重劃實施辦法第二十四條附件)

一 重劃區臨街地特別負擔總面積 = 正面道路負擔總面積 + 側面道路負擔總面積

正面道路負擔總面積 = (正面道路長度 × 正面道路負擔標準) 之總和

側面道路負擔總面積 = (側面道路長度 × 側面道路負擔標準) 之總和

二 重劃區一般負擔總面積 = 公共設施用地負擔總面積 - 重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積 - 臨街地特別負擔總面積

三 重劃區一般負擔係數 =

一般負擔總面積 ÷ 重劃前平均地價

重劃後平均地價 × (重劃區總面積 - 重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積)

四 重劃區費用負擔係數＝

$$\frac{\text{工程費用總額} + \text{重劃費用總額} + \text{貸款利息總額}}{\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{公共設施用地負擔總面積})}$$

五 重劃前後宗地地價上漲率＝ $\frac{\text{重劃後宗地單價}}{\text{重劃前宗地單價}}$

六 各宗土地重劃後應分配之面積，依下列公式計算：

$$G = \{a(1 - A \times B) - R_w \times F \times \ell_1 - S \times \ell_2\} (1 - C)$$

符號說明：

G 表示各宗土地重劃後應分配之面積

a 表示參加重劃土地重劃前原有之宗地面積；如重劃後非以原有街廓分配時應先計算預計分配街廓之重劃前宗地面積（a'）。

$$(a' = \frac{a \times \text{原位置之重劃前宗地單價}}{\text{預計分配街廓之重劃前宗地平均單價}})$$

A 表示宗地地價上漲率

B 表示一般負擔係數

W 表示分配土地寬度（側街中點向宗地分配線作垂直線所量其間之距離）

R_w 表示街角地側面道路負擔百分率，即重劃後預計分配於街角交點 w 公尺時，所應分離之側面道路負擔百分比。

R_w 之計算公式規定如下：

街角交點至分配土地界點之距離（公尺）	1	2	3	4	5	6	7	8	9
側面道路負擔累積百分比（%）	17.4	24.4	31.3	37.8	44.0	50.0	55.7	61.1	66.3

街角交點至分配土地界點之距離（公尺）	10	11	12	13	14	15	16	17	18
側面道路負擔累積百分比（%）	71.1	75.7	80.0	84.0	87.8	91.3	94.4	97.4	100.0

(∞, ∞, ∞)

F 表示街角第一筆土地面臨側面道路之長度

S 表示宗地面臨正街之實際分配寬度

ℓ_1 表示側面道路負擔尺度

ℓ_2 表示正面道路負擔尺度

C 表示費用負擔係數

