

新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉(OT)案

可行性評估報告

可行性評估報告內容：

- 一、 公共建設目的
- 二、 民間參與效益
- 三、 市場可行性
- 四、 技術可行性
- 五、 法律可行性
- 六、 土地取得可行性
- 七、 環境影響分析及因應策略
- 八、 國家安全及資通安全疑慮之威脅
- 九、 財務可行性分析
- 十、 可行性綜合評估
- 十一、 公聽會辦理情形
- 十二、 其他事項

主辦機關：交通部

提報機關：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

提報時間：中華民國 113 年 9 月

公共建設類別：觀光遊憩設施

目錄

一、公共建設目的	1
二、民間參與效益	7
三、市場可行性	8
四、技術可行性	21
五、法律可行性	23
六、土地取得可行性	27
七、環境影響分析及因應策略	28
八、國家安全及資通安全疑慮之威脅	32
九、財務可行性分析	32
十、可行性綜合評估	46
十一、公聽會辦理情形	48
十二、其他事項.....	54
附件一、土地租金試算表	57
附件二、預估損益表(僅收土地租金)	58
附件三、預估現金流量表(僅收土地租金)	60
附件四、預估損益表(加收固定權利金)	61
附件五、預估現金流量表(加收固定權利金)	63
附件六、預估損益表(加入固定與變動權利金)	64
附件七、預估現金流量表(加入固定與變動權利金)	66
附件八、四季灣海濱休憩步道改善工程規劃圖	
附件九、龍洞四季灣建物空間優化工程規劃圖	
附件十、基地土地謄本	

一、公共建設目的

(一) 政策概述與計畫背景

1. 龍洞南口海洋公園及龍洞遊艇港（以下簡稱本基地）位於新北市貢寮區，屬東北角及宜蘭海岸國家風景區轄內，為臺灣北部唯一結合遊艇港、海水游泳池、解說展示館及住宿的多功能遊憩場域。配合行政院於 109 年推動「向海致敬」政策，鼓勵民眾「知海」、「近海」及「進海」，以「開放、透明、服務、教育及責任」，促進藍色產業升級及形塑全民親海風氣，交通部航港局於 111 年研提「遊艇泊區整體發展計畫(112-115 年)」，推動遊艇產業生態鏈(包含遊艇管家、碼頭管理等專業人才，餐飲住宿提供，以及海上旅遊觀光活動與周邊水上娛樂等旅遊體驗)應為未來產業發展重點之一。本處持續運用民間投資、共同規劃、經營公共建設量能，引進企業經營理念，提升龍洞南口海洋公園及遊艇港服務效能，以推動國內海上觀光活動及周邊水上娛樂等親海遊憩體驗。
2. 本基地依「促進民間參與公共建設法」(下簡稱促參法)第 42 條規定，採由民間參與政府規劃之公共建設。前經 92 年至 96 年 12 月 31 日止委託民間機構採 OT 方式委外經營，後於 97 年 7 月 14 日至 106 年 7 月 13 日並續約至 112 年 7 月 13 日改採 ROT 方式辦理。現行契約已持續營運達 15 年(約期 9 年，續約 6 年)，於 112 年 7 月 13 日屆期，預計延續按促參法第 42 條規定委外經營現有公共設施，惟考量本基地公共建設前以 ROT 方式委託民間機構經營，營運期間設施修繕權責釐清程序繁複，且查現行部分以公告招商或履約階段之 OT(營運—移轉)案件經營期可達 10 年(含)以上，故由原 ROT 方式改採為 OT 方式，執行「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運轉移(OT)案」(下簡稱本計畫)於本處投資辦理相關設施整建完成後，委託民間機構負責營運。為此依據促參法第 6 條之 1 規定辦理，於規劃辦理上開民間參與公共建設前，應先進行可行性評估，經評估具可行性者，依其結果續行辦理先期規劃。

(二) 計畫目的

1. **有效補足政府營運公共建設所需之人力與專業技術，減輕政府財政負擔：**透過民間參與營運之方式，發揮民間機構企業經營之創新精神與彈性機制，補足經管機關營運人力及專業能力，由民間機構負擔清潔維護管理、植栽養護、設施設備之維護、維修、更新汰換及相關營運成本，以有效擷節政府營運管理本基地所需編列之預算。

2. 藉由引入業界專業經營服務，強化及提升服務品質：期經由引進民間機構資金與經營管理人才，提升觀光遊憩設施之使用效率及服務品質，提供能滿足國內外觀光客旅遊需求之服務。另創造就業機會，並配合政府觀光推廣政策，更有效的推廣海洋遊憩活動知能。
3. 創造政府、民眾與民間機構三贏的局面：考量公益與營利之平衡，於兼顧相關公益與回饋方案之前提下，給予民間機構合理經營利潤，有效節省政府支出，增加收入及提供就業機會，創造政府、民間機構與社會大眾的三贏局面。

(三) 計畫範圍

本案基地位於新北市貢寮區，西側緊鄰省道臺2線，計畫委外範圍包含龍洞南口海洋公園及龍洞遊艇港(詳如圖1-1)，基地面積為135,846平方公尺(含委託營運範圍土地計**93,654**平方公尺，維護管理範圍土地計**42,192**平方公尺)(表1-1、表1-2、表1-3)，計64筆土地，其中公園用地計**58,599**平方公尺，遊艇港專用區計**77,247**平方公尺，皆為公有土地。建物樓地板面積為4,474.8平方公尺(1樓為2692.04平方公尺，2樓為1782.76平方公尺)，地上2層樓。

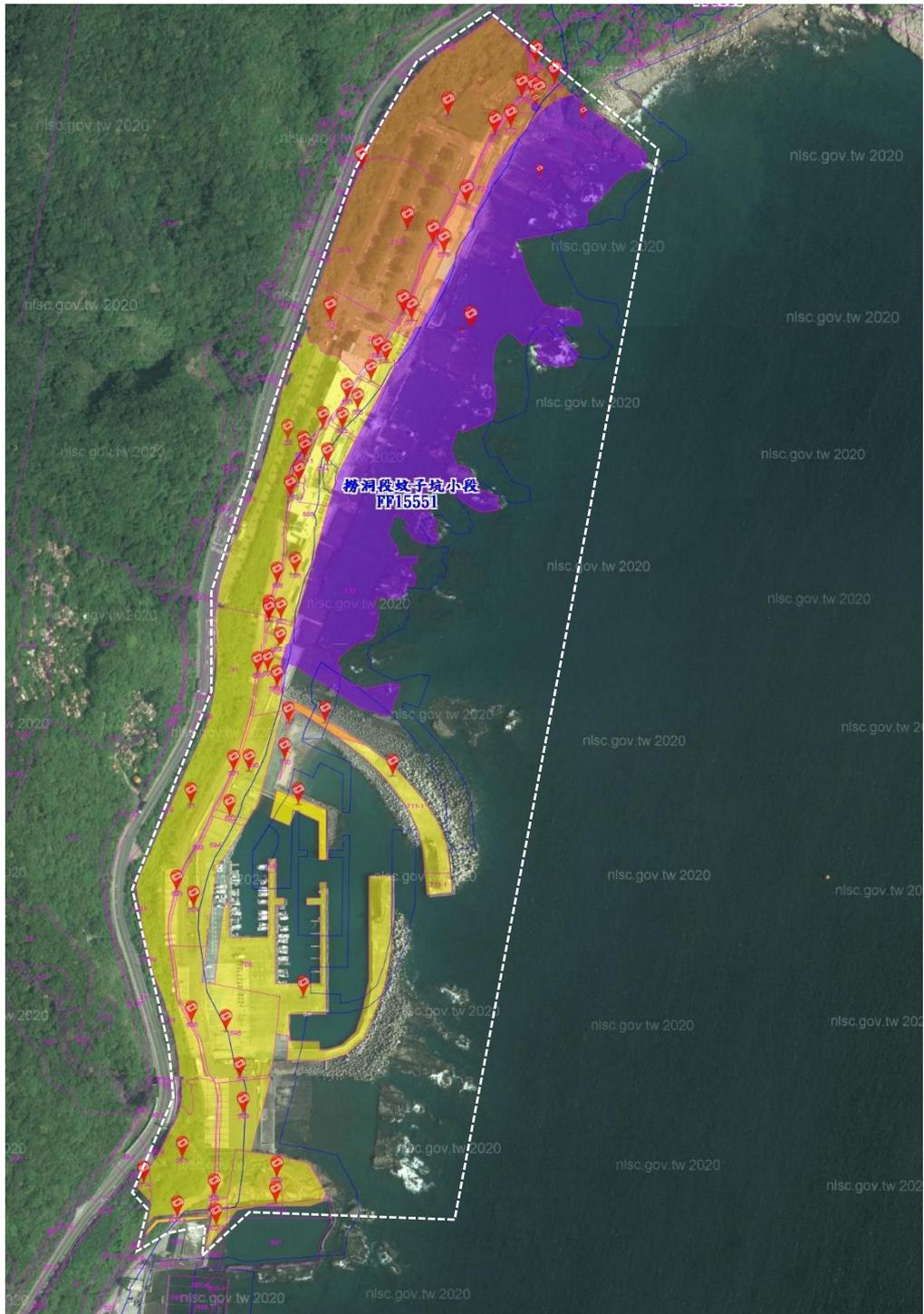


圖 1-1 本基地範圍都市計畫土地使用分區示意圖。白色虛線範圍為基地範圍。委託營運範圍包含橘色區塊(為公園用地)，及黃色區塊(為遊艇港專用區)。維護管理範圍為紫色區塊，皆為公園用地。

表 1-1 本案委託營運範圍土地清冊

範圍	土地坐落			面積 (平方公尺)	公告地價 (元/平方公尺)	土地使用分區	所有權人/管理機關
	段	小段	地號				
委託營運範圍	撈洞	蚊子坑	9	9438	60	公園用地	中華民國/ 交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
	撈洞	蚊子坑	21	3061	590	公園用地	
	撈洞	蚊子坑	21-4	8373	60	公園用地	
	撈洞	蚊子坑	22-2	15	60	公園用地	
	撈洞	蚊子坑	28	9350	590	遊艇港專用區	
	撈洞	蚊子坑	30-1	233	590	遊艇港專用區	
	撈洞	蚊子坑	31	12788	590	遊艇港專用區	
	撈洞	蚊子坑	36-1	4783	590	遊艇港專用區	
	撈洞	蚊子坑	37-4	193	590	遊艇港專用區	
	撈洞	蚊子坑	564	266	60	公園用地	
	撈洞	蚊子坑	567	413	60	公園用地	
	撈洞	蚊子坑	569	60	60	公園用地	
	撈洞	蚊子坑	570	125	60	公園用地	
	撈洞	蚊子坑	571	127	60	公園用地	
	撈洞	蚊子坑	572	1235	60	公園用地	
	撈洞	蚊子坑	574	40	60	公園用地	
	撈洞	蚊子坑	575	161	60	公園用地	
	撈洞	蚊子坑	576	1642	60	公園用地	
	撈洞	蚊子坑	577	319	60	公園用地	
	撈洞	蚊子坑	577-1	765	590	遊艇港專用區	
	撈洞	蚊子坑	578	45	60	公園用地	
	撈洞	蚊子坑	578-1	94	590	遊艇港專用區	
	撈洞	蚊子坑	579	48	590	遊艇港專用區	
	撈洞	蚊子坑	580	975	590	遊艇港專用區	
	撈洞	蚊子坑	581	100	590	遊艇港專用區	
	撈洞	蚊子坑	582	106	590	遊艇港專用區	
撈洞	蚊子坑	583	27	590	遊艇港專用區		
撈洞	蚊子坑	583-1	137	590	遊艇港專用區		
撈洞	蚊子坑	584	1839	590	遊艇港專用區		

表 1-2 本案委託營運範圍土地清冊(續)

範圍	土地坐落			面積 (平方公尺)	公告地價 (元/平方公尺)	土地使用分區	所有權人/ 管理機關
	段	小段	地號				
委託營運 範圍	撈洞	蚊子坑	584-1	145	590	遊艇港專用區	中華民國/ 交通部觀 光署東北 角及宜蘭 海岸國家 風景區管 理處
	撈洞	蚊子坑	585	2515	590	遊艇港專用區	
	撈洞	蚊子坑	586	202	590	遊艇港專用區	
	撈洞	蚊子坑	586-1	5	590	遊艇港專用區	
	撈洞	蚊子坑	587	81	590	遊艇港專用區	
	撈洞	蚊子坑	587-1	14	590	遊艇港專用區	
	撈洞	蚊子坑	588	156	590	遊艇港專用區	
	撈洞	蚊子坑	589	1126	590	遊艇港專用區	
	撈洞	蚊子坑	589-1	15	590	遊艇港專用區	
	撈洞	蚊子坑	589-2	422	590	遊艇港專用區	
	撈洞	蚊子坑	589-3	72	60	公園用地	
	撈洞	蚊子坑	590	2488	590	遊艇港專用區	
	撈洞	蚊子坑	591	151	590	遊艇港專用區	
	撈洞	蚊子坑	592	195	590	遊艇港專用區	
	撈洞	蚊子坑	593	228	590	遊艇港專用區	
	撈洞	蚊子坑	594	3264	590	遊艇港專用區	
	撈洞	蚊子坑	595	6277	590	遊艇港專用區	
	撈洞	蚊子坑	596	337	590	遊艇港專用區	
	撈洞	蚊子坑	597	226	590	遊艇港專用區	
	撈洞	蚊子坑	598	311	590	遊艇港專用區	
	撈洞	蚊子坑	599	2539	590	遊艇港專用區	
	撈洞	蚊子坑	600	3063	590	遊艇港專用區	
	撈洞	蚊子坑	602-1	409	590	遊艇港專用區	
	撈洞	蚊子坑	601-1	266	590	遊艇港專用區	
	撈洞	蚊子坑	604-1	142	590	遊艇港專用區	
	撈洞	蚊子坑	708	8071	590	遊艇港專用區	
	撈洞	蚊子坑	709	1005	590	遊艇港專用區	
	撈洞	蚊子坑	710	55	590	遊艇港專用區	
	撈洞	蚊子坑	711	453	60	公園用地	
	撈洞	蚊子坑	711-1	2655	590	遊艇港專用區	
撈洞	蚊子坑	711-2	8	590	遊艇港專用區		
小計				93,654			

表 1-3 本案維護管理範圍土地清冊

範圍	土地坐落			面積 (平方公尺)	公告地價 (元/平方公尺)	土地使用分區	所有權人/管理機關
	段	小段	地號				
維護管理範圍	撈洞	蚊子坑	8	39	60	公園用地	中華民國/交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
	撈洞	蚊子坑	565	1047	60	公園用地	
	撈洞	蚊子坑	573	306	60	公園用地	
	撈洞	蚊子坑	712	40800	61	公園用地	
	小計			42,192			

(四) 基地現況

1. 龍洞南口海洋公園

龍洞南口海洋公園室外設有海水游泳池 5 座、收費亭 1 座、兒童海水戲水池 1 座、遊憩活動廣場 1 處、海水游泳池活動平台 1 處。室外停車場原停車場證許可計小客車 318 格兼停大客車及機車位 23 格（內含身心障礙者專用停車位，小型車 7 格，機車位 1 格），使用期限至 106 年 7 月 13 日止，後經新北市政府交通局核發停車登記證許可小型車位計 14 格（內含身心障礙者專用停車格 1 格）（新北市附建停登字第 5660 號），使用期限至 112 年 7 月 13 日止。遊客服務中心室內設施（表 1-4），包含展示、遊戲場、購物、餐飲及住宿（計 14 間）等項空間。未來民間機構營運住宿區，應依發展觀光條例第 66 條及旅館業管理規則第 4 條規定，除依法辦妥公司或商業登記外，並應向地方主管機關申請登記，領取登記證後，始得營業旅館。

表 1-4 龍洞南口海洋公園遊客服務中心室內空間設施

樓層	項次	設施	面積 (平方公尺)	樓層	項次	設施	面積 (平方公尺)
一樓室內空間	1	醫護室	49.00	二樓室內空間	1	遊客中心	49.00
	2	水上運動中心	77.00		2	地質魔幻屋+	245.00
	3	便利商店	77.00		3	簡報室	98.00
	4	餐飲部	77.00		4	證婚廳	240.25
	5	餐飲區	240.25		5	咖啡廳	171.00
	6	住宿區	144.00		6	餐廳	396.00
	7	男女淋浴室	225.00				

2. 龍洞遊艇港

本基地遊艇港位於龍洞南口海洋公園南側，設有遊艇駕訓教室、安檢站、船主休息室。遊艇港具向外延伸之南、北防波堤，港區航道幅寬僅能供 60 呎（約 18 公尺）以下中、小型遊艇進出，遊艇泊區面積計 4.7302 公頃，水深為 2.5 至 4 公尺。泊渠區分為內、中、外泊渠 3 區，中、內泊渠設置供租用、臨停及靠泊水域泊位（浮動碼頭 56 席和岸壁 4 席）計 60 席，陸域泊位（岸置）計 37 席，另設置地錨區 47 席，外泊渠供遊艇駕訓使用（表 1-5）。附屬設施包含岸水、岸電及消防設施、曳船斜坡道。港區主要規劃包括水域、繫靠、陸上置艇、景觀遊憩、營運管理、上下架、維修等設施。

表 1-5 龍洞南口遊艇港泊位設施

泊位種類	內泊渠 (席)	中泊渠 (席)	岸壁	總計 (席)
水域泊位 (含浮動碼頭 56 席 和岸壁 4 席)	30	26	4	60
陸域 (岸置) 泊位				37
總泊位數				97

3. 周邊環境現況

本基地位於新北市貢寮區濱海公路(台 2 線)88K+150 海側處，水域活動範圍屬鼻頭角至三貂角連線以內海域。沿岸經過地質景觀豐富之鼻頭地區，龍洞灣、龍洞岬等大型的岬灣地形，亦具金沙灣沙灘地形。基地以北之遊憩據點包含鼻頭服務區、鼻頭角步道、龍洞灣潛水服務區(龍洞灣公園)、龍洞岩場、龍洞灣岬步道，基地以南之遊憩據點為金沙灣海濱公園，提供水域遊憩、健行、攀岩等戶外活動場域與資源。鄰近本基地龍洞遊艇港之專屬遊艇泊區為八斗子漁港遊艇泊區及烏石遊艇碼頭等計 2 處，海域沿線臨近之第二類漁港包含龍洞漁港及和美漁港。依據 109 年、111 年及 112 年遊客人次統計數據顯示，鼻頭龍洞地區全年月遊客量分布呈現明顯之淡旺季，以 6 月至 9 月遊客數為多。

二、民間參與效益

本基地公共設施以增進國內海上觀光活動及周邊水上娛樂等親

海遊憩體驗相關服務為目的，每年約計 4 萬人次使用，每年創造觀光產值約計新臺幣 0.8 億元（依據「112 年東北角及宜蘭海岸國家風景區遊客滿意度調查報告」，於東北角及宜蘭海岸國家風景區的每人每日平均消費為新臺幣 1,381 元，平均旅遊天數為 1.4 天計算觀光產值）。藉由 OT 方式委託民間機構營運，增加公共設施發展多元服務的可能性，如餐飲、環境教育、旅館、展售、展演、其他遊艇活動相關服務等，帶動每年至少約 20 個就業機會，預估民間投資金額計新臺幣 0.33 億元，估計每年節省政府支出負擔約計新臺幣 1,005 萬元（包含需額外支付園區及港區維護與管理、海域開放救生員、環境清潔人員、保險、水電費及相關規費等費用）。評估本計畫至少每年平均增加政府土地租金及固定權利金收入約計新臺幣 1,998,218 元。

三、市場可行性

(一) 市場供需現況調查分析

1. 使用者付費接受情形

龍洞南口海洋公園及遊艇港提供遊艇休閒遊憩、旅館住宿、餐飲、海水游泳池等設施服務，106 至 109 年平均每年入園遊客數約 4 萬人次，嚴重特殊傳染性肺炎（COVID-19）防疫管制措施逐漸鬆綁後，111 年入園遊客數仍約 3 萬人次。該基地鄰近地區具類似設施須付費使用景點，包含新北市貢寮區龍洞灣潛水服務區（龍洞灣海洋公園）及基隆市和平島公園等水域遊憩據點，以及基隆市八斗子遊艇港（八斗子漁港碧砂泊區）及宜蘭縣烏石遊艇碼頭等鄰近基地之專屬遊艇泊區。以下就前述水域遊憩服務據點及遊艇休閒遊憩據點等 2 大部分，分析龍洞南口海洋公園及遊艇港使用者接受付費情形與供需現況進行說明。

(1) 水域遊憩服務據點

龍洞灣潛水服務區（龍洞灣公園）與和平島公園皆設有海水游泳池，並提供餐飲服務，具備收費停車場，皆需購票入園，淋浴間相關設備及浮潛、潛水等器材租借皆需付費。龍洞灣公園採出租方式，於 108 至 111 年、111 年至 116 年由水上玩家行承租經營，而和平島公園則採促進民間參與方式（OT），於 107 至 116 年委由宏岳國際有限公司營運管理。依本處遊客人次統計數據，及交通部觀光署觀光統計資料庫觀光遊憩據點（遊憩據點）人次統計資料顯示，2 處遊憩據點於 COVID-19 爆發前 108 年遊客數，龍洞灣公園約 6

萬人次，和平島公園則約 60 萬人次，相關防疫管制限制解除後，111 年遊客數分別約 4 萬及 45 萬人次。以基地鄰近地區之水域遊憩服務據點疫情前後遊客人次資料可見，相關需付費項目普遍受使用者接受，且遊客對於基地及鄰近地區仍具水域遊憩活動需求。

(2) 遊艇休閒遊憩據點

依據龍洞遊艇港 111 年收費標準價目表定價，該港遊艇泊區以泊靠之船舶尺寸計算停泊費用，水域泊位（浮動泊位）每月停泊費計約 6,800 至 21,000 元，無另外收取管理費、清潔費等，岸水及岸電採無償提供。八斗子遊艇港及烏石遊艇碼頭等鄰近專屬遊艇泊區則以船席長度計價，水域泊位每月停泊費分別計約 12,000 至 45,000 元及約 29,925 至 53,865 元，需額外收取水電費、管理費及清潔費。前述專屬遊艇港皆設有岸壁（臨時停泊）泊位，皆以船舶全長、泊靠日數計價，烏石遊艇碼頭依各區域收費標準單日加成 30%。3 處遊艇港泊靠各項費用以烏石遊艇港收費最高，龍洞遊艇港收費最低，具價格優勢。

據交通部航港局調查資料顯示，全臺目前設置專屬遊艇泊區計 18 處，專屬遊艇停泊泊位計 1,138 席（浮動及岸壁泊位等水域泊位計 811 席），其中陸置/岸置泊位為開放空地以供遊艇使用者因應颱風等海象不佳時緊急安置、調度及吊掛維修等作業，遊艇使用者主要以水域泊區需求為主。截至 111 年 2 月底止，各泊區設施服務條件（港區水深、泊渠與船席空間等）及交通便利性不同，整體停泊率約 78.39%，龍洞遊艇港與烏石漁港停泊率皆為 96%，八斗子遊艇港停泊率達 98%。就全臺專屬遊艇泊區整體使用率而言，多數碼頭水域泊位使用率近滿泊狀態（部分泊位保留供臨時停泊使用）。

一般遊艇活動團體安排遊艇休閒遊憩遊程，以 1 日 4 小時、航程距離約 60 浬並結合特色地景等為規劃基準，本基地龍洞遊艇港與基隆市八斗子遊艇港及宜蘭縣烏石遊艇專區可規劃為北臺灣新興遊憩路線。而交通部航港局 111 年分析全臺各區域遊艇泊位數及遊艇登記數，指出北部地區相較於中區、南區、東區及離島，遊艇數（計 384 件）與泊位數（水域泊位計 383 席，岸置泊位計 107 席）需求量與供給量相當，另北區遊艇製造產業家數約佔全臺總家數 22%，水域觀光遊憩景點多，透過遊艇活動（即使用遊艇在水面、水中從事遊覽、駛帆、駕船、滑水、船釣、船潛、拖曳傘及其他遊樂、休閒活動等）串聯遊艇航線，吸引遊艇使用人數，從熱門景點遊客人數觀察到供不應求之情事。

2. 周邊主要據點觀光人次

(1) 東北角及宜蘭海岸國家風景區

位於臺灣東北隅的東北角及宜蘭海岸國家風景特定區，行政區域含括新北市及宜蘭縣計 6 鄉鎮市，富含多元的海岸自然資源及漁村文化，範圍自北起新北市瑞芳區南雅里，南至蘇澳鎮內埤海灘南方岬角，西界以臺 2 線與山陵線為界，海岸線 102.5 公里，轄管鼻頭角至三貂角連接線海域及龜山島，海陸域總面積計 17.130 平方公里。轄區 4 個遊憩系統中，龍洞南口海洋公園及龍洞遊艇港屬鼻頭龍洞遊憩系統據點之一，鄰近之遊憩系統為鹽寮福隆遊憩系統。COVID-19 爆發前 108 年全區遊客量為 484.2 萬人次，鼻頭龍洞遊憩系統計 29 萬人（為全區約 6%）次，鹽寮福隆遊憩系統計 206 萬人次（為全區約 42.5%），疫情趨緩後 111 年全區遊客數達 218.4 萬人次，鼻頭龍洞遊憩系統計 21.6 萬人次（為全區約 9.9%）及鹽寮福隆遊憩系統計 41.7 萬人次（為全區約 19.1%）。111 年整體遊客人次相較於 108 年下降 54.9%，龍洞南口海洋公園及龍洞遊艇港所屬鼻頭龍洞遊憩系統減少 25.5%，相較其他遊憩系統，遊客人次下降幅度較小。

(2) 新北市

新北市具豐富的山海觀光資源，幅員遼闊，面積約 2,000 平方公里。108 年全區遊客量為 4909.4 萬人次，111 年整體遊客人次相較於 108 年下降約 38.7%（減少 1898.6 萬人次）。108 年遊客人次前 3 名依序為林口三井 Outlet 計 953.7 萬人次（為全區約 19.4%）、瑞芳風景特定區 512.5 萬人次（為全區約 10.4%）及淡水金色水岸 463.7 萬人次（為全區約 9.4%），計 3 據點遊客人次約為全區遊客數 39.31%。於 111 年遊客人次前 3 名仍為該 3 據點（約為全區遊客數 44.44%，林口三井 Outlet 遊客人次占全區約 23%，淡水金色水岸遊客人次占全區約 11.24%，瑞芳風景特定區遊客人次占全區約 10.21%）。據交通部觀光署 108 年來臺旅客消費及動向調查資料顯示，57% 旅客人次遊覽景點位於新北市（僅次於臺北市之 84% 旅客人次）。

(二) 市場供需預測分析

1. 遊客數分析與推估

目前本基地近 6 年遊客人次現況如表 3-1 所示，其中 110 年 5 月 19 日至 110 年 7 月 27 日實施 COVID-19 三級警戒管制措施，本轄據點配合關閉，禁止遊客入園，故以 106 至 109 年及 111 年遊客量進行分析。遊客人次統計數據顯示，基地來訪遊客量具明顯的淡旺季變化，遊客量集中於 6 至 8 月，以年平均 3.9 萬人次而言，6 至 8 月遊客人數約佔全年度人數之 74%，旺季平均單月計約 0.6 至 1.3 萬人次。109 年起受 COVID-19 疫情衝擊，國際出入境管制與國內防疫措施及限制，以致 110 年東北角及宜蘭海岸國家風景區全區總遊客量降至約 165 萬人次。據世界觀光組織 (UNWTO) 109 年預測隨著疫情及疫苗發展程度，提出國際旅客需至 114 年底方能復甦至疫情前 108 年的水準。以 COVID-19 疫情爆發前 106 至 108 年全區、本基地及鄰近基地據點 (鼻頭港服務區及龍洞灣公園) 遊客人次統計數據 (表 3-2 及圖 3-1) 而言，全區與龍洞灣公園遊客人次皆呈現成長 (成長幅度分別約為 17.09% 及 7.58%)，然本基地與鼻頭港服務區遊客人數則呈下降趨勢 (下降幅度分別約為 19.01% 及 12.03%)。由 COVID-19 疫情發展初期 109 年及後期 111 年遊客人次統計資料顯示 (表 3-2 及圖 3-2)，相較於疫情爆發前 108 年，109 年本基地及龍洞灣公園遊客人次皆提高 (成長幅度分別約為 38.24% 及 21.59%)，全區與鼻頭港服務區遊客人數皆下降 (下降幅度分別約為 30.81% 及 0.78%)，111 年本基地遊客人次下降幅度為 1.27%，變化幅度低於全區、鼻頭港服務區及龍洞灣公園 (下降幅度分別約為 54.89%、26.38 及 30.73%)。

考量後續 COVID-19 疫情發展，假設本案營運期遊客遊憩習性已恢復常態，以 108 年全年遊客人次約 3.4 萬人次為將本基地視為觀光目的地之遊客數，及保守情境之遊客數。樂觀情境則以旺季 6 至 8 月份每月 1.3 萬人次，並假設旺季遊客人次占全年度人次 75%，推估樂觀情境下全年度將有 5.2 萬人次。

表 3-1 龍洞南口海洋公園及遊艇港遊客數

年度	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	總計
106	974	847	503	1,075	2,651	3,655	12,296	14,524	3,276	1,772	405	336	42,314
107	255	568	644	1,047	3,499	4,447	11,918	10,638	2,812	1,587	539	571	38,525
108	303	812	593	970	3,481	5,886	10,880	5,714	3,075	1,047	835	672	34,268
109	659	775	346	420	1,361	12,608	16,029	10,138	2,240	1,594	890	313	47,373
110	505	1,084	701	786	1,353	0	0	1,085	3,638	1,311	302	408	11,173
111	213	472	433	1,021	774	5,441	12,911	9,453	1,500	1,134	341	140	33,833

資料來源：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處歷年統計資料。依據龍洞南口海洋公園及遊艇港每月各項票券售票數計算遊客人次。

表 3-2 東北角及宜蘭海岸國家風景區及本基地鄰近據點遊客數

年度	全區	鼻頭港服務區	龍洞灣公園	龍洞南口海洋公園
106	4,135,407	138,813	57,619	42,314
107	4,859,221	127,354	59,728	38,525
108	4,842,022	122,109	61,988	34,268
109	3,350,130	121,162	75,372	47,373
110	1,654,282	79,844	13,221	11,173
111	2,184,349	89,891	42,938	33,833

資料來源：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處歷年統計資料

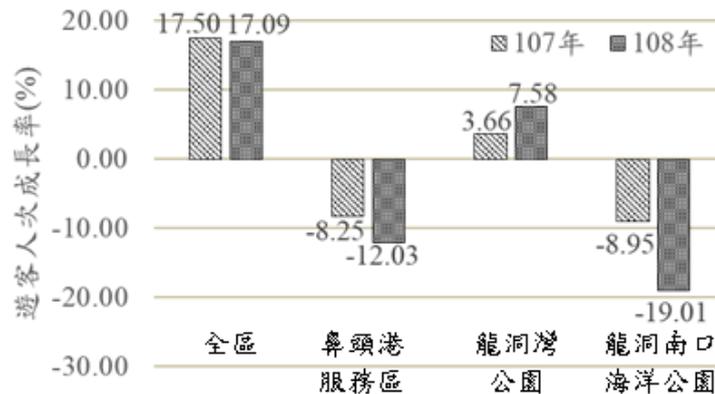


圖 3-1 東北角及宜蘭海岸國家風景區及本基地鄰近據點遊客數成長率 (以 106 年度遊客人次為基準)。

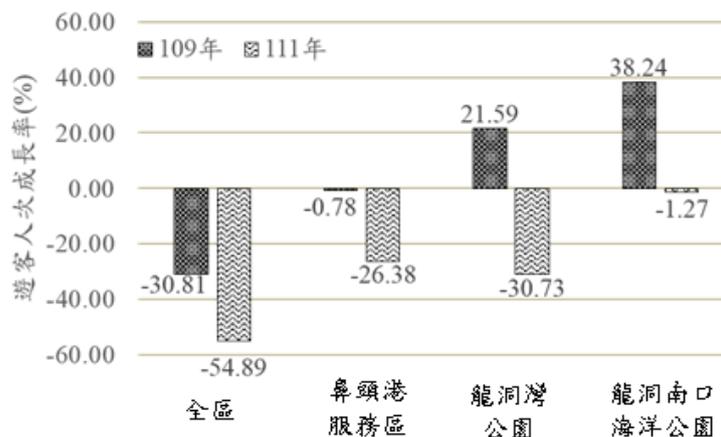


圖 3-2 東北角及宜蘭海岸國家風景區及本基地鄰近據點遊客數成長率 (以 108 年度遊客人次為基準)。

2. 需求量推估

本基地主要提供大眾進行水域遊憩及遊艇休閒活動，營運受天候與海氣象影響，包含每年 10 月至隔年 4 月受東北季風影響致水域封閉，5、6 月梅雨及 7 至 9 月間颱風季等，使遊客活動呈現明顯的淡旺季。以下分別就水域遊憩活動、遊艇休閒遊憩、旅館住宿、餐飲、停車場等龍洞南口海洋公園及遊艇港設施服務項目，推估未來遊客使用需求量。

(1) 水域遊憩活動設施需求量推估

水域遊憩活動受到「東北角暨宜蘭海岸國家風景區龍洞灣水域、龍洞南口水域及福隆水域遊憩活動分區禁止及限制事項」規範，本區龍洞南口水域自高潮線向海延伸約 200 公尺範圍內，限制僅供游泳及潛水活動。龍洞南口海洋公園需購買票券入園，即能使用海水泳池、淋浴設備及廣場設施，而本基地水域開放期約為每年 5 月中旬至 9 月底。另考量 110 年配合 COVID-19 三級警戒實施水域封閉及相關活動管制措施，故以 106 至 109 年及 111 年 5 月至 9 月售票數評估本基地水域遊憩活動設施需求量，預估每年使用人次約為 3.42 萬人次（約占全年度遊客人次之 87.21%）。

另查龍洞南口海洋公園購物商場以提供水上遊憩活動及海岸休憩娛樂相關設備租賃服務為主，據表 3-5 指出，108 至 110 年度出租中心（購物商場）平均年收入約為 105.8 萬元。依目前租賃服務區價目表，以每位遊客消費金額 300 元估算，推估每年租借需求為 3,528 人次，故水域開放期間，購物商場需求遊客數約為入園使用水域遊憩活動設施遊客人次之 10%（約占全年度遊客人次之 9%）。

(2) 遊艇設施需求量推估

龍洞遊艇港泊位計 97 席（水域泊位計 60 席，陸域泊位計 37 席）。按 106 至 109 年及 111 年龍洞遊艇港泊位使用統計資料顯示，每月泊位使用率皆超過 100%，泊位周轉率約 4%，停泊遊艇計 63 至 78 艘，龍洞遊艇港每年皆有穩定的使用需求量。另 111 年 12 月停泊船舶資料推估，泊靠龍洞遊艇港水域泊位船隻 21% 為 20 呎(含)以下、77% 為 20 以上至 39 呎、2% 為 40 呎(含)以上。陸置泊位遊艇以 20 呎(含)以下（80%）為主，其次為 20 以上至 39 呎（15%），40 呎(含)以上遊艇最少（5%）。

(3) 旅館住宿需求量推估

龍洞南口海洋公園住宿計 14 間。根據基瓦諾育樂股份有限公司 107 及 108 年旅館住宿人數及房間數統計數據評估，每年住宿需求量約為 3,394 人、1,208 間房間。住宿需求遊客數約占整年遊客數之 9.33%。

(4) 餐飲需求量推估

以龍洞南口海洋公園提供之餐飲設備—咖啡廳營收統計資料評估入園遊客使用餐飲設施需求量。根據基瓦諾育樂股份有限公司 108 年 7 月至 109 年 6 月咖啡廳總營收金額計 1,614,290 元，以客單價 200 元推估整年用餐人數，估計每年用餐人數約 8,000 人次，約占整年遊客數之 20.84%。

(5) 停車數量推估

龍洞南口海洋公園室外停車場原停車場證許可計小客車 318 格（兼停大客車）及機車位 23 格，停車票券收取以次計算。依據 108、109 及 111 年停車數統計資料（如表 3-3），推估本基地全年停車需求（約為全年遊客人次之 25%），以小客車為主（占總售票券數約 96.59%），其次為機車（占總售票券數約 3.04%），大客車需求量最低（占總售票券數約 0.37%），水域開放期（5 月至 9 月）平均每月小客車停車數約 1,590 車次（以 7 月為多，假日單日停車數可達 500 車次），機車停放數約 47 車次，大客車停放數約 5 車次。其他時間平均每月小客車停車數約 252 車次，機車停放數約 10 車次，大客車停放數低於 5 車次。

3. 未來發展趨勢

COVID-19 疫情後，全球遊客遊憩行為展現新的樣態，如選擇與自然景觀相關之戶外旅遊及非熱門旅遊地呈現成長趨勢、傾向至鄰近國家旅遊、「慢遊」成為新訴求、由遠距工作延伸至「旅遊辦公」（workation）、發展數位零接觸服務、為當地社區帶來正面影響之永續觀光其重要性升高等。

關於近年臺灣地區旅遊形態發展趨勢，由交通部觀光署 111 年臺灣旅遊狀況調查可知，國人國內旅遊主要從事的遊憩活動以「自然賞景活動」比率最高（64%）（如觀賞海岸地質景觀、登山等），其次為「其他休閒活動」（50.1%）（如購物、乘坐遊艇、渡輪、搭船活動等）及「美食活動」（48.1%）（以品嚐當地特產、特色美食比例為高），僅較 108 年調查結果減少 0.4 至 4.5 個百分點，國人國內旅遊主要從事

的遊憩活動前 3 名亦與 108 年調查結果相同。111 年國人國內旅遊主要從事「游泳、潛水、衝浪、滑水、水上摩托車」及「乘坐遊艇、渡輪、搭船活動」等與本計畫公共設施服務相關的遊憩活動比率，分別為 2.1%及 2.8%，較於 108 年（2.2%及 3.7%）皆略為減少。而依據交通部觀光署 108 年來臺旅客消費及動向調查結果顯示，美食或特色小吃（每百人次有 72 人次）與風光景色（每百人次有 64 人次）為吸引觀光目的旅客來臺觀光最主要因素。推測 COVID-19 疫情趨緩後，戶外活動仍為國內與來臺旅遊主要的遊憩類別之一，水域遊憩活動與遊艇休閒活動具相關服務需求。

有關遊艇休閒活動發展趨勢推估，交通部配合行政院「向海致敬」政策，為提供友善遊艇娛樂環境及鼓勵民眾親近海洋，並帶動遊艇產業發展，分別於 109 年 11 月 12 日及 111 年 7 月 5 日公告修正「遊艇管理規則」部分條文與附件，修正重點為強化非自用遊艇公共安全與管理，及促進遊艇共有制發展。交通部航港局並於 111 年研提「遊艇泊區整體發展計畫(112-115 年)」。據交通部航港局統計數據顯示，102 年至 112 年自用與非自用遊艇登記數逐年增加，截至 112 年 12 月 31 日止遊艇登記數計 1,444 艘，其中又以自用遊艇登記為主（自用遊艇登記數占總遊艇登記數約 81%，非自用遊艇約占 19%）。以 108 年 COVID-19 疫情爆發前遊艇登記數 692 艘為基準，109 年及 110 年疫情發生與管制期間遊艇登記數仍呈現高成長率（分別為 65%及 75%），至 111 年及 112 年 COVID-19 疫情管制措施鬆綁後，遊艇登記數成長幅度更達 93%及 109%，另至 112 年止遊艇駕照發照數已累計約 2.76 萬張，顯見遊艇購置、遊艇泊位使用及遊艇活動參與需求呈現成長趨勢。此外一些遊艇業者亦發展遊艇結合水上活動套裝遊程，而參考近年公告招商之「基隆市中正區八斗子遊艇港泊區 ROT+BOT 案」、「墾丁國家公園後壁湖遊艇港營運移轉案」及「高雄市興達港遊艇觀光休閒園區暨公共碼頭民間自提 BOT 案」，遊艇泊區除提供泊位租用及遊艇維修補給等，亦發展海洋教育、住宿、餐飲、購物等多元觀光遊憩服務功能。由此推測，結合多元的遊憩服務應為遊艇泊區未來發展重點。

表 3-3 108、109 及 111 年停車數量統計

月份 \ 年度	108 年			109 年			111 年		
	停車場票券數			停車場票券數			停車場票券數		
	大客車	小客車	機車	大客車	小客車	機車	大客車	小客車	機車
1 月	2	92	3	0	183	3	0	88	3
2 月	0	199	6	0	209	6	0	174	11
3 月	7	142	7	0	100	2	0	168	11
4 月	2	206	7	0	117	5	4	170	8
5 月	1	415	20	1	509	29	2	219	4
6 月	6	1420	27	9	2940	72	6	1336	52
7 月	10	2478	109	11	3780	99	7	3083	68
8 月	2	1350	50	10	2342	59	6	2339	58
9 月	2	792	24	2	500	32	1	358	8
10 月	0	264	8	5	438	23	2	321	10
11 月	1	213	9	5	273	16	1	90	3
12 月	0	180	9	1	115	4	0	41	4
全年(占當年總票券數比率%)	33 (0.41)	7751 (96.13)	279 (3.46)	44 (0.37)	11506 (96.69)	350 (2.94)	29 (0.34)	8387 (96.89)	240 (2.77)
合計	8063			11900			8656		

註 1：110 年 5 月 19 日至 110 年 7 月 27 日實施 COVID-19 三級警戒管制措施，基地配合關閉，禁止遊客入園，故不採納 110 年停車票券統計數據。

(三) 市場競爭力分析

1. 經營現況分析

「龍洞南口海洋公園及遊艇港 ROT 案」自 97 年 7 月 14 日至 112 年 7 月 13 日委託基瓦諾育樂股份有限公司整建及營運，整建暨營運期間及權利金計收規定如表 3-4。依據基瓦諾育樂股份有限公司 106 至 110 年度財務報告暨會計師查核報告指出，龍洞南口海洋公園及遊艇港平均每年收入約計 1,333 萬元、平均每年支出約計 1,582 萬元，每年平均營業虧損約 229 萬元。惟於 109 年度具稅後盈餘計 186 萬元，可見採民間機構參與方式營運，應仍具備盈餘產生之潛力。

2. 競爭對象

龍洞南口海洋公園及遊艇港提供遊艇休閒遊憩、旅館住宿、餐

飲、海水游泳池等服務。依據基瓦諾育樂股份有限公司 108 至 110 年財務季報表(表 3-5)，就龍洞南口海洋公園及遊艇港收入結構而言，以租金收入(大部分為遊艇停泊費收入)比例 33.32%為最高，其次為門票收入比率 22.22%，再者為旅館收入比率 18.62%。由此可知本基地公共設施主要收入來源依序為遊艇泊位租金、入園活動門票及旅館住宿，故以鄰近之遊艇港泊區、水域遊憩服務據點及旅宿業為本基地公共建設服務主要競爭對象。

3. 競爭影響分析

龍洞南口海洋公園及遊艇港位於鼻頭角至三貂角連線海域沿岸，具豐富的地質地景及海洋資源，並為該區域唯一提供遊艇停泊補給、水域遊憩設施、住宿、餐飲、解說服務空間等多功能之遊憩場域，極具獨特性。就鄰近本基地之收費服務據點—龍洞灣公園，該據點提供類似之水域遊憩、解說服務及餐飲設施。據 106 至 109 年及 111 年遊客人次統計數據顯示(表 3-2)，龍洞灣公園年平均遊客數約 6 萬人次，約為本基地平均年遊客人次之 1.5 倍。由此可知，具備部分類似服務設施之鄰近據點對於基地水域遊憩、餐飲服務營運仍具競爭性。另將本基地進行 SWOT 分析(「優勢(Strength)」、「劣勢(Weakness)」、「機會(Opportunity)」與「威脅(Threat)」)，因應表 3-6 分析結果，本基地公共設施以「提供新北至宜蘭海域中、小型遊艇休閒活動與水域遊憩多元服務中繼站」為發展重點，加強地質、自然與漁村文化特色，提升設施服務功能與品質，評估將部分需人力提供之服務數位化等策略，創造基地公共設施之獨特性，並將所服務目標客群與鄰近區域服務據點作區隔。

(四) 投資意願調查

綜上，現有遊憩、遊艇設施具穩定的使用對象，使用者對於設施付費接受度高，具投資吸引力，初步檢視本案潛在投資廠商類型，應包括經營遊艇泊區、水域遊憩活動場域業者及過去曾參與投標者。相關廠商名單整理如表 3-7。另依據本計畫 112 年 9 月 26 日本計畫公聽會暨招商說明會，以及本案參與 112 年 7 月 14 日財政部「民間參與公共建設招商大會暨頒獎典禮」與 112 年 12 月 6 日「交通部 112 年度招商大會」展攤情形，已接獲民間機構詢問投資經營，民間參與意願明確，相關具投資意願之民間機構名單詳如表 3-8，包含中、小型及中型規模以上之提供相關服務企業，該民間機構提問建議紀錄詳圖 11-5。

表 3-4 整建暨營運契約內容摘述

項目	內容
契約名稱	龍洞南口海洋公園及遊艇港 ROT 案整建暨營運契約
簽約人	執行機關：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處 民間機構：基瓦諾育樂股份有限公司
委託營運期間	97 年 7 月 14 日至 106 年 7 月 13 日 (9 年) 106 年 7 月 14 日至 112 年 7 月 13 日 (續約 6 年)
委託營運標的	龍洞南口海洋公園、龍洞遊艇港
權利金	定額權利金每年新臺幣 165 萬元
其他應負擔費用	履行本契約所發生之一切規劃、設計、開發、經營等成本費用及規費、稅捐 (包含地價稅、房屋稅) 及其他有關之費用，保險費。

表 3-5 龍洞南口海洋公園及遊艇港 108 至 110 年度收支情形

單位：元

科目	項目	年度				平均	所占比率 (%)
		108 年度	109 年度	110 年度			
收入	門票收入	2,893,230	4,513,707	1,120,580	2,842,506	22.22	
	旅館收入	2,762,440	3,139,175	1,242,617	2,381,411	18.62	
	出租中心收入	1,062,666	1,912,702	199,405	1,058,258	8.27	
	咖啡廳收入	747,774	1,907,062	913,548	1,189,461	9.30	
	場租收入	387,027	288,815	78,020	251,287	1.96	
	其他收入	817,269	717,000	888,357	807,542	6.31	
	租金收入	4,542,279	4,320,228	3,924,988	4,262,498	33.32	
	合計	13,212,685	16,798,689	8,367,515	12,792,963	100.00	
營業成本	旅館成本	886,345	893,352	454,471	744,723	53.08	
	咖啡廳成本	273,705	613,586	303,056	396,782	28.28	
	場租成本	36,784	33,216	20,870	30,290	2.16	
	租賃中心成本	209,732	395,260	58,995	221,329	15.77	
	其他營業成本	27,663	1,643	658	9,988	0.71	
	合計	1,434,229	1,937,057	838,050	1,403,112	100.00	
營業費用	薪資費用	5,684,157	6,121,264	5,382,146	5,729,189	40.43	
	其他費用	9,266,859	8,044,215	8,017,238	8,442,771	59.57	
	合計	14,951,016	14,165,479	13,399,384	14,171,960	100.00	
營業外收益及費損	營業外收入	246,347	799,244	675,535	573,709		
	營業外費用	1,197,700	67,883	29,331	431,638		
	合計	-951,353	731,361	646,204	142,071		
損益		-4,123,913	1,427,514	-5,223,715	-2,640,038		

表 3-6 本基地 SWOT 分析結果

	內部因素	外部因素
正面要素	<p>優勢</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本基地水域活動海域沿岸地質景觀及漁業資源豐富，並具漁村文化資源，且基地所設遊艇港區以北及以南設有專屬遊艇泊區之漁港各 1 處，具發展遊艇活動遊程之潛力。 2. 基地具備一定的遊艇泊位量能，完善的停泊與岸置空間，並可提供包含水域遊憩、住宿、餐飲、停車等多元觀光遊憩服務功能、戶外與室內兼具的場域與設施。 3. 鄰近遊憩據點具備水域遊憩、健行、攀岩等戶外活動場域與資源，可以相互串聯發展遊程。 	<p>機會</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. COVID-19 疫情趨緩後，戶外活動仍為國內與來臺旅遊主要的遊憩類別之一，水域遊憩活動與遊艇休閒活動具相關服務需求。 2. 就全臺專屬遊艇泊區整體使用率而言，多數碼頭水域泊位使用率近滿泊狀態。而遊艇購置、遊艇泊位使用及遊艇活動參與需求呈現增加趨勢。 3. 結合多元的遊憩服務應為遊艇泊區未來發展重點。 4. 近年政府積極鼓勵民眾進行水域遊憩與遊艇相關活動，推動促進遊艇產業發展之計畫，並因應執行相關法規修正作業。
	<p>劣勢</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 氣候條件導致基地全年遊客量分布呈現明顯之淡旺季。 2. 水域遊憩設施依據氣候狀況開放遊客使用，可營運期大致限於每年 5 月中旬至 9 月底。 3. 港區航道幅寬僅能供 60 呎(約 18 公尺)以下中、小型遊艇進出。 4. 基地鄰近海邊，設施維護成本高。 5. 可供搭乘至本基地之大眾運輸工具為公車，多數遊客仍以自行開車前往為主。 	<p>威脅</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 鄰近本基地之區域，具有提供部分相似服務之付費遊憩據點分布。 2. 鄰近本基地之 2 處專屬遊艇泊區可提供 18 公尺以上的遊艇泊靠，並分別緊鄰基隆市八斗子漁港及宜蘭縣烏石漁港等第一類漁港，具漁港觀光資源及相關遊憩服務聚落。 3. COVID-19 疫情趨緩後觀光業面臨缺工問題，原部分需人力提供之服務趨向轉型為數位化。
負面要素		

表 3-7 潛在投資廠商名單

潛在廠商	經營實績
基瓦諾育樂股份有限公司	龍洞南口海洋公園及遊艇港 ROT 案 (97 年 7 月 14 日至 112 年 7 月 13 日)
力麗烏石港事業股份有限公司	烏石漁港北休閒專用區設施 BOT 及遊艇泊區 OT 案 (105 年 3 月 30 日至 154 年 3 月 29 日)
台灣公主遊艇股份有限公司	嘉義縣布袋遊艇港民間參與興建及整建營運移轉案 (106 年 11 月 23 日至 141 年 11 月 22 日)
亞果遊艇租賃股份有限公司	安平港遊艇碼頭區 A 區土地及水域租賃投資興建商港設施案 (106 年 11 月 24 日至 126 年 11 月 23 日)
南仁湖育樂股份有限公司	安平港水岸複合觀光遊憩區租賃暨投資興建商港設施契約案 (110 年 8 月 13 日至 160 年 8 月 12 日)
宏岳國際有限公司	基隆和平島公園暨停車場委託營運移轉(OT)案 (107 年 1 月 1 日至 116 年 12 月 31 日)

表 3-8 具投資意願之民間機構名單

民間機構	資本總額(元)	經營實績/與本計畫相關之所營事業
基瓦諾育樂股份有限公司	150,000,000	龍洞南口海洋公園及遊艇港 ROT 案(97 年 7 月 14 日至 112 年 7 月 13 日)、龍洞南口海洋公園及遊艇港出租案(112 年 7 月 14 日至 112 年 12 月 31 日、113 年 1 月 1 日至 113 年 12 月 31 日)
華泰大飯店企業股份有限公司	850,000,000	食品什貨、飲料零售業、飲料店業、餐館業、停車場經營業、一般旅館業
舞動陽光有限公司	70,000,000	高雄市鳳山運動園區 OT 案(108 年 11 月 1 日至 118 年 12 月 25 日)、臺北市立成功高級中學室內溫水游泳池暨體育館營運移轉(109 年 2 月 13 日至 112 年 5 月 14 日)、臺北市南湖高中運動場館、游泳池及地下停車場營運移轉案(109 年 9 月 4 日至 112 年 12 月 1 日)、臺中市長春國民運動中心營運移轉案(109 年 10 月 8 日至 116 年 7 月 13 日)、嘉義市西區全民運動館營運移轉案(112 年 6 月 19 日至 121 年 8 月 31 日)
普米斯科技股份有限公司	20,000,000	水域遊憩活動經營業、船舶及其零件零售業、便利商店業、飲料店業、餐館業、停車場經營業、遊樂園業、一般旅館業
泊安有限公司	10,000,000	休閒活動場館業、水域遊憩活動經營業、停車場經營業
空野有限公司	5,000,000	飲料店業、餐館業、其他餐飲業

(五) 市場定位與策略

1. 市場定位及最適規模

綜合前第三節、(一)與(二)市場供需、(三)競爭環境及(四)投資意願調查分析結果，本基地市場定位為「提供新北至宜蘭海域

中、小型遊艇休閒活動與水域遊憩多元服務中繼站」。採取方案包含：

- (1) 導入完善的泊位服務：泊位租用、水電補給、遊艇管家照護服務、船主休息空間。
- (2) 引入海上旅遊觀光活動及周邊水上娛樂：發展遊艇活動，如海上觀地景、船潛、船釣等，並於遊艇港區旁龍洞南口海洋公園引入潛水、浮潛、游泳、立槳等水域遊憩活動服務，包含盥洗淋浴、器材租借販賣等。
- (3) 引入餐飲、住宿、展售、展演、室內運動項目等館內休閒遊憩服務。

上開各方案應以現有基地已開發土地及硬體設施規模為之，而基地尚有現況採維護管理而未開放遊客使用之土地與閒置空地，未來營運民間機構在不進行興建的前提下，發揮專業與創意，配合園區與遊艇港區發展定位引入經營項目與活動。

2. 以現況訂定市場策略

配合「提供新北至宜蘭海域中、小型遊艇休閒活動與水域遊憩多元服務中繼站」之市場定位及基地已開發規模，及前第三節、(一)市場供需現況調查分析、民眾付費能力及意願等因素，開發多元服務商品。針對一般遊客推出入園門票（包含開放場館設施使用、停車費用）、遊艇海上活動套裝行程、水域活動體驗套票、特展與表演門票、室內運動項目收費、專業導覽服務、住宿專案、餐券等產品，相關產品定價依據平均市價，而就遊艇海上活動套裝行程、住宿專案、餐券定價，為高端消費者開發中、高價位商品。就遊艇玩家提供泊位租賃方案、遊艇管家照護服務專案、遊艇駕駛培訓課等產品，參酌平均市價計費。

3. 本案禁止原營運規劃（遊艇休閒遊憩、旅館住宿、餐飲、海水游泳池等設施服務）以外之附屬事業。

四、技術可行性

本基地現有建物設施自啟用至今已逾 30 年，經本處檢視評估，已委託專業廠商設計監造，排定於 112 年辦理「四季灣海濱休憩步道改善工程」（總預算 32,219,048 元），針對基地內海濱步道區及停車場進行鋪面改善工程，並於游泳池設施旁空間增設兒童戲水池，於 113 年 1 月結案（工程規劃圖詳附件八）。另於 113 年進行「龍洞四季灣建物空間優化工程」（預算金額 38,628,571 元），就龍洞南口海洋公園建築物外觀與防水、廁所與淋浴間設施及部分建物內部公共空間、消防與機電設備，執行整修改善工程（工程規劃圖詳附件九）。本計畫允許民間機構依據營運既有公共設施所需，投資並設置資產，包含辦理建物室內裝修工程，未來民

間機構進行營業空間相關裝修作業，需依下列法令辦理。

(一) 法令適用性

龍洞南口海洋公園建物供公眾居住、遊覽、娛樂等供公眾使用，符合建築法第 5 條定義之公眾使用之建築物。其室內裝修應依建築物室內裝修管理辦法（以下簡稱室內裝修辦法）之規定辦理。

(二) 允許民間機構投資營運資產範圍

允許民間機構於營運場域進行室內裝修及資產購置，以維持既有公共設施效能與價值。依據室內裝修辦法第 3 條定義，室內裝修係指固著於建築物構造體之天花板裝修、內部牆面裝修、高度超過地板面以上 1.2 公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修、或分間牆變更。但不包括壁紙、壁布、窗簾、家具、活動隔屏、地氈等之黏貼及擺設。

有關停車場相關設備購置，配合交通部政策，民間機構應於基地停車空間建置充電樁 2 座。

(三) 初步投資規劃與經費概估

初估民間機構期初投資項目清單如表 4-1，預計投入經費計新臺幣 1,253.5 萬元。

表 4-1 龍洞南口海洋公園及遊艇港初步投資規劃與經費概估

工程項目		單位	數量	費用(元)
直接 工程 費	餐飲、住宿及其他出租營業空間家具更換	式	24	3,500,000
	廚房設備更換	式	2	2,400,000
	室內空間裝修（包含遊艇港室內空間）	坪	560	4,000,000
	停車場相關設備（包含充電樁2座）	式	2	1,000,000
直接工程費 小計				10,900,000
間接 工程 費	工程品管費、施工中環境保護費及工地安全衛生費、包商利潤、管理費及保險費、營業稅等	式	1	1,635,000
合計				12,535,000

(四) 室內裝修之行政流程

1. 申請審核圖說

依室內裝修辦法第 22 條第 1 項規定，供公眾使用建築物或經內政部認定之非供公眾使用建築物之室內裝修，建築物起造人、所有權人或使用人應向直轄市、縣（市）主管建築機關或審查機構申請審核圖說，審核合格並領得直轄市、縣（市）主管建築機關發給之許可文件後，始得施工。

2. 施工前申請消防圖說審查

依室內裝修辦法第 28 條規定，室內裝修不得妨害或破壞消防安全設備，其申請審核之圖說涉及消防安全設備變更者，應依消防法規規定辦理，並應於施工前取得當地消防主管機關審核合格之文件。

3. 竣工前申請消防查驗

依室內裝修辦法第 32 條第 4 項規定，室內裝修涉及消防安全設備者，應由消防主管機關於核發室內裝修合格證明前完成消防安全設備竣工查驗。

4. 申請竣工查驗

按室內裝修辦法第 32 條第 1 項規定，室內裝修工程完竣後，應由建築物起造人、所有權人或使用人會同室內裝修從業者向原申請審查機關或機構申請竣工查驗合格後，向直轄市、縣（市）主管建築機關申請核發室內裝修合格證明。

(五) 施工時程規劃

本基地目前委託經營管理契約期滿日為 112 年 7 月 13 日。本處「龍洞四季灣濱海設施改善工程」業於 113 年 1 月結案，「龍洞四季灣建物空間優化工程」預計於 113 年 7 月完工，能配合本計畫營運許可起算日 114 年 1 月 1 日期程。考量本基地基礎建設大致已由政府完成整建，民間機構僅需針對部分空間進行室內裝修及設備購置，預計與民間機構依照前第四節、(四) 室內裝修之行政流程，應可於點交完成後 90 日內完成期初投資，並於 114 年本區遊憩活動旺季（水域開放期 5 至 10 月）前開始營運。綜上，本計畫工程技術上應屬可行。

五、法律可行性

(一) 民間參與營運之法令依據

1. 本案現有公共建設包含龍洞南口海洋公園及龍洞遊艇港，屬位於東北角及宜蘭海岸風景特定區內之遊憩(樂)設施、住宿、餐飲、解說等

相關設施、遊艇碼頭及其相關設施，符合促參法第 3 條第 1 項第 7 款及促進民間參與公共建設法施行細則(以下簡稱促參法施行細則)第 13 條規定，公共建設類別係屬觀光遊憩設施。

2. 前案「龍洞南口海洋公園及遊艇港 ROT 案」依交通部觀光署(前身交通部觀光局)97 年 2 月 29 日觀處字第 0970200016 號函及交通部觀光局 97 年 4 月 1 日觀技字第 0974000319 號傳真函報部。經交通部 97 年 4 月 8 日交路字第 0970002983 號函核定。本案係延續該案，採用民間參與投資的方式營運管理相關公共遊憩設施。依促參法第 8 條第 1 項規定，民間參與公共建設之方式計 7 類，包含 BOT(交由民間新建—營運—移轉)、BTO(交由民間新建—無償移轉—營運)、BTO(交由民間新建—有償移轉—營運)、ROT(交由民間增建/改建/修建—營運—移轉)、OT(交由民間營運—移轉)、BOO(民間機構備具私有土地—擁有所有權—自為營運或交由第三人營運)及其他經主管機關核定之方式。考量現行 ROT 營運期間設施修繕權責釐清程序繁複，故改以促參法第 8 條第 1 項第 5 款規定，採 OT 之民間參與方式，民間機構營運政府投資興建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府。
3. 依據促參法第 5 條第 2 項規定，本案主辦機關交通部得授權所屬之機關交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處執行。
4. 按「促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍」規定，觀光遊憩設施符合下列規定之一者即屬重大公共建設範圍。
 - (1)依促參法第 8 條第 1 項第 1 款(即 BOT)、第 2 款(即 BTO 無償移轉)及第 4 款(即 ROT)辦理，且投資總額不含土地達新臺幣 3 億元以上者。
 - (2)位於中央目的事業主管機關指定偏遠地區，依促參法第 8 條第 1 項第 6 款(即 BOO)辦理，且投資總額不含土地達新臺幣 3 億元以上者。
 - (3)依本法第 8 條第 1 項第 6 款(即 BOO)辦理，且投資總額不含土地達新臺幣 10 億元以上者。

經查本案預計以 OT 方式委託民間機構營運，非為觀光遊憩重大設施重大公共建設範圍之辦理方式，故不符合促參法所稱之重大公共建設範圍，而無法享有「私有土地之徵收(限政府規劃)」、「第 16 條」、「放寬授信額度(限重大交通建設)」、「第 31 條」、「五年免徵營利事業所得稅」、「第 36 條」、「投資支出之營利事業所得稅抵減」、「第 37 條」、「進口機具設備之關稅優惠」、「第 38 條」、「地價稅、房屋稅及契稅之減免」、「第 39 條」、「營利事業投資股票應納所得稅之抵減」、「第 40 條」等優惠。

(二) 其他相關法規檢視

1. 其他涉及本計畫之相關法令彙整如表 5-1。本基地座落土地使用分區屬於「公園用地」及「遊艇港專用區」，依據都市計畫法（該法主管機關為內政部）規定及「變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫（第三次通盤檢討）」土地使用分區管制要點（以下簡稱土地使用分區管制要點）規定，管制事項如次：
 - (1) 公園用地面積在 5 公頃以下者，建蔽率不得超過 15%，面積超過 5 公頃者，其超過部分之建蔽率不得超過 12%，其高度除紀念性建築及燈塔外，不得超過 2 層樓或 7 公尺。公園用地之地面下，得設置進出水設施。（土地使用分區管制要點第 29 點）
 - (2) 遊艇港專用區以供興建遊艇活動所需之遊艇碼頭、維修設施、服務中心、餐飲及住宿等設施為主，其建蔽率不得大於 30%，簷高不得超過 3 層樓或 12 公尺。（土地使用分區管制要點第 9 點）
 - (3) 遊艇範圍之設施以供遊艇、帆船、滑水、沖浪等活動使用為主，除必要之界線與警告標誌外，不得有危害活動安全之物品設置。（土地使用分區管制要點第 21 點）
2. 針對本處所管鼻頭角至三貂角連接線海域，本處於 111 年 7 月 19 日以觀東管字第 1110300501 號公告修正「東北角暨宜蘭海岸國家風景區龍洞灣水域、龍洞南口水域及福隆水域遊憩活動分區禁止及限制事項」，並自即日生效。龍洞南口水域自高潮線向海延伸約 200 公尺範圍內，限制僅供游泳及潛水活動（圖 5-1）。

表 5-1 本計畫所涉相關法令彙整

類別	法令名稱
促參法類	促進民間參與公共建設法、促進民間參與公共建設法施行細則、促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法、民間參與交通建設及觀光遊憩重大設施接管營運辦法等。
目的事業法類	發展觀光條例、風景特定區管理規則、水域遊憩活動管理辦法、旅館業管理規則、觀光地區及風景特定區建築物及廣告物攤位設置規劃限制辦法、東北角暨宜蘭海岸國家風景區龍洞灣水域、龍洞南口水域及福隆水域遊憩活動分區禁止及限制事項。
土地使用暨建築管理	都市計畫法、建築法、建築技術規則、建築物室內裝修管理辦法、新北市建築管理規則。（有關營建法令檢視詳參第 4 節技術可行性說明）



圖 5-1 龍洞南口水域水域遊憩活動限制範圍示意圖。

3. 本案預計就既有公共設施與已開發區域施作工程，尚不符「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 8 條第 2 項及第 19 條第 1 項規定應實施環境影響評估之情形。
4. 本計畫涉及經濟稅賦法令包含公司法、商業登記法、所得稅法、加值型及非加值型營業稅法、土地稅法及其施行細則、土地稅減免規則、房屋稅條例、契稅條例等。
5. 本基地土地皆為公有土地，依據促參法第 15 條規定，主辦機關（交通部）得於辦理撥用後，訂定期限出租、設定地上權、信託或以使用土地之權利金或租金出資方式提供民間機構使用，不受土地法第 25 條、國有財產法第 28 條及地方政府公產管理法令之限制；其出租及設定地上權之租金，得予優惠。
6. 依據「僑外投資負面表列—禁止及限制僑外人投資業別項目」及「大陸地區人民來臺投資(非承攬)公共建設項目」，本計畫有外資及陸資投資限制。
7. 依財政部 102 年 12 月 6 日台財促字第 10225518800 號函示，臺紐經濟合作協定 102 年 12 月 1 日生效，依該協定政府採購章內容，臺

灣及紐西蘭雙方將相互開放中央政府機關辦理興建—營運—移轉契約公共工程特許權契約。本計畫非屬興建—營運—移轉契約公共工程特許權契約，故免適用該協定。

六、土地取得可行性

(一) 土地權屬及土地使用分區

龍洞南口海洋公園及龍洞遊艇港包含新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 8、9、21、21-4、22-2、28、30-1、31、36-1、37-4、564、565、567、569 至 600、583-1、584-1、586-1、587-1、589-1、589-2、589-3、601-1、602-1、604-1、708 至 711、711-1、711-2、712 地號，面積為 135,846 平方公尺，土地所有權人為中華民國，土地管理機關為交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處（土地謄本詳見附件六）。土地使用分區為都市計畫地區（變更東北角海岸（含大溪海岸及頭城濱海）風景特定區計畫案）公園用地及遊艇港專用區，公告地價為 60、61（公園用地）及 590（遊艇港專用區）元/平方公尺。

基地現有室外停車場設置於都市計畫地區公園用地及遊艇專用區。室外停車場原停車場證許可計小客車 318 格兼停大客車及機車位 23 格（內含身心障礙者專用停車位，小型車 7 格，機車位 1 格），使用期限至 106 年 7 月 13 日止，後經新北市政府交通局以本基地領有之 81 貢使字第 830 號使用執照竣工圖所載停車格數，僅核發停車登記證許可小型車位計 14 格（新北市附建停登字第 5660 號），使用期限至 112 年 7 月 13 日止。為滿足本基地遊客停車需求，本處已於 109 年 3 月 24 日委託行遠國際規劃設計股份有限公司（統一編號:89444082）辦理法定空地確認、使用執照面積更正、法定空地分割及變更使用執照作業，預計於 113 年 12 月 20 日前完成。

(二) 用地取得方式

本基地土地包含新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 8、9、21、21-4、22-2、28、30-1、31、36-1、37-4、564、565、567、569 至 600、583-1、584-1、586-1、587-1、589-1、589-2、589-3、601-1、602-1、604-1、708 至 711、711-1、711-2、712 地號，管理機關皆為本處，無須辦理用地取得及用地變更。

(三) 水土保持及相關程序

本基地之新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 565、708、711 及 711-

1 地號等計 4 筆土地座落山坡地邊界，餘 60 筆基地土地皆屬法定山坡地範圍，其中新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 9 地號土地座落於山崩與地滑地質敏感區，基地全區 64 筆土地皆非屬特定水保區、非國家公園範圍、非水庫集水區、非保安林且非土石流潛勢溪流影響範圍。本案就既有公共設施與已開發區域施作工程，未涉及水土保持法第 12 條及山坡地保育利用條例第 9 條規定從事、經營或使用事項。

七、環境影響分析及因應策略

(一) 環境影響分析

1. 環境背景說明

龍洞南口海洋公園及龍洞遊艇港位於位於新北市貢寮區濱海公路(台 2 線) 88K+150 海側處，屬「變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫(第三次通盤檢討)」範圍，面積計 135,846 平方公尺，除了新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 8、36-1、565、573、601-1、604-1 及 712 地號部分土地，現地屬天然礁岩或水域而無開發行為，餘基地土地多已開發建置遊憩服務設施，包含海水泳池 5 座、2 層樓多功能服務中心 1 棟、遊艇港區 1 處及停車空間。

本基地坐落於貢寮區，為濱海丘陵地形，區民多以農、漁、養殖為業，盛產海鮮、九孔、紫菜、石花菜、山藥等。基地位於鼻頭角至三貂角海域，沿岸多為大型的岬灣地形，具海蝕溝、海蝕崖、海蝕平台、海階等多樣的地質景觀，該海域魚類資源豐富，與大海相連的海水游泳池，泳池深度會隨著潮汐變化而改變，漲潮時深度可達三公尺，適合浮潛、游泳戲水及觀察海洋生態等水域遊憩活動。所在區域登山、賞景、水域遊憩活動熱絡。

本計畫公共建設鄰近海邊，設施服務、維護與可施工時段受梅雨(每年 5 月及 6 月)、颱風(每年 7 月及 8 月)、東北季風(每年 10 月起)影響大，溼度高且海風強。

2. 對環境造成影響分析

未來本基地土地改良物及建物整修工程規模與現況相同，僅針對現有設施進行增建、改建及修建工程，民間機構主要進行室內裝潢及擺設等調整，故土地主要利用形態不致有大幅度異動。並就部份空間進行照明、裝修及植栽綠美化改善，以提升整體遊憩環境及服務品質，增加本基地土地利用價值。由於本計畫以原有建築與設施整建為主，整修後之建物規模及經營型態與現況相似，故對周邊自然環境影響程度低。

3. 公共建設與環境因子關係評估

本計畫公共建設鄰近海邊，設施服務、維護與可施工時段受氣候影響大，相關需投入成本與需承擔風險高。

4. 交通影響評估

本基地土地使用分區屬於都市計畫公園用地及遊艇港專用區，不屬於都市計畫停車場用地或依規定得以多目標使用方式附建停車場之公共設施用地，或投資興建可供 50 輛以上小型汽車停放之路外公共停車場者，不涉及停車場法第 24 條及建築物交通影響評估準則規定，尚不符新北市政府建築物交通影響評估審議相關規範。就本計畫後續營運帶動遊客量對該區交通影響評估如次。

- (1) 道路系統：本基地聯外道路為省道臺 2 線，相關交通條件於本案委託民間經營後與現況應無大幅度變動。未來本基地所設定主要服務遊憩客群與目前差異不大，然為因應疫後旅客不同旅遊型態，避免往返或路經本基地據點車流量高導致交通壅塞。建議將鄰近服務據點納入本據點經營管理規劃策略，並評估導入智慧停車場設備以提供旅客即時停車資訊，以疏導旺季車流。
- (2) 停車供需：委託民間經營後仍維持現有停車空間，且本處業於 111 年至本基地鄰近地區完成增設 1 處停車場(龍洞灣停車場提供小型車 99 格、大型車 7 格)，應能提供足夠車位予遊客使用。另本基地為「台灣好行—黃金福隆線」服務站點之一，可鼓勵民眾搭乘運用。

(二) 環境影響因應對策

1. 經查新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 9 地號(屬公園用地)小部分區域與山崩與地滑地質敏感區與岩屑崩滑潛勢區重疊(如圖 7-1、圖 7-2)。依據地質法第 8 條規定，土地開發行為基地有全部或一部位於地質敏感區內者，應於申請土地開發前，進行基地地質調查及地質安全評估。並依該法第 9 條規定，應視情況採由現有資料檢核或進行現地調查之方式辦理，並評估地質安全。經檢視農業部林業及自然保育署航測及遙測分署所拍攝航照圖，本案基地與前述山崩與地滑地質敏感區重疊部分現地覆蓋植被，為新北市貢寮區濱海公路(台 2 線)下邊坡。查本計畫預計施行工程範圍，未包含前述重疊區域，僅就現地既有公共設施與已開發區域執行整建、改建與裝修工程，戶外設施執行工程累積面積未達 2.5 公頃，尚不符「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 8 條第 2 項及第 19 條第 1 項規定應實施環境影響評估之情事，故無需辦理相關調查與評估作業。
2. 民間機構期初投資工程期及營運期可能造成環境影響項目與減輕

對策，說明如次：

- (1) 空氣品質：工區裸露面持續灑水或加覆蓋，減少揚塵逸散情形。
- (2) 用水排放：妥善收集並處理工區污廢水排放。
- (3) 噪音影響：使用低噪音振動機具。
- (4) 避開尖峰期間工程車輛運輸管材、交通維持計畫。

3. 節能減碳

未來民間機構進行相關裝修作業時，避免相關工程對環境造成破壞或過度衝擊，並應依行政院公共工程委員會「永續公共工程－節能減碳政策白皮書」（100年5月修正本）相關政策要求辦理。

(1) 規劃設計納入環保節能之概念：

- a. 考量最小營建規模或輕量設計，因地制宜、就地取材等原則，應用高效能、自然或再生營建材料。
- b. 加強對動植物棲地的維護，並進行優質基地環境設計，以「迴避、減輕、補償」等原則減少對原有生態環境的衝擊，必要時採用原生物種進行的植生綠化，落實二氧化碳排放量的減低。
- c. 選擇高效率之機電設備，並針對性能需求規劃適當的規模與數量。

(2) 執行階段提昇工程施工品質，落實節能減碳規劃。包含基地土方平衡，使用節能減碳之工法及機具，減少並妥善處理營建廢棄物，能源有效利用等。

(3) 引入綠色設計概念，使用環保健康綠建材、隔熱設施和照明燈具（如 T5 燈管或 LED 省電燈泡等）等，減輕對能源的依賴和消耗，或使用含回收成份的再生材料或國產建材，促進資源再利用，降低原物料需求及製造所需的能源消耗，其中裝修所使用之綠建材依「建築技術規則建築設計施工編」第 321 條規定，綠建材使用率應達室內裝修材料總面積 60% 以上，但窗未使用綠建材者，得不計入總面積檢討。建築物戶外地面扣除車道、汽車出入緩衝空間、消防車輛救災活動空間、依其他法令規定不得鋪設地面材料之範圍及地面結構上無須再鋪設地面材料之範圍，其餘地面部分之綠建材使用率應達 20% 以上。

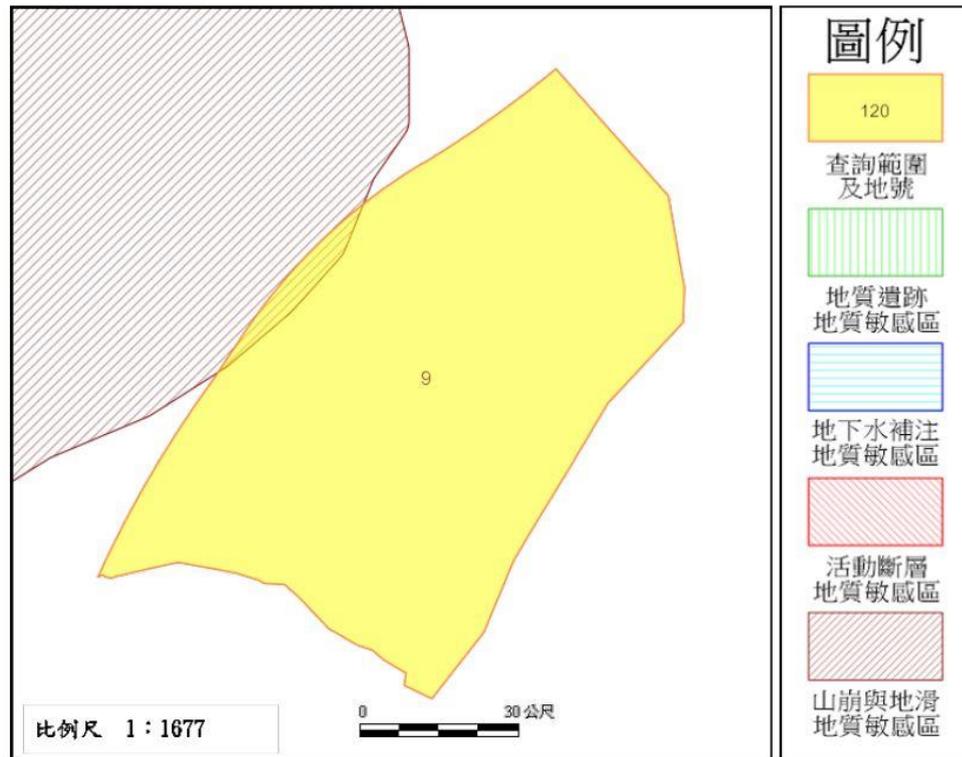


圖 7-1 新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 9 地號地質敏感區查詢結果圖。資料來源為經濟部中央地質調查所網路線上製發圖。



圖 7-2 基地山崩與地滑地質敏感區查詢結果圖。資料來源為國家災害防救科技中心 3D 災害潛勢地圖。(白色虛線範圍為基地範圍，黃色區塊為岩屑崩滑潛勢區。)

八、國家安全及資通安全疑慮之威脅

本基地公共建設屬於觀光遊憩設施類別，所建置之軟體、硬體設備、人員及服務內容，為提供新北至宜蘭海域中、小型遊艇休閒活動與水域遊憩的多元服務，尚不涉及經濟部投資審議委員會 104 年 5 月 27 日保局（綜）字第 10402563072 號函公告「具敏感性或國安（含資安）疑慮之業務範疇」，故本計畫執行造成之國家安全及資通安全風險與影響程度低。

九、財務可行性分析

（一）假設參數

本案依民間機構經營特性設定其主要基本假設與參數如次：

1. 評估基期

本案之各項財務評估均以民國 113 年為基期，每年各項收支並依物價上漲率調整之。

2. 評估期間

本案擬採 OT 方式辦理，整修工程期預計 3 個月內執行完畢，營運期預計自 114 年 1 月 1 日起至 125 年 12 月 31 日，評估期間共計 12 年。

3. 物價上漲率

物價上漲率為估計未來各成本與收益項目的主要依據。查行政院主計總處公布之各年度消費者物價指數，以 110 年為基期，近 10 年（102 至 111 年）全年平均年增率約為 1.03%。109 年消費者物價指數全年年增率由 108 年 0.55% 跌至 -0.23%，至 110 年回升至 1.97%，111 年之消費者物價指數年增率約為 2.95%。另查因應 110 消費結構受 COVID-19 疫情干擾大幅改變，並考量 111 年第 3 季起隨防疫管制陸續鬆綁，消費逐漸回歸常態，主計總處以 108 至 110 年平均消費結構攤配訂定 112 年消費者物價指數查價項目權數。承上，本計畫之營運成本物價上漲率參酌 108 至 110 年消費者物價指數平均全年年增率 0.76%，及 111 年消費者物價指數年增率，以每年 2% 估算之。而投資及工程成本則參酌近 5 年（107 至 111 年）營造工程物價指數平均年增率估算，以每年 5% 估計之。

4. 股東要求報酬率

依本案營運與風險特性，鑑於本基地海水泳池及遊艇港營運受海氣象影響高，並參考過去廠商自行評估資料之股東要求報酬率，初步假設股東要求報酬率為 10%。

5. 資本結構

考量本案之整修成本規模，以及資金用途主要為龍洞南口海洋公園建物整修與更新營運設備，在資金規劃上應可以全數以自有資金因應此整修資金需求。

6. 折現率

(1) 折現率計算係以本財務計畫所試算出之資本結構比率，以加權平均資金成本率 (WACC) 之計算方式訂定。依本案預計全數以自有資金支應，股東要求報酬率為 10% 之假設前提下，試算本案之加權平均資金成本率 (WACC) 為 10%。

(2) 稅後加權平均資金成本 = 自有資金比率 × 股東要求報酬率 + 負債比率 × 平均融資利率 × (1 - 所得稅率)

7. 折舊方式

本計畫將參酌行政院主計總處頒行財物分類標準之財產分類明細表，以及行政院修正頒布之固定資產耐用年數表，並考量評估期間之營運期，整建之設備折舊年限為使用年限，若使用年限大於評估年限，以評估年期做為折舊年限，以直線法提列各年之折舊。

8. 土地租金

(1) 依照財政部「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」第 2 條規定，本計畫營運期間公有土地之年租金按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積，加計簽約當期申報地價 2% 計收。

(2) 土地租金計收範圍包括龍洞南口海洋公園及龍洞遊艇港。

9. 各項稅賦

(1) 營利事業所得稅

依據「所得稅法」第 5 條第 5 項規定。

(2) 營業稅

依據目前「加值型及非加值型營業稅法」，稅率為 5%，唯營業稅具進銷項稅額互抵及留抵稅額之稅賦特性，故本案暫不計算營業稅。

(3) 房屋稅

本案房屋稅依 112 年度繳納金額為 198,855 元。依據「新北市房屋稅徵收率自治條例」第 2 條第 1 項第 2 款規定，供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用等非住家用房屋，按其現值課徵 3% 稅賦。本基地供營業使用，故依房屋稅現值課徵 3%。另依據「新北市 30 層以下房屋構造標準單價表」(109 年 7 月 1 日起適用)，本案基地之建築物均為鋼筋混凝土造，房屋用途依樓層規劃包含旅館、餐廳、商場等，屬於第二類，總層數 2 樓房屋單價為每平方公尺 4,970 元。折舊率參照「新北市房屋構造別代號暨折舊率對照表」，以 1.17% 設定調降每年房屋現值。基地房屋座落於新北市貢寮區和美街，該地段等級依據「新北市各區房屋坐落地段等級表」，屬第 18 級，調整率為 80%。預估繳納房屋稅按「房屋稅條例」及「新北市房屋稅徵收率自治條例」等規定試算計算如次。

預估稅額(元)=房屋核定單價×面積×(1-折舊率×折舊年數)×街路等級調整率(地段率)×適用稅率=4,970 元/m²×(2692.04 m²+1782.76 m²)×(1-1.17%×折舊年數)×80%×3%

(二) 基本規劃資料

本案之基本規劃資料項目包括期初投資金額、營運收入及營運成本等，係參考現有資料及市場經驗值作後續財務評估。

1. 期初投資金額

本計畫係採 OT 方式辦理，後續由委外民間機構針對營運期間營運所需設施設備項目進行初期投資。民間機構期初估計投資項目清單如表 9-1，投資金額約為 1,253.5 萬元。

表 9-1 龍洞南口海洋公園及遊艇港初期投資清單

工程項目		單位	數量	費用(元)
直接 工程 費	餐飲、住宿及其他出租營業空間家具更換	式	24	3,500,000
	廚房設備更換	式	2	2,400,000
	室內空間裝修(包含遊艇港室內空間)	坪	560	4,000,000
	停車場相關設備(包含充電樁2座)	式	2	1,000,000
直接工程費 小計				10,900,000
間接 工程 費	工程品管費、施工中環境保護費及工地安全衛生費、包商利潤、管理費及保險費、營業稅等	式	1	1,635,000
合計				12,535,000

2. 營運收入規劃

本區旅遊旺季為 6 至 8 月，並假設週休假日亦為高峰期，故旅遊高峰期日數計約 170 日。本基地營運收入分就龍洞南口海洋公園及遊艇港說明如次。

(1) 龍洞南口海洋公園

a. 門票收入

龍洞南口海洋公園遊客人次依前第三節、(二)第 3 點推估結果，採用 3.4 萬遊客人次為評估期間首年之遊客數，並以現行票價及票別人次比例平均值為基礎推估門票收入。按 108、109 及 111 年售票統計數據，平均各類票別售出比例如表 9-2，評估期間首年門票收入約為 3,431,584 元。另參考 COVID-19 疫情爆發前 3 年內東北角及宜蘭海岸國家風景區遊客數年成長率約為 8.2%，本基地遊客數年成長率為 -1.1%，鄰近據點龍洞灣公園遊客數年成長率為 3.7%，故以 3% 作為本計畫門票收入年成長率。

表 9-2 民間經營龍洞南口海洋公園票價結構假設表

票別	收費人次比例(%)	票價(元)
全票	51.21	120
優待票	17.14	100
團體票	28.41	80
寵物票	3.24	80

- 註 1：為 3 歲以下兒童、身心障礙人士(含陪伴者 1 名)及貢寮鄉居民免費入園。
 註 2：為 65 歲(含)以上年長者，依據「老人福利法」第 25 條規定，予以半價(60 元)優待。本案門票收入暫不納入此項收入計算。
 註 3：水域關閉期(每年 10 月至隔年 4 月)團體票為 50 元，該期間團體票售票數約佔該票別全年售票數之 35%。
 註 4：寵物票於陸上寵物泳池開放時(每年 5 月至 9 月)販售。
 註 5：以上票別條件視未來需要，民間機構得另行規劃。

b. 旅館收入

龍洞南口海洋公園目前可提供住宿計 2 人房 14 間。按市場供需預測分析結果，假設全年共計有 9%遊客住宿，參照目前住宿價目表，以每位遊客住 1 日 2000 元計算，推估評估期間首年旅館收入為 6,120,000 元，並以 3%作為旅館收入年成長率。

c. 餐飲收入

遊客於龍洞南口海洋公園餐飲區消費，假設全年計 21%遊客入園用餐，以平均每位用餐遊客之用餐消費金額為 200 元，推估評估期間首年餐飲收入為 1,428,000 元，以 3%作為餐飲收入年成長率。

d. 遊戲場及購物商場收入

龍洞南口海洋公園購物商場主要提供水域開放期間水上遊憩活動及岸上休憩娛樂相關設備租賃服務。假設有 10%之遊客於水域開放期間入園消費，以每位遊客消費金額 300 元計算，預估評估期間首年購物商場收入約 1,020,000 元，以 3%作為本項收入年成長率。

e. 停車場收入

目前停車場管理清潔費係大客車 100 元/次，小客車 60 元/次，機車 30 元/次。假設每年計 25% 入園遊客具停車需求，而小客車、機車及大客車分別占總售出停車票券之 96%、3% 及 1%，推估評估期間首年停車管理清潔費收入約 505,750 元，以 3% 作為本項收入年成長率。

f. 水域遊憩活動相關服務收入

參考目前園區浮潛、體驗潛水、潛水證照課程及立式划槳收費標準，以每人 2,000 元計之。假設願意從事前述水域遊憩活動遊客數，為水域開放期間入園遊客數（以全年遊客數 87.21% 計算）之 10%，推估評估期間首年收入約 5,930,280 元，以 3% 作為本項收入年成長率。

(2) 龍洞遊艇港

遊艇港營運收入來源包含租金（泊位費用）及遊艇相關服務費用，另能發展海上活動套裝行程販售等服務。每年收入參照目前龍洞遊艇港收費標準與營運狀況推估，並參酌其他遊艇專用泊區收費標準評估，說明如下。

a. 租金收入

包含水域泊靠、臨時泊靠及陸置泊位租金等項，水域與陸置泊位費用以泊靠之船舶尺寸（英尺）計算，假設水域泊位每年租金約 8 萬元，以現況水域泊位 56 席滿泊估算，推估每年泊位費用收入計 4,480,000 元；陸置泊位以每年租金約 6 萬元計算，就目前使用情形估算每年遊艇需求約 20 艘，估計每年該泊位收入為 1,200,000 元。關於臨時泊靠部分，以每次 800 元/日，每年概計 480 次，共 384,000 元/年。預計每年總租金收入為 6,064,000 元。

b. 服務費收入

遊艇相關服務項目包含上下架費用、防颱收費、洗船服務、船隻代驗費、船隻加油服務及船底漆與打蠟等。假設水上泊位上下架 3000 元/次計 56 次/年，陸置泊位上下架 1200 元/次計 480 次/年，估計每年收入 744,000 元。關於防颱收費，防颱繫繩及移泊開船費用分別為 1,200 元/次，斜坡道借用收費為 1000 元/次，以每年 56 艘遊艇進行 1 次防颱作業（以防颱繫繩 1 次、移泊開船 1 次及斜坡道借用 1 次計之），推估每年 190,400 元。而其他保養服務收費，洗船服務費依遊艇長度而定，以 3500 元/艘共 35 艘/年計之，船隻代

驗費(不含規費)計 6,600 元以每年 35 筆計 353,500 元，船隻加油服務為每公升按價加收 5 元，船底漆與打蠟價格另議等，預估每年收入計 1,500,000 元。自用級及營業級遊艇駕駛訓練費用參考台灣遊艇帆船協會收費，以每人每次 25,000 元計算，推估每期 10 人，每年可辦理約 2 期，每年收費 500,000 元。

c. 銷售收入

海上活動套裝行程以 20,000 元/團次，每年 20 團次，每年可以產生 400,000 元，以 3%作為本項收入年成長率。

3. 營運支出規劃

本計畫相關營運成本含括薪資支出、旅館成本、餐飲成本、遊戲場及購物商場經營成本、遊艇活動相關服務成本及其他營運相關成本等，說明如次。

(1) 薪資支出

本基地預計編制負責人及總經理各 1 名，其他管理人員計 5 名，並設有港務、餐飲、旅館、維修及清潔人員等，共計 15 人。月薪分別為 60,000 元計 1 名、40,000 元計 6 名及 30,000 元計 8 名，考量勞健保費、勞退提撥、加班費、年終獎金等費用，以 14 個月月薪計算每年薪資成本，薪資年成長率為 2%，評估期間首年人事費用約 7,560,000 元。另本案需加臨時約聘如救生員、潛水教練等專業人員，配置水域開放期(5 至 9 月) 4 名救生員、5 名潛水教練，以月薪新臺幣 45,000 元/人估算，以月薪之 0.4 倍加計勞健保費、勞退提撥、加班費、年終獎金等費用，薪資年成長率為 2%，評估期間首年本項薪資費用約 2,835,000 元。綜上，預估評估期間首年用人成本共計約 10,395,000 元。

(2) 旅館成本

根據 108 至 110 年龍洞南口海洋公園旅館財務資料(表 3-5)，以本項年成本占旅館年收入之 31%計算。

(3) 餐飲成本

參考過去 108 至 110 年經營財務資料(表 3-5)，以餐飲年收入之 33%計算本項年成本。

(4) 遊戲場及購物商場經營成本

假設未來龍洞南口海洋公園遊戲場及購物商場循目前營運模式，主要提供水域開放期間水上遊憩活動及岸上休憩娛樂相關設備租賃服務，故參考 108 至 110 年租賃中心營運財務資料(表 3-5) 評估本項成本，以本項年成本以遊戲場及購物商場收入之 21% 計算。

(5) 遊艇活動相關服務成本

假設遊艇活動及訓練等項作業成本為遊艇活動相關服務收入之 50%。

(6) 其他營運相關成本

其他營運所需成本包含水電瓦斯、維護修繕，保險、行政與行銷費用、稅賦及保險費用等，分述如次。

a. 水電瓦斯費

查 106 至 111 年基地水電瓦斯費平均年支出為 106.5 萬，約占年平均營業收入之 8%，故本項年支出以 8% 年營業收入估算。

b. 維護修繕成本

參酌 106 至 111 年(相當於基地自整建完成營運 9 至 14 年) 基地平均年修繕支出 76.4 萬元，約占平均年營業收入之 6%。另考量本計畫營運前已進行部分設施設備整修、新建及汰換，估計占基地整體公共建設之 10%，相關整建及裝修金額計 9053.5 萬元(包含依第三節機關工程預計投入金額，及第七節、(二)第 1 點預估民間機構期初投入金額)，以其 0.5% 推估評估期間相關工程首年設施維護修繕支出計約 45,268 元，餘其他 90% 設施設備維護修繕費用以 5.4% 年營業收入計算首年支出計約 1,369,913 元，評估期首年維護修繕成本共計 1,415,181 元。本基地營運第 2 年起，基地每年整體維護修繕成本，以當年度營業收入之 6% 計算。

c. 行政及行銷費用

以每年行政雜項支出及廣告行銷費用分別為營運收入之 2%。

d. 稅賦及保險費用

依 109 至 111 年各項稅賦(含年地價稅及年房屋稅計 401,940 至 433,683 元) 及保險費用年支出約 1,253,525 至 1,274,640 元。

考量本基地未來主要營運項目及規模應與現況差異不大，營運期間民間機構所需投保火險及附加險（含地震險、颱風險、洪水險及竊盜險等）、公共意外險、遊艇意外責任保險等，與目前基地要求相同，故推估評估期間前述相關保險項目每年支出計 128 萬元。本案房屋稅及地價稅規劃由授權執行機關支付，故扣除推估每年地價稅及每年房屋稅合計 40 萬元後，推估前述稅賦及保險費用每年支出計 88 萬元。

另依 112 年 2 月 22 日修正水域遊憩活動管理辦法第 10 條規定，帶客從事水域遊憩活動、提供場地或器材供遊客從事水域遊憩活動而具營利性質者，須投保「公共意外責任險附加超額責任(水域遊憩活動)」及「水域遊憩活動責任保險」，依據保險業者報價，「公共意外責任險附加超額責任(水域遊憩活動)預收年保費至少計 33,890 元，「水域遊憩活動責任保險」預收年保費以「期初預估遊客人數」×「每位遊客保險費計 51 元」計算。關於「水域遊憩活動責任保險」，預計採直接向進入園區從事水域遊憩活動之遊客收取，故本項保險費用成本不予計算。有關依據水域遊憩活動管理辦法第 10 條投保保險成本，以「公共意外責任險附加超額責任(水域遊憩活動)」每年 33,890 元計之。

綜上，推估評估期間稅賦及保險費用每年支出計 913,890 元。

e. 土地租金

依財政部「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」第 2 條規定，按申報地價（參照新北市 102 至 111 年平均公告地價調幅 5.05%，每 2 年調當期申整 1 次，預估每 2 年漲幅為 10.09%，以 113 年公告地價約 43,180,340 元為基準，預估每年申報地價）及課徵地價稅稅率（依據土地稅法第 20 條規定，以 10%計算）之乘積，加計簽約當期申報地價（以 43,180,340 元計算）2%計收，推估本案營運期間 114 年至 125 年平均每年土地租金計約 1,448,218 元，詳細土地租金試算如附件一所示。

f. 折舊費用

本計畫預估期初投資金額為 1,253.5 萬元，營運期預計自 114 年 1 月 1 日起至 125 年 12 月 31 日，共 12 年，採用直線法進行折舊攤提，每年折舊費用約為 1,044,583 元。

g. 營利事業所得稅

依據所得稅法第 5 條第 5 項規定「一、營利事業全年課稅所得額在十二萬元以下者，免徵營利事業所得稅。二、營利事業全年課稅所得額超過十二萬元者，就其全部課稅所得額課徵百分之二十。但其應納稅額不得超過營利事業課稅所得額超過十二萬元部分之半數。三、營利事業全年課稅所得額超過十二萬元未逾五十萬元者，就其全部課稅所得額按下列規定稅率課徵，不適用前款規定。但其應納稅額不得超過營利事業課稅所得額超過十二萬元部分之半數。」

(三) 財務效益評估

本案財務分析之評估方法採用現金流量現值分析法(Discount Cash Flow, DCF)，分析之效益指標包含淨現值、內部報酬率及回收年期等 3 項。另依據促參法施行細則第 54 條規定，計算自償能力。依據前述假設基礎試算，本案之計畫淨現值與股權淨現值均為正值，顯示本計畫具民間機構營運之財務可行性。而股權內部報酬率大於股東要求報酬率 10%，並可於評估年期內回收，均顯示本案財務計畫具有投資誘因。關於財務計畫各項財務效益指標如表 9-3 所示，之後再進行經營最適年限、權利金收取方式及敏感度分析。

表 9-3 僅收取土地租金下財務評估指標彙整表

項目	指標值	說明
股權淨現值	13,094,576 元	淨現值大於零
股權內部報酬率	26.82%	大於股東要求報酬率 10%
股權回收年期	營運後第 5 年	於許可期內
自償能力	109.19%	高於 100%

1. 淨現值

股權淨現值 (Equity NPV) 是將計畫各年之現金淨流量，扣除現金流出現值的差額，亦即淨現金流入的現值。本案股權淨現值為

13,094,576 元大於零，除顯示本計畫民間機構期初投資 1253.5 萬元可於營運期內回收外，亦顯示此計畫對投資者而言具有投資價值。

R_t ：第 t 年之收益

C_t ：第 t 年之成本

i ：折現率（股東要求報酬率）

T ：許可期間

$$NPV = \sum_{t=0}^T \frac{(R_t - C_t)}{(1+i)^t}$$

2. 內部報酬率

股權內部報酬率（Equity IRR）指未來現金流入的現值等於期初資金投入時的折現率，亦即使股權之淨現值等於 0 的折現率，其為評估以股東權益觀點之報酬率指標，相當於一件可行計畫的最低收益率，藉由比較股權內部報酬率與資金成本，以瞭解計畫的投資效益。本案內部報酬率約為 26.82% 大於股東要求報酬率 10%，以股東的角度言之，本計畫實具民間機構投資誘因。

R_t ：第 t 年之收益

C_t ：第 t 年之成本

i ：折現率

T ：許可期間

$$\sum_{t=0}^T \frac{(R_t - C_t)}{(1+i)^t} = 0$$

3. 回收年期

回收年限為於計畫之淨現金流量中回收總成本所需的時間，亦即計畫淨現金流量開始為正值所需的年數，回收年期愈短，表示計畫可行性愈高。本計畫民間機構期初投資 1253.5 萬元可於營運後第 5 年回收（即民國 118 年）。

$$\sum_{t=0}^T CF_t = 0$$

CF_t ：第 t 年的淨現金流量

T ：投資回收期，即回收年限

4. 自償能力

依據促參法施行細則第 52 條及第 53 條定義，自償能力指民間

參與公共建設計畫評估年期內各年現金流入現值總額，除以計劃評估年期內各年現金流出現值總額之比例。現金流入為公共建設計畫營運收入、附屬事業收入、資產設備處分收入及其他相關收入之總和。現金流出則指公共建設計畫所有工程建設經費、土地出租或設定地上權租金、所得稅費用、不含折舊與利息之公共建設營運成本及費用、不含折舊與利息之附屬事業營運成本及費用、資產設備增置及更新費用等支出之總額。本案自償能力為 109.19%。

(四) 經營最適年限

承上財務評估結果，本計畫民間機構期初投資回收年期為營運後第 5 年。考量本基地公共設施亦受海氣象影響，園區可營運時間侷限特定季節，公共設施維護成本及折舊率高，為使民間機構經營具利潤，長遠規畫投資與營運模式，以充分發揮基地公共建設可提供之服務機能多元，建議本案委外經營年限為 12 年。

(五) 權利金收取方式

本案公共設施主要由政府興建完成，並已進行營運，未來將委託民間機構經營。因此，在許可年限內之營運狀況許可下，應予分配適當之權利金予政府，以達到政府與民間機構共享獲利之雙贏成果。參酌機關預計投入 70,847,619 元進行基地公共建設整建工程，民間機構可能之獲利及期初投資 1253.5 萬元之負擔，另依財政部「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」第 2 條規定，按報地價（參照新北市 102 至 111 年平均公告地價調幅 5.05%，每 2 年調當期申整 1 次，以 113 年公告地價約 43,180,340 元為基準，預估每年申報地價）及課徵地價稅稅率（依據土地稅法第 20 條規定，以 10‰ 計算）之乘積，加計簽約當期申報地價（以 43,180,340 元計算）2% 計收，推估本案營運期間 114 年至 125 年平均每年土地租金計約 1,448,218 元，民間機構於許可期內以每年 55 萬元為「固定權利金」，平均每年收取「土地租金」與「固定權利金」共計 1,998,218 元。

以加計固定權利金的情況下，計算本案之各項財務效益指標如表 9-4 所示，民間機構期初投資可於營運後第 6 年（即民國 119 年）回收，而計畫股權淨現值為正值，顯示加計固定權利金的情況下，本計畫仍具民間機構營運之財務可行性。為給予民間機構合理經營利潤同時，達到增加政府財務回收目標，評估加收「變動權利金」。擬參考「墾丁國家公園後壁湖遊艇港營運移轉案」之「變動權利金」收取方式，設定 3 個年度營業總收入級距與該級距之「變動權利金」百分比，以累進級距方式計算當年度之「變動權利金」。關於本案「變動權利金」收取之年度營業

收入級距條件設定（如表 9-5），說明如次：

1. 參酌「龍洞南口海洋公園及遊艇港 ROT 案」營運民間機構基瓦諾育樂股份有限公司提具之 106 至 109 年度財務報告暨會計師查核報告指出，年營業總收入計 1,197 萬元至 1,769 萬元，平均年營業總收入約計 1,465 萬元，設定每年營運民間機構應可達到之年營業總收入計 1,500 萬元為第一級距條件，該級距之「變動權利金」百分比為 1%。
2. 依據前第七節、(二)第 2 點營運收入規劃，以保守情境之遊客人次計 3.4 萬人次推估 12 年間各年度營業總收入金額，以加計固定權利金之情況下民間機構於營運後第 6 年回收初期投資 1253.5 萬元。參酌預估民間機構第 6 年之營運收入計 31,187,539 元，將民間機構初期投資可回收年之應可達到年營業總收入計 3,000 萬元，設為提高計算「變動權利金」比例之基準，以年營業總收入超過 1,500 萬元(不含)且 3,000 萬元以下(含)者，此級距之「變動權利金」百分比為 2%；年營業總收入超過 3,000 萬元(不含)者，該級距之「變動權利金」百分比設定為 3%。

表 9-4 加計固定權利金後財務評估指標彙整表

項目	指標值	說明
股權淨現值	10,096,552 元	淨現值大於零
股權內部報酬率	23.16%	大於股東要求報酬率 10%
股權回收年期	營運後第 6 年	於許可期內
自償能力	107.11%	高於 100%

表 9-5 變動權利金收取條件級距表

年度營業總收入(A)(新臺幣)	變動權利金百分比	變動權利金(B)(新臺幣)
1,500 萬元以下(含)	1%	$B=A \times 1\%$
超過 1,500 萬元(不含) 且 3,000 萬元以下(含)	2%	$B=15 \text{ 萬} + (A-1,500 \text{ 萬}) \times 2\%$
超過 3,000 萬元(不含)	3%	$B=45 \text{ 萬} + (A-3,000 \text{ 萬}) \times 3\%$

以加計固定權利金及「變動權利金」的情況下，計算本案之各項財務效益指標如表 9-6 所示，民間機構期初投資可於營運後第 7 年（即民國 120 年）回收，計畫股權淨現值為正值。

表 9-6 加計固定權利金及變動權利金後財務評估指標彙整表

項目	指標值	說明
股權淨現值	7,032,984 元	淨現值大於零
股權內部報酬率	19.55%	大於股東要求報酬率 10%
股權回收年期	營運後第 7 年	於許可期內
自償能力	105.06%	高於 100%

(六) 敏感度分析

財務評估結果乃基於許多假設條件，然未來經濟條件變動可能會影響評估結果，故須分析各項重要假設參數變化對於相關評估指標之影響，以作為未來風險控管及營運策略調整之參考。據本案風險分攤特性，將針對期初投資變動率（含機關預計投入經費）、營業收入與營業成本等不確定因子進行敏感度分析，以了解各不確定因子之變動程度對財務效益之影響（表 9-7）。

1. 期初投資敏感度分析

假設其他條件不變之下，民間機構期初投資增幅達 10% 時，期初投資金額達 13,788,500 元，其淨現值仍維持大於 0，主因契約年限長，使得期初投資具備足夠時間攤提，較不敏感。

2. 營業收入敏感度分析

假設其他條件不變之下，每年營運收入減幅達 5 % 時，其淨現值為 -1,389,430 元，營業收入相對較為敏感。

3. 營運支出敏感度分析

假設其他條件不變之下，每年營運成本增幅達 5 % 時，其淨現值為 -766,904 元，營業支出相對較為敏感。

4. 結論

經上述各節分析後，本計畫每年收取土地租金（每年平均計約 1,448,218 元）及「固定權利金」計 55 萬元，並依表 7-5 之權利金收取條件級距表加計「變動權利金」，委託期間為 12 年，具委外可行性，但未來仍需視投資者經營技巧，充分運用龍洞南口海洋公園及遊艇港活動場域，並發揮創意，有助於遊客量穩定與成長，以維持營運收入來源。

表 9-7 敏感度分析彙整表

變動項目	變動率	IRR	NPV
期初投資	0%	19.55%	7,032,984
	5%	18.46%	6,477,409
	10%	17.46%	5,921,834
營運收入	-10%	-11.07%	(10,910,422)
	-5%	7.90%	(1,389,430)
	0%	19.55%	7,032,984
	5%	29.73%	15,455,398
	10%	39.30%	23,877,813
營運支出	-10%	38.02%	22,632,761
	-5%	29.05%	14,832,873
	0%	19.55%	7,032,984
	5%	8.86%	(766,904)
	10%	-6.61%	(9,366,568)

十、可行性綜合評估

(一) 市場可行性

龍洞南口海洋公園及遊艇港提供遊艇休閒遊憩、旅館住宿、餐飲、海水游泳池等設施服務。現有遊憩、遊艇設施具穩定的使用對象，而設施使用付費及相關需付費項目普遍受使用者接受。龍洞南口海洋公園及遊艇港具豐富的地質地景及海洋魚類資源，具備發展遊艇遊憩服務，提供水域遊憩設施、住宿、餐飲、解說服務等多功能之遊憩場域，具獨特性與市場可行性，已接獲民間機構詢問投資經營，民間參與意願明確。

(二) 技術可行性

本處已委託專業廠商設計監造，於 112 及 113 年辦理本基地公共建設設施改善工程，預計投入預算計 70,847,619 元，應能與本計畫民間業者協商分區營業，以逐步完成基地設施服務品質改善作業。允許民間機構於營運場域進行室內裝修及資產購置，以維持既有公共設施效能與價值，預估民間機構投資經費約 1253.5 萬元，應能於本區遊憩活動旺季（水域開放期 5 至 10 月）前開始營運。技術上應屬可行。

(三) 法律可行性

本案符合促參法第 3 條第 1 項第 7 款所定「觀光遊憩設施」，主辦機關為交通部，執行機關得為交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風

景區管理處，採促參法第 8 條第 1 項第 5 款 OT 之民間參與方式，民間機構營運政府投資興建完成之建設，營運期間屆滿後，營運權歸還政府。符合促參法公共建設類別及民間參與方式規定。

(四) 土地取得可行性

土地所有權人為中華民國，土地管理機關為交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處。土地使用分區為都市計畫地區(變更東北角海岸(含大溪海岸及頭城濱海)風景特定區計畫案)公園用地及遊艇專用區，無須辦理用地取得及用地變更。惟基地之新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 565、708、711 及 711-1 地號等計 4 筆土地座落山坡地邊界，餘 60 筆基地土地皆屬法定山坡地範圍，其中新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 9 地號土地座落於山崩與地滑地質敏感區，基地全區 64 筆土地皆非屬特定水保區、非國家公園範圍、非水庫集水區、非保安林且非土石流潛勢溪流影響範圍。本案就既有公共設施與已開發區域施作工程，未涉及水土保持法第 12 條及山坡地保育利用條例第 9 條規定從事、經營或使用事項。

(五) 環境影響分析

本案整修工程規模與現況相同，僅針對現有設施進行增建、改建及修建工程，而民間機構主要進行室內裝潢及擺設等調整，非屬「環境影響評估法」第 5 條應實施環境影響評估細目及範圍認定標準規定範圍內應辦理環境影響評估者，故無須進行環境影響評估。而基地具 1 筆地號(新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 9 地號)小部分區域位於山崩與地滑地質敏感區，然本計畫預計施行工程範圍，未包含前述重疊區域，僅就現地既有公共設施與已開發區域執行整建、改建與裝修工程，戶外設施執行工程累積面積未達 2.5 公頃，尚不符「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 8 條第 2 項及第 19 條第 1 項規定應實施環境影響評估之情事，故無需辦理相關調查與評估作業。

(六) 財務可行性

財務效益評估結果顯示，本計畫僅收土地租金(每年平均計約 1,448,218 元)的條件下，淨現值為正值，內部報酬率高於股東要求報酬率 10%，民間參與具財務可行性，且主辦機關尚有權利金收取空間。民間機構於許可期內每年加收 55 萬元為「固定權利金」，並依表 9-5 之變動權利金收取條件級距表，以累進級距方式計算當年度之「變動權利金」，本計畫淨現值為正值，內部報酬率高於股東要求報酬率 10%，顯示仍具民間機構營運之財務可行性。

十一、公聽會辦理情形

- (一) 依據促參法第 6 條之 1 第 2 項規定，可行性評估應於該公共建設所在地或提供服務地區邀集專家、學者、地方居民及民間團體舉行公聽會，對於專家、學者、地方居民及民間團體之建議或反對意見，如不採納，應於可行性評估報告中具體說明不採之理由。
- (二) 本處於 112 年 9 月 26 日於福隆遊客中心召開「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉(OT)案」公聽會暨招商說明會，邀集專家學者、公共建設所在地在地居民，及對本案有投資興趣之民間機構等相關人員，說明龍洞南口海洋公園及龍洞遊艇港依促參法辦理情形並廣納各方意見，並依據促參法施行細則第 31 條第 4 項規定，續於 112 年 10 月 11 日將本案之公聽會紀錄公開於本處行政資訊網(圖 11-1 至圖 11-6)，針對專家、學者、地方居民及民間團體之建議或意見，業於該會議紀錄回復，並納入本案規劃內容。

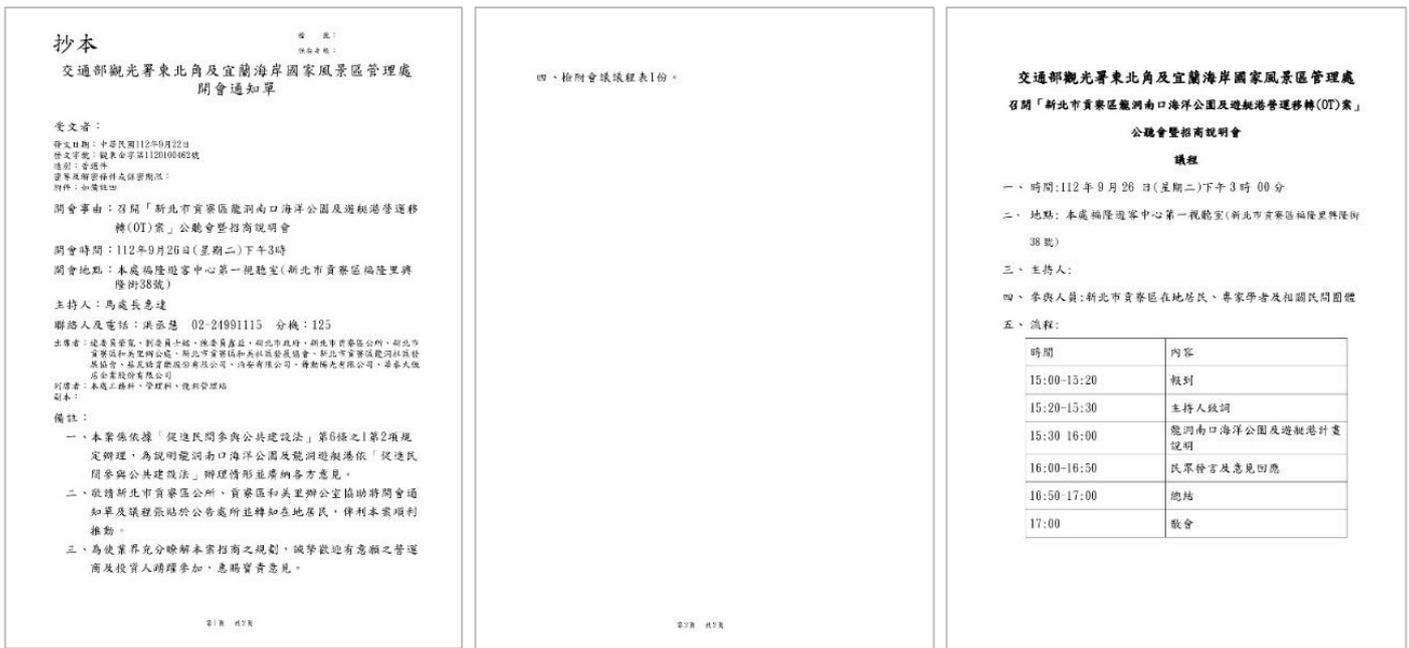


圖 11-1 「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉(OT)案」公聽會暨招商說明會開會通知。



圖 11-2 「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉(OT)案」公聽會暨招商說明會資訊公開情形。



圖 11-3 「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉(OT)案」公聽會暨招商說明會會議進行情形。

交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處 「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉(OT)案」 公聽會暨招商說明會 簽到表		出席專家學者		出席單位	
單位	簽到	單位	簽到	單位	簽到
新北市政府	謝紀偉	業界專家	陳鈞益	泊安有限公司	林嘉龍
新北市貢寮區公所	謝紀偉	業界專家	葉守亮	李天瑞	林世裕
新北市貢寮區和美里辦公處	謝紀偉	業界專家	劉士銘	龍洞港管理站	林夏楨
新北市貢寮區和美社區發展協會	謝紀偉			龍洞港有限公司	李天厚
新北市貢寮區龍洞社區發展協會	張志強			李米斯	蔡世昌
				葉春	潘觀
				葉春	江志濠
				李天	陳榮秋
				泊安	謝志強
				龍洞港	呂欣博

圖 11-4 「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉(OT)案」公聽會暨招商說明會簽到表。

交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉(OT)案」
公聽會暨招商說明會會議紀錄

- 壹、 會議時間：112年9月26日下午3時整
- 貳、 會議地點：福隆遊客中心第一視聽室
- 參、 主持人：馬處長惠達
紀錄：洪丞慧
- 肆、 出席人員：詳見會議簽到表
- 伍、 主席致詞：略
- 陸、 企劃科簡報：略
- 柒、 與會單位意見：
- 一、 基瓦諾育樂股份有限公司
 - (一)本計畫基地經營受氣候影響程度大，園區旅遊淡旺季落差明顯，是民間機構營運時須面對的課題。
 - 二、 普米斯科技股份有限公司
 - (一)想請教本計畫已規劃收取每年 200 萬元權利金，又要求民間機構期初投資金額不得低於新臺幣 1253.5 萬元整的原因。另請教本案規劃民間機構期初應投資項目內容。
 - 三、 華泰大飯店企業股份有限公司
 - (一)本案「公共建設促參與評估檢核表」之公共建設委外經營現況，顯示最近 1 年營業收入約計新臺幣 902.5 萬元，想請教該營業收入主要來源項目。
 - (二)本案公共建設鄰近濱海礁岩區，想請教本計畫規劃執行之土地利用方式，是否需要進行環境影響評估？
 - (三)想請教本計畫預測未來營業收入狀況。

圖 11-5 「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉(OT)案」公聽會暨招商說明會會議紀錄(續 1)。

四、空野有限公司

(一)想請教龍洞遊艇港泊區收費標準訂定方式及收費額度。

五、專家學者連榮寬

(一)感謝本基地原營運民間機構經營，使本案園區及遊艇港營運已逐漸步入正軌。請基地原營運民間機構分享過去經營有無窒礙難行的部分，供其他有意投資之民間機構因應規劃。

六、專家學者陳鑫益

(一)建議管理處將本計畫財務分析報告予以公告，包含本案收入面向與項目，以利有意申請投資本案之民間機構辦理相關評估工作。

(二)關於本案政府單位應負責任項目與民間機構應投資項目，相關事項應予敘明，以降低後續履約爭議發生。

(三)有關本案權利金是否將稅金納入，請於後續招商文件中敘明。

(四)後續評審階段，建議將社會責任及民間機構回饋事項納入甄審會審查項目。

七、專家學者劉士銘

(一)建議管理處將本案現況相關資料，包含泊位停泊狀況、旅館住房率等資訊予以揭露。

(二)關於民間機構期初投資內部裝修項目，相關投資條件設定請管理處納入投資計畫要件說明。

八、管理處回應

(一)關於本案後續地價稅及房屋稅稅金費用繳納等事宜，管理處將於招商文件中敘明。

(二)針對本基地受冬季東北季風而呈現旅遊淡旺季，管理處持續

圖 11-5 「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉(OT)案」公聽會暨招商說明會會議紀錄(續 2)。

開發旅遊淡季遊程，營運之民間機構亦可就淡季開發專屬東北季風相關遊程。

(三)本計畫權利金係衡酌機關預計投入整建工程費用、民間機構可能之獲利及期初投資負擔及土地租金，訂定民間機構於許可期內以每年之「固定權利金」。民間機構期初投資項目包含營運期間營運所需設施設備，如餐飲、住宿及其他營業空間家具更換，廚房設備購置，室內空間裝潢等。

(四)本計畫以既有建築與設施整建與整修為主，係屬小規模裝修，非屬「環境影響評估法」及「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規定範圍內應辦理環境影響評估者，故無須進行環境影響評估。

(五)關於本案營運收入項目，包含門票、旅館、餐飲、停車場、水域開放期間水上遊憩活動及岸上休憩娛樂相關設備租賃服務、水域遊憩活動相關服務、遊艇港泊位租金等。本計畫預估可於民間機構營運6年後回收。

(六)龍洞遊艇港泊區目前是以泊靠之船舶尺寸計算停泊費用，而鄰近該港之專屬遊艇泊區包含八斗子遊艇港及烏石遊艇碼頭則是以船席長度計價，另需額外收取水電費、管理費及清潔費。未來營運民間機構訂定收費標準，可參考鄰近遊艇港泊區計費方式，依市場行情定價，相關收費辦法應送本處核備後方能執行。

捌、結論

請本處企劃科參考本次公聽會之交流意見，納入本案後續招商文件之修正方向。

玖、散會：同日下午4時10分整。

圖 11-5 「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉(OT)案」公聽會暨招商說明會會議紀錄(續 3)。



圖 11-6 「新北市貢寮區龍洞南口海洋公園及遊艇港營運移轉(OT)案」公聽會暨招商說明會會議紀錄公開情形。

十二、其他事項

依據促參法施行細則第 29 條第 3 項規定，可行性評估報告應邀請相關領域人士審查，並於辦理公告徵求民間參與前，公開於主辦機關資訊網路，期間不少於 10 日。待預評估、可行性評估及先期規劃階段完成後，續辦招商作業及議簽約作業。針對後續階段之工作內容及作業流程說明如次。

- (一) 將預評估、可行性及先期規劃報告及招商文件草案提報交通部觀光署辦理後續授權所屬東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處執行本案作業，並於報核同意授權後進行公告招商作業，公告招商期間為 1 個月。
- (二) 公告招商階段工作內容及期程詳如表 11-1 及表 11-2。

表 11-1 公告招商階段工作內容彙整表

階段	項次	項目	內容
經主辦機關授權執行後、正式公告招商前	1	撰擬招商文件草案	1、包含「申請須知」及「委託營運管理契約草案」兩部分，並涵蓋營運規範，以明確規範包括委託民間辦理之業務範圍、功能及效益、辦理時程、委託費率上限及申請人之資格限制等項目。 2、委託營運管理契約草案架構應以「營運」、「移轉」及「返還」之權利義務事項為主軸，並輔以一般契約所必須之條款所構成。
	2	招商文件疑義之書面答覆及修正補充或制定相關文件	民間機構如對招商文件之內容或程序有不明瞭或疑義之處，甚至提出修改之建議時，將針對投資機構所提出疑義部份予以說明、澄清，並檢討窒礙難行之處，最後整合相關意見，以作為修改或補充招商文件之參考，維持競標之公平性與資訊透明化之要求。
	3	訂定評審項目、評審時程、甄審標準及評定方法	初步規劃評審作業含資格審查及綜合評審兩階段，將依據 110 年 7 月 23 日修正「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」相關規定，擬定評審辦法草案供甄審委員會核定，其內容至少包括甄審項目、甄審標準及評定方式。
	4	舉辦招商說明會	透過以網路先行公開招商文件草案，發布投資資訊以徵詢民間投資機構意見，並協助舉辦招商說明會，促使潛在業者在公平公開之基準上與本處互動，縮短公私部門對本案認知之差距，並反映在招商文件上。
申請截止日後	5	辦理評審作業	本案未來評審作業，須依促參法及其子法等相關規定辦理評審作業，評審作業視民間參與公共建設之性質，分資格審查及綜合評審二階段。工作內容包括： 1. 依評審辦法辦理資格審查作業。 2. 就資格文件內容要求申請人提出說明、澄清或補正。 3. 工作小組依甄審項目或甄審會指定事項，就申請案擬具初審意見。 4. 綜合評審時主辦機關應請合格申請人就其所遞送之投資計畫書及相關文件，向甄審會進行簡報及現場詢答。並由甄審會應依招商文件規定之甄審項目、甄審標準及評定方式，就合格申請人選出最優申請人，必要時得增選次優申請人。

表 11-2 公告招商階段期程表

工作項目	期程
正式公告招商(預計)	民國 113 年 10 月 15 日
申請人完成書面請求執行機關對招商文件澄清及釋疑	正式公告次日起 15 日內
執行機關完成答覆申請人對招商文件所提出之疑義	正式公告次日起 20 日內
申請截止日	正式公告起第 45 日
完成資格審查，發函通知合格申請人審查結果。並通知合格申請人依指定時間向甄審會簡報及答詢投資計畫書內容。	申請截止次日起 10 日內
甄審會辦理綜合評審，綜合評選出最優申請人及於必要時增選出次優申請人。	申請截止次日起 20 日內
執行機關辦理評選結果公告與發函通知各合格申請人	申請截止次日起 30 日內
執行機關與最優申請人完成議約(如無法完成議約則與次優申請人進行議約)	最優申請人接獲通知函次日起 15 日內/如無法完成議約，發函通知次優申請人議約，次優申請人接獲通知次日起 14 日內。
投資執行計畫書核定	完成議約次日起 30 日內提送投資執行計畫書經執行機關核定
完成契約簽訂	投資執行計畫書核定通知之次日起 15 日內

附件一、土地租金試算表

龍洞南口海洋公園	113年 (簽約 當期)	114年	115年	116年	117年	118年	119年	120年	121年	122年	123年	124年	125年
簽約當期申報地價 (元/)	43,180,340	43,180,340	43,180,340	43,180,340	43,180,340	43,180,340	43,180,340	43,180,340	43,180,340	43,180,340	43,180,340	43,180,340	43,180,340
預估地價漲幅率(%)	0.00%	0.00%	10.09%	0.00%	10.09%	0.00%	10.09%	0.00%	10.09%	0.00%	10.09%	0.00%	10.09%
預估當期申報地價 (元)	43,180,340	43,180,340	47,537,236	47,537,236	52,333,743	52,333,743	57,614,218	57,614,218	63,427,493	63,427,493	69,827,327	69,827,327	76,872,904
簽約當期申報地價稅 率(%)	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
當期申報地價稅率 (%)	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%
土地租金(簽約當期 申報地價部分)(元/年)	863,607	863,607	863,607	863,607	863,607	863,607	863,607	863,607	863,607	863,607	863,607	863,607	863,607
土地租金(當期申報 地價部分)(元/年)	431,803	431,803	475,372	475,372	523,337	523,337	576,142	576,142	634,275	634,275	698,273	698,273	768,729
年度土地租金	1,295,410	1,295,410	1,338,979	1,338,979	1,386,944	1,386,944	1,439,749	1,439,749	1,497,882	1,497,882	1,561,880	1,561,880	1,632,336

*備註：稅賦支出項目，考量地價稅已納入權利金考量，爰於本項預估支出扣除。參照新北市 102 至 111 年平均每年公告地價調幅約 5.05%，以 113 年基地委託營運範圍公告地價約 43,180,340 元為基準，推估 114 至 125 年地價稅。

附件二、預估損益表(僅收土地租金)

單位:元

民國(年)	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125
營運期(年)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
營運收入												
門票收入	3,431,584	3,534,532	3,640,567	3,749,784	3,862,278	3,978,146	4,097,491	4,220,415	4,347,028	4,477,439	4,611,762	4,750,115
旅館收入	6,120,000	6,303,600	6,492,708	6,687,489	6,888,114	7,094,757	7,307,600	7,526,828	7,752,633	7,985,212	8,224,768	8,471,511
餐飲收入	1,428,000	1,470,840	1,514,965	1,560,414	1,607,227	1,655,443	1,705,107	1,756,260	1,808,948	1,863,216	1,919,113	1,976,686
遊戲場及購物商場收入	1,020,000	1,050,600	1,082,118	1,114,582	1,148,019	1,182,460	1,217,933	1,254,471	1,292,105	1,330,869	1,370,795	1,411,919
停車場收入	505,750	520,923	536,550	552,647	569,226	586,303	603,892	622,009	640,669	659,889	679,686	700,076
水域遊憩活動相關服務收入	5,930,280	6,108,188	6,291,434	6,480,177	6,674,582	6,874,820	7,081,064	7,293,496	7,512,301	7,737,670	7,969,800	8,208,894
遊艇活動收入(租金)	6,064,000	6,064,000	6,064,000	6,064,000	6,064,000	6,064,000	6,064,000	6,064,000	6,064,000	6,064,000	6,064,000	6,064,000
遊艇活動收入(服務費)	3,287,900	3,287,900	3,287,900	3,287,900	3,287,900	3,287,900	3,287,900	3,287,900	3,287,900	3,287,900	3,287,900	3,287,900
遊艇活動收入(套裝行程銷售)	400,000	412,000	424,360	437,091	450,204	463,710	477,621	491,950	506,708	521,909	537,567	553,694
減：營業稅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
營運收入合計	28,187,514	28,752,582	29,334,603	29,934,084	30,551,549	31,187,539	31,842,608	32,517,329	33,212,292	33,928,104	34,665,390	35,424,795
營業成本												
房務成本	1,897,200	1,954,116	2,012,739	2,073,122	2,135,315	2,199,375	2,265,356	2,333,317	2,403,316	2,475,416	2,549,678	2,626,168
餐飲成本	471,240	485,377	499,939	514,937	530,385	546,296	562,685	579,566	596,953	614,861	633,307	652,306
遊戲場及購物商場經營成本	214,200	220,626	227,245	234,062	241,084	248,317	255,766	263,439	271,342	279,482	287,867	296,503
遊艇活動相關服務成本	4,875,950	4,881,950	4,888,130	4,894,495	4,901,052	4,907,805	4,914,760	4,921,925	4,929,304	4,936,905	4,944,733	4,952,797

民國(年)	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125
營運成本合計	7,458,590	7,542,069	7,628,053	7,716,616	7,807,836	7,901,792	7,998,568	8,098,246	8,200,915	8,306,664	8,415,585	8,527,775
營業費用												
薪資支出	10,395,000	10,602,900	10,814,958	11,031,257	11,251,882	11,476,920	11,706,458	11,940,588	12,179,399	12,422,987	12,671,447	12,924,876
行政及行銷費用	563,750	575,052	586,692	598,682	611,031	623,751	636,852	650,347	664,246	678,562	693,308	708,496
水電瓦斯費	2,255,001	2,300,207	2,346,768	2,394,727	2,444,124	2,495,003	2,547,409	2,601,386	2,656,983	2,714,248	2,773,231	2,833,984
維護修繕成本	1,415,181	1,725,155	1,760,076	1,796,045	1,833,093	1,871,252	1,910,556	1,951,040	1,992,738	2,035,686	2,079,923	2,125,488
稅賦及保險費用	913,890	913,890	913,890	913,890	913,890	913,890	913,890	913,890	913,890	913,890	913,890	913,890
折舊費用	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583
減：進項稅額扣抵	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
土地租金	1,295,410	1,338,979	1,338,979	1,386,944	1,386,944	1,439,749	1,439,749	1,497,882	1,497,882	1,561,880	1,561,880	1,632,336
營運權利金_固定												
營運權利金_變動												
營運費用合計	17,882,816	18,500,766	18,805,947	19,166,128	19,485,548	19,865,148	20,199,498	20,599,715	20,949,721	21,371,837	21,738,263	22,183,652
營業成本與費用合計	25,341,406	26,042,835	26,434,000	26,882,744	27,293,384	27,766,941	28,198,066	28,697,961	29,150,636	29,678,501	30,153,848	30,711,427
稅前淨利	2,846,108	2,709,748	2,900,603	3,051,340	3,258,166	3,420,598	3,644,543	3,819,368	4,061,656	4,249,603	4,511,542	4,713,368
所得稅	569,222	541,950	580,121	610,268	651,633	684,120	728,909	763,874	812,331	849,921	902,308	942,674
稅後淨利	2,276,886	2,167,798	2,320,483	2,441,072	2,606,533	2,736,478	2,915,634	3,055,494	3,249,325	3,399,682	3,609,233	3,770,694

附件三、預估現金流量表(僅收土地租金)

單位:元

民國(年)	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125
營運期(年)	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
營運活動													
本期損益		2,276,886	2,167,798	2,320,483	2,441,072	2,606,533	2,736,478	2,915,634	3,055,494	3,249,325	3,399,682	3,609,233	3,770,694
折舊費用		1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583
營運活動淨現金流量		3,321,470	3,212,381	3,365,066	3,485,655	3,651,116	3,781,062	3,960,217	4,100,078	4,293,908	4,444,265	4,653,817	4,815,278
投資活動													
期初投資	(12,535,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投資活動淨現金流量	(12,535,000)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計畫淨現金流量	(12,535,000)	3,321,470	3,212,381	3,365,066	3,485,655	3,651,116	3,781,062	3,960,217	4,100,078	4,293,908	4,444,265	4,653,817	4,815,278
計畫淨現值	(12,535,000)	3,019,518	2,654,861	2,528,224	2,380,749	2,267,056	2,134,311	2,032,218	1,912,716	1,821,036	1,713,457	1,631,134	1,534,296
累計淨現金流量	(12,535,000)	(9,515,482)	(6,860,621)	(4,332,398)	(1,951,648)	315,408	2,449,718	4,481,936	6,394,653	8,215,689	9,929,146	11,560,280	13,094,576

附件四、預估損益表(加收固定權利金)

單位:元

民國(年)	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125
營運期(年)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
營運收入												
門票收入	3,431,584	3,534,532	3,640,567	3,749,784	3,862,278	3,978,146	4,097,491	4,220,415	4,347,028	4,477,439	4,611,762	4,750,115
旅館收入	6,120,000	6,303,600	6,492,708	6,687,489	6,888,114	7,094,757	7,307,600	7,526,828	7,752,633	7,985,212	8,224,768	8,471,511
餐飲收入	1,428,000	1,470,840	1,514,965	1,560,414	1,607,227	1,655,443	1,705,107	1,756,260	1,808,948	1,863,216	1,919,113	1,976,686
遊戲場及購物商場收入	1,020,000	1,050,600	1,082,118	1,114,582	1,148,019	1,182,460	1,217,933	1,254,471	1,292,105	1,330,869	1,370,795	1,411,919
停車場收入	505,750	520,923	536,550	552,647	569,226	586,303	603,892	622,009	640,669	659,889	679,686	700,076
水域遊憩活動相關服務收入	5,930,280	6,108,188	6,291,434	6,480,177	6,674,582	6,874,820	7,081,064	7,293,496	7,512,301	7,737,670	7,969,800	8,208,894
遊艇活動收入(租金)	6,064,000	6,064,000	6,064,000	6,064,000	6,064,000	6,064,000	6,064,000	6,064,000	6,064,000	6,064,000	6,064,000	6,064,000
遊艇活動收入(服務費)	3,287,900	3,287,900	3,287,900	3,287,900	3,287,900	3,287,900	3,287,900	3,287,900	3,287,900	3,287,900	3,287,900	3,287,900
遊艇活動收入(套裝行程銷售)	400,000	412,000	424,360	437,091	450,204	463,710	477,621	491,950	506,708	521,909	537,567	553,694
減：營業稅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
營運收入合計	28,187,514	28,752,582	29,334,603	29,934,084	30,551,549	31,187,539	31,842,608	32,517,329	33,212,292	33,928,104	34,665,390	35,424,795
營業成本												
房務成本	1,897,200	1,954,116	2,012,739	2,073,122	2,135,315	2,199,375	2,265,356	2,333,317	2,403,316	2,475,416	2,549,678	2,626,168
餐飲成本	471,240	485,377	499,939	514,937	530,385	546,296	562,685	579,566	596,953	614,861	633,307	652,306
遊戲場及購物商場經營成本	214,200	220,626	227,245	234,062	241,084	248,317	255,766	263,439	271,342	279,482	287,867	296,503
遊艇活動相關服務成本	4,875,950	4,881,950	4,888,130	4,894,495	4,901,052	4,907,805	4,914,760	4,921,925	4,929,304	4,936,905	4,944,733	4,952,797

民國(年)	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125
營運成本合計	7,458,590	7,542,069	7,628,053	7,716,616	7,807,836	7,901,792	7,998,568	8,098,246	8,200,915	8,306,664	8,415,585	8,527,775
營業費用												
薪資支出	10,395,000	10,602,900	10,814,958	11,031,257	11,251,882	11,476,920	11,706,458	11,940,588	12,179,399	12,422,987	12,671,447	12,924,876
行政及行銷費用	563,750	575,052	586,692	598,682	611,031	623,751	636,852	650,347	664,246	678,562	693,308	708,496
水電瓦斯費	2,255,001	2,300,207	2,346,768	2,394,727	2,444,124	2,495,003	2,547,409	2,601,386	2,656,983	2,714,248	2,773,231	2,833,984
維護修繕成本	1,415,181	1,725,155	1,760,076	1,796,045	1,833,093	1,871,252	1,910,556	1,951,040	1,992,738	2,035,686	2,079,923	2,125,488
稅賦及保險費用	913,890	913,890	913,890	913,890	913,890	913,890	913,890	913,890	913,890	913,890	913,890	913,890
折舊費用	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583
減：進項稅額扣抵	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
土地租金	1,295,410	1,338,979	1,338,979	1,386,944	1,386,944	1,439,749	1,439,749	1,497,882	1,497,882	1,561,880	1,561,880	1,632,336
營運權利金_固定	550,000	550,000	550,000	550,000	550,000	550,000	550,000	550,000	550,000	550,000	550,000	550,000
營運權利金_變動												
營運費用合計	18,432,816	19,050,766	19,355,947	19,716,128	20,035,548	20,415,148	20,749,498	21,149,715	21,499,721	21,921,837	22,288,263	22,733,652
營業成本與費用合計	25,891,406	26,592,835	26,984,000	27,432,744	27,843,384	28,316,941	28,748,066	29,247,961	29,700,636	30,228,501	30,703,848	31,261,427
稅前淨利	2,296,108	2,159,748	2,350,603	2,501,340	2,708,166	2,870,598	3,094,543	3,269,368	3,511,656	3,699,603	3,961,542	4,163,368
所得稅	459,222	431,950	470,121	500,268	541,633	574,120	618,909	653,874	702,331	739,921	792,308	832,674
稅後淨利	1,836,886	1,727,798	1,880,483	2,001,072	2,166,533	2,296,478	2,475,634	2,615,494	2,809,325	2,959,682	3,169,233	3,330,694

附件五、預估現金流量表(加收固定權利金)

民國(年)	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125
營運期(年)	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
營運活動													
本期損益		1,836,886	1,727,798	1,880,483	2,001,072	2,166,533	2,296,478	2,475,634	2,615,494	2,809,325	2,959,682	3,169,233	3,330,694
折舊費用		1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583
營運活動淨現金流量		2,881,470	2,772,381	2,925,066	3,045,655	3,211,116	3,341,062	3,520,217	3,660,078	3,853,908	4,004,265	4,213,817	4,375,278
投資活動													
期初投資	(12,535,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投資活動淨現金流量	(12,535,000)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計畫淨現金流量	(12,535,000)	2,881,470	2,772,381	2,925,066	3,045,655	3,211,116	3,341,062	3,520,217	3,660,078	3,853,908	4,004,265	4,213,817	4,375,278
計畫淨現值	(12,535,000)	2,619,518	2,291,224	2,197,645	2,080,224	1,993,850	1,885,942	1,806,428	1,707,453	1,634,433	1,543,818	1,476,917	1,394,098
累計淨現金流量	(12,535,000)	(9,915,482)	(7,624,258)	(5,426,612)	(3,346,389)	(1,352,538)	533,404	2,339,832	4,047,285	5,681,718	7,225,536	8,702,453	10,096,552

附件六、預估損益表(加入固定與變動權利金)

單位:元

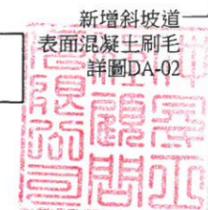
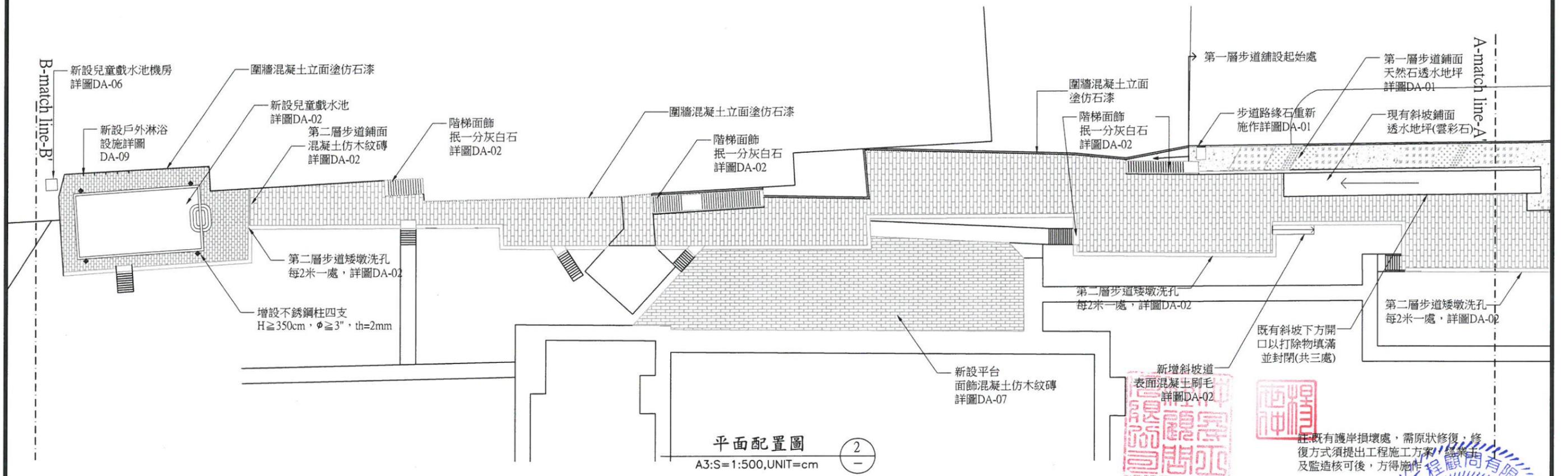
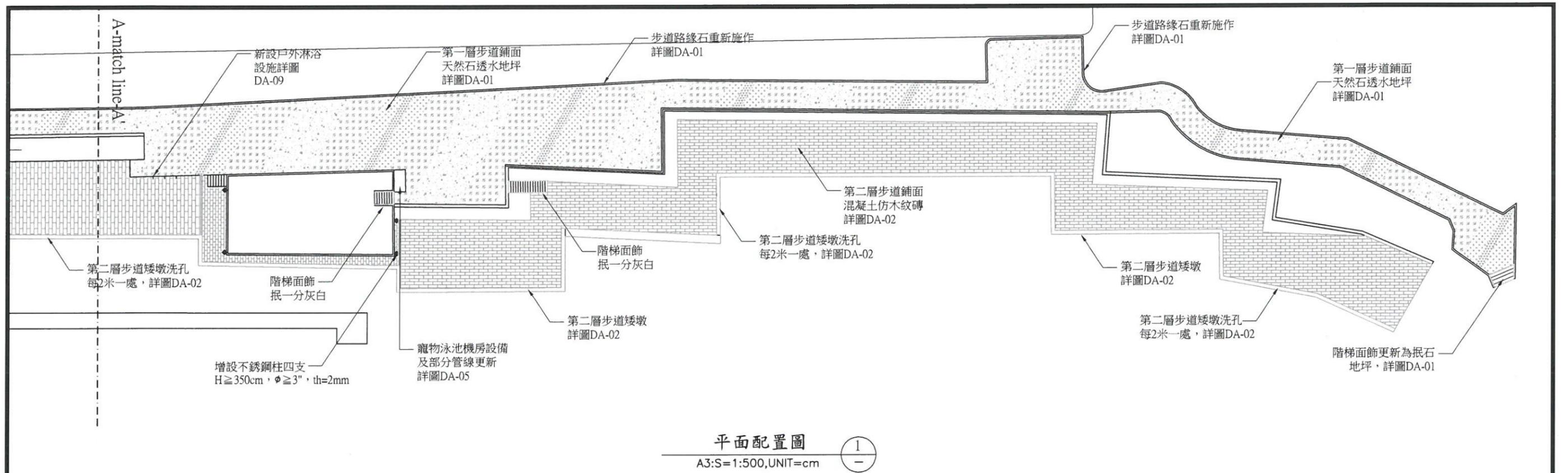
民國(年)	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125
營運期(年)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
營運收入												
門票收入	3,431,584	3,534,532	3,640,567	3,749,784	3,862,278	3,978,146	4,097,491	4,220,415	4,347,028	4,477,439	4,611,762	4,750,115
旅館收入	6,120,000	6,303,600	6,492,708	6,687,489	6,888,114	7,094,757	7,307,600	7,526,828	7,752,633	7,985,212	8,224,768	8,471,511
餐飲收入	1,428,000	1,470,840	1,514,965	1,560,414	1,607,227	1,655,443	1,705,107	1,756,260	1,808,948	1,863,216	1,919,113	1,976,686
遊戲場及購物商場收入	1,020,000	1,050,600	1,082,118	1,114,582	1,148,019	1,182,460	1,217,933	1,254,471	1,292,105	1,330,869	1,370,795	1,411,919
停車場收入	505,750	520,923	536,550	552,647	569,226	586,303	603,892	622,009	640,669	659,889	679,686	700,076
水域遊憩活動相關服務收入	5,930,280	6,108,188	6,291,434	6,480,177	6,674,582	6,874,820	7,081,064	7,293,496	7,512,301	7,737,670	7,969,800	8,208,894
遊艇活動收入(租金)	6,064,000	6,064,000	6,064,000	6,064,000	6,064,000	6,064,000	6,064,000	6,064,000	6,064,000	6,064,000	6,064,000	6,064,000
遊艇活動收入(服務費)	3,287,900	3,287,900	3,287,900	3,287,900	3,287,900	3,287,900	3,287,900	3,287,900	3,287,900	3,287,900	3,287,900	3,287,900
遊艇活動收入(套裝行程銷售)	400,000	412,000	424,360	437,091	450,204	463,710	477,621	491,950	506,708	521,909	537,567	553,694
減：營業稅	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
營運收入合計	28,187,514	28,752,582	29,334,603	29,934,084	30,551,549	31,187,539	31,842,608	32,517,329	33,212,292	33,928,104	34,665,390	35,424,795
營業成本												
房務成本	1,897,200	1,954,116	2,012,739	2,073,122	2,135,315	2,199,375	2,265,356	2,333,317	2,403,316	2,475,416	2,549,678	2,626,168
餐飲成本	471,240	485,377	499,939	514,937	530,385	546,296	562,685	579,566	596,953	614,861	633,307	652,306
遊戲場及購物商場經營成本	214,200	220,626	227,245	234,062	241,084	248,317	255,766	263,439	271,342	279,482	287,867	296,503
遊艇活動相關服務成本	4,875,950	4,881,950	4,888,130	4,894,495	4,901,052	4,907,805	4,914,760	4,921,925	4,929,304	4,936,905	4,944,733	4,952,797

民國(年)	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125
營運成本合計	7,458,590	7,542,069	7,628,053	7,716,616	7,807,836	7,901,792	7,998,568	8,098,246	8,200,915	8,306,664	8,415,585	8,527,775
營業費用												
薪資支出	10,395,000	10,602,900	10,814,958	11,031,257	11,251,882	11,476,920	11,706,458	11,940,588	12,179,399	12,422,987	12,671,447	12,924,876
行政及行銷費用	563,750	575,052	586,692	598,682	611,031	623,751	636,852	650,347	664,246	678,562	693,308	708,496
水電瓦斯費	2,255,001	2,300,207	2,346,768	2,394,727	2,444,124	2,495,003	2,547,409	2,601,386	2,656,983	2,714,248	2,773,231	2,833,984
維護修繕成本	1,415,181	1,725,155	1,760,076	1,796,045	1,833,093	1,871,252	1,910,556	1,951,040	1,992,738	2,035,686	2,079,923	2,125,488
稅賦及保險費用	913,890	913,890	913,890	913,890	913,890	913,890	913,890	913,890	913,890	913,890	913,890	913,890
折舊費用	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583
減：進項稅額扣抵	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
土地租金	1,295,410	1,338,979	1,338,979	1,386,944	1,386,944	1,439,749	1,439,749	1,497,882	1,497,882	1,561,880	1,561,880	1,632,336
營運權利金_固定	550,000	550,000	550,000	550,000	550,000	550,000	550,000	550,000	550,000	550,000	550,000	550,000
營運權利金_變動	413,750	425,052	436,692	448,682	616,546	635,626	655,278	675,520	696,369	717,843	739,962	762,744
營運費用合計	18,846,566	19,475,817	19,792,639	20,164,810	20,652,094	21,050,775	21,404,776	21,825,235	22,196,090	22,639,680	23,028,225	23,496,396
營業成本與費用合計	26,305,156	27,017,887	27,420,692	27,881,426	28,459,930	28,952,567	29,403,344	29,923,481	30,397,005	30,946,344	31,443,810	32,024,171
稅前淨利	1,882,358	1,734,696	1,913,911	2,052,658	2,091,619	2,234,972	2,439,264	2,593,848	2,815,287	2,981,760	3,221,580	3,400,624
所得稅	376,472	346,939	382,782	410,532	418,324	446,994	487,853	518,770	563,057	596,352	644,316	680,125
稅後淨利	1,505,886	1,387,757	1,531,129	1,642,127	1,673,296	1,787,978	1,951,411	2,075,078	2,252,230	2,385,408	2,577,264	2,720,499

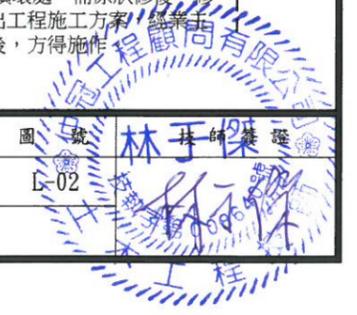
附件七、預估現金流量表(加入固定與變動權利金)

單位:元

民國(年)	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125
營運期(年)	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
營運活動													
本期損益		1,505,886	1,387,757	1,531,129	1,642,127	1,673,296	1,787,978	1,951,411	2,075,078	2,252,230	2,385,408	2,577,264	2,720,499
折舊費用		1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583	1,044,583
營運活動淨現金流量		2,550,470	2,432,340	2,575,712	2,686,710	2,717,879	2,832,561	2,995,995	3,119,662	3,296,813	3,429,991	3,621,847	3,765,083
投資活動													
期初投資	(12,535,000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投資活動淨現金流量	(12,535,000)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計畫淨現金流量	(12,535,000)	2,550,470	2,432,340	2,575,712	2,686,710	2,717,879	2,832,561	2,995,995	3,119,662	3,296,813	3,429,991	3,621,847	3,765,083
計畫淨現值	(12,535,000)	2,318,609	2,010,198	1,935,171	1,835,059	1,687,589	1,598,907	1,537,419	1,455,345	1,398,171	1,322,410	1,269,435	1,199,671
累計淨現金流量	(12,535,000)	(10,216,391)	(8,206,193)	(6,271,022)	(4,435,963)	(2,748,374)	(1,149,467)	387,952	1,843,297	3,241,467	4,563,877	5,833,313	7,032,984



註: 既有護岸損壞處, 需原狀修復, 修復方式須提出工程施工方案, 經業主及監造核可後, 方得施作。



交通部觀光局東北角暨宜蘭海岸國家風景區管理處

四季灣海濱休憩步道改善工程

仲冠工程顧問有限公司

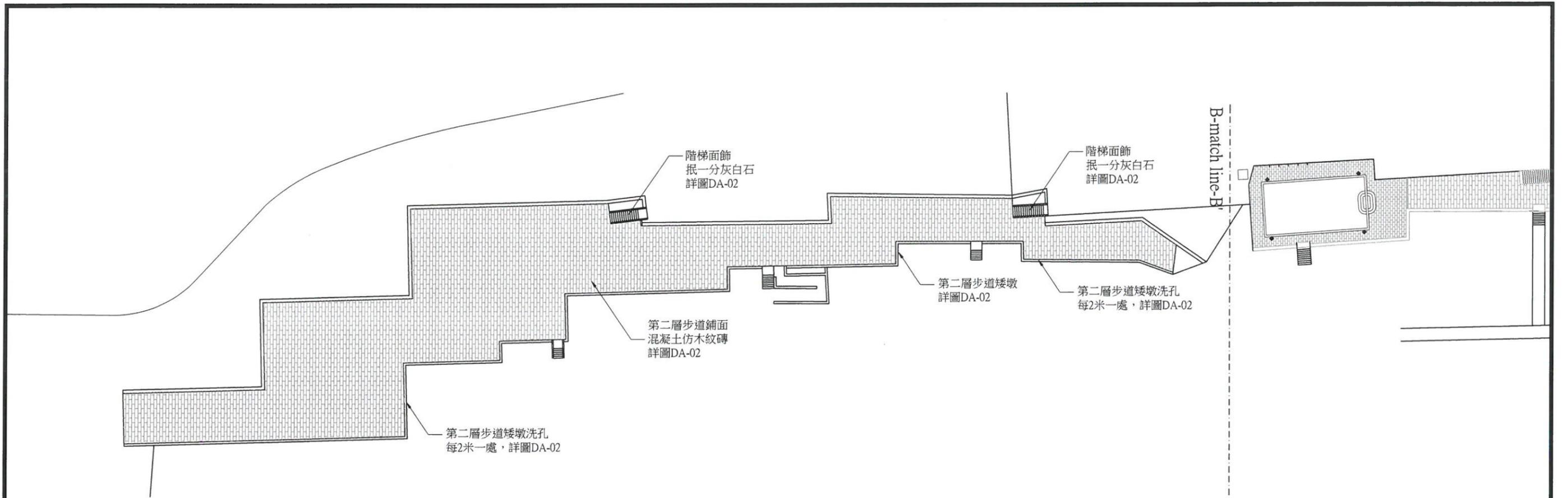
核准	楊世仲	設計	徐心儀	日期
校對	林子傑	繪圖	陳筱甄	112.02

圖名

全區平面配置圖一

圖號 林于傑

1-02



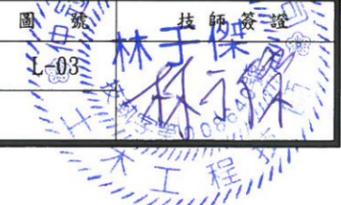
平面配置圖

A3:S=1:1000,UNIT=cm

1
—



註:既有護岸損壞處,需原狀修復,修復方式須提出工程施工方案,經業主及監造核可後,方得施作



交通部觀光局東北角
暨宜蘭海岸國家風景區管理處

四季灣海濱休憩步道改善工程

仲冠工程顧問有限公司

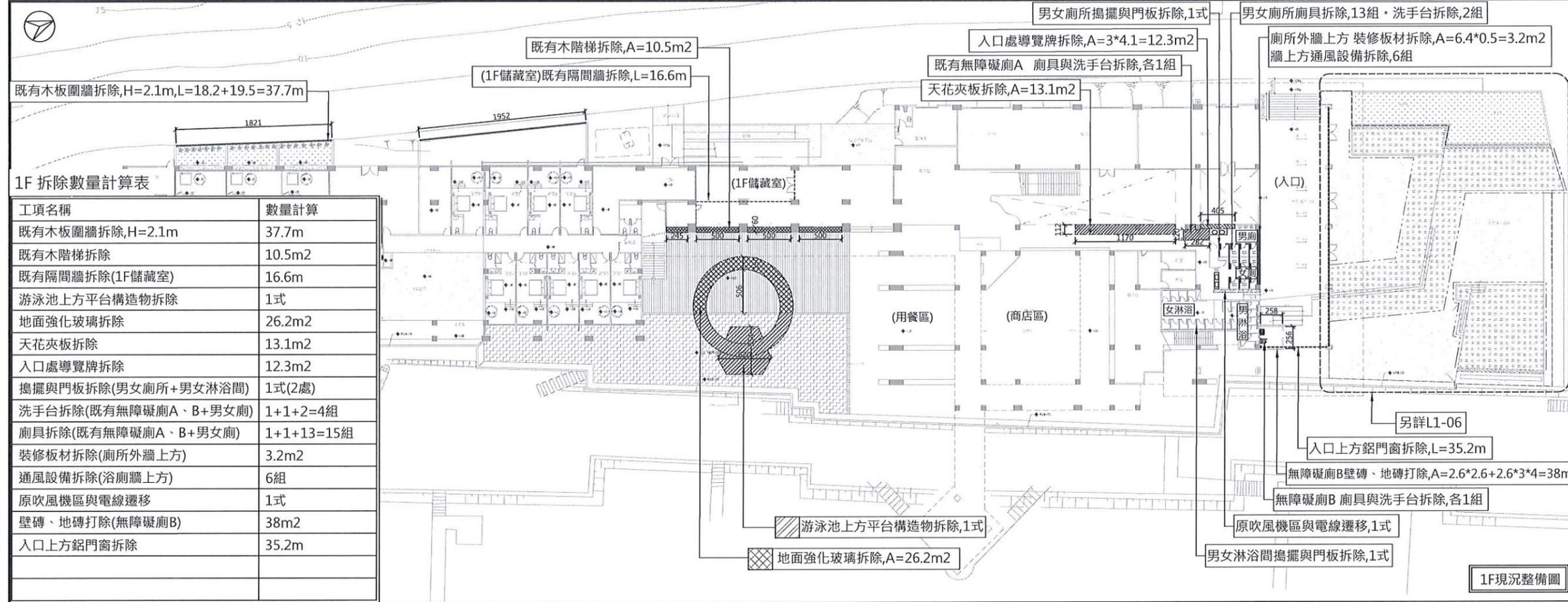
核准	楊世仲	設計	徐心儀	日期
校對	林子傑	繪圖	陳筱甄	112.02

圖名

全區平面配置圖二

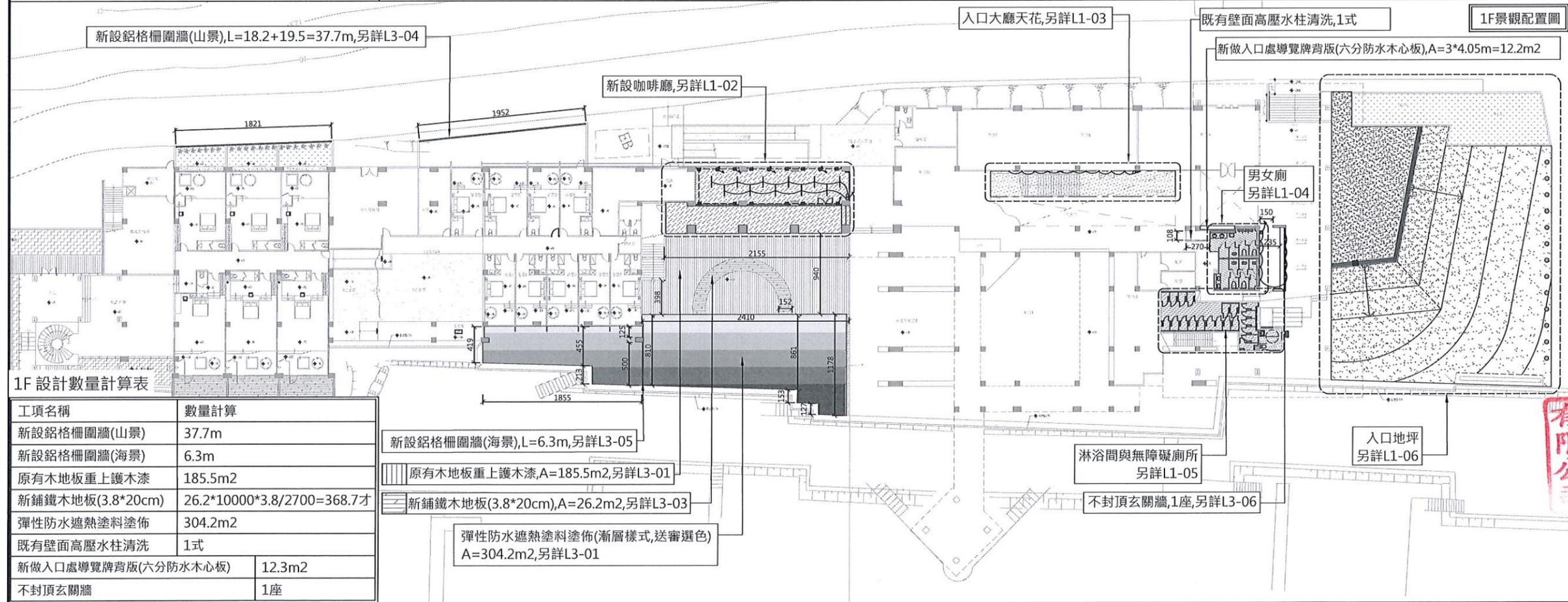
圖號 技師簽證

L-03



1F 拆除數量計算表

工項名稱	數量計算
既有木板圍牆拆除, H=2.1m	37.7m
既有木階梯拆除	10.5m ²
既有隔間牆拆除(1F儲藏室)	16.6m
游泳池上方平台構造物拆除	1式
地面強化玻璃拆除	26.2m ²
天花夾板拆除	13.1m ²
入口處導覽牌拆除	12.3m ²
隔擺與門板拆除(男女廁所+男女淋浴間)	1式(2處)
洗手台拆除(既有無障礙廁A、B+男女廁)	1+1+2=4組
廁具拆除(既有無障礙廁A、B+男女廁)	1+1+13=15組
裝修板材拆除(廁所外牆上方)	3.2m ²
通風設備拆除(浴廁牆上方)	6組
原吹風機區與電線遷移	1式
壁磚、地磚打除(無障礙廁B)	38m ²
入口上方鋁門窗拆除	35.2m



1F 設計數量計算表

工項名稱	數量計算
新設鋁格柵圍牆(山景)	37.7m
新設鋁格柵圍牆(海景)	6.3m
原有木地板重上護木漆	185.5m ²
新鋪鐵木地板(3.8*20cm)	26.2*10000*3.8/2700=368.7才
彈性防水遮熱塗料塗佈	304.2m ²
既有壁面高壓水柱清洗	1式
新做入口處導覽牌背版(六分防水木心板)	12.3m ²
不封頂玄關牆	1座



圖名 Title
工程名稱 Project

新設1F咖啡廳平面與天花配置圖
龍洞四季灣建物空間優化工程

東北角及宜蘭海岸
國家風景區管理處

比例 Scale
A1=20
A3=40

出圖日期 Plotting Date

2023/10/13

設計 Designer By / 繪圖 Drawn By

校核 Reviewed By / 核對 Approved By

修正 Remarks

- △
- △
- △
- △
- △

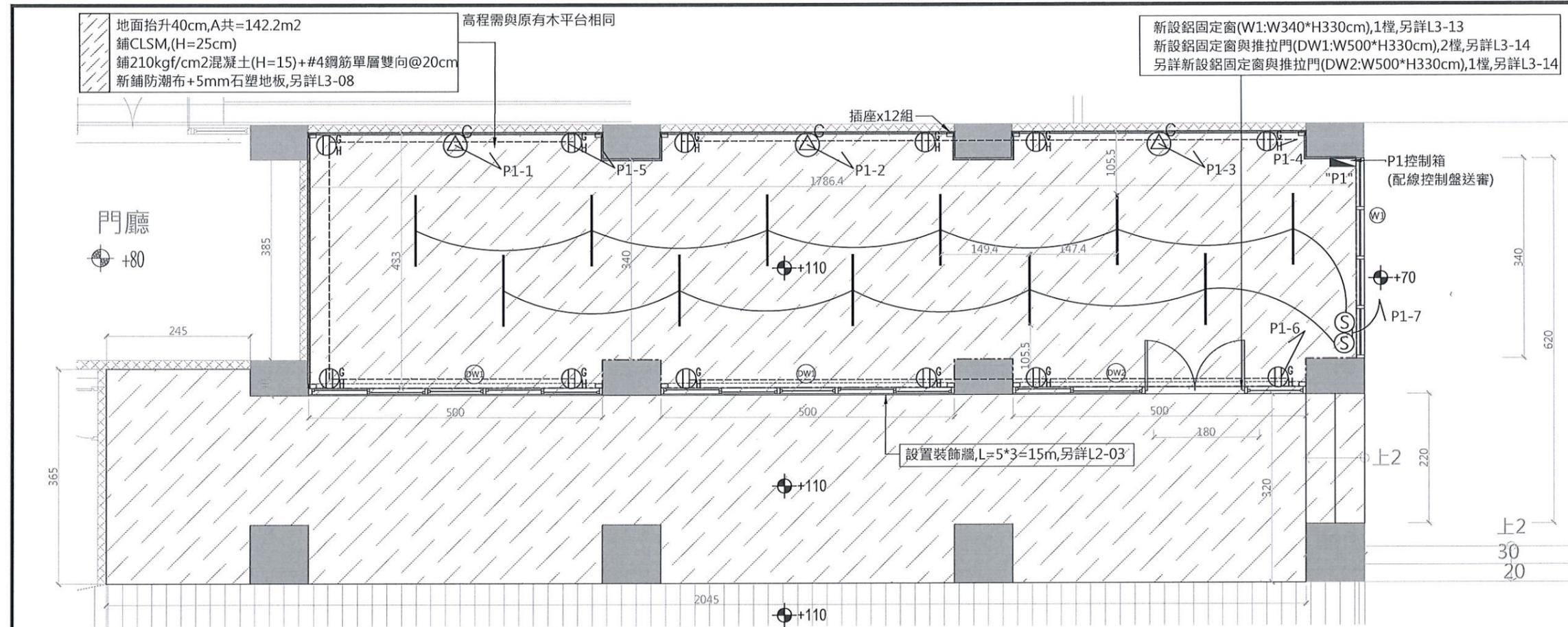


鼎昕景觀股份有限公司
台中市烏日區三隆路一段171號
T. +886 04-2337-2924
F. +886 04-2337-4891

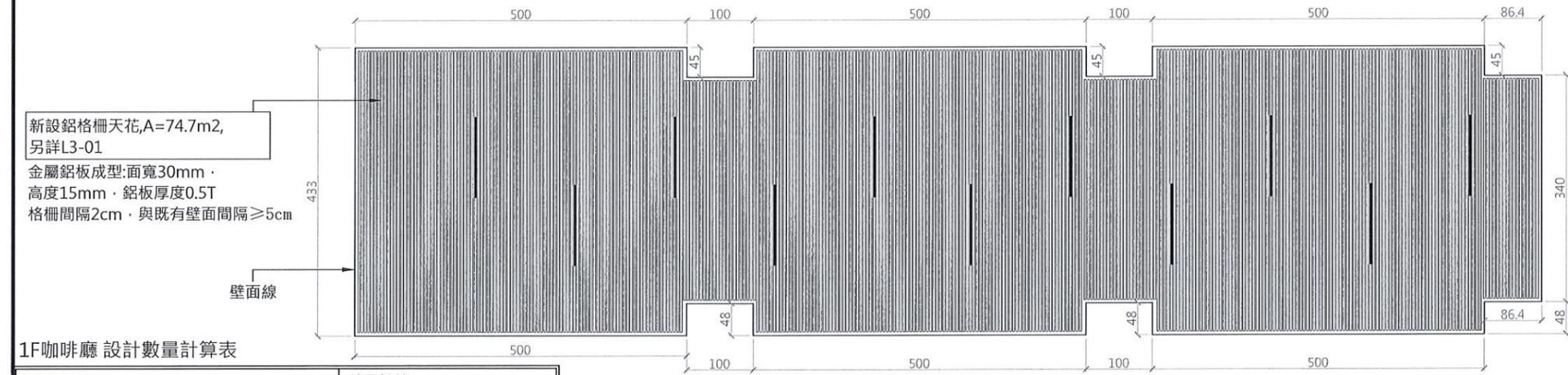
專案聯絡人 Coordinator

鄭沛慈

簽章 Signature



新設1F咖啡廳平面配置圖



新設1F咖啡廳天花配置圖

1F咖啡廳 設計數量計算表

工項名稱	數量計算
模板	$(6.2+20.5)*0.4=10.7m^2$
鋪CLSM	$142.2*0.25=36m^3$
鋪210kgf/cm2混凝土	$142.2*0.15=21.3m^3$
SD280鋼筋	$142.2*(10*0.994)=1414kg$
新鋪防潮布	142.2m ²
新鋪5mm石塑地板	142.2m ²
新設鋁固定窗(W1:W340*H330cm)	1樞
新設鋁固定窗與推拉門(DW1:W500*H330cm)	2樞
新設鋁固定窗與推拉門(DW2:W500*H330cm)	1樞
設置裝飾牆	15m
新設鋁格柵天花	74.7m ²

照明系統與插座設計數量計算表-新設1F咖啡廳

照明設備			
圖例	名稱	單位	數量
—	T8日光燈組(白光)	組	11
■	分電箱	組	1
⊙	單切開關 附蓋板	組	2
□	接地雙插 附蓋板	組	12
⊕	冷氣機專用插座 (接地型)附蓋板	組	3

註: 1.所有燈具及開關箱位置經監造依現場指定調整。
2.承包商施工前, 需確保用電容量足夠, 並會同業主及監造單位確認後, 方可施作。
如無法由既有鄰近電源引接電源時, 承商須負責檢視其它電源, 並經監造單位核可後, 方可施作。

圖號 Drawing No.

L1 - 02

張數 Page

/



圖名 Title
入口天花燈具配置圖

工程名稱 Project
龍洞四季灣建物空間優化工程

東北角及宜蘭海岸
國家風景區管理處

比例 Scale
A1=20
A3=40

出圖日期 Plotting Date
2023/10/13

設計 Designer By 繪圖 Drawn By

校核 Reviewed By 核對 Approved By

修正 Remarks

- △-----
- △-----
- △-----
- △-----
- △-----

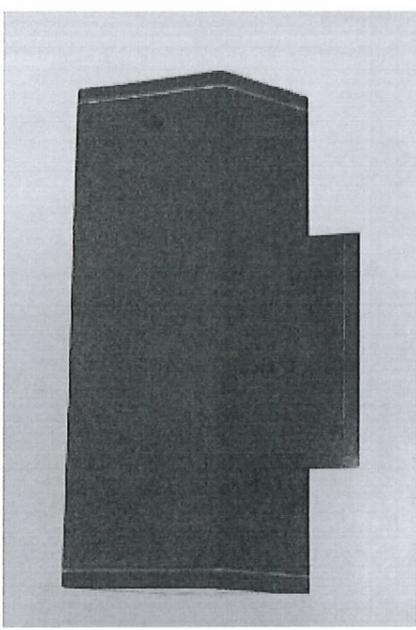
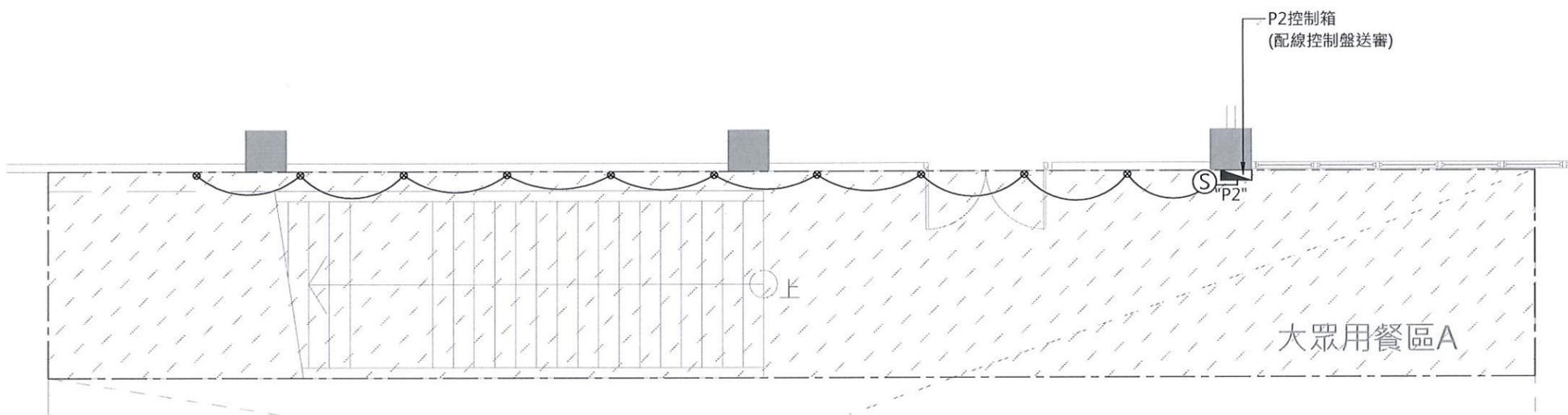


鼎昕景觀股份有限公司
台中市烏日區三英路一段171號
T.+886 04-2337-2924
F.+886 04-2337-4891

專案聯絡人 Coordinator

鄭沛慈

簽章 Signature

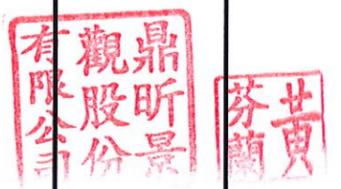


壁燈示意圖,色另訂,送審選樣
外罩需用鋁合金或以上防水耐酸鹼材質
W≥9cm H≥26cm D≥15cm

照明系統數量計算表-入口天花

照明設備			
圖例	名稱	單位	數量
⊗	上下投光燈(3000K)	組	10
▬	分電箱	組	1
Ⓢ	單切開關 附蓋板	組	1

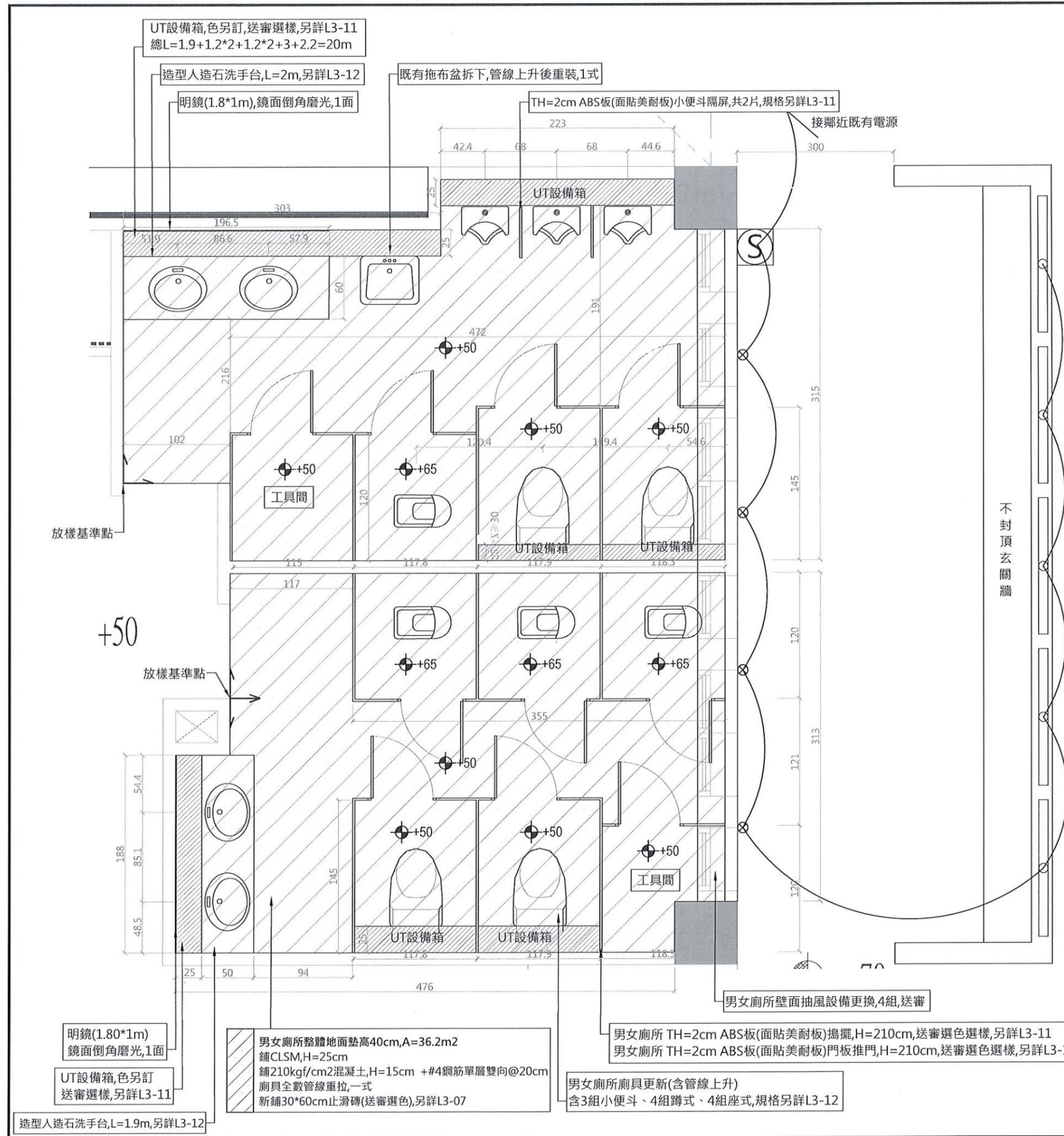
註: 1.所有燈具及開關箱位置經監造依現場指定調整。
2.承包商施工前,需確保用電容量足夠,並會同業主及監造單位確認後,方可施作。
如無法由既有鄰近電源引接電源時,承商須負責檢視其它電源,並經監造單位核可後,方可施作。



圖號 Drawing No.

L1 - 03

張數 Page /



1F男女廁 設計數量計算表

工項名稱	數量計算
鋪CLSM	36.2*0.25=9.1m3
鋪210kgf/cm2混凝土	36.2*0.15=5.4m3
SD280鋼筋	36.2*(10*0.994)=360kg
廁具全數管線重拉	1式
新鋪30*60cm止滑磚	36.2m2
2cmABS板(面貼美耐板)搗擺	1.2*2.1*5+1.45*2.1*5=27.8m2
2cmABS板(面貼美耐板)門板推門	(4.7+3.6+3.6)*2.1=25m2
2cmABS板(面貼美耐板)小便斗隔屏	2片
UT設備箱	20m
小便斗	3組
蹲式馬桶	4組
坐式馬桶	4組
壁面抽風設備更換	4組
造型人造石洗手台	2+1.9=3.9m
明鏡(1.8*1m),鏡面倒角磨光	1+1=2面
既有拖布盆拆下,管線上升後重裝	1式

照明系統數量計算表-1F廁所外壁

圖例	名稱	單位	數量
⊗	上下投光燈(3000K)	組	4
—	防水線型燈 (3000k)	組	5
Ⓢ	單切開關 附蓋板(防滴水)	組	1

- 註:
- 所有燈具及開關箱位置經監造依現場指定調整。
 - 承包商施工前，需確保用電容量足夠，並會同業主及監造單位確認後，方可施作。如無法由既有鄰近電源引接電源時，承商須負責檢視其它電源，並經監造單位核可後，方可施作。

圖名 Title: 1F男女廁配置圖
 工程名稱 Project: 龍洞四季灣建物空間優化工程

東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

比例 Scale: A1=10, A3=20
 出圖日期 Plotting Date: 2023/10/13

設計 Designer By: 繪圖 Drawn By:
 校核 Reviewed By: 核准 Approved By:

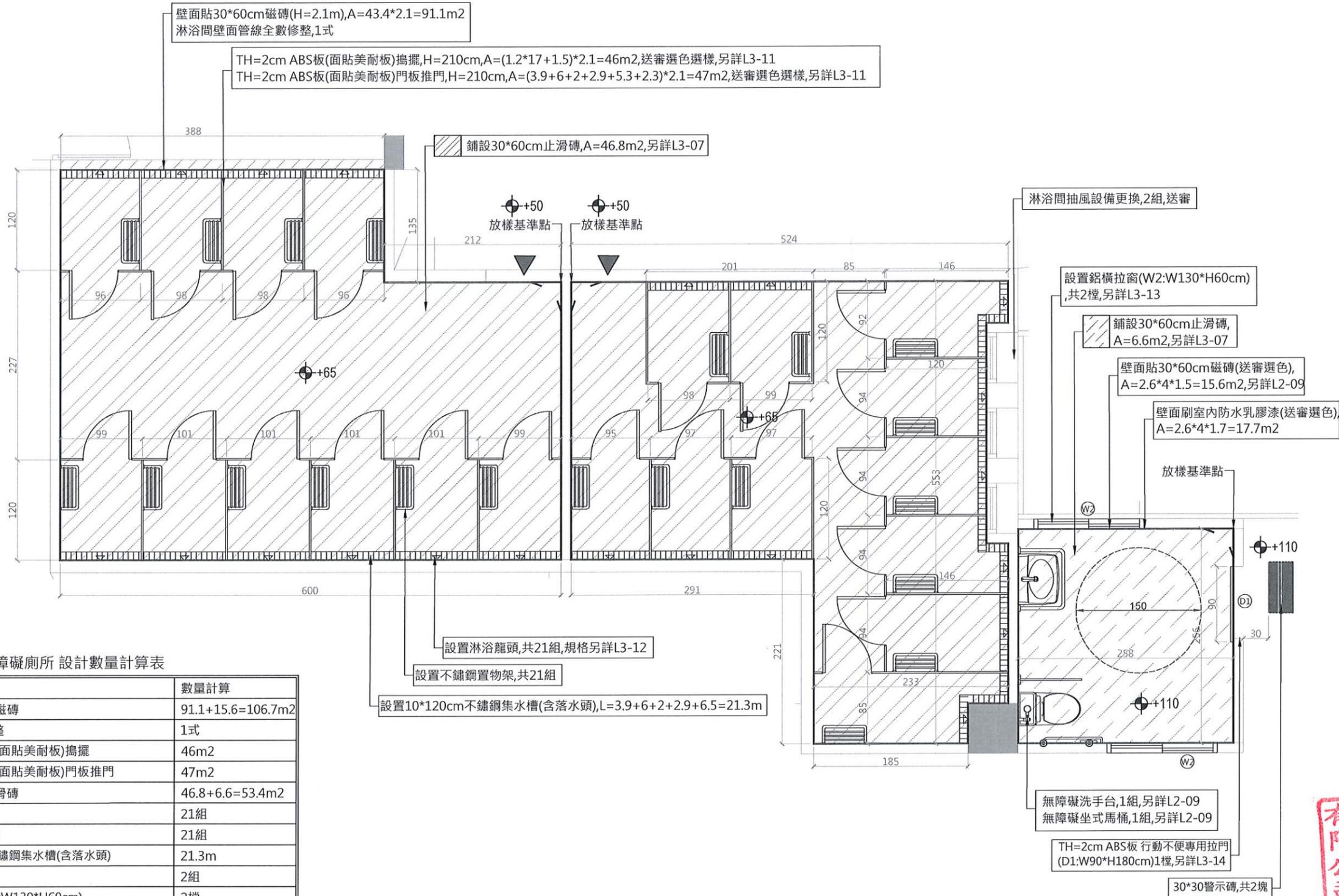
修正 Remarks:

鼎昕景觀股份有限公司
 台中市烏日區三爺路一段171號
 T.+886 04-2337-2924
 F.+886 04-2337-4891

專案聯絡人 Coordinator: 鄭沛慈
 簽章 Signature:

圖號 Drawing No.: L1 - 04
 張數 Page: /





1F 淋浴間與無障礙廁所 設計數量計算表

工項名稱	數量計算
壁面貼30*60cm磁磚	91.1+15.6=106.7m ²
壁面管線全數修整	1式
TH=2cm ABS板(面貼美耐板)擱擺	46m ²
TH=2cm ABS板(面貼美耐板)門板推門	47m ²
鋪設30*60cm止滑磚	46.8+6.6=53.4m ²
設置淋浴龍頭	21組
設置不鏽鋼置物架	21組
設置10*120cm不鏽鋼集水槽(含落水頭)	21.3m
抽風設備更換	2組
設置鋁橫拉窗(W2:W130*H60cm)	2樘
壁面刷室內防水乳膠漆	17.7m ²
無障礙洗手台	1組
無障礙坐式馬桶	1組
TH=2cm ABS板 行動不便專用拉門(D1:W90*H180cm)	1樘
30*30警示磚	2塊

*排水方向:以既有排水(落水頭位置)為主





圖名 Title: 現況整備圖+景觀配置圖2F
 工程名稱 Project: 龍洞四季灣建物空間優化工程

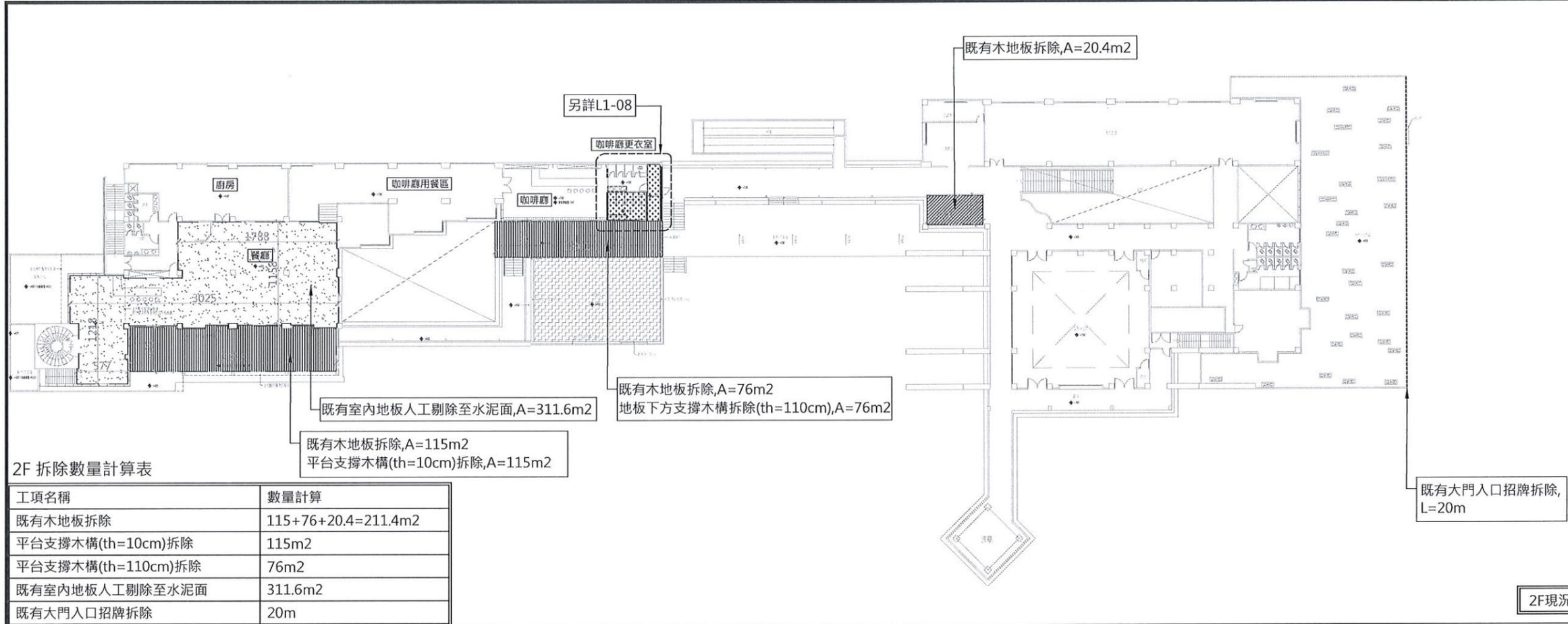
東北角及宜蘭海岸
 國家風景區管理處

比例 Scale: A1=NTS, A3=NTS
 出圖日期 Plotting Date: 2023/10/13
 設計 Designer By: [Blank], 繪圖 Drawn By: [Blank]
 校核 Reviewed By: [Blank], 核對 Approved By: [Blank]

修正 Remarks: [Blank]

鼎昕景觀股份有限公司
 台中市烏日區三福路一段171號
 T.+886 04-2337-2924
 F.+886 04-2337-4891

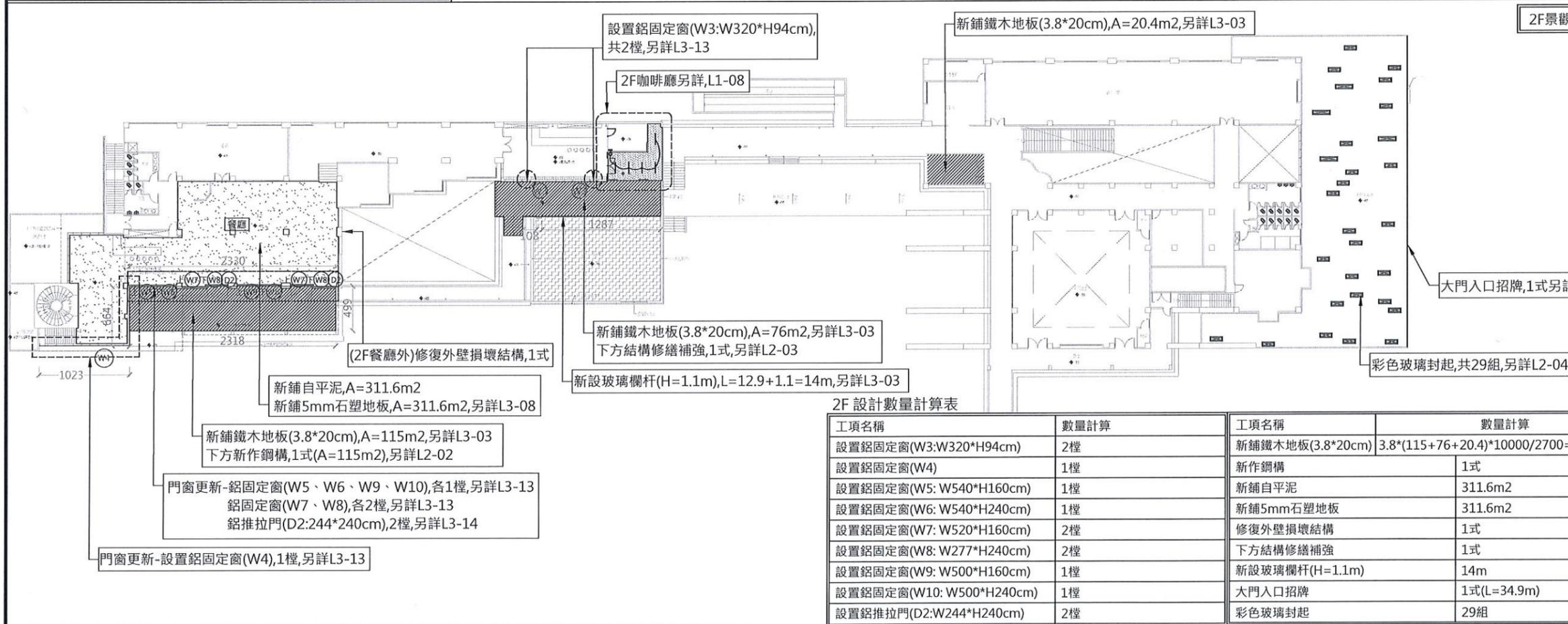
專案聯絡人 Coordinator: 鄭沛慈
 簽章 Signature: [Blank]



2F 拆除數量計算表

工項名稱	數量計算
既有木地板拆除	115+76+20.4=211.4m2
平台支撐木構(th=10cm)拆除	115m2
平台支撐木構(th=110cm)拆除	76m2
既有室內地板人工剔除至水泥面	311.6m2
既有大門入口招牌拆除	20m

2F現況整備圖



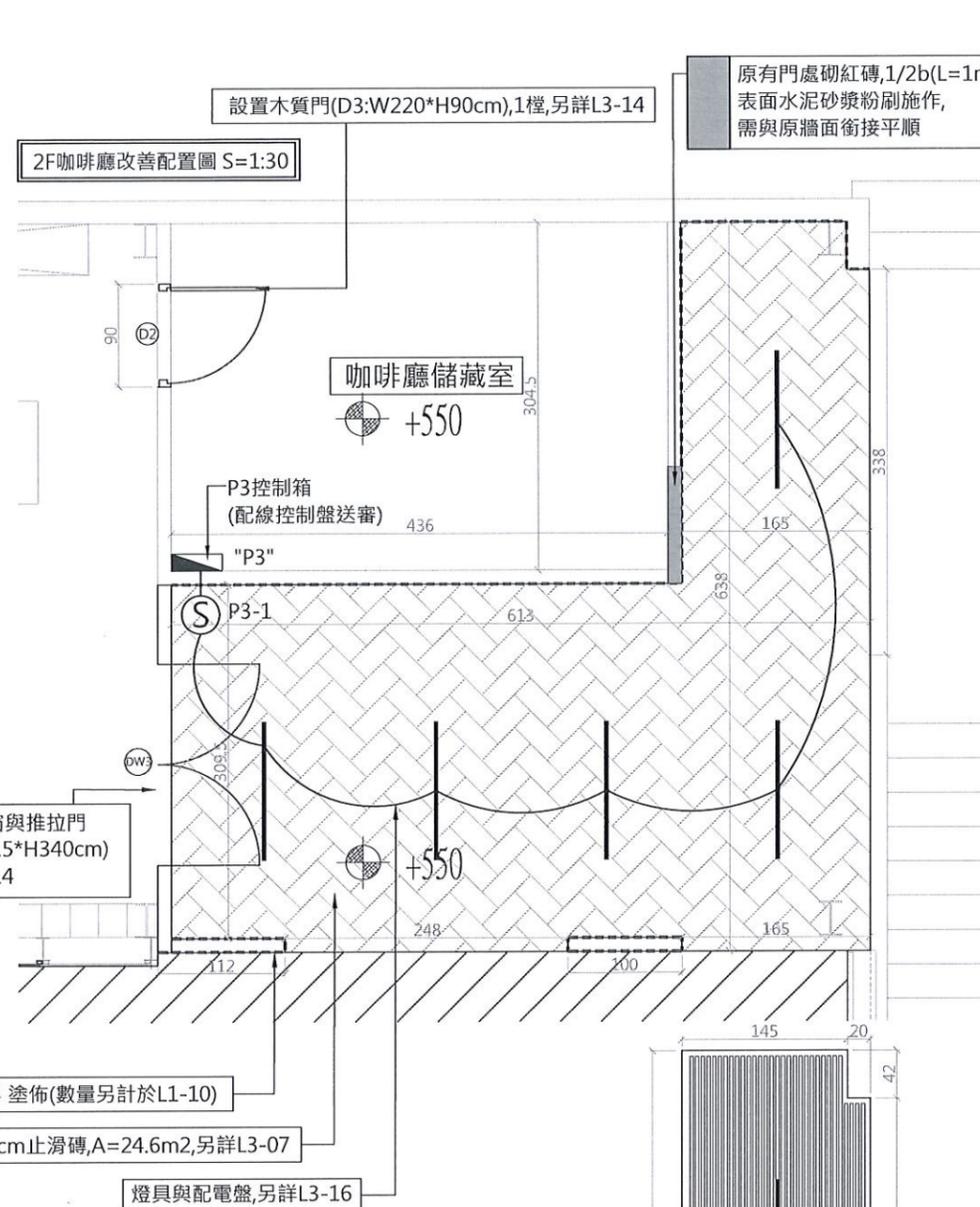
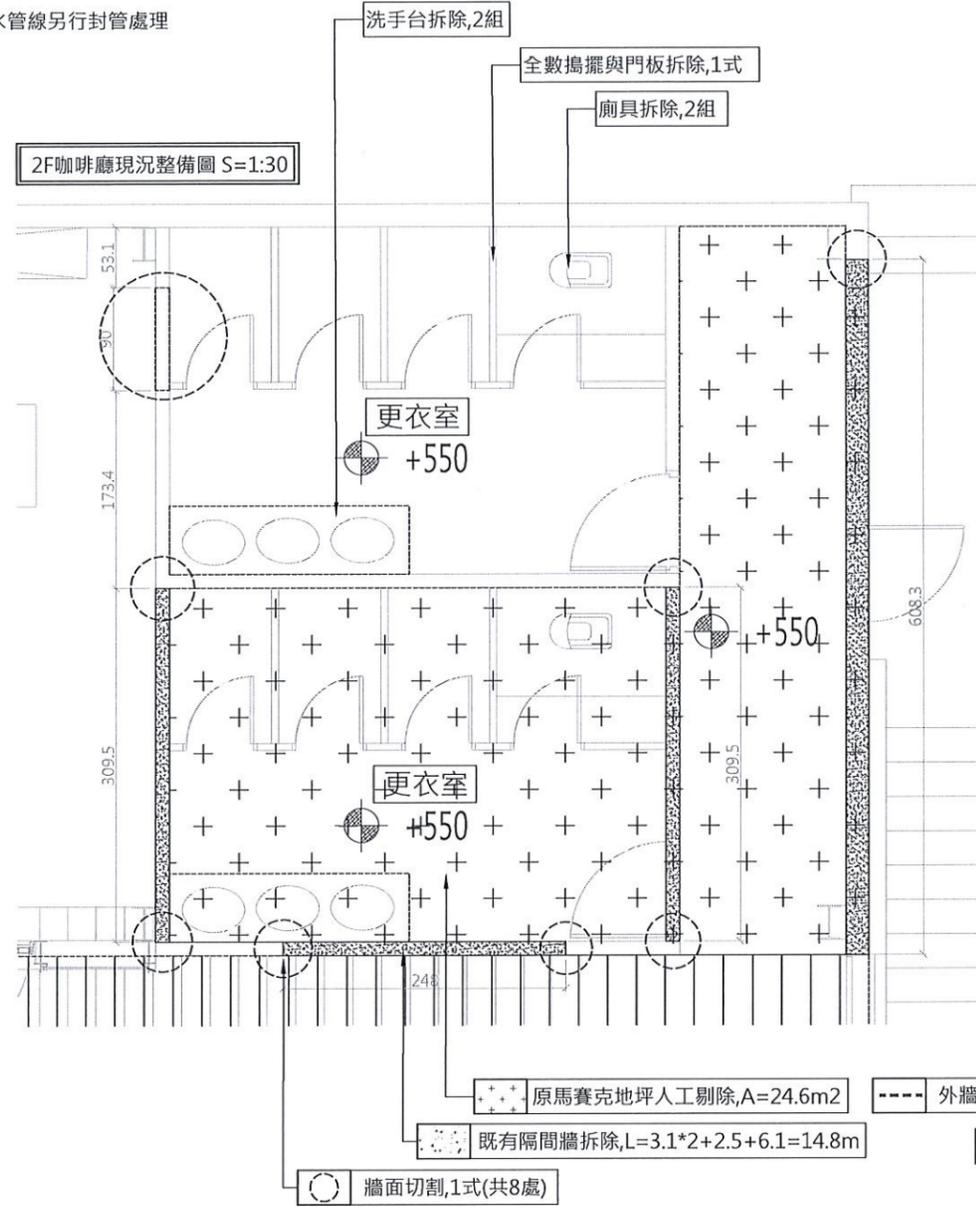
2F 設計數量計算表

工項名稱	數量計算	工項名稱	數量計算
設置鋁固定窗(W3:W320*H94cm)	2樞	新鋪鐵木地板(3.8*20cm)	3.8*(115+76+20.4)*10000/2700=2975.34
設置鋁固定窗(W4)	1樞	新作鋼構	1式
設置鋁固定窗(W5: W540*H160cm)	1樞	新鋪自平泥	311.6m2
設置鋁固定窗(W6: W540*H240cm)	1樞	新鋪5mm石塑地板	311.6m2
設置鋁固定窗(W7: W520*H160cm)	2樞	修復外壁損壞結構	1式
設置鋁固定窗(W8: W277*H240cm)	2樞	下方結構修繕補強	1式
設置鋁固定窗(W9: W500*H160cm)	1樞	新設玻璃欄杆(H=1.1m)	14m
設置鋁固定窗(W10: W500*H240cm)	1樞	大門入口招牌	1式(L=34.9m)
設置鋁推拉門(D2:W244*H240cm)	2樞	彩色玻璃封起	29組



圖號 Drawing No.: L1 - 07
 張數 Page: /

*備註:原給排水管線另行封管處理



2F咖啡廳 拆除數量計算表

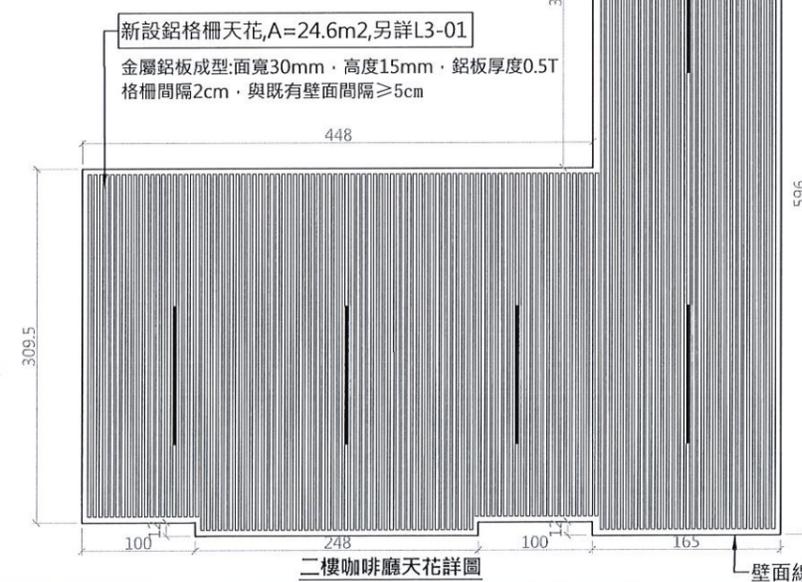
工項名稱	數量計算
搗擺與門板拆除(2F咖啡廳更衣室)	1式
洗手台拆除(2F咖啡廳更衣室)	2組
廁具拆除(2F咖啡廳更衣室)	2組
原馬賽克地坪人工剔除	24.6m ²
既有隔間牆拆除(2F咖啡廳更衣室)	14.8m
牆面切割	1式(共8處)

2F咖啡廳 設計數量計算表

工項名稱	數量計算
設置木質門(D3:W220*H90cm)	1樞
砌紅磚, 1/2b	2m ²
表面水泥砂漿粉刷施作	2*2=4m ²
設置鋁固定窗與推拉門(DW3:W309.5*H340cm)	1樞
鋪設30*60cm止滑磚	24.6m ²
新設鋁格柵天花	24.6m ²

照明系統與插座設計數量計算表-既有2F咖啡廳入口

照明設備 *說明:所有燈具及開關箱位置經監造依現場指定調整.			
圖例	名稱	單位	數量
—	T8日光燈組(白光)	組	5
Ⓢ	單切開關 附蓋板	組	1
▬	分電箱	組	1



圖名 Title: 二樓咖啡廳拆除與更新平面及天花詳圖
 工程名稱 Project: 龍洞四季灣建物空間優化工程

東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

比例 Scale: A1=NTS, A3=NTS
 出版日期 Plotting Date: 2023/10/13
 設計 Designer By: 繪圖 Drawn By: [Blank]
 校核 Reviewed By: 核准 Approved By: [Blank]

修正 Remarks: [Blank]

鼎新景觀股份有限公司
 台中市烏日區三益路一段171號
 T. +886 04-2337-2924
 F. +886 04-2337-4891

專案聯絡人 Coordinator: 鄭沛慈
 簽章 Signature: [Blank]

圖號 Drawing No.: L1 - 08
 張數 Page: /



土地建物查詢資料

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0008-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國---年--月--日
地目：原 等則：30
使用分區：(空白) 面積：*****39.00平方公尺
民國113年01月 公告土地現值：*****300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：0001
登記日期：民國078年05月03日 登記原因：徵收
原因發生日期：民國077年11月21日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****60.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
077年11月 *****500.0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：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0009-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國096年09月11日
地目：(空白) 等則：15
使用分區：(空白) 面積：****9,438.00平方公尺
民國113年01月 公告土地現值：*****300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：合併自：10、10-1、10-6、10-7、10-8、10-12、
12、15、15-1、15-2、15-3、16、17、18、18-
1、18-2、19、20地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國078年05月03日 登記原因：徵收
原因發生日期：民國077年11月21日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****60.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
067年10月 *****6.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之3242*****
077年11月 *****500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之83661*****
082年04月 *****2,600.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：****100000分之13097*****
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：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0021-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國112年04月24日
地目：田
使用分區：(空白)
民國113年01月
地上建物建號：撈洞段蚊子坑小段 00052-000
其他登記事項：合併自：21-1、21-2、21-3、22、22-1、22-3、2
2-20、23、24、25、27地號
因分割增加地號：0021-0004地號

登記原因：逕為分割
面積：***3,061.00平方公尺
使用地類別：(空白)
公告土地現值：***4,300元/平方公尺
等則：15

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國078年05月03日
原因發生日期：民國077年11月21日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36號

登記原因：徵收

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：113年01月*****590.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
067年10月 *****12.1元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****11434分之757*****
076年08月 *****60.3元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****11434分之794*****
077年11月 *****1,005.6元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****11434分之9883*****
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：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0021-0004地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國112年04月24日
地目：田
使用分區：(空白)
民國113年01月
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：0021-0000地號

登記原因：逕為分割
面積：****8,373.00平方公尺
使用地類別：(空白)
公告土地現值：*****300元/平方公尺
等則：15

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國078年05月03日
原因發生日期：民國077年11月21日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****60.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
067年10月 *****3.8元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****11434分之757*****
076年08月 *****18.9元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****11434分之794*****
077年11月 *****315.3元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****11434分之9883*****
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：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0022-0002地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國090年06月29日
地目：旱
使用分區：(空白)
民國113年01月
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：因分割增加地號：22-9

等則：15
公告土地現值：*****300元/平方公尺

登記原因：塗銷註記
面積：*****15.00平方公尺
使用地類別：(空白)

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0003
登記日期：民國090年06月29日
原因發生日期：民國090年05月07日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****60.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
090年05月 *****4,100.0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：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0028-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國096年08月30日
 地目：田
 使用分區：(空白)
 民國113年01月
 地上建物建號：撈洞段蚊子坑小段 00052-000
 其他登記事項：因分割增加地號：28-5
 因分割增加地號：28-9地號
 合併自：28-1、28-6、28-8、29、29-2、30、30-1
 2、30-5、30-8、30-16、30-17、30-18、30-1
 20、30-23、31-17、31-25、31-26、31-27地號
 登記原因：合併
 面積：****9,350.00平方公尺
 使用地類別：(空白)
 公告土地現值：****4,300元/平方公尺
 等則：15

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
 登記日期：民國078年05月03日
 原因發生日期：民國077年11月21日
 所有權人：中華民國
 統一編號：0000000158
 住址：(空白)
 管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
 統一編號：02307792
 住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 067年10月 *****5.9元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：****100000分之2312*****
 067年10月 *****5.9元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：****100000分之3115*****
 076年08月 *****558.3元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：****100000分之62*****
 077年11月 *****492.6元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：****100000分之18095*****
 077年11月 *****492.6元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：****100000分之1172*****
 077年11月 *****492.6元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：****100000分之1118*****
 077年11月 *****492.6元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：****100000分之9867*****
 077年11月 *****492.6元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：****100000分之26833*****
 077年11月 *****492.6元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：****100000分之11473*****
 077年11月 *****9,305.6元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：****100000分之9*****
 077年11月 *****9,305.6元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：****100000分之5*****
 077年11月 *****9,305.6元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：****100000分之7*****
 077年11月 *****492.6元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：****100000分之5264*****
 077年11月 *****492.6元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：****100000分之2920*****
 077年11月 *****492.6元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：****100000分之10334*****

(續次頁)



土地建物查詢資料

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0028-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：2

077年11月 *****492.6元/平方公尺

歷次取得權利範圍：****100000分之22*****

077年11月 *****492.6元/平方公尺

歷次取得權利範圍：****100000分之11*****

077年11月 *****492.6元/平方公尺

歷次取得權利範圍：****100000分之564*****

077年11月 *****492.6元/平方公尺

歷次取得權利範圍：****100000分之6817*****

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：簡淑貞

收件號：113FF000045

查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3

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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0030-0001地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國096年09月04日
地目：田
使用分區：(空白)
民國113年01月
地上建物建號：撈洞段蚊子坑小段 00052-000
其他登記事項：因分割增加地號：30-21地號
合併自：30-21地號

登記原因：合併
面積：*****233.00平方公尺
使用地類別：(空白)

公告土地現值：****4,300元/平方公尺
等則：15

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國078年05月03日
原因發生日期：民國077年11月21日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
077年11月 *****500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****233分之126*****
077年11月 *****500.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****233分之107*****
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：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0031-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

土地標示部

登記日期：民國096年08月29日
 地目：田
 使用分區：(空白)
 民國113年01月
 地上建物建號：(空白)
 其他登記事項：因分割增加地號：31-25、31-26地號
 合併自：31-1、31-8、31-18、31-24、31-28、31-29、31-30、32、32-1、36、36-5地號

登記原因：合併
 面積：***12,788.00平方公尺
 使用地類別：(空白)
 公告土地現值：***4,300元/平方公尺
 等則：15

土地所有權部

(0001) 登記次序：0001
 登記日期：民國078年05月03日
 原因發生日期：民國077年11月21日
 所有權人：中華民國
 統一編號：0000000158
 住址：(空白)
 管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
 統一編號：02307792
 住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價：
 076年08月 *****30.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：****100000分之1236*****
 076年08月 *****30.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：****100000分之31*****
 076年08月 *****30.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：****100000分之837*****
 077年11月 *****500.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：****100000分之20800*****
 077年11月 *****500.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：****100000分之5943*****
 077年11月 *****500.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：****100000分之16*****
 077年11月 *****500.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：****100000分之12551*****
 077年11月 *****500.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：****100000分之1822*****
 077年11月 *****500.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：****100000分之14443*****
 077年11月 *****500.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：****100000分之149*****
 077年11月 *****500.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：****100000分之21950*****
 077年11月 *****500.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：****100000分之20222*****
 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：簡淑貞
 收件號：113FF000045
 查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
 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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0036-0001地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年10月03日
地目：林
使用分區：(空白)
民國113年01月
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：因分割增加地號：36-3、36-4
因分割增加地號：36-9、36-10地號

登記原因：逕為分割
面積：****4,783.00平方公尺
使用地類別：(空白)
公告土地現值：****4,300元/平方公尺

等則：10

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國059年07月24日
原因發生日期：民國034年10月25日
所有權人：中華民國
統一編號：000000158
住址：(空白)
管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月 *****590.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
067年10月 *****10.0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)

登記原因：接管

列印人員：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0037-0004地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

土地標示部

登記日期：民國096年08月31日

登記原因：合併

地目：田

等則：15

面積：*****193.00平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國113年01月 公告土地現值：****4,300元/平方公尺

地上建物建號：(空白)

其他登記事項：分割自：37地號

合併自：39-6地號

土地所有權部

(0001) 登記次序：0001

登記日期：民國079年07月13日

登記原因：徵收

原因發生日期：民國077年11月21日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住址：(空白)

管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

統一編號：02307792

住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

077年11月 *****500.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****193分之121*****

077年11月 *****500.0元/平方公尺

歷次取得權利範圍：*****193分之72*****

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：簡淑貞

收件號：113FF000045

查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3

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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0564-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年10月16日
地目：原
使用分區：(空白)
民國113年01月
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：因分割增加地號：564-1地號

登記原因：逕為分割
面積：*****266.00平方公尺
使用地類別：(空白)
公告土地現值：*****300元/平方公尺
等則：30

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國075年08月07日
原因發生日期：民國075年05月08日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****60.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月 *****30.0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：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0565-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

土地標示部

登記日期：民國095年07月13日

登記原因：逕為分割

地目：原

等則：30

面積：****1,047.00平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國113年01月公告土地現值：*****300元/平方公尺

地上建物建號：(空白)

其他登記事項：因分割增加地號：565-1地號

因分割增加地號：565-2地號

土地所有權部

(0001)登記次序：0001

登記日期：民國075年08月07日

登記原因：第一次登記

原因發生日期：民國075年05月08日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住址：(空白)

管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

統一編號：02307792

住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****60.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

076年08月 *****30.0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：簡淑貞

收件號：113FF000045

查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3

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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0567-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國075年08月07日
地目：原
使用分區：(空白)
民國113年01月
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：(空白)

登記原因：第一次登記
面積：*****413.00平方公尺
使用地類別：(空白)
公告土地現值：*****300元/平方公尺
等則：30

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國075年08月07日
原因發生日期：民國075年05月08日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****60.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月 *****30.0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：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0569-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年10月16日
地目：原
使用分區：(空白)
民國113年01月
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：因分割增加地號：569-1地號

登記原因：逕為分割
面積：*****60.00平方公尺
使用地類別：(空白)
公告土地現值：*****300元/平方公尺
等則：30

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國075年08月07日
原因發生日期：民國075年05月08日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****60.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月 *****30.0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：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0570-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

*******土地標示部*******

登記日期：民國092年10月16日
地目：原
使用分區：(空白)
民國113年01月
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：因分割增加地號：570-1地號

登記原因：逕為分割
面積：*****125.00平方公尺
使用地類別：(空白)
公告土地現值：*****300元/平方公尺
等則：30

*******土地所有權部*******

(0001)登記次序：0001
登記日期：民國075年08月07日
原因發生日期：民國075年05月08日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****60.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月 *****30.0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：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0571-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

土地標示部

登記日期：民國075年08月07日

登記原因：第一次登記

地目：原

等則：30

面積：*****127.00平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國113年01月 公告土地現值：*****300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：0001

登記日期：民國075年08月07日

登記原因：第一次登記

原因發生日期：民國075年05月08日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住址：(空白)

管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

統一編號：02307792

住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****60.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

076年08月 *****30.0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：簡淑貞

收件號：113FF000045

查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3

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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0572-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

土地標示部

登記日期：民國075年08月07日

登記原因：第一次登記

地目：原

等則：30

面積：****1,235.00平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國113年01月 公告土地現值：*****300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：0001

登記日期：民國075年08月07日

登記原因：第一次登記

原因發生日期：民國075年05月08日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住址：(空白)

管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

統一編號：02307792

住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****60.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

076年08月 *****30.0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：簡淑貞

收件號：113FF000045

查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3

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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0573-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

土地標示部

登記日期：民國075年08月07日

登記原因：第一次登記

地目：養

等則：05

面積：*****306.00平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國113年01月 公告土地現值：*****300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：0001

登記日期：民國075年08月07日

登記原因：第一次登記

原因發生日期：民國075年05月08日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住址：(空白)

管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

統一編號：02307792

住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****60.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

076年08月 *****30.0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：簡淑貞

收件號：113FF000045

查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3

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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0574-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國075年08月07日
地目：水
使用分區：(空白)
民國113年01月
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：(空白)

登記原因：第一次登記
面積：*****40.00平方公尺
使用地類別：(空白)
公告土地現值：*****300元/平方公尺

等則：--

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國075年08月07日
原因發生日期：民國075年05月08日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****60.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月 *****30.0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：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0575-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

土地標示部

登記日期：民國075年08月07日

登記原因：第一次登記

地目：原

等則：30

面積：*****161.00平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國113年01月 公告土地現值：*****300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：0001

登記日期：民國075年08月07日

登記原因：第一次登記

原因發生日期：民國075年05月08日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住址：(空白)

管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

統一編號：02307792

住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****60.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

076年08月 *****30.0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：簡淑貞

收件號：113FF000045

查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3

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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0576-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國075年08月07日
地目：原
使用分區：(空白)
民國113年01月
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：(空白)
登記原因：第一次登記
面積：****1,642.00平方公尺
使用地類別：(空白)
等則：30
公告土地現值：*****300元/平方公尺

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國075年08月07日
原因發生日期：民國075年05月08日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****60.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月 *****30.0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：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0577-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

土地標示部

登記日期：民國112年04月24日

登記原因：逕為分割

地目：原

等則：30

面積：*****319.00平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國113年01月 公告土地現值：*****300元/平方公尺

地上建物建號：(空白)

其他登記事項：因分割增加地號：0577-0001地號

土地所有權部

(0001) 登記次序：0001

登記日期：民國075年08月07日

登記原因：第一次登記

原因發生日期：民國075年05月08日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住址：(空白)

管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

統一編號：02307792

住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月 *****60.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

076年08月 *****30.0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：簡淑貞

收件號：113FF000045

查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3

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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0577-0001地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

土地標示部

登記日期：民國112年04月24日

登記原因：逕為分割

地目：原

等則：30

面積：*****765.00平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國113年01月 公告土地現值：****4,300元/平方公尺

地上建物建號：(空白)

其他登記事項：分割自：0577-0000地號

土地所有權部

(0001) 登記次序：0001

登記日期：民國075年08月07日

登記原因：第一次登記

原因發生日期：民國075年05月08日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住址：(空白)

管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

統一編號：02307792

住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

076年08月 *****30.0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：簡淑貞

收件號：113FF000045

查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3

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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0578-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

土地標示部

登記日期：民國112年04月24日

登記原因：逕為分割

地目：原

等則：30

面積：*****45.00平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國113年01月 公告土地現值：*****300元/平方公尺

地上建物建號：(空白)

其他登記事項：因分割增加地號：0578-0001地號

土地所有權部

(0001) 登記次序：0001

登記日期：民國075年08月07日

登記原因：第一次登記

原因發生日期：民國075年05月08日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住址：(空白)

管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

統一編號：02307792

住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****60.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

076年08月 *****30.0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：簡淑貞

收件號：113FF000045

查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3

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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0578-0001地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國112年04月24日
地目：原
使用分區：(空白)
民國113年01月
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：0578-0000地號

登記原因：逕為分割
面積：*****04.00平方公尺
使用地類別：(空白)
公告土地現值：****4,300元/平方公尺

等則：30

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國075年08月07日
原因發生日期：民國075年05月08日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理 者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月 *****30.0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：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0579-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

土地標示部

登記日期：民國075年08月07日

登記原因：第一次登記

地目：水

等則：--

面積：*****48.00平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國113年01月 公告土地現值：****4,300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：0001

登記日期：民國075年08月07日

登記原因：第一次登記

原因發生日期：民國075年05月08日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住址：(空白)

管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

統一編號：02307792

住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

076年08月 *****30.0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：簡淑貞

收件號：113FF000045

查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3

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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0580-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國075年08月07日
地目：原
使用分區：(空白)
民國113年01月 公告土地現值：****4,300元/平方公尺
地上建物建號：撈洞段蚊子坑小段 00052-000
其他登記事項：(空白)

登記原因：第一次登記
面積：*****075.00平方公尺
使用地類別：(空白)
等則：30

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國075年08月07日
原因發生日期：民國075年05月08日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月 *****30.0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：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0581-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

土地標示部

登記日期：民國075年08月07日

登記原因：第一次登記

地目：原

等則：30

面積：*****100.00平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國113年01月 公告土地現值：****4,300元/平方公尺

地上建物建號：撈洞段蚊子坑小段 00052-000

其他登記事項：(空白)

土地所有權部

(0001) 登記次序：0001

登記日期：民國075年08月07日

登記原因：第一次登記

原因發生日期：民國075年05月08日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住址：(空白)

管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

統一編號：02307792

住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月 *****590.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

076年08月 *****30.0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：簡淑貞

收件號：113FF000045

查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3

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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0582-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國075年08月07日
地目：水
使用分區：(空白)
民國113年01月
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：(空白)

登記原因：第一次登記
面積：*****106.00平方公尺
使用地類別：(空白)
等則：--
公告土地現值：****4,300元/平方公尺

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國075年08月07日
原因發生日期：民國075年05月08日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理 者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月 *****30.0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：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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。



A5



B3

土地建物查詢資料

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0583-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

土地標示部

登記日期：民國092年10月16日

登記原因：逕為分割

地目：原

等則：30

面積：*****27.00平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國113年01月 公告土地現值：****4,300元/平方公尺

地上建物建號：撈洞段蚊子坑小段 00052-000

其他登記事項：因分割增加地號：583-1地號

土地所有權部

(0001) 登記次序：0001

登記日期：民國075年08月07日

登記原因：第一次登記

原因發生日期：民國075年05月08日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住址：(空白)

管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

統一編號：02307792

住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

076年08月 *****30.0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：簡淑貞

收件號：113FF000045

查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3

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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0583-0001地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

土地標示部

登記日期：民國092年10月16日

登記原因：逕為分割

地目：原

等則：30

面積：*****137.00平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國113年01月 公告土地現值：****4,300元/平方公尺

地上建物建號：(空白)

其他登記事項：分割自：583地號

土地所有權部

(0001) 登記次序：0001

登記日期：民國075年08月07日

登記原因：第一次登記

原因發生日期：民國075年05月08日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住址：(空白)

管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

統一編號：02307792

住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

076年08月 *****30.0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：簡淑貞

收件號：113FF000045

查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3

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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0584-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

土地標示部

登記日期：民國092年10月16日

登記原因：逕為分割

地目：原

等則：30

面積：****1,839.00平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國113年01月 公告土地現值：****4,300元/平方公尺

地上建物建號：撈洞段蚊子坑小段 00052-000

其他登記事項：因分割增加地號：584-1地號

土地所有權部

(0001) 登記次序：0001

登記日期：民國075年08月07日

登記原因：第一次登記

原因發生日期：民國075年05月08日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住址：(空白)

管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

統一編號：02307792

住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

076年08月 *****30.0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：簡淑貞

收件號：113FF000045

查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3

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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0584-0001地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年10月16日
地目：原
使用分區：(空白)
民國113年01月
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：584地號

登記原因：逕為分割
面積：*****145.00平方公尺
使用地類別：(空白)
公告土地現值：****4,300元/平方公尺
等則：30

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國075年08月07日
原因發生日期：民國075年05月08日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月 *****30.0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：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0585-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國075年08月07日
地目：原
使用分區：(空白)
民國113年01月
地上建物建號：撈洞段蚊子坑小段 00052-000
其他登記事項：(空白)

登記原因：第一次登記
面積：****2,515.00平方公尺
使用地類別：(空白)
公告土地現值：****4,300元/平方公尺
等則：30

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國075年08月07日
原因發生日期：民國075年05月08日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月 *****30.0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：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0586-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年10月16日
地目：原
使用分區：(空白)
民國113年01月
公告土地現值：****4,300元/平方公尺
地上建物建號：撈洞段蚊子坑小段 00052-000
其他登記事項：因分割增加地號：586-1地號

登記原因：逕為分割
面積：*****202.00平方公尺
使用地類別：(空白)
等則：30

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國075年08月07日
原因發生日期：民國075年05月08日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月 *****30.0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：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0586-0001地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年10月16日
地目：原 等則：30
使用分區：(空白)
民國113年01月 公告土地現值：****4,300元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：586地號

登記原因：逕為分割
面積：*****5.00平方公尺
使用地類別：(空白)

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國075年08月07日 登記原因：第一次登記
原因發生日期：民國075年05月08日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月 *****30.0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：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0587-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年10月16日
地目：水
使用分區：(空白)
民國113年01月
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：因分割增加地號：587-1地號

登記原因：逕為分割
面積：*****81.00平方公尺
使用地類別：(空白)
公告土地現值：****4,300元/平方公尺

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國075年08月07日
原因發生日期：民國075年05月08日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月 *****30.0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：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0587-0001地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年10月16日
地目：水
使用分區：(空白)
民國113年01月
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：587地號

等則：--
面積：*****14.00平方公尺
使用地類別：(空白)
公告土地現值：****4,300元/平方公尺

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國075年08月07日
原因發生日期：民國075年05月08日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月 *****30.0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：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0588-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

土地標示部

登記日期：民國075年08月07日

登記原因：第一次登記

地目：原

等則：30

面積：*****156.00平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國113年01月 公告土地現值：****4,300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：0001

登記日期：民國075年08月07日

登記原因：第一次登記

原因發生日期：民國075年05月08日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住址：(空白)

管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

統一編號：02307792

住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

076年08月 *****30.0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：簡淑貞

收件號：113FF000045

查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3

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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0589-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年10月16日
地目：原 等則：30
使用分區：(空白)
民國113年01月 公告土地現值：****4,300元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：因分割增加地號：589-1、589-2、589-3地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國075年08月07日 登記原因：第一次登記
原因發生日期：民國075年05月08日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月 *****30.0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：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0589-0001地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年10月16日
地目：原
使用分區：(空白)
民國113年01月
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：589地號

登記原因：逕為分割
面積：*****15.00平方公尺
使用地類別：(空白)
等則：30
公告土地現值：****4,300元/平方公尺

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國075年08月07日
原因發生日期：民國075年05月08日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月 *****30.0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：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0589-0002地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年10月16日
地目：原
使用分區：(空白)
民國113年01月 公告土地現值：****4,300元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：589地號

登記原因：逕為分割
面積：*****422.00平方公尺
使用地類別：(空白)

等則：30

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國075年08月07日
原因發生日期：民國075年05月08日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月 *****30.0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：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0589-0003地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年10月16日
地目：原
使用分區：(空白)
民國113年01月
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：589地號

等則：30

登記原因：逕為分割
面積：*****72.00平方公尺
使用地類別：(空白)

公告土地現值：*****300元/平方公尺

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國075年08月07日
原因發生日期：民國075年05月08日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****60.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月 *****30.0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：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0590-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

土地標示部

登記日期：民國075年08月07日

登記原因：第一次登記

地目：原

等則：30

面積：****2,488.00平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國113年01月 公告土地現值：****4,300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：0001

登記日期：民國075年08月07日

登記原因：第一次登記

原因發生日期：民國075年05月08日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住址：(空白)

管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

統一編號：02307792

住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

076年08月 *****30.0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：簡淑貞

收件號：113FF000045

查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3

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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0591-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國075年08月07日
地目：原
使用分區：(空白)
民國113年01月
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：(空白)
登記原因：第一次登記
等則：30
面積：*****151.00平方公尺
使用地類別：(空白)
公告土地現值：****4,300元/平方公尺

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國075年08月07日
原因發生日期：民國075年05月08日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月 *****30.0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：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0592-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

土地標示部

登記日期：民國075年08月07日

登記原因：第一次登記

地目：水

等則：--

面積：*****195.00平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國113年01月 公告土地現值：****4,300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：0001

登記日期：民國075年08月07日

登記原因：第一次登記

原因發生日期：民國075年05月08日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住址：(空白)

管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

統一編號：02307792

住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

076年08月 *****30.0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：簡淑貞

收件號：113FF000045

查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3

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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0593-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國075年08月07日
地目：原
使用分區：(空白)
民國113年01月
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：(空白)
登記原因：第一次登記
等則：30
面積：*****228.00平方公尺
使用地類別：(空白)
公告土地現值：****4,300元/平方公尺

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國075年08月07日
原因發生日期：民國075年05月08日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月 *****30.0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：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0594-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

土地標示部

登記日期：民國075年08月07日

登記原因：第一次登記

地目：原 等則：30

面積：****3,264.00平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國113年01月 公告土地現值：****4,300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：0001

登記日期：民國075年08月07日

登記原因：第一次登記

原因發生日期：民國075年05月08日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住址：(空白)

管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

統一編號：02307792

住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

076年08月 *****30.0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：簡淑貞

收件號：113FF000045

查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3

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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0595-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國075年08月07日
地目：原
使用分區：(空白)
民國113年01月
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：(空白)

登記原因：第一次登記
等則：30
面積：****6,277.00平方公尺
使用地類別：(空白)
公告土地現值：****4,300元/平方公尺

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國075年08月07日
原因發生日期：民國075年05月08日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月 *****30.0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

登記原因：第一次登記

< 資料顯示完畢 >

列印人員：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0596-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

土地標示部

登記日期：民國075年08月07日

登記原因：第一次登記

地目：原

等則：30

面積：*****337.00平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國113年01月 公告土地現值：****4,300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：0001

登記日期：民國075年08月07日

登記原因：第一次登記

原因發生日期：民國075年05月08日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住址：(空白)

管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

統一編號：02307792

住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

076年08月 *****30.0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：簡淑貞

收件號：113FF000045

查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3

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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0597-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國075年08月07日
地目：水 等則：--
使用分區：(空白) 面積：*****226.00平方公尺
民國113年01月 公告土地現值：****4,300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：0001
登記日期：民國075年08月07日 登記原因：第一次登記
原因發生日期：民國075年05月08日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月 *****590.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月 *****30.0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：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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。



B3



4D

土地建物查詢資料

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0598-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

土地標示部

登記日期：民國075年08月07日

登記原因：第一次登記

地目：原

等則：30

面積：*****311.00平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國113年01月 公告土地現值：****4,300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：0001

登記日期：民國075年08月07日

登記原因：第一次登記

原因發生日期：民國075年05月08日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住址：(空白)

管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

統一編號：02307792

住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

076年08月 *****30.0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：簡淑貞

收件號：113FF000045

查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3

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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0599-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國075年08月07日
地目：原
使用分區：(空白)
民國113年01月
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：(空白)
登記原因：第一次登記
面積：****2,539.00平方公尺
使用地類別：(空白)
公告土地現值：****4,300元/平方公尺

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國075年08月07日
原因發生日期：民國075年05月08日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理 者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月 *****30.0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：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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。



B3



4D

土地建物查詢資料

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0600-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

土地標示部

登記日期：民國092年10月16日

登記原因：逕為分割

地目：原

等則：30

面積：****3,063.00平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國113年01月 公告土地現值：****4,300元/平方公尺

地上建物建號：(空白)

其他登記事項：因分割增加地號：600-1地號

土地所有權部

(0001) 登記次序：0001

登記日期：民國075年08月07日

登記原因：第一次登記

原因發生日期：民國075年05月08日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住址：(空白)

管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

統一編號：02307792

住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

076年08月 *****30.0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：簡淑貞

收件號：113FF000045

查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3

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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0601-0001地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

土地標示部

登記日期：民國092年10月16日

登記原因：逕為分割

地目：養

等則：05

面積：*****266.00平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國113年01月 公告土地現值：****4,300元/平方公尺

地上建物建號：(空白)

其他登記事項：分割自：601地號

土地所有權部

(0001) 登記次序：0001

登記日期：民國075年08月11日

登記原因：第一次登記

原因發生日期：民國075年05月08日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住址：(空白)

管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

統一編號：02307792

住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

076年08月 *****30.0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：簡淑貞

收件號：113FF000045

查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3

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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0602-0001地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年10月16日
地目：原 等則：30
使用分區：(空白) 面積：*****409.00平方公尺
民國113年01月 公告土地現值：****4,300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：分割自：602地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國075年08月07日 登記原因：第一次登記
原因發生日期：民國075年05月08日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
076年08月 *****30.0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：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0604-0001地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

土地標示部

登記日期：民國092年10月16日

登記原因：逕為分割

地目：原

等則：30

面積：*****142.00平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國113年01月 公告土地現值：****4,300元/平方公尺

地上建物建號：(空白)

其他登記事項：分割自：604地號

土地所有權部

(0001) 登記次序：0001

登記日期：民國075年08月07日

登記原因：第一次登記

原因發生日期：民國075年05月08日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住址：(空白)

管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

統一編號：02307792

住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

076年08月 *****30.0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：簡淑貞

收件號：113FF000045

查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3

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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0708-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

土地標示部

登記日期：民國112年07月06日

登記原因：更正

地目：堤

等則：--

面積：****8,071.00平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國113年01月 公告土地現值：****4,300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：0001

登記日期：民國084年02月24日

登記原因：第一次登記

原因發生日期：民國084年01月26日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住址：(空白)

管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

統一編號：02307792

住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

083年07月 *****40.0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：簡淑貞

收件號：113FF000045

查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3

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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0709-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國091年08月27日
地目：堤
使用分區：(空白)
民國113年01月
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：(空白)
登記原因：面積更正
面積：****1,005.00平方公尺
等則：--
使用地類別：(空白)
公告土地現值：****4,300元/平方公尺

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國084年02月24日
原因發生日期：民國084年01月26日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月 *****590.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
083年07月 *****40.0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：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0710-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國091年08月27日
地目：堤
使用分區：(空白)
民國113年01月公告土地現值：****4,300元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：(空白)

登記原因：面積更正
面積：*****55.00平方公尺
使用地類別：(空白)
等則：--

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國084年02月24日
原因發生日期：民國084年01月26日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
083年07月 *****40.0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：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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。



87



45

土地建物查詢資料

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0711-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國112年07月06日
地目：堤
使用分區：(空白)
民國113年01月 公告土地現值：*****300元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：因分割增加地號：711-1、711-2地號

登記原因：更正
面積：*****453.00平方公尺
使用地類別：(空白)
等則：--

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國084年02月24日
原因發生日期：民國084年01月26日
所有權人：中華民國
統一編號：000000158
住址：(空白)
管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****60.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
083年07月 *****40.0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：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0711-0001地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年10月16日
地目：堤
使用分區：(空白)
民國113年01月公告土地現值：****4,300元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：711地號

登記原因：逕為分割
面積：****2,655.00平方公尺
使用地類別：(空白)
等則：--

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國084年02月24日
原因發生日期：民國084年01月26日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
083年07月 *****40.0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：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0711-0002地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國092年10月16日
地目：堤
使用分區：(空白)
民國113年01月 公告土地現值：****4,300元/平方公尺
地上建物建號：(空白)
其他登記事項：分割自：711地號

登記原因：逕為分割
面積：*****8.00平方公尺
使用地類別：(空白)
等則：--

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0001
登記日期：民國084年02月24日
原因發生日期：民國084年01月26日
所有權人：中華民國
統一編號：0000000158
住址：(空白)
管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處
統一編號：02307792
住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****590.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
083年07月 *****40.0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)

登記原因：第一次登記

列印人員：簡淑貞
收件號：113FF000045
查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3
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

新北市貢寮區撈洞段蚊子坑小段 0712-0000地號

資料查詢時間：民國113年01月03日08時59分

頁次：1

土地標示部

登記日期：民國097年04月25日

登記原因：第一次登記

地目：(空白)

等則：--

面積：***40,800.00平方公尺

使用分區：(空白)

使用地類別：(空白)

民國113年01月 公告土地現值：*****305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：0001

登記日期：民國097年04月25日

登記原因：第一次登記

原因發生日期：民國097年04月02日

所有權人：中華民國

統一編號：0000000158

住址：(空白)

管理者：交通部觀光署東北角及宜蘭海岸國家風景區管理處

統一編號：02307792

住址：新北市貢寮區福隆里興隆街36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：113年01月*****61.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

097年04月 ****1,000.0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：簡淑貞

收件號：113FF000045

查驗號碼：113FF000045REGA220EA564DB34935AF87F37630FD3

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。

