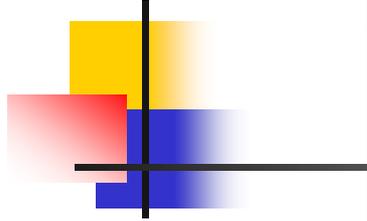
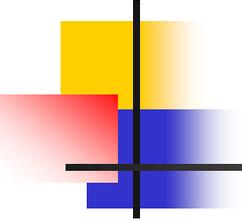


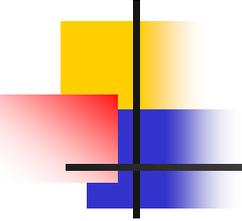
長期照護設立經驗分享

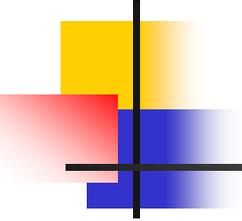
長安長照機構許擇良院長

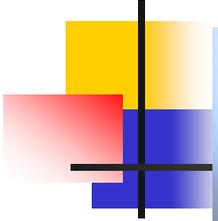




- 
-
- 北門大火警訊~「老人照護過度醫療化」；十三名行動不便的老人葬身火場，簡直就像為即將到來的高齡化社會，提出警告一樣，如果我們再不積極面對老人照護的問題(必須公共化，由整個社會一體承擔，不能將老人照護的責任丟給家庭或醫療機構承擔)。

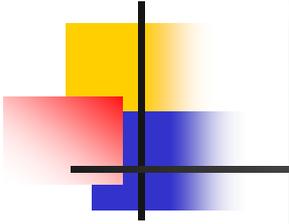
- 
- 台灣的老人進入24小時的醫療照護體系後，平均餘命長達15年，歐美國家卻只有3年。不是台灣的照護體系比較好，而是台灣沒有其他選擇，只能送進24小時的照護機構。

- 
- 建立一個真正需要進入醫療體系，接受老人照護的高齡人口才進去的老人制度，是面對即將到來的高齡化的台灣，不能再逃避的問題。20%的高齡人口，等於五個國民之中就有一個需要用到長照系統，將老人照護全都丟給醫療體系，醫療體系是不可能承擔得了，將來若再有北門事件類似意外，只會有更多無辜老人被迫枉死。









地籍圖謄本

屏土謄字第004059號

土地坐落：屏東縣屏東市新海豐段375-2, 376, 377地號共3筆

本謄本與地籍圖所載相符（實地界址以複丈鑑界結果為準）

資料管轄機關 屏東地政事務所

本謄本核發機關 屏東地政事務所

主任 楊文財

中華民國

100年04月08日

本案依分層負責規定授權承辦人員

邱鳴雀

核發



比例尺：1/500

屏東縣屏東地政事務所

土地登記第一類謄本 (地號全部)
屏東市新海豐段 0376-0000地號



列印時間：民國100年04月28日17時33分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由林柏旭自行列印
謄本檢查號：100TA039087REG2CFB23A054C8CA61259
E65444A5D8，可至：<http://land.hinet.net> 查驗本謄本之正確性
屏東地政事務所 主任 楊文財
屏東電謄字第039087號
資料管轄機關：屏東縣屏東地政事務所 謄本核發機關：屏東縣屏東地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國099年11月30日 登記原因：地籍圖重測
地目：旱 等則：08 面積：***2,152.91平方公尺
使用分區：一般農業區 使用地類別：農牧用地
民國100年01月公告土地現值：***1,600元/平方公尺
其他登記事項：重測前：海豐段0219-0052地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0005
登記日期：民國100年01月17日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國100年01月03日
所有權人：許擇良
統一編號：P101800614
出生日期：民國042年12月09日
住址：高雄市鼓山區光榮里2鄰九如四路1032號
權利範圍：全部
權狀字號：100屏東地字第001146號
當期申報地價：099年01月***384.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
100年01月***2,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部
其他登記事項：(空白)

屏東縣地政事務所

D3

(本謄本列印完畢)

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。
二、為確保您的權益，應上網至 <http://land.hinet.net> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

楊文財

非都市土地申請變更作為社會福利設施 使用其事業計畫審查作業要點

非都市土地申請變更作為社會福利設施使用其事業計畫審查作業要點

中華民國 88 年 11 月 11 日台(88)內中社字第 8890740 號函頒(溯自 88 年 7 月 1 日起實施)
中華民國 89 年 10 月 23 日台(89)內中社字第 8988357 號函修正第 4 點、第 5 點
中華民國 90 年 4 月 9 日台(90)內中社字第 9076313 號令修正第 5 點
中華民國 93 年 1 月 12 日內授中社字第 0930708866 號令修正

一、為辦理依非都市土地使用管制規則第三十條規定，審查非都市土地申請變更作為社會福利設施使用之興辦事業計畫，特訂定本要點。

二、本要點所稱社會福利設施，指兒童及少年、婦女、老人、身心障礙福利機構、社會救助機構、社區活動中心或其他中央法規明定地方政府應按需要設立或獎勵民間興辦之各類社會福利設施。

前項所稱社區活動中心，指由直轄市、縣(市)政府、鄉(鎮、市、區)公所或社區發展協會興建提供社區居民使用活動中心，除特殊情形報經中央目的事業主管機關核准外，一社區以興建一所社區活動中心為原則。

三、申請非都市土地變更作為社會福利設施使用者，應檢具下列書件一式十份，向土地所在地直轄市、縣(市)政府提出申請：

- (一) 申請書(附表一)。
- (二) 興辦社會福利事業計畫。
- (三) 應予保護、禁止或限制建築地區查詢結果一覽表(附表二)。
- (四) 農地變更使用說明書(依農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點第四點規定辦理，未涉及農地變更使用者免附。)
- (五) 非都市土地使用清冊。
- (六) 變更編定使用同意書(應註明同意作為變更以後用途之使用，申請人為土地所有權人時免附)。
- (七) 土地登記(簿)及地籍圖謄本(能以電腦處理者免附。)
- (八) 計畫用地配置圖及位置圖(配置圖不得小於一千二百分之一，位置圖不得小於五千分之一，均著色標示)。
- (九) 其他經直轄市、縣(市)政府規定之文件。

前項第二款興辦社會福利事業計畫內容應包括下列事項：

- (一) 計畫緣起。
- (二) 計畫目的。
- (三) 需求評估(含轄區內同性質社會福利設施分布、容量、目前及未來供需狀況及急迫性、鄰近地區發展狀況、地形、公共設施、交通、以往天然災害情形等)。
- (四) 營運計畫。

四、直轄市、縣(市)政府受理申請後，應先查核附件是否齊全，內容是否符合規定，不合者，應敘明理由退回，並限期補正。申請書件符合規定者，再會同有關單位依審查表(附表三)項目進行實地會勘、審核，並徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意，於審核通過並核定事業計畫後，

附表二：應予保護、禁止或限制建築地區查詢結果一覽表

查詢項目	查詢結果及限制內容	查核單位或相關單位文號	主管機關(單位)
1 是否位屬依飲用水管理條例第五條劃定公告之飲用水水源地水質保護區	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	? 環水字第0990024975號	行政院環境保護署或縣(市)政府環保主管機關
2 是否位屬依自來水法第十一條劃定公告之水源地水質水量保護區	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	台水七操字第09951263870號	經濟部台灣省自來水公司
3 是否位屬依水利法第五十四條之一及臺灣省水庫蓄水使用管理辦法公告之水庫蓄水範圍	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	經水工字第09951263870號	經濟部水利署
4 是否位屬依水利法第六十五條公告之洪氾區	<input type="checkbox"/> 4是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	經水工字第09951264210號	經濟部水利署
5 是否位屬依水利法劃設公告之河川區域或排水設施範圍	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	經水工字第09951278040號	經濟部水利署所屬各轄河川局
6 是否位屬依文化資產保存法第三十六條劃定之古蹟保存區	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	? 府文資字第0990233221號	縣(市)政府民政、文化或都市計畫單位
7 是否位屬依文化資產保存法第四十九條指定之生態保育區或自然保留區	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	? 府農林字第0990234597號	縣(市)政府農業單位
8 是否位屬依野生動物保育法第十二條公告之野生動物保護區	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	? 府農林字第0990251717號	縣(市)政府農業單位
9 是否位屬依國家安全法施行細則第二十五條、第二十六條、第二十九條、第三十條、第三十三條、第三十四條、第五章(第三十六條至第四十三條)及第四十八條等劃定公告之下列地區： (1)海岸管制區之禁建、限建區 (2)山地管制區之禁建、限建區 (3)重要軍事設施管制區之禁建、限建區	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：		國防部或縣(市)政府建管單位
10 是否位屬依氣象法第十八條及觀測坪高空探測器氣象雷達站氣象衛星站周圍土地限制建築辦法劃定之限制建築地區	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	中象貳字第0990011770號	交通部中央氣象局或縣(市)政府建管單位
11 依礦業法第六條設定、同法第九條劃定之下列地區： (1)礦區(場) (2)國家保留區及國營礦區(場)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	礦局行一字第09900134980號	經濟部礦務局

12 是否位屬依民用航空法第三十二條、第三十三條、第三十三條之一與飛航安全標準暨航空站飛行場助航設備四週禁止及限制建築辦法及航空站飛行場及助航設備四週禁止或限制燈光照射角度管理辦法劃定之禁止或限制建築地區或高度管制範圍內	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	縣 統 字 第 0990032149 號	交通部民用航空局或縣（市）政府建管單位
13 是否位屬依公路法第五十九條及公路兩側私有建物廣告物禁建限建辦法劃定禁建、限建地區	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：		縣（市）政府建管單位
14 是否位屬依大眾捷運法第四十五條第二項及大眾捷運系統兩側私有建築物與廣告物禁止及限制建築辦法劃定之禁建、限建地區	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	屏府建管字第 0990234415 號	縣（市）政府建管單位
15 是否位屬依臺灣省水庫集水區治理辦法第三條公告之水庫集水區	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	經水工字第 09951278040 號	行政院農業委員會與經濟部水利署
16 是否位屬依發展觀光條例第十條劃定之風景特定區	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	? 府建觀字第 0990248697 號	縣（市）政府都市計畫、建設或觀光單位
17 是否位屬依核子反應器設施管制法第四條劃定之禁建區及低密度人口區	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	會 核 字 第 0990014308 號	行政院原子能委員會或縣（市）政府建管單位
18 是否位屬依行政院核定之臺灣沿海地區自然環境保護計畫劃設之自然保護區	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	營 屬 綜 字 第 09929192722 號	內政部營建署
19 是否位屬特定農業區經辦竣農地重劃之農業用地	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	? 府地劃字第 0990233305 號	縣（市）政府地政或農業單位
20 是否位屬特定水土保持區	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容：	? 府水保字第 099023151 號	行政院農業委員會水土保持局
21 是否位屬經濟部公告之「嚴重地層下陷區」	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 限制內容：	經 授 水 字 第 09902555050 號	經濟部

高雄市私立老人福利機構（長期照護、養護、安養機構）

土地使用分區管制規定一覽表

機構類別	新修正內容	備註
老人養護、安養、長期照護機構	<p data-bbox="695 254 1365 321">高雄市都市計劃委員會八十八年十月十二日第二四四次会议決議：</p> <ol data-bbox="695 378 1365 1220" style="list-style-type: none"><li data-bbox="695 378 1365 649">1. 住宅區除獨幢且全幢均作為老人長期照護、養護、安養福利機構使用者許可設置外，若有獨立出入口、門廳、公共樓梯間或專用電梯間出入，且均作為老人長期照護、養護、安養福利機構使用者，得於地面以上樓層設置。另基於避難、防災、安全及附近居民交通需求考量，基地須面臨寬度十公尺（含）以上之都市計劃道路。<li data-bbox="695 706 1365 935">2. 商業區必須符合下列規定之一，始准予許可設置。另基於避難、防災、安全及附近居民交通需求考量，基地需面臨寬度十公尺（含）以上之都市計畫道路。<ol data-bbox="724 821 1365 935" style="list-style-type: none"><li data-bbox="724 821 1365 892">(1) 依據公寓大廈管理條例第二十九條或其規約規定，取得區分所有權人會議之決議同意設置者。<li data-bbox="724 906 1365 935">(2) 其他具備專用電梯或獨立出入口者。<li data-bbox="695 992 1365 1220">3. 有關停車、避難、逃生等事項之附帶規定：<ol data-bbox="724 1035 1365 1220" style="list-style-type: none"><li data-bbox="724 1035 1365 1106">(1) 在內部空間方面，依建築技術規則及消防法等相關法規辦理。<li data-bbox="724 1120 1365 1220">(2) 在外部空間方面，申請案之建築物執照審查時，有影響人行動線、逃生、避難與都市防災情事者，得不予核准，必要時辦理會勘認定之。	

檔 案：

保存年限：

申 請 函

聯絡地址：高雄市鼓山區九如四路 1032 號

聯絡人：許擇良

聯絡電話：(07) 521-5820

受文者：經濟部水利署

發文日期：中華民國 99 年 09 月 21 日

發文字號：凱悅籌字第 0990013 號

速別：普通

密等及解密條件：普通

附件：如說明二

主旨：有關許擇良君擬於：屏東縣屏東市海豐段 219-52 地號等乙筆土地上設置「台南縣私立凱悅護理之家」，呈請 貴所撥冗查詢前敘土地若開發變更為社會福利設施之目的事業用地，「是否位屬依水利法第六十五條公告之洪氾區」，請查照。

說明：

- 一、為落實政府推動老人福利政策，擬於屏東縣屏東市海豐段 219-52 地號等乙筆土地上設置「台南縣私立凱悅護理之家」；為便宜行事，呈請 貴所撥冗查詢前敘土地「是否位屬依水利法第六十五條公告之洪氾區」；若是，限制內容為何？
- 二、隨函檢附前述土地登記謄本及地籍圖謄本影本各乙份參酌。

正本：經濟部水利署

副本：許擇良

申請人許擇良

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

台灣自來水股份有限公司第七區管理處 函

813
高雄市左營區博愛二路198號21樓之1

83341高雄市鳥松區大埤路32號
聯絡方式：承辦人 畢智明
電話 7311111
電子信箱 PCM@mail.water.gov.tw

受文者：正文地政士事務所

發文日期：中華民國100年4月7日
發文字號：台水七操字第1000068160號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：貴事務所函詢屏東縣屏東市海豐段地號376、375-2等2筆土地，是否位屬自來水法第十一條劃定公告之水質水量保護區案，經查申請地點非屬「自來水水質水量保護區」，請查照。

說明：復 貴事務所100年3月30日函。

正本：正文地政士事務所
副本：本處操作課

經理 王炳鑫

本案依照分層負責授權副理決行

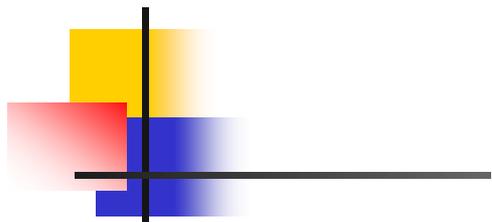
興辦事業計畫應查詢項目 及應加會之有關機關

附錄一

(二) 興辦事業計畫應查詢項目及應加會之有關機關(單位)

查 詢 項 目	查 詢 結 果 及 限 制 內 容	查核單位或相關單位及文號	主管機關(單位)
1. 是否位屬依飲用水管理條例第五條劃定公告之飲用水水源水質保護區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	屏環水字第 1000008171 號	行政院環境保護署 或縣(市)政府環 保主管機關
2. 是否位屬依自來水法第十一條劃定公告之水質水量保護區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	台水七機字第 1000068100 號	經濟部水利署、臺 灣省自來水公司
3. 是否位屬依水利法第五十四條之一、第五十四條之二或水庫蓄水範圍使用管理辦法第三條公告之水庫蓄水範圍	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	規水工字第 10051119590 號	經濟部水利署
4. 是否位屬依水利法第六十五條公告之洪氾區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	規水工字第 10051119590 號	經濟部水利署 (註 1)
5. 是否位屬依水利法劃設公告之河川區域或排水設施範圍	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	水七警字第 10030083570 號 屏府水政字第 1000203805 號	經濟部水利署所屬 各河川局及縣(市) 政府水利單位(註 2)
6. 是否位於經濟部公告之「嚴重地層下陷地區」	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	陸水工字第 10051119590 號	經濟部水利署 (註 3)
7. 是否位屬依礦業法第四條第九款取得礦業權登記之礦區(場)或地下礦坑分布地區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	礦局科一字第 10000042140 號	經濟部礦務局 (註 4)
8. 是否位屬依「臺灣省水庫集水區治理辦法」第三條公告之水庫集水區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	陸水工字第 10051119590 號	經濟部水利署 (註 5)
9. 是否位屬依文化資產保存法第七十九條指定公告之自然地景	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	屏府景林字第 1000009439 號	行政院農業委員 會、直轄市政府、 縣(市)政府
10. 是否位屬依野生動物保育法第八條公告之野生動物重要棲息環境或同法第十條公告之野生動物保護區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	屏府景林字第 1000009438 號	縣(市)政府農業 單位
11. 是否位屬特定農業區經劃設農地重劃之農業用地	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	屏府地劃字第 1000007944 號	縣(市)政府地政 或農業單位
12. 是否位屬依水土保持法第十七條規定公告之特定水土保持區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	屏府水保字第 1000134860 號	行政院農業委員會 水土保持局
13. 是否位屬山坡地範圍	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	屏府水保字第 1000180097 號	縣(市)政府水土 保持單位
14. 是否位屬依文化資產保存法第三十三條劃定之古蹟保存區、第四十三條劃定之遺址保存區及第	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	屏府文資字第 1000006376 號	縣(市)政府民政、 文化或都市計畫單 位

查詢項目	查詢結果及限制內容	查核單位或相關單位及文號	主管機關(單位)
五十六條劃定之文化景觀保存區			縣(市)政府民政、文化或都市計畫單位
15. 是否位屬依國家安全法施行細則第三十三條、第三十四條、第五章(第三十六條至第四十三條)及第四十八條等劃定公告之重要軍事設施管制區之禁建、限建區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容： 建築物限建之可建高度不得超過27.74公尺，本案所申請之地號其建築總高度為18.10公尺未超過限制範圍。	空六聯字字第100003201號 縣警保民字第100017530號 府局巡字第1000004870號	縣(市)政府建管單位
16. 是否位屬依氣象法第十三條及「觀測坪探空儀追蹤器氣象雷達天線及繞軌軌道氣象衛星追蹤天線周圍土地限制建築辦法」劃定之限制建築地區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	中基氣字第0990011770號	交通部中央氣象局或縣(市)政府建管單位(註8)
17. 是否位屬依民用航空法第三十二條、第三十三條、第三十三條之一及「航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築物及其他障礙物高度管理辦法」與「航空站飛行場及助航設備四周禁止或限制燈光照射角度管理辦法」劃定之禁止或限制建築地區或高度管制範圍內	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 限制內容： 本案場址其建築物高度未達地表60公尺，故免於查詢。	陸八單字字第1000004493號 系航字第1000011667號	交通部民用航空局或縣(市)政府建管單位(註7)
18. 是否位屬依「核子反應器設施管制法」第四條劃定之禁制區及低密度人口區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	會核字第1000004958號	行政院原子能委員會或縣(市)政府建管單位(註10)
19. 是否位屬依公路法第五十九條及「公路兩側公私有建物廣告物禁建限建辦法」劃定禁建、限建地區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	三工用字第1000314642號	縣(市)政府建管單位
20. 是否位屬依大眾捷運法第四十五條第二項及「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」劃定之禁建、限建地區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	府府建管字第1000086991號	縣(市)政府建管單位
21. 是否位屬依「發展觀光條例」第十條劃定之風景特定區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	府府建管字第1000116196號	縣(市)政府都市計畫、建設或觀光單位
22. 是否位屬依行政院核定之「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」劃定之自然保護區	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	營管字第1000019949號	內政部營建署(註8)
23. 是否位屬依溫泉法第六條劃定之溫泉露頭及其一定範圍24	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	縣府承政字第10000036150號	直轄市、縣(市)政府
24. 是否位屬活動斷層帶兩側一百公尺範圍內24	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 限制內容：	經基字第10000036150號	經濟部中央地質調查所



檔 號：
保存年限：

屏東縣政府 函

機關地址：900 屏東市自由路 527 號

傳 真：08-7325964

承 辦 人：李禎祥

聯絡電話：08-7320415-5242

電子信箱：

受文者：許怡瑄小姐（高雄市鼓山區九如四路 1046 巷 4 號 6 樓）

發文日期：中華民國 100 年 10 月 20 日

發文字號：屏府地用字第 1000278028 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：許怡瑄小姐為作「護理之家設施」使用，申請將屏東市新海豐段 376 地號一般農業區農牧用地(面積 0.215291 公頃)變更編定為同區特定目的事業用地乙案，經核符合非都市土地使用管制規則(下稱管制規則)第 27、28 條規定及非都市土地變更編定執行要點第 4、6、8 點規定，同意照案辦理，請依規定辦理異動並通知土地所有權人，請 查照。

說明：

- 一、依據許怡瑄小姐 100 年 9 月 5 日非都市土地變更編定申請書及本府 100 年 9 月 1 日屏府授衛醫字第 10000216098 號函辦理。
- 二、辦理異動登記時，請於土地登記簿標示部其他登記事項欄加註：「依據本府 100 年 10 月 20 日屏府地用字第 1000278028 號函核准變更編定並限依其計畫作為護理之家設施使用。」，以利管制。
- 三、副本抄送申請人許怡瑄小姐：本案土地面臨省道台 27 線，請於本計畫用地變更核准後，依法向本府建管單位申辦建築執照；另若須鑿井取水，請依水利法規定向本府水利單位申請核准後為之。
- 四、副本抄送目的事業主管單位本府衛生局：本興辦事業計畫用地變更核准後，請依管制規則第 54 條規定，檢查是否依原核定計畫使用；其有違反使用者，應依相關規定處理，並通知土地所有權人。

正本：屏東縣屏東地政事務所

副本：許怡瑄小姐（高雄市鼓山區九如四路 1046 巷 4 號 6 樓）、屏東縣政府衛生局、屏東縣政府環境保護局、屏東縣政府稅務局、本府城鄉發展處、本府農業處、本府水利處、本府工務處、本府地政處

縣長 曹 啓 鴻

土地登記第二類謄本 (地號全部)

屏東市新海豐段 0376-0000地號

列印時間：民國100年10月28日13時57分

頁次：1

新興地政事務所 主任 陳碧霞

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

屏東電謄字第102963號

列印人員：謝秀英

資料管轄機關：屏東縣屏東地政事務所

謄本核發機關：高雄市新興地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國100年10月28日

登記原因：變更編定

地目：旱

等則：08

面積：****2,152.91平方公尺

使用分區：一般農業區

使用地類別：特定目的事業用地

民國100年01月 公告土地現值：****1,600元/平方公尺

其他登記事項：重測前：海豐段0219-0052地號

依據本府100年10月20日屏府地用字第1000278028號函核准變更編定並限依其計畫作為護理之家設施使用

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0005

登記原因：買賣

登記日期：民國100年01月17日

原因發生日期：民國100年01月03日

所有權人：許擇良

住址：高雄市鼓山區港墾里27鄰九如四路1032號

權利範圍：全部 *****分之1*****

權狀字號：100屏東地字第001146號

當期申報地價：099年01月****384.0元/平方公尺

前次移轉現值或原規定地價：

100年01月 ****2,000.0元/平方公尺

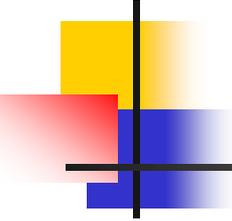
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****

其他登記事項：(空白)

本謄本列印完畢

前次移轉現值資料，於課徵土地增值稅時，仍應以稅捐稽徵機關核算者為依據。

新興地政事務所



凱悅護理之家設立申請書

- 一、設立計劃書
- 二、護理之家名稱
- 三、設立或擴充目的
- 四、住民來源分析（擬收容之對象、類別、屬性及提供之服務內容）
- 五、設置規模
- 六、負責護理人員年資證明
- 七、護理人員名冊
- 八、照顧服務人員名冊
- 九、機構收費標準
- 十、硬體工程（含所在地地圖、地籍圖、土地所有權狀）
- 十一、平面設置圖
- 十二、工程進度
- 十三、擬開業日期
- 十四、財務計畫
- 十五、預期效益
- 十六、應予保護、禁止或限制建築地區查詢結果
- 十七、農地變更使用說明書

設立計劃書

護理機構設立計劃		申請書		
名稱	凱悅護理之家 (籌備處)			
建築地址	屏東市新海豐段 0375-0002 地號及 0376-0000 地號			
基地面積	2236.92 平方公尺	層別	壹	貳
總樓地板面積	2698.7 平方公尺	樓地板面積	962.14 m ² (45 床)	868.28 m ² (27 床)
經費概算	95,400,000 元新台幣			
設置類別	居家護理機構			
	V 護理之家機構			
	產後護理機構			
建築物使用情形	自有 <input type="checkbox"/> 租用 <input type="checkbox"/>	設立床數	99 床	
護理機構組織架構	<pre> graph TD A[董事長] --> B[總經理] B --> C[護理人員] B --> D[醫務] B --> E[藥劑] B --> F[營養] B --> G[康復] B --> H[社工] B --> I[會計] B --> J[資訊] B --> K[清潔] B --> L[膳食] </pre>			
人員配置	護理人員：8 名		設立進度	
	照顧服務員：20 名		如附件	
	社工人員：1 名			
	其他：9 名			
合計：38 名		擬開業日期：2012 年 03 月 01 日		
檢附文件	一、土地所有權狀影本一份。二、位置圖一份。三、建築物平面簡圖一份。四、負責護理人員專業證書及年資證明。			
申請人	許怡瑄 / 聯絡人：彭瑞宏			
地址	高雄市鼓山區九如四路 1032 號			
電話	0921267310			
申請日	民國 100 年 06 月 10 日			
證書字號	護理字第 205279 號			
備註	居家護理之設置應載明：一、服務對象之條件。二、服務區域。三、病人轉介流程。四、服務品質管制制度。五、經費需求及來源。			

住民來源分析

(擬收容之對象、類別、屬性及提供之服務內容)

(一) 對象：

生活不能自理者。

罹患慢性病需要長期護理之病人。

手術後出院需繼續護理復健的病人

中風者。

植物人。

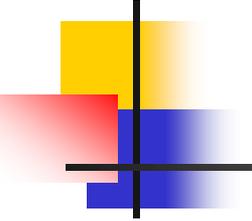
輕度失智患者，且不會遊走者。

有3管『鼻胃管、尿管、氣切管』但病情

穩定，不需使用呼吸器者

癌症初期或未期者，且家屬不做積極醫

療處置，未使用疼痛控制者。



(二)服務內容：

提供24小時、日托、短期、喘息服務等多種選擇照護方式。

提供完整的照護團隊

由醫師、護理師、復健師、社工、營養師、藥劑師組成完整的照護團

隊提供家庭化的居住環境

依住民個別需求制定照護計劃

- 每月招開一次團隊聯合評估

重視住民生活品質

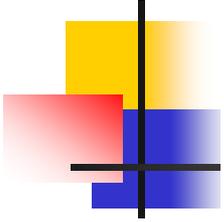
- 定期舉辦康樂活動、提供適當休閒活動

- 舉辦住民家庭會議，增加住民互動

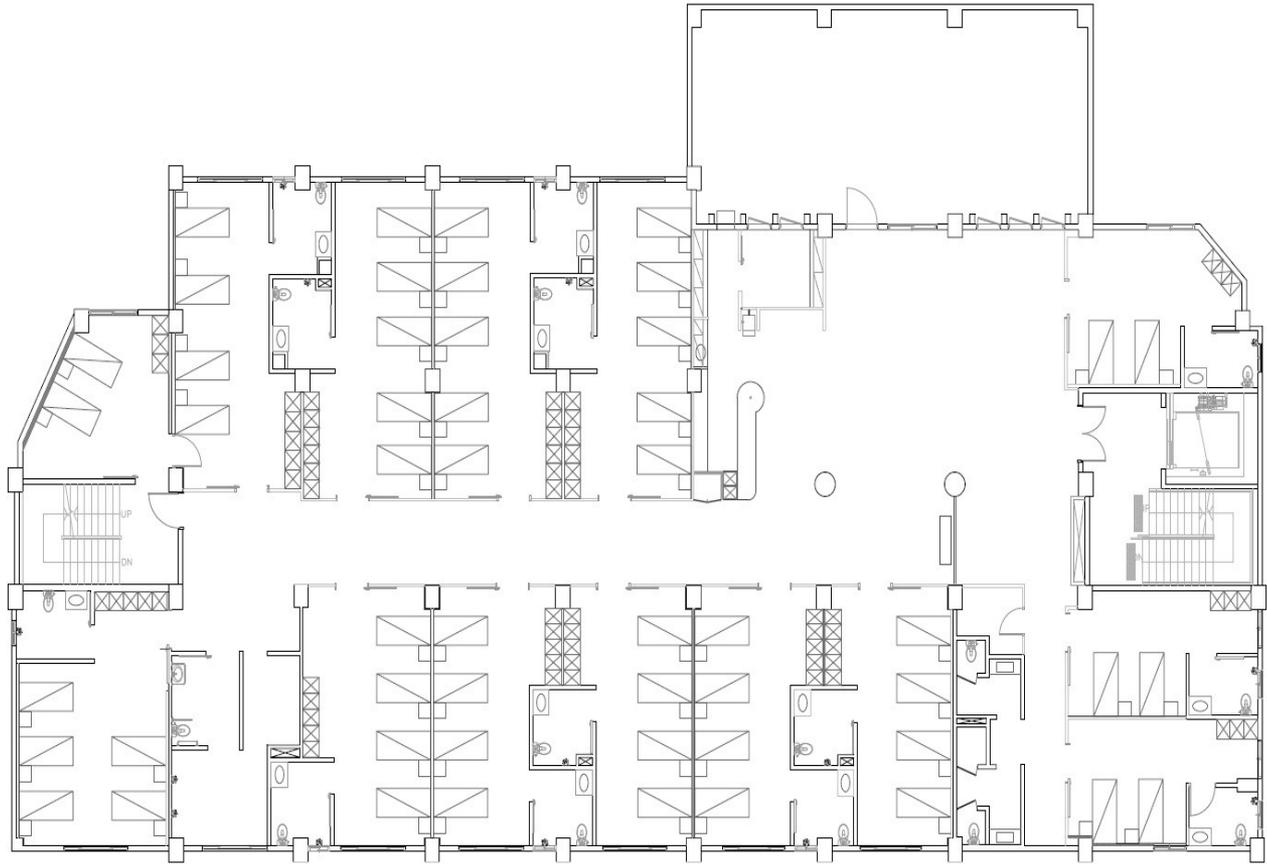
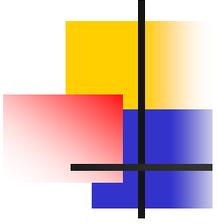
- 透過家屬訪視記錄表，促進與家屬的互動

- 設立佛堂及祈禱室，滿足住民信仰需求

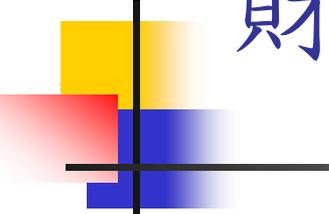
- 志工定期提供關懷服務



一樓平面配置圖 S : 1/150cm



二樓平面配置圖 S : 1/150cm



財務計畫

經費概算：

建築概算表：

一、工程設備：(單位元)

項 目	單價分析	建築總樓 地板面積	工程費	說 明 (請列出工程或設備內容)
	元/m ²			
結構體工程	30,000	2,698.7 m ²	81,000,000	
水電工程			3,000,000	
空調工程			3,000,000	
機械設備			3,000,000	
裝修工程	2,000	2,698.7 m ²	5,400,000	
其 他				
合 計			95,400,000	

二、土地購置費用 _____ 零 _____ 元 (土地自有)

三、總經費需求 95,400,000 元

(二) 經費來源：自籌

預期效益

預期效益：

科目	金額	小計	總計
營業收入			
營業收入淨額	1,603,800		1,603,800
收入淨率(%)			100%
營業成本			
營業成本	1,489,444		1,489,444
成本率(%)			92.87%
營業毛利			114,356
毛利率(%)			7.13%
固定成本			
土地成本	42,000		42,000
房屋成本	25,000		25,000
變動成本			
薪資支出	872,300		872,300
文具用品			0.00
郵電費			0.00
修繕費			0.00
會計	3,000		3,000
水電瓦斯費	150,000		150,000
保險費	5,000		5,000
交際費	0		0
稅捐	128,304		128,304
伙食費	213,840		213,840
訓練費			0.00
服裝費			0.00
書報雜誌			0.00
雜項	50,000		50,000
退休準備金			0.00
燃料費			0.00
其他加總			0.00
營業費用總額	1,489,444		1,489,444
費用率			92.87%
營業利益(損失)			114,356
營業利益(損失)率(%)			7.13%
本期損益			114,356
純益率(%)			7.13%

Ps. 預估 90%佔床率平均月費 18,000。

