擬訂新北市中和區捷運段376-1地號等65筆土地都市更新權利變換計畫案

【公開展覽版】【新北府城更字第 1114672389 號】



實 施 者：
基泰建設股份有限公司

受託單位：
冠霖不動產顧問(股)公司
彭繼賢建築師事務所

中　華　民　國　111　年　8　月

目　　錄

申請書……Ⅰ
切結書……Ⅱ
委託書……Ⅲ
資訊公開同意書……Ⅳ
新北市都市更新及都市設計審議建築師簽證表……Ⅴ
新北市都市更新審議資料表……Ⅵ
第二次補正意見回應綜理表……第二次補正意見回應綜理表-1
補正意見回應綜理表……補正意見回應綜理表-1
人民陳情意見回應綜理表……人民陳情回應綜理表-1
自辦公聽會紀錄回應綜理表……自辦公聽會回應綜理-1
壹、辦理緣起與法令依據……1-1
貳、實施者姓名及住所或居所……2-1
參、權利變換地區範圍……3-1
肆、原有公共設施用地等土地之面積……4-1
伍、更新前權利關係人名冊……5-1
陸、更新後土地使用及建築計畫……6-1
柒、各項公共設施設計施工基準及權屬……7-1
捌、土地改良物拆遷補償費……8-1
玖、舊違章建築戶處理方案……9-1
拾、權利變換所需費用……10-1
拾壹、更新前後權利價值查估……11-1
拾貳、共同負擔……12-1
拾參、更新後分配面積及位置……13-1
拾肆、申請分配及公開抽籤作業方式……14-1
拾伍、不參與分配名冊……15-1
拾陸、土地、建築物及權利金分配清冊……16-1
拾柒、地籍整理計畫……17-1
拾捌、實施進度……18-1
拾玖、其他應加表明事項……19-1

附　　錄

附錄一　實施者證明文件……附錄一
附錄二　事業計畫核准函……附錄二
附錄三　三家估價報告書摘要……附錄三
附錄四　相關合約與費用證明文件……附錄四

圖　目　錄

圖 3-1　權利變換位置範圍示意圖 ……3-1
圖 3-2　權利變換地區地籍套繪圖 ……3-2
圖 3-3　權利變換地區地形套繪圖 ……3-3
圖 6-1　建蔽率檢討圖 ……6-4
圖 6-2　綠覆率檢討圖 ……6-5
圖 6-3　地下室開挖檢討圖 ……6-6
圖 6-4　空地集中留設檢討圖 ……6-7
圖 6-5　更新單元合法四層樓以上建築物座落位置圖 ……6-8
圖 6-6　建築配置圖 ……6-11
圖 6-7　一層平面配置圖 S=1/300 ……6-12
圖 6-8　一層平面面積檢討圖 ……6-13
圖 6-9　二層平面圖 S=1/300 ……6-14
圖 6-10　三層平面圖 S=1/300 ……6-15
圖 6-11　四至十八層平面圖 S=1/300 ……6-16
圖 6-12　十九層平面圖 S=1/300 ……6-17
圖 6-13　屋突層平面圖 S=1/300 ……6-18
圖 6-14　地下一層平面圖 S=1/400 ……6-19
圖 6-15　地下二層平面圖 S=1/400 ……6-20
圖 6-16　地下三層平面圖 S=1/400 ……6-20
圖 6-17　西向立面圖 ……6-21
圖 6-18　北向立面圖 ……6-22
圖 6-19　南向立面圖 ……6-22
圖 6-20　東向立面圖 ……6-23
圖 6-21　縱向剖面圖 ……6-24
圖 6-22　橫向剖面圖 ……6-25
圖 6-23　西向立面色彩示意圖 ……6-26
圖 6-24　南向立面色彩示意圖 ……6-27
圖 6-25　北向立面色彩示意圖 ……6-27
圖 6-26　東向立面色彩示意圖 ……6-28
圖 6-27　透視模擬圖(一) ……6-29
圖 6-28　透視模擬圖(二) ……6-30
圖 6-29　共專有示意圖(一) ……6-31
圖 6-30　共專有示意圖(二) ……6-32
圖 6-31　共專有示意圖(三) ……6-33
圖 10-1　地質改良樁示意圖 ……10-5
圖 10-2　地中壁工程示意圖 ……10-6
圖 10-3　扶壁工程示意圖 ……10-7
圖 13-1　更新後房屋單元分配位置對照圖-13F~19F……13-9
圖 13-2　更新後房屋單元分配位置對照圖-6F~12F ……13-10
圖 13-3　更新後房屋單元分配位置對照圖-1F~5F……13-11
圖 13-4　更新後停車位分配單元及位置對照圖(地下一層)……13-16
圖 13-5　更新後建築物分配單元及位置對照圖(地下二層)……13-17
圖 13-6　更新後建築物分配單元及位置對照圖(地下三層) ……13-18
圖 17-1　權利變換後更新單元地籍套繪圖……17-3

表　目　錄

表 5-1　更新前土地所有權人名冊……5-1
表 5-2　更新前合法建築物所有權人名冊……5-6
表 6-1　綠建築評估資料總表……6-2
表 6-2　容積獎勵試算表……6-3
表 6-3　建築面積檢討表……6-10
表 8-1　合法建築物拆遷補償費用明細表……8-3
表 8-2　合法建築物拆遷安置費用……8-8
表 8-3　其他土地改良物拆遷補償費用明細表……8-13
表 10-1　都市更新權利變換地區實施經費明細表……10-1
表 10-2　建築師設計監造費用計算表……10-3
表 10-3　建築工程費用明細表……10-4
表 10-4　特殊工程項目費用明細表……10-4
表 10-5　鄰房保護托基工程數量計算分析表……10-4
表 10-6　基樁工程數量計算分析表……10-4
表 10-7　地質改良工程數量計算分析表……10-5
表 10-8　地質改良工程直接營建費用分析表……10-5
表 10-9　地中壁、扶壁工程及連續壁加深工程數量計算分析表……10-6
表 10-10 地中壁、扶壁工程及連續壁加深工程直接營建費用分析表…10-6
表 10-11 制震壁工程直接營建費用分析表……10-7
表 10-12 建築工程建材設備等級表……10-7
表 10-13 空氣汙染防制費計算表……10-9
表 10-14 公寓大廈公共基金計算表……10-9
表 10-15 都市更新規劃審議認列標準計算表……10-10
表 10-16 不動產估價師費認列標準計算表……10-11
表 11-1　三家鑑價機構鑑價結果比較表……11-1
表 11-2　更新前各土地權利價值表……11-2
表 11-3　更新前各土地所有權人權利價值表……11-4
表 11-4　更新後各分配單元價值表……11-7
表 11-5　更新後停車位價值表……11-9
表 12-1　費用共同負擔表……12-2
表 13-1　更新後土地及建築物分配面積表……13-2
表 13-2　更新後停車位清冊……13-7
表 13-3　更新後停車位分配單元對照表……13-12
表 15-1　分配結果彙整表……15-1
表 15-2　不參與分配之土地所有權人名冊……15-2
表 16-1　土地及建築物分配清冊(土地所有權人及權利變換關係人)…16-2
表 16-2　土地及建築物分配清冊(實施者)……16-7
表 17-1　地籍整理計畫表……17-1
表 17-2　土地登記清冊表……17-4
表 17-3　建物登記清冊表……17-8
表 17-4　土地他項權利登記清冊……17-17
表 17-5　建物他項權利登記清冊……17-21
表 17-6　土地限制登記清冊……17-26
表 17-7　建物限制登記清冊……17-27

都市更新權利變換計畫申請書

■ 案名：「擬訂新北市中和區捷運段 376-1 地號等 65 筆土地都市更新權利變換計畫案」

■ 申請更新單元範圍面積：

中和區捷運段 376-1、378、378-3、378-4、416、417、418、419、420、421、422、423、424、425、426、427、428、429、430、431、432、433、434、435、436、437、438、439、440、441、442、443、444、445、446、447、448、449、450、451、452、453、454、455、456、457、458、459、460、461、462、463、464、465、466、467、468、469、470、471、472、473、474、475、476 地號等 65 筆土地，面積合計為 4,009.25 平方公尺；

中和區捷運段 509、510、511、512、513、514、515、516、517、518、519、520、521、522、523、524、525、526、528、530、533、541、542、543、547、548、551、552、553、554、555、556、557、558、559、560、561、562、566、570、571、573、574、575、576、580、581、582、583、587、589、607、608、609、610、615、779、784、790、791、797、798、799、800、801、802、1074、1075、1076 建號等 69 筆合法建築物，面積合計為 5,138.59 平方公尺。

■ 使用分區：住宅區

■ 申請理由及依據：依據都市更新條例第 86 條及 108 年 1 月 30 日修正公布前都市更新條例第 29 條規定辦理。

■ 申請事項：申請都市更新權利變換計畫核定。

申 請 人：基泰建設股份有限公司
統一編號：12251662
代 表 人：陳 世 銘
電　　話：(02) 2383-0666
地　　址：臺北市中正區衡陽路 51 號 10 樓

中　華　民　國　1　1　1　年　2　月　2　5　日

切　結　書

一、立切結書人 基泰建設股份有限公司 ，茲切結所檢附「新北市中和區捷運段376-1地號等65筆土地都市更新權利變換計畫案」計畫書圖內容及申請文件，均正確且屬實。其相關之法律責任均由立切結書人 基泰建設股份有限公司 自行承擔，與　貴府無關。

二、上開書圖文件內容，如有不實，同意由 貴府撤銷原授予之行政處分，不得異議，並不得要求任何賠償或補償。

此致

新北市政府

申 請 人：基泰建設股份有限公司
統一編號：12251662
代 表 人：陳 世 銘
電　　話：(02) 2383-0666
地　　址：臺北市中正區衡陽路51號10樓

中　華　民　國　111　年　2　月　25　日

委　　託　　書

茲委託冠霖不動產顧問股份有限公司、彭繼賢建築師事務所全權代表本公司辦理「擬訂新北市中和區捷運段 376-1 地號等 65 筆土地都市更新權利變換計畫案」之一切申請手續及出列席本案都市更新審議事宜。特立委託書如上。

委 託 人：基泰建設股份有限公司
聯絡地址：臺北市中正區衡陽路 51 號 10 樓
聯絡電話：(02)2383-0666
統一編號：12251662
聯絡窗口：郭泳霈　分機 291

受託單位：冠霖不動產顧問股份有限公司
代 表 人：王皎燕
聯絡地址：臺北市中山區南京東路一段 46 號 6 樓
聯絡電話：(02)7752-7908
統一編號：28721042
聯絡窗口：林芳宇　分機 223

受託單位：彭繼賢建築師事務所
代 表 人：彭繼賢
聯絡地址：新北市板橋區三民路一段 120 號 9 樓
聯絡電話：(02)8951-0868
統一編號：18251767
聯絡窗口：梁孝銓　分機 68

彭繼賢

中　華　民　國　1　1　1　年　2　月　2　5　日

資訊公開同意書

本公司辦理「擬訂新北市中和區捷運段 376-1 地號等 65 筆土地都市更新權利變換計畫案」都市更新，同意下列事項：

有關審議中或審議完成案件，如本府有公務需求或地方立法機關或民意代表口頭或書面要求提供時，為保護個人資料安全，故第 5 章之土地及合法建築物權屬資料清冊及涉及個人資料部分除外，同意提供計畫書資料供參：

此 致

新北市政府

委 託 人：基泰建設股份有限公司
聯絡地址：臺北市中正區衡陽路 51 號 10 樓
聯絡電話：(02)2383-0666
統一編號：12251662
聯絡窗口：郭泳霈 分機 291

受託單位：冠霖不動產顧問股份有限公司
代 表 人：王皎燕
聯絡地址：臺北市中山區南京東路一段 46 號 6 樓
聯絡電話：(02)7752-7908
統一編號：28721042
聯絡窗口：林芳宇 分機 223

受託單位：彭繼賢建築師事務所
代 表 人：彭繼賢
聯絡地址：新北市板橋區三民路一段 120 號 9 樓
聯絡電話：(02)8951-0868
統一編號：18251767
聯絡窗口：梁孝銓 分機 68

中 華 民 國 111 年 2 月 25 日

建築師簽證表

<table>
<tr><td colspan="7">新北市都市更新及都市設計審議建築師簽證表</td></tr>
<tr><td>項次</td><td colspan="4">項目</td><td>建築師檢核</td><td>備註</td></tr>
<tr><td>1</td><td colspan="4">區內公共設施配置及設計說明</td><td>□符合 ■無需檢討</td><td>本案無涉及</td></tr>
<tr><td>2</td><td colspan="4">各層平面檢討圖及面積計算相關數據</td><td>■符合</td><td>詳第 6-12~6-20 頁</td></tr>
<tr><td>3</td><td colspan="4">各向立面圖，標示各層高度、高度比及深度比</td><td>■符合</td><td>詳第 6-21~6-23 頁</td></tr>
<tr><td>4</td><td colspan="4">剖面圖，標示各層高度、高度比及深度比</td><td>■符合</td><td>詳第 6-24~6-25 頁</td></tr>
<tr><td>5</td><td colspan="4">透視圖</td><td>■符合</td><td>詳第 6-29~6-30 頁</td></tr>
<tr><td>6</td><td colspan="4">共專用圖說</td><td>■符合</td><td>詳第 6-31~6-33 頁</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建築師簽章</td><td>姓　　名</td><td>彭繼賢</td><td>開業證書字　　號</td><td>工師業字第 B001951 號</td><td rowspan="2">備　　註</td><td rowspan="2">1. 有關表列之建築圖說應依都市更新條例施行細則 23 條規定，以 1/500 以上比例尺表示。
2. 建築設計相關圖面及面積計算等線條、字跡應清楚，並加註相關說明及標註各項設計之尺寸。
3. 本工程圖樣及說明書除規定項目及依法應交由登記開業之專業工業技師負責辦理項目外，其餘由本建築師簽證負責。
4. 涉及都市更新容積獎勵核給，如建築師有簽章不實，本府得撤銷有關獎勵容積。
5. 依法應交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理之項目並已依法交由相關專業技師負責辦理，本建築師並負連帶責任。
6. 本報告書之書圖內容均屬事實，亦無侵犯他人智慧財產權之情事。</td></tr>
<tr><td>事務所名稱</td><td colspan="3">（簽名及蓋章）
彭繼賢
111 年 2 月 25 日(簽章日期)</td></tr>
</table>

新北市都市更新審議資料表

檔名	(本欄由承辦科填寫)	法令適用基準日	年　月　日	請勾選送審類別 □A:送件版 □B:補正版 ■C:公開展覽 □D:委員會審 □E:聽證 □F:審議會 □G:核定

案名	擬訂新北市中和區捷運段 376-1 地號等 65 筆土地都市更新權利變換計畫案	基地地號	中和區捷運段 376-1、378、378-3、378-4、416、417、418、419、420、421、422、423、424、425、426、427、428、429、430、431、432、433、434、435、436、437、438、439、440、441、442、443、444、445、446、447、448、449、450、451、452、453、454、455、456、457、458、459、460、461、462、463、464、465、466、467、468、469、470、471、472、473、474、475、476 地號等 65 筆土地。

土地使用及環境設計資料										
基地使用分區	住宅區	法定建蔽率	50%	法定汽車停車位	145 輛	更新前後戶數(前/後)	更新前 67 戶/更新後 145 戶
基地面積	4,009.25 ㎡	實設建蔽率	38.29%	實設汽車停車位	152 輛	安置戶數(合法/違章)	67 戶/0 戶
總樓地板面積	26,567.61 ㎡	法定容積率	300%	法定機車停車位	187 輛	提供公益設施種類、樓層	-
工業使用容積	0 ㎡	實設容積率	390.02%	實設機車停車位	193 輛		
住宅使用容積	13,732.33 ㎡	住辦單元	137 單元	法定裝卸停車位	0 輛	開闢計畫道路情形面積	-
商業使用容積	1,904.49 ㎡	商業單元	8 單元	實設裝卸停車位	0 輛		
其他 一般事務所	0 ㎡	其他單元	0 單元	地下層樓板面積 地下開挖規模	7,213.14 ㎡ (59.97%)	留設人行步道情形面積	集中留更新單元南側沿街面 642.98 ㎡
各樓層使用概況 地下層	B1：防空避難室兼停車空間、 B2：停車空間、B3：停車空間						
各樓層使用概況 地面層與低層部	店鋪、住宅、門廳、管委會空間			最大樓層數	19 層	其他	-
各樓層使用概況 標準層	集合住宅			建築物高度	67.60 M	更新後建物構造	鋼骨鋼筋混凝土造
各樓層使用概況 頂層部	水箱、機房			屋頂突出物高度	9 M		

適用獎勵類型及獎勵面積額度	新北市都市更新建築容積獎勵核算基準				適用獎勵類型及獎勵面積額度				
	法定容積 F0：	12,027.75 ㎡	A+B+C+D+F+G=3,609.15 ㎡		綜合設計放寬規定		開放空間有效面積	0 ㎡
	A:設計建蔽率獎勵	360.83 ㎡					獎勵樓地板面積	0 ㎡
	B:開挖率獎勵	721.66 ㎡			增設公共停車空間		-	0 位
	C:空地集中留設獎勵	642.98 ㎡	F=F0+A+B+C+D+F+G=15,636.90 ㎡		鼓勵要點		-	0 ㎡
	D:綠建築獎勵	721.66 ㎡			其他	容積移轉	獎勵樓地板面積	0 ㎡
	E:更新單元規模獎勵	1,086.10 ㎡						0 ㎡
	F:合法四層樓以上之建築物獎勵	75.92 ㎡			合計		-	0 ㎡

申請資料				
實施者	基泰建設股份有限公司	電話	(02)2383-0666
地址	臺北市中正區衡陽路 51 號 10 樓	傳真	(02)6630-9755
更新規劃單位	冠霖不動產顧問股份有限公司	電話	(02)7752-7908
地址	臺北市中山區南京東路一段 46 號 6 樓	傳真	(02)2543-1660
建築設計	彭繼賢建築師事務所	電話	(02)8951-0868
地址	新北市板橋區三民路一段 120 號 9 樓	傳真	(02)8964-2186

辦理過程	過程	日期	發文文號	備註	過程	日期	發文文號	備註
1	事業計畫核定公告實施	106 年 10 月 12 日	新北府城更字第 1063538057 號					
2	自辦權利變換計畫公聽會	110 年 10 月 30 日	基 110 字第 027 號					
3	權利變換計畫報核	111 年 02 月 25 日	基 111 字第 012 號					
4	公開展覽期間		新北府城更字第 1114672389 號					
5	公辦權利變換計畫公聽會							
6								
7								
8								

填表人(申請單位)： 基泰建設股份有限公司　　蓋章處：　　填表日期：中華民國 111 年 08 月 17 日

「擬訂新北市中和區捷運段 376-1 地號等 65 筆土地都市更新權利變換計畫案」第二次補正意見回應綜理表

依 111 年 8 月 5 日新北更事字第 1114679548 號函

<table>
<tr><th>審查項目</th><th>意見回應及處理情形</th><th>修正頁次</th></tr>
<tr><td>(一) 有關本案最小分配價值依新北市都市更新審議原則規定為 1,404 萬 5,420 元，惟本案設計之最小分配權利價值為 1,848 萬 532 元，故請貴公司釐清說明計畫書 P.15-1 所列所有權人是否屬不能參與分配之情形。</td><td>(一)P15-1 所列不能參與分配之所有權人為德州儀器工業股份有限公司、林　森、林　森、林　君等四人，其中林姓地主 3 人持分 422 地號及 577 建號各三分之一，更新後應分配權利價值及最小分配價值認定，詳如下表。
(二)本案事業計畫於 106 年 10 月 12 日核定，並於 110 年 10 月 30 日辦理權利變換自辦公聽會暨選屋說明會，選屋期間為 110 年 11 月 3 日至 110 年 12 月 3 日止，表所列所有權人均未表達其參與及選配或與他人合併選配意願，且依選配原則所載其應分配價值加計 20%後，仍未達本案最小分配單元價值為 1,848 萬 532 元，若個別以抽籤方式分配，將造成其差額找補金額達 400 萬元以上，恐造成所有權人負擔過大並衍生後續爭議。
<table>
<tr><th>所有權人</th><th>應分配權利價值(元)</th><th>選配原則-不得超過應分配價值 20%(元)</th></tr>
<tr><td>德州儀器工業股份有限公司</td><td>3,047,450</td><td>3,656,940</td></tr>
<tr><td>林　森</td><td>14,249,951</td><td>17,099,941</td></tr>
<tr><td>林　森</td><td>14,249,951</td><td>17,099,941</td></tr>
<tr><td>林　君</td><td>14,249,951</td><td>17,099,941</td></tr>
<tr><td>依新北市都市更新審議原則認定最小分配價值</td><td>14,045,420</td><td>林姓地主依產權持分估價後，個別應分配價值僅超過新北市都市更新審議原則認定最小分配價值 20 萬元。</td></tr>
<tr><td>依事業計畫核定建築設計圖面領銜估價所估之最小分配單元價值</td><td>18,480,532</td><td>1. 以應分配價值 120%計算仍不足選配本案設計最小分配單元價值。
2. 個別單獨選配皆須補差額價金達 400 萬以上
3. 至今皆未表達個別或合併選屋意願。</td></tr>
</table>
(三)綜上，已於 110 年 12 月 17 日冠顧字第 1100000116 號函告知上開所有權人應分配之土地及建築物其折價抵付致未達最小分配面積單元及相關權利義務，並暫將上開所有權人列為不能參與分配之情形，後續若有選配或合併選配之意願，仍可以與實施者協議且以不影響其他已選配之所有權人為原則進行選配。</td><td>－</td></tr>
<tr><td>(二)請貴公司至新北市政府都市更新處網站(網址：https://www.uro.ntpc.gov.tw/PageService/Deliberate)完成無紙化系統申請填寫。</td><td>敬悉，遵照辦理。</td><td>－</td></tr>
</table>

備註：本計畫書除依審查意見修正外，其餘內容無異。

「擬訂新北市中和區捷運段376-1地號等65筆土地都市更新權利變換計畫案」補正意見回應綜理表

依111年5月26日新北更事字第1114676193號函

審查項目	意見回應及處理情形	修正頁次
(一)送件版計畫書應經實施者用印,請修正。	已補用印。	-
(二)新北市都市更新權利變換計畫文件檢核表:實施者欄位需用印，請修正。	已補用印。	-
(三)都市更新權利變換計畫		
1.P.3-1圖3-1缺少比例尺;另P3-2、P3-3書圖比例尺不得小於五百分之一，請修正。	依範本所載圖3-1為示意圖，不用標明比例尺；圖3-2及圖3-3已修正	P3-2、P3-3
2.P.5-6~P5-9表5-2有關登記次序、面積、他項權利人誤植缺漏處，請修正。	已修正。	P5-6~P5-9
3.P.10-5地中壁及扶壁工程深度數值書寫不一致請修正。	已修正。	P10-5
4.P.10-6表10-10地中壁、扶壁工程及連續壁加深工程費用計算誤植，請修正。	已修正。	P10-6
5.P.10-7表10-12依110年9月8日「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」附表四內容規定「電梯設備」應含防夾感應設備、照明燈、自動關閉控制等;「浴室設備」應符合綠建材之省水設備，請詳細檢核補充。	已檢核後修正。	
6.P.11-1 表11-1價結果比較表中，更新後房地價值與估價報告書書寫格式不一致，請區分為店面、1-2F住宅及3F以上住宅平均建坪單價;另車位平均價格誤植，請修正。	已修正格式並與估價報告書一致。	P11-1
7.P.11-7表11-4更新後價值單價與估價報告書不符，請區分為建物單價及露台單價，以利審閱。	已修正格式，並標註建坪單價及露臺單價。	P11-7
8.P.11-9表11-5車位單價、總價誤植，請修正。	已修正。	P11-9
9.P.15-1請清楚計算二樓以上平均單價價格。	已補充計算式。	P15-1
10.P.15-2(三)補償費用發放時間內容，依據權利變換計畫書範本補充受補償人逾期不領者，依法提存。	已補充相關文字	P15-2
11.P.16-1土地所有權人參與權利變換分配人數誤植，請修正。	已修正。	P16-1
12.P.17-17~P.17-23土地及建物他項權利清冊誤植，請修正。	已修正。	P17-17~P17-23
13.請釐清附錄四相關費用提列，並配合相關法令規定調整。	本案目前提列費用均係事業計畫已提列且核定項目，並檢附相關佐證資料	-
(四)估價報告書:		
1.本案涉及產權移轉部分，估價報告書與權利變換計畫書所載所有權人不一致，請依最新產權狀況修正。	已依報核日謄本修正產權情形，惟各所有權人權值仍以評價基準日為準。	估價報告書（三間）
2.P.34~P.35更新後建物「樓層」、「戶別」及「總面積」誤植，請修正。	經檢視樓層及戶別正確，總面積已修正。	麗業P34-35
(五)附件冊:		
1.權利變換參與意願及申請分配結果綜理表中所有權人游柏翊、游閔翔欄位之申請分配位置誤植。	本案選配期間所有權人游　熙繳交選配10F-B4及129號車位申請書，經公開抽籤程序確認選配4F-B4及103車位，後過戶予所有權人游　翊、游　翔，以合併分配方式持分前開戶別及車位，故因無誤植情形。本次已補件原所有權人　　熙於選配期間繳交之申請書。	附件冊
2.有關包　忠、包　慧之更新後合併分配協議書請檢附正本。	已補件。	附件冊
3.所有權人侯　芳之權變意願調查表未用印，請補件。	已補件。	附件冊
4.本案於自辦公聽會後涉及產權移轉部分，請貴公司再補寄公聽會會議紀錄予黃　鵬、游　翊、游　翔等新所有權人。	遵照辦理，已補寄公聽會會議紀錄予上開所有權人。	附件冊
5.請補件公開抽結果通知函之回執證明。	已補件。	附件冊

備註：本計畫書除依審查意見修正外，其餘內容無異。

「擬訂新北市中和區捷運段 376-1 地號等 65 筆土地都市更新權利變換計畫案」人民陳情意見回應綜理表

依據中華民國111年3月23日新北更事字第111463277號函

發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
傅　能	本人為新北市中和區捷運段 376-1 地號等 65 筆土地都市更新案地主，本案於 110 年 10 月 30 日辦理選屋程序，因本人持有 448、449 地號之土地所有權，經檢視本人之分配價值後原一樓之權利價值明顯被低估。是以目前中和區興南路一段店面若以本人持有之店面要出售 5000 萬元也不是難事，但依估價所提出之店面分配少了二成，本人實難接受。故請都更審議委員審查估價之合理性與市場實際成交之行情予以更正店面權利價值。	本案已於 111 年 2 月 25 日報核權利變換計畫，後續將辦理公開展覽並進入實質審查程序，相關內容將依審查結果修正。	–

依據中華民國111年3月18日新北更事字第1114672940號函

發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
楊　苑	主旨：訴請貴處要求基泰建設股份有限公司（下稱基泰）針對中和區捷運段 447 地號重新估價。 一、茲因收到基泰 111 年 2 月 21 日 111 基字第 013 號通知函略以，申訴人楊　苑產權異動，將影響 447 地號其他所有權人之權利價值，造成報告書內容與選配文件資料更新權值不一致之情形，故估價需維持且無法修改，首予敘明。 二、申訴人於 108 年 10 月 6 日收到基泰第 1 次選屋作業和估價內容通知時，就已反應估價有問題，基泰蕭　洋經理和郭　霈小姐亦於 108 年 11 月 3 日至申訴人家了解產權情形，渠等也認為估價有問題，並稱將反應此情形給估價師，基於信任，申訴人始暫緩辦理產權異動事宜（按當時亦有提及產權異動）。期間申訴人於 108 年 12 月 4 日有至新北市市長信箱發過陳情信，109 年 10 月 19 日、109 年 11 月 13 日等陸續發送多次公文予基泰訴求估價有問題。 三、現基泰函文提及 110 年 9 月 15 日估價師已完成估價，嗣於 110 年 10 月 30 日提供所有權人選配文件，期間長達 1 月餘，基泰均無就申訴人估價情形再次檢視，並事先告知申訴人估價情形，好讓申訴人辦理產權異動，以重新估價，直至同年 10 月收到基泰選配通知，始發現價值不變，甚有減少情事，亦較同地號且相關條件之所有權人陳金短少新臺幣 432 萬餘元，始覺基泰均在敷衍了事，爰申訴人在選配截止日前，儘速辦理產權異動，以訴請重新估價，且基於不信任及估價有問題，致不敢選屋。基泰顯有應注意而不注意，致衍生今日情事，今又將此事指摘為申訴人云云，實非合理。 四、申訴人於 111 年 1 月 25 日基泰選配協調會，再次反應估價有問題，基泰蕭　洋經理也感同，並稱將有所處理，今卻收到基泰如此回應。申訴人是認同都更，但是基於估價問題至今未受到公平對待，此為申訴人辛苦打拚來的土地和房子，豈能讓基泰剝奪應有的權利。 五、懇請貴處謹慎審查案件，並向基泰提出針對中和區捷運段 447 地號重新估價要求。	一、申訴人之產權狀況恐造成估價之差異，再與估價師釐清並確認相關估價規定後，以如實告知，並於 109 年 10 月 27 日 109 基字第 048 號函以書面回覆，以下節錄函文「說明三：台端所持有之 447 地號土地羅　銨(持分 2/30)、羅　覺(持分 2/30)、楊　苑(持分 5/30)，另所有權人陳　(持分 3/10)、林　鈺(持分 1/5)、羅　雄(持分 1/5)。建物僅有一、二樓有合法登記，一樓合法登記所有權人為楊　苑(持分 1/2)、陳　持分 1/2)、二樓合法登記所有權人為林　鈺(持分全部)、三樓未辦登記使用者為陳　、四樓未辦登記使用者為羅　銨、羅　覺、楊　苑、五樓未辦登記使用者為羅　雄。；說明四、依據不動產估價技術規則第 7 條規定：依本規則辦理估價所稱之面積，已辦理登記者，以登記之面積為準；其未辦理登記或以部分面積為估價者，應調查註明之。實際狀況已告知估價師將依法拆分並計算權利變換分配價值。」，先予敘明。 二、.本案估價日期為民國 110 年 9 月 15 日，估價師係按中華民國不動產估價師公會全國聯合會第六號公報之規範，計算該地號上各權利變換關係人更新前權利價值之找補為基礎。本公司隨後於 110 年 10 月 30 日召開自辦公聽會，並提供所有權人選配文件，亦特別說明選配期間之相關權利義務及注意事項，本案選配期間為 110 年 11 月 3 日起至 12 月 3 日止，依土地登記謄本所示， 台端於 110 年 12 月 2 日完成過戶登記並於同年 12 月 10 日來函告知本公司產權已異動，惟此產權異動將影響 447 地號其他所有權人之權利價值，造成報告書內容與選配文件資料更新前權值不一致之情形，故該次估價必需維持且無法任意修改，後續待審議階段時，再依現況產權重新調整估價。	–

依據中華民國111年1月27日新北更事字第1114671106號函

發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
楊　苑	主旨: 訴請基泰建設股份有限公司(下稱基泰)往後會議安排至假日 說明: 一、因收到基泰通知 111/1/25 (二) 開協調會，當天乃為平日，基泰無考量多數土地所有權人或代表人需上班，迫使所有權人需請假到場，如所有權人或代表人無法請假到場,基泰是否可藉口說是權利人自己不願意參與，而喪失權益,爰訴求基泰更改協調會至假日。 二、茲以幾次會議，基泰均選在平日舉辦，如 110/12/23(四)公開抽籤等重要流程，現協調會亦選至平日，且需至基泰公司開會，既無誠意又不周到，訴求往後任何會議請安排至假日，也可提高出席。 三、110/12/23 (四)公開抽籤日，申訴人楊　苑有委託羅　銨出席並簽到，且繳交不同意抽籤結果聲明，部分土地所有權人之代表人也有到場，基泰何以於協調會開會通知單上，掩蓋事實稱申訴人未到場參與，附上基泰通知單及聲明書影本，煩請基泰轉繳聲明書予都更處。 四、110/12/1(三)申訴人有發公函訴求請基泰提供民國 99 年申訴人所簽署的都市更新事業計畫案同意書影本，至今尚未提供，麻煩請盡快提供，或是申訴人其實並未簽署。 五、目前申訴人楊　苑土地及建物持分(如土地及建物謄本)已和同棟土地所有權人陳　相同，故分配後權利價值應等同陳　所有權人，不應有短少 432 萬餘元之情事，還請基泰重新進行 447 地號估價，110/12/1(三)及 10/12/20(一)公函也有同樣訴求，至今也尚未收到基泰任何回應。 六、懇請都更處要求基泰往後會議安排至假日並嚴格把關此都更案。	一、本案權利變換公聽會辦理於 110/10/30(六)，且考量疫情關係增開視訊直播，以期讓多數所有權人均能參與，先予敘明。後續實施者若須召開協調會，會視場地租借及人力狀況盡量配合調整至假日辦理。 二、有關協調會通知單係通知全體未於選配期間內表達意願之所有權人。另當日出席之部分所有權人，僅繳交書面資料，並未自行抽籤而係由公正第三人代為抽籤，相關書面資料已檢附於附件冊。 三、第四、五點已於中華民國 111 年 2 月 21 日 111 基字第 013 號函覆陳情人 1.台端簽署之事業計畫同意書影本已隨函檢附，請查收。 2.本案估價日期為民國（以下同）110 年 9 月 15 日，估價師係按中華民國不動產估價師公會全國聯合會第六號公報之規範，計算該地號上各權利變換關係人更新前權利價值之找補為基礎。本公司隨後於 110 年 10 月 30 日召開自辦公聽會，並提供所有權人選配文件，選配期間為 110 年 11 月 3 日起至 12 月 3 日止，惟 台端於選配期間並未提出選配申請，先予敘明。 3.依土地登記謄本所示， 台端於 110 年 12 月 2 日完成過戶登記並於同年 12 月 10 日來函告知本公司產權已異動，惟此產權異動將影響 447 地號其他所有權人之權利價值，造成報告書內容與選配文件資料更新前權值不一致之情形，故該次估價必需維持且無法任意修改，後續待審議階段時，再依現況產權重新調整估價。	－

依據中華民國111年1月14日常鈞字第111011405號函

發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
常明國際法律事務所　蔡　如律師（受當事人傅　樘、周　煌之委託）	主旨: 請台端於文到後十日內，提供如說明二說明供參，請查照。 說明: 一、本律師係受當事人傅　先生、周　煌先生委任意旨辦理，合先敘明。 二、茲據當事人委稱:「 (一)貴公司於 108 年 10 月 6 日提供之變更新北市中和區捷運段 376-1 地號等 65 筆土地都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案(下稱:108 年計畫)【變更事業計畫同意書&選屋文件與圖冊】」文件之附件二「權利價值說明表」，所示土地所有權人傅　發先生,更新前權利價值比	已於中華民國 111 年 1 月 26 日 111 基字第 005 號函覆陳情人 一、台端為本公司擔任實施者之『新北市中和區捷運段 376-1 地號等 65 筆土地都市更新案』範圍內之土地及建物所有權人。本案於 100 年 9 月 25 日自辦事業計畫公聽會，101 年 1 月 19 日申請事業計畫報核，101 年 12 月 7 日公開展覽，102 年 2 月 22 日第一次都更暨都設專案小組聯席審查，102 年 10 月 23 日第二次都更暨都設專案小組聯席審查，103 年 6 月 17 日第三次都更暨都設專案小組聯席審查，103 年 11 月 11 日第四次都更暨都設專案小組聯席審查，104 年 6 月 30 日聽證會，104 年 12 月	－

發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	例(%)係 1.3891%，更新後實際應分配權利價值 33,577,339 元。 (二)次按 貴公司於 110 年 10 月 30 日以基 110 字第 029 號函來函所示，其附件五之「權利價值說明表」，更新前權利價值比例 1.2648%，更新後實際應分配權利價值 34,070,443 元。何以相同物件、座落地點、產權及持分比例，自 108 年計畫案之 1.3891%降低至 1.2648% ?價值比例更減少 493,104 元(計算式:34,070,443-33,577,339)，綜觀近年房價趨勢，整體價格向上，更新後之實際分配權利應增長，何以降低? (三)綜上，請 貴公司以函文方式，具體說明形成上開差異原因之依據， 包括計算基礎、估價報告及計算方式、採取之估價方法等，以利本人參考、評估。 (四)再查 貴公司委託之冠霖不動產顧問股份有限公司於 110 年 12 月 17 日以冠顧 1100000117 號函，訂於 110 年 12 月 23 日辦理公開抽籤作業，本人於 110 年 12 月 20 日始收受該文件,至不及參與公開抽籤作.業，貴公司代為抽籤之物件極度不符本人需求，請 貴公司與本人或本人委任之貴大律師蔡 如律師聯祭，以利尋求共識、共創雙贏。 (五)就新北市中和區興南路一段 132 號一樓店面部分，本人為持分權利人，一致認為一樓店面價值似與市價有所落差，貴公司估值之更新後價值，有低於市場行情之嫌，請 貴公司提供針對臨路一樓店面，且位於興南夜市商圈、並鄰近捷運南勢角站之區城行情書面意見供本人參考，及提供由不動產估價師簽證之一樓店面之估價報告書，供本人評估，以利做為未來與 貴公司協商之依據與參考。 (六)另就興南路一段 132 號 2 樓部分，所有樓人周 煌先生之需求係，更新後其物件之使用面積，能與更新前使用面積相同，以符合周先生之需求與期待，請 貴公司併與提供可行性分析、依據及說明之書面意見。」 三、查司法院大法官釋憲字第 709 號解釋有謂，憲法第十五條規定人民財產權應予保障，旨在確保個人依財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，並免於遭受公權力或第三人之侵害，俾能實現個人自由、發展人格及維護尊嚴(釋字第 400 解釋參照)。又憲法第十條規定人民有居住之自由，旨在保障人民有選擇其居住處所，營私人生活不受干預之自由(釋字第 443 號解釋參照)。都市更新為都市計畫之一環，乃用以促進都市土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境，增進公共利益。都市更新條例即為此目的而制定，除具有使人民得享有安全、和平與尊嚴之適足居住環境之意義(經濟社會文化權利國際公約第十一條第一項規定參照)外，並作為限制財產權與居住自由之法律依據。於土地及合法建築物所有權人自行組織更新團體或委託都市更新事業機構實施之情形，主管機關對私人所擬具之都市更新事業概要(含劃定更新單元，以下同)所為之核准(本條例第十條第一項規定參照)，以及對都市更新事業計畫所為之核定(本條例第十九條第一項規定參照)，乃主管機關依法定程序就都市更新事業概要或都市更新事業計畫，賦予法律上拘	30 日新北市都市更新審議委員會第 51 次會議,105 年 8 月 4 日新北市都市更新審議委員會第 57 次會議，106 年 10 月 12 日事業計畫准予核定實施，110 年 10 月 30 日自辦權利變換公聽會以上程序皆依相關法令規定辦理，先予敘明。 二、本案曾於 108 年 10 月間考慮合併使用之可能性與店面面積分配之合理性，欲辦理變更原核定之事業計畫圖說內容，惟變更圖面程序需依都市更新條例第三十七條規定，然當時同意變更比例並未達到法定門檻。110 年 10 月 30 日於依原核定之事業計畫內容辦理選屋程序。 三、台端等人主張 108 年間（評價基準日 108 年 9 月 1 日）與 110 年間（評價基準日 110 年 9 月 15 日）之相同物件估價結果落差乙事，因 台端等人所持有之土地部份屬一樓店面產權，而近期疫情影響店面價格下降導致，後續估價結果亦將由都市更新審議委員進行審查。另有關 台端等人要求提供之估價資料，將於本案權利變換報核後於公展期間依規定提供予所有權人審視。 四、本公司於 110 年 12 月 17 日寄發公開抽籤通知， 台端等人亦於 110 年 12 月 20 日收受通知，抽籤日訂於 110 年 12 月 23 日其程序並無不當之處。而由見證律師代周 煌先生抽籤選定本案相對大坪型之房屋，其程序並無違誤之處。 五、台端等若有任何問題，請洽本專案聯絡人郭 霈小姐(公司電話：2383-0666 分機 291，行動電話：0918-991-846)。	

發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	束力之公權力行為，其法律性質均屬就具體事件對特定人所為之行政處分(行政程序法第九十二條第一項規定參照)。其中經由核准都市更新事業概要之行政處分，在更新地區內劃定可單獨實施都市更新事業之更新單元範圍，影響更新單元內所有居民之法律權益，居民如有不願被劃入更新單元內者，得依法定救濟途謀求救濟。而主管機關核定都市更新事業計畫之行政處分，涉及建築物配置、費用負擔、拆遷安置、財務計畫等實施都市更新事業之規制措施。且於後續程序貫徹執行其核准或核定內容之結果，更可使土地或建築物所有權人或其他權利人，乃至更新單元以外之人之權利受到不同程度影響，甚至在一定情形下喪失其權利，並被強制遷離其居住處所(本條例第二十一條、第二十六條第一項、第三十一條第一項、第三十六條第一項等規定參照)。 四、憲法上正當法律程序原則之內涵，應視所涉基本權之種類、限制之強度及範圍、所欲追求之公共利益、決定機關之功能合適性、有無替代程序或各項可能程序之成本等因素綜合量，由立法者制定相應之法定程序(釋字第 689 號解釋參照)。都市更新之實施，不僅攸關重要公益之達成，且嚴重影響眾多更新單元及其週邊土地、建築物所有權人之財產權及居住自由，並因其利害關係複雜，容易產生紛爭。為使主管機關於核准都市更新事業概要、核定都市更新事業計畫時，能確實符合重要公益、比例原則及相關法律規定之要求，並促使人民積極參與，建立共識，以提高其接受度，本條例除應規定主管機關應設置公平、專業及多元之適當組織以行審議外，並應按主管機關之審查事項、處分之內容與效力、權利限制程度等之不同，規定應踐行之正當行政程序，包括應規定確保利害關係人知悉相關資訊之可能性，及許其適時向主管機關以言詞或書面陳述意見，以主張或維護其權利。而於都市更新事業計畫之核定，限制人民財產權及居住自由尤其直接、嚴重，本條例並應規定由主管機關以公開方式舉辦聽證，使利害關係人得到場以言詞為意見之陳述及論辯後，斟酌全部聽證紀錄，說明採納及不採納之理由作成核定，始無違於憲法保障人民財產權及居住自由之意旨。 五、承前，當事人除財產權之保護外，更依憲法享有即時知悉相關資訊、陳述意見等程序權之保障，懇請 貴公司協助提出當事人如說明二所示之書面資料，以促使人民積極參與，建立共識，以提高當事人接受度，促成新北市中和區捷運段 376-1 地號等 65 筆土地都市更新計劃案之圓滿進行，促進土地之再開發利用，復甦都市機能! 改善居住環境，增進公共利益，共創雙贏。 六、經本律師審核委任人提出資料，與上開所指尚無不合，爰代函達如上，請速依主旨所示辦理為禱。		

依據中華民國110年12月28日新北更事字第1104664851號函

發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
謝　芳(代表人)、周　煌、張　琴、余　陽、呂　卿、傅　榿、包　忠、包	由於回函新北市政府都更處後續的不積極，促使基泰建設未經協商，強制所有權人，未經協商進行選屋作業，忽視住戶實際上房屋價值上的明顯差異，我等絕不接受此等強迫抽籤作業，造成既成事實。基泰建設恣意妄為，我等將委由律師處理。如造成其他日後不立於都更推動、延宕甚至破局應歸於基泰建設。懇請主管	本案於 110 年 10 月 30 日辦理自辦公聽會，11 月 3 日至 12 月 3 日為本案選配期間，並於 12 月 23 日在公正第三人見證下辦理公開抽籤，相關程序均符合都市更新條相關規定。	-

發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
良、包　慧、黃　珠、潘　鴻、劉　蓁、楊　苑、羅　銨、黃　玉、劉　珍、林　森、林　森、林　君、薛　瑋	單位介入處理。		

依據中華民國110年12月10日新北更事字第1104664092號函

發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
羅　銨、羅　覺、楊　苑	主旨:訴請基泰建設股份有限公司(下稱基泰)詳細告知申訴人產權估價計算過程，並且依產權變動後進行整棟重新估價。 說明: 一、請基泰提供民國 99 年申訴人所簽署的都市更新事業計劃案同意書影本，當初並未提供給所有地主一份簽署的同意書留底。 二、申訴人 447 地號土地原 82 年楊　苑(持分 1/10)，羅　坤(持分 2/10)，皆為同一戶夫妻，因 94 年羅　坤仙逝，仍由妻子楊　苑、兒子羅　覺、女兒羅　銨繼承羅　坤(持分 2/10)，以致現今土地才變成楊　苑(持分 5/30)、　覺(持分 2/30)、羅　銨(持分 2/30)，一樓建物合法登記所有權人為楊　苑(持分 1/2)。申訴人前於 109/10/19 及 109/11/3 已告知基泰，前揭土地持分請不因繼承拆分而消滅來估價，應依申訴人產權真實狀況進行估價，且應將所有所有權人的估價結果公開公平公正，惟本次基泰聘請的麗業不動產估價師聯合事務所，又再次將申訴人估價錯誤，並於 110/10/30 公聽會又再次以未繳交選屋文件者，將另訂公開抽籤辦理選屋作業等方式威脅所有地主，是以請基泰清楚告知估價師如何計算 447 地號(興南路一段 128 號)整棟所有權人的估價計算過程，切勿因其它因素而分配不公不正。 三、若因土地持分因繼承拆分而消滅，造成估價師計算錯誤，現申訴人　覺及羅　銨業於 110 年 11 月 30 日將土地過戶給楊　苑，目前申訴人楊　苑土地及建物持分(如土地及建物謄本)已和陳　所有權人相同，故分配後權利價值應等同陳　所有權人，不應有短少 432 萬餘元之情事，還請基泰重新進行 447 地號估價，俾辦理選屋作業。	已於中華民國 111 年 2 月 21 日 111 基字第 013 號函覆陳情人 一、台端簽署之事業計畫同意書影本已隨函檢附，請查收。 二、本案估價日期為民國（以下同）110 年 9 月 15 日，估價師係按中華民國不動產估價師公會全國聯合會第六號公報之規範，計算該地號上各權利變換關係人更新前權利價值之找補為基礎。本公司隨後於 110 年 10 月 30 日召開自辦公聽會，並提供所有權人選配文件，選配期間為 110 年 11 月 3 日起至 12 月 3 日止，惟 台端於選配期間並未提出選配申請，先予敘明。 三、依土地登記謄本所示， 台端於 110 年 12 月 2 日完成過戶登記並於同年 12 月 10 日來函告知本公司產權已異動，惟此產權異動將影響 447 地號其他所有權人之權利價值，造成報告書內容與選配文件資料更新前權值不一致之情形，故該次估價必需維持且無法任意修改，後續待審議階段時，再依現況產權重新調整估價。	－

依據中華民國110年12月7日新北更事字第1104664051號函

發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次

發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
謝　芳(代表人)、周煌、張　琴、余　陽、呂　卿、傅　堂、包　忠、包　良、包　慧、黃　珠、潘　鴻、劉　蓁、楊　苑、羅　銨、黃　玉、劉　珍、林　森、林　森、林　君、薛　瑋	主旨：停止新北市中和區捷運段 376-1 地號等 65 筆土地都市更新權利變換計畫之 110 年 12 月 3 日止選屋作業。 說明：本案於 100 年 9 月 25 日自辦事業計劃公聽會直至 106 年 10 月 12 日事業計劃准予核定後，時間延宕兩年全無消息，直至 108 年 11 月「實施者基泰建設」推出變更事業計劃&選屋作業。唯未獲得法定同意數，沉寂兩年，突於 110 年 10 月又將原案推出並選屋，本案之所以停滯有以下原因： 一、原有估價者只有一家，今有三家，其實都未到現場，我們只能用比價形容；建議前項估價者由實施者與土地所有權人共同指定；無法共同指定時，由實施者指定一家，其餘二家由實施者自各級主管機關建議名單中，以公開、隨機方式選任之；估價者進行不動產估價作業前，需與土地所有權人及權利變換關係人共同決定估價條件後始可進行估價作業，程序必須完備，而非估價作業已完畢後強迫土地所有權人接受，程序上的公開公平與住戶參予尊重，似乎有加強的必要性。 二、建築線第一排店面分配比高於巷內，我們尊重行規，但 134 巷內全為住宅，地價相同繳稅亦然，但估價結果卻不然，原有基地上舊建築物全部拆完後變回建地，新北市政府也是依土地面積 x 容積+容積獎勵%後核定可興建的總樓地板面積，基本上無差異，結果後半段估值小於均值，甚不合理。 三、其實 108 年基泰設計變更優於 106 年核准案，但「實施者基泰建設」並未認真努力溝通。因高房價、少子化影響，小坪數的產品規劃已是市場趨勢，也是主流商品，「實施者基泰建設」也知道，何以走回頭路，將造成選屋無彈性、喪失自住、理財、財產分配等困難。 四、權變部分已簽約者+ 5%分配，尚未簽者無此優惠，不是我們簽不簽的問題，是「實施者基泰建設」很多問題尚未釐清，諸如拆遷補助是多少，租屋市場行情要能接軌等問題，皆有待「實施者基泰建設」耐心地與住戶溝通協調。 五、多數芳鄰世居於此兩代，房舍老舊修繕有其必要，已花掉後半輩子積蓄想安居於此，從未從「實施者基泰建設」說出補償多少（補償機制），只著眼於想獲利，未真心地替住戶們考慮，如此怎能讓住戶放心未來交給「實施者基泰建設」進行後續執行都更作業過程。 六、表定財務計畫財務分析中，所有權人分配總價值為 52.98%，當地價來到相對高價 137 萬/坪，何以地主僅分配到 52.98%，而不是常規的 58:42 比例分配。每層樓訂價差 1%，致使每層價差過大，妨礙選屋合理性與公平性，使原有住戶被迫接受選在低樓層，來維持現有的居住面積，這與政府大力推動都更改善原有住戶居住品質的美意相違背。其中最為困惑的是更新總成本 23.9 億餘元，是如何計算，不曾有公開解析，這才是影響分配的最重要關鍵，有賴有為的政府與專業技師把關審查，並督促「實施者基泰建設」務必與住戶們詳細解釋每一項費用的用途與計費標	本案於 101 年 1 月 19 日申請事業計畫報核，並於 106 年 10 月 12 日事業計畫准予核定實施，適用 108 年 1 月 30 日前修正公布都更條例及其相關子法，先予敘明。 一、依照 108 年 6 月 17 日修正公布前權利變換辦法第 6 條「權利變換前各宗土地於及更新後建築物(略)…由實施者委託三家以上專業估價者查估後評定之。」另實施者所委託三家專業估價者均屬新北市權利變換專業估價者建議名單。 二、本案估價均依不動產估價技術規則及中華民國不動產估價師公會全國聯合會第六號公報之規範評估，後續仍依審議會審議結果為準。 三、本案曾於 108 年 10 月間考慮合併使用之可能性與店面面積分配之合理性，欲辦理變更原核定之事業計畫圖說內容，惟變更圖面程序需依都市更新條例第二十二條規定，然當時同意變更比例並未達到法定門檻。故 110 年 10 月 30 日依原核定之事業計畫內容辦理選屋程序。 四、本案採權利變換方式實施，惟在分配尚不明確前提供私約版本保障所有權人分配權益，私約內容不屬都市更新審查範疇。 五、本案提列拆遷補償費用，各所有權人應領補償金額及計算方式均載明於權利變換計畫第八章。 六、本案依選配結果調整財務計畫後，所有權人分配權值為 53.47%，本案財務計畫係依照 110 年 9 月 8 日新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準提列，更新後價值也委由專業估價者評估，相關費用之計算方式載明於第十章，後續財務計畫仍依審議會審議結果為準。 本案已推動逾十年，多數地主均期待能早日重建，後續實施者會持續溝通協調，以期本案能順利推動。	－

發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	準。 建議：建請政府訂定落日條款，加速更新推動，以我們此案為例已走 10 年，人生能有幾個 10 年，招標方式公辦都更，由高價者得，扣除實施者代墊費用，不讓實施者，以拖待變。 結論：在尚未與住戶談妥權變前，停止選屋作業，任何單方強迫選屋，不選則抽籤，此等蠻橫，近似獨裁，我等都不認同也絕不接受，更何況估值 16 億～17 億的財產，「實施者基泰建設」僅用千百萬設計費就要把我們框住，這財務槓桿比例也太大了，建請政府拿出公權力，強力監督「實施者基泰建設」合宜利潤，避免擴權，讓都更案停滯不前。 並誠請政府召開本案聽證會，針對許多疑惑及尚未釐清的問題，建立起住戶們與「實施者基泰建設」中間的溝通橋樑，別讓戶抗爭再擴大，造成類似以前都更社會新聞的遺憾事件再發生。		

「擬訂新北市中和區捷運段 376-1 地號等 65 筆土地都市更新權利變換計畫案」公聽會紀錄回應綜理表

開會時間：中華民國 110 年 10 月 30 日(星期六) 上午 10 時

開會地點：秀峰市民活動中心(新北市中和區景德街 25 號 1 樓)

發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
興南路一段 134 巷 8 號 李　華先生	1.剛剛有提到，選配價值若超過 3 千 5 百萬以上需選擇 60 坪的戶型，若我不需要這麼大的坪數，是否可以選擇 40 坪的戶型。若沒有辦法的話，實施者是否有其他方案可以讓我選擇?	1. 還是建議地主優先選配價值較近的戶型，若有個人特殊的需求，可以再與實施者協商，但協商的內容以不影響其他所有權人為原則。	-
興南路一段 134 巷 26 弄 3 號 盧先生（代理黃　玉）	1.本次建築內容為多年前的圖面，規劃坪數 60 坪，均價達 57 萬外加車位後，總價將近 4000 萬，未來轉賣的難度很高，基本上我還是較滿意兩年前提出的小坪數的規劃設計，但因協商結果破局，為了給地主一個交代，只能硬送續行後續程序，請實施者再考量。 2.比準戶設定為六樓，價格往上下樓層各自加減 1%，假設要選到十六樓需加 10%，若 3800 萬的房子需加價 380 萬，這樣是否合理?若將比準戶設定在中間樓層，落差就不會這麼大，請實施者考量是否需更正。 3.我了解目前房地產材料上漲，但土地上漲的價格應該更多，這塊土地多數地主均已住在這很多年，相信多數人都不反對都更，只是希望能分配到更合理的利潤，請實施再考量提出更合理的分配。 4.土地估價有分優和劣，聽起來估價師認為臨大馬路的土地較優，但如果房屋拆掉後，就是一塊素地，每塊地的容積率都是 300%，外加都市更新容積獎勵 30%，我認為實施者應該稍作彌補。	1.各位地主應該都還記得兩年前公司曾經提出小坪數的方案讓大家在選配上能更有彈性，但經過這兩年來的協商，同意變更事業計畫的比率仍無法達到送件的門檻，為了讓本案能夠持續推動，故以原事業計畫核定的圖面續行權利變換程序。 2.比準戶的用意就是以選定的戶別推估其他樓層的房價，推估其他樓層都是同樣的調整率，一層樓都是調整售價 1 個百分比，故比準戶不論是訂在現在的六樓或是更高的樓層,結果都會是一樣的。 3.今天各位拿到的權利價值，是由實施者先委託三間估價師依照相關法令規定評估出來的價值，這個價值也許每個人都有不同看法，後續送件後，會辦理相關審查程序，所有權人都可以表達自己的意見，最後的結果仍以審議會審議結果為準。	-
興南路一段 134 巷 12 弄 9 號 楊先生(代理楊　朗)	1.有關簡報內容 P.47，因為簡報上內容看不清楚，希望能先拿到更新前估價說明的總表；若擔心個資法的問題，可以用去識別化的方式提供。 2.這份資料不需要僅提供給個別戶，可以用公告的方式辦理。	1.本案選完屋整理完相關內容後，預計在明年農曆年前後，就會將報告書圖送進更新處，之後會由更新處辦理公展及公辦公聽會，所有地主會拿到報告書檔案的光碟，報告書會載明每筆土地的權值，故我們不會在現在這個階段將各所有權人的權值提供給個別戶。 2.若用公告的方式辦理，就是前述所提更新處會辦理公開展覽 30 日，讓每個人都可以公開閱覽，並在期間內辦理公辦公聽會，屆時所有的地主的權值會全部載明於權利變換報告書內。	-

發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	3.希望能在這個時間點拿到，是想要了解估價的過程，因為接下來就要開始選屋程序，且目前就已經有簡報上的這份資料了。	3.這張表係先整理各筆土地的基本資料，例如各筆土地的面積大小，臨路條件差異等。權利變換計畫送件時，我們會出具估價報告書，內容會有完整的價格萃取的過程及結果，例如評估比準地的條件以及 3 個以上的案例調整比準地價格，再依照比準地與其他各宗地的差異，作各筆土地價格的調整，公展的時候，大家都可以看到這些內容。	
興南路一段 130 號 謝先生（代理謝　　芳）	1.寄出選屋單是否就代表同意本案以及需要達到多少同意比例。 2.依照權利價值表內容，更新前價值為 1900 萬，但更新後價值卻是 3000 萬，價差是 1100 萬，是不是已經違反了選配原則，「若選屋差額超過 500 萬，需要另外和實施者協商」。	1.之前需要讓大家簽署同意書係因為要辦理變更事業計畫，但本案已確定用 106 年核定的事業計畫內容辦理選屋及後續程序，故目前為擬訂權利變換現階段，是要讓估價師在已核定的獎勵值及設計的坪數下，去評估各戶及車位的價值，已經沒有同意書和同意比率的問題了。 本案選屋期間為 11 月 3 日到 12 月 3 日，若未於期限內交回選屋資料的地主，會請律師見證以公開抽籤方式依個人權值抽出戶型及車位，而能抽籤的戶別和車位會是其他地主選剩的；若抽籤的結果你不滿意，也僅能與實施者協商剩下的戶型，不能影響已經完成選配的地主權益，請大家特別注意。 2.針對不願或不能選配的地主領取的才會是領取更新前價值，若您是要參與權變且要選配房屋，是用權值表上 E 欄位更新後的價值去選配房屋加車位，並需遵守前述所提選配原則的規定。	－
興南路一段 132 號 葉小姐（代理周　煌）	1.因為 101 年已經簽過同意書了，所以現在才不用再收同意書是嗎? 2.土地所有權人為我老公，他長期都待在中國，想請問該如何處理?	1.是的，只有擬訂事業計畫階段有涉及簽署同意書。 2.這屬於比較特殊的情形，相關文件簽署方式會再私下跟妳說明。	－
專家學者 江晨仰 估價師	各位地主早安，本案程序已經進行多年，目前為最後一個階段了。 先跟大家補充有關比準戶的概念，比準戶選出來的目的係欲以此戶別推估其他戶別價值，若比準戶的價值為 1，較比準戶更好的戶型則為 1.1；反之，則為 0.9，故比準戶不論選定哪個樓層，最後的結果都會一樣。而權利變換報告書及相關書圖送進市政府後，後續會進行實質審查，例如實施者提列的共同負擔或是估價師評估出來的房價或權值是否合理，都會為各位地主的權益把關，請大家放心。	敬悉。	－

發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	另外補充有關估價條件的建議，估價條件第 2 點最後說明「...以不動產技術規則第 126 條拆算其個人土地權利價值。」，而第 4 點是「依照以不動產技術規則第 125 條或 126 條...。」，前後說明適用法規不同，似有矛盾建議再釐清。 有關估價條件第 5 點，推測係有屋地不同人情形，而為保障有屋無地之所有權人權益，特別延長合法建物耐用年數，可以看出團隊係有針對本案特殊情形訂定估價條件。 今日為本案公聽會，主要目的還是聆聽大家的意見，若針對權變估價還有相關問題都可以提出，我會盡量提供協助。最後，房子蓋得起來最重要，祝福大家可以趕快入住新房子。		

壹、辦理緣起與法令依據

一、辦理緣起

本更新單元位於新北市中和區捷運路、興南路一段、南山路及南山路 399 巷所圍成之街廓內(非屬完整街廓)，更新單元南側臨接興南路一段，西側臨接德州儀器公司(工業區)，北側距離南勢角捷運站約 80 公尺。土地使用分區係屬中和區都市計畫內之住宅區。

由於更新單元內建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞，所以希望透過本更新案的推動，來美化周遭的都市景觀、改善單元內居住的環境品質、促進土地的有效利用，並進而帶動周遭地區的更新發展。

二、法令依據

依 108 年 1 月 30 日公布施行之本條例第 86 條第 2 項規定：「本條例中華民國一百零七年十二月二十八日修正之條文施行前已報核或已核定之都市更新事業計畫，其都市更新事業計畫或權利變換計畫之擬訂、審核及變更，除第三十三條及第四十八條第一項聽證規定外，得適用修正前之規定。」，本案採事業計畫及權利變換分送，事業計畫係於 101 年 1 月 19 日申請報核，並於中華民國 106 年 10 月 12 日經新北市政府核定事業計畫案，(詳附錄二 准予核定實施「擬訂新北市中和區捷運段 376-1 地號等 65 筆土地都市更新事業計畫案」函文-新北府城更字第 1063538057 號函)。故得適用本條例修正前之規定。

貳、實施者姓名及住所或居所

一、實施者

（一） 公司名稱：基泰建設股份有限公司

（二） 代表人：陳世銘

（三） 地址：臺北市中正區衡陽路 51 號 10 樓

（四） 電話：(02) 2383-0666

（五） 統一編號：12251662

（六） 證明文件：變更登記事項卡(詳見附錄一)

（七）網站資訊：http://www.keetai.com.tw/development/case_zhong_he001.html

二、信託機構

（一）本更新單元預定於權利變換計畫案核定後，委任第一商業銀行辦理信託管理。

(1)信託機構：第一商業銀行股份有限公司

(2)代表人：邱月琴

(3)地址：臺北市中正區重慶南路 1 段 30 號

(4)統一編號：05052322

(5)證明文件：詳見附錄 4-10

(二)依信託契約條款之約定，信託期間係自信託契約簽署完成之日起至本開發案建物完工，取得使用執照，辦妥建物所有權第一次登記時止。故本權利變換計畫案未來將依信託條款，於更新後以第一商業銀行股份有限公司為土地權利變換移轉登記及建物所有權第一次登記之登記名義人。爾後信託人與受託人再依信託契約善盡雙方權利變換義務後辦理信託終止之塗銷或歸屬登記。

參、權利變換地區範圍

一、權利變換地區位置

本更新單元座落於新北市中和區興南路一段旁，鄰近南勢角捷運站及興南國小。(詳見圖 3-1)。

二、權利變換範圍總面積

本案更新單元範圍包括新北市中和區捷運段 376-1、378、378-3、378-4、416、417、418、419、420、421、422、423、424、425、426、427、428、429、430、431、432、433、434、435、436、437、438、439、440、441、442、443、444、445、446、447、448、449、450、451、452、453、454、455、456、457、458、459、460、461、462、463、464、465、466、467、468、469、470、471、472、473、474、475、476 地號等 65 筆土地，更新單元土地面積 4,009.25 平方公尺(詳圖 3-2)。

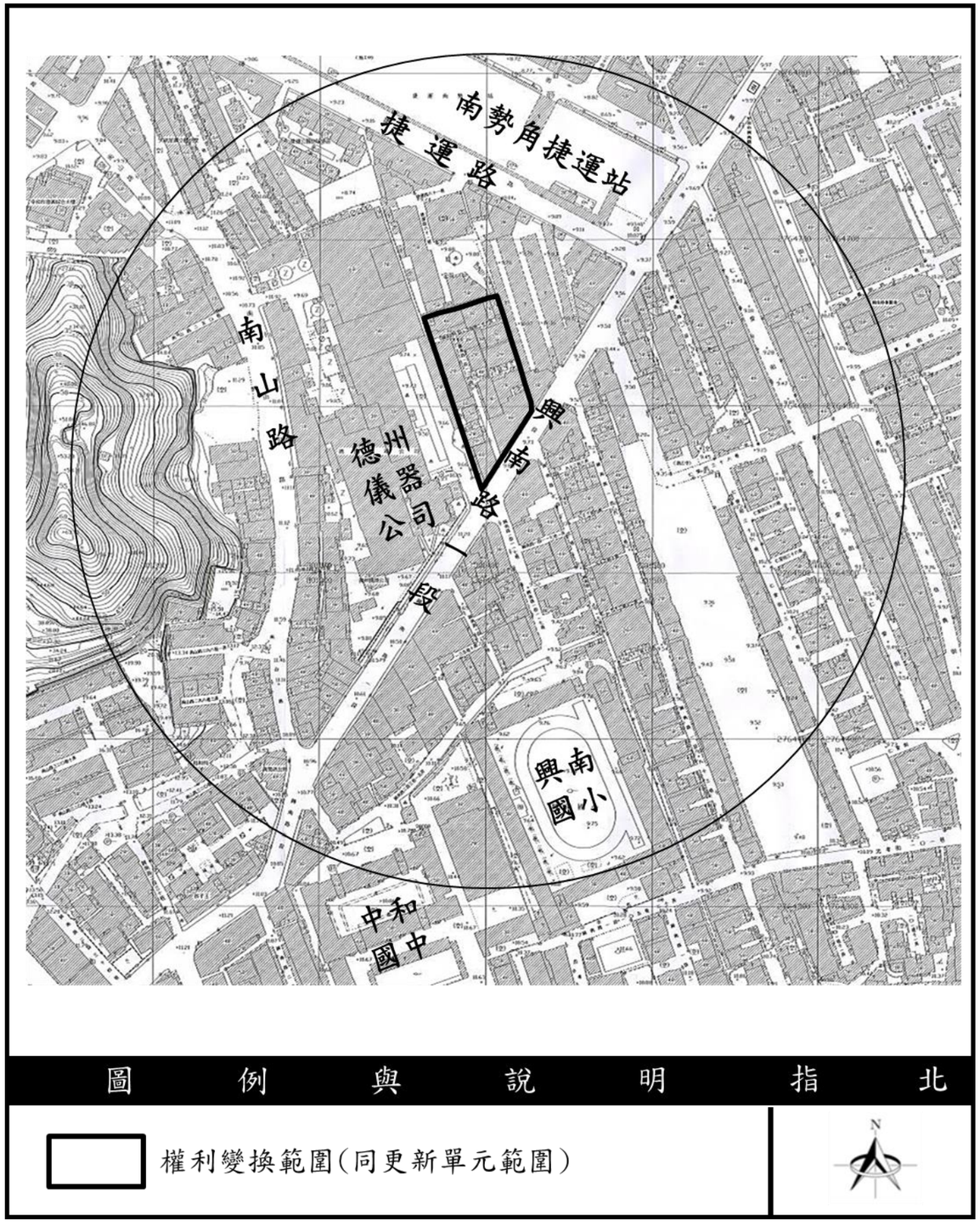


圖 3-1 權利變換位置範圍示意圖

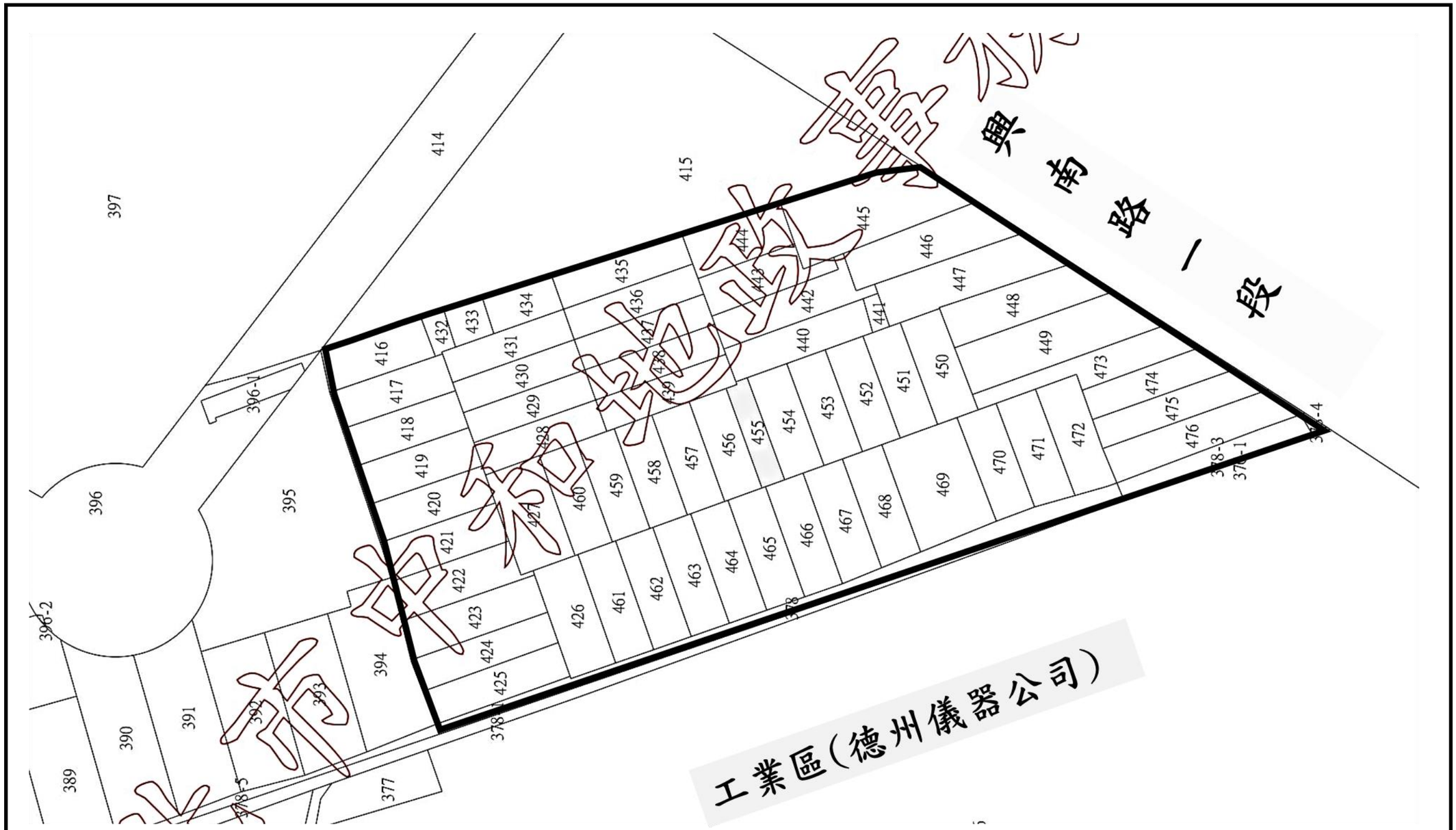


圖 3-2　權利變換地區地籍套繪圖

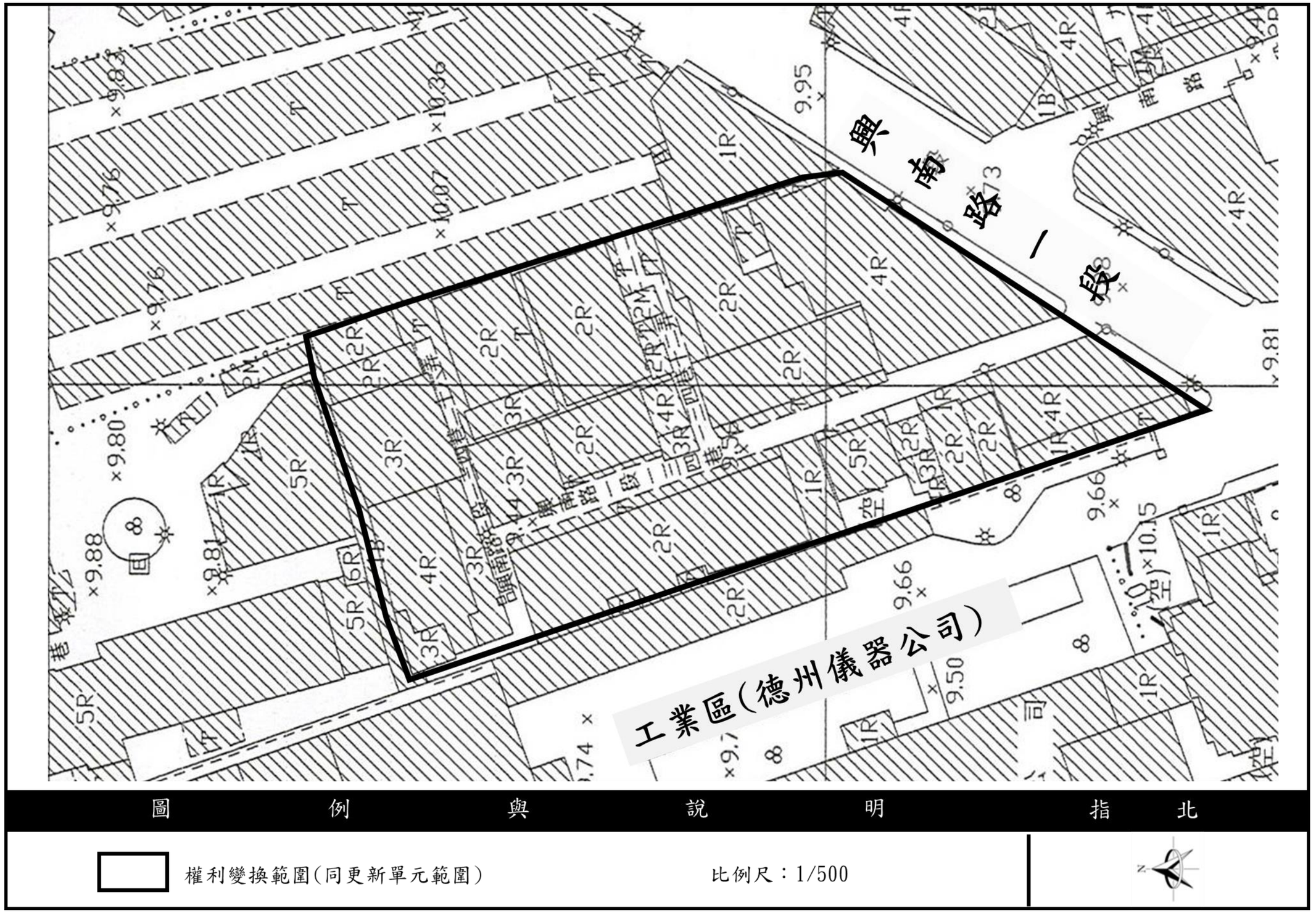


圖 3-3　權利變換地區地形套繪圖

肆、原有公共設施用地等土地面積

本案無公有道路、溝渠、河川及未登記土地。

伍、更新前權利關係人名冊

一、更新前土地所有權人名冊

中和區捷運段 376-1、378、378-3、378-4、416、417、418、419、420、421、422、423、424、425、426、427、428、429、430、431、432、433、434、435、436、437、438、439、440、441、442、443、444、445、446、447、448、449、450、451、452、453、454、455、456、457、458、459、460、461、462、463、464、465、466、467、468、469、470、471、472、473、474、475、476 地號等 65 筆土地，更新單元土地面積 4,009.25 ㎡。土地所有權人為 91 人；土地標示及土地面積、權屬、土地清冊等詳如表 5-1 更新前土地所有權人名冊；地籍圖、土地登記簿謄本詳如附件冊。

表 5-1 更新前土地所有權人名冊

序號	所有權人/管理人	標示部		所有權部					他項權利部			備註
		地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍			持分面積(m²)	登記次序	權利種類	他項權利人	其他登記事項等
1	德州儀器工業股份有限公司	376-1	4.23	0001	1	/	1	4.23				
2	中華民國/國有財產署	378	131.38	0001	1	/	1	131.38				申請免擅發權利書狀:辦理公有土地權利登記
		378-3	51.13	0001	1	/	1	51.13				申請免擅發權利書狀：辦理分割登記
		378-4	2.83	0001	1	/	1	2.83				申請免擅發權利書狀：辦理分割登記
3	殷　　花	416	60.71	0002	1	/	1	60.71				
4	鄭　梅	417	59.94	0002	1	/	1	59.94	0001	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	
		429	53.27	0002	1	/	1	53.27	0004	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
									0005	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
									0006	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
		430	53.43	0001	1	/	1	53.43	0003	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
									0004	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
									0005	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
5	黃　淳	418	61.35	0002	1	/	1	61.35				
6	鄧　斌	419	63.40	0002	1	/	1	63.40	0005	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	
7	段　成	420	61.93	0003	1	/	1	61.93	0001	最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	
8	包　良	421	64.16	0002	1	/	2	32.08	0001	普通抵押權	包　　妹	(限制登記事項)101 年 3 月 6 日 101 北中第登字第 34130 號，預告登記請求權人；包余清妹，請求事項；本筆土地在未辦妥所有權移轉登記前予請求權人前，不得移轉及設定予他人，義務人：包　良，限制範圍：2 分之 1，101 年 3 月 7 日登記

序號	所有權人/管理人	標示部		所有權部					他項權利部			備註
		地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍			持分面積(m²)	登記次序	權利種類	他項權利人	其他登記事項等
9	包[illegible]忠	421	64.16	0003	1	/	2	32.08	0001	普通抵押權	包　　妹	(限制登記事項)101 年 3 月 6 日 101 北中第登字第 34130 號，預告登記請求權人；包妹，請求事項；本筆土地在未辦妥所有權移轉登記前予請求權人前，不得移轉及設定予他人，義務人：包　忠，限制範圍：2 分之 1，101 年 3 月 7 日登記
10	林[illegible]森	422	66.85	0003	1	/	3	22.28				
11	林[illegible]森			0004	1	/	3	22.28				
12	林[illegible]君			0005	1	/	3	22.28				
13	劉[illegible]珍	423	73.38	0001	1	/	1	73.38	0003	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
14	黃[illegible]玉	424	61.47	0001	1	/	1	61.47				
15	黃[illegible]珠	425	66.04	0004	1	/	1	66.04	0003	抵押權	京城商業銀行股份有限公司	
16	王[illegible]秀	426	70.49	0001	1	/	1	70.49				
17	鄭[illegible]麗	427	78.78	0005	1	/	1	78.78				
		432	12.54	0002	1	/	1	12.54				
		460	54.59	0005	1	/	1	54.59				
18	陳[illegible]馨	428	56.42	0002	1	/	1	56.42				
19	宋　春	431	54.03	0004	1	/	1	54.03				
20	包　慧	433	20.92	0001	1	/	1	20.92	0001	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
		434	35.64	0001	1	/	1	35.64	0001	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
21	楊[illegible]朗	435	61.37	0001	1	/	1	61.37				
22	羅[illegible]妙	436	57.01	0001	1	/	1	57.01				
23	黃[illegible]霞	437	56.93	0005	1	/	1	56.93				
24	劉[illegible]蓁	438	57.22	0004	1	/	1	57.22	0003	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	
25	許[illegible]華	439	58.51	0004	1	/	1	58.51	0003	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	
26	李[illegible]文	440	66.66	0001	1	/	2	33.33	0002	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
		441	7.64	0001	1	/	2	3.82	0002	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
27	李[illegible]楊	440	66.66	0002	1	/	2	33.33	0002	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
		441	7.64	0002	1	/	2	3.82	0002	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
28	張　琴	442	70.54	0001	1	/	1	70.54				
29	高[illegible]芬	443	57.86	0001	1	/	1	57.86				
30	呂　蘭	444	61.92	0003	1	/	1	61.92	0003	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	
									0004	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	
31	廖[illegible]梅	445	135.32	0002	1	/	4	33.83				
32	鄒[illegible]儒	445	135.32	0007	1	/	4	33.83	0001	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	

序號	所有權人/管理人	標示部		所有權部					他項權利部			備註
		地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍			持分面積(m²)	登記次序	權利種類	他項權利人	其他登記事項等
33	潘　芝	445	135.32	0008	1	/	4	33.83	0006	抵押權	潘信鴻	
34	黃　鵬	445	135.32	0009	1	/	4	33.83				
35	呂　城	446	87.87	0004	1	/	3	29.29				
36	蔡　臻	446	87.87	0005	1	/	3	29.29				
37	劉　草	446	87.87	0006	1	/	3	29.29				
38	楊　苑	447	100.15	0002	3	/	10	30.05				
39	羅　雄	447	100.15	0005	1	/	5	20.03				
40	陳	447	100.15	0012	3	/	10	30.05				
41	姜　貞	447	100.15	0013	1	/	5	20.03				
42	傅　能	448	83.40	0001	2	/	3	55.60				(一般註記事項)未繳清書狀費前，不予發狀
		449	120.89	0005	1	/	15	8.06				
43	謝　芳	448	83.40	0002	1	/	3	27.80				
44	傅	449	120.89	0001	1	/	15	8.06				(一般註記事項)未繳清書狀費前，不予發狀
45	傅　勝	449	120.89	0004	1	/	15	8.06				(一般註記事項)未繳清書狀費前，不予發狀
46	周　煌	449	120.89	0006	6	/	15	48.36				
47	傅　樘	449	120.89	0007	1	/	3	40.30	0002	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
		449	120.89	0008	1	/	15	8.06				(權狀註記事項)784 建號基地之應有部分，所有權人登記次序：22
48	傅　坤	450	59.70	0003	1	/	1	59.70				
49	傅　忠	451	55.71	0002	1	/	1	55.71				
50	王　娥	452	56.42	0001	1	/	1	56.42				
51	李　華	453	57.37	0001	1	/	1	57.37				
52	游　能	454	58.97	0003	1	/	2	29.49				
53	游　翊	454	58.97	0004	1	/	4	14.74				
54	游　翔	454	58.97	0005	1	/	4	14.74				
55	周　里	455	33.11	0001	1	/	5	6.62				
		473	70.99	0001	1	/	5	14.20				
56	周　彪	455	33.11	0002	1	/	5	6.62				
		473	70.99	0002	1	/	5	14.20				
57	周　芝	455	33.11	0004	1	/	5	6.62				
		473	70.99	0004	1	/	5	14.20				
58	周　瑀	455	33.11	0006	2	/	5	13.24				
		473	70.99	0006	2	/	5	28.40				
59	王　甜	456	54.06	0003	1	/	1	54.06				
60	許　閣	457	54.44	0001	1	/	1	54.44	0001	抵押權	新北市中和地區農會	

序號	所有權人/管理人	標示部		所有權部					他項權利部			備註
		地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍			持分面積(m²)	登記次序	權利種類	他項權利人	其他登記事項等
61	姜　權	458	54.65	0002	1	/	1	54.65				(一般註記事項)登記次序 2~6 公同共有
62	姜　權	458	54.65	0003								(一般註記事項)登記次序 2~6 公同共有 (一般註記事項)109 年 5 月 27 日 109 年北中地登字第 91050 號，未會同申請，欠繳書狀費，繳清後發狀
63	姜　鳳	458	54.65	0004								(一般註記事項)登記次序 2~6 公同共有
64	姜　敏	458	54.65	0005								(一般註記事項)登記次序 2~6 公同共有
65	姜　香	458	54.65	0006								(一般註記事項)登記次序 2~6 公同共有 (一般註記事項)109 年 5 月 27 日 109 年北中地登字第 91050 號，未會同申請，欠繳書狀費，繳清後發狀
66	周　　華	459	54.72	0003	1	/	1	54.72				
67	余　陽	461	59.95	0001	1	/	2	29.98				
68	呂　卿	461	59.95	0002	1	/	2	29.98				
69	田　凡	462	59.35	0006	1	/	1	59.35				
70	官　宏	463	60.37	0002	1	/	1	60.37				
71	侯　芳	464	59.78	0001	1	/	1	59.78				
72	王　勳	465	60.54	0001	1	/	1	60.54	0002	最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	
73	杜　茵	466	60.63	0002	1	/	1	60.63	0001	最高限額抵押權	渣打國際商業銀行股份有限公司	
74	薛　瑋	467	63.32	0002	1	/	1	63.32	0002	最高限額抵押權	渣打國際商業銀行股份有限公司	
75	許　癸	468	62.48	0001	1	/	1	62.48	0001	抵押權	新北市中和地區農會	
76	林　怡	469	117.75	0002	1	/	5	23.55	0001	最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	
77	楊　偉	469	117.75	0003	1	/	5	23.55	0002	最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	
78	呂　穎	469	117.75	0004	1	/	5	23.55	0003	最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	
79	鄒　誼	469	117.75	0005	1	/	5	23.55	0004	最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	
80	楊　宇	469	117.75	0006	1	/	5	23.55	0005	最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	
81	金　　妹	470	59.03	0001	1	/	1	59.03				
82	黃　芳	471	60.70	0001	1	/	1	60.70	0002	抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
83	姜　丹	472	63.90	0001	1	/	2	31.95	0001	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
84	朱　祥	472	63.90	0002	1	/	2	31.95	0001	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
85	梁　廷	474	57.57	0002	1	/	1	57.57	0001	最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	
86	周　　鳶	475	64.95	0001	1	/	3	21.65	0002	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	
87	吳　卿	475	64.95	0002	1	/	3	21.65	0002	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	
88	周　　巃	475	64.95	0003	1	/	3	21.65	0002	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	
89	周　鴻	476	86.59	0001	1	/	3	28.86	0001	抵押權	新北市中和地區農會	

序號	所有權人/管理人	標示部		所有權部					他項權利部			備註
		地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍			持分面積(m²)	登記次序	權利種類	他項權利人	其他登記事項等
90	陳　錩	476	86.59	0002	1	/	3	28.86	0001	抵押權	新北市中和地區農會	
									0005	最高限額抵押權	周　成	
91	周　緒	476	86.59	0003	1	/	3	28.86	0001	抵押權	新北市中和地區農會	
合計	91 位所有權人							4,009.25				

備註：依據 111 年 2 月 25 日土地登記第三類謄本登載資料。

二、更新前權利變換關係人名冊

(一)更新前合法建築物所有權人名冊

合法建築物為新北市中和區捷運段 509、510、511、512、513、514、515、516、517、518、519、520、521、522、523、524、525、526、528、530、533、541、542、543、547、548、551、552、553、554、555、556、557、558、559、560、561、562、566、570、571、573、574、575、576、580、581、582、583、587、589、607、608、609、610、615、779、784、790、791、797、798、799、800、801、802、1074、1075、1076 建號等 69 筆合法建築物，建物總面積為 5,138.59 平方公尺，皆為私有，建築物所有權人為 84 人；建物面積、權屬、建物清冊等詳如表 5-2 更新前合法建築物所有權人名冊、圖 5-1 合法建築物門牌座落位置圖，建物登記簿謄本詳如附件冊。

表 5-2 更新前合法建築物所有權人名冊

序號	所有權人/管理人	標示部								他項權利部			備註
		建號	門牌	坐落地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍			持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	其他登記事項等
1	黃　芳	509	興南路一段 134 巷 3 號	471	72.38	0001	1	/	1	72.38	0002	抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
2	許　癸	510	興南路一段 134 巷 11 號	468	71.92	0001	1	/	1	71.92	0001	抵押權	新北市中和地區農會	
3	姜　丹	511	興南路一段 134 巷 1 號	472	71.92	0001	1	/	2	35.96	0001	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
4	朱　祥	511	興南路一段 134 巷 1 號	472	71.92	0002	1	/	2	35.96	0001	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
5	高　芬	512	興南路一段 134 巷 12 弄 6 號	443	66.20	0001	1	/	1	66.20				
6	金　妹	513	興南路一段 134 巷 5 號	470	70.82	0001	1	/	1	70.82				
7	李　華	514	興南路一段 134 巷 8 號	453	66.91	0001	1	/	1	66.91				
8	呂　蘭	515	興南路一段 134 巷 12 弄 8 號	444	71.90	0003	1	/	1	71.90	0003	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	
											0004	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	
9	鄭　梅	516	興南路一段 134 巷 26 弄 17 號	417	66.91	0002	1	/	1	66.91	0001	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	
		559	興南路一段 134 巷 26 弄 6 號	430	72.12	0001	1	/	1	72.12	0003	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
											0004	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
											0005	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
		571	興南路一段 134 巷 26 弄 4 號	429	71.54	0002	1	/	1	71.54	0004	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
											0005	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
											0006	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
10	劉　珍	517	興南路一段 134 巷 26 弄 5 號	423	74.62	0001	1	/	1	74.62	0003	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
11	游　能	518	興南路一段 134 巷 10 號	454	70.58	0003	1	/	2	35.29				
12	游　翊	518	興南路一段 134 巷 10 號	454	70.58	0004	1	/	4	17.65				
13	游　翔	518	興南路一段 134 巷 10 號	454	70.58	0005	1	/	4	17.65				

序號	所有權人/管理人	標示部								他項權利部			備註
		建號	門牌	坐落地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍			登記次序	權利種類	他項權利人	其他登記事項等
14	黃　淳	519	興南路一段 134 巷 26 弄 15 號	418	64.49	0001	1	/	1	64.49				
15	王　娥	520	興南路一段 134 巷 6 號	452	66.91	0001	1	/	1	66.91				
16	包　慧	521	興南路一段 134 巷 26 弄 10 號	433、434	76.64	0001	1	/	1	76.64	0001	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
17	林　森	522	興南路一段 134 巷 26 弄 7 號	422	74.62	0003	1	/	3	24.87				
18	林　森	522	興南路一段 134 巷 26 弄 7 號	422	74.62	0004	1	/	3	24.87				
19	林　君	522	興南路一段 134 巷 26 弄 7 號	422	74.62	0005	1	/	3	24.87				
20	羅　妙	523	興南路一段 134 巷 12 弄 7 號	436	73.00	0001	1	/	1	73.00				
21	鄧　斌	524	興南路一段 134 巷 26 弄 13 號	419	67.05	0002	1	/	1	67.05	0005	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	
22	黃　玉	525	興南路一段 134 巷 26 弄 3 號	424	71.54	0001	1	/	1	71.54				
23	殷　　花	526	興南路一段 134 巷 26 弄 19 號	416	71.34	0002	1	/	1	71.34				
24	薛　瑋	528	興南路一段 134 巷 13 號	467	70.98	0002	1	/	1	70.98	0002	最高限額抵押權	渣打國際商業銀行股份有限公司	
25	段　成	530	興南路一段 134 巷 26 弄 11 號	420	66.96	0003	1	/	1	66.96	0001	最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	
26	黃　霞	533	興南路一段 134 巷 12 弄 5 號	437	73.00	0005	1	/	1	73.00				
27	劉　蓁	541	興南路一段 134 巷 12 弄 3 號	438	73.00	0003	1	/	1	73.00	0003	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	
28	許　華	542	興南路一段 134 巷 12 弄 1 號	439	73.00	0004	1	/	1	73.00	0003	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	
29	王　甜	543	興南路一段 134 巷 14 號	456	74.38	0003	1	/	1	74.38				
30	陳　馨	547	興南路一段 134 巷 26 弄 2 號	428	71.54	0002	1	/	1	71.54				
31	黃　珠	548	興南路一段 134 巷 26 弄 1 號	425	76.64	0004	1	/	1	76.64	0003	抵押權	京城商業銀行股份有限公司	
32	王　秀	551	興南路一段 134 巷 27 號	426	85.60	0001	1	/	1	85.60				
33	杜　茵	552	興南路一段 134 巷 15 號	466	72.80	0001	1	/	1	72.80	0001	最高限額抵押權	渣打國際商業銀行股份有限公司	
34	鄭　麗	553	興南路一段 134 巷 22 號	460	70.98	0005	1	/	1	70.98				
		582	興南路一段 134 巷 24 號	427	76.00	0005	1	/	1	76.00				
35	王　勳	554	興南路一段 134 巷 17 號	465	72.80	0001	1	/	1	72.80	0002	最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	
36	姜　權	555	興南路一段 134 巷 18 號	458	70.98	0002	1	/	1	70.98				(一般註記事項)登記次序 2~6 公同共有
37	姜　權	555	興南路一段 134 巷 18 號	458	70.98	0003								(一般註記事項)登記次序 2~6 公同共有 (一般註記事項)109 年 5 月 27 日 109 年北中地登字第 91050 號，未會同申請，欠繳書狀費，繳清後發狀
38	姜　鳳	555	興南路一段 134 巷 18 號	458	70.98	0004								(一般註記事項)登記次序 2~6 公同共有
39	姜　敏	555	興南路一段 134 巷 18 號	458	70.98	0005								(一般註記事項)登記次序 2~6 公同共有
40	姜　香	555	興南路一段 134 巷 18 號	458	70.98	0006								(一般註記事項)登記次序 2~6 公同共有 (一般註記事項)109 年 5 月 27 日 109 年北中地登字第 91050 號，未會同申請，欠繳書狀費，繳

序號	所有權人/管理人	標示部									他項權利部			備註
		建號	門牌	坐落地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍			持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	其他登記事項等
														清後發狀
41	余　陽	556	興南路一段 134 巷 25 號	461	72.80	0001	1	/	2	36.40				
42	呂　卿	556	興南路一段 134 巷 25 號	461	72.80	0002	1	/	2	36.40				
43	許　閣	557	興南路一段 134 巷 16 號	457	70.98	0001	1	/	1	70.98	0001	抵押權	新北市中和地區農會	
44	宋　春	558	興南路一段 134 巷 26 弄 8 號	431	72.12	0004	1	/	1	72.12				
45	李　文	560	興南路一段 134 巷 12 弄 2 號	440	78.00	0001	1	/	2	39.00	0002	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
46	李　禓	560	興南路一段 134 巷 12 弄 2 號	440	78.00	0002	1	/	2	39.00	0002	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
47	田　凡	561	興南路一段 134 巷 23 號	462	72.80	0006	1	/	1	72.80				
48	周　　華	562	興南路一段 134 巷 20 號	459	69.30	0002	1	/	1	69.30				
49	傅　坤	566	興南路一段 134 巷 2 號	450	68.16	0003	1	/	1	68.16				
50	包　良	570	興南路一段 134 巷 26 弄 9 號	421	74.16	0002	1	/	2	37.08	0001	普通抵押權	包　　妹	(限制登記事項)101 年 3 月 6 日 101 北中第登字第 34130 號，預告登記請求權人；包　　妹，請求事項；本筆土地在未辦妥所有權移轉登記前予請求權人前，不得移轉及設定予他人，義務人：包　良，限制範圍：2 分之 1，101 年 3 月 7 日登記
51	包　忠	570	興南路一段 134 巷 26 弄 9 號	421	74.16	0003	1	/	2	37.08	0001	普通抵押權	包　　妹	(限制登記事項)101 年 3 月 6 日 101 北中第登字第 34130 號，預告登記請求權人；包　　妹，請求事項；本筆土地在未辦妥所有權移轉登記前予請求權人前，不得移轉及設定予他人，義務人：包　忠，限制範圍：2 分之 1，101 年 3 月 7 日登記
52	周　　鳶	573	興南路一段 138 號	475	128.78	0001	1	/	3	42.93	0002	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	
53	吳　卿	573	興南路一段 138 號	475	128.78	0002	1	/	3	42.93	0002	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	
54	周　　巃	573	興南路一段 138 號	475	128.78	0003	1	/	3	42.93	0002	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	
55	周　鴻	574	興南路一段 140 號	476	153.86	0001	1	/	3	51.29	0001	抵押權	新北市中和地區農會	
56	陳　錩	574	興南路一段 140 號	476	153.86	0002	1	/	3	51.29	0001	抵押權	新北市中和地區農會	
											0004	最高限額抵押權	周　成	
57	周　緒	574	興南路一段 140 號	476	153.86	0003	1	/	3	51.29	0001	抵押權	新北市中和地區農會	
58	梁　廷	575	興南路一段 136 號	474	119.88	0002	1	/	1	119.88	0001	最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	
59	楊　苑	576	興南路一段 128 號	447	80.23	0003	1	/	2	40.12				
60	陳	576	興南路一段 128 號	447	80.23	0004	1	/	2	40.12				

序號	所有權人/管理人	標示部								他項權利部			備註
		建號	門牌	坐落地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍			持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	其他登記事項等
61	官　宏	580	興南路一段 134 巷 21 號	463	72.80	0002	1	/	1	72.80				
62	侯　芳	581	興南路一段 134 巷 19 號	464	72.80	0001	1	/	1	72.80				
63	張　琴	583	興南路 134 巷 12 弄 4 號	442	80.00	0001	1	/	1	80.00				
64	謝　芳	587	興南路一段 130 號	448	62.62	0001	1	/	1	62.62				
65	楊　朗	589	興南路一段 134 巷 12 弄 9 號	435	73.00	0001	1	/	1	73.00				
66	黃　鵬	607	興南路一段 124 號	445	78.91	0003	1	/	1	78.91				
67	廖　梅	608	興南路一段 124 號三樓	445	76.40	0001	1	/	1	76.40				
68	鄒　儒	609	興南路一段 124 號二樓	445	76.40	0002	1	/	1	76.40	0001	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	
69	潘　芝	610	興南路一段 124 號四樓	445	76.40	0002	1	/	1	76.40	0004	抵押權	潘　鴻	
70	姜　貞	615	興南路一段 128 號二樓	447	82.48	0005	1	/	1	82.48				
71	呂　城	779	興南路一段 126 號	446	149.38	0004	1	/	3	49.79				
72	蔡　臻	779	興南路一段 126 號	446	149.38	0005	1	/	3	49.79				
73	劉　草	779	興南路一段 126 號	446	149.38	0006	1	/	3	49.79				
74	傅	784	興南路一段 132 號	449	90.79	0017	1	/	5	18.16				
75	傅　勝	784	興南路一段 132 號	449	90.79	0018	1	/	5	18.16				
76	周　煌	784	興南路一段 132 號	449	90.79	0019	1	/	5	18.16				
		1074	興南路一段 132 號二樓	449	85.39	0009	1	/	1	85.39				
		1076	興南路一段 132 號等	449	26.01		1	/	2	13.01				
77	傅　能	784	興南路一段 132 號	449	90.79	0021	1	/	5	18.16				
		790	興南路一段 130 號二樓	448	62.62	0001	1	/	1	62.62				
78	傅　樘	784	興南路一段 132 號	449	90.79	0022	1	/	5	18.16				
		1075	興南路一段 132 號三樓	449	85.39	0009	1	/	1	85.39	0004	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
		1076	興南路一段 132 號等	449	26.01		1	/	2	13.01				
79	傅　忠	791	興南路一段 134 巷 4 號	451	66.06	0002	1	/	1	66.06				
80	林　怡	797	興南路一段 134 巷 7 號	469	57.38	0002	1	/	1	57.38	0001	最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	
		802	興南路一段134巷7號公共設施	469	12.10		1	/	5	2.42				
81	楊　偉	798	興南路一段 134 巷 7 號二樓	469	62.13	0002	1	/	1	62.13	0001	最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	
		802	興南路一段134巷7號公共設施	469	12.10		1	/	5	2.42				
82	呂　穎	799	興南路一段 134 巷 7 號三樓	469	62.13	0002	1	/	1	62.13	0001	最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	
		802	興南路一段134巷7號公共設施	469	12.10		1	/	5	2.42				
83	鄒　誼	800	興南路一段 134 巷 7 號四樓	469	62.13	0003	1	/	1	62.13	0001	最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	
		802	興南路一段134巷7號公共設施	469	12.10		1	/	5	2.42				
84	楊　宇	801	興南路一段 134 巷 7 號五樓	469	62.13	0002	1	/	1	62.13	0001	最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	
		802	興南路一段134巷7號公共設施	469	12.10		1	/	5	2.42				
合計	84 位所有權人									5,138.59				

備註：依據 111 年 2 月 25 日建物登記第三類謄本登載資料。

(二)更新前地上權、永佃權、耕地三七五租約承租人名冊

本案權利範圍內無地上權、永佃權、耕地三七五租約承租人。

三、占有他人土地之舊違章建築戶名冊

本案權利範圍內無占有他人土地之舊違章建築戶。

陸、更新後土地使用及建築計畫

一、土地使用計畫

(一)都市計畫土地使用強度

本計畫都市更新單元範圍之土地使用分區隸屬中和區之住宅區，其都市計畫土地使用強度為：

1.建蔽率為50%，最大建築面積＝4,009.25㎡×50%＝2,004.625㎡

2.容積率為300%，法定容積＝4,009.25㎡×300%＝12,027.75㎡

(二)申請容積獎勵後土地使用強度

本計畫都市更新單元面積為4,009.25㎡，法定容積為12,027.75㎡，都市更新獎勵容積為3,609.15㎡，總允建建築容積為15,636.90㎡，獎勵後土地使用強度如下所示：

(三)申請獎勵項目及額度

依據99年2月25日公告發布之「都市更新建築容積獎勵辦法」第七條規定，申請更新單元之整體規劃設計對於都市環境品質、無障礙環境、都市景觀、都市防災、都市生態具有正面貢獻，或採智慧型建築設計，其標準高於都市計畫、消防、建築及相關法令規定之容積獎勵者，獎勵額度以法定容積百分之二十為上限。

1.依據100年8月18日公告發布之「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」第5條第1項規定(A1：設計建蔽率：建蔽率符合下列規定，且綠覆率達60%以上）計算容積獎勵面積：(詳圖6-1及圖6-2)

B＝法定建蔽率－設計建蔽率 [本款設計建蔽率之計算：建築面積／ （基地面積－現有巷道面積）]	獎勵額度
B ≧ 10%	獎勵法定容積3%

（1）本計畫法定建蔽率50%

（2）設計建蔽率＝建築面積÷基地面積＝1,534.97÷4,009.25＝38.29%

（3）B＝法定建蔽率－設計建蔽率＝50%－38.29%＝11.71%

（4）因B ≧ 10%，故申請獎勵法定容積3%

（5）法定容積＝12,027.75㎡

（6）申請獎勵容積＝12,027.75㎡×3%＝360.83㎡

2.依據100年8月18日公告發布之「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」第5條第6項規定（A6：開挖率）計算容積獎勵面積：(詳圖6-3)

B＝法定開挖率－實際開挖率	獎勵額度
B ≧ 10%	獎勵法定容積6%

註：都市計畫或相關法規未規定開挖率者，法定開挖率以70%核計。

（1）本計畫法定開挖率70%

（2）實際開挖率＝地下室開挖面積÷基地面積

＝2,404.38÷4,009.25＝59.97%

（3）B＝法定開挖率－實際開挖率＝70%－59.97%＝10.03%

（4）因B ≧ 10%，故申請獎勵法定容積6%

（5）法定容積＝12,027.75㎡

（6）申請獎勵容積＝12,027.75㎡×6%＝721.66㎡²

本項獎勵額度＝法定容積×（3%+6%）＜法定容積×20% →符合規定

3.依據99年2月25日公告發布之「都市更新建築容積獎勵辦法」第七條規定，配合都市發展特殊需要而留設大面積開放空間、人行步道及騎樓之容積獎勵者。並依據100年8月18日公告發布之「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」第6條第2項規定：空地集中留設於沿街面形塑公共開放空間面積達500㎡以上，以實際留設面積核計獎勵容積，獎勵額度以法定容積百分之三十為上限：(詳圖6-4)

（1）本計畫實際退縮面積＝642.98m²

（2）申請獎勵容積＝642.98m²

（3）法定容積＝12,027.75m²

（4）本項獎勵額度占法定容積比率＝642.98m²÷12,027.75m²＝5.34%

（5）本項獎勵額度＝法定容積×5.34%＜法定容積×30% →符合規定

4.依據99年2月25日公告發布之「都市更新建築容積獎勵辦法」第八條規定，建築基地及建築物採內政部綠建築評估系統，取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估銀級以上者，得給予容積獎勵，其獎勵額度以法定容積百分之十為上限。並依據100年8月18日公告發布之「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」第7條規定：申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估銀級以上者，給予法定容積百分之六之獎勵。實施者並應與市府簽訂協議書納入都市更新事業計畫，保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築標章，且申請使用執照時，應提供因綠建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價之五倍保證金。

（1）本計畫將申請綠建築設計取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估銀級，故申請獎勵法定容積6%。

（2）法定容積＝12,027.75m²

（3）申請獎勵容積＝12,027.75 m²×6%＝721.66m²

（4）本項獎勵額度＝法定容積×6%＜法定容積×10% →符合規定

※綠建築保證金

＝因綠建築所獎勵增加樓地板面積法定工程造價之5倍

＝721.66m²×14,460 元/m²×5＝52,176,018 元

※綠建築相關設備管理維護費用（以綠建築保證金5%計）

＝52,176,018 元×5%＝2,608,801 元

綠建築標章之推動在我國分成候選綠建築證書與綠建築標章，綠建築標章為取得使用執照或既有合法建築物，合於綠建築評估指標標準頒授之獎章。候選綠建築證書則為鼓勵取得建造執照但尚未完工領取使用執照之新建建築物，凡規劃設計合於綠建築評估指標標準之建築物，即頒授候選綠建築證書，為一「準」綠建築之代表。本案為地下3樓，地上19樓集合住宅大樓，其綠建築規劃評估分別說明如下：

因本案將申請綠建築銀級標章，故於綠建築之九項評估指標中，檢討綠化量、基地保水、日常節能、CO2減量、廢棄物減量、水資源及污水垃圾改善等7項指標，依「綠建築解說與評估手冊」(2015年版)訂定之分級評估方法評定以上綠建築檢討指標，各指標之詳細評估計算內容將於正式提出候選綠建築證書申請時，依「綠建築標章申請審核認可及使用作業要點」規定檢附申請所需資料向評定機構提出申請，並以評定會議之結果為準。本案分級評估總得分 Σrsi=45.93分(實際得分依標章審查結果)，落點位於銀級，但因本案免評估生物多樣性指標，所以重新調整評估級距為 41≦RS＜48。本案實際施工將符合綠建築標章分級評估之「銀級」標準。「綠建築評估資料總表」、「分級評估表」、「各項指標評估表」，及各項指標簡述如下：

表6-1 綠建築評估資料總表

一、建築名稱：

二、建物概要：

三、評估結果：

申請指標項目		基準值	設計值	系統得分
□	生物多樣性指標	BDc=___	BD=___	RS1=___
■	綠化量指標	TCO2c=601387.50	TCO2=1291072.35	RS2=9.0
■	基地保水指標	λc=0.25	λ=0.63	RS3=7.53
■	日常節能指標	HWs=○＜HWsc=○？ EEV=○＜EEVc=0.80？	■免檢討 □合格 □不合格 ■合格 □不合格	
		0.80	EEV=0.78	$RS4_1$=2.38
		3.0	Uaw=2.75	$RS4_2$=1.0
		5.5	Uaf=3.50	$RS4_3$=4.0
		0.80	EAC=0.80	$RS4_4$=1.5
		0.80	EL=0.80	$RS4_5$=1.5
		固定耗能設備		$RS4_6$=2.0
■	CO_2減量指標	0.82	CCO_2=0.73	RS5=3.44
■	廢棄物減量指標	3.3	PI=3.17	RS6=2.02
□	室內環境指標	60.0	IE=_	RS7=_
■	水資源指標	2.00	WI=8.0	RS8=9.0取8.0
		Rc=○%≧自來水替代率5%？	■免檢討 □ 格 □不合	
		Vs= 466.56 m³ ≧Vc= 215.73 m³？	□免檢討 ■合格 □不合格	
■	污水垃圾改善指標	污水指標是否合格(配管檢查)？	■合格 □不合格	
		1 .0	Gi=14	RS9=3.56
系統總得分 RS=ΣRSi=45.93				

四、綠建築標章分級評估級：

綠建築標章等級		合格級	銅級	銀級	黃金級	鑽石級
□	九大指標全評估總得分	20≦RS＜37	37≦RS＜45	45≦RS＜53	53≦RS＜64	64≦ S
■	免評估生物多樣性指標	18≦RS＜34	34≦RS＜40	41≦RS＜48	48≦RS＜58	58≦RS
綠建築標章等級判定		□	□	■	□	□

五、填表人簽章：

5.依據99年2月25日公告發布之「都市更新建築容積獎勵辦法」第十條規定，更新單元為一完整計畫街廓或面積達三千平方公尺以上者，得給予容積獎勵，其獎勵額度以法定容積百分之十五為上限。並依據「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」第9條第2項規定（A2：於劃定應實施更新之地區，更新單元規模達三千平方公尺以上；或於未經劃定應實施更新之地區，更新單元內建築物總投影面積達更新單元土地面積三分之一且更新單元規模達三千平方公尺以上者，依下列公式計算獎勵容積，其含完整計畫街廓者，得再增加法定容積百分之五）計算容積獎勵面積：

$$A_2 = 5\% + \left[2\% \times \frac{(B_1 - 3{,}000\ m^2)}{500\ m^2}\right]$$

A2：更新單元規模達三千平方公尺以上之獎勵容積

B1：更新單元土地面積

（1）更新單元位於未經劃定應實施更新之地區。

（2）更新單元內建築物總投影面積＞更新單元土地面積三分之一。

（3）更新單元規模4,009.25 m²＞3,000 m²。

（4）申請獎勵容積 $A2 = 5\% + \left[2\% \times \frac{(4{,}009.25 - 3{,}000)}{500\ m^2}\right] = 9.03\%$

（5）法定容積＝12,027.75m²

（6）申請獎勵容積＝12,027.75m²×9.03%＝1,086.10m²

（7）本項獎勵額度＝法定容積x9.03%＜法定容積x15% →符合規定

6.依「都市更新條例」第四十四條第一項第四款規定申請容積獎勵者，並依據100年8月18日公告發布「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」第12條第3項規定：屬合法四層樓以上之建築物，依下列公式計算獎勵容積。(詳圖6-5)

A＝B×10%

A：獎勵容積　B：合法四層樓以上建築物所座落建築基地之法定容積

（1）本計畫合法四層樓以上建築物所座落建築基地包括 445、469 地號等 2 筆土地，土地面積共 253.07 ㎡。

（2）B：合法四層樓以上建築物所座落建築基地之法定容積＝253.07 ㎡×300%＝759.21 ㎡

（3）A：獎勵容積＝B×10%＝759.21×10%＝75.92 ㎡

（4）法定容積＝12,027.75m²

（5）本項獎勵額度占法定容積比率＝75.92 ㎡÷12,027.75m²＝0.63%

7.都市更新申請容積獎勵額度總計說明

本計畫都市更新單元申請都市更新容積獎勵總計為3,609.15㎡，約占基準容積比率之30.00%。

（1）申請都市更新容積獎勵總計

=360.83m²＋721.66m²＋642.98 m²＋721.66m²＋1,086.10m²＋75.92 ㎡

=3,609.15 ㎡

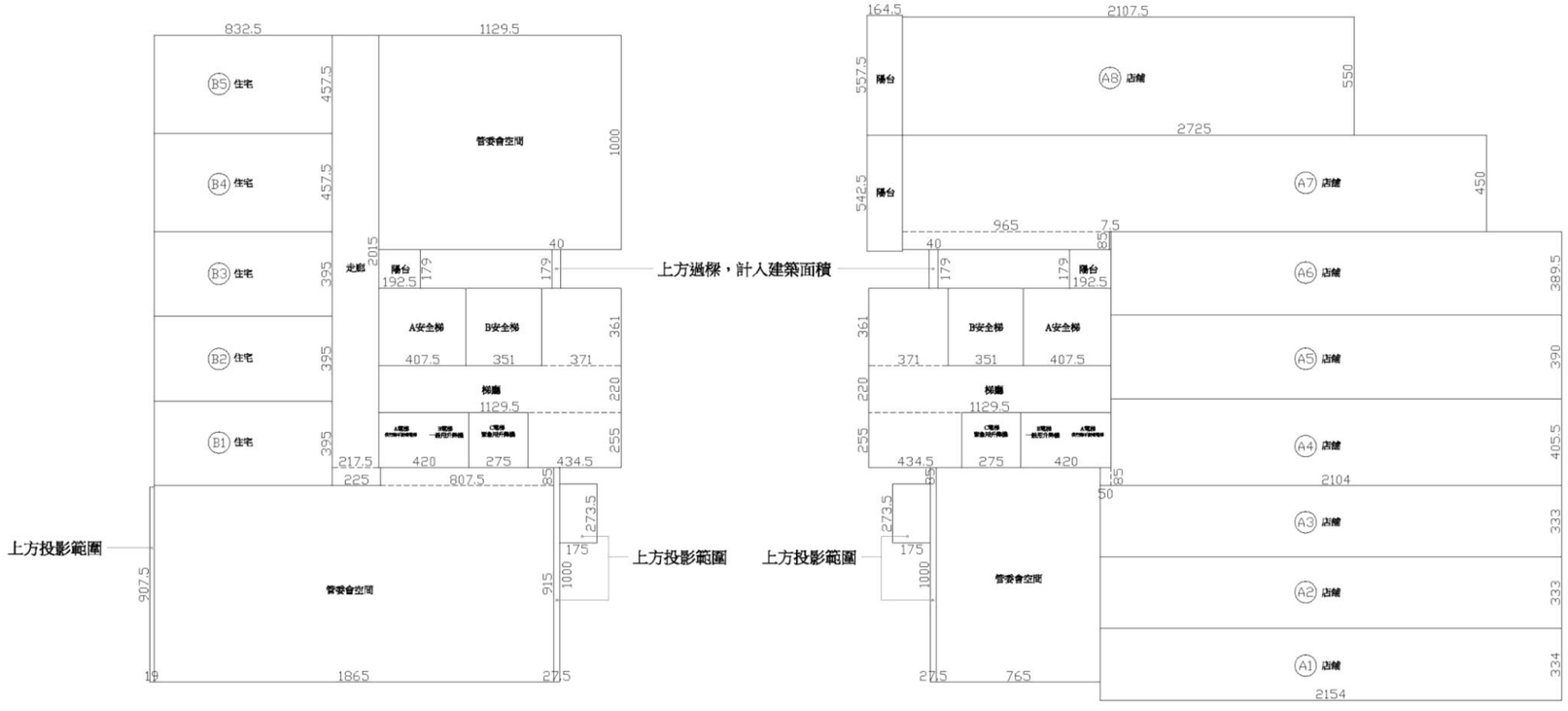
（2）申請都市更新容積獎勵占基準容積比率

=3,609.15 ㎡÷12,027.75 m²=30.00%

表6-2 容積獎勵試算表

申請容積獎勵項目	獎勵面積（m²）	基準容積比率（%）
設計建蔽率	360.83	3.00
開挖率獎勵	721.66	6.00
空地集中留設獎勵	642.98	5.34
綠建築獎勵	721.66	6.00
更新單元規模獎勵	1,086.10	9.03
合法四層樓以上之建築物獎勵	75.92	0.63
申請都市更新容積獎勵合計	3,609.15	30.00

註:容積獎勵與106年10月12日新北府城更字第1063538057號函核定之事業計畫內容一致



一、店舖各戶面積：

A1=21.54x3.34=71.94㎡

A2=21.54x3.33=71.73㎡

A3=21.54x3.33=71.73㎡

A4=21.04x4.055+0.5x0.85=85.74㎡

A5=21.04x3.90=82.06㎡

A6=21.04x3.895+0.075x0.85=82.01㎡

A7=27.25x4.50+9.65x0.85=130.83㎡　A7陽台=1.645x5.425=8.92㎡

A8=21.075x5.50=115.91㎡　A8陽台=1.645x5.575=9.17㎡　梯間陽台=1.925x1.79=3.45㎡　合計21.54㎡

小計=71.94+71.73+71.73+85.74+82.06+82.01+130.83+115.91=711.95㎡

二、住宅各戶面積：

B1=8.325x3.95=32.88㎡

B2=8.325x3.95=32.88㎡

B3=8.325x3.95=32.88㎡

B4=8.325x4.575=38.09㎡

B5=8.325x4.575=38.09㎡

小計=32.88+32.88+32.88+38.09+38.09=174.82㎡　梯間陽台=1.925x1.79=3.45x2=6.9㎡

三、梯廳面積：

A棟：11.295x2.20+3.71x3.61+4.345x2.55=49.32㎡

B棟：11.295x2.20+3.71x3.61+4.345x2.55=49.32㎡

小計=49.32+49.32=98.64㎡

四、陽台面積：

21.54+6.9=28.44㎡（計入建築面積）

五、走道面積：

2.175x20.15+2.25x0.85=45.74㎡

六、設置機電設備空間、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及管理委員會使用空間等使用空間計算：（依建築技術規則建築設計施工編第一六二條第二款規定檢討）

A棟：

（1）緊急昇降機道：2.75x2.55=7.01㎡

（2）A梯：4.075x3.61=14.71㎡

（3）B梯：3.51x3.61=12.67㎡

（4）管委會使用空間：7.65x10.00=76.5㎡

小計：110.89㎡

B棟：

（1）緊急昇降機道：2.75x2.55=7.01㎡

（2）A梯：4.075x3.61=14.71㎡

（3）B梯：3.51x3.61=12.67㎡

（4）管委會使用空間：18.65x9.15+8.075x0.85=177.51㎡

11.295x10.00=112.95㎡

小計：324.85㎡

合計：435.74㎡

七、一般升降機面積：

4.20x2.55=10.71 x2=21.42㎡

八、樓地板面積合計：

711.95+174.82+98.64+45.74+435.74+21.42=1488.31㎡

九、梯廳面積檢討：

98.64㎡ < 1488.31x10%=148.83㎡.....ok！

十、陽台面積檢討：

28.44㎡ < 1488.31x10%=148.83㎡.....ok！

十一、梯廳+陽台面積檢討：

98.64+28.44=127.08㎡ < 1488.31x15%=223.25㎡.....ok！

十二、容積樓地板面積：

711.95+174.82+45.74+21.42=953.93㎡

十三、建築面積：（1F面積+上方投影面積+1F陽台+上方遮樑）

1488.31+28.44+(0.275x10.00+1.75x2.735x2)+(0.19x9.075)+(0.4x1.79x2)=1534.97㎡

圖 6-1 建蔽率檢討圖

綠化率檢討

依臺北縣都市計畫委員會第333次會議紀錄93.09.09北府城規字第0930602071號函及94.12.12本府工務局建照管理課建築法規研討會會議紀錄（略以）：「…綠化面積之計算參照建築技術規則之精神，以建築基地面積內法定空地扣除相關法令規定無法綠化面積之二分之一計算…」。

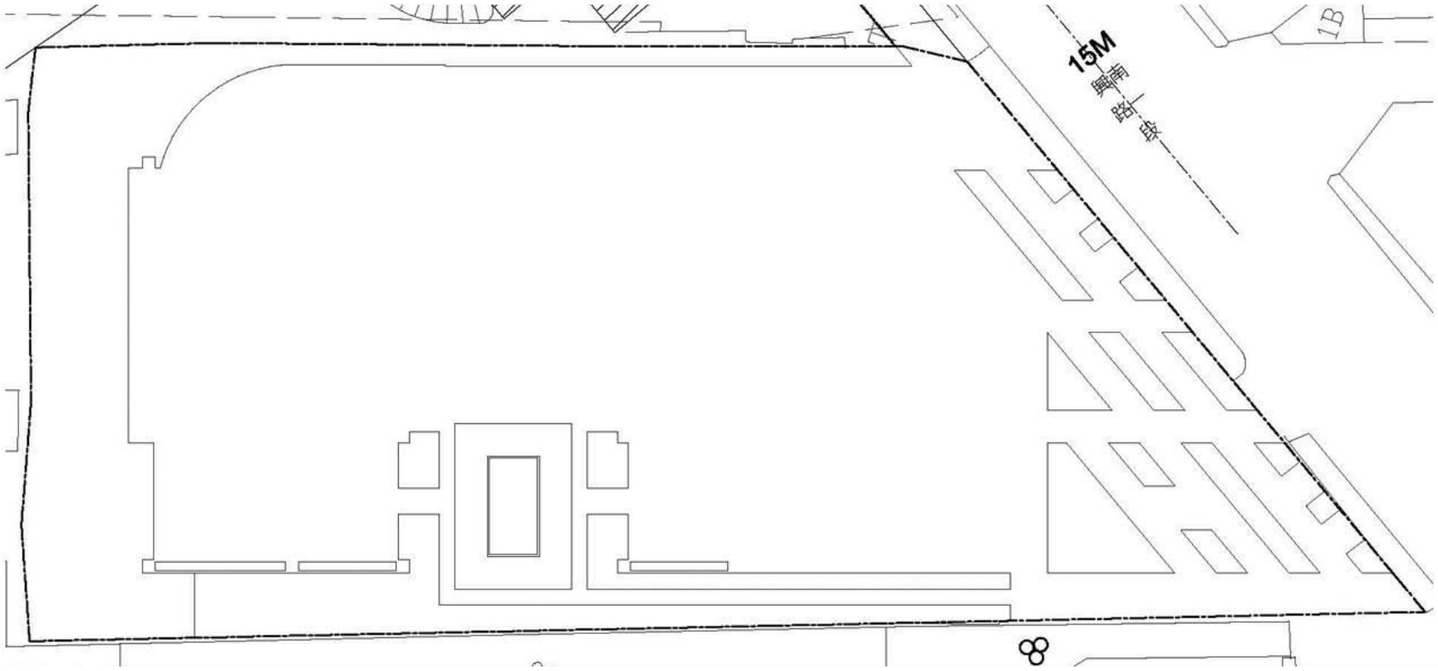
有關本縣綠化面積檢討方式，依權責機關城鄉發展局說明不違背土管立法原意下，除該地區細部計畫、土管、通盤檢討等另有規定外，得以下列二種方式擇一檢討：

1. 基地面積×（1-建蔽率）/2
2. （基地面積－建築面積－依相關法令規定無法綠化面積）/2

依相關法令規定無法綠化面積：騎樓、迴廊、私設通路或基地內通路及因臨現有巷道退讓土地供通行使用部分。

本案綠化率計算檢討：
基地面積：4009.25㎡
法定空地面積；4009.25×50%=2004.625㎡
法定綠化面積：(4009.25-1534.97-334.05(基地內通路)-143.35(車道))/2
=1987.22×50%= 998.44㎡
實設空地面積：2420.36㎡ > 2004.625㎡…OK
綠化面積：526.42+571.29=1097.71㎡ > 998.44 ㎡…OK

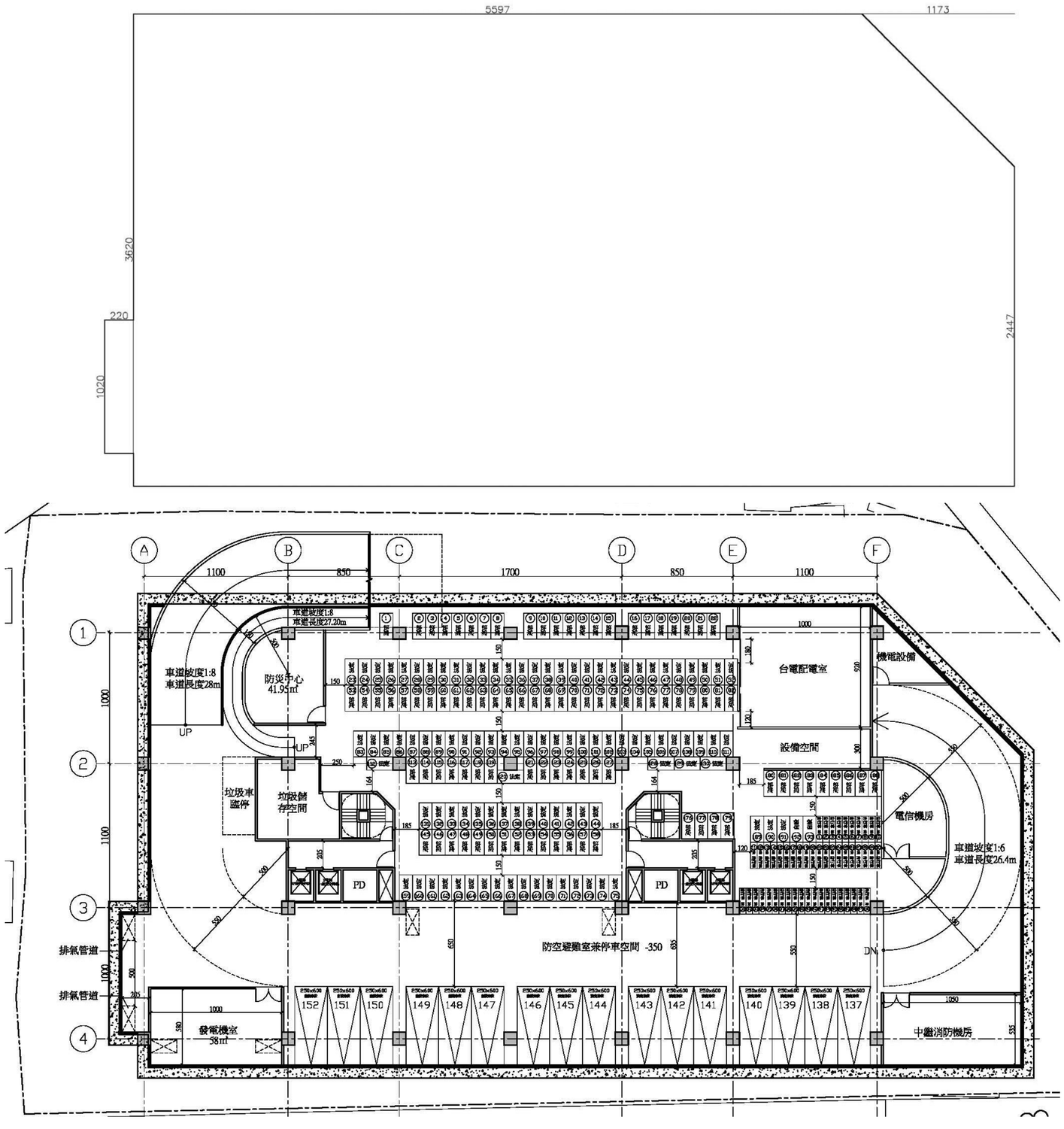
本案綠覆率計算檢討：
地被=1078.14
喬木
臺灣欒樹=15×42=630
青楓=15×7=105
山櫻花=15×7=105
總計1097.71+630+105+105=1937.71/2004.625=96.66%>60%…OK



喬木米高徑（M）	樹冠直徑（M）	綠覆面（㎡）
6-8	1.5	15
8-10	1.7	18
大於10	2	20

依土地使用管制要點第十八項檢討：
法定綠化面積每36㎡應再植喬木1棵
法定應植喬木數量：1097.71/36=30.49
喬木42+7+7=56顆 > 30.49顆…OK

圖 6-2 綠覆率檢討圖



地下一至三層各層面積：
55.97x36.20+(24.47+36.20)x11.73/2+2.20x10.20=2404.38㎡
開挖率=2404.38/4009.25=59.97%

汽車數量 :16輛(B1)+66輛(B2)+70輛(B3)=152輛
機車數量 :193輛(B1)
自行車數量 :50輛(B1)

容積樓地板面積檢討：
152(汽車)x40+193(機車)x4+1534.97(法定防空避難室)
=8386.97㎡ > 2404.38x3=7213.14㎡...免計容積

依據『新北市工務局建照科業務工作手冊-100 年版』:
編號：07-12(07-13)
依據：依 95.9.19 府簽批示辦理
案例：汽機車坡道上無頂蓋、下無開挖地下室者，是否計入開挖率檢討
處理原則：**汽機車坡道上無頂蓋、下無開挖地下室者，免計入開挖率檢討。**
故地下室開挖面積：
55.97x36.20+(24.47+36.20)x11.73/2+2.20x10.20=2404.38 ㎡

依「都市更新建築容積獎勵辦法」第七條規定，申請更新單元之整體規劃設計對於都市環境品質、無障礙環境、都市景觀、都市防災、都市生態具有正面貢獻，或採智慧型建築設計，其標準高於都市計畫、消防、建築及相關法令規定之容積獎勵者，獎勵額度以法定容積百分之二十為上限。

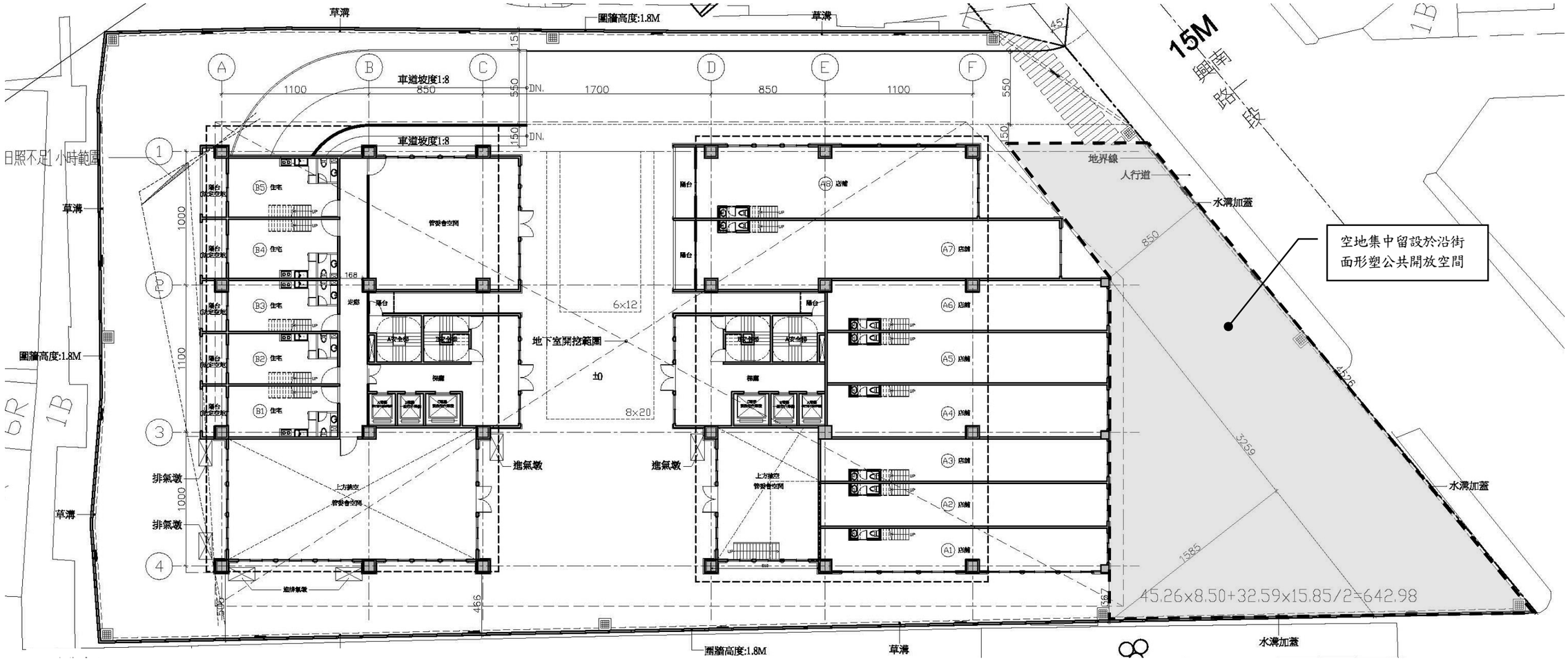
1.依據「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」第 5 條第 6 項規定（A6：開挖率）計算容積獎勵面積：

B＝法定開挖率－實際開挖率	獎勵額度
B ≧ 10%	獎勵法定容積6%
B ≧ 15%	獎勵法定容積8%
B ≧ 20%	獎勵法定容積10%
B ≧ 25%	獎勵法定容積12%
B ≧ 30%	獎勵法定容積15%

註：都市計畫或相關法規未規定開挖率者，法定開挖率以70%核計。

（1）本計畫法定開挖率70%
（2）實際開挖率＝地下室開挖面積÷基地面積＝2404.38÷4009.25＝59.97%
（3）B＝法定開挖率－實際開挖率＝70%－59.97%=10.03%
（4）因B ≧ 10%，故申請獎勵法定容積6%
（5）法定容積＝12,027.75 m²
（6）申請獎勵容積＝12,027.75m²×6%＝721.66m²

圖 6-3 地下室開挖檢討圖



空地集中留設面積:

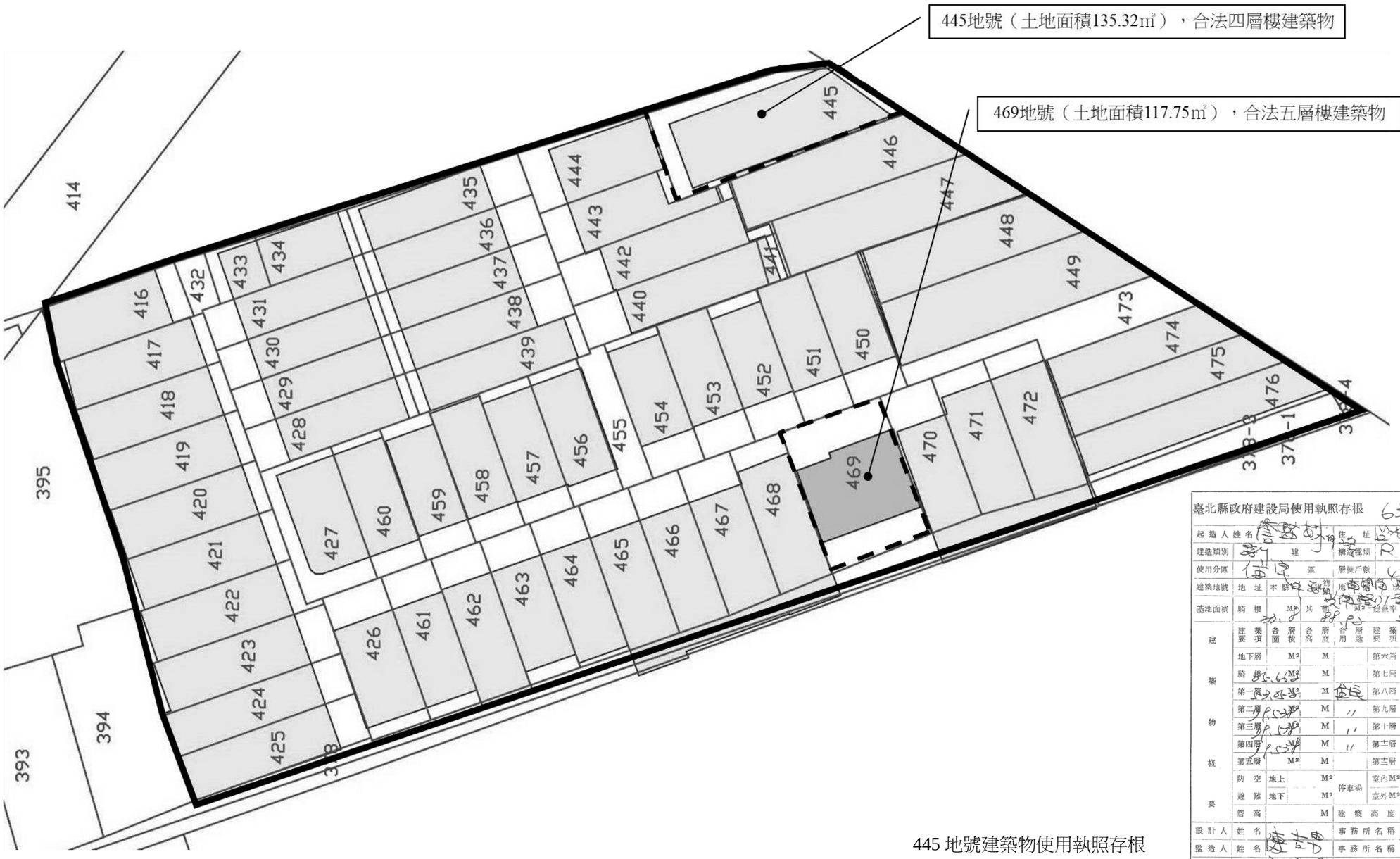
1. 45.26 x 8.5=384.71
2. 32.59x15.85/2=258.27

合計: 642.98 ㎡

申請人行步道+廣場獎勵面積計算：

依「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」第 6 點規定，本案空地集中留設於臨興南路一段沿街面，並形塑為公共開放空間，故得伸請該項獎勵。其留設面積為 642.98 ㎡，獎勵面積為 642.98 ㎡，約佔法定容積之 5.34%

圖 6-4 空地集中留設檢討圖




臺北縣政府建設局使用執照存根　使字第 6?/16?? 號

起造人姓名			住址								
建造類別		建	構造種類								
使用分區		區	層棟戶數		層	座	間				
建築地號	地址	本縣	鄉鎮	地號							
基地面積	騎樓	M²	其他	M²	建蔽率		法定空地面積	M²			
建築物概要	建築項目	各層樓面積	各層高度	各層用途	建築項目	各層樓面積	各層高度	各層用途			
	地下層	M²	M		第六層	M²	M				
	騎樓	M²	M		第七層	M²	M				
	第一層	M²	M		第八層	M²	M				
	第二層	M²	M	〃	第九層	M²	M				
	第三層	M²	M	〃	第十層	M²					
	第四層	M²	M	〃	第十一層	M²					
	第五層	M²	M		第十二層						
	防空避難	地上	M²	停車場	室內 M²	屋頂		M²			
		地下	M²		室外 M²						
	簷高		M	建築高度				M			
設計人	姓名			事務所名稱		建築師事務所					
監造人	姓名			事務所名稱		建築師事務所					
承造人	姓名			營造廠名稱		營造廠工程有限公司					
工程概算	290,0000元			竣工日期	6?年?月?日						
發照日期	6?年?月18日			領照日期	年 月 日						
建造執照字號	6?建?11?號										
附註											

445 地號建築物使用執照存根

圖 6-5 更新單元合法四層樓以上建築物座落位置圖

二、設計圖說

（一）建築規劃及預計容納人數

1. 建築規劃

本計畫都市更新單元擬興建地上 19 層地下 3 層之建築物，其建築構造設計採鋼骨鋼筋混凝土（SRC）構造。

2. 容納戶數

本計畫都市更新單元之建築空間規劃，包括店舖 8 戶及住宅 137 戶，更新後總共戶數為 145 戶。

3. 容納人口數

參酌新北市政府 110 年度 9 月統計，戶人口數為 2.40（人/戶），據此對照本案更新後住宅總共戶數為 137 戶，容納人口數約 329 人。

（二）建築興建計畫

1. 基地配置計畫

(1)本案基地位於新北市中和區興南路一段上，為一幢二棟鋼骨鋼筋混凝土（SRC）構造地下三層、地上十九層集合住宅。地下層為防空避難室兼停車空間與停車空間。地面一、二層配置一般零售業、住宅入口門廳與單元套房，共 13 戶。地面三層以上設置住宅單元，共 132 戶。

2.本更新單元單面臨路，因此社區外部空間考量步行空間的安全性並兼顧社區防災課題，以人車分道方式沿計畫道路無遮簷人行道，提共良好的步行空間，使人行與車行動線得以區隔。

3.建築量體四周大量退縮，除可增加活動的舒適性外，又可提供社區住戶休憩及活動的空間場所，並運用喬灌木植栽、水景及地坪鋪面的整體配置，增加景觀的豐富性及舒適性。

4.基地內設置私設通路規劃基地內部人車動線以解決基地內外人行動線與內部車輛動線之衝突。

2. 建築計畫設計原則

(1)樓層用途規劃

本更新單元建物地面層，除地面一、二層配置一般零售業、住宅入口門廳與單元套房，其餘地上 3~19 層皆規劃為住宅單元使用。建築物地下 1 層為防空避難室兼停車空間；地下 2 至 3 層為停車空間。

(2)建築及空間設計風格

本更新單元的建築及空間規劃採用古典設計風格，以舒適的居住空間為設計目標，空間規劃兼顧通風及採光，運用綠化植栽來美化社區環境，庭園空間運用雕塑與水景凝聚視覺焦點，強化寧靜住宅的舒適感受，社區整體的鋪面設計、建築物外觀材質及色系，營造和諧的社區意象。

(3)週遭環境融合

本更新單元週遭均為四至五層老舊建築物，本規劃以退縮無遮簷人行道及一至二樓裙樓來使建築物融合於周遭環境，塑造合諧融合的都市地景。

※本案規劃為A棟四併、B棟四併建築物 鋼筋鋼骨混凝土構造建築物

※ 建築規模為地上19層；建築高度：67.60m

地下3層；開挖深度：12.50 m

※地面一、二層配置一般零售業、住宅入口門廳與單元套房。

※ 3至19樓室內坪數約為：25~37坪集合住宅

※ B1樓為防空避難兼停車空間，B2至B3樓為停車空間

(4)室內空間規劃說明

本更新單元更新後室內空間單元標準平面，為四併類型；服務核集中配置，平面格局方正、大面採光且戶戶無暗房的設計，讓各戶有景觀延伸室內的空間感受，提供了良好的通風、採光與視野，並且各戶設有符合生活機能需求的景觀陽台與工作陽台，以創造生活中健康、安全、舒適的居住環境。

(5)建築結構計畫說明

本建築採鋼骨鋼筋混凝土（SRC）樑柱結構系統規劃，並依內政部 100.1.19 函台內營字第 0990810250 號函修正建築技術規則建築構造編第 44-1 條『建築物耐震設計規範及解說』規定，檢討本更新單元耐震性能，以避免地震發生時造成損害。

表 6-3 建築面積檢討表

新建									
基地	座落	新北市中和區捷運段376-1等六十五筆地號							
	謄本面積	4009.25㎡	以謄本面積為準						
	實測面積								
	使用分區	住宅區							
	法定建蔽率	50%	基準容積樓地板面積	4009.25x300%=12027.75㎡					
	法定容積率	300%	都市更新獎勵面積	3609.15㎡	容積移轉面積	0%			
	允建容積率	390.02%	允建容積樓地板面積	12027.75+3609.15=15636.90㎡					

建築物概要	樓層	樓地板面積	容積樓地板面積	梯廳面積	陽台	技則162條之二	戶數	用途概要	備註
	地下三層	2404.38㎡						停車空間	
	地下二層	2404.38㎡						停車空間	
	地下一層	2404.38㎡						防空避難室兼停車空間	
	小計	7213.14㎡							
	一層 騎樓								
	一層 其他	1488.31㎡	952.85㎡	98.64㎡	28.44㎡	436.82㎡	13戶	店舖、住宅、門廳、管委會空間	
	二層	972.23㎡	950.56㎡		42.94㎡	21.67㎡		店舖、住宅	
	三層	491.01x2=982.02㎡	417.93x2=835.86㎡	21.82x2=43.64㎡	48.95x2=97.90㎡	53.14x2=106.28㎡	4x2=8戶	集合住宅	
	四至十八層	491.01x2x15=14730.30㎡	416.05x2x15=12481.50㎡	21.82x2x15=654.60㎡	48.95x2x15=1468.50㎡	53.14x2x15=1594.20㎡	4x2x15=120戶	集合住宅	
	十九層	491.01㎡	416.05㎡	21.82㎡	48.95㎡	53.14㎡	4戶	集合住宅	
	小計	18663.87㎡	15636.82㎡	819.42㎡	1683.28㎡	2212.11㎡	145戶		
	突出物 一層	115.10x2=230.20㎡						樓電梯間、機房	
	突出物 二層	115.10x2=230.20㎡						樓梯間、電梯機房	
	突出物 三層	115.10x2=230.20㎡						樓梯間、水箱	
	小計	690.60㎡							
	總計	26567.61㎡	15636.82㎡	819.78㎡	1683.28㎡	2212.11㎡	145戶		

建築面積	1534.97㎡ < 容許建築面積 4009.25x50%=2004.625㎡ (ok)
建蔽率	1534.97㎡ / 4009.25x100%=38.29% < 50% (ok)
技術規則162條-2檢討	2212.11㎡ < 15636.90x15%=2345.54㎡ (ok)
容積樓地板面積	15636.82㎡ < 15636.90㎡ (ok)
容積率	15636.82㎡ / 4009.25x100%=390.02% ≦ 390.02% (ok)
法定空地	4009.25x50%=2004.625㎡
實設空地	4009.25-1534.97=2474.28㎡　　技術規則228條檢討：26567.61 / 2474.28=10.74 < 15 (ok)
工程造價	26567.61x14460=384,167,641元
雜項工作物	
停車空間檢討	1.依土管檢討汽車位：(18663.87-300)/150=122.43 取123輛，機車位：18663.87/100=186.64 取187輛，自行車位：依法定機車位數15%計算，為187x0.15=28.05，取29輛 2.依都更&都審檢討汽車位：145戶=145輛 ，機車位：145戶=145輛 法定汽車位計算（取大值）：145輛 ，法定機車位：187輛，自行車位：193x25%=48.25 取49輛 實設汽車位計算：152輛 > 145輛 (ok) ，實設機車位：193輛 > 187輛 (ok) ，實設自行車位：50輛 > 49輛 (ok)

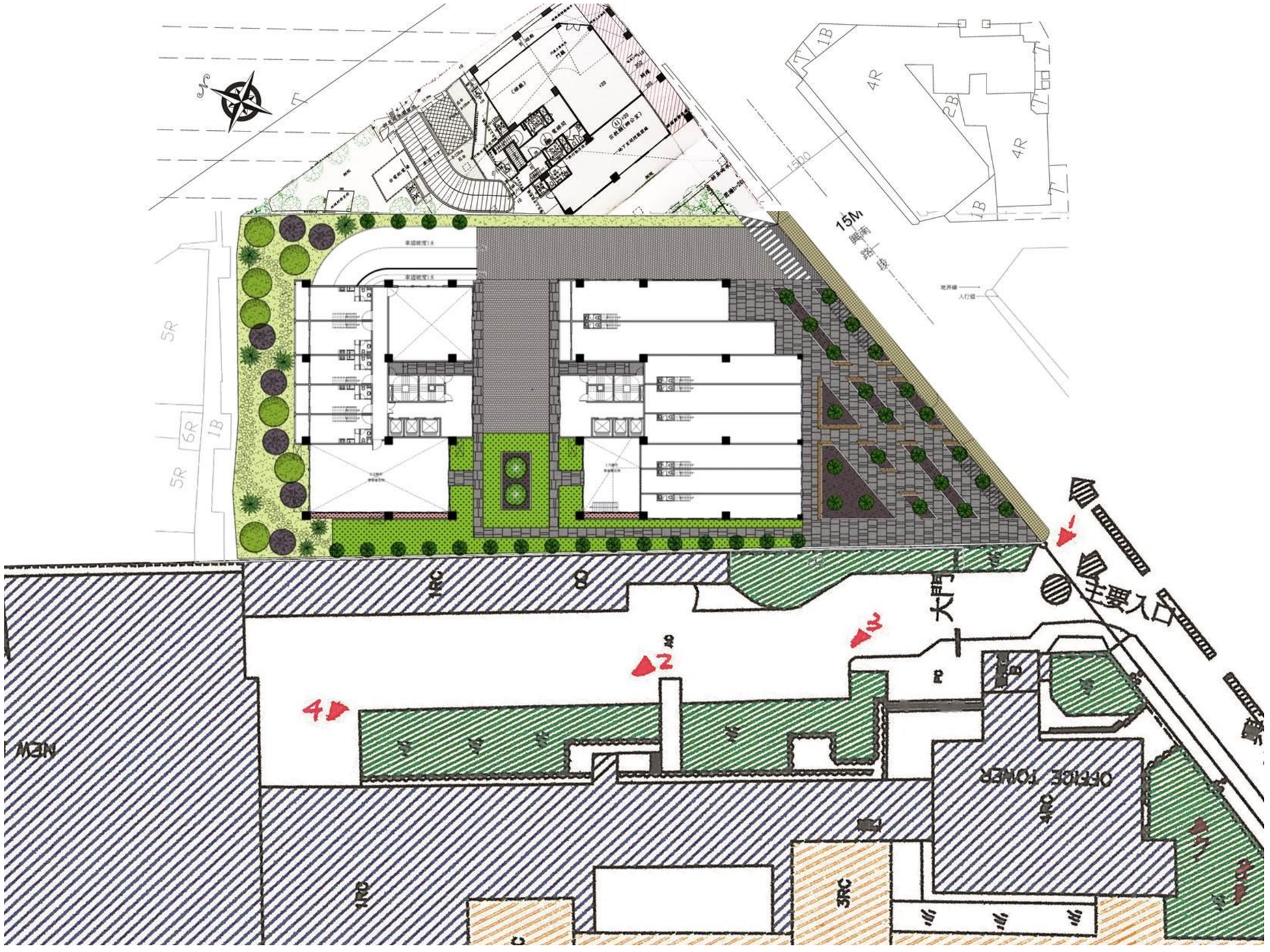


圖 6-6 建築配置圖

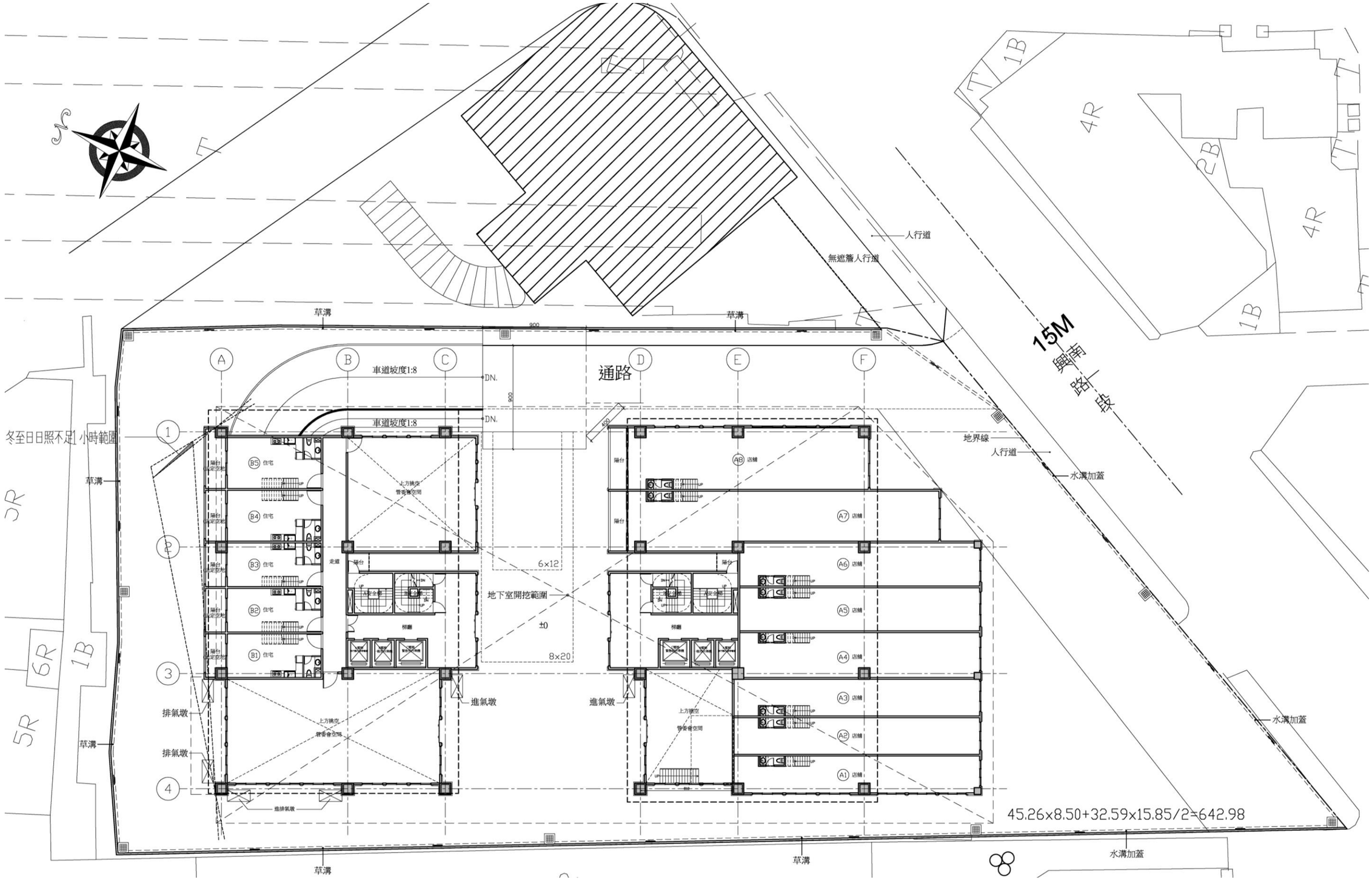


圖 6-7 一層平面配置圖 S=1/300

高層建築物檢討

技術規則227條	本案建築物高度 63.9m.地下3層地上19層
技術規則228條	高層建築之總樓地板面積與留設空地之比: 24181.77 / 2404.38=10.06 < 15...ok
技術規則229條	高層建築落物曲線檢討詳圖: 四~十八層.十九層
技術規則230條	高層建築地下各層最大樓地板面積檢討: 2404.38 < (1+50%)x4008.97 / 2=3006.73...ok
技術規則232條	高層建築設置出入口緩衝空間.詳圖: 一層平面圖
技術規則233條	高層建築2~16層設置緊急進口,外牆每10公尺設有窗戶或其他開口.詳圖: 三層 四~十八層.十九層
技術規則241條	高層建築二座特別安全梯位於平面不同位置.排煙室無共用.詳圖: 三層 四~十八層.十九層 高層建築連接特別安全梯之走廊為一個具有1小時防火時效之獨立防火區劃.詳圖:: 三層 , 四~十八層.十九層 本案通達50公尺或16層以上均為特別安全梯.詳圖:: 三層 本案通達地面以上樓層與通達地面以下樓層之梯間無直通.詳圖: 一層平面圖
技術規則242條	本案昇降機道.梯廳均為具有1小時防火時效之獨立防火區劃.詳圖: 一層 , 二層 ,三層 , 四~十八層.十九層
技術規則243條	本案16層以上之廚房設置瓦斯漏氣警報設備且為具有1小時防火時效之獨立防火區劃.詳圖: 四~十八層.十九層坪面圖
技術規則244條	本案緊急昇降機載重能力為17人1150公斤以上.速度每分鐘120公尺.自避難層至最上層抵達時間77.5m / 2m/sec = 38.75秒 < 1分鐘
技術規則259條	本案防災中心位於避難層直下層(地下一層). 本案防災中心面積42.91㎡ > 40㎡ ...OK 本案防災中心以具有2小時防火時效之牆壁.防火門予以區劃分隔.

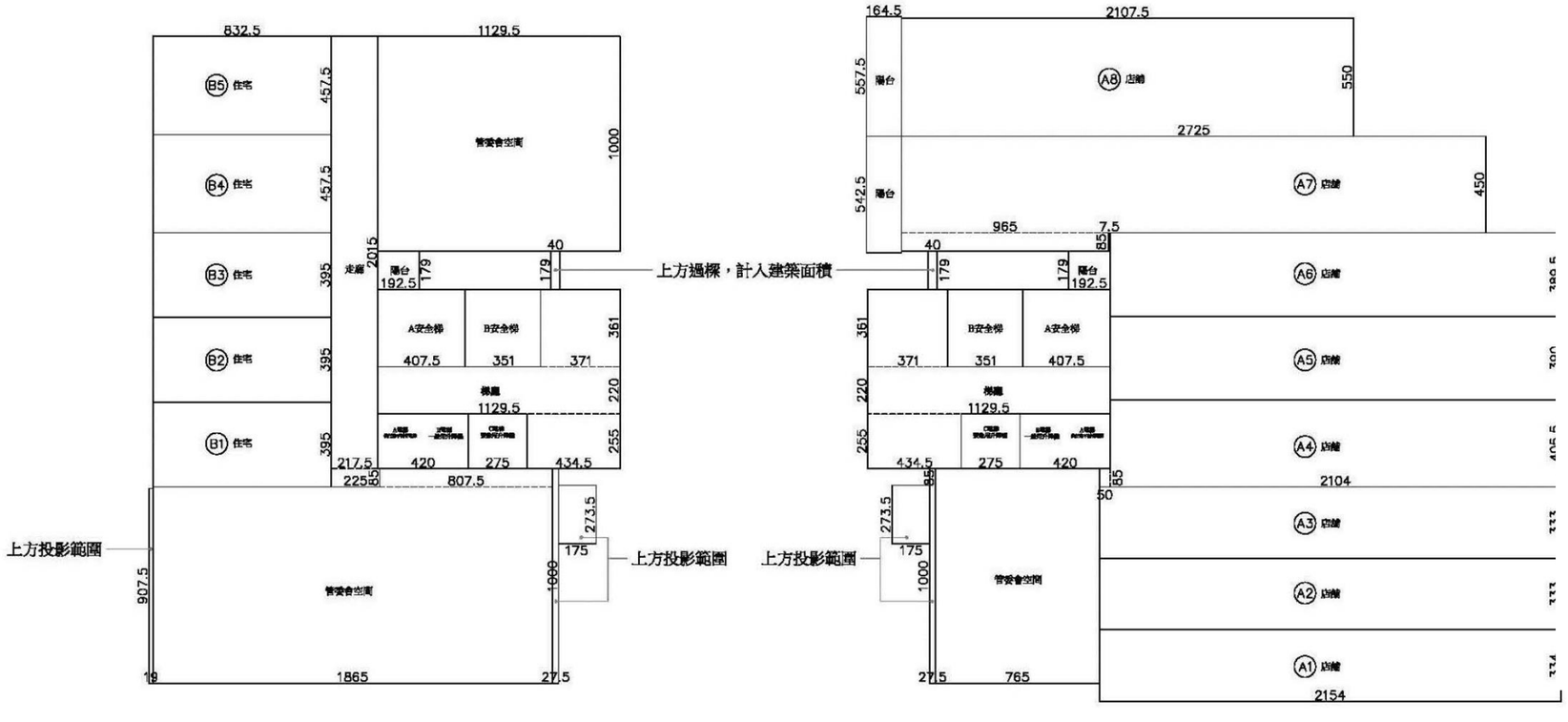


圖 6-8 一層平面面積檢討圖

一、店舖各戶面積：
A1=21.54x3.34=71.94㎡
A2=21.54x3.33=71.73㎡
A3=21.54x3.33=71.73㎡
A4=21.04x4.055+0.5x0.85=85.74㎡
A5=21.04x3.90=82.06㎡
A6=21.04x3.895+0.075x0.85=82.01㎡
A7=27.25x4.50+9.65x0.85=130.83㎡ A7陽台=1.645x5.425=8.92㎡
A8=21.075x5.50=115.91㎡ A8陽台=1.645x5.575=9.17㎡
梯間陽台=1.925x1.79=3.45㎡
合計21.54㎡
小計=71.94+71.73+71.73+85.74+82.06+82.01+130.83+115.91=711.95㎡

二、住宅各戶面積：
B1=8.325x3.95=32.88㎡
B2=8.325x3.95=32.88㎡
B3=8.325x3.95=32.88㎡
B4=8.325x4.575=38.09㎡
B5=8.325x4.575=38.09㎡
小計=32.88+32.88+32.88+38.09+38.09=174.82㎡ 梯間陽台=1.925x1.79=3.45x2=6.9㎡

三、梯廳面積：
A棟：11.295x2.20+3.71x3.61+4.345x2.55=49.32㎡
B棟：11.295x2.20+3.71x3.61+4.345x2.55=49.32㎡
小計=49.32+49.32=98.64㎡

四、陽台面積：
21.54+6.9=28.44㎡（計入建築面積）

五、走道面積：
2.175x20.15+2.25x0.85=45.74㎡

六、設置機電設備空間、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及管理委員會使用空間等使用空間計算：（依建築技術規則建築設計施工編第一六二條第二款規定檢討）
A棟：
（1）緊急昇降機道：2.75x2.55=7.01㎡
（2）A梯：4.075x3.61=14.71㎡
（3）B梯：3.51x3.61=12.67㎡
（4）管委會使用空間：7.65x10.00=76.5㎡
小計：110.89㎡
B棟：
（1）緊急昇降機道：2.75x2.55=7.01㎡
（2）A梯：4.075x3.61=14.71㎡
（3）B梯：3.51x3.61=12.67㎡
（4）管委會使用空間：18.65x9.15+8.075x0.85=177.51㎡
11.295x10.00=112.95㎡
小計：324.85㎡
合計：435.74㎡

七、一般升降機面積：
4.20x2.55=10.71 x2=21.42㎡

八、樓地板面積合計：
711.95+174.82+98.64+45.74+435.74+21.42=1488.31㎡

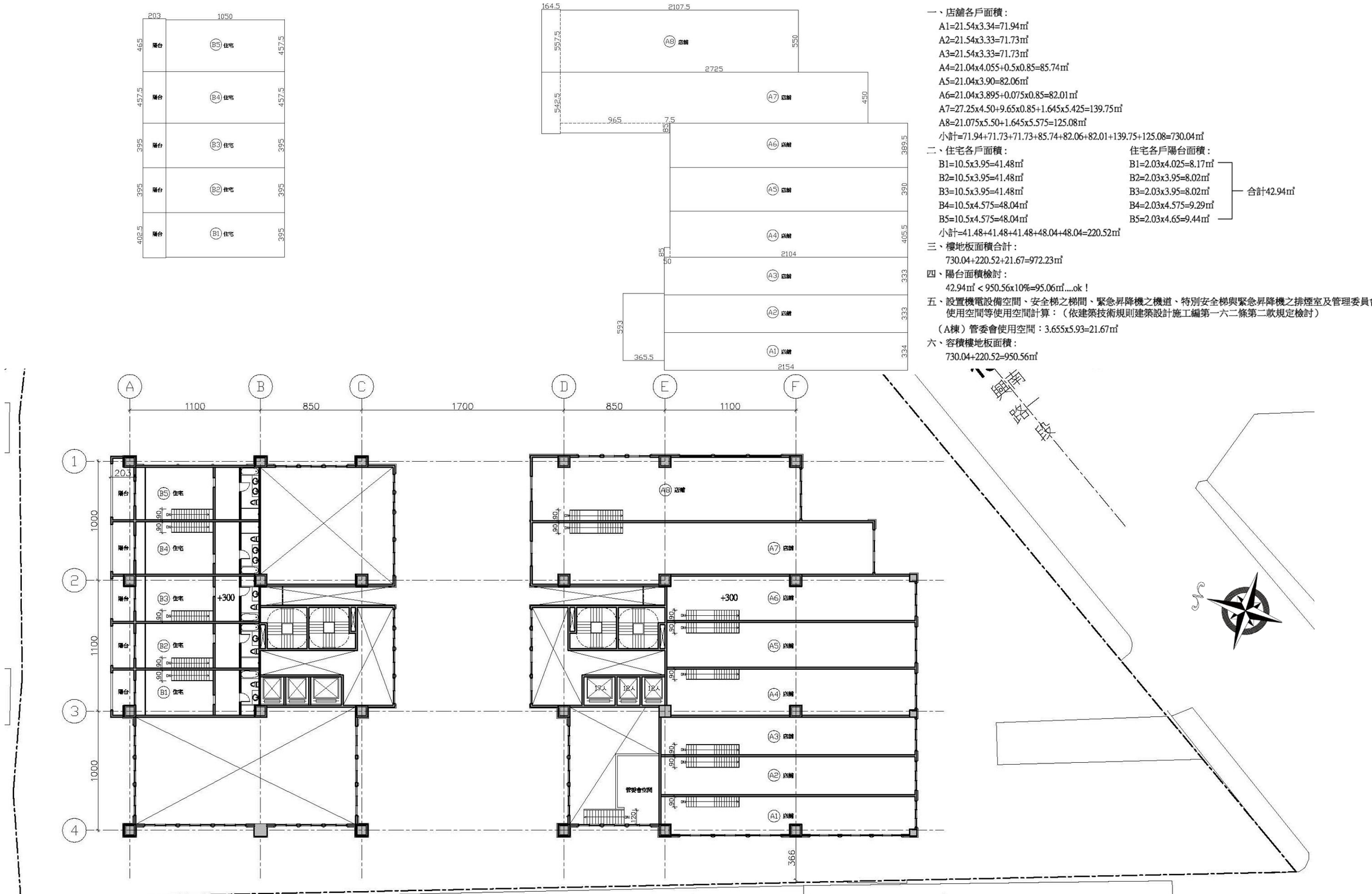
九、梯廳面積檢討：
98.64㎡ < 1488.31x10%=148.83㎡.....ok！

十、陽台面積檢討：
28.44㎡ < 1488.31x10%=148.83㎡.....ok！

十一、梯廳+陽台面積檢討：
98.64+28.44=127.08㎡ < 1488.31x15%=223.25㎡.....ok！

十二、容積樓地板面積：
711.95+174.82+45.74+21.42=953.93㎡

十三、建築面積：（1F面積+上方投影面積+1F陽台+上方過樑）
1488.31+28.44+(0.275x10.00+1.75x2.735x2)+(0.19x9.075)+(0.4x1.79x2)=1534.97㎡



一、店舖各戶面積：
A1=21.54x3.34=71.94㎡
A2=21.54x3.33=71.73㎡
A3=21.54x3.33=71.73㎡
A4=21.04x4.055+0.5x0.85=85.74㎡
A5=21.04x3.90=82.06㎡
A6=21.04x3.895+0.075x0.85=82.01㎡
A7=27.25x4.50+9.65x0.85+1.645x5.425=139.75㎡
A8=21.075x5.50+1.645x5.575=125.08㎡
小計=71.94+71.73+71.73+85.74+82.06+82.01+139.75+125.08=730.04㎡

二、住宅各戶面積：
B1=10.5x3.95=41.48㎡
B2=10.5x3.95=41.48㎡
B3=10.5x3.95=41.48㎡
B4=10.5x4.575=48.04㎡
B5=10.5x4.575=48.04㎡
小計=41.48+41.48+41.48+48.04+48.04=220.52㎡

住宅各戶陽台面積：
B1=2.03x4.025=8.17㎡
B2=2.03x3.95=8.02㎡
B3=2.03x3.95=8.02㎡
B4=2.03x4.575=9.29㎡
B5=2.03x4.65=9.44㎡
合計42.94㎡

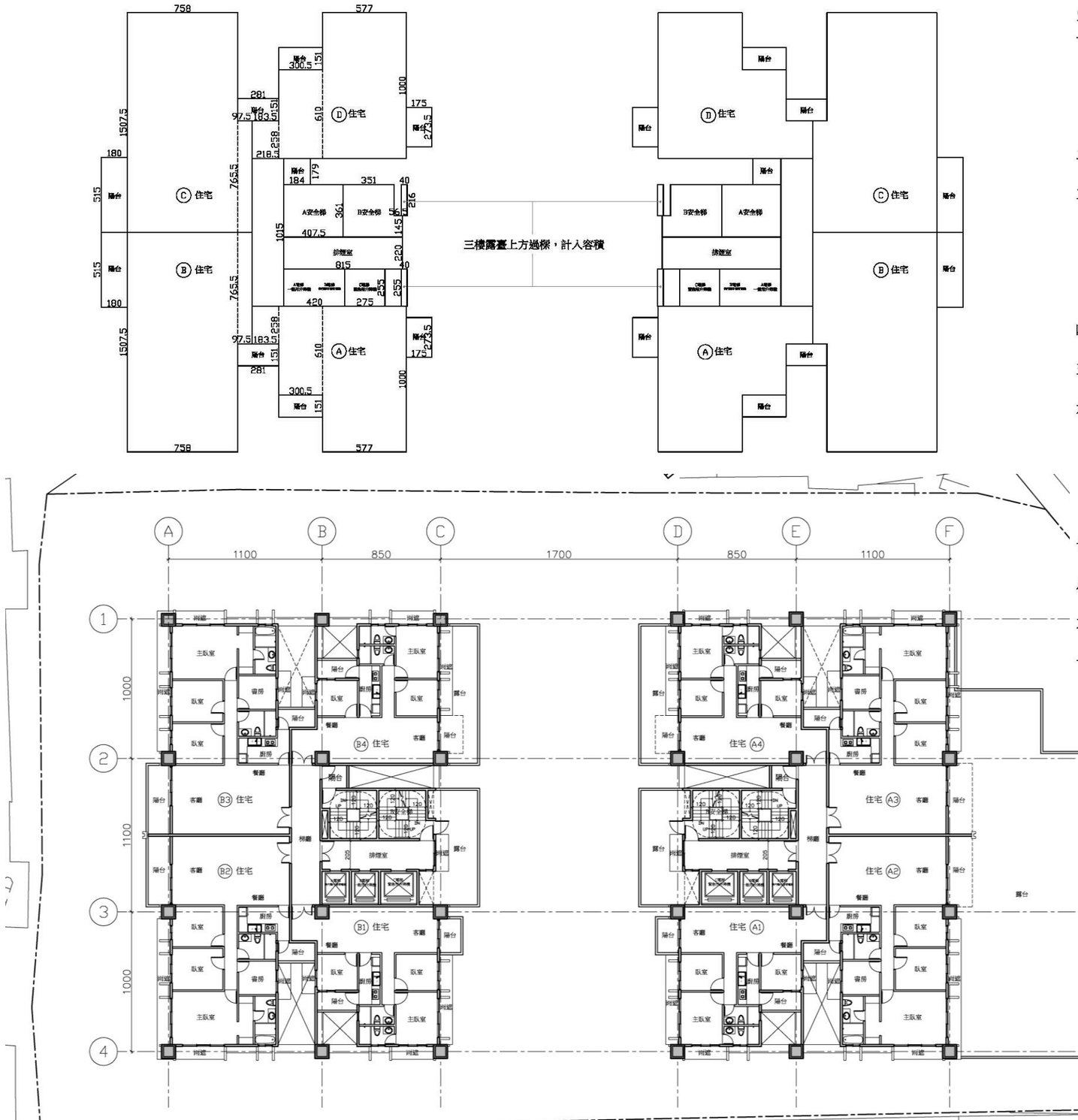
三、樓地板面積合計：
730.04+220.52+21.67=972.23㎡

四、陽台面積檢討：
42.94㎡ < 950.56x10%=95.06㎡....ok！

五、設置機電設備空間、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及管理委員會使用空間等使用空間計算：（依建築技術規則建築設計施工編第一六二條第二款規定檢討）
（A棟）管委會使用空間：3.655x5.93=21.67㎡

六、容積樓地板面積：
730.04+220.52=950.56㎡

圖 6-9 二層平面圖 S=1/300



單棟面積計算：

一、住宅各戶面積：

A1=B1=5.77x10.00+3.005x6.10+1.835x2.58=80.76㎡

A2=B2=7.58x15.075+0.975x7.655=121.73㎡

A3=B3=7.58x15.075+0.975x7.655=121.73㎡

A4=B4=5.77x10.00+3.005x6.10+1.835x2.58=80.76㎡

小計 :80.76+121.73+121.73+80.76=404.98㎡

二、梯廳面積：

2.185x10.15=22.18㎡

三、設置機電設備空間、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及管理委員會使用空間等使用空間計算：（依建築技術規則建築設計施工編第一六二條第二款規定檢討）

（1）緊急昇降機道：2.75x2.55=7.01㎡

（2）A梯：4.075x3.61=14.71㎡

（3）B梯：3.51x3.61+0.565x1.45=13.49㎡

（4）排煙室：8.15x2.20=17.93㎡ > 10㎡.....ok！

合計：53.14㎡

四、一般升降機面積：

4.20x2.55=10.71㎡

五、樓地板面積合計：

404.98+22.18+53.14+10.71=491.01㎡

六、陽台面積：

A1=B1=1.75x2.735+3.005x1.52=9.32㎡

A2=B2=1.80x5.15+2.81x1.51=13.51㎡

A3=B3=1.80x5.15+2.81x1.51=13.51㎡

A4=B4=1.75x2.735+3.005x1.51=9.32㎡

梯間=1.84x1.79=3.29㎡

小計 :9.32+13.51+13.51+9.32+3.29=48.95㎡

七、梯廳面積檢討：

22.18㎡ < 491.01x5%=24.55㎡.....ok！

八、陽台面積檢討：

48.95㎡ < 491.01x10%=49.1㎡.....ok！

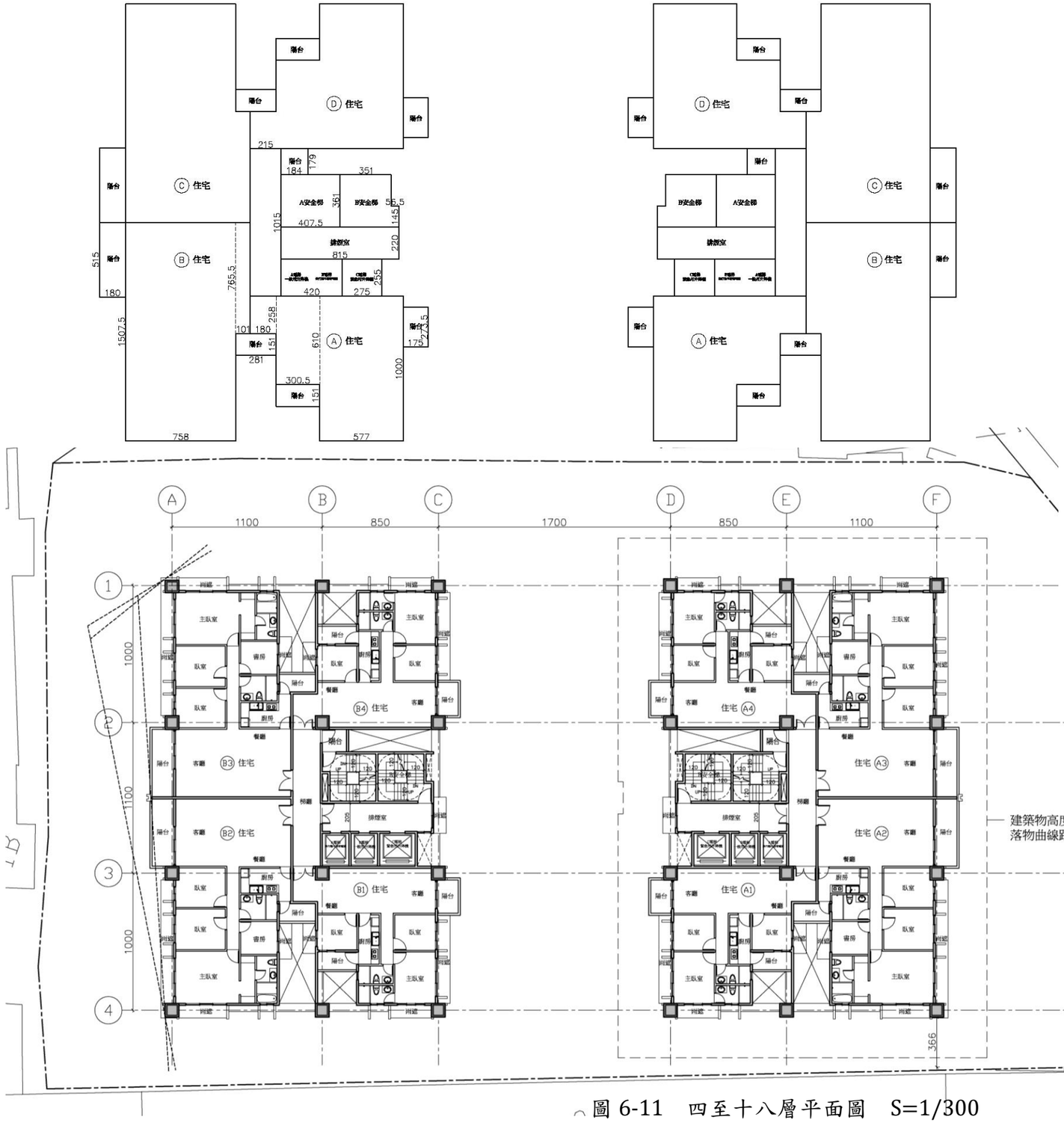
九、梯廳+陽台面積檢討：

22.18+48.85=71.03㎡ < 491.01x15%=73.65㎡.....ok！

十、容積樓地板面積：

404.98+10.71+(0.4x2.16+2.55)=417.57㎡(僅3F多過樑面積)

圖 6-10　三層平面圖　S=1/300



單棟面積計算：

一、住宅各戶面積：

A1=B1=5.77x10.00+3.005x6.10+1.80x2.58=80.67㎡

A2=B2=7.58x15.075+1.01x7.655=122㎡

A3=B3=7.58x15.075+1.01x7.655=122㎡

A4=B4=5.77x10.00+3.005x6.10+1.80x2.58=80.67㎡

小計 :80.67+122+122+80.67=405.34㎡

二、梯廳面積：

2.15x10.15=21.82㎡

三、設置機電設備空間、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及管理委員會使用空間等使用空間計算：（依建築技術規則建築設計施工編第一六二條第二款規定檢討）

（1）緊急昇降機道：2.75x2.55=7.01㎡

（2）A梯：4.075x3.61=14.71㎡

（3）B梯：3.51x3.61+0.565x1.45=13.49㎡

（4）排煙室：8.15x2.20=17.93㎡ > 10㎡.....ok！

合計：53.14㎡

四、一般升降機面積：

4.20x2.55=10.71㎡

五、樓地板面積合計：

405.34+21.82+53.14+10.71=491.01㎡

六、陽台面積：

A1=B1=1.75x2.735+3.005x1.52=9.32㎡

A2=B2=1.80x5.15+2.81x1.51=13.51㎡

A3=B3=1.80x5.15+2.81x1.51=13.51㎡

A4=B4=1.75x2.735+3.005x1.51=9.32㎡

梯間=1.84x1.79=3.29㎡

小計 :9.32+13.51+13.51+9.32+3.29=48.95㎡

七、梯廳面積檢討：

21.82㎡ < 491.01x10%=49.1㎡.....ok！

八、陽台面積檢討：

48.95㎡ < 491.01x10%=49.1㎡.....ok！

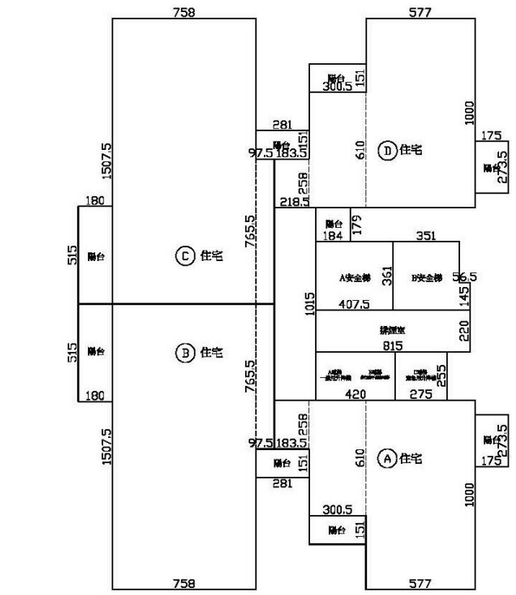
九、梯廳+陽台面積檢討：

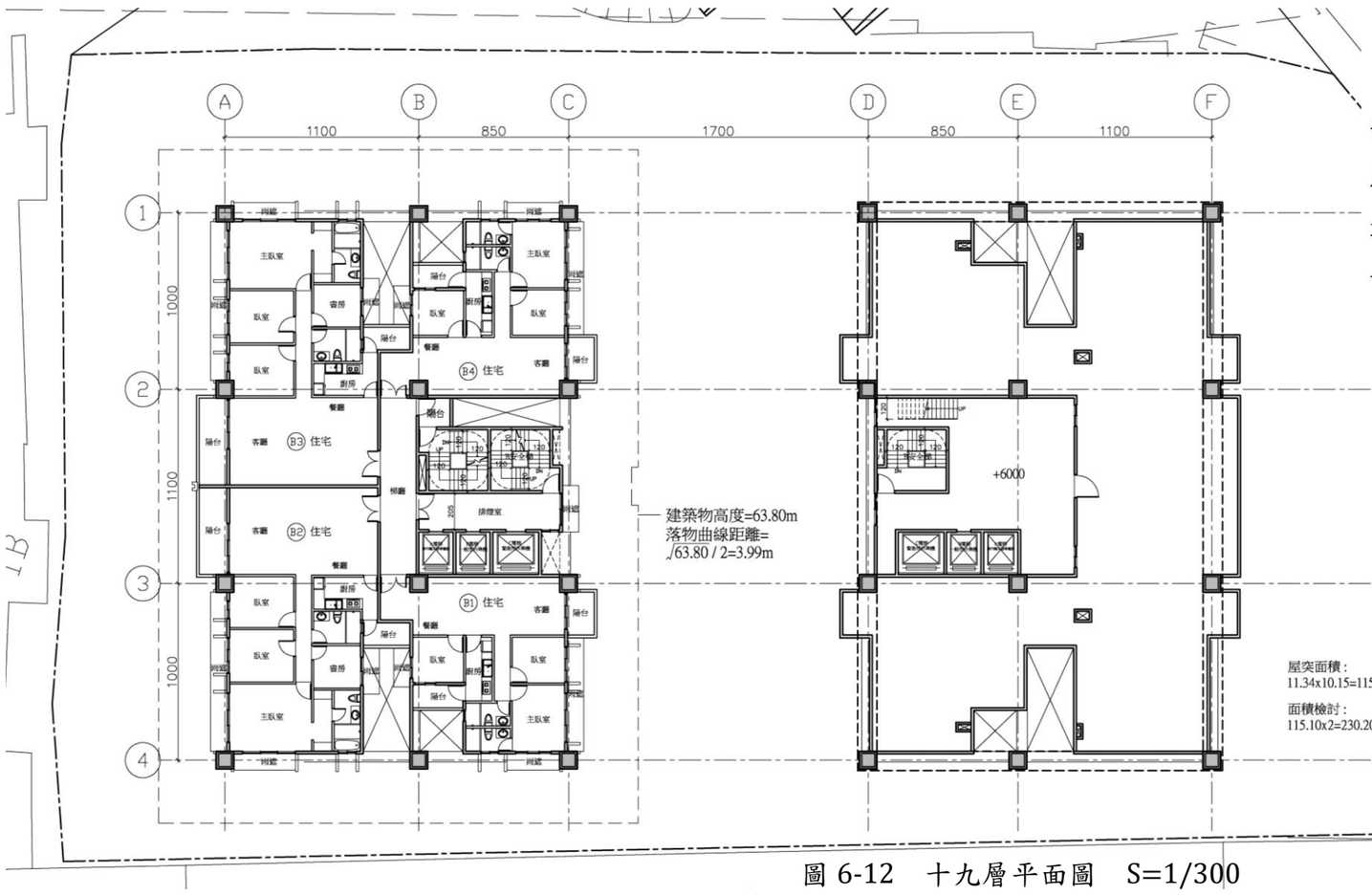
21.82+48.89=70.71㎡ < 491.01x15%=73.65㎡.....ok！

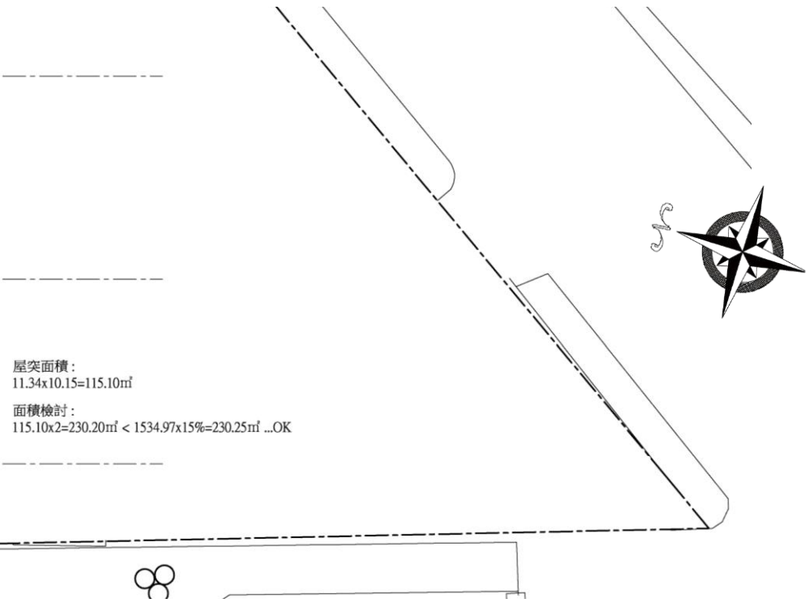
十、容積樓地板面積：

405.34+10.71=416.05㎡

圖 6-11　四至十八層平面圖　S=1/300







單棟面積計算：

一、住宅各戶面積：

A1=B1=5.77x10.00+3.005x6.10+1.835x2.58=80.76㎡

A2=B2=7.58x15.075+0.975x7.655=121.73㎡

A3=B3=7.58x15.075+0.975x7.655=121.73㎡

A4=B4=5.77x10.00+3.005x6.10+1.835x2.58=80.76㎡

小計 :80.76+121.73+121.73+80.76=404.98㎡

二、梯廳面積：

2.185x10.15=22.18㎡

三、設置機電設備空間、安全梯之梯間、緊急昇降機之機道、特別安全梯與緊急昇降機之排煙室及管理委員會使用空間等使用空間計算：（依建築技術規則建築設計施工編第一六二條第二款規定檢討）

（1）緊急昇降機道：2.75x2.55=7.01㎡

（2）A梯：4.075x3.61=14.71㎡

（3）B梯：3.51x3.61+0.565x1.45=13.49㎡

（4）排煙室：8.15x2.20=17.93㎡ > 10㎡.....ok！

合計：53.14㎡

四、一般升降機面積：

4.20x2.55=10.71㎡

五、樓地板面積合計：

404.98+22.18+53.14+10.71=491.01㎡

六、陽台面積：

A1=B1=1.75x2.735+3.005x1.52=9.32㎡

A2=B2=1.80x5.15+2.81x1.51=13.51㎡

A3=B3=1.80x5.15+2.81x1.51=13.51㎡

A4=B4=1.75x2.735+3.005x1.51=9.32㎡

梯間=1.84x1.79=3.29㎡

小計 :9.32+13.51+13.51+9.32+3.29=48.95㎡

七、梯廳面積檢討：

22.18㎡ < 491.01x5%=24.55㎡.....ok！

八、陽台面積檢討：

48.95㎡ < 491.01x10%=49.1㎡.....ok！

九、梯廳+陽台面積檢討：

22.18+48.85=71.03㎡ < 491.01x15%=73.65㎡.....ok！

十、容積樓地板面積：

404.98+10.71=415.69㎡

圖 6-12　十九層平面圖　S=1/300

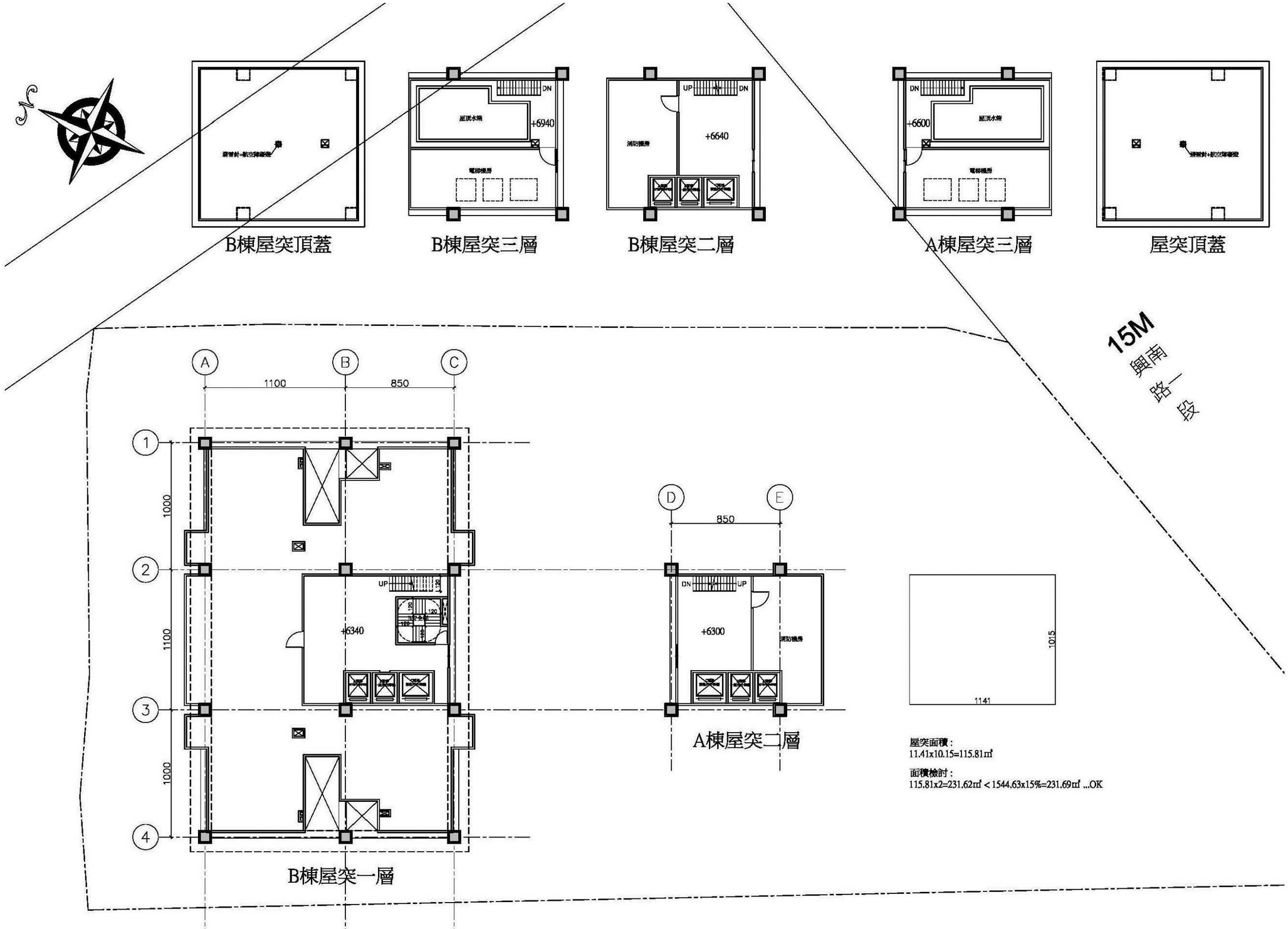
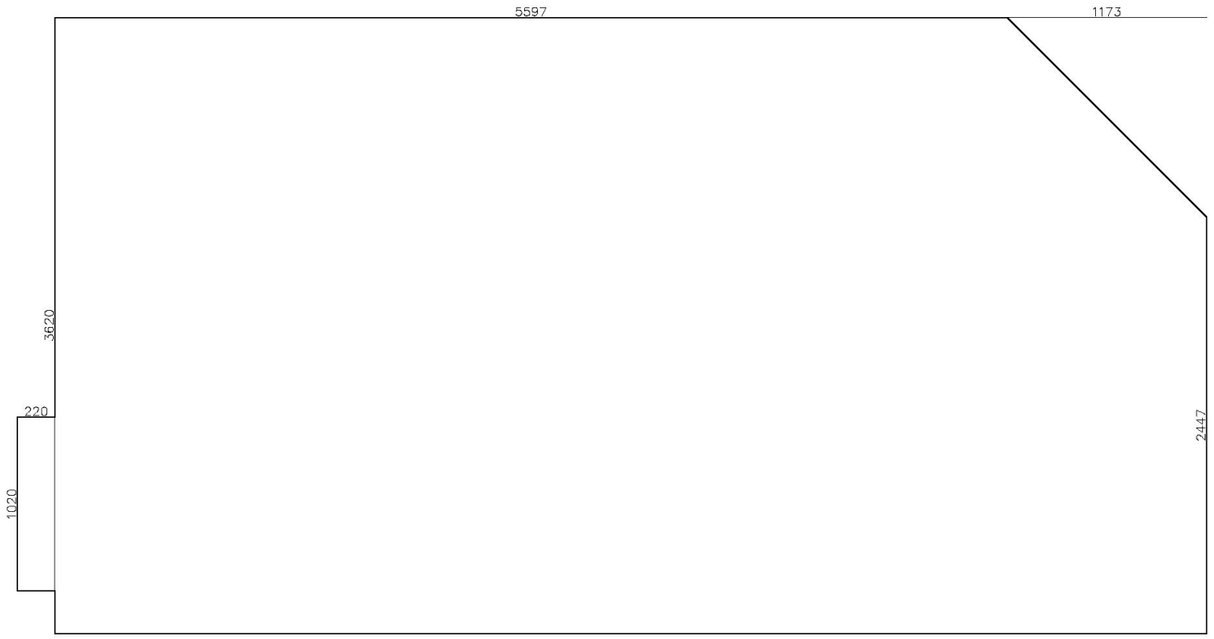


圖 6-13　屋突層平面圖　S=1/300



地下一至三層各層面積：
55.97x36.20+(24.47+36.20)x11.73/2+2.20x10.20=2404.38㎡
開挖率=2404.38/4009.25=59.97%

汽車數量 :16輛(B1)+66輛(B2)+70輛(B3)=152輛
機車數量 :193輛(B1)
自行車數量 :50輛(B1)

容積樓地板面積檢討：
152(汽車)x40+193(機車)x4+1534.97(法定防空避難室)
=8386.97㎡ > 2404.38x3=7213.14㎡...免計容積

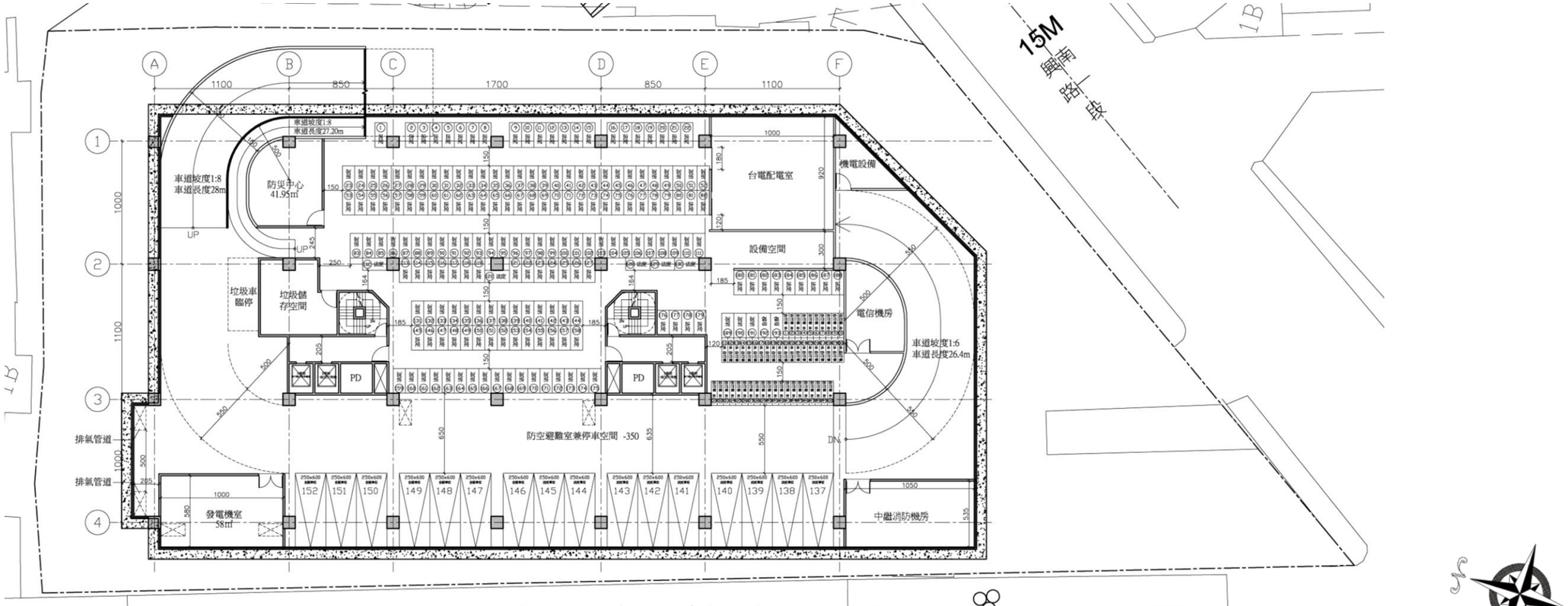


圖 6-14　地下一層平面圖　S=1/400

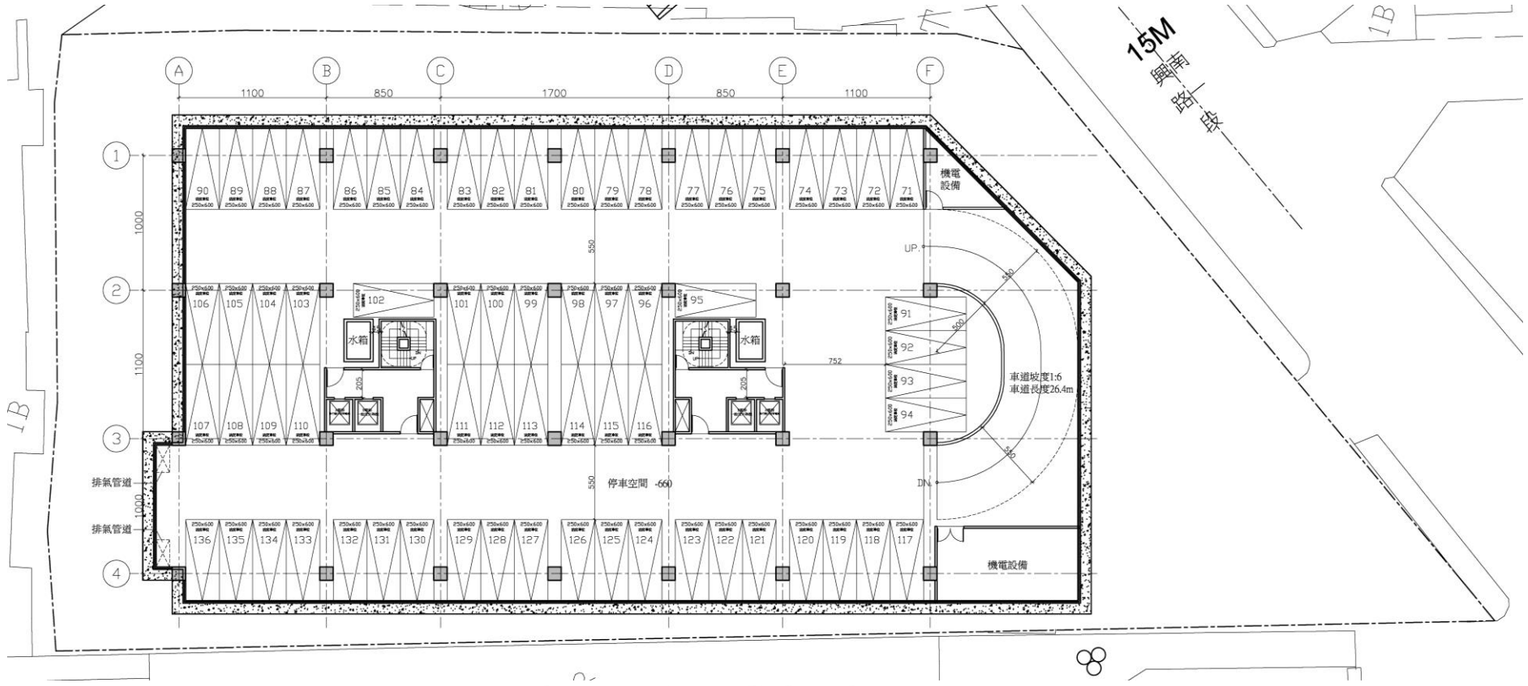


圖 6-15　地下二層平面圖　S=1/400

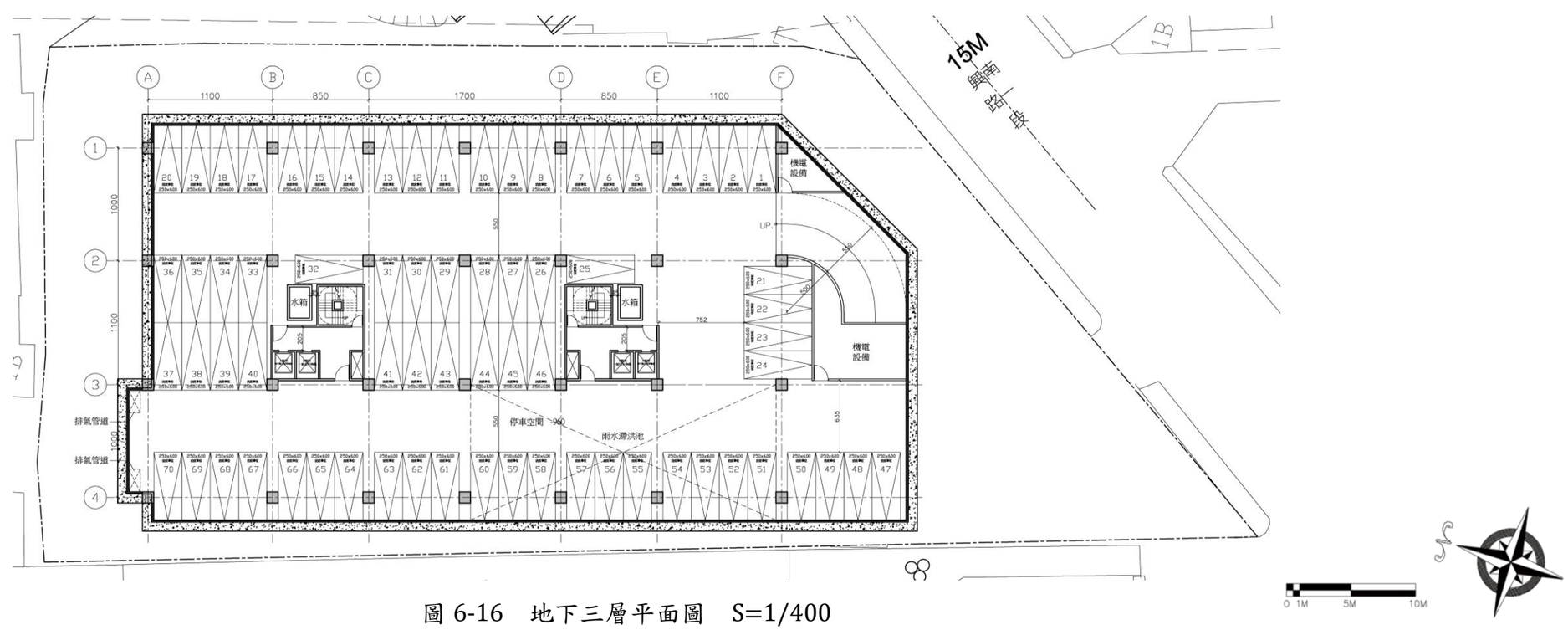
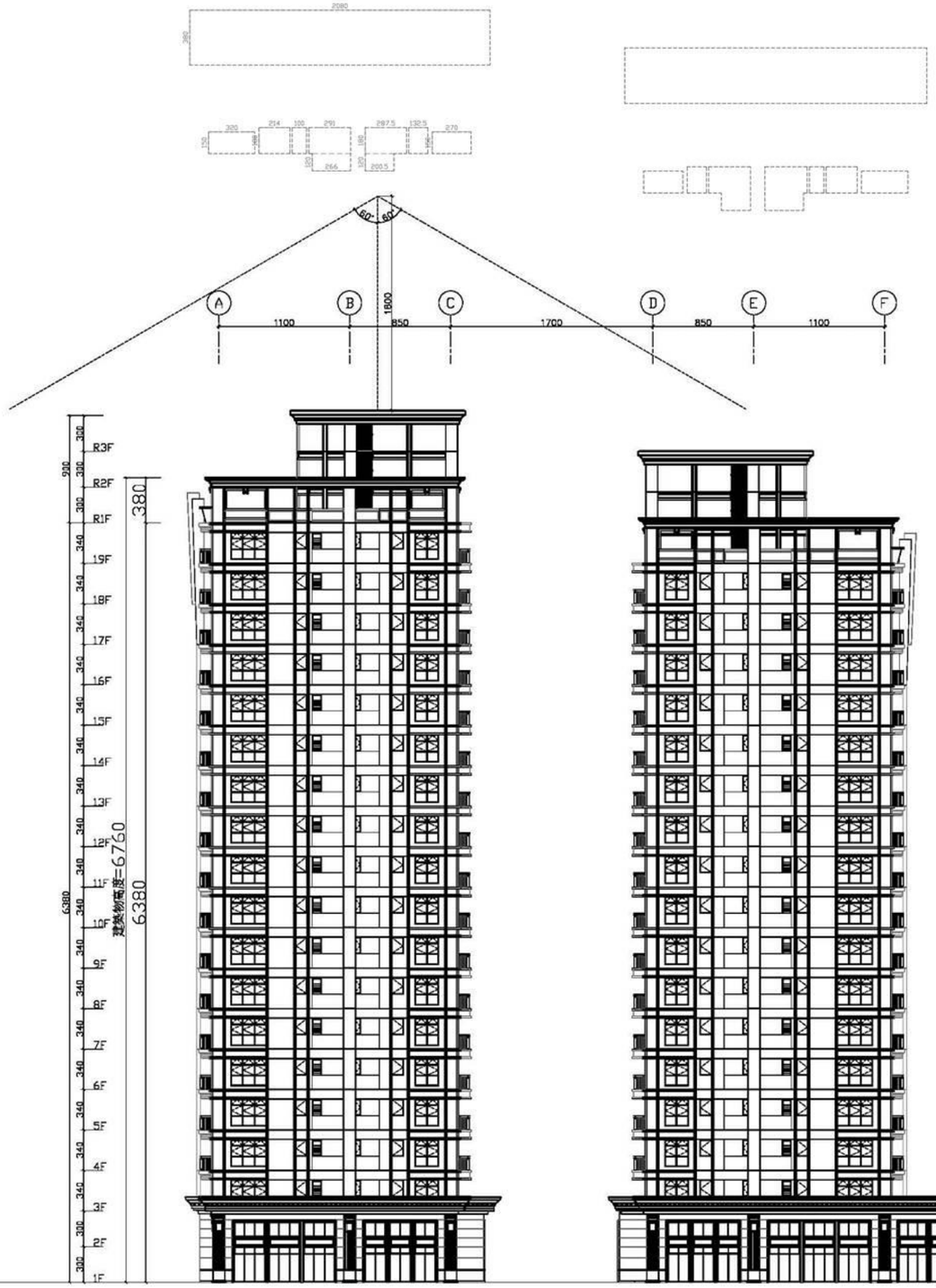


圖 6-16　地下三層平面圖　S=1/400


A
B
C
D
E
F
1100
850
1700
850
1100
1800
60°
60°
R3F
R2F
R1F
19F
18F
17F
16F
15F
14F
13F
12F
11F
10F
9F
8F
7F
6F
5F
4F
3F
2F
1F
380
建築物高度=67.60
6.380

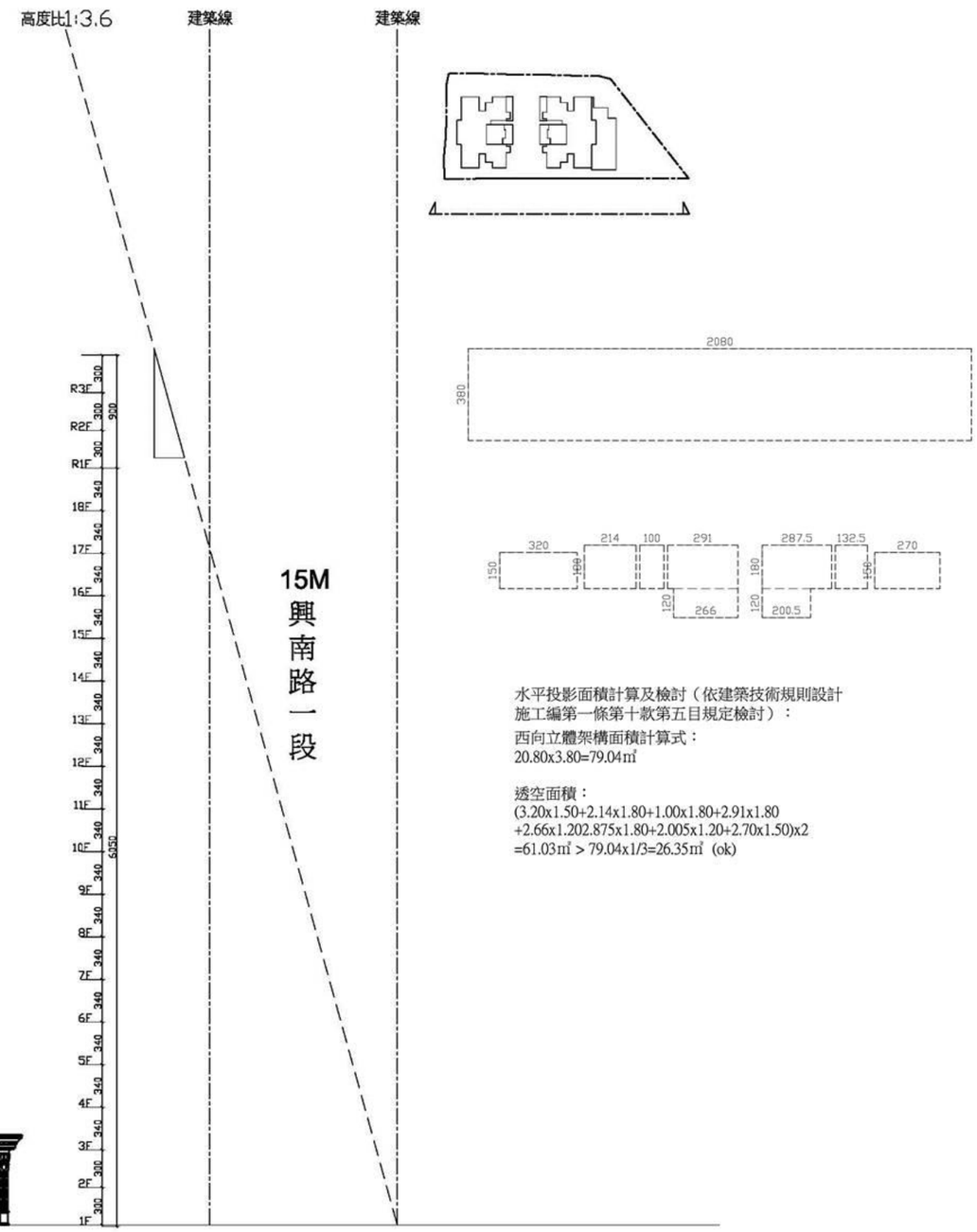
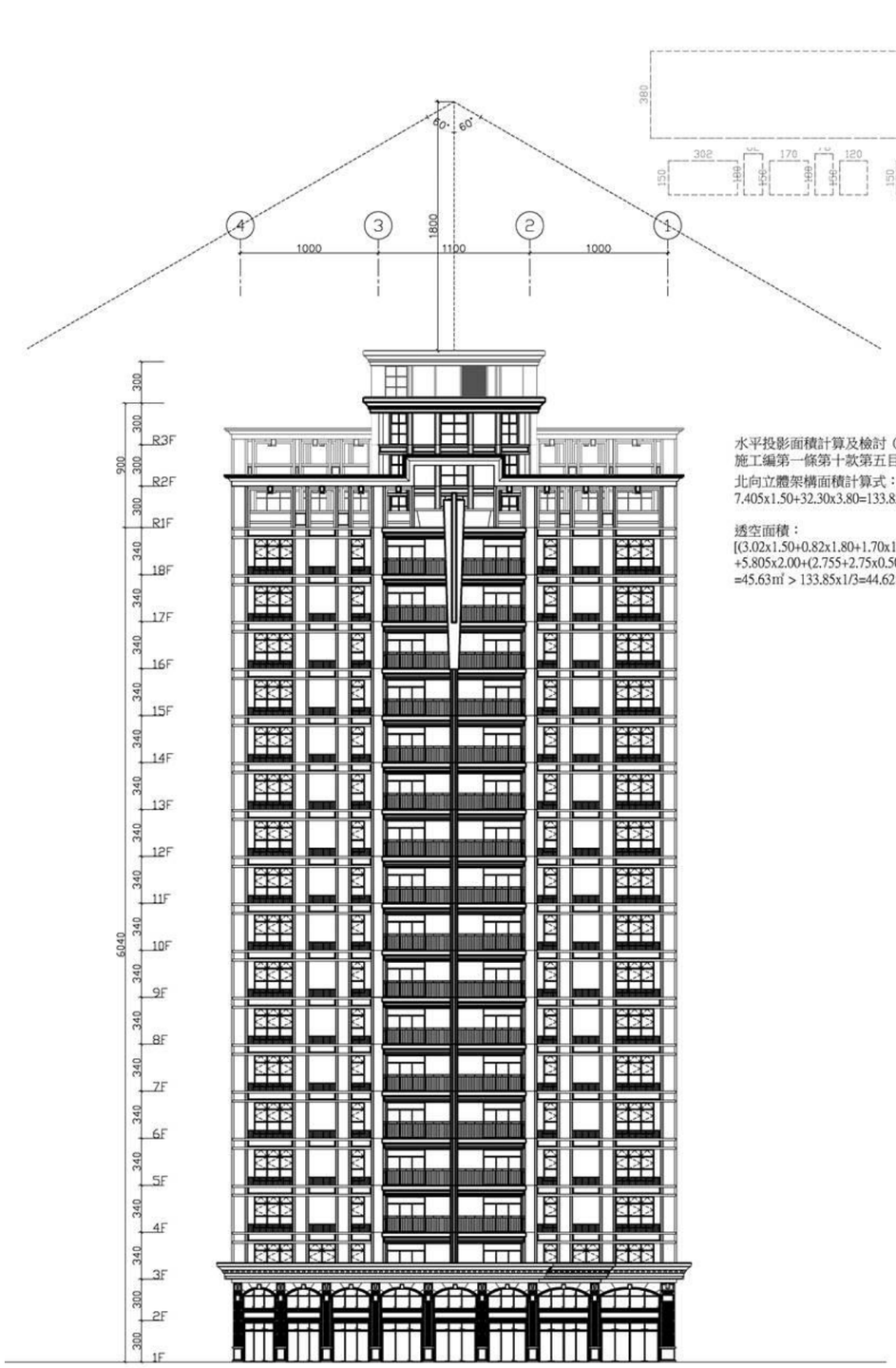

高度比1:3.6
建築線
建築線
15M
興
南
路
一
段
R3F
R2F
R1F
18F
17F
16F
15F
14F
13F
12F
11F
10F
9F
8F
7F
6F
5F
4F
3F
2F
1F
6.380
2080
380
320
214
100
291
287.5
132.5
270
150
180
120
266
200.5
水平投影面積計算及檢討（依建築技術規則設計施工編第一條第十款第五目規定檢討）：
西向立體架構面積計算式：
20.80x3.80=79.04㎡
透空面積：
(3.20x1.50+2.14x1.80+1.00x1.80+2.91x1.80
+2.66x1.202.875x1.80+2.005x1.20+2.70x1.50)x2
=61.03㎡ > 79.04x1/3=26.35㎡ (ok)

圖 6-17　西向立面圖



水平投影面積計算及檢討（依建築技術規則設計施工編第一條第十款第五目規定檢討）：

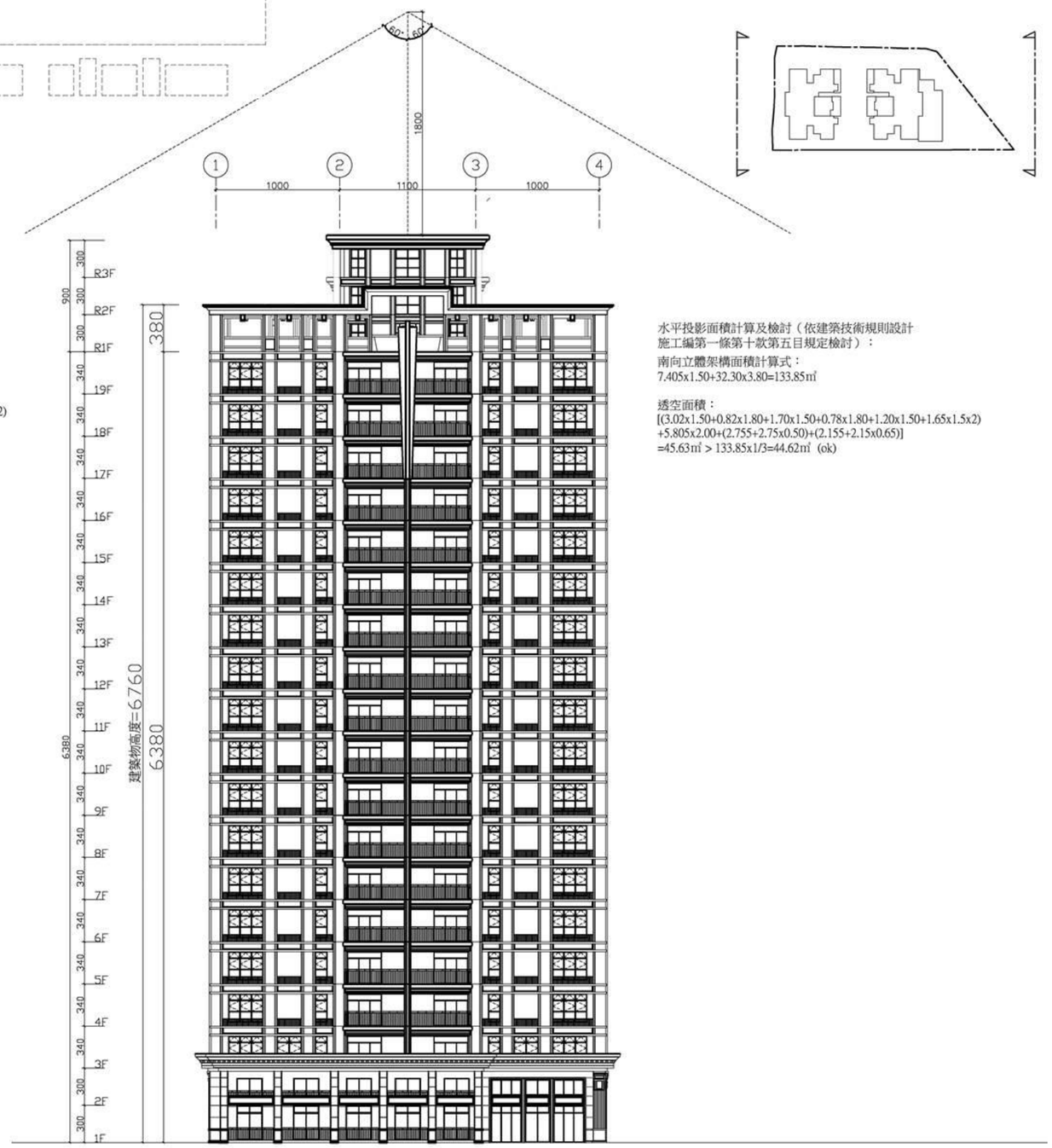
北向立體架構面積計算式：

7.405x1.50+32.30x3.80=133.85㎡

透空面積：

[(3.02x1.50+0.82x1.80+1.70x1.50+0.78x1.80+1.20x1.50+1.65x1.5x2)
+5.805x2.00+(2.755+2.75x0.50)+(2.155+2.15x0.65)]
=45.63㎡ > 133.85x1/3≒44.62㎡ (ok)

圖 6-18　北向立面圖



水平投影面積計算及檢討（依建築技術規則設計施工編第一條第十款第五目規定檢討）：

南向立體架構面積計算式：

7.405x1.50+32.30x3.80=133.85㎡

透空面積：

[(3.02x1.50+0.82x1.80+1.70x1.50+0.78x1.80+1.20x1.50+1.65x1.5x2)
+5.805x2.00+(2.755+2.75x0.50)+(2.155+2.15x0.65)]
=45.63㎡ > 133.85x1/3≒44.62㎡ (ok)

圖 6-19　南向立面圖

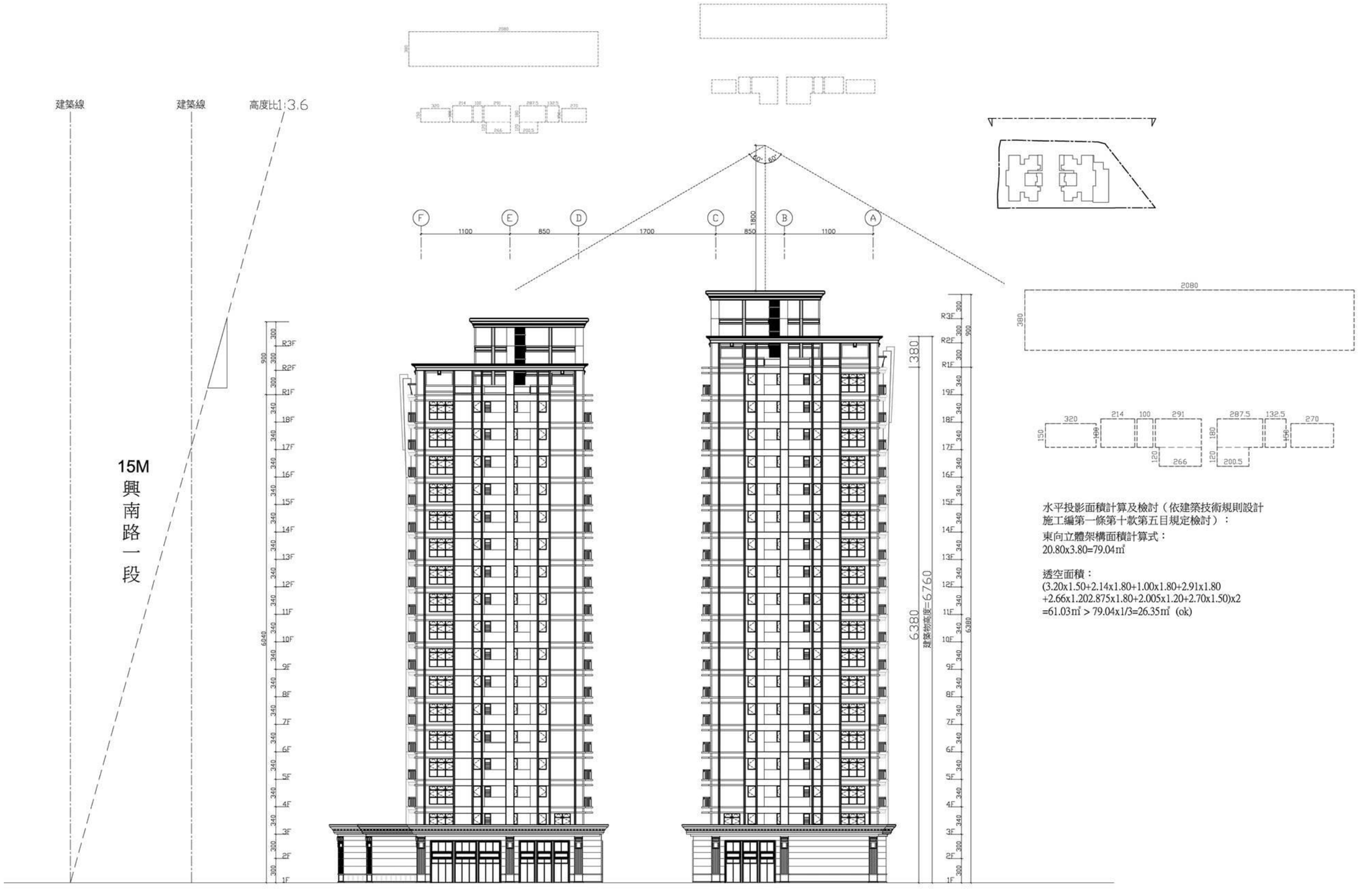

建築線
建築線
高度比1:3.6
15M
興南路一段
R3F
R2F
R1F
18F
17F
16F
15F
14F
13F
12F
11F
10F
9F
8F
7F
6F
5F
4F
3F
2F
1F
6040
F
E
D
C
B
A
1100
850
1700
850
1100
1800
60°
60°
2080
380
320
214
100
291
287.5
132.5
270
150
180
120
266
200.5
19F
6380
建築物高度=67.60
水平投影面積計算及檢討（依建築技術規則設計施工編第一條第十款第五目規定檢討）：
東向立體架構面積計算式：
20.80x3.80=79.04㎡
透空面積：
(3.20x1.50+2.14x1.80+1.00x1.80+2.91x1.80
+2.66x1.202.875x1.80+2.005x1.20+2.70x1.50)x2
=61.03㎡ > 79.04x1/3=26.35㎡ (ok)

圖 6-20　東向立面圖

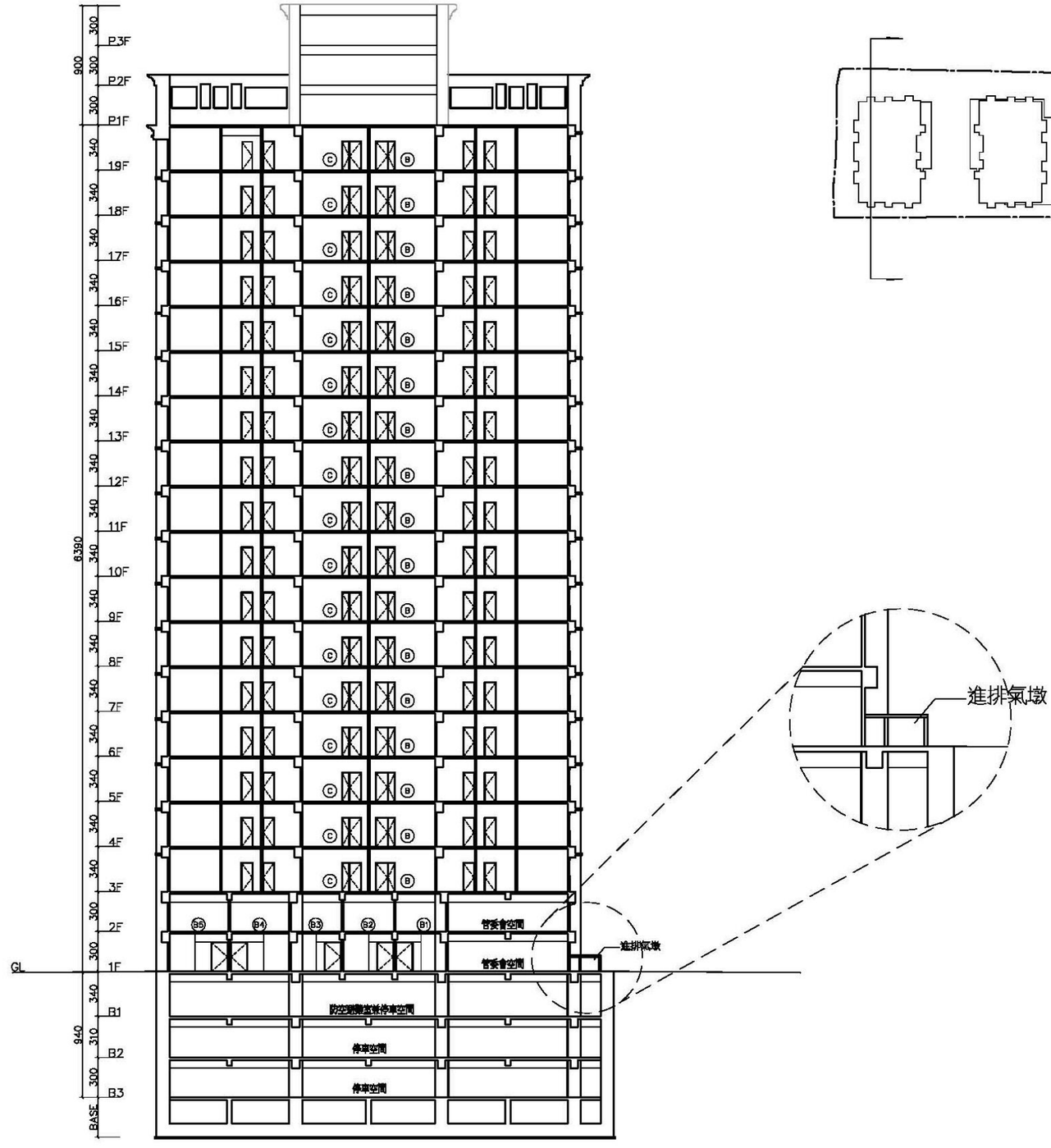

P3F
P2F
P1F
19F
18F
17F
16F
15F
14F
13F
12F
11F
10F
9F
8F
7F
6F
5F
4F
3F
2F
1F
B1
B2
B3
BASE
GL
900
6390
940
300
340
310
B5
B4
B3
B2
B1
管委會空間
管委會空間
進排氣塔
防空避難室兼停車空間
停車空間
停車空間
進排氣塔

圖 6-21　縱向剖面圖

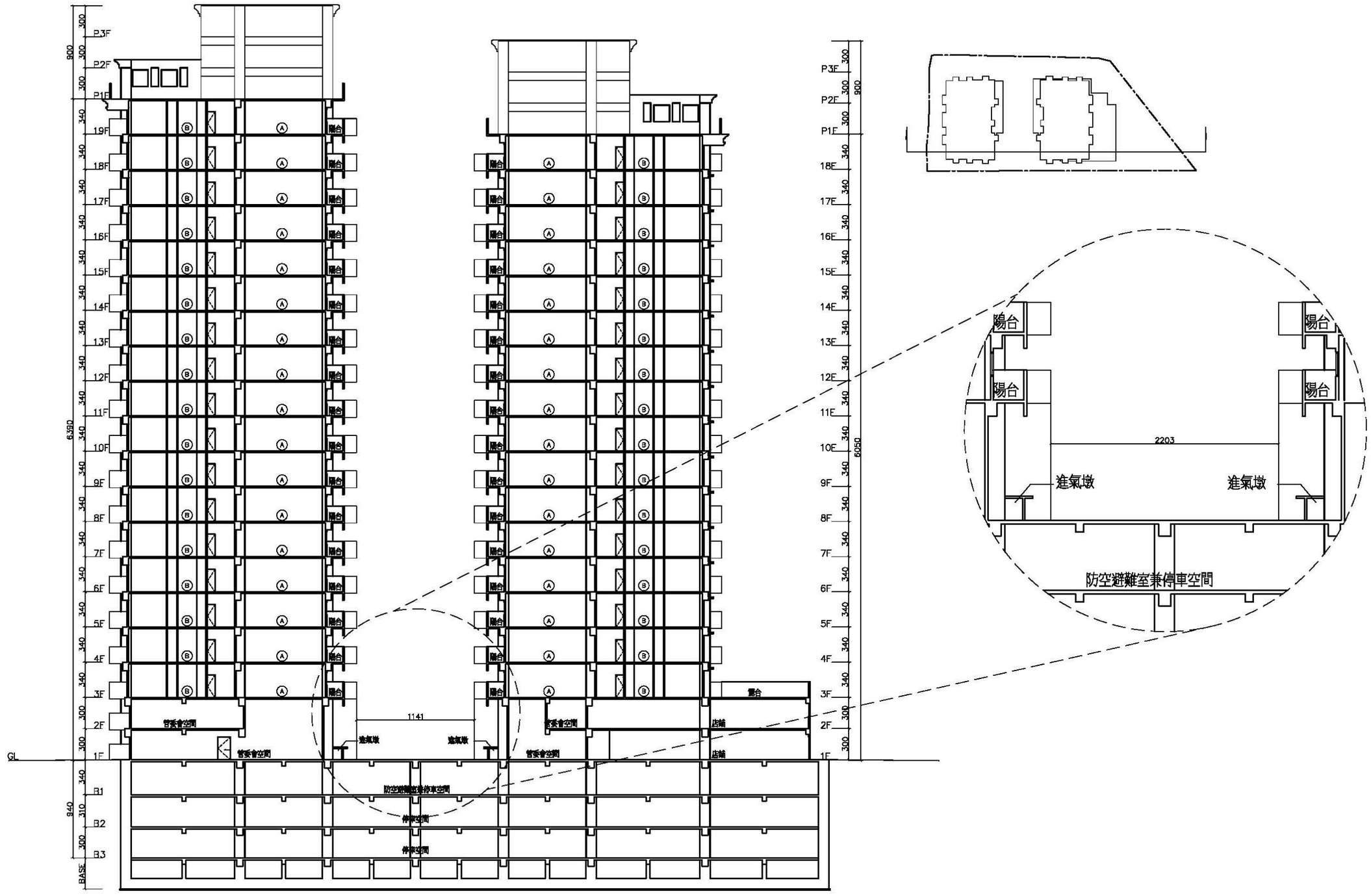

P3F
P2F
P1F
19F
18F
17F
16F
15F
14F
13F
12F
11F
10F
9F
8F
7F
6F
5F
4F
3F
2F
1F
B1
B2
B3
BASE
GL
陽台
管委會空間
進氣墩
停車空間
店舖
1141
2203
防空避難室兼停車空間
18E
17E
16E
15E
14E
13E
12E
11E
10E
9E
8E
7E
6E
5E
4E
3E
2E
1E

圖 6-22　橫向剖面圖



圖 6-23　西向立面色彩示意圖



圖 6-24　南向立面色彩示意圖



圖 6-25　北向立面色彩示意圖



圖 6-26　東向立面色彩示意圖



圖 6-27　透視模擬圖(一)

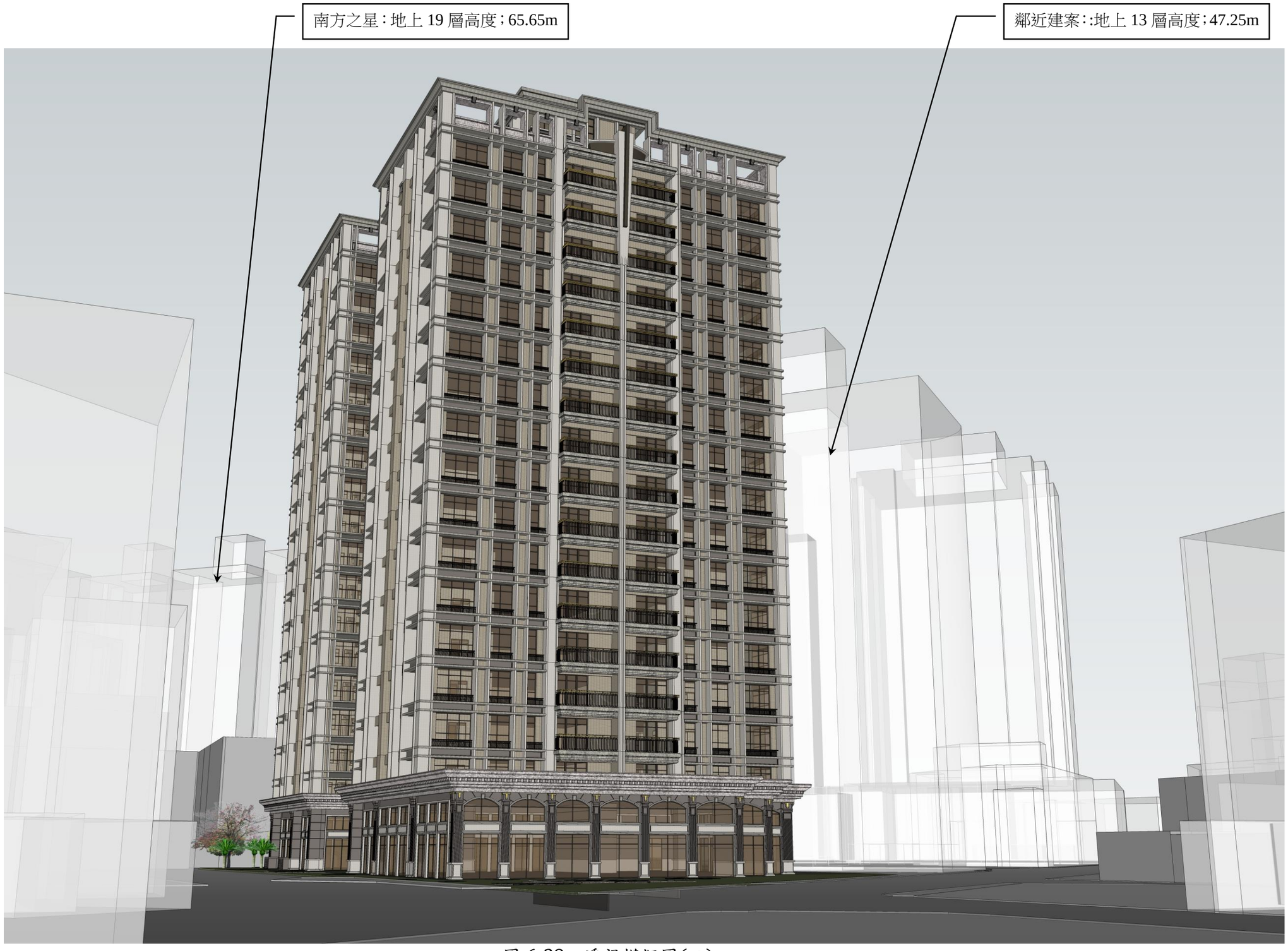


圖 6-28　透視模擬圖(二)

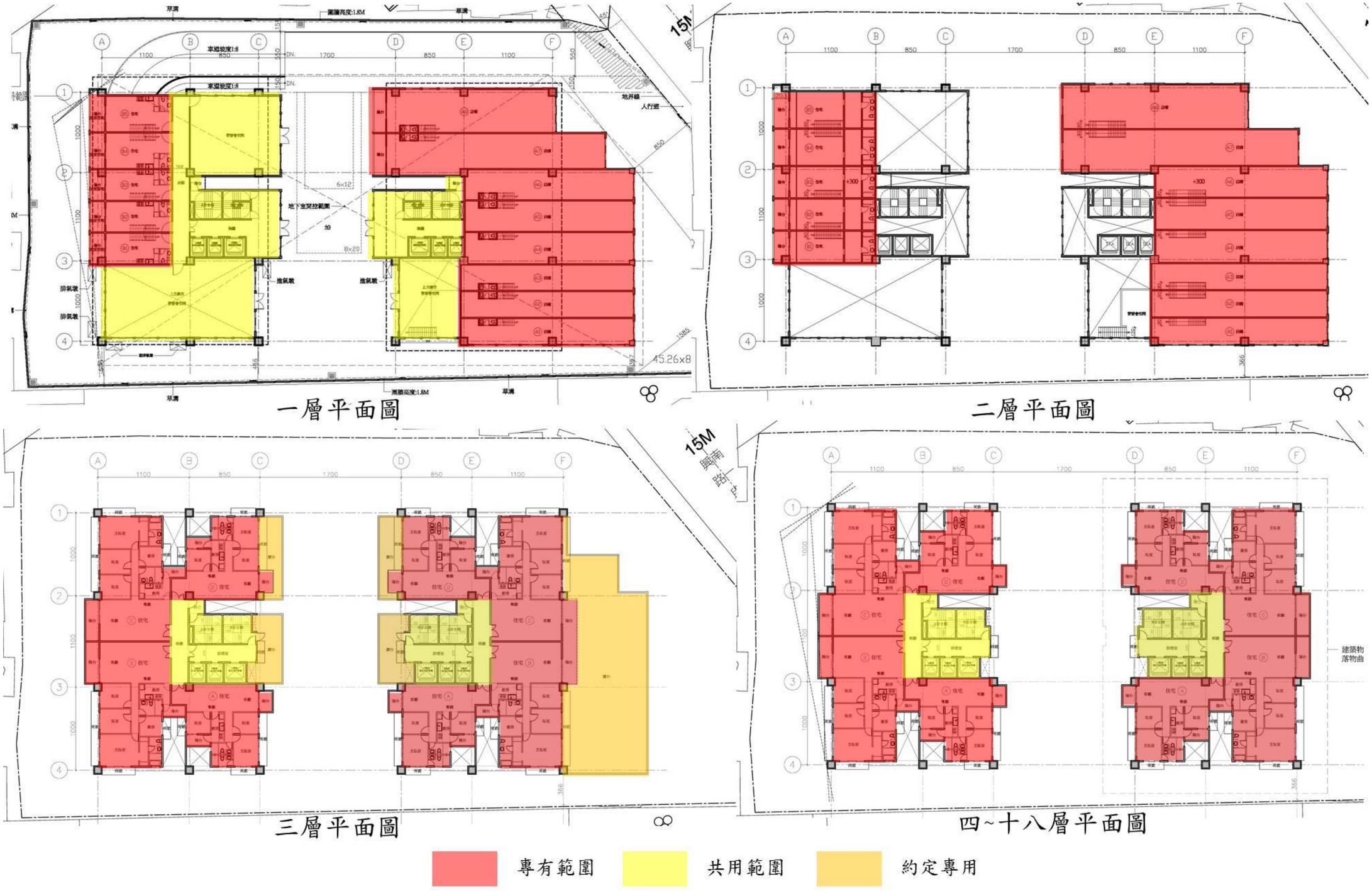
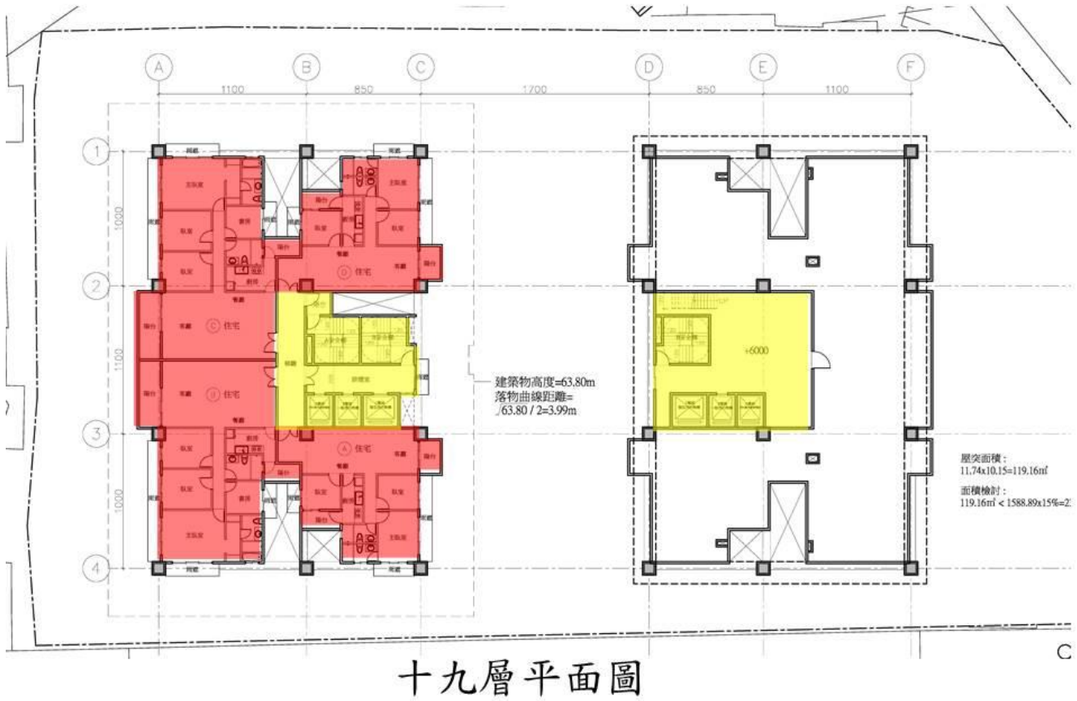
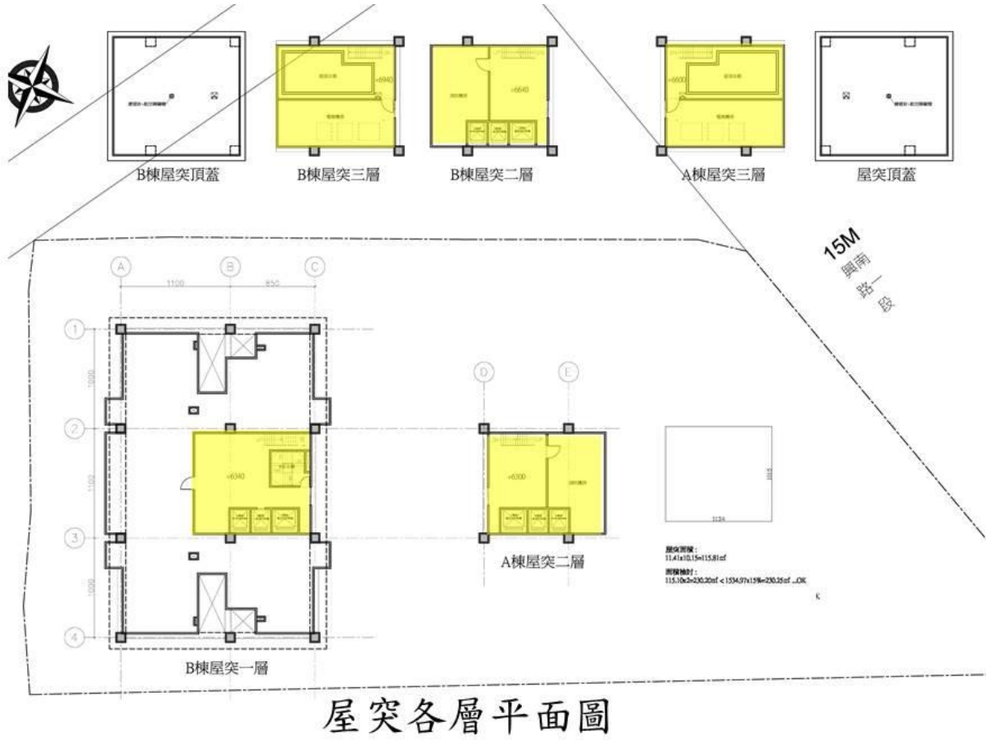


圖 6-29　共專有示意圖(一)



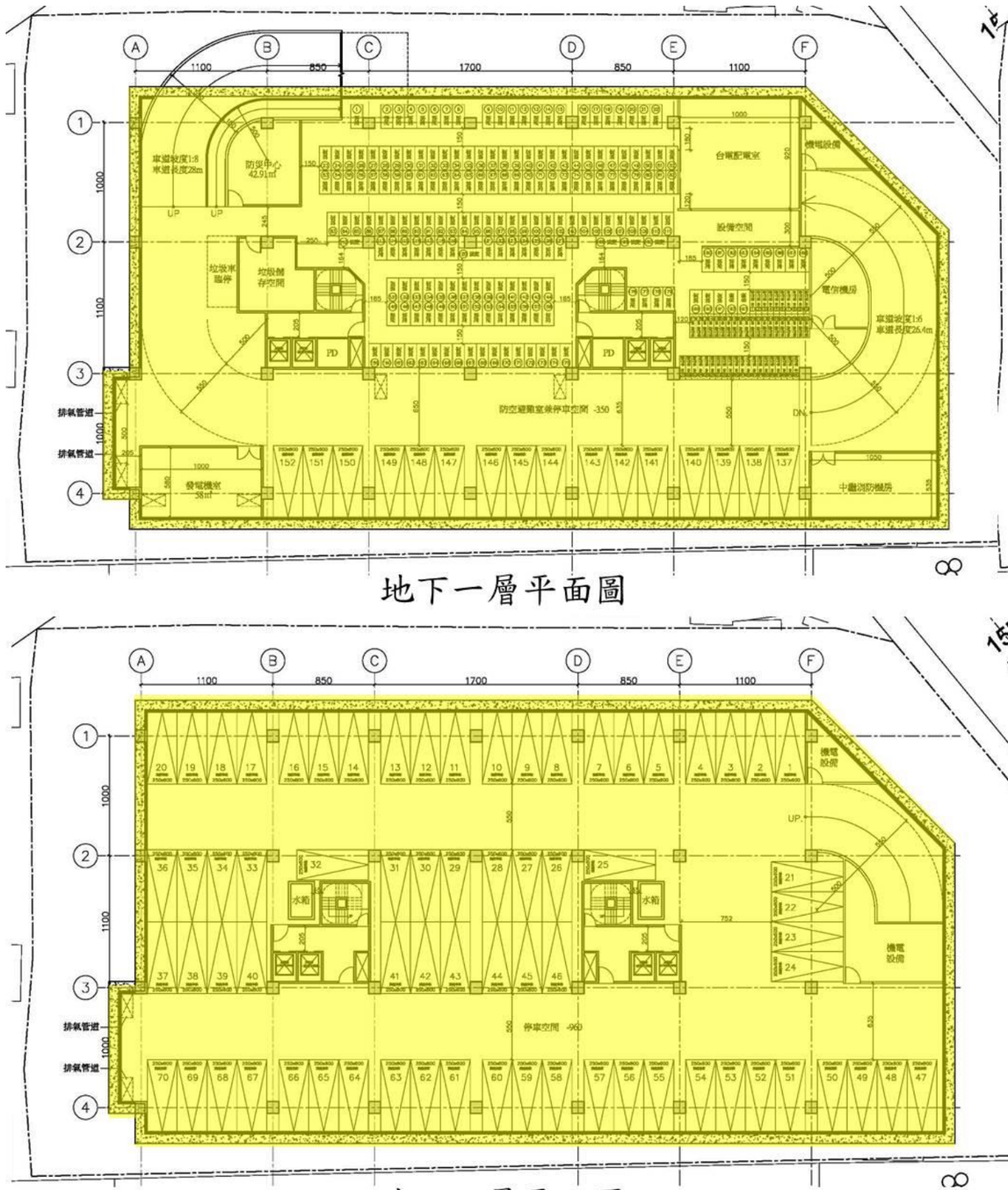
十九層平面圖



屋突各層平面圖

專有範圍　共用範圍　約定專用

圖 6-30　共專有示意圖(二)



地下一層平面圖　地下二層平面圖　地下三層平面圖

專有範圍　共用範圍　約定專用

圖 6-31　共專有示意圖(三)

柒、各項公共設施設計施工基準及權屬

本案無區內及鄰近地區公共設施興修或改善計畫。

捌、土地改良物拆遷補償費

一、法令依據

本案將於權利變換計畫發布實施後，依據「都市更新條例第 57 條」、及「權利變換實施辦法第 10 條、第 25 條」相關規定，執行地上物拆除作業。

二、土地改良物之補償與安置

（一）合法建築物之補償與安置

1.合法建築物拆遷補償費

(1)合法建築物之認定

本權利變換範圍內合法建築物之認定，以建物登記謄本或合法建築物相關證明為準，共 69 筆建號。

(2)殘餘價值計算

殘餘價值由實施者委託麗業不動產估價師聯合事務查估後評定之，建物殘餘價值為 26,930,525 元。（詳表 8-1）

(3)拆除工程費用

合法建築物拆除工程費用以每戶拆除面積（A）及單位樓地板拆除工程費用（B）計算。拆除面積依據建物登記謄本計算，拆除工費用依據「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表（民國 110 年 09 月 08 日修正)之拆除費用單價（加強磚造 900 元/㎡；鋼筋混凝土造 1,050 元/㎡）

拆除工程費用為=4,694,838 元。

(4)實際拆遷補償發放總額（H）

實際拆遷補償發放總額為殘餘價值扣除拆除工程費用，總計實際拆遷補償發放總額為 22,235,687 元。

拆遷補償費發放對象為本案權利變換範圍內合法建築物所有權人，並以合法建物登記謄本或合法建築物相關證明文件所載之所有權人為準。

2.合法建築物拆遷安置費

本案拆遷安置費用係以建物登記謄本面積計算，由實施者委託麗業不動產估價師聯合事務所依當地實際租金查估，住戶安置租金補償重建期間自行覓屋居住，以租金補貼作為住戶安置方式。

安置期間依據「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表（民國 110 年 09 月 08 日修正)」相關規定辦理，即安置期間係指都市更新權利變換計畫發布實施後至產權登記，不得長於都市更新事業實際施工期間加入 12 個月，而本案更新期間（開工至取得使用執照）預計 27 個月，因此安置期間共 39 個月。合法建築物拆遷安置費共計 41,020,863 元，詳表 8-2 合法建築物拆遷安置費用明細表。

3.合法建築物補償安置費用總額為 67,951,388 元。

（二）其他土地改良物之補償

1.其他土地改良物之認定

本更新單元內其他土地改良物即為附著於合法建築物之平面或立體增建之其他土地改良物，多為加強磚造，少部分為鋼筋混凝土造及鐵皮構造。

（1）各建築物若實測面積大於謄本面積，表示有增建。其增建之其他土地改良物以實測面積扣除謄本面積計算。

（2）各建築物若實測面積小於謄本面積，表示無增建。

2.殘餘價值計算

殘餘價值由實施者委託麗業不動產估價師聯合事務所查估後評定之，建物殘餘價值為 18,437,743 元。（詳表 8-3）

3.拆除工程費用

其他土地改良物拆除工程費用以每戶拆除面積及單位樓地板拆除工程費用計算。拆除面積依增建之其他土地改良物實測面積扣除謄本面積計算，拆除工費用依據「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表（民國 110 年 09 月 08 日修正)之拆除費用單價（加強磚造 900 元/㎡；鋼筋混凝土造 1,050 元/㎡；磚造 620 元/㎡；鐵皮、雨棚構造 350 元/㎡）

拆除工程費用為 3,781,007 元。

4.實際拆遷補償發放總額

實際拆遷補償發放總額為殘餘價值扣除拆除工程費用，總計實際拆遷補償發放總額為 14,656,735 元。

三、補償金發放時程

依據權利變換辦法第 25 條規定，因權利變換而拆除或遷移之土地改良物補償金額扣除預估更新條例第 57 條第 5 項規定代為拆除或遷移費用之餘額，由實施者於權利變換計畫核定發布實施之日起 10 日內，準用權利變換辦法第 10 條第二項及第三項規定通知領取及提存。

表 8-1　合法建築物拆遷補償費用明細表

建築物棟別	樓層別代號	建號	門牌號碼	構造	拆補面積（㎡）(A)	拆除單價(元/㎡)(B)	拆除總價(元/㎡)C=(A)*(B)	屋齡(110年9月)	尚可使用年數	殘值率(D)	重建成本(元/㎡)(E)	補償單價(元/㎡)(F)=(D)*(E)	補償總價(元/㎡)(G)=(A)*(F)	所有權人	權利範圍			應領補償總價(元)(H)=(G)-(C)
1	1-1	607	興南路一段124號	加強磚造	78.91	900	71,019	46.10	20.00	30.26%	18,755	5,675	447,814	黃　鵬	1	/	1	376,795
	1-2	609	興南路一段124號二樓		76.40	900	68,760	46.10	20.00	30.26%	18,755	5,675	433,570	鄒　儒	1	/	1	364,810
	1-3	608	興南路一段124號三樓		76.40	900	68,760	46.10	20.00	30.26%	18,755	5,675	433,570	廖　梅	1	/	1	364,810
	1-4	610	興南路一段124號四樓		76.40	900	68,760	46.10	20.00	30.26%	18,755	5,675	433,570	潘　芝	1	/	1	364,810
2	2-1	779	興南路一段126號	RC構造	74.69	1050	78,425	42.00	28.00	43.00%	21,780	9,365	699,472	呂　城	1	/	3	414,032
														蔡　臻	1	/	3	414,032
	2-2				74.69	1050	78,425	42.00	28.00	43.00%	21,780	9,365	699,472	劉　草	1	/	3	414,032
3	3-1	576	興南路一段128號	加強磚造	80.23	900	72,207	53.70	20.00	27.14%	16,033	4,351	349,081	陳	1	/	2	138,437
														楊　苑	1	/	2	138,437
	3-2	615	興南路一段128號二樓		82.48	900	74,232	53.70	20.00	27.14%	16,033	4,351	358,870	姜　貞	1	/	1	284,638
4	4-1	587	興南路一段130號(比準戶)	加強磚造	62.62	900	56,358	49.20	20.00	28.90%	16,033	4,634	290,181	謝　芳	1	/	1	233,823
	4-2	790	興南路一段130號二樓		62.62	900	56,358	49.20	20.00	28.90%	16,033	4,634	290,181	傅　能	1	/	1	233,823
5	5-1	784	興南路一段132號	加強磚造	90.79	900	81,711	49.40	20.00	28.82%	17,545	5,056	459,034	傅	1	/	5	75,465
														傅　勝	1	/	5	75,465
														周　煌	1	/	5	75,465
														傅　樘	1	/	5	75,465
														傅　能	1	/	5	75,465
	5-2	1074	興南路一段132號2樓		85.39	900	76,851	49.40	20.00	28.82%	17,545	5,056	431,732	周　煌	1	/	1	354,881
	5-3	1075	興南路一段132號3樓		85.39	900	76,851	49.40	20.00	28.82%	17,545	5,056	431,732	傅　樘	1	/	1	354,881
	5-共有	1076	興南路一段132號等		26.01	900	23,409	49.40	20.00	28.82%	17,545	5,056	131,507	周　煌	1	/	2	54,049
														傅　樘	1	/	2	54,049
6	6-1	575	興南路一段136號	加強磚造	58.73	900	52,857	51.50	20.00	27.97%	16,033	4,485	263,404	梁　廷	1	/	1	429,770
	6-2				61.15	900	55,035	51.50	20.00	27.97%	16,033	4,485	274,258					
7	7-1	573	興南路一段138號	加強磚造	64.39	900	57,951	51.50	20.00	27.97%	16,033	4,485	288,789	周　鳶	1	/	3	153,892
	7-2				64.39	900	57,951	51.50	20.00	27.97%	16,033	4,485	288,789	吳　卿	1	/	3	153,892
														周　巃	1	/	3	153,892
8	8-1	574	興南路一段140號	加強磚造	76.93	900	69,237	51.50	20.00	27.97%	16,033	4,485	345,031	周　鴻	1	/	3	183,863
	8-2				76.93	900	69,237	51.50	20.00	27.97%	16,033	4,485	345,031	陳　錩	1	/	3	183,863
														周　緒	1	/	3	183,863

建築物棟別	樓層別代號	建號	門牌號碼	構造	拆補面積（㎡）(A)	拆除單價（元/㎡）(B)	拆除總價（元/㎡）C=(A)*(B)	屋齡（110年9月）	尚可使用年數	殘值率 (D)	重建成本（元/㎡）(E)	補償單價（元/㎡）(F)=(D)*(E)	補償總價（元/㎡）(G)=(A)*(F)	所有權人	權利範圍			應領補償總價(元)(H)=(G)-(C)
9	9-1	511	興南路一段134巷1號	加強磚造	35.96	900	32,364	54.20	20.00	26.95%	16,033	4,321	155,383	姜　丹	1	/	2	123,019
	9-2				35.96	900	32,364	54.20	20.00	26.95%	16,033	4,321	155,383	朱　祥	1	/	2	123,019
10	10-1	509	興南路一段134巷3號	加強磚造	36.19	900	32,571	53.60	20.00	27.17%	16,033	4,357	157,680	黃　芳	1	/	1	250,218
	10-2				36.19	900	32,571	53.60	20.00	27.17%	16,033	4,357	157,680					
11	11-1	513	興南路一段134巷5號	加強磚造	34.24	900	30,816	54.30	20.00	26.92%	16,033	4,316	147,780	金　妹	1	/	1	241,921
	11-2				36.58	900	32,922	54.30	20.00	26.92%	16,033	4,316	157,879					
12	12-1	797	興南路一段134巷7號	RC構造	57.38	1050	60,249	29.40	40.60	60.10%	22,688	13,635	782,376	林　怡	1	/	1	722,127
	12-2	798	興南路一段134巷7號2樓		62.13	1050	65,237	29.40	40.60	60.10%	22,688	13,635	847,143	楊　偉	1	/	1	781,906
	12-3	799	興南路一段134巷7號3樓		62.13	1050	65,237	29.40	40.60	60.10%	22,688	13,635	847,143	呂　穎	1	/	1	781,906
	12-4	800	興南路一段134巷7號4樓		62.13	1050	65,237	29.40	40.60	60.10%	22,688	13,635	847,143	鄒　誼	1	/	1	781,906
	12-5	801	興南路一段134巷7號5樓		62.13	1050	65,237	29.40	40.60	60.10%	22,688	13,635	847,143	楊　宇	1	/	1	781,906
	12-屋突	802	興南路一段134巷7號公共設施		12.10	1050	12,705	29.40	40.60	60.10%	22,688	13,635	164,984	林　怡	1	/	5	30,456
														楊　偉	1	/	5	30,456
														呂　穎	1	/	5	30,456
														鄒　誼	1	/	5	30,456
														楊　宇	1	/	5	30,456
13	13-1	510	興南路一段134巷11號	加強磚造	35.96	900	32,364	54.20	20.00	26.95%	16,033	4,321	155,383	許　癸	1	/	1	246,038
	13-2				35.96	900	32,364	54.20	20.00	26.95%	16,033	4,321	155,383					
14	14-1	528	興南路一段134巷13號	加強磚造	35.49	900	31,941	54.70	20.00	26.77%	16,033	4,293	152,359	薛　瑋	1	/	1	240,835
	14-2				35.49	900	31,941	54.70	20.00	26.77%	16,033	4,293	152,359					
15	15-1	552	興南路一段134巷15號	加強磚造	36.40	900	32,760	50.90	20.00	28.21%	16,033	4,523	164,637	杜　茵	1	/	1	263,754
	15-2				36.40	900	32,760	50.90	20.00	28.21%	16,033	4,523	164,637					
16	16-1	554	興南路一段134巷17號	加強磚造	36.40	900	32,760	50.90	20.00	28.21%	16,033	4,523	164,637	王　勳	1	/	1	263,754
	16-2				36.40	900	32,760	50.90	20.00	28.21%	16,033	4,523	164,637					
17	17-1	581	興南路一段134巷19號	加強磚造	36.40	900	32,760	52.30	20.00	27.66%	16,033	4,435	161,434	侯　芳	1	/	1	257,348
	17-2				36.40	900	32,760	52.30	20.00	27.66%	16,033	4,435	161,434					
18	18-1	580	興南路一段134巷21號	加強磚造	36.40	900	32,760	52.30	20.00	27.66%	16,033	4,435	161,434	官　宏	1	/	1	257,348
	18-2				36.40	900	32,760	52.30	20.00	27.66%	16,033	4,435	161,434					
19	19-1	561	興南路一段134巷23號	加強磚造	36.40	900	32,760	50.80	20.00	28.25%	16,033	4,529	164,856	田　凡	1	/	1	264,191
	19-2				36.40	900	32,760	50.80	20.00	28.25%	16,033	4,529	164,856					
20	20-1	556	興南路一段134巷25號	加強磚造	36.40	900	32,760	50.90	20.00	28.21%	16,033	4,523	164,637	余　陽	1	/	2	131,877
	20-2				36.40	900	32,760	50.90	20.00	28.21%	16,033	4,523	164,637	呂　卿	1	/	2	131,877

建築物棟別	樓層別代號	建號	門牌號碼	構造	拆補面積（㎡）(A)	拆除單價（元/㎡）(B)	拆除總價（元/㎡）C=(A)*(B)	屋齡（110年9月）	尚可使用年數	殘值率 (D)	重建成本（元/㎡）(E)	補償單價（元/㎡）(F)=(D)*(E)	補償總價（元/㎡）(G)=(A)*(F)	所有權人	權利範圍			應領補償總價(元)(H)=(G)-(C)
21	21-1	551	興南路一段134巷27號	加強磚造	42.80	900	38,520	50.90	20.00	28.21%	16,033	4,523	193,584	王　秀	1	/	1	310,129
	21-2				42.80	900	38,520	50.90	20.00	28.21%	16,033	4,523	193,584					
22	22-1	566	興南路一段134巷2號	加強磚造	32.91	900	29,619	53.20	20.00	27.32%	16,033	4,380	144,146	傅　坤	1	/	1	237,197
	22-2				35.25	900	31,725	53.20	20.00	27.32%	16,033	4,380	154,395					
23	23-1	791	興南路一段134巷4號	加強磚造	33.03	900	29,727	53.70	20.00	27.14%	16,033	4,351	143,714	傅　忠	1	/	1	227,973
	23-2				33.03	900	29,727	53.70	20.00	27.14%	16,033	4,351	143,714					
24	24-1	520	興南路一段134巷6號	加強磚造	32.33	900	29,097	54.20	20.00	26.95%	16,033	4,321	139,698	王　娥	1	/	1	228,899
	24-2				34.58	900	31,122	54.20	20.00	26.95%	16,033	4,321	149,420					
25	25-1	514	興南路一段134巷8號	加強磚造	32.33	900	29,097	54.30	20.00	26.92%	16,033	4,316	139,536	李　華	1	/	1	228,565
	25-2				34.58	900	31,122	54.30	20.00	26.92%	16,033	4,316	149,247					
26	26-1	518	興南路一段134巷10號	加強磚造	34.10	900	30,690	54.30	20.00	26.92%	16,033	4,316	147,176	游　能	1	/	2	120,551
														游　翊	1	/	4	60,275
	26-2				36.48	900	32,832	54.30	20.00	26.92%	16,033	4,316	157,448	游　翔	1	/	4	60,275
27	27-1	543	興南路一段134巷14號	加強磚造	38.25	900	34,425	52.40	20.00	27.62%	16,033	4,429	169,409	王　甜	1	/	1	262,487
	27-2				36.13	900	32,517	52.40	20.00	27.62%	16,033	4,429	160,020					
28	28-1	557	興南路一段134巷16號	加強磚造	35.49	900	31,941	50.90	20.00	28.21%	16,033	4,523	160,521	許　閣	1	/	1	257,161
	28-2				35.49	900	31,941	50.90	20.00	28.21%	16,033	4,523	160,521					
29	29-1	555	興南路一段134巷18號	加強磚造	35.49	900	31,941	50.90	20.00	28.21%	16,033	4,523	160,521	姜　權	1	/	1	257,161
														姜　權				
	29-2				35.49	900	31,941	50.90	20.00	28.21%	16,033	4,523	160,521	姜　鳳				
														姜　敏				
														姜　香				
30	30-1	562	興南路一段134巷20號	加強磚造	34.65	900	31,185	50.80	20.00	28.25%	16,033	4,529	156,930	周　華	1	/	1	251,490
	30-2				34.65	900	31,185	50.80	20.00	28.25%	16,033	4,529	156,930					
31	31-1	553	興南路一段134巷22號	加強磚造	35.49	900	31,941	50.90	20.00	28.21%	16,033	4,523	160,521	鄭　麗	1	/	1	257,161
	31-2				35.49	900	31,941	50.90	20.00	28.21%	16,033	4,523	160,521					
32	32-1	582	興南路一段134巷24號	加強磚造	38.00	900	34,200	50.00	20.00	28.57%	16,033	4,581	174,078	鄭　麗	1	/	1	279,756
	32-2				38.00	900	34,200	50.00	20.00	28.57%	16,033	4,581	174,078					
33	33-1	542	興南路一段134巷12弄1號	加強磚造	36.50	900	32,850	53.70	20.00	27.14%	16,033	4,351	158,812	許　華	1	/	1	251,923
	33-2				36.50	900	32,850	53.70	20.00	27.14%	16,033	4,351	158,812					
34	34-1	541	興南路一段134巷12弄3號	加強磚造	36.50	900	32,850	54.30	20.00	26.92%	16,033	4,316	157,534	劉　蓁	1	/	1	249,368
	34-2				36.50	900	32,850	54.30	20.00	26.92%	16,033	4,316	157,534					

建築物棟別	樓層別代號	建號	門牌號碼	構造	拆補面積（㎡）(A)	拆除單價（元/㎡）(B)	拆除總價（元/㎡）C=(A)*(B)	屋齡（110年9月）	尚可使用年數	殘值率 (D)	重建成本（元/㎡）(E)	補償單價（元/㎡）(F)=(D)*(E)	補償總價（元/㎡）(G)=(A)*(F)	所有權人	權利範圍			應領補償總價(元)(H)=(G)-(C)
35	35-1	533	興南路一段134巷12弄5號	加強	36.50	900	32,850	55.30	20.00	26.56%	16,033	4,258	155,417	黃　霞	1	/	1	245,134
	35-2			磚造	36.50	900	32,850	55.30	20.00	26.56%	16,033	4,258	155,417					
36	36-1	523	興南路一段134巷12弄7號	加強	36.50	900	32,850	53.30	20.00	27.29%	16,033	4,374	159,651	羅　妙	1	/	1	253,602
	36-2			磚造	36.50	900	32,850	53.30	20.00	27.29%	16,033	4,374	159,651					
37	37-1	589	興南路一段134巷12弄9號	加強	36.50	900	32,850	48.30	20.00	29.28%	16,033	4,695	171,368	楊　朗	1	/	1	277,035
	37-2			磚造	36.50	900	32,850	48.30	20.00	29.28%	16,033	4,695	171,368					
38	38-1	560	興南路一段134巷12弄2號	加強	39.00	900	35,100	53.70	20.00	27.14%	16,033	4,351	169,689	李　禓	1	/	2	134,589
	38-2			磚造	39.00	900	35,100	53.70	20.00	27.14%	16,033	4,351	169,689	李　文	1	/	2	134,589
39	39-1	583	興南路一段134巷12弄4號	加強	40.00	900	36,000	52.50	20.00	27.59%	16,033	4,423	176,920	張　琴	1	/	1	281,840
	39-2			磚造	40.00	900	36,000	52.50	20.00	27.59%	16,033	4,423	176,920					
40	40-1	512	興南路一段134巷12弄6號	加強	32.00	900	28,800	54.30	20.00	26.92%	16,033	4,316	138,112	高　芬	1	/	1	226,139
	40-2			磚造	34.20	900	30,780	54.30	20.00	26.92%	16,033	4,316	147,607					
41	41-1	515	興南路一段134巷12弄8號	加強	35.95	900	32,355	54.30	20.00	26.92%	16,033	4,316	155,160	呂　蘭	1	/	1	245,610
	41-2			磚造	35.95	900	32,355	54.30	20.00	26.92%	16,033	4,316	155,160					
42	42-1	548	興南路一段134巷26弄1號	加強	38.32	900	34,488	53.30	20.00	27.29%	16,033	4,374	167,612	黃　珠	1	/	1	266,247
	42-2			磚造	38.32	900	34,488	53.30	20.00	27.29%	16,033	4,374	167,612					
43	43-1	525	興南路一段134巷26弄3號	加強	35.77	900	32,193	53.70	20.00	27.14%	16,033	4,351	155,635	黃　玉	1	/	1	246,885
	43-2			磚造	35.77	900	32,193	53.70	20.00	27.14%	16,033	4,351	155,635					
44	44-1	517	興南路一段134巷26弄5號	加強	37.31	900	33,579	54.30	20.00	26.92%	16,033	4,316	161,030	劉　珍	1	/	1	254,902
	44-2			磚造	37.31	900	33,579	54.30	20.00	26.92%	16,033	4,316	161,030					
45	45-1	522	興南路一段134巷26弄7號	加強	37.31	900	33,579	53.30	20.00	27.29%	16,033	4,374	163,194	林　君	1	/	3	86,410
	45-2			磚造	37.31	900	33,579	53.30	20.00	27.29%	16,033	4,374	163,194	林　森	1	/	3	86,410
														林　森	1	/	3	86,410
46	46-1	570	興南路一段134巷26弄9號	加強	37.08	900	33,372	53.70	20.00	27.14%	16,033	4,351	161,335	包　良	1	/	2	127,963
	46-2			磚造	37.08	900	33,372	53.70	20.00	27.14%	16,033	4,351	161,335	包　忠	1	/	2	127,963
47	47-1	530	興南路一段134巷26弄11號	加強	32.38	900	29,142	52.50	20.00	27.59%	16,033	4,423	143,217	段　成	1	/	1	235,900
	47-2			磚造	34.58	900	31,122	52.50	20.00	27.59%	16,033	4,423	152,947					
48	48-1	524	興南路一段134巷26弄13號	加強	32.47	900	29,223	53.30	20.00	27.29%	16,033	4,374	142,024	鄧　斌	1	/	1	232,932
	48-2			磚造	34.58	900	31,122	53.30	20.00	27.29%	16,033	4,374	151,253					
49	49-1	519	興南路一段134巷26弄15號	加強	31.21	900	28,089	54.20	20.00	26.95%	16,033	4,321	134,858	黃　淳	1	/	1	220,620
	49-2			磚造	33.28	900	29,952	54.20	20.00	26.95%	16,033	4,321	143,803					
50	50-1	516	興南路一段134巷26弄17號	加強	32.33	900	29,097	54.30	20.00	26.92%	16,033	4,316	139,536	鄭　梅	1	/	1	228,565
	50-2			磚造	34.58	900	31,122	54.30	20.00	26.92%	16,033	4,316	149,247					

建築物棟別	樓層別代號	建號	門牌號碼	構造	拆補面積（㎡）(A)	拆除單價（元/㎡）(B)	拆除總價（元/㎡）C=(A)*(B)	屋齡（110年9月）	尚可使用年數	殘值率 (D)	重建成本（元/㎡）(E)	補償單價（元/㎡）(F)=(D)*(E)	補償總價（元/㎡）(G)=(A)*(F)	所有權人	權利範圍			應領補償總價(元)(H)=(G)-(C)
51	51-1	526	興南路一段134巷26弄19號	加強磚造	34.48	900	31,032	53.70	20.00	27.14%	16,033	4,351	150,022	殷　秀花	1	/	1	246,194
	51-2				36.86	900	33,174	53.70	20.00	27.14%	16,033	4,351	160,378					
52	52-1	547	興南路一段134巷26弄2號	加強磚造	35.77	900	32,193	53.70	20.00	27.14%	16,033	4,351	155,635	陳　馨	1	/	1	246,885
	52-2				35.77	900	32,193	53.70	20.00	27.14%	16,033	4,351	155,635					
53	53-1	571	興南路一段134巷26弄4號	加強磚造	35.77	900	32,193	50.60	20.00	28.33%	16,033	4,542	162,467	鄭　梅	1	/	1	260,549
	53-2				35.77	900	32,193	50.60	20.00	28.33%	16,033	4,542	162,467					
54	54-1	559	興南路一段134巷26弄6號	加強磚造	36.06	900	32,454	53.70	20.00	27.14%	16,033	4,351	156,897	鄭　梅	1	/	1	248,886
	54-2				36.06	900	32,454	53.70	20.00	27.14%	16,033	4,351	156,897					
55	55-1	558	興南路一段134巷26弄8號	加強磚造	36.06	900	32,454	53.70	20.00	27.14%	16,033	4,351	156,897	宋　春	1	/	1	248,886
	55-2				36.06	900	32,454	53.70	20.00	27.14%	16,033	4,351	156,897					
56	56-1	521	興南路一段134巷26弄10號	加強磚造	38.32	900	34,488	53.30	20.00	27.29%	16,033	4,374	167,612	包　慧	1	/	1	266,247
	56-2				38.32	900	34,488	53.30	20.00	27.29%	16,033	4,374	167,612					
合計					5,138.59		4,694,838						26,930,525					22,235,687

表 8-2　合法建築物拆遷安置費用

棟別	建號	門牌號碼	層次	建物登記面積		比準租金	個別因素修正率合計	月租金單價	月租金總價	拆遷安置費用總價(39 個月)	所有權人	管理單位	權利範圍			應領拆遷安置費用
				(㎡)	(坪)	(元/坪)		(元/坪)	(元)	(元)						(元)
1	607	興南路一段 124 號	1	78.91	23.87	1,100	100.00%	1,100	26,257	1,024,023	黃	鵬	1	/	1	1,024,023
	609	興南路一段 124 號二樓	2	76.40	23.11	600	101.00%	606	14,005	546,195	鄒	儒	1	/	1	546,195
	608	興南路一段 124 號三樓	3	76.40	23.11	600	100.00%	600	13,867	540,813	廖	梅	1	/	1	540,813
	610	興南路一段 124 號四樓	4	76.40	23.11	600	100.00%	600	13,867	540,813	潘	芝	1	/	1	540,813
2	779	興南路一段 126 號	1	74.69	22.59	1,100	100.00%	1,100	24,853	969,267	呂	城	1	/	3	502,840
											蔡	臻	1	/	3	502,840
			2	74.69	22.59	600	102.00%	612	13,827	539,253	劉	草	1	/	3	502,840
3	576	興南路一段 128 號	1	80.23	24.27	1,100	100.00%	1,100	26,697	1,041,183	陳		1	/	2	520,592
											楊	苑	1	/	2	520,592
	615	興南路一段 128 號二樓	2	82.48	24.95	600	102.00%	612	15,270	595,530	姜	貞	1	/	1	595,530
4	587	興南路一段 130 號(比準戶)	1	62.62	18.94	1,100	100.00%	1,100	20,837	812,643	謝	芳	1	/	1	812,643
	790	興南路一段 130 號二樓	2	62.62	18.94	600	102.00%	612	11,593	452,127	傅	能	1	/	1	452,127
5	784	興南路一段 132 號	1	90.79	27.46	1,100	100.00%	1,100	30,210	1,178,190	傅		1	/	5	235,638
											傅	勝	1	/	5	235,638
											周	煌	1	/	5	235,638
											傅	樘	1	/	5	235,638
											傅	能	1	/	5	235,638
	1074	興南路一段 132 號 2 樓	2	98.40	29.76	600	101.00%	606	18,037	703,443	周	煌	1	/	1	703,443
	1075	興南路一段 132 號 3 樓	3	98.40	29.76	600	101.00%	606	18,037	703,443	傅	樘	1	/	1	703,443
	1076	興南路一段 132 號等	共有	計入 1074、1075 建號												
6	575	興南路一段 136 號	1	58.73	17.77	1,100	100.00%	1,100	19,542	762,138	梁	廷	1	/	1	1,203,657
			2	61.15	18.50	600	102.00%	612	11,321	441,519						
7	573	興南路一段 138 號	1	64.39	19.48	1,100	100.00%	1,100	21,426	835,614	周	鳶	1	/	3	433,511
			2	64.39	19.48	600	102.00%	612	11,921	464,919	吳	卿	1	/	3	433,511
											周	巃	1	/	3	433,511
8	574	興南路一段 140 號	1	76.93	23.27	1,100	100.00%	1,100	25,598	998,322	周	鴻	1	/	3	517,920
			2	76.93	23.27	600	102.00%	612	14,242	555,438	陳	錩	1	/	3	517,920
											周	緒	1	/	3	517,920
9	511	興南路一段 134 巷 1 號	1	35.96	10.88	600	111.00%	666	7,245	282,555	姜	丹	1	/	2	266,000
			2	35.96	10.88	600	98.00%	588	6,396	249,444	朱	祥	1	/	2	266,000

棟別	建號	門牌號碼	層次	建物登記面積		比準租金	個別因素修正率合計	月租金單價	月租金總價	拆遷安置費用總價(39個月)	所有權人	管理單位	權利範圍			應領拆遷安置費用
				(㎡)	(坪)	(元/坪)		(元/坪)	(元)	(元)						(元)
10	509	興南路一段134巷3號	1	36.19	10.95	600	111.00%	666	7,291	284,349	黃　芳		1	/	1	535,392
			2	36.19	10.95	600	98.00%	588	6,437	251,043						
11	513	興南路一段134巷5號	1	34.24	10.36	600	111.00%	666	6,898	269,022	金　妹		1	/	1	522,756
			2	36.58	11.07	600	98.00%	588	6,506	253,734						
12	797	興南路一段134巷7號	1	59.80	18.09	600	114.00%	684	12,373	482,547	林　怡		1	/	1	482,547
	798	興南路一段134巷7號2樓	2	64.55	19.53	600	100.00%	600	11,716	456,924	楊　偉		1	/	1	456,924
	799	興南路一段134巷7號3樓	3	64.55	19.53	600	99.00%	594	11,599	452,361	呂　穎		1	/	1	452,361
	800	興南路一段134巷7號4樓	4	64.55	19.53	600	98.00%	588	11,482	447,798	鄒　誼		1	/	1	447,798
	801	興南路一段134巷7號5樓	5	64.55	19.53	600	98.00%	588	11,482	447,798	楊　宇		1	/	1	447,798
	802	興南路一段134巷7號公共設施	屋突	計入797至801建號												
13	510	興南路一段134巷11號	1	35.96	10.88	600	111.00%	666	7,245	282,555	許　癸		1	/	1	531,999
			2	35.96	10.88	600	98.00%	588	6,396	249,444						
14	528	興南路一段134巷13號	1	35.49	10.74	600	111.00%	666	7,150	278,850	薛　瑋		1	/	1	525,057
			2	35.49	10.74	600	98.00%	588	6,313	246,207						
15	552	興南路一段134巷15號	1	36.40	11.01	600	111.00%	666	7,333	285,987	杜　茵		1	/	1	538,473
			2	36.40	11.01	600	98.00%	588	6,474	252,486						
16	554	興南路一段134巷17號	1	36.40	11.01	600	111.00%	666	7,333	285,987	王　勳		1	/	1	538,473
			2	36.40	11.01	600	98.00%	588	6,474	252,486						
17	581	興南路一段134巷19號	1	36.40	11.01	600	111.00%	666	7,333	285,987	侯　芳		1	/	1	538,473
			2	36.40	11.01	600	98.00%	588	6,474	252,486						
18	580	興南路一段134巷21號	1	36.40	11.01	600	111.00%	666	7,333	285,987	官　宏		1	/	1	538,473
			2	36.40	11.01	600	98.00%	588	6,474	252,486						
19	561	興南路一段134巷23號	1	36.40	11.01	600	111.00%	666	7,333	285,987	田　凡		1	/	1	538,473
			2	36.40	11.01	600	98.00%	588	6,474	252,486						
20	556	興南路一段134巷25號	1	36.40	11.01	600	111.00%	666	7,333	285,987	余　陽		1	/	2	269,237
			2	36.40	11.01	600	98.00%	588	6,474	252,486	呂　卿		1	/	2	269,237
21	551	興南路一段134巷27號	1	42.80	12.95	600	111.00%	666	8,623	336,297	王　秀		1	/	1	633,204
			2	42.80	12.95	600	98.00%	588	7,613	296,907						

棟別	建號	門牌號碼	層次	建物登記面積		比準租金	個別因素修正率合計	月租金單價	月租金總價	拆遷安置費用總價(39個月)	所有權人/管理單位	權利範圍			應領拆遷安置費用
				(㎡)	(坪)	(元/坪)		(元/坪)	(元)	(元)					(元)
22	566	興南路一段134巷2號	1	32.91	9.96	600	111.00%	666	6,630	258,570	傅　坤	1	/	1	503,100
			2	35.25	10.66	600	98.00%	588	6,270	244,530					
23	791	興南路一段134巷4號	1	33.03	9.99	600	111.00%	666	6,654	259,506	傅　忠	1	/	1	488,631
			2	33.03	9.99	600	98.00%	588	5,875	229,125					
24	520	興南路一段134巷6號	1	32.33	9.78	600	111.00%	666	6,513	254,007	王　娥	1	/	1	493,896
			2	34.58	10.46	600	98.00%	588	6,151	239,889					
25	514	興南路一段134巷8號	1	32.33	9.78	600	111.00%	666	6,513	254,007	李　華	1	/	1	493,896
			2	34.58	10.46	600	98.00%	588	6,151	239,889					
26	518	興南路一段134巷10號	1	34.10	10.32	600	111.00%	666	6,870	267,930	游　能	1	/	2	260,501
											游　翊	1	/	4	130,250
			2	36.48	11.04	600	98.00%	588	6,489	253,071	游　翔	1	/	4	130,250
27	543	興南路一段134巷14號	1	38.25	11.57	600	111.00%	666	7,706	300,534	王　甜	1	/	1	551,148
			2	36.13	10.93	600	98.00%	588	6,426	250,614					
28	557	興南路一段134巷16號	1	35.49	10.74	600	111.00%	666	7,150	278,850	許　閣	1	/	1	525,057
			2	35.49	10.74	600	98.00%	588	6,313	246,207					
29	555	興南路一段134巷18號	1	35.49	10.74	600	111.00%	666	7150	278,850	姜　權	1	/	1	525,057
											姜　權				
											姜　鳳				
			2	35.49	10.74	600	98.00%	588	6,313	246,207	姜　敏				
											姜　香				
30	562	興南路一段134巷20號	1	34.65	10.48	600	111.00%	666	6,981	272,259	周　[illegible]華	1	/	1	512,616
			2	34.65	10.48	600	98.00%	588	6,163	240,357					
31	553	興南路一段134巷22號	1	35.49	10.74	600	111.00%	666	7,150	278,850	鄭　麗	1	/	1	525,057
			2	35.49	10.74	600	98.00%	588	6,313	246,207					
32	582	興南路一段134巷24號	1	38.00	11.50	600	111.00%	666	7,656	298,584	鄭　麗	1	/	1	562,185
			2	38.00	11.50	600	98.00%	588	6,759	263,601					
33	542	興南路一段134巷12弄1號	1	36.50	11.04	600	111.00%	666	7,353	286,767	許　華	1	/	1	539,955
			2	36.50	11.04	600	98.00%	588	6,492	253,188					
34	541	興南路一段134巷12弄3號	1	36.50	11.04	600	111.00%	666	7,353	286,767	劉　蓁	1	/	1	539,955
			2	36.50	11.04	600	98.00%	588	6,492	253,188					
35	533	興南路一段134巷12弄5號	1	36.50	11.04	600	111.00%	666	7,353	286,767	黃　霞	1	/	1	539,955
			2	36.50	11.04	600	98.00%	588	6,492	253,188					

棟別	建號	門牌號碼	層次	建物登記面積		比準租金	個別因素修正率合計	月租金單價	月租金總價	拆遷安置費用總價(39個月)	所有權人	管理單位	權利範圍			應領拆遷安置費用
				(㎡)	(坪)	(元/坪)		(元/坪)	(元)	(元)						(元)
36	523	興南路一段134巷12弄7號	1	36.50	11.04	600	111.00%	666	7,353	286,767	羅	妙	1	/	1	539,955
			2	36.50	11.04	600	98.00%	588	6,492	253,188						
37	589	興南路一段134巷12弄9號	1	36.50	11.04	600	111.00%	666	7,353	286,767	楊	朗	1	/	1	539,955
			2	36.50	11.04	600	98.00%	588	6,492	253,188						
38	560	興南路一段134巷12弄2號	1	39.00	11.80	600	111.00%	666	7,857	306,423	李	禓	1	/	2	288,483
			2	39.00	11.80	600	98.00%	588	6,937	270,543	李	文	1	/	2	288,483
39	583	興南路一段134巷12弄4號	1	40.00	12.10	600	111.00%	666	8,059	314,301	張	琴	1	/	1	591,786
			2	40.00	12.10	600	98.00%	588	7,115	277,485						
40	512	興南路一段134巷12弄6號	1	32.00	9.68	600	111.00%	666	6,447	251,433	高	芬	1	/	1	488,670
			2	34.20	10.35	600	98.00%	588	6,083	237,237						
41	515	興南路一段134巷12弄8號	1	35.95	10.87	600	111.00%	666	7,243	282,477	呂	蘭	1	/	1	531,843
			2	35.95	10.87	600	98.00%	588	6,394	249,366						
42	548	興南路一段134巷26弄1號	1	38.32	11.59	600	111.00%	666	7,720	301,080	黃	珠	1	/	1	566,904
			2	38.32	11.59	600	98.00%	588	6,816	265,824						
43	525	興南路一段134巷26弄3號	1	35.77	10.82	600	111.00%	666	7,206	281,034	黃	玉	1	/	1	529,152
			2	35.77	10.82	600	98.00%	588	6,362	248,118						
44	517	興南路一段134巷26弄5號	1	37.31	11.29	600	111.00%	666	7,517	293,163	劉	珍	1	/	1	551,967
			2	37.31	11.29	600	98.00%	588	6,636	258,804						
45	522	興南路一段134巷26弄7號	1	37.31	11.29	600	111.00%	666	7,517	293,163	林	君	1	/	3	183,989
			2	37.31	11.29	600	98.00%	588	6,636	258,804	林	森	1	/	3	183,989
											林	森	1	/	3	183,989
46	570	興南路一段134巷26弄9號	1	37.08	11.22	600	111.00%	666	7,470	291,330	包	良	1	/	2	274,268
			2	37.08	11.22	600	98.00%	588	6,595	257,205	包	忠	1	/	2	274,268
47	530	興南路一段134巷26弄11號	1	32.38	9.79	600	111.00%	666	6,523	254,397	段	成	1	/	1	494,286
			2	34.58	10.46	600	98.00%	588	6,151	239,889						
48	524	興南路一段134巷26弄13號	1	32.47	9.82	600	111.00%	666	6,542	255,138	鄧	斌	1	/	1	495,027
			2	34.58	10.46	600	98.00%	588	6,151	239,889						
49	519	興南路一段134巷26弄15號	1	31.21	9.44	600	111.00%	666	6,288	245,232	黃	淳	1	/	1	476,112
			2	33.28	10.07	600	98.00%	588	5,920	230,880						
50	516	興南路一段134巷26弄17號	1	32.33	9.78	600	111.00%	666	6,513	254,007	鄭	梅	1	/	1	493,896
			2	34.58	10.46	600	98.00%	588	6,151	239,889						
51	526	興南路一段134巷26弄19號	1	34.48	10.43	600	111.00%	666	6,947	270,933	殷	花	1	/	1	526,617
			2	36.86	11.15	600	98.00%	588	6,556	255,684						

棟別	建號	門牌號碼	層次	建物登記面積		比準租金	個別因素修正率合計	月租金單價	月租金總價	拆遷安置費用總價(39個月)	所有權人	管理單位	權利範圍			應領拆遷安置費用
				(㎡)	(坪)	(元/坪)		(元/坪)	(元)	(元)						(元)
52	547	興南路一段134巷26弄2號	1	35.77	10.82	600	111.00%	666	7,206	281,034	陳[illegible]	馨	1	/	1	529,152
			2	35.77	10.82	600	98.00%	588	6,362	248,118						
53	571	興南路一段134巷26弄4號	1	35.77	10.82	600	111.00%	666	7,206	281,034	鄭[illegible]	梅	1	/	1	529,152
			2	35.77	10.82	600	98.00%	588	6,362	248,118						
54	559	興南路一段134巷26弄6號	1	36.06	10.91	600	111.00%	666	7,265	283,335	鄭[illegible]	梅	1	/	1	533,481
			2	36.06	10.91	600	98.00%	588	6,414	250,146						
55	558	興南路一段134巷26弄8號	1	36.06	10.91	600	111.00%	666	7,265	283,335	宋[illegible]	春	1	/	1	533,481
			2	36.06	10.91	600	98.00%	588	6,414	250,146						
56	521	興南路一段134巷26弄10號	1	38.32	11.59	600	111.00%	666	7,720	301,080	包[illegible]	慧	1	/	1	566,904
			2	38.32	11.59	600	98.00%	588	6,816	265,824						
合計				5,138.59	1,554.42				1,051,817	41,020,863						41,020,863

表 8-3　其他土地改良物拆遷補償費用明細表

建物棟別	樓層別	門牌號碼	建號	拆除面積(㎡)及費用(元/㎡)					拆除費用(A)(元)	RC、加強磚造		鐵皮構造				雨棚		拆遷總價(E)	所權	權利範圍		應領補償費
				RC構造(a)	加強磚造(b)	磚造(c)	鐵皮構造(d)	雨棚(e)		單價(元/㎡)	總價(元)(B)	殘值率	重建成本(元/㎡)	單價(元/㎡)(i)	總價(元)(C)	單價(元/㎡)(j)	總價(元)(D)					
				1050	900	620	350	350		(f)	(a+b)*f	(g)	(h)	hxg	dxi	i x 30%	(e)x(j)	B+C+D				F=E-A
1	1-1	興南路一段124號	607		18.37		11.59	12.94	25,119	5,675	104,250	27.23%	5,000	1,362	15,781	408	5,280	125,310	黃 鵬	1	/	1	100,191
	1-2	興南路一段124號二樓	609		20.88				18,792	5,675	118,494							118,494	鄒 儒	1	/	1	99,702
	1-3	興南路一段124號三樓	608		20.88				18,792	5,675	118,494							118,494	廖 梅	1	/	1	99,702
	1-4	興南路一段124號四樓	610		7.50				6,750	5,675	42,563							42,563	潘 芝	1	/	1	81,085
	1-5		無				44.02	12.83	19,898			27.23%	5,000	1,362	59,936	408	5,235	65,171					
2	2-1	興南路一段126號	779	18.36					19,278	9,365	171,941							171,941	呂 城	1	/	3	621,906
	2-2			18.36					19,278	9,365	171,941							171,941					
	2-3		無	93.05					97,703	9,365	871,413							871,413	蔡 臻	1	/	3	621,906
	2-4		無	93.05					97,703	9,365	871,413							871,413					
	2-5		無					68.27	23,895			36.00%	5,000	1,800		540	36,866	36,866	劉 草	1	/	3	621,906
3	3-1	興南路一段128號	576		17.19				15,471	4,351	74,794							74,794	陳	1	/	2	29,661
																			楊 苑	1	/	2	29,661
	3-2	興南路一段128號二樓	615		14.94				13,446	4,351	65,004							65,004	姜 貞	1	/	1	51,558
	3-3		無		97.42				87,678	4,351	423,874							423,874	陳	1	/	1	336,196
	3-4		無		97.42				87,678	4,351	423,874							423,874	楊 苑	1	/	1	336,196
	3-5		無		97.42				87,678	4,351	423,874							423,874	羅 雄	1	/	1	336,196
4	4-1	興南路一段130號	587		15.05				13,545	4,634	69,742							69,742	謝 芳	1	/	1	56,197
	4-2	興南路一段130號二樓	790		15.05				13,545	4,634	69,742							69,742					
	4-3		無		77.67				69,903	4,634	359,923							359,923					
	4-4		無				77.67		27,185			26.01%	5,000	1,301	101,016			101,016	傳 能	1	/	1	434,971
	4-5		無				15.70		5,495			26.01%	5,000	1,301	20,419			20,419					
5	5-1	興南路一段132號	784		29.37				26,433	5,056	148,495							148,495	傳	1	/	5	24,412
																			傳 勝	1	/	5	24,412
																			周 煌	1	/	5	24,412
																			傳 煌	1	/	5	24,412
																			傳 能	1	/	5	24,412
	5-2	興南路一段132號2樓	1074		34.77				31,293	5,056	175,797							175,797	周 煌	1	/	1	144,504
	5-3	興南路一段132號3樓	1075		34.77				31,293	5,056	175,797							175,797	傳 煌	1	/	1	144,504

建物棟別	樓層別	門牌號碼	建號	拆除面積(㎡)及費用(元/㎡)					拆除費用(A)(元)	RC、加強磚造		鐵皮構造				雨棚		拆遷總價(E)	所有權人	權利範圍			應領補償費
				RC構造(a)	加強磚造(b)	磚造(c)	鐵皮構造(d)	雨棚(e)		單價(元/㎡)	總價(元)(B)	殘值率	重建成本(元/㎡)	單價(元/㎡)(i)	總價(元)(C)	單價(元/㎡)(j)	總價(元)(D)						
				1050	900	620	350	350		(f)	(a+b)*f	(g)	(h)	hxg	dxi	ｉｘ30%	(e)x(j)	B+C+D					F=E-A
	5-共有	興南路一段132號等	1076		81.85			12.30	77,970	5,056	413,834	25.94%	5,000	1,297		389	4,785	418,618	周　煌	1	/	2	170,324
																			傅　樘	1	/	2	170,324
6	6-1	興南路一段136號	575						0									0	梁　廷	1	/	1	414,388
	6-2								0									0					
	6-3		無		57.57				51,813	4,485	258,201							258,201					
	6-4		無		57.57				51,813	4,485	258,201							258,201					
	6-5		無					57.57	20,150			25.17%	5,000	1,259		378	21,761	21,761					
7	7-1	興南路一段138號	573															0	周　鳶	1	/	3	152,711
	7-2																	0	吳　卿	1	/	3	152,711
	7-3		無		63.74				57,366	4,485	285,874							285,874					
	7-4		無		63.74				57,366	4,485	285,874							285,874	周　巃	1	/	3	152,711
	7-5		無					40.47	14,165			25.17%	5,000	1,259		378	15,282	15,282					
8	8-1	興南路一段140號	574					70.86	24,801			25.17%	5,000	1,259		378	26,758	26,758	周　鴻	1	/	3	176,020
	8-2																	0	陳　錩	1	/	3	176,020
	8-3		無		72.97				65,673	4,485	327,270							327,270					
	8-4		無		73.47				66,123	4,485	329,513							329,513	周　緒	1	/	3	176,020
	8-5		無					40.47	14,165			25.17%	5,000	1,259		378	15,282	15,282					
9	9-1	興南路一段134巷1號	511		27.55				24,795	4,321	119,044							119,044	姜　丹	1	/	2	78,338
	9-2				18.21			9.34	19,658	4,321	78,685	24.26%	5,000	1,213		364	3,400	82,085	朱　祥	1	/	2	78,338
10	10-1	興南路一段134巷3號	509		30.86				27,774	4,357	134,457							134,457	黃　芳	1	/	1	254,797
	10-2				28.86				25,974	4,357	125,743							125,743					
	10-3		無				55.39		19,387			24.46%	5,000	1,223	67,732			67,732					
11	11-1	興南路一段134巷5號	513		30.42				27,378	4,316	131,293							131,293	金　妹	1	/	1	450,400
	11-2				22.10				19,890	4,316	95,384							95,384					
	11-3		無		49.25				44,325	4,316	212,563							212,563					
	11-4		無		30.08				27,072	4,316	129,825							129,825					
12	12-1	興南路一段134巷7號	797	33.59				15.26	40,611	13,635	458,000	52.20%	5,000	2,610		783	11,949	469,949	林　怡	1	/	1	429,338
	12-2	興南路一段134巷7號2樓	798	1.13					1,187	13,635	15,408							15,408	楊　偉	1	/	1	14,221
	12-3	興南路一段134巷7號3樓	799	1.13					1,187	13,635	15,408							15,408	呂　穎	1	/	1	14,221
	12-4	興南路一段134巷7號4樓	800	1.13					1,187	13,635	15,408							15,408	鄒　誼	1	/	1	14,221
	12-5	興南路一段134巷7號5樓	801	1.13					1,187	13,635	15,408							15,408	楊　宇	1	/	1	14,221

建物棟別	樓層別	門牌號碼	建號	拆除面積(㎡)及費用(元/㎡)					拆除費用(A)(元)	RC、加強磚造		鐵皮構造				雨棚		拆遷總價(E)	所有權人	權利範圍			應領補償費
				RC構造(a)	加強磚造(b)	磚造(c)	鐵皮構造(d)	雨棚(e)		單價(元/㎡)	總價(元)(B)	殘值率	重建成本(元/㎡)	單價(元/㎡)(i)	總價(元)(C)	單價(元/㎡)(j)	總價(元)(D)						
				1050	900	620	350	350		(f)	(a+b)*f	(g)	(h)	hxg	dxi	i x 30%	(e)x(j)	B+C+D					F=E-A
	12-屋突	興南路一段134巷7號公共設施	802																林　怡	1	/	5	-
																			楊　偉	1	/	5	-
																			呂　穎	1	/	5	-
																			鄒　誼	1	/	5	-
																			楊　宇	1	/	5	-
13	13-1	興南路一段134巷11號	510		24.65				22,185	4,321	106,513							106,513	許　癸	1	/	1	125,080
	13-2				11.86			12.8	15,154	4,321	51,247	24.26%	5,000	1,213		364	4,659	55,906					
14	14-1	興南路一段134巷13號	528		20.77			5.03	20,454	4,293	89,166	24.10%	5,000	1,205		362	1,821	90,987	薛　瑋	1	/	1	171,532
	14-2				20.77				18,693	4,293	89,166							89,166					
	14-3		無				35.59	8.13	15,302			24.10%	5,000	1,205	42,886	362	2,943	45,829					
15	15-1	興南路一段134巷15號	552		19.07			4.86	18,864	4,523	86,254	25.39%	5,000	1,269		381	1,852	88,105	杜　茵	1	/	1	176,449
	15-2				19.07				17,163	4,523	86,254							86,254					
	15-3		無				41.29	5.54	16,391			25.39%	5,000	1,269	52,397	381	2,111	54,508					
16	16-1	興南路一段134巷17號	554		21.2			4.87	20,785	4,523	95,888	25.39%	5,000	1,269		381	1,855	97,743	王　勳	1	/	1	115,688
	16-2				10.69				9,621	4,523	48,351							48,351					
17	17-1	興南路一段134巷19號	581		8.74		10.67	4.56	13,197	4,435	38,762	24.90%	5,000	1,245	13,284	374	1,705	53,751	侯　芳	1	/	1	71,450
	17-2				8.74				7,866	4,435	38,762							38,762					
18	18-1	興南路一段134巷21號	580		15.88			4.57	15,892	4,435	70,428	24.90%	5,000	1,245		374	1,709	72,137	官　宏	1	/	1	74,673
	18-2				5.14			10.74	8,385	4,435	22,796	24.90%	5,000	1,245		374	4,017	26,813					
19	19-1	興南路一段134巷23號	561		8.08			11.97	11,462	4,529	36,594	25.42%	5,000	1,271		381	4,561	41,155	田　凡	1	/	1	75,346
	19-2				12.58				11,322	4,529	56,975							56,975					
20	20-1	興南路一段134巷25號	556		4.73		15.31	5.44	11,520	4,523	21,394	25.39%	5,000	1,269	19,434	381	2,073	42,901	余　陽	1	/	2	32,171
	20-2				4.73		15.31		9,616	4,523	21,394	25.39%	5,000	1,269	19,434	381		40,828	呂　卿	1	/	2	32,171
	20-3		無					56.44	19,754			25.39%	5,000	1,269		381	21,504	21,504					
21	21-1	興南路一段134巷27號	551		6.25		18.26	3.36	13,192	4,523	28,269	25.39%	5,000	1,269	23,179	381	1,280	52,728	王　秀	1	/	1	140,852
	21-2				6.25		18.26		12,016	4,523	28,269	25.39%	5,000	1,269	23,179	381		51,448					
	21-3		無				67.31		23,559			25.39%	5,000	1,269	85,443	381		85,443					
22	22-1	興南路一段134巷2號	566		11.83			4.45	12,205	4,380	51,815	24.59%	5,000	1,230		369	1,642	53,457	傅　坤	1	/	1	60,392
	22-2				5.50				4,950	4,380	24,090							24,090					
23	23-1	興南路一段134巷4號	791		12.00			4.82	12,487	4,351	52,212	24.42%	5,000	1,221		366	1,764	53,976	傅　忠	1	/	1	68,994
	23-2				7.97				7,173	4,351	34,677							34,677					

建物棟別	樓層別	門牌號碼	建號	拆除面積(㎡)及費用(元/㎡)					拆除費用(A)(元)	RC、加強磚造		鐵皮構造				雨棚		拆遷總價(E)	所有權人	權利範圍			應領補償費
				RC構造(a)	加強磚造(b)	磚造(c)	鐵皮構造(d)	雨棚(e)		單價(元/㎡)	總價(元)(B)	殘值率	重建成本(元/㎡)	單價(元/㎡)(i)	總價(元)(C)	單價(元/㎡)(j)	總價(元)(D)						
				1050	900	620	350	350		(f)	(a+b)*f	(g)	(h)	hxg	dxi	ｉｘ30%	(e)x(j)	B+C+D					F=E-A
24	24-1	興南路一段134巷6號	520		8.98			5.44	9,986	4,321	38,803	24.26%	5,000	1,213		364	1,980	40,783	王　娥	1	/	1	40,341
	24-2				2.79				2,511	4,321	12,056							12,056					
25	25-1	興南路一段134巷8號	514		11.93			4.38	12,270	4,316	51,490	24.23%	5,000	1,211		363	1,590	53,080	李　華	1	/	1	60,793
	25-2				5.85				5,265	4,316	25,249							25,249					
26	26-1	興南路一段134巷10號	518		7.60			9.14	10,039	4,316	32,802	24.23%	5,000	1,211		363	3,318	36,119	游　能	1	/	2	21,956
																			游　翊	1	/	4	10,978
	26-2				5.22				4,698	4,316	22,530							22,530	游　翔	1	/	4	10,978
27	27-1	興南路一段134巷14號	543		2.95			3.57	3,905	4,429	13,066	20.03%	5,000	1,001		300	1,071	14,137	王　甜	1	/	1	261,249
	27-2				5.07				4,563	4,429	22,455							22,455					
	27-3		無		41.20				37,080	4,429	182,475							182,475					
	27-4		無		24.86				22,374	4,429	110,105							110,105					
28	28-1	興南路一段134巷16號	557		6.00			5.15	7,203	4,523	27,138	25.39%	5,000	1,269		381	1,962	29,100	許　閣	1	/	1	43,635
	28-2				6.00				5,400	4,523	27,138							27,138					
29	29-1	興南路一段134巷18號	555		8.78			1.14	8,301	4,523	39,712	25.39%	5,000	1,269		381	434	40,146	姜　權	1	/	1	47,678
																			姜　權				
																			姜　鳳				
	29-2				4.37				3,933	4,523	19,766							19,766	姜　敏				
																			姜　香				
30	30-1	興南路一段134巷20號	562		4.73		4.37	1.17	6,196	4,529	21,422	25.42%	5,000	1,271	5,554	381	446	27,422	周　華	1	/	1	39,465
	30-2				4.73				4,257	4,529	21,422							21,422					
	30-3		無					34.65	12,128			25.42%	5,000	1,271		381	13,202	13,202					
31	31-1	興南路一段134巷22號	553		13.24				11,916	4,523	59,885							59,885	鄭　麗	1	/	1	420,232
	31-2				10.59				9,531	4,523	47,899							47,899					
	31-3		無		46.08				41,472	4,523	208,420							208,420					
	31-4		無		46.08				41,472	4,523	208,420							208,420					
32	32-1	興南路一段134巷24號	582		11.88				10,692	4,581	54,422							54,422	鄭　麗	1	/	1	424,751
	32-2				9.17				8,253	4,581	42,008							42,008					
	32-3		無		47.17				42,453	4,581	216,086							216,086					
	32-4		無		47.17				42,453	4,581	216,086							216,086					
33	33-1	興南路一段134巷12弄1號	542		17.45				15,705	4,351	75,925							75,925	許　華	1	/	1	121,101
	33-2				17.45				15,705	4,351	75,925							75,925					

建物棟別	樓層別	門牌號碼	建號	拆除面積(㎡)及費用(元/㎡)					拆除費用(A)(元)	RC、加強磚造		鐵皮構造				雨棚		拆遷總價(E)	所有權人	權利範圍			應領補償費
				RC構造(a)	加強磚造(b)	磚造(c)	鐵皮構造(d)	雨棚(e)		單價(元/㎡)	總價(元)(B)	殘值率	重建成本(元/㎡)	單價(元/㎡)(i)	總價(元)(C)	單價(元/㎡)(j)	總價(元)(D)						
				1050	900	620	350	350		(f)	(a+b)*f	(g)	(h)	hxg	dxi	i x 30%	(e)x(j)	B+C+D					F=E-A
	33-3		無					41.33	14,466			24.42%	5,000	1,221		366	15,127	15,127					
34	34-1	興南路一段134巷12弄3號	541		4.46		8.05	3.29	7,983	4,316	19,249	24.23%	5,000	1,211	9,749	363	1,194	30,192	劉　蓁	1	/	1	51,306
	34-2				4.46		8.05		6,832	4,316	19,249	24.23%	5,000	1,211	9,749	363		28,998					
	34-3		無				8.05		2,818			24.23%	5,000	1,211	9,749	363		9,749					
35	35-1	興南路一段134巷12弄5號	533		4.23		7.90	3.28	7,720	4,258	18,011	23.90%	5,000	1,195	9,441	359	1,178	28,629	黃　霞	1	/	1	41,789
	35-2				4.23		7.90		6,572	4,258	18,011	23.90%	5,000	1,195	9,441	359		27,452					
36	36-1	興南路一段134巷12弄7號	523		4.42			5.55	5,921	4,374	19,333	24.56%	5,000	1,228		368	2,042	21,375	羅　妙	1	/	1	30,810
	36-2				4.42				3,978	4,374	19,333							19,333					
37	37-1	興南路一段134巷12弄9號	589		6.47			3.31	6,982	4,695	30,377	26.35%	5,000	1,318		395	1,307	31,684	楊	1	/	1	49,256
	37-2				6.47				5,823	4,695	30,377							30,377					
38	38-1	興南路一段134巷12弄2號	560		15.90			10.15	17,863	4,351	69,181	24.42%	5,000	1,221		366	3,715	72,896	李　禓	1	/	2	55,355
	38-2				15.90				14,310	4,351	69,181							69,181	李　文	1	/	2	55,355
	38-3		無					50.41	17,644			24.42%	5,000	1,221		366	18,450	18,450					
39	39-1	興南路一段134巷12弄4號	583		10.72			9.72	13,050	4,423	47,415	24.83%	5,000	1,241		372	3,616	51,030	張　琴	1	/	1	126,125
	39-2				14.60				13,140	4,423	64,576							64,576					
	39-3		無				41.20		14,420			24.83%	5,000	1,241	51,129			51,129					
40	40-1	興南路一段134巷12弄6號	512		18.02			3.56	17,464	4,316	77,774	24.23%	5,000	1,211		363	1,292	79,067	高　芬	1	/	1	81,210
	40-2				5.74				5,166	4,316	24,774							24,774					
41	41-1	興南路一段134巷12弄8號	515		7.74			10.53	10,652	4,316	33,406	24.23%	5,000	1,211		363	3,822	37,228	呂　蘭	1	/	1	53,016
	41-2				7.74				6,966	4,316	33,406							33,406					
42	42-1	興南路一段134巷26弄1號	548		18.34			17.93	22,782	4,374	80,219	24.56%	5,000	1,228		368	6,598	86,817	黃　珠	1	/	1	363,553
	42-2				18.34				16,506	4,374	80,219							80,219					
	42-3		無		56.66				50,994	4,374	247,831							247,831					
	42-4		無		11.08			26.45	19,230	4,374	48,464	24.56%	5,000	1,228		368	9,734	58,198					
43	43-1	興南路一段134巷26弄3號	525		14.53				13,077	4,351	63,220							63,220	黃　玉	1	/	1	358,983
	43-2				14.53				13,077	4,351	63,220							63,220					
	43-3		無		50.3				45,270	4,351	218,855							218,855					
	43-4		無		24.61			11.41	26,143	4,351	107,078	24.42%	5,000	1,221		366	4,176	111,254					
44	44-1	興南路一段134巷26弄5號	517		18.76				16,884	4,316	80,968							80,968	劉　珍	1	/	1	468,402
	44-2				18.76				16,884	4,316	80,968							80,968					
	44-3		無		56.07				50,463	4,316	241,998							241,998					

建物棟別	樓層別	門牌號碼	建號	拆除面積(㎡)及費用(元/㎡)					拆除費用(A)(元)	RC、加強磚造		鐵皮構造				雨棚		拆遷總價(E)	所有權人	權利範圍			應領補償費
				RC構造(a)	加強磚造(b)	磚造(c)	鐵皮構造(d)	雨棚(e)		單價(元/㎡)	總價(元)(B)	殘值率	重建成本(元/㎡)	單價(元/㎡)(i)	總價(元)(C)	單價(元/㎡)(j)	總價(元)(D)						
				1050	900	620	350	350		(f)	(a+b)*f	(g)	(h)	hxg	dxi	i x 30%	(e)x(j)	B+C+D					F=E-A
	44-4		無		43.53				39,177	4,316	187,875							187,875					
45	45-1	興南路一段134巷26弄7號	522		19.55				17,595	4,374	85,512							85,512	林　君	1	/	3	161,881
	45-2				19.55				17,595	4,374	85,512							85,512	林　森	1	/	3	161,881
	45-3		無		56.86				51,174	4,374	248,706							248,706	林　森	1	/	3	161,881
	45-4		無		43.78			10.35	43,025	4,374	191,494	24.56%	5,000	1,228		368	3,809	195,303					
46	46-1	興南路一段134巷26弄9號	570		18.61				16,749	4,351	80,972							80,972	包　良	1	/	2	224,332
	46-2				15.93				14,337	4,351	69,311							69,311					
	46-3		無		55.69				50,121	4,351	242,307							242,307	包　忠	1	/	2	224,332
	46-4		無		39.78				35,802	4,351	173,083							173,083					
47	47-1	興南路一段134巷26弄11號	530		22.49				20,241	4,423	99,473							99,473	段　成	1	/	1	396,756
	47-2				16.07				14,463	4,423	71,078							71,078					
	47-3		無		54.87				49,383	4,423	242,690							242,690					
	47-4		無		18.84				16,956	4,423	83,329							83,329					
	47-5		無					55.84	19,544			24.83%	5,000	1,241		372	20,772	20,772					
48	48-1	興南路一段134巷26弄13號	524		24.06				21,654	4,374	105,238							105,238	鄧　斌	1	/	1	448,434
	48-2				17.73				15,957	4,374	77,551							77,551					
	48-3		無		56.53				50,877	4,374	247,262							247,262					
	48-4		無		30.47				27,423	4,374	133,276							133,276					
	48-5		無					56.53	19,786	4,374		24.56%	5,000	1,228		368	20,803	20,803					
49	49-1	興南路一段134巷26弄15號	519		22.98				20,682	4,321	99,297							99,297	黃　淳	1	/	1	494,047
	49-2				16.76				15,084	4,321	72,420							72,420					
	49-3		無		54.19				48,771	4,321	234,155							234,155					
	49-4		無		40.27				36,243	4,321	174,007							174,007					
	49-5		無				40.27	13.97	18,984			24.26%	5,000	1,213	48,848	364	5,085	53,933					
50	50-1	興南路一段134巷26弄17號	516		18.58				16,722	4,316	80,191							80,191	鄭　梅	1	/	1	123,657
	50-2				9.71				8,739	4,316	41,908							41,908					
	50-3		無				31.38		10,983			24.23%	5,000	1,211	38,001			38,001					
51	51-1	興南路一段134巷26弄19號	526		23.97	7.76			26,384	4,351	138,057							138,057	殷　花	1	/	1	159,500
	51-2				3.61			7.46	5,860	4,351	15,707	24.42%	5,000	1,221		366	2,730	18,437					
	51-3		無				40.47		14,165			24.42%	5,000	1,221	49,414	366		49,414					
5	52-1	興南路一段134巷26弄2號	547		7.01			3.91	7,678	4,351	30,501	24.42%	5,000	1,221		366	1,431	31,932	陳　馨	1	/	1	196,568

建物棟別	樓層別	門牌號碼	建號	拆除面積(㎡)及費用(元/㎡)					拆除費用(A)(元)	RC、加強磚造		鐵皮構造				雨棚		拆遷總價(E)	所有權人	權利範圍			應領補償費
				RC構造(a)	加強磚造(b)	磚造(c)	鐵皮構造(d)	雨棚(e)		單價(元/㎡)	總價(元)(B)	殘值率	重建成本(元/㎡)	單價(元/㎡)(i)	總價(元)(C)	單價(元/㎡)(j)	總價(元)(D)						
				1050	900	620	350	350		(f)	(a+b)*f	(g)	(h)	hxg	dxi	i x 30%	(e)x(j)	B+C+D					F=E-A
2	52-2				7.01				6,309	4,351	30,501							30,501					
	52-3		無		42.78				38,502	4,351	186,136							186,136					
	52-4		無					30.61	10,714			24.42%	5,000	1,221		366	11,203	11,203					
53	53-1	興南路一段134巷26弄4號	571		7.73			5.68	8,945	4,542	35,110	25.50%	5,000	1,275		383	2,175	37,285	鄭　梅	1	/	1	44,693
	53-2				4.49				4,041	4,542	20,394							20,394					
54	54-1	興南路一段134巷26弄6號	559		7.29			5.63	8,532	4,351	31,719	24.42%	5,000	1,221		366	2,061	33,779	鄭　梅	1	/	1	39,604
	54-2				4.16				3,744	4,351	18,100							18,100					
55	55-1	興南路一段134巷26弄8號	558		4.13			5.64	5,691	4,351	17,970	24.42%	5,000	1,221		366	2,064	20,034	宋　春	1	/	1	28,596
	55-2				4.13				3,717	4,351	17,970							17,970					
56	56-1	興南路一段134巷26弄10號	521		8.67			13.84	12,647	4,374	37,923	24.56%	5,000	1,228		368	5,093	43,016	包　慧	1	/	1	50,032
	56-2				5.66				5,094	4,374	24,757							24,757					
合計				260.93	3,275.75	7.76	624.01	958.91	3,781,007		17,276,973				785,194		375,576	18,437,743					14,656,735

玖、舊違章建築戶處理方案

本案無舊違章建築戶。

拾、權利變換所需費用

一、權利變換地區範圍成本說明

本更新事業之實施經費認列標準依 110 年 9 月 8 日發布「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列標準」估算，詳細提列情形參見表 10-1。

表10-1　都市更新權利變換地區範圍實施經費明細表

總項目	項目	分項	細項	複價（元）	備註
壹、工程費用（A）	一、重建費用	（一）拆除費用		-	
		（二）建築設計費用		40,504,235	依依新北市建築師公會建築師酬金標準取中間值計算 (含建築物外觀照明及公共區域及景觀設計費-事業計畫已提列)
		（三）營建費用(含公益設施樓地板面積)		1,631,124,197	以 SRC 造 16 ~20 層第二級作為工程造價標準單價，再加上特殊工程因素
		（四）工程管理費		-	
		（五）空氣污染防治費		105,268	依據「空氣污染防治費收費辦法」規定之鋼骨第一級費率編列
		（六）其他必要費用	1.公寓大廈公共基金	2,970,838	依據「公寓大廈管理條例」第 18 條及施行細則第 5 條規定編列
			2.外接水電瓦斯管線工程費	10,875,000	依據提列標準 75,000 元/戶計算
			3.建造執照相關規費	384,168	法定造價千分之一提列
			4.其他(結構外審費用)	603,832	依實際合約金額提列
	二、公共及公益設施	（一）公共設施	1.地上物拆遷補償費	-	
			2.工程開闢費用	-	
			3.公共設施用地捐贈本市土地成本	-	
		（二）公益設施認養捐贈費用	1.室內裝修費用	-	
			2.公益設施認養經費	-	
		（三）捐贈本市都市更新基金		-	
	工程費用（A）合計			1,686,567,538	
貳、申請各項建築容積獎勵後續管理維護計畫相關經費及相關委辦費(B)				6,683,701	綠建築設計費用及管理維護費用、開放空間維護費用
參、權利變換費用（C）	一、調查費	（一）都市更新規劃費用		5,700,000	依實際合約金額提列
		（二）不動產估價費用（含技師簽證費）		4,050,000	依實際合約金額提列
		（三）土地鑑界費		260,000	依據提列標準 4,000 元/計算
		（四）鑽探費用		525,000	依據提列標準 75,000 元/孔計算
		（五）鄰房鑑定費		899,200	依據新北市土木技師公會所定收費標準
	二、更新前土地及建物測量費用			136,500	依實際合約金額提列
	三、合法建築物拆遷補償費及其他土地改良物拆遷補償費	(一)建築改良物	1.合法建築物	26,930,525	依估價師查估之殘餘價值計算
			2.非合法建築物	-	-
		(二)其他土地改良物		18,437,743	依估價師查估之殘餘價值計算
	四、占有他人土地之舊違章建築戶處理方案費用			-	
	五、拆遷安置費	合法建築物拆遷安置費（建物租金補貼）		41,020,863	僅限合法建築物，依估價師估算之月租金計算
	六、地籍整理費用			2,900,000	依提列標準 20,000 元/戶計算
	七、審查費用			67,000	依新北市都市更新案件審查收費標準基本項目
	八、其他必要業務費(交通影響評估費用)			400,000	依實際合約金額提列
	權利變換費用（C）合計			101,326,832	
肆、貸款利息（D）				52,809,978	

總項目	項目	分項	細項	複價（元）	備註
伍、稅捐（E）	一、印花稅			1,608,806	依印花稅法第五條規定提列
	二、營業稅			61,606,269	依財政部 109 年 9 月 14 日台財稅字第 10900611910 號令釋，公式一提列
伍、稅捐（E）				63,215,075	
陸、管理費用（F）	一、行政作業費用（F1）			-	-
	二、信託費用（F2）			4,850,000	依第一商業銀行報價單金額之百分之五十提列
	三、人事管理費用（F3）			85,818,930	費率以 4.80%提列(與事業計畫一致)
	四、銷售管理費用（F4）			136,833,879	費率以 5.80%提列(與事業計畫一致)
	五、風險管理費（F5）			227,902,047	費率以 11.80%提列(與事業計畫一致)
	管理費用（F）合計			455,404,856	
柒、都市計畫變更費用(G)					
捌、容積移轉費用(H)					
共同負擔費用（總費用）				2,366,007,980	

註：財務計畫最終仍依權利變換核定結果為準。

（一）工程費用：

1. 重建費用

(1)建築設計費用

A.建築設計

建築工作項目包括建築設計、結構設計、景觀設計、機電設計、廢汙水設計及簽證勘驗等，本案法定工程造價為 384,167,641 元，建築規劃設計費依新北市建築師酬金標準計算取中限計算為 27,094,235 元，詳表 10-2 建築師設計監造費用計算表。

表10-2 建築師設計監造費用計算表

法定工程造價＝總樓地板面積x造價單價＝26,567.61（㎡）x14,460（元/㎡）＝384,167,641 元			
組限	**比率**	**金額（元）**	**說明**
300 萬以下	8.0%	240,000	3,000,000x8.0%＝240,000
300 萬~1,500 萬	7.5%	900,000	（15,000,000－3,000,000）x7.5%＝900,000
1,500 萬~6,000 萬	7.25%	3,262,500	（60,000,000－15,000,000）x7.25%＝3,262,500
6,000 萬以上	7.0%	22,691,735	（384,167,641－60,000,000）x7.0%＝22,691,735
建築設計費合計		27,094,235	

B.建築物外觀照明設計

本計畫建築物外觀照明設計委託「袁宗南照明設計事務所」規劃設計，服務項目包括提出設計概念及基本電力預估、提供夜間照明電腦模擬圖及省能規劃、提供燈具及照明設備之配置平面及立面、提供照明設計施工圖說規範等，規劃設計費共為 1,300,000 元。相關佐證資料詳見附錄 4-1 頁。

C.公共區域及景觀設計費

本計畫公共區域及景觀設計費委託「維雍設計公司」設計，設計費共為 12,110,000 元。相關佐證資料詳見附錄 4-1 頁。

※本案建築設計費用共計 40,504,235 元。

(2)營建費用

本計畫規劃地上 19 層、地下 3 層之鋼骨鋼筋混凝土建築物，興建總樓地板面積為 8,036.70 坪(26,567.61 ㎡)，依 110 年 9 月 8 日發布之「新北市都市更新權利變換營建單價提列基準」之規定，以「鋼骨鋼筋混凝土造，16~20 層級」、總樓地板面積 7,500 坪以上，其單價採 151,400 元/坪計算，並且依據「臺灣地區營造工程物價指數」變動調整。

A.建築物樓層高度調整

建築物之地上層樓層高度以標準高度 3.2 公尺以內為主，每增加 0.1 公尺該層加計造價 1%，本案三樓至十九樓樓高為 3.4 公尺，單價調整後為 151,400 元+(151,400 元/坪x2%)=154,400 元。(計算至百元)

B.物價指數修正

新北市都市更新建築物工程造價標準單價表物價基準日為 109/08，其總物價指數為 109.48；本案以 110/09 為調整日當月營造工程物價總指數為 124.63(詳附錄 4-10)。

指數調整率=[(調整日當月總指數/物價指數基準日當月總指數)-1]x100%-2.5%=[124.63/109.48-1]x100%-2.5%=13.84%-2.5%=11.34%

※營建費用小計為1,371,162,935元，詳表10-3。

表10-3建築工程費用明細表

樓層	樓高(m)	樓地板面積(㎡)	樓地板面積(坪)	標準單價(元/坪)	樓高加成(%)	加成後單價(元/坪)	物價調整金額(元)	調整後單價(元/坪)	金額(元)
一層	3	1,488.31	450.21	151,400	0.00%	151,400	17,200	168,600	75,906,042
二層	3	972.23	294.10	151,400	0.00%	151,400	17,200	168,600	49,585,188
三層	3.4	982.02	297.06	151,400	2.00%	154,400	17,500	171,900	51,064,794
四-十八層	3.4	14,730.30	4,455.92	151,400	2.00%	154,400	17,500	171,900	765,971,917
十九層	3.4	491.01	148.53	151,400	2.00%	154,400	17,500	171,900	25,532,397
屋突一-三層	3	690.60	208.91	151,400	0.00%	151,400	17,200	168,600	35,221,636
B1		2,404.38	727.32	151,400	0.00%	151,400	17,200	168,600	122,626,987
B2		2,404.38	727.32	151,400	0.00%	151,400	17,200	168,600	122,626,987
B3		2,404.38	727.32	151,400	0.00%	151,400	17,200	168,600	122,626,987
合計		26,567.61	8,036.70						1,371,162,935

C.特殊工程項目

本案提列特殊工程項目包括鄰房保護托基、基樁工程、地質改良工程、地中壁扶壁工程及連續壁加深工程、制震壁工程等五個工程項目，需增加營建費用259,961,262元，詳見表10-4。

表10-4 特殊工程項目費用明細表

編號	工程項目	金額(元)	使用因素說明
1	鄰房保護托基	5,138,100	詳見後述
2	特殊大地工程-基樁工程	110,681,714	詳見後述
3	特殊大地工程-地質改良	52,035,082	詳見後述
4	地中壁，扶壁工程及連續壁加深	48,953,400	詳見後述
5	制震壁工程	43,152,966	詳見後述
		259,961,262	

a.鄰房保護托基

連續壁施工過程中，常導致周圍土體產生過大變形而引起鄰房損壞，目前工程界常用微型樁作為鄰房保護措施。所謂之微型樁，其一種小口徑之鑽掘樁，口徑介於100~300mm間，樁體主要由壓力灌注之水泥(砂)漿或細石混凝土與加勁材所組成，依據其受力需求加勁材可為鋼筋、鋼棒、鋼管及型鋼等。本案建議採直徑300mm內置#10之微型樁補強，以降低對北側5樓公寓鄰房之影響。

表10-5 鄰房保護托基工程數量計算分析表

項目	單位	數量	單價	複價
每支微型樁灌漿工資	m	10	2,890	28,900
每支微型樁灌漿水泥漿材料	包/支	5.6	261	1,462
每支微型樁鋼筋材料	Kg/支	64.44	36	2,320
每支廢泥漿運棄	m3	0.75	2096	1,572
每支合計				34,254
微型樁工程合計	支	150	34,254	5,138,100

b.基樁工程

本案地層軟弱，為避免建築物基礎承載力不足而造成沉陷，建議需施作基樁以提供基礎承載力。

表10-6 基樁工程數量計算分析表

項目	單位	數量	單價	複價
每支基樁所需鋼筋	m3	35.5	39,796	1.412,758
每支基樁灌漿所需混凝土	m3	355	3,979	1,412,545
每支廢土運棄	m3	475	2,308	1,096,300
每支工資	m3	1	335,386	335,386
每支合計				4,256,989
基樁工程合計	支	26	4,256,989	110,681,714

c.地質改良工程

因本案地層軟弱，需全面施作水泥灌漿地質改良。本案基地開挖面積2,404.38㎡，每間隔2.0m設置1支樁徑80cm之水泥漿樁，每支空打12.7m，實打13 m。各項工程數量詳見表10-7，所增加之直接營建費用為52,035,082元，詳見表10-8。

表10-7 地質改良工程數量計算分析表

水泥灌漿地質改良工程			
地質改良樁支數	基地開挖面積(㎡)	間距(m)	總數量(支)
	2,404.38	2.0	583
空打實打數量計算	空打(m)	實打(m)	總長(m)
	12.7	13.0	25.7
每支水泥材料	水泥(包/m)	實打(m)	總量(包)
	3.3	13.0	43

表10-8 地質改良工程直接營建費用分析表

項目	單位	數量	單價(元)	複價(元)
每支水泥灌漿實打工資	m	13.0	3,836	49,868
每支水泥灌漿實打水泥漿材料	包/支	43	576	24,768
每支水泥灌漿空打工資	m	12.7	1,151	14,618
每支合計				89,254
地質改良工程合計	支	583	89,254	52,035,082

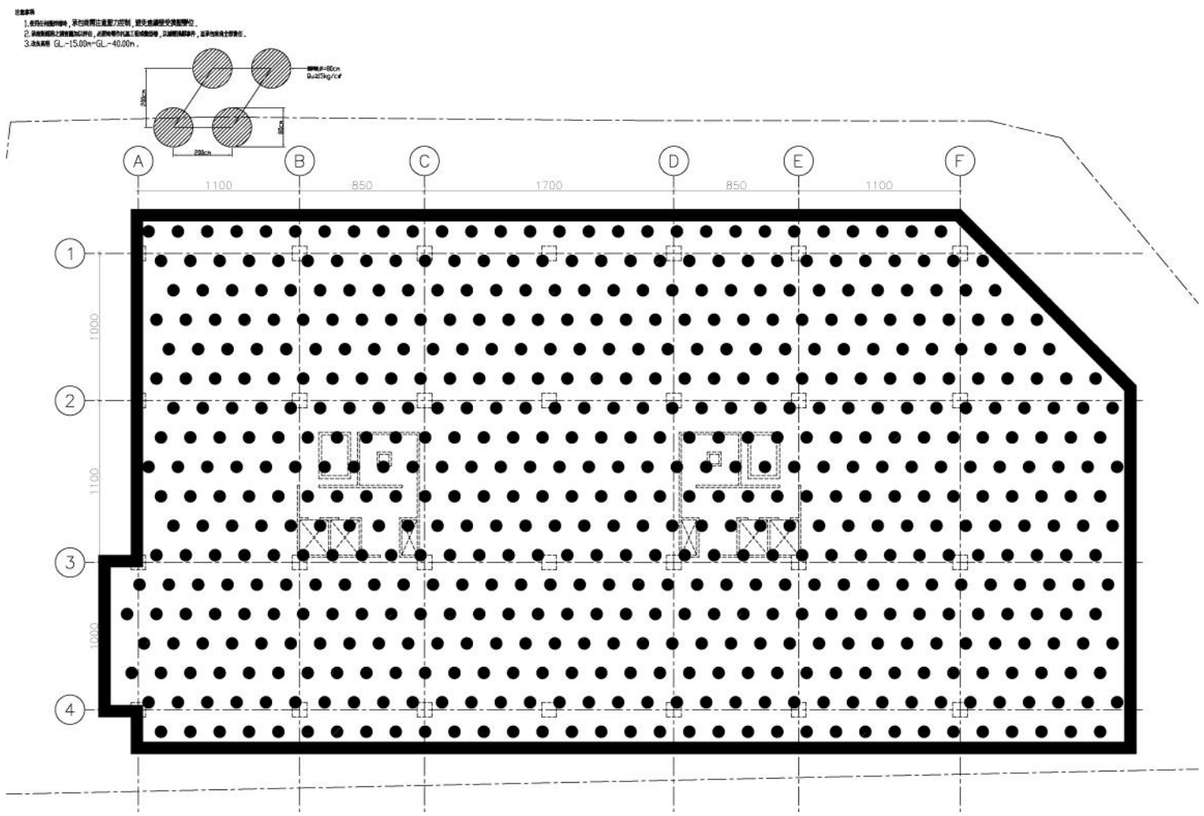


圖 10-1 地質改良樁示意圖

d.地中壁、扶壁工程及連續壁加深工程

因本案委由『中聯工程股份有限公司』進行地質鑽探暨地工措施評估工程，本案開挖地下三樓，但地質鬆弱，故連續壁深度達 25.7m 其深度較一般個案深度 20.7m 加深 5m，約增加 1,050 ㎡；地中壁總長度 102m，深度 13.0m、扶壁總長度 108m，深度 13.0m，較一般個案面積增加約 2,730 ㎡（一般設計無地中壁及扶壁）其詳述說明如下：

(a)地工配置型式

依據「科建聯合結構工程顧問有限公司」分析建議地工配置型式，又避免開挖面上舉隆起，必須加深連續壁深度，以地下室開挖深度 12.7m 而言，一般土層之地下連續壁貫入深度約為 13.0m 其抵抗牆背側壓力可達穩定狀況，本案因土壤為極軟弱土層 N=6~9，故連續壁深度約 25.7m 其穩定性方可滿足規範要求。本案也建議必須配置地中壁及扶壁，可由地中壁及扶壁與連續壁主體以「T 型單元」連結，借由連續壁摩擦力與自重提供部分上浮抵抗力或承載力，降低高樓層平均荷重，減少差異沉陷量。

(b)數量計算

依上述需求，可計算出連續壁主體周長為 210m，深度為 25.7m，較一般設計深度多 5m；地中壁總長度為 102m，深度為 13m；扶壁總長度為 108m，深度為 13m。數量計算詳見表 10-9。

表10-9 地中壁、扶壁工程及連續壁加深工程數量計算分析表

一、地中壁及扶壁工程			
地中壁、扶壁工程（連續壁工程）	總長度（m）	深度（m）	總數量（㎡）
地中壁	102	13.0	1326
扶壁	108	13.0	1404
小計			2730
地中壁、扶壁工程（鋼筋）	單位面積重量（kg/㎡）	配筋面積（㎡）	鋼筋總重量（噸）
	100	2730	273
地中壁、扶壁混凝土 4000psi(M3)	1,563.00		
二、連續壁加深工程			
連續壁工程	周長（m）	增加之深度（m）	總數量（㎡）
	210	5	1050
連續壁鋼筋	單位面積重量（kg/㎡）	配筋面積（㎡）	鋼筋總重量（噸）
	180	1050	189
連續壁混凝土 4000psi	1,680.00		

(c)增加直接營建費用

地中壁、扶壁工程及連續壁加深工程所增加之直接營建費用為48,953,400元，詳見表10-10。

表10-10 地中壁、扶壁工程及連續壁加深工程直接營建費用分析表

項目	單位	數量	單價	單項成本(元)
一、地中壁、扶壁工程				
地中壁、扶壁(連續壁工程)	M^2	2,730	6,472	17,668,560
地中壁、扶壁(鋼筋)	噸	273	28,769	7,853,937
地中壁、扶壁混凝土 4000psi	M^3	1,563	3,454	5,398,602
單項小計				30,921,099
二、連續壁加深				
連續壁工程	M^2	1050	6,472	6,795,600
連續壁鋼筋	噸	189	28,769	5,437,341
連續壁混凝土 4000psi	M^3	1680	3,452	5,799,360
單項小計				18,032,301
一至二項總計				48,953,400

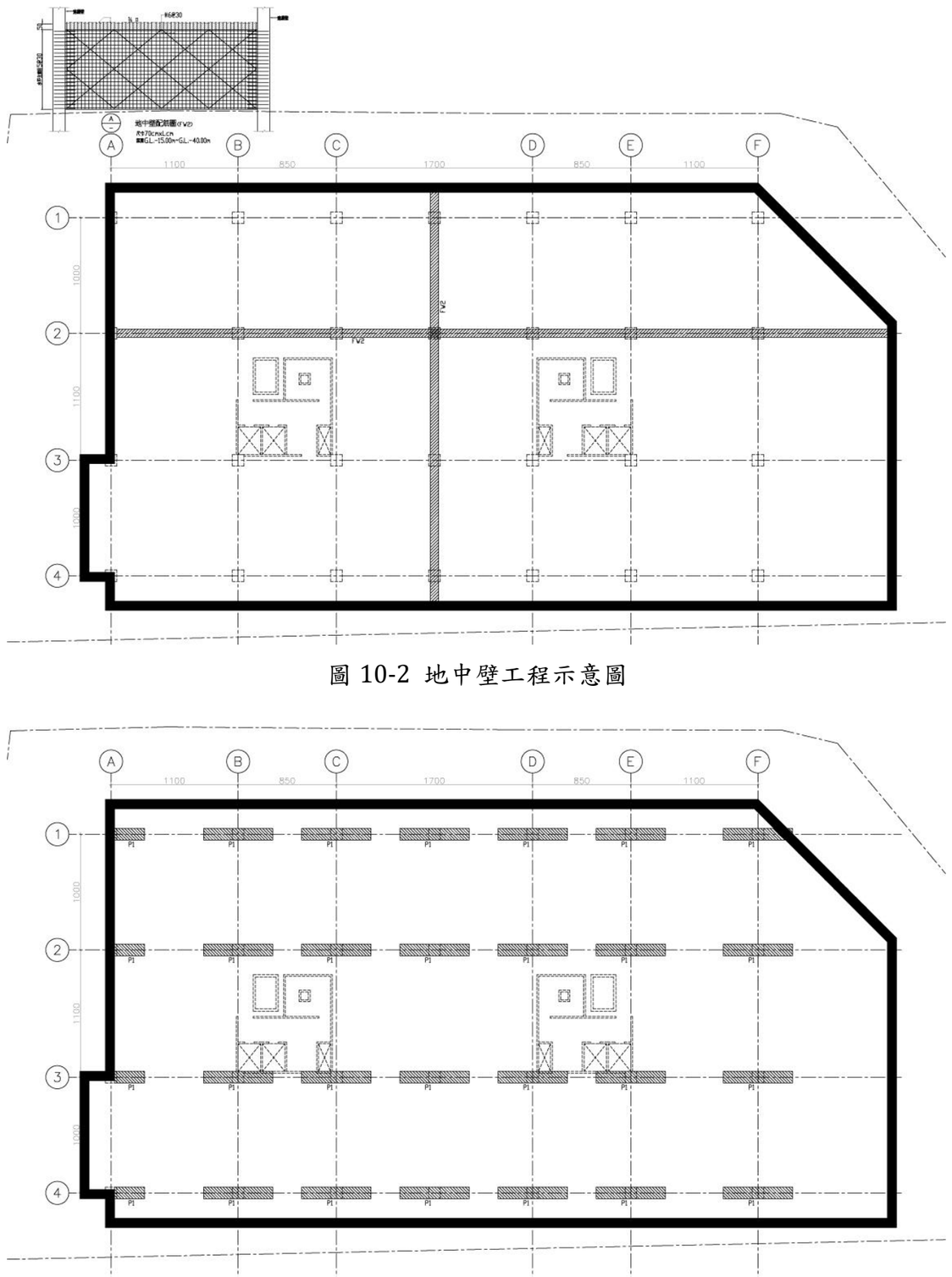


圖 10-2 地中壁工程示意圖

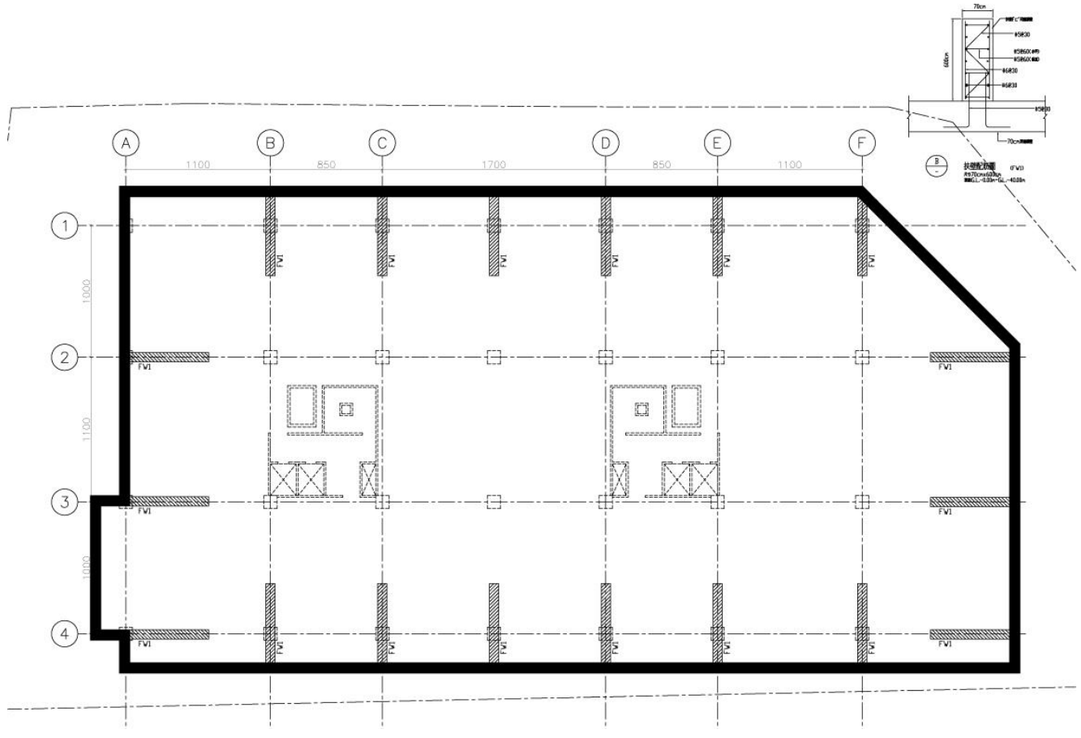


圖 10-3 扶壁工程示意圖

e. 制震壁工程

本案規劃在建築物適合的位置配置制震壁，藉由制震壁提高之整體結構阻尼效果，當地震來臨時，結構體之震動行為(含樓層變形、速度、加速度型)皆可獲得有效改善，其中制震壁中的減震高分子材料，在地震初期制震壁就開始啟動消能，作用時順暢寧靜，除可消散機械震動的能量。適用於針對風力及地震力發揮減震效果，增加居住安全性及舒適度。一般建築以結構體本身去「抵抗」地震能量，因此地震時會造成大幅晃動，可能會被破壞結構體而產生危險，制震系統則是利用阻尼器「消能」使地震之能量被有效消減，建築物搖晃程度會相對降低，並減化地震對結構物的作用及影響。本案建議裝設樓層自 6FL 至 14FL，每層共 4 組，兩棟共計約 72 組(另考量 3 組備用以利後續維修。)

表10-11 制震壁工程直接營建費用分析表

項目	單位	數量	單價	單項成本(元)
制震壁工程				
制震壁	組	75	575,373	43,152,966
現場安裝費用	組	75		
總計				43,152,966

※總營建工程費用含特殊工程項目為 1,631,124,197 元，本案總樓地板面積為 8,036.70 坪，本計畫營建單位成本為 202,959 元/坪。

=總營建工程費用÷總樓地板面積

=1,631,124,197 元 ÷ 8,036.70 坪＝202,959 元/坪

※營建工程設備建材等級詳見表 10-12。

表10-12 建築工程建材設備等級表

項目	位置	使用建材及設備（請註明使用材料之種類）	備註（請註明廠商、品牌、規格）	自評等級
一、外觀牆面	正面牆	1.天然花崗石（藍珍珠、夜明珠或類似石材）搭配無污染填縫劑 2.山型磚	1.進口石材 2.國產冠軍或同級品	第二級
	背面牆	1.天然花崗石（藍珍珠、夜明珠或類似石材）搭配無污染填縫劑 2.山型磚	1.進口石材 2.國產冠軍或同級品	第二級
	側面牆	1.天然花崗石（藍珍珠、夜明珠或類似石材）搭配無污染填縫劑 2.山型磚	1.進口石材 2.國產冠軍或同級品	第二級
二、牆面(含踢腳板)	內部隔間牆	輕隔間（內部鋪裝防火隔離棉），牆面粉刷乳膠漆	ICI 塗料	第二級
	1F 門廳	牆面貼進口拋光石英磚或進口石材或搭配木作裝潢	另由設計師整體規劃設計	第二級
	2F 以上梯廳	牆面貼進口拋光石英磚或進口石材或搭配木作裝潢	另由設計師整體規劃設計	第二級

項目	位置	使用建材及設備（請註明使用材料之種類）	備註（請註明廠商、品牌、規格）	自評等級
	公共樓梯間	粉刷水泥漆或乳膠漆	ICI、虹牌或長城	第二級
	1F、2F 店面室內空間	粉刷水泥漆或乳膠漆		第二級
	3F 以上室內空間	粉刷水泥漆或乳膠漆	ICI、虹牌或長城	第二級
	浴廁、廚房	搭配亮面磁磚、石英磚及岩面磚		第二級
	陽臺	1.山型磚 2.裝置金屬欄杆 3.防水水泥漆	1.國產冠軍或同級品 2. ICI、虹牌或長城	第二級
	地下室	防水水泥漆	ICI、虹牌或長城	第二級
三、地坪（含門檻）	1F 門廳	1.天然花崗石搭配無污染填縫劑 2.拋光石英磚	由知名設計師整體規劃設計	第二級
	2F 以上梯廳	1.天然花崗石搭配無污染填縫劑 2.拋光石英磚	由知名設計師整體規劃設計	第二級
	公共樓梯間	防滑石英磚		第二級
	1F 店面室內空間	拋光石英磚		第二級
	2F 以上室內空間	拋光石英磚或海島型木地板		第二級
	浴廁、廚房	防滑石英磚		第二級
	陽臺	防滑石英磚	搭配牆面整體設計	第二級
	地下室	EPOXY 舖面	止滑耐磨	第二級
	屋頂	1.整體防水粉光，加舖防水隔熱層及石英磚 2.兩層隔熱及兩層防水或級隔熱磚	屋頂著重隔熱、隔音效果	第二級
四、平頂	1F 門廳	1.整體造型天花板(防火矽酸鈣板) 2.粉刷水泥漆或乳膠漆	由知名設計師整體規劃設計	第二級
	2F 以上梯廳	1.整體造型天花板(防火矽酸鈣板) 2.粉刷水泥漆或乳膠漆	由知名設計師整體規劃設計	第二級
	公共樓梯間	水泥漆、乳膠漆	ICI、虹牌或長城	第二級
	1F、2F 店面室內空間	水泥漆、乳膠漆加線板		第二級
	3F 以上室內空間	水泥漆、乳膠漆加線板	ICI、虹牌或長城	第二級
	浴廁、廚房	乳膠漆加線板，廚房採用防火天花板（防火矽酸鈣板）		第二級

項目	位置	使用建材及設備（請註明使用材料之種類）	備註（請註明廠商、品牌、規格）	自評等級
	陽臺	晴雨漆		第二級
	地下室	防水水泥漆	ICI、虹牌或長城	第二級
五、門窗設備		1.外牆採氣密窗式鋁窗 2.室內門採藝術實心木門搭配豪華水平鎖，室內門防火時效 1 小時	YKK、力霸或同級品	
六、電梯設備		1.採交流變頻電腦聯控式豪華電梯，無人乘坐時自動關閉控制，遇地震自動停駛及停電自動歸位功能。 2.10 人份 3.裝設 CCTV 監視系統、防夾感應設備、照明燈及通風扇。 4.門扇採不銹鋼 5.地舖設貼天然石材，壁面與一樓大廳整體設計搭配裝	三菱、東芝、日立	第二級
七、浴室設備		1.面盆（崁入式、檯面式）二段式省水馬桶（單體、壁掛式）衛生設備(符合綠建材)，含表面防污處理 2.天然石材或人造石檯面 3. SMC、琺瑯、按摩浴缸 4 .SPA 淋浴(符合綠建材)、淋浴拉門 5.乾、濕分離式設計 6.浴室暖風機 7.花灑淋浴龍頭	KOHLER Villeroy&Boch GROHE DORNBACHT HANSGROHE INAX TOTO 和成牌 電光牌 或其他同等品	第二級
八、廚具設備		1.杜邦人造石流理檯面或高級人造崗石檯面 2.不鏽鋼單洗槽 3.三口式瓦斯爐或雙口鹵素爐或電氣加熱設備 4.崁入式烘碗機 5.冷熱單槍龍頭 6.附加烤箱、烘碗機、多功能籃架、淨水器	日本 PANASONIC 或其他進口同等品	第二級
九、停車設備		1.平面車位 2.停車場入口設置防水閘門 3.設置對講機 4.裝設 CCTV 監視系統	全程監控停車場出入口	第二級
十、電氣設備	總開關	1.各重電機具及迴路皆為獨立 2.多迴路系統無熔絲開關及漏電斷電開關		第二級
	各戶配備	1.開關插座採大型面板附夜間指示裝置 2.室內裝設家庭保安燈	PANASONIC	第二級

項目	位置	使用建材及設備（請註明使用材料之種類）	備註（請註明廠商、品牌、規格）	自評等級
	抽風設備	各浴室裝置冷暖排風扇	INAX、TOTO	第二級
	緊急供電設備	1.設置緊急發電機組 2.各戶提供停電時之緊急供電插座		第二級
十一、通風工程及空調設備	各戶配備	各戶配置分離式變頻冷暖空調主機	大金、日立、三菱、國際	第二級
	地下室	各層設置進風管道及抽排風扇		第二級
十二、景觀工程	植栽與綠化	地面及屋頂做景觀及綠化，種植地被、喬木、灌木、草花等	由知名設計師整體規劃設計	第二級
	庭園與造景	整體綠化造景，搭配水景、藝術品、休憩區、燈光設計。	由知名設計師整體規劃設計	第二級
十三、門禁管理及保全監控系統	庭園四周	設置 CCVT 監視系統		第二級
	入口門廳	設置攝影機、感應式讀卡機及對講機等，由警衛室統一監控、管制門禁。		第二級
	各戶大門	1.防爆耐燃多層金屬門，防火時效 1 小時 2.多道全排門鎖或電子鎖 3.設置電視對講機 4.警報系統連結大樓管理系統		第二級
	各戶門窗瓦斯	瓦斯偵測及各門窗磁簧開關連線本戶警報系及大樓警報系統。		第二級
	各戶門窗及室內	1.各戶大門、主臥室裝設緊急求救按鈕 2.各戶門窗設置磁簧感應器。		第二級
	門禁、監視、警示與報警系統	24 小時錄影系統；地下室及電梯、屋頂出入口監視系統連線至管理室全天候監控。水箱、污廢設備、機電設備皆裝置警示系統，如有異常訊號，管理中心立即處理。		第二級
十四、消防設備		依消防法規規定設置消防栓箱、感知器、火警受信總機、消防泵、避難指示、消防灑水設備、緊急發電系統等		第二級
十五、視訊及網路設備	各戶配備	戶戶皆設置網路連線設備		第二級

(3)空氣污染防治費

依「營建工程空氣污染防制費收費費率」規定辦理，本項費用合計約 105,268 元，詳見表 10-13。

表 10-13 空氣污染防治費計算表

類別	面積(㎡)	級數	費率(㎡/元/月)	期數(月)	總額(元)
營建	1,534.97	1	2.54	27	105,268
拆除	拆除費用已內含空氣汙染防制費				

(4)其他必要之費用

A.公寓大廈公共基金

依「公寓大廈管理條例」第 18 條及施行細則第 5 條規定編列，公寓大廈管理基金合計共約 2,970,838 元，詳見表 10-14。

表10-14 公寓大廈公共基金計算表

法定工程造價=26,567.61（㎡）x14,460（元/㎡）＝384,167,641 元			
級距	比率	金額（元）	說明
1,000 萬元以下	2.0%	200,000	10,000,000x2.0%=200,000
1,000 萬元 ~10,000 萬元	1.5%	1,350,000	(100,000,000-10,000,000)x1.5%=1,350,000
10,000 萬元 ~100,000 萬元	0.5%	1,420,838	(384,167,641-100,000,000)x0.5%=1,420,838
合計		2,970,838	

B.外接水、電、瓦斯管線工程費

本案規劃共 145 戶，每戶外接水、電、瓦斯管線工程費以 75,000 元計。=145x75,000=10,875,000，本項費用共 10,875,000 元。

C.建築執照相關規費

依據建築法相關規定辦理，建築執照以法定造價千分之一提列規費，共 384,168 元。

=法定造價×0.1%＝384,167,641 元×0.1%＝384,168 元

D.其他-結構外審費用

本計畫建築物高度超過 50 公尺，需辦理結構外審，結構外審費用為 603,832 元，相關佐證資料詳見附錄 4-8 頁。

工程費用【A】合計為 1,686,567,538 元

(二)申請各項建築容積獎勵後續管理維護計畫相關經費及相關委辦費

1.綠建築設計費

本計畫綠建築規劃設計委託「台灣綠建築設計顧問有限公司」規劃設計，其服務項目包括提出爭取都市更新綠建築容積獎勵之設計指標內容、協調綠建築設計內容、製作都市更新事業計畫「綠建築設計」內容、建築技術規則第 17 章「綠建築基準」之檢討、製作候選綠建築證書送審報告書、綠建築施工查核與咨詢服務及製作綠建築標章申請之報告書等，綠建築規劃設計費共為 860,000 元。相關佐證資料詳見附錄 4-2 頁。

2.綠建築管理維護費(綠建築保證金 5%)

綠建築管理維護費為綠建築容積獎勵額度面積乘以建築物法定工程造價單價後加計 5 倍之保證金 5%提列。事業計畫核定金額為 2,608,801 元。

3.公共開放空間管理維護基金

本案留設沿街面開放空間 642.98 ㎡，依新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點第三點規定，提列每平方公尺 5,000 ㎡/元，共提列 3,214,900 元。

＝642.98 ㎡×5,000 ㎡/元＝3,214,900 元

各項建築容獎管理維護經費及委辦費【B】合計為 6,683,701 元

(三)權利變換費用:

1.調查費

(1)都市更新規劃費

依據「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表(110 年 9 月 08 日)」規定編列，本計畫更新單元面積為 4,009.25 ㎡，權利人人數共為 91 人，依更新規劃費認列標準計算都市更新規劃費總共為 15,939,215 元，詳表 10-15。

本案事業計畫階段委託世騰國際規劃設計顧問有限公司，規劃費用為 1,500,000 元，權利變換階段委冠霖不動產顧問(股)公司，規劃費用為 4,200,000 元，共計 5,700,000 元，低於「新北市都市更新權利變換更新規劃提列基準」，故以合約金額提列 5,700,000 元，佐證資料詳見附錄 4-3 頁。

表 10-15　都市更新規劃審議認列標準計算表

都市更新規劃費用	土地面積	4,009.25	所有權人數	91	
更新面積規模 X(累計方式計算)			權屬情形 Y(累計方式計算)		
更新單元面積(㎡)	基準(萬元/㎡)	金額(萬元)X	權利人人數(人)	基準(萬元/㎡)	金額(元)Y
2000 ㎡以下，小於 1000 ㎡	0.10	2000×0.1=200	20 人以下	20	20×6=120
2000 ㎡~4000 ㎡	0.08	2000×0.08=160	20~100 人	71	71×4=284
4000 ㎡~6000 ㎡	0.06	9.25×0.06=0.56			

更新面積規模 X 小計	360.56	權屬情形 Y 小計	404
項目	計算式		金額(元)
都市更新事業計畫及權利變換計畫申請報核 P2=300 萬+X+Y(分送可加計 30%)	P2=(300+360.56+404) ×1.3=		13,839,215
計畫執行與成果報核 P3=150 萬	P3=		1,500,000
更新可行性評估			600,000
合計			15,939,215

(2)不動產估價費用(技師簽證費)

依據「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表（110 年 9 月 08 日)」規定編列，不動產估價師費認列標準計算費用為 5,463,150 元，詳表 10-9，本項費用依實際簽約金額提列 4,050,000 元，詳附錄 4-5。

表 10-16 不動產估價師費認列標準計算表

每單位單價(a1)0.45(萬元)	提列標準表			依合約金額提列費用	
	更新前土地及主建物筆數 A=134	更新後主建物筆數 B=145	不動產估價費用小計(元)C	估價公司	合約費用
(a2)40 萬	Axa1	Bxa1	C=a2+A+B	中華(事計)	250,000
領銜估價公司 1	60.30	65.25	2,152,150	麗業	1,800,000
估價公司 2	60.30	65.25	1,655,500	連邦	900,000
估價公司 3	60.30	65.25	1,655,500	中泰	1,100,000
合計	180.90	195.75	5,463,150	小計	4,050,000

(一)1 家不動產估價計算方式＝四十萬元＋更新前主建物及土地筆數x零點四五萬元＋更新後主建物筆數x零點四五萬元。
(二)選定費用：被選定為權利變換基礎之鑑價機構得加計選定費用，以服務費用之百分之三十計算，且不低於新台幣二十五萬元。

(3)土地鑑界費

本更新單元內共 65 筆土地，每筆土地鑑界費用以 4,000 元計算。

65 筆x4,000 元=260,000 元，共 260,000 元。

(4)鑽探費用

基地調查點(鑽探孔)數量依「建築技術規則」建築構造編第 65 條規定，每 600 ㎡應設 1 調查點，本案基地面積為 4,009.25 ㎡，應設置 7 個調查點，每孔費用為 75,000 元。7 孔x75,000 元=525,000 元，共提列 525,000 元。

(5)鄰房鑑定費

鄰近本更新單元周邊共約 154 戶建築門牌，並依據社團法人新北市土木技師公會鑑定收費標準，鑑定戶數為 100~200 戶，計算式為 P=0.48N+16(萬)。(154 戶x0.48+16) x10,000 元=899,200，共 899,200 元，鑑定範圍及門牌詳附錄 4-7 頁。

2.更新前土地及建物測量費用

本計畫委託「縱橫測量有限公司」辦理更新前測量事宜，包含地形圖及地上物測繪圖等工作及測量技師簽證費用，總測量費用共 136,500 元。相關佐證資料詳附錄 4-8 頁。

3.合法建築物及其他土地改良物拆遷補償費

(1)合法建築物拆遷補償費

本計畫合法建築物拆遷補償金額依麗業不動產估價師事務所估計，合法建築物拆遷補償金額共計 26,930,525 元(含拆除費用 4,694,838 元)，詳表 8-1 合法建築物拆遷補償費用明細表。

本更新單元內其他土地改良物為附著於合法建築物之平面或立體增建之其他土地改良物，多為加強磚造，部分為鋼筋混凝土及鐵皮構造。

本計畫其他土地建築物拆遷補償金額依麗業不動產估價師事務所估計，其他土地建築物拆遷補償金額共計 18,437,743 元(含拆除費用 3,781,007 元)，詳表 8-3 其他土地改良物拆遷補償費用明細表。

4.拆遷安置費:合法建築物拆遷安置費(建物租金補貼)

本案拆遷安置費用係以建物登記謄本面積計算，由實施者委託麗業不動產估價師聯合事務所依當地實際租金查估，住戶安置租金補償重建期間自行覓屋居住，以租金補貼作為住戶安置方式。合法建築物拆遷安置費共計 41,020,863 元，詳表 8-2 合法建築物拆遷安置費用明細表。

5.地籍整理費

係指都市更新完成後，辦理土地登記及建物第一次登記、抵押權設定、塗銷登記等，所需之代書費及相關規費。本計畫預計興建戶數為 145 戶，依提列標準所定單價每戶為 20,000 元計，費用總共為 2,900,000 元。

6.審查費用

依新北市都市更新案件審查收費標準(民國 107 年 09 月 12 日修正)，本案審查費為 61 人以上申請權利變換案，審查費用為 67,000 元。

7.其他必要業務費-交通影響評估費用

本案委託行易網科技股份有限公司辦理交通影響評估，費用為 400,000 元，本項費用依實際簽約金額提列 400,000 元，詳附錄 4-9。

權利變換費用【C】合計為 101,326,832 元

（四）貸款利息:

1.中央銀行 110 年 9 月基準利率統計五家銀行 2.44%

郵政儲金一年期未滿 2 年期 500 萬元(含)以上定存利率 0.13%

2.貸款期間：本案施工期間為 27 個月(地上層 19 層及地下層 3 層)

施工期間+12 個月=27 個月+12 個月=39 個月≒3.25 年

3.貸款年利率：自有資金比例x「郵政儲金一年期定存利率」+融資比例x「五大銀行平均基準利率」(30% x0.13% ＋ 70% x2.44%) =1.75%。利率查詢資料，詳附錄 4-11。

4.〔合法建築物及其他土地改良物拆遷補償費+都市計畫變更費用+容積移轉費用〕x貸款年利率x貸款期間

=(26,930,525+18,437,743+0+0)x1.75%x3.25 年=2,580,320 元

5.〔(工程費用(A)-公寓大廈管理基金)+(權利變換費用(C)－合法建築物及其他土地改良物拆遷補償費)〕x貸款年利率x貸款期間x0.5

=[(1,686,567,538-2,970,838)+(101,326,832-26,930,525-18,437,743)] x1.75%x3.25 年x0.5=50,229,658 元

貸款利息費用【D】52,809,978 元。

（五）稅捐:

1.印花稅

（營建費用＋建築設計費用＋結構外審費用＋都市更新規劃費用＋不動產估價費用＋鑽探費用＋鄰房鑑定費+更新前測量費用＋地籍整理費用＋交通影響評估費用+容積移轉費用)x1‰

（1,553,451,616 元＋40,504,235 元＋603,832 元+5,428,571 元＋4,050,000 元＋500,000 元＋856,381 元＋130,000 元＋2,900,000 元＋380,952 元+0 元）x1‰=1,608,806 元。

備註：

(1)營建費用 1,631,124,197 元（未稅金額 1,553,451,616 元）。

都市更新規劃費用 5,700,000 元（未稅金額 5,428,571 元）。

鑽探費用 525,000 元（未稅金額 500,000 元）。

鄰房鑑定費用 899,200 元（未稅金額 856,381 元）。

更新前測量費用 136,500 元（未稅金額 130,000 元）。

交通影響評估費用 400,000 元（未稅金額 380,952 元）。

(2)建築設計費用、結構外審費用、不動產估價費用及地籍整理費用係屬個人執行業務所得，故無需扣除營業稅。

2.營業稅

營業稅=(主管機關核定之更新後總權利價值-共同負擔)x(不含營業稅費用及公共設施用地負擔之共同負擔/主管機關核定之更新後總權利價值 x營業稅率)

=(5,084,727,438 元-2,366,007,980 元）×（2,304,401,711 元÷5,084,727,438 元)x5% =61,606,269 元

稅捐費用【E】合計為 63,215,075 元

（六）管理費用:

1.行政作業費用(F1)：無

2.信託費用(F2)

本案信託擬委由第一商業銀行報價單擔任信託單位，提列金額為 9,700,000 元之百分之五十提列，為 4,850,000 元，詳附錄 4-10。

3.人事管理費用(F3)

本項費用包含人事、行政管理及總務等費用，依據審議原則規定本項管理費率以 5%為上限，本案以事業計畫核定費率 4.8%作為計算依據，金額約 85,818,930 元。

提列公式為（工程費用+權利變換費用+都市計畫變更負擔費用）x管理費率

=（1,686,567,538 元+101,326,832 元+0 元）x4.8%

=1,787,894,370 元x4.8%＝85,818,930 元

4.銷售管理費用(F4)

本項管理費率以 6%為上限，本案以事業計畫核定費率 5.8%為計算依據。本案銷售管理費用為實施者實際獲配之單元及車位總價值(詳權利變換計畫報告書第拾陸章)x5.8%

=2,359,204,811x5.8%＝136,833,879 元。

5.風險管理費用(F5)

風險管理費為實施都市更新實施者利潤，本項管理費率以 13.5%為上限，本案以事業計畫核定費率 11.8%作為計算依據，提列 227,902,047 元。

提列公式為〔重建費用(A)＋權利變換費用(C)＋貸款利息 (D)＋行政作業費用(F1)＋信託費用(F2)＋人事管理費用(F3)＋都市計畫變更負擔費用容積移轉費用(G) ＋容積移轉費用 (H)〕 × 風險管理費率 11.8%

(1,686,567,538 元+101,326,832 元＋52,809,978 元＋4,850,000 元＋85,818,930 元+0+0）×11.8%=227,902,047 元

管理費用【F】合計為 455,404,856 元

二、費用負擔計算

本案共同負擔費用=都市更新總成本【A＋B＋C＋D＋E＋F】，詳表 10-1 都市更新事業實施總經費成本明細表說明。

本都市更新事業實施之共同負擔費用總額為

1,686,567,538+6,683,701+101,326,832+52,809,978+63,215,075+455,404,856

＝2,366,007,980 元

總樓地板面積為 26,567.61 ㎡，更新實施平均成本為 89,056 元/㎡

註：上述共同負擔及銷售金額以審議委員會審查結果為準。

拾壹、更新前後權利價值查估

一、評價基準日

依據108年6月17日修正公布前都市更新權利變換實施辦法第8條規定評價基準日應由實施者定之，其日期限於權利變換計畫報核日前6個月內，本案評價基準日訂於110年9月15日。

二、專業估價者委任說明

依據108年6月17日修正公布前都市更新權利變換實施辦法第6條規定，權利變換前各宗土地及更新後建築物及其土地應有部分，及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委託三家以上鑑價機構查估後評定之。

本案實施者委託麗業不動產估價師聯合事務所、中泰不動產估價師聯合事務所、連邦不動產估價師聯合事務所等3家專業估價者進行更新前、後價值查估。

三、估價條件

本案估價條件詳附錄三-估價報告書摘要。

四、估價評定方式

依據3家專業估價者之估價結果，「麗業不動產估價師聯合事務所」所評定更新前、後權利價值最高，且土地所有權人應分配權利價值最高，詳表11-1，故以麗業不動產估價師聯合事務所為評定依據，成果報告書摘要詳附錄三。

表11-1 三家鑑價機構鑑價結果比較表

項目		麗業不動產估價師聯合事務所	中泰不動產估價師聯合事務所	連邦不動產估價師聯合事務所
更新前土地價值	土地平均單價（萬元/坪）	1,370,000	1,360,000	1,330,000
	更新前土地總價（元）	1,661,533,431	1,649,405,450	1,613,021,506
更新後房地價值	店面平均建坪單價（元/坪）	763,455	755,756	721,447
	1+2樓住宅平均建坪單價（元/坪）	585,791	547,667	583,850
	3樓以上住宅平均建坪單價（元/坪）	569,359	553,934	540,711
	車位平均價格（元/個）	2,290,461	2,290,789	2,294,737
	更新後總權利價值（元）A	5,084,727,438	4,959,993,838	4,849,696,488
土地所有權人應分配權利價值(元)		2,718,719,458	2,593,985,858	2,483,688,508

註：表內容摘錄自本案委託3家估價師事務所之鑑價結果

五、更新前後權利價值估價結果

(一)更新前估價結果

1. 本案都市更新前土地價值計為1,661,533,431元,詳表11-2更新前各土地權利價值表。

2. 更新前各土地所有權人權利價值表

本案更新前各土地所有權人權利價值係依「麗業不動產估價師聯合事務所」查估結果，詳表11-3更新前各土地所有權人權利價值表。

表 11-2 更新前各土地權利價值表

編號	地號	土地面積（㎡）	地號面積(坪)	110 公告現值(元/㎡)	110 公告現值(元/坪)	土地單價(元/坪)	土地價值(元)
1	376-1	4.23	1.28	235,000	776,860	1,455,511	1,862,435
2	378	131.38	39.74	139,000	459,504	1,406,449	55,895,717
3	378-3	51.13	15.47	230,670	762,545	1,406,449	21,753,296
4	378-4	2.83	0.86	235,000	776,860	1,406,449	1,204,026
5	416	60.71	18.36	139,000	459,504	1,291,970	23,726,744
6	417	59.94	18.13	139,000	459,504	1,291,970	23,425,812
7	418	61.35	18.56	139,000	459,504	1,291,970	23,976,870
8	419	63.4	19.18	139,000	459,504	1,291,970	24,778,053
9	420	61.93	18.73	139,000	459,504	1,291,970	24,203,546
10	421	64.16	19.41	139,000	459,504	1,291,970	25,075,077
11	422	66.85	20.22	139,000	459,504	1,291,970	26,126,385
12	423	73.38	22.20	139,000	459,504	1,291,970	28,678,447
13	424	61.47	18.59	139,000	459,504	1,291,970	24,023,768
14	425	66.04	19.98	139,000	459,504	1,291,970	25,809,820
15	426	70.49	21.32	139,000	459,504	1,341,032	28,595,137
16	427	78.78	23.83	139,000	459,504	1,341,032	31,958,078
17	428	56.42	17.07	139,000	459,504	1,291,970	22,050,122
18	429	53.27	16.11	139,000	459,504	1,308,324	21,082,568
19	430	53.43	16.16	139,000	459,504	1,308,324	21,145,891
20	431	54.03	16.34	139,000	459,504	1,291,970	21,116,060
21	432	12.54	3.79	139,000	459,504	1,210,200	4,590,712
22	433	20.92	6.33	139,000	459,504	1,291,970	8,175,976
23	434	35.64	10.78	139,000	459,504	1,291,970	13,928,861
24	435	61.37	18.56	139,000	459,504	1,308,324	24,288,290
25	436	57.01	17.25	139,000	459,504	1,308,324	22,562,741
26	437	56.93	17.22	139,000	459,504	1,308,324	22,531,079
27	438	57.22	17.31	139,000	459,504	1,308,324	22,645,852
28	439	58.51	17.70	139,000	459,504	1,308,324	23,156,393
29	440	66.66	20.16	143,272	473,626	1,308,324	26,381,903
30	441	7.64	2.31	225,582	745,726	1,308,324	3,023,668
31	442	70.54	21.34	163,365	540,050	1,291,970	27,568,515

編號	地號	土地面積（㎡）	地號面積(坪)	110 公告現值(元/㎡)	110 公告現值(元/坪)	土地單價(元/坪)	土地價值(元)
32	443	57.86	17.50	161,310	533,256	1,291,970	22,612,904
33	444	61.92	18.73	183,813	607,646	1,308,324	24,505,962
34	445	135.32	40.93	235,000	776,860	1,668,114	68,283,062
35	446	87.87	26.58	235,000	776,860	1,537,281	40,861,971
36	447	100.15	30.30	235,000	776,860	1,553,635	47,067,961
37	448	83.4	25.23	235,000	776,860	1,537,281	38,783,297
38	449	120.89	36.57	234,606	775,557	1,569,989	57,413,290
39	450	59.7	18.06	186,040	615,008	1,324,678	23,922,699
40	451	55.71	16.85	144,530	477,785	1,324,678	22,323,845
41	452	56.42	17.07	139,000	459,504	1,324,678	22,608,353
42	453	57.37	17.35	139,000	459,504	1,324,678	22,989,033
43	454	58.97	17.84	139,000	459,504	1,341,032	23,921,907
44	455	33.11	10.02	139,000	459,504	1,275,616	12,776,286
45	456	54.06	16.35	139,000	459,504	1,341,032	21,930,105
46	457	54.44	16.47	139,000	459,504	1,324,678	21,814,937
47	458	54.65	16.53	139,000	459,504	1,324,678	21,899,087
48	459	54.72	16.55	139,000	459,504	1,324,678	21,927,137
49	460	54.59	16.51	139,000	459,504	1,324,678	21,875,044
50	461	59.95	18.13	139,000	459,504	1,324,678	24,022,878
51	462	59.35	17.95	139,000	459,504	1,324,678	23,782,449
52	463	60.37	18.26	139,000	459,504	1,324,678	24,191,178
53	464	59.78	18.08	139,000	459,504	1,324,678	23,954,756
54	465	60.54	18.31	139,000	459,504	1,324,678	24,259,300
55	466	60.63	18.34	139,000	459,504	1,324,678	24,295,364
56	467	63.32	19.15	139,000	459,504	1,324,678	25,373,288
57	468	62.48	18.90	139,000	459,504	1,324,678	25,036,687
58	469	117.75	35.62	139,000	459,504	1,471,865	52,426,909
59	470	59.03	17.86	139,000	459,504	1,324,678	23,654,220
60	471	60.70	18.36	161,790	534,843	1,324,678	24,323,414
61	472	63.90	19.33	208,082	687,874	1,324,678	25,605,703
62	473	70.99	21.47	231,074	763,881	1,455,511	31,256,332
63	474	57.57	17.41	235,000	776,860	1,537,281	26,771,636
64	475	64.95	19.65	235,000	776,860	1,520,927	29,882,225
65	476	86.59	26.19	234,914	776,575	1,520,927	39,838,366
合計		4,009.25	1,212.80	163,498	540,489	1,370,000	1,661,533,431

表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源地號	更新前土地權利價值（元）	更新前土地權利價值小計(元)	更新前土地權利價值比例(%) A	更新前土地權利價值比例(%) A	備註
1	德州儀器工業股份有限公司	376-1	1,862,435	0.1121%	1,862,435	0.1121%	
2	中華民國 （管理機關：國有財產署）	378	55,895,717	3.3641%	78,853,039	4.7458%	
		378-3	21,753,296	1.3092%			
		378-4	1,204,026	0.0725%			
3	殷　花	416	23,726,744	1.4280%	23,726,744	1.4280%	
4	鄭　梅	417	23,425,812	1.4099%	65,654,271	3.9514%	
		429	21,082,568	1.2689%			
		430	21,145,891	1.2727%			
5	黃　淳	418	23,976,870	1.4431%	23,976,870	1.4431%	
6	鄧　斌	419	24,778,053	1.4913%	24,778,053	1.4913%	
7	段　成	420	24,203,546	1.4567%	24,203,546	1.4567%	
8	包　良	421	12,537,538	0.7546%	12,537,538	0.7546%	
9	包　忠	421	12,537,538	0.7546%	12,537,538	0.7546%	
10	林　森	422	8,708,795	0.5241%	8,708,795	0.5241%	
11	林　森	422	8,708,795	0.5241%	8,708,795	0.5241%	
12	林　君	422	8,708,795	0.5241%	8,708,795	0.5241%	
13	劉　珍	423	28,678,447	1.7260%	28,678,447	1.7260%	
14	黃　玉	424	24,023,768	1.4459%	24,023,768	1.4459%	
15	黃　珠	425	25,809,820	1.5534%	25,809,820	1.5534%	
16	王　秀	426	28,595,137	1.7210%	28,595,137	1.7210%	
17	鄭　麗	427	31,958,078	1.9234%	58,423,835	3.5163%	
		432	4,590,712	0.2763%			
		460	21,875,044	1.3166%			
18	陳　馨	428	22,050,122	1.3271%	22,050,122	1.3271%	
19	宋　春	431	21,116,060	1.2709%	21,116,060	1.2709%	
20	包　慧	433	8,175,976	0.4921%	22,104,837	1.3304%	
		434	13,928,861	0.8383%			
21	楊　朗	435	24,288,290	1.4618%	24,288,290	1.4618%	
22	羅　妙	436	22,562,741	1.3579%	22,562,741	1.3579%	
23	黃　霞	437	22,531,079	1.3560%	22,531,079	1.3560%	
24	劉　蓁	438	22,645,852	1.3629%	22,645,852	1.3629%	
25	許　華	439	23,156,393	1.3937%	23,156,393	1.3937%	
26	李　文	440	13,190,952	0.7939%	14,702,786	0.8849%	
		441	1,511,834	0.0910%			

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源地號	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值小計(元)	更新前土地權利價值比例(%) A	更新前土地權利價值比例(%) A	備註
27	李　禓	440	13,190,952	0.7939%	14,702,786	0.8849%	
		441	1,511,834	0.0910%			
28	張　　琴	442	27,568,515	1.6592%	27,568,515	1.6592%	
29	高　芬	443	22,612,904	1.3610%	22,612,904	1.3610%	
30	呂　　蘭	444	24,505,962	1.4749%	24,505,962	1.4749%	
31	廖　梅	445	14,133,000	0.8506%	14,133,000	0.8506%	
32	黃　鵬	445	25,759,972	1.5504%	25,759,972	1.5504%	評價基準日產權為謝　姬，後移轉予黃　鵬
33	鄒　儒	445	14,257,702	0.8581%	14,257,702	0.8581%	
34	潘　芝	445	14,132,388	0.8506%	14,132,388	0.8506%	
35	呂　城	446	13,620,657	0.8198%	13,620,657	0.8198%	
36	蔡　臻	446	13,620,657	0.8198%	13,620,657	0.8198%	
37	劉　草	446	13,620,657	0.8198%	13,620,657	0.8198%	
38	楊　苑	447	14,924,235	0.8982%	14,924,235	0.8982%	評價基準日部分產權屬羅　銨及羅　覺，後移轉予楊　苑
39	羅　雄	447	6,382,630	0.3841%	6,382,630	0.3841%	
40	陳	447	17,496,687	1.0530%	17,496,687	1.0530%	
41	姜　貞	447	8,264,409	0.4974%	8,264,409	0.4974%	
42	傅　能	448	19,845,195	1.1944%	24,974,326	1.5031%	
		449	5,129,131	0.3087%			
43	謝　　芳	448	18,938,102	1.1398%	18,938,102	1.1398%	
44	傅	449	5,126,521	0.3085%	5,126,521	0.3085%	
45	傅　勝	449	5,126,521	0.3085%	5,126,521	0.3085%	
46	周　煌	449	21,015,559	1.2648%	21,015,559	1.2648%	
47	傅　樘	449	21,015,559	1.2648%	21,015,559	1.2648%	
48	傅　坤	450	23,922,699	1.4398%	23,922,699	1.4398%	
49	傅　忠	451	22,323,845	1.3436%	22,323,845	1.3436%	
50	王　娥	452	22,608,353	1.3607%	22,608,353	1.3607%	
51	李　華	453	22,989,033	1.3836%	22,989,033	1.3836%	
52	游　能	454	11,960,954	0.7199%	11,960,954	0.7199%	
53	游　翊	454	5,980,477	0.3599%	5,980,477	0.3599%	評價基準日產權為游　熙，後移轉予游　翊、游　翔
54	游　翔	454	5,980,477	0.3599%	5,980,477	0.3599%	
55	周　　里	455	2,555,257	0.1538%	8,806,523	0.5300%	
		473	6,251,266	0.3762%			
56	周　彪	455	2,555,257	0.1538%	8,806,523	0.5300%	
		473	6,251,266	0.3762%			
57	周　芝	455	2,555,257	0.1538%	8,806,523	0.5300%	
		473	6,251,266	0.3762%			

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源地號	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值小計(元)	更新前土地權利價值比例(%) A	更新前土地權利價值比例(%) A	備註
58	周　瑀	455	5,110,514	0.3076%	17,613,047	1.0600%	
		473	12,502,533	0.7525%			
59	王　甜	456	21,930,105	1.3199%	21,930,105	1.3199%	
60	許　閣	457	21,814,937	1.3129%	21,814,937	1.3129%	
61	姜　權	458	21,899,087	1.3180%	21,899,087.12	1.3180%	
62	姜　權	458					
63	姜　鳳	458					
64	姜　敏	458					
65	姜　香	458					
66	周　　華	459	21,927,137	1.3197%	21,927,137	1.3197%	
67	余　陽	461	12,011,439	0.7229%	12,011,439	0.7229%	
68	呂　卿	461	12,011,439	0.7229%	12,011,439	0.7229%	
69	田　凡	462	23,782,449	1.4314%	23,782,449	1.4314%	
70	官　宏	463	24,191,178	1.4560%	24,191,178	1.4560%	
71	侯　芳	464	23,954,756	1.4417%	23,954,756	1.4417%	
72	王　勳	465	24,259,300	1.4601%	24,259,300	1.4601%	
73	杜　茵	466	24,295,364	1.4622%	24,295,364	1.4622%	
74	薛　瑋	467	25,373,288	1.5271%	25,373,288	1.5271%	
75	許　癸	468	25,036,687	1.5068%	25,036,687	1.5068%	
76	林　怡	469	11,046,539	0.6648%	11,046,539	0.6648%	
77	楊　偉	469	10,475,561	0.6305%	10,475,561	0.6305%	
78	呂　穎	469	10,383,129	0.6249%	10,383,129	0.6249%	
79	鄒　誼	469	10,259,887	0.6175%	10,259,887	0.6175%	
80	楊　宇	469	10,261,793	0.6176%	10,261,793	0.6176%	
81	金　　妹	470	23,654,220	1.4236%	23,654,220	1.4236%	
82	黃　芳	471	24,323,414	1.4639%	24,323,414	1.4639%	
83	姜　丹	472	12,802,851	0.7705%	12,802,851	0.7705%	
84	朱　祥	472	12,802,851	0.7705%	12,802,851	0.7705%	
85	梁　廷	474	26,771,636	1.6113%	26,771,636	1.6113%	
86	周　　鳶	475	9,960,742	0.5995%	9,960,742	0.5995%	
87	吳　卿	475	9,960,742	0.5995%	9,960,742	0.5995%	
88	周　　巃	475	9,960,742	0.5995%	9,960,742	0.5995%	
89	周　鴻	476	13,279,455	0.7992%	13,279,455	0.7992%	
90	陳　錩	476	13,279,455	0.7992%	13,279,455	0.7992%	
91	周　緒	476	13,279,455	0.7992%	13,279,455	0.7992%	
	總計		1,661,533,431	100.0000%	1,661,533,431	100.0000%	

（二）更新後估價結果

1. 更新後各分配單元價值及地下層停車位價值，係依「麗業不動產估價師聯合事務所」查估結果，詳表 11-4 更新後各分配單元價值表及表 11-5 更新後停車位價值表。

2. 更新後各分配單元價值小計 4,736,577,438 元，車位價值 348,150,000 元，故本案更新後總價值合計為 5,084,727,438 元。

表 11-4 更新後各分配單元價值表

序號	分配單元代號	總產權面積（㎡）	總產權面積（坪）	露台面積（坪）	建坪單價(元/坪)	露臺單價(元/坪)	權利價值總額(元)(含露台)
1	1F-A1	93.26	28.21	0	947,600		26,731,796
	2F-A1	93.26	28.21	0	615,940		17,375,667
2	1F-A2	90.86	27.49	0	929,200		25,543,708
	2F-A2	90.86	27.49	0	603,980		16,603,410
3	1F-A3	90.86	27.49	0	929,200		25,543,708
	2F-A3	90.86	27.49	0	603,980		16,603,410
4	1F-A4	108.61	32.85	0	920,000		30,222,000
	2F-A4	108.61	32.85	0	598,000		19,644,300
5	1F-A5	103.94	31.44	0	929,200		29,214,048
	2F-A5	103.94	31.44	0	603,980		18,989,131
6	1F-A6	104.23	31.53	0	920,000		29,007,600
	2F-A6	104.24	31.53	0	598,000		18,854,940
7	1F-A7	178.02	53.85	0	910,800		49,046,580
	2F-A7	178.18	53.90	0	592,020		31,909,878
8	1F-A8	160.41	48.52	0	929,200		45,084,784
	2F-A8	160.41	48.52	0	603,980		29,305,110
9	1F-B1	42.88	12.97	2.04	605,880	202,000	8,270,344
	2F-B1	62.30	18.85	0	550,800		10,382,580
10	1F-B2	41.88	12.67	2.25	605,880	202,000	8,131,000
	2F-B2	62.13	18.79	0	550,800		10,349,532
11	1F-B3	42.88	12.97	2.01	605,880	202,000	8,264,284
	2F-B3	62.13	18.79	0	550,800		10,349,532
12	1F-B4	48.58	14.70	2.59	605,880	202,000	9,429,616
	2F-B4	71.94	21.76	0	550,800		11,985,408
13	1F-B5	50.40	15.25	2.85	599,940	200,000	9,719,085
	2F-B5	75.00	22.69	0	545,400		12,375,126
14	3F-A1	149.62	45.26	0	534,600		24,195,996
15	3F-A2	220.33	66.65	44.2	534,600	107,000	40,360,490
16	3F-A3	220.33	66.65	25.91	534,600	107,000	38,403,460
17	3F-A4	150.18	45.43	5.44	534,600	178,000	25,255,198
18	3F-B1	149.61	45.26	0	534,600		24,195,996
19	3F-B2	220.33	66.65	0	513,216		34,205,846
20	3F-B3	220.19	66.61	0	513,216		34,185,318
21	3F-B4	150.04	45.39	5.44	534,600	178,000	25,233,814
22	4F-A1	149.62	45.26	0	529,200		23,951,592
23	4F-A2	220.33	66.65	0	529,200		35,271,180
24	4F-A3	220.33	66.65	0	529,200		35,271,180
25	4F-A4	150.18	45.43	0	529,200		24,041,556
26	4F-B1	149.61	45.26	0	529,200		23,951,592
27	4F-B2	220.33	66.65	0	508,032		33,860,333
28	4F-B3	220.19	66.61	0	508,032		33,840,012
29	4F-B4	150.04	45.39	0	529,200		24,020,388
30	5F-A1	149.62	45.26	0	534,600		24,195,996
31	5F-A2	220.33	66.65	0	539,946		35,987,401
32	5F-A3	220.33	66.65	0	539,946		35,987,401
33	5F-A4	150.18	45.43	0	534,600		24,286,878
34	5F-B1	149.61	45.26	0	534,600		24,195,996
35	5F-B2	220.33	66.65	0	513,216		34,205,846
36	5F-B3	220.19	66.61	0	513,216		34,185,318
37	5F-B4	150.04	45.39	0	534,600		24,265,494
38	6F-A1	149.62	45.26	0	540,000		24,440,400
39	6F-A2	220.33	66.65	0	545,400		36,350,910
40	6F-A3	220.33	66.65	0	545,400		36,350,910
41	6F-A4	150.18	45.43	0	540,000		24,532,200
42	6F-B1	149.61	45.26	0	540,000		24,440,400
43	6F-B2	220.33	66.65	0	545,400		36,350,910
44	6F-B3	220.19	66.61	0	545,400		36,329,094
45	6F-B4	150.04	45.39	0	540,000		24,510,600

序號	分配單元代號	總產權面積(㎡)	總產權面積(坪)	露台面積(坪)	建坪單價(元/坪)	露臺單價(元/坪)	權利價值總額(元)(含露台)
46	7F-A1	149.62	45.26	0	545,400		24,684,804
47	7F-A2	220.33	66.65	0	550,854		36,714,419
48	7F-A3	220.33	66.65	0	550,854		36,714,419
49	7F-A4	150.18	45.43	0	545,400		24,777,522
50	7F-B1	149.61	45.26	0	545,400		24,684,804
51	7F-B2	220.33	66.65	0	550,854		36,714,419
52	7F-B3	220.19	66.61	0	550,854		36,692,385
53	7F-B4	150.04	45.39	0	545,400		24,755,706
54	8F-A1	149.62	45.26	0	550,800		24,929,208
55	8F-A2	220.33	66.65	0	556,308		37,077,928
56	8F-A3	220.33	66.65	0	556,308		37,077,928
57	8F-A4	150.18	45.43	0	550,800		25,022,844
58	8F-B1	149.61	45.26	0	550,800		24,929,208
59	8F-B2	220.33	66.65	0	556,308		37,077,928
60	8F-B3	220.19	66.61	0	556,308		37,055,676
61	8F-B4	150.05	45.39	0	550,800		25,000,812
62	9F-A1	149.62	45.26	0	556,200		25,173,612
63	9F-A2	220.33	66.65	0	561,762		37,441,437
64	9F-A3	220.33	66.65	0	561,762		37,441,437
65	9F-A4	150.18	45.43	0	556,200		25,268,166
66	9F-B1	149.61	45.26	0	556,200		25,173,612
67	9F-B2	220.33	66.65	0	561,762		37,441,437
68	9F-B3	220.19	66.61	0	561,762		37,418,967
69	9F-B4	150.05	45.39	0	556,200		25,245,918
70	10F-A1	149.62	45.26	0	561,600		25,418,016
71	10F-A2	220.33	66.65	0	567,216		37,804,946
72	10F-A3	220.33	66.65	0	567,216		37,804,946
73	10F-A4	150.18	45.43	0	561,600		25,513,488
74	10F-B1	149.61	45.26	0	561,600		25,418,016
75	10F-B2	220.33	66.65	0	567,216		37,804,946
76	10F-B3	220.19	66.61	0	567,216		37,782,258
77	10F-B4	150.05	45.39	0	561,600		25,491,024
78	11F-A1	149.62	45.26	0	567,000		25,662,420
79	11F-A2	220.33	66.65	0	572,670		38,168,456
80	11F-A3	220.33	66.65	0	572,670		38,168,456
81	11F-A4	150.18	45.43	0	567,000		25,758,810
82	11F-B1	149.61	45.26	0	567,000		25,662,420
83	11F-B2	220.33	66.65	0	572,670		38,168,456
84	11F-B3	220.19	66.61	0	572,670		38,145,549
85	11F-B4	150.05	45.39	0	567,000		25,736,130
86	12F-A1	149.62	45.26	0	572,400		25,906,824
87	12F-A2	220.33	66.65	0	578,124		38,531,965
88	12F-A3	220.33	66.65	0	578,124		38,531,965
89	12F-A4	150.18	45.43	0	572,400		26,004,132
90	12F-B1	149.61	45.26	0	572,400		25,906,824
91	12F-B2	220.33	66.65	0	578,124		38,531,965
92	12F-B3	220.19	66.61	0	578,124		38,508,840
93	12F-B4	150.05	45.39	0	572,400		25,981,236
94	13F-A1	149.62	45.26	0	577,800		26,151,228
95	13F-A2	220.33	66.65	0	583,578		38,895,474
96	13F-A3	220.33	66.65	0	583,578		38,895,474
97	13F-A4	150.18	45.43	0	577,800		26,249,454
98	13F-B1	149.61	45.26	0	577,800		26,151,228
99	13F-B2	220.33	66.65	0	583,578		38,895,474
100	13F-B3	220.19	66.61	0	583,578		38,872,131
101	13F-B4	150.05	45.39	0	577,800		26,226,342
102	14F-A1	149.62	45.26	0	583,200		26,395,632
103	14F-A2	220.33	66.65	0	589,032		39,258,983
104	14F-A3	220.33	66.65	0	589,032		39,258,983
105	14F-A4	150.18	45.43	0	583,200		26,494,776
106	14F-B1	149.61	45.26	0	583,200		26,395,632
107	14F-B2	220.33	66.65	0	589,032		39,258,983
108	14F-B3	220.19	66.61	0	589,032		39,235,422
109	14F-B4	150.05	45.39	0	583,200		26,471,448
110	15F-A1	149.62	45.26	0	588,600		26,640,036
111	15F-A2	220.33	66.65	0	594,486		39,622,492
112	15F-A3	220.33	66.65	0	594,486		39,622,492
113	15F-A4	150.18	45.43	0	588,600		26,740,098
114	15F-B1	149.61	45.26	0	588,600		26,640,036
115	15F-B2	220.33	66.65	0	594,486		39,622,492
116	15F-B3	220.19	66.61	0	594,486		39,598,712
117	15F-B4	150.05	45.39	0	588,600		26,716,554

序號	分配單元代號	總產權面積(㎡)	總產權面積(坪)	露台面積(坪)	建坪單價(元/坪)	露臺單價(元/坪)	權利價值總額(元)(含露台)
118	16F-A1	149.62	45.26	0	594,000		26,884,440
119	16F-A2	220.33	66.65	0	599,940		39,986,001
120	16F-A3	220.33	66.65	0	599,940		39,986,001
121	16F-A4	150.18	45.43	0	594,000		26,985,420
122	16F-B1	149.61	45.26	0	594,000		26,884,440
123	16F-B2	220.33	66.65	0	599,940		39,986,001
124	16F-B3	220.19	66.61	0	599,940		39,962,003
125	16F-B4	150.05	45.39	0	594,000		26,961,660
126	17F-A1	149.62	45.26	0	599,400		27,128,844
127	17F-A2	220.33	66.65	0	605,394		40,349,510
128	17F-A3	220.33	66.65	0	605,394		40,349,510
129	17F-A4	150.18	45.43	0	599,400		27,230,742
130	17F-B1	149.61	45.26	0	599,400		27,128,844
131	17F-B2	220.33	66.65	0	605,394		40,349,510
132	17F-B3	220.19	66.61	0	605,394		40,325,294
133	17F-B4	150.05	45.39	0	599,400		27,206,766
134	18F-A1	149.62	45.26	0	604,800		27,373,248
135	18F-A2	220.33	66.65	0	610,848		40,713,019
136	18F-A3	220.33	66.65	0	610,848		40,713,019
137	18F-A4	150.18	45.43	0	604,800		27,476,064
138	18F-B1	149.61	45.26	0	604,800		27,373,248
139	18F-B2	220.33	66.65	0	610,848		40,713,019
140	18F-B3	220.19	66.61	0	610,848		40,688,585
141	18F-B4	150.05	45.39	0	604,800		27,451,872
142	19F-B1	149.73	45.29	0	610,200		27,635,958
143	19F-B2	219.95	66.53	0	616,302		41,002,572
144	19F-B3	219.79	66.49	0	616,302		40,977,920
145	19F-B4	150.17	45.43	0	610,200		27,721,386
總計		26,850.50	8,122.39	92.73			4,736,577,438

表 11-5 更新後停車位價值表

車位樓層	車位形式	車位大小	車位數量(個)	車位單價(元/個)	車位總價(元)
地下一層	坡道平面	大(250x600)	16	2,431,250	38,900,000
地下二層	坡道平面	大(250x600)	66	2,325,758	153,500,000
地下三層	坡道平面	大(250x600)	70	2,225,000	155,750,000
合計			152		348,150,000

拾貳、共同負擔

一、用地負擔

本權利變換範圍內並無公共設施用地，故無須提列共同負擔之公共設施用地項目、面積及平均公共設施用地負擔比例。

二、費用負擔

（一）費用負擔總額

本案共同負擔費用總額 2,366,007,980 元，詳表 10-1。

（二）更新後總價值

本案更新後土地及建築物總價值 5,084,727,438 元。

（三）平均費用負擔比率

=共同負擔費用÷更新後總價值×100％

=2,366,007,980÷5,084,727,438×100％

=46.53%

三、土地所有權人平均共同負擔比率

土地所有權人平均共同負擔比例

=公共設施用地平均共同負擔比例 0%＋共同負擔平均比例 46.53%

=0％＋46.53%=46.53%

四、土地所有權人共同負擔額度

依據「麗業不動產估價師聯合事務所」所查估各土地所有權人權利變換價值比例，計算各土地所有權人之共同負擔費用，詳表 12-1。

表 12-1 費用共同負擔表

編號	土地所有權人	權利價值來源地號	更新前土地權利價值(元)	更新前權利價值小計(元)	更新前權利價值比例小計(%)	負擔方式		費用共同負擔合計(元)
						現金繳納(元)	更新後房地折價抵付(元)	
1	德州儀器工業股份有限公司	376-1	1,862,435	1,862,435	0.1121%		2,652,090	2,652,090
2	中華民國(管理機關：國有財產署)	378	55,895,717	78,853,039	4.7458%		112,285,986	112,285,986
		378-3	21,753,296					
		378-4	1,204,026					
3	殷　花	416	23,726,744	23,726,744	1.4280%		33,786,661	33,786,661
4	鄭　梅	417	23,425,812	65,654,271	3.9514%		93,491,065	93,491,065
		429	21,082,568					
		430	21,145,891					
5	黃　淳	418	23,976,870	23,976,870	1.4431%		34,142,837	34,142,837
6	鄧　斌	419	24,778,053	24,778,053	1.4913%		35,283,714	35,283,714
7	段　成	420	24,203,546	24,203,546	1.4567%		34,465,622	34,465,622
8	包　良	421	12,537,538	12,537,538	0.7546%		17,853,337	17,853,337
9	包　忠	421	12,537,538	12,537,538	0.7546%		17,853,337	17,853,337
10	林　森	422	8,708,795	8,708,795	0.5241%		12,401,242	12,401,242
11	林　森	422	8,708,795	8,708,795	0.5241%		12,401,242	12,401,242
12	林　君	422	8,708,795	8,708,795	0.5241%		12,401,242	12,401,242
13	劉　珍	423	28,678,447	28,678,447	1.7260%		40,837,838	40,837,838
14	黃　玉	424	24,023,768	24,023,768	1.4459%		34,209,620	34,209,620
15	黃　珠	425	25,809,820	25,809,820	1.5534%		36,752,941	36,752,941
16	王　秀	426	28,595,137	28,595,137	1.7210%		40,719,207	40,719,207
17	鄭　麗	427	31,958,078	58,423,835	3.5163%		83,194,991	83,194,991
		432	4,590,712					
		460	21,875,044					
18	陳　馨	428	22,050,122	22,050,122	1.3271%		31,399,167	31,399,167
19	宋　春	431	21,116,060	21,116,060	1.2709%		30,069,071	30,069,071
20	包　慧	433	8,175,976	22,104,837	1.3304%		31,477,080	31,477,080
		434	13,928,861					
21	楊　朗	435	24,288,290	24,288,290	1.4618%		34,586,296	34,586,296
22	羅　妙	436	22,562,741	22,562,741	1.3579%		32,129,131	32,129,131
23	黃　霞	437	22,531,079	22,531,079	1.3560%		32,084,045	32,084,045
24	劉　蓁	438	22,645,852	22,645,852	1.3629%		32,247,480	32,247,480
25	許　華	439	23,156,393	23,156,393	1.3937%		32,974,486	32,974,486
26	李　文	440	13,190,952	14,702,786	0.8849%		20,936,629	20,936,629
		441	1,511,834					
27	李　禓	440	13,190,952	14,702,786	0.8849%		20,936,629	20,936,629
		441	1,511,834					
28	張　琴	442	27,568,515	27,568,515	1.6592%		39,257,306	39,257,306
29	高　芬	443	22,612,904	22,612,904	1.3610%		32,200,563	32,200,563
30	呂　蘭	444	24,505,962	24,505,962	1.4749%		34,896,260	34,896,260

編號	土地所有權人	權利價值來源地號	更新前土地權利價值(元)	更新前權利價值小計(元)	更新前權利價值比例小計(%)	負擔方式		費用共同負擔合計(元)
						現金繳納(元)	更新後房地折價抵付(元)	
31	廖　梅	445	14,133,000	14,133,000	0.8506%		20,125,259	20,125,259
32	黃　鵬	445	25,759,972	25,759,972	1.5504%		36,681,958	36,681,958
33	鄒　儒	445	14,257,702	14,257,702	0.8581%		20,302,834	20,302,834
34	潘　芝	445	14,132,388	14,132,388	0.8506%		20,124,387	20,124,387
35	呂　城	446	13,620,657	13,620,657	0.8198%		19,395,687	19,395,687
36	蔡　臻	446	13,620,657	13,620,657	0.8198%		19,395,687	19,395,687
37	劉　草	446	13,620,657	13,620,657	0.8198%		19,395,687	19,395,687
38	楊　苑	447	10,669,148	14,924,235	0.8982%		21,251,970	21,251,970
39	羅　雄	447	6,382,630	6,382,630	0.3841%		9,088,806	9,088,806
40	陳	447	17,496,687	17,496,687	1.0530%		24,915,117	24,915,117
41	姜　貞	447	8,264,409	8,264,409	0.4974%		11,768,441	11,768,441
42	傅　能	448	19,845,195	24,974,326	1.5031%		35,563,205	35,563,205
		449	5,129,131					
43	謝　　芳	448	18,938,102	18,938,102	1.1398%		26,967,679	26,967,679
44		449	5,126,521	5,126,521	0.3085%		7,300,118	7,300,118
45	傅　勝	449	5,126,521	5,126,521	0.3085%		7,300,118	7,300,118
46	周　煌	449	21,015,559	21,015,559	1.2648%		29,925,958	29,925,958
47	傅　榿	449	21,015,559	21,015,559	1.2648%		29,925,958	29,925,958
48	傅　坤	450	23,922,699	23,922,699	1.4398%		34,065,698	34,065,698
49	傅　忠	451	22,323,845	22,323,845	1.3436%		31,788,946	31,788,946
50	王　娥	452	22,608,353	22,608,353	1.3607%		32,194,082	32,194,082
51	李　華	453	22,989,033	22,989,033	1.3836%		32,736,166	32,736,166
52	游　能	454	11,960,954	11,960,954	0.7199%		17,032,286	17,032,286
53	游　翊	454	5,980,477	5,980,477	0.3599%		8,516,143	8,516,143
54	游　翔	454	5,980,477	5,980,477	0.3599%		8,516,143	8,516,143
55	周　　里	455	2,555,257	8,806,523	0.5300%		12,540,407	12,540,407
		473	6,251,266					
56	周　彪	455	2,555,257	8,806,523	0.5300%		12,540,407	12,540,407
		473	6,251,266					
57	周　芝	455	2,555,257	8,806,523	0.5300%		12,540,407	12,540,407
		473	6,251,266					
58	周　瑀	455	5,110,514	17,613,047	1.0600%		25,080,813	25,080,813
		473	12,502,533					
59	王　甜	456	21,930,105	21,930,105	1.3199%		31,228,264	31,228,264
60	許　閣	457	21,814,937	21,814,937	1.3129%		31,064,265	31,064,265
61	姜　權	458	21,899,087	21,899,087.12	1.3180%		31,184,094	31,184,094
62	姜　權	458						
63	姜　鳳	458						
64	姜　敏	458						
65	姜　香	458						

編號	土地所有權人	權利價值來源地號	更新前土地權利價值(元)	更新前權利價值小計(元)	更新前權利價值比例小計(%)	負擔方式		費用共同負擔合計(元)
						現金繳納(元)	更新後房地折價抵付(元)	
66	周　　華	459	21,927,137	21,927,137	1.3197%		31,224,037	31,224,037
67	余　陽	461	12,011,439	12,011,439	0.7229%		17,104,176	17,104,176
68	呂　卿	461	12,011,439	12,011,439	0.7229%		17,104,176	17,104,176
69	田　凡	462	23,782,449	23,782,449	1.4314%		33,865,983	33,865,983
70	官　宏	463	24,191,178	24,191,178	1.4560%		34,448,010	34,448,010
71	侯　芳	464	23,954,756	23,954,756	1.4417%		34,111,348	34,111,348
72	王　勳	465	24,259,300	24,259,300	1.4601%		34,545,015	34,545,015
73	杜　茵	466	24,295,364	24,295,364	1.4622%		34,596,370	34,596,370
74	薛　瑋	467	25,373,288	25,373,288	1.5271%		36,131,324	36,131,324
75	許　癸	468	25,036,687	25,036,687	1.5068%		35,652,007	35,652,007
76	林　怡	469	11,046,539	11,046,539	0.6648%		15,730,168	15,730,168
77	楊　偉	469	10,475,561	10,475,561	0.6305%		14,917,100	14,917,100
78	呂　穎	469	10,383,129	10,383,129	0.6249%		14,785,477	14,785,477
79	鄒　誼	469	10,259,887	10,259,887	0.6175%		14,609,983	14,609,983
80	楊　宇	469	10,261,793	10,261,793	0.6176%		14,612,697	14,612,697
81	金　　妹	470	23,654,220	23,654,220	1.4236%		33,683,387	33,683,387
82	黃　芳	471	24,323,414	24,323,414	1.4639%		34,636,313	34,636,313
83	姜　丹	472	12,802,851	12,802,851	0.7705%		18,231,140	18,231,140
84	朱　祥	472	12,802,851	12,802,851	0.7705%		18,231,140	18,231,140
85	梁　廷	474	26,771,636	26,771,636	1.6113%		38,122,558	38,122,558
86	周　　鳶	475	9,960,742	9,960,742	0.5995%		14,184,002	14,184,002
87	吳　卿	475	9,960,742	9,960,742	0.5995%		14,184,002	14,184,002
88	周　　巃	475	9,960,742	9,960,742	0.5995%		14,184,002	14,184,002
89	周　鴻	476	13,279,455	13,279,455	0.7992%		18,909,819	18,909,819
90	陳　錩	476	13,279,455	13,279,455	0.7992%		18,909,819	18,909,819
91	周　緒	476	13,279,455	13,279,455	0.7992%		18,909,819	18,909,819
			1,661,533,431	1,661,533,431	100%		2,366,007,980	2,366,007,980

拾參、更新後分配面積及位置

一、更新後供分配之土地

本更新單元內並無公共設施用地，故更新單元土地面積 4,009.25 ㎡於更新後均可供分配。本案依地籍整理計畫將權利變換範圍合併成一筆地號，新編之正式地號依未來地政機關登記為準。

本案更新後土地預計採共同持分方式，各戶持分比例詳表 13-1 更新後土地及建築物分配面積表。

二、更新後供分配之建築物及其土地應有部份

本更新單元更新後將規劃一幢兩棟 SRC 造地上 18、19 層、地下三層之建築，137 戶集合住宅、8 戶店鋪，合計共 145 戶，詳圖 13-1~圖 13-3 更新後房屋單元分配位置對照表

地下層規劃 152 輛汽車位，193 輛機車位。詳表 13-2 更新後停車位清冊、圖 13-4~圖 13-6 更新後停車位分配單元及位置對照圖。

表 13-1 更新後土地及建築物分配面積表

序號	分配單元代號	樓層	土地應有部分				建物面積				
			區分所有建物持分	共有部分車位持分	面積總計(㎡)	權利範圍(/500000)	主建物(C)（㎡）	附屬建物(D)（㎡）		共同使用(E)（㎡）	合計(C)+(D)+(E)（㎡）
								陽台	雨遮		
1	A1	1F	1930		15.48	1930	73.88			19.38	93.26
	A1	2F	1930		15.48	1930	73.88			19.38	93.26
2	A2	1F	1880		15.07	1880	71.98			18.88	90.86
	A2	2F	1880		15.08	1880	71.98			18.88	90.86
3	A3	1F	1880		15.07	1880	71.98			18.88	90.86
	A3	2F	1880		15.08	1880	71.98			18.88	90.86
4	A4	1F	2248		18.03	2248	86.05			22.56	108.61
	A4	2F	2248		18.03	2248	86.05			22.56	108.61
5	A5	1F	2151		17.25	2151	82.35			21.59	103.94
	A5	2F	2151		17.25	2151	82.35			21.59	103.94
6	A6	1F	2157		17.30	2157	82.57			21.66	104.23
	A6	2F	2157		17.30	2157	82.58			21.66	104.24
7	A7	1F	3684		29.54	3684	132.51	8.52		36.99	178.02
	A7	2F	3687		29.56	3687	141.16			37.02	178.18
8	A8	1F	3320		26.62	3320	118.33	8.75		33.33	160.41
	A8	2F	3320		26.62	3320	127.08			33.33	160.41
9	B1	1F	887		7.11	887	33.97			8.91	42.88
	B1	2F	1290		10.34	1290	41.77	7.59		12.94	62.30
10	B2	1F	867		6.95	867	33.18			8.70	41.88
	B2	2F	1286		10.31	1286	41.77	7.45		12.91	62.13
11	B3	1F	887		7.11	887	33.97			8.91	42.88
	B3	2F	1286		10.31	1286	41.77	7.45		12.91	62.13
12	B4	1F	1006		8.07	1006	38.49			10.09	48.58
	B4	2F	1489		11.94	1489	48.38	8.62		14.94	71.94
13	B5	1F	1043		8.36	1043	39.94			10.46	50.40
	B5	2F	1552		12.45	1552	49.17	10.25		15.58	75.00
1~2 樓小計			50096	0	401.71	50096	1859.12	58.63	0.00	502.92	2420.67
14	A1	3F	2709		21.72	2709	84.07	8.89	10.74	45.92	149.62
15	A2		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
16	A3		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
17	A4		2719		21.80	2719	84.46	8.89	10.74	46.09	150.18
18	A1	4F	2709		21.72	2709	84.07	8.89	10.74	45.92	149.62

序號	分配單元代號	樓層	土地應有部分				建物面積				
			區分所有建物持分	共有部分車位持分	面積總計(㎡)	權利範圍(/500000)	主建物(C)（㎡）	附屬建物(D)（㎡）		共同使用(E)（㎡）	合計(C)+(D)+(E)（㎡）
								陽台	雨遮		
19	A2		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
20	A3		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
21	A4		2719		21.80	2719	84.46	8.89	10.74	46.09	150.18
22	A1	5F	2709		21.72	2709	84.07	8.89	10.74	45.92	149.62
23	A2		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
24	A3		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
25	A4		2719		21.80	2719	84.46	8.89	10.74	46.09	150.18
26	A1	6F	2709		21.72	2709	84.07	8.89	10.74	45.92	149.62
27	A2		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
28	A3		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
29	A4		2719		21.80	2719	84.46	8.89	10.74	46.09	150.18
30	A1	7F	2709		21.72	2709	84.07	8.89	10.74	45.92	149.62
31	A2		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
32	A3		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
33	A4		2719		21.80	2719	84.46	8.89	10.74	46.09	150.18
34	A1	8F	2709		21.72	2709	84.07	8.89	10.74	45.92	149.62
35	A2		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
36	A3		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
37	A4		2719		21.80	2719	84.46	8.89	10.74	46.09	150.18
38	A1	9F	2709		21.72	2709	84.07	8.89	10.74	45.92	149.62
39	A2		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
40	A3		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
41	A4		2719		21.80	2719	84.46	8.89	10.74	46.09	150.18
42	A1	10F	2709		21.72	2709	84.07	8.89	10.74	45.92	149.62
43	A2		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
44	A3		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
45	A4		2719		21.80	2719	84.46	8.89	10.74	46.09	150.18
46	A1	11F	2709		21.72	2709	84.07	8.89	10.74	45.92	149.62
47	A2		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
48	A3		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
49	A4		2719		21.80	2719	84.46	8.89	10.74	46.09	150.18
50	A1	12F	2709		21.72	2709	84.07	8.89	10.74	45.92	149.62
51	A2		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
52	A3		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
53	A4		2719		21.80	2719	84.46	8.89	10.74	46.09	150.18

序號	分配單元代號	樓層	土地應有部分				建物面積				
			區分所有建物持分	共有部分車位持分	面積總計(㎡)	權利範圍(/500000)	主建物(C)（㎡）	附屬建物(D)（㎡）		共同使用(E)（㎡）	合計(C)+(D)+(E)（㎡）
								陽台	雨遮		
54	A1	13F	2709		21.72	2709	84.07	8.89	10.74	45.92	149.62
55	A2		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
56	A3		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
57	A4		2719		21.80	2719	84.46	8.89	10.74	46.09	150.18
58	A1	14F	2709		21.72	2709	84.07	8.89	10.74	45.92	149.62
59	A2		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
60	A3		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
61	A4		2719		21.80	2719	84.46	8.89	10.74	46.09	150.18
62	A1	15F	2709		21.72	2709	84.07	8.89	10.74	45.92	149.62
63	A2		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
64	A3		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
65	A4		2719		21.80	2719	84.46	8.89	10.74	46.09	150.18
66	A1	16F	2709		21.72	2709	84.07	8.89	10.74	45.92	149.62
67	A2		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
68	A3		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
69	A4		2719		21.80	2719	84.46	8.89	10.74	46.09	150.18
70	A1	17F	2709		21.72	2709	84.07	8.89	10.74	45.92	149.62
71	A2		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
72	A3		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
73	A4		2719		21.80	2719	84.46	8.89	10.74	46.09	150.18
74	A1	18F	2709		21.72	2709	84.07	8.89	10.74	45.92	149.62
75	A2		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
76	A3		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
77	A4		2719		21.80	2719	84.46	8.89	10.74	46.09	150.18
A棟小計			214496	0	1720.00	214496	6722.08	698.56	790.72	3636.00	11847.36
78	B1	3F	2709		21.72	2709	84.07	8.89	10.74	45.91	149.61
79	B2		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
80	B3		3987		31.97	3987	125.70	12.94	13.97	67.58	220.19
81	B4		2716		21.78	2716	84.36	8.89	10.74	46.05	150.04
82	B1	4F	2709		21.72	2709	84.07	8.89	10.74	45.91	149.61
83	B2		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
84	B3		3987		31.97	3987	125.70	12.94	13.97	67.58	220.19
85	B4		2716		21.78	2716	84.36	8.89	10.74	46.05	150.04
86	B1	5F	2709		21.72	2709	84.07	8.89	10.74	45.91	149.61
87	B2		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33

序號	分配單元代號	樓層	土地應有部分				建物面積				
			區分所有建物持分	共有部分車位持分	面積總計(㎡)	權利範圍(/500000)	主建物(C)（㎡）	附屬建物(D)（㎡）		共同使用(E)（㎡）	合計(C)+(D)+(E)（㎡）
								陽台	雨遮		
88	B3		3987		31.97	3987	125.70	12.94	13.97	67.58	220.19
89	B4		2716		21.78	2716	84.36	8.89	10.74	46.05	150.04
90	B1	6F	2709		21.72	2709	84.07	8.89	10.74	45.91	149.61
91	B2		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
92	B3		3987		31.97	3987	125.70	12.94	13.97	67.58	220.19
93	B4		2716		21.78	2716	84.36	8.89	10.74	46.05	150.04
94	B1	7F	2709		21.72	2709	84.07	8.89	10.74	45.91	149.61
95	B2		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
96	B3		3987		31.97	3987	125.70	12.94	13.97	67.58	220.19
97	B4		2716		21.78	2716	84.36	8.89	10.74	46.05	150.04
98	B1	8F	2709		21.72	2709	84.07	8.89	10.74	45.91	149.61
99	B2		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
100	B3		3987		31.97	3987	125.70	12.94	13.97	67.58	220.19
101	B4		2716		21.78	2716	84.36	8.89	10.74	46.06	150.05
102	B1	9F	2709		21.72	2709	84.07	8.89	10.74	45.91	149.61
103	B2		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
104	B3		3987		31.97	3987	125.70	12.94	13.97	67.58	220.19
105	B4		2716		21.78	2716	84.36	8.89	10.74	46.06	150.05
106	B1	10F	2709		21.72	2709	84.07	8.89	10.74	45.91	149.61
107	B2		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
108	B3		3987		31.97	3987	125.70	12.94	13.97	67.58	220.19
109	B4		2716		21.78	2716	84.36	8.89	10.74	46.06	150.05
110	B1	11F	2709		21.72	2709	84.07	8.89	10.74	45.91	149.61
111	B2		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
112	B3		3987		31.97	3987	125.70	12.94	13.97	67.58	220.19
113	B4		2716		21.78	2716	84.36	8.89	10.74	46.06	150.05
114	B1	12F	2709		21.72	2709	84.07	8.89	10.74	45.91	149.61
115	B2		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
116	B3		3987		31.97	3987	125.70	12.94	13.97	67.58	220.19
117	B4		2716		21.78	2716	84.36	8.89	10.74	46.06	150.05
118	B1	13F	2709		21.72	2709	84.07	8.89	10.74	45.91	149.61
119	B2		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
120	B3		3987		31.97	3987	125.70	12.94	13.97	67.58	220.19
121	B4		2716		21.78	2716	84.36	8.89	10.74	46.06	150.05
122	B1	14F	2709		21.72	2709	84.07	8.89	10.74	45.91	149.61

序號	分配單元代號	樓層	土地應有部分				建物面積				
			區分所有建物持分	共有部分車位持分	面積總計(㎡)	權利範圍(/500000)	主建物(C)（㎡）	附屬建物(D)（㎡）		共同使用(E)（㎡）	合計(C)+(D)+(E)（㎡）
								陽台	雨遮		
123	B2		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
124	B3		3987		31.97	3987	125.70	12.94	13.97	67.58	220.19
125	B4		2716		21.78	2716	84.36	8.89	10.74	46.06	150.05
126	B1	15F	2709		21.72	2709	84.07	8.89	10.74	45.91	149.61
127	B2		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
128	B3		3987		31.97	3987	125.70	12.94	13.97	67.58	220.19
129	B4		2716		21.78	2716	84.36	8.89	10.74	46.06	150.05
130	B1	16F	2709		21.72	2709	84.07	8.89	10.74	45.91	149.61
131	B2		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
132	B3		3987		31.97	3987	125.70	12.94	13.97	67.58	220.19
133	B4		2716		21.78	2716	84.36	8.89	10.74	46.06	150.05
134	B1	17F	2709		21.72	2709	84.07	8.89	10.74	45.91	149.61
135	B2		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
136	B3		3987		31.97	3987	125.70	12.94	13.97	67.58	220.19
137	B4		2716		21.78	2716	84.36	8.89	10.74	46.06	150.05
138	B1	18F	2709		21.72	2709	84.07	8.89	10.74	45.91	149.61
139	B2		3989		31.99	3989	125.80	12.94	13.97	67.62	220.33
140	B3		3987		31.97	3987	125.70	12.94	13.97	67.58	220.19
141	B4		2716		21.78	2716	84.36	8.89	10.74	46.06	150.05
142	B1	19F	2711		21.74	2711	84.16	8.89	10.74	45.94	149.73
143	B2		3982		31.93	3982	125.53	12.95	13.97	67.50	219.95
144	B3		3980		31.91	3980	125.43	12.95	13.97	67.44	219.79
145	B4		2719		21.80	2719	84.45	8.89	10.74	46.09	150.17
B棟小計			227,808	0.00	1,826.74	227,808	7,138.45	742.24	840.14	3,861.64	12,582.47
車公			7,600		60.80	7,600					
總計			500,000	0.00	4,009.25	500,000	15,719.65	1,499.43	1,630.86	8,000.56	26,850.50

表 13-2 更新後停車位清冊

樓層	編號	車位屬性	車位大小	車位價值(元/個)	土地持分
B3	1	坡道平面	大(250x600)	2,150,000	50/500000
B3	2	坡道平面	大(250x600)	2,200,000	50/500000
B3	3	坡道平面	大(250x600)	2,200,000	50/500000
B3	4	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B3	5	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B3	6	坡道平面	大(250x600)	2,200,000	50/500000
B3	7	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B3	8	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B3	9	坡道平面	大(250x600)	2,200,000	50/500000
B3	10	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B3	11	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B3	12	坡道平面	大(250x600)	2,200,000	50/500000
B3	13	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B3	14	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B3	15	坡道平面	大(250x600)	2,200,000	50/500000
B3	16	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B3	17	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B3	18	坡道平面	大(250x600)	2,200,000	50/500000
B3	19	坡道平面	大(250x600)	2,200,000	50/500000
B3	20	坡道平面	大(250x600)	2,150,000	50/500000
B3	21	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B3	22	坡道平面	大(250x600)	2,200,000	50/500000
B3	23	坡道平面	大(250x600)	2,200,000	50/500000
B3	24	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B3	25	坡道平面	大(250x600)	2,300,000	50/500000
B3	26	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B3	27	坡道平面	大(250x600)	2,200,000	50/500000
B3	28	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B3	29	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B3	30	坡道平面	大(250x600)	2,200,000	50/500000
B3	31	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B3	32	坡道平面	大(250x600)	2,300,000	50/500000
B3	33	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B3	34	坡道平面	大(250x600)	2,200,000	50/500000
B3	35	坡道平面	大(250x600)	2,200,000	50/500000
B3	36	坡道平面	大(250x600)	2,150,000	50/500000
B3	37	坡道平面	大(250x600)	2,150,000	50/500000
B3	38	坡道平面	大(250x600)	2,200,000	50/500000
B3	39	坡道平面	大(250x600)	2,200,000	50/500000
B3	40	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B3	41	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B3	42	坡道平面	大(250x600)	2,200,000	50/500000
B3	43	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B3	44	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B3	45	坡道平面	大(250x600)	2,200,000	50/500000
B3	46	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B3	47	坡道平面	大(250x600)	2,200,000	50/500000
B3	48	坡道平面	大(250x600)	2,200,000	50/500000
B3	49	坡道平面	大(250x600)	2,200,000	50/500000
B3	50	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B3	51	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B3	52	坡道平面	大(250x600)	2,200,000	50/500000
B3	53	坡道平面	大(250x600)	2,200,000	50/500000
B3	54	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B3	55	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B3	56	坡道平面	大(250x600)	2,200,000	50/500000
B3	57	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B3	58	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B3	59	坡道平面	大(250x600)	2,200,000	50/500000
B3	60	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B3	61	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B3	62	坡道平面	大(250x600)	2,200,000	50/500000
B3	63	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B3	64	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B3	65	坡道平面	大(250x600)	2,200,000	50/500000
B3	66	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B3	67	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B3	68	坡道平面	大(250x600)	2,200,000	50/500000
B3	69	坡道平面	大(250x600)	2,200,000	50/500000
B3	70	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B2	71	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B2	72	坡道平面	大(250x600)	2,300,000	50/500000
B2	73	坡道平面	大(250x600)	2,300,000	50/500000
B2	74	坡道平面	大(250x600)	2,350,000	50/500000
B2	75	坡道平面	大(250x600)	2,350,000	50/500000
B2	76	坡道平面	大(250x600)	2,300,000	50/500000
B2	77	坡道平面	大(250x600)	2,350,000	50/500000
B2	78	坡道平面	大(250x600)	2,350,000	50/500000
B2	79	坡道平面	大(250x600)	2,300,000	50/500000
B2	80	坡道平面	大(250x600)	2,350,000	50/500000

樓層	編號	車位屬性	車位大小	車位價值(元/個)	土地持分
B2	81	坡道平面	大(250x600)	2,350,000	50/500000
B2	82	坡道平面	大(250x600)	2,300,000	50/500000
B2	83	坡道平面	大(250x600)	2,350,000	50/500000
B2	84	坡道平面	大(250x600)	2,350,000	50/500000
B2	85	坡道平面	大(250x600)	2,300,000	50/500000
B2	86	坡道平面	大(250x600)	2,350,000	50/500000
B2	87	坡道平面	大(250x600)	2,350,000	50/500000
B2	88	坡道平面	大(250x600)	2,300,000	50/500000
B2	89	坡道平面	大(250x600)	2,300,000	50/500000
B2	90	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B2	91	坡道平面	大(250x600)	2,350,000	50/500000
B2	92	坡道平面	大(250x600)	2,300,000	50/500000
B2	93	坡道平面	大(250x600)	2,300,000	50/500000
B2	94	坡道平面	大(250x600)	2,350,000	50/500000
B2	95	坡道平面	大(250x600)	2,400,000	50/500000
B2	96	坡道平面	大(250x600)	2,350,000	50/500000
B2	97	坡道平面	大(250x600)	2,300,000	50/500000
B2	98	坡道平面	大(250x600)	2,350,000	50/500000
B2	99	坡道平面	大(250x600)	2,350,000	50/500000
B2	100	坡道平面	大(250x600)	2,300,000	50/500000
B2	101	坡道平面	大(250x600)	2,350,000	50/500000
B2	102	坡道平面	大(250x600)	2,400,000	50/500000
B2	103	坡道平面	大(250x600)	2,350,000	50/500000
B2	104	坡道平面	大(250x600)	2,300,000	50/500000
B2	105	坡道平面	大(250x600)	2,300,000	50/500000
B2	106	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B2	107	坡道平面	大(250x600)	2,250,000	50/500000
B2	108	坡道平面	大(250x600)	2,300,000	50/500000
B2	109	坡道平面	大(250x600)	2,300,000	50/500000
B2	110	坡道平面	大(250x600)	2,350,000	50/500000
B2	111	坡道平面	大(250x600)	2,350,000	50/500000
B2	112	坡道平面	大(250x600)	2,300,000	50/500000
B2	113	坡道平面	大(250x600)	2,350,000	50/500000
B2	114	坡道平面	大(250x600)	2,350,000	50/500000
B2	115	坡道平面	大(250x600)	2,300,000	50/500000
B2	116	坡道平面	大(250x600)	2,350,000	50/500000
B2	117	坡道平面	大(250x600)	2,350,000	50/500000
B2	118	坡道平面	大(250x600)	2,300,000	50/500000
B2	119	坡道平面	大(250x600)	2,300,000	50/500000
B2	120	坡道平面	大(250x600)	2,350,000	50/500000
B2	121	坡道平面	大(250x600)	2,350,000	50/500000

樓層	編號	車位屬性	車位大小	車位價值(元/個)	土地持分
B2	122	坡道平面	大(250x600)	2,300,000	50/500000
B2	123	坡道平面	大(250x600)	2,350,000	50/500000
B2	124	坡道平面	大(250x600)	2,350,000	50/500000
B2	125	坡道平面	大(250x600)	2,300,000	50/500000
B2	126	坡道平面	大(250x600)	2,350,000	50/500000
B2	127	坡道平面	大(250x600)	2,350,000	50/500000
B2	128	坡道平面	大(250x600)	2,300,000	50/500000
B2	129	坡道平面	大(250x600)	2,350,000	50/500000
B2	130	坡道平面	大(250x600)	2,350,000	50/500000
B2	131	坡道平面	大(250x600)	2,300,000	50/500000
B2	132	坡道平面	大(250x600)	2,350,000	50/500000
B2	133	坡道平面	大(250x600)	2,350,000	50/500000
B2	134	坡道平面	大(250x600)	2,300,000	50/500000
B2	135	坡道平面	大(250x600)	2,300,000	50/500000
B2	136	坡道平面	大(250x600)	2,350,000	50/500000
B1	137	坡道平面	大(250x600)	2,450,000	50/500000
B1	138	坡道平面	大(250x600)	2,400,000	50/500000
B1	139	坡道平面	大(250x600)	2,400,000	50/500000
B1	140	坡道平面	大(250x600)	2,450,000	50/500000
B1	141	坡道平面	大(250x600)	2,450,000	50/500000
B1	142	坡道平面	大(250x600)	2,400,000	50/500000
B1	143	坡道平面	大(250x600)	2,450,000	50/500000
B1	144	坡道平面	大(250x600)	2,450,000	50/500000
B1	145	坡道平面	大(250x600)	2,400,000	50/500000
B1	146	坡道平面	大(250x600)	2,450,000	50/500000
B1	147	坡道平面	大(250x600)	2,450,000	50/500000
B1	148	坡道平面	大(250x600)	2,400,000	50/500000
B1	149	坡道平面	大(250x600)	2,450,000	50/500000
B1	150	坡道平面	大(250x600)	2,450,000	50/500000
B1	151	坡道平面	大(250x600)	2,400,000	50/500000
B1	152	坡道平面	大(250x600)	2,450,000	50/500000

19F	樓層	19F	19F	19F	19F
	單元編號	B1	B2	B3	B4
	分配人	基泰建設股份有限公司	基泰建設股份有限公司	基泰建設股份有限公司	基泰建設股份有限公司
	產權面積(坪)	45.29	66.53	66.49	45.43
	每坪單價(元/坪)	610,200	616,302	616,302	610,200
	該戶總價(元)	27,635,958	41,002,572	40,977,920	27,721,386
18F	樓層	18F	18F	18F	18F
	單元編號	B1	B2	B3	B4
	分配人	基泰建設股份有限公司	基泰建設股份有限公司	基泰建設股份有限公司	基泰建設股份有限公司
	產權面積(坪)	45.26	66.65	66.61	45.39
	每坪單價(元/坪)	604,800	610,848	610,848	604,800
	該戶總價(元)	27,373,248	40,713,019	40,688,585	27,451,872
17F	樓層	17F	17F	17F	17F
	單元編號	B1	B2	B3	B4
	分配人	基泰建設股份有限公司	基泰建設股份有限公司	基泰建設股份有限公司	王　娥
	產權面積(坪)	45.26	66.65	66.61	45.39
	每坪單價(元/坪)	599,400	605,394	605,394	599,400
	該戶總價(元)	27,128,844	40,349,510	40,325,294	27,206,766
16F	樓層	16F	16F	16F	16F
	單元編號	B1	B2	B3	B4
	分配人	基泰建設股份有限公司	基泰建設股份有限公司	基泰建設股份有限公司	基泰建設股份有限公司
	產權面積(坪)	45.26	66.65	66.61	45.39
	每坪單價(元/坪)	594,000	599,940	599,940	594,000
	該戶總價(元)	26,884,440	39,986,001	39,962,003	26,961,660
15F	樓層	15F	15F	15F	15F
	單元編號	B1	B2	B3	B4
	分配人	基泰建設股份有限公司	薛　瑋	基泰建設股份有限公司	基泰建設股份有限公司
	產權面積(坪)	45.26	66.65	66.61	45.39
	每坪單價(元/坪)	588,600	594,486	594,486	588,600
	該戶總價(元)	26,640,036	39,622,492	39,598,712	26,716,554
14F	樓層	14F	14F	14F	14F
	單元編號	B1	B2	B3	B4
	分配人	基泰建設股份有限公司	基泰建設股份有限公司	基泰建設股份有限公司	基泰建設股份有限公司
	產權面積(坪)	45.26	66.65	66.61	45.39
	每坪單價(元/坪)	583,200	589,032	589,032	583,200
	該戶總價(元)	26,395,632	39,258,983	39,235,422	26,471,448
13F	樓層	13F	13F	13F	13F
	單元編號	B1	B2	B3	B4
	分配人	基泰建設股份有限公司	基泰建設股份有限公司	基泰建設股份有限公司	羅　妙
	產權面積(坪)	45.26	66.65	66.61	45.39
	每坪單價(元/坪)	577,800	583,578	583,578	577,800
	該戶總價(元)	26,151,228	38,895,474	38,872,131	26,226,342

18F	樓層	18F	18F	18F	18F
	單元編號	A1	A2	A3	A4
	分配人	基泰建設股份有限公司	基泰建設股份有限公司	基泰建設股份有限公司	陳
	產權面積(坪)	45.26	66.65	66.65	45.43
	每坪單價(元/坪)	604,800	610,848	610,848	604,800
	該戶總價(元)	27,373,248	40,713,019	40,713,019	27,476,064
17F	樓層	17F	17F	17F	17F
	單元編號	A1	A2	A3	A4
	分配人	基泰建設股份有限公司	楊　朗	基泰建設股份有限公司	基泰建設股份有限公司
	產權面積(坪)	45.26	66.65	66.65	45.43
	每坪單價(元/坪)	599,400	605,394	605,394	599,400
	該戶總價(元)	27,128,844	40,349,510	40,349,510	27,230,742
16F	樓層	16F	16F	16F	16F
	單元編號	A1	A2	A3	A4
	分配人	基泰建設股份有限公司	基泰建設股份有限公司	基泰建設股份有限公司	基泰建設股份有限公司
	產權面積(坪)	45.26	66.65	66.65	45.43
	每坪單價(元/坪)	594,000	599,940	599,940	594,000
	該戶總價(元)	26,884,440	39,986,001	39,986,001	26,985,420
15F	樓層	15F	15F	15F	15F
	單元編號	A1	A2	A3	A4
	分配人	基泰建設股份有限公司	基泰建設股份有限公司	黃　珠	許　閣
	產權面積(坪)	45.26	66.65	66.65	45.43
	每坪單價(元/坪)	588,600	594,486	594,486	588,600
	該戶總價(元)	26,640,036	39,622,492	39,622,492	26,740,098
14F	樓層	14F	14F	14F	14F
	單元編號	A1	A2	A3	A4
	分配人	基泰建設股份有限公司	基泰建設股份有限公司	杜　茵	基泰建設股份有限公司
	產權面積(坪)	45.26	66.65	66.65	45.43
	每坪單價(元/坪)	583,200	589,032	589,032	583,200
	該戶總價(元)	26,395,632	39,258,983	39,258,983	26,494,776
13F	樓層	13F	13F	13F	13F
	單元編號	A1	A2	A3	A4
	分配人	中華民國(管理機關：國有財產署)	基泰建設股份有限公司	基泰建設股份有限公司	李　文
	產權面積(坪)	45.26	66.65	66.65	45.43
	每坪單價(元/坪)	577,800	583,578	583,578	577,800
	該戶總價(元)	26,151,228	38,895,474	38,895,474	26,249,454

圖 13-1 更新後房屋單元分配位置對照圖-13F~19F

12F	樓層	12F	12F	12F	12F
	單元編號	B1	B2	B3	B4
	分配人	鄭　梅	基泰建設股份有限公司	基泰建設股份有限公司	鄭　梅
	產權面積(坪)	45.26	66.65	66.61	45.39
	每坪單價(元/坪)	572,400	578,124	578,124	572,400
	該戶總價(元)	25,906,824	38,531,965	38,508,840	25,981,236
11F	樓層	11F	11F	11F	11F
	單元編號	B1	B2	B3	B4
	分配人	許　癸	基泰建設股份有限公司	基泰建設股份有限公司	李　禓
	產權面積(坪)	45.26	66.65	66.61	45.39
	每坪單價(元/坪)	567,000	572,670	572,670	567,000
	該戶總價(元)	25,662,420	38,168,456	38,145,549	25,736,130
10F	樓層	10F	10F	10F	10F
	單元編號	B1	B2	B3	B4
	分配人	鄭　麗	基泰建設股份有限公司	鄭　麗	鄭　麗
	產權面積(坪)	45.26	66.65	66.61	45.39
	每坪單價(元/坪)	561,600	567,216	567,216	561,600
	該戶總價(元)	25,418,016	37,804,946	37,782,258	25,491,024
9F	樓層	9F	9F	9F	9F
	單元編號	B1	B2	B3	B4
	分配人	鄒　誼、楊　偉	基泰建設股份有限公司	殷　　花	侯　芳
	產權面積(坪)	45.26	66.65	66.61	45.39
	每坪單價(元/坪)	556,200	561,762	561,762	556,200
	該戶總價(元)	25,173,612	37,441,437	37,418,967	25,245,918
8F	樓層	8F	8F	8F	8F
	單元編號	B1	B2	B3	B4
	分配人	王　秀	基泰建設股份有限公司	鄭　梅	張　　琴
	產權面積(坪)	45.26	66.65	66.61	45.39
	每坪單價(元/坪)	550,800	556,308	556,308	550,800
	該戶總價(元)	24,929,208	37,077,928	37,055,676	25,000,812
7F	樓層	7F	7F	7F	7F
	單元編號	B1	B2	B3	B4
	分配人	李　華	宋　春	基泰建設股份有限公司	呂　穎、楊　宇
	產權面積(坪)	45.26	66.65	66.61	45.39
	每坪單價(元/坪)	545,400	550,854	550,854	545,400
	該戶總價(元)	24,684,804	36,714,419	36,692,385	24,755,706
6F	樓層	6F	6F	6F	6F
	單元編號	B1	B2	B3	B4
	分配人	王　秀	王　勳	基泰建設股份有限公司	廖　梅
	產權面積(坪)	45.26	66.65	66.61	45.39
	每坪單價(元/坪)	540,000	545,400	545,400	540,000
	該戶總價(元)	24,440,400	36,350,910	36,329,094	24,510,600

12F	樓層	12F	12F	12F	12F
	單元編號	A1	A2	A3	A4
	分配人	中華民國(管理機關：國有財產署)	中華民國(管理機關：國有財產署)	基泰建設股份有限公司	中華民國(管理機關：國有財產署)
	產權面積(坪)	45.26	66.65	66.65	45.43
	每坪單價(元/坪)	572,400	578,124	578,124	572,400
	該戶總價(元)	25,906,824	38,531,965	38,531,965	26,004,132
11F	樓層	11F	11F	11F	11F
	單元編號	A1	A2	A3	A4
	分配人	潘　芝	基泰建設股份有限公司	基泰建設股份有限公司	基泰建設股份有限公司
	產權面積(坪)	45.26	66.65	66.65	45.43
	每坪單價(元/坪)	567,000	572,670	572,670	567,000
	該戶總價(元)	25,662,420	38,168,456	38,168,456	25,758,810
10F	樓層	10F	10F	10F	10F
	單元編號	A1	A2	A3	A4
	分配人	呂　城	黃　淳	呂　　蘭	許　華
	產權面積(坪)	45.26	66.65	66.65	45.43
	每坪單價(元/坪)	561,600	567,216	567,216	561,600
	該戶總價(元)	25,418,016	37,804,946	37,804,946	25,513,488
9F	樓層	9F	9F	9F	9F
	單元編號	A1	A2	A3	A4
	分配人	吳　卿、陳　錩	黃　芳	黃　玉	林　怡
	產權面積(坪)	45.26	66.65	66.65	45.43
	每坪單價(元/坪)	556,200	561,762	561,762	556,200
	該戶總價(元)	25,173,612	37,441,437	37,441,437	25,268,166
8F	樓層	8F	8F	8F	8F
	單元編號	A1	A2	A3	A4
	分配人	劉　草	鄧　斌	余　陽、呂　卿	朱　祥
	產權面積(坪)	45.26	66.65	66.65	45.43
	每坪單價(元/坪)	550,800	556,308	556,308	550,800
	該戶總價(元)	24,929,208	37,077,928	37,077,928	25,022,844
7F	樓層	7F	7F	7F	7F
	單元編號	A1	A2	A3	A4
	分配人	蔡　臻	基泰建設股份有限公司	傅　坤	姜　丹
	產權面積(坪)	45.26	66.65	66.65	45.43
	每坪單價(元/坪)	545,400	550,854	550,854	545,400
	該戶總價(元)	24,684,804	36,714,419	36,714,419	24,777,522
6F	樓層	6F	6F	6F	6F
	單元編號	A1	A2	A3	A4
	分配人	鄒　儒	基泰建設股份有限公司	劉　蓁	周　瑀
	產權面積(坪)	45.26	66.65	66.65	45.43
	每坪單價(元/坪)	540,000	545,400	545,400	540,000
	該戶總價(元)	24,440,400	36,350,910	36,350,910	24,532,200

圖 13-2 更新後房屋單元分配位置對照圖-6F~12F

5F	樓層	5F	5F	5F	5F
	單元編號	B1	B2	B3	B4
	分配人	周[illegible]里、周彪、周[illegible]芝	田[illegible]凡	王[illegible]甘	張[illegible]卜
	產權面積(坪)	45.26	66.65	66.61	45.39
	每坪單價(元/坪)	534,600	513,216	513,216	534,600
	該戶總價(元)	24,195,996	34,205,846	34,185,318	24,265,494
4F	樓層	4F	4F	4F	4F
	單元編號	B1	B2	B3	B4
	分配人	劉[illegible]珍	傅[illegible]煊	周[illegible]煌	游[illegible]翊、游[illegible]翔
	產權面積(坪)	45.26	66.65	66.61	45.39
	每坪單價(元/坪)	529,200	508,032	508,032	529,200
	該戶總價(元)	23,951,592	33,860,333	33,840,012	24,020,388
3F	樓層	3F	3F	3F	3F
	單元編號	B1	B2	B3	B4(露臺戶)
	分配人	游[illegible]能	基泰建設股份有限公司	姜[illegible]萱、姜[illegible]筵、姜[illegible]鳳、姜[illegible]敏、姜[illegible]香	鄭[illegible]梅
	產權面積(坪)	45.26	66.65	66.61	45.39
	每坪單價(元/坪)	534,600	513,216	513,216	555,933
	該戶總價(元)	24,195,996	34,205,846	34,185,318	25,233,814

5F	樓層	5F	5F	5F	5F
	單元編號	A1	A2	A3	A4
	分配人	姜[illegible]貞	基泰建設股份有限公司	基泰建設股份有限公司	官[illegible]宏
	產權面積(坪)	45.26	66.65	66.65	45.43
	每坪單價(元/坪)	534,600	539,946	539,946	534,600
	該戶總價(元)	24,195,996	35,987,401	35,987,401	24,286,878
4F	樓層	4F	4F	4F	4F
	單元編號	A1	A2	A3	A4
	分配人	高[illegible]芬	黃[illegible]霞	陳[illegible]馨	楊[illegible]芃
	產權面積(坪)	45.26	66.65	66.65	45.43
	每坪單價(元/坪)	529,200	529,200	529,200	529,200
	該戶總價(元)	23,951,592	35,271,180	35,271,180	24,041,556
3F	樓層	3F	3F	3F	3F
	單元編號	A1	A2(露臺戶)	A3(露臺戶)	A4(露臺戶)
	分配人	羅[illegible]生	基泰建設股份有限公司	段[illegible]成	基泰建設股份有限公司
	產權面積(坪)	45.26	66.65	66.65	45.43
	每坪單價(元/坪)	534,600	605,559	576,196	555,915
	該戶總價(元)	24,195,996	40,360,490	38,403,460	25,255,198

2F	樓層	2F	2F	2F	2F	2F
	單元編號	B1	B2	B3	B4	B5
	分配人	金[illegible]妹	金[illegible]妹	基泰建設股份有限公司	劉[illegible]今	包[illegible]良
	產權面積(坪)	18.85	18.79	18.79	21.76	22.69
	每坪單價(元/坪)	550,800	550,800	550,800	550,800	545,400
	總價(元)	10,382,580	10,349,532	10,349,532	11,985,408	12,375,126
1F	樓層	1F	1F	1F	1F	1F
	單元編號	B1(露臺戶)	B2(露臺戶)	B3(露臺戶)	B4(露臺戶)	B5(露臺戶)
	產權面積(坪)	12.97	12.67	12.97	14.70	15.25
	每坪單價(元/坪)	637,652	641,752	637,185	641,470	637,317
	總價(元)	8,270,344	8,131,000	8,264,284	9,429,616	9,719,085
	該戶總價(元)	18,652,924	18,480,532	18,613,816	21,415,024	22,094,211

2F	樓層	2F	2F	2F	2F	2F	2F	2F	2F
	單元編號	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8
	分配人	周[illegible]鳴、周[illegible]龍	周[illegible]詹、周[illegible]諾	梁[illegible]廷	傅[illegible]、傅[illegible]忠	游[illegible]芳	包[illegible]忠、包[illegible]慧	傅[illegible]能、傅[illegible]勝	黃[illegible]鵬
	產權面積(坪)	28.21	27.49	27.49	32.85	31.44	31.53	53.90	48.52
	每坪單價(元/坪)	615,940	603,980	603,980	598,000	603,980	598,000	592,020	603,980
	總價(元)	17,375,667	16,603,410	16,603,410	19,644,300	18,989,131	18,854,940	31,909,878	29,305,110
1F	樓層	1F	1F	1F	1F	1F	1F	1F	1F
	單元編號	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8
	產權面積(坪)	28.21	27.49	27.49	32.85	31.44	31.53	53.85	48.52
	每坪單價(元/坪)	947,600	929,200	929,200	920,000	929,200	920,000	910,800	929,200
	總價(元)	26,731,796	25,543,708	25,543,708	30,222,000	29,214,048	29,007,600	49,046,580	45,084,784
	該戶總價(元)	44,107,463	42,147,118	42,147,118	49,866,300	48,203,179	47,862,540	80,956,458	74,389,894

圖 13-3 更新後房屋單元分配位置對照圖-1F~5F

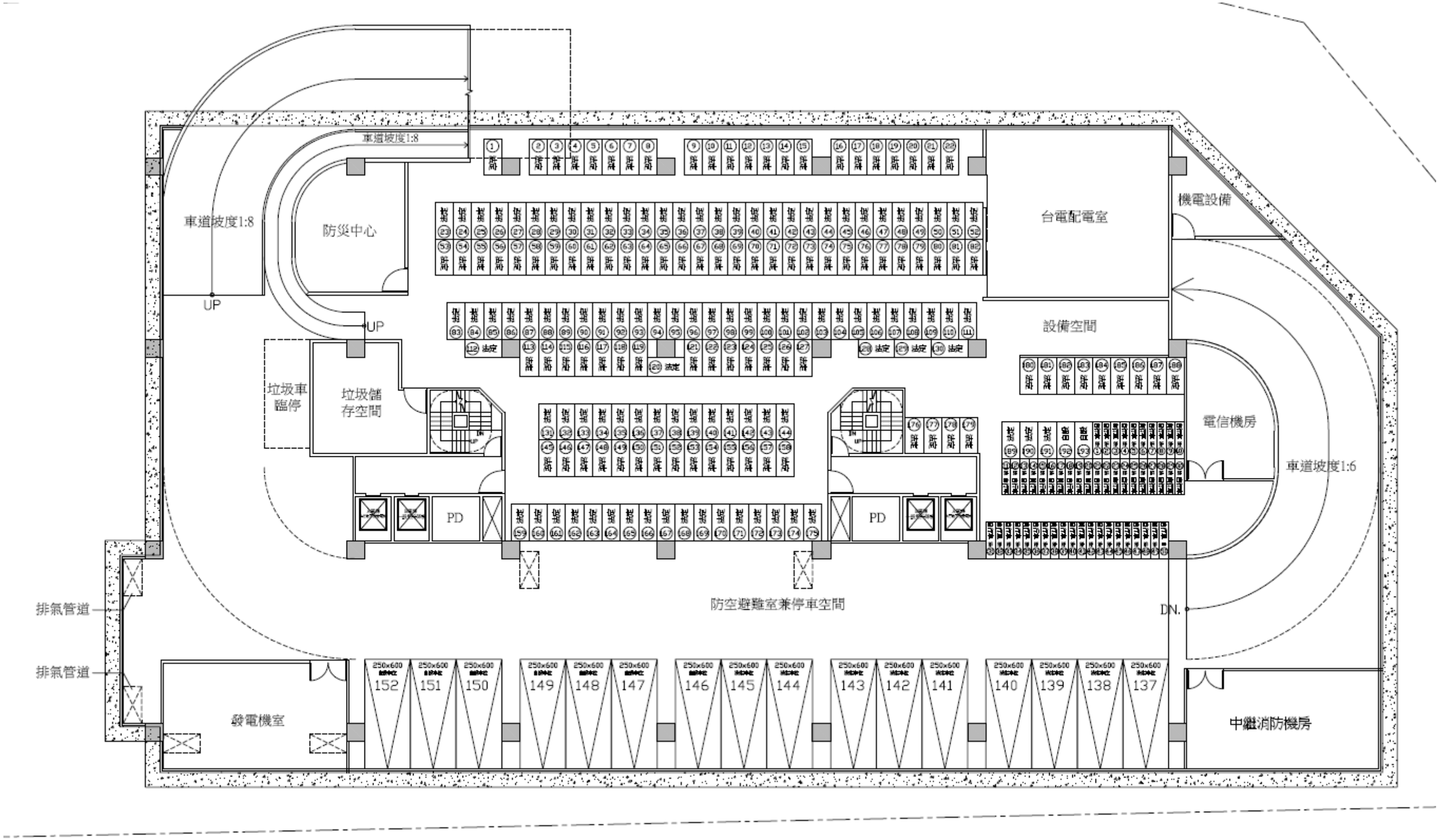
表 13-3 更新後停車位分配單元對照表

車位編號	車位樓層	車位形式	車位大小	車位尺寸 (CM)	車位單價 (元/個)	確認獲配所有權人
1	B3	坡道平面	大	250x600	2,150,000	基泰建設股份有限公司
2	B3	坡道平面	大	250x600	2,200,000	基泰建設股份有限公司
3	B3	坡道平面	大	250x600	2,200,000	基泰建設股份有限公司
4	B3	坡道平面	大	250x600	2,250,000	余　陽、呂　卿
5	B3	坡道平面	大	250x600	2,250,000	黃　霞
6	B3	坡道平面	大	250x600	2,200,000	基泰建設股份有限公司
7	B3	坡道平面	大	250x600	2,250,000	潘　芝
8	B3	坡道平面	大	250x600	2,250,000	傅　能、傅　勝
9	B3	坡道平面	大	250x600	2,200,000	基泰建設股份有限公司
10	B3	坡道平面	大	250x600	2,250,000	謝　　芳
11	B3	坡道平面	大	250x600	2,250,000	基泰建設股份有限公司
12	B3	坡道平面	大	250x600	2,200,000	基泰建設股份有限公司
13	B3	坡道平面	大	250x600	2,250,000	基泰建設股份有限公司
14	B3	坡道平面	大	250x600	2,250,000	基泰建設股份有限公司
15	B3	坡道平面	大	250x600	2,200,000	基泰建設股份有限公司
16	B3	坡道平面	大	250x600	2,250,000	基泰建設股份有限公司
17	B3	坡道平面	大	250x600	2,250,000	基泰建設股份有限公司
18	B3	坡道平面	大	250x600	2,200,000	基泰建設股份有限公司
19	B3	坡道平面	大	250x600	2,200,000	基泰建設股份有限公司
20	B3	坡道平面	大	250x600	2,150,000	基泰建設股份有限公司
21	B3	坡道平面	大	250x600	2,250,000	基泰建設股份有限公司
22	B3	坡道平面	大	250x600	2,200,000	基泰建設股份有限公司
23	B3	坡道平面	大	250x600	2,200,000	基泰建設股份有限公司
24	B3	坡道平面	大	250x600	2,250,000	基泰建設股份有限公司
25	B3	坡道平面	大	250x600	2,300,000	鄭　麗
26	B3	坡道平面	大	250x600	2,250,000	劉　草
27	B3	坡道平面	大	250x600	2,200,000	基泰建設股份有限公司
28	B3	坡道平面	大	250x600	2,250,000	劉　蓁
29	B3	坡道平面	大	250x600	2,250,000	基泰建設股份有限公司
30	B3	坡道平面	大	250x600	2,200,000	基泰建設股份有限公司
31	B3	坡道平面	大	250x600	2,250,000	基泰建設股份有限公司
32	B3	坡道平面	大	250x600	2,300,000	鄭　麗
33	B3	坡道平面	大	250x600	2,250,000	宋　春
34	B3	坡道平面	大	250x600	2,200,000	基泰建設股份有限公司
35	B3	坡道平面	大	250x600	2,200,000	基泰建設股份有限公司
36	B3	坡道平面	大	250x600	2,150,000	基泰建設股份有限公司
37	B3	坡道平面	大	250x600	2,150,000	基泰建設股份有限公司

車位編號	車位樓層	車位形式	車位大小	車位尺寸 (CM)	車位單價 (元/個)	確認獲配所有權人
38	B3	坡道平面	大	250x600	2,200,000	基泰建設股份有限公司
39	B3	坡道平面	大	250x600	2,200,000	基泰建設股份有限公司
40	B3	坡道平面	大	250x600	2,250,000	基泰建設股份有限公司
41	B3	坡道平面	大	250x600	2,250,000	基泰建設股份有限公司
42	B3	坡道平面	大	250x600	2,200,000	基泰建設股份有限公司
43	B3	坡道平面	大	250x600	2,250,000	基泰建設股份有限公司
44	B3	坡道平面	大	250x600	2,250,000	基泰建設股份有限公司
45	B3	坡道平面	大	250x600	2,200,000	基泰建設股份有限公司
46	B3	坡道平面	大	250x600	2,250,000	包　忠、包　慧
47	B3	坡道平面	大	250x600	2,200,000	基泰建設股份有限公司
48	B3	坡道平面	大	250x600	2,200,000	基泰建設股份有限公司
49	B3	坡道平面	大	250x600	2,200,000	基泰建設股份有限公司
50	B3	坡道平面	大	250x600	2,250,000	基泰建設股份有限公司
51	B3	坡道平面	大	250x600	2,250,000	基泰建設股份有限公司
52	B3	坡道平面	大	250x600	2,200,000	黃　珠
53	B3	坡道平面	大	250x600	2,200,000	基泰建設股份有限公司
54	B3	坡道平面	大	250x600	2,250,000	許　癸
55	B3	坡道平面	大	250x600	2,250,000	呂　城
56	B3	坡道平面	大	250x600	2,200,000	羅　雄
57	B3	坡道平面	大	250x600	2,250,000	高　芬
58	B3	坡道平面	大	250x600	2,250,000	許　華
59	B3	坡道平面	大	250x600	2,200,000	基泰建設股份有限公司
60	B3	坡道平面	大	250x600	2,250,000	朱　祥
61	B3	坡道平面	大	250x600	2,250,000	包　忠、包　慧
62	B3	坡道平面	大	250x600	2,200,000	基泰建設股份有限公司
63	B3	坡道平面	大	250x600	2,250,000	廖　梅
64	B3	坡道平面	大	250x600	2,250,000	劉　珍
65	B3	坡道平面	大	250x600	2,200,000	劉　珍
66	B3	坡道平面	大	250x600	2,250,000	基泰建設股份有限公司
67	B3	坡道平面	大	250x600	2,250,000	基泰建設股份有限公司
68	B3	坡道平面	大	250x600	2,200,000	基泰建設股份有限公司
69	B3	坡道平面	大	250x600	2,200,000	基泰建設股份有限公司
70	B3	坡道平面	大	250x600	2,250,000	基泰建設股份有限公司
71	B2	坡道平面	大	250x600	2,250,000	基泰建設股份有限公司
72	B2	坡道平面	大	250x600	2,300,000	基泰建設股份有限公司
73	B2	坡道平面	大	250x600	2,300,000	基泰建設股份有限公司
74	B2	坡道平面	大	250x600	2,350,000	黃　淳
75	B2	坡道平面	大	250x600	2,350,000	段　成
76	B2	坡道平面	大	250x600	2,300,000	基泰建設股份有限公司

車位編號	車位樓層	車位形式	車位大小	車位尺寸 (CM)	車位單價 (元/個)	確認獲配所有權人
77	B2	坡道平面	大	250x600	2,350,000	林　怡
78	B2	坡道平面	大	250x600	2,350,000	黃　芳
79	B2	坡道平面	大	250x600	2,300,000	基泰建設股份有限公司
80	B2	坡道平面	大	250x600	2,350,000	吳　卿、陳　錩
81	B2	坡道平面	大	250x600	2,350,000	張　　琴
82	B2	坡道平面	大	250x600	2,300,000	基泰建設股份有限公司
83	B2	坡道平面	大	250x600	2,350,000	鄭　梅
84	B2	坡道平面	大	250x600	2,350,000	鄭　梅
85	B2	坡道平面	大	250x600	2,300,000	鄭　梅
86	B2	坡道平面	大	250x600	2,350,000	鄭　梅
87	B2	坡道平面	大	250x600	2,350,000	周　　里、周　彪、周　芝
88	B2	坡道平面	大	250x600	2,300,000	周玟瑀
89	B2	坡道平面	大	250x600	2,300,000	基泰建設股份有限公司
90	B2	坡道平面	大	250x600	2,250,000	基泰建設股份有限公司
91	B2	坡道平面	大	250x600	2,350,000	基泰建設股份有限公司
92	B2	坡道平面	大	250x600	2,300,000	基泰建設股份有限公司
93	B2	坡道平面	大	250x600	2,300,000	基泰建設股份有限公司
94	B2	坡道平面	大	250x600	2,350,000	羅　妙
95	B2	坡道平面	大	250x600	2,400,000	蔡　臻
96	B2	坡道平面	大	250x600	2,350,000	楊　朗
97	B2	坡道平面	大	250x600	2,300,000	基泰建設股份有限公司
98	B2	坡道平面	大	250x600	2,350,000	周　鴻、周　　巃
99	B2	坡道平面	大	250x600	2,350,000	呂佳穎、楊　宇
100	B2	坡道平面	大	250x600	2,300,000	基泰建設股份有限公司
101	B2	坡道平面	大	250x600	2,350,000	鄒　誼、楊　偉
102	B2	坡道平面	大	250x600	2,400,000	鄭　麗
103	B2	坡道平面	大	250x600	2,350,000	游　翊、游　翔
104	B2	坡道平面	大	250x600	2,300,000	基泰建設股份有限公司
105	B2	坡道平面	大	250x600	2,300,000	基泰建設股份有限公司
106	B2	坡道平面	大	250x600	2,250,000	基泰建設股份有限公司
107	B2	坡道平面	大	250x600	2,250,000	基泰建設股份有限公司
108	B2	坡道平面	大	250x600	2,300,000	基泰建設股份有限公司
109	B2	坡道平面	大	250x600	2,300,000	基泰建設股份有限公司
110	B2	坡道平面	大	250x600	2,350,000	游　能
111	B2	坡道平面	大	250x600	2,350,000	田　凡
112	B2	坡道平面	大	250x600	2,300,000	基泰建設股份有限公司
113	B2	坡道平面	大	250x600	2,350,000	金　　妹
114	B2	坡道平面	大	250x600	2,350,000	姜　丹
115	B2	坡道平面	大	250x600	2,300,000	基泰建設股份有限公司

車位編號	車位樓層	車位形式	車位大小	車位尺寸 (CM)	車位單價 (元/個)	確認獲配所有權人
116	B2	坡道平面	大	250x600	2,350,000	呂　蘭
117	B2	坡道平面	大	250x600	2,350,000	基泰建設股份有限公司
118	B2	坡道平面	大	250x600	2,300,000	基泰建設股份有限公司
119	B2	坡道平面	大	250x600	2,300,000	基泰建設股份有限公司
120	B2	坡道平面	大	250x600	2,350,000	中華民國(管理機關：國有財產署)
121	B2	坡道平面	大	250x600	2,350,000	中華民國(管理機關：國有財產署)
122	B2	坡道平面	大	250x600	2,300,000	基泰建設股份有限公司
123	B2	坡道平面	大	250x600	2,350,000	中華民國(管理機關：國有財產署)
124	B2	坡道平面	大	250x600	2,350,000	中華民國(管理機關：國有財產署)
125	B2	坡道平面	大	250x600	2,300,000	基泰建設股份有限公司
126	B2	坡道平面	大	250x600	2,350,000	周　鳶、周　緒
127	B2	坡道平面	大	250x600	2,350,000	王　勳
128	B2	坡道平面	大	250x600	2,300,000	王　甜
129	B2	坡道平面	大	250x600	2,350,000	王　娥
130	B2	坡道平面	大	250x600	2,350,000	官　宏
131	B2	坡道平面	大	250x600	2,300,000	基泰建設股份有限公司
132	B2	坡道平面	大	250x600	2,350,000	殷　花
133	B2	坡道平面	大	250x600	2,350,000	李　華
134	B2	坡道平面	大	250x600	2,300,000	基泰建設股份有限公司
135	B2	坡道平面	大	250x600	2,300,000	基泰建設股份有限公司
136	B2	坡道平面	大	250x600	2,350,000	基泰建設股份有限公司
137	B1	坡道平面	大	250x600	2,450,000	基泰建設股份有限公司
138	B1	坡道平面	大	250x600	2,400,000	基泰建設股份有限公司
139	B1	坡道平面	大	250x600	2,400,000	基泰建設股份有限公司
140	B1	坡道平面	大	250x600	2,450,000	基泰建設股份有限公司
141	B1	坡道平面	大	250x600	2,450,000	傅　坤
142	B1	坡道平面	大	250x600	2,400,000	基泰建設股份有限公司
143	B1	坡道平面	大	250x600	2,450,000	侯　芳
144	B1	坡道平面	大	250x600	2,450,000	許　閣
145	B1	坡道平面	大	250x600	2,400,000	基泰建設股份有限公司
146	B1	坡道平面	大	250x600	2,450,000	傅　忠、傅
147	B1	坡道平面	大	250x600	2,450,000	梁　廷
148	B1	坡道平面	大	250x600	2,400,000	基泰建設股份有限公司
149	B1	坡道平面	大	250x600	2,450,000	梁　廷
150	B1	坡道平面	大	250x600	2,450,000	基泰建設股份有限公司
151	B1	坡道平面	大	250x600	2,400,000	基泰建設股份有限公司
152	B1	坡道平面	大	250x600	2,450,000	基泰建設股份有限公司



地下一層平面圖

圖 13-4 更新後停車位分配單元及位置對照圖(地下一層)

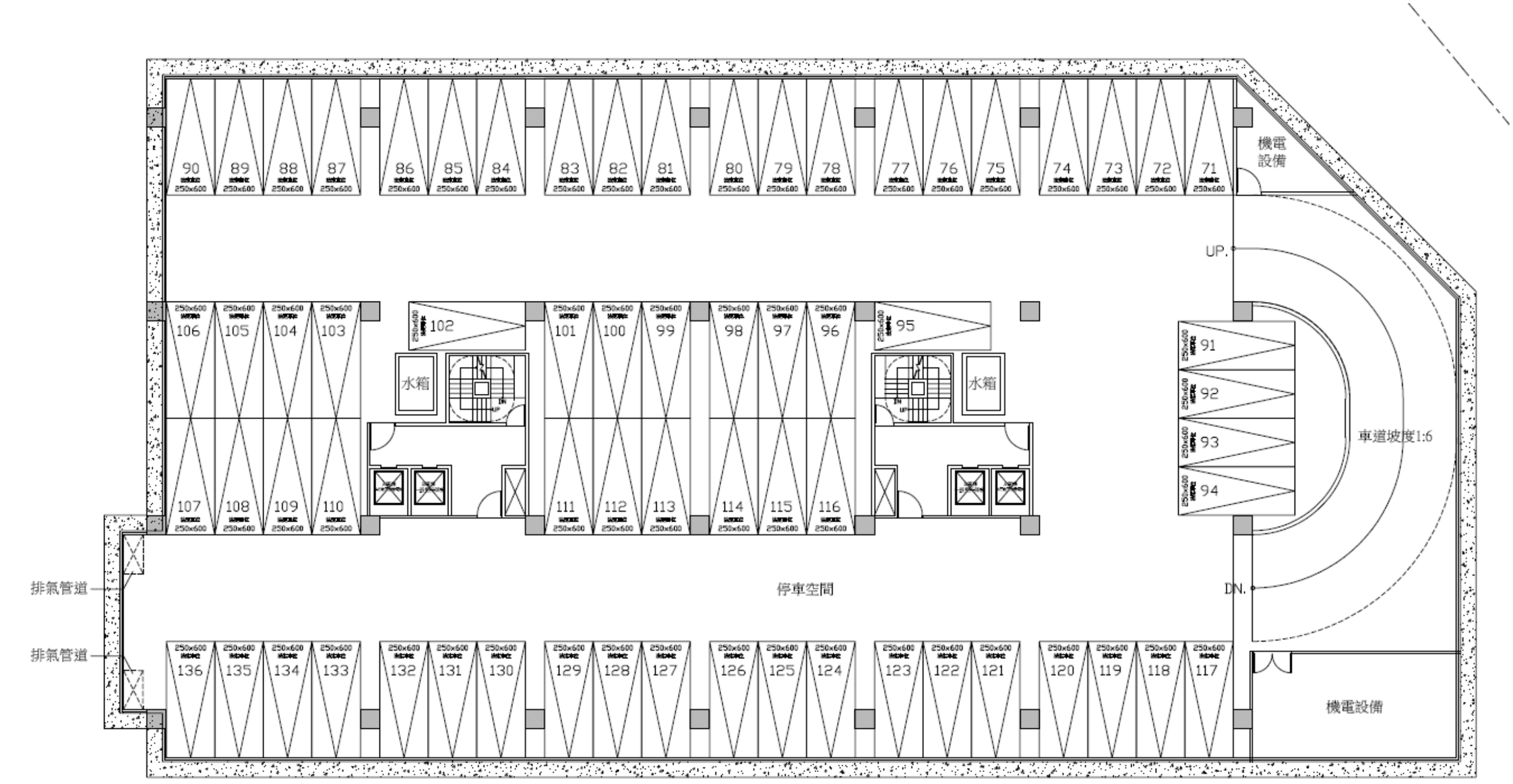


圖 13-5 更新後停車位分配單元及位置對照圖(地下二層)

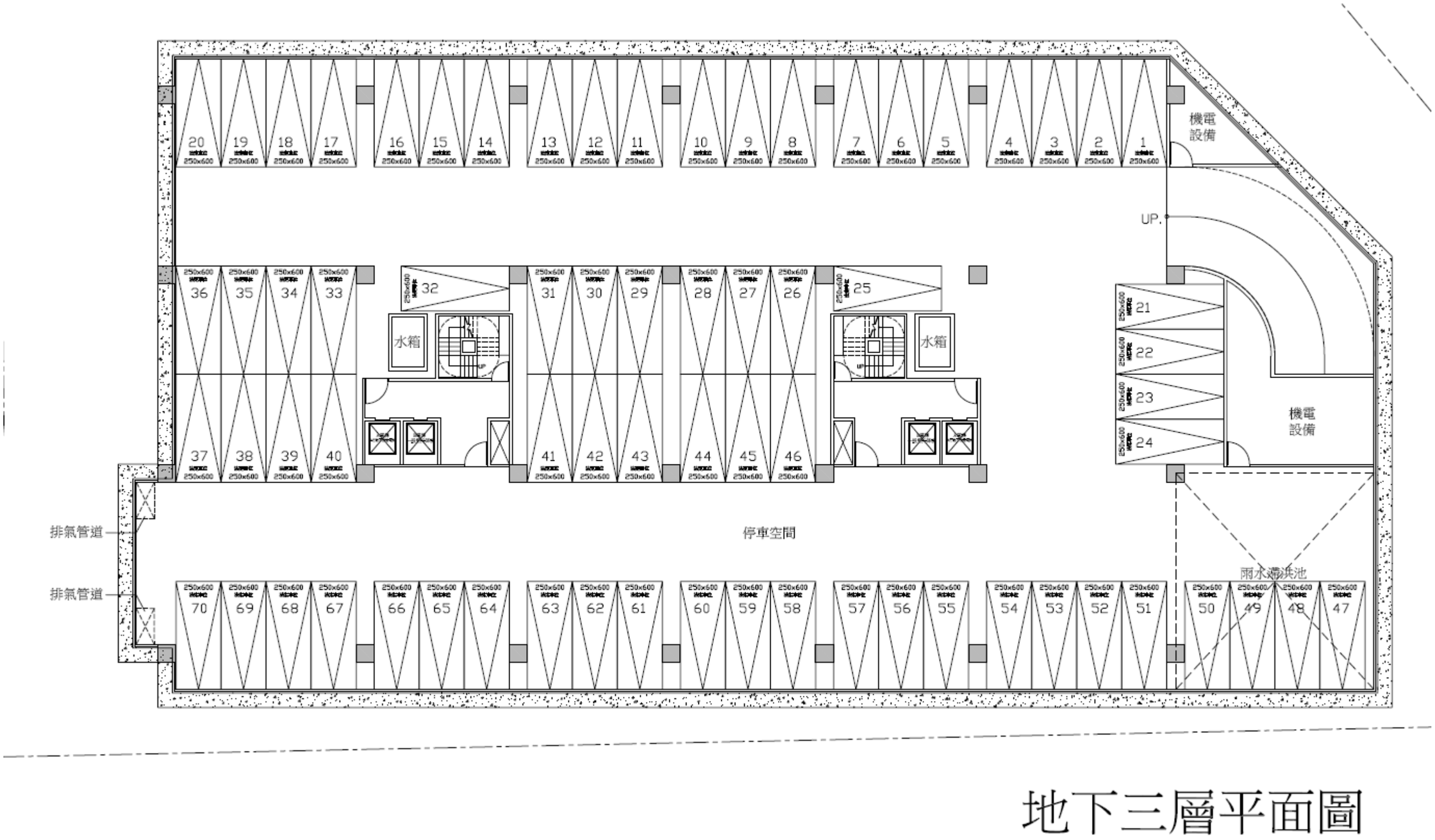


圖 13-6 更新後停車位分配單元及位置對照圖(地下三層)

拾肆、申請分配及公開抽籤作業方式

一、申請分配位置通知

本案於 110 年 10 月 30 日舉辦權利變換計畫公聽會，並於 110 年 11 月 18 日以普通掛號(基 110 字第 030 號）寄發會議紀錄予相關權利人，實施者依據都市更新條例第 86 條及 108 年 1 月 30 日修正公布前都市更新條例第 29 條及 108 年 6 月 17 日修正公布前都市更新權利變換實施辦法第 5 條、第 11 條規定，於 110 年 10 月 30 日權利變換計畫公聽會簽收領取選配資料文件或於 110 年 11 月 1 日以雙掛號回執信函（基 110 字第 0329）寄發予公聽會當日未領取選配文件之本案土地及合法建築物所有權人，通知本案於 110 年 11 月 3 日起至 110 年 12 月 3 日止期間辦理權利變換選配，並對土地所有權人進行權利變換意願調查。

選配期間截止後，經統計於「期限內提出書面申請分配，但因同一位置有兩人以上申請者」，共 23 人(16 組)，權利人詳後彙整表序號 1-23；另有「更新後實際應分配之權利價值達最小分配價值且未於法定期限內申請分配房屋單元及停車位」，共 27 人(23 組)。權利人詳後彙整表序號 24-50。

權利變換參與意願及申請分配結果綜理表、權利變換意願及更新後申請分配位置調查函、權利變換意願調查表、更新後分配位置申請書、更新後合併分配協議書(詳附件冊)。

二、公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果

本案於 110 年 12 月 17 日以限時雙掛號回執信函(冠顧字第 1100000115 號及冠顧字第 1100000117 號)通知公開抽籤日為(110 年 12 月 23 日(四) 上午 10 時)，地點：興南市民活動中心(新北市中和區信義街 41 巷 12、14、16 號)，作業紀錄處理情形彙整詳如下表所列：

序號	抽籤原因	權利人	抽籤結果		通知情形
			房屋單元	停車位	
1	■同一位置有二人以上申請分配 □未於規定期限內提出申請選配 □超額選配	中華民國/財政部國有財產署		121	■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
2	■同一位置有二人以上申請分配 □未於規定期限內提出申請選配 □超額選配	王　秀	6F-B1 8F-B1		■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
3	■同一位置有二人以上申請分配 □未於規定期限內提出申請選配 □超額選配	王　勳		127	■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
4	■同一位置有二人以上申請分配 □未於規定期限內提出申請選配 □超額選配	王　娥		129	■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
5	■同一位置有二人以上申請分配 □未於規定期限內提出申請選配 ■超額選配	呂　城	10F-A1	55	■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
6	■同一位置有二人以上申請分配 □未於規定期限內提出申請選配 □超額選配	李　華		133	■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
7 8 9	■同一位置有二人以上申請分配 □未於規定期限內提出申請選配 □超額選配	周　里 周　彪 周　芝 （合併選配）	5F-B1	87	■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
10 11	■同一位置有二人以上申請分配 □未於規定期限內提出申請選配 □超額選配	周　緒 周　鳶 （合併選配）		126	■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他

序號	抽籤原因	權利人	抽籤結果		通知情形
			房屋單元	停車位	
12	■同一位置有二人以上申請分配 □未於規定期限內提出申請選配 □超額選配	周　碼	6F-A4	88	■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
13 14	■同一位置有二人以上申請分配 □未於規定期限內提出申請選配 ■超額選配	周　鴻 周　巃 （合併　配）		98	■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
15	■同一位置有二人以上申請分配 □未於規定期限內提出申請選配 □超額選配	官　宏	5F-A4		■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
16	■同一位置有二人以上申請分配 □未於規定期限內提出申請選配 ■超額選配	姜　丹	7F-A4	114	■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
17	■同一位置有二人以上申請分配 □未於規定期限內提出申請選配 □超額選配	張　琴	5F-B4 8F-B4	81	■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
18	■同一位置有二人以上申請分配 □未於規定期限內提出申請選配 □超額選配	許　癸	11F-B1		■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
19 20	■同一位置有二人以上申請分配 □未於規定期限內提出申請選配 ■超額選配	游　翊 游　翔 （合併　配） （言　）	4F-B4	103	■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
21	■同一位置有二人以上申請分配 □未於規定期限內提出申請選配 □超額選配	黃　淳		74	□雙掛號，已收件已回覆 ■雙掛號，無法送達 □其他
22	■同一位置有二人以上申請分配 □未於規定期限內提出	蔡　榛		95	■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他

序號	抽籤原因	權利人	抽籤結果		通知情形
			房屋單元	停車位	
	申請選配 ■超額選配				
23	■同一位置有二人以上申請分配 □未於規定期限內提出申請選配 □超額選配	鄭　梅	12F-B1 12F-B4	85	■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
24	□同一位置有二人以上申請分配 ■未於規定期限內提出申請選配 □超額選配	王　甜	5F-B3		■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
25	□同一位置有二人以上申請分配 ■未於規定期限內提出申請選配 □超額選配	包　良	1F-B5 2F-B5		■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
26	□同一位置有二人以上申請分配 ■未於規定期限內提出申請選配 □超額選配	包　忠	1F-B3 2F-B3		■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
27	□同一位置有二人以上申請分配 ■未於規定期限內提出申請選配 □超額選配	包　慧	11F-A4	B3-48	■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
28	□同一位置有二人以上申請分配 ■未於規定期限內提出申請選配 □超額選配	余　陽	1F-B1 2F-B1		■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
29	□同一位置有二人以上申請分配 ■未於規定期限內提出申請選配 □超額選配	呂　卿	1F-B2 2F-B2		■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
30	□同一位置有二人以上申請分配 ■未於規定期限內提出申請選配 □超額選配	李　陽	19F-B1		■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他

序號	抽籤原因	權	人	抽籤結果 房屋單元	抽籤結果 停車位	通知情形
31	□同一位置有二人以上申請分配 ■未於規定期限內提出申請選配 □超額選配	李	文	19F-B4		■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
32	□同一位置有二人以上申請分配 ■未於規定期限內提出申請選配 □超額選配	杜	茵	14F-A3		■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
33	□同一位置有二人以上申請分配 ■未於規定期限內提出申請選配 □超額選配	周	煌	4F-B3		■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
34 35 36 37 38	□同一位置有二人以上申請分配 ■未於規定期限內提出申請選配 □超額選配	姜 姜 姜 姜 姜 （公	香 權 鳳 敏 權 共有）	3F-B3		■雙掛號，已收件已回覆 ■雙掛號，無法送達 （僅姜福權無法送達） □其他
39	□同一位置有二人以上申請分配 ■未於規定期限內提出申請選配 □超額選配	許	閣	15F-A4	B1-144	■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
40	□同一位置有二人以上申請分配 ■未於規定期限內提出申請選配 □超額選配	陳		18F-A4		■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
41	□同一位置有二人以上申請分配 ■未於規定期限內提出申請選配 □超額選配	陳	馨	4F-A3		■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
42	□同一位置有二人以上申請分配 ■未於規定期限內提出申請選配 □超額選配	傅	樘	4F-B2		■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他

序號	抽籤原因	權	人	抽籤結果 房屋單元	抽籤結果 停車位	通知情形
43	□同一位置有二人以上申請分配 ■未於規定期限內提出申請選配 □超額選配	黃	玉	9F-A3		■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
44	□同一位置有二人以上申請分配 ■未於規定期限內提出申請選配 □超額選配	黃	珠	15F-A3	B3-52	■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
45	□同一位置有二人以上申請分配 ■未於規定期限內提出申請選配 □超額選配	楊	苑	4F-A4		■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
46	□同一位置有二人以上申請分配 ■未於規定期限內提出申請選配 □超額選配	劉	蓁	6F-A3		■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
47	□同一位置有二人以上申請分配 ■未於規定期限內提出申請選配 □超額選配	潘	芝	11F-A1		■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
48	□同一位置有二人以上申請分配 ■未於規定期限內提出申請選配 □超額選配	薛	瑋	15F-B2		■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
49	□同一位置有二人以上申請分配 ■未於規定期限內提出申請選配 □超額選配	謝	芳	15F-B1	B3-10	■雙掛號，已收件已回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
50	□同一位置有二人以上申請分配 ■未於規定期限內提出申請選配 □超額選配	羅	妙	13F-A4	B2-94	□雙掛號，已收件已回覆 ■雙掛號，無法送達 □其他

註 1：原所有權人游　熙於抽籤後辦理贈與游　翊及游　翔。

註 2：部分所有權人寄件地址為謄本地址及通訊地址，以上通知情形以任一地址是否送達統計。

註 3：大宗掛號函件執據正本、通知函回執情形檢核表(詳附件冊)

拾伍、不參與分配名冊

一、未達最小分配面積，不能參與權利變換者

(一) 都市更新條例第 31 條第 1 項規定，土地及建築物扣除折價抵付共同負擔後應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元，無法分配者，得以現金補償之。本案土地所有權人德州儀器工業股份有限公司、林　森、林　森、林　君屬未達最小分配單元價值，係屬不能參與權利變換者，而領取現金補償者，詳表 15-2。

依據新北市都市更新審議原則第 19 條第 1 項及都市更新條例第 31 條第 1 項之最小分配單元基準，以權利變換後應分配價值扣除共同負擔折價抵付後，其價值達到以室內面積 46 ㎡(另加計附屬建物及共有部分)乘以 2 樓以上平均單價者，不得列為不能參與分配。依前述規定計算其價值為 14,045,420 元，計算式為：

- 最小分配價值=46 ㎡×0.3025×1.77×570,267 元/坪=14,045,420 元
- 附屬建物及共有部分預估系數 1.77
- 1 ㎡=0.3025 坪
- 二樓以上平均單價為 570,267 元/坪

本案總銷面積 8,122.39 坪，1 樓面積 349.94 坪；二樓以上面積 7,772.45 坪。房屋總銷金額 4,736,577,438 元，一樓總銷金額 304,208,553 元；二樓以上總銷金額 4,432,368,885 元。計算式如下：

4,432,368,885 元÷7,772.45 坪=570,267 元/坪

(二)本案更新後建築規劃之最小分配面積單元為 104 ㎡，價值最低為 1F、2F-B2 戶為 18,480,532 元。

(三)本案更新後應分配權利價值低於 14,045,420 元之所有權人共 7 人，介於 14,045,420 元至 18,480,532 元之所有權人共 14 人，若欲選配本案更新後建築規劃之最小分配單元需找補 40 萬至 420 萬以上，為避免所有權人在未表達意願之情形下，以抽籤方式強制獲配房屋，造成找補金額過大衍生後續爭議，故本案以更新後建築規劃之最小分配面積單元價值 18,480,532 元為最小分配單元價值。

(四)本案更新前土地及合法建物所有權人 91 人，其中 21 人未達最小分配單元價值。此 21 人，有 14 人與他人合併選配後獲配房屋，有 3 人與實施者協議後選配房屋，另有 4 人因未表達參與及選配意願，故領取現金補償，分配結果彙整詳表 15-1。

表 15-1 分配結果彙整表

<table>
<tr><td colspan="2">最小分配單元價值</td><td colspan="4">18,480,532 元</td></tr>
<tr><td rowspan="4">更新前土地及合法建物所有權人</td><td rowspan="4">91 人</td><td>參與分配者(房地)</td><td colspan="3">69 人</td></tr>
<tr><td rowspan="3">不能分配者</td><td rowspan="3">21 人</td><td>與他人合併選配</td><td>14 人(註 1)</td></tr>
<tr><td>與實施者協議參與</td><td>3 人(註 2)</td></tr>
<tr><td>現金補償</td><td>4 人(註 3)</td></tr>
<tr><td>不願分配者</td><td colspan="3">1 人</td></tr>
</table>

註 1:未達最小分配價值但與他人合併選配房屋所有權人為吳　卿、呂　穎、周　彪、周　鳶、周　里、周　巃、周　芝、傅　、傅　勝、游　翊、游　翔、楊　宇、楊　偉、鄒　誼等 14 人。

註 2:未達最小分配價值但與實施者協議後分配房屋所有權人為林　怡、姜　貞、羅　雄等 3 人。

註 3:未達最小分配價值且未表達參與及選配意願所有權人為德州儀器工業股份有限公司、林　森、林　森、林　君等 4 人。

二、不願參與權利變換分配，而領取現金補償者

(一) 都市更新條例第 31 條第 1 項規定，不願參與分配者，得以現金補償之。

本案土地所有權人周　　華，係屬不願參與權利變換者，而領取現金補償者，詳表 15-2。

表 15-2 不參與分配之土地所有權人名冊

序號	姓名	不願	不能	現金補償額度(元)	備註
1	德州儀器工業股份有限公司		V	1,862,435	
2	林　森		V	8,708,795	
3	林　森		V	8,708,795	
4	林　君		V	8,708,795	
5	周　　華	V		21,927,137	

三、現金補償之計算與發放

（一）現金補償金額計算

本案不參與權利變換之土地所有權人或權利變換關係人之補償金額依照更新前之權利價值依法定清償順序扣除應納之土地增值稅、田賦、地價稅及房屋稅後計算之，實際應扣除稅額及代償費用依發放當時相關單位查報數額計算。

（二）實際發放金額

依 108 年 6 月 17 日修正公布之都市更新權利變換實施辦法第 9 條規定，權利變換範圍內土地所有權人及合法建築物所有權人於權利變換後未受土地及建築物分配或不願參與分配者，其應領之補償金於發放或提存後，由實施者列冊送請主管機關囑託登記機關辦理所有權移轉登記。補償金之發放應依下列規定：

1.扣除土地增值稅及欠稅

依 108 年 6 月 17 日修正公布之都市更新權利變換實施辦法第 9 條規定:「 本條例第五十二條第一項但書規定之現金補償數額，以依本條例第五十條第一項規定評定之權利變換前權利價值依法定清償順序扣除應納之土地增值稅、田賦、地價稅及房屋稅後計算 ；實施者應於實施權利變換計畫公告時，造具清冊檢同有關資料 ，向主管稅捐稽徵機關申報土地移轉現值。」

2.塗銷抵押權、典權或辦竣限制登記及通知權利人或囑託限制登記之法院或機關

依 108 年 6 月 17 日修正公布之都市更新權利變換實施辦法第 10 條規定:「權利變換範圍內土地所有權人及合法建築物所有權人於權利變換後未受土地及建築物分配或不願參與分配者，其應領之補償金於發放或提存後 ，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理所有權移轉登記。其土地或合法建築物經設定抵押權 、典權或辦竣限制登記者，應予塗銷。登記機關辦理塗銷登記後，應通知權利人或囑託限制登記之法院或機關。」

（三）補償費用發放時間

依 108 年 6 月 17 日修正公布之都市更新權利變換實施辦法第 10 條第 2 項規定：「 由實施者於權利變換計畫核定發布實施之日起二個月內，通知受補償人或代管機關於受通知之日起三十日內領取。但土地或合法建築物經扣押 、法院強制執行或行政執行者，應通知扣押機關、執行法院或行政執行分署於受通知之日起三十日內為必要之處理，並副知應受補償人。...」。並依同條第 3 項規定「應受補償人或代管機關逾期不領、拒絕受領或不能受領，依法提存。」

拾陸、土地、建築物及權利金分配清冊

一、申請分配結果

依據申請分配結果，本案共計 91 位土地所有權人，其中有 86 位土地所有權人參與權利變換分配，有 4 位土地所有權人(德州儀器工業股份有限公司、林　森、林森、林　君)不能參與權利變換者，1 位土地所有權人(周　　華)不願參與權利變換者。本案分配結果詳表 16-1 土地及建築物分配清冊 (土地所有權人及權利變換關係人)。

二、實施者分配結果

除前開土地所有權人，其餘單元分配予實施者，折抵共同負擔費用。實施者分配結果詳表 16-2 土地及建築物分配清冊（實施者）。

三、與實施者協議出資之人分配結果

本案無出資人。

四、現地安置戶

本案無現地安置戶。

表 16-1 土地及建築物分配清冊 (土地所有權人及權利變換關係人)

序號	更新前			更新後													
	原土地所有權人/權利變換關係人	土地權利價值	權利價值比率	受配人姓名	應分配權利價值	分配單元-房屋				停車位				實際分配權利價值	預計繳納差額價金		備註
		（元）	(%)		（元）	單元編號	單元價值（元）	權利範圍	單元價值小計（元)A	車位編號	車位價值（元）	權利範圍	車位價值小計（元)B	C=A+B	繳(元)	領(元)	
1	中華民國（管理機關：國有財產署）	78,853,039	4.7458%	中華民國(管理機關：國有財產署)	129,024,964	12F-A1	25,906,824	1/1	116,594,149	120	2,350,000	1/1	9,400,000	125,994,149	-	3,030,815	
						12F-A2	38,531,965	1/1		121	2,350,000	1/1					
						12F-A4	26,004,132	1/1		123	2,350,000	1/1					
						13F-A1	26,151,228	1/1		124	2,350,000	1/1					
2	殷　花	23,726,744	1.4280%	殷　花	38,823,391	9F-B3	37,418,967	1/1	37,418,967	132	2,350,000	1/1	2,350,000	39,768,967	945,576	-	
3	鄭　梅	65,654,271	3.9514%	鄭　梅	107,428,199	3F-B4	25,233,814	1/1	114,177,550	83	2,350,000	1/1	9,350,000	123,527,550	16,099,351	-	
						12F-B1	25,906,824	1/1		86	2,350,000	1/1					
						8F-B3	37,055,676	1/1		85	2,300,000	1/1					
						12F-B4	25,981,236	1/1		84	2,350,000	1/1					
4	黃　淳	23,976,870	1.4431%	黃　淳	39,232,664	10F-A2	37,804,946	1/1	37,804,946	74	2,350,000	1/1	2,350,000	40,154,946	922,282	-	抽籤結束後加選車位
5	鄧　斌	24,778,053	1.4913%	鄧　斌	40,543,617	8F-A2	37,077,928	1/1	37,077,928					37,077,928	-	3,465,689	
6	段　成	24,203,546	1.4567%	段　成	39,603,568	3F-A3	38,403,460	1/1	38,403,460	75	2,350,000	1/1	2,350,000	40,753,460	1,149,892	-	
7	包　良	12,537,538	0.7546%	包　良	20,514,814	1F-B5	22,094,211	1/1	22,094,211					22,094,211	1,579,397	-	
						2F-B5											
8	包　忠	12,537,538	0.7546%	包　忠	20,514,814	1F-A6	47,862,540	40/100	19,145,016	46	2,250,000	40/100	1,800,000	20,945,016	430,202	-	抽籤結束後與實施者協議交換房屋及加選車位
						2F-A6				61	2,250,000	40/100					
9	劉　珍	28,678,447	1.7260%	劉　珍	46,925,719	1F-B4	21,415,024	1/1	45,366,616	64	2,250,000	1/1	4,450,000	49,816,616	2,890,897	-	
						2F-B4				65	2,200,000	1/1					
						4F-B1	23,951,592	1/1									
10	黃　玉	24,023,768	1.4459%	黃　玉	39,309,402	9F-A3	37,441,437	1/1	37,441,437					37,441,437	-	1,867,965	
11	黃　珠	25,809,820	1.5534%	黃　珠	42,231,868	15F-A3	39,622,492	1/1	39,622,492	52	2,200,000	1/1	2,200,000	41,822,492	-	409,376	
12	王　秀	28,595,137	1.7210%	王　秀	46,789,403	6F-B1	24,440,400	1/1	49,369,608					49,369,608	2,580,205	-	
						8F-B1	24,929,208	1/1									
13	鄭　麗	58,423,835	3.5163%	鄭　麗	95,597,244	10F-B1	25,418,016	1/1	88,691,298	102	2,400,000	1/1	7,000,000	95,691,298	94,054	-	
						10F-B3	37,782,258	1/1		32	2,300,000	1/1					
						10F-B4	25,491,024	1/1		25	2,300,000	1/1					
14	陳　馨	22,050,122	1.3271%	陳　馨	36,079,982	4F-A3	35,271,180	1/1	35,271,180					35,271,180	-	808,802	
15	宋　春	21,116,060	1.2709%	宋　春	34,551,603	7F-B2	36,714,419	1/1	36,714,419	33	2,250,000	1/1	2,250,000	38,964,419	4,412,816	-	

序號	更新前			更新後														備註
	原土地所有權人/權利變換關係人	土地權利價值（元）	權利價值比率（%）	受配人姓名	應分配權利價值（元）	分配單元-房屋					停車位					實際分配權利價值	預計繳納差額價金		
						單元編號	單元價值（元）	權利範圍		單元價值小計（元）A	車位編號	車位價值（元）	權利範圍		車位價值小計（元）B	C=A+B	繳(元)	領(元)	
16	包[illegible]慧	22,104,837	1.3304%	包[illegible]慧	36,169,510	1F-A6 2F-A6	47,862,540	60 / 100		28,717,524	46 61	2,250,000 2,250,000	60 / 100 60 / 100		2,700,000	31,417,524	-	4,751,986	抽籤結束後與實施者協議交換房屋及加選車位
17	楊[illegible]朗	24,288,290	1.4618%	楊 朗	39,742,231	17F-A2	40,349,510	1 / 1		40,349,510	96	2,350,000	1 / 1		2,350,000	42,699,510	2,957,279	-	
18	羅[illegible]妙	22,562,741	1.3579%	羅[illegible]妙	36,918,765	13F-B4	26,226,342	1 / 1		26,226,342	94	2,350,000	1 / 1		2,350,000	28,576,342	-	8,342,423	
19	黃[illegible]霞	22,531,079	1.3560%	黃 霞	36,866,958	4F-A2	35,271,180	1 / 1		35,271,180	5	2,250,000	1 / 1		2,250,000	37,521,180	654,222	-	
20	劉[illegible]蓁	22,645,852	1.3629%	劉[illegible]蓁	37,054,758	6F-A3	36,350,910	1 / 1		36,350,910	28	2,250,000	1 / 1		2,250,000	38,600,910	1,546,152	-	抽籤結束後加選車位
21	許[illegible]華	23,156,393	1.3937%	許 華	37,890,141	10F-A4	25,513,488	1 / 1		25,513,488	58	2,250,000	1 / 1		2,250,000	27,763,488	-	10,126,653	
22	李[illegible]文	14,702,786	0.8849%	李[illegible]文	24,057,746	13F-A4	26,249,454	1 / 1		26,249,454						26,249,454	2,191,708	-	報核後與實施者換戶
23	李[illegible]楊	14,702,786	0.8849%	李 楊	24,057,746	11F-B4	25,736,130	1 / 1		25,736,130						25,736,130	1,678,384	-	報核後與實施者換戶
24	張 琴	27,568,515	1.6592%	張 琴	45,109,570	5F-B4 8F-B4	24,265,494 25,000,812	1 / 1 1 / 1		49,266,306	 81	 2,350,000	 1 / 1		2,350,000	51,616,306	6,506,736	-	
25	高[illegible]芬	22,612,904	1.3610%	高[illegible]芬	37,000,846	4F-A1	23,951,592	1 / 1		23,951,592	57	2,250,000	1 / 1		2,250,000	26,201,592	-	10,799,254	
26	呂 蘭	24,505,962	1.4749%	呂 蘭	40,098,403	10F-A3	37,804,946	1 / 1		37,804,946	116	2,350,000	1 / 1		2,350,000	40,154,946	56,543	-	
27	廖[illegible]梅	14,133,000	0.8506%	廖 梅	23,125,422	6F-B4	24,510,600	1 / 1		24,510,600	63	2,250,000	1 / 1		2,250,000	26,760,600	3,635,178	-	
28	鄒[illegible]儒	14,257,702	0.8581%	鄒 儒	23,329,469	6F-A1	24,440,400	1 / 1		24,440,400						24,440,400	1,110,931	-	
29	潘[illegible]芝	14,132,388	0.8506%	潘[illegible]芝	23,124,421	11F-A1	25,662,420	1 / 1		25,662,420	7	2,250,000	1 / 1		2,250,000	27,912,420	4,787,999	-	抽籤結束後加選車位
30	黃[illegible]鵬	25,759,972	1.5504%	黃 鵬	42,150,302	1F-A8 2F-A8	74,389,894	1 / 1		74,389,894						74,389,894	32,239,592	-	
31	呂[illegible]城	13,620,657	0.8198%	呂 城	22,287,090	10F-A1	25,418,016	1 / 1		25,418,016	55	2,250,000	1 / 1		2,250,000	27,668,016	5,380,926	-	
32	蔡[illegible]臻	13,620,657	0.8198%	蔡 臻	22,287,090	7F-A1	24,684,804	1 / 1		24,684,804	95	2,400,000	1 / 1		2,400,000	27,084,804	4,797,714	-	
33	劉[illegible]草	13,620,657	0.8198%	劉[illegible]草	22,287,090	8F-A1	24,929,208	1 / 1		24,929,208	26	2,250,000	1 / 1		2,250,000	27,179,208	4,892,118	-	
34	楊[illegible]苑	14,924,235	0.8982%	楊 苑	24,420,097	4F-A4	24,041,556	1 / 1		24,041,556						24,041,556	-	378,541	
35	羅[illegible]雄	6,382,630	0.3841%	羅[illegible]雄	10,443,715	3F-A1	24,195,996	1 / 1		24,195,996	56	2,200,000	1 / 1		2,200,000	26,395,996	15,952,281	-	
36	陳	17,496,687	1.0530%	陳	28,629,326	18F-A4	27,476,064	1 / 1		27,476,064						27,476,064	-	1,153,262	
37	姜[illegible]貞	8,264,409	0.4974%	姜[illegible]貞	13,522,815	5F-A1	24,195,996	1 / 1		24,195,996						24,195,996	10,673,181	-	
38	傅[illegible]能	24,974,326	1.5031%	傅[illegible]能	40,864,773	1F-A7 2F-A7	80,956,458	9 / 10		72,860,812	8	2,250,000	9 / 10		2,025,000	74,885,812	34,021,040	-	
39	謝 芳	18,938,102	1.1398%	謝 芳	30,987,873	1F-A5 2F-A5	48,203,179	1 / 1		48,203,179	10	2,250,000	1 / 1		2,250,000	50,453,179	19,465,306	-	抽籤結束後與實施者協議交換房屋
40	傅	5,126,521	0.3085%	傅	8,388,379	1F-A4 2F-A4	49,866,300	4 / 25		7,978,608	146	2,450,000	4 / 25		392,000	8,370,608	-	17,771	

序號	更新前			更新後														
	原土地所有權人/權利變換關係人	土地權利價值（元）	權利價值比率（%）	受配人姓名	應分配權利價值（元）	分配單元-房屋				停車位				實際分配權利價值	預計繳納差額價金		備註
						單元編號	單元價值（元）	權利範圍	單元價值小計（元）A	車位編號	車位價值（元）	權利範圍	車位價值小計（元）B	C=A+B	繳(元)	領(元)	
41	傅[illegible]勝	5,126,521	0.3085%	傅[illegible]勝	8,388,379	1F-A7 2F-A7	80,956,458	1/10	8,095,646	8	2,250,000	1/10	225,000	8,320,646	-	67,733	
42	周[illegible]煌	21,015,559	1.2648%	周[illegible]煌	34,387,156	4F-B3	33,840,012	1/1	33,840,012					33,840,012	-	547,144	
43	傅[illegible]樘	21,015,559	1.2648%	傅[illegible]樘	34,387,156	4F-B2	33,860,333	1/1	33,860,333					33,860,333	-	526,823	
44	傅[illegible]坤	23,922,699	1.4398%	傅[illegible]坤	39,144,026	7F-A3	36,714,419	1/1	36,714,419	141	2,450,000	1/1	2,450,000	39,164,419	20,393	-	
45	傅[illegible]忠	22,323,845	1.3436%	傅[illegible]忠	36,527,867	1F-A4 2F-A4	49,866,300	21/25	41,887,692	146	2,450,000	21/25	2,058,000	43,945,692	7,417,825	- -	
46	王[illegible]娥	22,608,353	1.3607%	王[illegible]娥	36,993,399	17F-B4	27,206,766	1/1	27,206,766	129	2,350,000	1/1	2,350,000	29,556,766	-	7,436,633	
47	李[illegible]華	22,989,033	1.3836%	李[illegible]華	37,616,294	7F-B1	24,684,804	1/1	24,684,804	133	2,350,000	1/1	2,350,000	27,034,804	-	10,581,490	
48	游[illegible]能	11,960,954	0.7199%	游[illegible]能	19,571,365	3F-B1	24,195,996	1/1	24,195,996	110	2,350,000	1/1	2,350,000	26,545,996	6,974,631	-	
49	游[illegible]翊	5,980,477	0.3599%	游[illegible]翊	9,785,683	4F-B4	24,020,388	1/2	12,010,194	103	2,350,000	1/2	1,175,000	13,185,194	3,399,511	-	抽籤結束後原所有權人游　熙辦理贈與
50	游[illegible]翔	5,980,477	0.3599%	游[illegible]翔	9,785,683	4F-B4	24,020,388	1/2	12,010,194	103	2,350,000	1/2	1,175,000	13,185,194	3,399,511	-	
51	周[illegible]玉里	8,806,523	0.5300%	周[illegible]玉里	14,409,862	5F-B1	24,195,996	1/3	8,065,332	87	2,350,000	1/3	783,333	8,848,665	-	5,561,196	
52	周[illegible]彪	8,806,523	0.5300%	周[illegible]彪	14,409,862	5F-B1	24,195,996	1/3	8,065,332	87	2,350,000	1/3	783,333	8,848,665	-	5,561,196	
53	周[illegible]芝	8,806,523	0.5300%	周[illegible]芝	14,409,862	5F-B1	24,195,996	1/3	8,065,332	87	2,350,000	1/3	783,333	8,848,665	-	5,561,196	
54	周[illegible]瑀	17,613,047	1.0600%	周[illegible]瑀	28,819,723	6F-A4	24,532,200	1/1	24,532,200	88	2,300,000	1/1	2,300,000	26,832,200	-	1,987,523	
55	王[illegible]甜	21,930,105	1.3199%	王[illegible]甜	35,883,602	5F-B3	34,185,318	1/1	34,185,318	128	2,300,000	1/1	2,300,000	36,485,318	601,716	-	抽籤結束後加選車位
56	許[illegible]閣	21,814,937	1.3129%	許[illegible]閣	35,695,155	15F-A4	26,740,098	1/1	26,740,098	144	2,450,000	1/1	2,450,000	29,190,098	-	6,505,057	
57	姜[illegible]權	21,899,087	1.3180%	姜[illegible]權	35,832,848	3F-B3	34,185,318	1/1	34,185,318					34,185,318	-	1,647,530	
58	姜[illegible]權			姜[illegible]權													
59	姜[illegible]鳳			姜[illegible]鳳													
60	姜[illegible]敏			姜[illegible]敏													
61	姜[illegible]香			姜[illegible]香													
62	余[illegible]陽	12,011,439	0.7229%	余[illegible]陽	19,653,973	8F-A3	37,077,928	1/2	18,538,964	4	2,250,000	1/2	1,125,000	19,663,964	9,991	-	抽籤結束後與實施者協議交換房屋及加選車位
63	呂[illegible]卿	12,011,439	0.7229%	呂[illegible]卿	19,653,973	8F-A3	37,077,928	1/2	18,538,964	4	2,250,000	1/2	1,125,000	19,663,964	9,991	-	
64	田[illegible]凡	23,782,449	1.4314%	田[illegible]凡	38,914,538	5F-B2	34,205,846	1/1	34,205,846	111	2,350,000	1/1	2,350,000	36,555,846	-	2,358,692	
65	官[illegible]宏	24,191,178	1.4560%	官[illegible]宏	39,583,331	5F-A4	24,286,878	1/1	24,286,878	130	2,350,000	1/1	2,350,000	26,636,878	-	12,946,453	
66	侯[illegible]芳	23,954,756	1.4417%	侯[illegible]芳	39,196,480	9F-B4	25,245,918	1/1	25,245,918	143	2,450,000	1/1	2,450,000	27,695,918	-	11,500,562	
67	王[illegible]勳	24,259,300	1.4601%	王[illegible]勳	39,694,796	6F-B2	36,350,910	1/1	36,350,910	127	2,350,000	1/1	2,350,000	38,700,910	-	993,886	
68	杜[illegible]茵	24,295,364	1.4622%	杜[illegible]茵	39,753,807	14F-A3	39,258,983	1/1	39,258,983					39,258,983	-	494,824	
69	薛[illegible]瑋	25,373,288	1.5271%	薛[illegible]瑋	41,517,583	15F-B2	39,622,492	1/1	39,622,492					39,622,492	-	1,895,091	

序號	更新前			更新後															備註
	原土地所有權人/權利變換關係人	土地權利價值（元）	權利價值比率（%）	受配人姓名	應分配權利價值（元）	分配單元-房屋 單元編號	單元價值（元）	權利範圍	單元價值小計（元）A	停車位 車位編號	車位價值（元）	權利範圍	車位價值小計（元）B	實際分配權利價值 C=A+B	預計繳納差額價金 繳(元)	預計繳納差額價金 領(元)	
70	許　癸	25,036,687	1.5068%	許　癸	40,966,813	11F-B1	25,662,420	1 / 1	25,662,420	54	2,250,000	1 / 1	2,250,000	27,912,420	-	13,054,393	
71	林　怡	11,046,539	0.6648%	林　怡	18,075,135	9F-A4	25,268,166	1 / 1	25,268,166	77	2,350,000	1 / 1	2,350,000	27,618,166	9,543,031	-	
72	楊　偉	10,475,561	0.6305%	楊　偉	17,140,860	9F-B1	25,173,612	1 / 2	12,586,806	101	2,350,000	1 / 2	1,175,000	13,761,806	-	3,379,054	
73	鄒　誼	10,259,887	0.6175%	鄒　誼	16,787,959	9F-B1	25,173,612	1 / 2	12,586,806	101	2,350,000	1 / 2	1,175,000	13,761,806	-	3,026,153	
74	呂　穎	10,383,129	0.6249%	呂　穎	16,989,615	7F-B4	24,755,706	1 / 2	12,377,853	99	2,350,000	1 / 2	1,175,000	13,552,853	-	3,436,762	
75	楊　宇	10,261,793	0.6176%	楊　宇	16,791,077	7F-B4	24,755,706	1 / 2	12,377,853	99	2,350,000	1 / 2	1,175,000	13,552,853	-	3,238,224	
76	金　妹	23,654,220	1.4236%	金　妹	38,704,721	1F-B1 2F-B1	18,652,924	1 / 1	18,652,924	113	2,350,000	1 / 1	2,350,000	39,483,456	778,735	-	抽籤結束後與實施者協議交換房屋
						1F-B2 2F-B2	18,480,532	1 / 1	18,480,532								
77	黃　芳	24,323,414	1.4639%	黃　芳	39,799,705	9F-A2	37,441,437	1 / 1	37,441,437	78	2,350,000	1 / 1	2,350,000	39,791,437		8,268	
78	姜　丹	12,802,851	0.7705%	姜　丹	20,948,938	7F-A4	24,777,522	1 / 1	24,777,522	114	2,350,000	1 / 1	2,350,000	27,127,522	6,178,584	-	
79	朱　祥	12,802,851	0.7705%	朱　祥	20,948,938	8F-A4	25,022,844	1 / 1	25,022,844	60	2,250,000	1 / 1	2,250,000	27,272,844	6,323,906	-	
80	梁　廷	26,771,636	1.6113%	梁　廷	43,805,659	1F-A3 2F-A3	42,147,118	1 / 1	42,147,118	147 149	2,450,000 2,450,000	1 / 1 1 / 1	2,450,000 2,450,000	47,047,118	3,241,459	- -	
81	周　鷟	9,960,742	0.5995%	周　鷟	16,298,476	1F-A2 2F-A2	42,147,118	1 / 2	21,073,559	126	2,350,000	1 / 2	1,175,000	22,248,559	5,950,083	-	
82	吳　卿	9,960,742	0.5995%	吳　卿	16,298,476	9F-A1	25,173,612	2 / 5	10,069,445	80	2,350,000	2 / 5	940,000	11,009,445		5,289,031	
83	周　巃	9,960,742	0.5995%	周　巃	16,298,476	1F-A1 2F-A1	44,107,463	1 / 2	22,053,732	98	2,350,000	1 / 2	1,175,000	23,228,732	6,930,256	-	
84	周　鴻	13,279,455	0.7992%	周　鴻	21,728,791	1F-A1 2F-A1	44,107,463	1 / 2	22,053,732	98	2,350,000	1 / 2	1,175,000	23,228,732	1,499,940	-	
85	陳　錩	13,279,455	0.7992%	陳　錩	21,728,791	9F-A1	25,173,612	3 / 5	15,104,167	80	2,350,000	3 / 5	1,410,000	16,514,167		5,214,624	
86	周　緒	13,279,455	0.7992%	周　緒	21,728,791	1F-A2 2F-A2	42,147,118	1 / 2	21,073,559	126	2,350,000	1 / 2	1,175,000	22,248,559	519,768	-	
87	德州儀器工業股份有限公司	1,862,435	0.1121%	基泰建設股份有限公司	3,047,450	-	-										不能參與分配，領取更新前權利價值1,862,435元，實施者依據權利變換第9條、第10條辦理。

序號	更新前			更新後													備註
	原土地所有權人/權利變換關係人	土地權利價值	權利價值比率	受配人姓名	應分配權利價值	分配單元-房屋				停車位				實際分配權利價值	預計繳納差額價金		
		（元）	（%）		（元）	單元編號	單元價值（元）	權利範圍	單元價值小計（元）A	車位編號	車位價值（元）	權利範圍	車位價值小計（元）B	C=A+B	繳(元)	領(元)	
88	林[redacted]森	8,708,795	0.5241%	基泰建設股份有限公司	14,249,951	-											不能參與分配，領取更新前權利價值8,708,795元，實施者依據權利變換第9條、第10條辦理。
89	林[redacted]森	8,708,795	0.5241%	基泰建設股份有限公司	14,249,951	-											不能參與分配，領取更新前權利價值8,708,795元，實施者依據權利變換第9條、第10條辦理。
90	林[redacted]君	8,708,795	0.5241%	基泰建設股份有限公司	14,249,951	-											不能參與分配，領取更新前權利價值8,708,795元，實施者依據權利變換第9條、第10條辦理。
91	周　　華	21,927,137	1.3197%	基泰建設股份有限公司	35,878,746	-				-							不願參與權利變換，領取更新前權利價值21,927,137元，實施者依據權利變換第9條、第10條辦理。
合計		1,661,533,431	100%		2,718,719,458				2,576,822,627				148,700,000	2,725,522,627	246,451,293	157,972,076	

表 16-2 土地及建築物分配清冊(實施者)

序號	實施者名稱	應分配權利價值	分配單元-房屋					停車位					實際分配權利價值	預計繳納差額價金		備註
		（元）	單元編號	單元價值（元）	權利範圍			單元價值小計(元)A	車位編號	車位價值（元）	權利範圍			車位價值小計(元)B	C=A+B	繳(元)	領(元)	
1	基泰建設股份有限公司	2,366,007,980	1F-B3	18,613,816	1	/	1	18,613,816	1	2,150,000	1	/	1	2,150,000	2,359,204,811		88,479,218	
2		81,676,049	2F-B3						2	2,200,000	1	/	1	2,200,000				繼受德州儀器工業(股)公司、林　森、林　森、林君、周　　華權利價值
3									3	2,200,000	1	/	1	2,200,000				
4									6	2,200,000	1	/	1	2,200,000				
5									9	2,200,000	1	/	1	2,200,000				
6									11	2,250,000	1	/	1	2,250,000				
7									12	2,200,000	1	/	1	2,200,000				
8									13	2,250,000	1	/	1	2,250,000				
9									14	2,250,000	1	/	1	2,250,000				
10									15	2,200,000	1	/	1	2,200,000				
11									16	2,250,000	1	/	1	2,250,000				
12									17	2,250,000	1	/	1	2,250,000				
13									18	2,200,000	1	/	1	2,200,000				
14									19	2,200,000	1	/	1	2,200,000				
15									20	2,150,000	1	/	1	2,150,000				
16									21	2,250,000	1	/	1	2,250,000				
17									22	2,200,000	1	/	1	2,200,000				
18									23	2,200,000	1	/	1	2,200,000				
19									24	2,250,000	1	/	1	2,250,000				
20									27	2,200,000	1	/	1	2,200,000				
21									29	2,250,000	1	/	1	2,250,000				
22									30	2,200,000	1	/	1	2,200,000				
23									31	2,250,000	1	/	1	2,250,000				
24									34	2,200,000	1	/	1	2,200,000				
25									35	2,200,000	1	/	1	2,200,000				
26									36	2,150,000	1	/	1	2,150,000				
27									37	2,150,000	1	/	1	2,150,000				
28									38	2,200,000	1	/	1	2,200,000				
29									39	2,200,000	1	/	1	2,200,000				

序號	實施者名稱	應分配權利價值	分配單元-房屋					停車位					實際分配權利價值	預計繳納差額價金		備註
		（元）	單元編號	單元價值（元）	權利範圍			單元價值小計(元)A	車位編號	車位價值（元）	權利範圍			車位價值小計(元)B	C=A+B	繳(元)	領(元)	
30									40	2,250,000	1	/	1	2,250,000				
31									41	2,250,000	1	/	1	2,250,000				
32									42	2,200,000	1	/	1	2,200,000				
33									43	2,250,000	1	/	1	2,250,000				
34									44	2,250,000	1	/	1	2,250,000				
35									45	2,200,000	1	/	1	2,200,000				
36									47	2,200,000	1	/	1	2,200,000				
37									48	2,200,000	1	/	1	2,200,000				
38									49	2,200,000	1	/	1	2,200,000				
39									50	2,250,000	1	/	1	2,250,000				
40									51	2,250,000	1	/	1	2,250,000				
41									53	2,200,000	1	/	1	2,200,000				
42									59	2,200,000	1	/	1	2,200,000				
43									62	2,200,000	1	/	1	2,200,000				
44									66	2,250,000	1	/	1	2,250,000				
45									67	2,250,000	1	/	1	2,250,000				
46									68	2,200,000	1	/	1	2,200,000				
47									69	2,200,000	1	/	1	2,200,000				
48									70	2,250,000	1	/	1	2,250,000				
49									71	2,250,000	1	/	1	2,250,000				
50									72	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
51									73	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
52									76	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
53									79	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
54									82	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
55									89	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
56									90	2,250,000	1	/	1	2,250,000				
57									91	2,350,000	1	/	1	2,350,000				
58									92	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
59									93	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
60									97	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
61									100	2,300,000	1	/	1	2,300,000				

序號	實施者名稱	應分配權利價值	分配單元-房屋					停車位					實際分配權利價值	預計繳納差額價金		備註
		（元）	單元編號	單元價值（元）	權利範圍			單元價值小計(元)A	車位編號	車位價值（元）	權利範圍			車位價值小計(元)B	C=A+B	繳(元)	領(元)	
62									104	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
63									105	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
64									106	2,250,000	1	/	1	2,250,000				
65									107	2,250,000	1	/	1	2,250,000				
66									108	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
67									109	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
68									112	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
69									115	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
70									117	2,350,000	1	/	1	2,350,000				
71									118	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
72									119	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
73									122	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
74									125	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
75									131	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
76									134	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
77									135	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
78									136	2,350,000	1	/	1	2,350,000				
79									137	2,450,000	1	/	1	2,450,000				
80									138	2,400,000	1	/	1	2,400,000				
81									139	2,400,000	1	/	1	2,400,000				
82									140	2,450,000	1	/	1	2,450,000				
83									142	2,400,000	1	/	1	2,400,000				
84									145	2,400,000	1	/	1	2,400,000				
85									148	2,400,000	1	/	1	2,400,000				
86									150	2,450,000	1	/	1	2,450,000				
87									151	2,400,000	1	/	1	2,400,000				
88									152	2,450,000	1	/	1	2,450,000				
89			3F-A2	40,360,490	1	/	1	40,360,490										
90			3F-A4	25,255,198	1	/	1	25,255,198										
91			3F-B2	34,205,846	1	/	1	34,205,846										
92			5F-A2	35,987,401	1	/	1	35,987,401										
93			5F-A3	35,987,401	1	/	1	35,987,401										

序號	實施者名稱	應分配權利價值	分配單元-房屋					停車位					實際分配權利價值	預計繳納差額價金		備註
		（元）	單元編號	單元價值（元）	權利範圍			單元價值小計(元)A	車位編號	車位價值（元）	權利範圍			車位價值小計(元)B	C=A+B	繳(元)	領(元)	
94			6F-A2	36,350,910	1	/	1	36,350,910										
95			6F-B3	36,329,094	1	/	1	36,329,094										
96			7F-A2	36,714,419	1	/	1	36,714,419										
97			7F-B3	36,692,385	1	/	1	36,692,385										
98			8F-B2	37,077,928	1	/	1	37,077,928										
99			9F-B2	37,441,437	1	/	1	37,441,437										
100			10F-B2	37,804,946	1	/	1	37,804,946										
101			11F-A2	38,168,456	1	/	1	38,168,456										
102			11F-A3	38,168,456	1	/	1	38,168,456										
103			11F-A4	25,758,810	1	/	1	25,758,810										
104			11F-B2	38,168,456	1	/	1	38,168,456										
105			11F-B3	38,145,549	1	/	1	38,145,549										
106			12F-A3	38,531,965	1	/	1	38,531,965										
107			12F-B2	38,531,965	1	/	1	38,531,965										
108			12F-B3	38,508,840	1	/	1	38,508,840										
109			13F-A2	38,895,474	1	/	1	38,895,474										
110			13F-A3	38,895,474	1	/	1	38,895,474										
111			13F-B1	26,151,228	1	/	1	26,151,228										
112			13F-B2	38,895,474	1	/	1	38,895,474										
113			13F-B3	38,872,131	1	/	1	38,872,131										
114			14F-A1	26,395,632	1	/	1	26,395,632										
115			14F-A2	39,258,983	1	/	1	39,258,983										
116			14F-A4	26,494,776	1	/	1	26,494,776										
117			14F-B1	26,395,632	1	/	1	26,395,632										
118			14F-B2	39,258,983	1	/	1	39,258,983										
119			14F-B3	39,235,422	1	/	1	39,235,422										
120			14F-B4	26,471,448	1	/	1	26,471,448										
121			15F-A1	26,640,036	1	/	1	26,640,036										
122			15F-A2	39,622,492	1	/	1	39,622,492										
123			15F-B1	26,640,036	1	/	1	26,640,036										
124			15F-B3	39,598,712	1	/	1	39,598,712										
125			15F-B4	26,716,554	1	/	1	26,716,554										

序號	實施者名稱	應分配權利價值	分配單元-房屋					停車位					實際分配權利價值	預計繳納差額價金		備註
		（元）	單元編號	單元價值（元）	權利範圍			單元價值小計(元)A	車位編號	車位價值（元）	權利範圍			車位價值小計(元)B	C=A+B	繳(元)	領(元)	
126			16F-A1	26,884,440	1	/	1	26,884,440										
127			16F-A2	39,986,001	1	/	1	39,986,001										
128			16F-A3	39,986,001	1	/	1	39,986,001										
129			16F-A4	26,985,420	1	/	1	26,985,420										
130			16F-B1	26,884,440	1	/	1	26,884,440										
131			16F-B2	39,986,001	1	/	1	39,986,001										
132			16F-B3	39,962,003	1	/	1	39,962,003										
133			16F-B4	26,961,660	1	/	1	26,961,660										
134			17F-A1	27,128,844	1	/	1	27,128,844										
135			17F-A3	40,349,510	1	/	1	40,349,510										
136			17F-A4	27,230,742	1	/	1	27,230,742										
137			17F-B1	27,128,844	1	/	1	27,128,844										
138			17F-B2	40,349,510	1	/	1	40,349,510										
139			17F-B3	40,325,294	1	/	1	40,325,294										
140			18F-A1	27,373,248	1	/	1	27,373,248										
141			18F-A2	40,713,019	1	/	1	40,713,019										
142			18F-A3	40,713,019	1	/	1	40,713,019										
143			18F-B1	27,373,248	1	/	1	27,373,248										
144			18F-B2	40,713,019	1	/	1	40,713,019										
145			18F-B3	40,688,585	1	/	1	40,688,585										
146			18F-B4	27,451,872	1	/	1	27,451,872										
147			19F-B1	27,635,958	1	/	1	27,635,958										
148			19F-B2	41,002,572	1	/	1	41,002,572										
149			19F-B3	40,977,920	1	/	1	40,977,920										
150			19F-B4	27,721,386	1	/	1	27,721,386										
合計								2,159,754,811						199,450,000				

拾柒、地籍整理計畫

一、地籍測量及建物測量

俟本案權利變換實施完竣並申領建築物使用執照後，將配合土地與建物登記程序，函請新北市政府以本計畫所載之土地及建物分配清冊、更新後更新範圍內土地分配及建物配置圖，辦理地籍測量及建物測量。若測量結果與本案計畫書所載之面積不符時，實施者將依實測之結果，釐正相關圖冊之記載。

本案更新前計有新北市中和區捷運段 376-1 地號等 65 筆土地，面積 4,009.25 ㎡，土地使用分區係屬中和都市計畫內住宅區，更新後地籍整理為 1 筆地號(暫時以 A 表更新後合併地號)，新編之正式地號以未來地政機關登記為準，詳表 17-1 地籍整理計畫表、圖 17-1 權利變換後更新單元地籍套繪圖所示。

表 17-1 地籍整理計畫表

編號	更新前地號	面積（㎡）	分區	更新後暫編地號	面積（㎡）
1	376-1	4.23	住宅區	A	4,009.25
2	378	131.38	住宅區		
3	378-3	51.13	住宅區		
4	378-4	2.83	住宅區		
5	416	60.71	住宅區		
6	417	59.94	住宅區		
7	418	61.35	住宅區		
8	419	63.4	住宅區		
9	420	61.93	住宅區		
10	421	64.16	住宅區		
11	422	66.85	住宅區		
12	423	73.38	住宅區		
13	424	61.47	住宅區		
14	425	66.04	住宅區		
15	426	70.49	住宅區		
16	427	78.78	住宅區		
17	428	56.42	住宅區		
18	429	53.27	住宅區		
19	430	53.43	住宅區		
20	431	54.03	住宅區		
21	432	12.54	住宅區		
22	433	20.92	住宅區		
23	434	35.64	住宅區		
24	435	61.37	住宅區		
25	436	57.01	住宅區		
26	437	56.93	住宅區		
27	438	57.22	住宅區		
28	439	58.51	住宅區		
29	440	66.66	住宅區		
30	441	7.64	住宅區		
31	442	70.54	住宅區		
32	443	57.86	住宅區		
33	444	61.92	住宅區		
34	445	135.32	住宅區		
35	446	87.87	住宅區		
36	447	100.15	住宅區		
37	448	83.4	住宅區		
38	449	120.89	住宅區		
39	450	59.7	住宅區		
40	451	55.71	住宅區		
41	452	56.42	住宅區		
42	453	57.37	住宅區		
43	454	58.97	住宅區		
44	455	33.11	住宅區		
45	456	54.06	住宅區		
46	457	54.44	住宅區		
47	458	54.65	住宅區		
48	459	54.72	住宅區		
49	460	54.59	住宅區		
50	461	59.95	住宅區		
51	462	59.35	住宅區		
52	463	60.37	住宅區		
53	464	59.78	住宅區		

編號	更新前地號	面積（㎡）	分區	更新後暫編地號	面積（㎡）
54	465	60.54	住宅區		
55	466	60.63	住宅區		
56	467	63.32	住宅區		
57	468	62.48	住宅區		
58	469	117.75	住宅區		
59	470	59.03	住宅區		
60	471	60.70	住宅區		
61	472	63.90	住宅區		
62	473	70.99	住宅區		
63	474	57.57	住宅區		
64	475	64.95	住宅區		
65	476	86.59	住宅區		
合計		4,009.25			4,009.25

備註 1：上述地號位於新北市中和區捷運段。
備註 2：更新後地號以登記機關所登載為準。
備註 3：地籍圖如圖 17-1。

二、土地、建物 、權利金及他項權利登記

（一）土地及建物登記清冊

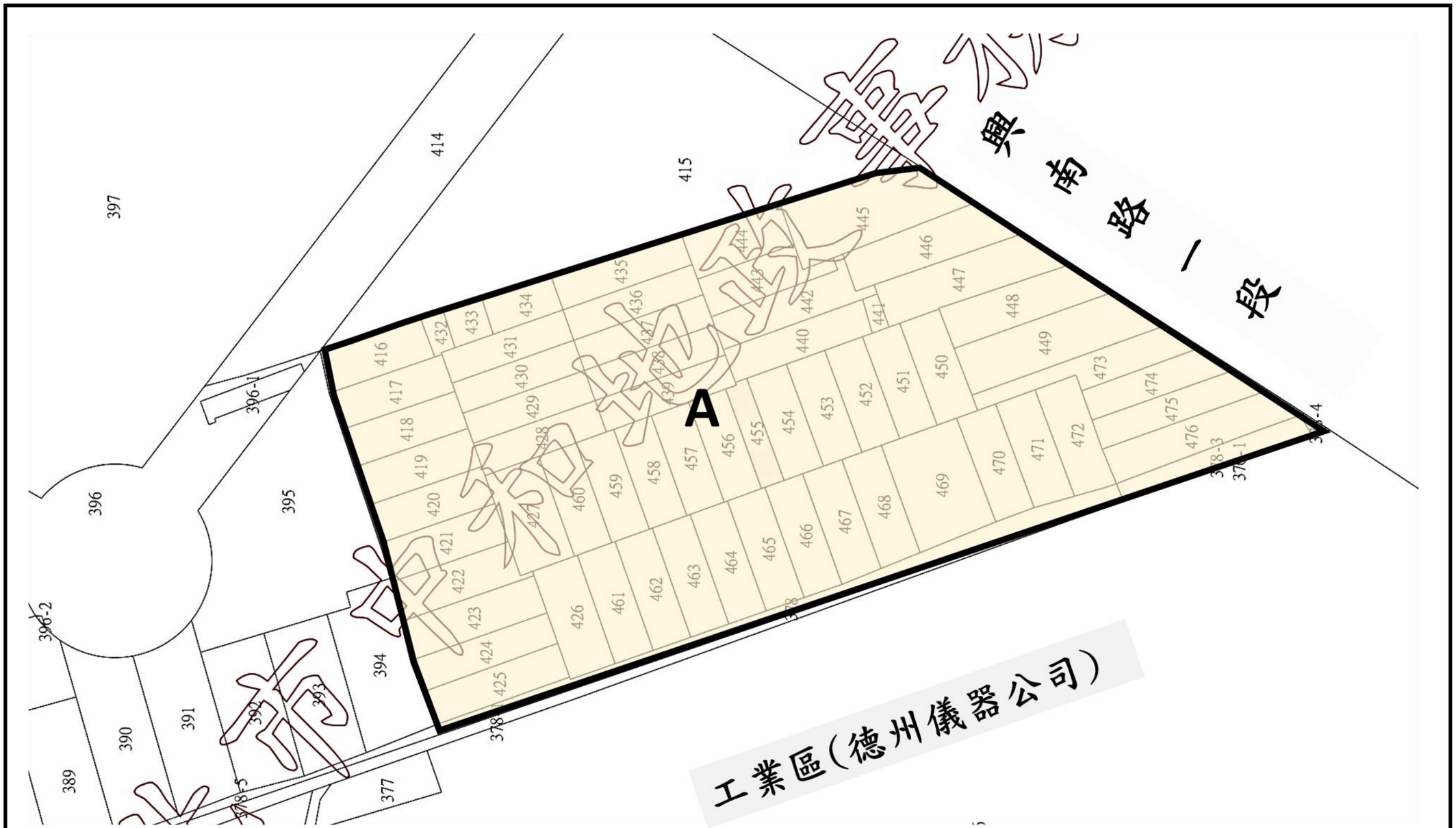
本案更新後土地及建物登記內容，係依土地所有權人及權利變換關係人申請分配結果辦理登記。詳表 17-2 土地登記清冊表、表 17-3 建物登記清冊表。

（二）他項權利登記清冊

更新前設定之抵押權按原登記順序之先後，轉載於原土地所有權人更新後應分配之土地及建物所有權，詳表 17-4 土地他項權利登記清冊、表 17-5 建物他項權利登記清冊。

（三）限制登記清冊

本案更新後依更新前後設有法院查封、假扣押、假處分或破產登記之土地，及其他法律所為禁止處分之登記土地，按更新前所載之土地，逐筆由土地或建物登記簿轉載於更新後原載情形欄內，詳見表 17-6 土地限制登記清冊表、表 17-7 建物限制登記清冊表。



圖例與說明	指北
權利變換範圍(同更新單元範圍)　　比例尺：1/500	

圖 17-1 權利變換後更新單元地籍套繪圖

表 17-2 土地登記清冊表

序號	土地更新前原載情形											土地更新後變動情形								他項權利、限制登記情形	備註
	標示部				所有權部							標示部			所有權部						
	行政區	段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人(管理者/受託人)	權利範圍			持分面積(m²)	其他登記事項	段	地號	面積(㎡)	所有權人(管理者/受託人)	權利範圍			其他登記事項		
							分子	/	分母												
1	中和區	捷運段	376-1	4.23	0001	德州儀器工業股份有限公司	1	/	1	4.23											未達最小分配單元
2	中和區	捷運段	378	131.38	0001	中華民國/國有財產署	1	/	1	131.38	依更新前轉載	捷運段	A	4,009.25	中華民國/國有財產署	2,759	/	500,000	依更新前轉載		
	中和區	捷運段	378-3	51.13	0001		1	/	1	51.13	依更新前轉載					4,039	/	500,000	依更新前轉載		
	中和區	捷運段	378-4	2.83	0001		1	/	1	2.83	依更新前轉載					2,769	/	500,000	依更新前轉載		
																2,759	/	500,000	依更新前轉載		
3	中和區	捷運段	416	60.71	0002	殷　　花	1	/	1	60.71		捷運段	A	4,009.25	殷　　花	4,037	/	500,000			
4	中和區	捷運段	417	59.94	0002	鄭　梅	1	/	1	59.94		捷運段	A	4,009.25	鄭　梅	2,766	/	500,000		詳表 17-4	
	中和區	捷運段	429	53.27	0002		1	/	1	53.27						2,759	/	500,000		詳表 17-4	
	中和區	捷運段	430	53.43	0001		1	/	1	53.43						4,037	/	500,000		詳表 17-4	
																2,766	/	500,000		詳表 17-4	
5	中和區	捷運段	418	61.35	0002	黃　淳	1	/	1	61.35		捷運段	A	4,009.25	黃　淳	4,039	/	500,000			
6	中和區	捷運段	419	63.40	0002	鄧　斌	1	/	1	63.40		捷運段	A	4,009.25	鄧　斌	3,989	/	500,000		詳表 17-4	
7	中和區	捷運段	420	61.93	0003	段　成	1	/	1	61.93		捷運段	A	4,009.25	段　成	4,039	/	500,000		詳表 17-4	
8	中和區	捷運段	421	64.16	0002	包　良	1	/	2	32.08	依更新前轉載	捷運段	A	4,009.25	包　良	2,595	/	500,000	依更新前轉載	詳表 17-4	
9	中和區	捷運段	421	64.16	0003	包　忠	1	/	2	32.08	依更新前轉載	捷運段	A	4,009.25	包　忠	176,560	/	50,000,000	依更新前轉載	詳表 17-4	
10	中和區	捷運段	422	66.85	0003	林　森	1	/	3	22.28											未達最小分配單元
11	中和區	捷運段	422	66.85	0004	林　森	1	/	3	22.28											未達最小分配單元
12	中和區	捷運段	422	66.85	0005	林　君	1	/	3	22.28											未達最小分配單元
13	中和區	捷運段	423	73.38	0001	劉　珍	1	/	1	73.38		捷運段	A	4,009.25	劉　珍	2,595	/	500,000		詳表 17-4	
																2,709	/	500,000			
14	中和區	捷運段	424	61.47	0001	黃　玉	1	/	1	61.47		捷運段	A	4,009.25	黃　玉	3,989	/	500,000			
15	中和區	捷運段	425	66.04	0004	黃　珠	1	/	1	66.04		捷運段	A	4,009.25	黃　珠	4,039	/	500,000		詳表 17-4	
16	中和區	捷運段	426	70.49	0001	王　秀	1	/	1	70.49		捷運段	A	4,009.25	王　秀	2,709	/	500,000			
																2,709	/	500,000			
17	中和區	捷運段	427	78.78	0005	鄭　麗	1	/	1	78.78		捷運段	A	4,009.25	鄭　麗	2,759	/	500,000			
	中和區	捷運段	432	12.54	0002		1	/	1	12.54						4,037	/	500,000			
	中和區	捷運段	460	54.59	0005		1	/	1	54.59						2,766	/	500,000			
18	中和區	捷運段	428	56.42	0002	陳　馨	1	/	1	56.42		捷運段	A	4,009.25	陳　馨	3,989	/	500,000			

序號	土地更新前原載情形										土地更新後變動情形							他項權利、限制登記情形	備註
	標示部				所有權部						標示部			所有權部					
	行政區	段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人(管理者/受託人)	權利範圍			持分面積(m²)	其他登記事項	段	地號	面積(㎡)	所有權人(管理者/受託人)	權利範圍		其他登記事項		
							分子	/	分母											
19	中和區	捷運段	431	54.03	0004	宋 春	1	/	1	54.03		捷運段	A	4,009.25	宋 春	4,039	/ 500,000			
20	中和區	捷運段	433	20.92	0001	包 慧	1	/	1	20.92		捷運段	A	4,009.25	包 慧	264,840	/ 50,000,000		詳表 17-4	
	中和區	捷運段	434	35.64	0001		1	/	1	35.64										
21	中和區	捷運段	435	61.37	0001	楊 朗	1	/	1	61.37		捷運段	A	4,009.25	楊 朗	4,039	/ 500,000			
22	中和區	捷運段	436	57.01	0001	羅 妙	1	/	1	57.01		捷運段	A	4,009.25	羅 妙	2,766	/ 500,000			
23	中和區	捷運段	437	56.93	0005	黃 霞	1	/	1	56.93		捷運段	A	4,009.25	黃 霞	4,039	/ 500,000			
24	中和區	捷運段	438	57.22	0004	劉 蓁	1	/	1	57.22		捷運段	A	4,009.25	劉 蓁	4,039	/ 500,000		詳表 17-4	
25	中和區	捷運段	439	58.51	0004	許 華	1	/	1	58.51		捷運段	A	4,009.25	許 華	2,769	/ 500,000		詳表 17-4	
26	中和區	捷運段	440	66.66	0001	李 文	1	/	2	33.33		捷運段	A	4,009.25	李 文	2,719	/ 500,000		詳表 17-4	
	中和區	捷運段	441	7.64	0001		1	/	2	3.82										
27	中和區	捷運段	440	66.66	0002	李 禓	1	/	2	33.33		捷運段	A	4,009.25	李 禓	2,716	/ 500,000		詳表 17-4	
	中和區	捷運段	441	7.64	0002		1	/	2	3.82										
28	中和區	捷運段	442	70.54	0001	張 琴	1	/	1	70.54		捷運段	A	4,009.25	張 琴	2,716	/ 500,000			
																2,766	/ 500,000			
29	中和區	捷運段	443	57.86	0001	高 芬	1	/	1	57.86		捷運段	A	4,009.25	高 芬	2,759	/ 500,000			
30	中和區	捷運段	444	61.92	0003	呂 蘭	1	/	1	61.92		捷運段	A	4,009.25	呂 蘭	4,039	/ 500,000		詳表 17-4	
31	中和區	捷運段	445	135.32	0002	廖 梅	1	/	4	33.83		捷運段	A	4,009.25	廖 梅	2,766	/ 500,000			
32	中和區	捷運段	445	135.32	0007	鄒 儒	1	/	4	33.83		捷運段	A	4,009.25	鄒 儒	2,709	/ 500,000		詳表 17-4	
33	中和區	捷運段	445	135.32	0008	潘 芝	1	/	4	33.83		捷運段	A	4,009.25	潘 芝	2,759	/ 500,000		詳表 17-4	
34	中和區	捷運段	445	135.32	0009	黃 鵬	1	/	4	33.83		捷運段	A	4,009.25	黃 鵬	6,640	/ 500,000			
35	中和區	捷運段	446	87.87	0004	呂 城	1	/	3	29.29		捷運段	A	4,009.25	呂 城	2,759	/ 500,000			
36	中和區	捷運段	446	87.87	0005	蔡 臻	1	/	3	29.29		捷運段	A	4,009.25	蔡 臻	2,759	/ 500,000			
37	中和區	捷運段	446	87.87	0006	劉 草	1	/	3	29.29		捷運段	A	4,009.25	劉 草	2,759	/ 500,000			
38	中和區	捷運段	447	100.15	0002	楊 苑	3	/	10	30.05		捷運段	A	4,009.25	楊 苑	2,719	/ 500,000			
39	中和區	捷運段	447	100.15	0005	羅 雄	1	/	5	20.03		捷運段	A	4,009.25	羅 雄	2,759	/ 500,000			
40	中和區	捷運段	447	100.15	0012	陳	3	/	10	30.05		捷運段	A	4,009.25	陳	2,719	/ 500,000			
41	中和區	捷運段	447	100.15	0013	姜 貞	1	/	5	20.03		捷運段	A	4,009.25	姜 貞	2,709	/ 500,000			
42	中和區	捷運段	448	83.40	0001	傅 能	2	/	3	55.60		捷運段	A	4,009.25	傅 能	66,789	/ 5,000,000			
	中和區	捷運段	449	120.89	0005		1	/	15	8.06	依更新前轉載							依更新前轉載		
43	中和區	捷運段	448	83.40	0002	謝 芳	1	/	3	27.80		捷運段	A	4,009.25	謝 芳	4,352	/ 500,000			
44	中和區	捷運段	449	120.89	0001	傅	1	/	15	8.06	依更新前轉載	捷運段	A	4,009.25	傅	18,184	/ 12,500,000	依更新前轉載		
45	中和區	捷運段	449	120.89	0004	傅 勝	1	/	15	8.06	依更新前轉載	捷運段	A	4,009.25	傅 勝	7,421	/ 5,000,000	依更新前轉載		

序號	土地更新前原載情形										土地更新後變動情形							他項權利、限制登記情形	備註
	標示部				所有權部						標示部			所有權部					
	行政區	段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人(管理者/受託人)	權利範圍			持分面積(m²)	其他登記事項	段	地號	面積(㎡)	所有權人(管理者/受託人)	權利範圍		其他登記事項		
							分子	/	分母											
46	中和區	捷運段	449	120.89	0006	周　煌	6	/	15	48.36		捷運段	A	4,009.25	周　煌	3,987	/ 500,000			
47	中和區	捷運段	449	120.89	0007	傅　榿	1	/	3	40.30		捷運段	A	4,009.25	傅　榿	3,989	/ 500,000		詳表 17-4	
	中和區	捷運段	449	120.89	0008		1	/	15	8.06	依更新前轉載							依更新前轉載		
48	中和區	捷運段	450	59.70	0003	傅　坤	1	/	1	59.70		捷運段	A	4,009.25	傅　坤	4,039	/ 500,000			
49	中和區	捷運段	451	55.71	0002	傅　忠	1	/	1	55.71		捷運段	A	4,009.25	傅　忠	95,466	/ 12,500,000			
												捷運段	A	4,009.25						
50	中和區	捷運段	452	56.42	0001	王　娥	1	/	1	56.42		捷運段	A	4,009.25	王　娥	2,766	/ 500,000			
51	中和區	捷運段	453	57.37	0001	李　華	1	/	1	57.37		捷運段	A	4,009.25	李　華	2,759	/ 500,000			
52	中和區	捷運段	454	58.97	0003	游　能	1	/	2	29.49		捷運段	A	4,009.25	游　能	2,759	/ 500,000			
53	中和區	捷運段	454	58.97	0004	游　翊	1	/	4	14.74		捷運段	A	4,009.25	游　翊	2,766	/ 1,000,000			
54	中和區	捷運段	454	58.97	0005	游　翔	1	/	4	14.74		捷運段	A	4,009.25	游　翔	2,766	/ 1,000,000			
55	中和區	捷運段	455	33.11	0001	周　里	1	/	5	6.62		捷運段	A	4,009.25	周　里	2,759	/ 1,500,000			
	中和區	捷運段	473	70.99	0001		1	/	5	14.20										
56	中和區	捷運段	455	33.11	0002	周　彪	1	/	5	6.62		捷運段	A	4,009.25	周　彪	2,759	/ 1,500,000			
	中和區	捷運段	473	70.99	0002		1	/	5	14.20										
57	中和區	捷運段	455	33.11	0004	周　芝	1	/	5	6.62		捷運段	A	4,009.25	周　芝	2,759	/ 1,500,000			
	中和區	捷運段	473	70.99	0004		1	/	5	14.20										
58	中和區	捷運段	455	33.11	0006	周　瑀	2	/	5	13.24		捷運段	A	4,009.25	周　瑀	2,769	/ 500,000			
	中和區	捷運段	473	70.99	0006		2	/	5	28.40										
59	中和區	捷運段	456	54.06	0003	王　甜	1	/	1	54.06		捷運段	A	4,009.25	王　甜	4,037	/ 500,000			
60	中和區	捷運段	457	54.44	0001	許　閣	1	/	1	54.44		捷運段	A	4,009.25	許　閣	2,769	/ 500,000		詳表 17-4	
61	中和區	捷運段	458	54.65	0002	姜　權	公同共有 1/1			54.65	依更新前轉載	捷運段	A	4,009.25	姜　權	公同共有 3,987 /500,000		依更新前轉載		
62					0003	姜　權					依更新前轉載				姜　權			依更新前轉載		
63					0004	姜　鳳					依更新前轉載				姜　鳳			依更新前轉載		
64					0005	姜　敏					依更新前轉載				姜　敏			依更新前轉載		
65					0006	姜　香					依更新前轉載				姜　香			依更新前轉載		
66	中和區	捷運段	459	54.72	0003	周　華	1	/	1	54.72										不願參與權利變換
67	中和區	捷運段	461	59.95	0001	余　陽	1	/	2	29.98		捷運段	A	4,009.25	余　陽	4,039	/ 1,000,000			
68					0002	呂　卿	1	/	2	29.98		捷運段	A	4,009.25	呂　卿	4,039	/ 1,000,000			
69	中和區	捷運段	462	59.35	0006	田　凡	1	/	1	59.35		捷運段	A	4,009.25	田　凡	4,039	/ 500,000			
70	中和區	捷運段	463	60.37	0002	官　宏	1	/	1	60.37		捷運段	A	4,009.25	官　宏	2,769	/ 500,000			
71	中和區	捷運段	464	59.78	0001	侯　芳	1	/	1	59.78		捷運段	A	4,009.25	侯　芳	2,766	/ 500,000			
72	中和區	捷運段	465	60.54	0001	王　勳	1	/	1	60.54		捷運段	A	4,009.25	王　勳	4,039	/ 500,000		詳表 17-4	
73	中和區	捷運段	466	60.63	0002	杜　茵	1	/	1	60.63		捷運段	A	4,009.25	杜　茵	3,989	/ 500,000		詳表 17-4	

序號	土地更新前原載情形										土地更新後變動情形							他項權利、限制登記情形	備註
	標示部				所有權部						標示部			所有權部					
	行政區	段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人(管理者/受託人)	權利範圍			持分面積(m²)	其他登記事項	段	地號	面積(㎡)	所有權人(管理者/受託人)	權利範圍		其他登記事項		
							分子	/	分母											
74	中和區	捷運段	467	63.32	0002	薛　瑋	1	/	1	63.32		捷運段	A	4,009.25	薛　瑋	3,989	/ 500,000		詳表 17-4	
75	中和區	捷運段	468	62.48	0001	許　癸	1	/	1	62.48		捷運段	A	4,009.25	許　癸	2,759	/ 500,000		詳表 17-4	
76	中和區	捷運段	469	117.75	0002	林　怡	1	/	5	23.55		捷運段	A	4,009.25	林　怡	2,769	/ 500,000		詳表 17-4	
77	中和區	捷運段	469	117.75	0003	楊　偉	1	/	5	23.55		捷運段	A	4,009.25	楊　偉	2,759	/ 1,000,000		詳表 17-4	
78	中和區	捷運段	469	117.75	0004	呂　穎	1	/	5	23.55		捷運段	A	4,009.25	呂　穎	2,766	/ 1,000,000		詳表 17-4	
79	中和區	捷運段	469	117.75	0005	鄒　誼	1	/	5	23.55		捷運段	A	4,009.25	鄒　誼	2,759	/ 1,000,000		詳表 17-4	
80	中和區	捷運段	469	117.75	0006	楊　宇	1	/	5	23.55		捷運段	A	4,009.25	楊　宇	2,766	/ 1,000,000		詳表 17-4	
81	中和區	捷運段	470	59.03	0001	金　妹	1	/	1	59.03		捷運段	A	4,009.25	金　妹	2,227 2,153	/ 500,000 / 500,000			
82	中和區	捷運段	471	60.70	0001	黃　芳	1	/	1	60.70		捷運段	A	4,009.25	黃　芳	4,039	/ 500,000		詳表 17-4	
83	中和區	捷運段	472	63.90	0001	姜　丹	1	/	2	31.95		捷運段	A	4,009.25	姜　丹	2,769	/ 500,000		詳表 17-4	
84					0002	朱　祥	1	/	2	31.95		捷運段	A	4,009.25	朱　祥	2,769	/ 500,000		詳表 17-4	
85	中和區	捷運段	474	57.57	0002	梁　廷	1	/	1	57.57		捷運段	A	4,009.25	梁　廷	3,860	/ 500,000		詳表 17-4 詳表 17-4	
86	中和區	捷運段	475	64.95	0001	周　鳶	1	/	3	21.65		捷運段	A	4,009.25	周　鳶	3,810	/ 1,000,000		詳表 17-4 詳表 17-4	
87	中和區	捷運段	475	64.95	0002	吳　卿	1	/	3	21.65		捷運段	A	4,009.25	吳　卿	5,518	/ 2,500,000		詳表 17-4	
88	中和區	捷運段	475	64.95	0003	周　巃	1	/	3	21.65		捷運段	A	4,009.25	周　巃	3,910	/ 1,000,000		詳表 17-4 詳表 17-4	
89	中和區	捷運段	476	86.59	0001	周　鴻	1	/	3	28.86		捷運段	A	4,009.25	周　鴻	3,910	/ 1,000,000		詳表 17-4 詳表 17-4	
90	中和區	捷運段	476	86.59	0002	陳　錩	1	/	3	28.86		捷運段	A	4,009.25	陳　錩	8,277	/ 2,500,000		詳表 17-4	
91	中和區	捷運段	476	86.59	0003	周　緒	1	/	3	28.86		捷運段	A	4,009.25	周　緒	3,810	/ 1,000,000		詳表 17-4 詳表 17-4	
												捷運段	A	4,009.25	基泰建設股份有限公司	225,785	/ 500,000			
										4009.25						500,000	/ 500,000			

表 17-3 建物登記清冊表

更新後變動情形																				
項目		標示部												所有權部						
序號	分配單元編號	建物坐落				層次	主建物面積(㎡) a	附屬建物面積(㎡) b		共用部分面積(㎡)				所有權人/管理者	權利範圍			其他登記事項情形	他項權利、限制登記情形	備註
		權利種類	地號	建物土地分擔持分範圍	車位土地分擔持分範圍			雨遮	陽台	全部共有_權利範圍(/500000)	車公_權利範圍(/500000)	車位編號	部分共有_權利範圍(/500000)							
				權利範圍(/500000)	權利範圍(/500000)					8841.03 ㎡			3056.81 ㎡							
1	1F-A1	所有權	A	3,860	50	1-2F	147.76			2,192	1450	98		周 巃	1	/	2		詳表 17-5	
	2F-A1	所有權												周 鳴	1	/	2		詳表 17-5	
2	1F-A2	所有權		3,760	50	1-2F	143.96			2,136	1450	126		周 鷲	1	/	2		詳表 17-5	
	2F-A2	所有權												周 緒	1	/	2		詳表 17-5	
3	1F-A3	所有權		3,760	50	1-2F	143.96			2,136	1450	147		梁 廷	1	/	1		詳表 17-5	
	2F-A3	所有權			50						1450	149								
4	1F-A4	所有權		4,496	50	1-2F	172.1			2,552	1450	146		傅	4	/	25	依更新前轉載		
	2F-A4	所有權												傅 忠	21	/	25			
5	1F-A5	所有權		4,302	50	1-2F	164.7			2,442	1450	10		謝 芳	1	/	1			
	2F-A5	所有權																		
6	1F-A6	所有權		4,314	50	1-2F	165.15			2,450	1450	46		包 忠	40	/	100	依更新前轉載	詳表 17-5	
	2F-A6	所有權			50						1450	61		包 慧	60	/	100		詳表 17-5	
7	1F-A7	所有權		7,371	50	1-2F	273.67	8.52		4,186	1450	8		傅 能	9	/	10	依更新前轉載		
	2F-A7	所有權												傅 勝	1	/	10	依更新前轉載		
8	1F-A8	所有權		6,640	0	1-2F	245.41	8.75		3,770	0	0		黃 鵬	1	/	1			
	2F-A8	所有權																		
9	1F-B1	所有權		2,177	50	1-2F	75.74	7.59		1,236	1450	113		金 妹	1	/	1			
	2F-B1	所有權																		
10	1F-B2	所有權		2,153	0	1-2F	74.95	7.45		1,222	0	0		金 妹	1	/	1			
	2F-B2	所有權																		
11	1F-B3	所有權		2,173	50	1-2F	75.74	7.45		1,234	1450	1		基泰建設股份有限公司	1	/	1			
	2F-B3	所有權			50						1450	2								
					50						1450	3								
					50						1450	6								
					50						1450	9								
					50						1450	11								
					50						1450	12								

更新後變動情形																										
項目		標示部															所有權部							他項權利、限制登記情形	備註
序號	分配單元編號	建物坐落				層次	主建物面積(㎡) a	附屬建物面積(㎡) b		共用部分面積(㎡)							所有權人/管理者	權利範圍			其他登記事項情形		
		權利種類	地號	建物土地分擔持分範圍	車位土地分擔持分範圍			雨遮	陽台	全部共有_權利範圍(/500000)	車公_權利範圍(/500000)	車位編號	部分共有_權利範圍(/500000)											
				權利範圍(/500000)	權利範圍(/500000)					8841.03 ㎡			3056.81 ㎡											
					50						1450	13												
					50						1450	14												
					50						1450	15												
					50						1450	16												
					50						1450	17												
					50						1450	18												
					50						1450	19												
					50						1450	20												
					50						1450	21												
					50						1450	22												
					50						1450	23												
					50						1450	24												
					50						1450	27												
					50						1450	29												
					50						1450	30												
					50						1450	31												
					50						1450	34												
					50						1450	35												
					50						1450	36												
					50						1450	37												
					50						1450	38												
					50						1450	39												
					50						1450	40												
					50						1450	41												
					50						1450	42												
					50						1450	43												
					50						1450	44												
					50						1450	45												
					50						1450	47												
					50						1450	48												
					50						1450	49												
					50						1450	50												
					50						1450	51												
					50						1450	53												
					50						1450	59												
					50						1450	62												
					50						1450	66												
					50						1450	67												
					50						1450	68												

更新後變動情形																										
項目		標示部															所有權部							他項權利、限制登記情形	備註
序號	分配單元編號	建物坐落				層次	主建物面積(㎡) a	附屬建物面積(㎡) b		共用部分面積(㎡)							所有權人/管理者	權利範圍			其他登記事項情形		
		權利種類	地號	建物土地分擔持分範圍	車位土地分擔持分範圍			雨遮	陽台	全部共有_權利範圍(/500000)	車公_權利範圍(/500000)	車位編號	部分共有_權利範圍(/500000)											
				權利範圍(/500000)	權利範圍(/500000)					8841.03 ㎡			3056.81 ㎡											
					50						1450	69												
					50						1450	70												
					50						1450	71												
					50						1450	72												
					50						1450	73												
					50						1450	76												
					50						1450	79												
					50						1450	82												
					50						1450	89												
					50						1450	90												
					50						1450	91												
					50						1450	92												
					50						1450	93												
					50						1450	97												
					50						1450	100												
					50						1450	104												
					50						1450	105												
					50						1450	106												
					50						1450	107												
					50						1450	108												
					50						1450	109												
					50						1450	112												
					50						1450	115												
					50						1450	117												
					50						1450	118												
					50						1450	119												
					50						1450	122												
					50						1450	125												
					50						1450	131												
					50						1450	134												
					50						1450	135												
					50						1450	136												
					50						1450	137												
					50						1450	138												
					50						1450	139												
					50						1450	140												
					50						1450	142												
					50						1450	145												
					50						1450	148												

更新後變動情形																							
項目		標示部														所有權部						他項權利、限制登記情形	備註
序號	分配單元編號	建物坐落				層次	主建物面積(㎡) a	附屬建物面積(㎡) b		共用部分面積(㎡)						所有權人/管理者	權利範圍			其他登記事項情形		
		權利種類	地號	建物土地分擔持分範圍	車位土地分擔持分範圍			雨遮	陽台	全部共有_權利範圍(/500000)	車公_權利範圍(/500000)	車位編號	部分共有_權利範圍(/500000)									
				權利範圍(/500000)	權利範圍(/500000)					8841.03 ㎡			3056.81 ㎡									
					50						1450	150										
					50						1450	151										
					50						1450	152										
12	1F-B4	所有權		2,495	50	1-2F	86.87	8.62		1,416	1450	64			劉　珍	1	/	1		詳表 17-5		
	2F-B4	所有權			50						1450	65										
13	1F-B5	所有權		2,595	0	1-2F	89.11	10.25		1,473	0				包　良	1	/	1	依更新前轉載	詳表 17-5		
	2F-B5	所有權			0																	
14	3F-A1	所有權		2,709	50	3F	84.07	8.89	10.74	1,538	1450	56	3062		羅　雄	1	/	1				
15	3F-A2	所有權		3,989	0	3F	125.8	12.94	13.97	2,265	0		4510		基泰建設股份有限公司	1	/	1				
16	3F-A3	所有權		3,989	50	3F	125.8	12.94	13.97	2,265	1450	75	4509		段　成	1	/	1		詳表 17-5		
17	3F-A4	所有權		2,719	0	3F	84.46	8.89	10.74	1,544	0		3074		基泰建設股份有限公司	1	/	1				
18	3F-B1	所有權		2,709	50	3F	84.07	8.89	10.74	1,538	1450	110	3062		游　能	1	/	1				
19	3F-B2	所有權		3,989	0	3F	125.8	12.94	13.97	2,265	0		4509		基泰建設股份有限公司	1	/	1				
20	3F-B3	所有權		3,987	0	3F	125.7	12.94	13.97	2,264	0	0	4,507		姜　權	1	/	1	依更新前轉載			
															姜　權				依更新前轉載			
															姜　鳳				依更新前轉載			
															姜　敏				依更新前轉載			
															姜　香				依更新前轉載			
21	3F-B4	所有權		2,716	50	3F	84.36	8.89	10.74	1,543	1450	83	3071		鄭　梅	1	/	1		詳表 17-5		
22	4F-A1	所有權		2,709	50	4F	84.07	8.89	10.74	1,538	1450	57	3062		高　芬	1	/	1				
23	4F-A2	所有權		3,989	50	4F	125.8	12.94	13.97	2,265	1450	5	4510		黃　霞	1	/	1				
24	4F-A3	所有權		3,989	0	4F	125.8	12.94	13.97	2,265	0	0	4509		陳　馨	1	/	1				
25	4F-A4	所有權		2,719	0	4F	84.46	8.89	10.74	1,544	0	0	3074		楊　苑	1	/	1				
26	4F-B1	所有權		2,709	0	4F	84.07	8.89	10.74	1,538	0	0	3062		劉　珍	1	/	1		詳表 17-5		
27	4F-B2	所有權		3,989	0	4F	125.8	12.94	13.97	2,265	0	0	4509		傅　樘	1	/	1	依更新前轉載	詳表 17-5		
28	4F-B3	所有權		3,987	0	4F	125.7	12.94	13.97	2,264	0	0	4507		周　煌	1	/	1				
29	4F-B4	所有權		2,716	50	4F	84.36	8.89	10.74	1,543	1,450	103	3,071		游　翊	1	/	2				
															游　翔	1	/	2				
30	5F-A1	所有權		2,709	0	5F	84.07	8.89	10.74	1,538	0	0	3062		姜　貞	1	/	1				

更新後變動情形																				
項目		標示部												所有權部						
序號	分配單元編號	建物坐落				層次	主建物面積(㎡) a	附屬建物面積(㎡) b		共用部分面積(㎡)				所有權人/管理者	權利範圍			其他登記事項情形	他項權利、限制登記情形	備註
		權利種類	地號	建物土地分擔持分範圍	車位土地分擔持分範圍			雨遮	陽台	全部共有_權利範圍(/500000)	車公_權利範圍(/500000)	車位編號	部分共有_權利範圍(/500000)							
				權利範圍(/500000)	權利範圍(/500000)					8841.03 ㎡			3056.81 ㎡							
31	5F-A2	所有權		3,989	0	5F	125.8	12.94	13.97	2,265	0		4510	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
32	5F-A3	所有權		3,989	0	5F	125.8	12.94	13.97	2,265	0		4509	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
33	5F-A4	所有權		2,719	50	5F	84.46	8.89	10.74	1,544	1450	130	3074	官 宏	1	/	1			
34	5F-B1	所有權		2,709	50	5F	84.07	8.89	10.74	1,538	1,450	87	3,062	周 玉里	1	/	3			
														周 彪	1	/	3			
														周 芝	1	/	3			
35	5F-B2	所有權		3,989	50	5F	125.8	12.94	13.97	2,265	1450	111	4509	田 凡	1	/	1			
36	5F-B3	所有權		3,987	50	5F	125.7	12.94	13.97	2,264	1450	128	4507	王 甜	1	/	1			
37	5F-B4	所有權		2,716	0	5F	84.36	8.89	10.74	1,543	0		3071	張 玉琴	1	/	1			
38	6F-A1	所有權		2,709	0	6F	84.07	8.89	10.74	1,538	0		3062	鄒 儒	1	/	1		詳表 17-5	
39	6F-A2	所有權		3,989	0	6F	125.8	12.94	13.97	2,265	0		4510	基泰建設股 分有限公司	1	/	1			
40	6F-A3	所有權		3,989	50	6F	125.8	12.94	13.97	2,265	1450	28	4509	劉 蓁	1	/	1		詳表 17-5	
41	6F-A4	所有權		2,719	50	6F	84.46	8.89	10.74	1,544	1450	88	3074	周 瑀	1	/	1			
42	6F-B1	所有權		2,709	0	6F	84.07	8.89	10.74	1,538	0	0	3062	王 秀	1	/	1			
43	6F-B2	所有權		3,989	50	6F	125.8	12.94	13.97	2,265	1450	127	4509	王 勳	1	/	1		詳表 17-5	
44	6F-B3	所有權		3,987	0	6F	125.7	12.94	13.97	2,264	0		4507	基泰建設股 分有限公司	1	/	1			
45	6F-B4	所有權		2,716	50	6F	84.36	8.89	10.74	1,543	1450	63	3071	廖 梅	1	/	1			
46	7F-A1	所有權		2,709	50	7F	84.07	8.89	10.74	1,538	1450	95	3062	蔡 臻	1	/	1			
47	7F-A2	所有權		3,989	0	7F	125.8	12.94	13.97	2,265	0		4510	基泰建設股 分有限公司	1	/	1			
48	7F-A3	所有權		3,989	50	7F	125.8	12.94	13.97	2,265	1450	141	4509	傅 坤	1	/	1			
49	7F-A4	所有權		2,719	50	7F	84.46	8.89	10.74	1,544	1450	114	3074	姜 丹	1	/	1		詳表 17-5	
50	7F-B1	所有權		2,709	50	7F	84.07	8.89	10.74	1,538	1450	133	3062	李 華	1	/	1			
51	7F-B2	所有權		3,989	50	7F	125.8	12.94	13.97	2,265	1450	33	4509	宋 春	1	/	1			
52	7F-B3	所有權		3,987	0	7F	125.7	12.94	13.97	2,264	0		4507	基泰建設股 分有限公司	1	/	1			
53	7F-B4	所有權		2,716	50	7F	84.36	8.89	10.74	1,543	1,450	99	3,071	呂 穎	1	/	2		詳表 17-5	
														楊 宇	1	/	2		詳表 17-5	
54	8F-A1	所有權		2,709	50	8F	84.07	8.89	10.74	1,538	1450	26	3062	劉 草	1	/	1			

更新後變動情形																				
項目		標示部												所有權部						
序號	分配單元編號	建物坐落				層次	主建物面積(㎡) a	附屬建物面積(㎡) b		共用部分面積(㎡)				所有權人/管理者	權利範圍			其他登記事項情形	他項權利、限制登記情形	備註
		權利種類	地號	建物土地分擔持分範圍	車位土地分擔持分範圍			雨遮	陽台	全部共有_權利範圍(/500000)	車公_權利範圍(/500000)	車位編號	部分共有_權利範圍(/500000)							
				權利範圍(/500000)	權利範圍(/500000)					8841.03 ㎡			3056.81 ㎡							
55	8F-A2	所有權		3,989	0	8F	125.8	12.94	13.97	2,265	0		4510	鄧[illegible]斌	1	/	1		詳表 17-5	
56	8F-A3	所有權		3,989	50	8F	125.8	12.94	13.97	2,265	1,450	4	4,509	余[illegible]陽	1	/	2			
														呂[illegible]卿	1	/	2			
57	8F-A4	所有權		2,719	50	8F	84.46	8.89	10.74	1,544	1450	60	3074	朱[illegible]祥	1	/	1		詳表 17-5	
58	8F-B1	所有權		2,709	0	8F	84.07	8.89	10.74	1,538	0		3062	王[illegible]秀	1	/	1			
59	8F-B2	所有權		3,989	0	8F	125.8	12.94	13.97	2,265	0		4509	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
60	8F-B3	所有權		3,987	50	8F	125.7	12.94	13.97	2,264	1450	85	4507	鄭　梅	1	/	1		詳表 17-5	
61	8F-B4	所有權		2,716	50	8F	84.36	8.89	10.74	1,543	1450	81	3071	張　琴	1	/	1			
62	9F-A1	所有權		2,709	50	9F	84.07	8.89	10.74	1,538	1,450	80	3,062	吳　卿	2	/	5		詳表 17-5	
														陳　錩	3	/	5		詳表 17-5	
63	9F-A2	所有權		3,989	50	9F	125.8	12.94	13.97	2,265	1450	78	4510	黃　芳	1	/	1		詳表 17-5	
64	9F-A3	所有權		3,989	0	9F	125.8	12.94	13.97	2,265	0		4509	黃　玉	1	/	1			
65	9F-A4	所有權		2,719	50	9F	84.46	8.89	10.74	1,544	1450	77	3074	林　怡	1	/	1		詳表 17-5	
66	9F-B1	所有權		2,709	50	9F	84.07	8.89	10.74	1,538	1,450	101	3,062	楊　偉	1	/	2		詳表 17-5	
														鄒　誼	1	/	2		詳表 17-5	
67	9F-B2	所有權		3,989	0	9F	125.8	12.94	13.97	2,265	0		4509	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
68	9F-B3	所有權		3,987	50	9F	125.7	12.94	13.97	2,264	1450	132	4507	殷　花	1	/	1			
69	9F-B4	所有權		2,716	50	9F	84.36	8.89	10.74	1,543	1450	143	3071	侯　芳	1	/	1			
70	10F-A1	所有權		2,709	50	10F	84.07	8.89	10.74	1,538	1450	55	3062	呂　城	1	/	1			
71	10F-A2	所有權		3,989	50	10F	125.8	12.94	13.97	2,265	1450	74	4510	黃　淳	1	/	1			
72	10F-A3	所有權		3,989	50	10F	125.8	12.94	13.97	2,265	1450	116	4509	呂　蘭	1	/	1		詳表 17-5	
73	10F-A4	所有權		2,719	50	10F	84.46	8.89	10.74	1,544	1450	58	3074	許　華	1	/	1		詳表 17-5	
74	10F-B1	所有權		2,709	50	10F	84.07	8.89	10.74	1,538	1450	102	3062	鄭　麗	1	/	1			
75	10F-B2	所有權		3,989	0	10F	125.8	12.94	13.97	2,265	0		4509	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
76	10F-B3	所有權		3,987	50	10F	125.7	12.94	13.97	2,264	1450	32	4507	鄭　麗	1	/	1			
77	10F-B4	所有權		2,716	50	10F	84.36	8.89	10.74	1,543	1450	25	3071	鄭　麗	1	/	1			
78	11F-A1	所有權		2,709	50	11F	84.07	8.89	10.74	1,538	1450	7	3062	潘　芝	1	/	1		詳表 17-5	
79	11F-A2	所有權		3,989	0	11F	125.8	12.94	13.97	2,265	0		4510	基泰建設股份有限公司	1	/	1			

更新後變動情形																				
項目		標示部												所有權部						
序號	分配單元編號	建物坐落				層次	主建物面積(㎡) a	附屬建物面積(㎡) b		共用部分面積(㎡)				所有權人/管理者	權利範圍			其他登記事項情形	他項權利、限制登記情形	備註
		權利種類	地號	建物土地分擔持分範圍	車位土地分擔持分範圍			雨遮	陽台	全部共有_權利範圍(/500000)	車公_權利範圍(/500000)	車位編號	部分共有_權利範圍(/500000)							
				權利範圍(/500000)	權利範圍(/500000)					8841.03 ㎡			3056.81 ㎡							
80	11F-A3	所有權		3,989	0	11F	125.8	12.94	13.97	2,265	0		4509	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
81	11F-A4	所有權		2,719	0	11F	84.46	8.89	10.74	1,544	0		3074	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
82	11F-B1	所有權		2,709	50	11F	84.07	8.89	10.74	1,538	1450	54	3062	許　癸	1	/	1		詳表 17-5	
83	11F-B2	所有權		3,989	0	11F	125.8	12.94	13.97	2,265	0		4509	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
84	11F-B3	所有權		3,987	0	11F	125.7	12.94	13.97	2,264	0		4507	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
85	11F-B4	所有權		2,716	0	11F	84.36	8.89	10.74	1,543	0		3071	李　禓	1	/	1		詳表 17-5	
86	12F-A1	所有權		2,709	50	12F	84.07	8.89	10.74	1,538	1450	120	3062	中華民國/國有財產署	1	/	1	依更新前轉載		
87	12F-A2	所有權		3,989	50	12F	125.8	12.94	13.97	2,265	1450	121	4510	中華民國/國有財產署	1	/	1	依更新前轉載		
88	12F-A3	所有權		3,989	0	12F	125.8	12.94	13.97	2,265	0		4509	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
89	12F-A4	所有權		2,719	50	12F	84.46	8.89	10.74	1,544	1450	123	3074	中華民國/國有財產署	1	/	1	依更新前轉載		
90	12F-B1	所有權		2,709	50	12F	84.07	8.89	10.74	1,538	1450	86	3062	鄭　梅	1	/	1		詳表 17-5	
91	12F-B2	所有權		3,989	0	12F	125.8	12.94	13.97	2,265	0		4509	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
92	12F-B3	所有權		3,987	0	12F	125.7	12.94	13.97	2,264	0		4507	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
93	12F-B4	所有權		2,716	50	12F	84.36	8.89	10.74	1,543	1450	84	3071	鄭　梅	1	/	1		詳表 17-5	
94	13F-A1	所有權		2,709	50	13F	84.07	8.89	10.74	1,538	1450	124	3062	中華民國/國有財產署	1	/	1	依更新前轉載		
95	13F-A2	所有權		3,989	0	13F	125.8	12.94	13.97	2,265	0		4510	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
96	13F-A3	所有權		3,989	0	13F	125.8	12.94	13.97	2,265	0		4509	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
97	13F-A4	所有權		2,719	0	13F	84.46	8.89	10.74	1,544	0		3074	李　文	1	/	1		詳表 17-5	
98	13F-B1	所有權		2,709	0	13F	84.07	8.89	10.74	1,538	0		3062	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
99	13F-B2	所有權		3,989	0	13F	125.8	12.94	13.97	2,265	0		4509	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
100	13F-B3	所有權		3,987	0	13F	125.7	12.94	13.97	2,264	0		4507	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
101	13F-B4	所有權		2,716	50	13F	84.36	8.89	10.74	1,543	1450	94	3071	羅　妙	1	/	1			
102	14F-A1	所有權		2,709	0	14F	84.07	8.89	10.74	1,538	0		3062	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
103	14F-A2	所有權		3,989	0	14F	125.8	12.94	13.97	2,265	0		4510	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
104	14F-A3	所有權		3,989	0	14F	125.8	12.94	13.97	2,265	0		4509	杜　茵	1	/	1		詳表 17-5	
105	14F-A4	所有權		2,719	0	14F	84.46	8.89	10.74	1,544	0		3074	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
106	14F-B1	所有權		2,709	0	14F	84.07	8.89	10.74	1,538	0		3062	基泰建設股份有限公司	1	/	1			

更新後變動情形																				
項目		標示部												所有權部						
序號	分配單元編號	建物坐落				層次	主建物面積(㎡) a	附屬建物面積(㎡) b		共用部分面積(㎡)				所有權人/管理者	權利範圍			其他登記事項情形	他項權利、限制登記情形	備註
		權利種類	地號	建物土地分擔持分範圍	車位土地分擔持分範圍			雨遮	陽台	全部共有_權利範圍(/500000)	車公_權利範圍(/500000)	車位編號	部分共有_權利範圍(/500000)							
				權利範圍(/500000)	權利範圍(/500000)					8841.03 ㎡			3056.81 ㎡							
107	14F-B2	所有權		3,989	0	14F	125.8	12.94	13.97	2,265	0		4509	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
108	14F-B3	所有權		3,987	0	14F	125.7	12.94	13.97	2,264	0		4507	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
109	14F-B4	所有權		2,716	0	14F	84.36	8.89	10.74	1,543	0		3071	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
110	15F-A1	所有權		2,709	0	15F	84.07	8.89	10.74	1,538	0		3062	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
111	15F-A2	所有權		3,989	0	15F	125.8	12.94	13.97	2,265	0		4510	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
112	15F-A3	所有權		3,989	50	15F	125.8	12.94	13.97	2,265	1450	52	4509	黃　珠	1	/	1		詳表 17-5	
113	15F-A4	所有權		2,719	50	15F	84.46	8.89	10.74	1,544	1450	144	3074	許　閣	1	/	1		詳表 17-5	
114	15F-B1	所有權		2,709	0	15F	84.07	8.89	10.74	1,538	0		3062	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
115	15F-B2	所有權		3,989	0	15F	125.8	12.94	13.97	2,265	0		4509	薛　瑋	1	/	1		詳表 17-5	
116	15F-B3	所有權		3,987	0	15F	125.7	12.94	13.97	2,264	0		4507	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
117	15F-B4	所有權		2,716	0	15F	84.36	8.89	10.74	1,543	0		3071	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
118	16F-A1	所有權		2,709	0	16F	84.07	8.89	10.74	1,538	0		3062	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
119	16F-A2	所有權		3,989	0	16F	125.8	12.94	13.97	2,265	0		4510	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
120	16F-A3	所有權		3,989	0	16F	125.8	12.94	13.97	2,265	0		4509	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
121	16F-A4	所有權		2,719	0	16F	84.46	8.89	10.74	1,544	0		3074	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
122	16F-B1	所有權		2,709	0	16F	84.07	8.89	10.74	1,538	0		3062	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
123	16F-B2	所有權		3,989	0	16F	125.8	12.94	13.97	2,265	0		4509	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
124	16F-B3	所有權		3,987	0	16F	125.7	12.94	13.97	2,264	0		4507	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
125	16F-B4	所有權		2,716	0	16F	84.36	8.89	10.74	1,543	0		3071	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
126	17F-A1	所有權		2,709	0	17F	84.07	8.89	10.74	1,538	0		3062	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
127	17F-A2	所有權		3,989	50	17F	125.8	12.94	13.97	2,265	1450	96	4510	楊　朗	1	/	1			
128	17F-A3	所有權		3,989	0	17F	125.8	12.94	13.97	2,265	0		4509	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
129	17F-A4	所有權		2,719	0	17F	84.46	8.89	10.74	1,544	0		3074	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
130	17F-B1	所有權		2,709	0	17F	84.07	8.89	10.74	1,538	0		3062	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
131	17F-B2	所有權		3,989	0	17F	125.8	12.94	13.97	2,265	0		4509	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
132	17F-B3	所有權		3,987	0	17F	125.7	12.94	13.97	2,264	0		4507	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
133	17F-B4	所有權		2,716	50	17F	84.36	8.89	10.74	1,543	1450	129	3071	王　娥	1	/	1			

更新後變動情形																				
項目		標示部												所有權部					他項權利、限制登記情形	備註
序號	分配單元編號	建物坐落				層次	主建物面積(㎡) a	附屬建物面積(㎡) b		共用部分面積(㎡)				所有權人/管理者	權利範圍			其他登記事項情形		
		權利種類	地號	建物土地分擔持分範圍	車位土地分擔持分範圍			雨遮	陽台	全部共有_權利範圍(/500000)	車公_權利範圍(/500000)	車位編號	部分共有_權利範圍(/500000)							
				權利範圍(/500000)	權利範圍(/500000)					8841.03 ㎡			3056.81 ㎡							
134	18F-A1	所有權		2,709	0	18F	84.07	8.89	10.74	1,538	0		3062	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
135	18F-A2	所有權		3,989	0	18F	125.8	12.94	13.97	2,265	0		4510	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
136	18F-A3	所有權		3,989	0	18F	125.8	12.94	13.97	2,265	0		4509	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
137	18F-A4	所有權		2,719	0	18F	84.46	8.89	10.74	1,544	0		3074	陳	1	/	1			
138	18F-B1	所有權		2,709	0	18F	84.07	8.89	10.74	1,538	0		3062	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
139	18F-B2	所有權		3,989	0	18F	125.8	12.94	13.97	2,265	0		4509	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
140	18F-B3	所有權		3,987	0	18F	125.7	12.94	13.97	2,264	0		4507	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
141	18F-B4	所有權		2,716	0	18F	84.36	8.89	10.74	1,543	0		3071	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
142	19F-B1	所有權		2,711	0	19F	84.16	8.89	10.74	1,539	0		3064	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
143	19F-B2	所有權		3,982	0	19F	125.53	12.95	13.97	2,261	0		4501	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
144	19F-B3	所有權		3,980	0	19F	125.43	12.95	13.97	2,259	0		4498	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
145	19F-B4	所有權		2,719	0	19F	84.45	8.89	10.74	1,544	0		3073	基泰建設股份有限公司	1	/	1			
合計 145 戶				492,400	7,600		15719.65	1499.4	1630.86	279,600	220,400		500,000							

表 17-4 土地他項權利登記清冊

編號	更新前													更新後土地他項權利部									
	土地標示部				土地所有權部		土地他項權利部																
	行政區	段	地號	面積	登記次序	所有權人	設定權利種類	擔保債權總金額(元)	設定權利範圍			存續期間、擔保債權確定期日、清償日期	設定義務人	設定權利種類	權利人	債權額比率	擔保債權總金額(元)	設定權利範圍			擔保債權確定期日	債務人及債務額比率	設定義務人	原登記收件字號(轉載抵押權、典權)
1	中和區	捷運段	417	59.94	0002	鄭　梅	抵押權	4,800,000	1	/	1	自 095 年 08 月 16 日至 135 年 08 月 15 日	鄭　梅	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	全部	4,800,000	12328	/	500000	自 095 年 08 月 16 日至 135 年 08 月 15 日	周　忠	鄭　梅	民國 95 年北中地單字第 156620 號
	中和區	捷運段	429	53.27	0002	鄭　梅	最高限額抵押權	3,600,000	1	/	1	民國 140 年 3 月 4 日	鄭　梅	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部	3,600,000	12328	/	500000	民國 140 年 3 月 4 日	鄭　梅，債務額比例全部	鄭　梅	民國 99 年北中地單字第 156060 號
							最高限額抵押權	660,000	1	/	1	民國 140 年 3 月 4 日	鄭　梅	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部	660,000	12328	/	500000	民國 140 年 3 月 4 日	鄭　梅，債務額比例全部	鄭　梅	民國 104 年北中地登字第 061780 號
							最高限額抵押權	770,000	1	/	1	民國 140 年 3 月 4 日	鄭　梅	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部	770,000	12328	/	500000	民國 140 年 3 月 4 日	鄭　梅，債務額比例全部	鄭　梅	民國 110 年板中登字第 008000 號
	中和區	捷運段	430	53.43	0001	鄭　梅	最高限額抵押權	3,600,000	1	/	1	民國 140 年 3 月 4 日	鄭　梅	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部	3,600,000	12328	/	500000	民國 140 年 3 月 4 日	鄭　梅，債務額比例全部	鄭　梅	民國 99 年北中地單字第 156070 號
							最高限額抵押權	300,000	1	/	1	民國 140 年 3 月 4 日	鄭　梅	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部	300,000	12328	/	500000	民國 140 年 3 月 4 日	鄭　梅，債務額比例全部	鄭　梅	民國 104 年北中地登字第 061770 號
							最高限額抵押權	640,000	1	/	1	民國 140 年 3 月 4 日	鄭　梅	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部	640,000	12328	/	500000	民國 140 年 3 月 4 日	鄭　梅，債務額比例全部	鄭　梅	民國 110 年板中登字第 008030 號
2	中和區	捷運段	419	63.40	0002	鄧　斌	抵押權	7,140,000	1	/	1	自 094 年 12 月 05 日至 134 年 12 月 04 日	鄧　斌	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	全部	7,140,000	3989	/	500000	自 094 年 12 月 05 日至 134 年 12 月 04 日	鄧　斌	鄧　斌	民國 94 年北中地登字第 383820 號
3	中和區	捷運段	420	61.93	0003	段　成	最高限額抵押權	3,600,000	1	/	1	民國 128 年 7 月 20 日	段　成	最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	全部	3,600,000	4039	/	500000	民國 128 年 7 月 20 日	段　成，債務額比例全部	段　成	民國 98 年北中地單字第 124080 號
4 5	中和區	捷運段	421	64.16	0002 0003	包　良 包　忠	普通抵押權	5,000,000	1	/	1		包　良 包　忠	普通抵押權	包　妹	全部	5,000,000	436060	/50000000			包　良，債務額比例全部；包　忠，債務額比例全部	包　良、包　忠	民國 101 年北中地登字第 034120 號
6	中和區	捷運段	423	73.38	0001	劉　珍	最高限額抵押權	3,000,000	1	/	1	民國 134 年 5 月 14 日	劉　珍	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部	3,000,000	5304	/	500000	民國 134 年 5 月 14 日	劉　珍，債務額比例全部	劉　珍	民國 104 年重中登字第 013900 號

編號	更新前													更新後土地他項權利部									
	土地標示部				土地所有權部		土地他項權利部																
	行政區	段	地號	面積	登記次序	所有權人	設定權利種類	擔保債權總金額(元)	設定權利範圍			存續期間、擔保債權確定期日、清償日期	設定義務人	設定權利種類	權利人	債權額比率	擔保債權總金額(元)	設定權利範圍			擔保債權確定期日	債務人及債務額比率	設定義務人	原登記收件字號(轉載抵押權、典權)
7	中和區	捷運段	425	66.04	0004	黃　珠	抵押權	12,000,000	1	/	1	自 094 年 12 月 19 日至 124 年 12 月 18 日	黃　珠	抵押權	京城商業銀行股份有限公司	全部	12,000,000	4039	/	500000	自 094 年 12 月 19 日至 124 年 12 月 18 日	黃　珠	黃　珠	民國 94 年北中地登字第 401190 號
8	中和區	捷運段	433	20.92	0001	包　慧	抵押權	1,200,000	1	/	1	自 078 年 12 月 18 日至 108 年 12 月 17 日	包　慧	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部	1,200,000	264840	/	50000000	自 078 年 12 月 18 日至 108 年 12 月 17 日	包　慧	包　慧	民國 78 年北中地登字第 047394 號
	中和區	捷運段	434	35.64	0001	包　慧	抵押權	1,200,000	1	/	1	自 078 年 12 月 18 日至 108 年 12 月 17 日	包　慧											
9	中和區	捷運段	438	57.22	0004	劉　蓁	最高限額抵押權	12,000,000	1	/	1	民國 139 年 12 月 22 日	劉　蓁	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	全部	12,000,000	4039	/	500000	民國 139 年 12 月 22 日	劉　蓁，債務額比例全部	劉　蓁	民國 109 年重中登字第 044560 號
10	中和區	捷運段	439	58.51	0004	許　華	抵押權	4,800,000	1	/	1	自 094 年 11 月 21 日至 134 年 11 月 20 日	許　華	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	全部	4,800,000	2769	/	500000	自 094 年 11 月 21 日至 134 年 11 月 20 日	許　華	許　華	民國 94 年北中地登字第 368710 號
11	中和區	捷運段	440	66.66	0001	李　文	最高限額抵押權	4,800,000	1	/	1	民國 129 年 3 月 17 日	李　文 李　楊	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	全部	4,800,000	5435	/	500000	民國 129 年 3 月 17 日	李　文，債務額比例全部、李　楊，債務額比例全部	李　文、李　楊	民國 99 年北中地單字第 059700 號
	中和區	捷運段	440	66.66	0002	李　楊																		
12	中和區	捷運段	441	7.64	0001	李　文	最高限額抵押權	4,800,000	1	/	1	民國 129 年 3 月 17 日	李　文 李　楊											
	中和區	捷運段	441	7.64	0002	李　楊																		
13	中和區	捷運段	444	61.92	0003	呂　蘭	最高限額抵押權	2,040,000	1	/	1	民國 135 年 9 月 22 日	呂　鳳	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	全部	2,040,000	4039	/	500000	民國 135 年 9 月 22 日	呂　蘭，債務額比例全部	呂　蘭	民國 105 年北中地登字第 149710 號
							最高限額抵押權	6,960,000	1	/	1	民國 135 年 9 月 22 日	呂　鳳	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	全部	6,960,000	4039	/	500000	民國 135 年 9 月 22 日	呂　蘭，債務額比例全部	呂　蘭	民國 105 年北中地登字第 149720 號
14	中和區	捷運段	445	135.32	0007	鄒　儒	抵押權	2,400,000	1	/	4	自 082 年 03 月 31 日至 112 年 03 月 30 日	鄒　祥	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	全部	2,400,000	2709	/	500000	自 082 年 03 月 31 日至 112 年 03 月 30 日	鄒　祥	鄒　祥	民國 82 年北中地登字第 013985 號
15	中和區	捷運段	445	135.32	0008	潘　芝	抵押權	2,000,000	1	/	4	自 096 年 08 月 01 日至 106 年 07 月 31 日	邱　珍	抵押權	潘　鴻	全部	2,000,000	2759	/	500000	自 096 年 08 月 01 日至 106 年 07 月 31 日	邱　珍	邱　珍	民國 96 年北中地登字第 230420 號

編號	更新前												更新後土地他項權利部								
	土地標示部				土地所有權部		土地他項權利部														
	行政區	段	地號	面積	登記次序	所有權人	設定權利種類	擔保債權總金額(元)	設定權利範圍			存續期間、擔保債權確定期日、清償日期	設定義務人	設定權利種類	權利人	債權額比率	擔保債權總金額(元)	設定權利範圍			擔保債權確定期日	債務人及債務額比率	設定義務人	原登記收件字號(轉載抵押權、典權)
16	中和區	捷運段	449	120.89	0007	傅○樘	最高限額抵押權	6,000,000	1	/	3	民國 139 年 9 月 25 日	傅　樘	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	全部	6,000,000	3989	/	500000	民國 139 年 9 月 25 日	傅　樘，債務額比例全部	傅　樘	民國 109 年北中地登字第 179580 號
17	中和區	捷運段	457	54.44	0001	許○閣	抵押權	1,800,000	1	/	1	自 079 年 12 月 17 日至 109 年 12 月 16 日	許　閣	抵押權	新北市中和地區農會	全部	1,800,000	2769	/	500000	自 079 年 12 月 17 日至 109 年 12 月 16 日	許　閣	許○閣	民國 79 年北中地登字第 048101 號
18	中和區	捷運段	465	60.54	0001	王○勳	最高限額抵押權	6,600,000	1	/	1	民國 138 年 1 月 24 日	王　勳	最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	全部	6,600,000	4039	/	500000	民國 138 年 1 月 24 日	王　勳，債務額比例全部	王　勳	民國 108 年北中地登字第 016230 號
19	中和區	捷運段	466	60.63	0002	杜○茵	最高限額抵押權	16,500,000	1	/	1	民國 137 年 10 月 08 日	杜　茵	最高限額抵押權	渣打國際商業銀行股份有限公司	全部	16,500,000	7978	/	500000	民國 137 年 10 月 08 日	薛　瑋，債務額比例全部	杜○茵 薛　瑋	民國 107 年北中地登字第 174970 號
20	中和區	捷運段	467	63.32	0002	薛○瑋	最高限額抵押權	16,500,000	1	/	1	民國 137 年 10 月 08 日	薛　瑋											
21	中和區	捷運段	468	62.48	0001	許○癸	抵押權	1,860,000	1	/	1	自 079 年 06 月 06 日至 109 年 06 月 05 日	許　癸	抵押權	新北市中和地區農會	全部	1,860,000	2759	/	500000	自 079 年 06 月 06 日至 109 年 06 月 05 日	許　癸	許○癸	民國 79 年北中地登字第 021145 號
22	中和區	捷運段	469	117.75	0002	林○怡	最高限額抵押權	6,480,000	1	/	5	民國 140 年 7 月 29 日	林　怡	最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	全部	6,480,000	2769	/	500000	民國 140 年 7 月 29 日	林　怡，債務額比例全部	林○怡	民國 110 年淡中登字第 006580 號
23	中和區	捷運段	469	117.75	0003	楊○偉	最高限額抵押權	5,520,000	1	/	5	民國 140 年 7 月 29 日	楊　偉	最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	全部	5,520,000	2759	/	1000000	民國 140 年 7 月 29 日	楊　偉，債務額比例全部	楊○偉	民國 110 年淡中登字第 006600 號
24	中和區	捷運段	469	117.75	0004	呂○穎	最高限額抵押權	5,520,000	1	/	5	民國 140 年 7 月 29 日	呂　穎	最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	全部	5,520,000	2766	/	1000000	民國 140 年 7 月 29 日	呂　穎，債務額比例全部	呂○穎	民國 110 年淡中登字第 006790 號
25	中和區	捷運段	469	117.75	0005	鄒○誼	最高限額抵押權	5,520,000	1	/	5	民國 140 年 8 月 3 日	鄒　誼	最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	全部	5,520,000	2759	/	1000000	民國 140 年 8 月 3 日	鄒　誼，債務額比例全部	鄒○誼	民國 110 年淡中登字第 006810 號
26	中和區	捷運段	469	117.75	0006	楊○宇	最高限額抵押權	5,520,000	1	/	5	民國 140 年 7 月 29 日	楊　宇	最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	全部	5,520,000	2766	/	1000000	民國 140 年 7 月 29 日	楊　宇，債務額比例全部	楊○宇	民國 110 年淡中登字第 006830 號
27	中和區	捷運段	471	60.70	0001	黃○芳	抵押權	3,840,000	1	/	1	自 095 年 05 月 15 日至 145 年 05 月 14 日	黃　芳	抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	全部	3,840,000	4039	/	500000	自 095 年 05 月 15 日至 145 年 05 月 14 日	黃　芳、翁澤	黃○芳	民國 95 年北中地單字第 096690 號
28	中和區	捷運段	472	63.90	0001	姜○丹	抵押權	2,100,000	1	/	1	自 079 年 02 月 09 日至 109 年 02 月 08 日	李○英	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	全部	2,100,000	5538	/	500000	自 079 年 02 月 09 日至 109 年 02 月 08 日	李　英	李　英	民國 79 年北中地登字第 005654

編號	更新前												更新後土地他項權利部									
	土地標示部				土地所有權部		土地他項權利部															
	行政區	段	地號	面積	登記次序	所有權人	設定權利種類	擔保債權總金額(元)	設定權利範圍			存續期間、擔保債權確定期日、清償日期	設定義務人	設定權利種類	權利人	債權額比率	擔保債權總金額(元)	設定權利範圍			擔保債權確定期日	債務人及債務額比率	設定義務人	原登記收件字號(轉載抵押權、典權)
29	中和區	捷運段	472	63.90	0002	朱 祥																		號
30	中和區	捷運段	474	57.57	0002	梁 廷	最高限額抵押權	2,160,000	1	/	1	民國 139 年 9 月 1 日	梁 廷	最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	全部	2,160,000	3860	/	500000	民國 139 年 9 月 1 日	梁 廷，債務額比例全部	梁 廷	民國 109 年北中地登字第 168500 號
31	中和區	捷運段	475	64.95	0001	周 鳶	最高限額抵押權	2,400,000	1	/	1	民國 132 年 2 月 5 日	吳卿、周鳶、周巃	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	全部	2,400,000	49636	/	5000000	民國 132 年 2 月 5 日	周 鳶，債務額比例全部；吳 卿，債務額比例全部；周巃，債務額比例全部	吳 周 周	民國 102 年北中地登字第 038570 號
32	中和區	捷運段	475	64.95	0002	吳 卿																		
33	中和區	捷運段	475	64.95	0003	周 巃																		
34	中和區	捷運段	476	86.59	0001	周 鴻	抵押權	12,000,000	1	/	1	自 085 年 12 月 11 日至 135 年 12 月 10 日	周鴻、周榮、陳 輝	抵押權	新北市中和地區農會	全部	12,000,000	55154	/	5000000	自 085 年 12 月 11 日至 135 年 12 月 10 日	周 鴻、周榮、陳 輝	周 周 、陳	民國 85 年北中地登字第 069092 號
35	中和區	捷運段	476	86.59	0003	周 緒																		
36	中和區	捷運段	476	86.59	0002	陳 錩	最高限額抵押權	7,200,000	1	/	3	民國 119 年 4 月 21 日	陳 錩	最高限額抵押權	周 成	全部	7,200,000	8277	/	2500000	民國 119 年 4 月 21 日	陳 錩，債務額比例全部	陳 錩	民國 109 年重中登字第 012280 號

表 17-5 建物他項權利登記清冊

編號	分配單元編號	更新後																	
		行政區	段	戶別	建物門牌	建物坐落		所有權人/管理者	設定權利範圍			設定權利種類	權利人	債權額比率			擔保債權總金額(元)	擔保債權確定日期	債務人及債務額比率	設定義務人	原共同擔保土地登記收件字號(轉載抵押權、典權)
						段	地號														
1	1F-A1 2F-A1	中和區	捷運段	1F-A1 2F-A1		捷運段	A	周 巃	1	/	2	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	1	/	1	2,400,000	民國 132 年 2 月 5 日	周 鶯，債務額比例全部；吳 卿，債務額比例全部；周 巃，債務額比例全部	吳 卿、周 鶯、周 巃	民國 102 年北中地登字第 038570 號
								周 鴻	1	/	2	抵押權	新北市中和地區農會	1	/	1	12,000,000	自 085 年 12 月 11 日至 135 年 12 月 10 日	周 鴻、周 榮、陳 輝	周 鴻、周 榮、陳 輝	民國 85 年北中地登字第 069092 號
2	1F-A2 2F-A2	中和區	捷運段	1F-A2 2F-A2		捷運段		周 鶯	1	/	2	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	1	/	1	2,400,000	民國 132 年 2 月 5 日	周 鶯，債務額比例全部；吳 卿，債務額比例全部；周 巃，債務額比例全部	吳 卿、周 鶯、周 巃	民國 102 年北中地登字第 038570 號
								周 緒	1	/	2	抵押權	新北市中和地區農會	1	/	1	12,000,000	自 085 年 12 月 11 日至 135 年 12 月 10 日	周 鴻、周 榮、陳 輝	周 鴻、周 榮、陳 輝	民國 85 年北中地登字第 069092 號
3	1F-A3 2F-A3	中和區	捷運段	1F-A3 2F-A3		捷運段		梁 廷	1	/	1	最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	1	/	1	2,160,000	民國 139 年 9 月 1 日	梁 廷，債務額比例全部	梁 廷	民國 109 年北中地登字第 168500 號
4	1F-A6 2F-A6	中和區	捷運段	1F-A6 2F-A6		捷運段		包 忠	40	/	100	普通抵押權	包 妹	1	/	1	5,000,000		包 良，債務額比例全部；包 忠，債務額比例全部	包 良、包 忠	民國 101 年北中地登字第 034120 號
								包 慧	60	/	100	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	1	/	1	12,000,000	自 078 年 12 月 18 日至 108 年 12 月 17 日	包 慧	包 慧	民國 78 年北中地登字第 047394 號
5	1F-B4 2F-B4	中和區	捷運段	1F-B4 2F-B4		捷運段		劉 珍	1	/	1	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	1	/	1	3,000,000	民國 134 年 5 月 14 日	劉 珍，債務額比例全部	劉 珍	民國 104 年重中登字第 013900 號
6	1F-B5 2F-B5	中和區	捷運段	1F-B5 2F-B5		捷運段		包 良	1	/	1	普通抵押權	包 妹	1	/	1	5,000,000		包 良，債務額比例全部；包 忠，債務額比例全部	包 良、包 忠	民國 101 年北中地登字第 034120 號
10	3F-A3	中和區	捷運段	3F-A3		捷運段		段 成	1	/	1	最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	1	/	1	3,600,000	民國 128 年 7 月 20 日	段 成，債務額比例全部	段 成	民國 98 年北中地單字第 124080 號
11	3F-B4	中和區	捷運段	3F-B4		捷運段		鄭 梅	1	/	1	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	1	/	1	4,800,000	自 095 年 08 月 16 日至 135 年 08 月 15 日	周 忠	鄭 梅	民國 95 年北中地單字第 156620 號
												最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	1	/	1	3,600,000	民國 140 年 3 月 4 日	鄭 梅，債務額比例全部	鄭 梅	民國 99 年北中地單字第 156060 號
												最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	1	/	1	660,000	民國 140 年 3 月 4 日	鄭 梅，債務額比例全部	鄭 梅	民國 104 年北中地登字第 061780 號

編號	分配單元編號	更新後																
		行政區	段	戶別	建物門牌	建物坐落		所有權人/管理者	設定權利範圍	設定權利種類	權利人	債權額比率	擔保債權總金額(元)	擔保債權確定日期	債務人及債務額比率	設定義務人	原共同擔保土地登記收件字號(轉載抵押權、典權)
						段	地號										
										最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	1 / 1	770,000	民國 140 年 3 月 4 日	鄭　梅，債務額比例全部	鄭　梅	民國 110 年板中登字第 008000 號
										最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	1 / 1	3,600,000	民國 140 年 3 月 4 日	鄭　梅，債務額比例全部	鄭　梅	民國 99 年北中地單字第 156070 號
										最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	1 / 1	300,000	民國 140 年 3 月 4 日	鄭　梅，債務額比例全部	鄭　梅	民國 104 年北中地登字第 061770 號
										最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	1 / 1	640,000	民國 140 年 3 月 4 日	鄭　梅，債務額比例全部	鄭　梅	民國 110 年板中登字第 008030 號
12	4F-B1	中和區	捷運段	4F-B1		捷運段		劉　珍	1 / 1	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	1 / 1	3,000,000	民國 134 年 5 月 14 日	劉　珍，債務額比例全部	劉　珍	民國 104 年重中登字第 013900 號
13	4F-B2	中和區	捷運段	4F-B2		捷運段		傅　塋	1 / 1	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1 / 1	6,000,000	民國 139 年 9 月 25 日	傅　塋，債務額比例全部	傅　塋	民國 109 年北中地登字第 179580 號
14	6F-A1	中和區	捷運段	6F-A1		捷運段		鄒　鬻	1 / 1	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	1 / 1	2,400,000	自 082 年 03 月 31 日至 112 年 03 月 30 日	鄒　祥	鄒　祥	民國 82 年北中地登字第 013985 號
15	6F-A3	中和區	捷運段	6F-A3		捷運段		劉　蓁	1 / 1	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	1 / 1	12,000,000	民國 139 年 12 月 22 日	劉　蓁，債務額比例全部	劉　蓁	民國 109 年重中登字第 044560 號
16	6F-B2	中和區	捷運段	6F-B2		捷運段		王　勳	1 / 1	最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	1 / 1	6,600,000	民國 138 年 1 月 24 日	王　勳，債務額比例全部	王　勳	民國 108 年北中地登字第 016230 號
17	7F-A4	中和區	捷運段	7F-A4		捷運段		姜　丹	1 / 1	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	1 / 1	2,100,000	自 079 年 02 月 09 日至 109 年 02 月 08 日	李　英	李　英	民國 79 年北中地登字第 005654 號
18	7F-B4	中和區	捷運段	7F-B4		捷運段		呂　頴	1 / 2	最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	1 / 1	5,520,000	民國 140 年 7 月 29 日	呂　頴，債務額比例全部	呂　頴	民國 110 年淡中登字第 006790 號
								楊　宇	1 / 2	最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	1 / 1	5,520,000	民國 140 年 7 月 29 日	楊　宇，債務額比例全部	楊　宇	民國 110 年淡中登字第 006830 號
19	8F-A2	中和區	捷運段	8F-A2		捷運段		鄧　斌	1 / 1	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	1 / 1	7,140,000	自 094 年 12 月 05 日至 134 年 12 月 04 日	鄧　斌	鄧　斌	民國 94 年北中地登字第 383820 號
20	8F-A4	中和區	捷運段	8F-A4		捷運段		朱　洋	1 / 1	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	1 / 1	2,100,000	自 079 年 02 月 09 日至 109 年 02 月 08 日	李　英	李　英	民國 79 年北中地登字第 005654 號

編號	分配單元編號	更新後																
		行政區	段	戶別	建物門牌	建物坐落		所有權人/管理者	設定權利範圍	設定權利種類	權利人	債權額比率	擔保債權總金額(元)	擔保債權確定日期	債務人及債務額比率	設定義務人	原共同擔保土地登記收件字號(轉載抵押權、典權)
						段	地號										
21	8F-B3	中和區	捷運段	8F-B3		捷運段		鄭　梅	1/1	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	1/1	4,800,000	自095年08月16日至135年08月15日	周　忠	鄭　梅	民國95年北中地單字第156620號
										最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	1/1	3,600,000	民國140年3月4日	鄭　梅，債務額比例全部	鄭　梅	民國99年北中地單字第156060號
										最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	1/1	660,000	民國140年3月4日	鄭　梅，債務額比例全部	鄭　梅	民國104年北中地登字第061780號
										最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	1/1	770,000	民國140年3月4日	鄭　梅，債務額比例全部	鄭　梅	民國110年板中登字第008000號
										最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	1/1	3,600,000	民國140年3月4日	鄭　梅，債務額比例全部	鄭　梅	民國99年北中地單字第156070號
										最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	1/1	300,000	民國140年3月4日	鄭　梅，債務額比例全部	鄭　梅	民國104年北中地登字第061770號
										最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	1/1	640,000	民國140年3月4日	鄭　梅，債務額比例全部	鄭　梅	民國110年板中登字第008030號
22	9F-A1	中和區	捷運段	9F-A1		捷運段		吳　卿	2/5	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	1/1	2,400,000	民國132年2月5日	周　鶯，債務額比例全部；吳　卿，債務額比例全部；周　巃，債務額比例全部	吳　卿、周　鶯、周　巃	民國102年北中地登字第038570號
								陳　昌	3/5	抵押權	新北市中和地區農會	1/1	12,000,000	自085年12月11日至135年12月10日	周　鴻、周　榮、陳　輝	周　鴻、周　榮、陳　輝	民國85年北中地登字第069092號
										最高限額抵押權	周　成	1/1	7,200,000	民國119年4月21日	陳　錩，債務額比例全部	陳　錩	民國109年重中登字第012280號
23	9F-A2	中和區	捷運段	9F-A2		捷運段		黃　芳	1/1	抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	1/1	3,840,000	自095年05月15日至145年05月14日	黃　芳、翁　澤	黃　芳	民國95年北中地單字第096690號
24	9F-A4	中和區	捷運段	9F-A4		捷運段		林　怡	1/1	最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	1/1	6,480,000	民國140年7月29日	林　怡，債務額比例全部	林　怡	民國110年淡中登字第006580號
25	9F-B1	中和區	捷運段	9F-B1		捷運段		楊　偉	1/2	最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	1/1	5,520,000	民國140年7月29日	楊　偉，債務額比例全部	楊　偉	民國110年淡中登字第006600號
								鄒　誼	1/2	最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	1/1	5,520,000	民國140年8月3日	鄒　誼，債務額比例全部	鄒　誼	民國110年淡中登字第006810號

編號	分配單元編號	更新後																
		行政區	段	戶別	建物門牌	建物坐落		所有權人/管理者	設定權利範圍	設定權利種類	權利人	債權額比率	擔保債權總金額(元)	擔保債權確定日期	債務人及債務額比率	設定義務人	原共同擔保土地登記收件字號(轉載抵押權、典權)
						段	地號										
26	10F-A3	中和區	捷運段	10F-A3		捷運段		呂　蘭	1/1	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	1/1	2,040,000	民國 135 年 9 月 22 日	呂　蘭，債務額比例全部	呂　蘭	民國 105 年北中地登字第 149710 號
										最高限額抵押權	新北市中和地區農會	1/1	6,960,000	民國 135 年 9 月 22 日	呂　蘭，債務額比例全部	呂　蘭	民國 105 年北中地登字第 149720 號
27	10F-A4	中和區	捷運段	10F-A4		捷運段		許[illegible]華	1/1	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	1/1	4,800,000	自 094 年 11 月 21 日至 134 年 11 月 20 日	許　華	許[illegible]華	民國 94 年北中地登字第 368710 號
28	11F-A1	中和區	捷運段	11F-A1		捷運段		潘[illegible]芝	1/1	抵押權	潘信鴻	1/1	2,000,000	自 096 年 08 月 01 日至 106 年 07 月 31 日	邱　珍	邱[illegible]珍	民國 96 年北中地登字第 230420 號
29	11F-B1	中和區	捷運段	11F-B1		捷運段		許[illegible]癸	1/1	抵押權	新北市中和地區農會	1/1	1,860,000	自 079 年 06 月 06 日至 109 年 06 月 05 日	許　癸	許[illegible]癸	民國 79 年北中地登字第 021145 號
30	11F-B4	中和區	捷運段	11F-B4		捷運段		李[illegible]楊	1/1	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	1/1	4,800,000	民國 129 年 3 月 17 日	李　文，債務額比例全部、李　楊，債務額比例全部	李　文、李　楊	民國 99 年北中地單字第 059700 號
31	12F-B1	中和區	捷運段	12F-B1		捷運段		鄭[illegible]梅	1/1	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	1/1	4,800,000	自 095 年 08 月 16 日至 135 年 08 月 15 日	周　忠	鄭[illegible]梅	民國 95 年北中地單字第 156620 號
										最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	1/1	3,600,000	民國 140 年 3 月 4 日	鄭[illegible]梅，債務額比例全部	鄭[illegible]梅	民國 99 年北中地單字第 156060 號
										最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	1/1	660,000	民國 140 年 3 月 4 日	鄭[illegible]梅，債務額比例全部	鄭[illegible]梅	民國 104 年北中地登字第 061780 號
										最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	1/1	770,000	民國 140 年 3 月 4 日	鄭[illegible]梅，債務額比例全部	鄭[illegible]梅	民國 110 年板中登字第 008000 號
										最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	1/1	3,600,000	民國 140 年 3 月 4 日	鄭[illegible]梅，債務額比例全部	鄭[illegible]梅	民國 99 年北中地單字第 156070 號
										最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	1/1	300,000	民國 140 年 3 月 4 日	鄭[illegible]梅，債務額比例全部	鄭[illegible]梅	民國 104 年北中地登字第 061770 號
										最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	1/1	640,000	民國 140 年 3 月 4 日	鄭[illegible]梅，債務額比例全部	鄭[illegible]梅	民國 110 年板中登字第 008030 號
32	12F-B4	中和區	捷運段	12F-B4		捷運段		鄭[illegible]梅	1/1	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	1/1	4,800,000	自 095 年 08 月 16 日至 135 年 08 月 15 日	周　忠	鄭[illegible]梅	民國 95 年北中地單字第 156620 號
										最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限	1/1	3,600,000	民國 140 年 3 月 4 日	鄭　梅，債務額比例全部	鄭[illegible]梅	民國 99 年北中地單字第 156060 號

編號	分配單元編號	更新後																
		行政區	段	戶別	建物門牌	建物坐落		所有權人/管理者	設定權利範圍	設定權利種類	權利人	債權額比率	擔保債權總金額(元)	擔保債權確定日期	債務人及債務額比率	設定義務人	原共同擔保土地登記收件字號(轉載抵押權、典權)
						段	地號										
											公司						
										最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	1/1	660,000	民國 140 年 3 月 4 日	鄭　梅，債務額比例全部	鄭　梅	民國 104 年北中地登字第 061780 號
										最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	1/1	770,000	民國 140 年 3 月 4 日	鄭　梅，債務額比例全部	鄭　梅	民國 110 年板中登字第 008000 號
										最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	1/1	3,600,000	民國 140 年 3 月 4 日	鄭　梅，債務額比例全部	鄭　梅	民國 99 年北中地單字第 156070 號
										最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	1/1	300,000	民國 140 年 3 月 4 日	鄭　梅，債務額比例全部	鄭　梅	民國 104 年北中地登字第 061770 號
										最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	1/1	640,000	民國 140 年 3 月 4 日	鄭　梅，債務額比例全部	鄭　梅	民國 110 年板中登字第 008030 號
33	13F-A4	中和區	捷運段	13F-A4		捷運段		李　文	1/1	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	1/1	4,800,000	民國 129 年 3 月 17 日	李　文，債務額比例全部、李　禓，債務額比例全部	李　文	李　禓	民國 99 年北中地單字第 059700 號
34	14F-A3	中和區	捷運段	14F-A3		捷運段		杜仁　茵	1/1	最高限額抵押權	渣打國際商業銀行股份有限公司	1/1	16,500,000	民國 137 年 10 月 08 日	薛　瑋，債務額比例全部	杜　茵		民國 107 年北中地登字第 174970 號
35	15F-A3	中和區	捷運段	15F-A3		捷運段		黃　珠	1/1	抵押權	京城商業銀行股份有限公司	1/1	12,000,000	自 094 年 12 月 19 日至 124 年 12 月 18 日	黃　珠	黃　珠		民國 94 年北中地登字第 401190 號
36	15F-A4	中和區	捷運段	15F-A4		捷運段		許　閣	1/1	抵押權	新北市中和地區農會	1/1	1,800,000	自 079 年 12 月 17 日至 109 年 12 月 16 日	許　閣	許　閣		民國 79 年北中地登字第 048101 號
37	15F-B2	中和區	捷運段	15F-B2		捷運段		薛　瑋	1/1	最高限額抵押權	渣打國際商業銀行股份有限公司	1/1	16,500,000	民國 137 年 10 月 08 日	薛　瑋，債務額比例全部	薛　瑋		民國 107 年北中地登字第 174970 號

表 17-6 土地限制登記清冊

分配單元編號	更新前原載情形										更新後變更情形										備註
	標示部				所有權部		權利範圍	權利種類	限制權利範圍	內容	土地標示部				土地所有權部		權利範圍	權利種類	限制權利範圍	內容	
	行政區	段	地號	面積(㎡)	登紀次序	所有權人(管理者)					行政區	段	地號	面積(㎡)	登紀次序	所有權人(管理者)					
1F-B5 2F-B5	中和區	捷運段	421	64.16	0002	包　良	1/2	預告登記	1/2	(限制登記事項)101 年 3 月 6 日 101 北中第登字第 34130 號，預告登記請求權人；包　妹，請求事項；本筆土地在未辦妥所有權移轉登記前予請求權人前，不得移轉及設定予他人，義務人：包　良，限制範圍：2 分之 1，101 年 3 月 7 日登記	中和區	捷運段	A	4,009.25		包　良	2595/500000	預告登記	全部	(限制登記事項)101 年 3 月 6 日 101 北中第登字第 34130 號，預告登記請求權人；包　妹，請求事項；本筆土地在未辦妥所有權移轉登記前予請求權人前，不得移轉及設定予他人，義務人：包　良，限制範圍：2 分之 1，101 年 3 月 7 日登記	
1F-A6 2F-A6	中和區	捷運段	421	64.16	0003	包　忠	1/2	預告登記	1/2	(限制登記事項)101 年 3 月 6 日 101 北中第登字第 34130 號，預告登記請求權人；包　妹，請求事項；本筆土地在未辦妥所有權移轉登記前予請求權人前，不得移轉及設定予他人，義務人：包　忠，限制範圍：2 分之 1，101 年 3 月 7 日登記	中和區	捷運段	A	4,009.25		包　忠	17560/50000000	預告登記	全部	(限制登記事項)101 年 3 月 6 日 101 北中第登字第 34130 號，預告登記請求權人；包　妹，請求事項；本筆土地在未辦妥所有權移轉登記前予請求權人前，不得移轉及設定予他人，義務人：包　忠，限制範圍：2 分之 1，101 年 3 月 7 日登記	

表 17-7 建物限制登記清冊

編號	分配單元編號	更新前原載情形												更新後變更情形											備註
		行政區	段	戶別	建物門牌	建物坐落			所有權人	權利範圍	權利種類	限制權利範圍	內容	戶別	建物門牌	建物			所有權人	權利範圍	權利種類	限制權利範圍	內容		
						段	小段	地號								段	小段	地號							
1	1F-B5 2F-B5	中和區	捷運段	570	興南路一段134巷26弄9號	中和區	捷運段	421	包　良	1/2	預告登記	1/2	(限制登記事項)101年3月6日101北中第登字第34130號，預告登記請求權人；包　　妹，請求事項；本筆土地在未辦妥所有權移轉登記前予請求權人前，不得移轉及設定予他人，義務人：包　良，限制範圍：2分之1，101年3月7日登記	1F-B5 2F-B5		中和區	捷運段	A	包　良	全部	預告登記	全部	(限制登記事項)101年3月6日101北中第登字第34130號，預告登記請求權人；包　　妹，請求事項；本筆土地在未辦妥所有權移轉登記前予請求權人前，不得移轉及設定予他人，義務人：包　良，限制範圍：2分之1，101年3月7日登記		
2	1F-A6 2F-A6								包　忠	1/2	預告登記	1/2	(限制登記事項)101年3月6日101北中第登字第34130號，預告登記請求權人；包余　妹，請求事項；本筆土地在未辦妥所有權移轉登記前予請求權人前，不得移轉及設定予他人，義務人：包　忠，限制範圍：2分之1，101年3月7日登記	1F-A6 2F-A6					包　忠	40/100	預告登記	40/100	(限制登記事項)101年3月6日101北中第登字第34130號，預告登記請求權人；包　　妹，請求事項；本筆土地在未辦妥所有權移轉登記前予請求權人前，不得移轉及設定予他人，義務人：包　忠，限制範圍：2分之1，101年3月7日登記		

拾捌、實施進度

序號	項目	106 年	111 年	112 年	113 年				114 年		115 年	116 年						117 年						
		10 月	2 月	12 月	1-3 月	4-6 月	7-9 月	10-12 月	1 月	2-12 月	1-12 月	1-3 月	4-6 月	7-9 月	10 月	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月
1	事業計畫核定公告	■																						
2	申請權利變換計畫報核		■																					
3	權利變換計畫核定公告			■																				
4	申請拆除及建造執照				■	■																		
5	改良物殘餘價值補償					■																		
6	申請更新期間稅捐減免								■															
7	土地補償金發放作業						■																	
8	地上物騰空拆除						■	■																
9	工程施工								■	■	■	■												
10	取得使用執照												■	■										
11	送水送電														■									
12	申請測量															■	■							
13	釐正圖冊																	■	■					
14	接管																			■				
15	計算及找補差額價金																				■			
16	產權登記																					■		
17	申請更新後稅捐減免																						■	
18	更新成果備查																							■

備註：表內時程為預定實施進度，實際期程未來仍相關權利人整合情形及本案審議狀況再做調整。

拾玖、其他應加表明之事項

一、本案網站資訊及更新服務處聯絡方式

(一) 本案更新服務處：基泰建設股份有限公司

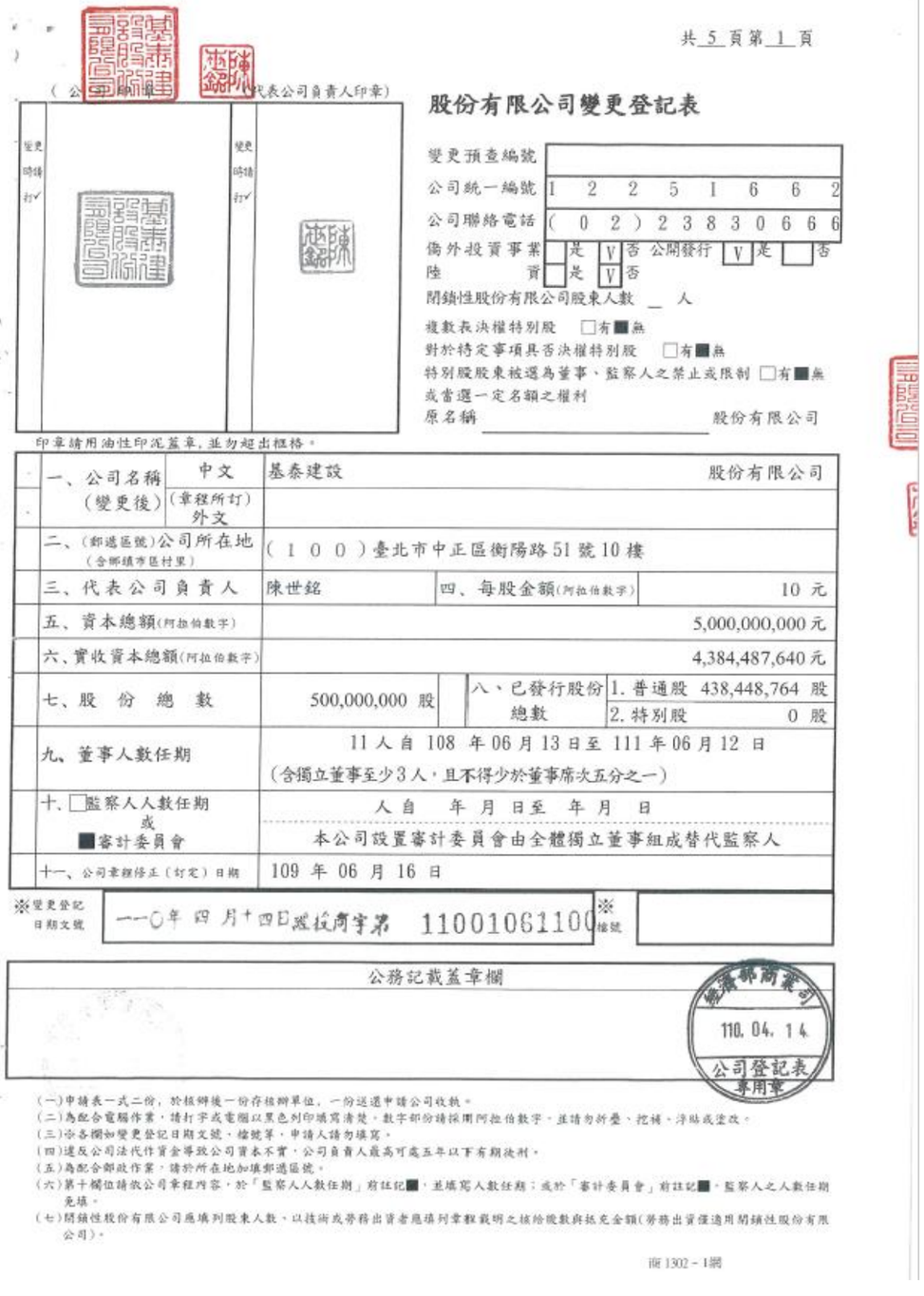
(二) 聯絡地址：臺北市中正區衡陽路51號10樓

(三) 聯絡電話：(02) 2383-0666

(四) 網站資訊：http://www.keetai.com.tw/development/case_zhong_he001.html

附錄一、實施者證明文件

此份文件限作申請「擬訂新北市中和區捷運段 376-1 地號等 65 筆土地都市更新權利變換計畫案」使用。



共 5 頁第 1 頁

（公司印鑑章）（代表公司負責人印章）

股份有限公司變更登記表

變更時填打✓

變更預查編號			
公司統一編號	1 2 2 5 1 6 6 2		
公司聯絡電話	(0 2) 2 3 8 3 0 6 6 6		
僑外投資事業	□是 V否	公開發行	V是 □否
陸資	□是 V否		

閉鎖性股份有限公司股東人數 _ 人

複數表決權特別股 □有■無

對於特定事項具否決權特別股 □有■無

特別股股東被選為董事、監察人之禁止或限制或當選一定名額之權利 □有■無

原名稱 _____ 股份有限公司

印章請用油性印泥蓋章，並勿超出框格。

一、公司名稱（變更後）	中文	基泰建設		股份有限公司
	（章程所訂）外文			
二、（郵遞區號）公司所在地（含鄉鎮市區村里）		（１００）臺北市中正區衡陽路 51 號 10 樓		
三、代表公司負責人		陳世銘	四、每股金額（阿拉伯數字）	10 元
五、資本總額（阿拉伯數字）		5,000,000,000 元		
六、實收資本總額（阿拉伯數字）		4,384,487,640 元		
七、股份總數		500,000,000 股	八、已發行股份總數	1. 普通股 438,448,764 股 2. 特別股 0 股
九、董事人數任期		11 人自 108 年 06 月 13 日至 111 年 06 月 12 日 （含獨立董事至少 3 人，且不得少於董事席次五分之一）		
十、□監察人人數任期或■審計委員會		人自 年 月 日至 年 月 日 本公司設置審計委員會由全體獨立董事組成替代監察人		
十一、公司章程修正（訂定）日期		109 年 06 月 16 日		

※變更登記日期文號 一一〇年 四 月十四日經授商字第 11001061100 號 ※檔號

公務記載蓋章欄

經濟部商業司 110. 04. 14 公司登記表專用章

（一）申請表一式二份，於核辦後一份存核辦單位，一份送還申請公司收執。
（二）為配合電腦作業，請打字或電腦以黑色列印填寫清楚，數字部份請採用阿拉伯數字，並請勿折疊、挖補、浮貼或塗改。
（三）※各欄如變更登記日期文號、檔號等，申請人請勿填寫。
（四）違反公司法代作資金導致公司資本不實，公司負責人最高可處五年以下有期徒刑。
（五）為配合郵政作業，請於所在地加填郵遞區號。
（六）第十欄位請依公司章程內容，於「監察人人數任期」前註記■，並填寫人數任期；或於「審計委員會」前註記■，監察人之人數任期免填。
（七）閉鎖性股份有限公司應填列股東人數，以技術或勞務出資者應填列章程載明之核給股數與抵充金額（勞務出資僅適用閉鎖性股份有限公司）。

面 1302－1網

共 5 頁第 2 頁

基泰建設 股份有限公司變更登記表

註:欄位不足請自行複製，未使用之欄位可自行刪除，若本頁不足使用，請複製全頁後自行增減欄位。

變更時填打✓ 十二、本次股本增加明細（股本若為9、10、11、12之併購者，請加填第十四欄）	資產增加	1. 現金	0 股，	0 元
		2. 財產	0 股，	0 元
		3. 技術	0 股，	0 元
		4. 股份交換	0 股，	0 元
		5. 認股權憑證轉換股份	0 股，	0 元
	權益科目調整	6. 資本公積	0 股，	0 元
		7. 法定盈餘公積	0 股，	0 元
		8. 股息及紅利	0 股，	0 元
	併購	9. 合併	0 股，	0 元
		10. 分割受讓	0 股，	0 元
		11. 股份轉換	0 股，	0 元
		12. 收購	0 股，	0 元
	其他	13. 債權抵繳股款	0 股，	0 元
		14. 公司債轉換股份	0 股，	0 元
		15. 勞務	0 股，	0 元
			股，	元
			股，	元

十三、本次股本減少明細	1. 彌補虧損	0 股、0 元	2. 退還股款	0 股、0 元	
	3. 註銷庫藏股	0 股、0 元	4. 合併銷除股份	0 股、0 元	
	5. 分割減資	0 股、0 元	6. 收回特別股	0 股、0 元	
		股、 元		股、 元	

十四、被併購公司資料明細

併購種類	併購基準日	被併購公司	
		統一編號	公司名稱

經濟部商業司 110. 04. 14 公司登記表專用章

公務記載蓋章欄

面 1302－2網

基泰建設 **股份有限公司變更登記表**

註:欄位不足請自行複製，未使用之欄位可自行刪除，若本頁不足使用，請複製全頁後自行增減欄位。

變更時打V	所營事業		
	編號	代碼	營業項目說明
	1	H701010	住宅及大樓開發租售業。
	2	H701020	工業廠房開發租售業。
	3	H701030	殯葬場所開發租賃業。
	4	H701040	特定專業區開發業。
	5	H701060	新市鎮、新社區開發業。
	6	H701070	區段徵收及市地重劃代辦業。
	7	H701080	都市更新業。
	8	H703100	不動產租賃業。
	9	HZ02010	金融機構金錢債權收買業務。
	10	HZ02020	辦理金融機構金錢債權之評價或拍賣業務。
	11	G202010	停車場經營業。
	12	I103060	管理顧問業。
	13	J101040	廢棄物處理業。
	14	J101990	其他環境衛生及污染防治服務業。
	15	JB01010	會議及展覽服務業。
	16	ZZ99999	除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

經濟部商業司 110. 04. 14 公司登記表專用章

公務記載蓋章欄

商 1302 - 3(網)

基泰建設 **股份有限公司變更登記表**

註:欄位不足請自行複製，未使用之欄位可自行刪除，若本頁不足使用，請複製全頁後自行增減欄位。

變更時打V	董事、監察人或其他負責人名單				
	編號	職稱	姓名(或法人名稱)	身分證號(或法人統一編號)	持有股份(股)
		(郵遞區號)	住所或居所(或法人所在地)		
	1	董事長	陳世銘		2,204,000
		(			
V	2	副董事長	盧育充		4,600,000
		(			
	3	董事	馮先勉		3,125,000
		(			
	4	董事	鄭雲		3,366,561
		(			
	5	董事	陳俊同		2,940,094
	6	董事	姜國暐		2,940,094
	7	董事	楊海杰		3,000,000
	8	董事	楊飛龍		7,668,000
		(			
	9	獨立董事	許哲昌		0
	10	獨立董事	林恒毅		0
	11	獨立董事	黃威洲		0
		(			

經濟部商業司 110. 04. 14 公司登記表專用章

公務記載蓋章欄

商 1302 - 4(網)

基泰建設

股份有限公司變更登記表

註:欄位不足請自行複製，未使用之欄位可自行刪除，若本頁不足使用，請複製全頁後自行增減欄位。

經理人名單

變更時請打✓	編號	姓名	身分證號	到職日期(年月日)
		(郵遞區號) 住所或居所		
	1	馮先勉		3 084/06/20
		(		

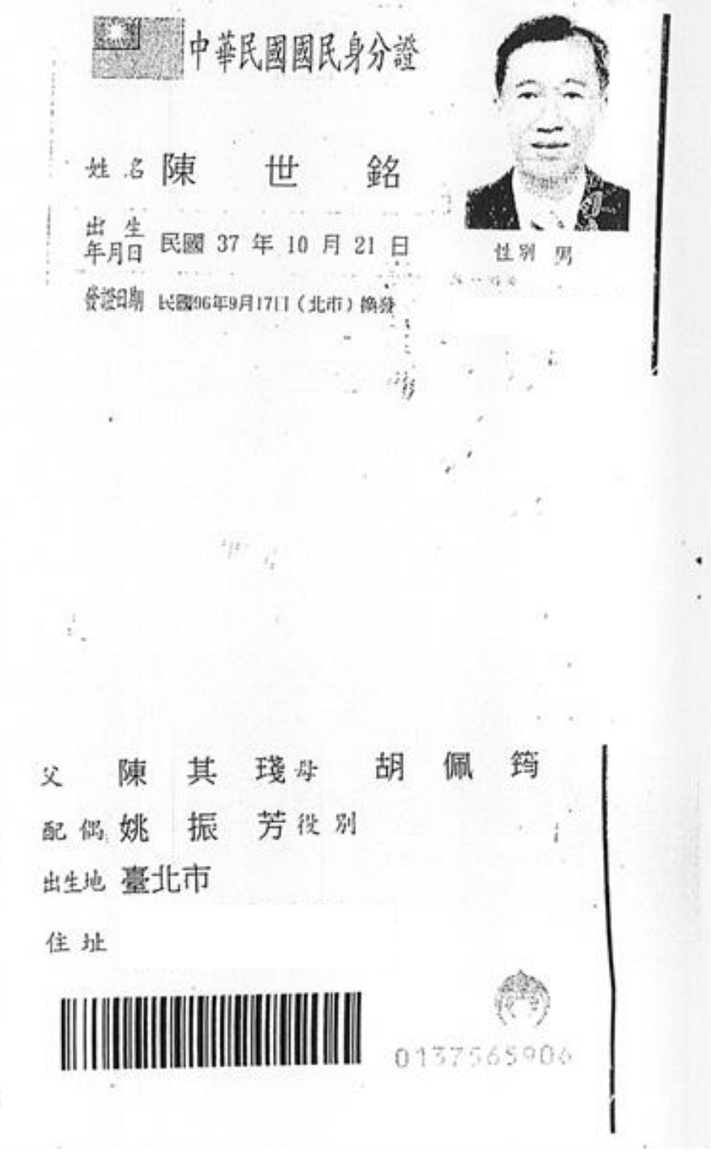
所代表法人

變更時請打✓	編號	董監事編號	所代表法人名稱	法人統一編號
		(郵遞區號)	法人所在地	
	1	1	創世紀顧問股份有限公司	5 3 5 5 1 8 9
		(1 0 6) 臺北市大安區敦化南路一段 180 號 4 樓		
	2	2	榮元股份有限公司	4 2 8 3 8 7 1 1
		(1 0 6) 臺北市大安區復興南路一段 220 號 1 樓		
	3	3	長富資產管理顧問股份有限公司	5 4 1 6 1 5 3 8
		(1 0 4) 臺北市中山區復興北路 460 號 2 樓之 1		
	4	4	富燃資產顧問股份有限公司	9 7 1 2 2 6 0 6
		(1 0 6) 臺北市大安區忠孝東路四段 170 巷 17 弄 12 號 2 樓		
	5	5 ~ 6	京殿堂實業股份有限公司	7 0 8 3 7 2 5 6
		(1 0 4) 臺北市中山區中山北路二段 108 號 3 樓		
	6	8	千福開發股份有限公司	4 2 8 6 0 3 5 3
		(1 0 4) 臺北市中山區南京東路三段 91 號 5 樓之 5		

經濟部商業司 110.04.14 公司登記表專用章

公務記載蓋章欄

商1302-5期



與正本相符，如有不實願負法律責任

附錄二、事業計畫核定函

正本

檔　　號：
保存年限：

新北市政府　函

地址：22066新北市板橋區漢生東路266號2樓
承辦人：廖奕琳
電話：(02)29506206 分機808
傳真：(02)29506552
電子信箱：a11532@ms.ntpc.gov.tw

100
台北市衡陽路51號10樓

受文者：基泰建設股份有限公司

發文日期：中華民國106年10月12日
發文字號：新北府城更字第1063538057號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三

主旨：貴公司擔任實施者擬具之「擬訂新北市中和區捷運段376-1地號等65筆土地都市更新事業計畫案」准予核定實施，請查照。

說明：

一、依據都市更新條例第19條及貴公司106年8月3日基106字第019號函辦理。

二、實施者：基泰建設股份有限公司、統一編號：12251662、代表人：陳世銘。

三、有關貴公司修正完竣旨案計畫內容准予核定實施，並自106年10月13日零時起生效，請依旨案計畫書所載內容辦理。隨文檢送旨案計畫書圖各1份，綠建築協議書正本1份、副本3份。

四、同意本案依本市都市更新審議原則辦理更新單元範圍內興南路1段134巷、興南路1段134巷12弄、興南路1段134巷26弄現有巷道廢巷事宜，免依本府辦理都市計畫區內巷道廢止或改道作業要點規定辦理。

五、有關申請綠建築設計容積獎勵部分：

(一)貴公司應於申報一樓樓版勘驗審查前取得獲准容積獎勵之候選綠建築證書，另後續應依與本府簽訂之綠建築協議書內容及保證金數額(新臺幣5,217萬6,018元)，於核准使用執照前繳納規定之保證金予本府都市更新基金(帳戶：新北市都市更新基金專戶，帳號93011202700006，臺灣銀行板橋分行)。若未依協議書第3條於申報一樓樓版勘驗審查前，取得獲准容積獎勵之候選綠建築證書，應於6個月內擬具變更都市更新事業計畫申請報核，逾期未提出者，本府得逕予廢止原核定之都市更新事業計畫；另未依協議書第6條規定於使用執照核發翌日2年內，取得銀級綠建築標章，本府則依同條規定沒入保證金，並將貴公司未依協議書所載承諾事項情形公告周知，貴公司不得提出異議。

(二)貴公司應於銷售廣告及買賣契約明定須保證取得綠建築銀級標章，並告知受買人；銷售廣告及買賣契約應副知本府備查，如涉廣告不實情形，將透過公平交易法相關規定處理。

(三)若本案後續取得使用執照前涉及建造執照變更設計致影響法定工程造價時，貴公司應主動告知本府，俾辦理重新簽訂本案綠建築協議書。

六、本案申請下列都市更新容積獎勵項目，貴公司應於公寓大廈規約草約以專章方式詳載使用管理維護方式，於銷售廣告及買賣契約中註記，讓買受人知悉，並納入產權移轉交代事項，據以執行。

(一)申請綠建築設計指標應設置之相關設施（備）部分，應保用15年不得變更，其標章期滿前3個月內應由管理委員會申請繼續使用，另貴公司提撥銀級綠建築15年管理維護基金新臺幣260萬8,801元，係納入公寓大廈公共基金，為專款專用，不得挪作他用。

(二)申請空地集中留設於沿街面開放空間（面積642.98平方公尺）部分，屬公共使用空間，應提供社區外不特定民眾使用，不得為約定專用部分，亦不得變更。

(三)前述各項之後續管理、維護及修繕工作，應由建築物之區分所有權人、使用人或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。

七、本案由貴公司擔任實施者依本條例第19條規定於101年1月19日申請都市更新事業計畫，並以權利變換方式實施。本案權利變換計畫與事業計畫分別報核，故請貴公司依本條例第29條規定，於事業計畫核定發布實施後擬具權利變換計畫向本府提出申請。

八、本案涉及建管法規部分應符合建築法等相關法令規定。另請貴公司依預定實施進度執行，並依都市更新條例第55、57條規定及同條例施行細則第26條規定，應每6個月定期檢送計畫執行情形之詳細報告資料及更新專案網站，其內容應載明

實施進度，含施工拆除前、中、後之紀錄(影像及圖片)及財務執行狀況，並於都市更新事業計畫完成後6個月內，檢具竣工書圖及更新成果報告，送本府備查，其餘未盡事宜，應請悉依都市更新條例及有關規定辦理。

九、貴公司對於本案檢附之資料如有不實者，本府得撤銷本行政處分，並由貴公司負相關法律責任。

十、貴公司對於本處分書如有不服者，於本處分達到之次日起2個月內向臺北高等行政法院提請行政訴訟。

十一、副本抄送本案土地、合法建築物所有權人及他項權利人：

(一)檢送實施者提供依本案核定本複製之光碟資料1份。如需參閱紙本，請於公告期間106年10月19日至106年11月17日內，至本府、本府都市更新處、本市中和區公所、本市中和區壽南里及毗鄰轄區忠孝里里辦公處閱覽。

(二)為利本案相關權利人能充分瞭解計畫內容，並掌握進度，本案相關內容建置於實施者網站，網址如下：http://www.keetai.com.tw/development/case_zhong_he001.html。

(三)依都市更新條例施行細則第11條之1規定，本案業於104年6月30日舉辦聽證會，隨文檢附聽證結果做成決定綜理表。

(四)對本案都市更新事業計畫核定處分如有不服者，因免除訴願及先行程序，請於本核定函達到之次日起2個月內向臺北高等行政法院提請行政訴訟。

正本：基泰建設股份有限公司(代表人:陳世銘)

副本：財政部國有財產署、德州儀器工業股份有限公司、般秉運、鄭秋梅、鄭秋梅(通訊地址)、鄭秋梅(其他通訊住址)、黃詩淳、黃詩淳(通訊地址)、鄧耀斌、段德成、包文良、包文忠、李緬菊、李緬菊(通訊地址)、林伯森、林榕森、林宜君、劉美珍、黃美玉、黃麗珠、黃麗珠(通訊地址)、王月秀、鄭美麗、鄭美麗(通訊地址)、陳德馨、陳德馨(通訊地址)、宋鳳春、宋鳳春(通訊地址)、包敏慧、楊閩朗、楊閩朗(通訊地址)、羅英妙、黃明霞、黃斐文、黃斐文(通訊地址)、許天華、許天華(通訊地址)、李應文、李苡禓、張甘玉琴、高桂芬、呂陳鳳蘭、廖碧梅、謝千姬、謝千姬(通訊地址)、鄔育儒、鄔育儒(通訊地址)、潘鄰芝、呂林夏蓮、呂林夏蓮(通訊地址)、楊翠苑、楊翠苑(通訊地址)、羅耀雄、陳金、陳金(通訊地址)、羅正覺、羅正覺(通訊地址)、羅苡鋐、羅苡鋐(通訊地址)、林佳鈺、林佳鈺(通訊地址)、林佳鈺(其他通訊地址)、傅學能、傅學能(通訊地址)、傅學能(其他通訊地址)、謝羅春芳、謝羅春芳(通訊地址)、傅南、傅南(通訊地址)、傅益發、傅益發(通訊地址)、傅德勝、傅德勝(通訊地址)、周家煌、周家煌(通訊地址)、傅炎坤、傅炎坤(通訊地址)、傅志忠、王碧娥、王碧娥(通訊地址)、李鐸華、李鐸華(通訊地址)、游秋叔、游秋叔(通訊地址)、游秋叔(其他通訊地址)、周陳玉里、周陳玉里(通訊地址)、周宏彪、周瑞芬、周瑞芬(通訊地址)、周瑞芝、周瑞芝(通訊地址)、周宏智、周宏智(通訊地址)、王美甜、王美甜(通訊地址)、許水閣、姜

蕭玉、姜蕭玉(通訊地址)、姜蕭玉(其他通訊地址)、周譚美華、余朝陽、余朝陽(通訊地址)、呂麗卿、田宇凡、田宇凡(通訊地址)、官信宏、官信宏(通訊地址)、侯景芳、侯景芳(通訊地址)、王國勳、王國勳(通訊地址)、杜偉茵、杜偉茵(通訊地址)、薛如瑋、薛如瑋(通訊地址)、許壬癸、金張九妹、金張九妹(通訊地址)、黃素芳、黃素芳(通訊地址)、姜媖丹、姜媖丹(通訊地址)、朱清祥、朱清祥(通訊地址)、黃阿平、周洪鶯鳶、周洪鶯鳶(通訊地址)、吳惠卿、吳惠卿(通訊地址)、周陳秀龍、周陳秀龍(通訊地址)、周益鴻、周益鴻(通訊地址)、陳柏錩、周杰緒、金玉芳、金玉芳(通訊地址)、廖宜柔、包余清妹、周瑀捷、潘信鴻、板信商業銀行股份有限公司(代表人:劉炳輝)、華南商業銀行股份有限公司(代表人:吳當傑)、中國信託商業銀行股份有限公司(代表人:童兆勤)、合作金庫商業銀行股份有限公司(代表人:廖燦昌)、國泰世華商業銀行股份有限公司(代表人:郭明鑑)、京城商業銀行股份有限公司(代表人:戴誠志)、瑞興商業銀行股份有限公司(代表人:郭鍾潭)、臺灣土地銀行股份有限公司(代表人:凌忠嫄)、台北富邦商業銀行股份有限公司(代表人:陳聖德)、新北市中和地區農會、臺灣新光商業銀行股份有限公司(代表人:李增昌)、第一商業銀行股份有限公司(代表人:蔡慶年)、花旗(台灣)商業銀行股份有限公司(代表人:管國霖)、國泰人壽保險股份有限公司(代表人:黃調貴)(以上含光碟及綜理表各1份)、財政部國有財產署北區分署(含計畫書圖1份)、世騰國際規劃設計顧問有限公司(含計畫書圖1份)、彭繼賢建築師事務所(含計畫書圖1份)、新北市政府都市更新處

市長 朱立倫

附錄三 三家估價報告書摘要

一、 麗業不動產估價師聯合事務所

二、 中泰不動產估價師聯合事務所

三、 連邦不動產估價師聯合事務所

「擬訂新北市中和區捷運段376-1地號等65筆土地都市更新權利變換計畫案」估價報告書摘要

委　託　人：基泰建設股份有限公司

估 價 單 位：麗業不動產估價師聯合事務所

出 件 日 期：中華民國111年08月

版　　本：公開展覽版

麗業不動產估價師聯合事務所
Elite Real Estate Appraisers Joint Firm

都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

一、不動產估價報告書事務所案號：VRB2005C001

二、委託人：基泰建設股份有限公司

三、勘估標的基本資料

更新單元名稱：擬訂新北市中和區捷運段376-1地號等65筆土地都市更新權利變換計畫案

(一) 更新前基本資料

1. 勘估標的內容

(1) 土地標示：新北市中和區捷運段376-1地號等65筆土地土地。

(2) 建物標示：新北市中和區捷運段509建號等69筆建物。

(3) 評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值。

2. 產權分析

(1) 土地所有權人及權利範圍：

表一 土地產權分析表

編號	地號	土地面積(㎡)	所有權人	持分分子	持分分母	土地持分面積(㎡)	土地持分面積(坪)	登記建號
1	376-1	4.23	德州儀器工業股份有限公司	1	1	4.23	1.2796	
2	378	131.38	中華民國/國有財產署	1	1	131.38	39.7425	
3	378-3	51.13	中華民國/國有財產署	1	1	51.13	15.4668	
4	378-4	2.83	中華民國/國有財產署	1	1	2.83	0.8561	
5	416	60.71	殷[illegible]花	1	1	60.71	18.3648	526
6	417	59.94	鄭[illegible]梅	1	1	59.94	18.1319	516
7	418	61.35	黃[illegible]淳	1	1	61.35	18.5584	519
8	419	63.40	鄧[illegible]斌	1	1	63.40	19.1785	524
9	420	61.93	段[illegible]成	1	1	61.93	18.7338	530
10	421	64.16	包[illegible]良	1	2	32.08	9.7042	570
			包[illegible]忠	1	2	32.08	9.7042	
11	422	66.85	林[illegible]朱	1	3	22.28	6.7407	522
			林[illegible]朱	1	3	22.28	6.7407	
			林[illegible]李	1	3	22.28	6.7407	
12	423	73.38	劉[illegible]珍	1	1	73.38	22.1975	517
13	424	61.47	黃[illegible]匡	1	1	61.47	18.5947	525
14	425	66.04	黃[illegible]未	1	1	66.04	19.9771	548
15	426	70.49	王[illegible]勞	1	1	70.49	21.3232	551
16	427	78.78	鄭[illegible]龜	1	1	78.78	23.8310	582
17	428	56.42	陳[illegible]參	1	1	56.42	17.0671	547
18	429	53.27	鄭[illegible]每	1	1	53.27	16.1142	571
19	430	53.43	鄭[illegible]每	1	1	53.43	16.1626	559
20	431	54.03	宋[illegible]李	1	1	54.03	16.3441	558
21	432	12.54	鄭[illegible]龜	1	1	12.54	3.7934	
22	433	20.92	包[illegible]基	1	1	20.92	6.3283	521
23	434	35.64	包[illegible]基	1	1	35.64	10.7811	521
24	435	61.37	楊[illegible]月	1	1	61.37	18.5644	589
25	436	57.01	羅[illegible]少	1	1	57.01	17.2455	523
26	437	56.93	黃[illegible]霞	1	1	56.93	17.2213	533
27	438	57.22	劉[illegible]春	1	1	57.22	17.3091	541
28	439	58.51	許[illegible]卓	1	1	58.51	17.6993	542
29	440	66.66	李[illegible]乙	1	2	33.33	10.0823	560
			李[illegible]易	1	2	33.33	10.0823	
30	441	7.64	李[illegible]乙	1	2	3.82	1.1556	
			李[illegible]易	1	2	3.82	1.1556	
31	442	70.54	張[illegible]琴	1	1	70.54	21.3384	583
32	443	57.86	高[illegible]齐	1	1	57.86	17.5027	512
33	444	61.92	呂[illegible]蘭	1	1	61.92	18.7308	515

編號	地號	土地面積(㎡)	所有權人	持分分子	持分分母	土地持分面積(㎡)	土地持分面積(坪)	登記建號
34	445	135.32	廖[illegible]梅	1	4	33.83	10.2336	608~610
			謝[illegible](註)	1	4	33.83	10.2336	
			鄒[illegible]儒	1	4	33.83	10.2336	
			潘[illegible]芝	1	4	33.83	10.2336	
35	446	87.87	呂[illegible]城	1	3	29.29	8.8602	779
			蔡[illegible]臻	1	3	29.29	8.8602	
			劉[illegible]草	1	3	29.29	8.8602	
36	447	100.15	楊[illegible]苑	5	30	16.69	5.0492	576、615
			羅[illegible]雄	1	5	20.03	6.0591	
			楊[illegible](註)	2	30	6.68	2.0197	
			楊[illegible](註)	2	30	6.68	2.0197	
			姜[illegible]貞	1	5	20.03	6.0591	
			陳[illegible]金	3	10	30.05	9.0886	
37	448	83.40	傅[illegible]能	2	3	55.60	16.8190	587、790
			謝[illegible]芳	1	3	27.80	8.4095	
38	449	120.89	傅[illegible]旬	1	15	8.06	2.4379	784、1074~1076
			傅[illegible]樘	6	15	48.36	14.6277	
			傅[illegible]勝	1	15	8.06	2.4379	
			傅[illegible]能	1	15	8.06	2.4379	
			周[illegible]煌	6	15	48.36	14.6277	
39	450	59.70	傅[illegible]坤	1	1	59.70	18.0593	566
40	451	55.71	傅[illegible]忠	1	1	55.71	16.8523	791
41	452	56.42	王[illegible]娥	1	1	56.42	17.0671	520
42	453	57.37	李[illegible]華	1	1	57.37	17.3544	514
43	454	58.97	游[illegible](註)	1	2	29.49	8.9192	518
			游[illegible]能	1	2	29.49	8.9192	
44	455	33.11	周[illegible]里	1	5	6.62	2.0032	
			周[illegible]彪	1	5	6.62	2.0032	
			周[illegible]瑀	2	5	13.24	4.0063	
			周[illegible]芝	1	5	6.62	2.0032	

編號	地號	土地面積(㎡)	所有權人	持分分子	持分分母	土地持分面積(㎡)	土地持分面積(坪)	登記建號
45	456	54.06	王[illegible]甜	1	1	54.06	16.3532	543
46	457	54.44	許[illegible]閣	1	1	54.44	16.4681	557
47	458	54.65	姜[illegible]權	1	1	54.65	16.5316	555
			姜[illegible]權					
			姜[illegible]鳳					
			姜[illegible]敏					
			姜[illegible]香					
48	459	54.72	周[illegible]華	1	1	54.72	16.5528	562
49	460	54.59	鄭[illegible]麗	1	1	54.59	16.5135	553
50	461	59.95	余[illegible]陽	1	2	29.98	9.0674	556
			呂[illegible]卿	1	2	29.98	9.0674	
51	462	59.35	田[illegible]凡	1	1	59.35	17.9534	561
52	463	60.37	官[illegible]宏	1	1	60.37	18.2619	580
53	464	59.78	侯[illegible]芳	1	1	59.78	18.0835	581
54	465	60.54	王[illegible]勳	1	1	60.54	18.3134	554
55	466	60.63	杜[illegible]茵	1	1	60.63	18.3406	552
56	467	63.32	薛[illegible]瑋	1	1	63.32	19.1543	528
57	468	62.48	許[illegible]癸	1	1	62.48	18.9002	510
58	469	117.75	林[illegible]怡	1	5	23.55	7.1239	797~802
			楊[illegible]偉	1	5	23.55	7.1239	
			呂[illegible]穎	1	5	23.55	7.1239	
			鄒[illegible]誼	1	5	23.55	7.1239	
			楊[illegible]宇	1	5	23.55	7.1239	
59	470	59.03	金[illegible]妹	1	1	59.03	17.8566	513
60	471	60.70	黃[illegible]芳	1	1	60.70	18.3618	509
61	472	63.90	姜[illegible]丹	1	2	31.95	9.6649	511
			朱[illegible]祥	1	2	31.95	9.6649	

編號	地號	土地面積(㎡)	所有權人	持分分子	持分分母	土地持分面積(㎡)	土地持分面積(坪)	登記建號
62	473	70.99	周　里	1	5	14.20	4.2949	
			周　彪	1	5	14.20	4.2949	
			周　瑀	2	5	28.40	8.5898	
			周　芝	1	5	14.20	4.2949	
63	474	57.57	梁　廷	1	1	57.57	17.4149	575
64	475	64.95	周　鷲	1	3	21.65	6.5491	573
			吳　卿	1	3	21.65	6.5491	
			周　巃	1	3	21.65	6.5491	
65	476	86.59	周　鴻	1	3	28.86	8.7312	574
			陳　錩	1	3	28.86	8.7312	
			周　緒	1	3	28.86	8.7312	
合計						4,009.25	1,212.7981	

註：1.447 地號所有權人「羅　覺」已於本案報核前產權移轉予「楊　苑」，更新前依價格日期當時產權狀態評估，最終再依最新產權狀態歸戶。

2.447 地號所有權人「羅　錂」已於本案報核前產權移轉予「楊　苑」，更新前依價格日期當時產權狀態評估，最終再依最新產權狀態歸戶。

3.445 地號所有權人「謝　姬」已於本案報核前產權移轉予「黃　鵬」，更新前依價格日期當時產權狀態評估，最終再依最新產權狀態歸戶。

4.454 地號所有權人「游　熙」已於報核前產權移轉予「游　翊」及「　　翔」，更新前依價格日期當時產權狀態評估，最終再依最新產權狀態歸戶。

(2) 建物所有權人及權利範圍：

表二建物產權分析表

編號	建號	座落地號	建物門牌	總面積(m^2)	所有權人/信託委託人	權利範圍分子/分母		權利面積(㎡)	權利面積(坪)
1	509	471	興南路一段134巷3號	72.38	黃　芳	1	1	72.38	21.89
2	510	468	興南路一段134巷11號	71.92	許　癸	1	1	71.92	21.76
3	511	472	興南路一段134巷1號	71.92	姜　丹	1	2	35.96	10.88
					朱　祥	1	2	35.96	10.88
4	512	443	興南路一段134巷12弄6號	66.20	高　芬	1	1	66.20	20.03
5	513	470	興南路一段134巷5號	70.82	金　妹	1	1	70.82	21.42
6	514	453	興南路一段134巷8號	66.91	李　華	1	1	66.91	20.24
7	515	444	興南路一段134巷12弄8號	71.90	呂　蘭	1	1	71.90	21.75
8	516	417	興南路一段134巷26弄17號	66.91	鄭　梅	1	1	66.91	20.24
9	517	423	興南路一段134巷26弄5號	74.62	劉　珍	1	1	74.62	22.57
10	518	454	興南路一段134巷10號	70.58	游　(註)	1	2	35.29	10.68
					游　能	1	2	35.29	10.68
11	519	418	興南路一段134巷26弄15號	64.49	黃　淳	1	1	64.49	19.51
12	520	452	興南路一段134巷6號	66.91	王　娥	1	1	66.91	20.24
13	521	433、434	興南路一段134巷26弄10號	76.64	包　慧	1	1	76.64	23.18
14	522	422	興南路一段134巷26弄7號	74.62	林　森	1	3	24.87	7.52
					林　森	1	3	24.87	7.52
					林　君	1	3	24.87	7.52
15	523	436	興南路一段134巷12弄7號	73.00	羅　妙	1	1	73.00	22.08
16	524	419	興南路一段134巷26弄13號	67.05	鄧　斌	1	1	67.05	20.28
17	525	424	興南路一段134巷26弄3號	71.54	黃　玉	1	1	71.54	21.64
18	526	416	興南路龍華巷26弄21號	71.34	殷　花	1	1	71.34	21.58
19	528	467	興南路一段134巷13號	70.98	薛　瑋	1	1	70.98	21.47
20	530	420	興南路一段134巷26弄11號	66.96	段　成	1	1	66.96	20.26
21	533	437	興南路一段134巷12弄5號	73.00	黃　霞	1	1	73.00	22.08
22	541	438	興南路一段134巷12弄3號	73.00	劉　蓁	1	1	73.00	22.08
23	542	439	興南路一段134巷12弄1號	73.00	許　華	1	1	73.00	22.08
24	543	456	興南路一段134巷14號	74.38	王　甜	1	1	74.38	22.50
25	547	428	興南路一段134巷26弄2號	71.54	陳　馨	1	1	71.54	21.64
26	548	425	興南路一段134巷26弄1號	76.64	黃　珠	1	1	76.64	23.18
27	551	426	興南路一段134巷27號	85.60	王　秀	1	1	85.60	25.89

編號	建號	座落地號	建物門牌	總面積(m^2)	權利範圍		權利面積(㎡)	權利面積(坪)
					分子/分母			
28	552	466	興南路一段134巷15號	72.80	杜　茵	1	1	72.80	22.02
29	553	460	興南路一段134巷22號	70.98	鄭　麗	1	1	70.98	21.47
30	554	465	興南路一段134巷17號	72.80	王　勳	1	1	72.80	22.02
31	555	458	興南路一段134巷18號	70.98	姜　權	1	1	70.98	21.47
					姜　權				
					姜　鳳				
					姜　敏				
					姜　香				
32	556	461	興南路一段134巷25號	72.80	余　暘	1	2	36.40	11.01
					呂　卿	1	2	36.40	11.01
33	557	457	興南路一段134巷16號	70.98	許　閣	1	1	70.98	21.47
34	558	431	興南路一段134巷26弄8號	72.12	宋　春	1	1	72.12	21.82
35	559	430	興南路一段134巷26弄6號	72.12	鄭　梅	1	1	72.12	21.82
36	560	440	興南路一段134巷12弄2號	78.00	李　文	1	2	39.00	11.80
					李　禓	1	2	39.00	11.80
37	561	462	興南路一段134巷23號	72.80	田　凡	1	1	72.80	22.02
38	562	459	興南路一段134巷20號	69.30	周　華	1	1	69.30	20.96
39	566	450	興南路一段134巷2號	68.16	傅　坤	1	1	68.16	20.62
40	570	421	興南路一段134巷26弄9號	74.16	包　良	1	2	37.08	11.22
					包　忠	1	2	37.08	11.22
41	571	429	興南路一段134巷26弄4號	71.54	鄭　梅	1	1	71.54	21.64
42	573	475	興南路一段138號	128.78	周　鸞	1	3	42.93	12.99
					吳　卿	1	3	42.93	12.99
					周　巃	1	3	42.93	12.99
43	574	476	興南路一段140號	153.86	周　鴻	1	3	51.29	15.51
					陳　錩	1	3	51.29	15.51
					周　緒	1	3	51.29	15.51
44	575	474	興南路61號	119.88	梁　廷	1	1	119.88	36.26
45	576	447	興南路一段128號	80.23	楊　苑	1	2	40.12	12.13
					陳　[illegible]	1	2	40.12	12.13
46	580	463	興南路一段134巷21號	72.80	官　宏	1	1	72.80	22.02

編號	建號	座落地號	建物門牌	總面積(m^2)	謝　(註)	權利範圍		權利面積(㎡)	權利面積(坪)
						分子/分母			
47	581	464	興南路一段134巷19號	72.80	侯　芳	1	1	72.80	22.02
48	582	427	興南路一段134巷24號	76.00	鄭　麗	1	1	76.00	22.99
49	583	442	興南路一段134巷12弄4號	80.00	張　琴	1	1	80.00	24.20
50	587	448	興南路一段130號	62.62	謝　芳	1	1	62.62	18.94
51	589	435	興南路一段134巷12弄9號	73.00	楊　朗	1	1	73.00	22.08
52	607	445	興南路一段124號	78.91	謝　(註)	1	1	78.91	23.87
53	608	445	興南路一段124號三樓	76.40	廖　梅	1	1	76.40	23.11
54	609	445	興南路一段124之1號	76.40	鄒　儒	1	1	76.40	23.11
55	610	445	興南路一段124之3號	76.40	潘　芝	1	1	76.40	23.11
56	615	447	興南路一段128之1號	82.48	姜　貞	1	1	82.48	24.95
57	779	446	興南路一段126號	149.38	呂　城	1	3	49.79	15.06
					蔡　臻	1	3	49.79	15.06
					劉　草	1	3	49.79	15.06
58	784	449	興南路一段132號	90.79	傅　[illegible]	1	5	18.16	5.49
					傅　勝	1	5	18.16	5.49
					周　煌	1	5	18.16	5.49
					傅　樘	1	5	18.16	5.49
					傅　能	1	5	18.16	5.49
59	790	448	興南路一段130之1號	62.62	傅　能	1	1	62.62	18.94
60	791	451	興南路一段134巷4號	66.06	傅　忠	1	1	66.06	19.98
61	797	469	興南路一段134巷7號	57.38	林　怡	1	1	57.38	17.36
62	798	469	興南路一段134巷7號二樓	62.13	楊　偉	1	1	62.13	18.79
63	799	469	興南路一段134巷7號三樓	62.13	呂　穎	1	1	62.13	18.79
64	800	469	興南路一段134巷7號四樓	62.13	鄒　誼	1	1	62.13	18.79
65	801	469	興南路一段134巷7號五樓	62.13	楊　宇	1	1	62.13	18.79
66	802	469	興南路一段134巷7號公共設施	12.10		1	1	12.10	3.66
67	1074	449	興南路一段132號二樓	85.39	周　煌	1	1	85.39	25.83
68	1075	449	興南路一段132號三樓	85.39	傅　樘	1	1	85.39	25.83
69	1076	449	興南路一段132號等	26.01		1	1	26.01	7.87
合計								5,138.59	1,554.42

註：1.607 建號所有權人「謝　姬」已於本案報核前產權移轉予「黃　鵬」，更新前依價格日期當時產權狀態評估，最終再依最新產權狀態歸戶。

2.518 建號所有權人「游　熙」已於報核前產權移轉予「游　翊」及「游　翔」，更新前依價格日期當時產權狀態評估，最終再依最新產權狀態歸戶。

(3) 他項權利：設有抵押權 36 筆，金額合計 191,770,000 元。詳見他項權利分析表。

表三 他項權利分析表

編號	權利種類	登記次序	設定標的		存續期間	債權金額(元)	權利人
			地號	建號			
1	抵押權	二	417	516	自民國095年08月16日 至民國135年08月15日	4,800,000	板信商業銀行股份有限公司
2	最高限額抵押權	四	429	571	民國140年3月4日	3,600,000	國泰世華商業銀行股份有限公司
3	最高限額抵押權	五	429	571	民國140年3月4日	660,000	國泰世華商業銀行股份有限公司
4	最高限額抵押權	六	429	571	民國140年3月4日	770,000	國泰世華商業銀行股份有限公司
5	最高限額抵押權	三	430	559	民國140年3月4日	3,600,000	國泰世華商業銀行股份有限公司
6	最高限額抵押權	四	430	559	民國140年3月4日	300,000	國泰世華商業銀行股份有限公司
7	最高限額抵押權	五	430	559	民國140年3月4日	640,000	國泰世華商業銀行股份有限公司
8	抵押權	五	419	524	自民國094年12月05日 至民國134年12月04日	7,140,000	中國信託商業銀行股份有限公司
9	最高限額抵押權	一	420	530	民國128年7月20日	3,600,000	合作金庫商業銀行股份有限公司
10	抵押權	一	421	570	不定期	5,000,000	包＊＊
11	最高限額抵押權	三	423	517	民國134年5月14日	3,000,000	國泰世華商業銀行股份有限公司
12	抵押權	三	425	548	自民國094年12月19日 至民國124年12月18日	12,000,000	京城商業銀行股份有限公司
13	抵押權	一	433、434	521	自民國078年12月18日 至民國108年12月17日	1,200,000	國泰世華商業銀行股份有限公司
14	最高限額抵押權	三	438	541	民國139年12月22日	12,000,000	中國信託商業銀行股份有限公司
15	抵押權	三	439	542	自民國094年11月21日 至民國134年11月20日	4,800,000	中國信託商業銀行股份有限公司
16	最高限額抵押權	二	440、441	560	民國129年3月17日	4,800,000	臺灣土地銀行股份有限公司
17	最高限額抵押權	三	444	515	民國135年9月22日	2,040,000	新北市中和地區農會
18	最高限額抵押權	四	444	515	民國135年9月22日	6,960,000	新北市中和地區農會
19	抵押權	一	445	609	自民國082年03月31日 至民國112年03月30日	2,400,000	台北富邦商業銀行股份有限公司
20	抵押權	六	445	610	自民國096年08月01日 至民國106年07月31日	2,000,000	潘＊＊
21	最高限額抵押權	二	449	1075	民國139年9月25日	6,000,000	臺灣銀行股份有限公司
22	抵押權	一	457	557	自民國079年12月17日 至民國109年12月16日	1,800,000	新北市中和地區農會
23	最高限額抵押權	二	465	554	民國138年1月24日	6,600,000	彰化商業銀行股份有限公司
24	最高限額抵押權	一	466、467	528、552	民國137年10月8日	16,500,000	渣打國際商業銀行股份有限公司
25	抵押權	一	468	510	自民國079年06月06日 至民國109年06月05日	1,860,000	新北市中和地區農會
26	最高限額抵押權	一	469	797	民國140年7月29日	6,480,000	有限責任淡水第一信用合作社
27	最高限額抵押權	二	469	798	民國140年7月29日	5,520,000	有限責任淡水第一信用合作社
28	最高限額抵押權	三	469	799	民國140年7月29日	5,520,000	有限責任淡水第一信用合作社
29	最高限額抵押權	四	469	800	民國140年8月3日	5,520,000	有限責任淡水第一信用合作社
30	最高限額抵押權	五	469	801	民國140年7月29日	5,520,000	有限責任淡水第一信用合作社
31	抵押權	二	471	509	自民國095年05月15日 至民國145年05月14日	3,840,000	臺灣新光商業銀行股份有限公司
32	抵押權	一	472	511	自民國079年02月09日 至民國109年02月08日	2,100,000	第一商業銀行股份有限公司
33	最高限額抵押權	一	474	575	民國139年9月1日	21,600,000	彰化商業銀行股份有限公司
34	最高限額抵押權	二	475	573	民國132年2月5日	2,400,000	新北市中和地區農會
35	抵押權	一	476	574	自民國085年12月11日 至民國135年12月10日	12,000,000	新北市中和地區農會
36	最高限額抵押權	五	476	574	民國119年4月21日	7,200,000	周＊＊
合計						191,770,000	

3. 建築型式：勘估標的建築型式為住宅公寓及透天。

(二) 更新後基本資料

1. 建築型式：地上 18、19 層 、地下 3 層之店面住宅大樓。

2. 建物面積：26,850.88 平方公尺，核算為 8,122.39 坪（不含車位產權面積）。詳見表五更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表。

3. 建物構造：鋼骨鋼筋混凝土造

(三) 評估內容：

1. 更新前土地所有權人及權利變換關係人之土地權利價值及權利價值比例。

2. 更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積之權利價值。

四、 估價基本事項

(一)估價目的：都市更新權利變換價值參考

(二)價格種類：正常價格

(三)價格日期：民國 110 年 09 月 15 日

(四)勘察日期：民國 110 年 09 月 15 日

(五)估價條件：

依委託者提供民國 111 年 1 月 20 日基 111 字第 006 號函所載之估價條件如下：

1.更新前估價條件：

(1)更新前各權利人之權利價值，係以土地素地價格為基礎，價格種類為正常價格。在合併利用情況且無任何容積獎勵條件下，以法定容積評估各宗土地權利價值，惟 445、469 地號土地申請「合法四層樓以上建物」之容積獎勵，依照估價師公會全聯會第六號公報「不動產估價技術公報-都市更新權利變換不動產估價報告書範本及審查注意事項」之容積專屬精神，以法定容積加計前項申請容積為依據，評估更新前土地權利價值，並考量容積折減。

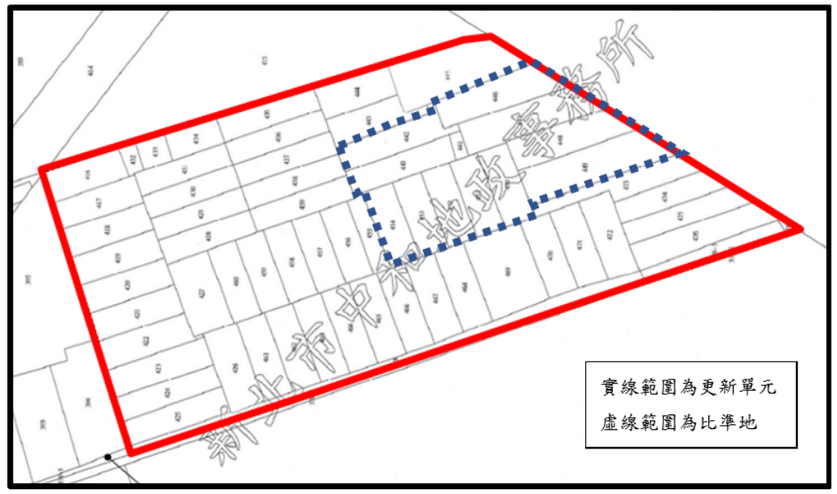
(2)更新前合併前各宗土地之劃分原則，以價格日期當時毗鄰數筆土地為「同一土地所有權人視為同一宗土地」原則，重新劃分成各宗土地。依照上述劃分原則所劃分之宗地結果如下：

宗地編號	地號	所有權人	備註
2	378	中華民國/國有財產署	同一所有權人
	378-3		
	378-4		
16	429	鄭　梅	同一所有權人
	430		
19	433	包[illegible]慧	同一所有權人
	434		
25	440	李[illegible]文等人	同一所有權人
	441		

本次評估各宗土地權利價值後，再依各宗土地內各地號土地個別條件之優劣，拆算土地權利價值。各區分所有建物座落基地權利價值拆算後，再以不動產估價技術規則第 126 條拆算其個人土地權利價值。

(3)評估更新前各宗土地價值時，考量各宗土地面積、形狀、可獨立開發等之條件，選定法定容積之更新單元 440 地號等 12 筆土地為比準地，為評估更新前各宗土地價值之依據。在評估比準地之合理價格後，依各宗土地個別條件之優劣，評估更新前各宗土地權利價值。

宗地	地段	地號	面積(m^2)	面積(坪)	容積率
比準地	捷運段	440地號等12筆土地	825.32	249.6593	300%



(4)本案更新單元內之區分所有建物，依照不動產估價技術規則第 125 條或 126 條評估更新前土地權利價值比例，並計算各權利人及權利變換關係人之權利價值比例。評估更新前區分所有建物各戶價格時，本次選定興南路一段 124 號(607 建號)為公寓店面比準戶；選定興南路一段 124 號三樓(608 建號)為公寓住宅比準戶。

(5)本案更新單元內坐落於 445、447、448、449、469 地號之合法建築物，部分為加強磚造屋齡 45~53 年，已超過估價師公會全聯會第四號公報公定之耐用年數 35 年，本次評估依其使用維護保養情況並考量公平性，以尚可使用 20 年評估，其餘鋼筋混凝土造合法建物以法定耐用年數(50 年)期滿再延長 20 年評估。

(6)本案更新單元內之 448 地號有一棟 2 層樓建物，其建物面積與其對應之土地持分面積比例不一致，依據已登記建物面積比例計算應有合理土地持分面積，並依不動產估價技術規則第 126 之 2 條及參考估價師公會全聯會第六號公報之相關規範，進行價值找補計算。

(7)更新單元範圍內 447 地號土地上之區分所有建物，相關估價原則如下：

A. 本次依不動產估價技術規則第七條相關內容規定，區分所有建物之價值評估以登記之面積為準。

地號	建號	門牌	建物登記面積(m^2)	建物登記面積(坪)
447	576	興南路一段 128 號	80.23	24.27
	615	興南路一段 128 號二樓	82.48	24.95
合計			162.71	49.22

B. 本次576建號及615建號建物之應有土地持分面積依建物專有面積比例進行分算。

地號	建號	門牌	建物登記面積(㎡)	專有面積(㎡)	專有面積比例(%)	447地號土地面積(㎡)	應有土地持分面積(㎡)
447	576	興南路一段128號	80.23	80.23	49.31%	100.15	49.38
	615	興南路一段128號二樓	82.48	82.48	50.69%		50.77
合計			162.71	162.71	100.00%	100.15	100.15

C. 由於447地號土地上之區分所有建物有土建不同人及內部土建持分比例不對等之情形，本次按中華民國不動產估價師公會全國聯合會第六號公報之規範，計算該地號上各權利變換關係人更新前權利價值之找補基礎。

2.更新後估價條件

(1)權利變換後區分所有建物及其土地應有部分，應考量都市更新權利變換計畫之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及更新後樓層別效用比關聯性等因素，以都市更新評價基準日當時之新成屋價格查估。

(2)評估更新後各戶價格，店面選定1F-A6、住宅選定6F-A4戶、車位以地下二層坡道平面大車位(編號76，250cm x 600cm)作為比準單元。

(3)更新後部分區分所有建物及其土地應有部分另有規劃露臺，並設有約定專用。本次估價考量露台使用效益評估整體更新後區分所有建物及其土地應有部分之合理價值。

(六)估價方法：比較法、收益法、成本法之土地開發分析、成本法。

五、評估價值結論

經本所估價師針對勘估標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素，於最有效使用情況下，經專業意見分析後，最終價格決定如下：

(一)更新前土地權利價值總額：新臺幣1,661,533,431元（更新前各權利人土地權利價值及權利價值比例，詳如表四更新前土地權利價值表所示）。

(二)更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：新臺幣5,084,727,438元（含車位總價）（詳如表五更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表、表七更新前後權利價值分析表所示）。

以上評估結果僅適用於勘估標的於都市更新權利變換估價目的下之價值參考。另使用本估價報告書者詳閱報告內容所載之基本聲明事項、限制條件及基本事項說明，以避免價值結論之誤用。

麗業不動產估價師聯合事務所

不動產估價師：羅一聲

不動產估價師證書字號：(104)台內估字第000475號

台北市不動產估價師開業證書字號：(105)北市估字第000226號

台北市不動產估價師公會會員證書字號：(111)北市估證字第205號

表四：更新前土地權利價值表

編號	權 人	權利價值來源		更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
		地號	建號			
1	包 慧	433		8,175,976	22,104,837	1.3304%
	包 慧	434		13,928,861		
2	包 良	421		12,537,538	12,537,538	0.7546%
3	包 忠	421		12,537,538	12,537,538	0.7546%
4	蔡 榛	446		13,620,657	13,620,657	0.8198%
5	陳 錩	476		13,279,455	13,279,455	0.7992%
6	陳 馨	428		22,050,122	22,050,122	1.3271%
7	[illegible]	447	576	17,496,687	17,496,687	1.0530%
8	德州儀[illegible]有[illegible]	376-1		1,862,435	1,862,435	0.1121%
9	登 斌	419		24,778,053	24,778,053	1.4913%
10	杜 茵	466		24,295,364	24,295,364	1.4622%
11	段 成	420		24,203,546	24,203,546	1.4567%
12	傅 勝	449		5,126,521	5,126,521	0.3085%
13	傅 樘	449		21,015,559	21,015,559	1.2648%
14	[illegible]	449		5,126,521	5,126,521	0.3085%
15	傅 能	448	790	19,845,195	24,974,326	1.5031%
	傅 能	449		5,129,131		
16	傅 坤	450		23,922,699	23,922,699	1.4398%
17	傅 忠	451		22,323,845	22,323,845	1.3436%
18	高 芬	443		22,612,904	22,612,904	1.3610%
19	官 宏	463		24,191,178	24,191,178	1.4560%
20	侯 芳	464		23,954,756	23,954,756	1.4417%
21	黃 珠	425		25,809,820	25,809,820	1.5534%
22	黃 玉	424		24,023,768	24,023,768	1.4459%
23	黃 霞	437		22,531,079	22,531,079	1.3560%
24	黃 淳	418		23,976,870	23,976,870	1.4431%
25	黃 芳	471		24,323,414	24,323,414	1.4639%
26	姜 權	458		21,899,087	21,899,087	1.3180%
27	姜 權	458				
28	姜 鳳	458				
29	姜 香	458				
30	姜 敏	458				
31	姜 丹	472		12,802,851	12,802,851	0.7705%
32	姜 貞	447	615	8,264,409	8,264,409	0.4974%
33	金[illegible] 妹	470		23,654,220	23,654,220	1.4236%
34	李 華	453		22,989,033	22,989,033	1.3836%
35	李 陽	440		13,190,952	14,702,786	0.8849%
	李 陽	441		1,511,834		
36	李 文	440		13,190,952	14,702,786	0.8849%
	李 文	441		1,511,834		
37	梁 廷	474		26,771,636	26,771,636	1.6113%
38	廖 梅	445	608	14,133,000	14,133,000	0.8506%
39	林 森	422		8,708,795	8,708,795	0.5241%
40	林 森	422		8,708,795	8,708,795	0.5241%
41	林 怡	469		11,046,539	11,046,539	0.6648%
42	林 君	422		8,708,795	8,708,795	0.5241%

編號	權 人	權利價值來源		更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
		地號	建號			
43	劉 草	446		13,620,657	13,620,657	0.8198%
44	劉 珍	423		28,678,447	28,678,447	1.7260%
45	劉 蓁	438		22,645,852	22,645,852	1.3629%
46	羅 進	447		6,382,630	6,382,630	0.3841%
47	楊 (註)	447		2,127,543	2,127,543	0.1280%
48	羅 沙	436		22,562,741	22,562,741	1.3579%
49	楊 (註)	447		2,127,543	2,127,543	0.1280%
50	呂 蘭	444		24,505,962	24,505,962	1.4749%
51	呂 成	446		13,620,657	13,620,657	0.8198%
52	呂 頊	469		10,383,129	10,383,129	0.6249%
53	呂 即	461		12,011,439	12,011,439	0.7229%
54	潘 芝	445	610	14,132,388	14,132,388	0.8506%
55	宋 春	431		21,116,060	21,116,060	1.2709%
56	田 弘	462		23,782,449	23,782,449	1.4314%
57	王 戎	452		22,608,353	22,608,353	1.3607%
58	王 勛	465		24,259,300	24,259,300	1.4601%
59	王 甜	456		21,930,105	21,930,105	1.3199%
60	王 秀	426		28,595,137	28,595,137	1.7210%
61	吳 即	475		9,960,742	9,960,742	0.5995%
62	謝 芳	448	587	18,938,102	18,938,102	1.1398%
63	謝 (註)	445	607	25,759,972	25,759,972	1.5504%
64	許 癸	468		25,036,687	25,036,687	1.5068%
65	許 閣	457		21,814,937	21,814,937	1.3129%

編號	權 人	權利價值來源		更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
		地號	建號			
66	許 華	439		23,156,393	23,156,393	1.3937%
67	薛 暐	467		25,373,288	25,373,288	1.5271%
68	楊 苑	447	576	10,669,148	10,669,148	0.6421%
69	楊 朔	435		24,288,290	24,288,290	1.4618%
70	楊 偉	469		10,475,561	10,475,561	0.6305%
71	楊 宇	469		10,261,793	10,261,793	0.6176%
72	殷 花	416		23,726,744	23,726,744	1.4280%
73	游 能	454		11,960,954	11,960,954	0.7199%
74	游 (註)	454		11,960,954	11,960,954	0.7199%
75	余 陽	461		12,011,439	12,011,439	0.7229%
76	張 琴	442		27,568,515	27,568,515	1.6592%
77	鄭 麗	427		31,958,078	58,423,835	3.5163%
	鄭 麗	432		4,590,712		
	鄭 麗	460		21,875,044		
78	鄭 悔	417		23,425,812	65,654,271	3.9514%
	鄭 悔	429		21,082,568		
	鄭 悔	430		21,145,891		
79	中華民國/國有財產署	378		55,895,717	78,853,039	4.7458%
	中華民國/國有財產署	378-3		21,753,296		
	中華民國/國有財產署	378-4		1,204,026		
80	周 巃	475		9,960,742	9,960,742	0.5995%
81	周 里	455		2,555,257	8,806,523	0.5300%
	周 里	473		6,251,266		

編號	權　人	權利價值來源		更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
		地號	建號			
82	周　彪	455		2,555,257	8,806,523	0.5300%
	周　彪	473		6,251,266		
83	周　鶯	475		9,960,742	9,960,742	0.5995%
84	周　煌	449		21,015,559	21,015,559	1.2648%
85	周　緒	476		13,279,455	13,279,455	0.7992%
86	周　瑀	455		5,110,514	17,613,047	1.0600%
	周　瑀	473		12,502,533		
87	周　芝	455		2,555,257	8,806,523	0.5300%
	周　芝	473		6,251,266		
88	周　　華	459		21,927,137	21,927,137	1.3197%
89	周　鴻	476		13,279,455	13,279,455	0.7992%
90	朱　祥	472		12,802,851	12,802,851	0.7705%
91	鄒　誼	469		10,259,887	10,259,887	0.6175%
92	鄒　儒	445	609	14,257,702	14,257,702	0.8581%
合計				1,661,533,431	1,661,533,431	100.0000%

表五：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表

樓層	戶別	用途	土地持分面積(㎡)	建物面積(坪)	露台面積(坪)	建物單價(元/坪)(不含露台)	露台單價(元/坪)	總價(元)
1 F	A1	店面	15.48	28.21		947,600		26,731,796
1 F	A2	店面	15.07	27.49		929,200		25,543,708
1 F	A3	店面	15.07	27.49		929,200		25,543,708
1 F	A4	店面	18.03	32.85		920,000		30,222,000
1 F	A5	店面	17.25	31.44		929,200		29,214,048
1 F	A6	店面	17.30	31.53		920,000		29,007,600
1 F	A7	店面	29.54	53.85		910,800		49,046,580
1 F	A8	店面	26.62	48.52		929,200		45,084,784
1 F	B1	住宅	7.11	12.97	2.04	605,880	202,000	8,270,344
1 F	B2	住宅	6.95	12.67	2.25	605,880	202,000	8,131,000
1 F	B3	住宅	7.11	12.97	2.01	605,880	202,000	8,264,284
1 F	B4	住宅	8.07	14.70	2.59	605,880	202,000	9,429,616
1 F	B5	住宅	8.36	15.25	2.85	599,940	200,000	9,719,085
2 F	A1	店面	15.48	28.21		615,940		17,375,667
2 F	A2	店面	15.08	27.49		603,980		16,603,410
2 F	A3	店面	15.08	27.49		603,980		16,603,410
2 F	A4	店面	18.03	32.85		598,000		19,644,300
2 F	A5	店面	17.25	31.44		603,980		18,989,131
2 F	A6	店面	17.30	31.53		598,000		18,854,940
2 F	A7	店面	29.56	53.90		592,020		31,909,878
2 F	A8	店面	26.62	48.52		603,980		29,305,110
2 F	B1	住宅	10.34	18.85		550,800		10,382,580
2 F	B2	住宅	10.31	18.79		550,800		10,349,532
2 F	B3	住宅	10.31	18.79		550,800		10,349,532
2 F	B4	住宅	11.94	21.76		550,800		11,985,408
2 F	B5	住宅	12.45	22.69		545,400		12,375,126
3 F	A1	住宅	21.72	45.26		534,600		24,195,996
3 F	A2	住宅	31.99	66.65	44.20	534,600	107,000	40,360,490
3 F	A3	住宅	31.99	66.65	25.91	534,600	107,000	38,403,460
3 F	A4	住宅	21.80	45.43	5.44	534,600	178,000	25,255,198
3 F	B1	住宅	21.72	45.26		534,600		24,195,996
3 F	B2	住宅	31.99	66.65		513,216		34,205,846
3 F	B3	住宅	31.97	66.61		513,216		34,185,318
3 F	B4	住宅	21.78	45.39	5.44	534,600	178,000	25,233,814

樓層	戶別	用途	土地持分面積(㎡)	建物面積(坪)	露台面積(坪)	建物單價(元/坪)(不含露台)	露台單價(元/坪)	總價(元)
4 F	A1	住宅	21.72	45.26		529,200		23,951,592
4 F	A2	住宅	31.99	66.65		529,200		35,271,180
4 F	A3	住宅	31.99	66.65		529,200		35,271,180
4 F	A4	住宅	21.80	45.43		529,200		24,041,556
4 F	B1	住宅	21.72	45.26		529,200		23,951,592
4 F	B2	住宅	31.99	66.65		508,032		33,860,333
4 F	B3	住宅	31.97	66.61		508,032		33,840,012
4 F	B4	住宅	21.78	45.39		529,200		24,020,388
5 F	A1	住宅	21.72	45.26		534,600		24,195,996
5 F	A2	住宅	31.99	66.65		539,946		35,987,401
5 F	A3	住宅	31.99	66.65		539,946		35,987,401
5 F	A4	住宅	21.80	45.43		534,600		24,286,878
5 F	B1	住宅	21.72	45.26		534,600		24,195,996
5 F	B2	住宅	31.99	66.65		513,216		34,205,846
5 F	B3	住宅	31.97	66.61		513,216		34,185,318
5 F	B4	住宅	21.78	45.39		534,600		24,265,494
6 F	A1	住宅	21.72	45.26		540,000		24,440,400
6 F	A2	住宅	31.99	66.65		545,400		36,350,910
6 F	A3	住宅	31.99	66.65		545,400		36,350,910
6 F	A4	住宅	21.80	45.43		540,000		24,532,200
6 F	B1	住宅	21.72	45.26		540,000		24,440,400
6 F	B2	住宅	31.99	66.65		545,400		36,350,910
6 F	B3	住宅	31.97	66.61		545,400		36,329,094
6 F	B4	住宅	21.78	45.39		540,000		24,510,600
7 F	A1	住宅	21.72	45.26		545,400		24,684,804
7 F	A2	住宅	31.99	66.65		550,854		36,714,419
7 F	A3	住宅	31.99	66.65		550,854		36,714,419
7 F	A4	住宅	21.80	45.43		545,400		24,777,522
7 F	B1	住宅	21.72	45.26		545,400		24,684,804
7 F	B2	住宅	31.99	66.65		550,854		36,714,419
7 F	B3	住宅	31.97	66.61		550,854		36,692,385
7 F	B4	住宅	21.78	45.39		545,400		24,755,706
8 F	A1	住宅	21.72	45.26		550,800		24,929,208
8 F	A2	住宅	31.99	66.65		556,308		37,077,928
8 F	A3	住宅	31.99	66.65		556,308		37,077,928
8 F	A4	住宅	21.80	45.43		550,800		25,022,844
8 F	B1	住宅	21.72	45.26		550,800		24,929,208
8 F	B2	住宅	31.99	66.65		556,308		37,077,928
8 F	B3	住宅	31.97	66.61		556,308		37,055,676
8 F	B4	住宅	21.78	45.39		550,800		25,000,812
9 F	A1	住宅	21.72	45.26		556,200		25,173,612
9 F	A2	住宅	31.99	66.65		561,762		37,441,437
9 F	A3	住宅	31.99	66.65		561,762		37,441,437
9 F	A4	住宅	21.80	45.43		556,200		25,268,166
9 F	B1	住宅	21.72	45.26		556,200		25,173,612
9 F	B2	住宅	31.99	66.65		561,762		37,441,437
9 F	B3	住宅	31.97	66.61		561,762		37,418,967
9 F	B4	住宅	21.78	45.39		556,200		25,245,918
10 F	A1	住宅	21.72	45.26		561,600		25,418,016
10 F	A2	住宅	31.99	66.65		567,216		37,804,946
10 F	A3	住宅	31.99	66.65		567,216		37,804,946
10 F	A4	住宅	21.80	45.43		561,600		25,513,488
10 F	B1	住宅	21.72	45.26		561,600		25,418,016
10 F	B2	住宅	31.99	66.65		567,216		37,804,946
10 F	B3	住宅	31.97	66.61		567,216		37,782,258
10 F	B4	住宅	21.78	45.39		561,600		25,491,024
11 F	A1	住宅	21.72	45.26		567,000		25,662,420
11 F	A2	住宅	31.99	66.65		572,670		38,168,456
11 F	A3	住宅	31.99	66.65		572,670		38,168,456
11 F	A4	住宅	21.80	45.43		567,000		25,758,810
11 F	B1	住宅	21.72	45.26		567,000		25,662,420
11 F	B2	住宅	31.99	66.65		572,670		38,168,456
11 F	B3	住宅	31.97	66.61		572,670		38,145,549
11 F	B4	住宅	21.78	45.39		567,000		25,736,130
12 F	A1	住宅	21.72	45.26		572,400		25,906,824
12 F	A2	住宅	31.99	66.65		578,124		38,531,965
12 F	A3	住宅	31.99	66.65		578,124		38,531,965
12 F	A4	住宅	21.80	45.43		572,400		26,004,132
12 F	B1	住宅	21.72	45.26		572,400		25,906,824
12 F	B2	住宅	31.99	66.65		578,124		38,531,965
12 F	B3	住宅	31.97	66.61		578,124		38,508,840
12 F	B4	住宅	21.78	45.39		572,400		25,981,236
13 F	A1	住宅	21.72	45.26		577,800		26,151,228
13 F	A2	住宅	31.99	66.65		583,578		38,895,474
13 F	A3	住宅	31.99	66.65		583,578		38,895,474
13 F	A4	住宅	21.80	45.43		577,800		26,249,454

樓層	戶別	用途	土地持分面積(㎡)	建物面積（坪）	露台面積（坪）	建物單價(元/坪)（不含露台）	露台單價（元/坪）	總價(元)
13 F	B1	住宅	21.72	45.26		577,800		26,151,228
13 F	B2	住宅	31.99	66.65		583,578		38,895,474
13 F	B3	住宅	31.97	66.61		583,578		38,872,131
13 F	B4	住宅	21.78	45.39		577,800		26,226,342
14 F	A1	住宅	21.72	45.26		583,200		26,395,632
14 F	A2	住宅	31.99	66.65		589,032		39,258,983
14 F	A3	住宅	31.99	66.65		589,032		39,258,983
14 F	A4	住宅	21.80	45.43		583,200		26,494,776
14 F	B1	住宅	21.72	45.26		583,200		26,395,632
14 F	B2	住宅	31.99	66.65		589,032		39,258,983
14 F	B3	住宅	31.97	66.61		589,032		39,235,422
14 F	B4	住宅	21.78	45.39		583,200		26,471,448
15 F	A1	住宅	21.72	45.26		588,600		26,640,036
15 F	A2	住宅	31.99	66.65		594,486		39,622,492
15 F	A3	住宅	31.99	66.65		594,486		39,622,492
15 F	A4	住宅	21.80	45.43		588,600		26,740,098
15 F	B1	住宅	21.72	45.26		588,600		26,640,036
15 F	B2	住宅	31.99	66.65		594,486		39,622,492
15 F	B3	住宅	31.97	66.61		594,486		39,598,712
15 F	B4	住宅	21.78	45.39		588,600		26,716,554
16 F	A1	住宅	21.72	45.26		594,000		26,884,440
16 F	A2	住宅	31.99	66.65		599,940		39,986,001
16 F	A3	住宅	31.99	66.65		599,940		39,986,001
16 F	A4	住宅	21.80	45.43		594,000		26,985,420
16 F	B1	住宅	21.72	45.26		594,000		26,884,440
16 F	B2	住宅	31.99	66.65		599,940		39,986,001
16 F	B3	住宅	31.97	66.61		599,940		39,962,003
16 F	B4	住宅	21.78	45.39		594,000		26,961,660
17 F	A1	住宅	21.72	45.26		599,400		27,128,844
17 F	A2	住宅	31.99	66.65		605,394		40,349,510
17 F	A3	住宅	31.99	66.65		605,394		40,349,510
17 F	A4	住宅	21.80	45.43		599,400		27,230,742
17 F	B1	住宅	21.72	45.26		599,400		27,128,844
17 F	B2	住宅	31.99	66.65		605,394		40,349,510
17 F	B3	住宅	31.97	66.61		605,394		40,325,294
17 F	B4	住宅	21.78	45.39		599,400		27,206,766
18 F	A1	住宅	21.72	45.26		604,800		27,373,248
18 F	A2	住宅	31.99	66.65		610,848		40,713,019
18 F	A3	住宅	31.99	66.65		610,848		40,713,019
18 F	A4	住宅	21.80	45.43		604,800		27,476,064
18 F	B1	住宅	21.72	45.26		604,800		27,373,248
18 F	B2	住宅	31.99	66.65		610,848		40,713,019
18 F	B3	住宅	31.97	66.61		610,848		40,688,585
18 F	B4	住宅	21.78	45.39		604,800		27,451,872
19 F	B1	住宅	21.74	45.29		610,200		27,635,958
19 F	B2	住宅	31.93	66.53		616,302		41,002,572
19 F	B3	住宅	31.91	66.49		616,302		40,977,920
19 F	B4	住宅	21.80	45.43		610,200		27,721,386
合計				8,122.39	92.73			4,736,577,438

表六：更新後車位權利價值表

樓層	類型	數量	單價（元/個）	總價（元）
B1F	坡道平面	16	2,431,250	38,900,000
B2F	坡道平面	66	2,325,758	153,500,000
B3F	坡道平面	70	2,225,000	155,750,000
合計		152		348,150,000

表七：更新前後權利價值分析表

更新前	比準地土地單價（元/坪）	比準地土地總價(元)	整體更新單元土地單價(元/坪)	更新前土地權利價值總額(元)
	1,340,000	334,543,462	1,370,000	1,661,533,431
更新後	店面平均建坪單價(元/坪)	1~2樓住宅平均建坪單價(元/坪)	3樓以上住宅平均建坪單價(元/坪)	汽車停車位平均單價(元/個)
	763,455	585,791	569,359	2,290,461
	更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額(元)			
	5,084,727,438			

擬訂新北市中和區捷運段376-1地號等65筆土地都市更新權利變換計畫案

不動產估價報告書

委 託 人：基泰建設股份有限公司

估價單位：中泰不動產估價師聯合事務所

版本：公開展覽版

出件日期：中 華 民 國 一 一 一 年 八 月

案號：21ZT300405

都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

一、不動產估價報告書案號及都市更新案號：21ZT300405

二、委託人：基泰建設股份有限公司

三、勘估標的基本資料

更新單元名稱：擬訂新北市中和區捷運段376-1地號等65筆土地都市更新權利變換計畫案。

(一)更新前基本資料

1.勘估標的內容

(1)土地標示：新北市中和區捷運段376-1地號等65筆。

土地面積：4,009.25平方公尺（1,212.80坪）。

土地使用分區：住宅區。

(2)建物標示：新北市中和區捷運段509建號等69筆。

建物面積：5,138.59平方公尺（1,554.42坪）。

(3)評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值。

2.產權分析：依據委託人提供價格日期當時之產權清冊資料，整理產權資料如下表：

(1)所有權人及權利範圍

摘要表一：土地產權分析表

編號	標示部		所有權部						
	地號	土地面積(㎡)	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍			土地持分面積(坪)	土地持分面積(㎡)
1	376-1	4.23	0001	德州儀器工業股份有限公司	1	/	1	1.28	4.23
2	378	131.38	0001	中華民國/國有財產署	1	/	1	39.74	131.38
3	378-3	51.13	0001	中華民國/國有財產署	1	/	1	15.47	51.13
4	378-4	2.83	0001	中華民國/國有財產署	1	/	1	0.86	2.83
5	416	60.71	0002	般[illegible]花	1	/	1	18.36	60.71

編號	標示部		所有權部						
	地號	土地面積(㎡)	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍			土地持分面積(坪)	土地持分面積(㎡)
6	417	59.94	0002	鄭[illegible]梅	1	/	1	18.13	59.94
7	418	61.35	0002	黃[illegible]淳	1	/	1	18.56	61.35
8	419	63.40	0002	鄧[illegible]域	1	/	1	19.18	63.40
9	420	61.93	0003	段[illegible]成	1	/	1	18.73	61.93
10	421	64.16	0002	包[illegible]良	1	/	2	9.70	32.08
			0003	包[illegible]忠	1	/	2	9.70	32.08
11	422	66.85	0003	林[illegible]森	1	/	3	6.74	22.28
			0004	林[illegible]森	1	/	3	6.74	22.28
			0005	林[illegible]君	1	/	3	6.74	22.28
12	423	73.38	0001	劉[illegible]珍	1	/	1	22.20	73.38
13	424	61.47	0001	黃[illegible]玉	1	/	1	18.59	61.47
14	425	66.04	0004	黃[illegible]朱	1	/	1	19.98	66.04
15	426	70.49	0001	王[illegible]秀	1	/	1	21.32	70.49
16	427	78.78	0005	鄭[illegible]麗	1	/	1	23.83	78.78
17	428	56.42	0002	陳[illegible]馨	1	/	1	17.07	56.42
18	429	53.27	0002	鄭[illegible]梅	1	/	1	16.11	53.27
19	430	53.43	0001	鄭[illegible]梅	1	/	1	16.16	53.43
20	431	54.03	0004	宋[illegible]春	1	/	1	16.34	54.03
21	432	12.54	0002	鄭[illegible]麗	1	/	1	3.79	12.54
22	433	20.92	0001	包[illegible]慧	1	/	1	6.33	20.92
23	434	35.64	0001	包[illegible]慧	1	/	1	10.78	35.64
24	435	61.37	0001	楊[illegible]明	1	/	1	18.56	61.37
25	436	57.01	0001	羅[illegible]少	1	/	1	17.25	57.01
26	437	56.93	0005	黃[illegible]霞	1	/	1	17.22	56.93
27	438	57.22	0003	劉[illegible]春	1	/	1	17.31	57.22
28	439	58.51	0004	許[illegible]華	1	/	1	17.70	58.51
29	440	66.66	0001	李[illegible]文	1	/	2	10.08	33.33
			0002	李[illegible]易	1	/	2	10.08	33.33
30	441	7.64	0001	李[illegible]文	1	/	2	1.16	3.82
			0002	李[illegible]易	1	/	2	1.16	3.82
31	442	70.54	0001	張[illegible]琴	1	/	1	21.34	70.54
32	443	57.86	0001	高[illegible]予	1	/	1	17.50	57.86

編號	標示部		所有權部						
	地號	土地面積(㎡)	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍			土地持分面積(坪)	土地持分面積(㎡)
33	444	61.92	0003	呂[illegible]蘭	1	/	1	18.73	61.92
34	445	135.32	0002	廖[illegible]梅	1	/	4	10.23	33.83
			0007	鄒[illegible]儒	1	/	4	10.23	33.83
			0008	潘[illegible]芝	1	/	4	10.23	33.83
			0009	黃[illegible]鵬	1	/	4	10.23	33.83
35	446	87.87	0004	呂[illegible]城	1	/	3	8.86	29.29
			0005	蔡[illegible]臻	1	/	3	8.86	29.29
			0006	劉[illegible]草	1	/	3	8.86	29.29
36	447	100.15	0002	楊[illegible]苑	3	/	10	9.09	30.05
			0005	羅[illegible]雄	1	/	5	6.06	20.03
			0012	阮[illegible]金	3	/	10	9.09	30.05
			0013	姜[illegible]貞	1	/	5	6.06	20.03
37	448	83.40	0001	傅[illegible]能	2	/	3	16.82	55.60
			0002	謝[illegible]芳	1	/	3	8.41	27.80
38	449	120.89	0001	傅[illegible]勇	1	/	15	2.44	8.06
			0004	傅[illegible]勝	1	/	15	2.44	8.06
			0005	傅[illegible]能	1	/	15	2.44	8.06
			0006	周[illegible]煌	6	/	15	14.63	48.36
			0007	傅[illegible]樘	1	/	3	12.19	40.30
			0008	傅[illegible]樘	1	/	15	2.44	8.06
39	450	59.70	0003	傅[illegible]坤	1	/	1	18.06	59.70
40	451	55.71	0002	傅[illegible]忠	1	/	1	16.85	55.71
41	452	56.42	0001	王[illegible]娥	1	/	1	17.07	56.42
42	453	57.37	0001	李[illegible]華	1	/	1	17.35	57.37
43	454	58.97	0003	游[illegible]能	1	/	2	8.92	29.49
			0004	游[illegible]翊	1	/	4	4.46	14.74
			0005	游[illegible]翎	1	/	4	4.46	14.74
44	455	33.11	0001	周[illegible]里	1	/	5	2.00	6.62
			0002	周[illegible]彪	1	/	5	2.00	6.62
			0004	周[illegible]芝	1	/	5	2.00	6.62
			0006	周[illegible]禹	2	/	5	4.01	13.24
45	456	54.06	0003	王[illegible]甜	1	/	1	16.35	54.06
46	457	54.44	0001	許[illegible]閣	1	/	1	16.47	54.44

編號	標示部		所有權部						
	地號	土地面積(㎡)	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍			土地持分面積(坪)	土地持分面積(㎡)
47	458	54.65	0002	姜 權	1	/	1	16.53	54.65
			0003	姜 權					
			0004	姜 鳳					
			0005	姜 敏					
			0006	姜 香					
48	459	54.72	0003	周 華	1	/	1	16.55	54.72
49	460	54.59	0005	鄭 麗	1	/	1	16.51	54.59
50	461	59.95	0001	余 陽	1	/	2	9.07	29.98
			0002	呂 即	1	/	2	9.07	29.98
51	462	59.35	0006	田 弘	1	/	1	17.95	59.35
52	463	60.37	0002	官 宏	1	/	1	18.26	60.37
53	464	59.78	0001	侯 芳	1	/	1	18.08	59.78
54	465	60.54	0001	王 勳	1	/	1	18.31	60.54
55	466	60.63	0002	杜 甫	1	/	1	18.34	60.63
56	467	63.32	0002	薛 韋	1	/	1	19.15	63.32
57	468	62.48	0001	許 冬	1	/	1	18.90	62.48
58	469	117.75	0002	林 台	1	/	5	7.12	23.55
			0003	楊 隼	1	/	5	7.12	23.55
			0004	呂 頁	1	/	5	7.12	23.55
			0005	鄒 宜	1	/	5	7.12	23.55
			0006	楊 宇	1	/	5	7.12	23.55
59	470	59.03	0001	金 妹	1	/	1	17.86	59.03
60	471	60.70	0001	黃 芳	1	/	1	18.36	60.70
61	472	63.90	0001	姜 卉	1	/	2	9.66	31.95
			0002	朱 祥	1	/	2	9.66	31.95
62	473	70.99	0001	周陳 里	1	/	5	4.29	14.20
			0002	周 彩	1	/	5	4.29	14.20
			0004	周 玉	1	/	5	4.29	14.20
			0006	周 珠	2	/	5	8.59	28.40
63	474	57.57	0002	梁 生	1	/	1	17.41	57.57
64	475	64.95	0001	周 鷺	1	/	3	6.55	21.65
			0002	吳 卿	1	/	3	6.55	21.65
			0003	周陳 巖	1	/	3	6.55	21.65
65	476	86.59	0001	周 鴻	1	/	3	8.73	28.86
			0002	陳 錩	1	/	3	8.73	28.86
			0003	周 緒	1	/	3	8.73	28.86
小計	--	**4,009.25**	--	--	--		--	**1,212.80**	**4,009.25**

註1：445地號原土地所有權人「謝千姬」(原持分1/4)已於本案報核前移轉與「黃呈鵬」(持分1/4)，更新前依價格日期當時產權狀態進行評估。

註2：447地號原土地所有權人「羅正覺」(原持分2/30)、「羅苡鉉」(原持分2/30)已於本案報核前移轉與「楊翠苑」(移轉後共持分3/10)，更新前依價格日期當時產權狀態進行評估。

註3：454地號原土地所有權人「游宏熙」(原持分1/2)已於本案報核前移轉與「游柏翊」(持分1/4)、「游閔翔」(持分1/4)，更新前依價格日期當時產權狀態進行評估。

摘要表二：建物產權分析表

編號	標示部						所有權部			
	建號	門牌	合計總面積(m^2)	坐落地號	主要建材	建築完成日期	所有權人	權利範圍		持分面積(m^2)
1	509	興南路一段 134 巷 3 號	72.38	471	加強磚造	-	黃 芳	1 / 1		72.38
2	510	興南路一段 134 巷 11 號	71.92	468	加強磚造	56.07.01	許 癸	1 / 1		71.92
3	511	興南路一段 134 巷 1 號	71.92	472	加強磚造	56.07.01	姜 丹	1 / 2		35.96
							朱 祥	1 / 2		35.96
4	512	興南路一段 134 巷 12 弄 6 號	66.20	443	加強磚造	56.06.01	高 芬	1 / 1		66.20
5	513	興南路一段 134 巷 5 號	70.82	470	加強磚造	56.06.01	金 妹	1 / 1		70.82
6	514	興南路一段 134 巷 8 號	66.91	453	加強磚造	56.06.01	李 華	1 / 1		66.91
7	515	興南路一段 134 巷 12 弄 8 號	71.90	444	加強磚造	56.06.01	呂 蘭	1 / 1		71.90
8	516	興南路一段 134 巷 26 弄 17 號	66.91	417	加強磚造	56.06.01	鄭 梅	1 / 1		66.91
9	517	興南路一段 134 巷 26 弄 5 號	74.62	423	加強磚造	56.06.01	劉 珍	1 / 1		74.62

編號	標示部						所有權部				
	建號	門牌	合計總面積(m^2)	坐落地號	主要建材	建築完成日期	所有權人	權利範圍			持分面積(m^2)
10	518	興南路一段 134 巷 10 號	70.58	454	加強磚造	56.06.01	游○能	1	/	2	35.29
							游○翊	1	/	4	17.65
							游○翔	1	/	4	17.65
11	519	興南路一段 134 巷 26 弄 15 號	64.49	418	加強磚造	56.07.01	黃○淳	1	/	1	64.49
12	520	興南路一段 134 巷 6 號	66.91	452	加強磚造	56.07.01	王○娥	1	/	1	66.91
13	521	興南路一段 134 巷 26 弄 10 號	76.64	433、434	加強磚造	57.06.01	包○慧	1	/	1	76.64
14	522	興南路一段 134 巷 26 弄 7 號	74.62	422	加強磚造	57.06.01	林○森	1	/	3	24.87
					加強磚造		林○森	1	/	3	24.87
					加強磚造		林○君	1	/	3	24.87
15	523	興南路一段 134 巷 12 弄 7 號	73.00	436	加強磚造	57.06.01	羅○妙	1	/	1	73.00
16	524	興南路一段 134 巷 26 弄 13 號	67.05	419	加強磚造	57.06.01	鄧○斌	1	/	1	67.05
17	525	興南路一段 134 巷 26 弄 3 號	71.54	424	加強磚造	57.01.01	黃○玉	1	/	1	71.54
18	526	興南路一段 134 巷 26 弄 19 號	71.34	416	加強磚造	57.01.01	殷○花	1	/	1	71.34
19	528	興南路一段 134 巷 13 號	70.98	467	加強磚造	56.01.01	薛○章	1	/	1	70.98
20	530	興南路一段 134 巷 26 弄 11 號	66.96	420	加強磚造	58.03.31	段○成	1	/	1	66.96
21	533	興南路一段 134 巷 12 弄 5 號	73.00	437	加強磚造	55.06.01	黃○霞	1	/	1	73.00
22	541	興南路一段 134 巷 12 弄 3 號	73.00	438	加強磚造	56.06.01	劉○馨	1	/	1	73.00
23	542	興南路一段 134 巷 12 弄 1 號	73.00	439	加強磚造	57.07.01	許○華	1	/	1	73.00
24	543	興南路一段 134 巷 14 號	74.38	456	加強磚造	58.04.01	王○甘	1	/	1	74.38

編號	標示部						所有權部				
	建號	門牌	合計總面積(m^2)	坐落地號	主要建材	建築完成日期	所有權人	權利範圍			持分面積(m^2)
25	547	興南路一段 134 巷 26 弄 2 號	71.54	428	加強磚造	57.07.01	陳○馨	1	/	1	71.54
26	548	興南路一段 134 巷 26 弄 1 號	76.64	425	加強磚造	57.06.01	黃○珠	1	/	1	76.64
27	551	興南路一段 134 巷 27 號	85.60	426	加強磚造	59.10.03	王○秀	1	/	1	85.60
28	552	興南路一段 134 巷 15 號	72.80	466	加強磚造	59.10.03	杜○茵	1	/	1	72.80
29	553	興南路一段 134 巷 22 號	70.98	460	加強磚造	59.10.03	鄭○麗	1	/	1	70.98
30	554	興南路一段 134 巷 17 號	72.80	465	加強磚造	59.10.03	王○勳	1	/	1	72.80
31	555	興南路一段 134 巷 18 號	70.98	458	加強磚造	59.10.03	姜○權	1	/	1	70.98
					加強磚造		姜○權		/		
					加強磚造		姜○鳳		/		
					加強磚造		姜○敏		/		
					加強磚造		姜○香		/		
32	556	興南路一段 134 巷 25 號	72.80	461	加強磚造	59.10.05	余○陽	1	/	2	36.40
					加強磚造		呂○卿	1	/	2	36.40
33	557	興南路一段 134 巷 16 號	70.98	457	加強磚造	59.10.03	許○閣	1	/	1	70.98
34	558	興南路一段 134 巷 26 弄 8 號	72.12	431	加強磚造	57.07.01	宋○春	1	/	1	72.12
35	559	興南路一段 134 巷 26 弄 6 號	72.12	430	加強磚造	57.01.01	鄭○梅	1	/	1	72.12
36	560	興南路一段 134 巷 12 弄 2 號	78.00	440	加強磚造	57.01.01	李○文	1	/	2	39.00
					加強磚造		李○陽	1	/	2	39.00
37	561	興南路一段 134 巷 23 號	72.80	462	加強磚造	59.11.06	田○凡	1	/	1	72.80

編號	標示部						所有權部				
	建號	門牌	合計總面積(m^2)	坐落地號	主要建材	建築完成日期	所有權人	權利範圍			持分面積(m^2)
38	562	興南路一段 134 巷 20 號	69.30	459	加強磚造	59.11.19	周[illegible]美華	1	/	1	69.30
39	566	興南路一段 134 巷 2 號	68.16	450	加強磚造	57.07.01	傅[illegible]坤	1	/	1	68.16
40	570	興南路一段 134 巷 26 弄 9 號	74.16	421	加強磚造	57.01.01	包[illegible]良	1	/	2	37.08
					加強磚造		包[illegible]忠	1	/	2	37.08
41	571	興南路一段 134 巷 26 弄 4 號	71.54	429	加強磚造	60.02.18	鄭[illegible]梅	1	/	1	71.54
42	573	興南路一段 138 號	128.78	475	加強磚造	59.03.26	周[illegible]鶯	1	/	3	42.93
					加強磚造		吳[illegible]卿	1	/	3	42.93
					加強磚造		周[illegible]龍	1	/	3	42.93
43	574	興南路一段 140 號	153.86	476	加強磚造	59.03.16	周[illegible]鴻	1	/	3	51.29
					加強磚造		陳[illegible]錩	1	/	3	51.29
					加強磚造		周[illegible]緒	1	/	3	51.29
44	575	興南路一段 136 號	119.88	474	加強磚造	59.03.16	梁[illegible]廷	1	/	1	119.88
45	576	興南路一段 128 號	80.23	447	加強磚造	57.01.16	楊[illegible]苑	1	/	2	40.12
					加強磚造		陳[illegible]金	1	/	2	40.12
46	580	興南路一段 134 巷 21 號	72.80	463	加強磚造	58.06.01	官[illegible]宏	1	/	1	72.80
47	581	興南路一段 134 巷 19 號	72.80	464	加強磚造	58.06.01	侯[illegible]芳	1	/	1	72.80
48	582	興南路一段 134 巷 24 號	76.00	427	加強磚造	60.09.08	鄭[illegible]麗	1	/	1	76.00
49	583	興南路 134 巷 12 弄 4 號	80.00	442	加強磚造	58.03.12	張甘[illegible]琴	1	/	1	80.00
50	587	興南路一段 130 號	62.62	448	加強磚造	61.07.21	謝[illegible]芳	1	/	1	62.62
51	589	興南路一段 134 巷 12 弄 9 號	73.00	435	加強磚造	62.06.26	楊[illegible]朗	1	/	1	73.00
52	607	興南路一段 124 號	78.91	445	加強磚造	64.08.04	黃[illegible]鵬	1	/	1	78.91
53	608	興南路一段 124 號三樓	76.40	445	加強磚造	64.08.04	廖[illegible]梅	1	/	1	76.40
54	609	興南路一段 124 號二樓	76.40	445	加強磚造	63.09.18	鄒[illegible]儒	1	/	1	76.40
55	610	興南路一段 124 號四樓	76.40	445	加強磚造	64.07.26	潘[illegible]芝	1	/	1	76.40
56	615	興南路一段 128 號二樓	82.48	447	加強磚造	58.03.20	姜[illegible]貞	1	/	1	82.48
57	779	興南路一段 126 號	149.38	446	加強磚造	68.09.26	呂[illegible]城	1	/	3	49.79
					加強磚造		蔡[illegible]榛	1	/	3	49.79
					加強磚造		劉[illegible]草	1	/	3	49.79
58	784	興南路一段 132 號	90.79	449	加強磚造	61.04.27	傅[illegible]	1	/	5	18.16
					加強磚造		傅[illegible]勝	1	/	5	18.16
					加強磚造		周[illegible]皇	1	/	5	18.16
					加強磚造		傅[illegible]能	1	/	5	18.16
					加強磚造		傅[illegible]堂	1	/	5	18.16
59	790	興南路一段 130 號二樓	62.62	448	加強磚造	61.07.21	傅[illegible]能	1	/	1	62.62
60	791	興南路一段 134 巷 4 號	66.06	451	加強磚造	57.01.01	傅[illegible]忠	1	/	1	66.06
61	797	興南路一段 134 巷 7 號	59.80	469	鋼筋混凝土造	81.04.15	林[illegible]台	1	/	1	59.80
62	798	興南路一段 134 巷 7 號二樓	64.55	469	鋼筋混凝土造	81.04.15	楊[illegible]肇	1	/	1	64.55
63	799	興南路一段 134 巷 7 號三樓	64.55	469	鋼筋混凝土造	81.04.15	呂[illegible]頁	1	/	1	64.55
64	800	興南路一段 134 巷 7 號四樓	64.55	469	鋼筋混凝土造	81.04.15	鄒[illegible]宜	1	/	1	64.55
65	801	興南路一段 134 巷 7 號五樓	64.55	469	鋼筋混凝土造	81.04.15	楊[illegible]	1	/	1	64.55
66	802	興南路一段 134 巷 7 號公共設施	-	469	鋼筋混凝土造	81.04.15	-	-	/	-	-
67	1074	興南路一段 132 號二樓	98.40	449	加強磚造	61.04.27	周家[illegible]	1	/	1	98.40

編號	標示部						所有權部				
	建號	門牌	合計總面積(m²)	坐落地號	主要建材	建築完成日期	所有權人	權利範圍			持分面積(m²)
68	1075	興南路一段 132 號三樓	98.40	449	加強磚造	61.04.27	傅　愷	1	/	1	98.40
69	1076	興南路一段 132 號等	-	449	加強磚造	61.04.27	-	-	/	-	-
合計	-	-	**5,138.59**	-	-	-	-	-	-	-	**5,138.59**

註1：607建號原建物所有權人「謝千姬」(原持分1/1)已於本案報核前移轉與「黃呈鵬」(持分1/1)，更新前依價格日期當時產權狀態進行評估。

註2：518建號原建物所有權人「游宏熙」(原持分1/2)已於本案報核前移轉與「游柏翊」(持分1/4)、「游閔翔」(持分1/4)，更新前依價格日期當時產權狀態進行評估。

(2)他項權利及耕地三七五租約：部分土地已設定抵押權及最高限額抵押權，權利總額為新臺幣222,430,000元，整理如下表：

摘要表三：他項權利分析表

項目	權利種類	順位	設定標的(地號)	設定日期	權利價值	權利人
1	抵押權	0002	417	自 095 年 08 月 16 日 至 135 年 08 月 15 日	4,800,000.00	板信商業銀行股份有限公司
2	最高限額抵押權	0002	429	民國 140 年 3 月 4 日	3,600,000.00	國泰世華商業銀行股份有限公司
3	最高限額抵押權			民國 140 年 3 月 4 日	660,000.00	國泰世華商業銀行股份有限公司
4	最高限額抵押權			民國 140 年 3 月 4 日	770,000.00	國泰世華商業銀行股份有限公司
5	最高限額抵押權	0001	430	民國 140 年 3 月 4 日	3,600,000.00	國泰世華商業銀行股份有限公司
6	最高限額抵押權			民國 140 年 3 月 4 日	300,000.00	國泰世華商業銀行股份有限公司
7	最高限額抵押權			民國 140 年 3 月 4 日	640,000.00	國泰世華商業銀行股份有限公司
8	抵押權	0002	419	自 094 年 12 月 05 日 至 134 年 12 月 04 日	7,140,000.00	中國信託商業銀行股份有限公司
9	最高限額抵押權	0003	420	民國 128 年 7 月 20 日	3,600,000.00	合作金庫商業銀行股份有限公司
10	普通抵押權	0002	421	--	5,000,000.00	包[illegible]　味
11		0003				
12	最高限額抵押權	0001	423	民國 134 年 5 月 14 日	3,000,000.00	國泰世華商業銀行股份有限公司
13	抵押權	0004	425	自 094 年 12 月 19 日 至 124 年 12 月 18 日	12,000,000.00	京城商業銀行股份有限公司
14	抵押權	0001	433	自 078 年 12 月 18 日 至 108 年 12 月 17 日	12,000,000.00	國泰世華商業銀行股份有限公司
15	抵押權	0001	434	自 078 年 12 月 18 日 至 108 年 12 月 17 日	12,000,000.00	國泰世華商業銀行股份有限公司
16	最高限額抵押權	0004	438	民國 139 年 12 月 22 日	12,000,000.00	中國信託商業銀行股份有限公司
17	抵押權	0004	439	自 094 年 11 月 21 日 至 134 年 11 月 20 日	4,800,000.00	中國信託商業銀行股份有限公司
18	最高限額抵押權	0001	440	民國 129 年 3 月 17 日	4,800,000.00	臺灣土地銀行股份有限公司
19	最高限額抵押權		441	民國 129 年 3 月 17 日	4,800,000.00	
20	最高限額抵押權	0002	440	民國 129 年 3 月 17 日	4,800,000.00	臺灣土地銀行股份有限公司
21	最高限額抵押權		441	民國 129 年 3 月 17 日	4,800,000.00	
22	最高限額抵押權	0003	444	民國 135 年 9 月 22 日	2,040,000.00	新北市中和地區農會
23	最高限額抵押權			民國 135 年 9 月 22 日	6,960,000.00	新北市中和地區農會
24	抵押權	0007	445	自 082 年 03 月 31 日 至 112 年 03 月 30 日	2,400,000.00	台北富邦商業銀行股份有限公司
25	抵押權	0008		自 096 年 08 月 01 日 至 106 年 07 月 31 日	2,000,000.00	潘　[illegible]
26	最高限額抵押權	0007	449	民國 139 年 9 月 25 日	6,000,000.00	臺灣銀行股份有限公司
27	抵押權	0001	457	自 079 年 12 月 17 日 至 109 年 12 月 16 日	1,800,000.00	新北市中和地區農會
28	最高限額抵押權	0001	465	民國 138 年 1 月 24 日	6,600,000.00	彰化商業銀行股份有限公司
29	最高限額抵押權	0002	466	民國 137 年 10 月 08 日	16,500,000.00	渣打國際商業銀行股份有限公司
30	最高限額抵押權	0002	467	民國 137 年 10 月 08 日	16,500,000.00	渣打國際商業銀行股份有限公司

項目	權利種類	順位	設定標的(地號)	設定日期	權利價值	權利人
31	抵押權	0001	468	自 079 年 06 月 06 日 至 109 年 06 月 05 日	1,860,000.00	新北市中和地區農會
32	最高限額抵押權	0002	469	民國 140 年 7 月 29 日	6,480,000.00	有限責任淡水第一信用合作社
33	最高限額抵押權	0003		民國 140 年 7 月 29 日	5,520,000.00	有限責任淡水第一信用合作社
34	最高限額抵押權	0004		民國 140 年 7 月 29 日	5,520,000.00	有限責任淡水第一信用合作社
35	最高限額抵押權	0005		民國 140 年 8 月 3 日	5,520,000.00	有限責任淡水第一信用合作社
36	最高限額抵押權	0006		民國 140 年 7 月 29 日	5,520,000.00	有限責任淡水第一信用合作社
37	抵押權	0001	471	自 095 年 05 月 15 日 至 145 年 05 月 14 日	3,840,000.00	臺灣新光商業銀行股份有限公司
38	抵押權	0001	472	自 079 年 02 月 09 日 至 109 年 02 月 08 日	2,100,000.00	第一商業銀行股份有限公司
39		0002				
40	最高限額抵押權	0002	474	民國 139 年 9 月 1 日	2,160,000.00	彰化商業銀行股份有限公司
41	最高限額抵押權	0001	475	民國 132 年 2 月 5 日	2,400,000.00	新北市中和地區農會
42		0002		民國 132 年 2 月 5 日	2,400,000.00	
43		0003		民國 132 年 2 月 5 日	2,400,000.00	
44	抵押權	0001	476	自 085 年 12 月 11 日 至 135 年 12 月 10 日	1,200,000.00	新北市中和地區農會
45	抵押權	0002	476	自 085 年 12 月 11 日 至 135 年 12 月 10 日	1,200,000.00	新北市中和地區農會
46	最高限額抵押權			民國 119 年 4 月 21 日	7,200,000.00	周ㄔ 成
47	抵押權	0003	476	自 085 年 12 月 11 日 至 135 年 12 月 10 日	1,200,000.00	新北市中和地區農會
小計	--	--	--	--	**222,430,000**	--

3.建築形式：透天厝、公寓及素地。

(二)更新後基本資料

1.建築形式：更新後規劃A、B兩棟建物，A棟為地上18層、地下3層之店面住宅大樓；B棟為地上19層、地下3層之住宅大樓。

2.建物構造：鋼骨鋼筋混凝土造（SRC）。

3.更新後建築物面積

樓層		面積／數量
A 棟	1、2F 店鋪	732.25 坪
	3F~18F 住宅	3,583.84 坪
B 棟	1F~19F 住宅	3,806.30 坪
銷售面積合計(坪)		8,122.39 坪
約定專用露臺面積(坪)		80.99 坪
約定專用(法定空地陽臺)(坪)		11.74 坪
地下層	B1~B3(車位)	152 個坡道平面大車位

(三)評估內容：更新前後權利價值。

1.更新前土地所有權人及權利變換關係人之土地權利價值及土地權利價值比例（詳見摘要表四：更新前土地權利價值表）。

2.更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積之權利價值（詳見摘要表五：更新後各單元建築物權利價值表、摘要表六：更新後車位權利價值表）。

四、估價前提

(一)估價目的：都市更新權利變換價值參考。

(二)價格種類：正常價格。

(三)價格日期：民國110年09月15日。

(四)勘察日期：民國110年09月15日。

(五)估價條件：依委託人111年01月20日提供之估價條件函，載明本案都市更新前後之估價條件如下：

1.價格日期：民國110年09月15日。

2.更新前估價條件

(1)更新前各權利人之權利價值，係以土地素地價格為基礎，價格種類為正常價格。在合併利用情況且無任何容積獎勵條件下，以法定容積評估各宗土地權利價值，惟445、469地號土地申請「合法四層樓以上建物」之容積獎勵，依照估價師公會全聯會第六號公報「不動產估價技術公報-都市更新權利變換不動產估價報告書範本及審查注意事項」之容積專屬精神，以法定容積加計前項申請容積為依據，評估更新前土地權利價值，並考量容積折減。

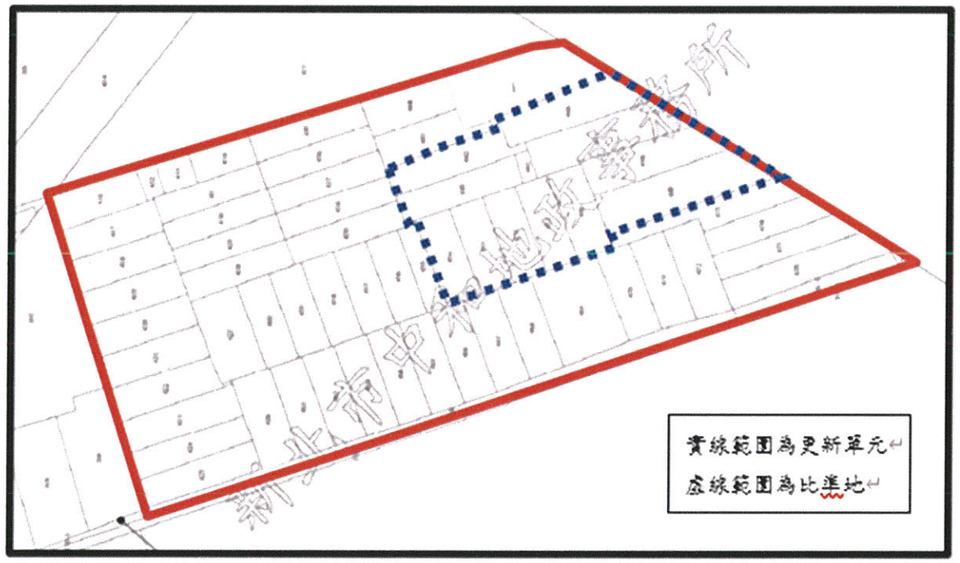
(2)更新前合併前各宗土地之劃分原則，以價格日期當時毗鄰數筆土地為「同一土地所有權人視為同一宗土地」原則，重新劃分成各宗土地。依照上述劃分原則所劃分之宗地結果如下：

宗地編號	地號	所有權人/管理者	備註
2	378	中華民國/國有財產署	同一所有權人
	378-3		
	378-4		
16	429	鄭秋梅	同一所有權人
	430		
19	433	包慧敏	同一所有權人
	434		
25	440	李應文等人	同一所有權人
	441		

本次評估各宗土地權利價值後，再依各宗土地內各地號土地個別條件之優劣，拆算土地權利價值。各區分所有建物坐落基地權利價值拆算後，再以不動產估價技術規則第126條拆算其個人土地權利價值。

(3)評估更新前各宗土地價值時，考量各宗土地面積、形狀、可獨立開發等之條件，選定法定容積之更新單元440地號等12筆土地為比準地，為評估更新前各宗土地價值之依據。在評估比準地之合理價格後，依各宗土地個別條件之優劣，評估更新前各宗土地權利價值。

宗地	地段	地號	面積(m2)	面積(坪)	容積率
比準地	捷運段	400 地號等 12 筆土地	825.32	249.6593	300%



(4)本案更新單元內之區分所有建物，依照不動產估價技術規則第125條或126條評估更新前土地權利價值比例，並計算各權利人及權利變換關係人之權利價值比例。評估更新前區分所有建物各戶價格時，本次選定興南路一段124號（607建號）為公寓店面比準戶；選定興南路一段124號三樓（608建號）為公寓住宅比準戶。

(5)本案更新單元內坐落於445、447、448、449、469地號之合法建築物，部分為加強磚造屋齡45～53年，已超過估價師公會全聯會第四號公報公定之耐用年數35年，本次評估依其使用維護保養情況並考量公平性，以尚可使用20年評估，其餘鋼筋混凝土造合法建物以法定耐用年數（50年）期滿再延長20年評估。

(6)本案更新單元內之448地號有一棟2層樓建物，其建物面積與其對應之土地持分面積比例不一致，依據已登記建物面積比例計算應有合理土地持分面積，並依不動產估價技術規則第126之2條及參考估價師公會全聯會第六號公報之相關規範，進行價值找補計算。

(7)更新單元範圍內447地號土地上之區分所有建物，相關估價原則如下：

A.本次依不動產估價技術規則第七條相關內容規定，區分所有建物之價值評估以登記之面積為準。

地號	建號	門牌	建物登記面積 (m^2)	建物登記面積 (坪)
447	576	興南路一段 128 號	80.23	**24.27**
	615	興南路一段 128 號二樓	82.48	**24.95**
合計			**162.71**	**49.22**

B.本次576建號及615建號建物之應有土地持分面積依建物專有面積比例進行分算。

地號	建號	門牌	建物登記面積 (m^2)	專有面積 (m^2)	專有面積比例 (m^2)	447 地號土地面積 (m^2)	應有土地持分面積 (m^2)
447	576	興南路一段 128 號	80.23	80.23	49.31%	100.15	49.38
	615	興南路一段 128 號二樓	82.48	82.48	50.69%		50.77
合計			162.71	162.71	100.00%	100.15	100.15

C.由於447地號土地上之區分所有建物有土建不同人及內部土建持分比例不對等之情形，本次按中華民國不動產估價師公會全國聯合會第六號公報之規範，計算該地號上各權利變換關係人更新前權利價值之找補基礎。

(三)更新後估價條件

1.權利變換後區分所有建物及其土地應有部分，應考量都市更新權利變換計畫之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及更新後樓層別效用比關聯性等因素，以都市更新評價基準日當時之新成屋價格查估。

2.評估更新後各戶價格，店面選定1F-A6、住宅選定6F-A4戶、車位以地下二層坡道平面大車位（編號76，250cm x 600cm）做為比準單元。

3.更新後部分區分所有建物及其土地應有部分另有規劃露臺，並設有約定專用。本次估價考量露臺使用效益評估整體更新後區分所有建物及其土地應有部分之合理價值。

五、評估價值結論

經本所估價師針對勘估標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況、勘估標的依最有效使用情況下以及專業意見分析後，最終價格決定如下。

(一)更新前土地權利價值總額：新臺幣1,649,405,450元。（詳摘要表四）

(二)更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額新臺幣4,959,993,838元。（詳摘要表五～七）

以上評估結果僅適用勘估標的於都市更新權利變換價值參考為估價目的下之價值參考。另使用本估價報告書者，請詳閱本報告內容所載之基本聲明事項、限制條件、基本事項說明及估價條件，以避免估價結果之誤用。

六、不動產估價師：鐘少佑 鐘少佑

臺北市不動產估價師開業證書字號：(101)北市估字第000187號。
臺北市不動產估價師公會入會證號：(111)北市估證字第177號。

不動產估價師：謝坤龍 謝坤龍

臺北市不動產估價師開業證書字號：(105)北市估字第000228號。
臺北市不動產估價師公會入會證號：(111)北市估證字第209號。

不動產估價師：張少綺 張少綺

臺北市不動產估價師開業證書字號：(111)北市估字第000309號。
臺北市不動產估價師公會入會證號：(111)北市估證字第281號。

摘要表四：更新前土地權利價值表

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明		更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值小計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
		地號	建號			
1	中華民國/國有財產署	378	--	54,611,607	77,041,523	4.6709%
		378-3	--	21,253,551		
		378-4	--	1,176,365		
2	王 秀	426	551	28,619,632	28,619,632	1.7351%
3	王 甜	456	543	21,677,143	21,677,143	1.3142%
4	王 勳	465	554	23,666,869	23,666,869	1.4349%
5	王 娥	452	520	22,754,360	22,754,360	1.3795%
6	色 良	421	570	12,379,758	12,379,758	0.7506%
7	色 忠	421	570	12,379,757	12,379,757	0.7506%
8	色 慧	433	521	8,024,548	21,695,433	1.3153%
	色 慧	434	521	13,670,885		
9	田 凡	462	561	23,362,308	23,362,308	1.4164%
10	朱 祥	472	511	12,885,533	12,885,533	0.7812%
11	余 暘	461	556	11,799,245	11,799,245	0.7154%
12	吳 御	475	573	9,962,127	9,962,127	0.6040%
13	呂 頴	469	799	10,279,525	10,279,525	0.6232%
14	呂 城	446	779	13,624,866	13,624,866	0.8260%
15	呂 蘭	444	515	24,206,352	24,206,352	1.4676%
16	呂 御	461	556	11,799,245	11,799,245	0.7154%
17	宋 春	431	558	20,850,321	20,850,321	1.2641%
18	李 陽	440	560	13,029,678	14,523,028	0.8805%
		441	560	1,493,350		
19	李 文	440	560	13,029,679	14,523,030	0.8805%
		441	560	1,493,351		
20	李 華	453	514	23,137,498	23,137,498	1.4028%
21	杜 茵	466	552	24,147,492	24,147,492	1.4640%
22	周 彪	455	--	2,458,146	8,711,286	0.5281%
		473	--	6,253,140		
23	周 渚	476	574	13,281,302	13,281,302	0.8052%
24	周 禹	455	--	4,916,291	17,422,570	1.0563%
		473	--	12,506,279		
25	周 鶯	475	573	9,962,127	9,962,127	0.6040%
26	周 煌	449	784	5,155,266	20,831,287	1.2630%
		449	784	15,676,022		
27	周 鴻	476	574	13,281,303	13,281,303	0.8052%
28	周 里	455	--	2,458,146	8,711,286	0.5281%
		473	--	6,253,140		
29	周 巃	475	573	9,962,128	9,962,128	0.6040%
30	周 芝	455	--	2,458,146	8,711,286	0.5281%
		473	--	6,253,140		
31	周 華	459	562	21,539,772	21,539,772	1.3059%
32	官 宏	463	580	23,763,817	23,763,817	1.4408%
33	林 君	422	522	8,547,499	8,547,499	0.5182%
34	林 怡	469	797	10,954,022	10,954,022	0.6641%
35	林 森	422	522	8,547,499	8,547,499	0.5182%
36	林 森	422	522	8,547,499	8,547,499	0.5182%
37	金 妹	470	513	23,806,981	23,806,981	1.4434%
38	侯 芳	464	581	23,531,571	23,531,571	1.4267%
39	姜 等 人(公同共	458	555	21,512,217	21,512,217	1.3042%
40	姜 尹	472	511	12,885,534	12,885,534	0.7812%
41	姜 貞	447	615	8,356,869	8,356,869	0.5067%
42	段 成	420	530	23,898,952	23,898,952	1.4489%
43	般 花	416	526	23,287,300	23,287,300	1.4119%
44	高 芬	443	512	22,619,178	22,619,178	1.3714%
45	張 琴	442	583	27,576,164	27,576,164	1.6719%
46	梁 毛	474	575	26,779,909	26,779,909	1.6236%
47	許 冬	468	510	25,198,377	25,198,377	1.5277%
48	許 雋	439	542	22,873,282	22,873,282	1.3868%
49	許 閎	457	557	21,429,554	21,429,554	1.2992%
50	陳	447	576	17,602,472	17,602,472	1.0672%
51	陳 昌	476	574	13,281,303	13,281,303	0.8052%
52	陳 馨	428	547	21,772,628	21,772,628	1.3200%
53	傅 忠	451	791	22,468,015	22,468,015	1.3622%

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明		更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值小計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
		地號	建號			
54	傅[illegible]坤	450	566	24,077,195	24,077,195	1.4597%
55	[illegible]南	449	784	5,155,266	5,155,266	0.3126%
56	傅[illegible]勝	449	784	5,155,266	5,155,266	0.3126%
57	傅[illegible]能	448	790	19,938,341	25,093,606	1.5214%
		449	790	5,155,266		
58	傅[illegible]樘	449	1075	15,997,581	21,152,846	1.2825%
		449	1075	5,155,266		
59	游[illegible]能	454	518	12,108,013	12,108,013	0.7341%
60	游[illegible]註 1-1)	454	518	6,054,007	6,054,007	0.3670%
61	游[illegible]註 1-2)	454	518	6,054,006	6,054,006	0.3670%
62	黃呈[illegible](註 2)	445	607	14,660,366	14,660,366	0.8888%
63	黃[illegible]霞	437	533	22,255,614	22,255,614	1.3493%
64	黃[illegible]玉	424	525	23,721,437	23,721,437	1.4382%
65	黃[illegible]芳	471	509	24,480,497	24,480,497	1.4842%
66	黃[illegible]淳	418	519	23,675,128	23,675,128	1.4354%
67	黃[illegible]珠	425	548	25,485,012	25,485,012	1.5451%
68	楊[illegible]宇	469	801	10,386,048	10,386,048	0.6297%
69	楊[illegible]偉	469	798	10,386,047	10,386,047	0.6297%
70	楊[illegible]朗	435	589	23,991,341	23,991,341	1.4545%
71	楊[illegible]苑	447	576	10,802,169	10,802,169	0.6549%
72	楊翠苑[illegible]註 3-1)	447	--	2,065,765	2,065,765	0.1252%
73	楊翠苑[illegible]註 3-2)	447	--	2,065,765	2,065,765	0.1252%
74	鄒[illegible]儒	445	609	25,035,727	25,035,727	1.5179%
75	鄒[illegible]誼	469	800	10,173,000	10,173,000	0.6168%
76	廖[illegible]梅	445	608	13,908,738	13,908,738	0.8433%
77	劉[illegible]草	446	779	13,624,866	13,624,866	0.8260%
78	劉[illegible]珍	423	517	28,147,291	28,147,291	1.7065%
79	劉[illegible]蓁	438	541	22,368,984	22,368,984	1.3562%
80	德州儀器工業股份有限公司	376-1	--	1,822,103	1,822,103	0.1105%
81	潘[illegible]芝	445	610	14,051,392	14,051,392	0.8519%
82	蔡[illegible]臻	446	779	13,624,866	13,624,866	0.8260%
83	鄧[illegible]斌	419	524	24,466,229	24,466,229	1.4833%
84	鄭[illegible]梅	417	516	23,131,005	65,379,536	3.9638%
	鄭[illegible]梅	429	516	21,092,589		
	鄭[illegible]梅	430	516	21,155,942		
85	鄭[illegible]麗	427	582	31,985,454	58,129,015	3.5242%
	鄭[illegible]麗	432	582	4,654,961		
	鄭[illegible]麗	460	582	21,488,600		
86	薛[illegible]瑋	467	528	25,537,152	25,537,152	1.5483%
87	謝[illegible]芳	448	587	18,856,942	18,856,942	1.1433%
88	羅[illegible]妙	436	523	22,286,888	22,286,888	1.3512%
89	羅[illegible]雄	447	--	6,197,294	6,197,294	0.3757%
合計	--	--	--	**1,649,405,450**	**1,649,405,450**	**100.0000%**

註1：454地號原土地所有權人「游[illegible]熙」(原持分1/2)已於本案報核前移轉與「游[illegible]翊」(持分1/4)、「游[illegible]羽」(持分1/4)，更新前依價格日期當時產權狀態進行評估。

註2：445地號原土地所有權人「謝[illegible]姬」(原持分1/4)已於本案報核前移轉與「黃[illegible]鵬」(持分1/4)，更新前依價格日期當時產權狀態進行評估。

註3：447地號原土地所有權人「羅[illegible]覺」(原持分2/30)、「羅[illegible]鋐」(原持分2/30)已於本案報核前移轉與「楊[illegible]」(移轉後共持分3/10)，更新前依價格日期當時產權狀態進行評估。

摘要表五：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表

樓層	戶別	規劃用途	建物面積(坪)	露臺/法空陽臺面積(坪)	建坪單價(元/坪)	露臺/法空陽臺價值(元)	權利價值(元)
1F	店 1FA1	店鋪	28.21	--	928,000	-	26,178,880
1F	店 1FA2	店鋪	27.49	--	910,000	-	25,015,900
1F	店 1FA3	店鋪	27.49	--	910,000	-	25,015,900
1F	店 1FA4	店鋪	32.85	--	901,000	-	29,597,850
1F	店 1FA5	店鋪	31.44	--	901,000	-	28,327,440
1F	店 1FA6	店鋪	31.53	--	910,000	-	28,692,300
1F	店 1FA7	店鋪	53.85	--	901,000	-	48,518,850
1F	店 1FA8	店鋪	48.52	--	956,000	-	46,385,120
2F	店 2FA1	店鋪	28.21	--	603,000	-	17,010,630
2F	店 2FA2	店鋪	27.49	--	592,000	-	16,274,080
2F	店 2FA3	店鋪	27.49	--	592,000	-	16,274,080
2F	店 2FA4	店鋪	32.85	--	586,000	-	19,250,100

樓層	戶別	規劃用途	建物面積(坪)	露臺/法空陽臺面積(坪)	建坪單價(元/坪)	露臺/法空陽臺價值(元)	權利價值(元)
2F	店 2FA5	店鋪	31.44	--	586,000	-	18,423,840
2F	店 2FA6	店鋪	31.53	--	592,000	-	18,665,760
2F	店 2FA7	店鋪	53.90	--	586,000	-	31,585,400
2F	店 2FA8	店鋪	48.52	--	621,000	-	30,130,920
3F	3FA1	住家	45.26	--	510,000	-	23,082,600
3F	3FA2	住家	66.65	44.20	525,000	5,967,115	40,958,365
3F	3FA3	住家	66.65	25.91	525,000	3,566,664	38,557,914
3F	3FA4	住家	45.43	5.44	510,000	802,436	23,971,736
4F	4FA1	住家	45.26	--	504,000	-	22,811,040
4F	4FA2	住家	66.65	--	520,000	-	34,658,000
4F	4FA3	住家	66.65	--	520,000	-	34,658,000
4F	4FA4	住家	45.43	--	504,000	-	22,896,720
5F	5FA1	住家	45.26	--	515,000	-	23,308,900
5F	5FA2	住家	66.65	--	530,000	-	35,324,500
5F	5FA3	住家	66.65	--	530,000	-	35,324,500
5F	5FA4	住家	45.43	--	515,000	-	23,396,450
6F	6FA1	住家	45.26	--	520,000	-	23,535,200
6F	6FA2	住家	66.65	--	536,000	-	35,724,400
6F	6FA3	住家	66.65	--	536,000	-	35,724,400
6F	6FA4	住家	45.43	--	520,000	-	23,623,600
7F	7FA1	住家	45.26	--	525,000	-	23,761,500
7F	7FA2	住家	66.65	--	541,000	-	36,057,650
7F	7FA3	住家	66.65	--	541,000	-	36,057,650
7F	7FA4	住家	45.43	--	525,000	-	23,850,750
8F	8FA1	住家	45.26	--	530,000	-	23,987,800
8F	8FA2	住家	66.65	--	546,000	-	36,390,900
8F	8FA3	住家	66.65	--	546,000	-	36,390,900
8F	8FA4	住家	45.43	--	530,000	-	24,077,900
9F	9FA1	住家	45.26	--	536,000	-	24,259,360
9F	9FA2	住家	66.65	--	552,000	-	36,790,800
9F	9FA3	住家	66.65	--	552,000	-	36,790,800
9F	9FA4	住家	45.43	--	536,000	-	24,350,480
10F	10FA1	住家	45.26	--	541,000	-	24,485,660
10F	10FA2	住家	66.65	--	557,000	-	37,124,050
10F	10FA3	住家	66.65	--	557,000	-	37,124,050
10F	10FA4	住家	45.43	--	541,000	-	24,577,630
11F	11FA1	住家	45.26	--	546,000	-	24,711,960
11F	11FA2	住家	66.65	--	562,000	-	37,457,300
11F	11FA3	住家	66.65	--	562,000	-	37,457,300
11F	11FA4	住家	45.43	--	546,000	-	24,804,780
12F	12FA1	住家	45.26	--	551,000	-	24,938,260
12F	12FA2	住家	66.65	--	568,000	-	37,857,200
12F	12FA3	住家	66.65	--	568,000	-	37,857,200
12F	12FA4	住家	45.43	--	551,000	-	25,031,930
13F	13FA1	住家	45.26	--	556,000	-	25,164,560
13F	13FA2	住家	66.65	--	573,000	-	38,190,450
13F	13FA3	住家	66.65	--	573,000	-	38,190,450
13F	13FA4	住家	45.43	--	556,000	-	25,259,080
14F	14FA1	住家	45.26	--	562,000	-	25,436,120
14F	14FA2	住家	66.65	--	578,000	-	38,523,700
14F	14FA3	住家	66.65	--	578,000	-	38,523,700
14F	14FA4	住家	45.43	--	562,000	-	25,531,660
15F	15FA1	住家	45.26	--	567,000	-	25,662,420
15F	15FA2	住家	66.65	--	584,000	-	38,923,600
15F	15FA3	住家	66.65	--	584,000	-	38,923,600
15F	15FA4	住家	45.43	--	567,000	-	25,758,810
16F	16FA1	住家	45.26	--	572,000	-	25,888,720
16F	16FA2	住家	66.65	--	589,000	-	39,256,850

樓層	戶別	規劃用途	建物面積(坪)	露臺/法空陽臺面積(坪)	建坪單價(元/坪)	露臺/法空陽臺價值(元)	權利價值(元)
16F	16FA3	住家	66.65	--	589,000	-	39,256,850
16F	16FA4	住家	45.43	--	572,000	-	25,985,960
17F	17FA1	住家	45.26	--	577,000	-	26,115,020
17F	17FA2	住家	66.65	--	595,000	-	39,656,750
17F	17FA3	住家	66.65	--	595,000	-	39,656,750
17F	17FA4	住家	45.43	--	577,000	-	26,213,110
18F	18FA1	住家	45.26	--	582,000	-	26,341,320
18F	18FA2	住家	66.65	--	600,000	-	39,990,000
18F	18FA3	住家	66.65	--	600,000	-	39,990,000
18F	18FA4	住家	45.43	--	582,000	-	26,440,260
1F	1FB1	住家	12.97	2.04	592,000	352,444	8,030,684
1F	1FB2	住家	12.67	2.25	592,000	383,052	7,883,692
1F	1FB3	住家	12.97	2.01	592,000	348,863	8,027,103
1F	1FB4	住家	14.70	2.59	580,000	431,739	8,957,739
1F	1FB5	住家	15.25	2.85	574,000	466,268	9,219,768
2F	2FB1	住家	18.85	--	505,000	-	9,519,250
2F	2FB2	住家	18.79	--	505,000	-	9,488,950
2F	2FB3	住家	18.79	--	505,000	-	9,488,950
2F	2FB4	住家	21.76	--	499,000	-	10,858,240
2F	2FB5	住家	22.69	--	499,000	-	11,322,310
3F	3FB1	住家	45.26	--	510,000	-	23,082,600
3F	3FB2	住家	66.65	--	515,000	-	34,324,750
3F	3FB3	住家	66.61	--	515,000	-	34,304,150
3F	3FB4	住家	45.39	5.44	510,000	802,307	23,951,207
4F	4FB1	住家	45.26	--	504,000	-	22,811,040
4F	4FB2	住家	66.65	--	509,000	-	33,924,850
4F	4FB3	住家	66.61	--	509,000	-	33,904,490
4F	4FB4	住家	45.39	--	504,000	-	22,876,560
5F	5FB1	住家	45.26	--	515,000	-	23,308,900
5F	5FB2	住家	66.65	--	520,000	-	34,658,000
5F	5FB3	住家	66.61	--	520,000	-	34,637,200
5F	5FB4	住家	45.39	--	515,000	-	23,375,850
6F	6FB1	住家	45.26	--	520,000	-	23,535,200
6F	6FB2	住家	66.65	--	525,000	-	34,991,250
6F	6FB3	住家	66.61	--	525,000	-	34,970,250
6F	6FB4	住家	45.39	--	520,000	-	23,602,800
7F	7FB1	住家	45.26	--	525,000	-	23,761,500
7F	7FB2	住家	66.65	--	536,000	-	35,724,400
7F	7FB3	住家	66.61	--	536,000	-	35,702,960
7F	7FB4	住家	45.39	--	525,000	-	23,829,750
8F	8FB1	住家	45.26	--	530,000	-	23,987,800
8F	8FB2	住家	66.65	--	541,000	-	36,057,650
8F	8FB3	住家	66.61	--	541,000	-	36,036,010
8F	8FB4	住家	45.39	--	530,000	-	24,056,700
9F	9FB1	住家	45.26	--	536,000	-	24,259,360
9F	9FB2	住家	66.65	--	546,000	-	36,390,900
9F	9FB3	住家	66.61	--	546,000	-	36,369,060
9F	9FB4	住家	45.39	--	536,000	-	24,329,040
10F	10FB1	住家	45.26	--	541,000	-	24,485,660
10F	10FB2	住家	66.65	--	552,000	-	36,790,800
10F	10FB3	住家	66.61	--	552,000	-	36,768,720
10F	10FB4	住家	45.39	--	541,000	-	24,555,990
11F	11FB1	住家	45.26	--	546,000	-	24,711,960
11F	11FB2	住家	66.65	--	557,000	-	37,124,050
11F	11FB3	住家	66.61	--	557,000	-	37,101,770
11F	11FB4	住家	45.39	--	546,000	-	24,782,940
12F	12FB1	住家	45.26	--	551,000	-	24,938,260
12F	12FB2	住家	66.65	--	562,000	-	37,457,300

樓層	戶別	規劃用途	建物面積(坪)	露臺/法空陽臺面積(坪)	建坪單價(元/坪)	露臺/法空陽臺價值(元)	權利價值(元)
12F	12FB3	住家	66.61	--	562,000	-	37,434,820
12F	12FB4	住家	45.39	--	551,000	-	25,009,890
13F	13FB1	住家	45.26	--	556,000	-	25,164,560
13F	13FB2	住家	66.65	--	568,000	-	37,857,200
13F	13FB3	住家	66.61	--	568,000	-	37,834,480
13F	13FB4	住家	45.39	--	556,000	-	25,236,840
14F	14FB1	住家	45.26	--	562,000	-	25,436,120
14F	14FB2	住家	66.65	--	573,000	-	38,190,450
14F	14FB3	住家	66.61	--	573,000	-	38,167,530
14F	14FB4	住家	45.39	--	562,000	-	25,509,180
15F	15FB1	住家	45.26	--	567,000	-	25,662,420
15F	15FB2	住家	66.65	--	578,000	-	38,523,700
15F	15FB3	住家	66.61	--	578,000	-	38,500,580
15F	15FB4	住家	45.39	--	567,000	-	25,736,130
16F	16FB1	住家	45.26	--	572,000	-	25,888,720
16F	16FB2	住家	66.65	--	583,000	-	38,856,950
16F	16FB3	住家	66.61	--	583,000	-	38,833,630
16F	16FB4	住家	45.39	--	572,000	-	25,963,080
17F	17FB1	住家	45.26	--	577,000	-	26,115,020
17F	17FB2	住家	66.65	--	589,000	-	39,256,850
17F	17FB3	住家	66.61	--	589,000	-	39,233,290
17F	17FB4	住家	45.39	--	577,000	-	26,190,030
18F	18FB1	住家	45.26	--	582,000	-	26,341,320
18F	18FB2	住家	66.65	--	594,000	-	39,590,100
18F	18FB3	住家	66.61	--	594,000	-	39,566,340
18F	18FB4	住家	45.39	--	582,000	-	26,416,980
19F	19FB1	住家	45.29	--	588,000	-	26,630,520
19F	19FB2	住家	66.53	--	599,000	-	39,851,470
19F	19FB3	住家	66.49	--	599,000	-	39,827,510
19F	19FB4	住家	45.43	--	588,000	-	26,712,840
合計	--	--	8,122.39	92.73	--	--	4,611,793,838

註1：本次勘估標的部分單元規劃有法定空地陽臺及露臺並約定專用，本次以法定空地陽臺及露臺面積占主建物10%內者以建坪價1/3計、占主建物10%以上者以建坪價1/4計。

摘要表六：更新後車位權利價值表

樓層層次	車位形式	車位大小	數量(個)	單價(元/個)	車位權利價值
B1	坡道平面大車位	250×600	16	2,431,250	38,900,000
B2	坡道平面小車位	250×600	66	2,325,758	153,500,000
B3	坡道平面大車位	250×600	70	2,225,714	155,800,000
合計	**--**	**--**	**152**	**2,290,789**	**348,200,000**

摘要表七：更新前後權利價值分析表

更新前	**整體更新單元土地權利單價(元/坪)**		**整體更新單元土地權利總價(元)**	
	1,360,000 元/坪		1,649,405,450 元	
更新後	**店面平均建坪單價(元/坪)**	**1~2F 住宅平均建坪單價(元/坪)**	**3F 以上住宅平均建坪單價(元/坪)**	**車位平均價格(元/個)**
	755,756 元/坪	547,667 元/坪	553,934 元/坪	2,290,789 元/個
	更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額(元)			
	4,959,993,838 元			

「擬訂新北市中和區捷運段
376-1地號等65筆土地都市更新
權利變換計畫案」
不動產估價報告書

委託人：基泰建設股份有限公司

估價單位：連邦不動產估價師聯合事務所

出件版本：公開展覽版

出件日期：民國111年8月

都市更新權利變換不動產估價報告摘要

一、前言：

本報告係依實施者「擬訂新北市中和區捷運段 376-1 地號等 65 筆土地都市更新權利變換計畫案」計畫內容進行都市更新權利變換不動產估價，評估結果係基於計畫內容所載相關產權、面積、規劃開發條件等相關資料進行評估，上述資料及估價日期、估價條件等如有異動，報告書所評估之結果亦應隨之異動，特此敘明。因本案業已申請權利變換計畫報核，本次報告係依據法定程序進行修改內容，故依舊案【連邦估價第 10805003-1 號】不動產估價報告書進行修正，並出具公開展覽版報告書。

二、不動產估價報告書案號：連邦估價第 10805003-2 號。

三、委託人：基泰建設股份有限公司。

四、勘估標的基本資料：

更新單元名稱：擬訂新北市中和區捷運段 376-1 地號等 65 筆土地都市更新權利變換計畫案。

(一) 更新前基本資料：

1. 勘估標的內容：

(1) 土地標示：新北市中和區捷運段 376-1 地號等 65 筆土地。

(2) 建物標示：新北市中和區捷運段 509 建號

(門牌：興南路一段 134 巷 3 號) 等 67 筆建物。

(3) 評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值。

2. 更新前不動產產品型態：素地、公寓及透天產品。

3. 土地使用分區：住宅區。

4. 產權分析：參考委託人提供土地及建物產權清冊，整理後之結果請見下表一~三。

表一：土地產權分析表

編號	地號	面積(㎡)	面積 (坪)	所有權人/管理機關	權利範圍			持有面積(㎡)	持有面積(坪)	備註
1	376-1	4.23	1.2796	德州儀器工業股份有限公司	1	/	1	4.23	1.2796	
2	378	131.38	39.7425	中華民國/國有財產署	1	/	1	131.38	39.7425	
3	378-3	51.13	15.4668	中華民國/國有財產署	1	/	1	51.13	15.4668	
4	378-4	2.83	0.8561	中華民國/國有財產署	1	/	1	2.83	0.8561	
5	416	60.71	18.3648	殷[illegible]花	1	/	1	60.71	18.3648	
6	417	59.94	18.1319	鄭[illegible]海	1	/	1	59.94	18.1319	
7	418	61.35	18.5584	黃[illegible]享	1	/	1	61.35	18.5584	
8	419	63.40	19.1785	鄧[illegible]武	1	/	1	63.40	19.1785	
9	420	61.93	18.7338	段[illegible]成	1	/	1	61.93	18.7338	
10	421	64.16	19.4084	包[illegible]	1	/	2	32.08	9.7042	
				包[illegible]	1	/	2	32.08	9.7042	
11	422	66.85	20.2221	林[illegible]	1	/	3	22.28	6.7407	
				林[illegible]	1	/	3	22.28	6.7407	
				林[illegible]	1	/	3	22.28	6.7407	
12	423	73.38	22.1975	劉[illegible]	1	/	1	73.38	22.1975	
13	424	61.47	18.5947	黃[illegible]	1	/	1	61.47	18.5947	
14	425	66.04	19.9771	黃[illegible]	1	/	1	66.04	19.9771	
15	426	70.49	21.3232	王[illegible]	1	/	1	70.49	21.3232	
16	427	78.78	23.8310	鄭[illegible]	1	/	1	78.78	23.8310	
17	428	56.42	17.0671	陳[illegible]	1	/	1	56.42	17.0671	
18	429	53.27	16.1142	鄭[illegible]	1	/	1	53.27	16.1142	
19	430	53.43	16.1626	鄭[illegible]	1	/	1	53.43	16.1626	
20	431	54.03	16.3441	宋[illegible]	1	/	1	54.03	16.3441	
21	432	12.54	3.7934	鄭[illegible]	1	/	1	12.54	3.7934	
22	433	20.92	6.3283	包[illegible]	1	/	1	20.92	6.3283	
23	434	35.64	10.7811	包[illegible]	1	/	1	35.64	10.7811	
24	435	61.37	18.5644	楊[illegible]	1	/	1	61.37	18.5644	
25	436	57.01	17.2455	羅[illegible]	1	/	1	57.01	17.2455	
26	437	56.93	17.2213	黃[illegible]	1	/	1	56.93	17.2213	
27	438	57.22	17.3091	劉[illegible]	1	/	1	57.22	17.3091	
28	439	58.51	17.6993	許[illegible]	1	/	1	58.51	17.6993	
29	440	66.66	20.1647	李[illegible]	1	/	2	33.33	10.0823	
				李[illegible]	1	/	2	33.33	10.0823	
30	441	7.64	2.3111	李[illegible]	1	/	2	3.82	1.1556	
				李[illegible]	1	/	2	3.82	1.1556	
31	442	70.54	21.3384	張甘[illegible]	1	/	1	70.54	21.3384	
32	443	57.86	17.5027	高[illegible]	1	/	1	57.86	17.5027	
33	444	61.92	18.7308	呂陳[illegible]	1	/	1	61.92	18.7308	
34	445	135.32	40.9343	廖[illegible]	1	/	4	33.83	10.2336	
				謝千如[illegible]	1	/	4	33.83	10.2336	
				鄒[illegible]	1	/	4	33.83	10.2336	
				潘[illegible]	1	/	4	33.83	10.2336	
35	446	87.87	26.5807	呂[illegible]	1	/	3	29.29	8.8602	
				蔡[illegible]	1	/	3	29.29	8.8602	
				劉[illegible]	1	/	3	29.29	8.8602	
36	447	100.15	30.2954	楊[illegible]	5	/	30	16.69	5.0492	
				羅[illegible]	1	/	5	20.03	6.0591	
				陳[illegible]	3	/	10	30.05	9.0886	
				楊翠[illegible]	2	/	30	6.68	2.0197	
				楊翠[illegible]	2	/	30	6.68	2.0197	
				姜[illegible]	1	/	5	20.03	6.0591	
37	448	83.40	25.2285	傅[illegible]	2	/	3	55.60	16.8190	
				謝羅[illegible]	1	/	3	27.80	8.4095	
38	449	120.89	36.5692	傅[illegible]	1	/	15	8.06	2.4379	
				傅[illegible]	1	/	15	8.06	2.4379	
				傅[illegible]	1	/	3	40.30	12.1897	
				傅[illegible]	1	/	15	8.06	2.4379	
				傅[illegible]	1	/	15	8.06	2.4379	
				周[illegible]	6	/	15	48.36	14.6277	
39	450	59.70	18.0593	傅[illegible]	1	/	1	59.70	18.0593	
40	451	55.71	16.8523	傅[illegible]	1	/	1	55.71	16.8523	
41	452	56.42	17.0671	王[illegible]	1	/	1	56.42	17.0671	
42	453	57.37	17.3544	李[illegible]	1	/	1	57.37	17.3544	
43	454	58.97	17.8384	游宏熙[illegible]	1	/	4	14.74	4.4596	
				游宏熙[illegible]	1	/	4	14.74	4.4596	
				游[illegible]	1	/	2	14.74	4.4596	
44	455	33.11	10.0158	周陳[illegible]	1	/	5	6.62	2.0032	
				周[illegible]	1	/	5	6.62	2.0032	
				周[illegible]	1	/	5	6.62	2.0032	
				周[illegible]	2	/	5	13.24	4.0063	
45	456	54.06	16.3532	王[illegible]	1	/	1	54.06	16.3532	

編號	地號	面積(㎡)	面積 (坪)	所有權人/管理機關	權利範圍			持有面積(㎡)	持有面積(坪)	備註
46	457	54.44	16.4681	許[illegible]閣	1	/	1	54.44	16.4681	
47	458	54.65	16.5316	姜[illegible]權 姜[illegible]權 姜[illegible]鳳 姜[illegible]敏 姜[illegible]香	1	/	1	54.65	16.5316	公同共有
48	459	54.72	16.5528	周[illegible]華	1	/	1	54.72	16.5528	
49	460	54.59	16.5135	鄭[illegible]麗	1	/	1	54.59	16.5135	
50	461	59.95	18.1349	余[illegible]陽	1	/	2	29.98	9.0674	
				呂[illegible]潮	1	/	2	29.98	9.0674	
51	462	59.35	17.9534	田[illegible]凡	1	/	1	59.35	17.9534	
52	463	60.37	18.2619	官[illegible]宏	1	/	1	60.37	18.2619	
53	464	59.78	18.0835	侯[illegible]芳	1	/	1	59.78	18.0835	
54	465	60.54	18.3134	王[illegible]勳	1	/	1	60.54	18.3134	
55	466	60.63	18.3406	杜[illegible]茵	1	/	1	60.63	18.3406	
56	467	63.32	19.1543	薛[illegible]暐	1	/	1	63.32	19.1543	
57	468	62.48	18.9002	許[illegible]癸	1	/	1	62.48	18.9002	
58	469	117.75	35.6194	林[illegible]怡	1	/	5	23.55	7.1239	
				楊[illegible]暐	1	/	5	23.55	7.1239	
				呂[illegible]頎	1	/	5	23.55	7.1239	
				鄒[illegible]誼	1	/	5	23.55	7.1239	
				楊[illegible]宇	1	/	5	23.55	7.1239	
59	470	59.03	17.8566	金張[illegible]妹	1	/	1	59.03	17.8566	
60	471	60.70	18.3618	黃[illegible]芳	1	/	1	60.70	18.3618	
61	472	63.90	19.3298	姜[illegible]弓	1	/	2	31.95	9.6649	
				朱[illegible]祥	1	/	2	31.95	9.6649	
62	473	70.99	21.4745	周陳[illegible]里	1	/	5	14.20	4.2949	
				周[illegible]彬	1	/	5	14.20	4.2949	
				周[illegible]芝	1	/	5	14.20	4.2949	
				周[illegible]禹	2	/	5	28.40	8.5898	
63	474	57.57	17.4149	梁[illegible]廷	1	/	1	57.57	17.4149	
64	475	64.95	19.6474	周洪[illegible]鸞	1	/	3	21.65	6.5491	
				吳[illegible]卿	1	/	3	21.65	6.5491	
				周陳[illegible]龍	1	/	3	21.65	6.5491	
65	476	86.59	26.1935	周[illegible]鳴	1	/	3	28.86	8.7312	
				陳[illegible]唱	1	/	3	28.86	8.7312	
				周[illegible]渚	1	/	3	28.86	8.7312	
總計		4,009.25	1,212.7981					3,994.51	1,208.3385	

註1：上述權利狀態係依實施者提供之土地登記謄本及土地清冊整理。持分面積係採計算機連續計算，平方公尺僅顯示至小數點後第二位，坪僅顯示至小數點後第四位，於此敘明。

註2：445地號原土地所有權人「謝千姬」(原持分1/4)已於本案報核前移轉與「黃呈鵬」(持分1/4)，更新前依價格日期當時產權狀態進行評估。

註3：447地號原土地所有權人「羅正覺」(原持分2/30)、「羅苡銨」(原持分2/30)已於本案報核前移轉與「楊翠苑」(移轉後共持分3/10)，更新前依價格日期當時產權狀態進行評估。

註4：454地號原土地所有權人「游宏熙」(原持分1/2)已於本案報核前移轉與「游柏翊」(持分1/4)、「游閔翔」(持分1/4)，更新前依價格日期當時產權狀態進行評估。

表二：建物產權分析表

編號	建號	地號	主建物面積(㎡)	附屬建物面積(㎡)	公設(㎡)	總面積(㎡)	總面積(坪)	建物門牌	所有權人	持分	權利面積(坪)	樓層數/總樓層數	構造	建築完成日期
1	526	416	71.34	-	-	71.34	21.58	興南路一段134巷26弄19號	殷[illegible]花	全部	21.58	2/2	加強磚造	民國57年01月01日
2	516	417	66.91	-	-	66.91	20.24	興南路一段134巷26弄17號	[illegible]梅	全部	20.24	2/2	加強磚造	民國56年06月01日
3	519	418	64.49	-	-	64.49	19.51	興南路一段134巷26弄15號	[illegible]淳	全部	19.51	2/2	加強磚造	民國56年07月01日
4	524	419	67.05	-	-	67.05	20.28	興南路一段134巷26弄13號	[illegible]斌	全部	20.28	2/2	加強磚造	民國57年06月01日
5	530	420	66.96	-	-	66.96	20.26	興南路一段134巷26弄11號	[illegible]成	全部	20.26	2/2	加強磚造	民國58年03月31日
6	570	421	74.16	-	-	74.16	22.43	興南路一段134巷26弄9號	[illegible]良	1/2	11.22	2/2	加強磚造	民國57年01月01日
									[illegible]忠	1/2	11.22			
7	522	422	74.62	-	-	74.62	22.57		[illegible]森	1/3	7.52	2/2	加強磚造	

編號	建號	地號	主建物面積(㎡)	附屬建物面積(㎡)	公設(㎡)	總面積(㎡)	總面積(坪)	建物門牌	所有權人	持分	權利面積(坪)	樓層數/總樓層數	構造	建築完成日期
								興南路一段134巷26弄7號	林[illegible]森 林[illegible]君	1/3 1/3	7.52 7.52			民國57年06月01日
8	517	423	74.62	-	-	74.62	22.57	興南路一段134巷26弄5號	劉[illegible]珍	全部	22.57	2/2	加強磚造	民國56年06月01日
9	525	424	71.54	-	-	71.54	21.64	興南路一段134巷26弄3號	黃[illegible]玉	全部	21.64	2/2	加強磚造	民國57年01月01日
10	548	425	76.64	-	-	76.64	23.18	興南路一段134巷26弄1號	黃[illegible]珠	全部	23.18	2/2	加強磚造	民國57年06月01日
11	551	426	85.60	-	-	85.60	25.89	興南路一段134巷27號	王[illegible]秀	全部	25.89	2/2	加強磚造	民國59年10月03日
12	582	427	76.00	-	-	76.00	22.99	興南路一段134巷24號	鄭[illegible]麗	全部	22.99	2/2	加強磚造	民國60年09月08日
13	547	428	71.54	-	-	71.54	21.64	興南路一段134巷26弄2號	陳[illegible]馨	全部	21.64	2/2	加強磚造	民國57年07月01日
14	571	429	71.54	-	-	71.54	21.64	興南路一段134巷26弄4號	鄭[illegible]梅	全部	21.64	2/2	加強磚造	民國60年02月18日
15	559	430	72.12	-	-	72.12	21.82	興南路一段134巷26弄6號	鄭[illegible]梅	全部	21.82	2/2	加強磚造	民國57年01月01日
16	558	431	72.12	-	-	72.12	21.82	興南路一段134巷26弄8號	宋[illegible]春	全部	21.82	2/2	加強磚造	民國57年07月01日
17	521	433、434	76.64	-	-	76.64	23.18	興南路一段134巷26弄10號	包[illegible]慧	全部	23.18	2/2	加強磚造	民國57年06月01日
18	589	435	73.00	-	-	73.00	22.08	興南路一段134巷12弄9號	楊[illegible]朗	全部	22.08	2/2	加強磚造	民國62年06月26日
19	523	436	73.00	-	-	73.00	22.08	興南路一段134巷12弄7號	羅[illegible]妙	全部	22.08	2/2	加強磚造	民國57年06月01日
20	533	437	73.00	-	-	73.00	22.08	興南路一段134巷12弄5號	黃[illegible]霞	全部	22.08	2/2	加強磚造	民國55年06月01日
21	541	438	73.00	-	-	73.00	22.08	興南路一段134巷12弄3號	劉[illegible]蓁	全部	22.08	2/2	加強磚造	民國56年06月01日
22	542	439	73.00	-	-	73.00	22.08	興南路一段134巷12弄1號	許[illegible]華	全部	22.08	2/2	加強磚造	民國57年07月01日
23	560	440	78.00	-	-	78.00	23.60	興南路一段134巷12弄2號	李[illegible]文 李[illegible]陽	1/2 1/2	11.80 11.80	2/2	加強磚造	民國57年01月01日
24	583	442	80.00	-	-	80.00	24.20	興南路一段134巷12弄4號	張[illegible]琴	全部	24.20	2/2	加強磚造	民國58年03月12日
25	512	443	66.20	-	-	66.20	20.03	興南路一段134巷12弄6號	高[illegible]芬	全部	20.03	2/2	加強磚造	民國56年06月01日
26	515	444	71.90	-	-	71.90	21.75	興南路一段134巷12弄8號	呂陳[illegible]蘭	全部	21.75	2/2	加強磚造	民國56年06月01日
27	607	445	53.25	25.66	-	78.91	23.87	興南路一段124號	謝[illegible](註2	全部	23.87	1/4	加強磚造	民國64年08月04日
28	609	445	76.40	-	-	76.40	23.11	興南路一段124號二樓	鄒[illegible]曦	全部	23.11	2/4	加強磚造	民國63年09月18日
29	608	445	76.40	-	-	76.40	23.11	興南路一段124號三樓	廖[illegible]梅	全部	23.11	3/4	加強磚造	民國64年08月04日
30	610	445	76.40	-	-	76.40	23.11	興南路一段124號四樓	潘[illegible]芝	全部	23.11	4/4	加強磚造	民國64年07月26日
31	779	446	132.36	17.02	-	149.38	45.19	興南路一段126號	呂[illegible]成 蔡[illegible]漾 劉[illegible]草	1/3 1/3 1/3	15.06 15.06 15.06	2/2	鋼筋混凝土	民國68年09月26日
32	576	447	60.83	19.40	-	80.23	24.27	興南路一段128號	楊[illegible]苑 陳[illegible]	1/2 1/2	12.13 12.13	1/2	加強磚造	民國57年01月16日
33	615	447	67.81	14.67	-	82.48	24.95	興南路一段128號二樓	姜[illegible]貞	全部	24.95	2/2	加強磚造	民國58年03月20日
34	587	448	46.44	16.18	-	62.62	18.94	興南路一段130號	謝羅[illegible]芳	全部	18.94	1/2	加強磚造	民國61年07月21日
35	790	448	62.62	-	-	62.62	18.94	興南路一段130號二樓	傅[illegible]能	全部	18.94	2/2	加強磚造	民國61年07月21日
36	784	449	70.62	20.17	-	90.79	27.46	興南路一段132號	傅[illegible]j 傅[illegible]瑩 傅[illegible]勝	1/5 1/5 1/5	5.49 5.49 5.49	1/3	加強磚造	民國61年04月27日

編號	建號	地號	主建物面積(㎡)	附屬建物面積(㎡)	公設(㎡)	總面積(㎡)	總面積(坪)	建物門牌	所有權人	持分	權利面積(坪)	樓層數/總樓層數	構造	建築完成日期
									傅○能	1/5	5.49			
									周○皇	1/5	5.49			
37	1074	449	85.39	-	13.00	98.39	29.76	興南路一段132號二樓	周○皇	全部	29.76	2/3	加強磚造	民國61年04月27日
38	1075	449	85.39	-	13.00	98.39	29.76	興南路一段132號三樓	傅○堂	全部	29.76	3/3	加強磚造	民國61年04月27日
39	566	450	68.16	-	-	68.16	20.62	興南路一段134巷2號	傅○申	全部	20.62	2/2	加強磚造	民國57年07月01日
40	791	451	66.06	-	-	66.06	19.98	興南路一段134巷4號	傅○忠	全部	19.98	2/2	加強磚造	民國57年01月01日
41	520	452	66.91	-	-	66.91	20.24	興南路一段134巷6號	王○我	全部	20.24	2/2	加強磚造	民國56年07月01日
42	514	453	66.91	-	-	66.91	20.24	興南路一段134巷8號	李○春	全部	20.24	2/2	加強磚造	民國56年06月01日
43	518	454	70.58	-	-	70.58	21.35	興南路一段134巷10號	游宏○(註	1/4	5.34	2/2	加強磚造	民國56年06月01日
									游宏○(註	1/4	5.34			
									游○彪	1/2	10.68			
44	543	456	74.38	-	-	74.38	22.50	興南路一段134巷14號	王○甘	全部	22.50	2/2	加強磚造	民國58年04月01日
45	557	457	70.98	-	-	70.98	21.47	興南路一段134巷16號	許○蜀	全部	21.47	2/2	加強磚造	民國59年10月03日
46	555	458	70.98	-	-	70.98	21.47	興南路一段134巷18號	姜○權	全部(公同共有)	21.47	2/2	加強磚造	民國59年10月03日
									姜○權					
									姜○凱					
									姜○政					
									姜○雪					
47	562	459	69.30	-	-	69.30	20.96	興南路一段134巷20號	周謝○華	全部	20.96	2/2	加強磚造	民國59年11月19日
48	553	460	70.98	-	-	70.98	21.47	興南路一段134巷22號	鄭○權	全部	21.47	2/2	加強磚造	民國59年10月03日
49	556	461	72.80	-	-	72.80	22.02	興南路一段134巷25號	余○揚	1/2	11.01	2/2	加強磚造	民國59年10月05日
									呂○卿	1/2	11.01			
50	561	462	72.80	-	-	72.80	22.02	興南路一段134巷23號	田○弘	全部	22.02	2/2	加強磚造	民國59年11月06日
51	580	463	72.80	-	-	72.80	22.02	興南路一段134巷21號	官○宏	全部	22.02	2/2	加強磚造	民國58年06月01日
52	581	464	72.80	-	-	72.80	22.02	興南路一段134巷19號	侯○亨	全部	22.02	2/2	加強磚造	民國58年06月01日
53	554	465	72.80	-	-	72.80	22.02	興南路一段134巷17號	王○妙	全部	22.02	2/2	加強磚造	民國59年10月03日
54	552	466	72.80	-	-	72.80	22.02	興南路一段134巷15號	杜○恒	全部	22.02	2/2	加強磚造	民國59年10月03日
55	528	467	70.98	-	-	70.98	21.47	興南路一段134巷13號	薛○華	全部	21.47	2/2	加強磚造	民國56年01月01日
56	510	468	71.92	-	-	71.92	21.76	興南路一段134巷11號	許○秀	全部	21.76	2/2	加強磚造	民國56年07月01日
57	797	469	55.78	1.60	2.42	59.80	18.09	興南路一段134巷7號	林○台	全部	18.09	1/5	鋼筋混凝土	民國81年04月15日
58	798	469	55.78	6.35	2.42	64.55	19.53	興南路一段134巷7號二樓	楊○章	全部	19.53	2/5	鋼筋混凝土	民國81年04月15日
59	799	469	55.78	6.35	2.42	64.55	19.53	興南路一段134巷7號三樓	呂○賢	全部	19.53	3/5	鋼筋混凝土	民國81年04月15日
60	800	469	55.78	6.35	2.42	64.55	19.53	興南路一段134巷7號四樓	鄒○宜	全部	19.53	4/5	鋼筋混凝土	民國81年04月15日
61	801	469	55.78	6.35	2.42	64.55	19.53	興南路一段134巷7號五樓	楊○芦	全部	19.53	5/5	鋼筋混凝土	民國81年04月15日
62	513	470	70.82	-	-	70.82	21.42	興南路一段134巷5號	金張○妹	全部	21.42	2/2	加強磚造	民國56年06月01日
63	509	471	72.38	-	-	72.38	21.89	興南路一段134巷3號	黃○亭	全部	21.89	2/2	加強磚造	民國57年02月20日
64	511	472	71.92	-	-	71.92	21.76		姜○母	1/2	10.88	2/2	加強磚造	

編號	建號	地號	主建物面積(㎡)	附屬建物面積(㎡)	公設(㎡)	總面積(㎡)	總面積(坪)	建物門牌	所有權人	持分	權利面積(坪)	樓層數/總樓層數	構造	建築完成日期
								興南路一段134巷1號	朱○洋	1/2	10.88			民國56年07月01日
65	575	474	111.43	8.45	-	119.88	36.26	興南路一段136號	梁○生	全部	36.26	2/2	加強磚造	民國59年03月16日
66	573	475	120.33	8.45	-	128.78	38.96	興南路一段138號	周○鷺	1/3	12.99	2/2	加強磚造	民國59年03月26日
									吳○卿	1/3	12.99			
									周○龍	1/3	12.99			
67	574	476	145.41	8.45	-	153.86	46.54	興南路一段140號	唐○鳴	1/3	15.51	2/2	加強磚造	民國59年03月16日
									陳○昌	1/3	15.51			
									唐○清	1/3	15.51			
合計			4,935.03	165.45	38.10	5,138.58	1,554.42				1,554.42			

註1：上述權利狀態係依實施者提供之建物登記謄本及建物清冊整理。總面積係採計算機連續計算，持分面積(㎡)及持分面積(坪)僅係顯示至小數點後第二位，於此敘明。

註2：607建號原建物所有權人「謝千姬」(原持分1/1)已於本案報核前移轉與「黃呈鵬」(持分1/1)，更新前依價格日期當時產權狀態進行評估。

註3：518建號原建物所有權人「游宏熙」(原持分1/2)已於本案報核前移轉與「游柏翊」(持分1/4)、「游閔翔」(持分1/4)，更新前依價格日期當時產權狀態進行評估。

表三：他項權利分析及耕地三七五租約表

編號	擔保地段地號			設定權利種類	擔保債權總金額(元)	存續期間/擔保債權確定期日/清償日期	設定義務人
1	中和區	捷運段	417	抵押權	4,800,000	自095年08月16日至135年08月15日	龔○每
	中和區	捷運段	429	最高限額抵押權	3,600,000	民國140年3月4日	龔○每
				最高限額抵押權	660,000	民國140年3月4日	龔○每
				最高限額抵押權	770,000	民國140年3月4日	龔○每
	中和區	捷運段	430	最高限額抵押權	3,600,000	民國140年3月4日	龔○每
				最高限額抵押權	300,000	民國140年3月4日	龔○每
				最高限額抵押權	640,000	民國140年3月4日	龔○每
2	中和區	捷運段	419	抵押權	7,140,000	自094年12月05日至134年12月04日	劉○武
3	中和區	捷運段	420	最高限額抵押權	3,600,000	民國128年7月20日	段○成
4	中和區	捷運段	421	普通抵押權	5,000,000	--	包○良、包○忠
5							
6	中和區	捷運段	423	最高限額抵押權	3,000,000	民國134年5月14日	劉○珍
7	中和區	捷運段	425	抵押權	12,000,000	自094年12月19日至124年12月18日	黃○珠
8	中和區	捷運段	433	抵押權	12,000,000	自078年12月18日至108年12月17日	包○慧
	中和區	捷運段	434	抵押權	12,000,000	自078年12月18日至108年12月17日	包○慧
9	中和區	捷運段	438	最高限額抵押權	12,000,000	民國139年12月22日	劉○蓁
10	中和區	捷運段	439	抵押權	4,800,000	自094年11月21日至134年11月20日	許○華
11	中和區	捷運段	440	最高限額抵押權	4,800,000	民國129年3月17日	李○文、李○揚
	中和區	捷運段	441	最高限額抵押權	4,800,000	民國129年3月17日	
12	中和區	捷運段	440	最高限額抵押權	4,800,000	民國129年3月17日	李○文、李○揚
	中和區	捷運段	441	最高限額抵押權	4,800,000	民國129年3月17日	

編號	擔保地段地號			設定權利種類	擔保債權總金額(元)	存續期間/擔保債權確定期日/清償日期	設定義務人
13	中和區	捷運段	444	最高限額抵押權	2,040,000	民國135年9月22日	呂[ ]嶠
				最高限額抵押權	6,960,000	民國135年9月22日	呂[ ]嶠
14	中和區	捷運段	445	抵押權	2,400,000	自082年03月31日至112年03月30日	鄒[ ]祥
15				抵押權	2,000,000	自096年08月01日至106年07月31日	邱[ ]珍
16	中和區	捷運段	449	最高限額抵押權	6,000,000	民國139年9月25日	傅[ ]樘
17	中和區	捷運段	457	抵押權	1,800,000	自079年12月17日至109年12月16日	許[ ]閣
18	中和區	捷運段	465	最高限額抵押權	6,600,000	民國138年1月24日	王[ ]勳
19	中和區	捷運段	466	最高限額抵押權	16,500,000	民國137年10月08日	杜[ ]茵
20	中和區	捷運段	467	最高限額抵押權	16,500,000	民國137年10月08日	薛[ ]瑋
21	中和區	捷運段	468	抵押權	1,860,000	自079年06月06日至109年06月05日	許[ ]癸
22	中和區	捷運段	469	最高限額抵押權	6,480,000	民國140年7月29日	林[ ]怡
23				最高限額抵押權	5,520,000	民國140年7月29日	楊[ ]偉
24				最高限額抵押權	5,520,000	民國140年7月29日	呂[ ]穎
25				最高限額抵押權	5,520,000	民國140年8月3日	鄒[ ]誼
26				最高限額抵押權	5,520,000	民國140年7月29日	楊[ ]宇
27	中和區	捷運段	471	抵押權	3,840,000	自095年05月15日至145年05月14日	黃[ ]芳
28	中和區	捷運段	472	抵押權	2,100,000	自079年02月09日至109年02月08日	李[ ]英
29							
30	中和區	捷運段	474	最高限額抵押權	2,160,000	民國139年9月1日	梁[ ]廷
31	中和區	捷運段	475	最高限額抵押權	2,400,000	民國132年2月5日	吳[ ]卿、周[ ]鴻、周[ ]巖
32					2,400,000	民國132年2月5日	吳[ ]卿、周[ ]鴻、周[ ]毓巖
33					2,400,000	民國132年2月5日	吳[ ]卿、周[ ]鴻、周[ ]巖
34	中和區	捷運段	476	抵押權	1,200,000	自085年12月11日至135年12月10日	[ ]鳥、周[ ]榮、陳[ ]輝
35	中和區	捷運段	476	抵押權	1,200,000	自085年12月11日至135年12月10日	周[ ]鳥、周[ ]榮、陳[ ]輝
				最高限額抵押權	7,200,000	民國119年4月21日	陳[ ]碧
36	中和區	捷運段	476	抵押權	1,200,000	自085年12月11日至135年12月10日	周[ ]鴻、周[ ]榮、陳[ ]輝

註：上述權利狀態係依實施者提供之登記謄本及清冊整理，於此敘明。

（二）更新後基本資料：

1. 建築形式：更新後建物為A棟地上18層、地下3層，B棟地上19層、地下3層之店面住宅大樓。
2. 建物構造：鋼骨鋼筋混凝土造。
3. 更新後供分配建築物面積：

樓層	類型	面積（坪）/數量(個)
1F~2F	店面	562.81
1F~2F	住宅	169.44
3F～19F	住宅	7,390.14
B1F ~B3F	停車位	152

五、估價前提：

（一）估價目的：都市更新權利變換價值參考。

（二）價格種類：正常價格。

（三）價格日期：民國 110 年 09 月 15 日。

（四）勘察日期：民國 110 年 09 月 15 日等多次現勘。

（五）評估內容：

1. 更新前土地所有權人及權利變換關係人之土地權利價值及土地權利價值比例。
2. 更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積之權利價值。

（六）估價條件：

依委託人提供估價條件函之內容如下：

1. 價格日期：民國 110 年 09 月 15 日

2. 更新前估價條件：

（1）更新前各權利人之權利價值，係以土地素地價格為基礎，價格種類為正常價格。在合併利用情況且無任何容積獎勵條件下，以法定容積評估各宗土地權利價值，惟445、469地號土地申請「合法四層樓以上建物」之容積獎勵，依照估價師公會全聯會第六號公報「不動產估價技術公報-都市更新權利變換不動產估價報告書範本及審查注意事項」之容積專屬精神，以法定容積加計前項申請容積為依據，評估更新前土地權利價值，並考量容積折減。

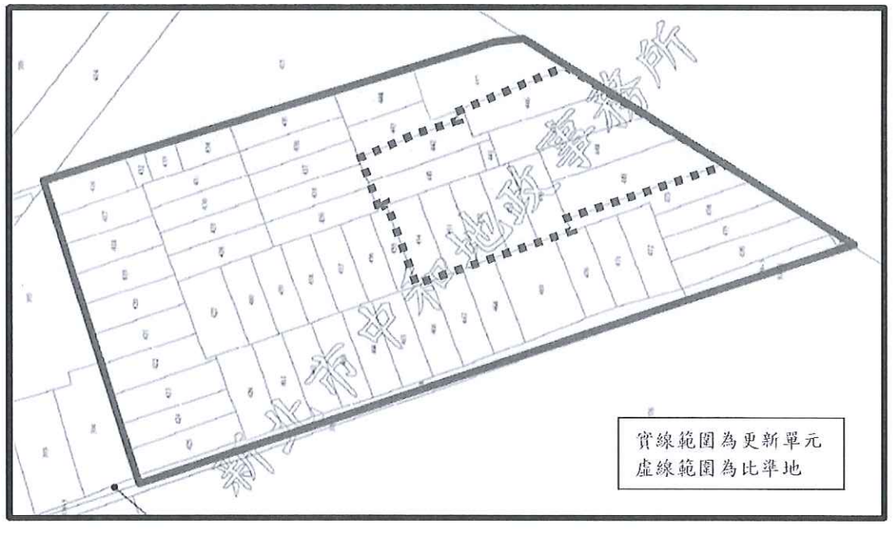
（2）更新前合併前各宗土地之劃分原則，以價格日期當時毗鄰數筆土地為「同一土地所有權人視為同一宗土地」原則，重新劃分成各宗土地。依照上述劃分原則所劃分之宗地結果如下：

宗地編號	地號	所有權人	備註
2	378	中華民國/國有財產署	同一所有權人
	378-3		
	378-4		
16	429	鄭秋梅	同一所有權人
	430		
19	433	包[illegible]	同一所有權人
	434		
25	440	李應[illegible]等人	同一所有權人
	441		

本次評估各宗土地權利價值後，再依各宗土地內各地號土地個別條件之優劣，拆算土地權利價值。各區分所有建物座落基地權利價值拆算後，再以不動產估價技術規則第126條拆算其個人土地權利價值。

（3）評估更新前各宗土地價值時，考量各宗土地面積、形狀、可獨立開發等之條件，選定法定容積之更新單元440地號等12筆土地為比準地，為評估更新前各宗土地價值之依據。在評估比準地之合理價格後，依各宗土地個別條件之優劣，評估更新前各宗土地權利價值。

宗地	地段	地號	面積(m^2)	面積(坪)	容積率
比準地	捷運段	440地號等12筆土地	825.32	249.6593	300%



（4）本案更新單元內之區分所有建物，依照不動產估價技術規則第125條或126條評估更新前土地權利價值比例，並計算各權利人及權利變換關係人之權利價值比例。評估更新前區分所有建物各戶價格時，本次選定興南路一段124號(607建號)為公寓店面比準戶；選定興南路一段124號三樓(608建號)為公寓住宅比準戶。

（5）本案更新單元內坐落於445、447、448、449、469地號之合法建築物，部分為加強磚造屋齡45~53年，已超過估價師公會全聯會第四號公報公定之耐用年數35年，本次評估依其使用維護保養情況並考量公平性，以尚可使用20年評估，其餘鋼筋混凝土造合法建物以法定耐用年數(50年)期滿再延長20年評估。

（6）本案更新單元內之448地號有一棟2層樓建物，其建物面積與其對應之土地持分面積比例不一致，依據已登記建物面積比例計算應有合理土地持分面積，並依不動產估價技術規則第126之2條及參考估價師公會全聯會第六號公報之相關規範，進行價值找補計算。

（7）更新單元範圍內447地號土地上之區分所有建物，相關估價原則如下：

A. 本次依不動產估價技術規則第七條相關內容規定，區分所有建物之價值評估以登記之面積為準。

地號	建號	門牌	建物登記面積(㎡)	建物登記面積(坪)
447	576	興南路一段128號	80.23	24.27
	615	興南路一段128號二樓	82.48	24.95
合計			162.71	49.22

B. 本次576建號及615建號建物之應有土地持分面積依建物專有面積比例進行分算。

地號	建號	門牌	建物登記面積(㎡)	專有面積(㎡)	專有面積比例(%)	447地號土地面積(㎡)	應有土地持分面積(㎡)
447	576	興南路一段128號	80.23	80.23	49.31%	100.15	49.38
	615	興南路一段128號二樓	82.48	82.48	50.69%		50.77
合計			162.71	162.71	100.00%	100.15	100.15

C. 由於447地號土地上之區分所有建物有土建不同人及內部土建持分比例不對等之情形，本次按中華民國不動產估價師公會全國聯合會第六號公報之規範，計算該地號上各權利變換關係人更新前權利價值之找補基礎。

3. 更新後估價條件：

（1）權利變換後區分所有建物及其土地應有部分，應考量都市更新權利變換計畫之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及更新後樓層別效用比關聯性等因素，以都市更新評價基準日當時之新成屋價格查估。

（2）評估更新後各戶價格，店面選定1F-A6、住宅選定6F-A4戶、車位以地下二層坡道平面大車位(編號76，250cm x 550cm)作為比準單元。

（3）更新後部分區分所有建物及其土地應有部分另有規劃露臺，並設有約定專用。本次估價考量露台使用效益評估整體更新後區分所有建物及其土地應有部分之合理價值。

六、評估價值結論：

經本所估價師針對勘估標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況及勘估標的依最有效使用情況下，與專業意見分析後，最終決定如下。

（一）更新前土地權利價值總額：新臺幣 1,613,021,506 元。（詳見表四、五）

（二）更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：新臺幣 4,849,696,488 元。（詳見表六~八）

以上評估結果僅適用於勘估標的於都市更新權利變換估價目的下之價值參考。另使用本估價報告書時，請詳閱報告內容所載之基本聲明事項、限制條件、基本事項說明及估價條件，以避免估價結果之誤用。

七、不動產估價師：賴昇鋒

不動產估價師證書字號：(107)台內估字第000555號

不動產估價師開業證書字號：(107)北市估字第000260號

臺北市不動產估價師公會會員字號：(111)北市估證字第239號

助理估價人員

專 案 襄 理

表四：更新前土地權利價值表(歸地)

編號	地號	面積(㎡)	面積(坪)	更新前權利價值(元)	更新前權利價值比例(%)
1	376-1	4.23	1.2796	1,872,617	0.116094%
2	378	131.38	39.7425	56,243,273	3.486827%
3	378-3	51.13	15.4668	21,888,557	1.356991%
4	378-4	2.83	0.8561	1,211,512	0.075108%
5	416	60.71	18.3648	22,396,885	1.388505%
6	417	59.94	18.1319	22,112,819	1.370894%
7	418	61.35	18.5584	22,632,991	1.403143%
8	419	63.40	19.1785	23,389,268	1.450028%
9	420	61.93	18.7338	22,846,962	1.416408%
10	421	64.16	19.4084	23,669,644	1.467410%
11	422	66.85	20.2221	24,662,028	1.528934%
12	423	73.38	22.1975	27,071,049	1.678282%
13	424	61.47	18.5947	22,677,261	1.405887%
14	425	66.04	19.9771	24,363,206	1.510408%
15	426	70.49	21.3232	27,386,391	1.697832%
16	427	78.78	23.8310	31,000,742	1.921905%
17	428	56.42	17.0671	20,814,235	1.290388%
18	429	53.27	16.1142	19,918,273	1.234842%
19	430	53.43	16.1626	19,978,099	1.238551%
20	431	54.03	16.3441	19,932,526	1.235726%
21	432	12.54	3.7934	4,255,145	0.263800%
22	433	20.92	6.3283	7,717,721	0.478464%
23	434	35.64	10.7811	13,148,163	0.815126%
24	435	61.37	18.5644	22,640,369	1.403600%
25	436	57.01	17.2455	21,031,896	1.303882%
26	437	56.93	17.2213	21,002,382	1.302052%
27	438	57.22	17.3091	21,109,368	1.308685%
28	439	58.51	17.6993	21,585,270	1.338189%
29	440	66.66	20.1647	25,898,382	1.605582%
30	441	7.64	2.3111	2,968,250	0.184018%
31	442	70.54	21.3384	27,405,817	1.699036%
32	443	57.86	17.5027	22,479,452	1.393624%
33	444	61.92	18.7308	24,056,822	1.491414%
34	445	135.32	40.9343	67,238,290	4.168468%
35	446	87.87	26.5807	40,622,103	2.518386%
36	447	100.15	30.2954	46,299,119	2.870335%
37	448	83.40	25.2285	38,555,632	2.390274%
38	449	120.89	36.5692	56,491,109	3.502192%
39	450	59.70	18.0593	24,089,056	1.493412%
40	451	55.71	16.8523	22,479,084	1.393601%
41	452	56.42	17.0671	22,765,571	1.411362%
42	453	57.37	17.3544	23,148,896	1.435126%
43	454	58.97	17.8384	24,066,436	1.492010%
44	455	33.11	10.0158	12,049,397	0.747008%
45	456	54.06	16.3532	21,003,098	1.302097%
46	457	54.44	16.4681	20,878,765	1.294389%
47	458	54.65	16.5316	20,959,304	1.299382%
48	459	54.72	16.5528	20,986,150	1.301046%
49	460	54.59	16.5135	20,936,293	1.297955%
50	461	59.95	18.1349	22,991,953	1.425397%
51	462	59.35	17.9534	22,761,842	1.411131%
52	463	60.37	18.2619	23,153,031	1.435383%
53	464	59.78	18.0835	22,926,755	1.421355%
54	465	60.54	18.3134	23,218,229	1.439425%
55	466	60.63	18.3406	23,252,747	1.441565%
56	467	63.32	19.1543	24,284,412	1.505523%
57	468	62.48	18.9002	23,962,257	1.485551%
58	469	117.75	35.6194	50,408,324	3.125087%
59	470	59.03	17.8566	23,818,710	1.476652%
60	471	60.70	18.3618	24,492,558	1.518427%

編號	地號	面積(㎡)	面積(坪)	更新前權利價值(元)	更新前權利價值比例(%)
61	472	63.90	19.3298	25,783,764	1.598476%
62	473	70.99	21.4745	31,072,561	1.926358%
63	474	57.57	17.4149	26,902,086	1.667807%
64	475	64.95	19.6474	30,026,238	1.861490%
65	476	86.59	26.1935	40,030,361	2.481700%
		4,009.25	1,212.7981	1,613,021,506	100.000000%

註：上表權利價值比例係採計算機連續計算，僅係顯示至百分比小數點後第六位，於此敘明。

表五：更新前土地權利價值表(歸人)

編號	權利人/權利關係人	權利價值來源	更新前權利價值(元)	更新前權利價值比例(%)	更新前權利價值小計(元)	更新前權利價值比例小計(%)	備註
1	中華民國/國有財產署	378 地號土地權利價值	56,243,273	3.486827%	79,343,342	4.918926%	
		378-3 地號土地權利價值	21,888,557	1.356991%			
		378-4 地號土地權利價值	1,211,512	0.075108%			
2	王	426 地號土地權利價值	27,386,391	1.697832%	27,386,391	1.697832%	
3	王	456 地號土地權利價值	21,003,098	1.302097%	21,003,098	1.302097%	
4	王	465 地號土地權利價值	23,218,229	1.439425%	23,218,229	1.439425%	
5	王	452 地號土地權利價值	22,765,571	1.411362%	22,765,571	1.411362%	
6	包	421 地號土地權利價值	11,834,822	0.733705%	11,834,822	0.733705%	
7	包	421 地號土地權利價值	11,834,822	0.733705%	11,834,822	0.733705%	
8	包	433 地號土地權利價值	7,717,721	0.478464%	20,865,884	1.293590%	
		434 地號土地權利價值	13,148,163	0.815126%			
9	田	462 地號土地權利價值	22,761,842	1.411131%	22,761,842	1.411131%	
10	朱	472 地號土地權利價值	12,891,882	0.799238%	12,891,882	0.799238%	
11	余	461 地號土地權利價值	11,495,976	0.712698%	11,495,976	0.712698%	
12	吳	475 地號土地權利價值	10,008,746	0.620497%	10,008,746	0.620497%	
13	呂	區分所有建物(799 建號)	9,869,221	0.611847%	9,869,221	0.611847%	
14	呂	446 地號土地權利價值	13,540,701	0.839462%	13,540,701	0.839462%	
15	呂陳	444 地號土地權利價值	24,056,822	1.491414%	24,056,822	1.491414%	
16	呂	461 地號土地權利價值	11,495,977	0.712698%	11,495,977	0.712698%	
17	宋	431 地號土地權利價值	19,932,526	1.235726%	19,932,526	1.235726%	
18	李	440 地號土地權利價值	12,949,191	0.802791%	14,433,316	0.894800%	
	李	441 地號土地權利價值	1,484,125	0.092009%			
19	李	440 地號土地權利價值	12,949,191	0.802791%	14,433,316	0.894800%	
	李	441 地號土地權利價值	1,484,125	0.092009%			
20	李	453 地號土地權利價值	23,148,896	1.435126%	23,148,896	1.435126%	
21	杜	466 地號土地權利價值	23,252,747	1.441565%	23,252,747	1.441565%	
22	周	455 地號土地權利價值	2,409,879	0.149402%	2,409,879	0.149402%	
23	周	473 地號土地權利價值	6,214,512	0.385271%	6,214,512	0.385271%	
24	周	476 地號土地權利價值	13,343,454	0.827233%	13,343,454	0.827233%	
25	周	455 地號土地權利價值	4,819,760	0.298803%	4,819,760	0.298803%	
26	周	473 地號土地權利價值	12,429,025	0.770543%	12,429,025	0.770543%	
27	周	475 地號土地權利價值	10,008,746	0.620497%	10,008,746	0.620497%	
28	周	區分所有建物(784 建號)	5,278,351	0.327234%	20,261,925	1.256147%	
	周	區分所有建物(1074 建號)	14,983,574	0.928913%			
29	周	476 地號土地權利價值	13,343,453	0.827233%	13,343,453	0.827233%	
30	周	455 地號土地權利價值	2,409,879	0.149402%	8,624,391	0.534673%	
	周	473 地號土地權利價值	6,214,512	0.385271%			
31	周	475 地號土地權利價值	10,008,746	0.620497%	10,008,746	0.620497%	
32	周	455 地號土地權利價值	2,409,879	0.149402%	8,624,391	0.534673%	
	周	473 地號土地權利價值	6,214,512	0.385271%			
33	周	459 地號土地權利價值	20,986,150	1.301046%	20,986,150	1.301046%	
34	官	463 地號土地權利價值	23,153,031	1.435383%	23,153,031	1.435383%	
35	林	422 地號土地權利價值	8,220,676	0.509645%	8,220,676	0.509645%	
36	林	區分所有建物(797 建號)	10,960,723	0.679515%	10,960,723	0.679515%	
37	林	422 地號土地權利價值	8,220,676	0.509645%	8,220,676	0.509645%	
38	林	422 地號土地權利價值	8,220,676	0.509645%	8,220,676	0.509645%	
39	金	470 地號土地權利價值	23,818,710	1.476652%	23,818,710	1.476652%	
40	侯	464 地號土地權利價值	22,926,755	1.421355%	22,926,755	1.421355%	
41	姜	472 地號土地權利價值	12,891,882	0.799238%	12,891,882	0.799238%	
42	姜	615 建號建物使用權及447 地號土地權利價值	7,938,000	0.492120%	7,938,000	0.492120%	
43	段	420 地號土地權利價值	22,846,962	1.416408%	22,846,962	1.416408%	
44	殷	416 地號土地權利價值	22,396,885	1.388505%	22,396,885	1.388505%	
45	高	443 地號土地權利價值	22,479,452	1.393624%	22,479,452	1.393624%	
46	張	442 地號土地權利價值	27,405,817	1.699036%	27,405,817	1.699036%	
47	梁	474 地號土地權利價值	26,902,086	1.667807%	26,902,086	1.667807%	
48	許	468 地號土地權利價值	23,962,257	1.485551%	23,962,257	1.485551%	
49	許	439 地號土地權利價值	21,585,270	1.338189%	21,585,270	1.338189%	
50	許	457 地號土地權利價值	20,878,765	1.294389%	20,878,765	1.294389%	
51	陳	576 建號建物使用權及447 地號土地權利價值	17,533,226	1.086980%	17,533,226	1.086980%	
52	陳	476 地號土地權利價值	13,343,454	0.827233%	13,343,454	0.827233%	
53	陳	428 地號土地權利價值	20,814,235	1.290388%	20,814,235	1.290388%	
54	傅	451 地號土地權利價值	22,479,084	1.393601%	22,479,084	1.393601%	
55	傅	450 地號土地權利價值	24,089,056	1.493412%	24,089,056	1.493412%	
56	傅	區分所有建物(784 建號)	5,278,351	0.327234%	5,278,351	0.327234%	
57	傅	區分所有建物(784 建號)	5,278,351	0.327234%	5,278,351	0.327234%	
58	傅	區分所有建物(790 建號)	19,086,415	1.183271%	24,364,766	1.510505%	
	傅	區分所有建物(784 建號)	5,278,351	0.327234%			
59	傅	區分所有建物(784 建號)	5,278,351	0.327234%	20,394,131	1.264343%	
	傅	區分所有建物(1075 建號)	15,115,780	0.937110%			
60	游	454 地號土地權利價值	12,033,218	0.746005%	12,033,218	0.746005%	
61	游	454 地號土地權利價值	6,016,609	0.373002%	6,016,609	0.373002%	
62	游	454 地號土地權利價值	6,016,609	0.373002%	6,016,609	0.373002%	
63	黃	437 地號土地權利價值	21,002,382	1.302052%	21,002,382	1.302052%	
64	黃	424 地號土地權利價值	22,677,261	1.405887%	22,677,261	1.405887%	
65	黃	471 地號土地權利價值	24,492,558	1.518427%	24,492,558	1.518427%	
66	黃	418 地號土地權利價值	22,632,991	1.403143%	22,632,991	1.403143%	
67	黃	425 地號土地權利價值	24,363,206	1.510408%	24,363,206	1.510408%	
68	楊	區分所有建物(801 建號)	9,869,221	0.611847%	9,869,221	0.611847%	
69	楊	區分所有建物(798 建號)	9,957,079	0.617294%	9,957,079	0.617294%	

編號	權利人/權利關係人	權利價值來源	更新前權利價值(元)	更新前權利價值比例(%)	更新前權利價值小計(元)	更新前權利價值比例小計(%)	備註
70	楊 明	435 地號土地權利價值	22,640,369	1.403600%	22,640,369	1.403600%	
71	楊 芭	576 建號建物使用權及447 地號土地權利價值	10,666,929	0.661301%	10,666,929	0.661301%	
72	鄒 需	區分所有建物(609 建號)	13,754,855	0.852738%	13,754,855	0.852738%	
73	鄒 宜	區分所有建物(800 建號)	9,752,080	0.604585%	9,752,080	0.604585%	
74	廖 每	區分所有建物(608 建號)	13,634,551	0.845280%	13,634,551	0.845280%	
75	劉 草	446 地號土地權利價值	13,540,701	0.839462%	13,540,701	0.839462%	
76	劉 珍	423 地號土地權利價值	27,071,049	1.678282%	27,071,049	1.678282%	
77	劉 褰	438 地號土地權利價值	21,109,368	1.308685%	21,109,368	1.308685%	
78	德州 工業股份 公司	376-1 地號土地權利價值	1,872,617	0.116094%	1,872,617	0.116094%	
79	潘 芝	區分所有建物(610 建號)	13,754,855	0.852738%	13,754,855	0.852738%	
80	蔡 素	446 地號土地權利價值	13,540,701	0.839462%	13,540,701	0.839462%	
81	鄧 武	419 地號土地權利價值	23,389,268	1.450028%	23,389,268	1.450028%	
82	鄭 每	417 地號土地權利價值	22,112,819	1.370894%	62,009,191	3.844288%	
	鄭 每	429 地號土地權利價值	19,918,273	1.234842%			
	鄭 每	430 地號土地權利價值	19,978,099	1.238551%			
83	鄭 罷	427 地號土地權利價值	31,000,742	1.921905%	56,192,180	3.483660%	
	鄭 罷	432 地號土地權利價值	4,255,145	0.263800%			
	鄭 罷	460 地號土地權利價值	20,936,293	1.297955%			
84	薛 韋	467 地號土地權利價值	24,284,412	1.505523%	24,284,412	1.505523%	
85	謝千 (註 3)	區分所有建物(607 建號)	26,094,029	1.617711%	26,094,029	1.617711%	
86	謝 芳	區分所有建物(687 建號)	19,469,217	1.207003%	19,469,217	1.207003%	
87	楊翠 (註 4)	447 地號土地權利價值	2,032,193	0.125987%	2,032,193	0.125987%	
88	楊翠 (註 4)	447 地號土地權利價值	2,032,193	0.125987%	2,032,193	0.125987%	
89	羅 少	436 地號土地權利價值	21,031,896	1.303882%	21,031,896	1.303882%	
90	羅 惟	447 地號土地權利價值	6,096,578	0.377960%	6,096,578	0.377960%	
91	姜 權	458 地號土地權利價值(公同共有)	20,959,304	1.299382%	20,959,304	1.299382%	公同共有
	姜 權						
	姜 珮						
	姜 政						
	姜 昏						
總計			1,613,021,506	100.000000%	1,613,021,506	100.000000%	

註1：上表權利價值比例係採計算機連續計算，僅係顯示至百分比小數點後第六位，於此敘明。

註2：原權利人/權利關係人「游 熙」已於本案報核前產權移轉與「游 翊」、「游 翔」，更新前依價格日期當時產權狀態進行評估。

註3：原權利人/權利關係人「謝 亞」已於本案報核前產權移轉與「黃 鶚」，更新前依價格日期當時產權狀態進行評估。

註4：原權利人/權利關係人「羅 彙」、「羅苡鈸」已於本案報核前產權移轉與「楊羿苑」，更新前依價格日期當時產權狀態進行評估。

表六：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表

編號	樓層	戶別	使用用途	土地持分面積(㎡)	土地持分面積合計(㎡)	土地持分面積(坪)	土地持分面積合計(坪)	建物面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)不含露台及約定專用法定空地陽台	露台面積(坪)	露台使用價值(元)	約定專用法定空地陽台(坪)	約定專用法定空地陽台使用價值(元)	權利價值(元)(含露台及約定專用法定空地陽台)	權利價值合計(元)(含露台及約定專用法定空地陽台)	備註
1	1F	A1	店鋪	15.48	15.48	4.6827	4.6827	28.21	860,000	24,260,600	--	--	--	--	24,260,600	24,260,600	
2	2F	A1	店鋪	15.48	15.48	4.6827	4.6827	28.21	602,000	16,982,420	--	--	--	--	16,982,420	16,982,420	
3	1F	A2	店鋪	15.07	15.07	4.5587	4.5587	27.49	869,000	23,888,810	--	--	--	--	23,888,810	23,888,810	
4	2F	A2	店鋪	15.08	15.08	4.5617	4.5617	27.49	608,000	16,713,920	--	--	--	--	16,713,920	16,713,920	
5	1F	A3	店鋪	15.07	15.07	4.5587	4.5587	27.49	869,000	23,888,810	--	--	--	--	23,888,810	23,888,810	
6	2F	A3	店鋪	15.08	15.08	4.5617	4.5617	27.49	608,000	16,713,920	--	--	--	--	16,713,920	16,713,920	
7	1F	A4	店鋪	18.03	18.03	5.4541	5.4541	32.85	860,000	28,251,000	--	--	--	--	28,251,000	28,251,000	
8	2F	A4	店鋪	18.03	18.03	5.4541	5.4541	32.85	602,000	19,775,700	--	--	--	--	19,775,700	19,775,700	
9	1F	A5	店鋪	17.25	17.25	5.2181	5.2181	31.44	869,000	27,321,360	--	--	--	--	27,321,360	27,321,360	
10	2F	A5	店鋪	17.25	17.25	5.2181	5.2181	31.44	608,000	19,115,520	--	--	--	--	19,115,520	19,115,520	
11	1F	A6	店鋪	17.30	17.30	5.2333	5.2333	31.53	860,000	27,115,800	--	--	--	--	27,115,800	27,115,800	店鋪比準戶
12	2F	A6	店鋪	17.30	17.30	5.2333	5.2333	31.53	602,000	18,981,060	--	--	--	--	18,981,060	18,981,060	
13	1F	A7	店鋪	29.54	29.54	8.9359	8.9359	53.85	826,000	44,480,100	--	--	--	--	44,480,100	44,480,100	
14	2F	A7	店鋪	29.56	29.56	8.9419	8.9419	53.90	578,000	31,154,200	--	--	--	--	31,154,200	31,154,200	
15	1F	A8	店鋪	26.62	26.62	8.0526	8.0526	48.52	817,000	39,640,840	--	--	--	--	39,640,840	39,640,840	
16	2F	A8	店鋪	26.62	26.62	8.0526	8.0526	48.52	572,000	27,753,440	--	--	--	--	27,753,440	27,753,440	
17	1F	B1	住宅	7.11	17.45	2.1508	5.2786	12.97	636,000	8,248,920	--	--	2.04	432,480	8,681,400	18,671,900	總價內含約定專用法定空地陽台價格，約定專用法定空地陽台以1/3建坪價計算。
18	2F	B1	住宅	10.34		3.1279		18.85	530,000	9,990,500	--	--	--	--	9,990,500		
19	1F	B2	住宅	6.95	17.26	2.1024	5.2212	12.67	636,000	8,058,120	--	--	2.25	477,000	8,535,120	18,493,820	總價內含約定專用法定空地陽台價格，約定專用法定空地陽台以 1/3 建坪價計算。
20	2F	B2	住宅	10.31		3.1188		18.79	530,000	9,958,700	--	--	--	--	9,958,700		
21	1F	B3	住宅	7.11	17.42	2.1508	5.2696	12.97	636,000	8,248,920	--	--	2.01	426,120	8,675,040	18,633,740	總價內含約定專用法定空地陽台價格，約定專用法定空地陽台以 1/3 建坪價計算。
22	2F	B3	住宅	10.31		3.1188		18.79	530,000	9,958,700	--	--	--	--	9,958,700		
23	1F	B4	住宅	8.07	20.01	2.4412	6.0530	14.70	636,000	9,349,200	--	--	2.59	549,080	9,898,280	21,431,080	總價內含約定專用法定空地陽台價格，約定專用法定空地陽台以 1/3 建坪價計算。
24	2F	B4	住宅	11.94		3.6119		21.76	530,000	11,532,800	--	--	--	--	11,532,800		
25	1F	B5	住宅	8.36	20.81	2.5289	6.2950	15.25	618,000	9,424,500	--	--	2.85	587,100	10,011,600	21,696,950	總價內含約定專用法定空地陽台價格，約定專用法定空地陽台以 1/3 建坪價計算。
26	2F	B5	住宅	12.45		3.7661		22.69	515,000	11,685,350	--	--	--	--	11,685,350		
27	3F	A1	住宅	21.72	21.72	6.5703	6.5703	45.26	510,000	23,082,600	--	--	--	--	23,082,600	23,082,600	
28	3F	A2	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	505,000	33,658,250	44.20	4,464,200	--	--	38,122,450	38,122,450	總價內含露臺價格，露臺以1/5建坪價計算。
29	3F	A3	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	505,000	33,658,250	25.91	3,271,138	--	--	36,929,388	36,929,388	總價內含露臺價格，露臺以 1/4 建坪價計算。
30	3F	A4	住宅	21.80	21.80	6.5945	6.5945	45.43	510,000	23,169,300	5.44	924,800	--	--	24,094,100	24,094,100	總價內含露臺價格，露臺以 1/3 建坪價計算。
31	3F	B1	住宅	21.72	21.72	6.5703	6.5703	45.26	510,000	23,082,600	--	--	--	--	23,082,600	23,082,600	
32	3F	B2	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	489,000	32,591,850	--	--	--	--	32,591,850	32,591,850	
33	3F	B3	住宅	31.97	31.97	9.6709	9.6709	66.61	489,000	32,572,290	--	--	--	--	32,572,290	32,572,290	
34	3F	B4	住宅	21.78	21.78	6.5885	6.5885	45.39	510,000	23,148,900	5.44	924,800	--	--	24,073,700	24,073,700	總價內含露臺價格，露臺以 1/3 建坪價計算。
35	4F	A1	住宅	21.72	21.72	6.5703	6.5703	45.26	504,000	22,811,040	--	--	--	--	22,811,040	22,811,040	
36	4F	A2	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	499,000	33,258,350	--	--	--	--	33,258,350	33,258,350	
37	4F	A3	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	499,000	33,258,350	--	--	--	--	33,258,350	33,258,350	
38	4F	A4	住宅	21.80	21.80	6.5945	6.5945	45.43	504,000	22,896,720	--	--	--	--	22,896,720	22,896,720	

編號	樓層	戶別	使用用途	土地持分面積(㎡)	土地持分面積合計(㎡)	土地持分面積(坪)	土地持分面積合計(坪)	建物面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)不含露台及約定專用法定空地陽台	露台面積(坪)	露台使用價值(元)	約定專用法定空地陽台(坪)	約定專用法定空地陽台使用價值(元)	權利價值(元)(含露台及約定專用法定空地陽台)	權利價值合計(元)(含露台及約定專用法定空地陽台)	備註
39	4F	B1	住宅	21.72	21.72	6.5703	6.5703	45.26	504,000	22,811,040	--	--	--	--	22,811,040	22,811,040	
40	4F	B2	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	484,000	32,258,600	--	--	--	--	32,258,600	32,258,600	
41	4F	B3	住宅	31.97	31.97	9.6709	9.6709	66.61	484,000	32,239,240	--	--	--	--	32,239,240	32,239,240	
42	4F	B4	住宅	21.78	21.78	6.5885	6.5885	45.39	504,000	22,876,560	--	--	--	--	22,876,560	22,876,560	
43	5F	A1	住宅	21.72	21.72	6.5703	6.5703	45.26	515,000	23,308,900	--	--	--	--	23,308,900	23,308,900	
44	5F	A2	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	515,000	34,324,750	--	--	--	--	34,324,750	34,324,750	
45	5F	A3	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	515,000	34,324,750	--	--	--	--	34,324,750	34,324,750	
46	5F	A4	住宅	21.80	21.80	6.5945	6.5945	45.43	515,000	23,396,450	--	--	--	--	23,396,450	23,396,450	
47	5F	B1	住宅	21.72	21.72	6.5703	6.5703	45.26	515,000	23,308,900	--	--	--	--	23,308,900	23,308,900	
48	5F	B2	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	494,000	32,925,100	--	--	--	--	32,925,100	32,925,100	
49	5F	B3	住宅	31.97	31.97	9.6709	9.6709	66.61	494,000	32,905,340	--	--	--	--	32,905,340	32,905,340	
50	5F	B4	住宅	21.78	21.78	6.5885	6.5885	45.39	515,000	23,375,850	--	--	--	--	23,375,850	23,375,850	
51	6F	A1	住宅	21.72	21.72	6.5703	6.5703	45.26	520,000	23,535,200	--	--	--	--	23,535,200	23,535,200	
52	6F	A2	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	520,000	34,658,000	--	--	--	--	34,658,000	34,658,000	
53	6F	A3	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	520,000	34,658,000	--	--	--	--	34,658,000	34,658,000	
54	6F	A4	住宅	21.80	21.80	6.5945	6.5945	45.43	520,000	23,623,600	--	--	--	--	23,623,600	23,623,600	住宅比準戶
55	6F	B1	住宅	21.72	21.72	6.5703	6.5703	45.26	520,000	23,535,200	--	--	--	--	23,535,200	23,535,200	
56	6F	B2	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	504,000	33,591,600	--	--	--	--	33,591,600	33,591,600	
57	6F	B3	住宅	31.97	31.97	9.6709	9.6709	66.61	504,000	33,571,440	--	--	--	--	33,571,440	33,571,440	
58	6F	B4	住宅	21.78	21.78	6.5885	6.5885	45.39	520,000	23,602,800	--	--	--	--	23,602,800	23,602,800	
59	7F	A1	住宅	21.72	21.72	6.5703	6.5703	45.26	525,000	23,761,500	--	--	--	--	23,761,500	23,761,500	
60	7F	A2	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	525,000	34,991,250	--	--	--	--	34,991,250	34,991,250	
61	7F	A3	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	525,000	34,991,250	--	--	--	--	34,991,250	34,991,250	
62	7F	A4	住宅	21.80	21.80	6.5945	6.5945	45.43	525,000	23,850,750	--	--	--	--	23,850,750	23,850,750	
63	7F	B1	住宅	21.72	21.72	6.5703	6.5703	45.26	525,000	23,761,500	--	--	--	--	23,761,500	23,761,500	
64	7F	B2	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	509,000	33,924,850	--	--	--	--	33,924,850	33,924,850	
65	7F	B3	住宅	31.97	31.97	9.6709	9.6709	66.61	509,000	33,904,490	--	--	--	--	33,904,490	33,904,490	
66	7F	B4	住宅	21.78	21.78	6.5885	6.5885	45.39	525,000	23,829,750	--	--	--	--	23,829,750	23,829,750	
67	8F	A1	住宅	21.72	21.72	6.5703	6.5703	45.26	530,000	23,987,800	--	--	--	--	23,987,800	23,987,800	
68	8F	A2	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	530,000	35,324,500	--	--	--	--	35,324,500	35,324,500	
69	8F	A3	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	530,000	35,324,500	--	--	--	--	35,324,500	35,324,500	
70	8F	A4	住宅	21.80	21.80	6.5945	6.5945	45.43	530,000	24,077,900	--	--	--	--	24,077,900	24,077,900	
71	8F	B1	住宅	21.72	21.72	6.5703	6.5703	45.26	530,000	23,987,800	--	--	--	--	23,987,800	23,987,800	
72	8F	B2	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	514,000	34,258,100	--	--	--	--	34,258,100	34,258,100	
73	8F	B3	住宅	31.97	31.97	9.6709	9.6709	66.61	514,000	34,237,540	--	--	--	--	34,237,540	34,237,540	
74	8F	B4	住宅	21.78	21.78	6.5885	6.5885	45.39	530,000	24,056,700	--	--	--	--	24,056,700	24,056,700	
75	9F	A1	住宅	21.72	21.72	6.5703	6.5703	45.26	536,000	24,259,360	--	--	--	--	24,259,360	24,259,360	
76	9F	A2	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	536,000	35,724,400	--	--	--	--	35,724,400	35,724,400	
77	9F	A3	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	536,000	35,724,400	--	--	--	--	35,724,400	35,724,400	
78	9F	A4	住宅	21.80	21.80	6.5945	6.5945	45.43	536,000	24,350,480	--	--	--	--	24,350,480	24,350,480	
79	9F	B1	住宅	21.72	21.72	6.5703	6.5703	45.26	536,000	24,259,360	--	--	--	--	24,259,360	24,259,360	
80	9F	B2	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	520,000	34,658,000	--	--	--	--	34,658,000	34,658,000	
81	9F	B3	住宅	31.97	31.97	9.6709	9.6709	66.61	520,000	34,637,200	--	--	--	--	34,637,200	34,637,200	
82	9F	B4	住宅	21.78	21.78	6.5885	6.5885	45.39	536,000	24,329,040	--	--	--	--	24,329,040	24,329,040	
83	10F	A1	住宅	21.72	21.72	6.5703	6.5703	45.26	541,000	24,485,660	--	--	--	--	24,485,660	24,485,660	
84	10F	A2	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	541,000	36,057,650	--	--	--	--	36,057,650	36,057,650	
85	10F	A3	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	541,000	36,057,650	--	--	--	--	36,057,650	36,057,650	
86	10F	A4	住宅	21.80	21.80	6.5945	6.5945	45.43	541,000	24,577,630	--	--	--	--	24,577,630	24,577,630	
87	10F	B1	住宅	21.72	21.72	6.5703	6.5703	45.26	541,000	24,485,660	--	--	--	--	24,485,660	24,485,660	
88	10F	B2	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	525,000	34,991,250	--	--	--	--	34,991,250	34,991,250	
89	10F	B3	住宅	31.97	31.97	9.6709	9.6709	66.61	525,000	34,970,250	--	--	--	--	34,970,250	34,970,250	
90	10F	B4	住宅	21.78	21.78	6.5885	6.5885	45.39	541,000	24,555,990	--	--	--	--	24,555,990	24,555,990	

編號	樓層	戶別	使用用途	土地持分面積(㎡)	土地持分面積合計(㎡)	土地持分面積(坪)	土地持分面積合計(坪)	建物面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)不含露台及約定專用法定空地陽台	露台面積(坪)	露台使用價值(元)	約定專用法定空地陽台(坪)	約定專用法定空地陽台使用價值(元)	權利價值(元)(含露台及約定專用法定空地陽台)	權利價值合計(元)(含露台及約定專用法定空地陽台)	備註
91	11F	A1	住宅	21.72	21.72	6.5703	6.5703	45.26	546,000	24,711,960	--	--	--	--	24,711,960	24,711,960	
92	11F	A2	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	546,000	36,390,900	--	--	--	--	36,390,900	36,390,900	
93	11F	A3	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	546,000	36,390,900	--	--	--	--	36,390,900	36,390,900	
94	11F	A4	住宅	21.80	21.80	6.5945	6.5945	45.43	546,000	24,804,780	--	--	--	--	24,804,780	24,804,780	
95	11F	B1	住宅	21.72	21.72	6.5703	6.5703	45.26	546,000	24,711,960	--	--	--	--	24,711,960	24,711,960	
96	11F	B2	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	530,000	35,324,500	--	--	--	--	35,324,500	35,324,500	
97	11F	B3	住宅	31.97	31.97	9.6709	9.6709	66.61	530,000	35,303,300	--	--	--	--	35,303,300	35,303,300	
98	11F	B4	住宅	21.78	21.78	6.5885	6.5885	45.39	546,000	24,782,940	--	--	--	--	24,782,940	24,782,940	
99	12F	A1	住宅	21.72	21.72	6.5703	6.5703	45.26	551,000	24,938,260	--	--	--	--	24,938,260	24,938,260	
100	12F	A2	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	551,000	36,724,150	--	--	--	--	36,724,150	36,724,150	
101	12F	A3	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	551,000	36,724,150	--	--	--	--	36,724,150	36,724,150	
102	12F	A4	住宅	21.80	21.80	6.5945	6.5945	45.43	551,000	25,031,930	--	--	--	--	25,031,930	25,031,930	
103	12F	B1	住宅	21.72	21.72	6.5703	6.5703	45.26	551,000	24,938,260	--	--	--	--	24,938,260	24,938,260	
104	12F	B2	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	535,000	35,657,750	--	--	--	--	35,657,750	35,657,750	
105	12F	B3	住宅	31.97	31.97	9.6709	9.6709	66.61	535,000	35,636,350	--	--	--	--	35,636,350	35,636,350	
106	12F	B4	住宅	21.78	21.78	6.5885	6.5885	45.39	551,000	25,009,890	--	--	--	--	25,009,890	25,009,890	
107	13F	A1	住宅	21.72	21.72	6.5703	6.5703	45.26	556,000	25,164,560	--	--	--	--	25,164,560	25,164,560	
108	13F	A2	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	556,000	37,057,400	--	--	--	--	37,057,400	37,057,400	
109	13F	A3	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	556,000	37,057,400	--	--	--	--	37,057,400	37,057,400	
110	13F	A4	住宅	21.80	21.80	6.5945	6.5945	45.43	556,000	25,259,080	--	--	--	--	25,259,080	25,259,080	
111	13F	B1	住宅	21.72	21.72	6.5703	6.5703	45.26	556,000	25,164,560	--	--	--	--	25,164,560	25,164,560	
112	13F	B2	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	540,000	35,991,000	--	--	--	--	35,991,000	35,991,000	
113	13F	B3	住宅	31.97	31.97	9.6709	9.6709	66.61	540,000	35,969,400	--	--	--	--	35,969,400	35,969,400	
114	13F	B4	住宅	21.78	21.78	6.5885	6.5885	45.39	556,000	25,236,840	--	--	--	--	25,236,840	25,236,840	
115	14F	A1	住宅	21.72	21.72	6.5703	6.5703	45.26	562,000	25,436,120	--	--	--	--	25,436,120	25,436,120	
116	14F	A2	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	562,000	37,457,300	--	--	--	--	37,457,300	37,457,300	
117	14F	A3	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	562,000	37,457,300	--	--	--	--	37,457,300	37,457,300	
118	14F	A4	住宅	21.80	21.80	6.5945	6.5945	45.43	562,000	25,531,660	--	--	--	--	25,531,660	25,531,660	
119	14F	B1	住宅	21.72	21.72	6.5703	6.5703	45.26	562,000	25,436,120	--	--	--	--	25,436,120	25,436,120	
120	14F	B2	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	545,000	36,324,250	--	--	--	--	36,324,250	36,324,250	
121	14F	B3	住宅	31.97	31.97	9.6709	9.6709	66.61	545,000	36,302,450	--	--	--	--	36,302,450	36,302,450	
122	14F	B4	住宅	21.78	21.78	6.5885	6.5885	45.39	562,000	25,509,180	--	--	--	--	25,509,180	25,509,180	
123	15F	A1	住宅	21.72	21.72	6.5703	6.5703	45.26	567,000	25,662,420	--	--	--	--	25,662,420	25,662,420	
124	15F	A2	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	567,000	37,790,550	--	--	--	--	37,790,550	37,790,550	
125	15F	A3	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	567,000	37,790,550	--	--	--	--	37,790,550	37,790,550	
126	15F	A4	住宅	21.80	21.80	6.5945	6.5945	45.43	567,000	25,758,810	--	--	--	--	25,758,810	25,758,810	
127	15F	B1	住宅	21.72	21.72	6.5703	6.5703	45.26	567,000	25,662,420	--	--	--	--	25,662,420	25,662,420	
128	15F	B2	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	550,000	36,657,500	--	--	--	--	36,657,500	36,657,500	
129	15F	B3	住宅	31.97	31.97	9.6709	9.6709	66.61	550,000	36,635,500	--	--	--	--	36,635,500	36,635,500	
130	15F	B4	住宅	21.78	21.78	6.5885	6.5885	45.39	567,000	25,736,130	--	--	--	--	25,736,130	25,736,130	
131	16F	A1	住宅	21.72	21.72	6.5703	6.5703	45.26	572,000	25,888,720	--	--	--	--	25,888,720	25,888,720	
132	16F	A2	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	572,000	38,123,800	--	--	--	--	38,123,800	38,123,800	
133	16F	A3	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	572,000	38,123,800	--	--	--	--	38,123,800	38,123,800	
134	16F	A4	住宅	21.80	21.80	6.5945	6.5945	45.43	572,000	25,985,960	--	--	--	--	25,985,960	25,985,960	
135	16F	B1	住宅	21.72	21.72	6.5703	6.5703	45.26	572,000	25,888,720	--	--	--	--	25,888,720	25,888,720	
136	16F	B2	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	555,000	36,990,750	--	--	--	--	36,990,750	36,990,750	
137	16F	B3	住宅	31.97	31.97	9.6709	9.6709	66.61	555,000	36,968,550	--	--	--	--	36,968,550	36,968,550	
138	16F	B4	住宅	21.78	21.78	6.5885	6.5885	45.39	572,000	25,963,080	--	--	--	--	25,963,080	25,963,080	
139	17F	A1	住宅	21.72	21.72	6.5703	6.5703	45.26	577,000	26,115,020	--	--	--	--	26,115,020	26,115,020	
140	17F	A2	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	577,000	38,457,050	--	--	--	--	38,457,050	38,457,050	
141	17F	A3	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	577,000	38,457,050	--	--	--	--	38,457,050	38,457,050	
142	17F	A4	住宅	21.80	21.80	6.5945	6.5945	45.43	577,000	26,213,110	--	--	--	--	26,213,110	26,213,110	

編號	樓層	戶別	使用用途	土地持分面積(㎡)	土地持分面積合計(㎡)	土地持分面積(坪)	土地持分面積合計(坪)	建物面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)不含露台及約定專用法定空地陽台	露台面積(坪)	露台使用價值(元)	約定專用法定空地陽台(坪)	約定專用法定空地陽台使用價值(元)	權利價值(元)(含露台及約定專用法定空地陽台)	權利價值合計(元)(含露台及約定專用法定空地陽台)	備註
143	17F	B1	住宅	21.72	21.72	6.5703	6.5703	45.26	577,000	26,115,020	--	--	--	--	26,115,020	26,115,020	
144	17F	B2	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	560,000	37,324,000	--	--	--	--	37,324,000	37,324,000	
145	17F	B3	住宅	31.97	31.97	9.6709	9.6709	66.61	560,000	37,301,600	--	--	--	--	37,301,600	37,301,600	
146	17F	B4	住宅	21.78	21.78	6.5885	6.5885	45.39	577,000	26,190,030	--	--	--	--	26,190,030	26,190,030	
147	18F	A1	住宅	21.72	21.72	6.5703	6.5703	45.26	582,000	26,341,320	--	--	--	--	26,341,320	26,341,320	
148	18F	A2	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	582,000	38,790,300	--	--	--	--	38,790,300	38,790,300	
149	18F	A3	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	582,000	38,790,300	--	--	--	--	38,790,300	38,790,300	
150	18F	A4	住宅	21.80	21.80	6.5945	6.5945	45.43	582,000	26,440,260	--	--	--	--	26,440,260	26,440,260	
151	18F	B1	住宅	21.72	21.72	6.5703	6.5703	45.26	582,000	26,341,320	--	--	--	--	26,341,320	26,341,320	
152	18F	B2	住宅	31.99	31.99	9.6770	9.6770	66.65	565,000	37,657,250	--	--	--	--	37,657,250	37,657,250	
153	18F	B3	住宅	31.97	31.97	9.6709	9.6709	66.61	565,000	37,634,650	--	--	--	--	37,634,650	37,634,650	
154	18F	B4	住宅	21.78	21.78	6.5885	6.5885	45.39	582,000	26,416,980	--	--	--	--	26,416,980	26,416,980	
155	19F	B1	住宅	21.74	21.74	6.5764	6.5764	45.29	593,000	26,856,970	--	--	--	--	26,856,970	26,856,970	
156	19F	B2	住宅	31.93	31.93	9.6588	9.6588	66.53	575,000	38,254,750	--	--	--	--	38,254,750	38,254,750	
157	19F	B3	住宅	31.91	31.91	9.6528	9.6528	66.49	575,000	38,231,750	--	--	--	--	38,231,750	38,231,750	
158	19F	B4	住宅	21.80	21.80	6.5945	6.5945	45.43	593,000	26,939,990	--	--	--	--	26,939,990	26,939,990	
總計				3,948.45	3,948.45	1,194.4061	1,194.4061	8,122.39		4,488,839,770	80.99	9,584,938	11.74	2,471,780	4,500,896,488	4,500,896,488	

表七：更新後車位權利價值表

樓層	形式	車位數量(個)	車位價格小計(元)	車位單價(元/個)
B1F	坡道平面式車位	16	40,450,000	2,528,125
B2F	坡道平面式車位	66	153,000,000	2,318,182
B3F	坡道平面式車位	70	155,350,000	2,219,286
合計		152	348,800,000	2,294,737

表八：更新前後權利價值分析表

更新前	比準地土地價格(元/坪)	比準地土地總價(元)	整體更新單元土地權利單價(元/坪)	整體更新單元土地權利總價(元)
	1,280,000	319,563,904	1,330,000	1,613,021,506

更新後	1F~2F 店面平均建坪單價(元/坪)	1F~2F 住宅平均建坪單價(元/坪)	3 樓以上住宅平均建坪單價(元/坪)	車位平均價格(元/個)	更新後總權利價值(元)
	721,447	583,850	540,711	2,294,737	4,849,696,488

附錄四、相關費用合約影本

一、建築規劃設計-建築物外觀照明設計費

J.Y. Lighting Design 袁宗南照明設計事務所

台北市內湖區成功路4段30巷10號5F-1　TEL:02-8791 7996　FAX:02-8791 7997
E-mail:james.yuan1688@msa.hinet.net

工程名稱：中和崇新建工程照明設計
顧客名稱：基泰建設股份有限公司
許國勳
電　話：02-2383 0666
傳　真：02-2383 0222
日　期：2011年12月22日
總 頁 數：

報 價 單

工作範圍： 建物外觀照明設計

設計費用： 新台幣**$1,300,000元**整(未稅)

付款方式： 第一期款：合約完成，付款20%
第二期款：燈具平面、立面完成，付款40%
第三期款：燈具規範及細部圖說完成，付款30%
第四期款：現場燈具安裝完成，驗收通過，付款10%

備　註： 1.作業期間若因業主或建築師未能決定之事項,導至無法完成每一個作業階段,將依作業百分比請款.
2.如蒙委託請簽名回傳,以利合約製作

經 手 人：

客戶簽名：

二、建築規劃設計-公共區域及景觀設計費

維雍設計
WI.Design
Architecture & Interior Design Practice

設計費服務說明

一、 設計地點：新北市中和區捷運段376-1等65筆地號

二、 設計名稱：基泰建設中和區捷運段都市更新案-公共區域及景觀設計

三、 依據業主提供之相關資料及現況(例平面圖或現況尺寸)彙整，進行空間設計及規劃。

四、 設計費收費說明：依業主提供之平面或現況實際丈量後所規劃之面積，以每坪15,000元整為服務計費標準，詳細所提供之設計服務內容依設計合約所列之為主。

五、 本案設計費計算:

1. 一樓門廳	=	65坪	X15,000	= 975,000
2. 會客區、圖書室、健身房及兒童遊樂區	=	160坪	X15,000	=2,400,000
3. 一樓樓梯、走廊	=	95坪	X15,000	=1,425,000
4. 標準層門廳、梯廳	=	63坪	X15,000	= 945,000
5. 地下室梯廳	=	51坪	X15,000	= 765,000
6. 庭園景觀設計	=	560坪	X10,000	=5,600,000

共計=12,110,000元整(含稅)。

六、 服務內容
1. 平面規劃。
2. 平面系統圖(隔間尺寸圖, 空調配置圖, 開關插座圖, 燈具迴路圖, 立面索引圖)。
3. 立面及室內風格之設計。
4. 天花板、地坪及燈光設計。
5. 建材樣品板。
6. 工程估價表。

七、 酬金之給付方式依下列條文辦理
1. 簽約金給付酬金百分之三十。
2. 服務項目之第1、2項完成，給付酬金百分之三十。
3. 服務項目之第3、4、5項完成，給付酬金百分之三十。
4. 工程估價表完成，給付酬金百分之十。

甲方：　　乙方：

中　華　民　國　101　年　01　月　04　日

Tel:02-2716-4270　Fax:02-2716-0692　e-mail:wi_design@msa.hinet.net　台北市民生東路三段119號二樓

三、綠建築設計費

台灣綠建築設計顧問有限公司
231 新北市新店區綠秀路 31 號 1 樓
電　　話：(02) 2214-3972
傳　　真：(02) 2214-3972
統一編號：29170329
電子信箱：greenarchitecture@hotmail.com.tw

謹　致：	基泰建設	發送人：	楊鎮柔 (0920-572-283)
傳　真：		日　期：	100 年 12 月 30 日
副　本：		頁　數：	共 2 頁 （含本頁）
主　旨：	候選綠建築證書、綠建築標章申請服務費報價		

□緊急　□請確認回簽　□請表達意見　□請來電討論

基泰建設　鈞鑑：

有關「新北市中和區捷運段376-1、378、378-3、378-4部分、416~476等65筆地號」都市更新案，預計取得綠建築標章之〝銀級〞水準之評定，以爭取都市更新容積 6% 獎勵。配合都市更新之候選綠建築證書、綠建築標章申請，服務項目及費用如下：

壹、服務項目

一、候選綠建築証書取得階段

(一)提出爭取都市更新綠建築容積獎勵之設計指標內容建議

本于專業遵循法令並基於綠建築之生態、節能、減廢、健康之設計理念，於建築設計階段提出設計指標內容建議，供建築設計之參考。本案初步設定指標內容為：(1)綠化量指標、(2)基地保水指標、(3)日常節能指標、(4)室內環境指標、(5)水資源指標、(6)污水垃圾改善指標，並以(7)CO2 減量指標為備選指標。

(二)協調綠建築設計內容

依據業主需求結合綠建築設計理念，並與相關技師充分溝通檢討，提供綠建築設計最佳整合規劃服務。

(三)製作都市更新事業計畫「綠建築設計」內容

依據台灣綠建築標章評估指標 2009 年版，撰寫提供都市更新事業計畫「綠建築設計」專章內容；研擬綠建築成本提列至都更成本之策略，綠建築對環境效益分析，以及都市更新審議單位充分溝通與說明。

(四)建築技術規則第十七章「綠建築基準」之檢討

製作符合建築技術規則第十七章「綠建築基準」之檢討報告書，供建照申請時做為附件之用。

(五)製作候選綠建築證書送審報告書

依據台灣綠建築標章評估指標 2009 年版，製作候選綠建築證書送審報告書。並代辦申請程序，以及候選綠建築證書審核時之溝通與說明。

二、綠建築標章取得階段

(一)綠建築施工查核與咨詢服務。

派員出席相關工作會議，接受諮詢並查核工程施工與變更設計是否影響綠建築性能。

(二)製作綠建築標章申請之報告書。

依據台灣綠建築標章評估指標 2009 年版，製作綠建築標章證書送審報告書。並代辦申請程序，以及綠建築標章申請審核時之溝通與說明。

三、相關切結書、授權書、簽證仍由原規劃設計技師負責，不在本服務項目內。

貳、服務費用

服務階段		總金額（萬元）	付款時程	
			時程	費用（萬元）
一	候選綠建築証書取得階段	50	1. 簽約	8
			2. 都市更新事業計畫送件	8
			3. 都市更新事業計畫核定	8
			4. 技術規則 17 章綠建築基準檢討	8
			5. 取得候選綠建築証書	18
二	綠建築標章申請階段	36	1. 建築報開工	8
			2. 綠建築標章申請送件	8
			3. 取得綠建築標章	20
合　計		86（含稅）		
備註	■ 未含候選綠建築證書審查費與相關規費，以實報實銷為原則。 ■ 未含綠建築標章申請審查費與相關規費，以實報實銷為原則。			

報價章
TEL:(02)2214-3972
新店市綠秀路31號1樓

四、都市更新規劃費用-世騰國際規劃設計顧問有限公司(事業計畫階段)

新北市中和區捷運段 376-1 地號等 63 筆土地
都市更新事業計畫規劃服務委任合約書

基泰建設股份有限公司　（以下簡稱甲方）

立委任合約書人

世騰國際規劃設計顧問有限公司　（以下簡稱乙方）

茲 因甲方擬辦理新北市中和區捷運段376-1地號等63筆土地都市更新事業規劃案(以下簡稱本規劃案)，謹委任乙方辦理申請自行劃定更新單元及都市更新事業計畫之相關更新工作事宜，經雙方同意訂立都市更新事業規劃委任合約書（以下簡稱本約）條款如后，以茲遵守：

第一條　委任規劃範圍

本委任擬規劃之更新單元範圍約包括新北市中和區捷運段 376-1 地號等 63 筆土地，實際範圍須經主管機關同意。更新單元面積約 4,046.09 平方公尺（確切面積須依據土地登記謄本計算）。

第二條　乙方工作項目

擬具都市更新事業計畫報核及核定，工作內容包括：

一、擬具事業計畫法定書圖（含自行劃定都市更新單元、但建築規劃設計圖說須由甲方另行委託建築師提供）。

二、代辦事業計畫公聽會。

三、提供事業計畫申請所需相關文件格式。

四、代辦事業計畫申請行政程序。

五、審核時之溝通及說明。

以上服務不包括相關權利關係人之同意書取得；鑑界；權利變換計畫之估價；相關都市計畫、建築結構、測量及其他等更新作業所需之必要技師簽證費；建築師執業內容（建築設計、都市設計、建築執照申請、發包、監造等）；登記謄本等行政規費；場地租借、餐飲費用與專家學者出席費等負擔以及更新後產權登記與甲方負責辦理事項。

第三條　委任服務酬金及給付辦法

本期服務酬金總額新台幣壹佰伍拾萬元整（含稅、但不含本案相關作業規費）。

第四條　酬金給付辦法

雙方同意服務酬金給付依下列辦法給付之：

一、第一期款：乙方於完成本案都市更新事業計畫，經甲方認可，送新北市政府申請核定時，甲方應於七日內以現金或即期支票給付乙方新台幣伍拾萬元整。

二、第二期款：本案於都市更新事業計畫經新北市政府核定公告時，甲方應於收到新北市政府核准函之日起七日內以現金或即期支票給付乙方新台幣壹佰萬元整。

第五條　委任期間

自簽約日起至本案都市更新事業計畫經新北市政府核定公告日止。

第六條　雙方應配合事項

一、甲方應依都市更新條例及相關規定配合辦理。

二、乙方應辦理下列事項：

（一）應依工作進度計畫及雙方同意之期限辦理本約各項應辦工作。

（二）應甲方之要求提供或說明本規劃案所須之書表格式。

（三）指定聯絡人負責與甲方連絡人聯繫本規劃案一切事宜。

（四）乙方依據實際工作進度指派代表向甲方進行工作內容會議，以每兩週壹次為準，但經甲方同意得增加、取消或延期舉行。

（五）本約中各階段項目中，如有需要就內容向公私機關說明時，乙方應無條件配合出席說明。

第七條　履約責任

一、除本合約或法律另有規定外，雙方不得無故停止或終止本約，並不得拖延本約工作之進行。若經甲方書面通知而無法在七個工作天內改善時，視同違約，甲方有權逕行終止合約。

二、乙方辦理各項工作，均不得違反都市更新條例及其他有關法令。

三、乙方應盡善良管理人之責任及誠實信用之原則辦理甲方委任之一切應辦事項，不得有不正當行為及違反或廢弛業務上應盡之義務。

四、非經甲方事前同意，乙方不得將本合約之工作轉包他人。乙方應確保其與其使用人、受雇人或承包商因業務上知悉甲方有關委託案之所有內容不得洩露，如因此造成甲方之損害時應負賠償之責。

五、經甲方審定之計畫書、說明、預算及規範，非經雙方之書面同意，任何一方均不得變更其內容。

六、工作瑕疵係因甲方堅持要求，或因甲方提供之資料或數據有誤而生者，乙方不負擔保責任。

第八條　合約之終止與解除

一、乙方有下列情形之一者，甲方得以書面解除本約並得向乙方請求返

還已支付之報酬：

（一）雙方認可之規劃設計作業進度，乙方無正當理由或未經雙方協議而遲延達二個月。

（二）未依相關都市更新法規或雙方確定之規劃設計需求、預算及條件辦理，經甲方催告，逾期二個月仍未修正完成者。

（三）乙方違反本約任一條款規定，或違反本合約之其他規定而經甲方認定情節重大者。

二、因不可歸責於任何一方事故影響本約之進行者，應由雙方另行協議之，協議不成時，本合約視為終止。

三、一方因他方違約而受有損害，得向他方請求損害賠償。

第九條　實施者名義人登記

甲方於確定本案之實施者時，乙方應以甲方為實施者名義人辦理此委託案。

第十條　變更規劃設計

一、甲方應給付額外酬金之變更規劃設計範圍如下：

（一）甲方於本規劃案審議核定後，變更計畫目標而應重新辦理規劃設計。

（二）甲方於本規劃案審議核定後，變更規劃設計之部分需求條件而造成之部分變更事項。

二、甲方同意定案前，因乙方規劃不符甲方原有規劃需求條件、預算額度或不符都市更新相關法令要求而應辦理規劃設計修正之必須變更，屬於不另付費之變更規劃設計，應由乙方無條件盡速依甲方協議之期限內辦理完成。

三、第一項經甲方決定並書面通知乙方辦理變更規劃或重新規劃時，乙方應配合辦理，其酬金由雙方協議後另定之。

第十一條　爭議管轄法院

一、關於本約之解釋、履行產生爭議或糾紛時，雙方同意以臺灣台北地方法院為第一審管轄法院。

二、訴訟期間除與解釋、爭議或糾紛事項有關之部分外，其他非相關部分之工作，乙方應仍依合約繼續進行，不得異議。

第十二條　成果交付

都市更新事業計畫核定公告之計畫書圖及電子檔各壹份。

第十三條　其他約定

一、文件文字：本約設計圖說及雙方函件均以中文為之，無法以中文適當表達之技術性文字或文字應於譯文後增列原外文。

二、所有由乙方依本約規定所發展，製成之文件、資料、圖說、規範等，均以甲方為著作人，且其所有權及有關之智慧財產權、專利權等，均屬甲方所共有，乙方不得以業績個案公開本案作品資訊。

三、乙方應確保其與其使用人、受雇人或承包商因業務關係知悉甲方有關本委託案之所有內容不得洩漏。甲方應確保與乙方之委託關係不得洩漏。

四、合約修正：本約簽訂後之任何修正及補充均經雙方協議同意並以書面為之。

五、權益轉讓之禁止：非經雙方之事先書面同意，任何一方均不得將其權利、義務轉讓任何第三人。

六、本約存續期間，乙方不得與第三人就本規劃案之標的存有都市更新規劃委任關係或其他類似合作關係，否則視為違約。

七、乙方若有違反本合約或其他法令之行為，甲方得隨時終止本合約；乙方不得再行請求任何未領之報酬或已支出之費用。

八、未盡事宜：依有關法令訂定之，無法令規定者由雙方協議訂定之。

第十四條　合約份數

本合約壹式貳份，由甲方及乙方各執壹份。

第十五條　合約生效

本約自簽訂之日起生效。

立合約書人：

甲　　方：基泰建設股份有限公司

統 一 編 號：12251662

負 責 人：陳世銘

地　　址：臺北市中正區衡陽路 51 號 10 樓

乙　　方：世騰國際規劃設計顧問有限公司

統 一 編 號：27998702

負 責 人：胡世昭

地　　址：臺北市大安區[illegible]29 號 9 樓之 3

中　華　民　國　100　年　8　月　[illegible]　日

四、都市更新規劃費用-冠霖不動產顧問股份有限公司(權利變換計畫階段)

都市更新規劃服務委託合約書

立委託合約書人　委託人：實施者：基泰建設股份有限公司　（以下簡稱甲方）
受任人：冠霖不動產顧問股份有限公司　（以下簡稱乙方）

茲因甲方擬辦理新北市中和區捷運段 376-1 地號等 65 筆土地都市更新重建計畫案（以下簡稱本案），並依相關法令規定擔任本案之實施者，委託乙方依據都市更新條例及相關法令辦理本案都市更新規劃服務事宜，經雙方同意訂立委託合約書條款如后（以下簡稱本約），以茲遵守：

第一條　更新單元範圍與推動方案

一、更新單元坐落新北市中和區捷運段 376-1 地號等 65 筆土地，土地面積 4009.25m²，土地使用分區為住宅區，所有權人 77 人。產權資料依都市更新各階段報核時土地及建物登記簿謄本登錄為準。

二、甲方業於 101 年 1 月 19 日報核都市更新事業計畫，106 年 10 月核定，規劃地上 18、19 樓(8 戶店面，137 戶住宅)及地下三層(152 平面車位)。

第二條　委託辦理工作項目

一、擬訂權利變換計畫階段

1. 依據都市更新條例、相關子法及新北市相關法令內容(含都市更新條例 108 年 1 月 30 日修訂發布後之法令適用)，檢討本案擬訂權利變換計畫之都市更新課題及規劃方案建議作業。
2. 擬訂權利變換計畫報告書及審議核定作業。
3. 辦理公聽會及提供都市更新報核法定文件表單。
4. 協辦不動產估價整合、房屋車位選配及抽籤相關作業。
5. 公部門行政程序溝通協調與列席相關審查會議及簡報工作，依據行政審查、專案小組會審查、聽證、審議會審議意見，整合協力單位修改相關書圖。

二、實施成果報核階段

1. 協助擬定公告禁止事項書函(權利變換實施方式適用)
2. 協助辦理計畫核定後實施進度定期備查事宜。
3. 依釐正圖冊計算權利變換差額價金。
4. 更新事業實施完成後，協助檢附相關文件辦理成果備查。

第三條　服務報酬

一、服務費總額

（一）本案依新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準(100 年 11 月 8 日版本)之都市更新規劃費提列基準計算為新台幣 908.74 萬元整；依 104 年 2 月 1 日版本提列基準計算為新台幣 1391.36 萬元整【計算式：評估 60 萬元+擬訂事業計畫及權利變換計畫 1181.12 萬元【200+(2000m²*0.1)+ (2000m²*0.08) +(9.25m²*0.06) (20 人*6) +(57 人*4)】*事權計畫分送 1.3+實施成果備查 150 萬元】。

（二）本案業於 106 年 10 月核定完成擬訂事業計畫核定，後續辦理「擬訂權利變換計畫與實施成果備查」，服務費金額為新台幣 420 萬元整。

（含 5%營業稅、法定場地租借費、專家學者車馬費、登報與雙掛號通知郵寄費、都市更新各項法定會議之會議資料彙整印製、會議記錄製作、會場拍照及錄影、提送公部門報告書製作費(含送件版、公展版<公辦公聽會>、專案小組會議版、審議會版<聽證、大會>、核定版)、各法定階段需送達權利人之光碟片。

（三）本案若於審議程序中辦理自提修正規劃內容，雙方另行協議都市更新規劃費認列標準。

二、規劃費不含作業項目款項

（一）建築師（含其複委託業務）、不動產估價師、測量技師、地政士及其他技師或專業其他技師業務協力顧問單位之業務範疇或簽證費。

（二）都市計畫變更、法律或稅務顧問費用、容積移轉相關作業費用。

（三）各法定階段需送達所有權人之報告書製作費用、政府審議規費。

（四）更新權利人應出具之各項法定書類取得及合建契約簽訂之整合服務費用。

（五）擬訂計畫期間因自提書圖修正重新公展及變更計畫費用。

（六）變更事業計畫或權利變換計畫。

（七）本案服務費金額以 2 次小組會議與 1 次大會審議為準，日後若增加小組會議 1 次以 30 萬元計算，增加 1 次大會以 40 萬元計算。上述費用得由雙方依實際變動情形協議調整服務金額。

三、服務報酬給付

各項付款條件成就時，檢附請款單及發票向甲方辦理請款作業，於次月三十日前領取即期支票款項。付款期數如下表。

期數	作業進度完成內容	金額
第一期	簽約款	70 萬元
第二期	擬訂權變計畫掛號	70 萬元
第三期	擬訂權變計畫專案小組審議完成	70 萬元

第四期	擬訂權變計畫審議會通過紀錄函	70 萬元
第五期	擬訂權變計畫核定函	70 萬元
第六期	使用執照核發	35 萬元
第七期	更新事業實施成果備查	35 萬元
總計		420 萬元

第四條　甲方應配合辦理事項

一、本約成立時，實施者應提供本案作業標的相關資訊及地主資料。

二、依都市更新法令執行本案，並確認乙方反應之各項問題。

三、委託建築師、地政士、……等相關專技單位完成相關書圖、報告、資料，並配合乙方製作各項報告書所需格式之內容。

第五條　乙方應配合辦理事項

一、乙方配合甲方作業進度，辦理委任事項與問題反映及提案建議。

二、乙方依甲方開發計畫及都市更新法令規定辦理規劃作業。

三、工作期間乙方有義務向甲方報告已完成之進度及內容，並依甲方要求舉行工作報告會議及列席甲方舉辦之本案說明會、協調會。

第六條　委託事項範疇變更

本案更新單元範圍變動或其他因素辦理變更規劃作業，以致乙方衍生新增工作事項時，雙方同意依新增事項內容與成本費用，另行協議服務費金額。

第七條　保密條款

乙方因委任關係而得知甲方營業秘密應負保密之義務，不得逕行洩漏予第三人或使第三人知悉。

第八條　不可抗力

因法令變更或其他不可歸責於任一方之事由致不能履行本合約或不能依照本合約履行者，雙方均應盡力採取各種必要之合理方法，以減輕其因此所致之損害或避免損害之擴大。

第九條　合約期限

本約自簽約日起生效至新北市政府核准都市更新計畫成果備查終止。

第十條　合約終(中)止

甲方得依作業需求以書面通知乙方終止本約。合約終止時，倘屬可歸責甲方之因素，則依本約第四條約定，雙方協議就當期之作業進度結算服務報酬金；倘屬可

歸責乙方之因素，致使合約終止時，除乙方已請領之作業款項外，其餘各期作業款項甲方不予支付。

第十一條　合意管轄

本約如有未盡事宜，悉遵有關法令及善良習俗解釋以至誠協商解決，如涉訴訟時雙方同意以台灣台北地方法院為第一審管轄法院。

第十二條　智慧財產權

乙方依本約約定所製作之文件、資料、圖說、規範等，均以甲乙兩方為共同著作人，且其所有權及有關之智慧財產權、專利權等，均屬甲乙兩方所共有。

第十三條　個人資料保護

甲方所提供之地主或客戶之個人資料(包含但不限於姓名、出生日期、身份証字號、地址、電話等)僅同意乙方於本約委任範圍並符合個人資料保護法及施行細則之相關規定使用，乙方不得移做他用及違反。倘乙方擅自使用或違反相關規定而造成他人或甲方之損害時，乙方願負起一切賠償責任。

第十四條　合約份數

本約壹式貳份，甲乙兩方各存執一份為憑。

立合約書人

甲　　方：基泰建設股份有限公司
統一編號：12251662
負 責 人：陳世銘
電　　話：(02) 2383-0666
地　　址：臺北市中正區衡陽路 51 號 10 樓

乙　　方：冠霖不動產顧問股份有限公司
負 責 人：王皎燕
統一編號：28721042
電　　話：(02) 7752-7908
地　　址：臺北市中山區南京東路一段 46 號 6 樓

中　華　民　國　108　年　07　月　25　日

五、估價費用- 中華不動產估價師聯合事務所-事業計畫階段

都市更新前後不動產估價合約書

新北市中和區捷運段 376-1 地號等 65 筆土地

甲方：基泰建設股份有限公司

乙方：中華不動產估價師聯合事務所

委　辦　合　約　書

立合約書人：基泰建設股份有限公司（以下簡稱甲方）
中華不動產估價師聯合事務所（以下簡稱乙方）

茲因甲方委託乙方辦理「新北市中和區捷運段 376-1 地號等 65 筆土地都市更新」之更新前後土地及建物價值評估等技術顧問工作，經雙方協議訂立此委辦合約書，其條文如下：

第一條 評估範圍：

都市更新更新單元範圍 65 筆土地：新北市中和區捷運段 376-1 地號等 65 筆土地。

第二條 估價目的：都市更新前後不動產價值參考。

第三條 估價前提：更新前後不動產價值評估前提應由甲方提供。

第四條 工作內容：

一、乙方需於事業計畫送件前提供以下資料：
（一）合法建築物及其他土地改良物拆遷補償費之查估評定。
（二）住宅及營業租金水準查估。
（三）基地周遭房地產市場調查。
（四）更新前土地價值。
（五）更新後房地總銷售金額及車位總銷售金額。
二、依都市更新權利變換原則評估更新前土地及建物之時值鑑價。
三、依都市更新權利變換原則評估更新後土地及建物時值鑑價。
四、權利價值評估分析（含更新前後基地內每筆土地或區分建物所有權價值評估分析）。
五、因建築設計變動或修正致土地與建物與前載各項內容資料不符時，應於接獲甲方通知後，配合修正。
六、配合工作進度出席公聽會及說明會。

第五條 估價作業時間：

利變換權利價值估價報告書電子檔予甲方。

二、如經都市更新審議結果要求調整不動產估價成果內容，乙方應自甲方通知後三個工作天調整完成。

三、工作天係指扣除國定例假日及因天然災害等無法上班日除外之其他可上班之時間。

第六條 工作成果：

一、本案於評估完成後應由乙方出具「估價報告書」，估價報告書正本壹份，副本參份，並於出具報告書後，配合甲方工作進度需要進行簡報。

二、根據估價報告書內容採Ａ４規格製作「估價結果摘要報告」正本壹份，副本參份，內容至少應包括下列資料：

（一）勘估標的基本資料。

（二）估價原則與方法。

（三）更新前後不動產價值估價結果。

（四）估價人員及公司簽章。

第七條 估價報告書之委託者應載明為都市更新之實施者。

第八條 服務費用：

更新前後土地及建物價值評估服務費用為新台幣貳拾伍萬元整。（以上費用含稅及差旅費；地政規費由實施者或委託者提供，如需由估價師事務所另外請領謄本時，請檢附收據），若選定乙方為權利變換價值基礎，需加收新臺幣貳拾萬元整。

一、服務費用支付時間：

(一)甲方須於事業計畫送件後支付估價服務費用之10%，計新台幣貳萬伍仟元整。

(二)甲方須於乙方出具正式報告書時，支付估價服務費之40%，計新台幣壹拾萬元整(如經選定乙方為領銜估價為價格基準，同時支付領銜費用新台幣貳拾萬元整)。

(三)甲方須於乙方權利變換送件後予甲方時支付估價服務費之30%，計新台幣柒萬伍仟元整。

作業時間為自甲方通知之次日起算五個工作天。

三、甲方於乙方出具報告書後，非因主管機關審議結果針對估價作業所產生之數值變動試算，所需費用另議，其作業時間自甲方通知乙方之次日起算七個工作天。

四、甲方於乙方出具報告書後，非因主管機關審議結果針對估價報告書所產生之文字內容變動，所需費用另議，提交之報告書份數以正本壹份、副本參份為基準，超過基準份數依第八條第二項收費標準計之。其作業時間為自甲方通知乙方之次日起算七個工作天。

＊以上所載之服務費用支付均以現金或期票方式支付。

第九條 工作期限：配合甲方執行本案期程。

第十條 本合約書若有未盡事宜，由雙方協議辦理之。

第十一條 本合約書計正本貳份，由甲、乙雙方各執乙份。

立合約書人

甲　　方：基泰建設股份有限公司
代 表 人：陳世銘
統一編號：12251662
地　　址：台北市衡陽路5
聯絡電話：(02)2383-0666

立合約書人

乙　　方：中華不動產估價師聯合事務所
所　　長：謝典璟
統一編號：48824496
地　　址：台北市復興北路1號16樓之4
聯絡電話：(02)2740-0669

中　華　民　國　一　〇　〇　年　十　二　月　七　日

五、估價費用- 領銜-麗業不動產估價師聯合事務所

委託都市更新權利變換前後權利價值評估服務契約書

『新北市中和區捷運段376-1地號等65筆土地更新單元之都市更新權利變換價值評估案』

甲方：基泰建設股份有限公司

乙方：麗業不動產估價師聯合事務所

委託都市更新權利變換前後權利價值評估服務契約書

立契約人：

甲方：基泰建設股份有限公司

乙方：麗業不動產估價師聯合事務所

雙方同意訂定本契約，共同遵守，其條款如下：

第一條 ：估價標的

新北市中和區捷運段376-1地號等65筆土地都市更新權利變換價值評估。

地號：中和區捷運段376-1、378、378-3、378-4、416、417、418、419、420、421、422、423、424、425、426、427、428、429、430、431、432、433、434、435、436、437、438、439、440、441、442、443、444、445、446、447、448、449、450、451、452、453、454、455、456、457、458、459、460、461、462、463、464、465、466、467、468、469、470、471、472、473、474、475、476地號。

第二條 ：估價目的

都市更新權利變換更新前後權利價值參考。

第三條 ：估價內容

一、 更新前各宗土地之權利價值。

二、 更新前權利變換關係人之權利價值。

三、 更新前各土地所有權人及權利變換關係人之權利價值比例。

四、 更新後建築物及其土地應有部分之權利價值。

五、 配合提供都市更新事業權利變換作業所需之估價資料及表格。

六、 配合本案相關權利變換計畫之公聽會、聽證會、幹事會、都市更新及爭議處理審議會及相關審議會議等法定會議之列席說明。

七、 配合相關會議之審查意見修正估價結果。

第四條 ：價格日期（評價基準日）

價格日期以權利變換計畫書登載之評價基準日為準。

第五條 ：價格種類及估價條件

估價條件應於委託後續作業中由委託者以書面函件提供，估價結果為依該估價條件進行評估之價格，其價格種類屬於有條件之正常價格。另不動產估價報告書所載委託人為未來本更新案之實施者。

第六條 ：估價作業時間

一、自估價原則確定之日起，二十個工作天內交送評估都市更新前不動產價值明細表予甲方；自甲方提供更新後建築平面圖之日起，十五個工作天內交送評估都市更新後不動產價值明細表予甲方，經甲方同意之日起，十五個工作天內製作都市更新前後不動產估價報告書交送甲方。

二、如經都市更新審議結果要求調整不動產估價成果內容，乙方應自甲方通知之日起七個工作天內調整完成，並檢送報告書予甲方。

第七條 ：甲方配合事項

為使本專案進行順利，甲方應指派專人負責，配合乙方作業，並提供下列各項相關資料：

一、本案更新範圍內符合「都市更新條例」所規定之土地、建物所有權人及權利人之相關明細資料(包含產權清冊電子檔)。

二、評估標的最新地政單位核發之土地謄本、建物謄本、地籍圖、建物平面圖等(可以影本替代)。

三、更新後建築物分戶面積表與建築規劃設計圖說。

四、更新後建材設備說明書、工程造價分析表、工程進度表。

五、其他足以影響估價之相關證明文件。

六、除根據土地登記謄本登載之內容外，甲方應主動向乙方說明估價標的是否有租賃、地上權或者是第三人對標的物主張權利等其他產權糾紛等情事狀況，若因未說明而致使乙方估價時未考量，不得歸責予乙方。

七、甲方應於委託後帶領乙方進行現場勘察說明現況，以利估價作業進行。

八、估價條件（由乙方協助甲方擬具，並由實施者以函件方式提供乙方）。

第1頁 / 共3頁

第八條：乙方配合事項

一、乙方應秉持一貫公正誠信原則，以專業負責之精神，運用適合國內之專業相關法律、學理及實務，並收集相關社會、經濟、政策及行政等因素，盡最大努力執行本專案之評鑑分析。

二、乙方應指派適當且能勝任之專業人員辦理本契約之各項服務內容及聯絡事宜，非經甲方書面同意，乙方不得將工作成果及相關資料給與、借與、出售或對外公開。

三、乙方應本於職業道德及追求專業之精神進行評估並力求估價結果之公正客觀。

四、甲方針對更新前後價值評估之報告內容，得要求乙方配合本更新案作業簡報說明及配合本更新案都市更新審議需要列席說明，惟甲方應於該會議七日前預先告知乙方。

第九條：服務費用

一、權利變換估價基本服務費用共計**新臺幣 1,200,000 元整**；若選定乙方為權利變換價值基準，需加收領銜服務費用計**新臺幣 600,000 元整**（以上費用已含 10% 執行業務所得稅）。

二、乙方若未被選定為權利變換價值基礎，甲方無須支付領銜款。

第十條：付款辦法

一、各期付款辦法：付款辦法依甲方之權責比例給付之，並由乙方各自向甲方依下列期款請領；惟甲方同意如甲方任一方未於付款辦法約定之方式負擔應支付乙方之估價費用，應由甲方他方擔負不足之估價費用。

期款	付款比例	服務費用(新臺幣)
第一期款	於簽約時，甲方應支付乙方基本估價服務費用 20%。	計 240,000 元整。
第二期款	出具第一次更新前價值試算表時，甲方應支付乙方基本估價服務費用 20%。	計 240,000 元整。
第三期款	出具第一次更新後價值試算表時，甲方應支付乙方基本估價服務費用 20%。	計 240,000 元整。
第四期款	出具「都市更新權利變換估價報告書」時，甲方應支付乙方基本估價服務費用 30%。（如甲方已以書面或電子郵件通知出具估價報告書，且乙方已進行報告書製作完成時，則應支付本期款估價費用。）	計 360,000 元整。
	甲方若選定乙方作為權利變換價值基準，應於本階段同時壹次支付領銜服務費用。	計 600,000 元整。
第五期款	於權利變換計畫審議通過並公告核定實施後，支付乙方基本服務費用 10%。	計 120,000 元整。

二、第二期款工作內容，另提供更新後行情參考(包括地面層、樓上層均價及車位)。

三、服務費用支付方式：乙方於各階段工作完成後呈送請款單及收據予甲方，甲方須於七日內，以即期支票或匯款至乙方銀行帳戶。

四、以上所列費用，請在各階段付款時，依給付執行業務報酬規定扣繳 10%。

五、乙方除正常估價作業報酬外，不得以任何名目向甲方收取額外費用。

第十一條：工作成果提報

一、乙方完成工作後，應配合權利變換計畫審查出具估價報告書，40 本以內不另收費，若委託者另需增出報告書，超過每本加收新臺幣貳仟伍佰元工本費。

二、乙方出具正式估價報告書後，甲方因權利變換計畫變更或委託條件變動時，應由甲方發函乙方，要求乙方進行報告書修正。

第十二條：委託契約範圍變動

一、若本案或審議要求有估價條件之大幅度變動，如更新範圍變動、評價基準日變動超過一年、更新後產品用途更動或其他必要事由等，使乙方應修改試算表或估價報告書者，乙方得要求加計服務費用，其費用視變動內容由雙方議定。

二、若甲方因事業計畫與權變計畫分送，為配合事業計畫審議需要，另行委託乙方出具更新後不動產價值估價報告書，另案簽約，其估價費用另計。

三、若乙方於執行作業期間，應甲方要求進行未於委任契約書所指定之工作內容乙方可要求應加計服務費用。

第十三條：契約有效期限

本契約有效期限為自簽約日起二年內有效，如甲方逾有效期間仍未通知乙方出具報告書時，本契約即當然終止，無須通知。然甲方仍需依本契約第十條所載各期費用依比例核算給付乙方已完成工作項目部分之服務費用。

第十四條：契約之終止

一、委託期間，因可歸責於甲方之事由而終止本契約全部或部分工作時，甲方不得要求退回已支付服務費用，如因甲方已通知乙方製作本契約相關之工作項目且乙方已進行製作者，甲方仍需依本契約第十條所載各期費用依比例核算給付乙方服務費用。乙方處理本委任事務，如有未履行本契約所訂事項之情事者，甲方得終止本委任事項，乙方不得異議。甲方若於中途減少或停止本契約內容時，應以書面通知乙方終止契約，甲方並同意給付乙方已執行業務之相關費用。

二、委託期間，若本案於事業計畫及權利變換計畫階段，業經市府駁回，則雙方得逕行視為契約終止，甲方不得要求退回已支付服務費用，並應依本契約第十條所載各期費用核算給付乙方已完成工作項目部分之服務費用。

第十五條：未盡事宜之處置

本契約如有未盡事宜，可另訂協議事項及依相關法令、習慣和平等互惠與誠實信用原則公平解決之。

第十六條：其他

本契約壹式參份，由甲乙方各執乙份為憑，並自簽約日起生效。甲方同意乙方蒐集其個人暨其不動產產權相關資料，用於製作不動產估價報告書、相關顧問報告書及合約履行後之客戶關係維繫與市場、行銷等不動產訊息提供。

立契約書人

甲　方：基泰建設股份有限公司
統一編號：12251662
代表人：陳世銘
地址：臺北市中正區衡陽路 51 號 10 樓
電話：02-2383-0666

乙　方：麗業不動產估價師聯合事務所
統一編號：48735071
代表人：陳玉霖
地址：臺北市大安區羅斯福路三段 65 號 6 樓
電話：02-2369-0028

中　華　民　國　一　〇　九　年　十　月　二　十　八　日

五、估價費用- 中泰不動產估價師聯合事務所

委託都市更新權利變換前後權利價值評估
服務契約書

『新北市中和區捷運段 376-1 地號等 65 筆土地
更新單元之都市更新權利變換價值評估案』

甲方：基 泰 建 設 股 份 有 限 公 司
乙方：中 泰 不 動 產 估 價 師 聯 合 事 務 所

委託都市更新權利變換前後權利價值評估服務契約書

立契約人：
甲方：基泰建設股份有限公司
乙方：中泰不動產估價師聯合事務所

雙方同意訂定本契約，共同遵守，其條款如下：

第一條 ：估價標的
新北市中和區捷運段376-1地號等65筆土地都市更新權利變換價值評估。
地號：中和區捷運段376-1、378、378-3、378-4、416、417、418、419、420、421、422、423、424、425、426、427、428、429、430、431、432、433、434、435、436、437、438、439、440、441、442、443、444、445、446、447、448、449、450、451、452、453、454、455、456、457、458、459、460、461、462、463、464、465、466、467、468、469、470、471、472、473、474、475、476地號。

第二條 ：估價目的
都市更新權利變換更新前後權利價值參考。

第三條 ：估價內容
一、 更新前各宗土地之權利價值。
二、 更新前權利變換關係人之權利價值。
三、 更新前各土地所有權人及權利變換關係人之權利價值比例。
四、 更新後建築物及其土地應有部分之權利價值。
五、 配合提供都市更新事業權利變換作業所需之估價資料及表格。
六、 配合本案相關權利變換計畫之公聽會、聽證會、幹事會、都市更新及爭議處理審議會及相關審議會議等法定會議之列席說明。
七、 配合相關會議之審查意見修正估價結果。

第四條 ：價格日期（評價基準日）
價格日期以權利變換計畫書登載之評價基準日為準。

第五條 ：價格種類及估價條件
估價條件應於委託後續作業中由委託者以書面函件提供，估價結果為依該估價條件進行評估之價格，其價格種類屬於有條件之正常價格。另不動產估價報告書所載委託人為未來本更新案之實施者。

第六條 ：估價作業時間
一、自估價原則確定之日起，二十個工作天內交送評估都市更新前不動產價值明細表予甲方；自甲方提供更新後建築平面圖之日起，十五個工作天內交送評估都市更新後不動產價值明細表予甲方，經甲方同意之日起，十五個工作天內製作都市更新前後不動產估價報告書交送甲方。
二、如經都市更新審議結果要求調整不動產估價成果內容，乙方應自甲方通知之日起七個工作天內調整完成，並檢送報告書予甲方。

第七條 ：甲方配合事項
為使本專案進行順利，甲方應指派專人負責，配合乙方作業，並提供下列各項相關資料：
一、本案更新範圍內符合「都市更新條例」所規定之土地、建物所有權人及權利人之相關明細資料(包含產權清冊電子檔)。
二、評估標的最新地政單位核發之土地謄本、建物謄本、地籍圖、建物平面圖等(可以影本替代)。
三、更新後建築物分戶面積表與建築規劃設計圖說。
四、更新後建材設備說明書、工程造價分析表、工程進度表。
五、其他足以影響估價之相關證明文件。
六、除根據土地登記謄本登載之內容外，甲方應主動向乙方說明估價標的是否有租賃、地上權或者是第三人對標的物主張權利等其他產權糾紛等情事狀況，若因未說明而致使乙方估價時未考量，不得歸責予乙方。
七、甲方應於委託後帶領乙方進行現場勘察說明現況，以利估價作業進行。
八、估價條件（由乙方協助甲方擬具，並由實施者以函件方式提供乙方）。

第1頁 / 共3頁

第八條 ：乙方配合事項

一、乙方應秉持一貫公正誠信原則，以專業負責之精神，運用適合國內之專業相關法律、學理及實務，並收集相關社會、經濟、政策及行政等因素，盡最大努力執行本專案之評鑑分析。

二、乙方應指派適當且能勝任之專業人員辦理本契約之各項服務內容及聯絡事宜，非經甲方書面同意，乙方不得將工作成果及相關資料給與、借與、出售或對外公開。

三、乙方應本於職業道德及追求專業之精神進行評估並力求估價結果之公正客觀。

四、甲方針對更新前後價值評估之報告內容，得要求乙方配合本更新案作業簡報說明及配合本更新案都市更新審議需要列席說明，惟甲方應於該會議七日前預先告知乙方。

第九條 ：服務費用

一、權利變換估價基本服務費用共計**新臺幣 1,100,000 元整**；若選定乙方為權利變換價值基準，需加收領銜服務費用計**新臺幣 700,000 元整**（以上費用已含 10%執行業務所得稅）。

二、乙方若未被選定為權利變換價值基礎，甲方無須支付領銜款。

第十條 ：付款辦法

一、各期付款辦法：付款辦法依甲方之權責比例給付之，並由乙方各自向甲方依下列期款請領；惟甲方同意如甲方任一方未於付款辦法約定之方式負擔應支付乙方之估價費用，應由甲方他方擔負不足之估價費用。

期款	付款比例	服務費用(新臺幣)
第一期款	於簽約時，甲方應支付乙方基本估價服務費用 20%。	計 220,000 元整。
第二期款	出具第一次更新前價值試算表時，甲方應支付乙方基本估價服務費用 20%。	計 220,000 元整。
第三期款	出具第一次更新後價值試算表時，甲方應支付乙方基本估價服務費用 20%。	計 220,000 元整。
第四期款	出具「都市更新權利變換估價報告書」時，甲方應支付乙方基本估價服務費用 30%。（如甲方已以書面或電子郵件通知出具估價報告書，且乙方已進行報告書製作完成時，則應支付本期款估價費用。）	計 330,000 元整。
	甲方若選定乙方作為權利變換價值基準，應於本階段同時壹次支付領銜服務費用。	計 700,000 元整。
第五期款	於權利變換計畫審議通過並公告核定實施後，支付乙方基本服務費用 10%。	計 110,000 元整。

二、第二期款工作內容，另提供更新後行情參考(包括地面層、樓上層均價及車位)。

三、服務費用支付方式：乙方於各階段工作完成後呈送請款單及收據予甲方，甲方須於七日內，以即期支票或匯款至乙方銀行帳戶。

四、以上所列費用，請在各階段付款時，依給付執行業務報酬規定扣繳 10%。

五、乙方除正常估價作業報酬外，不得以任何名目向甲方收取額外費用。

第十一條：工作成果提報

一、乙方完成工作後，應配合權利變換計畫審查出具估價報告書，40 本以內不另收費，若委託者另需增出報告書，超過每本加收新臺幣貳仟伍佰元工本費。

二、乙方出具正式估價報告書後，甲方因權利變換計畫變更或委託條件變動時，應由甲方發函乙方，要求乙方進行報告書修正。

第十二條：委託契約範圍變動

一、若本案或審議要求有估價條件之大幅度變動，如更新範圍變動、評價基準日變動超過一年、更新後產品用途更動或其他必要事由等，使乙方應修改試算表或估價報告書者，乙方得要求加計服務費用，其費用視變動內容由雙方議定。

二、若甲方因事業計畫與權變計畫分送，為配合事業計畫審議需要，另行委託乙方出具更新後不動產價值估價報告書，另案簽約，其估價費用另計。

三、若乙方於執行作業期間，應甲方要求進行未於委任契約書所指定之工作內容乙方可要求應加計服務費用。

第十三條：契約有效期限

本契約有效期限為自簽約日起二年內有效，如甲方逾有效期間仍未通知乙方出具報告書時，本契約即當然終止，無須通知。然甲方仍需依本契約第十條所載各期費用依比例核算給付乙方已完成工作項目部分之服務費用。

第十四條：契約之終止

一、委託期間，因可歸責於甲方之事由而終止本契約全部或部分工作時，甲方不得要求退回已支付服務費用，如因甲方已通知乙方製作本契約相關之工作項目且乙方已進行製作者，甲方仍需依本契約第十條所載各期費用依比例核算給付乙方服務費用。乙方處理本委任事務，如有未履行本契約所訂事項之情事者，甲方得終止本委任事項，乙方不得異議。甲方若於中途減少或停止本契約內容時，應以書面通知乙方終止契約，甲方並同意給付乙方已執行業務之相關費用。

二、委託期間，若本案於事業計畫及權利變換計畫階段，業經市府駁回，則雙方得逕行視為契約終止，甲方不得要求退回已支付服務費用，並應依本契約第十條所載各期費用核算給付乙方已完成工作項目部分之服務費用。

第十五條：未盡事宜之處置

本契約如有未盡事宜，可另訂協議事項及依相關法令、習慣和平等互惠與誠實信用原則公平解決之。

第十六條：其他

本契約壹式參份，由甲乙方各執乙份為憑，並自簽約日起生效。甲方同意乙方蒐集其個人暨其不動產產權相關資料，用於製作不動產估價報告書、相關顧問報告書及合約履行後之客戶關係維繫與市場、行銷等不動產訊息提供。

立契約書人

甲　方：基泰建設股份有限公司
統一編號：12251662
代表人：陳世銘
地址：臺北市中正區衡陽路 51 號 10 樓
電話：02-2383-0666

乙　方：中泰不動產估價師聯合事務所
統一編號：88169185
代表人：鐘少佑
地址：104 臺北市中山區南京東路二段 71 號 7 樓
電話：02-2567-0111

中　華　民　國　一　一　〇　年　五　月　十　五　日

五、估價費用- 連邦不動產估價師聯合事務所

委託都市更新權利變換前後權利價值評估

服務契約書

『新北市中和區捷運段 376-1 地號等 65 筆土地

更新單元之都市更新權利變換價值評估案』

甲方：基 泰 建 設 股 份 有 限 公 司

乙方：連 邦 不 動 產 估 價 師 聯 合 事 務 所

委託都市更新權利變換前後權利價值評估服務契約書

立契約人：

甲方：基泰建設股份有限公司

乙方：連邦不動產估價師聯合事務所

雙方同意訂定本契約，共同遵守，其條款如下：

第一條 ：估價標的

新北市中和區捷運段376-1地號等65筆土地都市更新權利變換價值評估。

地號：中和區捷運段376-1、378、378-3、378-4、416、417、418、419、420、421、422、423、424、425、426、427、428、429、430、431、432、433、434、435、436、437、438、439、440、441、442、443、444、445、446、447、448、449、450、451、452、453、454、455、456、457、458、459、460、461、462、463、464、465、466、467、468、469、470、471、472、473、474、475、476地號。

第二條 ：估價目的

都市更新權利變換更新前後權利價值參考。

第三條 ：估價內容

一、 更新前各宗土地之權利價值。

二、 更新前權利變換關係人之權利價值。

三、 更新前各土地所有權人及權利變換關係人之權利價值比例。

四、 更新後建築物及其土地應有部分之權利價值。

五、 配合提供都市更新事業權利變換作業所需之估價資料及表格。

六、 配合本案相關權利變換計畫之公聽會、聽證會、幹事會、都市更新及爭議處理審議會及相關審議會議等法定會議之列席說明。

七、 配合相關會議之審查意見修正估價結果。

第四條 ：價格日期（評價基準日）

價格日期以權利變換計畫書登載之評價基準日為準。

第五條 ：價格種類及估價條件

估價條件應於委託後續作業中由委託者以書面函件提供，估價結果為依該估價條件進行評估之價格，其價格種類屬於有條件之正常價格。另不動產估價報告書所載委託人為未來本更新案之實施者。

第六條 ：估價作業時間

一、自估價原則確定之日起，二十個工作天內交送評估都市更新前不動產價值明細表予甲方；自甲方提供更新後建築平面圖之日起，十五個工作天內交送評估都市更新後不動產價值明細表予甲方，經甲方同意之日起，十五個工作天內製作都市更新前後不動產估價報告書交送甲方。

二、如經都市更新審議結果要求調整不動產估價成果內容，乙方應自甲方通知之日起七個工作天內調整完成，並檢送報告書予甲方。

第七條 ：甲方配合事項

為使本專案進行順利，甲方應指派專人負責，配合乙方作業，並提供下列各項相關資料：

一、本案更新範圍內符合「都市更新條例」所規定之土地、建物所有權人及權利人之相關明細資料(包含產權清冊電子檔)。

二、評估標的最新地政單位核發之土地謄本、建物謄本、地籍圖、建物平面圖等(可以影本替代)。

三、更新後建築物分戶面積表與建築規劃設計圖說。

四、更新後建材設備說明書、工程造價分析表、工程進度表。

五、其他足以影響估價之相關證明文件。

六、除根據土地登記謄本登載之內容外，甲方應主動向乙方說明估價標的是否有租賃、地上權或者是第三人對標的物主張權利等其他產權糾紛等情事狀況，若因未說明而致使乙方估價時未考量，不得歸責予乙方。

七、甲方應於委託後帶領乙方進行現場勘察說明現況，以利估價作業進行。

八、估價條件（由乙方協助甲方擬具，並由實施者以函件方式提供乙方）。

第八條 ：乙方配合事項

一、乙方應秉持一貫公正誠信原則，以專業負責之精神，運用適合國內之專業相關法律、學理及實務，並收集相關社會、經濟、政策及行政等因素，盡最大努力執行本專案之評鑑分析。

二、乙方應指派適當且能勝任之專業人員辦理本契約之各項服務內容及聯絡事宜，非經甲方書面同意，乙方不得將工作成果及相關資料給與、借與、出售或對外公開。

三、乙方應本於職業道德及追求專業之精神進行評估並力求估價結果之公正客觀。

四、甲方針對更新前後價值評估之報告內容，得要求乙方配合本更新案作業簡報說明及配合本更新案都市更新審議需要列席說明，惟甲方應於該會議七日前預先告知乙方。

第九條 ：服務費用

一、權利變換估價基本服務費用共計新臺幣 900,000 元整；若選定乙方為權利變換價值基準，需加收領銜服務費用計新臺幣 500,000 元整（以上費用已含 10%執行業務所得稅）。

二、乙方若未被選定為權利變換價值基礎，甲方無須支付領銜款。

第十條 ：付款辦法

一、各期付款辦法：付款辦法依甲方之權責比例給付之，並由乙方各自向甲方依下列期款請領；惟甲方同意如甲方任一方未於付款辦法約定之方式負擔應支付乙方之估價費用，應由甲方他方擔負不足之估價費用。

期款	付款比例	服務費用(新臺幣)
第一期款	於簽約時，甲方應支付乙方基本估價服務費用 20%。	計 180,000 元整。
第二期款	出具第一次更新前價值試算表時，甲方應支付乙方基本估價服務費用 20%。	計 180,000 元整。
第三期款	出具第一次更新後價值試算表時，甲方應支付乙方基本估價服務費用 20%。	計 180,000 元整。
第四期款	出具「都市更新權利變換估價報告書」時，甲方應支付乙方基本估價服務費用 30%。(如甲方已以書面或電子郵件通知出具估價報告書，且乙方已進行報告書製作完成時，則應支付本期款估價費用。)	計 270,000 元整。
	甲方若選定乙方作為權利變換價值基準，應於本階段同時壹次支付領銜服務費用。	計 500,000 元整。
第五期款	於權利變換計畫審議通過並公告核定實施後，支付乙方基本服務費用 10%。	計 90,000 元整。

二、第二期款工作內容，另提供更新後行情參考(包括地面層、樓上層均價及車位)。

三、服務費用支付方式：乙方於各階段工作完成後呈送請款單及收據予甲方，甲方須於七日內，以即期支票或匯款至乙方銀行帳戶。

四、以上所列費用，請在各階段付款時，依給付執行業務報酬規定扣繳 10%。

五、乙方除正常估價作業報酬外，不得以任何名目向甲方收取額外費用。

第十一條：工作成果提報

一、乙方完成工作後，應配合權利變換計畫審查出具估價報告書，40 本以內不另收費，若委託者另需增出報告書，超過每本加收新臺幣貳仟伍佰元工本費。

二、乙方出具正式估價報告書後，甲方因權利變換計畫變更或委託條件變動時，應由甲方發函乙方，要求乙方進行報告書修正。

第十二條：委託契約範圍變動

一、若本案或審議要求有估價條件之大幅度變動，如更新範圍變動、評價基準日變動超過一年、更新後產品用途更動或其他必要事由等，使乙方應修改試算表或估價報告書者，乙方得要求加計服務費用，其費用視變動內容由雙方議定。

二、若甲方因事業計畫與權變計畫分送，為配合事業計畫審議需要，另行委託乙方出具更新後不動產價值估價報告書，另案簽約，其估價費用另計。

三、若乙方於執行作業期間，應甲方要求進行未於委任契約書所指定之工作內容乙方可要求應加計服務費用。

第十三條：契約有效期限

本契約有效期限為自簽約日起二年內有效，如甲方逾有效期間仍未通知乙方出具報告書時，本契約即當然終止，無須通知。然甲方仍需依本契約第十條所載各期費用依比例核算給付乙方已完成工作項目部分之服務費用。

第十四條：契約之終止

一、委託期間，因可歸責於甲方之事由而終止本契約全部或部分工作時，甲方不得要求退回已支付服務費用，如因甲方已通知乙方製作本契約相關之工作項目且乙方已進行製作者，甲方仍需依本契約第十條所載各期費用依比例核算給付乙方服務費用。乙方處理本委任事務，如有未履行本契約所訂事項之情事者，甲方得終止本委任事項，乙方不得異議。甲方若於中途減少或停止本契約內容時，應以書面通知乙方終止契約，甲方並同意給付乙方已執行業務之相關費用。

二、委託期間，若本案於事業計畫及權利變換計畫階段，業經市府駁回，則雙方得逕行視為契約終止，甲方不得要求退回已支付服務費用，並應依本契約第十條所載各期費用核算給付乙方已完成工作項目部分之服務費用。

第十五條：未盡事宜之處置

本契約如有未盡事宜，可另訂協議事項及依相關法令、習慣和平等互惠與誠實信用原則公平解決之。

第十六條：其他

本契約壹式貳份，由甲乙方各執乙份為憑，並自簽約日起生效。甲方同意乙方蒐集其個人暨其不動產產權相關資料，用於製作不動產估價報告書、相關顧問報告書及合約履行後之客戶關係維繫與市場、行銷等不動產訊息提供。

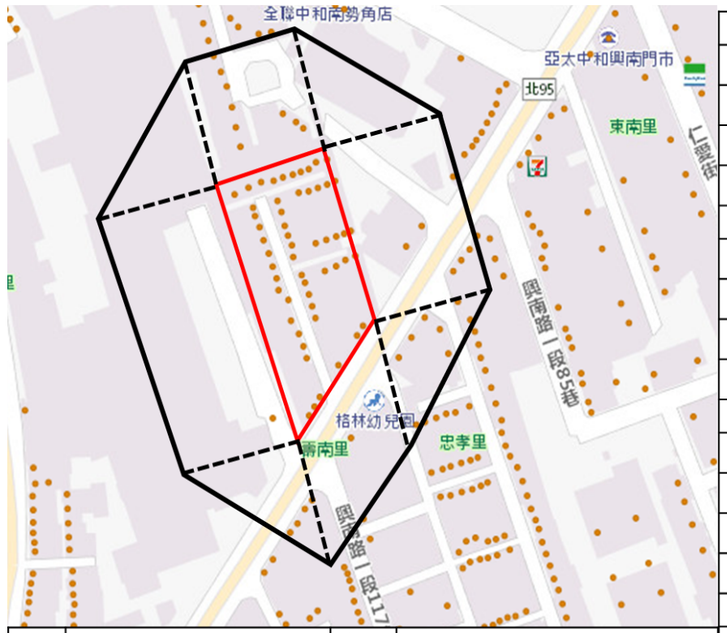
立契約書人

甲　方：基泰建設股份有限公司
統一編號：12251662
代表人：陳世銘
地址：臺北市中正區衡陽路 51 號 10 樓
電話：02-2383-0666

乙　方：連邦不動產估價師聯合事務所
統一編號：72958467
代表人：連琳育
地址：臺北市信義區忠孝東路五段 508 號 3F-10
電話：02-2726-9889

中　華　民　國　一　〇　八　年　六　月　二　十　日

六、鄰房鑑定範圍及門牌



序號	門牌	序號	門牌
1	興南路一段89號	16	興南路一段93巷4號
2	興南路一段91號	17	興南路一段93巷4之1號
3	興南路一段91之1號	18	興南路一段93巷4之2號
4	興南路一段91之1號2樓	19	興南路一段93巷4之3號
5	興南路一段91之1號3樓	20	興南路一段93巷4之4號
6	興南路一段91之1號4樓	21	興南路一段93巷6弄2號
7	興南路一段91之1號5樓	22	興南路一段93巷6弄2之1號
8	興南路一段91之2號	23	興南路一段93巷6弄2之2號
9	興南路一段91之2號2樓	24	興南路一段93巷6弄2之3號
10	興南路一段91之2號3樓	25	興南路一段95號
11	興南路一段91之2號4樓	26	興南路一段97號
12	興南路一段91之2號5樓	27	興南路一段97之2號
13	興南路一段93巷1號	28	興南路一段97之3號
14	興南路一段93巷2號	29	興南路一段99號
15	興南路一段93巷3號	30	興南路一段101號

序號	門牌	序號	門牌	序號	門牌	序號	門牌
31	興南路一段101之1號	66	興南路一段110號14樓	106	捷運路61巷9號 2樓	141	捷運路61巷24號 2樓
32	興南路一段101之2號	67	興南路一段111號	107	捷運路61巷9號 3樓	142	捷運路61巷24號 3樓
33	興南路一段101之3號	68	興南路一段111之1號	108	捷運路61巷9號 4樓	143	捷運路61巷24號 4樓
34	興南路一段104號	69	興南路一段111之2號	109	捷運路61巷9號 5樓	144	捷運路61巷24號 5樓
35	興南路一段108號	70	興南路一段111之3號	110	捷運路61巷１２號	145	捷運路61巷26號
36	興南路一段108號2樓	71	興南路一段113號	111	捷運路61巷１２號 2樓	146	捷運路61巷26號 2樓
37	興南路一段108號3樓	72	興南路一段113之1號	112	捷運路61巷１２號 3樓	147	捷運路61巷26號 3樓
38	興南路一段108號4樓	73	興南路一段113之2號	113	捷運路61巷１２號 4樓	148	捷運路61巷26號 4樓
39	興南路一段108號5樓	74	興南路一段113之3號	114	捷運路61巷１２號 5樓	149	捷運路61巷26號 5樓
40	興南路一段108號6樓	75	興南路一段115號	115	捷運路61巷１4號	150	捷運路61巷28號
41	興南路一段108號7樓	76	興南路一段115之1號	116	捷運路61巷１4號 2樓	151	捷運路61巷28號 2樓
42	興南路一段108號8樓	77	興南路一段115之2號	117	捷運路61巷１4號 3樓	152	捷運路61巷28號 3樓
43	興南路一段108號9樓	78	興南路一段115之3號	118	捷運路61巷１4號 4樓	153	捷運路61巷28號 4樓
44	興南路一段108號10樓	79	興南路一段119號	119	捷運路61巷１4號 5樓	154	捷運路61巷28號 5樓
45	興南路一段108號11樓	80	興南路一段119之1號	120	捷運路61巷１6號	共154戶	
46	興南路一段108號12樓	81	興南路一段119之2號	121	捷運路61巷１6號 2樓		
47	興南路一段108號13樓	82	興南路一段1119之3號	122	捷運路61巷１6號 3樓		
48	興南路一段108號14樓	83	興南路一段１21號	123	捷運路61巷１6號 4樓		
49	興南路一段109號	84	興南路一段121之１號	124	捷運路61巷１6號 5樓		
50	興南路一段109之1號	85	興南路一段121之２號	125	捷運路61巷１8號		
51	興南路一段109之2號	86	興南路一段121之３號	126	捷運路61巷１8號 2樓		
52	興南路一段109之3號	87	興南路一段123號	127	捷運路61巷１8號 3樓		
53	興南路一段110號	88	興南路一段123之１號	128	捷運路61巷１8號 4樓		
54	興南路一段110號2樓	89	興南路一段123之２號	129	捷運路61巷１8號 5樓		
55	興南路一段110號3樓	90	興南路一段123之３號	130	捷運路61巷20號		
56	興南路一段110號4樓	91	興南路一段125號	131	捷運路61巷20號 2樓		
57	興南路一段110號5樓	92	興南路一段125之１號	132	捷運路61巷20號 3樓		
58	興南路一段110號6樓	93	興南路一段125之２號	133	捷運路61巷20號 4樓		
59	興南路一段110號7樓	94	興南路一段125之３號	134	捷運路61巷20號 5樓		
60	興南路一段110號8樓	95	興南路一段127號	135	捷運路61巷22號		
61	興南路一段110號9樓	96	興南路一段127之１號	136	捷運路61巷22號 2樓		
62	興南路一段110號10樓	97	興南路一段127之２號	137	捷運路61巷22號 3樓		
63	興南路一段110號11樓	98	興南路一段127之３號	138	捷運路61巷22號 4樓		
64	興南路一段110號12樓	99	興南路一段142號	139	捷運路61巷22號 5樓		
65	興南路一段110號13樓	100	捷運路61巷7號	140	捷運路61巷24號		

七、結構外審費用

To:規劃部 許國勳R(#145)
From:科建 簡小姐
fax:(02)2313-1617

結構外審規費估價單

報價日期	民國100年12月22日
業主名稱	基泰建設股份有限公司
工程名稱	(基泰建設) 新北市中和區捷運段376-1、378、378-3、378-4部分、416~476等65筆地號都更案 (結構外審費用)
工程地點	新北市中和區捷運段376-1、378、378-3、378-4部分、416~476等65筆地號 (B4F~24F)
工作內容	結構外審規費
設 計 人	科建結構技師事務所
工作編號	
估價金額	【估價明細】 一、工程造價約 $504,257,363元 (34872.57M²×$14,460) 二、結構外審規費(工程造價五億元以內：15萬 ＋工程造價×萬分之5) ＝ $402,129元 三、結構外審規費(都更案審查委員審查費)：工程造價×萬分之4)＝ $201,703元 四、以上規費(二+三)合計：$603,832元整
設計人簽章	科建結構技師事務所
備註事項	科建聯合結構技師事務所 臺北市松山區八德路四段245巷32弄42號6F-1 E-mail：kj66065288@gmail.com TEL：(02)6606-5288 FAX：(02)2766-8529

科建結構技師事務所 鄭文欽 技師 登錄字第 004679 號

八、縱橫測量有限公司

估 價 單

縱橫測量有限公司

中和市泰和街33-1號TEL：
(02)2245-4772
FAX：(02)2240-9033

業 主：基泰建設股份有限公司
工程名稱：新北市中和區捷運段376-1地號等63筆土地都更測量

100年8月30日

項次	工程項目	單位	數量	單價	複價	備註
2	現況測量	公頃	1	10,000	10,000	基地外20公尺
3	地籍套繪	式	1	5,000	5,000	
5	成果製作	式	1	5,000	5,000	
6	分戶測量	戶	68	1,500	102,000	
7	技師簽證	式	1	8,000	8,000	
	小計				130,000	
9	稅捐	%	5		6,500	
	合 計				136,500	

1. 同意後30工作日完工提送成果。(需符合都更事業計畫送件需求)
2. 完工提送成果後撥款總款項之85%，餘款完工驗收後一次撥付。
3. 違章戶分戶測量含拍照、面積計算。
4. 報告書5份。
5. 套繪電子檔提供(需符合申請建造需求)。
6. 請領地籍圖電子檔、建物測量成果圖費用據實合併請款。
7. 本估價單同意後視同合約書

總計	新台幣：壹拾叁萬陸仟伍佰元整	136,500

業主簽章：

九、交通影響評估費用

行易網科技股份有限公司　　新北市板橋市四川路二段 239 號 7 樓
行易網交通技師事務所　　電話：02-89668111#16 傳真：02-89673521

受文者： 彭繼賢建築師事務所 吳小姐	發文者：洪士傑 行動電話：0928081801 日　期：100/12/23 時　間：17:00
電　話：02-89510868 #68 含本頁共　2　頁	e-mail：shijei@easygogo.com.tw

主旨：檢送『新北市中和區捷運段 376-1 地號等 65 筆土地新建工程』之都市更新審議所需交通影響評估報告工作內容與服務費用

壹、工作內容

本案基地位置位於新北市中和區捷運段，基地面積 4,008.97M²，擬開發為集合住宅大樓(設有一般零售業)，需經過新北市都市更新審議與都市設計審議，規劃汽車停車位數 219 席；機車停車位數 193 席，已達新北市之建築物實施交通影響評估標準(219+193*0.2=258>150)，必須撰寫獨立交通影響評估報告書，配合提送都市更新審議。

本公司若有幸承接本計畫，將藉由現況交通資料調查、蒐集，以建立基本資料庫，以此為規劃分析之基礎，配合建築師基地配置構想，提出交通專業規劃建議，經由反覆討論中，尋求配合基地開發之最佳交通規劃方案。接著將基地交通規劃方案、聯外交通條件進行綜合評估，以服務水準指標，評估其交通影響程度，進而研提具體可行之交通改善方案，以減輕開發所帶來之衝擊。工作內容如下：

一、相關開發計畫內容之回顧與探討

蒐集基地鄰近地區之相關建設計畫，包含交通建設與重大土地開發計畫，以確實掌握未來發展動向及衍生交通需求預測分析，並將相關計畫之影響納入考量。

二、平常日之交通現況資料蒐集、調查與分析

本基地因開發為住宅大樓使用，必須進行平常日之交通資料調查，包括蒐集、調查與分析基地周邊道路交通現況資料：

1. 現況路網幾何特性之調查與分析。
2. 交通流量與特性之蒐集、調查與分析。
3. 主要幹道行駛速率之蒐集、調查與分析。
4. 上下午尖峰主要道路與路口服務水準評估。
5. 大眾運輸系統之調查與分析。
6. 停車現況之蒐集、調查與分析。
7. 行人設施現況之調查與分析。

三、衍生交通需求分析

根據基地開發規模與類別，推估其衍生之人、車旅次，內容包括：

1. 衍生人旅次推估與分析。
2. 衍生車旅次推估與分析。

四、基地停車供需分析與停車場規劃

根據基地開發規模與類別，推估其所需停車需求，內容包括：

1. 基地開發停車需求分析。
2. 停車位設置數量建議。
3. 停車場進出動線規劃建議。

五、基地交通影響評估

分析目標年(完工營運年)基地開發對鄰近交通之影響程度，作為進行交通改善之依據。

六、交通動線規劃與改善方案研擬

1. 基地內部動線規劃與改善策略研擬。
2. 基地外部動線規劃與改善措施研擬。

七、相關會議之參與

1. 與建築師之工作會議。
2. 與本案交通議題有關之審查會議。

貳、工作時程

一、 基本資料之蒐集、調查與分析（工作內容一、二項），以及配合建築師、業主檢討本案規模及最佳交通規劃方案，此部份作業時間暫定 10 個工作天。

二、 待建築設計案定案（建築師書面通知）後 20 個工作天提出完整之交通影響評估報告，配合提送相關審議。

肆、服務費用：

一、 依據本所與基泰建設針對都市更新開發計畫所商議之服務費用基準，本案屬於停位數達 150 席之都市更新開案，必須撰寫獨立交通影響評估報告，服務費用為新台幣肆拾萬元整(含稅)。

二、 本報價內含行易網交通技師事務所之簽證費用。

三、 本案簽約對象為行易網科技股份有限公司。

十、信託費用

『新北市中和區捷運段 376-1 地號等 65 筆土地』都市更新案
第一商業銀行　信託管理費用報價表

單位：新臺幣元

信託服務內容	信託期間	報價
土地(產權)信託	4 年	195 萬
興建資金信託		500 萬
預售屋價金信託-可動用		275 萬

註 1：本報價表有效期間至 110 年 12 月 31 日止。

註 2：本報價僅為信託報價，建經公司查核、依法第三人每半年預售定期查核及會計師年度預售專案查核(不可併於財簽)費用，由該公司依其提供服務內容另行報價。

註 3：興建期間每次申請動用「預售屋價金信託專戶」資金支付工程款(不含代銷費用)，以當次工程款發票單據金額之 50%為限，其他不足部分應以本行建築融資或 貴公司自有資金支付。申請動用「預售屋價金信託專戶」時所檢附之發票、單據或憑證，僅限 貴公司「應付而尚未支付」之款項，且經本行認可之第三人查核該次檢附之發票、單據或憑證無誤後，始得申請動用，並就 貴公司已付款項(包括以 貴公司自有資金或融資款項支付者)，不得再向本行申請動用。

註 4：如 貴公司未能依預售屋價金信託契約執行相關約定事項時（包括但不限於每半年委請第三人及每年委請會計師辦理預售價金存入信託專戶查核、將承購戶所繳價金於收妥後最遲於次一營業日存入信託專戶、每月逐筆結算造冊提供本行核對、每銷售一戶皆需於一個月內提供已簽妥的預售屋契約影本供本行存參等），本行有權利暫停預售價金信託專戶資金之動支，待 貴公司改善後，本行始得依 貴公司之指示辦理。

註 5：本行服務窗口：黃麗利副理(02-23484604)、舒湘雲專員（02-23481355）。

此　致
基泰建設股份有限公司

第一商業銀行股份有限公司
信託處

中　華　民　國　110　年　10　月　13　日

十一、共同負擔提列依據-營建工程物價指數

本檔包含本表及「年增率」2個工作表，目前本表為指數銜接工作表，如需參考歷年各月年增率，請切換至「年增率」工作表進行查詢。

營造工程物價指數(總指數)銜接表

基期：民國105年=100

時 間	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	累計平均
民國92年	67.01	68.13	69.00	68.79	68.26	68.03	68.54	68.88	69.00	68.95	69.38	70.82	68.73
民國93年	73.18	76.89	79.02	78.48	77.98	77.63	79.04	79.87	79.83	80.31	79.76	79.34	78.44
民國94年	79.01	79.49	79.77	79.65	79.06	78.20	78.06	78.38	79.02	79.10	78.97	79.17	78.99
民國95年	79.58	79.93	80.95	82.67	85.58	86.16	86.55	86.45	86.70	87.14	87.43	87.45	84.72
民國96年	87.78	88.55	89.86	91.23	91.87	92.71	92.82	93.04	93.65	94.83	95.08	96.66	92.34
民國97年	98.71	100.87	104.68	107.28	109.23	111.96	112.11	110.67	106.99	103.47	99.31	97.78	105.26
民國98年	97.10	97.02	95.58	95.30	95.18	95.18	95.49	96.07	96.56	95.88	95.71	96.13	95.93
民國99年	97.13	97.53	98.61	100.73	100.44	98.97	98.66	98.91	99.04	98.88	99.20	99.82	98.99
民國100年	101.05	101.46	102.40	102.22	102.33	102.43	102.38	102.63	102.82	102.93	102.26	102.53	102.29
民國101年	102.80	102.98	103.31	104.32	104.64	103.99	103.41	103.24	102.48	101.89	102.25	102.38	103.14
民國102年	102.89	103.16	103.32	102.83	102.42	102.15	102.20	102.37	102.84	102.83	103.09	103.32	102.79
民國103年	103.70	103.78	103.81	104.46	104.72	105.19	105.44	105.56	105.42	104.92	104.64	104.37	104.67
民國104年	103.99	103.38	103.09	102.86	102.37	102.26	101.54	100.94	100.71	99.99	99.84	99.56	101.71
民國105年	99.38	99.16	99.28	100.40	101.06	100.35	100.03	99.97	99.73	99.49	100.11	101.05	100.00
民國106年	101.67	101.75	102.22	101.89	101.28	101.37	101.64	102.71	103.43	103.33	103.65	103.87	102.40
民國107年	104.44	104.21	104.78	104.95	105.25	105.63	106.26	106.50	106.90	107.28	107.05	106.80	105.84
民國108年	106.92	107.81	108.38	108.47	108.25	108.41	108.40	108.58	108.34	107.92	108.12	108.62	108.19
民國109年	108.97	108.85	109.11	108.61	108.69	109.03	109.05	109.48	110.27	110.58	111.15	112.91	109.73
民國110年	115.52	115.57	116.82	118.49	121.24	123.24	124.00	124.34	124.63	125.35	125.81	125.69	121.73

註：由於受查者延誤或更正報價，最近3個月資料均可能修正。

十二、共同負擔提列依據—郵政儲金利率

郵政儲金利率表(年息)

本表資料僅供參考，實際利率以當日各郵局營業廳牌告利率為準。

(利率生效日期: 109/03/25)　　查詢時間: 110/09/01 - 17:49:03

※查詢儲金利率歷史資料，請點選相關現行利率欄位!

存簿儲金	(免扣一切稅捐)	0.120 %
媒體轉帳薪資存款	(免扣一切稅捐)	0.200 %
公教存款		0.785 %
劃撥儲金(未領用支票)		0.040 %
劃撥儲金(已領用支票)		不計息

一、以上係半年結息一次

二、劃撥儲金每日存款餘額達最低起息金額(1萬元)者，以存款餘額按日計息;未達最低息金額者不給息。

定期儲金	存款額度	固定	機動
1月~未滿3月期	未達500萬元	0.340 %	0.340 %
	500萬元(含)以上	0.080 %	0.080 %
3月~未滿6月期	未達500萬元	0.400 %	0.410 %
	500萬元(含)以上	0.090 %	0.090 %
6月~未滿9月期	未達500萬元	0.500 %	0.530 %
	500萬元(含)以上	0.100 %	0.100 %
9月~未滿1年期	未達500萬元	0.500 %	0.535 %
	500萬元(含)以上	0.110 %	0.110 %
1年~未滿2年期	未達500萬元	0.780 %	0.810 %
	500萬元(含)以上	0.130 %	0.130 %
2年~未滿3年期	未達500萬元	0.785 %	0.845 %
	500萬元(含)以上	0.140 %	0.140 %
3年期	未達500萬元	0.790 %	0.845 %
	500萬元(含)以上	0.150 %	0.150 %

一、個戶以定期儲金存單向立帳局申請質押借款，計息方式如下：

(一)存單採固定利率者，按質押存單之存款利率加年息1%計算，

(二)存單採機動利率者，按借款當時質押存單相同期別存款機動利 率另加年息1%計算，遇利率調整時，借款利率隨之變動，

十三、共同負擔提列依據-五大銀行平均基準利率

「五大銀行平均存款利率」與「五大銀行平均基準利率」

小 中 大　　發布日期：2020-03-24

五大銀行平均存款利率	一個月期	0.35
	三個月期	0.40
	六個月期	0.53
	九個月期	0.63
	一年期	0.77
	二年期	0.78
	三年期	0.79
五大銀行平均基準利率	2.44	

- 五大銀行為台灣銀行、合作金庫銀行、第一銀行、華南銀行及台灣土地銀行。
- 存款利率為一般定期存款固定利率。