擬訂新北市新店區寶元段 26 地號等 43 筆(原 21 筆)土地都市更新權利變換計畫案



【聽證會版】

新北府城更字第 1124620676 號

實 施 者：總行營造興業股份有限公司

建築規劃：簡俊卿建築師事務所

更新規劃：城宇國際顧問有限公司

中　華　民　國　一　一　二　年　九　月

目　　錄

權利變換計畫申請書 ---------- Ⅰ

權利變換計畫切結書 ---------- Ⅱ

權利變換計畫委託書 ---------- Ⅲ

資訊公開同意書 ---------- Ⅳ

建築師簽證表 ---------- Ⅴ

新北市都市更新審議資料表 ---------- Ⅵ

審查意見回應綜理表 ---------- 綜-0

第 2 次都市更新專案小組會議紀錄回應綜理表 ---------- 綜-1

第 1 次都市更新專案小組會議紀錄回應綜理表 ---------- 綜-5

公辦公聽會紀錄回應綜理表 ---------- 綜-14

審查意見回應綜理表 ---------- 綜-19

公聽會紀錄回應綜理表 ---------- 綜-21

壹、辦理緣起與法令依據 ---------- 1-1

一、辦理緣起 ---------- 1-1

二、法令依據 ---------- 1-1

貳、實施者姓名及住所或居所 ---------- 2-1

一、實施者 ---------- 2-1

二、信託機構 ---------- 2-1

參、權利變換地區範圍 ---------- 3-1

一、權利變換地區位置 ---------- 3-1

二、權利變換範圍總面積 ---------- 3-1

肆、原有公共設施用地等土地面積 ---------- 4-1

伍、更新前權利關係人名冊 ---------- 5-1

一、更新前土地所有權人名冊 ---------- 5-1

二、更新前權利變換關係人名冊 ---------- 5-1

三、占有他人土地之舊違章建築戶名冊---------- 5-2

四、其他土地改良物名冊 ---------- 5-2

陸、更新後土地使用及建築計畫 ---------- 6-1

一、土地使用計畫 ---------- 6-1

二、設計圖說 ---------- 6-4

柒、各項公共設施設計施工基準及權屬 ---------- 7-1

一、興修或改善計畫 ---------- 7-1

二、規劃設計 ---------- 7-1

捌、土地改良物拆遷補償費 ---------- 8-1

一、地上物拆遷計畫 ---------- 8-1

二、合法建築物之補償與安置 ---------- 8-1

三、其他土地改良物之補償 ---------- 8-1

玖、舊違章建築戶處理方案 ---------- 9-1

一、法令依據 ---------- 9-1

二、舊違章建築戶之認定 ---------- 9-1

三、處理方案 ---------- 9-1

拾、權利變換所需費用 ---------- 10-1

一、權利變換地區範圍成本說明 ---------- 10-1

二、費用負擔計算 ---------- 10-12

三、容積移轉說明 ---------- 10-142

拾壹、更新前後權利價值查估 ---------- 11-1

一、評價基準日 ---------- 11-1

二、專業估價者委任說明 ---------- 11-1

三、估價條件 ---------- 11-1

四、估價評定方式 ---------- 11-4

五、更新前後權利價值估價結果 ---------- 11-4

拾貳、共同負擔 ---------- **12-1**
一、用地負擔 ---------- 12-1
二、費用負擔 ---------- 12-1
三、土地所有權人平均共同負擔比率---------- 12-1
四、土地所有權人共同負擔額度 ---------- 12-2
五、出資人費用分攤說明 ---------- 12-10
拾參、更新後分配面積及位置 ---------- **13-1**
一、更新後供分配之土地 ---------- 13-1
二、更新後供分配之建築物及土地應有部分---------- 13-1
拾肆、申請分配及公開抽籤作業方式 ---------- **14-1**
一、更新後分配單元及車位選配原則---------- 14-1
二、申請分配位置通知 ---------- 14-1
三、公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果---------- 14-2
四、申請分配異動 ---------- 14-4
拾伍、不參與分配名冊 ---------- **15-1**
一、未達最小分配面積，不能參與權利變換者---------- 15-1
二、不願參與權利變換分配，而領取現金補償者---------- 15-1
三、現金補償之計算與發放 ---------- 15-1
拾陸、土地、建築物及權利金分配清冊 ---------- **16-1**
一、申請分配結果 ---------- 16-1
二、實施者分配結果 ---------- 16-1
三、與實施者協議出資之人分配結果---------- 16-1
四、現地安置戶 ---------- 16-1
拾柒、地籍整理計畫 ---------- **17-1**
一、地籍測量及建物測量 ---------- 17-1
二、土地、建物、權利金及他項權利登記---------- 17-2
拾捌、實施進度 ---------- **18-1**
拾玖、其他應加表明之事項 ---------- **19-1**
一、更新服務處地址及聯絡電話---------- 19-1
二、網際網路空間資料閱覽---------- 19-1

附錄一、實施者證明文件
附錄二、都市更新事業計畫核定函
附錄三、估價報告書摘要
附錄四、相關合約與費用證明文件
附錄五、鄰房鑑定鑑定圖說
附錄六、續建機制信託草約
附錄七、占有他人土地之舊違章戶協議書
附錄八、合資公司協議書
附錄九、合作開發協議書

圖 目 錄

圖 3-1 權利變換地區位置示意圖 ---------- 3-2
圖 3-2 權利變換地區地籍套繪圖 ---------- 3-3
圖 3-3 權利變換地區地形套繪圖 ---------- 3-7
圖 4-1 原有公共設施用地等土地位置分布圖 ---------- 4-3
圖 5-1 合法建築物、違章建築戶及其他土地改良物分布位置示意圖 ------- 5-17
圖 6-1 全區地下一層平面圖 ---------- 6-4
圖 6-2 全區一層平面圖 ---------- 6-5
圖 6-3 集合住宅二層平面圖 ---------- 6-6
圖 6-4 全區三層平面圖 ---------- 6-7
圖 6-5 全區標準層平面圖 ---------- 6-8
圖 6-6 特(專一)地下五層平面圖 ---------- 6-10
圖 6-7 特(專一)地下四層平面圖 ---------- 6-11
圖 6-8 特(專一)地下三層平面圖 ---------- 6-12
圖 6-9 特(專一)地下二層平面圖 ---------- 6-13
圖 6-10 特(專一)地下一層平面圖 ---------- 6-14
圖 6-11 特(專一)一層平面圖 ---------- 6-15
圖 6-12 特(專一)二層平面圖 ---------- 6-16
圖 6-13 特(專一)三層平面圖 ---------- 6-17
圖 6-14 特(專一)四、五、七、八層平面圖 ---------- 6-18
圖 6-15 特(專一)六層平面圖 ---------- 6-19
圖 6-16 特(專一)九層平面圖 ---------- 6-20
圖 6-17 特(專一)十至十一層平面圖 ---------- 6-21
圖 6-18 特(專一)十二層平面圖 ---------- 6-22
圖 6-19 特(專一)十三至十四層平面圖 ---------- 6-23
圖 6-20 特(專一)十五層平面圖 ---------- 6-24
圖 6-21 特(專一)十六層平面圖 ---------- 6-25
圖 6-22 特(專一)十七層平面圖 ---------- 6-26
圖 6-23 特(專一)十八層平面圖 ---------- 6-27
圖 6-24 特(專一)十九至二十層平面圖 ---------- 6-28
圖 6-25 特(專一)二十一層平面圖 ---------- 6-29
圖 6-26 特(專一)二十二層平面圖 ---------- 6-30
圖 6-27 特(專一)二十三層平面圖 ---------- 6-31
圖 6-28 特(專一)二十四層平面圖 ---------- 6-32
圖 6-29 特(專一)屋突一至三層平面圖 ---------- 6-33
圖 6-30 特(專三)地下五層平面圖 ---------- 6-35
圖 6-31 特(專三)地下四層平面圖 ---------- 6-36
圖 6-32 特(專三)地下三層平面圖 ---------- 6-37
圖 6-33 特(專三)地下二層平面圖 ---------- 6-38
圖 6-34 特(專三)地下一層平面圖 ---------- 6-39
圖 6-35 特(專三)一層平面圖 ---------- 6-40
圖 6-36 特(專三)二層平面圖 ---------- 6-41
圖 6-37 特(專三)三層平面圖 ---------- 6-42
圖 6-38 特(專三)四層平面圖 ---------- 6-43
圖 6-39 特(專三)五至九層平面圖 ---------- 6-44
圖 6-40 特(專三)十至三十一層平面圖 ---------- 6-45
圖 6-41 特(專三)屋突一層平面圖 ---------- 6-46
圖 6-42 特(專三)屋突二層平面圖 ---------- 6-47
圖 6-43 特(專三)屋突三層平面圖 ---------- 6-48
圖 6-44 南向立面圖 ---------- 6-49
圖 6-45 北向立面圖 ---------- 6-50
圖 6-46 特(專三)西、東向立面圖 ---------- 6-51
圖 6-47 特(專一)西、東向立面圖 ---------- 6-52
圖 6-48 橫向剖面圖 ---------- 6-53
圖 6-49 縱向剖面圖 ---------- 6-54

圖 7-1　區內公共設施位置及範圍圖 ---------- 7-2
圖 7-2　公園地下三層平面圖 ---------- 7-4
圖 7-3　公園地下二層平面圖 ---------- 7-5
圖 7-4　公園地下一層平面圖 ---------- 7-6
圖 7-5　公園一層平面圖 ---------- 7-7
圖 7-6　公園建築面積圖 ---------- 7-8
圖 7-7　公園剖面圖 ---------- 7-9
圖 13-1　第一種特定專用區更新後建築物分配單元及位置對照圖 ---------- 13-12
圖 13-2　第三種特定專用區更新後建築物分配單元及位置對照圖 A 棟 ------ 13-13
圖 13-3　第三種特定專用區更新後建築物分配單元及位置對照圖 B 棟------- 13-16
圖 13-4　第一種特定專用區更新後停車位分配單元及位置對照圖(地下一層)------ 13-28
圖 13-5　第一種特定專用區更新後停車位分配單元及位置對照圖(地下二層)------ 13-29
圖 13-6　第一種特定專用區更新後停車位分配單元及位置對照圖(地下三層)------ 13-30
圖 13-7　第一種特定專用區更新後停車位分配單元及位置對照圖(地下四層)------ 13-31
圖 13-8　第一種特定專用區更新後停車位分配單元及位置對照圖(地下五層)------ 13-32
圖 13-9　第三種特定專用區更新後停車位分配單元及位置對照圖(地下一層)------ 13-33
圖 13-10　第三種特定專用區更新後停車位分配單元及位置對照圖(地下二層)------ 13-34
圖 13-11　第三種特定專用區更新後停車位分配單元及位置對照圖(地下三層)------ 13-35
圖 13-12　第三種特定專用區更新後停車位分配單元及位置對照圖(地下四層)------ 13-36
圖 13-13　第三種特定專用區更新後停車位分配單元及位置對照圖(地下五層)------ 13-37
圖 17-1　權利變換後更新單元地籍套繪圖 ---------- 17-3

表 目 錄

表 3-1 權利變換範圍內土地使用分區面積表 3-1
表 4-1 原有公共設施用地等土地面積表 4-1
表 5-1 更新單元內土地權屬公私有狀況統計表 5-1
表 5-2 更新前土地所有權人名冊 5-3
表 5-3 更新前合法建築物所有權人名冊 5-13
表 5-4 更新前地上權(永佃權、耕地三七五租約承租)人名冊 5-14
表 5-5 更新單元占有他人土地之舊違章建築物現況清冊表 5-15
表 5-6 其他土地改良物表 5-16
表 6-1 特(專一)容積獎勵表 6-2
表 6-2 特(專三)容積獎勵表 6-3
表 6-3 特(專一)設計面積表 6-9
表 6-4 特(專三)設計面積表 6-34
表 7-1 公共設施用地更新後權屬一覽表 7-1
表 7-2 公園建築面積表 7-3
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明細表 8-4
表 8-3 其他改良物補償費用明細表 8-5
表 10-1 都市更新事業實施總經費成本明細表 10-1
表 10-2 建築設計費計算表 10-4
表 10-3 營建工程標準單價計算表 10-6
表 10-4 營造工程費用估算表 10-8
表 10-5 空氣污染防治費計算表 10-8
表 10-6 公寓大廈管理基金估算表 10-8
表 10-7 111 年 1 月當期土地公告現值資料表 10-13
表 10-8 總務及人事管理費率表 10-13
表 10-9 容積移轉前後差異對照表 10-14
表 10-10 預估現金流量表 10-15
表 11-1 專業估價者查估結果比較表 11-4
表 11-2 都市計畫變更前、更新前各土地權利價值表 11-5
表 11-3 都市計畫變更後、更新前各土地權利價值表 11-5
表 11-4 都市計畫變更後、更新前各土地所有權人權利價值表 11-6
表 11-5 第一種特定專用區更新後各分配單元價值表 11-8
表 11-6 第三種特定專用區更新後各分配單元價值表 11-9
表 11-7 第一種特定專用區更新後停車位價值表 11-12
表 11-8 第三種特定專用區更新後停車位價值表更新後停車位價值表 11-12
表 12-1 用地負擔計算表 12-1
表 12-2 共同負擔分攤表 12-2
表 12-3 費用共同負擔表 12-4
表 12-4 出資比率佔費用共同負擔價值分攤表 12-10
表 13-1 第一種特定專用區更新後土地及建築物分配面積表 13-2
表 13-2 第三種特定專用區更新後土地及建築物分配面積表 13-3
表 13-3 第一種特定專用區更新後車位分配面積表 13-19
表 13-4 第三種特定專用區更新後車位分配面積表 13-23
表 14-1 公開抽籤日作業紀錄處理情形彙整表 14-3
表 15-1 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) 16-10
表 16-3 第三種特定專用區土地及建築物分配清冊(與實施者協議出資之人) 16-11
表 16-4 第一種特定專用區土地及建築物分配清冊(與實施者協議出資之人) 16-16
表 17-1 地籍整理計畫表 17-1
表 17-2 土地登記清冊表 17-7
表 17-3 第三種特定專用區建物登記清冊表(住宅) 17-14
表 17-4 第一種特定專用區建物登記清冊表(廠辦) 17-36
表 17-5 土地他項權利登記清冊表 17-43
表 17-6 第三種特定專用區建物他項權利登記清冊表 17-50
表 17-7 第一種特定專用區建物他項權利登記清冊表 17-54
表 17-8 土地限制登記清冊表 17-55
表 17-9 建物限制登記清冊表 17-56
表 18-1 都市更新權利變換實施進度表 18-1

都 市 更 新 權 利 變 換 計 畫 申 請 書

■ 案名：

「擬訂新北市新店區寶元段 26 地號等 43 筆(原 21 筆)土地都市更新權利變換計畫案」

■ 申請更新單元範圍面積：更新單元土地包括新北市新店區寶元段 26、26-5、31、31-2、31-3、32、32-1、33、33-1、34、34-1、35、35-1、35-2、35-3、35-4、35-5、35-6、35-7、36、36-3、36-4、36-5、36-6、36-8、36-9、37、38、38-1、39、39-1、40、41、42、66、67、68、69、70、71、72、73、109-1 地號等 43 筆土地，面積合計為 12,322.35 ㎡。合法建物包括同地段 1 建號 1 筆建物，總樓地板面積合計 212.53 ㎡。

■ 使用分區：第一種特定專用區、第三種特定專用區、公園用地、道路用地。

■ 申請理由及依據：

依據 99 年 5 月 12 日修正公布「都市更新條例」第十九條、第二十九條規定申請辦理實施都市更新權利變換，檢具都市更新權利變換計畫書併同公聽會紀錄與其他相關證明文件。

■ 申請事項：

申請都市更新權利變換計畫核定。

申 請 人：總行營造興業股份有限公司

統一編號：04516752

代 表 人：吳金燕

聯絡地址：臺北市士林區中山北路五段 518 號 10 樓

聯絡電話：(02)7709-1177

中　華　民　國　1　1　1　年　9　月　2　3　日

切　結　書

一、立切結書人　總行營造興業股份有限公司　，茲切結所檢附「擬訂新北市新店區寶元段26地號等43筆(原21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　總行營造興業股份有限公司　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

立切結書人：總行營造興業股份有限公司

代　表　人：吳金燕

統 一 編 號：04516752

聯 絡 地 址：臺北市士林區中山北路五段518號10樓

聯 絡 電 話：(02)7709-1177

中　華　民　國　111　年　9　月　23　日

委　　託　　書

茲委託 城宇國際顧問有限公司　及　簡俊卿建築師事務所 全權代表本公司辦理「擬訂新北市新店區寶元段 26 地號等 43 筆(原 21 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：總行營造興業股份有限公司

代　表　人：吳金燕

聯 絡 地 址：臺北市士林區中山北路五段 518 號 10 樓

聯 絡 電 話：(02)7709-1177

統 一 編 號：04516752

聯 繫 窗 口：吳昭瑩(0953-312-607)

受　託　人：城宇國際顧問有限公司

代　表　人：謝金棠

聯 絡 地 址：臺北市中山區新生北路二段 51 號 1 樓

聯 絡 電 話：(02)2523-2357

統 一 編 號：53346143

聯 繫 窗 口：謝金棠(0972-063-366)

受　託　人：簡俊卿建築師事務所

代　表　人：簡俊卿

聯 絡 地 址：臺北市松山區南京東路四段 165 號 6 樓

聯 絡 電 話：(02)2761-2206

統 一 編 號：01054073

聯 繫 窗 口：黃資博

中　華　民　國　111　年　9　月　23　日

資　訊　公　開　同　意　書

本公司辦理「擬訂新北市新店區寶元段 26 地號等 43 筆(原 21 筆)土地都市更新權利變換計畫案」都市更新及都市設計審議，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：總行營造興業股份有限公司

代　表　人：吳金燕

聯 絡 地 址：臺北市士林區中山北路五段 518 號 10 樓

聯 絡 電 話：(02)7709-1177

統 一 編 號：04516752

聯 繫 窗 口：吳昭瑩(0953-312-607)



受　託　人：城宇國際顧問有限公司

代　表　人：謝金棠

聯 絡 地 址：臺北市中山區新生北路二段 51 號 1 樓

聯 絡 電 話：(02)2523-2357

統 一 編 號：53346143

聯 繫 窗 口：謝金棠(0972-063-366)



受　託　人：簡俊卿建築師事務所

代　表　人：簡俊卿

聯 絡 地 址：臺北市松山區南京東路四段 165 號 6 樓

聯 絡 電 話：(02)2761-2206

統 一 編 號：01054073

聯 繫 窗 口：黃資博



新北市都市更新及都市設計審議建築師簽證表

項次	項目	建築師檢核	備註
1	區內公共設施配置及設計說明	■符合 □無需檢討	詳第7-3頁~第7-9頁
2	各層平面檢討圖及面積計算相關數據	■符合	詳第6-4頁~第6-48頁
3	各向立面圖，標示各層高度、高度比及深度比	■符合	詳第6-49頁~第6-52頁
4	剖面圖，標示各層高度、高度比及深度比	■符合	詳第6-53頁~第6-54頁
5	透視圖	■符合	詳【事業計畫書】 第12-47頁~第12-49頁
6	共專用圖說	■符合	詳【事業計畫書】附錄三 第3-19頁~第3-25頁、 第3-46頁~第3-48頁

建築師簽章	姓名	簡俊卿	開業證書字號	工師業字第 B001036號	備註	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。
	事務所名稱	簡俊卿建築師事務所 （簽名及蓋章） 111年9月23日（簽章日期）				

新北市都市更新審議資料表

檔名	（本欄由承辦科填寫）	請勾選送審類別 ☑A：公開展覽 ☐B：委員會審 ☐C：核定
案名	擬訂新北市新店區寶元段26地號等43筆(原21筆)土地都市更新權利變換計畫案	基地地號	新北市新店區寶元段 26、26-5、31、31-2、31-3、32、32-1、33、33-1、34、34-1、35、35-1、35-2、35-3、35-4、35-5、35-6、35-7、36、36-3、36-4、36-5、36-6、36-8、36-9、37、38、38-1、39、39-1、40、41、42、66、67、68、69、70、71、72、73、109-1地號等43筆土地

土地使用及環境設計資料

基地使用分區	第一種特定專用區(特(專一))	法定建蔽率	特(專一)55%	法定汽車停車位	特(專一)178輛	更新前後戶數(前/後)	更新前3戶/ 更新後特(專一)35戶 更新後特(專三)337戶
	第三種特定專用區(特(專三))		特(專三)55%		特(專三)302輛		
	公園用地		公園15%				
	道路用地		—				
基地面積	12,322.35 ㎡	實設建蔽率	特(專一)32.69% 特(專三)28.68%	實設汽車停車位	特(專一)275輛 特(專三)304輛	安置戶數(合法/違章)	1戶/0戶
總樓地板面積	特(專一)46,708.33 ㎡ 特(專三)47,137.89 ㎡	法定容積率	特(專一)300% 特(專三)288%	法定機車停車位	特(專一)242輛 特(專三)337輛	提供公益設施種類、樓層面積	特(專一)交誼廳、會議區、多功能使用室、運動交誼空間，819.63 ㎡
工業使用容積	24,237.85 ㎡	實設容積率	特(專一)550.48 % 特(專三)528.48 %	實設機車停車位	特(專一)242輛 特(專三)339輛		特(專三)運動交誼空間、交誼廳、視聽會議室、教學教室、公共廁所887.00 ㎡
住宅使用容積	23,268.77 ㎡	住宅單元	336單元	法定裝卸停車位	特(專一)3輛		
商業使用容積	0.00 ㎡	商業單元	0單元	實設裝卸停車位	特(專一)5輛	提供經政府指定額外公益設施種類、樓層面積	特(專三)公共托育中心，730.70 ㎡
其他使用容積	0 ㎡	其他單元	36單元	地下層樓板面積	特(專一)12,971.35 ㎡ 特(專三)14,295.65 ㎡	開闢計畫道路情形面積	327.04 ㎡
各樓層使用概況	地下層	防空避難室、停車空間、設備空間		地下開挖規模	特(專一)58.92% 特(專三)64.94%		
	地面層與低層部	門廳、管委會、梯廳、公益設施、警衛室、車道		最大樓層數	特(專一)24層 特(專三)31層	留設人行步道情形面積	特(專一)798.80 ㎡
	標準層	特(專一)2F社區公益設施、3~9F作業廠房、10~22F作業廠房/服務辦公室、23~24F服務辦公室 特(專三)2F捐贈公益設施、3F社區公益設施、4~31F集合住宅		建築物高度	特(專一)105.5M 特(專三)108.5M		特(專三)323.56 ㎡
	頂層部	電梯機房、水箱		屋頂突出物高度	特(專一)9M 特(專三)9M		

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

法定容積：特(專一)13,209.00 ㎡、特(專三)12,680.55 ㎡

更新獎勵容積 項目	特(專一)	特(專三)
捐贈都市更新基金	783.15 ㎡	0 ㎡
提供經政府指定額外公益設施	0 ㎡	1,163.13 ㎡
設計建蔽率	924.63 ㎡	1,141.24 ㎡
退縮人行步道	1,198.19 ㎡	485.34 ㎡
綠建築	0 ㎡	0 ㎡
時程獎勵	1,320.90 ㎡	1,268.05 ㎡
規模獎勵	1,981.35 ㎡	1,902.08 ㎡
占有他人土地舊違章戶	0 ㎡	0 ㎡
小計	6,208.22 ㎡	5,959.84 ㎡

合計：25,889.55 + 12,168.06 = 38,057.61 ㎡

適用獎勵類型及獎勵面積額度

綜合設計放寬規定		開放空間有效面積	0 ㎡
		獎勵樓地板面積	0 ㎡
增設公共停車空間鼓勵要點		獎勵增加停車數量	0 輛
		獎勵樓地板面積	0 ㎡
其他	土地使用分區管制要點	黃金級綠建築	特(專一)396.27 ㎡ 特(專三)380.41 ㎡
	容積移轉	容積移轉33.5%	特(專一)4,425.01 ㎡ 特(專三)4,247.98 ㎡
合計			9,449.67 ㎡

申請資料

實施者	總行營造興業股份有限公司	電話	(02)7709-1177
地址	臺北市士林區中山北路五段518號10樓	傳真	(02)2883-5558
建築設計	簡俊卿建築師事務所	電話	(02)2761-2206
地址	臺北市松山區南京東路四段165號6樓	傳真	(02)2753-4306
都更規劃單位	城宇國際顧問有限公司	電話	(02) 2523-2357
地址	臺北市中山區新生北路二段51號1樓	傳真	(02)2523-2279

辦理過程

	過程	日期	發文文號	備註
1	自辦權利變換計畫公聽會	111.8.24	(111)總寶字第111081201號	
2	申請權利變換計畫報核	111.9.23	(111)總寶字第1110923001號	
3	公開展覽期間	112.1.5起30天	新北府城更字第1114681607號	
4	公辦事業計畫公聽會	112.1.19	新北府城更字第1114681607號	
5	第一次專案小組	112.2.10	新北府城更字第1124611024號	
6	第二次專案小組	112.5.31	新北府城更字第11246155744號	
7	聽證會			
8	審議會			

過程	日期	發文文號	備註

填表人(申請單位)：總行營造興業股份有限公司　代表人：吳金燕

蓋章處：

填表日期：中華民國 112 年 8 月 4 日

「擬訂新北市新店區寶元段26地號等43筆(原21筆)土地都市更新權利變換計畫案」審查意見回應綜理表

依據112年8月1日新北更事字第1124618686號函

項次	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
一	依貴公司112年7月19日(112)總寶字第1120719001號函續辦。		
二	經查本案前於112年5月31日召開第2次都市更新專案小組會議，貴公司本次補正版本仍應依會議結論一辦理，俟相關函釋釐清登記疑義適法性後始得辦理聽證程序，又倘貴公司考量期程因素，建請依現行民法799條及土地登記規則第79條等規定修正權利變換計畫書登記清冊章節後報府續辦。	遵照辦理。 已依第2次都市更新專案小組會議結論修正。	P.13-2~ P.13-11、 P.17-7~ P.17-49、 P.17-55
三	經查前開會議紀錄業於112年6月29日送達貴公司，依「新北市都市更新案件審查作業要點」(以下簡稱本作業要點)第8點規定，應於會議紀錄送達翌日起90日內提請續審(補正期限至112年9月27日)，有關本案補正事宜，依本作業要點上開期限規定，請貴公司於112年9月27日前補正後報府續辦，若屆時貴公司仍未依審議結果修正完竣提請續審或再辦理展延，將依都市更新條例施行細則第20條規定駁回本案申請。	敬悉。	

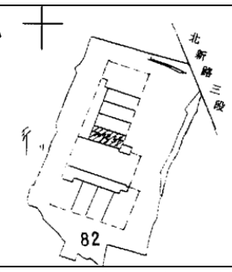
註：本計畫書除審查意見修正外，其餘內容無異。

「擬訂新北市新店區寶元段 26 地號等 43 筆(原 21 筆)土地都市更新權利變換計畫案」第 2 次都市更新專案小組會議紀錄回應綜理表

開會時間：中華民國 112 年 5 月 31 日(星期三)下午 2 時 30 分

開會地點：新北市政府 28 樓都委會會議室

發表單位	發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
壹、相關單位意見			
一、財政局國有財產署北區分署 (書面意見)	(一)查更新單元範圍內涉財政部國有財產署(下稱本署)經管同段 34、34-1、70 地號 3 筆國有持分土地為抵稅地，依財政部 110 年 10 月 8 日「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」第 8 點規定分配更新後權利金，請實施者分算上述 3 筆國有持分土地價值，並載於權利變換計畫書內。	遵照辦理。 1.已分算 34、34-1、70 地號 3 筆國有持分土地土地價值，詳見表 11-4。 2.已載於權利變換計畫書內。	1.P.11-4 2.P.5-1
	(二)權變計畫書第 10-10 頁，特(專一)應捐贈新北市都市更新基金費用 7,000 萬 8,000 元，是否應由分配特(專三)共同負擔，請貴府確認納入合理性。	本案特(專一)捐贈之更新基金所申請之容積獎勵雖使用於特(專一)建築物上，但共同負擔之計算及更新後總價值計算皆由土地所有權人負擔及分配，故具其公平性及合理性。	
	(三)國有土地比例 10.36%，本案人事行政管理費 5%及廣告銷售管理費 5%均以上限提列，且共同負擔比例達 57.335932%，請市府責成實施者說明合理性及必要性，以維參與者權益。	本案「總務人事行政管理費率」以 5%提列，「銷售管理費率」以各級金額計算各級距費率提列，於事業計畫階段業經新北市都市更新及爭議處理審議會第 11 次會議(109.05.22)審查通過並發布實施，故具合理性及必要性。 經調整後共同負擔比例由 57.335932%，下修至 57.232579%。	P.12-1
二、新北市政府財政局 (含書面意見)	(一)請就權利變換計畫書下列事項予以釐清修正：		
	1.權變計畫第修-2 頁，第 1 次專案小組版之平均費用負擔比率有誤，請修正。	遵照辦理。	
	2.權變計畫第 6-1 頁，查第 6-9 頁所載特(專一)實設容積樓地板面積為 24,237.85 平方公尺，本頁所載面積為 24,238.27 平方公尺有誤，請修正。	遵照辦理。 特(專一)實設容積樓地板面積已修正為 24,237.85 平方公尺。	P.6-1
	3.權變計畫第 10-6 頁，表 10-3 營建工程標準單價計算表之複價金額有誤，請釐清。	遵照辦理。 已修正表 10-3 營建工程標準單價計算表之複價金額。	P.10-6
	4.權變計畫第 10-8 頁，「表 10-5 空氣污染防制費計算表」施工期間請依提列基準之規定計算，另所載空氣汙染防制費合計值與說明段所列之金額不一致，請釐清。	遵照辦理。 1.已修正「表 10-5 空氣污染防制費計算表」施工期間。 2.已修正表 10-5 空氣汙染防制費合計值與說明段所列之金額一致。	1.P.10-8 2.P.10-8
	5.權變計畫第 10-12 頁，印花稅說明段與計算式所列金額不一致，請修正。	遵照辦理。 已修正印花稅說明段與計算式所列金額一致。	P.10-12
	6.權變計畫第 10-15 頁，請計算各期淨現金值，以利檢核本案現金流。另查本案每期現金流入及流出金額皆相同，請一併檢視合理性並核實編列。	遵照辦理。 已修正現金流量表。	P.10-15

發表單位	發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
二、新北市政府財政局(含書面意見)	7.權變計畫第 11-3 頁，「表 11-1 專業估價者查估結果比較表」更新後房地價值之特(專一)3 樓以上廠辦平均單價(元/坪)，宏大與連邦之數值錯置，請修正。	遵照辦理。 已修正「表 11-1 專業估價者查估結果比較表」。	P.11-3
	8.權變計畫第 12-4 至 12-8 頁，「表 12-3 費用共同負擔表」之「共同負擔(元)【信託部分】」欄位誤植，請修正，並請補充編號 47 市有土地之共同負擔部分金額。	遵照辦理。 已修正「表 12-3 費用共同負擔表」。	P.12-4~ P.12-8
	(二)請就選定估價報告書下列事項予以釐清修正：		
	1.選定估價報告書第 75 頁，關於更新前合併後第一種特定專用區土地之個別因素調整表，比較標的 2、3 面對主要道路寬度之調整幅度標準似有不一致情形，請修正。	勘估標的面臨主要道路寬度 15m，比較標的 1 為 24m，比較標的 3 僅 5m，考量大型貨車進出方便性，比較標的 1 與勘估標的條件差異不大，向下調整 1%，比較標的 3 大型貨車進出不便，經重新檢視，將調整率由 3%下修為 2%。	P.75
	2.選定估價報告書第 75 頁，關於更新前合併後第一種特定專用區土地個別因素調整表，請說明使用分區比較細項調整率之依據，並檢視使用分區及容積率 2 比較細項有無重複調整。	(1)使用分區調整考量本案第一種特定專用區規劃服務辦公室，以土開法依廠辦與服務辦公室價差，試算土地價格差異進行修正。 (2)容積率調整僅考量容積率差異進行修正，應無重複調整。	(1)P.75 (2)P.76
	3.選定估價報告書第 83 頁，請說明比較標的 1 視野景觀略差之原因。	比較標的 1 單面採光，緊貼右側建物，視野景觀受阻擋略差，如右圖所示。 	P.83
	4.選定估價報告書第 95 頁，關於更新前合併後第三種特定專用區土地之個別因素調整表，比較標的 1、3 面對主要道路寬度不同，調整率卻一致，請說明調整標準。	經重新檢視，已將比較標的 3 面對主要道路寬度 15m 修正率調整為 0%。	P.95
	5.選定估價報告書第 95、103、123、129 頁，勘估標的接近學校南強工商距離約 900 公尺，請重新檢討比較標的接近學校之程度。	經重新檢視，考量高中以上就學不一定會在住家附近，國小及國中才會考量就學學區，將接近學校之程度修改為距國小及國中距離進行調整。	P.95、P.10 3、P.123、P.129
	6.選定估價報告書第 95 頁，請說明第三種特定專用區與住宅區於使用分區項無調整之考量。	考量第三種特定專用區與住宅區土地皆為供住宅使用土地，使用分區未調整應屬合理。	P.95
	7.選定估價報告書第 95 頁，勘估標的之土地開發潛力優於比較標的 1、2、3，惟調整幅度卻為 0 及下修 3%，請釐清。	土地開發潛力主要考量土地面積差異進行修正，其它視野景觀、寬深比等條件差異已另外調整，比標標的 1、3 面積接近未修正，比較標的 2 面積較大，向下修正 3%應屬合理。	P.95
	8.選定估價報告書第 103 頁，比較標的 2、3 之道路種別皆為次要道路，惟調整幅度卻不一致，請修正。	比較標的 2 道路種別調整誤植，已修正為-2%。	P.103
	9.選定估價報告書第 110 頁，「勘估標的試算價格權重表(第三種特定專用區土地)」比較法試算價格與第 98 頁「土地比較法調整表(第三種特定專用區土地)」之價格不一致，請釐清。	第 110 頁比較法試算價格誤植，經依審查意見修正，已調整為 1,450,000 元/坪。	P.110

發表單位	發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
二、新北市政府財政局(含書面意見)	10.選定估價報告書第 111 頁，市有土地係為工業區變更捐贈之可建築土地，該土地單價應與第三種特定專用區之更新前合併後土地單價相同，以免再將第三種特定專用區(捐贈)土地以個別條件予以下修，請釐清並說明估價合理性。	考量第三種特定專用區(捐贈)土地係因都市計畫變更，工業區土地變更為第三種特定專用區土地所需回饋之可建築土地，且本案更新前合併後土地價格及更新後規劃設計與權利價值評估，係依都市計畫變更後之內容為之，因此本案依細部計畫所載面積及位置等個別條件評估第三種特定專用區(捐贈)土地價格，經重新檢視，調整率修改為向下調整 4%。	P.111
	11.選定估價報告書第 123 頁，本案更新後規劃綠建築設計，經實施者回應該加計費用已自行吸收，爰未納入估價考量，惟依本市提列基準規定，綠建築設施應適度反映於更新後價格，且更新後房地價格查估應不受該設施費用是否由實施者吸收影響，請釐清。	原考量加計費用自行吸收，故未將綠建築納入估價評估項目；經重新檢視，依新北市權利變換計畫提列造價基準規定，考量勘估標的及比較標的規劃綠建築、制震設施狀況，適度反映於更新後價格。	P.123、P.129
貳、委員綜合意見			
一、權利變換計畫部分：	(一)請實施者於權利變換計畫書中載明本案涉及都市計畫變更回饋之估價操作內容。	遵照辦理。 本案涉及都市計畫變更回饋之估價操作內容係依據核定版「擬訂新北市新店區寶元段 26 地號等 23 筆(原 21 筆)土地都市更新事業計畫案」第十三章「實施方式及有關費用分擔」第三點「涉及都市計畫變更之權利變換估價條件」說明辦理，已載明於權利變換計畫書中。	P.11-2~ P.11-3
	(二)請實施者於財務計畫章節拆分都市計畫變更相關費用，並註明清楚市府財政局以都市計畫變更回饋可建築用地(專三)參與權利變換計畫分配部分，不負擔都市計畫變更相關費用。	遵照辦理。 1.已拆分都市計畫變更相關費用。 2.已註明新北市政府財政局以都市計畫變更回饋可建築用地(專三)參與權利變換計畫分配部分，不必負擔都市計畫變更相關費用。	P.12-1~ P.12-2
	(三)請釐清本案不能不願參與分配清冊之回饋金金額正確性。	遵照辦理。 已修正不能不願參與分配清冊之回饋金金額。	P.15-2
	(四)請釐清修正第 12 章費用共同負擔表誤植誤繕處，其餘計畫書內容正確性請一併通盤檢視修正。	遵照辦理。 已通盤修正第 12 章及其餘計畫書內容誤植誤繕處。	P.12-4~ P.12-8
二、估價部分：	(一)選定估價報告書：		
	1.第 65 頁銷坪比為 1.63，請修正計畫書綜理表綜-7 回應說明文字。	第 65 頁銷坪比誤值，已修改為 1.62。	P.65
	2.特專一土地比較法扣除容積調整率後，個別因素總調整率仍大於 15%，調整幅度過大，請檢視修正。	經重新檢視，已將特專一土地比較法扣除容積調整後之個別因素總調整率，修正為小於 15%。	P.75
	3.特專三比較標的均位於央北重劃區內，惟其區域因素仍做不同調整，請補充說明原因。	比較標的 1、2 位於央北重劃區西北側，靠近環狀線十四張站，區位較偏；比較標的 3 位於斯馨路，鄰近中正路舊市區、耕莘醫院等，區位條件較佳，區域因素向下調整 3%應屬合理。	P.94
	4.特專三總銷推估地面層效用比 110%，特專一地面層效用比 115%，請補充說明原因。	特專三比準戶為 10F、特專一比準戶為 4F，以特專三 4F 價格換算，地面層效用比為 113.4%，應屬合理。	P.86、P.106

發表單位	發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
二、估價部分：	5.123、129 頁請釐清是否刪除下方備註說明。	經重新檢視修正，123 頁備註說明已刪除。129 頁由於比較標的 3 建物實質條件差異較大，「建物實質條件」總調整率超過 15%，因此特別備註說明。	P.123、P.129
	6.住宅租賃比較標的 2 地下層坡平面車位租賃單價僅 1000 元/個/月，請確認價格之合理性。	比較標的 2 地下層坡平車位係位於 B5，依實價登錄登載資料租賃單價為 1,000 元/個/月，價格應屬合理。	P.127
	(二)宏大及連大估價報告書部分，變更前乙種工業區土地開發規劃法為 18F/B3，又變更後規劃特專一及特專三 18F~20F，請釐清並說明不同使用分區間案例樓層相似之合理性。	經重新考量各使用分區之允建容積率，並參考更新後建物規劃推估各使用分區土地開發分析法建物規劃樓層數，變更前乙種工業區土開法建物規劃設計宏大由 18F/B3 調整為 12F/B2，連邦由 13F/B3 調整為 10F/B2；變更後特專一土開法建物規劃設計宏大由 20F/B3 調整為 14F/B2，連邦由 18F/B3 調整為 14F/B3；特專三土開法建物規劃設計宏大由 20F/B3 調整為 14F/B2，連邦由 17F/B4 調整為 14F/B3，並同步檢討土開法各項參數。	
	(三)三家估價報告書：容積率 300%與 210%，調整率為 27%~36%間，差異較大請再檢視相關參數合理性。	經三家重新檢視修正，容積率調整已收斂為 30%~34%。	
參、結論	一、有關本案涉及同張建照內建物分別登記於不同座落地號一事，請於釐清適法性後續提聽證程序，並授權作業單位檢視確認修正後建物登記清冊表。	遵照辦理。	
	二、請實施者於新北市都市更新案件審查作業要點第 5 點規定期限內，依相關單位及委員意見修正後續提聽證程序，並請針對歷次紀錄具體說明前後內容差異對照表，以利委員審議。	遵照辦理。 1.實施者將於規定期限內，依相關單位及委員意見修正後續提聽證程序。 2.已檢附修正內容對照表。	2.P.修-1 P.修-3

「擬訂新北市新店區寶元段 26 地號等 43 筆(原 21 筆)土地都市更新權利變換計畫案」第 1 次都市更新專案小組會議紀錄回應綜理表

開會時間：中華 112 年 2 月 10 日(星期五)下午 2 時 30 分

開會地點：新北市政府 19 樓 1926 會議室

發表單位	發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
一、人民陳情意見回應及說明			
(一)林○仁(寶元段 35、35-2、35-4 地號)	1.這個案子從 102 年開始到現在近 10 年，期間各種計畫審議、發布實施，到現在還沒審完，案件核定通過到建築完成至少還要再 4、5 年施工期，我們地主已經等太久了。 2.本案是政府跟民眾合作開發的案子，利益互享，政府應協助讓本案加速進行，才能共享好的成果。 3.本案歷程近 10 年，相關的物價調整還有營建成本較 102 年還高是不爭的事實，懇請委員可否將意見一次性提供，讓實施者團隊可以一次修改完成、審議一次通過?	委員回應： 一、本案辦理歷程請實施者妥與陳情人溝通說明，本案涉及都市計畫變更部分係由實施者自行擬定細部計畫辦理，目前都市計畫及更新事業計畫皆已發布實施，不論是實施者團隊或市府都已盡力收斂議題，才能讓案件繼續走下去。本次審議主軸是權利變換計畫，將討論權值計算、估價結果、成本負擔等，通常審議期程不會很久，之後等權利變換計畫核定通過後便可申請建照。 二、市府審議共同負擔提列合理性是替所有權人進行把關，且每次審議都係將意見一次性提出，惟下次小組會議前實施者能否依委員意見如實修正，並整合三家估價報告書之邏輯一致性，將影響案件是否能順利收斂，審議委員及市府一定會協助推動加速本案進程，也請實施者團隊儘速如實修正後續提審議。	
(二)李○芬(寶元段 35、35-2、35-4 地號)	1.我的意見和林先生相近，10 年來好像各種會議開不完，我們不曉得是否因為本案係與政府合作開發，才導致時程拉這麼長，希望政府能有更便民的運作模式，並明確的告訴我們到底案件何時可以通過。 2.每次開會都有不同單位提出新的意見，問題永遠解決不完，我們不曉得問題出在哪裡，也不曉得責任應歸屬於誰?只希望在我們有限的生命中不要讓我們遙遙無期的等待，而不是永無止盡的開會。	委員回應： 一、本案辦理歷程請實施者妥與陳情人溝通說明，本案涉及都市計畫變更部分係由實施者自行擬定細部計畫辦理，目前都市計畫及更新事業計畫皆已發布實施，不論是實施者團隊或市府都已盡力收斂議題，才能讓案件繼續走下去。本次審議主軸是權利變換計畫，將討論權值計算、估價結果、成本負擔等，通常審議期程不會很久，之後等權利變換計畫核定通過後便可申請建照。 二、市府審議共同負擔提列合理性是替所有權人進行把關，且每次審議都係將意見一次性提出，惟下次小組會議前實施者能否依委員意見如實修正，並整合三家估價報告書之邏輯一致性，將影響案件是否能順利收斂，審議委員及市府一定會協助推動加速本案進程，也請實施者團隊儘速如實修正後續提審議。	
二、財政局國有財產署北區分署 (書面意見)	(一)查更新單元範圍內涉財政部國有財產署(下稱本署)經管同段 34、34-1、70 地號 3 筆國有持分土地為抵稅地，依財政部 110 年 10 月 8 日「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」第 8 點規定分配更新後權利金，請實施者分算上述 3 筆國有持分土地價值，並載於權利變換計畫書內。	遵照辦理。 已分算 34、34-1、70 地號 3 筆國有持分土地土地價值，詳見表 11-4。	P.11-4

發表單位	發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
二、財政局國有財產署北區分署 (書面意見)	(二)本案國有土地更新後可分配權利價值為新台幣（以下同）5 億 3,780 萬 8,971 元，本分署選配 4FB2 等 26 戶及 17 個停車位，選配權利價值 5 億 4,086 萬 6,840 元，預計繳納差額價金 305 萬 7,869 元，較選配價值減少 309 萬 0,942 元，請實施者說明價值減少原因，另國有土地不繳納差額價金，請實施者調整選配內容。	遵照辦理。 應分配金額將隨地主實際選配結果配合整共同負擔數值，另後續亦將配合審查意見修鄭共同負擔金額及更新後權利價值，屆時再依實際審查結果與　貴單位協商以不繳納差額價金為原則調整選配內容。	
	(三)權變計畫書第 10-9 頁，特(專一)應捐贈新北市都市更新基金費用 7,000 萬 8,000 元，是否應由分配特(專三)共同負擔，請貴府確認納入合理性。	遵照辦理。 本案特(專一)捐贈之更新基金所申請之容積獎勵雖使用於特(專一)建築物上，但共同負擔之計算及更新後總價值計算皆由土地所有權人負擔及分配，故具其公平性及合理性。	
	(四)國有土地不參與信託，惟查信託合約內容，未載明已排除國有土地，請實施者說明，並確認信託範圍並未包含本署經管國有土地，並確實載明。	遵照辦理。 已於共同負擔費用敘明「信託及衍生費用，財政部國有財產署及新北市政府財政局不必負擔。」，並攤分如表 12-2、表 12-3 所示。	P.12-1~ P.12-8
	(五)國有土地比例 10.36%，本案人事行政管理費 5%及廣告銷售管理費 5%均以上限提列，且共同負擔比例達 59.211585%，請市府責成實施者說明合理性及必要性，以維參與者權益。	遵照辦理。 本案「總務人事行政管理費率」以 5%提列，「銷售管理費率」以各級金額計算各級距費率提列，於事業計畫階段業經新北市都市更新及爭議處理審議會第 11 次會議(109.05.22)審查通過並發布實施，故具合理性及必要性。 經調整後共同負擔比例由 59.211585%，下修至 57.335932%。	P.12-1
三、新北市政府財政局 (含書面意見)	(一)請就權利變換計畫書下列事項予以釐清修正：		
	1.權變計畫第 6-1 頁，特(專一)實設容積樓地板面積與第 6-9 頁所載有不一致之情形，請修正。	遵照辦理。 已修正特(專一)實設容積樓地板面積。	P.6-1
	2.權變計畫第 8-3 頁，本案合法建築物拆遷補償費建物構造為磚造，屋齡已 66 年，查不動產估價技術公報第四號公報磚造之耐用年數為 25 年，已逾耐用年數，現又加計尚可使用年數 10 年，並不合理，此部分經實施者回應將於小組審議後修正，後續請配合辦理。	遵照辦理。 經重新檢視，考量磚造建物屋齡達 66 年，已修改為尚可使用年數為 0 年。由於磚造建物殘餘價格率為 0%，合法建築物拆遷補償費已調整為 0 元。	P.8-1~P.8-3、P.8-5
	3.權變計畫第 10-2 頁，表 10-1 都市更新事業實施總經費成本明細表之「公共及公益設施(A3)合計」及「工程費用(A)合計」欄位數值有誤，經實施者回應將於小組審議後修正，後續請配合辦理。	遵照辦理。 已修正表 10-1 都市更新事業實施總經費成本明細表之「公共及公益設施(A3)合計」及「工程費用(A)合計」欄位數值。	P.10-2
	4.權變計畫第 10-4 頁，建築設計費請依「新北市建築物、土地改良、雜項工作物等工程造價標準表及新北市建築師公會建築師酬金標準表」詳列計算式，經實施者回應將於小組審議後修正，後續請配合辦理。	遵照辦理。 建築設計費已依「新北市建築物、土地改良、雜項工作物等工程造價標準表及新北市建築師公會建築師酬金標準表」詳列計算式。	P.10-4
	5.權變計畫第 10-4 頁，營建費用詳列附表應為表 10-2 及表 10-3，實施者回應將於小組審議後修正，後續請配合辦理。	遵照辦理。 已修正。	P.10-4

發表單位	發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
三、新北市政府財政局(含書面意見)	6.權變計畫第 10-4 頁，特(專三)地下 5 層造價加計單價之單位有誤，實施者回應將於小組審議後修正，後續請配合辦理。	遵照辦理。 已修正特(專三)地下 5 層造價加計單價之單位。	P.10-4
	7.權變計畫第 10-4 頁，「9~9 樓高度造價加計」請修正為「3~9 樓高度造價加計」，實施者回應將於小組審議後修正，後續請配合辦理。	遵照辦理。 已修正為「3~9 樓高度造價加計」。	P.10-4
	8.權變計畫第 10-5 頁，表 10-2 營建工程標準單價計算表之特(專一)複價金額有誤，實施者回應將於小組審議後修正，後續請配合辦理。	遵照辦理。 已修正表 10-2 營建工程標準單價計算表之特(專一)複價金額。	P.10-6
	9.權變計畫第 10-7、10-10 頁，本案施工期間請依提列基準之規定計算，另第 10-9 頁之安置期間請併同前述計算結果修正，實施者回應將於小組審議後修正，後續請配合辦理。	遵照辦理。 1.施工期間已修正為 43 個月。 2.安置期間已修正為 55 個月。	P.10-7、 P.10-11~ P.10-12
	10.權變計畫第 10-7 頁，表 10-4 空氣污染防治費計算表之拆除工程適用費率是否應以第一級費率 0.49 元/㎡/月計算，經實施者回應將於後續釐清後配合修正，請配合辦理。	遵照辦理。 拆除工程適用費率已修正為 0.49 元/㎡/月。	P.10-8
	11.權變計畫第 10-8 頁，特(專一)工程造價物價指數調整金額有誤，實施者回應將於小組審議後修正，後續請配合辦理。	遵照辦理。 已修正「特(專一)」為「公園地下停車場」，並修正工程造價物價指數調整金額。	P.10-9
	12.權變計畫第 10-9 頁，都市更新規劃費用及不動產估價費用請依提列基準規定詳列計算式，實施者回應將於小組審議後修正，後續請配合辦理。	遵照辦理。 都市更新規劃費用及不動產估價費用已依提列基準規定詳列計算式。	P.10-10
	13.權變計畫第 10-9 頁，土地改良物拆遷補償費用詳列章節有誤，實施者回應將於小組審議後修正，後續請配合辦理。	遵照辦理。 已修正土地改良物拆遷補償費章節文字。	P.10-11
	14.權變計畫第 10-10 頁，審查費用請依新北市都市更新案件審查收費標準基本項目規定詳列各階段計算式，以利檢核金額是否符合規定，經實施者回應將於小組審議後修正，後續請配合辦理。	遵照辦理。 審查費用已依新北市都市更新案件審查收費標準基本項目規定詳列各階段計算式。	P.10-11
	15.權變計畫第 10-10 頁，本案事業計畫報核日為 104 年 10 月 16 日，貸款利息計算基準日說明文字「本案以事業計畫報核日為民國 111 年 7 月計算貸款利息」有誤，經實施者回應將於小組審議後修正，後續請配合辦理。	遵照辦理。 已修正貸款利息計算基準日說明文字「本案以以權利變換計畫報核日為民國 111 年 9 月計算貸款利息」，貸款年利率並配合修正為民國 111 年 9 月公告之利率。	P.10-11、 P.10-12
	16.權變計畫第 10-10 頁，貸款利息 A、B 金額有誤，實施者回應將於小組審議後修正，後續請配合辦理。	遵照辦理。 貸款年利率已配合由「民國 111 年 7 月計算貸款利息」調整為「民國 111 年 9 月計算貸款利息」，並修正貸款利息 A、B 金額。	P.10-11、 P.10-12
	17.權變計畫第 10-11 頁，特(專三)房屋評定標準價格之計算式有誤，實施者回應將於小組審議後修正，後續請配合辦理。	遵照辦理。 房屋評定標準價格已依「新北市簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」規定計算，特(專一)採 12,880 元/㎡計，寶橋路路段調整率為 140%；特(專三)採 17,500 元/㎡計，寶元路路段調整率為 130%。	P.10-12、 P.10-13

發表單位	發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
三、新北市政府財政局(含書面意見)	18.權變計畫第 10-12 頁，容積移轉費用請依提列基準規定，將相關證明文件隨權變計畫一併檢附。另市有土地參加都市更新因涉及容積移轉，請提出容積移轉前後財務分析試算予本局參考，經實施者回應將於小組審議後補充說明及檢附相關料，後續請配合辦理。	遵照辦理。 1.已依提列基準規定，容積移轉費用相關證明文件檢附於附錄四。 2.已提出容積移轉前後財務分析，詳 P.10-14。	1.P.附錄 4-15、P.附錄 4-16 2.P.10-14
	19.權變計畫第 10-13 頁，表 10-9 預估現金流量表之施工期與第 10-10 頁所載施工期不符，請修正。另請計算各期淨現金值，以利檢核本案現金流，惟查本案每期現金流入及流出金額皆相同，請一併檢視合理性並核實編列，經實施者回應將於小組審議後修正，後續請配合辦理。	遵照辦理。 已修正預估現金流量表。	P.10-15
	20.權變計畫第 11-3 頁，第三種特定專用區更新後估價結果詳列附表應為表 11-6 及表 11-8，實施者回應將於小組審議後修正，後續請配合辦理。	遵照辦理。 已修正誤植文字。	P.11-3
	21.權變計畫第 12-1 頁，本案共同負擔比例達 59.21%，請實施者就財務計畫內各項提列費用，再檢討其合理性及必要性並予以酌降，經實施者回應將配合各單位及委員審查意見修正，後續請配合辦理。	遵照辦理。 1.本案為都市計畫變更(乙種工業區)併辦理都市更新，依規定變更為特(專一)及特(專三)應回饋公共設施用地、可建築用地及公共停車位。 2.本案變更後所提升之效益已反應於更新後房地及停車位價值，而公共停車位之工程興闢及管理維護費用僅計入共同負擔成本，未來應捐贈予市府，並無收益，故與其他都更案件性質不同。【公共停車位 166 位，單價以每位 200 萬計，總價值 3,3200 萬元】 3.目前依規定可提列之營建成本與實際市場成本已偏低約 2~3 成，加上更新後建物一半仍為廠辦使用及都市計畫變更回饋因素，為本案共同負擔比例偏高之主要因素。 4.本案係依「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(104.01.16 版)」標準計算，經調整後共同負擔比例已由 59.211585%，下修至 57.335932%，後續將依審查會決議為準。	P.12-1
	22.權變計畫第 12-9 頁，所列共同負擔費用金額與第拾章權利變換所需費用之金額不一致，實施者回應將於小組審議後修正，後續請配合辦理。	遵照辦理。 已修正共同負擔費用金額。	P.12-9
	(二)請就領銜估價報告書下列事項予以釐清修正：		
	1.領銜估價報告書第 108 頁，市有土地係為工業區變更捐贈之可建築土地，該土地單價似應與更新前合併後土地單價相同，請說明將第三種特定專用區(捐贈)土地以個別條件予以下修合理性。	第三種特定專用區(捐贈)土地單價，依「擬定新店都市計畫(配合新店區榮工廠地周邊地區都市更新計畫)(更新單元 5)細部計畫」案所載面積及位置等個別條件進行評估，考量特專三(捐贈)土地面積較小(182.41 坪)、臨路面寬較窄，向下修正 5%應屬合理。	估價報告書 P.111

發表單位	發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
三、新北市政府財政局(含書面意見)	2.選定估價報告書第 120 頁，本案更新後為鋼骨造 31 樓，相較比較標的鋼骨鋼筋混擬土造 30 樓、鋼筋混擬土造 26 樓，價格調整率僅 1%及 4%，查提列基準規定成本差異係為 4%及 7%，未合理反映於更新後價格，請修正。另綠建築設計亦請一併納入估價考量，實施者回應將於小組審議後修正，後續請配合辦理。	(1)結構調整依共同負擔造價差異修正，更新後住宅比較案例 SC-SRC 構造價差調整率修正為向上調整 3%，SC-RC 構造價差調整率修正為向上調整 5%。 (2)本案規劃綠建築設計，因未提列加計費用由實施者自行吸收，更新後價格評估未納入估價考量應屬合理。	估價報告書 P.123
	3.選定估價報告書第 133 頁，本案更新後辦公室產品採用中和及板橋乙種工業區之比較案例進行推估，查新店區尚有新店行政園區辦公室、欣聯鉅星科技總部等案例可作為比較，考量區域相似度，建請再行評估採用新店區其他辦公室案例。	(1)本案屬廠辦使用類型，考量容許使用項目差異，作業廠房案例未採用行政園區辦公室案例，以乙種工業區之廠辦案例為主。 (2)經考量區域條件差異，已將作業廠房案例全部更換為新店區案例。	估價報告書 P.136、P.142。
	4.選定估價報告書第 135 頁，更新後辦公室勘估標的通風採光為 3 面，優於比較標的 1、2 之通風採光 1 面，惟調整率 0%。另比較標的 3 通風採光 2 面卻下修 1%，調整幅度有錯誤情形，實施者回應將於小組審議後修正，後續請配合辦理。	通風採光調整率誤植，已更換比較標的 3 案例。	估價報告書 P.138
	5.選定估價報告書第 135 頁，查更新後住宅屋齡調整係以 1 年 1%修正，更新後辦公室比較案例屋齡約為 4 年及 19 年，惟調整率為 1%及 7%，調整率以 3 年調整 1%似有偏低情形，請實施者再行補充說明。	經重新檢視，更新後辦公室比較案例屋齡調整已修正為每 2 年調整 1%。	估價報告書 P.138
	6.選定估價報告書第 136 頁，加權數推定表之各比較標的個別因素差 異百分率絕對值總和有誤，實施者回應將於小組審議後修正，後續請配合辦理。	誤植，已修正。	估價報告書 P.139
	7.選定估價報告書第 136、137 頁，比較法評估勘估標的比較價格與第 147 頁所載不一致，實施者回應將於小組審議後修正，後續請配合辦理。	估價報告書 139、140 因進位問題誤植，已修正。	估價報告書 P.139、P.140
委員綜合意見	一、權利變換計畫部分：		
	(一)本案為一張建築執照，更新後土地為兩筆地號，惟權利變換計畫書內登記清冊特專一及特專三建築物係分別坐落在兩筆地號上，似與現行規定(民法 799 條)不符，請釐清修正。	遵照辦理。 已函詢市府釋示，權利變換計畫書內登記清冊暫未修正，將依函釋內容修正。	

發表單位	發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
委員綜合意見	(二)本案目前共同負擔比提列為 59.211585%，較事業計畫核定版高 6%，且較新店地區的其他都市更新案高，請再檢視提列費用、風險管理費及更新後估價結果是否合理，請實施者審酌評估調降共同負擔比率，或以具體數據化分析方式加強說明提列之必要性。	遵照辦理。 1.本案為都市計畫變更(乙種工業區)併辦理都市更新，依規定變更為特(專一)及特(專三)應回饋公共設施用地、可建築用地及公共停車位。 2.本案變更後所提升之效益已反應於更新後房地及停車位價值，而公共停車位之工程興闢及管理維護費用僅計入共同負擔成本，未來應捐贈予市府，並無收益，故與其他都更案件性質不同。【公共停車位 166 位，單價以每位 200 萬計，總價值 3,3200 萬元】 3.目前依規定可提列之營建成本與實際市場成本已偏低約 2~3 成，加上更新後建物一半仍為廠辦使用及都市計畫變更回饋因素，為本案共同負擔比例偏高之主要因素。 4.本案係依「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(104.01.16 版)」標準計算，經調整後共同負擔比例已由 59.211585%，下修至 57.335932%，後續將依審查會決議為準。	
	(三)容積移轉費用及信託費用請補充實際契約。	遵照辦理。 已補充容積移轉費用及信託費用實際契約影本。	P.附錄 4-2、 P.附錄 4-3、 P.附錄 4-15、 P.附錄 4-16
	二、估價部分：		
	(一)本案評估內容包含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，惟新北市政府係以都市計畫變更後捐贈可建地之身分參與評估權值及分配，請於報告書中補充細部計畫賦予新北市政府參與分配之來源依據。	依「擬定新店都市計畫(配合新店區榮工廠地周邊地區都市更新計畫)(更新單元 5)細部計畫書」中，事業及財務計畫有關土地開發方式說明，乙種工業區變更為第三種特定專用區應回饋捐贈可建築土地，產權應捐贈予新北市政府。已於報告書補充說明。	估價報告書 P.28
	(二)三家估價師事務所的估價條件有關更新前價值評估估價條件應該是引用自原核定之事業計畫書所載的原則，惟報告書中估價條件的羅列建議文字應再做一次整理，例如 1.估價條件(2)以變更前乙種工業區評估更新前權利價值一項是否應為權利價值比例?2.估價條件(6)是否應放在(3)比較適合?3.在原核定計畫所載更新前土地權利價值評估三階段是否應納入估價條件中?	1.估價條件(2)已修改為「、、、，以變更前乙種工業區評估更新前土地權利價值比例」。 2.估價條件(6)說明更新前合併後土地權利價值評估方式，估價條件(3)係說明更新前合併前土地權利價值評估方式，應不適合合併說明。 3.遵照委員意見，已將更新前土地權利價值評估三階段說明納入估價條件第(7)點說明。	1.估價報告書 P.12 2.估價報告書 P.13 3.估價報告書 P.14、P.15
	(三)更新前估價條件第 3 點廠辦大樓選定服務辦公室為比準戶導致必須採用較原遠之新莊中和板橋等外區案例，調整不易。建議可以採用其他樓層之作業廠房為比準戶，即可採用毗鄰之廠辦做為比較案例，避免過大主觀調整。	已將更新後估價條件第 2 點廠辦大樓比準戶更換為 9F-作業廠房。	估價報告書 P.15
	(四)請評估是否將更新前估價條件第 6 點往前放在第 2 點之後，以利審視。	更新前估價條件第 1~5 點係說明更新前合併前土地權利價值評估原則，第 6 點則說明更新前合併後(變更後)各使用分區土地面積、開發強度及評估方式，考量合併前後土地價格評估基礎不同，為避免混淆應不需將第 6 點放至第 2 點後。	估價報告書 P.13

發表單位	發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
委員綜合意見	(五)更新前估價條件第 8 點，請補充協議書作為附件內容佐證，另地上權人表示不參與權利變換不代表其在本案視同無權利，請釐清是否領取現金補償。	1.依協議書內容，地上權權利人同意不納入更新前權利價值之查估，並於更新後地上權登記塗銷消滅，更新前土地權利價值全部分配予土地所有權人。 2.已將協議書作為報告書附件，詳附件 4。	估價報告書 P.15
	(六)本案部分土地有限制登記之情事，請釐清是否於估價報告書中記載。	已於估價報告書補充說明土地限制登記事項。	估價報告書 P.11
	(七)麗業 P.26 請補充更新後土地圖資，另 P.27 土地使用管制內容，本案範圍內變更後應包含公園及道路用地，請補充。	已於土地使用管制內容補充說明變更後公園及道路用地相關規劃條件。	估價報告書 P.28、P.29
	(八)本案更新後分廠辦樓與住宅大樓兩棟，而三家評估結果廠辦大樓均價還不到住宅大樓均價的 70%，似乎與市場的差異過大，請再檢視其價格合理性。	本案住宅為地上 31 層 SC 造大樓，廠辦為地上 24 層 RC 大樓，經重新檢視，已將廠辦大樓均價調整為 513,126 元/坪，約為住宅大樓均價(663,803 元/坪)的 77.3%。	估價報告書 P.185
	(九)合併前比準地部分： 1.土開分析法，本案原為乙工規劃廠辦等使用，陽台面積應計入允建容積內，請釐清；另請再檢視工業用廠辦銷坪比及報告書 P.53 說明規劃為住宅大樓之合理性。 2.請補充廠辦案例含夾層拆算過程，直接調整 3%之合理性，請檢視。 3.因廠辦案例較難尋，建議於同區域中擴大屋齡採用一至兩個廠辦案例(如同區遠東世紀 ABC 約 23 年左右)。 4.麗業 P.58 價格指數說明有漏字，請修正。 5.本案規劃樓高 4M，營造或施工費單價是否已考量樓高加計?	1.經重新檢視，廠辦規劃修改為不設置陽台，銷坪比參考更新後廠辦規劃調整為 1.62。規劃說明誤植為住宅大樓，已修正為廠辦大樓。 2.已更換廠辦樓上層比較標的二案例。 3.已全部更換為新店區案例。 4.已修正。 5.營造或施工費單價已考量樓高及地下室超挖加成調整為 120,000 元/坪。	1.估價報告書 P.56 2.估價報告書 P.57 3.估價報告書 P.57 4.估價報告書 P.61 5.估價報告書 P.62
	(十)特專三土地比較法，比較標的三主要道路寬度調整方向及幅度有誤。	誤植，已更換比較標的三案例。	估價報告書 P.92
	(十一)樓上層新成屋部分： 1.本案區域環境較臨近七張捷運周邊，惟其新成屋樓上層住宅案例有選用至中正路，請再蒐集一下區域週邊新成屋個案。 2.比較標樓高 3.1 公尺調整率 1%，依四號公報差異於 50 公分內應屬同等級之成本，請再檢視。 3.有採用北新路行政園區及新店捷運站周邊之案例，惟其區域因素上修 3%～5%之合理性? 4.更新後住宅租金單價 1100 元/坪,辦公室 1000 元/坪,請檢視與房價間相對合理性。	1.已更換比較標的二案例。 2.樓高調整已修正為 50 公分內不調整。 3.經重新檢視，已將行政園區及捷運站週邊案例之區域因素調整率，修改為向下 3%~5%。 4.經重新檢視，已將更新後住宅租金調整為 1,150 元/坪，作業廠房租金調整為 1,100 元/坪。	1.估價報告書 P.101 2.估價報告書 P.103 3.估價報告書 P.128、P.137、P.143 4.估價報告書 P.131、P.146

發表單位	發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
委員綜合意見	(十二)本案更新後廠辦價格評估為 45.8 萬/坪均價，僅較本案毗鄰的遠東 ABC 廠辦(屋齡 22 年)近二年成交價格約在 41~43 萬略高，況本案有較佳的景觀優勢及部分辦公產品，請檢視價格是否太低。請估價師評估是否調整比準戶為廠辦，並放寬比較案例屋齡選取範圍，以屋齡加上調整率方式進行估算。	更新後廠辦比準戶已更換為 9F-作業廠房，並放寬屋齡選用新店區比較案例進行評估，屋齡以每 2 年調整 1%進行修正。	估價報告書 P.138、P.144
	(十三)本案土地臨近河景，位置具景觀效益，且未來還有捷運 Y5 站，請於區域因素、比較調整過程中納入考量。	捷運環狀線南環段 Y5 站效益已於區域因素「重大建設計畫」調整項目修正，景觀效益已於個別因素「宗地實質條件」中以視野景觀進行調整。	估價報告書 P.74、P.75、P.94、P.95
	(十四)麗業 P56 有關廠辦大樓之屋齡調整每三年約僅 1%，如此將導致 30 年房屋僅與新屋差距 10%似乎太低，請再檢視其合理性。	經重新檢視，已將屋齡調整修改為每二年調整 1%進行修正。	估價報告書 P.138、P.144
	(十五)麗業 P59 本案比準地土開法之 1F 廠辦大樓以比準戶的 115%評估，對於面 15M 道路旁的 1F 產品是否合理請再進一步說明。	參考勘估標的後側遠東 ABC 成交案例，110 年 11 月 1 日 1F 成交價格為 46.2 萬/坪，110 年 3 月 26 日 4F 成交價格為 41.1 萬/坪，效用比約為 112.53%。本案考量比準地土開規劃建蔽率僅 33.54%，建物規劃條件較遠東 ABC(建蔽率 63.97%)佳，樓層效用比以比準戶 115%評估應屬合理。	估價報告書 P.62
	(十六)麗業 P64 開發事宜性以普通、略差、略差等文字來呈現其差異，無法了解其實際判斷內容，建議改以具體數據或事由分析等方式呈現。	已修改為以面積呈現進行修正。	估價報告書 P.138、P.144
	(十七)麗業 P72 使用分區一項，特專一與乙工調整 2%是否符合其開發產品的差異對地價的影響?(例如 p149 作業廠房與服務辦公室調整-7%)。	作業廠房與服務辦公室價差已修正為 3%，以土開法試算已將特專一與乙工地價修正率調整為 3%。	估價報告書 P.75
	(十八)麗業 P83 開發產品均為廠辦，是否符合最有效利用，並請說明更新後特專一開發作業廠房與服務辦公室價差-7%之調整理由?	1.已依更新後作業廠房與服務辦公室面積比例，規劃特專一土開法產品類型及面積。 2.更新後特專一服務辦公室與作業廠房價差，考量容許使用項目差異，參考區域內乙種工業區工業廠房與辦公室價差進行調整。經重新檢視，已將服務辦公室與作業廠房價差修正為 3%。	1.估價報告書 P.86 2.估價報告書 P.152
	(十九)麗業 P149 視野景觀一項後側調整-10%，惟比準戶與比較標的間並未有明顯地景觀調整差異(p135 僅 3%)，請說明調整-10%之合理性。	1.特專三基地與後側遠東世紀 ABC 廠辦基地高差約 1~1.5m，P149 更新後各戶住宅「視野景觀」因子調整，考量本案地勢較低，比準戶面景美溪棟距較佳且視野開闊，後側戶別則緊鄰廠辦棟距近且視野封閉，向下調整 10%應屬合理。 2.P135 更新後作業廠房比較法調整，考量更新後廠辦大樓面景美溪側已興建 8 層樓廠辦，後側皆規劃為梯廳、廁所及茶水間等服務空間，作業廠房比準戶「視野景觀」條件與比較標的差異不大，且對於廠辦大樓而言，「視野景觀」對於價格影響敏感度較低，依案例條件不同分別向上調整 6%、2%、2%應屬合理。	1.估價報告書 P.152 2.估價報告書 P.138

發表單位	發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
結論	一、有關人民陳情意見涉及本案辦理期程及進度部分，請實施者善盡溝通說明之責任義務，就本案辦理歷程、都市更新案件必要之正當法令程序等向陳情人妥予說明。	遵照辦理。	
	二、請實施者於新北市都市更新案件審查作業要點第5點規定期限內，依相關單位及委員意見修正後續提下次專案小組審議，並請針對歷次紀錄具體說明前後內容差異對照表，以利委員審議。	遵照辦理。	

「擬訂新北市新店區寶元段 26 地號等 43 筆(原 21 筆)土地都市更新權利變換計畫案」公辦公聽會紀錄回應綜理表

開會時間：中華民國 108 年 12 月 06 日（星期五）下午 2 時 30 分

開會地點：新北市新店區大豐社福館（新北市新店區民族路 110 號）

發表人	公聽會發表意見	會議後意見回應及處理情形	修正頁次
一、袁○娥 (北新路二段 96 巷 9 號 5 樓)	請問估價師簡報中更新後 10 樓 A3 是做什麼使用？	【實施者回應】 本案更新後 10 樓 A3 為估價住宅比準戶。	
二、張○祥 (北新路二段 96 巷 9 號 5 樓)	從工程設計施工到交屋，依據本人工程經驗來看，未來還會有變更設計，故目前權利變換的數字基本上是初步估算，整個過程到交屋，有工程變更情況，會有決算數、初估數，就預算管理法而言，需有一個決算數，個人建議，未來初估跟結算定案若有差異，建議實施者能夠以正確、合法的計算方式來計算。	【實施者回應】 有關本案共同負擔費用成本將以審議委員會審竣結果為準，惟其結果不一定與目前公開展覽版一致，後續市府將於聽證程序及核定時將案件內容及審竣結果寄送予相關權利人知悉。	
三、新北市政府財政局 (書面意見)	(一)請就權利變換計畫書下列事項予以釐清修正：		
	1.權變計畫第 6-1 頁，特(專一)實設容積樓地板面積與第 6-9 頁所載有不一致之情形，請修正。	遵照辦理。 已修正特(專一)實設容積樓地板面積。	P.6-1
	2.權變計畫第 V、6-1、6-9 頁，特(專一)建物高度與各地上層合計高度不符，請釐正。	本案特(專一)總樓高部分為 105.5M，除各層樓高加總外尚須包含一樓室內樓板抬高之 0.5M(詳 1 層平面圖)	P.6-15、 P.6-53
	3.權變計畫第 8-3 頁，本案合法建築物拆遷補償費建物構造為磚造，屋齡已 66 年，查不動產估價技術公報第四號公報磚造之耐用年數為 25 年，已逾耐用年數，現又加計尚可使用年數 10 年是否合理，請說明。	經重新檢視，考量磚造建物屋齡達 66 年，已修改為尚可使用年數為 0 年。由於磚造建物殘餘價格率為 0%，合法建築物拆遷補償費已調整為 0 元。後續計畫書內容將配合修正。	
	4.權變計畫第 10-2 頁，表 10-1 都市更新事業實施總經費成本明細表之「公共及公益設施(A3)合計」及「工程費用(A)合計」欄位數值有誤，請修正。	遵照辦理。 已修正表 10-1 都市更新事業實施總經費成本明細表之「公共及公益設施(A3)合計」及「工程費用(A)合計」欄位數值。	P.10-2
	5.權變計畫第 10-4 頁，建築設計費請依「新北市建築物、土地改良、雜項工作物等工程造價標準表及新北市建築師公會建築師酬金標準表」詳列計算式，以利檢核金額是否符合規定。	遵照辦理。 建築設計費已依「新北市建築物、土地改良、雜項工作物等工程造價標準表及新北市建築師公會建築師酬金標準表」詳列計算式。	P.10-4
	6.權變計畫第 10-4 頁，營建費用詳列附表應為表 10-2 及表 10-3。	遵照辦理。 已修正。	P.10-4
	7.權變計畫第 10-4 頁，特(專三)地下 5 層造價加計單價之單位有誤，請修正。	遵照辦理。 已修正特(專三)地下 5 層造價加計單價之單位。	P.10-4
	8.權變計畫第 10-4 頁，「9~9 樓高度造價加計」請修正為「3~9 樓高度造價加計」。	遵照辦理。 已修正為「3~9 樓高度造價加計」。	P.10-4
	9.權變計畫第 10-5 頁，表 10-2 營建工程標準單價計算表之特(專一)複價金額有誤，請修正。	遵照辦理。 已修正表 10-2 營建工程標準單價計算表之特(專一)複價金額。	P.10-6
	10.權變計畫第 10-7、10-10 頁，本案施工期間請依提列基準之規定計算，另第 10-9 頁之安置期間請併同前述計算結果修正。	遵照辦理。 1.施工期間已修正為 43 個月。 2.安置期間已修正為 55 個月。	P.10-7、 P.10-11~ P.10-12

發表人	公聽會發表意見	會議後意見回應及處理情形	修正頁次
三、新北市政府財政局(書面意見)	11.權變計畫第 10-7 頁，表 10-4 空氣污染防治費計算表之拆除工程適用費率是否應以第一級費率 0.49 元/㎡/月計算，請釐清。	遵照辦理。 拆除工程適用費率已修正為 0.49 元/㎡/月。	P.10-8
	12.權變計畫第 10-8 頁，特(專一)工程造價物價指數調整金額有誤，請修正。	遵照辦理。 已修正「特(專一)」為「公園地下停車場」，並修正工程造價物價指數調整金額。	P.10-9
	13.權變計畫第 10-9 頁，都市更新規劃費用及不動產估價費用請依提列基準規定詳列計算式，以利檢核金額是否符合規定。	遵照辦理。 都市更新規劃費用及不動產估價費用已依提列基準規定詳列計算式。	P.10-10
	14.權變計畫第 10-9 頁，土地改良物拆遷補償費用詳列章節有誤，請修正。	遵照辦理。 已修正土地改良物拆遷補償費章節文字。	P.10-11
	15.權變計畫第 10-10 頁，審查費用請依新北市都市更新案件審查收費標準基本項目規定詳列各階段計算式，以利檢核金額是否符合規定。	遵照辦理。 審查費用已依新北市都市更新案件審查收費標準基本項目規定詳列各階段計算式。	P.10-11
	16.權變計畫第 10-10 頁，本案事業計畫報核日為 104 年 10 月 16 日，貸款利息計算基準日說明文字「本案以事業計畫報核日為民國 111 年 7 月計算貸款利息」有誤，請修正。	遵照辦理。 已修正貸款利息計算基準日說明文字「本案以以權利變換計畫報核日為民國 111 年 9 月計算貸款利息」，貸款年利率並配合修正為民國 111 年 9 月公告之利率。	P.10-11、 P.10-12
	17.權變計畫第 10-10 頁，貸款利息 A、B 金額有誤，請釐正。	遵照辦理。 貸款年利率已配合由「民國 111 年 7 月計算貸款利息」調整為「民國 111 年 9 月計算貸款利息」，並修正貸款利息 A、B 金額。	P.10-11、 P.10-12
	18.權變計畫第 10-11 頁，特(專三)房屋評定標準價格之計算式有誤，請釐正。	遵照辦理。 房屋評定標準價格已依「新北市簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」規定計算，特(專一)採 12,880 元/㎡計，寶橋路路段調整率為 140%；特(專三)採 17,500 元/㎡計，寶元路路段調整率為 130%。	P.10-12、 P.10-13
	19.權變計畫第 10-12 頁，容積移轉費用請依提列基準規定，將相關證明文件隨權變計畫一併檢附。另市有土地參加都市更新因涉及容積移轉，請提出容積移轉前後財務分析試算予本局參考。	遵照辦理。 1.已依提列基準規定，容積移轉費用相關證明文件檢附於附錄四。 2.已提出容積移轉前後財務分析，詳 P.10-14。	1.P.附錄 4-15、P.附錄 4-16 2.P.10-14
	20.權變計畫第 10-13 頁，表 10-9 預估現金流量表之施工期與第 10-10 頁所載施工期不符，請修正。另請計算各期淨現金值，以利檢核本案現金流，惟查本案每期現金流入及流出金額皆相同，請一併檢視合理性並核實編列。	遵照辦理。 已修正預估現金流量表。	P.10-15
	21.權變計畫第 11-3 頁，第三種特定專用區更新後估價結果詳列附表應為表 11-6 及表 11-8。	遵照辦理。 已修正誤植文字。	P.11-3

發表人	公聽會發表意見	會議後意見回應及處理情形	修正頁次
三、新北市政府財政局 (書面意見)	22.權變計畫第 12-1 頁，本案共同負擔比例達 59.21%，請實施者就財務計畫內各項提列費用，再檢討其合理性及必要性並予以酌降。	遵照辦理。 1.本案為都市計畫變更(乙種工業區)併辦理都市更新，依規定變更為特(專一)及特(專三)應回饋公共設施用地、可建築用地及公共停車位。 2.本案變更後所提升之效益已反應於更新後房地及停車位價值，而公共停車位之工程興闢及管理維護費用僅計入共同負擔成本，未來應捐贈予市府，並無收益，故與其他都更案件性質不同。【公共停車位 166 位，單價以每位 200 萬計，總價值 3,3200 萬元】 3.目前依規定可提列之營建成本與實際市場成本已偏低約 2~3 成，加上更新後建物一半仍為廠辦使用及都市計畫變更回饋因素，為本案共同負擔比例偏高之主要因素。 4.本案係依「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(104.01.16 版)」標準計算，經調整後共同負擔比例已由 59.211585%，下修至 57.335932%，後續將依審查會決議為準。	P.12-1
	23.權變計畫第 12-9 頁，所列共同負擔費用金額與第拾章權利變換所需費用之金額不一致，請釐正。	遵照辦理。 已修正共同負擔費用金額。	P.12-9
	(二)請就領銜估價報告書下列事項予以釐清修正：		
	1.領銜估價報告書第 108 頁，市有土地係為工業區變更捐贈之可建築土地，該土地單價似應與更新前合併後土地單價相同，請說明將第三種特定專用區(捐贈)土地以個別條件予以下修合理性。	1.第三種特定專用區(捐贈)土地單價，依「擬定新店都市計畫(配合新店區榮工廠地周邊地區都市更新計畫)(更新單元 5)細部計畫」案所載面積及位置等個別條件進行評估，考量特專三(捐贈)土地面積較小(182.41 坪)、臨路面寬較窄，向下修正 5%應尚屬合理。	估價報告書 P.108
	2.領銜估價報告書第 120 頁，本案更新後勘估標的為鋼骨造 31 樓相較比較標的鋼骨鋼筋混擬土造 30 樓、鋼筋混擬土造 26 樓，價格調整率僅 1%及 4%，查提列基準規定成本差異係為 4%及 7%，未合理反映於更新後價格，請修正。	2.本案結構及總樓層數調整依四號公報造價差異修正，SRC 及 SC 構造依 RC 造價每坪加計 2 萬~5.5 萬，總樓層數考量地下室超挖加價計算。結構及總樓層數調整後續配合專案小組審查意見一併修正。	估價報告書 P.120
	3.領銜估價報告書第 120、135、148 頁，本案鄰近河景及公園景觀，更新後樓層別效用比以 2 層調整 1%，調整幅度似有不足，建請修正。	3.河景及公園景觀修正，考量更新後住宅並非每戶皆具景觀效益，另以「視野景觀」調整項目進行修正。樓層別效用比主要考量可及性與寧適性差異進行修正，勘估標的位於河堤邊，寧適性差異不大，25F 以下以 2 層調整 1%應屬合理。	估價報告書 P.120 、 P135、P148
	4.領銜估價報告書第 133 頁，本案更新後辦公室產品採用中和及板橋乙種工業區之比較案例進行推估，查新店區尚有新店行政園區辦公室等案例可作為比較，考量區域相似度，建請評估採用新店區其他辦公室案例。	4.依「擬定新店都市計畫(行政園區特定專用區)細部計畫書」土地使用分區管制要點規定，容許作為「第五組：一般商業設施」使用，本案「服務辦公室」容許使用項目主要供「科技業的服務業、生產者服務業、科技產業及相關行業所需之相關辦公、研發、教育訓練、技術性諮詢與服務事業為主」。考量本案屬廠辦使用類型及容許使用項目差異，服務辦公室案例未採用行政園區辦公室案例，以乙種工業區之辦公使用案例為主，應屬合理。	估價報告書 P.133

發表人	公聽會發表意見	會議後意見回應及處理情形	修正頁次
三、新北市政府財政局 (書面意見)	5.領銜估價報告書第 135 頁，更新後辦公室勘估標的通風採光為 3 面，優於比較標的 1、2 之通風採光 1 面，惟調整率 0%，請修正。另比較標的 3 通風採光 2 面卻下修 1%，調整幅度有錯誤情形，請釐正。	5.通風採光調整率誤植，後續配合專案小組審查意見一併修正。	估價報告書 P.135
	6.領銜估價報告書第 135 頁，查更新後住宅屋齡調整係以 1 年 1%修正，更新後辦公室比較案例屋齡約為 4 年及 19 年，惟調整率為 1%及 7%，調整率似有偏低情形，請修正。	6.考量辦公室屋齡對於建坪單價影響敏感度較低，因此以 3 年調整 1%，應尚屬合理。	估價報告書 P.135
	7.領銜估價報告書第 136 頁，加權數推定表之各比較標的個別因素差異百分率絕對值總和有誤，請釐正。	7.誤植，後續配合專案小組審查意見一併修正。	估價報告書 P.136
	8.領銜估價報告書第 136、137 頁，比較法評估勘估標的比較價格與第 147 頁所載不一致，請釐正。	8.估價報告書 136、137 因進位問題誤植，應為 463,000 元/坪，後續配合專案小組審查意見一併修正。	估價報告書 P.136、P.137、P.147
四、財政局國有財產署 北區分署 (書面意見)	(一)依貴府 112 年 1 月 3 日新北府城更字第 1114681607 號函辦理。	敬悉。	
	(二)查更新單元範圍內涉財政部國有財產署(下稱本署)經管同段 34、34-1、70 地號 3 筆國有持分土地為抵稅地，依財政部 110 年 10 月 8 日「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」第 8 點規定分配更新後權利金，請實施者分算上述 3 筆國有持分土地價值，並載於權利變換計畫書內。	遵照辦理。 將依國產署意見補充相關資料於計畫書中。	
	(三)本案國有土地更新後可分配權利價值為新台幣（以下同）5 億 3,780 萬 8,971 元，本分署選配 4FB2 等 26 戶及 17 個停車位，選配權利價值 5 億 4,086 萬 6,840 元，預計繳納差額價金 305 萬 7,869 元，較選配價值減少 309 萬 0,942 元，請實施者說明價值減少原因，另國有土地不繳納差額價金，請實施者調整選配內容。	遵照辦理。 應分配金額將隨地主實際選配結果配合整共同負擔數值，另後續亦將配合審查意見修鄭共同負擔金額及更新後權利價值，屆時再依實際審查結果與　貴單位協商以不繳納差額價金為原則調整選配內容。	
	(四)權變計畫書第 10-9 頁，特(專一)應捐贈新北市都市更新基金費用 7,000 萬 8,000 元，是否應由分配特(專三)共同負擔，請貴府確認納入合理性。	遵照辦理。 本案特(專一)捐贈之更新基金所申請之容積獎勵雖使用於特(專一)建築物上，但共同負擔之計算及更新後總價值計算皆由土地所有權人負擔及分配，故具其公平性及合理性。	
	(五)國有土地不參與信託，惟查信託合約內容，未載明已排除國有土地，請實施者說明，並確認信託範圍並未包含本署經管國有土地，並確實載明。	遵照辦理。 後續將配合修正計畫書內容，載明國有土地不參與信託。	
	(六)國有土地比例 10.36%，本案人事行政管理費 5%及廣告銷售管理費 5%均以上限提列，且共同負擔比例達 59.211585%，請市府責成實施者說明合理性及必要性，以維參與者權益。	本案「總務人事行政管理費率」以 5%提列，「銷售管理費率」以各級金額計算各級距費率提列，於事業計畫階段業經新北市都市更新及爭議處理審議會第 11 次會議(109.05.22)審查通過並發布實施，故具合理性及必要性。	

發表人	公聽會發表意見	會議後意見回應及處理情形	修正頁次
委員綜合意見	一、本案原使用分區為乙種工業區，變更後為特專一及特專三，惟特專三依都市計畫規定要求回饋可建築用地，建議於估價條件中詳細說明原由，包含回饋可建地之位置及地主無法選配該區塊，將原則說明清楚才不會使地主產生誤解。	本案回饋特專三(捐贈)可建築用地，已於估價條件第 6 點說明位置及面積。特專三(捐贈)土地為假分割，主要為計算新北市政府財政局更新前土地權利價值比例，並非在特專三(捐贈)土地上單獨興建一棟建物，已向地主充分說明，無地主無法選配的問題。權利變換已進行完成，無地主提出異議。	估價報告書 P.13
	二、另如國有財產署選配的單元非公益設施，即應將其視同一般地主參與選配，建議實施者修正選配原則。	本案有關國產署選配分回之單元，未來將由新北市政府接管作為社會住宅出租使用，對於其坪型設計及室內空間規劃皆依新北市政府及國產署意見修正，為避免其他地主選配該單元，故將其列入選配原則，其他地主對此亦無表示意見。	
	三、簡報第 60 頁，無法參與權利變換分配人數前後不一致部分，請實施者釐清。	遵照辦理。 簡報內容為誤植，後續將配合修正。	
	四、本案更新後估價有做雨遮，惟依目前法令雨遮係採不登記及不計價，請估價師評估是否需調整。	本案事業計畫於 104 年 10 月 16 日報核，依「地籍測量實施規則」規定雨遮可登記且可計價。本案更新後銷坪面積包括雨遮，本次評估已考量雨遮使用效益差異進行修正。	估價報告書 P.120 、 P.126 、 P.135 、 P.141、P.149
結論	今天公聽會會議程序到此結束，公聽會會議紀錄皆會提供新北市都市更新及爭議處理審議會參酌，若各位後續有相關意見，皆可透過書面資料陳述；欲出席審議會進行旁聽、表達意見，請於會後將意願調查交給新北市政府都市更新處，屆時召開相關會議時再函發通知。	敬悉。	

「擬訂新北市新店區寶元段 26 地號等 43 筆(原 21 筆)土地都市更新權利變換計畫案」審查意見回應綜理表

依據 111 年 10 月 26 日新北更事字第 1114682728 號函

項次	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
一	依貴公司 111 年 9 月 23 日(111)總寶字第 1110923001 號函辦理。		
二	本處審查意見臚列如下，請據以修正，並補送相關文件及資料，倘有不明之處請逕洽本處詢問：		
	(一)自辦公聽會會議紀錄與計畫書回應綜理表會議紀錄不一致，請修正。	遵照辦理。 已修正回應綜理表。	P.綜-17、 P.綜-18
	(二)依都市更新條例第 60 條規定，耕地三七五租約及地上權人等應自行協議處理，協議不成者於土地所有權人應分配之權利價值內進行分配或補償，其原有之耕地三七五租約及地上權消滅或終止。請貴公司補充檢附三七五租約及設定地上權證明文件、自行協議結果或權利價值估算過程等相關內容，並請釐清地上權人陳月霞於第 17 章分配清冊設定為他項權利、限制登記情形一事。	遵照辦理。 已修正。	第 17 章
	(三)表 4-1、表 5-1、表 5-2、表 5-4 與謄本資料不符，請釐清修正。	遵照辦理。 已修正。	P.4-1
	(四)請於第 4 章補充敘明本案都市計畫變更前後之公共設施用地內容。	遵照辦理。 已補充敘明本案都市計畫變更前後之公共設施用地內容。	P.4-1、 P.5-2~P.5-12 、P.5-15
	(五)其他土地改良物請補充檢附測量成果報告書。	測量成果報告書已檢附於事業計畫附件冊。	事業計畫附件冊
	(六)請釐清專一及專三之水岸活動魅力平台及水岸架空走廊之維護管理面積及登記方式。	1.維護管理面積已詳列於事業計畫附錄三。其中，特(專一)劃設水岸架空走廊 297.76 ㎡及水岸活動魅力平台(露台)面積 10 ㎡；特(專三)劃設水岸架空走廊 168.37 ㎡及水岸活動魅力平台(露台)面積 360.57 ㎡。 2.水岸活動魅力平台及水岸架空走廊將分別登記於特(專一)及特(專三)公共設施。	事業計畫附錄三
	(七)財務計畫部分：		
	1.公共設施及公益設施之工程開闢與室內裝修費用等請依事業計畫審竣結果或實際情形提列，請釐清修正。	遵照辦理。 已修正。	P.10-8、 P.10-9
	2.有關新北市政府以捐贈可建築用地參與權利變換計畫分配部分，因其非屬都市計畫變更前原土地所有權人，故免負擔都市計畫變更回饋公共設施之相關費用，請據以修正財務計畫及共同負擔費用。	遵照辦理。 已修正財務計畫及共同負擔費用。	P.12-1~ P.12-8
	(八)表 16-1 分配清冊與選配單權利範圍、單元及車位選配位次內容不一致，請釐清修正。	遵照辦理。 已修正。	P.16-2~ P.16-9
	(九)表 16-3 車位價值有誤，請修正。	遵照辦理。 已修正。	P.16-11~ P.16-15

項次	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	(十)因本案涉及都市計畫變更前後價值估算及回饋市有可建地參與權利變換一事，請於計畫書補充說明本案土地價值估算方式及流程內容。	遵照辦理。 已補充。	P.11-1、 P.11-2
	(十一)不願參與權利變換分配部分，查無李添億之權利變換意願調查，請釐清。	遵照辦理。 已補充李添億之權利變換意願調查表。	附件冊
	(十二)請貴公司至新北市都市更新管理資訊系統(網址：https://www.uro.ntpc.gov.tw/Member/Login?returnUr1=%2FMember%2FApplication)確實完成個案資料填寫。	遵照辦理。	
三	依都市更新條例施行細則第 20 條第 2 項規定，都市更新案件得補正者，應詳為列舉事由，通知申請人限期補正，屆期未補正或經通知補正仍不符規定者，駁回其申請；另依新北市都市更新案件審查作業要點第 4 點規定(略以)：「(三) 涉及計畫書圖修正、同意書內容疏漏或誤植、程序瑕疵等事項補正者，第一次補正期限為六十日，...」，故有關本案補正事項，請貴公司於文到翌日起 60 日內補正後送府續辦，屆期未補正或補正仍不符規定者，即依上開規定駁回該申請案件。	敬悉。	

「擬訂新北市新店區寶元段 26 地號等 43 筆(原 21 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：111 年 8 月 24 日(星期三)下午 2 時 0 分

開會地點：新北市新店區寶中路 65 巷 59 號 2 樓(寶興市民活動中心 2 樓視聽教室)

發表人	公聽會發表意見	會議後意見回應及處理情形	修正頁次
所有權人 林○仁先生	坦白講這個案子的時程拖得太久，而且中間又加入了別的區域，延宕了一年多的時間，我覺得這部分政府應該要跟民眾說明，當初就有說一定不要延宕，而且要公平公開。再來，我們當初在做區域分配的時候是住宅，但是我們現在看是又有工廠，那所以我們是也可以選工廠嗎?我也搞不太清楚，因為當初說是做住宅，麻煩說明一下，謝謝。	【實施者回應】 我這邊先解釋一下都更的意義，無論台北或新北的都更處都會希望整合開發是以區域為原則，因為我們回到原點”都市更新”，如果今天我們這塊蓋起來住我們旁邊的很破舊，那今天他們如果不願意都更，我們也沒辦法成功，但各位要注意一個重點，都更處有給各位獎勵值，如果這個案子都更處沒有給我們獎勵值，我們也不能蓋到這麼多坪數，都更的意義是要改變都市的全貌，所以我們也很樂見鄰地願意併進來，當然每個案子都有它的困難點，那如果希望案子快一點，就是不用協調，那些沒有同意的地主也會影響到案子的進度，實施者也同樣想讓進度快一點，那我是想說，無論同不同意都更或滿不滿意權值，都不要放棄你選屋的權利。 另外選配原則也講得很清楚，是自由選配，權值夠的人都可以選廠辦，因為我們是權利變換，不是協議合建，權利變換就是在保障各位地主選屋的權利，那之前有些協議是因為案子還沒有成形，但現在案子已經走到正式的權利變換了，之後也都會送審查，所以只要權值夠都可以選廠辦，另外要注意正負 10%的上限，權值很重要，要控制一下上限。	
所有權人 李○芳小姐	因為當初實施者有跟我們說我們不能選專一的部分，只能選專三，因為專一要做一個企業總部，當時我們一群地主都同意了，那如果現在有人要選專一的部分，那是不是犧牲了我們原地主的權益?這點我要鄭重地提出，這個案子原本我們都在劃定的範圍之內，後來發生了一個原本不在劃定範圍內的區域，一定要併進來，因為併進來要送內政部，我們受了很大的傷，一年多，那是不是併進來的應該給原地主適度的補償呢?這是不公平的，等於我們多數人去服從少數人的意見，這點我提出鄭重的異議，應該少數服從多數，多數尊重少數。		
所有權人 袁○娥小姐	我想知道專一廠房負重乘載的限制。	【實施者回應】 這部分因為還會審查，那我先跟各位講一下法規的值，地下室是 500 公斤每米平方，一樓因為考量到施工會有載重所以是 1000 公斤以上每米平方，二樓以上都是 500 公斤每米平方，不會低於 500 公斤每米平方。	
	如果公共負擔超過跟各位參與地主的協議，就會有所衝突，利用這個場合我建議，有甚麼正當理由要調整公共負擔，要公開說明。	【實施者回應】 實施者這邊很簡單，想要案子可以順利通過，那相關的費用提列都會有所依據，那各位要了解，近幾年工料成本漲幅是非常高的，所以提列的費用不會用 7 年前 8 年前的提列費用，因為我們是分送，分送就是事業計畫審完了才送權利變換，所以有時程的關係，那這些提列費用我們都會送到新北市都市更新處審查，該怎麼審就怎麼審，之後也會有公開展覽，也會有光碟給大家，大家都可以看到所有費用是怎麼產生的，之後也會有公辦公聽會，到時候也會有公家機關來，大家都可以提意見。	

發表人	公聽會發表意見	會議後意見回應及處理情形	修正頁次
專家學者 許○薇 技師	首先恭喜各位地主，本案已經開始進行權利變換選屋階段，但還是希望地主能同心協力來促成，這樣審查的時間會更縮減；第二部分是本案的共同負擔比例明顯比事業計畫核定時還高，希望規劃團隊能依據相關的提列標準提列，來降低所有權人負擔；第三部分則為有關估價，估價團隊在專三住宅商品樓高係數調整部分，我個人認為是否有偏低的情形，尤其高樓層的地方，估價結果是否偏低？以上是我個人意見，提供給規劃團隊參考。	感謝老師提醒，本案相關費用均依事業計畫核定審議決議及新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔及金額基準表規定提列。	

「擬訂新北市新店區寶元段 26 地號等 43 筆(原 21 筆)土地都市更新權利變換計畫案」修正內容對照表

章節	項目	修正內容		修正原因	修正頁次
		112.03.31【第 2 次專案小組版】	112.07.19【聽證會版】		
伍	更新前權利關係人名冊	-	財政部國有財產署經管 34、34-1、70 地號 3 筆國有持分土地為抵稅地，依財政部 110 年 10 月 8 日「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」第 8 點規定分配更新後權利金，請實施者分算上述 3 筆國有持分土地價值，並載於權利變換計畫書內。	依財政局國有財產署北區分署審查意見修正。	P.5-1
		1.林◯盛持有 36 地號，持分比例 1/6。 2.袁◯娥持有 109-1 地號 1 筆土地，原持分比例 1/1。	1.贈與後 36 地號林◯盛持分比例 29/375、陳◯紅持分比例 29/375、林◯華持分比例 3/250。 2.贈與後 109-1 地號 1 筆土地袁◯娥持分比例 1/2、張◯祥持分比例 1/2。	所有權人異動。	P.5-1、 P.5-5、 P.5-8
陸	一、土地使用計畫	特(專一)實設容積樓地板為 24,238.27 ㎡	特(專一)實設容積樓地板為 24,238.85 ㎡。	依財政局審查意見修正。	P.6-1
拾	實施總成本	8,738,927,094 元。	8,723,174,473 元。	依財政局審查意見修正營建費用、空氣污染防制費、印花稅等。 因部分數字為連動，故成本細項部分有作調整。	P.10-6~ P.10-15
拾壹	三、估價條件	-	都市計畫變更回饋之估價操作內容	依審查意見增加。	P.11-2、 P.11-3
	四、估價評定方式	表 11-1　專業估價者查估結果比較表 更新前土地價值 特(專一)土地平均單價：1,050,000(萬元/坪) 特(專三)土地平均單價：1,370,000(萬元/坪) 特(專三)(捐贈)土地平均單價：1,300,000(萬元/坪) 整體更新單元土地權利總價：3,210,435,192(元)	表 11-1　專業估價者查估結果比較表 更新前土地價值 特(專一)土地平均單價：1,060,000(萬元/坪) 特(專三)土地平均單價：1,380,000(萬元/坪) 特(專三)(捐贈)土地平均單價：1,320,000(萬元/坪) 整體更新單元土地權利總價：3,238,897,327(元)	依審查意見修正。	P.11-4
	五、更新前後權利價值估價結果	合併前各筆土地價值總額 2,704,751,973 (元) 合併後個別土地地價：2,973,305,442 (元) 表 11-4　都市計畫變更後、更新前各土地所有權人權利價值表	合併前各筆土地價值總額：2,704,751,973 (元) 合併後個別土地地價：2,973,305,442 (元) 表 11-4　都市計畫變更後、更新前各土地所有權人權利價值表	依審查意見修正，都市計畫變更後、更新前各土地所有權人權利價值配合更新前土地權利價值連動。	P.11-5~ P.11-8
	所有權人權利價值	1.林◯盛持有 36 地號，持分比例 1/6。 2.袁◯娥持有 109-1 地號 1 筆土地，原持分比例 1/1。	1.贈與後 36 地號林◯盛持分比例 29/375、陳◯紅持分比例 29/375、林◯華持分比例 3/250。 2.贈與後 109-1 地號 1 筆土地袁◯娥持分比例 1/2、張◯祥持分比例 1/2。	所有權人異動。	P.11-6、 P.11-7

章節	項目	修正內容		修正原因	修正頁次
		112.03.31【第 2 次專案小組版】	112.07.19【聽證會版】		
拾貳	費用負擔總額	8,738,927,094 元。	8,723,174,473 元。	依審查意見修正。	P.12-1~ P.12-9
	土地所有權人更新後可分配之土地及建築物總價值	6,502,696,796 元。	6,518,449,417 元。		
	平均費用負擔比率	57.335932%	57.232579%		
	土地所有權人共同負擔額度	1.都市計畫變更回饋衍生費用 261,112,043 元。 2.信託及衍生費用 12,210,000 元。 3.其餘共同負擔費用 8,465,605,051 元。	1.都市計畫變更回饋衍生費用 260,626,188 元。 2.信託及衍生費用 12,210,000 元。 3.其餘共同負擔費用 8,450,338,285 元。 4.都市計畫變更回饋衍生費用 260,626,188 元，新北市政府財政局以都市計畫變更回饋可建築用地(專三)參與權利變換計畫分配部分，不必負擔都市計畫變更相關費用。		
	出資人費用分攤說明	自有資金 8,738,927,094 元x30%＝2,621,678,128 元 總行營造興業股份有限公司出資 23,140,309 元 威力國際開發股份有限公司出資 1,065,400,506 元 吉揚建設開發股份有限公司出資 1,533,137,313 元	自有資金 8,723,174,473 元x30%＝2,616,952,342 元 總行營造興業股份有限公司出資 23,140,309 元 威力國際開發股份有限公司出資 1,063,462,934 元 吉揚建設開發股份有限公司出資 1,530,349,099 元		
	費用共同負擔表	1.林○盛持有 36 地號，持分比例 1/6。 2.袁○娥持有 109-1 地號 1 筆土地，原持分比例 1/1。	1.贈與後 36 地號林○盛持分比例 29/375、陳○紅持分比例 29/375、林○華持分比例 3/250。 2.贈與後 109-1 地號 1 筆土地袁○娥持分比例 1/2、張○祥持分比例 1/2。	所有權人異動。	P.12-5、 P.12-7
拾肆	四、申請分配異動	-	1.受配者林○盛 因林○盛已將部分土地過戶予陳○紅，故將其所選配之房屋編號 9A3 共 1 單元及車位編號 156 共 1 部轉分配予陳○紅所有。 2.受配者袁○娥、張○祥 袁○娥將其所選配之房屋編號 7A2、10A2、10B3、17A3、19A3、21A3 共 6 單元及車位編號 196、197、201、202、203 共 5 部轉分配予張○祥所有。 3.另張○祥與實施者總行營造興業股份有限公司雙方協議，在不影響他人權益情形原則下，實施者同意將車位編號 167 分配予張○祥。	申請分配異動	P.14-4

章節	項目	修正內容		修正原因	修正頁次
		112.03.31【第 2 次專案小組版】	112.07.19【聽證會版】		
拾陸	土地、建築物及權利金分配清冊	一、申請分配結果	一、申請分配結果	依審查意見及申請分配異動修正分配清冊。	P.16-1~ P.16-22
		二、實施者分配結果	二、實施者分配結果		
		三、與實施者協議出資之人分配結果	三、與實施者協議出資之人分配結果		
		-	1.受配者林◯盛 因林◯盛已將部分土地過戶予陳◯紅，故將其所選配之房屋編號 9A3 共 1 單元及車位編號 156 共 1 部轉分配予陳◯紅所有。 2.受配者袁◯娥、張◯祥 袁◯娥將其所選配之房屋編號 7A2、10A2、10B3、17A3、19A3、21A3 共 6 單元及車位編號 196、197、201、202、203 共 5 部轉分配予張◯祥所有。 3.另張◯祥與實施者總行營造興業股份有限公司雙方協議，在不影響他人權益情形原則下，實施者同意將車位編號 167 分配予張◯祥。	申請分配異動	
拾柒	土地登記清冊	1.林◯盛持有 36 地號，持分比例 1/6。 2.袁◯娥持有 109-1 地號 1 筆土地，原持分比例 1/1。	1.贈與後 36 地號林◯盛持分比例 29/375、陳◯紅持分比例 29/375、林◯華持分比例 3/250。 2.贈與後 109-1 地號 1 筆土地袁◯娥持分比例 1/2、張◯祥持分比例 1/2。	所有權人異動。	P.17-7~ P.17-16
	建物登記清冊(特專三)	-	1.受配者林◯盛 因林◯盛已將部分土地過戶予陳◯紅，故將其所選配之房屋編號 9A3 共 1 單元及車位編號 156 共 1 部轉分配予陳◯紅所有。 2.受配者袁◯娥、張◯祥 袁◯娥將其所選配之房屋編號 7A2、10A2、10B3、17A3、19A3、21A3 共 6 單元及車位編號 196、197、201、202、203 共 5 部轉分配予張◯祥所有。 3.另張◯祥與實施者總行營造興業股份有限公司雙方協議，在不影響他人權益情形原則下，實施者同意將車位編號 167 分配予張◯祥。	申請分配異動	P.17-17~ P.17-39
附錄三、估價報告書摘要		第 2 次專案小組版	聽證會版	依審查意見修正估價報告書摘要。	P.附錄 3-1~ P.附錄 3-46

壹、辦理緣起與法令依據

一、辦理緣起

本更新單元屬「擬定新店榮工廠地周邊地區都市更新計畫」更新地區範圍之更新單元 5，該更新計畫透過「變更新店都市計畫(配合新店區榮工廠地周邊地區都市更新計畫)專案通盤檢討」都市計畫變更案，將本更新單元由乙種工業區變更為特定專用區，並規定：「各更新單元實施者須擬具都市更新事業計畫及細部計畫，送經新北市政府主管機關審核通過後，報由內政部逕予核定。」。

故為促進都市土地有計畫之再開發利用、復甦都市機能、增進公共利益，經多數土地所有權人同意，實施者擬具都市更新事業計畫及細部計畫送請　新北市政府主管機關審核，期以改善環境品質。

本案細部計畫經新北市政府 110 年 3 月 23 日新北府城審字第 11005188871 號函公告實施；都市更新事業計畫經新北市政府 111 年 7 月 25 日新北府城更字第 11146782962 號函公告實施在案。

二、法令依據

本案於 104 年 10 月 16 日向新北市政府申請報核，故法令依據 99 年 5 月 12 日修正公布「都市更新條例」第 19 條及第 29 條規定辦理。

(一)「都市更新條例」第 19 條

依據 99 年 5 月 12 日修正公布「都市更新條例」第 19 條規定：「都市更新事業計畫由實施者擬訂，送由當地直轄市、縣(市)主管機關審議通過後核定發布實施；其屬依第七條第二項規定辦理之都市更新事業，得逕送中央主管機關審議通過後核定發布實施。並即公告三十日及通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；變更時，亦同。

擬訂或變更都市更新事業計畫期間，應舉辦公聽會，聽取民眾意見。

都市更新事業計畫擬訂或變更後，送各級主管機關審議前，應於各該直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所公開展覽三十日，並舉辦公聽會；實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者，公開展覽期間得縮短為十五日。

前二項公開展覽、公聽會之日期及地點，應登報周知，並通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；任何人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向各級主管機關提出意見，由各級主管機關予以參考審議。經各級主管機關審議修正者，免再公開展覽。

依第七條規定劃定之都市更新地區或採整建、維護方式辦理之更新單元，實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人之同意者，於擬訂或變更都市更新事業計畫時，得免舉辦公開展覽及公聽會，不受前三項規定之限制。」。

(二)「都市更新條例」第 29 條

依據 99 年 5 月 12 日修正公布「都市更新條例」第 29 條規定：「以權利變換方式實施都市更新時，實施者應於都市更新事業計畫核定發布實施後擬具權利變換計畫，依第十九條規定程序辦理審議、公開展覽、核定及發布實施等事項；變更時，亦同。但必要時，權利變換計畫之擬訂報核，得與都市更新事業計畫一併辦理。

實施者為擬訂或變更權利變換計畫，須進入權利變換範圍內公、私有土地或建築物實施調查或測量時，準用第二十三條規定辦理。

權利變換計畫應表明之事項及權利變換實施辦法，由中央主管機關定之。」。

本案於 111 年 8 月 24 日下午 2 時 00 分假新北市新店區寶中路 65 巷 59 號 2 樓(新店區寶興市民活動中心 2 樓視聽教室)舉辦權利變換計畫公聽會。

貳、實施者姓名及住所或居所

一、實施者

本案實施者證明文件詳見附錄一。

(一)公司名稱：總行營造興業股份有限公司

(二)代 表 人：吳金燕

(三)公司地址：臺北市士林區中山北路五段 518 號 10 樓

(四)統一編號：04516752

二、信託機構

(一)公司名稱：臺灣銀行股份有限公司

(二)代 表 人：呂桔誠

(三)統一編號：78336585

(四)聯絡電話：(02)2349-3456

(五)委託費用：詳附錄六

(六)信託目的、建築經理服務暨信託事務內容

1.信託存續期間對本契約第五條信託 財產專戶之資金控管。

2.本更新案地上現有建物之信託移轉登記及消滅登記等相關事宜。

3.本更新案不動產產權(含興建中建物)管理。

4.有關本更新案不動產之地籍整理(包括但不限於合併、分割及鑑界)、信託登記及塗銷等與本更新案相關之其他登記事宜。

5.與契約有關之各項稅費繳納。

(七)續建機制之協助

1.本更新案工程於施工期間，因可歸責實施者及出資者之事由致興建資金或其應負擔之融資利息無法給付、或致工程進度嚴重落後、或致連續停止興建達三個月以上，經臺灣銀行股份有限公司催告實施者及出資者於十個日曆天內復工興建，而實施者及出資者逾期仍未復工興建時，由臺灣銀行股份有限公司邀集實施者及出資者及建築經理股份有限公司共同協商續建方案，並辦理後續續建事宜，協助繼續完成工程之興建，實施者及出資者就前開興建資金之籌措、續建方案等，不得有任何異議，並應無條件配合工程之交接。

2.協助續建期間所產生之工程款及相關費用，仍均由實施者及出資者負擔，不足部分，臺灣銀行股份有限公司得逕處分信託財產優先抵償之。

3.為辦理本更新案工程續建需要，臺灣銀行股份有限公司及建築經理股份有限公司得協助實施者及出資者另覓其他建設公司辦理續建，俟續建完工後，臺灣銀行股份有限公司應先辦理結算並由實施者及出資者清償信託費用、信託報酬、工程費用、續建相關費用、本更新案融資本息及所有之費用後，就剩餘房地及款項則依契約相關約定辦理。

註：暫以臺灣銀行股份有限公司為信託機構，未來依實際辦理信託為準。

參、權利變換地區範圍

一、權利變換地區位置

本更新單元位於位於新店都市計畫區，東側隔景美溪與臺北市文山區都市計畫區相鄰，西側則為永和都市計畫區及中和都市計畫區，為大臺北高度發展地區。

二、權利變換範圍總面積

依據「新北市都市更新單元劃定基準」第 2 點規定：「二、都市更新單元(以下簡稱更新單元)劃定相關事項，都市計畫或都市更新計畫中另有規定者，依其規定。」

本更新單元係屬新北市政府「擬定新店榮工廠地周邊地區都市更新計畫」劃定案更新地區範圍內之更新單元 5。

(一)基地範圍

本更新單元範圍東、北側以景美溪為界與臺北市文山區都市計畫區相鄰，南側為寶橋路 235 巷。基地範圍詳見圖 3-1。

(二)地籍範圍

本案報核之原更新單元範圍原依「擬定新店榮工廠地周邊地區都市更新計畫書」劃定更新地區範圍內之更新單元 5，地籍範圍包括新北市新店區寶元段 26、31、32、33、34、35、35-1、36、37、38、39、40、41、42、66、67、69、70、71、72、73 地號等 21 筆土地，面積共計 11,701.95 ㎡(約 3,539.84 坪)。

後為利更新計畫範圍之完整性，依新北市都市計畫委員會民國 108 年 3 月 21 日第 98 次會議決議將新店區寶元段 68 及 109-1 地號等 2 筆土地亦納入本更新單元範圍。

綜上，本更新單元地籍範圍包括新北市新店區寶元段 26、31、32、33、34、35、35-1、36、37、38、39、40、41、42、66、67、68、69、70、71、72、73、109-1 地號等 23 筆土地，面積共計 12,322.37 ㎡(約 3,727.52 坪)。

後本案因配合中華民國 110 年 3 月 23 日新北府城審字第 11005188871 號函公告自中華民國 110 年 3 月 25 日起實施之「擬定新店都市計畫(配合新店區榮工廠地周邊地區都市更新計畫)(更新單元 5)細部計畫」案，經地籍逕為分割後本更新單元地籍範圍調整為新北市新店區寶元段 26、26-5、31、31-2、31-3、32、32-1、33、33-1、34、34-1、35、35-1、35-2、35-3、35-4、35-5、35-6、35-7、36、36-3、36-4、36-5、36-6、36-8、36-9、37、38、38-1、39、39-1、40、41、42、66、67、68、69、70、71、72、73、109-1 地號等 43 筆土地，面積共計 12,322.35 ㎡(約 3,727.51 坪，詳見圖 3-2)。

表 3-1　權利變換範圍內土地使用分區面積表

使用分區	地號	面積(㎡)
第一種特定專用區	36-5、38、39、40、41、42、66、67、68、69、70、71、72、73、109-1 地號等 15 筆土地	4,403.00
第三種特定專用區	32-1、35-1、35-2、35-5、36、36-6、37、38-1、39-1 地號等 9 筆土地	4,402.97
公園用地	31、31-2、31-3、32、33、33-1、34、34-1、35、35-3、35-4、35-6、35-7、36-3、36-8 地號等 15 筆土地	3,189.34
道路用地	26、26-5、36-4、36-9 地號等 4 筆土地	327.04
總計		12,322.35

臺北市

文山區

景美溪

景美溪

寶橋路235巷

圖例及說明

250M範圍

權利變換地區範圍(同更新單元範圍)

指北

比例尺 1/2500

圖 3-1　權利變換地區位置示意圖

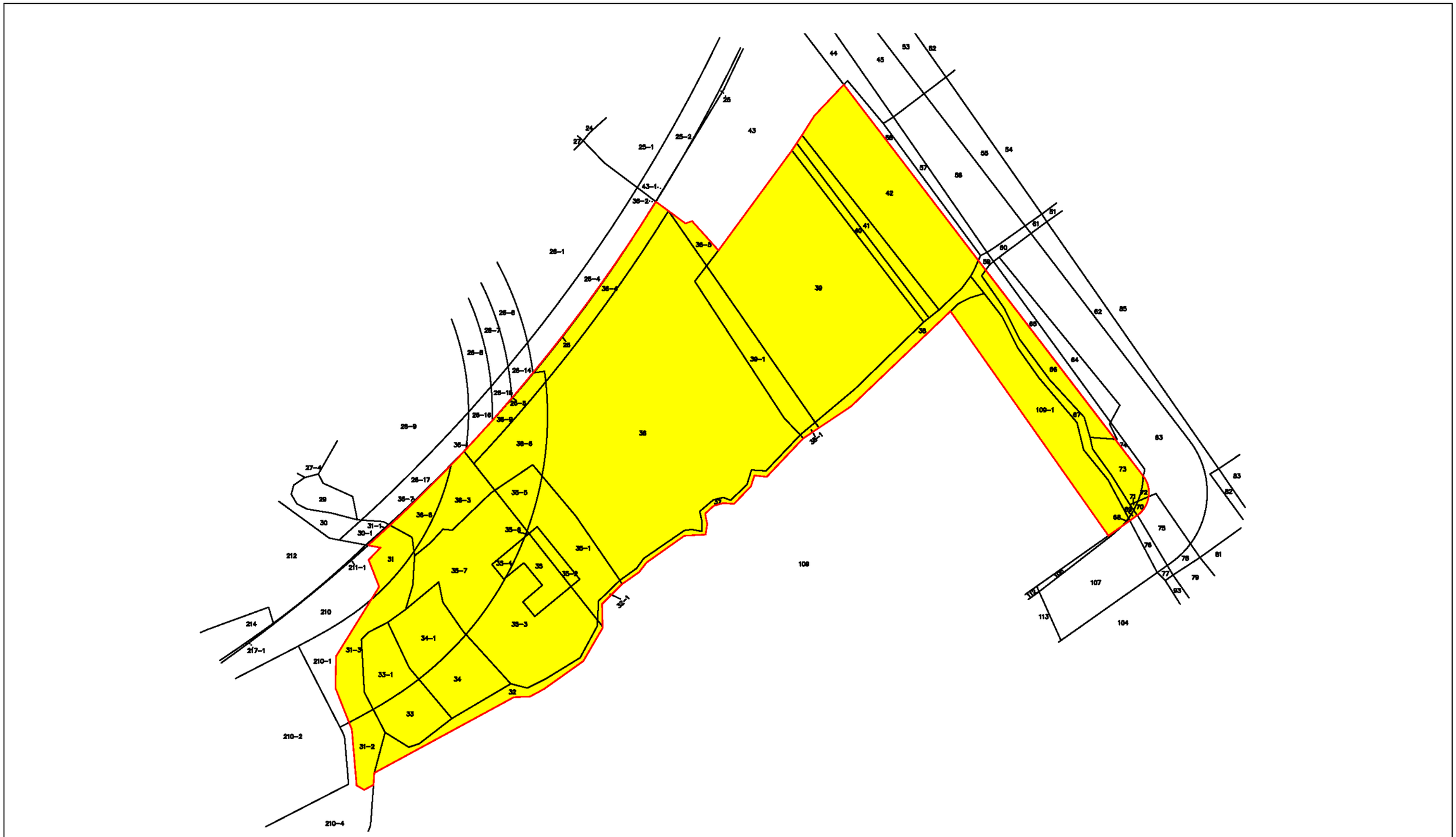


圖 3-2　權利變換地區地籍套繪圖

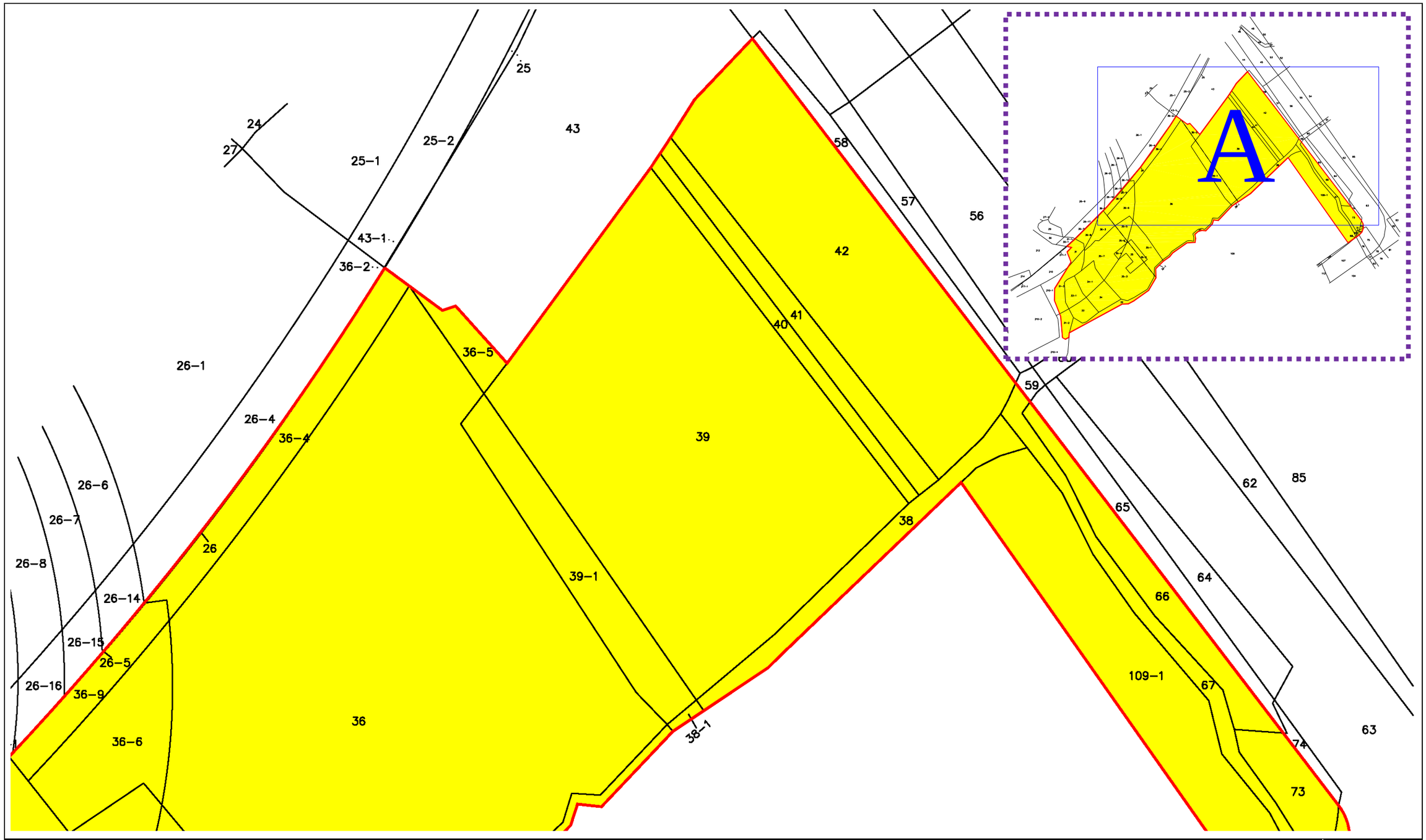


圖　例　及　說　明

權利變換地區範圍(同更新單元範圍)

指　北

比例尺 1/500

圖 3-2　權利變換地區地籍套繪圖(A)

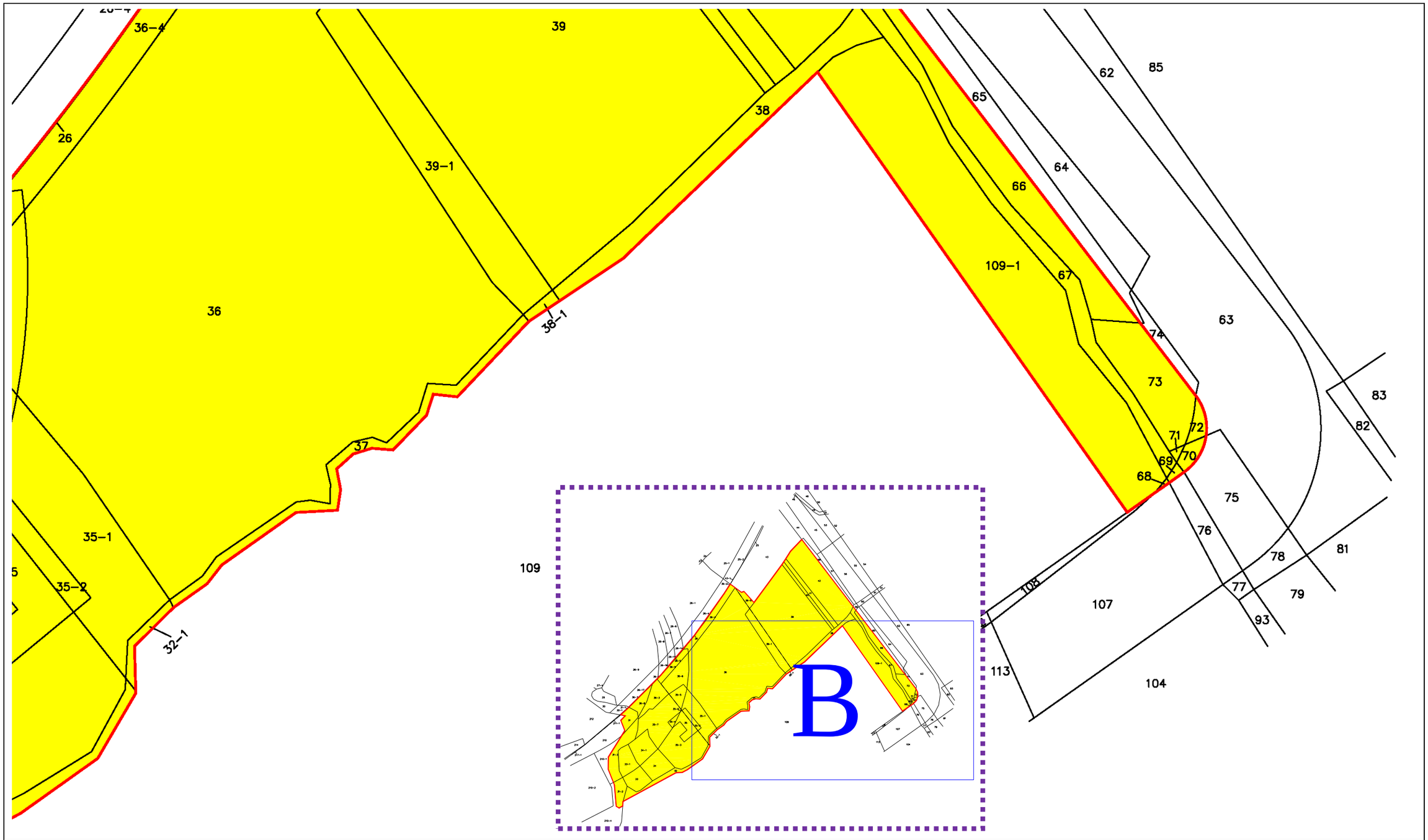


圖　例　及　說　明

權利變換地區範圍(同更新單元範圍)

指　北

比例尺 1/500

圖 3-2　權利變換地區地籍套繪圖(B)

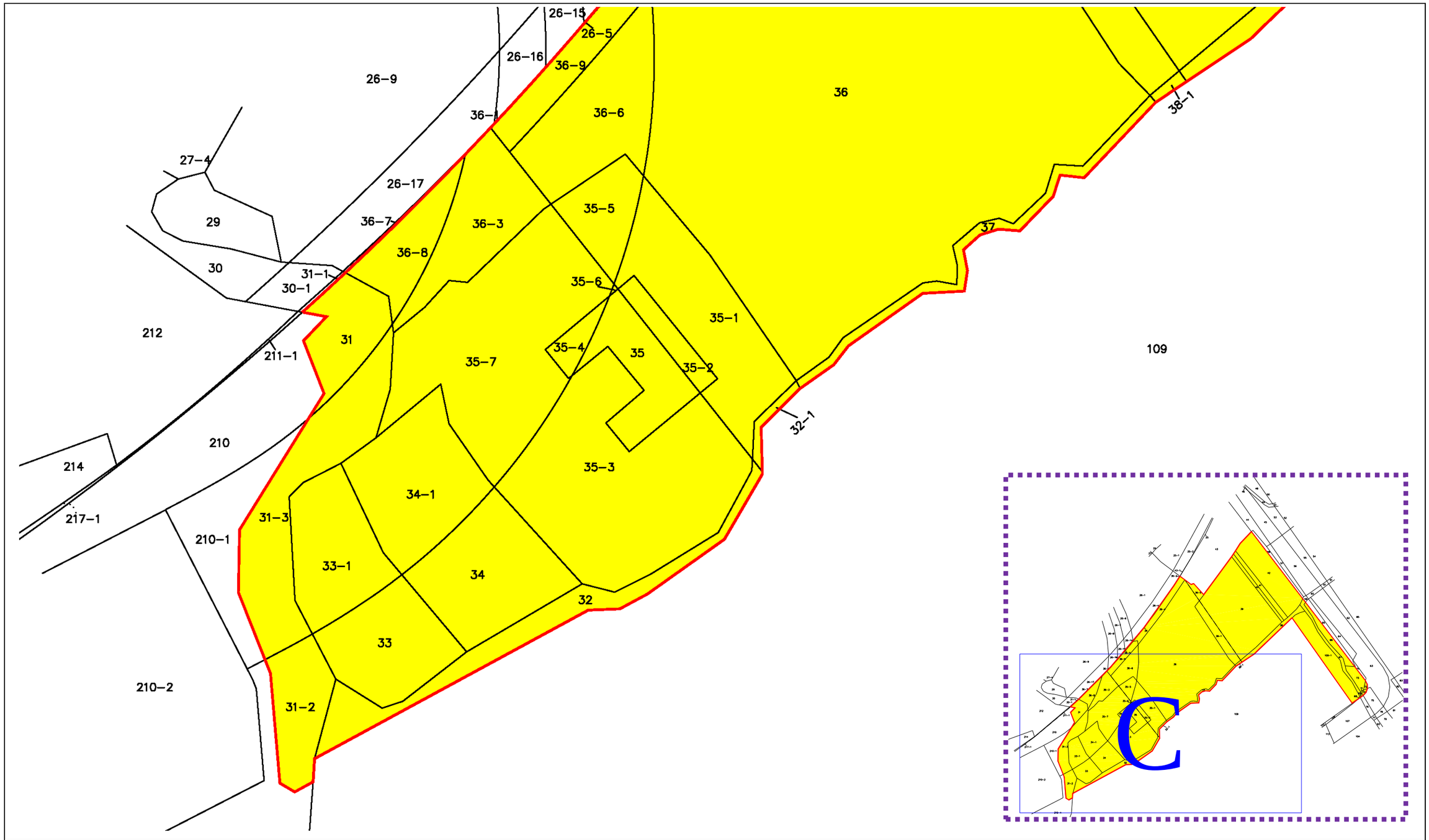


圖 3-2　權利變換地區地籍套繪圖(C)

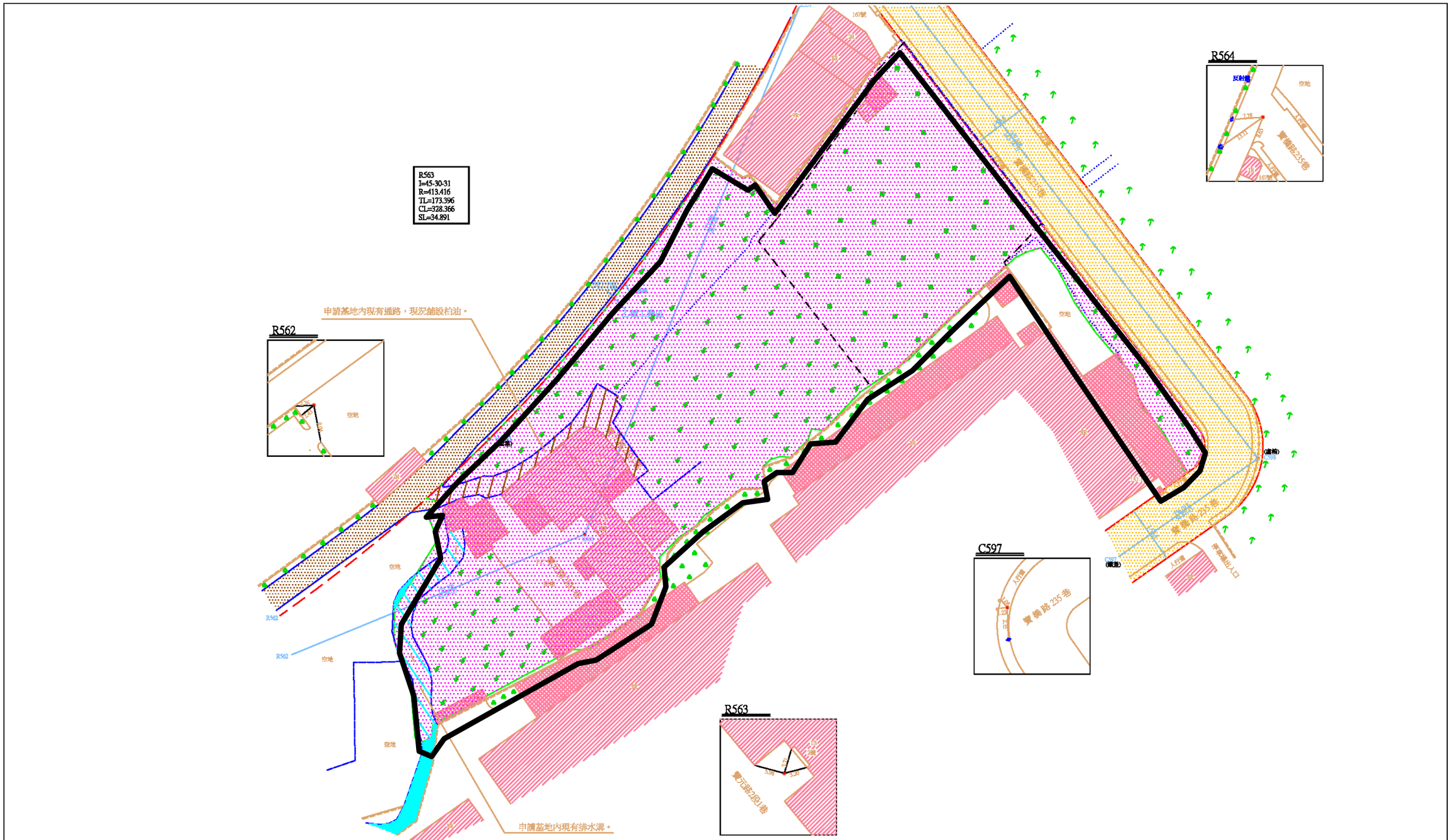


圖　例　及　說　明

權利變換地區範圍(同更新單元範圍)

指　北

比例尺 1/1000

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

本更新單元原都市計畫土地使用分區為「乙種工業區」，因周邊多處閒置土地及零星申請開發之廠辦大樓，土地使用效益不彰，且缺乏區內完整交通路網及開放空間，地區公設服務品質不佳，爰配合都市更新計畫辦理都市計畫專案通盤檢討，將「乙種工業區」變更為第一種特定專用區(特(專一))、第三種特定專用區(特(專三))、公園用地及道路用地，都市計畫已於 110 年 3 月 25 日發布實施。

更新單元西側為公園用地，面積為 3,189.34 ㎡、北側計畫為道路用地，面積為 327.04 ㎡，權屬詳見表 4-1，面積合計為 3,516.38 ㎡。上述公園用地與道路用地，於本案更新後，登記所有權予新北市。此外更新單元內，無未登記地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地。

表 4-1　原有公共設施用地等土地面積表

序號	項目	地號	面積(㎡)	權屬		權利範圍	持分面積(㎡)
				所有權人	管理人		
1	原有公共設施用地(公園用地)	31	115.49	中華民國	財政部國有財產署	1/1	115.49
2	原有公共設施用地(公園用地)	31-2	120.96	中華民國	財政部國有財產署	1/1	120.96
3	原有公共設施用地(公園用地)	31-3	271.84	中華民國	財政部國有財產署	1/1	271.84
4	原有公共設施用地(公園用地)	32	176.30	中華民國	財政部國有財產署	1/1	176.30
5	原有公共設施用地(公園用地)	33	195.22	威力國際開發股份有限公司		1/1	195.22
6	原有公共設施用地(公園用地)	33-1	197.12	威力國際開發股份有限公司		1/1	197.12
7	原有公共設施用地(公園用地)	34	253.97	中華民國	財政部國有財產署	1/6	42.33
				吳○瑩		50/25549	0.50
				威力國際開發股份有限公司		127445/153294	211.14
8	原有公共設施用地(公園用地)	34-1	257.01	中華民國	財政部國有財產署	1/6	42.84
				吳○瑩		50/25549	0.50
				威力國際開發股份有限公司		127445/153294	213.67
9	原有公共設施用地(公園用地)	35	133.23	李○珍		1813/10000	24.15
				李○芳		778/10000	10.37
				李○芳		1167/10000	15.55
				張○忠		167/10000	2.22
				陳○鳳		167/10000	2.22
				蔡○廷		167/10000	2.22
				蔡○晃		167/10000	2.22
				陳○而		133/10000	1.77
				劉○誠		411/10000	5.48
				林○仁		362/10000	4.82
				林○淳		167/10000	2.22
				林○儀		167/10000	2.22
				陳○霞		444/10000	5.92
				許○卿		185/10000	2.46
				莊○儒		160/10000	2.13
				總行營造興業股份有限公司		3175/10000	42.30
				陳○而		185/10000	2.46
				莊○然(註)		185/10000	2.46
10	原有公共設施用地(公園用地)	35-3	597.17	威力國際開發股份有限公司		1/1	597.17
11	原有公共設施用地(公園用地)	35-4	29.69	李○珍		1813/10000	5.38
				李○芳		778/10000	2.31
				李○芳		1167/10000	3.46
				張○忠		167/10000	0.50
				陳○鳳		167/10000	0.50
				蔡○廷		167/10000	0.50
				蔡○晃		167/10000	0.50
				陳○而		133/10000	0.39
				劉○誠		411/10000	1.22
				林○仁		362/10000	1.07
				林○淳		167/10000	0.50
				林○儀		167/10000	0.50
				陳○霞		444/10000	1.32
				許○卿		185/10000	0.55
				莊○儒		160/10000	0.48
				總行營造興業股份有限公司		3175/10000	9.43
				陳○而		185/10000	0.55
				莊○然(註)		185/10000	0.55

註：莊○智持有 35、35-4 地號等 2 筆土地，持分比例 185/10000，112 年 2 月 10 日贈與莊○然，贈與後 35、35-4 地號等 2 筆土地莊閔然持分比例 185/10000。

序號	項目	地號	面積(㎡)	權屬		權利範圍	持分面積(㎡)
				所有權人	管理人		
12	原有公共設施用地(公園用地)	35-6	0.60	威力國際開發股份有限公司		1/1	0.60
13	原有公共設施用地(公園用地)	35-7	546.42	威力國際開發股份有限公司		1/1	546.42
14	原有公共設施用地(公園用地)	36-3	186.06	林○盛		1/6	31.01
				林○進		1/6	31.01
				林○賢		995/18000	10.28
				林○佑		1/18	10.34
				林○良		1/30	6.20
				林○玲		1/30	6.20
				總行營造興業股份有限公司		44123/180000	45.61
				威力國際開發股份有限公司		11309/60000	35.07
				林○逸		1/36	5.17
				林○涵		1/36	5.17
15	原有公共設施用地(公園用地)	36-8	108.26	林○盛		1/6	18.04
				林○進		1/6	18.04
				林○賢		995/18000	5.98
				林○佑		1/18	6.01
				林○良		1/30	3.61
				林○玲		1/30	3.61
				總行營造興業股份有限公司		44123/180000	26.54
				威力國際開發股份有限公司		11309/60000	20.41
				林○逸		1/36	3.01
				林○涵		1/36	3.01
小計			3,189.34				3,189.34
16	原有公共設施用地(道路用地)	26	4.73	林○盛		1/6	0.79
				林○進		1/6	0.79
				林○賢		1/18	0.26
				林○佑		1/18	0.26
				林○良		1/30	0.16
				林○玲		1/30	0.16
				吳○陸		1/6	0.79
				總行營造興業股份有限公司		8/30	1.26
				林○逸		1/18	0.26

序號	項目	地號	面積(㎡)	權屬		權利範圍	持分面積(㎡)
				所有權人	管理人		
17	原有公共設施用地(道路用地)	26-5	1.63	林○盛		1/6	0.27
				林○進		1/6	0.27
				林○賢		1/18	0.09
				林○佑		1/18	0.09
				林○良		1/30	0.05
				林○玲		1/30	0.05
				吳○陸		1/6	0.27
				總行營造興業股份有限公司		8/30	0.43
				林○逸		1/18	0.09
18	原有公共設施用地(道路用地)	36-4	208.20	林○盛		1/6	34.70
				林○進		1/6	34.70
				林○賢		995/18000	11.51
				林○佑		1/18	11.57
				林○良		1/30	6.94
				林○玲		1/30	6.94
				總行營造興業股份有限公司		44123/180000	51.04
				威力國際開發股份有限公司		11309/60000	39.24
				林○逸		1/36	5.78
				林○涵		1/36	5.78
19	原有公共設施用地(道路用地)	36-9	112.48	林○盛		1/6	18.75
				林○進		1/6	18.75
				林○賢		995/18000	6.22
				林○佑		1/18	6.25
				林○良		1/30	3.75
				林○玲		1/30	3.75
				總行營造興業股份有限公司		44123/180000	27.57
				威力國際開發股份有限公司		11309/60000	21.20
				林○逸		1/36	3.12
				林○涵		1/36	3.12
小計			327.04				327.04
合計			3,516.38				3,516.38

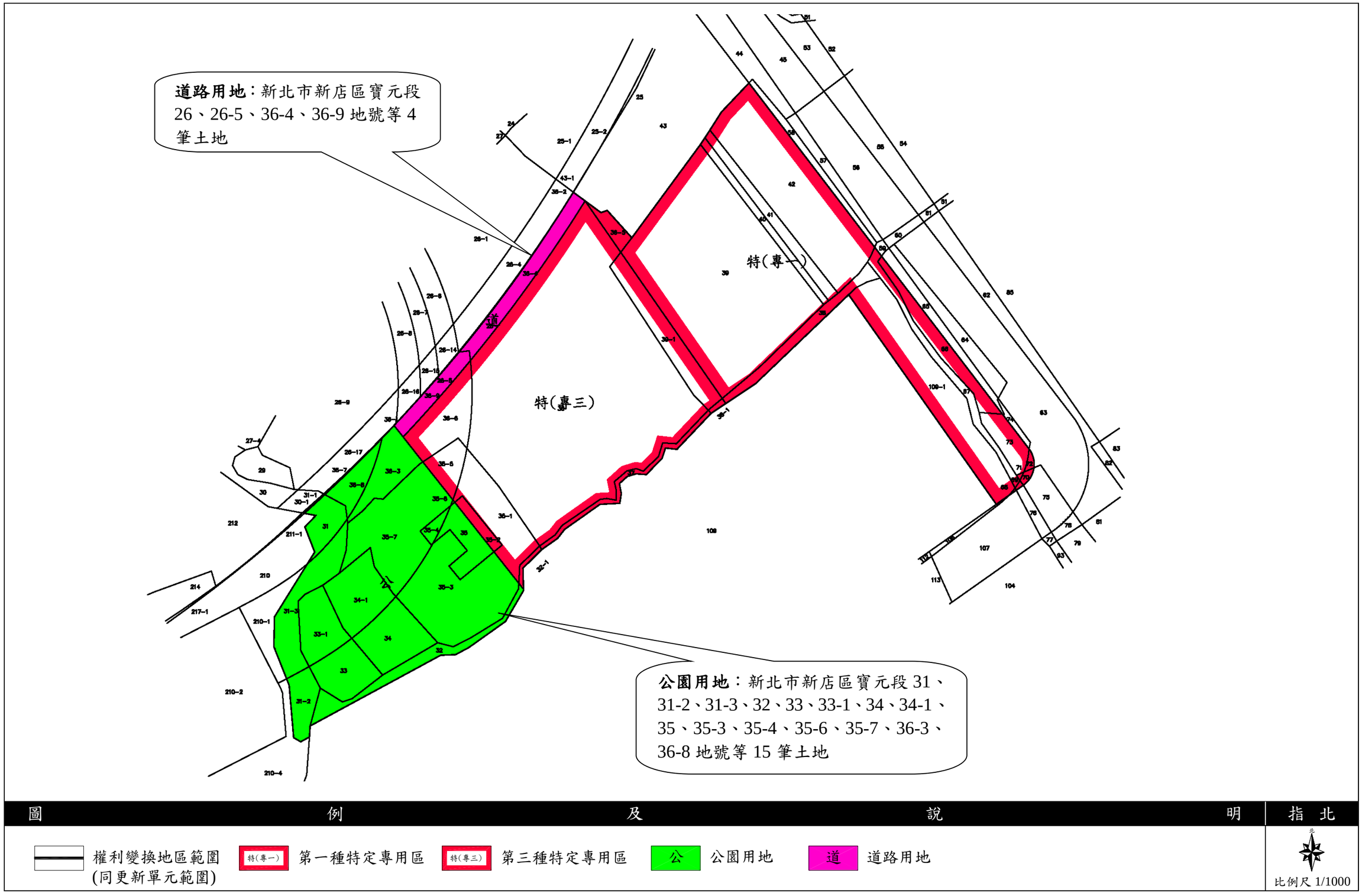


圖 4-1　原有公共設施用地等土地位置分布圖

伍、更新前權利關係人名冊

一、更新前土地所有權人名冊

本案於 104 年事業計畫報核時，更新單元範圍原依「擬定新店榮工廠地周邊地區都市更新計畫書」劃定更新地區範圍內之更新單元 5，地籍範圍包括新北市新店區寶元段 26、31、32、33、34、35、35-1、36、37、38、39、40、41、42、66、67、69、70、71、72、73 地號等 21 筆土地，面積共計 11,701.95 ㎡(約 3,539.84 坪)。

後為利更新計畫範圍之完整性，依新北市都市計畫委員會民國 108 年 3 月 21 日第 98 次會議決議將新店區寶元段 68 及 109-1 地號等 2 筆土地亦納入本更新單元範圍。

綜上，本更新單元計有新北市新店區寶元段 26、31、32、33、34、35、35-1、36、37、38、39、40、41、42、66、67、68、69、70、71、72、73、109-1 地號等 23 筆土地，面積共計 12,322.37 ㎡。

後本案因配合中華民國 110 年 3 月 23 日新北府城審字第 11005188871 號函公告自中華民國 110 年 3 月 25 日起實施之「擬定新店都市計畫(配合新店區榮工廠地周邊地區都市更新計畫)(更新單元 5)細部計畫」案，經地籍逕為分割後本更新單元地籍範圍調整為新北市新店區寶元段 26、26-5、31、31-2、31-3、32、32-1、33、33-1、34、34-1、35、35-1、35-2、35-3、35-4、35-5、35-6、35-7、36、36-3、36-4、36-5、36-6、36-8、36-9、37、38、38-1、39、39-1、40、41、42、66、67、68、69、70、71、72、73、109-1 地號等 43 筆土地，面積共計 12,322.35 ㎡，所有權人數共有 45 人(含國有)。

公有土地為寶元段 31、31-2、31-3、32、32-1、37、38、38-1、40、67、69 地號等 11 筆土地；公私共有土地為寶元段 34、34-1、70 地號等 3 筆土地，公有土地面積共 1,276.08 ㎡，占更新單元範圍土地總面積 10.36%，為中華民國所有；其餘土地為私有土地，面積共 11,046.27 ㎡，占更新單元範圍土地總面積 89.64%(詳見表 5-1)。

其中，寶元段 34、34-1、70 地號等 3 筆國有持分土地，依財政局國有財產署北區分署於中華民國 112 年 5 月 31 日召開第 2 次都市更新專案小組會議書面意見一：「查更新單元範圍內涉財政部國有財產署(下稱本署)經管同段 34、34-1、70 地號 3 筆國有持分土地為抵稅地，依財政部 110 年 10 月 8 日「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」第 8 點規定分配更新後權利金，…」辦理。

另，本案依「擬定新店榮工廠地周邊地區都市更新計畫」規定，透過擬定細部計畫自願捐贈土地(第三種特定專用區)面積 603.00 ㎡，實施更新計畫前產權登記予新北市(詳見表 5-2)。

註：1.林○良持有 36 地號，原持分比例 1/30，111 年 9 月 13 日贈與予廖○淑，贈與後 36 地號林○良持分比例 1/60、廖○淑持分比例 1/60。

註：2.張○安持有 66、68、70、71 地號等 4 筆土地，原持分比例均為 1/16，111 年 9 月 23 日買賣予張○烜，買賣後 66、68、70、71 地號等 4 筆土地張○烜持分比例均為 3/16。

註：3.莊○智持有 35、35-2、35-4 地號等 3 筆土地，持分比例 185/10000，112 年 2 月 10 日贈與予莊○然，贈與後 35、35-2、35-4 地號等 3 筆土地莊○然持分比例 185/10000。

註：4.林○盛持有 36 地號，原持分比例 1/6，贈與予陳○紅、林○華，贈與後 36 地號林○盛持分比例 29/375、陳○紅持分比例 29/375、林○華持分比例 3/250。

註：5.袁○娥持有 109-1 地號 1 筆土地，原持分比例 1/1，贈與持分比例 1/2 予張○祥，贈與後 109-1 地號 1 筆土地袁○娥持分比例 1/2、張○祥持分比例 1/2。

表 5-1　更新單元內土地權屬公私有狀況統計表

權屬(管理機關)	土地面積(㎡)	比例(%)	人數(人)	比例(%)
國有土地	1,276.08	10.36	1	2.22
私有土地	11,046.27	89.64	44	97.78
合計	12,322.35	100.00	45	100.00

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

本更新單元內合法建物計有新北市新店區寶元段 0001-000 建號 1 筆建物，建物門牌號碼為寶元路二段 1 巷 2 號，建物面積為 212.53 ㎡，所有權人數共有 20 人，均為私人所有(詳見表 5-3)。

註：莊○智持有 0001-000 建號 1 筆建物，持分比例 1/54，112 年 2 月 10 日贈與莊○然，贈與後 0001-000 建號 1 筆建物莊○然持分比例 2/54。

(二)更新前地上權、永佃權、耕地三七五租約承租人名冊

本更新單元範圍內土地包含 72、73 地號等 2 筆土地涉及耕地三七五租約情形，出租人為該土地之土地所有權人，承租人為陳○雄(詳見表 5-4)。

依 108 年 1 月 30 日修訂前都市更新條例第 39 條規定，本案未來於擬定權利變換計畫前，實施者將與承租人自行協議處理。協議不成時，將依相關規定進行估價及分配。

三、占有他人土地之舊違章建築戶名冊

更新單元內屬占有他人土地之舊違章建築戶共有 2 戶，其建物年代皆為民國 81 年以前興建完成，建物構造以磚造、棚架、鐵皮為主，其建物情形及分布詳見表 5-5 及圖 5-1。

本案對於此兩戶並無計算拆遷補償費用，由實施者負責協調並自行吸收，不納入共同負擔，並簽立協議書(附錄七)。

四、其他土地改良物名冊

本更新單元內其他土地改良物為 4 棟其他土地改良物，其結構分別為磚造、棚架、鐵皮等。其中，建物編號 1、2、3、4 經實際測量後增建面積總計為 136.49 ㎡；建物編號 5 經實際測量後增建面積總計為 317.98 ㎡。

本更新單元內其他土地改良物面積總計為 454.47 ㎡，其建物情形及分布詳見表 5-6、圖 5-1、事業計畫附件冊附件五、都市更新單元建物測量成果報告及附件冊附件五、都市更新單元建物測量成果報告。

表 5-2　更新前土地所有權人名冊

編號	所有權人/管理人	標示部		所有權部						他項權利部			備註
		地號	土地面積(㎡)	登記次序	權利範圍			持分面積(㎡)	持分總計面積(㎡)	權利種類	登記次序	他項權利人	其他登記事項
					分子	/	分母						
1	中華民國/財政部國有財產署	31	115.49	0001	1	/	1	115.49	1,276.09				
		31-2	120.96	0001	1	/	1	120.96					
		31-3	271.84	0001	1	/	1	271.84					
		32	176.30	0001	1	/	1	176.30					
		32-1	14.37	0001	1	/	1	14.37					
		34	253.97	0019	1	/	6	42.33					
		34-1	257.01	0019	1	/	6	42.84					
		37	79.70	0001	1	/	1	79.70					
		38	146.50	0001	1	/	1	146.50					
		38-1	7.12	0001	1	/	1	7.12					
		40	107.71	0001	1	/	1	107.71					
		67	146.07	0001	1	/	1	146.07					
		69	2.62	0001	1	/	1	2.62					
		70	8.96	0008	1	/	4	2.24					
2	吳◯瑩	34	253.97	0020	50	/	25549	0.50	1.00	最高限額抵押權	0003-000	臺灣銀行股份有限公司	
		34-1	257.01	0020	50	/	25549	0.50		最高限額抵押權	0003-000	臺灣銀行股份有限公司	
3	吳◯陸	26	4.73	0017	1	/	6	0.79	1.06	最高限額抵押權	0003-000	臺灣銀行股份有限公司	
		26-5	1.63	0017	1	/	6	0.27		最高限額抵押權	0003-000	臺灣銀行股份有限公司	
4	李◯芳	35	133.23	0004	1167	/	10000	15.55	24.80	地上權	0001-046	陳◯霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-2	49.61	0004	1167	/	10000	5.79		地上權	0001-046	陳◯霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-4	29.69	0004	1167	/	10000	3.46		地上權	0001-046	陳◯霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
5	李◯珍	35	133.23	0002	1813	/	10000	24.15	38.52	地上權	0001-046	陳◯霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-2	49.61	0002	1813	/	10000	8.99		地上權	0001-046	陳◯霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-4	29.69	0002	1813	/	10000	5.38		地上權	0001-046	陳◯霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
6	李◯財	72	8.90	0005	1	/	3	2.97	40.03				
		73	111.17	0005	1	/	3	37.06					

編號	所有權人/管理人	標示部		所有權部						他項權利部			備註
		地號	土地面積(㎡)	登記次序	權利範圍			持分面積(㎡)	持分總計面積(㎡)	權利種類	登記次序	他項權利人	其他登記事項
					分子	/	分母						
7	李○萬	72	8.90	0003	1	/	3	2.97	40.03				
		73	111.17	0003	1	/	3	37.06					
8	李○億	72	8.90	0004	1	/	3	2.97	40.03				
		73	111.17	0004	1	/	3	37.06					
9	李○芳	35	133.23	0003	778	/	10000	10.37	16.54	地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-2	49.61	0003	778	/	10000	3.86		地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-4	29.69	0003	778	/	10000	2.31		地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
10	林○涵	36	3,332.55	0026	1	/	36	92.57	118.13				
		36-3	186.06	0026	1	/	36	5.17					
		36-4	208.20	0026	1	/	36	5.78					
		36-5	51.20	0026	1	/	36	1.42					
		36-6	254.14	0026	1	/	36	7.06					
		36-8	108.26	0026	1	/	36	3.01					
		36-9	112.48	0026	1	/	36	3.12					
11	林○儀	35	133.23	0016	167	/	10000	2.22	3.55	地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-2	49.61	0016	167	/	10000	0.83		地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-4	29.69	0016	167	/	10000	0.50		地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
12	林○慧	41	161.30	0008	2	/	15	21.51	21.51				
13	林○儀	41	161.30	0007	2	/	15	21.51	21.51				
14	林○仁	35	133.23	0014	362	/	10000	4.82	7.69	地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-2	49.61	0014	362	/	10000	1.80		地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-4	29.69	0014	362	/	10000	1.07		地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
15	林○君	41	161.30	0009	2	/	15	21.51	21.51				

編號	所有權人/管理人	標示部		所有權部						他項權利部			備註
		地號	土地面積(㎡)	登記次序	權利範圍			持分面積(㎡)	持分總計面積(㎡)	權利種類	登記次序	他項權利人	其他登記事項
					分子	/	分母						
16	林○逸	26	4.73	0020	1	/	18	0.26	118.48				
		26-5	1.63	0020	1	/	18	0.09					
		36	3,332.55	0025	1	/	36	92.57					
		36-3	186.06	0025	1	/	36	5.17					
		36-4	208.20	0025	1	/	36	5.78					
		36-5	51.20	0025	1	/	36	1.42					
		36-6	254.14	0025	1	/	36	7.06					
		36-8	108.26	0025	1	/	36	3.01					
		36-9	112.48	0025	1	/	36	3.12					
17	林○進	26	4.73	0006	1	/	6	0.79	709.88				
		26-5	1.63	0006	1	/	6	0.27					
		36(註)	3,332.55	0006	1	/	6	555.43					
		36-3	186.06	0006	1	/	6	31.01					
		36-4	208.20	0006	1	/	6	34.70					
		36-5	51.20	0006	1	/	6	8.53					
		36-6	254.14	0006	1	/	6	42.36					
		36-8	108.26	0006	1	/	6	18.04					
		36-9	112.48	0006	1	/	6	18.75					
18	林○盛	26	4.73	0005	1	/	6	0.79	412.17				
		26-5	1.63	0005	1	/	6	0.27					
		36(註)	3,332.55	0027	29	/	375	252.72					
		36-3	186.06	0005	1	/	6	31.01					
		36-4	208.20	0005	1	/	6	34.70					
		36-5	51.20	0005	1	/	6	8.53					
		36-6	254.14	0005	1	/	6	42.36					
		36-8	108.26	0005	1	/	6	18.04					
		36-9	112.48	0005	1	/	6	18.75					
19	陳○紅	**36(註)**	3,332.55	0028	29	/	375	252.72	252.72				
20	林○淳	35	133.23	0015	167	/	10000	2.22	3.55	地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-2	49.61	0015	167	/	10000	0.83		地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-4	29.69	0015	167	/	10000	0.50		地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
21	林○華	36**(註)**	3,332.55	0029	3	/	250	39.99	72.25				
		41	161.30	0012	1	/	5	32.26					

註：林○盛持有 36 地號，原持分比例 1/6，贈與予陳○紅、林○華，贈與後 36 地號林○盛持分比例 29/375、陳○紅持分比例 29/375、林○華持分比例 3/250。

編號	所有權人/管理人	標示部		所有權部						他項權利部			備註
		地號	土地面積(㎡)	登記次序	權利範圍			持分面積(㎡)	持分總計面積(㎡)	權利種類	登記次序	他項權利人	其他登記事項
					分子	/	分母						
22	林○佑	26	4.73	0011	1	/	18	0.26	236.62				
		26-5	1.63	0011	1	/	18	0.09					
		36	3,332.55	0012	1	/	18	185.14					
		36-3	186.06	0012	1	/	18	10.34					
		36-4	208.20	0012	1	/	18	11.57					
		36-5	51.20	0012	1	/	18	2.84					
		36-6	254.14	0012	1	/	18	14.12					
		36-8	108.26	0012	1	/	18	6.01					
		36-9	112.48	0012	1	/	18	6.25					
23	林○良	26	4.73	0013	1	/	30	0.16	54.54				
		26-5	1.63	0013	1	/	30	0.05					
		36(註)	3,332.55	0014	1	/	60	55.54					
		36-3	186.06	0014	1	/	30	6.20					
		36-4	208.20	0014	1	/	30	6.94					
		36-5	51.20	0014	1	/	30	1.71					
		36-6	254.14	0014	1	/	30	8.47					
		36-8	108.26	0014	1	/	30	3.61					
		36-9	112.48	0014	1	/	30	3.75					
24	林○賢	26	4.73	0009	1	/	18	0.26	235.44				
		26-5	1.63	0009	1	/	18	0.09					
		36	3,332.55	0010	995	/	18000	184.22					
		36-3	186.06	0010	995	/	18000	10.28					
		36-4	208.20	0010	995	/	18000	11.51					
		36-5	51.20	0010	995	/	18000	2.83					
		36-6	254.14	0010	995	/	18000	14.05					
		36-8	108.26	0010	995	/	18000	5.98					
		36-9	112.48	0010	995	/	18000	6.22					
25	林○玲	26	4.73	0016	1	/	30	0.16	141.98				
		26-5	1.63	0016	1	/	30	0.05					
		36	3,332.55	0017	1	/	30	111.09					
		36-3	186.06	0017	1	/	30	6.20					
		36-4	208.20	0017	1	/	30	6.94					
		36-5	51.20	0017	1	/	30	1.71					
		36-6	254.14	0017	1	/	30	8.47					
		36-8	108.26	0017	1	/	30	3.61					
		36-9	112.48	0017	1	/	30	3.75					
26	威力國際開發股份有限公司	33	195.22	0003	1	/	1	195.22	6,290.88	最高限額抵押權	0006-000	臺灣銀行股份有限公司	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25340 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：威力國際開發股份有限公司•限制範圍：全部•110 年 3 月 10 日登記
		33-1	197.12	0003	1	/	1	197.12		最高限額抵押權	0006-000	臺灣銀行股份有限公司	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25340 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：威力國際開發股份有限公司•限制範圍：全部•110 年 3 月 10 日登記

註：林○良持有 36 地號，原持分比例 1/30，111 年 9 月 13 日贈與廖○淑，贈與後 36 地號林○良持分比例 1/60、廖○淑持分比例 1/60。

編號	所有權人/管理人	標示部		所有權部						他項權利部			備註
		地號	土地面積(㎡)	登記次序	權利範圍			持分面積(㎡)	持分總計面積(㎡)	權利種類	登記次序	他項權利人	其他登記事項
					分子	/	分母						
26	威力國際開發股份有限公司	34	253.97	0022	127445	/	153294	211.14	6,290.88	最高限額抵押權	0006-000	臺灣銀行股份有限公司	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25340 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：威力國際開發股份有限公司•限制範圍：全部•110 年 3 月 10 日登記
		34-1	257.01	0022	127445	/	153294	213.67		最高限額抵押權	0006-000	臺灣銀行股份有限公司	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25340 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：威力國際開發股份有限公司•限制範圍：全部•110 年 3 月 10 日登記
		35-1	301.78	0003	1	/	1	301.78		最高限額抵押權	0007-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-3	597.17	0003	1	/	1	597.17		最高限額抵押權	0007-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-5	103.97	0003	1	/	1	103.97		最高限額抵押權	0007-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-6	0.60	0003	1	/	1	0.60		最高限額抵押權	0007-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-7	546.42	0003	1	/	1	546.42		最高限額抵押權	0007-000	臺灣銀行股份有限公司	
		36	3,332.55	0023	11309	/	60000	628.13		最高限額抵押權	0007-000	臺灣銀行股份有限公司	
		36-3	186.06	0023	11309	/	60000	35.07		最高限額抵押權	0007-000	臺灣銀行股份有限公司	
		36-4	208.20	0023	11309	/	60000	39.24		最高限額抵押權	0007-000	臺灣銀行股份有限公司	
		36-5	51.20	0023	11309	/	60000	9.65		最高限額抵押權	0007-000	臺灣銀行股份有限公司	
		36-6	254.14	0023	11309	/	60000	47.90		最高限額抵押權	0007-000	臺灣銀行股份有限公司	
		36-8	108.26	0023	11309	/	60000	20.41		最高限額抵押權	0007-000	臺灣銀行股份有限公司	
		36-9	112.48	0023	11309	/	60000	21.20		最高限額抵押權	0007-000	臺灣銀行股份有限公司	
		39	1,924.74	0003	1	/	1	1,924.74		最高限額抵押權	0006-000	臺灣銀行股份有限公司	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25340 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：威力國際開發股份有限公司•限制範圍：全部•110 年 3 月 10 日登記
		39-1	259.73	0003	1	/	1	259.73		最高限額抵押權	0006-000	臺灣銀行股份有限公司	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25340 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：威力國際開發股份有限公司•限制範圍：全部•110 年 3 月 10 日登記
		42	937.72	0003	1	/	1	937.72		最高限額抵押權	0007-000	臺灣銀行股份有限公司	

編號	所有權人/管理人	標示部		所有權部						他項權利部			備註
		地號	土地面積(㎡)	登記次序	權利範圍			持分面積(㎡)	持分總計面積(㎡)	權利種類	登記次序	他項權利人	其他登記事項
					分子	/	分母						
27	袁○娥 **(註 1)**	66	173.75	0011	1	/	4	43.44	353.94				
		68	0.78	0011	1	/	4	0.20					
		71	1.94	0011	1	/	4	0.49					
		109-1	619.64	0013	1	/	2	619.64					
28	張○祥 **(註 1)**	109-1	619.64	0014	1	/	2	619.64	309.82				
29	張○元	66	173.75	0012	1	/	8	21.72	23.18				
		68	0.78	0012	1	/	8	0.10					
		70	8.96	0013	1	/	8	1.12					
		71	1.94	0012	1	/	8	0.24					
30	張○能	66	173.75	0005	1	/	4	43.44	46.37				
		68	0.78	0005	1	/	4	0.20					
		70	8.96	0005	1	/	4	2.24					
		71	1.94	0005	1	/	4	0.49					
31	張○然	66	173.75	0015	1	/	16	10.86	11.59				
		68	0.78	0015	1	/	16	0.05					
		70	8.96	0016	1	/	16	0.56					
		71	1.94	0015	1	/	16	0.12					
32	張○翔	66	173.75	0016	1	/	16	10.86	11.59				
		68	0.78	0016	1	/	16	0.05					
		70	8.96	0017	1	/	16	0.56					
		71	1.94	0016	1	/	16	0.12					
33	張○忠	35	133.23	0005	167	/	10000	2.22	3.55	地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-2	49.61	0005	167	/	10000	0.83		地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-4	29.69	0005	167	/	10000	0.50		地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
34	張○烜 **(註 2)**	66	173.75	0018	3	/	16	32.58	34.77				
		68	0.78	0018	3	/	16	0.15					
		70	8.96	0019	3	/	16	1.68					
		71	1.94	0018	3	/	16	0.36					
35	張○	66	173.75	0014	1	/	16	10.86	11.59				
		68	0.78	0014	1	/	16	0.05					
		70	8.96	0015	1	/	16	0.56					
		71	1.94	0014	1	/	16	0.12					

註 1：袁○娥持有 109-1 地號 1 筆土地，原持分比例 1/1，贈與持分比例 1/2 予張○祥，贈與後 109-1 地號 1 筆土地袁○娥持分比例 1/2、張○祥持分比例 1/2。

註 2：張○安持有 66、68、70、71 地號等 4 筆土地，原持分比例均為 1/16，111 年 9 月 23 日買賣予張○烜，買賣後 66、68、70、71 地號等 4 筆土地張○烜持分比例均為 3/16。

編號	所有權人/管理人	標示部		所有權部						他項權利部			備註
		地號	土地面積(㎡)	登記次序	權利範圍			持分面積(㎡)	持分總計面積(㎡)	權利種類	登記次序	他項權利人	其他登記事項
					分子	/	分母						
36	莊○儒	35	133.23	0024	160	/	10000	2.13	3.40	地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-2	49.61	0024	160	/	10000	0.79		地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-4	29.69	0024	160	/	10000	0.48		地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
37	莊○然 **(註)**	35	133.23	0033	185	/	10000	2.46	3.93	地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-2	49.61	0033	185	/	10000	0.92		地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-4	29.69	0033	185	/	10000	0.55		地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
38	許○卿	35	133.23	0022	185	/	10000	2.46	3.93	地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-2	49.61	0022	185	/	10000	0.92		地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-4	29.69	0022	185	/	10000	0.55		地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
39	陳○霞	35	133.23	0017	444	/	10000	5.92	9.44	地上權	0001-046	陳○霞	(限制登記事項)105 年 8 月 24 日新登字第 102790 號，依財政部臺北國稅局中正分局 105.8.23 財北國稅中正服字第 1050257599A 號函辦理囑託禁止處分。納稅義務人：陳○霞。限制範圍：444/10000。105 年 8 月 24 日登記。
		35-2	49.61	0017	444	/	10000	2.20		地上權	0001-046	陳○霞	(限制登記事項)105 年 8 月 24 日新登字第 102790 號，依財政部臺北國稅局中正分局 105.8.23 財北國稅中正服字第 1050257599A 號函辦理囑託禁止處分。納稅義務人：陳○霞。限制範圍：444/10000。105 年 8 月 24 日登記。
		35-4	29.69	0017	444	/	10000	1.32		地上權	0001-046	陳○霞	(限制登記事項)105 年 8 月 24 日新登字第 102790 號，依財政部臺北國稅局中正分局 105.8.23 財北國稅中正服字第 1050257599A 號函辦理囑託禁止處分。納稅義務人：陳○霞。限制範圍：444/10000。105 年 8 月 24 日登記。

註：莊○智持有 35、35-2、35-4 地號等 3 筆土地，持分比例 185/10000，112 年 2 月 10 日贈與莊○然，贈與後 35、35-2、35-4 地號等 3 筆土地莊○然持分比例 185/10000。

編號	所有權人/管理人	標示部		所有權部						他項權利部			備註
		地號	土地面積(㎡)	登記次序	權利範圍			持分面積(㎡)	持分總計面積(㎡)	權利種類	登記次序	他項權利人	其他登記事項
					分子	/	分母						
40	陳○鳳	35	133.23	0006	167	/	10000	2.22	3.55	地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-2	49.61	0006	167	/	10000	0.83		地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-4	29.69	0006	167	/	10000	0.50		地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
41	陳○而	35	133.23	0032	185	/	10000	2.46	3.93	地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-2	49.61	0032	185	/	10000	0.92		地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-4	29.69	0032	185	/	10000	0.55		地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
42	陳○而	35	133.23	0011	133	/	10000	1.77	2.83	地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-2	49.61	0011	133	/	10000	0.66		地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-4	29.69	0011	133	/	10000	0.39		地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
43	廖○淑 **(註)**	36	3,332.55	0027	1	/	60	55.54	55.54				
44	劉○誠	35	133.23	0013	411	/	10000	5.48	8.73	地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-2	49.61	0013	411	/	10000	2.04		地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-4	29.69	0013	411	/	10000	1.22		地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	

註：林○良持有 36 地號，原持分比例 1/30，111 年 9 月 13 日贈與廖○淑，贈與後 36 地號林○良持分比例 1/60、廖○淑持分比例 1/60。

編號	所有權人/管理人	標示部		所有權部						他項權利部			備註
		地號	土地面積(㎡)	登記次序	權利範圍			持分面積(㎡)	持分總計面積(㎡)	權利種類	登記次序	他項權利人	其他登記事項
					分子	/	分母						
45	蔡○廷	35	133.23	0007	167	/	10000	2.22	3.55	地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-2	49.61	0007	167	/	10000	0.83		地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-4	29.69	0007	167	/	10000	0.50		地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
46	蔡○晃	35	133.23	0008	167	/	10000	2.22	3.55	地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-2	49.61	0008	167	/	10000	0.83		地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-4	29.69	0008	167	/	10000	0.50		地上權	0001-046	陳○霞	
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
47	總行營造興業股份有限公司	26	4.73	0018	8	/	30	1.26	1,176.20	最高限額抵押權	0003-000	臺灣銀行股份有限公司	
		26-5	1.63	0018	8	/	30	0.43		最高限額抵押權	0003-000	臺灣銀行股份有限公司	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：8/30•110 年 3 月 10 日登記
		35	133.23	0031	3175	/	10000	42.30		地上權	0001-046	陳○霞	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：3175/10000•110 年 3 月 10 日登記
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-2	49.61	0031	3175	/	10000	15.75		地上權	0001-046	陳○霞	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：3175/10000•110 年 3 月 10 日登記
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
		35-4	29.69	0031	3175	/	10000	9.43		地上權	0001-046	陳○霞	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：3175/10000•110 年 3 月 10 日登記
										最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	
		36	3,332.55	0019	44123	/	180000	816.90		最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：44123/180000•110 年 3 月 10 日登記

編號	所有權人/管理人	標示部		所有權部						他項權利部			備註
		地號	土地面積(㎡)	登記次序	權利範圍			持分面積(㎡)	持分總計面積(㎡)	權利種類	登記次序	他項權利人	其他登記事項
					分子	/	分母						
47	總行營造興業股份有限公司	36-3	186.06	0019	44123	/	180000	45.61	1,176.20	最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：44123/180000•110 年 3 月 10 日登記
		36-4	208.20	0019	44123	/	180000	51.04		最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：44123/180000•110 年 3 月 10 日登記
		36-5	51.20	0019	44123	/	180000	12.55		最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：44123/180000•110 年 3 月 10 日登記
		36-6	254.14	0019	44123	/	180000	62.30		最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：44123/180000•110 年 3 月 10 日登記
		36-8	108.26	0019	44123	/	180000	26.54		最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：44123/180000•110 年 3 月 10 日登記
		36-9	112.48	0019	44123	/	180000	27.57		最高限額抵押權	0004-000	臺灣銀行股份有限公司	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：44123/180000•110 年 3 月 10 日登記
		41	161.30	0017	10	/	25	64.52		最高限額抵押權	0001-000	臺灣銀行股份有限公司	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：10/25•110 年 3 月 10 日登記
48	新北市/新北市政府財政局	第三種特定專用區(捐贈)	603.00		1	/	1	603.00	603.00				
合計(註)								12,322.35	12,322.35				

註：合計面積不含編號 48 新北市/新北市政府財政局所有土地第三種特定專用區(捐贈)面積 603.00 ㎡。

表 5-3　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				所有權部					他項權利部			備註
		建號	建物門牌號碼	坐落地號	建物面積(㎡)	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
							分子	/	分母					
1	吳◯陸	0001-000	寶元路二段 1 巷 2 號	35、35-2、35-4	212.53	0038	1	/	15	14.17	0002-000	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
2	李◯芳					0041	1419	/	12150	24.82	0002-000	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
3	李◯珍					0039	2	/	15	28.34	0002-000	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
4	李◯芳					0040	7	/	90	16.53	0002-000	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
5	林◯儀					0044	1	/	60	3.54	0002-000	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
6	林◯仁					0042	293	/	8100	7.69	0002-000	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
7	林◯淳					0043	1	/	60	3.54	0002-000	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
8	張◯忠					0046	1	/	60	3.54	0002-000	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
9	莊◯儒					0062	1	/	54	3.94	0002-000	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
10	許◯卿					0068	1	/	54	3.94	0002-000	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
11	陳◯霞					0045	1	/	10	21.25				(限制登記事項)105 年 8 月 24 日新登字第 102790 號，依財政部臺北國稅局中正分局 105.8.23 財北國稅中正服字第 1050257599A 號函辦理囑託禁止處分。納稅義務人：陳◯霞。限制範圍：1/60。105 年 8 月 24 日登記。
12	陳◯鳳					0047	1	/	60	3.54	0002-000	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
13	陳◯而					0075	1	/	54	3.94	0002-000	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
14	陳◯而					0052	1	/	75	2.83	0002-000	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
15	劉◯誠					0054	87	/	900	20.54	0002-000	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
16	蔡◯廷					0048	1	/	60	3.54	0002-000	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
17	蔡◯晃					0049	1	/	60	3.54	0002-000	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
18	吳◯毅					0070	14	/	90	33.06	0002-000	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
19	黃◯章					0074	1	/	90	2.36	0002-000	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
20	莊◯然(註)					0063	2	/	54	7.87	0002-000	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
合計					212.53					212.53				

註：莊◯智持有 0001-000 建號 1 筆建物，持分比例 1/54，112 年 2 月 10 日贈與莊◯然，贈與後 0001-000 建號 1 筆建物莊◯然持分比例 2/54。

表 5-4　更新前地上權(永佃權、耕地三七五租約承租)人名冊

序號	地上權(永佃權、耕地三七五租約承租)人	設定之土地						權利範圍	存續期間	其他登記事項等
		標示部		所有權部						
		地號	土地面積(㎡)	土地所有權人	權利範圍					
					分子	/	分母			
1	陳○雄	72	8.90	李○萬	1	/	3	全部	98 年 1 月 1 日至 103 年 12 月 31 日	北店寶字第 16 號
				李○億	1	/	3			
				李○財	1	/	3			
		73	111.17	李○萬	1	/	3	全部	98 年 1 月 1 日至 103 年 12 月 31 日	北店寶字第 16 號
				李○億	1	/	3			
				李○財	1	/	3			
合計			120.07							

表 5-5　更新單元占有他人土地之舊違章建築物現況清冊表

建物編號	測量編號	占用人	門牌	建物登載日期	實測座落地號	層次/層數	建物測量面積(㎡)				門牌編訂日期證明文件	備註
							磚造	棚架	鐵皮	小計		
2	1	吳○毅	寶元路二段 1 巷 1 號	民國 81 年以前	35-1、35-5、35-7	1/1	208.27	53.75		262.02	房屋稅籍證明書、用電證明、門牌整編證明、80年以前航照圖	
	2		寶元路二段 1 巷 1 號(1 樓)	民國 81 年以前	35-1、35-2、35-5、35-6	1/2	151.12		23.65	174.77		
			寶元路二段 1 巷 1 號(2 樓)			2/2			151.12	151.12		
	3		寶元路二段 1 巷 1 號(西側)	民國 81 年以前	31、31-3、34-1、35-7、36-3、36-8	1/1			139.63	139.63		
3	5	吳○毅	寶元路二段 1 巷 3 號	民國 81 年以前	32、32-1、35-1、35-3、109	1/1	154.23			154.23	房屋稅籍證明書、用電證明、門牌整編證明、80年以前航照圖	
	6		寶元路二段 1 巷 3 號	民國 81 年以前	32-1、35-1、35-2、36、37	1/1	80.03			80.03		
	7		寶元路二段 1 巷 3 號(南側)	民國 81 年以前	32、34、35-3、109	1/1	37.27		115.62	152.89		
	8		寶元路二段 1 巷 3 號(南側)	民國 81 年以前	31-2、32、33、109	1/1			37.45	37.45		
總計							630.92	53.75	467.47	1,152.14		

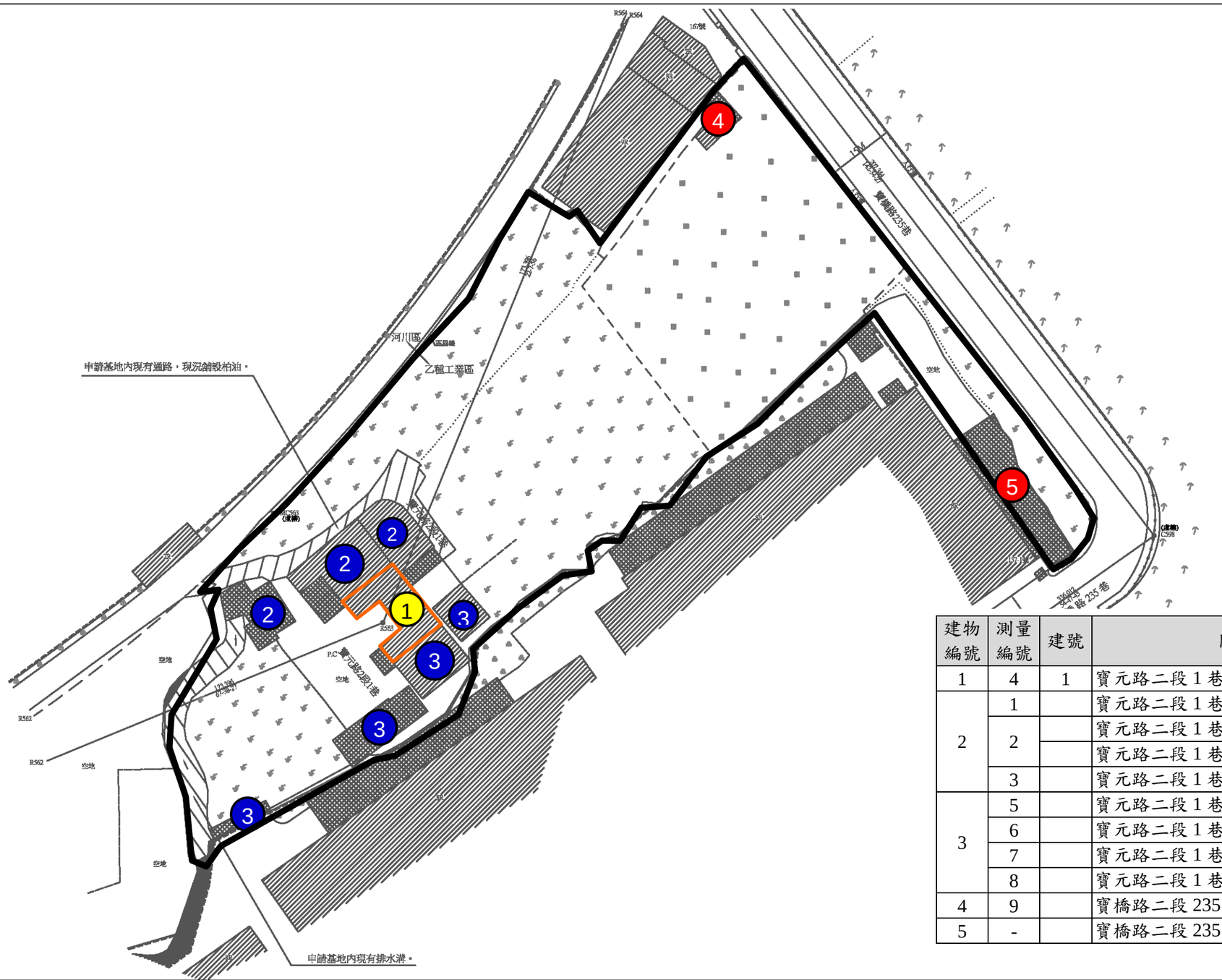
註：1.相關測量面積及圖說詳事業計畫附件冊附件五、都市更新單元建物測量成果報告。

2.房屋稅籍證明書、用電證明、戶籍資料及相關證明文件詳事業計畫附件冊附件四、佔有他人舊違章建築戶證明文件。

表 5-6　其他土地改良物表

建物編號	測量編號	所有權人/管理人	門牌	建築完成年期	房屋登記座落地號	層次/層數	建物測量面積(㎡)	建物登記面積(㎡)	增建面積(㎡)				備註
									磚造	棚架	鐵皮	小計	
1	4	吳○陸 1/15 李○芳 1419/12150 李○珍 2/15 李○芳 7/90 林○儀 1/60 林○仁 293/8100 林○淳 1/60 張○忠 1/60 莊○儒 1/54 許○卿 1/54 陳○霞 1/10 陳○鳳 1/60 陳○而 1/54 陳○而 1/75 劉○誠 87/900 蔡○廷 1/60 蔡○晃 1/60 吳○毅 14/90 黃○章 1/90 莊○然 2/54	寶元路二段 1 巷 2 號	民國 38 年	35、35-2、35-4	1/1	229.57	212.53		17.04		17.04	
4	9	吳○毅 1/1	寶橋路二段 235 巷 167 號(東側)	--	40、41、42	1/1	119.45		11.48		107.97	119.45	
5	--	袁○娥 1/1	寶橋路二段 235 巷 137-1 號(東側)	--	67、68、69、76、107、108、109、109-1	1/1	317.98			317.98		317.98	
總計							667.00	212.53	11.48	335.02	107.97	454.47	註 2

註：1.建物編號 1、4 相關測量面積及圖說詳事業計畫附件冊附件五、都市更新單元建物測量成果報告。
　　2.建物編號 5 相關測量面積及圖說詳附件冊附件五、都市更新單元建物測量成果報告。



建物編號	測量編號	建號	門牌
1	4	1	寶元路二段 1 巷 2 號
2	1		寶元路二段 1 巷 1 號
	2		寶元路二段 1 巷 1 號(1 樓)
			寶元路二段 1 巷 1 號(2 樓)
	3		寶元路二段 1 巷 1 號(西側)
3	5		寶元路二段 1 巷 3 號
	6		寶元路二段 1 巷 3 號
	7		寶元路二段 1 巷 3 號(南側)
	8		寶元路二段 1 巷 3 號(南側)
4	9		寶橋路二段 235 巷 167 號(東側)
5	-		寶橋路二段 235 巷 137-1 號(東側)

圖例及說明

更新單元範圍　1 合法建物編號　2 違章建築戶編號　4 其他土地改良物編號

指北

比例尺 1/1000

圖 5-1　合法建築物、違章建築戶及其他土地改良物分布位置示意圖

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

1.更新單元總面積：12,322.35 ㎡

2.特(專一)：4,403 ㎡；特(專三)：4,402.97 ㎡；重建基地總面積：8,805.97 ㎡

3.容積率：特(專一)，300%；特(專三)，288%；平均容積率，294%

4.基準容積：特(專一)，13,209.00 ㎡；特(專三)，12,680.55 ㎡，合計 25,889.55 ㎡

(二)申請容積項目及額度

本案更新單元依據都市更新條例、土地使用分區管制要點、100 年 8 月 18 日新北市政府北府城更字第 1000000801 號令發布「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」、都市計畫容積移轉實施辦法等相關法令申請容積獎勵，其獎勵之項目、額度及比例整理如表 6-1 及表 6-2。

1.申請都市更新建築獎勵容積說明

依據內政部 103 年 1 月 10 日台內營字第 1020813738 號令修正之「都市更新建築容積獎勵辦法」第 13 條規定，依本辦法規定給予獎勵後之建築容積，及其他為促進都市更新事業之辦理，經地方主管機關報中央主管機關核准給予獎勵之建築容積，不得超過各該建築基地 1.5 倍之法定容積或各該建築基地 0.3 倍之法定容積再加其原建築容積，且不得超過依「都市計畫法」第 85 條訂定施行細則之規定。

(1)特(專一)

特(專一)擬申請更新容積獎勵為 6,208.22 ㎡，佔法定容積 47%，未超過獎勵上限為法定容積 50%，符合規定。

(2)特(專三)

特(專三)擬申請更新容積獎勵為 5,959.84 ㎡，佔法定容積 47%，未超過獎勵上限為法定容積 50%，符合規定。

2.土地使用分區管制要點獎勵

依據 100 年 1 月發布實施「變更新店都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)(第二階段)案」第 11 點、103 年 4 月 29 日發布實施「都市計畫法新北市施行細則」第 48 條及 110 年 3 月 25 日新北市政府公告發布實施「擬定新店都市計畫(配合新店榮工廠地周邊地區都市更新計畫)(更新單元 5)細部計畫案」土地使用分區管制要點第三－(三)點：申請黃金級綠建築之容積獎勵值 3%。

(1)特(專一)獎勵容積：13,209.00 ㎡x3%＝396.27 ㎡

(2)特(專三)獎勵容積：12,680.55 ㎡x3%＝380.41 ㎡

3.容積移轉說明

本案將依都市計畫容積移轉實施辦法、新北市都市計畫容積移轉許可審查要點等相關規定申請容積移轉，經檢討後，本案符合申請基準容積 33.50%容積移轉，核算面積為特(專一)4,425.01 ㎡，特(專三)4,247.98 ㎡。使建物開發強度符合地區機能，並透過捐贈新店都市計畫區內未徵收開闢之計畫道路或其他私有公共設施保留地來協助市府取得公共設施用地。

4.容積獎勵上限檢討

依據「都市計畫法新北市施行細則」第 47 條規定：「各土地使用分區除依本法第 83 條之 1 規定可移入容積外，於法定容積增加建築容積後，不得超過下列規定：

一、依都市更新法規實施都市更新事業之地區：建築基地 1.5 倍之法定容積或各該建築基地 0.3 倍之法定容積再加其原建築容積。」。

(一)特(專一)

申請之容積獎勵除容積移轉(33.5%)外，計有土地使用分區管制要點及都市更新容積獎勵項目，上限 50%，加計後擬申請額度上限為 83.5%(24,238.50 ㎡)，特(專一)實設容積樓地板為 24,238.85 ㎡，符合規定。

24,237.85 ㎡＜24,238.50 ㎡……OK

(二)特(專三)

申請之容積獎勵除容積移轉(33.5%)外，計有土地使用分區管制要點及都市更新容積獎勵項目，上限 50%，加計後擬申請額度上限為 83.5%(23,268.78 ㎡)，特(專三)實設容積樓地板為 23,268.77 ㎡，符合規定。

23,268.77 ㎡＜23,268.78 ㎡……OK

(三)建築規劃內容

1.建築物空間規劃：特(專一)

(1)規劃：作業廠房、服務辦公室。地下 5 層、地上 24 建築物(105.50m)

(2)規劃棟數：1 幢 1 棟

(3)空間規劃與樓層

A.地下 2~5 層：停車空間

B.地下 1 層：停車空間（防空避難室兼汽車停車空間)

C.地上 1 層：門廳、管委會使用空間、車道

D.地上 2 層：社區公益設施

E.地上 3-9 層：作業廠房

F.地上 10-22 層：服務辦公室、作業廠房

G.地上 23-24 層：服務辦公室

(4)規劃戶數。35 戶

2.建築物空間規劃：特(專三)

(1)規劃：集合住宅。地下 5 層、地上 31 層之建築物(108.50m)

(2)規劃棟數：1 幢 2 棟

(3)空間規劃與樓層

A.地下 1~4 層：停車空間

B.地下 5 層：停車空間（防空避難室兼汽車停車空間)

C.地上 1 層：門廳、管委會使用空間、警衛室、自行車停車空間

D.地上 2 層：捐贈公益設施(公托)

E.地上 3 層：社區公益設施

F.地上 4-31 層：集合住宅

(4)規劃戶數。337 戶

表 6-1　特(專一)容積獎勵表

項次	申請容積獎勵項目		獎勵面積(㎡)	基準容積比率(%)
一	申請更新容積獎勵			
(二)	更新後提供社區使用之公益設施，其樓地板面積不予計算容積		819.63(免計)	6.21%
(三)	1.	協助開闢更新單元周邊公共設施		
	2.	提供更新單元周邊公共設施管理維護費用或捐贈都市更新基金	783.15	5.93%
	小計 【獎勵容積上限≦法定容積 15%】			
(四)	保存維護歷史性、紀念性、藝術價值之建築物			
(五)	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			
	1.	A_1：設計建蔽率(綠覆率達 60%以上)	924.63	7.00%
	2.	獎勵容積上限： $A_1+A_2+A_3+A_4+A_5+A_6+A_7$≦法定容積 20%	924.63	7.00%
(六)	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			
	1.	基地配置自建築線(含計畫道路、現有巷道及永久性空地)起退縮淨寬(不含造型板、雨遮)4 公尺以上建築，並於空間內配合周邊道路系統，設置人行步道、自行車道、街角廣場、街道傢俱、無障礙空間、綠化植栽或增加必要之路寬者		
		(3)面臨二條以上道路之基地，臨道路側均退縮者，以實際退縮面積×a 倍核計獎勵容積(商業區 a＝2.0，住宅區或其他分區 a＝1.5)	1,198.19	9.07%
	小計 【獎勵容積上限≦法定容積 30%】		1,198.19	9.07%

項次	申請容積獎勵項目		獎勵面積(㎡)	基準容積比率(%)
(七)	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 6%之獎勵，取得黃金級以上者，給予法定容積 8%之獎勵，取得鑽石級以上者，給予法定容積 10%之獎勵。			
(八)	更新地區時程之容積獎勵		1,320.90	10.00%
(九)	更新單元規模及類型，獎勵額度以法定容積 15%為上限：			
	2.	A_2：於劃定應實施更新之地區，更新單元規模達 3,000 ㎡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 3,000 ㎡以上者	1,981.35	15.00%
	小計 【獎勵容積上限≦法定容積 15%】		1,981.35	15.00%
(十)	處理占有他人土地之舊違章建築戶之容積獎勵，其獎勵額度以法定容積 20%為上限			
(十一)	更新後超過二分之一原土地及建築物所有權人之分配未達直轄市、縣(市)平均每戶居住樓地板面積，更新後不增加更新前住宅單元 10%者			
(十二)	1.	建築物主體造型創新，具地標性、前瞻性、未來性，或採新技術、新工法，對於都市美學及建築技術提昇深具貢獻，經本市都市設計審議委員會推薦為創意建築者，獎勵法定容積 10%		
	2	屬地震、火災、水災、風災、高氯離子混凝土建築物、輻射污染建築物或其他重大事變遭受損壞，經本府判定為危險建築物有立即拆除重建必要者		
	3.	屬合法四層樓以上之建築物		
	4.	捐贈消防、警政、衛生、醫療、教育、文化、社會福利等設備或設施，並經目的事業主管機關同意者，以法定容積 5%為上限		
	5.	配合大眾捷運系統或水岸，提供或設置適當之天橋(空橋)、人工平臺、跨堤設施、景觀平臺供公眾使用者，以法定容積 5%為上限		
申請更新容積獎勵合計(不含免計)			6,208.22	47.00%
申請更新容積獎勵合計(不含免計) 【獎勵容積上限≦法定容積 50%】			6,208.22	47.00%
申請土地使用分區管制要點獎勵-綠建築			396.27	3.00%
申請容積移轉 【獎勵容積上限≦法定容積 40%】			4,425.01	33.50%
申請容積獎勵合計			11,029.50	83.50%

註：1.實際獎勵面積以新北市都市更新委員會審議結果為主。

2.擬申請都市更新容積獎勵為 47%，依「都市更新建築容積獎勵辦法」第 13 條規定，本案容積獎勵上限為 50%，符合規定。

表 6-2　特(專三)容積獎勵表

項次	申請容積獎勵項目		獎勵面積(㎡)	基準容積比率(%)
一	申請更新容積獎勵			
(二)	更新後提供社區使用之公益設施，其樓地板面積不予計算容積	更新後提供社區使用	887.00(免計)	6.99%
		經政府指定額外提供	1,163.13	9.17%
(三)	1. 協助開闢更新單元周邊公共設施			
	2. 提供更新單元周邊公共設施管理維護費用或捐贈都市更新基金			
	小計 【獎勵容積上限≦法定容積 15%】			
(四)	保存維護歷史性、紀念性、藝術價值之建築物			
(五)	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			
	1. A_1：設計建蔽率(綠覆率達 60%以上)		1,141.24	9.00%
	2. 獎勵容積上限： $A_1+A_2+A_3+A_4+A_5+A_6+A_7$≦法定容積 20%		1,141.24	9.00%
(六)	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			
	1. 基地配置自建築線(含計畫道路、現有巷道及永久性空地)起退縮淨寬(不含造型板、雨遮)4 公尺以上建築，並於空間內配合周邊道路系統，設置人行步道、自行車道、街角廣場、街道傢俱、無障礙空間、綠化植栽或增加必要之路寬者			
		(3)面臨二條以上道路之基地，臨道路側均退縮者，以實際退縮面積×a 倍核計獎勵容積(商業區 a＝2.0，住宅區或其他分區 a＝1.5)	485.34	3.83%
	小計 【獎勵容積上限≦法定容積 30%】		485.34	3.83%
(七)	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 6%之獎勵，取得黃金級以上者，給予法定容積 8%之獎勵，取得鑽石級以上者，給予法定容積 10%之獎勵。			
(八)	更新地區時程之容積獎勵		1,268.05	10.00%
(九)	更新單元規模及類型，獎勵額度以法定容積 15%為上限：			
	2. A_2：於劃定應實施更新之地區，更新單元規模達 3,000 ㎡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 3,000 ㎡以上者		1,902.08	15.00%
	小計 【獎勵容積上限≦法定容積 15%】		1,902.08	15.00%
(十)	處理占有他人土地之舊違章建築戶之容積獎勵，其獎勵額度以法定容積 20%為上限			
(十一)	更新後超過二分之一原土地及建築物所有權人之分配未達直轄市、縣(市)平均每戶居住樓地板面積，更新後不增加更新前住宅單元 10%者			
(十二)	1. 建築物主體造型創新，具地標性、前瞻性、未來性，或採新技術、新工法，對於都市美學及建築技術提昇深具貢獻，經本市都市設計審議委員會推薦為創意建築者，獎勵法定容積 10%			
	2 屬地震、火災、水災、風災、高氯離子混凝土建築物、輻射污染建築物或其他重大事變遭受損壞，經本府判定為危險建築物有立即拆除重建必要者			
	3. 屬合法四層樓以上之建築物			
	4. 捐贈消防、警政、衛生、醫療、教育、文化、社會福利等設備或設施，並經目的事業主管機關同意者，以法定容積 5%為上限			
	5. 配合大眾捷運系統或水岸，提供或設置適當之天橋(空橋)、人工平臺、跨堤設施、景觀平臺供公眾使用者，以法定容積 5%為上限			
申請更新容積獎勵合計(不含免計)			5,959.84	47.00%
申請更新容積獎勵合計(不含免計) 【獎勵容積上限≦法定容積 50%】			5,959.84	47.00%
申請土地使用分區管制要點獎勵-綠建築			380.41	3.00%
申請容積移轉 【獎勵容積上限≦法定容積 40%】			4,247.98	33.50%
申請容積獎勵合計			10,588.23	83.50%

註：1.實際獎勵面積以新北市都市更新委員會審議結果為主。
2.擬申請都市更新容積獎勵為 47%，依「都市更新建築容積獎勵辦法」第 13 條規定，本案容積獎勵上限為 50%，符合規定。

二、設計圖說

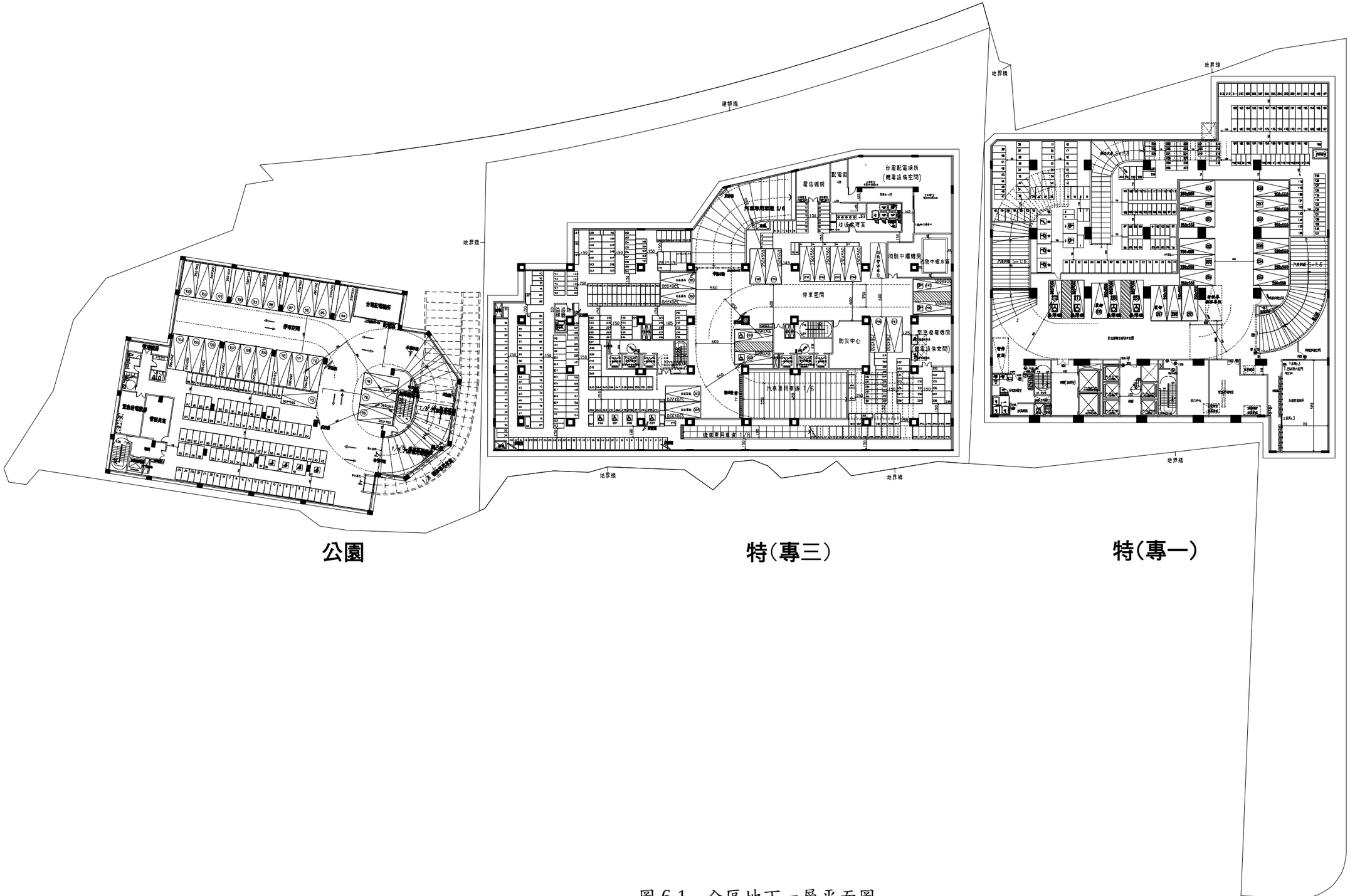


圖 6-1　全區地下一層平面圖


6M 自行車及人行步道
4M 細部計畫道路退縮
1. 5M(容移-沿街開放空間)
6M 退縮都更人行步道
4M 退縮都更人行步道
5M 退縮人行步道
1. 5M(容移-沿街開放空間)
延續 6M 自行車及人行步道
延續 4M 退縮都更人行步道
6M 計畫道路
8R
9R
7
人行道
1 全區一層平面圖

圖 6-2　全區一層平面圖

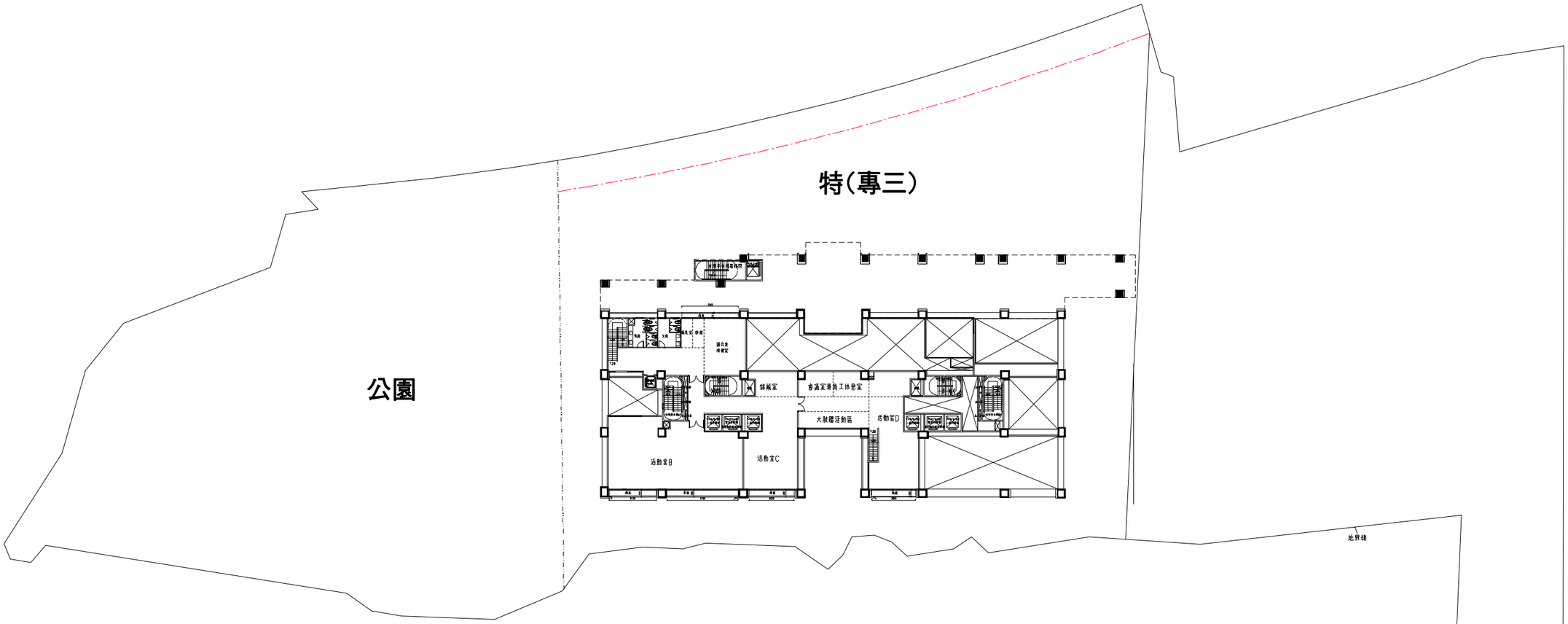


圖 6-3　集合住宅二層平面圖

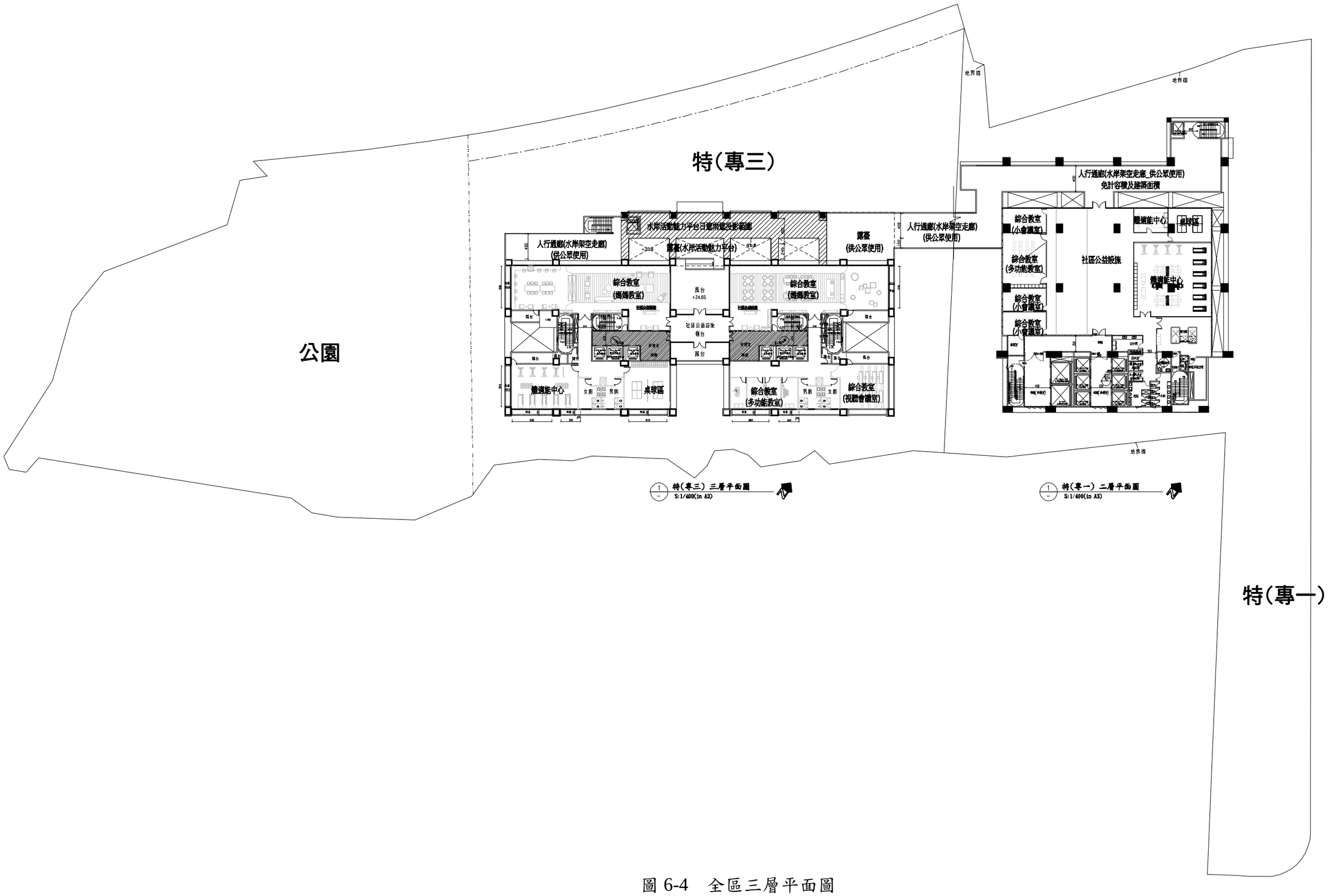

特(專三)
公園
特(專一)
地界線
地界線
地界線
人行通廊(水岸架空走廊)
(供公眾使用)
水岸活動魅力平台日照所定投影範圍
露臺(水岸活動魅力平台)
露臺
(供公眾使用)
人行通廊(水岸架空走廊)
(供公眾使用)
人行通廊(水岸架空走廊_供公眾使用)
免計容積及建築面積
綜合教室
(獨立教室)
綜合教室
(獨立教室)
露台
+24.85
社區公益設施
露台
露台
體適能中心
女廁
男廁
桌球區
綜合教室
(多功能教室)
男廁
女廁
綜合教室
(視聽會議室)
綜合教室
(小會議室)
綜合教室
(多功能教室)
社區公益設施
體適能中心
綜合教室
(小會議室)
綜合教室
(小會議室)
體適能中心
桌球區
特(專三) 三層平面圖
S:1/400(in A3)
特(專一) 二層平面圖
S:1/400(in A3)

圖 6-4　全區三層平面圖

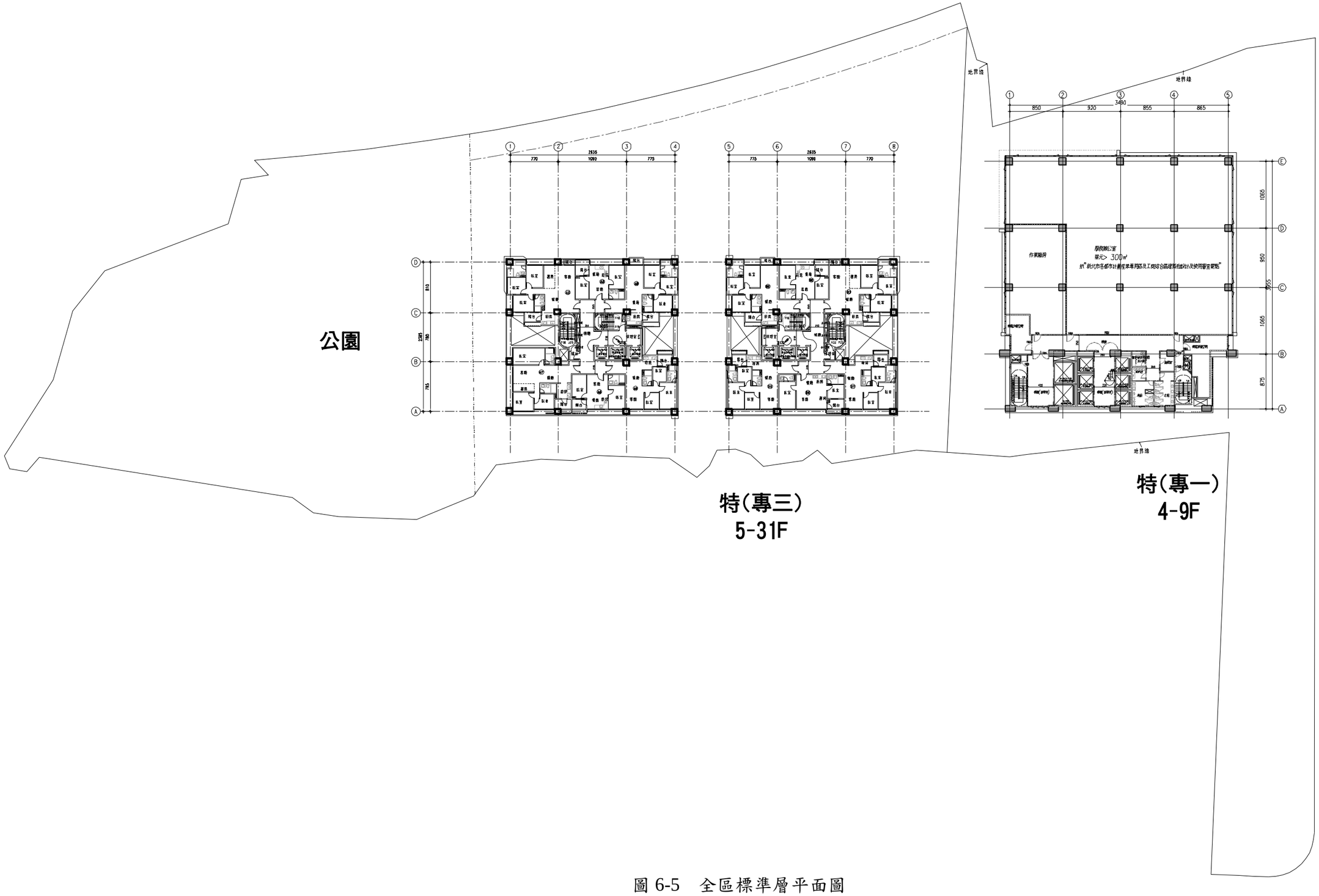


圖 6-5　全區標準層平面圖

表 6-3　特(專一)建築面積表

項目	列式																					
申請基地位置	新北市新店區寶元段 特(專一)																					
使用分區	特(專一)	4403	㎡											合計 4403	㎡							
允建建蔽率	55%																					
允建建築面積	4403	x	55%	=	2421.65	㎡																
允建容積率	300%					㎡																
基準樓地板面積FA	4403	x	300%	=	13209.00	㎡																
更新獎勵容積 <47.00%>	13209.00	x	47.00%	=	6208.22	㎡																
土管獎勵 <3.00%>	13209.00	x	3.00%	=	396.27	㎡																
容積移轉 <33.5%>	13209.00	x	33.50%	=	4425.01	㎡																
允建容積樓地板面積	13209.00	+	6208.22	+	396.27	+	4425.01	=	24238.50	㎡												
設計建築面積	1439.25	㎡																				
設計建蔽率	32.69%																					
法定空地面積	4403.00	x	45%	=	1981.35	㎡																
實設空地面積	4403.00	-	1439.25	=	2963.75	㎡																
設計容積率	24237.85	/	4403	=	550.48%																	
設計容積樓地板面積	24237.85	<	24238.50 ㎡		OK																	
地下開挖率檢討	2594.27	/	4403	=	58.92%	㎡																
建築高度	108.50	m																				

	樓地板面積			小計		陽台		容積樓地板		戶數		樓層高度		建築物用途
地下五層平面圖	2594.27	㎡		12971.35	㎡							3.10	m	停車空間
地下四層平面圖	2594.27	㎡										3.10	m	停車空間
地下三層平面圖	2594.27	㎡										3.10	m	停車空間
地下二層平面圖	2594.27	㎡										3.10	m	停車空間
地下一層平面圖	2594.27	㎡										4.50	m	停車空間 兼防空避難室
一層平面圖 管委會使用空間	582.73	㎡		1399.63	㎡	0	㎡	82.75	㎡			6.00	m	大廳
車道	283.78	㎡												車道
6x12m緩衝空間	72	㎡												6x12m緩衝空間
卸貨區	444.54	㎡												卸貨區
警衛室	9.77	㎡												警衛室
門廊	6.81	㎡												門廊
二層平面圖														
社區公益設施	819.63	㎡		1046.98	㎡	0	㎡	48.79	㎡	0	戶	4.00	m	社區公益設施
梯廳	227.35	㎡												

	單層小計		多層合計			單層小計		多層合計		單層小計		多層合計					
三~九層平面圖																	
作業廠房	1023.67	1402.82 ㎡	1402.82x7=	9819.74	9819.74 ㎡	0.00	㎡	0.00	㎡	1117.33	㎡	1117.33x7=	7821.31	㎡	7	戶	5.00 m	作業廠房
梯間	379.15																	梯間
十~十一樓平面圖	單層小計		多層合計			單層小計		多層合計		單層小計		多層合計					
服務辦公室	864.38																	服務辦公室
作業廠房	159.30	1402.83 ㎡	1402.83x2=	2805.66	2805.66 ㎡	0.00	㎡	0.00	㎡	1117.34	㎡	1117.34x2=	2234.68	㎡	4	戶	4.00 m	作業廠房
梯間	379.15																	梯間
十二~二十二樓平面圖	單層小計		多層合計			單層小計		多層合計		單層小計		多層合計					
服務辦公室	864.38																	服務辦公室
作業廠房	159.30	1402.83 ㎡	1402.83x11=	15431.13	15431.13 ㎡	0	㎡	0	㎡	1117.34	㎡	1117.34x11=	12290.74	㎡	22	戶	4.00 m	作業廠房
梯間	379.15																	梯間
二十三層平面圖																		
服務辦公室	1028.67	1402.82 ㎡	1402.82		㎡	0	㎡	0	㎡	1122.33	㎡	1122.33		㎡	1	戶	4.00 m	服務辦公室
梯間	374.15																	梯間
二十四層平面圖																		
服務辦公室	543.55	862.99 ㎡	862.99		㎡	0	㎡	0	㎡	637.25	㎡	637.25		㎡	1	戶	4.00 m	服務辦公室
梯間	319.44																	梯間
一層 通往水岸架空走廊及電	108.26		331.13															
二層 水岸架空走廊投影	222.87																	
屋突一層	212.3	㎡	636.9		㎡											3.00	m	機械室 梯間
屋突二層	212.3	㎡														3.00	m	
屋突三層	212.3	㎡														3.00	m	
地面層總樓地板-小計	33736.98				㎡	0	㎡	24237.85	㎡	35	戶			
總樓地板面積合計	46708.33				㎡	0	㎡							

工程造價	挖方	52030.10	㎡	x	150	=	$7,804,515	元			
	排水溝	322.50	m	x	700	=	$225,750	元			
	RC造	46708.33	㎡	x	15650		$730,985,365	元			
總計							$739,015,630	元			

法定停車位檢討	作業廠房	11890.64	㎡	/	250	=	47.56	輛	取	48	輛	178	輛	實設	275	輛
(建築技術規則)	服務辦公室	19024.20	㎡	/	150	=	126.83	輛	取	127	輛					
大型裝卸位(4x13m) 技規278條	作業廠房(居室)	9236.59	㎡	-	1500	/	4000		地面層	3	輛					
自設汽車停車位	一般車位									95	輛	97	輛			
	裝卸車位									2	輛					
機車停車位檢討	作業廠房	11890.64	㎡	/	250	=	47.56	輛	取	51	輛	取 242	輛	實設	242	輛
		細部計畫規定-技規第一類及第二類以外者不得低於法定汽車數量 ..作業廠房(機車)48+3=51≧ 作業廠房(汽車)48+3=51				=	3.00	輛								
	服務辦公室	19024.2	㎡	/	100	=	190.24	輛	取	191	輛					
自行車(機車 1/4設置)		242		/	4	=	61	輛	取	61	輛			61		輛



面積計算：	地下五層		
樓地板面積計算：			
開挖面積:			
18.40x8.95+10.30x49.713+(42.19+43.40)x			
1.21/2+43.40x42.99=2594.27㎡			
		=	2594.27㎡
開挖率: 2594.27㎡/4403㎡		=	58.92%
			< 65%
汽車數量計算 (NO.1~NO.66)		法定車位:66輛	
汽車位: 250*600		=	2 輛
汽車位: 250*550		=	53 輛
汽車位: 230*550		=	11 輛
單層總計		=	66 輛

面積計算圖:

圖例
警示燈
圓凸鏡

1 地下五層平面圖
Scalel：A1 1:150 / A3 1:300

圖 6-6　特(專一)地下五層平面圖

面積計算：	地下四層	
樓地板面積計算：		
開挖面積:		
18.40x8.95+10.30x49.713+(42.19+43.40)x		
1.21/2+43.40x42.99=2594.27㎡		
	=	2594.27㎡
開挖率: 2594.27㎡/4403㎡	=	58.92%
		< 65%
汽車數量計算 (NO.67~NO.128)	法定車位:62輛	
汽車位: 250*600	=	1 輛
汽車位: 250*550	=	49 輛
汽車位: 230*550	=	12 輛
單層總計	=	62 輛

面積計算圖：



圖 6-7　特(專一)地下四層平面圖

面積計算：	地下三層	
樓地板面積計算：		
開挖面積:		
18.40x8.95+10.30x49.713+(42.19+43.40)x		
1.21/2+43.40x42.99=2594.27㎡		
	=	2594.27㎡
開挖率: 2594.27㎡/4403㎡	=	58.92%
		< 65%
汽車數量計算 (NO.129~NO.171)	法定車位:	43輛
汽車數量計算 (NO.172~NO.190)	自設車位:	19輛
汽車位: 250*600	=	1 輛
汽車位: 250*550	=	49 輛
汽車位: 230*550	=	12 輛
單層總計	=	62 輛
面積計算圖：		

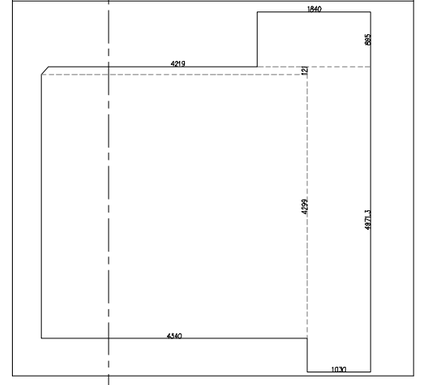


圖 6-8　特(專一)地下三層平面圖



面積計算：	地下二層		
樓地板面積計算：			
開挖面積:			
18.40x8.95+10.30x49.713+(42.19+43.40)x			
1.21/2+43.40x42.99=2594.27㎡			
		=	2594.27㎡
開挖率: 2594.27㎡/4403㎡		=	58.92%
			< 65%
汽車數量計算 (NO.191~NO.252)		自設車位:62輛	
汽車位: 250*600		=	1 輛
汽車位: 250*550		=	49 輛
汽車位: 230*550		=	12 輛
單層總計		=	62 輛

面積計算圖：



圖例

✳ 警示燈

圓凸鏡

1 — 地下二層平面圖

Scale1：A1 1:150 / A3 1:300

圖 6-9　特(專一)地下二層平面圖



特(專三)

面積計算：

樓地板面積計算：

開挖面積:

18.40x8.95+10.30x49.713+(42.19+43.40)x 1.21/2+43.40x42.99=2594.27㎡

= 2594.27㎡

開挖率: 2594.27㎡/4403㎡ = 58.92%

< 65%

汽車數量計算：

汽車位: 350*600cm(無障礙車位)	=	4	輛
汽車位: 250*550cm	=	11	輛
汽車位: 230*550cm	=	5	輛
合計本層汽車位:	=	20	輛
(NO.269~272) 法定車位	=	4	輛
(NO.253~268) 自設車位	=	16	輛
暫停車位: (不計車位)	=	1	輛
裝卸車位:	=	2	輛

機車數量計算：

無障礙機車位:	=	6	輛
75*175cm:	=	93	輛
93 <242/2=121		OK.	
100*200cm:	=	143	輛
合計本層機車位:	=	242	輛

停車位設置各項說明:

1.土管: 依照建築技術規則59條規定設置 173輛

2.建技:作業廠房 11890.64 / 250 =48輛
服務辦公室 19024.2/150 =127輛
大型裝卸位(4x13m) 技規278條 =3輛(1F)
依建築技規規則59條 總法車: =178輛

3.都審原則(一)停車數量與配置
(1)新建工程應符合一戶設置一汽車一機車位,並以平面為原則.
總車位:272輛 > 35戶
總機車:242輛 > 35戶

地下室停車容積檢討:

(2594.27x5F)+283.78-(272x40)-(242x4)
-1439.25
=12971.35+283.78-10880-968-1439.25
=-32.12㎡ (OK!)

面積計算圖：

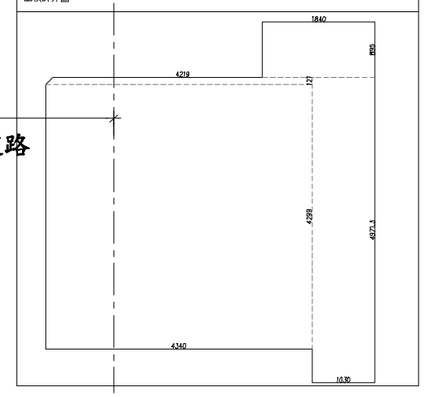
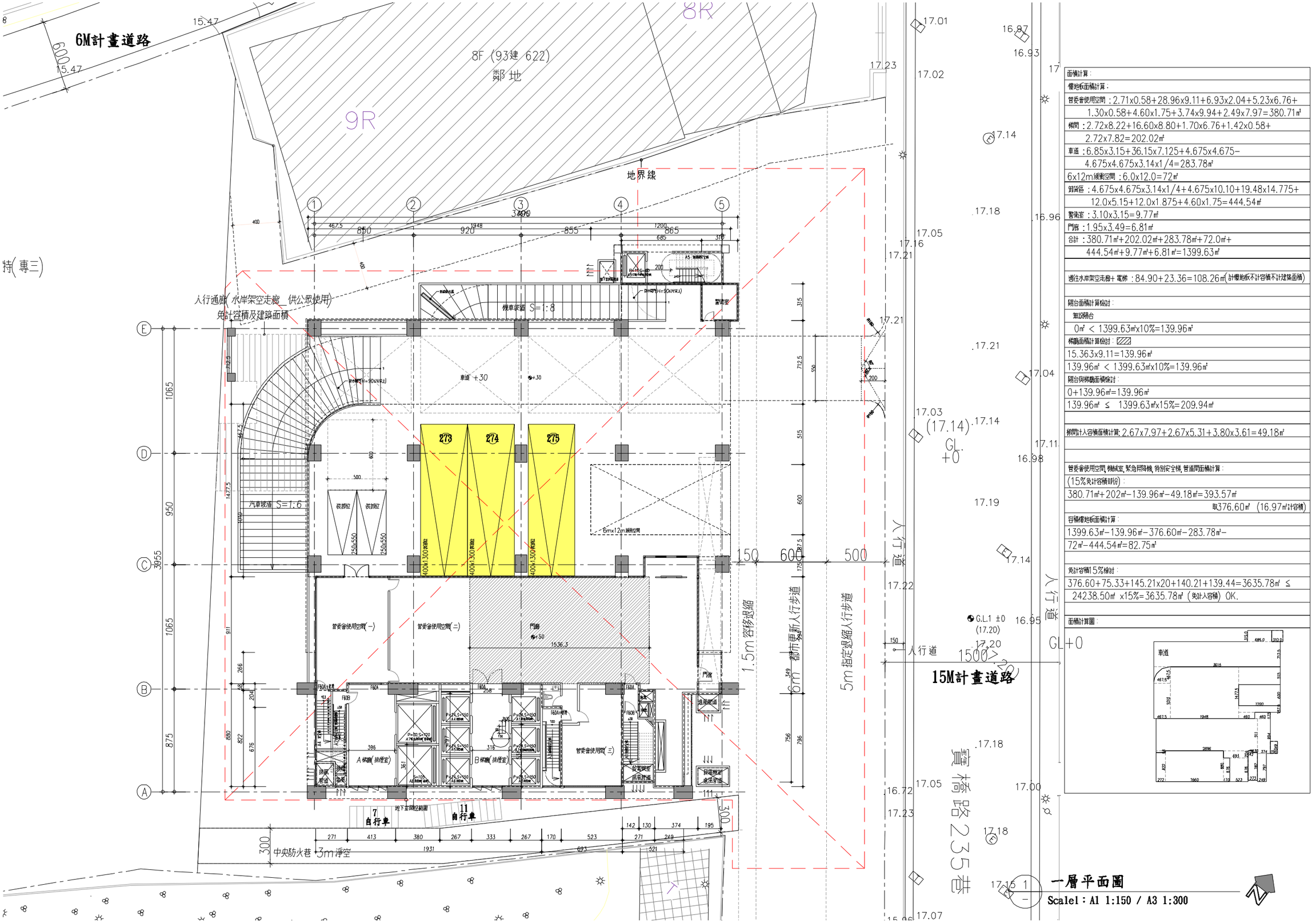
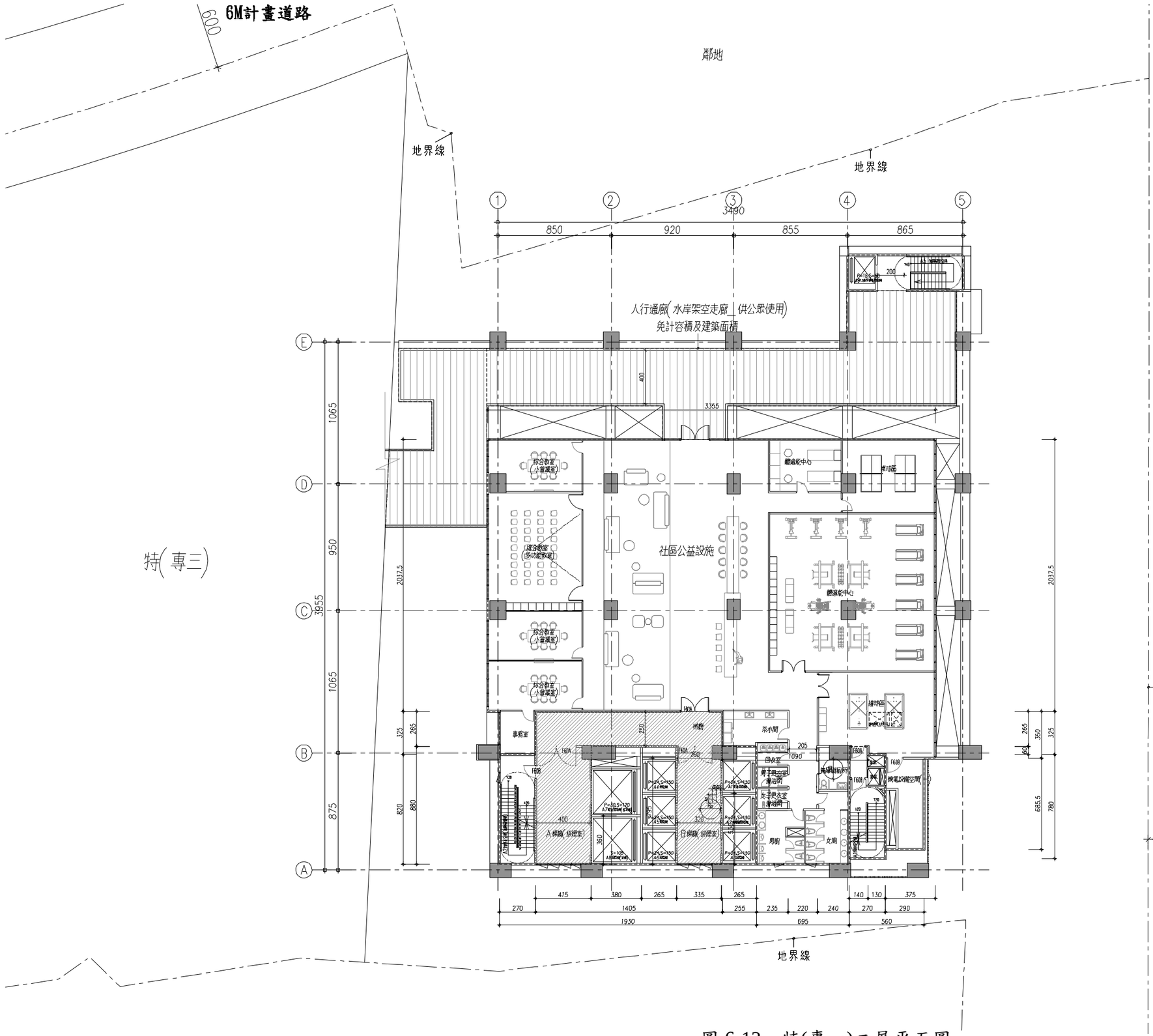


圖 6-10 特(專一)地下一層平面圖

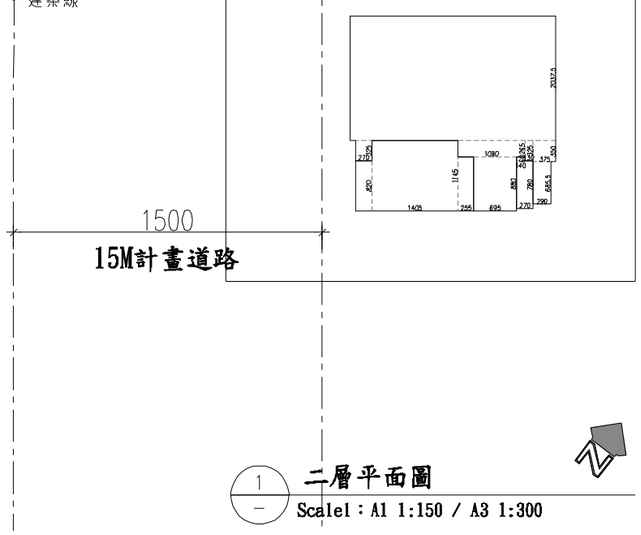


面積計算：
慢跑板面積計算：
管委會使用空間：2.71x0.58+28.96x9.11+6.93x2.04+5.23x6.76+
1.30x0.58+4.60x1.75+3.74x9.94+2.49x7.97=380.71㎡
梯間：2.72x8.22+16.60x8.80+1.70x6.76+1.42x0.58+
2.72x7.82=202.02㎡
車道：6.85x3.15+36.15x7.125+4.675x4.675−
4.675x4.675x3.14x1/4=283.78㎡
6x12m緩衝空間：6.0x12.0=72㎡
算貨區：4.675x4.675x3.14x1/4+4.675x10.10+19.48x14.775+
12.0x5.15+12.0x1.875+4.60x1.75=444.54㎡
警衛室：3.10x3.15=9.77㎡
門廊：1.95x3.49=6.81㎡
合計：380.71㎡+202.02㎡+283.78㎡+72.0㎡+
444.54㎡+9.77㎡+6.81㎡=1399.63㎡
通往水岸架空走廊+電梯：84.90+23.36=108.26㎡(計慢跑板不計容積不計建築面積)
陽台面積計算檢討：
無認養合
0㎡ < 1399.63㎡x10%=139.96㎡
梯廳面積計算檢討：
15.363x9.11=139.96㎡
139.96㎡ < 1399.63㎡x10%=139.96㎡
陽台與梯廳面積檢討：
0+139.96㎡=139.96㎡
139.96㎡ ≤ 1399.63㎡x15%=209.94㎡
梯間計入容積面積計算：2.67x7.97+2.67x5.31+3.80x3.61=49.18㎡
管委會使用空間,機械室,緊急昇降機,特別安全梯,管道間面積計算：
(15%免計容積部份)：
380.71㎡+202㎡−139.96㎡−49.18㎡=393.57㎡
取376.60㎡ (16.97㎡計容積)
容積樓地板面積計算：
1399.63㎡−139.96㎡−376.60㎡−283.78㎡−
72㎡−444.54㎡=82.75㎡
免計容積15%檢討：
376.60+75.33+145.21x20+140.21+139.44=3635.78㎡ ≤
24238.50㎡ x15%=3635.78㎡ (免計入容積) OK.
面積計算圖：

圖 6-11　特(專一)一層平面圖

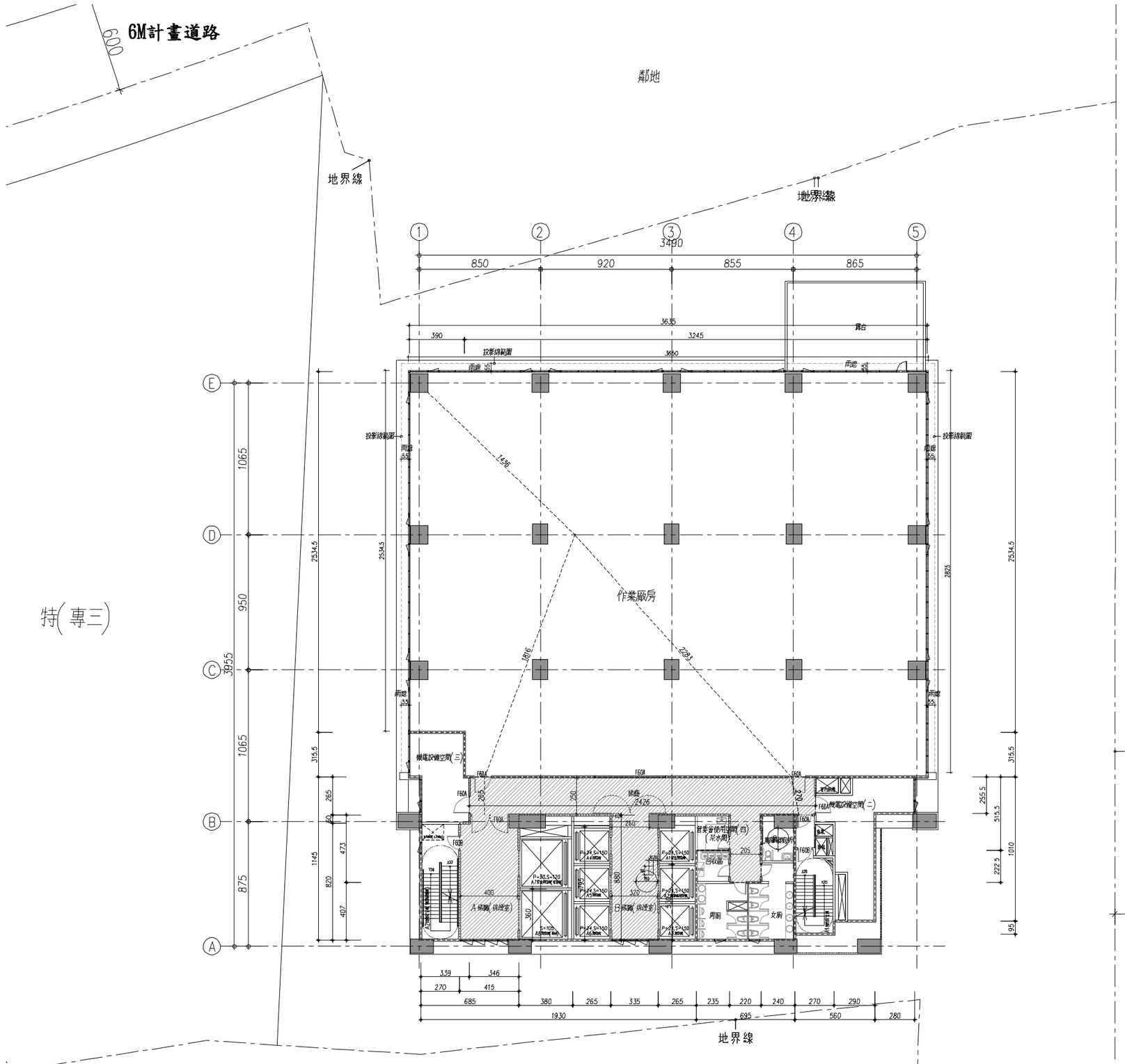


面積計算：
樓地板面積計算：
社區公益設施：33.55x20.375+2.70x3.25+10.90x2.65+
6.95x8.80+1.30x3.25+3.75x3.50+2.90x6.855
=819.63㎡
梯間：2.70x8.20+14.05x11.45+2.55x8.80+1.40x0.60+
2.70x7.80=227.35㎡
合計：819.63㎡+227.35㎡=1046.98㎡
水岸架空走廊：23.36㎡+199.51㎡=222.87㎡ (計樓地板不計容積不計建築面積)
陽台面積計算檢討：
無設陽台
0㎡ < 1046.98㎡x10%=104.70㎡
梯廳面積計算檢討：
14.05x2.65+4.15x8.80+3.35x8.80=103.23㎡
103.23㎡ < 1046.98㎡x10%=104.70㎡
陽台與梯廳面積檢討
0+103.23㎡=103.23㎡
103.23㎡ ≤ 1046.98㎡x15%=157.05㎡
梯間計入容積面積計算 2.65x7.95+2.65x5.30+3.80x3.6=48.79㎡
管委會使用空間, 機械室, 緊急昇降機, 特別安全梯, 管道間面積計算：
(15%免計容積部份)：
227.35㎡-103.23㎡-48.79㎡=75.33㎡
容積樓地板面積計算
1046.98㎡-103.23㎡-75.33㎡-819.63㎡
= 48.79㎡
面積計算圖：

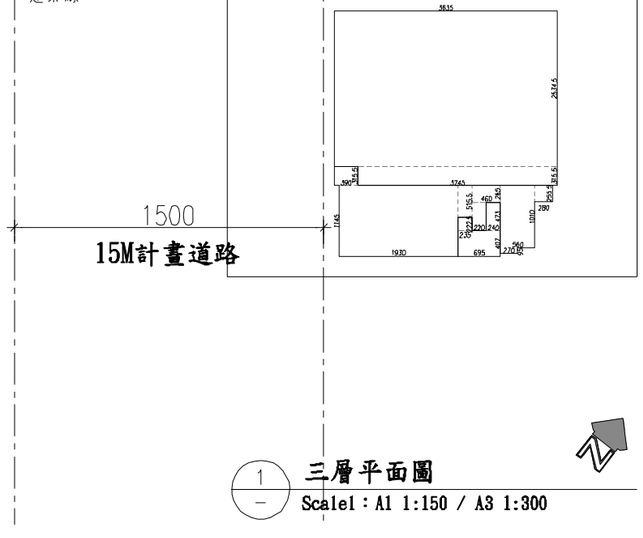


1 二層平面圖
Scale1：A1 1:150 / A3 1:300

圖 6-12 特(專一)二層平面圖

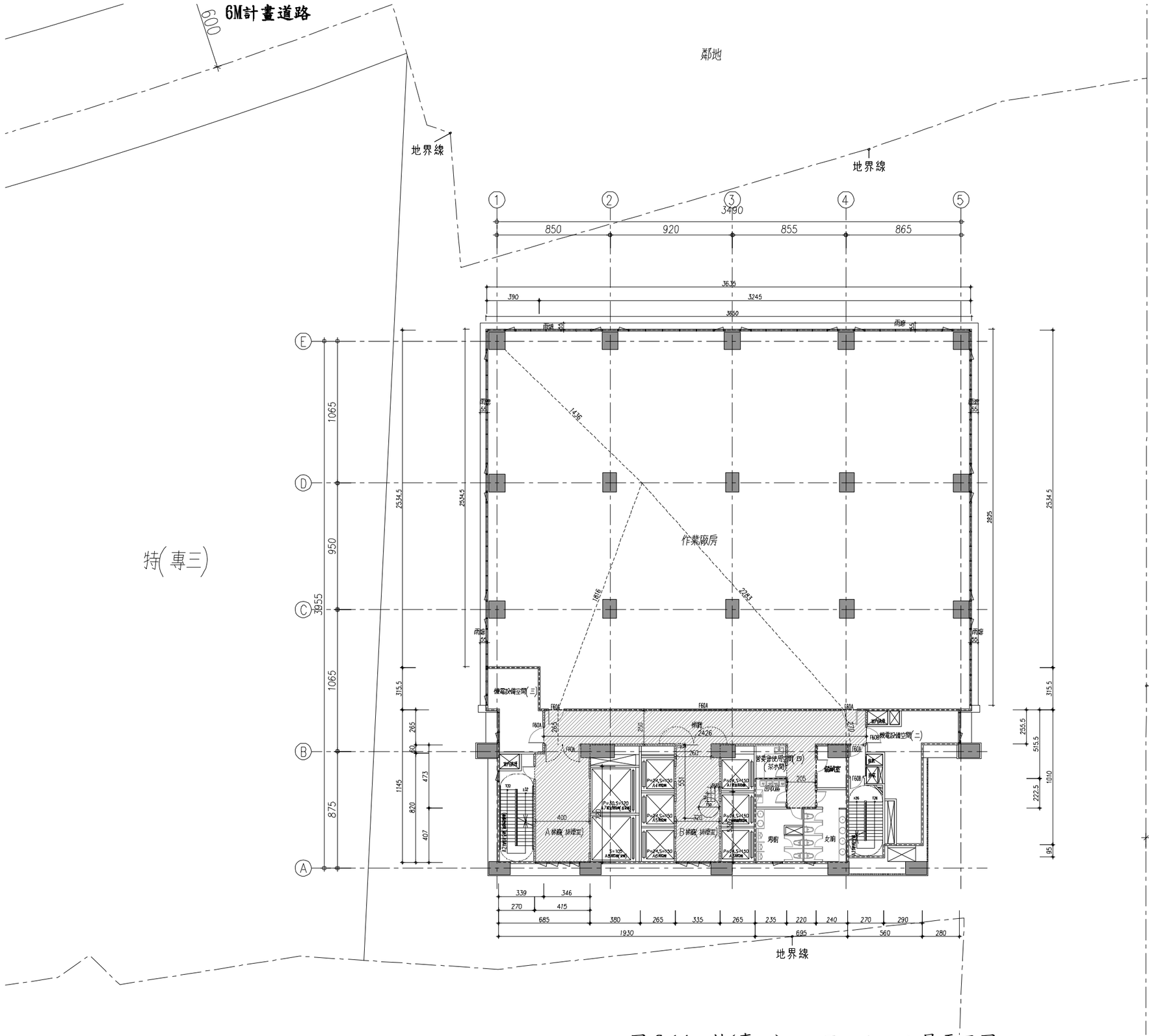


面積計算：
標地板面積計算：
作業廠房：36.35x25.345+32.45x3.155=1023.67㎡
樓梯：3.90x3.155+19.30x11.45+2.35x5.155+4.60x2.65+
2.20x4.73+2.70x0.95+5.60x10.10+
2.80x2.555=334.28㎡
廁所：2.35x2.225+2.40x4.73+6.95x4.07=44.87㎡
合計：1023.67㎡+334.28㎡+44.87㎡=1402.82㎡
陽台面積計算檢討：
無設陽台
0㎡ < 1402.82㎡x10%=140.28㎡
樓層面積計算檢討：
4.15x8.20+3.46x0.60+24.26x2.65+3.35x8.80+2.20x4.73
=140.28㎡
140.28㎡ < 1402.82㎡x10%=140.28㎡
陽台與樓層面積檢討
0+140.28=140.28㎡
140.28㎡ ≤ 1402.82㎡x15%=210.42㎡
梯間計入容積面積計算 2.65x7.95+2.65x5.30+3.80x3.6=48.79㎡
管委會使用空間, 機械室, 緊急昇降機, 特別安全梯, 管道間面積計算：
(15%免計容積部份)：
334.28㎡−140.28㎡−48.79㎡=145.21㎡
容積樓地板面積計算
1402.82㎡−140.28㎡−145.21㎡ = 1117.33㎡
法規檢討：
第93條 步行距離檢討
作業廠房：14.36+22.83+2.70=39.89M <70M OK!!
第95條 重複步行距離檢討
作業廠房：14.36M <70M/2=35M OK!!
第162條 各層[機電設備空間]面積之和應小於當層居室樓地板面積之十分之一
服務辦公室：1023.67㎡
機電設備空間(二)、(三)：23.32㎡+34.59㎡=57.91㎡
檢討：1023.67㎡ x1/10=102.37㎡ > 57.91㎡ OK!!
面積計算圖：

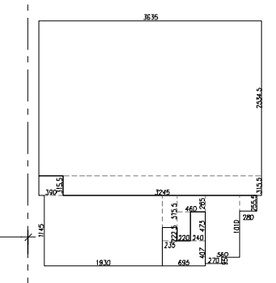


1 三層平面圖
Scale：A1 1:150 / A3 1:300

圖 6-13 特(專一)三層平面圖



面積計算：
樓地板面積計算：
作業廠房 ：36.35x25.345+32.45x3.155=1023.67㎡
棟間：3.90x3.155+19.30x11.45+2.35x5.155+4.60x2.65+
2.20x4.73+2.70x0.95+5.60x10.10+
2.80x2.555=334.28㎡
廁所 ：2.35x2.225+2.40x4.73+6.95x4.07=44.87㎡
合計 ：1023.67㎡+334.28㎡+44.87㎡=1402.82㎡
陽台面積計算檢討：
無遮陽台
0㎡ ＜ 1402.82㎡x10%=140.28㎡
棟廊面積計算檢討：
4.15x8.20+3.46x0.60+24.26x2.65+3.35x8.80+2.20x4.73
=140.28㎡
140.28㎡ ＜ 1402.82㎡x10%=140.28㎡
陽台與棟廊面積檢討
0+140.28=140.28㎡
140.28㎡ ≦ 1402.82㎡x15%=210.42㎡
棟間計入容積面積計算 2.65x7.95+2.65x5.30+3.80x3.6=48.79㎡
管委會使用空間, 機械室, 緊急昇降機, 特別安全梯, 管道間面積計算：
(15%免計容積部份)：
334.28㎡-140.28㎡-48.79㎡=145.21㎡
容積樓地板面積計算：
1402.82㎡-140.28㎡-145.21㎡ = 1117.33㎡
法規檢討：
第93條 步行距離檢討
作業廠房 ：14.36+22.83+2.70=39.89M <70M OK!!
第95條 重複步行距離檢討
作業廠房 ：14.36M <70M/2=35M OK!!
第162條 各層[機電設備空間]面積之和應小於當層居室樓地板面積之十分之一
服務辦公室 ：1023.67㎡
機電設備空間(二)、(三) ：23.32㎡+34.59㎡=57.91㎡
檢討 ：1023.67㎡ x1/10=102.37㎡ > 57.91㎡ OK!!
面積計算圖：



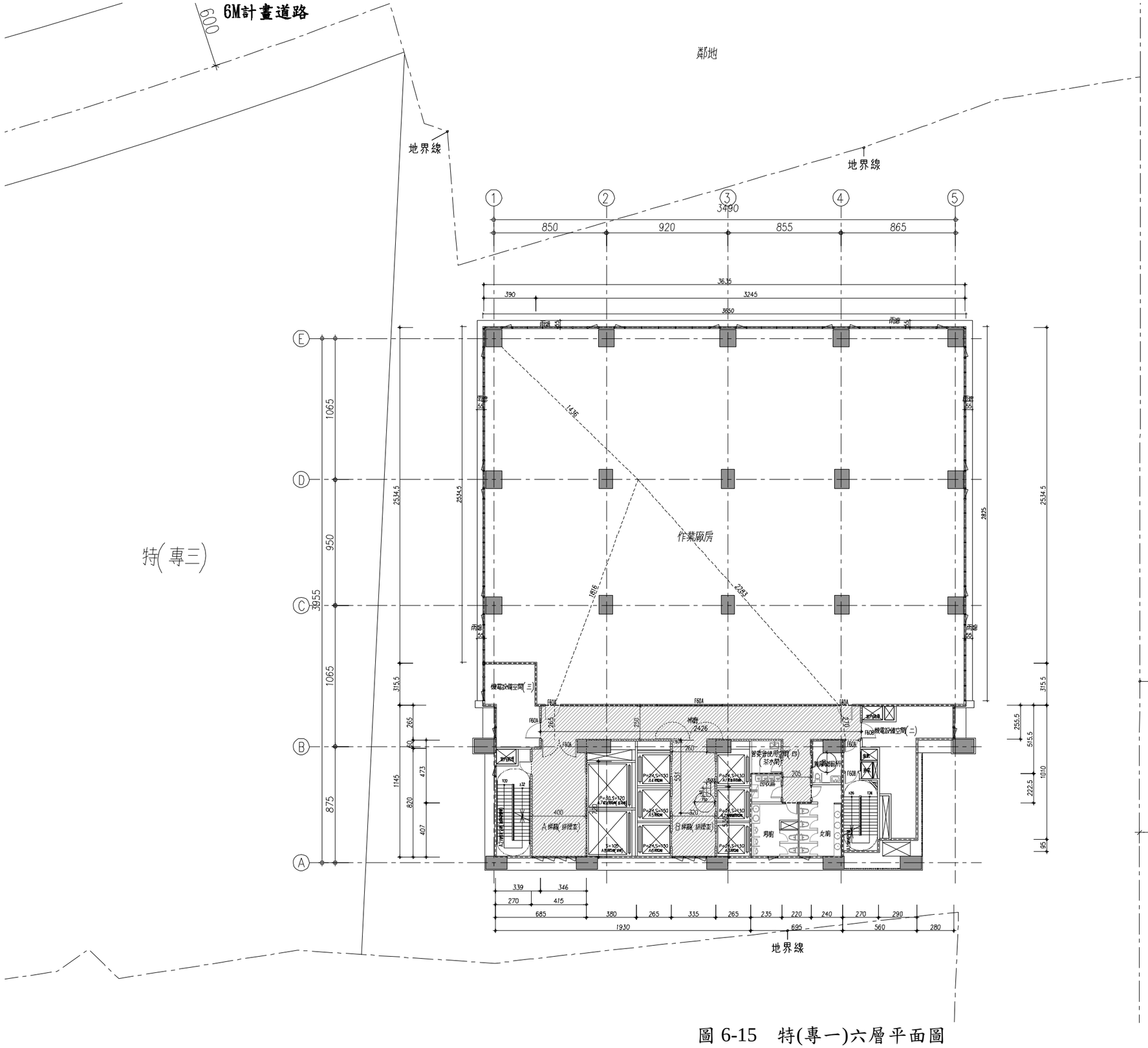
建築線

1500

15M計畫道路

1
—
四、五、七、八層平面圖
Scale1：A1 1:150 / A3 1:300

圖 6-14　特(專一)四，五，七，八層平面圖



面積計算：

樓地板面積計算：

作業廠房：36.35x25.345+32.45x3.155=1023.67㎡

梯間：3.90x3.155+19.30x11.45+2.35x5.155+4.60x2.65+
2.20x4.73+2.70x0.95+5.60x10.10+
2.80x2.955=334.28㎡

廁所：2.35x2.225+2.40x4.73+6.95x4.07=44.87㎡

合計：1023.67㎡+334.28㎡+44.87㎡=1402.82㎡

陽台面積計算檢討：

無設陽台

0㎡ < 1402.82㎡x10%=140.28㎡

梯籠面積計算檢討：

4.15x8.20+3.46x0.60+24.26x2.65+3.35x8.80+2.20x4.73
=140.28㎡

140.28㎡ < 1402.82㎡x10%=140.28㎡

陽台與梯籠面積檢討：

0+140.28=140.28㎡

140.28㎡ ≤ 1402.82㎡x15%=210.42㎡

梯間計入容積面積計算：2.65x7.95+2.65x5.30+3.80x3.6=48.79㎡

管委會使用空間, 機械室, 緊急昇降機, 特別安全梯, 管道間面積計算：

(15%免計容積部份)：

334.28㎡−140.28㎡−48.79㎡=145.21㎡

容積樓地板面積計算：

1402.82㎡−140.28㎡−145.21㎡ = 1117.33㎡

法規檢討：

第93條 步行距離檢討

作業廠房：14.36+22.83+2.70=39.89M <70M OK!!

第95條 重複步行距離檢討

作業廠房：14.36M <70M/2=35M OK!!

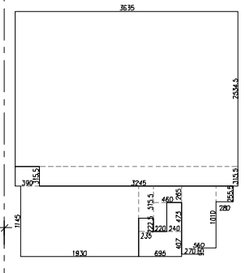
第162條 各層[機電設備空間]面積之和應小於當層居室樓地板面積之十分之一

服務辦公室：1023.67㎡

機電設備空間(二)、(三)：23.32㎡+34.59㎡=57.91㎡

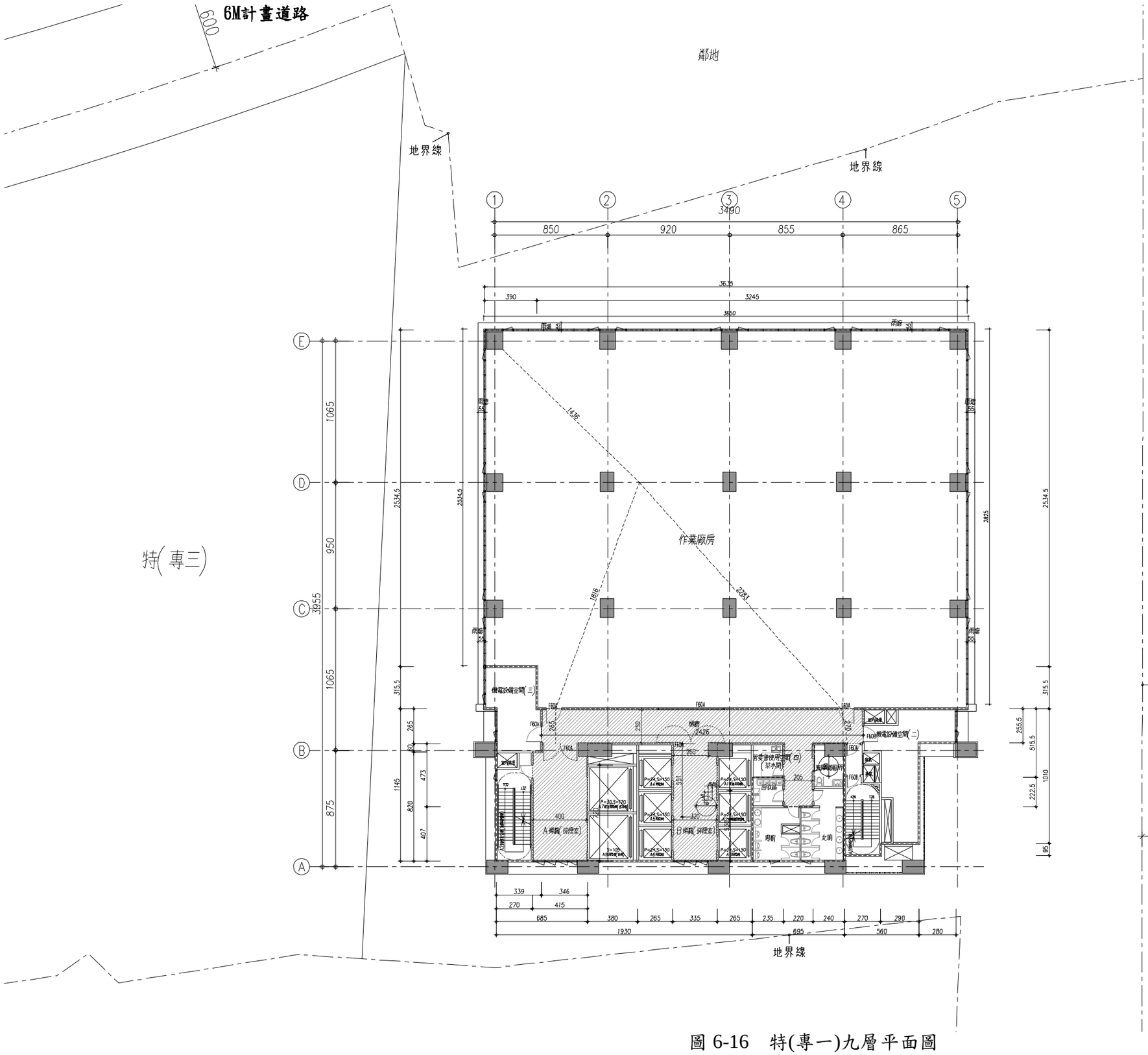
檢討：1023.67㎡ x1/10=102.37㎡ > 57.91㎡ OK!!

面積計算圖：



1 六層平面圖
– Scale1：A1 1:150 / A3 1:300

圖 6-15 特(專一)六層平面圖



面積計算：

樓地板面積計算：

作業廠房：36.35x25.345+32.45x3.155=1023.67㎡

構間：3.90x3.155+19.30x11.45+2.35x5.155+4.60x2.65+
2.20x4.73+2.70x0.95+5.60x10.10+
2.80x2.555=334.28㎡

廁所：2.35x2.225+2.40x4.73+6.95x4.07=44.87㎡

合計：1023.67㎡+334.28㎡+44.87㎡=1402.82㎡

陽台面積計算檢討：

無設陽台

0㎡ < 1402.82㎡x10%=140.28㎡

構臺面積計算檢討：

4.15x8.20+3.46x0.60+24.26x2.65+3.35x8.80+2.20x4.73
=140.28㎡

140.28㎡ < 1402.82㎡x10%=140.28㎡

陽台與構臺面積檢討：

0+140.28=140.28㎡

140.28㎡ ≤ 1402.82㎡x15%=210.42㎡

構間計入容積面積計算：2.65x7.95+2.65x5.30+3.80x3.6=48.79㎡

管委會使用空間、機械室、緊急昇降機、特別安全梯、管道間面積計算：

(15%免計容積部份)：

334.28㎡-140.28㎡-48.79㎡=145.21㎡

容積樓地板面積計算：

1402.82㎡-140.28㎡-145.21㎡ = 1117.33㎡

法規檢討：

第93條 步行距離檢討

作業廠房：14.36+22.83+2.70=39.89M <70M OK!!

第95條 重複步行距離檢討

作業廠房：14.36M <70M/2=35M OK!!

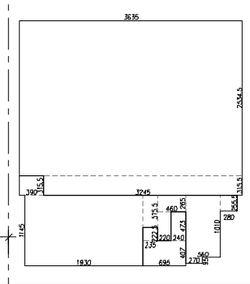
第162條 各層[機電設備空間]面積之和應小於當層居室樓地板面積之十分之一

服務辦公室：1023.67㎡

機電設備空間(二)、(三)：23.32㎡+34.59㎡=57.91㎡

檢討：1023.67㎡ x1/10=102.37㎡ > 57.91㎡ OK!!

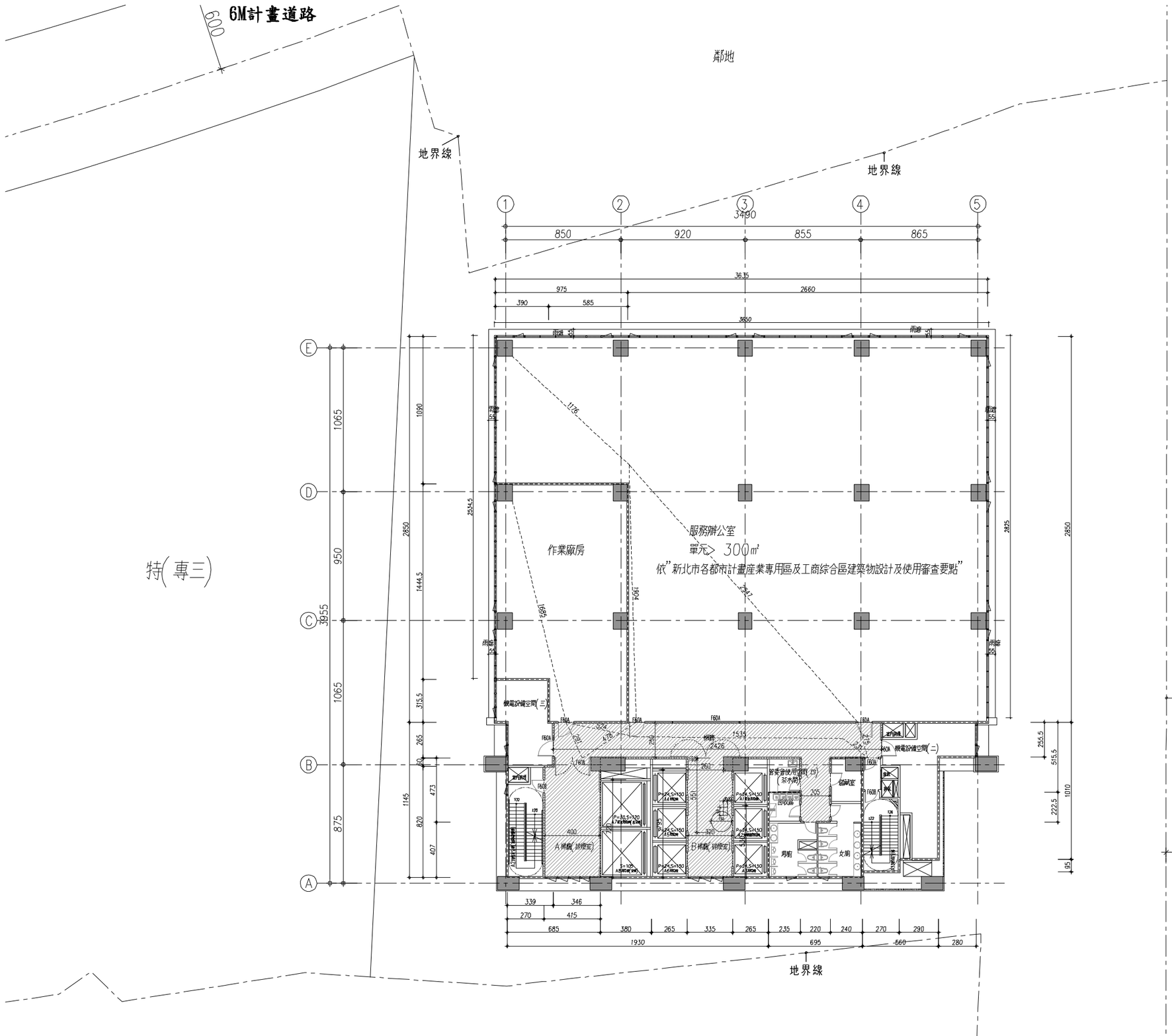
面積計算圖：



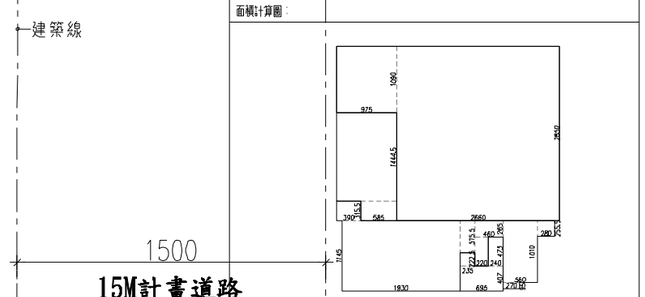
1 九層平面圖

Scale1：A1 1:150 / A3 1:300

圖 6-16 特(專一)九層平面圖

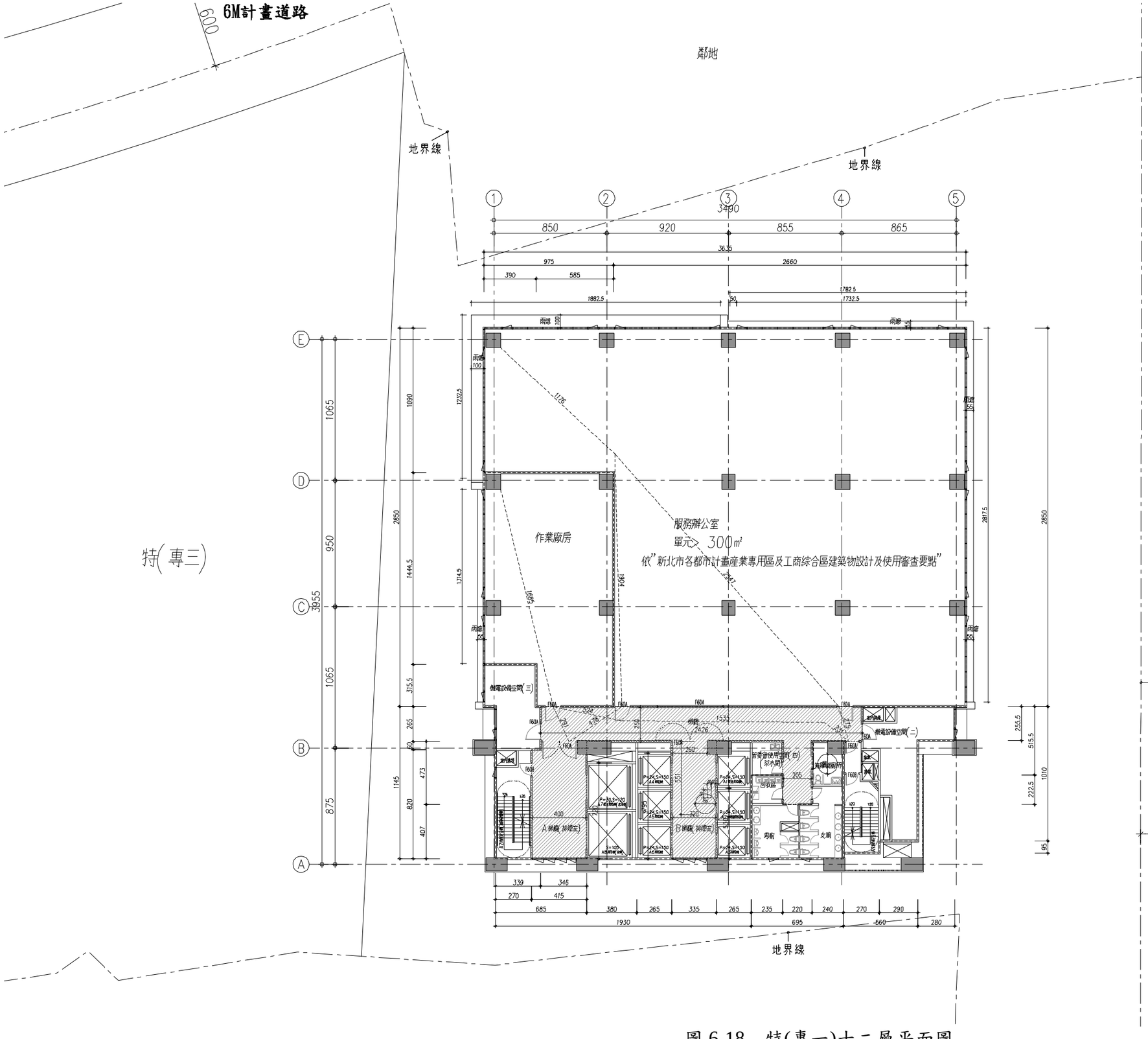


面積計算：
樓地板面積計算：
服務辦公室：9.75x10.90+26.60x28.50=864.38㎡
作業廠房：9.75x14.445+5.85x3.155=159.30㎡
梯間：3.90x3.155+19.30x11.45+2.35x5.155+4.60x2.65+ 2.20x4.73+2.70x0.95+5.60x10.10+ 2.80x2.555=334.28㎡
廁所：2.35x2.225+2.40x4.73+6.95x4.07=44.87㎡
合計：864.38㎡+159.30㎡+334.28㎡+44.87㎡=1402.83㎡
陽台面積計算檢討：
無設陽台
0㎡ < 1402.83㎡x10%=140.28㎡
梯廳面積計算檢討：▨
4.15x8.20+3.46x0.60+24.26x2.65+3.35x8.80+2.20x4.73 =140.28㎡
140.28㎡ < 1402.83㎡x10%=140.28㎡
陽台與梯廳面積檢討
0+140.21=140.21㎡
140.28㎡ ≤ 1402.83㎡x15%=210.42㎡
騎樓計入容積面積計算 2.65x7.95+2.65x5.30+3.80x3.6=48.79㎡
曾委會使用空間, 機械室, 緊急昇降機, 特別安全梯, 管道間面積計算：
(15%免計容積部份)：
334.28㎡-140.28㎡-48.79㎡=145.21㎡
容積樓地板面積計算：
1402.83㎡-140.28㎡-145.21㎡ = 1117.34㎡
法規檢討：
第93條 步行距離檢討
服務辦公室：11.76+25.47+2.75=39.98M <50M OK!!
作業廠房：16.85+5.24+15.35+2.31=39.75M <70M OK!!
第95條 重複步行距離檢討
服務辦公室：11.76M <50M/2=25M OK!!
作業廠房：16.85M <70M/2=35M OK!!
第162條 各層 機電設備空間 面積之和應小於該層居室樓地板面積之十分之一
服務辦公室+ 作業廠房：864.38㎡+159.30㎡=1023.68㎡
機電設備空間(二)、(三)：23.32㎡+34.59㎡=57.91㎡
檢討：1023.68㎡ x1/10=102.37㎡ > 57.91㎡ OK!!
面積計算圖：

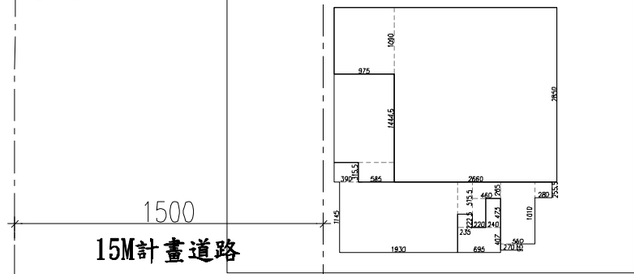


1 十層至十一層平面圖
Scale1：A1 1:150 / A3 1:300

圖 6-17　特(專一)十至十一層平面圖

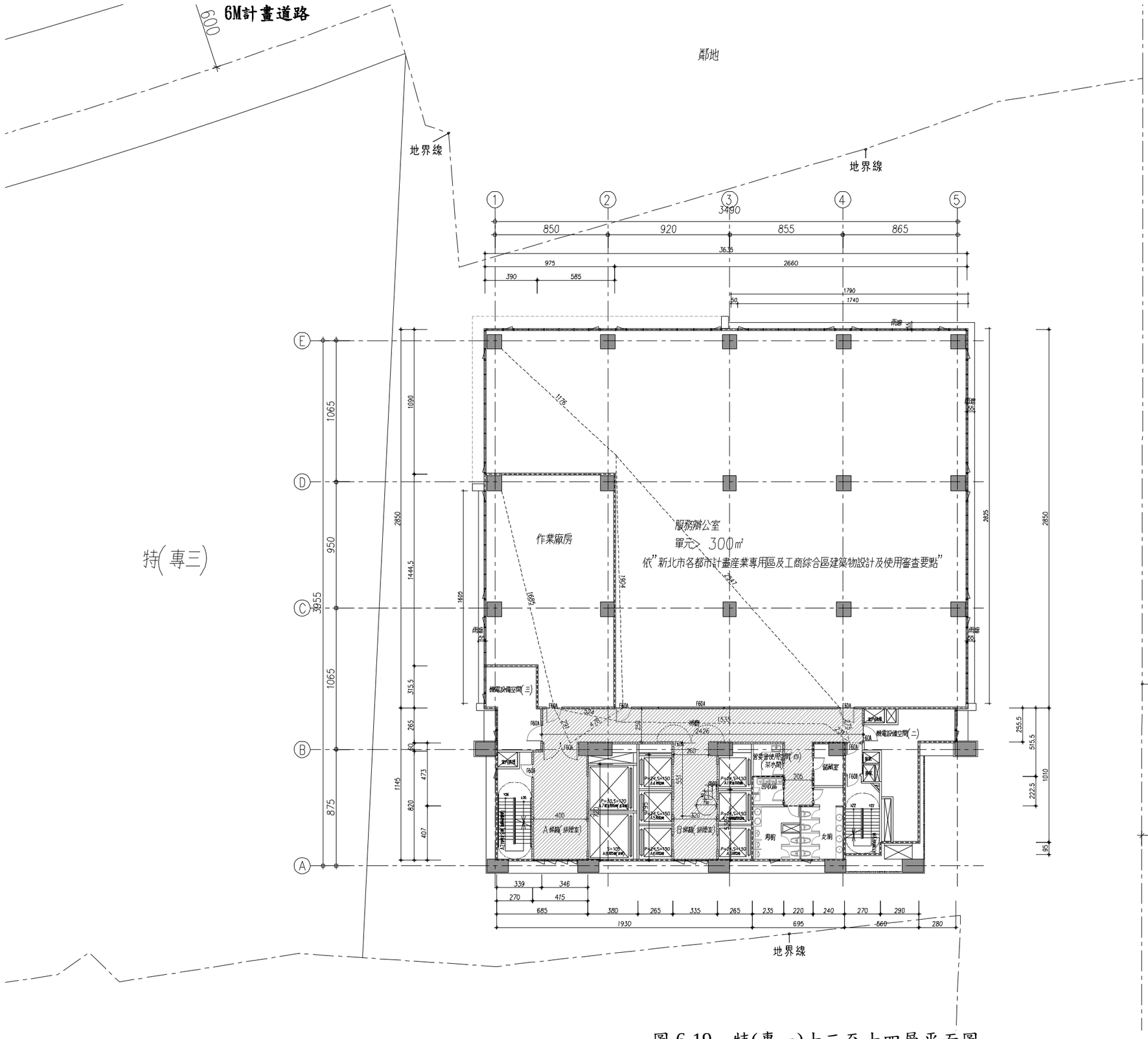


面積計算：
樓地板面積計算：
服務辦公室：9.75x10.90+26.60x28.50=864.38㎡
作業廠房：9.75x14.445+5.85x3.155=159.30㎡
梯間：3.90x3.155+19.30x11.45+2.35x5.155+4.60x2.65+
2.20x4.73+2.70x0.95+5.60x10.10+
2.80x2.555=334.28㎡
廁所：2.35x2.225+2.40x4.73+6.95x4.07=44.87㎡
合計：864.38㎡+159.30㎡+334.28㎡+44.87㎡=1402.83㎡
陽台面積計算檢討：
無設陽台
0㎡ < 1402.83㎡x10%=140.28㎡
梯廳面積計算檢討：▨
4.15x8.20+3.46x0.60+24.26x2.65+3.35x8.80+2.20x4.73
=140.28㎡
140.28㎡ < 1402.83㎡x10%=140.28㎡
陽台與梯廳面積檢討：
0+140.21=140.21㎡
140.28㎡ ≤ 1402.83㎡x15%=210.42㎡
梯間計入容積面積計算：2.65x7.95+2.65x5.30+3.80x3.6=48.79㎡
替委會使用空間、機械室、緊急昇降機、特別安全梯、管道間面積計算：
(15%免計容積部份)：
334.28㎡−140.28㎡−48.79㎡=145.21㎡
容積樓地板面積計算
1402.83㎡−140.28㎡−145.21㎡ = 1117.34㎡
法規檢討：
第93條 步行距離檢討
服務辦公室：11.76+25.47+2.75=39.98M <50M OK!!
作業廠房：16.85+5.24+15.35+2.31=39.75M <70M OK!!
第95條 重複步行距離檢討
服務辦公室：11.76M <50M/2=25M OK!!
作業廠房：16.85M <70M/2=35M OK!!
第162條 各層 機電設備空間 面積之和應小於當層居室樓地板面積之十分之一
服務辦公室+ 作業廠房：864.38㎡+159.30㎡=1023.68㎡
機電設備空間(二)、(三)：23.32㎡+34.59㎡=57.91㎡
檢討：1023.68㎡ x1/10=102.37㎡ > 57.91㎡ OK!!
面積計算圖：

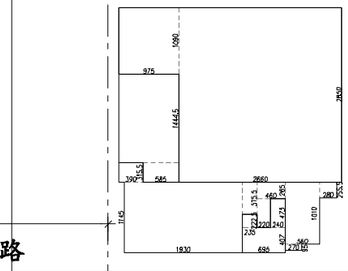


1 十二層平面圖
Scale1：A1 1:150 / A3 1:300

圖 6-18 特(專一)十二層平面圖



面積計算：	
樓地板面積計算：	
服務辦公室 ：9.75x10.90+26.60x28.50=864.38㎡	
作業廠房 ：9.75x14.445+5.85x3.155=159.30㎡	
梯間 ：3.90x3.155+19.30x11.45+2.35x5.155+4.60x2.65+	
2.20x4.73+2.70x0.95+5.60x10.10+	
2.80x2.555=334.28㎡	
廁所 ：2.35x2.225+2.40x4.73+6.95x4.07=44.87㎡	
合計 ：864.38㎡+159.30㎡+334.28㎡+44.87㎡=1402.83㎡	
陽台面積計算檢討：	
無設陽台	
0㎡ ＜ 1402.83㎡x10%=140.28㎡	
梯廳面積計算檢討：	
4.15x8.20+3.46x0.60+24.26x2.65+3.35x8.80+2.20x4.73	
=140.28㎡	
140.28㎡ ＜ 1402.83㎡x10%=140.28㎡	
陽台與梯廳面積檢討	
0+140.21=140.21㎡	
140.28㎡ ≦ 1402.83㎡x15%=210.42㎡	
梯間計入容積面積計算 2.65x7.95+2.65x5.30+3.80x3.6=48.79㎡	
管委會使用空間, 機械室, 緊急昇降機, 特別安全梯, 管道間面積計算：	
(15%免計容積部份)：	
334.28㎡−140.28㎡−48.79㎡=145.21㎡	
容積樓地板面積計算	
1402.83㎡−140.28㎡−145.21㎡ = 1117.34㎡	
法規檢討：	
第93條 步行距離檢討	
服務辦公室 ：11.76+25.47+2.75=39.98M	<50M OK!!
作業廠房 ：16.85+5.24+15.35+2.31=39.75M	<70M OK!!
第95條 重複步行距離檢討	
服務辦公室 ：11.76M	<50M/2=25M OK!!
作業廠房 ：16.85M	<70M/2=35M OK!!
第162條 各層[機電設備空間]面積之和應小於當層居室樓地板面積之十分之一	
服務辦公室+ 作業廠房 ：864.38㎡+159.30㎡=1023.68㎡	
機電設備空間(二)、(三) ：23.32㎡+34.59㎡=57.91㎡	
檢討 ：1023.68㎡ x1/10=102.37㎡ > 57.91㎡ OK!!	
面積計算圖：	



建築線

1500

15M計畫道路

1 / 一 十三層至十四層平面圖

Scale1：A1 1:150 / A3 1:300

圖 6-19 特(專一)十三至十四層平面圖

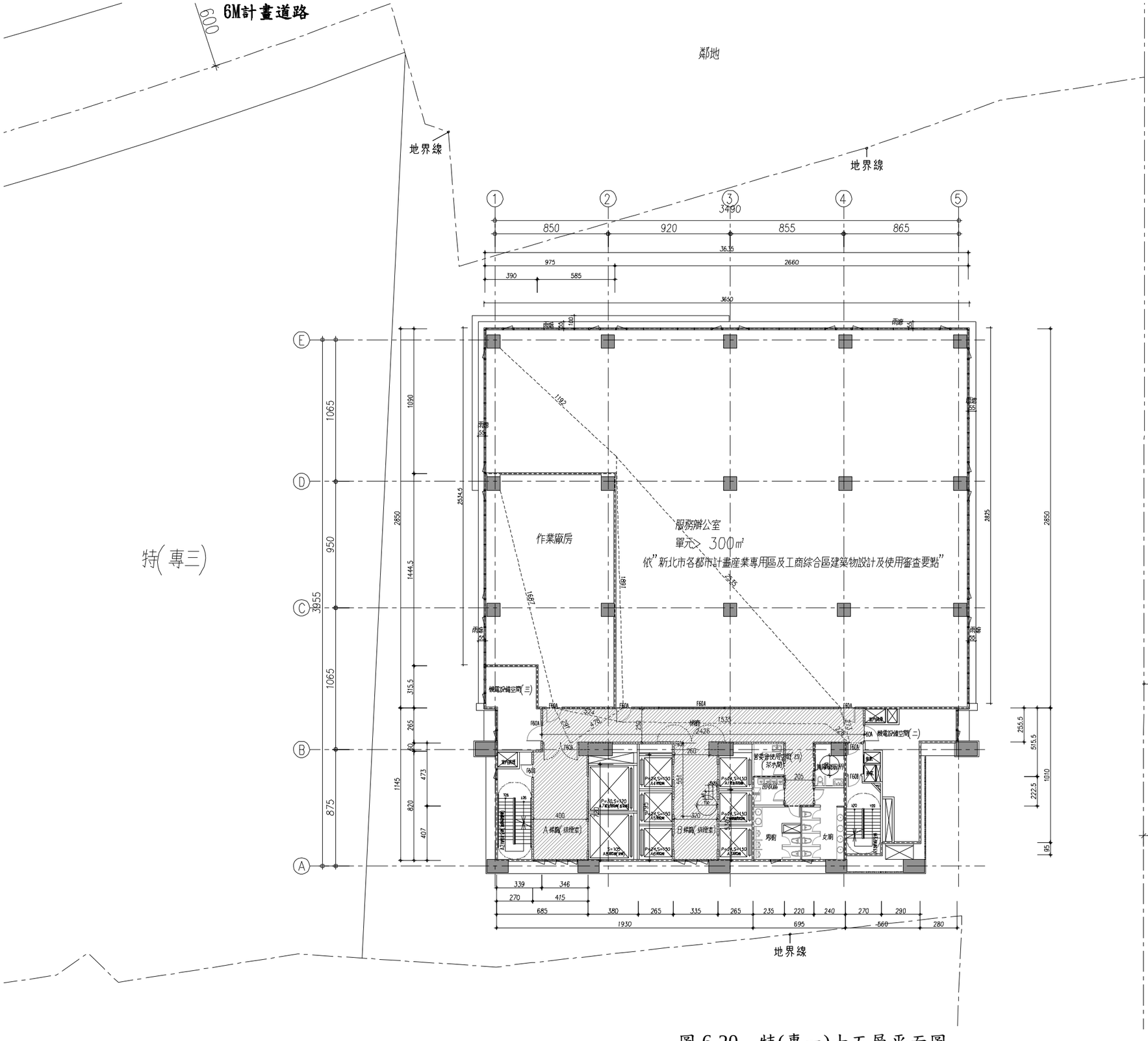
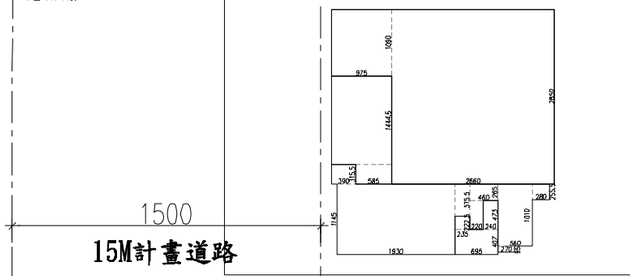
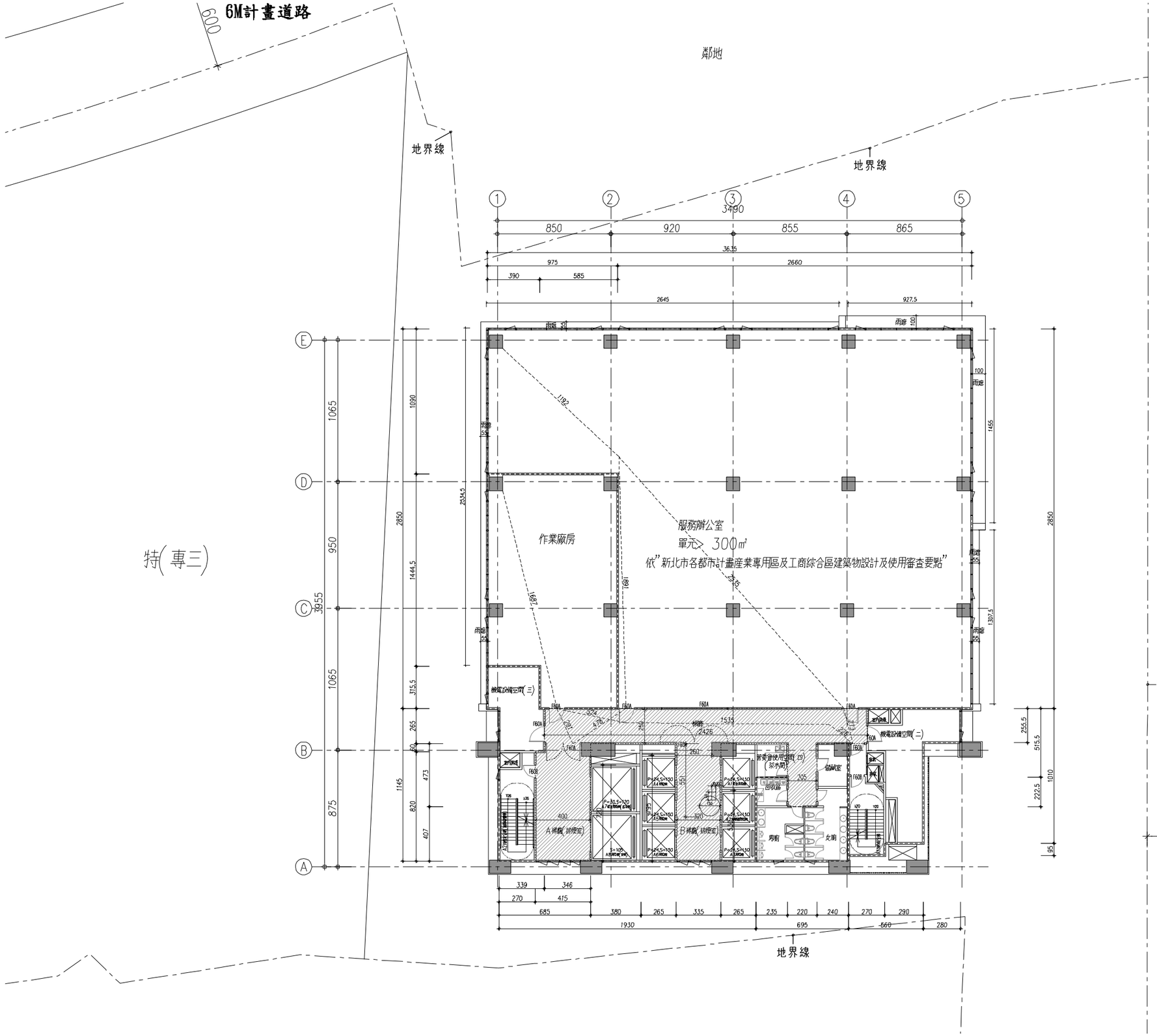


圖 6-20　特(專一)十五層平面圖

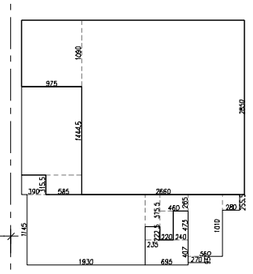
面積計算：	
樓地板面積計算：	
服務辦公室：9.75x10.90+26.60x28.50=864.38㎡	
作業廠房：9.75x14.445+5.85x3.155=159.30㎡	
梯間：3.90x3.155+19.30x11.45+2.35x5.155+4.60x2.65+	
2.20x4.73+2.70x0.95+5.60x10.10+	
2.80x2.555=334.28㎡	
廁所：2.35x2.225+2.40x4.73+6.95x4.07=44.87㎡	
合計：864.38㎡+159.30㎡+334.28㎡+44.87㎡=1402.83㎡	
陽台面積計算檢討：	
無設陽台	
0㎡ < 1402.83㎡x10%=140.28㎡	
構臺面積計算檢討：	
4.15x8.20+3.46x0.60+24.26x2.65+3.35x8.80+2.20x4.73	
=140.28㎡	
140.28㎡ < 1402.83㎡x10%=140.28㎡	
陽台與構臺面積檢討：	
0+140.21=140.21㎡	
140.28㎡ ≤ 1402.83㎡x15%=210.42㎡	
梯間計入容積面積計算：2.65x7.95+2.65x5.30+3.80x3.6=48.79㎡	
管委會使用空間、機械室、緊急昇降機、特別安全梯、管道間面積計算：	
(15%免計容積部份)：	
334.28㎡−140.28㎡−48.79㎡=145.21㎡	
容積樓地板面積計算：	
1402.83㎡−140.28㎡−145.21㎡ = 1117.34㎡	
法規檢討：	
第93條 步行距離檢討	
服務辦公室：11.92+25.35+2.73=40M	<40M OK!!
作業廠房：16.87+5.24+15.35+2.26=39.72M	<70M OK!!
第95條 重複步行距離檢討	
服務辦公室：11.92M	<40M/2=20M OK!!
作業廠房：16.87M	<70M/2=35M OK!!
第162條 各層[機電設備空間]面積之和應小於當層居室樓地板面積之十分之一	
服務辦公室+作業廠房：864.38㎡+159.30㎡=1023.68㎡	
機電設備空間(二)、(三)：23.32㎡+34.59㎡=57.91㎡	
檢討：1023.68㎡ x1/10=102.37㎡ > 57.91㎡ OK!!	
面積計算圖：	



1 十五層平面圖
Scale1：A1 1:150 / A3 1:300



面積計算：		
樓地板面積計算：		
服務辦公室：9.75x10.90+26.60x28.50=864.38㎡		
作業廠房：9.75x14.445+5.85x3.155=159.30㎡		
梯間：3.90x3.155+19.30x11.45+2.35x5.155+4.60x2.65+		
2.20x4.73+2.70x0.95+5.60x10.10+		
2.80x2.555=334.28㎡		
廁所：2.35x2.225+2.40x4.73+6.95x4.07=44.87㎡		
合計：864.38㎡+159.30㎡+334.28㎡+44.87㎡=1402.83㎡		
陽台面積計算檢討：		
無設樓台		
0㎡ < 1402.83㎡x10%=140.28㎡		
梯廳面積計算檢討：		
4.15x8.20+3.46x0.60+24.26x2.65+3.35x8.80+2.20x4.73		
=140.28㎡		
140.28㎡ < 1402.83㎡x10%=140.28㎡		
陽台與梯廳面積檢討		
0+140.21=140.21㎡		
140.28㎡ ≤ 1402.83㎡x15%=210.42㎡		
梯間計入容積面積計算	2.65x7.95+2.65x5.30+3.80x3.6=48.79㎡	
管委會使用空間, 機械室, 緊急昇降機, 特別安全梯, 管道間面積計算：		
(15%免計容積部份)：		
334.28㎡-140.28㎡-48.79㎡=145.21㎡		
容積樓地板面積計算		
1402.83㎡-140.28㎡-145.21㎡	=	1117.34㎡
法規檢討：		
第93條 步行距離檢討		
服務辦公室：11.92+25.35+2.73=40M		<40M OK!!
作業廠房：16.87+5.24+15.35+2.26=39.72M		<70M OK!!
第95條 重複步行距離檢討		
服務辦公室：11.92M		<40M/2=20M OK!!
作業廠房：16.87M		<70M/2=35M OK!!
第162條 各種[機電設備空間]面積之和應小於當層居室樓地板面積之十分之一		
服務辦公室+作業廠房：864.38㎡+159.30㎡=1023.68㎡		
機電設備空間(二)、(三)：23.32㎡+34.59㎡=57.91㎡		
檢討：1023.68㎡ x1/10=102.37㎡ > 57.91㎡ OK!!		
面積計算圖：		



建築線

1500

15M計畫道路

1 十六層平面圖

Scale1：A1 1:150 / A3 1:300

圖 6-21 特(專一)十六層平面圖

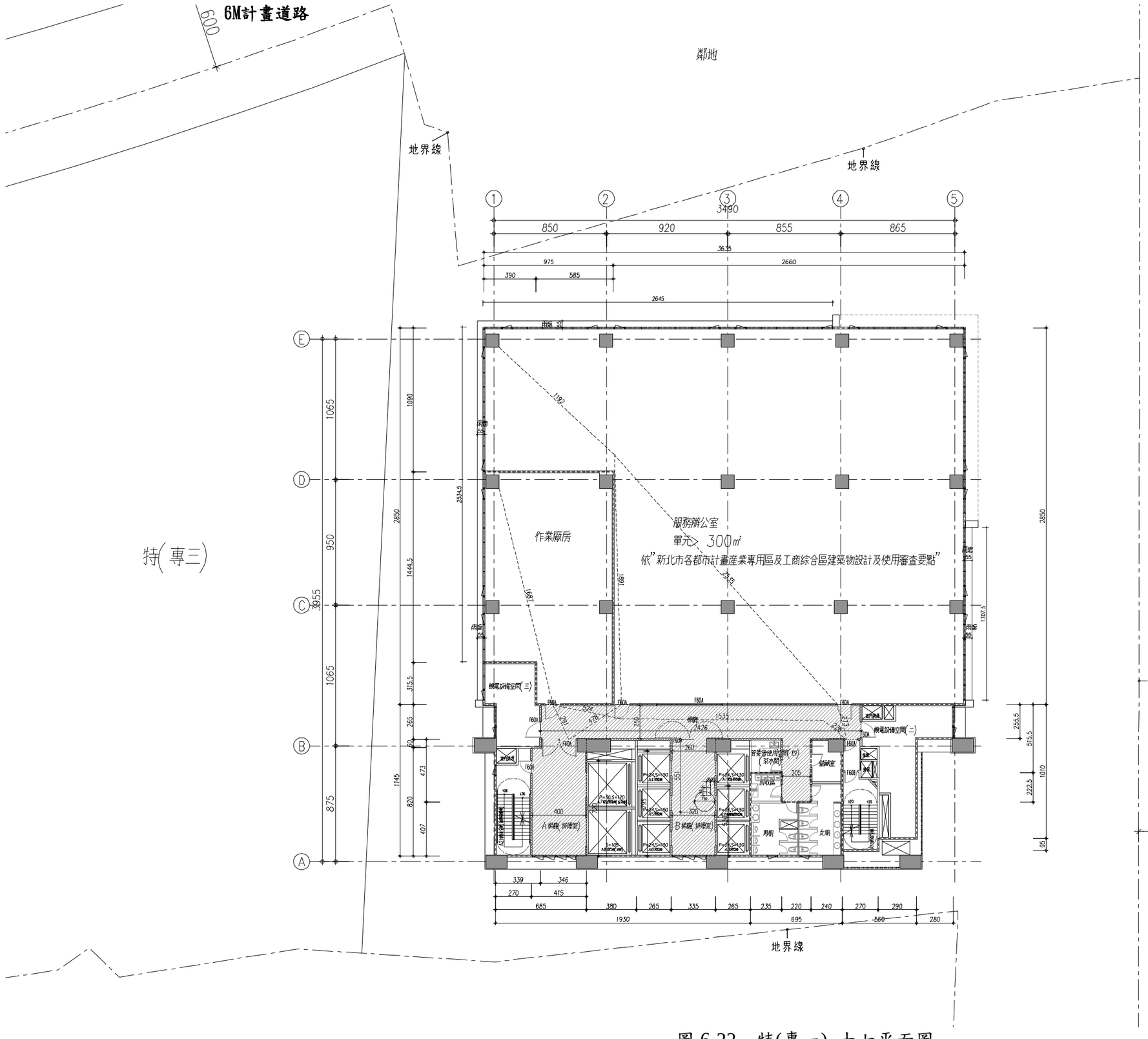
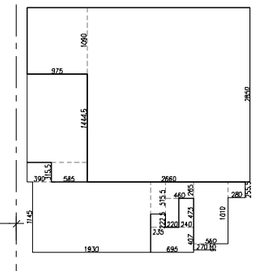


圖 6-22　特(專一) 十七平面圖

面積計算：
樓地板面積計算：
服務辦公室：9.75x10.90+26.60x28.50=864.38㎡
作業廠房：9.75x14.445+5.85x3.155=159.30㎡
梯間：3.90x3.155+19.30x11.45+2.35x5.155+4.60x2.65+
2.20x4.73+2.70x0.95+5.60x10.10+
2.80x2.555=334.28㎡
廁所：2.35x2.225+2.40x4.73+6.95x4.07=44.87㎡
合計：864.38㎡+159.30㎡+334.28㎡+44.87㎡=1402.83㎡
陽台面積計算檢討：
無設陽台
0㎡ < 1402.83㎡x10%=140.28㎡
梯廳面積計算檢討：
4.15x8.20+3.46x0.60+24.26x2.65+3.35x8.80+2.20x4.73
=140.28㎡
140.28㎡ < 1402.83㎡x10%=140.28㎡
陽台與梯廳面積檢討
0+140.21=140.21㎡
140.28㎡ ≤ 1402.83㎡x15%=210.42㎡
梯間計入容積面積計算 2.65x7.95+2.65x5.30+3.80x3.6=48.79㎡
昔委會使用空間, 機械室, 緊急昇降機, 特別安全梯, 管道間面積計算：
(15%免計容積部份)：
334.28㎡−140.28㎡−48.79㎡=145.21㎡
容積樓地板面積計算
1402.83㎡−140.28㎡−145.21㎡ = 1117.34㎡
法規檢討：
第93條 步行距離檢討
服務辦公室：11.92+25.35+2.73=40M <40M OK!!
作業廠房：16.87+5.24+15.35+2.26=39.72M <70M OK!!
第95條 重複步行距離檢討
服務辦公室：11.92M <40M/2=20M OK!!
作業廠房：16.87M <70M/2=35M OK!!
第162條 各層[機電設備空間]面積之和應小於當層居室樓地板面積之十分之一
服務辦公室+作業廠房：864.38㎡+159.30㎡=1023.68㎡
機電設備空間(二)、(三)：23.32㎡+34.59㎡=57.91㎡
檢討：1023.68㎡ x1/10=102.37㎡ > 57.91㎡ OK!!
面積計算圖：



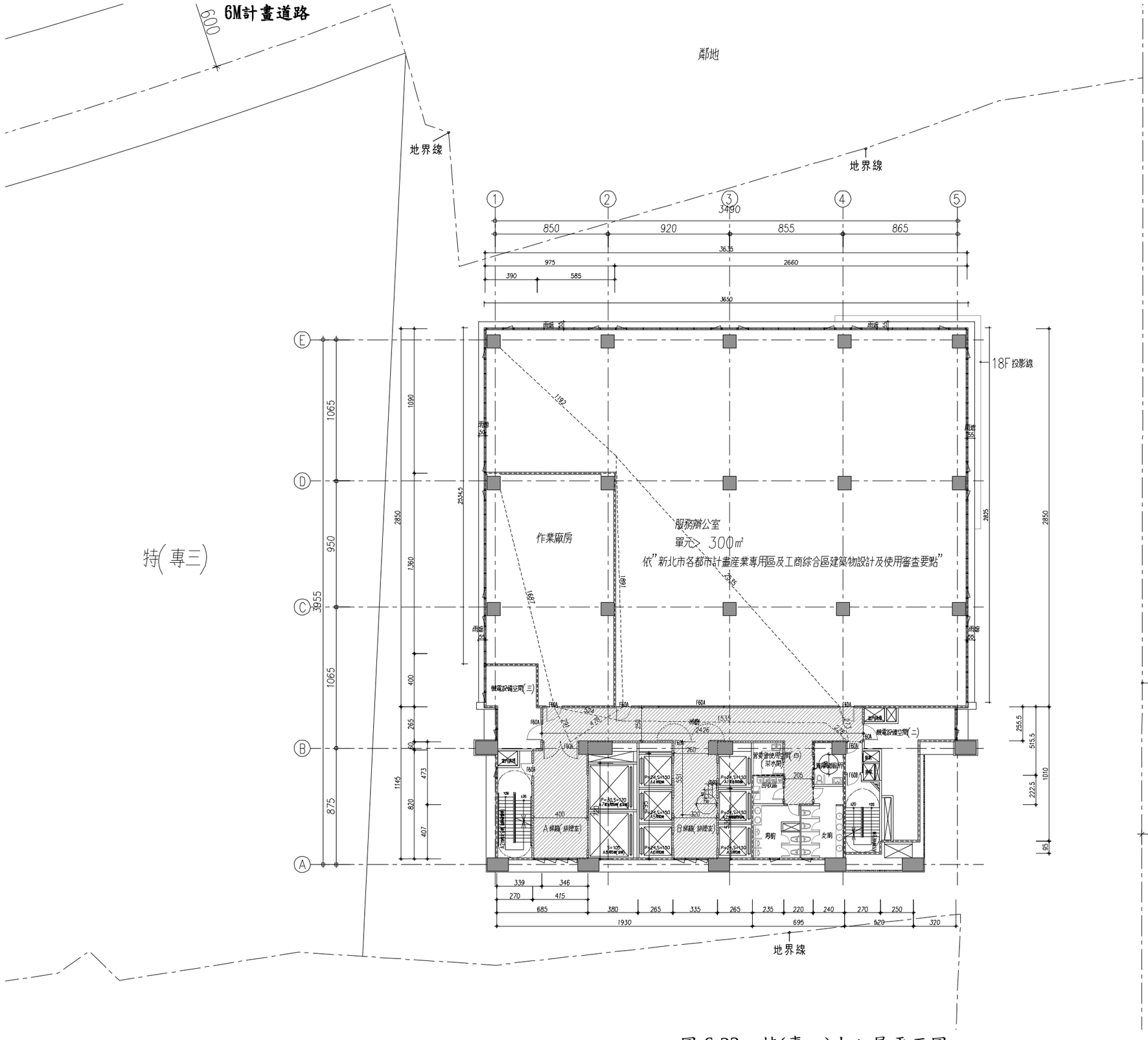
連築線

1500

15M計畫道路

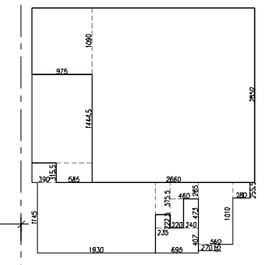
1 / 一　十七層平面圖

Scale1：A1 1:150 / A3 1:300



特(專三)

面積計算：
樓地板面積計算：
服務辦公室：9.75x10.90+26.60x28.50=864.38㎡
作業廠房：9.75x14.445+5.85x3.155=159.30㎡
梯間：3.90x3.155+19.30x11.45+2.35x5.155+4.60x2.65+
2.20x4.73+2.70x0.95+5.60x10.10+
2.80x2.555=334.28㎡
廁所：2.35x2.225+2.40x4.73+6.95x4.07=44.87㎡
合計：864.38㎡+159.30㎡+334.28㎡+44.87㎡=1402.83㎡
陽台面積計算檢討：
無設陽台
0㎡ ＜ 1402.83㎡x10%=140.28㎡
梯廳面積計算檢討：
4.15x8.20+3.46x0.60+24.26x2.65+3.35x8.80+2.20x4.73
=140.28㎡
140.28㎡ ＜ 1402.83㎡x10%=140.28㎡
陽台與梯廳面積檢討
0+140.21=140.21㎡
140.28㎡ ≤ 1402.83㎡x15%=210.42㎡
梯間計入容積面積計算：2.65x7.95+2.65x5.30+3.80x3.6=48.79㎡
管委會使用空間、機械室、緊急昇降機、特別安全梯、管道間面積計算：
(15%免計容積部份)：
334.28㎡−140.28㎡−48.79㎡=145.21㎡
容積樓地板面積計算
1402.83㎡−140.28㎡−145.21㎡ = 1117.34㎡
法規檢討：
第93條 步行距離檢討
服務辦公室：11.92+25.35+2.73=40M <40M OK!!
作業廠房：16.87+5.24+15.35+2.26=39.72M <70M OK!!
第95條 重複步行距離檢討
服務辦公室：11.92M <40M/2=20M OK!!
作業廠房：16.87M <70M/2=35M OK!!
第162條 各層[機電設備空間]面積之和應小於當層居室樓地板面積之十分之一
服務辦公室+作業廠房：864.38㎡+159.30㎡=1023.68㎡
機電設備空間(二)、(三)：23.32㎡+34.59㎡=57.91㎡
檢討：1023.68㎡ x1/10=102.37㎡ > 57.91㎡ OK!!
面積計算圖：



建築線

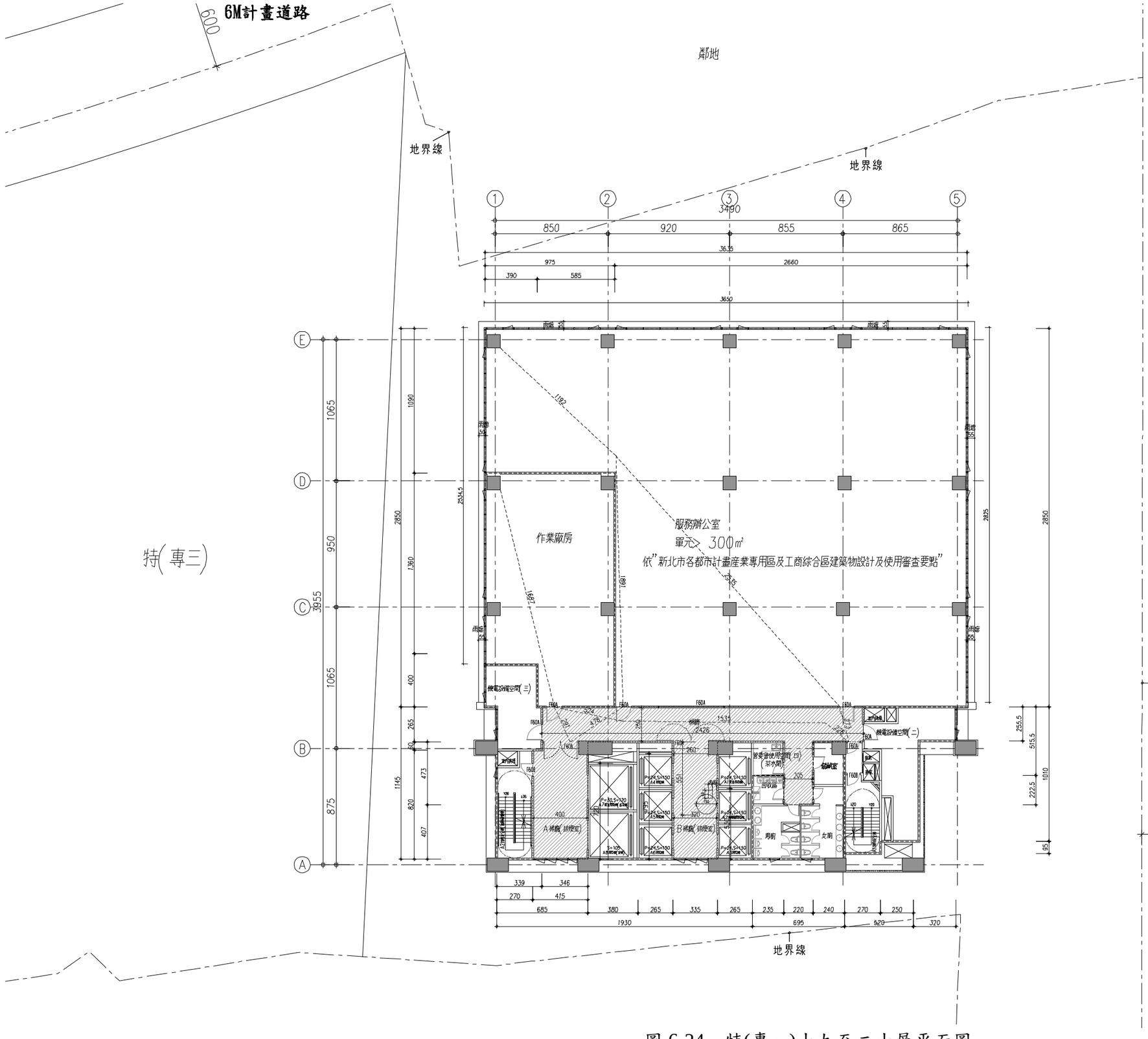
1500

15M計畫道路

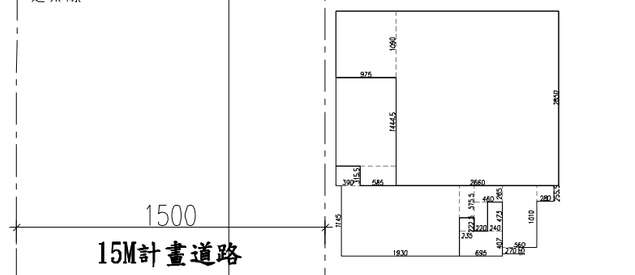
1 十八層平面圖

Scale1：A1 1:150 / A3 1:300

圖 6-23 特(專一)十八層平面圖

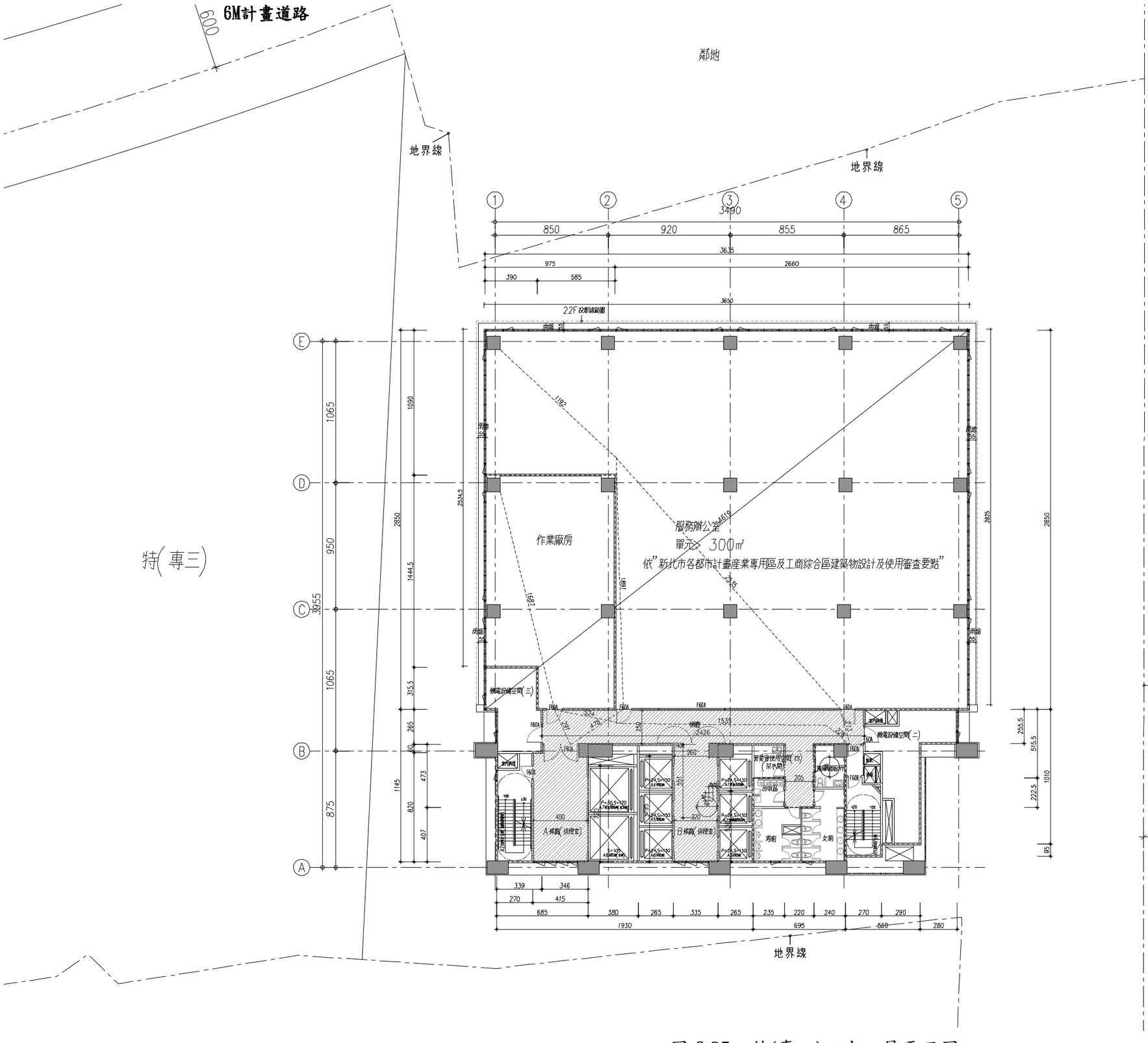


面積計算：	
樓地板面積計算：	
服務辦公室：9.75x10.90+26.60x28.50=864.38㎡	
作業廠房：9.75x14.445+5.85x3.155=159.30㎡	
梯間：3.90x3.155+19.30x11.45+2.35x5.155+4.60x2.65+	
2.20x4.73+2.70x0.95+5.60x10.10+	
2.80x2.555=334.28㎡	
廁所：2.35x2.225+2.40x4.73+6.95x4.07=44.87㎡	
合計：864.38㎡+159.30㎡+334.28㎡+44.87㎡=1402.83㎡	
陽台面積計算檢討：	
無設陽台	
0㎡ < 1402.83㎡x10%=140.28㎡	
梯廳面積計算檢討：▨	
4.15x8.20+3.46x0.60+24.26x2.65+3.35x8.80+2.20x4.73	
=140.28㎡	
140.28㎡ < 1402.83㎡x10%=140.28㎡	
陽台與梯廳面積檢討	
0+140.21=140.21㎡	
140.28㎡ ≤ 1402.83㎡x15%=210.42㎡	
梯間計入容積面積計算	2.65x7.95+2.65x5.30+3.80x3.6=48.79㎡
管委會使用空間、機械室、緊急昇降機、特別安全梯、管道間面積計算：	
(15%免計容積部份)：	
334.28㎡-140.28㎡-48.79㎡=145.21㎡	
容積樓地板面積計算	
1402.83㎡-140.28㎡-145.21㎡ =	1117.34㎡
法規檢討：	
第93條 步行距離檢討	
服務辦公室：11.92+25.35+2.73=40M	<40M OK!!
作業廠房：16.87+5.24+15.35+2.26=39.72M	<70M OK!!
第95條 重複步行距離檢討	
服務辦公室：11.92M	<40M/2=20M OK!!
作業廠房：16.87M	<70M/2=35M OK!!
第162條 各層[機電設備空間]面積之和應小於當層居室樓地板面積之十分之一	
服務辦公室+作業廠房：864.38㎡+159.30㎡=1023.68㎡	
機電設備空間(二)、(三)：23.32㎡+34.59㎡=57.91㎡	
檢討：1023.68㎡ x1/10=102.37㎡ > 57.91㎡ OK!!	
面積計算圖：	

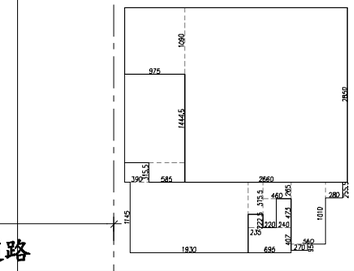


1 十九層至二十層平面圖
Scale1：A1 1:150 / A3 1:300

圖 6-24 特(專一)十九至二十層平面圖

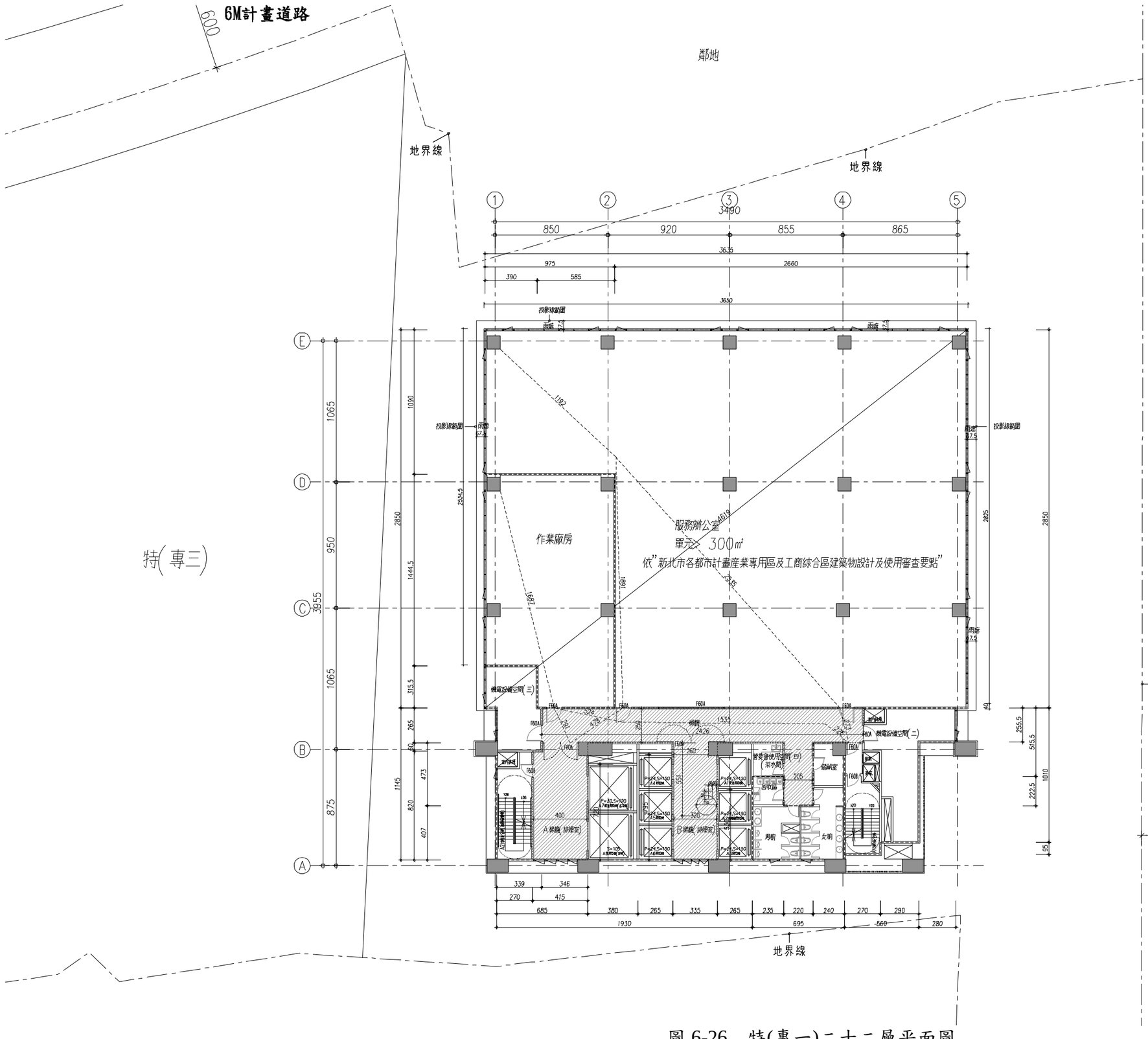


面積計算：		
樓地板面積計算：		
服務辦公室：9.75x10.90+26.60x28.50=864.38㎡		
作業廠房：9.75x14.445+5.85x3.155=159.30㎡		
梯間：3.90x3.155+19.30x11.45+2.35x5.155+4.60x2.65+		
2.20x4.73+2.70x0.95+5.60x10.10+		
2.80x2.555=334.28㎡		
廁所：2.35x2.225+2.40x4.73+6.95x4.07=44.87㎡		
合計：864.38㎡+159.30㎡+334.28㎡+44.87㎡=1402.83㎡		
陽台面積計算檢討：		
無設陽台		
0㎡ < 1402.83㎡x10%=140.28㎡		
梯廳面積計算檢討：		
4.15x8.20+3.46x0.60+24.26x2.65+3.35x8.80+2.20x4.73		
=140.28㎡		
140.28㎡ < 1402.83㎡x10%=140.28㎡		
陽台與梯廳面積檢討		
0+140.21=140.21㎡		
140.28㎡ ≤ 1402.83㎡x15%=210.42㎡		
梯間計入容積面積計算	2.65x7.95+2.65x5.30+3.80x3.6=48.79㎡	
管委會使用空間、機械室、緊急昇降機、特別安全梯、管道間面積計算：		
(15%免計容積部份)：		
334.28㎡-140.28㎡-48.79㎡=145.21㎡		
容積樓地板面積計算：		
1402.83㎡-140.28㎡-145.21㎡	=	1117.34㎡
法規檢討：		
第93條 步行距離檢討		
服務辦公室：11.92+25.35+2.73=40M		<40M OK!!
作業廠房：16.87+5.24+15.35+2.26=39.72M		<70M OK!!
第95條 重複步行距離檢討		
服務辦公室：11.92M		<40M/2=20M OK!!
作業廠房：16.87M		<70M/2=35M OK!!
第162條 各層[機電設備空間]面積之和應小於當層居室樓地板面積之十分之一		
服務辦公室+作業廠房：864.38㎡+159.30㎡=1023.68㎡		
機電設備空間(二)、(三)：23.32㎡+34.59㎡=57.91㎡		
檢討：1023.68㎡ x1/10=102.37㎡ > 57.91㎡ OK!!		
面積計算圖：		

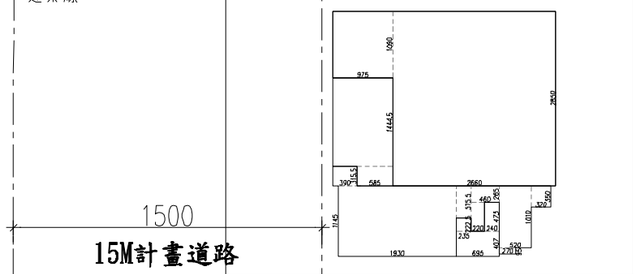


1 二十一層平面圖
Scale1：A1 1:150 / A3 1:300

圖 6-25 特(專一)二十一層平面圖



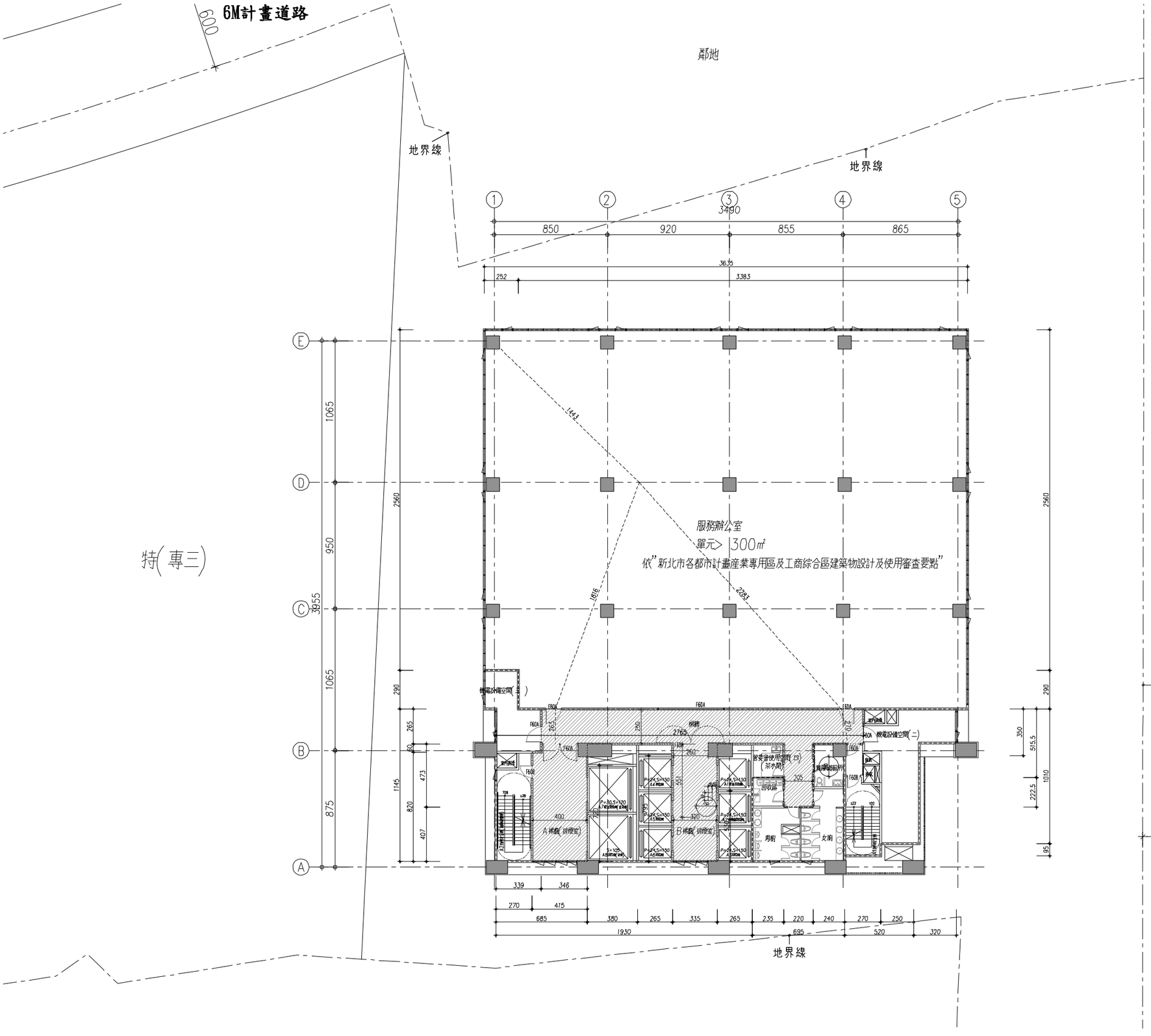
面積計算：	
樓地板面積計算：	
服務辦公室：9.75x10.90+26.60x28.50=864.38㎡	
作業廠房：9.75x14.445+5.85x3.155=159.30㎡	
梯間：3.90x3.155+19.30x11.45+2.35x5.155+4.60x2.65+ 2.20x4.73+2.70x0.95+5.20x10.10+ 3.20x3.50=334.28㎡	
廁所：2.35x2.225+2.40x4.73+6.95x4.07=44.87㎡	
合計：864.38㎡+159.30㎡+334.28㎡+44.87㎡=1402.83㎡	
陽台面積計算檢討：	
無遮陽台	
0㎡ ＜ 1402.83㎡x10%=140.28㎡	
梯廳面積計算檢討：	
4.15x8.20+3.46x0.60+24.26x2.65+3.35x8.80+2.20x4.73 =140.28㎡	
140.28㎡ ＜ 1402.83㎡x10%=140.28㎡	
陽台與梯廳面積檢討	
0+140.21=140.21㎡	
140.28㎡ ≤ 1402.83㎡x15%=210.42㎡	
樓間計入容積面積計算	2.65x7.95+2.65x5.30+3.80x3.6=48.79㎡
管委會使用空間, 機械室, 緊急昇降機, 特別安全梯, 管道間面積計算：	
(15%免計容積部份)：	
334.28㎡-140.28㎡-48.79㎡=145.21㎡	
容積樓地板面積計算	
1402.83㎡-140.28㎡-145.21㎡ =	1117.34㎡
法規檢討：	
第93條 步行距離檢討	
服務辦公室：11.92+25.35+2.73=40M	<40M OK!!
作業廠房：16.87+5.24+15.35+2.26=39.72M	<70M OK!!
第95條 重疊步行距離檢討	
服務辦公室：11.92M	<40M/2=20M OK!!
作業廠房：16.87M	<70M/2=35M OK!!
第162條 各層 機電設備空間 面積之和應小於當層居室樓地板面積之十分之一	
服務辦公室+ 作業廠房：864.38㎡+159.30㎡=1023.68㎡	
機電設備空間(二)、(三)：23.32㎡+34.59㎡=57.91㎡	
檢討：1023.68㎡ x1/10=102.37㎡ > 57.91㎡ OK!!	
面積計算圖：	



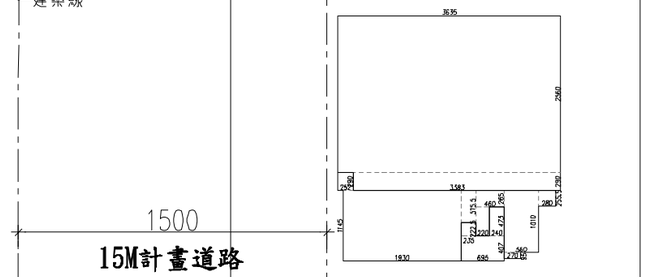
1/— 二十二層平面圖

Scale1：A1 1:150 / A3 1:300

圖 6-26 特(專一)二十二層平面圖



面積計算：
樓地板面積計算：
服務辦公室：36.35x25.60+33.83x2.90=1028.67㎡
梯間：2.52x2.90+19.30x11.45+2.35x5.155+4.60x2.65+
2.20x4.73+2.70x0.95+5.60x10.10+2.80x2.555
=329.28㎡
廁所：2.35x2.225+2.40x4.73+6.95x4.07=44.87㎡
合計：1028.67㎡+329.28㎡+44.87㎡=1402.82㎡
陽台面積計算檢討：
無設陽台
0㎡ ＜ 1402.82㎡x10%=140.28㎡
梯廳面積計算檢討：▨
27.65x2.65+6.85x0.60+4.15x8.20+3.35x5.51+2.20x4.73
=140.28㎡
140.28㎡ ＜ 1402.82㎡x10%=140.28㎡
陽台與梯廳面積檢討
0+140.28=140.28㎡
140.28㎡ ≤ 1402.82㎡x15%=210.42㎡
梯間計入容積面積計算 2.65x7.95+2.65x5.30+3.80x3.6=48.79㎡
管委會使用空間、機械室、緊急昇降機、特別安全梯、管道間面積計算：
(15%免計容積部份)：
329.28㎡−140.28㎡−48.79㎡=140.21㎡
容積樓地板面積計算
1402.82㎡−140.28㎡−140.21㎡ = 1122.33㎡
法規檢討：
第93條 步行距離檢討
服務辦公室：14.43+22.83+2.70=39.96M <40M OK!!
第95條 重複步行距離檢討
服務辦公室：14.43M <40M/2=20M OK!!
第162條 各層 機電設備空間 面積之和應小於該層居室樓地板面積之十分之一
服務辦公室：1028.67㎡
機電設備空間(二)、(三)：18.33㎡+37.61㎡=55.94㎡
檢討：1028.67㎡ x1/10=102.87㎡ > 55.94㎡ OK!!
面積計算圖：



1 二十三層平面圖
Scale1：A1 1:150 / A3 1:300

圖 6-27 特(專一)二十三層平面圖

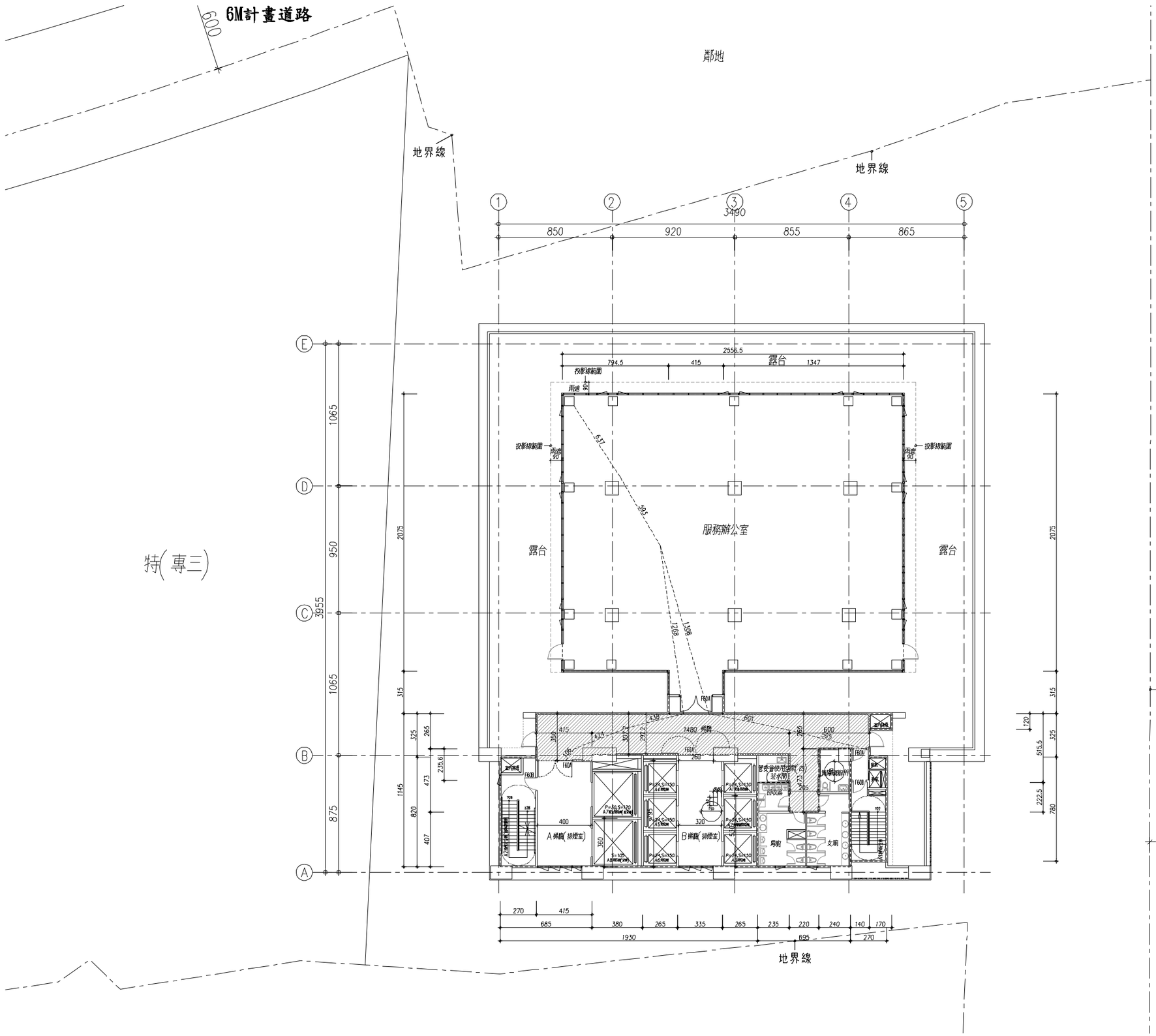
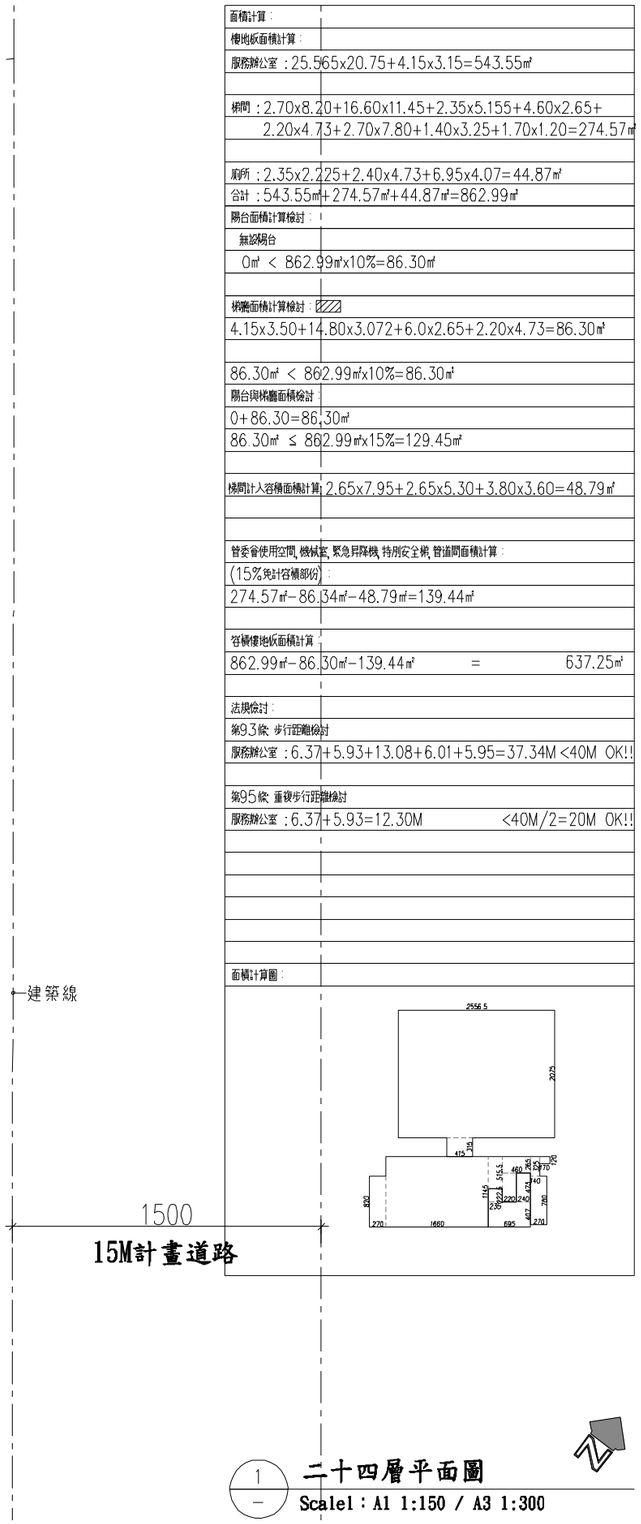
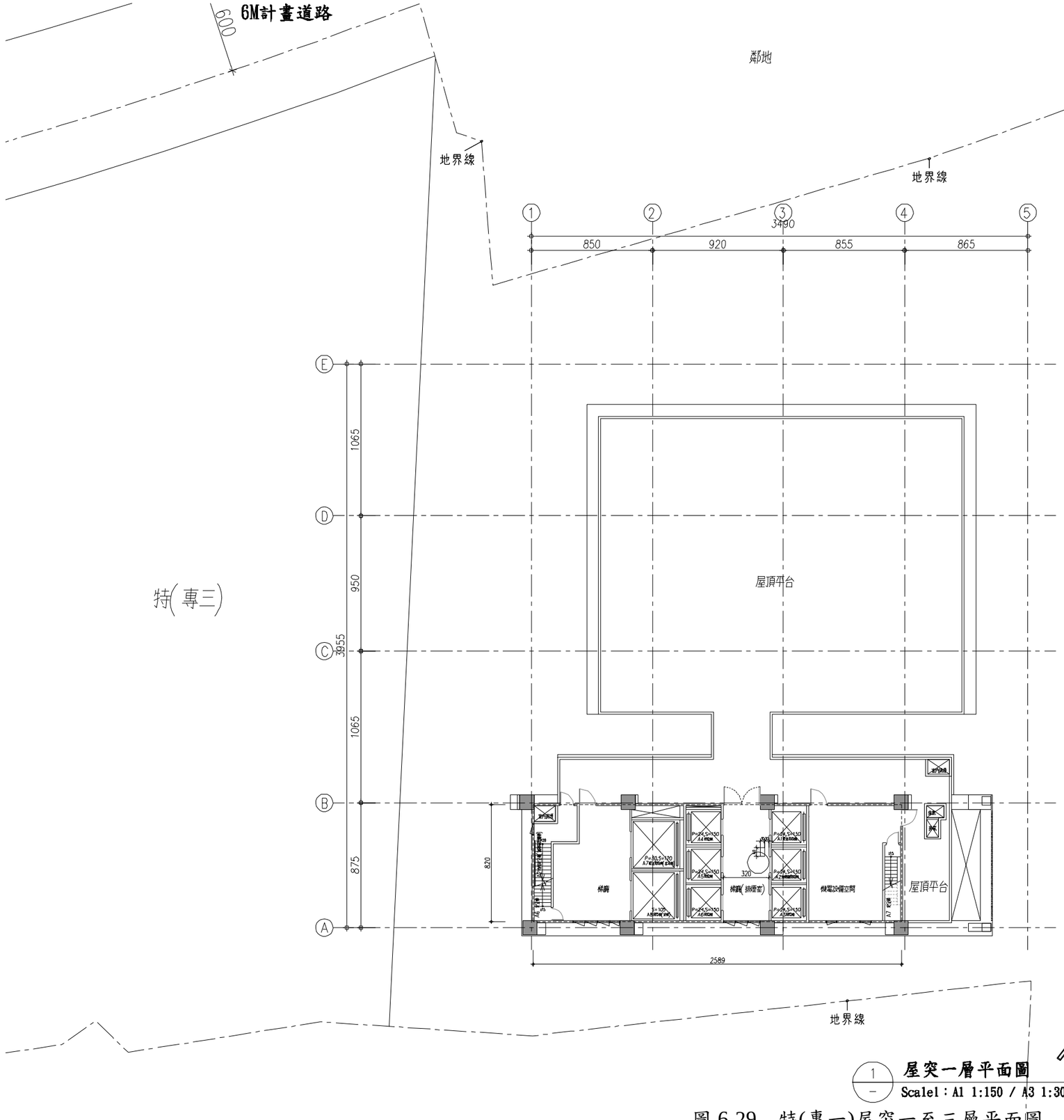


圖 6-28　特(專一)二十四層平面圖



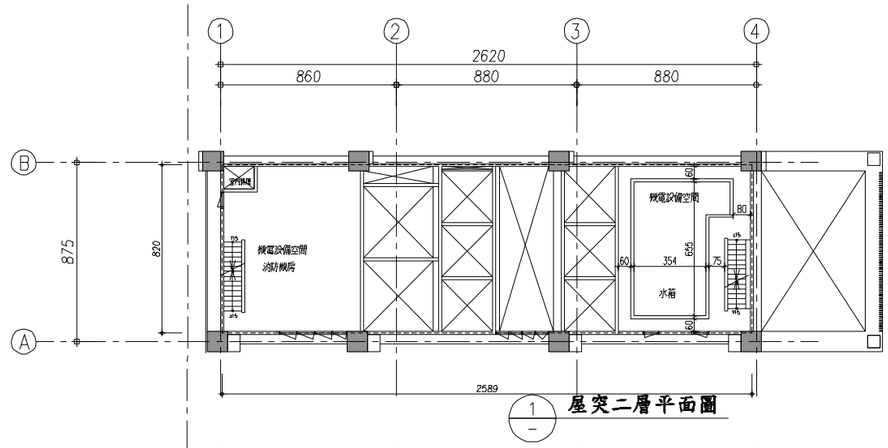
1 二十四層平面圖
Scale1：A1 1:150 / A3 1:300



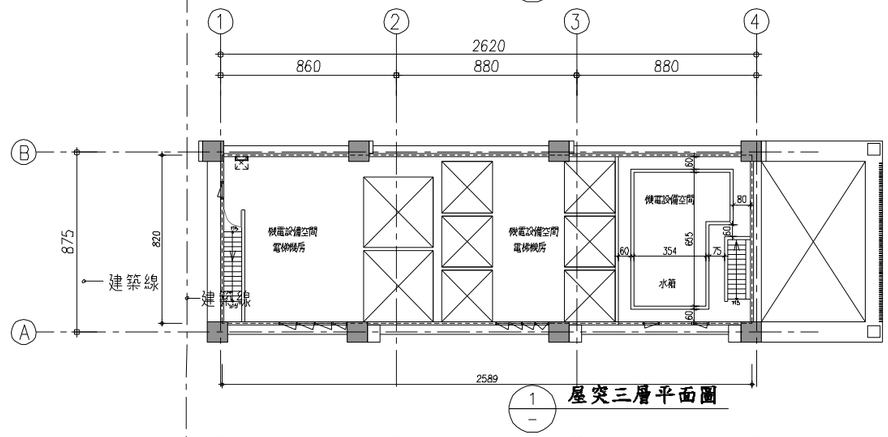
1 屋突一層平面圖

Scale1：A1 1:150 / A3 1:300

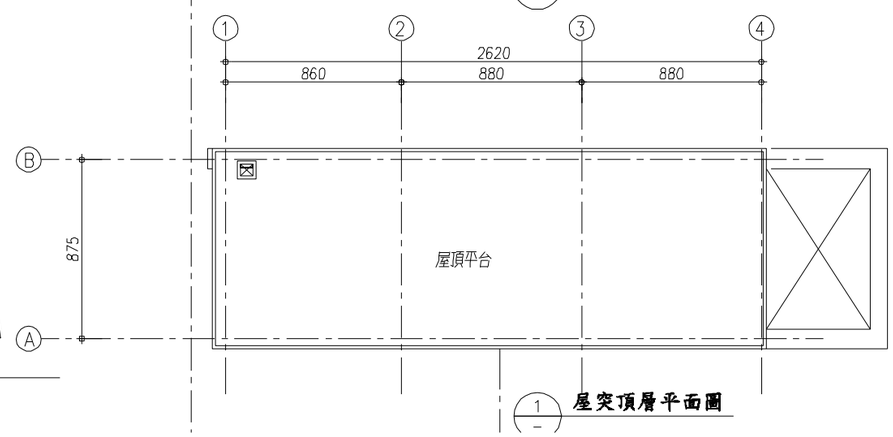
面積計算：
樓地板面積計算：
R1F: 25.89x8.20=212.30㎡
R2F: 25.89x8.20=212.30㎡
R3F: 25.89x8.20=212.30㎡
依建築技術規則第一條第九款第一目檢討屋突面積 ＜ 高層建築面積15%:
212.30㎡ ＜ 1439.25㎡ x 15%=215.89㎡ OK!!



1 屋突二層平面圖



1 屋突三層平面圖



1 屋突頂層平面圖

圖 6-29　特(專一)屋突一至三層平面圖

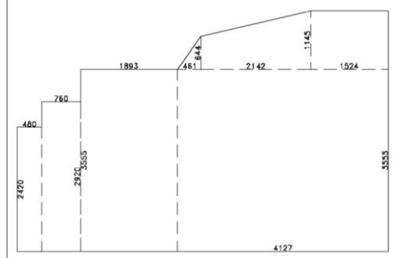
表 6-4　特(專三)建築面積表

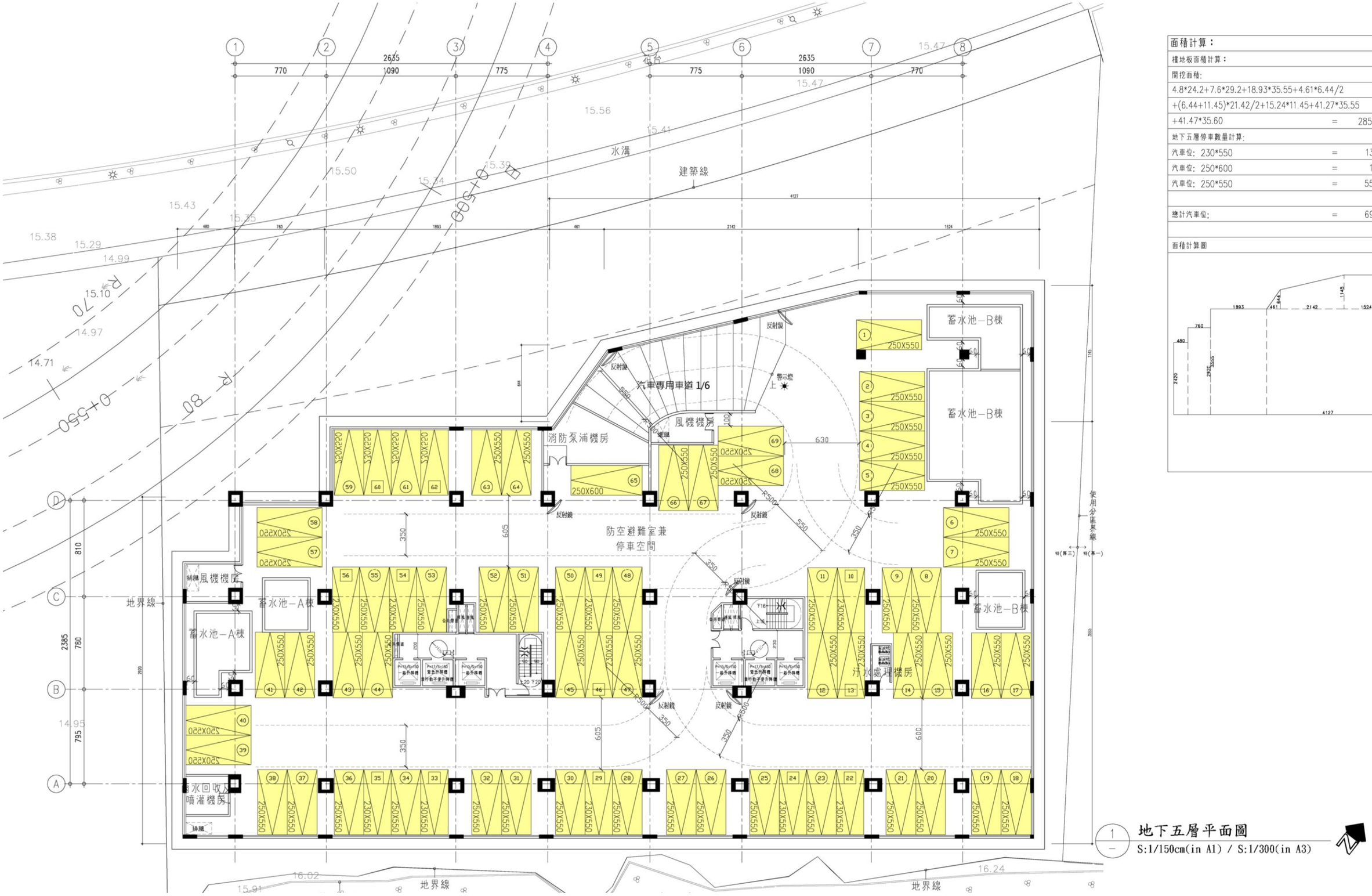
申請基地位置		新北市新店區寶元段																				
申請基地		特(專三)																				
使用分區		特(專三)																				
基地面積		4402.97	㎡																			
允建建蔽率		55.00%																				
允建建築面積		4,402.97	x	55.00%	=	2421.63	㎡															
允建容積率		288.00%																				
基準樓地板面積FA		4,402.97	x	288.00%	=	12680.55	㎡															
都市更新獎勵容積	47.00%	5,959.84	㎡																			
土管-綠建築黃金級	3.00%	380.41	㎡																			
容積移轉	(申請33.5%)	4,247.98	㎡																			
允建容積樓地板面積		12,680.55	+	5,959.84	+	380.41	+	4,247.98	=	23,268.78	㎡											
設計建築面積		1,262.80	㎡																			
設計建蔽率		28.68%																				
法定空地面積		4,402.97	x	45%	=	1981.34	㎡															
實設空地面積		4,402.97	-	1,262.80	=	3,140.17	㎡															
設計容積率		23,268.77	/	4,402.97	=	528.48%	㎡															
設計容積樓地板面積		23,268.77	<	23,268.78	OK																	
地下室開挖率檢討		2,859.13	/	4,402.97	=	64.94%	<	65%														

	樓層別		建築物用途	單層樓地板面積				總計		陽台面積		容積樓地板面積		戶數		樓高	
各層樓地板面積	地下室	地下五層	停車空間兼防空避難室	2,859.13	㎡			14,295.65	㎡							3.1	m
		地下四層	停車空間	2,859.13	㎡											3.1	m
		地下三層	停車空間	2,859.13	㎡											3.1	m
		地下二層	停車空間	2,859.13	㎡											3.1	m
		地下一層	停車空間	2,859.13	㎡											4.5	m
		小計(一)						14,295.65	㎡							16.90	m
	地面層	一層	大廳	583.71	㎡			1,077.65	㎡	18.90	㎡	35.29	㎡	0	戶	4.20	m (+1.1)
			警衛室	5.23	㎡												
			高層建築緩衝空間	72.00	㎡												
			車道	191.34	㎡												
			自行車停放區	225.37	㎡												
		二層	梯間	75.58	㎡	75.58	㎡	75.58	㎡	0.00	㎡	0.00	㎡	0	戶	4.00	m
		三層	社區公益設施	887.00	㎡	1,080.36	㎡	1,080.36	㎡	56.67	㎡	24.00	㎡	0	戶	4.00	m
			梯間	193.36													
		四至三十一層	集合住宅	804.60	㎡	1,020.68	㎡	28,579.04	㎡	64.26	㎡	828.91	㎡	336	戶	3.40	m
			梯間	216.08						1799.28		23209.48					
		一層	人行通廊(水岸架空走廊) 及 露臺(水岸活動魅力平台)投影範圍	555.26	㎡	555.26	㎡	736.35	㎡								
		二層	人行通廊(水岸架空走廊)使用電梯及樓梯	24.41		24.41											
		三層	水岸活動魅力平台日遮雨遮投影範圍	156.68		156.68											
	地面層公益設施	一層	捐贈公益設施	114.82	㎡	730.70	㎡	730.70	㎡					1	戶	4.20	m
		二層	捐贈公益設施	615.88												4.00	m
		小計(三)						32,279.68	㎡	1,874.85	㎡	23268.77	㎡	337	戶	108.50	m
	屋突層	一層	梯間、機械室	187.52	㎡			562.56	㎡							3.0	m
		二層	梯間、機械室	187.52	㎡											3.0	m
		三層	梯間、機械室	187.52	㎡											3.0	m
		小計(五)						562.56	㎡							9.0	m
總樓地板面積								47,137.89	㎡								

										法定 /取大值		實設車輛	
工程造價	挖方	72,568.76	x	150.00	=	10,885,315	元						
	排水溝	288.56	x	700.00	=	201,992	元						
	鋼骨構造	47,137.89	x	22,950.00	=	1,081,814,576	元						
	總計					1,092,901,883	元						
法定汽車停車位(技術規則)(細部計畫)	集合住宅	500以下免設								207	輛	304	輛
		31,043.33	/	150.00	=	206.96							
	捐贈公益設施	730.70	/	200.00	=	3.65				4	輛		
法定停車位(都審原則)一戶一車	集合住宅	66㎡以上	224.00							298	輛		
		66㎡以下	112.00	x	0.66	=	73.92						
	捐贈公益設施									1	輛		
自設汽車										2	輛		
法定機車停車位(細部計畫)	66㎡以上一戶一車	66㎡以上	224.00							274	輛	339	
	66㎡以下每100㎡設置一車	22,528.80	-	17529.96	=	4,998.84	/	100	=	50			
法定機車停車位 (技術規則)		31,543.33	/	100.00	=	315.43				316	輛		
法定機車停車位 (都審原則) 一戶一停車		(住宅336輛；公益設施1輛)								337	輛		
自設機車(捐贈公益設施)										2	輛		
自行車車位/法定機車數1/4		337	/	4.00	+	33.00	(折減汽車數)			118	輛	118	

面積計算：			
樓地板面積計算：			
開挖面積:			
4.8*24.2+7.6*29.2+18.93*35.55+4.61*6.44/2			
+(6.44+11.45)*21.42/2+15.24*11.45+41.27*35.55			
+41.47*35.60	=	2859.13	㎡
地下五層停車數量計算:			
汽車位: 230*550	=	13	輛
汽車位: 250*600	=	1	輛
汽車位: 250*550	=	55	輛
總計汽車位:	=	69	輛
面積計算圖			

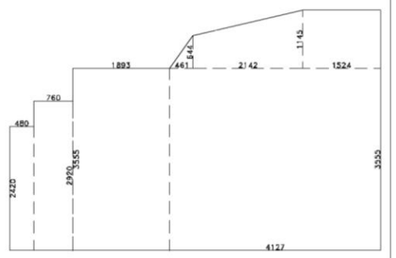




1 地下五層平面圖
S:1/150cm(in A1) / S:1/300(in A3)

圖 6-30　特(專三)地下五層平面圖

面積計算：			
禮地板面積計算：			
開挖面積:			
4.8*24.2+7.6*29.2+18.93*35.55+4.61*6.44/2			
+(6.44+11.45)*21.42/2+15.24*11.45+41.27*35.55			
+41.47*35.60	=	2859.13	㎡
地下二層停車數量計算:			
汽車位: 230*550	=	13	輛
汽車位: 250*600	=	0	輛
汽車位: 250*550	=	60	輛
總計汽車位:	=	73	輛
面積計算圖			



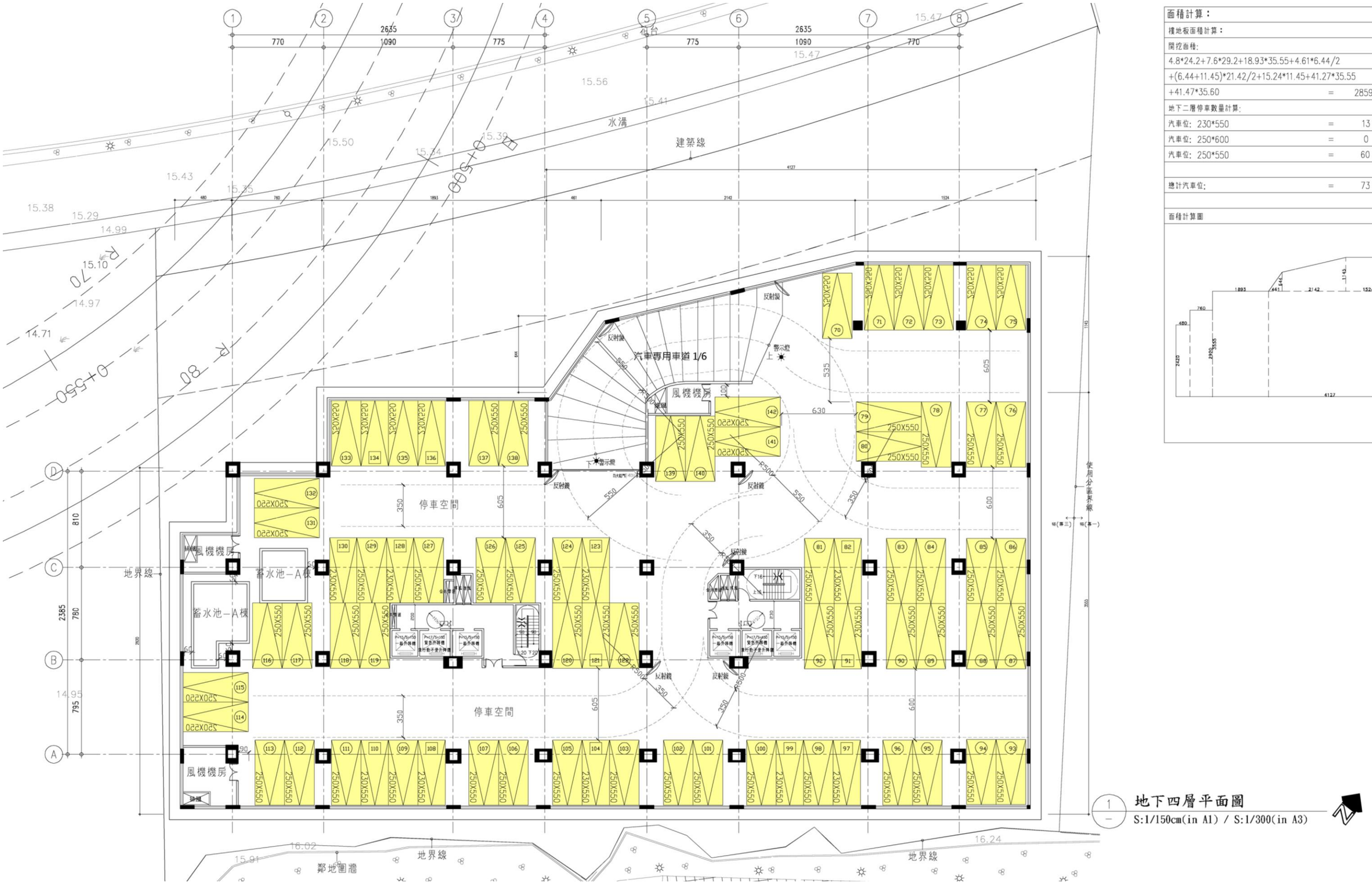


圖 6-31　特(專三)地下四層平面圖

面積計算：			
樓地板面積計算：			
開挖面積:			
4.8*24.2+7.6*29.2+18.93*35.55+4.61*6.44/2			
+(6.44+11.45)*21.42/2+15.24*11.45+41.27*35.55			
+41.47*35.60	=	2859.13	㎡
地下二層停車數量計算:			
汽車位: 230*550	=	13	輛
汽車位: 250*600	=	0	輛
汽車位: 250*550	=	60	輛
總計汽車位:	=	73	輛
面積計算圖			

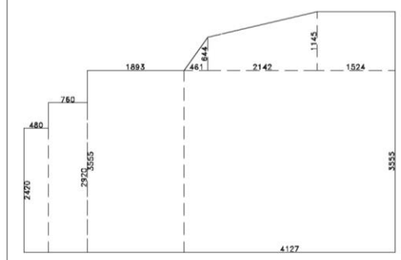
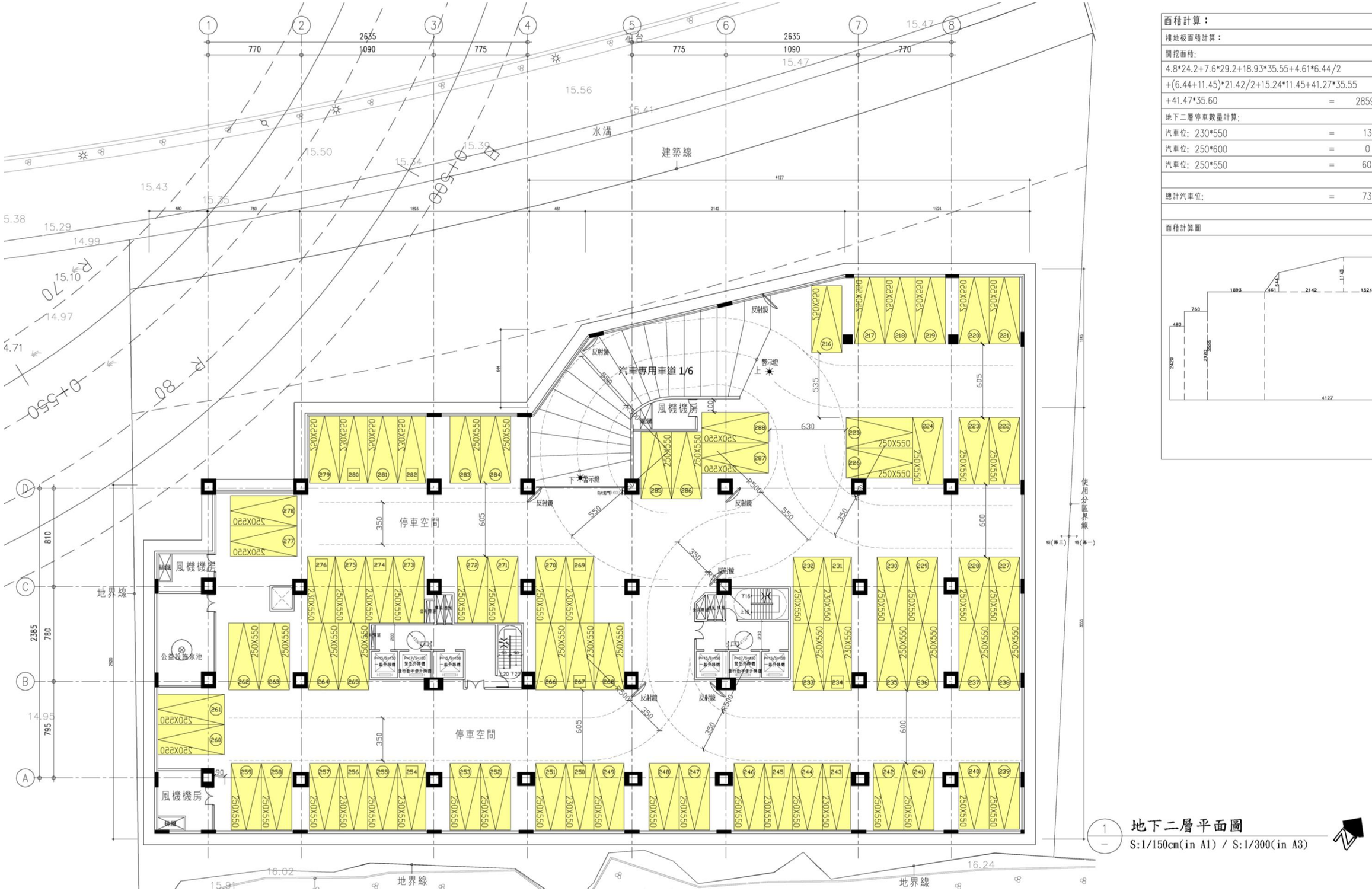


圖 6-32　特(專三)地下三層平面圖



面積計算：			
樓地板面積計算：			
開挖面積:			
4.8*24.2+7.6*29.2+18.93*35.55+4.61*6.44/2			
+(6.44+11.45)*21.42/2+15.24*11.45+41.27*35.55			
+41.47*35.60	=	2859.13	㎡
地下二層停車數量計算:			
汽車位: 230*550	=	13	輛
汽車位: 250*600	=	0	輛
汽車位: 250*550	=	60	輛
總計汽車位:	=	73	輛
面積計算圖			

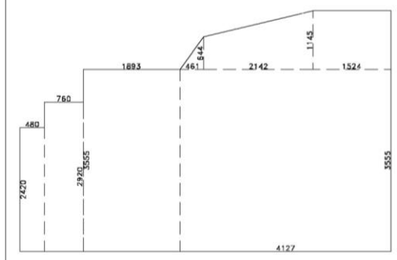
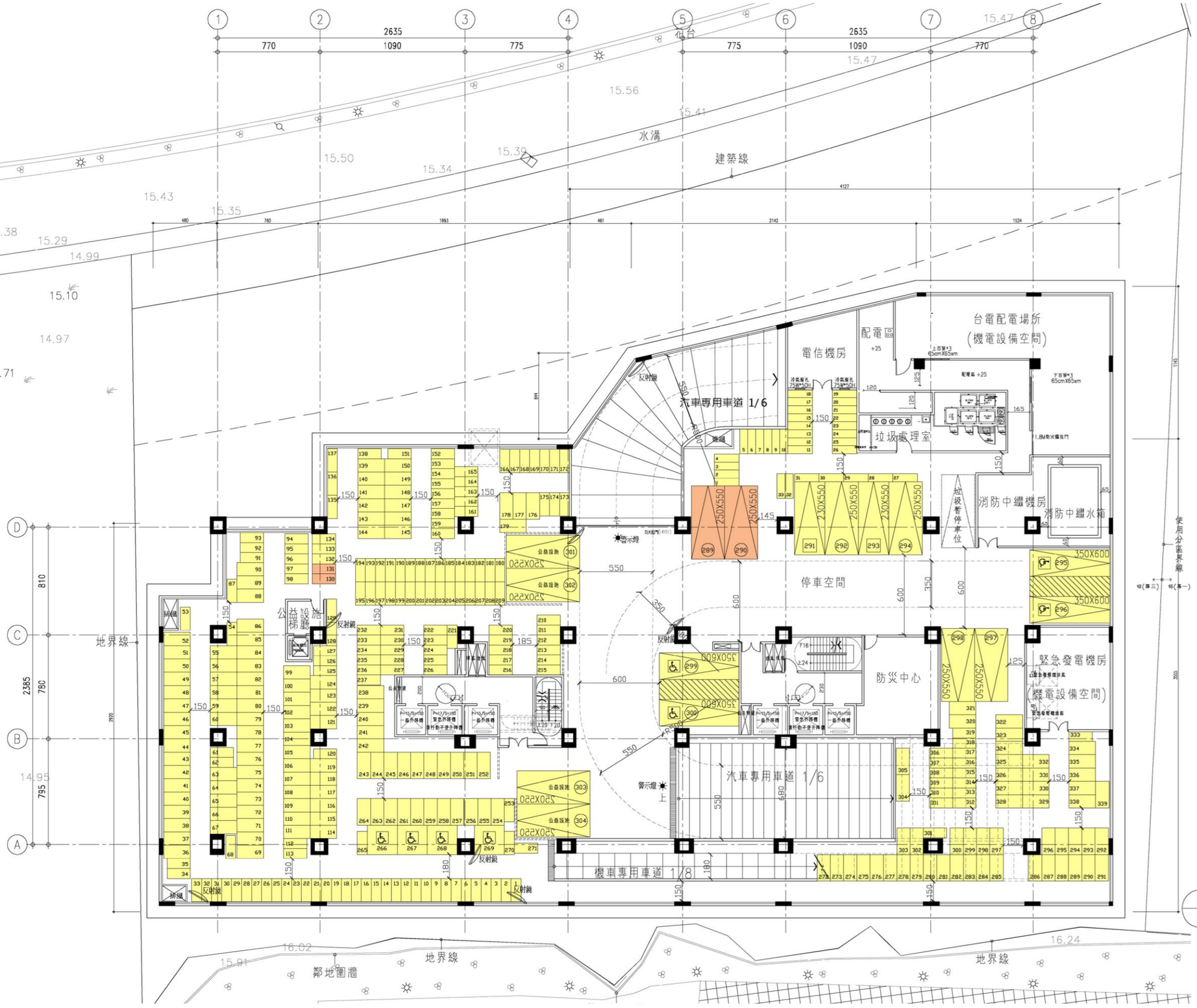
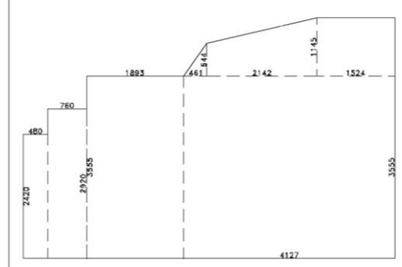


圖 6-33　特(專三)地下二層平面圖

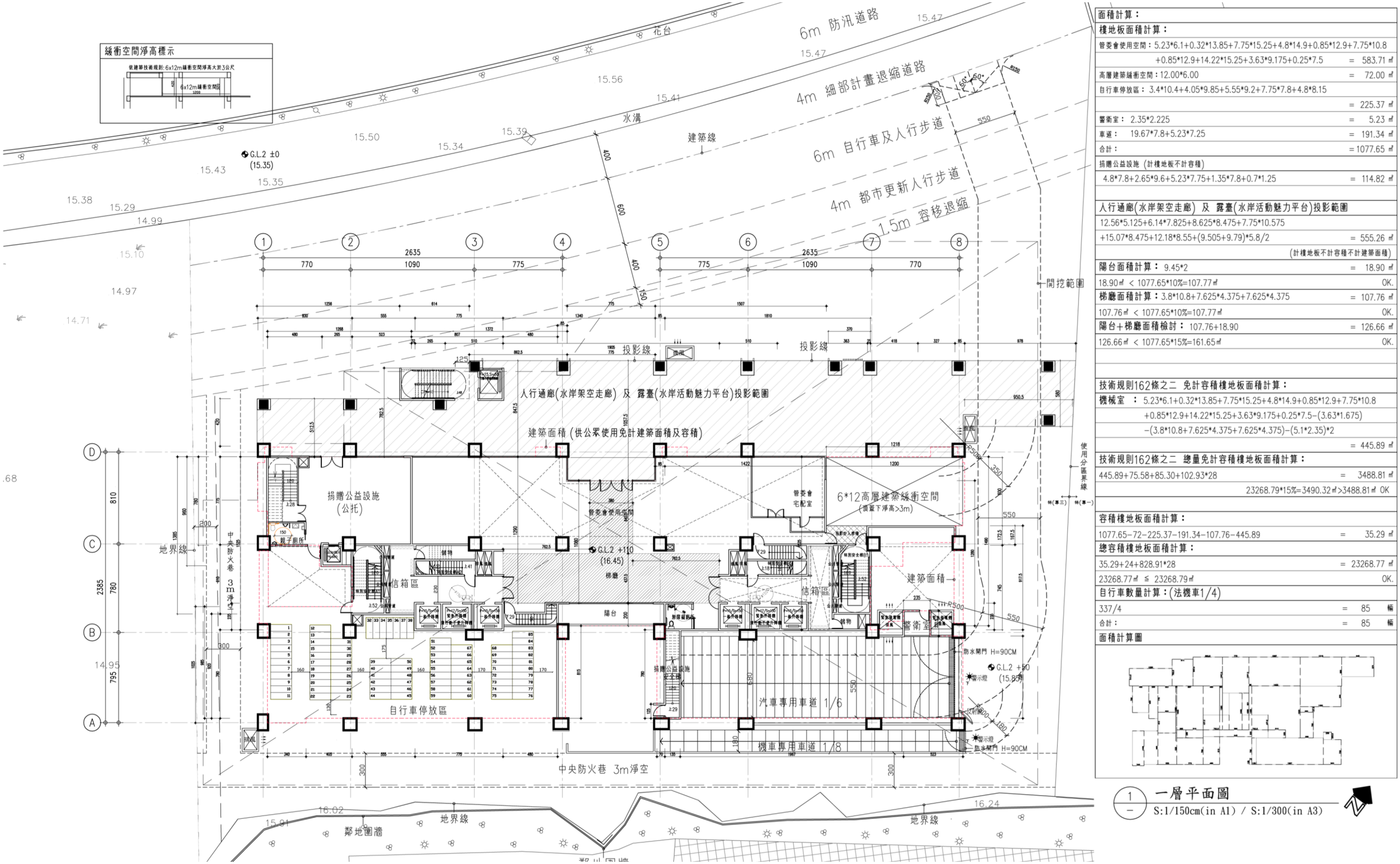


面積計算：			
樓地板面積計算：			
4.8*24.2+7.6*29.2+18.93*35.55+4.61*6.44/2			
+(6.44+11.45)*21.42/2+15.24*11.45+41.27*35.55			
+41.47*35.60	=	2859.13 ㎡	
開挖面積：			
開挖率: 2859.13㎡/4402.97㎡	=	64.94%	
汽車數量計算：			
汽車位: 350*600 (無障礙車位)	=	4	輛
汽車位: 250*550	=	10	輛
汽車位: 230*550	=	2	輛
合計本層汽車位:	=	16	輛
垃圾車暫停車位: (不計法車)	=	1	輛
機車數量計算：(一戶一車)			
無障礙停車位: 220*225:	=	4	輛
75*175:	=	169	輛
169<337/2=169			OK.
100*200:	=	166	輛
合計本層機車位:(含自設機車位2輛)	=	339	輛
地下室總車輛數計算：			
總計汽車位:	=	304	輛
總計機車位:	=	339	輛
地下層容積檢討:(技規第60條)			
2859.13*5-304*40-337*4-1317.98+191.34			
	=	-338.99 ㎡	OK.
自行車數量計算：(折減汽車數)			
337-304	=	33	輛
合計：	=	33	輛
面積計算圖			



1 地下一層平面圖
S:1/150cm(in A1) / S:1/300(in A3)

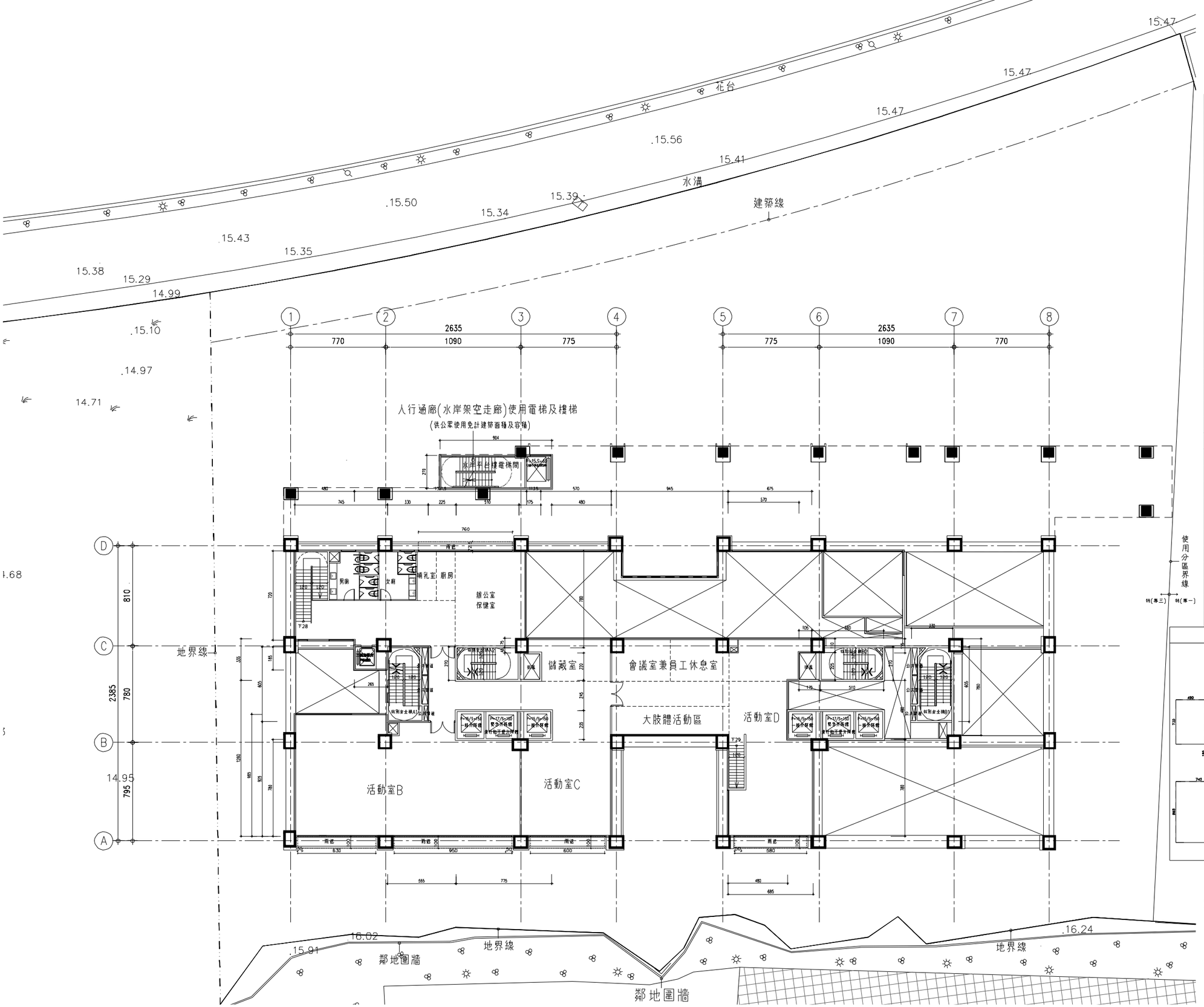
圖 6-34 特(專三)地下一層平面圖



面積計算：	
樓地板面積計算：	
管委會使用空間：5.23*6.1+0.32*13.85+7.75*15.25+4.8*14.9+0.85*12.9+7.75*10.8	
+0.85*12.9+14.22*15.25+3.63*9.175+0.25*7.5	= 583.71 ㎡
高層建築緩衝空間：12.00*6.00	= 72.00 ㎡
自行車停放區： 3.4*10.4+4.05*9.85+5.55*9.2+7.75*7.8+4.8*8.15	
	= 225.37 ㎡
警衛室： 2.35*2.225	= 5.23 ㎡
車道： 19.67*7.8+5.23*7.25	= 191.34 ㎡
合計：	= 1077.65 ㎡
捐贈公益設施 (計樓地板不計容積)	
4.8*7.8+2.65*9.6+5.23*7.75+1.35*7.8+0.7*1.25	= 114.82 ㎡
人行通廊(水岸架空走廊) 及 露臺(水岸活動魅力平台)投影範圍	
12.56*5.125+6.14*7.825+8.625*8.475+7.75*10.575	
+15.07*8.475+12.18*8.55+(9.505+9.79)*5.8/2	= 555.26 ㎡
	(計樓地板不計容積不計建築面積)
陽台面積計算： 9.45*2	= 18.90 ㎡
18.90㎡ < 1077.65*10%=107.77㎡	OK.
梯廳面積計算：3.8*10.8+7.625*4.375+7.625*4.375	= 107.76 ㎡
107.76㎡ < 1077.65*10%=107.77㎡	OK.
陽台+梯廳面積檢討： 107.76+18.90	= 126.66 ㎡
126.66㎡ < 1077.65*15%=161.65㎡	OK.
技術規則162條之二 免計容積樓地板面積計算：	
機械室 ： 5.23*6.1+0.32*13.85+7.75*15.25+4.8*14.9+0.85*12.9+7.75*10.8	
+0.85*12.9+14.22*15.25+3.63*9.175+0.25*7.5−(3.63*1.675)	
−(3.8*10.8+7.625*4.375+7.625*4.375)−(5.1*2.35)*2	
	= 445.89 ㎡
技術規則162條之二 總量免計容積樓地板面積計算：	
445.89+75.58+85.30+102.93*28	= 3488.81 ㎡
23268.79*15%=3490.32㎡>3488.81㎡ OK	
容積樓地板面積計算：	
1077.65−72−225.37−191.34−107.76−445.89	= 35.29 ㎡
總容積樓地板面積計算：	
35.29+24+828.91*28	= 23268.77 ㎡
23268.77㎡ ≦ 23268.79㎡	OK.
自行車數量計算：(法機車1/4)	
337/4	= 85 輛
合計：	= 85 輛
面積計算圖	

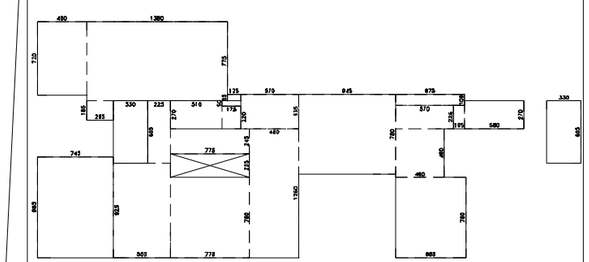
1 一層平面圖
S:1/150cm(in A1) / S:1/300(in A3)

圖 6-35　特(專三)一層平面圖



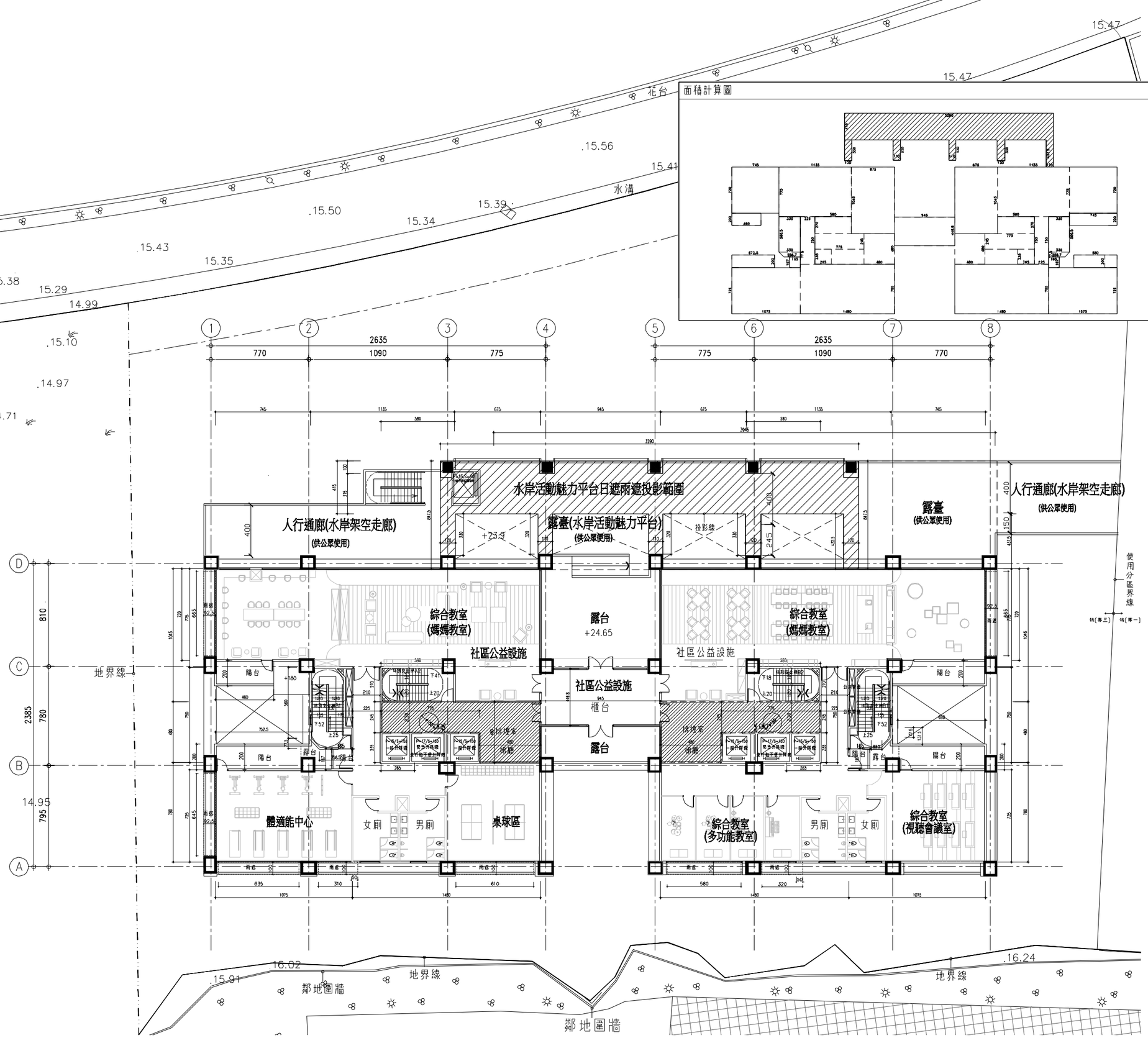
面積計算：		
樓地板面積計算：		
特別安全梯 A：3.3*6.05+5.1*2.7+1.75*2.2	=	37.59 ㎡
特別安全梯 B：1.05*2.25+5.8*2.7+3.3*6.05	=	37.99 ㎡
合計：	=	75.58 ㎡
捐贈公益設施 (計樓地板不計容積)		
4.8*7.2+2.65*1.85+13.8*7.75+2.25*6.05+7.75*2.45+7.45*9.85		
+5.55*9.25+7.75*7.8+4.8*12.6+5.7*3.35+1.25*0.65+1.75*0.5+9.45*7.8		
+6.75*1.1+5.7*2.25+4.8*4.8+6.85*7.8		
	=	615.88 ㎡
人行通廊(水岸架空走廊)使用電梯及樓梯		
9.04*2.7	=	24.41 ㎡
		(計樓地板不計容積不計建築面積)
陽台面積計算：		
	=	0.00 ㎡
技術規則162條之二 免計容積樓地板面積計算：		
機械室 A： 3.3*6.05+5.1*2.7+1.75*2.2	=	37.59 ㎡
機械室 B： 1.05*2.25+5.8*2.7+3.3*6.05	=	37.99 ㎡
合計：	=	75.58 ㎡
容積樓地板面積計算：		
75.58-75.58	=	0.00 ㎡

面積計算圖



1 — 二層平面圖
S:1/150cm(in A1) / S:1/300(in A3)

圖 6-36　特(專三)二層平面圖



面積計算圖

面積計算：

樓地板面積計算：

社區公益設施 (計樓地板不計容積)

(7.45*7.2+11.35*7.75+6.75*10.45+7.5*2.25+10.75*7.25+14.8*7.8)*2+9.45*4.468

= 887.00 ㎡

梯間 A：

3.3*5.605+(2.585+3.3)*0.775/2+5.8*7.5+6.75*4.8

= 96.68 ㎡

梯間 B：

3.3*5.605+(2.585+3.3)*0.775/2+5.8*7.5+6.75*4.8

= 96.68 ㎡

合計： = 1080.36 ㎡

水岸活動魅力平台日遮雨遮投影範圍 (計樓地板不計容積不計建蔽率)

32.9*4.15+1.2*3.3*2+1.1*3.2*2+1.2*4.325 = 156.68 ㎡

陽台面積計算：

梯間 A： 1.65*1.67 = 2.76 ㎡

梯間 B： 1.65*1.67 = 2.76 ㎡

社區公益設施： 4.6*2+6.725*2+7.45*2+6.8*2

= 51.15 ㎡

合計： = 51.15 ㎡

56.67㎡ < 1080.36*10%=108.04㎡ OK.

梯廳面積計算：

(4.8*4.8+7.75*2.45)*2

= 84.06 ㎡

84.06㎡ < 1080.36*10%=108.04㎡ OK.

陽台＋梯廳面積檢討：

56.67+84.06

140.73㎡ ≦ 1080.36*15%=162.05㎡ OK.

技術規則162條之二 免計容積樓地板面積計算：

機械室 A：

3.3*5.6+(2.585+3.3)*0.775/2+5.8*2.7+2.65*2.35 = 42.65 ㎡

機械室 B：

3.3*5.6+(2.585+3.3)*0.775/2+5.8*2.7+2.65*2.35 = 42.65 ㎡

合計： = 85.30 ㎡

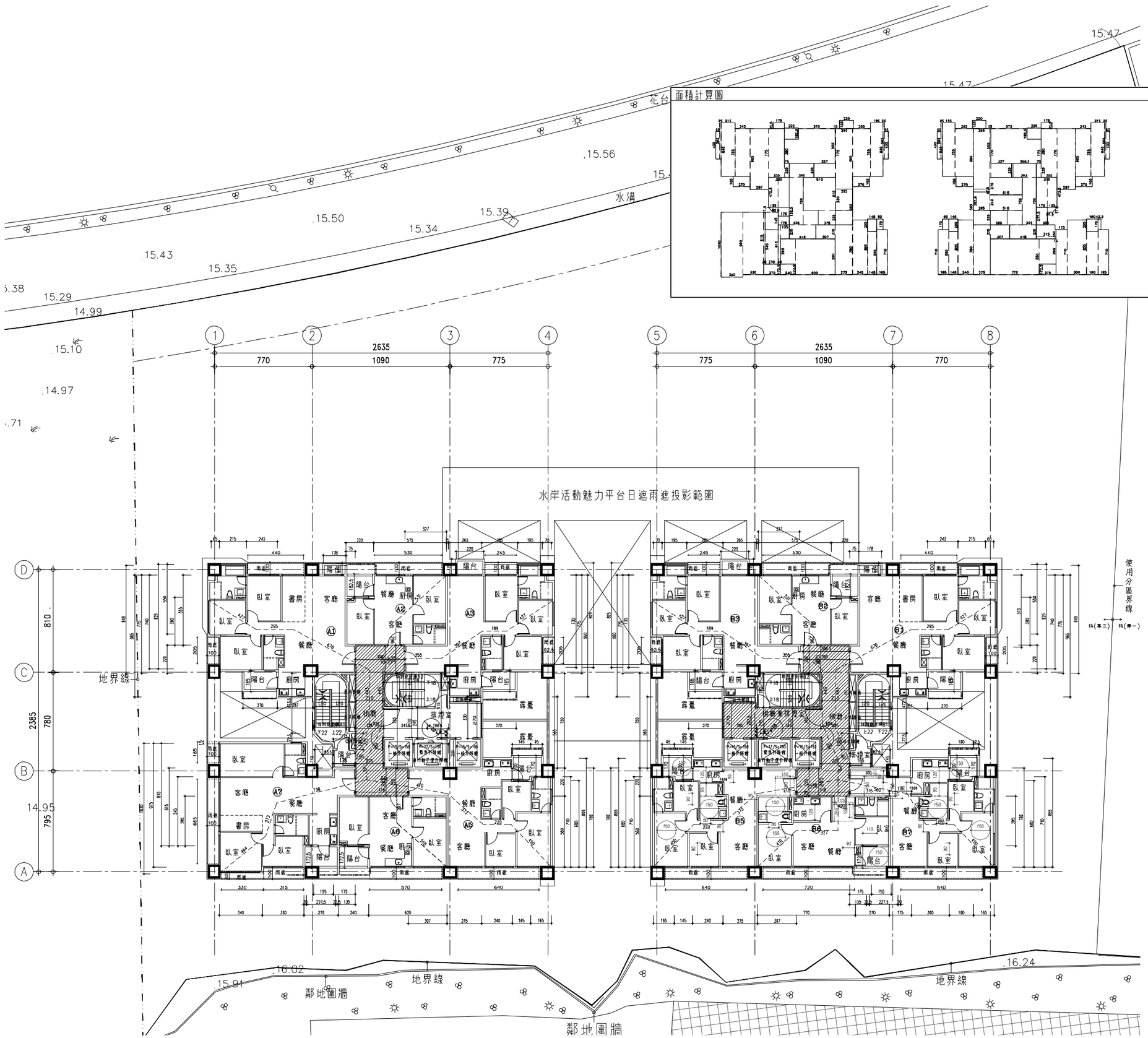
容積樓地板面積計算：

1080.36-85.3-84.06-887 = 24.00 ㎡

1 / — 三層平面圖

S:1/150cm(in A1) / S:1/300(in A3)

圖 6-37 特(專三)三層平面圖



面積計算：

樓地板面積計算：

A棟樓地板面積計算：

A1： 0.75*2.2+2.55*7.75+2.87*9.65+2.43*7.55+2.15*8.4+0.25*5.65+0.6*4.3	=89.51㎡
A2： 2.2*3.8+5.75*5.55	=40.27㎡
A3： 3.27*2.2+0.15*7.75+2.65*9.6+2.85*7.55+1.95*8.4+0.25*5.65+0.6*4.3	=75.69㎡
A5： 3.07*2.2+2.75*7.8+2.4*8.55+1.45*6.8+1.65*7.1	=70.30㎡
A6： 6.2*5.6+2.4*3.95	=44.20㎡
A7： 1.35*2.2+0.4*6.15+2.1*5.45+0.2*8.15+3.3*9.8+3.4*10.2	=85.53㎡
A梯間：	
3.3*4.725+(0.825+1.55)*0.775/2+1.325*1.75+3.93*2.2+2.25*7.50+4.18*2.2+5.1*7.5	
+2.65*5.65	=106.77㎡
小計：	=512.27㎡

B棟樓地板面積計算：

B1： 0.75*2.2+2.55*7.75+2.87*9.65+2.43*7.55+2.15*8.4+0.25*5.65+0.6*4.3	=89.51㎡
B2： 2.2*3.8+5.75*5.55	=40.27㎡
B3： 3.27*2.2+0.15*7.75+2.65*9.6+2.85*7.55+1.95*8.4+0.25*5.65+0.6*4.3	=75.69㎡
B5： 3.07*2.2+2.75*7.8+2.4*8.55+1.45*6.8+1.65*7.1	=70.30㎡
B6： 7.7*5.6+2.7*3.95	=53.79㎡
B7： 3*2.2+0.15*1.5+1.75*7.1+3*8.55+1.9*6.8+1.65*7.1	=69.54㎡
B梯間：	
3.3*4.725+(0.835+1.55)*0.775/2+2.775*1.75+3.93*2.2+2.25*7.50+4.18*2.2+5.1*7.5	
+2.65*5.65	=109.31㎡
小計：	=508.41㎡
合計：512.27+508.41	=1020.68㎡

陽台面積計算：

A1： 2.7*1.65+1.78*0.925	=6.10㎡
A2： 2.2*1.825	=4.02㎡
A3： 2.2*1.25+2.7*1.65	=7.21㎡
A5： 1.45*2+0.95*1.7	=4.52㎡
A6： 2.4*1.725	=4.14㎡
A7： 2.7*1.725	=4.66㎡
梯間A： 1.78*1.45	=2.58㎡
小計：	=33.23㎡
B1： 2.7*1.65+1.78*0.925	=6.10㎡
B2： 2.2*1.825	=4.02㎡
B3： 2.2*1.25+2.7*1.65	=7.21㎡
B5： 1.45*2+0.95*1.7	=4.52㎡
B6： 2.7*1.725	=4.66㎡
B7： 1.9*2+0.425*1.7	=4.52㎡
小計：	=31.03㎡
合計：	=64.26㎡
64.26㎡ ＜ 1020.68*10%=102.07㎡	

法規檢討:

依技規第33條規定:

檢討:本案設置四座特別安全梯，寬度≧120cm，

建築技術規則第93條、95條:(H-2組)

A1、B1	步距:19.45M<40M(50M) OK!	A7	步距:14.51M<40M(50M) OK!
	重複步距:18.41M<20M(25M) OK!		重複步距:13.66M<20M(25M) OK!
A2、B2	步距:14.08M<40M(50M) OK!	B6	步距:15.85M<40M(50M) OK!
	重複步距:14.08M<20M(25M) OK!		重複步距:13.01M<20M(25M) OK!
A3、B3	步距:19.49M<40M(50M) OK!	B7	步距:17.64M<40M(50M) OK!
	重複步距:19.49M<20M(25M) OK!		重複步距:16.79<20M(25M) OK!
A5、B5	步距:19.40M<40M(50M) OK!		
	重複步距:18.55M<20M(25M) OK!		
A6	步距:13.02M<40M(50M) OK!		
	重複步距:12.17M<20M(25M) OK!		

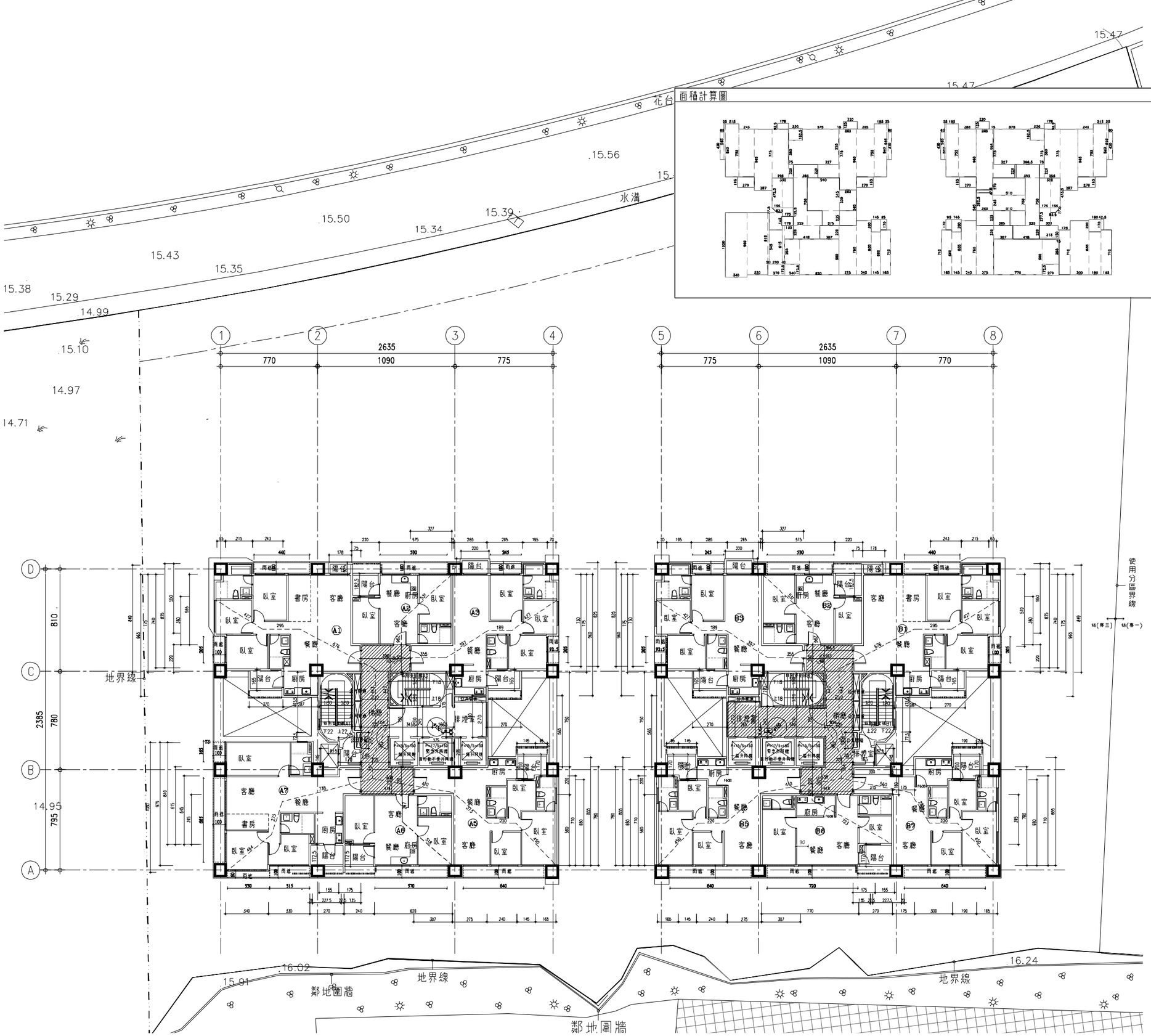
梯廳面積計算：

A梯廳 +B梯廳：
(3.93*2.2+2.25*7.5+4.18*2.2)+3.665*2.2
+2.25*7.5+4.18*2.2+5.1*2.45+2.65*2.825
= 88.84㎡
88.84㎡ ＜ 1020.68*10%=102.07㎡ OK.
陽台+梯廳面積檢討：
64.26+88.84
153.10㎡ ＜ 1020.68*15%=153.10㎡
技術規則162條之二 免計容積樓地板面積計算：
機械室 A：
5.1*5.15+2.65*3.3+2.75*2.35
+3.3*4.725+(0.825+1.55)*0.775/2
+1.325*1.75 = 60.30㎡
機械室 B：
5.1*2.7+2.65*0.475+2.65*2.35
+3.3*4.725+(0.825+1.55)*0.775/2
+1.75*2.775 = 42.63㎡
合計： = 102.93㎡
容積樓地板面積計算：
1020.68-88.84-102.93 = 828.91㎡

1 / — 四層平面圖

S:1/150cm(in A1) / S:1/300(in A3)

圖 6-38 特(專三)四層平面圖



面積計算圖

面積計算：

樓地板面積計算：

A棟樓地板面積計算：

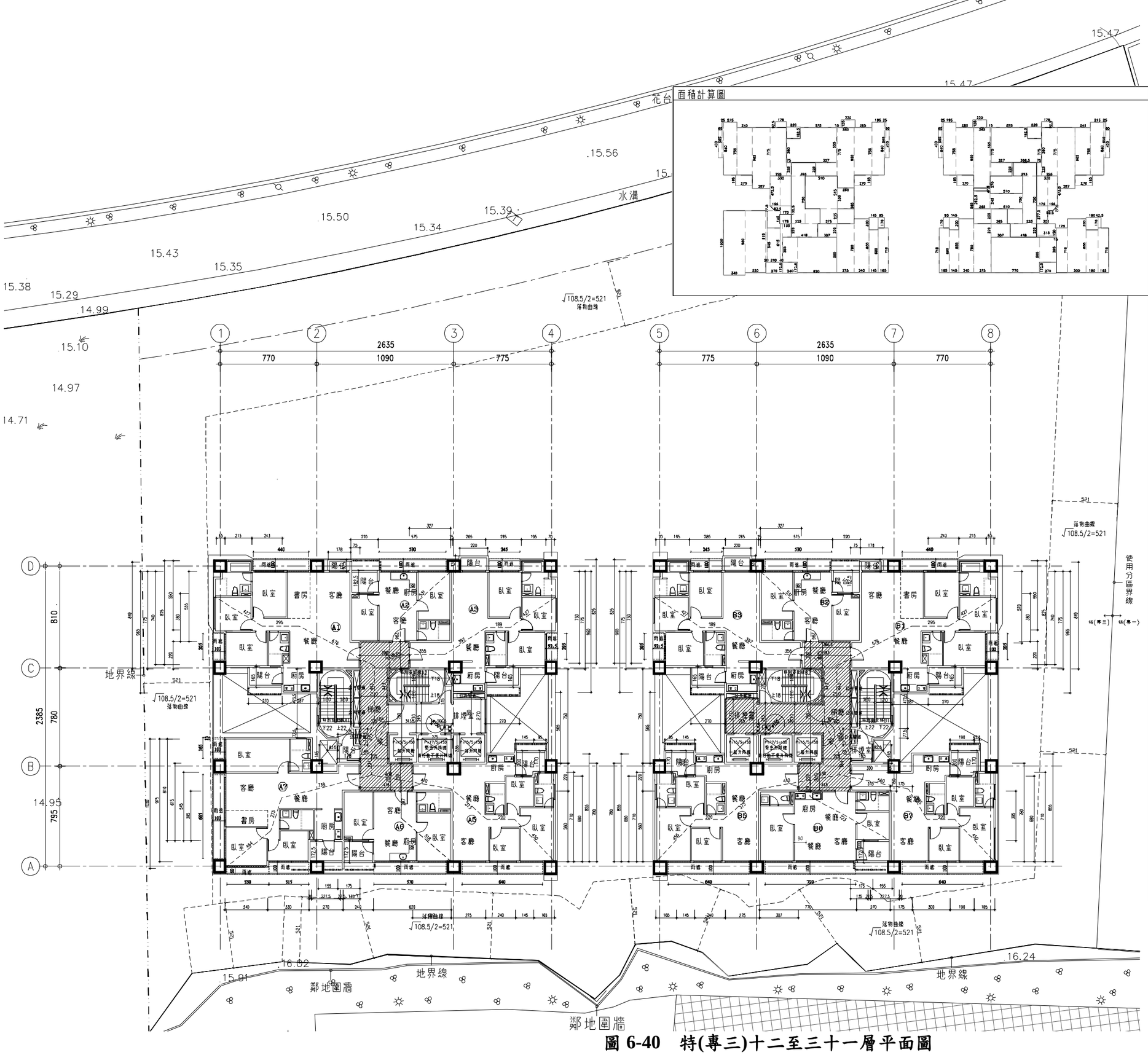
A1：0.75*2.2+2.55*7.75+2.87*9.65+2.43*7.55+2.15*8.4+0.25*5.65+0.6*4.3	=89.51㎡
A2：2.2*3.8+5.75*5.55	=40.27㎡
A3：3.27*2.2+0.15*7.75+2.65*9.6+2.85*7.55+1.95*8.4+0.25*5.65+0.6*4.3	=75.69㎡
A5：3.07*2.2+2.75*7.8+2.4*8.55+1.45*6.8+1.65*7.1	=70.30㎡
A6：6.2*5.6+2.4*3.95	=44.20㎡
A7：1.35*2.2+0.4*6.15+2.1*5.45+0.2*8.15+3.3*9.8+3.4*10.2	=85.53㎡
A梯間：	
3.3*4.725+(0.825+1.55)*0.775/2+1.325*1.75+3.93*2.2+2.25*7.50+4.18*2.2+5.1*7.5	
+2.65*5.65	=106.77㎡
小計：	=512.27㎡
B棟樓地板面積計算：	
B1：0.75*2.2+2.55*7.75+2.87*9.65+2.43*7.55+2.15*8.4+0.25*5.65+0.6*4.3	=89.51㎡
B2：2.2*3.8+5.75*5.55	=40.27㎡
B3：3.27*2.2+0.15*7.75+2.65*9.6+2.85*7.55+1.95*8.4+0.25*5.65+0.6*4.3	=75.69㎡
B5：3.07*2.2+2.75*7.8+2.4*8.55+1.45*6.8+1.65*7.1	=70.30㎡
B6：7.7*5.6+2.7*3.95	=53.79㎡
B7：3*2.2+0.15*1.5+1.75*7.1+3*8.55+1.9*6.8+1.65*7.1	=69.54㎡
B梯間：	
3.3*4.725+(0.835+1.55)*0.775/2+2.775*1.75+3.93*2.2+2.25*7.50+4.18*2.2+5.1*7.5	
+2.65*5.65	=109.31㎡
小計：	=508.41㎡
合計：512.27+508.41	=1020.68㎡

陽台面積計算：		梯廳面積計算：
A1： 2.7*1.65+1.78*0.925	=6.10㎡	A梯廳 +B梯廳：
A2： 2.2*1.825	=4.02㎡	(3.93*2.2+2.25*7.5+4.18*2.2)+3.665*2.2
A3： 2.2*1.25+2.7*1.65	=7.21㎡	+2.25*7.5+4.18*2.2+5.1*2.45+2.65*2.825
A5： 1.45*2+0.95*1.7	=4.52㎡	= 88.84㎡
A6： 2.4*1.725	=4.14㎡	88.84㎡ < 1020.68*10%=102.07㎡ OK.
A7： 2.7*1.725	=4.66㎡	陽台+梯廳面積檢討：
梯間A： 1.78*1.45	=2.58㎡	64.26+88.84
		153.10㎡ < 1020.68*15%=153.10㎡
小計：	=33.23㎡	技術規則162條之二 免計容積樓地板面積計算：
		機械室 A：
B1： 2.7*1.65+1.78*0.925	=6.10㎡	5.1*5.15+2.65*3.3+2.75*2.35
B2： 2.2*1.825	=4.02㎡	+3.3*4.725+(0.825+1.55)*0.775/2
B3： 2.2*1.25+2.7*1.65	=7.21㎡	+1.325*1.75 = 60.30㎡
B5： 1.45*2+0.95*1.7	=4.52㎡	機械室 B：
B6： 2.7*1.725	=4.66㎡	5.1*2.7+2.65*0.475+2.65*2.35
B7： 1.9*2+0.425*1.7	=4.52㎡	+3.3*4.725+(0.825+1.55)*0.775/2
		+1.75*2.775 = 42.63㎡
		合計： = 102.93㎡
小計：	=31.03㎡	
合計：	=64.26㎡	容積樓地板面積計算：
64.26㎡ < 1020.68*10%=102.07㎡		1020.68-88.84-102.93 = 828.91㎡
法規檢討：		
依技規第33條規定：		
檢討：本案設置四座特別安全梯，寬度≧120cm。		
建築技術規則第93條、95條：(H-2箱)		
A1、B1 步距:19.45M<40M(50M) OK!		A7 步距:14.51M<40M(50M) OK!
重複步距:18.41M<20M(25M) OK!		重複步距:13.66M<20M(25M) OK!
A2、B2 步距:14.08M<40M(50M) OK!		B6 步距:13.39M<40M(50M) OK!
重複步距:14.08M<20M(25M) OK!		重複步距:12.54M<20M(25M) OK!
A3、B3 步距:19.49M<40M(50M) OK!		B7 步距:17.64M<40M(50M) OK!
重複步距:19.49M<20M(25M) OK!		重複步距:16.79<20M(25M) OK!
A5、B5 步距:19.40M<40M(50M) OK!		
重複步距:18.55M<20M(25M) OK!		
A6 步距:13.02M<40M(50M) OK!		
重複步距:12.17M<20M(25M) OK!		

1 — **五至十一層平面圖**

S:1/150cm(in A1) / S:1/300(in A3)

圖 6-39 特(專三)五至十一層平面圖



面積計算：

樓地板面積計算：

A棟樓地板面積計算：

A1： 0.75*2.2+2.55*7.75+2.87*9.65+2.43*7.55+2.15*8.4+0.25*5.65+0.6*4.3	=89.51㎡
A2： 2.2*3.8+5.75*5.55	=40.27㎡
A3： 3.27*2.2+0.15*7.75+2.65*9.6+2.85*7.55+1.95*8.4+0.25*5.65+0.6*4.3	=75.69㎡
A5： 3.07*2.2+2.75*7.8+2.4*8.55+1.45*6.8+1.65*7.1	=70.30㎡
A6： 6.2*5.6+2.4*3.95	=44.20㎡
A7： 1.35*2.2+0.4*6.15+2.1*5.45+0.2*8.15+3.3*9.8+3.4*10.2	=85.53㎡
A梯間：	
3.3*4.725+(0.825+1.55)*0.775/2+1.325*1.75+3.93*2.2+2.25*7.50+4.18*2.2+5.1*7.5	
+2.65*5.65	=106.77㎡
小計：	=512.27㎡

B棟樓地板面積計算：

B1： 0.75*2.2+2.55*7.75+2.87*9.65+2.43*7.55+2.15*8.4+0.25*5.65+0.6*4.3	=89.51㎡
B2： 2.2*3.8+5.75*5.55	=40.27㎡
B3： 3.27*2.2+0.15*7.75+2.65*9.6+2.85*7.55+1.95*8.4+0.25*5.65+0.6*4.3	=75.69㎡
B5： 3.07*2.2+2.75*7.8+2.4*8.55+1.45*6.8+1.65*7.1	=70.30㎡
B6： 7.7*5.6+2.7*3.95	=53.79㎡
B7： 3*2.2+0.15*1.5+1.75*7.1+3*8.55+1.9*6.8+1.65*7.1	=69.54㎡
B梯間：	
3.3*4.725+(0.835+1.55)*0.775/2+2.775*1.75+3.93*2.2+2.25*7.50+4.18*2.2+5.1*7.5	
+2.65*5.65	=109.31㎡
小計：	=508.41㎡
合計：512.27+508.41	=1020.68㎡

陽台面積計算：

A1： 2.7*1.65+1.78*0.925	=6.10㎡
A2： 2.2*1.825	=4.02㎡
A3： 2.2*1.25+2.7*1.65	=7.21㎡
A5： 1.45*2+0.95*1.7	=4.52㎡
A6： 2.4*1.725	=4.14㎡
A7： 2.7*1.725	=4.66㎡
梯間A： 1.78*1.45	=2.58㎡
小計：	=33.23㎡
合計：	=64.26㎡
64.26㎡ < 1020.68*10%=102.07㎡	
法規檢討：	
依技規第33條規定：	
檢討：本案設置四座特別安全梯，寬度≧120cm，	
建築技術規則第93條、95條：(H-2類)	
A1、B1 步距:19.45M<40M(50M) OK!	
重複步距:18.41M<20M(25M) OK!	
A2、B2 步距:14.08M<40M(50M) OK!	
重複步距:14.08M<20M(25M) OK!	
A3、B3 步距:19.49M<40M(50M) OK!	
重複步距:19.49M<20M(25M) OK!	
A5、B5 步距:19.40M<40M(50M) OK!	
重複步距:18.55M<20M(25M) OK!	
A6 步距:13.02M<40M(50M) OK!	
重複步距:12.17M<20M(25M) OK!	

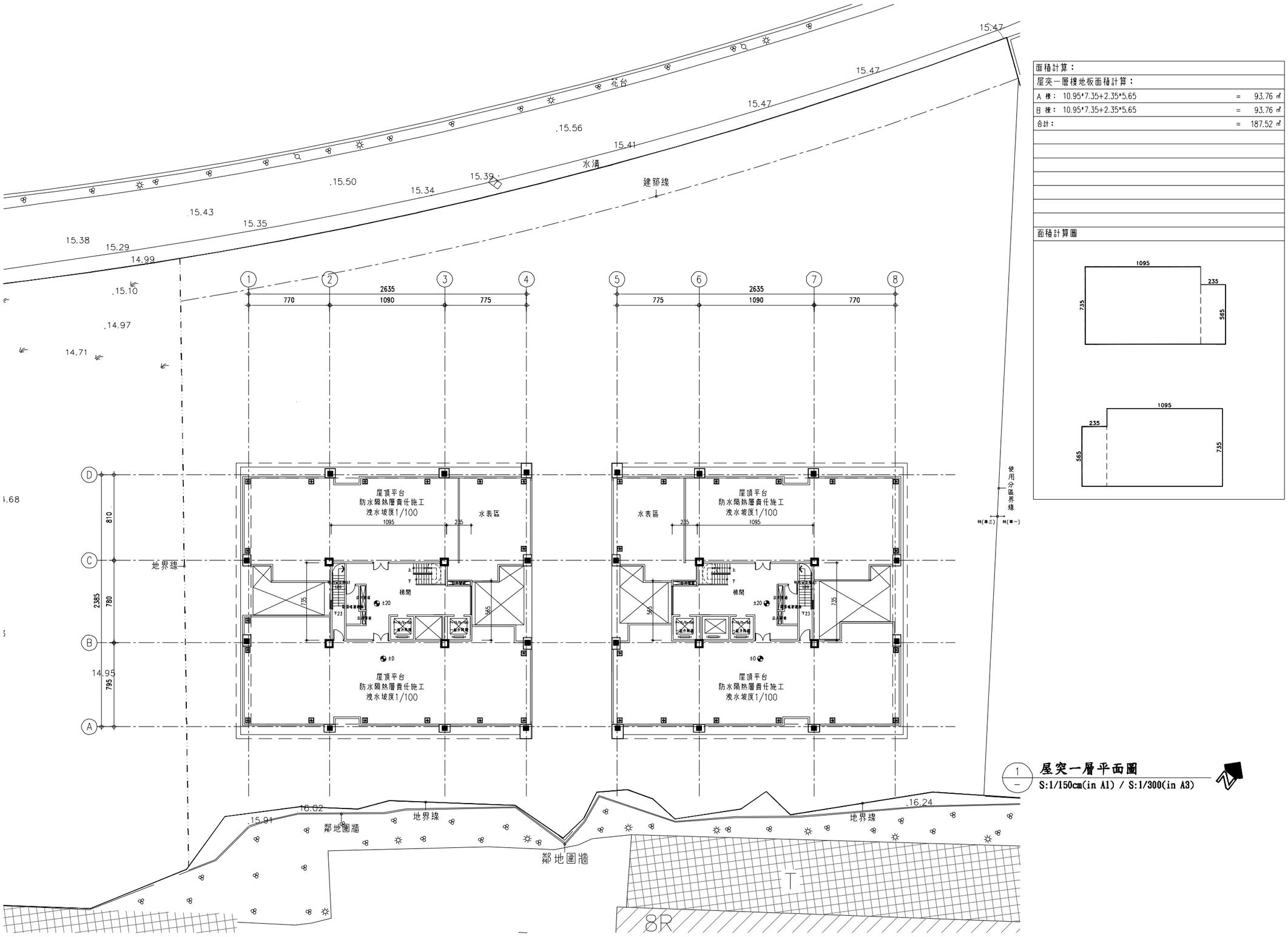
梯廳面積計算：

A梯廳 +B梯廳：	
(3.93*2.2+2.25*7.5+4.18*2.2)+3.665*2.2	
+2.25*7.5+4.18*2.2+5.1*2.45+2.65*2.825	
= 88.84㎡	
88.84㎡ < 1020.68*10%=102.07㎡	OK.
陽台+梯廳面積檢討：	
64.26+88.84	
153.10㎡ < 1020.68*15%=153.10㎡	
技術規則162條之二 免計容積樓地板面積計算：	
機械室 A：	
5.1*5.15+2.65*3.3+2.75*2.35	
+3.3*4.725+(0.825+1.55)*0.775/2	
+1.325*1.75 = 60.30㎡	
機械室 B：	
5.1*2.7+2.65*0.475+2.65*2.35	
+3.3*4.725+(0.825+1.55)*0.775/2	
+1.75*2.775 = 42.63㎡	
合計： = 102.93㎡	
容積樓地板面積計算：	
1020.68-88.84-102.93 = 828.91㎡	

1 / 一 十二至三十一層平面圖

S:1/150cm(in A1) / S:1/300(in A3)

圖 6-40 特(專三)十二至三十一層平面圖



面積計算：

屋突一層樓地板面積計算：

A 棟：	10.95*7.35+2.35*5.65	= 93.76 ㎡
B 棟：	10.95*7.35+2.35*5.65	= 93.76 ㎡
合計：		= 187.52 ㎡

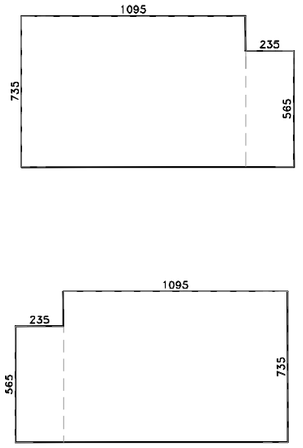
面積計算圖

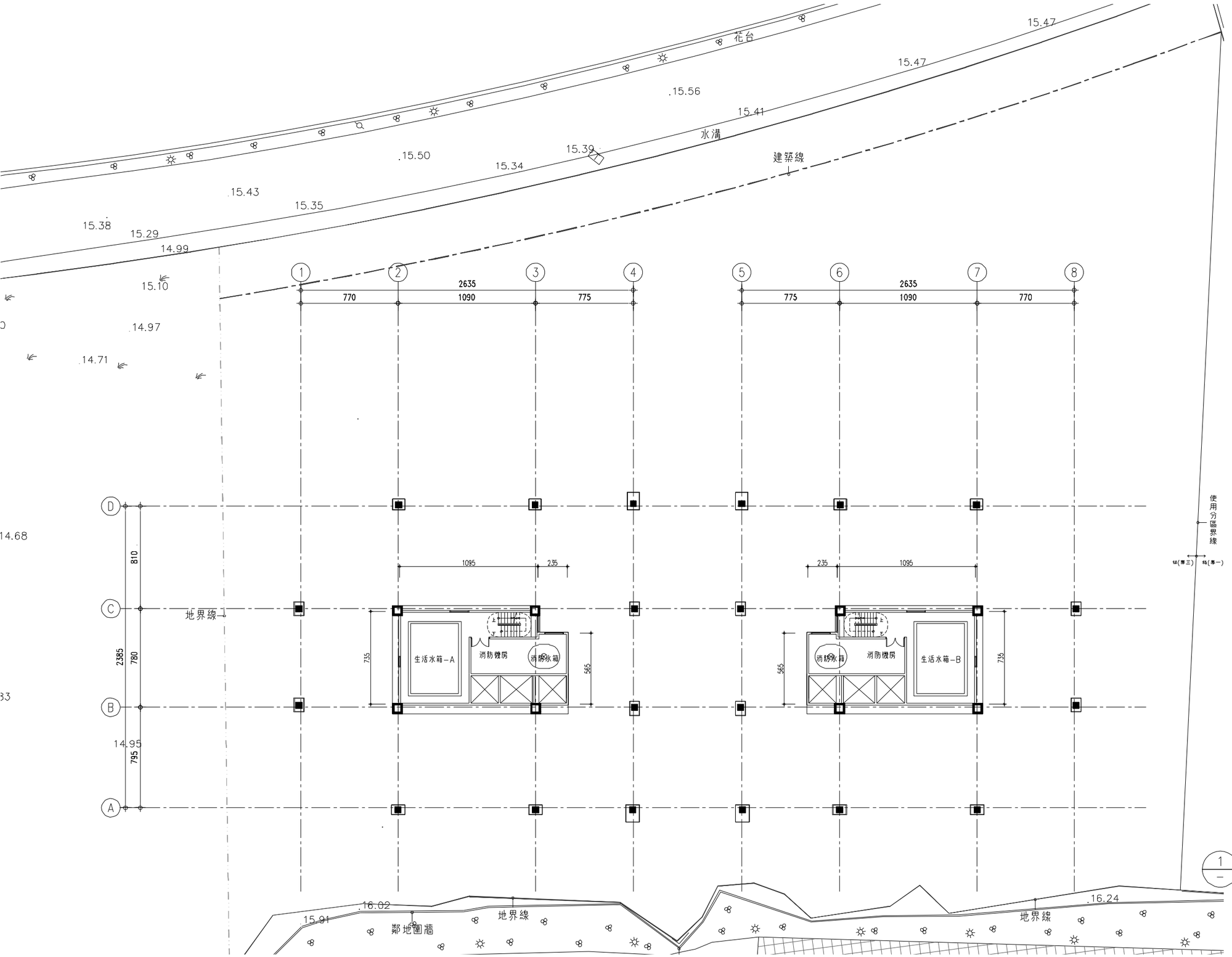
1 / –
屋突一層平面圖
S:1/150cm(in A1) / S:1/300(in A3)

圖 6-41　特(專三)屋突一層平面圖

面積計算：		
屋突二層樓地板面積計算：		
A 棟： 10.95*7.35+2.35*5.65	=	93.76 ㎡
B 棟： 10.95*7.35+2.35*5.65	=	93.76 ㎡
合計：	=	187.52 ㎡

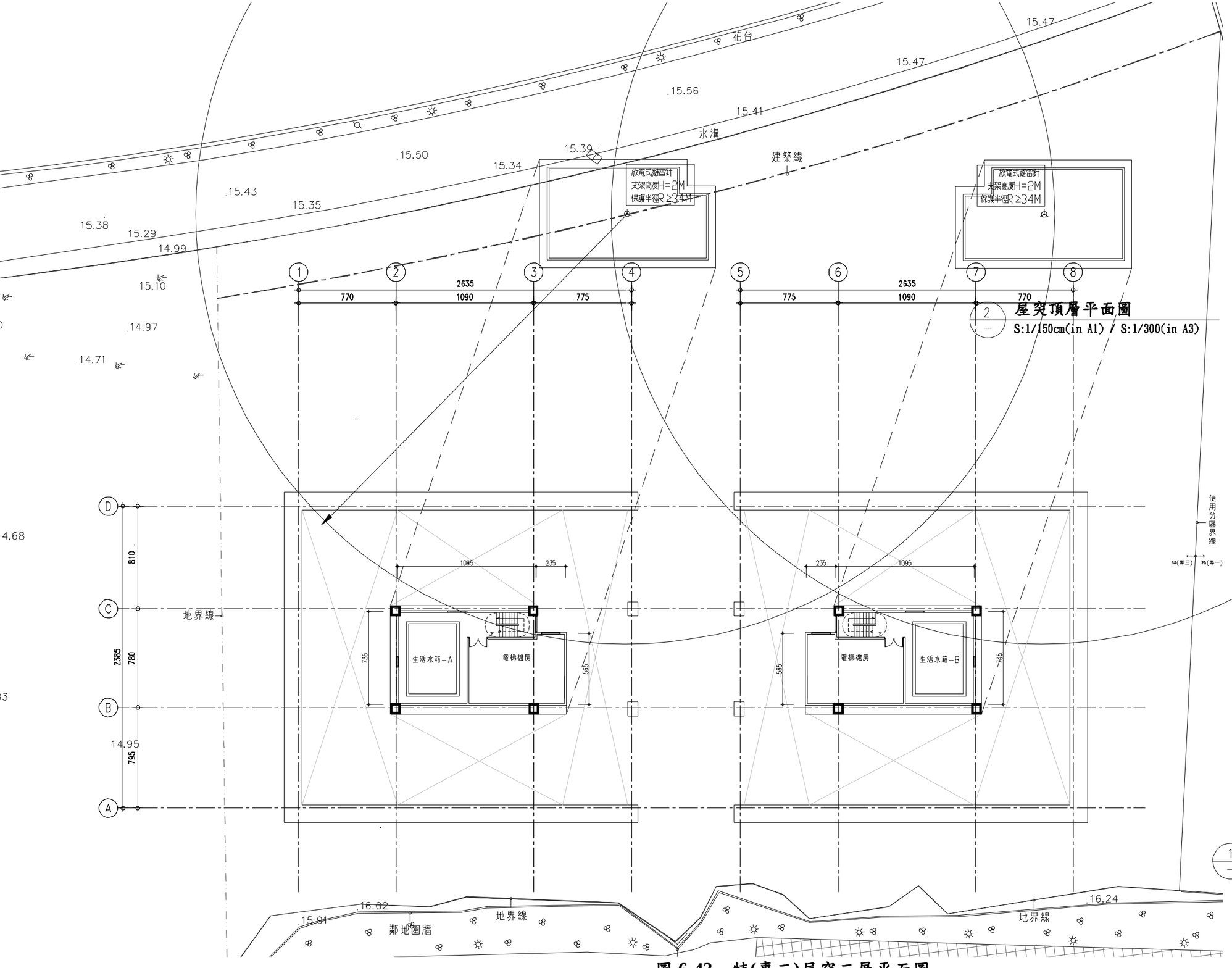
面積計算圖





屋突二層平面圖
S:1/150cm(in A1) / S:1/300(in A3)

圖 6-42　特(專三)屋突二層平面圖



屋突頂層平面圖

S:1/150cm(in A1) / S:1/300(in A3)

屋突三層平面圖

S:1/150cm(in A1) / S:1/300(in A3)

面積計算：		
屋突三層樓地板面積計算：		
A 棟： 10.95*7.35+2.35*5.65	=	93.76 ㎡
B 棟： 10.95*7.35+2.35*5.65	=	93.76 ㎡
合計：	=	187.52 ㎡

面積計算圖

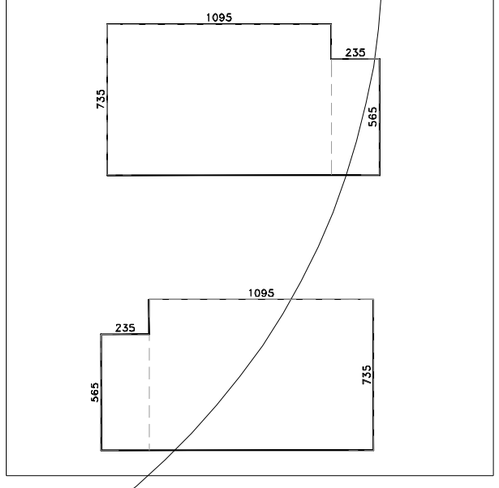


圖 6-43　特(專三)屋突三層平面圖

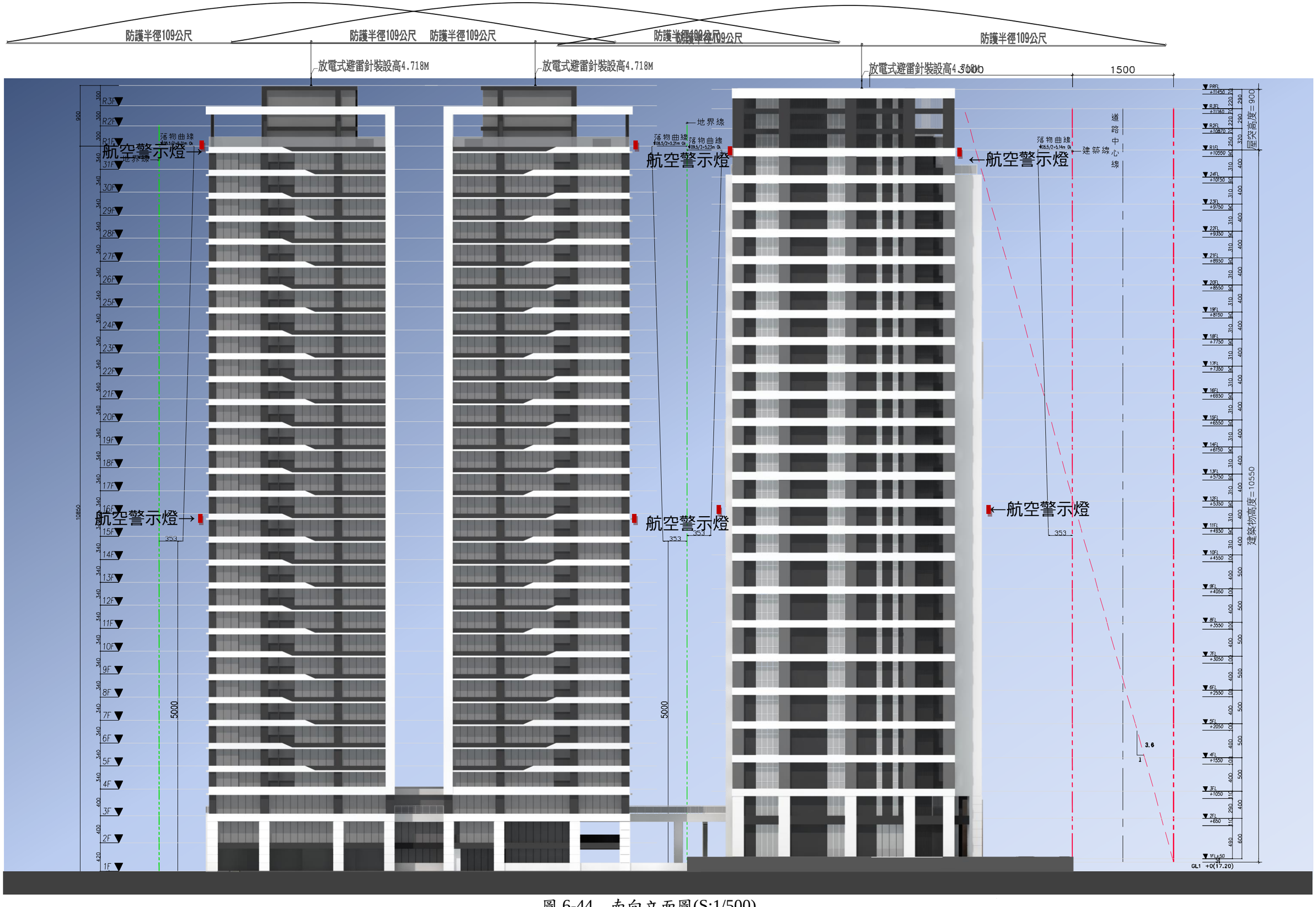


圖 6-44　南向立面圖(S:1/500)



圖 6-45　北向立面圖(S:1/500)



圖 6-46　特(專三)西、東向立面圖(S:1/500)



圖 6-47　特(專一)西、東向立面圖(S:1/500)

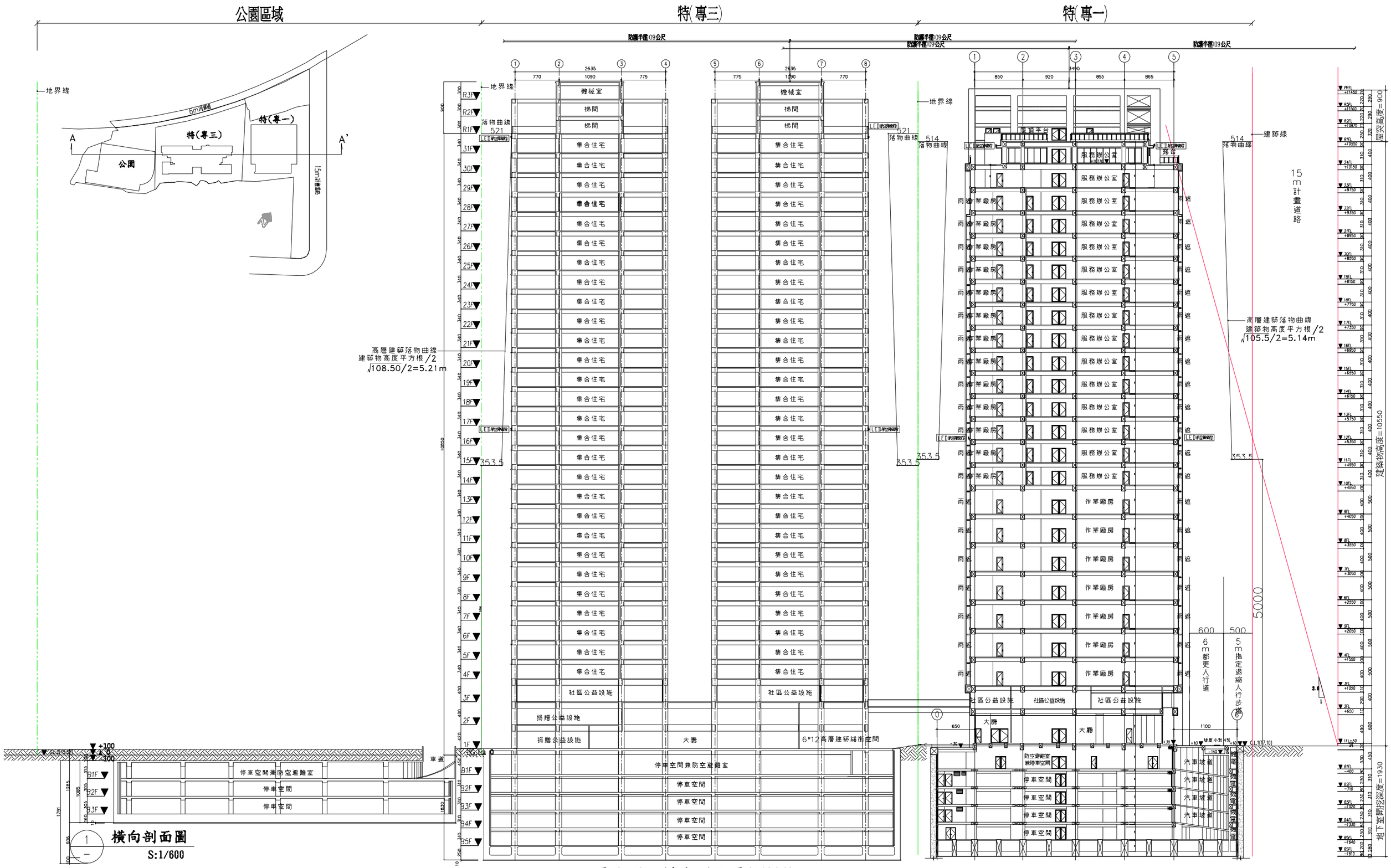


圖 6-48　橫向剖面圖(1/600)

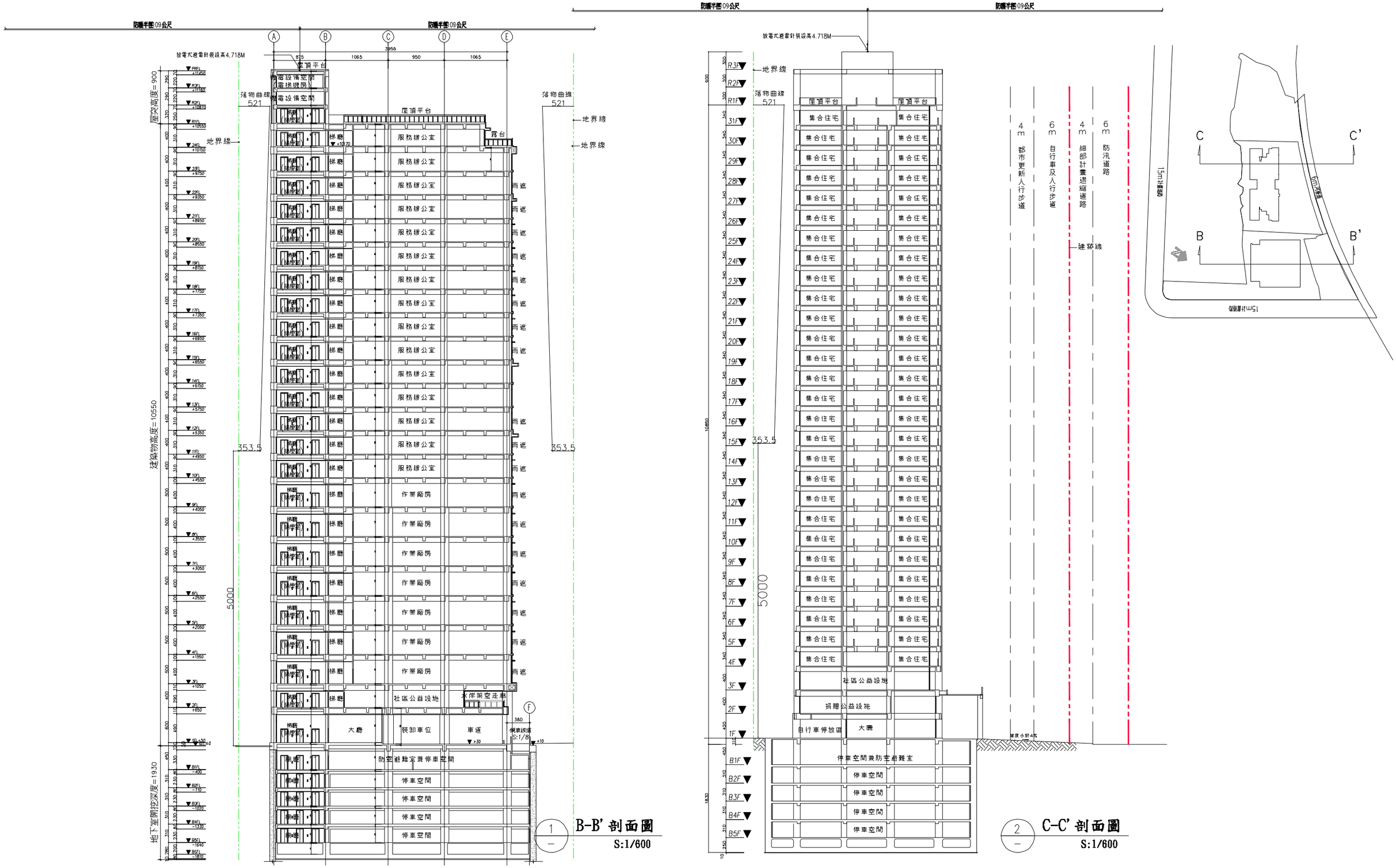


圖 6-49　縱向剖面圖(1/600)

柒、各項公共設施設計施工基準及權屬

一、興修或改善計畫

(一)開闢項目、範圍及面積

本案將配合都市計畫規定，劃設西側公園用地面積為 3,189.34 ㎡、北側計畫道路用地面積為 327.04 ㎡，並且於公園用地興建地下停車場總樓地板面積 4,821.43 ㎡，並自行開闢。

(二)開闢範圍之現況

本更新單元西側劃設之公園用地及北側計畫道路，現況皆為空地使用(詳見圖 5-1)。

(三)公共設施地上物拆除補償費用

公園與計畫道路用地現況為空地使用，故本案無地上物拆除補償費用。

(四)公共設施興闢工程費用

1.公共設施開闢費用

本案更新單元範圍內之公園與計畫道路開闢面積加總為 3,516.38 ㎡，工程施作包括整地、開闢及綠美化，預估金額新北市尚無規範，採 3,000 元/㎡標準計算。故興闢工程費用預估為 10,548,000 元。

預估經費=工程面積×整地開闢及綠美化費用

=3,516.38 ㎡×3,000 元/㎡

=10,549,140 元

2.公園地下停車場開闢費用

本案除將開闢更新單元西側公園外，並將於公園地下興建三層樓之地下停車空間，預計興建樓地板面積為 4,821.43 ㎡(約 1,458.48 坪)，而依「建築物工程造價標準單價表」規定，「公園地下停車場」工程造價標準為 100,100 元/坪。

預估經費=1,458.48 坪×100,100 元/坪

=145,994,106 元

(五)開闢公園用地之取得及成本計算

本案擬開闢之公園用地位於權利變換範圍內，免檢附公共設施用地捐贈或使用同意書。

有關公園用地及道路用地之取得依「都市更新條例」相關規定完成所有權移轉登記。

表 7-1　公共設施用地更新後權屬一覽表

公共設施種類	面積(㎡)	位置	權屬	管理機關
公園用地	3,189.34	計畫區西側	新北市	(未定)
道路用地	327.04	計畫區北側	新北市	(未定)

(六)公共設施開闢時程

有關公園用地及道路用地開闢時程依 109 年 7 月由新北市政府、總行營造興業股份有限公司及威力國際開發股份有限公司三方簽訂「變更新店都市計畫(配合新店榮工廠地周邊地區都市更新計畫)主要計畫(更新單元 5)案暨擬定新店都市計畫(配合新店榮工廠地周邊地區都市更新計畫)(更新單元 5)細部計畫案」協議書協議內容辦理，並依「都市更新條例」相關規定完成所有權移轉登記。

二、規劃設計

本案擬開闢之道路用地將依新北市政府規定辦理，另協助開闢之公園用地及其地下停車空間，其設計構想及使用材料等，詳見表 7-2、圖 7-2~圖 7-7。

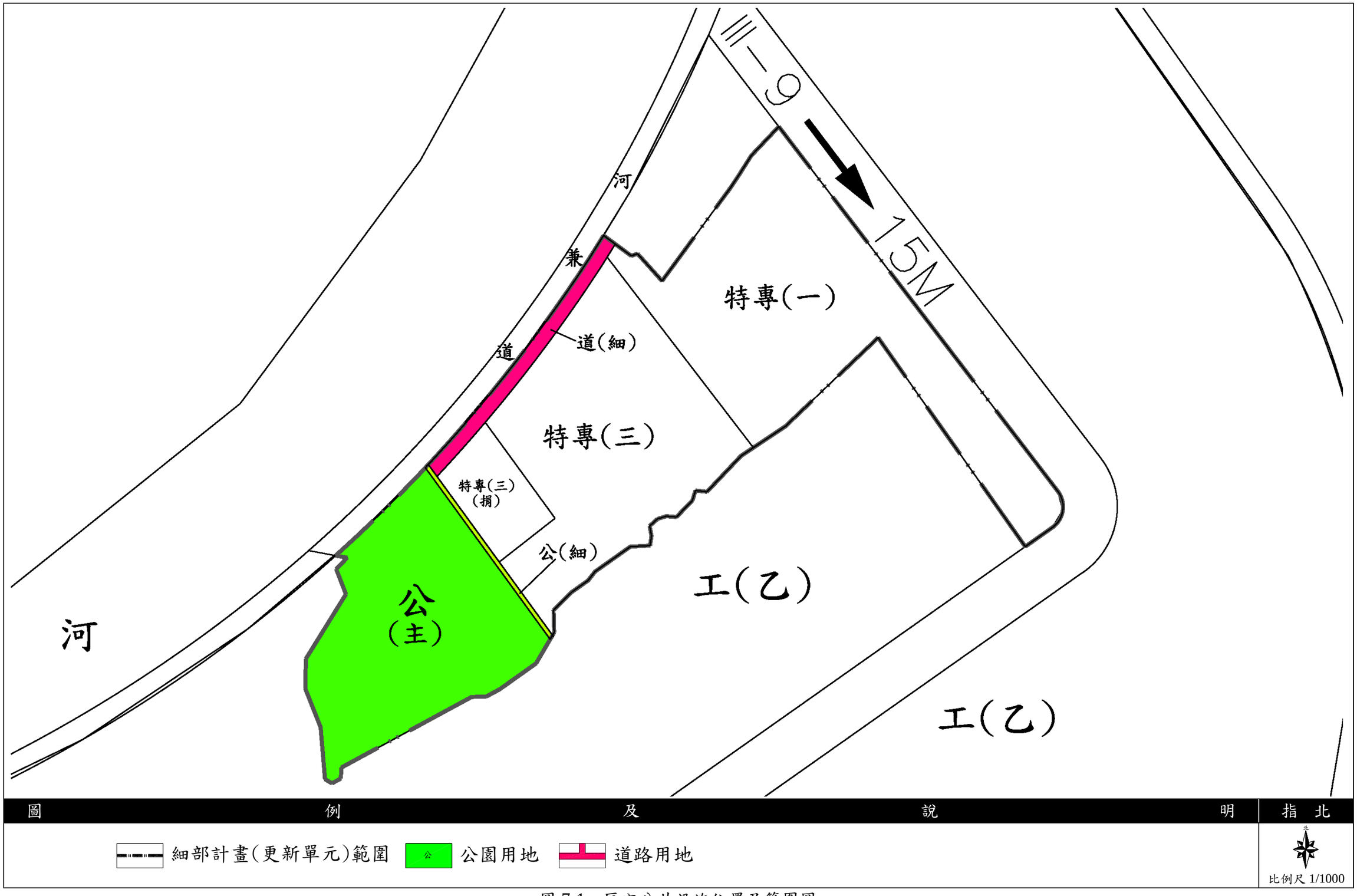


圖 7-1　區內公共設施位置及範圍圖

表 7-2　公園建築面積表

申請基地位置	新北市新店區寶元段																			
申請基地	公園																			
使用分區	公園																			
基地面積	3189.34	㎡																		
允建建蔽率	15%																			
允建建築面積	478.401	㎡																		
允建容積率	45%																			
基準樓地板面積FA	3189.34	x	45.00%	=	1435.203	㎡														
允建容積樓地板面積	1435.203	㎡																		
設計建築面積	107.80	㎡																		
設計建蔽率	3.38%																			
法定空地面積	3189.34	-	478.40	=	2710.94	㎡														
實設空地面積	3189.34	-	107.80	=	3081.54	㎡														
設計容積率	107.80	/	3,189.34	=	3.38%															
設計容積樓地板面積檢討	107.80	<	1,435.20	...	OK															
地下室開挖率檢討	1,571.21	/	3,189.34	=	49.26%	<	50%	...	ok											

樓地板面積	樓層別		建築物用途	單層樓地板面積		總計		陽台面積	容積樓地板面積		戶數	各層樓高	
		地面一層	樓電梯間	107.8	㎡	107.8	㎡		107.8	㎡		4.2	m
	地下層	地下三層	停車空間	1,571.21	㎡	4,713.63	㎡					3.1	m
		地下二層	停車空間	1,571.21	㎡							3.1	m
		地下一層	停車空間兼防空避難室	1,571.21	㎡							3.4	m
	小計(一)					4,821.43	㎡		107.8	㎡			
總樓地板面積						4,821.43	㎡						

工程造價								法定 /取大值		實設車輛	
	挖方	22,754.40	x	150.00	=	3,413,160	元				
	排水溝	242.79	x	700.00	=	169,953	元				
	RC	4,821.43	x	7,920.00	=	38,185,726	元				
	總計					41,768,839	元				

法定停車位(總設計車位數1/5)	275.00	+	304.00	=	579.00	/	5.00	=	115.80	116	輛	116	輛
法定機車停車位(總設計車位數1/5)	242.00	+	339.00	=	581.00	/	5.00	=	116.20	117	輛	117	
法定自行車停車位(總設計車位數1/5)	61.00	+	118.00	=	179.00	/	5.00	=	35.80	36	輛	36	

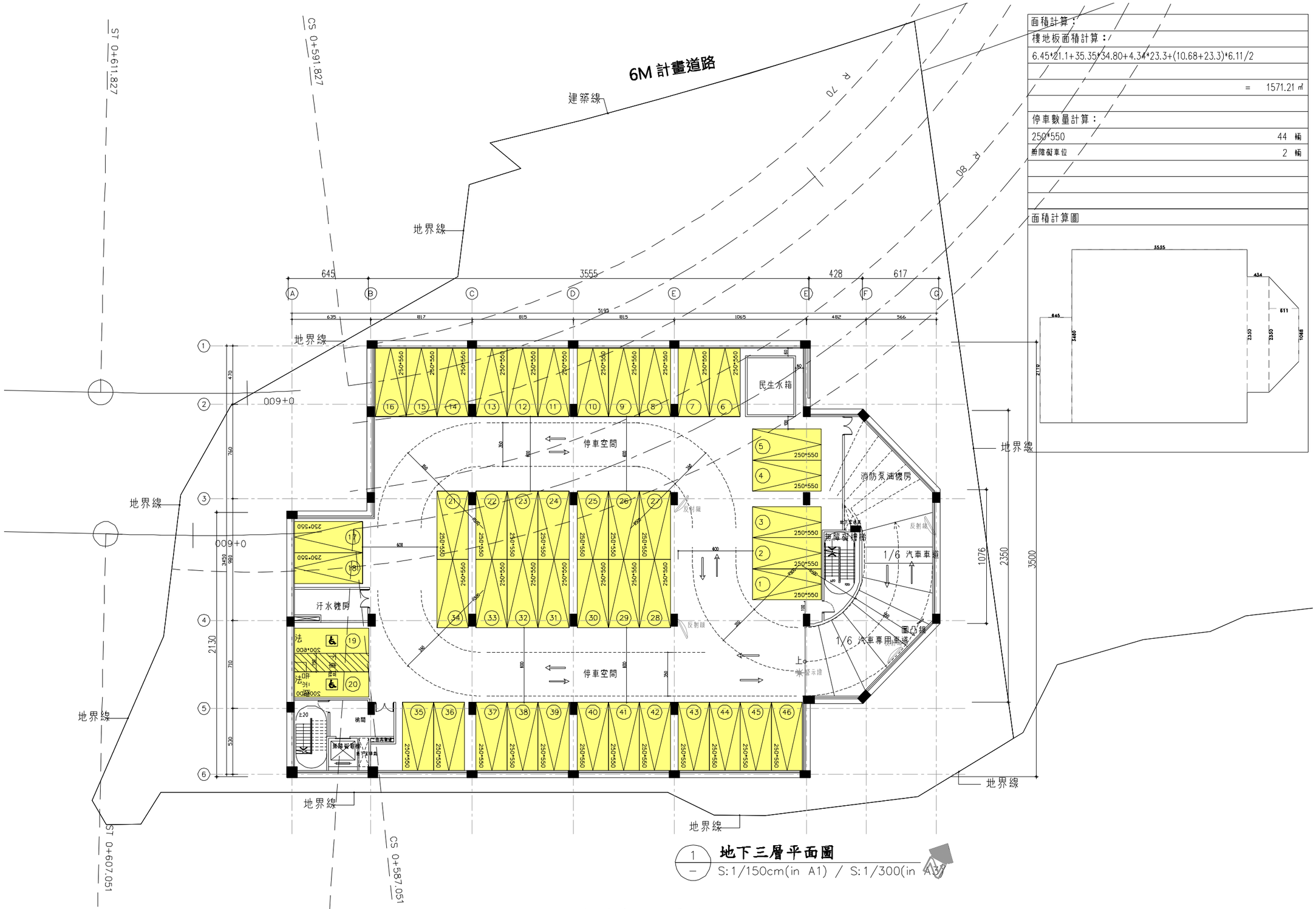


圖 7-2　公園地下三層平面圖

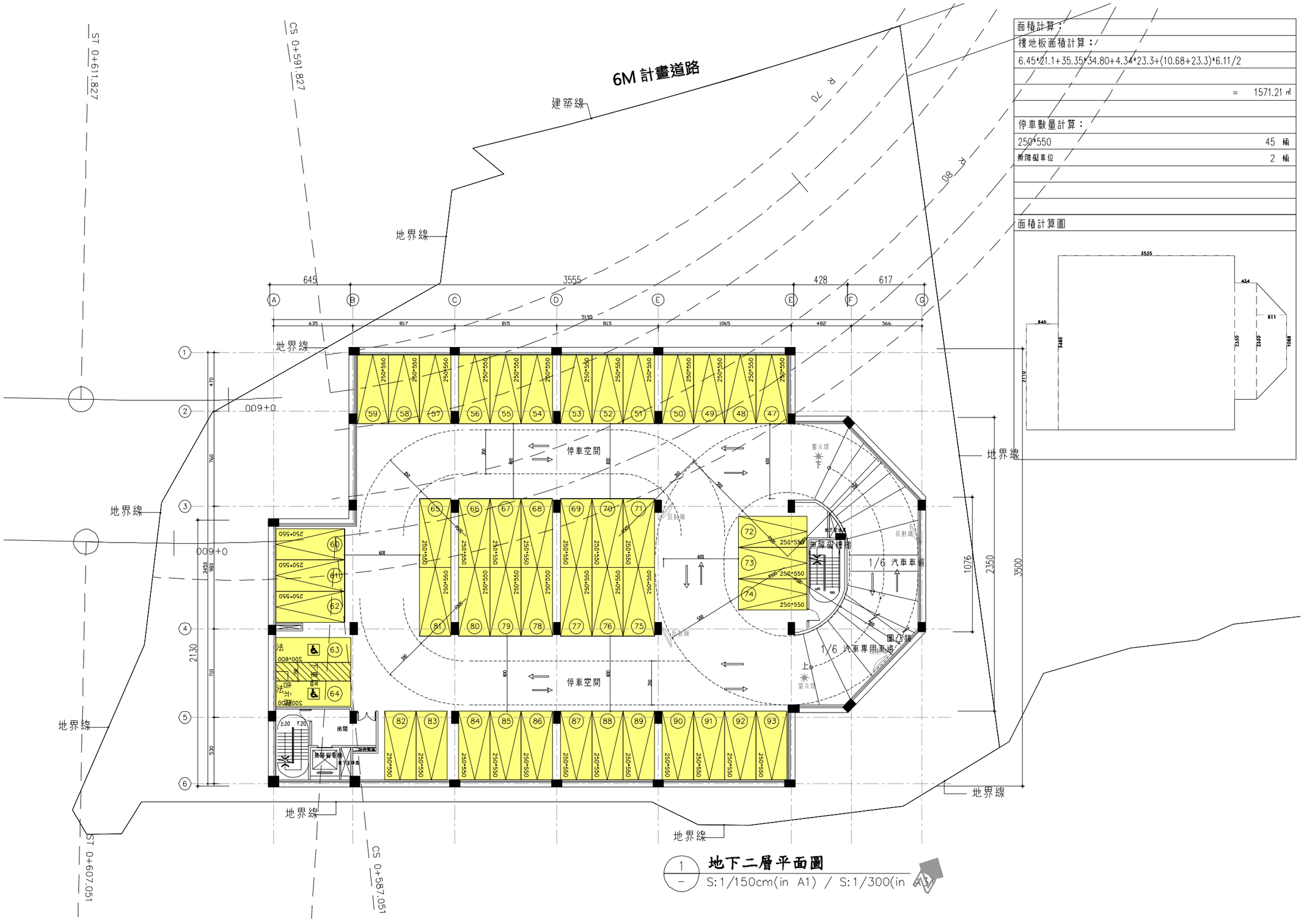
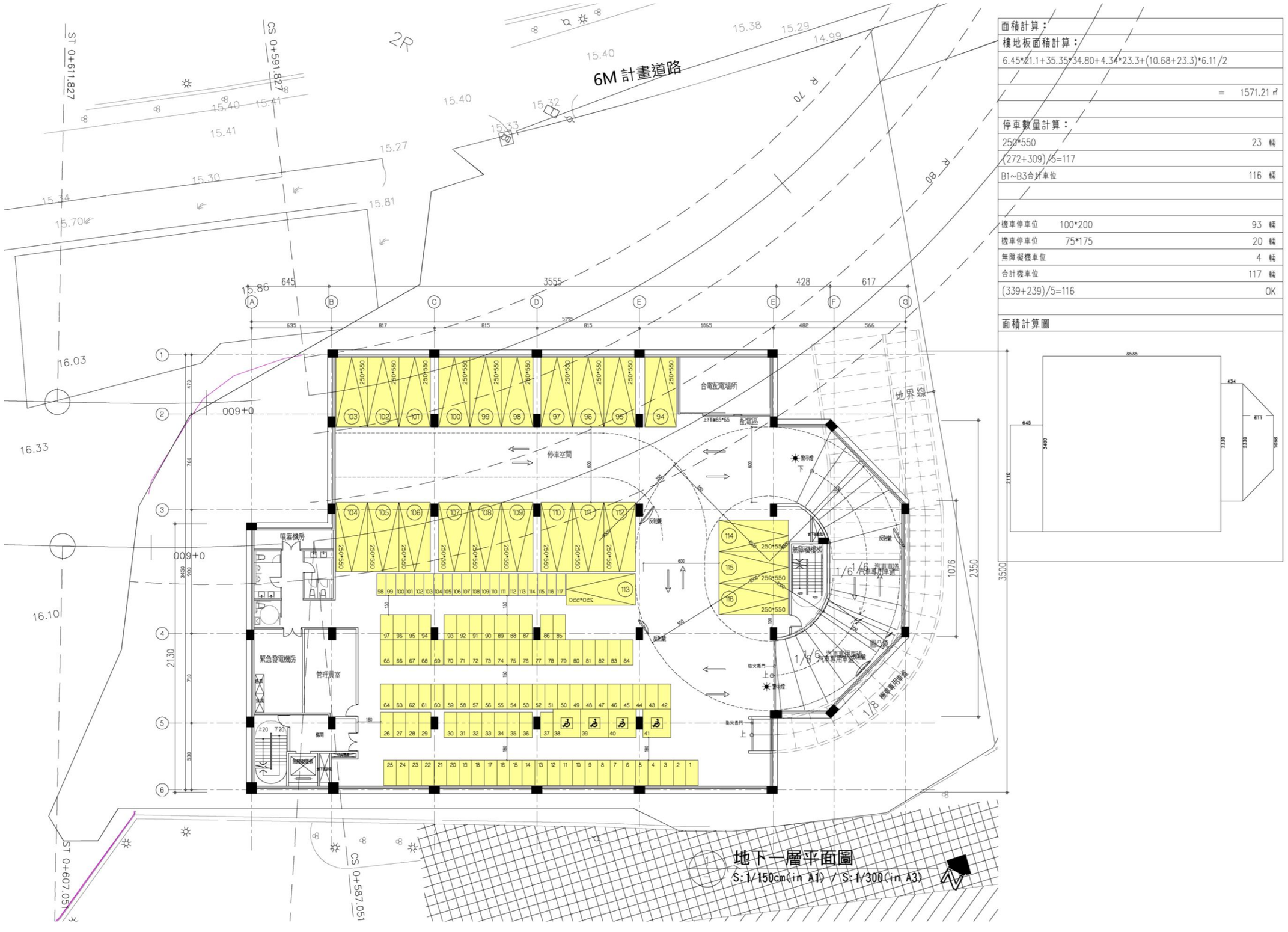
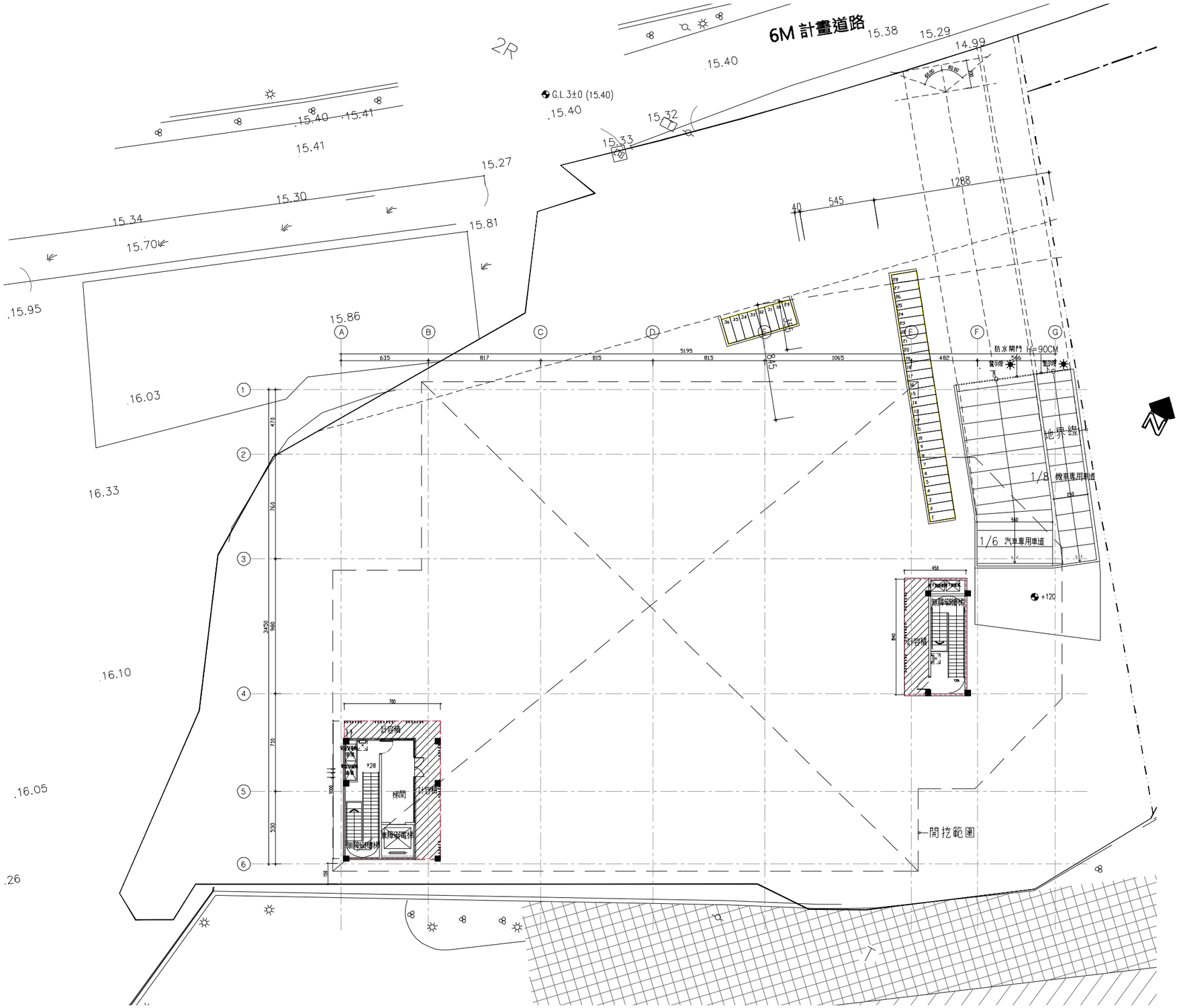


圖 7-3　公園地下二層平面圖

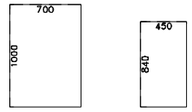


面積計算：	
樓地板面積計算：	
6.45*21.1+35.35*34.80+4.34*23.3+(10.68+23.3)*6.11/2	
	= 1571.21 ㎡
停車數量計算：	
250*550	23 輛
(272+309)/5=117	
B1~B3合計車位	116 輛
機車停車位 100*200	93 輛
機車停車位 75*175	20 輛
無障礙機車位	4 輛
合計機車位	117 輛
(339+239)/5=116	OK
面積計算圖	

圖 7-4　公園地下一層平面圖



面積計算：
樓地板面積計算：
樓電梯間：
4.5*8.4+7*10
= 107.80 ㎡
自行車停車位 (118+61)/5=36 36 輛
面積計算圖



一層平面圖

S:1/150cm(in A1) / S:1/300(in A3)

圖 7-5　公園一層平面圖

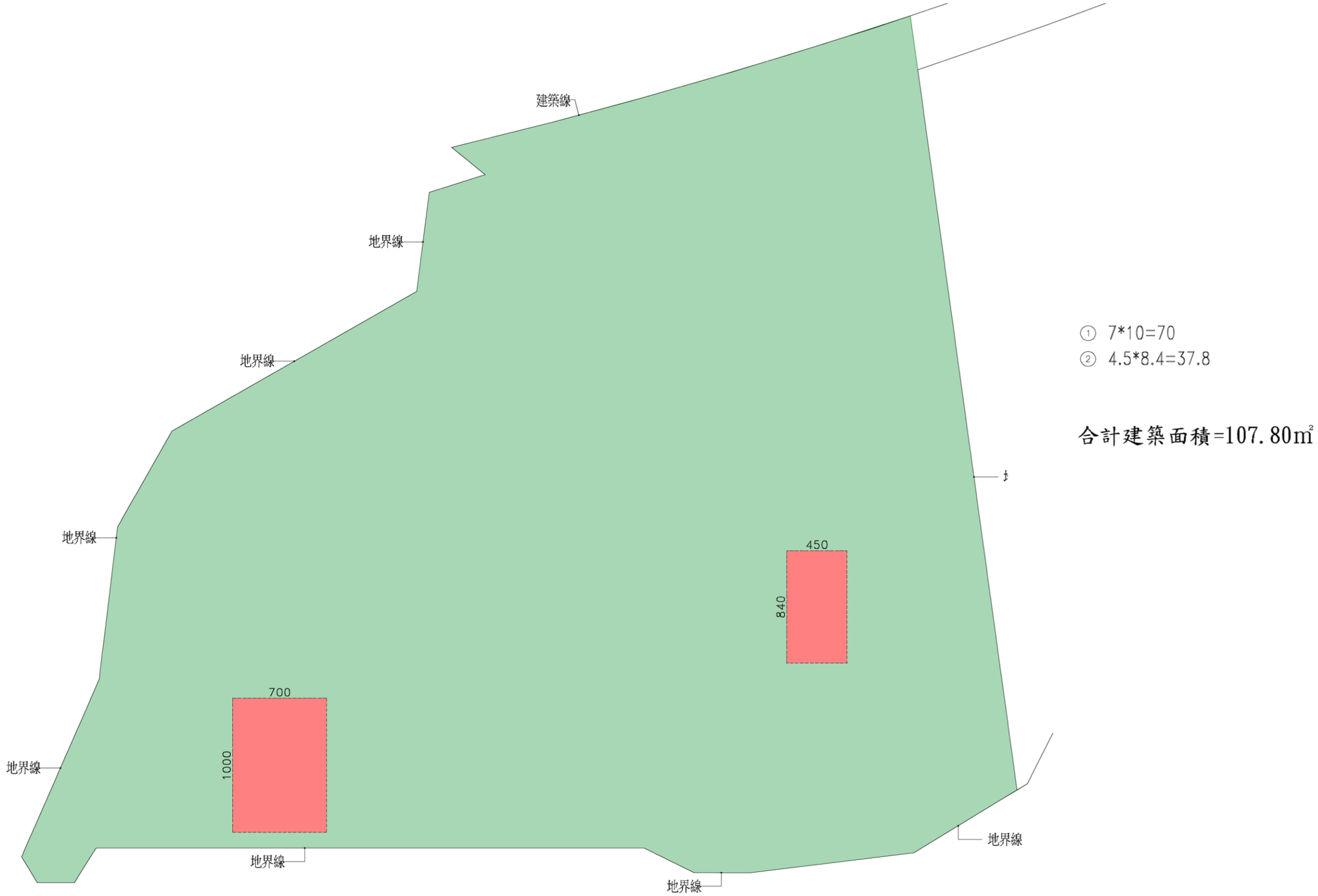
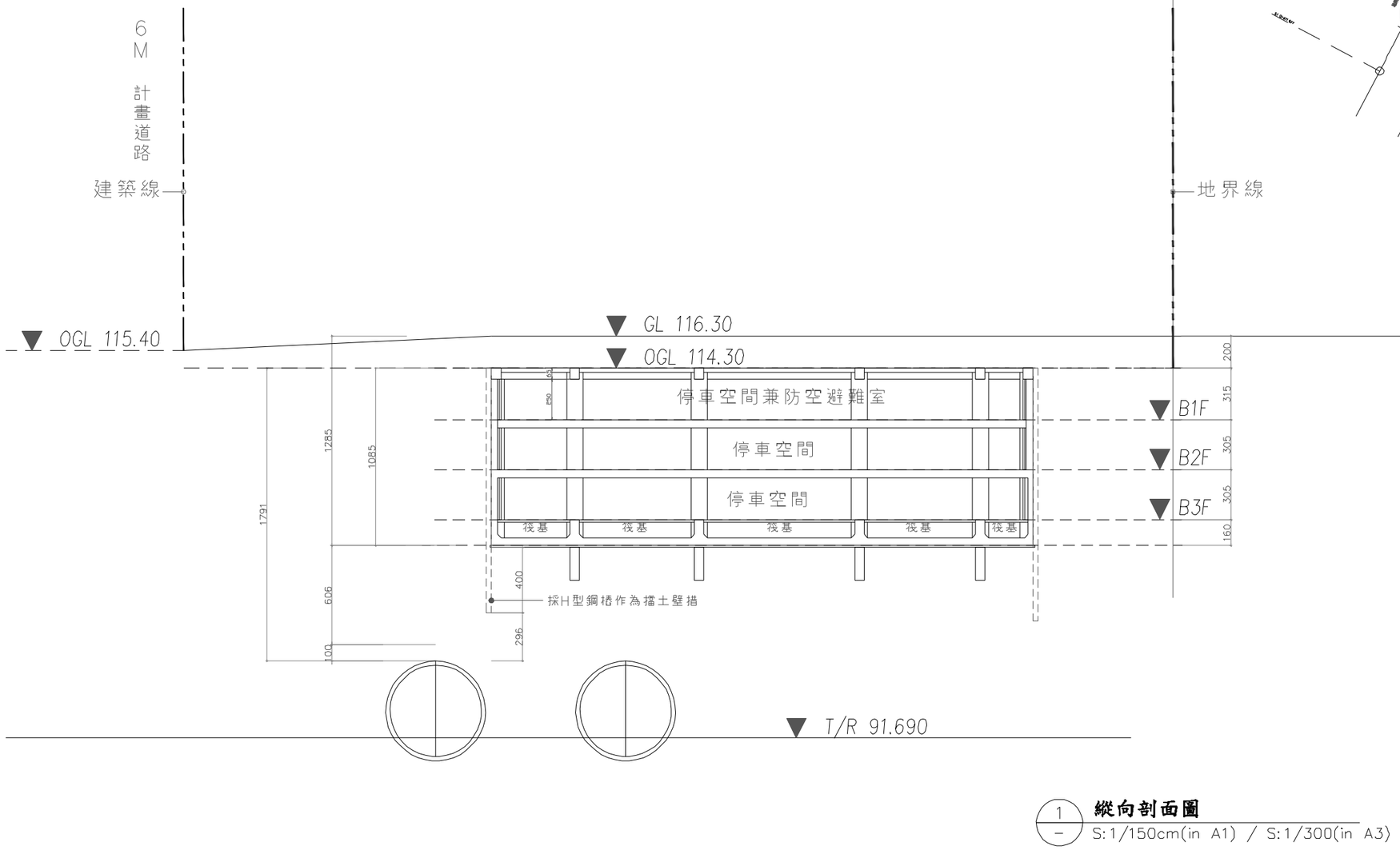

建築線
地界線
地界線
地界線
地界線
地界線
地界線
地界線
450
840
700
1000
① 7*10=70
② 4.5*8.4=37.8
合計建築面積=107.80㎡

圖 7-6　公園建築面積圖



1 縱向剖面圖
S:1/150cm(in A1) / S:1/300(in A3)

圖 7-7　公園剖面圖(1/300)

捌、土地改良物拆遷補償費

一、地上物拆遷計畫

依據 99 年 5 月 12 日修正公布「都市更新條例」第 36 條、103 年 1 月 16 日修正公布「都市更新權利變換實施辦法」第 19 條相關規定辦理。

(一)法令依據

依據「都市更新條例」第 36 條、「都市更新權利變換實施辦法」第 19 條相關規定，因權利變換而拆除或搬遷之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額由實施者查定之。

■ 「都市更新條例」第 36 條

權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，由實施者公告之，並通知其所有權人、管理人或使用人，限期 30 日內自行拆除或遷移；逾期不拆除或遷移者，實施者得予代為或請求當地直轄市、縣(市)主管機關代為之，直轄市、縣(市)主管機關有代為拆除或遷移之義務；直轄市、縣(市)主管機關並應訂定期限辦理強制拆除或遷移，期限以 6 個月為限。其因情形特殊有正當理由，報經中央主管機關核准者，得再延長 6 個月。但應拆除或遷移之土地改良物為政府代管或法院強制執行者，實施者應於拆除或遷移前，通知代管機關或執行法院為必要之處理。

前項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額由實施者查定之，代為拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回；對補償金額有異議時，由直轄市、縣(市)主管機關核定之。

■ 「都市更新權利變換實施辦法」第 19 條

權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，實施者應於權利變換核定發布日起 10 日內，通知所有權人、管理人或使用人預定公告拆遷日。如為政府代管或法院強制執行者，並應通知代管機關或執行法院。

前項權利變換計畫公告期滿至預定公告拆遷日，不得少於 2 個月。

實施者為第 1 項之通知時，除政府代管或法院強制執行者外，並應通知所有權人領取本條例第 36 條第 2 項之補償金額。

(二)拆除內容及面積

本更新單元範圍內建物包括合法建築物面積 212.53 ㎡，其他土地改良物面積 454.47 ㎡，占有他人土地之舊違章建築戶建物主建物 630.92 ㎡、附屬建物 521.22 ㎡，面積合計 1,819.14 ㎡。

(三)拆除工程費

本案拆除面積 1,819.14 ㎡，拆除及棄土費以每平方公尺 500 元計列，拆除工程費用計 909,570 元。

(四)拆遷時程

本案拆除工程預計 1 個月完成，全部由實施者代為拆除。

二、合法建築物之補償與安置

(一)法令依據

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審議原則」規定，地上物拆遷補償費依估價單位計算建物成本價值。

(二)補償計算方式及發放對象

1.殘餘價值補償

本更新單元範圍內合法建築物面積共 212.53 ㎡，估價單位依原建物結構及樓層型態計算其拆遷補償價值。

本案委託麗業不動產估價師聯合事務所針對合法建築物之現況及性質評定其補償價值，經計算後應補償共計 0 元，拆除費用 106,265 元由實施者吸收(詳見表 8-1)。

2.合法建築物拆遷安置費用

(1)拆遷安置補償標準

本案由實施者委託麗業不動產估價師聯合事務所所提供資料，並考量建物目前實際之使用狀況，合法建築物拆遷安置費以每月 700 元/坪提列，安置期間以 55 個月計之，拆遷安置費共計 2,475,165 元(詳見表 8-2)。

(2)拆遷安置補償發放對象

拆遷安置補償發給對象為合法建築物所有權人。

(三)預計發放時程及發放方式

應償金額將比照「都市更新權利變換實施辦法」第 20 條規定於事業計畫核定發布日起 15 日內發給之。另受補償人拒絕受領、不能受領、或所在地不明者，得將補償金額提存之。補償金之發放方式將以現金方式給予。

三、其他土地改良物之補償

(一)法令依據

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審議原則」規定，地上物拆遷補償費依估價單位計算建物成本價值。

(二)拆遷面積及處理方式

本更新單元內其他土地改良物面積共計 454.47 ㎡，估價單位依原建物結構及樓層型態計算其拆遷補償價值。

本案委託麗業不動產估價師聯合事務所針對其他土地改良物之現況及性質評定其補償價值，經計算後應補償共計 587,425 元，扣除拆除費用 158,990 元後(註：建物編號 1、4 拆除費用 68,245 元由實施者吸收)，應補償總價為 428,435 元(詳見表 8-3)。

(三)預計發放時程及發放方式

應償金額將比照「都市更新權利變換實施辦法」第 20 條規定於事業計畫核定發布日起 15 日內發給之。另受補償人拒絕受領、不能受領、或所在地不明者，得將補償金額提存之。

表 8-1　合法建築物拆遷補償費用明細表

建號	地址	建物座落地號	合法建物構造	合法建物面積(㎡)	合法建物面積(坪)	建築完成日期	屋齡	樓層/總樓層	營造單價(元/坪)	殘值率(%)	尚可使用年數(年)	成本價格率(%)	建物殘餘價值(元)	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(㎡)	各權利人補償價值(元)(A)	拆除費用(B)(500 元/㎡)	拆遷補償費(元)(註 3)(A-B)
00001-000	新店區寶元路 2 段 1 巷 2 號	35、35-2、35-4	磚造	212.53	64.29	38 年	66	1/1	35,000	0%	0	12.05%	0	吳○陸	1/15	14.17	0	7,084	-7,084
														李○芳	1419/12150	24.82	0	12,411	-12,411
														李○珍	2/15	28.34	0	14,169	-14,169
														李○芳	7/90	16.53	0	8,265	-8,265
														林○儀	1/60	3.54	0	1,771	-1,771
														林○仁	293/8100	7.69	0	3,844	-3,844
														林○淳	1/60	3.54	0	1,771	-1,771
														張○忠	1/60	3.54	0	1,771	-1,771
														莊○儒	1/54	3.94	0	1,968	-1,968
														許○卿	1/54	3.94	0	1,968	-1,968
														陳○霞	1/10	21.25	0	10,627	-10,627
														陳○鳳	1/60	3.54	0	1,771	-1,771
														陳○而	1/54	3.94	0	1,968	-1,968
														陳○而	1/75	2.83	0	1,417	-1,417
														劉○誠	87/900	20.54	0	10,272	-10,272
														蔡○廷	1/60	3.54	0	1,771	-1,771
														蔡○晃	1/60	3.54	0	1,771	-1,771
														吳○毅	14/90	33.06	0	16,530	-16,530
														黃○章	1/90	2.36	0	1,181	-1,181
														莊○然(註 4)	2/54	7.87	0	3,936	-3,936
合計													0			212.53	0	106,265	-106,265

註：1.補償面積以合法登記面積為準。

2.表內金額部份之數值以整數四捨五入計算。

3.拆除費用 106,265 元由實施者吸收。

4.莊○智原持分比例為 1/54，112 年 2 月 10 日贈與予莊○然，贈與後莊○然持分比例為 2/54。

資料來源：本計畫整理。

表 8-2　合法建築物拆遷安置費用明細表

序號	建號	建物門牌號碼	建物面積(㎡)	建物面積(坪)	受安置人	權利範圍	持分面積(㎡)	持分面積(坪)	拆遷安置費(元/坪/月)	拆遷安置費(元/月)	月	拆遷安置費用(元)
1	00001-000	寶元路二段 1 巷 2 號	212.53	64.29	吳◯陸	1/15	14.17	4.29	700	3,000	55	165,011
					李◯芳	1419/12150	24.82	7.51	700	5,256	55	289,076
					李◯珍	2/15	28.34	8.57	700	6,000	55	330,022
					李◯芳	7/90	16.53	5.00	700	3,500	55	192,500
					林◯儀	1/60	3.54	1.07	700	750	55	41,253
					林◯仁	293/8100	7.69	2.33	700	1,628	55	89,534
					林◯淳	1/60	3.54	1.07	700	750	55	41,253
					張◯忠	1/60	3.54	1.07	700	750	55	41,253
					莊◯儒	1/54	3.94	1.19	700	833	55	45,838
					許◯卿	1/54	3.94	1.19	700	833	55	45,838
					陳◯霞	1/10	21.25	6.43	700	4,500	55	247,518
					陳◯鳳	1/60	3.54	1.07	700	750	55	41,253
					陳◯而	1/54	3.94	1.19	700	833	55	45,838
					陳◯而	1/75	2.83	0.86	700	600	55	33,002
					劉◯誠	87/900	20.54	6.21	700	4,350	55	239,267
					蔡◯廷	1/60	3.54	1.07	700	750	55	41,253
					蔡◯晃	1/60	3.54	1.07	700	750	55	41,253
					吳◯毅	14/90	33.06	10.00	700	7,001	55	385,028
					黃◯章	1/90	2.36	0.71	700	500	55	27,502
					莊◯然(註)	2/54	7.87	2.38	700	1,667	55	91,673
合計			212.53	64.29			212.53	64.29		45,003		2,475,165

註：莊◯智原持分比例為 1/54，112 年 2 月 10 日贈與予莊◯然，贈與後莊◯然持分比例為 2/54。

表 8-3　其他土地改良物補償費用明細表

編號	建物編號	地址	建物座落地號	增建建物構造	樓層/總樓層	增建建物面積(㎡)	增建建物面積(坪)	樓層/總樓層	營造單價(元/坪)	殘值率(%)	尚可使用年數(年)	成本價格率(%)	增建補償費(元)(A)	所有權人/管理人	權利範圍	拆除費用(B)(500 元/㎡)	拆遷補償費(元)(A-B)
1	1	新店區寶元路 2 段 1 巷 2 號	35、35-2、35-4	鋼鐵造	1/1	17.04	5.15	1/1	32,000	0%	0	19.08%	0	吳○毅	1/1	8,520	0
2	4	寶橋路二段 235 巷 167 號(東側)	40、41、42	磚造	1/1	11.48	3.47	1/1	35,000	0%	0	12.05%	0	吳○毅	1/1	5,740	0
				鐵皮造	1/1	107.97	32.66	1/1	30,000	0%	0	19.08%	0	吳○毅	1/1	53,985	0
3	5	寶橋路二段 235 巷 137-1 號(東側)	67、68、69、76、107、108、109、109-1	鋼鐵造	1/1	317.98	96.19	1/1	32,000	8%	10	19.08%	587,425	袁○娥	1/1	158,990	428,435
合計						454.47	137.48						587,425			158,990 (註 4)	428,435

註：1.建物編號 1、4 相關測量面積及圖說詳事業計畫附件冊【都市更新單元建物測量成果報告】。
2.建物編號 5 相關測量面積及圖說詳附件冊【都市更新單元建物測量成果報告】。
3.表內金額部份之數值以整數四捨五入計算。
4.建物編號 1、4 拆除費用 68,245 元由實施者吸收。

資料來源：本計畫整理。

玖、舊違章建築戶處理方案

一、法令依據

依據 99 年 5 月 12 日修正公布「都市更新條例」第 41 條相關規定辦理。

■ 「都市更新條例」第 41 條

權利變換範圍內占有他人土地之舊違章建築戶處理事宜，由實施者提出處理方案，納入權利變換計畫內一併報核；有異議時，準用第三十二條規定辦理。

二、舊違章建築戶之認定

本更新單元內共有 2 戶占有他人土地之舊違章建築戶，建物包括主建物 630.92 平方公尺、附屬建物 521.22 平方公尺，面積合計 1,152.14 平方公尺，其建物情形及分布詳見表 5-4 及圖 5-1。

三、處理方案

本案對於此兩戶並無計算拆遷補償費用，由實施者負責協調並自行吸收，並簽立協議書(附錄七)，不納入共同負擔。

拾、權利變換所需費用

一、權利變換地區範圍成本說明

(一)土地成本

本案土地面積總計 12,322.35 ㎡(3,727.51 坪)，都市計畫變更前土地使用分區皆為乙種工業區，容積率 210%，合併前各筆土地價值總額 2,704,751,973 元，合併後個別土地地價總額 2,998,119,427 元。本案係由土地所有權人提供土地，實施者提供資金執行，故無取得土地成本問題。

(二)更新事業實施經費

依據中華民國 104 年 1 月 16 日新北市政府新北府城更字第 10434300931 號修正發布之「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」計算，本都市更新事業實施總成本為 8,723,174,473 元(詳見表 10-1)，以下分別說明之：

表 10-1　都市更新事業實施總經費成本明細表

總項目	項目	細項		數量	單價(元)	總價(元)	備註
壹、工程費用(A)	一、重建費用(A1)	(一)建築設計費用		1	120,000,000	120,000,000	依委託合約提列。
		(二)營建費用(含公益設施樓地板面積)		1	5,740,718,169	5,740,718,169	本案依「提列基準」之「建築物工程造價標準單價表」，特(專一)工程造價標準為 127,300 元/坪、特(專三)工程造價標準為 184,400 元/坪。
		(三)工程管理費		--	--	--	
		(四)空氣污染防制費		1	291,677	291,677	1.含拆除工程及興闢工程空氣污染防治費。 2.拆除工程：拆除總面積x費率(2 級)x工期。工期以 1 個月計算。 3.興闢工程：建築面積x費率(1 級)x工期。工期以 43 個月計算。
		(五)其他必要之費用	1.公寓大廈公共基金	1	8,671,059	8,671,059	
			2.外接水、電、瓦斯管線工程費	372	75,000	27,900,000	以每戶 75,000 元計算提列。
			3.建築執照相關規費	1	1,873,686	1,873,686	以法定工程造價千分之一計列。
			4.其他			0	
		重建費用(A1)合計：				5,899,454,591	
	二、公共及公益設施(A2)	(一)公共設施(道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場)	1.地上物拆遷補償費			0	
			2.工程開闢費用	1	190,807,943	190,807,943	1.公共設施開闢費用＝公共設施面積(㎡)x3,000(元/㎡)。 2.依「提列基準」之「建築物工程造價標準單價表」，「公園地下停車場」工程造價標準為 100,100 元/坪。"
			3.公共設施用地捐贈本市土地成本			0	
			4.其他必要費用 (1)空氣污染防制費	1	3,195	3,195	興闢工程：興闢面積x費率(1 級)x工期。工期以 12 個月計算
			4.其他必要費用 (2)其他(管理維護費)	1	17,581,900	17,581,900	管理維護費用＝公共設施面積(㎡)x200(元/㎡/年)x25(年)
		(二)公益設施認養捐贈費用	1.室內裝修費用 (1)更新後提供社區使用之公益設施				不予提列。
			1.室內裝修費用 (2)經政府指定額外提供之公益設施之公益設施	1	6,631,103	6,631,103	裝修費用＝提供面積(坪)x30,000(元/坪)
			2.公益設施認養經費				

總項目	項目	細項		數量	單價(元)	總價(元)	備註
壹、工程費用(A)	二、公共及公益設施(A2)	(三)捐贈本市都市更新基金		1	70,008,000	70,008,000	特(專一) 70,008,000 元
		公共及公益設施(A2)合計：				285,032,141	
	三、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(A3)	(一)更新後提供社區使用之公益設施之管理維護費用		1	8,533,150	8,533,150	管理維護費用＝提供面積(㎡)x200(元/㎡/年)x25(年)
		(二)經政府指定額外提供之公益設施之管理維護費用		1	3,653,500	3,653,500	管理維護費用＝提供面積(㎡)x200(元/㎡/年)x25(年)
		公共及公益設施(A3)合計：				12,186,650	
	工程費用(A)合計：					6,196,673,382	
貳、權利變換費用(B)	一、調查費	(一)都市更新規劃費		1	14,000,000	14,000,000	依委託合約提列。
		(二)不動產估價費用(技師簽證費)		1	5,530,000	5,530,000	依委託合約提列。
		(三)土地鑑界費		43	4,000	172,000	更新前每筆地號 4,000 元。
		(四)鑽探費用		21	75,000	1,575,000	每 600 ㎡鑽一孔，共須鑽 21 孔，每孔 75,000 元計算。
		(五)鄰房鑑定費用		571	2,635,600	2,635,600	費用計算為 P=0.36N+58(萬元)，共 571 戶。
	二、更新前土地及建物測量費用			1	140,700	140,700	依委託合約提列。
	三、土地改良物拆遷補償費用	(一)建築改良物	1.合法建築物	1	0	0	詳表 8-1。
			2.非合法建築物				
		(二)其他土地改良物		1	428,435	428,435	詳表 8-3。
	四、占有他人土地之舊違章建築拆遷補償費						
	五、拆遷安置費			1	2,475,165	2,475,165	詳表 8-2。
	六、地籍整理費用			372	20,000	7,440,000	本案地籍整理工作以更新後每戶 20,000 計算，共 372 戶。
	七、審查費用			1	146,000	146,000	
	八、其他必要業務費(交通影響評估)			1	480,000	480,000	依交通影響評估委託契約提列。
	權利變換費用(B)合計：					35,022,900	
參、貸款利息(C)	貸款利息(C)合計：			1	307,392,444	307,392,444	1.本案實施者自行籌措自有資金 30%，另 70%則以融資貸款取得。 2.民國 111 年 6 月 22 日中華郵政公司公告之存款利率，1 年期、500 萬(含)以上之固定利率為 0.335%。 3.五大行庫基準利率：平均基準利率為 2.598%。 4.本案貸款利率以 1.919%提列，符合規定。 5.本案施工期間共 43 個月，貸款期間以 55 個月提列。
肆、稅捐(D)	印花稅			1	5,799,503	5,799,503	依「印花稅法」第 5 條規定提列。以本案相關承攬契約之千分之一計算。
	營業稅			1	205,096,149	205,096,149	
	稅捐(D)合計：					210,895,652	
伍、管理費用(E)	一、行政作業費用(E1)						本案非依「都市更新條例」第 9 條辦理之更新事業，故無本項費用之提列。
	二、信託費用(E2)			1	11,000,000	11,000,000	詳見附錄四、相關合約與費用證明文件。

總項目	項目	細項	數量	單價(元)	總價(元)	備註
伍、管理費用(E)	三、人事行政管理費用(E3)		1	356,785,869	356,785,869	1.人事行政管理費用(E3)=(A+B+C+D+F+G)x人事行政管理費率。 2.本更新單元範圍面積 12,322.37 ㎡，(門牌 1 戶+土地及合法建物所有權人聯集 49 人)/2=25，本案提列 5%。
	四、銷售管理費用(E4)		1	394,285,869	394,285,869	1.銷售管理費(E4)=(A+B+C+D+F+G)x銷售管理費率。 2.25 億以下部份：費率 6%；超過 25 億~50 億部分：費率 5.5%；超過 50 億部分：費率 5%。
	五、風險管理費用(E5)		1	825,385,357	825,385,357	1.風險管理費(E5)=(A+B+C+D+E1+E2+E3+F+G)x風險管理費率。 2.風險管理費率以 12%為上限，本案提列 11%。
		管理費用(E)合計：			1,587,457,095	
		(A)+(B)+(C)+(D)+(E)總計：			8,337,441,473	
陸、都市計畫變更負擔費用(F)		都市計畫變更負擔費用(F)合計：	1	2,800,000	2,800,000	詳見附錄四、相關合約與費用證明文件。
柒、容積移轉費用(G)		容積移轉費用(G)合計：	1	382,933,000	382,933,000	申請容積移轉所支付之容積購入費用及委辦費。
		(A)+(B)+(C)+(D)+(E)+(F)+(G)總計：			8,723,174,473	

1.工程費用

本案工程費用包括重建費用、公共及公益設施費用、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，工程費用總計 6,196,673,382 元，其項目分述如下：

(1)重建費用：5,899,454,591 元

A.建築設計費：

本案法定造價共計 1,873,686,352 元，建築設計費依「新北市建築物、土地改良、雜項工作物等工程造價表(103.6.18)」酬金標準編列金額為 131,360,545 元(詳見表 10-2)。

法定工程造價總額=特(專一)＋特(專三)＋公園地下停車場

=739,015,630 元＋1,092,901,883 元＋41,768,839 元

= 1,873,686,352 元

建築設計費 = 131,360,545 元

本案建築設計費依委託合約提列 120,000,000 元(詳見附錄四)。

表 10-2 建築設計費計算表

特(專一)法定工程造價	挖方	7,804,515 元	52,030.10m^3×150 元/m^3＝7,804,515 元
	排水溝	225,750 元	322.50 ㎡×700 元/㎡＝225,750 元
	RC 鋼筋混凝土構造	730,985,365 元	46,708.33 ㎡×15,650 元/㎡＝730,985,365 元
	小計	739,015,630 元	
特(專三)法定工程造價	挖方	10,885,315 元	72,568.76m^3×150 元/m^3＝10,885,315 元
	排水溝	201,992 元	288.56 ㎡×700 元/㎡＝201,992 元
	SC 鋼骨構造	1,081,814,576 元	47,137.89 ㎡×22,950 元/㎡＝1,081,814,576 元
	小計	1,092,901,883 元	
公園地下停車場法定工程造價	挖方	3,413,160 元	22,754.40m^3×150 元/m^3＝3,413,160 元
	排水溝	169,953 元	242.79 ㎡×700 元/㎡＝169,953 元
	RC 造	38,185,726 元	4,821.43 ㎡×7,920 元/㎡＝38,185,726 元
	小計	41,768,839 元	
法定工程造價總額		1,873,686,352 元	註：法定造價依新北市建築物、土地改良、雜項工作物等工程造價表編列(103.6.18)

費率級距	採用費率	酬金金額
300 萬以下部分	8.00%	3,000,000 × 8.00% = 240,000
300 萬~1,500 萬部分	7.50%	12,000,000 × 7.50% = 900,000
1,500 萬~6,000 萬部分	7.25%	45,000,000 × 7.25% = 3,262,500
超過 6,000 萬部分	7.00%	1,813,686,352 × 7.00% = 126,958,045
小計		131,360,545

資料來源：本計畫整理。

B.營建費用

依 104 年 1 月 16 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」(以下簡稱「提列基準」)之規定(詳見表 10-3、表 10-4)：

(A)工程造價標準

本案規劃特(專一)地上 24 層、地下 5 層之鋼筋混凝土構造；特(專三)地上 31 層、地下 5 層之鋼骨構造建築物，依「提列基準」之「建築物工程造價標準單價表」：

a.特(專一)工程造價標準為 127,300 元/坪(38,508 元/㎡)。

b.特(專三)工程造價標準為 184,400 元/坪(55,781 元/㎡)。

(B)工程造價標準加成

a.地下樓層加成

依據「提列基準」之規定，地上 16 層以上建築物其地下樓層數超過 4 層者，其超建第 1 層部分，該層加計造價 30%；其超建第 2 層部分，該層加計造價 40%；其超建第 3 層部分，該層加計造價 50%。

依上述標準單價，本案地下 5 層應加計造價 30%。

特(專一)地下 5 層造價加計＝38,508 元/㎡×30%≒11,552 元/㎡

特(專三)地下 5 層造價加計＝55,781 元/㎡×30%≒16,734 元/㎡

b.樓層高度加成：

(a)樓層高度超過 3.2 公尺(不含 3.2 公尺)，每增加 0.1 公尺該層加計造價 1%進行計算。

(b)後續樓層高度以此類推方式進行加計造價。

(c)其中 1 樓設計如供住宅使用者以 3.2 公尺為基準高度，如供商業使用者以 3.6 公尺為基準高度。

本案特(專一)1 樓設計樓高 6.0 公尺、2 樓設計樓高 4.0 公尺、3~9 樓設計樓高 5.0 公尺、10~24 樓設計樓高均 4.0 公尺，高度加計說明如下：

(a)1 樓層設計樓高 6.0 公尺，以 3.6 公尺為基準高度，超過 2.4 公尺，故加計造價 24%進行計算。

1 樓高度造價加計＝38,508 元/㎡×24%≒9,242 元/㎡

(b)2、10~24 樓層設計樓高 4.0 公尺，以 3.2 公尺為基準高度，超過 0.8 公尺，故加計造價 8%進行計算。

2、10~24 樓高度造價加計＝38,508 元/㎡×8%≒3,081 元/㎡

(c)3~9 樓層設計樓高 5.0 公尺，以 3.2 公尺為基準高度，超過 1.8 公尺，故加計造價 18%進行計算。

3~9 樓高度造價加計＝38,508 元/㎡×18%≒6,931 元/㎡

特(專三)1 樓設計樓高 4.2 公尺、2~3 樓設計樓高 4.0 公尺、4~31 樓設計樓高 3.4 公尺，高度加計說明如下：

(a)1 樓層設計樓高 4.2 公尺，以 3.6 公尺為基準高度，超過 0.6 公尺，故加計造價 6%進行計算。

1 樓高度造價加計＝55,781 元/㎡×6%≒3,347 元/㎡

(b)2~3 樓層設計樓高 4.0 公尺，以 3.2 公尺為基準高度，超過 0.8 公尺，故加計造價 8%進行計算。

2~3 樓高度造價加計＝55,781 元/㎡×8%≒4,462 元/㎡

(c)4~31 樓層設計樓高 3.4 公尺，以 3.2 公尺為基準高度，超過 0.2 公尺，故加計造價 2%進行計算。

4~31 樓高度造價加計＝55,781 元/㎡×2%≒1,116 元/㎡

c.建築物工程造價物價指數調整計算：

依「提列基準」物價基準日為 103 年 4 月，其總物價指數為 104.46；本案採用權利變換方式申請案件，其物價調整基準日與權利變換計畫之估價基準日一致。估價評價基準日為民國 111 年 7 月 27 日，故建築物工程造價物價指數調整為 111 年 7 月計算，經查詢其總物價指數為 131.59(詳附錄四)，則當月物價調整計算如下：

(a)指數增減率〔(131.59/104.46)-1〕×100%＝25.9717%(小數點以下第五位四捨五入)

(b)特(專一)調整金額 38,508 元/㎡×(25.9717%-2.5%)＝9,038 元/㎡

(c)特(專三)調整金額 55,781 元/㎡×(25.9717%-2.5%)＝13,093 元/㎡

(C)營建費用

本案依上述標準單價，並加計加成後，特(專一)及特(專三)營建費用合計為 5,740,718,169 元。

特(專一)營建費用＝2,399,840,713 元/㎡

特(專三)營建費用＝3,340,877,456 元/㎡

特(專一)＋特(專三)營建費用＝5,740,718,169 元/㎡

表 10-3　營建工程標準單價計算表

樓層層次		單層高度(M)	建築面積(㎡)	建築面積(坪)	標準單價(元/㎡) A	標準單價(元/坪)	超建高度調整金額(元/㎡) B	超建樓層調整金額(元/㎡) C	營造物價指數調整金額(元/㎡) D	調整後單價(元/㎡) E=A+B+C+D	複價(元)
特(專一)	屋突三層	3.0	212.30	64.22	38,508	127,300			9,038	47,546	10,094,016
	屋突二層	3.0	212.30	64.22	38,508	127,300			9,038	47,546	10,094,016
	屋突一層	3.0	212.30	64.22	38,508	127,300			9,038	47,546	10,094,016
	24	4.0	862.99	261.05	38,508	127,300	3,081		9,038	50,627	43,690,595
	23	4.0	1,402.82	424.35	38,508	127,300	3,081		9,038	50,627	71,020,568
	22	4.0	1,402.83	424.36	38,508	127,300	3,081		9,038	50,627	71,021,074
	21	4.0	1,402.83	424.36	38,508	127,300	3,081		9,038	50,627	71,021,074
	20	4.0	1,402.83	424.36	38,508	127,300	3,081		9,038	50,627	71,021,074
	19	4.0	1,402.83	424.36	38,508	127,300	3,081		9,038	50,627	71,021,074
	18	4.0	1,402.83	424.36	38,508	127,300	3,081		9,038	50,627	71,021,074
	17	4.0	1,402.83	424.36	38,508	127,300	3,081		9,038	50,627	71,021,074
	16	4.0	1,402.83	424.36	38,508	127,300	3,081		9,038	50,627	71,021,074
	15	4.0	1,402.83	424.36	38,508	127,300	3,081		9,038	50,627	71,021,074
	14	4.0	1,402.83	424.36	38,508	127,300	3,081		9,038	50,627	71,021,074
	13	4.0	1,402.83	424.36	38,508	127,300	3,081		9,038	50,627	71,021,074
	12	4.0	1,402.83	424.36	38,508	127,300	3,081		9,038	50,627	71,021,074
	11	4.0	1,402.83	424.36	38,508	127,300	3,081		9,038	50,627	71,021,074
	10	4.0	1,402.83	424.36	38,508	127,300	3,081		9,038	50,627	71,021,074
	9	5.0	1,402.82	424.35	38,508	127,300	6,931		9,038	54,477	76,421,425
	8	5.0	1,402.82	424.35	38,508	127,300	6,931		9,038	54,477	76,421,425
	7	5.0	1,402.82	424.35	38,508	127,300	6,931		9,038	54,477	76,421,425
	6	5.0	1,402.82	424.35	38,508	127,300	6,931		9,038	54,477	76,421,425
	5	5.0	1,402.82	424.35	38,508	127,300	6,931		9,038	54,477	76,421,425
	4	5.0	1,402.82	424.35	38,508	127,300	6,931		9,038	54,477	76,421,425
	3	5.0	1,402.82	424.35	38,508	127,300	6,931		9,038	54,477	76,421,425
	2	4.0	1,269.85	384.13	38,508	127,300	3,081		9,038	50,627	64,288,696
	1	6.0	1,507.89	456.14	38,508	127,300	9,242		9,038	56,788	85,630,057
	地上層小計	114.0	33,736.98	10,205.44							1,753,135,901
	B1	4.5	2,594.27	784.77	38,508	127,300			9,038	47,546	123,347,161
	B2	3.1	2,594.27	784.77	38,508	127,300			9,038	47,546	123,347,161
	B3	3.1	2,594.27	784.77	38,508	127,300			9,038	47,546	123,347,161
	B4	3.1	2,594.27	784.77	38,508	127,300			9,038	47,546	123,347,161
	B5	3.1	2,594.27	784.77	38,508	127,300		11,552	9,038	59,098	153,316,168
	地下層小計	16.9	12,971.35	3,923.83							646,704,812
	合計		**46,708.33**	**14,129.27**							**2,399,840,713**
特(專三)	屋突三層	3.0	187.52	56.72	55,781	184,400			13,093	68,874	12,915,252
	屋突二層	3.0	187.52	56.72	55,781	184,400			13,093	68,874	12,915,252
	屋突一層	3.0	187.52	56.72	55,781	184,400			13,093	68,874	12,915,252
	31	3.4	1,020.68	308.76	55,781	184,400	1,116		13,093	69,990	71,437,393
	30	3.4	1,020.68	308.76	55,781	184,400	1,116		13,093	69,990	71,437,393
	29	3.4	1,020.68	308.76	55,781	184,400	1,116		13,093	69,990	71,437,393
	28	3.4	1,020.68	308.76	55,781	184,400	1,116		13,093	69,990	71,437,393
	27	3.4	1,020.68	308.76	55,781	184,400	1,116		13,093	69,990	71,437,393
	26	3.4	1,020.68	308.76	55,781	184,400	1,116		13,093	69,990	71,437,393

樓層層次		單層高度(M)	建築面積(㎡)	建築面積(坪)	標準單價(元/㎡) A	標準單價(元/坪)	超建高度調整金額(元/㎡) B	超建樓層調整金額(元/㎡) C	營造物價指數調整金額(元/㎡) D	調整後單價(元/㎡) E=A+B+C+D	複價(元)
	25	3.4	1,020.68	308.76	55,781	184,400	1,116		13,093	69,990	71,437,393
	24	3.4	1,020.68	308.76	55,781	184,400	1,116		13,093	69,990	71,437,393
	23	3.4	1,020.68	308.76	55,781	184,400	1,116		13,093	69,990	71,437,393
	22	3.4	1,020.68	308.76	55,781	184,400	1,116		13,093	69,990	71,437,393
	21	3.4	1,020.68	308.76	55,781	184,400	1,116		13,093	69,990	71,437,393
	20	3.4	1,020.68	308.76	55,781	184,400	1,116		13,093	69,990	71,437,393
	19	3.4	1,020.68	308.76	55,781	184,400	1,116		13,093	69,990	71,437,393
	18	3.4	1,020.68	308.76	55,781	184,400	1,116		13,093	69,990	71,437,393
	17	3.4	1,020.68	308.76	55,781	184,400	1,116		13,093	69,990	71,437,393
	16	3.4	1,020.68	308.76	55,781	184,400	1,116		13,093	69,990	71,437,393
	15	3.4	1,020.68	308.76	55,781	184,400	1,116		13,093	69,990	71,437,393
	14	3.4	1,020.68	308.76	55,781	184,400	1,116		13,093	69,990	71,437,393
	13	3.4	1,020.68	308.76	55,781	184,400	1,116		13,093	69,990	71,437,393
	12	3.4	1,020.68	308.76	55,781	184,400	1,116		13,093	69,990	71,437,393
	11	3.4	1,020.68	308.76	55,781	184,400	1,116		13,093	69,990	71,437,393
	10	3.4	1,020.68	308.76	55,781	184,400	1,116		13,093	69,990	71,437,393
	9	3.4	1,020.68	308.76	55,781	184,400	1,116		13,093	69,990	71,437,393
	8	3.4	1,020.68	308.76	55,781	184,400	1,116		13,093	69,990	71,437,393
	7	3.4	1,020.68	308.76	55,781	184,400	1,116		13,093	69,990	71,437,393
	6	3.4	1,020.68	308.76	55,781	184,400	1,116		13,093	69,990	71,437,393
	5	3.4	1,020.68	308.76	55,781	184,400	1,116		13,093	69,990	71,437,393
	4	3.4	1,020.68	308.76	55,781	184,400	1,116		13,093	69,990	71,437,393
	3	4.0	1,237.04	374.20	55,781	184,400	4,462		13,093	73,336	90,719,565
	2	4.0	715.87	216.55	55,781	184,400	4,462		13,093	73,336	52,499,042
	1	4.2	1,747.73	528.69	55,781	184,400	3,347		13,093	72,221	126,222,808
	地上層小計	116.4	32,842.24	9,934.78							2,308,434,175
	B1	4.5	2,859.13	864.89	55,781	184,400			13,093	68,874	196,919,720
	B2	3.1	2,859.13	864.89	55,781	184,400			13,093	68,874	196,919,720
	B3	3.1	2,859.13	864.89	55,781	184,400			13,093	68,874	196,919,720
	B4	3.1	2,859.13	864.89	55,781	184,400			13,093	68,874	196,919,720
	B5	3.1	2,859.13	864.89	55,781	184,400		16,734	13,093	85,608	244,764,401
	地下層小計	16.9	14,295.65	4,324.43							1,032,443,281
	合計		**47,137.89**	**14,259.21**							**3,340,877,456**
總計			**93,846.22**	**28,388.48**							**5,740,718,169**

- 平均造價

【特(專一)】平均造價(總樓地板面積)	2,399,840,713 元/46,708.33 ㎡=51,379 元/㎡	【特(專三)】平均造價(總樓地板面積)	3,340,877,456 元/47,137.89 ㎡=70,875 元/㎡	【特(專一)+特(專三)】平均造價(總樓地板面積)	5,740,718,169 元/93,846.22 ㎡=61,172 元/㎡
	2,399,840,713 元/14,129.27 坪=169,849 元/坪		3,340,877,456 元/14,259.21 坪=234,296 元/坪		5,740,718,169 元/28,388.48 坪=202,220 元/坪

表 10-4　營造工程費用估算表

項次	工程項目	單位	數量	單價(元)	複價(元)	成本百分比(%)
壹	建築工程					
一	假設工程	㎡	98,668	1,100	108,534,415	2.22%
二	基礎工程	㎡	26,780	7,500	200,848,230	4.12%
三	結構體工程	㎡	98,668	10,050	991,609,883	20.32%
四	外部裝修工程	㎡	71,041	5,500	390,727,053	8.01%
五	內部裝修工程	㎡	98,668	7,000	690,673,550	14.15%
六	門窗工程	㎡	98,668	4,500	444,004,425	9.10%
七	防水隔熱工程	㎡	25,654	1,000	25,653,766	0.53%
八	雜項工程	㎡	98,668	850	83,867,503	1.72%
九	景觀工程(含庭園及綠化工程)	式	1	1,106,948,916	1,106,948,916	22.69%
十	設備工程(電梯、廚具)	戶	372	200,000	74,400,000	1.52%
	小計				4,117,267,740	84.38%
貳	機電工程					
一	電氣工程	㎡	98,668	2,500	246,669,125	5.06%
二	弱電設備工程	㎡	98,668	900	88,800,885	1.82%
三	給排水工程	㎡	98,668	750	74,000,738	1.52%
四	生活廢水工程	㎡	98,668	400	39,467,060	0.81%
五	消防設備工程	㎡	98,668	850	83,867,503	1.72%
六	通風工程及空調設備	㎡	30,605	7,500	229,537,393	4.70%
	小計				762,342,703	15.62%
壹~貳項合計					4,879,610,444	100.00%
參	管理費(含保險、利潤)10%	式	1	574,071,817	574,071,817	
肆	營業稅(5%)	式	1	287,035,908	287,035,908	
總計					5,740,718,169	

資料來源：本計畫整理。

C.工程管理費

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」及新北市都市更新審議委員會審議通案，本案實施者非都市更新會，故未編列。

D.空氣污染防制費

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 291,677 元，詳見表 10-5。

表 10-5　空氣污染防治費計算表

項目		工期(月)	建築(或施工面積)(㎡)	適用費率(元/㎡/月)	營建空污費(元)	備註
拆除工程		1	1,819.14	0.49	891	總樓地板面積(註)×工期×適用費率
興建工程	特(專一)	43	1,439.25	2.47	152,863	建築面積×工期×適用費率
	特(專三)	43	1,262.80	2.54	137,923	建築面積×工期×適用費率
合計					291,677	

註：本更新單元範圍內建物包括合法建築物面積 212.53 ㎡，其他土地改良物面積 454.47 ㎡，占有他人土地之舊違章建築戶建物主建物 630.92 ㎡、附屬建物 521.22 ㎡，面積合計 1,819.14 ㎡。

資料來源：本計畫整理。

E.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 條第 1 項第 1 款及「公寓大廈管理條例施行細則」第 5 條規定辦理，本項費用合計約 8,671,059 元，詳見表 10-6。

表 10-6　公寓大廈管理基金估算表

法定工程造價：1,873,686,352 元		
費率級距	費率	金額計算(元)
1,000 萬元以下部分	2.00%	10,000,000 × 2.00% ＝ 200,000
1,000 萬元~10,000 萬元部分	1.50%	90,000,000 × 1.50% ＝ 1,350,000
10,000 萬元~100,000 萬元部分	0.50%	900,000,000 × 0.50% ＝ 4,500,000
超過 100,000 萬元部分	0.30%	873,686,352 × 0.30% ＝ 2,621,059
合計		8,671,059

資料來源：本計畫整理。

(B)外接水、電、瓦斯管線工程費

本案預估興建戶數 372 戶，以每戶外接水、電、瓦斯管線工程費 75,000 元計，則預估外接水、電、瓦斯管線工程費為：

75,000 元/戶×372 戶＝27,900,000 元

(C)建築執照相關規費

依「建築法」第 29 條規定：「直轄市、縣(市)(局)主管建築機關核發執照時，應依左列規定，向建築物之起造人或所有人收取規費或工本費：一、建造執照及雜項執照：按建築物造價或雜項工作物造價收取 1‰以下之規費，如有變更設計時，應按變更部分收取 1‰以下之規費。…」。

本工程預估法定造價為 1,873,686,352 元，詳見表 10-2，規費為其 1‰為 1,873,686 元。

(2)公共設施及公益設施費用：285,032,141 元

A.公共設施(道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場)

(A)地上物拆遷補償費：無。

(B)工程開闢費用：

a.公共設施用地開闢費用

本更新單元內之公園用地及道路用地，面積合計 3,516.38 ㎡，工程施作包括整地及綠美化，採 3,000 元/㎡標準計算。工程開闢費用預估為 10,549,140 元。

工程開闢費用=工程面積x整地費用及綠美化費用

=3,516.38 ㎡x3,000 元/㎡

=10,549,140 元

b.公園地下停車場興建費用

(a)工程造價標準

本案規劃「公園地下停車場」地上 1 層、地下 3 層之鋼筋混凝土構造建築物，依「提列基準」之「建築物工程造價標準單價表」：

公園地下停車場工程造價標準為：100,100 元/坪(30,280 元/㎡)。

(b)建築物工程造價物價指數調整計算：

依「提列基準」物價基準日為 103 年 4 月，其總物價指數為 104.46；本案採用權利變換方式申請案件，其物價調整基準日與權利變換計畫之估價基準日一致。估價評價基準日為民國 111 年 7 月 27 日，故建築物工程造價物價指數調整為 111 年 7 月計算，經查詢其總物價指數為 131.59(詳附錄四)，則當月物價調整計算如下：

- 指數增減率〔(131.59/104.46)-1〕x100%＝25.9717%(小數點以下第五位四捨五入)
- 公園地下停車場調整金額 30,280 元/㎡x(25.9717%-2.5%)＝7,107 元/㎡

(c)營建費用

地上 1 樓造價＝107.80 ㎡x(30,280 元/㎡＋7,107 元/㎡)≒4,030,319 元

地下 1 樓造價＝1,571.21 ㎡x(30,280 元/㎡＋7,107 元/㎡)≒58,742,828 元

地下 2 樓造價＝1,571.21 ㎡x(30,280 元/㎡＋7,107 元/㎡)≒58,742,828 元

地下 3 樓造價＝1,571.21 ㎡x(30,280 元/㎡＋7,107 元/㎡)≒58,742,828 元

營建費用＝180,258,803 元

c.工程開闢費用

工程開闢費用＝公共設施用地開闢費用＋公園地下停車場興建費用

＝10,549,140 元＋180,258,803 元

＝190,807,943 元

(C)公共設施用地捐贈本市土地成本：無。

(D)其他必要費用

a.空氣污染防制費

(a)拆除工程空氣污防制費：無。

(b)興闢工程空氣污染防制費

興闢工程空氣污染防制費以建築面積 107.80 ㎡，費率以 2.47 元/㎡，工期 12 個月計算。

興闢工程空氣污染防制費＝建築面積x費率x工期

＝107.80 ㎡x2.47 元/㎡/月x12 個月

＝3,195 元

(c)空氣污染防制費

空氣污染防制費＝拆除工程空氣污防制費+興闢工程空氣污染防制費

＝0 元＋3,195 元

＝3,195 元

b.管理維護費

本案劃設之公共設施(公園用地及道路用地)，面積合計 3,516.38 ㎡，依據「新北市政府辦理公益性及供公眾使用設施或空間管理維護經費要點」規定繳交管理維護經費，公共設施用地之管理維護經費為 17,581,900 元。

管理維護經費＝公共設施面積(㎡)x200(元/㎡/年)x25(年)

＝3,516.38 ㎡x200 元/㎡/年x25 年

＝17,581,900 元

B.公益設施認養捐贈費用

(A)室內裝修費用：

a.更新後提供社區使用之公益設施：不予提列。

b.經政府指定額外提供之公益設施

本案更新後於特(專三)1 樓及 2 樓設置捐贈公益設施提供公共托育中心使用，其樓地板面積合計為 730.70 ㎡(221.04 坪)，設備裝修費用暫以 30,000 元/坪計，則本項公益設施設備裝修費用為 6,631,103 元。

設備裝修費用＝公益設施樓地板面積(坪)x30,000 元/坪

＝730.70x0.3025(坪)x30,000(元/㎡)

＝6,631,103 元

(B)公益設施認養經費：無。

C.捐贈本市都市更新基金費用：70,008,000 元

特(專一)捐贈更新基金：70,008,000 元。

(3)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用

A.更新後提供社區使用之公益設施之管理維護費用

本案更新後分別於特(專一)2 樓及特(專三)3 樓設置公益設施空間提供社區使用，其樓地板面積合計為 1,706.63 ㎡，本案依據「新北市政府辦理公益性及供公眾使用設施或空間管理維護經費要點」規定，由實施者提撥管理維護費用，合計為 8,533,150 元。

1,706.63 ㎡x200 元/㎡/年x25 年＝8,533,150 元

B.更新後提供經政府指定額外提供之公益設施之管理維護費用

本案更新後於特(專三)1 樓及 2 樓設置捐贈公益設施提供公共托育中心使用，其樓地板面積合計為 730.70 ㎡，本案依據「新北市政府辦理公益性及供公眾使用設施或空間管理維護經費要點」規定，由實施者提撥管理維護費用，合計為 3,653,500 元。

730.70 ㎡x200 元/㎡/年x25 年＝3,653,500 元

2.權利變換費用：35,022,900 元

(1)調查費

A.都市更新規劃費

委託辦理都市更新相關事宜，包含事業計畫之擬定與審議、權利變換計畫之擬定與審議等工作，本項費用提列標準依「新北市都市更新權利變換更新規劃費用提列基準」計算如下：

(A)都市更新事業概要 P1：無。

(B)都市更新事業計畫及權利變換計畫申請報核 P2＝200＋X＋Y

本更新單元面積 12,322.35 ㎡，權利人人數為 49 人，事業計畫及權利變換計畫分別報核者，計畫費用 P2 調整增加 30%。

X＝2,000 ㎡x1,000 元/㎡＋2,000 ㎡x800 元/㎡＋2,000 ㎡x600 元/㎡＋4,000 ㎡x400 元/㎡＋2,322.35 ㎡x200 元/㎡

＝6,864,470 元

Y＝20 人x60,000 元/人＋29 人x40,000 元/人

＝2,360,000 元

P2＝(2,000,000 元＋6,864,470 元＋2,360,000 元)x(1＋30%)

＝14,591,811 元

(C)計畫執行與成果報核 P3：1,500,000 元。

都市更新規劃費＝P1＋P2＋P3＋其他項目

＝0 元＋14,591,811 元＋1,500,000 元

＝16,091,811 元

本案都市更新規劃費依委託合約提列 14,000,000 元(詳見附錄四)。

B.不動產估價費用(技師簽證費)

本案以權利變換方式進行更新事業，依規定需委託 3 家以上不動產估價公司進行前後產權價值之估價作業，本項不動產估價費用提列標準依據「新北市都市更新權利變換不動產估價提列基準」計算：

(A)本更新單元更新前土地筆數為 43 筆，更新後主建物筆數為 372 筆。

(B)不動產估價費用

不動產估價服務費用＝(400,000 元＋更新前土地筆數x2,500 元/筆＋更新後主建物筆數x2,500 元/筆)x3

＝4,312,500 元

不動產估價技師簽證費＝(更新前土地筆數＋更新後主建物筆數)x2,500 元/筆)x3

＝3,112,500 元

不動產估價費用＝4,312,500 元＋3,112,500 元

＝7,425,000 元

本案三家不動產估價費用依委託合約提列 5,530,000 元(詳見附錄四)。

C.土地鑑界費

本案土地鑑界費用以範圍內 43 筆土地，以一般地政單位收取之規費計算，每筆土地 4,000 元提列，共計 172,000 元。

4,000 元/筆×43 筆＝172,000 元

D.鑽探費用

依「建築技術規則」建築構造篇第 65 條規定：「…地基調查計畫之地下探勘調查點之數量、位置及深度，應依據既有資料之可用性、地層之複雜性、建築物之種類、規模及重要性訂定之。其調查點數應依左列規定：一、基地面積每 600 ㎡或建築物基礎所涵蓋面積每 300 ㎡者，應設一調查點。…。」，本案基地規模鑽探孔數預計為 21 孔(12,322.35 ㎡÷600 孔/㎡≒21 孔)，以單價 75,000 元/孔計算，則本案鑽探費用為：

21 孔x75,000 元/孔＝1,575,000 元

E.鄰房鑑定費

本案預估開挖深度為 16.9M，鑑定範圍半徑為 16.9Mx4＝67.6M。經調查鑑定範圍內戶數估計約 571 戶，鑑定費為 P=0.36N+58(萬元)，合計提列鄰房鑑定費 2,635,600 元(鄰房鑑定範圍及戶數計算詳見附錄五)。

鄰房鑑定費＝鑑定範圍內之戶數x鑑定費

＝571 戶x3,600 元/戶＋580,000 元

＝2,635,600 元

(2)更新前土地及建物測量費

委託測量公司辦理更新前測量事宜，包含地形圖及地上物測繪圖(建物平面測量圖、建物測量成果圖)等工作。本案依實際簽約金額提列，提列 140,700 元。

(3)土地改良物拆遷補償費用：

本案合法建築物拆遷補償費共 0 元(詳見表 8-1)，其他土地改良物拆遷補償費共 428,435 元(詳見表 8-3)，合計 428,435 元(詳捌、土地改良物拆遷補償費)。

(4)占有他人土地之舊違章建築拆遷補償費：無。

(5)拆遷安置費：

本案由實施者委託麗業不動產估價師聯合事務所所提供資料，並考量建物目前實際之使用狀況，合法建築物拆遷安置費以每月 700 元/坪提列，本案施工期間共 43 個月，安置期間以 55 個月計之，故本案合法建築物拆遷安置費(租金補貼)共計為 2,475,165 元(詳見表 8-2)。

(6)地籍整理費

由地政士收取之委託費用，包括建物滅失、土地分割或合併、建物所有權第一次登記、他項權利設定或塗銷及權利變換相關之權利變更或移轉之建物測量(包括「建物第一次測量」與「建物複丈」)、登記規費，與權利變換地籍整理有關之稅務、公證認證提存等相關規費。

以每戶 20,000 元計，372 戶，費用為 7,440,000 元。

(7)審查費用

本案權利人人數為 49 人，本項費用依「新北市都市更新案件審查收費標準」基本項目提列，計算如下：

報核都市更新事業計畫＝57,000 元

都市更新事業計畫(第 3、4 次小組審查)＝20,000 元

召開第 2 次聽證會＝8,000 元

報核權利變換計畫＝61,000 元

審查費用合計＝146,000 元

(8)其他必要業務費(交評費用)：本案依實際簽約金額提列，提列 480,000 元。

3.貸款利息

(1)貸款年利率

貸款年利率＝自有資金比例x郵政儲金 1 年期定存利率＋融資比例x評價基準日當期五大銀行平均基準利率

＝30%x0.335%＋70%x2.598%

＝1.919%

A.本案實施者自行籌措自有資金 30%，另 70%則以融資貸款取得。

B.本案以事業計畫報核日為民國 111 年 7 月計算貸款利息，融資貸款部分採民國 111 年 6 月 20 日公告五大銀行之平均基準利率作為提列基準；自有資金部分則以民國 111 年 6 月 22 日中華郵政公告之存款利率為準，以 1 年期、500 萬(含)以上之固定利率計算。

C.民國 111 年 6 月 22 日中華郵政公司公告之存款利率，1 年期、500 萬(含)以上之固定利率為 0.335%。

D.五大行庫基準利率：平均基準利率為 2.598%。

E.本案貸款利率以 1.919%提列，符合規定。

(2)本案施工期間共 43 個月，貸款期間以 55 個月提列。

本案規劃特(專一)地上 24 層、地下 5 層之鋼筋混凝土構造；特(專三)地上 31 層、地下 5 層之鋼骨構造建築物，依「提列基準」之「施工期間」及「貸款期間」，計算如下：

施工期間＝地下 1 層x4 個月＋地下 2~5 層x2 個月＋地上 31 層x1 個月

＝1x4＋4x2＋31x1

＝43(個月)

貸款期間＝施工期間＋12 個月

＝43＋12

＝55(個月)

(3)貸款利息＝A+B

A＝〔合法建築物及其他土地改良物拆遷補償費＋都市計畫變更負擔費用(F)＋容積移轉費用(G)〕×貸款年利率×貸款期間

＝(428,435 元＋2,800,000 元＋382,933,000 元)×1.919%×(55/12)

＝33,939,806 元

B＝〔(工程費用(A)－公寓大廈管理基金)＋(權利變換費用(B)－合法建築物及其他土地改良物拆遷補償費)〕×貸款年利率×貸款期間×0.5(折半)

＝(6,196,673,382 元－8,671,059 元)＋(35,022,900 元－428,435 元)×1.919%×(55/12)×0.5

＝273,452,638 元

(4)利息為 A＋B＝33,939,806 元＋273,452,638 元

＝307,392,444 元

4.稅捐：210,895,652 元

(1)印花稅

印花稅提列依「印花稅法」第 5 條規定提列，本案之承攬契據，包括：營建費用、鑽探費用、鄰房鑑定費用、公共設施開闢成本、建築設計費用、都市更新規劃費用、不動產估價費用、更新前測量費用、地籍整理費用扣除行政規費等，印花稅以承攬契據總金額之千分之一計算，共 5,799,503 元(已扣除營業稅金額)。

5,799,503,348 元×1‰＝5,799,503 元

承攬契據項目	含稅(元)	未稅(元)
營建費用	5,740,718,169	5,467,350,637
鑽探費用	1,575,000	1,500,000
鄰房鑑定費	2,635,600	2,510,095
公共設施開闢成本		
1.工程開闢費用(含公共設施開闢及地下停車場興建)	190,807,943	181,721,850
2.室內裝修費用	6,631,103	6,315,336
規劃費		
1.建築設計費用	120,000,000	114,285,714
2.都市更新規劃費用	14,000,000	13,333,333
3.不動產估價費用	5,530,000	5,266,667
4.更新前測量費用	140,700	134,000
地籍整理費用	7,440,000	7,085,714
合計		5,799,503,348

(2)營業稅

營業稅稅基計算式：

$$\text{更新後總價值}\times(1-\text{共同負擔比率})\times\frac{\text{房屋評定標準價格}}{\text{土地公告現值}+\text{房屋評定標準價格}}\times\text{營業稅稅基}$$

A.房屋評定標準價格＝房屋及車位產權面積×房屋評定標準價格。

房屋評定標準價格係依「新北市簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點」規定計算，特(專一)採 12,880 元/㎡計，寶橋路路段調整率為 140%；特(專三)採 17,500 元/㎡計，寶元路路段調整率為 130%。

特(專一)房屋評定標準價格＝39,323.15 ㎡×12,880 元/㎡×140%

＝709,075,041 元

特(專三)房屋評定標準價格＝40,777.74 ㎡×17,500 元/㎡×130%

＝927,693,585 元

合計＝709,075,041 元＋927,693,585 元

＝1,636,768,626 元

B.土地公告現值＝土地面積(不含公共設施用地部分)×公告現值

＝964,253,760 元(詳見表 10-7)

C.營業稅率以 5%提列。

D.更新後總價值＝15,241,623,890 元。

E.共同負擔比率＝57.232579%。

F.營業稅：205,096,149 元。

營業稅＝15,241,623,890 元×(1－57.232579%)×【1,636,768,626 元/(964,253,760 元＋1,636,768,626 元)】×5%

＝205,096,149 元

表 10-7　111 年 1 月當期土地公告現值資料表

土地使用分區	序號	地號	面積(㎡)	111 年 1 月公告土地現值(元/㎡)	公告土地總值(元)
第一種特定專用區	1	36-5	51.20	111,000	5,683,200
	2	38	146.50	111,000	16,261,500
	3	39	1,924.74	111,000	213,646,140
	4	40.00	107.71	111,000	11,955,810
	5	41.00	161.30	111,000	17,904,300
	6	42.00	937.72	111,000	104,086,920
	7	66.00	173.75	111,000	19,286,250
	8	67.00	146.07	111,000	16,213,770
	9	68.00	0.78	111,000	86,580
	10	69.00	2.62	111,000	290,820
	11	70.00	8.96	111,000	994,560
	12	71.00	1.94	111,000	215,340
	13	72.00	8.90	111,000	987,900
	14	73.00	111.17	111,000	12,339,870
	15	109-1	619.64	111,000	68,780,040
	合計(1)		4,403.00		488,733,000
	平均(1)				111,000
第三種特定專用區	16	32-1	14.37	108,000	1,551,960
	17	35-1	301.78	108,000	32,592,240
	18	35-2	49.61	108,000	5,357,880
	19	35-5	103.97	108,000	11,228,760
	20	36	3,332.55	108,000	359,915,400
	21	36-6	254.14	108,000	27,447,120
	22	37	79.70	108,000	8,607,600
	23	38-1	7.12	108,000	768,960
	24	39-1	259.73	108,000	28,050,840
	合計(2)		4,402.97		475,520,760
	平均(2)				108,000
總計			8,805.97		964,253,760
平均(總計)					109,500

5.管理費用：1,590,249,929 元

(1)行政作業費用(E1)

本案非依「都市更新條例」第 9 條辦理之更新事業，故無本項費用之提列。

(2)信託費用(E2)

本案信託管理費用(不含國有及市有土地)以實際委託契約金額提列(詳見附錄四)，共 11,000,000 元。

(3)人事行政管理費用(E3)

A.人事行政管理費用(E3)=(A+B+C+D+F+G)x人事行政管理費率。

B.本更新單元範圍面積 12,322.35 ㎡，(門牌 1 戶+土地及合法建物所有權人聯集 49 人)/2=25，本案提列 5%。

表 10-8　人事管理費率表

產權級別(筆) / 基地面積(㎡)	未滿 30 筆	30~150 筆	超過 150 筆
未滿 1,500	4.00%	4.50%	5.00%
1,500 以上，未滿 2,500	4.50%	5.00%	5.50%
2,500 以上	**5.00%**	5.50%	6.00%

C.人事行政管理費用：356,785,869 元。

人事行政管理費用＝(6,196,673,382 元＋35,022,900 元＋307,392,444 元＋210,895,652 元＋2,800,000 元＋382,933,000 元)x5%

＝7,135,717,378 元x5%

＝356,785,869 元

(4)銷售管理費用(E4)

A.銷售管理費用(E4)=(A+B+C+D+F+G)x銷售管理費率。

B.(A+B+C+D+F+G)金額在 25 億以下部份：銷售管理費率本案提列 6%；超過 25 億~50 億部分：銷售管理費率本案提列 5.5%；超過 50 億部分：銷售管理費率本案提列 5%。

C.銷售管理費用：394,285,869 元。

A+B+C+D+F+G=6,196,673,382 元＋35,022,900 元＋307,392,444 元+210,895,652 元+2,800,000 元+382,933,000 元

=7,135,717,378 元

銷售管理費用=2,500,000,000 元x6%+2,500,000,000 元x5.5%+2,135,717,378 元x5%

=394,285,869 元

(5)風險管理費用(E5)

A.風險管理費用(E5)=(A+B+C+D+E1+E2+E3+F+G)x風險管理費率。

B.風險管理費率上限為 12%，本案依事業計畫核定 11%提列。

C.風險管理費用：825,385,357 元。

風險管理費用＝(6,196,673,382 元＋35,022,900 元＋307,392,444 元+
210,895,652 元+0 元+11,000,000 元+356,785,869 元
+2,800,000 元+382,933,000 元)x11%
＝7,503,503,247 元x11%
＝825,385,357 元

6.都市計畫變更負擔費用：本案依實際委託契約金額 2,800,000 元提列，市有土地不負擔都市計畫變更費用。

7.容積移轉費用：

本案以申請容積移轉所支付之容積購入費用提列，共 382,933,000 元(詳見附錄四)。

二、負擔計算

本案之共同負擔費用包括工程費用、都市更新費用、貸款利息、稅捐、管理費用、都市計畫變更負擔費用、容積移轉費用等，總計 8,723,174,473 元。都市更新後總產權面積為 24,230.52 坪(含幼稚園)，故實施更新事業平均單價為 360,008 元/坪。

特(專一)產權面積=39,323.15 ㎡(11,895.25 坪)

特(專三)產權面積(含幼稚園)=40,777.74 ㎡(12,335.27 坪)

總產權面積=80,100.89 ㎡(24,230.52 坪)

實施更新事業平均單價＝共同負擔費用總額/都市更新地區總產權面積
＝8,723,174,473 元/24,397.46 坪
＝360,008 元/坪

三、容積移轉說明

本案依都市計畫容積移轉實施辦法、新北市都市計畫容積移轉許可審查要點等相關規定申請容積移轉，經檢討後，本案符合申請基準容積 33.50%容積移轉，核算面積為特(專一)4,425.01 ㎡，特(專三)4,247.98 ㎡。並透過捐贈新店都市計畫區內未徵收開闢之計畫道路或其他私有公共設施保留地來協助市府取得公共設施用地。

- **市有土地參與容積移轉效益分析**

本案為乙種工業區變更為特(專一)及特(專三)，依規定應捐贈可建築土地面積(特(專三))面積 603 平方公尺。

捐贈予新北市政府財政局土地面積為 603 平方公尺，佔特定專用區總面積 8,805.97 平方公尺之比例為 6.85%。捐贈新北市政府財政局土地後，參與更新申請容積移轉前後效益分析詳見表 10-9。

表 10-9　容積移轉前後差異對照表

項目		容積移轉前	容積移轉後	差異比較
量體	總容積樓地板面積(㎡)	38,833.75	47,507.62	8,673.87
	房屋銷售總面積(㎡)	64,738.79	80,100.89	15,362.10
	停車位總數(位)	466	562	96
財務	共同負擔總金額(元)	5,928,049,428	8,723,174,473	2,795,125,045
	更新後總權利價值(元)	9,769,961,091	15,241,623,890	5,471,662,799
	共同負擔比例(%)	60.68%	57.23%	-3.45%
容積移轉成本(註) (元)		-	382,933,000	382,933,000
新北市分得權值(7.433947%) (以更新前土地權利價值比例計算)		726,293,729	1,133,054,242	406,760,512
新北市負擔容積移轉成本		-	28,467,036	28,467,036

註：本案購買容積移轉所支付之費用為 382,933,000 元(詳見附錄四)。

表 10-10　預估現金流量表

時間 項目	第1-6月 準備期	第7-9月	第10-12月	第13-15月	第16-18月	第19-21月	第22-24月	第25-28月	第29-33月	第34-38月	第39-42月	第43-46月	第47-49月	第50-52月	第53-55月	總計
		施工期												交屋期		
資金來源																
專案融資	428,326,529	502,890,228	412,011,519	426,697,649	431,959,463	441,407,217	450,854,971	442,483,090	389,785,568	387,512,689	376,629,244	369,333,237	367,031,098	462,811,991	216,487,638	6,106,222,131
自有資金	183,568,512	215,524,384	176,576,365	182,870,421	185,125,484	189,174,522	193,223,559	189,635,610	167,050,958	166,076,867	161,412,533	158,285,673	157,299,042	198,347,996	92,780,416	2,616,952,342
出售折價抵付共同負擔房地價值收入																0
合計	**611,895,041**	**718,414,612**	**588,587,885**	**609,568,070**	**617,084,947**	**630,581,738**	**644,078,530**	**632,118,701**	**556,836,525**	**553,589,556**	**538,041,778**	**527,618,910**	**524,330,140**	**661,159,987**	**309,268,054**	**8,723,174,473**
共同負擔費用																
建築設計費		60,000,000												60,000,000		120,000,000
營建費用(含公益設施樓地板面積)		418,594,033	430,553,863	442,513,692	448,493,607	460,453,436	472,413,266	460,453,436	450,885,573	446,101,641	430,553,863	418,594,033	406,634,204	251,156,420	203,317,102	5,740,718,169
空氣污染防制費	291,677															291,677
公寓大廈公共基金													*8,671,059*			8,671,059
外接水、電、瓦斯管線工程費														*27,900,000*		27,900,000
建築執照相關規費	1,873,686															1,873,686
公共設施開闢費用	142,516,071	142,516,071														285,032,141
管理維護計畫相關經費	6,093,325	6,093,325														12,186,650
都市更新規劃費	14,000,000															14,000,000
不動產估價費用(技師簽證費)	5,530,000															5,530,000
土地鑑界費	172,000															172,000
鑽探費用	1,575,000															1,575,000
鄰房鑑定費用	2,635,600															2,635,600
更新前土地及建物測量費用	140,700															140,700
合法建築物拆遷補償費用		0														0
其他土地改良物拆遷補償費用		428,435														428,435
拆遷安置費	309,396	154,698	154,698	154,698	154,698	154,698	154,698	154,698	154,698	154,698	154,698	154,698	154,698	154,698	154,698	2,475,165
地籍整理費用	3,720,000													3,720,000		7,440,000
審查費用	146,000															146,000
其他必要業務費	480,000															480,000
貸款利息	0	13,832,660	15,369,622	18,443,547	19,980,509	21,517,471	23,054,433	23,054,433	23,054,433	24,591,396	24,591,396	26,128,358	26,128,358	24,591,396	23,054,433	307,392,444
印花稅														5,799,503		5,799,503
營業稅														205,096,149		205,096,149
信託費用	11,000,000															11,000,000
人事行政管理費用	35,678,587	17,839,293	17,839,293	23,785,725	23,785,725	23,785,725	23,785,725	23,785,725	23,785,725	23,785,725	23,785,725	23,785,725	23,785,725	23,785,725	23,785,725	356,785,869
銷售管理費用			65,714,312	65,714,312	65,714,312	65,714,312	65,714,312	65,714,312								394,285,869
風險管理費用		58,956,097	58,956,097	58,956,097	58,956,097	58,956,097	58,956,097	58,956,097	58,956,097	58,956,097	58,956,097	58,956,097	58,956,097	58,956,097	58,956,097	825,385,357
都市計畫變更負擔費用	2,800,000															2,800,000
容積移轉費用	382,933,000															382,933,000
合計	**611,895,041**	**718,414,612**	**588,587,885**	**609,568,070**	**617,084,947**	**630,581,738**	**644,078,530**	**632,118,701**	**556,836,525**	**553,589,556**	**538,041,778**	**527,618,910**	**524,330,140**	**661,159,987**	**309,268,054**	**8,723,174,473**

註：實際數據以權利變換計畫核定公告為準。

拾壹、更新前後權利價值查估

一、評價基準日

本案以民國 111 年 07 月 27 日作為評價基準日。

二、專業估價者委任說明

依「都市更新權利變換實施辦法」第六條規定：「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專業估價者查估後評定之。

前項專業估價者，指不動產估價師或其他依法律得從事不動產估價業務者。」。

本案茲委託三家鑑價機構，包括麗業不動產估價師聯合事務所、連邦不動產估價師聯合事務所、宏大不動產估價師聯合事務所，依據「不動產鑑價技術規則」，分別進行本案更新前後權利價值之查鑑工作。

三、估價條件

(一)更新前估價條件

1.依據核定版「擬訂新北市新店區寶元段 26 地號等 23 筆(原 21 筆)土地都市更新事業計畫案」第十三章「實施方式及有關費用分擔」第三點「涉及都市計畫變更之權利變換估價條件」說明(註)，本案雖為事業計畫與權利變換計畫分送，且採權利變換方式實施，考量權利人分配價值之公平性，各筆土地之更新前權利價值，應以上開計畫報核當時之都市計畫土地使用分區規定作為價值評估之基礎，更新後之規劃設計及權利價值評估，則依都市計畫變更後之內容為之。

2.本案依據「擬定新店都市計畫(配合新店榮工廠地周邊地區都市更新計畫)(更新單元 5)細部計畫案」辦理都市更新權利變換計畫，依前述說明考量更新前土地權利價值評估公平性及合理性，以變更前乙種工業區評估更新前土地權利價值。

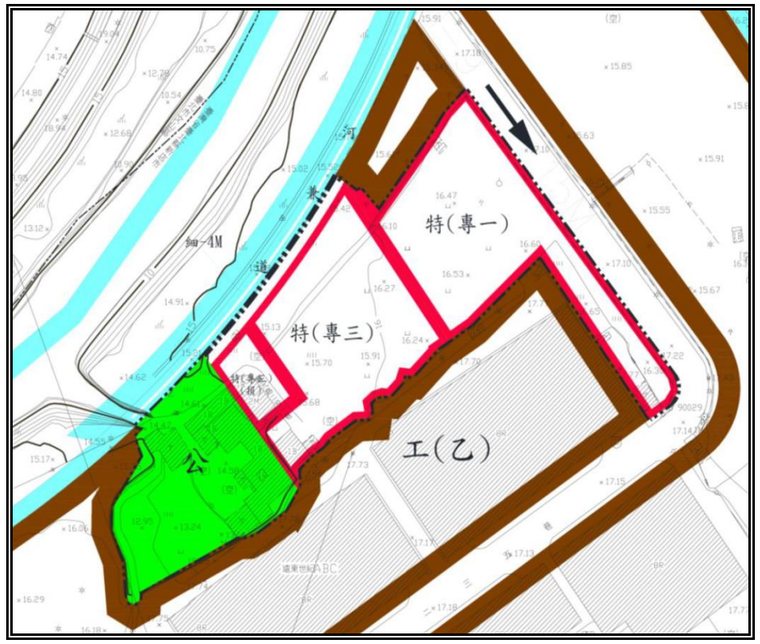
3.更新前各宗土地之權利價值，係以法定容積率之土地素地價格為基礎，在合併利用且不考慮其他獎勵容積之條件下，評估各宗土地更新前土地權利價值。

4.更新前各宗土地劃分方式，係以價格日期(民國 111 年 07 月 27 日)當時數筆土地為「同一所有權人」或是「同一張使用執照」之毗鄰土地視為同一宗土地之原則作為劃分之依據，本案可劃分為同一宗土地如下表：

項次	地號	土地面積(坪)	所有權人/管理機關	劃分原則
1	31、31-2、31-3、32、32-1、37、38、38-1、40、67、69	359.5757	中華民國/財政部國有財產署	同一所有權人
2	26、26-5	1.9239	林○盛等 9 人	同一所有權人
3	33、33-1	118.6829	威力國際開發股份有限公司	同一所有權人
4	34、34-1	154.5715	中華民國/財政部國有財產署、吳昭瑩、威力國際開發股份有限公司	同一所有權人
5	35、35-2、35-4	64.2903	李○珍等 18 人	同一所有權人
6	35-1、35-3、35-5、35-6、35-7	468.8569	威力國際開發股份有限公司	同一所有權人
7	36、36-3、36-4、36-5、36-6、36-8、36-9	1,286.4992	林○盛等 10 人	同一所有權人
8	39、39-1	660.8022	威力國際開發股份有限公司	同一所有權人
9	72、73	36.3212	李○萬、李○億、李○財	同一所有權人

5.更新前土地素地價格評估，選定 39、39-1、40、41 及 42 地號土地作為更新單元內土地素地價格評估之比準地。在評估比準地之合理價格後，依各宗土地個別條件之優劣，評估各宗土地合理價格，以計算各權利人及權利變換關係人之權利價值比例。

6. 更新前合併後土地價格評估，係分別評估第一種特定專用區及第三種特定專用區土地價格，再以第三種特定區土地價格為基礎，依土地個別條件差異，評估第三種特定專用區(捐贈)土地價格。其中，第三種特定專用區及第三種特定專用區(捐贈)土地係假分割，依核定版事業計畫土地使用分區示意圖及登載面積評估。



項次	土地使用分區	土地面積(㎡)	土地面積(坪)	建蔽率(%)	容積率(%)
1	第一種特定專用區	4,403.00	1,331.9075	55%	300%
2	第三種特定專用區	3,799.97	1,149.4909	55%	288%
3	第三種特定專用區(捐贈)	603.00	182.4075	55%	288%
合計		8,805.97	2,663.8059		

7. 更新前合併後土地權利價值計算，各權利人及權利變換關係人係分配第一種特定專用區及第三種特定專用區土地價格，第三種特定專用區(捐贈)由新北市政府分配，再依獲配土地權利價值計算各權利人土地權利價值比例。
8. 更新單元內 35、35-2、35-4 地號土地設定地上權，由於地上權權利人已出具同意書不參與權利變換分配，將更新前土地權利價值分配予土地所有權人。
9. 更新單元內 72、73 地號土地有耕地三七五租約，更新前土地權利價值計算，依耕地三七五減租條例第 17 條第 2 項第三款規定，以終止租約當期之公告土地現值，減除土地增值稅後餘額三分之一評估。

(二)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之。
2. 更新後各戶價格評估，住宅選定「10F-A3」戶作為比準戶，廠辦選定 10F-服務辦公室作為比準戶；住宅坡道平面停車位選定地下二層編號 218 號(250cm*550cm)作為比準車位，廠辦停車位選定地下二層編號 222 號(250cm*550cm)作為比準車位。
3. 更新後建物規劃露台為約定專用，本次評估考量露台使用效益，評估該更新後區分所有建物及其土地應有部份之合理價值。

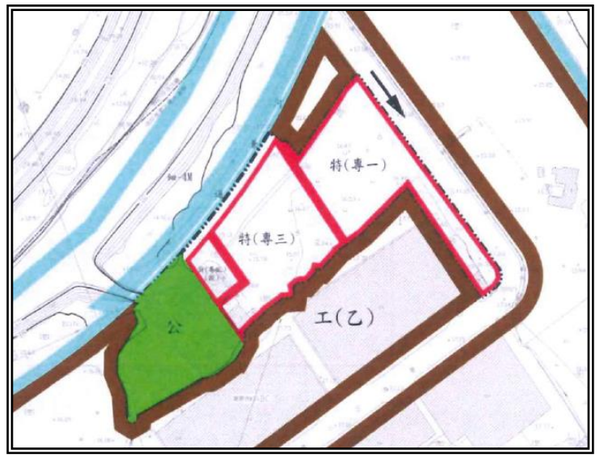
➢ **註：涉及都市計畫變更之權利變換估價條件(摘錄自核定版「擬訂新北市新店區寶元段 26 地號等 23 筆(原 21 筆)土地都市更新事業計畫案」第十三章「實施方式及有關費用分擔」第三點「涉及都市計畫變更之權利變換估價條件」說明)**

■ **更新前估價說明：**

(一)都市更新條例第35條立法意旨係認為都市計畫之擬定、變更時程相當冗長，都市更新事業計畫之擬定或變更僅涉及都市計畫主要計畫局部性之修正，不違背主要計畫原規劃意旨者，或僅涉及細部計畫之擬定、變更者，仍須先完成都市計畫之變更，勢難因應都市更新之時效需求，故在不違背計畫原規劃意旨原則下，為權宜之程序減化，先核定實施都市更新事業計畫後，相關都市計畫再配合辦理。爰此，**本案雖為事業計畫與權利變換計畫分送**，且**採權利變換方式實施**，考量權利人**分配價值之公平性**，其各筆土地之**更新前權利價值**應以上開計畫**報核當時之都市計畫土地使用分區**規定作為價值評估之基礎，而**更新後**之規劃設計及權利價值評估，則**依都市計畫變更後**之內容為之，始符合都市更新條例第35條立法原意。

(二)本案依據「擬定新店都市計畫(配合新店榮工廠地周邊地區都市更新計畫)(更新單元5)細部計畫案」辦理都市更新權利變換計畫，由於更新單元由乙種工業區變更為特定專用區及公共設施用地後**未辦理地籍重整**，若依變更後土地使用分區評估更新前土地權利價值，將損害土地位於公共設施用地(公園用地、道路用地)之相關權利人分配權益。因此考量更新前土地權利價值評估公平性，以變更前乙種工業區評估，以維護相關權利人分配權益。

(三)本案變更後土地劃分為第一種特定專用區、第三種特定專用區及第三種特定專用區(捐贈)。其中，第三種特定專用區及第三種特定專用區(捐贈)土地係**假分割**，依事業計畫土地使用分區示意圖及登載面積評估。



項次	土地使用分區	土地面積(㎡)	土地面積(坪)	建蔽率(%)	容積率(%)
1	第一種特定專用區	4,403.00	1,331.9075	55%	300%
2	第三種特定專用區	3,799.97	1,149.4909	55%	288%
3	第三種特定專用區(捐贈)	603.00	182.4075	55%	288%
合計		8,805.97	2,663.8059		

(四)本案更新前土地權利價值分配包括土地相關權利人及受贈者新北市政府，考量分配合理性及公平性，本案更新前土地權利價值比例分三階段評估，如下所述：

1. 更新前合併前土地相關權利人土地權利價值比例評估

依變更前土地使用分區「乙種工業區」及產權狀態，評估土地相關權利人權利價值比率分別為P_1%,P_2%,P_3%.....P_x%。

2. 更新前合併後土地權利價值評估

依變更後土地使用分區評估第一種特定專用區、第三種特定專用區及第三種特定專用區(捐贈)土地價格，加總後即可求得更新前合併後土地權利總價及價值比例，如下表所示：

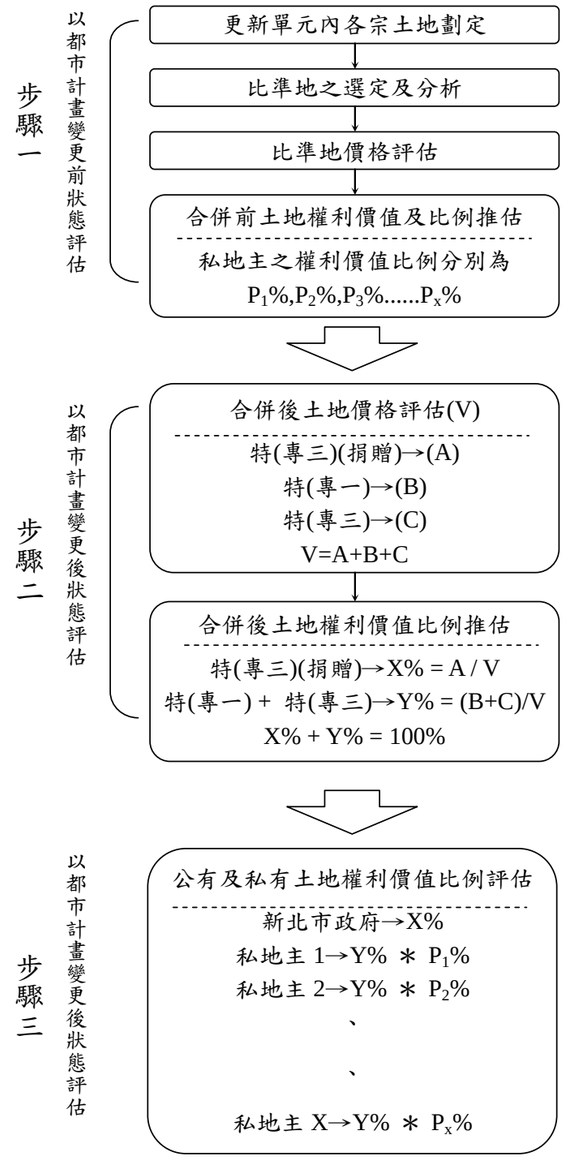
所有權人	土地使用分區	價值	價值比例
新北市政府	特(專三)(捐贈)	A	X%=A/V
土地相關權利人	特(專一)	B	Y%=(B+C)/V
	特(專三)	C	
合計		V	100%

3. 新北市政府及土地相關權利人更新前土地權利價值比例評估

依前述更新前合併前土地相關權利人土地權利價值比例及更新前合併後土地權利價值，即可求得新北市政府與土地相關權利人土地權利價值比例，如下表所示：

項次	所有權人	更新前土地權利價值比例
1	新北市政府	X%
2	土地相關權利人$_1$	Y%*P_1%
3	土地相關權利人$_2$	Y%*P_2%
4	、、、	、、、
5	土地相關權利人$_X$	Y%*P_X%
合計		100%

實際估價條件依權變計畫為準。



四、估價評定方式

三家鑑價機構之鑑價結果，更新前土地價值以「麗業不動產估價師聯合事務所」估價最高，保障領取更新前價值現金補償者最大利益；另外，更新後房屋及停車位總價值亦以「麗業不動產估價師聯合事務所」估價最高，對於權利變換關係人可分配之總價值最大，最為有利。故本案採用「麗業不動產估價師聯合事務所」之鑑價結果作為權利變換計算之依據。三家鑑價機構鑑價結果詳表 11-1 專業估價者查估結果比較表及附錄三、估價報告書摘要。

表 11-1　專業估價者查估結果比較表

項目		麗業不動產估價師聯合事務所	宏大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	特(專一)土地平均單價(萬元/坪)	1,060,000	950,000	950,000
	特(專三)土地平均單價(萬元/坪)	1,380,000	1,350,000	1,310,000
	特(專三)(捐贈)土地平均單價(萬元/坪)	1,320,000	1,269,000	1,231,400
	整體更新單元土地權利總價(元)	**3,238,897,327**	**3,048,599,992**	**2,995,773,721**
更新後房地價值	特(專一)3 樓以上廠辦平均單價(元/坪)	513,126	490,520	501,135
	特(專一)車位平均價格(元/個)	1,909,211	1,842,293	1,932,519
	特(專一)更新後總權利價值(元)	**6,611,634,700**	**6,324,931,380**	**6,475,190,630**
	特(專三)4 樓以上住宅平均單價(元/坪)	663,803	642,508	656,333
	特(專三)車位平均價格(元/個)	2,105,743	2,040,709	2,130,405
	特(專三)更新後總權利價值(元)	**8,629,989,190**	**8,353,878,067**	**8,547,177,603**
更新後可分配總價值(元)		**15,241,623,890**	**14,678,809,447**	**15,022,368,233**
土地所有權人應分配權利價值(元)		**6,518,449,417**	**5,955,634,974**	**6,299,193,760**

五、更新前後權利價值估價結果

(一)更新前估價結果

本權利變換地區範圍內土地面積總計 12,322.35 ㎡(約 3,727.5109 坪)，都市計畫變更前土地使用分區皆為乙種工業區，容積率 210%，合併前土地價值總額 2,704,751,973 元，合併後個別土地地價總額 2,998,119,427 元。都市計畫變更前、更新前各宗土地權利價值情形詳見表 11-2。

都市計畫變更後，本權利變換地區範圍內扣除捐贈公園用地及道路用地後，可供分配土地為第一種特定專用區及第三種特定專用區，土地面積總計 8,805.97 ㎡(約 2,663.81 坪)。其中，第一種特定專用區土地面積 4,403.00 ㎡(約 1,331.91 坪)，容積率 300%，土地總價值 1,411,821,950 元，土地平均單價 1,060,000 元/坪；第三種特定專用區土地面積 3,799.97 ㎡(約 1,149.49 坪)，容積率 288%，土地總價值 1,586,297,477 元，土地平均單價 1,380,000 元/坪；第三種特定專用區(捐贈)土地面積 603.00 ㎡(約 182.41 坪)，容積率 288%，土地總價值 240,777,900 元，土地平均單價 1,320,000 元/坪(詳見表 11-3)。

都市計畫變更後、更新前土地所有權人人數共計 49 位，其所持分之土地及權利價值情形詳見表 11-4。

(二)更新後估價結果

第一種特定專用區更新後 3 樓廠辦以上總價值為 6,103,784,700 元，車位總價值為 507,850,000 元，更新後總價值為 6,611,634,700 元(詳見表 11-5 及表 11-7)。

第三種特定專用區更新後 4 樓住宅以上總價值為 8,006,689,190 元，車位總價值為 623,300,000 元，更新後總價值為 8,629,989,190 元(詳見表 11-7 及表 11-8)。

表 11-2　都市計畫變更前、更新前各土地權利價值表

編號	地號	使用分區	容積率(%)	面積(㎡)	面積(坪)	合併前各筆土地價值總額(元)	合併前各筆土地價值比例(%)	合併後個別土地地價(元)
1	31、31-2、31-3、32、32-1、37、38、38-1、40、67、69	乙種工業區	210%	1,188.68	359.5757	246,812,760	9.1252%	273,582,990
2	26、26-5	乙種工業區	210%	6.36	1.9239	1,275,546	0.0472%	1,413,896
3	33、33-1	乙種工業區	210%	392.34	118.6829	83,315,361	3.0803%	92,352,054
4	34、34-1	乙種工業區	210%	510.98	154.5715	108,509,158	4.0118%	120,278,465
5	35、35-2、35-4	乙種工業區	210%	212.53	64.2903	43,125,950	1.5945%	47,803,551
6	35-1、35-3、35-5、35-6、35-7	乙種工業區	210%	1,549.94	468.8569	321,823,342	11.8984%	356,729,498
7	36、36-3、36-4、36-5、36-6、36-8、36-9	乙種工業區	210%	4,252.89	1,286.4992	973,365,314	35.9872%	1,078,940,134
8	39、39-1	乙種工業區	210%	2,184.47	660.8022	479,345,898	17.7224%	531,337,536
9	41	乙種工業區	210%	161.30	48.7933	33,111,099	1.2242%	36,702,452
10	42	乙種工業區	210%	937.72	283.6603	212,404,833	7.8530%	235,443,050
11	66	乙種工業區	210%	173.75	52.5594	38,126,571	1.4096%	42,261,920
12	68	乙種工業區	210%	0.78	0.2360	161,956	0.0060%	179,522
13	70	乙種工業區	210%	8.96	2.7104	1,860,419	0.0688%	2,062,206
14	71	乙種工業區	210%	1.94	0.5869	375,349	0.0139%	416,061
15	72、73	乙種工業區	210%	120.07	36.3212	26,630,686	0.9846%	29,519,149
16	109-1	乙種工業區	210%	619.64	187.4411	134,507,733	4.9730%	149,096,942
總計				12,322.35	3,727.5109	2,704,751,973	100.0000%	2,998,119,427

表 11-3　都市計畫變更後、更新前各土地權利價值表

編號	使用分區	容積率(%)	面積(坪)	土地單價(元/坪)	土地總價(元)
1	第一種特定專用區	300%	1,331.91	1,060,000	1,411,821,950
2	第三種特定專用區	288%	1,149.49	1,380,000	1,586,297,477
3	第三種特定專用區(捐贈)	288%	182.41	1,320,000	240,777,900
合計			2,663.81		3,238,897,327

表 11-4　都市計畫變更後、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	權利價值來源說明及地號	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(%)
1	中華民國/財政部國有財產署	31	26,580,829	294,144,952	9.081639%
		31-2	27,839,787		
		31-3	62,565,871		
		32	40,576,674		
		32-1	3,307,356		
		37	18,343,511		
		38	33,717,996		
		38-1	1,638,718		
		40	24,790,207		
		67	33,619,029		
		69	603,011		
		70	515,552		
		34	9,963,574		
		34-1	10,082,837		
2	吳○瑩	34	116,994	235,388	0.007268%
		34-1	118,394		
3	吳○陸	26	175,255	235,649	0.007276%
		26-5	60,394		
4	李○芳	35	3,497,138	5,578,674	0.172240%
		35-2	1,302,207		
		35-4	779,329		
5	李○珍	35	5,433,001	8,666,784	0.267584%
		35-2	2,023,052		
		35-4	1,210,732		
6	李○財	72	628,692	8,481,688	0.261870%
		73	7,852,996		
7	李○萬	72	628,692	8,481,688	0.261870%
		73	7,852,996		
8	李○億	72	628,692	8,481,688	0.261870%
		73	7,852,996		
9	李○芳	35	2,331,425	3,719,116	0.114827%
		35-2	868,138		
		35-4	519,553		
10	林○涵	36	23,484,827	29,970,559	0.925332%
		36-3	1,311,184		
		36-4	1,467,207		
		36-5	360,812		
		36-6	1,790,951		
		36-8	762,920		
		36-9	792,658		
11	林○儀	41	4,893,660	4,893,660	0.151090%
12	林○儀	35	500,447	798,319	0.024648%
		35-2	186,348		
		35-4	111,524		
13	林○慧	41	4,893,660	4,893,660	0.151090%
14	林○逸	26	58,418	30,049,109	0.927757%
		26-5	20,131		
		36	23,484,827		
		36-3	1,311,184		
		36-4	1,467,207		
		36-5	360,812		
		36-6	1,790,951		
		36-8	762,920		
		36-9	792,658		
15	林○仁	35	1,084,802	1,730,489	0.053428%
		35-2	403,941		
		35-4	241,746		
16	林○君	41	4,893,660	4,893,660	0.151090%
17	林○進	26	175,255	180,059,005	5.559269%
		26-5	60,394		
		36	140,908,964		
		36-3	7,867,105		
		36-4	8,803,243		
		36-5	2,164,870		
		36-6	10,745,706		
		36-8	4,577,517		
		36-9	4,755,950		
18	林○盛	26	175,255	180,059,005	5.559269%
		26-5	60,394		
		36(註)	65,381,759		
		36-3	7,867,105		
		36-4	8,803,243		
		36-5	2,164,870		
		36-6	10,745,706		
		36-8	4,577,517		
		36-9	4,755,950		
19	陳○紅	**36(註)**	65,381,759	65,381,759	2.018643%
20	林○淳	35	500,447	798,319	0.024648%
		35-2	186,348		
		35-4	111,524		
21	林○華	**36(註)**	10,145,445	17,485,936	0.539873%
		41	7,340,490		
22	林○佑	26	58,418	60,019,668	1.853090%
		26-5	20,131		
		36	46,969,655		
		36-3	2,622,368		
		36-4	2,934,414		
		36-5	721,623		
		36-6	3,581,902		
		36-8	1,525,839		
		36-9	1,585,317		

註：林○盛持有 36 地號，原持分比例 1/6，贈與予陳○紅、林○華，贈與後 36 地號林○盛持分比例 29/375、陳○紅持分比例 29/375、林○華持分比例 3/250。

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明及地號	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(%)
23	林○良 **(註 1)**	26	35,051	21,920,905	0.676801%
		26-5	12,079		
		36	14,090,896		
		36-3	1,573,421		
		36-4	1,760,649		
		36-5	432,974		
		36-6	2,149,141		
		36-8	915,503		
		36-9	951,190		
24	林○賢	26	58,418	59,719,963	1.843836%
		26-5	20,131		
		36	46,734,806		
		36-3	2,609,257		
		36-4	2,919,742		
		36-5	718,015		
		36-6	3,563,993		
		36-8	1,518,210		
		36-9	1,577,390		
25	林○玲	26	35,051	36,011,801	1.111854%
		26-5	12,079		
		36	28,181,793		
		36-3	1,573,421		
		36-4	1,760,649		
		36-5	432,974		
		36-6	2,149,141		
		36-8	915,503		
		36-9	951,190		
26	威力國際開發股份有限公司	33	45,952,409	1,519,221,037	46.905502%
		33-1	46,399,646		
		34	49,700,875		
		34-1	50,295,791		
		35-1	69,456,771		
		35-3	137,442,839		
		35-5	23,929,420		
		35-6	138,094		
		35-7	125,762,373		
		36	159,353,947		
		36-3	8,896,909		
		36-4	9,955,587		
		36-5	2,448,252		
		36-6	12,152,319		
		36-8	5,176,714		
		36-9	5,378,504		
		39	468,162,350		
		39-1	63,175,186		
		42	235,443,050		

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明及地號	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(%)
27	袁○娥 **(註 2)**	66	10,565,480	85,262,847	2.632465%
		68	44,881		
		71	104,015		
		109-1	74,548,471		
28	張○祥	109-1	74,548,471	74,548,471	2.301662%
29	張○元	66	5,282,740	5,614,964	0.173360%
		68	22,440		
		70	257,776		
		71	52,008		
30	張○能	66	10,565,480	11,229,928	0.346721%
		68	44,881		
		70	515,552		
		71	104,015		
31	張○然	66	2,641,370	2,807,482	0.086680%
		68	11,220		
		70	128,888		
		71	26,004		
32	張○翔	66	2,641,370	2,807,482	0.086680%
		68	11,220		
		70	128,888		
		71	26,004		
33	張○忠	35	500,447	798,319	0.024648%
		35-2	186,348		
		35-4	111,524		
34	張○烜 **(註 3)**	66	7,924,110	8,422,446	0.260041%
		70	386,664		
		71	78,011		
		68	33,660		
35	張○	66	2,641,370	2,807,482	0.086680%
		70	128,888		
		71	26,004		
		68	11,220		
36	莊○儒	35	479,471	764,857	0.023615%
		35-2	178,537		
		35-4	106,849		
37	莊○然 **(註 4)**	35	554,388	884,366	0.027305%
		35-2	206,434		
		35-4	123,544		

註：1.林○良持有 36 地號，原持分比例 1/30，111 年 9 月 13 日贈與廖○淑，贈與後 36 地號林○良持分比例 1/60、廖○淑持分比例 1/60。

註：2.袁○娥持有 109-1 地號 1 筆土地，原持分比例 1/1，贈與持分比例 1/2 予張○祥，贈與後 109-1 地號 1 筆土地袁○娥持分比例 1/2、張○祥持分比例 1/2。

註：3.張○安持有 66、68、70、71 地號等 4 筆土地，原持分比例均為 1/16，111 年 9 月 23 日買賣予張○烜，買賣後 66、68、70、71 地號等 4 筆土地張○烜持分比例均為 3/16。

註：4.莊○智持有 35、35-2、35-4 地號等 3 筆土地，持分比例 185/10000，112 年 2 月 10 日贈與予莊○然，贈與後 35、35-2、35-4 地號等 3 筆土地莊○然持分比例 185/10000。

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明及地號	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(%)
38	許○卿	35	554,388	884,366	0.027305%
		35-2	206,434		
		35-4	123,544		
39	陳○霞	35	1,330,531	2,122,478	0.065531%
		35-2	495,441		
		35-4	296,506		
40	陳○鳳	35	500,447	798,319	0.024648%
		35-2	186,348		
		35-4	111,524		
41	陳○雄	72	301,985	4,074,085	0.125786%
		73	3,772,100		
42	陳○而	35	554,388	884,366	0.027305%
		35-2	206,434		
		35-4	123,544		
43	陳○而	35	398,560	635,787	0.019630%
		35-2	148,409		
		35-4	88,818		
44	廖○淑	36	14,090,896	14,090,896	0.435052%
45	劉○誠	35	1,231,640	1,964,726	0.060660%
		35-2	458,618		
		35-4	274,468		
46	蔡○廷	35	500,447	798,319	0.024648%
		35-2	186,348		
		35-4	111,524		
47	蔡○晃	35	500,447	798,319	0.024648%
		35-2	186,348		
		35-4	111,524		
48	總行營造興業股份有限公司	26	280,408	294,713,845	9.099199%
		26-5	96,631		
		35	9,514,493		
		35-2	3,542,851		
		35-4	2,120,283		
		41	14,680,981		
		36	207,244,207		
		36-3	11,570,676		
		36-4	12,947,516		
		36-5	3,184,019		
		36-6	15,804,427		
		36-8	6,732,459		
		36-9	6,994,892		
49	新北市財政局	第三種特定專用區(捐贈)	240,777,900	240,777,900	7.433947%
合計			**3,238,897,327**	**3,238,897,327**	**100.000000%**

表 11-5　第一種特定專用區更新後各分配單元價值表

序號	樓層別	戶別	總產權面積(坪)	單價(元/坪)	分配單元價值(元)
1	3F	廠房	550.92	485,000	267,196,200
2	4F	廠房	550.92	480,000	264,441,600
3	5F	廠房	550.92	485,000	267,196,200
4	6F	廠房	550.92	485,000	267,196,200
5	7F	廠房	550.92	490,000	269,950,800
6	8F	廠房	550.92	490,000	269,950,800
7	9F	廠房	550.92	495,000	272,705,400
8	10F	辦公室	465.13	505,000	234,890,650
9	10F	廠房	85.79	490,000	42,037,100
10	11F	辦公室	465.13	510,000	237,216,300
11	11F	廠房	85.79	495,000	42,466,050
12	12F	辦公室	468.96	510,000	239,169,600
13	12F	廠房	85.61	495,000	42,376,950
14	13F	辦公室	460.88	515,000	237,353,200
15	13F	廠房	85.62	500,000	42,810,000
16	14F	辦公室	460.88	515,000	237,353,200
17	14F	廠房	85.62	500,000	42,810,000
18	15F	辦公室	465.13	520,000	241,867,600
19	15F	廠房	85.79	505,000	43,323,950
20	16F	辦公室	468.21	525,000	245,810,250
21	16F	廠房	85.79	505,000	43,323,950
22	17F	辦公室	461.48	530,000	244,584,400
23	17F	廠房	85.79	510,000	43,752,900
24	18F	辦公室	465.13	530,000	246,518,900
25	18F	廠房	85.79	510,000	43,752,900
26	19F	辦公室	465.13	535,000	248,844,550
27	19F	廠房	85.79	515,000	44,181,850
28	20F	辦公室	465.13	535,000	248,844,550
29	20F	廠房	85.79	515,000	44,181,850
30	21F	辦公室	465.13	546,000	253,960,980
31	21F	廠房	85.79	519,000	44,525,010
32	22F	辦公室	467.99	546,000	255,522,540
33	22F	廠房	86.33	519,000	44,805,270
34	23F	辦公室	538.51	556,000	299,411,560
35	24F	辦公室	340.74	556,000	189,451,440
3F 以上廠辦平均建坪單價(元/坪)				513,126	
總計			11,895.29		6,103,784,700

表 11-6　第三種特定專用區更新後各分配單元價值表

序號	樓層別	戶別	總產權面積(坪)	單價(元/坪)	分配單元價值(含露臺)(元)
1	4F	A1	46.99	633,000	29,744,670
2	4F	A2	22.17	621,000	13,767,570
3	4F	A3	40.34	621,000	26,050,950
4	4F	A5	37.10	559,000	21,598,220
5	4F	A6	24.17	559,000	13,511,030
6	4F	A7	46.47	621,000	28,857,870
7	4F	B1	47.15	621,000	29,280,150
8	4F	B2	22.23	621,000	13,804,830
9	4F	B3	40.48	621,000	26,100,630
10	4F	B5	37.22	553,000	21,441,940
11	4F	B6	29.40	546,000	16,052,400
12	4F	B7	37.06	559,000	20,716,540
13	5F	A1	46.99	640,000	30,073,600
14	5F	A2	22.17	627,000	13,900,590
15	5F	A3	40.34	627,000	25,293,180
16	5F	A5	37.10	564,000	20,924,400
17	5F	A6	24.17	564,000	13,631,880
18	5F	A7	46.47	627,000	29,136,690
19	5F	B1	47.15	633,000	29,845,950
20	5F	B2	22.23	627,000	13,938,210
21	5F	B3	40.48	627,000	25,380,960
22	5F	B5	37.22	564,000	20,992,080
23	5F	B6	29.40	558,000	16,405,200
24	5F	B7	37.06	571,000	21,161,260
25	6F	A1	46.99	640,000	30,073,600
26	6F	A2	22.17	627,000	13,900,590
27	6F	A3	40.34	627,000	25,293,180
28	6F	A5	37.10	564,000	20,924,400
29	6F	A6	24.17	564,000	13,631,880
30	6F	A7	46.47	627,000	29,136,690
31	6F	B1	47.15	633,000	29,845,950
32	6F	B2	22.23	627,000	13,938,210
33	6F	B3	40.48	627,000	25,380,960
34	6F	B5	37.22	564,000	20,992,080
35	6F	B6	29.40	558,000	16,405,200
36	6F	B7	37.06	571,000	21,161,260
37	7F	A1	46.99	646,000	30,355,540
38	7F	A2	22.17	634,000	14,055,780
39	7F	A3	40.34	634,000	25,575,560
40	7F	A5	37.10	570,000	21,147,000
41	7F	A6	24.17	570,000	13,776,900
42	7F	A7	46.47	634,000	29,461,980
43	7F	B1	47.15	640,000	30,176,000
44	7F	B2	22.23	634,000	14,093,820
45	7F	B3	40.48	634,000	25,664,320
46	7F	B5	37.22	570,000	21,215,400
47	7F	B6	29.40	564,000	16,581,600
48	7F	B7	37.06	577,000	21,383,620
49	8F	A1	46.99	646,000	30,355,540
50	8F	A2	22.17	634,000	14,055,780
51	8F	A3	40.34	634,000	25,575,560
52	8F	A5	37.10	570,000	21,147,000
53	8F	A6	24.17	570,000	13,776,900
54	8F	A7	46.47	634,000	29,461,980
55	8F	B1	47.15	640,000	30,176,000
56	8F	B2	22.23	634,000	14,093,820
57	8F	B3	40.48	634,000	25,664,320
58	8F	B5	37.22	570,000	21,215,400
59	8F	B6	29.40	564,000	16,581,600
60	8F	B7	37.06	577,000	21,383,620
61	9F	A1	46.99	653,000	30,684,470
62	9F	A2	22.17	640,000	14,188,800
63	9F	A3	40.34	640,000	25,817,600
64	9F	A5	37.10	576,000	21,369,600
65	9F	A6	24.17	576,000	13,921,920
66	9F	A7	46.47	640,000	29,740,800
67	9F	B1	47.15	646,000	30,458,900
68	9F	B2	22.23	640,000	14,227,200
69	9F	B3	40.48	640,000	25,907,200
70	9F	B5	37.22	576,000	21,438,720
71	9F	B6	29.40	570,000	16,758,000
72	9F	B7	37.06	582,000	21,568,920
73	10F	A1	46.99	653,000	30,684,470
74	10F	A2	22.17	640,000	14,188,800
75	10F	A3	40.34	640,000	25,817,600
76	10F	A5	37.10	576,000	21,369,600
77	10F	A6	24.17	576,000	13,921,920
78	10F	A7	46.47	640,000	29,740,800
79	10F	B1	47.15	646,000	30,458,900
80	10F	B2	22.23	640,000	14,227,200
81	10F	B3	40.48	640,000	25,907,200
82	10F	B5	37.22	576,000	21,438,720
83	10F	B6	29.40	570,000	16,758,000
84	10F	B7	37.06	582,000	21,568,920
85	11F	A1	46.99	666,000	31,295,340
86	11F	A2	22.17	653,000	14,477,010
87	11F	A3	40.34	653,000	26,342,020
88	11F	A5	37.10	627,000	23,261,700
89	11F	A6	24.17	627,000	15,154,590
90	11F	A7	46.47	653,000	30,344,910
91	11F	B1	47.15	659,000	31,071,850
92	11F	B2	22.23	653,000	14,516,190
93	11F	B3	40.48	653,000	26,433,440
94	11F	B5	37.22	627,000	23,336,940
95	11F	B6	29.40	621,000	18,257,400
96	11F	B7	37.06	633,000	23,458,980

序號	樓層別	戶別	總產權面積(坪)	單價(元/坪)	分配單元價值(含露臺)(元)
97	12F	A1	46.99	666,000	31,295,340
98	12F	A2	22.17	653,000	14,477,010
99	12F	A3	40.34	653,000	26,342,020
100	12F	A5	37.10	627,000	23,261,700
101	12F	A6	24.17	627,000	15,154,590
102	12F	A7	46.47	653,000	30,344,910
103	12F	B1	47.15	659,000	31,071,850
104	12F	B2	22.23	653,000	14,516,190
105	12F	B3	40.48	653,000	26,433,440
106	12F	B5	37.22	627,000	23,336,940
107	12F	B6	29.40	621,000	18,257,400
108	12F	B7	37.06	633,000	23,458,980
109	13F	A1	46.99	672,000	31,577,280
110	13F	A2	22.17	659,000	14,610,030
111	13F	A3	40.34	659,000	26,584,060
112	13F	A5	37.10	633,000	23,484,300
113	13F	A6	24.17	633,000	15,299,610
114	13F	A7	46.47	659,000	30,623,730
115	13F	B1	47.15	666,000	31,401,900
116	13F	B2	22.23	659,000	14,649,570
117	13F	B3	40.48	659,000	26,676,320
118	13F	B5	37.22	633,000	23,560,260
119	13F	B6	29.40	627,000	18,433,800
120	13F	B7	37.06	640,000	23,718,400
121	14F	A1	46.99	672,000	31,577,280
122	14F	A2	22.17	659,000	14,610,030
123	14F	A3	40.34	659,000	26,584,060
124	14F	A5	37.10	633,000	23,484,300
125	14F	A6	24.17	633,000	15,299,610
126	14F	A7	46.47	659,000	30,623,730
127	14F	B1	47.15	666,000	31,401,900
128	14F	B2	22.23	659,000	14,649,570
129	14F	B3	40.48	659,000	26,676,320
130	14F	B5	37.22	633,000	23,560,260
131	14F	B6	29.40	627,000	18,433,800
132	14F	B7	37.06	640,000	23,718,400
133	15F	A1	46.99	679,000	31,906,210
134	15F	A2	22.17	666,000	14,765,220
135	15F	A3	40.34	666,000	26,866,440
136	15F	A5	37.10	639,000	23,706,900
137	15F	A6	24.17	639,000	15,444,630
138	15F	A7	46.47	666,000	30,949,020
139	15F	B1	47.15	672,000	31,684,800
140	15F	B2	22.23	666,000	14,805,180
141	15F	B3	40.48	666,000	26,959,680
142	15F	B5	37.22	639,000	23,783,580
143	15F	B6	29.40	633,000	18,610,200
144	15F	B7	37.06	646,000	23,940,760
145	16F	A1	46.99	679,000	31,906,210
146	16F	A2	22.17	666,000	14,765,220
147	16F	A3	40.34	666,000	26,866,440
148	16F	A5	37.10	639,000	23,706,900
149	16F	A6	24.17	639,000	15,444,630
150	16F	A7	46.47	666,000	30,949,020
151	16F	B1	47.15	672,000	31,684,800
152	16F	B2	22.23	666,000	14,805,180
153	16F	B3	40.48	666,000	26,959,680
154	16F	B5	37.22	639,000	23,783,580
155	16F	B6	29.40	633,000	18,610,200
156	16F	B7	37.06	646,000	23,940,760
157	17F	A1	46.99	686,000	32,235,140
158	17F	A2	22.17	672,000	14,898,240
159	17F	A3	40.34	672,000	27,108,480
160	17F	A5	37.10	646,000	23,966,600
161	17F	A6	24.17	646,000	15,613,820
162	17F	A7	46.47	672,000	31,227,840
163	17F	B1	47.15	679,000	32,014,850
164	17F	B2	22.23	672,000	14,938,560
165	17F	B3	40.48	672,000	27,202,560
166	17F	B5	37.22	646,000	24,044,120
167	17F	B6	29.40	639,000	18,786,600
168	17F	B7	37.06	652,000	24,163,120
169	18F	A1	46.99	686,000	32,235,140
170	18F	A2	22.17	672,000	14,898,240
171	18F	A3	40.34	672,000	27,108,480
172	18F	A5	37.10	646,000	23,966,600
173	18F	A6	24.17	646,000	15,613,820
174	18F	A7	46.47	672,000	31,227,840
175	18F	B1	47.15	679,000	32,014,850
176	18F	B2	22.23	672,000	14,938,560
177	18F	B3	40.48	672,000	27,202,560
178	18F	B5	37.22	646,000	24,044,120
179	18F	B6	29.40	639,000	18,786,600
180	18F	B7	37.06	652,000	24,163,120
181	19F	A1	46.99	692,000	32,517,080
182	19F	A2	22.17	679,000	15,053,430
183	19F	A3	40.34	679,000	27,390,860
184	19F	A5	37.10	652,000	24,189,200
185	19F	A6	24.17	652,000	15,758,840
186	19F	A7	46.47	679,000	31,553,130
187	19F	B1	47.15	685,000	32,297,750
188	19F	B2	22.23	679,000	15,094,170
189	19F	B3	40.48	679,000	27,485,920
190	19F	B5	37.22	652,000	24,267,440
191	19F	B6	29.40	645,000	18,963,000
192	19F	B7	37.06	659,000	24,422,540
193	20F	A1	46.99	692,000	32,517,080
194	20F	A2	22.17	679,000	15,053,430

序號	樓層別	戶別	總產權面積(坪)	單價(元/坪)	分配單元價值(含露臺)(元)
195	20F	A3	40.34	679,000	27,390,860
196	20F	A5	37.10	652,000	24,189,200
197	20F	A6	24.17	652,000	15,758,840
198	20F	A7	46.47	679,000	31,553,130
199	20F	B1	47.15	685,000	32,297,750
200	20F	B2	22.23	679,000	15,094,170
201	20F	B3	40.48	679,000	27,485,920
202	20F	B5	37.22	652,000	24,267,440
203	20F	B6	29.40	645,000	18,963,000
204	20F	B7	37.06	659,000	24,422,540
205	21F	A1	46.99	706,000	33,174,940
206	21F	A2	22.17	692,000	15,341,640
207	21F	A3	40.34	692,000	27,915,280
208	21F	A5	37.10	658,000	24,411,800
209	21F	A6	24.17	658,000	15,903,860
210	21F	A7	46.47	692,000	32,157,240
211	21F	B1	47.15	699,000	32,957,850
212	21F	B2	22.23	692,000	15,383,160
213	21F	B3	40.48	692,000	28,012,160
214	21F	B5	37.22	658,000	24,490,760
215	21F	B6	29.40	651,000	19,139,400
216	21F	B7	37.06	665,000	24,644,900
217	22F	A1	46.99	706,000	33,174,940
218	22F	A2	22.17	692,000	15,341,640
219	22F	A3	40.34	692,000	27,915,280
220	22F	A5	37.10	658,000	24,411,800
221	22F	A6	24.17	658,000	15,903,860
222	22F	A7	46.47	692,000	32,157,240
223	22F	B1	47.15	699,000	32,957,850
224	22F	B2	22.23	692,000	15,383,160
225	22F	B3	40.48	692,000	28,012,160
226	22F	B5	37.22	658,000	24,490,760
227	22F	B6	29.40	651,000	19,139,400
228	22F	B7	37.06	665,000	24,644,900
229	23F	A1	46.99	712,000	33,456,880
230	23F	A2	22.17	698,000	15,474,660
231	23F	A3	40.34	698,000	28,157,320
232	23F	A5	37.10	664,000	24,634,400
233	23F	A6	24.17	664,000	16,048,880
234	23F	A7	46.47	698,000	32,436,060
235	23F	B1	47.15	705,000	33,240,750
236	23F	B2	22.23	698,000	15,516,540
237	23F	B3	40.48	698,000	28,255,040
238	23F	B5	37.22	664,000	24,714,080
239	23F	B6	29.40	657,000	19,315,800
240	23F	B7	37.06	671,000	24,867,260
241	24F	A1	46.99	712,000	33,456,880
242	24F	A2	22.17	698,000	15,474,660
243	24F	A3	40.34	698,000	28,157,320
244	24F	A5	37.10	664,000	24,634,400
245	24F	A6	24.17	664,000	16,048,880
246	24F	A7	46.47	698,000	32,436,060
247	24F	B1	47.15	705,000	33,240,750
248	24F	B2	22.23	698,000	15,516,540
249	24F	B3	40.48	698,000	28,255,040
250	24F	B5	37.22	664,000	24,714,080
251	24F	B6	29.40	657,000	19,315,800
252	24F	B7	37.06	671,000	24,867,260
253	25F	A1	46.99	719,000	33,785,810
254	25F	A2	22.17	705,000	15,629,850
255	25F	A3	40.34	705,000	28,439,700
256	25F	A5	37.10	670,000	24,857,000
257	25F	A6	24.17	670,000	16,193,900
258	25F	A7	46.47	705,000	32,761,350
259	25F	B1	47.15	712,000	33,570,800
260	25F	B2	22.23	705,000	15,672,150
261	25F	B3	40.48	705,000	28,538,400
262	25F	B5	37.22	670,000	24,937,400
263	25F	B6	29.40	664,000	19,521,600
264	25F	B7	37.06	677,000	25,089,620
265	26F	A1	46.99	726,000	34,114,740
266	26F	A2	22.17	712,000	15,785,040
267	26F	A3	40.34	712,000	28,722,080
268	26F	A5	37.10	677,000	25,116,700
269	26F	A6	24.17	677,000	16,363,090
270	26F	A7	46.47	712,000	33,086,640
271	26F	B1	47.15	719,000	33,900,850
272	26F	B2	22.23	712,000	15,827,760
273	26F	B3	40.48	712,000	28,821,760
274	26F	B5	37.22	677,000	25,197,940
275	26F	B6	29.40	670,000	19,698,000
276	26F	B7	37.06	684,000	25,349,040
277	27F	A1	46.99	732,000	34,396,680
278	27F	A2	22.17	718,000	15,918,060
279	27F	A3	40.34	718,000	28,964,120
280	27F	A5	37.10	683,000	25,339,300
281	27F	A6	24.17	683,000	16,508,110
282	27F	A7	46.47	718,000	33,365,460
283	27F	B1	47.15	725,000	34,183,750
284	27F	B2	22.23	718,000	15,961,140
285	27F	B3	40.48	718,000	29,064,640
286	27F	B5	37.22	683,000	25,421,260
287	27F	B6	29.40	676,000	19,874,400
288	27F	B7	37.06	690,000	25,571,400
289	28F	A1	46.99	739,000	34,725,610
290	28F	A2	22.17	725,000	16,073,250
291	28F	A3	40.34	725,000	29,246,500
292	28F	A5	37.10	689,000	25,561,900

序號	樓層別	戶別	總產權面積(坪)	單價(元/坪)	分配單元價值(含露臺)(元)
293	28F	A6	24.17	689,000	16,653,130
294	28F	A7	46.47	725,000	33,690,750
295	28F	B1	47.15	732,000	34,513,800
296	28F	B2	22.23	725,000	16,116,750
297	28F	B3	40.48	725,000	29,348,000
298	28F	B5	37.22	689,000	25,644,580
299	28F	B6	29.40	682,000	20,050,800
300	28F	B7	37.06	696,000	25,793,760
301	29F	A1	46.99	745,000	35,007,550
302	29F	A2	22.17	731,000	16,206,270
303	29F	A3	40.34	731,000	29,488,540
304	29F	A5	37.10	695,000	25,784,500
305	29F	A6	24.17	695,000	16,798,150
306	29F	A7	46.47	731,000	33,969,570
307	29F	B1	47.15	738,000	34,796,700
308	29F	B2	22.23	731,000	16,250,130
309	29F	B3	40.48	731,000	29,590,880
310	29F	B5	37.22	695,000	25,867,900
311	29F	B6	29.40	688,000	20,227,200
312	29F	B7	37.06	702,000	26,016,120
313	30F	A1	46.99	752,000	35,336,480
314	30F	A2	22.17	738,000	16,361,460
315	30F	A3	40.34	738,000	29,770,920
316	30F	A5	37.10	702,000	26,044,200
317	30F	A6	24.17	702,000	16,967,340
318	30F	A7	46.47	738,000	34,294,860
319	30F	B1	47.15	745,000	35,126,750
320	30F	B2	22.23	738,000	16,405,740
321	30F	B3	40.48	738,000	29,874,240
322	30F	B5	37.22	702,000	26,128,440
323	30F	B6	29.40	694,000	20,403,600
324	30F	B7	37.06	709,000	26,275,540
325	31F	A1	46.99	759,000	35,665,410
326	31F	A2	22.17	744,000	16,494,480
327	31F	A3	40.34	744,000	30,012,960
328	31F	A5	37.10	708,000	26,266,800
329	31F	A6	24.17	708,000	17,112,360
330	31F	A7	46.47	744,000	34,573,680
331	31F	B1	47.15	751,000	35,409,650
332	31F	B2	22.23	744,000	16,539,120
333	31F	B3	40.48	744,000	30,117,120
334	31F	B5	37.22	708,000	26,351,760
335	31F	B6	29.40	700,000	20,580,000
336	31F	B7	37.06	715,000	26,497,900
4F 以上住宅平均建坪單價(元/坪)				663,803	
總計			12,061.84		8,006,689,190

表 11-7　第一種特定專用區更新後停車位價值表

停車位/型態			數量	車位單價(元/個)	車位總價(元)
B1	坡道式平面	250*550	9	2,250,000	20,250,000
	坡道式平面	230*550	5	2,150,000	10,750,000
B2	坡道式平面	250*600	1	2,150,000	2,150,000
	坡道式平面	250*550	49	2,100,000	102,900,000
	坡道式平面	230*550	12	2,000,000	24,000,000
B3	坡道式平面	250*600	1	2,000,000	2,000,000
	坡道式平面	250*550	49	1,950,000	95,550,000
	坡道式平面	230*550	12	1,850,000	22,200,000
B4	坡道式平面	250*600	1	1,900,000	1,900,000
	坡道式平面	250*550	49	1,850,000	90,650,000
	坡道式平面	230*550	12	1,750,000	21,000,000
B5	坡道式平面	250*600	2	1,800,000	3,600,000
	坡道式平面	250*550	53	1,750,000	92,750,000
	坡道式平面	230*550	11	1,650,000	18,150,000
總計			266		507,850,000

表 11-8　第三種特定專用區更新後停車位價值表

停車位/型態			數量	車位單價(元/個)	車位總價(元)
B1	坡道式平面	250*550	6	2,450,000	14,700,000
	坡道式平面	230*550	2	2,350,000	4,700,000
B2	坡道式平面	250*550	60	2,300,000	138,000,000
	坡道式平面	230*550	13	2,200,000	28,600,000
B3	坡道式平面	250*550	60	2,150,000	129,000,000
	坡道式平面	230*550	13	2,050,000	26,650,000
B4	坡道式平面	250*550	60	2,050,000	123,000,000
	坡道式平面	230*550	13	1,950,000	25,350,000
B5	坡道式平面	250*600	1	2,000,000	2,000,000
	坡道式平面	250*550	55	1,950,000	107,250,000
	坡道式平面	230*550	13	1,850,000	24,050,000
總計			296		623,300,000

拾貳、共同負擔

一、用地負擔

有關用地負擔內容，依 99 年 5 月 12 日修正公布「都市更新條例」第 30 條規定：「實施權利變換時，權利變換範圍內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等七項用地，除以各該原有公共設施用地、未登記地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地抵充外，其不足土地與工程費用、權利變換費用、貸款利息、稅捐、管理費用及都市更新事業計畫載明之都市計畫變更負擔、申請各項建築容積獎勵及容積移轉所支付之費用，經各級主管機關核定後，由權利變換範圍內之土地所有權人按其權利價值比例共同負擔，並以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付；…」辦理。

(一)列入共同負擔之公共設施用地項目及面積

本案將配合都市計畫規定，劃設之公共設施用地包括公園用地及道路用地，面積計為 3,516.38 ㎡。

另，本案應依主要計畫變更內容計算提供回饋捐地面積為 603.00 ㎡，並依規定納入用地負擔(詳見表 12-1)。

(二)抵充之公有土地用地面積

本權利變換範圍內無公有地可供抵充之公有公共使用用地。

(三)土地所有權人負擔公共設施用地面積

本權利變換範圍土地所有權人負擔公園用地面積 3,189.34、道路用地 327.04 ㎡，面積計為 3,516.38 ㎡。

本權利變換範圍土地所有權人依主要計畫變更內容計算，應提供回饋捐地面積為 603.00 ㎡。

表 12-1　用地負擔計算表

項目	面積(㎡)	佔基地總面積百分比(%)
特定專用區(三)(捐)	603.00	4.89%
公園用地	3,189.34	25.88%
道路用地	327.04	2.65%
合　　計	4,119.38	33.43%

二、費用負擔

(一)費用負擔總額

本案執行之共同負擔費用包括重建費用、公共設施費用、權利變換費用、貸款利息、稅捐、管理費用等，總計 8,723,174,473 元，其費用全部由實施者負擔，而土地所有權人則依 99 年 5 月 12 日修正公布「都市更新條例」第 30 條規定，以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付。

(二)更新後總價值

本案更新後之總價值，包括房地及停車位，銷售總額 15,241,623,890 元。更新後總價值扣除由實施者支付之共同負擔費用 8,723,174,473 元後，土地所有權人更新後可分配之土地及建築物總價值為 6,518,449,417 元。

三、土地所有權人平均共同負擔比率

(一)平均公共設施用地負擔比率

土地所有權人依都市計畫捐贈公園用地面積 3,189.34、道路用地 327.04 ㎡及應提供回饋捐地面積為 603.00 ㎡，面積合計為 4,119.38 ㎡，平均公共設施用地負擔比率為 33.43%(詳見表 12-1)。

因新北市政府係原乙種工業區土地所有權人依主要計畫變更內容計算提供回饋捐地之土地所有權人，故新北市政府財政局不必負擔公共設施用地。

公共設施用地負擔比率＝4,119.38 ㎡÷12,322.35 ㎡

＝33.43%

(二)平均費用負擔比率

本案更新後之總價值，包括房地及停車位，銷售總額 15,241,623,890 元，更實施者支付之共同負擔費用 8,738,927,094 元。

平均費用負擔比率＝共同負擔費用÷更新後總價值x100%

＝8,723,174,473 元÷15,241,623,890 元x100%

＝57.232579%

(三)平均費用負擔比率【不含都計變更回饋部分】

本案依都市計畫規定，開闢公共設施用地及衍生費用計 260,626,188 元，新北市政府財政局以都市計畫變更回饋可建築用地(專三)參與權利變換計畫分配部分，不必負擔都市計畫變更相關費用。

平均費用負擔比率【不含都計變更回饋部分】

＝共同負擔費用【不含都計變更回饋部分】÷更新後總價值x100%

＝(8,723,174,473 元－260,626,188 元)÷15,241,623,890 元x100%

＝55.522616%

四、土地所有權人共同負擔額度

本案共同負擔費用總額為 8,738,927,094 元，共同負擔金額由土地所有權人及其權利變換關係人按其更新前權利價值比率負擔之(詳見表 12-2 及表 12-3)。土地所有權人共同負擔額度分攤說明如下：

(一)都市計畫變更回饋衍生費用 260,626,188 元，新北市政府財政局以都市計畫變更回饋可建築用地(專三)參與權利變換計畫分配部分，不必負擔都市計畫變更相關費用。

(二)信託及衍生費用 12,210,000 元，財政部國有財產署及新北市政府財政局不必負擔。

(三)其餘共同負擔費用 8,450,338,285 元，由全體土地所有權人及其權利變換關係人按其更新前權利價值比率負擔之。

表 12-2　共同負擔分攤表

總項目	項目	細項		總價(元)【信託部分】	總價(元)【都計變更回饋部分】	總價(元)【共同負擔部分】	總價(元)【合計】
壹、工程費用(A)	一、重建費用(A1)	(一)建築設計費用		0	2,675,080	117,324,920	120,000,000
		(二)營建費用(含公益設施樓地板面積)		0	0	5,740,718,169	5,740,718,169
		(三)工程管理費		--	--	--	--
		(四)空氣污染防制費		0	0	291,677	291,677
		(五)其他必要之費用	1.公寓大廈公共基金	0	0	8,671,059	8,671,059
			2.外接水、電、瓦斯管線工程費	0	0	27,900,000	27,900,000
			3.建築執照相關規費	0	41,768	1,831,918	1,873,686
			4.其他	0	0	0	0
		重建費用(A1)合計：		0	2,716,848	5,896,737,743	5,899,454,591
	二、公共及公益設施(A2)	(一)公共設施(道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場)	1.地上物拆遷補償費	0	0	0	0
			2.工程開闢費用	0	190,807,943	0	190,807,943
			3.公共設施用地捐贈本市土地成本	0	0	0	0
			4.其他必要費用 (1)空氣污染防制費	0	3,195	0	3,195
			4.其他必要費用 (2)其他(管理維護費)	0	17,581,900	0	17,581,900
		(二)公益設施認養捐贈費用	1.室內裝修費用 (1)更新後提供社區使用之公益設施	0	0	0	0
			1.室內裝修費用 (2)經政府指定額外提供之公益設施之公益設施	0	0	6,631,103	6,631,103
			2.公益設施認養經費				
		(三)捐贈本市都市更新基金		0	0	70,008,000	70,008,000
		公共及公益設施(A2)合計：		0	208,393,038	76,639,103	285,032,141
	三、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(A3)	(一)更新後提供社區使用之公益設施之管理維護費用		0	0	8,533,150	8,533,150
		(二)經政府指定額外提供之公益設施之管理維護費用		0	0	3,653,500	3,653,500
		公共及公益設施(A3)合計：		0	0	12,186,650	12,186,650
	工程費用(A)合計：			0	211,109,886	5,985,563,496	6,196,673,382

總項目	項目	細項		總價(元) 【信託部分】	總價(元) 【都計變更回饋部分】	總價(元) 【共同負擔部分】	總價(元) 【合計】
貳、權利變換費用(B)	一、調查費	(一)都市更新規劃費		0	0	14,000,000	14,000,000
		(二)不動產估價費用(技師簽證費)		0	0	5,530,000	5,530,000
		(三)土地鑑界費		0	0	172,000	172,000
		(四)鑽探費用		0	0	1,575,000	1,575,000
		(五)鄰房鑑定費用		0	0	2,635,600	2,635,600
	二、更新前土地及建物測量費用			0	0	140,700	140,700
	三、土地改良物拆遷補償費用	(一)建築改良物	1.合法建築物	0	0	0	0
			2.非合法建築物		0	0	0
		(二)其他土地改良物		0	0	428,435	428,435
	四、占有他人土地之舊違章建築拆遷補償費						
	五、拆遷安置費			0	0	2,475,165	2,475,165
	六、地籍整理費用			0	0	7,440,000	7,440,000
	七、審查費用			0	0	146,000	146,000
	八、其他必要業務費(交通影響評估)			0	0	480,000	480,000
	權利變換費用(B)合計：			0	0	35,022,900	35,022,900
參、貸款利息(C)	貸款利息(C)合計：			0	9,523,338	297,869,106	307,392,444
肆、稅捐(D)	印花稅			0	184,269	5,615,234	5,799,503
	營業稅			0	0	205,096,149	205,096,149
	稅捐(D)合計：			0	184,269	210,711,383	210,895,652
伍、管理費用(E)	一、行政作業費用(E1)			0	0	0	0
	二、信託費用(E2)			11,000,000	0	0	11,000,000
	三、人事行政管理費用(E3)			0	11,180,875	345,604,994	356,785,869
	四、銷售管理費用(E4)			0	0	394,285,869	394,285,869
	五、風險管理費用(E5)			1,210,000	25,827,820	798,347,537	825,385,357
	管理費用(E)合計：			12,210,000	37,008,695	1,538,238,400	1,587,457,095
(A)+(B)+(C)+(D)+(E)總計：				12,210,000	257,826,188	8,067,405,285	8,337,441,473
陸、都市計畫變更負擔費用(F)	都市計畫變更負擔費用(F)合計：			0	2,800,000	0	2,800,000
柒、容積移轉費用(G)	容積移轉費用(G)合計：			0	0	317,124,718	317,124,718
(A)+(B)+(C)+(D)+(E)+(F)+(G)總計：				**12,210,000**	**260,626,188**	**8,450,338,285**	**8,723,174,473**

表 12-3　費用共同負擔表

編號	土地所有權人及權利變換關係人	地號	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(%)	8,450,338,285 元【共同負擔部分】		260,626,188 元【都計變更回饋部分】		12,210,000 元【信託部分】		費用共同負擔合計(元) D=A+B+C	負擔方式		備註
						更新前土地權利價值比例(%)	共同負擔費用(元) A	都市計畫變更前土地權利價值比例(%)	共同負擔費用(元) B	更新前占私有地土地權利價值比例(%)	共同負擔費用(元) C		現金繳納(元)	更新後房地折價抵付(元)	
1	中華民國/財政部國有財產署	31	26,580,829	294,144,952	9.081639%	9.081639%	767,429,217	9.810982%	25,569,989			792,999,206	-	792,999,206	
		31-2	27,839,787												
		31-3	62,565,871												
		32	40,576,674												
		32-1	3,307,356												
		37	18,343,511												
		38	33,717,996												
		38-1	1,638,718												
		40	24,790,207												
		67	33,619,029												
		69	603,011												
		70	515,552												
		34	9,963,574												
		34-1	10,082,837												
2	吳○瑩	34	116,994	235,388	0.007268%	0.007268%	614,171	0.007852%	20,464	0.008706%	1,063	635,697	-	635,697	
		34-1	118,394												
3	吳○陸	26	175,255	235,649	0.007276%	0.007276%	614,847	0.007860%	20,486	0.008715%	1,064	636,397	-	636,397	
		26-5	60,394												
4	李○芳	35	3,497,138	5,578,674	0.172240%	0.172240%	14,554,863	0.186073%	484,954	0.206314%	25,191	15,065,007	-	15,065,007	
		35-2	1,302,207												
		35-4	779,329												
5	李○珍	35	5,433,001	8,666,784	0.267584%	0.267584%	22,611,753	0.289074%	753,401	0.320520%	39,135	23,404,290	-	23,404,290	
		35-2	2,023,052												
		35-4	1,210,732												
6	李○財	72	628,692	8,481,688	0.261870%	0.261870%	22,128,901	0.282901%	737,313	0.313675%	38,300	22,904,514	-	22,904,514	不願分配
		73	7,852,996												
7	李○萬	72	628,692	8,481,688	0.261870%	0.261870%	22,128,901	0.282901%	737,313	0.313675%	38,300	22,904,514	-	22,904,514	不願分配
		73	7,852,996												
8	李○億	72	628,692	8,481,688	0.261870%	0.261870%	22,128,901	0.282901%	737,313	0.313675%	38,300	22,904,514	-	22,904,514	不願分配
		73	7,852,996												
9	李○芳	35	2,331,425	3,719,116	0.114827%	0.114827%	9,703,270	0.124049%	323,303	0.137543%	16,794	10,043,367	-	10,043,367	
		35-2	868,138												
		35-4	519,553												
10	林○涵	36	23,484,827	29,970,559	0.925332%	0.925332%	78,193,684	0.999645%	2,605,337	1.108389%	135,334	80,934,355	-	80,934,355	
		36-3	1,311,184												
		36-4	1,467,207												
		36-5	360,812												
		36-6	1,790,951												
		36-8	762,920												
		36-9	792,658												
11	林○儀	41	4,893,660	4,893,660	0.151090%	0.151090%	12,767,616	0.163224%	425,404	0.180980%	22,098	13,215,118	-	13,215,118	

編號	土地所有權人及權利變換關係人	地號	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(%)	8,450,338,285 元【共同負擔部分】		260,626,188 元【都計變更回饋部分】		12,210,000 元【信託部分】		費用共同負擔合計(元) D=A+B+C	負擔方式		備註
						更新前土地權利價值比例(%)	共同負擔費用(元) A	都市計畫變更前土地權利價值比例(%)	共同負擔費用(元) B	更新前占私有地土地權利價值比例(%)	共同負擔費用(元) C		現金繳納(元)	更新後房地折價抵付(元)	
12	林○儀	35	500,447	798,319	0.024648%	0.024648%	2,082,839	0.026627%	69,398	0.029524%	3,605	2,155,842	-	2,155,842	
		35-2	186,348												
		35-4	111,524												
13	林○慧	41	4,893,660	4,893,660	0.151090%	0.151090%	12,767,616	0.163224%	425,404	0.180980%	22,098	13,215,118	-	13,215,118	
14	林○逸	26	58,418	30,049,109	0.927757%	0.927757%	78,398,605	1.002265%	2,612,165	1.111294%	135,689	81,146,459	-	81,146,459	
		26-5	20,131												
		36	23,484,827												
		36-3	1,311,184												
		36-4	1,467,207												
		36-5	360,812												
		36-6	1,790,951												
		36-8	762,920												
		36-9	792,658												
15	林○仁	35	1,084,802	1,730,489	0.053428%	0.053428%	4,514,847	0.057719%	150,430	0.063998%	7,814	4,673,091	-	4,673,091	
		35-2	403,941												
		35-4	241,746												
16	林○君	41	4,893,660	4,893,660	0.151090%	0.151090%	12,767,616	0.163224%	425,404	0.180980%	22,098	13,215,118	-	13,215,118	
17	林○進	26	175,255	180,059,005	5.559269%	5.559269%	469,777,037	6.005732%	15,652,510	6.659050%	813,070	486,242,617	-	486,242,617	
		26-5	60,394												
		36	140,908,964												
		36-3	7,867,105												
		36-4	8,803,243												
		36-5	2,164,870												
		36-6	10,745,706												
		36-8	4,577,517												
		36-9	4,755,950												
18	林○盛	26	175,255	104,531,800	3.227389%	3.227389%	272,725,288	3.486579%	9,086,939	3.865858%	472,021	282,284,249	-	282,284,249	
		26-5	60,394												
		36	65,381,759												
		36-3	7,867,105												
		36-4	8,803,243												
		36-5	2,164,870												
		36-6	10,745,706												
		36-8	4,577,517												
		36-9	4,755,950												
19	陳○紅	36	65,381,759	65,381,759	2.018643%	2.018643%	170,582,162	2.180760%	5,683,630	2.417988%	295,236	176,561,029	-	176,561,029	
20	林○淳	35	500,447	798,319	0.024648%	0.024648%	2,082,839	0.026627%	69,398	0.029524%	3,605	2,155,842	-	2,155,842	
		35-2	186,348												
		35-4	111,524												
21	林○華	36	10,145,445	17,485,936	0.539873%	0.539873%	45,621,095	0.583230%	1,520,050	0.646675%	78,959	47,220,104	-	47,220,104	
		41	7,340,490												

編號	土地所有權人及權利變換關係人	地號	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(%)	8,450,338,285 元【共同負擔部分】		260,626,188 元【都計變更回饋部分】		12,210,000 元【信託部分】		費用共同負擔合計(元) D=A+B+C	負擔方式		備註
						更新前土地權利價值比例(%)	共同負擔費用(元) A	都市計畫變更前土地權利價值比例(%)	共同負擔費用(元) B	更新前占私有地土地權利價值比例(%)	共同負擔費用(元) C		現金繳納(元)	更新後房地折價抵付(元)	
22	林○佑	26	58,418	60,019,668	1.853090%	1.853090%	156,592,374	2.001911%	5,217,504	2.219684%	271,023	162,080,901	-	162,080,901	
		26-5	20,131												
		36	46,969,655												
		36-3	2,622,368												
		36-4	2,934,414												
		36-5	721,623												
		36-6	3,581,902												
		36-8	1,525,839												
		36-9	1,585,317												
23	林○良	26	35,051	21,920,905	0.676801%	0.676801%	57,191,974	0.731155%	1,905,580	0.810691%	98,985	59,196,540	-	59,196,540	
		26-5	12,079												
		36	14,090,896												
		36-3	1,573,421												
		36-4	1,760,649												
		36-5	432,974												
		36-6	2,149,141												
		36-8	915,503												
		36-9	951,190												
24	林○賢	26	58,418	59,719,963	1.843836%	1.843836%	155,810,379	1.991914%	5,191,449	2.208599%	269,670	161,271,498	-	161,271,498	
		26-5	20,131												
		36	46,734,806												
		36-3	2,609,257												
		36-4	2,919,742												
		36-5	718,015												
		36-6	3,563,993												
		36-8	1,518,210												
		36-9	1,577,390												
25	林○玲	26	35,051	36,011,801	1.111854%	1.111854%	93,955,424	1.201147%	3,130,503	1.331810%	162,614	97,248,541	-	97,248,541	
		26-5	12,079												
		36	28,181,793												
		36-3	1,573,421												
		36-4	1,760,649												
		36-5	432,974												
		36-6	2,149,141												
		36-8	915,503												
		36-9	951,190												

編號	土地所有權人及權利變換關係人	地號	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(%)	8,450,338,285 元【共同負擔部分】		260,626,188 元【都計變更回饋部分】		12,210,000 元【信託部分】		費用共同負擔合計(元) D=A+B+C	負擔方式		備註
						更新前土地權利價值比例(%)	共同負擔費用(元) A	都市計畫變更前土地權利價值比例(%)	共同負擔費用(元) B	更新前占私有地土地權利價值比例(%)	共同負擔費用(元) C		現金繳納(元)	更新後房地折價抵付(元)	
26	威力國際開發股份有限公司	33	45,952,409	1,519,221,037	46.905502%	46.905502%	3,963,673,593	50.672466%	132,065,717	56.184741%	6,860,157	4,102,599,467	-	4,102,599,467	
		33-1	46,399,646												
		34	49,700,875												
		34-1	50,295,791												
		35-1	69,456,771												
		35-3	137,442,839												
		35-5	23,929,420												
		35-6	138,094												
		35-7	125,762,373												
		36	159,353,947												
		36-3	8,896,909												
		36-4	9,955,587												
		36-5	2,448,252												
		36-6	12,152,319												
		36-8	5,176,714												
		36-9	5,378,504												
		39	468,162,350												
		39-1	63,175,186												
		42	235,443,050												
27	袁○娥	66	10,565,480	85,262,847	2.632465%	2.632465%	222,452,198	2.843877%	7,411,889	3.153241%	385,011	230,249,098	-	230,249,098	
		68	44,881												
		71	104,015												
		109-1	74,548,471												
28	張○祥	109-1	74,548,471	74,548,471	2.301662%	2.301662%	194,498,225	2.486508%	6,480,490	2.756996%	336,629	201,315,345	-	201,315,345	
29	張○元	66	5,282,740	5,614,964	0.173360%	0.173360%	14,649,506	0.187282%	488,107	0.207656%	25,355	15,162,968	-	15,162,968	
		68	22,440												
		70	257,776												
		71	52,008												
30	張○能	66	10,565,480	11,229,928	0.346721%	0.346721%	29,299,097	0.374566%	976,217	0.415312%	50,710	30,326,024	-	30,326,024	
		68	44,881												
		70	515,552												
		71	104,015												
31	張○然	66	2,641,370	2,807,482	0.086680%	0.086680%	7,324,753	0.093641%	244,054	0.103828%	12,677	7,581,484	-	7,581,484	不能分配
		68	11,220												
		70	128,888												
		71	26,004												
32	張○翔	66	2,641,370	2,807,482	0.086680%	0.086680%	7,324,753	0.093641%	244,054	0.103828%	12,677	7,581,484	-	7,581,484	不能分配
		68	11,220												
		70	128,888												
		71	26,004												
33	張○忠	35	500,447	798,319	0.024648%	0.024648%	2,082,839	0.026627%	69,398	0.029524%	3,605	2,155,842	-	2,155,842	
		35-2	186,348												
		35-4	111,524												

編號	土地所有權人及權利變換關係人	地號	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(%)	8,450,338,285 元【共同負擔部分】		260,626,188 元【都計變更回饋部分】		12,210,000 元【信託部分】		費用共同負擔合計(元) D=A+B+C	負擔方式		備註
						更新前土地權利價值比例(%)	共同負擔費用(元) A	都市計畫變更前土地權利價值比例(%)	共同負擔費用(元) B	更新前占私有地土地權利價值比例(%)	共同負擔費用(元) C		現金繳納(元)	更新後房地折價抵付(元)	
34	張◯烜	66	7,924,110	8,422,446	0.260041%	0.260041%	21,974,344	0.280925%	732,164	0.311484%	38,032	22,744,540	-	22,744,540	
		70	386,664												
		71	78,011												
		68	33,660												
35	張◯	66	2,641,370	2,807,482	0.086680%	0.086680%	7,324,753	0.093641%	244,054	0.103828%	12,677	7,581,484	-	7,581,484	
		70	128,888												
		71	26,004												
		68	11,220												
36	莊◯儒	35	479,471	764,857	0.023615%	0.023615%	1,995,547	0.025512%	66,490	0.028287%	3,454	2,065,491	-	2,065,491	
		35-2	178,537												
		35-4	106,849												
37	莊◯然	35	554,388	884,366	0.027305%	0.027305%	2,307,365	0.029498%	76,879	0.032707%	3,993	2,388,237	-	2,388,237	
		35-2	206,434												
		35-4	123,544												
38	許◯卿	35	554,388	884,366	0.027305%	0.027305%	2,307,365	0.029498%	76,879	0.032707%	3,993	2,388,237	-	2,388,237	
		35-2	206,434												
		35-4	123,544												
39	陳◯霞	35	1,330,531	2,122,478	0.065531%	0.065531%	5,537,591	0.070794%	184,507	0.078495%	9,584	5,731,683	-	5,731,683	
		35-2	495,441												
		35-4	296,506												
40	陳◯鳳	35	500,447	798,319	0.024648%	0.024648%	2,082,839	0.026627%	69,398	0.029524%	3,605	2,155,842	-	2,155,842	
		35-2	186,348												
		35-4	111,524												
41	陳◯雄	72	301,985	4,074,085	0.125786%	0.125786%	10,629,343	0.135888%	354,159	0.150670%	18,397	11,001,899	-	11,001,899	不能分配
		73	3,772,100												
42	陳◯而	35	554,388	884,366	0.027305%	0.027305%	2,307,365	0.029498%	76,879	0.032707%	3,993	2,388,237	-	2,388,237	
		35-2	206,434												
		35-4	123,544												
43	陳◯而	35	398,560	635,787	0.019630%	0.019630%	1,658,801	0.021206%	55,270	0.023513%	2,871	1,716,942	-	1,716,942	
		35-2	148,409												
		35-4	88,818												
44	廖◯淑	36	14,090,896	14,090,896	0.435052%	0.435052%	36,763,366	0.469991%	1,224,919	0.521118%	63,628	38,051,913	-	38,051,913	
45	劉◯誠	35	1,231,640	1,964,726	0.060660%	0.060660%	5,125,975	0.065532%	170,792	0.072660%	8,872	5,305,639	-	5,305,639	
		35-2	458,618												
		35-4	274,468												
46	蔡◯廷	35	500,447	798,319	0.024648%	0.024648%	2,082,839	0.026627%	69,398	0.029524%	3,605	2,155,842	-	2,155,842	
		35-2	186,348												
		35-4	111,524												
47	蔡◯晃	35	500,447	798,319	0.024648%	0.024648%	2,082,839	0.026627%	69,398	0.029524%	3,605	2,155,842	-	2,155,842	
		35-2	186,348												
		35-4	111,524												

編號	土地所有權人及權利變換關係人	地號	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(%)	8,450,338,285 元【共同負擔部分】		260,626,188 元【都計變更回饋部分】		12,210,000 元【信託部分】		費用共同負擔合計(元) D=A+B+C	負擔方式		備註
						更新前土地權利價值比例(%)	共同負擔費用(元) A	都市計畫變更前土地權利價值比例(%)	共同負擔費用(元) B	更新前占私有地土地權利價值比例(%)	共同負擔費用(元) C		現金繳納(元)	更新後房地折價抵付(元)	
48	總行營造興業股份有限公司	26	280,408	294,713,845	9.099199%	9.099199%	768,913,104	9.829952%	25,619,430	10.899279%	1,330,802	795,863,336	-	795,863,336	
		26-5	96,631												
		35	9,514,493												
		35-2	3,542,851												
		35-4	2,120,283												
		41	14,680,981												
		36	207,244,207												
		36-3	11,570,676												
		36-4	12,947,516												
		36-5	3,184,019												
		36-6	15,804,427												
		36-8	6,732,459												
		36-9	6,994,892												
49	新北市財政局	第三種特定專用區(捐贈)	240,777,900	240,777,900	7.433947%	7.4339470%	628,193,669					628,193,669	-	628,193,669	
合計			**3,238,897,327**	**3,238,897,327**	**100.000000%**	**100.000000%**	**8,450,338,285**	**100.000000%**	**260,626,188**	**100.000000%**	**12,210,000**	**8,723,174,473**		**8,723,174,473**	

五、出資人費用分攤說明

本都市更新單元由「總行營造興業股份有限公司」擔任實施者，實施本都市更新事業，辦理都市更新事業所需費用將由實施者及出資者負擔。

本案資金來源包括 30%自有資金及 70%銀行融資。其中自有資金部分主要由實施者、出資者、本案土地融資及建築融資等。

實施者「總行營造興業股份有限公司」出資 23,140,309 元；出資者包括「威力國際開發股份有限公司」、「吉揚建設開發股份有限公司」，共同負擔扣除實施者出資部分後，餘由出資者「威力國際開發股份有限公司」出資 41%，「吉揚建設開發股份有限公司」出資 59%，出資者將依實施者分回部分進行分配。

共同負擔費用為 8,738,927,094 元，30%自有資金，由實施者「總行營造興業股份有限公司」、「威力國際開發股份有限公司」、「吉揚建設開發股份有限公司」出資，出資後可分配金額情形詳表 12-4 說明。

自有資金：8,738,927,094 元x30%＝2,616,952,342 元

總行營造興業股份有限公司出資：23,140,309 元

威力國際開發股份有限公司出資：1,063,462,934 元

吉揚建設開發股份有限公司出資：1,530,349,099 元

表 12-4　出資比率佔費用共同負擔價值分攤表

編號	出資人	應出資金額(元)	約定出資比率(%)	出資後可分配金額(元)	出資後可分配價值佔費用共同負擔之比率(%)
1	威力國際開發股份有限公司	1,063,462,934	40.64%	3,544,876,447	40.64%
2	吉揚建設開發股份有限公司	1,530,349,099	58.48%	5,101,163,663	58.48%
合計		2,593,812,033	99.12%	8,646,040,110	99.12%

拾參、更新後分配面積及位置

一、更新後供分配之土地

本案更新前共計有新北市新店區寶元段 26、26-5、31、31-2、31-3、32、32-1、33、33-1、34、34-1、35、35-1、35-2、35-3、35-4、35-5、35-6、35-7、36、36-3、36-4、36-5、36-6、36-8、36-9、37、38、38-1、39、39-1、40、41、42、66、67、68、69、70、71、72、73、109-1 地號等 43 筆土地，面積共計 12,322.35 ㎡(約 3,727.51 坪)。

更新後，本案權利變換範圍內依土地使用分區合併成 4 筆地號，新編之正式地號及登記面積依未來地政機關登記為準。其中，依地籍整理計畫新店區寶元段 A 地號土地使用分區屬第一種特定專用區，面積為 4,403.00 ㎡；新店區寶元段 B 地號土地使用分區屬第三種特定專用區，面積為 4,402.97 ㎡；新店區寶元段 C 地號土地使用分區屬公園用地，面積為 4,402.97 ㎡；新店區寶元段 C 地號土地使用分區屬道路用地，面積為 327.04 ㎡。

有關公園用地及道路用地將依「都市更新條例」相關規定完成所有權移轉登記予新北市。

故本權利變換地區範圍內更新後可供分配之土地為第一種特定專用區，面積為 4,403.00 ㎡，土地採共同持分方式，各戶持分比例詳見表 13-1；第三種特定專用區，面積為 4,402.97 ㎡，土地採共同持分方式，各戶持分比例詳見表 13-2。

二、更新後供分配之建築物及土地應有部分

本權利變換地區範圍內更新後可供土地所有權人、實施者及權利變換關係人分配之土地分別為第一種特定專用區及第三種特定專用區，其更新後供分配之建築物及土地應有部分說明如下：

(一)第一種特定專用區

第一種特定專用區規劃地上 24 層、地下 5 層之鋼筋混凝土構造廠辦大樓，面積為 4,403.00 ㎡，可供分配之建築物共有 14 戶，其中，2~9 樓為廠房單元、10~22 樓為廠辦單元、23~24 樓為辦公室單元，面積合計為 39,323.15 ㎡；可供分配之停車位數共 266 個，其更新後建築物分配單元面積、位置及其土地應有部份，詳細情形詳見表 13-1 及圖 13-1 所示，更新後停車位分配單元位置詳見表 13-3、圖 13-4~圖 13-8 所示。

(二)第三種特定專用區

第三種特定專用區規劃地上 31 層、地下 5 層之鋼骨構造建築物住宅大樓，面積為 4,402.97 ㎡，可供分配之建築物共有 336 戶(A 棟、B 棟分別各 168 戶)，皆為住宅單元，面積合計為 39,875.01 ㎡；另外，公共托育中心面積為 902.73 ㎡；面積合計為 40,777.74 ㎡；可供分配之停車位數共 296 個，其更新後建築物分配單元面積、位置及其土地應有部份，詳細情形詳見表 13-2 及圖 13-2~圖 13-3 所示，更新後停車位分配單元位置詳見表 13-4、圖 13-9~圖 13-13 所示。

表 13-1　第一種特定專用區更新後土地及建築物分配面積表

樓別	用途	土地應有部分				建物面積									
		(特專一)		(特專三)		室內面積 主建物面積 (㎡)	附屬建物 雨遮 (㎡)	主附屬建物 面積小計 (㎡)	當層小公 8,379.61 ㎡ 3~24 樓當層梯廳、機械室由當層主建物分攤小公(㎡)	大公部份 (全區大公) 7,843.19 ㎡ 3~24 樓各戶主建物比例分攤大公(㎡)	公設面積合計 (㎡)	建物面積合計 ㎡	公設比		
		主建物 土地持分 (/1000000)	面積 (㎡)	主建物 土地持分 (/1000000)	面積 (㎡)								小公公設比(%)	大公公設比(%)	大小公公設比(%)
3 樓	廠房	46411	204.35	1	0.004	1,030.51	42.8	1,073.31	383.77	364.13	747.9	1,821.21	21.07%	19.99%	41.07%
4 樓	廠房	46411	204.35	1	0.004	1,030.51	42.8	1,073.31	383.77	364.13	747.9	1,821.21	21.07%	19.99%	41.07%
5 樓	廠房	46411	204.35	1	0.004	1,030.51	42.8	1,073.31	383.77	364.13	747.9	1,821.21	21.07%	19.99%	41.07%
6 樓	廠房	46411	204.35	1	0.004	1,030.51	42.8	1,073.31	383.77	364.13	747.9	1,821.21	21.07%	19.99%	41.07%
7 樓	廠房	46411	204.35	1	0.004	1,030.51	42.8	1,073.31	383.77	364.13	747.9	1,821.21	21.07%	19.99%	41.07%
8 樓	廠房	46411	204.35	1	0.004	1,030.51	42.8	1,073.31	383.77	364.13	747.9	1,821.21	21.07%	19.99%	41.07%
9 樓	廠房	46411	204.35	1	0.004	1,030.51	42.8	1,073.31	383.77	364.13	747.9	1,821.21	21.07%	19.99%	41.07%
10 樓	辦公室	39188	172.54	1	0.004	870.13	35.97	906.1	324.04	307.46	631.51	1,537.61	21.07%	20.00%	41.07%
10 樓	廠房	7223	31.80	1	0.004	160.38	6.83	167.21	59.73	56.67	116.4	283.61	21.06%	19.98%	41.04%
11 樓	辦公室	39188	172.54	1	0.004	870.13	35.97	906.1	324.04	307.46	631.51	1,537.61	21.07%	20.00%	41.07%
11 樓	廠房	7223	31.80	1	0.004	160.38	6.83	167.21	59.73	56.67	116.4	283.61	21.06%	19.98%	41.04%
12 樓	辦公室	39188	172.54	1	0.004	870.13	48.63	918.76	324.04	307.46	631.51	1,550.27	20.90%	19.83%	40.74%
12 樓	廠房	7223	31.80	1	0.004	160.38	6.24	166.62	59.73	56.67	116.4	283.02	21.10%	20.02%	41.13%
13 樓	辦公室	39188	172.54	1	0.004	870.13	21.92	892.05	324.04	307.46	631.51	1,523.56	21.27%	20.18%	41.45%
13 樓	廠房	7223	31.80	1	0.004	160.38	6.28	166.66	59.73	56.67	116.4	283.06	21.10%	20.02%	41.12%
14 樓	辦公室	39188	172.54	1	0.004	870.13	21.92	892.05	324.04	307.46	631.51	1,523.56	21.27%	20.18%	41.45%
14 樓	廠房	7223	31.80	1	0.004	160.38	6.28	166.66	59.73	56.67	116.4	283.06	21.10%	20.02%	41.12%
15 樓	辦公室	39188	172.54	1	0.004	870.13	35.97	906.1	324.04	307.46	631.51	1,537.61	21.07%	20.00%	41.07%
15 樓	廠房	7223	31.80	1	0.004	160.38	6.83	167.21	59.73	56.67	116.4	283.61	21.06%	19.98%	41.04%
16 樓	辦公室	39188	172.54	1	0.004	870.13	46.16	916.29	324.04	307.46	631.51	1,547.80	20.94%	19.86%	40.80%
16 樓	廠房	7223	31.80	1	0.004	160.38	6.83	167.21	59.73	56.67	116.4	283.61	21.06%	19.98%	41.04%
17 樓	辦公室	39188	172.54	1	0.004	870.13	23.9	894.03	324.04	307.46	631.51	1,525.54	21.24%	20.15%	41.40%
17 樓	廠房	7223	31.80	1	0.004	160.38	6.83	167.21	59.73	56.67	116.4	283.61	21.06%	19.98%	41.04%
18 樓	辦公室	39188	172.54	1	0.004	870.13	35.97	906.1	324.04	307.46	631.51	1,537.61	21.07%	20.00%	41.07%
18 樓	廠房	7223	31.80	1	0.004	160.38	6.83	167.21	59.73	56.67	116.4	283.61	21.06%	19.98%	41.04%
19 樓	辦公室	39188	172.54	1	0.004	870.13	35.97	906.1	324.04	307.46	631.51	1,537.61	21.07%	20.00%	41.07%
19 樓	廠房	7223	31.80	1	0.004	160.38	6.83	167.21	59.73	56.67	116.4	283.61	21.06%	19.98%	41.04%
20 樓	辦公室	39188	172.54	1	0.004	870.13	35.97	906.1	324.04	307.46	631.51	1,537.61	21.07%	20.00%	41.07%
20 樓	廠房	7223	31.80	1	0.004	160.38	6.83	167.21	59.73	56.67	116.4	283.61	21.06%	19.98%	41.04%
21 樓	辦公室	39188	172.54	1	0.004	870.13	35.97	906.1	324.04	307.46	631.51	1,537.61	21.07%	20.00%	41.07%
21 樓	廠房	7223	31.80	1	0.004	160.38	6.83	167.21	59.73	56.67	116.4	283.61	21.06%	19.98%	41.04%
22 樓	辦公室	39188	172.54	1	0.004	870.13	45.44	915.57	324.04	307.46	631.51	1,547.08	20.95%	19.87%	40.82%
22 樓	廠房	7223	31.80	1	0.004	160.38	8.62	169	59.73	56.67	116.4	285.4	20.93%	19.86%	40.78%
23 樓	辦公室	46639	205.35	1	0.004	1,035.53		1,035.53	378.76	365.91	744.67	1,780.20	21.28%	20.55%	41.83%
24 樓	辦公室	24803	109.21	1	0.004	550.67	55.7	606.37	325.45	194.58	520.03	1,126.40	28.89%	17.27%	46.17%
合計		999662	4,401.43	35	0.14	22,196.40	903.95	23,100.35	8,379.61	7,843.19	16,222.80	39,323.15	21.31%	19.95%	41.26%

表 13-2　第三種特定專用區更新後土地及建築物分配面積表

樓別	戶別	土地應有部分				建物面積															
		(特專三)		(特專一)		主建物面積(室內面積)(㎡)	附屬建物面積		主建物+陽台面積小計(㎡)	主、附屬建物面積合計(㎡)	幼稚園專用公(㎡)	大公部份(全區大公)(幼稚園+住宅)(㎡)	A 棟小公(㎡)	B 棟小公(㎡)	住宅大公(AB棟住宅)(㎡)	公設面積合計(㎡)	建物面積合計(㎡)	露台(㎡)	公設比		
		主建物土地持分(/1000000)	面積(㎡)	主建物土地持分(/1000000)	面積(㎡)		陽台(㎡)	雨遮(㎡)											小公公設比(%)	大公公設比(%)	大小公公設比(%)
1 樓	幼稚園(公托)	4635	20.41	1	0.004	117.86			117.86	117.86	19.25	8.84				28.09	145.95		13.19%	6.05%	19.24%
2 樓		23086	101.65	1	0.004	587.09		29.79	587.09	616.88	95.89	44.01				139.9	756.78		12.67%	5.82%	18.49%
4 樓	A1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	5.97	97.7	103.67		7.32	28.26		16.09	51.67	155.34		18.19%	15.07%	33.26%
5 樓	A1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	5.97	97.7	103.67		7.32	28.26		16.09	51.67	155.34		18.19%	15.07%	33.26%
6 樓	A1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	5.97	97.7	103.67		7.32	28.26		16.09	51.67	155.34		18.19%	15.07%	33.26%
7 樓	A1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	5.97	97.7	103.67		7.32	28.26		16.09	51.67	155.34		18.19%	15.07%	33.26%
8 樓	A1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	5.97	97.7	103.67		7.32	28.26		16.09	51.67	155.34		18.19%	15.07%	33.26%
9 樓	A1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	5.97	97.7	103.67		7.32	28.26		16.09	51.67	155.34		18.19%	15.07%	33.26%
10 樓	A1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	5.97	97.7	103.67		7.32	28.26		16.09	51.67	155.34		18.19%	15.07%	33.26%
11 樓	A1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	5.97	97.7	103.67		7.32	28.26		16.09	51.67	155.34		18.19%	15.07%	33.26%
12 樓	A1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	5.97	97.7	103.67		7.32	28.26		16.09	51.67	155.34		18.19%	15.07%	33.26%
13 樓	A1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	5.97	97.7	103.67		7.32	28.26		16.09	51.67	155.34		18.19%	15.07%	33.26%
14 樓	A1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	5.97	97.7	103.67		7.32	28.26		16.09	51.67	155.34		18.19%	15.07%	33.26%
15 樓	A1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	5.97	97.7	103.67		7.32	28.26		16.09	51.67	155.34		18.19%	15.07%	33.26%
16 樓	A1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	5.97	97.7	103.67		7.32	28.26		16.09	51.67	155.34		18.19%	15.07%	33.26%
17 樓	A1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	5.97	97.7	103.67		7.32	28.26		16.09	51.67	155.34		18.19%	15.07%	33.26%
18 樓	A1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	5.97	97.7	103.67		7.32	28.26		16.09	51.67	155.34		18.19%	15.07%	33.26%
19 樓	A1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	5.97	97.7	103.67		7.32	28.26		16.09	51.67	155.34		18.19%	15.07%	33.26%
20 樓	A1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	5.97	97.7	103.67		7.32	28.26		16.09	51.67	155.34		18.19%	15.07%	33.26%
21 樓	A1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	5.97	97.7	103.67		7.32	28.26		16.09	51.67	155.34		18.19%	15.07%	33.26%
22 樓	A1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	5.97	97.7	103.67		7.32	28.26		16.09	51.67	155.34		18.19%	15.07%	33.26%
23 樓	A1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	5.97	97.7	103.67		7.32	28.26		16.09	51.67	155.34		18.19%	15.07%	33.26%
24 樓	A1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	5.97	97.7	103.67		7.32	28.26		16.09	51.67	155.34		18.19%	15.07%	33.26%
25 樓	A1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	5.97	97.7	103.67		7.32	28.26		16.09	51.67	155.34		18.19%	15.07%	33.26%
26 樓	A1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	5.97	97.7	103.67		7.32	28.26		16.09	51.67	155.34		18.19%	15.07%	33.26%
27 樓	A1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	5.97	97.7	103.67		7.32	28.26		16.09	51.67	155.34		18.19%	15.07%	33.26%
28 樓	A1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	5.97	97.7	103.67		7.32	28.26		16.09	51.67	155.34		18.19%	15.07%	33.26%
29 樓	A1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	5.97	97.7	103.67		7.32	28.26		16.09	51.67	155.34		18.19%	15.07%	33.26%
30 樓	A1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	5.97	97.7	103.67		7.32	28.26		16.09	51.67	155.34		18.19%	15.07%	33.26%
31 樓	A1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	5.97	97.7	103.67		7.32	28.26		16.09	51.67	155.34		18.19%	15.07%	33.26%
4 樓	A2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35	12.93		7.37	23.65	73.27		17.65%	14.63%	32.28%
5 樓	A2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35	12.93		7.37	23.65	73.27		17.65%	14.63%	32.28%
6 樓	A2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35	12.93		7.37	23.65	73.27		17.65%	14.63%	32.28%
7 樓	A2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35	12.93		7.37	23.65	73.27		17.65%	14.63%	32.28%
8 樓	A2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35	12.93		7.37	23.65	73.27		17.65%	14.63%	32.28%
9 樓	A2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35	12.93		7.37	23.65	73.27		17.65%	14.63%	32.28%
10 樓	A2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35	12.93		7.37	23.65	73.27		17.65%	14.63%	32.28%
11 樓	A2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35	12.93		7.37	23.65	73.27		17.65%	14.63%	32.28%
12 樓	A2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35	12.93		7.37	23.65	73.27		17.65%	14.63%	32.28%
13 樓	A2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35	12.93		7.37	23.65	73.27		17.65%	14.63%	32.28%

樓別	戶別	土地應有部分				建物面積														
		(特專三)		(特專一)		主建物面積(室內面積)(㎡)	附屬建物面積		主建物+陽台面積小計(㎡)	主、附屬建物面積合計(㎡)	幼稚園專用公(㎡)	大公部份(全區大公)(幼稚園+住宅)(㎡)	A棟小公(㎡)	B棟小公(㎡)	住宅大公(AB棟住宅)(㎡)	公設面積合計(㎡)	建物面積合計(㎡)	露台(㎡)	公設比		
		主建物土地持分(/1000000)	面積(㎡)	主建物土地持分(/1000000)	面積(㎡)		陽台(㎡)	雨遮(㎡)											小公公設比(%)	大公公設比(%)	大小公公設比(%)
14 樓	A2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35	12.93		7.37	23.65	73.27		17.65%	14.63%	32.28%
15 樓	A2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35	12.93		7.37	23.65	73.27		17.65%	14.63%	32.28%
16 樓	A2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35	12.93		7.37	23.65	73.27		17.65%	14.63%	32.28%
17 樓	A2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35	12.93		7.37	23.65	73.27		17.65%	14.63%	32.28%
18 樓	A2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35	12.93		7.37	23.65	73.27		17.65%	14.63%	32.28%
19 樓	A2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35	12.93		7.37	23.65	73.27		17.65%	14.63%	32.28%
20 樓	A2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35	12.93		7.37	23.65	73.27		17.65%	14.63%	32.28%
21 樓	A2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35	12.93		7.37	23.65	73.27		17.65%	14.63%	32.28%
22 樓	A2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35	12.93		7.37	23.65	73.27		17.65%	14.63%	32.28%
23 樓	A2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35	12.93		7.37	23.65	73.27		17.65%	14.63%	32.28%
24 樓	A2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35	12.93		7.37	23.65	73.27		17.65%	14.63%	32.28%
25 樓	A2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35	12.93		7.37	23.65	73.27		17.65%	14.63%	32.28%
26 樓	A2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35	12.93		7.37	23.65	73.27		17.65%	14.63%	32.28%
27 樓	A2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35	12.93		7.37	23.65	73.27		17.65%	14.63%	32.28%
28 樓	A2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35	12.93		7.37	23.65	73.27		17.65%	14.63%	32.28%
29 樓	A2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35	12.93		7.37	23.65	73.27		17.65%	14.63%	32.28%
30 樓	A2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35	12.93		7.37	23.65	73.27		17.65%	14.63%	32.28%
31 樓	A2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35	12.93		7.37	23.65	73.27		17.65%	14.63%	32.28%
4 樓	A3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34	24.47		13.94	44.75	133.37	15.96	18.35%	15.21%	33.55%
5 樓	A3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34	24.47		13.94	44.75	133.37		18.35%	15.21%	33.55%
6 樓	A3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34	24.47		13.94	44.75	133.37		18.35%	15.21%	33.55%
7 樓	A3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34	24.47		13.94	44.75	133.37		18.35%	15.21%	33.55%
8 樓	A3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34	24.47		13.94	44.75	133.37		18.35%	15.21%	33.55%
9 樓	A3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34	24.47		13.94	44.75	133.37		18.35%	15.21%	33.55%
10 樓	A3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34	24.47		13.94	44.75	133.37		18.35%	15.21%	33.55%
11 樓	A3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34	24.47		13.94	44.75	133.37		18.35%	15.21%	33.55%
12 樓	A3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34	24.47		13.94	44.75	133.37		18.35%	15.21%	33.55%
13 樓	A3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34	24.47		13.94	44.75	133.37		18.35%	15.21%	33.55%
14 樓	A3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34	24.47		13.94	44.75	133.37		18.35%	15.21%	33.55%
15 樓	A3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34	24.47		13.94	44.75	133.37		18.35%	15.21%	33.55%
16 樓	A3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34	24.47		13.94	44.75	133.37		18.35%	15.21%	33.55%
17 樓	A3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34	24.47		13.94	44.75	133.37		18.35%	15.21%	33.55%
18 樓	A3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34	24.47		13.94	44.75	133.37		18.35%	15.21%	33.55%
19 樓	A3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34	24.47		13.94	44.75	133.37		18.35%	15.21%	33.55%
20 樓	A3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34	24.47		13.94	44.75	133.37		18.35%	15.21%	33.55%
21 樓	A3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34	24.47		13.94	44.75	133.37		18.35%	15.21%	33.55%
22 樓	A3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34	24.47		13.94	44.75	133.37		18.35%	15.21%	33.55%
23 樓	A3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34	24.47		13.94	44.75	133.37		18.35%	15.21%	33.55%
24 樓	A3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34	24.47		13.94	44.75	133.37		18.35%	15.21%	33.55%
25 樓	A3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34	24.47		13.94	44.75	133.37		18.35%	15.21%	33.55%
26 樓	A3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34	24.47		13.94	44.75	133.37		18.35%	15.21%	33.55%

樓別	戶別	土地應有部分				建物面積														
		(特專三)		(特專一)		主建物面積(室內面積)(㎡)	附屬建物面積		主建物+陽台面積小計(㎡)	主、附屬建物面積合計(㎡)	幼稚園專用公(㎡)	大公部份(全區大公)(幼稚園+住宅)(㎡)	A棟小公(㎡)	B棟小公(㎡)	住宅大公(AB棟住宅)(㎡)	公設面積合計(㎡)	建物面積合計(㎡)	露台(㎡)	公設比		
		主建物土地持分(/1000000)	面積(㎡)	主建物土地持分(/1000000)	面積(㎡)		陽台(㎡)	雨遮(㎡)												
																			小公公設比(%)	大公公設比(%)	大小公公設比(%)
27樓	A3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34	24.47		13.94	44.75	133.37		18.35%	15.21%	33.55%
28樓	A3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34	24.47		13.94	44.75	133.37		18.35%	15.21%	33.55%
29樓	A3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34	24.47		13.94	44.75	133.37		18.35%	15.21%	33.55%
30樓	A3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34	24.47		13.94	44.75	133.37		18.35%	15.21%	33.55%
31樓	A3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34	24.47		13.94	44.75	133.37		18.35%	15.21%	33.55%
4樓	A5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72	22.08		12.58	40.38	122.65	15.27	18.00%	14.92%	32.92%
5樓	A5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72	22.08		12.58	40.38	122.65		18.00%	14.92%	32.92%
6樓	A5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72	22.08		12.58	40.38	122.65		18.00%	14.92%	32.92%
7樓	A5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72	22.08		12.58	40.38	122.65		18.00%	14.92%	32.92%
8樓	A5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72	22.08		12.58	40.38	122.65		18.00%	14.92%	32.92%
9樓	A5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72	22.08		12.58	40.38	122.65		18.00%	14.92%	32.92%
10樓	A5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72	22.08		12.58	40.38	122.65		18.00%	14.92%	32.92%
11樓	A5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72	22.08		12.58	40.38	122.65		18.00%	14.92%	32.92%
12樓	A5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72	22.08		12.58	40.38	122.65		18.00%	14.92%	32.92%
13樓	A5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72	22.08		12.58	40.38	122.65		18.00%	14.92%	32.92%
14樓	A5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72	22.08		12.58	40.38	122.65		18.00%	14.92%	32.92%
15樓	A5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72	22.08		12.58	40.38	122.65		18.00%	14.92%	32.92%
16樓	A5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72	22.08		12.58	40.38	122.65		18.00%	14.92%	32.92%
17樓	A5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72	22.08		12.58	40.38	122.65		18.00%	14.92%	32.92%
18樓	A5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72	22.08		12.58	40.38	122.65		18.00%	14.92%	32.92%
19樓	A5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72	22.08		12.58	40.38	122.65		18.00%	14.92%	32.92%
20樓	A5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72	22.08		12.58	40.38	122.65		18.00%	14.92%	32.92%
21樓	A5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72	22.08		12.58	40.38	122.65		18.00%	14.92%	32.92%
22樓	A5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72	22.08		12.58	40.38	122.65		18.00%	14.92%	32.92%
23樓	A5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72	22.08		12.58	40.38	122.65		18.00%	14.92%	32.92%
24樓	A5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72	22.08		12.58	40.38	122.65		18.00%	14.92%	32.92%
25樓	A5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72	22.08		12.58	40.38	122.65		18.00%	14.92%	32.92%
26樓	A5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72	22.08		12.58	40.38	122.65		18.00%	14.92%	32.92%
27樓	A5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72	22.08		12.58	40.38	122.65		18.00%	14.92%	32.92%
28樓	A5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72	22.08		12.58	40.38	122.65		18.00%	14.92%	32.92%
29樓	A5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72	22.08		12.58	40.38	122.65		18.00%	14.92%	32.92%
30樓	A5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72	22.08		12.58	40.38	122.65		18.00%	14.92%	32.92%
31樓	A5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72	22.08		12.58	40.38	122.65		18.00%	14.92%	32.92%
4樓	A6	1919	8.45	1	0.004	44.97	3.84	5.27	48.81	54.08		3.66	14.12		8.04	25.82	79.9		17.67%	14.64%	32.31%
5樓	A6	1919	8.45	1	0.004	44.97	3.84	5.27	48.81	54.08		3.66	14.12		8.04	25.82	79.9		17.67%	14.64%	32.31%
6樓	A6	1919	8.45	1	0.004	44.97	3.84	5.27	48.81	54.08		3.66	14.12		8.04	25.82	79.9		17.67%	14.64%	32.31%
7樓	A6	1919	8.45	1	0.004	44.97	3.84	5.27	48.81	54.08		3.66	14.12		8.04	25.82	79.9		17.67%	14.64%	32.31%
8樓	A6	1919	8.45	1	0.004	44.97	3.84	5.27	48.81	54.08		3.66	14.12		8.04	25.82	79.9		17.67%	14.64%	32.31%
9樓	A6	1919	8.45	1	0.004	44.97	3.84	5.27	48.81	54.08		3.66	14.12		8.04	25.82	79.9		17.67%	14.64%	32.31%
10樓	A6	1919	8.45	1	0.004	44.97	3.84	5.27	48.81	54.08		3.66	14.12		8.04	25.82	79.9		17.67%	14.64%	32.31%
11樓	A6	1919	8.45	1	0.004	44.97	3.84	5.27	48.81	54.08		3.66	14.12		8.04	25.82	79.9		17.67%	14.64%	32.31%

樓別	戶別	土地應有部分				建物面積														
		(特專三)		(特專一)		主建物面積(室內面積)(㎡)	附屬建物面積		主建物+陽台面積小計(㎡)	主、附屬建物面積合計(㎡)	幼稚園專用公(㎡)	大公部份(全區大公)(幼稚園+住宅)(㎡)	A棟小公(㎡)	B棟小公(㎡)	住宅大公(AB棟住宅)(㎡)	公設面積合計(㎡)	建物面積合計(㎡)	露台(㎡)	公設比		
		主建物土地持分(/1000000)	面積(㎡)	主建物土地持分(/1000000)	面積(㎡)		陽台(㎡)	雨遮(㎡)											小公公設比(%)	大公公設比(%)	大小公公設比(%)
12 樓	A6	1919	8.45	1	0.004	44.97	3.84	5.27	48.81	54.08		3.66	14.12		8.04	25.82	79.9		17.67%	14.64%	32.31%
13 樓	A6	1919	8.45	1	0.004	44.97	3.84	5.27	48.81	54.08		3.66	14.12		8.04	25.82	79.9		17.67%	14.64%	32.31%
14 樓	A6	1919	8.45	1	0.004	44.97	3.84	5.27	48.81	54.08		3.66	14.12		8.04	25.82	79.9		17.67%	14.64%	32.31%
15 樓	A6	1919	8.45	1	0.004	44.97	3.84	5.27	48.81	54.08		3.66	14.12		8.04	25.82	79.9		17.67%	14.64%	32.31%
16 樓	A6	1919	8.45	1	0.004	44.97	3.84	5.27	48.81	54.08		3.66	14.12		8.04	25.82	79.9		17.67%	14.64%	32.31%
17 樓	A6	1919	8.45	1	0.004	44.97	3.84	5.27	48.81	54.08		3.66	14.12		8.04	25.82	79.9		17.67%	14.64%	32.31%
18 樓	A6	1919	8.45	1	0.004	44.97	3.84	5.27	48.81	54.08		3.66	14.12		8.04	25.82	79.9		17.67%	14.64%	32.31%
19 樓	A6	1919	8.45	1	0.004	44.97	3.84	5.27	48.81	54.08		3.66	14.12		8.04	25.82	79.9		17.67%	14.64%	32.31%
20 樓	A6	1919	8.45	1	0.004	44.97	3.84	5.27	48.81	54.08		3.66	14.12		8.04	25.82	79.9		17.67%	14.64%	32.31%
21 樓	A6	1919	8.45	1	0.004	44.97	3.84	5.27	48.81	54.08		3.66	14.12		8.04	25.82	79.9		17.67%	14.64%	32.31%
22 樓	A6	1919	8.45	1	0.004	44.97	3.84	5.27	48.81	54.08		3.66	14.12		8.04	25.82	79.9		17.67%	14.64%	32.31%
23 樓	A6	1919	8.45	1	0.004	44.97	3.84	5.27	48.81	54.08		3.66	14.12		8.04	25.82	79.9		17.67%	14.64%	32.31%
24 樓	A6	1919	8.45	1	0.004	44.97	3.84	5.27	48.81	54.08		3.66	14.12		8.04	25.82	79.9		17.67%	14.64%	32.31%
25 樓	A6	1919	8.45	1	0.004	44.97	3.84	5.27	48.81	54.08		3.66	14.12		8.04	25.82	79.9		17.67%	14.64%	32.31%
26 樓	A6	1919	8.45	1	0.004	44.97	3.84	5.27	48.81	54.08		3.66	14.12		8.04	25.82	79.9		17.67%	14.64%	32.31%
27 樓	A6	1919	8.45	1	0.004	44.97	3.84	5.27	48.81	54.08		3.66	14.12		8.04	25.82	79.9		17.67%	14.64%	32.31%
28 樓	A6	1919	8.45	1	0.004	44.97	3.84	5.27	48.81	54.08		3.66	14.12		8.04	25.82	79.9		17.67%	14.64%	32.31%
29 樓	A6	1919	8.45	1	0.004	44.97	3.84	5.27	48.81	54.08		3.66	14.12		8.04	25.82	79.9		17.67%	14.64%	32.31%
30 樓	A6	1919	8.45	1	0.004	44.97	3.84	5.27	48.81	54.08		3.66	14.12		8.04	25.82	79.9		17.67%	14.64%	32.31%
31 樓	A6	1919	8.45	1	0.004	44.97	3.84	5.27	48.81	54.08		3.66	14.12		8.04	25.82	79.9		17.67%	14.64%	32.31%
4 樓	A7	3634	16.00	1	0.004	88.09	4.33	12.32	92.42	104.74		6.93	26.73		15.22	48.88	153.62		17.40%	14.42%	31.82%
5 樓	A7	3634	16.00	1	0.004	88.09	4.33	12.32	92.42	104.74		6.93	26.73		15.22	48.88	153.62		17.40%	14.42%	31.82%
6 樓	A7	3634	16.00	1	0.004	88.09	4.33	12.32	92.42	104.74		6.93	26.73		15.22	48.88	153.62		17.40%	14.42%	31.82%
7 樓	A7	3634	16.00	1	0.004	88.09	4.33	12.32	92.42	104.74		6.93	26.73		15.22	48.88	153.62		17.40%	14.42%	31.82%
8 樓	A7	3634	16.00	1	0.004	88.09	4.33	12.32	92.42	104.74		6.93	26.73		15.22	48.88	153.62		17.40%	14.42%	31.82%
9 樓	A7	3634	16.00	1	0.004	88.09	4.33	12.32	92.42	104.74		6.93	26.73		15.22	48.88	153.62		17.40%	14.42%	31.82%
10 樓	A7	3634	16.00	1	0.004	88.09	4.33	12.32	92.42	104.74		6.93	26.73		15.22	48.88	153.62		17.40%	14.42%	31.82%
11 樓	A7	3634	16.00	1	0.004	88.09	4.33	12.32	92.42	104.74		6.93	26.73		15.22	48.88	153.62		17.40%	14.42%	31.82%
12 樓	A7	3634	16.00	1	0.004	88.09	4.33	12.32	92.42	104.74		6.93	26.73		15.22	48.88	153.62		17.40%	14.42%	31.82%
13 樓	A7	3634	16.00	1	0.004	88.09	4.33	12.32	92.42	104.74		6.93	26.73		15.22	48.88	153.62		17.40%	14.42%	31.82%
14 樓	A7	3634	16.00	1	0.004	88.09	4.33	12.32	92.42	104.74		6.93	26.73		15.22	48.88	153.62		17.40%	14.42%	31.82%
15 樓	A7	3634	16.00	1	0.004	88.09	4.33	12.32	92.42	104.74		6.93	26.73		15.22	48.88	153.62		17.40%	14.42%	31.82%
16 樓	A7	3634	16.00	1	0.004	88.09	4.33	12.32	92.42	104.74		6.93	26.73		15.22	48.88	153.62		17.40%	14.42%	31.82%
17 樓	A7	3634	16.00	1	0.004	88.09	4.33	12.32	92.42	104.74		6.93	26.73		15.22	48.88	153.62		17.40%	14.42%	31.82%
18 樓	A7	3634	16.00	1	0.004	88.09	4.33	12.32	92.42	104.74		6.93	26.73		15.22	48.88	153.62		17.40%	14.42%	31.82%
19 樓	A7	3634	16.00	1	0.004	88.09	4.33	12.32	92.42	104.74		6.93	26.73		15.22	48.88	153.62		17.40%	14.42%	31.82%
20 樓	A7	3634	16.00	1	0.004	88.09	4.33	12.32	92.42	104.74		6.93	26.73		15.22	48.88	153.62		17.40%	14.42%	31.82%
21 樓	A7	3634	16.00	1	0.004	88.09	4.33	12.32	92.42	104.74		6.93	26.73		15.22	48.88	153.62		17.40%	14.42%	31.82%
22 樓	A7	3634	16.00	1	0.004	88.09	4.33	12.32	92.42	104.74		6.93	26.73		15.22	48.88	153.62		17.40%	14.42%	31.82%
23 樓	A7	3634	16.00	1	0.004	88.09	4.33	12.32	92.42	104.74		6.93	26.73		15.22	48.88	153.62		17.40%	14.42%	31.82%
24 樓	A7	3634	16.00	1	0.004	88.09	4.33	12.32	92.42	104.74		6.93	26.73		15.22	48.88	153.62		17.40%	14.42%	31.82%

樓別	戶別	土地應有部分				建物面積															
		(特專三)		(特專一)		主建物面積(室內面積)(㎡)	附屬建物面積		主建物+陽台面積小計(㎡)	主、附屬建物面積合計(㎡)	幼稚園專用公(㎡)	大公部份(全區大公)(幼稚園+住宅)(㎡)	A棟小公(㎡)	B棟小公(㎡)	住宅大公(AB棟住宅)(㎡)	公設面積合計(㎡)	建物面積合計(㎡)	露台(㎡)	公設比		
		主建物土地持分(/1000000)	面積(㎡)	主建物土地持分(/1000000)	面積(㎡)		陽台(㎡)	雨遮(㎡)											小公公設比(%)	大公公設比(%)	大小公公設比(%)
25樓	A7	3634	16.00	1	0.004	88.09	4.33	12.32	92.42	104.74		6.93	26.73		15.22	48.88	153.62		17.40%	14.42%	31.82%
26樓	A7	3634	16.00	1	0.004	88.09	4.33	12.32	92.42	104.74		6.93	26.73		15.22	48.88	153.62		17.40%	14.42%	31.82%
27樓	A7	3634	16.00	1	0.004	88.09	4.33	12.32	92.42	104.74		6.93	26.73		15.22	48.88	153.62		17.40%	14.42%	31.82%
28樓	A7	3634	16.00	1	0.004	88.09	4.33	12.32	92.42	104.74		6.93	26.73		15.22	48.88	153.62		17.40%	14.42%	31.82%
29樓	A7	3634	16.00	1	0.004	88.09	4.33	12.32	92.42	104.74		6.93	26.73		15.22	48.88	153.62		17.40%	14.42%	31.82%
30樓	A7	3634	16.00	1	0.004	88.09	4.33	12.32	92.42	104.74		6.93	26.73		15.22	48.88	153.62		17.40%	14.42%	31.82%
31樓	A7	3634	16.00	1	0.004	88.09	4.33	12.32	92.42	104.74		6.93	26.73		15.22	48.88	153.62		17.40%	14.42%	31.82%
4樓	B1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	6	97.7	103.7		7.32		28.76	16.09	52.18	155.88		18.45%	15.02%	33.47%
5樓	B1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	6	97.7	103.7		7.32		28.76	16.09	52.18	155.88		18.45%	15.02%	33.47%
6樓	B1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	6	97.7	103.7		7.32		28.76	16.09	52.18	155.88		18.45%	15.02%	33.47%
7樓	B1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	6	97.7	103.7		7.32		28.76	16.09	52.18	155.88		18.45%	15.02%	33.47%
8樓	B1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	6	97.7	103.7		7.32		28.76	16.09	52.18	155.88		18.45%	15.02%	33.47%
9樓	B1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	6	97.7	103.7		7.32		28.76	16.09	52.18	155.88		18.45%	15.02%	33.47%
10樓	B1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	6	97.7	103.7		7.32		28.76	16.09	52.18	155.88		18.45%	15.02%	33.47%
11樓	B1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	6	97.7	103.7		7.32		28.76	16.09	52.18	155.88		18.45%	15.02%	33.47%
12樓	B1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	6	97.7	103.7		7.32		28.76	16.09	52.18	155.88		18.45%	15.02%	33.47%
13樓	B1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	6	97.7	103.7		7.32		28.76	16.09	52.18	155.88		18.45%	15.02%	33.47%
14樓	B1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	6	97.7	103.7		7.32		28.76	16.09	52.18	155.88		18.45%	15.02%	33.47%
15樓	B1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	6	97.7	103.7		7.32		28.76	16.09	52.18	155.88		18.45%	15.02%	33.47%
16樓	B1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	6	97.7	103.7		7.32		28.76	16.09	52.18	155.88		18.45%	15.02%	33.47%
17樓	B1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	6	97.7	103.7		7.32		28.76	16.09	52.18	155.88		18.45%	15.02%	33.47%
18樓	B1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	6	97.7	103.7		7.32		28.76	16.09	52.18	155.88		18.45%	15.02%	33.47%
19樓	B1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	6	97.7	103.7		7.32		28.76	16.09	52.18	155.88		18.45%	15.02%	33.47%
20樓	B1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	6	97.7	103.7		7.32		28.76	16.09	52.18	155.88		18.45%	15.02%	33.47%
21樓	B1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	6	97.7	103.7		7.32		28.76	16.09	52.18	155.88		18.45%	15.02%	33.47%
22樓	B1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	6	97.7	103.7		7.32		28.76	16.09	52.18	155.88		18.45%	15.02%	33.47%
23樓	B1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	6	97.7	103.7		7.32		28.76	16.09	52.18	155.88		18.45%	15.02%	33.47%
24樓	B1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	6	97.7	103.7		7.32		28.76	16.09	52.18	155.88		18.45%	15.02%	33.47%
25樓	B1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	6	97.7	103.7		7.32		28.76	16.09	52.18	155.88		18.45%	15.02%	33.47%
26樓	B1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	6	97.7	103.7		7.32		28.76	16.09	52.18	155.88		18.45%	15.02%	33.47%
27樓	B1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	6	97.7	103.7		7.32		28.76	16.09	52.18	155.88		18.45%	15.02%	33.47%
28樓	B1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	6	97.7	103.7		7.32		28.76	16.09	52.18	155.88		18.45%	15.02%	33.47%
29樓	B1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	6	97.7	103.7		7.32		28.76	16.09	52.18	155.88		18.45%	15.02%	33.47%
30樓	B1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	6	97.7	103.7		7.32		28.76	16.09	52.18	155.88		18.45%	15.02%	33.47%
31樓	B1	3842	16.92	1	0.004	91.81	5.89	6	97.7	103.7		7.32		28.76	16.09	52.18	155.88		18.45%	15.02%	33.47%
4樓	B2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35		13.16	7.37	23.88	73.5		17.91%	14.58%	32.49%
5樓	B2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35		13.16	7.37	23.88	73.5		17.91%	14.58%	32.49%
6樓	B2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35		13.16	7.37	23.88	73.5		17.91%	14.58%	32.49%
7樓	B2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35		13.16	7.37	23.88	73.5		17.91%	14.58%	32.49%
8樓	B2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35		13.16	7.37	23.88	73.5		17.91%	14.58%	32.49%
9樓	B2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35		13.16	7.37	23.88	73.5		17.91%	14.58%	32.49%

樓別	戶別	土地應有部分				建物面積															
		(特專三)		(特專一)		主建物面積(室內面積)(㎡)	附屬建物面積		主建物+陽台面積小計(㎡)	主、附屬建物面積合計(㎡)	幼稚園專用公(㎡)	大公部份(全區大公)(幼稚園+住宅)(㎡)	A棟小公(㎡)	B棟小公(㎡)	住宅大公(AB棟住宅)(㎡)	公設面積合計(㎡)	建物面積合計(㎡)	露台(㎡)	公設比		
		主建物土地持分(/1000000)	面積(㎡)	主建物土地持分(/1000000)	面積(㎡)		陽台(㎡)	雨遮(㎡)											小公公設比(%)	大公公設比(%)	大小公公設比(%)
10 樓	B2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35		13.16	7.37	23.88	73.5		17.91%	14.58%	32.49%
11 樓	B2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35		13.16	7.37	23.88	73.5		17.91%	14.58%	32.49%
12 樓	B2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35		13.16	7.37	23.88	73.5		17.91%	14.58%	32.49%
13 樓	B2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35		13.16	7.37	23.88	73.5		17.91%	14.58%	32.49%
14 樓	B2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35		13.16	7.37	23.88	73.5		17.91%	14.58%	32.49%
15 樓	B2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35		13.16	7.37	23.88	73.5		17.91%	14.58%	32.49%
16 樓	B2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35		13.16	7.37	23.88	73.5		17.91%	14.58%	32.49%
17 樓	B2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35		13.16	7.37	23.88	73.5		17.91%	14.58%	32.49%
18 樓	B2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35		13.16	7.37	23.88	73.5		17.91%	14.58%	32.49%
19 樓	B2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35		13.16	7.37	23.88	73.5		17.91%	14.58%	32.49%
20 樓	B2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35		13.16	7.37	23.88	73.5		17.91%	14.58%	32.49%
21 樓	B2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35		13.16	7.37	23.88	73.5		17.91%	14.58%	32.49%
22 樓	B2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35		13.16	7.37	23.88	73.5		17.91%	14.58%	32.49%
23 樓	B2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35		13.16	7.37	23.88	73.5		17.91%	14.58%	32.49%
24 樓	B2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35		13.16	7.37	23.88	73.5		17.91%	14.58%	32.49%
25 樓	B2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35		13.16	7.37	23.88	73.5		17.91%	14.58%	32.49%
26 樓	B2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35		13.16	7.37	23.88	73.5		17.91%	14.58%	32.49%
27 樓	B2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35		13.16	7.37	23.88	73.5		17.91%	14.58%	32.49%
28 樓	B2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35		13.16	7.37	23.88	73.5		17.91%	14.58%	32.49%
29 樓	B2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35		13.16	7.37	23.88	73.5		17.91%	14.58%	32.49%
30 樓	B2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35		13.16	7.37	23.88	73.5		17.91%	14.58%	32.49%
31 樓	B2	1759	7.74	1	0.004	41	3.72	4.9	44.72	49.62		3.35		13.16	7.37	23.88	73.5		17.91%	14.58%	32.49%
4 樓	B3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34		24.9	13.94	45.18	133.8	15.37	18.61%	15.16%	33.77%
5 樓	B3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34		24.9	13.94	45.18	133.8		18.61%	15.16%	33.77%
6 樓	B3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34		24.9	13.94	45.18	133.8		18.61%	15.16%	33.77%
7 樓	B3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34		24.9	13.94	45.18	133.8		18.61%	15.16%	33.77%
8 樓	B3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34		24.9	13.94	45.18	133.8		18.61%	15.16%	33.77%
9 樓	B3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34		24.9	13.94	45.18	133.8		18.61%	15.16%	33.77%
10 樓	B3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34		24.9	13.94	45.18	133.8		18.61%	15.16%	33.77%
11 樓	B3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34		24.9	13.94	45.18	133.8		18.61%	15.16%	33.77%
12 樓	B3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34		24.9	13.94	45.18	133.8		18.61%	15.16%	33.77%
13 樓	B3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34		24.9	13.94	45.18	133.8		18.61%	15.16%	33.77%
14 樓	B3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34		24.9	13.94	45.18	133.8		18.61%	15.16%	33.77%
15 樓	B3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34		24.9	13.94	45.18	133.8		18.61%	15.16%	33.77%
16 樓	B3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34		24.9	13.94	45.18	133.8		18.61%	15.16%	33.77%
17 樓	B3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34		24.9	13.94	45.18	133.8		18.61%	15.16%	33.77%
18 樓	B3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34		24.9	13.94	45.18	133.8		18.61%	15.16%	33.77%
19 樓	B3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34		24.9	13.94	45.18	133.8		18.61%	15.16%	33.77%
20 樓	B3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34		24.9	13.94	45.18	133.8		18.61%	15.16%	33.77%
21 樓	B3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34		24.9	13.94	45.18	133.8		18.61%	15.16%	33.77%
22 樓	B3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34		24.9	13.94	45.18	133.8		18.61%	15.16%	33.77%

樓別	戶別	土地應有部分				建物面積															
		(特專三)		(特專一)		主建物面積(室內面積) (㎡)	附屬建物面積		主建物+陽台面積小計 (㎡)	主、附屬建物面積合計 (㎡)	幼稚園專用公 (㎡)	大公部份(全區大公)(幼稚園+住宅)(㎡)	A 棟小公 (㎡)	B 棟小公 (㎡)	住宅大公(AB 棟住宅) (㎡)	公設面積合計 (㎡)	建物面積合計 (㎡)	露台 (㎡)	公設比		
		主建物土地持分 (/1000000)	面積 (㎡)	主建物土地持分 (/1000000)	面積 (㎡)		陽台 (㎡)	雨遮 (㎡)											小公公設比(%)	大公公設比(%)	大小公公設比(%)
23 樓	B3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34		24.9	13.94	45.18	133.8		18.61%	15.16%	33.77%
24 樓	B3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34		24.9	13.94	45.18	133.8		18.61%	15.16%	33.77%
25 樓	B3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34		24.9	13.94	45.18	133.8		18.61%	15.16%	33.77%
26 樓	B3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34		24.9	13.94	45.18	133.8		18.61%	15.16%	33.77%
27 樓	B3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34		24.9	13.94	45.18	133.8		18.61%	15.16%	33.77%
28 樓	B3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34		24.9	13.94	45.18	133.8		18.61%	15.16%	33.77%
29 樓	B3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34		24.9	13.94	45.18	133.8		18.61%	15.16%	33.77%
30 樓	B3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34		24.9	13.94	45.18	133.8		18.61%	15.16%	33.77%
31 樓	B3	3327	14.65	1	0.004	77.6	7.01	4.01	84.61	88.62		6.34		24.9	13.94	45.18	133.8		18.61%	15.16%	33.77%
4 樓	B5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72		22.47	12.58	40.77	123.04	15.43	18.26%	14.87%	33.14%
5 樓	B5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72		22.47	12.58	40.77	123.04		18.26%	14.87%	33.14%
6 樓	B5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72		22.47	12.58	40.77	123.04		18.26%	14.87%	33.14%
7 樓	B5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72		22.47	12.58	40.77	123.04		18.26%	14.87%	33.14%
8 樓	B5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72		22.47	12.58	40.77	123.04		18.26%	14.87%	33.14%
9 樓	B5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72		22.47	12.58	40.77	123.04		18.26%	14.87%	33.14%
10 樓	B5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72		22.47	12.58	40.77	123.04		18.26%	14.87%	33.14%
11 樓	B5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72		22.47	12.58	40.77	123.04		18.26%	14.87%	33.14%
12 樓	B5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72		22.47	12.58	40.77	123.04		18.26%	14.87%	33.14%
13 樓	B5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72		22.47	12.58	40.77	123.04		18.26%	14.87%	33.14%
14 樓	B5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72		22.47	12.58	40.77	123.04		18.26%	14.87%	33.14%
15 樓	B5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72		22.47	12.58	40.77	123.04		18.26%	14.87%	33.14%
16 樓	B5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72		22.47	12.58	40.77	123.04		18.26%	14.87%	33.14%
17 樓	B5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72		22.47	12.58	40.77	123.04		18.26%	14.87%	33.14%
18 樓	B5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72		22.47	12.58	40.77	123.04		18.26%	14.87%	33.14%
19 樓	B5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72		22.47	12.58	40.77	123.04		18.26%	14.87%	33.14%
20 樓	B5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72		22.47	12.58	40.77	123.04		18.26%	14.87%	33.14%
21 樓	B5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72		22.47	12.58	40.77	123.04		18.26%	14.87%	33.14%
22 樓	B5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72		22.47	12.58	40.77	123.04		18.26%	14.87%	33.14%
23 樓	B5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72		22.47	12.58	40.77	123.04		18.26%	14.87%	33.14%
24 樓	B5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72		22.47	12.58	40.77	123.04		18.26%	14.87%	33.14%
25 樓	B5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72		22.47	12.58	40.77	123.04		18.26%	14.87%	33.14%
26 樓	B5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72		22.47	12.58	40.77	123.04		18.26%	14.87%	33.14%
27 樓	B5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72		22.47	12.58	40.77	123.04		18.26%	14.87%	33.14%
28 樓	B5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72		22.47	12.58	40.77	123.04		18.26%	14.87%	33.14%
29 樓	B5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72		22.47	12.58	40.77	123.04		18.26%	14.87%	33.14%
30 樓	B5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72		22.47	12.58	40.77	123.04		18.26%	14.87%	33.14%
31 樓	B5	3002	13.22	1	0.004	72.03	4.32	5.92	76.35	82.27		5.72		22.47	12.58	40.77	123.04		18.26%	14.87%	33.14%
4 樓	B6	2321	10.22	1	0.004	54.69	4.33	6.66	59.02	65.68		4.42		17.37	9.72	31.52	97.2		17.87%	14.55%	32.43%
5 樓	B6	2321	10.22	1	0.004	54.69	4.33	6.66	59.02	65.68		4.42		17.37	9.72	31.52	97.2		17.87%	14.55%	32.43%
6 樓	B6	2321	10.22	1	0.004	54.69	4.33	6.66	59.02	65.68		4.42		17.37	9.72	31.52	97.2		17.87%	14.55%	32.43%
7 樓	B6	2321	10.22	1	0.004	54.69	4.33	6.66	59.02	65.68		4.42		17.37	9.72	31.52	97.2		17.87%	14.55%	32.43%

樓別	戶別	土地應有部分				建物面積															
		(特專三)		(特專一)		主建物面積(室內面積)(㎡)	附屬建物面積		主建物+陽台面積小計(㎡)	主、附屬建物面積合計(㎡)	幼稚園專用公(㎡)	大公部份(全區大公)(幼稚園+住宅)(㎡)	A棟小公(㎡)	B棟小公(㎡)	住宅大公(AB棟住宅)(㎡)	公設面積合計(㎡)	建物面積合計(㎡)	露台(㎡)	公設比		
		主建物土地持分(/1000000)	面積(㎡)	主建物土地持分(/1000000)	面積(㎡)		陽台(㎡)	雨遮(㎡)											小公公設比(%)	大公公設比(%)	大小公公設比(%)
8 樓	B6	2321	10.22	1	0.004	54.69	4.33	6.66	59.02	65.68		4.42		17.37	9.72	31.52	97.2		17.87%	14.55%	32.43%
9 樓	B6	2321	10.22	1	0.004	54.69	4.33	6.66	59.02	65.68		4.42		17.37	9.72	31.52	97.2		17.87%	14.55%	32.43%
10 樓	B6	2321	10.22	1	0.004	54.69	4.33	6.66	59.02	65.68		4.42		17.37	9.72	31.52	97.2		17.87%	14.55%	32.43%
11 樓	B6	2321	10.22	1	0.004	54.69	4.33	6.66	59.02	65.68		4.42		17.37	9.72	31.52	97.2		17.87%	14.55%	32.43%
12 樓	B6	2321	10.22	1	0.004	54.69	4.33	6.66	59.02	65.68		4.42		17.37	9.72	31.52	97.2		17.87%	14.55%	32.43%
13 樓	B6	2321	10.22	1	0.004	54.69	4.33	6.66	59.02	65.68		4.42		17.37	9.72	31.52	97.2		17.87%	14.55%	32.43%
14 樓	B6	2321	10.22	1	0.004	54.69	4.33	6.66	59.02	65.68		4.42		17.37	9.72	31.52	97.2		17.87%	14.55%	32.43%
15 樓	B6	2321	10.22	1	0.004	54.69	4.33	6.66	59.02	65.68		4.42		17.37	9.72	31.52	97.2		17.87%	14.55%	32.43%
16 樓	B6	2321	10.22	1	0.004	54.69	4.33	6.66	59.02	65.68		4.42		17.37	9.72	31.52	97.2		17.87%	14.55%	32.43%
17 樓	B6	2321	10.22	1	0.004	54.69	4.33	6.66	59.02	65.68		4.42		17.37	9.72	31.52	97.2		17.87%	14.55%	32.43%
18 樓	B6	2321	10.22	1	0.004	54.69	4.33	6.66	59.02	65.68		4.42		17.37	9.72	31.52	97.2		17.87%	14.55%	32.43%
19 樓	B6	2321	10.22	1	0.004	54.69	4.33	6.66	59.02	65.68		4.42		17.37	9.72	31.52	97.2		17.87%	14.55%	32.43%
20 樓	B6	2321	10.22	1	0.004	54.69	4.33	6.66	59.02	65.68		4.42		17.37	9.72	31.52	97.2		17.87%	14.55%	32.43%
21 樓	B6	2321	10.22	1	0.004	54.69	4.33	6.66	59.02	65.68		4.42		17.37	9.72	31.52	97.2		17.87%	14.55%	32.43%
22 樓	B6	2321	10.22	1	0.004	54.69	4.33	6.66	59.02	65.68		4.42		17.37	9.72	31.52	97.2		17.87%	14.55%	32.43%
23 樓	B6	2321	10.22	1	0.004	54.69	4.33	6.66	59.02	65.68		4.42		17.37	9.72	31.52	97.2		17.87%	14.55%	32.43%
24 樓	B6	2321	10.22	1	0.004	54.69	4.33	6.66	59.02	65.68		4.42		17.37	9.72	31.52	97.2		17.87%	14.55%	32.43%
25 樓	B6	2321	10.22	1	0.004	54.69	4.33	6.66	59.02	65.68		4.42		17.37	9.72	31.52	97.2		17.87%	14.55%	32.43%
26 樓	B6	2321	10.22	1	0.004	54.69	4.33	6.66	59.02	65.68		4.42		17.37	9.72	31.52	97.2		17.87%	14.55%	32.43%
27 樓	B6	2321	10.22	1	0.004	54.69	4.33	6.66	59.02	65.68		4.42		17.37	9.72	31.52	97.2		17.87%	14.55%	32.43%
28 樓	B6	2321	10.22	1	0.004	54.69	4.33	6.66	59.02	65.68		4.42		17.37	9.72	31.52	97.2		17.87%	14.55%	32.43%
29 樓	B6	2321	10.22	1	0.004	54.69	4.33	6.66	59.02	65.68		4.42		17.37	9.72	31.52	97.2		17.87%	14.55%	32.43%
30 樓	B6	2321	10.22	1	0.004	54.69	4.33	6.66	59.02	65.68		4.42		17.37	9.72	31.52	97.2		17.87%	14.55%	32.43%
31 樓	B6	2321	10.22	1	0.004	54.69	4.33	6.66	59.02	65.68		4.42		17.37	9.72	31.52	97.2		17.87%	14.55%	32.43%
4 樓	B7	2989	13.16	1	0.004	71.68	4.33	5.92	76.01	81.93		5.7		22.37	12.52	40.59	122.52		18.26%	14.87%	33.13%
5 樓	B7	2989	13.16	1	0.004	71.68	4.33	5.92	76.01	81.93		5.7		22.37	12.52	40.59	122.52		18.26%	14.87%	33.13%
6 樓	B7	2989	13.16	1	0.004	71.68	4.33	5.92	76.01	81.93		5.7		22.37	12.52	40.59	122.52		18.26%	14.87%	33.13%
7 樓	B7	2989	13.16	1	0.004	71.68	4.33	5.92	76.01	81.93		5.7		22.37	12.52	40.59	122.52		18.26%	14.87%	33.13%
8 樓	B7	2989	13.16	1	0.004	71.68	4.33	5.92	76.01	81.93		5.7		22.37	12.52	40.59	122.52		18.26%	14.87%	33.13%
9 樓	B7	2989	13.16	1	0.004	71.68	4.33	5.92	76.01	81.93		5.7		22.37	12.52	40.59	122.52		18.26%	14.87%	33.13%
10 樓	B7	2989	13.16	1	0.004	71.68	4.33	5.92	76.01	81.93		5.7		22.37	12.52	40.59	122.52		18.26%	14.87%	33.13%
11 樓	B7	2989	13.16	1	0.004	71.68	4.33	5.92	76.01	81.93		5.7		22.37	12.52	40.59	122.52		18.26%	14.87%	33.13%
12 樓	B7	2989	13.16	1	0.004	71.68	4.33	5.92	76.01	81.93		5.7		22.37	12.52	40.59	122.52		18.26%	14.87%	33.13%
13 樓	B7	2989	13.16	1	0.004	71.68	4.33	5.92	76.01	81.93		5.7		22.37	12.52	40.59	122.52		18.26%	14.87%	33.13%
14 樓	B7	2989	13.16	1	0.004	71.68	4.33	5.92	76.01	81.93		5.7		22.37	12.52	40.59	122.52		18.26%	14.87%	33.13%
15 樓	B7	2989	13.16	1	0.004	71.68	4.33	5.92	76.01	81.93		5.7		22.37	12.52	40.59	122.52		18.26%	14.87%	33.13%
16 樓	B7	2989	13.16	1	0.004	71.68	4.33	5.92	76.01	81.93		5.7		22.37	12.52	40.59	122.52		18.26%	14.87%	33.13%
17 樓	B7	2989	13.16	1	0.004	71.68	4.33	5.92	76.01	81.93		5.7		22.37	12.52	40.59	122.52		18.26%	14.87%	33.13%
18 樓	B7	2989	13.16	1	0.004	71.68	4.33	5.92	76.01	81.93		5.7		22.37	12.52	40.59	122.52		18.26%	14.87%	33.13%
19 樓	B7	2989	13.16	1	0.004	71.68	4.33	5.92	76.01	81.93		5.7		22.37	12.52	40.59	122.52		18.26%	14.87%	33.13%
20 樓	B7	2989	13.16	1	0.004	71.68	4.33	5.92	76.01	81.93		5.7		22.37	12.52	40.59	122.52		18.26%	14.87%	33.13%

樓別	戶別	土地應有部分				建物面積														
		(特專三)		(特專一)		主建物面積(室內面積)(㎡)	附屬建物面積		主建物+陽台面積小計(㎡)	主、附屬建物面積合計(㎡)	幼稚園專用公(㎡)	大公部份(全區大公)(幼稚園+住宅)(㎡)	A棟小公(㎡)	B棟小公(㎡)	住宅大公(AB棟住宅)(㎡)	公設面積合計(㎡)	建物面積合計(㎡)	露台(㎡)	公設比		
		主建物土地持分(/1000000)	面積(㎡)	主建物土地持分(/1000000)	面積(㎡)		陽台(㎡)	雨遮(㎡)											小公公設比(%)	大公公設比(%)	大小公公設比(%)
21樓	B7	2989	13.16	1	0.004	71.68	4.33	5.92	76.01	81.93		5.7		22.37	12.52	40.59	122.52		18.26%	14.87%	33.13%
22樓	B7	2989	13.16	1	0.004	71.68	4.33	5.92	76.01	81.93		5.7		22.37	12.52	40.59	122.52		18.26%	14.87%	33.13%
23樓	B7	2989	13.16	1	0.004	71.68	4.33	5.92	76.01	81.93		5.7		22.37	12.52	40.59	122.52		18.26%	14.87%	33.13%
24樓	B7	2989	13.16	1	0.004	71.68	4.33	5.92	76.01	81.93		5.7		22.37	12.52	40.59	122.52		18.26%	14.87%	33.13%
25樓	B7	2989	13.16	1	0.004	71.68	4.33	5.92	76.01	81.93		5.7		22.37	12.52	40.59	122.52		18.26%	14.87%	33.13%
26樓	B7	2989	13.16	1	0.004	71.68	4.33	5.92	76.01	81.93		5.7		22.37	12.52	40.59	122.52		18.26%	14.87%	33.13%
27樓	B7	2989	13.16	1	0.004	71.68	4.33	5.92	76.01	81.93		5.7		22.37	12.52	40.59	122.52		18.26%	14.87%	33.13%
28樓	B7	2989	13.16	1	0.004	71.68	4.33	5.92	76.01	81.93		5.7		22.37	12.52	40.59	122.52		18.26%	14.87%	33.13%
29樓	B7	2989	13.16	1	0.004	71.68	4.33	5.92	76.01	81.93		5.7		22.37	12.52	40.59	122.52		18.26%	14.87%	33.13%
30樓	B7	2989	13.16	1	0.004	71.68	4.33	5.92	76.01	81.93		5.7		22.37	12.52	40.59	122.52		18.26%	14.87%	33.13%
31樓	B7	2989	13.16	1	0.004	71.68	4.33	5.92	76.01	81.93		5.7		22.37	12.52	40.59	122.52		18.26%	14.87%	33.13%
1.2樓幼稚園小計		27721	122.06	2	0.008	704.95	0	29.79	704.95	734.74	115.14	52.85	0	0	0	167.99	902.73		12.75%	5.85%	18.61%
A棟4~31樓小計		489524	2155.44	168	0.672	11,634.00	815.08	1,074.92	12,449.08	13,524.00	0	933.22	3,600.59	0	2,050.69	6,584.50	20,108.50		17.91%	14.84%	32.74%
B棟4~31樓小計		482720	2125.48	168	0.672	11,446.68	828.8	935.48	12,275.48	13,210.96	0	920.21	0	3,613.25	2,022.10	6,555.55	19,766.51		18.28%	14.89%	33.16%
AB棟住宅合計(不含幼稚園)		972244	4280.92	336	1.344	23,080.68	1,643.88	2,010.40	24,724.56	26,734.96	0	1,853.42	3,600.59	3,613.25	4,072.79	13,140.05	39,875.01	62.03	18.09%	14.86%	32.95%
全區總計(幼稚園+住宅)		999965	4402.98	338	1.352	23,785.63	1,643.88	2,040.19	25,429.51	27,469.70	115.14	1,906.27	3,600.59	3,613.25	4,072.79	13,308.04	40,777.74	62.03	17.97%	14.66%	32.64%

24 樓	單元編號		辦公室
	產權面積(坪)		340.74
	每坪單價(元)		556,000
	該戶總價(元)		189,451,440
23 樓	單元編號		辦公室
	產權面積(坪)		538.51
	每坪單價(元)		556,000
	該戶總價(元)		299,411,560
22 樓	單元編號	廠房	辦公室
	產權面積(坪)	86.33	467.99
	每坪單價(元)	519,000	546,000
	該戶總價(元)	44,805,270	255,522,540
21 樓	單元編號	廠房	辦公室
	產權面積(坪)	85.79	465.13
	每坪單價(元)	519,000	546,000
	該戶總價(元)	44,525,010	253,960,980
20 樓	單元編號	廠房	辦公室
	產權面積(坪)	85.79	465.13
	每坪單價(元)	515,000	535,000
	該戶總價(元)	44,181,850	248,844,550
19 樓	單元編號	廠房	辦公室
	產權面積(坪)	85.79	465.13
	每坪單價(元)	515,000	535,000
	該戶總價(元)	44,181,850	248,844,550
18 樓	單元編號	廠房	辦公室
	產權面積(坪)	85.79	465.13
	每坪單價(元)	510,000	530,000
	該戶總價(元)	43,752,900	246,518,900
17 樓	單元編號	廠房	辦公室
	產權面積(坪)	85.79	461.48
	每坪單價(元)	510,000	530,000
	該戶總價(元)	43,752,900	244,584,400

圖 13-1　第一種特定專用區更新後建築物分配單元及位置對照圖(一)

16 樓	單元編號	廠房	辦公室
	產權面積(坪)	85.79	468.21
	每坪單價(元)	505,000	525,000
	該戶總價(元)	43,323,950	245,810,250
15 樓	單元編號	廠房	辦公室
	產權面積(坪)	85.79	465.13
	每坪單價(元)	505,000	520,000
	該戶總價(元)	43,323,950	241,867,600
14 樓	單元編號	廠房	辦公室
	產權面積(坪)	85.62	460.88
	每坪單價(元)	500,000	515,000
	該戶總價(元)	42,810,000	237,353,200
13 樓	單元編號	廠房	辦公室
	產權面積(坪)	85.62	460.88
	每坪單價(元)	500,000	515,000
	該戶總價(元)	42,810,000	237,353,200
12 樓	單元編號	廠房	辦公室
	產權面積(坪)	85.61	468.96
	每坪單價(元)	495,000	510,000
	該戶總價(元)	42,376,950	239,169,600
11 樓	單元編號	廠房	辦公室
	產權面積(坪)	85.79	465.13
	每坪單價(元)	495,000	510,000
	該戶總價(元)	42,466,050	237,216,300
10 樓	單元編號	廠房	辦公室
	產權面積(坪)	85.79	465.13
	每坪單價(元)	490,000	505,000
	該戶總價(元)	42,037,100	234,890,650
9 樓	單元編號	廠房	
	產權面積(坪)	550.92	
	每坪單價(元)	495,000	
	該戶總價(元)	272,705,400	

圖 13-1　第一種特定專用區更新後建築物分配單元及位置對照圖(二)

8 樓	單元編號	廠房	
	產權面積(坪)	550.92	
	每坪單價(元)	490,000	
	該戶總價(元)	269,950,800	
7 樓	單元編號	廠房	
	產權面積(坪)	550.92	
	每坪單價(元)	490,000	
	該戶總價(元)	269,950,800	
6 樓	單元編號	廠房	
	產權面積(坪)	550.92	
	每坪單價(元)	485,000	
	該戶總價(元)	267,196,200	
5 樓	單元編號	廠房	
	產權面積(坪)	550.92	
	每坪單價(元)	485,000	
	該戶總價(元)	267,196,200	
4 樓	單元編號	廠房	
	產權面積(坪)	550.92	
	每坪單價(元)	480,000	
	該戶總價(元)	264,441,600	
3 樓	單元編號	廠房	
	產權面積(坪)	550.92	
	每坪單價(元)	485,000	
	該戶總價(元)	267,196,200	
2 樓	單元編號		
	產權面積(坪)		
	每坪單價(元)		
	該戶總價(元)		
1 樓	單元編號		
	產權面積(坪)		
	每坪單價(元)		
	該戶總價(元)		

圖 13-1　第一種特定專用區更新後建築物分配單元及位置對照圖(三)

31 樓	單元編號	31A1	31A2	31A3	31A5	31A6	31A7
	產權面積(坪)	46.99	22.17	40.34	37.10	24.17	46.47
	每坪單價(元)	759,000	744,000	744,000	708,000	708,000	744,000
	該戶總價(元)	35,665,410	16,494,480	30,012,960	26,266,800	17,112,360	34,573,680
30 樓	單元編號	30A1	30A2	30A3	30A5	30A6	30A7
	產權面積(坪)	46.99	22.17	40.34	37.10	24.17	46.47
	每坪單價(元)	752,000	738,000	738,000	702,000	702,000	738,000
	該戶總價(元)	35,336,480	16,361,460	29,770,920	26,044,200	16,967,340	34,294,860
29 樓	單元編號	29A1	29A2	29A3	29A5	29A6	29A7
	產權面積(坪)	46.99	22.17	40.34	37.10	24.17	46.47
	每坪單價(元)	745,000	731,000	731,000	695,000	695,000	731,000
	該戶總價(元)	35,007,550	16,206,270	29,488,540	25,784,500	16,798,150	33,969,570
28 樓	單元編號	28A1	28A2	28A3	28A5	28A6	28A7
	產權面積(坪)	46.99	22.17	40.34	37.10	24.17	46.47
	每坪單價(元)	739,000	725,000	725,000	689,000	689,000	725,000
	該戶總價(元)	34,725,610	16,073,250	29,246,500	25,561,900	16,653,130	33,690,750
27 樓	單元編號	27A1	27A2	27A3	27A5	27A6	27A7
	產權面積(坪)	46.99	22.17	40.34	37.10	24.17	46.47
	每坪單價(元)	732,000	718,000	718,000	683,000	683,000	718,000
	該戶總價(元)	34,396,680	15,918,060	28,964,120	25,339,300	16,508,110	33,365,460
26 樓	單元編號	26A1	26A2	26A3	26A5	26A6	26A7
	產權面積(坪)	46.99	22.17	40.34	37.10	24.17	46.47
	每坪單價(元)	726,000	712,000	712,000	677,000	677,000	712,000
	該戶總價(元)	34,114,740	15,785,040	28,722,080	25,116,700	16,363,090	33,086,640
25 樓	單元編號	25A1	25A2	25A3	25A5	25A6	25A7
	產權面積(坪)	46.99	22.17	40.34	37.10	24.17	46.47
	每坪單價(元)	719,000	705,000	705,000	670,000	670,000	705,000
	該戶總價(元)	33,785,810	15,629,850	28,439,700	24,857,000	16,193,900	32,761,350
24 樓	單元編號	24A1	24A2	24A3	24A5	24A6	24A7
	產權面積(坪)	46.99	22.17	40.34	37.10	24.17	46.47
	每坪單價(元)	712,000	698,000	698,000	664,000	664,000	698,000
	該戶總價(元)	33,456,880	15,474,660	28,157,320	24,634,400	16,048,880	32,436,060
23 樓	單元編號	23A1	23A2	23A3	23A5	23A6	23A7
	產權面積(坪)	46.99	22.17	40.34	37.10	24.17	46.47
	每坪單價(元)	712,000	698,000	698,000	664,000	664,000	698,000
	該戶總價(元)	33,456,880	15,474,660	28,157,320	24,634,400	16,048,880	32,436,060
22 樓	單元編號	22A1	22A2	22A3	22A5	22A6	22A7
	產權面積(坪)	46.99	22.17	40.34	37.10	24.17	46.47
	每坪單價(元)	706,000	692,000	692,000	658,000	658,000	692,000
	該戶總價(元)	33,174,940	15,341,640	27,915,280	24,411,800	15,903,860	32,157,240

圖 13-2　第三種特定專用區更新後建築物分配單元及位置對照圖(一)A 棟

21 樓	單元編號	21A1	21A2	21A3	21A5	21A6	21A7
	產權面積(坪)	46.99	22.17	40.34	37.10	24.17	46.47
	每坪單價(元)	706,000	692,000	692,000	658,000	658,000	692,000
	該戶總價(元)	33,174,940	15,341,640	27,915,280	24,411,800	15,903,860	32,157,240
20 樓	單元編號	20A1	20A2	20A3	20A5	20A6	20A7
	產權面積(坪)	46.99	22.17	40.34	37.10	24.17	46.47
	每坪單價(元)	692,000	679,000	679,000	652,000	652,000	679,000
	該戶總價(元)	32,517,080	15,053,430	27,390,860	24,189,200	15,758,840	31,553,130
19 樓	單元編號	19A1	19A2	19A3	19A5	19A6	19A7
	產權面積(坪)	46.99	22.17	40.34	37.10	24.17	46.47
	每坪單價(元)	692,000	679,000	679,000	652,000	652,000	679,000
	該戶總價(元)	32,517,080	15,053,430	27,390,860	24,189,200	15,758,840	31,553,130
18 樓	單元編號	18A1	18A2	18A3	18A5	18A6	18A7
	產權面積(坪)	46.99	22.17	40.34	37.10	24.17	46.47
	每坪單價(元)	686,000	672,000	672,000	646,000	646,000	672,000
	該戶總價(元)	32,235,140	14,898,240	27,108,480	23,966,600	15,613,820	31,227,840
17 樓	單元編號	17A1	17A2	17A3	17A5	17A6	17A7
	產權面積(坪)	46.99	22.17	40.34	37.10	24.17	46.47
	每坪單價(元)	686,000	672,000	672,000	646,000	646,000	672,000
	該戶總價(元)	32,235,140	14,898,240	27,108,480	23,966,600	15,613,820	31,227,840
16 樓	單元編號	16A1	16A2	16A3	16A5	16A6	16A7
	產權面積(坪)	46.99	22.17	40.34	37.10	24.17	46.47
	每坪單價(元)	679,000	666,000	666,000	639,000	639,000	666,000
	該戶總價(元)	31,906,210	14,765,220	26,866,440	23,706,900	15,444,630	30,949,020
15 樓	單元編號	15A1	15A2	15A3	15A5	15A6	15A7
	產權面積(坪)	46.99	22.17	40.34	37.10	24.17	46.47
	每坪單價(元)	679,000	666,000	666,000	639,000	639,000	666,000
	該戶總價(元)	31,906,210	14,765,220	26,866,440	23,706,900	15,444,630	30,949,020
14 樓	單元編號	14A1	14A2	14A3	14A5	14A6	14A7
	產權面積(坪)	46.99	22.17	40.34	37.10	24.17	46.47
	每坪單價(元)	672,000	659,000	659,000	633,000	633,000	659,000
	該戶總價(元)	31,577,280	14,610,030	26,584,060	23,484,300	15,299,610	30,623,730
13 樓	單元編號	13A1	13A2	13A3	13A5	13A6	13A7
	產權面積(坪)	46.99	22.17	40.34	37.10	24.17	46.47
	每坪單價(元)	672,000	659,000	659,000	633,000	633,000	659,000
	該戶總價(元)	31,577,280	14,610,030	26,584,060	23,484,300	15,299,610	30,623,730
12 樓	單元編號	12A1	12A2	12A3	12A5	12A6	12A7
	產權面積(坪)	46.99	22.17	40.34	37.10	24.17	46.47
	每坪單價(元)	666,000	653,000	653,000	627,000	627,000	653,000
	該戶總價(元)	31,295,340	14,477,010	26,342,020	23,261,700	15,154,590	30,344,910

圖 13-2　第三種特定專用區更新後建築物分配單元及位置對照圖(二)A 棟

11 樓	單元編號	11A1	11A2	11A3	11A5	11A6	11A7
	產權面積(坪)	46.99	22.17	40.34	37.10	24.17	46.47
	每坪單價(元)	666,000	653,000	653,000	627,000	627,000	653,000
	該戶總價(元)	31,295,340	14,477,010	26,342,020	23,261,700	15,154,590	30,344,910
10 樓	單元編號	10A1	10A2	10A3	10A5	10A6	10A7
	產權面積(坪)	46.99	22.17	40.34	37.10	24.17	46.47
	每坪單價(元)	653,000	640,000	640,000	576,000	576,000	640,000
	該戶總價(元)	30,684,470	14,188,800	25,817,600	21,369,600	13,921,920	29,740,800
9 樓	單元編號	9A1	9A2	9A3	9A5	9A6	9A7
	產權面積(坪)	46.99	22.17	40.34	37.10	24.17	46.47
	每坪單價(元)	653,000	640,000	640,000	576,000	576,000	640,000
	該戶總價(元)	30,684,470	14,188,800	25,817,600	21,369,600	13,921,920	29,740,800
8 樓	單元編號	8A1	8A2	8A3	8A5	8A6	8A7
	產權面積(坪)	46.99	22.17	40.34	37.10	24.17	46.47
	每坪單價(元)	646,000	634,000	634,000	570,000	570,000	634,000
	該戶總價(元)	30,355,540	14,055,780	25,575,560	21,147,000	13,776,900	29,461,980
7 樓	單元編號	7A1	7A2	7A3	7A5	7A6	7A7
	產權面積(坪)	46.99	22.17	40.34	37.10	24.17	46.47
	每坪單價(元)	646,000	634,000	634,000	570,000	570,000	634,000
	該戶總價(元)	30,355,540	14,055,780	25,575,560	21,147,000	13,776,900	29,461,980
6 樓	單元編號	6A1	6A2	6A3	6A5	6A6	6A7
	產權面積(坪)	46.99	22.17	40.34	37.10	24.17	46.47
	每坪單價(元)	640,000	627,000	627,000	564,000	564,000	627,000
	該戶總價(元)	30,073,600	13,900,590	25,293,180	20,924,400	13,631,880	29,136,690
5 樓	單元編號	5A1	5A2	5A3	5A5	5A6	5A7
	產權面積(坪)	46.99	22.17	40.34	37.10	24.17	46.47
	每坪單價(元)	640,000	627,000	627,000	564,000	564,000	627,000
	該戶總價(元)	30,073,600	13,900,590	25,293,180	20,924,400	13,631,880	29,136,690
4 樓	單元編號	4A1	4A2	4A3	4A5	4A6	4A7
	產權面積(坪)	46.99	22.17	40.34	37.10	24.17	46.47
	每坪單價(元)	633,000	621,000	621,000	559,000	559,000	621,000
	該戶總價(元)	29,744,670	13,767,570	26,050,950	21,598,220	13,511,030	28,857,870

圖 13-2　第三種特定專用區更新後建築物分配單元及位置對照圖(三)A 棟

31 樓	單元編號	31B1	31B2	31B3	31B5	31B6	31B7
	產權面積(坪)	47.15	22.23	40.48	37.22	29.40	37.06
	每坪單價(元)	751,000	744,000	744,000	708,000	700,000	715,000
	該戶總價(元)	35,409,650	16,539,120	30,117,120	26,351,760	20,580,000	26,497,900
30 樓	單元編號	30B1	30B2	30B3	30B5	30B6	30B7
	產權面積(坪)	47.15	22.23	40.48	37.22	29.40	37.06
	每坪單價(元)	745,000	738,000	738,000	702,000	694,000	709,000
	該戶總價(元)	35,126,750	16,405,740	29,874,240	26,128,440	20,403,600	26,275,540
29 樓	單元編號	29B1	29B2	29B3	29B5	29B6	29B7
	產權面積(坪)	47.15	22.23	40.48	37.22	29.40	37.06
	每坪單價(元)	738,000	731,000	731,000	695,000	688,000	702,000
	該戶總價(元)	34,796,700	16,250,130	29,590,880	25,867,900	20,227,200	26,016,120
28 樓	單元編號	28B1	28B2	28B3	28B5	28B6	28B7
	產權面積(坪)	47.15	22.23	40.48	37.22	29.40	37.06
	每坪單價(元)	732,000	725,000	725,000	689,000	682,000	696,000
	該戶總價(元)	34,513,800	16,116,750	29,348,000	25,644,580	20,050,800	25,793,760
27 樓	單元編號	27B1	27B2	27B3	27B5	27B6	27B7
	產權面積(坪)	47.15	22.23	40.48	37.22	29.40	37.06
	每坪單價(元)	725,000	718,000	718,000	683,000	676,000	690,000
	該戶總價(元)	34,183,750	15,961,140	29,064,640	25,421,260	19,874,400	25,571,400
26 樓	單元編號	26B1	26B2	26B3	26B5	26B6	26B7
	產權面積(坪)	47.15	22.23	40.48	37.22	29.40	37.06
	每坪單價(元)	719,000	712,000	712,000	677,000	670,000	684,000
	該戶總價(元)	33,900,850	15,827,760	28,821,760	25,197,940	19,698,000	25,349,040
25 樓	單元編號	25B1	25B2	25B3	25B5	25B6	25B7
	產權面積(坪)	47.15	22.23	40.48	37.22	29.40	37.06
	每坪單價(元)	712,000	705,000	705,000	670,000	664,000	677,000
	該戶總價(元)	33,570,800	15,672,150	28,538,400	24,937,400	19,521,600	25,089,620
24 樓	單元編號	24B1	24B2	24B3	24B5	24B6	24B7
	產權面積(坪)	47.15	22.23	40.48	37.22	29.40	37.06
	每坪單價(元)	705,000	698,000	698,000	664,000	657,000	671,000
	該戶總價(元)	33,240,750	15,516,540	28,255,040	24,714,080	19,315,800	24,867,260
23 樓	單元編號	23B1	23B2	23B3	23B5	23B6	23B7
	產權面積(坪)	47.15	22.23	40.48	37.22	29.40	37.06
	每坪單價(元)	705,000	698,000	698,000	664,000	657,000	671,000
	該戶總價(元)	33,240,750	15,516,540	28,255,040	24,714,080	19,315,800	24,867,260
22 樓	單元編號	22B1	22B2	22B3	22B5	22B6	22B7
	產權面積(坪)	47.15	22.23	40.48	37.22	29.40	37.06
	每坪單價(元)	699,000	692,000	692,000	658,000	651,000	665,000
	該戶總價(元)	32,957,850	15,383,160	28,012,160	24,490,760	19,139,400	24,644,900

圖 13-3　第三種特定專用區更新後建築物分配單元及位置對照圖(一)B 棟

21 樓	單元編號	21B1	21B2	21B3	21B5	21B6	21B7
	產權面積(坪)	47.15	22.23	40.48	37.22	29.40	37.06
	每坪單價(元)	699,000	692,000	692,000	658,000	651,000	665,000
	該戶總價(元)	32,957,850	15,383,160	28,012,160	24,490,760	19,139,400	24,644,900
20 樓	單元編號	20B1	20B2	20B3	20B5	20B6	20B7
	產權面積(坪)	47.15	22.23	40.48	37.22	29.40	37.06
	每坪單價(元)	685,000	679,000	679,000	652,000	645,000	659,000
	該戶總價(元)	32,297,750	15,094,170	27,485,920	24,267,440	18,963,000	24,422,540
19 樓	單元編號	19B1	19B2	19B3	19B5	19B6	19B7
	產權面積(坪)	47.15	22.23	40.48	37.22	29.40	37.06
	每坪單價(元)	685,000	679,000	679,000	652,000	645,000	659,000
	該戶總價(元)	32,297,750	15,094,170	27,485,920	24,267,440	18,963,000	24,422,540
18 樓	單元編號	18B1	18B2	18B3	18B5	18B6	18B7
	產權面積(坪)	47.15	22.23	40.48	37.22	29.40	37.06
	每坪單價(元)	679,000	672,000	672,000	646,000	639,000	652,000
	該戶總價(元)	32,014,850	14,938,560	27,202,560	24,044,120	18,786,600	24,163,120
17 樓	單元編號	17B1	17B2	17B3	17B5	17B6	17B7
	產權面積(坪)	47.15	22.23	40.48	37.22	29.40	37.06
	每坪單價(元)	679,000	672,000	672,000	646,000	639,000	652,000
	該戶總價(元)	32,014,850	14,938,560	27,202,560	24,044,120	18,786,600	24,163,120
16 樓	單元編號	16B1	16B2	16B3	16B5	16B6	16B7
	產權面積(坪)	47.15	22.23	40.48	37.22	29.40	37.06
	每坪單價(元)	672,000	666,000	666,000	639,000	633,000	646,000
	該戶總價(元)	31,684,800	14,805,180	26,959,680	23,783,580	18,610,200	23,940,760
15 樓	單元編號	15B1	15B2	15B3	15B5	15B6	15B7
	產權面積(坪)	47.15	22.23	40.48	37.22	29.40	37.06
	每坪單價(元)	672,000	666,000	666,000	639,000	633,000	646,000
	該戶總價(元)	31,684,800	14,805,180	26,959,680	23,783,580	18,610,200	23,940,760
14 樓	單元編號	14B1	14B2	14B3	14B5	14B6	14B7
	產權面積(坪)	47.15	22.23	40.48	37.22	29.40	37.06
	每坪單價(元)	666,000	659,000	659,000	633,000	627,000	640,000
	該戶總價(元)	31,401,900	14,649,570	26,676,320	23,560,260	18,433,800	23,718,400
13 樓	單元編號	13B1	13B2	13B3	13B5	13B6	13B7
	產權面積(坪)	47.15	22.23	40.48	37.22	29.40	37.06
	每坪單價(元)	666,000	659,000	659,000	633,000	627,000	640,000
	該戶總價(元)	31,401,900	14,649,570	26,676,320	23,560,260	18,433,800	23,718,400
12 樓	單元編號	12B1	12B2	12B3	12B5	12B6	12B7
	產權面積(坪)	47.15	22.23	40.48	37.22	29.40	37.06
	每坪單價(元)	659,000	653,000	653,000	627,000	621,000	633,000
	該戶總價(元)	31,071,850	14,516,190	26,433,440	23,336,940	18,257,400	23,458,980

圖 13-3　第三種特定專用區更新後建築物分配單元及位置對照圖(二)B 棟

11 樓	單元編號	11B1	11B2	11B3	11B5	11B6	11B7
	產權面積(坪)	47.15	22.23	40.48	37.22	29.40	37.06
	每坪單價(元)	659,000	653,000	653,000	627,000	621,000	633,000
	該戶總價(元)	31,071,850	14,516,190	26,433,440	23,336,940	18,257,400	23,458,980
10 樓	單元編號	10B1	10B2	10B3	10B5	10B6	10B7
	產權面積(坪)	47.15	22.23	40.48	37.22	29.40	37.06
	每坪單價(元)	646,000	640,000	640,000	576,000	570,000	582,000
	該戶總價(元)	30,458,900	14,227,200	25,907,200	21,438,720	16,758,000	21,568,920
9 樓	單元編號	9B1	9B2	9B3	9B5	9B6	9B7
	產權面積(坪)	47.15	22.23	40.48	37.22	29.40	37.06
	每坪單價(元)	646,000	640,000	640,000	576,000	570,000	582,000
	該戶總價(元)	30,458,900	14,227,200	25,907,200	21,438,720	16,758,000	21,568,920
8 樓	單元編號	8B1	8B2	8B3	8B5	8B6	8B7
	產權面積(坪)	47.15	22.23	40.48	37.22	29.40	37.06
	每坪單價(元)	640,000	634,000	634,000	570,000	564,000	577,000
	該戶總價(元)	30,176,000	14,093,820	25,664,320	21,215,400	16,581,600	21,383,620
7 樓	單元編號	7B1	7B2	7B3	7B5	7B6	7B7
	產權面積(坪)	47.15	22.23	40.48	37.22	29.40	37.06
	每坪單價(元)	640,000	634,000	634,000	570,000	564,000	577,000
	該戶總價(元)	30,176,000	14,093,820	25,664,320	21,215,400	16,581,600	21,383,620
6 樓	單元編號	6B1	6B2	6B3	6B5	6B6	6B7
	產權面積(坪)	47.15	22.23	40.48	37.22	29.40	37.06
	每坪單價(元)	633,000	627,000	627,000	564,000	558,000	571,000
	該戶總價(元)	29,845,950	13,938,210	25,380,960	20,992,080	16,405,200	21,161,260
5 樓	單元編號	5B1	5B2	5B3	5B5	5B6	5B7
	產權面積(坪)	47.15	22.23	40.48	37.22	29.40	37.06
	每坪單價(元)	633,000	627,000	627,000	564,000	558,000	571,000
	該戶總價(元)	29,845,950	13,938,210	25,380,960	20,992,080	16,405,200	21,161,260
4 樓	單元編號	4B1	4B2	4B3	4B5	4B6	4B7
	產權面積(坪)	47.15	22.23	40.48	37.22	29.40	37.06
	每坪單價(元)	621,000	621,000	621,000	553,000	546,000	559,000
	該戶總價(元)	29,280,150	13,804,830	26,100,630	21,441,940	16,052,400	20,716,540

圖 13-3　第三種特定專用區更新後建築物分配單元及位置對照圖(三)B 棟

表 13-3　第一種特定專用區更新後車位分配面積表

樓層	編號	車位形式	規格(公分)	車位價值(元)
地下五層	1	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	2	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	3	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	4	坡道平面式	230×550	1,650,000
地下五層	5	坡道平面式	250×600	1,800,000
地下五層	6	坡道平面式	230×550	1,650,000
地下五層	7	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	8	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	9	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	10	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	11	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	12	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	13	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	14	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	15	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	16	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	17	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	18	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	19	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	20	坡道平面式	230×550	1,650,000
地下五層	21	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	22	坡道平面式	230×550	1,650,000
地下五層	23	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	24	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	25	坡道平面式	230×550	1,650,000
地下五層	26	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	27	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	28	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	29	坡道平面式	230×550	1,650,000
地下五層	30	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	31	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	32	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	33	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	34	坡道平面式	250×600	1,800,000
地下五層	35	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	36	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	37	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	38	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	39	坡道平面式	230×550	1,650,000
地下五層	40	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	41	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	42	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	43	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	44	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	45	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	46	坡道平面式	230×550	1,650,000
地下五層	47	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	48	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	49	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	50	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	51	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	52	坡道平面式	230×550	1,650,000
地下五層	53	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	54	坡道平面式	230×550	1,650,000
地下五層	55	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	56	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	57	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	58	坡道平面式	230×550	1,650,000
地下五層	59	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	60	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	61	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	62	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	63	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	64	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	65	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下五層	66	坡道平面式	250×550	1,750,000
地下四層	67	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	68	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	69	坡道平面式	230×550	1,750,000
地下四層	70	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	71	坡道平面式	230×550	1,750,000
地下四層	72	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	73	坡道平面式	230×550	1,750,000

樓層	編號	車位形式	規格(公分)	車位價值(元)
地下四層	74	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	75	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	76	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	77	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	78	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	79	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	80	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	81	坡道平面式	250×600	1,900,000
地下四層	82	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	83	坡道平面式	230×550	1,750,000
地下四層	84	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	85	坡道平面式	230×550	1,750,000
地下四層	86	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	87	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	88	坡道平面式	230×550	1,750,000
地下四層	89	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	90	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	91	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	92	坡道平面式	230×550	1,750,000
地下四層	93	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	94	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	95	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	96	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	97	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	98	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	99	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	100	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	101	坡道平面式	230×550	1,750,000
地下四層	102	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	103	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	104	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	105	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	106	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	107	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	108	坡道平面式	230×550	1,750,000
地下四層	109	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	110	坡道平面式	250×550	1,850,000

樓層	編號	車位形式	規格(公分)	車位價值(元)
地下四層	111	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	112	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	113	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	114	坡道平面式	230×550	1,750,000
地下四層	115	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	116	坡道平面式	230×550	1,750,000
地下四層	117	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	118	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	119	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	120	坡道平面式	230×550	1,750,000
地下四層	121	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	122	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	123	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	124	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	125	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	126	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	127	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下四層	128	坡道平面式	250×550	1,850,000
地下三層	129	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	130	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	131	坡道平面式	230×550	1,850,000
地下三層	132	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	133	坡道平面式	230×550	1,850,000
地下三層	134	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	135	坡道平面式	230×550	1,850,000
地下三層	136	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	137	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	138	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	139	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	140	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	141	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	142	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	143	坡道平面式	250×600	2,000,000
地下三層	144	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	145	坡道平面式	230×550	1,850,000
地下三層	146	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	147	坡道平面式	230×550	1,850,000

樓層	編號	車位形式	規格(公分)	車位價值(元)
地下三層	148	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	149	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	150	坡道平面式	230×550	1,850,000
地下三層	151	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	152	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	153	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	154	坡道平面式	230×550	1,850,000
地下三層	155	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	156	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	157	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	158	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	159	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	160	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	161	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	162	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	163	坡道平面式	230×550	1,850,000
地下三層	164	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	165	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	166	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	167	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	168	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	169	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	170	坡道平面式	230×550	1,850,000
地下三層	171	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	172	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	173	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	174	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	175	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	176	坡道平面式	230×550	1,850,000
地下三層	177	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	178	坡道平面式	230×550	1,850,000
地下三層	179	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	180	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	181	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	182	坡道平面式	230×550	1,850,000
地下三層	183	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	184	坡道平面式	250×550	1,950,000

樓層	編號	車位形式	規格(公分)	車位價值(元)
地下三層	185	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	186	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	187	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	188	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	189	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下三層	190	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下二層	191	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	192	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	193	坡道平面式	230×550	2,000,000
地下二層	194	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	195	坡道平面式	230×550	2,000,000
地下二層	196	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	197	坡道平面式	230×550	2,000,000
地下二層	198	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	199	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	200	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	201	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	202	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	203	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	204	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	205	坡道平面式	250×600	2,150,000
地下二層	206	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	207	坡道平面式	230×550	2,000,000
地下二層	208	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	209	坡道平面式	230×550	2,000,000
地下二層	210	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	211	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	212	坡道平面式	230×550	2,000,000
地下二層	213	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	214	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	215	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	216	坡道平面式	230×550	2,000,000
地下二層	217	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	218	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	219	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	220	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	221	坡道平面式	250×550	2,100,000

樓層	編號	車位形式	規格(公分)	車位價值(元)
地下二層	222	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	223	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	224	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	225	坡道平面式	230×550	2,000,000
地下二層	226	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	227	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	228	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	229	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	230	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	231	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	232	坡道平面式	230×550	2,000,000
地下二層	233	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	234	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	235	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	236	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	237	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	238	坡道平面式	230×550	2,000,000
地下二層	239	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	240	坡道平面式	230×550	2,000,000
地下二層	241	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	242	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	243	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	244	坡道平面式	230×550	2,000,000
地下二層	245	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	246	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	247	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	248	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	249	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	250	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	251	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下二層	252	坡道平面式	250×550	2,100,000
地下一層	253	坡道平面式	250×550	2,250,000
地下一層	254	坡道平面式	250×550	2,250,000
地下一層	255	坡道平面式	230×550	2,150,000
地下一層	256	坡道平面式	250×550	2,250,000
地下一層	257	坡道平面式	230×550	2,150,000
地下一層	258	坡道平面式	250×550	2,250,000

樓層	編號	車位形式	規格(公分)	車位價值(元)
地下一層	259	坡道平面式	250×550	2,250,000
地下一層	260	坡道平面式	230×550	2,150,000
地下一層	261	坡道平面式	250×550	2,250,000
地下一層	262	坡道平面式	250×550	2,250,000
地下一層	263	坡道平面式	230×550	2,150,000
地下一層	264	坡道平面式	250×550	2,250,000
地下一層	265	坡道平面式	250×550	2,250,000
地下一層	266	坡道平面式	230×550	2,150,000
地下一層	267	坡道平面式	250×550	裝卸車位
地下一層	268	坡道平面式	250×550	裝卸車位
地下一層	269	坡道平面式	250×550	無障礙車位
地下一層	270	坡道平面式	250×550	無障礙車位
地下一層	271	坡道平面式	250×550	無障礙車位
地下一層	272	坡道平面式	250×550	無障礙車位

表 13-4　第三種特定專用區更新後車位分配面積表

樓層	編號	車位形式	規格(公分)	車位價值(元)
地下五層	1	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	2	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	3	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	4	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	5	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	6	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	7	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	8	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	9	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	10	坡道平面式	230×550	1,850,000
地下五層	11	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	12	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	13	坡道平面式	230×550	1,850,000
地下五層	14	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	15	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	16	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	17	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	18	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	19	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	20	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	21	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	22	坡道平面式	230×550	1,850,000
地下五層	23	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	24	坡道平面式	230×550	1,850,000
地下五層	25	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	26	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	27	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	28	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	29	坡道平面式	230×550	1,850,000
地下五層	30	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	31	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	32	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	33	坡道平面式	230×550	1,850,000
地下五層	34	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	35	坡道平面式	230×550	1,850,000
地下五層	36	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	37	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	38	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	39	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	40	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	41	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	42	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	43	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	44	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	45	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	46	坡道平面式	230×550	1,850,000
地下五層	47	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	48	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	49	坡道平面式	230×550	1,850,000
地下五層	50	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	51	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	52	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	53	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	54	坡道平面式	230×550	1,850,000
地下五層	55	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	56	坡道平面式	230×550	1,850,000
地下五層	57	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	58	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	59	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	60	坡道平面式	230×550	1,850,000
地下五層	61	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	62	坡道平面式	230×550	1,850,000
地下五層	63	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	64	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	65	坡道平面式	250×600	2,000,000
地下五層	66	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	67	坡道平面式	250×550	1,950,000

樓層	編號	車位形式	規格(公分)	車位價值(元)
地下五層	68	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下五層	69	坡道平面式	250×550	1,950,000
地下四層	70	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	71	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	72	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	73	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	74	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	75	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	76	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	77	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	78	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	79	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	80	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	81	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	82	坡道平面式	230×550	1,950,000
地下四層	83	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	84	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	85	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	86	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	87	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	88	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	89	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	90	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	91	坡道平面式	230×550	1,950,000
地下四層	92	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	93	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	94	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	95	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	96	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	97	坡道平面式	230×550	1,950,000
地下四層	98	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	99	坡道平面式	230×550	1,950,000
地下四層	100	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	101	坡道平面式	250×550	2,050,000

樓層	編號	車位形式	規格(公分)	車位價值(元)
地下四層	102	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	103	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	104	坡道平面式	230×550	1,950,000
地下四層	105	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	106	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	107	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	108	坡道平面式	230×550	1,950,000
地下四層	109	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	110	坡道平面式	230×550	1,950,000
地下四層	111	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	112	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	113	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	114	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	115	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	116	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	117	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	118	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	119	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	120	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	121	坡道平面式	230×550	1,950,000
地下四層	122	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	123	坡道平面式	230×550	1,950,000
地下四層	124	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	125	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	126	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	127	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	128	坡道平面式	230×550	1,950,000
地下四層	129	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	130	坡道平面式	230×550	1,950,000
地下四層	131	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	132	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	133	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	134	坡道平面式	230×550	1,950,000
地下四層	135	坡道平面式	250×550	2,050,000

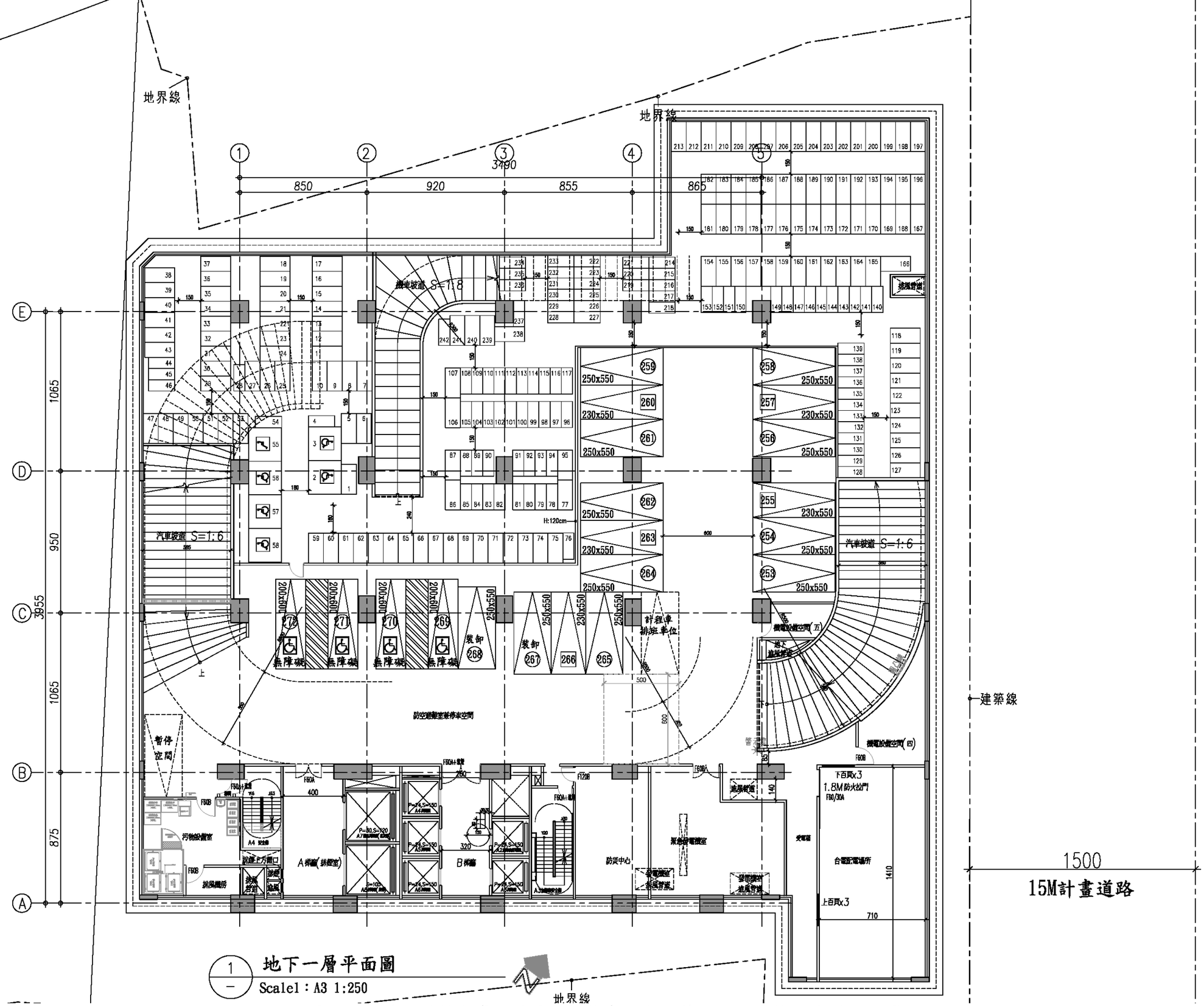
樓層	編號	車位形式	規格(公分)	車位價值(元)
地下四層	136	坡道平面式	230×550	1,950,000
地下四層	137	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	138	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	139	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	140	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	141	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下四層	142	坡道平面式	250×550	2,050,000
地下三層	143	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	144	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	145	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	146	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	147	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	148	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	149	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	150	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	151	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	152	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	153	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	154	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	155	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	156	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	157	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	158	坡道平面式	230×550	2,050,000
地下三層	159	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	160	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	161	坡道平面式	230×550	2,050,000
地下三層	162	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	163	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	164	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	165	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	166	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	167	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	168	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	169	坡道平面式	250×550	2,150,000

樓層	編號	車位形式	規格(公分)	車位價值(元)
地下三層	170	坡道平面式	230×550	2,050,000
地下三層	171	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	172	坡道平面式	230×550	2,050,000
地下三層	173	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	174	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	175	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	176	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	177	坡道平面式	230×550	2,050,000
地下三層	178	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	179	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	180	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	181	坡道平面式	230×550	2,050,000
地下三層	182	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	183	坡道平面式	230×550	2,050,000
地下三層	184	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	185	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	186	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	187	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	188	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	189	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	190	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	191	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	192	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	193	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	194	坡道平面式	230×550	2,050,000
地下三層	195	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	196	坡道平面式	230×550	2,050,000
地下三層	197	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	198	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	199	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	200	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	201	坡道平面式	230×550	2,050,000
地下三層	202	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	203	坡道平面式	230×550	2,050,000

樓層	編號	車位形式	規格(公分)	車位價值(元)
地下三層	204	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	205	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	206	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	207	坡道平面式	230×550	2,050,000
地下三層	208	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	209	坡道平面式	230×550	2,050,000
地下三層	210	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	211	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	212	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	213	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	214	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下三層	215	坡道平面式	250×550	2,150,000
地下二層	216	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	217	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	218	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	219	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	220	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	221	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	222	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	223	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	224	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	225	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	226	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	227	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	228	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	229	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	230	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	231	坡道平面式	230×550	2,200,000
地下二層	232	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	233	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	234	坡道平面式	230×550	2,200,000
地下二層	235	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	236	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	237	坡道平面式	250×550	2,300,000

樓層	編號	車位形式	規格(公分)	車位價值(元)
地下二層	238	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	239	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	240	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	241	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	242	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	243	坡道平面式	230×550	2,200,000
地下二層	244	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	245	坡道平面式	230×550	2,200,000
地下二層	246	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	247	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	248	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	249	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	250	坡道平面式	230×550	2,200,000
地下二層	251	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	252	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	253	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	254	坡道平面式	230×550	2,200,000
地下二層	255	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	256	坡道平面式	230×550	2,200,000
地下二層	257	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	258	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	259	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	260	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	261	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	262	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	263	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	264	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	265	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	266	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	267	坡道平面式	230×550	2,200,000
地下二層	268	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	269	坡道平面式	230×550	2,200,000
地下二層	270	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	271	坡道平面式	250×550	2,300,000

樓層	編號	車位形式	規格(公分)	車位價值(元)
地下二層	272	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	273	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	274	坡道平面式	230×550	2,200,000
地下二層	275	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	276	坡道平面式	230×550	2,200,000
地下二層	277	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	278	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	279	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	280	坡道平面式	230×550	2,200,000
地下二層	281	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	282	坡道平面式	230×550	2,200,000
地下二層	283	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	284	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	285	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下一層	286	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	287	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下二層	288	坡道平面式	250×550	2,300,000
地下一層	289	坡道平面式	250×550	2,450,000
地下一層	290	坡道平面式	250×550	2,450,000
地下一層	291	坡道平面式	230×550	2,350,000
地下一層	292	坡道平面式	250×550	2,450,000
地下一層	293	坡道平面式	230×550	2,350,000
地下一層	294	坡道平面式	250×550	2,450,000
地下一層	295	坡道平面式	350×600	無障礙車位
地下一層	296	坡道平面式	350×600	無障礙車位
地下一層	297	坡道平面式	250×550	2,450,000
地下一層	298	坡道平面式	250×550	2,450,000
地下一層	299	坡道平面式	350×600	無障礙車位
地下一層	300	坡道平面式	350×600	無障礙車位
地下一層	301	坡道平面式	250×550	公益設施
地下一層	302	坡道平面式	250×550	公益設施
地下一層	303	坡道平面式	250×550	公益設施
地下一層	304	坡道平面式	250×550	公益設施



1 地下一層平面圖
Scale1：A3 1:250

圖 13-4　第一種特定專用區更新後停車位分配單元及位置對照圖(地下一層)

特(專三)

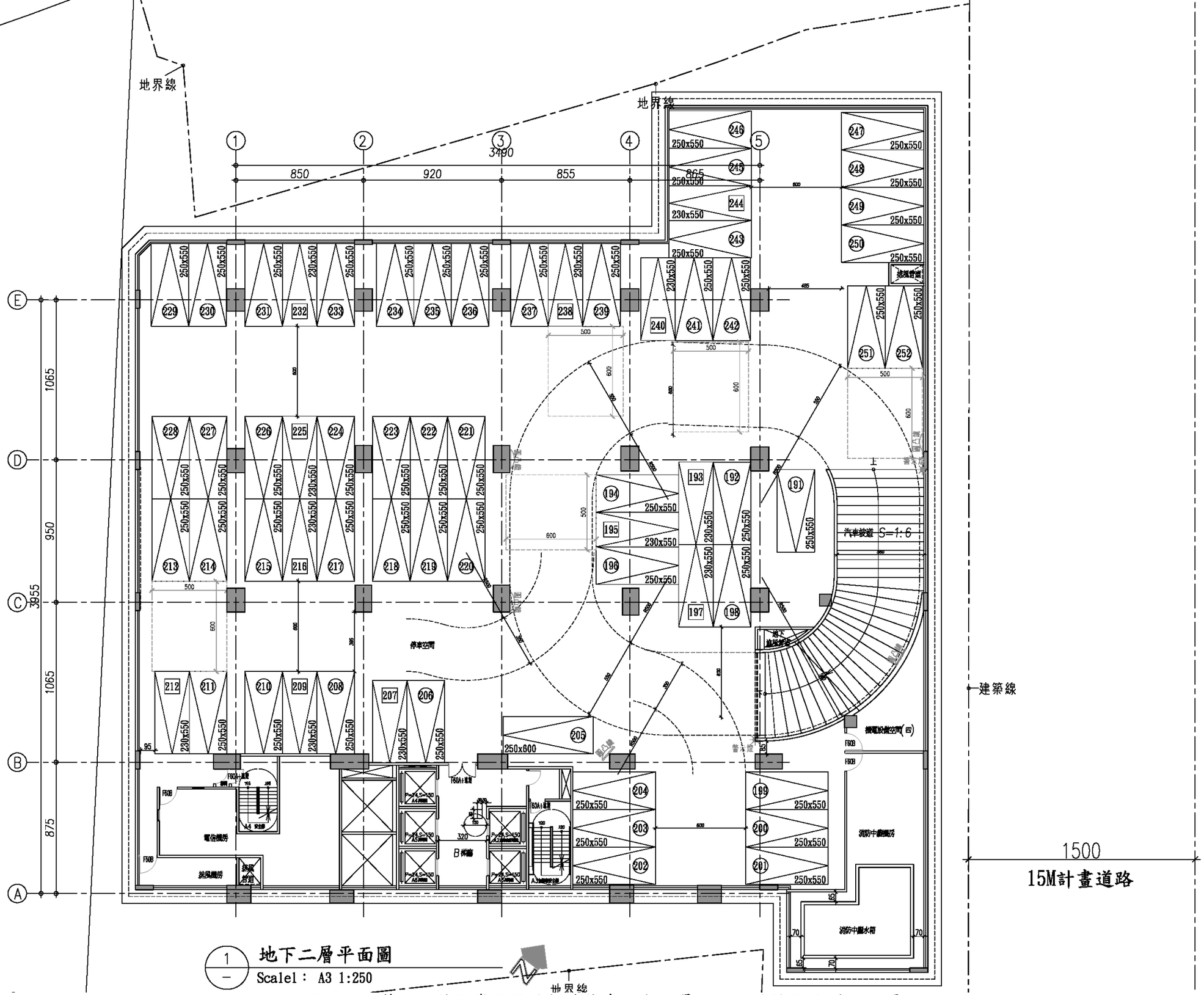
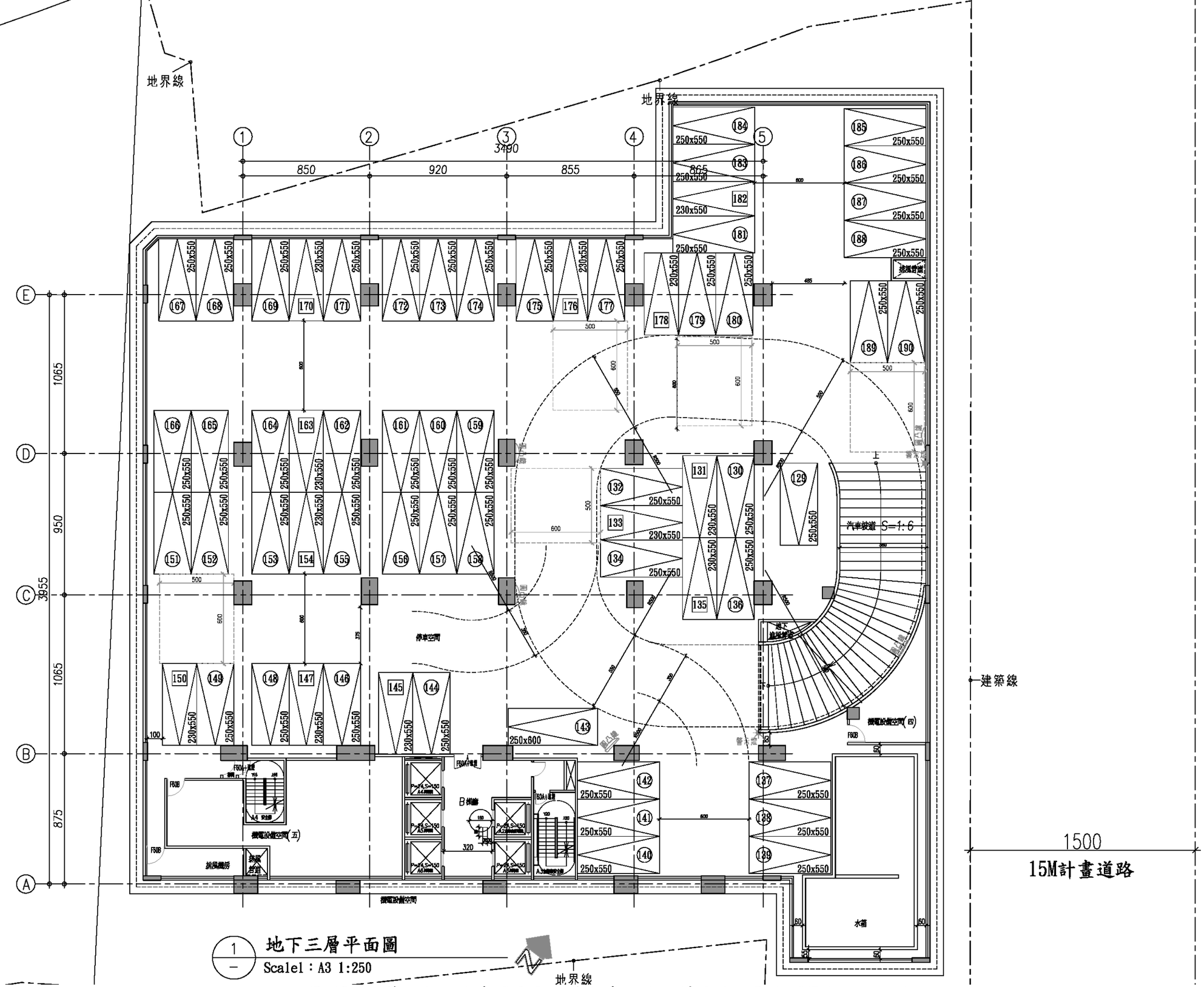


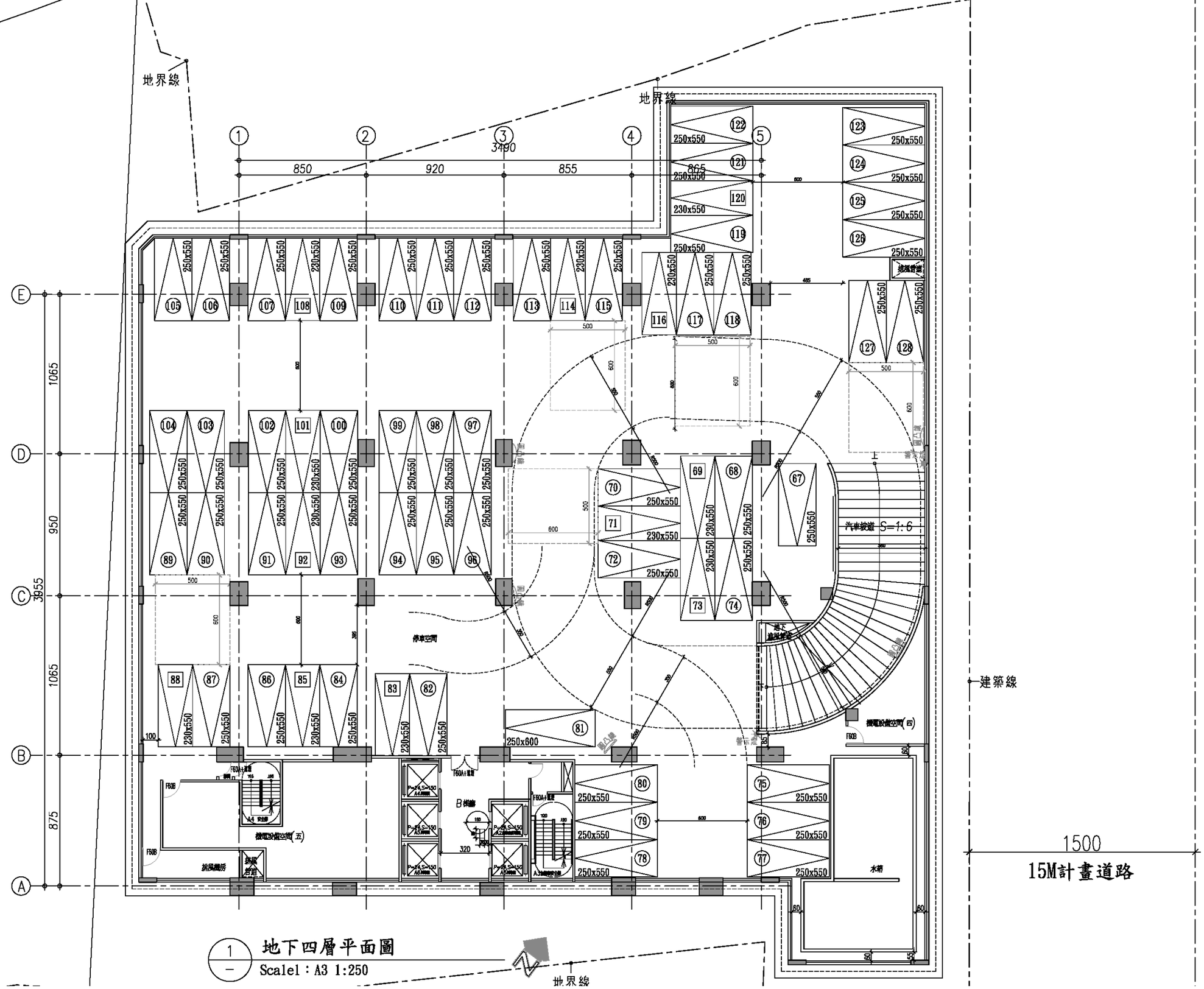
圖 13-5　第一種特定專用區更新後停車位分配單元及位置對照圖(地下二層)

特(專三)



1 地下三層平面圖
Scale1：A3 1:250

圖 13-6　第一種特定專用區更新後停車位分配單元及位置對照圖(地下三層)



1 地下四層平面圖
Scale1：A3 1:250

特(專三)

圖 13-7　第一種特定專用區更新後停車位分配單元及位置對照圖(地下四層)

特(專三)

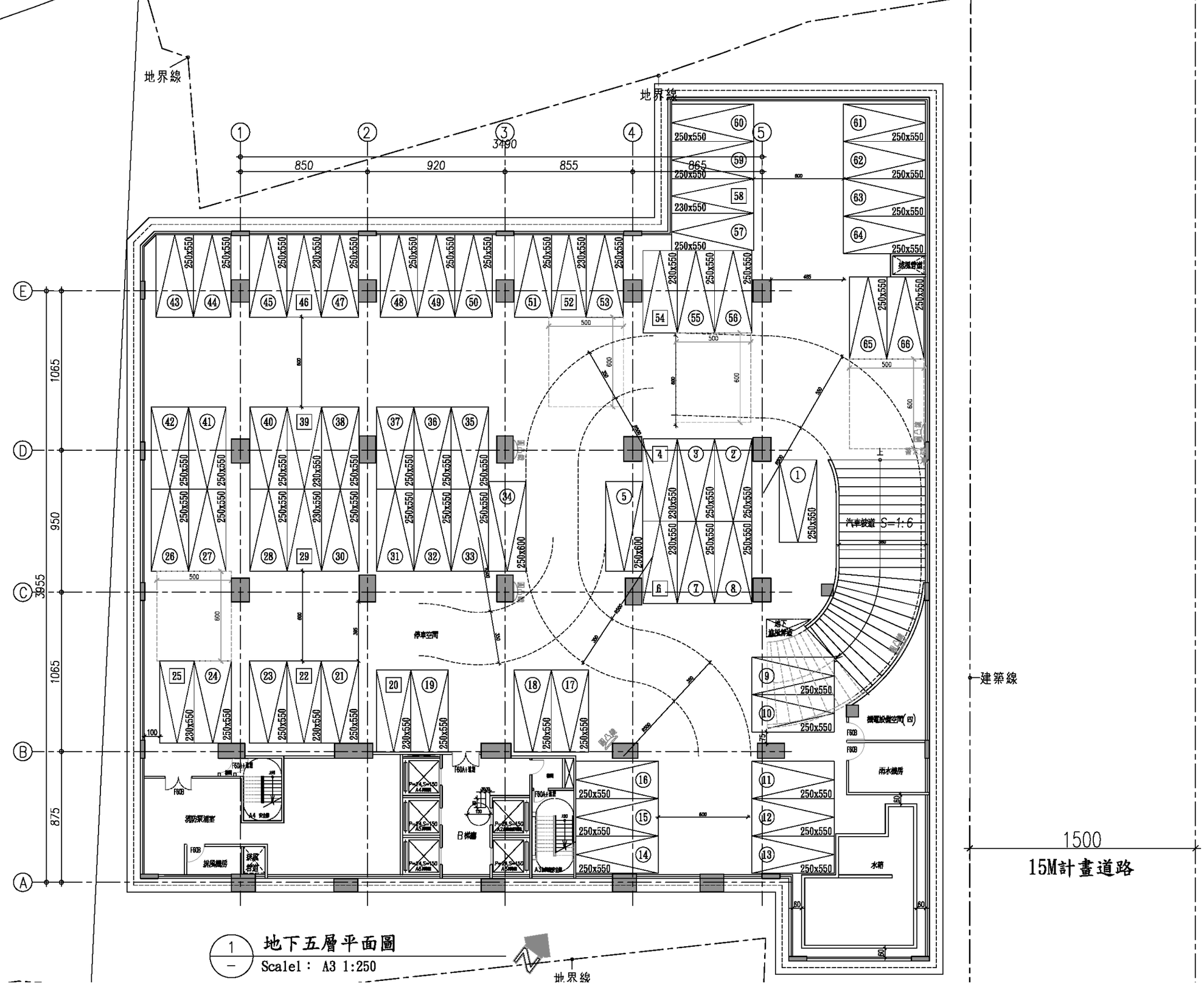
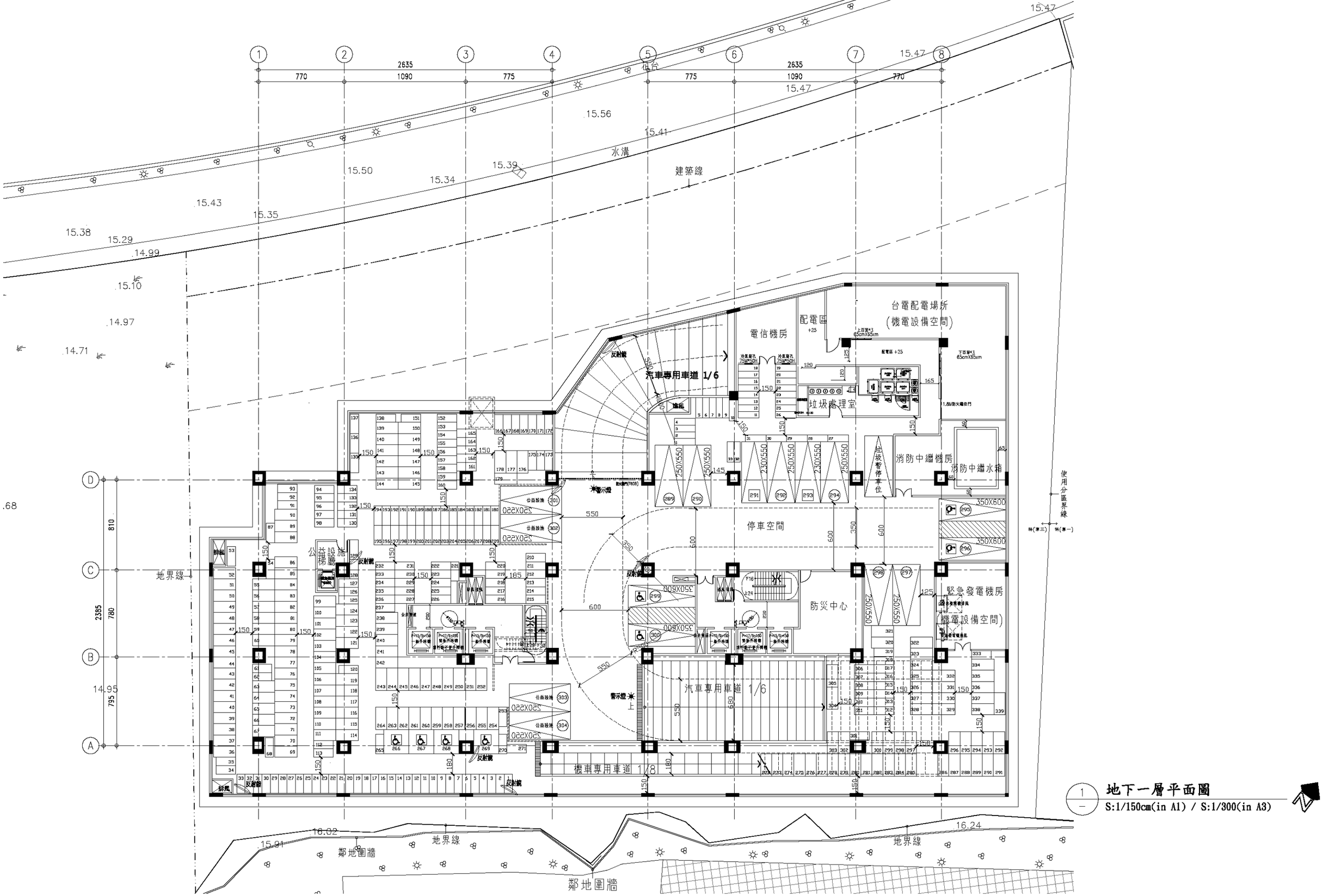
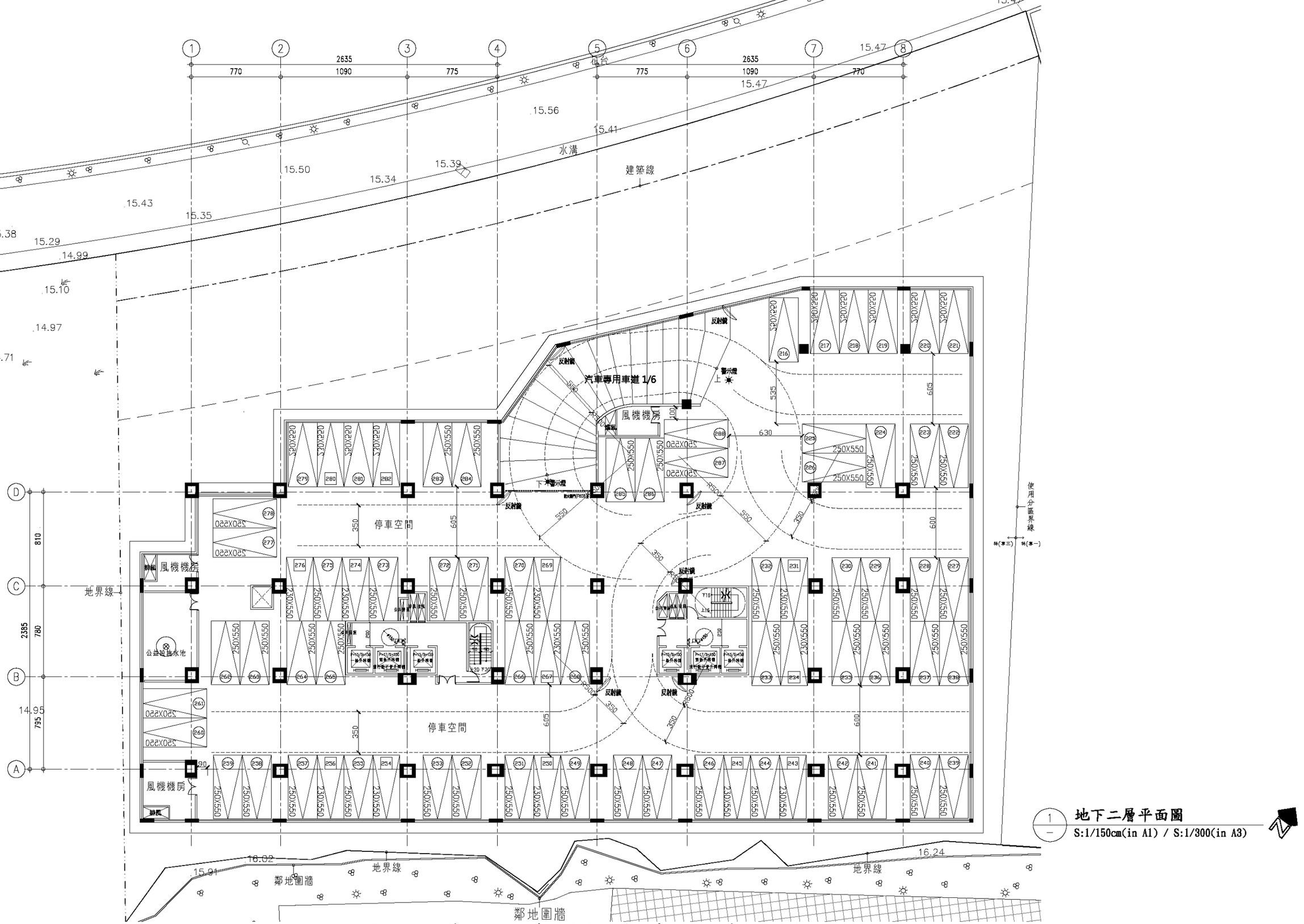


圖 13-8　第一種特定專用區更新後停車位分配單元及位置對照圖(地下五層)



1 地下一層平面圖
S:1/150cm(in A1) / S:1/300(in A3)

圖 13-9　第三種特定專用區更新後停車位分配單元及位置對照圖(地下一層)



地下二層平面圖
S:1/150cm(in A1) / S:1/300(in A3)

圖 13-10　第三種特定專用區更新後停車位分配單元及位置對照圖(地下二層)

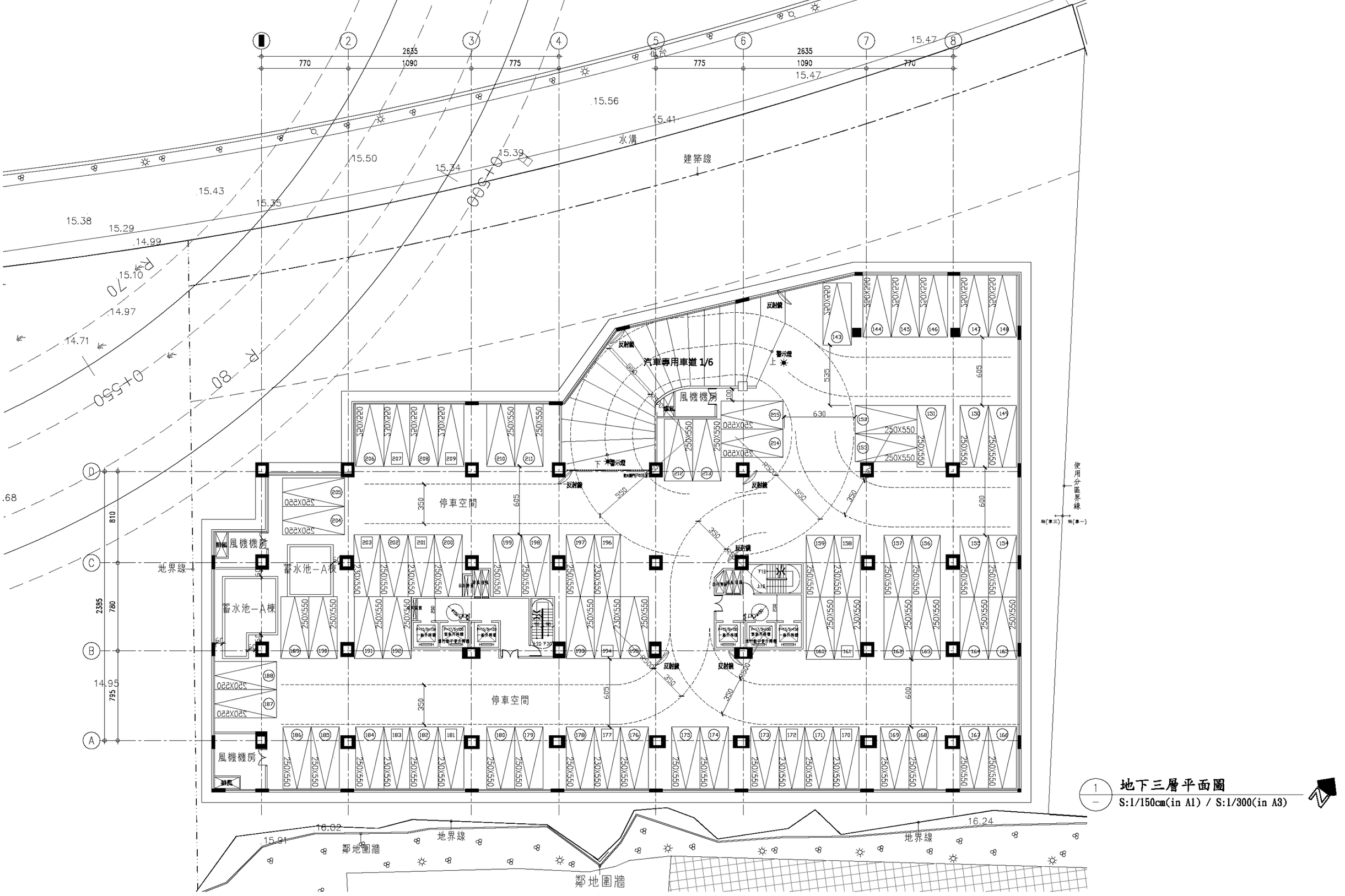


圖 13-11　第三種特定專用區更新後停車位分配單元及位置對照圖(地下三層)

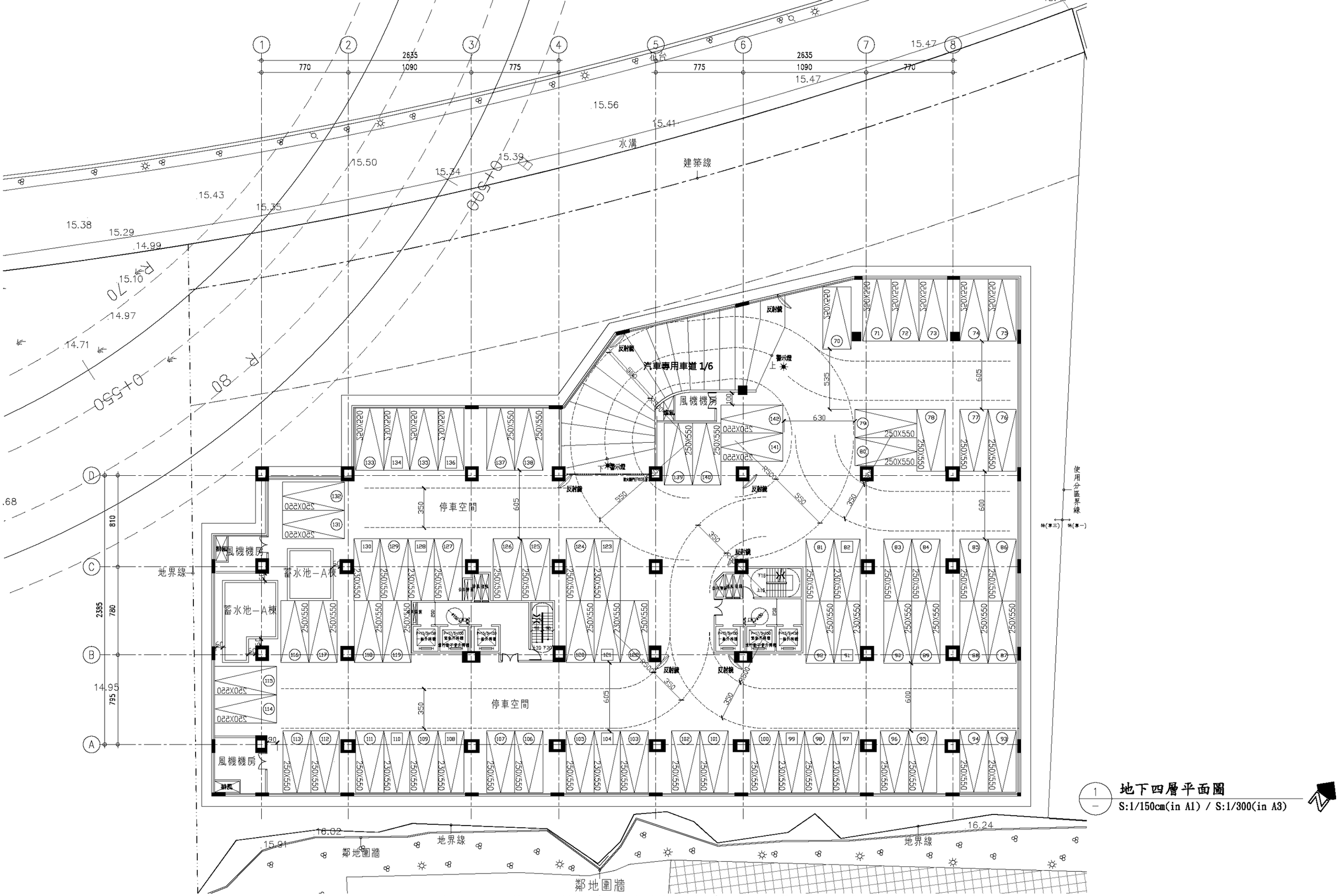


圖 13-12　第三種特定專用區更新後停車位分配單元及位置對照圖(地下四層)

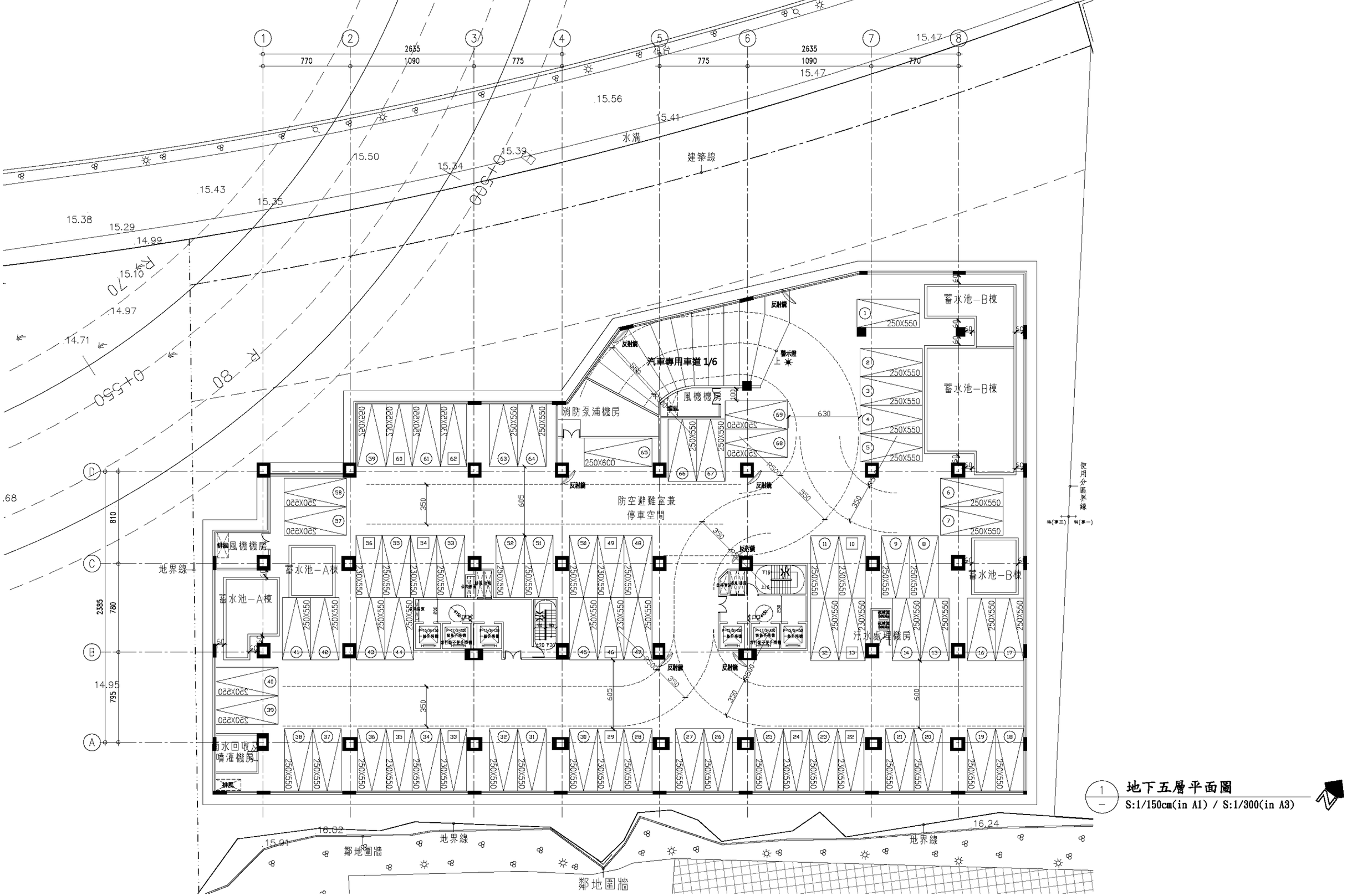


圖 13-13　第三種特定專用區更新後停車位分配單元及位置對照圖(地下五層)

拾肆、申請分配及公開抽籤作業方式

一、更新後分配單元及車位選配原則

本案土地所有權人與權利變換關係人及實施者應於申請分配期限內進行申請分配，分配原則如下:

(一)依 108 年 6 月 17 日修正前「都市更新權利變換實施辦法」第 11 條規定辦理。以自由選配為原則，同一位置重覆者，以公開抽籤方式辦理。

(二)選配價值以找補差額±10%為依據，超過部分應與實施者協商。

(三)車位選配原則：

1.選配特(專一)房屋分配單元者，其選配之車位應為特(專一)之車位。

2.選配特(專三)房屋分配單元者，其選配之車位應為特(專三)之車位。

(四)本案都市計畫回饋 10%可建地部分規劃於特(專三)之使用分區位置，故市府財政局分回部分應於特(專三)進行選配。

(五)依國有財產署意見，考量本案建築規劃、使用管理等不適宜作中央辦公廳舍使用，故後續國有土地應分配價值部分，則分配更新後第三種特定專用區之住宅產品。【特(專三)，B 棟四至十一層，單元編號 B5、B6、B7】

(六)除本原則有規定外，其餘事項依 103 年 1 月 16 日修正公布之都市更新權利變換實施辦法辦理。

(七)未達最小分配單元者之分配原則：

1.得與其他權利變換關係人合併分配。

2.與實施者協議現金繳納共同負擔達最小分配價值者，得選配一戶。

3.前兩款合併或現金繳納之應分配價值扣除實際選配單元價值後，應繳納之差額價金應受第二條之限制。

4.若未於期限內提出合併分配或與實施者協議以現金繳納共同負擔者，視為不能參與權利變換分配，以領取現金補償方式辦理。

二、申請分配位置通知

(一)權利變換選配及權利變換意願調查

實施者依「都市更新權利變換實施辦法」第 5 條規定，於民國 111 年 7 月 28 日以雙掛號回執信函((111)總寶字第 1110728001 號)通知本案土地及合法建築物所有權人以及權利變換關係人，並於 111 年 7 月 30 日至 111 年 8 月 29 日期間辦理本案權利變換選配及權利變換意願調查。

(二)依選配結果，須參與公開抽籤情形

選配結果，於選配期間未提出選配者，包括李○財、李○萬、李○億等 3 人；另外，同一位置(廠辦、住宅、停車位)有二人以上申請分配情形者。實施者爰依「都市更新權利變換實施辦法」第 11 條規定，於民國 111 年 9 月 1 日以雙掛號附回執信函((111)總寶字第 1110901001 號)通知本案土地及合法建築物所有權人以及權利變換關係人，需參與公開抽籤。

(三)辦理公開抽籤前，調整選配內容

在辦理公開抽籤前，同一位置有二人以上申請分配者，在未影響已於選配期間完成選配者前提下，經實施者協調後，調整部分權利人選配內容，而在辦理公開抽籤當天亦於會場上向與會之相關權利人說明，經說明後本案相關權利人並無異議。

於選配期間未提出選配者，包括李○財、李○萬、李○億等 3 人，亦於辦理公開抽籤前，表達不願參與權利變換分配，願意領取現金補償，故無須參加公開抽籤。

依調整後之選配內容進行分配，無須參加公開抽籤情形說明如下：

1.重複選配住宅單元 26A1：選配者有新北市政府財政局、總行營造興業股份有限公司等 2 人，經協調後，新北市政府財政局調整選配內容，26A1 由總行營造興業股份有限公司分配。

2.重複選配住宅單元 29A1：選配者有新北市政府財政局、林○玲等 2 人，經協調後，新北市政府財政局調整選配內容，29A1 由總行營造興業股份有限公司分配。

3.重複選配住宅單元 30A1：選配者有新北市政府財政局、林○仁、總行營造興業股份有限公司等 3 人，經協調後，新北市政府財政局及林○仁調整選配內容，30A1 由總行營造興業股份有限公司分配。

4.重複選配住宅單元 30A7：選配者有新北市政府財政局、劉○誠、總行營造興業股份有限公司等 3 人，經協調後，新北市政府財政局及劉○誠調整選配內容，30A7 由總行營造興業股份有限公司分配。

5.重複選配住宅單元 8B3：選配者有林○賢、【張○元、張○烜(合併選配)】等 2 人，經協調後，【張○元、張○烜(合併選配)】調整選配內容，8B3 由林○賢分配。

6.特(專三)157 號車位：選配者有林○盛、【張○元、張○烜(合併選配)】、總行營造興業股份有限公司等 3 人，經協調後，【張○元、張○烜(合併選配)】及總行營造興業股份有限公司調整選配內容，157 號車位由林○盛分配。

7.特(專三)162 號車位：選配者有新北市政府城鄉發展局、林○盛、總行營造興業股份有限公司等 3 人，經協調後，新北市政府城鄉發展局及總行營造興業股份有限公司調整選配內容，162 號車位由林○盛分配。

8.特(專三)163 號車位：選配者有新北市政府城鄉發展局、林○盛、總行營造興業股份有限公司等 3 人，經協調後，新北市政府城鄉發展局及總行營造興業股份有限公司調整選配內容，163 號車位由林○盛分配。

9.特(專三)168 號車位：選配者有新北市政府城鄉發展局、李○芳、總行營造興業股份有限公司等 3 人，經協調後，新北市政府城鄉發展局及李○芳調整選配內容，168 號車位由總行營造興業股份有限公司分配。

10.特(專三)193 號車位：選配者有林○涵、總行營造興業股份有限公司等 2 人，經協調後，總行營造興業股份有限公司調整選配內容，193 號車位由林○涵分配。

11.特(專三)247 號車位：選配者有新北市政府財政局、林○仁、總行營造興業股份有限公司等 3 人，經協調後，新北市政府財政局及林○仁調整選配內容，247 號車位由總行營造興業股份有限公司分配。

12.特(專三)248 號車位：選配者有新北市政府財政局、李○芳、總行營造興業股份有限公司等 3 人，經協調後，新北市政府財政局及李○芳調整選配內容，248 號車位由總行營造興業股份有限公司分配。

13.特(專三)252 號車位：選配者有新北市政府財政局、李○珍、林○玲、總行營造興業股份有限公司等 4 人，經協調後，新北市政府財政局、李○珍及總行營造興業股份有限公司調整選配內容，252 號車位由林○玲分配。

14.特(專三)253 號車位：選配者有新北市政府財政局、李○珍、林○玲等 3 人，經協調後，新北市政府財政局及李○珍調整選配內容，253 號車位由林○玲分配。

15.特(專三)264 號車位：選配者有新北市政府財政局、【張○能、張○(合併選配)】、總行營造興業股份有限公司等 3 人，經協調後，新北市政府財政局及總行營造興業股份有限公司調整選配內容，264 號車位由【張○能、張○(合併選配)】分配。

16.特(專三)270 號車位：選配者有袁○娥、總行營造興業股份有限公司等 2 人，經協調後，總行營造興業股份有限公司調整選配內容，270 號車位由袁○娥分配。

17.特(專三)283 號車位：選配者有林○涵、李○珍等 2 人，經協調後，李○珍調整選配內容，283 號車位由林○涵分配。

18.特(專三)284 號車位：選配者有林○涵、陳○而等 2 人，經協調後，陳○而調整選配內容，284 號車位由林○涵分配。

三、公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果

(一)抽籤事由

依據都市更新權利變換實施辦法第 11 條：

「實施權利變換後應分配之土地及建築物位置，應依都市更新事業計畫表明分配方式辦理；其未表明分配方式者，得由土地所有權人或權利變換關係人自行選擇。但同一位置有二人以上申請分配時，應以公開抽籤方式辦理。

實施者應訂定期限辦理土地所有權人及權利變換關係人分配位置之申請；未於規定期限內提出申請者，以公開抽籤方式分配之。其期限不得少於三十日。」

實施者於 111 年 9 月 1 日以雙掛號附回執信函((111)總寶字第 1110901001 號)通知需參與公開抽籤者，並訂於 111 年 9 月 8 日下午 2 時 00 分假新北市新店區寶中路 65 巷 59 號 2 樓(新北市新店區寶興市民活動中心 2 樓視聽教室)辦理公開抽籤事宜(詳附件冊-附件五)，其抽籤作業情形說明如下(詳見表 14-1)：

1.本案至 111 年 8 月 29 日止，土地及合法建築物所有權人以及權利變換關係人計有李○財、李○萬、李○億等 3 人於選配期間未提出選配，但已於公開抽籤前表達不願參與權利變換分配，願意領取現金補償，故無須參加公開抽籤。

2.特(專三)所有住宅單元及停車位，已於公開抽籤前協調完畢，已無重複選配情形，無須辦理公開抽籤。

3.特(專一)：同一廠房有二人以上申請分配者共有 2 戶，選配者共計 6 人；同一車位位置有二人以上申請分配者共有 4 個車位，選配者共計 4 人。以公開抽籤方式辦理。

(二)抽籤作業

1.公開抽籤原則

為求抽籤過程完全公開透明且公平，本案詢問在場相關權利有有無意願推派代表進行代為抽籤及見證作業，經詢問後在場相關權利人並無意願推派代表，故本案委由「碩成國際法律事務所 黃○玲律師」執行代為抽籤及見證事宜。

(1)同一廠房有二人以上申請分配者，以公開抽籤方式辦理。因特(專一)除重複選配需以公開抽籤方式辦理，其他樓層均已於選配期間完成選配，故凡未中籤者，在不影響他人權利原則下，須於特(專三)剩餘住宅單元選配。公開抽籤當天於會場上向與會之相關權利人說明，經說明後本案相關權利人並無異議。

A.重複選配廠房為 7 樓廠房：選配者有威力國際開發股份有限公司、李○芳等 2 人。

B.重複選配廠房為 8 樓廠房：選配者有威力國際開發股份有限公司、袁○娥、劉○誠、蔡○晃、林○仁等 5 人。

(2)特(專一)同一車位位置有二人以上申請分配者，以公開抽籤方式辦理。

A.206 號車位：選配者有威力國際開發股份有限公司、林○仁等 2 人。

B.221 號車位：選配者有威力國際開發股份有限公司、袁○娥等 2 人。

C.222 號車位：選配者有威力國際開發股份有限公司、李○芳、袁○娥等 3 人。

D.223 號車位：選配者有威力國際開發股份有限公司、袁○娥等 2 人。

2.抽籤程序

(1)同一位置(廠房)有二人以上申請分配者

A.請見證人確認申請重複分配者共計 6 人。

B.將被抽籤之廠房編號確認籤與空白籤(與抽籤人數相同)置入抽籤筒中。

C.依序唱名抽籤人，由抽籤人(本人或受託人)或見證人抽出分配廠房單元。

D.請見證人確認抽籤結果。

(2)同一位置(車位)有二人以上申請分配者

由於 7 樓廠房及 8 樓廠房抽籤結果分別由李○芳、林○仁抽得，依抽籤原則凡未中籤者，在不影響他人權利原則下，須於特(專三)剩餘住宅單元選配。

7 樓廠房及 8 樓廠房未中籤者威力國際開發股份有限公司因特(專一)已有選配單元，仍可參與車位抽籤；8 樓廠房未中籤者袁○娥，因特(專一)已無選配單元，車位無法單獨登記，故車位抽籤喪失其抽籤資格。

A.應抽車位編號 206、221、222、223 等 4 個停車位，由於袁○娥喪失抽籤資格，車位編號 221、223 等 2 個停車位，由威力國際開發股份有限公司分配。車位編號 222 選配者改為威力國際開發股份有限公司、李○芳等 2 人。

B.申請重複分配者共計 4 人，由於袁○娥喪失抽籤資格，請見證人確認申請重複分配者共計 3 人。

C.將被抽籤之車位編號確認籤與空白籤(與抽籤人數相同)置入抽籤筒中。

C.依序唱名抽籤人，由抽籤人(本人或受託人)或見證人抽出車位編號。

D.請見證人確認抽籤結果。

(三)抽籤結果

經通知應到場抽籤總計 19 人，除協調完成無須辦理公開抽籤者外，應到李○芳、林○仁、威力國際開發股份有限公司、袁○娥、劉○誠、蔡○晃等 6 人。

抽籤當天除均李○芳(無委託他人到場抽籤)外，其餘 5 人均出席，其抽籤作業情形詳見表 14-1。

1.重複選配 7 樓廠房：抽籤人有威力國際開發股份有限公司、李○芳等 2 人，威力國際開發股份有限公司由所有權人本人親自抽籤，李○芳由律師代為抽籤，抽籤結果由李○芳抽得(詳附件冊-附件五)。

2.重複選配 8 樓廠房：抽籤人有威力國際開發股份有限公司、袁○娥、劉○誠、蔡○晃、林○仁等 5 人，威力國際開發股份有限公司、袁○娥、林○仁由所有權人本人親自抽籤，劉○誠、蔡○晃由律師代為抽籤，抽籤結果由林○仁抽得(詳附件冊-附件五)。

3.重複選配車位 206 號，抽籤人威力國際開發股份有限公司、林○仁等 2 人，皆由所有權人本人親自抽籤，抽籤結果由威力國際開發股份有限公司抽得(詳附件冊-附件五)。

4.重複選配車位 222 號，抽籤人威力國際開發股份有限公司、李○芳等 2 人，威力國際開發股份有限公司由所有權人本人親自抽籤，李○芳由律師代為抽籤，抽籤結果由威力國際開發股份有限公司抽得(詳附件冊-附件五)。

抽籤結果後未中籤者，皆同意在不影響他人權利原則下，於未被選配之特(專三)及特(專三)車位中選配，並承諾幾日後交回修正後選配表。公開抽籤之通知狀況及抽籤結果詳見表 14-1 公開抽籤日作業紀錄處理情形彙整表。

表 14-1　公開抽籤日作業紀錄處理情形彙整表

序號	抽籤原因	權利人	抽籤結果		通知情形
			分配單元	分配車位	
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者	李○芳	7 樓廠房	-	■雙掛號，已收件 □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者	林○仁	8 樓廠房	-	■雙掛號，已收件 □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者	威力國際開發股份有限公司	-	206、222	■雙掛號，已收件 □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者	袁○娥	-	-	■雙掛號，已收件 □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者	劉○誠	-	-	■雙掛號，已收件 □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者	蔡○晃	-	-	□雙掛號，已收件 □雙掛號，無法送達 ■其他，親自送達

四、申請分配異動

本案部分土地所有權人因個人因素，向實施者提出調整選配建物及車位標的，在不影響其他所有權人權益之前提下，申請分配異動說明如下：

(一)受配者林隆盛

1.本案受配者林◯盛所選配房屋編號為 8A1、9A1、11A1、8A2、9A2、8A3、9A3、8A5、9A5、8A6、9A6、8A7、9A7 共 13 單元；車位編號為 154、153、152、155、156、157、158、159、160、161、162、163、164 共 13 部。

2.后因林◯盛已將部分土地過戶予陳◯紅，故將其所選配之房屋編號 9A3 共 1 單元及車位編號 156 共 1 部轉分配予陳◯紅所有。

(二)受配者袁月娥、張子祥

1.本案受配者袁◯娥所選配房屋編號為 7A2、10A2、10B3、17A3、19A3、21A3、10A1、15A1、17A1、18A1、25A3 共 11 單元；車位編號為 196、197、201、202、203、230、231、269、270、275 共 10 部。

2.后因袁◯娥已將部分土地過戶予張◯祥，故將其所選配之房屋編號 7A2、10A2、10B3、17A3、19A3、21A3 共 6 單元及車位編號 196、197、201、202、203 共 5 部轉分配予張◯祥所有。

3.另張◯祥與實施者總行營造興業股份有限公司雙方協議，在不影響他人權益情形原則下，實施者同意將車位編號 167 分配予張◯祥。

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)依民國 110 年 5 月 14 日新北市政府新北府城更字第 1104654494 號令修正發布「新北市都市更新審議原則」第 19 條規定：「最小分配面積單元及不願或不能分配應符合下列規定：(一)本條例第五十一條第一項之最小分配面積單元基準，係指室內樓地板面積四十六平方公尺另加計附屬建物及共有部分乘以二樓以上平均單價。所有權人權利變換應分配價值扣除共同負擔折價抵付後，其價值未達最小分配面積單元，得列為不能參與分配者。…」。

經計算，本案最小分配單元價值為 12,280,350 元，以更新後室內樓地板面積 46 平方公尺，加計附屬建物及共有部分(公設比 32.95%)，乘以二樓以上平均單價(663,803 元/坪)，最小分配單元價值為：

46 ㎡×(1＋32.95%)×0.3025×663,803 元/坪＝12,280,350 元

(二)本案更新後之最小分配住宅單元為特(專三)單元編號 4A6，產權面積：24.17 坪(79.90 ㎡)，權利價值：13,511,030 元。

實設面積 44.97 平方公尺，加計附屬建物及共有部分(面積 34.93 平方公尺)，乘以單價 559,000 元/坪，更新後最小分配單元價值為：

(44.97 ㎡＋34.93 ㎡)×0.3025×559,000 元/坪＝13,511,030 元

(三)本案土地所有權人應分配之土地及建築物因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單元價值者共計 27 人。其中，與其他權利變換關係人合併選配共計 24 人；未與其他權利變換關係人合併選配，且未與實施者協議以現金繳納共同負擔者共計 3 人。

二、不願參與權利變換分配，而領取現金補償者

本案經權利變換意願調查後，更新後權利價值達最小分配面積者，且不願參與權利變換分配之情形者共計 3 人。

三、現金補償之計算與發放

(一)現金補償金額計算

本案不能及不願參與權利變換之土地所有權人，依民國 103 年 1 月 16 日「都市更新權利變換實施辦法」第 9 條、第 10 條規定辦理，不參與分配者名單及其現金補償額度詳下表所列。

(二)實際發放金額

本案依據「都市更新權利變換實施辦法」第 7-1 條、第 7-3 條，以及都市更新條例第 86 條以 108 年 1 月 30 日修正公布前都市更新條例第 39 條規定，不參與權利變換之土地所有權人或權利關係人之補償金係以更新前評定之權利價值，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。

(三)補償費用發放時間

本案將依權利變換實施辦法規定由實施者於權利變換計畫發布實施之日起 2 個月內，通知受補償人於通知之日起 30 日內領取，逾期不領者，依法提存，並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。

表 15-1　不參與分配之土地所有權人名冊

序號	姓名	不願	不能	應分配權利價值(元)	現金補償額度(元)	備註
1	吳○瑩		○	472,064		合併選配
2	吳○陸		○	472,584		合併選配
3	李○芳		○	11,187,166		合併選配
4	李○芳		○	7,458,132		合併選配
5	林○儀		○	9,813,452		合併選配
6	林○儀		○	1,600,913		合併選配
7	林○慧		○	9,813,452		合併選配
8	林○仁		○	3,470,204		合併選配
9	林○君		○	9,813,452		合併選配
10	林○淳		○	1,600,913		合併選配
11	林○華(註 1)		○	35,065,308		合併選配
12	莊○儒		○	1,533,818		合併選配
13	莊○智(註 2)		○	1,773,488		合併選配
14	陳○霞		○	4,256,306		合併選配
15	陳○鳳		○	1,600,913		合併選配
16	陳○而		○	1,773,488		合併選配
17	陳○而		○	1,274,989		合併選配
18	張○元		○	11,259,911		合併選配
19	張○忠		○	1,600,913		合併選配
20	張○		○	5,629,956		合併選配
21	許○卿		○	1,773,488		合併選配
22	蔡○廷		○	1,600,913		合併選配
23	蔡○晃		○	1,600,913		合併選配
24	劉○誠		○	3,939,930		合併選配
25	李○財	○		17,008,726	17,008,726	意願調查勾選不願，領更新後價值之現金補償
26	李○萬	○		17,008,726	17,008,726	意願調查勾選不願，領更新後價值之現金補償
27	李○億	○		17,008,726	17,008,726	意願調查勾選不願，領更新後價值之現金補償
28	陳○雄		○	8,169,930	4,074,085	三七五租約承租人，領取更新前價值之現金補償
29	張○然		○	5,629,956	2,807,482	意願調查勾選不願，領取更新前價值之現金補償
30	張○翔		○	5,629,956	2,807,482	意願調查勾選不願，領取更新前價值之現金補償
合計				200,842,689	60,715,228	

註：1.林○盛持有 36 地號，原持分比例 1/6，贈與予陳○紅、林○華，贈與後 36 地號林○良持分比例 29/375、陳○紅持分比例 29/375、林○華持分比例 3/250。故林○華因折價抵付共同負擔後，原有應分配權利價值 13,408,012 元，未達最小分配單元價值。

註：2.莊○智持有 35、35-2、35-4 地號等 3 筆土地，持分比例 185/10000，112 年 2 月 10 日贈與予莊○然，贈與後 35、35-2、35-4 地號等 3 筆土地莊○然持分比例 185/10000。

拾陸、土地、建築物及權利金分配清冊

一、申請分配結果

(一)土地所有權人

依據權利變換意願調查結果，本案都市計畫變更後，原有 46 名土地所有權人(含新北市財政局)，於選配期間增加為 46 名土地所有權人(註 1、註 2、註 3)。

另於本案公開展覽後，因林○盛已將部分土地過戶予陳○紅、袁○娥已將部分土地過戶予張○祥，原有 46 名土地所有權人，增加為 48 名土地所有權人(註 4、註 5)。

其中，3 人不願參與權利變換分配(李○財、李○萬、李○億)；2 人不能參與權利變換分配(張○然、張○翔)，其應分配價值未超過本案最小分配單元面積價值。因此，本案共計有 43 名土地所有權人參與權利變換分配，詳見表 16-1。

註：1.林○良持有 36 地號，原持分比例 1/30，111 年 9 月 13 日贈與廖○淑，贈與後 36 地號林○良持分比例 1/60、廖○淑持分比例 1/60。

註：2.張○安持有 66、68、70、71 地號等 4 筆土地，原持分比例均為 1/16，111 年 9 月 23 日買賣予張○烜，買賣後 66、68、70、71 地號等 4 筆土地張○烜持分比例均為 3/16。

註：3.莊○智持有 35、35-2、35-4 地號等 3 筆土地，持分比例 185/10000，112 年 2 月 10 日贈與莊○然，贈與後 35、35-2、35-4 地號等 3 筆土地莊○然持分比例 185/10000。

註：4.林○盛持有 36 地號，原持分比例 1/6，贈與予陳○紅、林○華，贈與後 36 地號林○良持分比例 29/375、陳○紅持分比例 29/375、林○華持分比例 3/250。

註：5.袁○娥持有 109-1 地號 1 筆土地，原持分比例 1/1，贈與持分比例 1/2 予張○祥，贈與後 109-1 地號 1 筆土地袁○娥持分比例 1/2、張○祥持分比例 1/2。

(二)權利變換關係人

本案除合法建築物所有權人外，尚有三七五租約承租人 1 名(陳○雄)，因不能參與權利變換分配，故與實施者協議後領取現金補償，詳見表 16-1。

(三)土地所有權人及權利變換關係人應分配權利價值計算

更新後之總產權面積為 80,652.75 ㎡，停車位共計 562 個，依麗業不動產估價師聯合事務所之估價結果，更新後總價值為 15,241,623,890 元，而共同負擔費用合計為 8,723,174,473 元，故土地所有權人更新後應分配價值為 6,518,449,417 元。

二、實施者分配結果

除前述土地所有權人分配之單元外，其餘單元均分配予實施者，詳見表 16-2。

三、與實施者協議出資之人分配結果

實施者依與實施者協議出資之人出資比例，分配實施者應分配單元，詳表 16-3、16-4。

四、現地安置戶

更新單元內屬占有他人土地之舊違章建築戶共有 2 戶，本案對於此兩戶並無計算拆遷補償費用，由實施者負責協調並自行吸收，不納入共同負擔，並簽立協議書(附錄七) ，故無現地安置之需求。

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														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					停車位					實分配權利價值(元)C=A+B	預計繳納差額價金	
						單元編號	單元價值	權利範圍			價值小計	車位編號	車位價值	權利價值			價值小計		繳	領	
1	中華民國/財政部國有財產署	294,144,952	9.081639%	中華民國/財政部國有財產署	591,190,053	4B2	13,804,830	1	/	1	13,804,830	83	2,050,000	1	/	1	2,050,000	540,866,840		50,323,213	
						5B2	13,938,210	1	/	1	13,938,210	84	2,050,000	1	/	1	2,050,000				
						4B5	21,441,940	1	/	1	21,441,940	89	2,050,000	1	/	1	2,050,000				
						5B5	20,992,080	1	/	1	20,992,080	90	2,050,000	1	/	1	2,050,000				
						6B5	20,992,080	1	/	1	20,992,080	95	2,050,000	1	/	1	2,050,000				
						7B5	21,215,400	1	/	1	21,215,400	96	2,050,000	1	/	1	2,050,000				
						8B5	21,215,400	1	/	1	21,215,400	97	1,950,000	1	/	1	1,950,000				
						9B5	21,438,720	1	/	1	21,438,720	98	2,050,000	1	/	1	2,050,000				
						10B5	21,438,720	1	/	1	21,438,720	99	1,950,000	1	/	1	1,950,000				
						11B5	23,336,940	1	/	1	23,336,940	100	2,050,000	1	/	1	2,050,000				
						4B6	16,052,400	1	/	1	16,052,400	101	2,050,000	1	/	1	2,050,000				
						5B6	16,405,200	1	/	1	16,405,200	102	2,050,000	1	/	1	2,050,000				
						6B6	16,405,200	1	/	1	16,405,200	103	2,050,000	1	/	1	2,050,000				
						7B6	16,581,600	1	/	1	16,581,600	104	1,950,000	1	/	1	1,950,000				
						8B6	16,581,600	1	/	1	16,581,600	150	2,150,000	1	/	1	2,150,000				
						9B6	16,758,000	1	/	1	16,758,000	169	2,150,000	1	/	1	2,150,000				
						10B6	16,758,000	1	/	1	16,758,000	173	2,150,000	1	/	1	2,150,000				
						11B6	18,257,400	1	/	1	18,257,400										
						4B7	20,716,540	1	/	1	20,716,540										
						5B7	21,161,260	1	/	1	21,161,260										
						6B7	21,161,260	1	/	1	21,161,260										
						7B7	21,383,620	1	/	1	21,383,620										
						8B7	21,383,620	1	/	1	21,383,620										
						9B7	21,568,920	1	/	1	21,568,920										
						10B7	21,568,920	1	/	1	21,568,920										
						11B7	23,458,980	1	/	1	23,458,980										
2	吳○瑩	235,388	0.007268%	吳昭瑩	472,064	31A6	17,112,360	2	/	100	342,247	213	2,150,000	2	/	100	43,000	385,247		86,817	
3	吳○陸	235,649	0.007276%	吳賜陸	472,584	31A2	16,494,480	2	/	100	329,890	212	2,150,000	2	/	100	43,000	372,890		99,694	
4	李○芳	5,578,674	0.172240%	李淑芳	11,187,166	16A2	14,765,220	31	/	100	4,577,218							10,346,380		840,786	
						16B6	18,610,200	31	/	100	5,769,162										
5	李○珍	8,666,784	0.267584%	李淑珍	17,379,857	14A1	31,577,280	17	/	100	5,368,138	198	2,150,000	17	/	100	365,500	15,787,419		1,592,438	
						15A6	15,444,630	17	/	100	2,625,587										
						16A6	15,444,630	17	/	100	2,625,587										
						4B3	26,100,630	17	/	100	4,437,107	199	2,150,000	17	/	100	365,500				
6	李○芳	3,719,116	0.114827%	李蕙芳	7,458,132	14A2	14,610,030	16	/	100	2,337,605							6,873,757		584,376	
						4A3	26,050,950	16	/	100	4,168,152	272	2,300,000	16	/	100	368,000				
7	林○涵	29,970,559	0.925332%	林示涵	60,101,268	12A1	31,295,340	1	/	1	31,295,340	193	2,150,000	1	/	1	2,150,000	51,967,260		8,134,008	
						10A6	13,921,920	1	/	1	13,921,920	283	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
												284	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
8	林○儀	4,893,660	0.151090%	林芳儀	9,813,452	23A1	33,456,880	1	/	4	8,364,220	273	2,300,000	1	/	4	575,000	8,939,220		874,232	
9	林○儀	798,319	0.024648%	林函儀	1,600,913	15A2	14,765,220	10	/	100	1,476,522							1,476,522		124,391	
10	林○慧	4,893,660	0.151090%	林明慧	9,813,452	26A7	33,086,640	1	/	4	8,271,660	281	2,300,000	1	/	4	575,000	8,846,660		966,792	

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						停車位						實分配權利價值(元)C=A+B	預計繳納差額價金		
						單元編號	單元價值	權利範圍			價值小計	車位編號	車位價值	權利價值			價值小計		繳	領	
11	林○逸	30,049,109	0.927757%	林修逸	60,258,774	12A2	14,477,010	1	/	1	14,477,010							54,450,910		5,807,864	
						12A3	26,342,020	1	/	1	26,342,020										
						6A6	13,631,880	1	/	1	13,631,880										
12	林○仁	1,730,489	0.053428%	林炳仁	3,470,204	7A3	25,575,560	11	/	100	2,813,312	211	2,150,000	11	/	100	236,500	3,049,812		420,392	
13	林○君	4,893,660	0.151090%	林美君	9,813,452	24A1	33,456,880	1	/	4	8,364,220	274	2,200,000	1	/	4	550,000	8,914,220		899,232	
14	林○進	180,059,005	5.559269%	林添進	361,080,255	11A2	14,477,010	1	/	1	14,477,010	108	1,950,000	1	/	1	1,950,000	315,081,960		45,998,295	
						17A2	14,898,240	1	/	1	14,898,240	109	2,050,000	1	/	1	2,050,000				
						18A2	14,898,240	1	/	1	14,898,240	110	1,950,000	1	/	1	1,950,000				
						23A1	33,456,880	3	/	4	25,092,660	273	2,300,000	3	/	4	1,725,000				
						24A1	33,456,880	3	/	4	25,092,660	274	2,200,000	3	/	4	1,650,000				
						23A7	32,436,060	1	/	1	32,436,060	177	2,050,000	1	/	1	2,050,000				
						24A7	32,436,060	1	/	1	32,436,060	178	2,150,000	1	/	1	2,150,000				
						26A7	33,086,640	3	/	4	24,814,980	281	2,300,000	3	/	4	1,725,000				
						10B2	14,227,200	1	/	1	14,227,200	208	2,150,000	1	/	1	2,150,000				
						11B2	14,516,190	1	/	1	14,516,190	209	2,050,000	1	/	1	2,050,000				
						12B2	14,516,190	1	/	1	14,516,190	111	2,050,000	1	/	1	2,050,000				
						16B2	14,805,180	1	/	1	14,805,180	176	2,150,000	1	/	1	2,150,000				
						17B2	14,938,560	1	/	1	14,938,560	207	2,050,000	1	/	1	2,050,000				
						18B2	14,938,560	1	/	1	14,938,560	282	2,200,000	1	/	1	2,200,000				
						20B2	15,094,170	1	/	1	15,094,170										
15	林○盛	104,531,800	3.227389%	林隆盛	209,622,244	8A1	30,355,540	1	/	1	30,355,540	154	2,150,000	1	/	1	2,150,000	287,795,554	78,173,310		
						9A1	30,684,470	1	/	1	30,684,470	153	2,150,000	1	/	1	2,150,000				
						11A1	31,295,340	3	/	5	18,777,204	152	2,150,000	3	/	5	1,290,000				
						8A2	14,055,780	1	/	1	14,055,780	155	2,150,000	1	/	1	2,150,000				
						9A2	14,188,800	1	/	1	14,188,800	157	2,150,000	1	/	1	2,150,000				
						8A3	25,575,560	1	/	1	25,575,560	158	2,050,000	1	/	1	2,050,000				
						8A5	21,147,000	1	/	1	21,147,000	159	2,150,000	1	/	1	2,150,000				
						9A5	21,369,600	1	/	1	21,369,600	160	2,150,000	1	/	1	2,150,000				
						8A6	13,776,900	1	/	1	13,776,900	161	2,050,000	1	/	1	2,050,000				
						9A6	13,921,920	1	/	1	13,921,920	162	2,150,000	1	/	1	2,150,000				
						8A7	29,461,980	1	/	1	29,461,980	163	2,150,000	1	/	1	2,150,000				
						9A7	29,740,800	1	/	1	29,740,800	164	2,150,000	1	/	1	2,150,000				
16	林○淳	798,319	0.024648%	林暐淳	1,600,913	15A2	14,765,220	10	/	100	1,476,522							1,476,522		124,391	
17	林○華	17,485,936	0.539873%	林瑞華	35,065,308	11A1	31,295,340	2	/	5	12,518,136	152	2,150,000	2	/	5	860,000	13,378,136		21,687,172	
18	林○佑	60,019,668	1.853090%	林學佑	120,360,107	5A2	13,900,590	1	/	1	13,900,590	181	2,050,000	1	/	1	2,050,000	86,787,540		33,572,567	
						6A2	13,900,590	1	/	1	13,900,590	182	2,150,000	1	/	1	2,150,000				
						5A3	25,293,180	1	/	1	25,293,180	183	2,050,000	1	/	1	2,050,000				
						6A3	25,293,180	1	/	1	25,293,180	184	2,150,000	1	/	1	2,150,000				
19	林○良	21,920,905	0.676801%	林學良	43,958,923	19A2	15,053,430	1	/	2	7,526,715	112	2,050,000	1	/	2	1,025,000	29,135,515		14,823,408	
						13B6	18,433,800	1	/	1	18,433,800	174	2,150,000	1	/	1	2,150,000				
20	林○賢	59,719,963	1.843836%	林學賢	119,759,050	8B1	30,176,000	1	/	1	30,176,000	241	2,300,000	1	/	1	2,300,000	102,699,550		17,059,500	
						6B2	13,938,210	1	/	1	13,938,210	242	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
						8B2	14,093,820	1	/	1	14,093,820										
						9B2	14,227,200	1	/	1	14,227,200										
						8B3	25,664,320	1	/	1	25,664,320										

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					停車位					實分配權利價值(元)C=A+B	預計繳納差額價金	
						單元編號	單元價值	權利範圍		價值小計	車位編號	車位價值	權利價值		價值小計		繳	領
21	林○玲	36,011,801	1.111854%	林錦玲	72,216,064	29A1	35,007,550	1 / 1		35,007,550	252	2,300,000	1 / 1		2,300,000	65,392,050		6,824,014	
						29A5	25,784,500	1 / 1		25,784,500	253	2,300,000	1 / 1		2,300,000				
22	威力國際開發股份有限公司	1,519,221,037	46.905502%	威力國際開發股份有限公司	3,046,560,732	3F 廠房	267,196,200	1 / 1		267,196,200	1	1,750,000	1 / 1		1,750,000	3,232,707,050	186,146,318		
						4F 廠房	264,441,600	1 / 1		264,441,600	2	1,750,000	1 / 1		1,750,000				
						5F 廠房	267,196,200	1 / 1		267,196,200	3	1,750,000	1 / 1		1,750,000				
						6F 廠房	267,196,200	1 / 1		267,196,200	4	1,650,000	1 / 1		1,650,000				
						7F 廠房	269,950,800	1 / 1		269,950,800	5	1,800,000	1 / 1		1,800,000				
						8F 廠房	269,950,800	1 / 1		269,950,800	6	1,650,000	1 / 1		1,650,000				
						9F 廠房	272,705,400	1 / 1		272,705,400	7	1,750,000	1 / 1		1,750,000				
						10F 辦公室	234,890,650	1 / 1		234,890,650	8	1,750,000	1 / 1		1,750,000				
						10F 廠房	42,037,100	1 / 1		42,037,100	9	1,750,000	1 / 1		1,750,000				
						11F 辦公室	237,216,300	1 / 1		237,216,300	10	1,750,000	1 / 1		1,750,000				
						11F 廠房	42,466,050	1 / 1		42,466,050	11	1,750,000	1 / 1		1,750,000				
						12F 辦公室	239,169,600	1 / 1		239,169,600	12	1,750,000	1 / 1		1,750,000				
						12F 廠房	42,376,950	1 / 1		42,376,950	13	1,750,000	1 / 1		1,750,000				
						13F 辦公室	237,353,200	1 / 1		237,353,200	14	1,750,000	1 / 1		1,750,000				
						13F 廠房	42,810,000	1 / 1		42,810,000	15	1,750,000	1 / 1		1,750,000				
											16	1,750,000	1 / 1		1,750,000				
											17	1,750,000	1 / 1		1,750,000				
											18	1,750,000	1 / 1		1,750,000				
											19	1,750,000	1 / 1		1,750,000				
											20	1,650,000	1 / 1		1,650,000				
											21	1,750,000	1 / 1		1,750,000				
											22	1,650,000	1 / 1		1,650,000				
											23	1,750,000	1 / 1		1,750,000				
											24	1,750,000	1 / 1		1,750,000				
											25	1,650,000	1 / 1		1,650,000				
											26	1,750,000	1 / 1		1,750,000				
											27	1,750,000	1 / 1		1,750,000				
											28	1,750,000	1 / 1		1,750,000				
											29	1,650,000	1 / 1		1,650,000				
											30	1,750,000	1 / 1		1,750,000				
											31	1,750,000	1 / 1		1,750,000				
											32	1,750,000	1 / 1		1,750,000				
											33	1,750,000	1 / 1		1,750,000				
											34	1,800,000	1 / 1		1,800,000				
											35	1,750,000	1 / 1		1,750,000				
											36	1,750,000	1 / 1		1,750,000				
											37	1,750,000	1 / 1		1,750,000				
											38	1,750,000	1 / 1		1,750,000				
											39	1,650,000	1 / 1		1,650,000				
											40	1,750,000	1 / 1		1,750,000				
											41	1,750,000	1 / 1		1,750,000				

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				停車位					實分配權利價值(元)C=A+B	預計繳納差額價金		
						單元編號	單元價值	權利範圍	價值小計	車位編號	車位價值	權利價值				繳	領	
										42	1,750,000	1	/	1	1,750,000			
										43	1,750,000	1	/	1	1,750,000			
										44	1,750,000	1	/	1	1,750,000			
										45	1,750,000	1	/	1	1,750,000			
										46	1,650,000	1	/	1	1,650,000			
										47	1,750,000	1	/	1	1,750,000			
										48	1,750,000	1	/	1	1,750,000			
										49	1,750,000	1	/	1	1,750,000			
										50	1,750,000	1	/	1	1,750,000			
										51	1,750,000	1	/	1	1,750,000			
										52	1,650,000	1	/	1	1,650,000			
										53	1,750,000	1	/	1	1,750,000			
										54	1,650,000	1	/	1	1,650,000			
										55	1,750,000	1	/	1	1,750,000			
										56	1,750,000	1	/	1	1,750,000			
										57	1,750,000	1	/	1	1,750,000			
										58	1,650,000	1	/	1	1,650,000			
										59	1,750,000	1	/	1	1,750,000			
										60	1,750,000	1	/	1	1,750,000			
										61	1,750,000	1	/	1	1,750,000			
										62	1,750,000	1	/	1	1,750,000			
										63	1,750,000	1	/	1	1,750,000			
										64	1,750,000	1	/	1	1,750,000			
										65	1,750,000	1	/	1	1,750,000			
										66	1,750,000	1	/	1	1,750,000			
										67	1,850,000	1	/	1	1,850,000			
										68	1,850,000	1	/	1	1,850,000			
										69	1,750,000	1	/	1	1,750,000			
										70	1,850,000	1	/	1	1,850,000			
										71	1,750,000	1	/	1	1,750,000			
										72	1,850,000	1	/	1	1,850,000			
										73	1,750,000	1	/	1	1,750,000			
										74	1,850,000	1	/	1	1,850,000			
										75	1,850,000	1	/	1	1,850,000			
										76	1,850,000	1	/	1	1,850,000			
										77	1,850,000	1	/	1	1,850,000			
										78	1,850,000	1	/	1	1,850,000			
										79	1,850,000	1	/	1	1,850,000			
										80	1,850,000	1	/	1	1,850,000			
										81	1,900,000	1	/	1	1,900,000			
										82	1,850,000	1	/	1	1,850,000			
										83	1,750,000	1	/	1	1,750,000			
										84	1,850,000	1	/	1	1,850,000			
										85	1,750,000	1	/	1	1,750,000			
										86	1,850,000	1	/	1	1,850,000			

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				停車位				實分配權利價值(元)C=A+B	預計繳納差額價金		
						單元編號	單元價值	權利範圍	價值小計	車位編號	車位價值	權利價值	價值小計		繳	領	
										87	1,850,000	1 / 1	1,850,000				
										88	1,750,000	1 / 1	1,750,000				
										89	1,850,000	1 / 1	1,850,000				
										90	1,850,000	1 / 1	1,850,000				
										91	1,850,000	1 / 1	1,850,000				
										92	1,750,000	1 / 1	1,750,000				
										93	1,850,000	1 / 1	1,850,000				
										94	1,850,000	1 / 1	1,850,000				
										95	1,850,000	1 / 1	1,850,000				
										96	1,850,000	1 / 1	1,850,000				
										97	1,850,000	1 / 1	1,850,000				
										98	1,850,000	1 / 1	1,850,000				
										99	1,850,000	1 / 1	1,850,000				
										100	1,850,000	1 / 1	1,850,000				
										101	1,750,000	1 / 1	1,750,000				
										102	1,850,000	1 / 1	1,850,000				
										103	1,850,000	1 / 1	1,850,000				
										104	1,850,000	1 / 1	1,850,000				
										105	1,850,000	1 / 1	1,850,000				
										106	1,850,000	1 / 1	1,850,000				
										107	1,850,000	1 / 1	1,850,000				
										108	1,750,000	1 / 1	1,750,000				
										109	1,850,000	1 / 1	1,850,000				
										110	1,850,000	1 / 1	1,850,000				
										111	1,850,000	1 / 1	1,850,000				
										112	1,850,000	1 / 1	1,850,000				
										113	1,850,000	1 / 1	1,850,000				
										114	1,750,000	1 / 1	1,750,000				
										115	1,850,000	1 / 1	1,850,000				
										116	1,750,000	1 / 1	1,750,000				
										117	1,850,000	1 / 1	1,850,000				
										118	1,850,000	1 / 1	1,850,000				
										119	1,850,000	1 / 1	1,850,000				
										120	1,750,000	1 / 1	1,750,000				
										121	1,850,000	1 / 1	1,850,000				
										122	1,850,000	1 / 1	1,850,000				
										123	1,850,000	1 / 1	1,850,000				
										124	1,850,000	1 / 1	1,850,000				
										125	1,850,000	1 / 1	1,850,000				
										126	1,850,000	1 / 1	1,850,000				
										127	1,850,000	1 / 1	1,850,000				
										128	1,850,000	1 / 1	1,850,000				
										129	1,950,000	1 / 1	1,950,000				
										130	1,950,000	1 / 1	1,950,000				
										131	1,850,000	1 / 1	1,850,000				

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						停車位						實分配權利價值(元)C=A+B	預計繳納差額價金		
						單元編號	單元價值	權利範圍			價值小計	車位編號	車位價值	權利價值			價值小計		繳	領	
												132	1,950,000	1	/	1	1,950,000				
23	莊○儒	764,857	0.023615%	莊佳儒	1,533,818	16A3	26,866,440	1	/	1	26,866,440	180	2,150,000	1	/	1	2,150,000	29,016,440	27,482,622		
24	莊○然	884,366	0.027305%	莊閔然	1,773,488	15A3	26,866,440	1	/	1	26,866,440	179	2,150,000	1	/	1	2,150,000	29,016,440	27,242,952		
25	袁○娥	85,262,847	2.632465%	袁月娥	170,981,316	10A1	30,684,470	1	/	1	30,684,470	230	2,300,000	1	/	1	2,300,000	166,800,660		4,180,656	
						15A1	31,906,210	1	/	1	31,906,210	231	2,200,000	1	/	1	2,200,000				
						17A1	32,235,140	1	/	1	32,235,140	269	2,200,000	1	/	1	2,200,000				
						18A1	32,235,140	1	/	1	32,235,140	270	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
						25A3	28,439,700	1	/	1	28,439,700	275	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
26	陳○霞	2,122,478	0.065531%	陳月霞	4,256,306	31A5	26,266,800	22	/	100	5,778,696	215	2,150,000	22	/	100	473,000	6,251,696	1,995,390		
27	陳○紅	65,381,759	2.018643%	陳梅紅	131,112,945	9A3	25,817,600	1	/	1	25,817,600	156	2,150,000	1	/	1	2,150,000	27,967,600		103,145,345	
28	陳○鳳	798,319	0.024648%	陳淑鳳	1,600,913	12A5	23,261,700	6	/	100	1,395,702							1,395,702		205,211	
29	陳○而	884,366	0.027305%	陳蒝而	1,773,488	14A3	26,584,060	4	/	100	1,063,362	137	2,050,000	4	/	100	82,000	1,813,345	39,857		
						14B2	14,649,570	4	/	100	585,983	138	2,050,000	4	/	100	82,000				
30	陳○而	635,787	0.019630%	陳麗而	1,274,989	16A1	31,906,210	2	/	100	638,124	271	2,300,000	2	/	100	46,000	980,228		294,761	
						15B2	14,805,180	2	/	100	296,104										
31	張○元	5,614,964	0.173360%	張子元	11,259,911	9B3	25,907,200	2	/	5	10,362,880							10,362,880		897,031	
32	張○能	11,229,928	0.346721%	張子能	22,519,887	11A3	26,342,020	4	/	5	21,073,616	264	2,300,000	4	/	5	1,840,000	22,913,616	393,729		
33	張○祥	74,548,471	2.301662%	張子祥	149,495,320	7A2	14,055,780	1	/	1	14,055,780	196	2,050,000	1	/	1	2,050,000	149,166,400		328,920	
						10A2	14,188,800	1	/	1	14,188,800	197	2,150,000	1	/	1	2,150,000				
						10B3	25,907,200	1	/	1	25,907,200	201	2,050,000	1	/	1	2,050,000				
						17A3	27,108,480	1	/	1	27,108,480	202	2,150,000	1	/	1	2,150,000				
						19A3	27,390,860	1	/	1	27,390,860	203	2,050,000	1	/	1	2,050,000				
						21A3	27,915,280	1	/	1	27,915,280	167	2,150,000	1	/	1	2,150,000				
34	張○忠	798,319	0.024648%	張國忠	1,600,913	13A3	26,584,060	5	/	100	1,329,203	210	2,150,000	5	/	100	107,500	1,436,703		164,210	
35	張○烜	8,422,446	0.260041%	張詒烜	16,889,931	9B3	25,907,200	3	/	5	15,544,320	151	2,150,000	1	/	1	2,150,000	17,694,320	804,389		
36	張○	2,807,482	0.086680%	張錦	5,629,956	11A3	26,342,020	1	/	5	5,268,404	264	2,300,000	1	/	5	460,000	5,728,404	98,448		
37	許○卿	884,366	0.027305%	許麗卿	1,773,488	13A2	14,610,030	11	/	100	1,607,103							1,607,103		166,385	
38	蔡○廷	798,319	0.024648%	蔡杰廷	1,600,913	12A5	23,261,700	6	/	100	1,395,702							1,395,702		205,211	
39	蔡○晃	798,319	0.024648%	蔡杰晃	1,600,913	12A5	23,261,700	6	/	100	1,395,702							1,395,702		205,211	
40	劉○誠	1,964,726	0.060660%	劉志誠	3,939,930	31A3	30,012,960	21	/	100	6,302,722	214	2,150,000	21	/	100	451,500	6,754,222	2,814,292		
41	廖○淑	14,090,896	0.435052%	廖麗淑	28,257,077	19A2	15,053,430	1		2	7,526,715	112	2,050,000	1	/	2	1,025,000			28,257,077	
						15B6	18,610,200	1		1	18,610,200	175	2,150,000	1	/	1	2,150,000				
42	總行營造興業股份有限公司	294,713,845	9.099199%	總行營造興業股份有限公司	591,002,353	22A1	33,174,940	1	/	1	33,174,940	168	2,150,000	1	/	1	2,150,000	748,182,863	157,180,510		
						22A2	15,341,640	1	/	1	15,341,640	216	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
						22A3	27,915,280	1	/	1	27,915,280	225	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
						22A5	24,411,800	1	/	1	24,411,800	226	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
						22A6	15,903,860	1	/	1	15,903,860	248	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
						22A7	32,157,240	1	/	1	32,157,240	259	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
						26A1	34,114,740	1	/	1	34,114,740	247	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
						30A1	35,336,480	1	/	1	35,336,480	285	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
						30A7	34,294,860	1	/	1	34,294,860	286	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
						31A1	35,665,410	1	/	1	35,665,410	287	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
						31A2	16,494,480	98	/	100	16,164,590	212	2,150,000	98	/	100	2,107,000				

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							停車位					實分配權利價值(元)C=A+B	預計繳納差額價金	
						單元編號	單元價值	權利範圍			價值小計		車位編號	車位價值	權利價值			價值小計		繳	領
						31A3	30,012,960	79	/	100	23,710,238		214	2,150,000	79	/	100	1,698,500			
						31A5	26,266,800	78	/	100	20,488,104		215	2,150,000	78	/	100	1,677,000			
						31A6	17,112,360	98	/	100	16,770,113		213	2,150,000	98	/	100	2,107,000			
						31A7	34,573,680	1	/	1	34,573,680		288	2,300,000	1	/	1	2,300,000			
						14A1	31,577,280	83	/	100	26,209,142		198	2,150,000	83	/	100	1,784,500			
						16A1	31,906,210	98	/	100	31,268,086		271	2,300,000	98	/	100	2,254,000			
						13A2	14,610,030	89	/	100	13,002,927										
						14A2	14,610,030	84	/	100	12,272,425										
						15A2	14,765,220	80	/	100	11,812,176										
						16A2	14,765,220	69	/	100	10,188,002										
						4A3	26,050,950	84	/	100	21,882,798		272	2,300,000	84	/	100	1,932,000			
						7A3	25,575,560	89	/	100	22,762,248		211	2,150,000	89	/	100	1,913,500			
						13A3	26,584,060	95	/	100	25,254,857		210	2,150,000	95	/	100	2,042,500			
						14A3	26,584,060	96	/	100	25,520,698		138	2,050,000	96	/	100	1,968,000			
						12A5	23,261,700	82	/	100	19,074,594										
						15A6	15,444,630	83	/	100	12,819,043										
						16A6	15,444,630	83	/	100	12,819,043										
						14B2	14,649,570	96	/	100	14,063,587		137	2,050,000	96	/	100	1,968,000			
						15B2	14,805,180	98	/	100	14,509,076										
						4B3	26,100,630	83	/	100	21,663,523		199	2,150,000	83	/	100	1,784,500			
						16B6	18,610,200	69	/	100	12,841,038										
43	新北市財政局	240,777,900	7.433947%	新北市財政局	504,860,573	19A1	32,517,080	1	/	1	32,517,080		185	2,150,000	1	/	1	2,150,000	466,181,930		38,678,643	
						21A1	33,174,940	1	/	1	33,174,940		191	2,150,000	1	/	1	2,150,000				
						27A1	34,396,680	1	/	1	34,396,680		192	2,150,000	1	/	1	2,150,000				
						28A1	34,725,610	1	/	1	34,725,610		195	2,150,000	1	/	1	2,150,000				
						23A2	15,474,660	1	/	1	15,474,660		232	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
						24A2	15,474,660	1	/	1	15,474,660		233	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
						25A2	15,629,850	1	/	1	15,629,850		235	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
						26A2	15,785,040	1	/	1	15,785,040		246	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
						27A2	15,918,060	1	/	1	15,918,060		249	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
						28A2	16,073,250	1	/	1	16,073,250		251	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
						29A2	16,206,270	1	/	1	16,206,270		255	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
						30A2	16,361,460	1	/	1	16,361,460		257	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
						21A7	32,157,240	1	/	1	32,157,240		258	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
						25A7	32,761,350	1	/	1	32,761,350		263	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
						27A7	33,365,460	1	/	1	33,365,460		265	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
						28A7	33,690,750	1	/	1	33,690,750		266	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
						29A7	33,969,570	1	/	1	33,969,570		268	2,300,000	1	/	1	2,300,000				
領取權利金																						
44	李○財	8,481,688	0.261870%	李添財	17,008,726															17,008,726	註 1
45	李○萬	8,481,688	0.261870%	李添萬	17,008,726															17,008,726	註 1
46	李○億	8,481,688	0.261870%	李添億	17,008,726															17,008,726	註 1
47	陳○雄	4,074,085	0.125786%	陳德雄	8,169,930															8,169,930	註 1
48	張○然	2,807,482	0.086680%	張宏然	5,629,956															5,629,956	註 1

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				停車位				實分配權利價值(元)C=A+B	預計繳納差額價金		
						單元編號	單元價值	權利範圍	價值小計	車位編號	車位價值	權利價值	價值小計		繳	領	
49	張○翔	2,807,482	0.086680%	張宏翔	5,629,956											5,629,956	註 1
合計		3,238,897,327	100.000000%		6,518,449,417				6,099,444,760				480,850,000	6,542,792,969	482,371,817	458,028,265	

註 1：序號 44~49，經與實施者協議後領取補償金。

表 16-2　土地及建築物分配清冊(實施者)

序號	更新後																
	實施者名稱	應分配權利價值(元)	分配單元										實分配權利價值(元)C=A+B	預計繳納差額價金		備註
			建築物					停車位						繳(元)	領(元)	
			單元編號	單元價值	權利範圍			價值小計(元)A	車位編號	權利範圍			價值小計(元)B				
1	總行營造興業股份有限公司	77,273,657	20A3	27,390,860	1	/	1	27,390,860	143	1	/	1	2,150,000	2,150,000	29,540,860		47,732,797	
合計		77,273,657						27,390,860						2,150,000	29,540,860			47,732,797

表 16-3　第三種特定專用區土地及建築物分配清冊(與實施者協議出資之人)

| 序號 | 更新後 | | |

序號	更新後																	
	出資者名稱	應分配權利價值(元)	分配單元											實分配權利價值(元)C=A+B	預計繳納差額價金		備註
			建築物							停車位								
			單元編號	單元價值	權利範圍			價值小計(元)A		車位編號	權利範圍			車位價值	價值小計(元)B		繳(元)	領(元)	
			19A7	31,553,130	1	/	1	31,553,130		55	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
			20A1	32,517,080	1	/	1	32,517,080		56	1	/	1	1,850,000	1,850,000				
			20A2	15,053,430	1	/	1	15,053,430		57	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
			20A5	24,189,200	1	/	1	24,189,200		58	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
			20A6	15,758,840	1	/	1	15,758,840		59	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
			20A7	31,553,130	1	/	1	31,553,130		60	1	/	1	1,850,000	1,850,000				
			21A2	15,341,640	1	/	1	15,341,640		61	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
			21A5	24,411,800	1	/	1	24,411,800		62	1	/	1	1,850,000	1,850,000				
			21A6	15,903,860	1	/	1	15,903,860		63	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
			23A3	28,157,320	1	/	1	28,157,320		64	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
			23A5	24,634,400	1	/	1	24,634,400		65	1	/	1	2,000,000	2,000,000				
			23A6	16,048,880	1	/	1	16,048,880		68	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
			24A3	28,157,320	1	/	1	28,157,320		69	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
			24A5	24,634,400	1	/	1	24,634,400		70	1	/	1	2,050,000	2,050,000				
			24A6	16,048,880	1	/	1	16,048,880		71	1	/	1	2,050,000	2,050,000				
			25A1	33,785,810	1	/	1	33,785,810		72	1	/	1	2,050,000	2,050,000				
			25A5	24,857,000	1	/	1	24,857,000		73	1	/	1	2,050,000	2,050,000				
			25A6	16,193,900	1	/	1	16,193,900		74	1	/	1	2,050,000	2,050,000				
			26A3	28,722,080	1	/	1	28,722,080		75	1	/	1	2,050,000	2,050,000				
			26A5	25,116,700	1	/	1	25,116,700		76	1	/	1	2,050,000	2,050,000				
			26A6	16,363,090	1	/	1	16,363,090		77	1	/	1	2,050,000	2,050,000				
			27A3	28,964,120	1	/	1	28,964,120		78	1	/	1	2,050,000	2,050,000				
			27A5	25,339,300	1	/	1	25,339,300		79	1	/	1	2,050,000	2,050,000				
			27A6	16,508,110	1	/	1	16,508,110		80	1	/	1	2,050,000	2,050,000				
			28A3	29,246,500	1	/	1	29,246,500		85	1	/	1	2,050,000	2,050,000				
			28A5	25,561,900	1	/	1	25,561,900		86	1	/	1	2,050,000	2,050,000				
			28A6	16,653,130	1	/	1	16,653,130		87	1	/	1	2,050,000	2,050,000				
			29A3	29,488,540	1	/	1	29,488,540		88	1	/	1	2,050,000	2,050,000				
			29A6	16,798,150	1	/	1	16,798,150		93	1	/	1	2,050,000	2,050,000				
			30A3	29,770,920	1	/	1	29,770,920		94	1	/	1	2,050,000	2,050,000				
			30A5	26,044,200	1	/	1	26,044,200		105	1	/	1	2,050,000	2,050,000				
			30A6	16,967,340	1	/	1	16,967,340		113	1	/	1	2,050,000	2,050,000				
			4B1	29,280,150	1	/	1	29,280,150		114	1	/	1	2,050,000	2,050,000				
			5B1	29,845,950	1	/	1	29,845,950		115	1	/	1	2,050,000	2,050,000				
			5B3	25,380,960	1	/	1	25,380,960		116	1	/	1	2,050,000	2,050,000				
			6B1	29,845,950	1	/	1	29,845,950		117	1	/	1	2,050,000	2,050,000				
			6B3	25,380,960	1	/	1	25,380,960		120	1	/	1	2,050,000	2,050,000				
			7B1	30,176,000	1	/	1	30,176,000		121	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
			7B2	14,093,820	1	/	1	14,093,820		122	1	/	1	2,050,000	2,050,000				
			7B3	25,664,320	1	/	1	25,664,320		125	1	/	1	2,050,000	2,050,000				
			9B1	30,458,900	1	/	1	30,458,900		126	1	/	1	2,050,000	2,050,000				
			10B1	30,458,900	1	/	1	30,458,900		127	1	/	1	2,050,000	2,050,000				
			11B1	31,071,850	1	/	1	31,071,850		128	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
			11B3	26,433,440	1	/	1	26,433,440		129	1	/	1	2,050,000	2,050,000				
			12B1	31,071,850	1	/	1	31,071,850		130	1	/	1	1,950,000	1,950,000				

| 序號 | 更新後 | | |

| 序號 | 更新後 | | |

| 序號 | 更新後 | | |

表 16-4　第一種特定專用區土地及建築物分配清冊(與實施者協議出資之人)

序號	更新後																	
	出資者名稱	應分配權利價值(元)	分配單元										實分配權利價值(元)C=A+B	預計繳納差額價金		備註
			建築物					停車位						繳(元)	領(元)	
			單元編號	單元價值	權利範圍			價值小計(元)A	車位編號	權利範圍			車位價值	價值小計(元)B				
1	威力國際開發股份有限公司	3,551,278,001	14F 辦公室	237,353,200	1	/	1	237,353,200	133	1	/	1	1,850,000	1,850,000	3,189,476,210		361,801,791	
			14F 廠房	42,810,000	1	/	1	42,810,000	134	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
			15F 辦公室	241,867,600	1	/	1	241,867,600	135	1	/	1	1,850,000	1,850,000				
			15F 廠房	43,323,950	1	/	1	43,323,950	136	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
			16F 辦公室	245,810,250	1	/	1	245,810,250	137	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
			16F 廠房	43,323,950	1	/	1	43,323,950	138	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
			17F 辦公室	244,584,400	1	/	1	244,584,400	139	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
			17F 廠房	43,752,900	1	/	1	43,752,900	140	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
			18F 辦公室	246,518,900	1	/	1	246,518,900	141	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
			18F 廠房	43,752,900	1	/	1	43,752,900	142	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
			19F 辦公室	248,844,550	1	/	1	248,844,550	143	1	/	1	2,000,000	2,000,000				
			19F 廠房	44,181,850	1	/	1	44,181,850	144	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
			20F 辦公室	248,844,550	1	/	1	248,844,550	145	1	/	1	1,850,000	1,850,000				
			20F 廠房	44,181,850	1	/	1	44,181,850	146	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
			21F 辦公室	253,960,980	1	/	1	253,960,980	147	1	/	1	1,850,000	1,850,000				
			21F 廠房	44,525,010	1	/	1	44,525,010	148	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
			22F 辦公室	255,522,540	1	/	1	255,522,540	149	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
			22F 廠房	44,805,270	1	/	1	44,805,270	150	1	/	1	1,850,000	1,850,000				
			23F 辦公室	299,411,560	1	/	1	299,411,560	151	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
			24F 辦公室	189,451,440	1	/	1	189,451,440	152	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
									153	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
									154	1	/	1	1,850,000	1,850,000				
									155	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
									156	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
									157	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
									158	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
									159	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
									160	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
									161	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
									162	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
									163	1	/	1	1,850,000	1,850,000				
									164	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
									165	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
									166	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
									167	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
									168	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
									169	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
									170	1	/	1	1,850,000	1,850,000				
									171	1	/	1	1,950,000	1,950,000				
									172	1	/	1	1,950,000	1,950,000				

| 序號 | 更新後 | | |

| 序號 | 更新後 | | |

序號	更新後																	
	出資者名稱	應分配權利價值(元)	分配單元										實分配權利價值(元)C=A+B	預計繳納差額價金		備註
			建築物						停車位									
			單元編號	單元價值	權利範圍			價值小計(元)A	車位編號	權利範圍			車位價值	價值小計(元)B		繳(元)	領(元)	
									263	1	/	1	2,150,000	2,150,000				
									264	1	/	1	2,250,000	2,250,000				
									265	1	/	1	2,250,000	2,250,000				
									266	1	/	1	2,150,000	2,150,000				
合計		3,551,278,001						3,106,827,650						272,100,000	3,189,476,210		361,801,791	

拾柒、地籍整理計畫

一、地籍測量及建物測量

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圖及建物配置圖，辦理地籍測量及建築物測量。若測量結果與本案計畫書所載之面積不符時，新北市政府應依實測之結果，釐正相關圖冊之記載。

本案更新前共計有新北市新店區寶元段 26、26-5、31、31-2、31-3、32、32-1、33、33-1、34、34-1、35、35-1、35-2、35-3、35-4、35-5、35-6、35-7、36、36-3、36-4、36-5、36-6、36-8、36-9、37、38、38-1、39、39-1、40、41、42、66、67、68、69、70、71、72、73、109-1 地號等 43 筆土地，土地總面積為 12,322.35 ㎡，屬第一種特定專用區、第三種特定專用區、公園用地及道路用地，更新後依土地使用分區合併成 4 筆地號，新編之正式地號依未來地政機關登記為準，詳表 17-1、圖 17-1 所示。

表 17-1　地籍整理計畫表

序號	更新前地號	面積(㎡)	分區	更新後合併暫編地號	面積(㎡)
1	36-5	51.20	第一種特定專用區	A	4,403.00
2	38	146.50			
3	39	1,924.74			
4	40	107.71			
5	41	161.30			
6	42	937.72			
7	66	173.75			
8	67	146.07			
9	68	0.78			
10	69	2.62			
11	70	8.96			
12	71	1.94			
13	72	8.90			
14	73	111.17			
15	109-1	619.64			
小計	15 筆	4,403.00			
16	32-1	14.37	第三種特定專用區	B	4,402.97
17	35-1	301.78			
18	35-2	49.61			
19	35-5	103.97			
20	36	3,332.55			
21	36-6	254.14			
22	37	79.70			
23	38-1	7.12			
24	39-1	259.73			
小計	9 筆	4,402.97			
25	31	115.49	公園用地	C	3,189.34
26	31-2	120.96			
27	31-3	271.84			
28	32	176.30			
29	33	195.22			
30	33-1	197.12			
31	34	253.97			
32	34-1	257.01			
33	35	133.23			
34	35-3	597.17			
35	35-4	29.69			
36	35-6	0.60			
37	35-7	546.42			
38	36-3	186.06			
39	36-8	108.26			
小計	15 筆	3,189.34			
40	26	4.73	道路用地	D	327.04
41	26-5	1.63			
42	36-4	208.20			
43	36-9	112.48			
小計	4 筆	327.04			
總計	43 筆	12,322.35			12,322.35

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及公開抽籤結果進行整編。詳見表 17-2、表 17-3、表 17-4 所示。

(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應分配之土地及建築物，詳見表 17-5、表 17-6、表 17-7 所示。

(三)限制登記清冊

更新前限制登記事項屬新北市政府城鄉發展局為保全公共設施用地所有權移轉登記之請求權，更新後實施者已辦理產權捐贈完成，限制登記事項應予註銷。

本案限制登記詳表 17-8、表 17-9 所示。

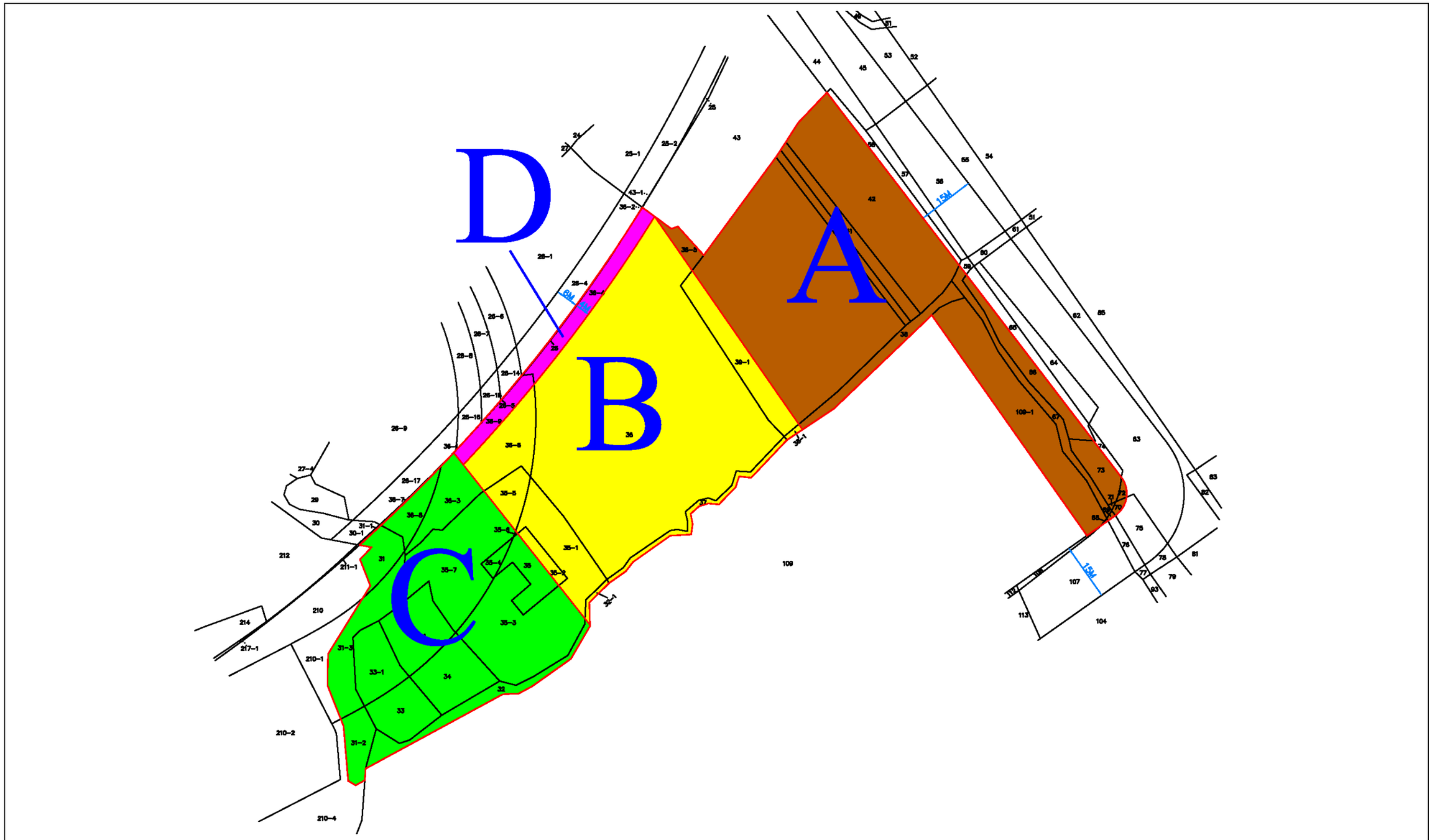


圖 17-1　權利變換後更新單元地籍套繪圖

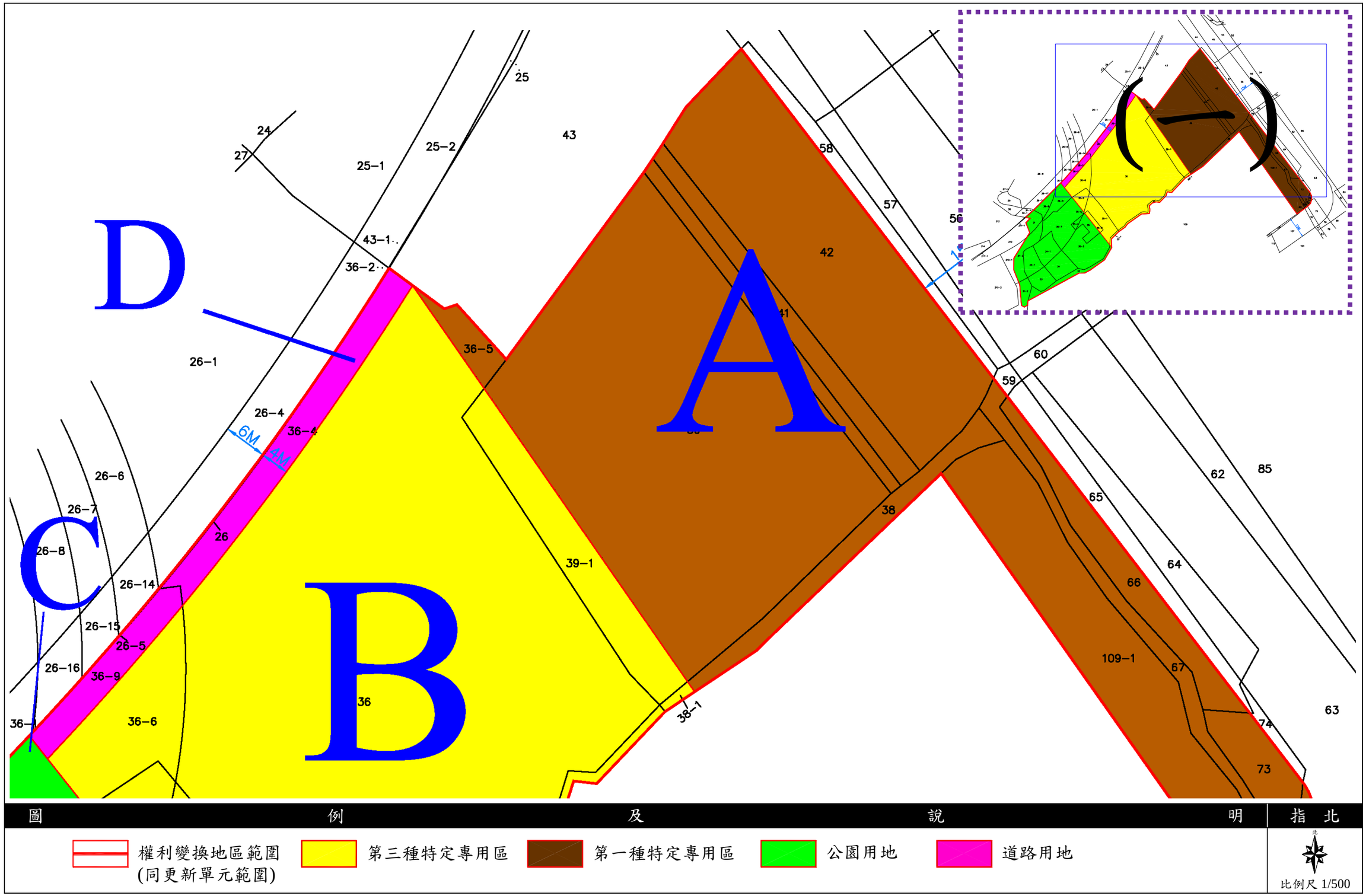


圖 17-1　權利變換後更新單元地籍套繪圖(一)

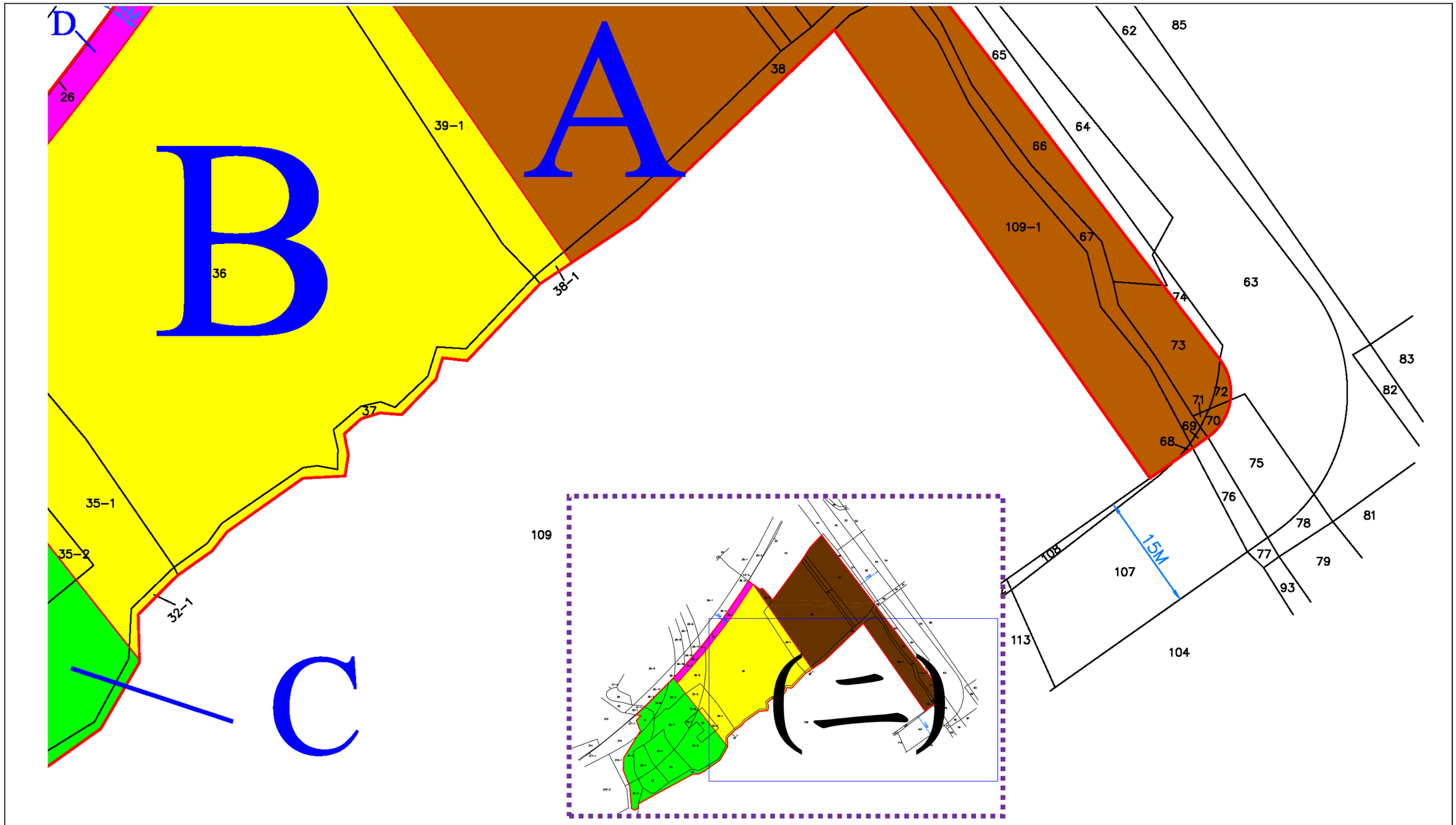
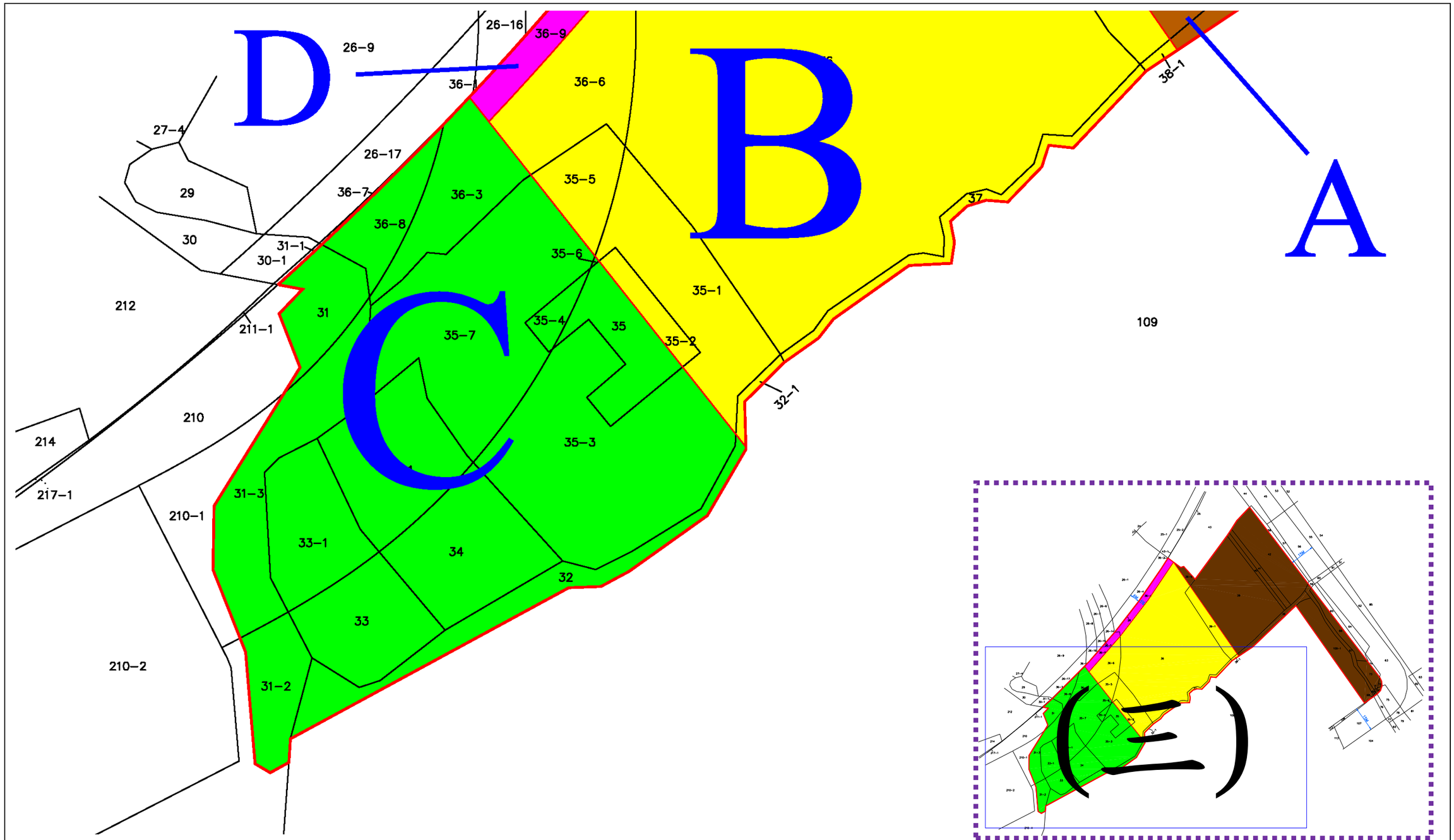


圖	例	及	說	明	指 北
權利變換地區範圍(同更新單元範圍)	第三種特定專用區	第一種特定專用區	公園用地	道路用地	比例尺 1/500

圖 17-1　權利變換後更新單元地籍套繪圖(二)



圖例及說明

權利變換地區範圍(同更新單元範圍)

第三種特定專用區

第一種特定專用區

公園用地

道路用地

指北

比例尺 1/500

圖 17-1　權利變換後更新單元地籍套繪圖(三)

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					備註
	標示部		所有權部				標示部					
	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人(管理者/委託人)	權利範圍	其他登記事項	地號	面積(㎡)	所有權人(管理者/委託人)	權利範圍(/1000000)	其他登記事項	
1	31	115.49	0001	中華民國/財政部國有財產署	1 / 1		A	4,403.00	中華民國/財政部國有財產署	70014		
	31-2	120.96	0001		1 / 1		B	4,402.97		26		
	31-3	271.84	0001		1 / 1							
	32	176.30	0001		1 / 1							
	32-1	14.37	0001		1 / 1							
	34	253.97	0019		1 / 6							
	34-1	257.01	0019		1 / 6							
	37	79.70	0001		1 / 1							
	38	146.50	0001		1 / 1							
	38-1	7.12	0001		1 / 1							
	40	107.71	0001		1 / 1							
	67	146.07	0001		1 / 1							
	69	2.62	0001		1 / 1							
	70	8.96	0008		1 / 4							
2	34	253.97	0020	吳○瑩	50 / 25549		A	4,403.00	吳○瑩	0.02		
	34-1	257.01	0020		50 / 25549		B	4,402.97		38.38		
3	26	4.73	0017	吳○陸	1 / 6		A	4,403.00	吳○陸	0.02		
	26-5	1.63	0017		1 / 6		B	4,402.97		35.18		
4	35	133.23	0004	李○芳	1167 / 10000		A	4,403.00	李○芳	0.62		
	35-2	49.61	0004		1167 / 10000		B	4,402.97		1264.8		
	35-4	29.69	0004		1167 / 10000							
5	35	133.23	0002	李○珍	1813 / 10000		A	4,403.00	李○珍	0.68		
	35-2	49.61	0002		1813 / 10000		B	4,402.97		1871.19		
	35-4	29.69	0002		1813 / 10000							
6	72	8.90	0005	李○財	1 / 3				李○財			不願分配
	73	111.17	0005		1 / 3							
7	72	8.90	0003	李○萬	1 / 3				李○萬			不願分配
	73	111.17	0003		1 / 3							
8	72	8.90	0004	李○億	1 / 3				李○億			不願分配
	73	111.17	0004		1 / 3							
9	35	133.23	0003	李○芳	778 / 10000		A	4,403.00	李○芳	0.32		
	35-2	49.61	0003		778 / 10000		B	4,402.97		813.76		
	35-4	29.69	0003		778 / 10000							
10	36	3,332.55	0026	林○涵	1 / 36		A	4,403.00	林○涵	2		
	36-3	186.06	0026		1 / 36		B	4,402.97		5761		
	36-4	208.20	0026		1 / 36							
	36-5	51.20	0026		1 / 36							
	36-6	254.14	0026		1 / 36							
	36-8	108.26	0026		1 / 36							
	36-9	112.48	0026		1 / 36							
11	35	133.23	0016	林○儀	167 / 10000		A	4,403.00	林○儀	0.1		
	35-2	49.61	0016		167 / 10000		B	4,402.97		175.9		
	35-4	29.69	0016		167 / 10000							
12	41	161.30	0008	林○慧	2 / 15		A	4,403.00	林○慧	0.25		
							B	4,402.97		908.5		
13	41	161.30	0007	林○儀	2 / 15		A	4,403.00	林○儀	0.25		
							B	4,402.97		960.5		

序號	土地更新前原載情形						土地更新後變動情形					備註
	標示部		所有權部				標示部					
	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人(管理者/委託人)	權利範圍	其他登記事項	地號	面積(㎡)	所有權人(管理者/委託人)	權利範圍(/1000000)	其他登記事項	
14	35	133.23	0014	林○仁	362 / 10000		A	4,403.00	林○仁	0.11		
	35-2	49.61	0014		362 / 10000		B	4,402.97		365.97		
	35-4	29.69	0014		362 / 10000							
15	41	161.30	0009	林○君	2 / 15		A	4,403.00	林○君	0.25		
							B	4,402.97		960.5		
16	26	4.73	0020	林○逸	1 / 18		A	4,403.00	林○逸	3		
	26-5	1.63	0020		1 / 18		B	4,402.97		7005		
	36	3,332.55	0025		1 / 36							
	36-3	186.06	0025		1 / 36							
	36-4	208.20	0025		1 / 36							
	36-5	51.20	0025		1 / 36							
	36-6	254.14	0025		1 / 36							
	36-8	108.26	0025		1 / 36							
	36-9	112.48	0025		1 / 36							
17	26	4.73	0006	林○進	1 / 6		A	4,403.00	林○進	14.25		
	26-5	1.63	0006		1 / 6		B	4,402.97		33346.5		
	36	3,332.55	0006		1 / 6							
	36-3	186.06	0006		1 / 6							
	36-4	208.20	0006		1 / 6							
	36-5	51.20	0006		1 / 6							
	36-6	254.14	0006		1 / 6							
	36-8	108.26	0006		1 / 6							
	36-9	112.48	0006		1 / 6							
18	26	4.73	0005	林○盛	1 / 6		A	4,403.00	林○盛	11.6		
	26-5	1.63	0005		1 / 6		B	4,402.97		33944.2		
	36	3,332.55	0027		1 / 6							
	36-3	186.06	0005		1 / 6							
	36-4	208.20	0005		29 / 375							
	36-5	51.20	0005		1 / 6							
	36-6	254.14	0005		1 / 6							
	36-8	108.26	0005		1 / 6							
	36-9	112.48	0005		1 / 6							
19	36	3,332.55	0028	陳○紅	29 / 375		A	4,403.00	陳○紅	1		
							B	4,402.97		3327		
20	35	133.23	0015	林○淳	167 / 10000		A	4,403.00	林○淳	0.1		
	35-2	49.61	0015		167 / 10000		B	4,402.97		175.9		
	35-4	29.69	0015		167 / 10000							
21	41	161.30	0012	林○華	1 / 5		A	4,403.00	林○華	0.4		
							B	4,402.97		1536.8		
22	26	4.73	0011	林○佑	1 / 18		A	4,403.00	林○佑	4		
	26-5	1.63	0011		1 / 18		B	4,402.97		10172		
	36	3,332.55	0012		1 / 18							
	36-3	186.06	0012		1 / 18							
	36-4	208.20	0012		1 / 18							
	36-5	51.20	0012		1 / 18							
	36-6	254.14	0012		1 / 18							
	36-8	108.26	0012		1 / 18							
	36-9	112.48	0012		1 / 18							

序號	土地更新前原載情形						土地更新後變動情形					備註
	標示部		所有權部				標示部					
	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人(管理者/委託人)	權利範圍	其他登記事項	地號	面積(㎡)	所有權人(管理者/委託人)	權利範圍(/1000000)	其他登記事項	
23	26	4.73	0013	林○良	1 / 30		A	4,403.00	林○良	1.5		
	26-5	1.63	0013		1 / 30		B	4,402.97		3200.5		
	36	3,332.55	0014		1 / 60							
	36-3	186.06	0014		1 / 30							
	36-4	208.20	0014		1 / 30							
	36-5	51.20	0014		1 / 30							
	36-6	254.14	0014		1 / 30							
	36-8	108.26	0014		1 / 30							
	36-9	112.48	0014		1 / 30							
24	26	4.73	0009	林○賢	1 / 18		A	4,403.00	林○賢	5		
	26-5	1.63	0009		1 / 18		B	4,402.97		12446		
	36	3,332.55	0010		995 / 18000							
	36-3	186.06	0010		995 / 18000							
	36-4	208.20	0010		995 / 18000							
	36-5	51.20	0010		995 / 18000							
	36-6	254.14	0010		995 / 18000							
	36-8	108.26	0010		995 / 18000							
	36-9	112.48	0010		995 / 18000							
25	26	4.73	0016	林○玲	1 / 30		A	4,403.00	林○玲	2		
	26-5	1.63	0016		1 / 30		B	4,402.97		6844		
	36	3,332.55	0017		1 / 30							
	36-3	186.06	0017		1 / 30							
	36-4	208.20	0017		1 / 30							
	36-5	51.20	0017		1 / 30							
	36-6	254.14	0017		1 / 30							
	36-8	108.26	0017		1 / 30							
	36-9	112.48	0017		1 / 30							
26	33	195.22	0003	威力國際開發股份有限公司	1 / 1	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25340 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：威力國際開發股份有限公司•限制範圍：全部•110 年 3 月 10 日登記	A	4,403.00	威力國際開發股份有限公司	510521	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25340 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：威力國際開發股份有限公司•限制範圍：全部•110 年 3 月 10 日登記	
	33-1	197.12	0003		1 / 1	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25340 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：威力國際開發股份有限公司•限制範圍：全部•110 年 3 月 10 日登記	B	4,402.97		15	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25340 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：威力國際開發股份有限公司•限制範圍：全部•110 年 3 月 10 日登記	
	34	253.97	0022		127445 / 153294	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25340 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：威力國際開發股份有限公司•限制範圍：全部•110 年 3 月 10 日登記					(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25340 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：威力國際開發股份有限公司•限制範圍：全部•110 年 3 月 10 日登記	
	34-1	257.01	0022		127445 / 153294	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25340 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：威力國際開發股份有限公司•限制範圍：全部•110 年 3 月 10 日登記					(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25340 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：威力國際開發股份有限公司•限制範圍：全部•110 年 3 月 10 日登記	

序號	土地更新前原載情形						土地更新後變動情形					備註
	標示部		所有權部				標示部					
	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人(管理者/委託人)	權利範圍	其他登記事項	地號	面積(㎡)	所有權人(管理者/委託人)	權利範圍(/1000000)	其他登記事項	
26	35-1	301.78	0003	威力國際開發股份有限公司	1 / 1		A	4,403.00	威力國際開發股份有限公司	510521		
	35-3	597.17	0003		1 / 1		B	4,402.97		15		
	35-5	103.97	0003		1 / 1							
	35-6	0.60	0003		1 / 1							
	35-7	546.42	0003		1 / 1							
	36	3,332.55	0023		11309 / 60000							
	36-3	186.06	0023		11309 / 60000							
	36-4	208.20	0023		11309 / 60000							
	36-5	51.20	0023		11309 / 60000							
	36-6	254.14	0023		11309 / 60000							
	36-8	108.26	0023		11309 / 60000							
	36-9	112.48	0023		11309 / 60000							
	39	1,924.74	0003		1 / 1	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25340 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：威力國際開發股份有限公司•限制範圍：全部•110 年 3 月 10 日登記					(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25340 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：威力國際開發股份有限公司•限制範圍：全部•110 年 3 月 10 日登記	
	39-1	259.73	0003		1 / 1	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25340 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：威力國際開發股份有限公司•限制範圍：全部•110 年 3 月 10 日登記					(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25340 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：威力國際開發股份有限公司•限制範圍：全部•110 年 3 月 10 日登記	
	42	937.72	0002		1 / 1							
27	66	173.75	0011	袁○娥	1 / 4		A	4,403.00	袁○娥	5		
	68	0.78	0011		1 / 4		B	4,402.97		18695		
	71	1.94	0011		1 / 4							
	109-1	619.64	0012		1 / 2							
28	109-1	619.64	0012	張○祥	1 / 2		A	4,403.00	張○祥	6		
							B	4,402.97		16826		
29	66	173.75	0012	張○元	1 / 8		A	4,403.00	張○元	0.4		
	68	0.78	0012		1 / 8		B	4,402.97		1330.8		
	70	8.96	0013		1 / 8							
	71	1.94	0012		1 / 8							
30	66	173.75	0005	張○能	1 / 4		A	4,403.00	張○能	0.8		
	68	0.78	0005		1 / 4		B	4,402.97		2661.6		
	70	8.96	0005		1 / 4							
	71	1.94	0005		1 / 4							
31	66	173.75	0015	張○然	1 / 16				張○然			不願分配
	68	0.78	0015		1 / 16							
	70	8.96	0016		1 / 16							
	71	1.94	0015		1 / 16							
32	66	173.75	0016	張○翔	1 / 16				張○翔			不願分配
	68	0.78	0016		1 / 16							
	70	8.96	0017		1 / 16							
	71	1.94	0016		1 / 16							
33	35	133.23	0005	張○忠	167 / 10000		A	4,403.00	張○忠	0.05		
	35-2	49.61	0005		167 / 10000		B	4,402.97		166.35		
	35-4	29.69	0005		167 / 10000							

序號	土地更新前原載情形						土地更新後變動情形					備註
	標示部		所有權部				標示部					
	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人(管理者/委託人)	權利範圍	其他登記事項	地號	面積(㎡)	所有權人(管理者/委託人)	權利範圍(/1000000)	其他登記事項	
34	66	173.75	0018	張○烜	3 / 16		A	4,403.00	張○烜	0.6		
	68	0.78	0018		3 / 16		B	4,402.97		1996.2		
	70	8.96	0019		3 / 16							
	71	1.94	0018		3 / 16							
35	66	173.75	0014	張○	1 / 16		A	4,403.00	張○	0.2		
	68	0.78	0014		1 / 16		B	4,402.97		665.4		
	70	8.96	0015		1 / 16							
	71	1.94	0014		1 / 16							
36	35	133.23	0024	莊○儒	160 / 10000		A	4,403.00	莊○儒	1		
	35-2	49.61	0024		160 / 10000		B	4,402.97		3327		
	35-4	29.69	0024		160 / 10000							
37	35	133.23	0025	莊○然	185 / 10000		A	4,403.00	莊○然	1		
	35-2	49.61	0025		185 / 10000		B	4,402.97		3327		
	35-4	29.69	0025		185 / 10000							
38	35	133.23	0022	許○卿	185 / 10000		A	4,403.00	許○卿	0.11		
	35-2	49.61	0022		185 / 10000		B	4,402.97		193.49		
	35-4	29.69	0022		185 / 10000							
39	36	55.54	0027	廖○淑	1 / 60		A	4,403.00	廖○淑	1.5		
							B	4,402.97		3200.5		
40	35	133.23	0017	陳○霞	444 / 10000	(限制登記事項)105 年 8 月 24 日新登字第 102790 號，依財政部臺北國稅局中正分局 105.8.23 財北國稅中正服字第 1050257599A 號函辦理囑託禁止處分。納稅義務人：陳○霞。限制範圍：444/10000。105 年 8 月 24 日登記。	A	4,403.00	陳○霞	0.22	(限制登記事項)105 年 8 月 24 日新登字第 102790 號，依財政部臺北國稅局中正分局 105.8.23 財北國稅中正服字第 1050257599A 號函辦理囑託禁止處分。納稅義務人：陳○霞。限制範圍：444/10000。105 年 8 月 24 日登記。	
	35-2	49.61	0017		444 / 10000	(限制登記事項)105 年 8 月 24 日新登字第 102790 號，依財政部臺北國稅局中正分局 105.8.23 財北國稅中正服字第 1050257599A 號函辦理囑託禁止處分。納稅義務人：陳○霞。限制範圍：444/10000。105 年 8 月 24 日登記。	B	4,402.97		660.44	(限制登記事項)105 年 8 月 24 日新登字第 102790 號，依財政部臺北國稅局中正分局 105.8.23 財北國稅中正服字第 1050257599A 號函辦理囑託禁止處分。納稅義務人：陳○霞。限制範圍：444/10000。105 年 8 月 24 日登記。	
	35-4	29.69	0017		444 / 10000	(限制登記事項)105 年 8 月 24 日新登字第 102790 號，依財政部臺北國稅局中正分局 105.8.23 財北國稅中正服字第 1050257599A 號函辦理囑託禁止處分。納稅義務人：陳○霞。限制範圍：444/10000。105 年 8 月 24 日登記。					(限制登記事項)105 年 8 月 24 日新登字第 102790 號，依財政部臺北國稅局中正分局 105.8.23 財北國稅中正服字第 1050257599A 號函辦理囑託禁止處分。納稅義務人：陳○霞。限制範圍：444/10000。105 年 8 月 24 日登記。	
41	35	133.23	0006	陳○鳳	167 / 10000		A	4,403.00	陳○鳳	0.06		
	35-2	49.61	0006		167 / 10000		B	4,402.97		180.12		
	35-4	29.69	0006		167 / 10000							
42	35	133.23	0032	陳○而	185 / 10000		A	4,403.00	陳○而	0.08		
	35-2	49.61	0032		185 / 10000		B	4,402.97		203.44		
	35-4	29.69	0032		185 / 10000							
43	35	133.23	0011	陳○而	133 / 10000		A	4,403.00	陳○而	0.04		
	35-2	49.61	0011		133 / 10000		B	4,402.97		112.02		
	35-4	29.69	0011		133 / 10000							
44	35	133.23	0013	劉○誠	411 / 10000		A	4,403.00	劉○誠	0.21		
	35-2	49.61	0013		411 / 10000		B	4,402.97		698.67		
	35-4	29.69	0013		411 / 10000							

序號	土地更新前原載情形						土地更新後變動情形					備註
	標示部		所有權部				標示部					
	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人(管理者/委託人)	權利範圍	其他登記事項	地號	面積(㎡)	所有權人(管理者/委託人)	權利範圍(/1000000)	其他登記事項	
45	35	133.23	0007	蔡○廷	167 / 10000		A	4,403.00	蔡○廷	0.06		
	35-2	49.61	0007		167 / 10000		B	4,402.97		180.12		
	35-4	29.69	0007		167 / 10000							
46	35	133.23	0008	蔡○晃	167 / 10000		A	4,403.00	蔡○晃	0.06		
	35-2	49.61	0008		167 / 10000		B	4,402.97		180.12		
	35-4	29.69	0008		167 / 10000							
47	26	4.73	0018	總行營造興業股份有限公司	8 / 30	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：8/30•110 年 3 月 10 日登記	A	4,403.00	總行營造興業股份有限公司	29	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：8/30•110 年 3 月 10 日登記	
	26-5	1.63	0018		8 / 30	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：8/30•110 年 3 月 10 日登記				83002	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：8/30•110 年 3 月 10 日登記	
	35	133.23	0031		3175 / 10000	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：3175/10000•110 年 3 月 10 日登記					(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：3175/10000•110 年 3 月 10 日登記	
	35-2	49.61	0031		3175 / 10000	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：3175/10000•110 年 3 月 10 日登記					(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：3175/10000•110 年 3 月 10 日登記	
	35-4	29.69	0031		3175 / 10000	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：3175/10000•110 年 3 月 10 日登記	B	4,402.97			(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：3175/10000•110 年 3 月 10 日登記	
	36	3,332.55	0019		44123 / 180000	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：44123/180000•110 年 3 月 10 日登記					(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：44123/180000•110 年 3 月 10 日登記	
	36-3	186.06	0019		44123 / 180000	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：44123/180000•110 年 3 月 10 日登記					(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：44123/180000•110 年 3 月 10 日登記	
	36-4	208.20	0019		44123 / 180000	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：44123/180000•110 年 3 月 10 日登記					(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：44123/180000•110 年 3 月 10 日登記	

序號	土地更新前原載情形						土地更新後變動情形					備註
	標示部		所有權部				標示部					
	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人(管理者/委託人)	權利範圍	其他登記事項	地號	面積(㎡)	所有權人(管理者/委託人)	權利範圍(/1000000)	其他登記事項	
47	36-5	51.20	0019	總行營造興業股份有限公司	44123 / 180000	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：44123/180000•110 年 3 月 10 日登記	A	4,403.00	總行營造興業股份有限公司	29	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：44123/180000•110 年 3 月 10 日登記	
	36-6	254.14	0019		44123 / 180000	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：44123/180000•110 年 3 月 10 日登記	B	4,402.97		83002	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：44123/180000•110 年 3 月 10 日登記	
	36-8	108.26	0019		44123 / 180000	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：44123/180000•110 年 3 月 10 日登記					(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：44123/180000•110 年 3 月 10 日登記	
	36-9	112.48	0019		44123 / 180000	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：44123/180000•110 年 3 月 10 日登記					(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：44123/180000•110 年 3 月 10 日登記	
	41	161.30	0017		10 / 25	(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：10/25•110 年 3 月 10 日登記					(限制登記事項)110 年 3 月 9 日新登字第 25330 號，預告登記請求權人：新北市，管理機關：新北市政府城鄉發展局•茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權•義務人：總行營造興業股份有限公司•限制範圍：10/25•110 年 3 月 10 日登記	
48	專三(捐贈)	603.00		新北市/新北市政府財政局	1 / 1		A	4,403.00	新北市/新北市政府財政局	17		
							B	4,402.97		47610		
49							A	4,403.00	新北市/新北市政府社會局	2		
							B	4,402.97		27721		
50							C	3,189.34	新北市政府工務局			
							D	327.04	新北市政府工務局			
51							A	4,403.00	威力國際開發股份有限公司(出資者)	489141		
							B	4,402.97		20		
52							A	4,403.00	吉揚建設開發股份有限公司(出資者)	198		
							B	4,402.97		588533		
53							A	4,403.00	總行營造興業股份有限公司(實施者)	1		
							B	4,402.97		3327		
合計								12,322.35				

表 17-3　第三種特定專用區建物登記清冊表(住宅)

更新後變動情形																			
項目		標示部													所有權部				
序號	分配單元編號/門牌	建物坐落			層次	層次面積	附屬建物面積		共用部分面積						所有權人(管理者/委託人)	權利範圍	其他登記事項	他項權利、限制登記情形	備註
		權利種類	地號 B 分擔基地權利範圍(/1000000)	地號 A 分擔基地權利範圍(/1000000)			雨遮	陽台	幼兒園專用權利範圍(/1000)	共用部分(1)權利範圍(100000)	共用部分(2)權利範圍(住宅)(100000)	共用部分(3)權利範圍(場辦)(100000)	共用部分(4)權利範圍(100000)	車位編號					
1	幼稚園(公托)	所有權	4635	1	1	117.86	0.00	0.00	167	463					新北市/新北市政府社會局	1 / 1			
2		所有權	23086	1	1	587.09	29.79	0.00	833	2309									
3	4A1	所有權	3842	1	4	91.81	5.97	5.89		384	785		395		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
4	4A2	所有權	1759	1	4	41.00	4.90	3.72		176	359		181		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
5	4A3	所有權	3327	1	4	77.60	4.01	7.01		333	680		342		李○芳	16 / 100		臺灣銀行股份有限公司	
															總行營造興業股份有限公司	84 / 100		臺灣銀行股份有限公司	
6	4A5	所有權	3002	1	4	72.03	5.92	4.32		300	613		309		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
7	4A6	所有權	1919	1	4	44.97	5.27	3.84		192	392		197		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
8	4A7	所有權	3634	1	4	88.09	12.32	4.33		363	742		374		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
9	5A1	所有權	3842	1	5	91.81	5.97	5.89		384	785		395		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
10	5A2	所有權	1759	1	5	41.00	4.90	3.72		176	359		181	181	林○佑	1 / 1			
11	5A3	所有權	3327	1	5	77.60	4.01	7.01		333	680		342	183	林○佑	1 / 1			
12	5A5	所有權	3002	1	5	72.03	5.92	4.32		300	613		309		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
13	5A6	所有權	1919	1	5	44.97	5.27	3.84		192	392		197		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
14	5A7	所有權	3634	1	5	88.09	12.32	4.33		363	742		374		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
15	6A1	所有權	3842	1	6	91.81	5.97	5.89		384	785		395		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
16	6A2	所有權	1759	1	6	41.00	4.90	3.72		176	359		181	182	林○佑	1 / 1			
17	6A3	所有權	3327	1	6	77.60	4.01	7.01		333	680		342	184	林○佑	1 / 1			
18	6A5	所有權	3002	1	6	72.03	5.92	4.32		300	613		309		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
19	6A6	所有權	1919	1	6	44.97	5.27	3.84		192	392		197		林○逸	1 / 1			
20	6A7	所有權	3634	1	6	88.09	12.32	4.33		363	742		374		吉揚建設開發股份有限公司	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/門牌	建物坐落			層次	層次面積	附屬建物面積		共用部分面積						所有權人(管理者/委託人)	權利範圍	其他登記事項	他項權利、限制登記情形	備註
		權利種類	地號B分擔基地權利範圍(/1000000)	地號A分擔基地權利範圍(/1000000)			雨遮	陽台	幼兒園專用權利範圍(/1000)	共用部分(1)權利範圍(100000)	共用部分(2)權利範圍(住宅)(100000)	共用部分(3)權利範圍(場辦)(100000)	共用部分(4)權利範圍(100000)	車位編號					
21	7A1	所有權	3842	1	7	91.81	5.97	5.89		384	785		395		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
22	7A2	所有權	1759	1	7	41.00	4.90	3.72		176	359		181	196	張○祥	1 / 1			
23	7A3	所有權	3327	1	7	77.60	4.01	7.01		333	680		342	211	林○仁	11 / 100		臺灣銀行股份有限公司	
															總行營造興業股份有限公司	89 / 100		臺灣銀行股份有限公司	
24	7A5	所有權	3002	1	7	72.03	5.92	4.32		300	613		309		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
25	7A6	所有權	1919	1	7	44.97	5.27	3.84		192	392		197		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
26	7A7	所有權	3634	1	7	88.09	12.32	4.33		363	742		374		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
27	8A1	所有權	3842	1	8	91.81	5.97	5.89		384	785		395	152	林○盛	1 / 1			
28	8A2	所有權	1759	1	8	41.00	4.90	3.72		176	359		181	155	林○盛	1 / 1			
29	8A3	所有權	3327	1	8	77.60	4.01	7.01		333	680		342	157	林○盛	1 / 1			
30	8A5	所有權	3002	1	8	72.03	5.92	4.32		300	613		309	159	林○盛	1 / 1			
31	8A6	所有權	1919	1	8	44.97	5.27	3.84		192	392		197	161	林○盛	1 / 1			
32	8A7	所有權	3634	1	8	88.09	12.32	4.33		363	742		374	163	林○盛	1 / 1			
33	9A1	所有權	3842	1	9	91.81	5.97	5.89		384	785		395	153	林○盛	1 / 1			
34	9A2	所有權	1759	1	9	41.00	4.90	3.72		176	359		181	158	林○盛	1 / 1			
35	9A3	所有權	3327	1	9	77.60	4.01	7.01		333	680		342	156	陳○紅	1 / 1			
36	9A5	所有權	3002	1	9	72.03	5.92	4.32		300	613		309	160	林○盛	1 / 1			
37	9A6	所有權	1919	1	9	44.97	5.27	3.84		192	392		197	162	林○盛	1 / 1			
38	9A7	所有權	3634	1	9	88.09	12.32	4.33		363	742		374	164	林○盛	1 / 1			
39	10A1	所有權	3842	1	10	91.81	5.97	5.89		384	785		395	230	袁○娥	1 / 1			
40	10A2	所有權	1759	1	10	41.00	4.90	3.72		176	359		181	203	張○祥	1 / 1			
41	10A3	所有權	3327	1	10	77.60	4.01	7.01		333	680		342		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
42	10A5	所有權	3002	1	10	72.03	5.92	4.32		300	613		309		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
43	10A6	所有權	1919	1	10	44.97	5.27	3.84		192	392		197	283	林○涵	1 / 1			
																1 / 1			
44	10A7	所有權	3634	1	10	88.09	12.32	4.33		363	742		374		吉揚建設開發股份有限公司	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/門牌	建物坐落			層次	層次面積	附屬建物面積		共用部分面積						所有權人(管理者/委託人)	權利範圍	其他登記事項		
		權利種類	地號B分擔基地權利範圍(/1000000)	地號A分擔基地權利範圍(/1000000)			雨遮	陽台	幼兒園專用權利範圍(/1000)	共用部分(1)權利範圍(100000)	共用部分(2)權利範圍(住宅)(100000)	共用部分(3)權利範圍(場辦)(100000)	共用部分(4)權利範圍(100000)	車位編號					
45	11A1	所有權	3842	1	11	91.81	5.97	5.89		384	785		395	154	林○盛	3 / 5			
															林○華	2 / 5			
46	11A2	所有權	1759	1	11	41.00	4.90	3.72		176	359		181	108	林○進	1 / 1			
47	11A3	所有權	3327	1	11	77.60	4.01	7.01		333	680		342	264	張○能	4 / 5			
															張○	1 / 5			
48	11A5	所有權	3002	1	11	72.03	5.92	4.32		300	613		309		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
49	11A6	所有權	1919	1	11	44.97	5.27	3.84		192	392		197		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
50	11A7	所有權	3634	1	11	88.09	12.32	4.33		363	742		374		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
51	12A1	所有權	3842	1	12	91.81	5.97	5.89		384	785		395	193	林○涵	1 / 1			
52	12A2	所有權	1759	1	12	41.00	4.90	3.72		176	359		181		林○逸	1 / 1			
53	12A3	所有權	3327	1	12	77.60	4.01	7.01		333	680		342		林○逸	1 / 1			
54	12A5	所有權	3002	1	12	72.03	5.92	4.32		300	613		309		陳○鳳	6 / 100		臺灣銀行股份有限公司	
															蔡○晃	6 / 100		臺灣銀行股份有限公司	
															蔡○廷	6 / 100		臺灣銀行股份有限公司	
															總行營造興業股份有限公司	82 / 100		臺灣銀行股份有限公司	
55	12A6	所有權	1919	1	12	44.97	5.27	3.84		192	392		197		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
56	12A7	所有權	3634	1	12	88.09	12.32	4.33		363	742		374		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
57	13A1	所有權	3842	1	13	91.81	5.97	5.89		384	785		395		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
58	13A2	所有權	1759	1	13	41.00	4.90	3.72		176	359		181		許○卿	11 100		臺灣銀行股份有限公司	
															總行營造興業股份有限公司	89 100		臺灣銀行股份有限公司	
59	13A3	所有權	3327	1	13	77.60	4.01	7.01		333	680		342	210	張○忠	5 / 100		臺灣銀行股份有限公司	
															總行營造興業股份有限公司	95 / 100		臺灣銀行股份有限公司	

更新後變動情形																			
項目		標示部													所有權部				
序號	分配單元編號/門牌	建物坐落			層次	層次面積	附屬建物面積		共用部分面積						所有權人(管理者/委託人)	權利範圍	其他登記事項	他項權利、限制登記情形	備註
		權利種類	地號B分擔基地權利範圍(/1000000)	地號A分擔基地權利範圍(/1000000)			雨遮	陽台	幼兒園專用權利範圍(/1000)	共用部分(1)權利範圍(100000)	共用部分(2)權利範圍(住宅)(100000)	共用部分(3)權利範圍(場辦)(100000)	共用部分(4)權利範圍(100000)	車位編號					
60	13A5	所有權	3002	1	13	72.03	5.92	4.32		300	613		309		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
61	13A6	所有權	1919	1	13	44.97	5.27	3.84		192	392		197		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
62	13A7	所有權	3634	1	13	88.09	12.32	4.33		363	742		374		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
63	14A1	所有權	3842	1	14	91.81	5.97	5.89		384	785		395	198	李○珍	17 100		臺灣銀行股份有限公司	
															總行營造興業股份有限公司	83 100		臺灣銀行股份有限公司	
64	14A2	所有權	1759	1	14	41.00	4.90	3.72		176	359		181		李○芳	16 100		臺灣銀行股份有限公司	
															總行營造興業股份有限公司	84 100		臺灣銀行股份有限公司	
65	14A3	所有權	3327	1	14	77.60	4.01	7.01		333	680		342	137	陳○而	4 100			
															總行營造興業股份有限公司	96 100		臺灣銀行股份有限公司	
66	14A5	所有權	3002	1	14	72.03	5.92	4.32		300	613		309		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
67	14A6	所有權	1919	1	14	44.97	5.27	3.84		192	392		197		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
68	14A7	所有權	3634	1	14	88.09	12.32	4.33		363	742		374		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
69	15A1	所有權	3842	1	15	91.81	5.97	5.89		384	785		395	231	袁○娥	1 / 1			
70	15A2	所有權	1759	1	15	41.00	4.90	3.72		176	359		181		林○儀	10 / 100		臺灣銀行股份有限公司	
															林○淳	10 / 100		臺灣銀行股份有限公司	
															總行營造興業股份有限公司	80 / 100		臺灣銀行股份有限公司	
71	15A3	所有權	3327	1	15	77.60	4.01	7.01		333	680		342	179	莊○然	6 / 100		臺灣銀行股份有限公司	
															總行營造興業股份有限公司	94 / 100		臺灣銀行股份有限公司	
72	15A5	所有權	3002	1	15	72.03	5.92	4.32		300	613		309		吉揚建設開發股份有限公司	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/門牌	建物坐落			層次	層次面積	附屬建物面積		共用部分面積						所有權人(管理者/委託人)	權利範圍	其他登記事項		
		權利種類	地號B分擔基地權利範圍(/1000000)	地號A分擔基地權利範圍(/1000000)			雨遮	陽台	幼兒園專用權利範圍(/1000)	共用部分(1)權利範圍(100000)	共用部分(2)權利範圍(住宅)(100000)	共用部分(3)權利範圍(場辦)(100000)	共用部分(4)權利範圍(100000)	車位編號					
73	15A6	所有權	1919	1	15	44.97	5.27	3.84		192	392		197		李○珍	17 / 100		臺灣銀行股份有限公司	
															總行營造興業股份有限公司	83 / 100		臺灣銀行股份有限公司	
74	15A7	所有權	3634	1	15	88.09	12.32	4.33		363	742		374		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
75	16A1	所有權	3842	1	16	91.81	5.97	5.89		384	785		395	271	陳○而	2 100		臺灣銀行股份有限公司	
															總行營造興業股份有限公司	98 100		臺灣銀行股份有限公司	
76	16A2	所有權	1759	1	16	41.00	4.90	3.72		176	359		181		李○芳	69 / 100		臺灣銀行股份有限公司	
															總行營造興業股份有限公司	31 / 100		臺灣銀行股份有限公司	
77	16A3	所有權	3327	1	16	77.60	4.01	7.01		333	680		342	180	莊○儒	5 / 100		臺灣銀行股份有限公司	
															總行營造興業股份有限公司	95 / 100		臺灣銀行股份有限公司	
78	16A5	所有權	3002	1	16	72.03	5.92	4.32		300	613		309		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
79	16A6	所有權	1919	1	16	44.97	5.27	3.84		192	392		197		李○珍	17 / 100		臺灣銀行股份有限公司	
															總行營造興業股份有限公司	83 / 100		臺灣銀行股份有限公司	
80	16A7	所有權	3634	1	16	88.09	12.32	4.33		363	742		374		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
81	17A1	所有權	3842	1	17	91.81	5.97	5.89		384	785		395	269	袁○娥	1 / 1			
82	17A2	所有權	1759	1	17	41.00	4.90	3.72		176	359		181	109	林○進	1 / 1			
83	17A3	所有權	3327	1	17	77.60	4.01	7.01		333	680		342	197	張○祥	1 / 1			
84	17A5	所有權	3002	1	17	72.03	5.92	4.32		300	613		309		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
85	17A6	所有權	1919	1	17	44.97	5.27	3.84		192	392		197		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
86	17A7	所有權	3634	1	17	88.09	12.32	4.33		363	742		374		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
87	18A1	所有權	3842	1	18	91.81	5.97	5.89		384	785		395	270	袁○娥	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/門牌	建物坐落			層次	層次面積	附屬建物面積		共用部分面積						所有權人(管理者/委託人)	權利範圍	其他登記事項	他項權利、限制登記情形	備註
		權利種類	地號B分擔基地權利範圍(/1000000)	地號A分擔基地權利範圍(/1000000)			雨遮	陽台	幼兒園專用權利範圍(/1000)	共用部分(1)權利範圍(100000)	共用部分(2)權利範圍(住宅)(100000)	共用部分(3)權利範圍(場辦)(100000)	共用部分(4)權利範圍(100000)	車位編號					
88	18A2	所有權	1759	1	18	41.00	4.90	3.72		176	359		181	110	林○進	1 / 1			
89	18A3	所有權	3327	1	18	77.60	4.01	7.01		333	680		342		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
90	18A5	所有權	3002	1	18	72.03	5.92	4.32		300	613		309		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
91	18A6	所有權	1919	1	18	44.97	5.27	3.84		192	392		197		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
92	18A7	所有權	3634	1	18	88.09	12.32	4.33		363	742		374		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
93	19A1	所有權	3842	1	19	91.81	5.97	5.89		384	785		395	185	新北市財政局	1 / 1			
94	19A2	所有權	1759	1	19	41.00	4.90	3.72		176	359		181	112	林○良	1 / 1			
95	19A3	所有權	3327	1	19	77.60	4.01	7.01		333	680		342	201	張○祥	1 / 1			
96	19A5	所有權	3002	1	19	72.03	5.92	4.32		300	613		309		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
97	19A6	所有權	1919	1	19	44.97	5.27	3.84		192	392		197		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
98	19A7	所有權	3634	1	19	88.09	12.32	4.33		363	742		374		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
99	20A1	所有權	3842	1	20	91.81	5.97	5.89		384	785		395		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
100	20A2	所有權	1759	1	20	41.00	4.90	3.72		176	359		181		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
101	20A3	所有權	3327	1	20	77.60	4.01	7.01		333	680		342	248	總行營造興業股份有限公司	1 / 1		臺灣銀行股份有限公司	
102	20A5	所有權	3002	1	20	72.03	5.92	4.32		300	613		309		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
103	20A6	所有權	1919	1	20	44.97	5.27	3.84		192	392		197		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
104	20A7	所有權	3634	1	20	88.09	12.32	4.33		363	742		374		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
105	21A1	所有權	3842	1	21	91.81	5.97	5.89		384	785		395	191	新北市財政局	1 / 1			
106	21A2	所有權	1759	1	21	41.00	4.90	3.72		176	359		181		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
107	21A3	所有權	3327	1	21	77.60	4.01	7.01		333	680		342	202	張○祥	1 / 1			
108	21A5	所有權	3002	1	21	72.03	5.92	4.32		300	613		309		吉揚建設開發股份有限公司	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/門牌	建物坐落			層次	層次面積	附屬建物面積		共用部分面積						所有權人(管理者/委託人)	權利範圍	其他登記事項	他項權利、限制登記情形	備註
		權利種類	地號B分擔基地權利範圍(/1000000)	地號A分擔基地權利範圍(/1000000)			雨遮	陽台	幼兒園專用權利範圍(/1000)	共用部分(1)權利範圍(100000)	共用部分(2)權利範圍(住宅)(100000)	共用部分(3)權利範圍(場辦)(100000)	共用部分(4)權利範圍(100000)	車位編號					
109	21A6	所有權	1919	1	21	44.97	5.27	3.84		192	392		197		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
110	21A7	所有權	3634	1	21	88.09	12.32	4.33		363	742		374	258	新北市財政局	1 / 1			
111	22A1	所有權	3842	1	22	91.81	5.97	5.89		384	785		395	143	總行營造興業股份有限公司	1 / 1		臺灣銀行股份有限公司	
112	22A2	所有權	1759	1	22	41.00	4.90	3.72		176	359		181	214	劉○誠	1 / 1		臺灣銀行股份有限公司	
113	22A3	所有權	3327	1	22	77.60	4.01	7.01		333	680		342	259	總行營造興業股份有限公司	1 / 1		臺灣銀行股份有限公司	
114	22A5	所有權	3002	1	22	72.03	5.92	4.32		300	613		309	285	總行營造興業股份有限公司	1 / 1		臺灣銀行股份有限公司	
115	22A6	所有權	1919	1	22	44.97	5.27	3.84		192	392		197	215	陳○霞	1 / 1			
116	22A7	所有權	3634	1	22	88.09	12.32	4.33		363	742		374		總行營造興業股份有限公司	1 / 1		臺灣銀行股份有限公司	
117	23A1	所有權	3842	1	23	91.81	5.97	5.89		384	785		395	273	林○儀	1 4			
															林○進	3 4			
118	23A2	所有權	1759	1	23	41.00	4.90	3.72		176	359		181	232	新北市財政局	1 / 1			
119	23A3	所有權	3327	1	23	77.60	4.01	7.01		333	680		342		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
120	23A5	所有權	3002	1	23	72.03	5.92	4.32		300	613		309		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
121	23A6	所有權	1919	1	23	44.97	5.27	3.84		192	392		197		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
122	23A7	所有權	3634	1	23	88.09	12.32	4.33		363	742		374	177	林○進	1 / 1			
123	24A1	所有權	3842	1	24	91.81	5.97	5.89		384	785		395	274	林○君	1 4			
															林○進	3 4			
124	24A2	所有權	1759	1	24	41.00	4.90	3.72		176	359		181	233	新北市財政局	1 / 1			
125	24A3	所有權	3327	1	24	77.60	4.01	7.01		333	680		342		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
126	24A5	所有權	3002	1	24	72.03	5.92	4.32		300	613		309		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
127	24A6	所有權	1919	1	24	44.97	5.27	3.84		192	392		197		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
128	24A7	所有權	3634	1	24	88.09	12.32	4.33		363	742		374	178	林○進	1 / 1			
129	25A1	所有權	3842	1	25	91.81	5.97	5.89		384	785		395		吉揚建設開發股份有限公司	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/門牌	建物坐落			層次	層次面積	附屬建物面積		共用部分面積						所有權人(管理者/委託人)	權利範圍	其他登記事項	他項權利、限制登記情形	備註
		權利種類	地號B分擔基地權利範圍(/1000000)	地號A分擔基地權利範圍(/1000000)			雨遮	陽台	幼兒園專用權利範圍(/1000)	共用部分(1)權利範圍(100000)	共用部分(2)權利範圍(住宅)(100000)	共用部分(3)權利範圍(場辦)(100000)	共用部分(4)權利範圍(100000)	車位編號				
130	25A2	所有權	1759	1	25	41.00	4.90	3.72		176	359		181	235	新北市財政局	1 / 1			
131	25A3	所有權	3327	1	25	77.60	4.01	7.01		333	680		342	275	袁○娥	1 / 1			
132	25A5	所有權	3002	1	25	72.03	5.92	4.32		300	613		309		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
133	25A6	所有權	1919	1	25	44.97	5.27	3.84		192	392		197		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
134	25A7	所有權	3634	1	25	88.09	12.32	4.33		363	742		374	263	新北市財政局	1 / 1			
135	26A1	所有權	3842	1	26	91.81	5.97	5.89		384	785		395	168	總行營造興業股份有限公司	1 / 1		臺灣銀行股份有限公司	
136	26A2	所有權	1759	1	26	41.00	4.90	3.72		176	359		181	246	新北市財政局	1 / 1			
137	26A3	所有權	3327	1	26	77.60	4.01	7.01		333	680		342		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
138	26A5	所有權	3002	1	26	72.03	5.92	4.32		300	613		309		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
139	26A6	所有權	1919	1	26	44.97	5.27	3.84		192	392		197		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
140	26A7	所有權	3634	1	26	88.09	12.32	4.33		363	742		374	281	林○慧 林○進	1 / 4 3 / 4			
141	27A1	所有權	3842	1	27	91.81	5.97	5.89		384	785		395	192	新北市財政局	1 / 1			
142	27A2	所有權	1759	1	27	41.00	4.90	3.72		176	359		181	249	新北市財政局	1 / 1			
143	27A3	所有權	3327	1	27	77.60	4.01	7.01		333	680		342		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
144	27A5	所有權	3002	1	27	72.03	5.92	4.32		300	613		309		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
145	27A6	所有權	1919	1	27	44.97	5.27	3.84		192	392		197		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
146	27A7	所有權	3634	1	27	88.09	12.32	4.33		363	742		374	265	新北市財政局	1 / 1			
147	28A1	所有權	3842	1	28	91.81	5.97	5.89		384	785		395	195	新北市財政局	1 / 1			
148	28A2	所有權	1759	1	28	41.00	4.90	3.72		176	359		181	251	新北市財政局	1 / 1			
149	28A3	所有權	3327	1	28	77.60	4.01	7.01		333	680		342		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
150	28A5	所有權	3002	1	28	72.03	5.92	4.32		300	613		309		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
151	28A6	所有權	1919	1	28	44.97	5.27	3.84		192	392		197		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
152	28A7	所有權	3634	1	28	88.09	12.32	4.33		363	742		374	266	新北市財政局	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/門牌	建物坐落			層次	層次面積	附屬建物面積		共用部分面積						所有權人(管理者/委託人)	權利範圍	其他登記事項	他項權利、限制登記情形	備註
		權利種類	地號B分擔基地權利範圍(/1000000)	地號A分擔基地權利範圍(/1000000)			雨遮	陽台	幼兒園專用權利範圍(/1000)	共用部分(1)權利範圍(100000)	共用部分(2)權利範圍(住宅)(100000)	共用部分(3)權利範圍(場辦)(100000)	共用部分(4)權利範圍(100000)	車位編號					
153	29A1	所有權	3842	1	29	91.81	5.97	5.89		384	785		395	252	林◯玲	1 / 1			
154	29A2	所有權	1759	1	29	41.00	4.90	3.72		176	359		181	255	新北市財政局	1 / 1			
155	29A3	所有權	3327	1	29	77.60	4.01	7.01		333	680		342		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
156	29A5	所有權	3002	1	29	72.03	5.92	4.32		300	613		309	253	林◯玲	1 / 1			
157	29A6	所有權	1919	1	29	44.97	5.27	3.84		192	392		197		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
158	29A7	所有權	3634	1	29	88.09	12.32	4.33		363	742		374	268	新北市財政局	1 / 1			
159	30A1	所有權	3842	1	30	91.81	5.97	5.89		384	785		395	198	總行營造興業股份有限公司	1 / 1		臺灣銀行股份有限公司	
160	30A2	所有權	1759	1	30	41.00	4.90	3.72		176	359		181	257	新北市財政局	1 / 1			
161	30A3	所有權	3327	1	30	77.60	4.01	7.01		333	680		342		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
162	30A5	所有權	3002	1	30	72.03	5.92	4.32		300	613		309		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
163	30A6	所有權	1919	1	30	44.97	5.27	3.84		192	392		197		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
164	30A7	所有權	3634	1	30	88.09	12.32	4.33		363	742		374		總行營造興業股份有限公司	1 / 1		臺灣銀行股份有限公司	
165	31A1	所有權	3842	1	31	91.81	5.97	5.89		384	785		395	199	總行營造興業股份有限公司	1 / 1		臺灣銀行股份有限公司	
166	31A2	所有權	1759	1	31	41.00	4.90	3.72		176	359		181	212	吳◯陸	2 / 100		臺灣銀行股份有限公司	
															總行營造興業股份有限公司	98 / 100		臺灣銀行股份有限公司	
167	31A3	所有權	3327	1	31	77.60	4.01	7.01		333	680		342	271	總行營造興業股份有限公司	89 / 100		臺灣銀行股份有限公司	
															劉◯誠	11 / 100		臺灣銀行股份有限公司	
168	31A5	所有權	3002	1	31	72.03	5.92	4.32		300	613		309	286	總行營造興業股份有限公司	86 / 100		臺灣銀行股份有限公司	
															陳◯霞	14 / 100			
169	31A6	所有權	1919	1	31	44.97	5.27	3.84		192	392		197	213	吳◯瑩	2 / 100		臺灣銀行股份有限公司	
															總行營造興業股份有限公司	98 / 100		臺灣銀行股份有限公司	

更新後變動情形																			
項目		標示部													所有權部				
序號	分配單元編號/門牌	建物坐落			層次	層次面積	附屬建物面積		共用部分面積						所有權人(管理者/委託人)	權利範圍	其他登記事項	他項權利、限制登記情形	備註
		權利種類	地號B分擔基地權利範圍(/1000000)	地號A分擔基地權利範圍(/1000000)			雨遮	陽台	幼兒園專用權利範圍(/1000)	共用部分(1)權利範圍(100000)	共用部分(2)權利範圍(住宅)(100000)	共用部分(3)權利範圍(場辦)(100000)	共用部分(4)權利範圍(100000)	車位編號					
170	31A7	所有權	3634	1	31	88.09	12.32	4.33		363	742		374		總行營造興業股份有限公司	1 / 1		臺灣銀行股份有限公司	
171	4B1	所有權	3842	1	4	91.81	6.00	5.89		384		796	395		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
172	4B2	所有權	1759	1	4	41.00	4.90	3.72		176		364	181	83	中華民國/財政部國有財產署	1 / 1			
173	4B3	所有權	3327	1	4	77.60	4.01	7.01		333		689	342	199	李○珍	17 / 100		臺灣銀行股份有限公司	
															總行營造興業股份有限公司	83 / 100		臺灣銀行股份有限公司	
174	4B5	所有權	3002	1	4	72.03	5.92	4.32		300		622	309	89	中華民國/財政部國有財產署	1 / 1			
175	4B6	所有權	2321	1	4	54.69	6.66	4.33		232		481	239	101	中華民國/財政部國有財產署	1 / 1			
176	4B7	所有權	2989	1	4	71.68	5.92	4.33		299		619	307		中華民國/財政部國有財產署	1 / 1			
177	5B1	所有權	3842	1	5	91.81	6.00	5.89		384		796	395		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
178	5B2	所有權	1759	1	5	41.00	4.90	3.72		176		364	181	84	中華民國/財政部國有財產署	1 / 1			
179	5B3	所有權	3327	1	5	77.60	4.01	7.01		333		689	342		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
180	5B5	所有權	3002	1	5	72.03	5.92	4.32		300		622	309	90	中華民國/財政部國有財產署	1 / 1			
181	5B6	所有權	2321	1	5	54.69	6.66	4.33		232		481	239	102	中華民國/財政部國有財產署	1 / 1			
182	5B7	所有權	2989	1	5	71.68	5.92	4.33		299		619	307		中華民國/財政部國有財產署	1 / 1			
183	6B1	所有權	3842	1	6	91.81	6.00	5.89		384		796	395		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
184	6B2	所有權	1759	1	6	41.00	4.90	3.72		176		364	181	242	林○賢	1 / 1			
185	6B3	所有權	3327	1	6	77.60	4.01	7.01		333		689	342		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
186	6B5	所有權	3002	1	6	72.03	5.92	4.32		300		622	309	95	中華民國/財政部國有財產署	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/門牌	建物坐落			層次	層次面積	附屬建物面積		共用部分面積						所有權人(管理者/委託人)	權利範圍	其他登記事項	他項權利、限制登記情形	備註
		權利種類	地號B分擔基地權利範圍(/1000000)	地號A分擔基地權利範圍(/1000000)			雨遮	陽台	幼兒園專用權利範圍(/1000)	共用部分(1)權利範圍(100000)	共用部分(2)權利範圍(住宅)(100000)	共用部分(3)權利範圍(場辦)(100000)	共用部分(4)權利範圍(100000)	車位編號					
187	6B6	所有權	2321	1	6	54.69	6.66	4.33		232		481	239	103	中華民國/財政部國有財產署	1 / 1			
188	6B7	所有權	2989	1	6	71.68	5.92	4.33		299		619	307		中華民國/財政部國有財產署	1 / 1			
189	7B1	所有權	3842	1	7	91.81	6.00	5.89		384		796	395		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
190	7B2	所有權	1759	1	7	41.00	4.90	3.72		176		364	181		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
191	7B3	所有權	3327	1	7	77.60	4.01	7.01		333		689	342		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
192	7B5	所有權	3002	1	7	72.03	5.92	4.32		300		622	309	96	中華民國/財政部國有財產署	1 / 1			
193	7B6	所有權	2321	1	7	54.69	6.66	4.33		232		481	239	104	中華民國/財政部國有財產署	1 / 1			
194	7B7	所有權	2989	1	7	71.68	5.92	4.33		299		619	307		中華民國/財政部國有財產署	1 / 1			
195	8B1	所有權	3842	1	8	91.81	6.00	5.89		384		796	395	241	林○賢	1 / 1			
196	8B2	所有權	1759	1	8	41.00	4.90	3.72		176		364	181		林○賢	1 / 1			
197	8B3	所有權	3327	1	8	77.60	4.01	7.01		333		689	342		林○賢	1 / 1			
198	8B5	所有權	3002	1	8	72.03	5.92	4.32		300		622	309	97	中華民國/財政部國有財產署	1 / 1			
199	8B6	所有權	2321	1	8	54.69	6.66	4.33		232		481	239	150	中華民國/財政部國有財產署	1 / 1			
200	8B7	所有權	2989	1	8	71.68	5.92	4.33		299		619	307		中華民國/財政部國有財產署	1 / 1			
201	9B1	所有權	3842	1	9	91.81	6.00	5.89		384		796	395		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
202	9B2	所有權	1759	1	9	41.00	4.90	3.72		176		364	181		林○賢	1 / 1			
203	9B3	所有權	3327	1	9	77.60	4.01	7.01		333		689	342		張○元	2 / 5			
														151	張○烜	3 / 5			車位 151，為所有權人張○烜持有，權利範圍 1/1
204	9B5	所有權	3002	1	9	72.03	5.92	4.32		300		622	309	98	中華民國/財政部國有財產署	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/門牌	建物坐落			層次	層次面積	附屬建物面積		共用部分面積						所有權人(管理者/委託人)	權利範圍	其他登記事項	他項權利、限制登記情形	備註
		權利種類	地號B分擔基地權利範圍(/1000000)	地號A分擔基地權利範圍(/1000000)			雨遮	陽台	幼兒園專用權利範圍(/1000)	共用部分(1)權利範圍(100000)	共用部分(2)權利範圍(住宅)(100000)	共用部分(3)權利範圍(場辦)(100000)	共用部分(4)權利範圍(100000)	車位編號					
205	9B6	所有權	2321	1	9	54.69	6.66	4.33		232		481	239	169	中華民國/財政部國有財產署	1 / 1			
206	9B7	所有權	2989	1	9	71.68	5.92	4.33		299		619	307		中華民國/財政部國有財產署	1 / 1			
207	10B1	所有權	3842	1	10	91.81	6.00	5.89		384		796	395		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
208	10B2	所有權	1759	1	10	41.00	4.90	3.72		176		364	181	208	林○進	1 / 1			
209	10B3	所有權	3327	1	10	77.60	4.01	7.01		333		689	342	167	張○祥	1 / 1			
210	10B5	所有權	3002	1	10	72.03	5.92	4.32		300		622	309	99	中華民國/財政部國有財產署	1 / 1			
211	10B6	所有權	2321	1	10	54.69	6.66	4.33		232		481	239	173	中華民國/財政部國有財產署	1 / 1			
212	10B7	所有權	2989	1	10	71.68	5.92	4.33		299		619	307		中華民國/財政部國有財產署	1 / 1			
213	11B1	所有權	3842	1	11	91.81	6.00	5.89		384		796	395		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
214	11B2	所有權	1759	1	11	41.00	4.90	3.72		176		364	181	209	林○進	1 / 1			
215	11B3	所有權	3327	1	11	77.60	4.01	7.01		333		689	342		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
216	11B5	所有權	3002	1	11	72.03	5.92	4.32		300		622	309	100	中華民國/財政部國有財產署	1 / 1			
217	11B6	所有權	2321	1	11	54.69	6.66	4.33		232		481	239		中華民國/財政部國有財產署	1 / 1			
218	11B7	所有權	2989	1	11	71.68	5.92	4.33		299		619	307		中華民國/財政部國有財產署	1 / 1			
219	12B1	所有權	3842	1	12	91.81	6.00	5.89		384		796	395		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
220	12B2	所有權	1759	1	12	41.00	4.90	3.72		176		364	181	273	林○進	1 / 1			
221	12B3	所有權	3327	1	12	77.60	4.01	7.01		333		689	342		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
222	12B5	所有權	3002	1	12	72.03	5.92	4.32		300		622	309		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
223	12B6	所有權	2321	1	12	54.69	6.66	4.33		232		481	239		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
224	12B7	所有權	2989	1	12	71.68	5.92	4.33		299		619	307		吉揚建設開發股份有限公司	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/門牌	建物坐落			層次	層次面積	附屬建物面積		共用部分面積						所有權人(管理者/委託人)	權利範圍	其他登記事項	他項權利、限制登記情形	備註
		權利種類	地號B分擔基地權利範圍(/1000000)	地號A分擔基地權利範圍(/1000000)			雨遮	陽台	幼兒園專用權利範圍(/1000)	共用部分(1)權利範圍(100000)	共用部分(2)權利範圍(住宅)(100000)	共用部分(3)權利範圍(場辦)(100000)	共用部分(4)權利範圍(100000)	車位編號					
225	13B1	所有權	3842	1	13	91.81	6.00	5.89		384		796	395		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
226	13B2	所有權	1759	1	13	41.00	4.90	3.72		176		364	181		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
227	13B3	所有權	3327	1	13	77.60	4.01	7.01		333		689	342		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
228	13B5	所有權	3002	1	13	72.03	5.92	4.32		300		622	309		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
229	13B6	所有權	2321	1	13	54.69	6.66	4.33		232		481	239	174	林○良	1 / 1			
230	13B7	所有權	2989	1	13	71.68	5.92	4.33		299		619	307		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
231	14B1	所有權	3842	1	14	91.81	6.00	5.89		384		796	395		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
232	14B2	所有權	1759	1	14	41.00	4.90	3.72		176		364	181	138	陳○而 總行營造興業股份有限公司	4 / 100 96 / 100		 臺灣銀行股份有限公司	
233	14B3	所有權	3327	1	14	77.60	4.01	7.01		333		689	342		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
234	14B5	所有權	3002	1	14	72.03	5.92	4.32		300		622	309		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
235	14B6	所有權	2321	1	14	54.69	6.66	4.33		232		481	239		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
236	14B7	所有權	2989	1	14	71.68	5.92	4.33		299		619	307		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
237	15B1	所有權	3842	1	15	91.81	6.00	5.89		384		796	395		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
238	15B2	所有權	1759	1	15	41.00	4.90	3.72		176		364	181		陳○而 總行營造興業股份有限公司	2 / 100 98 / 100		臺灣銀行股份有限公司 臺灣銀行股份有限公司	
239	15B3	所有權	3327	1	15	77.60	4.01	7.01		333		689	342		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
240	15B5	所有權	3002	1	15	72.03	5.92	4.32		300		622	309		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
241	15B6	所有權	2321	1	15	54.69	6.66	4.33		232		481	239	175	林○良	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/門牌	建物坐落			層次	層次面積	附屬建物面積		共用部分面積						所有權人(管理者/委託人)	權利範圍	其他登記事項	他項權利、限制登記情形	備註
		權利種類	地號B分擔基地權利範圍(/1000000)	地號A分擔基地權利範圍(/1000000)			雨遮	陽台	幼兒園專用權利範圍(/1000)	共用部分(1)權利範圍(100000)	共用部分(2)權利範圍(住宅)(100000)	共用部分(3)權利範圍(場辦)(100000)	共用部分(4)權利範圍(100000)	車位編號					
242	15B7	所有權	2989	1	15	71.68	5.92	4.33		299		619	307		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
243	16B1	所有權	3842	1	16	91.81	6.00	5.89		384		796	395		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
244	16B2	所有權	1759	1	16	41.00	4.90	3.72		176		364	181	274	林○進	1 / 1			
245	16B3	所有權	3327	1	16	77.60	4.01	7.01		333		689	342		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
246	16B5	所有權	3002	1	16	72.03	5.92	4.32		300		622	309		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
247	16B6	所有權	2321	1	16	54.69	6.66	4.33		232		481	239		李○芳	69 / 100		臺灣銀行股份有限公司	
															總行營造興業股份有限公司	31 / 100		臺灣銀行股份有限公司	
248	16B7	所有權	2989	1	16	71.68	5.92	4.33		299		619	307		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
249	17B1	所有權	3842	1	17	91.81	6.00	5.89		384		796	395		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
250	17B2	所有權	1759	1	17	41.00	4.90	3.72		176		364	181	281	林○進	1 / 1			
251	17B3	所有權	3327	1	17	77.60	4.01	7.01		333		689	342		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
252	17B5	所有權	3002	1	17	72.03	5.92	4.32		300		622	309		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
253	17B6	所有權	2321	1	17	54.69	6.66	4.33		232		481	239		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
254	17B7	所有權	2989	1	17	71.68	5.92	4.33		299		619	307		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
255	18B1	所有權	3842	1	18	91.81	6.00	5.89		384		796	395		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
256	18B2	所有權	1759	1	18	41.00	4.90	3.72		176		364	181	282	林○進	1 / 1			
257	18B3	所有權	3327	1	18	77.60	4.01	7.01		333		689	342		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
258	18B5	所有權	3002	1	18	72.03	5.92	4.32		300		622	309		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
259	18B6	所有權	2321	1	18	54.69	6.66	4.33		232		481	239		吉揚建設開發股份有限公司	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/門牌	建物坐落			層次	層次面積	附屬建物面積		共用部分面積						所有權人(管理者/委託人)	權利範圍	其他登記事項		
		權利種類	地號B分擔基地權利範圍(/1000000)	地號A分擔基地權利範圍(/1000000)			雨遮	陽台	幼兒園專用權利範圍(/1000)	共用部分(1)權利範圍(100000)	共用部分(2)權利範圍(住宅)(100000)	共用部分(3)權利範圍(場辦)(100000)	共用部分(4)權利範圍(100000)	車位編號					
260	18B7	所有權	2989	1	18	71.68	5.92	4.33		299		619	307		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
261	19B1	所有權	3842	1	19	91.81	6.00	5.89		384		796	395		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
262	19B2	所有權	1759	1	19	41.00	4.90	3.72		176		364	181		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
263	19B3	所有權	3327	1	19	77.60	4.01	7.01		333		689	342		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
264	19B5	所有權	3002	1	19	72.03	5.92	4.32		300		622	309		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
265	19B6	所有權	2321	1	19	54.69	6.66	4.33		232		481	239		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
266	19B7	所有權	2989	1	19	71.68	5.92	4.33		299		619	307		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
267	20B1	所有權	3842	1	20	91.81	6.00	5.89		384		796	395		吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
268	20B2	所有權	1759	1	20	41.00	4.90	3.72		176		364	181		林○進	1 / 1			
269	20B3	所有權	3327	1	20	77.60	4.01	7.01		333		689	342	1	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
270	20B5	所有權	3002	1	20	72.03	5.92	4.32		300		622	309	2	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
271	20B6	所有權	2321	1	20	54.69	6.66	4.33		232		481	239	3	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
272	20B7	所有權	2989	1	20	71.68	5.92	4.33		299		619	307	4	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
273	21B1	所有權	3842	1	21	91.81	6.00	5.89		384		796	395	5	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
274	21B2	所有權	1759	1	21	41.00	4.90	3.72		176		364	181	6	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
275	21B3	所有權	3327	1	21	77.60	4.01	7.01		333		689	342	7	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
276	21B5	所有權	3002	1	21	72.03	5.92	4.32		300		622	309	8	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
277	21B6	所有權	2321	1	21	54.69	6.66	4.33		232		481	239	9	吉揚建設開發股份有限公司	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/門牌	建物坐落			層次	層次面積	附屬建物面積		共用部分面積						所有權人(管理者/委託人)	權利範圍	其他登記事項		
		權利種類	地號B分擔基地權利範圍(/1000000)	地號A分擔基地權利範圍(/1000000)			雨遮	陽台	幼兒園專用權利範圍(/1000)	共用部分(1)權利範圍(100000)	共用部分(2)權利範圍(住宅)(100000)	共用部分(3)權利範圍(場辦)(100000)	共用部分(4)權利範圍(100000)	車位編號					
278	21B7	所有權	2989	1	21	71.68	5.92	4.33		299		619	307	14	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
279	22B1	所有權	3842	1	22	91.81	6.00	5.89		384		796	395	15	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
280	22B2	所有權	1759	1	22	41.00	4.90	3.72		176		364	181	16	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
281	22B3	所有權	3327	1	22	77.60	4.01	7.01		333		689	342	17	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
282	22B5	所有權	3002	1	22	72.03	5.92	4.32		300		622	309	18	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
283	22B6	所有權	2321	1	22	54.69	6.66	4.33		232		481	239	19	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
284	22B7	所有權	2989	1	22	71.68	5.92	4.33		299		619	307	20	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
285	23B1	所有權	3842	1	23	91.81	6.00	5.89		384		796	395	21	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
286	23B2	所有權	1759	1	23	41.00	4.90	3.72		176		364	181	22	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
287	23B3	所有權	3327	1	23	77.60	4.01	7.01		333		689	342	23	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
288	23B5	所有權	3002	1	23	72.03	5.92	4.32		300		622	309	24	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
289	23B6	所有權	2321	1	23	54.69	6.66	4.33		232		481	239	25	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
290	23B7	所有權	2989	1	23	71.68	5.92	4.33		299		619	307	28	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
291	24B1	所有權	3842	1	24	91.81	6.00	5.89		384		796	395	29	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
292	24B2	所有權	1759	1	24	41.00	4.90	3.72		176		364	181	30	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
293	24B3	所有權	3327	1	24	77.60	4.01	7.01		333		689	342	33	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
294	24B5	所有權	3002	1	24	72.03	5.92	4.32		300		622	309	34	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
295	24B6	所有權	2321	1	24	54.69	6.66	4.33		232		481	239	35	吉揚建設開發股份有限公司	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/門牌	建物坐落			層次	層次面積	附屬建物面積		共用部分面積						所有權人(管理者/委託人)	權利範圍	其他登記事項		
		權利種類	地號B分擔基地權利範圍(/1000000)	地號A分擔基地權利範圍(/1000000)			雨遮	陽台	幼兒園專用權利範圍(/1000)	共用部分(1)權利範圍(100000)	共用部分(2)權利範圍(住宅)(100000)	共用部分(3)權利範圍(場辦)(100000)	共用部分(4)權利範圍(100000)	車位編號					
296	24B7	所有權	2989	1	24	71.68	5.92	4.33		299		619	307	36	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
297	25B1	所有權	3842	1	25	91.81	6.00	5.89		384		796	395	37	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
298	25B2	所有權	1759	1	25	41.00	4.90	3.72		176		364	181	38	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
299	25B3	所有權	3327	1	25	77.60	4.01	7.01		333		689	342	39	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
300	25B5	所有權	3002	1	25	72.03	5.92	4.32		300		622	309	40	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
301	25B6	所有權	2321	1	25	54.69	6.66	4.33		232		481	239	41	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
302	25B7	所有權	2989	1	25	71.68	5.92	4.33		299		619	307	42	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
303	26B1	所有權	3842	1	26	91.81	6.00	5.89		384		796	395	43	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
304	26B2	所有權	1759	1	26	41.00	4.90	3.72		176		364	181	44	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
305	26B3	所有權	3327	1	26	77.60	4.01	7.01		333		689	342	45	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
306	26B5	所有權	3002	1	26	72.03	5.92	4.32		300		622	309	46	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
307	26B6	所有權	2321	1	26	54.69	6.66	4.33		232		481	239	47	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
308	26B7	所有權	2989	1	26	71.68	5.92	4.33		299		619	307	48	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
309	27B1	所有權	3842	1	27	91.81	6.00	5.89		384		796	395	49	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
310	27B2	所有權	1759	1	27	41.00	4.90	3.72		176		364	181	50	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
311	27B3	所有權	3327	1	27	77.60	4.01	7.01		333		689	342	53	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
312	27B5	所有權	3002	1	27	72.03	5.92	4.32		300		622	309	54	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
313	27B6	所有權	2321	1	27	54.69	6.66	4.33		232		481	239	55	吉揚建設開發股份有限公司	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/門牌	建物坐落			層次	層次面積	附屬建物面積		共用部分面積						所有權人(管理者/委託人)	權利範圍	其他登記事項		
		權利種類	地號B分擔基地權利範圍(/1000000)	地號A分擔基地權利範圍(/1000000)			雨遮	陽台	幼兒園專用權利範圍(/1000)	共用部分(1)權利範圍(100000)	共用部分(2)權利範圍(住宅)(100000)	共用部分(3)權利範圍(場辦)(100000)	共用部分(4)權利範圍(100000)	車位編號					
314	27B7	所有權	2989	1	27	71.68	5.92	4.33		299		619	307	56	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
315	28B1	所有權	3842	1	28	91.81	6.00	5.89		384		796	395	57	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
316	28B2	所有權	1759	1	28	41.00	4.90	3.72		176		364	181	58	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
317	28B3	所有權	3327	1	28	77.60	4.01	7.01		333		689	342	59	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
318	28B5	所有權	3002	1	28	72.03	5.92	4.32		300		622	309	60	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
319	28B6	所有權	2321	1	28	54.69	6.66	4.33		232		481	239	61	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
320	28B7	所有權	2989	1	28	71.68	5.92	4.33		299		619	307	62	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
321	29B1	所有權	3842	1	29	91.81	6.00	5.89		384		796	395	63	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
322	29B2	所有權	1759	1	29	41.00	4.90	3.72		176		364	181	64	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
323	29B3	所有權	3327	1	29	77.60	4.01	7.01		333		689	342	65	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
324	29B5	所有權	3002	1	29	72.03	5.92	4.32		300		622	309	68	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
325	29B6	所有權	2321	1	29	54.69	6.66	4.33		232		481	239	69	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
326	29B7	所有權	2989	1	29	71.68	5.92	4.33		299		619	307	70	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
327	30B1	所有權	3842	1	30	91.81	6.00	5.89		384		796	395	71	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
328	30B2	所有權	1759	1	30	41.00	4.90	3.72		176		364	181	72	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
329	30B3	所有權	3327	1	30	77.60	4.01	7.01		333		689	342	73	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
330	30B5	所有權	3002	1	30	72.03	5.92	4.32		300		622	309	74	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
331	30B6	所有權	2321	1	30	54.69	6.66	4.33		232		481	239	75	吉揚建設開發股份有限公司	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/門牌	建物坐落			層次	層次面積	附屬建物面積		共用部分面積						所有權人(管理者/委託人)	權利範圍	其他登記事項		
		權利種類	地號B分擔基地權利範圍(/1000000)	地號A分擔基地權利範圍(/1000000)			雨遮	陽台	幼兒園專用權利範圍(/1000)	共用部分(1)權利範圍(100000)	共用部分(2)權利範圍(住宅)(100000)	共用部分(3)權利範圍(場辦)(100000)	共用部分(4)權利範圍(100000)	車位編號					
332	30B7	所有權	2989	1	30	71.68	5.92	4.33		299		619	307	76	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
333	31B1	所有權	3842	1	31	91.81	6.00	5.89		384		796	395	77	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
334	31B2	所有權	1759	1	31	41.00	4.90	3.72		176		364	181	78	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
335	31B3	所有權	3327	1	31	77.60	4.01	7.01		333		689	342	79	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
336	31B5	所有權	3002	1	31	72.03	5.92	4.32		300		622	309	80	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
337	31B6	所有權	2321	1	31	54.69	6.66	4.33		232		481	239	85	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
338	31B7	所有權	2989	1	31	71.68	5.92	4.33		299		619	307	86	吉揚建設開發股份有限公司	1 / 1			
														87		1 / 1			
														88		1 / 1			
														93		1 / 1			
														94		1 / 1			
														105		1 / 1			
														113		1 / 1			
														114		1 / 1			
														115		1 / 1			
														116		1 / 1			
														117		1 / 1			
														120		1 / 1			
														121		1 / 1			
														122		1 / 1			
														125		1 / 1			
														126		1 / 1			
														127		1 / 1			
														128		1 / 1			
														129		1 / 1			
														130		1 / 1			
														131		1 / 1			
														132		1 / 1			
														133		1 / 1			
														134		1 / 1			
														135		1 / 1			
														136		1 / 1			
														141		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/門牌	建物坐落			層次	層次面積	附屬建物面積		共用部分面積						所有權人(管理者/委託人)	權利範圍	其他登記事項		
		權利種類	地號B分擔基地權利範圍(/1000000)	地號A分擔基地權利範圍(/1000000)			雨遮	陽台	幼兒園專用權利範圍(/1000)	共用部分(1)權利範圍(100000)	共用部分(2)權利範圍(住宅)(100000)	共用部分(3)權利範圍(場辦)(100000)	共用部分(4)權利範圍(100000)	車位編號					
														142		1 / 1			
														144		1 / 1			
														145		1 / 1			
														146		1 / 1			
														148		1 / 1			
														149		1 / 1			
														165		1 / 1			
														166		1 / 1			
														170		1 / 1			
														171		1 / 1			
														172		1 / 1			
														186		1 / 1			
														187		1 / 1			
														188		1 / 1			
														189		1 / 1			
														190		1 / 1			
														194		1 / 1			
														204		1 / 1			
														205		1 / 1			
														206		1 / 1			
														217		1 / 1			
														218		1 / 1			
														219		1 / 1			
														220		1 / 1			
														221		1 / 1			
														222		1 / 1			
														223		1 / 1			
														224		1 / 1			
														227		1 / 1			
														228		1 / 1			
														234		1 / 1			
														237		1 / 1			
														238		1 / 1			
														239		1 / 1			
														240		1 / 1			
														243		1 / 1			
														244		1 / 1			
														245		1 / 1			
														250		1 / 1			
														254		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/門牌	建物坐落			層次	層次面積	附屬建物面積		共用部分面積						車位編號	所有權人(管理者/委託人)	權利範圍	其他登記事項		
		權利種類	地號B分擔基地權利範圍(/1000000)	地號A分擔基地權利範圍(/1000000)			雨遮	陽台	幼兒園專用權利範圍(/1000)	共用部分(1)權利範圍(100000)	共用部分(2)權利範圍(住宅)(100000)	共用部分(3)權利範圍(場辦)(100000)	共用部分(4)權利範圍(100000)							
															256		1 / 1			
															260		1 / 1			
															261		1 / 1			
															267		1 / 1			
															276		1 / 1			
															277		1 / 1			
															278		1 / 1			
															279		1 / 1			
															280		1 / 1			
															289		1 / 1			
															290		1 / 1			
															291		1 / 1			
															292		1 / 1			
															293		1 / 1			
															294		1 / 1			
															297		1 / 1			
															298		1 / 1			
															10		1 / 1			
															11		1 / 1			
															12		1 / 1			
															13		1 / 1			
															26		1 / 1			
															27		1 / 1			
															31		1 / 1			
															32		1 / 1			
															51		1 / 1			
															52		1 / 1			
															66		1 / 1			
															67		1 / 1			
															81		1 / 1			
															82		1 / 1			
															91		1 / 1			
															92		1 / 1			
															106		1 / 1			
															107		1 / 1			
															118		1 / 1			
															119		1 / 1			
															123		1 / 1			
															124		1 / 1			
															139		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/門牌	建物坐落			層次	層次面積	附屬建物面積		共用部分面積						所有權人(管理者/委託人)	權利範圍	其他登記事項		
		權利種類	地號B分擔基地權利範圍(/1000000)	地號A分擔基地權利範圍(/1000000)			雨遮	陽台	幼兒園專用權利範圍(/1000)	共用部分(1)權利範圍(100000)	共用部分(2)權利範圍(住宅)(100000)	共用部分(3)權利範圍(場辦)(100000)	共用部分(4)權利範圍(100000)	車位編號					
														140		1 / 1			
														147		1 / 1			
														200		1 / 1			
														229		1 / 1			
														236		1 / 1			
														262		1 / 1			
合計			999965	338		23,785.63	2,040.19	1,643.88	1000	100000	100000	100000	100000						

註：

1.托育中心專用權利範圍：115.14 ㎡。

2.共用部分(1)：大公部份 (全區大公)，含托育中心、A 棟、B 棟，1,906.27 ㎡。

3.共用部分(2)：A 棟小公，3,600.59 ㎡。

4.共用部分(3)：B 棟小公，3,613.25 ㎡。

5.共用部分(4)：A 棟、B 棟大公，4,072.79 ㎡。

表 17-4　第一種特定專用區建物登記清冊表(廠辦)

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/門牌	建物坐落			層次	層次面積	附屬建物面積		共用部分面積			所有權人(管理者/委託人)	權利範圍	其他登記事項		
		權利種類	地號 A 分擔基地權利範圍(/1000000)	地號 B 分擔基地權利範圍(/1000000)			雨遮	陽台	共用部分(1)權利範圍	共用部分(2)權利範圍	車位編號					
1	3F 廠房	所有權	46411	1	3	1,030.51	42.80	0.00	4643	4580	1	威力國際開發股份有限公司	1 / 1			
											2					
											3					
											4					
											5					
											6					
											7					
											8					
											9					
											10					
											11					
											12					
2	4F 廠房	所有權	46411	1	4	1,030.51	42.80	0.00	4643	4580	13	威力國際開發股份有限公司	1 / 1			
											14					
											15					
											16					
											17					
											18					
											19					
											20					
											21					
											22					
											23					
											24					
3	5F 廠房	所有權	46411	1	5	1,030.51	42.80	0.00	4643	4580	25	威力國際開發股份有限公司	1 / 1			
											26					
											27					
											28					
											29					
											30					
											31					
											32					
											33					
											34					
											35					
											36					

更新後變動情形																
項目		標示部											所有權部				
序號	分配單元編號/門牌	建物坐落			層次	層次面積	附屬建物面積		共用部分面積			所有權人(管理者/委託人)	權利範圍	其他登記事項	他項權利、限制登記情形	備註
		權利種類	地號 A 分擔基地權利範圍(/1000000)	地號 B 分擔基地權利範圍(/1000000)			雨遮	陽台	共用部分(1)權利範圍	共用部分(2)權利範圍	車位編號					
4	6F 廠房	所有權	46411	1	6	1,030.51	42.80	0.00	4643	4580	37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48	威力國際開發股份有限公司	1 / 1			
5	7F 廠房	所有權	46411	1	7	1,030.51	42.80	0.00	4643	4580	49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60	威力國際開發股份有限公司	1 / 1			
6	8F 廠房	所有權	46411	1	8	1,030.51	42.80	0.00	4643	4580	61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72	威力國際開發股份有限公司	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/門牌	建物坐落			層次	層次面積	附屬建物面積		共用部分面積			所有權人(管理者/委託人)	權利範圍	其他登記事項	他項權利、限制登記情形	備註
		權利種類	地號 A 分擔基地權利範圍(/1000000)	地號 B 分擔基地權利範圍(/1000000)			雨遮	陽台	共用部分(1)權利範圍	共用部分(2)權利範圍	車位編號					
7	9F 廠房	所有權	46411	1	9	1,030.51	42.80	0.00	4643	4580	73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84	威力國際開發股份有限公司	1 / 1			
8	10F 辦公室	所有權	39188	1	10	870.13	35.97	0.00	3920	3867	85 86 87 88 89 90	威力國際開發股份有限公司	1 / 1			
9	10F 廠房	所有權	7223	1	10	160.38	6.83	0.00	723	713	91 92 93 94 95 96					
10	11F 辦公室	所有權	39188	1	11	870.13	35.97	0.00	3920	3867	97 98 99 100 101 102	威力國際開發股份有限公司	1 / 1			
11	11F 廠房	所有權	7223	1	11	160.38	6.83	0.00	723	713	103 104 105 106 107 108					
12	12F 辦公室	所有權	39188	1	12	870.13	48.63	0.00	3920	3867	109 110 111 112 113 114	威力國際開發股份有限公司	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/門牌	建物坐落			層次	層次面積	附屬建物面積		共用部分面積			所有權人(管理者/委託人)	權利範圍	其他登記事項		
		權利種類	地號 A 分擔基地權利範圍(/1000000)	地號 B 分擔基地權利範圍(/1000000)			雨遮	陽台	共用部分(1)權利範圍	共用部分(2)權利範圍	車位編號					
13	12F 廠房	所有權	7223	1	12	160.38	6.24	0.00	723	713	115 116 117 118 119 120					
14	13F 辦公室	所有權	39188	1	13	870.13	21.92	0.00	3920	3867	121 122 123 124 125 126	威力國際開發股份有限公司	1 / 1			
15	13F 廠房	所有權	7223	1	13	160.38	6.28	0.00	723	713	127 128 129 130 131 132	威力國際開發股份有限公司	1 / 1			
16	14F 辦公室	所有權	39188	1	14	870.13	21.92	0.00	3920	3867	133 134 135 136 137 138	威力國際開發股份有限公司(出資者)	1 / 1			
17	14F 廠房	所有權	7223	1	14	160.38	6.28	0.00	723	713	139 140 141 142 143 144	威力國際開發股份有限公司(出資者)	1 / 1			
18	15F 辦公室	所有權	39188	1	15	870.13	35.97	0.00	3920	3867	145 146 147 148 149 150	威力國際開發股份有限公司(出資者)	1 / 1			
19	15F 廠房	所有權	7223	1	15	160.38	6.83	0.00	723	713	151 152 153 154 155 156	威力國際開發股份有限公司(出資者)	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/門牌	建物坐落			層次	層次面積	附屬建物面積		共用部分面積			所有權人(管理者/委託人)	權利範圍	其他登記事項		
		權利種類	地號 A 分擔基地權利範圍(/1000000)	地號 B 分擔基地權利範圍(/1000000)			雨遮	陽台	共用部分(1)權利範圍	共用部分(2)權利範圍	車位編號					
20	16F 辦公室	所有權	39188	1	16	870.13	46.16	0.00	3920	3867	157 158 159 160 161 162	威力國際開發股份有限公司(出資者)	1 / 1			
21	16F 廠房	所有權	7223	1	16	160.38	6.83	0.00	723	713	163 164 165 166 167 168	威力國際開發股份有限公司(出資者)	1 / 1			
22	17F 辦公室	所有權	39188	1	17	870.13	23.90	0.00	3920	3867	169 170 171 172 173 174	威力國際開發股份有限公司(出資者)	1 / 1			
23	17F 廠房	所有權	7223	1	17	160.38	6.83	0.00	723	713	175 176 177 178 179 180	威力國際開發股份有限公司(出資者)	1 / 1			
24	18F 辦公室	所有權	39188	1	18	870.13	35.97	0.00	3920	3867	181 182 183 184 185 186	威力國際開發股份有限公司(出資者)	1 / 1			
25	18F 廠房	所有權	7223	1	18	160.38	6.83	0.00	723	713	187 188 189 190 191 192	威力國際開發股份有限公司(出資者)	1 / 1			
26	19F 辦公室	所有權	39188	1	19	870.13	35.97	0.00	3920	3867	193 194 195 196 197 198	威力國際開發股份有限公司(出資者)	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/門牌	建物坐落			層次	層次面積	附屬建物面積		共用部分面積			所有權人(管理者/委託人)	權利範圍	其他登記事項		
		權利種類	地號 A 分擔基地權利範圍(/1000000)	地號 B 分擔基地權利範圍(/1000000)			雨遮	陽台	共用部分(1)權利範圍	共用部分(2)權利範圍	車位編號					
27	19F 廠房	所有權	7223	1	19	160.38	6.83	0.00	723	713	199 200 201 202 203 204	威力國際開發股份有限公司(出資者)	1 / 1			
28	20F 辦公室	所有權	39188	1	20	870.13	35.97	0.00	3920	3867	205 206 207 208 209 210	威力國際開發股份有限公司(出資者)	1 / 1			
29	20F 廠房	所有權	7223	1	20	160.38	6.83	0.00	723	713	211 212 213 214 215 216	威力國際開發股份有限公司(出資者)	1 / 1			
30	21F 辦公室	所有權	39188	1	21	870.13	35.97	0.00	3920	3867	217 218 219 220 221 222	威力國際開發股份有限公司(出資者)	1 / 1			
31	21F 廠房	所有權	7223	1	21	160.38	6.83	0.00	723	713	223 224 225 226 227 228	威力國際開發股份有限公司(出資者)	1 / 1			
32	22F 辦公室	所有權	39188	1	22	870.13	45.44	0.00	3920	3867	229 230 231 232 233 234	威力國際開發股份有限公司(出資者)	1 / 1			
33	22F 廠房	所有權	7223	1	22	160.38	8.62	0.00	723	713	235 236 237 238 239 240	威力國際開發股份有限公司(出資者)	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/門牌	建物坐落			層次	層次面積	附屬建物面積		共用部分面積			所有權人(管理者/委託人)	權利範圍	其他登記事項		
		權利種類	地號 A 分擔基地權利範圍(/1000000)	地號 B 分擔基地權利範圍(/1000000)			雨遮	陽台	共用部分(1)權利範圍	共用部分(2)權利範圍	車位編號					
34	23F 辦公室	所有權	46639	1	23	1,035.53	0.00	0.00	4665	4520	241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253	威力國際開發股份有限公司(出資者)	1 / 1			
35	24F 辦公室	所有權	24803	1	24	550.67	55.70	0.00	2481	3884	254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266	威力國際開發股份有限公司(出資者)	1 / 1			
合計			999662	35		22,196.40	903.95	0.00	100000	100000						

註：

1.共用部分(1)：當層小公部分 ，3~24 樓當層梯廳、機械室，由當層主建物分攤，8,379.61 ㎡。

2.共用部分(2)：大公部分 ，3~24 樓各戶主建物比例分攤，7,843.19 ㎡。

表 17-5　土地他項權利登記清冊表

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)	權利範圍	設定權利範圍	存續期間/擔保債權確定期日	設定義務人	段	地號	面積(㎡)	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	債務人及債務額比例	設定義務人	原登記收件字號
1	新店	寶元	33	195.22	0003	威力國際開發股份有限公司	最高限額抵押權	1,242,000,000		1/1	民國 138 年 6 月 11 日	威力國際開發股份有限公司	寶元	A	4,403.00	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	510521/1000000	民國 138 年 6 月 11 日	威力國際開發股份有限公司，債務額比例全部	威力國際開發股份有限公司	板店登字第 007050 號
	新店	寶元	33-1	197.12	0003		最高限額抵押權	1,242,000,000		1/1	民國 138 年 6 月 11 日	威力國際開發股份有限公司		B						15/1000000				板店登字第 007050 號
	新店	寶元	34	253.97	0022		最高限額抵押權	1,242,000,000		127445/153294	民國 138 年 6 月 11 日	威力國際開發股份有限公司												板店登字第 007050 號
	新店	寶元	34-1	257.01	0022		最高限額抵押權	1,242,000,000		127445/153294	民國 138 年 6 月 11 日	威力國際開發股份有限公司												板店登字第 007050 號
	新店	寶元	35-1	301.78	0003		最高限額抵押權	1,242,000,000		1/1	民國 138 年 6 月 11 日	威力國際開發股份有限公司												板店登字第 007050 號
	新店	寶元	35-3	597.17	0003		最高限額抵押權	1,242,000,000		1/1	民國 138 年 6 月 11 日	威力國際開發股份有限公司												板店登字第 007050 號
	新店	寶元	35-5	103.97	0003		最高限額抵押權	1,242,000,000		1/1	民國 138 年 6 月 11 日	威力國際開發股份有限公司												板店登字第 007050 號
	新店	寶元	35-6	0.60	0003		最高限額抵押權	1,242,000,000		1/1	民國 138 年 6 月 11 日	威力國際開發股份有限公司												板店登字第 007050 號
	新店	寶元	35-7	546.42	0003		最高限額抵押權	1,242,000,000		1/1	民國 138 年 6 月 11 日	威力國際開發股份有限公司												板店登字第 007050 號
	新店	寶元	36	3,332.55	0023		最高限額抵押權	1,242,000,000		33927/180000	民國 138 年 6 月 11 日	威力國際開發股份有限公司												板店登字第 007050 號
	新店	寶元	36-3	186.06	0023		最高限額抵押權	1,242,000,000		33927/180000	民國 138 年 6 月 11 日	威力國際開發股份有限公司												板店登字第 007050 號
	新店	寶元	36-4	208.20	0023		最高限額抵押權	1,242,000,000		33927/180000	民國 138 年 6 月 11 日	威力國際開發股份有限公司												板店登字第 007050 號
	新店	寶元	36-5	51.20	0023		最高限額抵押權	1,242,000,000		33927/180000	民國 138 年 6 月 11 日	威力國際開發股份有限公司												板店登字第 007050 號
	新店	寶元	36-6	254.14	0023		最高限額抵押權	1,242,000,000		33927/180000	民國 138 年 6 月 11 日	威力國際開發股份有限公司												板店登字第 007050 號
	新店	寶元	36-8	195.22	0023		最高限額抵押權	1,242,000,000		33927/180000	民國 138 年 6 月 11 日	威力國際開發股份有限公司												板店登字第 007050 號
	新店	寶元	36-9	112.48	0023		最高限額抵押權	1,242,000,000		33927/180000	民國 138 年 6 月 11 日	威力國際開發股份有限公司												板店登字第 007050 號
	新店	寶元	39	1,924.74	0003		最高限額抵押權	1,242,000,000		1/1	民國 138 年 6 月 11 日	威力國際開發股份有限公司												板店登字第 007050 號
	新店	寶元	39-1	259.73	0003		最高限額抵押權	1,242,000,000		1/1	民國 138 年 6 月 11 日	威力國際開發股份有限公司												板店登字第 007050 號
	新店	寶元	42	937.72	0002		最高限額抵押權	1,242,000,000		1/1	民國 138 年 6 月 11 日	威力國際開發股份有限公司												板店登字第 007050 號
2	新店	寶元	34	253.97	0020	吳○瑩	最高限額抵押權	144,000,000		50/25549	民國 137 年 4 月 29 日	吳○瑩、總行營造興業股份有限公司	寶元	A	4,402.97	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	144,000,000	0.02/1000000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	吳○瑩、總行營造興業股份有限公司	新登字第 054460 號
	新店	寶元	34-1	257.01	0020		最高限額抵押權	144,000,000		50/25549	民國 137 年 4 月 29 日	吳○瑩、總行營造興業股份有限公司		B						38.38/1000000				新登字第 054460 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)	權利範圍	設定權利範圍	存續期間/擔保債權確定期日	設定義務人	段	地號	面積(㎡)	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	債務人及債務額比例	設定義務人	原登記收件字號
3	新店	寶元	26	4.73	0017	吳○陸	最高限額抵押權	144,000,000		13/30	民國 137 年 4 月 29 日	吳○陸、總行營造興業股份有限公司	寶元	A	4,402.97	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	144,000,000	0.02/1000000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	吳○陸、總行營造興業股份有限公司	新登字第 054460 號
	新店	寶元	26-5	1.65	0017		最高限額抵押權	144,000,000		13/30	民國 137 年 4 月 29 日	吳○陸、總行營造興業股份有限公司		B						35.18/1000000				新登字第 054460 號
4	新店	寶元	35	133.23	0004	李○芳	地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記	寶元	A	4,402.97	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	144,000,000	0.62/1000000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												
			35-2	49.61			地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記												
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註		B						1264.8/1000000				
			35-4	29.60			地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記												
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												
5	新店	寶元	35	133.23	0002	李○珍	地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記	寶元	A	4,402.97	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	144,000,000	0.68/1000000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												
			35-2	49.61			地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記												
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註		B						1871.19/1000000				
			35-4	29.60			地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記												
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												
6	新店	寶元	35	133.23	0003	李○芳	地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記	寶元	A	4,402.97	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	144,000,000	0.32/1000000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												
			35-2	49.61			地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記												
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註		B						813.76/1000000				
			35-4	29.60			地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記												
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												

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)	權利範圍	設定權利範圍	存續期間/擔保債權確定期日	設定義務人	段	地號	面積(㎡)	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	債務人及債務額比例	設定義務人	原登記收件字號
7	新店	寶元	35	133.23	0016	林○儀	地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記	寶元	A	4,402.97	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	144,000,000	0.1/1000000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												
			35-2	49.61			地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記		B					175.9/1000000					
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												
			35-4	29.60			地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記												
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												
8	新店	寶元	35	133.23	0014	林○仁	地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記	寶元	A	4,402.97	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	144,000,000	0.11/1000000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												
			35-2	49.61			地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記		B					365.97/1000000					
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												
			35-4	29.60			地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記												
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												
9	新店	寶元	35	133.23	0015	林○淳	地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記	寶元	A	4,402.97	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	144,000,000	0.1/1000000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												
			35-2	49.61			地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記		B					175.9/1000000					
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												
			35-4	29.60			地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記												
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												

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)	權利範圍	設定權利範圍	存續期間/擔保債權確定期日	設定義務人	段	地號	面積(㎡)	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	債務人及債務額比例	設定義務人	原登記收件字號
10	新店	寶元	35	133.23	0005	張○忠	地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記	寶元	A	4,402.97	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	144,000,000	0.05/1000000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												
			35-2	49.61			地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記		B					166.35/1000000				
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註											
			35-4	29.60			地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記											
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註											
11	新店	寶元	35	133.23	0024	莊○儒	地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記	寶元	A	4,402.97	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	144,000,000	1/1000000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註											
			35-2	49.61			地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記		B					3227/1000000				
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註											
			35-4	29.60			地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記											
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註											
12	新店	寶元	35	133.23	0025	莊○然	地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記	寶元	A	4,402.97	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	144,000,000	1/1000000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註											
			35-2	49.61			地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記		B					3227/1000000				
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註											
			35-4	29.60			地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記											
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註											

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)	權利範圍	設定權利範圍	存續期間/擔保債權確定期日	設定義務人	段	地號	面積(㎡)	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	債務人及債務額比例	設定義務人	原登記收件字號
13	新店	寶元	35	133.23	0022	許○卿	地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記	寶元	A	4,402.97	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	144,000,000	0.11/1000000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												
			35-2	49.61			地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記		B					193.49/1000000					
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												
			35-4	29.60			地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記												
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												
14	新店	寶元	35	133.23	0017	陳○霞	地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記												
			35-2	49.61			地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記												
			35-4	29.60			地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記												
15	新店	寶元	35	133.23	0006	陳○鳳	地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記	寶元	A	4,402.97	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	144,000,000	0.06/1000000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												
			35-2	49.61			地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記		B					180.12/1000000					
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												
			35-4	29.60			地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記												
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												
16	新店	寶元	35	133.23	0032	陳○而	地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記	寶元	A	4,402.97	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	144,000,000	0.08/1000000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												
			35-2	49.61			地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記		B					203.44/1000000					
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												
			35-4	29.60			地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記												
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												

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)	權利範圍	設定權利範圍	存續期間/擔保債權確定期日	設定義務人	段	地號	面積(㎡)	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	債務人及債務額比例	設定義務人	原登記收件字號
17	新店	寶元	35	133.23	0011	陳○而	地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記	寶元	A	4,402.97	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	144,000,000	0.04/1000000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												
			35-2	49.61			地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記		B					112.02/1000000					
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												
			35-4	29.60			地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記												
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												
18	新店	寶元	35	133.23	0013	劉○誠	地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記	寶元	A	4,402.97	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	144,000,000	0.21/1000000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												
			35-2	49.61			地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記		B					698.67/1000000					
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												
			35-4	29.60			地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記												
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												
19	新店	寶元	35	133.23	0007	蔡○廷	地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記	寶元	A	4,402.97	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	144,000,000	0.06/1000000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												
			35-2	49.61			地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記		B					180.12/1000000					
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												
			35-4	29.60			地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記												
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												
20	新店	寶元	35	133.23	0007	蔡○晃	地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記	寶元	A	4,402.97	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	144,000,000	0.06/1000000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												
			35-2	49.61			地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記		B					180.12/1000000					
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												
			35-4	29.60			地上權	-	1/10	9556/10000	-	祭祀公業林乾記												
							最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	註												

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)	權利範圍	設定權利範圍	存續期間/擔保債權確定期日	設定義務人	段	地號	面積(㎡)	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	債務人及債務額比例	設定義務人	原登記收件字號
21	新店	寶元	26	4.73	0018	總行營造興業股份有限公司 總行營造興業股份有限公司	最高限額抵押權	144,000,000		13/30	民國 137 年 4 月 29 日	吳○陸、總行營造興業股份有限公司	寶元	A	4,402.97	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	144,000,000	30.14/1000000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	吳○陸、總行營造興業股份有限公司	新登字第 054460 號
			26-5	1.63	0018		最高限額抵押權	144,000,000		13/30	民國 137 年 4 月 29 日	吳○陸、總行營造興業股份有限公司		B					86329.15/1000000				新登字第 054460 號
			35	133.23	0031		最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	吳○陸、總行營造興業股份有限公司									總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 066610 號
			35-2	49.61	0031		最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	吳○陸、總行營造興業股份有限公司											
			35-4	29.60	0031		最高限額抵押權	144,000,000		9556/10000	民國 137 年 4 月 29 日	吳○陸、總行營造興業股份有限公司											
			36	3,332.55	0019		最高限額抵押權	144,000,000		44123/180000	民國 137 年 4 月 29 日	吳○陸、總行營造興業股份有限公司											新登字第 054460 號
			36-3	186.06	0019		最高限額抵押權	144,000,000		44123/180000	民國 137 年 4 月 29 日	吳○陸、總行營造興業股份有限公司											新登字第 054460 號
			36-4	208.20	0019		最高限額抵押權	144,000,000		44123/180000	民國 137 年 4 月 29 日	吳○陸、總行營造興業股份有限公司									總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	吳○陸、總行營造興業股份有限公司	新登字第 054460 號
			36-5	51.20	0019		最高限額抵押權	144,000,000		44123/180000	民國 137 年 4 月 29 日	吳○陸、總行營造興業股份有限公司											新登字第 054460 號
			36-6	254.14	0019		最高限額抵押權	144,000,000		44123/180000	民國 137 年 4 月 29 日	吳○陸、總行營造興業股份有限公司											新登字第 054460 號
			36-8	108.26	0019		最高限額抵押權	144,000,000		44123/180000	民國 137 年 4 月 29 日	吳○陸、總行營造興業股份有限公司											新登字第 054460 號
			36-9	112.48	0019		最高限額抵押權	144,000,000		44123/180000	民國 137 年 4 月 29 日	吳○陸、總行營造興業股份有限公司											新登字第 054460 號
			41	161.30	0017		最高限額抵押權	144,000,000		25/10	民國 137 年 4 月 29 日	吳○陸、總行營造興業股份有限公司											新登字第 054460 號

註：李○珍、李○芳、李○芳、張○忠、陳○鳳、蔡○廷、蔡○杰晃、曾○安、陳○而、陳○而、李○銘、劉○誠、林○仁、林○淳、林○儀、倪○瀚、許○卿、陳○鎮、莊○儒、莊○智、總行營造興業股份有限公司。

表 17-6　第三種特定專用區建物他項權利登記清冊表

編號	分配單元編號	更新後																	
		行政區	段	小段	戶別	建物門牌	建物坐落			所有權人(管理機關/受託人)	設定權利範圍	設定權利種類	權利人	債務額比例	擔保債權總金額(元)	擔保債權確定期日	債務人及債務額比例	設定義務人	原共同擔保土地登記收件字號
							段	小段	地號										
1	31A6	新店	寶元				寶元		B	吳○瑩	2/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	吳○瑩、總行營造興業股份有限公司	新登字第 054460 號
2	31A2	新店	寶元				寶元		B	吳○陸	2/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	吳○陸、總行營造興業股份有限公司	新登字第 054460 號
3	16A2	新店	寶元				寶元		B	李○芳	31/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
	16B6										31/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
4	14A1	新店	寶元				寶元		B	李○珍	17/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
	15A6										17/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
	16A6										17/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
	4B3										17/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
5	4A3	新店	寶元				寶元		B	李○芳	16/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
	14A2										16/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
6	15A2	新店	寶元				寶元		B	林○儀	10/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
7	7A3	新店	寶元				寶元		B	林○仁	11/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
8	15A2	新店	寶元				寶元		B	林○淳	10/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
9	13A3	新店	寶元				寶元		B	張○忠	5/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
10	16A3	新店	寶元				寶元		B	莊○儒	1/1	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
11	15A3	新店	寶元				寶元		B	莊○然	1/1	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號

編號	分配單元編號	更新後																	
		行政區	段	小段	戶別	建物門牌	建物坐落			所有權人(管理機關/受託人)	設定權利範圍	設定權利種類	權利人	債務額比例	擔保債權總金額(元)	擔保債權確定期日	債務人及債務額比例	設定義務人	原共同擔保土地登記收件字號
							段	小段	地號										
12	13A2	新店	寶元				寶元		B	許○卿	11/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
13	12A5	新店	寶元				寶元		B	陳○鳳	6/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
14	14A3	新店	寶元				寶元		B	陳○而	4/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
	14B2										4/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
15	16A1	新店	寶元				寶元		B	陳○而	2/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
	15B2										2/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
16	31A3	新店	寶元				寶元		B	劉○誠	21/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
17	12A5	新店	寶元				寶元		B	蔡○廷	6/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
18	12A5	新店	寶元				寶元		B	蔡○晃	6/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
19	4A3	新店	寶元				寶元		B	總行營造興業股份有限公司	84/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
	7A3									總行營造興業股份有限公司	89/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
	12A5									總行營造興業股份有限公司	82/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
	13A2									總行營造興業股份有限公司	89/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
	13A3									總行營造興業股份有限公司	95/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
	14A1									總行營造興業股份有限公司	83/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
	14A2									總行營造興業股份有限公司	84/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
	14A3									總行營造興業股份有限公司	96/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
	15A2									總行營造興業股份有限公司	80/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號

編號	分配單元編號	更新後																
		行政區	段	小段	戶別	建物門牌	建物坐落			所有權人(管理機關/受託人)	設定權利範圍	設定權利種類	權利人	債務額比例	擔保債權總金額(元)	擔保債權確定期日	債務人及債務額比例	設定義務人	原共同擔保土地登記收件字號
							段	小段	地號										
19	15A6	新店	寶元				寶元		B	總行營造興業股份有限公司	83/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
	16A1									總行營造興業股份有限公司	98/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
	16A2									總行營造興業股份有限公司	69/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
	16A6									總行營造興業股份有限公司	83/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
	22A1									總行營造興業股份有限公司	1/1	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	吳○陸、總行營造興業股份有限公司	新登字第 054460 號
	22A2									總行營造興業股份有限公司	1/1	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	吳○陸、總行營造興業股份有限公司	新登字第 054460 號
	22A3									總行營造興業股份有限公司	1/1	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	吳○陸、總行營造興業股份有限公司	新登字第 054460 號
	22A5									總行營造興業股份有限公司	1/1	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	吳○陸、總行營造興業股份有限公司	新登字第 054460 號
	22A7									總行營造興業股份有限公司	1/1	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	吳○陸、總行營造興業股份有限公司	新登字第 054460 號
	26A1									總行營造興業股份有限公司	1/1	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	吳○陸、總行營造興業股份有限公司	新登字第 054460 號
	30A1									總行營造興業股份有限公司	1/1	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	吳○陸、總行營造興業股份有限公司	新登字第 054460 號
	30A7									總行營造興業股份有限公司	1/1	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	吳○陸、總行營造興業股份有限公司	新登字第 054460 號
	31A1									總行營造興業股份有限公司	1/1	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	吳○陸、總行營造興業股份有限公司	新登字第 054460 號
	31A2									總行營造興業股份有限公司	98/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
	31A3									總行營造興業股份有限公司	79/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
	31A5									總行營造興業股份有限公司	78/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
	31A6									總行營造興業股份有限公司	98/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
	31A7									總行營造興業股份有限公司	1/1	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	吳○陸、總行營造興業股份有限公司	新登字第 054460 號

編號	分配單元編號	更新後																
		行政區	段	小段	戶別	建物門牌	建物坐落			所有權人(管理機關/受託人)	設定權利範圍	設定權利種類	權利人	債務額比例	擔保債權總金額(元)	擔保債權確定期日	債務人及債務額比例	設定義務人	原共同擔保土地登記收件字號
							段	小段	地號										
19	4B3	新店	寶元				寶元		B	總行營造興業股份有限公司	83/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
	14B2									總行營造興業股份有限公司	96/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
	15B2									總行營造興業股份有限公司	98/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號
	16B6									總行營造興業股份有限公司	69/100	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 137 年 4 月 29 日	總行營造興業股份有限公司，債務額比例全部；吳○陸，債務額比例全部	註	新登字第 054460 號

註：李○珍、李○芳、李○芳、張○忠、陳○鳳、蔡○廷、蔡○晃、曾○安、陳○而、陳○而、李○銘、劉○誠、林○仁、林○淳、林○儀、倪○瀚、許○卿、陳○鎮、莊○儒、莊○智、總行營造興業股份有限公司。

表 17-7　第一種特定專用區建物他項權利登記清冊表

編號	分配單元編號	更新後																
		行政區	段	小段	戶別	建物門牌	建物坐落			所有權人(管理機關/受託人)	設定權利範圍	權利人	債務額比例	擔保債權總金額(元)	擔保債權確定期日	債務人及債務額比例	設定義務人	原共同擔保土地登記收件字號
							段	小段	地號									
1	3F 廠房	新店	寶元				寶元		A	威力國際開發股份有限公司	1/1	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 138 年 6 月 11 日	威力國際開發股份有限公司，債務額比例全部	威力國際開發股份有限公司	板店登字第 007050 號
2	4F 廠房									威力國際開發股份有限公司	1/1	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 138 年 6 月 11 日	威力國際開發股份有限公司，債務額比例全部	威力國際開發股份有限公司	板店登字第 007050 號
3	5F 廠房									威力國際開發股份有限公司	1/1	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 138 年 6 月 11 日	威力國際開發股份有限公司，債務額比例全部	威力國際開發股份有限公司	板店登字第 007050 號
4	6F 廠房									威力國際開發股份有限公司	1/1	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 138 年 6 月 11 日	威力國際開發股份有限公司，債務額比例全部	威力國際開發股份有限公司	板店登字第 007050 號
5	7F 廠房									威力國際開發股份有限公司	1/1	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 138 年 6 月 11 日	威力國際開發股份有限公司，債務額比例全部	威力國際開發股份有限公司	板店登字第 007050 號
6	8F 廠房									威力國際開發股份有限公司	1/1	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 138 年 6 月 11 日	威力國際開發股份有限公司，債務額比例全部	威力國際開發股份有限公司	板店登字第 007050 號
7	9F 廠房									威力國際開發股份有限公司	1/1	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 138 年 6 月 11 日	威力國際開發股份有限公司，債務額比例全部	威力國際開發股份有限公司	板店登字第 007050 號
8	10F 辦公室									威力國際開發股份有限公司	1/1	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 138 年 6 月 11 日	威力國際開發股份有限公司，債務額比例全部	威力國際開發股份有限公司	板店登字第 007050 號
9	10F 廠房									威力國際開發股份有限公司	1/1	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 138 年 6 月 11 日	威力國際開發股份有限公司，債務額比例全部	威力國際開發股份有限公司	板店登字第 007050 號
10	11F 辦公室									威力國際開發股份有限公司	1/1	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 138 年 6 月 11 日	威力國際開發股份有限公司，債務額比例全部	威力國際開發股份有限公司	板店登字第 007050 號
11	11F 廠房									威力國際開發股份有限公司	1/1	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 138 年 6 月 11 日	威力國際開發股份有限公司，債務額比例全部	威力國際開發股份有限公司	板店登字第 007050 號
12	12F 辦公室									威力國際開發股份有限公司	1/1	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 138 年 6 月 11 日	威力國際開發股份有限公司，債務額比例全部	威力國際開發股份有限公司	板店登字第 007050 號
13	12F 廠房									威力國際開發股份有限公司	1/1	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 138 年 6 月 11 日	威力國際開發股份有限公司，債務額比例全部	威力國際開發股份有限公司	板店登字第 007050 號
14	13F 辦公室									威力國際開發股份有限公司	1/1	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 138 年 6 月 11 日	威力國際開發股份有限公司，債務額比例全部	威力國際開發股份有限公司	板店登字第 007050 號
15	13F 廠房									威力國際開發股份有限公司	1/1	臺灣銀行股份有限公司	1/1	1,242,000,000	民國 138 年 6 月 11 日	威力國際開發股份有限公司，債務額比例全部	威力國際開發股份有限公司	板店登字第 007050 號

表 17-8　土地限制登記清冊表

序號	分配單元編號	更新前原載情形									更新後變動情形									備註
		標示部				所有權部				他項權利部	標示部			所有權部				他項權利部		
		行政區	段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人(管理者)	權利範圍	限制登記事項	其他登記事項	段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人(管理者)	權利範圍	限制登記事項	其他登記事項		
1	31A5	新店	寶元	35	133.23	0017		444 / 10000	(限制登記事項)105 年 8 月 24 日新登字第 102790 號，依財政部臺北國稅局中正分局 105.8.23 財北國稅中正服字第 1050257599A 號函辦理囑託禁止處分。納稅義務人：陳○霞。限制範圍：444/10000。105 年 8 月 24 日登記。	(限制登記事項)105 年 8 月 24 日新登字第 102790 號，依財政部臺北國稅局中正分局 105.8.23 財北國稅中正服字第 1050257599A 號函辦理囑託禁止處分。納稅義務人：陳○霞。限制範圍：1/10。105 年 8 月 24 日登記。	寶元	A	4,403			0.22/1000000	(限制登記事項)105 年 8 月 24 日新登字第 102790 號，依財政部臺北國稅局中正分局 105.8.23 財北國稅中正服字第 1050257599A 號函辦理囑託禁止處分。納稅義務人：陳○霞。限制範圍：66/100000。105 年 8 月 24 日登記。	(限制登記事項)105 年 8 月 24 日新登字第 102790 號，依財政部臺北國稅局中正分局 105.8.23 財北國稅中正服字第 1050257599A 號函辦理囑託禁止處分。納稅義務人：陳○霞。限制範圍：22/100。105 年 8 月 24 日登記。		
				35-2	49.61	0017	陳○霞	444 / 10000	(限制登記事項)105 年 8 月 24 日新登字第 102790 號，依財政部臺北國稅局中正分局 105.8.23 財北國稅中正服字第 1050257599A 號函辦理囑託禁止處分。納稅義務人：陳○霞。限制範圍：444/10000。105 年 8 月 24 日登記。	(限制登記事項)105 年 8 月 24 日新登字第 102790 號，依財政部臺北國稅局中正分局 105.8.23 財北國稅中正服字第 1050257599A 號函辦理囑託禁止處分。納稅義務人：陳○霞。限制範圍：1/10。105 年 8 月 24 日登記。		B	4,402.97	-	陳○霞	660.44/1000000				
				35-4	29.60	0017		8 / 30	(限制登記事項)105 年 8 月 24 日新登字第 102790 號，依財政部臺北國稅局中正分局 105.8.23 財北國稅中正服字第 1050257599A 號函辦理囑託禁止處分。納稅義務人：陳○霞。限制範圍：444/10000。105 年 8 月 24 日登記。	(限制登記事項)105 年 8 月 24 日新登字第 102790 號，依財政部臺北國稅局中正分局 105.8.23 財北國稅中正服字第 1050257599A 號函辦理囑託禁止處分。納稅義務人：陳○霞。限制範圍：1/10。105 年 8 月 24 日登記。									

表 17-9　建物限制登記清冊表

編號	分配單元編號	更新前原載情形												更新後變動情形													他項權利部	備註
		標示部						所有權部						標示部					所有權部									
		行政區	段	建號	建物門牌號碼	建物面積(㎡)	座落地號	登記次序	所有權人(管理者)	權利範圍			限制登記事項	段	建號	分配單元編號	建物面積(㎡)	座落地號	登記次序	所有權人(管理者)	權利範圍			限制登記事項	其他登記事項	
1	31A5	新店	寶元	1	寶元路二段1巷2號	212.53	35、35-2、35-4	0045	陳○霞	1	/	10	(限制登記事項)105 年 8 月 24 日新登字第 102790 號，依財政部臺北國稅局中正分局 105.8.23 財北國稅中正服字第 1050257599A 號函辦理囑託禁止處分。納稅義務人：陳○霞。限制範圍：1/10。105 年 8 月 24 日登記。	寶元	-	31A5	122.65	B	-	陳○霞	14	/	100	(限制登記事項)105 年 8 月 24 日新登字第 102790 號，依財政部臺北國稅局中正分局 105.8.23 財北國稅中正服字第 1050257599A 號函辦理囑託禁止處分。納稅義務人：陳○霞。限制範圍：22/100。105 年 8 月 24 日登記。	(限制登記事項)105 年 8 月 24 日新登字第 102790 號，依財政部臺北國稅局中正分局 105.8.23 財北國稅中正服字第 1050257599A 號函辦理囑託禁止處分。納稅義務人：陳○霞。限制範圍：66/100000。105 年 8 月 24 日登記。	

拾捌、實施進度

本案都市更新權利變換實施進度詳見表 18-1。

表 18-1　都市更新權利變換實施進度表

序號	項目	進度	111年					112年								113年~115年								116年												117年									
			7	8	9	~	12	1	~	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	~	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	事業核定公告																																												
2	申請權利變換計畫報核																																												
3	權利變換計畫核定公告																																												
4	申請拆除及建造執造																																												
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	申請使用執照																																												
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																																												

註：本預估工程進度得視實際審查時間為準。

拾玖、其他應加表明事項

一、更新服務處地址及聯絡電話

聯絡地址：臺北市士林區中山北路五段 518 號 10 樓

聯絡電話：(02)7709-1177

傳真號碼：(02)2883-5558

二、網際網路空間資料閱覽

本都市更新案相關內容之公告網址為 http://www.top-formosa.com.tw/new02.html，供民眾自行下載本案相關檔案，並將依實際執行進度及審查情形隨時更新網站公告內容及訊息。

附　　錄

附錄一、實施者證明文件

附錄二、都市更新事業計畫核定函

附錄三、估價報告書摘要

附錄四、相關合約與費用證明文件

附錄五、鄰房鑑定鑑定圖說

附錄六、續建機制信託草約

附錄七、占有他人土地之舊違章戶協議書

附錄八、合資公司協議書

附錄九、合作開發協議書

附錄一、實施者證明文件

正本

郵寄2

臺北市政府　　函

機關地址：110臺北市市府路1號北區1樓
承辦人：陳錦雲（513）
電　話：02-27208889/1999轉6506
傳　真：02-27203418

111
臺北市士林區中山北路5段518號10樓
受文者：總行營造興業股份有限公司

發文日期：中華民國109年10月27日
發文字號：府產業商字第10955282200號
速別：普通件
密等及解密條件：普通
附件：規費收據暨變更登記表1份

主旨：貴公司（統一編號：04516752）申請改選董事、監察人、改選董事長、修正章程變更登記，准予登記。並請詳閱說明欄相關事項，以保障公司權益，請查照。

說明：
一、依公司法辦理兼復貴公司109年10月20日申請書。
二、處分相對人名稱：總行營造興業股份有限公司（代表人姓名：吳金燕、身分證照號碼：F22033****）、公司所在地：臺北市士林區中山北路5段518號10樓。
三、檢附規費收據暨變更登記表1份，請查收。
四、章程第10條與公司法第177條未符之處，請於下次修正章程時一併修正。
五、對本行政處分如有不服，請依訴願法第14條及第58條規定，自行政處分書達到之次日起30日內，繕具訴願書，向本府遞送（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日），並將副本抄送經濟部（地址：臺北市中正區福州街15號）。

正本：總行營造興業股份有限公司
副本：臺北市建築管理工程處

市長柯文哲

本案依分層負責規定授權業務主管決行

統一編號：04516752

第 1 頁 共 1 頁

（公司印章）　（代表公司負責人印章）

變更時請打✓

變更時請打✓

股份有限公司變更登記表

變更預查編號	
公司統一編號	04516752
公司聯絡電話	(02) 7709-1177
僑外投資事業	□是 V否　公開發行 □是 V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 總行營造興業 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（章程所訂）	總行營造興業		股份有限公司
		外文			
	二、（郵遞區號）公司所在地（含鄰鎮市區村里）		(111) 臺北市士林區中山北路五段518號10樓		
	三、代表公司負責人		吳金燕	四、每股金額（阿拉伯數字）	10 元
	五、資本總額（阿拉伯數字）		220,000,000 元		
	六、實收資本總額（阿拉伯數字）		200,000,000 元		
	七、股份總數		22,000,000 股	八、已發行股份總數	1. 普通股 20,000,000 股 2. 特別股 0 股
V	九、董事人數任期		3 人自 109 年 10 月 16 日至 112 年 10 月 15 日 （含獨立董事 0 人）		
V	十、■監察人人數任期 或 □審計委員會		1 人自 109 年 10 月 16 日至 112 年 10 月 15 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		
V	十一、公司章程修正（訂定）日期		109 年 10 月 16 日		

※變更登記日期文號　109.10.27　10952282200　※檔號

臺北市政府 公司登記專用章(20)

公務記載蓋章欄

（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）。

總行營造興業＿＿＿＿＿＿ 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。

變更時請打✓					
	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	股、	元
			2. 財產	股、	元
			3. 技術	股、	元
			4. 股份交換	股、	元
			5. 認股權憑證轉換股份	股、	元
		權益科目調整	6. 資本公積	股、	元
			7. 法定盈餘公積	股、	元
			8. 股息及紅利	股、	元
		併購	9. 合併	股、	元
			10. 分割受讓	股、	元
			11. 股份轉換	股、	元
			12. 收購	股、	元
		其他	13. 債權抵繳股款	股、	元
			14. 公司債轉換股份	股、	元
			15. 勞務	股、	元
				股、	元
				股、	元

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

臺北市政府 109. 10. 27 公司登記表專用章(20)

公務記載蓋章欄

10952282200

總行營造興業＿＿＿＿＿＿ 股份有限公司變更登記表

註:欄位不足	所營事業		
	編號	代碼	營業項目說明
	1	E101011	綜合營造業。
	2	H701010	住宅及大樓開發租售業。
	3	H701020	工業廠房開發租售業。
	4	H701040	特定專業區開發業。
	5	H701050	投資興建公共建設業。
	6	H701060	新市鎮、新社區開發業。
	7	H701070	區段徵收及市地重劃代辦業。
	8	H701080	都市更新重建業。
	9	H701090	都市更新整建維護業。
	10	H703100	不動產租賃業。
	11	H703110	老人住宅業。
	12	I503010	景觀、室內設計業。
	13	F401010	國際貿易業。
	14	J101990	其他環境衛生及污染防治服務業。
	15	ZZ99999	除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。
	16	G202010	停車場經營業。

變更時請打✓	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)		
	001	董事長	吳金燕	F2[redacted]	3,280,000
		(201)	基隆市信義區[redacted]		
	002	董事	陳[redacted]	P1[redacted]	2,290,000
		(635)	雲林縣東勢鄉[redacted]		
	003	董事	吳[redacted]	F[redacted]	2,170,000
		(242)	新北市新莊區思賢里[redacted]		

臺北市政府 109. 10. 27 公司登記表專用章(20)

公務記載蓋章欄

10952282200

附錄 1-2

	004	監察人	吳[redacted]	F[redacted]	5,760,000
		（251） 新北市淡水區學府路 102 巷 74 號 10 樓			

[redacted]







公務記載蓋章欄

*10952282200

商 1302 - 4網

附錄二、都市更新事業計畫核定函

正本

檔　　號：
保存年限：

新北市政府　函

地址：220679新北市板橋區漢生東路266號2樓
承辦人：李宗倫
電話：(02)29506206 分機304
傳真：(02)29506552
電子信箱：AM0081@ntpc.gov.tw

111
台北市士林區中山北路五段518號10樓

受文者：總行營造興業股份有限公司(代表人：吳金燕)

發文日期：中華民國111年7月25日
發文字號：新北府城更字第1114678296號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：本案計畫書、圖各3份

裝

主旨：核定貴公司擔任實施者擬具之「擬訂新北市新店區寶元段26地號等43筆(原21筆)土地都市更新事業計畫及都市設計審議案」，並自111年7月26日零時起生效，請查照。

說明：

一、依據99年5月12日修正公布之都市更新條例(以下簡稱本條例)第19條、109年5月22日新北市都市更新及爭議處理審議會第11次會議紀錄、111年1月28日新北市都市更新及爭議處理審議會第31次會議紀錄、111年3月4日新北市都市更新及爭議處理審議會第32次會議紀錄及貴公司111年3月31日(111)總寶字第1110331001號函、111年5月6日(111)總寶字第1110506001號函、111年6月1日(111)總寶字第1110601001號函、111年6月10日(111)總寶字第1110610001號函、111年6月14日(111)總寶字第1110614001號函、111年6月24日檢附核定版估價報告書及111年7月7日(111)總寶字第1110707001號函辦理。

二、有關本案法令適用部分，依108年1月30日修正公布之本條例第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。」，經查實施者於104年10月16日申請報核事業計畫，故得適用99年5月12日修正公布之本條例暨其相關規定。

三、實施者：總行營造興業股份有限公司、統一編號：04516752、代表人：吳金燕。

四、同意本案依109年5月22日新北市都市更新及爭議處理審議會第11次會議決議第2點辦理更新單元範圍內寶元路二段1巷現有通路廢止事宜，免依本府辦理都市計畫區內巷道廢止或改

訂

線

道作業要點規定辦理。另請貴公司於後續施工時，張貼相關告示，告知用路人。

五、本案申請區外容積移轉33.5%，請貴公司逕依相關規定向本府城鄉發展局辦理。

六、本案申請都市更新容積獎勵項目，後續請依規定辦理：

(一)特(專一)：

1、關於本案留設「社區使用公益設施」及「開放空間」均屬公共使用空間，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，相關內容如下：

(1)社區使用公益設施留設面積819.63平方公尺，並提撥管理維護基金新臺幣409萬8,150元。

(2)開放空間留設面積2,069.25平方公尺(包含法定退縮、容積移轉退縮空間、都市更新獎勵開放空間)等，並提撥開放空間管理維護基金新臺幣605萬8,482元。

(3)請貴公司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，另後續管理、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。

(4)請貴公司於核准使用執照前繳納上開管理維護基金納入公寓大廈公共基金，為專款專用，不得挪作他用。

2、捐贈都市更新基金：本案申請捐贈都市更新基金新臺幣7,000萬8,000元，應於核准建造執照前全數一次繳納予新北市城鄉發展基金(帳戶：新北市城鄉發展基金專戶，帳號：93011202700006，臺灣銀行板橋分行)。

(二)特(專三)：

1、關於本案留設「社區使用公益設施」及「開放空間」均屬公共使用空間，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，相關內容如下：

(1)社區使用公益設施面積887平方公尺，並提撥管理維護基金新臺幣443萬5,000元。

(2)開放空間留設面積1,260.15平方公尺(包含法定退縮、容積移轉退縮空間、都市更新獎勵開放空間面積)等，並提撥開放空間管理維護基金新臺幣313萬9,759元。

(3)請貴公司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，另後續管理、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。

（4）請貴公司於核准使用執照前繳納上開管理維護基金納入公寓大廈公共基金，為專款專用，不得挪作他用。

2、捐贈公益設施：

（1）本案提供1棟1樓公共托育中心門廳、2樓公共托育中心（不含共有部分面積共計730.7平方公尺）及4個獨立產權車位部分，貴公司應於更新事業完成後依民法第799條第4、5項規定計算區分所有建築物共有及基地應有部分，併同專有部分之產權無償登記予本市，管理機關為本府社會局，並於領得使用執照及完成水、電及相關設施、設備或裝修後，由貴公司會同受贈單位辦理移交接管。另貴公司提撥公益設施管理維護基金新臺幣365萬3,500元部分，應於核准使用執照前繳納予管理機關。

（2）管理費以區分建築物管理費三分之一計算，除經公益設施管理機關同意，不得變更。

（3）本府得因實際需求調整使用該公益設施空間。

（4）請貴公司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，另後續管理、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104年10月16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。依108年1月30日修正公布之都市更新條例第86條規定：「……。前項權利變換計畫之擬訂，應自擬訂都市更新事業計畫經核定之日起五年內報核。……。」請貴公司於前項規定期限內擬具權利變換計畫報核，逾期未申請者應依108年1月30日修正公布之都市更新條例相關規定辦理。

八、本案涉及建管法規部分應符合建築法等相關法令規定，另本案涉及捷運環狀線南環段DF115標潛盾隧道穿越特(專三)基地介面事宜，請續依臺北市政府捷運工程局109年7月23日北市捷土字第1093016959號函所檢附109年7月10日會議紀錄辦理後續事宜。

九、請貴公司依預定實施進度執行，並依108年1月30日修正公布之本條例第75、78條規定及108年5月15日修正公布之本條例施行細則第35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，送本府備查。其餘未盡事宜，應請悉依本條例及有關規定辦理。

十、涉及都市設計審議部分：

（一）新北市都市設計及土地使用開發許可審議會同意放寬下列事項:

1、本案依規定設置之水岸架空走廊及水岸活動魅力平台(露台)，依都市計畫土地使用分區管制要點免計建蔽率及容積率。

2、特（專三）屋脊裝飾物。

3、特（專三）用地於地面層室內設置供公眾使用之自行車位，同意免計樓地板面積。

4、公園用地部分配合都市計畫規定設置地下停車場，同意開挖率以不超過建築基地之百分之五十檢討。

（二）報告書申請放寬事項，應以專章載明授權依據及放寬事項並經都設會同意為準。

（三）本案面臨兩條以上道路之建築基地，其地下停車場出入口設置位置，依本府交通局交通影響評估審查內容辦理。

（四）本案特（專一）屋脊裝飾物、陽台外露樑、陽台設置格柵部分及建築物出入口雨遮，請逕依建管規定檢討。

（五）本案申請土地使用分區管制之綠建築容積獎勵(黃金級)部分，應於建造執照核准前與本府完成協議書簽訂。

（六）水岸架空走廊及水岸活動魅力平台(露台)，貴公司應依「新北市政府辦理公益性及供公眾使用設施或空間管理維護經費要點」計算提撥後續管理維護及電梯設備一次汰換等費用納入本案公寓大廈公共基金，相關內容如下：

1、特（專一）部分：提撥水岸架空走廊及水岸活動魅力平台(露台)管理維護基金新臺幣153萬8,800元，另提撥電梯設備一次汰換費用新臺幣128萬元。

2、特（專三）部分：提撥水岸架空走廊及水岸活動魅力平台(露台)管理維護基金新臺幣264萬4,700元，另提撥電梯設備一次汰換費用新臺幣128萬元。

（七）本案公共停車營運及產權部分，依貴公司與本府簽訂之「『變更新店都市計畫（配合新店榮工廠地周邊地區都市更新計畫）主要計畫（更新單元5）案』暨『擬定新店都市計畫(配合新店榮工廠地周邊地區都市更新計畫)(更新單元5)細部計畫案』」協議書及都市計畫相關規定辦理。

十一、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。

十二、貴公司對於本處分書如有不服者，依108年1月30日修正公布之本條例第33條第2項規定，得於本處分到達之次日起2個月內向臺北高等行政法院（臺北市士林區福國路101號）提起行政訴訟。

十三、副本抄送本案土地、合法建物所有權人及其他權利關係人：

（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111年8月2日至111年8月31日內，至本府、本府都市更新處、本市新店區公所、本市新店區寶福里辦公處閱覽。

（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：https://www.top-formosa.com.tw/index.html。

（三）依108年1月30日修正公布之都市更新條例第33條規定，本案業於109年5月11日、111年1月10日舉辦2次聽證會，隨文檢附2次聽證結果做成決定綜理表。

（四）因本案都市更新事業計畫於核定前已進行聽證程序，依108年1月30日修正公布之都市更新條例第33條第2項規定，如對本案核定處分不服者，得於本核定函送達之次日起2個月內向臺北高等行政法院（臺北市士林區福國路101號）提起行政訴訟。

正本：總行營造興業股份有限公司(代表人：吳金燕)

副本：內政部營建署、財政部國有財產署、財政部國有財產署北區分署、新北市政府財政局、新北市政府交通局、新北市政府社會局、新北市政府綠美化環境景觀處、土地、合法建物所有權人及其他權利關係人(均含光碟及2次綜理表各1份)、城宇國際顧問有限公司(含計畫書、圖各1份)、簡俊卿建築師事務所(含計畫書、圖各1份)、新北市政府都市更新處

市長 侯友宜

「擬訂新北市新店區寶元段26地號等43筆(原21筆)
土地都市更新權利變換計畫案」
估價報告書摘要

委　託　人：總行營造興業股份有限公司
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 112 年 07 月
版　　本：聽證會版

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：VR72003C001

二、委託人：總行營造興業股份有限公司

三、勘估標的基本資料

更新單元名稱：擬訂新北市新店區寶元段26地號等43筆(原21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：新北市新店區寶元段26地號等43筆土地。

(2) 建物標示：新北市新店區寶元段1建號。

(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)	備註
1	26	4.73	林[redacted]盛	1	6	0.79	0.2385	
			林[redacted]進	1	6	0.79	0.2385	
			林[redacted]賢	1	18	0.26	0.0795	
			林[redacted]佑	1	18	0.26	0.0795	
			林[redacted]良	1	30	0.16	0.0477	
			林[redacted]玲	1	30	0.16	0.0477	
			吳[redacted]陸	1	6	0.79	0.2385	
			總行營造興業股份有限公司	8	30	1.26	0.3816	
			林[redacted]逸	1	18	0.26	0.0795	
2	26-5	1.63	林[redacted]盛	1	6	0.27	0.0822	
			林[redacted]進	1	6	0.27	0.0822	
			林[redacted]賢	1	18	0.09	0.0274	
			林[redacted]佑	1	18	0.09	0.0274	
			林[redacted]良	1	30	0.05	0.0164	
			林[redacted]玲	1	30	0.05	0.0164	
2	26-5	1.63	吳[redacted]陸	1	6	0.27	0.0822	
			總行營造興業股份有限公司	8	30	0.43	0.1315	
			林[redacted]逸	1	18	0.09	0.0274	
3	31	115.49	中華民國/財政部國有財產署	1	1	115.49	34.9357	
4	31-2	120.96	中華民國/財政部國有財產署	1	1	120.96	36.5904	
5	31-3	271.84	中華民國/財政部國有財產署	1	1	271.84	82.2316	
6	32	176.30	中華民國/財政部國有財產署	1	1	176.30	53.3308	
7	32-1	14.37	中華民國/財政部國有財產署	1	1	14.37	4.3469	
8	33	195.22	威力國際開發股份有限公司	1	1	195.22	59.0541	
9	33-1	197.12	威力國際開發股份有限公司	1	1	197.12	59.6288	
10	34	253.97	中華民國/財政部國有財產署	1	6	42.33	12.8043	
			吳[redacted]瑩	50	25549	0.50	0.1504	
			威力國際開發股份有限公司	127445	153294	211.14	63.8713	
11	34-1	257.01	中華民國/財政部國有財產署	1	6	42.84	12.9576	
			吳[redacted]瑩	50	25549	0.50	0.1521	
			威力國際開發股份有限公司	127445	153294	213.67	64.6358	
12	35	133.23	李[redacted]珍	1813	10000	24.15	7.3068	
			李[redacted]芳	778	10000	10.37	3.1355	
			李[redacted]芳	1167	10000	15.55	4.7033	
			張[redacted]忠	167	10000	2.22	0.6730	
			陳[redacted]鳳	167	10000	2.22	0.6730	
			蔡[redacted]廷	167	10000	2.22	0.6730	
			蔡[redacted]晃	167	10000	2.22	0.6730	
			陳[redacted]而	133	10000	1.77	0.5360	
			劉[redacted]誠	411	10000	5.48	1.6564	
			林[redacted]仁	362	10000	4.82	1.4589	
			林[redacted]淳	167	10000	2.22	0.6730	

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)	備註
12	35	133.23	林[redacted]儀	167	10000	2.22	0.6730	
			陳[redacted]霞	444	10000	5.92	1.7894	
			許[redacted]卿	185	10000	2.46	0.7456	
			陳[redacted]而	185	10000	2.46	0.7456	
			莊[redacted]儒	160	10000	2.13	0.6448	
			莊[redacted]智	185	10000	2.46	0.7456	
			總行營造興業股份有限公司	3175	10000	42.30	12.7959	
13	35-1	301.78	威力國際開發股份有限公司	1	1	301.78	91.2885	
14	35-2	49.61	李[redacted]珍	1813	10000	8.99	2.7208	
			李[redacted]芳	778	10000	3.86	1.1675	
			李[redacted]芳	1167	10000	5.79	1.7513	
			張[redacted]忠	167	10000	0.83	0.2506	
			陳[redacted]鳳	167	10000	0.83	0.2506	
			蔡[redacted]廷	167	10000	0.83	0.2506	
			蔡[redacted]晃	167	10000	0.83	0.2506	
			陳[redacted]而	133	10000	0.66	0.1996	
			劉[redacted]誠	411	10000	2.04	0.6168	
			林[redacted]仁	362	10000	1.80	0.5433	
			林[redacted]淳	167	10000	0.83	0.2506	
			林[redacted]儀	167	10000	0.83	0.2506	
			陳[redacted]霞	444	10000	2.20	0.6663	
			許[redacted]卿	185	10000	0.92	0.2776	
			陳[redacted]而	185	10000	0.92	0.2776	
			莊[redacted]儒	160	10000	0.79	0.2401	
			莊[redacted]智	185	10000	0.92	0.2776	
			總行營造興業股份有限公司	3175	10000	15.75	4.7647	
15	35-3	597.17	威力國際開發股份有限公司	1	1	597.17	180.6439	
16	35-4	29.69	李[redacted]珍	1813	10000	5.38	1.6283	
			李[redacted]芳	778	10000	2.31	0.6987	
			李[redacted]芳	1167	10000	3.46	1.0481	
			張[redacted]忠	167	10000	0.50	0.1500	
			陳[redacted]鳳	167	10000	0.50	0.1500	
			蔡[redacted]廷	167	10000	0.50	0.1500	
			蔡[redacted]晃	167	10000	0.50	0.1500	
			陳[redacted]而	133	10000	0.39	0.1195	

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)	備註
16	35-4	29.69	劉[redacted]誠	411	10000	1.22	0.3691	
			林[redacted]仁	362	10000	1.07	0.3251	
			林[redacted]淳	167	10000	0.50	0.1500	
			林[redacted]儀	167	10000	0.50	0.1500	
			陳[redacted]霞	444	10000	1.32	0.3988	
			許[redacted]卿	185	10000	0.55	0.1662	
			陳[redacted]而	185	10000	0.55	0.1662	
			莊[redacted]儒	160	10000	0.48	0.1437	
			莊[redacted]智	185	10000	0.55	0.1662	
			總行營造興業股份有限公司	3175	10000	9.43	2.8515	
17	35-5	103.97	威力國際開發股份有限公司	1	1	103.97	31.4509	
18	35-6	0.60	威力國際開發股份有限公司	1	1	0.60	0.1815	
19	35-7	546.42	威力國際開發股份有限公司	1	1	546.42	165.2921	
20	36	3,332.55	林[redacted]盛	1	6	555.43	168.0161	
			林[redacted]進	1	6	555.43	168.0161	
			林[redacted]賢	995	18000	184.22	55.7253	
			林[redacted]佑	1	18	185.14	56.0054	
			林[redacted]良	1	30	111.09	33.6032	
			林[redacted]玲	1	30	111.09	33.6032	
			總行營造興業股份有限公司	44123	180000	816.90	247.1124	
			威力國際開發股份有限公司	11309	60000	628.13	190.0094	
			林[redacted]逸	1	36	92.57	28.0027	
			林[redacted]涵	1	36	92.57	28.0027	
21	36-3	186.06	林[redacted]盛	1	6	31.01	9.3805	
			林[redacted]進	1	6	31.01	9.3805	
			林[redacted]賢	995	18000	10.28	3.1112	
			林[redacted]佑	1	18	10.34	3.1268	
			林[redacted]良	1	30	6.20	1.8761	
			林[redacted]玲	1	30	6.20	1.8761	
			總行營造興業股份有限公司	44123	180000	45.61	13.7966	
21	36-3	186.06	威力國際開發股份有限公司	11309	60000	35.07	10.6084	

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)	備註
21	36-3	186.06	林[redacted]逸	1	36	5.17	1.5634	
			林[redacted]涵	1	36	5.17	1.5634	
22	36-4	208.20	林[redacted]盛	1	6	34.70	10.4968	
			林[redacted]進	1	6	34.70	10.4968	
			林[redacted]賢	995	18000	11.51	3.4814	
			林[redacted]佑	1	18	11.57	3.4989	
			林[redacted]良	1	30	6.94	2.0994	
			林[redacted]玲	1	30	6.94	2.0994	
			總行營造興業股份有限公司	44123	180000	51.04	15.4383	
			威力國際開發股份有限公司	11309	60000	39.24	11.8708	
			林[redacted]逸	1	36	5.78	1.7495	
			林[redacted]涵	1	36	5.78	1.7495	
23	36-5	51.20	林[redacted]盛	1	6	8.53	2.5813	
			林[redacted]進	1	6	8.53	2.5813	
			林[redacted]賢	995	18000	2.83	0.8561	
			林[redacted]佑	1	18	2.84	0.8604	
			林[redacted]良	1	30	1.71	0.5163	
			林[redacted]玲	1	30	1.71	0.5163	
			總行營造興業股份有限公司	44123	180000	12.55	3.7965	
			威力國際開發股份有限公司	11309	60000	9.65	2.9192	
			林[redacted]逸	1	36	1.42	0.4302	
			林[redacted]涵	1	36	1.42	0.4302	
24	36-6	254.14	林[redacted]盛	1	6	42.36	12.8129	
			林[redacted]進	1	6	42.36	12.8129	
			林[redacted]賢	995	18000	14.05	4.2496	
			林[redacted]佑	1	18	14.12	4.2710	
			林[redacted]良	1	30	8.47	2.5626	
			林[redacted]玲	1	30	8.47	2.5626	
			總行營造興業股份有限公司	44123	180000	62.30	18.8448	
			威力國際開發股份有限公司	11309	60000	47.90	14.4901	
24	36-6	254.14	林[redacted]逸	1	36	7.06	2.1355	
			林[redacted]涵	1	36	7.06	2.1355	

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)	備註
25	36-8	108.26	林[redacted]盛	1	6	18.04	5.4581	
			林[redacted]進	1	6	18.04	5.4581	
			林[redacted]賢	995	18000	5.98	1.8103	
			林[redacted]佑	1	18	6.01	1.8194	
			林[redacted]良	1	30	3.61	1.0916	
			林[redacted]玲	1	30	3.61	1.0916	
			總行營造興業股份有限公司	44123	180000	26.54	8.0276	
			威力國際開發股份有限公司	11309	60000	20.41	6.1726	
			林[redacted]逸	1	36	3.01	0.9097	
			林[redacted]涵	1	36	3.01	0.9097	
26	36-9	112.48	林[redacted]盛	1	6	18.75	5.6709	
			林[redacted]進	1	6	18.75	5.6709	
			林[redacted]賢	995	18000	6.22	1.8808	
			林[redacted]佑	1	18	6.25	1.8903	
			林[redacted]良	1	30	3.75	1.1342	
			林[redacted]玲	1	30	3.75	1.1342	
			總行營造興業股份有限公司	44123	180000	27.57	8.3405	
			威力國際開發股份有限公司	11309	60000	21.20	6.4132	
			林[redacted]逸	1	36	3.12	0.9451	
			林[redacted]涵	1	36	3.12	0.9451	
27	37	79.70	中華民國/財政部國有財產署	1	1	79.70	24.1093	
28	38	146.50	中華民國/財政部國有財產署	1	1	146.50	44.3163	
29	38-1	7.12	中華民國/財政部國有財產署	1	1	7.12	2.1538	
30	39	1,924.74	威力國際開發股份有限公司	1	1	1,924.74	582.2339	
31	39-1	259.73	威力國際開發股份有限公司	1	1	259.73	78.5683	
32	40	107.71	中華民國/財政部國有財產署	1	1	107.71	32.5823	
33	41	161.30	林[redacted]儀	2	15	21.51	6.5058	
			林[redacted]慧	2	15	21.51	6.5058	

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)	備註
33	41	161.30	林[redacted]君	2	15	21.51	6.5058	
			林[redacted]華	1	5	32.26	9.7587	
			總行營造興業股份有限公司	10	25	64.52	19.5173	
34	42	937.72	威力國際開發股份有限公司	1	1	937.72	283.6603	
35	66	173.75	張[redacted]能	1	4	43.44	13.1398	
			袁[redacted]娥	1	4	43.44	13.1398	
			張子元	1	8	21.72	6.5699	
			張[redacted]	1	16	10.86	3.2850	
			張[redacted]然	1	16	10.86	3.2850	
			張[redacted]翔	1	16	10.86	3.2850	
			張[redacted]安	1	16	10.86	3.2850	
			張[redacted]烜	1	8	21.72	6.5699	
36	67	146.07	中華民國/財政部國有財產署	1	1	146.07	44.1862	
37	68	0.78	張[redacted]能	1	4	0.20	0.0590	
			袁[redacted]娥	1	4	0.20	0.0590	
			張[redacted]元	1	8	0.10	0.0295	
			張[redacted]	1	16	0.05	0.0147	
			張[redacted]然	1	16	0.05	0.0147	
			張[redacted]翔	1	16	0.05	0.0147	
			張[redacted]安	1	16	0.05	0.0147	
			張[redacted]烜	1	8	0.10	0.0295	
38	69	2.62	中華民國/財政部國有財產署	1	1	2.62	0.7926	
39	70	8.96	張[redacted]能	1	4	2.24	0.6776	
			中華民國/財政部國有財產署	1	4	2.24	0.6776	
			張[redacted]元	1	8	1.12	0.3388	
			張[redacted]	1	16	0.56	0.1694	
			張[redacted]然	1	16	0.56	0.1694	
			張[redacted]翔	1	16	0.56	0.1694	
			張[redacted]安	1	16	0.56	0.1694	
			張[redacted]烜	1	8	1.12	0.3388	
40	71	1.94	張[redacted]能	1	4	0.49	0.1467	
			袁[redacted]娥	1	4	0.49	0.1467	
			張[redacted]元	1	8	0.24	0.0734	
			張[redacted]	1	16	0.12	0.0367	
40	71	1.94	張[redacted]然	1	16	0.12	0.0367	
			張[redacted]翔	1	16	0.12	0.0367	
			張[redacted]安	1	16	0.12	0.0367	
			張[redacted]烜	1	8	0.24	0.0734	
41	72	8.90	李[redacted]萬	1	3	2.97	0.8974	
			李[redacted]億	1	3	2.97	0.8974	
			李[redacted]財	1	3	2.97	0.8974	
42	73	111.17	李[redacted]萬	1	3	37.06	11.2096	
			李[redacted]億	1	3	37.06	11.2096	
			李[redacted]財	1	3	37.06	11.2096	
43	109-1	619.64	袁[redacted]娥	1	1	619.64	187.4411	
合計						12,322.35	3,727.5109	

(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	登記面積(m^2)	所有權人	分子/分母		持分面積(m^2)	持分面積(坪)
1	1	35	寶元路二段1巷2號	212.53	吳[redacted]陸	1	15	14.17	4.29
					李[redacted]珍	2	15	28.34	8.57
					李[redacted]芳	7	90	16.53	5.00
					李[redacted]芳	1419	12150	24.82	7.51
					林[redacted]仁	293	8100	7.69	2.33
					林[redacted]淳	1	60	3.54	1.07
					林[redacted]儀	1	60	3.54	1.07
					陳[redacted]霞	1	10	21.25	6.43
					張[redacted]忠	1	60	3.54	1.07
					陳[redacted]鳳	1	60	3.54	1.07
					蔡[redacted]廷	1	60	3.54	1.07
					蔡[redacted]晃	1	60	3.54	1.07
					陳[redacted]而	1	75	2.83	0.86
					劉[redacted]誠	87	900	20.54	6.21
					莊[redacted]智	1	54	3.94	1.19
					莊[redacted]儒	1	54	3.94	1.19
					莊[redacted]然	1	54	3.94	1.19
					陳[redacted]而	1	54	3.94	1.19
					許[redacted]卿	1	54	3.94	1.19

編號	建號	座落地號	建物門牌	登記面積(m^2)	所有權人	分子/分母		持分面積(m^2)	持分面積(坪)
1	1	35	寶元路二段1巷2號	212.53	吳[redacted]毅	14	90	33.06	10.00
					黃[redacted]章	1	90	2.36	0.71
合計								212.53	64.29

(3) 他項權利：設有抵押權2筆，金額合計1,386,000,000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	順位	設定標的		擔保債權確定期日	債權金額(元)	權利人
			地號	建號			
1	最高限額抵押權	一	26、26-5、34、34-1、35、35-2、35-4、36、36-3、36-4、36-5、36-6、36-8、36-9、41	1	137.04.29	144,000,000	臺灣銀行股份有限公司
2	最高限額抵押權	一	33、33-1、34、34-1、35-1、35-3、35-5、35-6、35-7、36、36-3、36-4、36-5、36-6、36-8、36-9、39、39-1、42		138.06.11	1,242,000,000	臺灣銀行股份有限公司
3	地上權	一	35-1、35-3、35-5、35-6、35-7		--	--	陳[redacted]霞
合計						1,386,000,000	

(4) 依土地登記謄本上登載勘估標的有預告登記及禁止處分等限制登記情事，應請使用報告書者注意，如下表所示：

限制登記表

編號	字號	限制登記事項	請求權人	設定標的地號	申請日期	內容	義務人
1	新登字第102790號	禁止處分	財政部臺北國稅局中正分局	35、35-2、35-4	105.08.24	依財政部臺北國稅局中正分局105.8.23財北國稅中正服字第1050257599A號函辦理囑託禁止處分。	陳[redacted]霞
2	新登字第25330號	預告登記	新北市/新北市政府城鄉發展局	26、26-5、35、35-2、35-4、36、36-3、36-4、36-5、36-6、36-8、36-9、41	110.03.09	茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權。	總行營造興業股份有限公司
3	新登字第25340號	預告登記	新北市/新北市政府城鄉發展局	33、33-1、34、34-1、39、39-1	110.03.09	茲為保全該標的物權利移轉登記之請求權。	威力國際開發股份有限公司

3. 建築型式：勘估標的建築型式為1層透天厝。

(二) 更新後基本資料

1. 建築型式：地上31層、地下5層住宅大樓及地上24層、地下5層廠辦大樓。

2. 建物面積：住宅大樓為39,875.01平方公尺，核算為12,061.84坪（不含車位產權面積）、廠辦大樓為39,323.15平方公尺，核算為11,895.29坪。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。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：住宅大樓為鋼骨造、廠辦大樓為鋼筋混凝土造

(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111年07月27日

(四)勘察日期：民國111年05月16日

(五)估價條件：

依委託者提供民國112年3月27日總寶字第1120329001號函所載之估價條件如下：

1.1.價格日期：111年7月27日。

2. 更新前估價條件：

(1) 依據核定版「擬訂新北市新店區寶元段26地號等23筆(原21筆)土地都市更新事業計畫案」第十三章「實施方式及有關費用分擔」第三點「涉及都市計畫變更之權利變換估價條件」說明，本案雖為事業計畫與權利變換計畫分送，且採權利變換方式實施，考量權利人分配價值之公平性，各筆土地之更新前合併前權利價值比例，應以上開計畫報核當時之都市計畫土地使用分區規定作為價值評估之基礎，更新前合併後土地價格及更新後之規劃設計與權利價值評估，則依都市計畫變更後之內容為之。

(2) 本案依據「擬定新店都市計畫(配合新店榮工廠地周邊地區都市更新計畫)(更新單元5)細部計畫案」辦理都市更新權利變換計畫，依前述說明考量更新前合併前土地權利價值比例評估公平性及合理性，以變更前乙種工業區評估更新前合併前土地權利價值比例。

(3) 更新前合併前各宗土地之權利價值，係以法定容積率之土地素地價格為基礎，在合併利用且不考慮其他獎勵容積之條件下，評估各宗土地更新前合併前土地權利價值。

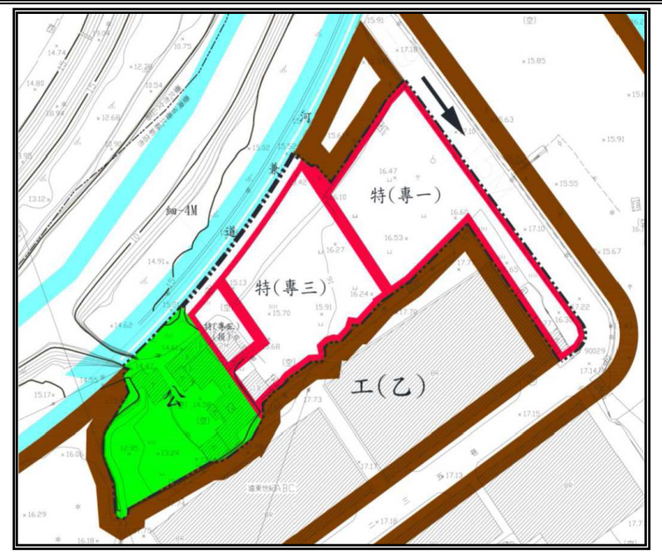
(4) 更新前合併前各宗土地劃分方式，係以價格日期(民國 111 年 07 月 27 日)當時數筆土地為「同一所有權人」或是「同一張使用執照」之毗鄰土地視為同一宗土地之原則作為劃分之依據，本案可劃分為同一宗土地如下表：

項次	地號	土地面積(坪)	所有權人/管理機關	劃分原則
1	31、31-2、31-3、32、32-1、37、38、38-1、40、67、69	359.5757	中華民國/財政部國有財產署	同一所有權人
2	26、26-5	1.9239	林[redacted]盛等 9 人	同一所有權人
3	33、33-1	118.6829	威力國際開發股份有限公司	同一所有權人
4	34、34-1	154.5715	中華民國/財政部國有財產署、吳昭瑩、威力國際開發股份有限公司	同一所有權人
5	35、35-2、35-4	64.2903	李[redacted]珍等 18 人	同一所有權人
6	35-1、35-3、35-5、35-6、35-7	468.8569	威力國際開發股份有限公司	同一所有權人
7	36、36-3、36-4、36-5、36-6、36-8、36-9	1,286.4992	林[redacted]盛等 10 人	同一所有權人
8	39、39-1	660.8022	威力國際開發股份有限公司	同一所有權人
9	72、73	36.3212	李[redacted]萬、李[redacted]億、李[redacted]財	同一所有權人

(5) 更新前合併前土地素地價格評估，選定 39、39-1、40、41 及 42 地號土地作為更新單元內土地素地價格評估之比準地。在評估比準地之合理價格後，依各宗土地個別條件之優劣，評估各宗土地合理價格，以計算各權利人及權利變換關係人之權利價值比例。

(6) 更新前合併後土地價格評估，係分別評估第一種特定專用區及第三種特定專用區土地價格，再以第三種特定區土地價格為基礎，依土地個別條件差異，評估第三種特定專用區(捐贈)土地價格。其中，第三種特定專用區及第三種特定專用區(捐贈)土地係假分割，依核定版事業計畫土地使用分區示意圖及登載面積評估。

項次	土地使用分區	土地面積(㎡)	土地面積(坪)	建蔽率(%)	容積率(%)
1	第一種特定專用區	4,403.00	1,331.91	55%	300%
2	第三種特定專用區	3,799.97	1,149.49	55%	288%
3	第三種特定專用區(捐贈)	603.00	182.41	55%	288%
合計		8,805.97	2,663.81		



(7) 更新前土地權利價值分配包括土地相關權利人及受贈者新北市政府，考量分配合理性及公平性，本案更新前土地權利價值比例分三階段評估，如下所述：

A.更新前合併前土地相關權利人土地權利價值比例評估

依變更前土地使用分區「乙種工業區」及產權狀態，評估土地相關權利人權利價值比率分別為 P1%,P2%,P3%.....Px%。

B.更新前合併後土地權利價值評估

依變更後土地使用分區評估第一種特定專用區、第三種特定專用區及第三種特定專用區(捐贈)土地價格，加總後即可求得更新前合併後土地權利總價及價值比例，如下表所示：

所有權人	土地使用分區	價值	價值比例
新北市政府	特(專三)(捐贈)	A	X%=A/V
土地相關權利人	特(專一)	B	Y%=(B+C)/V
	特(專三)	C	
合計		V	100%

C.新北市政府及土地相關權利人更新前土地權利價值比例評估

依前述更新前合併前土地相關權利人土地權利價值比例及更新前合併後土地權利價值，即可求得新北市政府與土地相關權利人土地權利價值比例，如下表所示：

項次	所有權人	更新前土地權利價值比例
1	新北市政府	X%
2	土地相關權利人$_1$	Y%*P_1%
3	土地相關權利人$_2$	Y%*P_2%
4	、、、	、、、
5	土地相關權利人$_X$	Y%*P_X%
合計		100%

(8) 更新單元內 35、35-2、35-4 地號土地設定地上權，地上權權利人已出具協議書，同意不納入權利變換計畫案更新前權利價值之查估，並於更新後地上權登記塗銷消滅，更新前土地權利價值全部分配予土地所有權人。

(9) 更新單元內 72、73 地號土地有耕地三七五租約，更新前土地權利價值計算，依耕地三七五減租條例第 17 條第 2 項第三款規定，以終止租約當期之公告土地現值，減除土地增值稅後餘額三分之一評估。

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之。

(2)更新後各戶價格評估，住宅選定「10F-A3」戶作為比準戶，廠辦選定「9F-作業廠房」作為比準戶；住宅坡道平面停車位選定地下二層編號 218 號(250cm *550cm)作為比準車位，廠辦停車位選定地下二層編號 222 號(250cm*550cm)作為比準車位。

(3)更新後建物規劃露台為約定專用，本次評估考量露台使用效益，評估該更新後區分所有建物及其土地應有部份之合理價值。

(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 3,238,897,327 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 15,241,623,890 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：羅一童

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：(１１２)北市估證字第２０５號

表四：更新前土地權利價值表

編號	權利人	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			
1	中華民國/財政部國有財產署	31	26,580,829	294,144,952	9.081639%
		31-2	27,839,787		
		31-3	62,565,871		
		32	40,576,674		
		32-1	3,307,356		
		37	18,343,511		
		38	33,717,996		
		38-1	1,638,718		
		40	24,790,207		
		67	33,619,029		
		69	603,011		
		70	515,552		
		34	9,963,574		
		34-1	10,082,837		
2	吳[redacted]瑩	34	116,994	235,388	0.007269%
		34-1	118,394		
3	吳[redacted]陸	26	175,255	235,649	0.007276%
		26-5	60,394		
4	李[redacted]芳	35	3,497,138	5,578,674	0.172240%
		35-2	1,302,207		
		35-4	779,329		
5	李[redacted]珍	35	5,433,001	8,666,784	0.267584%
		35-2	2,023,052		
		35-4	1,210,732		
6	李[redacted]財	72	628,692	8,481,688	0.261870%
		73	7,852,996		
7	李[redacted]萬	72	628,692	8,481,688	0.261870%
		73	7,852,996		
8	李[redacted]億	72	628,692	8,481,688	0.261870%
		73	7,852,996		
9	李[redacted]芳	35	2,331,425	3,719,116	0.114827%
		35-2	868,138		
		35-4	519,553		
10	林[redacted]涵	36	23,484,827	29,970,559	0.925332%
		36-3	1,311,184		
		36-4	1,467,207		
		36-5	360,812		
		36-6	1,790,951		
		36-8	762,920		
		36-9	792,658		
11	林[redacted]儀	41	4,893,660	4,893,660	0.151090%
12	林[redacted]儀	35	500,447	798,319	0.024648%
		35-2	186,348		
		35-4	111,524		
13	林[redacted]慧	41	4,893,660	4,893,660	0.151090%
14	林[redacted]逸	26	58,418	30,049,109	0.927757%
		26-5	20,131		
		36	23,484,827		
		36-3	1,311,184		
		36-4	1,467,207		
		36-5	360,812		
		36-6	1,790,951		
		36-8	762,920		
		36-9	792,658		
15	林[redacted]仁	35	1,084,802	1,730,489	0.053428%
		35-2	403,941		
		35-4	241,746		
16	林[redacted]君	41	4,893,660	4,893,660	0.151090%
17	林[redacted]進	26	175,255	180,059,005	5.559269%
		26-5	60,394		
		36	140,908,964		
		36-3	7,867,105		
		36-4	8,803,243		
		36-5	2,164,870		
		36-6	10,745,706		
		36-8	4,577,517		
		36-9	4,755,950		
18	林[redacted]盛	26	175,255	180,059,005	5.559269%
		26-5	60,394		
		36	140,908,964		
		36-3	7,867,105		
		36-4	8,803,243		
		36-5	2,164,870		
		36-6	10,745,706		
		36-8	4,577,517		
		36-9	4,755,950		
19	林[redacted]淳	35	500,447	798,319	0.024648%
		35-2	186,348		
		35-4	111,524		
20	林[redacted]華	41	7,340,490	7,340,490	0.226635%
21	林[redacted]佑	26	58,418	60,019,668	1.853090%

編號	權利人	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合計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
21	林[redacted]佑	26-5	20,131		
		36	46,969,655		
		36-3	2,622,368		
		36-4	2,934,414		
		36-5	721,623		
		36-6	3,581,902		
		36-8	1,525,839		
		36-9	1,585,317		
22	林[redacted]良	26	35,051	36,011,801	1.111854%
		26-5	12,079		
		36	28,181,793		
		36-3	1,573,421		
		36-4	1,760,649		
		36-5	432,974		
		36-6	2,149,141		
		36-8	915,503		
		36-9	951,190		
23	林[redacted]賢	26	58,418	59,719,963	1.843836%
		26-5	20,131		
		36	46,734,806		
		36-3	2,609,257		
		36-4	2,919,742		
		36-5	718,015		
		36-6	3,563,993		
		36-8	1,518,210		
		36-9	1,577,390		
24	林[redacted]玲	26	35,051	36,011,801	1.111854%
		26-5	12,079		
		36	28,181,793		
		36-3	1,573,421		
		36-4	1,760,649		
		36-5	432,974		
		36-6	2,149,141		
		36-8	915,503		
		36-9	951,190		
25	威力國際開發股份有限公司	33	45,952,409	1,519,221,037	46.905502%
		33-1	46,399,646		
		34	49,700,875		
		34-1	50,295,791		
		35-1	69,456,771		
		35-3	137,442,839		
		35-5	23,929,420		

編號	權利人	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合計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
25	威力國際開發股份有限公司	35-6	138,094		
		35-7	125,762,373		
		36	159,353,947		
		36-3	8,896,909		
		36-4	9,955,587		
		36-5	2,448,252		
		36-6	12,152,319		
		36-8	5,176,714		
		36-9	5,378,504		
		39	468,162,350		
		39-1	63,175,186		
		42	235,443,050		
26	莊[redacted]儒	35	479,471	764,857	0.023615%
		35-2	178,537		
		35-4	106,849		
27	莊[redacted]智	35	554,388	884,366	0.027305%
		35-2	206,434		
		35-4	123,544		
28	袁[redacted]娥	66	10,565,480	159,811,318	4.934127%
		68	44,881		
		71	104,015		
		109-1	149,096,942		
29	陳[redacted]霞	35	1,330,531	2,122,478	0.065531%
		35-2	495,441		
		35-4	296,506		
30	陳[redacted]鳳	35	500,447	798,319	0.024648%
		35-2	186,348		
		35-4	111,524		
31	陳[redacted]而	35	554,388	884,366	0.027305%
		35-2	206,434		
		35-4	123,544		
32	陳[redacted]雄	72	301,985	4,074,085	0.125786%
		73	3,772,100		
33	陳[redacted]而	35	398,560	635,787	0.019630%
		35-2	148,409		
		35-4	88,818		
34	張[redacted]元	66	5,282,740	5,614,964	0.173360%
		68	22,440		
		70	257,776		
		71	52,008		
35	張[redacted]能	66	10,565,480	11,229,928	0.346721%

編號	權利人	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			
35	張[redacted]能	68	44,881		
		70	515,552		
		71	104,015		
36	張[redacted]然	66	2,641,370	2,807,482	0.086680%
		68	11,220		
		70	128,888		
		71	26,004		
37	張[redacted]翔	66	2,641,370	2,807,482	0.086680%
		68	11,220		
		70	128,888		
		71	26,004		
38	張[redacted]忠	35	500,447	798,319	0.024648%
		35-2	186,348		
		35-4	111,524		
39	張[redacted]安	66	2,641,370	2,807,482	0.086680%
		70	128,888		
		71	26,004		
		68	11,220		
40	張[redacted]烜	66	5,282,740	5,614,964	0.173360%
		70	257,776		
		71	52,008		
		68	22,440		
41	張[redacted]	66	2,641,370	2,807,482	0.086680%
		70	128,888		
		71	26,004		
		68	11,220		
42	許[redacted]卿	35	554,388	884,366	0.027305%
		35-2	206,434		
		35-4	123,544		
43	蔡[redacted]廷	35	500,447	798,319	0.024648%
		35-2	186,348		
		35-4	111,524		
44	蔡[redacted]晃	35	500,447	798,319	0.024648%
		35-2	186,348		
		35-4	111,524		
45	劉[redacted]誠	35	1,231,640	1,964,726	0.060660%
		35-2	458,618		
		35-4	274,468		
46	總行營造興業股份有限公司	26	280,408	294,713,845	9.099203%
		26-5	96,631		
		35	9,514,493		
46	總行營造興業股份有限公司	35-2	3,542,851		
		35-4	2,120,283		
		41	14,680,981		
		36	207,244,207		
		36-3	11,570,676		
		36-4	12,947,516		
		36-5	3,184,019		
		36-6	15,804,427		
		36-8	6,732,459		
		36-9	6,994,892		
47	新北市財政局	第三種特定專用區(捐贈)	240,777,900	240,777,900	7.433947%
合計			3,238,897,327	3,238,897,327	100.000000%

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(坪)	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)
4F	A1	住宅	5.12	46.99		633,000		29,744,670
4F	A2	住宅	2.34	22.17		621,000		13,767,570
4F	A3	住宅	4.43	40.34	4.83	621,000	207,000	26,050,950
4F	A5	住宅	4.00	37.10	4.62	559,000	186,000	21,598,220
4F	A6	住宅	2.56	24.17		559,000		13,511,030
4F	A7	住宅	4.83	46.47		621,000		28,857,870
4F	B1	住宅	5.12	47.15		621,000		29,280,150
4F	B2	住宅	2.34	22.23		621,000		13,804,830
4F	B3	住宅	4.43	40.48	4.65	621,000	207,000	26,100,630
4F	B5	住宅	4.00	37.22	4.67	553,000	184,000	21,441,940
4F	B6	住宅	3.09	29.40		546,000		16,052,400
4F	B7	住宅	3.98	37.06		559,000		20,716,540
5F	A1	住宅	5.12	46.99		640,000		30,073,600
5F	A2	住宅	2.34	22.17		627,000		13,900,590
5F	A3	住宅	4.43	40.34		627,000		25,293,180
5F	A5	住宅	4.00	37.10		564,000		20,924,400
5F	A6	住宅	2.56	24.17		564,000		13,631,880
5F	A7	住宅	4.83	46.47		627,000		29,136,690
5F	B1	住宅	5.12	47.15		633,000		29,845,950
5F	B2	住宅	2.34	22.23		627,000		13,938,210
5F	B3	住宅	4.43	40.48		627,000		25,380,960
5F	B5	住宅	4.00	37.22		564,000		20,992,080
5F	B6	住宅	3.09	29.40		558,000		16,405,200
5F	B7	住宅	3.98	37.06		571,000		21,161,260
6F	A1	住宅	5.12	46.99		640,000		30,073,600
6F	A2	住宅	2.34	22.17		627,000		13,900,590
6F	A3	住宅	4.43	40.34		627,000		25,293,180
6F	A5	住宅	4.00	37.10		564,000		20,924,400
6F	A6	住宅	2.56	24.17		564,000		13,631,880
6F	A7	住宅	4.83	46.47		627,000		29,136,690
6F	B1	住宅	5.12	47.15		633,000		29,845,950
6F	B2	住宅	2.34	22.23		627,000		13,938,210
6F	B3	住宅	4.43	40.48		627,000		25,380,960
6F	B5	住宅	4.00	37.22		564,000		20,992,080
6F	B6	住宅	3.09	29.40		558,000		16,405,200
6F	B7	住宅	3.98	37.06		571,000		21,161,260
7F	A1	住宅	5.12	46.99		646,000		30,355,540
7F	A2	住宅	2.34	22.17		634,000		14,055,780
7F	A3	住宅	4.43	40.34		634,000		25,575,560
7F	A5	住宅	4.00	37.10		570,000		21,147,000
7F	A6	住宅	2.56	24.17		570,000		13,776,900
7F	A7	住宅	4.83	46.47		634,000		29,461,980
7F	B1	住宅	5.12	47.15		640,000		30,176,000
7F	B2	住宅	2.34	22.23		634,000		14,093,820
7F	B3	住宅	4.43	40.48		634,000		25,664,320
7F	B5	住宅	4.00	37.22		570,000		21,215,400
7F	B6	住宅	3.09	29.40		564,000		16,581,600
7F	B7	住宅	3.98	37.06		577,000		21,383,620
8F	A1	住宅	5.12	46.99		646,000		30,355,540
8F	A2	住宅	2.34	22.17		634,000		14,055,780
8F	A3	住宅	4.43	40.34		634,000		25,575,560
8F	A5	住宅	4.00	37.10		570,000		21,147,000
8F	A6	住宅	2.56	24.17		570,000		13,776,900
8F	A7	住宅	4.83	46.47		634,000		29,461,980
8F	B1	住宅	5.12	47.15		640,000		30,176,000
8F	B2	住宅	2.34	22.23		634,000		14,093,820
8F	B3	住宅	4.43	40.48		634,000		25,664,320
8F	B5	住宅	4.00	37.22		570,000		21,215,400
8F	B6	住宅	3.09	29.40		564,000		16,581,600
8F	B7	住宅	3.98	37.06		577,000		21,383,620
9F	A1	住宅	5.12	46.99		653,000		30,684,470
9F	A2	住宅	2.34	22.17		640,000		14,188,800
9F	A3	住宅	4.43	40.34		640,000		25,817,600
9F	A5	住宅	4.00	37.10		576,000		21,369,600
9F	A6	住宅	2.56	24.17		576,000		13,921,920
9F	A7	住宅	4.83	46.47		640,000		29,740,800
9F	B1	住宅	5.12	47.15		646,000		30,458,900
9F	B2	住宅	2.34	22.23		640,000		14,227,200
9F	B3	住宅	4.43	40.48		640,000		25,907,200
9F	B5	住宅	4.00	37.22		576,000		21,438,720
9F	B6	住宅	3.09	29.40		570,000		16,758,000
9F	B7	住宅	3.98	37.06		582,000		21,568,920
10F	A1	住宅	5.12	46.99		653,000		30,684,470
10F	A2	住宅	2.34	22.17		640,000		14,188,800
10F	A3	住宅	4.43	40.34		640,000		25,817,600
10F	A5	住宅	4.00	37.10		576,000		21,369,600

樓層	戶別	用途	土地持分面積(坪)	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)
10F	A6	住宅	2.56	24.17		576,000		13,921,920
10F	A7	住宅	4.83	46.47		640,000		29,740,800
10F	B1	住宅	5.12	47.15		646,000		30,458,900
10F	B2	住宅	2.34	22.23		640,000		14,227,200
10F	B3	住宅	4.43	40.48		640,000		25,907,200
10F	B5	住宅	4.00	37.22		576,000		21,438,720
10F	B6	住宅	3.09	29.40		570,000		16,758,000
10F	B7	住宅	3.98	37.06		582,000		21,568,920
11F	A1	住宅	5.12	46.99		666,000		31,295,340
11F	A2	住宅	2.34	22.17		653,000		14,477,010
11F	A3	住宅	4.43	40.34		653,000		26,342,020
11F	A5	住宅	4.00	37.10		627,000		23,261,700
11F	A6	住宅	2.56	24.17		627,000		15,154,590
11F	A7	住宅	4.83	46.47		653,000		30,344,910
11F	B1	住宅	5.12	47.15		659,000		31,071,850
11F	B2	住宅	2.34	22.23		653,000		14,516,190
11F	B3	住宅	4.43	40.48		653,000		26,433,440
11F	B5	住宅	4.00	37.22		627,000		23,336,940
11F	B6	住宅	3.09	29.40		621,000		18,257,400
11F	B7	住宅	3.98	37.06		633,000		23,458,980
12F	A1	住宅	5.12	46.99		666,000		31,295,340
12F	A2	住宅	2.34	22.17		653,000		14,477,010
12F	A3	住宅	4.43	40.34		653,000		26,342,020
12F	A5	住宅	4.00	37.10		627,000		23,261,700
12F	A6	住宅	2.56	24.17		627,000		15,154,590
12F	A7	住宅	4.83	46.47		653,000		30,344,910
12F	B1	住宅	5.12	47.15		659,000		31,071,850
12F	B2	住宅	2.34	22.23		653,000		14,516,190
12F	B3	住宅	4.43	40.48		653,000		26,433,440
12F	B5	住宅	4.00	37.22		627,000		23,336,940
12F	B6	住宅	3.09	29.40		621,000		18,257,400
12F	B7	住宅	3.98	37.06		633,000		23,458,980
13F	A1	住宅	5.12	46.99		672,000		31,577,280
13F	A2	住宅	2.34	22.17		659,000		14,610,030
13F	A3	住宅	4.43	40.34		659,000		26,584,060
13F	A5	住宅	4.00	37.10		633,000		23,484,300
13F	A6	住宅	2.56	24.17		633,000		15,299,610
13F	A7	住宅	4.83	46.47		659,000		30,623,730
13F	B1	住宅	5.12	47.15		666,000		31,401,900
13F	B2	住宅	2.34	22.23		659,000		14,649,570
13F	B3	住宅	4.43	40.48		659,000		26,676,320
13F	B5	住宅	4.00	37.22		633,000		23,560,260
13F	B6	住宅	3.09	29.40		627,000		18,433,800
13F	B7	住宅	3.98	37.06		640,000		23,718,400
14F	A1	住宅	5.12	46.99		672,000		31,577,280
14F	A2	住宅	2.34	22.17		659,000		14,610,030
14F	A3	住宅	4.43	40.34		659,000		26,584,060
14F	A5	住宅	4.00	37.10		633,000		23,484,300
14F	A6	住宅	2.56	24.17		633,000		15,299,610
14F	A7	住宅	4.83	46.47		659,000		30,623,730
14F	B1	住宅	5.12	47.15		666,000		31,401,900
14F	B2	住宅	2.34	22.23		659,000		14,649,570
14F	B3	住宅	4.43	40.48		659,000		26,676,320
14F	B5	住宅	4.00	37.22		633,000		23,560,260
14F	B6	住宅	3.09	29.40		627,000		18,433,800
14F	B7	住宅	3.98	37.06		640,000		23,718,400
15F	A1	住宅	5.12	46.99		679,000		31,906,210
15F	A2	住宅	2.34	22.17		666,000		14,765,220
15F	A3	住宅	4.43	40.34		666,000		26,866,440
15F	A5	住宅	4.00	37.10		639,000		23,706,900
15F	A6	住宅	2.56	24.17		639,000		15,444,630
15F	A7	住宅	4.83	46.47		666,000		30,949,020
15F	B1	住宅	5.12	47.15		672,000		31,684,800
15F	B2	住宅	2.34	22.23		666,000		14,805,180
15F	B3	住宅	4.43	40.48		666,000		26,959,680
15F	B5	住宅	4.00	37.22		639,000		23,783,580
15F	B6	住宅	3.09	29.40		633,000		18,610,200
15F	B7	住宅	3.98	37.06		646,000		23,940,760
16F	A1	住宅	5.12	46.99		679,000		31,906,210
16F	A2	住宅	2.34	22.17		666,000		14,765,220
16F	A3	住宅	4.43	40.34		666,000		26,866,440
16F	A5	住宅	4.00	37.10		639,000		23,706,900
16F	A6	住宅	2.56	24.17		639,000		15,444,630
16F	A7	住宅	4.83	46.47		666,000		30,949,020
16F	B1	住宅	5.12	47.15		672,000		31,684,800
16F	B2	住宅	2.34	22.23		666,000		14,805,180
16F	B3	住宅	4.43	40.48		666,000		26,959,680
16F	B5	住宅	4.00	37.22		639,000		23,783,580

樓層	戶別	用途	土地持分面積(坪)	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)
16F	B6	住宅	3.09	29.40		633,000		18,610,200
16F	B7	住宅	3.98	37.06		646,000		23,940,760
17F	A1	住宅	5.12	46.99		686,000		32,235,140
17F	A2	住宅	2.34	22.17		672,000		14,898,240
17F	A3	住宅	4.43	40.34		672,000		27,108,480
17F	A5	住宅	4.00	37.10		646,000		23,966,600
17F	A6	住宅	2.56	24.17		646,000		15,613,820
17F	A7	住宅	4.83	46.47		672,000		31,227,840
17F	B1	住宅	5.12	47.15		679,000		32,014,850
17F	B2	住宅	2.34	22.23		672,000		14,938,560
17F	B3	住宅	4.43	40.48		672,000		27,202,560
17F	B5	住宅	4.00	37.22		646,000		24,044,120
17F	B6	住宅	3.09	29.40		639,000		18,786,600
17F	B7	住宅	3.98	37.06		652,000		24,163,120
18F	A1	住宅	5.12	46.99		686,000		32,235,140
18F	A2	住宅	2.34	22.17		672,000		14,898,240
18F	A3	住宅	4.43	40.34		672,000		27,108,480
18F	A5	住宅	4.00	37.10		646,000		23,966,600
18F	A6	住宅	2.56	24.17		646,000		15,613,820
18F	A7	住宅	4.83	46.47		672,000		31,227,840
18F	B1	住宅	5.12	47.15		679,000		32,014,850
18F	B2	住宅	2.34	22.23		672,000		14,938,560
18F	B3	住宅	4.43	40.48		672,000		27,202,560
18F	B5	住宅	4.00	37.22		646,000		24,044,120
18F	B6	住宅	3.09	29.40		639,000		18,786,600
18F	B7	住宅	3.98	37.06		652,000		24,163,120
19F	A1	住宅	5.12	46.99		692,000		32,517,080
19F	A2	住宅	2.34	22.17		679,000		15,053,430
19F	A3	住宅	4.43	40.34		679,000		27,390,860
19F	A5	住宅	4.00	37.10		652,000		24,189,200
19F	A6	住宅	2.56	24.17		652,000		15,758,840
19F	A7	住宅	4.83	46.47		679,000		31,553,130
19F	B1	住宅	5.12	47.15		685,000		32,297,750
19F	B2	住宅	2.34	22.23		679,000		15,094,170
19F	B3	住宅	4.43	40.48		679,000		27,485,920
19F	B5	住宅	4.00	37.22		652,000		24,267,440
19F	B6	住宅	3.09	29.40		645,000		18,963,000
19F	B7	住宅	3.98	37.06		659,000		24,422,540
20F	A1	住宅	5.12	46.99		692,000		32,517,080
20F	A2	住宅	2.34	22.17		679,000		15,053,430
20F	A3	住宅	4.43	40.34		679,000		27,390,860
20F	A5	住宅	4.00	37.10		652,000		24,189,200
20F	A6	住宅	2.56	24.17		652,000		15,758,840
20F	A7	住宅	4.83	46.47		679,000		31,553,130
20F	B1	住宅	5.12	47.15		685,000		32,297,750
20F	B2	住宅	2.34	22.23		679,000		15,094,170
20F	B3	住宅	4.43	40.48		679,000		27,485,920
20F	B5	住宅	4.00	37.22		652,000		24,267,440
20F	B6	住宅	3.09	29.40		645,000		18,963,000
20F	B7	住宅	3.98	37.06		659,000		24,422,540
21F	A1	住宅	5.12	46.99		706,000		33,174,940
21F	A2	住宅	2.34	22.17		692,000		15,341,640
21F	A3	住宅	4.43	40.34		692,000		27,915,280
21F	A5	住宅	4.00	37.10		658,000		24,411,800
21F	A6	住宅	2.56	24.17		658,000		15,903,860
21F	A7	住宅	4.83	46.47		692,000		32,157,240
21F	B1	住宅	5.12	47.15		699,000		32,957,850
21F	B2	住宅	2.34	22.23		692,000		15,383,160
21F	B3	住宅	4.43	40.48		692,000		28,012,160
21F	B5	住宅	4.00	37.22		658,000		24,490,760
21F	B6	住宅	3.09	29.40		651,000		19,139,400
21F	B7	住宅	3.98	37.06		665,000		24,644,900
22F	A1	住宅	5.12	46.99		706,000		33,174,940
22F	A2	住宅	2.34	22.17		692,000		15,341,640
22F	A3	住宅	4.43	40.34		692,000		27,915,280
22F	A5	住宅	4.00	37.10		658,000		24,411,800
22F	A6	住宅	2.56	24.17		658,000		15,903,860
22F	A7	住宅	4.83	46.47		692,000		32,157,240
22F	B1	住宅	5.12	47.15		699,000		32,957,850
22F	B2	住宅	2.34	22.23		692,000		15,383,160
22F	B3	住宅	4.43	40.48		692,000		28,012,160
22F	B5	住宅	4.00	37.22		658,000		24,490,760
22F	B6	住宅	3.09	29.40		651,000		19,139,400
22F	B7	住宅	3.98	37.06		665,000		24,644,900
23F	A1	住宅	5.12	46.99		712,000		33,456,880
23F	A2	住宅	2.34	22.17		698,000		15,474,660
23F	A3	住宅	4.43	40.34		698,000		28,157,320
23F	A5	住宅	4.00	37.10		664,000		24,634,400

樓層	戶別	用途	土地持分面積(坪)	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)
23F	A6	住宅	2.56	24.17		664,000		16,048,880
23F	A7	住宅	4.83	46.47		698,000		32,436,060
23F	B1	住宅	5.12	47.15		705,000		33,240,750
23F	B2	住宅	2.34	22.23		698,000		15,516,540
23F	B3	住宅	4.43	40.48		698,000		28,255,040
23F	B5	住宅	4.00	37.22		664,000		24,714,080
23F	B6	住宅	3.09	29.40		657,000		19,315,800
23F	B7	住宅	3.98	37.06		671,000		24,867,260
24F	A1	住宅	5.12	46.99		712,000		33,456,880
24F	A2	住宅	2.34	22.17		698,000		15,474,660
24F	A3	住宅	4.43	40.34		698,000		28,157,320
24F	A5	住宅	4.00	37.10		664,000		24,634,400
24F	A6	住宅	2.56	24.17		664,000		16,048,880
24F	A7	住宅	4.83	46.47		698,000		32,436,060
24F	B1	住宅	5.12	47.15		705,000		33,240,750
24F	B2	住宅	2.34	22.23		698,000		15,516,540
24F	B3	住宅	4.43	40.48		698,000		28,255,040
24F	B5	住宅	4.00	37.22		664,000		24,714,080
24F	B6	住宅	3.09	29.40		657,000		19,315,800
24F	B7	住宅	3.98	37.06		671,000		24,867,260
25F	A1	住宅	5.12	46.99		719,000		33,785,810
25F	A2	住宅	2.34	22.17		705,000		15,629,850
25F	A3	住宅	4.43	40.34		705,000		28,439,700
25F	A5	住宅	4.00	37.10		670,000		24,857,000
25F	A6	住宅	2.56	24.17		670,000		16,193,900
25F	A7	住宅	4.83	46.47		705,000		32,761,350
25F	B1	住宅	5.12	47.15		712,000		33,570,800
25F	B2	住宅	2.34	22.23		705,000		15,672,150
25F	B3	住宅	4.43	40.48		705,000		28,538,400
25F	B5	住宅	4.00	37.22		670,000		24,937,400
25F	B6	住宅	3.09	29.40		664,000		19,521,600
25F	B7	住宅	3.98	37.06		677,000		25,089,620
26F	A1	住宅	5.12	46.99		726,000		34,114,740
26F	A2	住宅	2.34	22.17		712,000		15,785,040
26F	A3	住宅	4.43	40.34		712,000		28,722,080
26F	A5	住宅	4.00	37.10		677,000		25,116,700
26F	A6	住宅	2.56	24.17		677,000		16,363,090
26F	A7	住宅	4.83	46.47		712,000		33,086,640
26F	B1	住宅	5.12	47.15		719,000		33,900,850

樓層	戶別	用途	土地持分面積(坪)	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)
26F	B2	住宅	2.34	22.23		712,000		15,827,760
26F	B3	住宅	4.43	40.48		712,000		28,821,760
26F	B5	住宅	4.00	37.22		677,000		25,197,940
26F	B6	住宅	3.09	29.40		670,000		19,698,000
26F	B7	住宅	3.98	37.06		684,000		25,349,040
27F	A1	住宅	5.12	46.99		732,000		34,396,680
27F	A2	住宅	2.34	22.17		718,000		15,918,060
27F	A3	住宅	4.43	40.34		718,000		28,964,120
27F	A5	住宅	4.00	37.10		683,000		25,339,300
27F	A6	住宅	2.56	24.17		683,000		16,508,110
27F	A7	住宅	4.83	46.47		718,000		33,365,460
27F	B1	住宅	5.12	47.15		725,000		34,183,750
27F	B2	住宅	2.34	22.23		718,000		15,961,140
27F	B3	住宅	4.43	40.48		718,000		29,064,640
27F	B5	住宅	4.00	37.22		683,000		25,421,260
27F	B6	住宅	3.09	29.40		676,000		19,874,400
27F	B7	住宅	3.98	37.06		690,000		25,571,400
28F	A1	住宅	5.12	46.99		739,000		34,725,610
28F	A2	住宅	2.34	22.17		725,000		16,073,250
28F	A3	住宅	4.43	40.34		725,000		29,246,500
28F	A5	住宅	4.00	37.10		689,000		25,561,900
28F	A6	住宅	2.56	24.17		689,000		16,653,130
28F	A7	住宅	4.83	46.47		725,000		33,690,750
28F	B1	住宅	5.12	47.15		732,000		34,513,800
28F	B2	住宅	2.34	22.23		725,000		16,116,750
28F	B3	住宅	4.43	40.48		725,000		29,348,000
28F	B5	住宅	4.00	37.22		689,000		25,644,580
28F	B6	住宅	3.09	29.40		682,000		20,050,800
28F	B7	住宅	3.98	37.06		696,000		25,793,760
29F	A1	住宅	5.12	46.99		745,000		35,007,550
29F	A2	住宅	2.34	22.17		731,000		16,206,270
29F	A3	住宅	4.43	40.34		731,000		29,488,540
29F	A5	住宅	4.00	37.10		695,000		25,784,500
29F	A6	住宅	2.56	24.17		695,000		16,798,150
29F	A7	住宅	4.83	46.47		731,000		33,969,570
29F	B1	住宅	5.12	47.15		738,000		34,796,700
29F	B2	住宅	2.34	22.23		731,000		16,250,130
29F	B3	住宅	4.43	40.48		731,000		29,590,880
29F	B5	住宅	4.00	37.22		695,000		25,867,900

樓層	戶別	用途	土地持分面積(坪)	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)
29F	B6	住宅	3.09	29.40		688,000		20,227,200
29F	B7	住宅	3.98	37.06		702,000		26,016,120
30F	A1	住宅	5.12	46.99		752,000		35,336,480
30F	A2	住宅	2.34	22.17		738,000		16,361,460
30F	A3	住宅	4.43	40.34		738,000		29,770,920
30F	A5	住宅	4.00	37.10		702,000		26,044,200
30F	A6	住宅	2.56	24.17		702,000		16,967,340
30F	A7	住宅	4.83	46.47		738,000		34,294,860
30F	B1	住宅	5.12	47.15		745,000		35,126,750
30F	B2	住宅	2.34	22.23		738,000		16,405,740
30F	B3	住宅	4.43	40.48		738,000		29,874,240
30F	B5	住宅	4.00	37.22		702,000		26,128,440
30F	B6	住宅	3.09	29.40		694,000		20,403,600
30F	B7	住宅	3.98	37.06		709,000		26,275,540
31F	A1	住宅	5.12	46.99		759,000		35,665,410
31F	A2	住宅	2.34	22.17		744,000		16,494,480
31F	A3	住宅	4.43	40.34		744,000		30,012,960
31F	A5	住宅	4.00	37.10		708,000		26,266,800
31F	A6	住宅	2.56	24.17		708,000		17,112,360
31F	A7	住宅	4.83	46.47		744,000		34,573,680
31F	B1	住宅	5.12	47.15		751,000		35,409,650
31F	B2	住宅	2.34	22.23		744,000		16,539,120
31F	B3	住宅	4.43	40.48		744,000		30,117,120
31F	B5	住宅	4.00	37.22		708,000		26,351,760
31F	B6	住宅	3.09	29.40		700,000		20,580,000
31F	B7	住宅	3.98	37.06		715,000		26,497,900
住宅合計			1,294.72	12,061.84	18.77			8,006,689,190
3F	作業廠房		61.84	550.92		485,000		267,196,200
4F	作業廠房		61.84	550.92		480,000		264,441,600
5F	作業廠房		61.84	550.92		485,000		267,196,200
6F	作業廠房		61.84	550.92		485,000		267,196,200
7F	作業廠房		61.84	550.92		490,000		269,950,800
8F	作業廠房		61.84	550.92		490,000		269,950,800
9F	作業廠房		61.84	550.92		495,000		272,705,400
10F	服務辦公室		52.21	465.13		505,000		234,890,650
10F	作業廠房		9.63	85.79		490,000		42,037,100
11F	服務辦公室		52.21	465.13		510,000		237,216,300
11F	作業廠房		9.63	85.79		495,000		42,466,050
12F	服務辦公室		52.21	468.96		510,000		239,169,600
12F	作業廠房		9.63	85.61		495,000		42,376,950
13F	服務辦公室		52.21	460.88		515,000		237,353,200
13F	作業廠房		9.63	85.62		500,000		42,810,000
14F	服務辦公室		52.21	460.88		515,000		237,353,200
14F	作業廠房		9.63	85.62		500,000		42,810,000
15F	服務辦公室		52.21	465.13		520,000		241,867,600
15F	作業廠房		9.63	85.79		505,000		43,323,950
16F	服務辦公室		52.21	468.21		525,000		245,810,250
16F	作業廠房		9.63	85.79		505,000		43,323,950
17F	服務辦公室		52.21	461.48		530,000		244,584,400
17F	作業廠房		9.63	85.79		510,000		43,752,900
18F	服務辦公室		52.21	465.13		530,000		246,518,900
18F	作業廠房		9.63	85.79		510,000		43,752,900
19F	服務辦公室		52.21	465.13		535,000		248,844,550
19F	作業廠房		9.63	85.79		515,000		44,181,850
20F	服務辦公室		52.21	465.13		535,000		248,844,550
20F	作業廠房		9.63	85.79		515,000		44,181,850
21F	服務辦公室		52.21	465.13		546,000		253,960,980
21F	作業廠房		9.63	85.79		519,000		44,525,010
22F	服務辦公室		52.21	467.99		546,000		255,522,540
22F	作業廠房		9.63	86.33		519,000		44,805,270
23F	服務辦公室		62.09	538.51		556,000		299,411,560
24F	服務辦公室		33.00	340.74		556,000		189,451,440
廠辦合計			1,331.91	11,895.29	0.00			6,103,784,700
全案合計			2,626.63	23,957.13	18.77			14,110,473,890

表六：更新後車位權利價值表

住宅停車位	類型	車位大小	數量	單價（元/個）	總價（元）
B1	坡道平面	250*550	6	2,450,000	14,700,000
	坡道平面	230*550	2	2,350,000	4,700,000
B2	坡道平面	250*550	60	2,300,000	138,000,000
	坡道平面	230*550	13	2,200,000	28,600,000
B3	坡道平面	250*550	60	2,150,000	129,000,000
	坡道平面	230*550	13	2,050,000	26,650,000
B4	坡道平面	250*550	60	2,050,000	123,000,000
	坡道平面	230*550	13	1,950,000	25,350,000
B5	坡道平面	250*600	1	2,000,000	2,000,000
	坡道平面	250*550	55	1,950,000	107,250,000
	坡道平面	230*550	13	1,850,000	24,050,000
住宅停車位合計			296	2,105,743	623,300,000
廠辦停車位	類型	車位大小	數量	單價（元/個）	總價（元）
B1	坡道平面	250*550	9	2,250,000	20,250,000
	坡道平面	230*550	5	2,150,000	10,750,000
B2	坡道平面	250*600	1	2,150,000	2,150,000
	坡道平面	250*550	49	2,100,000	102,900,000
	坡道平面	230*550	12	2,000,000	24,000,000
B3	坡道平面	250*600	1	2,000,000	2,000,000
	坡道平面	250*550	49	1,950,000	95,550,000
	坡道平面	230*550	12	1,850,000	22,200,000
B4	坡道平面	250*600	1	1,900,000	1,900,000
	坡道平面	250*550	49	1,850,000	90,650,000
	坡道平面	230*550	12	1,750,000	21,000,000
B5	坡道平面	250*600	2	1,800,000	3,600,000
	坡道平面	250*550	53	1,750,000	92,750,000
	坡道平面	230*550	11	1,650,000	18,150,000
廠辦停車位合計			266	1,909,211	507,850,000
全案停車位合計			562	2,012,722	1,131,150,000

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）
	780,000	800,153,640	1,215,891	3,238,897,327
更新後	住宅平均建坪單價（元/坪）	廠辦平均建坪單價(元/坪)	汽車停車位平均單價（元/個）	更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額(元)
	663,803	513,126	2,012,722	15,241,623,890

「擬訂新北市新店區
寶元段 26 地號等 43 筆
(原 21 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：總行營造興業股份有限公司

估價單位：連邦不動產估價師聯合事務所

出件版本：聽證會版

出件日期：民國 112 年 7 月

都市更新權利變換不動產估價報告摘要

一、**前言**：因配合都市更新審議程序，本次依「擬訂新北市新店區寶元段 26 地號等 43 筆(原 21 筆)土地都市更新權利變換計畫案」第二次專案小組委員審查意見修改報告書，並以舊案連邦估價第 10907011-1 號修改報告書內容，特此說明。

二、**不動產估價報告書案號**：連邦估價第 10907011-2 號。

三、**委託人**：總行營造興業股份有限公司。

四、**勘估標的基本資料**：

更新單元名稱：擬訂新北市新店區寶元段 26 地號等 43 筆(原 21 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：新北市新店區寶元段 26 地號等 43 筆土地。

(2)建物標示：新北市新店區寶元段 1 建號(門牌：寶元路二段 1 巷 2 號)等 1 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、透天建物及未登記建物。

3. 土地使用分區：第一種特定專用區、第三種特定專用區。

4. 產權分析：參考委託人提供土地及建物產權清冊，整理後之結果見摘要表一~二。

5. 他項權利分析：參考委託人提供土地及建物產權清冊，整理後之結果有最高限額抵押權共三筆，地上權共一筆以及耕地三七五租約共一筆。

摘要表一：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)
1	26	4.73	1.4308	林[redacted]盛	1/6	0.79	0.2385
		4.73	1.4308	林[redacted]進	1/6	0.79	0.2385
		4.73	1.4308	林[redacted]賢	1/18	0.26	0.0795
		4.73	1.4308	林[redacted]佑	1/18	0.26	0.0795
		4.73	1.4308	林[redacted]良	1/30	0.16	0.0477
		4.73	1.4308	林[redacted]玲	1/30	0.16	0.0477
		4.73	1.4308	吳[redacted]陸	1/6	0.79	0.2385
		4.73	1.4308	總行營造興業股份有限公司	8/30	1.26	0.3816
		4.73	1.4308	林[redacted]逸	1/18	0.26	0.0795
2	26-5	1.63	0.4931	林[redacted]盛	1/6	0.27	0.0822
		1.63	0.4931	林[redacted]進	1/6	0.27	0.0822
		1.63	0.4931	林[redacted]賢	1/18	0.09	0.0274
		1.63	0.4931	林[redacted]佑	1/18	0.09	0.0274
		1.63	0.4931	林[redacted]良	1/30	0.05	0.0164
		1.63	0.4931	林[redacted]玲	1/30	0.05	0.0164
		1.63	0.4931	吳[redacted]陸	1/6	0.27	0.0822
		1.63	0.4931	總行營造興業	8/30	0.43	0.1315
				股份有限公司			
		1.63	0.4931	林修逸	1/18	0.09	0.0274
3	31	115.49	34.9357	中華民國/財政部國有財產署	1/1	115.49	34.9357
4	31-2	120.96	36.5904	中華民國/財政部國有財產署	1/1	120.96	36.5904
5	31-3	271.84	82.2316	中華民國/財政部國有財產署	1/1	271.84	82.2316
6	32	176.30	53.3308	中華民國/財政部國有財產署	1/1	176.30	53.3308
7	32-1	14.37	4.3469	中華民國/財政部國有財產署	1/1	14.37	4.3469
8	33	195.22	59.0541	威力國際開發股份有限公司	1/1	195.22	59.0541
9	33-1	197.12	59.6288	威力國際開發股份有限公司	1/1	197.12	59.6288
10	34	253.97	76.8259	中華民國/財政部國有財產署	1/6	42.33	12.8043
		253.97	76.8259	吳昭瑩	50/25549	0.50	0.1504
		253.97	76.8259	威力國際開發股份有限公司	127445/153294	211.14	63.8713
11	34-1	257.01	77.7455	中華民國/財政部國有財產署	1/6	42.84	12.9576
		257.01	77.7455	吳[redacted]瑩	50/25549	0.50	0.1521
		257.01	77.7455	威力國際開發股份有限公司	127445/153294	213.67	64.6358
12	35	133.23	40.3021	李[redacted]珍	1813/10000	24.15	7.3068
		133.23	40.3021	李[redacted]芳	778/10000	10.37	3.1355
		133.23	40.3021	李[redacted]芳	1167/10000	15.55	4.7033
		133.23	40.3021	張[redacted]忠	167/10000	2.22	0.6730
		133.23	40.3021	陳[redacted]鳳	167/10000	2.22	0.6730
		133.23	40.3021	蔡[redacted]廷	167/10000	2.22	0.6730
		133.23	40.3021	蔡[redacted]晃	167/10000	2.22	0.6730
		133.23	40.3021	陳[redacted]而	133/10000	1.77	0.5360
		133.23	40.3021	劉[redacted]誠	411/10000	5.48	1.6564
		133.23	40.3021	林[redacted]仁	362/10000	4.82	1.4589
		133.23	40.3021	林[redacted]淳	167/10000	2.22	0.6730
		133.23	40.3021	林[redacted]儀	167/10000	2.22	0.6730
		133.23	40.3021	陳[redacted]霞	444/10000	5.92	1.7894
		133.23	40.3021	許[redacted]卿	185/10000	2.46	0.7456
		133.23	40.3021	陳[redacted]鎮	185/10000	2.46	0.7456
		133.23	40.3021	莊[redacted]儒	160/10000	2.13	0.6448
		133.23	40.3021	莊[redacted]智	185/10000	2.46	0.7456
		133.23	40.3021	總行營造興業股份有限公司	3175/10000	42.30	12.7959
13	35-1	301.78	91.2885	威力國際開發股份有限公司	1/1	301.78	91.2885
14	35-2	49.61	15.0070	李[redacted]珍	1813/10000	8.99	2.7208
		49.61	15.0070	李[redacted]芳	778/10000	3.86	1.1675
		49.61	15.0070	李[redacted]芳	1167/10000	5.79	1.7513
		49.61	15.0070	張[redacted]忠	167/10000	0.83	0.2506
		49.61	15.0070	陳[redacted]鳳	167/10000	0.83	0.2506
		49.61	15.0070	蔡[redacted]廷	167/10000	0.83	0.2506
		49.61	15.0070	蔡[redacted]晃	167/10000	0.83	0.2506
		49.61	15.0070	陳[redacted]而	133/10000	0.66	0.1996
		49.61	15.0070	劉[redacted]誠	411/10000	2.04	0.6168
		49.61	15.0070	林[redacted]仁	362/10000	1.80	0.5433
		49.61	15.0070	林[redacted]淳	167/10000	0.83	0.2506
		49.61	15.0070	林[redacted]儀	167/10000	0.83	0.2506
		49.61	15.0070	陳[redacted]霞	444/10000	2.20	0.6663
		49.61	15.0070	許[redacted]卿	185/10000	0.92	0.2776
		49.61	15.0070	陳[redacted]鎮	185/10000	0.92	0.2776
		49.61	15.0070	莊[redacted]儒	160/10000	0.79	0.2401
		49.61	15.0070	莊[redacted]智	185/10000	0.92	0.2776
		49.61	15.0070	總行營造興業股份有限公司	3175/10000	15.75	4.7647
15	35-3	597.17	180.6439	威力國際開發	1/1	597.17	180.6439

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)
				股份有限公司			
16	35-4	29.69	8.9812	李[redacted]珍	1813/10000	5.38	1.6283
		29.69	8.9812	李[redacted]芳	778/10000	2.31	0.6987
		29.69	8.9812	李[redacted]芳	1167/10000	3.46	1.0481
		29.69	8.9812	張[redacted]忠	167/10000	0.50	0.1500
		29.69	8.9812	陳[redacted]鳳	167/10000	0.50	0.1500
		29.69	8.9812	蔡[redacted]廷	167/10000	0.50	0.1500
		29.69	8.9812	蔡[redacted]晃	167/10000	0.50	0.1500
		29.69	8.9812	陳[redacted]而	133/10000	0.39	0.1195
		29.69	8.9812	劉[redacted]誠	411/10000	1.22	0.3691
		29.69	8.9812	林[redacted]仁	362/10000	1.07	0.3251
		29.69	8.9812	林[redacted]淳	167/10000	0.50	0.1500
		29.69	8.9812	林[redacted]儀	167/10000	0.50	0.1500
		29.69	8.9812	陳[redacted]霞	444/10000	1.32	0.3988
		29.69	8.9812	許[redacted]卿	185/10000	0.55	0.1662
		29.69	8.9812	陳[redacted]鎮	185/10000	0.55	0.1662
		29.69	8.9812	莊[redacted]儒	160/10000	0.48	0.1437
		29.69	8.9812	莊[redacted]智	185/10000	0.55	0.1662
		29.69	8.9812	總行營造興業股份有限公司	3175/10000	9.43	2.8515
17	35-5	103.97	31.4509	威力國際開發股份有限公司	1/1	103.97	31.4509
18	35-6	0.60	0.1815	威力國際開發股份有限公司	1/1	0.60	0.1815
19	35-7	546.42	165.2921	威力國際開發股份有限公司	1/1	546.42	165.2921
20	36	3,332.55	1008.0964	林[redacted]盛	1/6	555.43	168.0161
		3,332.55	1008.0964	林[redacted]進	1/6	555.43	168.0161
		3,332.55	1008.0964	林[redacted]賢	995/18000	184.22	55.7253
		3,332.55	1008.0964	林[redacted]佑	1/18	185.14	56.0054
		3,332.55	1008.0964	林[redacted]良	1/30	111.09	33.6032
		3,332.55	1008.0964	林[redacted]玲	1/30	111.09	33.6032
		3,332.55	1008.0964	總行營造興業股份有限公司	44123/180000	816.90	247.1124
		3,332.55	1008.0964	威力國際開發股份有限公司	11309/60000	628.13	190.0094
		3,332.55	1008.0964	林[redacted]逸	1/36	92.57	28.0027
		3,332.55	1008.0964	林[redacted]涵	1/36	92.57	28.0027
21	36-3	186.06	56.2832	林[redacted]盛	1/6	31.01	9.3805
		186.06	56.2832	林[redacted]進	1/6	31.01	9.3805
		186.06	56.2832	林[redacted]賢	995/18000	10.28	3.1112
		186.06	56.2832	林[redacted]佑	1/18	10.34	3.1268
		186.06	56.2832	林[redacted]良	1/30	6.20	1.8761
		186.06	56.2832	林[redacted]玲	1/30	6.20	1.8761
		186.06	56.2832	總行營造興業股份有限公司	44123/180000	45.61	13.7966
		186.06	56.2832	威力國際開發股份有限公司	11309/60000	35.07	10.6084
		186.06	56.2832	林[redacted]逸	1/36	5.17	1.5634
		186.06	56.2832	林[redacted]涵	1/36	5.17	1.5634
22	36-4	208.20	62.9805	林[redacted]盛	1/6	34.70	10.4968
		208.20	62.9805	林[redacted]進	1/6	34.70	10.4968
		208.20	62.9805	林[redacted]賢	995/18000	11.51	3.4814
		208.20	62.9805	林[redacted]佑	1/18	11.57	3.4989
		208.20	62.9805	林[redacted]良	1/30	6.94	2.0994
		208.20	62.9805	林[redacted]玲	1/30	6.94	2.0994
		208.20	62.9805	總行營造興業股份有限公司	44123/180000	51.04	15.4383
		208.20	62.9805	威力國際開發股份有限公司	11309/60000	39.24	11.8708
		208.20	62.9805	林[redacted]逸	1/36	5.78	1.7495
		208.20	62.9805	林[redacted]涵	1/36	5.78	1.7495
23	36-5	51.20	15.4880	林[redacted]盛	1/6	8.53	2.5813
		51.20	15.4880	林[redacted]進	1/6	8.53	2.5813
		51.20	15.4880	林[redacted]賢	995/18000	2.83	0.8561
		51.20	15.4880	林[redacted]佑	1/18	2.84	0.8604
		51.20	15.4880	林[redacted]良	1/30	1.71	0.5163

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)
		51.20	15.4880	林[redacted]玲	1/30	1.71	0.5163
		51.20	15.4880	總行營造興業股份有限公司	44123/180000	12.55	3.7965
		51.20	15.4880	威力國際開發股份有限公司	11309/60000	9.65	2.9192
		51.20	15.4880	林[redacted]逸	1/36	1.42	0.4302
		51.20	15.4880	林[redacted]涵	1/36	1.42	0.4302
24	36-6	254.14	76.8774	林[redacted]盛	1/6	42.36	12.8129
		254.14	76.8774	林[redacted]進	1/6	42.36	12.8129
		254.14	76.8774	林[redacted]賢	995/18000	14.05	4.2496
		254.14	76.8774	林[redacted]佑	1/18	14.12	4.2710
		254.14	76.8774	林[redacted]良	1/30	8.47	2.5626
		254.14	76.8774	林[redacted]玲	1/30	8.47	2.5626
		254.14	76.8774	總行營造興業股份有限公司	44123/180000	62.30	18.8448
		254.14	76.8774	威力國際開發股份有限公司	11309/60000	47.90	14.4901
		254.14	76.8774	林[redacted]逸	1/36	7.06	2.1355
		254.14	76.8774	林[redacted]涵	1/36	7.06	2.1355
25	36-8	108.26	32.7487	林[redacted]盛	1/6	18.04	5.4581
		108.26	32.7487	林[redacted]進	1/6	18.04	5.4581
		108.26	32.7487	林[redacted]賢	995/18000	5.98	1.8103
		108.26	32.7487	林[redacted]佑	1/18	6.01	1.8194
		108.26	32.7487	林[redacted]良	1/30	3.61	1.0916
		108.26	32.7487	林[redacted]玲	1/30	3.61	1.0916
		108.26	32.7487	總行營造興業股份有限公司	44123/180000	26.54	8.0276
		108.26	32.7487	威力國際開發股份有限公司	11309/60000	20.41	6.1726
		108.26	32.7487	林[redacted]逸	1/36	3.01	0.9097
		108.26	32.7487	林[redacted]涵	1/36	3.01	0.9097
26	36-9	112.48	34.0252	林[redacted]盛	1/6	18.75	5.6709
		112.48	34.0252	林[redacted]進	1/6	18.75	5.6709
		112.48	34.0252	林[redacted]賢	995/18000	6.22	1.8808
		112.48	34.0252	林[redacted]佑	1/18	6.25	1.8903
		112.48	34.0252	林[redacted]良	1/30	3.75	1.1342
		112.48	34.0252	林[redacted]玲	1/30	3.75	1.1342
		112.48	34.0252	總行營造興業股份有限公司	44123/180000	27.57	8.3405
		112.48	34.0252	威力國際開發股份有限公司	11309/60000	21.20	6.4132
		112.48	34.0252	林[redacted]逸	1/36	3.12	0.9451
		112.48	34.0252	林[redacted]涵	1/36	3.12	0.9451
27	37	79.70	24.1093	中華民國/財政部國有財產署	1/1	79.70	24.1093
28	38	146.50	44.3163	中華民國/財政部國有財產署	1/1	146.50	44.3163
29	38-1	7.12	2.1538	中華民國/財政部國有財產署	1/1	7.12	2.1538
30	39	1,924.74	582.2339	威力國際開發股份有限公司	1/1	1,924.74	582.2339
31	39-1	259.73	78.5683	威力國際開發股份有限公司	1/1	259.73	78.5683
32	40	107.71	32.5823	中華民國/財政部國有財產署	1/1	107.71	32.5823
33	41	161.30	48.7933	林[redacted]儀	2/15	21.51	6.5058
		161.30	48.7933	林[redacted]慧	2/15	21.51	6.5058
		161.30	48.7933	林[redacted]君	2/15	21.51	6.5058
		161.30	48.7933	林[redacted]華	1/5	32.26	9.7587
		161.30	48.7933	總行營造興業股份有限公司	10/25	64.52	19.5173
34	42	937.72	283.6603	威力國際開發股份有限公司	1/1	937.72	283.6603
35	66	173.75	52.5594	張[redacted]能	1/4	43.44	13.1398
		173.75	52.5594	袁[redacted]娥	1/4	43.44	13.1398
		173.75	52.5594	張[redacted]元	1/8	21.72	6.5699
		173.75	52.5594	張[redacted]	1/16	10.86	3.2850
		173.75	52.5594	張[redacted]然	1/16	10.86	3.2850

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)
		173.75	52.5594	張[redacted]翔	1/16	10.86	3.2850
		173.75	52.5594	張[redacted]安	1/16	10.86	3.2850
		173.75	52.5594	張[redacted]烜	1/8	21.72	6.5699
36	67	146.07	44.1862	中華民國/財政部國有財產署	1/1	146.07	44.1862
37	68	0.78	0.2360	張[redacted]能	1/4	0.20	0.0590
		0.78	0.2360	袁[redacted]娥	1/4	0.20	0.0590
		0.78	0.2360	張[redacted]元	1/8	0.10	0.0295
		0.78	0.2360	張[redacted]	1/16	0.05	0.0147
		0.78	0.2360	張[redacted]然	1/16	0.05	0.0147
		0.78	0.2360	張[redacted]翔	1/16	0.05	0.0147
		0.78	0.2360	張[redacted]安	1/16	0.05	0.0147
		0.78	0.2360	張[redacted]烜	1/8	0.10	0.0295
38	69	2.62	0.7926	中華民國/財政部國有財產署	1/1	2.62	0.7926
39	70	8.96	2.7104	張[redacted]能	1/4	2.24	0.6776
		8.96	2.7104	中華民國/財政部國有財產署	1/4	2.24	0.6776
		8.96	2.7104	張[redacted]元	1/8	1.12	0.3388
		8.96	2.7104	張[redacted]	1/16	0.56	0.1694
		8.96	2.7104	張[redacted]然	1/16	0.56	0.1694
		8.96	2.7104	張[redacted]翔	1/16	0.56	0.1694
		8.96	2.7104	張[redacted]安	1/16	0.56	0.1694
		8.96	2.7104	張[redacted]烜	1/8	1.12	0.3388
40	71	1.94	0.5869	張[redacted]能	1/4	0.49	0.1467
		1.94	0.5869	袁[redacted]娥	1/4	0.49	0.1467
		1.94	0.5869	張[redacted]元	1/8	0.24	0.0734
		1.94	0.5869	張[redacted]	1/16	0.12	0.0367
		1.94	0.5869	張[redacted]然	1/16	0.12	0.0367
		1.94	0.5869	張[redacted]翔	1/16	0.12	0.0367
		1.94	0.5869	張[redacted]安	1/16	0.12	0.0367
		1.94	0.5869	張[redacted]烜	1/8	0.24	0.0734
41	72	8.90	2.6923	李[redacted]萬	1/3	2.97	0.8974
		8.90	2.6923	李[redacted]億	1/3	2.97	0.8974
		8.90	2.6923	李[redacted]財	1/3	2.97	0.8974
42	73	111.17	33.6289	李[redacted]萬	1/3	37.06	11.2096
		111.17	33.6289	李[redacted]億	1/3	37.06	11.2096
		111.17	33.6289	李[redacted]財	1/3	37.06	11.2096
43	109-1	619.64	187.4411	袁[redacted]娥	1/1	619.64	187.4411
總計		12,322.35	3,727.5109			12,322.35	3,727.5109

註：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，持有面積(㎡)僅顯示至小數點後第二位，持有面積(坪)僅顯示至小數點後第四位，於此敘明。

摘要表二：建物產權分析表

建號	建物門牌	建物面積(㎡)	座落地號	登記次序	所有權人	權利範圍	持分面積 (㎡)
1	寶元路二段 1 巷 2 號	212.53	35	0038	吳[redacted]陸	1/15	14.17
				0039	李[redacted]珍	2/15	28.34
				0040	李[redacted]芳	7/90	16.53
				0041	李[redacted]芳	1419/12150	24.82
				0042	林[redacted]仁	293/8100	7.69
				0043	林[redacted]淳	1/60	3.54
				0044	林[redacted]儀	1/60	3.54
				0045	陳[redacted]霞	1/10	21.25
				0046	張[redacted]忠	1/60	3.54
				0047	陳[redacted]鳳	1/60	3.54
				0048	蔡[redacted]廷	1/60	3.54
				0049	蔡[redacted]晃	1/60	3.54
				0052	陳[redacted]而	1/75	2.83

建號	建物門牌	建物面積(㎡)	座落地號	登記次序	所有權人	權利範圍	持分面積 (㎡)
				0054	劉[redacted]誠	87/900	20.54
				0061	莊[redacted]智	1/54	3.94
				0062	莊[redacted]儒	1/54	3.94
				0063	莊[redacted]然	1/54	3.94
				0067	陳[redacted]鎮	1/54	3.94
				0068	許[redacted]卿	1/54	3.94
				0070	吳[redacted]毅	14/90	33.06
				0074	黃[redacted]章	1/90	2.36
合計		212.53					212.53

註：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。建物面積係採計算機連續計算，持分面積(㎡)僅顯示至小數點後第二位，於此敘明。

（二）更新後基本資料：

1. 建築形式：
   第一種特定專用區：建物為地上 24 層，地下 5 層廠辦大樓
   第三種特定專用區：建物為地上 31 層，地下 5 層住宅大樓
2. 建物構造：
   第一種特定專用區：鋼筋混凝土造廠辦大樓
   第三種特定專用區：鋼骨造住宅大樓
3. 更新後供分配建築物面積：

第一種特定專用區：地上 24 層，地下 5 層廠辦大樓

樓層	類型	面積（坪）
3F~24F	廠房、辦公室	11,895.29
B1~B5	停車位	266 個

第三種特定專用區：地上 31 層，地下 5 層住宅大樓

樓層	類型	面積（坪）
4F~31F	住宅	12,061.84
B1~B5	停車位	296 個

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 111 年 7 月 27 日。

（四）勘察日期：民國 111 年 8 月 5 日等多次現地勘察

（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：

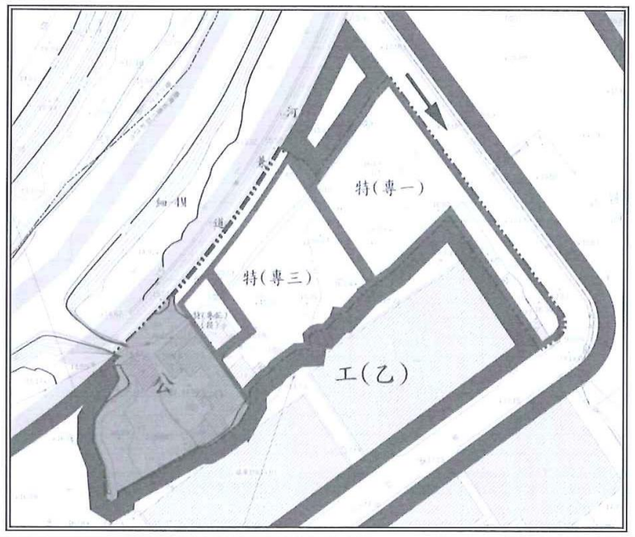
依委託者提供之估價條件如下：

■更新前估價條件：

1. 依據核定版「擬訂新北市新店區寶元段 26 地號等 23 筆(原 21 筆)土地都市更新事業計畫案」第十三章「實施方式及有關費用分擔」第三點「涉及都市計畫變更之權利變換估價條件」說明，**本案雖為事業計畫與權利變換計畫分送**，且**採權利變換方式實施**，考量權利人**分配價值之公平性**，各筆土地之**更新前合併前權利價值比例**，應以上開計畫**報核當時之都市計畫土地使用分區**規定作為價值評估之基礎，**更新前合併後土地價格**及**更新後**之規劃設計與權利價值評估，則依**都市計畫變更後**之內容為之。
2. 本案依據「擬定新店都市計畫(配合新店榮工廠地周邊地區都市更新計畫)(更新單元 5)細部計畫案」辦理都市更新權利變換計畫，依前述說明考量更新前合併前土地權利價值比例評估公平性及合理性，以變更前乙種工業區評估更新前合併前土地權利價值比例。
3. 更新前合併前各宗土地之權利價值，係以法定容積率之土地素地價格為基礎，在合併利用且不考慮其他獎勵容積之條件下，評估各宗土地更新前合併前土地權利價值。
4. 更新前合併前各宗土地劃分方式，係以價格日期(民國 111 年 07 月 27 日)當時數筆土地為「同一所有權人」或是「同一張使用執照」之毗鄰土地視為同一宗土地之原則作為劃分之依據，本案可劃分為同一宗土地如下表：

項次	地號	土地面積(坪)	所有權人/管理機關	劃分原則
1	31、31-2、31-3、32、32-1、37、38、38-1、40、67、69	359.5757	中華民國/財政部國有財產署	同一所有權人
2	26、26-5	1.9239	林[redacted]盛等 9 人	同一所有權人
3	33、33-1	118.6829	威力國際開發股份有限公司	同一所有權人
4	34、34-1	154.5715	中華民國/財政部國有財產署、吳昭瑩、威力國際開發股份有限公司	同一所有權人
5	35、35-2、35-4	64.2903	李[redacted]珍等 18 人	同一所有權人
6	35-1、35-3、35-5、35-6、35-7	468.8569	威力國際開發股份有限公司	同一所有權人
7	36、36-3、36-4、36-5、36-6、36-8、36-9	1,286.4992	林[redacted]盛等 10 人	同一所有權人
8	39、39-1	660.8022	威力國際開發股份有限公司	同一所有權人
9	72、73	36.3212	李[redacted]萬、李[redacted]億、李[redacted]財	同一所有權人

5. 更新前合併前土地素地價格評估，選定 39、39-1、40、41 及 42 地號土地作為更新單元內土地素地價格評估之比準地。在評估比準地之合理價格後，依各宗土地個別條件之優劣，評估各宗土地合理價格，以計算各權利人及權利變換關係人之權利價值比例。
6. 更新前合併後土地價格評估，係分別評估第一種特定專用區及第三種特定專用區土地價格，再以第三種特定區土地價格為基礎，依土地個別條件差異，評估第三種特定專用區(捐贈)土地價格。其中，第三種特定專用區及第三種特定專用區(捐贈)土地係假分割，依核定版事業計畫土地使用分區示意圖及登載面積評估。



項次	土地使用分區	土地面積(㎡)	土地面積(坪)	建蔽率(%)	容積率(%)
1	第一種特定專用區	4,403.00	1,331.9075	55%	300%
2	第三種特定專用區	3,799.97	1,149.4909	55%	288%
3	第三種特定專用區(捐贈)	603.00	182.4075	55%	288%
合計		8,805.97	2,663.8059		

7. 更新前土地權利價值分配包括土地相關權利人及受贈者新北市政府，考量分配合理性及公平性，本案更新前土地權利價值比例分三階段評估，如下所述：

(1)更新前合併前土地相關權利人土地權利價值比例評估

依變更前土地使用分區「乙種工業區」及產權狀態，評估土地相關權利人權利價值比率分別為 P1%,P2%,P3%.....Px%。

(2)更新前合併後土地權利價值評估

依變更後土地使用分區評估第一種特定專用區、第三種特定專用區及第三種特定專用區(捐贈)土地價格，加總後即可求得更新前合併後土地權利總價及價值比例，如下表所示：

所有權人	土地使用分區	價值	價值比例
新北市政府	特(專三)(捐贈)	A	X%=A/V
土地相關權利人	特(專一)	B	Y%=(B+C)/V
	特(專三)	C	
合計		V	100%

(3)新北市政府及土地相關權利人更新前土地權利價值比例評估

依前述更新前合併前土地相關權利人土地權利價值比例及更新前合併後土地權利價值，即可求得新北市政府與土地相關權利人土地權利價值比例，如下表所示：

項次	所有權人	更新前土地權利價值比例
1	新北市政府	X%
2	土地相關權利人$_1$	Y%*P_1%
3	土地相關權利人$_2$	Y%*P_2%
4	、、、	、、、
5	土地相關權利人$_X$	Y%*P_X%
合計		100%

8. 更新單元內 35、35-2、35-4 地號土地設定地上權，地上權權利人已出具協議書，同意不納入權利變換計畫案更新前權利價值之查估，並於更新後地上權登記塗銷消滅，更新前土地權利價值全部分配予土地所有權人。
9. 更新單元內 72、73 地號土地有耕地三七五租約，更新前土地權利價值計算，依耕地三七五減租條例第 17 條第 2 項第三款規定，以終止租約當期之公告土地現值，減除土地增值稅後餘額三分之一評估。

■**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之。
2. 更新後各戶價格評估，住宅選定「10F-A3」戶作為比準戶，廠辦選定「9F-作業廠房」作為比準戶；住宅坡道平面停車位選定地下二層編號 218 號(250cm*550cm)作為比準車位，廠辦停車位選定地下二層編號 222 號(250cm*550cm)作為比準車位。
3. 更新後建物規劃露台為約定專用，本次評估考量露台使用效益，評估該更新後區分所有建物及其土地應有部份之合理價值。

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 2,995,773,721 元。(包含第三種特定專用區(捐贈))(詳見摘要表三、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 15,022,368,233 元。(詳見摘要表五~七)

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。

不動產估價師：賴昇鋒 賴昇鋒

不動產估價師證書字號：(一〇七)台內估字第〇〇〇五五五號

不動產估價師開業證書字號：(一〇七)北市估字第〇〇〇二六〇號

臺北市不動產估價師公會會員字號：(一一二)北市估證字第二三九號

助理估價人員
估價部專員 錢宥良

摘要表三：更新前各土地權利價值及比例(歸地)

編號	地號	面積(㎡)	面積(坪)	合併後各宗土地單價(元/坪)	更新前合併後各宗土地總額(元)	合併後各宗土地更新前權利價值比例
1	31、31-2、31-3、32、32-1、37、38、38-1、40、67、69	1,188.68	359.5757	704,745	253,409,031	9.1445%
2	26、26-5	6.36	1.9239	664,702	1,278,821	0.0461%
3	33、33-1	392.34	118.6829	720,762	85,542,032	3.0869%
4	34、34-1	510.98	154.5715	720,762	111,409,155	4.0203%
5	35、35-2、35-4	212.53	64.2903	696,736	44,793,393	1.6164%
6	35-1、35-3、35-5、35-6、35-7	1,549.94	468.8569	728,770	341,688,797	12.3302%
7	36、36-3、36-4、36-5、36-6、36-8、36-9	4,252.89	1,286.4992	776,821	999,379,291	36.0636%
8	39、39-1	2,184.47	660.8022	720,762	476,280,779	17.1871%
9	41	161.30	48.7933	672,711	32,823,744	1.1845%
10	42	937.72	283.6603	768,812	218,081,524	7.8697%
11	66	173.75	52.5594	744,787	39,145,534	1.4126%
12	68	0.78	0.2360	704,743	166,284	0.0060%
13	70	8.96	2.7104	704,744	1,910,138	0.0689%
14	71	1.94	0.5869	656,693	385,380	0.0139%
15	72、73	120.07	36.3212	736,779	26,760,661	0.9657%
16	109-1	619.64	187.4411	736,778	138,102,561	4.9836%
小計		12,322.35	3,727.5109		2,771,157,125	100.0000%
第三種特定專用區(捐贈)					224,616,596	
合計					2,995,773,721	

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四位，於此敘明。

摘要表四：更新前各土地權利價值及比例(歸人)

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明 地號	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(%)
1	中華民國/財政部國有財產署	31	24,620,762	272,454,757	9.094637%
		31-2	25,786,887		
		31-3	57,952,276		
		32	37,584,558		
		32-1	3,063,472		
		37	9,228,862		
		38	9,339,330		
		38-1	16,990,864		
		40	31,231,638		
		67	1,517,879		
		69	22,962,182		
		70	31,139,968		
		34	558,545		
		34-1	477,534		
2	吳[redacted]鏗	34	108,367	218,031	0.007278%
		34-1	109,664		
3	吳[redacted]陸	26	158,512	213,137	0.007115%
		26-5	54,625		
4	李[redacted]芳	35	3,276,926	5,227,389	0.174492%
		35-2	1,220,208		
		35-4	730,255		
5	李[redacted]珍	35	5,090,887	8,121,041	0.271083%
		35-2	1,895,661		
		35-4	1,134,493		
6	李[redacted]財	72	560,535	7,562,192	0.252429%
		73	7,001,657		
7	李[redacted]萬	72	560,535	7,562,192	0.252429%
		73	7,001,657		
8	李[redacted]億	72	560,535	7,562,192	0.252429%
		73	7,001,657		
9	李[redacted]芳	35	2,184,616	3,484,925	0.116328%
		35-2	813,472		
		35-4	486,837		
10	林[redacted]涵	36	21,753,061	27,760,538	0.926657%
		36-3	1,214,498		
		36-4	1,359,016		
		36-5	334,206		
		36-6	1,658,887		
		36-8	706,662		
		36-9	734,208		
11	林[redacted]儀	41	4,376,499	4,376,499	0.146089%
12	林[redacted]儀	35	468,935	748,050	0.024970%
		35-2	174,614		
		35-4	104,501		
13	林[redacted]慧	41	4,376,499	4,376,499	0.146089%
14	林[redacted]逸	26	52,838	27,831,584	0.929028%
		26-5	18,208		
		36	21,753,061		
		36-3	1,214,498		
		36-4	1,359,016		
		36-5	334,206		
		36-6	1,658,887		
		36-8	706,662		
		36-9	734,208		
15	林[redacted]仁	35	1,016,493	1,621,521	0.054127%
		35-2	378,505		
		35-4	226,523		
16	林[redacted]君	41	4,376,499	4,376,499	0.146089%
17	林[redacted]維	26	158,512	166,776,351	5.567054%
		26-5	54,625		
		36	130,518,363		
		36-3	7,286,986		
		36-4	8,154,093		
		36-5	2,005,233		
		36-6	9,953,320		
		36-8	4,239,972		
		36-9	4,405,247		
18	林[redacted]盛	26	158,512	166,776,351	5.567054%
		26-5	54,625		
		36	130,518,363		
		36-3	7,286,986		
		36-4	8,154,093		
		36-5	2,005,233		
		36-6	9,953,320		
		36-8	4,239,972		
		36-9	4,405,247		
19	林[redacted]享	35	468,935	748,050	0.024970%
		35-2	174,614		
		35-4	104,501		
20	林[redacted]華	41	6,564,749	6,564,749	0.219134%
21	林[redacted]右	26	52,838	55,592,117	1.855685%
		26-5	18,208		
		36	43,506,121		
		36-3	2,428,996		
		36-4	2,718,031		
		36-5	668,411		
		36-6	3,317,773		
		36-8	1,413,324		
		36-9	1,468,415		

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明 地號	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(%)
22	林[redacted]良	26	31,702	33,355,270	1.113411%
		26-5	10,925		
		36	26,103,673		
		36-3	1,457,397		
		36-4	1,630,819		
		36-5	401,047		
		36-6	1,990,664		
		36-8	847,994		
		36-9	881,049		
23	林[redacted]賢	26	52,838	55,314,515	1.846418%
		26-5	18,208		
		36	43,288,591		
		36-3	2,416,851		
		36-4	2,704,441		
		36-5	665,069		
		36-6	3,301,185		
		36-8	1,406,258		
		36-9	1,461,074		
24	林[redacted]玲	26	31,702	33,355,270	1.113411%
		26-5	10,925		
		36	26,103,673		
		36-3	1,457,397		
		36-4	1,630,819		
		36-5	401,047		
		36-6	1,990,664		
		36-8	847,994		
		36-9	881,049		
25	威力國際開發股份有限公司	33	42,563,887	1,402,582,403	46.818703%
		33-1	42,978,145		
		34	46,035,942		
		34-1	46,586,990		
		35-1	66,528,282		
		35-3	131,647,870		
		35-5	22,920,490		
		35-6	132,272		
		35-7	120,459,883		
		36	147,603,216		
		36-3	8,240,853		
		36-4	9,221,464		
		36-5	2,267,718		
		36-6	11,256,210		
		36-8	4,794,984		
		36-9	4,981,894		
		39	419,651,754		
		39-1	56,629,025		
		42	218,081,524		
26	莊[redacted]儒	35	449,279	716,695	0.023924%
		35-2	167,295		
		35-4	100,121		
27	莊[redacted]智	35	519,478	828,678	0.027662%
		35-2	193,435		
		35-4	115,765		
28	袁[redacted]娥	66	9,786,383	148,026,859	4.941190%
		68	41,570		
		71	96,345		
		109-1	138,102,561		
29	陳[redacted]霞	35	1,246,748	1,988,827	0.066388%
		35-2	464,244		
		35-4	277,835		
30	陳[redacted]鳳	35	468,935	748,050	0.024970%
		35-2	174,614		

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明 地號	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(%)
		35-4	104,501		
31	陳[redacted]而	35	519,478	828,678	0.027662%
		35-2	193,435		
		35-4	115,765		
32	陳[redacted]雄	72	301,985	4,074,085	0.135994%
		73	3,772,100		
33	陳[redacted]而	35	373,463	595,752	0.019886%
		35-2	139,064		
		35-4	83,225		
34	張[redacted]元	66	4,893,192	5,200,918	0.173609%
		68	20,786		
		70	238,767		
		71	48,173		
35	張[redacted]能	66	9,786,383	10,401,832	0.347217%
		68	41,570		
		70	477,534		
		71	96,345		
36	張[redacted]然	66	2,446,596	2,600,459	0.086804%
		68	10,393		
		70	119,384		
		71	24,086		
37	張[redacted]翎	66	2,446,596	2,600,459	0.086804%
		68	10,393		
		70	119,384		
		71	24,086		
38	張[redacted]忠	35	468,935	748,050	0.024970%
		35-2	174,614		
		35-4	104,501		
39	張[redacted]安	66	2,446,596	2,600,459	0.086804%
		70	10,393		
		71	119,384		
		68	24,086		
40	張[redacted]道	66	4,893,192	5,200,918	0.173609%
		70	20,786		
		71	238,767		
		68	48,173		
41	張[redacted]	66	2,446,596	2,600,459	0.086804%
		70	10,393		
		71	119,384		
		68	24,086		
42	許[redacted]卿	35	519,478	828,678	0.027662%
		35-2	193,435		
		35-4	115,765		
43	葉[redacted]廷	35	468,935	748,050	0.024970%
		35-2	174,614		
		35-4	104,501		
44	葉[redacted]晃	35	468,935	748,050	0.024970%
		35-2	174,614		
		35-4	104,501		
45	劉[redacted]誠	35	1,154,084	1,841,008	0.061454%
		35-2	429,739		
		35-4	257,185		
46	總行營造興業股份有限公司	26	253,619	272,668,039	9.101757%
		26-5	87,399		
		35	8,915,372		
		35-2	3,319,760		
		35-4	1,986,769		
		41	191,962,058		
		36	10,717,457		
		36-3	11,992,767		
		36-4	2,949,230		

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合計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
		地號			
		36-5	14,639,011		
		36-6	6,236,009		
		36-8	6,479,090		
		36-9	13,129,498		
47	新北市財政局	第三種特定專用區(捐贈)	224,616,596	224,616,596	7.497782%
合計			2,995,773,721	2,995,773,721	100.0000%

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四位，於此敘明。

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

第一種特定專用區：地上 24 層，地下 5 層廠辦大樓

編號	樓層	使用用途	面積(坪)	建物單價(元/坪)	權利價值(元)	備註
1	3 樓	廠房	550.92	451,000	248,464,920	
2	4 樓	廠房	550.92	447,000	246,261,240	
3	5 樓	廠房	550.92	451,000	248,464,920	
4	6 樓	廠房	550.92	456,000	251,219,520	
5	7 樓	廠房	550.92	461,000	253,974,120	
6	8 樓	廠房	550.92	465,000	256,177,800	
7	9 樓	廠房	550.92	470,000	258,932,400	廠辦比準單元
8	10 樓	辦公室	465.13	489,000	227,448,570	
9	10 樓	廠房	85.79	460,000	39,463,400	
10	11 樓	辦公室	465.13	499,000	232,099,870	
11	11 樓	廠房	85.79	465,000	39,892,350	
12	12 樓	辦公室	468.96	503,000	235,886,880	
13	12 樓	廠房	85.61	470,000	40,236,700	
14	13 樓	辦公室	460.88	508,000	234,127,040	
15	13 樓	廠房	85.62	474,000	40,583,880	
16	14 樓	辦公室	460.88	513,000	236,431,440	
17	14 樓	廠房	85.62	479,000	41,011,980	
18	15 樓	辦公室	465.13	518,000	240,937,340	
19	15 樓	廠房	85.79	483,000	41,436,570	
20	16 樓	辦公室	468.21	523,000	244,873,830	
21	16 樓	廠房	85.79	488,000	41,865,520	
22	17 樓	辦公室	461.48	528,000	243,661,440	
23	17 樓	廠房	85.79	492,000	42,208,680	
24	18 樓	辦公室	465.13	533,000	247,914,290	
25	18 樓	廠房	85.79	497,000	42,637,630	
26	19 樓	辦公室	465.13	538,000	250,239,940	
27	19 樓	廠房	85.79	501,000	42,980,790	
28	20 樓	辦公室	465.13	543,000	252,565,590	
29	20 樓	廠房	85.79	506,000	43,409,740	
30	21 樓	辦公室	465.13	547,000	254,426,110	
31	21 樓	廠房	85.79	511,000	43,838,690	
32	22 樓	辦公室	467.99	552,000	258,330,480	
33	22 樓	廠房	86.33	515,000	44,459,950	
34	23 樓	辦公室	538.51	563,000	303,181,130	
35	24 樓	辦公室	340.74	562,000	191,495,880	
合計			11,895.29		5,961,140,630	

第三種特定專用區：地上 31 層，地下 5 層住宅大樓

編號	樓層	戶別	使用用途	面積(坪)	建物單價(不含露臺)(元/坪)	權利價值(不含露臺)(元/坪)	露臺面積(坪)	露臺使用價值(元)	權利價值(含露臺)(元)	備註
1	4 樓	A1	住宅	46.99	594,000	27,912,060	-	-	27,912,060	
2	4 樓	A2	住宅	22.17	583,000	12,925,110	-	-	12,925,110	
3	4 樓	A3	住宅	40.34	583,000	23,518,220	4.83	938,630	24,456,850	總價內含露臺價格，露臺以 1/3 建坪價計算，露臺總值 938,630 元，平均建坪單價為 606,268 元/坪。
4	4 樓	A5	住宅	37.10	551,000	20,442,100	4.62	848,540	21,290,640	總價內含露臺價格，露臺以 1/3 建坪價計算，露臺總值 848,540 元，平均建坪單價為 573,872 元/坪。
5	4 樓	A6	住宅	24.17	551,000	13,317,670	-	-	13,317,670	
6	4 樓	A7	住宅	46.47	580,000	26,952,600	-	-	26,952,600	
7	4 樓	B1	住宅	47.15	586,000	27,629,900	-	-	27,629,900	
8	4 樓	B2	住宅	22.23	583,000	12,960,090	-	-	12,960,090	
9	4 樓	B3	住宅	40.48	583,000	23,599,840	4.65	903,650	24,503,490	總價內含露臺價格，露臺以 1/3 建坪價計算，露臺總值 903,650 元，平均建坪單價為 605,323 元/坪。
10	4 樓	B5	住宅	37.22	551,000	20,508,220	4.67	857,723	21,365,943	總價內含露臺價格，露臺以 1/3 建坪價計算，露臺總值 857,723 元，平均建坪單價為 574,045 元/坪。
11	4 樓	B6	住宅	29.40	551,000	16,199,400	-	-	16,199,400	
12	4 樓	B7	住宅	37.06	559,000	20,716,540	-	-	20,716,540	
13	5 樓	A1	住宅	46.99	601,000	28,240,990	-	-	28,240,990	
14	5 樓	A2	住宅	22.17	589,000	13,058,130	-	-	13,058,130	
15	5 樓	A3	住宅	40.34	589,000	23,760,260	-	-	23,760,260	
16	5 樓	A5	住宅	37.10	557,000	20,664,700	-	-	20,664,700	
17	5 樓	A6	住宅	24.17	557,000	13,462,690	-	-	13,462,690	
18	5 樓	A7	住宅	46.47	586,000	27,231,420	-	-	27,231,420	
19	5 樓	B1	住宅	47.15	592,000	27,912,800	-	-	27,912,800	
20	5 樓	B2	住宅	22.23	589,000	13,093,470	-	-	13,093,470	
21	5 樓	B3	住宅	40.48	589,000	23,842,720	-	-	23,842,720	
22	5 樓	B5	住宅	37.22	557,000	20,731,540	-	-	20,731,540	
23	5 樓	B6	住宅	29.40	557,000	16,375,800	-	-	16,375,800	
24	5 樓	B7	住宅	37.06	565,000	20,938,900	-	-	20,938,900	
25	6 樓	A1	住宅	46.99	607,000	28,522,930	-	-	28,522,930	
26	6 樓	A2	住宅	22.17	595,000	13,191,150	-	-	13,191,150	
27	6 樓	A3	住宅	40.34	595,000	24,002,300	-	-	24,002,300	
28	6 樓	A5	住宅	37.10	562,000	20,850,200	-	-	20,850,200	
29	6 樓	A6	住宅	24.17	562,000	13,583,540	-	-	13,583,540	
30	6 樓	A7	住宅	46.47	592,000	27,510,240	-	-	27,510,240	
31	6 樓	B1	住宅	47.15	598,000	28,195,700	-	-	28,195,700	
32	6 樓	B2	住宅	22.23	595,000	13,226,850	-	-	13,226,850	
33	6 樓	B3	住宅	40.48	595,000	24,085,600	-	-	24,085,600	
34	6 樓	B5	住宅	37.22	562,000	20,917,640	-	-	20,917,640	
35	6 樓	B6	住宅	29.40	562,000	16,522,800	-	-	16,522,800	
36	6 樓	B7	住宅	37.06	571,000	21,161,260	-	-	21,161,260	
37	7 樓	A1	住宅	46.99	613,000	28,804,870	-	-	28,804,870	
38	7 樓	A2	住宅	22.17	601,000	13,324,170	-	-	13,324,170	
39	7 樓	A3	住宅	40.34	601,000	24,244,340	-	-	24,244,340	
40	7 樓	A5	住宅	37.10	568,000	21,072,800	-	-	21,072,800	
41	7 樓	A6	住宅	24.17	568,000	13,728,560	-	-	13,728,560	
42	7 樓	A7	住宅	46.47	598,000	27,789,060	-	-	27,789,060	
43	7 樓	B1	住宅	47.15	604,000	28,478,600	-	-	28,478,600	
44	7 樓	B2	住宅	22.23	601,000	13,360,230	-	-	13,360,230	
45	7 樓	B3	住宅	40.48	601,000	24,328,480	-	-	24,328,480	
46	7 樓	B5	住宅	37.22	568,000	21,140,960	-	-	21,140,960	
47	7 樓	B6	住宅	29.40	568,000	16,699,200	-	-	16,699,200	
48	7 樓	B7	住宅	37.06	577,000	21,383,620	-	-	21,383,620	
49	8 樓	A1	住宅	46.99	620,000	29,133,800	-	-	29,133,800	
50	8 樓	A2	住宅	22.17	608,000	13,479,360	-	-	13,479,360	
51	8 樓	A3	住宅	40.34	608,000	24,526,720	-	-	24,526,720	
52	8 樓	A5	住宅	37.10	574,000	21,295,400	-	-	21,295,400	
53	8 樓	A6	住宅	24.17	574,000	13,873,580	-	-	13,873,580	
54	8 樓	A7	住宅	46.47	605,000	28,114,350	-	-	28,114,350	
55	8 樓	B1	住宅	47.15	611,000	28,808,650	-	-	28,808,650	
56	8 樓	B2	住宅	22.23	608,000	13,515,840	-	-	13,515,840	

編號	樓層	戶別	使用用途	面積(坪)	建物單價(不含露臺)(元/坪)	權利價值(不含露臺)(元/坪)	露臺面積(坪)	露臺使用價值(元)	權利價值(含露臺)(元)	備註
57	8 樓	B3	住宅	40.48	608,000	24,611,840	-	-	24,611,840	
58	8 樓	B5	住宅	37.22	574,000	21,364,280	-	-	21,364,280	
59	8 樓	B6	住宅	29.40	574,000	16,875,600	-	-	16,875,600	
60	8 樓	B7	住宅	37.06	583,000	21,605,980	-	-	21,605,980	
61	9 樓	A1	住宅	46.99	626,000	29,415,740	-	-	29,415,740	
62	9 樓	A2	住宅	22.17	614,000	13,612,380	-	-	13,612,380	
63	9 樓	A3	住宅	40.34	614,000	24,768,760	-	-	24,768,760	
64	9 樓	A5	住宅	37.10	580,000	21,518,000	-	-	21,518,000	
65	9 樓	A6	住宅	24.17	580,000	14,018,600	-	-	14,018,600	
66	9 樓	A7	住宅	46.47	611,000	28,393,170	-	-	28,393,170	
67	9 樓	B1	住宅	47.15	617,000	29,091,550	-	-	29,091,550	
68	9 樓	B2	住宅	22.23	614,000	13,649,220	-	-	13,649,220	
69	9 樓	B3	住宅	40.48	614,000	24,854,720	-	-	24,854,720	
70	9 樓	B5	住宅	37.22	580,000	21,587,600	-	-	21,587,600	
71	9 樓	B6	住宅	29.40	580,000	17,052,000	-	-	17,052,000	
72	9 樓	B7	住宅	37.06	589,000	21,828,340	-	-	21,828,340	
73	10 樓	A1	住宅	46.99	632,000	29,697,680	-	-	29,697,680	
74	10 樓	A2	住宅	22.17	620,000	13,745,400	-	-	13,745,400	
75	10 樓	A3	住宅	40.34	620,000	25,010,800	-	-	25,010,800	住宅比準單元
76	10 樓	A5	住宅	37.10	586,000	21,740,600	-	-	21,740,600	
77	10 樓	A6	住宅	24.17	586,000	14,163,620	-	-	14,163,620	
78	10 樓	A7	住宅	46.47	617,000	28,671,990	-	-	28,671,990	
79	10 樓	B1	住宅	47.15	623,000	29,374,450	-	-	29,374,450	
80	10 樓	B2	住宅	22.23	620,000	13,782,600	-	-	13,782,600	
81	10 樓	B3	住宅	40.48	620,000	25,097,600	-	-	25,097,600	
82	10 樓	B5	住宅	37.22	586,000	21,810,920	-	-	21,810,920	
83	10 樓	B6	住宅	29.40	586,000	17,228,400	-	-	17,228,400	
84	10 樓	B7	住宅	37.06	595,000	22,050,700	-	-	22,050,700	
85	11 樓	A1	住宅	46.99	639,000	30,026,610	-	-	30,026,610	
86	11 樓	A2	住宅	22.17	626,000	13,878,420	-	-	13,878,420	
87	11 樓	A3	住宅	40.34	626,000	25,252,840	-	-	25,252,840	
88	11 樓	A5	住宅	37.10	595,000	22,074,500	-	-	22,074,500	
89	11 樓	A6	住宅	24.17	595,000	14,381,150	-	-	14,381,150	
90	11 樓	A7	住宅	46.47	626,000	29,090,220	-	-	29,090,220	
91	11 樓	B1	住宅	47.15	629,000	29,657,350	-	-	29,657,350	
92	11 樓	B2	住宅	22.23	626,000	13,915,980	-	-	13,915,980	
93	11 樓	B3	住宅	40.48	626,000	25,340,480	-	-	25,340,480	
94	11 樓	B5	住宅	37.22	595,000	22,145,900	-	-	22,145,900	
95	11 樓	B6	住宅	29.40	595,000	17,493,000	-	-	17,493,000	
96	11 樓	B7	住宅	37.06	604,000	22,384,240	-	-	22,384,240	
97	12 樓	A1	住宅	46.99	645,000	30,308,550	-	-	30,308,550	
98	12 樓	A2	住宅	22.17	632,000	14,011,440	-	-	14,011,440	
99	12 樓	A3	住宅	40.34	632,000	25,494,880	-	-	25,494,880	
100	12 樓	A5	住宅	37.10	601,000	22,297,100	-	-	22,297,100	
101	12 樓	A6	住宅	24.17	601,000	14,526,170	-	-	14,526,170	
102	12 樓	A7	住宅	46.47	632,000	29,369,040	-	-	29,369,040	
103	12 樓	B1	住宅	47.15	636,000	29,987,400	-	-	29,987,400	
104	12 樓	B2	住宅	22.23	632,000	14,049,360	-	-	14,049,360	
105	12 樓	B3	住宅	40.48	632,000	25,583,360	-	-	25,583,360	
106	12 樓	B5	住宅	37.22	601,000	22,369,220	-	-	22,369,220	
107	12 樓	B6	住宅	29.40	601,000	17,669,400	-	-	17,669,400	
108	12 樓	B7	住宅	37.06	610,000	22,606,600	-	-	22,606,600	
109	13 樓	A1	住宅	46.99	651,000	30,590,490	-	-	30,590,490	
110	13 樓	A2	住宅	22.17	639,000	14,166,630	-	-	14,166,630	
111	13 樓	A3	住宅	40.34	639,000	25,777,260	-	-	25,777,260	
112	13 樓	A5	住宅	37.10	607,000	22,519,700	-	-	22,519,700	
113	13 樓	A6	住宅	24.17	607,000	14,671,190	-	-	14,671,190	
114	13 樓	A7	住宅	46.47	639,000	29,694,330	-	-	29,694,330	
115	13 樓	B1	住宅	47.15	642,000	30,270,300	-	-	30,270,300	
116	13 樓	B2	住宅	22.23	639,000	14,204,970	-	-	14,204,970	
117	13 樓	B3	住宅	40.48	639,000	25,866,720	-	-	25,866,720	
118	13 樓	B5	住宅	37.22	607,000	22,592,540	-	-	22,592,540	
119	13 樓	B6	住宅	29.40	607,000	17,845,800	-	-	17,845,800	
120	13 樓	B7	住宅	37.06	616,000	22,828,960	-	-	22,828,960	
121	14 樓	A1	住宅	46.99	658,000	30,919,420	-	-	30,919,420	
122	14 樓	A2	住宅	22.17	645,000	14,299,650	-	-	14,299,650	
123	14 樓	A3	住宅	40.34	645,000	26,019,300	-	-	26,019,300	

編號	樓層	戶別	使用用途	面積(坪)	建物單價(不含露臺)(元/坪)	權利價值(不含露臺)(元/坪)	露臺面積(坪)	露臺使用價值(元)	權利價值(含露臺)(元)	備註
124	14 樓	A5	住宅	37.10	613,000	22,742,300	-	-	22,742,300	
125	14 樓	A6	住宅	24.17	613,000	14,816,210	-	-	14,816,210	
126	14 樓	A7	住宅	46.47	645,000	29,973,150	-	-	29,973,150	
127	14 樓	B1	住宅	47.15	648,000	30,553,200	-	-	30,553,200	
128	14 樓	B2	住宅	22.23	645,000	14,338,350	-	-	14,338,350	
129	14 樓	B3	住宅	40.48	645,000	26,109,600	-	-	26,109,600	
130	14 樓	B5	住宅	37.22	613,000	22,815,860	-	-	22,815,860	
131	14 樓	B6	住宅	29.40	613,000	18,022,200	-	-	18,022,200	
132	14 樓	B7	住宅	37.06	622,000	23,051,320	-	-	23,051,320	
133	15 樓	A1	住宅	46.99	664,000	31,201,360	-	-	31,201,360	
134	15 樓	A2	住宅	22.17	651,000	14,432,670	-	-	14,432,670	
135	15 樓	A3	住宅	40.34	651,000	26,261,340	-	-	26,261,340	
136	15 樓	A5	住宅	37.10	618,000	22,927,800	-	-	22,927,800	
137	15 樓	A6	住宅	24.17	618,000	14,937,060	-	-	14,937,060	
138	15 樓	A7	住宅	46.47	651,000	30,251,970	-	-	30,251,970	
139	15 樓	B1	住宅	47.15	654,000	30,836,100	-	-	30,836,100	
140	15 樓	B2	住宅	22.23	651,000	14,471,730	-	-	14,471,730	
141	15 樓	B3	住宅	40.48	651,000	26,352,480	-	-	26,352,480	
142	15 樓	B5	住宅	37.22	618,000	23,001,960	-	-	23,001,960	
143	15 樓	B6	住宅	29.40	618,000	18,169,200	-	-	18,169,200	
144	15 樓	B7	住宅	37.06	628,000	23,273,680	-	-	23,273,680	
145	16 樓	A1	住宅	46.99	670,000	31,483,300	-	-	31,483,300	
146	16 樓	A2	住宅	22.17	657,000	14,565,690	-	-	14,565,690	
147	16 樓	A3	住宅	40.34	657,000	26,503,380	-	-	26,503,380	
148	16 樓	A5	住宅	37.10	624,000	23,150,400	-	-	23,150,400	
149	16 樓	A6	住宅	24.17	624,000	15,082,080	-	-	15,082,080	
150	16 樓	A7	住宅	46.47	657,000	30,530,790	-	-	30,530,790	
151	16 樓	B1	住宅	47.15	660,000	31,119,000	-	-	31,119,000	
152	16 樓	B2	住宅	22.23	657,000	14,605,110	-	-	14,605,110	
153	16 樓	B3	住宅	40.48	657,000	26,595,360	-	-	26,595,360	
154	16 樓	B5	住宅	37.22	624,000	23,225,280	-	-	23,225,280	
155	16 樓	B6	住宅	29.40	624,000	18,345,600	-	-	18,345,600	
156	16 樓	B7	住宅	37.06	634,000	23,496,040	-	-	23,496,040	
157	17 樓	A1	住宅	46.99	677,000	31,812,230	-	-	31,812,230	
158	17 樓	A2	住宅	22.17	663,000	14,698,710	-	-	14,698,710	
159	17 樓	A3	住宅	40.34	663,000	26,745,420	-	-	26,745,420	
160	17 樓	A5	住宅	37.10	630,000	23,373,000	-	-	23,373,000	
161	17 樓	A6	住宅	24.17	630,000	15,227,100	-	-	15,227,100	
162	17 樓	A7	住宅	46.47	663,000	30,809,610	-	-	30,809,610	
163	17 樓	B1	住宅	47.15	667,000	31,449,050	-	-	31,449,050	
164	17 樓	B2	住宅	22.23	663,000	14,738,490	-	-	14,738,490	
165	17 樓	B3	住宅	40.48	663,000	26,838,240	-	-	26,838,240	
166	17 樓	B5	住宅	37.22	630,000	23,448,600	-	-	23,448,600	
167	17 樓	B6	住宅	29.40	630,000	18,522,000	-	-	18,522,000	
168	17 樓	B7	住宅	37.06	640,000	23,718,400	-	-	23,718,400	
169	18 樓	A1	住宅	46.99	683,000	32,094,170	-	-	32,094,170	
170	18 樓	A2	住宅	22.17	670,000	14,853,900	-	-	14,853,900	
171	18 樓	A3	住宅	40.34	670,000	27,027,800	-	-	27,027,800	
172	18 樓	A5	住宅	37.10	636,000	23,595,600	-	-	23,595,600	
173	18 樓	A6	住宅	24.17	636,000	15,372,120	-	-	15,372,120	
174	18 樓	A7	住宅	46.47	670,000	31,134,900	-	-	31,134,900	
175	18 樓	B1	住宅	47.15	673,000	31,731,950	-	-	31,731,950	
176	18 樓	B2	住宅	22.23	670,000	14,894,100	-	-	14,894,100	
177	18 樓	B3	住宅	40.48	670,000	27,121,600	-	-	27,121,600	
178	18 樓	B5	住宅	37.22	636,000	23,671,920	-	-	23,671,920	
179	18 樓	B6	住宅	29.40	636,000	18,698,400	-	-	18,698,400	
180	18 樓	B7	住宅	37.06	646,000	23,940,760	-	-	23,940,760	
181	19 樓	A1	住宅	46.99	689,000	32,376,110	-	-	32,376,110	
182	19 樓	A2	住宅	22.17	676,000	14,986,920	-	-	14,986,920	
183	19 樓	A3	住宅	40.34	676,000	27,269,840	-	-	27,269,840	
184	19 樓	A5	住宅	37.10	642,000	23,818,200	-	-	23,818,200	
185	19 樓	A6	住宅	24.17	642,000	15,517,140	-	-	15,517,140	
186	19 樓	A7	住宅	46.47	676,000	31,413,720	-	-	31,413,720	
187	19 樓	B1	住宅	47.15	679,000	32,014,850	-	-	32,014,850	
188	19 樓	B2	住宅	22.23	676,000	15,027,480	-	-	15,027,480	
189	19 樓	B3	住宅	40.48	676,000	27,364,480	-	-	27,364,480	
190	19 樓	B5	住宅	37.22	642,000	23,895,240	-	-	23,895,240	

編號	樓層	戶別	使用用途	面積(坪)	建物單價(不含露臺)(元/坪)	權利價值(不含露臺)(元/坪)	露臺面積(坪)	露臺使用價值(元)	權利價值(含露臺)(元)	備註
191	19 樓	B6	住宅	29.40	642,000	18,874,800	-	-	18,874,800	
192	19 樓	B7	住宅	37.06	652,000	24,163,120	-	-	24,163,120	
193	20 樓	A1	住宅	46.99	696,000	32,705,040	-	-	32,705,040	
194	20 樓	A2	住宅	22.17	682,000	15,119,940	-	-	15,119,940	
195	20 樓	A3	住宅	40.34	682,000	27,511,880	-	-	27,511,880	
196	20 樓	A5	住宅	37.10	648,000	24,040,800	-	-	24,040,800	
197	20 樓	A6	住宅	24.17	648,000	15,662,160	-	-	15,662,160	
198	20 樓	A7	住宅	46.47	682,000	31,692,540	-	-	31,692,540	
199	20 樓	B1	住宅	47.15	685,000	32,297,750	-	-	32,297,750	
200	20 樓	B2	住宅	22.23	682,000	15,160,860	-	-	15,160,860	
201	20 樓	B3	住宅	40.48	682,000	27,607,360	-	-	27,607,360	
202	20 樓	B5	住宅	37.22	648,000	24,118,560	-	-	24,118,560	
203	20 樓	B6	住宅	29.40	648,000	19,051,200	-	-	19,051,200	
204	20 樓	B7	住宅	37.06	658,000	24,385,480	-	-	24,385,480	
205	21 樓	A1	住宅	46.99	702,000	32,986,980	-	-	32,986,980	
206	21 樓	A2	住宅	22.17	688,000	15,252,960	-	-	15,252,960	
207	21 樓	A3	住宅	40.34	688,000	27,753,920	-	-	27,753,920	
208	21 樓	A5	住宅	37.10	654,000	24,263,400	-	-	24,263,400	
209	21 樓	A6	住宅	24.17	654,000	15,807,180	-	-	15,807,180	
210	21 樓	A7	住宅	46.47	688,000	31,971,360	-	-	31,971,360	
211	21 樓	B1	住宅	47.15	692,000	32,627,800	-	-	32,627,800	
212	21 樓	B2	住宅	22.23	688,000	15,294,240	-	-	15,294,240	
213	21 樓	B3	住宅	40.48	688,000	27,850,240	-	-	27,850,240	
214	21 樓	B5	住宅	37.22	654,000	24,341,880	-	-	24,341,880	
215	21 樓	B6	住宅	29.40	654,000	19,227,600	-	-	19,227,600	
216	21 樓	B7	住宅	37.06	664,000	24,607,840	-	-	24,607,840	
217	22 樓	A1	住宅	46.99	708,000	33,268,920	-	-	33,268,920	
218	22 樓	A2	住宅	22.17	694,000	15,385,980	-	-	15,385,980	
219	22 樓	A3	住宅	40.34	694,000	27,995,960	-	-	27,995,960	
220	22 樓	A5	住宅	37.10	660,000	24,486,000	-	-	24,486,000	
221	22 樓	A6	住宅	24.17	660,000	15,952,200	-	-	15,952,200	
222	22 樓	A7	住宅	46.47	694,000	32,250,180	-	-	32,250,180	
223	22 樓	B1	住宅	47.15	698,000	32,910,700	-	-	32,910,700	
224	22 樓	B2	住宅	22.23	694,000	15,427,620	-	-	15,427,620	
225	22 樓	B3	住宅	40.48	694,000	28,093,120	-	-	28,093,120	
226	22 樓	B5	住宅	37.22	660,000	24,565,200	-	-	24,565,200	
227	22 樓	B6	住宅	29.40	660,000	19,404,000	-	-	19,404,000	
228	22 樓	B7	住宅	37.06	670,000	24,830,200	-	-	24,830,200	
229	23 樓	A1	住宅	46.99	715,000	33,597,850	-	-	33,597,850	
230	23 樓	A2	住宅	22.17	701,000	15,541,170	-	-	15,541,170	
231	23 樓	A3	住宅	40.34	701,000	28,278,340	-	-	28,278,340	
232	23 樓	A5	住宅	37.10	666,000	24,708,600	-	-	24,708,600	
233	23 樓	A6	住宅	24.17	666,000	16,097,220	-	-	16,097,220	
234	23 樓	A7	住宅	46.47	701,000	32,575,470	-	-	32,575,470	
235	23 樓	B1	住宅	47.15	704,000	33,193,600	-	-	33,193,600	
236	23 樓	B2	住宅	22.23	701,000	15,583,230	-	-	15,583,230	
237	23 樓	B3	住宅	40.48	701,000	28,376,480	-	-	28,376,480	
238	23 樓	B5	住宅	37.22	666,000	24,788,520	-	-	24,788,520	
239	23 樓	B6	住宅	29.40	666,000	19,580,400	-	-	19,580,400	
240	23 樓	B7	住宅	37.06	676,000	25,052,560	-	-	25,052,560	
241	24 樓	A1	住宅	46.99	721,000	33,879,790	-	-	33,879,790	
242	24 樓	A2	住宅	22.17	707,000	15,674,190	-	-	15,674,190	
243	24 樓	A3	住宅	40.34	707,000	28,520,380	-	-	28,520,380	
244	24 樓	A5	住宅	37.10	671,000	24,894,100	-	-	24,894,100	
245	24 樓	A6	住宅	24.17	671,000	16,218,070	-	-	16,218,070	
246	24 樓	A7	住宅	46.47	707,000	32,854,290	-	-	32,854,290	
247	24 樓	B1	住宅	47.15	710,000	33,476,500	-	-	33,476,500	
248	24 樓	B2	住宅	22.23	707,000	15,716,610	-	-	15,716,610	
249	24 樓	B3	住宅	40.48	707,000	28,619,360	-	-	28,619,360	
250	24 樓	B5	住宅	37.22	671,000	24,974,620	-	-	24,974,620	
251	24 樓	B6	住宅	29.40	671,000	19,727,400	-	-	19,727,400	
252	24 樓	B7	住宅	37.06	682,000	25,274,920	-	-	25,274,920	
253	25 樓	A1	住宅	46.99	727,000	34,161,730	-	-	34,161,730	
254	25 樓	A2	住宅	22.17	713,000	15,807,210	-	-	15,807,210	
255	25 樓	A3	住宅	40.34	713,000	28,762,420	-	-	28,762,420	
256	25 樓	A5	住宅	37.10	677,000	25,116,700	-	-	25,116,700	
257	25 樓	A6	住宅	24.17	677,000	16,363,090	-	-	16,363,090	
258	25 樓	A7	住宅	46.47	713,000	33,133,110	-	-	33,133,110	
259	25 樓	B1	住宅	47.15	717,000	33,806,550	-	-	33,806,550	
260	25 樓	B2	住宅	22.23	713,000	15,849,990	-	-	15,849,990	
261	25 樓	B3	住宅	40.48	713,000	28,862,240	-	-	28,862,240	
262	25 樓	B5	住宅	37.22	677,000	25,197,940	-	-	25,197,940	
263	25 樓	B6	住宅	29.40	677,000	19,903,800	-	-	19,903,800	
264	25 樓	B7	住宅	37.06	688,000	25,497,280	-	-	25,497,280	
265	26 樓	A1	住宅	46.99	734,000	34,490,660	-	-	34,490,660	
266	26 樓	A2	住宅	22.17	719,000	15,940,230	-	-	15,940,230	
267	26 樓	A3	住宅	40.34	719,000	29,004,460	-	-	29,004,460	
268	26 樓	A5	住宅	37.10	683,000	25,339,300	-	-	25,339,300	
269	26 樓	A6	住宅	24.17	683,000	16,508,110	-	-	16,508,110	
270	26 樓	A7	住宅	46.47	719,000	33,411,930	-	-	33,411,930	
271	26 樓	B1	住宅	47.15	723,000	34,089,450	-	-	34,089,450	
272	26 樓	B2	住宅	22.23	719,000	15,983,370	-	-	15,983,370	
273	26 樓	B3	住宅	40.48	719,000	29,105,120	-	-	29,105,120	
274	26 樓	B5	住宅	37.22	683,000	25,421,260	-	-	25,421,260	
275	26 樓	B6	住宅	29.40	683,000	20,080,200	-	-	20,080,200	
276	26 樓	B7	住宅	37.06	694,000	25,719,640	-	-	25,719,640	
277	27 樓	A1	住宅	46.99	740,000	34,772,600	-	-	34,772,600	
278	27 樓	A2	住宅	22.17	725,000	16,073,250	-	-	16,073,250	
279	27 樓	A3	住宅	40.34	725,000	29,246,500	-	-	29,246,500	
280	27 樓	A5	住宅	37.10	689,000	25,561,900	-	-	25,561,900	
281	27 樓	A6	住宅	24.17	689,000	16,653,130	-	-	16,653,130	
282	27 樓	A7	住宅	46.47	725,000	33,690,750	-	-	33,690,750	
283	27 樓	B1	住宅	47.15	729,000	34,372,350	-	-	34,372,350	
284	27 樓	B2	住宅	22.23	725,000	16,116,750	-	-	16,116,750	
285	27 樓	B3	住宅	40.48	725,000	29,348,000	-	-	29,348,000	
286	27 樓	B5	住宅	37.22	689,000	25,644,580	-	-	25,644,580	
287	27 樓	B6	住宅	29.40	689,000	20,256,600	-	-	20,256,600	
288	27 樓	B7	住宅	37.06	700,000	25,942,000	-	-	25,942,000	
289	28 樓	A1	住宅	46.99	746,000	35,054,540	-	-	35,054,540	
290	28 樓	A2	住宅	22.17	732,000	16,228,440	-	-	16,228,440	
291	28 樓	A3	住宅	40.34	732,000	29,528,880	-	-	29,528,880	
292	28 樓	A5	住宅	37.10	695,000	25,784,500	-	-	25,784,500	
293	28 樓	A6	住宅	24.17	695,000	16,798,150	-	-	16,798,150	
294	28 樓	A7	住宅	46.47	732,000	34,016,040	-	-	34,016,040	
295	28 樓	B1	住宅	47.15	735,000	34,655,250	-	-	34,655,250	
296	28 樓	B2	住宅	22.23	732,000	16,272,360	-	-	16,272,360	
297	28 樓	B3	住宅	40.48	732,000	29,631,360	-	-	29,631,360	
298	28 樓	B5	住宅	37.22	695,000	25,867,900	-	-	25,867,900	
299	28 樓	B6	住宅	29.40	695,000	20,433,000	-	-	20,433,000	
300	28 樓	B7	住宅	37.06	706,000	26,164,360	-	-	26,164,360	
301	29 樓	A1	住宅	46.99	753,000	35,383,470	-	-	35,383,470	
302	29 樓	A2	住宅	22.17	738,000	16,361,460	-	-	16,361,460	
303	29 樓	A3	住宅	40.34	738,000	29,770,920	-	-	29,770,920	
304	29 樓	A5	住宅	37.10	701,000	26,007,100	-	-	26,007,100	
305	29 樓	A6	住宅	24.17	701,000	16,943,170	-	-	16,943,170	
306	29 樓	A7	住宅	46.47	738,000	34,294,860	-	-	34,294,860	
307	29 樓	B1	住宅	47.15	742,000	34,985,300	-	-	34,985,300	
308	29 樓	B2	住宅	22.23	738,000	16,405,740	-	-	16,405,740	
309	29 樓	B3	住宅	40.48	738,000	29,874,240	-	-	29,874,240	
310	29 樓	B5	住宅	37.22	701,000	26,091,220	-	-	26,091,220	
311	29 樓	B6	住宅	29.40	701,000	20,609,400	-	-	20,609,400	
312	29 樓	B7	住宅	37.06	712,000	26,386,720	-	-	26,386,720	
313	30 樓	A1	住宅	46.99	759,000	35,665,410	-	-	35,665,410	
314	30 樓	A2	住宅	22.17	744,000	16,494,480	-	-	16,494,480	
315	30 樓	A3	住宅	40.34	744,000	30,012,960	-	-	30,012,960	
316	30 樓	A5	住宅	37.10	707,000	26,229,700	-	-	26,229,700	
317	30 樓	A6	住宅	24.17	707,000	17,088,190	-	-	17,088,190	
318	30 樓	A7	住宅	46.47	744,000	34,573,680	-	-	34,573,680	
319	30 樓	B1	住宅	47.15	748,000	35,268,200	-	-	35,268,200	
320	30 樓	B2	住宅	22.23	744,000	16,539,120	-	-	16,539,120	
321	30 樓	B3	住宅	40.48	744,000	30,117,120	-	-	30,117,120	
322	30 樓	B5	住宅	37.22	707,000	26,314,540	-	-	26,314,540	
323	30 樓	B6	住宅	29.40	707,000	20,785,800	-	-	20,785,800	
324	30 樓	B7	住宅	37.06	718,000	26,609,080	-	-	26,609,080	

編號	樓層	戶別	使用用途	面積(坪)	建物單價(不含露臺)(元/坪)	權利價值(不含露臺)(元/坪)	露臺面積(坪)	露臺使用價值(元)	權利價值(含露臺)(元)	備註
325	31 樓	A1	住宅	46.99	765,000	35,947,350	-	-	35,947,350	
326	31 樓	A2	住宅	22.17	750,000	16,627,500	-	-	16,627,500	
327	31 樓	A3	住宅	40.34	750,000	30,255,000	-	-	30,255,000	
328	31 樓	A5	住宅	37.10	713,000	26,452,300	-	-	26,452,300	
329	31 樓	A6	住宅	24.17	713,000	17,233,210	-	-	17,233,210	
330	31 樓	A7	住宅	46.47	750,000	34,852,500	-	-	34,852,500	
331	31 樓	B1	住宅	47.15	754,000	35,551,100	-	-	35,551,100	
332	31 樓	B2	住宅	22.23	750,000	16,672,500	-	-	16,672,500	
333	31 樓	B3	住宅	40.48	750,000	30,360,000	-	-	30,360,000	
334	31 樓	B5	住宅	37.22	713,000	26,537,860	-	-	26,537,860	
335	31 樓	B6	住宅	29.40	713,000	20,962,200	-	-	20,962,200	
336	31 樓	B7	住宅	37.06	724,000	26,831,440	-	-	26,831,440	
合計				12,061.84		7,913,029,060	18.77	3,548,543	7,916,577,603	

摘要表六：更新後車位權利價值表

第一種特定專用區：地上 24 層，地下 5 層廠辦大樓停車位

樓層	車位型態		數量(個)	車位小計(元)	車位單價(元/個)	備註
B1F	坡道式平面	250cm*550cm	9	20,250,000	2,250,000	
	坡道式平面	230cm*550cm	5	10,750,000	2,150,000	
B2F	坡道式平面	250cm*600cm	1	2,150,000	2,150,000	
	坡道式平面	250cm*550cm	49	102,900,000	2,100,000	廠辦車位比準單元
	坡道式平面	230cm*550cm	12	24,000,000	2,000,000	
B3F	坡道式平面	250cm*600cm	1	2,050,000	2,050,000	
	坡道式平面	250cm*550cm	49	98,000,000	2,000,000	
	坡道式平面	230cm*550cm	12	22,800,000	1,900,000	
B4F	坡道式平面	250cm*600cm	1	1,950,000	1,950,000	
	坡道式平面	250cm*550cm	49	93,100,000	1,900,000	
	坡道式平面	230cm*550cm	12	21,600,000	1,800,000	
B5F	坡道式平面	250cm*600cm	2	3,600,000	1,800,000	
	坡道式平面	250cm*550cm	53	92,750,000	1,750,000	
	坡道式平面	230cm*550cm	11	18,150,000	1,650,000	
合計			266	514,050,000		

第三種特定專用區：地上 31 層，地下 5 層住宅大樓停車位

樓層	車位型態		數量(個)	車位小計(元)	車位單價(元/個)	備註
B1F	坡道式平面	250cm*550cm	6	14,700,000	2,450,000	
	坡道式平面	230cm*550cm	2	4,700,000	2,350,000	
B2F	坡道式平面	250cm*550cm	60	138,000,000	2,300,000	住宅車位比準單元
	坡道式平面	230cm*550cm	13	28,600,000	2,200,000	
B3F	坡道式平面	250cm*550cm	60	132,000,000	2,200,000	
	坡道式平面	230cm*550cm	13	27,300,000	2,100,000	
B4F	坡道式平面	250cm*550cm	60	126,000,000	2,100,000	
	坡道式平面	230cm*550cm	13	26,000,000	2,000,000	
B5F	坡道式平面	250cm*600cm	1	2,000,000	2,000,000	
	坡道式平面	250cm*550cm	55	107,250,000	1,950,000	
	坡道式平面	230cm*550cm	13	24,050,000	1,850,000	
合計			296	630,600,000		

摘要表七：更新前後權利價值分析表

更新前	更新前合併前比準地土地單價（元/坪）	更新前合併前比準地土地總價（元）	更新前合併後比準地土地單價（元/坪）		整體更新單元土地權利總價(含新北市政府分配之第三種特定專用區)（元）
			第一種特定專用區	第三種特定專用區	
	700,000	718,086,600	950,000	1,310,000	2,995,773,721
更新後	廠房及廠辦大樓3F~24F平均建坪單價（元/坪）	住宅大樓 4F~31F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）
			廠辦大樓停車位	住宅大樓停車位	
	501,135	656,333	1,932,519	2,130,405	15,022,368,233

摘要

案　　號：109宏估務字第10907094-2號
委 託 人：總行營造興業股份有限公司
勘估標的：擬訂新北市新店區寶元段26地號等43筆(原21筆)
土地都市更新權利變換計畫案
價格日期：民國111年7月27日
勘察日期：民國111年9月5日

專 業・負 責・公 正・誠 信

宏大不動產估價師聯合事務所

事務所地址：臺北市中山北路一段27號5樓
電話：(02)2542-5511(代表號)　傳真：(02)2542-5440
臺中聯絡處地址：臺中市西屯路二段256巷6號18樓之2
電話：(04)2708-2855(代表號)　傳真：(04)2708-2822
高雄聯絡處地址：高雄市中正四路211號12樓之4
電話：(07)211-8001(代表號)　傳真：(07)211-8003

都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

說明：本案依據第二次專案小組意見，修改原報告書內容，於民國112年7月14日根據舊案109宏估務字第10907094-1號不動產估價報告書進行修正。

一、不動產估價報告書案號：109宏估務字第10907094-2號

二、委託人：總行營造興業股份有限公司

三、勘估標的基本資料：

■ **更新單元名稱**：擬訂新北市新店區寶元段26地號等43筆(原21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：新北市新店區寶元段26地號等43筆土地。

(2)建物標示：新北市新店區寶元段1建號等1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：(依委託者提供之產權清冊整理如下)

(1)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(㎡)	土地所有權人/管理者(信託受託人)	權利範圍(分子)	權利範圍(分母)	土地持分面積(㎡)	登記建號
1	31	115.49	中華民國/財政部國有財產署	1	1	115.49	
2	31-2	120.96	中華民國/財政部國有財產署	1	1	120.96	
3	31-3	271.84	中華民國/財政部國有財產署	1	1	271.84	
4	32	176.30	中華民國/財政部國有財產署	1	1	176.30	
5	32-1	14.37	中華民國/財政部國有財產署	1	1	14.37	
6	37	79.70	中華民國/財政部國有財產署	1	1	79.70	
7	38	146.50	中華民國/財政部國有財產署	1	1	146.50	
8	38-1	7.12	中華民國/財政部國有財產署	1	1	7.12	
9	40	107.71	中華民國/財政部國有財產署	1	1	107.71	
10	67	146.07	中華民國/財政部國有財產署	1	1	146.07	
11	69	2.62	中華民國/財政部國有財產署	1	1	2.62	
12	26	4.73	林[redacted]盛	1	6	0.79	
			林[redacted]進	1	6	0.79	
			林[redacted]賢	1	18	0.26	
12	26	4.73	林[redacted]佑	1	18	0.26	
			林[redacted]良	1	30	0.16	
			林[redacted]玲	1	30	0.16	
			吳[redacted]陸	1	6	0.79	
			總行營造興業股份有限公司	8	30	1.26	
			林[redacted]逸	1	18	0.26	
13	26-5	1.63	林[redacted]盛	1	6	0.27	
			林[redacted]進	1	6	0.27	
			林[redacted]賢	1	18	0.09	
			林[redacted]佑	1	18	0.09	
			林[redacted]良	1	30	0.05	
			林[redacted]玲	1	30	0.05	
			吳[redacted]陸	1	6	0.27	
			總行營造興業股份有限公司	8	30	0.43	
			林[redacted]逸	1	18	0.09	
14	33	195.22	威力國際開發股份有限公司	1	1	195.22	
15	33-1	197.12	威力國際開發股份有限公司	1	1	197.12	
16	34	253.97	中華民國/財政部國有財產署	1	6	42.33	
			吳[redacted]瑩	50	25549	0.50	
			威力國際開發股份有限公司	127445	153294	211.14	
17	34-1	257.01	中華民國/財政部國有財產署	1	6	42.84	
			吳[redacted]瑩	50	25549	0.50	
			威力國際開發股份有限公司	127445	153294	213.67	
18	35	133.23	李[redacted]珍	1813	10000	24.15	1
			李[redacted]芳	778	10000	10.37	
			李[redacted]芳	1167	10000	15.55	
			張[redacted]忠	167	10000	2.22	
			陳[redacted]鳳	167	10000	2.22	
			蔡[redacted]廷	167	10000	2.22	
			蔡[redacted]晃	167	10000	2.22	
			陳[redacted]而	133	10000	1.77	
			劉[redacted]誠	411	10000	5.48	
			林[redacted]仁	362	10000	4.82	
			林[redacted]淳	167	10000	2.22	
			林[redacted]儀	167	10000	2.22	
			陳[redacted]霞	444	10000	5.92	
			許[redacted]卿	185	10000	2.46	
			陳[redacted]而	185	10000	2.46	
			莊[redacted]儒	160	10000	2.13	
			莊[redacted]智	185	10000	2.46	
			總行營造興業股份有限公司	3175	10000	42.30	

編號	地號	土地面積(㎡)	土地所有權人/管理者(信託受託人)	權利範圍(分子)	權利範圍(分母)	土地持分面積(㎡)	登記建號
19	35-2	49.61	李[redacted]珍	1813	10000	8.99	
			李[redacted]芳	778	10000	3.86	
			李[redacted]芳	1167	10000	5.79	
			張[redacted]忠	167	10000	0.83	
			陳[redacted]鳳	167	10000	0.83	
			蔡[redacted]廷	167	10000	0.83	
			蔡[redacted]晃	167	10000	0.83	
			陳[redacted]而	133	10000	0.66	
			劉[redacted]誠	411	10000	2.04	
			林[redacted]仁	362	10000	1.80	
			林[redacted]淳	167	10000	0.83	
			林[redacted]儀	167	10000	0.83	
			陳[redacted]霞	444	10000	2.20	
			許[redacted]卿	185	10000	0.92	
			陳[redacted]而	185	10000	0.92	
			莊[redacted]儒	160	10000	0.79	
			莊[redacted]智	185	10000	0.92	
			總行營造興業股份有限公司	3175	10000	15.75	
20	35-4	29.69	李[redacted]珍	1813	10000	5.38	
			李[redacted]芳	778	10000	2.31	
			李[redacted]芳	1167	10000	3.46	
			張[redacted]忠	167	10000	0.50	
			陳[redacted]鳳	167	10000	0.50	
			蔡[redacted]廷	167	10000	0.50	
			蔡[redacted]晃	167	10000	0.50	
			陳[redacted]而	133	10000	0.39	
			劉[redacted]誠	411	10000	1.22	
			林[redacted]仁	362	10000	1.07	
			林[redacted]淳	167	10000	0.50	
			林[redacted]儀	167	10000	0.50	
			陳[redacted]霞	444	10000	1.32	
			許[redacted]卿	185	10000	0.55	
			陳[redacted]而	185	10000	0.55	
			莊[redacted]儒	160	10000	0.48	
			莊[redacted]智	185	10000	0.55	
			總行營造興業股份有限公司	3175	10000	9.43	
21	35-1	301.78	威力國際開發股份有限公司	1	1	301.78	
22	35-3	597.17	威力國際開發股份有限公司	1	1	597.17	
23	35-5	103.97	威力國際開發股份有限公司	1	1	103.97	
24	35-6	0.60	威力國際開發股份有限公司	1	1	0.60	
25	35-7	546.42	威力國際開發股份有限公司	1	1	546.42	

編號	地號	土地面積(㎡)	土地所有權人/管理者(信託受託人)	權利範圍(分子)	權利範圍(分母)	土地持分面積(㎡)	登記建號
26	36	3,332.55	林[redacted]盛	1	6	555.43	
			林[redacted]進	1	6	555.43	
			林[redacted]賢	995	18000	184.22	
			林[redacted]佑	1	18	185.14	
			林[redacted]良	1	30	111.09	
			林[redacted]玲	1	30	111.09	
			總行營造興業股份有限公司	44123	180000	816.90	
			威力國際開發股份有限公司	11309	60000	628.13	
			林[redacted]逸	1	36	92.57	
			林[redacted]涵	1	36	92.57	
27	36-3	186.06	林[redacted]盛	1	6	31.01	
			林[redacted]進	1	6	31.01	
			林[redacted]賢	995	18000	10.28	
			林[redacted]佑	1	18	10.34	
			林[redacted]良	1	30	6.20	
			林[redacted]玲	1	30	6.20	
			總行營造興業股份有限公司	44123	180000	45.61	
			威力國際開發股份有限公司	11309	60000	35.07	
			林[redacted]逸	1	36	5.17	
			林[redacted]涵	1	36	5.17	
28	36-4	208.20	林[redacted]盛	1	6	34.70	
			林[redacted]進	1	6	34.70	
			林[redacted]賢	995	18000	11.51	
			林[redacted]佑	1	18	11.57	
			林[redacted]良	1	30	6.94	
			林[redacted]玲	1	30	6.94	
			總行營造興業股份有限公司	44123	180000	51.04	
			威力國際開發股份有限公司	11309	60000	39.24	
			林[redacted]逸	1	36	5.78	
			林[redacted]涵	1	36	5.78	
29	36-5	51.20	林[redacted]盛	1	6	8.53	
			林[redacted]進	1	6	8.53	
			林[redacted]賢	995	18000	2.83	
			林[redacted]佑	1	18	2.84	
			林[redacted]良	1	30	1.71	
			林[redacted]玲	1	30	1.71	
			總行營造興業股份有限公司	44123	180000	12.55	
			威力國際開發股份有限公司	11309	60000	9.65	
			林[redacted]逸	1	36	1.42	
			林[redacted]涵	1	36	1.42	

編號	地號	土地面積(㎡)	土地所有權人/管理者(信託受託人)	權利範圍(分子)	權利範圍(分母)	土地持分面積(㎡)	登記建號
30	36-6	254.14	林[redacted]盛	1	6	42.36	
			林[redacted]進	1	6	42.36	
			林[redacted]賢	995	18000	14.05	
			林[redacted]佑	1	18	14.12	
			林[redacted]良	1	30	8.47	
			林[redacted]玲	1	30	8.47	
			總行營造興業股份有限公司	44123	180000	62.30	
			威力國際開發股份有限公司	11309	60000	47.90	
			林[redacted]逸	1	36	7.06	
			林[redacted]涵	1	36	7.06	
31	36-8	108.26	林[redacted]盛	1	6	18.04	
			林[redacted]進	1	6	18.04	
			林[redacted]賢	995	18000	5.98	
			林[redacted]佑	1	18	6.01	
			林[redacted]良	1	30	3.61	
			林[redacted]玲	1	30	3.61	
			總行營造興業股份有限公司	44123	180000	26.54	
			威力國際開發股份有限公司	11309	60000	20.41	
			林[redacted]逸	1	36	3.01	
			林[redacted]涵	1	36	3.01	
32	36-9	112.48	林[redacted]盛	1	6	18.75	
			林[redacted]進	1	6	18.75	
			林[redacted]賢	995	18000	6.22	
			林[redacted]佑	1	18	6.25	
			林[redacted]良	1	30	3.75	
			林[redacted]玲	1	30	3.75	
			總行營造興業股份有限公司	44123	180000	27.57	
			威力國際開發股份有限公司	11309	60000	21.20	
			林[redacted]逸	1	36	3.12	
			林[redacted]涵	1	36	3.12	
33	39	1,924.74	威力國際開發股份有限公司	1	1	1,924.74	
34	39-1	259.73	威力國際開發股份有限公司	1	1	259.73	
35	41	161.30	林[redacted]儀	2	15	21.51	
			林[redacted]慧	2	15	21.51	
			林[redacted]君	2	15	21.51	
			林[redacted]華	1	5	32.26	
			總行營造興業股份有限公司	10	25	64.52	
36	42	937.72	威力國際開發股份有限公司	1	1	937.72	
37	66	173.75	張[redacted]能	1	4	43.44	
			袁[redacted]娥	1	4	43.44	
			張[redacted]元	1	8	21.72	

編號	地號	土地面積(㎡)	土地所有權人/管理者(信託受託人)	權利範圍(分子)	權利範圍(分母)	土地持分面積(㎡)	登記建號
37	66	173.75	張[redacted]	1	16	10.86	
			張[redacted]然	1	16	10.86	
			張[redacted]翔	1	16	10.86	
			張[redacted]安	1	16	10.86	
			張[redacted]烜	1	8	21.72	
38	68	0.78	張[redacted]能	1	4	0.20	
			袁[redacted]娥	1	4	0.20	
			張[redacted]元	1	8	0.10	
			張[redacted]	1	16	0.05	
			張[redacted]然	1	16	0.05	
			張[redacted]翔	1	16	0.05	
			張[redacted]安	1	16	0.05	
			張[redacted]烜	1	8	0.10	
39	70	8.96	張[redacted]能	1	4	2.24	
			中華民國/財[redacted]部國有財產署	1	4	2.24	
			張[redacted]元	1	8	1.12	
			張[redacted]	1	16	0.56	
			張[redacted]然	1	16	0.56	
			張[redacted]翔	1	16	0.56	
			張[redacted]安	1	16	0.56	
			張[redacted]烜	1	8	1.12	
40	71	1.94	張[redacted]能	1	4	0.49	
			袁[redacted]娥	1	4	0.49	
			張[redacted]元	1	8	0.24	
			張[redacted]	1	16	0.12	
			張[redacted]然	1	16	0.12	
			張[redacted]翔	1	16	0.12	
			張[redacted]安	1	16	0.12	
			張[redacted]烜	1	8	0.24	
41	72	8.90	李[redacted]萬	1	3	2.97	
			李[redacted]億	1	3	2.97	
			李[redacted]財	1	3	2.97	
42	73	111.17	李[redacted]萬	1	3	37.06	
			李[redacted]億	1	3	37.06	
			李[redacted]財	1	3	37.06	
43	109-1	619.64	袁[redacted]娥	1	1	619.64	
合計		**12,322.35**				**12,322.35**	

表二：建物產權分析表

編號	建號	建物門牌	地號	建物總面積(㎡)	層次/層數	主要建材	建物所有權人/管理者(信託受託人)	權利範圍	持分面積(㎡)
1	1	寶元路二段1巷2號	35	212.53	1F/1F	磚造	吳[redacted]陸	1/15	14.17
							李[redacted]珍	2/15	28.34
							李[redacted]芳	7/90	16.53
							李[redacted]芳	1419/12150	24.82
							林[redacted]仁	293/8100	7.69
							林[redacted]淳	1/60	3.54
							林[redacted]儀	1/60	3.54
							陳[redacted]霞	1/10	21.25
							張[redacted]忠	1/60	3.54
							陳[redacted]鳳	1/60	3.54
							蔡[redacted]廷	1/60	3.54
							蔡[redacted]晃	1/60	3.54
							陳[redacted]而	1/75	2.83
							劉[redacted]誠	87/900	20.54
							莊[redacted]智	1/54	3.94
							莊[redacted]儒	1/54	3.94
							莊[redacted]然	1/54	3.94
							陳[redacted]鎮	1/54	3.94
							許[redacted]卿	1/54	3.94
							吳[redacted]毅	14/90	33.06
							黃[redacted]章	1/90	2.36
合計				212.53					212.53

(2)他項權利及耕地三七五租約：

設有最高限額抵押權二筆，金額合計1,386,000,000元；地上權一筆；三七五租約一筆。

表三：他項權利分析表

項目	權利種類	設定標的(地號)	設定標的(建號)	擔保債權確定期日/存續期間(民國年/月/日)	權利價值(元)	權利人
1	最高限額抵押權	33	-	民國138年6月11日	1,242,000,000	臺灣銀行股份有限公司
	最高限額抵押權	33-1	-			
	最高限額抵押權	34	-			
	最高限額抵押權	34-1	-			
	最高限額抵押權	35-1	-			
	最高限額抵押權	35-3	-			
	最高限額抵押權	35-5	-			
	最高限額抵押權	35-6	-			
	最高限額抵押權	35-7	-			
	最高限額抵押權	36	-			
	最高限額抵押權	36-3	-			
	最高限額抵押權	36-4	-			
	最高限額抵押權	36-5	-			
	最高限額抵押權	36-6	-			
	最高限額抵押權	36-8	-			
	最高限額抵押權	36-9	-			
	最高限額抵押權	39	-			
	最高限額抵押權	39-1	-			
	最高限額抵押權	42	-			
2	最高限額抵押權	26	-	民國137年4月29日	144,000,000	臺灣銀行股份有限公司
	最高限額抵押權	26-5	-			
	最高限額抵押權	34	-			
	最高限額抵押權	34-1	-			
	最高限額抵押權	35	1			
	最高限額抵押權	35-2	-			
	最高限額抵押權	35-4	-			
	最高限額抵押權	36	-			
	最高限額抵押權	36-3	-			
	最高限額抵押權	36-4	-			
	最高限額抵押權	36-5	-			
	最高限額抵押權	36-6	-			
	最高限額抵押權	36-8	-			
	最高限額抵押權	36-9	-			
	最高限額抵押權	41	-			
3	地上權	35	-	-	-	陳[redacted]霞
		35-2				陳[redacted]霞
		35-4				陳[redacted]霞
4	三七五租約	72				陳[redacted]雄
		73				陳[redacted]雄

3、建築型式：一層樓平房。

(二)更新後基本資料：

1、建築型式：地上三十一層、地下五層之住宅大樓；地上二十四層、地下五層之廠辦大樓。

2、更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積：

依委託者提供更新後之產權面積住宅棟為12,061.84坪(不含幼稚園及地下層車位面積)，廠辦棟為11,895.29坪(不含地下層車位面積)，各單元面積詳見表五。

3、建物構造：住宅棟為鋼骨造；廠辦棟為鋼筋混凝土造。

(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。

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111年7月27日。

(四)勘察日期：民國111年9月5日。

(五)估價條件：

依委託人112年3月27日提供總寶字第1120329001號函載明之估價條件如下：

■ **價格日期**：民國111年7月27日。

■ **更新前估價條件**：

1、依據核定版「擬訂新北市新店區寶元段26地號等23筆(原21筆)土地都市更新事業計畫案」第十三章「實施方式及有關費用分擔」第三點「涉及都市計畫變更之權利變換估價條件」說明，本案雖為事業計畫與權利變換計畫分送，且採權利變換方式實施，考量權利人分配價值之公平性，各筆土地之更新前合併前權利價值比例，應以上開計畫報核當時之都市計畫土地使用分區規定作為價值評估之基礎，更新前合併後土地價格及更新後之規劃設計與權利價值評估，則依都市計畫變更後之內容為之。

2、本案依據「擬定新店都市計畫(配合新店榮工廠地周邊地區都市更新計畫)(更新單元5)細部計畫案」辦理都市更新權利變換計畫，依前述說明考量更新前合併前土地權利價值比例評估公平性及合理性，以變更前乙種工業區評估更新前合併前土地權利價值比例。

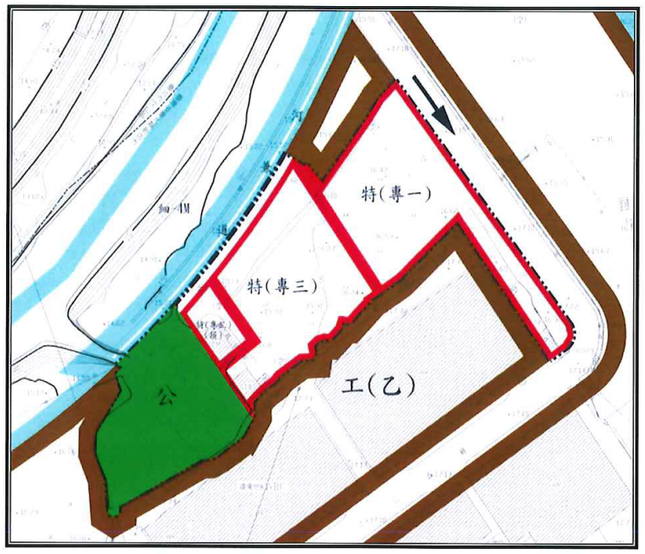
3、更新前合併前各宗土地之權利價值，係以法定容積率之土地素地價格為基礎，在合併利用且不考慮其他獎勵容積之條件下，評估各宗土地更新前合併前土地權利價值。

4、更新前合併前各宗土地劃分方式，係以價格日期(民國111年07月27日)當時數筆土地為「同一所有權人」或是「同一張使用執照」之毗鄰土地視為同一宗土地之原則作為劃分之依據，本案可劃分為同一宗土地如下表：

項次	地號	土地面積(坪)	所有權人/管理機關	劃分原則
1	31、31-2、31-3、32、32-1、37、38、38-1、40、67、69	359.5757	中華民國/財政部國有財產署	同一所有權人
2	26、26-5	1.9239	林[redacted]盛等9人	同一所有權人
3	33、33-1	118.6829	威力國際開發股份有限公司	同一所有權人
4	34、34-1	154.5715	中華民國/財政部國有財產署、吳昭瑩、威力國際開發股份有限公司	同一所有權人
5	35、35-2、35-4	64.2903	李[redacted]珍等18人	同一所有權人
6	35-1、35-3、35-5、35-6、35-7	468.8569	威力國際開發股份有限公司	同一所有權人
7	36、36-3、36-4、36-5、36-6、36-8、36-9	1,286.4992	林[redacted]盛等10人	同一所有權人
8	39、39-1	660.8022	威力國際開發股份有限公司	同一所有權人
9	72、73	36.3212	李[redacted]萬、李[redacted]億、李[redacted]財	同一所有權人

5、更新前合併前土地素地價格評估，選定39、39-1、40、41及42地號土地作為更新單元內土地素地價格評估之比準地。在評估比準地之合理價格後，依各宗土地個別條件之優劣，評估各宗土地合理價格，以計算各權利人及權利變換關係人之權利價值比例。

6、更新前合併後土地價格評估，係分別評估第一種特定專用區及第三種特定專用區土地價格，再以第三種特定區土地價格為基礎，依土地個別條件差異，評估第三種特定專用區(捐贈)土地價格。其中，第三種特定專用區及第三種特定專用區(捐贈)土地係假分割，依核定版事業計畫土地使用分區示意圖及登載面積評估。



項次	土地使用分區	土地面積(㎡)	土地面積(坪)	建蔽率(%)	容積率(%)
1	第一種特定專用區	4,403.00	1,331.9075	55%	300%
2	第三種特定專用區	3,799.97	1,149.4909	55%	288%
3	第三種特定專用區(捐贈)	603.00	182.4075	55%	288%
合計		**8,805.97**	**2,663.8059**		

7、更新前土地權利價值分配包括土地相關權利人及受贈者新北市政府，考量分配合理性及公平性，本案更新前土地權利價值比例分三階段評估，如下所述：

(1)更新前合併前土地相關權利人土地權利價值比例評估：

依變更前土地使用分區「乙種工業區」及產權狀態，評估土地相關權利人權利價值比率分別為P1%,P2%,P3%.....Px%。

(2)更新前合併後土地權利價值評估：

依變更後土地使用分區評估第一種特定專用區、第三種特定專用區及第三種特定專用區(捐贈)土地價格，加總後即可求得更新前合併後土地權利總價及價值比例，如後頁下表所示。

所有權人	土地使用分區	價值	價值比例
新北市政府	特(專三)(捐贈)	A	X%=A/V
土地相關權利人	特(專一)	B	Y%=(B+C)/V
	特(專三)	C	
合計		V	100%

(3)新北市政府及土地相關權利人更新前土地權利價值比例評估：

依前述更新前合併前土地相關權利人土地權利價值比例及更新前合併後土地權利價值，即可求得新北市政府與土地相關權利人土地權利價值比例，如下表所示：

項次	所有權人	更新前土地權利價值比例
1	新北市政府	X%
2	土地相關權利人$_1$	Y%*P_1%
3	土地相關權利人$_2$	Y%*P_2%
4	、、、	、、、
5	土地相關權利人$_X$	Y%*P_X%
合計		100%

8、更新單元內35、35-2、35-4地號土地設定地上權，地上權權利人已出具協議書，同意不納入權利變換計畫案更新前權利價值之查估，並於更新後地上權登記塗銷消滅，更新前土地權利價值全部分配予土地所有權人。

9、更新單元內72、73地號土地有耕地三七五租約，更新前土地權利價值計算，依耕地三七五減租條例第17條第2項第三款規定，以終止租約當期之公告土地現值，減除土地增值稅後餘額三分之一評估。

■ **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之。

2、更新後各戶價格評估，住宅選定「10F-A3」戶作為比準戶，廠辦選定「9F-作業廠房」作為比準戶；住宅坡道平面停車位選定地下二層編號218號(250cm*550cm)作為比準車位，廠辦停車位選定地下二層編號222號(250cm*550cm)作為比準車位。

3、更新後建物規劃露台為約定專用，本次評估考量露台使用效益，評估該更新後區分所有建物及其土地應有部份之合理價值。

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、不動產市場現況及勘估標的依最有效使用情況下，與專業意見分析後，最終價格決定如下。

1、更新前土地權利價值總額：新臺幣3,048,599,992元(詳見表四)

2、更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：

新臺幣14,678,809,447元(詳見表五及表六)

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，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。

六、不動產估價師：林韋宏

不動產估價師證書字號：(一〇四)台內估字第〇〇〇四七三號

不動產估價師開業證號：(一〇四)北市估字第〇〇〇二一六號

臺北市不動產估價師公會入會證號：(一一二)北市估證字第一九五號

估價助理人員：田捷克

表四：更新前土地權利價值表

編號	權利變換關係人	權利價值來源說明及地號	土地權利範圍(分子/分母)	備註	更新前土地權利價值(元)	價值比例	更新前土地權利價值小計(元)	更新前土地權利價值比例
1	中華民國/財政部國有財產署	31	1/1		25,069,352	0.8223%	276,777,817	9.0788%
	中華民國/財政部國有財產署	31-2	1/1		26,256,723	0.8613%		
	中華民國/財政部國有財產署	31-3	1/1		59,008,164	1.9356%		
	中華民國/財政部國有財產署	32	1/1		38,269,347	1.2553%		
	中華民國/財政部國有財產署	32-1	1/1		3,119,288	0.1023%		
	中華民國/財政部國有財產署	37	1/1		17,300,436	0.5675%		
	中華民國/財政部國有財產署	38	1/1		31,800,677	1.0431%		
	中華民國/財政部國有財產署	38-1	1/1		1,545,535	0.0507%		
	中華民國/財政部國有財產署	40	1/1		23,380,552	0.7669%		
	中華民國/財政部國有財產署	67	1/1		31,707,337	1.0401%		
	中華民國/財政部國有財產署	69	1/1		568,722	0.0187%		
	中華民國/財政部國有財產署	34	1/6		9,086,421	0.2981%		
	中華民國/財政部國有財產署	34-1	1/6		9,195,185	0.3016%		
	中華民國/財政部國有財產署	70	1/4		470,078	0.0154%		
2	吳[redacted]瑩	34	50/25549		106,694	0.0035%	214,665	0.0070%
	吳[redacted]瑩	34-1	50/25549		107,971	0.0035%		
3	吳[redacted]陸	26	1/6		167,333	0.0055%	224,997	0.0074%
	吳[redacted]陸	26-5	1/6		57,664	0.0019%		
4	李[redacted]芳	35	1167/10000		3,225,460	0.1058%	5,145,289	0.1688%
	李[redacted]芳	35-2	1167/10000		1,201,043	0.0394%		
	李[redacted]芳	35-4	1167/10000		718,786	0.0236%		
5	李[redacted]珍	35	1813/10000		5,010,932	0.1644%	7,993,494	0.2622%
	李[redacted]珍	35-2	1813/10000		1,865,887	0.0612%		
	李[redacted]珍	35-4	1813/10000		1,116,675	0.0366%		
6	李[redacted]財	72	1/3		557,576	0.0183%	7,522,267	0.2467%
	李[redacted]財	73	1/3		6,964,691	0.2285%		
7	李[redacted]萬	72	1/3		557,577	0.0183%	7,522,268	0.2467%
	李[redacted]萬	73	1/3		6,964,691	0.2285%		
8	李[redacted]億	72	1/3		557,576	0.0183%	7,522,267	0.2467%
	李[redacted]億	73	1/3		6,964,691	0.2285%		
9	李[redacted]芳	35	778/10000		2,150,307	0.0705%	3,430,193	0.1125%
	李[redacted]芳	35-2	778/10000		800,695	0.0263%		
	李[redacted]芳	35-4	778/10000		479,191	0.0157%		
10	林[redacted]涵	36	1/36		22,574,294	0.7405%	28,808,567	0.9450%
	林[redacted]涵	36-3	1/36		1,260,348	0.0413%		
	林[redacted]涵	36-4	1/36		1,410,322	0.0463%		
	林[redacted]涵	36-5	1/36		346,823	0.0114%		
	林[redacted]涵	36-6	1/36		1,721,514	0.0565%		
	林[redacted]涵	36-8	1/36		733,340	0.0241%		
	林[redacted]涵	36-9	1/36		761,926	0.0250%		
11	林[redacted]儀	35	167/10000		461,569	0.0151%	736,301	0.0242%
	林[redacted]儀	35-2	167/10000		171,872	0.0056%		
	林[redacted]儀	35-4	167/10000		102,860	0.0034%		
12	林[redacted]慧	41	2/15		4,402,517	0.1444%	4,402,517	0.1444%
13	林[redacted]儀	41	2/15		4,402,517	0.1444%	4,402,517	0.1444%
14	林[redacted]仁	35	362/10000		1,000,528	0.0328%	1,596,053	0.0524%
	林[redacted]仁	35-2	362/10000		372,560	0.0122%		
	林[redacted]仁	35-4	362/10000		222,965	0.0073%		
15	林[redacted]君	41	2/15		4,402,517	0.1444%	4,402,517	0.1444%
16	林[redacted]逸	26	1/18		55,778	0.0018%	28,883,566	0.9474%
	林[redacted]逸	26-5	1/18		19,221	0.0006%		
	林[redacted]逸	36	1/36		22,574,294	0.7405%		
	林[redacted]逸	36-3	1/36		1,260,348	0.0413%		
	林[redacted]逸	36-4	1/36		1,410,322	0.0463%		
	林[redacted]逸	36-5	1/36		346,823	0.0114%		
	林[redacted]逸	36-6	1/36		1,721,514	0.0565%		
	林[redacted]逸	36-8	1/36		733,340	0.0241%		
	林[redacted]逸	36-9	1/36		761,926	0.0250%		
17	林[redacted]進	26	1/6		167,332	0.0055%	173,076,399	5.6772%
	林[redacted]進	26-5	1/6		57,664	0.0019%		
	林[redacted]進	36	1/6		135,445,766	4.4429%		
	林[redacted]進	36-3	1/6		7,562,089	0.2481%		
	林[redacted]進	36-4	1/6		8,461,931	0.2776%		
	林[redacted]進	36-5	1/6		2,080,936	0.0683%		
	林[redacted]進	36-6	1/6		10,329,083	0.3388%		
	林[redacted]進	36-8	1/6		4,400,042	0.1443%		
	林[redacted]進	36-9	1/6		4,571,556	0.1500%		
18	林[redacted]盛	26	1/6		167,332	0.0055%	173,076,401	5.6772%
	林[redacted]盛	26-5	1/6		57,665	0.0019%		
	林[redacted]盛	36	1/6		135,445,766	4.4429%		
	林[redacted]盛	36-3	1/6		7,562,089	0.2481%		
	林[redacted]盛	36-4	1/6		8,461,931	0.2776%		
	林[redacted]盛	36-5	1/6		2,080,936	0.0683%		
	林[redacted]盛	36-6	1/6		10,329,083	0.3388%		
	林[redacted]盛	36-8	1/6		4,400,042	0.1443%		
	林[redacted]盛	36-9	1/6		4,571,557	0.1500%		
19	林[redacted]淳	35	167/10000		461,569	0.0151%	736,301	0.0242%
	林[redacted]淳	35-2	167/10000		171,872	0.0056%		
	林[redacted]淳	35-4	167/10000		102,860	0.0034%		

編號	權利變換關係人	權利價值來源說明及地號	土地權利範圍(分子/分母)	備註	更新前土地權利價值(元)	價值比例	更新前土地權利價值小計(元)	更新前土地權利價值比例
20	林[redacted]華	41	1/5		6,603,775	0.2166%	6,603,775	0.2166%
21	林[redacted]佑	26	1/18		55,777	0.0018%	57,692,133	1.8924%
	林[redacted]佑	26-5	1/18		19,221	0.0006%		
	林[redacted]佑	36	1/18		45,148,589	1.4810%		
	林[redacted]佑	36-3	1/18		2,520,696	0.0827%		
	林[redacted]佑	36-4	1/18		2,820,644	0.0925%		
	林[redacted]佑	36-5	1/18		693,645	0.0228%		
	林[redacted]佑	36-6	1/18		3,443,028	0.1129%		
	林[redacted]佑	36-8	1/18		1,466,681	0.0481%		
	林[redacted]佑	36-9	1/18		1,523,852	0.0500%		
22	林[redacted]良	26	1/30		33,467	0.0011%	34,615,280	1.1354%
	林[redacted]良	26-5	1/30		11,533	0.0004%		
	林[redacted]良	36	1/30		27,089,153	0.8886%		
	林[redacted]良	36-3	1/30		1,512,418	0.0496%		
	林[redacted]良	36-4	1/30		1,692,386	0.0555%		
	林[redacted]良	36-5	1/30		416,187	0.0137%		
	林[redacted]良	36-6	1/30		2,065,817	0.0678%		
	林[redacted]良	36-8	1/30		880,008	0.0289%		
	林[redacted]良	36-9	1/30		914,311	0.0300%		
23	林[redacted]賢	26	1/18		55,777	0.0018%	57,404,047	1.8830%
	林[redacted]賢	26-5	1/18		19,221	0.0006%		
	林[redacted]賢	36	995/18000		44,922,846	1.4736%		
	林[redacted]賢	36-3	995/18000		2,508,093	0.0823%		
	林[redacted]賢	36-4	995/18000		2,806,540	0.0921%		
	林[redacted]賢	36-5	995/18000		690,177	0.0226%		
	林[redacted]賢	36-6	995/18000		3,425,813	0.1124%		
	林[redacted]賢	36-8	995/18000		1,459,347	0.0479%		
	林[redacted]賢	36-9	995/18000		1,516,233	0.0497%		
24	林[redacted]令	26	1/30		33,467	0.0011%	34,615,280	1.1354%
	林[redacted]令	26-5	1/30		11,533	0.0004%		
	林[redacted]令	36	1/30		27,089,153	0.8886%		
	林[redacted]令	36-3	1/30		1,512,418	0.0496%		
	林[redacted]令	36-4	1/30		1,692,386	0.0555%		
	林[redacted]令	36-5	1/30		416,187	0.0137%		
	林[redacted]令	36-6	1/30		2,065,817	0.0678%		
	林[redacted]令	36-8	1/30		880,008	0.0289%		
	林[redacted]令	36-9	1/30		914,311	0.0300%		
25	威力國際開發股份有限公司	33	1/1		41,906,943	1.3746%	1,418,401,165	46.5263%
	威力國際開發股份有限公司	33-1	1/1		42,314,807	1.3880%		
	威力國際開發股份有限公司	34	127445/153294		45,325,410	1.4868%		
	威力國際開發股份有限公司	34-1	127445/153294		45,867,951	1.5046%		
	威力國際開發股份有限公司	35-1	1/1		66,232,779	2.1726%		
25	威力國際開發股份有限公司	35-3	1/1		131,063,119	4.2991%		
	威力國際開發股份有限公司	35-5	1/1		22,818,682	0.7485%		
	威力國際開發股份有限公司	35-6	1/1		131,684	0.0043%		
	威力國際開發股份有限公司	35-7	1/1		119,924,828	3.9338%		
	威力國際開發股份有限公司	36	11309/60000		153,175,616	5.0245%		
	威力國際開發股份有限公司	36-3	11309/60000		8,551,966	0.2805%		
	威力國際開發股份有限公司	36-4	11309/60000		9,569,598	0.3139%		
	威力國際開發股份有限公司	36-5	11309/60000		2,353,331	0.0772%		
	威力國際開發股份有限公司	36-6	11309/60000		11,681,160	0.3832%		
	威力國際開發股份有限公司	36-8	11309/60000		4,976,007	0.1632%		
	威力國際開發股份有限公司	36-9	11309/60000		5,169,973	0.1696%		
	威力國際開發股份有限公司	39	1/1		431,684,955	14.1601%		
	威力國際開發股份有限公司	39-1	1/1		58,252,820	1.9108%		
	威力國際開發股份有限公司	42	1/1		217,399,536	7.1311%		
26	袁[redacted]娥	66	1/4		9,637,824	0.3161%	144,276,346	4.7325%
	袁[redacted]娥	68	1/4		38,980	0.0013%		
	袁[redacted]娥	71	1/4		94,618	0.0031%		
	袁[redacted]娥	109-1	1/1		134,504,924	4.4120%		
27	張[redacted]元	66	1/8		4,818,912	0.1581%	5,120,751	0.1680%
	張[redacted]元	68	1/8		19,490	0.0006%		
	張[redacted]元	70	1/8		235,040	0.0077%		
	張[redacted]元	71	1/8		47,309	0.0016%		
28	張[redacted]能	66	1/4		9,637,824	0.3161%	10,241,499	0.3359%
	張[redacted]能	68	1/4		38,979	0.0013%		
	張[redacted]能	70	1/4		470,078	0.0154%		
	張[redacted]能	71	1/4		94,618	0.0031%		
29	張[redacted]然	66	1/16		2,409,456	0.0790%	2,560,375	0.0840%
	張[redacted]然	68	1/16		9,745	0.0003%		
	張[redacted]然	70	1/16		117,520	0.0039%		
	張[redacted]然	71	1/16		23,654	0.0008%		
30	張[redacted]翔	66	1/16		2,409,456	0.0790%	2,560,375	0.0840%
	張[redacted]翔	68	1/16		9,745	0.0003%		
	張[redacted]翔	70	1/16		117,520	0.0039%		
	張[redacted]翔	71	1/16		23,654	0.0008%		

編號	權利變換關係人	權利價值來源說明及地號	土地權利範圍(分子/分母)	備註	更新前土地權利價值(元)	價值比例	更新前土地權利價值小計(元)	更新前土地權利價值比例
31	張[redacted]忠	35	167/10000		461,570	0.0151%	736,302	0.0242%
	張[redacted]忠	35-2	167/10000		171,872	0.0056%		
	張[redacted]忠	35-4	167/10000		102,860	0.0034%		
32	張[redacted]安	66	1/16		2,409,456	0.0790%	2,560,375	0.0840%
	張[redacted]安	68	1/16		9,745	0.0003%		
	張[redacted]安	70	1/16		117,520	0.0039%		
	張[redacted]安	71	1/16		23,654	0.0008%		
33	張[redacted]烜	66	1/8		4,818,912	0.1581%	5,120,751	0.1680%
	張[redacted]烜	68	1/8		19,490	0.0006%		
	張[redacted]烜	70	1/8		235,040	0.0077%		
	張[redacted]烜	71	1/8		47,309	0.0016%		
34	張[redacted]	66	1/16		2,409,456	0.0790%	2,560,375	0.0840%
	張[redacted]	68	1/16		9,745	0.0003%		
	張[redacted]	70	1/16		117,520	0.0039%		
	張[redacted]	71	1/16		23,654	0.0008%		
35	莊[redacted]儒	35	160/10000		442,222	0.0145%	705,437	0.0231%
	莊[redacted]儒	35-2	160/10000		164,667	0.0054%		
	莊[redacted]儒	35-4	160/10000		98,548	0.0032%		
36	莊[redacted]智	35	185/10000		511,319	0.0168%	815,662	0.0268%
	莊[redacted]智	35-2	185/10000		190,397	0.0062%		
	莊[redacted]智	35-4	185/10000		113,946	0.0037%		
37	許[redacted]卿	35	185/10000		511,319	0.0168%	815,662	0.0268%
	許[redacted]卿	35-2	185/10000		190,397	0.0062%		
	許[redacted]卿	35-4	185/10000		113,946	0.0037%		
38	陳[redacted]霞	35	444/10000		1,227,167	0.0403%	1,957,590	0.0642%
	陳[redacted]霞	35-2	444/10000		456,952	0.0150%		
	陳[redacted]霞	35-4	444/10000		273,471	0.0090%		
39	陳[redacted]鳳	35	167/10000		461,569	0.0151%	736,301	0.0242%
	陳[redacted]鳳	35-2	167/10000		171,872	0.0056%		
	陳[redacted]鳳	35-4	167/10000		102,860	0.0034%		
40	陳[redacted]而	35	185/10000		511,319	0.0168%	815,662	0.0268%
	陳[redacted]而	35-2	185/10000		190,397	0.0062%		
	陳[redacted]而	35-4	185/10000		113,946	0.0037%		
41	陳[redacted]雄	72		三七五租約承租人	301,985	0.0099%	4,074,085	0.1336%
	陳[redacted]雄	73		三七五租約承租人	3,772,100	0.1237%		
42	陳[redacted]而	35	133/10000		367,597	0.0121%	586,395	0.0192%
	陳[redacted]而	35-2	133/10000		136,880	0.0045%		
	陳[redacted]而	35-4	133/10000		81,918	0.0027%		
43	新[redacted]市財[redacted]局	第三種特定專用區(捐贈)			231,475,118	7.5928%	231,475,118	7.5928%
44	劉[redacted]誠	35	411/10000		1,135,958	0.0373%	1,812,094	0.0594%
	劉[redacted]誠	35-2	411/10000		422,990	0.0139%		
	劉[redacted]誠	35-4	411/10000		253,146	0.0083%		
45	蔡[redacted]廷	35	167/10000		461,569	0.0151%	736,301	0.0242%
	蔡[redacted]廷	35-2	167/10000		171,872	0.0056%		
	蔡[redacted]廷	35-4	167/10000		102,860	0.0034%		
46	蔡[redacted]晃	35	167/10000		461,569	0.0151%	736,301	0.0242%
	蔡[redacted]晃	35-2	167/10000		171,872	0.0056%		
	蔡[redacted]晃	35-4	167/10000		102,860	0.0034%		
47	總行營造興業股份有限公司	26	8/30		267,732	0.0088%	281,790,159	9.2433%
	總行營造興業股份有限公司	26-5	8/30		92,263	0.0030%		
	總行營造興業股份有限公司	35	3175/10000		8,775,348	0.2878%		
	總行營造興業股份有限公司	35-2	3175/10000		3,267,620	0.1072%		
	總行營造興業股份有限公司	35-4	3175/10000		1,955,566	0.0641%		
	總行營造興業股份有限公司	36	44123/180000		199,209,117	6.5344%		
	總行營造興業股份有限公司	36-3	44123/180000		11,122,068	0.3648%		
	總行營造興業股份有限公司	36-4	44123/180000		12,445,526	0.4082%		
	總行營造興業股份有限公司	36-5	44123/180000		3,060,571	0.1004%		
	總行營造興業股份有限公司	36-6	44123/180000		15,191,671	0.4983%		
	總行營造興業股份有限公司	36-8	44123/180000		6,471,435	0.2123%		
	總行營造興業股份有限公司	36-9	44123/180000		6,723,692	0.2206%		
	總行營造興業股份有限公司	41	10/25		13,207,550	0.4332%		
合計					3,048,599,992	100.0000%	3,048,599,992	100.0000%

註：權利價值表僅表列小數點後六位，但實際結果為小數點後十位，請使用報告者注意。

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

編號	樓層別	戶別	土地持分面積(㎡)	建物面積合計(坪)	建坪單價(元/坪)	總權利價值(元)(不含露台價值)	露臺單價(元/坪)	露台總價(元)	總權利價值(元)(含露台價值)
1	4	A1	16.91	46.99	648,000	30,449,520			30,449,520
2	5	A1	16.91	46.99	655,000	30,778,450			30,778,450
3	6	A1	16.91	46.99	659,000	30,966,410			30,966,410
4	7	A1	16.91	46.99	662,000	31,107,380			31,107,380
5	8	A1	16.91	46.99	665,000	31,248,350			31,248,350
6	9	A1	16.91	46.99	669,000	31,436,310			31,436,310
7	10	A1	16.91	46.99	672,000	31,577,280			31,577,280
8	11	A1	16.91	46.99	675,000	31,718,250			31,718,250
9	12	A1	16.91	46.99	679,000	31,906,210			31,906,210
10	13	A1	16.91	46.99	682,000	32,047,180			32,047,180
11	14	A1	16.91	46.99	685,000	32,188,150			32,188,150
12	15	A1	16.91	46.99	689,000	32,376,110			32,376,110
13	16	A1	16.91	46.99	692,000	32,517,080			32,517,080
14	17	A1	16.91	46.99	696,000	32,705,040			32,705,040
15	18	A1	16.91	46.99	699,000	32,846,010			32,846,010
16	19	A1	16.91	46.99	702,000	32,986,980			32,986,980
17	20	A1	16.91	46.99	706,000	33,174,940			33,174,940
18	21	A1	16.91	46.99	709,000	33,315,910			33,315,910
19	22	A1	16.91	46.99	712,000	33,456,880			33,456,880
20	23	A1	16.91	46.99	716,000	33,644,840			33,644,840
21	24	A1	16.91	46.99	719,000	33,785,810			33,785,810
22	25	A1	16.91	46.99	722,000	33,926,780			33,926,780
23	26	A1	16.91	46.99	726,000	34,114,740			34,114,740
24	27	A1	16.91	46.99	729,000	34,255,710			34,255,710
25	28	A1	16.91	46.99	732,000	34,396,680			34,396,680
26	29	A1	16.91	46.99	736,000	34,584,640			34,584,640
27	30	A1	16.91	46.99	739,000	34,725,610			34,725,610
28	31	A1	16.91	46.99	746,000	35,054,540			35,054,540
29	4	A2	7.75	22.17	599,000	13,279,830			13,279,830
30	5	A2	7.75	22.17	605,000	13,412,850			13,412,850
31	6	A2	7.75	22.17	608,000	13,479,360			13,479,360
32	7	A2	7.75	22.17	611,000	13,545,870			13,545,870
33	8	A2	7.75	22.17	615,000	13,634,550			13,634,550
34	9	A2	7.75	22.17	618,000	13,701,060			13,701,060
35	10	A2	7.75	22.17	621,000	13,767,570			13,767,570
36	11	A2	7.75	22.17	624,000	13,834,080			13,834,080
37	12	A2	7.75	22.17	627,000	13,900,590			13,900,590
38	13	A2	7.75	22.17	630,000	13,967,100			13,967,100
39	14	A2	7.75	22.17	633,000	14,033,610			14,033,610
40	15	A2	7.75	22.17	636,000	14,100,120			14,100,120
41	16	A2	7.75	22.17	639,000	14,166,630			14,166,630
42	17	A2	7.75	22.17	643,000	14,255,310			14,255,310
43	18	A2	7.75	22.17	646,000	14,321,820			14,321,820
44	19	A2	7.75	22.17	649,000	14,388,330			14,388,330
45	20	A2	7.75	22.17	652,000	14,454,840			14,454,840
46	21	A2	7.75	22.17	655,000	14,521,350			14,521,350
47	22	A2	7.75	22.17	658,000	14,587,860			14,587,860
48	23	A2	7.75	22.17	661,000	14,654,370			14,654,370
49	24	A2	7.75	22.17	664,000	14,720,880			14,720,880
50	25	A2	7.75	22.17	667,000	14,787,390			14,787,390
51	26	A2	7.75	22.17	670,000	14,853,900			14,853,900
52	27	A2	7.75	22.17	674,000	14,942,580			14,942,580
53	28	A2	7.75	22.17	677,000	15,009,090			15,009,090
54	29	A2	7.75	22.17	680,000	15,075,600			15,075,600
55	30	A2	7.75	22.17	683,000	15,142,110			15,142,110
56	31	A2	7.75	22.17	689,000	15,275,130			15,275,130
57	4	A3	14.66	40.34	618,000	24,930,120	206,000	994,980	25,925,100
58	5	A3	14.66	40.34	624,000	25,172,160			25,172,160
59	6	A3	14.66	40.34	627,000	25,293,180			25,293,180
60	7	A3	14.66	40.34	630,000	25,414,200			25,414,200
61	8	A3	14.66	40.34	634,000	25,575,560			25,575,560
62	9	A3	14.66	40.34	637,000	25,696,580			25,696,580
63	10	A3	14.66	40.34	640,000	25,817,600			25,817,600
64	11	A3	14.66	40.34	643,000	25,938,620			25,938,620
65	12	A3	14.66	40.34	646,000	26,059,640			26,059,640
66	13	A3	14.66	40.34	650,000	26,221,000			26,221,000
67	14	A3	14.66	40.34	653,000	26,342,020			26,342,020
68	15	A3	14.66	40.34	656,000	26,463,040			26,463,040
69	16	A3	14.66	40.34	659,000	26,584,060			26,584,060
70	17	A3	14.66	40.34	662,000	26,705,080			26,705,080
71	18	A3	14.66	40.34	666,000	26,866,440			26,866,440
72	19	A3	14.66	40.34	669,000	26,987,460			26,987,460
73	20	A3	14.66	40.34	672,000	27,108,480			27,108,480
74	21	A3	14.66	40.34	675,000	27,229,500			27,229,500
75	22	A3	14.66	40.34	678,000	27,350,520			27,350,520
76	23	A3	14.66	40.34	682,000	27,511,880			27,511,880
77	24	A3	14.66	40.34	685,000	27,632,900			27,632,900
78	25	A3	14.66	40.34	688,000	27,753,920			27,753,920
79	26	A3	14.66	40.34	691,000	27,874,940			27,874,940
80	27	A3	14.66	40.34	694,000	27,995,960			27,995,960
81	28	A3	14.66	40.34	698,000	28,157,320			28,157,320
82	29	A3	14.66	40.34	701,000	28,278,340			28,278,340
83	30	A3	14.66	40.34	704,000	28,399,360			28,399,360
84	31	A3	14.66	40.34	710,000	28,641,400			28,641,400
85	4	A5	13.21	37.10	562,000	20,850,200	187,333	865,480	21,715,680
86	5	A5	13.21	37.10	568,000	21,072,800			21,072,800
87	6	A5	13.21	37.10	571,000	21,184,100			21,184,100
88	7	A5	13.21	37.10	574,000	21,295,400			21,295,400
89	8	A5	13.21	37.10	577,000	21,406,700			21,406,700
90	9	A5	13.21	37.10	592,000	21,963,200			21,963,200
91	10	A5	13.21	37.10	595,000	22,074,500			22,074,500
92	11	A5	13.21	37.10	598,000	22,185,800			22,185,800
93	12	A5	13.21	37.10	601,000	22,297,100			22,297,100
94	13	A5	13.21	37.10	604,000	22,408,400			22,408,400

編號	樓層別	戶別	土地持分面積(㎡)	建物面積合計(坪)	建坪單價(元/坪)	總權利價值(元)(不含露台價值)	露臺單價(元/坪)	露台總價(元)	總權利價值(元)(含露台價值)
95	14	A5	13.21	37.10	607,000	22,519,700			22,519,700
96	15	A5	13.21	37.10	610,000	22,631,000			22,631,000
97	16	A5	13.21	37.10	613,000	22,742,300			22,742,300
98	17	A5	13.21	37.10	616,000	22,853,600			22,853,600
99	18	A5	13.21	37.10	619,000	22,964,900			22,964,900
100	19	A5	13.21	37.10	622,000	23,076,200			23,076,200
101	20	A5	13.21	37.10	625,000	23,187,500			23,187,500
102	21	A5	13.21	37.10	628,000	23,298,800			23,298,800
103	22	A5	13.21	37.10	631,000	23,410,100			23,410,100
104	23	A5	13.21	37.10	634,000	23,521,400			23,521,400
105	24	A5	13.21	37.10	637,000	23,632,700			23,632,700
106	25	A5	13.21	37.10	640,000	23,744,000			23,744,000
107	26	A5	13.21	37.10	643,000	23,855,300			23,855,300
108	27	A5	13.21	37.10	646,000	23,966,600			23,966,600
109	28	A5	13.21	37.10	649,000	24,077,900			24,077,900
110	29	A5	13.21	37.10	652,000	24,189,200			24,189,200
111	30	A5	13.21	37.10	655,000	24,300,500			24,300,500
112	31	A5	13.21	37.10	661,000	24,523,100			24,523,100
113	4	A6	8.45	24.17	543,000	13,124,310			13,124,310
114	5	A6	8.45	24.17	549,000	13,269,330			13,269,330
115	6	A6	8.45	24.17	552,000	13,341,840			13,341,840
116	7	A6	8.45	24.17	555,000	13,414,350			13,414,350
117	8	A6	8.45	24.17	558,000	13,486,860			13,486,860
118	9	A6	8.45	24.17	573,000	13,849,410			13,849,410
119	10	A6	8.45	24.17	576,000	13,921,920			13,921,920
120	11	A6	8.45	24.17	579,000	13,994,430			13,994,430
121	12	A6	8.45	24.17	582,000	14,066,940			14,066,940
122	13	A6	8.45	24.17	585,000	14,139,450			14,139,450
123	14	A6	8.45	24.17	588,000	14,211,960			14,211,960
124	15	A6	8.45	24.17	590,000	14,260,300			14,260,300
125	16	A6	8.45	24.17	593,000	14,332,810			14,332,810
126	17	A6	8.45	24.17	596,000	14,405,320			14,405,320
127	18	A6	8.45	24.17	599,000	14,477,830			14,477,830
128	19	A6	8.45	24.17	602,000	14,550,340			14,550,340
129	20	A6	8.45	24.17	605,000	14,622,850			14,622,850
130	21	A6	8.45	24.17	608,000	14,695,360			14,695,360
131	22	A6	8.45	24.17	611,000	14,767,870			14,767,870
132	23	A6	8.45	24.17	613,000	14,816,210			14,816,210
133	24	A6	8.45	24.17	616,000	14,888,720			14,888,720
134	25	A6	8.45	24.17	619,000	14,961,230			14,961,230
135	26	A6	8.45	24.17	622,000	15,033,740			15,033,740
136	27	A6	8.45	24.17	625,000	15,106,250			15,106,250
137	28	A6	8.45	24.17	628,000	15,178,760			15,178,760
138	29	A6	8.45	24.17	631,000	15,251,270			15,251,270
139	30	A6	8.45	24.17	634,000	15,323,780			15,323,780
140	31	A6	8.45	24.17	639,000	15,444,630			15,444,630
141	4	A7	15.98	46.47	587,000	27,277,890			27,277,890
142	5	A7	15.98	46.47	593,000	27,556,710			27,556,710
143	6	A7	15.98	46.47	596,000	27,696,120			27,696,120
144	7	A7	15.98	46.47	599,000	27,835,530			27,835,530
145	8	A7	15.98	46.47	602,000	27,974,940			27,974,940
146	9	A7	15.98	46.47	611,000	28,393,170			28,393,170
147	10	A7	15.98	46.47	614,000	28,532,580			28,532,580
148	11	A7	15.98	46.47	617,000	28,671,990			28,671,990
149	12	A7	15.98	46.47	621,000	28,857,870			28,857,870
150	13	A7	15.98	46.47	624,000	28,997,280			28,997,280
151	14	A7	15.98	46.47	627,000	29,136,690			29,136,690
152	15	A7	15.98	46.47	630,000	29,276,100			29,276,100
153	16	A7	15.98	46.47	633,000	29,415,510			29,415,510
154	17	A7	15.98	46.47	636,000	29,554,920			29,554,920
155	18	A7	15.98	46.47	639,000	29,694,330			29,694,330
156	19	A7	15.98	46.47	642,000	29,833,740			29,833,740
157	20	A7	15.98	46.47	645,000	29,973,150			29,973,150
158	21	A7	15.98	46.47	648,000	30,112,560			30,112,560
159	22	A7	15.98	46.47	651,000	30,251,970			30,251,970
160	23	A7	15.98	46.47	654,000	30,391,380			30,391,380
161	24	A7	15.98	46.47	657,000	30,530,790			30,530,790
162	25	A7	15.98	46.47	660,000	30,670,200			30,670,200
163	26	A7	15.98	46.47	664,000	30,856,080			30,856,080
164	27	A7	15.98	46.47	667,000	30,995,490			30,995,490
165	28	A7	15.98	46.47	670,000	31,134,900			31,134,900
166	29	A7	15.98	46.47	673,000	31,274,310			31,274,310
167	30	A7	15.98	46.47	676,000	31,413,720			31,413,720
168	31	A7	15.98	46.47	682,000	31,692,540			31,692,540
169	4	B1	16.91	47.15	624,000	29,421,600			29,421,600
170	5	B1	16.91	47.15	630,000	29,704,500			29,704,500
171	6	B1	16.91	47.15	633,000	29,845,950			29,845,950
172	7	B1	16.91	47.15	637,000	30,034,550			30,034,550
173	8	B1	16.91	47.15	640,000	30,176,000			30,176,000
174	9	B1	16.91	47.15	643,000	30,317,450			30,317,450
175	10	B1	16.91	47.15	646,000	30,458,900			30,458,900
176	11	B1	16.91	47.15	650,000	30,647,500			30,647,500
177	12	B1	16.91	47.15	653,000	30,788,950			30,788,950
178	13	B1	16.91	47.15	656,000	30,930,400			30,930,400
179	14	B1	16.91	47.15	659,000	31,071,850			31,071,850
180	15	B1	16.91	47.15	663,000	31,260,450			31,260,450
181	16	B1	16.91	47.15	666,000	31,401,900			31,401,900
182	17	B1	16.91	47.15	669,000	31,543,350			31,543,350
183	18	B1	16.91	47.15	672,000	31,684,800			31,684,800
184	19	B1	16.91	47.15	675,000	31,826,250			31,826,250
185	20	B1	16.91	47.15	679,000	32,014,850			32,014,850
186	21	B1	16.91	47.15	682,000	32,156,300			32,156,300
187	22	B1	16.91	47.15	685,000	32,297,750			32,297,750
188	23	B1	16.91	47.15	688,000	32,439,200			32,439,200
189	24	B1	16.91	47.15	692,000	32,627,800			32,627,800
190	25	B1	16.91	47.15	695,000	32,769,250			32,769,250

編號	樓層別	戶別	土地持分面積(㎡)	建物面積合計(坪)	建坪單價(元/坪)	總權利價值(元)(不含露台價值)	露臺單價(元/坪)	露台總價(元)	總權利價值(元)(含露台價值)
191	26	B1	16.91	47.15	698,000	32,910,700			32,910,700
192	27	B1	16.91	47.15	701,000	33,052,150			33,052,150
193	28	B1	16.91	47.15	705,000	33,240,750			33,240,750
194	29	B1	16.91	47.15	708,000	33,382,200			33,382,200
195	30	B1	16.91	47.15	711,000	33,523,650			33,523,650
196	31	B1	16.91	47.15	718,000	33,853,700			33,853,700
197	4	B2	7.75	22.23	599,000	13,315,770			13,315,770
198	5	B2	7.75	22.23	605,000	13,449,150			13,449,150
199	6	B2	7.75	22.23	608,000	13,515,840			13,515,840
200	7	B2	7.75	22.23	611,000	13,582,530			13,582,530
201	8	B2	7.75	22.23	615,000	13,671,450			13,671,450
202	9	B2	7.75	22.23	618,000	13,738,140			13,738,140
203	10	B2	7.75	22.23	621,000	13,804,830			13,804,830
204	11	B2	7.75	22.23	624,000	13,871,520			13,871,520
205	12	B2	7.75	22.23	627,000	13,938,210			13,938,210
206	13	B2	7.75	22.23	630,000	14,004,900			14,004,900
207	14	B2	7.75	22.23	633,000	14,071,590			14,071,590
208	15	B2	7.75	22.23	636,000	14,138,280			14,138,280
209	16	B2	7.75	22.23	639,000	14,204,970			14,204,970
210	17	B2	7.75	22.23	643,000	14,293,890			14,293,890
211	18	B2	7.75	22.23	646,000	14,360,580			14,360,580
212	19	B2	7.75	22.23	649,000	14,427,270			14,427,270
213	20	B2	7.75	22.23	652,000	14,493,960			14,493,960
214	21	B2	7.75	22.23	655,000	14,560,650			14,560,650
215	22	B2	7.75	22.23	658,000	14,627,340			14,627,340
216	23	B2	7.75	22.23	661,000	14,694,030			14,694,030
217	24	B2	7.75	22.23	664,000	14,760,720			14,760,720
218	25	B2	7.75	22.23	667,000	14,827,410			14,827,410
219	26	B2	7.75	22.23	670,000	14,894,100			14,894,100
220	27	B2	7.75	22.23	674,000	14,983,020			14,983,020
221	28	B2	7.75	22.23	677,000	15,049,710			15,049,710
222	29	B2	7.75	22.23	680,000	15,116,400			15,116,400
223	30	B2	7.75	22.23	683,000	15,183,090			15,183,090
224	31	B2	7.75	22.23	689,000	15,316,470			15,316,470
225	4	B3	14.66	40.48	618,000	25,016,640	206,000	957,900	25,974,540
226	5	B3	14.66	40.48	624,000	25,259,520			25,259,520
227	6	B3	14.66	40.48	627,000	25,380,960			25,380,960
228	7	B3	14.66	40.48	630,000	25,502,400			25,502,400
229	8	B3	14.66	40.48	634,000	25,664,320			25,664,320
230	9	B3	14.66	40.48	637,000	25,785,760			25,785,760
231	10	B3	14.66	40.48	640,000	25,907,200			25,907,200
232	11	B3	14.66	40.48	643,000	26,028,640			26,028,640
233	12	B3	14.66	40.48	646,000	26,150,080			26,150,080
234	13	B3	14.66	40.48	650,000	26,312,000			26,312,000
235	14	B3	14.66	40.48	653,000	26,433,440			26,433,440
236	15	B3	14.66	40.48	656,000	26,554,880			26,554,880
237	16	B3	14.66	40.48	659,000	26,676,320			26,676,320
238	17	B3	14.66	40.48	662,000	26,797,760			26,797,760
239	18	B3	14.66	40.48	666,000	26,959,680			26,959,680
240	19	B3	14.66	40.48	669,000	27,081,120			27,081,120
241	20	B3	14.66	40.48	672,000	27,202,560			27,202,560
242	21	B3	14.66	40.48	675,000	27,324,000			27,324,000
243	22	B3	14.66	40.48	678,000	27,445,440			27,445,440
244	23	B3	14.66	40.48	682,000	27,607,360			27,607,360
245	24	B3	14.66	40.48	685,000	27,728,800			27,728,800
246	25	B3	14.66	40.48	688,000	27,850,240			27,850,240
247	26	B3	14.66	40.48	691,000	27,971,680			27,971,680
248	27	B3	14.66	40.48	694,000	28,093,120			28,093,120
249	28	B3	14.66	40.48	698,000	28,255,040			28,255,040
250	29	B3	14.66	40.48	701,000	28,376,480			28,376,480
251	30	B3	14.66	40.48	704,000	28,497,920			28,497,920
252	31	B3	14.66	40.48	710,000	28,740,800			28,740,800
253	4	B5	13.21	37.22	562,000	20,917,640	187,333	874,847	21,792,487
254	5	B5	13.21	37.22	568,000	21,140,960			21,140,960
255	6	B5	13.21	37.22	571,000	21,252,620			21,252,620
256	7	B5	13.21	37.22	574,000	21,364,280			21,364,280
257	8	B5	13.21	37.22	577,000	21,475,940			21,475,940
258	9	B5	13.21	37.22	592,000	22,034,240			22,034,240
259	10	B5	13.21	37.22	595,000	22,145,900			22,145,900
260	11	B5	13.21	37.22	598,000	22,257,560			22,257,560
261	12	B5	13.21	37.22	601,000	22,369,220			22,369,220
262	13	B5	13.21	37.22	604,000	22,480,880			22,480,880
263	14	B5	13.21	37.22	607,000	22,592,540			22,592,540
264	15	B5	13.21	37.22	610,000	22,704,200			22,704,200
265	16	B5	13.21	37.22	613,000	22,815,860			22,815,860
266	17	B5	13.21	37.22	616,000	22,927,520			22,927,520
267	18	B5	13.21	37.22	619,000	23,039,180			23,039,180
268	19	B5	13.21	37.22	622,000	23,150,840			23,150,840
269	20	B5	13.21	37.22	625,000	23,262,500			23,262,500
270	21	B5	13.21	37.22	628,000	23,374,160			23,374,160
271	22	B5	13.21	37.22	631,000	23,485,820			23,485,820
272	23	B5	13.21	37.22	634,000	23,597,480			23,597,480
273	24	B5	13.21	37.22	637,000	23,709,140			23,709,140
274	25	B5	13.21	37.22	640,000	23,820,800			23,820,800
275	26	B5	13.21	37.22	643,000	23,932,460			23,932,460
276	27	B5	13.21	37.22	646,000	24,044,120			24,044,120
277	28	B5	13.21	37.22	649,000	24,155,780			24,155,780
278	29	B5	13.21	37.22	652,000	24,267,440			24,267,440
279	30	B5	13.21	37.22	655,000	24,379,100			24,379,100
280	31	B5	13.21	37.22	661,000	24,602,420			24,602,420
281	4	B6	10.21	29.40	543,000	15,964,200			15,964,200
282	5	B6	10.21	29.40	549,000	16,140,600			16,140,600
283	6	B6	10.21	29.40	552,000	16,228,800			16,228,800
284	7	B6	10.21	29.40	555,000	16,317,000			16,317,000
285	8	B6	10.21	29.40	558,000	16,405,200			16,405,200
286	9	B6	10.21	29.40	573,000	16,846,200			16,846,200

編號	樓層別	戶別	土地持分面積(㎡)	建物面積合計(坪)	建坪單價(元/坪)	總權利價值(元)(不含露台價值)	露臺單價(元/坪)	露台總價(元)	總權利價值(元)(含露台價值)
287	10	B6	10.21	29.40	576,000	16,934,400			16,934,400
288	11	B6	10.21	29.40	579,000	17,022,600			17,022,600
289	12	B6	10.21	29.40	582,000	17,110,800			17,110,800
290	13	B6	10.21	29.40	585,000	17,199,000			17,199,000
291	14	B6	10.21	29.40	588,000	17,287,200			17,287,200
292	15	B6	10.21	29.40	590,000	17,346,000			17,346,000
293	16	B6	10.21	29.40	593,000	17,434,200			17,434,200
294	17	B6	10.21	29.40	596,000	17,522,400			17,522,400
295	18	B6	10.21	29.40	599,000	17,610,600			17,610,600
296	19	B6	10.21	29.40	602,000	17,698,800			17,698,800
297	20	B6	10.21	29.40	605,000	17,787,000			17,787,000
298	21	B6	10.21	29.40	608,000	17,875,200			17,875,200
299	22	B6	10.21	29.40	611,000	17,963,400			17,963,400
300	23	B6	10.21	29.40	613,000	18,022,200			18,022,200
301	24	B6	10.21	29.40	616,000	18,110,400			18,110,400
302	25	B6	10.21	29.40	619,000	18,198,600			18,198,600
303	26	B6	10.21	29.40	622,000	18,286,800			18,286,800
304	27	B6	10.21	29.40	625,000	18,375,000			18,375,000
305	28	B6	10.21	29.40	628,000	18,463,200			18,463,200
306	29	B6	10.21	29.40	631,000	18,551,400			18,551,400
307	30	B6	10.21	29.40	634,000	18,639,600			18,639,600
308	31	B6	10.21	29.40	639,000	18,786,600			18,786,600
309	4	B7	13.16	37.06	562,000	20,827,720			20,827,720
310	5	B7	13.16	37.06	568,000	21,050,080			21,050,080
311	6	B7	13.16	37.06	571,000	21,161,260			21,161,260
312	7	B7	13.16	37.06	574,000	21,272,440			21,272,440
313	8	B7	13.16	37.06	577,000	21,383,620			21,383,620
314	9	B7	13.16	37.06	592,000	21,939,520			21,939,520
315	10	B7	13.16	37.06	595,000	22,050,700			22,050,700
316	11	B7	13.16	37.06	598,000	22,161,880			22,161,880
317	12	B7	13.16	37.06	601,000	22,273,060			22,273,060
318	13	B7	13.16	37.06	604,000	22,384,240			22,384,240
319	14	B7	13.16	37.06	607,000	22,495,420			22,495,420
320	15	B7	13.16	37.06	610,000	22,606,600			22,606,600
321	16	B7	13.16	37.06	613,000	22,717,780			22,717,780
322	17	B7	13.16	37.06	616,000	22,828,960			22,828,960
323	18	B7	13.16	37.06	619,000	22,940,140			22,940,140
324	19	B7	13.16	37.06	622,000	23,051,320			23,051,320
325	20	B7	13.16	37.06	625,000	23,162,500			23,162,500
326	21	B7	13.16	37.06	628,000	23,273,680			23,273,680
327	22	B7	13.16	37.06	631,000	23,384,860			23,384,860
328	23	B7	13.16	37.06	634,000	23,496,040			23,496,040
329	24	B7	13.16	37.06	637,000	23,607,220			23,607,220
330	25	B7	13.16	37.06	640,000	23,718,400			23,718,400
331	26	B7	13.16	37.06	643,000	23,829,580			23,829,580
332	27	B7	13.16	37.06	646,000	23,940,760			23,940,760
333	28	B7	13.16	37.06	649,000	24,051,940			24,051,940
334	29	B7	13.16	37.06	652,000	24,163,120			24,163,120
335	30	B7	13.16	37.06	655,000	24,274,300			24,274,300
336	31	B7	13.16	37.06	661,000	24,496,660			24,496,660
住宅棟合計				12,061.84		7,746,134,860		3,693,207	7,749,828,067
1	3	廠房	204.43	550.92	453,000	249,566,760			249,566,760
2	4	廠房	204.43	550.92	451,000	248,464,920			248,464,920
3	5	廠房	204.43	550.92	456,000	251,219,520			251,219,520
4	6	廠房	204.43	550.92	458,000	252,321,360			252,321,360
5	7	廠房	204.43	550.92	460,000	253,423,200			253,423,200
6	8	廠房	204.43	550.92	463,000	255,075,960			255,075,960
7	9	廠房	204.43	550.92	500,000	275,460,000			275,460,000
8	10	辦公室	172.60	465.13	492,000	228,843,960			228,843,960
9	10	廠房	31.83	85.79	457,000	39,206,030			39,206,030
10	11	辦公室	172.60	465.13	495,000	230,239,350			230,239,350
11	11	廠房	31.83	85.79	460,000	39,463,400			39,463,400
12	12	辦公室	172.60	468.96	497,000	233,073,120			233,073,120
13	12	廠房	31.83	85.61	462,000	39,551,820			39,551,820
14	13	辦公室	172.60	460.88	500,000	230,440,000			230,440,000
15	13	廠房	31.83	85.62	464,000	39,727,680			39,727,680
16	14	辦公室	172.60	460.88	502,000	231,361,760			231,361,760
17	14	廠房	31.83	85.62	466,000	39,898,920			39,898,920
18	15	辦公室	172.60	465.13	505,000	234,890,650			234,890,650
19	15	廠房	31.83	85.79	469,000	40,235,510			40,235,510
20	16	辦公室	172.60	468.21	507,000	237,382,470			237,382,470
21	16	廠房	31.83	85.79	471,000	40,407,090			40,407,090
22	17	辦公室	172.60	461.48	510,000	235,354,800			235,354,800
23	17	廠房	31.83	85.79	473,000	40,578,670			40,578,670
24	18	辦公室	172.60	465.13	512,000	238,146,560			238,146,560
25	18	廠房	31.83	85.79	475,000	40,750,250			40,750,250
26	19	辦公室	172.60	465.13	515,000	239,541,950			239,541,950
27	19	廠房	31.83	85.79	478,000	41,007,620			41,007,620
28	20	辦公室	172.60	465.13	517,000	240,472,210			240,472,210
29	20	廠房	31.83	85.79	480,000	41,179,200			41,179,200
30	21	辦公室	172.60	465.13	519,000	241,402,470			241,402,470
31	21	廠房	31.83	85.79	482,000	41,350,780			41,350,780
32	22	辦公室	172.60	467.99	522,000	244,290,780			244,290,780
33	22	廠房	31.83	86.33	485,000	41,870,050			41,870,050
34	23	辦公室	205.27	538.51	524,000	282,179,240			282,179,240
35	24	辦公室	109.11	340.74	518,000	176,503,320			176,503,320
廠辦棟合計				11,895.29		5,834,881,380			5,834,881,380
總計						**13,581,016,240**		**3,693,207**	**13,584,709,447**

註：建物坪數表列僅為小數點後二位數值，實際數值仍以實施者提供面積為據，故此表總價為面積與單價相乘之結果，請使用報告者注意。

表六：更新後車位權利價值表

樓層	車位型式	車位大小	數量	車位單價(元/個)	車位總價(元)
B1	坡道平面	250*550	6	2,300,000	13,800,000
B1	坡道平面	230*550	2	2,200,000	4,400,000
B2	坡道平面	250*550	60	2,200,000	132,000,000
B2	坡道平面	230*550	13	2,100,000	27,300,000
B3	坡道平面	250*550	60	2,100,000	126,000,000
B3	坡道平面	230*550	13	2,000,000	26,000,000
B4	坡道平面	250*550	60	2,000,000	120,000,000
B4	坡道平面	230*550	13	1,900,000	24,700,000
B5	坡道平面	250*600	1	1,950,000	1,950,000
B5	坡道平面	250*550	55	1,900,000	104,500,000
B5	坡道平面	230*550	13	1,800,000	23,400,000
住宅棟合計			**296**	**2,040,709**	**604,050,000**
B1	坡道平面	250*550	9	2,100,000	18,900,000
B1	坡道平面	230*550	5	2,000,000	10,000,000
B2	坡道平面	250*600	1	2,050,000	2,050,000
B2	坡道平面	250*550	49	2,000,000	98,000,000
B2	坡道平面	230*550	12	1,900,000	22,800,000
B3	坡道平面	250*600	1	1,950,000	1,950,000
B3	坡道平面	250*550	49	1,900,000	93,100,000
B3	坡道平面	230*550	12	1,800,000	21,600,000
B4	坡道平面	250*600	1	1,850,000	1,850,000
B4	坡道平面	250*550	49	1,800,000	88,200,000
B4	坡道平面	230*550	12	1,700,000	20,400,000
B5	坡道平面	250*600	2	1,750,000	3,500,000
B5	坡道平面	250*550	53	1,700,000	90,100,000
B5	坡道平面	230*550	11	1,600,000	17,600,000
廠辦棟合計			**266**	**1,842,293**	**490,050,000**
總計					**1,094,100,000**

表七：更新前後權利價值分析表

更新前	合併前比準地土地單價(元/坪)	合併前比準地土地總價(元)	第一種特定專用區合併後土地土地權利單價(元/坪)	第一種特定專用區合併後土地土地權利總價(元)	第三種特定專用區合併後土地土地權利單價(元/坪)	第三種特定專用區合併後土地土地權利總價(元)	第三種特定專用區(捐贈)合併後土地土地權利單價(元/坪)	第三種特定專用區(捐贈)合併後土地土地權利總價(元)	合併後土地權利總價(元)
	710,000	728,344,980	950,000	1,265,312,125	1,350,000	1,551,812,749	1,269,000	231,475,118	3,048,599,992

更新後	4F以上住宅平均建坪單價(元/坪)	3F以上廠辦平均建坪單價(元/坪)	住宅車位平均價格(元/個)	廠辦車位平均價格(元/個)	更新後總權利價值(元)
	642,508	490,520	2,040,709	1,842,293	14,678,809,447

附錄四、相關合約與費用證明文件

一、交通影響評估合約影本

報　　價　　單

委託業主：總行營造興業股份有限公司　　TEL：02-
FAX：02-

委 託 內 容	單位	費用(新台幣)
辦理「新北市新店區寶元段26地號等21筆土地都市更新事業計畫案」都市更新審議、都市設計審議暨環境影響評估審查之交通影響評估報告製作及審查修正等相關工作 工作項目： 1.完成交通影響評估報告書。 2.配合參與都市更新、都市設計與環評相關審查會議。 3.審查單位意見答覆與修正。 4.交通審查單位之溝通協調。 5.交通技師簽證。 作業時程規劃： 簽約或工作委託確認後，將依業主指定時間(本公司作業時間建議需三週)，提出交通影響評估報告書，工作進行時程：配合至本案通過都市更新、都市設計審議與環境影響評估審查通過核備，交通影響評估審查通過交通局審查核備及取得建造執照日止。 附註說明： 1.本報告書內容，需依民國96年內政部-台內營字第09608199013號函/交通部-交路字第0950085069-4號函發佈實施之交評作業內容辦理。 2.本案報價工作內容包含：參與都市更新、都市設計審議與環評審查、交通技師簽證，與交評報告書審查等所有工作費用。	壹式	580,000 (含稅)
合計		580,000(含稅)

客　戶　確　認　欄

簽　　章：
日　　期：104年9月7日

誠驛工程顧問股份有限公司　　聯絡人：葉源祥　交通技師

地址：台北市大安區忠孝東路四段112號5樓之10
電話：02-2752-1036
傳真：02-2752-2564
E-mail：sincere.trans@msa.hinet.net

中　華　民　國　104　年　9　月　3　日

二、更新前測量合約影本

估價單

致:吳賜陸董事長
TEL: 2788-8333
FAX:2788-5467

總行營造興業股份有限公司 台照

工程名稱：新北市新店區寶元段26等21筆地號都市更新現況測量工程

項目	單位	數量	單價	金額	備考
房屋現況尺寸測量	式	1		52,000	比例尺1:500
門牌調查及拍照	式	1		4,000	
每戶面積計算	式	1		20,000	
成果圖表整理製作	式	1		46,000	
測量技師簽證	式	1		12,000	
發票營業稅	式	1		6,700	
總計新台幣:壹拾肆萬零柒佰元整				140,700	

1. 地號:26, 31~42, 35-1, 66, 67, 69~73等21筆。
2. 工期:測量內外業約三個星期(住戶配合情況會增減工期)。
3. 付款方式：定金30%，送交成果書圖付70%。
4. 本估價單如蒙同意，請於框內空白處簽名回傳確認，以便安排作業。
5. 本公司聯絡人:謝桂英小姐。

林細英 0921894666
吳細英 0936088988

國興測量有限公司　　負責人：謝仁川

地　址：新北市板橋區文化路一段52巷24號1樓
電　話：(02)2966-875[illegible]　傳真：(02)2966-8740
E-mail：gwosin@ms27.hinet.net
日　期：中華民國104年9月2日

三、信託合約影本

建築經理服務費用計算及給付約定書

立約定書人　吉揚建設開發股份有限公司　（以下簡稱甲方）
　　合眾建築經理股份有限公司　（以下簡稱乙方）

茲為甲方採行「權利變換」方式實施都市更新事業，開發座落於新北市新店區寶元段 26、31~35、35-1、36~42、66~73 及 109-1 地號等 23 筆土地之興建工程案（以下簡稱本專案），甲方與乙方於　年　月　日簽立「建築經理業務委任暨信託契約書」在案（以下簡稱本專案建經契約），並依本專案建經契約第十八條約定，其服務費用均由甲方負擔，其種類、標準、計算方法、支付時期等約定如下：

第 一 條　就乙方所提供本契約第二條之各項服務，其服務費用總額合計新台幣 200 萬元整（內含加值型營業稅）全部由甲方依下列方式給付：

一、 於本契約簽立後 7 日內，甲方應給付乙方服務費用 25%，計新台幣 50 萬元整。

二、 於本專案地上一樓底板完成時，甲方應給付乙方服務費用 25%，計新台幣 50 萬元整。

三、 於本專案結構體完成時，甲方應給付乙方服務費用 25%，計新台幣 50 萬元整。

四、 於本專案取得使用執照時，甲方應給付乙方服務費用 25%，計新台幣 50 萬元整。

第 二 條　倘本專案建經契約存續期間超逾 115 年 12 月 31 日，則甲方另須自 116 年 1 月 1 日起以 1 個月為 1 期，於每月 10 日前支付乙方超逾期間之服務費用新台幣 4 萬元整。

第 三 條　倘本契約於簽立後，因甲方主張之事由並經甲、乙方皆同意後須做修改或增補，則每次契約之修改或增補甲方須另行給付乙方服務費用新台幣 2 萬元整。前述修改或增補之內容不包括變更留存印鑑或個人基本資料；若涉及本專案融資授信金額、工案基地範圍或總樓地板面積等總信託資產增幅之情形，乙方得參酌本專案信託契約於修改或增補時依比例調整本專案服務費用。

第 四 條　倘若為符合融資銀行追蹤考核之必要，須乙方配合自本專案土地信託登記完成日起即開始出具工程進度查核報告者，如自本專案土地信託登記起逾一年以上仍未開工，則甲方應自逾期日起至開工日止另支付乙方工程進度查核作業工本費，每次新台幣 2 萬元整。

第 五 條　如經乙方進場協助續建完成，甲方應另支付乙方按接管後發生費用 8%及全案總銷金額(含地主分回、已售、未售)5%之計算，乙方得均逕以甲方之信託財產抵充之；唯乙方進場協助續建時，甲方應先行支付乙方 100 萬工本費作為乙方提出續建報告之費用。

第 六 條　前述服務費用之給付，甲方同意乙方得自行向信託銀行自信託財產專戶申請撥付。

第 七 條　本專案各項服務費用若已達成付款條件，經乙方催告後 30 日內仍未給付時，乙方得終止本契約第二條建築經理服務事項。

第 八 條　甲方與合建地主經融資授信銀行及信託銀行同意提前清償借款，若可歸責於甲方

合眾建經

建築經理服務費用計算及給付約定書

立約定書人　威力國際開發股份有限公司　（以下簡稱甲方）
　　合眾建築經理股份有限公司　（以下簡稱乙方）

茲為甲方採行「權利變換」方式實施都市更新事業，開發座落於新北市新店區寶元段 26、31~35、35-1、36~42、66~73 及 109-1 地號等 23 筆土地之興建工程案（以下簡稱本專案），甲方與乙方於　年　月　日簽立「建築經理業務委任暨信託契約書」在案（以下簡稱本專案建經契約），並依本專案建經契約第十八條約定，其服務費用均由甲方負擔，其種類、標準、計算方法、支付時期等約定如下：

第 一 條　就乙方所提供本契約第二條之各項服務，其服務費用總額合計新台幣 200 萬元整（內含加值型營業稅）全部由甲方依下列方式給付：

一、 於本契約簽立後 7 日內，甲方應給付乙方服務費用 25%，計新台幣 50 萬元整。

二、 於本專案地上一樓底板完成時，甲方應給付乙方服務費用 25%，計新台幣 50 萬元整。

三、 於本專案結構體完成時，甲方應給付乙方服務費用 25%，計新台幣 50 萬元整。

四、 於本專案取得使用執照時，甲方應給付乙方服務費用 25%，計新台幣 50 萬元整。

第 二 條　倘本專案建經契約存續期間超逾 115 年 12 月 31 日，則甲方另須自 116 年 1 月 1 日起以 1 個月為 1 期，於每月 10 日前支付乙方超逾期間之服務費用新台幣 4 萬元整。

第 三 條　倘本契約於簽立後，因甲方主張之事由並經甲、乙方皆同意後須做修改或增補，則每次契約之修改或增補甲方須另行給付乙方服務費用新台幣 2 萬元整。前述修改或增補之內容不包括變更留存印鑑或個人基本資料；若涉及本專案融資授信金額、工案基地範圍或總樓地板面積等總信託資產增幅之情形，乙方得參酌本專案信託契約於修改或增補時依比例調整本專案服務費用。

第 四 條　倘若為符合融資銀行追蹤考核之必要，須乙方配合自本專案土地信託登記完成日起即開始出具工程進度查核報告者，如自本專案土地信託登記起逾一年以上仍未開工，則甲方應自逾期日起至開工日止另支付乙方工程進度查核作業工本費，每次新台幣 2 萬元整。

第 五 條　如經乙方進場協助續建完成，甲方應另支付乙方按接管後發生費用 8%及全案總銷金額(含地主分回、已售、未售)5%之計算，乙方得均逕以甲方之信託財產抵充之；唯乙方進場協助續建時，甲方應先行支付乙方 100 萬工本費作為乙方提出續建報告之費用。

第 六 條　前述服務費用之給付，甲方同意乙方得自行向信託銀行自信託財產專戶申請撥付。

第 七 條　本專案各項服務費用若已達成付款條件，經乙方催告後 30 日內仍未給付時，乙方得終止本契約第二條建築經理服務事項。

第 八 條　甲方與合建地主經融資授信銀行及信託銀行同意提前清償借款，若可歸責於甲方

合眾建經

信託報酬協議書

緣吉揚建設開發股份有限公司與臺灣銀行股份有限公司於　年　月　日簽訂「不動產信託契約書」（下稱本信託契約，信託契約書編號:106R10000008），依據本信託契約書第十一條約定，由吉揚建設開發股份有限公司(即丙2方)與臺灣銀行股份有限公司信託部(即丁方)另行約定處理信託事務之報酬，爰約定本信託報酬協議書如下：

一、丁方信託報酬之種類、標準、支付時期及方法：

（一）信託管理費：

1. 報酬標準：新臺幣（以下同）350萬元整（含營業稅）。
2. 支付時期：
   於簽訂本信託契約時支付110萬元整，本信託契約簽訂屆滿半年、一年、一年半及二年時各支付60萬元整。
3. 支付方法：由丁方以書面通知丙2方繳納，丙2方收到丁方通知七日內以現金或即期票據繳納。

（二）修約手續費：信託期間甲方、丙方申請並經丁方及戊方同意修改信託契約時，每次收取5萬元整（含營業稅），丙方並應於修改條款簽訂同時以現金或即期票據繳納予丁方。

二、旨揭信託契約存續期間超逾115年12月31日，丙2方需自民國116年1月1日起每月支付丁方6.5萬元之信託報酬，不滿一個月者以一個月計算。

三、經立約人全體之共同書面同意提前終止本更新案信託關係時，已支付丁方之信託管理費，丙2方不得請求返還。

立　協　議　書　人：

丙2 方：（即委託人）
吉揚建設開發股份有限公司
代表人：董事長　林○寬
營利事業統一編號：85024030
地址：臺北市信義區忠孝東路4段

丁　方：（即受託人）
臺灣銀行股份有限公司 信託部
代表人：董事長　呂○誠
業務代理人：信託部經理　張○君
營利事業統一編號：03557311
地址：台北市中正區武昌街一段

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

契約編號：106R10000008

信託報酬協議書

緣威力國際開發股份有限公司與臺灣銀行股份有限公司於　年　月　日簽訂「不動產信託契約書」（下稱本信託契約，信託契約書編號:106R10000008），依據本信託契約書第十一條約定，由威力國際開發股份有限公司(即丙1方)與臺灣銀行股份有限公司信託部(即丁方)另行約定處理信託事務之報酬，爰約定本信託報酬協議書如下：

一、丁方信託報酬之種類、標準、支付時期及方法：

（一）信託管理費：

1. 報酬標準：新臺幣（以下同）350萬元整（含營業稅）。
2. 支付時期：
   於簽訂本信託契約時支付110萬元整，本信託契約簽訂屆滿半年、一年、一年半及二年時各支付60萬元整。
3. 支付方法：由丁方以書面通知丙1方繳納，丙1方收到丁方通知七日內以現金或即期票據繳納。

（二）修約手續費：信託期間甲方、丙方申請並經丁方及戊方同意修改信託契約時，每次收取5萬元整（含營業稅），丙方並應於修改條款簽訂同時以現金或即期票據繳納予丁方。

二、旨揭信託契約存續期間超逾115年12月31日，丙1方需自民國116年1月1日起每月支付丁方6.5萬元之信託報酬，不滿一個月者以一個月計算。

三、經立約人全體之共同書面同意提前終止本更新案信託關係時，已支付丁方之信託管理費，丙1方不得請求返還。

立　協　議　書　人：

丙1 方：（即委託人）
威力國際開發股份有限公司
代表人：董事長　涂○勳
營利事業統一編號：23533942
地址：臺北市信義區忠孝東路4段

丁　方：（即受託人）
臺灣銀行股份有限公司 信託部
代表人：董事長　呂○誠
業務代理人：信託部經理　張)君
營利事業統一編號：03557311
地址：台北市中正區武昌街一段

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

契約編號：106R10000008

四、都市計畫變更合約影本

契 約 書

為總行營造興業股份有限公司(以下簡稱總行營造)開發新店區「新店榮工廠地及周邊地區都市更新計畫」內更新單元五(總基地面積 11,701.98M2，土地範圍新店區寶元段 26 地號等 21 筆地號)，因配合新北市政府提出[新店榮工廠地及周邊地區都市更新計畫]，及[新店區主要計畫通盤檢討(配合榮工廠地及周邊地區都市更新計畫)案](主要計畫通盤檢討案業已通過內政部都委會審議)內規定各更新單元應由開發者自行擬訂細部計畫以及都市更新計畫經審議通過後，進行都市更新整體開發(並同時發布主要計畫)。故由本所提供擬訂都市計畫專業服務，特訂定服務合約內容如下；

第一條 工作項目

本案服務內容為上述基地範圍擬訂都市計畫細部計畫相關作業，包括:

1. 製作擬訂都市計畫細部計畫書圖。
2. 製作變更都市計畫相關簡報資料。
3. 與主管機關溝通並出席相關會議(包括內部工作會議、主管機關相關會議，都市計畫委員會審議會議等)。
4. 辦理都市計畫公展、居民說明會等行政事務。
5. 配合都市更新計畫修正相關書圖資料，並以通過新北市都市計畫委員會審議，與內政部都市計畫委員會審議，計畫正式公告實施為準。

第二條 工作項目

擬訂細部計畫書之內容以下列事項為原則：

、細部計畫地區範圍。
、細部計畫地區之發展現況。
（1）土地使用現況：應包括一般土地使用分析、居住、商業、各使用區之分布。
（2）交通運輸現況：現有道路分佈狀況，公眾運輸狀況及其他。
（3）公共設施現況：現有公共設施之分佈位置及公用設備狀況。
、細部計畫與主要計畫關係說明。
、計畫容納人口及居住密度。
、實質發展計畫：
（1）主要計畫已決定各項公共設施之配置及開闢使用情形。
（2）道路系統計畫：包括出入道路及人行步道及其他交通設施之配置。
（3）公共設施計畫：各項地區性公共設施用地之配置。
（4）土地使用分區管制及其重要內容。
（5）事業及財務計畫。
、辦理通盤檢討時，應視實際需要擬定生態都市規劃原則。

細部計畫書應以圖表補充說明，並以包含下列規定者為原則：
1、計畫地區與主要計畫之關係位置圖。
2、計畫地區之土地使用現況圖。
3、計畫地區之土地使用計畫示意圖。
4、計畫地區土地使用計畫面積分配表。
5、計畫道路表（道路長度、寬度及其編號）。
6、計畫公園綠地表（面積及編號）。
7、其他地區性公共設施分配表。

細部計畫圖應依下列規定編製：

（一）細部計畫圖之比例尺不得小於一千二百分之一。

（二）細部計畫圖至少應表明下列事項：
1、主要計畫已決定之土地使用分區及各項公共設施。
2、道路系統。
（1）主要計畫所定之主要及次要道路。
（2）出入道路。
（3）人行步道。
3、細部計畫內增設之小型公共設施：
（1）公園綠地（兒童遊樂遊憩場）。
（2）市場。

（3）其他地區性之公共設施。
4、其他實質發展計畫。

第三條 工作成果

上述工作項目提交之工作成果如下

1. 都市計畫書文稿(含封面、封底、書背)。
2. 依都市計畫圖製作要點規定，提供都市計畫圖(A1 及 A3 圖說)。
3. 電子檔案圍可編輯之電子檔案(如 DWG、DOC、XLS、PPT…)，以及 PDF 檔案，圖片部分為高解析度之圖型檔。
4. 都市計畫公告函。

第四條 作業時程

1. 已方應於簽約日起 120 日曆天內完成都市計畫細部計畫草案，並配合都市更新事業計畫提送期程，辦理提送細部計畫相關事宜。
2. 於甲方確認計畫內容後，製作都市計畫變更書圖，辦理都市計畫變更作業，都市計畫變更階段其履約各分段進度表由雙方另行協議訂定之。

第五條 服務費用：

本計畫服務費用預算金額為新臺幣 280 萬元整(含稅金)。

第六條 服務費用之給付

本計畫服務費用係按總價承包，不按物價指數調整，乙方於各階段工作成果報甲方確認同意後，報請撥付該期服務費用，各期費用給付方式如下：

(一)簽約金(佔全案服務金額 10%)

五、都市更新合約影本

委 託 合 約 書

立合約書人總行營造興業股份有限公司(以下簡稱甲方)茲委託城宇國際顧問有限公司(以下簡稱乙方)辦理新北市新店區寶元段26地號等21筆土地申請辦理都市更新作業，經雙方同意訂定下列條款，以資遵守。

第一條：委託辦理更新標的

甲方委託乙方辦理合約標的物之都市更新作業，為新北市新店區寶元段26地號等21筆土地，更新面積11,701.95平方公尺(依實際核定範圍為準，更新範圍如附件)。

第二條：委託辦理都市更新業務項目與範疇

委辦工作項目與範疇如下：

一、本案都市更新作業應辦理之相關公聽會等事宜。

二、都市更新事業計畫之擬訂及審查作業。

三、權利變換計畫書擬訂及權利變換分配計畫。

四、彙整都市更新作業辦理過程之行政作業。

五、依都市更新處意見修改計畫書圖。

六、依都市更新審議委員會(小組及大會)意見修改書圖。

七、列席相關審查會議及簡報說明。

八、協助甲方辦理本案相關協調溝通作業。

九、協助都市更新事業計畫及權利變換計畫之核定與發布實施。

乙方應負責本案委託工作項目報告之修訂、提供所需相關資料，必要時之簡報說明及其他事項，不得藉故拖延或要求增加服務費用總額，惟涉前項以外之工作（如房屋及土地之他項權利或繼承之處理、補測量、更新前後權利價值估價作業、交通衝擊評估及建築規劃設計、都市設計及審查、建築師業務、容積移轉、都市計畫變更、環境影響評估、…等工作內容）則不在本次委託範圍內。

第三條：其他約定事項

一、甲方負責委任建築師辦理建築設計並提供所需之建築計畫書圖，並配合更新權利變換作業需要修訂相關之資料及出席公聽會、聽證會、審查會之說明與答詢。

二、都市更新作業之各階段同意書及房地分配意願之簽署、容積或獎勵非屬都市更新部分、都市設計、建築設計、請照、施工、監造及代書作業…等非屬本合約委辦事項。

三、辦理公聽會所需花費之雜支、規費及專家學者出席費…等概由甲方負責；必要時得由乙方墊支再憑單據向甲方請款。

第四條：委辦費用

乙方受託辦理本案都市更新作業，甲方應支付乙方之都市更新作業費用總計為新台幣壹仟肆佰萬元整（含稅）。本案依執行階段進度情形訂定付款方式如下：

壹、都市更新事業計畫階段

第一期款：甲乙雙方完成合約簽訂後，甲方應給付乙方委託費用計新台幣伍拾萬元整予乙方。

第二期款：完成都市更新事業計畫書圖經甲方認可並提送新北市都市更新處申請報核後，甲方應給付乙方委託費用計新台幣壹佰伍拾萬元整予乙方。

第三期款：本案都市更新事業計畫經新北市政府都市更新處審議通過辦理公開展覽後，甲方應給付乙方委託費用計新台幣壹佰伍拾萬元整予乙方。

第四期款：本案都市更新事業計畫經新北市政府都市更新審議委員會小組會審查通過後，甲方應給付乙方委託費用計新台幣壹佰伍拾萬元整予乙方。

第五期款：本案都市更新事業計畫經新北市政府都市更新審議委員會大會審查通過後，甲方應給付乙方委託費用計新台幣壹佰伍拾萬元整予乙方。

第六期款：本案都市更新事業計畫經新北市政府核定公告發佈實施後，甲方應給付乙方委託費用計新台幣伍拾萬元整予乙方。

六、估價合約影本-麗業

委託都市更新權利變換不動產價值評估服務契約書

立契約書人　甲　方：總行營造興業股份有限公司
　　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 ：委託案名稱
新北市新店區寶元段26地號等23筆(原21筆)土地都市更新權利變換價值評估案。

第二條 ：估價標的
新北市新店區寶元段26地號等23筆(原21筆)土地及地上建物。

第三條 ：估價目的
都市更新權利變換價值參考。

第四條 ：估價內容
一、 更新前各宗土地之權利價值。
二、 更新前各所有權人及權利變換關係人之權利價值及權利價值比例。
三、 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、 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。
五、 配合相關法定會議之審查意見修正估價結果。

第五條 ：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。

第六條 ：價格種類及估價條件
估價條件應於委託後續作業中由甲方以書面函件提供，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。另乙方出具不動產估價報告書上應載明之委託人為本案實施者。

第七條 ：估價作業時間
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，二十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。若可歸責於甲方因素致工作時間拖延，甲方應延長乙方適當工作時間。

第八條 ：甲方應提供相關資料
一、 必要文件
(一)更新前相關文件資料：
1. 一個月內土地及建物登記簿謄本（可以影本代替）
2. 一個月內土地地籍圖謄本（可以影本代替）
3. 一個月內建物測量成果圖（可以影本代替）
4. 價格日期（評價基準日）當時之土地及合法建物產權狀態清冊
(二)更新後相關文件資料：
1. 建築規劃設計圖說
2. 各分配單元預計登記產權面積明細
3. 建材設備說明書
4. 工程造價分析表
5. 工程進度表
二、 其他資料
(一)舊違章建築面積、權利人證明及測量圖檔。
(二)建物使用執照
(三)原竣工圖說

(四)更新前使用現況約定及權利證明文件
(五)勘估標的近一年有買賣之成交價格。
(六)不動產估價技術規則第三十四條規定，採用收益法所需蒐集之收益資料包括勘估標的近三年之租金收入、房屋稅、地價稅、保險費、管理費等。
(七)其他足以影響估價之相關證明文件。
以上「二、其他資料」若不影響相關權利人價值則甲方無須提供；若該項資料影響相關權利人權益，但甲方無法提供，則乙方應於報告書中敘明。
三、 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）

第九條 ：帶領現場勘察
甲方應於委託後約定一時間帶領乙方進行現場勘察說明現況，以利估價作業進行。

第十條 ：勘估標的產權描述
除根據土地建物登記謄本登載之內容外，甲方應向乙方說明估價標的是否有其他租賃、公共設施專用、車位使用權及其他產權糾紛等狀況，若未說明而致乙方估價時未考量，不得歸責予乙方。

第十一條：服務費用
一、 總服務費用共計為新臺幣 2,330,000 元整（含基本估價服務費用 1,600,000 元＋受選定為權利變換基礎(領銜)服務費用 730,000 元）；乙方若未被選定為權利變換基礎，甲方無須支付領銜服務費用。(以上費用含 10%稅款)
二、 各期付款辦法：

期款	付款比例	服務費用(新臺幣)
第一期款	於**簽約**完成時，甲方應支付乙方基本估價服務費用 30%，	計 480,000 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 15%，	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 15%，	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 480,000 元整。
	乙方若受選定為權利變換價值基礎，甲方應於本階段同時壹次支付領銜服務費用，	計 730,000 元整。
第五期款	於權利變換計畫審議通過並公告實施後，支付乙方基本服務費用 10%，	計 160,000 元整。

三、 合約範圍變動：
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、評價基準日時間變動超過壹年、更新後產品用途大幅度變動等(如新增不同使用用途之單元或改變更新單元產品型態時而需更換比較案例時)，使乙方應修改試算表或估價報告書者，或於合約執行期間因政府相關法令及規定變動導致乙方作業事項增加，乙方得要求加計服務費用，其費用視變動內容由雙方議定。
四、 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，甲方須於十五日內，以即期支票或匯款至乙方銀行帳戶。
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。
六、 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。

六、估價合約影本-連邦

委託都市更新權利變換不動產價值評估服務契約書

立契約書人　　甲　方：總行營造興業股份有限公司
　　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 ：委託案名稱
新北市新店區寶元段26地號等23筆(原21筆)土地都市更新權利變換價值評估案。

第二條 ：估價標的
新北市新店區寶元段26地號等23筆(原21筆)土地及地上建物。

第三條 ：估價目的
都市更新權利變換價值參考。

第四條 ：估價內容
一、 更新前各宗土地之權利價值。
二、 更新前各所有權人及權利變換關係人之權利價值及權利價值比例。
三、 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、 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。
五、 配合相關法定會議之審查意見修正估價結果。

第五條 ：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。

第六條 ：價格種類及估價條件
估價條件應於委託後續作業中由甲方以書面函件提供，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。另乙方出具不動產估價報告書上應載明之委託人為本案實施者。

第七條 ：估價作業時間
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，二十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。若可歸責於甲方因素致工作時間拖延，甲方應延長乙方適當工作時間。

第八條 ：甲方應提供相關資料
一、 必要文件
(一)更新前相關文件資料：
1. 一個月內土地及建物登記簿謄本（可以影本代替）
2. 一個月內土地地籍圖謄本（可以影本代替）
3. 一個月內建物測量成果圖（可以影本代替）
4. 價格日期（評價基準日）當時之土地及合法建物產權狀態清冊
(二)更新後相關文件資料：
1. 建築規劃設計圖說
2. 各分配單元預計登記產權面積明細
3. 建材設備說明書
4. 工程造價分析表
5. 工程進度表
二、 其他資料
(一)舊違章建築面積、權利人證明及測量圖檔。
(二)建物使用執照
(三)原竣工圖說

(四)更新前使用現況約定及權利證明文件
(五)勘估標的近一年有買賣之成交價格。
(六)不動產估價技術規則第三十四條規定，採用收益法所需蒐集之收益資料包括勘估標的近三年之租金收入、房屋稅、地價稅、保險費、管理費等。
(七)其他足以影響估價之相關證明文件。
以上「二、其他資料」若不影響相關權利人價值則甲方無須提供；若該項資料影響相關權利人權益，但甲方無法提供，則乙方應於報告書中敘明。
三、 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）

第九條 ：帶領現場勘察
甲方應於委託後約定一時間帶領乙方進行現場勘察說明現況，以利估價作業進行。

第十條 ：勘估標的產權描述
除根據土地建物登記謄本登載之內容外，甲方應向乙方說明估價標的是否有其他租賃、公共設施專用、車位使用權及其他產權糾紛等狀況，若未說明而致乙方估價時未考量，不得歸責予乙方。

第十一條：服務費用
一、 總服務費用共計為新臺幣 2,330,000 元整（含基本估價服務費用 1,600,000 元＋受選定為權利變換基礎(領銜)服務費用 730,000 元）；乙方若未被選定為權利變換基礎，甲方無須支付領銜服務費用。(以上費用含 10%稅款)
二、 各期付款辦法：

期款	付款比例	服務費用(新臺幣)
第一期款	於簽約完成時，甲方應支付乙方基本估價服務費用 30%，	計 480,000 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 15%，	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 15%，	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 480,000 元整。
	乙方若受選定為權利變換價值基礎，甲方應於本階段同時壹次支付領銜服務費用，	計 730,000 元整。
第五期款	於權利變換計畫審議通過並公告實施後，支付乙方基本服務費用 10%，	計 160,000 元整。

三、 合約範圍變動：
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、評價基準日時間變動超過壹年、更新後產品用途大幅度變動等(如新增不同使用用途之單元或改變更新單元產品型態時而需更換比較案例時)，使乙方應修改試算表或估價報告書者，或於合約執行期間因政府相關法令及規定變動導致乙方作業事項增加，乙方得要求加計服務費用，其費用視變動內容由雙方議定。
四、 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，甲方須於十五日內，以即期支票或匯款至乙方銀行帳戶。
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。
六、 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。
七、 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%。

六、估價合約影本-宏大

委託都市更新權利變換不動產價值評估服務契約書

立契約書人　甲　方：總行營造興業股份有限公司
　　乙　方：宏大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 委託案名稱
新北市新店區寶元段26地號等23筆(原21筆)土地都市更新權利變換價值評估案。

第二條 估價標的
新北市新店區寶元段26地號等23筆(原21筆)土地及地上建物。

第三條 估價目的
都市更新權利變換價值參考。

第四條 估價內容
一、更新前各宗土地之權利價值。
二、更新前各所有權人及權利變換關係人之權利價值及權利價值比例。
三、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、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。
五、配合相關法定會議之審查意見修正估價結果。

第五條 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。

第六條 價格種類及估價條件
估價條件應於委託後續作業中由甲方以書面函件提供，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。另乙方出具不動產估價報告書上應載明之委託人為本案實施者。

第七條 估價作業時間
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，二十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。若可歸責於甲方因素致工作時間拖延，甲方應延長乙方適當工作時間。

第八條 甲方應提供相關資料
一、必要文件
（一） 更新前相關文件資料：

1. 一個月內土地及建物登記簿謄本（可以影本代替）
2. 一個月內土地地籍圖謄本（可以影本代替）
3. 一個月內建物測量成果圖（可以影本代替）
4. 價格日期（評價基準日）當時之土地及合法建物產權狀態清冊

（二） 更新後相關文件資料：
1. 建築規劃設計圖說
2. 各分配單元預計登記產權面積明細
3. 建材設備說明書
4. 工程造價分析表
5. 工程進度表

二、其他資料
（一） 舊違章建築面積、權利人證明及測量圖檔。
（二） 建物使用執照
（三） 原竣工圖說
（四） 更新前使用現況約定及權利證明文件
（五） 勘估標的近一年有買賣之成交價格。
（六） 不動產估價技術規則第三十四條規定，採用收益法所需蒐集之收益資料包括勘估標的近三年之租金收入、房屋稅、地價稅、保險費、管理費等。
（七） 其他足以影響估價之相關證明文件。
以上「二、其他資料」若不影響相關權利人價值則甲方無須提供；若該項資料影響相關權利人權益，但甲方無法提供，則乙方應於報告書中敘明。

三、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）

第九條 帶領現場勘察
甲方應於委託後約定一時間帶領乙方進行現場勘察說明現況，以利估價作業進行。

第十條 勘估標的產權描述
除根據土地建物登記謄本登載之內容外，甲方應向乙方說明估價標的是否有其他租賃、公共設施專用、車位使用權及其他產權糾紛等狀況，若未說明而致乙方估價時未考量，不得歸責予乙方。

第十一條　服務費用
一、總服務費用共計為新臺幣$2,330,000 元整（含基本估價服務費用$1,600,000 元＋受選定為權利變換基礎(領銜)服務費用$730,000元）；乙方若未被選定為權利變換基礎，甲方無須支付領銜服務費用。

（以上費用含 10%稅款）

二、各期付款辦法：

期款	付款比例	服務費用(新臺幣)
第一期款	於簽約完成時，甲方應支付乙方基本估價服務費用 30%。	計$480,000 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 15%。	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 15%。	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$480,000 元整。
	乙方若受選定為權利變換價值基礎，甲方應於本階段同時壹次支付領銜服務費用。	計$730,000 元整。
第五期款	於權利變換計畫審議通過並公告實施後，支付乙方基本服務費用 10%。	計$160,000 元整。

三、合約範圍變動：

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、評價基準日時間變動超過壹年、更新後產品用途大幅度變動等(如新增不同使用用途之單元或改變更新單元產品型態時而需更換比較案例時)，使乙方應修改試算表或估價報告書者，或於合約執行期間因政府相關法令及規定變動導致乙方作業事項增加，乙方得要求加計服務費用，其費用視變動內容由雙方議定。

四、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，甲方須於十五日內，以即期支票或匯款至乙方銀行帳戶。

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。

六、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。

七、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%。

第十二條　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過程出具估價報告書，其份數以 35 本為限，超過每本報告書酌收作業工本費新臺幣貳仟伍佰元整（NT$2,500）。

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

七、物價指數依據行政院台灣地區營造工程物價指數總指數

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	125.68	121.72
民國111年	126.19	127.16	130.10	132.47	132.74	132.70	131.59	130.63					130.45

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。

八、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：2022-06-20

五大銀行平均存款利率	一個月期	0.725
	三個月期	0.784
	六個月期	0.942
	九個月期	1.055
	一年期	1.192
	二年期	1.212
	三年期	1.220
五大銀行平均基準利率	2.598	

- 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。

九、郵政儲金１年期定儲利率

郵政儲金利率表(牌告)

本表資料僅供參考，實際利率以當日各郵局營業櫃臺張貼牌告利率為準。

(利率生效日期: 111/06/22) 查詢時間: 111/07/26 - 14:26:13

※查詢郵儲金利率歷史資料，請點選相關統計利率欄位!

存簿儲金	(免扣一切稅捐)	0.325 %
躉購購標額實存款	(免扣一切稅捐)	0.395 %
數位存款	(免扣一切稅捐)	1.200 %
公教存款		1.220 %
劃撥儲金(未領用支票)		0.205 %
劃撥儲金(已領用支票)		不計息

一、以上係年率基準一次。
二、劃撥儲金每日依累計餘額適用低檔存金額(1萬元)者，以存款餘額統計計息;未達最低檔存金額者不給息。
三、數位存款實際存款依數位帳戶優惠專案內容為主，並限額之部分依存簿儲金或躉購標額實存款牌告利率計息。

定期儲金	存款餘額	固定	機動
1月~未滿3月期	未達500萬元	0.715 %	0.715 %
	500萬元(含)以上	0.210 %	0.210 %
3月~未滿6月期	未達500萬元	0.785 %	0.785 %
	500萬元(含)以上	0.225 %	0.225 %
6月~未滿9月期	未達500萬元	0.910 %	0.905 %
	500萬元(含)以上	0.240 %	0.235 %
9月~未滿1年期	未達500萬元	0.935 %	0.910 %
	500萬元(含)以上	0.250 %	0.245 %
1年~未滿2年期	未達500萬元	1.225 %	1.185 %
	500萬元(含)以上	0.335 %	0.330 %
2年~未滿3年期	未達500萬元	1.260 %	1.220 %
	500萬元(含)以上	0.340 %	0.340 %
3年期	未達500萬元	1.270 %	1.220 %
	500萬元(含)以上	0.350 %	0.350 %

一、辦理以定期儲金存單向立德電申請質押借款，計息方式如下：
(一)存單按固定利率者，按質押存單之存款利率加年息1%計算。
(二)存單按機動利率者，按借款當時質押存單相同類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。
二、自105年3月17日起實施定期儲金次額存款利率競爭作業，適用存款金額為500萬元（含）以上。

十、建築師委託合約影本

委　任　契　約　書

威力國際開發股份有限公司　（以下簡稱甲方）

立契約書人

簡俊卿建築師事務所　　（以下簡稱乙方）

茲為座落　新北市新店區寶元段 26、31、32、33、34、35、35-1、36、37、38、39、40、41、42、66、67、68、69、70、71、72、73、109-1 地號等 23 筆土地，**興建地下五層、地上二十四層之【特專一】(辦公室、廠房)** 新建工程，謹委任乙方辦理建築規劃設計及重點監造等相關事宜，經雙方同意訂立條款如后，以資遵守：

第一條、 業務範圍

一、察看建築基地。

二、擬定規劃草圖。

三、依階段提供相關設計圖說、階段報告書、工程說明書、預算書、標單等。

四、代向主管建築機關請領建築執照。

五、協助相關發包工程事宜。

六、重點監造並依法辦理監造有關事項並督導承包商按圖施工。

七、解釋工程設計上之疑問。

八、提供『附件一、服務說明書』之服務內容。

第二條、合約金額及付款方式

一、 設計酬金：

1、全案總設計酬金為新台幣 55,000,000 元

（計算基準及細目詳『附件二、設計費概算』）

2、總設計酬金，包含建築設計、結構、水電及消防等相關複委託設計費，但不含依規定應繳納之各項規費、建築師公會審查費。

二、給付辦法：

1、本約簽訂時，給付總設計酬金之百分之十。

2、事業計劃報核時，給付總設計酬金之百分之十五。

3、都審報核時，給付總設計酬金之百分之十五。

4、建造執照掛號時，給付總設計酬金之百分之十。

5、取得建照時，給付總設計酬金之百分之二十。

6、申報開工時，給付總設計酬金之百分之五。

7、五大管線核備完成時，給付總設計酬金之百分之五。

8、一樓版完成勘驗時，給付總設計酬金之百分之五。

9、十五樓版完成勘驗時，給付總設計酬金之百分之五。

10、取得使用執照時，給付總設計酬金之百分之十。

三、前項設計費給付時，乙方皆須提供相關階段設計圖書及電子檔(CAD 與 PDF)交予甲方，以為設計費請領之依據。

四、如有其他超出本工程委任契約規定委辦、協辦或代辦之事項，甲方要求乙方提供服務時，其所需費用應經雙方協議，按實核計另為給付。 乙方需於前述契約簽定前，提供相關協力廠商及複委託、代辦

委　任　契　約　書

吉揚建設開發股份有限公司　（以下簡稱甲方）

立契約書人

簡俊卿建築師事務所　　（以下簡稱乙方）

茲為座落　新北市新店區寶元段 26、31、32、33、34、35、35-1、36、37、38、39、40、41、42、66、67、68、69、70、71、72、73、109-1 地號等 23 筆土地，**興建地下五層、地上二十九層之【特專三】(住宅) 新建工程**，謹委任乙方辦理建築規劃設計及重點監造等相關事宜，經雙方同意訂立條款如后，以資遵守：

第一條、 業務範圍

一、察看建築基地。

二、擬定規劃草圖。

三、依階段提供相關設計圖說、階段報告書、工程說明書、預算書、標單等。

四、代向主管建築機關請領建築執照。

五、協助相關發包工程事宜。

六、重點監造並依法辦理監造有關事項並督導承包商按圖施工。

七、解釋工程設計上之疑問。

八、提供『附件一、服務說明書』之服務內容。

第二條、合約金額及付款方式

一、 設計酬金：

1、全案總設計酬金為新台幣 63,000,000 元

（計算基準及細目詳『附件二、設計費概算』）

2、總設計酬金，包含建築設計、結構、水電及消防等相關複委託設計費，但不含依規定應繳納之各項規費、建築師公會審查費。

二、給付辦法：

1、本約簽訂時，給付總設計酬金之百分之十。

2、事業計劃報核時，給付總設計酬金之百分之十五。

3、都審報核時，給付總設計酬金之百分之十五。

4、建造執照掛號時，給付總設計酬金之百分之十。

5、取得建照時，給付總設計酬金之百分之二十。

6、申報開工時，給付總設計酬金之百分之五。

7、五大管線核備完成時，給付總設計酬金之百分之五。

8、一樓版完成勘驗時，給付總設計酬金之百分之五。

9、十五樓版完成勘驗時，給付總設計酬金之百分之五。

10、取得使用執照時，給付總設計酬金之百分之十。

三、前項設計費給付時，乙方皆須提供相關階段設計圖書及電子檔(CAD 與 PDF)交予甲方，以為設計費請領之依據。

四、如有其他超出本工程委任契約規定委辦、協辦或代辦之事項，甲方要求乙方提供服務時，其所需費用應經雙方協議，按實核計另為給付。 乙方需於前述契約簽定前，提供相關協力廠商及複委託、代辦

委　任　契　約　書

吉揚建設開發股份有限公司 （以下簡稱甲方）

立契約書人

簡俊卿建築師事務所　　（以下簡稱乙方）

茲為座落　新北市新店區寶元段 26、31、32、33、34、35、35-1、36、37、38、39、40、41、42、66、67、68、69、70、71、72、73、109-1 地號等 23 筆土地，**興建地下三層、地上一層之（公園、地下停車場）新建工程**，謹委任乙方辦理建築規劃設計及重點監造等相關事宜，經雙方同意訂立條款如后，以資遵守：

第一條、 業務範圍

一、察看建築基地。

二、擬定規劃草圖。

三、依階段提供相關設計圖說、階段報告書、工程說明書、預算書、標單等。

四、代向主管建築機關請領建築執照。

五、協助相關發包工程事宜。

六、重點監造並依法辦理監造有關事項並督導承包商按圖施工。

七、解釋工程設計上之疑問。

八、提供『附件一、服務說明書』之服務內容。

第二條、合約金額及付款方式

一、 設計酬金：

1、全案總設計酬金為新台幣 200 萬元整（含稅）。

（計算基準及細目詳『附件二、設計費概算』）

2、總設計酬金，包含建築設計、結構、水電及消防等相關複委託設計費，但不含依規定應繳納之各項規費、建築師公會審查費。

二、給付辦法：

1、本約簽訂時，給付總設計酬金之百分之十。

2、事業計劃報核時，給付總設計酬金之百分之十五。

3、都審報核時，給付總設計酬金之百分之十五。

4、建造執照掛號時，給付總設計酬金之百分之十。

5、取得建照時，給付總設計酬金之百分之二十。

6、申報開工時，給付總設計酬金之百分之五。

7、五大管線核備完成時，給付總設計酬金之百分之五。

8、一樓版完成勘驗時，給付總設計酬金之百分之十。

9、取得使用執照時，給付總設計酬金之百分之十。

三、前項設計費給付時，乙方皆須提供相關階段設計圖書及電子檔(CAD 與 PDF)交予甲方，以為設計費請領之依據。

四、如有其他超出本工程委任契約規定委辦、協辦或代辦之事項，甲方要求乙方提供服務時，其所需費用應經雙方協議，按實核計另為給付。 乙方需於前述契約簽定前，提供相關協力廠商及複委託、代辦事項廠商付款進度予甲方確認。

十一、容積移轉合約影本

土地買賣契約書

立契約書人：

買方：威力國際開發股份有限公司　　（以下簡稱甲方）

賣方： 詳附件一土地所有權人明細表

代理人：精誠國際建設企業股份有限公司　　（以下簡稱乙方）

茲因都市計畫內符合容積移轉之公共設施保留地（道路用地）買賣事宜，雙方同意訂立本買賣契約條款如后，以資共同信守：

一、 土地坐落：

項號	縣(市)	地區	地段	小段	地號	名義人	面積(㎡)	(108)公告現值(元/㎡)	所有權數	(108)總現值(元/㎡)
1	新北市	新店	莊敬		811		21.74	23,700	50988/75600	347,499
2			莊敬		812		1242.22	62,010	50988/75600	51,952,497
3			莊敬		813		98.29	23,700	50988/75600	1,571,100
4			莊敬		814		109.20	58,883	50988/75600	4,336,693
5			竹林		399-2		312.66	84,300	1/2	13,178,619
6			竹林		496		0.49	84,300	1/2	20,654
7			竹林		496-1		62.44	1,400	1/2	43,708

合計公告現值為 71,450,683 元整（以簽約時之公告現值為買賣總價款之計算基準，實際面積及公告現值以簽約當日地政機關公告之謄本為準）。

二、 買賣價款：

總價款為 108 年公告現值之 120%，即新臺幣 **捌仟伍佰柒拾肆萬** 元整（NT$85,740,000；本契約買賣價款含乙方代理人之服務費及容積移轉代辦費用）。雙方同意公定移轉契約書買賣價格依當年公告現值訂定之，同時授權乙方代理人依法申報土地增值稅。

三、 價款給付方法：**甲方同意支付乙方各造土地價款之分配，詳如附件二付款表所載。**

1. 本約成立時，甲方給付總價金之 20%，即新臺幣 **壹仟柒佰壹拾肆萬** 元整（NT$17,140,000，價金支票給付）為第一次付款。乙方交付權利書狀正本、印

5/4/2020

土地買賣契約書

立契約書人：

買方：吉揚建設開發股份有限公司　　（以下簡稱甲方）

賣方：李振嘉　郭敏光　江明輝　江明堯　郭美霞　郭美玉　林郭美惠　郭魏秀琴　郭銘修　郭銘宴

代理人：精誠國際建設企業股份有限公司　　（以下簡稱乙方）

茲因都市計畫內符合容積移轉之公共設施保留地（道路用地）買賣事宜，雙方同意訂立本買賣契約條款如后，以資共同信守：

一、 土地坐落(詳細清冊詳附件一土地所有權人明細表)：

項號	縣(市)	地區	地段	地號	名義人	面積(㎡)	(109)公告現值(元/㎡)	所有權數	(109)總現值(元/㎡)
1	新北市	新店	環河	558	郭敏光等 9 人	1756.36	117,724	252/720	72,368,003
2		新店	環河	561	郭敏光等 9 人	520.66	117,724	252/720	21,452,962
3		新店	環河	560	郭敏光等 9 人	1401.60	117,724	252/720	57,750,685
4		新店	順安	293	李振嘉	103.26	136,000	1/4	3,510,840

合計公告現值為 155,082,490 元整(以簽約時之公告現值為買賣總價款之計算基準，實際面積及公告現值以簽約當日地政機關公告之謄本為準)。

二、 買賣價款：

總價款為 109 年公告現值之 120%，即新臺幣 **壹億捌仟陸佰零玖萬捌仟** 元整(NT$186,098,000；本契約買賣價款含乙方代理人之服務費及容積移轉代辦費用)。雙方同意公定移轉契約書買賣價格依當年公告現值訂定之，同時授權甲方委託之地政士依法申報土地增值稅。

三、 價款給付方法(甲方同意支付乙方各造土地價款之分配，詳如附件二付款表所載)：

1. 本約成立時，甲方給付總價金之 20%，即新臺幣 **叁仟柒佰貳拾壹萬玖仟陸佰** 元整（NT$37,219,600）為第一次付款。乙方交付權利書狀正本、印鑑證明影本、授權書、身分證影本及土地使用分區正本。
2. 第二次付款：甲方給付總價金之 20%，即新臺幣 **叁仟柒佰貳拾壹萬玖仟陸佰** 元整(NT$37,219,600)，雙方約定簽約後 10 日內支付，乙方交付用印完成之產權移轉登記所需書類文件。甲方應於 5 日內申報增值稅。
3. 第三次付款：甲方給付總價金之 30%，即新臺幣 **伍仟伍佰捌拾貳萬玖仟肆佰**

1//7

土地買賣契約書

立契約書人：

買方：威力國際開發股份有限公司　　（以下簡稱甲方）

賣方：李振嘉　石宏裕

代理人：精誠國際建設企業股份有限公司　　（以下簡稱乙方）

茲因都市計畫內符合容積移轉之公共設施保留地（道路用地）買賣事宜，雙方同意訂立本買賣契約條款如后，以資共同信守：

一、 土地坐落(詳細清冊詳附件一土地所有權人明細表)：

項號	縣(市)	地區	地段	地號	名義人	面積(㎡)	(109) 公告現值 (元/㎡)	所有權數	(109) 總現值 (元/㎡)
1	新北市	新店	環河	557	石宏裕	734.71	117,724	3/20	12,973,950
2		新店	環河	559	石宏裕	651.15	117,724	3/20	11,498,397
3		新店	環河	561	石宏裕	520.66	117,724	3/20	9,194,126
4		新店	環河	560	石宏裕	1401.60	117,724	3/80	6,187,573
5		新店	順安	301	李振嘉	300.55	136,000	1/4	10,218,700

合計公告現值為 50,072,746 元整(以簽約時之公告現值為買賣總價款之計算基準，實際面積及公告現值以簽約當日地政機關公告之謄本為準)。

二、 買賣價款：

總價款為 109 年公告現值之 120%，即新臺幣 **陸仟零捌萬柒仟** 元整（NT$ 60,087,000；本契約買賣價款含乙方代理人之服務費及容積移轉代辦費用)。雙方同意公定移轉契約書買賣價格依當年公告現值訂定之，同時授權甲方委託之地政士依法申報土地增值稅。

三、 價款給付方法(甲方同意支付乙方各造土地價款之分配，詳如附件二付款表所載)：

1. 本約成立時，甲方給付總價金之 20%，即新臺幣 **壹仟貳佰零壹萬柒仟肆佰** 元整（NT$12,017,400）為第一次付款。乙方交付權利書狀正本、印鑑證明影本、授權書、身分證影本及土地使用分區正本。
2. 第二次付款：甲方給付總價金之 20%，即新臺幣 **壹仟貳佰零壹萬柒仟肆佰** 元整（NT$12,017,400)，雙方約定簽約後 10 日內支付，乙方交付用印完成之產權移轉登記所需書類文件。甲方應於 5 日內申報增值稅。
3. 第三次付款：甲方給付總價金之 30%，即新臺幣 **壹仟捌零貳萬陸仟壹佰** 元整

合計公告現值為 46,371,015 元整（以簽約時之公告現值為買賣總價款之計算基準，實際面積及公告現值以簽約當日地政機關公告之謄本為準)。

二、 買賣價款：

總價款為 109 年公告現值之 110%，即新臺幣 **伍仟壹佰萬零捌仟** 元整（NT$ 51,008,000；本契約買賣價款含乙方代理人之服務費及容積移轉代辦費用)。雙方同意公定移轉契約書買賣價格依當年公告現值訂定之，同時授權甲方委託之地政士依法申報土地增值稅。

三、 價款給付方法(甲方同意支付乙方各造土地價款之分配，詳如附件一付款表所載)：

1. 本約成立時，甲方給付總價金之 20%，即新臺幣 **壹仟零貳拾萬壹仟陸佰** 元整（NT$10,201,600）為第一次付款。乙方交付權利書狀正本、印鑑證明影本、授權書、身分證影本及土地使用分區正本。
2. 第二次付款：甲方給付總價金之 20%，即新臺幣 **壹仟零貳拾萬壹仟陸佰** 元整（NT$10,201,600)，雙方約定簽約後 10 日內支付，乙方交付用印完成之產權移轉登記所需書類文件。甲方應於 5 日內申報增值稅。
3. 第三次付款：甲方給付總價金之 30%，即新臺幣 **壹仟伍佰叁拾萬貳仟肆佰** 元整（NT$15,302,400)，俟土地增值稅免稅證明核發並查無欠稅後 5 日內支付，同時乙方應交付印鑑證明正本。
4. 第四次付款：甲方給付總價金之 30%，即臺幣 **壹仟伍佰叁拾萬貳仟肆佰** 元整（NT$15,302,400)，所有權移轉登記完成後 7 日內支付，乙方應將前開標的物交與甲方管理使用。

四、 本約第三條各期價款之給付，甲方若以支票給付時如有票據無法兌現等情事發生時，甲方應於確定無法兌現後三日內以現金補足，否則乙方仍得就該支票依法行使權利。

五、 本約標的所有權移轉登記所發生之登記費、印花稅、代辦費（地政士費）及各項規費由甲方負擔。

六、 本契約甲方之送出基地之所有權人，需登記於接受基地之所有權人名下，交由乙方代理人負責辦理第二階段送出基地容積移轉實質審查核准函之取得，送出基地容積移轉申辦所需各項規費、鑑（指）界費等，由甲方負擔；取得第二階段送出基地容積移轉實質審查核准函後，至捐贈予需地機關辦理產權移轉時所需各項規費、印花稅、登記規費、代書費等由甲方負擔，並由甲方委託地政士辦理產權捐贈程序。若申辦過程中如需甲方提供相關資料，甲方應全力配合；上述保捐作業僅限一次。

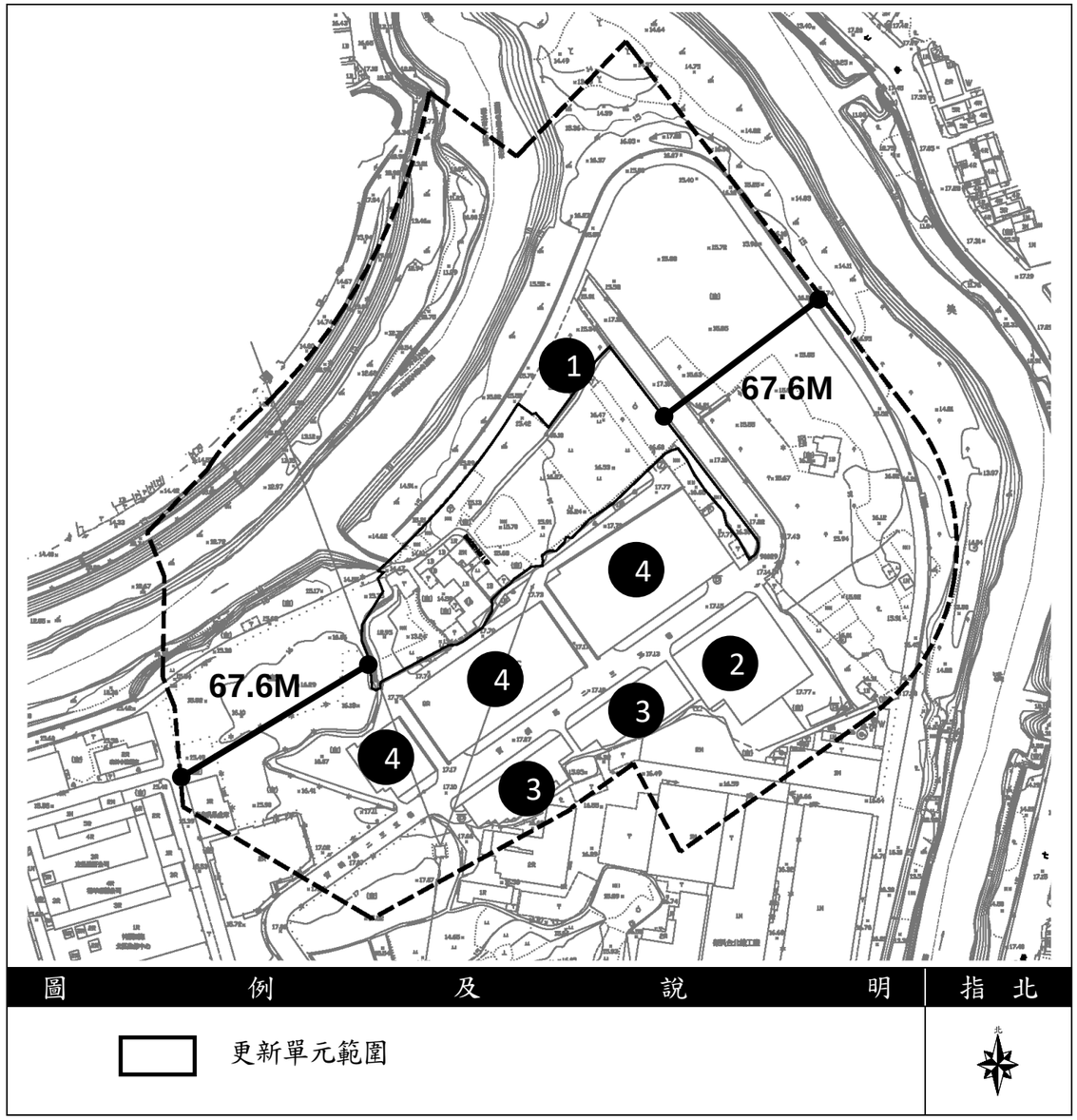
七、 乙方或乙方代理人已取得本標的土地之出售之權利，並保證產權完整、來歷清

附錄五、鄰房鑑定圖說

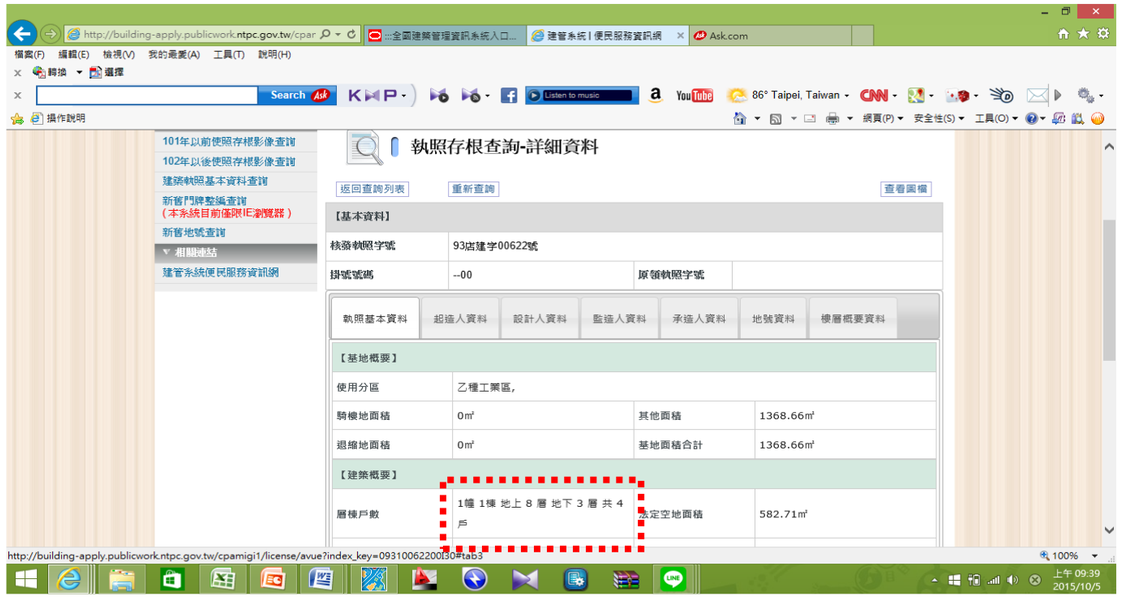
附表 5-1　鄰房鑑定門牌清冊表

棟別	門牌號碼	戶數(戶)
1	新店區寶橋路 235 巷 167 號(寶元段 43 地號)	4
2	新店區寶橋路 235 巷 118 號~138 號(寶元段 104 地號)	175
3	新店區寶橋路 235 巷 118 號~138 號(寶元段 104 地號)	112
4	新店區寶橋路 235 巷 121 號~137 號(寶元段 109 地號)	280
總計		571

資料來源：本計畫整理。



附圖 5-1　鄰房鑑定範圍及戶數計算圖



棟別 1

建築執照相關查詢
101年以前使照存根影像查詢
102年以後使照存根影像查詢
建築執照基本資料查詢
新舊門牌整編查詢
（本系統目前僅限IE瀏覽器）
新舊地號查詢
相關連結
建管系統便民服務資訊網

執照存根查詢-結果列表

重新查詢

查詢結果共 4 筆，若找不到您所要查詢的資料請重新輸入詳細的查詢條件重新查詢。

執照號碼	原領執照號碼	起造人	建築地址	發照日期
87店建字第00627號	89店使字第00538號	捷岦企業社 張怡泰	新店區寶元段104地號	087/06/16
87店建字第00627-01號	87店建字第00627號	立益建設事業股份有限公司 新店1廠 鄔阿琳 等112廠	新店區寶元段104地號	087/06/16
87店建字第00627-02號	87店建字第00627號	立益建設事業股份有限公司 新店1廠 鄔阿琳 等157廠	新店區寶元段104地號	087/06/16
89店使字第00538號	87店建字第00627號	立益建設事業股份有限公司 新店1廠 鄔阿琳 等157廠	新北市新店區寶橋路235巷118號2樓	//

101年以前使照存根影像查詢
102年以後使照存根影像查詢
建築執照基本資料查詢
新舊門牌整編查詢
（本系統目前僅限IE瀏覽器）
新舊地號查詢
相關連結
建管系統便民服務資訊網

執照存根查詢-詳細資料

返回查詢列表　重新查詢

【基本資料】

核發執照字號	87店建字第00627-01號		
掛號號碼	--	原領執照字號	87店建字第00627號

執照基本資料 | 起造人資料 | 設計人資料 | 監造人資料 | 承造人資料 | 地號資料 | 樓層概要資料

【基地概要】

使用分區	工業區,		
騎樓地面積		其他面積	8780.64㎡
退縮地面積		基地面積合計	8780.64㎡

【建築概要】

層棟戶數	0幢 3棟 地上 8 層 地下 2 層 共 112戶	法定空地面積	

新舊門牌整編查詢
（本系統目前僅限IE瀏覽器）
新舊地號查詢
相關連結
建管系統便民服務資訊網

【基本資料】

核發執照字號	87店建字第00627-02號		
掛號號碼	--	原領執照字號	87店建字第00627號

執照基本資料 | 起造人資料 | 設計人資料 | 監造人資料 | 承造人資料 | 地號資料 | 樓層概要資料

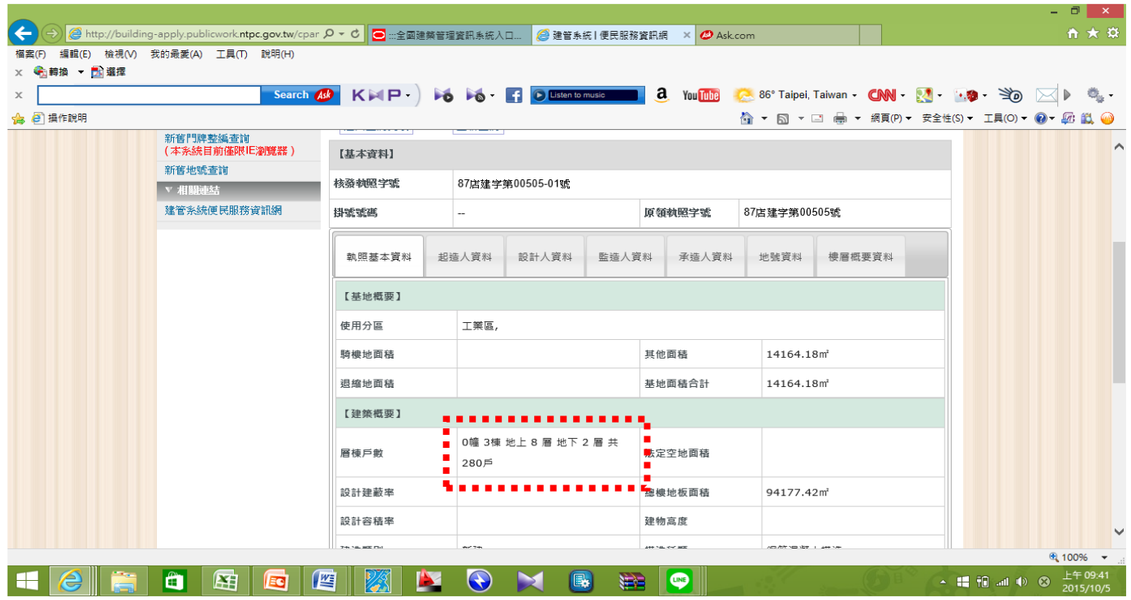
【基地概要】

使用分區	工業區,		
騎樓地面積		其他面積	8780.64㎡
退縮地面積		基地面積合計	8780.64㎡

【建築概要】

層棟戶數	0幢 3棟 地上 8 層 地下 2 層 共 175戶	法定空地面積	

棟別 2、棟別 3



棟別 4

附錄六、續建機制信託草約

本契約僅供參考，契約內容仍應經各相關當事人之最後確認

不動產信託契約書草案　（都更-興建+資金類型版）

立約人：
總行營造興業股份有限公司　（以下簡稱「甲方」）
○○○　（以下簡稱「乙方」）
威力國際開發股份有限公司、吉揚建設股份有限公司　（以下簡稱丙1方、丙2方，合稱「丙方」）
臺灣銀行股份有限公司（信託部）　（以下簡稱「丁方」）
臺灣銀行股份有限公司(敦化分行)　（以下簡稱「戊方」）
○○建築經理股份有限公司　（以下簡稱「○○建經」）

甲、乙、丙方依都市更新條例、都市更新權利變換實施辦法、新北市都市更新自治條例等及其相關施行細則，以「權利變換方式」採房地抵扣成本予實施者或指定出資人負擔部分成本等形式參與都市更新事業之實施。

緣甲、乙、丙方為新北市新店區寶元段 26 地號等 23 筆(原 21 筆)土地都市更新案（以下簡稱本更新案）能順利興建完工交屋，今甲、乙、丙方委託丁方為本更新案土地及都市更新興建資金受託人，辦理有關信託管理及運用本更新案之土地產權與都市更新興建資金等事務，立約人特訂立本信託契約（以下簡稱本契約），約定條款如下：

第一條：信託當事人及關係人

一、信託當事人

「委託人」　：　甲方 擔任實施者
乙方 為本更新案基地之土地所有權人，提供土地為本更新案建築用地
丙方 為出資人，按甲、丙 1 方及甲、丙 2 方簽訂之「都市更新地主指定資金提供者契約書(簡稱出資約定書)」提供部分資金，其中：
（1）本更新案【特專一（工）】區由丙1方擔任出資者及負責辦理本區工程規劃興建、招標等相關事宜。
（2）本更新案【特專三（住）】區由丙2方擔任出資者及負責辦理本區工程規劃興建、招標等相關事宜。

「受益人」　：　本契約為自益信託，受益人即委託人（其受益權比例及分配方式悉依本更新案都市更新事業計畫或權利變換計畫或出資約定書分配之）

「受託人」　：　丁方

二、信託關係人

「融資銀行」　：　戊方

「建經公司」　：　○○建經，係指為配合本契約所定信託事務執行所需，另由甲、丙方與其簽訂「建築經理業務委任契約書」。

第二條：信託目的及信託事務內容

甲、乙、丙方為達成本更新案工程順利興建完工取得建築物使用執照並辦妥權利變換登記(包括但不限於建物所有權第一次登記及土地、建物相互移轉登記完成)，委託丁方辦

理下列事項：

一、信託存續期間對本契約第五條信託財產專戶之資金控管。

二、本更新案地上現有建物(下稱更新前建物)之信託移轉登記及消滅登記等相關事宜。

三、本更新案不動產產權（含興建中建物）管理。

四、依本契約所載有關本更新案不動產之地籍整理（包括但不限於合併、分割及鑑界）、信託登記及塗銷等與本更新案相關之其他登記事宜。

五、與本契約有關之各項稅費繳納。

六、又丙方為辦理本更新案土地容積移轉及捐贈土地予新北市政府之目的，另將公共設施保留土地信託予丁方，委託丁方辦理公共設施保留地容積移轉捐贈等相關事宜。

第三條：契約之生效及信託存續期間

一、本契約於本更新案任一信託財產權所有權移轉予丁方之日起，即生效力。

二、本契約之存續期間自本契約生效日起，至本更新案建物完工、辦妥權利變換登記(包括但不限於建物所有權第一次登記及土地、建物相互移轉登記完成)並依本契約第十五條第一項第一款之約定辦理時止。

三、如有本契約第十四條約定信託契約終止之情事時，本信託存續期間於依本契約第十五條第一項第二款之約定辦理時止。

第四條：信託財產之種類、名稱、數量

本契約之信託財產包含以下項目：

一、不動產：乙方名下土地及更新前建物之面積範圍，詳附件一；及丙方因辦理本更新案容積移轉需要而陸續取得之公共設施保留地（包括道路用地）併同交付信託之土地。（惟以實際交付信託時地政機關登記為準）

二、本更新案興建中之建物。

三、本更新案工程完工及辦妥建物所有權第一次登記後，甲、乙、丙方得分配之土地及建物。

四、存入本契約第五條信託財產專戶之款項。

五、丁方因前四項信託財產之管理、處分、滅失、毀損或其他事由而取得之財產權。

六、除法令或本契約另有規定外，於信託存續期間，甲、乙、丙方不得要求丁方交付或返還全部或部分信託財產，亦不得要求將信託財產移轉予任何他人。

第五條：信託財產專戶

為利丁方處理本信託事務之現金收支及興建資金專款專用控管，甲、乙、丙方同意丁方於戊方營業處所開立下列信託財產專戶（活期存款），該信託財產專戶係屬戊方所投保之中央存款保險公司理賠之項目（理賠對象、範圍及其金額上限，依中央存款保險公司相關規定），名稱為:

（一）「台灣銀行受託信託財產專戶-威力國際-融資款」（下稱「威力國際融資款信託財產專戶」），信託財產專戶資金來源包括：丙 1 方銀行融資款、丙 1 方自籌款及信託財產專戶存款利息所得。

（二）「台灣銀行受託信託財產專戶-吉揚建設-融資款」（下稱「吉揚建設融資款信託財產專戶」），信託財產專戶資金來源包括：丙 2 方銀行融資款、丙 2 方自籌款及信託財產專戶存款利息所得。

第六條：資料提供、信託登記及土地預告登記

一、乙方應於本契約簽訂同時備妥土地及更新前建物所有權狀正本、印鑑證明、房屋稅

單及地價稅單等相關文件交付予丁方，並由丁方轉交予經甲方指定之地政士，以辦理本更新案之土地及更新前建物信託移轉登記予丁方，除本契約另有約定或經乙方書面同意，甲、丁方不得將乙方提供之土地及建物設定抵押權等他項權利。

二、 本契約生效後，甲、乙、丙方應配合丁方因處理信託事務之需要，甲、乙、丙方應隨時提供相關資料、證件予丁方，並保證其資料確屬真實，如相關資料、證件有錯誤或虛偽致丁方或第三人受有損害，甲、乙、丙方願自負一切法律及損害賠償責任。

三、 甲方為處理本更新案更新前建物拆除、工程興建、土地合併、土地分割、登記等事宜，如須丁方用印或提供證件辦理相關事項時，應以書面提出申請，除因不可歸責於丁方事由外，丁方應於收到申請之日起五個銀行營業日內完成。但甲方提出之申請，經丁方檢視後認其申請不當時，得請甲方提出說明或(及)更正之，丁方得合理展延用印或提供證件之時程，不受五個銀行營業日之限制。

四、 由甲方與丙1方以書面申請為辦理其名下以新北市政府為請求權人之土地預告登記，經戊方同意後，丁方需配合出具土地預告登記相關文件，包括但不限於申請書/協議書之用印或出具同意書等。

第七條：建築工程之監造及驗收

一、 本更新案【特專一（工）】及【特專三（住）】工程之設計、監造及施作，分別由丙1、丙2方各自委託之建築師及承攬廠商辦理。本更新案【特專一（工）】及【特專三（住）】由丙1、丙2方各自負責辦理工程招標事宜，並與得標廠商簽訂工程承攬契約。丙方應先取得承攬廠商出具之「民法第 513 條所定權利拋棄聲明書」、「工地興建工程完工前不得聲請強制執行同意書」、「變更承造人切結書（原承造人）」、「變更承造人申請書」、「變更承造人委託書」等確保丁、戊方執行本信託業務之相關書類，用印完妥，除將「民法第 513 條所定權利拋棄聲明書」交付戊方外，其餘上述之四書表交付○○建經保管，且若承攬廠商無故連續停工 2 個月或無法如期完工或發生工程承攬契約中有關丙方得解除或終止契約之條款約定時，丙方應即時通知丁、戊方及○○建經，○○建經應於甲方與原承攬廠商之承攬契約解除或協議完成或達終止要件時辦理變更承攬人事宜。甲方應將上述辦理信託及要求事項告知變更後之承攬廠商，並達成書面協議。

二、 本更新案施工期間，丙方應督促承攬廠商按核准圖說及相關法規規定施工，就施工之安全、交通、衛生、噪音、空氣污染、環境污染、鄰房損害、施工人員或第三人受傷等因工地施工造成之所有事故，應由丙方與承攬廠商依雙方所訂定之承攬契約負責處理。

三、 本更新案之土地鑑界及複丈、土地合併、土地分割、建物滅失、建物總登記、不動產所有權移轉登記；委託都市更新規劃顧問、建築師、技師及消防設備師擔任都市更新審議、工程設計、監造及申辦建築（拆除、建造、雜項、使用）執照、申報開工、變更設計及計畫、建築工程勘驗、申請水電瓦斯及建物所有權第一次登記和其他建築興建中所應辦理之一切手續等均為甲方之義務，由丁方依信託本旨配合辦理。

第八條：資金之籌措

本更新案工程所需興建費用均由**丙方**負擔，並由丁方自信託財產專戶內支應控管。

第九條：信託財產之管理及運用

一、 本契約信託財產之管理運用方法為特定單獨管理運用，丁方對信託財產之運用、處

分及各項權利之行使，不具有運用決定權，而應依甲、乙、丙方合於法令規定及信託目的範圍內書面指示之營運範圍或方法妥善管理或處分信託財產。**除本契約第九條第二項之約定外，乙、丙方並同意授權甲方依前述約定出具書面指示，委由丁方辦理。**

二、 信託財產專戶之款項應專款專用，甲、乙方同意授權丙方，統由丙1方、丙2方各自出具指示書運用，除支付本契約約定之有關費用外，不得供作其他用途。

三、 甲、乙、丙方對丁方運用、處分信託財產或權利行使之指示，丁方如認有違反法令之虞，或有不符合信託目的之情形，丁方應告知甲、乙、丙方，並得不遵從該指示。

四、 甲、丙方並委任○○建經於本更新案興建期間進行本更新案在建工程進度之查核，並提供丁方工程進度查核、工程估驗等報告、協助丁方產權管理及協助本更新案信託財產專戶資金控管之查核等服務。甲、丙方應另行與○○建經簽訂本更新案之建築經理業務委任契約書。

五、 戊方根據○○建經出具之工程進度查核、估驗報告書，並依丙1、戊方及丙2、戊方之融資契約約定辦理工程請款審核確認後，將請款當期之融資貸款各自撥入威力國際融資款信託財產專戶與吉揚建設融資款信託財產專戶；丁方依本契約約定辦理撥款事宜。

六、 丙方為辦理本更新案土地容積移轉，應由甲方及丙1方或丙2方出具指示及用印申請書，請丁方向新北市政府城鄉發展局申請容積移轉，並依新北市政府城鄉發展局之核准函，向土地管理機關洽辦土地捐贈及移轉登記之程序。

七、 本更新案甲、乙、丙方如有與戊方簽訂融資契約者，除信託前，已依融資契約約定設定抵押權予戊方者外，本更新案工程完工取得使用執照辦妥建物所有權第一次登記後，甲、乙、丙方應配合戊方，按其與戊方之融資契約約定，就甲、乙、丙方分得本更新案之土地及建物辦理抵押權設定登記予戊方。

八、 就本更新案依法令有稅賦課徵及申報義務時，甲、乙、丙方應配合先行繳納相關稅賦及自行辦理申報後，丁方始得經戊方同意，依「權利變換計畫之土地及建築物分配清冊」將土地及建物塗銷信託登記返還予甲、乙、丙方。

九、 因本信託關係辦理各項登記、稅款等相關費用及由丁方擔任納稅義務人所繳納之一切稅捐款項，經丁方通知甲方後，由乙方自行繳納後將付款收據影本交付丁方備查。

十、 本更新案乙方或丙方於交付信託後，若有與戊方因簽訂融資契約需要，信託財產需辦理抵押權設定予戊方，丁方得配合甲方及乙方或丙方之指示及申請(其餘未融資之委託人亦無條件同意，且於簽訂本契約時即視為同意)並經戊方同意後，就該應設定抵押權之信託財產解除信託，及辦理抵押權設定後再交付信託予丁方，惟前述解除信託、設定抵押權及再交付信託登記均須連件或併案辦理。

十一、 丁方因配合甲、丙方需對有關機關法人或人員出具切結書、承諾書或約定責任時，該切結書、承諾書或約定事項概由甲、丙方負責履行或負最終責任，如對丁方造成損害，甲、丙方應負賠償責任。

第十條：信託收益及分配

本更新案於信託存續期間，不作信託收益之分配。

第十一條：受託人之報酬計算標準及支付時期

丁方處理信託事務之報酬由**丙方**支付，報酬計算標準及支付時期由丙1、丁方及丙2、丁方另行約定，該約定並視為本契約之一部分。

第十二條：各項費用負擔、支付及責任

一、除本契約或「合作契約書」或「出資約定書」另有約定外，本契約所發生之費用，包括但不限於丁方之信託報酬、工程營建費用、保險費用、利息費用、設計監造費用、廣告費用、工程營建管理費用、房屋銷售費用、公寓大廈管理基金、地政士代辦費用、權利變換費用及其他因丁方處理信託事務所支付之必要費用或負擔之債務等，均係由甲、丙1方或甲、丙2方各自負擔。

二、本更新案【特專一（工）】或【特專三（住）】之承攬廠商請領前項費用時，應檢附相關憑證交丙1方或丙2方審核無誤後，由丙1方或丙2方各自檢附該等憑證影本向戊方申請撥貸入信託財產專戶並由丙1方或丙2方各自向丁方申請自信託財產專戶撥付；其屬工程營建費用者，承攬廠商並應出具工程執行進度明細資料及已領前期款之證明。

本更新案興建工程相關費用之支付，由丁方依據○○建經出具之工程進度查核、估驗報告審核無誤後，自信託財產專戶支付。

三、因本契約之運用收益與運用管理而發生之任何稅捐，悉依中華民國稅法及其相關規定辦理。

四、本更新案有關之契稅、土地增值稅、地價稅、房屋稅、營業稅等稅捐及相關規費，均按都市更新相關規定由納稅義務人分別負擔之。

五、信託財產專戶餘額不足支付本契約各項應負擔之費用時，丙方應依資金需求期限及金額各自存入信託財產專戶。丙方倘未依限存入款項，而由丁方就各自之信託財產專戶餘額不足部分墊付者，丙方應即償還，如未立即償還，除須償還丁方墊付款項外並應自墊付日起至清償日止，按年息百分之五計付利息予丁方，惟丁方並無代墊一切費用、稅捐或債務之義務。

六、因不可歸責於丁方之事由，致與第三人發生訴訟、仲裁或其他交涉之情形時，縱以丁方名義為之，其所發生之一切費用包括訴訟費用、律師費用及其他處理費用應由甲方負擔之，但因乙、丙方個人之因素致而涉訟者，則由乙、丙方負擔之。

七、甲方應於核定權利變換計畫之土地及建築物分配清冊中，將甲、乙、丙方受分配之土地及建物以符合為丁方信託財產之地政登記格式記載，並檢附核准文件予丁、戊方備查。

第十三條：信託契約之變更

甲、乙、丙方需要變更本契約條款時，應經甲、乙、丙方全體書面同意後，與丁、戊方協議並以書面方式變更或修訂之。甲、丙 1 方或甲、丙 2 方各自負擔辦理信託變更登記所需之各項稅捐、規費及地政士代辦費用等。

第十四條：信託契約之終止

一、信託存續期間有下列情事之一者，立約人得終止本契約：

（一）因天災或其他不可抗力事由，致信託目的無法達成或信託事務無法執行時。

（二）因經濟情勢變化或其他相當之事由，致信託事務之執行及信託目的之達成顯有困難或不能時。

（三）因甲、乙、丙方全體決議，並經丁、戊方全體同意時。

（四）甲、乙、丙方或丁方違反本契約約定，經他方以書面通知限期三十日內履行或改善，逾期仍未履行或改善時，致信託目的之達成或信託事務之執行為不可能或有明顯困難時。

二、戊方融資額度及（或）都更事業計畫及（或）權利變換計畫未能於民國112 年 8 月 31 日前核定時，經甲、丙、丁、戊方充分協商後，除甲、丙方提出經丁、戊方可接受之方案外，丁方有權終止本契約。

三、除前一、二項約定外，甲、乙、丙方或其繼承（受）人不得隨時終止本契約，且未經丁方同意，甲、乙、丙方或其繼承（受）人不得單方申請塗銷信託登記。

第十五條：信託關係消滅時信託財產之分配及交付

一、信託關係消滅時，丁方應將信託財產依下列方式分配並交付甲、乙、丙方：

（一）信託目的完成：

1. 不動產之分配及交付：甲方應檢附地政機關依權利變換計畫之土地及建築物分配清冊囑託登記完竣之謄本，以書面通知丁方並副知乙、丙方依權利變換計畫更新後土地及建築物分配清冊記載，以信託關係取得之土地及建物產權，辦理塗銷信託登記返還予甲方、乙方、丙方。倘甲、乙、丙方就本更新案與戊方之融資契約仍有未清償餘額時，**甲、乙、丙方應配合戊方，按其與戊方之融資契約約定，就甲、乙、丙方分得本更新案之土地及建物辦理抵押權設定登記予戊方**。
2. 信託財產專戶之分配及交付：信託財產專戶於扣除第十二條甲、乙、丙方各應負擔之費用後，信託財產專戶如有剩餘應撥入丙方於戊方開立之帳戶。

（二）依前條第一、二項終止契約：

1. 不動產之分配及交付：丁方應於戊方同意後，將信託之不動產辦理塗銷信託登記後返還乙方。
2. 信託財產專戶之分配及交付：信託財產專戶於扣除第十二條甲、乙、丙方各應負擔之費用後，信託財產專戶如有剩餘應撥入丙方於戊方開立之帳戶。

（三）甲、乙、丙方應自行審核並確保其所交付予丁方辦理信託財產分配及本更新案房地所有權移轉登記之相關文件，均符合甲、乙、丙方之約定及真意，丁方就該等文件及分配結果不負認定之責。

二、甲、乙、丙方未依本契約約定繳清丁方就處理信託事務支出之相關費用或負擔之債務前，丁方得拒絕交付信託財產，並得逕以信託財產抵償之。

第十六條：續建機制之協助

一、本更新案工程於施工期間，因可歸責甲、丙方之事由致興建資金或其應負擔之融資利息無法給付、或致工程進度嚴重落後、或致連續停止興建達三個月以上，經戊方催告丙方於十個日曆天內復工興建，而丙方逾期仍未復工興建時，由戊方邀集甲、乙、丙、丁方及○○建經共同協商續建方案，或丙方未出面時，由戊方邀集甲、乙、丁方及○○建經共同協商續建方案，乙、丙方同意並完全授權甲、丁、戊方及○○建經就前開決議事項為續建，並辦理後續續建事宜，協助繼續完成工程之興建，丙方就前開興建資金之籌措、續建方案等，不得有任何異議，並應無條件配合工程之交接。前開授權未經丁、戊方、○○建經書面同意，丙方不得任意撤銷、撤回或變更。

二、協助續建期間所產生之工程款及相關費用，仍均由丙方負擔，不足部分，丁方得逕行處分信託財產優先抵償之。

三、為辦理本更新案工程續建需要，丁方及○○建經得協助甲、乙、丙方另覓其他建設

公司辦理續建，俟續建完工後，丁方應先辦理結算並由甲、乙、丙方清償信託費用、信託報酬、工程費用、續建相關費用、本更新案融資本息及所有之費用後，就剩餘房地及款項則依本契約相關約定辦理。

四、 本條未完工程之協助處理方式非為丁方及○○建經之義務，亦不應被解釋為完工承諾之保證，倘續建確有困難，應依第十四條終止本契約。

第十七條：信託之結算表報定期報告

一、 丁方應每年定期一次編製信託財產目錄清冊及收支計算表送交甲、乙、丙方。

二、 信託關係消滅時，丁方應就信託事務之處理作成結算書及報告書，並取得甲、乙、丙方之承認；甲、乙、丙方如無具體正當理由不得拒絕承認，甲、乙、丙方於收受前開文書後十日內，未為拒絕承認之表示者，視為承認。

第十八條：風險告知及損益歸屬

本契約因信託法第六條撤銷之風險、甲、乙、丙方指示信託財產運用之風險、信託資金利率風險及甲、乙、丙方委託人陳述不實之風險等，均由甲、乙、丙方自行承擔，丁方不負擔信託財產之損失，亦不保證最低之收益。

第十九條：瑕疵擔保責任

甲、乙、丙方保證本契約所交付信託之財產，甲、乙、丙方具有完全合法之所有權，且無任何物及權利上之瑕疵，如有違反，致丁方涉訟產生費用（包括但不限於裁判費、聲請費、執行費、規費、律師費用等）以及其他一切之相關費用，概由可歸責之甲方或乙方或丙方負擔，丁方並得逕自信託財產抵償之。

第二十條：受託人之責任

一、 丁方處理信託事務，應以善良管理人之注意為之，並負忠實義務。

二、 因甲、乙、丙方之故意、過失，或因天災地變、戰爭、法令變更，或因市場發生巨變及其他不可抗力事由，或其他不可歸責丁方之事由，致使信託財產發生損失或損害時，丁方不負損害賠償及回復原狀之責。因甲、乙、丙方間之約定所衍生權利義務應自行釐清，與丁方無涉。

三、 丁方應自己處理信託事務，惟本契約已有特別約定時，得委由第三人代為處理；丁方使第三人代為處理信託事務者，僅就第三人之選任與監督其職務之執行負其責任。

第二十一條：企業型態委託人之告知義務

一、 甲、乙、丙方為企業型態者，於行銷、廣告、業務招攬或與買方訂約時，應向其行銷、廣告或業務招攬之對象或其買方明確告知，此信託之受益人為甲、乙、丙方，且不得使買方誤認丁方係為買方受託管理信託財產。甲、乙、丙方並應將前述事項於契約中明定或於其附件中載明之。

二、 經買方請求時，甲、乙、丙方或丁方應提供本契約本條所載之約定條款影本。

第二十二條：受益權轉讓、設質之限制

本契約之受益人不得將信託關係所享有之信託受益權轉讓或設質予他人。

第二十三條：廣告之限制

甲、乙、丙方欲就丁方處理本契約所訂信託事務及其結果或報告，刊載或揭示於任何廣告媒體時，應事先徵得丁方之書面同意，若刊載之內容事先未經丁方同意，甲、乙、丙方應負一切法律責任。

第二十四條：紛爭之處理及申訴之管道

甲、乙、丙方就丁方受託辦理信託財產之管理運用有任何紛爭或爭議時，得依丁方公告於營業場所及網站之信託業務紛爭處理須知及申訴管道，向丁方提出申訴。

第二十五條：簽樣留存、指示及通知

一、 甲、乙、丙方應將其基本資料與往來印鑑樣式留存於丁方處，如基本資料與往來印鑑樣式有變更時，應儘速通知丁方辦理變更事宜，倘未完成變更手續而致丁方受損害時，概由甲、乙、丙方自負其責。甲、乙、丙方依本契約對丁方為指示或辦理變更事宜，應依留存於丁方之印鑑為之。甲、乙、丙方留存印鑑有遺失或變更者，應即向丁方辦理變更。該等書面指示經丁方為形式上之審核無誤時，即視為甲、乙、丙方之指示。

二、 信託存續期間，如受益人死亡、公司合併或更名等事實時，受益人之繼承人、承受公司應儘速以書面通知丁方，如因通知遲延所發生之各項損失，與丁方無涉，概由受益人之繼承人或承受公司負責。

三、 除有特別約定外，立約人就本契約有關事項之指示與通知，均按本契約所載地址以書面掛號郵寄送達為之，經通常之郵遞期間即視為到達。如一方地址變更，應即以書面通知他方，否則他方按原址送達而遭退回或拒收時，均以第一次投遞日期為送達日期。他方若因此受有損失，由變更地址之一方負責賠償。

第二十六條：適用法令及管轄法院

本契約適用法律為中華民國法律。因本契約及其有關事宜所生之爭議，由立約人協商解決，協商不成而涉訟時，立約人同意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院，但法律有專屬管轄或排除合意管轄之特別規定者，從其規定。

第二十七條：附件之效力

本契約之附件及修訂、增補條款以及其他指示、協議、確認、同意等文書，均為本契約之一部分，與本契約之約定具有同一效力。

第二十八條：條款標題

本契約條款之標題，係為便利閱讀而設，不得作為條款解釋之唯一依據。

第二十九條：其他

一、 若為符合內政部於 109 年 12 月 25 日實施預售屋買賣定型化契約增列履約擔保機制，甲、丙、丁方應另行議定並簽訂相關契約條款。

二、 本契約縱有讓與、繼受或授權等情事，亦對立約人之受讓人、繼受人、被授權人具同等效力；且立約人及其受讓人、繼受人、被授權人如因前揭情事致他立約人受有損害時，應負損害賠償責任。

三、 甲、丙方與本更新案關係人所簽訂之各式契約（如委任契約書、工程承攬契約書、建築融資契約、預定房屋土地車位買賣契約等），其權利義務均由甲方自行負擔履行，其依本契約約定須由丁方配合執行事項，丁方應配合執行。

四、 甲、乙、丙方如與承購戶間因買賣契約所生之一切法律關係，概與丁方無涉，均應由甲、乙、丙方各自負責。如致丁方受有任何損害，應由甲、乙、丙方各自負擔一切相關費用並賠償丁方所受之損害。

五、 信託存續期間乙方若發生任何繼承事宜，乙方聲明其繼承人必須無條件同意遵守本契約與由本信託關係所衍生相關契約之約定。若乙方繼承人未能於信託目的完成或依本契約第十四條終止契約起三個月內配合辦理第十五條第一項相關事宜，導致丁

方無法辦理信託財產返還時，丁方自信託目的完成或依本契約第十四條終止契約後三個月起每月向乙方繼承人收取新臺幣 10 萬元之信託管理費。

六、 乙方不可撤銷地承諾，除本契約另有約定外，於信託存續期間絕不以任何理由(包括但不限於擬將信託財產贈與他人)要求返還信託財產。

七、 甲方應負責處理因本契約信託財產所生之一切公共安全事件（包括但不限於火災），倘丁方因前揭公共安全事件受有損害時，甲方應對丁方負損害賠償之責。

八、 除法律或主管機關另有規定外，丁方應保守其因辦理本信託事務所知悉其與甲方之往來交易資料。

九、 個人資料保護:

（一） 甲、乙、丙方及各自之代表人(如有)瞭解並同意丁方於其營業登記項目或組織章程所定業務之需要並合於本契約之特定目的範圍內，得將甲、乙、丙方及各自之代表人(如有)所提供之個人資料，於信託存續期間內或於本契約終止後，為履行本契約之權利義務所必須，提供予丁方依法委任處理事務之第三人及依法有調查權機關或金融監理機關。

（二） 甲、乙、丙方及各自之代表人(如有)承諾其為履行本契約之約定而蒐集、處理個人資料或向丁方提供個人資料者，均已符合個人資料保護法及其相關法令之規定。甲、乙、丙方及各自之代表人(如有)應詳閱個人資料保護法告知義務書如附件二。甲、乙、丙方並應負責取得其代表人(如有)之承諾。

（三） 甲、乙、丙方□同意 □不同意 丁方於相關法令規定範圍內及丁方客戶個人資料保密措施下，得將其基本資料、帳務資料、信用資料、投資資料及保險資料等向信託關係人以外之他人或信託專責部門以外其他部門之人揭露、轉介或交互運用。

（四） 甲、乙、丙方同意丁方於執行本信託業務範圍內，得將因本契約衍生之問題委請律師代為處理，丁方並得將甲、乙、丙方之相關資料交付律師，但丁方應責由律師負保密之義務。

十、 為防制洗錢及打擊資恐之目的，甲、乙、丙方被認定為資恐防制法指定制裁之法人或團體，以及外國政府或國際組織認定或追查之恐怖分子或團體，丁方得拒絕或終止業務往來；甲、乙、丙方不配合丁方定期審視、對交易之性質與目的或資金來源不願配合說明等，丁方得暫時停止交易，或暫時停止或終止業務關係。

十一、 丁方因確認客戶、交易有關對象是否為制裁及恐怖分子名單時，甲、乙、丙方應即時提供相關資料予丁方 確認，如不配合致丁方 未能即時比對，造成交易之失敗或延遲，丁方不負損害賠償責任。

第三十條：契約份數

本契約書分由立約人及○○建經各自收執一份為憑。

聲明事項：

經受託人依金融消費者保護法及其子法相關規定於本契約中予以充分說明其重要內容及揭露可能涉及之風險資訊，委託人（法定代理人、輔助人及意定代理人）已充分瞭解本契約之重要內容及可能涉及之投資風險，並依下列方式審閱前開全部條款，茲同意並簽章。（請務必擇一勾選）

□已於簽訂本契約前審閱。

□已於中華民國__年__月__日事先攜回本契約審閱（審閱期間至少五日）。

立 約 人

甲 方：（即委託人）

總行營造興業股份有限公司

代表人：董事長 吳○燕

營利事業統一編號：04516752

地 址：臺北市士林區中山北路 5 段

電 話：(02)

乙 方：（即委託人）

○○○

身分證字號：

地 址：

電 話：(02)

丙1方：（即委託人）

威力國際開發股份有限公司

代表人：董事長 涂○勳

營利事業統一編號：23533942

地 址：臺北市信義區忠孝東路 4 段

電 話：(02)

丙2方：（即委託人）

吉揚建設開發股份有限公司

代表人：董事長 林○寬

營利事業統一編號：85024030

地 址：臺北市信義區忠孝東路 4 段

電 話：(02)

丁 方：（即受託人）

臺灣銀行股份有限公司（信託部）

代 表 人：董事長 呂○誠

業務代理人：信託部經理 張○君

營利事業統一編號：03557311

地 址：臺北市中正區武昌街一段

電 話：(02)2349-3456

戊　方：（即信託關係人）
臺灣銀行股份有限公司(敦化分行)
代　表　人：董事長　呂○誠
業務代理人：敦化分行經理　吳○曉
營利事業統一編號：78336585
地　址：臺北市松山區敦化北路
電　話：(02)2545-5111

○○建經：（即信託關係人）
○○建築經理股份有限公司
代 表 人：董事長　○○○
營利事業統一編號：
地　　址：臺北市
電　　話：(02)

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

附件一　　交付信託之不動產明細及出資額

一、土地

土地區段	地號
○○市○○區○○段○小段	○○○、○○○地號

二、更新前建物

上開土地區段	建號
○○市○○區○○段○小段	○○○、○○○

三、出資額度

出資人姓名	出資金額
威力國際開發股份有限公司	同「都市更新地主指定資金提供者契約書」之約定
吉揚建設開發股份有限公司	同「都市更新地主指定資金提供者契約書」之約定
以下空白	以下空白

註：惟以實際交付信託時地政機關登記或實際存入出資款信託財產專戶為準

附件二　　**臺灣銀行股份有限公司履行個人資料保護法告知義務書**

臺灣銀行股份有限公司（以下稱本行）依據個人資料保護法（以下稱個資法）第八條第一項、第九條第一項(如適用)規定應明確告知臺端下列事項：

一、 有關本行蒐集臺端個人資料之目的請臺端詳閱下列附表。

二、 蒐集之個人資料類別：姓名、身分證統一編號、性別、出生年月日、通訊方式、交易、帳務、教育及其他詳如相關業務申請書或契約書之內容，並以本行與客戶往來之相關業務、帳戶或服務及自客戶或第三人處（如：財團法人金融聯合徵信中心）所實際蒐集之個人資料為準。

三、 個人資料利用之期間：

（一）特定目的存續期間。

（二）依相關法令所定（如：商業會計法等)或因執行業務所必須之保存期間或依個別契約就資料之保存所定之保存年限。（以期限最長者為準）

四、 個人資料利用之地區：下列「個人資料利用之對象」欄位所列之利用對象其國內及國外所在地。

五、 個人資料利用之對象：

（一）本行（含受本行委託處理事務之委外機構）。

（二）依法令規定利用之機構（如：本行母公司或所屬金融控股公司等）。

（三）其他業務相關之機構（如：通匯行（含原始匯款行、解款行、中間銀行等）、財團法人金融聯合徵信中心、財團法人聯合信用卡處理中心、財團法人台灣票據交換所、財金資訊股份有限公司、信用保證機構、信用卡國際組織、收單機構暨特約商店等）。

（四）依法有權機關或金融監理機關。

（五）臺端所同意之對象（如：本行共同行銷或交互運用客戶資料之公司、與本行合作推廣業務之公司等）。

六、 個人資料利用之方式：符合個人資料保護相關法令以自動化機器或其他非自動化之利用方式。

七、 **依據個資法第三條規定，臺端就本行保有臺端之個人資料得行使下列權利：**

（一）除有個資法第十條但書規定之情形外，得向本行查詢、請求閱覽或請求製給複製本，惟本行依個資法第十四條規定得酌收必要成本費用。

（二）得向本行請求補充或更正，惟依個資法施行細則第十九條規定，臺端應適當釋明其原因及事實。

（三）本行如有違反個資法規定蒐集、處理或利用臺端之個人資料，依個資法第十一條第四項規定，臺端得向本行請求刪除、停止蒐集、處理、利用。

（四）依個資法第十一條第二項規定，個人資料正確性有爭議者，應主動或依臺端之請求停止處理或利用。但因執行業務所必須，或經臺端書面同意，並註明其爭議者，不在此限。

（五）依個資法第十一條第三項規定，個人資料蒐集之特定目的消失或期限屆滿時，得向本行請求刪除、停止處理或利用臺端之個人資料。惟依該項但書規定，本行因執行業務所必須或經臺端書面同意者，不在此限。

八、 臺端得自由選擇是否提供相關個人資料及類別，惟臺端所拒絕提供相關之個人資料及類別，如果是辦理業務審核或作業所需之資料，本行可能無法進行必要之業務審核或作業而無法提供臺端相關服務或無法提供較佳之服務，敬請見諒。

九、 臺端如欲行使上述個資法第三條規定之各項權利，有關如何行使之方式，請向本行各營業單位、免費客服專線(0800-025-168）洽詢。

十、 個人資料之來源(如適用個資法第九條第一項者)：如當事人之法定代理人、輔助人或經由與本行進行合作推廣或共同行銷、交互運用客戶資料之單位、或其他與本行有業務往來之機構提供。

***附表：**

特定目的說明		
業務類別	業務特定目的 暨代號	共通特定目的 暨代號
存匯業務	022外匯業務 036存款與匯款業務 067信用卡、現金卡、轉帳卡或電子票證業務 082借款戶與存　款戶存借作業綜合管理 112票據交換業務 181其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務，或經中央主管機關核准辦理之其他有關業務(如：保管箱業務、黃金存摺業務、信託業務、數位金融業務、代理收付業務、代銷或承銷有價證券、共同行銷或合作推廣業務)	040行銷 059金融服務業依法令規定及金融監理需要，所為之蒐集處理及利用 060金融爭議處理 061金融監督、管理與檢查 063非公務機關依法定義務所進行個人資料之蒐集處理及利用 069契約、類似契約或其他法律關係管理之事務 090消費者、客戶管理與服務 091消費者保護 098商業與技術資訊 104帳務管理及債權交易業務 113陳情、請願、檢舉案件處 126債權整貼現及收買業務 136資(通)訊與資料庫管理 137資通安全與管理 157調查、統計與研究分析 177其他金融管理業務 182其他諮詢與顧問服務
外匯業務	022外匯業務 036存款與匯款 082借款戶與存款戶存借作業綜合管理	
信用卡業務	022外匯業務 067信用卡、現金卡、轉帳卡或電子票證業務 082借款戶與存款戶存借作業綜合管理 088 核貸與授信業務 106授信業務 154徵信 181其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務，或經中央主管機關核准辦理之其他有關業務（如：信用卡發卡與收單業務）	
授信業務	022外匯業務 067信用卡、現金卡、轉帳卡或電子票證業務 082借款戶與存款戶存借作業綜合管理 088核貸與授信業務 106授信業務 111票券業務 154徵信 181其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務，或經中央主管機關核准辦理之其他有關業務(如：保證發行公司債、辦理國內保證業務)	
財富管理業務	022外匯業務 036存款與匯款業務 044投資管理 068信託業務 082借款戶與存款戶存借作業綜合管理 094財產管理 166證券、期貨、證券投資信託及顧問相關業務 181其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務，或經中央主管機關核准辦理之其他有關業務（如：黃金存摺業務、數位金融業務、共同行銷或合作推廣業務）	
信託業務	022外匯業務 036存款與匯款業務 044投資管理 068信託業務 082借款戶與存款戶存借作業綜合管理 094財產管理 112票據交換業務 166證券、期貨、證券投資信託及顧問相關業務 181其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務，或經中央主管機關核准辦理之其他有關業務(如：保管業務、簽證業務及公司債受託人業務)	
其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務，或經中央主管機關核准辦理之其他有關業務	181其他經營合於營業登記項目或組織章程所定之業務，或經中央主管機關核准辦理之其他有關業務(如：數位金融業務、代理收付業務、經主管機關核准辦理之衍生性金融商品業務、投資有價證券、承銷有價證券、自營有價證券、短期票券經紀及自營業務、提供有價證券發行/募集顧問服務、辦理有價證券簽證、辦理債券自行買賣業務、共同行銷、合作推廣(含財產保險))	

附錄七、占有他人土地之舊違章戶協議書

協　議　書

本人 吳[redacted]甲方) 持有新北市新店區寶元路二段 1 巷 1 號、新北市新店區寶元路二段 1 巷 3 號兩戶建物(如下表)，同意參與 總行營造興業股份有限公司(乙方) 辦理都市更新。該兩戶建物，本人同意無條件點交予乙方全權處理，有關拆遷補償金額，雙方另議之，包括後續拆除及任何物品之處置，日後亦不主張任何補償權利，決無異議。恐口無憑，特立此書為具，以資遵守。

建物編號	占用人	門牌	層次/層數	建物測量面積(㎡)			
				磚造	棚架	鐵皮	小計
2	吳昭毅	寶元路二段1巷1號	1/1	208.27	53.75		262.02
		寶元路二段1巷1號(1樓)	1/2	151.12		23.65	174.77
		寶元路二段1巷1號(2樓)	2/2			151.12	151.12
		寶元路二段1巷1號(西側)	1/1			139.63	139.63
3	吳昭毅	寶元路二段1巷3號	1/1	154.23			154.23
		寶元路二段1巷3號	1/1	80.03			80.03
		寶元路二段1巷3號(南側)	1/1	37.27		115.62	152.89
		寶元路二段1巷3號(南側)	1/1			37.45	37.45
總計				630.92	53.75	467.47	1,152.14

立協議書人

甲方：吳昭毅 吳[redacted]

身分證字號：F1[redacted]

聯絡住址：新北市淡水區[redacted]

聯絡電話：0960[redacted]

乙方：總行營造興業股份有限公司

統一編號：04516752

代表人：吳金燕

聯絡地址：臺北市士林區中山北路五段 518 號 10 樓

聯絡電話：(02)7709-1177

中　華　民　國　1　1　0　年　1　2　月　1　5　日

合資公司協議書

土地座落位置：

新北市新店區寶元段
26、31、32、33、34、35、35-1、36、37、38、39、40、
41、42、66、67、68、69、70、71、72、73 及 109-1 地號
共 23 筆土地

甲　　方：威力國際開發股份有限公司

乙　　方：總行營造興業股份有限公司

合資公司協議書

立協議書人　威力國際開發股份有限公司　（以下簡稱「甲方」）

總行營造興業股份有限公司　（以下簡稱「乙方」）

甲、乙雙方就合作開發新北市新店區寶元段 26 地號等 23 筆土地，合資註冊成立開發公司（以下稱合資公司）辦理其中部分標的開發事宜，爰立本合資公司協議書（以下稱本協議書），以茲共同遵循：

第一條　開發基地範圍及合資辦理標的：

新北市新店區寶元段 26、31、32、33、34、35、35-1、36、37、38、39、40、41、42、66、67、68、69、70、71、72、73 及 109-1 地號共 23 筆土地（面積合計 12,322.37 ㎡、約 3727.52 坪，以下稱開發基地範圍），屬新北市「擬定新店都市計畫(配合新店區榮工廠地周邊地區都市更新計畫)(更新單元 5)細部計畫案之範圍」，採變更都市計畫及都市更新方式進行開發。其中變更都市計畫後特專三用地(以下簡稱專三地)開發案及闢建基地範圍內公園、道路及公園地下停車場(以下簡稱公設地)事宜為合資公司辦理標的(以下稱本專案，詳附件一：開發基地範圍土地清冊與地籍圖謄本及附件二：位置範圍示意圖)。

第二條　合資公司設立：

一、甲、乙雙方遵循本協議書約定，依照公司發起設立方法，成立合資公司，合資公司應依照中華民國相關法律設立及營業。

二、甲、乙雙方共同擬訂公司章程，如本協議書與合資公司章程對於相同事項規定有衝突時，應以本協議書規定為優先，並即修正公司章程。

三、雙方約定投資比例：

（一）甲方投資本案百分之八十。

（二）乙方投資本案百分之二十。

四、 雙方應於約定之時程，依時程及資金需求(詳附件三、雙方投資之金額及時程)，將出資款匯入指定專用帳戶（下稱「指定專戶」）。

五、 除另有約定外，合資公司設立期間各項籌辦工作，均委由甲方代為辦理。

第三條　合資公司基本事項：

一、 合資公司名稱及設址所在地由雙方另行協議之。

二、 本開發案合資公司設立登記資本額定為肆億元整，依法分次發行達實收資本額肆億元整，其餘資金得視公司營運需要由雙方依第二條三款出資比例以股東往來借貸方式繳納。

第四條　董事、董事會及監察人：

合資公司應組織董事會，設董事五名，監察人一名；其中董事四名、監察人一名，由甲方以法人名義指派擔任，董事一名由乙方以法人名義指派擔任；董事長由甲方指定自然人代表執行董事長職務，監察人由甲方指定自然人擔任。

第五條　營運費用之負擔：

一、 合資公司營運期間所需費用，包含公司設立之相關費用，應由合資公司負擔。本專案建造執照取得前，除建築設計費由合資公司負擔外，(各方投入之人力費用由各方自行負擔。)

二、 營運期間，除合資公司章程另有約定外，董事及監察人不支領任何報酬及薪資。

三、 前二款所稱營運期間，係指合資公司開始籌設至報請主管機關核准解散之起迄時間。

四、 甲、乙雙方須按照約定金額及支付期程出資到位，一方如資金未能如期到位，應於七日前書面通知他方請求墊款，同時開立與墊款金額相

第十四條 協議附件

《附件一》開發基地範圍土地清冊與地籍圖謄本

《附件二》位置範圍示意圖

《附件三》雙方投資之金額及時程

立書人

甲　　方：威力國際開發股份有限公司

負 責 人：涂佩勳

代 表 人：

統一編號：23533942

住　　址：臺北市中山區民生東路三段 51 號 8 樓

乙　　方：總行營造興業股份有限公司

負 責 人：吳金燕

統一編號：04516752

住　　址：臺北市南港區忠孝東路 6 段 21 號 13 樓之 1

中　華　民　國　108　年　2　月　1　日

附錄九、合作開發協議書

【新店寶元案】合作開發協議書

立協議書人　總行營造興業股份有限公司　（以下簡稱甲方）
威力國際開發股份有限公司　（以下簡稱乙方）
吉揚建設開發股份有險公司　（以下簡稱丙方）

甲、乙、丙三方同意就新北市新店區寶元段 26 地號等 23 筆土地(原 21 筆)(詳附件一，基地範圍)都市更新案(下稱本案)成立協議，其內容如下:

一、 本案係由甲方擔任實施者,由乙、丙雙方擔任出資者合作開發。

二、 甲、乙、丙三方同意合作開發，並全力完成上述都市更新案，共同投資，其甲方分回價值及乙、丙雙方共同出資比例如下:

1. 甲、乙、丙三方同意，甲方分回本案價值 NT NT23,140,309。

2. 本案權變核定共同負擔總金額扣除甲方應分配價值後，乙方出資 41%，丙方出資 59%。

三、 本協議書共製作成正本壹式參份，經三方簽章後生效，甲、乙、丙三方各執乙份為憑。

立協議書人：

甲　　方：總行營造興業股份有限公司
負 責 人：吳金燕
統一編號：04516752
地　　址：台北市士林區中山北路五段 518 號 16 樓

乙　　方：威力國際開發股份有限公司
負 責 人：涂佩勳
統一編號：23533942
地　　址：台北市信義區忠孝東路四段 555 號 19 樓

丙　　方：吉揚建設開發股份有險公司
負 責 人：林子寬
統一編號：85024030
地　　址：台北市信義區忠孝東路四段 555 號 18 樓

中　華　民　國　111　年　3　月　17　日

附件一

