擬訂新北市土城區運校段505地號等59筆土地及沛陂段754-4地號等2筆土地(共計61筆土地)都市更新權利變換計畫案　　【第二次專案小組版】



實施者：皇翔建設股份有限公司

受託人：弘傑不動產事業股份有限公司

三門聯合建築師事務所

中華民國 108 年 06 月

章節目錄

都市更新事業計畫及權利變換計畫申請書 ..... Ⅰ
都市更新事業計畫及權利變換計畫切結書 ..... Ⅱ
都市更新事業計畫及權利變換計畫委託書 ..... Ⅲ
新北市都市更新審議資料表 ..... Ⅳ
意見回應綜理表 ..... **綜－1**

壹、 辦理緣起 1-1
一、 辦理緣起 1-1
二、 法令依據 1-1
貳、 實施者 2-1
一、 實施者基本資料 2-1
二、 本案預計辦理信託概況 2-1
參、 權利變換地區範圍及面積 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
三、 劃定更新單元說明 3-1
肆、 原有公共設施用地、公有道路、溝渠、河川及未登記土地之面積 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 5-5
三、 占有他人土地之舊違章建築戶名冊 5-5
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、 建築興建計畫 6-1
柒、 各項公共設施設計施工基準及權屬 7-1
捌、 土地改良物拆遷補償費 8-1
一、 地上物拆遷計畫 8-1
二、 土地改良物之補償與安置 8-1
三、 補償金發放時程 8-2
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 9-3
壹拾、 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、 收入說明 10-8
三、 成本收入分析 10-8
壹拾壹、 更新前後權利價值鑑價 11-1
一、 評價基準日 11-1
二、 鑑價結果比較 11-1
三、 鑑價結果選定 11-1
四、 更新前後鑑價結果 11-1
壹拾貳、 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例 12-1
四、 實施契約內承諾之共同負擔 12-1
五、 土地所有權人共同負擔額度 12-2
壹拾參、 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其土地應有部分 13-1
壹拾肆、 申請分配及公開抽籤作業方式 14-1
一、 申請分配位置通知 14-1
二、 選配原則 14-1
三、 公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果 14-1
壹拾伍、 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(本案無)..... 15-1
三、 現金補償之計算與發放..... 15-1

壹拾陸、 土地及建築物分配清冊..... 16-1

一、 申請分配結果..... 16-1
二、 實施者分配結果..... 16-5
三、 現地安置戶..... 16-9

壹拾柒、 地籍整理計畫..... 17-1

一、 地界整理計畫..... 17-1
二、 土地、建物及他項權利登記..... 17-3

壹拾捌、 實施進度..... 18-1

壹拾玖、 其他應表明事項..... 19-1

一、 公告禁止事項..... 19-1
二、 權利變換結果登記..... 19-1

附錄一 實施者證明文件..... 附錄-1
附錄二 各式合約及報價單..... 附錄-3
附錄三 鄰房鑑定戶數統計..... 附錄-10
附錄四 三家估價報告書摘要..... 附錄-13

圖目錄

圖 3-1 更新地區說明圖..... 3-2
圖 3-2 權利變換地區位置示意圖..... 3-3
圖 3-3 權利變換地區地籍套繪圖..... 3-4
圖 3-4 權利變換地區 1/500 地籍套繪圖(一)..... 3-5
圖 3-5 權利變換地區 1/500 地籍套繪圖(二)..... 3-6
圖 3-6 權利變換地區地形套繪圖..... 3-7
圖 3-7 權利變換地區 1/500 地形套繪圖(一)..... 3-8
圖 3-8 權利變換地區 1/500 地形套繪圖(二)..... 3-9
圖 4-1 原有公共設施用地及公有可抵充道路用地位置分布圖..... 4-2
圖 6-1 一層平面圖..... 6-5
圖 6-2 二層平面圖..... 6-6
圖 6-3 三至四層平面圖..... 6-7
圖 6-4 五層平面圖..... 6-8
圖 6-5 六至七層平面圖..... 6-9
圖 6-6 八至十二層平面圖..... 6-10
圖 6-7 十三至十四層平面圖..... 6-11
圖 6-8 十五至二十層平面圖..... 6-12
圖 6-9 A 棟屋突層平面圖..... 6-13
圖 6-10 地下一層平面圖..... 6-14
圖 6-11 地下二層平面圖..... 6-15
圖 6-12 地下三層平面圖..... 6-16
圖 6-13 南向立面圖..... 6-17
圖 6-14 北向立面圖..... 6-18
圖 6-15 東向及西向立面圖..... 6-19
圖 6-16 橫向剖面圖..... 6-20
圖 6-17 縱向剖面圖..... 6-21
圖 6-18 透視模擬圖..... 6-22
圖 7-1 區內公共設施興修範圍示意圖..... 2
圖 10-1 鄰房鑑定範圍圖..... 5
圖 17-1 權利變換後更新單元地籍套繪圖..... 2

表目錄

表 1-1 公開辦理評選實施者歷程表..... 1-1
表 2-1 更新地區說明書檢討表..... 2-1
表 4-1 原有公共設施用地等土地面積表..... 4-1
表 5-1 更新前土地所有權人名冊(報核版)..... 5-1
表 5-1-1 更新前土地所有權人名冊(第二次專案小組版)..... 5-3
表 5-2 更新前合法建築物所有權人名冊..... 5-5
表 5-3 占有他人土地之舊違章建築戶名冊..... 5-5
表 6-1 更新後面積計算表..... 6-2
表 7-1 公共設施用地更新後權屬一覽表..... 7-1
表 8-1 合法建築物拆遷補償費用明細表..... 8-1
表 8-2 合法建築物拆遷安置費用明細表..... 8-2
表 8-3 其他土地改良物應領拆遷補償費用明細表..... 8-3
表 9-1 更新單元內占有他人土地之舊違章建築戶清冊表..... 9-1
表 9-2 申請現地安置戶安置價值明細表..... 9-3
表 9-3 現地安置戶應負擔成本費用明細表..... 9-4
表 9-4 現地安置戶應負擔拆除費用明細表..... 9-5
表 10-1 更新總成本估算表..... 10-1
表 10-2 建築設計費計算表..... 10-3
表 10-3 營建工程標準單價計算表..... 10-3
表 10-4 營建費用估算表..... 10-3
表 10-5 公寓大廈之公共基金估算表..... 10-4
表 10-6 土地平均公告現值表..... 10-7
表 11-1 三家鑑價機構鑑價結果比較表..... 11-1
表 11-2 更新前各土地權利價值表..... 11-1
表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表..... 11-2
表 11-4 更新後各分配單元價值表..... 11-3
表 11-5 更新後停車位價值表..... 11-6
表 12-1 費用共同負擔表..... 12-2
表 13-1 更新後土地及建築物之分配面積表..... 13-1
表 13-2 更新後建築物分配單元及位置對照表(A 棟)..... 13-5
表 13-3 更新後建築物分配單元及位置對照表(B 棟)..... 13-7
表 13-4 更新後建築物分配單元及位置對照表(C 棟)..... 13-8
表 13-5 更新後停車位分配單元及位置對照表..... 13-10
表 14-1 公開抽籤日作業紀錄處理情形彙整表..... 14-2
表 15-1 不願或不能參與權利變換分配之土地所有權人名冊..... 15-1
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）..... 16-1
表 16-2 土地及建築物分配清冊（實施者）..... 16-5
表 16-3 土地及建築物分配清冊（現地安置戶）..... 16-9
表 17-1 地籍整理計畫表..... 17-1
表 17-2 土地登記清冊表..... 17-3
表 17-3 建物登記清冊表..... 17-7
表 17-4 土地他項權利登記清冊表..... 17-17
表 17-5 建物他項權利登記清冊表..... 17-17
表 18-1 實施進度表..... 18-1

都市更新事業計畫及權利變換計畫申請書

■ 案名：

「擬訂新北市土城區運校段505地號等59筆土地及沛陂段754-4地號等2筆土地(共計61筆土地)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

■ 申請更新單元範圍面積：

位置及範圍：新北市土城區運校段505地號等59筆土地及沛陂段754-4地號等2筆土地(共計61筆土地)，北臨溝渠，西至頂埔街，南臨中央路4段52巷，東側以土城區運校段21地號為界所圍街廓範圍內，為一非完整街廓。

土　　地：本更新單元土地為新北市土城區運校段7-2、23、24、25、26、27、27-1、27-2、27-3、27-4、27-5、27-6、27-7、27-8、27-9、27-10、33、34、35、36、37、38、39、41、42、43、44、45-2、70-1、491、492、493、494、495、496、497、498、499、500、501、502、503、504、505、506、507、508、510、511-1、512、513、514、515、524、525、572-1、669、670、671-1地號等59筆土地及沛陂段754-4、754-7地號等2筆土地(共計61筆土地)，土地總面積為11,591.74㎡（約3,506.50坪）。

合法建築物：本更新單元內合法建物為新北市土城區運校段244、245及1982建號等3筆合法房屋，面積合計為212.77㎡（約64.36坪）。

■ 使用分區：

本更新單元土地使用分區屬住宅區及道路用地，住宅區土地面積為9,400.32㎡，建蔽率為50%、容積率為200%，道路用地土地面積為2,191.42㎡。

■ 申請理由及依據

依據「都市更新條例」第九條、第十條、第十九條及第二十九條及「都市更新條例施行細則」第六條規定申請實施都市更新事業，本案業已於中華民國106年9月14日晚上7時整於新北市土城區頂埔國民小學靜思樓4樓416階梯教室（新北市土城區中央路四段205號）召開本都市更新事業計畫及權利變換計畫案公聽會，檢具都市更新事業計畫及權利變換計畫書併同公聽會紀錄及其他相關證明文件。

■ 申請事項

申請核定實施「擬訂新北市土城區運校段505地號等59筆土地及沛陂段754-4地號等2筆土地(共計61筆土地)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」。

申 請 人　：皇翔建設股份有限公司
統一編號　：86379024
代 表 人　：廖年吉
聯絡住址　：臺北市中正區光復里博愛路38號8樓
聯絡電話　：(02)2388-2898

中　華　民　國　106　年　12　月　01　日

都市更新事業計畫及權利變換計畫切結書

一、 立切結書人 皇翔建設股份有限公司，茲切結本公司所檢附「擬訂新北市土城區運校段 505 地號等 59 筆土地及沛陂段 754-4 地號等 2 筆土地(共計 61 筆土地)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」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 皇翔建設股份有限公司 自行承擔，與　貴府無關。

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

此致
新北市政府

立切結書人：皇翔建設股份有限公司
統一編號　：86379024
代 表 人　：廖年吉
聯絡住址　：臺北市中正區光復里博愛路 38 號 8 樓
聯絡電話　：(02)2388-2898

中　華　民　國　106　年　12　月　1　日

都市更新事業計畫及權利變換計畫委託書

茲委託　弘傑不動產事業股份有限公司
三門聯合建築師事務所　全權代表本公司辦理「擬訂新北市土城區運校段 505 地號等 59 筆土地及沛陂段 754-4 地號等 2 筆土地(共計 61 筆土地)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」之一切申請手續及出列席本案都市更新審議事宜。特立此委託書如上。

委託人　：皇翔建設股份有限公司
代表人　：廖年吉
聯絡住址：臺北市中正區光復里博愛路 38 號 8 樓
聯絡電話：(02)2388-2898
統一編號：86379024

受託單位：弘傑不動產事業股份有限公司
代表人　：湯秋宜
聯絡地址：臺北市中山區長安東路 2 段 81 號 9 樓之 5
聯絡電話：(02)2507-1910
統一編號：12956520

受託單位：三門聯合建築師事務所
建築師　：白省三、王德普
聯絡地址：台北市仁愛路四段 64 號 8 樓
聯絡電話：(02)2702-7146
統一編號：01045498

中　華　民　國　1　0　6　年　1　2　月　0　1　日

新北市都市更新審議資料表

檔名	（本欄由承辦科填寫）	法令適用基準日	106 年 12 月 1 日	請勾選送審類別	□A：公開展覽 ∨B：委員會審 □C：核定
案名	擬訂新北市土城區運校段 505 地號等 59 筆土地及沛陂段 754-4 地號等 2 筆土地(共計 61 筆土地)都市更新事業計畫及權利變換計畫案			基地地號	新北市土城區運校段 7-2、23、24、25、26、27、27-1、27-2、27-3、27-4、27-5、27-6、27-7、27-8、27-9、27-10、33、34、35、36、37、38、39、41、42、43、44、45-2、70-1、491、492、493、494、495、496、497、498、499、500、501、502、503、504、505、506、507、508、510、511-1、512、513、514、515、524、525、572-1、669、670、671-1 地號等 59 筆土地及沛陂段 754-4、754-7 地號等 2 筆土地(共計 61 筆土地)，土地總面積為 11,591.74 ㎡。

土地使用及環境設計資料									
基地使用分區		住宅區 道路用地	法定建蔽率	50.00% —	法定汽車停車位	320 輛	更新前後戶數（前/後）	更新前 57 戶／更新後 279 戶
基地面積		住宅區：9,400.32 ㎡	允建建蔽率 實設建蔽率	50.00% 38.34%	實設汽車停車位	343 輛	安置戶數（合法/違章）	3 戶／55 戶(其中一戶同時具備合法及違章部分，故實際門牌數應為 57 個)
		道路用地：2,191.42 ㎡	法定容積率	200%	法定機車停車位	381 輛	提供公益設施種類、樓層	依主辦機關指定項目設置於 1 樓
總樓地板面積		57,362.23 ㎡	允建容積率	308.13%				
工業使用容積		—	實設容積率	306.58%	實設機車停車位	384 輛	面積	301.82 ㎡
住宅使用容積		19,980.58 ㎡	住宅單元	262 戶				
商業使用容積		8,743.96 ㎡	商業單元	5 戶(店鋪)及 11 戶(辦公室)	法定裝卸停車位	—	開闢計畫道路情形	—
其它使用容積：公益設施		不計容積	其他單元：公益設施	1 戶	實設裝卸停車位	—	面積	
各樓層使用概況	地下層	停車空間			地下層樓地板面積 地下開挖規模	5,640.11 ㎡×3=16,920.33 ㎡ 開挖率 60%	留設人行步道情形	本案於南側留設 6 公尺以上人行步道空間
							面積	1,316.44 ㎡
	地面層與低層部	入口門廳、店鋪、公共服務空間、公益性空間					留設開放空間情形	本案於基地西側留設廣場式開放空間(未申請開放空間獎勵)，並沿北側溝渠退縮 4 公尺人行步道
	標準層	集合住宅、辦公室			最大樓層數	A 棟 20 層、B 棟 12 層、C 棟 14 層		
					建物高度	A 棟 69.25M、B 棟 44.25M、C 棟 48.85M	面積	—
	頂層部	機房			屋頂突出物高度	9M	更新後建物結構	鋼筋混凝土造(RC)

適用獎勵類型及獎勵面積額度						適用獎勵類型及獎勵面積額度			
新北市都市更新容積獎勵核算基準						綜合設計放寬規定		開放空間有效面積	—
								獎勵樓地板面積	—
	0	基準容積	18,800.64 ㎡	都市更新容積獎勵合計 =121.92 ㎡+1,316.44 ㎡+940.03 ㎡+2,820.09 ㎡+3,760.12 ㎡ =8,958.60 ㎡		增設公用停車空間鼓勵要點		增設公用停車數量	—
	1	原容積獎勵	—					獎勵樓地板面積	—
	2	公益設施之容積獎勵	121.92 ㎡			區內容積移轉		接受樓地板面積	1,205.78 ㎡
	3	協助開闢及管理維護公共設施或捐贈更新基金	—			擬定土城(頂埔地區)都市計畫(既有發展地區)細部計畫		申請公益設施免計容積	—
	4	保存維護歷史性、紀念性、藝術價值獎勵	—			合計		—	1,205.78 ㎡
	5	更新單元規劃設計	—						
	6	開放空間及人行步道	1,316.44 ㎡						
	7	綠建築	—						
	8	時程獎勵	940.03 ㎡	基準容積＋都市更新容積獎勵 =18,800.64 ㎡+8,958.60 ㎡ =27,759.24 ㎡					
	9	更新單元規模	2,820.09 ㎡						
	10	處理占有他人土地之舊違章建築戶	3,760.12 ㎡						
	11	未達平均居住樓地板面積	—						
	12	為促進都市更新事業之辦理	—						
	13	捐贈都市更新基金	—						

申請資料					
實施者	皇翔建設股份有限公司		電話	(02) 2388-2898	
地址	臺北市中正區光復里博愛路 38 號 8 樓		傳真	(02) 2389-6999	
設計人	弘傑不動產事業股份有限公司	三門聯合建築師事務所	電話	(02) 2507-1910	(02) 2702-7146
地址	臺北市中山區長安東路二段 81 號 9 樓之 5	台北市仁愛路四段 64 號 8 樓	傳真	(02) 2507-2138	(02) 2701-8349

辦理過程	過程	日期	發文字號	備註	過程	日期	發文字號	備註
1	申請分配期間	民國 106 年 9 月 8 日至 106 年 10 月 11 日	皇翔字第 1060203 號函		11 召開第二次專案小組			
2	自辦事業及權利變換計畫公聽會	民國 106 年 9 月 14 日	皇翔字第 1060202 號函		12 召開聽證會			
3	公開抽籤	民國 106 年 10 月 19 日	皇翔字第 1060203 號函		13 召開委員會			
4	申請事業及權利變換計畫報核	民國 106 年 12 月 1 日	弘業(更)字第 1061201001 號函		14 事業及權利變換計畫公告實施			
5	申請分配期間(第二次)	民國 107 年 4 月 20 日至 107 年 5 月 21 日	皇翔字第 1070058 號函					
6	自辦事業及權利變換計畫公聽會(第二次)	民國 107 年 4 月 26 日	皇翔字第 1070058 號函					
7	公開抽籤(第二次)	民國 107 年 5 月 31 日	皇翔字第 1070058 號函					
8	公開展覽期間	民國 107 年 8 月 20 日起 30 日	新北府城更字第 1063540131 號函					
9	公辦事業及權利變換計畫公聽會	民國 107 年 9 月 5 日	新北更事字第 1073537554 號函					
10	召開第一次專案小組	民國 107 年 11 月 13 日	新北府城更字第 1073539663 號函					

填表人（申請單位）：皇翔建設股份有限公司　　簽章處：　　填表日期：民國 108 年 6 月 5 日

「擬訂新北市土城區運校段 505 地號等 59 筆土地及沛陂段 754-4 地號等 2 筆土地(共計 61 筆土地)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」
第 1 次都市更新暨都市設計聯審專案小組會議紀錄

依據新北市政府城鄉發展局民國 107 年 12 月 6 日新北府城更字第 1073540805 號函
開會時間：107 年 11 月 13 日(星期二)下午 2 時 30 分　開會地點：新北市政府 28 樓都委會會議室　主持人：孫委員振義、邱委員英浩　記錄：紀忠緯、張君慕

項次	發表人/審查幹事	發表/審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
一	其他土地改良物所有人高靈寶（中央路 4 段 52 巷 42 弄 6 號）	(一)各位委員好，今天來到這裡再次表達我的意見，當時有說過一樓當初設計就是公設，之前我有遞上共 18 戶的聯署，那時候我們對公設沒有任何意見，當下有一位地主說他要店面，我們覺得那只是他個人的意見，我們予與尊重，只是沒想到第二次拿到設計圖變更，變成一樓有 5 間店面，所以我們所有人都很傻眼，為什麼一個人的聲音就取代了我們全部所有人的意見，所以我們看到這次的設計圖，我們趕快補上了 18 戶的聯署，表示我們要的是公設，畢竟在設計圖裡很多都是小坪數的房子，甚至有些就只有一個房間大、不到 10 坪，如果在不到 10 坪的內容，沒有公設就跟鳥籠狀況是一樣的，那我們要怎樣透過都更來達到好的品質，這是第一個部分：我們希望一樓要回到有公設，因為這裡有太多小坪數。 (二)第二個部分，有關於小坪數部分，因為有很多地主本來可以挑比較大坪數、比較高樓層的房子，可是我們發現實施者設計大坪數跟小坪數的房子，這些地主幾乎全部都來挑小坪數的房子，變成我們小坪數的房子根本就不夠來分配，這時候實施者告訴我們一定要分配，否則我們就喪失權益，我們就被迫分配，所以這次連同有關於一樓要變更店面的部分，希望從今年設計圖可以重新改，可以增加小坪數，大家都有小坪數房子的需求，有沒有重新變更設計的可能性，謝謝。	(一)本案原於第一次選配時 A、B、C 棟皆全作為住宅使用，後因財政部國有財產署要求國有分回部分未來作辦公廳舍，故配合調整整體規劃設計，該次調整前原 A 棟鄰路側規劃公設空間，惟經部分合法所有權人提出意見希望降低公設比、建議本案龐大住宅社區應設置店面，故經實施者考量後於鄰路側調整為店面使用，惟 A 棟公設空間非完全取消而是調整於北側留設，以符合本地需求並降低公設比。 (二)另小坪數單元部分，陳情人所選單元為小坪數，其陳情應是希望高樓層也調整為小坪數，但各大小坪數單元皆已經各所有權人選配結束，故不建議於目前階段調整大小坪數設計。	—
二	財政部國有財產署北區分署（書面意見）	開會通知捌、提請討論事項，謹提供本分署意見如下： (一)第四點建築容積獎勵：「中央路四段 46 巷 1 弄 36 號」、「中央路四段 52 巷 38 號」、「中央路四段 52 巷 14 弄 9 號」、「中央路四段 52 巷 12 號」、「中央路四段 52 巷 14 弄 3 號」、「中央路四段 52 巷 14 弄 7 號」現況未掛門牌，是否確有占用國有土地情形，經查事業計畫及本分署列管資料，上述確有占用情事。 (二)第九點權利變換及估價部分：查實施者 106 年辦理權利變換意願調查及選屋分配作業調查時，國有土地權值更新後為 13 億 4,528 萬 3,390 元，權利價值比例為 38.84%，惟查辦理選配調查時，更新後權利價值變更為 12 億 5,545 萬 3,641 元，權利價值比例為 36.9895%，仍請實施者說明權利變換後價格之合理性。另權利變換計畫書【第一次專案小組版】第 11-1 頁，本署經管國有土地更新前權利價值為每坪 53 萬 7,198 元，換算為每平方公尺 16 萬餘元，更新後 2 樓以上平均建坪單價為 37 萬 3,268 元，車位平均價格 150 萬~190 萬元/個，經查更新前土地產價每平方公尺 19.8 萬元，更新後附近住宅大樓房地成交行情約 40~45 萬/坪，停車位價格 120 萬~150 萬/個，請實施者參依本分署所查價格再為檢討，並提高之。 (三)本案容積獎勵達 47%，請以適量且設計以地主需求為主要考量，並避免對原先週遭環境造成衝擊。 (四)本案共同負擔比例高達 36.68%，請實施者就財務計畫中各項共同負擔提列費用，應再檢討其合理性與必要性，調降共同負擔費用，以維護土地所有權	(一)敬悉。 (二)本次國有土地更新前土地權利價值比例略有調降，是因國有土地於更新後作為辦公室規劃所致，而更新後可選配總銷雖然調降，但所選之辦公室戶別房價相對也較低，估價報告對於國有財產與私人財產之應有權益均有兼顧，估價結果也有其合理性。 估價報告中之更新前土地與更新後房屋價格評估過程，均採用條件較為接近、時間點較為接近之實價登錄案例進行分析，目前所評估價格均在合理市場水準範圍。 (三)本案依「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」規定申請都市更新容積獎勵及依「都市更新條例」第 45 條規定申請區內容積移轉，申請容積獎勵項目及額度皆符合規定，實際獎勵仍依新北市都市更新審議委員會審議額度為準。 (四)本案共同負擔係依「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」規定提列計算，且本案經計算共同負擔比例應	(一)— (二)— (三)事業計畫 p.10-1 (四)事業計畫 p.15-9 權變計畫 p.10-9

<table>
<tr><th>項次</th><th>發表人/審查幹事</th><th>發表/審查意見</th><th>意見回應及處理情形</th><th>修正頁次</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>人權益。

(五)本案國有土地比例 34.21%，因國有地參與都更對實施者而言，風險及衍生人事行政成本確較私地為低，請考量國有土地權值比例酌予調降相關管理費，並以增益全民及公產權益。
(六)國有土地不參與信託，信託費用應由參與者另為自行分算負擔，不同意信託費用納入共同負擔項目，請載明於事業計畫書適當章節中。</td><td>為 45.77%，因實施者承諾共同負擔比例不得高於 36.68%，故土地所有權人及權利變換關係人皆以 36.68%計算相關權利價值，已有維護土地所有權人權益。
(五)本案各項管理費實施者皆已有調降費率，人事行政管理費用以 2%計算、銷售管理費以 5%計算、風險管理費以 7%計算。

(六)信託費用 1,476 萬元未提列共同負擔由實施者自行吸收，國有土地不參與信託已載明於計畫書中。</td><td>

(五)事業計畫 p.15-2
權變計畫 p.10-2

(六)事業計畫 p.3-1、p.15-2 及權變計畫 p.2-1、p.10-2</td></tr>
<tr><td>三</td><td>市府財政局
(含書面意見)</td><td>(一)本案辦理歷程補充說明：
1.本案自 103 年 7 月簽約至今執行多年，因地上違占戶較多，故於契約規範應取得 80%以上合法或私有部分同意比例門檻，市府與實施者取得一定同意比例門檻報核後，因市府都市更新處依規定程序函詢國產署意見，經該署意見表示本案依「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」應優先評估作為辦公廳舍，故考量其意見所涉及調整幅度較大，實施者於 107 年度上半年作整體規劃設計調整並重新辦理選配程序，後續才進入公開展覽、公辦公聽會程序。
2.本案目前仍持續與財政部國有財產署北區分署確認後續是否確有機關辦公使用需求，倘無作辦公廳舍的需要，市府於土城區仍有社會住宅需求，惟經洽國產署確認尚未開始辦理調配。
(二)公益設施部分：
1.公益設施用途尚未確定，目前正在調配中，適時決定用途後再通知相關單位。
2.依都市更新條例及都市更新建築容積獎勵辦法之規定該公益設施面積得不計入容積，且實施者尚無以提供公益設施項目申請容積獎勵，是本案公益設施免計容積部分本局無意見。
3.本案公益設施實施者未申請容積獎勵，其用途及面積得否不受規定限制由機關自行調配，請都更處協助提供意見。
4.另有關公益設施成本得否提列共同負擔部分，契約無特別規定，惟本案實施者承諾共同負擔比例不得超過 36.68%，已遠低於實際共同負擔比例 46.27%，扣除公益設施成本與否應不影響該比例，爰得否提列共同負擔部分本局無意見。
(三)其他都市更新事業計畫及權利變換計畫釐清修正事項部分：
<table>
<tr><th>項</th><th>頁碼</th><th>釐清修正事項</th></tr>
<tr><td>1</td><td>事業計畫書第3-1頁</td><td>本案市有土地不參與信託，請一併於預計辦理信託概況內敘明。</td></tr>
<tr><td>2</td><td>事業計畫書第5-15頁</td><td>更新範圍內西南側之沛陂段754-7地號市有土地遭鄰房占用部分已排除，圖5-3鄰房占用部分請修正。</td></tr>
<tr><td>3</td><td>事業計畫書第12-18頁</td><td>本案基地內樹木移植部分，請依審議期程更新樹木現況。</td></tr>
<tr><td>4</td><td>事業計畫書
第14-4、15-5頁</td><td>請補充說明本案拆遷安置費是否係依委託鑑價機構查估之租金水準計算提列。</td></tr>
</table></td><td>(一)
1.敬悉。

2.經實施者會後與財政部國有財產署函覆內容，財政部國有財產署未提出變更使用需求，故本案以辦公廳舍規劃續審，往來公文請詳附錄。
(二)
1.敬悉。
2.實施者於投標時承諾公益設施捐贈面積為 240.56 ㎡，本案公益設施面積增加為 301.82 ㎡，依委員意見留設面積高於實施者承諾捐贈面積部分得申請獎勵，故本次增加申請公益設施獎勵。
3.同上 2.回應說明。

4.同上 2.回應說明，另成本費用係依提列標準規定提列。
(三)
<table>
<tr><th>項</th><th>回應說明</th><th>修正頁次</th></tr>
<tr><td>1</td><td>已修正。</td><td>事業計畫p.3-1</td></tr>
<tr><td>2</td><td>已修正。</td><td>事業計畫p.5-15</td></tr>
<tr><td>3</td><td>本案於108/03/05經現地重新訪查後並更新樹木現況，原保留樹受住戶與植株本身環境的條件下，建議基地內四株喬木保留移植。</td><td>事業計畫p.12-21</td></tr>
<tr><td>4</td><td>已補充係委請元宏估價師事務所初步調查合理之房屋租金水準，另推算過程請參閱元宏估價報告書。</td><td>事業計畫
p.14-4及p.15-6
元宏估價報告書
p.127-134</td></tr>
</table></td><td>(一)
1.－

2.事業計畫 p.附錄-62 至 p.附錄-65
(二)
1.－
2.事業計畫 p.10-1

3.事業計畫 p.10-1

4.事業計畫 p.10-1</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>項次</th><th>發表人/審查幹事</th><th>發表/審查意見</th><th>意見回應及處理情形</th><th>修正頁次</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><td>5</td><td>事業計畫書
第15-3頁、附錄-12
權變計畫書
第10-3頁、附錄-3</td><td>「建築設計費」僅附報價單，後續請以實際狀況認列並補附合約影本。</td></tr>
<tr><td>6</td><td>事業計畫書第15-7頁</td><td>請釐清本案施工期間之計算是否錯誤，倘有錯誤請一併修正貸款利息費用。</td></tr>
<tr><td>7</td><td>事業計畫書
第15-8頁、附錄-18
權變計畫書
第10-8頁、附錄-9</td><td>「信託費用」僅附報價單，後續請以實際狀況認列並補附合約影本。</td></tr>
<tr><td>8</td><td>事業計畫書
第15-11頁</td><td>合法建築物之拆遷安置費依約自拆屋日起至少補貼至權利變換結果登記完成日止，請檢視該費用於期初一次提列之合理性。</td></tr>
<tr><td>9</td><td>事業計畫書第19-2頁</td><td>本案信託機制下之續建計畫請於計畫書內加強說明。</td></tr>
<tr><td>10</td><td>事業計畫書附錄-28</td><td>請釐清二層共專有平面圖之露台圖示是否正確。</td></tr>
<tr><td>11</td><td>事業計畫書附錄-66</td><td>回饋事項(三)提供新臺幣1,000萬元回饋，請於執行情形欄位敘明較為明確之回饋時點。</td></tr>
<tr><td>12</td><td colspan="2">本案國有土地分回作辦公室部分，如並非定案結果，考量本市近年來出租住宅需求強烈，建議國產署可與本市住宅政策主管機關聯繫。</td></tr>
</table>
(四)其他計畫書文字錯漏事項：
<table>
<tr><th>項</th><th>頁碼</th><th>錯漏應修正事項</th></tr>
<tr><td>1</td><td>事業計畫書第10-7頁</td><td>本案於都市更新容積獎勵上限檢討時所列「開放空間、人行步道及騎樓」之面積與表10-1容積獎勵試算表所列不一致，請修正。</td></tr>
<tr><td>2</td><td>事業計畫書第15-1頁</td><td>計畫書內文：「一、成本說明…，內容詳『表10-1』更新總成本估算表。」之表格編號誤植，應為「表15-1」。</td></tr>
<tr><td>3</td><td>事業計畫書第15-5頁、第19-1頁、附錄-25</td><td>實施者所提列之共同負擔項目包含綠建築管理維護費用及智慧建築管理維護費用，惟事業計畫書第15-5頁所列該二項費用數值與第19-1頁及附錄-25公寓大廈管理規約所載不一致，請釐清。</td></tr>
<tr><td>4</td><td>權變計畫書第17-5頁、第17-6頁</td><td>土城區運校段510、572-1、671-1地號等3筆國有土地及同段43、70-1、670地號等3筆市有土地之管理機關為新北市政府養護工程處，請修正。</td></tr>
<tr><td>5</td><td>權變計畫書第17-7頁</td><td>表17-3建物登記清冊表，請補充分配單元代號2F-A4之備註欄</td></tr>
</table>
</td><td>
<table>
<tr><td>5</td><td>已補附合約影本，且依合約金額修正。</td><td>事業計畫p.15-3及p.附錄-13
權變計畫p.10-3及p.附錄-4</td></tr>
<tr><td>6</td><td>已修正。</td><td>事業計畫p.15-6
權變計畫p.10-6</td></tr>
<tr><td>7</td><td>已刪除信託費用由實施者自行吸收。</td><td>事業計畫p.15-8
權變計畫p.10-8</td></tr>
<tr><td>8</td><td>已修正。</td><td>事業計畫p.15-10</td></tr>
<tr><td>9</td><td>已補充。</td><td>事業計畫p.19-2</td></tr>
<tr><td>10</td><td>已修正為約定專用部分。</td><td>事業計畫p.附錄-29</td></tr>
<tr><td>11</td><td>已敘明。</td><td>事業計畫p.附錄-73</td></tr>
<tr><td>12</td><td>敬悉。</td><td>—</td></tr>
</table>
(四)
<table>
<tr><th>項</th><th>回應說明</th><th>修正頁次</th></tr>
<tr><td>1</td><td>已修正。</td><td>事業計畫p.10-1及p.10-7</td></tr>
<tr><td>2</td><td>已修正。</td><td>事業計畫p.15-1</td></tr>
<tr><td>3</td><td>已修正。</td><td>事業計畫p.15-5及p.附錄-26</td></tr>
<tr><td>4</td><td>已修正。</td><td>事業計畫p.17-5及p.17-6</td></tr>
<tr><td>5</td><td>2F-A4為實施者發放補償金予不參與權利變換者後，依都市更新條例第31條規定辦理所有權移轉取得其土地，因而為土地所有權人身分，與其他折價抵付獲配之單元不同，無須載明備註欄。</td><td>—</td></tr>
</table>
</td><td></td></tr>
<tr><td>四</td><td>市府工務局
(書面意見)</td><td>(一)申請基地涉捷運禁限建範圍，請至目的事業主管機關釐清。</td><td>(一)本案更新單元僅局部道路用地位於捷運禁建限建範圍內。依實施者契約承諾事項，須興闢更新單元內道路用地，僅地面層以上之道路工程，無設置地下結構體故不涉及地下工程。且本案地面層以上建築物外牆距捷運禁建限建範圍約 48.68M，地下層結構體</td><td>(一)事業計畫p.11-36及p.附錄-92</td></tr>
</table>

項次	發表人/審查幹事	發表/審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
			外牆距捷運禁建限建範圍約 30.35M 以上，故本工程開挖不至於對捷運設施產生任何影響。捷運安全影響評估已於 108/01/14 提請更新處函轉臺北市政府捷運工程局，且臺北市政府捷運工程局於 108/01/22 發文字號：北市捷土字第 1083001604 號函回覆，針對提送之捷運安全影響評估內容審查無意見，及新北市政府捷運工程局於108/02/01發文字號:新北捷土字第1080219617號函回覆，經查未涉及捷運三鶯線兩側禁建限建範圍。	
		(二)建築面積檢討，請於1層平面圖上色標註。	(二)已標註。	(二)事業計畫 p.11-8
		(三)高層緩衝空間圖說不一致，請釐清。	(三)原規劃高層緩衝空間位置一致，惟消防救災章節之一層平面圖誤植。故此次一層平面圖已配合重新檢討高層緩衝空間位置。	(三)事業計畫 p.11-8
		(四)公共服務空間應實質區劃並不得做通道使用，請釐清後修正。	(四)C 棟公共服務空間未實質區劃部份已配合修正。	(四)事業計畫 p.11-8
		(五)地下室停車空間，請依技術規則第 60-1 條規定檢討標示。	(五)遵照辦理，已配合技術規則第 60-1 條檢討。	(五)事業計畫 p.11-17 及 p.11-18
		(六)車道上方頂蓋部分，請依建築技術規則相關規定檢討。	(六)遵照辦理，詳一層平面圖及面積計算表。	(六)事業計畫 p.11-4 及 p.11-8
五	市府交通局 (含書面意見)	(一)請說明基地停車場出入口與周邊道路銜接規劃(包含基地退縮與右側住宅區退縮供公眾通行道路、現有巷道整合)，及與鄰近基地出入口區位與距離。	(一)已補充基地停車場出入口與周邊道路銜接規劃情形圖示，並補充車道出入口與南側巷道標線改善措施內容。	(一)事業計畫 p.12-30
		(二)外部動線規劃部分，請以連續線段標示汽車、機車、自行車及人行之進/離場動線規劃。	(二)遵照辦理，且人行動線及車行動線分別說明。	(二)事業計畫 p.12-29 及 p.12-30
		(三)本案申請獎勵面積已達 3,000 平方公尺，為減輕因增加的容積所衍生之開發衝擊，促進綠色運輸使用，請開發單位研擬交通改善策略。	(三)本案距離捷運頂埔站 4 號出口步行距離僅 100 公尺，搭乘捷運相當便捷，本案於 B、C 棟 1F 分別設有 74 輛及 22 輛自行車停車空間，可提供基地住戶停放使用，鼓勵住戶透過綠色運具(自行車)往返大眾運輸場站或周邊地區。	(三)一
		(四)本案已達送交評門檻，請依規定提送。	(四)本案已於 107/12/26 提送交評報告書至交通局審查，且交通局於 108/02/15 發文字號：新北交規字第 1080264630 號函，提出初審審查意見。	(四)一
六	市府水利局	本案基地北側大安圳明溝段部分目前無整治計畫，請實施者後續實施都市更新時應避免影響該圳道排水能力。	遵照辦理。	―
七	市府綠美化環境景觀處 (書面意見)	(一)查所附資料，欲移植樹木所在地屬住宅區用地，且樹木直徑未達 60 公分，非屬新北市樹木保護自治條例所稱之樹木，可免送移植計畫。	(一)敬悉。	―
		(二)樹木移植建議事項： 1.可參酌本市樹木移植作業方式及技術要領辦理移植作業。 2.移植時請慎選適宜氣候，並做好後續養護事宜，以確保樹木存活。施工時請做好樹木保護措施，避免傷害樹木。 3.樹木如需修剪，應避免有過度修剪情事，並請做好修剪前後之樹木保護工作，以避免感染病蟲害。	(二) 1.遵照辦理。 2.遵照辦理。 3.遵照辦理。	
八	市府新建工程處	(一)有關開闢計畫道路部分，因該計畫道路本處目前無開闢計畫，故請實施者後續實施都市更新時自行取得土地及清理地上物，並自行負擔興闢道路工程經費及自行興闢完成；後續倘涉及道路、公有地撥用，本處將會協助配合辦理，惟倘撥用涉及相關經費，仍應由開發單位自行負擔。	(一)遵照辦理。	(一)一
		(二)另有關自行退縮範圍部分，因屬私權部分，後續主要管理人可能仍由社區管理維護，故道路與自行退縮範圍間建議應有明顯區隔，俾利區分管維範圍。	(二)遵照辦理。	(二)事業計畫 p.11-8

項次	發表人/審查幹事	發表/審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
九	市府養護工程處 （書面意見）	(一)有關本案道路開闢後請由主辦單位邀集本處及區公所人員現場確認後續辦理移交事宜。 (二)另依「新北市政府辦理都市計畫區內巷道廢止或改道作業要點」第10點第3款：「以徵收、區段徵收、重劃、都市更新等整體開發方式辦理地區內之巷道，其開發計畫已辦理改道或廢止經各該主管機關審定。前項之各該主管機關為本府所屬機關時，由該機關逕依其法規或開發計畫實施進度辦理巷道廢止或改道公告。」，該巷道廢止或改道請逕依都市更新相關規定辦理。	(一)敬悉。 (二)遵照辦理。	(一)－ (二)－
十	土城區公所	有關都市計畫道路開闢完後，原則將會同市府養護工程處作現場確認；另有關自行退縮範圍，因仍屬私權部分，後續維管仍需會同市府養護工程處至現場會勘確認。	敬悉。	－
十一	市府都市更新處	(一)都市更新事業計畫書部分： 1.本案更新單元範圍內涉及運校段7-2、525地號（國有地）及572-1地號（市有地）地籍分割部分，因涉及基地面積及相關建築面積檢討，請實施者說明預估辦理進度。 2.考量實施者承諾協助完成更新單元內計畫道路之興闢與取得，有關更新單元西南側運校段524、525、572-1及669地號遭鄰房占用部分未來拆除情形請補充說明。 3.建築容積獎勵： (1)人行步道獎勵部分： A.依「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」規定，基地配置自建築線起退縮淨寬4公尺建築，並設置人行步道或增加必要之路寬者，得於6公尺深度內依規定核計獎勵容積，本案基地東側人行步道係於自行退縮道路後留設，未自建築線起算，有關該自行退縮道路之路形是否有留設之必要請依交通局意見補充分析說明。 B.另退縮6公尺人行步道範圍內涉及柱外皮、C棟門廳階梯及凸出地面之植栽槽等，請調整設計或調整申請獎勵範圍。 C.基地西南側接近鄰地部分，植栽槽規劃建議延續整體人行步道設計。 (2)處理占有他人土地之舊違章建築戶部分，本案申請獎勵之違占戶共計53戶，概述如下： A.占有他人私人土地及公有土地部分共計10戶： (A)「中央路四段46巷1弄36號」及「中央路四段52巷38號」等2戶目前查無戶籍設籍人或房屋稅納稅義務人與所占土地歷年所有權人曾為屋地同人之情形；另因現況未掛門牌，該門牌及建物是否確有占有之事實請依國產署意見補充說明。 (B)「中央路四段52巷4號」、「中央路四段52巷6號」、「中央路四段52巷8-1號」、「中央路四段52巷8-2號」、「中央路四段52巷22號」及「中央路四段52巷40弄2號」等6戶目前查無戶籍設籍人或房屋稅納稅義務人與所占土地歷年所有權人曾為屋地同人之情形，尚符規定。 (C)「中央路四段52巷10號」目前查無戶籍設籍人或房屋稅納稅義務人與所占土地歷年所有權人曾為屋地同人之情形，尚符規定；惟依權利變換計畫書第16-11頁所載尚未確認本戶後續係採現地安置或現金補償，請儘速向該持有人	(一) 1.7-2地號及525地號於108年1月16日分割完成，572-1地號於108年1月25日分割完成，分割後地號及面積與原假分割結果一致，已修正相關內容。 2.已補充。 3. (1) A.本案已依規定自建築線起退縮6M深度計算獎勵容積。退縮4M以上人行步道面積由1,315.57㎡，修正為1,316.44㎡。 B.本案規劃確實依建築線起退縮6公尺後建築，未涉及柱外皮。另C棟門廳階梯設於6M人行道範圍內，已修改退至範圍外，且凸出地面之植栽槽配合修正，詳剖面圖。 C.遵照辦理。 (2) A. (A)依國產署說明(項次二意見(一))確有占用情事。 (B)敬悉。 (C)受配人前已與實施者簽訂現地安置協議書，惟後續表示欲改以現金補償方式處理，目前尚未達成共識，故實施者先保留其協議可分配價值並未選配單元及車位，未來依雙方協議內容為準。	(一) 1.事業計畫 p.5-4 至p.5-7及相關內容 2.事業計畫p.8-1 3. (1) A.事業計畫p.10-11 B.事業計畫 p.10-10至p.10-16及p.12-15 C.事業計畫p.12-9 A. (A)p.綜-1 (B)－ (C)－

項次	發表人/審查幹事	發表/審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
		釐清。		
		(D)「中央路四段 52 巷 28 號」歷年戶籍設籍人與所占土地（運校段 500 地號）所有權人曾為屋地同人（鳳濤汕），此部分應非屬占有性質，且該土地為單一所有權人持有，請扣除舊違章建築物於該筆土地所占之面積，其餘占有部分仍得申請獎勵；另西側建物具獨立出入口，本門牌範圍是否含該西側建物請實施者補充說明。	(D)舊違章建築物於 500 地號所占之面積已扣除，西側建物有出入口連通東側建物確認為該門牌圍牆範圍內，檢附照片於附件冊。	(D)事業計畫 p.10-2 及附件冊
		B.其他占有公有土地部分共計 43 戶：	B.	B.
		(A)「中央路四段 52 巷 50 號」西側所占 515 地號部分現況已無 1M 建物，申請獎勵面積應扣除該棟面積。	(A)已刪除。	(A)事業計畫 p.10-3
		(B)「中央路四段 52 巷 14 弄 5 號」圖 10-1 標示圖面東北側範圍有誤。	(B)已修正。	(B)事業計畫 p.10-5
		(C)「中央路四段 52 巷 14 弄 9 號」現況為廢棄建築物，且現況未掛門牌，該門牌及建物是否確有占有之事實請依國產署意見補充說明。	(C)依國產署說明(項次二意見(一))確有占用情事。	(C)p.綜-1
		(D)「中央路四段 52 巷 40 弄 4-2 號」現況為廢棄建築物，現況占用情形請補充說明。	(D)該建物確實為 81/1/10 前建造完成，建物所有人與土地所有權人不同，符合申請獎勵規定，另補充檢附繳納地租收據於附件冊。	(D)附件冊
		(E)「中央路四段 52 巷 42 弄 11 號」與「中央路四段 52 巷 42 弄 13 號」間另有獨立門牌「中央路四段 52 巷 42 弄 11-1 號」（未列於清冊，於 87 年 9 月 30 日自中央路四段 52 巷 42 弄 11 號增編），其 3 戶實際測量面積請補充說明。	(E)11-1 號門牌僅係供申請電表使用，11 號及 13 號建物面積於辦理測量作業時經 11 號及 13 號房屋所有權人合意，故該兩戶建物面積無須變動。	(E)—
		(F)「中央路四段 52 巷 36 號」西側 1B 建物範圍具獨立出入口，本門牌範圍是否含該建物請補充說明。	(F)西側建物為本門牌範圍內，已補充地租收據。	(F)附件冊
		(G)「中央路四段 52 巷 42 弄 8 號」北側 1B 建物範圍具獨立出入口，本門牌範圍是否含該建物請補充說明。	(G)北側建物為本門牌範圍內，室內有連通現況為廚房，檢附照片於附件冊。	(G)附件冊
		(H)「中央路四段 52 巷 42 弄 12-1 號」測量圖西北側四邊形以三角形面積公式計算，面積計算有誤請修正。	(H)已修正。	(H)測量報告書
		(I)另「中央路四段 52 巷 12 號」、「中央路四段 52 巷 14 弄 3 號」及「中央路四段 52 巷 14 弄 7 號」等 3 戶因現況未掛門牌，該門牌及建物是否確有占有之事實請依國產署意見補充說明。	(I)依國產署說明(項次二意見(一))確有占用情事。	(I)p.綜-1
		(J)餘其他 31 戶經查尚符規定。	(J)敬悉。	(J)—
		(3)都市更新事業計畫書第 10-7 頁申請容積轉移法令說明，有關「前項送出基地屬第六條第一項第一款之土地者……」部分，本案容積移轉送出基地非屬此樣態，請刪除該段文字；另請補充送出及接受基地各筆土地公告現值列表及平均公告現值之計算說明。	(3)已刪除容積轉移法令說明部分文字，並補充送出及接受基地各筆土地公告現值列表及平均公告現值之計算說明。	(3)事業計畫 p.10-7 及 p.10-8
		(4)公益性設施獎勵部分，本案尚未確認未來使用用途，建議應儘早確認俾利後續審議，另公益性設施附屬停車空間數量請補充檢討。	(4)本案公益性設施依建築技術規則第 59 條檢討法定車位，第三類：圖書館、文康活動中心、福利設施等類似用途之建築物，500 平方公尺以下部分—免設。 規劃之公益性設施面積=301.82 ㎡<500 ㎡，故本案公益性設施未設置停車空間及獨立之連通樓、電梯。	(4)—
		(5)「中央路四段 52 巷 30 號」及「中央路四段 52 巷 40 弄 5-2 號」非屬申請處理占他人土地舊違章建築戶獎勵之樣態，請於計畫書各列表內補充說明未申請獎勵。	(5)已補充。	(5)事業計畫 p.5-13 及 p.10-4
		4.本案基地鄰面前道路側與鄰後側大安圳部分高差約 2 公尺以上，相關圖面請確實標示高程並於各處景觀剖面圖詳實交代順平方式。	4.已標示高程及補充剖面圖交待順平方式。	4.事業計畫 p.12-12 及 p.12-15
		5.請於公寓大廈管理規約草約中載明依「新北市公共開放空間管理維護基金計算	5.已載明。	5.事業計畫 p.附錄

項次	發表人/審查幹事	發表/審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
		運用要點」計算之管理維護必要費用相關內容。		-26
		6.本案依都市計畫法新北市施行細則第 46 條應取得綠建築分級評估銀級以上，其綠建築維護費用請依城鄉發展局 107 年 5 月 1 日實施之「新北市政府執行綠建築協議書範本」計算，並配合修正財務計畫及管理維護計畫等相關章節內容。	6.已修正。	6.事業計畫 p.15-5 及 p.附錄-26
		7.有關雨遮部分，本案於 106 年 12 月 1 日申請事業計畫報核，實施方式為權利變換，請補充說明本案雨遮是否登記及計價。	7.本案雨遮無登記且無計價。	7.權變計畫 p.11-3 及 p.13-1
		8.本案因配合國產署意見重新調整規劃設計，並重新辦理自辦公聽會、選配等程序，實施進度請依實際情形調整預估期程。	8.已修正。	8.事業計畫 p.17-1 及權變計畫 p.18-1
		9.其他誤植誤繕部分：	9.	9.
		(1)計畫書第綜-5 頁項次四、審查意見(三)「…比例 41.21%…」文字誤植。	(1)已修正。	(1)p.綜-25
		(2)圖 5-3、5-4「更新單元內合法建築物、占他人土地舊違章及其他土地改良物位置分布圖」及圖 10-1、10-2「各戶申請占有他人土地之舊違章建築戶獎勵範圍圖」，編號 1、21、25、49 及 52 建物標示範圍與測量成果不符，請修正。	(2)已修正。	(2)事業計畫 p.5-15 、 p.5-16 、 p.10-5 及 p.10-6
		(3)計畫書第 6-2 頁第 9 點第 1 項第 2 款「機關辦公相關設施」文字誤植。	(3)已修正。	(3)事業計畫 p.6-2
		(4)計畫書第 12-27 頁 B 棟垂直服務核應為「辦公」使用，請修正。	(4)已修正。	(4)事業計畫 p.12-31 至 p.12-33
		(5)有關自有資金及融資比例請補充說明。	(5)已補充。	(5)事業計畫 p.13-2
		(6)計畫書第 19-1 頁有關智慧建築管理維護費用內法定工程造價金額與第 11-6 面積計算表所載數額不同，請修正。	(6)已修正。	(6)事業計畫 p.19-1 及事業計畫 p.附錄-26
		(7)銀級綠建築及合格級智慧建築部分，應於公寓大廈管理規約草約中，以專章方式載明相關設備項目、內容、圖說、管理維護及標章有效期限為 5 年，期滿 3 個月內必須申請繼續使用及後續 15 年保用維持計畫，管理維護費用未來亦應於買賣契約中註記。	(7)已補充。	(7)事業計畫 p.附錄-25 至 p.附錄-26
		(8)公寓大廈管理規約草約內共有專有圖部分，公益設施空間範圍應標示為「專有(公益設施）」。	(8)已修正。	(8)事業計畫 p.附錄-27 至 p.附錄-34
		(二)權利變換計畫書部分：	(二)	(二)
		1.財務計畫及共同負擔： 「信託管理費用」提列 1,476 萬元部分，應依實際狀況認列並檢具契約影本佐證，並請說明後續信託辦理進度。	1.信託管理費用已刪除，由實施者自行吸收。依實施契約約定信託契約應於核定發布之日起 30 日內簽訂，本案預計於委員會通過後簽訂。	1.事業計畫 p.15-8
		2.選配：	2.	2.—
		(1)依選配原則所訂「權利人選配房屋及車位之總價值，以不超過其應分配權利價值之±10%為限」，惟經查土地所有權人有 4 人實際分配權利價值超過應分配權利價值 10%並與他人重複，且其中 2 人經公開抽籤後獲配，請補充說明是否影響其他所有權人權益。	(1)實際分配權利價值超過應分配權利價值 10%業經實施者同意，且超額分配單元並非為與他人重複之單元，故無影響其他所有權人權益。	
		(2)另依內政部 100 年 12 月 7 日台內營字第 1000810535 號函釋超額分配之申請，應以不影響其他所有權人應分配部分優先選配權益為限，不宜併同抽籤處理，惟本案經查土地所有權人有 2 人屬超額分配之情形並與他人重複，且經公開抽籤後獲配，亦請補充說明是否影響其他所有權人權益。	(2)超額分配單元並非為與他人重複之單元，故無影響其他所有權人權益。	
		(3)部分現地安置戶同為土地所有權人，經查有「違占戶協議安置價值」未經協議分配，併同「合法權值選配後之差額價金」互相折抵之情形，依內政部 98 年 4 月 2 日台內營字第 0980054326 號函釋，權利變換範圍內占有他人土地之舊違章建築戶採現地安置者，因非屬都市更新條例第 3 條第 1 項第 5 款規定之各項權利人，爰權利變換後之產權應先登載於實施者名下，再依處理方案	(3)實施者考量地主選配作業及未來產權登記單純，採以土地所有權人身分之超額選配應繳價金以其舊違章建築戶協議可分配價值內扣除方式處理，亦有符合處理現地安置戶精神。	

項次	發表人/審查幹事	發表/審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
		規定辦理產權移轉與受安置之舊違章建築戶，爰本案不宜併同「合法權值選配後之差額價金」互相折抵，請實施者釐清。 3.權利變換及估價部分： (1)本案北側鄰工業區且基地緊鄰溝渠圳道、基地鄰路側及鄰圳道側具約 2 公尺以上高差，有關比較法個別因素調整原則內「嫌惡設施有無」及「地勢」項目建議納入考量。 (2)另各比較標的之區域或個別因素調整百分率越高者應表示比較標的與勘估標的差異越大，各比較法價格推定時「比較標的加權數」有部分調整百分率較高而加權數較高之情形，請補充說明其加權合理性。 (3)比較標的七、十、十三、十四、十五、十六、十八為工業區，其作店面或辦公室使用需經工業區總量管制申請，於個別條件內「使用管制」項目是否宜予以調整請實施者納入考量。 4.其他誤植誤繕部分： (1)計畫書第 5-11、5-12 頁圖 5-1 及圖 5-2「更新單元內合法建築物、占有他人土地之舊違章建築物及其他土地改良物位置分布圖」請依表 5-3「占有他人土地之舊違章建築戶」調整項次編號，或於表 5-3 增加其他土地改良物以使內容前後一致。 (2)計畫書第 8-1 頁有關「拆除單價」請補充說明提列依據，並補充 T 棚及鐵皮之拆除單價；另合法建築物拆遷補償費及非合法建築物拆遷補償費內之「重建成本單價」、合法建築物拆遷安置費內之「住宅拆遷安置費單價」請補充說明估算過程。 (3)計畫書第 8-2 頁「其他土地改良物之補償」請修正為「非合法建築物之補償」。 (4)各共同負擔費用項目請以小數點後第二位以下無條件進位作計算。 (5)計畫書第 10-3 頁營建費用計算部分，有關超建加計及樓高加計部分請補充檢討說明，另本案 B 棟為辦公廳舍使用、A 棟地上 1 層做店鋪使用，其樓層高度應比照商業使用以 3.6 公尺為基準高度，請修正。 (6)「土地複丈費」應修正為「土地鑑界費」 (7)「鄰房鑑定費用」部分請詳細檢討鑑定範圍並提供戶數證明。 (8)「其他土地改良物拆遷補償費」應修正為「非合法建築物拆遷補償費」。 (9)「地籍整理費」應檢具契約佐證。 (10)「貸款費用」內有關施工期間之計算，地上層數應不含屋突層，請釐清施工期間檢討是有否誤；另貸款利息總計應非自有資金利息加融資貸款利息，請修正文字敘述。 (11)現地安置戶部分說明如下，並請實施者重新確認相關費用： A.「現地安置戶應負擔費用」計算實施成本平均單價時之分母 60,030.41 ㎡請說明計算依據。 B.「現地安置戶應安置面積價值」424,528,884 元部分，依所列公式計算應為 424,568,573 元，請釐清。 C.「現地安置戶實際安置面積價值」部分，請加註詳表 16-3。	3. (1)本估價作業在進行土地個別因素比較時，即已設定「嫌惡設施有無」及「地勢」項目，然北側工業區對於本基地之地價整體影響不大，故無特別就此項目進行下修。另在考量各宗土地單價時，因為靠北側河川處地勢更顯低窪，臨路側相對較於平坦，有另就宗地之地勢條件給予適當調整。 (2)本估價報告即依區域或個別因素調整率越高者權重越低之原則，決定各比較標的比較價格之加權數。 (3)上述各比較標的均為已登記並取得使用執照之案例，並非工業區素地案例，故與工業區商業設施總量管制無涉，經本所評估，該些案例之使用管制項目以及使用現況均與勘估標的比準單元接近，故估價報告不再就「使用管制」項目進行修正。 4. (1)已於表 5-3 增加其他土地改良物以使內容前後一致。 (2)拆除單價係參考「臺北市都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列標準」規定單價，已補充 T 棚及鐵皮之拆除單價；另建築物拆遷補償費及安置費單價請參閱元宏估價報告 P204~218 所示計算過程。 (3)已修正。 (4)已修正為以整數後無條件進位作計算。 (5)已補充，另 A、B 棟 1F 樓高基準高度已修正為 3.6 公尺。 (6)已修正。 (7)已補充於附錄三。 (8)已修正。 (9)地籍整理費係依新北市都市更新審議原則規定以每戶 2 萬元提列。 (10)已修正。 (11) A.已補充為本案總產權面積。 B.因總面積乘上二樓以上平均銷售單價之結果與逐戶計算後加總結果不同，而應以逐戶計算後加總結果為準，故以加註詳表 9-2。 C.已加註。	3. (1)－ (2)－ (3)－ 4. (1)權變計畫 p.5-5 至 p.5-9 (2)權變計畫 p.8-1 及元宏估價報告 p.204~218 (3)權變計畫 p.8-2 (4)權變計畫壹拾章 (5)權變計畫 p.10-3 及 p.10-4 (6)權變計畫 p.10-5 (7)權變計畫 p.10-5 及 p.附錄-10 (8)權變計畫 p.10-6 (9)權變計畫 p.10-6 (10)權變計畫 p.10-6 及 p.10-7 (11) A.權變計畫 p.10-9 B.權變計畫 p.10-9 C.權變計畫 p.10-9

項次	發表人/審查幹事	發表/審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
		(三)估價報告書部分，以下為針對元宏版（領銜）估價報告書所提之審查意見，其餘2家（台住、台灣大華）估價報告書倘有相同問題，請一併檢視修正： 1.各土地、建物產權分析表清冊運校段501地號應為2位所有權人。 2.第5、31頁更新後基本資料內更新後總銷售面積46,031.40㎡與第58頁及權利變換計畫書第11-6頁所載面積46,399.94㎡不同，請釐清。 3.請補附土地分宗圖及各比較標地位置圖。 4.第31、55頁更新後基本資料內建築型式與目前規劃不同，請修正。 5.第56頁更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積表內「土地持分」合計未達100%及「土地持分面積」合計與「土地總面積」不同請釐清。 6.第68、125頁依第六號公報注意須知比較標的應至少有一案例成交日期至少距價格日期一年內，或得敘明理由放寬超過一年。 7.區域因素調整原則內「公車之便利性」建議明確量化標準或以區域內公車站總數作為評估依據；另「交流道接近程度」、「排水之良否」、「地勢傾斜度」、「災害影響」及「重大建設計畫」等建議逐項於調整原則說明評估依據。 8.第72、100頁相關位置或現況照片請放大至清晰可視。 9.報告書內各「勘估標的與比較標的個別因素比較調整分析」表內有關接近條件項下各項目調整百分率請再依所訂調整原則重新檢視。 10.第86、114頁價格日期調整百分率與第68頁所載內容不同，請修正。 11.第87、115頁「臨路情況」與勘估標的相同條件之比較標的予以調整、與勘估標不同條件之比較標的卻未予以調整，請釐清。 12.第97頁勘估標的各宗土地條件分析表內編號6~11「臨路路寬」條件皆相同而有不同調整率，請確實依第93頁所載調整原則重新檢視各調整率。	(三) 1.已更正501地號土地所有權人為田小玲、田小珍兩位。 2.估價報告書中的總銷面積並未包含1樓公益設施面積，本次設計內容調整後可銷售面積更改為46,027.61㎡，公益設施面積為369.82㎡，合計為46,397.43㎡。 3.敬悉，已補附土地分宗圖。比較標的位置圖原即已放置在附件一。 4.敬悉，已再依調整後之設計內容更正。 5.報告書中所列之面積僅為地上房屋部分，另車位部分亦有攤分土地持分3430/100000。 6.比較標的四、五、六八已敘明於報告P134，比較標的八原即有敘明理由，請參閱報告P152，比較標的十六、十七敘明於P166。 7.敬悉，已補充該些項目之調整原則說明。 8.敬悉。已調整版面圖示大小，並統一放置於報告書P74-76。 9.敬悉。已全數再行檢視修正。 10.敬悉。已檢視修正。 11.敬悉。經確認三個比較標的均為雙面臨路，唯車位價格係以其出入便利性與車位型式為主要影響價格因素，基地臨路數較不會對價格產生顯著影響，故本項目均無調整。 12.宗地編號6為運校段35地號，其現況係以4M道路出入，但地籍圖並未直接面臨計畫道路，故於臨路條件上與宗地編號7~11有些微差異，應屬合理。	(三) 1.元宏報告P3,P30 2.元宏報告P5,P32 3.元宏報告P68,220 4.元宏報告P32,56 5.－ 6.元宏報告P134,152,166 7.元宏報告P71,127 8.元宏報告P74-76 9.元宏報告P78,85,89,105,112,116,149,163,177 10.元宏報告P90,117 11.元宏報告P91,118 12.－
十二	委員綜合意見（都市設計）	本案應依下列意見修正，請設計單位製作修正對照圖表並綜整報告書內容，續提專案小組審議。 (一)提請討論及放寬事項： 1.本案申請屋脊裝飾物，依新北市都市設計審議原則第5點規定，屋脊裝飾物或屋頂框架式構造採金屬構架，並補充結構技師耐候、耐風、耐震等結構計算及簽證，且高度以不超過6公尺為原則，並應依建築技術規則檢討三分之一以上透空遮牆及三分之二以上透空立體構架，續提專案小組審議。 2.空調設備請放置於陽台，並規劃方式請依建管規定檢討。 (二)公益設施部分： 1.本案設置社會住宅，請依「新北市社會住宅都市設計審議原則」檢討，並納入法規檢討專章。 2.本案設置地上1層公益設施空間，請釐清使用對象、補充空間使用規劃方式，並檢附主管機關同意設置之相關文件。 3.本案有關公益設施獎勵應依「都市計畫法新北市施行細則」及本區土地使用分區管制要點之規定，請於法規檢討及面積計算表分別檢討。 (三)請釐清基地範圍，並釐清地界線及地籍套繪圖範圍。 (四)本案請釐清法定開挖率並依規定檢討。	(一) 1.經詳實檢討後，原屋脊裝飾物檢討式有誤，已配合規定檢討，並修改立面造型增加立面透空隔柵以達透空率1/3以上。 2.遵照辦理，空調設備已配合調整於陽台內側，惟A棟3F～7F之A4、A5戶、A棟8F～20F之A2、A3戶及C棟3F～5F之C6、C7戶、C棟6F～14F之C5戶考量未來工作陽台之使用性，故提請放寬設置於陽台外側。 (二) 1.本案已於C棟依「新北市社會住宅都市設計審議原則」檢討規劃，並納入法規檢討專章。 2.本案投標時規劃作為圖書閱覽室或活動中心使用，後續仍須依新北市政府調配為主。 3.本案公益設施申請都更獎勵，於專章檢討之章節載明申請之獎勵容積及比例，免檢討「都市計畫法新北市施行細則」及「擬定土城(頂埔地區)都市計畫(既有發展地區)細部計畫」土地使用分區管制要點。 (三)遵照辦理，已於圖面重新標示地界線、區界線、建築線。 (四)1.都市計畫法新北市施行細則規定，各土地使用分區之法定開挖	(一) 1.事業計畫 p.12-48至p.12-52 2.－ (二) 1.事業計畫p.11-9及p.附錄-87 2.－ 3.事業計畫 p.10-1、p.附錄-75 及 p.附錄-81 (三)事業計畫p.11-8 (四)－

項次	發表人/審查幹事	發表/審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
			率不得超過建蔽率加基地面積百分之十。 2.「擬定土城(頂埔地區)都市計畫(既有發展地區)細部計畫」土地使用分區管制要點規定，第十九點：住宅區建築基地地下室開挖率不得超過基地面積 70%。 故本案從嚴檢討，取新北市施行細則之建蔽率加基地面積百分之十檢討。 本案基地面積=9400.32 ㎡ 建蔽率：50% 地下室開挖面積=5640.11 ㎡ 5640.11 / 9400.32 =60% ≤ 50%+10%=60%...符合規定。	
		(五)本案請釐清是否設置圍牆，並設置圍牆請專章依規定檢討。	(五)遵照辦理，詳專章檢討。	(五)都審報告書
		(六)景觀部分： 1.本案綠覆率請以實設面積計算。 2.本案開放空間設置土丘式綠化範圍，其坡度不得大於 4%，請修正。 3.考量安全性、環境舒適性、生物多樣化及大安圳未來整治開發，建議適度綜整大安圳側河岸散步道直接聯通開放空間，增加駐足空間，並建議種植誘鳥誘蝶植栽樹種。 4.覆土深度喬木樹穴淨寬及淨深請依「新北市都市設計審議原則」檢討。 5.露臺及屋頂平台景觀綠化設置，請於圍牆及女兒牆側留設排水道及維修空間。 6.喬木移植計劃應評估實際喬木存活率及移植效益，請修正。 7.本案不可綠化面積不可扣除自行退縮設置之供公眾通行之硬鋪面，請修正。	(六) 1.遵照辦理。 2.本案修正後，土丘綠化範圍坡度<4%，詳景觀剖面圖。 3.景觀規劃配合修正。沿大安圳河岸散步道增加休憩座椅，並種植誘鳥誘蝶之植栽樹種：茄苳。 4.遵照辦理，詳景觀剖面圖。 5.配合修正，女兒牆側留設排水道及維修空間。 6.遵照辦理。 7.遵照辦理。	(六) 1.事業計畫 p.12-17 2.事業計畫 p.12-15 3.事業計畫 p.12-9 4.事業計畫 p.12-14 及 p.12-15 5.事業計畫 p.12-24 及 p.12-25 6 事業計畫 p.12-21 至 p.12-23 7.事業計畫 p.12-16
		(七)基地配置部分： 1.考量全街廓之整體性、開放空間、人行通道、景觀植栽之延續性，請設計單位應以全區街廓整體考量規劃（包含現況周遭植栽、鋪面、車道出入口並補充標示基地外人行動線、騎樓線、鄰地既有人行道及人行穿越線等週邊交通環境）。 2.本案開放空間供公眾通行道路淨寬不得小於 2.5 公尺，請修正。 3.考量未來與鄰地道路順接，本案開放空間臨地界線開放空間部份請留設供公眾通行之硬鋪面。 4.為呼應及調和室內外環境共榮發展，基地外西南側公園至本案 C 棟室內公益性設施空間請整併規劃；另請補充說明 C 棟公益設施空間服務對象，並店鋪空間配合整併規劃。	(七) 1.遵照辦理，補充標示。 2.遵照辦理。供公眾通行之路寬已調整至 2.5M，並於一層平面標示尺寸。 3.遵照辦理。配合留設供公眾通行之硬鋪面。 4.西南側景觀規劃配合修正，另本案投標時規劃作為圖書閱覽室或活動中心使用，服務對象為本更新案周邊鄰里居民，惟後續仍須依新北市政府調配使用用途為主。	(七) 1.事業計畫 p.12-29 及 p.12-30 2.事業計畫 p.11-8 3.事業計畫 p.12-9 4.事業計畫 p.12-11
		(八)車行及人行動線： 1.車道磚應與人行道磚鋪面同色系無高差處理。 2.本案設置槽化線方式請洽主管機關評估設置可行性。 3.請設計單位檢討本案停車場出入口之設計規劃（包含破口寬度、車道寬度/坡度、與人行道於轉彎處設計半徑 5 公尺之截角圓弧、60 度視距分析、警示設施凸面鏡、進出最大型車輛轉彎軌跡分析、行穿線等）；車道緩衝平台請於供公眾通行範圍後退縮設置。 4.外部自行車動線請確實說明動線方向，並法定自行車停車空間及其動線規劃方	(八) 1.本案車道鋪面色系與人行道同色系，並且以順平無高差處理。 2.本案槽化線已配合交通技師修改，並於 107/12/26 提送交通影評估至交通局審查，且交通局於 108/02/15 發文字號：新北交規字第 1080264630 號函，提出初審審查意見。 3.已於全區配置圖、車行及人行動線計畫標示破口寬度、車道寬度/坡度、與人行道於轉彎處設計半徑 5 公尺之截角圓弧、60 度視距分析、警示設施凸面鏡、進出最大型車輛轉彎軌跡分析、行穿線。另本案沿建築線退縮 6M，僅申請 6M 人行步道獎勵。且於自行退縮 15M 後開始規劃路緣石並留設 6.0M 以上通行空間及廣場。 4.本案配合修改自行車停車空間位置，考量合理性及便利性，將自行	(八) 1.事業計畫 p.12-9 2.－ 3.事業計畫 p.12-6、p.12-29 及 p.12-30 4.事業計畫 p.12-30

項次	發表人/審查幹事	發表/審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
		式請考量合理性及便利性調整。 5.地下層垂直動線出入口請釐清服務對象，並補充說明集合住宅、社會住宅及辦公空間人員進出管制方式。 6.無障礙動線規劃方式請依「建築物無障礙設施設計規範檢討」，並標示相關尺寸、高程及坡度。 (九)請配合整體環境更新，梳理基地動線，增加建築各項立面表情之豐富性。 (十)本案請於景觀配置圖及基地高程排水圖標示全區高程及鄰地高程，另加強補充說明本案排水系統、設施設備規劃方式。 (十一)80%透水鋪面檢討請於平面圖標示開挖範圍，並於平面圖標示剖面線；剖面圖繪製請詳實。 (十二)本案照明計畫之燈具數量與圖面不符，請修正；投樹燈請刪除。 (十三)垃圾車停車空間與垃圾儲藏空間應留設淨寬 75 公分距離，請修正。 (十四)進排風口專章檢討請局部放大設置位置，並釐清平面圖之標示點位置。 (十五)本案請補充專共有圖說。 (十六)報告書相關： 1.報告書比例過小，請適當調整可閱讀圖面比例，並專章檢討部份建議局部放大圖面說明。 2.請於景觀配置圖上標示法定退縮、沿街綠化、人行步道淨寬、車道破口、車道停等平地、鄰棟間隔等尺寸及指北針、臨路道路名稱、路寬及高程。 (十七)請依都市計畫法新北市施行細則、土地使用分區管制要點及都市設計審議原則確實檢討，並由建築師及專業技師簽證負責。申請放寬事項，應以專章載明授權依據並詳細載明放寬事項。	車停車空間規劃於臨 6M 人行道側並集中規劃於 B、C 棟，且於車行動線專章配合標示自行車動線。 5.地下層汽機車停車與動線計畫已區分集合住宅、社會住宅及辦公之垂直動線出入口。另住宅及辦公空間人員進出以門禁刷卡方式管制。 6.已依規定標示相關尺寸、高程及坡度。 (九)遵照辦理，已配合增加建築立面表情。 (十)遵照辦理，已配合標示補充。 (十一)遵照辦理，配合標示。 (十二)遵照辦理，已配合修正燈具數量，並刪除投樹燈，修改為庭園矮柱燈。 (十三)遵照辦理，於地下層平面垃圾儲藏空間標示留設淨寬 75 公分之尺寸。 (十四)遵照辦理，配合標示並局部放大。 (十五)遵照辦理，已配合補充至公寓大廈規約中。 (十六) 1.遵照辦理，已於部分章節放大圖面說明。 2.遵照辦理，配合標示於景觀一層平面配置圖上。 (十七)遵照辦理。	5.事業計畫 p.12-31 至 p.12-33 6.事業計畫 p.12-34 (九)事業計畫 p.12-27 至 p.12-28 (十)都審報告書 (十一)事業計畫 p.12-19 (十二)事業計畫 p.12-26 (十三)事業計畫 p.11-17 及 p.11-18 (十四)事業計畫 p.12-36 (十五)事業計畫 p.附錄-27 至 p.附錄-34 (十六) 1.－ 2.事業計畫 p.12-6、p.12-9 至 p.12-11 (十七)－
十三	委員綜合意見（都市更新）	(一)事業計畫部分： 1.有關本案人民陳情意見之處理情形部分，皆已納入會議中參考，惟有關各棟公設使用權限、公設比計算方式及公寓大廈管理委員會成立、管理方式請實施者釐清，另現 A 棟地上一層店舖單元是否調整為公設空間以及地上層小坪數單元數量部分，請考量各所有權人意見後評估合適之設計方案。 2.本案經實施者說明已依契約規定針對更新單元西南側中央路四段兩側之鄰地範圍召開 4 次鄰地說明會、調查鄰地參與本更新案「意願」並統計「同意」比	(一) 1.(1)各棟一樓室內公共設施使用空間使用權限以各棟分別使用。 (2)公設比計算方式為各戶公設面積與總面積比值。 (3)共同成立一個管理委員會，各棟因使用性質不同另協議以分管方式管理。 (4)部分合法所有權人提出意見希望降低公設比、建議本案龐大住宅社區應設置店面，故經實施者考量後於鄰路側調整為店面使用，A 棟公設空間非完全取消而是調整於北側留設，以符合本地需求並降低公設比。 (5)小坪數單元部分，陳情人所選單元為小坪數，其陳情應是希望高樓層也調整為小坪數，但各大小坪數單元皆已經各所有權人選配結束，故不建議於目前階段調整大小坪數設計。 2.係為調查鄰地是否「同意」納入本案範圍之「意願」表達，如意願表達為同意者則表示有意願納入本案範圍且須另簽屬同意書;本案	(一) 1.－ 2.－

項次	發表人/審查幹事	發表/審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
		例，惟請釐清係為調查「意願」或「同意」，並請補充調查方式並確認是否確為無人表達同意參與。	調查方式為每次寄發鄰地說明會開會通知時隨信附上參與更新意願調查表，於四次鄰地說明會舉辦完後統計參與更新意願調查表回覆狀況，本案確為無人表達同意參與。	
		3. 有關公益性設施獎勵，不論係依都市更新建築容積獎勵辦法或依土地使用分區管制要點提出申請，皆有規定基本面積要求，本案實施者雖未申請獎勵面積、僅申請免計容積，惟基本面積仍應符合相關法令規定方可適用，且倘留設面積高於實施者承諾捐贈面積部分仍得申請獎勵，請實施者再予以評估考量。	3. 實施者於投標時承諾公益設施捐贈面積為 240.56 ㎡，本案公益設施面積增加為 301.82 ㎡，依委員意見留設面積高於實施者承諾捐贈面積部分得申請獎勵，故本次增加申請公益設施獎勵。	3. 事業計畫 p.10-1
		4. 為避免影響建物結構安全，本案基地北側鄰大安圳邊坡之設計是否影響地下室連續壁請納入考量。	4. 本案基地北側鄰大安圳明溝，為護岸結構安全之考量，本案距區界線退縮達 4M 以上建築，且依「新北市政府水利局針對建築執照申請基地內或鄰接排水路案審查原則」第一條第 4 項，排水路寬度在 5 公尺以上，至少退縮 150 公分，故本案退縮距離遠大於審查原則，故北側大安圳邊坡應不影響地下室連續壁之結構安全。	4. 事業計畫 p.12-6
		5. 為利後續公寓大廈管理權責界定，公寓大廈管理規約(草約)請補充公益性設施使用用途及相關維管權責內容及範圍。	5. 已補充。	5. 事業計畫 p. 附錄-26
		6. 另為提高公益性設施使用性，請明確標示公益性設施出入口位置、範圍，並設立告示牌。	6. 遵照辦理，於專章內配合標示公益設施出入口位置、範圍及加設告示牌。	6. 事業計畫 p.12-6
		7. 涉及捷運設施禁限建範圍部分，是否需經捷運主管機關審核，仍請實施者向主管機關釐清。	7. 本案更新單元僅局部道路用地位於捷運禁建限建範圍內。依實施者契約承諾事項，須興闢更新單元內道路用地，僅地面層以上之道路工程，無設置地下結構體故不涉及地下工程。且本案地面層以上建築物外牆距捷運禁建限建範圍約 48.68M，地下層結構體外牆距捷運禁建限建範圍約 30.35M 以上，故本工程開挖不至於對捷運設施產生任何影響。捷運安全影響評估已於 108/01/14 提請更新處函轉臺北市政府捷運工程局，且臺北市政府捷運工程局於 108/01/22 發文字號：北市捷土字第 1083001604 號函回覆，針對提送之捷運安全影響評估內容審查無意見，及新北市政府捷運工程局於 108/02/01 發文字號：新北捷土字第 1080219617 號函回覆，經查未涉及捷運三鶯線兩側禁建限建範圍。	7. 事業計畫 p.11-36 及 p.附錄-92
		(二)權利變換部分，本案因國有土地分回部分未來使用用途未明確，且建築規劃設計仍需作調整，爰本次權利變換計畫委員僅提供選配部分意見：	(二)	(二)
		1. 本案選配原則仍需經委員會審議，且選配結果經查尚有疑義，倘確有因案情特殊之特別考量應於選配原則明訂並明確告知相關相對人。	1. 後續將依權利變換計畫審議結果為準。	1. —
		2. 依選配原則所訂「未於期限內提出書面申請分配且應分配權利價值超過最小分配單元價值之土地所有權人及權利變換關係人則以『公開抽籤』為準」，惟經查符合該樣態之 1 位土地所有權人於公開抽籤時係以「由見證人於剩餘車位抽選一部後，再依其剩於權利價值『代選』權值相近且不超過之房屋」，非皆以公開抽籤方式辦理，其合理性或是否有更適宜之方式請再考量；另建議得考量由該所有權人權利價值合理範圍內予以公開抽籤，以避免差額找補金額過高之情形，請實施者再予以評估。	2. 保障未提出選配之土地所有權人權益，實施者係以「獲配房屋及車位總價值最接近(且不超過)其應分配權利價值」原則下進行公開抽籤故訂此原則，後續將依權利變換計畫審議結果為準。	2. —
		3. 另本案違占戶採現地安置，其土地所有權人應分配權利價值應於「更新後總權利價值」內扣除「現地安置戶安置價值」後依共同負擔比例計算之，惟其「現地安置戶安置價值」部分宜以申請處理占有他人土地之舊違章建築戶獎勵面積計算之「應安置面積價值」或以現地安置戶實際與實施者協議安置之「實際安	3. 如扣除「現地安置戶『實際』安置面積價值」，現地安置戶於超選時將會影響土地所有權人更新後可分配價值，故應扣除「現地安置戶『應』安置面積價值」才不會影響土地所有權人權益。	3. —

項次	發表人/審查幹事	發表/審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
		置面積價值」作計算，請實施者補充分析說明。 (三)考量本案B棟規劃辦公使用，第五章房地產市場調查請補充辦公室市場調查資料。	(三)已補充。	(三)事業計畫 p.5-26至p.5-28
十四	會議結論	一、本案更新單元範圍劃定符合本市更新單元劃定基準規定且尚屬合理，故本府於107年8月20日起辦理公開展覽30日，經公開展覽後無相關權利人對本案更新單元範圍提出異議，同意本案更新單元範圍。 二、本案實施者擬申請廢止更新單元內現有通路「中央路4段52巷42弄」、「中央路4段52巷40弄」及「中央路4段52巷14弄」部分，係屬土城區公所養護管理範圍，經查尚符「新北市都市更新審議原則」巷道廢止或改道情形1：「巷道全部位於同一都市更新事業計畫範圍內者」，原則同意廢止該3處基地內現有通路範圍。 三、本案因涉及國有土地分回部分未來使用用途未明確，考量未來合理量體棟數規劃、建築設計及公益性設施規劃等，仍請實施者儘速與財政部國有財產署確認其需求並配合調整規劃內容。 四、請實施者依新北市都市更新案件審查作業要點第5點規定期限內，依委員、相關單位意見及本次提案提請討論事項，檢討修正及檢附修正前後對照圖說，檢送計畫書續提下次專案小組。	一、敬悉。 二、敬悉。 三、經實施者會後與財政部國有財產署函覆內容，財政部國有財產署未提出變更使用需求，故本案以辦公廳舍規劃續審，往來公文請詳附錄十一。 四、遵照辦理。	一、－ 二、－ 三、事業計畫 p.附錄-62至p.附錄-65 四、－

「擬訂新北市土城區運校段505地號等59筆土地及沛陂段754-4地號等2筆土地(共計61筆土地)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」公辦公聽會紀錄回應綜理表

開會時間：107年9月5日(星期三)下午2時30分
開會地點：新北市土城區頂埔市民活動中心(新北市土城區中央路4段55-12號)
主席：新北市政府都市更新處徐科長子宏　　記錄：紀忠緯

項次	發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
一	其他土地改良物所有人高靈寶(中央路4段52巷42弄6號，含書面意見)	(一)上次開公聽會時我們已表達過，上次公聽會時說這個意見會吸收然後回去考慮，但這次公辦公聽會再說一次，我們一樓不要有店面我們一樓要公設，A棟這麼多住戶，裡面可以用的活動空間那麼少，我們很多人都表示我們不要店面要公設，可是上次實施者說因為有住戶表示要店面，我每次公聽會都有來，其實只有少數的住戶表示他要店面，如果我沒記錯只是一位兩位，本來的設計圖有公設很好，第二次來看到設計圖變店面而且一下子有五間，我們馬上反應我們不要有店面我們要有公設，更不要有五間店面，要五間店面的地方拿來做原來的公設。 (二)第二個部分，我本身是現住戶，個人可以分配的不是很大，只有小小的空間而已，當初實施者有承諾他會設計小空間，給我們這些只能拿到小空間的住戶來分配，結果設計圖一出來我要挑小空間的時候，跟我講地主全部挑小空間，地主原本可以挑一、兩間大間，變成挑很多間小間，當我要挑小間，說很抱歉這間被地主選走了，我要挑那間小間，說很抱歉那間被地主選走了，這是怎麼回事，當初設計這些小間是為了給我們這些無法選大間的，如果我們可以選大間的，絕對不會選擇小間，今天是因為我的權利只能拿到小間，所以我只能在小間裡面選，當我要選的時候就跟我說抱歉因為是地主第一優先，所以我根本選不到房子，然後再說因為大家都選好了，當初威脅我們說要嘛你選，如果你不選就連資格都沒有，反正你先選，如果有意見到時候來開公聽會你再表示意見，代表設計圖有問題，這些地主全部都要挑小間的，代表大家的需求之前在需求評估時沒有做好，設計那麼多大間的部分，結果地主不去挑大間，分別來挑很多小間，小間又只有那幾間，所以我在這裡很明確的表示兩個部分：第一個變更設計圖，需求調查到底誰要幾間大間幾間小間，需求調查出來再來畫設計圖，並增加高樓層小坪數的選擇，第二個部分就是我們一樓要公設，住戶太多了，而且大家都選小間的，一進去就是一間房間那麼大而已，對我們來講公共設施是非常重要的，所以我們一樓要公設不要店面。 (三)另外我想請問我們表達這種意見，有可能會改變設計嗎?因為我們大家都有意見，我只是想說不要跟我們說這只是形式，最後出來說抱歉設計圖已經畫了沒有辦法改，我只是想了解有可能我們意見出來，各位委員去討論，大家的意見有共識之後，設計圖有可能改嗎?改了之後大家都要全部重選嗎?	(一)本案係依照土地所有權人需求進行規劃設計，因土地所有權人有店面需求，故本案於A棟一樓規劃五間店面，且五間店面皆已由土地所有權人選配。 (二)選配期間經實施者協調， 貴住戶已有分配4F-A3戶(建物總面積為11.93坪)為小坪數單元，另有關公設及店面意見回覆同(一)。 (三)本案目前所提出之規劃設計內容非最終定案版本，未來還須經都市更新審議委員會審議，後續將先審查事業計畫內容(即本案未來建築規劃部分)，並視調整設計內容之差異由審議委員決定是否需重新辦理選配。	—
二	土地及合法建物所有權人田小珍(中央路4段52巷30號，含書面意見)	當初在100年開了所謂的都更會，有跟我們提合法建物的問題，當初我們家裡也是認為有政府的保障申請合法建築的話，對我們比較有保障，可是我們申請過後，在104年皇翔建設開始導入的時候，在跟我們談所謂的權利變換時，我們發覺到合法建物的權利變換跟違章建築的權利變換是有很大的差別，公家辦的都更案，應該是讓我們人民更有保障，這個我們是相信的，我們也很贊同都更案，從頭到尾我們都一定是說OK，可是現階段我就18坪而已，很多人就拿一些都更條例說沒辦法，我覺得既然是公家機關那我們今天把這個問題提出來，麻煩長官、委員還有皇翔的代表，因為他有允諾幫我們送審議的時候以個案提出，我不知道有沒有提出來，我們	有關 貴住戶所提合法建物權利變換與舊違章建築安置辦法有很大的差別部分，本案係依照都市更新相關規定進行計算，目前尚未進行審議階段，接下來公展結束後將進入實質審議，依新北市政府審議結果為準。	—

項次	發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
		一般老百姓沒辦法去追蹤，可能今天比較大的地主是國有地，我沒有排斥的意思，每個人有每個人的立場，希望具有公平性，當然也希望一切圓滿，麻煩把我們的發言書請委員在審議的時候幫我們再想想看有沒有什麼解決的方式，讓我們覺得這不公平的地方，能夠有比較圓滿的結果。		
三	土地及合法建物所有權人田小玲(中央路4段52巷30號，書面意見)	(一)合法建物之權利變換價值遠低於違章建物之權利變換價值，以本址1982建號為例：建物面積59.47㎡*0.3025*平均重置單價373,268元=6,714,970元(更新後價值) 1.合法建物情況下： (1)更新後權利價值915,358元*2人=1,830,716元 (2)重置成本：6,714,970元-1,830,716元=4,884,254元 2.違章建物情況下： 重置成本：59.47㎡*39,125元=2,326,764元 3.兩種情況差額：4,884,254元-2,326,764元=2,557,490元 (二)因100年第一次都更說明會提及合法建物有政府保障而作登記，然如今確是權利嚴重受損，實屬不公之事。 (三)104年皇翔公司代表允諾於送審議時，以專案方式以違章建物戶參與權利變換，即以負擔重建成本來重置，希望各審議委員能協助解決此事，或各審議委員有其他更好解決方案，來弭平對都更不平之聲。	同項次二回應說明。	—
四	土地及合法建物所有權人、其他土地改良物所有人田臺明(中央路4段52巷32之2號，代孫春豔、吳德忠、周澤庶、李有明、田小玲、田小珍、吳勝儀、李孝詩、吳懷龍、楊世民等10人，含書面意見)	(一)公聽會辦了很多次了，大家一直期待，一直跟我們講要等公辦公聽會，等於現在有政府單位主持的意味在，以前都是實施者單方面怎麼說，我們提出來的意見他們也不會採納，一直推到今天，所以大家對今天公辦公聽會的期望很大，也有蠻多人發言，我這邊分為兩部分： 1.第一個是有些住戶委託我一起發言，我們這個都更案為了配合新北市政府要求有獨棟的出租公寓，另外配合國有財產署要求擁有獨棟的辦公大樓，這塊地分為三個地主，新北市政府、國有財產署及私有地，分別是36%、46%及16%，私有地主只有佔16%，在整個實施的過程裡面，為了要滿足新北市政府及國有財產署做了非常多的變來變去，等於這個案子已經最主要是為新北市政府及國有財產署量身訂做作都更，犧牲了地主的權益，這是我們的感覺，我提出三個意見： (1)整個都更案規劃很亂，從以前調整都是為了量身打造給大地主，我們原有的地主戶，住在這邊好幾代的人被壓縮到講話沒人聽、提出來的意見他不理，像剛剛也很多的住戶說我們也很願意配合把這個都更案做好，但是我們提出來的就是要很公平的來做這件事情，我們感覺完全都是配合新北市政府及國有財產署，弄了兩大棟成本很高丟給我們，這個我想是非常不公平，整個都更案很亂的狀況是因為新北市政府及國有財產署提出他們個人的要求來為他們量身打造，而不是真正的讓這塊土地好好的發揮經濟效益，因為他們的要求造成整體形象價值的受損，這是新北市政府及國有財產署要去負的責任，讓這塊地去做三棟漂漂亮亮的大樓價格會多好，為了配合他們打了幾折下去，這個幾折誰來負擔，變成我們私有土地地主來負擔，他們把好的拿走。 (2)第二個土地的價值沒有充分的利用，因為為了他們做他們要的事情，所以這塊地可以蓋很好很高檔的住宅大樓，每坪可能賣到一兩百萬，這個損失差多少，這兩個公家單位來跟老百姓搶飯吃，我們原住戶住這邊三代了，	(一) 1. (1)本案建築係依照各所有權人需求規劃設計，新北市政府財政局提出需求為公營住宅、國有財產署提出需求為辦公廳舍、私有土地所有權人提出需求為店面及住宅，故造就本案目前規劃設計。 (2)敬悉。	—

項次	發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
		你們今天進來把我們趕走，土地的價值沒有充分的利用，讓總價值減少誰要負責。		
		(3)第三個公設比太高，為了配合他們做出租公寓及辦公大樓，整個案子裡面我們大概34%~35%的公設，這跟一般正常大樓來講不成比例，一般隨便去看哪個案子都是在30%以下，講白一點就是灌水，50坪的房子剩下只有20幾坪，這是灌水灌的，為什麼要灌水，就是為了配合新北市政府及國有財產署搞他們的專案，之前辦公聽會的時候，都拿一堆專家寫的理念，我去看都不合理，今天是新北市政府公辦的應該好好要去查一下，我提到的那三項，造成多大的損失，這個損失，我希望中央能好好看看，通常一個都更案會成功，應該要考量為甚麼要做這樣子的都更案，我們原住戶住了好幾代了你要去重視，拿公家公有的權力、資源去跟私人爭，壓縮私人應該得到的權利，本來我們有很有價值的東西，所以公平原則應該詳細說明，由公家機關督促實施者把它講清楚，並且訂出補償辦法，還給私有地主一個公道。	(3)本案公設比係依規劃設計實算面積計算結果，目前三棟公設比分別約為A棟34.3%、B棟31.5%、C棟32.6%，A棟公設比較高係因為A棟戶數及樓層較多，所需電梯、梯廳等空間亦較大。	
		2.以上是我個人提出來的一些建議，另外還有一份16%私有地主大家有共同的疑慮，委託我幫它們表達一下：	2.	
		(1)第一點，公設比過高，這也是大家的心聲，超過30%幾的水準，請實施者改善，並降至應該有的範圍，實施者A棟前面公共設施商業店面產生7-8千萬的價值銷售面積，每坪應該要有1.3萬以上效益，但是A棟居民沒有拿到那個效益，當然有人反對店面，我也想請實施者把它算清楚，如果說今天店面沒有了，總資產值降低多少，我們為甚麼會有店面，就是因為國有財產署他要獨棟的辦公大樓，然後把我們整個案子的價值往下拉，拉到很離譜所以勉強把一樓搞5間店面出來，這不是要不要的問題，這是該不該的問題，就算今天花了5千多公費放在國有財產上面去，原有A棟這邊一毛錢都沒拿到，請問這5間店面7、8千萬的錢跑到哪去了?這是我們所有16%地主的疑慮，這樣算一算每坪要減1萬多塊錢，如果沒有減少，那這5間店面的錢哪去了?還有人覺得公共空間少了，那你等於兩面不是人，為甚麼要搞獨棟的辦公大樓給他們，他們不是100%，他們也是一起來做這個案子，不能為了他們量身打造，犧牲掉其他的權益，尤其像我們是小老百姓，你們公家機關反正不是你們的錢，分的少一點，我想也沒有什麼痛，這些居民一輩子的心血，錢都在這裡，你搞到人家沒有地方住，搞人家的居住品質非常低落，你有沒有良心阿，這個公辦都更案將來實施下去了，你們這些承辦們也一輩子被人家咒罵，因為你沒有把這件事辦好，因為你沒有照顧好原來居住在這邊的居民，你把這些居民擺在甚麼位置?選也選不到，房間又那麼小，連哄帶騙的走上這條路，大家今天有共同的共識就是希望能把這個案子做好，但是我也希望公部門尤其是新北市政府，拿一點良心出來告訴人民，你為了這16%原住戶的安置，給他們住的空間真的是人住?大家說7樓以上單價很高，造成分配大不公平，請說明估價怎麼來的?B棟僅12層，也就是國有財產署的，一樓公設是否應該挪部份給A棟，而不是一半而已，我記得上次自辦公聽會時我也有提到，AB兩棟下面的公設大小是一樣的，但是A棟的下面是20層樓來使用，B棟的下面是12層樓來使用，不成比例。	(1) A.經實施者模擬如A棟一樓無店面改為公共設施，總銷金額減少約5,394萬元。 B.本案後續將進入實質審查階段，各單元及車位價格皆需經由專案小組及委員會審議，未來依審議結果為準。 C.有關A、B棟公設範圍本案係依規劃合理性進行劃分，且如將B棟部分公設挪給A棟使用，A棟公設比將會再提高，亦不符合所有權人期望。	
		(2)第二點是盡可能縮小46坪的面積到42坪，這是技術問題，請實施者回去研究，人家嫌價格太高，選配的時候造成大家的不滿，公設這麼多、使用面	(2)有關規劃設計實施者後續將會併同小組審議意見再一併考量。	

項次	發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
		積這麼少、單價這麼高，本來很有價值的，大家可以100萬的收入現金，搞甚麼合宜住宅、出租住宅、辦公大樓，整個案子價值向下，當然新北市政府及國有財產署達到目的了，他無所謂只要他可用就好，但是其他這些你要怎麼合理給一個處置的辦法，以上是我代替所有的地主戶發言的意見。		
五	土地所有權人皇翔建設股份有限公司(運校段23、24、42地號等3筆土地)	針對國產署選配部分，B棟4~12樓共選了9戶和9部車位，但依建築技術規則一般事務所樓地板面積檢討應設置66部車位，請國產署依建築技術規則規定的車位數量進行選配。	希望財政部國有財產署依建築技術規則規定的車位數量進行選配。	—
六	其他土地改良物所有人連碧霞(中央路4段52巷40弄5-1號)	我是小坪數代表，我住A棟，我們小孩子都希望有更好的居住環境，然後看隔壁的大樓一棟一棟的蓋，所以大家等很久也很痛苦，現在皇翔我幫我們的忙，政府也幫我們的忙，也不想一直等，也說公設較小，這樣住戶不會那麼擠，想請問可以給我們具體的日期?甚麼時候幫我們蓋?小孩子要到別的地方很勞民傷財，也感謝以前住在這邊有提過意見的人。希望小坪數的廁所能放在比較後面一點。	實施者團隊會盡力配合政府期能加速審議，另有關室內格局後續併同小組審議意見一同考量修正。	—
七	其他土地改良物所有人方復華(中央路4段52巷42弄8號，書面意見)	(一)一樓要公共設施。 (二)不要店面。 (三)停車位太貴。 (四)房價太高。	(一)本案係依照土地所有權人需求進行規劃設計，因土地所有權人有店面需求，故本案於A棟一樓規劃五間店面，且五間店面皆已由土地所有權人選配。 (二)本案後續將進入實質審查階段，各單元及車位價格皆需經由專案小組及委員會審議，未來依審議結果為準。	—
八	其他土地改良物所有人李珠碧(中央路4段52巷14弄9號，書面意見)	(一)現預估之房價過高。 (二)1樓要公共設施。 (三)停車位過高。	同項次七回應說明。	—
九	其他土地改良物所有人李曉芳(中央路4段52巷14弄，書面意見)	(一)現預估房價太高。 (二)停車位太高。	同項次七回應說明。	—
十	其他土地改良物所有人林素真(中央路4段52巷42弄13號，書面意見)	(一)A、B、C三棟1樓的公設各自使用，那麼公設已經不大了，還設店鋪嗎，我們要優質的住宅環境，不需要店鋪，一樓要公共設施。 (二)巷內的停車位價格太高了。 (三)房價也太高了。	同項次七回應說明。	—
十一	其他土地改良物所有人林義泰(中央路4段52巷42弄7-1號，書面意見)	一樓不需要店家，請恢復原有公設；房屋每坪單價過高，土地位處巷弄之間，路與巷的房價本就不同，怎能混為一談，再者怎能依附近房價為此建案依據，房屋的定價是由建商依地段、建材、設計師還有各項工程費用總合分析，計算之結果，敢問我們此建案建材及其他各項是跟依據的房屋同等，還是更高嗎?相對的車位的單價也因此變高；建案後方就是工業區，如此鄰近工業區的房屋卻賣這麼貴合理嗎?房屋興建期間，有人監督嗎?房屋完建交屋後，有基本的保固嗎?如果像合宜住宅一樣發生漏水，或是其他結構上的問題，我們要求助誰?要找何人求償?停車位入口及位置分配，公有及公共車位與私人車位混雜，且出入口僅有一處，會不會導致安全控管難度高及進出上的不便。	(一)有關店面與公設及房價意見，同項次七回應說明。 (二)本案依與新北市政府委託實施契約約定，核定後需與兼營信託業務之銀行簽訂信託契約、成立信託專戶，辦理本更新事業資金信託予受託機構(其內容至少應包括專款專用、未完工程之協助處理等事項)，本案預定信託機構為臺灣土地銀行、續建完工預定機構為臺億建築經理股份有限公司。 (三)本案已由實施者與新北市政府簽訂都市更新事業委託實施契約，實施者將依契約約定之保固規定辦理。 (四)汽機車出入口設置於6M巷道故本案自行退縮至15M，已有考量進出上的方便性；使用人進出各棟電梯及其梯廳空間，可藉由門禁卡進行安全控管。	—
十二	主席綜合回應	(一)今日公辦公聽會所提出之規劃設計內容非最終定案版本，未來還須經都市更新審議委員會審議，有關各陳述意見規劃設計部分請實施者納入考量，另有關後	(一)敬悉。	—

項次	發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
		續具體期程部分，本案自開始啟動至送件申請間因召開多次公聽會或說明會致耗費較多時間，後續於審議階段依審查作業要點規定將有較固定之期程。 (二)所有權人或現住戶因身分不同，相關權利義務也不同，都市更新條例針對現住戶安置的保障部分已有相關規定，或許現住戶會覺得不夠，但希望在全體能夠接受的情況下做最大公約數的調整。 (三)有關規劃設計調整後是否重新辦理選配部分，後續將先審查事業計畫內容(即本案未來建築規劃部分)，倘調整後戶數坪型皆有變動，可能需再重新選配，倘設計內容差異較大，可能需再舉辦公開閱覽程序徵詢大家意見後再重新選配。 (四)未來審議階段皆為公開程序，相關資料亦請實施者於網路放置供大家參閱，倘需紙本亦可請實施者提供，以儘量使資訊公開。	(二)敬悉。 (三)敬悉。 (四)遵照辦理。	
十三	財政部國有財產署北區分署(書面意見)	(一)本案容積獎勵達47%，請以適量且設計以地主需求為主要考量，並避免對原先週遭環境造成衝擊。 (二)本案共同負擔比例高達36.68%，請實施者就財務計畫中各項共同負擔提列費用，應再檢討其合理性與必要性，調降共同負擔費用，以維護土地所有權人權益。 (三)本案國有土地比例34.21%，因國有地參與都更對實施者而言，風險及衍生人事行政成本確較私地為低，請考量國有土地權值比例酌予調降相關管理費，並以增益全民及公產權益。 (四)國有土地不參與信託，信託費用應由參與者另為自行分算負擔，不同意信託費用納入共同負擔項目，請載明於事業計畫書適當章節中。 (五)依實施者106年辦理權利變換意願調查及選屋分配作業調查時【送件版】，國有土地權值更新後為新臺幣(下同)13億4,528萬3,390元，權利價值比例為38.84%，惟查本次【公展版】，更新後權利價值（下修）變更為12億5,545萬6,641元，權利價值比例（下修）為36.9895%，仍請實施者說明權利變換後價格之合理性，以維國產及全民利益。 (六)經檢視權利變換計畫書【公展版】第11-2頁，本署經管國有土地更新前權利價值為每坪53萬7,198元，換算為每平方公尺16萬餘元，更新後2樓以上平均建坪單價為37萬3,268元，車位平均價格150萬~190萬元/個，經查更新前土地產價每平方公尺19.8萬元，更新後附近住宅大樓房地成交行情約40~45萬/坪，停車位價格120萬~150萬/個，請實施者參依本分署所查價格再為檢討，並提高之。	(一)本案依「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」規定申請都市更新容積獎勵及依「都市更新條例」第45條規定申請區內容積移轉，申請容積獎勵項目及額度皆符合規定，實際獎勵仍依新北市都市更新審議委員會審議額度為準。 (二)本案共同負擔係依「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」規定提列計算，且本案經計算共同負擔比例應為46.27%，因實施者承諾共同負擔比例不得高於36.68%，故土地所有權人及權利變換關係人皆以36.68%計算相關權利價值，已有維護土地所有權人權益。 (三)本案各項管理費實施者皆已有調降費率，人事行政管理費用以2%計算、銷售管理費以5%計算、風險管理費以7%計算。 (四)本案依與新北市政府簽訂之都市更新事業委託實施契約約定：「應於本案核定發布之日起30日內，與兼營信託業務之銀行簽訂信託契約，成立信託專戶，將辦理本更新事業資金信託予受託機構（其內容至少應包括專款專用、未完工程之協助處理等事項），於權利變換工程完竣後，依權利變換計畫及信託契約之約定辦理建物所有權第一次登記、信託塗銷登記、信託財產返還或歸屬。」故本案信託內容包含資金信託，費用部分依報價單計算提列；國有土地不參與信託已載明於計畫書中。 (五)本案因依財政部國有財產署北區分署意見修正建築設計，將B棟規劃由住宅變更為辦公廳舍，重新計算修正更新前後權利價值，未來仍依審議結果為準。 (六)未來依審議結果為準。	—

項次	發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
十四	委員綜合意見	(一)委員的組成有地政專業、建築專業、估價等專業，審議時將會把每位發言人提出的意見針對本基地特性作綜合考量，如在店鋪及公設的選擇取得平衡點。 (二)審議期程部分依一般經驗，倘全體團結、意見一致、較無爭議時審議速度較為快速。 (三)依一般更新案件經驗，共同負擔比約在50%上下，本案因國有及市有土地佔比較高，實施者已納入考量，本案共同負擔比36.68%已屬較低。 (四)都更推動的困難點之一即每個人對土地價值的認定有不同想法，導致人數一多就需彼此協調取得共識，出發點不同認定價值合不合理時就有其相對性，目前地主比例較高的是國有財產署及新北市政府，以公部門立場應把財產權利作最大限度的保留以提供更多公益使用。	敬悉。	—
十五	主席結論	本案公開展覽完畢後即進入審議階段，各位地主如果想參加審議會可填寫相關聯絡資料，屆時將寄發開會通知，後續如有任何意見亦可以書面敘明後寄至都更處，我們皆會將您的意見提供本市都市更新審議委員會供審議參考。今日會議到此結束，謝謝大家。	敬悉。	—

「擬訂新北市土城區運校段505地號等59筆土地及沛陂段754-4地號等2筆土地(共計61筆土地)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」人民陳情意見書

依據新北市政府都市更新處107年10月3日新北更事字第1073538833號函

陳情人	陳情意見	意見回應及處理情形	修正頁次
高靈寶等14位陳情人 (107年9月26日陳情書)	主旨：為覆建議土城區運校段505等地號之變更設計A棟一樓為公共設施。 說明：檢覆土城區運校段505等地號15等人(共18戶)要求變更A棟一樓為公共設施聯署書，讓本區A棟住戶享有應有都更獎勵與居住品質。 關於變更建築設計，一樓恢復原有獎勵的公共設施，不要有店面，作為單純的住宅大廈	本案係依照土地所有權人需求進行規劃設計，因土地所有權人有店面需求，故本案於A棟一樓規劃五間店面，且五間店面皆已由土地所有權人選配。	—

「擬訂新北市土城區運校段505地號等59筆土地及沛陂段754-4地號等2筆土地(共計61筆土地)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」
新北市政府都市更新處第二次審查意見回應綜理表

依據新北市政府都市更新處107年5月21日新北更事字第1073534254號函

項次	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
(一)事業計畫部分			
1	請依本處107年2月2日新北更事字第1073530837號及107年3月13日新北更事字第1073531784號函所附相關單位意見作成回應綜理表，納入本案事業計畫書。	已檢附。	p.綜-4至p.綜-8
2	「新北市都市更新審議資料表」及「壹、辦理緣起與法令依據」章節請配合更新至最新辦理進度。	已修正。	p.IV及事業計畫p.1-1
3	圖2-1更新地區說明圖請以彩色底圖套繪。	已修正。	事業計畫p.2-2
4	圖5-3更新單元內合法建築物、占有他人土地之舊違章建築物及其他土地改良物位置分布圖西南側倘為鄰房占用部分，請另以圖示補充標示。	已補充。	事業計畫p.5-12
5	「捌、區內及鄰近地區公共設施興修或改善計畫」章節部分： (1)更新單元範圍內公共設施請補充規劃設計內容，說明配置計畫、設計構想、使用材料等。 (2)另請補充公共設施配置及設計圖說、與周邊既有道路連通情形及鄰房占用地上物處理之說明。	已補充圖說，鄰房占用地上物未來將拆除以供通行。	事業計畫p.8-1至p.8-3
6	「壹拾、申請容積獎勵項目及額度」章節部分，有關都市更新容積獎勵上限檢討內容請補充依新北市都市更新容積獎勵核算基準第14條之檢討說明。	已補充。	事業計畫p.10-6
7	圖10-2人行步道獎勵面積計算圖請另補充套繪景觀配置。	已補充。	事業計畫p.10-9
8	現有巷道廢止或改道計畫請補充以建築線指示圖內之地籍套繪圖作為底圖套繪。	已補充。	事業計畫p.11-2
9	表11-1建築面積計算表內停車位數量請依建築技術規則、土地使用分區管制要點及新北市都市設計審議原則分別詳列檢討計算式。	已詳列檢討計算式。	事業計畫p.11-5至p.11-6
10	防災與逃生避難構想請先經新北市政府消防局核定。	已檢附經新北市政府消防局核定之消防救災空間核准圖。	事業計畫p.11-37至p.11-43
11	附錄九、四次鄰地協調會相關資料請補充A、B兩區個別同意比例之計算說明。	已補充。	事業計畫p.附錄-48
(二)	權利變換計畫部分請配合前開所提修正意見調整，另「壹拾、權利變換所需費用」貸款利息說明部分「未來報核時修正為估價基準日當期」文字說明請配合修正。	已修正。	權變計畫p.10-6及p.10-7
(三)	估價報告書部分，請依前次本處107年1月31日新北更事字第1073530757號函補正意見修正。	已修正。	詳新北市政府都市更新處第一次審查意見回應綜理表項次(三)估價報告書部分修正頁次

「擬訂新北市土城區運校段505地號等59筆土地及沛陂段754-4地號等2筆土地(共計61筆土地)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」
新北市政府都市更新處第一次審查意見回應綜理表

依據新北市政府都市更新處107年1月31日新北更事字第1073530757號函

項次	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
(一)事業計畫部分			
1	「新北市都市更新審議資料表」請依「新北市都市更新相關計畫書範本及審查注意事項」106年3月版本修正欄位，並請填列申請土地使用分區管制要點公益性設施獎勵內容及本案申請日期。	已修正。	p.IV
2	更新單元範圍涉及新北市土城區運校段7-2地號分割部分，請釐清分割方式並修正計畫書、圖。	已修正。	事業計畫 p.2-2 至 p.2-10、p.5-6及p.5-11至p.5-14
3	「貳、計畫地區及範圍」章節部分： (1)為確認更新單元邊界地籍及地形情形，更新單元範圍建議調整框選線條寬度並以不同顏色標示。 (2)本案位於「新北市土城區運校段及沛陂段等70筆土地都市更新地區」範圍內，請另以更新地區公告圖作為底圖套繪。	(1)已修正。 (2)已修正，新增更新地區說明圖。	(1)事業計畫p.2-4至p.2-9 (2)事業計畫p.2-2
4	「伍、現況分析」章節部分： (1)計畫書第5-5、5-6頁部分公有土地管理機關應為「新北市政府養護工程處」，請修正。 (2)請補充建築物樓層及結構分布圖。 (3)圖5-3更新單元內合法建築物、占有他人土地之舊違章建築物及其他土地改良物位置分布圖請分別於地形圖與地籍圖以色塊標示各戶持有範圍。 (4)另圖 5-3 圖面標示門牌編號但未標示建築物部分及未編列門牌編號之建築物部分是否為其他土地改良物請釐清。 (5)圖5-4更新單元公共設施分布示意圖倘未開闢者應加註未開闢。	(1)已修正。 (2)已補充於更新單元內合法建築物、占有他人土地之舊違章建築物及其他土地改良物位置分布圖。 (3)已修正。 (4)已修正。 (5)已加註。	(1)事業計畫p.5-5及p.5-6。 (2)事業計畫p.5-12及p.5-13。 (3)事業計畫p.5-12及p.5-13。 (4)事業計畫p.5-12及p.5-13。 (5)事業計畫p.5-14
5	「陸、細部計畫及其圖說」章節部分，圖6-3、6-4更新單元土地使用分區圖更新單元範圍請精確套繪並確認比例尺是否有誤。	已修正。	事業計畫p.6-7至p.6-9
6	「捌、區內及鄰近地區公共設施興修或改善計畫」章節部分： (1)更新單元範圍內公共設施請補充規劃設計內容，說明配置計畫、設計構想、使用材料等。 (2)另請補充公共設施配置及設計圖說、與周邊既有道路連通情形之說明。	已補充圖說。	事業計畫p.8-1至p.8-3
7	「壹拾、申請容積獎勵項目及額度」章節部分： (1)計畫書第10-1頁申請時程獎勵檢討說明部分請補充本案申請日期。 (2)占有他人舊違章建築戶獎勵部分請將各戶證明文件簡要檢附於計畫書內，並補充詳細標示各戶申請獎勵範圍圖及說明處理方式。 (3)另倘非為占有他人舊違章建築戶或未申請獎勵門牌請於表10-2刪除。 (4)圖10-1社區公益設施配置示意圖請補充標示公益性設施範圍。 (5)圖10-2人行步道獎勵面積計算圖請補充套繪2樓以上平面、標示比例、獎勵範圍淨寬，另比例應大於1比500以上。	(1)已補充，本案申請日期為106年12月1日。 (2)已補充。 (3)已刪除。 (4)已補充。 (5)已補充。	(1)事業計畫p.10-1 (2)事業計畫p.附錄-49至p.附錄-56、p.10-2及p.10-5 (3)事業計畫p.10-2至p.10-4 (4)事業計畫p.10-8 (5)事業計畫p.10-9至p.10-15
8	「壹拾壹、重建區段之土地使用計畫」章節部分： (1)現有巷道廢止或改道計畫請以建築線指示圖內之地籍套繪圖及現況計畫圖套繪，並加標寬度、起迄點，另申請廢巷範圍應屬基地內現有通路，請釐正。 (2)防災與逃生避難構想請先經新北市政府消防局核定。	(1)已修正。 (2)已檢附經新北市政府消防局核定之消防救災空間核准圖。	(1)事業計畫p.11-1及p.11-2 (2)事業計畫 p.11-37 至 p.11-43

項次	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
9	「壹拾陸、效益評估」章節部分更新前後效益評估比較請輔以量化說明。	已修正。	事業計畫 p.16-1
10	附錄部分： (1)請檢附公有土地管理機關意見。 (2)請檢附新北市自行劃定更新單元檢核表之檢討內容及建築線指示圖。	(1)已檢附。 (2)已檢附。	(1)事業計畫 p.附錄-57 及 p.附錄-58 (2)事業計畫 p.附錄-59 至 p.附錄-63
(二)權利變換計畫部分			
1	各圖說更新單元範圍及圖 5-1 更新單元內合法建築物、占有他人土地之舊違章建築物及其他土地改良物位置分布圖請配合事業計畫意見修正。	已修正。	權變計畫 p.3-3 至 p.3-9、p.5-9 及 p.5-10
2	計畫書第 3-1 頁請補充本案位於更新地區之說明及圖說。	已補充。	權變計畫 p.3-1 至 p.3-2
3	本案依契約共同負擔比以 36.68%計算部分，請納入計畫書第 12-1 頁文字說明並補充計算之金額。	已補充。	權變計畫 p.12-1
4	附錄請補附實施者證明文件。	已檢附。	權變計畫 p.附錄-1 及 p.附錄-2
(三)估價報告書部分			
1	元宏不動產估價師聯合事務所：估價條件內更新前各宗土地之劃分原則與其他 2 家不同請釐清。	已修正估價條件且三家內容皆一致。	元宏估價報告書 p.5 至 p.9 及 p.33 至 p.36
2	台住不動產估價師事務所：估價條件內更新前各宗土地之劃分結果運校段 7-2 地號應加註「(部分)」。	已修正估價條件。	台住估價報告書 p.摘要 7 至 p.摘要 10 及 p.9 至 p.13
3	台灣大華不動產估價師聯合事務所：估價條件內更新前各宗土地之劃分結果部分地號及面積誤植請釐正，另請檢附估價條件函件。	已修正估價條件及面積誤植已釐正，並檢附估價條件函件。	台灣大華估價報告書 p.8 至 p.11 及 p.35 至 p.38
(四)相關附件冊部分			
1	附件三公聽會紀錄部分，公聽會開會通知單交寄大宗限時掛號函件存根占有他人土地之舊違章建築戶所有人吳德忠姓名誤繕，請修正並釐清是否寄達通知該所有人。	姓名誤繕已修正，並已確認確實有通知該所有人。	附件三
2	附件五占有他人土地舊違章建築戶證明文件： (1)舊違章建築戶證明文件清冊部分： 甲、中央路四段 52 巷 30 號及中央路四段 52 巷 40 弄 5-2 號屬其他土地改良物，請於清冊內刪除。 乙、門牌編訂時間請依所檢附之權利證明文件起課日期或裝置日期修正。 (2)中央路四段 52 巷 46 號、中央路四段 52 巷 40 弄 3 號所檢附之房屋稅籍證明無法判斷起課年月，請釐清。 (3)中央路四段 52 巷 48 號未檢附權利證明文件。 (4)中央路四段 52 巷 42 弄 12-1 號未檢附房屋稅籍證明。	(1) 甲、已刪除。 乙、已修正。 (2)中央路四段 52 巷 46 號檢附門牌收據聯佐證、中央路四段 52 巷 40 弄 3 號檢附土城戶政事務所公文佐證。 (3)中央路四段 52 巷 48 號檢附門牌收據聯佐證。 (4)檢附中央路四段 52 巷 42 弄 12-1 號房屋稅籍證明。	附件五
(五)	請貴公司至新北市都市更新管理資訊系統(網址:http://dcls.planning.ntpc.gov.tw/ntpc_ubp/main.aspx)申請註冊，並完成個案資料填寫，申請方式詳如附件。	已完成。	—

「擬訂新北市土城區運校段505地號等59筆土地及沛陂段754-4地號等2筆土地(共計61筆土地)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」各單位審查意見回應綜理表

新北市政府水利局

依據新北市政府水利局107年3月6日新北水河計字第1070407194號函

項次	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
一	旨案基地北側為大安圳明溝段，護岸型式為漿砌卵石結構，為求護岸結構安全考量，建請開發單位於開發時一併將此段大安圳護岸納入施作項目，俾利改善周邊環境及生活品質。	本案基地北側鄰大安圳明溝，為護岸結構安全之考量，本案距地界線退縮達4M以上建築，且依「新北市政府水利局針對建築執照申請基地內或鄰接排水路案審查原則」第一條第4項，排水路寬度在5公尺以上，至少退縮150公分，故本案退縮距離遠大於審查原則，未將護岸納入本案施作項目。若後續基地施工期間造成大安圳護岸毀損，將針對毀損部分進行修繕。	事業計畫p.11-8
二	有關公共設施部分，請依新北市透水保水自治條例辦理。	本案公共設施部分指道路用地，依新北市透水保水自治條例第4條，本市各基地之開發，除有下列情形之一者外，應設置透水保水設施：四、公共設施用地中之河道、港埠、上下水道、車行道路。故本案公共設施(道路用地)無需檢討透水保水。	—
三	請於建築執照申請時，依「新北市透水保水技術規則」提送相關書圖資料至本局辦理審查事宜。	遵照辦理。本案於建照申請時，將依「新北市透水保水技術規則」提送相關書圖資料至貴局辦理審查事宜。	—
四	有關汙水項目敘述，僅於頁碼12-40提及生活雜排水接管至汙水處理設施，未說明何種設施及汙水排放需求；另旨案位置目前尚無公共汙水下水道管線，建議本案應先自設專用污水處理設施為宜。	本案已規劃汙水處理設施(320CMD)於筏基層，預定污水處理人數為 1167人，最大日污水量為312.91CMD，並留設切換裝置，因應未來納管銜接。	事業計畫p.11-18

財政部國有財產署北區分署

依據財政部國有財產署北區分署107年1月29日台財產北改字第10600357840號函

項次	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
一	依財政部106年6月2日台財產改字第10650001940號令修正發布「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」(以下簡稱處理原則)，第8點第1項規定略以，更新單元範圍內之國有非公用土地，除抵稅土地分配權利金外，本分署依下列規定，按應有權利價值選擇分配更新後房、地或權利金： (一)評估作中央機關辦公廳舍:更新後可分配樓地板(含主建物及附屬建物，下同)面積達2,000平方公尺。 (二)函中央及當地地方住宅主管機關評估作社會住宅:更新復可分配樓地板面積未達2,000平方公尺或依前款評估不作中央機關辦公廳舍者。 (三)經依前二款評估不作中央機關辦公廳舍及社會住宅者:1.原屬事業資產及特種基金財產者，選擇分配更新後房、地或權利金。2.其餘權利價值選擇分配更新後房、地。	本案符合(一)規定，已修正建築設計規劃B棟為辦公廳舍。	事業計畫及權變計畫相關章節
二	查更新單元範圍內涉本署經管運校段7-2地號等27筆國有土地(部分)，除運校段511-1、525地號為道路用地外，餘25筆國有土地使用分區為「住宅區」，住宅區國有土地面積合計約3,965.26平方公尺,占更新單元總面積11,591.74平方公尺之比倒為34.21%，採權利變換方式實施，查上述土地皆非屬抵稅土地，依處理原則規定按應有權利價值分配更新後房、地。至本署經管同小段511-1、525地號國有道路土地(部分)，依處理原則第12點第1項第1款規定略以，其非屬「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」第1項但書規定應辦理有償撥用者，留供辦理抵充。請實施者將上開國有土地處理方式登載於事業計畫書適當章節內。	已載明。	事業計畫p.19-3
三	都市更新其建築規劃設計應以參與都更土地所有權人需求為主，查本分署前以104年2月26日台財產北改字第10400047980號函請實施者查復本案房地可否作為機關	本案已依財政部國有財產署北區分署意見修正建築設計，將B棟規劃為辦公廳舍。	事業計畫及權變計畫相關章節

項次	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	辦公廳舍使用。嗣實施者於 106 年 9 月 14 日舉辦本案自辦公聽會前，本分署再以 106 年 9 月 8 日台財產北改字第 10600244220 號函復國有土地處理方式，並請實施者評估規劃辦公廳舍，惟本分署迄未接獲實施者回覆，請實施者按上開規定，確實評估更新單元內本署經管國有土地參與更新後可分配樓地板面積及挽劃產品適宜性，並應將本分署前述 106 年 9 月 8 日函意見納入公聽會回應綜理表並予回應。		
四	旨述都市更新事業計畫及權利變換計畫案(送件版)，茲提供意見如下: (一)本案容積獎勵(不含容積移轉及其他容積獎勵)達 47%，請以適量且設計以地主需求為主要考量，並避免對原先通遭環境造成街擊。 (二)本案國有土地比例 41.21%，因國有地參與都更對實施者而言，風險及衍生人事行政成本確較私地為低，請考量國有土地權值比例調降相關管理費，並用以增益國產全民權益。 (三)國有土地不同意參與信託，信託費用應由參與者另為自行分算負擔，不同意信託費用納入共同負擔項目，請載明於計畫書適當章節中。 (四)本案共同負擔比例 36.68%，應請實施者就財務計畫中各項共同負擔提列費用，再檢討其合理性與必要性，調降共同負擔費用，以維護土地所有權人權益。 (五)據權利變換計畫書 11-2 頁表 11-2 更新前各土地權利價值表所載，本署經管運校段 496 地號國有土地更新前權利價值為 1,406 萬 4,586 元，惟依表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表所載，本署就 496 地號國有土地僅有更新前權利價值 1,318 萬 9,476 元，請實施者說明不足金額原因、法據及計算方式。 (六)另據權利變換計畫書表 16-1 土地建築物分配清冊所載本署房屋分配單元價值小計、實分配權價值及預計差額繳納價金之金額尚有誤植，仍請實施者釐清並修正。 (七)請實施者檢送本案 3 家估價報告書予本分署參處。	(一)本案依「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」規定申請都市更新容積獎勵及依「都市更新條例」第 45 條規定申請區內容積移轉，申請容積獎勵項目及額度皆符合規定，實際獎勵仍依新北市都市更新審議委員會審議額度為準。 (二)本案各項管理費實施者皆已有調降費率，人事行政管理費用以 2%計算、銷售管理費以 5%計算、風險管理費以 7%計算。 (三)本案依與新北市政府簽訂之都市更新事業委託實施契約約定：「應於本案核定發布之日起 30 日內，與兼營信託業務之銀行簽訂信託契約，成立信託專戶，將辦理本更新事業資金信託予受託機構（其內容至少應包括專款專用、未完工程之協助處理等事項），於權利變換工程完竣後，依權利變換計畫及信託契約之約定辦理建物所有權第一次登記、信託塗銷登記、信託財產返還或歸屬。」故本案信託內容包含資金信託，費用部分依報價單計算提列。 (四)本案共同負擔係依「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」規定提列計算，且本案經計算共同負擔比例應為 46.27%，因實施者承諾共同負擔比例不得高於 36.68%，故土地所有權人及權利變換關係人皆以 36.68%計算相關權利價值，已有維護土地所有權人權益。 (五)本案因依財政部國有財產署北區分署意見修正建築設計，將 B 棟規劃為辦公廳舍，已重新計算修正更新前後權利價值，並將表 11-2 及表 11-3 數值修正為一致。 (六)本案因依財政部國有財產署北區分署意見修正建築設計，將 B 棟規劃為辦公廳舍，已重新計算修正更新前後權利價值，並依重新選配結果更正表 16-1。 (七)本案目前為都市更新處承辦科審查階段，實際內容仍應以新北市都市更新審議委員會審查通過者為準，後續另於公開展覽期間提送公開展覽版之三家不動產估價報告書予 貴分署參閱。	(一)事業計畫 p.10-1 (二)事業計畫 p.15-8 及權變計畫 p.10-8 (三)事業計畫 p.15-2 及 p.附錄-16 (四)事業計畫 p.15-10 及權變計畫 p.10-10 (五)權變計畫 p.11-1 及 p.11-2 (六)權變計畫 p.16-1 (七)—
五	副本抄送新北市政府城鄉發展局(依事業計畫書(送件版))所載，本更新單元位於新北市土城(頂埔地區)都市計畫範圍內，主要計畫為 101 年 10 月 17 日發布實施變更土城(頂埔地區)都市計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)範圍內，細部計畫為擬定土城(頂埔地區)都市計畫(既有發展地區)細部計畫(101 年 10 月 18 日)，爰請貴局協助查復，本案更新單元範圍內國有土地，依都市計畫、基地及臨路條件等相關依據是否適宜作為辦公廳舍使用，以憑績處)。	敬悉。	—

新北市政府財政局

依據新北市政府財政局 107 年 1 月 12 日新北財開字第 1070096306 號函

項次	頁碼	釐清修正事項	意見回應及處理情形	修正頁次
(一)事業計畫				
1	新北市政府養護工程處 106 年 12 月 27 日新北養勞字第 1063677407 號函	旨案涉及本處經管本市土城區運校段 510、572-1、671-1 地號等 3 筆國有土地及同段 43、70-1、670 地號等 3 筆市有土地，皆為本市土城區公所養護之道路，現況為土城區中央路 4 段 52 巷及頂埔街道路使用，應有保留供公共使用之需要。	遵照辦理。	—
2	事業計畫第 5-5~5-6 、5-8~5-9 頁	土城區運校段 510、572-1、671-1 地號等 3 筆國有土地及同段 43、70-1、670 地號等 3 筆市有土地，管理機關為新北市政府養護工程處，請修正相關敘述、圖例文字及表格內容。	已修正。	事業計畫 p.5-5、p.5-6、p.5-8 及 p.5-9
3	事業計畫第 8-1 頁	(1)土城區運校段 511-1 及 525 地號國有土地為道路用地，請載明依都市更新範圍內國有土地處理原則，應辦理無償撥用者，留供辦理抵充。請修正相關敘述。 (2)表 8-1 更新單元內公共設施改善計畫說明表 請修正道路用地管理機關。 請釐清興闢計畫年期是否有誤。	(1)已修正。 (2)已修正。	(1)p.8-1 (2)p.8-1
4	事業計畫第 10-1、10-6 頁、附錄-69~70	(1)表 10-1 容積獎勵試算表敘明依擬定土城(頂埔地區)都市計畫(既有發展地區)細部計畫申請公益設施免計容積，倘未申請獎勵，請於計畫書內敘明。 (2)請述明本案申請事業計畫報核日。	(1)已補充敘明公益設施樓地板面積不計容積(未另申請容積獎勵)。 (2)本案報核日為 106 年 12 月 1 日。	(1)p.10-7 (2)—
5	事業計畫第 11 章	本府更新後選配之住宅單元為 C 棟全部住宅單元及 B 棟 3~5 樓部分住宅單元，C 棟目前規劃 13 層，為利本府集中選配，請實施者評估提高 C 棟樓層之可行性。	本案目前規劃樓層數為 A 棟住宅 20 層、B 棟辦公室 12 層、C 棟配合意見提高至 14 層，因面前道路削線之原因故僅調高能至 14 層。	事業計畫第 11 章
6	事業計畫第 12-18 頁	(1)請註明現勘日期並請依審議期程更新樹木現況。 (2)請檢討本案範圍內有無達「新北市樹木保護自治條例」等相關規定之受保護標準樹木。 (3)圖 12-16 移植樹預計移植位置標示不清。	(1)已加註。 (2)本案範圍內無達到需受保護標準之樹木。 (3)已配合修正，調整標示。	(1)事業計畫 p.12-18 (2)— (3)事業計畫 p.12-18
7	事業計畫第 15-3 頁、附錄-10	(1)建築設計費 僅附報價單，後續請以實際狀況認列並補附合約影本。 (2)營建費用 請釐清 C 棟規劃之樓層。	(1)遵照辦理。 (2)已修正，C 棟規劃地上 14 層。	(1)— (2)事業計畫 p.15-3
8	事業計畫第 15-5 頁	本案提列智慧建築管理維護費用為法定工程造價之 2%，請說明提列之計算依據。	依「新北市都市更新審議原則」以法定工程造價x2%計算。	事業計畫 p.15-5
9	事業計畫第 15-8 頁、附錄-16	信託費用 僅附報價單，後續請以實際狀況認列並補附信託契約影本。	遵照辦理。	—
10	事業計畫第 18-1 頁	土城區運校段 572-1 地號國有土地管理機關為新北市政府養護工程處，請修正。	已修正。	事業計畫 p.18-1
11	事業計畫第 19-1 頁、附錄六	依實施契約約定應取得本更新案建物銀級以上之綠建築標章及合格級以上智慧建築標章。本案共同負擔實施者提列綠建築管理維護費用及智慧建築管理維護費用，其後續之管理維護計畫建請載明於事業計畫書及公寓大廈規約草約中。	已載明。	事業計畫 p.19-1 及 p.附錄-23
12	事業計畫第 19-2 頁	有關本案信託及續建機制，後續請於計畫書加強說明。	遵照辦理。	—

項次	頁碼	釐清修正事項	意見回應及處理情形	修正頁次
13	附錄一	實施者證明文件 (1)變更事項登記表非最新版，請補正。 (2)請補附負責人身份證明文件影本。	已修正。	事業計畫 p.附錄-1 至 p.附錄-3
14	附錄六 (附錄-17~23)	本案目前規劃 1 幢 2 棟(AB)及 C 棟共 3 棟住宅建物，其中 C 棟係本府分回之獨棟建物並設置獨立出入口(僅地下室連通)，請實施者說明本案分別設立 2 個管委會之可行性。	本案規劃為一幢三棟，原設計三棟皆為集合住宅，後依財政部國有財產署北區分署 107 年 1 月 29 日台財產北改字第 10600357840 號函說明其需求為辦公廳舍，而變更 B 棟設計為辦公廳舍，考量未來使用上之差異，建議將原更新事業計畫建議書所載於 C 棟及 A、B 棟分別成立 2 個管理委員會，修正為分別成立 3 個管理委員會，而公共空間仍應共同管理，地下室公共電費分攤方式則以產權登記面積比例計算。	—
15	附錄十(附錄-54)	回饋事項(三)提供新台幣 1,000 萬元回饋，請於執行情形欄位敘明預計回饋時點。	已補充，俟本案事業計畫及權利變換計畫核定發布實施後依約辦理回饋。	事業計畫 p.附錄-67
16	附錄十一(附錄-78)	附表 5 新北市都市設計審議則檢討說明表審議項目九、其他相關規定(二)本案設計說明欄位 本案依實施契約約定應取得本更新案建物銀級以上綠建築標章及合格級以上智慧建築標章，請修正本案設計說明之文字敘述。	已修正。	事業計畫 p.附錄-79
權利變換計畫				
1	權變計畫第 1-2 頁	請修正權變計畫草案經本府同意之日起算 300 日內，同意比例取得情形之敘述。	已修正。	權變計畫 p.1-2
2	權變計畫第 4-1 及 12-1 頁	土城區運校段 511-1 及 525 地號國有土地為道路用地，請載明依都市更新範圍內國有土地處理原則，應辦理無償撥用者，留供辦理抵充。請修正相關敘述。	已修正。	權變計畫 p.4-1 及 p.12-1
3	權變計畫第 7-1、11-2 及 12-2 頁	土城區運校段 510、572-1、671-1 地號等 3 筆國有土地及同段 43、70-1、670 地號等 3 筆市有土地，管理機關為新北市政府養護工程處，請修正。	已修正。	權變計畫 p.7-1、p.11-2 及 p.12-2
4	權變計畫第 9-7 頁	請修正合計欄位格式。	已修正。	權變計畫 p.9-7
5	權變計畫第 10-3 頁、附錄-1	(1)建築設計費 僅附報價單，後續請以實際狀況認列並補附合約影本。 (2)營建費用 請釐清 C 棟規劃之樓層。	(1)遵照辦理。 (2)已修正，C 棟規劃地上 14 層。	(1)— (2)權變計畫 p.10-3
6	權變計畫第 10-5 頁	本案提列智慧建築管理維護費用為法定工程造價之 2%，請說明提列之計算依據。	依「新北市都市更新審議原則」以法定工程造價x2%計算。	權變計畫 p.10-5
7	權變計畫第 10-8 頁、附錄-7	信託費用 僅附報價單，後續請以實際狀況認列並補附信託契約影本。	遵照辦理。	—
8	權變計畫第 16-1、16-5、16-6 頁	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) (1)第 15-1 頁敘述本案未達最小分配單元面積價值，不參與權利變換而領取權利金者計王勤宇等 3 人，其實際未選配更新後房地及車位，請修正表 16-1 及第 16-1 頁相關文字敘述。 (2)王勤宇等 3 人實際未選配 2F-B3，該單元編號宜列於表 16-2 土地及建築物分配清冊(實施者)。	(1)本案因依財政部國有財產署北區分署意見修正建築設計，將 B 棟規劃為辦公廳舍，已重新計算修正更新前後權利價值，並依重新選配結果更正相關內容。 (2)本案不參與權利變換而領取補償金者計汪士強及皇翔建設股份有限公司等 2 人，依都市更新條例第 31 條規定(略以)：「…現金補償於發放或提存後，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理所有權移轉登記。」，故不參與權利變換而領取補償金者俟實施者發放或提存補償金後，其所有權將移轉予實施者，即實施者取得所有權而為土地所有權人身分，並依該權利價值選配 2F-A4 戶單元，應載於表 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)	權變計畫 p.15-1、p.16-1 至 p.16-4

項次	頁碼	釐清修正事項	意見回應及處理情形	修正頁次
			並非表 16-2 土地及建築物分配清冊(實施者)。	
9	權變計畫第 16-9 頁	請釐清現地安置戶分得之車位數量是否有誤。	本案因依財政部國有財產署北區分署意見修正建築設計，將 B 棟規劃為辦公廳舍，已重新計算修正更新前後權利價值，並依重新選配結果更正相關內容。	權變計畫 p.16-9 及 p.16-11
10	權變計畫第 13-1、17-7 頁	表 17-3 建物登記清冊表 (1)C 棟 1 樓公益設施面積(含公設)規劃 375.45 ㎡，惟該面積未含大公共用面積，請實施者說明。 (2)請補充分配單元代號 2F-B3 之備註欄。	本案因依財政部國有財產署北區分署意見修正建築設計，將 B 棟規劃為辦公廳舍，已重新計算產權面積。	權變計畫 p.13-1 及 p.17-7
11	附錄二	請釐清台灣大華不動產估價師聯合事務所估價摘要三(二)更新後基本資料(建築型式)C 棟樓層。	已修正。	權變計畫附錄三

新北市政府工務局

依據新北市政府工務局 106 年 12 月 29 日新北工建字第 1062553976 號函

項次	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
一	請檢附核定版彩色建築線指示圖說。	已檢附。	事業計畫 p.附錄-61 至 p.附錄-63
二	有關都更範圍涉有土地部分使用請依本府 95 年 12 月 25 日北府工建字第 0950849965 號函辦理。	依 95 年 12 月 25 日北府工建字第 0950849965 號函說明(略以)：「…建築執照申請基地如有部份使用者，須完成分割後，方得申請建築執照……」，本案將遵照該函辦理，預計於第一次專案小組後辦理土地分割作業。	—
三	建築面積及容積樓地板面積請依建築技術規則檢討。	本案建築面積及樓地板面積依建築技術規則檢討。	事業計畫 p.11-4 至 p.11-18
四	建築面積如何計算，請將建築線、地下室範圍與建築物配置圖併同套繪，標示建築面積範圍並上色。	遵照辦理。已補充。	事業計畫 p.11-30
五	請釐清有無臨水利地禁限建。	經查本案未臨水利地禁限建範圍內。	—
六	請釐清有無臨近捷運設施禁限建。	經查本案更新單元雖中央路四段 52 巷道路用地局部在禁限建範圍內，但建築物及地下結構體未在禁限建範圍內。 本案後續於建照申請時，將依規定提送相關書圖資料辦理。說明本案中央路四段 52 巷局部在禁限建範圍內，道路用地於施工期間僅路面刨除瀝青鋪面後興修，無設置地下結構體故不涉及地下工程，且本案建築物地下結構體外牆距捷運禁建限建範圍大於約 30.35M 以上，故本工程對捷運設施應不至於產生影響，建議免捷運影響評估。	事業計畫 p.11-35
七	公共服務空間請依規定檢討。	遵照辦理，本案依建築技術規則檢討。	—
八	本案是否涉及屋脊裝飾物審查，請釐清。	本案設有屋脊裝飾物，且已檢討於事業計畫書內。	事業計畫 p.12-43 至 p.12-45
九	露臺有無綠化設施檢討，請釐清。	本案露臺規劃綠化設施，且已檢討於事業計畫書內。	事業計畫 p.12-22
十	法定空地有無涉及重複使用請簽證建築師說明並簽證。	本案於 107 年 1 月 11 日已發函至新北市政府更新處說明本案法定空地有無涉及重複使用之部分，且經新北市工務局確認，本案法定空地無涉及重複使用之疑義。	—
十一	垃圾車位請依規定檢討。	本案依規定檢討，垃圾停車位共設置 3 輛，ABC 棟分別各設置一處垃圾暫存室，且靠近垂直動線核設置，並不跨越車道。	事業計畫 p.12-32 至 p.12-33
十二	倘本案涉及都市設計審議、環境影響評估、捷運影響評估、交通影響評估等部分，請依規定提送。	遵照辦理，後續依規定提送都市設計審議、交通影響評估。本案未涉及環境影響評估及捷運影響評估。	—
十三	請釐清本案是否須設置避雷設備。	本案建築物高度各棟皆大於二十公尺，故需設置避雷設備。	事業計畫 p.11-19 至 p.11-21

「擬訂新北市土城區運校段505地號等59筆土地及沛陂段754-4地號等2筆土地(共計61筆土地)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」自辦公聽會紀錄回應綜理表

開會時間：106年9月14日(星期四)晚上7時整
開會地點：新北市土城區頂埔國民小學靜思樓4樓416階梯教室(新北市土城區中央路四段205號)
主席：皇翔建設股份有限公司　何勤副總經理　　記錄：楊雅婷

項次	發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
一	田臺明	1.本案公設比約為35%，比市面上的房屋高出許多，是否為了配合新北市政府做合宜設施才規劃那麼多公設？若是為了配合新北市政府設置那麼多公設而犧牲私地主權益，建議新北市政府多吸收這些公設。1樓也有將近800坪的公設，這些公設是否真的具有實用性？建議降低公設比。 2.公設比35%如何計算？	本案更新後戶數相當多，一樓公設使用的人數也相對的多，透過都市更新除了讓大家可以住新房子外，也讓大家住在一個更有品質的社區。 公設面積包含梯廳、樓梯間、電梯設備、地下室機車位、屋突、管委會空間、機房、水箱等公共設施，該戶公設面積除以該戶建物總面積所得的數字為公設比。	—
二	姜戴富	為何我稅金繳的多，但更新後可分回的坪數卻很少？	本案更新前多為占有他人土地之舊違章建築戶，依照規定每戶可獎勵的面積最高上限為96.8㎡。但因本案「安置佔有他人土地之舊違章戶建築戶」之獎勵面積合計超過 20%，故各舊違章建築戶所分回的面積需等比例下降。原占有他人土地之舊違章建築戶是沒有土地的所有權，透過都市更新，占有他人土地之舊違章建築戶未來分回的房屋皆可登記為自己名下。	—
三	饒啟民	1.本案選配原則其中一項為「權利人選配房屋及車位之總價值，以不超過其應分配權利價值±10%為限」，若欲超選是以何種價金承購？或者選了較小權值的房屋，那中間的差額價金是可以退還的嗎？ 2.本人為505地號土地上之舊違章建築戶，請問何時可以不用付租金？	1.若要超選 10%以外的房屋及車位，差額價金的部分則與實施者談妥即可。若選擇權值較小的房屋，未來實施者將會退還其差額價金。 2.依新北市政府財政局表示房屋拆除騰空後即可不用付租金。	—
四	吳德忠	地下室的機車位將來是否會收費？	機車位為公設，未來將由管理委員會決定使用方式。	—
五	高靈寶	1.選屋書件上所載房屋坪數為室內面積或是產權面積？ 2.占有他人土地之舊違章建築戶應負擔的拆除費用為多少？ 3.選屋書件上所載數據是否還會再變動？ 4.過去的會議都提到占有他人土地之舊違章建築戶只需負擔營建成本，從來沒有提過要還要付拆除費用。另外，若不要房子，實施者所付的價金應為應安置面積之價值。 5.占有他人土地之舊違章建築戶目前分配的位置多為B棟低樓層，這部分還有機會變動嗎？可否將分配樓層往上調至高樓層？	1.選屋書件上房屋坪數為產權面積(包含公設)。 2.應負擔的拆除費用係依建物構造及面積計算，各戶應負擔請詳權變計畫(p.9-5至p.9-7)表9-4現地安置戶應負擔拆除費用明細表。 3.本案未來須經都市更新及都市設計審議，故選屋書件上所載之數據仍以未來審議結果為準。 4.未來實施者向占有他人土地之舊違章建築戶所收取的費用為建造成本(扣除銷售及風險管理費)及拆除費用，實際金額皆以核定版報告書為準。依實施者與占有他人土地之舊違章建築戶協議內容，如無選屋則領取建物之拆遷補償費。 5.本案規劃設計皆有考量到各位地主的經濟能力，目前將占有他人土地之舊違章建築戶多規劃在 B 棟低樓層也是為了盡量減輕各位在經濟上的負擔。實施者並不是限縮占有他人土地之舊違章建築戶只能選擇低樓層，若地主想要選配高樓層，相對的也要付較多的錢，選擇低樓層將來找補金額差距才不會過大。	—
六	田海洲	1.本案法定建蔽率為50%，實設建蔽率卻只有38.36%，是否會影響室內面積？ 2.公設減少了為何不會影響室內面積？ 3.這次公聽會的資料跟之前所拿到資料差距非常大，何時才會定案？	1.建蔽率為建築物最大的建築面積，與室內坪數無關。本案法定建蔽率雖為50%，但並非可以完全使用，在都市更新及都市設計審議有規定，更新後的建築物必須對環境有所貢獻，包含留設人行步道、開放空間等，故本案實設建蔽率為38.36%。 2.本案公設部分絕大部分屬於免計容積，故並不會因為公設減少而大幅增加室內坪數。 3.本案未來須經都市更新及都市設計審議，以未來審議結果為準。	—

項次	發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
七	林素真	1.占有他人土地之舊違章建築戶是否真的需要負擔拆除費用？ 2.之前實施者有承諾過，若不想選屋想拿現金，時間點會是在房子完工拿到權狀後，就會付錢給我們，請問這說法現在是否還算數？	1.未來實施者向占有他人土地之舊違章建築戶所收取的費用為建造成本(扣除銷售及風險管理費)及拆除費用，實際金額皆以核定版報告書為準。 2.依實施者與占有他人土地之舊違章建築戶協議內容,如無選屋則領取建物之拆遷補償費。	－
八	孫芝佩	1.地下一層行動不便車位價值為 190 萬元/部，行動不便車位應是提供給需要的人做使用，在估價的時候不知道是否是以車位的大小來做鑑價？ 2.有關選屋書件附件二權利變換意願調查表，若不願意參與權利變換分配，可領取補償金為何？	1.行動不便車位是依建築法令規定每幾部停車位需設置一部行動不便車位，並不是只有需要的人才可以使用，因此估價師針對地下層可出售、選配的車位都有鑑價。 2.依規定補償金為更新前權利價值。	－
九	李孝詩	占有他人土地之舊違章建築戶可分得的房屋多為B棟低樓層，採光不佳，請問實施者是否都將本案原住戶安排在最差的區域？	占有他人土地之舊違章建築戶可分回的房屋面積較小，為設計大家都適用的坪數，故集中於 B 棟低樓層，因單層面積小、戶數多，故採光面會少一點。	－
十	永鼎建設股份有限公司 余先生	1.本案都市更新容積獎勵申請為47%，是否能以更新基金將容積獎勵補足至50%？ 2.建議降低公設比。	1.本案目前依規定申請獎勵為47%，未來實際獎勵仍以審議結果為準。 2.本案更新後戶數相當多，公設使用的人數也相對的多，透過都市更新除了讓大家可以住新房子外，也讓大家住在一個更有品質的社區，實施者將會與建築師再研議公設比降低的可能性。	－
十一	方復華	之前實施者說更新後房屋均價為 32.7 萬/坪，現在為何變成 37.83 萬/坪？	本公司於 104 年召開過說明會，因當時捷運頂埔站尚未通車，故當時房屋價格行情較低,依規定估價基準日須於向更新處申請報核前 6 個月內，本案估價基準日為 106 年 8 月 1 日,經過重新調查周邊房屋價格行情後，確實因捷運頂埔站通車房屋價格上漲。	－
十二	弘傑不動產事業股份有限公司	1.本案公設部分絕大部分屬於免計容積，並不會因為公設減少而大幅增加室內坪數。本案更新後戶數相當多，一樓公設使用的人數也相對的多，透過都市更新除了讓大家可以住新房子外，也讓大家住在一個更有品質的社區。 2.本案更新前多為占有他人土地之舊違章建築戶,依照規定每戶可獎勵的面積最高上限為 96.8 ㎡。但因本案「安置佔有他人土地之舊違章戶建築戶」之獎勵面積合計超過 20%，故各舊違章建築戶所分回的面積需等比例下降。原占有他人土地之舊違章建築戶是沒有土地的所有權，透過都市更新，占有他人土地之舊違章建築戶未來分回的房屋皆可登記為自己名下。 3.若要超選 10%以外的房屋及車位，差額價金的部分則與實施者談妥即可。若選擇權值較小的房屋，未來實施者將會退還其差額價金。 4.機車位為公設，未來將由管理委員會決定使用方式。 5.選屋書件上房屋坪數為產權面積(包含公設)。 6.公設面積包含梯廳、樓梯間、電梯設備、地下室機車位、屋突、管委會空間、機房、水箱等公共設施，該戶公設面積除以該戶建物總面積所得的數字為公設比。 7.未來實施者向占有他人土地之舊違章建築戶所收取的費用為建造成本(扣除銷售及風險管理費)及拆除費用，實際金額皆以核定版報告書為準。 8.行動不便車位是依建築法令規定每幾部停車位需設置一部行動不便車位,並不是只有需要的人才可以使用,因此估價師針對地下層可出售、選配的車位都有鑑價。 9.占有他人土地之舊違章建築戶可分回的房屋面積較小，為設計大家都適用的坪數，故集中於B棟低樓層，因單層面積小、戶數多，故採光面會少一點。 10.占有他人土地之舊違章建築戶付給實施者建造成本及拆除費用的時間點位於領取使用執照後三十日內。 11.選屋書件中附件二參與權利變換意願調查表，勾選願意參與權利變換分配者，	－	－

項次	發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
		是以更新後應分配權利價值來選配房屋及車位；若勾選不願意參與權利變換分配者，領取補償金，依規定補償金為更新前權利價值。若以後真的不要房屋，建議現階段還是先選配，未來再與實施者共同出售，這樣領取的價金會高出很多。 12. 本案規劃設計皆有考量到各位地主的經濟能力，目前將占有他人土地之舊違章建築戶多規劃在B棟低樓層也是為了盡量減輕各位在經濟上的負擔。實施者並不是限縮占有他人土地之舊違章建築戶只能選擇低樓層，若地主想要選配高樓層，相對的也要付較多的錢，選擇低樓層將來找補金額差距才不會過大。		
十三	皇翔建設股份有限公司	1. 願意參與權利變換且有選配房屋的地主，將於房屋完工領取使用執照後、產權登記前再繳付產權移轉產生之稅費、代書費等相關費用及選配之差額價金予實施者。另現階段選了房屋但未來不自住而領取現金者，將於房屋完工後與實施者共同出售，實施者將先扣除一些必要相關費用後再把餘額交予地主。所有地主條件都一樣，在此做個說明。 2. 本公司於104年與各位地主開過說明會，因當時捷運頂埔站尚未通車，故當時房屋價格行情較低，本案預計於今年12月進行事業計畫及權利變換計畫報核，依照規定，估價價格日期須於報核前6個月內，故本案經過重新調查周邊房屋價格行情後，確實因捷運頂埔站通車房屋價格上漲，以上跟地主說明。	－	－
十四	三門聯合建築師事務所	建蔽率為建築物最大的建築面積，與室內坪數無關。本案法定建蔽率雖為50%，但並非可以完全使用，在都市更新及都市設計審議有規定，更新後的建築物必須對環境有所貢獻，包含留設人行步道、開放空間等，故本案實設建蔽率為38.36%。	－	－
十五	新北市政府財政局	1. 房屋拆除騰空後即可不用付租金。若自行將房屋拆除，請通知本局，則從當天起算不再收租金。 2. 今日公聽會就本案建築規劃設計及選內容屋做詳細說明，後續各審議階段皆有委員會為各位地主把關，請地主放心。	敬悉。	－
十六	新北市政府都市更新處	1. 今日公聽會係為法定程序，目的為告訴各位地主，今日公聽會後，實施者將會把案件送至新北市政府都市更新處做審查。今日地主所提意見，也將作為規劃團隊製作報告書及委員日後審查之參考依據，後續若地主仍有疑問，隨時皆可提出。 2. 本案範圍內多為占有他人土地之舊違章建築戶，本案除C棟由新北市政府全棟選配外，其餘住宅單元開放由各相關權利人自由選配，依都市更新權利變換實施辦法規定，應為合法房屋所有權人優先選配，占有他人土地之舊違章建築戶協議的部分應與實施者共同選配。 3. 本案選配截止日為106年10月11日，並於106年10月19日辦理公開抽籤，建議實施者於這段期間善盡溝通義務，使地主都可選到滿意的房屋。	敬悉。	－
十七	專家學者 羅委員道榕	1. 本案為公辦都更，目前土地所有權人分配比例為 63.32%。都市更新審議重點為計畫是否符合規定、建築規劃合理性及權利變換分配是否公平有無達到地主需求等，有關地主與實施者雙方私下協議的部分則不在委員審議範圍內。 2. 提醒實施者及規劃團隊，應詢問本案範圍內之公有土地是否有其他使用計畫？目前的規劃是否有符合需求？ 3. 有關選配原則，除公有土地外，建議讓地主自由選配，且選配過程須於計畫書中說明清楚。 4. 有關本案信託及續建機制後續請於報告中載明。	敬悉。	－

壹、辦理緣起

一、辦理緣起

土城區於六〇至七〇年代工業區設立後，才進入工商發展時期；八〇年代後新市民大量移入，都市發展逐漸改變此城市的產業面貌；進入九〇年代，運輸兵學校發展為高科技園區，鴻海奈米研究中心的設立、台北捷運板南線的通車，又為土城區產業結構、都市發展產生不同變化。

新北市政府期望藉以公開評選優質之都市更新實施者方式，結合公部門的公益規範與私部門的創造力、行動力，完成本案之更新單元重建。本案引用都市更新機制推動本更新單元之重建，改善本區環境機能、美化都市環境景觀、提昇整體環境水準。

本更新單元位於土城區西側，北臨溝渠、西至頂埔街、南臨中央路 4 段 52 巷、東側以土城區運校段 21 地號為界，鄰近頂埔科技園區，全區位於新北市政府於民國 102 年 8 月 27 日北府城更字第 10200063431 號公告劃定「新北市土城區運校段及沛陂段等 70 筆土地」都市更新地區範圍內，更新單元內現況地上物權屬複雜、現有建物老舊且多數閒置，將影響土城區整體都市發展，如能透過都市更新方式改善本區環境，將有助於土城區城市進步，更有機會成為土城區都市再生之重要指標與領頭行動方案

因此，新北市政府辦理之「捷運土城線頂埔站周邊公私有土地都市更新案」，期望藉以公開評選優質之都市更新實施者方式，結合公部門之公益規範與私部門創造力與行動力，順利完成本案之更新單元重建，成為土城區推動都市更新推動之示範案例，增強民間主動辦理都市更新之信心，進而達到『民辦為主、公辦為輔；全市普及、民眾參與』之新北市更新發展目標。

二、法令依據

依據都市更新條例第 9 條、第 19 條及第 29 條規定辦理。

(一)依據都市更新條例第 9 條規定，經劃定應實施更新之地區，除本條例另有規定外、直轄市、縣(市)主管機關得自行實施或經公開評選程序委託都市更新事業機構、同意其他機關(構)為實施者，實施都市更新事業。本案係由新北市政府經由公開評選程序委託本公司實施都市更新事業，並於 103 年 7 月 22 日簽訂委託實施契約。辦理歷程詳表 1-1。

(二)依據都市更新條例第 10 條規定：其同意比例已達第 22 條規定者，得免擬具都市更新事業概要，並依第 15 條及第 19 條規定，逕行擬具都市更新事業計畫辦理。

(三)依據都市更新條例第 19 條規定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，本都市更新事業計畫及權利變換計畫案於民國 106 年 9 月 14 日晚上 7 時整於新北市土城區頂埔國民小學靜思樓 4 樓 416 階梯教室(新北市土城區中央路四段 205 號)召開本案公聽會，擬具都市更新事業計畫報告書及權利變換計畫報告書及公聽會會議紀錄等申請報核。

(四)依都市更新條例第 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發布實施後擬具權利變換計畫，依第 19 條規定程序辦理審議、公開展覽、核定及發布實施等事項。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。

表 1-1 公開辦理評選實施者歷程表

項次	時間歷程	辦理內容
1	102 年 05 月 30 日至 102 年 06 月 26 日	招商文件第一次公開展覽
2	102 年 07 月 05 日	招商說明會
3	102 年 09 月 17 日至 102 年 09 月 30 日	招商文件第二次公開展覽
4	102 年 11 月 21 日至 103 年 03 月 10 日	公告招商
5	103 年 03 月 11 日	資格審查
6	103 年 04 月 30 日	綜合評選
7	103 年 05 月 01 日	評選結果公告
8	103 年 07 月 22 日	完成簽約

(五)與新北市政府簽訂之「捷運土城線頂埔站周邊公私有土地都市更新案」都市更新事業委託實施契約

1、依據「捷運土城線頂埔站周邊公私有土地都市更新案」申請須知第 5.4 條規定:實施者提出都市更新事業計畫草案前，應針對本更新案鄰地範圍至少召開2次鄰地說明會，調查鄰地參與本更新案意願，並統計同意比例。

本案實施者已於103年12月1日、103年12月24日、104年1月6日、104年1月21日完成召開4次鄰地說明會，且經意願統計至104年1月30日止，鄰地AB區均無人表達同意參與本更新案，A區約有20.34%土地面積表達不同意參與更新，B區38.91%土地面積表示不同意、42.82%合法建物面積表示不同意、另有違占戶75%之戶數表達不同意。

2、依據「捷運土城線頂埔站周邊公私有土地都市更新案」都市更新事業委託實施契約第四條第二項第三款約定:乙方於本更新案範圍內土地及建築物之權屬資料經甲方同意備查之日起算 365 日內，應取得本更新案範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過 50%同意參與本更新案之同意書，並擬具都市更新事業計畫草案(含信託計畫草案)提送甲方審閱。

本更新案範圍內土地及建築物之權屬資料業經新北市政府103年9月24日北府財開字第1031818343號函同意備查。本案取得範圍內私有土地所有權人 65.52%及私有合法建築物所有權人 100%同意參與本更新案之同意書，並擬具都市更新事業計畫草案(含信託計畫草案)於104年8月19日提送新北市政府財政局審閱，業經新北市政府105年8月24日新北府財開字第1051628150號函同意。

3、依據「捷運土城線頂埔站周邊公私有土地都市更新案」都市更新事業委託實施契約第四條第二項第四款約定:乙方自都市更新事業計畫草案經甲方同意之日起算 300 日內，應取得本更新案範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過60%，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過 67%同意參與本更新案之同意書(但其私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過 80%同意者，其所有權人數不予計算)，並擬具權利變換計畫草案，提送甲方審閱。

本案取得範圍內私有土地所有權人82.76%及私有合法建築物所有權人100%，私有土地總面積67.84%及私有合法建築物總樓地板面積100%同意參與本更新案之同意書，並擬具都市更新權利變換計畫草案於106年1月13日提送新北市政府財政局審閱，業經新北市政府106年3月30日新北府財開字第1060582423號函同意。

4、依據「捷運土城線頂埔站周邊公私有土地都市更新案」都市更新事業委託實施契約第四條第二項第六款約定：自權利變換計畫草案經甲方同意之日起算 300 日內完成下列事項：

第一目 辦理申請分配及公聽會。

第二目 自申請分配完成之日起算10日內，應將都市更新事業計畫暨權利變換計畫送件書圖(涉及都市設計審議時，則應一併提出都市設計書圖等文件)，及取得本更新案範圍內私有土地總面積及私有合法建築物總樓地板面積均超過 80%同意參與本更新案之同意書，及取得本更新案範圍內舊違章建築戶總戶數超過 80%之協議書，提送甲方審閱。

第三目 經甲方同意後以甲方同意之都市更新事業計畫暨權利變換計畫草案(涉及都市設計審議時，則應一併提出都市設計書圖等文件)，向主管機關申請審議。

本案權利變換計畫草案業經新北市政府 106 年 3 月 30 日新北府財開字第1060582423 號函同意。本案取得範圍內私有土地總面積 89.65%及私有合法建築物總樓地板面積 100%同意參與本更新案之同意書，及取得本更新案範圍內舊違章建築戶總戶數 96.23%之協議書，並擬具都市更新事業計畫暨權利變換計畫送件書圖(含都市設計書圖)於106年10月27日提送新北市政府財政局審閱，業經新北市政府106年11月9日新北府財開字第1062233008號函同意。

貳、實施者

一、實施者基本資料

實施者：皇翔建設股份有限公司

代表人：廖年吉

公司地址：臺北市中正區光復里博愛路 38 號 8 樓

統一編號：86379024

聯絡電話：(02)2388-2898

二、本案預計辦理信託概況

依據委託實施契約第四條第二項第十款約定，實施者應於本更新案都市更新事業計畫暨權利變換計畫核定發布之日起算 30 日內，與兼營信託業務之銀行簽訂信託契約，成立信託專戶，將辦理本更新事業資金信託予受託機構（其內容至少應包括專款專用、未完工程之協助處理等事項），於權利變換工程完竣後，依權利變換計畫及信託契約之約定辦理建物所有權第一次登記、信託塗銷登記、信託財產返還或歸屬，有關本更新案之信託內容並應載明於都市更新事業計畫中。

本案預定信託機構為臺灣土地銀行、續建完工預定機構為臺億建築經理股份有限公司，本案信託內容列於事業計畫第 19-2 頁，信託契約影本詳事業計畫附錄十五，國有土地及市有土地皆不參與信託。

參、權利變換地區範圍及面積

一、權利變換地區位置

本更新單元位於土城區西側，北臨溝渠、西至頂埔街、南臨中央路4段52巷、東側以土城區運校段21地號為界，鄰近頂埔科技園區，為一非完整街廓（詳圖3-2）。本更新單元位於新北市政府於民國102年8月27日北府城更字第10200063431號公告劃定「新北市土城區運校段及沛陂段等70筆土地」都市更新地區範圍內（詳圖3-1）。

二、權利變換範圍總面積

本更新單元範圍包括新北市土城區運校段7-2、23、24、25、26、27、27-1、27-2、27-3、27-4、27-5、27-6、27-7、27-8、27-9、27-10、33、34、35、36、37、38、39、41、42、43、44、45-2、70-1、491、492、493、494、495、496、497、498、499、500、501、502、503、504、505、506、507、508、510、511-1、512、513、514、515、524、525、572-1、669、670、671-1地號等59筆土地及沛陂段754-4、754-7地號等2筆土地(共計61筆土地)，土地總面積為11,591.74㎡(約3,506.50坪)，詳圖3-3至圖3-5。

三、劃定更新單元說明

本更新單元劃定規模符合「新北市都市更新單元劃定基準」第5條第二款「臨接計畫道路或本府已指定建築線之現有巷道，且面積達1,500㎡者。」之規定。

本案依據「劃定新北市土城區運校段及沛陂段等70筆土地都市更新地區說明書」內容，檢視相關內容檢討如下表：

表2-1 更新地區說明書檢討表

項次		更新地區說明書內容	檢討說明
肆	再發展原則	一、善用市有土地資源，由政府主導辦理都市更新 本案計畫透過新北市政府辦理公開甄選實施者方式實踐更新願景，以提昇市有土地價值，促進本更新地區土地使用效率及公有土地再利用，更新現有老舊窳陋之公有財產，提供周邊環境優質、便利之公共設施。	本案係由新北市政府經由公開評選程序委託皇翔建設股份有限公司實施都市更新事業，並於103年7月22日簽訂委託實施契約。
		二、利用捷運興建契機，改善地區生活環境 本案緊鄰未來捷運頂埔站，交通環境改善促進生活機能之提升。並透過都市更新機制開發鄰近鄰里公園，完備周邊公共設施，為舊有之環境注入新生契機。	1.依103年7月22日與市府簽訂委託實施契約範圍為本案範圍(共計61筆土地)，未包含西南側鄰地(鄰里公園兼兒童遊樂場用地)，另依實施契約第四條第五項第二款須召開鄰地說明會及調查鄰地土地所有權人及其他權利人意願，依實施契約第十一條第一項第一款如取得鄰地私有土地總面積及私有合法建築物總樓地板面積及舊違章建築戶總戶數同意比例均超過80%時始得納入本更新案。 2.本案已於103年12月1日、103年12月24日、104年01月6日、104年01月21日連續舉辦四次鄰地說明會，經統計截至104年1月30日之參與意願調查結果顯示，未達納入本更新案範圍之同意比例，故本案以原範圍作為更新單元並辦理後續都市更新事業。
伍	其他	二、本更新地區範圍，得依公辦更新實施招商範圍擴大調整之，免依都市更新條例第8條再提送審議規定辦理。	同肆、再發展原則第二點檢討說明。

檔　　號：
保存年限：

新北市政府　公告

發文日期：中華民國102年8月27日
發文字號：北府城更字第10200063431號
附件：說明書

主旨：劃定「新北市土城區運校段及沛陂段等70筆土地」為都市更新地區，自民國102年9月3日公告實施。

依據：都市更新條例第8條及同法施行細則第2條。

公告事項：

一、本公告更新地區範圍詳如說明書、圖。

二、公告期間：自民國102年9月3日起三十日。

三、公告地點：本府、新北市政府都市更新處及土城區公所公告欄。

市長 朱立倫

第1頁　共1頁

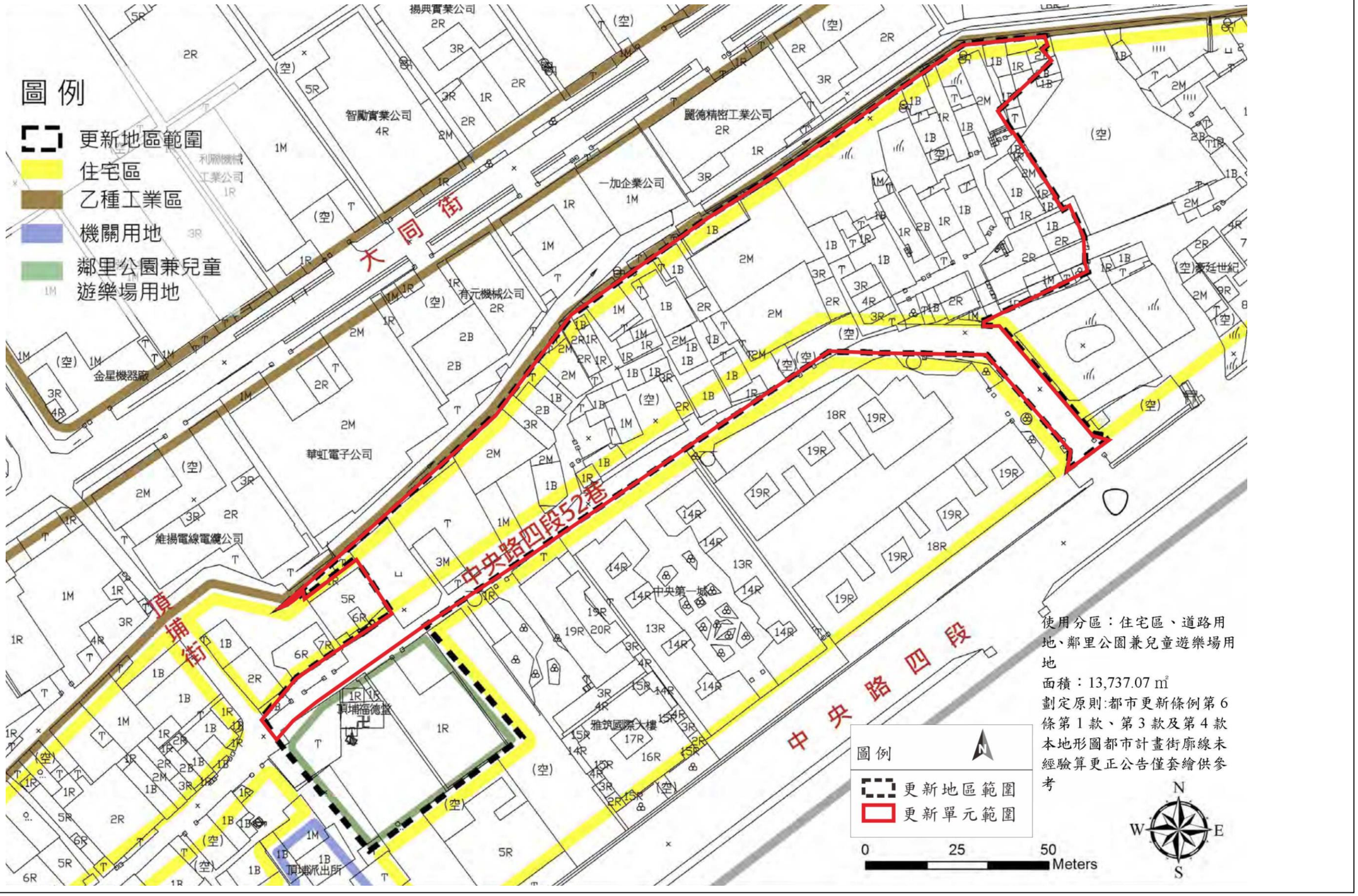

圖 例
更新地區範圍
住宅區
乙種工業區
機關用地
鄰里公園兼兒童遊樂場用地
大同街
中央路四段52巷
中央路四段
頂埔街
揚典實業公司
智勳實業公司
麗德精密工業公司
一加企業公司
有元機械公司
金星機器廠
華虹電子公司
維揚電線電纜公司
頂埔福德堂
頂埔派出所
雅筑國際大樓
中央第一城
使用分區：住宅區、道路用地、鄰里公園兼兒童遊樂場用地
面積：13,737.07 ㎡
劃定原則:都市更新條例第 6 條第 1 款、第 3 款及第 4 款
本地形圖都市計畫街廓線未經驗算更正公告僅套繪供參考
圖例
更新地區範圍
更新單元範圍
0
25
50
Meters
N
W
E
S

圖 3-1 更新地區說明圖

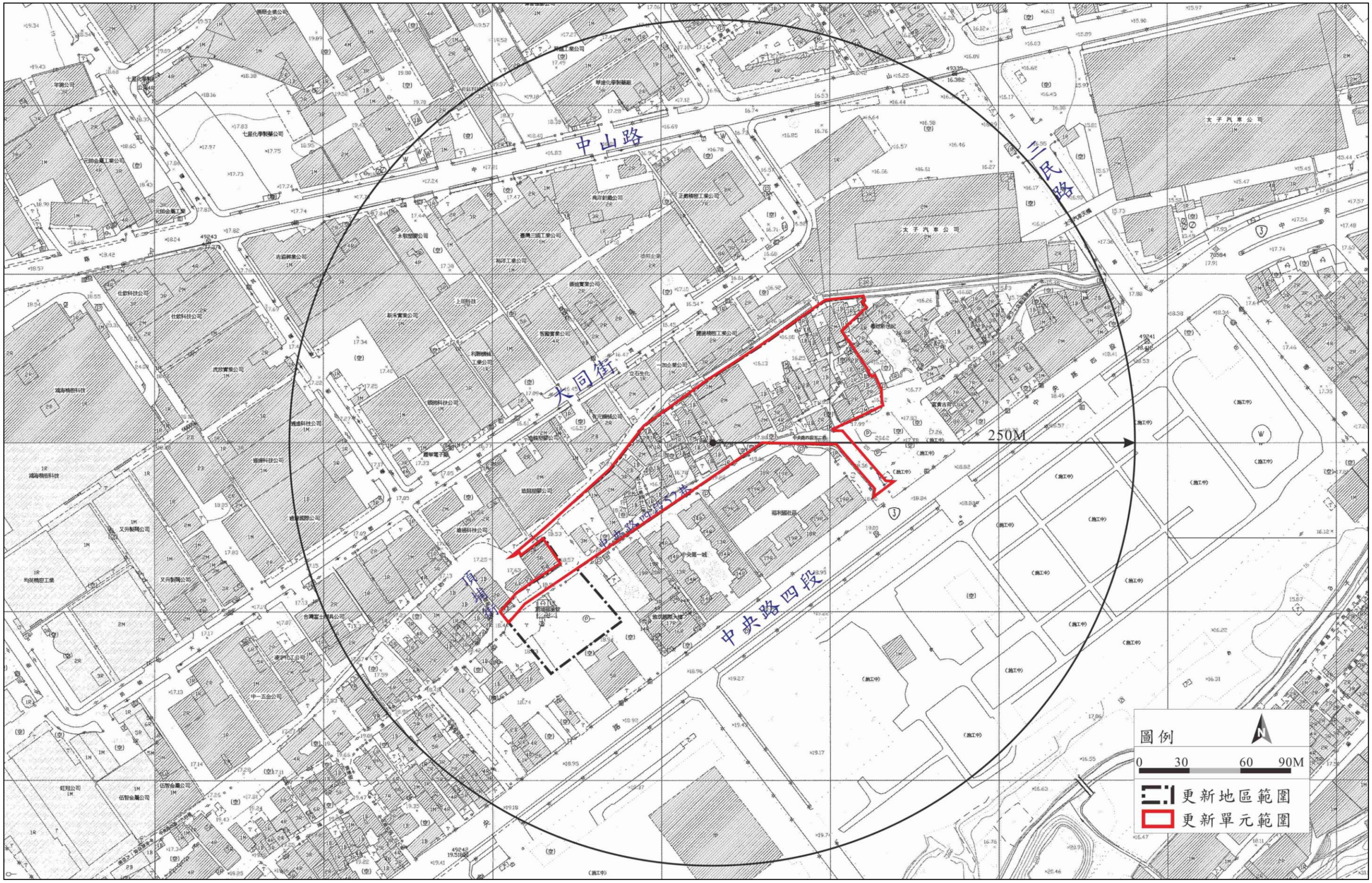


圖 3-2 權利變換地區位置示意圖

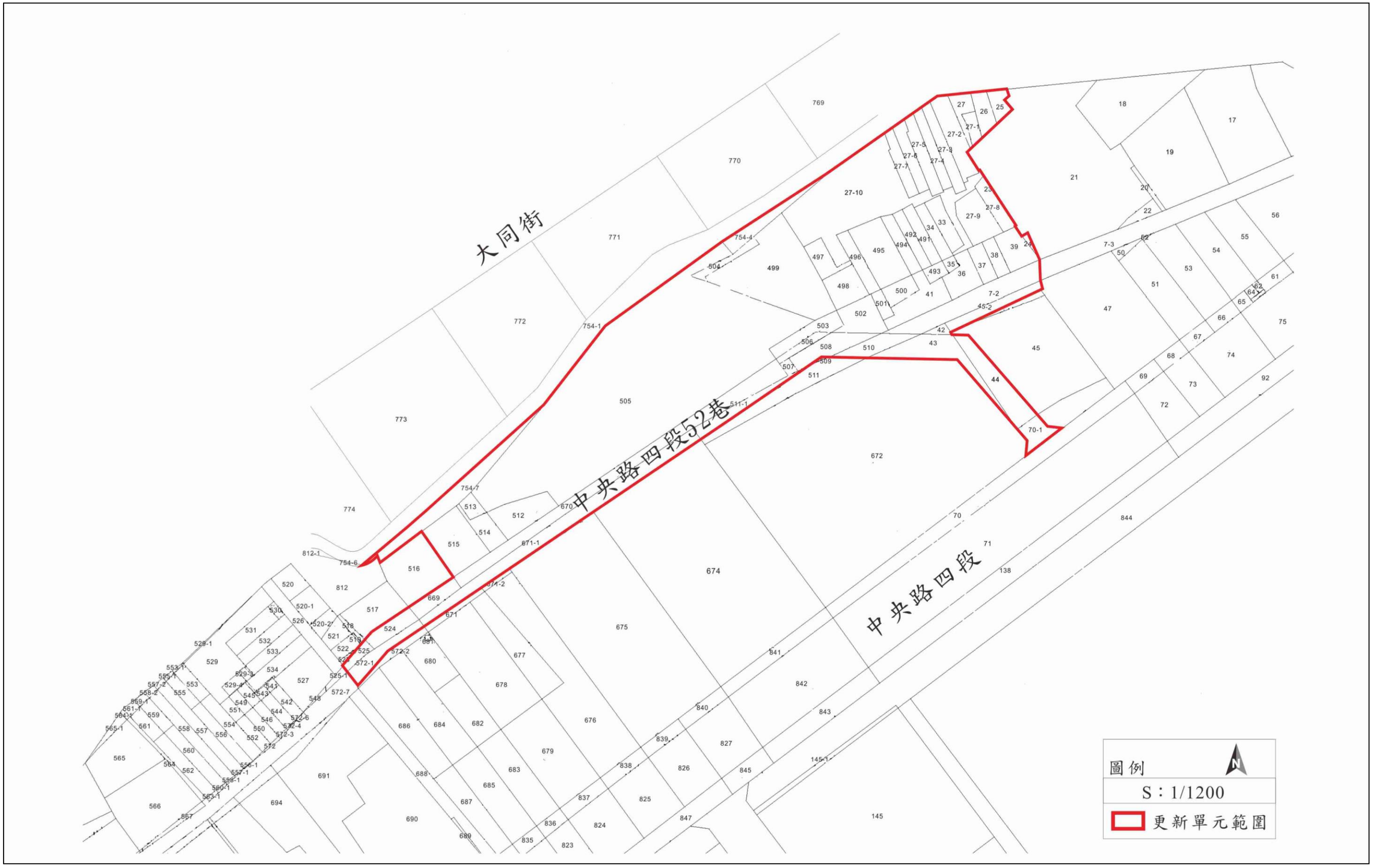


圖 3-3 權利變換地區地籍套繪圖

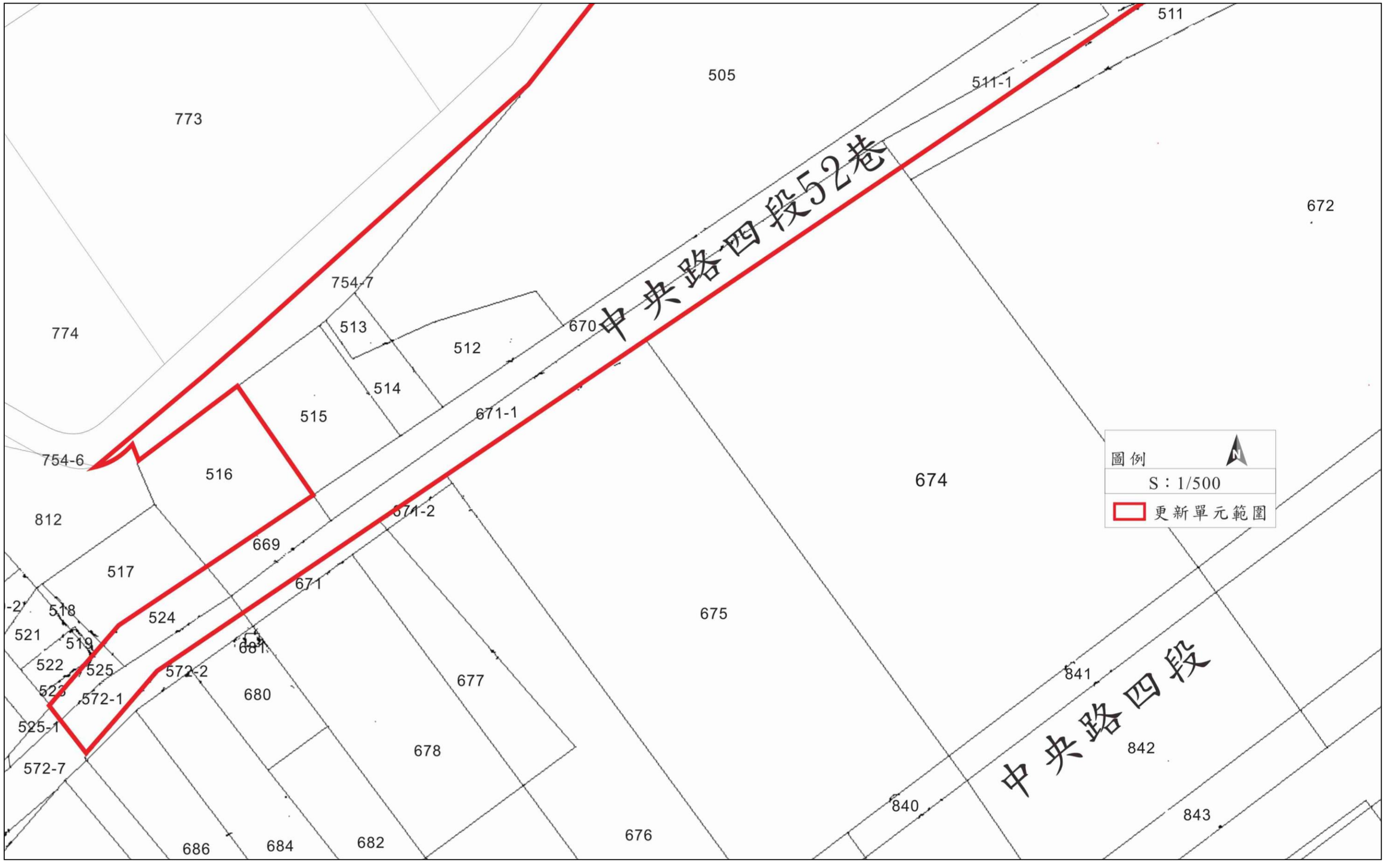


圖 3-4 權利變換地區 1/500 地籍套繪圖(一)



圖 3-5 權利變換地區 1/500 地籍套繪圖(二)

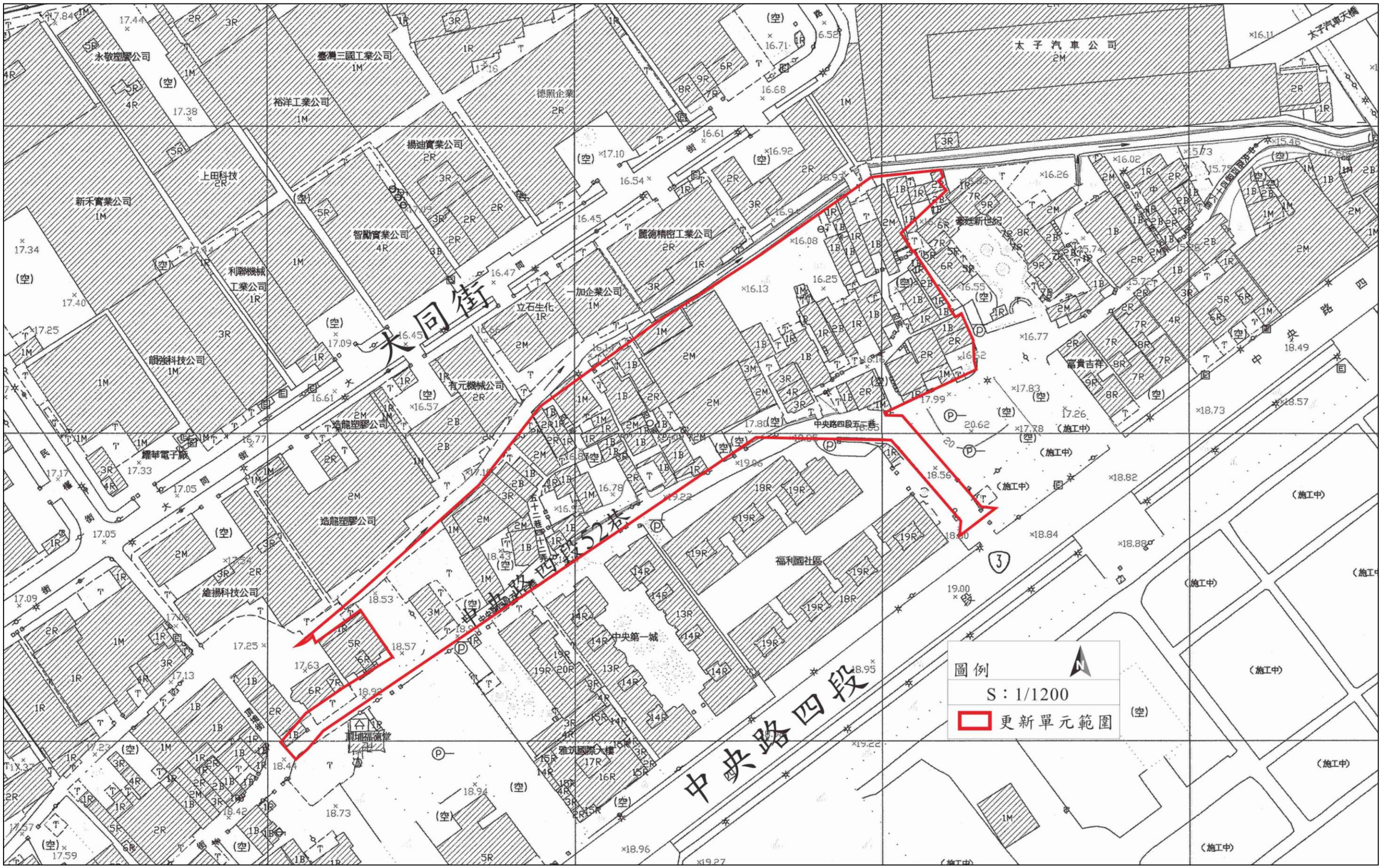


圖 3-6 權利變換地區地形套繪圖

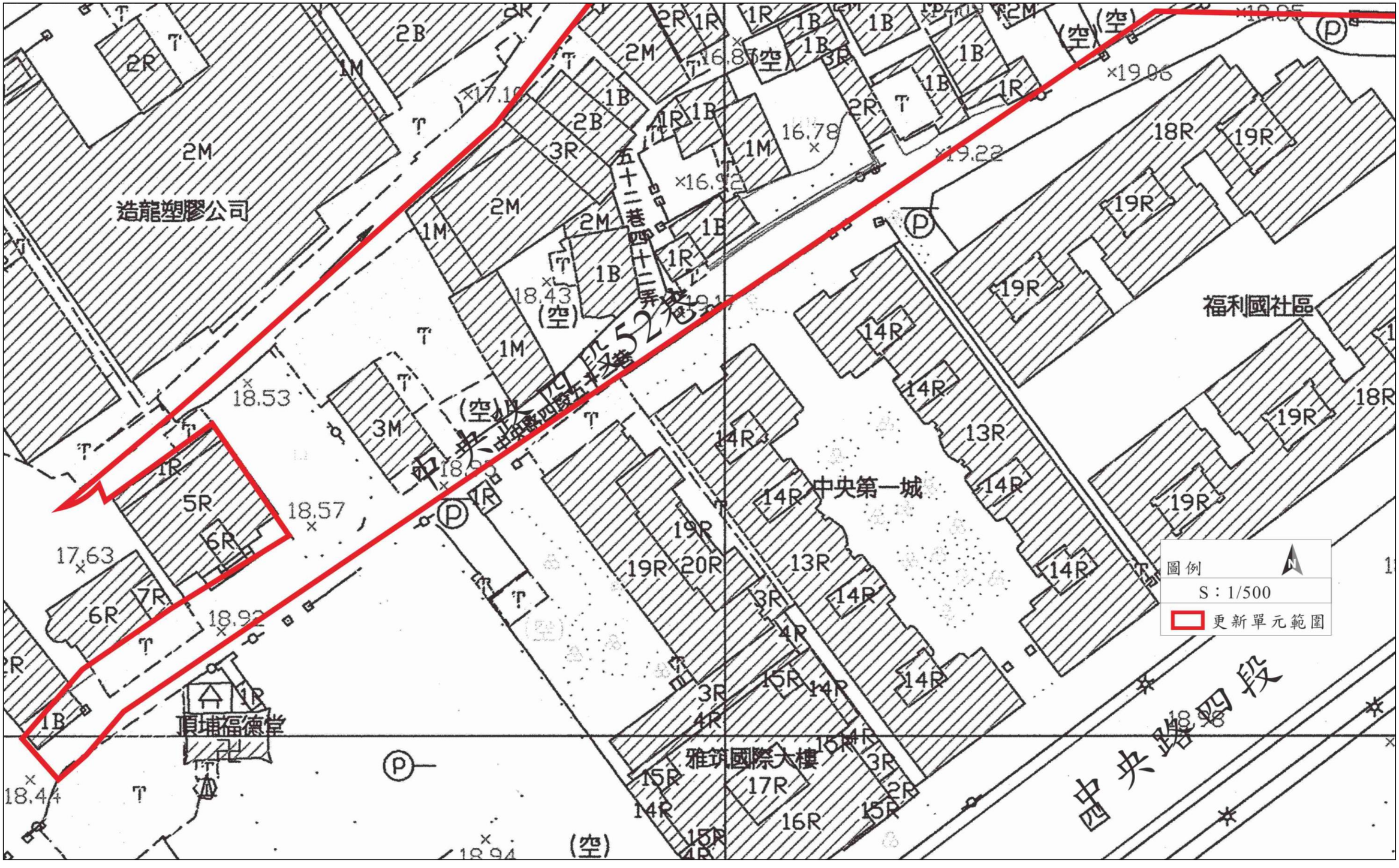


圖 3-7 權利變換地區 1/500 地形套繪圖(一)

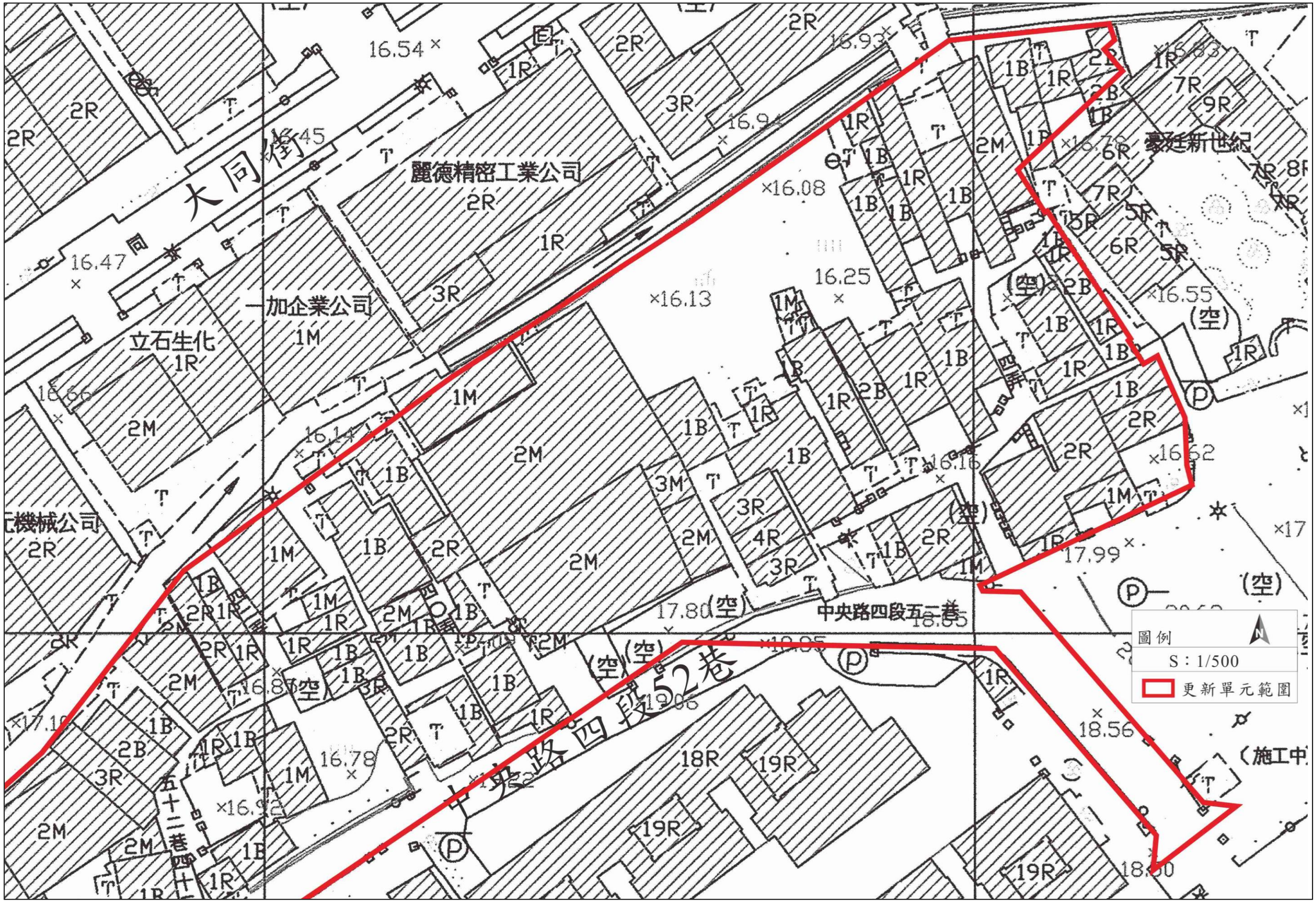


圖 3-8 權利變換地區 1/500 地形套繪圖(二)

肆、原有公共設施用地、公有道路、溝渠、河川及未登記土地之面積

本權利變換範圍內原有公共設施用地為道路用地，計有新北市土城區運校段43、44、70-1、506、507、508、510、511-1、524、525、572-1、669、670及671-1地號等14筆土地，土地總面積為2,191.42㎡。其中新北市土城區運校段43、70-1、510、511-1、525、572-1、670及671-1地號等8筆土地為公有可抵充道路用地，惟其中運校段511-1及525地號土地，依都市更新範圍內國有土地處理原則，應辦理無償撥用者，留供辦理抵充，詳表4-1及圖4-1。

表4-1 原有公共設施用地等土地面積表

項目	地段	地號	面積(㎡)	權屬	
				所有權人	權利範圍
原有公共設施用地 道路用地	運校段	43	214.57	新北市/新北市政府養護工程處	1/1
	運校段	44	218.01	永聖資產管理股份有限公司	1/1
	運校段	70-1	80.45	新北市/新北市政府養護工程處	1/1
	運校段	506	42.18	林萬居	1/1
	運校段	507	16.86	林萬居	1/1
	運校段	508	140.16	田海洲	1/2
				田臺明	1/2
	運校段	510	99.50	中華民國/新北市政府養護工程處	1/1
	運校段	511-1	108.86	中華民國/財政部國有財產署	1/1
	運校段	524	86.24	廖俊傑	1/3
				廖柏諺	1/6
				廖倫健	1/6
				廖啟森	1/6
				廖懿造	1/6
	運校段	525	32.88	中華民國/財政部國有財產署	1/1
	運校段	572-1	113.09	中華民國/新北市政府養護工程處	1/1
	運校段	669	80.38	益洲股份有限公司	1/1
	運校段	670	501.43	新北市/新北市政府養護工程處	1/1
	運校段	671-1	456.81	中華民國/新北市政府養護工程處	1/1
合計		14筆	2,191.42		

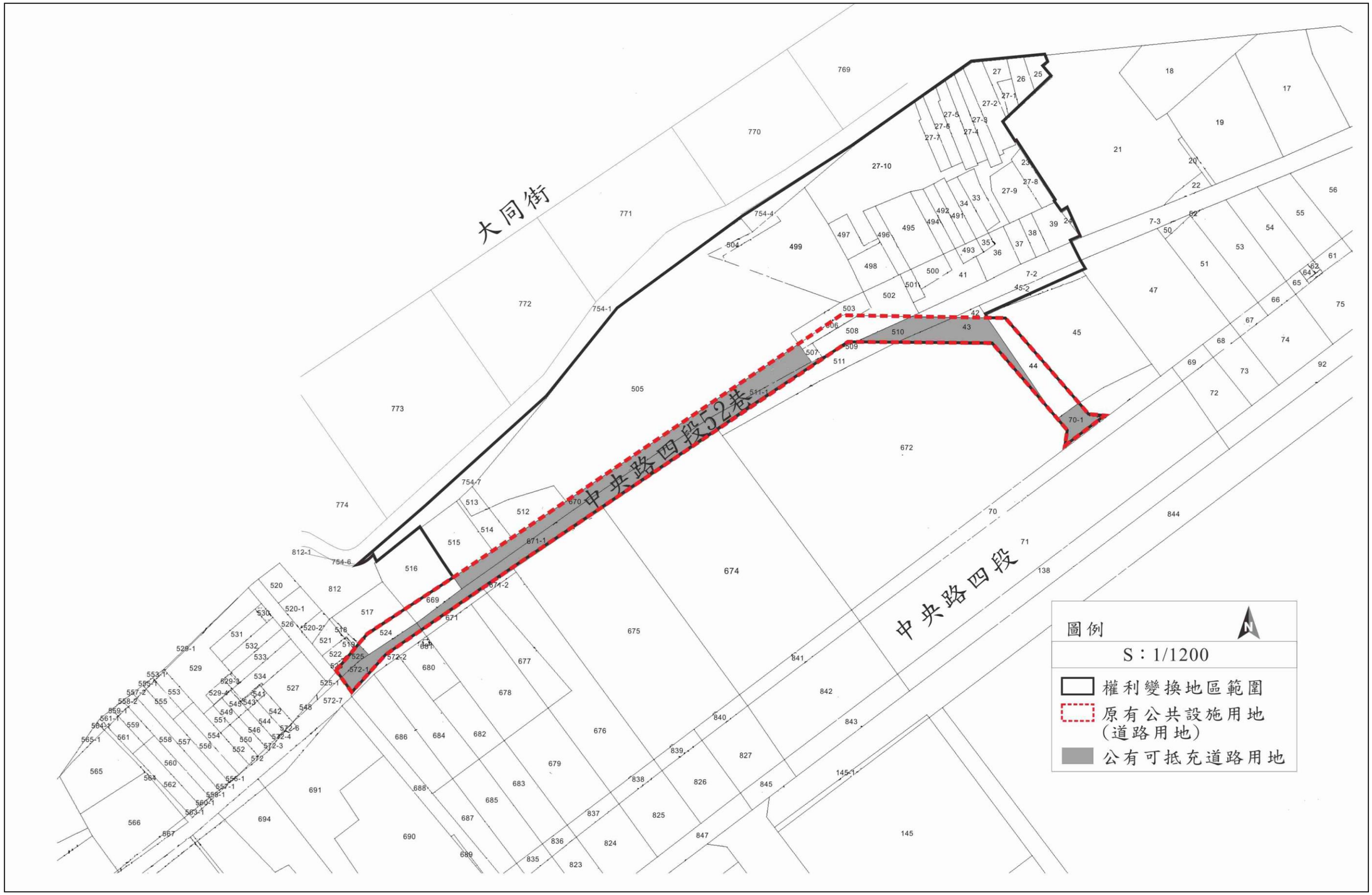


圖 4-1 原有公共設施用地及公有可抵充道路用地位置分布圖

伍、更新前權利關係人名冊

一、更新前土地所有權人名冊

(一)土地權屬

本更新單元範圍內土地為新北市土城區運校段 7-2、23、24、25、26、27、27-1、27-2、27-3、27-4、27-5、27-6、27-7、27-8、27-9、27-10、33、34、35、36、37、38、39、41、42、43、44、45-2、70-1、491、492、493、494、495、496、497、498、499、500、501、502、503、504、505、506、507、508、510、511-1、512、513、514、515、524、525、572-1、669、670、671-1 地號等 59 筆土地及沛陂段 754-4、754-7 地號等 2 筆土地(共計 61 筆土地)，土地總面積為 11,591.74 ㎡（約 3,506.50 坪），土地所有權人數為 29 人(報核時為 31 人)，詳表 5-1。

表 5-1 更新前土地所有權人名冊(報核版)

序號	所有權人/管理人	土地標示部			土地所有權部			土地他項權利部					備註
		地段	地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
1	中華民國/財政部國有財產署	運校段	7-2(部分)	798.13	0001	1/1	798.13						1.申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記 2.部分納入本更新案範圍，面積暫以假分割293.20 ㎡計算，實際面積應以地政機關實際測量登記為準。
		運校段	25	55.15	0001	1/1	55.15						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	26	72.43	0001	1/1	72.43						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	27	63.01	0002	1/1	63.01						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	27-1	38.38	0002	1/1	38.38						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	27-2	164.20	0002	1/1	164.20						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	27-3	106.69	0002	1/1	106.69						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	27-4	88.65	0002	1/1	88.65						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	27-5	106.14	0002	1/1	106.14						
		運校段	27-6	87.79	0002	1/1	87.79						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	27-7	80.84	0002	1/1	80.84						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	27-8	75.72	0002	1/1	75.72						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	27-9	159.67	0002	1/1	159.67						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	27-10	915.87	0002	1/1	915.87						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	33	89.00	0001	1/1	89.00						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	34	73.75	0001	1/1	73.75						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	491	76.11	0001	1/1	76.11						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	492	69.36	0001	1/1	69.36						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	494	80.58	0001	1/1	80.58						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	495	239.94	0001	1/1	239.94						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	496	87.48	0001	1/1	87.48						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	497	83.97	0001	1/1	83.97						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	498	124.71	0001	1/1	124.71						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	499	680.31	0001	1/1	680.31						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	504	52.31	0001	1/1	52.31						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	511-1	108.86	0001	1/1	108.86						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	525(部分)	48.96	0001	1/1	48.96						1.申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記 2.部分納入本更新案範圍，面積暫以假分割32.88 ㎡計算，實際面積應以地政機關實際測量登記為準。
	中華民國/新北市政府養護工程處	運校段	510	99.50	0001	1/1	99.50						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	572-1(部分)	728.29	0001	1/1	728.29						1.申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記 2.部分納入本更新案範圍，面積暫以假分割113.09 ㎡計算，實際面積應以地政機關實際測量登記為準。
		運校段	671-1	456.81	0001	1/1	456.81						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
2	新北市/新北市政府養護工程處	運校段	43	214.57	0022	1/1	214.57						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	70-1	80.45	0022	1/1	80.45						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	670	501.43	0003	1/1	501.43						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記

序號	所有權人/管理人	土地標示部			土地所有權部			土地他項權利部					備註
		地段	地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
	新北市/新北市政府財政局	運校段	505	3,519.01	0002	1/1	3,519.01						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	512	175.75	0002	1/1	175.75						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	513	40.24	0002	1/1	40.24						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	514	87.01	0002	1/1	87.01						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	515	256.01	0002	1/1	256.01						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		沛陂段	754-4	103.02	0004	1/1	103.02						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		沛陂段	754-7	193.33	0004	1/1	193.33						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
3	王勤宇	運校段	23	9.01	0017	625/10000	0.56						
		運校段	24	10.26	0029	625/10000	0.64						
		運校段	42	18.56	0027	625/10000	1.16						
4	永聖資產管理股份有限公司	運校段	44	218.01	0002	1/1	218.01						
5	永鼎建設股份有限公司	運校段	45-2	106.84	0002	1/1	106.84						
6	田小玲	運校段	501	35.24	0002	1/2	17.62						
7	田小珍	運校段	501	35.24	0003	1/2	17.62						
8	田海洲	運校段	502	138.65	0001	1/2	69.33	0005	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	田海洲	田海洲	
		運校段	508	140.16	0001	1/2	70.08						
9	田臺明	運校段	502	138.65	0002	1/2	69.33						
		運校段	508	140.16	0002	1/2	70.08						
10	吳江秀玉	運校段	36	114.38	0001	1/1	114.38						
11	吳懷正	運校段	35	17.34	0002	1/2	8.67						
12	吳懷龍	運校段	35	17.34	0003	1/2	8.67						
13	李孝詩	運校段	39	116.29	0001	1/1	116.29						
14	汪士強	運校段	23	9.01	0015	2000/10000	1.80						
		運校段	24	10.26	0027	2000/10000	2.05						
		運校段	42	18.56	0025	2000/10000	3.71						
15	林萬居	運校段	503	103.68	0001	1/1	103.68						
		運校段	506	42.18	0001	1/1	42.18						
		運校段	507	16.86	0001	1/1	16.86						
16	林嘉緯	運校段	23	9.01	0016	708/10000	0.64						
		運校段	24	10.26	0028	708/10000	0.73						
		運校段	42	18.56	0026	708/10000	1.31						
17	孫芝佩	運校段	37	65.09	0003	1/4	16.27						
18	孫芝俐	運校段	37	65.09	0005	1/4	16.27						
19	孫芝倩	運校段	37	65.09	0004	1/4	16.27						
20	益洲股份有限公司	運校段	669	80.38	0005	1/1	80.38						
21	馬家琳	運校段	38	54.46	0002	1/1	54.46						
22	張克榮	運校段	41	171.78	0002	1/1	171.78						
23	張峰旗	運校段	23	9.01	0014	6667/10000	6.01						
		運校段	24	10.26	0026	6667/10000	6.84						
		運校段	42	18.56	0024	6667/10000	12.37						
24	陳郁蕙	運校段	493	33.78	0003	1/1	33.78						
25	廖俊傑	運校段	524	86.24	0002	1/3	28.75						
26	廖柏諺	運校段	524	86.24	0003	1/6	14.37						
27	廖倫健	運校段	524	86.24	0004	1/6	14.37						
28	廖啟森	運校段	524	86.24	0005	1/6	14.37						
29	廖懿造	運校段	524	86.24	0006	1/6	14.37						
30	鳳濤汕	運校段	500	65.33	0001	1/1	65.33						
31	蔡幼治	運校段	37	65.09	0002	1/4	16.27						
合計	31 人						12,727.95						

註:1.更新單元暫以11,591.74㎡計，實際面積應以地政機關實際測量登記為準。

2.本表為依據民國106年12月1日土地登記謄本之產權狀態登載。

表 5-1-1 更新前土地所有權人名冊(第二次專案小組版)

序號	所有權人/管理人	土地標示部			土地所有權部					土地他項權利部			備註
		地段	地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
1	中華民國/財政部國有財產署	運校段	7-2	293.20	0001	1/1	293.20						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	25	55.15	0001	1/1	55.15						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	26	72.43	0001	1/1	72.43						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	27	63.01	0002	1/1	63.01						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	27-1	38.38	0002	1/1	38.38						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	27-2	164.20	0002	1/1	164.20						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	27-3	106.69	0002	1/1	106.69						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	27-4	88.65	0002	1/1	88.65						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	27-5	106.14	0002	1/1	106.14						
		運校段	27-6	87.79	0002	1/1	87.79						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	27-7	80.84	0002	1/1	80.84						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	27-8	75.72	0002	1/1	75.72						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	27-9	159.67	0002	1/1	159.67						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	27-10	915.87	0002	1/1	915.87						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	33	89.00	0001	1/1	89.00						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	34	73.75	0001	1/1	73.75						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	491	76.11	0001	1/1	76.11						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	492	69.36	0001	1/1	69.36						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	494	80.58	0001	1/1	80.58						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	495	239.94	0001	1/1	239.94						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	496	87.48	0001	1/1	87.48						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	497	83.97	0001	1/1	83.97						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	498	124.71	0001	1/1	124.71						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	499	680.31	0001	1/1	680.31						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	504	52.31	0001	1/1	52.31						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	511-1	108.86	0001	1/1	108.86						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	525	32.88	0001	1/1	32.88						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
	中華民國/新北市政府養護工程處	運校段	510	99.50	0001	1/1	99.50						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	572-1	113.09	0001	1/1	113.09						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	671-1	456.81	0001	1/1	456.81						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
2	新北市/新北市政府養護工程處	運校段	43	214.57	0022	1/1	214.57						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	70-1	80.45	0022	1/1	80.45						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	670	501.43	0003	1/1	501.43						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
	新北市/新北市政府財政局	運校段	505	3,519.01	0002	1/1	3,519.01						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	512	175.75	0002	1/1	175.75						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	513	40.24	0002	1/1	40.24						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	514	87.01	0002	1/1	87.01						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		運校段	515	256.01	0002	1/1	256.01						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		沛陂段	754-4	103.02	0004	1/1	103.02						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		沛陂段	754-7	193.33	0004	1/1	193.33						申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
3	永聖資產管理股份有限公司	運校段	44	218.01	0002	1/1	218.01						
4	永鼎建設股份有限公司	運校段	45-2	106.84	0002	1/1	106.84						
5	田小玲	運校段	501	35.24	0002	1/2	17.62						
6	田小珍	運校段	501	35.24	0003	1/2	17.62						
7	田海洲	運校段	502	138.65	0001	1/2	69.33	0005	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	田海洲	田海洲	
		運校段	508	140.16	0001	1/2	70.08						
8	田臺明	運校段	502	138.65	0002	1/2	69.33						
		運校段	508	140.16	0002	1/2	70.08						
9	吳德忠	運校段	36	114.38	0002	1/1	114.38						
10	吳懷龍	運校段	35	17.34	0003	1/1	17.34						
11	李孝詩	運校段	39	116.29	0001	1/1	116.29						

序號	所有權人/管理人	土地標示部			土地所有權部					土地他項權利部			備註
		地段	地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
12	汪士強	運校段	23	9.01	0015	2000/10000	1.80						
		運校段	24	10.26	0027	2000/10000	2.05						
		運校段	42	18.56	0025	2000/10000	3.71						
13	林萬居	運校段	503	103.68	0001	1/1	103.68						
		運校段	506	42.18	0001	1/1	42.18						
		運校段	507	16.86	0001	1/1	16.86						
14	皇翔建設股份有限公司	運校段	23	9.01	0018	1333/10000	1.20						
		運校段	24	10.26	0030	1333/10000	1.37						
		運校段	42	18.56	0028	1333/10000	2.47						
15	孫芝佩	運校段	37	65.09	0003	1/4	16.27						
16	孫芝俐	運校段	37	65.09	0005	1/4	16.27						
17	孫芝倩	運校段	37	65.09	0004	1/4	16.27						
18	益洲股份有限公司	運校段	669	80.38	0005	1/1	80.38						
19	馬家琳	運校段	38	54.46	0002	1/1	54.46						
20	張克榮	運校段	41	171.78	0002	1/1	171.78						
21	張峰旗	運校段	23	9.01	0014	6667/10000	6.01						
		運校段	24	10.26	0026	6667/10000	6.84						
		運校段	42	18.56	0024	6667/10000	12.37						
22	陳郁蕙	運校段	493	33.78	0003	1/1	33.78						
23	廖俊傑	運校段	524	86.24	0002	1/3	28.75						
24	廖柏諺	運校段	524	86.24	0003	1/6	14.37						
25	廖倫健	運校段	524	86.24	0004	1/6	14.37						
26	廖啟森	運校段	524	86.24	0005	1/6	14.37						
27	廖懿造	運校段	524	86.24	0006	1/6	14.37						
28	鳳濤汕	運校段	500	65.33	0001	1/1	65.33						
29	蔡幼治	運校段	37	65.09	0002	1/4	16.27						
合計	29人						11,591.74						

註:1.7-2、525及572-1地號土地原報核時僅部分納入更新單元內，納入更新單元面積為假分割，7-2地號及525地號於108年1月16日分割完成，572-1地號於108年1月25日分割完成，確定納入更新單元之面積。

2.報核後產權異動如下：

(1)原權利人—林嘉緯、王勤宇，107/1/4異動(登記原因：買賣)為皇翔建設股份有限公司（運校段23、24及42地號等3筆）。

(2)原權利人—吳懷正，107/4/30異動(登記原因：贈與)為吳懷龍，（運校段35地號）。

(3)原權利人—吳江秀玉，107/5/28異動(登記原因：繼承)為吳德忠，（運校段36地號）。

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築物為新北市土城區運校段 244、245 及 1982 建號等 3 筆，面積合計為 212.77 ㎡(約 64.36 坪)，合法建築物所有權人數為 4 人，詳表 5-2。

表 5-2 更新前合法建築物所有權人名冊

編號	所有權人/管理人	標示部				所有權部			他項權利部					
		地段	建號	建物門牌號碼	建物總面積(㎡)	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	債務人	設定義務人	備註
1	田海洲	運校段	244	中央路四段 52 巷 32 之 1 號	77.70	0001	1/1	77.70	0005-000	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	田海洲	田海洲	
2	田臺明	運校段	245	中央路四段 52 巷 32 之 2 號	75.60	0001	1/1	75.60						
3	田小珍	運校段	1982	中央路四段 52 巷 30 號	59.47	0001	1/2	29.74						
4	田小玲	運校段	1982	中央路四段 52 巷 30 號	59.47	0002	1/2	29.74						
合計	4 人							212.77						

註：1.本表為依據民國 106 年 12 月 1 日之建物登記謄本登載。2.本表計算持分面積係以小數點第三位四捨五入至小數點第二位計算。

(二)更新前地上權、永佃權、耕地三七五租約承租人名冊(本案無)

三、占有他人土地之舊違章建築戶名冊

更新單元範圍內占有他人土地之舊違章建築戶計有 53 戶，經逐戶檢討預估可申請占有他人土地之舊違章建築戶獎勵樓地板面積為 3,955.76 ㎡，惟本項獎勵上限為 18,800.64 ㎡×20%＝3,760.12 ㎡(小數點第三位以下無條件捨去)，故本案以 20%並以每戶原可申請獎勵面積等比例調降，詳表 5-3。

表 5-3 占有他人土地之舊違章建築戶名冊

序號	門牌	所有人	坐落地號	占用或其他土改	建物結構	測量面積(㎡)		可申請獎勵面積(㎡)	各戶可申請獎勵面積佔總申請獎勵面積比例	實際申請獎勵面積(㎡)	門牌編釘時間(查詢民政系統)/其他證明文件	備註
						各構造	占用合計(不含 T 棚及其他土改)					
1	中央路四段 46 巷 1 弄 36 號	朱復強	23	占用	磚造(B)	1.01	105.61	96.80	2.4471%	92.01	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					鋼筋混凝土(R)	5.77						
					鐵皮(M)	5.54						
					T 棚(T)	0.54						
			27-8	占用	磚造(B)	6.20						
					鋼筋混凝土(R)	44.46						
					鐵皮(M)	42.63						
					T 棚(T)	5.78						
			39	占用	T 棚(T)	8.96						
2	中央路四段 52 巷 4 號	李孝詩	7-2	占用	鋼筋混凝土(R)	16.92	29.70	29.70	0.7508%	28.23	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶，124.86 ㎡範圍非屬占有他人土地部分
			24	占用	磚造(B)	7.08						
					鋼筋混凝土(R)	5.70						
			39	其他土改	磚造(B)	31.82						
					鋼筋混凝土(R)	93.04						
3	中央路四段 52 巷 6 號	馬家琳	7-2	占用	鋼筋混凝土(R)	54.40	80.58	80.58	2.0370%	76.59	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶，111.33 ㎡範圍非屬占有他人土地部分
					鐵皮(M)	14.72						
			37	占用	鋼筋混凝土(R)	0.40						
					鐵皮(M)	0.20						
			38	其他土改	鋼筋混凝土(R)	74.22						
					鐵皮(M)	37.11						
			45-2	占用	鋼筋混凝土(R)	10.86						
4	中央路四段 52 巷 8 號	蔡幼治	7-2	占用	鋼筋混凝土(R)	29.02	29.02	29.02	0.7336%	27.58	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶，74.32 ㎡範圍非屬占有他人土地部分
					T 棚(T)	12.62						
			37	其他土改	鋼筋混凝土(R)	74.32						

序號	門牌	所有人	坐落地號	占用或其他土改	建物結構	測量面積(㎡)		可申請獎勵面積(㎡)	各戶可申請獎勵面積佔總申請獎勵面積比例	實際申請獎勵面積(㎡)	門牌編釘時間(查詢民政系統)/其他證明文件	備註
						各構造	占用合計(不含T棚及其他土改)					
5	中央路四段52巷8-1號	吳德忠	7-2	占用	鋼筋混凝土(R)	85.06	97.24	96.80	2.4471%	92.01	0650300初編	占有他人土地之舊違章建築戶
			45-2	占用	鋼筋混凝土(R)	12.18						
6	中央路四段52巷8-2號	吳德忠	7-2	占用	鋼筋混凝土(R)	23.24	23.46	23.46	0.5931%	22.30	0650300初編	占有他人土地之舊違章建築戶，75.82㎡範圍非屬占有他人土地部分
			36	其他土改	鋼筋混凝土(R)	75.82						
			37	占用	鋼筋混凝土(R)	0.22						
7	中央路四段52巷10號	陳徐阿金	27-8	占用	鋼筋混凝土(R)	0.23	39.10	39.10	0.9884%	37.17	0640601整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					T棚(T)	0.40						
			27-9	占用	鋼筋混凝土(R)	19.63						
					T棚(T)	24.14						
			37	占用	鋼筋混凝土(R)	1.31						
					T棚(T)	5.49						
			38	占用	鋼筋混凝土(R)	9.82						
			39	占用	鋼筋混凝土(R)	8.11						
8	中央路四段52巷12號	陳徐阿金	27-8	占用	磚造(B)	0.71	71.28	71.28	1.8019%	67.75	0640601整編	占有他人土地之舊違章建築戶
			27-9	占用	磚造(B)	70.57						
9	中央路四段52巷16號	周先華	27-10	占用	磚造(B)	1.18	53.37	53.37	1.3492%	50.73	0640601整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					T棚(T)	0.32						
			33	占用	磚造(B)	52.19						
					T棚(T)	10.65						
10	中央路四段52巷18號	吳懷龍	33	占用	磚造(B)	4.23	68.86	68.86	1.7408%	65.46	0640601整編	占有他人土地之舊違章建築戶，10.99㎡範圍非屬占有他人土地之舊違章建築戶
			34	占用	磚造(B)	64.63						
			35	其他土改	磚造(B)	10.99						
11	中央路四段52巷20號	陳郁蕙	34	占用	鋼筋混凝土(R)	1.51	85.03	85.03	2.1495%	80.82	0640601整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					T棚(T)	0.29						
			491	占用	鋼筋混凝土(R)	44.05						
					T棚(T)	9.04						
			492	占用	鋼筋混凝土(R)	39.47						
					T棚(T)	8.37						
12	中央路四段52巷22號	孫春豔	41	占用	鋼筋混凝土(R)	4.93	157.74	96.80	2.4471%	92.01	0640601整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					鐵皮(M)	4.93						
			492	占用	鋼筋混凝土(R)	0.80						
					鐵皮(M)	0.56						
			493	占用	鋼筋混凝土(R)	0.05						
					鐵皮(M)	0.05						
			494	占用	鋼筋混凝土(R)	98.79						
					鐵皮(M)	47.53						
			495	占用	鋼筋混凝土(R)	0.10						
13	中央路四段52巷28號	鳳海濤	27-10	占用	磚造(B)	12.62	157.06	96.80	2.4471%	92.01	0640601整編	占有他人土地之舊違章建築戶，16.8㎡範圍非屬占有他人土地部分
			495	占用	磚造(B)	81.44						
					鋼筋混凝土(R)	57.14						
					T棚(T)	5.00						
			496	占用	磚造(B)	4.91						
			500	其他土改	磚造(B)	9.58						
					T棚(T)	7.22						
			501	占用	磚造(B)	0.95						
					T棚(T)	0.71						
14	中央路四段52巷30號	田小玲	496	坐落496及501地號部分屬合法建物，其面積及補償均依合法建物謄本登記面積為準，坐落498及502地號部分屬其他土地改良物。								
			498									
			501									
			502									

序號	門牌	所有人	坐落地號	占用或其他土改	建物結構	測量面積(㎡)		可申請獎勵面積(㎡)	各戶可申請獎勵面積佔總申請獎勵面積比例	實際申請獎勵面積(㎡)	門牌編釘時間(查詢民政系統)/其他證明文件	備註
						各構造	占用合計(不含T棚及其他土改)					
15	中央路四段52巷32號	田海洲	27-10	占用	T棚(T)	4.61	144.55	96.80	2.4471%	92.01	0640601整編	占有他人土地之舊違章建築戶，34.57㎡範圍非屬占有他人土地部分
			496	占用	磚造(B)	0.40						
					T棚(T)	0.38						
			497	占用	T棚(T)	6.50						
			498	占用	磚造(B)	19.88						
					鋼筋混凝土(R)	124.27						
					T棚(T)	54.35						
			502	其他土改	鋼筋混凝土(R)	32.06						
					T棚(T)	2.51						
16	中央路四段52巷34號	田臺明	27-10	占用	磚造(B)	16.54	120.92	96.80	2.4471%	92.01	0640601整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					鐵皮(M)	28.68						
			497	占用	磚造(B)	70.41						
			498	占用	磚造(B)	5.29						
17	中央路四段52巷36號	張克榮	7-2	占用	磚造(B)	15.64	111.86	96.80	2.4471%	92.01	0640601整編	占有他人土地之舊違章建築戶，122.60㎡範圍非屬占有他人土地部分
					鋼筋混凝土(R)	96.22						
					T棚(T)	10.18						
			41	其他土改	磚造(B)	18.51						
					鋼筋混凝土(R)	89.14						
					T棚(T)	14.95						
18	中央路四段52巷38號	林萬居	506	其他土改	鋼筋混凝土(R)	5.72	5.09	5.09	0.1287%	4.92	0640601整編	占有他人土地之舊違章建築戶，20.74㎡範圍非屬占有他人土地部分
			507	其他土改	鋼筋混凝土(R)	15.02						
			508	占用	鋼筋混凝土(R)	0.16						
			511-1	占用	鋼筋混凝土(R)	0.38						
			670	占用	鋼筋混凝土(R)	4.55						
19	中央路四段52巷46號	林素真	505	占用	鐵皮(M)	674.88	768.26	96.80	2.4471%	92.01	0820626行政區調整/檢附戶政核發79年9月19日門牌收據	占有他人土地之舊違章建築戶
			512	占用	鐵皮(M)	68.24						
			754-7	占用	鐵皮(M)	25.14						
20	中央路四段52巷48號	林素真	505	占用	磚造(B)	0.36	29.13	29.13	0.7364%	27.69	0820626行政區調整/檢附戶政核發79年9月19日門牌收據	占有他人土地之舊違章建築戶
			512	占用	磚造(B)	3.27						
			670	占用	磚造(B)	23.58						
			671-1	占用	磚造(B)	1.92						
21	中央路四段52巷50號	姜戴富	505	占用	磚造(B)	47.56	523.92	96.80	2.4471%	92.01	0640601整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					鐵皮(M)	6.72						
					T棚(T)	45.46						
					木造(D)	88.40						
			512	占用	鐵皮(M)	57.61						
					T棚(T)	35.58						
					木造(D)	19.50						
			513	占用	磚造(B)	35.07						
					鐵皮(M)	7.20						
					T棚(T)	2.79						
			514	占用	鐵皮(M)	203.16						
					T棚(T)	7.11						
			515	占用	T棚(T)	9.86						
			670	占用	鐵皮(M)	20.85						
					T棚(T)	26.41						
			671-1	占用	T棚(T)	5.42						
			754-7	占用	磚造(B)	37.85						
					T棚(T)	19.46						
22	中央路四段52巷14弄2號	胡崴盛	25	占用	磚造(B)	85.22	85.22	85.22	2.1543%	81.00	0640601整編	占有他人土地之舊違章建築戶

序號	門牌	所有人	坐落地號	占用或其他土改	建物結構	測量面積(㎡)		可申請獎勵面積(㎡)	各戶可申請獎勵面積佔總申請獎勵面積比例	實際申請獎勵面積(㎡)	門牌編釘時間(查詢民政系統)/其他證明文件	備註
						各構造	占用合計(不含T棚及其他土改)					
23	中央路四段52巷14弄3號	王怡芬	25	占用	磚造(B)	1.27	76.97	76.97	1.9458%	73.16	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
			26	占用	磚造(B)	46.15						
			27	占用	磚造(B)	29.55						
24	中央路四段52巷14弄4號	楊彭芹妹	26	占用	磚造(B)	2.11	39.87	39.87	1.0079%	37.90	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
			27	占用	磚造(B)	1.35						
			27-1	占用	磚造(B)	36.41						
25	中央路四段52巷14弄5號	李有明	27	占用	磚造(B)	4.62	245.09	96.80	2.4471%	92.01	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
			27-2	占用	磚造(B)	119.90						
					鐵皮(M)	118.19						
			27-3	占用	磚造(B)	1.19						
					鐵皮(M)	1.19						
26	中央路四段52巷14弄6-1號	李曉芳	27-2	占用	磚造(B)	0.47	108.23	96.80	2.4471%	92.01	0710121 增編	占有他人土地之舊違章建築戶
			27-3	占用	磚造(B)	103.87						
			27-4	占用	磚造(B)	3.87						
			27-10	占用	磚造(B)	0.02						
27	中央路四段52巷14弄7號	李石枝	27-3	占用	磚造(B)	0.10	99.22	96.80	2.4471%	92.01	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
			27-4	占用	磚造(B)	82.25						
					鐵皮(M)	14.84						
			27-5	占用	磚造(B)	2.03						
28	中央路四段52巷14弄8號	李宏祥	27-4	占用	磚造(B)	0.03	193.42	96.80	2.4471%	92.01	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					鐵皮(M)	0.03						
			27-5	占用	磚造(B)	96.68						
					鐵皮(M)	96.68						
29	中央路四段52巷14弄9號	李珠碧	27-5	占用	磚造(B)	0.45	61.82	61.82	1.5628%	58.76	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
			27-6	占用	磚造(B)	57.24						
			27-7	占用	磚造(B)	4.13						
30	中央路四段52巷14弄10號	張芳婷	27-6	占用	磚造(B)	0.34	91.20	91.20	2.3055%	86.69	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
			27-7	占用	磚造(B)	75.07						
			27-10	占用	磚造(B)	15.79						
31	中央路四段52巷40弄1號	張廖秀玉	505	占用	磚造(B)	21.16	55.59	55.59	1.4053%	52.84	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					T棚(T)	6.38						
			511-1	占用	鋼筋混凝土(R)	6.53						
			670	占用	磚造(B)	10.92						
					鋼筋混凝土(R)	16.98						
32	中央路四段52巷40弄2號	林萬居	27-10	占用	鐵皮(M)	25.90	2,138.40	96.80	2.4471%	92.01	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶，246.76㎡範圍非屬占有他人土地部分
			497	占用	鐵皮(M)	5.96						
			498	占用	鐵皮(M)	1.42						
			499	占用	鐵皮(M)	1,345.08						
			502	占用	鐵皮(M)	5.04						
			503	其他土改	鐵皮(M)	203.94						
			504	占用	鐵皮(M)	1.20						
			505	占用	磚造(B)	11.80						
					鐵皮(M)	697.16						
			506	其他土改	鐵皮(M)	42.82						
			670	占用	鐵皮(M)	0.92						
			754-4	占用	鐵皮(M)	43.92						
33	中央路四段52巷40弄3號	張秋月	505	占用	磚造(B)	21.73	38.10	38.10	0.9632%	36.22	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					T棚(T)	6.66						
			670	占用	磚造(B)	16.37						
34	中央路四段52巷40弄4號	趙麗玲	505	占用	磚造(B)	38.66	116.88	96.80	2.4471%	92.01	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					鋼筋混凝土(R)	78.22						
35	中央路四段52巷40弄4-1號	林素真	504	占用	磚造(B)	7.74	59.26	59.26	1.4981%	56.33	0000000 初編/66年12月22日自來水裝置證明	占有他人土地之舊違章建築戶
			505	占用	磚造(B)	51.52						
36	中央路四段52巷40弄4-2號	陳瑩恩	505	占用	磚造(B)	40.67	40.67	40.67	1.0281%	38.66	0000000 初編/50年1月1日裝表供電證明	占有他人土地之舊違章建築戶

序號	門牌	所有人	坐落地號	占用或其他土改	建物結構	測量面積(㎡) 各構造	測量面積(㎡) 占用合計(不含T棚及其他土改)	可申請獎勵面積(㎡)	各戶可申請獎勵面積佔總申請獎勵面積比例	實際申請獎勵面積(㎡)	門牌編釘時間(查詢民政系統)/其他證明文件	備註
37	中央路四段52巷40弄5號	黃永利	505	占用	磚造(B)	75.40	100.92	96.80	2.4471%	92.01	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
			670	占用	磚造(B)	25.52						
					T棚(T)	10.10						
38	中央路四段52巷40弄5-1號	連碧霞	505	占用	磚造(B)	14.29	35.46	35.46	0.8964%	33.71	0720119 增編	占有他人土地之舊違章建築戶
					T棚(T)	6.68						
			511-1	占用	磚造(B)	1.77						
			670	占用	磚造(B)	19.40						
39	中央路四段52巷40弄5-2號	黃永利	505	門牌未於81年1月10日前設立，屬其他土地改良物								
			670									
40	中央路四段52巷40弄7號	何鉗	505	占用	磚造(B)	88.80	168.73	96.80	2.4471%	92.01	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					鐵皮(M)	79.93						
41	中央路四段52巷42弄1號	饒啟德	505	占用	磚造(B)	72.83	76.14	76.14	1.9248%	72.37	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
			670	占用	磚造(B)	3.31						
42	中央路四段52巷42弄2號	許素珍	505	占用	磚造(B)	32.32	64.11	64.11	1.6207%	60.94	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					鋼筋混凝土(R)	13.24						
					T棚(T)	4.70						
			670	占用	磚造(B)	12.32						
					鋼筋混凝土(R)	6.23						
					T棚(T)	2.52						
43	中央路四段52巷42弄4號	饒啟民	505	占用	磚造(B)	126.77	141.17	96.80	2.4471%	92.01	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					鐵皮(M)	14.40						
					T棚(T)	68.27						
44	中央路四段52巷42弄6號	高靈寶	505	占用	磚造(B)	45.29	45.29	45.29	1.1449%	43.05	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
45	中央路四段52巷42弄7號	林素真	505	占用	鋼筋混凝土(R)	158.74	185.91	96.80	2.4471%	92.01	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					鐵皮(M)	27.17						
46	中央路四段52巷42弄7-1號	林義秦	505	占用	磚造(B)	69.19	138.30	96.80	2.4471%	92.01	0660000 初編	占有他人土地之舊違章建築戶
					鐵皮(M)	69.11						
47	中央路四段52巷42弄8號	方復華	505	占用	磚造(B)	22.10	123.37	96.80	2.4471%	92.01	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					鋼筋混凝土(R)	101.27						
					T棚(T)	6.57						
48	中央路四段52巷42弄10號	劉秀惠	505	占用	磚造(B)	59.80	59.80	59.80	1.5117%	56.84	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
49	中央路四段52巷42弄11號	陳美花	505	占用	磚造 B)	58.39	58.39	58.39	1.4761%	55.50	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
50	中央路四段52巷42弄12號	陳美雲	505	占用	磚造(B)	81.11	81.11	81.11	2.0504%	77.10	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					T棚(T)	13.93						
51	中央路四段52巷42弄12-1號	金國凱	504	占用	鐵皮(M)	26.94	104.84	96.80	2.4471%	92.01	82/06/07 增編/房屋稅籍證明起課年月為80年7月	占有他人土地之舊違章建築戶
			505	占用	鐵皮(M)	42.73						
			754-4	占用	鐵皮(M)	35.17						
52	中央路四段52巷42弄13號	林素真	505	占用	磚造(B)	4.43	216.64	96.80	2.4471%	92.01	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					鐵皮(M)	212.21						
53	中央路四段52巷42弄15號	王賴淑嬌	505	占用	鋼筋混凝土(R)	118.16	118.16	96.80	2.4471%	92.01	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
54	中央路四段52巷42弄17號	顧兆凰	505	占用	磚造(B)	9.02	52.14	52.14	1.3181%	49.56	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					鋼筋混凝土(R)	43.12						
55	中央路四段52巷42弄19號	金國聖	505	占用	鐵皮(M)	109.34	109.34	96.80	2.4471%	92.01	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					T棚(T)	15.95						
合計	53戶(不含序號14及39)					9,332.51	8,031.54	3,955.76	100.0000%	3,760.12		

備註：1.序號14「中央路四段52巷30號」及序號39「中央路四段52巷40弄5-2號」非屬申請處理占他人土地舊違章。

2.報核後異動如下：

(1)中央路四段52巷46號、52巷48號、52巷42弄7號，原權利人—林聯枝，更名為林素真。

(2)中央路四段52巷14弄9號，原權利人—李大浩(歿)，異動為李珠碧；公聽會通知時相關文件尚未過戶為李珠碧，故通知仍寄發予李大浩。

(3)中央路四段52巷40弄4-1號，原權利人—朱盈契，更名為林素真。

占有他人土地之舊違章建築戶及其他土地改良物

編號	門牌	樓層	結構	編號	門牌	樓層	結構
1	中央路四段46巷1弄36號	二	鋼筋混凝土造、磚造、鐵皮屋、T棚	41	中央路四段52巷42弄1號	一	磚造
2	中央路四段52巷4號	二	鋼筋混凝土造、磚造	42	中央路四段52巷42弄2號	一	鋼筋混凝土造、磚造、T棚
3	中央路四段52巷6號	三	鋼筋混凝土造、鐵皮屋	43	中央路四段52巷42弄4號	一	磚造、鐵皮屋、T棚
4	中央路四段52巷8號	二	鋼筋混凝土造、T棚	44	中央路四段52巷42弄6號	一	磚造
5	中央路四段52巷8-1號	二	鋼筋混凝土造	45	中央路四段52巷42弄7號	二	鋼筋混凝土造、鐵皮屋
6	中央路四段52巷8-2號	二	鋼筋混凝土造	46	中央路四段52巷42弄7-1號	二	磚造、鐵皮屋
7	中央路四段52巷10號	一	鋼筋混凝土造、T棚	47	中央路四段52巷42弄8號	二	鋼筋混凝土造、磚造、T棚
8	中央路四段52巷12號	一	磚造	48	中央路四段52巷42弄10號	一	磚造
9	中央路四段52巷16號	一	磚造、T棚	49	中央路四段52巷42弄11號	一	磚造
10	中央路四段52巷18號	一	磚造	50	中央路四段52巷42弄12號	一	磚造、T棚
11	中央路四段52巷20號	一	鋼筋混凝土造、T棚	51	中央路四段52巷42弄12-1號	一	鐵皮屋
12	中央路四段52巷22號	二	鋼筋混凝土造、鐵皮屋	52	中央路四段52巷42弄13號	二	磚造、鐵皮屋
13	中央路四段52巷28號	一	鋼筋混凝土造、磚造、T棚	53	中央路四段52巷42弄15號	二	鋼筋混凝土造
14	中央路四段52巷30號	一	磚造、T棚	54	中央路四段52巷42弄17號	一	鋼筋混凝土造、磚造
15	中央路四段52巷32號	三	磚造、T棚	55	中央路四段52巷42弄19號	一	鐵皮屋、T棚
16	中央路四段52巷34號	一	磚造、鐵皮屋				
17	中央路四段52巷36號	二	鋼筋混凝土造、磚造、T棚				
18	中央路四段52巷38號	一	鋼筋混凝土造				
19	中央路四段52巷46號	二	鐵皮屋				
20	中央路四段52巷48號	一	磚造				
21	中央路四段52巷50號	一	磚造、木造、鐵皮屋、T棚				
22	中央路四段52巷14弄2號	二	磚造				
23	中央路四段52巷14弄3號	一	磚造				
24	中央路四段52巷14弄4號	一	磚造				
25	中央路四段52巷14弄5號	二	磚造、鐵皮屋				
26	中央路四段52巷14弄6-1號	一	磚造				
27	中央路四段52巷14弄7號	二	磚造、鐵皮屋				
28	中央路四段52巷14弄8號	二	磚造、鐵皮屋				
29	中央路四段52巷14弄9號	一	磚造				
30	中央路四段52巷14弄10號	一	磚造				
31	中央路四段52巷40弄1號	一	鋼筋混凝土造、磚造、T棚				
32	中央路四段52巷40弄2號	二	磚造、鐵皮屋				
33	中央路四段52巷40弄3號	一	磚造、T棚				
34	中央路四段52巷40弄4號	二	鋼筋混凝土造、磚造				
35	中央路四段52巷40弄4-1號	一	磚造				
36	中央路四段52巷40弄4-2號	一	磚造				
37	中央路四段52巷40弄5號	一	磚造、T棚				
38	中央路四段52巷40弄5-1號	一	磚造、T棚				
39	中央路四段52巷40弄5-2號	二	鋼筋混凝土造、鐵皮屋				
40	中央路四段52巷40弄7號	二	磚造、鐵皮屋				

合法建築物

編號	建號	建物門牌號碼	樓層	結構
1	244	中央路四段52巷32之1號	二	加強磚造
2	245	中央路四段52巷32之2號	二	加強磚造
3	1982	中央路四段52巷30號	一	磚石造



圖 5-1 更新單元內合法建築物、占有他人土地之舊違章建築物及其他土地改良物位置分布圖(套繪地形圖)

占有他人土地之舊違章建築戶及其他土地改良物

編號	門牌	樓層	結構	編號	門牌	樓層	結構
1	中央路四段46巷1弄36號	二	鋼筋混凝土造、磚造、鐵皮屋、T棚	41	中央路四段52巷42弄1號	一	磚造
2	中央路四段52巷4號	二	鋼筋混凝土造、磚造	42	中央路四段52巷42弄2號	一	鋼筋混凝土造、磚造、T棚
3	中央路四段52巷6號	三	鋼筋混凝土造、鐵皮屋	43	中央路四段52巷42弄4號	一	磚造、鐵皮屋、T棚
4	中央路四段52巷8號	二	鋼筋混凝土造、T棚	44	中央路四段52巷42弄6號	一	磚造
5	中央路四段52巷8-1號	二	鋼筋混凝土造	45	中央路四段52巷42弄7號	二	鋼筋混凝土造、鐵皮屋
6	中央路四段52巷8-2號	二	鋼筋混凝土造	46	中央路四段52巷42弄7-1號	二	磚造、鐵皮屋
7	中央路四段52巷10號	一	鋼筋混凝土造、T棚	47	中央路四段52巷42弄8號	二	鋼筋混凝土造、磚造、T棚
8	中央路四段52巷12號	一	磚造	48	中央路四段52巷42弄10號	一	磚造
9	中央路四段52巷16號	一	磚造、T棚	49	中央路四段52巷42弄11號	一	磚造
10	中央路四段52巷18號	一	磚造	50	中央路四段52巷42弄12號	一	磚造、T棚
11	中央路四段52巷20號	一	鋼筋混凝土造、T棚	51	中央路四段52巷42弄12-1號	一	鐵皮屋
12	中央路四段52巷22號	二	鋼筋混凝土造、鐵皮屋	52	中央路四段52巷42弄13號	二	磚造、鐵皮屋
13	中央路四段52巷28號	一	鋼筋混凝土造、磚造、T棚	53	中央路四段52巷42弄15號	二	鋼筋混凝土造
14	中央路四段52巷30號	一	磚造、T棚	54	中央路四段52巷42弄17號	一	鋼筋混凝土造、磚造
15	中央路四段52巷32號	三	磚造、T棚	55	中央路四段52巷42弄19號	一	鐵皮屋、T棚
16	中央路四段52巷34號	一	磚造、鐵皮屋				
17	中央路四段52巷36號	二	鋼筋混凝土造、磚造、T棚				
18	中央路四段52巷38號	一	鋼筋混凝土造				
19	中央路四段52巷46號	二	鐵皮屋				
20	中央路四段52巷48號	一	磚造				
21	中央路四段52巷50號	一	磚造、木造、鐵皮屋、T棚				
22	中央路四段52巷14弄2號	二	磚造				
23	中央路四段52巷14弄3號	一	磚造				
24	中央路四段52巷14弄4號	一	磚造				
25	中央路四段52巷14弄5號	二	磚造、鐵皮屋				
26	中央路四段52巷14弄6-1號	一	磚造				
27	中央路四段52巷14弄7號	二	磚造、鐵皮屋				
28	中央路四段52巷14弄8號	二	磚造、鐵皮屋				
29	中央路四段52巷14弄9號	一	磚造				
30	中央路四段52巷14弄10號	一	磚造				
31	中央路四段52巷40弄1號	一	鋼筋混凝土造、磚造、T棚				
32	中央路四段52巷40弄2號	二	磚造、鐵皮屋				
33	中央路四段52巷40弄3號	一	磚造、T棚				
34	中央路四段52巷40弄4號	二	鋼筋混凝土造、磚造				
35	中央路四段52巷40弄4-1號	一	磚造				
36	中央路四段52巷40弄4-2號	一	磚造				
37	中央路四段52巷40弄5號	一	磚造、T棚				
38	中央路四段52巷40弄5-1號	一	磚造、T棚				
39	中央路四段52巷40弄5-2號	二	鋼筋混凝土造、鐵皮屋				
40	中央路四段52巷40弄7號	二	磚造、鐵皮屋				

合法建築物

編號	建號	建物門牌號碼	樓層	結構
1	244	中央路四段52巷32之1號	二	加強磚造
2	245	中央路四段52巷32之2號	二	加強磚造
3	1982	中央路四段52巷30號	一	磚石造



圖 5-2 更新單元內合法建築物、占有他人土地之舊違章建築物及其他土地改良物位置分布圖(套繪地籍圖)

陸、更新後土地使用及建築計畫

一、土地使用計畫

本更新單元範圍之土地使用分區為住宅區及道路用地。

(一)都市計畫土地使用強度

1、住宅區為土城區運校段 7-2、23、24、25、26、27、27-1、27-2、27-3、27-4、27-5、27-6、27-7、27-8、27-9、27-10、33、34、35、36、37、38、39、41、42、45-2、491、492、493、494、495、496、497、498、499、500、501、502、503、504、505、512、513、514、515 地號及沛陂段 754-4、754-7 地號，其建蔽率為 50%，容積率為 200%。

2、道路用地為運校段 43、44、70-1、506、507、508、510、511-1、524、525、572-1、669、670 及 671-1 地號。

(二)申請容積獎勵後土地使用強度及允許使用組別

本更新單元土地使用分區為住宅區及道路用地，更新後土地使用強度為允建建蔽率 50.00%，實設建蔽率 38.34%；允建容積率為 308.13%，實設容積率為 306.58%；允建總容積為 28,965.02 ㎡，實設總容積為 28,819.27 ㎡。

(三)預計容納人口數

1、容納戶數

本案擬興建一幢二棟地上 20 層及 12 層、一棟地上 14 層、地下 3 層之建築量體，總戶數為 279 戶，其中 1 戶公益設施、5 戶店鋪、11 戶辦公室、262 戶為集合住宅。

2、容納人口數

依新北市政府民政局民國 104 年 05 月之土城區人口統計資料可知，土城區每戶平均容納人口數為 2.79 人，本案預計容納人口以集合住宅 262 戶計算，故本更新單元預計可容納人口數約 262 戶×2.79 人≒731 人。

二、建築興建計畫

(一)建築物空間規劃

本案臨 8 米中央路四段 52 巷，未來規劃成地上 A 棟 20 層、B 棟 12 層、C 棟 14 層及地下 3 層之住宅大樓建築，並於 C 棟鄰里鄰廣場側設置公益性空間，中央路四段 52 巷右側規劃住戶車道，AB 棟 1 樓為公共服務空間及店鋪，公共服務空間含有健身房、閱覽室、交誼廳等空間，2 樓以上 A 棟為住宅、B 棟為辦公室；C 棟 1 樓為公益性空間及公共服務空間，2 樓以上為住宅，地下 1 層為汽機車停車空間兼防空避難室及設備空間，地下 2 至 3 層為停車空間、設備空間。

(二)樓層空間用途

1、一層：入口大廳、公益性空間、自行車停車區、公共服務空間、防災中心、店鋪、管委會空間

2、二層至二十層：集合住宅、社會住宅、辦公室

3、屋突一至三層：設備空間、電梯機房

4、地下一層：汽機車停車空間兼防空避難室、機電設備

5、地下二至三層：停車空間、機電設備

(三)外部空間環境計畫

1、選用統一色系之鋪面，塑造外部空間之連貫性與整體性。

2、鋪面選用防滑步道磚，建構友善的步行空間。

3、汽機車出入口設於中央路四段 52 巷，汽車車道坡度為 1/6，機車車道坡度為 1/8，符合法規規定。

4、沿建築線均退縮 4 米以上建築，並配合現有人行道綠美化，提供過往的行人舒適行走空間。

表 6-1 更新後面積計算表

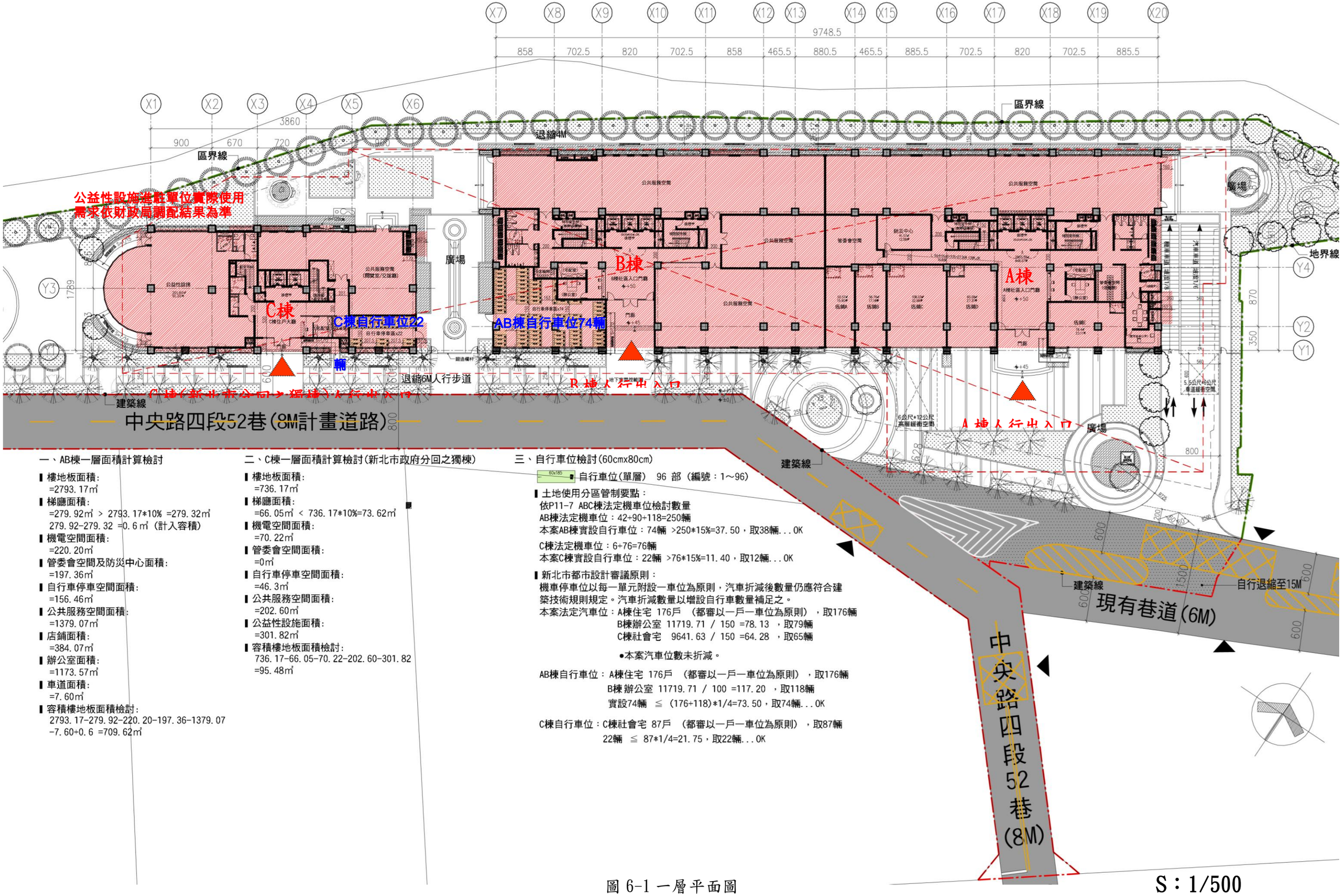
項目		說明
1	基地位置	新北市土城區運校段 505 地號等 59 筆土地及沛陂段 754-4、754-7 地號等 2 筆土地，共 61 筆土地
2	基地使用分區	住宅區：9400.32 ㎡ ；道路用地：2191.42 ㎡
3	實測基地面積(㎡)	11591.74 ㎡
4	使用基地面積(㎡)	9400.32 ㎡
5	法定建蔽率(%)	50%
6	法定建築面積(㎡)	9400.32 ㎡ x 50% =4700.16 ㎡
7	法定容積率(%)	200%
8	法定容積樓地板面積(㎡)	9400.32 ㎡ x 200% =18800.64 ㎡
9	都市更新獎勵容積(%)	申請經政府指定額外提供公益設施之容積獎勵 = 121.92 ㎡ (0.64%)
		人行步道退縮 4M 以上 = 1316.44 ㎡ (7.00%)
		更新時程獎勵 = 940.03 ㎡ (5.00%)
		更新單元規模達 3000 ㎡以上 = 2820.09 ㎡ (15.00%)
		處理占有他人土地之舊違章建築戶 = 3760.12 ㎡ (20.00%)
		區內道路容移 = 1205.78 ㎡ (6.41%)
10	允建容積率及樓地板面積(㎡)	18800.64 + 121.92 + 1316.44 + 940.03 + 2820.09 + 3760.12 + 1205.78 = 28965.02 ㎡ (308.13%)
11	實設建築面積(㎡)	3604.42 ㎡
12	實設建蔽率(%)	38.34 %
13	法定空地面積(㎡)	4700.16 ㎡
14	實設法定空地面積(㎡)	5795.90 ㎡
15	允建容積率(%)	308.13%
16	實設總容積樓地板面積(㎡)	28724.54 ㎡ + 94.73 ㎡ = 28819.27 ㎡ < 允建總樓地板面積 = 28965.02 ㎡...OK
17	興建樓層數	A 棟：20 層、B 棟 12 層、C 棟 14 層

18 面積計算

項目		樓地板面積(㎡)	機電設備(㎡)	梯廳(㎡)	陽台(㎡)	管委會使用空間(㎡)防災中心(㎡)	計入容積(㎡)	公共服務空間(㎡)	公益設施(㎡)	店鋪(㎡)	車道(㎡)	辦公室(㎡)	室內自行車停車空間(㎡)	容積樓地板面積(㎡)	戶數	用途	樓高(含G.L.抬高0.45M)
地下三層		5640.11														停車空間	3.20M
地下二層		5640.11														停車空間	3.20M
地下一層		5640.11														停車空間	3.80M
小計		16920.33	0	0		0	0		0						0		
騎樓																	
小計																	
一層		2793.17	220.20	279.92	0	197.36	0.60	1379.07	0	384.07	7.6	1173.57	156.46	709.62	5	社區入口門廳、辦公室入口門廳、公共服務空間、店鋪、自行車停車空間、管委會空間、防災中心	4.20M
A棟	二層	850.77	102.11	103.23	49.50		25.11							670.54	12	集合住宅	3.40M
A棟	三層至七層	836.03	102.11	103.23	47.44		25.27							655.96	12	集合住宅	3.40M
A棟	八層至二十層	836.03	96.76	90.79	41.74		7.19							655.67	8	集合住宅	3.40M
A棟	屋突一層	212.24												0		機房	3.0M
A棟	屋突二層	212.24												0		機房	3.0M
A棟	屋突三層	212.24												0		機房	3.0M
小計		16536.03	1870.54	1799.65	829.32	0	244.93	0	0	0	0	0	0	12474.05	176		69.25M
B棟	二層	958.74	102.88	103.49	46.20		7.62					958.74		759.99	1	辦公室	3.60M
B棟	三至十二層	958.74	102.88	103.49	46.20		7.62					958.74		759.99	1	辦公室	3.60M
B棟	屋突一層	208.53												0		機房	3.0M
B棟	屋突二層	208.53												0		機房	3.0M
B棟	屋突三層	208.53												0		機房	3.0M
小計		11171.73	1131.68	1138.39	508.20	0	83.82				0	10546.14		8359.89	11		44.25M
C棟	一層	736.17	70.22	66.05	0	0	0	202.60	301.82	0	0	0	46.3	95.48	1	C棟大廳、公共服務空間、公益性設施、自行車停車空間	4.20M
C棟	二層	660.53	73.3	74.47	45.02		20.41							533.17	8	社會住宅	3.40M
C棟	三至五層	657.67	73.3	74.47	35.58		11.4							521.30	8	社會住宅	3.40M
C棟	六至十四層	696.88	72.92	74.47	34.57		4.78							554.27	6	社會住宅	3.40M
C棟	屋突一層	99.78												0		機房	3.0M
C棟	屋突二層	99.78												0		機房	3.0M
C棟	屋突三層	99.78												0		機房	3.0M
小計		9940.97	1019.70	1034.16	462.89	0	97.63	202.60	301.82	0	0	0	46.3	7180.98	87		48.85M
合計		57362.23	4242.12	4252.12	1800.41	197.36	426.98	1581.67	301.82	384.07	7.6	11719.71	202.76	28724.54	279		
總樓地板面積		57362.23 ㎡															

19	停車數量檢討	法定停車	建築技術規則： 住宅樓地板面積：26,570.97㎡ 2,793.17+16,536.03-(212.24*3)+9,940.97-(99.78*3)-1379.07-384.07 =26,570.97㎡ (26,570.97-500) /150 =173.81，取174輛 辦公室樓地板面積：11,719.71㎡ 1,173.57+11,171.73-(208.53*3) =11,719.71㎡ 依建築技術規則第59條及第59條(五)都市計畫內區域屬本表第一類或第三類用途之公有建築物，其建築基地達一千五百平方公尺者，應按表列規定加倍附設停車空間。 11,719.71 /150 =78.13，取79輛 合計：174+79 =253輛 土管要點：(依建築技術規則設置) 住宅樓地板面積：26,570.97㎡ 2,793.17+16,536.03-(212.24*3)+9,940.97-(99.78*3)-1379.07-384.07 =26,570.97㎡ (26,570.97-500) /150 =173.81，取174輛 辦公室樓地板面積：11,719.71㎡ 1,173.57+11,171.73-(208.53*3) =11,719.71㎡ 依建築技術規則第59條及第59條(五)都市計畫內區域屬本表第一類或第三類用途之公有建築物，其建築基地達一千五百平方公尺者，應按表列規定加倍附設停車空間。 11,719.71 /150 =78.13，取79輛 合計：174+79 =253輛 都審原則： A棟住宅 ：176戶 (都審以一戶一車位為原則) 取176輛 B棟辦公室：樓地板面積 =11,719.71㎡ 1,173.57+11,171.73-(208.53*3) =11,719.71㎡ 依建築技術規則第59條及第59條(五)都市計畫內區域屬本表第一類或第三類用途之公有建築物，其建築基地達一千五百平方公尺者，應按表列規定加倍附設停車空間。 11,719.71 / 150 =78.13 取79輛 C棟社會住宅：依「新北市社會住宅都市設計審議原則」規定，需依建築技術規則第59條檢討。 樓地板面積 =9,641.63㎡ 9,940.97-(99.78*3) =9,641.63㎡ 9,641.63 / 150 =64.28 取65輛 合計：176 + 79 + 65 =320輛 本案法定汽車位數從嚴檢討，取都審原則之數量。 實設汽車位：343輛 >都審原則320輛...OK
		自設汽車	23 輛
		實設汽車	343 輛
		法定機車	建築技術規則： 住宅樓地板面積：26,570.97㎡ 2,793.17+16,536.03-(212.24*3)+9,940.97-(99.78*3)-1379.07-384.07 =26,570.97㎡ (26,570.97-500) /150 =173.81，取174輛 辦公室樓地板面積：11,719.71㎡ 1,173.57+11,171.73-(208.53*3) =11,719.71㎡ 11,719.71 /150 =78.13，取79輛 合計：174+79=253輛 土管要點： 住宅各層分戶樓地板面積 <66㎡： A棟2F～7F A1~A8：(55.62*2)+(23.8*4)+(54.44*2) =315.38㎡ 2F～7F A10~A11、8F～20F A6~A7：59.62*2 =119.24㎡ (315.38*6(層)+119.24*19(層))/100 =41.58，取42輛 C棟2F～5F C2、C3、C6、C7戶：(32.08+32.12)*2 =128.40㎡ 128.40*4(層)/100 =5.14，取6輛 住宅各層分戶樓地板面積 >66㎡： A棟2F～7F ：2戶(輛) 8F～20F：6戶(輛) 2(戶)*6(層)+6(戶)*13(層) =90戶，取90輛 C棟2F～5F ：4戶(輛) 6F～14F：6戶(輛) 4(戶)*4(層)+6(戶)*9(層) =70戶，取70輛 B棟辦公室樓地板面積：11,719.71㎡ 11,719.71 / 100 =117.20，取118輛 合計：42+6+90+70+118 =326輛

			都審原則： A棟住宅　：176戶　(都審以一戶一車位為原則)　取176輛 B棟辦公室：樓地板面積 =11,719.71㎡ 11,171.73+1,173.57-(208.53*3) =11,719.71㎡ 依建築技術規則第59條所述第一類者，以100平方公尺設置一機車位為原則。 11,719.71 / 100 =117.20　取118輛 C棟社會住宅：依「新北市社會住宅都市設計審議原則」規定，一戶一機車位為原則。 87戶　(都審以一戶一車位為原則)　取87輛 合計：176 + 118 + 87 =381輛 本案法定機車位數從嚴檢討，取都審原則之數量。 實設機車位：384輛 >都審原則381輛...OK
		自設機車	3輛
		實設機車	384 輛
		法定自行車	土管要點：(法定機車位之15%) AB棟機車位：42+90+118 =250輛 250*15% =37.5，取38輛 C棟機車位：6+70 =76輛 76*15% =11.4，取12輛 都審原則：(法定機車位之1/4) AB棟機車位：176+118 =294輛 294*1/4 =73.5輛，取74輛 C棟機車位：87輛 87*1/4 =21.75，取22輛 本案自行車位數從嚴檢討，取都審原則之數量。 AB棟實設自行車位：74輛 ≧都審原則74輛...OK C棟實設自行車位：22輛 ≧都審原則22輛...OK
		實設自行車	96輛
20	工程造價		((57362.23㎡ - 9940.97) x $14,900) + (9940.97㎡ x $11,830) = $ 824,178,449
21	基地容積15%免計部分		(4242.12+197.36) =4439.48㎡　>(18800.64 + 121.92 + 1316.44 + 940.03 + 2820.09 + 3760.12 + 1205.78) x 15% = 4344.75㎡　;　4439.48 - 4344.75 =94.73㎡...計入容積
22	開挖率		■都市計畫法新北市施行細則規定，各土地使用分區之法定開挖率不得超過建蔽率加基地面積百分之十。 ■「擬定土城(頂埔地區)都市計畫(既有發展地區)細部計畫」土地使用分區管制要點規定，第十九點：住宅區建築基地地下室開挖率不得超過基地面積70%。 故本案從嚴檢討，取新北市施行細則之建蔽率加基地面積百分之十檢討。 5640.11 / 9400.32 =60 %　≤　60%...OK



公益性設施建築物
公益性設施
公共服務空間
(閱覽室/父親廳)
C棟
C棟住戶大廳
C棟自行車位22輛
廣場
B棟
8樓社區入口門廳
AB棟自行車位74輛
A棟
A棟社區入口門廳
管委會空間
防災中心
店鋪A
店鋪B
店鋪C
退縮4M
區界線
退縮6M人行步道
建築線
中央路四段52巷(8M計畫道路)
C棟(新北市政府分回之獨棟)人行出入口
B棟人行出入口
A棟人行出入口
地下室開挖範圍
6公尺*12公尺
高層緩衝空間
5.5公尺*6公尺
車道緩衝空間
地界線
自行退縮至15M
現有巷道(6M)
中央路四段52巷(8M)

公益性設施建築物需求依財政局調配結果為準

一、AB棟一層面積計算檢討

- 樓地板面積:
  =2793.17㎡
- 梯廳面積:
  =279.92㎡ > 2793.17*10% =279.32㎡
  279.92-279.32 =0.6㎡ (計入容積)
- 機電空間面積:
  =220.20㎡
- 管委會空間及防災中心面積:
  =197.36㎡
- 自行車停車空間面積:
  =156.46㎡
- 公共服務空間面積:
  =1379.07㎡
- 店鋪面積:
  =384.07㎡
- 辦公室面積:
  =1173.57㎡
- 車道面積:
  =7.60㎡
- 容積樓地板面積檢討:
  2793.17-279.92-220.20-197.36-1379.07
  -7.60+0.6 =709.62㎡

二、C棟一層面積計算檢討(新北市政府分回之獨棟)

- 樓地板面積:
  =736.17㎡
- 梯廳面積:
  =66.05㎡ < 736.17*10%=73.62㎡
- 機電空間面積:
  =70.22㎡
- 管委會空間面積:
  =0㎡
- 自行車停車空間面積:
  =46.3㎡
- 公共服務空間面積:
  =202.60㎡
- 公益性設施面積:
  =301.82㎡
- 容積樓地板面積檢討:
  736.17-66.05-70.22-202.60-301.82
  =95.48㎡

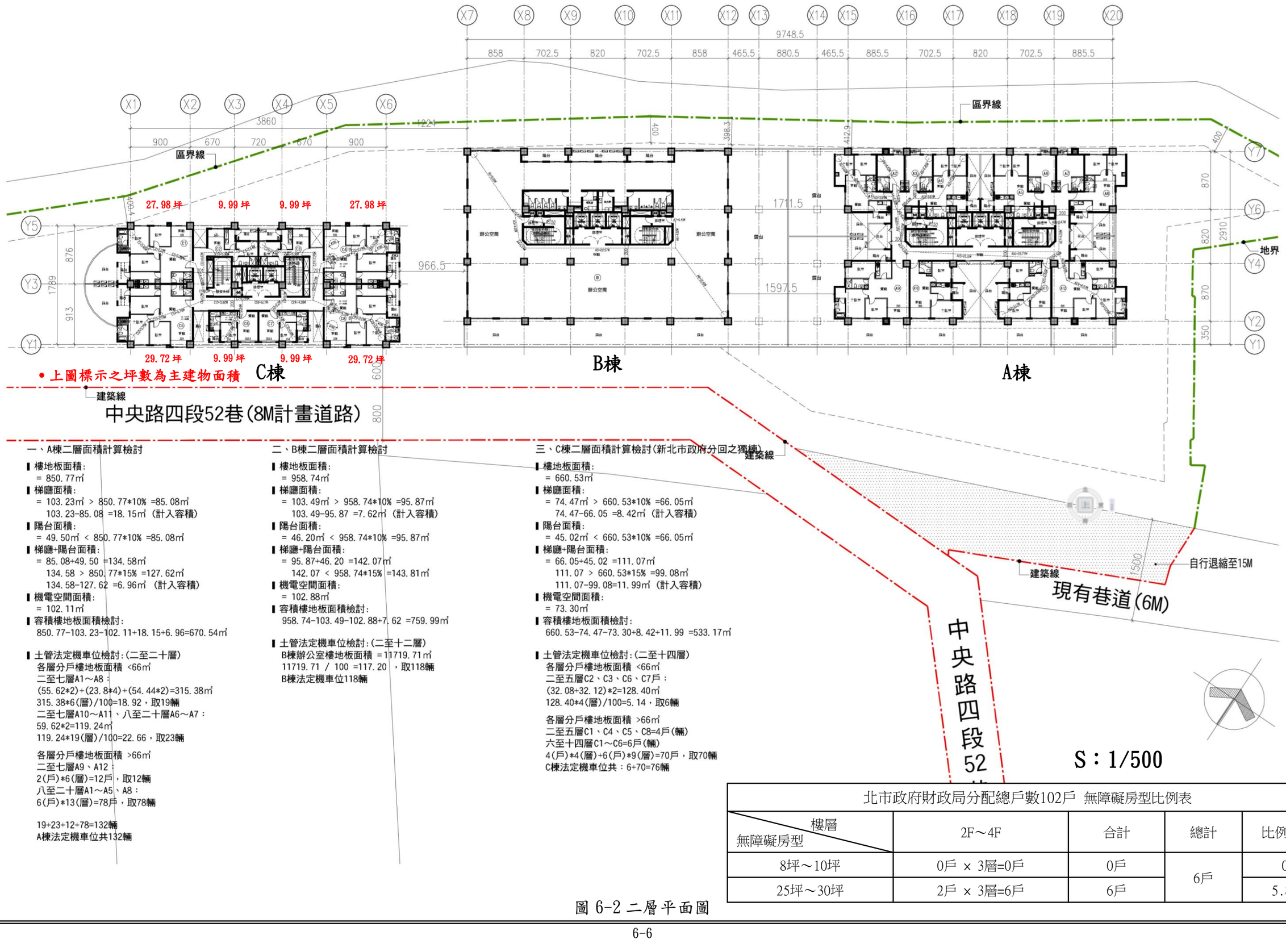
三、自行車位檢討(60cmx80cm)

60x185 自行車位(單層) 96 部 (編號：1～96)

- 土地使用分區管制要點：
  依P11-7 ABC棟法定機車位檢討數量
  AB棟法定機車位：42+90+118=250輛
  本案AB棟實設自行車位：74輛 >250*15%=37.50，取38輛...OK
  C棟法定機車位：6+76=76輛
  本案C棟實設自行車位：22輛 >76*15%=11.40，取12輛...OK
- 新北市都市設計審議原則：
  機車停車位以每一單元附設一車位為原則，汽車折減後數量仍應符合建築技術規則規定。汽車折減數量以增設自行車數量補足之。
  本案法定汽車位：A棟住宅 176戶 (都審以一戶一車位為原則) ，取176輛
  B棟辦公室 11719.71 / 150 =78.13 ，取79輛
  C棟社會宅 9641.63 / 150 =64.28 ，取65輛
  ●本案汽車位數未折減。
  AB棟自行車位：A棟住宅 176戶 (都審以一戶一車位為原則) ，取176輛
  B棟辦公室 11719.71 / 100 =117.20 ，取118輛
  實設74輛 ≦ (176+118)*1/4=73.50，取74輛...OK
  C棟自行車位：C棟社會宅 87戶 (都審以一戶一車位為原則) ，取87輛
  22輛 ≦ 87*1/4=21.75，取22輛...OK

圖 6-1 一層平面圖

S：1/500



一、A棟二層面積計算檢討

▌樓地板面積:
= 850.77㎡
▌梯廳面積:
= 103.23㎡ > 850.77*10% =85.08㎡
103.23-85.08 =18.15㎡ (計入容積)
▌陽台面積:
= 49.50㎡ < 850.77*10% =85.08㎡
▌梯廳+陽台面積:
= 85.08+49.50 =134.58㎡
134.58 > 850.77*15% =127.62㎡
134.58-127.62 =6.96㎡ (計入容積)
▌機電空間面積:
= 102.11㎡
▌容積樓地板面積檢討:
850.77-103.23-102.11+18.15+6.96=670.54㎡

▌土管法定機車位檢討:(二至二十層)
各層分戶樓地板面積 <66㎡
二至七層A1～A8：
(55.62*2)+(23.8*4)+(54.44*2)=315.38㎡
315.38*6(層)/100=18.92，取19輛
二至七層A10～A11、八至二十層A6～A7：
59.62*2=119.24㎡
119.24*19(層)/100=22.66，取23輛

各層分戶樓地板面積 >66㎡
二至七層A9、A12：
2(戶)*6(層)=12戶，取12輛
八至二十層A1～A5、A8：
6(戶)*13(層)=78戶，取78輛

19+23+12+78=132輛
A棟法定機車位共132輛

二、B棟二層面積計算檢討

▌樓地板面積:
= 958.74㎡
▌梯廳面積:
= 103.49㎡ > 958.74*10% =95.87㎡
103.49-95.87 =7.62㎡ (計入容積)
▌陽台面積:
= 46.20㎡ < 958.74*10% =95.87㎡
▌梯廳+陽台面積:
= 95.87+46.20 =142.07㎡
142.07 < 958.74*15% =143.81㎡
▌機電空間面積:
= 102.88㎡
▌容積樓地板面積檢討:
958.74-103.49-102.88+7.62 =759.99㎡

▌土管法定機車位檢討:(二至十二層)
B棟辦公室樓地板面積 =11719.71㎡
11719.71 / 100 =117.20 ，取118輛
B棟法定機車位118輛

三、C棟二層面積計算檢討(新北市政府分回之獨棟)

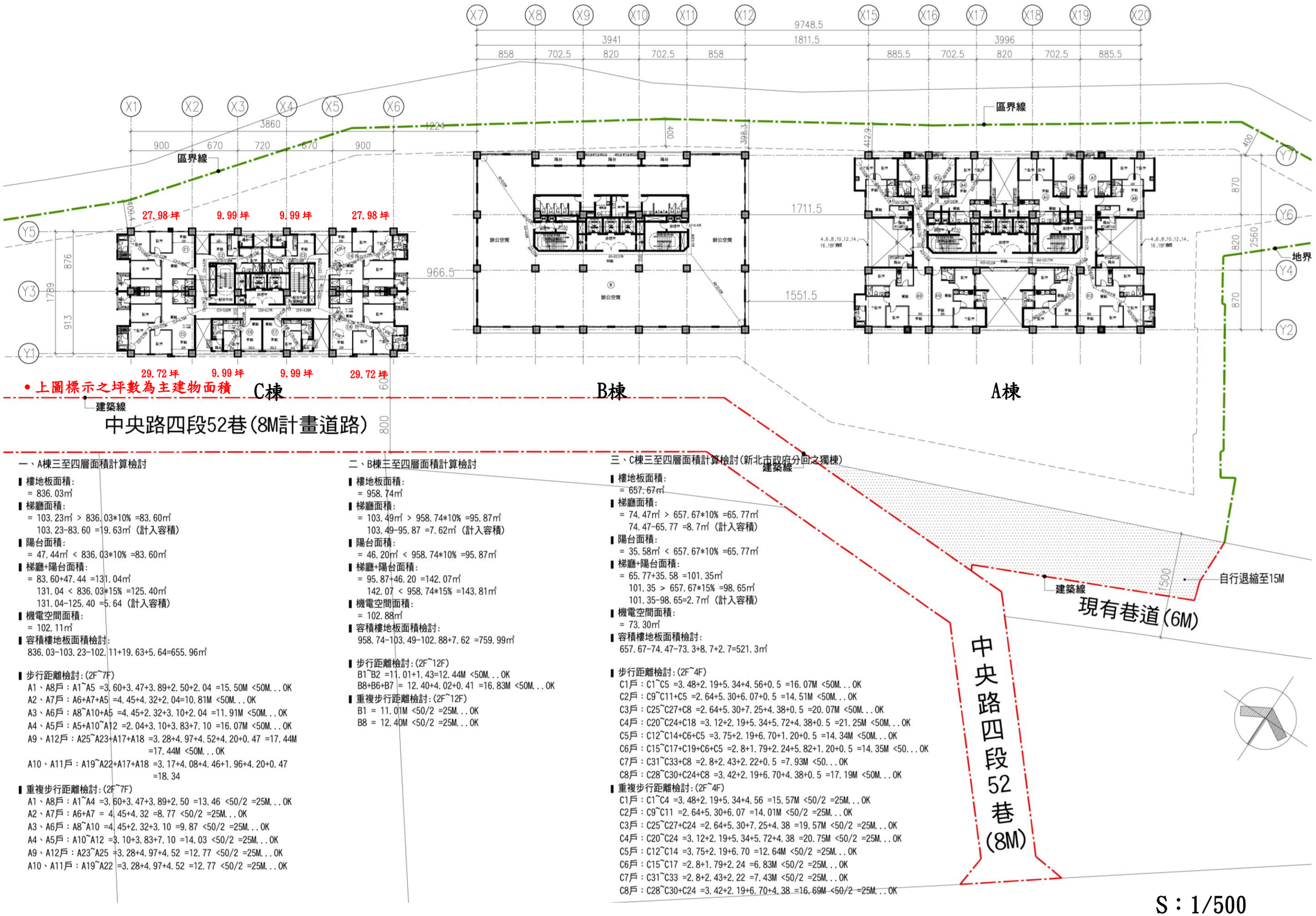
▌樓地板面積:
= 660.53㎡
▌梯廳面積:
= 74.47㎡ > 660.53*10% =66.05㎡
74.47-66.05 =8.42㎡ (計入容積)
▌陽台面積:
= 45.02㎡ < 660.53*10% =66.05㎡
▌梯廳+陽台面積:
= 66.05+45.02 =111.07㎡
111.07 > 660.53*15% =99.08㎡
111.07-99.08=11.99㎡ (計入容積)
▌機電空間面積:
= 73.30㎡
▌容積樓地板面積檢討:
660.53-74.47-73.30+8.42+11.99 =533.17㎡

▌土管法定機車位檢討:(二至十四層)
各層分戶樓地板面積 <66㎡
二至五層C2、C3、C6、C7戶：
(32.08+32.12)*2=128.40㎡
128.40*4(層)/100=5.14，取6輛

各層分戶樓地板面積 >66㎡
二至五層C1、C4、C5、C8=4戶(輛)
六至十四層C1～C6=6戶(輛)
4(戶)*4(層)+6(戶)*9(層)=70戶，取70輛
C棟法定機車位共：6+70=76輛

北市政府財政局分配總戶數102戶 無障礙房型比例表				
樓層 / 無障礙房型	2F～4F	合計	總計	比例(%)
8坪～10坪	0戶 × 3層=0戶	0戶	6戶	0
25坪～30坪	2戶 × 3層=6戶	6戶		5.88

圖 6-2 二層平面圖



一、A棟三至四層面積計算檢討

- 樓地板面積:
  = 836.03㎡
- 梯廳面積:
  = 103.23㎡ > 836.03*10% =83.60㎡
  103.23-83.60 =19.63㎡（計入容積）
- 陽台面積:
  = 47.44㎡ < 836.03*10% =83.60㎡
- 梯廳+陽台面積:
  = 83.60+47.44 =131.04㎡
  131.04 < 836.03*15% =125.40㎡
  131.04-125.40 =5.64（計入容積）
- 機電空間面積:
  = 102.11㎡
- 容積樓地板面積檢討:
  836.03-103.23-102.11+19.63+5.64=655.96㎡

- 步行距離檢討:(2F~7F)
  A1、A8戶：A1~A5 =3.60+3.47+3.89+2.50+2.04 =15.50M <50M...OK
  A2、A7戶：A6+A7+A5 =4.45+4.32+2.04=10.81M <50M...OK
  A3、A6戶：A8~A10+A5 =4.45+2.32+3.10+2.04 =11.91M <50M...OK
  A4、A5戶：A5+A10~A12 =2.04+3.10+3.83+7.10 =16.07M <50M...OK
  A9、A12戶：A25~A23+A17+A18 =3.28+4.97+4.52+4.20+0.47 =17.44M
  =17.44M <50M...OK
  A10、A11戶：A19~A22+A17+A18 =3.17+4.08+4.46+1.96+4.20+0.47
  =18.34
- 重複步行距離檢討:(2F~7F)
  A1、A8戶：A1~A4 =3.60+3.47+3.89+2.50 =13.46 <50/2 =25M...OK
  A2、A7戶：A6+A7 = 4.45+4.32 =8.77 <50/2 =25M...OK
  A3、A6戶：A8~A10 =4.45+2.32+3.10 =9.87 <50/2 =25M...OK
  A4、A5戶：A10~A12 =3.10+3.83+7.10 =14.03 <50/2 =25M...OK
  A9、A12戶：A23~A25 =3.28+4.97+4.52 =12.77 <50/2 =25M...OK
  A10、A11戶：A19~A22 =3.28+4.97+4.52 =12.77 <50/2 =25M...OK

二、B棟三至四層面積計算檢討

- 樓地板面積:
  = 958.74㎡
- 梯廳面積:
  = 103.49㎡ > 958.74*10% =95.87㎡
  103.49-95.87 =7.62㎡（計入容積）
- 陽台面積:
  = 46.20㎡ < 958.74*10% =95.87㎡
- 梯廳+陽台面積:
  = 95.87+46.20 =142.07㎡
  142.07 < 958.74*15% =143.81㎡
- 機電空間面積:
  = 102.88㎡
- 容積樓地板面積檢討:
  958.74-103.49-102.88+7.62 =759.99㎡

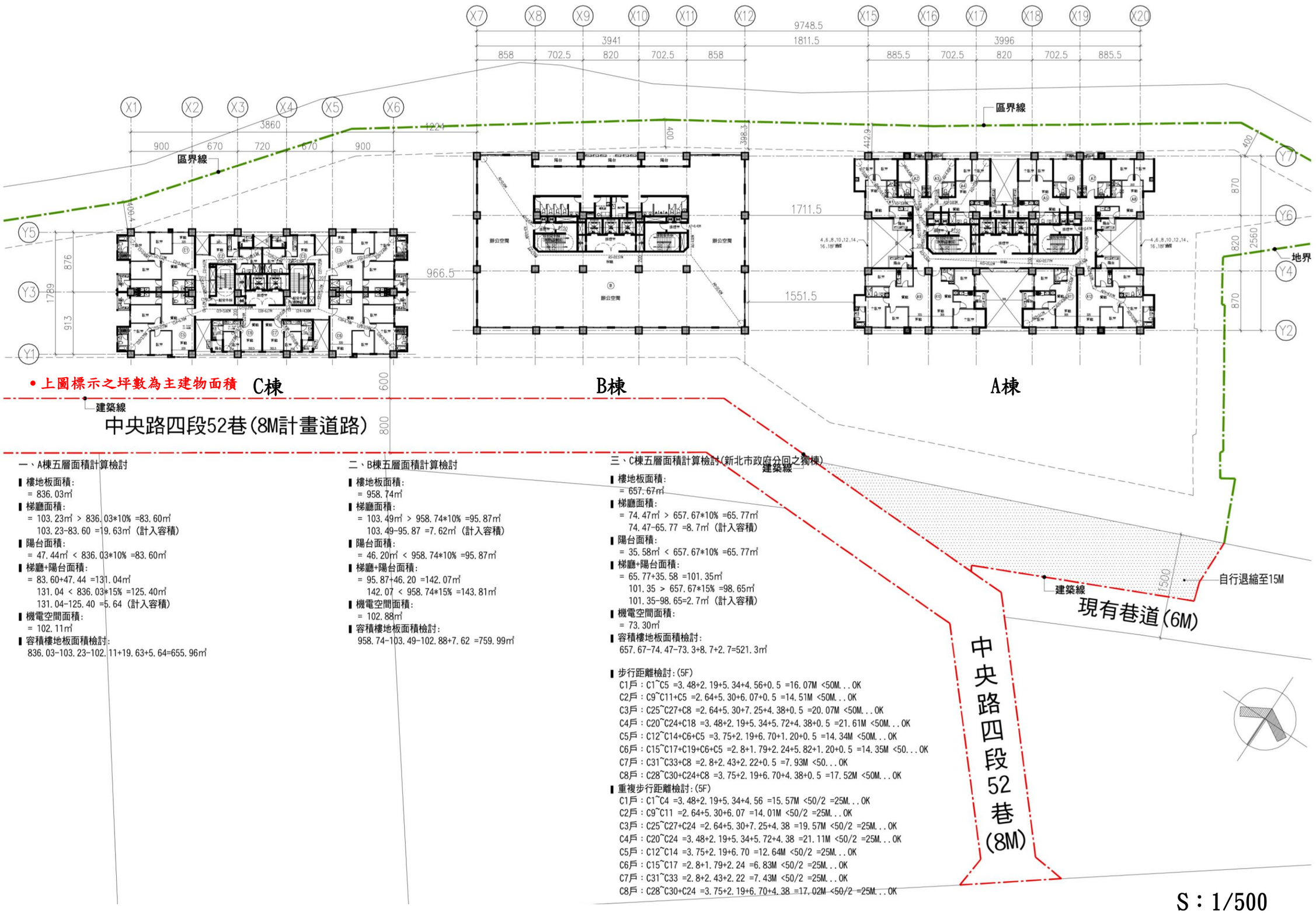
- 步行距離檢討:(2F~12F)
  B1~B2 =11.01+1.43=12.44M <50M...OK
  B8+B6+B7 = 12.40+4.02+0.41 =16.83M <50M...OK
- 重複步行距離檢討:(2F~12F)
  B1 = 11.01M <50/2 =25M...OK
  B8 = 12.40M <50/2 =25M...OK

三、C棟三至四層面積計算檢討(新北市政府分回之獨棟)

- 樓地板面積:
  = 657.67㎡
- 梯廳面積:
  = 74.47㎡ > 657.67*10% =65.77㎡
  74.47-65.77 =8.7㎡（計入容積）
- 陽台面積:
  = 35.58㎡ < 657.67*10% =65.77㎡
- 梯廳+陽台面積:
  = 65.77+35.58 =101.35㎡
  101.35 > 657.67*15% =98.65㎡
  101.35-98.65=2.7㎡（計入容積）
- 機電空間面積:
  = 73.30㎡
- 容積樓地板面積檢討:
  657.67-74.47-73.3+8.7+2.7=521.3㎡

- 步行距離檢討:(2F~4F)
  C1戶：C1~C5 =3.48+2.19+5.34+4.56+0.5 =16.07M <50M...OK
  C2戶：C9~C11+C5 =2.64+5.30+6.07+0.5 =14.51M <50M...OK
  C3戶：C25~C27+C8 =2.64+5.30+7.25+4.38+0.5 =20.07M <50M...OK
  C4戶：C20~C24+C18 =3.12+2.19+5.34+5.72+4.38+0.5 =21.25M <50M...OK
  C5戶：C12~C14+C6+C5 =3.75+2.19+6.70+1.20+0.5 =14.34M <50M...OK
  C6戶：C15~C17+C19+C6+C5 =2.8+1.79+2.24+5.82+1.20+0.5 =14.35M <50...OK
  C7戶：C31~C33+C8 =2.8+2.43+2.22+0.5 =7.93M <50...OK
  C8戶：C28~C30+C24+C8 =3.42+2.19+6.70+4.38+0.5 =17.19M <50M...OK
- 重複步行距離檢討:(2F~4F)
  C1戶：C1~C4 =3.48+2.19+5.34+4.56 =15.57M <50/2 =25M...OK
  C2戶：C9~C11 =2.64+5.30+6.07 =14.01M <50/2 =25M...OK
  C3戶：C25~C27+C24 =2.64+5.30+7.25+4.38 =19.57M <50/2 =25M...OK
  C4戶：C20~C24 =3.12+2.19+5.34+5.72+4.38 =20.75M <50/2 =25M...OK
  C5戶：C12~C14 =3.75+2.19+6.70 =12.64M <50/2 =25M...OK
  C6戶：C15~C17 =2.8+1.79+2.24 =6.83M <50/2 =25M...OK
  C7戶：C31~C33 =2.8+2.43+2.22 =7.43M <50/2 =25M...OK
  C8戶：C28~C30+C24 =3.42+2.19+6.70+4.38 =16.69M <50/2 =25M...OK

圖 6-3 三至四層平面圖



• 上圖標示之坪數為主建物面積

一、A棟五層面積計算檢討

- 樓地板面積:
  = 836.03㎡
- 梯廳面積:
  = 103.23㎡ > 836.03*10% =83.60㎡
  103.23-83.60 =19.63㎡（計入容積）
- 陽台面積:
  = 47.44㎡ < 836.03*10% =83.60㎡
- 梯廳+陽台面積:
  = 83.60+47.44 =131.04㎡
  131.04 < 836.03*15% =125.40㎡
  131.04-125.40 =5.64（計入容積）
- 機電空間面積:
  = 102.11㎡
- 容積樓地板面積檢討:
  836.03-103.23-102.11+19.63+5.64=655.96㎡

二、B棟五層面積計算檢討

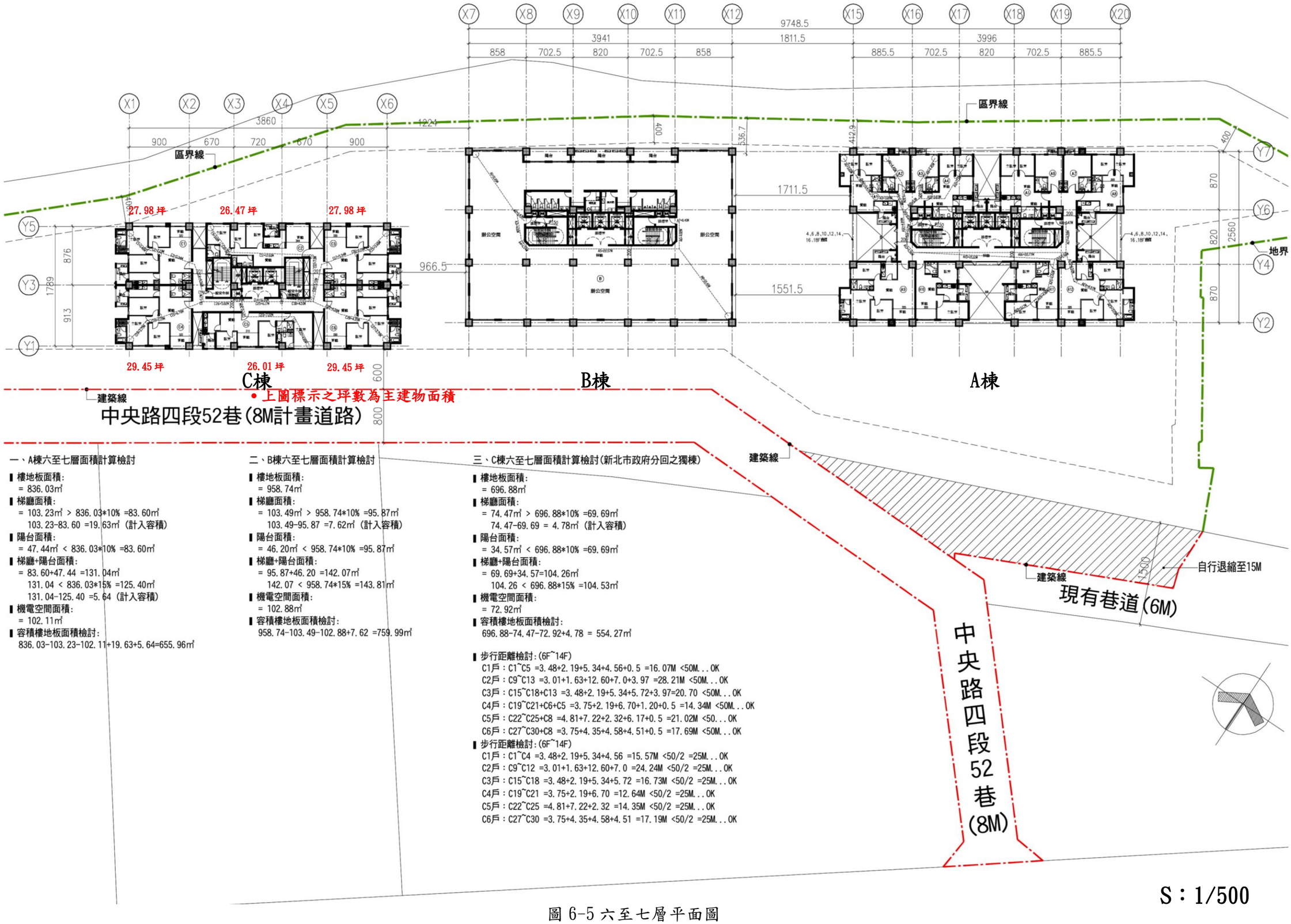
- 樓地板面積:
  = 958.74㎡
- 梯廳面積:
  = 103.49㎡ > 958.74*10% =95.87㎡
  103.49-95.87 =7.62㎡（計入容積）
- 陽台面積:
  = 46.20㎡ < 958.74*10% =95.87㎡
- 梯廳+陽台面積:
  = 95.87+46.20 =142.07㎡
  142.07 < 958.74*15% =143.81㎡
- 機電空間面積:
  = 102.88㎡
- 容積樓地板面積檢討:
  958.74-103.49-102.88+7.62 =759.99㎡

三、C棟五層面積計算檢討(新北市政府分回之獨棟)

- 樓地板面積:
  = 657.67㎡
- 梯廳面積:
  = 74.47㎡ > 657.67*10% =65.77㎡
  74.47-65.77 =8.7㎡（計入容積）
- 陽台面積:
  = 35.58㎡ < 657.67*10% =65.77㎡
- 梯廳+陽台面積:
  = 65.77+35.58 =101.35㎡
  101.35 > 657.67*15% =98.65㎡
  101.35-98.65=2.7㎡（計入容積）
- 機電空間面積:
  = 73.30㎡
- 容積樓地板面積檢討:
  657.67-74.47-73.3+8.7+2.7=521.3㎡

- 步行距離檢討:(5F)
  C1戶：C1~C5 =3.48+2.19+5.34+4.56+0.5 =16.07M <50M...OK
  C2戶：C9~C11+C5 =2.64+5.30+6.07+0.5 =14.51M <50M...OK
  C3戶：C25~C27+C8 =2.64+5.30+7.25+4.38+0.5 =20.07M <50M...OK
  C4戶：C20~C24+C18 =3.48+2.19+5.34+5.72+4.38+0.5 =21.61M <50M...OK
  C5戶：C12~C14+C6+C5 =3.75+2.19+6.70+1.20+0.5 =14.34M <50M...OK
  C6戶：C15~C17+C19+C6+C5 =2.8+1.79+2.24+5.82+1.20+0.5 =14.35M <50...OK
  C7戶：C31~C33+C8 =2.8+2.43+2.22+0.5 =7.93M <50...OK
  C8戶：C28~C30+C24+C8 =3.75+2.19+6.70+4.38+0.5 =17.52M <50M...OK
- 重複步行距離檢討:(5F)
  C1戶：C1~C4 =3.48+2.19+5.34+4.56 =15.57M <50/2 =25M...OK
  C2戶：C9~C11 =2.64+5.30+6.07 =14.01M <50/2 =25M...OK
  C3戶：C25~C27+C24 =2.64+5.30+7.25+4.38 =19.57M <50/2 =25M...OK
  C4戶：C20~C24 =3.48+2.19+5.34+5.72+4.38 =21.11M <50/2 =25M...OK
  C5戶：C12~C14 =3.75+2.19+6.70 =12.64M <50/2 =25M...OK
  C6戶：C15~C17 =2.8+1.79+2.24 =6.83M <50/2 =25M...OK
  C7戶：C31~C33 =2.8+2.43+2.22 =7.43M <50/2 =25M...OK
  C8戶：C28~C30+C24 =3.75+2.19+6.70+4.38 =17.02M <50/2 =25M...OK

圖 6-4 五層平面圖



• 上圖標示之坪數為主建物面積

一、A棟六至七層面積計算檢討

- 樓地板面積:
  = 836.03㎡
- 梯廳面積:
  = 103.23㎡ > 836.03*10% =83.60㎡
  103.23-83.60 =19.63㎡ (計入容積)
- 陽台面積:
  = 47.44㎡ < 836.03*10% =83.60㎡
- 梯廳+陽台面積:
  = 83.60+47.44 =131.04㎡
  131.04 < 836.03*15% =125.40㎡
  131.04-125.40 =5.64 (計入容積)
- 機電空間面積:
  = 102.11㎡
- 容積樓地板面積檢討:
  836.03-103.23-102.11+19.63+5.64=655.96㎡

二、B棟六至七層面積計算檢討

- 樓地板面積:
  = 958.74㎡
- 梯廳面積:
  = 103.49㎡ > 958.74*10% =95.87㎡
  103.49-95.87 =7.62㎡ (計入容積)
- 陽台面積:
  = 46.20㎡ < 958.74*10% =95.87㎡
- 梯廳+陽台面積:
  = 95.87+46.20 =142.07㎡
  142.07 < 958.74*15% =143.81㎡
- 機電空間面積:
  = 102.88㎡
- 容積樓地板面積檢討:
  958.74-103.49-102.88+7.62 =759.99㎡

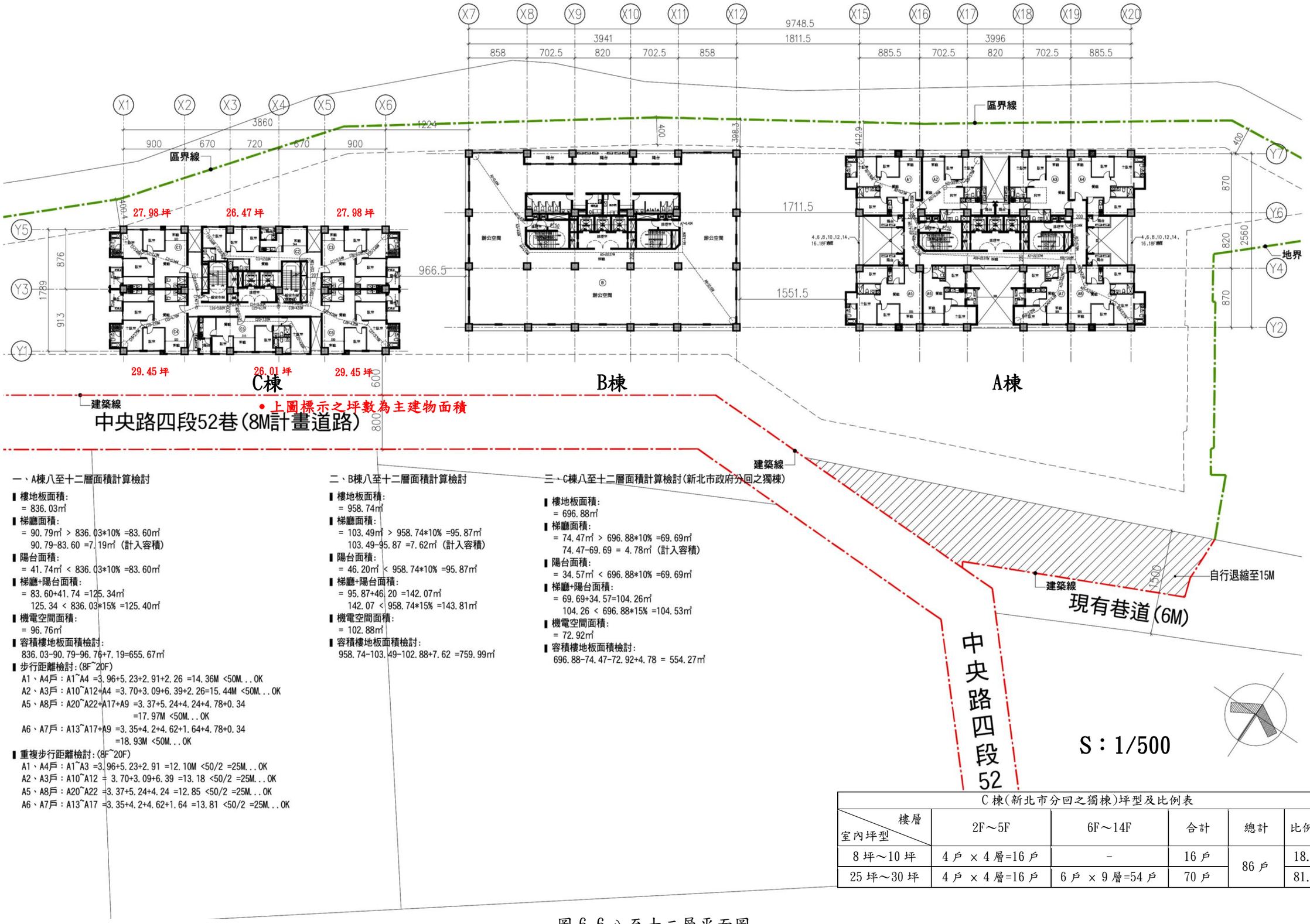
三、C棟六至七層面積計算檢討(新北市政府分回之獨棟)

- 樓地板面積:
  = 696.88㎡
- 梯廳面積:
  = 74.47㎡ > 696.88*10% =69.69㎡
  74.47-69.69 = 4.78㎡ (計入容積)
- 陽台面積:
  = 34.57㎡ < 696.88*10% =69.69㎡
- 梯廳+陽台面積:
  = 69.69+34.57=104.26㎡
  104.26 < 696.88*15% =104.53㎡
- 機電空間面積:
  = 72.92㎡
- 容積樓地板面積檢討:
  696.88-74.47-72.92+4.78 = 554.27㎡

- 步行距離檢討:(6F~14F)
  C1戶:C1~C5 =3.48+2.19+5.34+4.56+0.5 =16.07M <50M...OK
  C2戶:C9~C13 =3.01+1.63+12.60+7.0+3.97 =28.21M <50M...OK
  C3戶:C15~C18+C13 =3.48+2.19+5.34+5.72+3.97=20.70 <50M...OK
  C4戶:C19~C21+C6+C5 =3.75+2.19+6.70+1.20+0.5 =14.34M <50M...OK
  C5戶:C22~C25+C8 =4.81+7.22+2.32+6.17+0.5 =21.02M <50...OK
  C6戶:C27~C30+C8 =3.75+4.35+4.58+4.51+0.5 =17.69M <50M...OK
- 步行距離檢討:(6F~14F)
  C1戶:C1~C4 =3.48+2.19+5.34+4.56 =15.57M <50/2 =25M...OK
  C2戶:C9~C12 =3.01+1.63+12.60+7.0 =24.24M <50/2 =25M...OK
  C3戶:C15~C18 =3.48+2.19+5.34+5.72 =16.73M <50/2 =25M...OK
  C4戶:C19~C21 =3.75+2.19+6.70 =12.64M <50/2 =25M...OK
  C5戶:C22~C25 =4.81+7.22+2.32 =14.35M <50/2 =25M...OK
  C6戶:C27~C30 =3.75+4.35+4.58+4.51 =17.19M <50/2 =25M...OK

S:1/500

圖 6-5 六至七層平面圖



一、A棟八至十二層面積計算檢討

- 樓地板面積:
  = 836.03㎡
- 梯廳面積:
  = 90.79㎡ > 836.03*10% =83.60㎡
  90.79-83.60 =7.19㎡ (計入容積)
- 陽台面積:
  = 41.74㎡ < 836.03*10% =83.60㎡
- 梯廳+陽台面積:
  = 83.60+41.74 =125.34㎡
  125.34 < 836.03*15% =125.40㎡
- 機電空間面積:
  = 96.76㎡
- 容積樓地板面積檢討:
  836.03-90.79-96.76+7.19=655.67㎡
- 步行距離檢討:(8F~20F)
  A1、A4戶：A1~A4 =3.96+5.23+2.91+2.26 =14.36M <50M...OK
  A2、A3戶：A10~A12+A4 =3.70+3.09+6.39+2.26=15.44M <50M...OK
  A5、A8戶：A20~A22+A17+A9 =3.37+5.24+4.24+4.78+0.34
  =17.97M <50M...OK
  A6、A7戶：A13~A17+A9 =3.35+4.2+4.62+1.64+4.78+0.34
  =18.93M <50M...OK
- 重複步行距離檢討:(8F~20F)
  A1、A4戶：A1~A3 =3.96+5.23+2.91 =12.10M <50/2 =25M...OK
  A2、A3戶：A10~A12 = 3.70+3.09+6.39 =13.18 <50/2 =25M...OK
  A5、A8戶：A20~A22 =3.37+5.24+4.24 =12.85 <50/2 =25M...OK
  A6、A7戶：A13~A17 =3.35+4.2+4.62+1.64 =13.81 <50/2 =25M...OK

二、B棟八至十二層面積計算檢討

- 樓地板面積:
  = 958.74㎡
- 梯廳面積:
  = 103.49㎡ > 958.74*10% =95.87㎡
  103.49-95.87 =7.62㎡ (計入容積)
- 陽台面積:
  = 46.20㎡ < 958.74*10% =95.87㎡
- 梯廳+陽台面積:
  = 95.87+46.20 =142.07㎡
  142.07 < 958.74*15% =143.81㎡
- 機電空間面積:
  = 102.88㎡
- 容積樓地板面積檢討:
  958.74-103.49-102.88+7.62 =759.99㎡

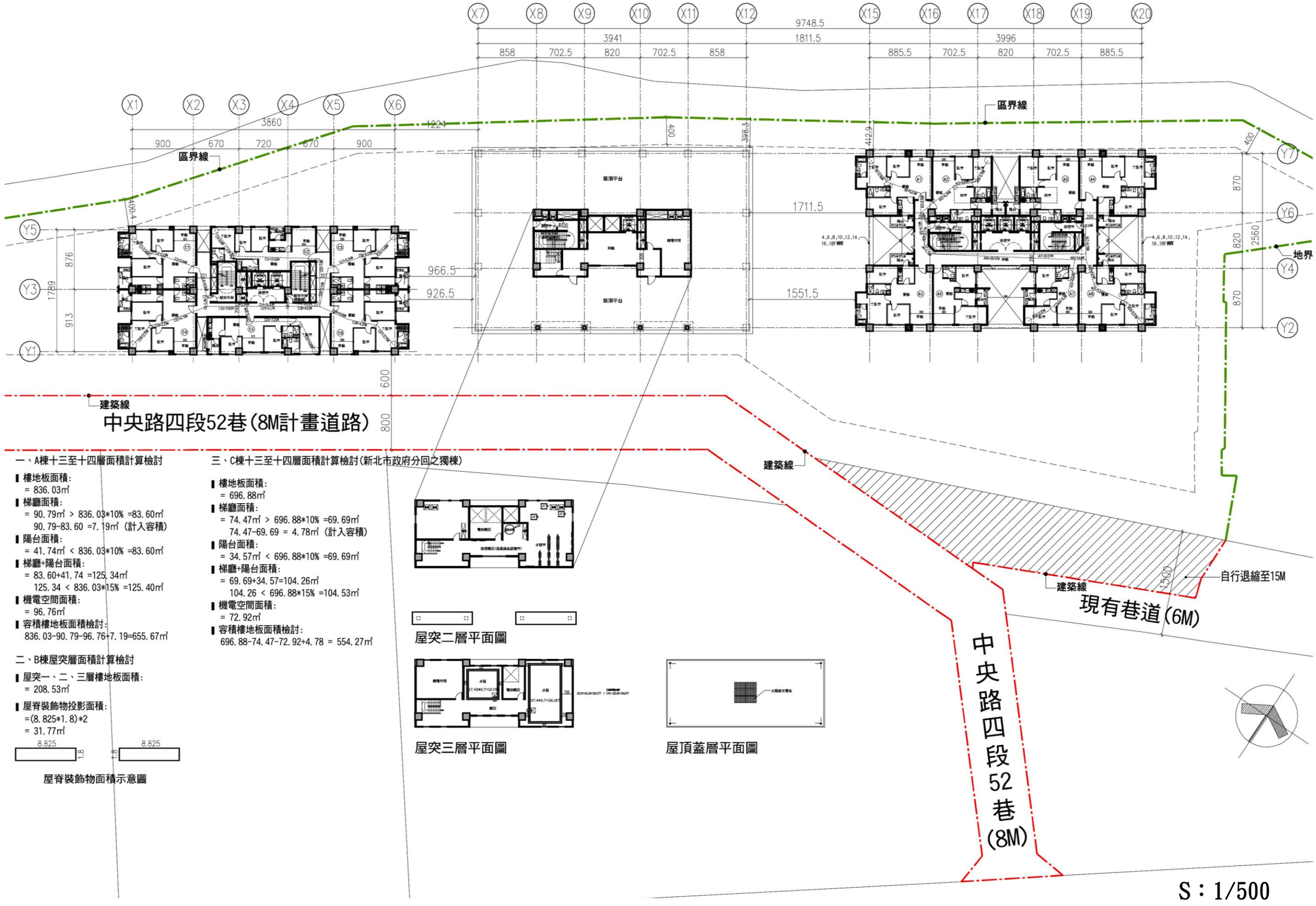
三、C棟八至十二層面積計算檢討(新北市政府分回之獨棟)

- 樓地板面積:
  = 696.88㎡
- 梯廳面積:
  = 74.47㎡ > 696.88*10% =69.69㎡
  74.47-69.69 = 4.78㎡ (計入容積)
- 陽台面積:
  = 34.57㎡ < 696.88*10% =69.69㎡
- 梯廳+陽台面積:
  = 69.69+34.57=104.26㎡
  104.26 < 696.88*15% =104.53㎡
- 機電空間面積:
  = 72.92㎡
- 容積樓地板面積檢討:
  696.88-74.47-72.92+4.78 = 554.27㎡

C棟(新北市分回之獨棟)坪型及比例表

樓層 / 室內坪型	2F～5F	6F～14F	合計	總計	比例(%)
8 坪～10 坪	4 戶 × 4 層=16 戶	-	16 戶	86 戶	18.60
25 坪～30 坪	4 戶 × 4 層=16 戶	6 戶 × 9 層=54 戶	70 戶		81.40

圖 6-6 八至十二層平面圖



一、A棟十三至十四層面積計算檢討

- 樓地板面積:
  = 836.03㎡
- 梯廳面積:
  = 90.79㎡ > 836.03*10% =83.60㎡
  90.79-83.60 =7.19㎡ (計入容積)
- 陽台面積:
  = 41.74㎡ < 836.03*10% =83.60㎡
- 梯廳+陽台面積:
  = 83.60+41.74 =125.34㎡
  125.34 < 836.03*15% =125.40㎡
- 機電空間面積:
  = 96.76㎡
- 容積樓地板面積檢討:
  836.03-90.79-96.76+7.19=655.67㎡

二、B棟屋突層面積計算檢討

- 屋突一、二、三層樓地板面積:
  = 208.53㎡
- 屋脊裝飾物投影面積:
  =(8.825*1.8)*2
  = 31.77㎡

屋脊裝飾物面積示意圖

三、C棟十三至十四層面積計算檢討(新北市政府分回之獨棟)

- 樓地板面積:
  = 696.88㎡
- 梯廳面積:
  = 74.47㎡ > 696.88*10% =69.69㎡
  74.47-69.69 = 4.78㎡ (計入容積)
- 陽台面積:
  = 34.57㎡ < 696.88*10% =69.69㎡
- 梯廳+陽台面積:
  = 69.69+34.57=104.26㎡
  104.26 < 696.88*15% =104.53㎡
- 機電空間面積:
  = 72.92㎡
- 容積樓地板面積檢討:
  696.88-74.47-72.92+4.78 = 554.27㎡

屋突二層平面圖

屋突三層平面圖

屋頂蓋層平面圖

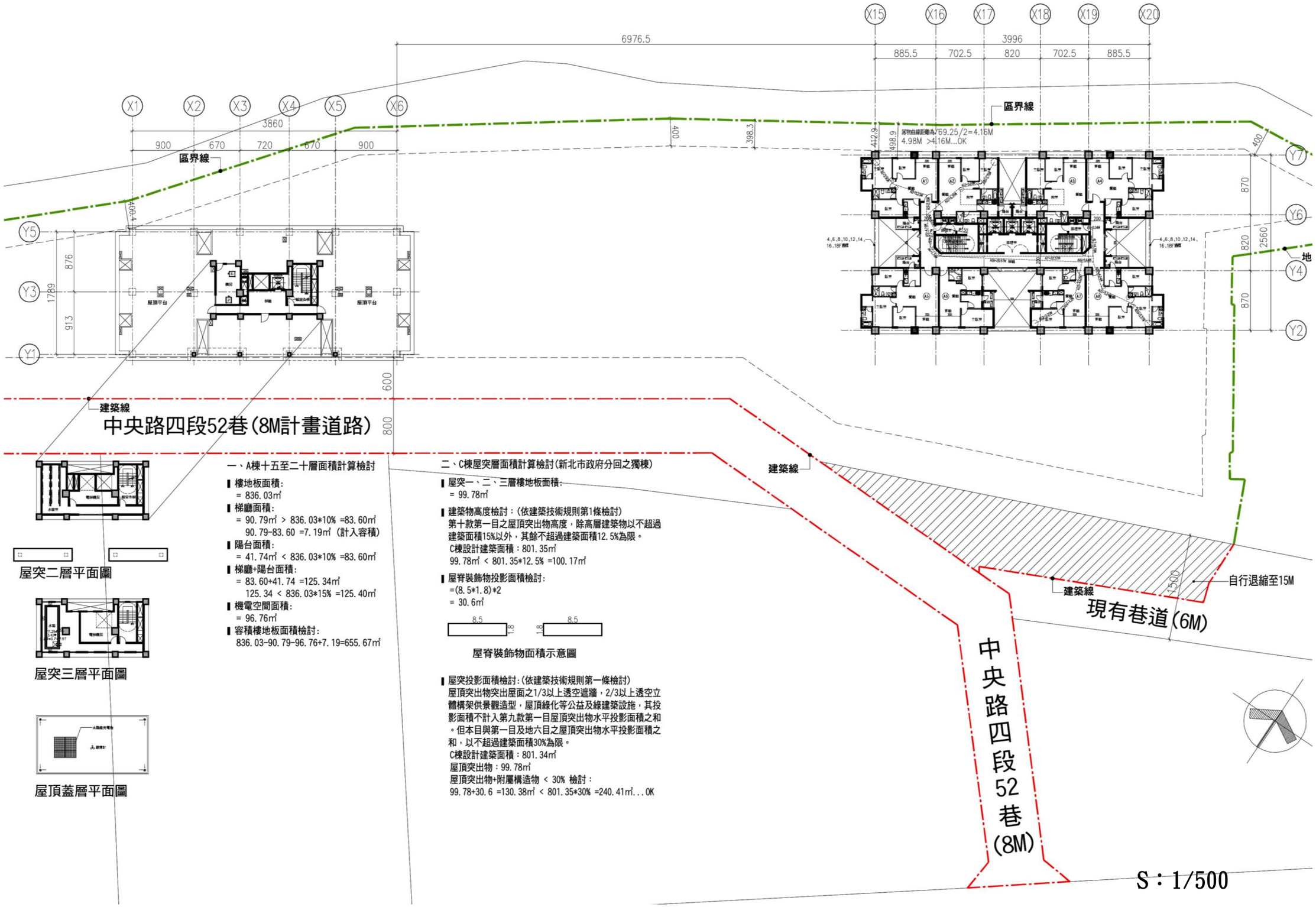


圖 6-8 十五至二十層平面圖

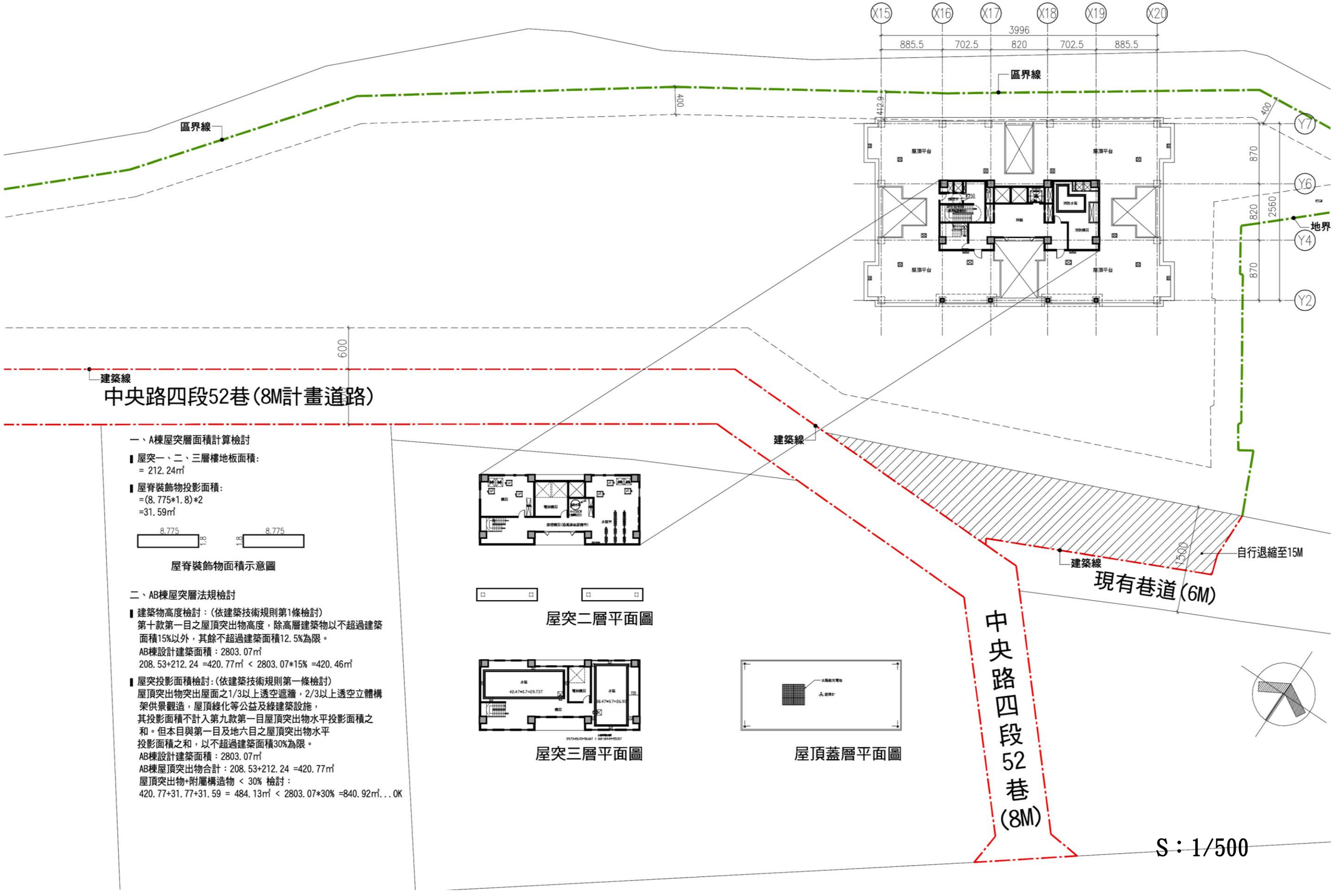
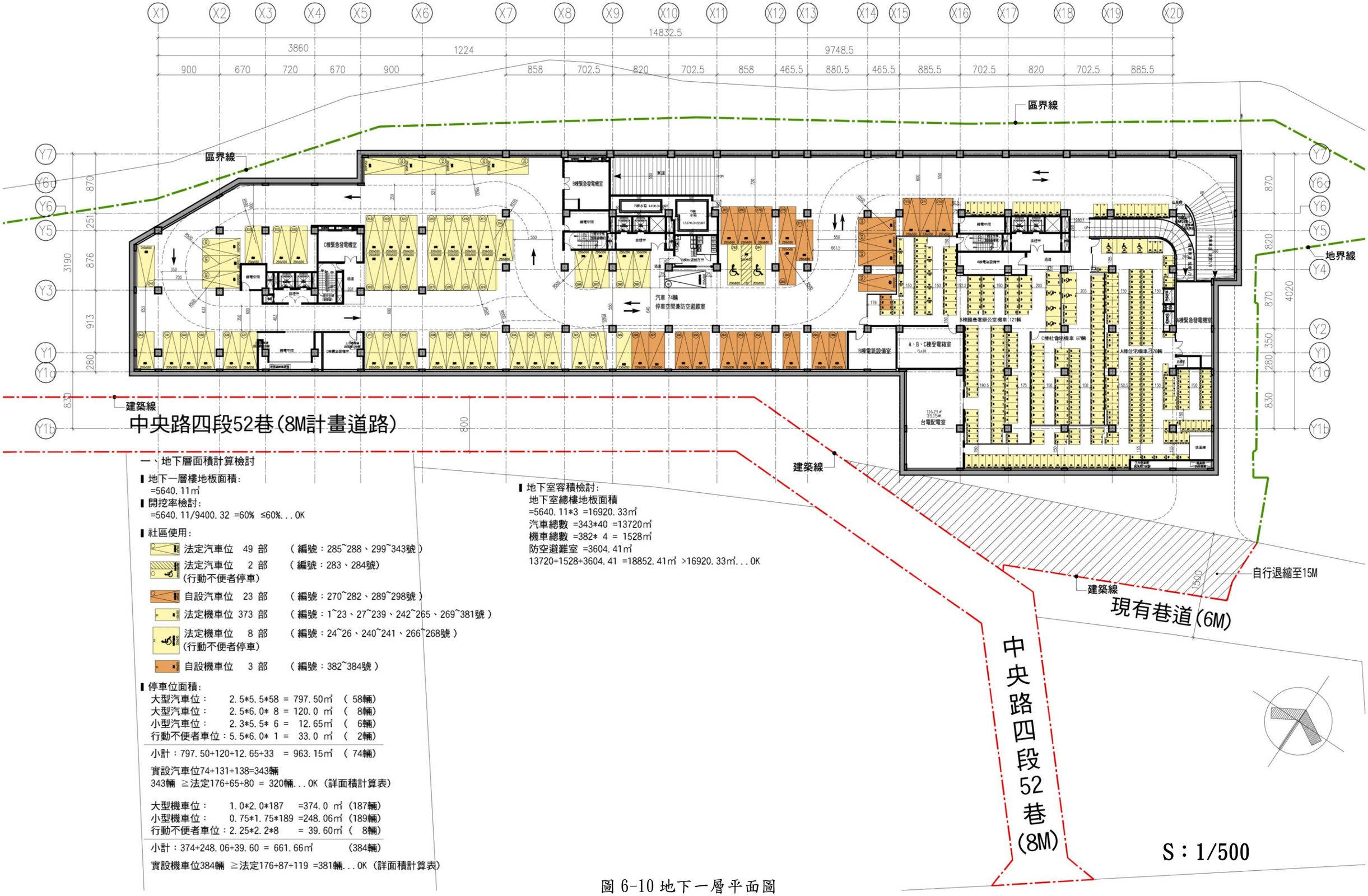


圖 6-9 A 棟屋突層平面圖



一、地下層面積計算檢討

▌地下一層樓地板面積:
=5640.11㎡

▌開挖率檢討:
=5640.11/9400.32 =60% ≤60%...OK

▌社區使用:

法定汽車位	49 部	（編號：285~288、299~343號）
法定汽車位（行動不便者停車）	2 部	（編號：283、284號）
自設汽車位	23 部	（編號：270~282、289~298號）
法定機車位	373 部	（編號：1~23、27~239、242~265、269~381號）
法定機車位（行動不便者停車）	8 部	（編號：24~26、240~241、266~268號）
自設機車位	3 部	（編號：382~384號）

▌停車位面積:

大型汽車位： 2.5*5.5*58 = 797.50㎡ （ 58輛）
大型汽車位： 2.5*6.0* 8 = 120.0 ㎡ （ 8輛）
小型汽車位： 2.3*5.5* 6 = 12.65㎡ （ 6輛）
行動不便者車位：5.5*6.0* 1 = 33.0 ㎡ （ 2輛）

小計：797.50+120+12.65+33 = 963.15㎡ （ 74輛）

實設汽車位74+131+138=343輛
343輛 ≧法定176+65+80 = 320輛...OK（詳面積計算表）

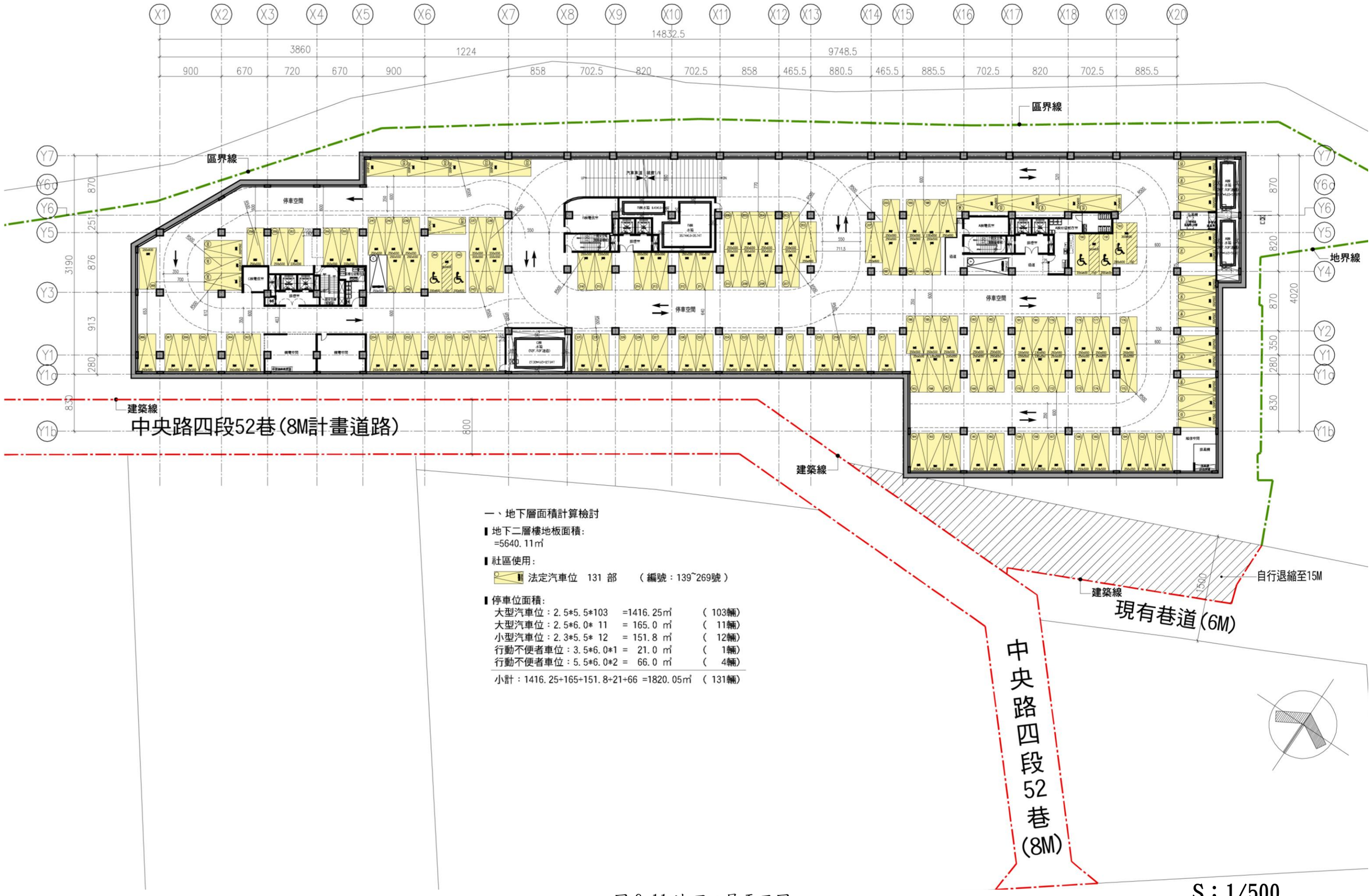
大型機車位： 1.0*2.0*187 =374.0 ㎡（187輛）
小型機車位： 0.75*1.75*189 =248.06㎡（189輛）
行動不便者車位：2.25*2.2*8 = 39.60㎡（ 8輛）

小計：374+248.06+39.60 = 661.66㎡ （384輛）

實設機車位384輛 ≧法定176+87+119 =381輛...OK（詳面積計算表）

▌地下室容積檢討:
地下室總樓地板面積
=5640.11*3 =16920.33㎡
汽車總數 =343*40 =13720㎡
機車總數 =382* 4 = 1528㎡
防空避難室 =3604.41㎡
13720+1528+3604.41 =18852.41㎡ >16920.33㎡...OK

圖 6-10 地下一層平面圖



一、地下層面積計算檢討

▌地下二層樓地板面積:
=5640.11㎡

▌社區使用:
法定汽車位 131 部 （編號：139~269號）

▌停車位面積:

大型汽車位：2.5*5.5*103	=1416.25㎡	（103輛）
大型汽車位：2.5*6.0* 11	= 165.0 ㎡	（ 11輛）
小型汽車位：2.3*5.5* 12	= 151.8 ㎡	（ 12輛）
行動不便者車位：3.5*6.0*1	= 21.0 ㎡	（ 1輛）
行動不便者車位：5.5*6.0*2	= 66.0 ㎡	（ 4輛）

小計：1416.25+165+151.8+21+66 =1820.05㎡ （131輛）

圖 6-11 地下二層平面圖

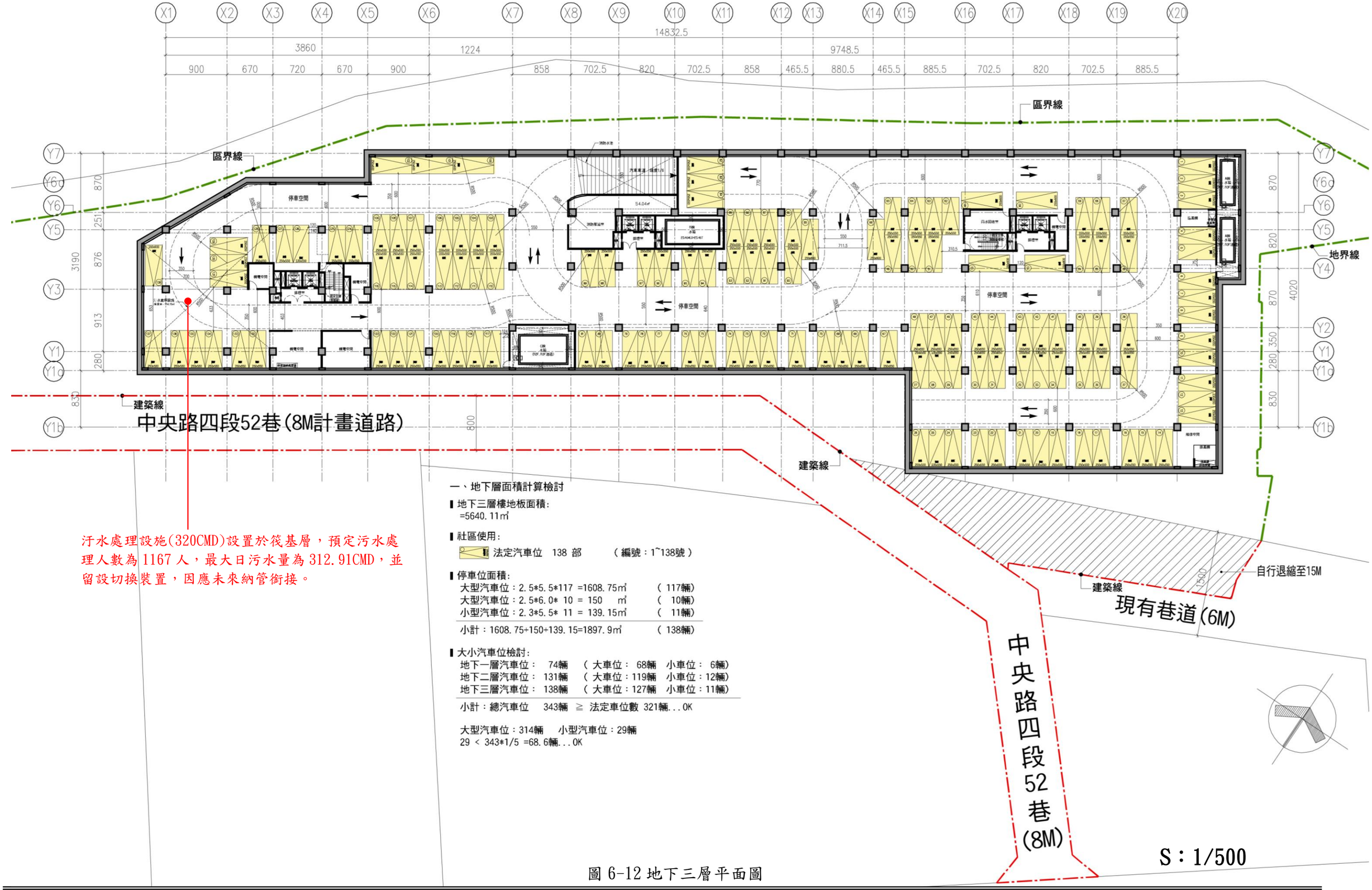
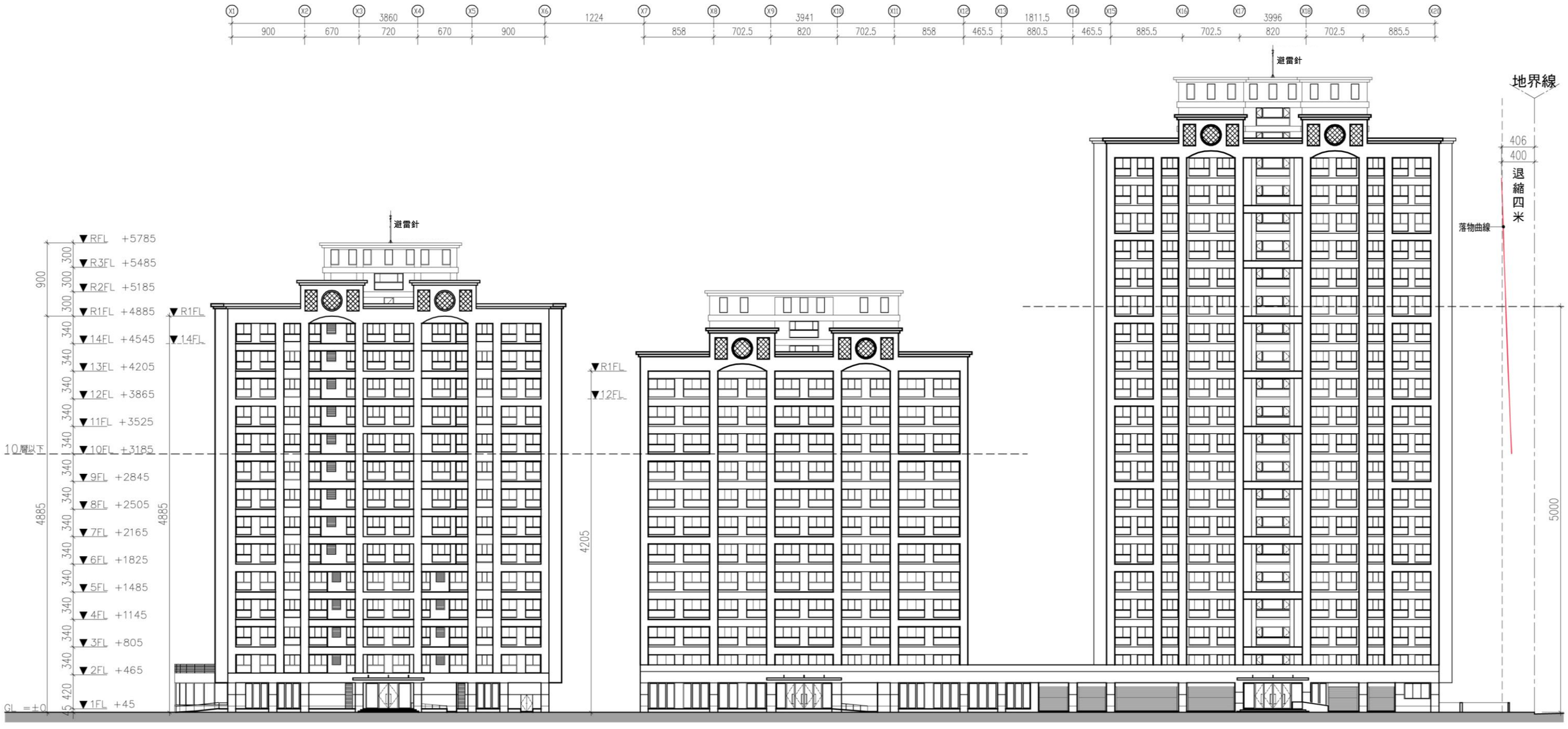
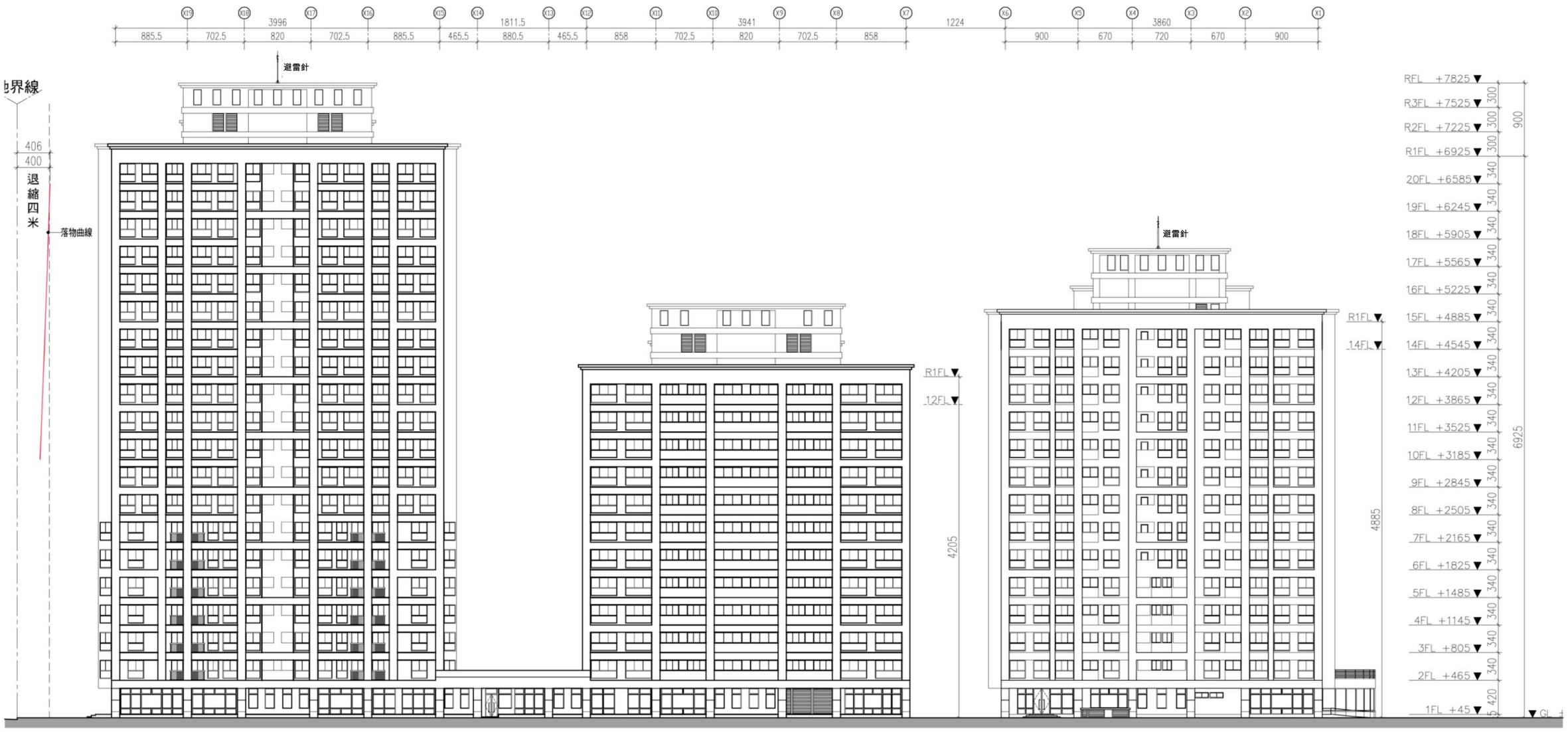


圖 6-12 地下三層平面圖



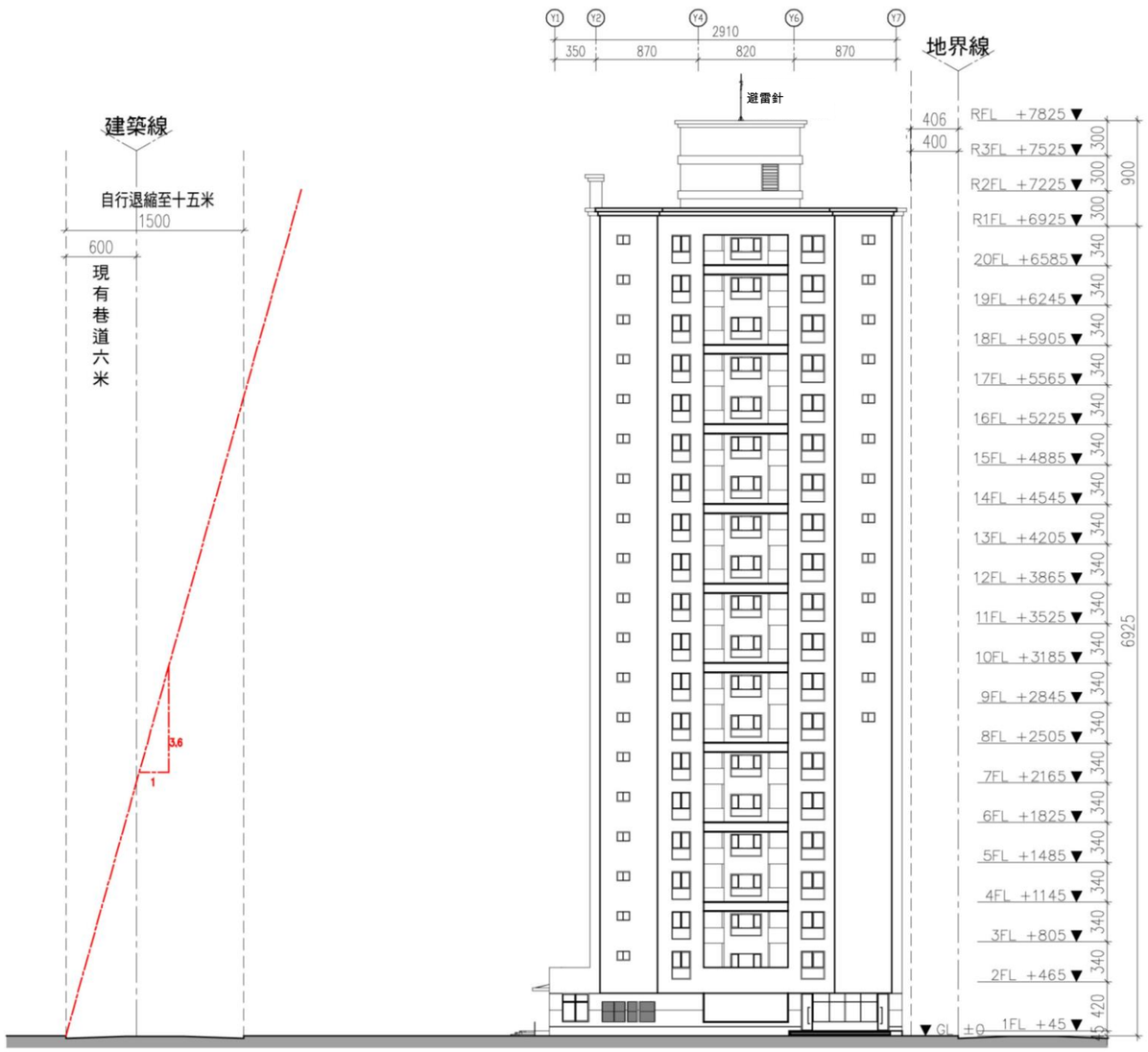
南向立面圖 S：1/500

圖 6-13 南向立面圖

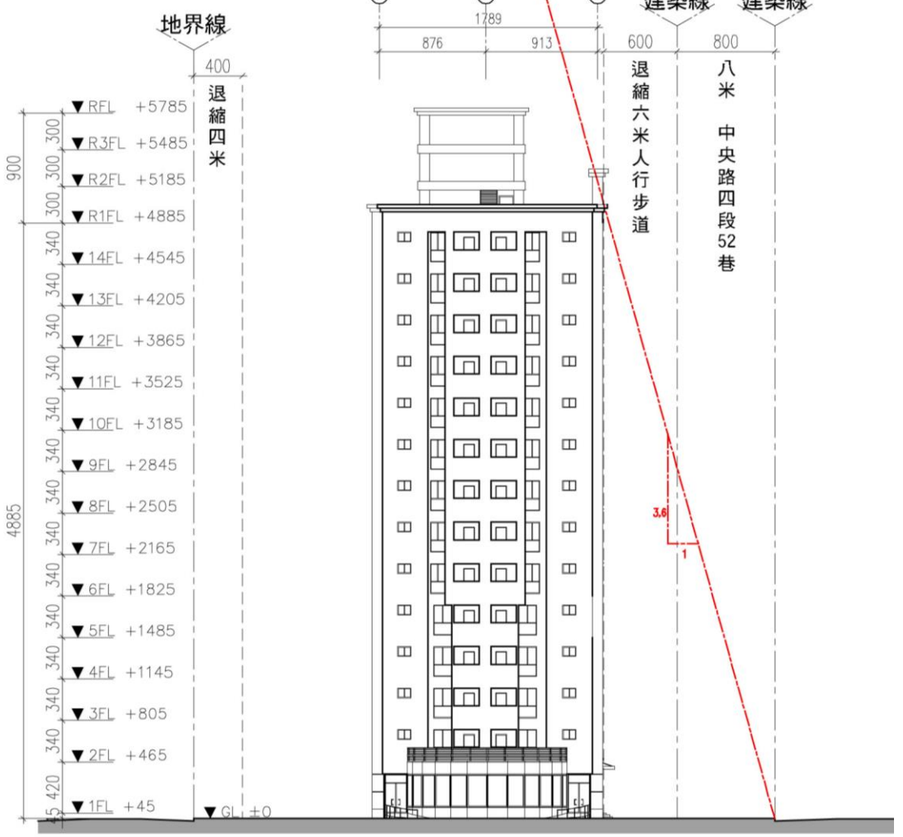


北向立面圖 S：1/500

圖 6-14 北向立面圖



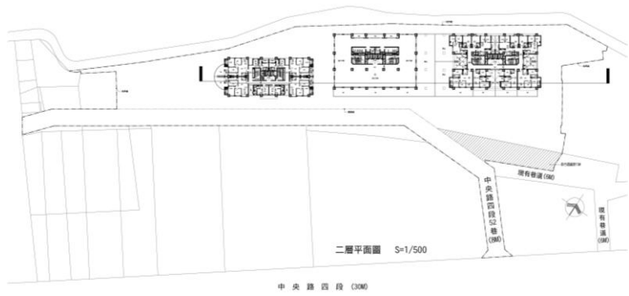
東向立面圖 S：1/500

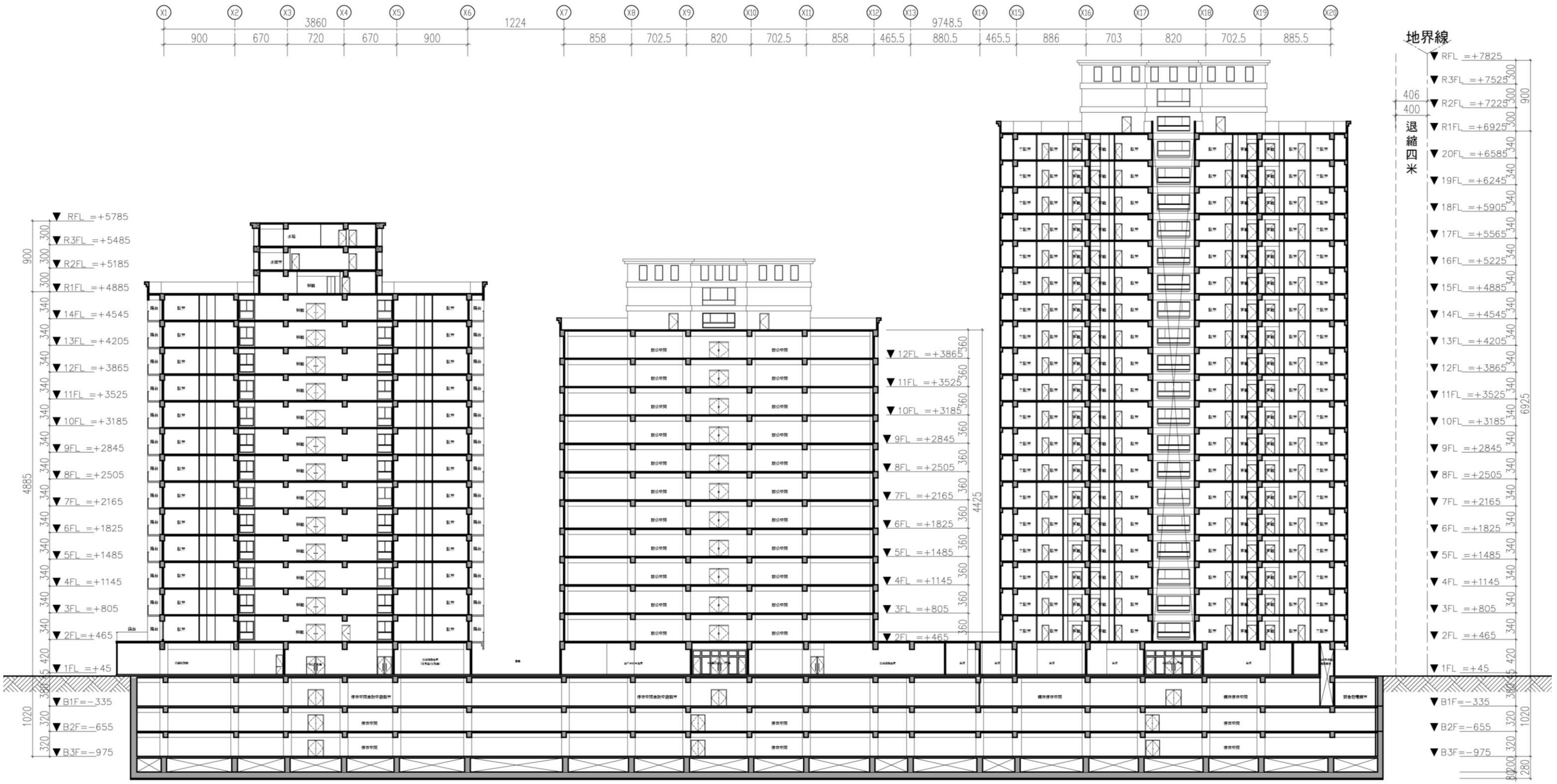


西向立面圖 S：1/500

圖 6-15 東向及西向立面圖

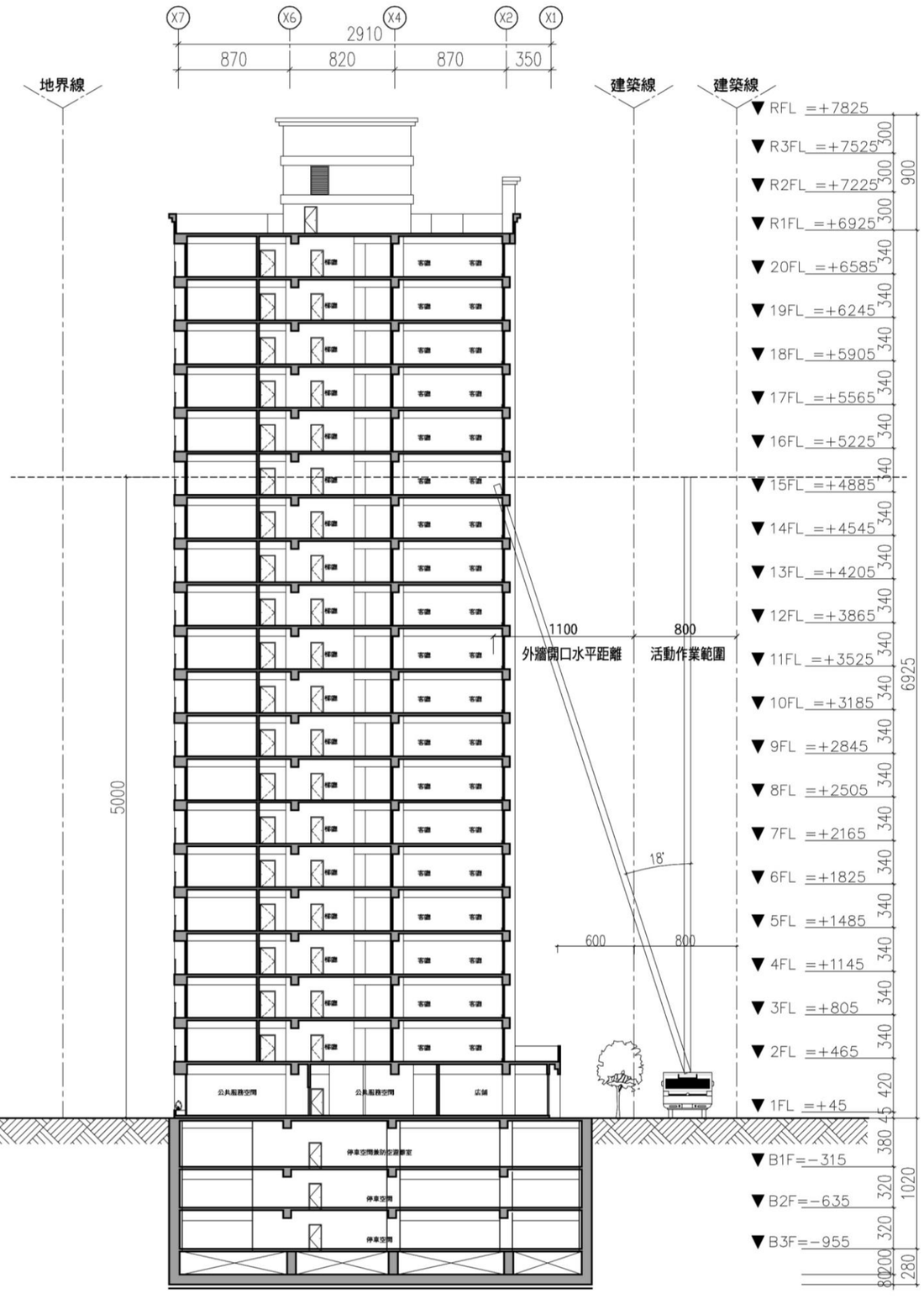
索引圖





橫向剖面圖 S：1/500

圖 6-16 橫向剖面圖



縱向剖面圖 S：1/400

索引圖

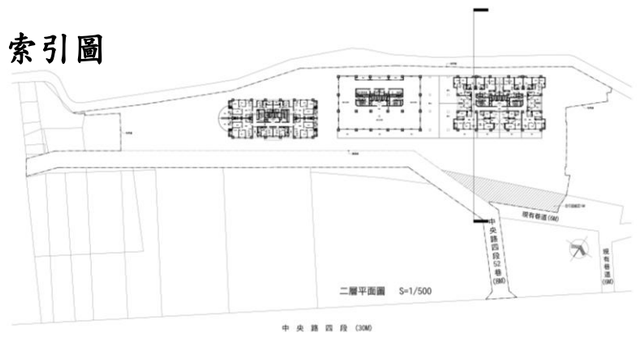


圖 6-17 縱向剖面圖



圖 6-18 透視模擬圖

柒、各項公共設施設計施工基準及權屬

本案權利變換地區範圍內新北市土城區運校段43、44、70-1、506、507、508、510、511-1、524、525、572-1、669、670、671-1地號等14筆土地為道路用地，土地面積為2,191.42㎡。未來將協助興闢道路，興闢工程費用依實施者承諾事項約定「本更新案範圍內都市計畫道路之開闢費用不列入共同負擔費用」。

表7-1 公共設施用地更新後權屬一覽表

公共設施種類	序號	地段	地號	面積(㎡)	所有權人/管理人	權利範圍	位置
道路用地	1	運校段	43	214.57	新北市/新北市政府養護工程處	1/1	更新單元南側
	2	運校段	44	218.01	永聖資產管理股份有限公司	1/1	
	3	運校段	70-1	80.45	新北市/新北市政府養護工程處	1/1	
	4	運校段	506	42.18	林萬居	1/1	
	5	運校段	507	16.86	林萬居	1/1	
	6	運校段	508	140.16	田海洲	1/2	
					田臺明	1/2	
	7	運校段	510	99.50	中華民國/新北市政府養護工程處	1/1	
	8	運校段	511-1	108.86	中華民國/財政部國有財產署	1/1	
	9	運校段	524	86.24	廖俊傑	1/3	
					廖柏諺	1/6	
					廖倫健	1/6	
					廖啟森	1/6	
					廖懿造	1/6	
	10	運校段	525	32.88	中華民國/財政部國有財產署	1/1	
	11	運校段	572-1	113.09	中華民國/新北市政府養護工程處	1/1	
	12	運校段	669	80.38	益洲股份有限公司	1/1	
	13	運校段	670	501.43	新北市/新北市政府養護工程處	1/1	
	14	運校段	671-1	456.81	中華民國/新北市政府養護工程處	1/1	
合計			14筆	2,191.42			

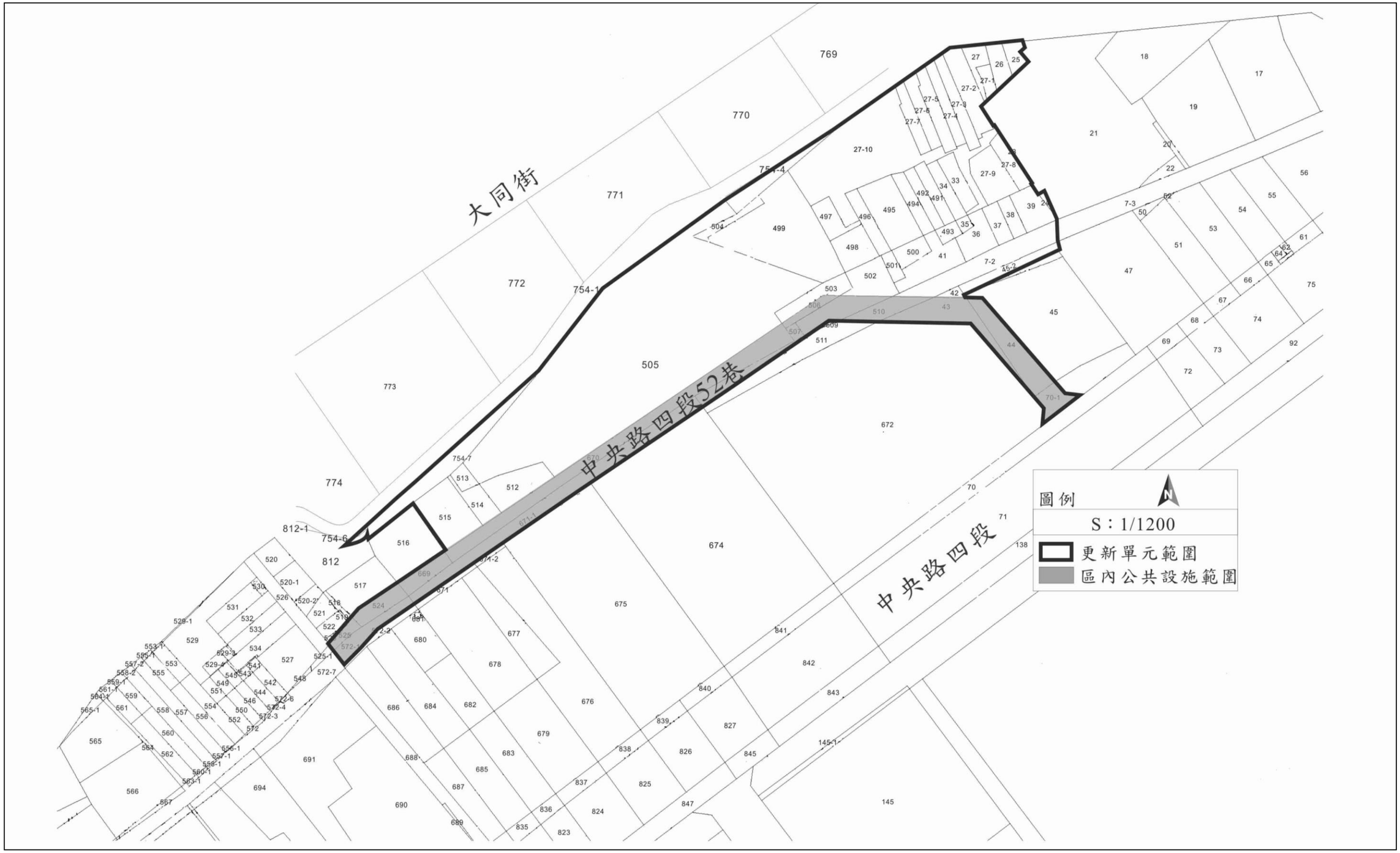


圖 7-1 區內公共設施興修範圍示意圖

捌、土地改良物拆遷補償費

一、地上物拆遷計畫

(一)拆除方式及面積

本案總拆除樓地板面積為合法建物 212.77 ㎡＋違章建築 9,489.01 ㎡＝9,701.78 ㎡，本案拆除單價以 T 棚及鐵皮單價為 100 元/㎡、1 至 3 層樓 RC 造單價為 600 元/㎡、1 至 3 層樓加強磚造為 400 元/㎡、1 層樓磚造為 230 元/㎡，地上物之拆除擬由實施者統一代為拆除，依都市更新條例第 36 條規定，代為拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回，本案屬占有他人土地之舊違章建築戶須自行負擔拆除費用，屬其他土地改良物部分建物則由補償金額內扣回。

(二)預定拆除時程

1、拆遷公告及通知

未案實施後將依都市更新權利變換實施辦法第十九條規定，於權利變換計畫核定發布日起 10 日內，以書面方式通知地上物之所有權人、管理人或使用人其應領之補償金額、舊違章建築戶處理方案及預定公告拆遷日。如地上物為政府代管或法院強制執行者，實施者應通知代管機關或執行法院。

2、公告拆遷日

依都市更新條例第三十六條，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，限期三十日內自行拆除或遷移；屆期不拆除或遷移者，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，期限以六個月為限。另依都市更新權利變換實施辦第十九條規定，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十日內，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。權利變換計畫公告期滿至預定公告拆遷日，不得少於二個月。

二、土地改良物之補償與安置

本案所列土地改良物拆遷補償費用提列係依『都市更新條例』第三十六條規定，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，補償金額由實施者查定之，代為拆除費用在補償金額內扣回，本案計算標準為依據元宏不動產估價師聯合事務所查估之重建單價提列補償費用。

(一)合法建築物之補償與安置

本更新單元內共計有 3 筆合法建物，為便利及加速計畫之進行，將由實施者統一拆除之，並依「不動產估價技術規則」之規定辦理，故本案提列合法建物所有權人之建築物拆遷補償費計算如下。

1、合法建築物拆遷補償費

本更新單元內共計有 3 筆合法建築物，總面積為 212.77 ㎡，其中「中央路四段 52 巷 30 號」係屬部分合法部分違章，依據測量結果該建物坐落於 496、498、501 及 502 地號，依據建物謄本登載坐落於 496 及 501 地號部分為合法登記範圍，該範圍之補償本案係依謄本登載面積 59.47 ㎡計算，另坐落於 498 及 502 地號部分則屬違章，該範圍面積依實測結果為 0.26 ㎡+1.61 ㎡=1.87 ㎡。

拆遷補償費用本案採元宏不動產估價師聯合事務所所估之重建成本價格提列，重建成本係依據中華民國不動產估價師公會全國聯合會所發佈「第四號公報-營造或施工費標準表-台北縣」以及「新北市地價調查用建築改良物標準單價表」，並依其樓層數與平均房價水準決定重建成本單價提列，合法建物殘餘價值為 397,507 元。

拆除單價加強磚造建物 2 層樓以 400 元/㎡計、1 層樓磚石造以 230 元/㎡計，合法建築物拆除總價合計為 74,998 元，故本案拆遷補償費共計為 397,507 元-74,998 元=322,509 元，詳表 8-1。

表 8-1 合法建築物拆遷補償費用明細表

編號	建號	門牌號碼	樓層數/總樓層數	構造別	總面積(㎡)	所有權人	權利範圍	拆除單價(元/㎡)	拆除費用(元)A	拆遷補償費單價(元/㎡)	殘餘價值(元)B	拆遷補償費總價(元) C=B-A
1	244	中央路四段 52 巷 32 之 1 號	1~2F/2F	加強磚造	77.70	田海洲	1/1	400	31,080	1,989	154,545	123,465
2	245	中央路四段 52 巷 32 之 2 號	1~2F/2F	加強磚造	75.60	田臺明	1/1	400	30,240	1,989	150,368	120,128
3	1982	中央路四段 52 巷 30 號	1F/1F	磚石造	59.47	田小珍	1/2	230	13,678	1,557	46,297	39,458
						田小玲	1/2			1,557	46,297	39,458
合計	3 筆				212.77				74,998		397,507	322,509

2、合法建築物拆遷安置費

本案合法建築物拆遷安置費以每月 500 元/坪提列，係委請元宏估價師事務所初步調查合理之房屋租金水準，更新期間以 36 個月計，並將依「新北市政府公開評選「捷運土城線頂埔站周邊公私有土地都市更新案」都市更新實施者案」申請須知第 5.1.1 條規定合法建物租金補貼自拆屋日起至少補貼至權利變換結果登記完成日止。本案依合法建物謄本登載之 3 筆建號提列，合法建築物拆遷安置費為 1,158,480 元，詳表 8-2。

表8-2合法建築物拆遷安置費用明細表

編號	建號	門牌號碼	總面積（㎡）	總面積（坪）	所有權人	權利範圍	住宅拆遷安置費（元/坪/月）	更新期間	拆遷安置費合計（元）
1	244	中央路四段52巷32之1號	77.70	23.5	田海洲	1/1	500	36	423,000
2	245	中央路四段52巷32之2號	75.60	22.87	田臺明	1/1	500	36	411,660
3	1982	中央路四段52巷30號	59.47	17.99	田小珍	1/2	500	36	161,910
					田小玲	1/2			161,910
合計	3筆		212.77	64.36					1,158,480

(二)非合法建築物之補償

更新單元內有55戶違章建築戶，其中未符合申請占有他人土地之舊違章建築戶規定之建物或該戶部分建物面積坐落於土地所有權人本身所有土地範圍內之建物為本案其他土地改良物，計有11戶。

其他土地改良物相關拆遷補償費用採用元宏不動產估價師聯合事務所鑑價結果提列，重建成本係依據中華民國不動產估價師公會全國聯合會所發佈「第四號公報-營造或施工費標準表-台北縣」以及「新北市地價調查用建築改良物標準單價表」，並依其樓層數與平均房價水準決定重建成本單價提列，並於補償費用扣除拆除費，依鑑價結果可提列拆遷補償費用為2,746,448元，拆除單價T棚及鐵皮以100元/㎡計、1層樓磚石造以230元/㎡計、加強磚造建物2層樓以400元/㎡計、鋼筋混凝土造以600元/㎡計，其他土地改良物拆除費用合計為370,284元，本案拆遷補償費共計為2,746,448元-370,284元=2,376,164元，詳表8-3。

三、補償金發放時程

依據都市更新條例第三十六條規定，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。

本案將於公告核定實施後發放補償金，依都市更新權利變換實施辦法第十九條規定，權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，實施者將於權利變換核定發布日起十日內，通知所有權人領取都市更新條例第三十六條所規定之補償金。

表 8-3 其他土地改良物應領拆遷補償費用明細表

項次	門牌	所有人	座落地號	占用或其他土改	建物結構	測量面積(㎡)	應負擔拆除費用			拆遷補償費單價(元/㎡)	可提列拆遷補償費用計算(元)	其他土地改良物拆遷補償費(已扣除拆除費用)(元)	拆遷補償費合計(元)
							拆除單價(元/㎡)	拆除費用(元)	屬其他土地改良物應負擔拆除費用(元)				
1	中央路四段52巷4號	李孝詩	7	占用	鋼筋混凝土(R)	16.92	600	10,152		4,211	0		388,820
			24	占用	磚造(B)	7.08	230	1,628		1,891	0		
					鋼筋混凝土(R)	5.70	600	3,420		4,211	0		
			39	其他土改	磚造(B)	31.82	230	7,319	7,319	1,891	60,172	52,853	
					鋼筋混凝土(R)	93.04	600	55,824	55,824	4,211	391,791	335,967	
2	中央路四段52巷6號	馬家琳	7	占用	鋼筋混凝土(R)	54.40	600	32,640		4,211	0		291,647
					鐵皮(M)	14.72	100	1,472		737	0		
			37	占用	鋼筋混凝土(R)	0.40	600	240		4,211	0		
					鐵皮(M)	0.20	100	20		737	0		
			38	其他土改	鋼筋混凝土(R)	74.22	600	44,532	44,532	4,211	312,540	268,008	
					鐵皮(M)	37.11	100	3,711	3,711	737	27,350	23,639	
			45-2	占用	鋼筋混凝土(R)	10.86	600	6,516		4,211	0		
3	中央路四段52巷8號	蔡幼治	7	占用	鋼筋混凝土(R)	29.02	600	17,412		4,211	0		268,370
					T棚(T)	12.62	100	1,262		545	0		
			37	其他土改	鋼筋混凝土(R)	74.32	600	44,592	44,592	4,211	312,962	268,370	
4	中央路四段52巷8-2號	吳德忠	7	占用	鋼筋混凝土(R)	23.24	600	13,944		4,262	0		277,653
			36	其他土改	鋼筋混凝土(R)	75.82	600	45,492	45,492	4,262	323,145	277,653	
			37	占用	鋼筋混凝土(R)	0.22	600	132		4,262	0		
5	中央路四段52巷18號	吳懷龍	33	占用	磚造(B)	4.23	230	973		1,891	0		18,254
			34	占用	磚造(B)	64.63	230	14,865		1,891	0		
			35	其他土改	磚造(B)	10.99	230	2,528	2,528	1,891	20,782	18,254	
6	中央路四段52巷28號	鳳海濤	27-10	占用	磚造(B)	12.62	230	2,903		1,891	0		19,126
			495	占用	磚造(B)	81.44	230	18,731		1,891	0		
					鋼筋混凝土(R)	57.14	600	34,284		4,211	0		
					T棚(T)	5.00	100	500		545	0		
			496	占用	磚造(B)	4.91	230	1,129		1,891	0		
			500	其他土改	磚造(B)	9.58	230	2,203	2,203	1,891	18,116	15,913	
					T棚(T)	7.22	100	722	722	545	3,935	3,213	
			501	占用	磚造(B)	0.95	230	219		1,891	0		
					T棚(T)	0.71	100	71		545	0		
7	中央路四段52巷30號	田小玲	496	合法	磚造(B)		230	-	-	1,557	0		2,482
					T棚(T)		100	-	-	449	0		
			498	其他土改	磚造(B)	0.26	230	60	60	1,557	405	345	
			501	合法	磚造(B)		230	-	-	1,557	0		
			502	其他土改	磚造(B)	1.61	230	370	370	1,557	2,507	2,137	
8	中央路四段52巷32號	田海洲	27-10	占用	T棚(T)	4.61	100	461		545	0		116,886
			496	占用	磚造(B)	0.40	230	92		1,891	0		
					T棚(T)	0.38	100	38		545	0		
			497	占用	T棚(T)	6.50	100	650		545	0		
			498	占用	磚造(B)	19.88	230	4,572		1,891	0		
					鋼筋混凝土(R)	124.27	600	74,562		4,211	0		
					T棚(T)	54.35	100	5,435		545	0		
			502	其他土改	鋼筋混凝土(R)	32.06	600	19,236	19,236	4,211	135,005	115,769	
					T棚(T)	2.51	100	251	251	545	1,368	1,117	
9	中央路四段52巷36號	張克榮	7	占用	磚造(B)	15.64	230	3,597		1,891	0		359,283
					鋼筋混凝土(R)	96.22	600	57,732		4,211	0		
					T棚(T)	10.18	100	1,018		545	0		
			41	其他土改	磚造(B)	18.51	230	4,257	4,257	1,891	35,002	30,745	
					鋼筋混凝土(R)	89.14	600	53,484	53,484	4,211	375,369	321,885	
					T棚(T)	14.95	100	1,495	1,495	545	8,148	6,653	

項次	門牌	所有人	座落地號	占用或其他土改	建物結構	測量面積(㎡)	應負擔拆除費用			拆遷補償費單價(元/㎡)	可提列拆遷補償費用計算(元)	其他土地改良物拆遷補償費(已扣除拆除費用)(元)	拆遷補償費合計(元)
							拆除單價(元/㎡)	拆除費用(元)	屬其他土地改良物應負擔拆除費用(元)				
10	中央路四段52巷38號	林萬居	506	其他土改	鋼筋混凝土(R)	5.72	600	3,432	3,432	4,211	24,087	20,655	74,892
			507	其他土改	鋼筋混凝土(R)	15.02	600	9,012	9,012	4,211	63,249	54,237	
			508	占用	鋼筋混凝土(R)	0.16	600	96		4,211	0		
			511-1	占用	鋼筋混凝土(R)	0.38	600	228		4,211	0		
			670	占用	鋼筋混凝土(R)	4.55	600	2,730		4,211	0		
11	中央路四段52巷40弄2號	林萬居	27-10	占用	鐵皮(M)	25.90	100	2,590		565	0		114,743
			497	占用	鐵皮(M)	5.96	100	596		565	0		
			498	占用	鐵皮(M)	1.42	100	142		565	0		
			499	占用	鐵皮(M)	1,345.08	100	134,508		565	0		
			502	占用	鐵皮(M)	5.04	100	504		565	0		
			503	其他土改	鐵皮(M)	203.94	100	20,394	20,394	565	115,226	94,832	
			504	占用	鐵皮(M)	1.20	100	120		565	0		
			505	占用	磚造(B)	11.80	230	2,714		1,449	0		
					鐵皮(M)	697.16	100	69,716		565	0		
			506	其他土改	鐵皮(M)	42.82	100	4,282	4,282	565	24,193	19,911	
			670	占用	鐵皮(M)	0.92	100	92		565	0		
			754-4	占用	鐵皮(M)	43.92	100	4,392		565	0		
12	中央路四段52巷40弄5-2號	黃永利	505	其他土改	鋼筋混凝土(R)	63.69	600	38,214	38,214	6,179	393,541	355,327	444,008
					鐵皮(M)	38.65	100	3,865	3,865	1,187	45,878	42,013	
			670	其他土改	鋼筋混凝土(R)	8.25	600	4,950	4,950	6,179	50,977	46,027	
					鐵皮(M)	0.59	100	59	59	1,187	700	641	
總計									370,284		2,746,448	2,376,164	2,376,164

玖、舊違章建築戶處理方案

一、法令依據

依『都市更新條例』第四十一條規定，權利範圍內占有他人土地之舊違章建築戶處理事宜，由實施者擬定舊違章建築戶處理方案，並納入權利變換計畫內一併報核。

二、舊違章建築戶之認定

依據『新北市都市更新建築容積獎勵核算基準』第十點規定，以民國 81 年 1 月 10 日以前興建完成者，並依都市更新條例第四十一條所稱佔有他人土地之舊違章建築戶，基地內共有 53 戶，舊違章建築戶以實際測量面積(不含 T 棚及雨遮)並扣除座落更新單元外及座落自有土地面積申請現地安置方式處理。

本案經逐戶檢討預估可申請占有他人土地之舊違章建築戶獎勵樓地板面積為 3,955.76 ㎡，惟本項獎勵上限為 18,800.64 ㎡×20%＝3,760.12 ㎡(小數點第三位以下無條件捨去)，故本案以 20%並以每戶原可申請獎勵面積等比例調降，詳下表。

表 9-1 更新單元內占有他人土地之舊違章建築戶清冊表

序號	門牌	所有人	坐落地號	占用或其他土改	建物結構	測量面積(㎡) 各構造	測量面積(㎡) 占用合計(不含T棚及其他土改)	可申請獎勵面積(㎡)	各戶可申請獎勵面積佔總申請獎勵面積比例	實際申請獎勵面積(㎡)	門牌編釘時間(查詢民政系統)/其他證明文件	備註
1	中央路四段46巷1弄36號	朱復強	23	占用	磚造(B)	1.01	105.61	96.80	2.4471%	92.01	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					鋼筋混凝土(R)	5.77						
					鐵皮(M)	5.54						
					T棚(T)	0.54						
			27-8	占用	磚造(B)	6.20						
					鋼筋混凝土(R)	44.46						
					鐵皮(M)	42.63						
					T棚(T)	5.78						
			39	占用	T棚(T)	8.96						
2	中央路四段52巷4號	李孝詩	7-2	占用	鋼筋混凝土(R)	16.92	29.70	29.70	0.7508%	28.23	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶，124.86 ㎡範圍非屬占有他人土地部分
			24	占用	磚造(B)	7.08						
					鋼筋混凝土(R)	5.70						
			39	其他土改	磚造(B)	31.82						
					鋼筋混凝土(R)	93.04						
3	中央路四段52巷6號	馬家琳	7-2	占用	鋼筋混凝土(R)	54.40	80.58	80.58	2.0370%	76.59	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶，111.33 ㎡範圍非屬占有他人土地部分
			37	占用	鋼筋混凝土(R)	0.40						
					鐵皮(M)	0.20						
			38	其他土改	鋼筋混凝土(R)	74.22						
					鐵皮(M)	37.11						
			45-2	占用	鋼筋混凝土(R)	10.86						
4	中央路四段52巷8號	蔡幼治	7-2	占用	鋼筋混凝土(R)	29.02	29.02	29.02	0.7336%	27.58	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶，74.32 ㎡範圍非屬占有他人土地部分
					T棚(T)	12.62						
			37	其他土改	鋼筋混凝土(R)	74.32						
5	中央路四段52巷8-1號	吳德忠	7-2	占用	鋼筋混凝土(R)	85.06	97.24	96.80	2.4471%	92.01	0650300 初編	占有他人土地之舊違章建築戶
			45-2	占用	鋼筋混凝土(R)	12.18						
6	中央路四段52巷8-2號	吳德忠	7-2	占用	鋼筋混凝土(R)	23.24	23.46	23.46	0.5931%	22.30	0650300 初編	占有他人土地之舊違章建築戶，75.82 ㎡範圍非屬占有他人土地部分
			36	其他土改	鋼筋混凝土(R)	75.82						
			37	占用	鋼筋混凝土(R)	0.22						
7	中央路四段52巷10號	陳徐阿金	27-8	占用	鋼筋混凝土(R)	0.23	39.10	39.10	0.9884%	37.17	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					T棚(T)	0.40						
			27-9	占用	鋼筋混凝土(R)	19.63						
					T棚(T)	24.14						
			37	占用	鋼筋混凝土(R)	1.31						
					T棚(T)	5.49						
			38	占用	鋼筋混凝土(R)	9.82						
			39	占用	鋼筋混凝土(R)	8.11						
8	中央路四段52巷12號	陳徐阿金	27-8	占用	磚造(B)	0.71	71.28	71.28	1.8019%	67.75	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
			27-9	占用	磚造(B)	70.57						
9	中央路四段52巷16號	周先華	27-10	占用	磚造(B)	1.18	53.37	53.37	1.3492%	50.73	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					T棚(T)	0.32						
			33	占用	磚造(B)	52.19						
					T棚(T)	10.65						
10	中央路四段52巷18號	吳懷龍	33	占用	磚造(B)	4.23	68.86	68.86	1.7408%	65.46	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶，10.99 ㎡範圍非屬占有他人土地之舊違章建築戶
			34	占用	磚造(B)	64.63						
			35	其他土改	磚造(B)	10.99						
11	中央路四段52巷20號	陳郁蕙	34	占用	鋼筋混凝土(R)	1.51	85.03	85.03	2.1495%	80.82	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					T棚(T)	0.29						
			491	占用	鋼筋混凝土(R)	44.05						
					T棚(T)	9.04						
			492	占用	鋼筋混凝土(R)	39.47						
					T棚(T)	8.37						
12	中央路四段52巷22號	孫春豔	41	占用	鋼筋混凝土(R)	4.93	157.74	96.80	2.4471%	92.01	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					鐵皮(M)	4.93						
			492	占用	鋼筋混凝土(R)	0.80						
					鐵皮(M)	0.56						
			493	占用	鋼筋混凝土(R)	0.05						
					鐵皮(M)	0.05						
			494	占用	鋼筋混凝土(R)	98.79						
					鐵皮(M)	47.53						
			495	占用	鋼筋混凝土(R)	0.10						
13	中央路四段52巷28號	鳳海濤	27-10	占用	磚造(B)	12.62	157.06	96.80	2.4471%	92.01	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶，16.8 ㎡範圍非屬占有他人土地部分
			495	占用	磚造(B)	81.44						
					鋼筋混凝土(R)	57.14						
					T棚(T)	5.00						
			496	占用	磚造(B)	4.91						
			500	其他土改	磚造(B)	9.58						
					T棚(T)	7.22						
			501	占用	磚造(B)	0.95						
					T棚(T)	0.71						
14	中央路四段52巷30號	田小玲	496	坐落 496 及 501 地號部分屬合法建物，其面積及補償均依合法建物謄本登記面積為準，坐落 498 及 502 地號部分屬其他土地改良物。								
			498									
			501									
			502									
15	中央路四段52巷32號	田海洲	27-10	占用	T棚(T)	4.61	144.55	96.80	2.4471%	92.01	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶，34.57 ㎡範圍非屬占有他人土地部分
			496	占用	磚造(B)	0.40						
					T棚(T)	0.38						
			497	占用	T棚(T)	6.50						
			498	占用	磚造(B)	19.88						
					鋼筋混凝土(R)	124.27						
					T棚(T)	54.35						
			502	其他土改	鋼筋混凝土(R)	32.06						
					T棚(T)	2.51						

序號	門牌	所有人	坐落地號	占用或其他土改	建物結構	測量面積(㎡) 各構造	測量面積(㎡) 占用合計(不含T棚及其他土改)	可申請獎勵面積(㎡)	各戶可申請獎勵面積佔總申請獎勵面積比例	實際申請獎勵面積(㎡)	門牌編釘時間(查詢民政系統)/其他證明文件	備註
16	中央路四段52巷34號	田臺明	27-10	占用	磚造(B)	16.54	120.92	96.80	2.4471%	92.01	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					鐵皮(M)	28.68						
			497	占用	磚造(B)	70.41						
			498	占用	磚造(B)	5.29						
17	中央路四段52巷36號	張克榮	7-2	占用	磚造(B)	15.64	111.86	96.80	2.4471%	92.01	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶，122.60㎡範圍非屬占有他人土地部分
					鋼筋混凝土(R)	96.22						
					T棚(T)	10.18						
			41	其他土改	磚造(B)	18.51						
					鋼筋混凝土(R)	89.14						
					T棚(T)	14.95						
18	中央路四段52巷38號	林萬居	506	其他土改	鋼筋混凝土(R)	5.72	5.09	5.09	0.1287%	4.92	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶，20.74㎡範圍非屬占有他人土地部分
			507	其他土改	鋼筋混凝土(R)	15.02						
			508	占用	鋼筋混凝土(R)	0.16						
			511-1	占用	鋼筋混凝土(R)	0.38						
			670	占用	鋼筋混凝土(R)	4.55						
19	中央路四段52巷46號	林素真	505	占用	鐵皮(M)	674.88	768.26	96.80	2.4471%	92.01	0820626 行政區調整/檢附戶政核發79年9月19日門牌收據	占有他人土地之舊違章建築戶
			512	占用	鐵皮(M)	68.24						
			754-7	占用	鐵皮(M)	25.14						
20	中央路四段52巷48號	林素真	505	占用	磚造(B)	0.36	29.13	29.13	0.7364%	27.69	0820626 行政區調整/檢附戶政核發79年9月19日門牌收據	占有他人土地之舊違章建築戶
			512	占用	磚造(B)	3.27						
			670	占用	磚造(B)	23.58						
			671-1	占用	磚造(B)	1.92						
21	中央路四段52巷50號	姜戴富	505	占用	磚造(B)	47.56	523.92	96.80	2.4471%	92.01	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					鐵皮(M)	6.72						
					T棚(T)	45.46						
					木造(D)	88.40						
			512	占用	鐵皮(M)	57.61						
					T棚(T)	35.58						
					木造(D)	19.50						
			513	占用	磚造(B)	35.07						
					鐵皮(M)	7.20						
					T棚(T)	2.79						
			514	占用	鐵皮(M)	203.16						
					T棚(T)	7.11						
			515	占用	T棚(T)	9.86						
			670	占用	鐵皮(M)	20.85						
					T棚(T)	26.41						
			671-1	占用	T棚(T)	5.42						
			754-7	占用	磚造(B)	37.85						
					T棚(T)	19.46						
22	中央路四段52巷14弄2號	胡崴盛	25	占用	磚造(B)	85.22	85.22	85.22	2.1543%	81.00	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
23	中央路四段52巷14弄3號	王怡芬	25	占用	磚造(B)	1.27	76.97	76.97	1.9458%	73.16	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
			26	占用	磚造(B)	46.15						
			27	占用	磚造(B)	29.55						
24	中央路四段52巷14弄4號	楊彭芹妹	26	占用	磚造(B)	2.11	39.87	39.87	1.0079%	37.90	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
			27	占用	磚造(B)	1.35						
			27-1	占用	磚造(B)	36.41						
25	中央路四段52巷14弄5號	李有明	27	占用	磚造(B)	4.62	245.09	96.80	2.4471%	92.01	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
			27-2	占用	磚造(B)	119.90						
					鐵皮(M)	118.19						
			27-3	占用	磚造(B)	1.19						
					鐵皮(M)	1.19						
26	中央路四段52巷14弄6-1號	李曉芳	27-2	占用	磚造(B)	0.47	108.23	96.80	2.4471%	92.01	0710121 增編	占有他人土地之舊違章建築戶
			27-3	占用	磚造(B)	103.87						
			27-4	占用	磚造(B)	3.87						
			27-10	占用	磚造(B)	0.02						
27	中央路四段52巷14弄7號	李石枝	27-3	占用	磚造(B)	0.10	99.22	96.80	2.4471%	92.01	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
			27-4	占用	磚造(B)	82.25						
					鐵皮(M)	14.84						
			27-5	占用	磚造(B)	2.03						

序號	門牌	所有人	坐落地號	占用或其他土改	建物結構	測量面積(㎡) 各構造	測量面積(㎡) 占用合計(不含T棚及其他土改)	可申請獎勵面積(㎡)	各戶可申請獎勵面積佔總申請獎勵面積比例	實際申請獎勵面積(㎡)	門牌編釘時間(查詢民政系統)/其他證明文件	備註
28	中央路四段52巷14弄8號	李宏祥	27-4	占用	磚造(B)	0.03	193.42	96.80	2.4471%	92.01	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					鐵皮(M)	0.03						
			27-5	占用	磚造(B)	96.68						
					鐵皮(M)	96.68						
29	中央路四段52巷14弄9號	李珠碧	27-5	占用	磚造(B)	0.45	61.82	61.82	1.5628%	58.76	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
			27-6	占用	磚造(B)	57.24						
			27-7	占用	磚造(B)	4.13						
30	中央路四段52巷14弄10號	張芳婷	27-6	占用	磚造(B)	0.34	91.20	91.20	2.3055%	86.69	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
			27-7	占用	磚造(B)	75.07						
			27-10	占用	磚造(B)	15.79						
31	中央路四段52巷40弄1號	張廖秀玉	505	占用	磚造(B)	21.16	55.59	55.59	1.4053%	52.84	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					T棚(T)	6.38						
			511-1	占用	鋼筋混凝土(R)	6.53						
			670	占用	磚造(B)	10.92						
					鋼筋混凝土(R)	16.98						
32	中央路四段52巷40弄2號	林萬居	27-10	占用	鐵皮(M)	25.90	2,138.40	96.80	2.4471%	92.01	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶，246.76㎡範圍非屬占有他人土地部分
			497	占用	鐵皮(M)	5.96						
			498	占用	鐵皮(M)	1.42						
			499	占用	鐵皮(M)	1,345.08						
			502	占用	鐵皮(M)	5.04						
			503	其他土改	鐵皮(M)	203.94						
			504	占用	鐵皮(M)	1.20						
			505	占用	磚造(B)	11.80						
					鐵皮(M)	697.16						
			506	其他土改	鐵皮(M)	42.82						
			670	占用	鐵皮(M)	0.92						
			754-4	占用	鐵皮(M)	43.92						
33	中央路四段52巷40弄3號	張秋月	505	占用	磚造(B)	21.73	38.10	38.10	0.9632%	36.22	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					T棚(T)	6.66						
			670	占用	磚造(B)	16.37						
34	中央路四段52巷40弄4號	趙麗玲	505	占用	磚造(B)	38.66	116.88	96.80	2.4471%	92.01	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					鋼筋混凝土(R)	78.22						
35	中央路四段52巷40弄4-1號	林素真	504	占用	磚造(B)	7.74	59.26	59.26	1.4981%	56.33	0000000 初編/66年12月22日自來水裝置證明	占有他人土地之舊違章建築戶
			505	占用	磚造(B)	51.52						
36	中央路四段52巷40弄4-2號	陳瑩恩	505	占用	磚造(B)	40.67	40.67	40.67	1.0281%	38.66	0000000 初編/50年1月1日裝表供電證明	占有他人土地之舊違章建築戶
37	中央路四段52巷40弄5號	黃永利	505	占用	磚造(B)	75.40	100.92	96.80	2.4471%	92.01	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
			670	占用	磚造(B)	25.52						
					T棚(T)	10.10						
38	中央路四段52巷40弄5-1號	連碧霞	505	占用	磚造(B)	14.29	35.46	35.46	0.8964%	33.71	0720119 增編	占有他人土地之舊違章建築戶
					T棚(T)	6.68						
			511-1	占用	磚造(B)	1.77						
			670	占用	磚造(B)	19.40						
39	中央路四段52巷40弄5-2號	黃永利	505	門牌未於81年1月10日前設立，屬其他土地改良物								
			670									
40	中央路四段52巷40弄7號	何鉗	505	占用	磚造(B)	88.80	168.73	96.80	2.4471%	92.01	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					鐵皮(M)	79.93						
41	中央路四段52巷42弄1號	饒啟德	505	占用	磚造(B)	72.83	76.14	76.14	1.9248%	72.37	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
			670	占用	磚造(B)	3.31						
42	中央路四段52巷42弄2號	許素珍	505	占用	磚造(B)	32.32	64.11	64.11	1.6207%	60.94	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					鋼筋混凝土(R)	13.24						
					T棚(T)	4.70						
			670	占用	磚造(B)	12.32						
					鋼筋混凝土(R)	6.23						
					T棚(T)	2.52						

序號	門牌	所有人	坐落地號	占用或其他土改	建物結構	測量面積(㎡) 各構造	測量面積(㎡) 占用合計(不含T棚及其他土改)	可申請獎勵面積(㎡)	各戶可申請獎勵面積佔總申請獎勵面積比例	實際申請獎勵面積(㎡)	門牌編釘時間(查詢民政系統)/其他證明文件	備註
43	中央路四段52巷42弄4號	饒啟民	505	占用	磚造(B)	126.77	141.17	96.80	2.4471%	92.01	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					鐵皮(M)	14.40						
					T棚(T)	68.27						
44	中央路四段52巷42弄6號	高靈寶	505	占用	磚造(B)	45.29	45.29	45.29	1.1449%	43.05	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
45	中央路四段52巷42弄7號	林素真	505	占用	鋼筋混凝土(R)	158.74	185.91	96.80	2.4471%	92.01	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					鐵皮(M)	27.17						
46	中央路四段52巷42弄7-1號	林義泰	505	占用	磚造(B)	69.19	138.30	96.80	2.4471%	92.01	0660000 初編	占有他人土地之舊違章建築戶
					鐵皮(M)	69.11						
47	中央路四段52巷42弄8號	方復華	505	占用	磚造(B)	22.10	123.37	96.80	2.4471%	92.01	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					鋼筋混凝土(R)	101.27						
					T棚(T)	6.57						
48	中央路四段52巷42弄10號	劉秀惠	505	占用	磚造(B)	59.80	59.80	59.80	1.5117%	56.84	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
49	中央路四段52巷42弄11號	陳美花	505	占用	磚造 B)	58.39	58.39	58.39	1.4761%	55.50	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
50	中央路四段52巷42弄12號	陳美雲	505	占用	磚造(B)	81.11	81.11	81.11	2.0504%	77.10	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					T棚(T)	13.93						
51	中央路四段52巷42弄12-1號	金國凱	504	占用	鐵皮(M)	26.94	104.84	96.80	2.4471%	92.01	82/06/07增編/房屋稅籍證明起課年月為80年7月	占有他人土地之舊違章建築戶
			505	占用	鐵皮(M)	42.73						
			754-4	占用	鐵皮(M)	35.17						
52	中央路四段52巷42弄13號	林素真	505	占用	磚造(B)	4.43	216.64	96.80	2.4471%	92.01	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					鐵皮(M)	212.21						
53	中央路四段52巷42弄15號	王賴淑嬌	505	占用	鋼筋混凝土(R)	118.16	118.16	96.80	2.4471%	92.01	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
54	中央路四段52巷42弄17號	顧兆凰	505	占用	磚造(B)	9.02	52.14	52.14	1.3181%	49.56	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					鋼筋混凝土(R)	43.12						
55	中央路四段52巷42弄19號	金國聖	505	占用	鐵皮(M)	109.34	109.34	96.80	2.4471%	92.01	0640601 整編	占有他人土地之舊違章建築戶
					T棚(T)	15.95						
合計	53戶（不含序號14及39）					9,332.51	8,031.54	3,955.76	100.0000%	3,760.12		

備註：序號14「中央路四段52巷30號」及序號39「中央路四段52巷40弄5-2號」非屬申請處理占他人土地舊違章

三、處理方案

(一)占有他人土地之舊違章建築戶補償

本案計有 53 戶占有他人土地之舊違章建築戶，以現地安置方式處理，申請安置面積共計 3,760.12 ㎡。另建物重建更新期間，各舊違章建築戶自行覓屋安置，不另發放租金補償。

(二)申請現地安置戶安置價值

本更新單元現地安置戶安置單價係以二層以上平均銷售單價單價 373,364 元/坪核計，各戶安置價值詳表 9-2。

表 9-2 申請現地安置戶安置價值明細表

編號	門牌號碼	受安置人姓名	應安置面積(實際申請獎勵) (㎡)	應安置面積(實際申請獎勵) (坪)	安置單價 (元/坪)	應安置面積價值 (元)
A1	中央路四段46巷1弄36號	朱復強	92.01	27.83	373,364	10,390,720
A2	中央路四段52巷4號	李孝詩	28.23	8.54	373,364	3,188,529
A3	中央路四段52巷6號	馬家琳	76.59	23.17	373,364	8,650,844
A4	中央路四段52巷8號	蔡幼治	27.58	8.34	373,364	3,113,856
A5	中央路四段52巷8-1號	吳德忠	92.01	27.83	373,364	10,390,720
A6	中央路四段52巷8-2號	吳德忠	22.30	6.75	373,364	2,520,207
A7	中央路四段52巷10號	陳徐阿金	37.17	11.24	373,364	4,196,611
A8	中央路四段52巷12號	陳徐阿金	67.75	20.49	373,364	7,650,228
A9	中央路四段52巷16號	周先華	50.73	15.35	373,364	5,731,137
A10	中央路四段52巷18號	吳懷龍	65.46	19.80	373,364	7,392,607
A11	中央路四段52巷20號	陳郁蕙	80.82	24.45	373,364	9,128,750
A12	中央路四段52巷22號	孫春豔	92.01	27.83	373,364	10,390,720
A13	中央路四段52巷28號	鳳海濤	92.01	27.83	373,364	10,390,720
A14	中央路四段52巷32號	田海洲	92.01	27.83	373,364	10,390,720
A15	中央路四段52巷34號	田臺明	92.01	27.83	373,364	10,390,720
A16	中央路四段52巷36號	張克榮	92.01	27.83	373,364	10,390,720
A17	中央路四段52巷38號	林萬居	4.92	1.49	373,364	556,312
A18	中央路四段52巷46號	林素真	92.01	27.83	373,364	10,390,720
A19	中央路四段52巷48號	林素真	27.69	8.38	373,364	3,128,790
A20	中央路四段52巷50號	姜戴富	92.01	27.83	373,364	10,390,720
A21	中央路四段52巷14弄2號	胡崴盛	81.00	24.50	373,364	9,147,418
A22	中央路四段52巷14弄3號	王怡芬	73.16	22.13	373,364	8,262,545
A23	中央路四段52巷14弄4號	楊彭芹妹	37.90	11.46	373,364	4,278,751
A24	中央路四段52巷14弄5號	李有明	92.01	27.83	373,364	10,390,720
A25	中央路四段52巷14弄6-1號	李曉芳	92.01	27.83	373,364	10,390,720
A26	中央路四段52巷14弄7號	李石枝	92.01	27.83	373,364	10,390,720
A27	中央路四段52巷14弄8號	李宏祥	92.01	27.83	373,364	10,390,720
A28	中央路四段52巷14弄9號	李珠碧	58.76	17.77	373,364	6,634,678
A29	中央路四段52巷14弄10號	張芳婷	86.69	26.22	373,364	9,789,604
A30	中央路四段52巷40弄1號	張廖秀玉	52.84	15.98	373,364	5,966,357
A31	中央路四段52巷40弄2號	林萬居	92.01	27.83	373,364	10,390,720
A32	中央路四段52巷40弄3號	張秋月	36.22	10.96	373,364	4,092,069
A33	中央路四段52巷40弄4號	趙麗玲	92.01	27.83	373,364	10,390,720
A34	中央路四段52巷40弄4-1號	林素真	56.33	17.04	373,364	6,362,123
A35	中央路四段52巷40弄4-2號	陳瑩恩	38.66	11.69	373,364	4,364,625
A36	中央路四段52巷40弄5號	黃永利	92.01	27.83	373,364	10,390,720
A37	中央路四段52巷40弄5-1號	連碧霞	33.71	10.20	373,364	3,808,313
A38	中央路四段52巷40弄7號	何鉗	92.01	27.83	373,364	10,390,720

編號	門牌號碼	受安置人姓名	應安置面積(實際申請獎勵)		安置單價	應安置面積價值
			(㎡)	(坪)	(元/坪)	(元)
A39	中央路四段 52 巷 42 弄 1 號	饒啟德	72.37	21.89	373,364	8,172,938
A40	中央路四段 52 巷 42 弄 2 號	許素珍	60.94	18.43	373,364	6,881,099
A41	中央路四段 52 巷 42 弄 4 號	饒啟民	92.01	27.83	373,364	10,390,720
A42	中央路四段 52 巷 42 弄 6 號	高靈寶	43.05	13.02	373,364	4,861,199
A43	中央路四段 52 巷 42 弄 7 號	林素真	92.01	27.83	373,364	10,390,720
A44	中央路四段 52 巷 42 弄 7-1 號	林義秦	92.01	27.83	373,364	10,390,720
A45	中央路四段 52 巷 42 弄 8 號	方復華	92.01	27.83	373,364	10,390,720
A46	中央路四段 52 巷 42 弄 10 號	劉秀惠	56.84	17.19	373,364	6,418,127
A47	中央路四段 52 巷 42 弄 11 號	陳美花	55.50	16.79	373,364	6,268,782
A48	中央路四段 52 巷 42 弄 12 號	陳美雲	77.10	23.32	373,364	8,706,848
A49	中央路四段 52 巷 42 弄 12-1 號	金國凱	92.01	27.83	373,364	10,390,720
A50	中央路四段 52 巷 42 弄 13 號	林素真	92.01	27.83	373,364	10,390,720
A51	中央路四段 52 巷 42 弄 15 號	王賴淑嬌	92.01	27.83	373,364	10,390,720
A52	中央路四段 52 巷 42 弄 17 號	顧兆凰	49.56	14.99	373,364	5,596,726
A53	中央路四段 52 巷 42 弄 19 號	金國聖	92.01	27.83	373,364	10,390,720
總計			3,760.12	1,137.33		424,638,073

本都市更新實施成本平均單價(不含道路開闢成本、銷售管理費及風險管理費)為 2,322,914,780 元/60,083.57 ㎡=38,661 元/㎡(127,805 元/坪)，本案申請現地安置面積為 3,760.12 ㎡，故現地安置戶應支付更新成本為 3,760.12 ㎡×38,661 元/㎡=145,369,999 元。

現地安置戶應負擔更新成本費用及拆除費用，其費用計算詳表 9-3 及表 9-4。現地安置戶應負擔更新成本費用及拆除費用，將於權利變換計畫核定發布實施起二個月內，以書面方式通知現金繳納。

表 9-3 現地安置戶應負擔成本費用明細表

編號	門牌號碼	受安置人姓名	應安置面積(實際申請獎勵)		平均更新實施成本單價(元/㎡)	應負擔更新成本費用(元)
			(㎡)	(坪)		
A1	中央路四段 46 巷 1 弄 36 號	朱復強	92.01	27.83	38,661	3,557,199
A2	中央路四段 52 巷 4 號	李孝詩	28.23	8.54	38,661	1,091,400
A3	中央路四段 52 巷 6 號	馬家琳	76.59	23.17	38,661	2,961,046
A4	中央路四段 52 巷 8 號	蔡幼治	27.58	8.34	38,661	1,066,270
A5	中央路四段 52 巷 8-1 號	吳德忠	92.01	27.83	38,661	3,557,199
A6	中央路四段 52 巷 8-2 號	吳德忠	22.30	6.75	38,661	862,140
A7	中央路四段 52 巷 10 號	陳徐阿金	37.17	11.24	38,661	1,437,029
A8	中央路四段 52 巷 12 號	陳徐阿金	67.75	20.49	38,661	2,619,283
A9	中央路四段 52 巷 16 號	周先華	50.73	15.35	38,661	1,961,273
A10	中央路四段 52 巷 18 號	吳懷龍	65.46	19.80	38,661	2,530,749
A11	中央路四段 52 巷 20 號	陳郁蕙	80.82	24.45	38,661	3,124,582
A12	中央路四段 52 巷 22 號	孫春豔	92.01	27.83	38,661	3,557,199
A13	中央路四段 52 巷 28 號	鳳海濤	92.01	27.83	38,661	3,557,199
A14	中央路四段 52 巷 32 號	田海洲	92.01	27.83	38,661	3,557,199
A15	中央路四段 52 巷 34 號	田臺明	92.01	27.83	38,661	3,557,199
A16	中央路四段 52 巷 36 號	張克榮	92.01	27.83	38,661	3,557,199
A17	中央路四段 52 巷 38 號	林萬居	4.92	1.49	38,661	190,212
A18	中央路四段 52 巷 46 號	林素真	92.01	27.83	38,661	3,557,199
A19	中央路四段 52 巷 48 號	林素真	27.69	8.38	38,661	1,070,523
A20	中央路四段 52 巷 50 號	姜戴富	92.01	27.83	38,661	3,557,199
A21	中央路四段 52 巷 14 弄 2 號	胡崴盛	81.00	24.50	38,661	3,131,541
A22	中央路四段 52 巷 14 弄 3 號	王怡芬	73.16	22.13	38,661	2,828,439
A23	中央路四段 52 巷 14 弄 4 號	楊彭芹妹	37.90	11.46	38,661	1,465,252
A24	中央路四段 52 巷 14 弄 5 號	李有明	92.01	27.83	38,661	3,557,199
A25	中央路四段 52 巷 14 弄 6-1 號	李曉芳	92.01	27.83	38,661	3,557,199
A26	中央路四段 52 巷 14 弄 7 號	李石枝	92.01	27.83	38,661	3,557,199
A27	中央路四段 52 巷 14 弄 8 號	李宏祥	92.01	27.83	38,661	3,557,199
A28	中央路四段 52 巷 14 弄 9 號	李珠碧	58.76	17.77	38,661	2,271,720
A29	中央路四段 52 巷 14 弄 10 號	張芳婷	86.69	26.22	38,661	3,351,522
A30	中央路四段 52 巷 40 弄 1 號	張廖秀玉	52.84	15.98	38,661	2,042,847
A31	中央路四段 52 巷 40 弄 2 號	林萬居	92.01	27.83	38,661	3,557,199
A32	中央路四段 52 巷 40 弄 3 號	張秋月	36.22	10.96	38,661	1,400,301
A33	中央路四段 52 巷 40 弄 4 號	趙麗玲	92.01	27.83	38,661	3,557,199
A34	中央路四段 52 巷 40 弄 4-1 號	林素真	56.33	17.04	38,661	2,177,774
A35	中央路四段 52 巷 40 弄 4-2 號	陳瑩恩	38.66	11.69	38,661	1,494,634
A36	中央路四段 52 巷 40 弄 5 號	黃永利	92.01	27.83	38,661	3,557,199
A37	中央路四段 52 巷 40 弄 5-1 號	連碧霞	33.71	10.20	38,661	1,303,262
A38	中央路四段 52 巷 40 弄 7 號	何鉗	92.01	27.83	38,661	3,557,199
A39	中央路四段 52 巷 42 弄 1 號	饒啟德	72.37	21.89	38,661	2,797,897
A40	中央路四段 52 巷 42 弄 2 號	許素珍	60.94	18.43	38,661	2,356,001
A41	中央路四段 52 巷 42 弄 4 號	饒啟民	92.01	27.83	38,661	3,557,199
A42	中央路四段 52 巷 42 弄 6 號	高靈寶	43.05	13.02	38,661	1,664,356
A43	中央路四段 52 巷 42 弄 7 號	林素真	92.01	27.83	38,661	3,557,199
A44	中央路四段 52 巷 42 弄 7-1 號	林義秦	92.01	27.83	38,661	3,557,199
A45	中央路四段 52 巷 42 弄 8 號	方復華	92.01	27.83	38,661	3,557,199
A46	中央路四段 52 巷 42 弄 10 號	劉秀惠	56.84	17.19	38,661	2,197,491
A47	中央路四段 52 巷 42 弄 11 號	陳美花	55.50	16.79	38,661	2,145,686
A48	中央路四段 52 巷 42 弄 12 號	陳美雲	77.10	23.32	38,661	2,980,763
A49	中央路四段 52 巷 42 弄 12-1 號	金國凱	92.01	27.83	38,661	3,557,199
A50	中央路四段 52 巷 42 弄 13 號	林素真	92.01	27.83	38,661	3,557,199
A51	中央路四段 52 巷 42 弄 15 號	王賴淑嬌	92.01	27.83	38,661	3,557,199
A52	中央路四段 52 巷 42 弄 17 號	顧兆凰	49.56	14.99	38,661	1,916,031
A53	中央路四段 52 巷 42 弄 19 號	金國聖	92.01	27.83	38,661	3,557,199
總計			3,760.12	1,137.33		145,369,999

表 9-4 現地安置戶應負擔拆除費用明細表

項次	門牌	所有人	座落地號	占用或其他土改	建物結構	測量面積(㎡)	拆除單價(元/㎡)	拆除費用(元)	屬占有他人土地之舊違章建築戶應負擔拆除費用	
									小計(元)	合計(元)
1	中央路四段46巷1弄36號	朱復強	23	占用	磚造(B)	1.01	230	232	232	38,141
					鋼筋混凝土(R)	5.77	600	3,462	3,462	
					鐵皮(M)	5.54	100	554	554	
					T棚(T)	0.54	100	54	54	
			27-8	占用	磚造(B)	6.20	230	1,426	1,426	
					鋼筋混凝土(R)	44.46	600	26,676	26,676	
					鐵皮(M)	42.63	100	4,263	4,263	
					T棚(T)	5.78	100	578	578	
			39	占用	T棚(T)	8.96	100	896	896	
2	中央路四段52巷4號	李孝詩	7	占用	鋼筋混凝土(R)	16.92	600	10,152	10,152	15,200
			24	占用	磚造(B)	7.08	230	1,628	1,628	
					鋼筋混凝土(R)	5.70	600	3,420	3,420	
			39	其他土改	磚造(B)	31.82	230	7,319		
					鋼筋混凝土(R)	93.04	600	55,824		
3	中央路四段52巷6號	馬家琳	7	占用	鋼筋混凝土(R)	54.40	600	32,640	32,640	40,888
					鐵皮(M)	14.72	100	1,472	1,472	
			37	占用	鋼筋混凝土(R)	0.40	600	240	240	
					鐵皮(M)	0.20	100	20	20	
			38	其他土改	鋼筋混凝土(R)	74.22	600	44,532		
					鐵皮(M)	37.11	100	3,711		
			45-2	占用	鋼筋混凝土(R)	10.86	600	6,516	6,516	
4	中央路四段52巷8號	蔡幼治	7	占用	鋼筋混凝土(R)	29.02	600	17,412	17,412	18,674
					T棚(T)	12.62	100	1,262	1,262	
			37	其他土改	鋼筋混凝土(R)	74.32	600	44,592		
5	中央路四段52巷8-1號	吳德忠	7	占用	鋼筋混凝土(R)	85.06	600	51,036	51,036	58,344
			45-2	占用	鋼筋混凝土(R)	12.18	600	7,308	7,308	
6	中央路四段52巷8-2號	吳德忠	7	占用	鋼筋混凝土(R)	23.24	600	13,944	13,944	14,076
			36	其他土改	鋼筋混凝土(R)	75.82	600	45,492		
			37	占用	鋼筋混凝土(R)	0.22	600	132	132	
7	中央路四段52巷10號	陳徐阿金	27-8	占用	鋼筋混凝土(R)	0.23	600	138	138	26,463
					T棚(T)	0.40	100	40	40	
			27-9	占用	鋼筋混凝土(R)	19.63	600	11,778	11,778	
					T棚(T)	24.14	100	2,414	2,414	
			37	占用	鋼筋混凝土(R)	1.31	600	786	786	
					T棚(T)	5.49	100	549	549	
			38	占用	鋼筋混凝土(R)	9.82	600	5,892	5,892	
			39	占用	鋼筋混凝土(R)	8.11	600	4,866	4,866	
8	中央路四段52巷12號	陳徐阿金	27-8	占用	磚造(B)	0.71	230	163	163	16,394
			27-9	占用	磚造(B)	70.57	230	16,231	16,231	
9	中央路四段52巷16號	周先華	27-10	占用	磚造(B)	1.18	230	271	271	13,372
					T棚(T)	0.32	100	32	32	
			33	占用	磚造(B)	52.19	230	12,004	12,004	
					T棚(T)	10.65	100	1,065	1,065	
10	中央路四段52巷18號	吳懷龍	33	占用	磚造(B)	4.23	230	973	973	15,838
			34	占用	磚造(B)	64.63	230	14,865	14,865	
			35	其他土改	磚造(B)	10.99	230	2,528		
11	中央路四段52巷20號	陳郁蕙	34	占用	鋼筋混凝土(R)	1.51	600	906	906	52,788
					T棚(T)	0.29	100	29	29	
			491	占用	鋼筋混凝土(R)	44.05	600	26,430	26,430	
					T棚(T)	9.04	100	904	904	
			492	占用	鋼筋混凝土(R)	39.47	600	23,682	23,682	
					T棚(T)	8.37	100	837	837	
12	中央路四段52巷22號	孫春豔	41	占用	鋼筋混凝土(R)	4.93	600	2,958	2,958	68,109
					鐵皮(M)	4.93	100	493	493	
			492	占用	鋼筋混凝土(R)	0.80	600	480	480	
					鐵皮(M)	0.56	100	56	56	
			493	占用	鋼筋混凝土(R)	0.05	600	30	30	
					鐵皮(M)	0.05	100	5	5	
			494	占用	鋼筋混凝土(R)	98.79	600	59,274	59,274	
					鐵皮(M)	47.53	100	4,753	4,753	
			495	占用	鋼筋混凝土(R)	0.10	600	60	60	
13	中央路四段52巷28號	鳳海濤	27-10	占用	磚造(B)	12.62	230	2,903	2,903	57,837
			495	占用	磚造(B)	81.44	230	18,731	18,731	
					鋼筋混凝土(R)	57.14	600	34,284	34,284	
					T棚(T)	5.00	100	500	500	
			496	占用	磚造(B)	4.91	230	1,129	1,129	
			500	其他土改	磚造(B)	9.58	230	2,203		
					T棚(T)	7.22	100	722		
			501	占用	磚造(B)	0.95	230	219	219	
					T棚(T)	0.71	100	71	71	
14	中央路四段52巷30號	田小玲	496		坐落496及501地號部分屬合法建物，其面積及補償均依合法建物謄本登記面積為準，坐落498及502地號部分屬其他土地改良物。					
			498							
			501							
			502							
15	中央路四段52巷32號	田海洲	27-10	占用	T棚(T)	4.61	100	461	461	85,810
			496	占用	磚造(B)	0.40	230	92	92	
					T棚(T)	0.38	100	38	38	
			497	占用	T棚(T)	6.50	100	650	650	
			498	占用	磚造(B)	19.88	230	4,572	4,572	
					鋼筋混凝土(R)	124.27	600	74,562	74,562	
					T棚(T)	54.35	100	5,435	5,435	
			502	其他土改	鋼筋混凝土(R)	32.06	600	19,236		
					T棚(T)	2.51	100	251		
16	中央路四段52巷34號	田臺明	27-10	占用	磚造(B)	16.54	230	3,804	3,804	24,083
					鐵皮(M)	28.68	100	2,868	2,868	
			497	占用	磚造(B)	70.41	230	16,194	16,194	
			498	占用	磚造(B)	5.29	230	1,217	1,217	
17	中央路四段52巷36號	張克榮	7	占用	磚造(B)	15.64	230	3,597	3,597	62,347
					鋼筋混凝土(R)	96.22	600	57,732	57,732	
					T棚(T)	10.18	100	1,018	1,018	
			41	其他土改	磚造(B)	18.51	230	4,257		
					鋼筋混凝土(R)	89.14	600	53,484		
					T棚(T)	14.95	100	1,495		
18	中央路四段52巷38號	林萬居	506	其他土改	鋼筋混凝土(R)	5.72	600	3,432		3,054
			507	其他土改	鋼筋混凝土(R)	15.02	600	9,012		
			508	占用	鋼筋混凝土(R)	0.16	600	96	96	
			511-1	占用	鋼筋混凝土(R)	0.38	600	228	228	
			670	占用	鋼筋混凝土(R)	4.55	600	2,730	2,730	
19	中央路四段52巷46號	林素真	505	占用	鐵皮(M)	674.88	100	67,488	67,488	76,826
			512	占用	鐵皮(M)	68.24	100	6,824	6,824	
			754-7	占用	鐵皮(M)	25.14	100	2,514	2,514	

項次	門牌	所有人	座落地號	占用或其他土改	建物結構	測量面積(㎡)	拆除單價(元/㎡)	拆除費用(元)	屬占有他人土地之舊違章建築戶應負擔拆除費用	
									小計(元)	合計(元)
20	中央路四段52巷48號	林素真	505	占用	磚造(B)	0.36	230	83	83	6,700
			512	占用	磚造(B)	3.27	230	752	752	
			670	占用	磚造(B)	23.58	230	5,423	5,423	
			671-1	占用	磚造(B)	1.92	230	442	442	
21	中央路四段52巷50號	姜戴富	505	占用	磚造(B)	47.56	230	10,939	10,939	83,264
					鐵皮(M)	6.72	100	672	672	
					T棚(T)	45.46	100	4,546	4,546	
					木造(D)	88.40	100	8,840	8,840	
			512	占用	鐵皮(M)	57.61	100	5,761	5,761	
					T棚(T)	35.58	100	3,558	3,558	
					木造(D)	19.50	100	1,950	1,950	
			513	占用	磚造(B)	35.07	230	8,066	8,066	
					鐵皮(M)	7.20	100	720	720	
					T棚(T)	2.79	100	279	279	
			514	占用	鐵皮(M)	203.16	100	20,316	20,316	
					T棚(T)	7.11	100	711	711	
			515	占用	T棚(T)	9.86	100	986	986	
			670	占用	鐵皮(M)	20.85	100	2,085	2,085	
					T棚(T)	26.41	100	2,641	2,641	
			671-1	占用	T棚(T)	5.42	100	542	542	
			754-7	占用	磚造(B)	37.85	230	8,706	8,706	
					T棚(T)	19.46	100	1,946	1,946	
22	中央路四段52巷14弄2號	胡崴盛	25	占用	磚造(B)	85.22	230	19,601	19,601	19,601
23	中央路四段52巷14弄3號	王怡芬	25	占用	磚造(B)	1.27	230	292	292	17,704
			26	占用	磚造(B)	46.15	230	10,615	10,615	
			27	占用	磚造(B)	29.55	230	6,797	6,797	
24	中央路四段52巷14弄4號	楊彭芹妹	26	占用	磚造(B)	2.11	230	485	485	9,170
			27	占用	磚造(B)	1.35	230	311	311	
			27-1	占用	磚造(B)	36.41	230	8,374	8,374	
25	中央路四段52巷14弄5號	李有明	27	占用	磚造(B)	4.62	230	1,063	1,063	40,852
			27-2	占用	磚造(B)	119.90	230	27,577	27,577	
					鐵皮(M)	118.19	100	11,819	11,819	
			27-3	占用	磚造(B)	1.19	230	274	274	
					鐵皮(M)	1.19	100	119	119	
26	中央路四段52巷14弄6-1號	李曉芳	27-2	占用	磚造(B)	0.47	230	108	108	24,893
			27-3	占用	磚造(B)	103.87	230	23,890	23,890	
			27-4	占用	磚造(B)	3.87	230	890	890	
			27-10	占用	磚造(B)	0.02	230	5	5	
27	中央路四段52巷14弄7號	李石枝	27-3	占用	磚造(B)	0.10	230	23	23	20,892
			27-4	占用	磚造(B)	82.25	230	18,918	18,918	
					鐵皮(M)	14.84	100	1,484	1,484	
			27-5	占用	磚造(B)	2.03	230	467	467	
28	中央路四段52巷14弄8號	李宏祥	27-4	占用	磚造(B)	0.03	230	7	7	31,914
					鐵皮(M)	0.03	100	3	3	
			27-5	占用	磚造(B)	96.68	230	22,236	22,236	
					鐵皮(M)	96.68	100	9,668	9,668	
29	中央路四段52巷14弄9號	李珠碧	27-5	占用	磚造(B)	0.45	230	104	104	14,219
			27-6	占用	磚造(B)	57.24	230	13,165	13,165	
			27-7	占用	磚造(B)	4.13	230	950	950	
30	中央路四段52巷14弄10號	張芳婷	27-6	占用	磚造(B)	0.34	230	78	78	20,976
			27-7	占用	磚造(B)	75.07	230	17,266	17,266	
			27-10	占用	磚造(B)	15.79	230	3,632	3,632	

項次	門牌	所有人	座落地號	占用或其他土改	建物結構	測量面積(㎡)	拆除單價(元/㎡)	拆除費用(元)	屬占有他人土地之舊違章建築戶應負擔拆除費用	
									小計(元)	合計(元)
31	中央路四段52巷40弄1號	張廖秀玉	505	占用	磚造(B)	21.16	230	4,867	4,867	22,123
					T棚(T)	6.38	100	638	638	
			511-1	占用	鋼筋混凝土(R)	6.53	600	3,918	3,918	
			670	占用	磚造(B)	10.92	230	2,512	2,512	
					鋼筋混凝土(R)	16.98	600	10,188	10,188	
32	中央路四段52巷40弄2號	林萬居	27-10	占用	鐵皮(M)	25.90	100	2,590	2,590	215,374
			497	占用	鐵皮(M)	5.96	100	596	596	
			498	占用	鐵皮(M)	1.42	100	142	142	
			499	占用	鐵皮(M)	1,345.08	100	134,508	134,508	
			502	占用	鐵皮(M)	5.04	100	504	504	
			503	其他土改	鐵皮(M)	203.94	100	20,394		
			504	占用	鐵皮(M)	1.20	100	120	120	
			505	占用	磚造(B)	11.80	230	2,714	2,714	
					鐵皮(M)	697.16	100	69,716	69,716	
			506	其他土改	鐵皮(M)	42.82	100	4,282		
			670	占用	鐵皮(M)	0.92	100	92	92	
			754-4	占用	鐵皮(M)	43.92	100	4,392	4,392	
33	中央路四段52巷40弄3號	張秋月	505	占用	磚造(B)	21.73	230	4,998	4,998	9,429
					T棚(T)	6.66	100	666	666	
			670	占用	磚造(B)	16.37	230	3,765	3,765	
34	中央路四段52巷40弄4號	趙麗玲	505	占用	磚造(B)	38.66	230	8,892	8,892	55,824
					鋼筋混凝土(R)	78.22	600	46,932	46,932	
35	中央路四段52巷40弄4-1號	林素真	504	占用	磚造(B)	7.74	230	1,780	1,780	13,630
			505	占用	磚造(B)	51.52	230	11,850	11,850	
36	中央路四段52巷40弄4-2號	陳瑩恩	505	占用	磚造(B)	40.67	230	9,354	9,354	9,354
37	中央路四段52巷40弄5號	黃永利	505	占用	磚造(B)	75.40	230	17,342	17,342	24,222
			670	占用	磚造(B)	25.52	230	5,870	5,870	
					T棚(T)	10.10	100	1,010	1,010	
38	中央路四段52巷40弄5-1號	連碧霞	505	占用	磚造(B)	14.29	230	3,287	3,287	8,824
					T棚(T)	6.68	100	668	668	
			511-1	占用	磚造(B)	1.77	230	407	407	
			670	占用	磚造(B)	19.40	230	4,462	4,462	
39	中央路四段52巷40弄5-2號	黃永利	505	門牌未於81年1月10日前設立，屬其他土地改良物						
			670							
40	中央路四段52巷40弄7號	何鉗	505	占用	磚造(B)	88.80	230	20,424	20,424	28,417
					鐵皮(M)	79.93	100	7,993	7,993	
41	中央路四段52巷42弄1號	饒啟德	505	占用	磚造(B)	72.83	230	16,751	16,751	17,512
			670	占用	磚造(B)	3.31	230	761	761	
42	中央路四段52巷42弄2號	許素珍	505	占用	磚造(B)	32.32	230	7,434	7,434	22,672
					鋼筋混凝土(R)	13.24	600	7,944	7,944	
					T棚(T)	4.70	100	470	470	
			670	占用	磚造(B)	12.32	230	2,834	2,834	
					鋼筋混凝土(R)	6.23	600	3,738	3,738	
					T棚(T)	2.52	100	252	252	

項次	門牌	所有人	座落地號	占用或其他土改	建物結構	測量面積(㎡)	拆除單價(元/㎡)	拆除費用(元)	屬占有他人土地之舊違章建築戶應負擔拆除費用	
									小計(元)	合計(元)
43	中央路四段52巷42弄4號	饒啟民	505	占用	磚造(B)	126.77	230	29,157	29,157	37,424
					鐵皮(M)	14.40	100	1,440	1,440	
					T棚(T)	68.27	100	6,827	6,827	
44	中央路四段52巷42弄6號	高靈寶	505	占用	磚造(B)	45.29	230	10,417	10,417	10,417
45	中央路四段52巷42弄7號	林素真	505	占用	鋼筋混凝土(R)	158.74	600	95,244	95,244	97,961
					鐵皮(M)	27.17	100	2,717	2,717	
46	中央路四段52巷42弄7-1號	林義秦	505	占用	磚造(B)	69.19	230	15,914	15,914	22,825
					鐵皮(M)	69.11	100	6,911	6,911	
47	中央路四段52巷42弄8號	方復華	505	占用	磚造(B)	22.10	230	5,083	5,083	66,502
					鋼筋混凝土(R)	101.27	600	60,762	60,762	
					T棚(T)	6.57	100	657	657	
48	中央路四段52巷42弄10號	劉秀惠	505	占用	磚造(B)	59.80	230	13,754	13,754	13,754
49	中央路四段52巷42弄11號	陳美花	505	占用	磚造(B)	58.39	230	13,430	13,430	13,430
50	中央路四段52巷42弄12號	陳美雲	505	占用	磚造(B)	81.11	230	18,655	18,655	20,048
					T棚(T)	13.93	100	1,393	1,393	
51	中央路四段52巷42弄12-1號	金國凱	504	占用	鐵皮(M)	26.94	100	2,694	2,694	10,484
			505	占用	鐵皮(M)	42.73	100	4,273	4,273	
			754-4	占用	鐵皮(M)	35.17	100	3,517	3,517	
52	中央路四段52巷42弄13號	林素真	505	占用	磚造(B)	4.43	230	1,019	1,019	22,240
					鐵皮(M)	212.21	100	21,221	21,221	
53	中央路四段52巷42弄15號	王賴淑嬌	505	占用	鋼筋混凝土(R)	118.16	600	70,896	70,896	70,896
54	中央路四段52巷42弄17號	顧兆凰	505	占用	磚造(B)	9.02	230	2,075	2,075	27,947
					鋼筋混凝土(R)	43.12	600	25,872	25,872	
55	中央路四段52巷42弄19號	金國聖	505	占用	鐵皮(M)	109.34	100	10,934	10,934	12,529
					T棚(T)	15.95	100	1,595	1,595	
合計-53戶(不含序號14及39)									1,832,267	1,832,267

壹拾、權利變換所需費用

一、權利變換地區範圍成本說明

本案依 104 年 1 月 16 日提新北市政府新北城更字第 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標準」規定提列項目編列，預估更新總成本為 2,599,387,187 元，內容詳表 10-1 更新總成本估算表。

(一)土地成本

本案依元宏不動產估價師聯合事務所「新北市土城區運校段 505 地號等 59 筆土地及沛陂段 754-4 地號等 2 筆土地(共計 61 筆土地)都市更新及權利變換不動產估價報告書」查估更新前土地價值為 1,622,424,200 元。

表 10-1 更新總成本估算表

總項目	項目			數量	單位	單價/費率	單位	複價	單位	備註
壹、工程費用(A)	一、重建費用	(一)建築設計費用		1	式	—	—	47,016,810	元	本案依合約金額提列，詳事業計畫附錄五或權變計畫附錄二。
		(二)營建費用（含公益設施樓地板面積）		57,362.23	㎡	34,655	—	1,987,912,558	元	本案以 RC 營建工程標準單價提列。
		(三)工程管理費		—	式	—	元	0	元	本案無。
		(四)空氣污染防制費	1.拆除工程	9,658.33	㎡	0.49	元/㎡	4,733	元	本案以第一級費率 0.49 元/㎡提列拆除期間空氣汙染防制費。
			2.興建工程	3,604.42	㎡	2.47	元/㎡/月	249,282	元	本案以第一級費率 2.47 元/㎡提列施工期間空氣汙染防制費。
		(五)其他必要費用	1.公寓大廈公共基金	1	式	累進費率	元	5,170,893	元	依公寓大廈管理條例施行細則第五條規定，本條例第十八條第一項第一款所定，按工程造價一定比例或金額提列公共基金。
			2.外接水、電、瓦斯管線工程費用	279	戶	75,000	元/戶	20,925,000	元	依新北市都市更新審議原則每戶以 7.5 萬元計算。
			3.建照執照相關規費	824,178,449	元	0.10	%	824,179	元	建照規費以法定工程造價 0.1%計算。
			4.其他	—	式	—	—	0	元	本案無。
		重建費用小計:						2,062,103,455	元	
	二、公共及公益設施	(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	—	㎡	—	元/㎡	0	元	本案無。
			2.工程開闢費用	2,191.42	㎡	4,000	元/㎡	0	元	本案實施者承諾開闢費用不提列共同負擔。
			3.公共設施用地捐贈本市土地成本	—	元	—	%	0	元	本案無。
		(二)公益設施認養捐贈費用	1.室內裝修費用	—	式	—	—	0	元	本案無。
			2.公益設施認養經費	—	式	—	—	0	元	本案無。
		(三)捐贈本市都市更新基金		—	式	—	—	0	元	本案無。
		公共設施費用小計:						0	元	
	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	(一)綠建築管理維護費用		1	式	—	—	2,585,447	元	依新北市政府執行綠建築協議書範本以公寓大廈公共基金x50%計算。
		(二)人行步道管理維護基金		1	式	—	—	9,198,640	元	依新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點提列公共開放空間管理維護基金。
		(三)智慧建築管理維護費用		1	式	—	—	16,483,569	元	法定工程造價x2%。
		管理維護費用小計:						28,267,656	元	
	工程費用（A）合計							2,090,371,111	元	
貳、權利變換費用（B）	一、調查費	(一)都市更新規劃費用		1	式	—	—	7,250,000	元	本案以合約金額提列，詳事業計畫附錄五或權變計畫附錄二。
		(二)不動產估價費用（含技師簽證）		1	式	—	—	3,980,000	元	本案以合約金額提列，詳事業計畫附錄五或權變計畫附錄二。
		(三)土地鑑界費		61	筆	4,000	元/筆	244,000	元	本案依地政單位收費標準，每筆 4,000 元提列。
		(四)鑽探費用		19	孔	75,000	元/孔	1,425,000	元	本案以土地面積 600 ㎡鑽探一孔，每孔 7.5 萬元暫估。
		(五)鄰房鑑定費用		1,159	戶	—	—	4,505,200	元	每戶鄰房鑑定費依新北市土木技師公會所定標準提列。
	二、更新前土地及建物測量費用			—	式	—	—	400,000	元	本案以合約金額提列，詳事業計畫附錄五或權變計畫附錄二。
	三、土地改良物拆遷補償費用	(一)建築改良物	1.合法建築物	—	式	—	—	322,509	元	依不動產估價技術規則提列。
			2.非合法建築物	—	式	—	—	0	元	本案無。
		(二)其他土地改良物		—	式	—	—	2,376,164	元	依不動產估價技術規則提列。
	四、占有他人土地之舊違章建築拆遷補償費			—	式	—	—	0	元	本案無。
	五、拆遷安置費	合法建築物拆遷安置費（租金補貼）		1	式	—	—	1,158,480	元	依新北市都市更新權利變換拆遷安置費提列基準提列。

總項目	項目		數量	單位	單價/費率	單位	複價	單位	備註
	六、地籍整理費用	更新後土地分割或合併、建物登記規費、土地登記規費、建物第一次測量費、地政士之費用及抵押權設定、塗銷登記等費用	279	戶	20,000	元/戶	5,580,000	元	依新北市都市更新審議原則以每戶20,000元提列之。
	七、審查費用		—	式	—	—	220,000	元	依新北市都市更新案件審查收費標準基本項目提列。
	八、其他必要業務費	1.交通影響評估費用	1	式	—	—	0	元	本案暫無提列。
		2.環境影響評估費用	1	式	—	—	0	元	本案暫無提列。
	權利變換費用（B）合計						27,461,353	元	
參、貸款利息（C）			—	式	—	—	66,941,889	元	貸款利息＝(1)＋(2) (1)（拆遷補償費＋F＋G)×貸款年利率×貸款期間 (2)（A-公寓大廈管理基金及開放空間基金+B+C-拆遷補償費)×貸款年利率×貸款期間×0.5 ※貸款年利率以自有資金比例(30%)×郵政儲金一年期定存利率+融資比例(70%)×五大銀行平均基準利息。 ※郵政儲金一年期定存利率以中華郵政106年8月公告一年定存利率，500萬元以下為1.04%、500萬元（含）以上為0.21%。五大銀行平均基準利息以中央銀行106年8月公告五大銀行平均基準利率2.63%。
肆、稅捐(D)	(一)印花稅		1,957,643,830	元	0.10	%	1,957,644	元	(建築設計費用+營建費用+都市更新規劃費用+不動產估價費用+土地鑑界費+鑽探費用+鄰房鑑定費+更新前測量費用+地籍整理費用)×0.1%
	(二)營業稅		1	式	5	%	90,635,434	元	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提列。
	稅捐（D）合計						92,593,078	元	
伍、管理費用(E)	一、行政作業費（E1）		—	—	—	—	0	元	本案無須繳納行政作業費，故無提列。
	二、信託費用（E2）		1	式	—	—	0	元	本項費用1,476萬元未提列，由實施者自行吸收。
	三、人事行政管理費用（E3）		2,277,367,431	元	2.0	%	45,547,349	元	本案於投標階段即已承諾自降本項費率，以(A+B+C+D+F+G)×2%計算。
	四、銷售管理費（E4）		2,277,367,431	元	5.0	%	113,868,372	元	本案於投標階段即已承諾自降本項費率，以(A+B+C+D+F+G)×5%計算。
	五、風險管理費（E5）		2,322,914,780	元	7.0	%	162,604,035	元	本案於投標階段即已承諾自降本項費率，以(A+B+C+D+E1+E2+E3+F+G)×7%計算。
	管理費用（E）合計:						322,019,756	元	
陸、都市計畫變更負擔費用(F)	依都市計畫相關法令變更度市計畫、應提供或捐贈之一定金額、可建築土地或樓地板面積、及辦理都市計畫變更所支付之委辦費		—	式	—	—	0	元	本案無。
柒、容積移轉費用(G)	申請容積移轉所支付之容積購入費用及委辦費		—	式	—	—	0	元	本案無。
本案更新總成本（A）+（B）+（C）+（D）+（E）+（F）+（G）總計:			—	—	—	—	2,599,387,187	元	

(二)更新事業實施經費

1、工程費用

(1)建築設計費

依台灣省建築師公會酬金標準，本案總樓地板面積為 57,362.23 ㎡，法定工程造價為 824,178,449 元，建築設計費依公共及高層建築中級標準計算為57,894,991 元，因高於合約金額，本案以合約金額所載47,016,810 元提列(詳附錄二合約影本)。

表 10-2 建築設計費計算表

費率級距	採用費率	金額計算（元）			
0 萬~300 萬	8.00%	3,000,000	×8.00%	＝	240,000
300 萬~1,500 萬	7.50%	12,000,000	×7.50%	＝	900,000
1,500 萬~6,000 萬	7.25%	45,000,000	×7.25%	＝	3,262,500
6,000 萬以上	7.00%	764,178,449	×7.00%	＝	53,492,491
合計					57,894,991

(2)營建費用

本案營建費用之編列依新北市政府 104 年 1 月 16 日新北府城更字第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標準」之營建單價基準標準認列，本工程規劃 A 棟地上 20 層、B 棟地上 12 層、C 棟地上 14 層及地下共同開挖 3 層之住宅大樓，構造為鋼筋混凝土造，要點摘錄如下：

本案 A 棟樓地板面積 25,831.15 ㎡(約為 7,813.92 坪)、B 棟樓地板面積 17,431.09 ㎡(約為 5,272.90 坪)、C 棟樓地板面積 14,099.99 ㎡(約為 4,265.25 坪)，營建工程標準單價 20 層為 116,100 元/坪(即 35,120 元/㎡)、12 層及 14 層為 109,200 元/坪(即 33,033 元/㎡)計算，地上 7 層至 15 層以上建築物其地下層數超過 3 層者、地上 16 層以上建築物其地下層數超過 4 層者，其超建樓層部分，各超建樓層之實際面積按核列地面層以上認列單價，加計造價分別為：超建第一層部分，該層加計造價百分之三十，超建第二層部分，該層加計造價百分之四十，超建第三層部分，該層加計造價百分之五十。本案開挖地下 3 層故無超建加計。

樓層高度超過 3.2m（不含 3.2m），每增加 0.1m該層加計造價 1%進行計算，後續樓層高度以此類推方式進行加計造價；其中地面層一樓設計如供住宅使用以 3.2m為基準高度，如供商業使用以 3.6m為基準高度。A 棟 1F 樓高 4.2m 加計造價 6%、2F~20F 樓高 3.4m 加計造價 2%，B 棟 1F 樓高 4.2m 加計造價 6%、2F~12F 樓高 3.6m 加計造價 4%，C 棟 1F 樓高 4.2m 加計造價 10%、2F~14F 樓高 3.4m 加計造價 2%。

本案加計 106 年 8 月(估價基準日為 106 年 8 月 1 日)之行政院臺灣地區營造工程物價指數總指數辦理，調整指數後之營建工程單價為：

指數增減率＝【(106/8 指數÷103/4 指數）－1】×100%

＝【(100.41÷102.12）－1】×100%

＝-1.67%

指數增減率之絕對值在 2.5%以內者，不予調整，故本案不予調整。

本案以標準單價加成樓高後，本案營造工程單價為 34,655 元/㎡，總營建費用金額為 1,987,912,558 元。

表 10-3 營建工程標準單價計算表

棟別	樓層數	樓高（M）	樓地板面積（㎡）	規定單價（元/㎡）	規定修正率	地下室加成	修正後單價（元/㎡）	物調金額	調整後單價（元/㎡）	金額（元）	說明
C棟	RF3	3.00	99.78	33,033	0.00%	0.00%	33,033	0	33,033	3,296,033	1.依新北市政府 104 年 1 月 16 日新北府城更字第 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標準」之營建單價基準標準認列。 2.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，後續樓層高度以此類推方式進行加計造價；其中一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。 3.地上 7 層至 15 層建築物其地下樓層超過 3 層及地上 16 層以上建築物其地下樓層超過 4 層，其超建樓層部分，以各超建樓層之實際面積按核列地面層以上認列單價，加計造價分別為：超建第 1 層部分，該層加計造價 30%，超建第 2 層部分，該層加計造價 40%，超建第 3 層部分，該層加計造價 50%計，超建第 4 層（含）以上部份，該層加計造價 60%。
	RF2	3.00	99.78	33,033	0.00%	0.00%	33,033	0	33,033	3,296,033	
	RF1	3.00	99.78	33,033	0.00%	0.00%	33,033	0	33,033	3,296,033	
B棟	RF3	3.00	208.53	33,033	0.00%	0.00%	33,033	0	33,033	6,888,371	
	RF2	3.00	208.53	33,033	0.00%	0.00%	33,033	0	33,033	6,888,371	
	RF1	3.00	208.53	33,033	0.00%	0.00%	33,033	0	33,033	6,888,371	
A棟	RF3	3.00	212.24	35,120	0.00%	0.00%	35,120	0	35,120	7,453,869	
	RF2	3.00	212.24	35,120	0.00%	0.00%	35,120	0	35,120	7,453,869	
	RF1	3.00	212.24	35,120	0.00%	0.00%	35,120	0	35,120	7,453,869	
C棟	14F	3.40	696.88	33,033	2.00%	0.00%	33,694	0	33,694	23,480,675	
	13F	3.40	696.88	33,033	2.00%	0.00%	33,694	0	33,694	23,480,675	
	12F	3.40	696.88	33,033	2.00%	0.00%	33,694	0	33,694	23,480,675	
	11F	3.40	696.88	33,033	2.00%	0.00%	33,694	0	33,694	23,480,675	
	10F	3.40	696.88	33,033	2.00%	0.00%	33,694	0	33,694	23,480,675	
	9F	3.40	696.88	33,033	2.00%	0.00%	33,694	0	33,694	23,480,675	
	8F	3.40	696.88	33,033	2.00%	0.00%	33,694	0	33,694	23,480,675	
	7F	3.40	696.88	33,033	2.00%	0.00%	33,694	0	33,694	23,480,675	
	6F	3.40	696.88	33,033	2.00%	0.00%	33,694	0	33,694	23,480,675	
	5F	3.40	657.67	33,033	2.00%	0.00%	33,694	0	33,694	22,159,533	
	4F	3.40	657.67	33,033	2.00%	0.00%	33,694	0	33,694	22,159,533	
	3F	3.40	657.67	33,033	2.00%	0.00%	33,694	0	33,694	22,159,533	
	2F	3.40	660.53	33,033	2.00%	0.00%	33,694	0	33,694	22,255,898	
	1F	4.20	736.17	33,033	10.00%	0.00%	36,336	0	36,336	26,749,473	
B棟	12F	3.60	958.74	33,033	4.00%	0.00%	34,354	0	34,354	32,936,554	
	11F	3.60	958.74	33,033	4.00%	0.00%	34,354	0	34,354	32,936,554	
	10F	3.60	958.74	33,033	4.00%	0.00%	34,354	0	34,354	32,936,554	
	9F	3.60	958.74	33,033	4.00%	0.00%	34,354	0	34,354	32,936,554	
	8F	3.60	958.74	33,033	4.00%	0.00%	34,354	0	34,354	32,936,554	
	7F	3.60	958.74	33,033	4.00%	0.00%	34,354	0	34,354	32,936,554	
	6F	3.60	958.74	33,033	4.00%	0.00%	34,354	0	34,354	32,936,554	
	5F	3.60	958.74	33,033	4.00%	0.00%	34,354	0	34,354	32,936,554	
	4F	3.60	958.74	33,033	4.00%	0.00%	34,354	0	34,354	32,936,554	
	3F	3.60	958.74	33,033	4.00%	0.00%	34,354	0	34,354	32,936,554	
	2F	3.60	958.74	33,033	4.00%	0.00%	34,354	0	34,354	32,936,554	
	1F	4.20	1,117.27	33,033	6.00%	0.00%	35,015	0	35,015	39,121,209	
A棟	20F	3.40	836.03	35,120	2.00%	0.00%	35,822	0	35,822	29,948,267	
	19F	3.40	836.03	35,120	2.00%	0.00%	35,822	0	35,822	29,948,267	
	18F	3.40	836.03	35,120	2.00%	0.00%	35,822	0	35,822	29,948,267	
	17F	3.40	836.03	35,120	2.00%	0.00%	35,822	0	35,822	29,948,267	
	16F	3.40	836.03	35,120	2.00%	0.00%	35,822	0	35,822	29,948,267	
	15F	3.40	836.03	35,120	2.00%	0.00%	35,822	0	35,822	29,948,267	
	14F	3.40	836.03	35,120	2.00%	0.00%	35,822	0	35,822	29,948,267	
	13F	3.40	836.03	35,120	2.00%	0.00%	35,822	0	35,822	29,948,267	
	12F	3.40	836.03	35,120	2.00%	0.00%	35,822	0	35,822	29,948,267	
	11F	3.40	836.03	35,120	2.00%	0.00%	35,822	0	35,822	29,948,267	

棟別	樓層數	樓高（M）	樓地板面積（㎡）	規定單價（元/㎡）	規定修正率	地下室加成	修正後單價（元/㎡）	物調金額	調整後單價（元/㎡）	金額（元）	說明
	10F	3.40	836.03	35,120	2.00%	0.00%	35,822	0	35,822	29,948,267	
	9F	3.40	836.03	35,120	2.00%	0.00%	35,822	0	35,822	29,948,267	
	8F	3.40	836.03	35,120	2.00%	0.00%	35,822	0	35,822	29,948,267	
	7F	3.40	836.03	35,120	2.00%	0.00%	35,822	0	35,822	29,948,267	
	6F	3.40	836.03	35,120	2.00%	0.00%	35,822	0	35,822	29,948,267	
	5F	3.40	836.03	35,120	2.00%	0.00%	35,822	0	35,822	29,948,267	
	4F	3.40	836.03	35,120	2.00%	0.00%	35,822	0	35,822	29,948,267	
	3F	3.40	836.03	35,120	2.00%	0.00%	35,822	0	35,822	29,948,267	
	2F	3.40	850.77	35,120	2.00%	0.00%	35,822	0	35,822	30,476,283	
	1F	4.20	1,675.90	35,120	6.00%	0.00%	37,227	0	37,227	62,388,729	
C棟	B1F	3.80	1,386.34	33,033	0.00%	0.00%	33,033	0	33,033	45,794,969	
	B2F	3.20	1,386.34	33,033	0.00%	0.00%	33,033	0	33,033	45,794,969	
	B3F	3.20	1,386.34	33,033	0.00%	0.00%	33,033	0	33,033	45,794,969	
B棟	B1F	3.80	1,714.03	33,033	0.00%	0.00%	33,033	0	33,033	56,619,553	
	B2F	3.20	1,714.03	33,033	0.00%	0.00%	33,033	0	33,033	56,619,553	
	B3F	3.20	1,714.03	33,033	0.00%	0.00%	33,033	0	33,033	56,619,553	
A棟	B1F	3.80	2,539.74	35,120	0.00%	0.00%	35,120	0	35,120	89,195,669	
	B2F	3.20	2,539.74	35,120	0.00%	0.00%	35,120	0	35,120	89,195,669	
	B3F	3.20	2,539.74	35,120	0.00%	0.00%	35,120	0	35,120	89,195,669	
C棟小計			14,099.99							474,083,051	
B棟小計			17,431.09							591,947,075	
A棟小計			25,831.15							921,882,432	
合計			57,362.23							1,987,912,558	
單價	1,987,912,558		／	57,362.23	＝	34,655			元/㎡		
					＝	114,562			元/坪		

表 10-4 營建費用估算表

	工程項目	單位	複價（元）	單價（元/㎡）	成本百分比(%)
壹	**建築工程**				
一	假設工程	乙式	31,208,979	544	1.57%
二	基礎工程	乙式	201,963,837	3,521	10.16%
三	結構體工程	乙式	622,390,525	10,850	31.31%
四	外部裝修工程	乙式	115,890,667	2,020	5.83%
五	內部裝修工程	乙式	222,637,301	3,881	11.20%
六	門窗工程	乙式	83,290,205	1,452	4.19%
七	防水隔熱工程	乙式	16,896,581	295	0.85%
八	雜項工程	乙式	24,251,563	423	1.22%
九	景觀工程（庭園及綠化工程）	乙式	22,661,297	395	1.14%
十	設備工程（電梯、廚具等）	乙式	85,675,604	1,494	4.31%
	小計		1,426,866,559	24,875	71.78%
貳	**機電工程**				
一	電氣工程	乙式	62,020,391	1,081	3.12%
二	弱電工程	乙式	70,369,290	1,227	3.54%
三	給排水工程	乙式	49,695,826	866	2.50%
四	生活廢水工程	乙式	14,312,398	250	0.72%
五	消防設備工程	乙式	62,616,741	1,092	3.15%
六	通風工程	乙式	42,738,410	745	2.15%
	小計		301,753,056	5,261	15.18%
	合計(壹+貳)		1,728,619,615	30,136	86.96%
	管理費(含保險、利潤)10%	乙式	172,861,962	3,014	8.70%
	營業稅5%	乙式	86,430,981	1,507	4.35%
	總計		1,987,912,558	34,655	100.00%

(3)工程管理費：本案無。

(4)空氣污防制費

空氣污染防制費含拆除工程及興闢工程空氣污染防制費。

空氣污防制費依環保署空氣污染防制費標準計算，本案以拆除面積9,658.33㎡、費率以0.49元/㎡及工期1個月計算。

拆除工程空氣污防制費

＝拆除總樓地板面積×費率×工期

＝9,658.33㎡×0.49元/㎡×1個月

＝4,733元

興闢工程空氣污染防制費以建築面積3,604.42㎡，費率以2.47元/㎡，工期28個月計算。

興闢工程空氣污染防制費

＝建築面積×費率×工期

＝3,604.42㎡×2.47元/㎡×28個月

＝249,282元

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

＝4,733元＋249,282元

＝254,015元

(5)其他必要費用

A.公寓大廈公共基金

依公寓大廈管理條例施行細則第五條規定，依法提列共同基金，法定總工程造價在一千萬以下部分，其費率為 2%，一千萬元至一億元部份其費率為1.5%，一億元至十億元部分，其費率為0.5%，逾新臺幣十億元者，超過新臺幣十億元部分為0.3%。本案法定工程造價為824,178,449元，共同基金提列總金額約為5,170,893元，詳表10-5所示。

表 10-5 公寓大廈之公共基金估算表

費率級距	採用費率	金額計算（元）	
0萬~1,000萬	2.00%	10,000,000×2.00%＝	200,000
1,000萬~10,000萬	1.50%	90,000,000×1.50%＝	1,350,000
10,000萬~100,000萬	0.50%	724,178,449×0.50%＝	3,620,893
100,000萬~1,000,000萬	0.30%	-×0.30%＝	-
合計			5,170,893

B.外接水、電、瓦斯管線工程費用

本案預估興建戶數279戶，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」以75,000元/戶計算，本項費用為279戶×75,000元/

戶＝20,925,000 元。

C.建照執照相關規費

建照執照相關規費以法定工程造價 0.1%計算，本工程預估法定造價為 824,178,449 元，規費編列為 824,178,449 元x0.1%＝824,179 元。

(6)公共及公益設施：本案將協助開闢更新單元內道路用地，其面積為 2,191.42 ㎡x4,000 元/㎡＝8,765,680 元，本項費用實施者依承諾事項約定不列入共同負擔費用。

(7)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

A.綠建築管理維護費用

本案將依實施契約第四條第五款約定取得銀級綠建築標章，且本案基地面積為 9,400.32 ㎡(不含道路用地)，樓地板面積為 57,362.23 ㎡，依都市計畫法新北市施行細則第 46 條規定應義務取得銀級綠建築標章。

依新北市政府執行綠建築協議書範本以公寓大廈公共基金x50%計算，其金額為 5,170,893 元x50%＝2,585,447 元。

B.人行步道管理維護基金：本案依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點提列公共開放空間管理維護基金」計算為(1,316.44 ㎡(申請容積獎勵範圍)x5,000 元/㎡)+(3,087.04 ㎡(無申請容積獎勵範圍)x1,625 元/㎡)=11,598,640 元，因本案實施者回饋事項包括捐贈開放空間 20 年維護管理費用 240 萬元，該捐贈費用自提列費用內扣除，本項費用為 11,598,640 元-2,400,000 元＝9,198,640 元。

C.智慧建築管理維護費用：本案依「新北市都市更新審議原則」以法定工程造價x2%計算，本項費用為 824,178,449 元x2%＝16,483,569 元。

2、權利變換費用

(1)調查費

A.都市更新規劃費用

委託辦理都市更新相關事宜，包括可行性分析、事業計畫之擬訂與審議，及權利變換計畫之執行與成果報核等工作，本案人數土地所有權人為 29 人、合法建物 4 人(同時為土地所有權人)、違建戶權利人 47 人(同時有 10 人為土地所有權人)，故人數應以 29 人+37 人=66 人計算，依據規劃費提列基準都市更新規劃費為 200 萬元+(2,000 ㎡ x0.1 萬元/㎡+2,000 ㎡ x0.08 萬元/㎡+2,000 ㎡ x0.06 萬元/㎡+4,000 ㎡ x0.04 萬元/㎡+1,591.74 ㎡ x0.02 萬元/㎡)+(20 人 x6 萬元/人+(66 人-20 人)x4 萬元/人)+150 萬元=13,258,348 元，本案都市更新規劃費用依合約提列為 7,250,000 元(含稅價)(詳附錄二合約影本)。

B.不動產估價費（含技師簽證費）

本案權利變換不動產估價提列基準為(40 萬+61 筆x0.25 萬+更新後戶數 279 戶x0.25 萬)x3+(更新後戶數 279 戶x0.25 萬)x3=584.25 萬，本案依據三家不動產估價費用依合約共提列 3,980,000 元(詳附錄二合約影本)。

C.土地鑑界費

本案提列更新單元內土地合併複丈費依地政單位收費標準每筆 4,000 元提列，總費用為 61 筆土地x4,000 元＝244,000 元。

D.鑽探費用

本案土地面積 600 ㎡鑽一孔，每孔 7.5 萬元，本案土地面積 11,591.74 ㎡÷600 ㎡＝19 孔，故鑽探費用為 19 孔x75,000 元/孔＝1,425,000 元。

E.鄰房鑑定與鄰房保固費

依據新北市建築物施工損壞鄰房事件處理程序第十點規定，現況鑑定之範圍以鄰房房屋邊緣線與工程開挖境界線間之水平距離位於開挖深度四倍以內為原則。本案開挖深度為 12.8 公尺，故鑑定範圍為 4x12.8 公尺=51.2 公尺，於此半徑範圍之街廓內建物均屬鄰房鑑定範圍(詳圖 10-1)，經統計本街廓內相鄰建物門牌總計有 1,159 戶(戶數明細詳附錄三)，依「社團法人新北市土木技師公會鑑定業務範圍及鑑定收費標準」計算 2,800 元x1,159 戶+1,260,000 元=4,505,200 元。

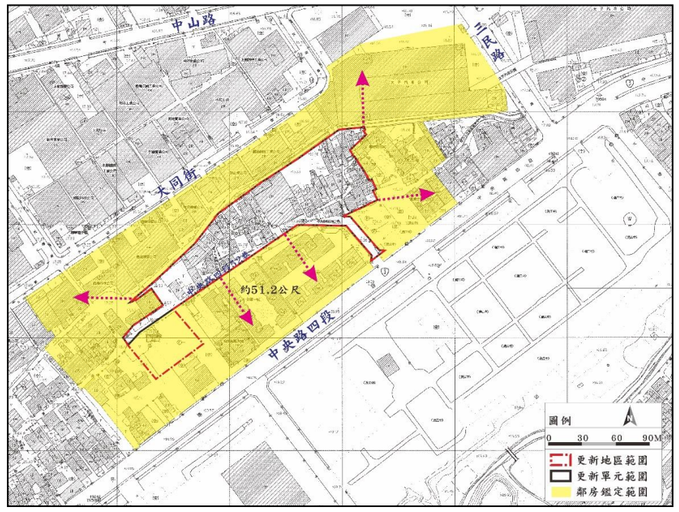


圖 10-1 鄰房鑑定範圍圖

(2)更新前土地及建物測量費用

本案更新前土地及建物測量費用依更新前測量合約金額提列為 400,000 元(詳附錄二合約影本)。

(3)合法建築物及其他土地改良物拆遷補償費

A.合法建築物拆遷補償費

本更新單元內共計有 3 筆合法建築物，總面積為 212.77 ㎡，其中「中央路四段 52 巷 30 號」係屬部分合法部分違章，依據測量結果該建物坐落於 496、498、501 及 502 地號，依據建物謄本登載坐落於 496 及 501 地號部分為合法登記範圍，該範圍之補償本案係依謄本登載面積 59.47 ㎡計算，另坐落於 498 及 502 地號部分則屬違章，該範圍面積依實測結果為 0.26 ㎡+1.61 ㎡=1.87 ㎡。

拆遷補償費用本案採元宏不動產估價師聯合事務所所估之重建成本價格提列，重建成本係依據中華民國不動產估價師公會全國聯合會所發佈「第四號公報-營造或施工費標準表-台北縣」以及「新北市地價調查用建築改良物標準單價表」，並依其樓層數與平均房價水準決定重建成本單價提列，合法建物殘餘價值為 397,507 元。

拆除單價加強磚造建物 2 層樓以 400 元/㎡計、1 層樓磚石造以 230 元/㎡計，合法建築物拆除總價合計為 74,998 元，故本案拆遷補償費共計為 397,507 元-74,998 元=322,509 元。

B.非合法建築物拆遷補償費

本案僅就屬於其他土地改良物部分提列拆遷補償費，並應於補償費用扣除拆除費，依鑑價結果可提列拆遷補償費用為 2,724,397 元，拆除單價 T 棚及鐵皮以 100 元/㎡計、1 層樓磚石造以 230 元/㎡計、加強磚造建物 2 層樓以 400 元/㎡計、鋼筋混凝土造以 600 元/㎡計，其他土地改良物拆除費用合計為 370,284 元，本案拆遷補償費共計為 2,746,448 元-370,284 元=2,376,164 元。

C.占有他人土地之舊違章建築戶拆遷補償費

本案屬占有他人土地之舊違章建築戶總計 53 戶，實測面積合計為 8,031.54 ㎡，本案未來將採現地安置方式處理，故無提列拆遷補償費，惟仍須由各占有他人土地之舊違章建築戶負擔自行拆除費用，拆除單價 T 棚及鐵皮以 100 元/㎡計、1 層樓磚石造以 230 元/㎡計、加強磚造建物 2 層樓以 400 元/㎡計、鋼筋混凝土造以 600 元/㎡計，占有他人土地之舊違章建築戶拆除費用合計為 1,832,267 元。

(4)拆遷安置費

本案合法建築物拆遷安置費以每月 500 元/坪提列，係委請元宏估價師事務所初步調查合理之房屋租金水準，更新期間以 36 個月計，並將依「新北市政府公開評選「捷運土城線頂埔站周邊公私有土地都市更新案」都市更新實施者案」申請須知第 5.1.1 條規定合法建物租金補貼自拆屋日起至少補貼至權利變換結果登記完成日止。本案依合法建物謄本登載之 3 筆建號提列，合法建築物拆遷安置費為 1,158,480 元。

(5)地籍整理費

本項費用包含更新後土地分割或合併、建物登記規費、土地登記規費、建物第一次測量費、地政士之費用及抵押權設定、塗銷登記等費用，依「新北市都市更新審議原則」以 20,000 元/戶計算，本案更新後共規劃 279 戶，本項費用為 279 戶×20,000 元/戶＝5,580,000 元。

(6)都市更新審查費用

本案依新北市都市更新案件審查收費標準基本項目提列基本項目(一併報核都市更新事業計畫及權利變換計畫)為 220,000 元，本案審查費用暫估為 220,000 元。

(7)其他必要費用

A.交通影響評估費用(本案無提列)

B.環境影響評估費用(本案無)

3、貸款利息

本案都市更新工程費用及權利變換費用貸款年利率(未達 500 萬元)

＝[三成自有資金比例×郵政儲金一年期定存利率 106 年 8 月利率為 1.04%]+[七成融資比例×評價基準日當期五大銀行平均基準利率 106 年 8 月利率為 2.63%]

＝(30%×1.04%)+(70%×2.63%)

＝2.15%

本案都市更新工程費用及權利變換費用貸款年利率(500 萬元（含）以上)

＝[三成自有資金比例×郵政儲金一年期定存利率 106 年 8 月利率為 0.21%]+[七成融資比例×評價基準日當期五大銀行平均基準利率 106 年 8 月利率為 2.63%]

＝(30%×0.21%)+(70%×2.63%)

＝1.90%

貸款期間：貸款期間以施工期間加 12 個月計算。施工期間為開挖地下一層以 4 個月計，每多開挖一層增加 2 個月；地上層每層以 1 個月計。本案興建地上 20 層(最高棟)及地下 3 層，施工期間為 28 個月，貸款期間為 40 個月(3.33 年)。

(1)「合法建築物及其他土改拆遷補償費+都計變更費(F)+容移費(G)」×貸款年利率×貸款期間

＝(322,509 元+2,376,164 元+0 元+0 元)×2.15%×3.33 年

＝193,212 元

(2)「(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)

＝(2,090,371,111 元－5,170,893 元＋27,461,353 元－322,509 元－2,376,164 元)×1.90%×3.33年×0.5

＝66,748,677元

貸款利息總計

＝(1)＋(2)

＝193,212元＋66,748,677元

＝66,941,889元

4、稅捐

本都市更新事業計畫所需相關稅捐，主要以實施者辦理本更新案所需之稅捐計算如下：

(1)印花稅

依【建築設計費用(扣除10%稅額)+營建費用(扣除5%稅額)+都市更新規劃費用(扣除5%稅額)+不動產估價費用(扣除10%稅額)+土地鑑界費(扣除10%稅額)+鑽探費用(扣除5%稅額)+鄰房鑑定費(扣除10%稅額)+更新前土地及建物測量費用(扣除5%稅額)+地籍整理費用(扣除10%稅額)】×0.1%計算。

＝【(47,016,810 元/1.10)+(1,987,912,558 元/1.05)+(7,250,000 元/1.05)+(3,980,000元/1.10)+(244,000元/1.10)+(1,425,000元/1.05)+(4,505,200元/1.10)+(400,000元/1.05)+(5,580,000元/1.10)】×0.1%

＝1,957,643,831元×0.1%

＝1,957,644元

(2)營業稅

依更新後總價值×(1-共同負擔比例(本案於新北市政府簽訂共同負擔比例以36.68%計))×房屋評定標準價格/(土地公告現值+房屋評定標準價格))×營業稅率計算。

房屋評定標準價格

＝房屋產權面積×房屋評定標準價格+車位產權面積×房屋評定標準價格×0.8

＝46,455.06㎡×12,400元/㎡×120%+13,628.51㎡×12,400元/㎡×120%×0.8

＝691,251,293元+162,233,783元

＝853,485,076元

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，本案房屋構造標準單價為12,400元/㎡(地上20層鋼筋混凝土構造用途第三類建築物)，地下室應按該房屋所適用之標準單價8成核計，本案屬土城區中央路四段房屋街路等級調整率為120%。

表10-6 土地平均公告現值表

編號	地段	地號	面積(㎡)	106年公告現值(元/㎡)	106年公告現值總額(元)
1	運校	7-2	293.20	92,700	27,179,640
2	運校	23	9.01	92,700	835,227
3	運校	24	10.26	92,700	951,102
4	運校	25	55.15	92,700	5,112,405
5	運校	26	72.43	92,700	6,714,261
6	運校	27	63.01	92,700	5,841,027
7	運校	27-1	38.38	92,700	3,557,826
8	運校	27-2	164.20	92,700	15,221,340
9	運校	27-3	106.69	92,700	9,890,163
10	運校	27-4	88.65	92,700	8,217,855
11	運校	27-5	106.14	92,700	9,839,178
12	運校	27-6	87.79	92,700	8,138,133
13	運校	27-7	80.84	92,700	7,493,868
14	運校	27-8	75.72	92,700	7,019,244
15	運校	27-9	159.67	92,700	14,801,409
16	運校	27-10	915.87	92,700	84,901,149
17	運校	33	89.00	92,700	8,250,300
18	運校	34	73.75	92,700	6,836,625
19	運校	35	17.34	92,700	1,607,418
20	運校	36	114.38	92,700	10,603,026
21	運校	37	65.09	92,700	6,033,843
22	運校	38	54.46	92,700	5,048,442
23	運校	39	116.29	92,700	10,780,083
24	運校	41	171.78	92,700	15,924,006
25	運校	42	18.56	92,700	1,720,512
26	運校	45-2	106.84	92,700	9,904,068
27	運校	491	76.11	92,700	7,055,397
28	運校	492	69.36	92,700	6,429,672
29	運校	493	33.78	92,700	3,131,406
30	運校	494	80.58	92,700	7,469,766
31	運校	495	239.94	92,700	22,242,438
32	運校	496	87.48	92,700	8,109,396
33	運校	497	83.97	92,700	7,784,019
34	運校	498	124.71	92,700	11,560,617
35	運校	499	680.31	92,700	63,064,737
36	運校	500	65.33	92,700	6,056,091
37	運校	501	35.24	92,700	3,266,748
38	運校	502	138.65	92,700	12,852,855
39	運校	503	103.68	92,700	9,611,136
40	運校	504	52.31	92,700	4,849,137
41	運校	505	3,519.01	92,700	326,212,227
42	運校	512	175.75	92,700	16,292,025
43	運校	513	40.24	92,700	3,730,248
44	運校	514	87.01	92,700	8,065,827
45	運校	515	256.01	92,700	23,732,127
46	沛陂	754-4	103.02	92,700	9,549,954
47	沛陂	754-7	193.33	92,700	17,921,691
合計			9,400.32		871,409,664

營業稅

＝5,785,720,028 元×(1-36.68％)×【853,485,076 元/(871,409,664 元+853,485,076 元)〕】×5％

＝5,785,720,028 元×63.32%×49.48%×5%

＝90,635,434 元

稅捐總計

＝印花稅＋營業稅

＝1,957,644 元＋90,635,434 元

＝92,593,078 元

5、管理費用

本案之管理費用依 104 年 1 月 16 日新北市政府新北府城更字第 10434300931 號修正發布「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額標準」之規定提列，管理費可分為以下如行政作業費用、信託費用、人事行政管理費用、銷售管理費用、風險管理費用等五項：

(1)行政作業費：本案無須繳納行政作業費，故無提列。

(2)信託費用：本項費用 1,476 萬元未提列，由實施者自行吸收。

(3)人事行政管理費用

總務及人事管理費用，本案銷售管理費於投標階段即已承諾自降本項費率，以（A+B+C+D+F+G）×2%計算。

＝[工程費用（A）+權利變換費用（B）+貸款利息（C）+稅捐（D）+都市計畫變更負擔費用（F）+容積移轉費用（G）]×2%

＝〔2,090,371,111 元＋27,461,353 元＋66,941,889 元＋92,593,078 元＋0 元＋0 元〕×2%

＝2,277,367,431 元×2%

＝45,547,349 元

(4)銷售管理費

本案依法提列銷售管理費，其計算為〔工程費用（A）+權利變換費用（B）+貸款利息（C）+稅捐（D）+都市計畫變更負擔費用（F）+容積移轉費用（G）〕在 25 億元以下部分，其費率為 6%，超過 25 億至 50 億部分其費率為 5.5%，超過 50 億部分其費率為 5%。本案銷售管理費於投標階段即已承諾自降本項費率，以（A+B+C+D+F+G）×5%計算。

銷售管理費

＝[工程費用（A）+權利變換費用（B）+貸款利息（C）+稅捐（D）+都市計畫變更負擔費用（F）+容積移轉費用（G）]×5%

＝〔2,090,371,111 元＋27,461,353 元＋66,941,889 元＋92,593,078 元＋0 元＋0 元〕×5%

＝2,277,367,431 元×5%

＝113,868,372 元

(5)風險管理費

風險管理費，本案於投標階段即已承諾自降本項費率，以（A+B+C+D+E1+E2+E3+F+G）×7%計算

＝〔工程費用（A）＋權利變換費用（B）＋貸款利息（C）＋稅捐（D）＋行政作業費（E1）＋信託費用（E2）+人事行政管理費用（E3）+都市計畫變更負擔費用（F）+容積移轉費用（G）〕×7%

＝〔2,090,371,111 元＋27,461,353 元＋66,941,889 元＋92,593,078 元＋0 元＋0 元＋45,547,349 元＋0 元＋0 元〕×7%

＝2,322,914,780 元×7%

＝162,604,035 元

二、收入說明

更新後總銷售面積約為 13,923.48 坪及車位 343 位，預計銷售總收入金額約為 5,785,720,028 元，詳表 10-7。

表 10-7 更新整體開發收益表

項目	數量	單位	單價（元/坪及元/個）	總銷金額(元)
店鋪	178.93	坪	444,316	79,501,500
辦公室	4,332.12	坪	345,089	1,494,966,298
住宅	9,412.43	坪	386,378	3,636,752,230
汽車位	343	個	1,674,927	574,500,000
			銷售總收入金額小計	5,785,720,028

三、成本收入分析

以下分別就土地所有權人及實施者之收入、支出說明。

(一)整體更新事業財務分析

更新前土地價值依元宏不動產估價師事務所查估更新前土地價值為 1,622,424,200 元，投資時程預計約 5 年（自權利變換計畫核定至更新完成備查）。

本案年投資報酬率

＝(更新後所有權人可分配價值－更新前土地價值)÷更新前土地價值÷投資時程

＝(2,907,064,767 元－1,622,424,200 元）÷1,622,424,200 元÷5 年

＝1,284,640,567 元 ÷1,622,424,200 元 ÷ 5 年

＝15.84%

(二)實施者部份

本更新事業實施總成本2,599,387,187元，經扣除道路開闢成本、銷售管理費及風險管理費總成本為 2,599,387,187 元-0 元-113,868,372 元-162,604,035元=2,322,914,780元，預估總產權面積60,083.57㎡(詳p.17-15註2)，現地安置戶共須支付更新費用單價為 2,322,914,780 元/60,083.57 ㎡=38,661 元/㎡(127,805 元/坪)，本案申請現地安置面積為3,760.12㎡，故現地安置戶應支付更新成本為3,760.12㎡×38,661 元/㎡=145,369,999元。

本案更新事業實施總成本扣除現地安置支付費用後，其餘費用為2,599,387,187元-145,369,999元=2,454,017,188元。

實施者支付共同負擔費用後，由土地所有權人以更新後土地及建築物折價抵付之，是故實施者之損益如下：

實施者損益

＝更新後應分配土地及建物價值－共同負擔費用(不含風險管理費)

＝2,454,017,188元－2,291,413,153元

＝162,604,035元

(三)現地安置戶部份

1、現地安置戶應負擔費用

本案現地安置戶應安置總面積為 3,760.12 ㎡，預估總產權面積60,083.57㎡(詳p.17-15註2)，都市更新實施成本平均單價(不含道路開闢成本、銷售管理費及風險管理費)為2,322,914,780元/60,083.57㎡=38,661元/㎡(127,805元/坪)，本案申請現地安置面積為3,760.12㎡，故現地安置戶應支付更新成本為3,760.12㎡×38,661元/㎡=145,369,999元。

2、現地安置戶應安置面積價值

現地安置戶應安置總面積為3,760.12㎡，本案二樓以上平均銷售單價為373,364 元/坪，故現地安置戶應安置面積總價值為 424,638,073 元。(詳表9-2)

3、現地安置戶實際安置面積價值

現地安置戶實際安置面積價值為339,236,735元。(詳表16-3)

4、現地安置戶應繳(或應領)價金

本案現地安置戶應繳(或應領)價金

＝現地安置戶應負擔費用＋(現地安置戶實際安置面積價值－現地安置戶應安置面積價值)

＝145,369,999元＋(339,236,735元－424,638,073元)

＝59,968,661元

(四)土地所有權人部份

本案土地所有權人提供土地11,591.74㎡，依元宏不動產估價師事務所查估更新前土地價值為1,622,424,200元，扣除折價抵付共同負擔之土地及建物後，土地所有權人更新後可分配價值為2,907,245,708元。

更新後總價值

＝總銷售金額－現地安置戶應安置面積價值

＝5,785,720,028元－424,638,073元

＝5,361,081,955元

更新後可分配價值

＝更新後總價值－共同負擔費用(已扣除現地安置戶應負擔費用)

＝5,361,081,955元－2,454,017,188元

＝2,907,064,767元

土地所有權人損益

＝更新後可分配價值－更新前土地價值

＝2,907,064,767元－1,622,424,200元

＝1,284,640,567元

共同負擔費用平均負擔比例

$$=\frac{\text{共同負擔費用總額}}{\text{更新後總價值}}\times 100\%$$

$$=\frac{2,454,017,188\text{ 元}}{5,361,081,955\text{ 元}}\times 100\%$$

＝45.77%

(五)實施契約內承諾之共同負擔

本案實施者與新北市政府簽定決標之共同負擔標單所載比例為36.68%，即本公司承諾共同負擔比例不得高於36.68%，未來經新北市都市更新審議委員會完成審議後，核定之共同負擔比例如有不同時，本公司承諾應適用較低之共同負擔比例。

壹拾壹、更新前後權利價值鑑價

一、評價基準日

以 106 年 8 月 1 日為評價基準日。

二、鑑價結果比較

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鑑價機構查估後評定之。

本案公開遴選三家專業估價者過程如下:

(一)由新北市政府自已報名之不動產估價師中，列出符合資格之不動產估價師名單，供私地主代表(由里長擔任)、實施者以及新北市政府，以公開抽籤方式各自抽出 2 家，經抽籤決定之專業估價者合計 6 家，由實施者自行洽商決定 3 家專業估價者並與其簽約。

(二)本案三家不動產估價師事務所

本案委託三家鑑價機構，包括元宏不動產估價師聯合事務所（以下簡稱元宏）、台住不動產估價師事務所（以下簡稱台住）及台灣大華不動產估價師聯合事務所（以下簡稱台灣大華）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，三家鑑價機構之鑑價報告書摘要，詳附錄二。

表 11-1 三家鑑價機構鑑價結果比較表

項目		元宏不動產估價師聯合事務所	台住不動產估價師事務所	台灣大華不動產估價師聯合事務所
更新前土地價值	土地平均單價（元/坪）	537,198	536,959	520,170
	更新前土地總價（元）	1,622,424,200	1,621,703,255	1,570,997,514
更新後房地價值	地面層平均建坪單價（元/坪）	444,316	425,693	437,405
	二樓以上平均建坪單價（元/坪）	373,364	353,303	369,007
	車位平均價格（元/個）	1,674,927	1,574,927	1,374,927
	更新後總權利價值（元）	5,785,720,028	5,472,366,864	5,621,694,832
現地安置戶應安置價值（元）		424,638,073	401,822,101	419,682,731
土地所有權人應分配權利價值（元）		3,394,637,094	3,210,668,944	3,293,914,062

備註:1.本表所載土地所有權人應分配權利價值（元）＝【更新後總權利價值（元）－現地安置戶應安置價值（元）】x(1-共同負擔比例 36.68%)；現地安置戶應安置價值（元）除元宏係依權利變換計畫 p.9-4 表 9-2 所載數值，其餘兩家(台住及台灣大華)係以申請獎勵面積 1,137.33 坪x二樓以上平均建坪單價（元/坪）計算。

2.更新前土地平均單價以土地總價除以更新單元總面積（包含道路用地但扣除抵充土地後 3,020.16 坪）計算。

三、鑑價結果選定

三家鑑價機構之鑑價結果，以「元宏」鑑價結果計算之土地所有權人應分配價值為最高，實施者為保障土地所有權人之最高分配權益，故採用元宏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。

四、更新前後鑑價結果

(一)更新前鑑價結果

表 11-2 更新前各土地權利價值表

序號	地段	地號	土地面積（㎡）	土地面積（坪）	106 年公告現值		元宏鑑價結果	
					（元/㎡）	（元/坪）	土地單價（元/坪）	更新前土地權利價值(元)
1	沛陂段	754-4	103.02	31.16	92,700	306,446	571,457	17,806,601
2	沛陂段	754-7	193.33	58.48	92,700	306,446	571,409	33,416,014
3	運校段	7-2	293.20	88.69	92,700	306,446	532,174	47,198,498
4	運校段	23	9.01	2.73	92,700	306,446	521,646	1,424,093
5	運校段	24	10.26	3.10	92,700	306,446	543,406	1,684,560
6	運校段	25	55.15	16.68	92,700	306,446	498,655	8,317,560
7	運校段	26	72.43	21.91	92,700	306,446	498,574	10,923,754
8	運校段	27	63.01	19.06	92,700	306,446	498,568	9,502,697
9	運校段	27-1	38.38	11.61	92,700	306,446	498,565	5,788,345
10	運校段	27-2	164.20	49.67	92,700	306,446	498,567	24,763,832
11	運校段	27-3	106.69	32.27	92,700	306,446	498,628	16,090,731
12	運校段	27-4	88.65	26.82	92,700	306,446	498,505	13,369,900
13	運校段	27-5	106.14	32.11	92,700	306,446	498,526	16,007,661
14	運校段	27-6	87.79	26.56	92,700	306,446	498,506	13,240,310
15	運校段	27-7	80.84	24.45	92,700	306,446	498,649	12,191,962
16	運校段	27-8	75.72	22.91	92,700	306,446	498,471	11,419,961
17	運校段	27-9	159.67	48.30	92,700	306,446	498,560	24,080,440
18	運校段	27-10	915.87	277.05	92,700	306,446	498,560	138,126,095
19	運校段	33	89.00	26.92	92,700	306,446	498,607	13,422,511
20	運校段	34	73.75	22.31	92,700	306,446	498,546	11,122,569
21	運校段	35	17.34	5.25	92,700	306,446	565,703	2,969,942
22	運校段	36	114.38	34.60	92,700	306,446	576,980	19,963,498
23	運校段	37	65.09	19.69	92,700	306,446	571,404	11,250,948
24	運校段	38	54.46	16.47	92,700	306,446	571,386	9,410,725
25	運校段	39	116.29	35.18	92,700	306,446	576,974	20,297,944
26	運校段	41	171.78	51.96	92,700	306,446	576,981	29,979,924
27	運校段	42	18.56	5.61	92,700	306,446	565,666	3,173,384
28	運校段	43	214.57	64.91	93,113	307,812	抵充	抵充
29	運校段	44	218.01	65.95	100,806	333,243	484,147	31,929,492
30	運校段	45-2	106.84	32.32	92,700	306,446	565,800	18,286,644
31	運校段	70-1	80.45	24.34	117,000	386,777	抵充	抵充
32	運校段	491	76.11	23.02	92,700	306,446	498,639	11,478,664
33	運校段	492	69.36	20.98	92,700	306,446	498,607	10,460,775
34	運校段	493	33.78	10.22	92,700	306,446	565,820	5,782,679

序號	地段	地號	土地面積(㎡)	土地面積(坪)	106年公告現值		元宏鑑價結果	
					(元/㎡)	(元/坪)	土地單價(元/坪)	更新前土地權利價值(元)
35	運校段	494	80.58	24.38	92,700	306,446	498,468	12,152,642
36	運校段	495	239.94	72.58	92,700	306,446	498,575	36,186,563
37	運校段	496	87.48	26.46	92,700	306,446	465,538	12,318,127
38	運校段	497	83.97	25.40	92,700	306,446	498,575	12,663,802
39	運校段	498	124.71	37.72	92,700	306,446	498,628	18,808,240
40	運校段	499	680.31	205.79	92,700	306,446	498,573	102,601,327
41	運校段	500	65.33	19.76	92,700	306,446	565,792	11,180,052
42	運校段	501	35.24	10.66	92,700	306,446	647,835	6,905,926
43	運校段	502	138.65	41.94	92,700	306,446	582,572	24,433,052
44	運校段	503	103.68	31.36	92,700	306,446	582,579	18,269,690
45	運校段	504	52.31	15.82	92,700	306,446	498,667	7,888,917
46	運校段	505	3,519.01	1,064.50	92,700	306,446	571,388	608,242,372
47	運校段	506	42.18	12.76	92,700	306,446	445,204	5,680,804
48	運校段	507	16.86	5.10	92,700	306,446	445,254	2,270,795
49	運校段	508	140.16	42.40	92,700	306,446	445,209	18,876,846
50	運校段	510	99.50	30.10	92,700	306,446	抵充	抵充
51	運校段	511-1	108.86	32.93	92,700	306,446	抵充	抵充
52	運校段	512	175.75	53.16	92,700	306,446	571,432	30,377,301
53	運校段	513	40.24	12.17	92,700	306,446	571,507	6,955,243
54	運校段	514	87.01	26.32	92,700	306,446	571,403	15,039,323
55	運校段	515	256.01	77.44	92,700	306,446	571,410	44,249,982
56	運校段	524	86.24	26.09	92,700	306,446	445,185	11,614,866
57	運校段	525	32.88	9.95	92,700	306,446	抵充	抵充
58	運校段	572-1	113.09	34.21	92,700	306,446	抵充	抵充
59	運校段	669	80.38	24.31	92,700	306,446	445,315	10,825,617
60	運校段	670	501.43	151.68	92,700	306,446	抵充	抵充
61	運校段	671-1	456.81	138.19	92,700	306,446	抵充	抵充
合計		61筆	11,591.74	3,506.47			537,198	1,622,424,200

表11-3 更新前各土地所有權人權利價值表

序號	土地所有權人	地段	地號	面積(㎡)	權利範圍	持分面積(㎡)	更新前合併後土地權利價值(元)	更新前合併後土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例合計(%)
1	中華民國/財政部國有財產署	運校段	7-2	293.20	1/1	293.20	47,198,498	600,125,883	36.9895%
		運校段	25	55.15	1/1	55.15	8,317,560		
		運校段	26	72.43	1/1	72.43	10,923,754		
		運校段	27	63.01	1/1	63.01	9,502,697		
		運校段	27-1	38.38	1/1	38.38	5,788,345		
		運校段	27-2	164.20	1/1	164.20	24,763,832		
		運校段	27-3	106.69	1/1	106.69	16,090,731		
		運校段	27-4	88.65	1/1	88.65	13,369,900		
		運校段	27-5	106.14	1/1	106.14	16,007,661		
		運校段	27-6	87.79	1/1	87.79	13,240,310		
		運校段	27-7	80.84	1/1	80.84	12,191,962		
		運校段	27-8	75.72	1/1	75.72	11,419,961		
		運校段	27-9	159.67	1/1	159.67	24,080,440		

序號	土地所有權人	地段	地號	面積(㎡)	權利範圍	持分面積(㎡)	更新前合併後土地權利價值(元)	更新前合併後土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例合計(%)
		運校段	27-10	915.87	1/1	915.87	138,126,095		
		運校段	33	89.00	1/1	89.00	13,422,511		
		運校段	34	73.75	1/1	73.75	11,122,569		
		運校段	491	76.11	1/1	76.11	11,478,664		
		運校段	492	69.36	1/1	69.36	10,460,775		
		運校段	494	80.58	1/1	80.58	12,152,642		
		運校段	495	239.94	1/1	239.94	36,186,563		
		運校段	496	87.48	1/1	87.48	12,318,127		
		運校段	497	83.97	1/1	83.97	12,663,802		
		運校段	498	124.71	1/1	124.71	18,808,240		
		運校段	499	680.31	1/1	680.31	102,601,327		
		運校段	504	52.31	1/1	52.31	7,888,917		
		運校段	511-1	108.86	1/1	108.86	抵充		
		運校段	525	32.88	1/1	32.88	抵充		
	中華民國/新北市政府養護工程處	運校段	510	99.50	1/1	99.50	抵充	0	0.0000%
		運校段	572-1	113.09	1/1	113.09	抵充		
		運校段	671-1	456.81	1/1	456.81	抵充		
2	新北市/新北市政府財政局	沛陂段	754-4	103.02	1/1	103.02	17,806,601	756,086,836	46.6023%
		沛陂段	754-7	193.33	1/1	193.33	33,416,014		
		運校段	505	3,519.01	1/1	3,519.01	608,242,372		
		運校段	512	175.75	1/1	175.75	30,377,301		
		運校段	513	40.24	1/1	40.24	6,955,243		
		運校段	514	87.01	1/1	87.01	15,039,323		
		運校段	515	256.01	1/1	256.01	44,249,982		
	新北市/新北市政府養護工程處	運校段	43	214.57	1/1	214.57	抵充	0	0.0000%
		運校段	70-1	80.45	1/1	80.45	抵充		
		運校段	670	501.43	1/1	501.43	抵充		
3	永聖資產管理股份有限公司	運校段	44	218.01	1/1	218.01	31,929,492	31,929,492	1.9680%
4	永鼎建設股份有限公司	運校段	45-2	106.84	1/1	106.84	18,286,644	18,286,644	1.1271%
5	田小玲	運校段	501	35.24	1/2	17.62	3,015,408	3,452,963	0.2128%
		運校段	1982建		1/2		437,555		
6	田小珍	運校段	501	35.24	1/2	17.62	3,015,408	3,452,963	0.2128%
		運校段	1982建		1/2		437,555		
7	田海洲	運校段	502	138.65	1/2	69.33	12,216,526	21,654,949	1.3347%
		運校段	508	140.16	1/2	70.08	9,438,423		
8	田臺明	運校段	502	138.65	1/2	69.33	12,216,526	21,654,949	1.3347%
		運校段	508	140.16	1/2	70.08	9,438,423		
9	吳德忠	運校段	36	114.38	1/1	114.38	19,963,498	19,963,498	1.2305%
10	吳懷龍	運校段	35	17.34	1/1	17.34	2,969,942	2,969,942	0.1831%
11	李孝詩	運校段	39	116.29	1/1	116.29	20,297,944	20,297,944	1.2511%
12	汪士強	運校段	23	9.01	2000/10000	1.80	284,819	1,256,408	0.0774%
		運校段	24	10.26	2000/10000	2.05	336,912		
		運校段	42	18.56	2000/10000	3.71	634,677		
13	林萬居	運校段	503	103.68	1/1	103.68	18,269,690	26,221,289	1.6162%
		運校段	506	42.18	1/1	42.18	5,680,804		
		運校段	507	16.86	1/1	16.86	2,270,795		
14	皇翔建設股份有限公司	運校段	23	9.01	1333/10000	1.20	189,832	837,397	0.0516%
		運校段	24	10.26	1333/10000	1.37	224,552		
		運校段	42	18.56	1333/10000	2.47	423,013		

序號	土地所有權人	地段	地號	面積(㎡)	權利範圍	持分面積(㎡)	更新前合併後土地權利價值(元)	更新前合併後土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例合計(%)
15	孫芝佩	運校段	37	65.09	1/4	16.27	2,812,737	2,812,737	0.1734%
16	孫芝俐	運校段	37	65.09	1/4	16.27	2,812,737	2,812,737	0.1734%
17	孫芝倩	運校段	37	65.09	1/4	16.27	2,812,737	2,812,737	0.1734%
18	馬家琳	運校段	38	54.46	1/1	54.46	9,410,725	9,410,725	0.5800%
19	張克榮	運校段	41	171.78	1/1	171.78	29,979,924	29,979,924	1.8478%
20	張峰旗	運校段	23	9.01	6667/10000	6.01	949,442	4,188,232	0.2581%
		運校段	24	10.26	6667/10000	6.84	1,123,096		
		運校段	42	18.56	6667/10000	12.37	2,115,694		
21	陳郁蕙	運校段	493	33.78	1/1	33.78	5,782,679	5,782,679	0.3564%
22	廖俊傑	運校段	524	86.24	1/3	28.75	3,871,622	3,871,622	0.2386%
23	廖柏諺	運校段	524	86.24	1/6	14.37	1,935,811	1,935,811	0.1193%
24	廖倫健	運校段	524	86.24	1/6	14.37	1,935,811	1,935,811	0.1193%
25	廖啟森	運校段	524	86.24	1/6	14.37	1,935,811	1,935,811	0.1193%
26	廖懿造	運校段	524	86.24	1/6	14.37	1,935,811	1,935,811	0.1193%
27	鳳濤汕	運校段	500	65.33	1/1	65.33	11,180,052	11,180,052	0.6891%
28	蔡幼治	運校段	37	65.09	1/4	16.27	2,812,737	2,812,737	0.1734%
29	益洲股份有限公司	運校段	669	80.38	1/1	80.38	10,825,617	10,825,617	0.6672%
合計	29人					11,591.74	1,622,424,200	1,622,424,200	100.0000%

(二)更新後鑑價結果

表11-4 更新後各分配單元價值表

序號	分配單元代號		銷售面積		平均建坪單價(元/坪)	約定專用露台			更新後總權利價值(含露台)(元)
	樓別	戶別	(㎡)	(坪)		面積(坪)	單價(元/坪)	總價(元)	
1	1F	店鋪A	80.91	24.48	454,500				11,126,160
2	1F	店鋪B	87.33	26.42	454,500				12,007,890
3	1F	店鋪C	166.21	50.28	436,500				21,947,220
4	1F	店鋪D	138.90	42.02	436,500				18,341,730
5	1F	店鋪E	118.11	35.73	450,000				16,078,500
6	2F	A1	97.31	29.44	341,000	35.92	56,833	2,041,441	12,080,481
7	2F	A2	39.58	11.97	329,375				3,942,619
8	2F	A3	39.58	11.97	329,375				3,942,619
9	2F	A4	90.78	27.46	337,125	4.00	112,375	449,500	9,706,953
10	2F	A5	90.78	27.46	337,125	4.00	112,375	449,500	9,706,953
11	2F	A6	39.58	11.97	329,375				3,942,619
12	2F	A7	39.58	11.97	329,375				3,942,619
13	2F	A8	97.24	29.42	333,250	3.68	111,083	408,785	10,213,000
14	2F	A9	153.42	46.41	344,875	57.28	57,479	3,292,397	19,298,046
15	2F	A10	99.93	30.23	341,000	22.60	56,833	1,284,426	11,592,856
16	2F	A11	99.93	30.23	348,750	22.60	58,125	1,313,625	11,856,338
17	2F	A12	153.42	46.41	352,625	17.20	70,525	1,213,030	17,578,356
18	3F	A1	95.64	28.93	352,625				10,201,441
19	3F	A2	39.58	11.97	341,000				4,081,770
20	3F	A3	39.58	11.97	341,000				4,081,770
21	3F	A4	90.78	27.46	348,750				9,576,675
22	3F	A5	90.78	27.46	348,750				9,576,675
23	3F	A6	39.58	11.97	341,000				4,081,770
24	3F	A7	39.58	11.97	341,000				4,081,770
25	3F	A8	95.64	28.93	344,875				9,977,234
26	3F	A9	153.42	46.41	348,750				16,185,488
27	3F	A10	99.93	30.23	344,875				10,425,571
28	3F	A11	99.93	30.23	352,625				10,659,854
29	3F	A12	153.42	46.41	356,500				16,545,165
30	4F	A1	95.64	28.93	356,500				10,313,545
31	4F	A2	39.58	11.97	344,875				4,128,154
32	4F	A3	39.58	11.97	344,875				4,128,154
33	4F	A4	90.78	27.46	352,625				9,683,083
34	4F	A5	90.78	27.46	352,625				9,683,083
35	4F	A6	39.58	11.97	344,875				4,128,154
36	4F	A7	39.58	11.97	344,875				4,128,154
37	4F	A8	95.64	28.93	348,750				10,089,338
38	4F	A9	153.42	46.41	352,625				16,365,326
39	4F	A10	99.93	30.23	348,750				10,542,713
40	4F	A11	99.93	30.23	356,500				10,776,995
41	4F	A12	153.42	46.41	360,375				16,725,004
42	5F	A1	95.64	28.93	360,375				10,425,649
43	5F	A2	39.58	11.97	348,750				4,174,538
44	5F	A3	39.58	11.97	348,750				4,174,538
45	5F	A4	90.78	27.46	356,500				9,789,490
46	5F	A5	90.78	27.46	356,500				9,789,490
47	5F	A6	39.58	11.97	348,750				4,174,538
48	5F	A7	39.58	11.97	348,750				4,174,538
49	5F	A8	95.64	28.93	360,375				10,425,649
50	5F	A9	153.42	46.41	356,500				16,545,165
51	5F	A10	99.93	30.23	352,625				10,659,854
52	5F	A11	99.93	30.23	360,375				10,894,136
53	5F	A12	153.42	46.41	364,250				16,904,843
54	6F	A1	95.64	28.93	364,250				10,537,753
55	6F	A2	39.58	11.97	352,625				4,220,921
56	6F	A3	39.58	11.97	352,625				4,220,921
57	6F	A4	90.78	27.46	360,375				9,895,898
58	6F	A5	90.78	27.46	360,375				9,895,898
59	6F	A6	39.58	11.97	352,625				4,220,921
60	6F	A7	39.58	11.97	352,625				4,220,921
61	6F	A8	95.64	28.93	364,250				10,537,753
62	6F	A9	153.42	46.41	360,375				16,725,004
63	6F	A10	99.93	30.23	356,500				10,776,995
64	6F	A11	99.93	30.23	364,250				11,011,278
65	6F	A12	153.42	46.41	368,125				17,084,681
66	7F	A1	95.64	28.93	368,125				10,649,856
67	7F	A2	39.58	11.97	356,500				4,267,305
68	7F	A3	39.58	11.97	356,500				4,267,305
69	7F	A4	90.78	27.46	364,250				10,002,305
70	7F	A5	90.78	27.46	364,250				10,002,305
71	7F	A6	39.58	11.97	356,500				4,267,305

序號	分配單元代號		銷售面積		平均建坪單價(元/坪)	約定專用露台			更新後總權利價值(含露台)(元)
	樓別	戶別	(㎡)	(坪)		面積(坪)	單價(元/坪)	總價(元)	
72	7F	A7	39.58	11.97	356,500				4,267,305
73	7F	A8	95.64	28.93	368,125				10,649,856
74	7F	A9	153.42	46.41	364,250				16,904,843
75	7F	A10	99.93	30.23	360,375				10,894,136
76	7F	A11	99.93	30.23	368,125				11,128,419
77	7F	A12	153.42	46.41	372,000				17,264,520
78	8F	A1	142.75	43.18	379,750				16,397,605
79	8F	A2	132.65	40.13	375,875				15,083,864
80	8F	A3	132.65	40.13	375,875				15,083,864
81	8F	A4	142.75	43.18	379,750				16,397,605
82	8F	A5	153.42	46.41	379,750				17,624,198
83	8F	A6	99.93	30.23	372,000				11,245,560
84	8F	A7	99.93	30.23	372,000				11,245,560
85	8F	A8	153.42	46.41	379,750				17,624,198
86	9F	A1	142.75	43.18	383,625				16,564,928
87	9F	A2	132.65	40.13	379,750				15,239,368
88	9F	A3	132.65	40.13	379,750				15,239,368
89	9F	A4	142.75	43.18	383,625				16,564,928
90	9F	A5	153.42	46.41	383,625				17,804,036
91	9F	A6	99.93	30.23	375,875				11,362,701
92	9F	A7	99.93	30.23	375,875				11,362,701
93	9F	A8	153.42	46.41	383,625				17,804,036
94	10F	A1	142.75	43.18	387,500				16,732,250
95	10F	A2	132.65	40.13	383,625				15,394,871
96	10F	A3	132.65	40.13	383,625				15,394,871
97	10F	A4	142.75	43.18	387,500				16,732,250
98	10F	A5	153.42	46.41	387,500				17,983,875
99	10F	A6	99.93	30.23	379,750				11,479,843
100	10F	A7	99.93	30.23	379,750				11,479,843
101	10F	A8	153.42	46.41	387,500				17,983,875
102	11F	A1	142.75	43.18	391,375				16,899,573
103	11F	A2	132.65	40.13	387,500				15,550,375
104	11F	A3	132.65	40.13	387,500				15,550,375
105	11F	A4	142.75	43.18	391,375				16,899,573
106	11F	A5	153.42	46.41	391,375				18,163,714
107	11F	A6	99.93	30.23	383,625				11,596,984
108	11F	A7	99.93	30.23	383,625				11,596,984
109	11F	A8	153.42	46.41	391,375				18,163,714
110	12F	A1	142.75	43.18	395,250				17,066,895
111	12F	A2	132.65	40.13	391,375				15,705,879
112	12F	A3	132.65	40.13	391,375				15,705,879
113	12F	A4	142.75	43.18	395,250				17,066,895
114	12F	A5	153.42	46.41	395,250				18,343,553
115	12F	A6	99.93	30.23	387,500				11,714,125
116	12F	A7	99.93	30.23	387,500				11,714,125
117	12F	A8	153.42	46.41	395,250				18,343,553
118	13F	A1	142.75	43.18	399,125				17,234,218
119	13F	A2	132.65	40.13	395,250				15,861,383
120	13F	A3	132.65	40.13	395,250				15,861,383
121	13F	A4	142.75	43.18	399,125				17,234,218
122	13F	A5	153.42	46.41	399,125				18,523,391
123	13F	A6	99.93	30.23	391,375				11,831,266
124	13F	A7	99.93	30.23	391,375				11,831,266
125	13F	A8	153.42	46.41	399,125				18,523,391
126	14F	A1	142.75	43.18	403,000				17,401,540
127	14F	A2	132.65	40.13	399,125				16,016,886
128	14F	A3	132.65	40.13	399,125				16,016,886
129	14F	A4	142.75	43.18	403,000				17,401,540
130	14F	A5	153.42	46.41	403,000				18,703,230
131	14F	A6	99.93	30.23	395,250				11,948,408
132	14F	A7	99.93	30.23	395,250				11,948,408
133	14F	A8	153.42	46.41	403,000				18,703,230
134	15F	A1	142.75	43.18	406,875				17,568,863
135	15F	A2	132.65	40.13	403,000				16,172,390
136	15F	A3	132.65	40.13	403,000				16,172,390
137	15F	A4	142.75	43.18	406,875				17,568,863
138	15F	A5	153.42	46.41	406,875				18,883,069
139	15F	A6	99.93	30.23	399,125				12,065,549
140	15F	A7	99.93	30.23	399,125				12,065,549
141	15F	A8	153.42	46.41	406,875				18,883,069
142	16F	A1	142.75	43.18	410,750				17,736,185
143	16F	A2	132.65	40.13	406,875				16,327,894
144	16F	A3	132.65	40.13	406,875				16,327,894
145	16F	A4	142.75	43.18	410,750				17,736,185
146	16F	A5	153.42	46.41	410,750				19,062,908
147	16F	A6	99.93	30.23	403,000				12,182,690
148	16F	A7	99.93	30.23	403,000				12,182,690
149	16F	A8	153.42	46.41	410,750				19,062,908
150	17F	A1	142.75	43.18	414,625				17,903,508
151	17F	A2	132.65	40.13	410,750				16,483,398
152	17F	A3	132.65	40.13	410,750				16,483,398
153	17F	A4	142.75	43.18	414,625				17,903,508
154	17F	A5	153.42	46.41	414,625				19,242,746
155	17F	A6	99.93	30.23	406,875				12,299,831
156	17F	A7	99.93	30.23	406,875				12,299,831
157	17F	A8	153.42	46.41	414,625				19,242,746
158	18F	A1	142.75	43.18	418,500				18,070,830
159	18F	A2	132.65	40.13	414,625				16,638,901
160	18F	A3	132.65	40.13	414,625				16,638,901
161	18F	A4	142.75	43.18	418,500				18,070,830
162	18F	A5	153.42	46.41	418,500				19,422,585
163	18F	A6	99.93	30.23	410,750				12,416,973
164	18F	A7	99.93	30.23	410,750				12,416,973
165	18F	A8	153.42	46.41	418,500				19,422,585
166	19F	A1	142.75	43.18	422,375				18,238,153
167	19F	A2	132.65	40.13	418,500				16,794,405

序號	分配單元代號		銷售面積		平均建坪單價(元/坪)	約定專用露台			更新後總權利價值(含露台)(元)
	樓別	戶別	(㎡)	(坪)		面積(坪)	單價(元/坪)	總價(元)	
168	19F	A3	132.65	40.13	418,500				16,794,405
169	19F	A4	142.75	43.18	422,375				18,238,153
170	19F	A5	153.42	46.41	422,375				19,602,424
171	19F	A6	99.93	30.23	414,625				12,534,114
172	19F	A7	99.93	30.23	414,625				12,534,114
173	19F	A8	153.42	46.41	422,375				19,602,424
174	20F	A1	142.75	43.18	426,250				18,405,475
175	20F	A2	132.65	40.13	422,375				16,949,909
176	20F	A3	132.65	40.13	422,375				16,949,909
177	20F	A4	142.75	43.18	426,250				18,405,475
178	20F	A5	153.42	46.41	430,125				19,962,101
179	20F	A6	99.93	30.23	422,375				12,768,396
180	20F	A7	99.93	30.23	422,375				12,768,396
181	20F	A8	153.42	46.41	430,125				19,962,101
182	2F	B	1,301.88	393.82	323,000	133.98	64,600	8,655,108	135,858,968
183	3F	B	1,301.91	393.83	329,800				129,885,134
184	4F	B	1,301.91	393.83	333,200				131,224,156
185	5F	B	1,301.91	393.83	336,600				132,563,178
186	6F	B	1,301.91	393.83	340,000				133,902,200
187	7F	B	1,301.91	393.83	343,400				135,241,222
188	8F	B	1,301.91	393.83	346,800				136,580,244
189	9F	B	1,301.91	393.83	350,200				137,919,266
190	10F	B	1,301.91	393.83	353,600				139,258,288
191	11F	B	1,301.91	393.83	357,000				140,597,310
192	12F	B	1,301.91	393.83	360,400				141,936,332
193	2F	C1	146.92	44.44	352,625	7.62	117,542	895,670	16,566,325
194	2F	C2	58.45	17.68	341,000				6,028,880
195	2F	C3	58.45	17.68	341,000				6,028,880
196	2F	C4	146.92	44.44	352,625	0.79	117,542	92,858	15,763,513
197	2F	C5	155.46	47.03	360,375	7.62	120,125	915,353	17,863,789
198	2F	C6	53.43	16.16	348,750	3.25	116,250	377,813	6,013,613
199	2F	C7	53.43	16.16	348,750	3.25	116,250	377,813	6,013,613
200	2F	C8	155.46	47.03	360,375	0.79	120,125	94,899	17,043,335
201	3F	C1	145.35	43.97	364,250				16,016,073
202	3F	C2	55.00	16.64	352,625				5,867,680
203	3F	C3	55.00	16.64	352,625				5,867,680
204	3F	C4	145.35	43.97	364,250				16,016,073
205	3F	C5	153.94	46.57	364,250				16,963,123
206	3F	C6	53.43	16.16	352,625				5,698,420
207	3F	C7	53.43	16.16	352,625				5,698,420
208	3F	C8	153.94	46.57	364,250				16,963,123
209	4F	C1	145.35	43.97	368,125				16,186,456
210	4F	C2	55.00	16.64	356,500				5,932,160
211	4F	C3	55.00	16.64	356,500				5,932,160
212	4F	C4	145.35	43.97	368,125				16,186,456
213	4F	C5	153.94	46.57	368,125				17,143,581
214	4F	C6	53.43	16.16	356,500				5,761,040
215	4F	C7	53.43	16.16	356,500				5,761,040

序號	分配單元代號		銷售面積		平均建坪單價(元/坪)	約定專用露台			更新後總權利價值(含露台)(元)
	樓別	戶別	(㎡)	(坪)		面積(坪)	單價(元/坪)	總價(元)	
216	4F	C8	153.94	46.57	368,125				17,143,581
217	5F	C1	145.35	43.97	372,000				16,356,840
218	5F	C2	55.00	16.64	360,375				5,996,640
219	5F	C3	55.00	16.64	360,375				5,996,640
220	5F	C4	145.35	43.97	372,000				16,356,840
221	5F	C5	153.94	46.57	372,000				17,324,040
222	5F	C6	53.43	16.16	360,375				5,823,660
223	5F	C7	53.43	16.16	360,375				5,823,660
224	5F	C8	153.94	46.57	372,000				17,324,040
225	6F	C1	146.92	44.44	375,875				16,703,885
226	6F	C2	137.24	41.52	375,875				15,606,330
227	6F	C3	146.92	44.44	375,875				16,703,885
228	6F	C4	154.11	46.62	375,875				17,523,293
229	6F	C5	134.30	40.63	375,875				15,271,801
230	6F	C6	154.11	46.62	375,875				17,523,293
231	7F	C1	146.92	44.44	379,750				16,876,090
232	7F	C2	137.24	41.52	379,750				15,767,220
233	7F	C3	146.92	44.44	379,750				16,876,090
234	7F	C4	154.11	46.62	379,750				17,703,945
235	7F	C5	134.30	40.63	379,750				15,429,243
236	7F	C6	154.11	46.62	379,750				17,703,945
237	8F	C1	146.92	44.44	383,625				17,048,295
238	8F	C2	137.24	41.52	383,625				15,928,110
239	8F	C3	146.92	44.44	383,625				17,048,295
240	8F	C4	154.11	46.62	383,625				17,884,598
241	8F	C5	134.30	40.63	383,625				15,586,684
242	8F	C6	154.11	46.62	383,625				17,884,598
243	9F	C1	146.92	44.44	387,500				17,220,500
244	9F	C2	137.24	41.52	387,500				16,089,000
245	9F	C3	146.92	44.44	387,500				17,220,500
246	9F	C4	154.11	46.62	387,500				18,065,250
247	9F	C5	134.30	40.63	387,500				15,744,125
248	9F	C6	154.11	46.62	387,500				18,065,250
249	10F	C1	146.92	44.44	391,375				17,392,705
250	10F	C2	137.24	41.52	391,375				16,249,890
251	10F	C3	146.92	44.44	391,375				17,392,705
252	10F	C4	154.11	46.62	391,375				18,245,903
253	10F	C5	134.30	40.63	391,375				15,901,566
254	10F	C6	154.11	46.62	391,375				18,245,903
255	11F	C1	146.92	44.44	395,250				17,564,910
256	11F	C2	137.24	41.52	395,250				16,410,780
257	11F	C3	146.92	44.44	395,250				17,564,910
258	11F	C4	154.11	46.62	395,250				18,426,555
259	11F	C5	134.30	40.63	395,250				16,059,008
260	11F	C6	154.11	46.62	395,250				18,426,555
261	12F	C1	146.92	44.44	399,125				17,737,115
262	12F	C2	137.24	41.52	399,125				16,571,670
263	12F	C3	146.92	44.44	399,125				17,737,115

序號	分配單元代號		銷售面積		平均建坪單價(元/坪)	約定專用露台			更新後總權利價值(含露台)(元)
	樓別	戶別	(㎡)	(坪)		面積(坪)	單價(元/坪)	總價(元)	
264	12F	C4	154.11	46.62	399,125				18,607,208
265	12F	C5	134.30	40.63	399,125				16,216,449
266	12F	C6	154.11	46.62	399,125				18,607,208
267	13F	C1	146.92	44.44	403,000				17,909,320
268	13F	C2	137.24	41.52	403,000				16,732,560
269	13F	C3	146.92	44.44	403,000				17,909,320
270	13F	C4	154.11	46.62	403,000				18,787,860
271	13F	C5	134.30	40.63	403,000				16,373,890
272	13F	C6	154.11	46.62	403,000				18,787,860
273	14F	C1	146.92	44.44	406,875				18,081,525
274	14F	C2	137.24	41.52	406,875				16,893,450
275	14F	C3	146.92	44.44	406,875				18,081,525
276	14F	C4	154.11	46.62	406,875				18,968,513
277	14F	C5	134.30	40.63	406,875				16,531,331
278	14F	C6	154.11	46.62	406,875				18,968,513
合計			46,027.61	13,923.48		324.58		21,862,218	5,211,220,028

註：實際面積仍須依地政機關測量登記為準。

表11-5 更新後停車位價值表

樓層別	類別	車位數量(位)	車位單價(元/位)	車位權利價值(元)
地下一層停車場	平面殘障車位	2	1,900,000	3,800,000
	平面大車位	66	1,800,000	118,800,000
	平面小車位	6	1,700,000	10,200,000
地下二層停車場	平面殘障車位	5	1,800,000	9,000,000
	平面大車位	114	1,700,000	193,800,000
	平面小車位	12	1,600,000	19,200,000
地下三層停車場	平面大車位	127	1,600,000	203,200,000
	平面小車位	11	1,500,000	16,500,000
合計		343		574,500,000

壹拾貳、共同負擔

一、用地負擔

(一)列入共同負擔之公共設施用地項目及面積

本權利變換地區範圍內之公有公共設施保留地（道路用地），其為新北市土城區運校段43、70-1、510、511-1、525、572-1、670及671-1地號等8筆土地，土地面積為1,607.59㎡，其中運校段511-1及525地號國有土地，依都市更新範圍內國有土地處理原則，應辦理無償撥用者，留供辦理抵充。

(二)抵充之公有土地用地面積

前項所述列入公共設施負擔用地範圍內之公有公共設施保留地(道路用地)皆為可抵充之公有土地。

(三)土地所有權人負擔公共設施用地面積

供土地所有權人負擔公共設施用地面積

＝共同負擔公共設施用地面積－抵充之公有土地用地面積

＝1,607.59㎡-1,607.59㎡

＝0㎡

(四)平均公共設施用地負擔比例

公共設施用地負擔比例

$$= \frac{\text{土地所有權人負擔公共設施用地面積}}{\text{權利變換地區總面積－抵充之公有土地用地面積}} \times 100\%$$

$$= \frac{0\ \text{㎡}}{1,1591.74\ \text{㎡}-1,607.59\ \text{㎡}} \times 100\%$$

＝0%

二、費用負擔

(一)費用負擔總額

本案共同負擔費用(已扣除現地安置戶應負擔費用)為2,454,017,188元。

(二)更新後總價值

供實施者及土地所有權人（含權利變換關係人）配回之房地價值總值

＝都市更新後之房地總值－現地安置戶應安置之價值

＝5,785,720,028元－424,638,073元

＝5,361,081,955元

(三)平均費用負擔比例

共同負擔費用平均負擔比例

$$= \frac{\text{共同負擔費用}}{\text{更新後應分配之房地權利價值}} \times 100\%$$

$$= \frac{2,454,017,188\ \text{元}}{5,361,081,955\ \text{元}} \times 100\%$$

＝45.77%

三、土地所有權人平均共同負擔比例

本案土地所有權人平均共同負擔比例

＝平均公共設施用地負擔比例＋平均費用負擔比例

＝0%＋45.77%

＝45.77%

四、實施契約內承諾之共同負擔

本案實施者與新北市政府簽定決標之共同負擔標單所載比例為36.68%，即本公司承諾共同負擔比例不得高於36.68%，未來經新北市都市更新審議委員會完成審議後，核定之共同負擔比例如有不同時，本公司承諾應適用較低之共同負擔比例。

五、土地所有權人共同負擔額度

表 12-1 費用共同負擔表

編號	土地所有權人	權利價值（元）	權利價值比例（%）	負擔方式		費用共同負擔合計（元）
				現金繳納（元）	更新後房地折價抵付（元）	
1	中華民國/財政部國有財產署	600,125,883	36.9895%		727,377,253	727,377,253
	中華民國/新北市政府養護工程處	-	0.0000%		-	-
2	新北市/新北市政府財政局	756,086,836	46.6023%		916,408,343	916,408,343
	新北市/新北市政府養護工程處	-	0.0000%		-	-
3	永聖資產管理股份有限公司	31,929,492	1.9680%		38,699,858	38,699,858
4	永鼎建設股份有限公司	18,286,644	1.1271%		22,164,165	22,164,165
5	田小玲	3,452,963	0.2128%		4,185,133	4,185,133
6	田小珍	3,452,963	0.2128%		4,185,133	4,185,133
7	田海洲	21,654,949	1.3347%		26,246,689	26,246,689
8	田臺明	21,654,949	1.3347%		26,246,689	26,246,689
9	吳江秀玉	19,963,498	1.2305%		24,196,581	24,196,581
10	吳懷龍	2,969,942	0.1831%		3,599,692	3,599,692
11	李孝詩	20,297,944	1.2511%		24,601,943	24,601,943
12	汪士強	1,256,408	0.0774%		1,522,818	1,522,818
13	林萬居	26,221,289	1.6162%		31,781,281	31,781,281
14	皇翔建設股份有限公司	837,397	0.0516%		1,014,957	1,014,957
15	孫芝佩	2,812,737	0.1734%		3,409,153	3,409,153
16	孫芝俐	2,812,737	0.1734%		3,409,153	3,409,153
17	孫芝倩	2,812,737	0.1734%		3,409,153	3,409,153
18	馬家琳	9,410,725	0.5800%		11,406,186	11,406,186
19	張克榮	29,979,924	1.8478%		36,336,901	36,336,901
20	張峰旗	4,188,232	0.2581%		5,076,309	5,076,309
21	陳郁蕙	5,782,679	0.3564%		7,008,845	7,008,845
22	廖俊傑	3,871,622	0.2386%		4,692,565	4,692,565
23	廖柏諺	1,935,811	0.1193%		2,346,283	2,346,283
24	廖倫健	1,935,811	0.1193%		2,346,283	2,346,283
25	廖啟森	1,935,811	0.1193%		2,346,283	2,346,283
26	廖懿造	1,935,811	0.1193%		2,346,283	2,346,283
27	鳳濤汕	11,180,052	0.6891%		13,550,683	13,550,683
28	蔡幼治	2,812,737	0.1734%		3,409,153	3,409,153
29	益洲股份有限公司	10,825,617	0.6672%		13,121,093	13,121,093
總計	29 人	1,622,424,200	100.0000%		1,966,444,861	1,966,444,861

註:本案依實施契約共同負擔比例 36.68%計算共同負擔費用之計算方式為供實施者及土地所有權人（含權利變換關係人）配回之房地價值總值 5,361,081,955 元×實施契約共同負擔比例 36.68%×權利價值比例(%)。

壹拾參、更新後分配面積及位置

一、更新後供分配之土地

本案權利變換地區範圍為新北市土城區運校段 7-2、23、24、25、26、27、27-1、27-2、27-3、27-4、27-5、27-6、27-7、27-8、27-9、27-10、33、34、35、36、37、38、39、41、42、43、44、45-2、70-1、491、492、493、494、495、496、497、498、499、500、501、502、503、504、505、506、507、508、510、511-1、512、513、514、515、524、525、572-1、669、670、671-1 地號等 59 筆土地及沛陂段 754-4、754-7 地號等 2 筆土地(共計 61 筆土地)，土地總面積為 11,591.74 ㎡。

其中新北市土城區運校段 43、44、70-1、506、507、508、510、511-1、524、525、572-1、669、670、671-1 地號等 14 筆土地，土地面積為 2,191.42 ㎡，土地使用分區為道路用地。

故本案權利變換地區範圍內更新後可供分配之土地為新北市土城區運校段 7-2、23、24、25、26、27、27-1、27-2、27-3、27-4、27-5、27-6、27-7、27-8、27-9、27-10、33、34、35、36、37、38、39、41、42、45-2、491、492、493、494、495、496、497、498、499、500、501、502、503、504、505、512、513、514、515 地號等 45 筆土地及沛陂段 754-4、754-7 地號等 2 筆土地(共計 47 筆土地)，土地總面積為 9,400.32 ㎡，土地分區為住宅區。

二、更新後供分配之建築物及其土地應有部分

(一)更新後土地及建築物之分配面積

依民法第 799 條(略以):「…，區分所有人就區分所有建築物共有部分及基地之應有部分，依其專有部分面積與專有部分總面積之比例定之。但另有約定者，從其約定。專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉或設定負擔。」，本案土地分配原則如下:

1、停車位購買者：每部車位分攤土地 10/100000*343 輛，故為 3430/100000。

2、房屋土地應有部分合計為 96570/100000(含公益設施戶土地應有部分為 950/100000)，分配比例依該戶專有面積占全體區分專有總面積分攤。

表 13-1 更新後土地及建築物之分配面積表

序號	分配單元代號		土地應有部分		建物面積						
	樓層	戶別	總面積(㎡)	權利範圍	主建物(㎡)	附屬建物(㎡)	共同使用(㎡)				合計(㎡)
			9,400.32	/100000		陽台	A 棟公設	B 棟公設	C 棟公設	大公公設	
1	1F	公益設施	89.30	950	305.91	0.00	0.00	0.00	113.10	8.44	427.45
2	1F	店鋪 A	15.51	165	52.93	0.00	26.18	0.00	0.00	1.80	80.91
3	1F	店鋪 B	16.73	178	57.14	0.00	28.25	0.00	0.00	1.94	87.33
4	1F	店鋪 C	31.77	338	108.70	0.00	53.82	0.00	0.00	3.69	166.21
5	1F	店鋪 D	26.51	282	90.84	0.00	44.97	0.00	0.00	3.09	138.90
6	1F	店鋪 E	22.56	240	77.24	0.00	38.24	0.00	0.00	2.63	118.11
7	2F	A1	18.61	198	57.43	6.21	31.51	0.00	0.00	2.16	97.31
8	2F	A2	7.61	81	24.12	1.79	12.79	0.00	0.00	0.88	39.58
9	2F	A3	7.61	81	24.12	1.79	12.79	0.00	0.00	0.88	39.58
10	2F	A4	17.30	184	55.49	3.90	29.38	0.00	0.00	2.01	90.78
11	2F	A5	17.30	184	55.49	3.90	29.38	0.00	0.00	2.01	90.78
12	2F	A6	7.61	81	24.12	1.79	12.79	0.00	0.00	0.88	39.58
13	2F	A7	7.61	81	24.12	1.79	12.79	0.00	0.00	0.88	39.58
14	2F	A8	18.61	198	57.43	6.14	31.51	0.00	0.00	2.16	97.24
15	2F	A9	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
16	2F	A10	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
17	2F	A11	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
18	2F	A12	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
19	3F	A1	18.24	194	57.43	5.11	30.98	0.00	0.00	2.12	95.64
20	3F	A2	7.61	81	24.12	1.79	12.79	0.00	0.00	0.88	39.58
21	3F	A3	7.61	81	24.12	1.79	12.79	0.00	0.00	0.88	39.58
22	3F	A4	17.30	184	55.49	3.90	29.38	0.00	0.00	2.01	90.78
23	3F	A5	17.30	184	55.49	3.90	29.38	0.00	0.00	2.01	90.78
24	3F	A6	7.61	81	24.12	1.79	12.79	0.00	0.00	0.88	39.58
25	3F	A7	7.61	81	24.12	1.79	12.79	0.00	0.00	0.88	39.58
26	3F	A8	18.24	194	57.43	5.11	30.98	0.00	0.00	2.12	95.64
27	3F	A9	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
28	3F	A10	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
29	3F	A11	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
30	3F	A12	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
31	4F	A1	18.24	194	57.43	5.11	30.98	0.00	0.00	2.12	95.64
32	4F	A2	7.61	81	24.12	1.79	12.79	0.00	0.00	0.88	39.58
33	4F	A3	7.61	81	24.12	1.79	12.79	0.00	0.00	0.88	39.58
34	4F	A4	17.30	184	55.49	3.90	29.38	0.00	0.00	2.01	90.78
35	4F	A5	17.30	184	55.49	3.90	29.38	0.00	0.00	2.01	90.78
36	4F	A6	7.61	81	24.12	1.79	12.79	0.00	0.00	0.88	39.58
37	4F	A7	7.61	81	24.12	1.79	12.79	0.00	0.00	0.88	39.58
38	4F	A8	18.24	194	57.43	5.11	30.98	0.00	0.00	2.12	95.64
39	4F	A9	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
40	4F	A10	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
41	4F	A11	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
42	4F	A12	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
43	5F	A1	18.24	194	57.43	5.11	30.98	0.00	0.00	2.12	95.64
44	5F	A2	7.61	81	24.12	1.79	12.79	0.00	0.00	0.88	39.58
45	5F	A3	7.61	81	24.12	1.79	12.79	0.00	0.00	0.88	39.58
46	5F	A4	17.30	184	55.49	3.90	29.38	0.00	0.00	2.01	90.78
47	5F	A5	17.30	184	55.49	3.90	29.38	0.00	0.00	2.01	90.78
48	5F	A6	7.61	81	24.12	1.79	12.79	0.00	0.00	0.88	39.58
49	5F	A7	7.61	81	24.12	1.79	12.79	0.00	0.00	0.88	39.58

序號	分配單元代號		土地應有部分		建物面積						
	樓層	戶別	總面積（㎡）	權利範圍	主建物（㎡）	附屬建物（㎡）	共同使用（㎡）				合計（㎡）
			9,400.32	/100000		陽台	A棟公設	B棟公設	C棟公設	大公公設	
50	5F	A8	18.24	194	57.43	5.11	30.98	0.00	0.00	2.12	95.64
51	5F	A9	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
52	5F	A10	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
53	5F	A11	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
54	5F	A12	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
55	6F	A1	18.24	194	57.43	5.11	30.98	0.00	0.00	2.12	95.64
56	6F	A2	7.61	81	24.12	1.79	12.79	0.00	0.00	0.88	39.58
57	6F	A3	7.61	81	24.12	1.79	12.79	0.00	0.00	0.88	39.58
58	6F	A4	17.30	184	55.49	3.90	29.38	0.00	0.00	2.01	90.78
59	6F	A5	17.30	184	55.49	3.90	29.38	0.00	0.00	2.01	90.78
60	6F	A6	7.61	81	24.12	1.79	12.79	0.00	0.00	0.88	39.58
61	6F	A7	7.61	81	24.12	1.79	12.79	0.00	0.00	0.88	39.58
62	6F	A8	18.24	194	57.43	5.11	30.98	0.00	0.00	2.12	95.64
63	6F	A9	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
64	6F	A10	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
65	6F	A11	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
66	6F	A12	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
67	7F	A1	18.24	194	57.43	5.11	30.98	0.00	0.00	2.12	95.64
68	7F	A2	7.61	81	24.12	1.79	12.79	0.00	0.00	0.88	39.58
69	7F	A3	7.61	81	24.12	1.79	12.79	0.00	0.00	0.88	39.58
70	7F	A4	17.30	184	55.49	3.90	29.38	0.00	0.00	2.01	90.78
71	7F	A5	17.30	184	55.49	3.90	29.38	0.00	0.00	2.01	90.78
72	7F	A6	7.61	81	24.12	1.79	12.79	0.00	0.00	0.88	39.58
73	7F	A7	7.61	81	24.12	1.79	12.79	0.00	0.00	0.88	39.58
74	7F	A8	18.24	194	57.43	5.11	30.98	0.00	0.00	2.12	95.64
75	7F	A9	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
76	7F	A10	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
77	7F	A11	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
78	7F	A12	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
79	8F	A1	27.26	290	87.21	6.14	46.23	0.00	0.00	3.17	142.75
80	8F	A2	25.29	269	82.84	3.90	42.97	0.00	0.00	2.94	132.65
81	8F	A3	25.29	269	82.84	3.90	42.97	0.00	0.00	2.94	132.65
82	8F	A4	27.26	290	87.21	6.14	46.23	0.00	0.00	3.17	142.75
83	8F	A5	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
84	8F	A6	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
85	8F	A7	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
86	8F	A8	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
87	9F	A1	27.26	290	87.21	6.14	46.23	0.00	0.00	3.17	142.75
88	9F	A2	25.29	269	82.84	3.90	42.97	0.00	0.00	2.94	132.65
89	9F	A3	25.29	269	82.84	3.90	42.97	0.00	0.00	2.94	132.65
90	9F	A4	27.26	290	87.21	6.14	46.23	0.00	0.00	3.17	142.75
91	9F	A5	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
92	9F	A6	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
93	9F	A7	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
94	9F	A8	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
95	10F	A1	27.26	290	87.21	6.14	46.23	0.00	0.00	3.17	142.75
96	10F	A2	25.29	269	82.84	3.90	42.97	0.00	0.00	2.94	132.65
97	10F	A3	25.29	269	82.84	3.90	42.97	0.00	0.00	2.94	132.65
98	10F	A4	27.26	290	87.21	6.14	46.23	0.00	0.00	3.17	142.75
99	10F	A5	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
100	10F	A6	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
101	10F	A7	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93

序號	分配單元代號		土地應有部分		建物面積						
	樓層	戶別	總面積（㎡）	權利範圍	主建物（㎡）	附屬建物（㎡）	共同使用（㎡）				合計（㎡）
			9,400.32	/100000		陽台	A棟公設	B棟公設	C棟公設	大公公設	
102	10F	A8	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
103	11F	A1	27.26	290	87.21	6.14	46.23	0.00	0.00	3.17	142.75
104	11F	A2	25.29	269	82.84	3.90	42.97	0.00	0.00	2.94	132.65
105	11F	A3	25.29	269	82.84	3.90	42.97	0.00	0.00	2.94	132.65
106	11F	A4	27.26	290	87.21	6.14	46.23	0.00	0.00	3.17	142.75
107	11F	A5	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
108	11F	A6	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
109	11F	A7	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
110	11F	A8	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
111	12F	A1	27.26	290	87.21	6.14	46.23	0.00	0.00	3.17	142.75
112	12F	A2	25.29	269	82.84	3.90	42.97	0.00	0.00	2.94	132.65
113	12F	A3	25.29	269	82.84	3.90	42.97	0.00	0.00	2.94	132.65
114	12F	A4	27.26	290	87.21	6.14	46.23	0.00	0.00	3.17	142.75
115	12F	A5	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
116	12F	A6	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
117	12F	A7	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
118	12F	A8	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
119	13F	A1	27.26	290	87.21	6.14	46.23	0.00	0.00	3.17	142.75
120	13F	A2	25.29	269	82.84	3.90	42.97	0.00	0.00	2.94	132.65
121	13F	A3	25.29	269	82.84	3.90	42.97	0.00	0.00	2.94	132.65
122	13F	A4	27.26	290	87.21	6.14	46.23	0.00	0.00	3.17	142.75
123	13F	A5	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
124	13F	A6	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
125	13F	A7	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
126	13F	A8	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
127	14F	A1	27.26	290	87.21	6.14	46.23	0.00	0.00	3.17	142.75
128	14F	A2	25.29	269	82.84	3.90	42.97	0.00	0.00	2.94	132.65
129	14F	A3	25.29	269	82.84	3.90	42.97	0.00	0.00	2.94	132.65
130	14F	A4	27.26	290	87.21	6.14	46.23	0.00	0.00	3.17	142.75
131	14F	A5	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
132	14F	A6	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
133	14F	A7	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
134	14F	A8	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
135	15F	A1	27.26	290	87.21	6.14	46.23	0.00	0.00	3.17	142.75
136	15F	A2	25.29	269	82.84	3.90	42.97	0.00	0.00	2.94	132.65
137	15F	A3	25.29	269	82.84	3.90	42.97	0.00	0.00	2.94	132.65
138	15F	A4	27.26	290	87.21	6.14	46.23	0.00	0.00	3.17	142.75
139	15F	A5	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
140	15F	A6	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
141	15F	A7	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
142	15F	A8	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
143	16F	A1	27.26	290	87.21	6.14	46.23	0.00	0.00	3.17	142.75
144	16F	A2	25.29	269	82.84	3.90	42.97	0.00	0.00	2.94	132.65
145	16F	A3	25.29	269	82.84	3.90	42.97	0.00	0.00	2.94	132.65
146	16F	A4	27.26	290	87.21	6.14	46.23	0.00	0.00	3.17	142.75
147	16F	A5	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
148	16F	A6	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
149	16F	A7	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
150	16F	A8	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
151	17F	A1	27.26	290	87.21	6.14	46.23	0.00	0.00	3.17	142.75
152	17F	A2	25.29	269	82.84	3.90	42.97	0.00	0.00	2.94	132.65
153	17F	A3	25.29	269	82.84	3.90	42.97	0.00	0.00	2.94	132.65

序號	分配單元代號		土地應有部分		建物面積						
	樓層	戶別	總面積（㎡）	權利範圍	主建物（㎡）	附屬建物（㎡）	共同使用（㎡）				合計（㎡）
			9,400.32	/100000		陽台	A棟公設	B棟公設	C棟公設	大公公設	
154	17F	A4	27.26	290	87.21	6.14	46.23	0.00	0.00	3.17	142.75
155	17F	A5	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
156	17F	A6	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
157	17F	A7	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
158	17F	A8	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
159	18F	A1	27.26	290	87.21	6.14	46.23	0.00	0.00	3.17	142.75
160	18F	A2	25.29	269	82.84	3.90	42.97	0.00	0.00	2.94	132.65
161	18F	A3	25.29	269	82.84	3.90	42.97	0.00	0.00	2.94	132.65
162	18F	A4	27.26	290	87.21	6.14	46.23	0.00	0.00	3.17	142.75
163	18F	A5	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
164	18F	A6	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
165	18F	A7	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
166	18F	A8	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
167	19F	A1	27.26	290	87.21	6.14	46.23	0.00	0.00	3.17	142.75
168	19F	A2	25.29	269	82.84	3.90	42.97	0.00	0.00	2.94	132.65
169	19F	A3	25.29	269	82.84	3.90	42.97	0.00	0.00	2.94	132.65
170	19F	A4	27.26	290	87.21	6.14	46.23	0.00	0.00	3.17	142.75
171	19F	A5	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
172	19F	A6	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
173	19F	A7	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
174	19F	A8	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
175	20F	A1	27.26	290	87.21	6.14	46.23	0.00	0.00	3.17	142.75
176	20F	A2	25.29	269	82.84	3.90	42.97	0.00	0.00	2.94	132.65
177	20F	A3	25.29	269	82.84	3.90	42.97	0.00	0.00	2.94	132.65
178	20F	A4	27.26	290	87.21	6.14	46.23	0.00	0.00	3.17	142.75
179	20F	A5	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
180	20F	A6	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
181	20F	A7	19.08	203	61.00	4.34	32.37	0.00	0.00	2.22	99.93
182	20F	A8	29.23	311	94.19	6.14	49.69	0.00	0.00	3.40	153.42
183	2F	B	261.99	2787	853.84	44.25	0.00	373.33	0.00	30.46	1,301.88
184	3F	B	261.99	2787	853.84	44.25	0.00	373.36	0.00	30.46	1,301.91
185	4F	B	261.99	2787	853.84	44.25	0.00	373.36	0.00	30.46	1,301.91
186	5F	B	261.99	2787	853.84	44.25	0.00	373.36	0.00	30.46	1,301.91
187	6F	B	261.99	2787	853.84	44.25	0.00	373.36	0.00	30.46	1,301.91
188	7F	B	261.99	2787	853.84	44.25	0.00	373.36	0.00	30.46	1,301.91
189	8F	B	261.99	2787	853.84	44.25	0.00	373.36	0.00	30.46	1,301.91
190	9F	B	261.99	2787	853.84	44.25	0.00	373.36	0.00	30.46	1,301.91
191	10F	B	261.99	2787	853.84	44.25	0.00	373.36	0.00	30.46	1,301.91
192	11F	B	261.99	2787	853.84	44.25	0.00	373.36	0.00	30.46	1,301.91
193	12F	B	261.99	2787	853.84	44.25	0.00	373.36	0.00	30.46	1,301.91
194	2F	C1	28.76	306	92.50	6.13	0.00	0.00	44.94	3.35	146.92
195	2F	C2	11.47	122	33.01	6.24	0.00	0.00	17.87	1.33	58.45
196	2F	C3	11.47	122	33.01	6.24	0.00	0.00	17.87	1.33	58.45
197	2F	C4	28.76	306	92.50	6.13	0.00	0.00	44.94	3.35	146.92
198	2F	C5	30.46	324	98.25	6.13	0.00	0.00	47.54	3.54	155.46
199	2F	C6	10.43	111	33.03	2.85	0.00	0.00	16.33	1.22	53.43
200	2F	C7	10.43	111	33.03	2.85	0.00	0.00	16.33	1.22	53.43
201	2F	C8	30.46	324	98.25	6.13	0.00	0.00	47.54	3.54	155.46
202	3F	C1	28.48	303	92.50	5.10	0.00	0.00	44.44	3.31	145.35
203	3F	C2	10.81	115	33.01	3.92	0.00	0.00	16.82	1.25	55.00
204	3F	C3	10.81	115	33.01	3.92	0.00	0.00	16.82	1.25	55.00
205	3F	C4	28.48	303	92.50	5.10	0.00	0.00	44.44	3.31	145.35

序號	分配單元代號		土地應有部分		建物面積						
	樓層	戶別	總面積（㎡）	權利範圍	主建物（㎡）	附屬建物（㎡）	共同使用（㎡）				合計（㎡）
			9,400.32	/100000		陽台	A棟公設	B棟公設	C棟公設	大公公設	
206	3F	C5	30.18	321	98.25	5.10	0.00	0.00	47.08	3.51	153.94
207	3F	C6	10.43	111	33.03	2.85	0.00	0.00	16.33	1.22	53.43
208	3F	C7	10.43	111	33.03	2.85	0.00	0.00	16.33	1.22	53.43
209	3F	C8	30.18	321	98.25	5.10	0.00	0.00	47.08	3.51	153.94
210	4F	C1	28.48	303	92.50	5.10	0.00	0.00	44.44	3.31	145.35
211	4F	C2	10.81	115	33.01	3.92	0.00	0.00	16.82	1.25	55.00
212	4F	C3	10.81	115	33.01	3.92	0.00	0.00	16.82	1.25	55.00
213	4F	C4	28.48	303	92.50	5.10	0.00	0.00	44.44	3.31	145.35
214	4F	C5	30.18	321	98.25	5.10	0.00	0.00	47.08	3.51	153.94
215	4F	C6	10.43	111	33.03	2.85	0.00	0.00	16.33	1.22	53.43
216	4F	C7	10.43	111	33.03	2.85	0.00	0.00	16.33	1.22	53.43
217	4F	C8	30.18	321	98.25	5.10	0.00	0.00	47.08	3.51	153.94
218	5F	C1	28.48	303	92.50	5.10	0.00	0.00	44.44	3.31	145.35
219	5F	C2	10.81	115	33.01	3.92	0.00	0.00	16.82	1.25	55.00
220	5F	C3	10.81	115	33.01	3.92	0.00	0.00	16.82	1.25	55.00
221	5F	C4	28.48	303	92.50	5.10	0.00	0.00	44.44	3.31	145.35
222	5F	C5	30.18	321	98.25	5.10	0.00	0.00	47.08	3.51	153.94
223	5F	C6	10.43	111	33.03	2.85	0.00	0.00	16.33	1.22	53.43
224	5F	C7	10.43	111	33.03	2.85	0.00	0.00	16.33	1.22	53.43
225	5F	C8	30.18	321	98.25	5.10	0.00	0.00	47.08	3.51	153.94
226	6F	C1	28.76	306	92.50	6.13	0.00	0.00	44.94	3.35	146.92
227	6F	C2	26.88	286	87.90	4.24	0.00	0.00	41.98	3.12	137.24
228	6F	C3	28.76	306	92.50	6.13	0.00	0.00	44.94	3.35	146.92
229	6F	C4	30.18	321	97.35	6.13	0.00	0.00	47.12	3.51	154.11
230	6F	C5	26.32	280	85.99	4.18	0.00	0.00	41.07	3.06	134.30
231	6F	C6	30.18	321	97.35	6.13	0.00	0.00	47.12	3.51	154.11
232	7F	C1	28.76	306	92.50	6.13	0.00	0.00	44.94	3.35	146.92
233	7F	C2	26.88	286	87.90	4.24	0.00	0.00	41.98	3.12	137.24
234	7F	C3	28.76	306	92.50	6.13	0.00	0.00	44.94	3.35	146.92
235	7F	C4	30.18	321	97.35	6.13	0.00	0.00	47.12	3.51	154.11
236	7F	C5	26.32	280	85.99	4.18	0.00	0.00	41.07	3.06	134.30
237	7F	C6	30.18	321	97.35	6.13	0.00	0.00	47.12	3.51	154.11
238	8F	C1	28.76	306	92.50	6.13	0.00	0.00	44.94	3.35	146.92
239	8F	C2	26.88	286	87.90	4.24	0.00	0.00	41.98	3.12	137.24
240	8F	C3	28.76	306	92.50	6.13	0.00	0.00	44.94	3.35	146.92
241	8F	C4	30.18	321	97.35	6.13	0.00	0.00	47.12	3.51	154.11
242	8F	C5	26.32	280	85.99	4.18	0.00	0.00	41.07	3.06	134.30
243	8F	C6	30.18	321	97.35	6.13	0.00	0.00	47.12	3.51	154.11
244	9F	C1	28.76	306	92.50	6.13	0.00	0.00	44.94	3.35	146.92
245	9F	C2	26.88	286	87.90	4.24	0.00	0.00	41.98	3.12	137.24
246	9F	C3	28.76	306	92.50	6.13	0.00	0.00	44.94	3.35	146.92
247	9F	C4	30.18	321	97.35	6.13	0.00	0.00	47.12	3.51	154.11
248	9F	C5	26.32	280	85.99	4.18	0.00	0.00	41.07	3.06	134.30
249	9F	C6	30.18	321	97.35	6.13	0.00	0.00	47.12	3.51	154.11
250	10F	C1	28.76	306	92.50	6.13	0.00	0.00	44.94	3.35	146.92
251	10F	C2	26.88	286	87.90	4.24	0.00	0.00	41.98	3.12	137.24
252	10F	C3	28.76	306	92.50	6.13	0.00	0.00	44.94	3.35	146.92
253	10F	C4	30.18	321	97.35	6.13	0.00	0.00	47.12	3.51	154.11
254	10F	C5	26.32	280	85.99	4.18	0.00	0.00	41.07	3.06	134.30
255	10F	C6	30.18	321	97.35	6.13	0.00	0.00	47.12	3.51	154.11
256	11F	C1	28.76	306	92.50	6.13	0.00	0.00	44.94	3.35	146.92
257	11F	C2	26.88	286	87.90	4.24	0.00	0.00	41.98	3.12	137.24

序號	分配單元代號		土地應有部分		建物面積						
	樓層	戶別	總面積（㎡）	權利範圍	主建物（㎡）	附屬建物（㎡）	共同使用（㎡）				合計（㎡）
			9,400.32	/100000		陽台	A棟公設	B棟公設	C棟公設	大公公設	
258	11F	C3	28.76	306	92.50	6.13	0.00	0.00	44.94	3.35	146.92
259	11F	C4	30.18	321	97.35	6.13	0.00	0.00	47.12	3.51	154.11
260	11F	C5	26.32	280	85.99	4.18	0.00	0.00	41.07	3.06	134.30
261	11F	C6	30.18	321	97.35	6.13	0.00	0.00	47.12	3.51	154.11
262	12F	C1	28.76	306	92.50	6.13	0.00	0.00	44.94	3.35	146.92
263	12F	C2	26.88	286	87.90	4.24	0.00	0.00	41.98	3.12	137.24
264	12F	C3	28.76	306	92.50	6.13	0.00	0.00	44.94	3.35	146.92
265	12F	C4	30.18	321	97.35	6.13	0.00	0.00	47.12	3.51	154.11
266	12F	C5	26.32	280	85.99	4.18	0.00	0.00	41.07	3.06	134.30
267	12F	C6	30.18	321	97.35	6.13	0.00	0.00	47.12	3.51	154.11
268	13F	C1	28.76	306	92.50	6.13	0.00	0.00	44.94	3.35	146.92
269	13F	C2	26.88	286	87.90	4.24	0.00	0.00	41.98	3.12	137.24
270	13F	C3	28.76	306	92.50	6.13	0.00	0.00	44.94	3.35	146.92
271	13F	C4	30.18	321	97.35	6.13	0.00	0.00	47.12	3.51	154.11
272	13F	C5	26.32	280	85.99	4.18	0.00	0.00	41.07	3.06	134.30
273	13F	C6	30.18	321	97.35	6.13	0.00	0.00	47.12	3.51	154.11
274	14F	C1	28.76	306	92.50	6.13	0.00	0.00	44.94	3.35	146.92
275	14F	C2	26.88	286	87.90	4.24	0.00	0.00	41.98	3.12	137.24
276	14F	C3	28.76	306	92.50	6.13	0.00	0.00	44.94	3.35	146.92
277	14F	C4	30.18	321	97.35	6.13	0.00	0.00	47.12	3.51	154.11
278	14F	C5	26.32	280	85.99	4.18	0.00	0.00	41.07	3.06	134.30
279	14F	C6	30.18	321	97.35	6.13	0.00	0.00	47.12	3.51	154.11
合計			9,077.57	96570	29,374.07	1,740.22	6,661.28	4,106.93	3,519.01	1,053.55	46,455.06

註：1.本表土地應有部分持分面積計算，取小數點後三位，四捨五入至二位計之。
2.實際面積依地政機關測量登記為準。

(二)更新後建築物分配單元及位置對照

表 13-2 更新後建築物分配單元及位置對照表(A 棟)

		A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	A11	A12
戶別	20F	20F-A1	20F-A2	20F-A3	20F-A4	20F-A5	20F-A6	20F-A7	20F-A8				
坪數（坪）		43.18	40.13	40.13	43.18	46.41	30.23	30.23	46.41				
單價（元/坪）		426,250	422,375	422,375	426,250	430,125	422,375	422,375	430,125				
總價（元）		18,405,475	16,949,909	16,949,909	18,405,475	19,962,101	12,768,396	12,768,396	19,962,101				
姓名		皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	林萬居	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	林萬居				
戶別	19F	19F-A1	19F-A2	19F-A3	19F-A4	19F-A5	19F-A6	19F-A7	19F-A8				
坪數（坪）		43.18	40.13	40.13	43.18	46.41	30.23	30.23	46.41				
單價（元/坪）		422,375	418,500	418,500	422,375	422,375	414,625	414,625	422,375				
總價（元）		18,238,153	16,794,405	16,794,405	18,238,153	19,602,424	12,534,114	12,534,114	19,602,424				
姓名		皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	益洲股份有限公司				
戶別	18F	18F-A1	18F-A2	18F-A3	18F-A4	18F-A5	18F-A6	18F-A7	18F-A8				
坪數（坪）		43.18	40.13	40.13	43.18	46.41	30.23	30.23	46.41				
單價（元/坪）		418,500	414,625	414,625	418,500	418,500	410,750	410,750	418,500				
總價（元）		18,070,830	16,638,901	16,638,901	18,070,830	19,422,585	12,416,973	12,416,973	19,422,585				
姓名		皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	鳳濤汕				
戶別	17F	17F-A1	17F-A2	17F-A3	17F-A4	17F-A5	17F-A6	17F-A7	17F-A8				
坪數（坪）		43.18	40.13	40.13	43.18	46.41	30.23	30.23	46.41				
單價（元/坪）		414,625	410,750	410,750	414,625	414,625	406,875	406,875	414,625				
總價（元）		17,903,508	16,483,398	16,483,398	17,903,508	19,242,746	12,299,831	12,299,831	19,242,746				
姓名		皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)				
戶別	16F	16F-A1	16F-A2	16F-A3	16F-A4	16F-A5	16F-A6	16F-A7	16F-A8				
坪數（坪）		43.18	40.13	40.13	43.18	46.41	30.23	30.23	46.41				
單價（元/坪）		410,750	406,875	406,875	410,750	410,750	403,000	403,000	410,750				
總價（元）		17,736,185	16,327,894	16,327,894	17,736,185	19,062,908	12,182,690	12,182,690	19,062,908				
姓名		皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)				
戶別	15F	15F-A1	15F-A2	15F-A3	15F-A4	15F-A5	15F-A6	15F-A7	15F-A8				
坪數（坪）		43.18	40.13	40.13	43.18	46.41	30.23	30.23	46.41				
單價（元/坪）		406,875	403,000	403,000	406,875	406,875	399,125	399,125	406,875				
總價（元）		17,568,863	16,172,390	16,172,390	17,568,863	18,883,069	12,065,549	12,065,549	18,883,069				
姓名		皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	張峰旗	皇翔建設股份有限公司(實施者)				
戶別	14F	14F-A1	14F-A2	14F-A3	14F-A4	14F-A5	14F-A6	14F-A7	14F-A8				
坪數（坪）		43.18	40.13	40.13	43.18	46.41	30.23	30.23	46.41				
單價（元/坪）		403,000	399,125	399,125	403,000	403,000	395,250	395,250	403,000				
總價（元）		17,401,540	16,016,886	16,016,886	17,401,540	18,703,230	11,948,408	11,948,408	18,703,230				
姓名		皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)				
戶別	13F	13F-A1	13F-A2	13F-A3	13F-A4	13F-A5	13F-A6	13F-A7	13F-A8				
坪數（坪）		43.18	40.13	40.13	43.18	46.41	30.23	30.23	46.41				
單價（元/坪）		399,125	395,250	395,250	399,125	399,125	391,375	391,375	399,125				
總價（元）		17,234,218	15,861,383	15,861,383	17,234,218	18,523,391	11,831,266	11,831,266	18,523,391				
姓名		皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	張克榮	張克榮				

		A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	A11	A12
戶別	12F	12F-A1	12F-A2	12F-A3	12F-A4	12F-A5	12F-A6	12F-A7	12F-A8				
坪數（坪）		43.18	40.13	40.13	43.18	46.41	30.23	30.23	46.41				
單價（元/坪）		395,250	391,375	391,375	395,250	395,250	387,500	387,500	395,250				
總價（元）		17,066,895	15,705,879	15,705,879	17,066,895	18,343,553	11,714,125	11,714,125	18,343,553				
姓名		陳郁蕙	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	吳德忠	皇翔建設股份有限公司(實施者)	吳德忠	吳德忠	皇翔建設股份有限公司(實施者)				
戶別	11F	11F-A1	11F-A2	11F-A3	11F-A4	11F-A5	11F-A6	11F-A7	11F-A8				
坪數（坪）		43.18	40.13	40.13	43.18	46.41	30.23	30.23	46.41				
單價（元/坪）		391,375	387,500	387,500	391,375	391,375	383,625	383,625	391,375				
總價（元）		16,899,573	15,550,375	15,550,375	16,899,573	18,163,714	11,596,984	11,596,984	18,163,714				
姓名		皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	(孫芝佩+孫芝俐+孫芝倩+蔡幼治)				
戶別	10F	10F-A1	10F-A2	10F-A3	10F-A4	10F-A5	10F-A6	10F-A7	10F-A8				
坪數（坪）		43.18	40.13	40.13	43.18	46.41	30.23	30.23	46.41				
單價（元/坪）		387,500	383,625	383,625	387,500	387,500	379,750	379,750	387,500				
總價（元）		16,732,250	15,394,871	15,394,871	16,732,250	17,983,875	11,479,843	11,479,843	17,983,875				
姓名		皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	永聖資產管理股份有限公司	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	李孝詩	皇翔建設股份有限公司(實施者)				
戶別	9F	9F-A1	9F-A2	9F-A3	9F-A4	9F-A5	9F-A6	9F-A7	9F-A8				
坪數（坪）		43.18	40.13	40.13	43.18	46.41	30.23	30.23	46.41				
單價（元/坪）		383,625	379,750	379,750	383,625	383,625	375,875	375,875	383,625				
總價（元）		16,564,928	15,239,368	15,239,368	16,564,928	17,804,036	11,362,701	11,362,701	17,804,036				
姓名		永聖資產管理股份有限公司	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	永鼎建設股份有限公司	皇翔建設股份有限公司(實施者)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	田臺明	田臺明				
戶別	8F	8F-A1	8F-A2	8F-A3	8F-A4	8F-A5	8F-A6	8F-A7	8F-A8				
坪數（坪）		43.18	40.13	40.13	43.18	46.41	30.23	30.23	46.41				
單價（元/坪）		379,750	375,875	375,875	379,750	379,750	372,000	372,000	379,750				
總價（元）		16,397,605	15,083,864	15,083,864	16,397,605	17,624,198	11,245,560	11,245,560	17,624,198				
姓名		永聖資產管理股份有限公司	田海洲	(李石枝+李宏祥+李曉芳+張芳婷)	永鼎建設股份有限公司	林素真	林素真	田臺明	田海洲				
戶別	7F	7F-A1	7F-A2	7F-A3	7F-A4	7F-A5	7F-A6	7F-A7	7F-A8	7F-A9	7F-A10	7F-A11	7F-A12
坪數（坪）		28.93	11.97	11.97	27.46	27.46	11.97	11.97	28.93	46.41	30.23	30.23	46.41
單價（元/坪）		368,125	356,500	356,500	364,250	364,250	356,500	356,500	368,125	364,250	360,375	368,125	372,000
總價（元）		10,649,856	4,267,305	4,267,305	10,002,305	10,002,305	4,267,305	4,267,305	10,649,856	16,904,843	10,894,136	11,128,419	17,264,520
姓名		永聖資產管理股份有限公司	王賴淑嬌	王賴淑嬌	林萬居	鳳海濤	廖倫健	廖柏諺	李珠碧	皇翔建設股份有限公司(實施者)	林義泰	何鉗	(饒啟民+饒啟德)
戶別	6F	6F-A1	6F-A2	6F-A3	6F-A4	6F-A5	6F-A6	6F-A7	6F-A8	6F-A9	6F-A10	6F-A11	6F-A12
坪數（坪）		28.93	11.97	11.97	27.46	27.46	11.97	11.97	28.93	46.41	30.23	30.23	46.41
單價（元/坪）		364,250	352,625	352,625	360,375	360,375	352,625	352,625	364,250	360,375	356,500	364,250	368,125
總價（元）		10,537,753	4,220,921	4,220,921	9,895,898	9,895,898	4,220,921	4,220,921	10,537,753	16,725,004	10,776,995	11,011,278	17,084,681
姓名		林萬居	楊彭芹妹	廖啟森	皇翔建設股份有限公司(實施者)	方復華	廖懿造	顧兆凰	(張秋月+張廖秀玉)	皇翔建設股份有限公司(實施者)	孫春豔	馬家琳	馬家琳
戶別	5F	5F-A1	5F-A2	5F-A3	5F-A4	5F-A5	5F-A6	5F-A7	5F-A8	5F-A9	5F-A10	5F-A11	5F-A12
坪數（坪）		28.93	11.97	11.97	27.46	27.46	11.97	11.97	28.93	46.41	30.23	30.23	46.41
單價（元/坪）		360,375	348,750	348,750	356,500	356,500	348,750	348,750	360,375	356,500	352,625	360,375	364,250
總價（元）		10,425,649	4,174,538	4,174,538	9,789,490	9,789,490	4,174,538	4,174,538	10,425,649	16,545,165	10,659,854	10,894,136	16,904,843
姓名		朱復強	(李石枝+李宏祥+李曉芳+張芳婷)	(李石枝+李宏祥+李曉芳+張芳婷)	(金國凱+金國聖+陳美雲)	(金國凱+金國聖+陳美雲)	(李石枝+李宏祥+李曉芳+張芳婷)	周先華	李有明	皇翔建設股份有限公司(實施者)	田海洲	吳懷龍	(田小玲+田小珍)

		A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	A11	A12
戶別	4F	4F-A1	4F-A2	4F-A3	4F-A4	4F-A5	4F-A6	4F-A7	4F-A8	4F-A9	4F-A10	4F-A11	4F-A12
坪數（坪）		28.93	11.97	11.97	27.46	27.46	11.97	11.97	28.93	46.41	30.23	30.23	46.41
單價（元/坪）		356,500	344,875	344,875	352,625	352,625	344,875	344,875	348,750	352,625	348,750	356,500	360,375
總價（元）		10,313,545	4,128,154	4,128,154	9,683,083	9,683,083	4,128,154	4,128,154	10,089,338	16,365,326	10,542,713	10,776,995	16,725,004
姓名		新北市/新北市政府財政局	(金國凱+金國聖+陳美雲)	高靈寶	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	許素珍	陳瑩恩	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	皇翔建設股份有限公司(實施者)
戶別	3F	3F-A1	3F-A2	3F-A3	3F-A4	3F-A5	3F-A6	3F-A7	3F-A8	3F-A9	3F-A10	3F-A11	3F-A12
坪數（坪）		28.93	11.97	11.97	27.46	27.46	11.97	11.97	28.93	46.41	30.23	30.23	46.41
單價（元/坪）		352,625	341,000	341,000	348,750	348,750	341,000	341,000	344,875	348,750	344,875	352,625	356,500
總價（元）		10,201,441	4,081,770	4,081,770	9,576,675	9,576,675	4,081,770	4,081,770	9,977,234	16,185,488	10,425,571	10,659,854	16,545,165
姓名		新北市/新北市政府財政局	(李石枝+李宏祥+李曉芳+張芳婷)	(李石枝+李宏祥+李曉芳+張芳婷)	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	陳美花	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局
戶別	2F	2F-A1	2F-A2	2F-A3	2F-A4	2F-A5	2F-A6	2F-A7	2F-A8	2F-A9	2F-A10	2F-A11	2F-A12
坪數（坪）		29.44	11.97	11.97	27.46	27.46	11.97	11.97	29.42	46.41	30.23	30.23	46.41
單價（元/坪）		341,000	329,375	329,375	337,125	337,125	329,375	329,375	333,250	344,875	341,000	348,750	352,625
總價（元）		12,080,481	3,942,619	3,942,619	9,706,953	9,706,953	3,942,619	3,942,619	10,213,000	19,298,046	11,592,856	11,856,338	17,578,356
姓名		皇翔建設股份有限公司(實施者)	胡崴盛	劉秀惠	皇翔建設股份有限公司	廖俊傑	王怡芬	連碧霞	黃永利	皇翔建設股份有限公司(實施者)	趙麗玲	姜戴富	皇翔建設股份有限公司(實施者)
戶別	1F	1F-店鋪A	1F-店鋪B	1F-店鋪C	1F-店鋪D	1F-店鋪E							
坪數（坪）		24.48	26.42	50.28	42.02	35.73							
單價（元/坪）		454,500	454,500	436,500	436,500	450,000							
總價（元）		11,126,160	12,007,890	21,947,220	18,341,730	16,078,500							
姓名		張克榮	田臺明	李孝詩	張克榮	李孝詩							

表13-3 更新後建築物分配單元及位置對照表(B棟)

		B
戶別	12F	12F-B
坪數（坪）		393.83
單價（元/坪）		360,400
總價（元）		141,936,332
姓名		中華民國/財政部國有財產署
戶別	11F	11F-B
坪數（坪）		393.83
單價（元/坪）		357,000
總價（元）		140,597,310
姓名		中華民國/財政部國有財產署
戶別	10F	10F-B
坪數（坪）		393.83
單價（元/坪）		353,600
總價（元）		139,258,288
姓名		中華民國/財政部國有財產署
戶別	9F	9F-B
坪數（坪）		393.83
單價（元/坪）		350,200
總價（元）		137,919,266
姓名		中華民國/財政部國有財產署
戶別	8F	8F-B
坪數（坪）		393.83
單價（元/坪）		346,800
總價（元）		136,580,244
姓名		中華民國/財政部國有財產署

		B
戶別	7F	7F-B
坪數（坪）		393.83
單價（元/坪）		343,400
總價（元）		135,241,222
姓名		中華民國/財政部國有財產署
戶別	6F	6F-B
坪數（坪）		393.83
單價（元/坪）		340,000
總價（元）		133,902,200
姓名		中華民國/財政部國有財產署
戶別	5F	5F-B
坪數（坪）		393.83
單價（元/坪）		336,600
總價（元）		132,563,178
姓名		中華民國/財政部國有財產署
戶別	4F	4F-B
坪數（坪）		393.83
單價（元/坪）		333,200
總價（元）		131,224,156
姓名		中華民國/財政部國有財產署
戶別	3F	3F-B
坪數（坪）		393.83
單價（元/坪）		329,800
總價（元）		129,885,134
姓名		皇翔建設股份有限公司(實施者)

		B
戶別	2F	2F-B
坪數（坪）		393.82
單價（元/坪）		323,000
總價（元）		135,858,968
姓名		皇翔建設股份有限公司(實施者)

表13-4 更新後建築物分配單元及位置對照表(C棟)

		C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8
戶別	14F	14F-C1	14F-C2	14F-C3	14F-C4	14F-C5	14F-C6		
坪數（坪）		44.44	41.52	44.44	46.62	40.63	46.62		
單價（元/坪）		406,875	406,875	406,875	406,875	406,875	406,875		
總價（元）		18,081,525	16,893,450	18,081,525	18,968,513	16,531,331	18,968,513		
姓名		新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局		
戶別	13F	13F-C1	13F-C2	13F-C3	13F-C4	13F-C5	13F-C6		
坪數（坪）		44.44	41.52	44.44	46.62	40.63	46.62		
單價（元/坪）		403,000	403,000	403,000	403,000	403,000	403,000		
總價（元）		17,909,320	16,732,560	17,909,320	18,787,860	16,373,890	18,787,860		
姓名		新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局		
戶別	12F	12F-C1	12F-C2	12F-C3	12F-C4	12F-C5	12F-C6		
坪數（坪）		44.44	41.52	44.44	46.62	40.63	46.62		
單價（元/坪）		399,125	399,125	399,125	399,125	399,125	399,125		
總價（元）		17,737,115	16,571,670	17,737,115	18,607,208	16,216,449	18,607,208		
姓名		新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局		
戶別	11F	11F-C1	11F-C2	11F-C3	11F-C4	11F-C5	11F-C6		
坪數（坪）		44.44	41.52	44.44	46.62	40.63	46.62		
單價（元/坪）		395,250	395,250	395,250	395,250	395,250	395,250		
總價（元）		17,564,910	16,410,780	17,564,910	18,426,555	16,059,008	18,426,555		
姓名		新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局		
戶別	10F	10F-C1	10F-C2	10F-C3	10F-C4	10F-C5	10F-C6		
坪數（坪）		44.44	41.52	44.44	46.62	40.63	46.62		
單價（元/坪）		391,375	391,375	391,375	391,375	391,375	391,375		
總價（元）		17,392,705	16,249,890	17,392,705	18,245,903	15,901,566	18,245,903		
姓名		新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局		
戶別	9F	9F-C1	9F-C2	9F-C3	9F-C4	9F-C5	9F-C6		
坪數（坪）		44.44	41.52	44.44	46.62	40.63	46.62		
單價（元/坪）		387,500	387,500	387,500	387,500	387,500	387,500		
總價（元）		17,220,500	16,089,000	17,220,500	18,065,250	15,744,125	18,065,250		
姓名		新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局		
戶別	8F	8F-C1	8F-C2	8F-C3	8F-C4	8F-C5	8F-C6		
坪數（坪）		44.44	41.52	44.44	46.62	40.63	46.62		
單價（元/坪）		383,625	383,625	383,625	383,625	383,625	383,625		
總價（元）		17,048,295	15,928,110	17,048,295	17,884,598	15,586,684	17,884,598		
姓名		新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局		
戶別	7F	7F-C1	7F-C2	7F-C3	7F-C4	7F-C5	7F-C6		
坪數（坪）		44.44	41.52	44.44	46.62	40.63	46.62		
單價（元/坪）		379,750	379,750	379,750	379,750	379,750	379,750		
總價（元）		16,876,090	15,767,220	16,876,090	17,703,945	15,429,243	17,703,945		
姓名		新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局		
戶別	6F	6F-C1	6F-C2	6F-C3	6F-C4	6F-C5	6F-C6		
坪數（坪）		44.44	41.52	44.44	46.62	40.63	46.62		
單價（元/坪）		375,875	375,875	375,875	375,875	375,875	375,875		
總價（元）		16,703,885	15,606,330	16,703,885	17,523,293	15,271,801	17,523,293		
姓名		新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局		

		C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8
戶別	5F	5F-C1	5F-C2	5F-C3	5F-C4	5F-C5	5F-C6	5F-C7	5F-C8
坪數（坪）		43.97	16.64	16.64	43.97	46.57	16.16	16.16	46.57
單價（元/坪）		372,000	360,375	360,375	372,000	372,000	360,375	360,375	372,000
總價（元）		16,356,840	5,996,640	5,996,640	16,356,840	17,324,040	5,823,660	5,823,660	17,324,040
姓名		新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局
戶別	4F	4F-C1	4F-C2	4F-C3	4F-C4	4F-C5	4F-C6	4F-C7	4F-C8
坪數（坪）		43.97	16.64	16.64	43.97	46.57	16.16	16.16	46.57
單價（元/坪）		368,125	356,500	356,500	368,125	368,125	356,500	356,500	368,125
總價（元）		16,186,456	5,932,160	5,932,160	16,186,456	17,143,581	5,761,040	5,761,040	17,143,581
姓名		新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局
戶別	3F	3F-C1	3F-C2	3F-C3	3F-C4	3F-C5	3F-C6	3F-C7	3F-C8
坪數（坪）		43.97	16.64	16.64	43.97	46.57	16.16	16.16	46.57
單價（元/坪）		364,250	352,625	352,625	364,250	364,250	352,625	352,625	364,250
總價（元）		16,016,073	5,867,680	5,867,680	16,016,073	16,963,123	5,698,420	5,698,420	16,963,123
姓名		新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局
戶別	2F	2F-C1	2F-C2	2F-C3	2F-C4	2F-C5	2F-C6	2F-C7	2F-C8
坪數（坪）		44.44	17.68	17.68	44.44	47.03	16.16	16.16	47.03
單價（元/坪）		352,625	341,000	341,000	352,625	360,375	348,750	348,750	360,375
總價（元）		16,566,325	6,028,880	6,028,880	15,763,513	17,863,789	6,013,613	6,013,613	17,043,335
姓名		新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局
戶別	1F	1F-公益設施							
坪數（坪）		129.30							
單價（元/坪）		0							
總價（元）		0							
姓名		新北市/新北市政府財政局							

表 13-5 更新後停車位分配單元及位置對照表

地下一層	車位編號										B1-270	B1-271	B1-272	B1-273	B1-274	B1-275	B1-276	B1-277	B1-278	B1-279	B1-280
	車位單價（元/部）										1,800,000	1,700,000	1,800,000	1,700,000	1,800,000	1,700,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000
	姓名										皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）
	車位編號	B1-281	B1-282	B1-283	B1-284	B1-285	B1-286	B1-287	B1-288	B1-289	B1-290	B1-291	B1-292	B1-293	B1-294	B1-295	B1-296	B1-297	B1-298	B1-299	B1-300
	車位單價（元/部）	1,800,000	1,800,000	1,900,000	1,900,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,700,000	1,800,000	1,700,000	1,800,000
	姓名	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	中華民國/財政部國有財產署	中華民國/財政部國有財產署	益洲股份有限公司	益洲股份有限公司	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	中華民國/財政部國有財產署	中華民國/財政部國有財產署	中華民國/財政部國有財產署	中華民國/財政部國有財產署	中華民國/財政部國有財產署	中華民國/財政部國有財產署	中華民國/財政部國有財產署	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）
	車位編號	B1-301	B1-302	B1-303	B1-304	B1-305	B1-306	B1-307	B1-308	B1-309	B1-310	B1-311	B1-312	B1-313	B1-314	B1-315	B1-316	B1-317	B1-318	B1-319	B1-320
	車位單價（元/部）	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000
	姓名	鳳濤汕	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	陳郁蕙	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）
	車位編號	B1-321	B1-322	B1-323	B1-324	B1-325	B1-326	B1-327	B1-328	B1-329	B1-330	B1-331	B1-332	B1-333	B1-334	B1-335	B1-336	B1-337	B1-338	B1-339	B1-340
	車位單價（元/部）	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,700,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000
	姓名	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）
	車位編號	B1-341	B1-342	B1-343																	
	車位單價（元/部）	1,800,000	1,800,000	1,800,000																	
	姓名	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）																	

地下二層	車位編號																			B2-139	B2-140
	車位單價（元/部）																			1,700,000	1,700,000
	姓名																			皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）
	車位編號	B2-141	B2-142	B2-143	B2-144	B2-145	B2-146	B2-147	B2-148	B2-149	B2-150	B2-151	B2-152	B2-153	B2-154	B2-155	B2-156	B2-157	B2-158	B2-159	B2-160
	車位單價（元/部）	1,700,000	1,700,000	1,600,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,600,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,600,000	1,700,000	1,700,000
	姓名	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	林萬居	方復華	林素真	張克榮	張克榮	張克榮	張克榮	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	廖啟森	皇翔建設股份有限公司（實施者）	廖懿造	永鼎建設股份有限公司	王賴淑嬌	永鼎建設股份有限公司	陳瑩恩	（饒啟民+饒啟德）	李珠碧
	車位編號	B2-161	B2-162	B2-163	B2-164	B2-165	B2-166	B2-167	B2-168	B2-169	B2-170	B2-171	B2-172	B2-173	B2-174	B2-175	B2-176	B2-177	B2-178	B2-179	B2-180
	車位單價（元/部）	1,700,000	1,700,000	1,600,000	1,700,000	1,700,000	1,600,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,600,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,600,000
	姓名	林素真	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	許素珍	（李石枝+李宏祥+李曉芳+張芳婷）	（李石枝+李宏祥+李曉芳+張芳婷）	（李石枝+李宏祥+李曉芳+張芳婷）	（李石枝+李宏祥+李曉芳+張芳婷）	田海洲	田海洲	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	永聖資產管理股份有限公司	永聖資產管理股份有限公司	永聖資產管理股份有限公司	皇翔建設股份有限公司（實施者）
	車位編號	B2-181	B2-182	B2-183	B2-184	B2-185	B2-186	B2-187	B2-188	B2-189	B2-190	B2-191	B2-192	B2-193	B2-194	B2-195	B2-196	B2-197	B2-198	B2-199	B2-200
	車位單價（元/部）	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,600,000	1,700,000	1,700,000
	姓名	永聖資產管理股份有限公司	李孝詩	陳美花	吳德忠	吳德忠	吳德忠	馬家琳	馬家琳	永鼎建設股份有限公司	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	（孫芝佩+孫芝俐+孫芝倩+蔡幼治）	（孫芝佩+孫芝俐+孫芝倩+蔡幼治）	（孫芝佩+孫芝俐+孫芝倩+蔡幼治）	皇翔建設股份有限公司（實施者）
	車位編號	B2-201	B2-202	B2-203	B2-204	B2-205	B2-206	B2-207	B2-208	B2-209	B2-210	B2-211	B2-212	B2-213	B2-214	B2-215	B2-216	B2-217	B2-218	B2-219	B2-220
	車位單價（元/部）	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000
	姓名	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	劉秀惠	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	王怡芬	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	田臺明	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）

地下三層	車位編號	B2-221	B2-222	B2-223	B2-224	B2-225	B2-226	B2-227	B2-228	B2-229	B2-230	B2-231	B2-232	B2-233	B2-234	B2-235	B2-236	B2-237	B2-238	B2-239	B2-240
	車位單價（元/部）	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,600,000	1,700,000	1,600,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000
	姓名	田臺明	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）
	車位編號	B2-241	B2-242	B2-243	B2-244	B2-245	B2-246	B2-247	B2-248	B2-249	B2-250	B2-251	B2-252	B2-253	B2-254	B2-255	B2-256	B2-257	B2-258	B2-259	B2-260
	車位單價（元/部）	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,800,000	1,800,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,600,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000
	姓名	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）
	車位編號	B2-261	B2-262	B2-263	B2-264	B2-265	B2-266	B2-267	B2-268	B2-269											
	車位單價（元/部）	1,600,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000	1,700,000											
	姓名	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	胡崴盛	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）											
	車位編號	B3-1	B3-2	B3-3	B3-4	B3-5	B3-6	B3-7	B3-8	B3-9	B3-10	B3-11	B3-12	B3-13	B3-14	B3-15	B3-16	B3-17	B3-18	B3-19	B3-20
	車位單價（元/部）	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,500,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,500,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,500,000
	姓名	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	張峰旗	姜戴富	周先華	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）
	車位編號	B3-21	B3-22	B3-23	B3-24	B3-25	B3-26	B3-27	B3-28	B3-29	B3-30	B3-31	B3-32	B3-33	B3-34	B3-35	B3-36	B3-37	B3-38	B3-39	B3-40
	車位單價（元/部）	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,500,000	1,600,000	1,600,000	1,500,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,500,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000
	姓名	林萬居	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	林義泰	鳳海濤	皇翔建設股份有限公司（實施者）	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局
	車位編號	B3-41	B3-42	B3-43	B3-44	B3-45	B3-46	B3-47	B3-48	B3-49	B3-50	B3-51	B3-52	B3-53	B3-54	B3-55	B3-56	B3-57	B3-58	B3-59	B3-60
	車位單價（元/部）	1,600,000	1,500,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000
	姓名	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局
	車位編號	B3-61	B3-62	B3-63	B3-64	B3-65	B3-66	B3-67	B3-68	B3-69	B3-70	B3-71	B3-72	B3-73	B3-74	B3-75	B3-76	B3-77	B3-78	B3-79	B3-80
	車位單價（元/部）	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,500,000	1,600,000	1,500,000	1,600,000
	姓名	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	顧兆風	（金國凱+金國聖+陳美雲）	（金國凱+金國聖+陳美雲）	（金國凱+金國聖+陳美雲）	吳懷龍	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	李有明	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）
	車位編號	B3-81	B3-82	B3-83	B3-84	B3-85	B3-86	B3-87	B3-88	B3-89	B3-90	B3-91	B3-92	B3-93	B3-94	B3-95	B3-96	B3-97	B3-98	B3-99	B3-100
	車位單價（元/部）	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000
	姓名	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	林萬居	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	皇翔建設股份有限公司（實施者）	新北市/新北市政府財政局
	車位編號	B3-101	B3-102	B3-103	B3-104	B3-105	B3-106	B3-107	B3-108	B3-109	B3-110	B3-111	B3-112	B3-113	B3-114	B3-115	B3-116	B3-117	B3-118	B3-119	B3-120
	車位單價（元/部）	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000
	姓名	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局
	車位編號	B3-121	B3-122	B3-123	B3-124	B3-125	B3-126	B3-127	B3-128	B3-129	B3-130	B3-131	B3-132	B3-133	B3-134	B3-135	B3-136	B3-137	B3-138		
	車位單價（元/部）	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,500,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,500,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000		
	姓名	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局	新北市/新北市政府財政局		

壹拾肆、申請分配及公開抽籤作業方式

一、申請分配位置通知

實施者於 106 年 9 月 1 日寄發權利變換申請分配文件予本案土地所有權人及權利變換關係人，申請分配期間為 106 年 9 月 8 日起至 106 年 10 月 11 日。土地所有權人或權利變換關係人未於申請分配期間內提出分配位置申請者，依都市更新條例第三十一條規定，以現金補償方式辦理。

本案因配合財政部國有財產署來函要求考量辦公廳舍之建築設計方案故修正本案建築設計，將 B 棟規劃為辦公廳舍，並重新辦理權利變換意願調查及選屋分配（含抽籤分配）等相關作業，於 107 年 4 月 13 日寄發第二次權利變換申請分配文件予本案土地所有權人及權利變換關係人，第二次申請分配期間為 107 年 4 月 20 日起至 107 年 5 月 21 日。本章節及後面章節有關申請分配位置、選配原則及公開抽籤作業等相關內容皆為第二次申請分配結果。

二、選配原則

依都市更新權利變換實施辦法第五條「實施者為擬訂權利變換計畫，應就土地所有權人及權利變換關係人之下列事項進行調查:一、參與分配更新後土地及建築物之意願。二、更新後土地及建築物分配位置之意願。」，另該辦法第十一條規定：「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；…」及實施契約第七條第三項規定訂定選配原則，未來依以下原則辦理權利變換計畫之分配：

(一)B 棟由中華民國全棟優先選配，C 棟由新北市政府全棟優先選配，其餘住宅單元開放由各相關權利人自由選配。

(二)本案權利人選配順序為由土地所有權人與權利變換關係人優先選配，占有他人土地之舊違章建築戶就未分配之住宅單元與實施者協議分配位置

(三)權利人選配房屋及車位之總價值，以不超過其應分配權利價值之±10%為限。

(四)受配人選配以「一房屋搭配一車位」為原則。

(五)如有二人以上選配同一位置之房屋或車位，或未於期限內提出書面申請分配且應分配權利價值超過最小分配單元價值之土地所有權人及權利變換關係人則以公開抽籤為準。

(六)若欲與他人合併權值以申請分配房地及車位者

1、於申請分配期間填具「合併權值分配切結書」，分配時將以切結書上之代表人為受配人。

2、依都市更新權利變換實施辦法第十二條規定，更新前原土地或建築物如經法院查封、假扣押、假處分或破產登記者，不得合併分配。

三、公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果

(一)抽籤事由

依都市更新權利變換實施辦法第 11 條規定，若土地所有權人或權利變換關係人未於申請分配期間內提出分配位置申請者或同一位置有二人以上申請分配，以公開抽籤方式辦理。

(二)抽籤方式

1、抽籤日期：民國 107 年 5 月 31 日（星期四）晚上 7 時

2、抽籤地點：新北市土城區永寧路 32 巷 10 弄 10 號 2 樓（永寧市民活動中心）

3、見證人：公正第三人

4、法令依據：都市更新權利變換實施辦法第 11 條

5、公開抽籤流程：

(1)第一階段：於期限內提出書面申請分配，但因選配之房屋(或車位)同一位置有二人以上申請者，抽出獲選人。

A.製作該房屋(或車位)所有申請人之號碼球投入籤筒。

B.由所有權人互推舉或由見證人抽出抽籤人，由抽籤人抽出其中一顆號碼球，則該申請人即獲選得該房屋(或車位)。

C.其餘未被抽中之申請人，則參加第二階段抽籤作業。

(2)第二階段：於第一階段未抽中之申請者，重新選配。

製作第一階段未抽中之申請者號碼球投入籤筒，由見證人抽選順位籤，依序唱名就剩餘之房屋及車位進行選配：

A.依序唱名到場者，可由所有權人依與實施者合意結果選擇剩餘未選配之房屋或車位。

B.依序唱名未到場者，由見證人就剩餘未選配之房屋或車位，代選與其原選配價值相當之房屋或車位。

(3)第三階段：應分配權利價值未達最小分配單元價值且未到場之所有權人及權利變換關係人，由見證人確認權值後，宣布不予選配。

(4)第四階段：未於期限內提出書面申請分配，且應分配權利價值超過最小分配單元價值之所有權人，就剩餘之房屋及車位進行選配。

製作未於期限內提出書面申請分配之所有權人號碼球投入籤筒，由見證人抽選順位籤，依序唱名就剩餘之房屋及車位進行選配：

A.依序唱名到場者，可由所有權人依與實施者合意結果選擇剩餘未選配之房屋或車位。

B.依序唱名未到場者，若其可選配權值足夠選擇一戶一車以上者，則由見證人先就剩餘車位抽選一部車子，再依其剩餘權利價值代選權值相近且不超過之房屋；若可選配權值不足選配一戶一車者，則由見證人直接代選權值相近且不超過之房屋，而不代為選配車位。

(5)公開抽籤成果登錄：由實施者將公開抽籤分配成果登錄造冊。

(三)抽籤結果

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(通知選配期間及公開抽籤日期)
第一階段				
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	張克榮	到場，重複選配，經抽籤獲配房屋：1F-店鋪 A。	□雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 ■其他：已收件已回覆
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	田臺明	到場，重複選配，經抽籤選獲配房屋：1F-店鋪 B。	□雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 ■其他：已收件已回覆
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	(李石枝+李宏祥+李曉芳+張芳婷)合併選	未到場，重複選配，新北市/新北市政府財政局依新北市政府 107 年 5 月 21 日新北府財開字第 1070977533 號函退選，直接獲配房屋：3F-A2 及 3F-A3。	□雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 ■其他：已收件已回覆
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	陳美花	未到場，重複選配，新北市/新北市政府財政局依新北市政府 107 年 5 月 21 日新北府財開字第 1070977533 號函退選，直接獲配房屋：3F-A6。	□雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 ■其他：已收件已回覆
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	(金國凱+金國聖+陳美雲)合併選	未到場，重複選配，新北市/新北市政府財政局依新北市政府 107 年 5 月 21 日新北府財開字第 1070977533 號函退選，直接獲配房屋：4F-A2。	□雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 ■其他：已收件已回覆
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	高靈寶	未到場，重複選配，新北市/新北市政府財政局依新北市政府 107 年 5 月 21 日新北府財開字第 1070977533 號函退選，直接獲配房屋：4F-A3。	□雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 ■其他：已收件已回覆
7	■同一位置有二人以上申請分配 □未於規定期限內提出申請	許素珍	未到場，重複選配，新北市/新北市政府財政局依新北市政府 107 年 5 月 21 日新北府財開字第 1070977533 號函退選，直接獲配房屋：4F-A6。	□雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 ■其他：已收件已回覆
8	■同一位置有二人以上申請分配 □未於規定期限內提出申請	陳瑩恩	未到場，重複選配，新北市/新北市政府財政局依新北市政府 107 年 5 月 21 日新北府財開字第 1070977533 號函退選，直接獲配房屋：4F-A7。	□雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 ■其他：已收件已回覆
9	■同一位置有二人以上申請分配 □未於規定期限內提出申請	新北市/新北市政府財政局	到場，重複選配，經抽籤獲配車位：B3-52 及 B3-56。	□雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 ■其他：已收件已回覆
10	■同一位置有二人以上申請分配 □未於規定期限內提出申請	李孝詩	到場，重複選配，經抽籤獲配車位：B2-182。	□雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 ■其他：已收件已回覆
11	■同一位置有二人以上申請分配 □未於規定期限內提出申請	馬家琳	到場，重複選配，經抽籤獲配車位：B2-188。	□雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 ■其他：已收件已回覆
12	■同一位置有二人以上申請分配 □未於規定期限內提出申請	永鼎建設股份有限公司	到場，重複選配，經抽籤獲配車位：B2-189。	□雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 ■其他：已收件已回覆
第二階段				
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	田臺明	到場，重複選配，第一階段未獲配，另改選房屋：8F-A7。	□雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 ■其他：已收件已回覆
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	馬家琳	到場，重複選配，第一階段未獲配，另改選車位：B2-187。	□雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 ■其他：已收件已回覆
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	李孝詩	到場，重複選配，第一階段未獲配，另改選房屋：10F-A7。	□雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 ■其他：已收件已回覆
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	吳懷龍	到場，重複選配，第一階段未獲配，另改選車位：B3-71。	□雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 ■其他：已收件已回覆
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	張峰旗	到場，重複選配，第一階段未獲配，另改選車位：B3-8。	□雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 ■其他：已收件已回覆
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	新北市/新北市政府財政局	到場，重複選配，第一階段未獲配，另改選房屋：4F-A9 及 4F-A11。	□雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 ■其他：已收件已回覆
7	■同一位置有二人以上申請分配 □未於規定期限內提出申請	張克榮	到場，重複選配，第一階段未獲配，另改選房屋：16F-A7。	□雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 ■其他：已收件已回覆
8	■同一位置有二人以上申請分配 □未於規定期限內提出申請	永鼎建設股份有限公司	到場，重複選配，第一階段未獲配，另改選車位：B2-155 及 B2-157。	□雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 ■其他：已收件已回覆
第三階段				
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	汪士強	未到場，且未達最小分配權值。	■雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 □其他：
第四階段				
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	林萬居 (土地所有權人)	未到場，達最小分配權值，經見證律師代抽選獲配房屋：20F-A8、20F-A5、7F-A4 及車位：B3-21、B3-89、B2-143。	■雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 □其他：
2	□同一位置有二人以上申請分配 ■未於規定期限內提出申請	林萬居 (舊違占戶)	未到場，達最小分配權值，經見證律師代抽選獲配房屋：6F-A1。	■雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 □其他：
3	□同一位置有二人以上申請分配 ■未於規定期限內提出申請	胡崴盛	未到場，達最小分配權值，經見證律師代抽選獲配房屋：2F-A2 及車位：B2-266。	■雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 □其他：

註：張克榮原公開抽籤會議到場表示改選房屋16F-A7，後與實施者協議改選房屋13F-A7。

壹拾伍、不參與分配名冊

本案實施者依都市更新權利變換實施辦法第 5 條及第 11 條規定，於 107 年 4 月 20 日起至 107 年 5 月 21 日期間，對土地所有權人及權利變換關係人與現地安置戶進行權利變換意願調查（參與意願及分配位置申請）。

一、未達最小分配面積，不能參與權利變換者

本案最小分配單元價值為 46 ㎡(法定最小分配面積單元基準)×1.58(加計附屬建物及共有部分)×0.3025×373,364 元/坪(二樓以上平均單價)=8,208,669 元。

本案應分配權利價值小於最小分配單元價值者有田小玲、田小珍、吳懷龍、孫芝佩、孫芝俐、孫芝倩、廖俊傑、廖柏諺、廖倫健、廖啟森、廖懿造、蔡幼治、汪士強及皇翔建設股份有限公司等 14 名，合併選配者有田小玲、田小珍、孫芝佩、孫芝俐、孫芝倩、蔡幼治等 6 名，經實施者同意以繳納差額價金方式選配者有吳懷龍、廖俊傑、廖柏諺、廖倫健、廖啟森、廖懿造等 6 名，不能參與權利變換分配且有表達意願領取補償金者為皇翔建設股份有限公司，不能參與權利變換分配且未表達意願者為汪士強，將依都市更新權利變換實施辦法第七條之一辦理。

上述不能參與權利變換分配者，有關其申請分配及公開抽籤情形之辦理方式及處理情形請詳第壹拾肆章。

二、不願參與權利變換分配，而領取現金補償者(本案無)

三、現金補償之計算與發放

(一)現金補償金額計算

表 15-1 不願或不能參與權利變換分配之土地所有權人名冊

序號	土地所有權人	不能	不願	更新前土地權利價值(元)	更新後可分得權利價值(元)	備註
1	汪士強	V		1,256,408	2,628,385	所有權人更新後可分配權值未達最小分配權值 8,208,669 元，亦未達本案設計房屋單元最小價值 3,942,619 元，故日後將依都市更新權利變換實施辦法第七條之一辦理。
2	皇翔建設股份有限公司	V		837,397	1,751,821	所有權人更新後可分配權值未達最小分配權值 8,208,669 元，亦未達本案設計房屋單元最小價值 3,942,619 元，故日後將依都市更新權利變換實施辦法第七條之一辦理。

(二)實際發放金額

不願或不能參與者，其補償金額依都市更新條例第 31 條規定及都市更新權利變換實施辦法第 7-1 條規定應發放之補償金數值應以評定之權利變換前權利價值依法定清償順序扣除應納之土地增值稅、田賦、地價稅及房屋稅後計算之。惟實際應扣除稅額及代償費用依發放當時相關單位查報數額計算之。補償金之發放應先扣除以下項目始得發放，實際應扣稅額及代償費用依發放當時相關單位查報數額計算之：

1、土地增值稅及稅務查欠

依都市更新條例第七條之一規定，現金補償數額，以依都市更新權利變換實施辦法第 6 條評定之權利變換前權利價值依法定清償順序扣除應納之土地增值稅、田賦、地價稅及房屋稅後計算；實施者應於實施權利變換計畫公告時，造具清冊檢同有關資料，向主管稅捐稽徵機關申報土地移轉現值。

本案不能參與權利變換分配，而領取現金補償者，係因更新後應分配面積未達最小分配單元基準，依照都市更新條例第 46 條規定，實施權利變換應分配之土地未達最小分配面積單元，而改領現金者，免徵土地增值稅。

2、代為清償費用

依都市更新權利變換實施辦法第七條之二規定，權利變換範圍內經設定抵押權、典權或辦竣限制登記之土地及合法建築物，其所有權人於權利變換後未受土地及建築物分配，或不願參與分配者，應於實施者通知受補償人後，檢具與他項權利協議書、債權證明文件、自行繳納土地增值稅、欠稅之繳款收據等文件領取補償金，逾期不領取將依法提存之。並應併入權利變換結果列冊送請該管登記機關辦理原登記之截止記載及變換後權利變更或移轉登記。

實際應扣稅額及代償費用依發放當時相關單位查報數額計算之。

(三)補償費用發放時間

補償費用依都市更新權利變換實施辦法第七條之一規定扣除相關稅額後，由實施者於權利變換計畫發布實施後二個月內通知受償人於 30 日內領取。

壹拾陸、土地及建築物分配清冊

本案更新後房屋總戶數為278戶(不含公益設施1戶)、車位為343部；土地所有權人及權利變換關係人計有29人，現地安置戶計有47人，分配結果說明於後。

一、申請分配結果

本案願意參與權利變換，分配更新後之房屋及車位者計有27人，其申請分配統計分得151戶房屋及115部車位；不能參與分配擬領取補償金者計有土地所有權人及權利變換關係人2人，實施者依都市更新條例第31條規定辦理所有權移轉後為皇翔建設股份有限公司(地主)受配，分得1戶房屋，分配結果詳表16-1。

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		權變編號	更新前			更新後												預計繳納差額價金(元)		備註
			原土地所有權人/權利變換關係人	土地權利價值（元）	權利價值比例	受配人姓名	應分配權利價值（元）	分配單元					停車位					實分配權利價值(元)C=A+B	繳	領	
								單元編號	單元價值（元）	權利範圍	每人分得房屋價值（元）	價值小計(元)A	車位編號	車位總價（元）	權利範圍	每人分得車位價值（元）	價值小計(元)B				
願意參與權利變換，分配更新後之土地房屋	1	1	中華民國/財政部國有財產署	600,125,883	36.9895%	中華民國/財政部國有財產署	1,255,657,789	4F-B	131,224,156	全部	131,224,156	1,229,222,196	B1-289	1,800,000	全部	1,800,000	16,400,000	1,245,622,196		10,035,593	
								5F-B	132,563,178	全部	132,563,178		B1-290	1,800,000	全部	1,800,000					
								6F-B	133,902,200	全部	133,902,200		B1-291	1,800,000	全部	1,800,000					
								7F-B	135,241,222	全部	135,241,222		B1-292	1,800,000	全部	1,800,000					
								8F-B	136,580,244	全部	136,580,244		B1-293	1,800,000	全部	1,800,000					
								9F-B	137,919,266	全部	137,919,266		B1-294	1,800,000	全部	1,800,000					
								10F-B	139,258,288	全部	139,258,288		B1-295	1,800,000	全部	1,800,000					
								11F-B	140,597,310	全部	140,597,310		B1-283	1,900,000	全部	1,900,000					
								12F-B	141,936,332	全部	141,936,332		B1-284	1,900,000	全部	1,900,000					
	2	2	新北市/新北市政府財政局	756,086,836	46.6023%	新北市/新北市政府財政局	1,581,978,634	2F-C1	16,566,325	全部	16,566,325	1,467,003,377	B3-1	1,600,000	全部	1,600,000	113,300,000	1,580,303,377		1,675,257	
								2F-C2	6,028,880	全部	6,028,880		B3-2	1,600,000	全部	1,600,000					
								2F-C3	6,028,880	全部	6,028,880		B3-3	1,600,000	全部	1,600,000					
								2F-C4	15,763,513	全部	15,763,513		B3-38	1,600,000	全部	1,600,000					
								2F-C5	17,863,789	全部	17,863,789		B3-39	1,600,000	全部	1,600,000					
								2F-C6	6,013,613	全部	6,013,613		B3-40	1,600,000	全部	1,600,000					
								2F-C7	6,013,613	全部	6,013,613		B3-41	1,600,000	全部	1,600,000					
								2F-C8	17,043,335	全部	17,043,335		B3-42	1,500,000	全部	1,500,000					
								3F-C1	16,016,073	全部	16,016,073		B3-43	1,600,000	全部	1,600,000					
								3F-C2	5,867,680	全部	5,867,680		B3-44	1,600,000	全部	1,600,000					
								3F-C3	5,867,680	全部	5,867,680		B3-45	1,600,000	全部	1,600,000					
								3F-C4	16,016,073	全部	16,016,073		B3-46	1,600,000	全部	1,600,000					
								3F-C5	16,963,123	全部	16,963,123		B3-47	1,600,000	全部	1,600,000					
								3F-C6	5,698,420	全部	5,698,420		B3-48	1,600,000	全部	1,600,000					
								3F-C7	5,698,420	全部	5,698,420		B3-49	1,600,000	全部	1,600,000					
								3F-C8	16,963,123	全部	16,963,123		B3-50	1,600,000	全部	1,600,000					
								4F-C1	16,186,456	全部	16,186,456		B3-51	1,600,000	全部	1,600,000					
								4F-C2	5,932,160	全部	5,932,160		B3-52	1,600,000	全部	1,600,000					
								4F-C3	5,932,160	全部	5,932,160		B3-53	1,600,000	全部	1,600,000					
								4F-C4	16,186,456	全部	16,186,456		B3-54	1,600,000	全部	1,600,000					
								4F-C5	17,143,581	全部	17,143,581		B3-55	1,600,000	全部	1,600,000					
								4F-C6	5,761,040	全部	5,761,040		B3-56	1,600,000	全部	1,600,000					
								4F-C7	5,761,040	全部	5,761,040		B3-57	1,600,000	全部	1,600,000					
								4F-C8	17,143,581	全部	17,143,581		B3-58	1,600,000	全部	1,600,000					
								5F-C1	16,356,840	全部	16,356,840		B3-59	1,600,000	全部	1,600,000					
								5F-C2	5,996,640	全部	5,996,640		B3-60	1,600,000	全部	1,600,000					
								5F-C3	5,996,640	全部	5,996,640		B3-61	1,600,000	全部	1,600,000					
								5F-C4	16,356,840	全部	16,356,840		B3-62	1,600,000	全部	1,600,000					
								5F-C5	17,324,040	全部	17,324,040		B3-63	1,600,000	全部	1,600,000					
								5F-C6	5,823,660	全部	5,823,660		B3-64	1,600,000	全部	1,600,000					
								5F-C7	5,823,660	全部	5,823,660		B3-65	1,600,000	全部	1,600,000					
								5F-C8	17,324,040	全部	17,324,040		B3-66	1,600,000	全部	1,600,000					

序號		權變編號	更新前			更新後													備註
			原土地所有權人/權利變換關係人	土地權利價值（元）	權利價值比例	受配人姓名	應分配權利價值（元）	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(元)		
								單元編號	單元價值（元）	權利範圍	每人分得房屋價值（元）	價值小計(元)A	車位編號	車位總價（元）	權利範圍	每人分得車位價值（元）	價值小計(元)B		繳	領	
								6F-C1	16,703,885	全部	16,703,885		B3-100	1,600,000	全部	1,600,000				
								6F-C2	15,606,330	全部	15,606,330		B3-101	1,600,000	全部	1,600,000				
								6F-C3	16,703,885	全部	16,703,885		B3-102	1,600,000	全部	1,600,000				
								6F-C4	17,523,293	全部	17,523,293		B3-103	1,600,000	全部	1,600,000				
								6F-C5	15,271,801	全部	15,271,801		B3-104	1,600,000	全部	1,600,000				
								6F-C6	17,523,293	全部	17,523,293		B3-105	1,600,000	全部	1,600,000				
								7F-C1	16,876,090	全部	16,876,090		B3-106	1,600,000	全部	1,600,000				
								7F-C2	15,767,220	全部	15,767,220		B3-107	1,600,000	全部	1,600,000				
								7F-C3	16,876,090	全部	16,876,090		B3-108	1,600,000	全部	1,600,000				
								7F-C4	17,703,945	全部	17,703,945		B3-109	1,600,000	全部	1,600,000				
								7F-C5	15,429,243	全部	15,429,243		B3-110	1,600,000	全部	1,600,000				
								7F-C6	17,703,945	全部	17,703,945		B3-111	1,600,000	全部	1,600,000				
								8F-C1	17,048,295	全部	17,048,295		B3-112	1,600,000	全部	1,600,000				
								8F-C2	15,928,110	全部	15,928,110		B3-113	1,600,000	全部	1,600,000				
								8F-C3	17,048,295	全部	17,048,295		B3-114	1,600,000	全部	1,600,000				
								8F-C4	17,884,598	全部	17,884,598		B3-115	1,600,000	全部	1,600,000				
								8F-C5	15,586,684	全部	15,586,684		B3-116	1,600,000	全部	1,600,000				
								8F-C6	17,884,598	全部	17,884,598		B3-117	1,600,000	全部	1,600,000				
								9F-C1	17,220,500	全部	17,220,500		B3-118	1,600,000	全部	1,600,000				
								9F-C2	16,089,000	全部	16,089,000		B3-119	1,600,000	全部	1,600,000				
								9F-C3	17,220,500	全部	17,220,500		B3-120	1,600,000	全部	1,600,000				
								9F-C4	18,065,250	全部	18,065,250		B3-121	1,600,000	全部	1,600,000				
								9F-C5	15,744,125	全部	15,744,125		B3-122	1,600,000	全部	1,600,000				
								9F-C6	18,065,250	全部	18,065,250		B3-123	1,600,000	全部	1,600,000				
								10F-C1	17,392,705	全部	17,392,705		B3-124	1,600,000	全部	1,600,000				
								10F-C2	16,249,890	全部	16,249,890		B3-125	1,600,000	全部	1,600,000				
								10F-C3	17,392,705	全部	17,392,705		B3-126	1,500,000	全部	1,500,000				
								10F-C4	18,245,903	全部	18,245,903		B3-127	1,600,000	全部	1,600,000				
								10F-C5	15,901,566	全部	15,901,566		B3-128	1,600,000	全部	1,600,000				
								10F-C6	18,245,903	全部	18,245,903		B3-129	1,600,000	全部	1,600,000				
								11F-C1	17,564,910	全部	17,564,910		B3-130	1,500,000	全部	1,500,000				
								11F-C2	16,410,780	全部	16,410,780		B3-131	1,600,000	全部	1,600,000				
								11F-C3	17,564,910	全部	17,564,910		B3-132	1,600,000	全部	1,600,000				
								11F-C4	18,426,555	全部	18,426,555		B3-133	1,600,000	全部	1,600,000				
								11F-C5	16,059,008	全部	16,059,008		B3-134	1,600,000	全部	1,600,000				
								11F-C6	18,426,555	全部	18,426,555		B3-135	1,600,000	全部	1,600,000				
								12F-C1	17,737,115	全部	17,737,115		B3-136	1,600,000	全部	1,600,000				
								12F-C2	16,571,670	全部	16,571,670		B3-137	1,600,000	全部	1,600,000				
								12F-C3	17,737,115	全部	17,737,115		B3-138	1,600,000	全部	1,600,000				
								12F-C4	18,607,208	全部	18,607,208									
								12F-C5	16,216,449	全部	16,216,449									
								12F-C6	18,607,208	全部	18,607,208									
								13F-C1	17,909,320	全部	17,909,320									
								13F-C2	16,732,560	全部	16,732,560									
								13F-C3	17,909,320	全部	17,909,320									
								13F-C4	18,787,860	全部	18,787,860									
								13F-C5	16,373,890	全部	16,373,890									
								13F-C6	18,787,860	全部	18,787,860									
								14F-C1	18,081,525	全部	18,081,525									
								14F-C2	16,893,450	全部	16,893,450									
								14F-C3	18,081,525	全部	18,081,525									
								14F-C4	18,968,513	全部	18,968,513									
								14F-C5	16,531,331	全部	16,531,331									

序號		權變編號	更新前			更新後												備註
			原土地所有權人/權利變換關係人	土地權利價值（元）	權利價值比例	受配人姓名	應分配權利價值（元）	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(元)		
								單元編號	單元價值（元）	權利範圍	每人分得房屋價值（元）	價值小計(元)A	車位編號	車位總價（元）	權利範圍	每人分得車位價值（元）	價值小計（元)B		繳	領	
								14F-C6	18,968,513	全部	18,968,513										
								3F-A1	10,201,441	全部	10,201,441										
								3F-A4	9,576,675	全部	9,576,675										
								3F-A5	9,576,675	全部	9,576,675										
								3F-A7	4,081,770	全部	4,081,770										
								3F-A8	9,977,234	全部	9,977,234										
								3F-A9	16,185,488	全部	16,185,488										
								3F-A10	10,425,571	全部	10,425,571										
								3F-A11	10,659,854	全部	10,659,854										
								3F-A12	16,545,165	全部	16,545,165										
								4F-A1	10,313,545	全部	10,313,545										
								4F-A4	9,683,083	全部	9,683,083										
								4F-A5	9,683,083	全部	9,683,083										
								4F-A8	10,089,338	全部	10,089,338										
								4F-A9	16,365,326	全部	16,365,326										
								4F-A10	10,542,713	全部	10,542,713										
								4F-A11	10,776,995	全部	10,776,995										
	3	3	永聖資產管理股份有限公司	31,929,492	1.9680%	永聖資產管理股份有限公司	66,806,842	10F-A4	16,732,250	全部	16,732,250	60,344,639	B2-179	1,700,000	全部	1,700,000	6,800,000	67,144,639	337,797		
								8F-A1	16,397,605	全部	16,397,605		B2-181	1,700,000	全部	1,700,000					
								9F-A1	16,564,928	全部	16,564,928		B2-177	1,700,000	全部	1,700,000					
								7F-A1	10,649,856	全部	10,649,856		B2-178	1,700,000	全部	1,700,000					
	4	4	永鼎建設股份有限公司	18,286,644	1.1271%	永鼎建設股份有限公司	38,261,584	8F-A4	16,397,605	全部	16,397,605	32,962,533	B2-155	1,700,000	全部	1,700,000	5,100,000	38,062,533		199,051	
								9F-A4	16,564,928	全部	16,564,928		B2-157	1,700,000	全部	1,700,000					
													B2-189	1,700,000	全部	1,700,000					
	5	5	田小玲	3,452,963	0.2128%	田小玲	7,224,717	5F-A12	16,904,843	50/100	8,452,422	8,452,422					-	8,452,422	1,227,705		
	6	6	田小珍	3,452,963	0.2128%	田小珍	7,224,717	5F-A12	16,904,843	50/100	8,452,421	8,452,421					-	8,452,421	1,227,704		
	7	7	田海洲	21,654,949	1.3347%	田海洲	45,309,170	5F-A10	10,659,854	全部	10,659,854	43,367,916	B2-173	1,700,000	全部	1,700,000	3,400,000	46,767,916	1,458,746		
								8F-A2	15,083,864	全部	15,083,864		B2-174	1,700,000	全部	1,700,000					
								8F-A8	17,624,198	全部	17,624,198										
	8	8	田臺明	21,654,949	1.3347%	田臺明	45,309,170	1F-店鋪B	12,007,890	全部	12,007,890	52,420,187	B2-217	1,700,000	全部	1,700,000	3,400,000	55,820,187	10,511,017		
								8F-A7	11,245,560	全部	11,245,560		B2-221	1,700,000	全部	1,700,000					
								9F-A7	11,362,701	全部	11,362,701										
								9F-A8	17,804,036	全部	17,804,036										
	9	9	吳德忠	19,963,498	1.2305%	吳德忠	41,770,106	12F-A6	11,714,125	全部	11,714,125	40,495,145	B2-184	1,700,000	全部	1,700,000	5,100,000	45,595,145	3,825,039		
								12F-A7	11,714,125	全部	11,714,125		B2-185	1,700,000	全部	1,700,000					
								12F-A4	17,066,895	全部	17,066,895		B2-186	1,700,000	全部	1,700,000					
	10	10	吳懷龍	2,969,942	0.1831%	吳懷龍	6,214,081	5F-A11	10,894,136	全部	10,894,136	10,894,136	B3-71	1,600,000	全部	1,600,000	1,600,000	12,494,136	6,280,055		
	11	11	李孝詩	20,297,944	1.2511%	李孝詩	42,469,875	1F-店鋪C	21,947,220	全部	21,947,220	49,505,563	B2-182	1,700,000	全部	1,700,000	1,700,000	51,205,563	8,735,688		
								1F-店鋪E	16,078,500	全部	16,078,500										
								10F-A7	11,479,843	全部	11,479,843										
	12	13	林萬居	26,221,289	1.6162%	林萬居	54,863,432	20F-A8	19,962,101	全部	19,962,101	49,926,507	B3-21	1,600,000	全部	1,600,000	4,800,000	54,726,507		136,925	
								20F-A5	19,962,101	全部	19,962,101		B3-89	1,600,000	全部	1,600,000					
								7F-A4	10,002,305	全部	10,002,305		B2-143	1,600,000	全部	1,600,000					
	13	15	孫芝佩	2,812,737	0.1734%	孫芝佩	5,885,157	11F-A8	18,163,714	25/100	4,540,929	4,540,929	B2-197	1,700,000	25/100	425,000	1,250,000	5,790,929		94,228	
													B2-198	1,600,000	25/100	400,000					
													B2-199	1,700,000	25/100	425,000					
	14	16	孫芝俐	2,812,737	0.1734%	孫芝俐	5,885,157	11F-A8	18,163,714	25/100	4,540,929	4,540,929	B2-197	1,700,000	25/100	425,000	1,250,000	5,790,929		94,228	
													B2-198	1,600,000	25/100	400,000					
													B2-199	1,700,000	25/100	425,000					
	15	17	孫芝倩	2,812,737	0.1734%	孫芝倩	5,885,157	11F-A8	18,163,714	25/100	4,540,928	4,540,928	B2-197	1,700,000	25/100	425,000	1,250,000	5,790,928		94,229	
													B2-198	1,600,000	25/100	400,000					
													B2-199	1,700,000	25/100	425,000					

序號		權變編號	更新前			更新後														備註
								分配單元					停車位						預計繳納差額價金(元)	
			原土地所有權人/權利變換關係人	土地權利價值（元）	權利價值比例	受配人姓名	應分配權利價值（元）	單元編號	單元價值（元）	權利範圍	每人分得房屋價值（元）	價值小計(元)A	車位編號	車位總價（元）	權利範圍	每人分得車位價值（元）	價值小計（元)B	實分配權利價值(元)C=A+B	繳	領	
	16	18	馬家琳	9,410,725	0.5800%	馬家琳	19,690,286	6F-A11	11,011,278	全部	11,011,278	28,095,959	B2-188	1,700,000	全部	1,700,000	3,400,000	31,495,959	11,805,673		
								6F-A12	17,084,681	全部	17,084,681		B2-187	1,700,000	全部	1,700,000					
	17	19	張克榮	29,979,924	1.8478%	張克榮	62,727,715	1F-店鋪A	11,126,160	全部	11,126,160	59,822,547	B2-146	1,700,000	全部	1,700,000	6,800,000	66,622,547	3,894,832		
								1F-店鋪D	18,341,730	全部	18,341,730		B2-147	1,700,000	全部	1,700,000					
								13F-A7	11,831,266	全部	11,831,266		B2-148	1,700,000	全部	1,700,000					
								13F-A8	18,523,391	全部	18,523,391		B2-149	1,700,000	全部	1,700,000					
	18	20	張峰旗	4,188,232	0.2581%	張峰旗	8,763,138	15F-A7	12,065,549	全部	12,065,549	12,065,549	B3-8	1,600,000	全部	1,600,000	1,600,000	13,665,549	4,902,411		
	19	21	陳郁蕙	5,782,679	0.3564%	陳郁蕙	12,099,238	12F-A1	17,066,895	全部	17,066,895	17,066,895	B1-304	1,800,000	全部	1,800,000	1,800,000	18,866,895	6,767,657		
	20	22	廖俊傑	3,871,622	0.2386%	廖俊傑	8,100,688	2F-A5	9,706,953	全部	9,706,953	9,706,953					-	9,706,953	1,606,265		
	21	23	廖柏諺	1,935,811	0.1193%	廖柏諺	4,050,344	7F-A7	4,267,305	全部	4,267,305	4,267,305					-	4,267,305	216,961		
	22	24	廖倫健	1,935,811	0.1193%	廖倫健	4,050,344	7F-A6	4,267,305	全部	4,267,305	4,267,305					-	4,267,305	216,961		
	23	25	廖啟森	1,935,811	0.1193%	廖啟森	4,050,344	6F-A3	4,220,921	全部	4,220,921	4,220,921	B2-152	1,700,000	全部	1,700,000	1,700,000	5,920,921	1,870,577		
	24	26	廖懿造	1,935,811	0.1193%	廖懿造	4,050,344	6F-A6	4,220,921	全部	4,220,921	4,220,921	B2-154	1,700,000	全部	1,700,000	1,700,000	5,920,921	1,870,577		
	25	27	鳳濤汕	11,180,052	0.6891%	鳳濤汕	23,392,291	18F-A8	19,422,585	全部	19,422,585	19,422,585	B1-301	1,800,000	全部	1,800,000	1,800,000	21,222,585		2,169,706	
	26	28	蔡幼治	2,812,737	0.1734%	蔡幼治	5,885,157	11F-A8	18,163,714	25/100	4,540,928	4,540,928	B2-197	1,700,000	25/100	425,000	1,250,000	5,790,928		94,229	
													B2-198	1,600,000	25/100	400,000					
													B2-199	1,700,000	25/100	425,000					
	27	29	益洲股份有限公司	10,825,617	0.6672%	益洲股份有限公司	22,650,698	19F-A8	19,602,424	全部	19,602,424	19,602,424	B1-285	1,800,000	全部	1,800,000	3,600,000	23,202,424	551,726		
													B1-286	1,800,000	全部	1,800,000					
合計			27 人	1,620,330,395	99.8709%		3,390,256,175				3,253,970,120	3,253,970,120				189,000,000	189,000,000	3,442,970,120	67,307,391	14,593,446	
不參與權利變換分配，領取補償金	1	12	汪士強	1,256,408	0.0774%	皇翔建設股份有限公司（地主）	2,628,813	2F-A4	9,706,953	全部	9,706,953	9,706,953					-	9,706,953	5,326,034		不能
	2	14	皇翔建設股份有限公司	837,397	0.0516%		1,752,106														不能
小計（B）			2 人	2,093,805	0.1291%		4,380,919				9,706,953	9,706,953				0	0	9,706,953	5,326,034		
合計(A)+(B)			29 人	1,622,424,200	100.0000%		3,394,637,094				3,263,677,073	3,263,677,073				189,000,000	189,000,000	3,452,677,073	72,633,425	14,593,446	

備註：合法所有權人29人、占有他人土地舊違章建築戶47人、同為2種身分10人、故總人數66人。

二、實施者分配結果

除前開土地所有權人及權利變換關係人、現地安置戶之分配單元外，其餘單元均分配予實施者，合計為88戶房屋及203部車位，詳表16-2。

表16-2 土地及建築物分配清冊（實施者）

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(元)	
		序號	建築物				序號	停車位					繳	領
			單元編號	單元價值（元）	權利範圍	價值小計(元)A		車位編號	車位總價（元）	權利範圍	價值小計(元)B			
皇翔建設股份有限公司	1,966,444,861	1	2F-A1	12,080,481	全部	1,649,606,220	1	B3-4	1,600,000	全部	344,200,000	1,993,806,220	27,361,359	
		2	2F-A9	19,298,046	全部		2	B3-5	1,500,000	全部				
		3	2F-A12	17,578,356	全部		3	B3-6	1,600,000	全部				
		4	4F-A12	16,725,004	全部		4	B3-7	1,600,000	全部				
		5	5F-A9	16,545,165	全部		5	B3-11	1,600,000	全部				
		6	6F-A4	9,895,898	全部		6	B3-12	1,500,000	全部				
		7	6F-A9	16,725,004	全部		7	B3-13	1,600,000	全部				
		8	7F-A9	16,904,843	全部		8	B3-14	1,600,000	全部				
		9	9F-A2	15,239,368	全部		9	B3-15	1,600,000	全部				
		10	9F-A3	15,239,368	全部		10	B3-16	1,600,000	全部				
		11	9F-A5	17,804,036	全部		11	B3-17	1,600,000	全部				
		12	9F-A6	11,362,701	全部		12	B3-18	1,600,000	全部				
		13	10F-A1	16,732,250	全部		13	B3-19	1,600,000	全部				
		14	10F-A2	15,394,871	全部		14	B3-20	1,500,000	全部				
		15	10F-A3	15,394,871	全部		15	B3-22	1,600,000	全部				
		16	10F-A5	17,983,875	全部		16	B3-23	1,600,000	全部				
		17	10F-A6	11,479,843	全部		17	B3-24	1,600,000	全部				
		18	10F-A8	17,983,875	全部		18	B3-25	1,500,000	全部				
		19	11F-A1	16,899,573	全部		19	B3-26	1,600,000	全部				
		20	11F-A2	15,550,375	全部		20	B3-27	1,600,000	全部				
		21	11F-A3	15,550,375	全部		21	B3-28	1,500,000	全部				
		22	11F-A4	16,899,573	全部		22	B3-29	1,600,000	全部				
		23	11F-A5	18,163,714	全部		23	B3-30	1,600,000	全部				
		24	11F-A6	11,596,984	全部		24	B3-31	1,600,000	全部				
		25	11F-A7	11,596,984	全部		25	B3-32	1,600,000	全部				
		26	12F-A2	15,705,879	全部		26	B3-33	1,500,000	全部				
		27	12F-A3	15,705,879	全部		27	B3-34	1,600,000	全部				
		28	12F-A5	18,343,553	全部		28	B3-37	1,600,000	全部				
		29	12F-A8	18,343,553	全部		29	B3-72	1,600,000	全部				
		30	13F-A1	17,234,218	全部		30	B3-73	1,600,000	全部				
		31	13F-A2	15,861,383	全部		31	B3-74	1,600,000	全部				
		32	13F-A3	15,861,383	全部		32	B3-75	1,600,000	全部				
		33	13F-A4	17,234,218	全部		33	B3-76	1,600,000	全部				
		34	13F-A5	18,523,391	全部		34	B3-78	1,600,000	全部				
		35	13F-A6	11,831,266	全部		35	B3-79	1,500,000	全部				
		36	14F-A1	17,401,540	全部		36	B3-80	1,600,000	全部				
		37	14F-A2	16,016,886	全部		37	B3-81	1,600,000	全部				
		38	14F-A3	16,016,886	全部		38	B3-82	1,600,000	全部				
		39	14F-A4	17,401,540	全部		39	B3-83	1,600,000	全部				
		40	14F-A5	18,703,230	全部		40	B3-84	1,600,000	全部				
		41	14F-A6	11,948,408	全部		41	B3-85	1,600,000	全部				
		42	14F-A7	11,948,408	全部		42	B3-86	1,600,000	全部				
		43	14F-A8	18,703,230	全部		43	B3-87	1,600,000	全部				
		44	15F-A1	17,568,863	全部		44	B3-88	1,600,000	全部				
		45	15F-A2	16,172,390	全部		45	B3-90	1,600,000	全部				
		46	15F-A3	16,172,390	全部		46	B3-91	1,600,000	全部				
		47	15F-A4	17,568,863	全部		47	B3-92	1,600,000	全部				
		48	15F-A5	18,883,069	全部		48	B3-93	1,600,000	全部				
		49	15F-A6	12,065,549	全部		49	B3-94	1,600,000	全部				

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(元)	
		序號	建築物				序號	停車位					繳	領
			單元編號	單元價值（元）	權利範圍	價值小計(元)A		車位編號	車位總價（元）	權利範圍	價值小計(元)B			
		50	15F-A8	18,883,069	全部		50	B3-95	1,600,000	全部				
		51	16F-A1	17,736,185	全部		51	B3-96	1,600,000	全部				
		52	16F-A2	16,327,894	全部		52	B3-97	1,600,000	全部				
		53	16F-A3	16,327,894	全部		53	B3-98	1,600,000	全部				
		54	16F-A4	17,736,185	全部		54	B3-99	1,600,000	全部				
		55	16F-A5	19,062,908	全部		55	B2-139	1,700,000	全部				
		56	16F-A6	12,182,690	全部		56	B2-140	1,700,000	全部				
		57	16F-A7	12,182,690	全部		57	B2-141	1,700,000	全部				
		58	16F-A8	19,062,908	全部		58	B2-142	1,700,000	全部				
		59	17F-A1	17,903,508	全部		59	B2-150	1,600,000	全部				
		60	17F-A2	16,483,398	全部		60	B2-151	1,700,000	全部				
		61	17F-A3	16,483,398	全部		61	B2-153	1,700,000	全部				
		62	17F-A4	17,903,508	全部		62	B2-162	1,700,000	全部				
		63	17F-A5	19,242,746	全部		63	B2-163	1,600,000	全部				
		64	17F-A6	12,299,831	全部		64	B2-164	1,700,000	全部				
		65	17F-A7	12,299,831	全部		65	B2-165	1,700,000	全部				
		66	17F-A8	19,242,746	全部		66	B2-166	1,600,000	全部				
		67	18F-A1	18,070,830	全部		67	B2-167	1,700,000	全部				
		68	18F-A2	16,638,901	全部		68	B2-175	1,700,000	全部				
		69	18F-A3	16,638,901	全部		69	B2-176	1,700,000	全部				
		70	18F-A4	18,070,830	全部		70	B2-180	1,600,000	全部				
		71	18F-A5	19,422,585	全部		71	B2-190	1,800,000	全部				
		72	18F-A6	12,416,973	全部		72	B2-191	1,800,000	全部				
		73	18F-A7	12,416,973	全部		73	B2-192	1,800,000	全部				
		74	19F-A1	18,238,153	全部		74	B2-193	1,700,000	全部				
		75	19F-A2	16,794,405	全部		75	B2-194	1,700,000	全部				
		76	19F-A3	16,794,405	全部		76	B2-195	1,700,000	全部				
		77	19F-A4	18,238,153	全部		77	B2-196	1,700,000	全部				
		78	19F-A5	19,602,424	全部		78	B2-200	1,700,000	全部				
		79	19F-A6	12,534,114	全部		79	B2-201	1,700,000	全部				
		80	19F-A7	12,534,114	全部		80	B2-202	1,700,000	全部				
		81	20F-A1	18,405,475	全部		81	B2-204	1,700,000	全部				
		82	20F-A2	16,949,909	全部		82	B2-205	1,700,000	全部				
		83	20F-A3	16,949,909	全部		83	B2-206	1,700,000	全部				
		84	20F-A4	18,405,475	全部		84	B2-207	1,700,000	全部				
		85	20F-A6	12,768,396	全部		85	B2-209	1,700,000	全部				
		86	20F-A7	12,768,396	全部		86	B2-210	1,700,000	全部				
		87	2F-B	135,858,968	全部		87	B2-211	1,700,000	全部				
		88	3F-B	129,885,134	全部		88	B2-212	1,700,000	全部				
							89	B2-213	1,700,000	全部				
							90	B2-214	1,700,000	全部				
							91	B2-215	1,700,000	全部				
							92	B2-216	1,700,000	全部				
							93	B2-218	1,700,000	全部				
							94	B2-219	1,700,000	全部				
							95	B2-220	1,700,000	全部				
							96	B2-222	1,700,000	全部				
							97	B2-223	1,700,000	全部				
							98	B2-224	1,700,000	全部				
							99	B2-225	1,700,000	全部				
							100	B2-226	1,700,000	全部				
							101	B2-227	1,600,000	全部				
							102	B2-228	1,700,000	全部				
							103	B2-229	1,600,000	全部				
							104	B2-230	1,700,000	全部				

實施者名稱	應分配權利價值(元)	分配單元										預計繳納差額價金(元)	
		序號	建築物				序號	停車位				實分配權利價值(元)C=A+B	
			單元編號	單元價值（元）	權利範圍	價值小計(元)A		車位編號	車位總價（元）	權利範圍	價值小計(元)B		繳	領
							105	B2-231	1,700,000	全部				
							106	B2-232	1,700,000	全部				
							107	B2-233	1,700,000	全部				
							108	B2-234	1,700,000	全部				
							109	B2-235	1,700,000	全部				
							110	B2-236	1,700,000	全部				
							111	B2-237	1,700,000	全部				
							112	B2-238	1,700,000	全部				
							113	B2-239	1,700,000	全部				
							114	B2-240	1,700,000	全部				
							115	B2-241	1,700,000	全部				
							116	B2-242	1,700,000	全部				
							117	B2-243	1,700,000	全部				
							118	B2-244	1,800,000	全部				
							119	B2-245	1,800,000	全部				
							120	B2-246	1,700,000	全部				
							121	B2-247	1,700,000	全部				
							122	B2-248	1,700,000	全部				
							123	B2-249	1,700,000	全部				
							124	B2-250	1,700,000	全部				
							125	B2-251	1,700,000	全部				
							126	B2-252	1,700,000	全部				
							127	B2-253	1,700,000	全部				
							128	B2-254	1,700,000	全部				
							129	B2-255	1,700,000	全部				
							130	B2-256	1,700,000	全部				
							131	B2-257	1,600,000	全部				
							132	B2-258	1,700,000	全部				
							133	B2-259	1,700,000	全部				
							134	B2-260	1,700,000	全部				
							135	B2-261	1,600,000	全部				
							136	B2-262	1,700,000	全部				
							137	B2-263	1,700,000	全部				
							138	B2-264	1,700,000	全部				
							139	B2-265	1,700,000	全部				
							140	B2-267	1,700,000	全部				
							141	B2-268	1,700,000	全部				
							142	B2-269	1,700,000	全部				
							143	B1-270	1,800,000	全部				
							144	B1-271	1,700,000	全部				
							145	B1-272	1,800,000	全部				
							146	B1-273	1,700,000	全部				
							147	B1-274	1,800,000	全部				
							148	B1-275	1,700,000	全部				
							149	B1-276	1,800,000	全部				
							150	B1-277	1,800,000	全部				
							151	B1-278	1,800,000	全部				
							152	B1-279	1,800,000	全部				
							153	B1-280	1,800,000	全部				
							154	B1-281	1,800,000	全部				
							155	B1-282	1,800,000	全部				
							156	B1-287	1,800,000	全部				
							157	B1-288	1,800,000	全部				
							158	B1-296	1,800,000	全部				
							159	B1-297	1,700,000	全部				

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(元)	
		序號	建築物				序號	停車位							
			單元編號	單元價值（元）	權利範圍	價值小計(元)A		車位編號	車位總價（元）	權利範圍	價值小計(元)B			繳	領
							160	B1-298	1,800,000	全部					
							161	B1-299	1,700,000	全部					
							162	B1-300	1,800,000	全部					
							163	B1-302	1,800,000	全部					
							164	B1-303	1,800,000	全部					
							165	B1-305	1,800,000	全部					
							166	B1-306	1,800,000	全部					
							167	B1-307	1,800,000	全部					
							168	B1-308	1,800,000	全部					
							169	B1-309	1,800,000	全部					
							170	B1-310	1,800,000	全部					
							171	B1-311	1,800,000	全部					
							172	B1-312	1,800,000	全部					
							173	B1-313	1,800,000	全部					
							174	B1-314	1,800,000	全部					
							175	B1-315	1,800,000	全部					
							176	B1-316	1,800,000	全部					
							177	B1-317	1,800,000	全部					
							178	B1-318	1,800,000	全部					
							179	B1-319	1,800,000	全部					
							180	B1-320	1,800,000	全部					
							181	B1-321	1,800,000	全部					
							182	B1-322	1,800,000	全部					
							183	B1-323	1,800,000	全部					
							184	B1-324	1,800,000	全部					
							185	B1-325	1,800,000	全部					
							186	B1-326	1,800,000	全部					
							187	B1-327	1,800,000	全部					
							188	B1-328	1,800,000	全部					
							189	B1-329	1,800,000	全部					
							190	B1-330	1,800,000	全部					
							191	B1-331	1,800,000	全部					
							192	B1-332	1,800,000	全部					
							193	B1-333	1,800,000	全部					
							194	B1-334	1,800,000	全部					
							195	B1-335	1,700,000	全部					
							196	B1-336	1,800,000	全部					
							197	B1-337	1,800,000	全部					
							198	B1-338	1,800,000	全部					
							199	B1-339	1,800,000	全部					
							200	B1-340	1,800,000	全部					
							201	B1-341	1,800,000	全部					
							202	B1-342	1,800,000	全部					
							203	B1-343	1,800,000	全部					
合計	1,966,444,861		88戶房屋	1,649,606,220		1,649,606,220		203部車位	344,200,000		344,200,000	1,993,806,220	27,361,359	0	

三、現地安置戶

本案現地安置戶獲配之建築物及停車位，未來於辦理產權登記時，將依據內政部 98.4.2 台內營字第 0980054326 號函先登載於實施者名下，再由實施者辦理產權移轉予受安置之舊違章建築戶，現地安置戶總計分得 38 戶房屋及 25 部車位，詳表 16-3。

表 16-3 土地及建築物分配清冊（現地安置戶）

序號	權變編號	更新後														備註
		受配人姓名	協議可分配價值(元)	分配單元										實分配權利價值(元)C=A+B	預計繳納差額價金(元)		
				建築物					停車位						繳	領	
				單元編號	單元價值（元）	權利範圍	每人分得房屋價值（元）	價值小計(元)A	車位編號	車位總價（元）	權利範圍	每人分得車位價值（元）	價值小計(元)B				
1	A1	方復華	10,390,720	6F-A5	9,895,898	全部	9,895,898	9,895,898	B2-144	1,700,000	全部	1,700,000	1,700,000	11,595,898	1,205,178		
2	A2	王怡芬	8,262,545	2F-A6	3,942,619	全部	3,942,619	3,942,619	B2-208	1,700,000	全部	1,700,000	1,700,000	5,642,619		2,619,926	
3	A3	王賴淑嬌	10,390,720	7F-A2	4,267,305	全部	4,267,305	8,534,610	B2-156	1,700,000	全部	1,700,000	1,700,000	10,234,610		156,110	
				7F-A3	4,267,305	全部	4,267,305										
4	A4	田海洲	10,390,720					-					-	-		10,390,720	受配人同時為本案土地所有權人，與實施者協議其土地所有權人身分之超額選配應繳價金以其舊違章建築戶協議可分配價值內扣除。
5	A5	田臺明	10,390,720					-					-	-		10,390,720	受配人同時為本案土地所有權人，與實施者協議其土地所有權人身分之超額選配應繳價金以其舊違章建築戶協議可分配價值內扣除。
6	A6	朱復強	10,390,720	5F-A1	10,425,649	全部	10,425,649	10,425,649					-	10,425,649	34,929		
7	A7	何鉗	10,390,720	7F-A11	11,128,419	全部	11,128,419	11,128,419					-	11,128,419	737,699		
8	A8	吳德忠	12,910,927					-					-	-		12,910,927	受配人同時為本案土地所有權人，與實施者協議其土地所有權人身分之超額選配應繳價金以其舊違章建築戶協議可分配價值內扣除。
9	A9	吳懷龍	7,392,607					-					-	-		7,392,607	受配人同時為本案土地所有權人，與實施者協議其土地所有權人身分之超額選配應繳價金以其舊違章建築戶協議可分配價值內扣除。
10	A10	李珠碧	6,634,678	7F-A8	10,649,856	全部	10,649,856	10,649,856	B2-160	1,700,000	全部	1,700,000	1,700,000	12,349,856	5,715,178		
11	A11	李有明	10,390,720	5F-A8	10,425,649	全部	10,425,649	10,425,649	B3-77	1,500,000	全部	1,500,000	1,500,000	11,925,649	1,534,929		
12	A12	李孝詩	3,188,529					-					-	-		3,188,529	受配人同時為本案土地所有權人，與實施者協議其土地所有權人身分之超額選配應繳價金以其舊違章建築戶協議可分配價值內扣除。
13	A13	李石枝	10,390,720	5F-A2	4,174,538	25/100	1,043,633	8,942,755	B2-169	1,700,000	25/100	425,000	1,675,000	10,617,755	227,035		李石枝、李宏祥、李曉芳及張芳婷合併選
				5F-A3	4,174,538	25/100	1,043,635		B2-170	1,700,000	25/100	425,000					
				5F-A6	4,174,538	25/100	1,043,635		B2-171	1,600,000	25/100	400,000					
				3F-A2	4,081,770	25/100	1,020,443		B2-172	1,700,000	25/100	425,000					
				3F-A3	4,081,770	25/100	1,020,443										
				8F-A3	15,083,864	25/100	3,770,966										
14	A14	李宏祥	10,390,720	5F-A2	4,174,538	25/100	1,043,635	8,942,755	B2-169	1,700,000	25/100	425,000	1,675,000	10,617,755	227,035		李石枝、李宏祥、李曉芳及張芳婷合併選
				5F-A3	4,174,538	25/100	1,043,633		B2-170	1,700,000	25/100	425,000					
				5F-A6	4,174,538	25/100	1,043,635		B2-171	1,600,000	25/100	400,000					
				3F-A2	4,081,770	25/100	1,020,443		B2-172	1,700,000	25/100	425,000					
				3F-A3	4,081,770	25/100	1,020,443										
				8F-A3	15,083,864	25/100	3,770,966										

序號	權變編號	更新後														備註
		受配人姓名	協議可分配價值(元)	分配單元										實分配權利價值(元)C=A+B	預計繳納差額價金(元)		
				建築物					停車位						繳	領	
				單元編號	單元價值（元）	權利範圍	每人分得房屋價值（元）	價值小計（元)A	車位編號	車位總價（元）	權利範圍	每人分得車位價值（元）	價值小計（元)B				
15	A15	李曉芳	10,390,720	5F-A2	4,174,538	25/100	1,043,635	8,942,755	B2-169	1,700,000	25/100	425,000	1,675,000	10,617,755	227,035		李石枝、李宏祥、李曉芳及張芳婷合併選
				5F-A3	4,174,538	25/100	1,043,633		B2-170	1,700,000	25/100	425,000					
				5F-A6	4,174,538	25/100	1,043,635		B2-171	1,600,000	25/100	400,000					
				3F-A2	4,081,770	25/100	1,020,443		B2-172	1,700,000	25/100	425,000					
				3F-A3	4,081,770	25/100	1,020,443										
				8F-A3	15,083,864	25/100	3,770,966										
16	A16	周先華	5,731,137	5F-A7	4,174,538	全部	4,174,538	4,174,538	B3-10	1,600,000	全部	1,600,000	1,600,000	5,774,538	43,401		
17	A17	林素真	16,752,843	8F-A6	11,245,560	全部	11,245,560	11,245,560	B2-161	1,700,000	全部	1,700,000	1,700,000	12,945,560		3,807,283	
18	A18	林素真	23,910,230	8F-A5	17,624,198	全部	17,624,198	17,624,198	B2-145	1,700,000	全部	1,700,000	1,700,000	19,324,198		4,586,032	
19	A19	林義秦	10,390,720	7F-A10	10,894,136	全部	10,894,136	10,894,136	B3-35	1,600,000	全部	1,600,000	1,600,000	12,494,136	2,103,416		
20	A20	林萬居	10,947,032	6F-A1	10,537,753	全部	10,537,753	10,537,753					-	10,537,753		409,279	
21	A21	金國凱	10,390,720	5F-A4	9,789,490	1/3	3,263,164	7,902,380	B3-68	1,600,000	1/3	533,333	1,599,999	9,502,379		888,341	金國凱、金國聖及陳美雲合併選
				5F-A5	9,789,490	1/3	3,263,164		B3-69	1,600,000	1/3	533,333					
				4F-A2	4,128,154	1/3	1,376,052		B3-70	1,600,000	1/3	533,333					
22	A22	金國聖	10,390,720	5F-A4	9,789,490	1/3	3,263,163	7,902,377	B3-68	1,600,000	1/3	533,334	1,600,001	9,502,378		888,342	金國凱、金國聖及陳美雲合併選
				5F-A5	9,789,490	1/3	3,263,163		B3-69	1,600,000	1/3	533,334					
				4F-A2	4,128,154	1/3	1,376,051		B3-70	1,600,000	1/3	533,333					
23	A23	姜戴富	10,390,720	2F-A11	11,856,338	全部	11,856,338	11,856,338	B3-9	1,600,000	全部	1,600,000	1,600,000	13,456,338	3,065,618		
24	A24	胡崴盛	9,147,418	2F-A2	3,942,619	全部	3,942,619	3,942,619	B2-266	1,700,000	全部	1,700,000	1,700,000	5,642,619		3,504,799	
25	A25	孫春豔	10,390,720	6F-A10	10,776,995	全部	10,776,995	10,776,995					-	10,776,995	386,275		
26	A26	馬家琳	8,650,844					-					-	-		8,650,844	受配人同時為本案土地所有權人，與實施者協議其土地所有權人身分之超額選配應繳價金以其舊違章建築戶協議可分配價值內扣除。
27	A27	高靈寶	4,861,199	4F-A3	4,128,154	全部	4,128,154	4,128,154					-	4,128,154		733,045	
28	A28	張克榮	10,390,720					-					-	-		10,390,720	受配人同時為本案土地所有權人，與實施者協議其土地所有權人身分之超額選配應繳價金以其舊違章建築戶協議可分配價值內扣除。
29	A29	張芳婷	9,789,604	5F-A2	4,174,538	25/100	1,043,635	8,942,753	B2-169	1,700,000	25/100	425,000	1,675,000	10,617,753	828,149		李石枝、李宏祥、李曉芳及張芳婷合併選
				5F-A3	4,174,538	25/100	1,043,635		B2-170	1,700,000	25/100	425,000					
				5F-A6	4,174,538	25/100	1,043,635		B2-171	1,600,000	25/100	400,000					
				3F-A2	4,081,770	25/100	1,020,441		B2-172	1,700,000	25/100	425,000					
				3F-A3	4,081,770	25/100	1,020,441										
				8F-A3	15,083,864	25/100	3,770,966										
30	A30	張秋月	4,092,069	6F-A8	10,537,753	41/100	4,320,479	4,320,479					-	4,320,479	228,410		
31	A31	張廖秀玉	5,966,357	6F-A8	10,537,753	59/100	6,217,274	6,217,274					-	6,217,274	250,917		
32	A32	許素珍	6,881,099	4F-A6	4,128,154	全部	4,128,154	4,128,154	B2-168	1,700,000	全部	1,700,000	1,700,000	5,828,154		1,052,945	
33	A33	連碧霞	3,808,313	2F-A7	3,942,619	全部	3,942,619	3,942,619					-	3,942,619	134,306		
34	A34	陳美花	6,268,782	3F-A6	4,081,770	全部	4,081,770	4,081,770	B2-183	1,700,000	全部	1,700,000	1,700,000	5,781,770		487,012	
35	A35	陳美雲	8,706,848	5F-A4	9,789,490	1/3	3,263,163	7,902,377	B3-68	1,600,000	1/3	533,333	1,600,000	9,502,377	795,529		金國凱、金國聖及陳美雲合併選
				5F-A5	9,789,490	1/3	3,263,163		B3-69	1,600,000	1/3	533,333					
				4F-A2	4,128,154	1/3	1,376,051		B3-70	1,600,000	1/3	533,334					
36	A36	陳郁蕙	9,128,750					-					-	-		9,128,750	受配人同時為本案土地所有權人，與實施者協議其土地所有權人身分之超額選配應繳價金以其舊違章建築戶協議可分配價值內扣除。

序號	權變編號	更新後															
		受配人姓名	協議可分配價值(元)	分配單元										實分配權利價值(元)C=A+B	預計繳納差額價金(元)		備註
				建築物					停車位						繳	領	
				單元編號	單元價值（元）	權利範圍	每人分得房屋價值（元）	價值小計(元)A	車位編號	車位總價（元）	權利範圍	每人分得車位價值（元）	價值小計(元)B				
37	A37	陳徐阿金	11,846,839					-					-	-		11,846,839	因受配人與實施者尚未達成共識以現地安置方式或現金補償方式處理，故實施者先保留其協議可分配價值並未選配單元及車位，未來依雙方協議內容為準。
38	A38	陳瑩恩	4,364,625	4F-A7	4,128,154	全部	4,128,154	4,128,154	B2-158	1,600,000	全部	1,600,000	1,600,000	5,728,154	1,363,529		
39	A39	黃永利	10,390,720	2F-A8	10,213,000	全部	10,213,000	10,213,000					-	10,213,000		177,720	
40	A40	楊彭芹妹	4,278,751	6F-A2	4,220,921	全部	4,220,921	4,220,921					-	4,220,921		57,830	
41	A41	趙麗玲	10,390,720	2F-A10	11,592,856	全部	11,592,856	11,592,856					-	11,592,856	1,202,136		
42	A42	鳳海濤	10,390,720	7F-A5	10,002,305	全部	10,002,305	10,002,305	B3-36	1,600,000	全部	1,600,000	1,600,000	11,602,305	1,211,585		
43	A43	劉秀惠	6,418,127	2F-A3	3,942,619	全部	3,942,619	3,942,619	B2-203	1,700,000	全部	1,700,000	1,700,000	5,642,619		775,508	
44	A44	蔡幼治	3,113,856					-					-	-		3,113,856	受配人同時為本案土地所有權人，與實施者協議其土地所有權人身分之超額選配應繳價金以其舊違章建築戶協議可分配價值內扣除。
45	A45	饒啟民	10,390,720	7F-A12	17,264,520	56/100	9,668,131	9,668,131	B2-159	1,700,000	56/100	952,000	952,000	10,620,131	229,411		
46	A46	饒啟德	8,172,938	7F-A12	17,264,520	44/100	7,596,389	7,596,389	B2-159	1,700,000	44/100	748,000	748,000	8,344,389	171,451		
47	A47	顧兆凰	5,596,726	6F-A7	4,220,921	全部	4,220,921	4,220,921	B3-67	1,600,000	全部	1,600,000	1,600,000	5,820,921	224,195		
合計	—	47 人	424,638,073	38 戶房屋			297,936,735	297,936,735	25 部車位			41,300,000	41,300,000	339,236,735	22,147,346	107,548,684	

壹拾柒、地籍整理計畫

一、地界整理計畫

俟本案權利變換實施完竣並申領建築物使用執照後將配合土地與建物登記程序，函請新北市政府以本計畫所載之土地及建物分配清冊、更新後更新範圍內土地分配圖及建物配置圖，辦理地籍測量及建物分配清冊。

本案更新前共計有新北市土城區運校段 505 地號等 59 筆土地及沛陂段754-4地號等2筆土地(共計61筆土地)，土地面積為11,591.74㎡，更新後土地將住宅區用地依二種地段合併為3筆地號，其餘道路用地合併為1筆土地，共計4筆地號，正式地號依未來地政機關登記為準。

表17-1 地籍整理計畫表

序號	地段	更新前地號	面積（㎡）	分區	更新後合併暫編地號	面積（㎡）
1	沛陂段	754-4	103.02	住宅區	A(實際地號仍須以地政機關登記為準)	103.02
2	沛陂段	754-7	193.33	住宅區	B(實際地號仍須以地政機關登記為準)	193.33
3	運校段	7-2	293.20	住宅區	C(實際地號仍須以地政機關登記為準)	9,103.97
4	運校段	23	9.01	住宅區		
5	運校段	24	10.26	住宅區		
6	運校段	25	55.15	住宅區		
7	運校段	26	72.43	住宅區		
8	運校段	27	63.01	住宅區		
9	運校段	27-1	38.38	住宅區		
10	運校段	27-2	164.20	住宅區		
11	運校段	27-3	106.69	住宅區		
12	運校段	27-4	88.65	住宅區		
13	運校段	27-5	106.14	住宅區		
14	運校段	27-6	87.79	住宅區		
15	運校段	27-7	80.84	住宅區		
16	運校段	27-8	75.72	住宅區		
17	運校段	27-9	159.67	住宅區		
18	運校段	27-10	915.87	住宅區		
19	運校段	33	89.00	住宅區		
20	運校段	34	73.75	住宅區		
21	運校段	35	17.34	住宅區		
22	運校段	36	114.38	住宅區		
23	運校段	37	65.09	住宅區		
24	運校段	38	54.46	住宅區		
25	運校段	39	116.29	住宅區		
26	運校段	41	171.78	住宅區		
27	運校段	42	18.56	住宅區		
28	運校段	45-2	106.84	住宅區		
29	運校段	491	76.11	住宅區		
30	運校段	492	69.36	住宅區		
31	運校段	493	33.78	住宅區		
32	運校段	494	80.58	住宅區		
33	運校段	495	239.94	住宅區		
34	運校段	496	87.48	住宅區		
35	運校段	497	83.97	住宅區		
36	運校段	498	124.71	住宅區		
37	運校段	499	680.31	住宅區		
38	運校段	500	65.33	住宅區		
39	運校段	501	35.24	住宅區		
40	運校段	502	138.65	住宅區		
41	運校段	503	103.68	住宅區		
42	運校段	504	52.31	住宅區		
43	運校段	505	3,519.01	住宅區		
44	運校段	512	175.75	住宅區		
45	運校段	513	40.24	住宅區		
46	運校段	514	87.01	住宅區		
47	運校段	515	256.01	住宅區		
48	運校段	43	214.57	道路用地	D(實際地號仍須以地政機關登記為準)	2,191.42
49	運校段	44	218.01	道路用地		
50	運校段	70-1	80.45	道路用地		
51	運校段	506	42.18	道路用地		
52	運校段	507	16.86	道路用地		
53	運校段	508	140.16	道路用地		
54	運校段	510	99.50	道路用地		
55	運校段	511-1	108.86	道路用地		
56	運校段	524	86.24	道路用地		
57	運校段	525	32.88	道路用地		
58	運校段	572-1	113.09	道路用地		
59	運校段	669	80.38	道路用地		
60	運校段	670	501.43	道路用地		
61	運校段	671-1	456.81	道路用地		
合計		61 筆	11,591.74			11,591.74

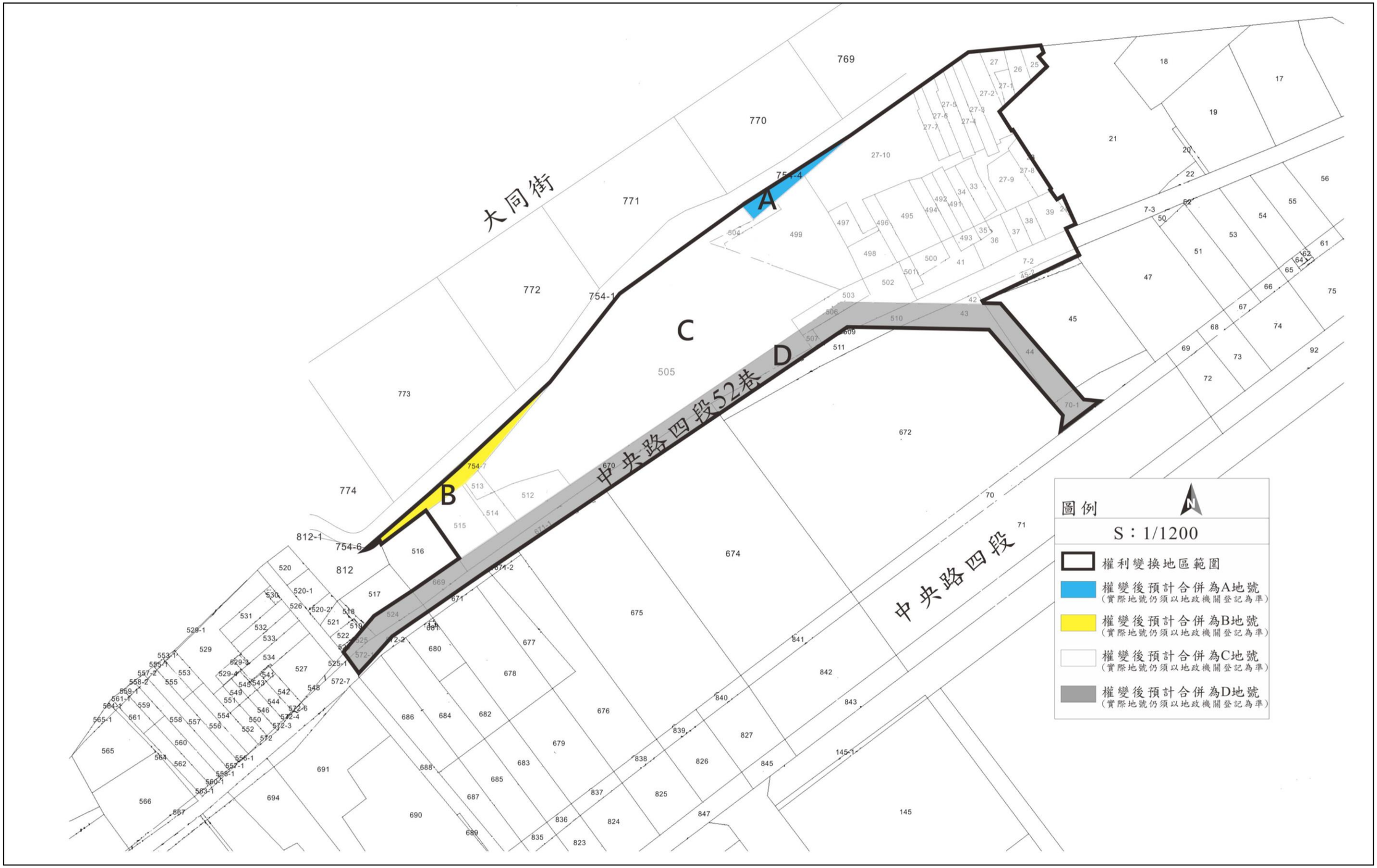


圖 17-1 權利變換後更新單元地籍套繪圖

二、土地、建物及他項權利登記

(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登記。

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					
	標示部				所有權部			標示部		所有權部			備註
	鄉鎮市區	段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	地號	面積(㎡)	所有權人/管理者	權利範圍		他項權利部/其他登記事項情形
											分子	分母	
1	土城區	沛陂段	754-4	103.02	0004	新北市/新北市政府財政局	1/1	A(實際地號仍須以地政機關登記為準)	103.02	中華民國/財政部國有財產署	25173	100000	
										新北市/新北市政府財政局	28204	100000	
										永聖資產管理股份有限公司	1104	100000	
										永鼎建設股份有限公司	610	100000	
										田小玲	156	100000	
										田小珍	155	100000	
										田海洲	803	100000	抵押權
										田臺明	915	100000	
										吳德忠	726	100000	
										吳懷龍	213	100000	
										李孝詩	791	100000	
										林萬居	836	100000	
										孫芝佩	84	100000	
										孫芝俐	85	100000	
										孫芝倩	86	100000	
										馬家琳	534	100000	
										張克榮	1001	100000	
										張峰旗	213	100000	
										陳郁蕙	300	100000	
										廖俊傑	184	100000	
										廖柏諺	81	100000	
										廖倫健	81	100000	
										廖啟森	91	100000	
										廖懿造	91	100000	
										鳳濤汕	321	100000	
										蔡幼治	86	100000	
										益洲股份有限公司	331	100000	
										皇翔建設股份有限公司	184	100000	
										皇翔建設股份有限公司	36561	100000	實施者
2	土城區	沛陂段	754-7	193.33	0004	新北市/新北市政府財政局	1/1	B(實際地號仍須以地政機關登記為準)	193.33	中華民國/財政部國有財產署	25173	100000	
										新北市/新北市政府財政局	28204	100000	
										永聖資產管理股份有限公司	1104	100000	
										永鼎建設股份有限公司	610	100000	
										田小玲	156	100000	
										田小珍	155	100000	
										田海洲	803	100000	抵押權
										田臺明	915	100000	

序號	土地更新前原載情形							土地更新後變動情形					
	標示部				所有權部			標示部		所有權部			備註
	鄉鎮市區	段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	地號	面積(㎡)	所有權人/管理者	權利範圍 分子	權利範圍 分母	他項權利部/其他登記事項情形
										吳德忠	726	100000	
										吳懷龍	213	100000	
										李孝詩	791	100000	
										林萬居	836	100000	
										孫芝佩	84	100000	
										孫芝俐	85	100000	
										孫芝倩	86	100000	
										馬家琳	534	100000	
										張克榮	1001	100000	
										張峰旗	213	100000	
										陳郁蕙	300	100000	
										廖俊傑	184	100000	
										廖柏諺	81	100000	
										廖倫健	81	100000	
										廖啟森	91	100000	
										廖懿造	91	100000	
										鳳濤汕	321	100000	
										蔡幼治	86	100000	
										益洲股份有限公司	331	100000	
										皇翔建設股份有限公司	184	100000	
										皇翔建設股份有限公司	36561	100000	實施者
3	土城區	運校段	7-2	293.20	0001	中華民國/財政部國有財產署	1/1	C(實際地號仍須以地政機關登記為準)	9,103.97	中華民國/財政部國有財產署	25173	100000	
4	土城區	運校段	23	9.01	0014	張峰旗	6667/10000						
					0015	汪士強	2000/10000			新北市/新北市政府財政局	28204	100000	
					0016	林嘉緯	708/10000						
					0017	王勤宇	625/10000			永聖資產管理股份有限公司	1104	100000	
5	土城區	運校段	24	10.26	0026	張峰旗	6667/10000						
					0027	汪士強	2000/10000			永鼎建設股份有限公司	610	100000	
					0028	林嘉緯	708/10000						
					0029	王勤宇	625/10000			田小玲	156	100000	
6	土城區	運校段	25	55.15	0001	中華民國/財政部國有財產署	1/1						
7	土城區	運校段	26	72.43	0001	中華民國/財政部國有財產署	1/1			田小珍	155	100000	
8	土城區	運校段	27	63.01	0002	中華民國/財政部國有財產署	1/1						
9	土城區	運校段	27-1	38.38	0002	中華民國/財政部國有財產署	1/1			田海洲	803	100000	抵押權
10	土城區	運校段	27-2	164.20	0002	中華民國/財政部國有財產署	1/1						
11	土城區	運校段	27-3	106.69	0002	中華民國/財政部國有財產署	1/1			田臺明	915	100000	
12	土城區	運校段	27-4	88.65	0002	中華民國/財政部國有財產署	1/1						
13	土城區	運校段	27-5	106.14	0002	中華民國/財政部國有財產署	1/1			吳德忠	726	100000	
14	土城區	運校段	27-6	87.79	0002	中華民國/財政部國有財產署	1/1						
15	土城區	運校段	27-7	80.84	0002	中華民國/財政部國有財產署	1/1			吳懷龍	213	100000	
16	土城區	運校段	27-8	75.72	0002	中華民國/財政部國有財產署	1/1						
17	土城區	運校段	27-9	159.67	0002	中華民國/財政部國有財產署	1/1			李孝詩	791	100000	
18	土城區	運校段	27-10	915.87	0002	中華民國/財政部國有財產署	1/1						
19	土城區	運校段	33	89.00	0001	中華民國/財政部國有財產署	1/1			林萬居	836	100000	
20	土城區	運校段	34	73.75	0001	中華民國/財政部國有財產署	1/1						

序號	土地更新前原載情形							土地更新後變動情形					
	標示部				所有權部			標示部		所有權部			備註
	鄉鎮市區	段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	地號	面積(㎡)	所有權人/管理者	權利範圍 分子	權利範圍 分母	他項權利部/其他登記事項情形
21	土城區	運校段	35	17.34	0002	吳懷正	1/2			孫芝佩	84	100000	
					0003	吳懷龍	1/2						
22	土城區	運校段	36	114.38	0001	吳江秀玉	1/1			孫芝俐	85	100000	
23	土城區	運校段	37	65.09	0002	蔡幼治	1/4			孫芝倩	86	100000	
					0003	孫芝佩	1/4						
					0004	孫芝倩	1/4			馬家琳	534	100000	
					0005	孫芝俐	1/4						
24	土城區	運校段	38	54.46	0002	馬家琳	1/1			張克榮	1001	100000	
25	土城區	運校段	39	116.29	0001	李孝詩	1/1			張峰旗	213	100000	
26	土城區	運校段	41	171.78	0002	張克榮	1/1			陳郁蕙	300	100000	
27	土城區	運校段	42	18.56	0024	張峰旗	6667/10000			廖俊傑	184	100000	
					0025	汪士強	2000/10000			廖柏諺	81	100000	
					0026	林嘉緯	708/10000			廖倫健	81	100000	
					0027	王勤宇	625/10000			廖啟森	91	100000	
28	土城區	運校段	45-2	106.84	0002	永鼎建設股份有限公司	1/1			廖懿造	91	100000	
29	土城區	運校段	491	76.11	0001	中華民國/財政部國有財產署	1/1			鳳濤汕	321	100000	
30	土城區	運校段	492	69.36	0001	中華民國/財政部國有財產署	1/1			蔡幼治	86	100000	
31	土城區	運校段	493	33.78	0003	陳郁蕙	1/1			益洲股份有限公司	331	100000	
32	土城區	運校段	494	80.58	0001	中華民國/財政部國有財產署	1/1			皇翔建設股份有限公司	184	100000	
33	土城區	運校段	495	239.94	0001	中華民國/財政部國有財產署	1/1						
34	土城區	運校段	496	87.48	0001	中華民國/財政部國有財產署	1/1			皇翔建設股份有限公司	36561	100000	實施者
35	土城區	運校段	497	83.97	0001	中華民國/財政部國有財產署	1/1						
36	土城區	運校段	498	124.71	0001	中華民國/財政部國有財產署	1/1						
37	土城區	運校段	499	680.31	0001	中華民國/財政部國有財產署	1/1						
38	土城區	運校段	500	65.33	0001	鳳濤汕	1/1						
39	土城區	運校段	501	35.24	0002	田小玲	1/2						
					0003	田小珍	1/2						
40	土城區	運校段	502	138.65	0001	田海洲	1/2						
					0002	田臺明	1/2						
41	土城區	運校段	503	103.68	0001	林萬居	1/1						
42	土城區	運校段	504	52.31	0001	中華民國/財政部國有財產署	1/1						
43	土城區	運校段	505	3,519.01	0002	新北市/新北市政府財政局	1/1						
44	土城區	運校段	512	175.75	0002	新北市/新北市政府財政局	1/1						
45	土城區	運校段	513	40.24	0002	新北市/新北市政府財政局	1/1						
46	土城區	運校段	514	87.01	0002	新北市/新北市政府財政局	1/1						
47	土城區	運校段	515	256.01	0002	新北市/新北市政府財政局	1/1						
48	土城區	運校段	43	214.57	0022	新北市/新北市政府養護工程處	1/1	D(實際地號仍須以地政機關登記為準)	2,191.42	新北市/新北市政府養護工程處	1	1	
49	土城區	運校段	44	218.01	0002	永聖資產管理股份有限公司	1/1						
50	土城區	運校段	70-1	80.45	0022	新北市/新北市政府養護工程處	1/1						
51	土城區	運校段	506	42.18	0001	林萬居	1/1						
52	土城區	運校段	507	16.86	0001	林萬居	1/1						
53	土城區	運校段	508	140.16	0001	田海洲	1/2						
					0002	田臺明	1/2						
54	土城區	運校段	510	99.50	0001	中華民國/新北市政府養護工程處	1/1						

序號	土地更新前原載情形							土地更新後變動情形					
	標示部				所有權部			標示部		所有權部			備註
	鄉鎮市區	段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	地號	面積(㎡)	所有權人/管理者	權利範圍		他項權利部/其他登記事項情形
											分子	分母	
55	土城區	運校段	511-1	108.86	0001	中華民國/財政部國有財產署	1/1						
56	土城區	運校段	524	86.24	0002	廖俊傑	1/3						
					0003	廖柏諺	1/6						
					0004	廖倫健	1/6						
					0005	廖啟森	1/6						
					0006	廖懿造	1/6						
57	土城區	運校段	525	32.88	0001	中華民國/財政部國有財產署	1/1						
58	土城區	運校段	572-1	113.09	0001	中華民國/新北市政府養護工程處	1/1						
59	土城區	運校段	669	80.38	0002	瞿鄭敏妹	1/1						
60	土城區	運校段	670	501.43	0003	新北市/新北市政府養護工程處	1/1						
61	土城區	運校段	671-1	456.81	0001	中華民國/新北市政府養護工程處	1/1						
合計				11,591.74									

表 17-3 建物登記清冊表

更新後變動情形																		
項目		標示部													所有權部		備註	
序號	分配單元代號	建物坐落					層次	主建物面積(㎡)	附屬建物(㎡)	共用部分面積6,661.28(㎡)	共用部分面積4,106.93(㎡)	共用部分面積3,519.01(㎡)	共用部分面積1,053.55(㎡)	共用部分面積13,628.51(㎡)	所有權人/管理者	權利範圍	他項權利部/其他登記事項	
		權利種類	地號(更新後合併暫編地號)	主建物分擔基地權利範圍	車位分擔基地權利範圍					A棟小公	B棟小公	C棟小公	大公	車公				
				/100000	車位編號	/100000			陽台	權利範圍(/100000)	權利範圍(/100000)	權利範圍(/100000)	權利範圍(/500000)	權利範圍(/100000)				
1	1F-公益設施	所有權	A、B、C	950			1F	305.91	0.00			3214	3998		新北市/新北市政府財政局	全部		
2	1F-店鋪A	所有權	A、B、C	165	B2-146	10	1F	52.93	0.00	393			852	292	張克榮	全部		
3	1F-店鋪B	所有權	A、B、C	178	B2-217	10	1F	57.14	0.00	424			920	292	田臺明	全部		
4	1F-店鋪C	所有權	A、B、C	338	B2-182	10	1F	108.70	0.00	808			1750	292	李孝詩	全部		
5	1F-店鋪D	所有權	A、B、C	282	B2-147	10	1F	90.84	0.00	675			1463	292	張克榮	全部		
6	1F-店鋪E	所有權	A、B、C	240			1F	77.24	0.00	574			1244		李孝詩	全部		
7	2F-A1	所有權	A、B、C	198	B3-4	10	2F	57.43	6.21	473			1025	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者	
8	2F-A2	所有權	A、B、C	81	B2-266	10	2F	24.12	1.79	192			417	292	胡崴盛	全部		
9	2F-A3	所有權	A、B、C	81	B2-203	10	2F	24.12	1.79	192			417	292	劉秀惠	全部		
10	2F-A4	所有權	A、B、C	184			2F	55.49	3.90	441			956		皇翔建設股份有限公司	全部		
11	2F-A5	所有權	A、B、C	184			2F	55.49	3.90	441			956		廖俊傑	全部		
12	2F-A6	所有權	A、B、C	81	B2-208	10	2F	24.12	1.79	192			417	292	王怡芬	全部		
13	2F-A7	所有權	A、B、C	81			2F	24.12	1.79	192			417		連碧霞	全部		
14	2F-A8	所有權	A、B、C	198			2F	57.43	6.14	473			1023		黃永利	全部		
15	2F-A9	所有權	A、B、C	311	B3-5	10	2F	94.19	6.14	746			1615	269	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者	
16	2F-A10	所有權	A、B、C	203			2F	61.00	4.34	486			1052		趙麗玲	全部		
17	2F-A11	所有權	A、B、C	203	B3-9	10	2F	61.00	4.34	486			1052	292	姜戴富	全部		
18	2F-A12	所有權	A、B、C	311	B3-6	10	2F	94.19	6.14	746			1615	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者	
19	3F-A1	所有權	A、B、C	194			3F	57.43	5.11	465			1007		新北市/新北市政府財政局	全部		
20	3F-A2	所有權	A、B、C	81	B2-172	10	3F	24.12	1.79	192			417	292	皇翔建設股份有限公司	全部	為現地安置戶(李石枝+李宏祥+李曉芳+張芳婷)獲配，未來依內政部 98.4.2 台內營字第 0980054326 號函辦理	
21	3F-A3	所有權	A、B、C	81			3F	24.12	1.79	192			417		皇翔建設股份有限公司	全部	為現地安置戶(李石枝+李宏祥+李曉芳+張芳婷)獲配，未來依內政部 98.4.2 台內營字第 0980054326 號函辦理	
22	3F-A4	所有權	A、B、C	184			3F	55.49	3.90	441			956		新北市/新北市政府財政局	全部		
23	3F-A5	所有權	A、B、C	184			3F	55.49	3.90	441			956		新北市/新北市政府財政局	全部		
24	3F-A6	所有權	A、B、C	81	B2-183	10	3F	24.12	1.79	192			417	292	陳美花	全部		
25	3F-A7	所有權	A、B、C	81			3F	24.12	1.79	192			417		新北市/新北市政府財政局	全部		
26	3F-A8	所有權	A、B、C	194			3F	57.43	5.11	465			1007		新北市/新北市政府財政局	全部		
27	3F-A9	所有權	A、B、C	311			3F	94.19	6.14	746			1615		新北市/新北市政府財政局	全部		
28	3F-A10	所有權	A、B、C	203			3F	61.00	4.34	486			1052		新北市/新北市政府財政局	全部		
29	3F-A11	所有權	A、B、C	203			3F	61.00	4.34	486			1052		新北市/新北市政府財政局	全部		
30	3F-A12	所有權	A、B、C	311			3F	94.19	6.14	746			1615		新北市/新北市政府財政局	全部		
31	4F-A1	所有權	A、B、C	194			4F	57.43	5.11	465			1007		新北市/新北市政府財政局	全部		
32	4F-A2	所有權	A、B、C	81	B3-70	10	4F	24.12	1.79	192			417	292	皇翔建設股份有限公司	全部	為現地安置戶(金國凱+金國聖+陳美雲)獲配，未來依內政部 98.4.2 台內營字第 0980054326 號函辦理	
33	4F-A3	所有權	A、B、C	81			4F	24.12	1.79	192			417		高靈寶	全部		
34	4F-A4	所有權	A、B、C	184			4F	55.49	3.90	441			956		新北市/新北市政府財政局	全部		
35	4F-A5	所有權	A、B、C	184			4F	55.49	3.90	441			956		新北市/新北市政府財政局	全部		
36	4F-A6	所有權	A、B、C	81	B2-168	10	4F	24.12	1.79	192			417	292	許素珍	全部		
37	4F-A7	所有權	A、B、C	81	B2-158	10	4F	24.12	1.79	192			417	269	陳瑩恩	全部		

更新後變動情形																	
項目		標示部													所有權部		備註
序號	分配單元代號	建物坐落					層次	主建物面積(㎡)	附屬建物(㎡)	共用部分面積6,661.28(㎡)	共用部分面積4,106.93(㎡)	共用部分面積3,519.01(㎡)	共用部分面積1,053.55(㎡)	共用部分面積13,628.51(㎡)	所有權人/管理者	權利範圍	他項權利部/其他登記事項
		權利種類	地號(更新後合併暫編地號)	主建物分擔基地權利範圍	車位分擔基地權利範圍					A棟小公	B棟小公	C棟小公	大公	車公			
				/100000	車位編號	/100000			陽台	權利範圍(/100000)	權利範圍(/100000)	權利範圍(/100000)	權利範圍(/500000)	權利範圍(/100000)			
38	4F-A8	所有權	A、B、C	194			4F	57.43	5.11	465			1007		新北市/新北市政府財政局	全部	
39	4F-A9	所有權	A、B、C	311			4F	94.19	6.14	746			1615		新北市/新北市政府財政局	全部	
40	4F-A10	所有權	A、B、C	203			4F	61.00	4.34	486			1052		新北市/新北市政府財政局	全部	
41	4F-A11	所有權	A、B、C	203			4F	61.00	4.34	486			1052		新北市/新北市政府財政局	全部	
42	4F-A12	所有權	A、B、C	311	B3-7	10	4F	94.19	6.14	746			1615	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
43	5F-A1	所有權	A、B、C	194			5F	57.43	5.11	465			1007		朱復強	全部	
44	5F-A2	所有權	A、B、C	81	B2-169	10	5F	24.12	1.79	192			417	292	皇翔建設股份有限公司	全部	為現地安置戶(李石枝+李宏祥+李曉芳+張芳婷)獲配,未來依內政部98.4.2台內營字第0980054326號函辦理
45	5F-A3	所有權	A、B、C	81	B2-170	10	5F	24.12	1.79	192			417	292	皇翔建設股份有限公司	全部	為現地安置戶(李石枝+李宏祥+李曉芳+張芳婷)獲配,未來依內政部98.4.2台內營字第0980054326號函辦理
46	5F-A4	所有權	A、B、C	184	B3-68	10	5F	55.49	3.90	441			956	292	皇翔建設股份有限公司	全部	為現地安置戶(金國凱+金國聖+陳美雲)獲配，未來依內政部98.4.2台內營字第0980054326號函辦理
47	5F-A5	所有權	A、B、C	184	B3-69	10	5F	55.49	3.90	441			956	292	皇翔建設股份有限公司	全部	為現地安置戶(金國凱+金國聖+陳美雲)獲配，未來依內政部98.4.2台內營字第0980054326號函辦理
48	5F-A6	所有權	A、B、C	81	B2-171	10	5F	24.12	1.79	192			417	269	皇翔建設股份有限公司	全部	為現地安置戶(李石枝+李宏祥+李曉芳+張芳婷)獲配,未來依內政部98.4.2台內營字第0980054326號函辦理
49	5F-A7	所有權	A、B、C	81	B3-10	10	5F	24.12	1.79	192			417	292	周先華	全部	
50	5F-A8	所有權	A、B、C	194	B3-77	10	5F	57.43	5.11	465			1007	269	李有明	全部	
51	5F-A9	所有權	A、B、C	311	B3-11	10	5F	94.19	6.14	746			1615	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
52	5F-A10	所有權	A、B、C	203	B2-173	10	5F	61.00	4.34	486			1052	292	田海洲	全部	抵押權
53	5F-A11	所有權	A、B、C	203	B3-71	10	5F	61.00	4.34	486			1052	292	吳懷龍	全部	
54	5F-A12	所有權	A、B、C	311			5F	94.19	6.14	746			1615		田小玲 田小珍	1/2 1/2	
55	6F-A1	所有權	A、B、C	194			6F	57.43	5.11	465			1007		林萬居	全部	
56	6F-A2	所有權	A、B、C	81			6F	24.12	1.79	192			417		楊彭芹妹	全部	
57	6F-A3	所有權	A、B、C	81	B2-152	10	6F	24.12	1.79	192			417	292	廖啟森	全部	
58	6F-A4	所有權	A、B、C	184	B3-12	10	6F	55.49	3.90	441			956	269	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
59	6F-A5	所有權	A、B、C	184	B2-144	10	6F	55.49	3.90	441			956	292	方復華	全部	
60	6F-A6	所有權	A、B、C	81	B2-154	10	6F	24.12	1.79	192			417	292	廖懿造	全部	
61	6F-A7	所有權	A、B、C	81	B3-67	10	6F	24.12	1.79	192			417	292	顧兆凰	全部	
62	6F-A8	所有權	A、B、C	194			6F	57.43	5.11	465			1007		皇翔建設股份有限公司	全部	為現地安置戶(張秋月+張廖秀玉)獲配,未來依內政部98.4.2台內營字第0980054326號函辦理
63	6F-A9	所有權	A、B、C	311	B3-13	10	6F	94.19	6.14	746			1615	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
64	6F-A10	所有權	A、B、C	203			6F	61.00	4.34	486			1052		孫春豔	全部	
65	6F-A11	所有權	A、B、C	203	B2-188	10	6F	61.00	4.34	486			1052	292	馬家琳	全部	
66	6F-A12	所有權	A、B、C	311	B2-187	10	6F	94.19	6.14	746			1615	292	馬家琳	全部	
67	7F-A1	所有權	A、B、C	194	B2-178	10	7F	57.43	5.11	465			1007	292	永聖資產管理股份有限公司	全部	
68	7F-A2	所有權	A、B、C	81	B2-156	10	7F	24.12	1.79	192			417	292	王賴淑嬌	全部	

更新後變動情形																	
項目		標示部													所有權部		備註
序號	分配單元代號	建物坐落					層次	主建物面積(㎡)	附屬建物(㎡)	共用部分面積6,661.28(㎡)	共用部分面積4,106.93(㎡)	共用部分面積3,519.01(㎡)	共用部分面積1,053.55(㎡)	共用部分面積13,628.51(㎡)	所有權人/管理者	權利範圍	他項權利部/其他登記事項
		權利種類	地號(更新後合併暫編地號)	主建物分擔基地權利範圍	車位分擔基地權利範圍					A棟小公	B棟小公	C棟小公	大公	車公			
				/100000	車位編號	/100000			陽台	權利範圍(/100000)	權利範圍(/100000)	權利範圍(/100000)	權利範圍(/500000)	權利範圍(/100000)			
69	7F-A3	所有權	A、B、C	81			7F	24.12	1.79	192			417		王賴淑嬌	全部	
70	7F-A4	所有權	A、B、C	184	B2-143	10	7F	55.49	3.90	441			956	269	林萬居	全部	
71	7F-A5	所有權	A、B、C	184	B3-36	10	7F	55.49	3.90	441			956	292	鳳海濤	全部	
72	7F-A6	所有權	A、B、C	81			7F	24.12	1.79	192			417		廖倫健	全部	
73	7F-A7	所有權	A、B、C	81			7F	24.12	1.79	192			417		廖柏諺	全部	
74	7F-A8	所有權	A、B、C	194	B2-160	10	7F	57.43	5.11	465			1007	292	李珠碧	全部	
75	7F-A9	所有權	A、B、C	311	B3-14	10	7F	94.19	6.14	746			1615	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
76	7F-A10	所有權	A、B、C	203	B3-35	10	7F	61.00	4.34	486			1052	292	林義泰	全部	
77	7F-A11	所有權	A、B、C	203			7F	61.00	4.34	486			1052		何鉗	全部	
78	7F-A12	所有權	A、B、C	311	B2-159	10	7F	94.19	6.14	746			1615	292	皇翔建設股份有限公司	全部	為現地安置戶(饒啟民+饒啟德)獲配，未來依內政部98.4.2台內營字第0980054326號函辦理
79	8F-A1	所有權	A、B、C	290	B2-181	10	8F	87.21	6.14	694			1503	292	永聖資產管理股份有限公司	全部	
80	8F-A2	所有權	A、B、C	269	B2-174	10	8F	82.84	3.90	645			1397	292	田海洲	全部	抵押權
81	8F-A3	所有權	A、B、C	269			8F	82.84	3.90	645			1397		皇翔建設股份有限公司	全部	為現地安置戶(李石枝+李宏祥+李曉芳+張芳婷)獲配，未來依內政部98.4.2台內營字第0980054326號函辦理
82	8F-A4	所有權	A、B、C	290	B2-155	10	8F	87.21	6.14	694			1503	292	永鼎建設股份有限公司	全部	
83	8F-A5	所有權	A、B、C	311	B2-145	10	8F	94.19	6.14	746			1615	292	林素真	全部	
84	8F-A6	所有權	A、B、C	203	B2-161	10	8F	61.00	4.34	486			1052	292	林素真	全部	
85	8F-A7	所有權	A、B、C	203	B2-221	10	8F	61.00	4.34	486			1052	292	田臺明	全部	
86	8F-A8	所有權	A、B、C	311			8F	94.19	6.14	746			1615		田海洲	全部	抵押權
87	9F-A1	所有權	A、B、C	290	B2-177	10	9F	87.21	6.14	694			1503	292	永聖資產管理股份有限公司	全部	
88	9F-A2	所有權	A、B、C	269	B3-15	10	9F	82.84	3.90	645			1397	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
89	9F-A3	所有權	A、B、C	269	B3-16	10	9F	82.84	3.90	645			1397	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
90	9F-A4	所有權	A、B、C	290	B2-157 B2-189	10 10	9F	87.21	6.14	694			1503	292 292	永鼎建設股份有限公司	全部	
91	9F-A5	所有權	A、B、C	311	B3-17	10	9F	94.19	6.14	746			1615	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
92	9F-A6	所有權	A、B、C	203	B3-18	10	9F	61.00	4.34	486			1052	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
93	9F-A7	所有權	A、B、C	203			9F	61.00	4.34	486			1052		田臺明	全部	
94	9F-A8	所有權	A、B、C	311			9F	94.19	6.14	746			1615		田臺明	全部	
95	10F-A1	所有權	A、B、C	290	B3-19	10	10F	87.21	6.14	694			1503	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
96	10F-A2	所有權	A、B、C	269	B3-20	10	10F	82.84	3.90	645			1397	269	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
97	10F-A3	所有權	A、B、C	269	B3-22	10	10F	82.84	3.90	645			1397	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
98	10F-A4	所有權	A、B、C	290	B2-179	10	10F	87.21	6.14	694			1503	292	永聖資產管理股份有限公司	全部	
99	10F-A5	所有權	A、B、C	311	B3-23	10	10F	94.19	6.14	746			1615	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
100	10F-A6	所有權	A、B、C	203	B3-24	10	10F	61.00	4.34	486			1052	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
101	10F-A7	所有權	A、B、C	203			10F	61.00	4.34	486			1052		李孝詩	全部	
102	10F-A8	所有權	A、B、C	311	B3-25	10	10F	94.19	6.14	746			1615	269	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
103	11F-A1	所有權	A、B、C	290	B3-26	10	11F	87.21	6.14	694			1503	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
104	11F-A2	所有權	A、B、C	269	B3-27	10	11F	82.84	3.90	645			1397	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
105	11F-A3	所有權	A、B、C	269	B3-28	10	11F	82.84	3.90	645			1397	269	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
106	11F-A4	所有權	A、B、C	290	B3-29	10	11F	87.21	6.14	694			1503	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
107	11F-A5	所有權	A、B、C	311	B3-30	10	11F	94.19	6.14	746			1615	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
108	11F-A6	所有權	A、B、C	203	B3-31	10	11F	61.00	4.34	486			1052	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
109	11F-A7	所有權	A、B、C	203	B3-32	10	11F	61.00	4.34	486			1052	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者

更新後變動情形																		
項目		標示部														所有權部		備註
序號	分配單元代號	建物坐落					層次	主建物面積(㎡)	附屬建物(㎡)	共用部分面積6,661.28(㎡)	共用部分面積4,106.93(㎡)	共用部分面積3,519.01(㎡)	共用部分面積1,053.55(㎡)	共用部分面積13,628.51(㎡)		所有權人/管理者	權利範圍	他項權利部/其他登記事項
		權利種類	地號(更新後合併暫編地號)	主建物分擔基地權利範圍	車位分擔基地權利範圍					A棟小公	B棟小公	C棟小公	大公	車公				
				/100000	車位編號	/100000			陽台	權利範圍(/100000)	權利範圍(/100000)	權利範圍(/100000)	權利範圍(/500000)	權利範圍(/100000)				
110	11F-A8	所有權	A、B、C	311	B2-197	10	11F	94.19	6.14	746			1615	292		孫芝佩	25/100	
					B2-198	10								269		孫芝俐	25/100	
					B2-199	10								292		孫芝倩	25/100	
																蔡幼治	25/100	
111	12F-A1	所有權	A、B、C	290	B1-304	10	12F	87.21	6.14	694			1503	292		陳郁蕙	全部	
112	12F-A2	所有權	A、B、C	269	B3-33	10	12F	82.84	3.90	645			1397	269		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
113	12F-A3	所有權	A、B、C	269	B3-34	10	12F	82.84	3.90	645			1397	292		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
114	12F-A4	所有權	A、B、C	290	B2-186	10	12F	87.21	6.14	694			1503	292		吳德忠	全部	
115	12F-A5	所有權	A、B、C	311	B3-37	10	12F	94.19	6.14	746			1615	292		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
116	12F-A6	所有權	A、B、C	203	B2-184	10	12F	61.00	4.34	486			1052	292		吳德忠	全部	
117	12F-A7	所有權	A、B、C	203	B2-185	10	12F	61.00	4.34	486			1052	292		吳德忠	全部	
118	12F-A8	所有權	A、B、C	311	B3-72	10	12F	94.19	6.14	746			1615	292		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
119	13F-A1	所有權	A、B、C	290	B3-73	10	13F	87.21	6.14	694			1503	292		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
120	13F-A2	所有權	A、B、C	269	B3-74	10	13F	82.84	3.90	645			1397	292		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
121	13F-A3	所有權	A、B、C	269	B3-75	10	13F	82.84	3.90	645			1397	292		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
122	13F-A4	所有權	A、B、C	290	B3-76	10	13F	87.21	6.14	694			1503	292		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
123	13F-A5	所有權	A、B、C	311	B3-78	10	13F	94.19	6.14	746			1615	292		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
124	13F-A6	所有權	A、B、C	203	B3-79	10	13F	61.00	4.34	486			1052	269		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
125	13F-A7	所有權	A、B、C	203	B2-148	10	13F	61.00	4.34	486			1052	292		張克榮	全部	
126	13F-A8	所有權	A、B、C	311	B2-149	10	13F	94.19	6.14	746			1615	292		張克榮	全部	
127	14F-A1	所有權	A、B、C	290	B3-80	10	14F	87.21	6.14	694			1503	292		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
128	14F-A2	所有權	A、B、C	269	B3-81	10	14F	82.84	3.90	645			1397	292		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
129	14F-A3	所有權	A、B、C	269	B3-82	10	14F	82.84	3.90	645			1397	292		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
130	14F-A4	所有權	A、B、C	290	B3-83	10	14F	87.21	6.14	694			1503	292		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
131	14F-A5	所有權	A、B、C	311	B3-84	10	14F	94.19	6.14	746			1615	292		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
132	14F-A6	所有權	A、B、C	203	B3-85	10	14F	61.00	4.34	486			1052	292		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
133	14F-A7	所有權	A、B、C	203	B3-86	10	14F	61.00	4.34	486			1052	292		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
134	14F-A8	所有權	A、B、C	311	B3-87	10	14F	94.19	6.14	746			1615	292		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
135	15F-A1	所有權	A、B、C	290	B3-88	10	15F	87.21	6.14	694			1503	292		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
136	15F-A2	所有權	A、B、C	269	B3-90	10	15F	82.84	3.90	645			1397	292		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
137	15F-A3	所有權	A、B、C	269	B3-91	10	15F	82.84	3.90	645			1397	292		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
138	15F-A4	所有權	A、B、C	290	B3-92	10	15F	87.21	6.14	694			1503	292		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
139	15F-A5	所有權	A、B、C	311	B3-93	10	15F	94.19	6.14	746			1615	292		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
140	15F-A6	所有權	A、B、C	203	B3-94	10	15F	61.00	4.34	486			1052	292		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
141	15F-A7	所有權	A、B、C	203	B3-8	10	15F	61.00	4.34	486			1052	292		張峰旗	全部	
142	15F-A8	所有權	A、B、C	311	B3-95	10	15F	94.19	6.14	746			1615	292		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
143	16F-A1	所有權	A、B、C	290	B3-96	10	16F	87.21	6.14	694			1503	292		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
144	16F-A2	所有權	A、B、C	269	B3-97	10	16F	82.84	3.90	645			1397	292		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
145	16F-A3	所有權	A、B、C	269	B3-98	10	16F	82.84	3.90	645			1397	292		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
146	16F-A4	所有權	A、B、C	290	B3-99	10	16F	87.21	6.14	694			1503	292		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
147	16F-A5	所有權	A、B、C	311	B2-139	10	16F	94.19	6.14	746			1615	292		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
148	16F-A6	所有權	A、B、C	203	B2-140	10	16F	61.00	4.34	486			1052	292		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
149	16F-A7	所有權	A、B、C	203	B2-141	10	16F	61.00	4.34	486			1052	292		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
150	16F-A8	所有權	A、B、C	311	B2-142	10	16F	94.19	6.14	746			1615	292		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
151	17F-A1	所有權	A、B、C	290	B2-150	10	17F	87.21	6.14	694			1503	269		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
152	17F-A2	所有權	A、B、C	269	B2-151	10	17F	82.84	3.90	645			1397	292		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
153	17F-A3	所有權	A、B、C	269	B2-153	10	17F	82.84	3.90	645			1397	292		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
154	17F-A4	所有權	A、B、C	290	B2-162	10	17F	87.21	6.14	694			1503	292		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
155	17F-A5	所有權	A、B、C	311	B2-163	10	17F	94.19	6.14	746			1615	269		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者

更新後變動情形																	
項目		標示部													所有權部		備註
序號	分配單元代號	建物坐落					層次	主建物面積(㎡)	附屬建物(㎡)	共用部分面積6,661.28(㎡)	共用部分面積4,106.93(㎡)	共用部分面積3,519.01(㎡)	共用部分面積1,053.55(㎡)	共用部分面積13,628.51(㎡)	所有權人/管理者	權利範圍	他項權利部/其他登記事項
		權利種類	地號(更新後合併暫編地號)	主建物分擔基地權利範圍	車位分擔基地權利範圍					A棟小公	B棟小公	C棟小公	大公	車公			
				/100000	車位編號	/100000			陽台	權利範圍(/100000)	權利範圍(/100000)	權利範圍(/100000)	權利範圍(/500000)	權利範圍(/100000)			
156	17F-A6	所有權	A、B、C	203	B2-164	10	17F	61.00	4.34	486			1052	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
157	17F-A7	所有權	A、B、C	203	B2-165	10	17F	61.00	4.34	486			1052	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
158	17F-A8	所有權	A、B、C	311	B2-166	10	17F	94.19	6.14	746			1615	269	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
159	18F-A1	所有權	A、B、C	290	B2-167	10	18F	87.21	6.14	694			1503	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
160	18F-A2	所有權	A、B、C	269	B2-175	10	18F	82.84	3.90	645			1397	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
161	18F-A3	所有權	A、B、C	269	B2-176	10	18F	82.84	3.90	645			1397	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
162	18F-A4	所有權	A、B、C	290	B2-180	10	18F	87.21	6.14	694			1503	269	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
163	18F-A5	所有權	A、B、C	311	B2-190	10	18F	94.19	6.14	746			1615	352	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
164	18F-A6	所有權	A、B、C	203	B2-191	10	18F	61.00	4.34	486			1052	352	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
165	18F-A7	所有權	A、B、C	203	B2-192	10	18F	61.00	4.34	486			1052	443	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
166	18F-A8	所有權	A、B、C	311	B1-301	10	18F	94.19	6.14	746			1615	292	鳳濤汕	全部	
167	19F-A1	所有權	A、B、C	290	B2-193	10	19F	87.21	6.14	694			1503	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
168	19F-A2	所有權	A、B、C	269	B2-194	10	19F	82.84	3.90	645			1397	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
169	19F-A3	所有權	A、B、C	269	B2-195	10	19F	82.84	3.90	645			1397	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
170	19F-A4	所有權	A、B、C	290	B2-196	10	19F	87.21	6.14	694			1503	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
171	19F-A5	所有權	A、B、C	311	B2-200	10	19F	94.19	6.14	746			1615	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
172	19F-A6	所有權	A、B、C	203	B2-201	10	19F	61.00	4.34	486			1052	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
173	19F-A7	所有權	A、B、C	203	B2-202	10	19F	61.00	4.34	486			1052	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
174	19F-A8	所有權	A、B、C	311	B1-285	10	19F	94.19	6.14	746			1615	292	益洲股份有限公司	全部	
					B1-286	10								292			
175	20F-A1	所有權	A、B、C	290	B2-204	10	20F	87.21	6.14	694			1503	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
176	20F-A2	所有權	A、B、C	269	B2-205	10	20F	82.84	3.90	645			1397	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
177	20F-A3	所有權	A、B、C	269	B2-206	10	20F	82.84	3.90	645			1397	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
178	20F-A4	所有權	A、B、C	290	B2-207	10	20F	87.21	6.14	694			1503	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
179	20F-A5	所有權	A、B、C	311	B3-89	10	20F	94.19	6.14	746			1615	292	林萬居	全部	
180	20F-A6	所有權	A、B、C	203	B2-209	10	20F	61.00	4.34	486			1052	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
181	20F-A7	所有權	A、B、C	203	B2-210	10	20F	61.00	4.34	486			1052	292	皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
					B2-213	10								292			
					B2-214	10								292			
					B2-215	10								292			
					B2-216	10								292			
					B2-218	10								292			
					B2-219	10								292			
					B2-220	10								292			
					B2-222	10								292			
					B2-223	10								292			
					B2-224	10								292			
					B2-225	10								292			
					B2-226	10								292			
					B2-227	10								269			
					B2-228	10								292			
					B2-229	10								269			
					B2-230	10								292			
					B2-231	10								292			
					B2-232	10								292			
					B2-233	10								292			
					B2-234	10								292			
					B2-235	10								292			
					B2-236	10								292			

更新後變動情形																		
項目		標示部														所有權部		備註
序號	分配單元代號	建物坐落					層次	主建物面積(㎡)	附屬建物(㎡)	共用部分面積6,661.28(㎡)	共用部分面積4,106.93(㎡)	共用部分面積3,519.01(㎡)	共用部分面積1,053.55(㎡)	共用部分面積13,628.51(㎡)				
		權利種類	地號(更新後合併暫編地號)	主建物分擔基地權利範圍	車位分擔基地權利範圍					A棟小公	B棟小公	C棟小公	大公	車公		所有權人/管理者	權利範圍	他項權利部/其他登記事項
				/100000	車位編號	/100000			陽台	權利範圍(/100000)	權利範圍(/100000)	權利範圍(/100000)	權利範圍(/500000)	權利範圍(/100000)				
					B2-237	10								292				
					B2-238	10								292				
					B2-239	10								292				
					B2-240	10								292				
					B2-241	10								292				
					B2-242	10								292				
					B2-243	10								292				
					B2-244	10								352				
					B2-245	10								352				
					B2-246	10								292				
					B2-247	10								292				
					B2-248	10								292				
					B2-249	10								292				
					B2-250	10								292				
					B2-251	10								292				
					B2-252	10								292				
					B2-253	10								292				
					B2-254	10								292				
					B2-255	10								292				
					B2-256	10								292				
					B2-257	10								269				
					B2-258	10								292				
					B2-259	10								292				
					B2-260	10								292				
					B2-261	10								269				
					B2-262	10								292				
					B2-263	10								292				
					B2-264	10								292				
					B2-265	10								292				
					B2-267	10								292				
					B2-268	10								292				
					B2-269	10								292				
					B1-270	10								292				
					B1-271	10								269				
					B1-272	10								292				
					B1-273	10								269				
					B1-274	10								292				
					B1-275	10								269				
					B1-276	10								292				
					B1-277	10								292				
					B1-278	10								292				
					B1-279	10								292				
					B1-280	10								292				
					B1-281	10								292				
					B1-282	10								292				
					B1-287	10								292				
					B1-288	10								292				
					B1-296	10								292				
					B1-297	10								269				

更新後變動情形																		
項目		標示部														所有權部		備註
序號	分配單元代號	建物坐落					層次	主建物面積(㎡)	附屬建物(㎡)	共用部分面積6,661.28(㎡)	共用部分面積4,106.93(㎡)	共用部分面積3,519.01(㎡)	共用部分面積1,053.55(㎡)	共用部分面積13,628.51(㎡)				
		權利種類	地號(更新後合併暫編地號)	主建物分擔基地權利範圍	車位分擔基地權利範圍					A棟小公	B棟小公	C棟小公	大公	車公		所有權人/管理者	權利範圍	他項權利部/其他登記事項
				/100000	車位編號	/100000			陽台	權利範圍(/100000)	權利範圍(/100000)	權利範圍(/100000)	權利範圍(/500000)	權利範圍(/100000)				
					B1-298	10								292				
					B1-299	10								269				
					B1-300	10								292				
					B1-302	10								292				
					B1-303	10								292				
					B1-305	10								292				
					B1-306	10								292				
					B1-307	10								292				
					B1-308	10								292				
					B1-309	10								292				
					B1-310	10								292				
					B1-311	10								292				
					B1-312	10								292				
					B1-313	10								292				
					B1-314	10								292				
					B1-315	10								292				
					B1-316	10								292				
					B1-317	10								292				
					B1-318	10								292				
					B1-319	10								292				
					B1-320	10								292				
					B1-321	10								292				
					B1-322	10								292				
					B1-323	10								292				
					B1-324	10								292				
					B1-325	10								292				
					B1-326	10								292				
					B1-327	10								292				
					B1-328	10								292				
					B1-329	10								292				
					B1-330	10								292				
					B1-331	10								292				
					B1-332	10								292				
					B1-333	10								292				
					B1-334	10								292				
					B1-335	10								269				
					B1-336	10								292				
					B1-337	10								292				
					B1-338	10								292				
					B1-339	10								292				
					B1-340	10								292				
					B1-341	10								292				
					B1-342	10								292				
					B1-343	10								292				
182	20F-A8	所有權	A、B、C	311	B3-21	10	20F	94.19	6.14	746			1615	292		林萬居	全部	
183	2F-B	所有權	A、B、C	2787	B2-211	10	2F	853.84	44.25		9090		14458	292		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
184	3F-B	所有權	A、B、C	2787	B2-212	10	3F	853.84	44.25		9091		14458	292		皇翔建設股份有限公司	全部	實施者
185	4F-B	所有權	A、B、C	2787	B1-289	10	4F	853.84	44.25		9091		14458	292		中華民國/財政部國有財產署	全部	
186	5F-B	所有權	A、B、C	2787	B1-290	10	5F	853.84	44.25		9091		14458	292		中華民國/財政部國有財產署	全部	

更新後變動情形																		
項目		標示部													所有權部		備註	
序號	分配單元代號	建物坐落					層次	主建物面積(㎡)	附屬建物(㎡)	共用部分面積6,661.28(㎡)	共用部分面積4,106.93(㎡)	共用部分面積3,519.01(㎡)	共用部分面積1,053.55(㎡)	共用部分面積13,628.51(㎡)	所有權人/管理者	權利範圍	他項權利部/其他登記事項	
		權利種類	地號(更新後合併暫編地號)	主建物分擔基地權利範圍	車位分擔基地權利範圍					A棟小公	B棟小公	C棟小公	大公	車公				
				/100000	車位編號	/100000			陽台	權利範圍(/100000)	權利範圍(/100000)	權利範圍(/100000)	權利範圍(/500000)	權利範圍(/100000)				
187	6F-B	所有權	A、B、C	2787	B1-291	10	6F	853.84	44.25		9091		14458	292	中華民國/財政部國有財產署	全部		
188	7F-B	所有權	A、B、C	2787	B1-292	10	7F	853.84	44.25		9091		14458	292	中華民國/財政部國有財產署	全部		
189	8F-B	所有權	A、B、C	2787	B1-293	10	8F	853.84	44.25		9091		14458	292	中華民國/財政部國有財產署	全部		
190	9F-B	所有權	A、B、C	2787	B1-294	10	9F	853.84	44.25		9091		14458	292	中華民國/財政部國有財產署	全部		
191	10F-B	所有權	A、B、C	2787	B1-295	10	10F	853.84	44.25		9091		14458	292	中華民國/財政部國有財產署	全部		
192	11F-B	所有權	A、B、C	2787	B1-283	10	11F	853.84	44.25		9091		14458	352	中華民國/財政部國有財產署	全部		
193	12F-B	所有權	A、B、C	2787	B1-284	10	12F	853.84	44.25		9091		14458	352	中華民國/財政部國有財產署	全部		
194	2F-C1	所有權	A、B、C	306	B3-1	10	2F	92.50	6.13			1277	1588	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
195	2F-C2	所有權	A、B、C	122	B3-2	10	2F	33.01	6.24			508	632	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
196	2F-C3	所有權	A、B、C	122	B3-3	10	2F	33.01	6.24			508	632	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
197	2F-C4	所有權	A、B、C	306	B3-38	10	2F	92.50	6.13			1277	1588	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
198	2F-C5	所有權	A、B、C	324	B3-39	10	2F	98.25	6.13			1351	1680	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
199	2F-C6	所有權	A、B、C	111	B3-40	10	2F	33.03	2.85			464	578	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
200	2F-C7	所有權	A、B、C	111	B3-41	10	2F	33.03	2.85			464	578	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
201	2F-C8	所有權	A、B、C	324	B3-42	10	2F	98.25	6.13			1351	1680	269	新北市/新北市政府財政局	全部		
202	3F-C1	所有權	A、B、C	303	B3-43	10	3F	92.50	5.10			1263	1571	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
203	3F-C2	所有權	A、B、C	115	B3-44	10	3F	33.01	3.92			478	595	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
204	3F-C3	所有權	A、B、C	115	B3-45	10	3F	33.01	3.92			478	595	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
205	3F-C4	所有權	A、B、C	303	B3-46	10	3F	92.50	5.10			1263	1571	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
206	3F-C5	所有權	A、B、C	321	B3-47	10	3F	98.25	5.10			1338	1664	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
207	3F-C6	所有權	A、B、C	111	B3-48	10	3F	33.03	2.85			464	578	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
208	3F-C7	所有權	A、B、C	111	B3-49	10	3F	33.03	2.85			464	578	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
209	3F-C8	所有權	A、B、C	321	B3-50	10	3F	98.25	5.10			1338	1664	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
210	4F-C1	所有權	A、B、C	303	B3-51	10	4F	92.50	5.10			1263	1571	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
211	4F-C2	所有權	A、B、C	115	B3-52	10	4F	33.01	3.92			478	595	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
212	4F-C3	所有權	A、B、C	115	B3-53	10	4F	33.01	3.92			478	595	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
213	4F-C4	所有權	A、B、C	303	B3-54	10	4F	92.50	5.10			1263	1571	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
214	4F-C5	所有權	A、B、C	321	B3-55	10	4F	98.25	5.10			1338	1664	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
215	4F-C6	所有權	A、B、C	111	B3-56	10	4F	33.03	2.85			464	578	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
216	4F-C7	所有權	A、B、C	111	B3-57	10	4F	33.03	2.85			464	578	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
217	4F-C8	所有權	A、B、C	321	B3-58	10	4F	98.25	5.10			1338	1664	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
218	5F-C1	所有權	A、B、C	303	B3-59	10	5F	92.50	5.10			1263	1571	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
219	5F-C2	所有權	A、B、C	115	B3-60	10	5F	33.01	3.92			478	595	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
220	5F-C3	所有權	A、B、C	115	B3-61	10	5F	33.01	3.92			478	595	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
221	5F-C4	所有權	A、B、C	303	B3-62	10	5F	92.50	5.10			1263	1571	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
222	5F-C5	所有權	A、B、C	321	B3-63	10	5F	98.25	5.10			1338	1664	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
223	5F-C6	所有權	A、B、C	111	B3-64	10	5F	33.03	2.85			464	578	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
224	5F-C7	所有權	A、B、C	111	B3-65	10	5F	33.03	2.85			464	578	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
225	5F-C8	所有權	A、B、C	321	B3-66	10	5F	98.25	5.10			1338	1664	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
226	6F-C1	所有權	A、B、C	306	B3-100	10	6F	92.50	6.13			1277	1588	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
227	6F-C2	所有權	A、B、C	286	B3-101	10	6F	87.90	4.24			1193	1483	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
228	6F-C3	所有權	A、B、C	306	B3-102	10	6F	92.50	6.13			1277	1588	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
229	6F-C4	所有權	A、B、C	321	B3-103	10	6F	97.35	6.13			1339	1666	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
230	6F-C5	所有權	A、B、C	280	B3-104	10	6F	85.99	4.18			1167	1452	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
231	6F-C6	所有權	A、B、C	321	B3-105	10	6F	97.35	6.13			1339	1666	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
232	7F-C1	所有權	A、B、C	306	B3-106	10	7F	92.50	6.13			1277	1588	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
233	7F-C2	所有權	A、B、C	286	B3-107	10	7F	87.90	4.24			1193	1483	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
234	7F-C3	所有權	A、B、C	306	B3-108	10	7F	92.50	6.13			1277	1588	292	新北市/新北市政府財政局	全部		
235	7F-C4	所有權	A、B、C	321	B3-109	10	7F	97.35	6.13			1339	1666	292	新北市/新北市政府財政局	全部		

更新後變動情形																	
項目		標示部													所有權部		備註
序號	分配單元代號	建物坐落					層次	主建物面積(㎡)	附屬建物(㎡)	共用部分面積6,661.28(㎡)	共用部分面積4,106.93(㎡)	共用部分面積3,519.01(㎡)	共用部分面積1,053.55(㎡)	共用部分面積13,628.51(㎡)	所有權人/管理者	權利範圍	他項權利部/其他登記事項
		權利種類	地號(更新後合併暫編地號)	主建物分擔基地權利範圍	車位分擔基地權利範圍					A棟小公	B棟小公	C棟小公	大公	車公			
				/100000	車位編號	/100000			陽台	權利範圍(/100000)	權利範圍(/100000)	權利範圍(/100000)	權利範圍(/500000)	權利範圍(/100000)			
236	7F-C5	所有權	A、B、C	280	B3-110	10	7F	85.99	4.18			1167	1452	292	新北市/新北市政府財政局	全部	
237	7F-C6	所有權	A、B、C	321	B3-111	10	7F	97.35	6.13			1339	1666	292	新北市/新北市政府財政局	全部	
238	8F-C1	所有權	A、B、C	306	B3-112	10	8F	92.50	6.13			1277	1588	292	新北市/新北市政府財政局	全部	
239	8F-C2	所有權	A、B、C	286	B3-113	10	8F	87.90	4.24			1193	1483	292	新北市/新北市政府財政局	全部	
240	8F-C3	所有權	A、B、C	306	B3-114	10	8F	92.50	6.13			1277	1588	292	新北市/新北市政府財政局	全部	
241	8F-C4	所有權	A、B、C	321	B3-115	10	8F	97.35	6.13			1339	1666	292	新北市/新北市政府財政局	全部	
242	8F-C5	所有權	A、B、C	280	B3-116	10	8F	85.99	4.18			1167	1452	292	新北市/新北市政府財政局	全部	
243	8F-C6	所有權	A、B、C	321	B3-117	10	8F	97.35	6.13			1339	1666	292	新北市/新北市政府財政局	全部	
244	9F-C1	所有權	A、B、C	306	B3-118	10	9F	92.50	6.13			1277	1588	292	新北市/新北市政府財政局	全部	
245	9F-C2	所有權	A、B、C	286	B3-119	10	9F	87.90	4.24			1193	1483	292	新北市/新北市政府財政局	全部	
246	9F-C3	所有權	A、B、C	306	B3-120	10	9F	92.50	6.13			1277	1588	292	新北市/新北市政府財政局	全部	
247	9F-C4	所有權	A、B、C	321	B3-121	10	9F	97.35	6.13			1339	1666	292	新北市/新北市政府財政局	全部	
248	9F-C5	所有權	A、B、C	280	B3-122	10	9F	85.99	4.18			1167	1452	292	新北市/新北市政府財政局	全部	
249	9F-C6	所有權	A、B、C	321	B3-123	10	9F	97.35	6.13			1339	1666	292	新北市/新北市政府財政局	全部	
250	10F-C1	所有權	A、B、C	306	B3-124	10	10F	92.50	6.13			1277	1588	292	新北市/新北市政府財政局	全部	
251	10F-C2	所有權	A、B、C	286	B3-125	10	10F	87.90	4.24			1193	1483	292	新北市/新北市政府財政局	全部	
252	10F-C3	所有權	A、B、C	306	B3-126	10	10F	92.50	6.13			1277	1588	269	新北市/新北市政府財政局	全部	
253	10F-C4	所有權	A、B、C	321	B3-127	10	10F	97.35	6.13			1339	1666	292	新北市/新北市政府財政局	全部	
254	10F-C5	所有權	A、B、C	280	B3-128	10	10F	85.99	4.18			1167	1452	292	新北市/新北市政府財政局	全部	
255	10F-C6	所有權	A、B、C	321	B3-129	10	10F	97.35	6.13			1339	1666	292	新北市/新北市政府財政局	全部	
256	11F-C1	所有權	A、B、C	306	B3-130	10	11F	92.50	6.13			1277	1588	269	新北市/新北市政府財政局	全部	
257	11F-C2	所有權	A、B、C	286	B3-131	10	11F	87.90	4.24			1193	1483	292	新北市/新北市政府財政局	全部	
258	11F-C3	所有權	A、B、C	306	B3-132	10	11F	92.50	6.13			1277	1588	292	新北市/新北市政府財政局	全部	
259	11F-C4	所有權	A、B、C	321	B3-133	10	11F	97.35	6.13			1339	1666	292	新北市/新北市政府財政局	全部	
260	11F-C5	所有權	A、B、C	280	B3-134	10	11F	85.99	4.18			1167	1452	292	新北市/新北市政府財政局	全部	
261	11F-C6	所有權	A、B、C	321	B3-135	10	11F	97.35	6.13			1339	1666	292	新北市/新北市政府財政局	全部	
262	12F-C1	所有權	A、B、C	306	B3-136	10	12F	92.50	6.13			1277	1588	292	新北市/新北市政府財政局	全部	
263	12F-C2	所有權	A、B、C	286	B3-137	10	12F	87.90	4.24			1193	1483	292	新北市/新北市政府財政局	全部	
264	12F-C3	所有權	A、B、C	306	B3-138	10	12F	92.50	6.13			1277	1588	292	新北市/新北市政府財政局	全部	
265	12F-C4	所有權	A、B、C	321			12F	97.35	6.13			1339	1666		新北市/新北市政府財政局	全部	
266	12F-C5	所有權	A、B、C	280			12F	85.99	4.18			1167	1452		新北市/新北市政府財政局	全部	
267	12F-C6	所有權	A、B、C	321			12F	97.35	6.13			1339	1666		新北市/新北市政府財政局	全部	
268	13F-C1	所有權	A、B、C	306			13F	92.50	6.13			1277	1588		新北市/新北市政府財政局	全部	
269	13F-C2	所有權	A、B、C	286			13F	87.90	4.24			1193	1483		新北市/新北市政府財政局	全部	
270	13F-C3	所有權	A、B、C	306			13F	92.50	6.13			1277	1588		新北市/新北市政府財政局	全部	
271	13F-C4	所有權	A、B、C	321			13F	97.35	6.13			1339	1666		新北市/新北市政府財政局	全部	
272	13F-C5	所有權	A、B、C	280			13F	85.99	4.18			1167	1452		新北市/新北市政府財政局	全部	
273	13F-C6	所有權	A、B、C	321			13F	97.35	6.13			1339	1666		新北市/新北市政府財政局	全部	
274	14F-C1	所有權	A、B、C	306			14F	92.50	6.13			1277	1588		新北市/新北市政府財政局	全部	
275	14F-C2	所有權	A、B、C	286			14F	87.90	4.24			1193	1483		新北市/新北市政府財政局	全部	
276	14F-C3	所有權	A、B、C	306			14F	92.50	6.13			1277	1588		新北市/新北市政府財政局	全部	
277	14F-C4	所有權	A、B、C	321			14F	97.35	6.13			1339	1666		新北市/新北市政府財政局	全部	
278	14F-C5	所有權	A、B、C	280			14F	85.99	4.18			1167	1452		新北市/新北市政府財政局	全部	
279	14F-C6	所有權	A、B、C	321			14F	97.35	6.13			1339	1666		新北市/新北市政府財政局	全部	
合計	279戶			96570		3430		29,374.07	1,740.22	100000	100000	100000	500000	100000			

註：1.實際面積以地政機關測量登記為準。

2.更新後總產權登記面積(含主建物、車位、附屬建物與共用部分面積)計29,374.07㎡+1,740.22㎡+6,661.28㎡+4,106.93㎡+3,519.01㎡+1,053.55㎡+13,628.51㎡=60,083.57㎡。

3.C棟建物總產權登記面積(含主建物、附屬建物與共用部分面積、不含車位、公益設施)為11,137.24㎡。

A 棟(住宅區)公設面積：6661.28 ㎡	
第一層：等依法應列入共同使用部分均屬之。	1019.29 ㎡
第二層：等依法應列入共同使用部分均屬之。	218.55 ㎡
第三至五層：等依法應列入共同使用部分均屬之。	655.65 ㎡
第六至七層：等依法應列入共同使用部分均屬之。	437.10 ㎡
第八至十二層：等依法應列入共同使用部分均屬之。	1003.80 ㎡
第十三至十四層：等依法應列入共同使用部分均屬之。	401.52 ㎡
第十五至二十層：等依法應列入共同使用部分均屬之。	1204.56 ㎡
屋頂突出物：等依法應列入共同使用部分均屬之。	653.13 ㎡
地下一層：等依法應列入共同使用部分均屬之。	745.58 ㎡
地下二層：等依法應列入共同使用部分均屬之。	164.46 ㎡
地下三層：等依法應列入共同使用部分均屬之。	157.64 ㎡
總計	6661.28 ㎡
B 棟(國產署)公設面積：4106.93 ㎡	
第一層：等依法應列入共同使用部分均屬之。	1231.15 ㎡
第二層：等依法應列入共同使用部分均屬之。	114.88 ㎡
第三至五層：等依法應列入共同使用部分均屬之。	344.64 ㎡
第六至七層：等依法應列入共同使用部分均屬之。	229.76 ㎡
第八至十二層：等依法應列入共同使用部分均屬之。	574.40 ㎡
屋頂突出物：等依法應列入共同使用部分均屬之。	641.58 ㎡
地下一層：等依法應列入共同使用部分均屬之。	732.72 ㎡
地下二層：等依法應列入共同使用部分均屬之。	159.34 ㎡
地下三層：等依法應列入共同使用部分均屬之。	78.46 ㎡
總計	4106.93 ㎡
C 棟(社會住宅公)公設面積：3519.01 ㎡	
第一層：等依法應列入共同使用部分均屬之。	493.60 ㎡
第二層：等依法應列入共同使用部分均屬之。	156.54 ㎡
第三至五層：等依法應列入共同使用部分均屬之。	469.62 ㎡
第六至七層：等依法應列入共同使用部分均屬之。	312.08 ㎡
第八至十二層：等依法應列入共同使用部分均屬之。	780.20 ㎡
第十三至十四層：等依法應列入共同使用部分均屬之。	312.08 ㎡
屋頂突出物：等依法應列入共同使用部分均屬之。	310.05 ㎡
地下一層：等依法應列入共同使用部分均屬之。	440.35 ㎡
地下二層：等依法應列入共同使用部分均屬之。	118.30 ㎡
地下三層：等依法應列入共同使用部分均屬之。	126.19 ㎡
總計	3519.01 ㎡
全部共有(住宅區、國產署、社會住宅共有)：1053.55 ㎡	
第一層：等依法應列入共同使用部分均屬之。	158.60 ㎡
地下一層：等依法應列入共同使用部分均屬之。	452.00 ㎡
地下二層：等依法應列入共同使用部分均屬之。	168.74 ㎡
地下三層：等依法應列入共同使用部分均屬之。	274.21 ㎡
總計	1053.55 ㎡
車公：13628.51 ㎡	
地下一層：等依法應列入共同使用部分均屬之。 (行動不便車 2 輛、 法大車 66 輛、法小車 6 輛)	3413.66 ㎡
地下二層：等依法應列入共同使用部分均屬之。 (行動不便車 5 輛、 法大車 114 輛、法小車 12 輛)	5067.04 ㎡
地下三層：等依法應列入共同使用部分均屬之。 (法大車 127 輛、法小車 11 輛)	5147.81 ㎡
總計	13628.51 ㎡

(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，詳表17-4及表17-5。

表17-4 土地他項權利登記清冊表

編號	所有權人/管理人	更新前											更新後										
		標示部		他項權利部								登記收件字號	標示部		他項權利部								登記收件字號
		地號	面積(㎡)	登記次序	設定權利總類	他項權利人	債務人	設定義務人	設定權利範圍	存續期間/擔保債權確定期日	擔保債權總金額		地號	面積(㎡)	設定權利總類	他項權利人	債務人	設定義務人	設定權利範圍 分子	設定權利範圍 分母	存續期間/擔保債權確定期日	擔保債權總金額	
1	田海洲	502	138.65	5	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	田海洲	田海洲	1/2	自091年10月01日至131年09月30日	最高限額新臺幣2,400,000元正	板登字第051630號	A	103.02	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	田海洲	田海洲	805	100000	自091年10月01日至131年09月30日	最高限額新臺幣2,400,000元正	板登字第051630號
													B	193.33	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	田海洲	田海洲	805	100000	自091年10月01日至131年09月30日	最高限額新臺幣2,400,000元正	板登字第051630號
													C	9,103.97	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	田海洲	田海洲	805	100000	自091年10月01日至131年09月30日	最高限額新臺幣2,400,000元正	板登字第051630號

表17-5 建物他項權利登記清冊表

更新後										
編號	所有權人/管理人	分配單元編號(建號)	設定權利總類	他項權利人	債務人	設定義務人	設定權利範圍	存續期間/擔保債權確定期日	擔保債權總金額	原登記收件字號(轉載抵押權、典權)
1	田海洲	5F-A10、8F-A2、8F-A8	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	田海洲	田海洲	1/2	自091年10月01日至131年09月30日	最高限額新臺幣2,400,000元正	板登字第051630號

(三)限制登記清冊(本案無)

壹拾捌、實施進度

本案預定於 109 年 6 月辦理事業計畫及權利變換計畫核定公告、110 年 7 月至 113 年 6 月為工程施工期間，114 年 5 月完成更新成果備查，詳表 18-1。

表 18-1 實施進度表

項目	階段主要工作	年	103	103	103	103	103	104	104	105	105	105	105	105	106	106	106	106	106	107	109	109	109	109	109	109	109	110	110	110	110	110	110	110	113	113	113	113	113	113	113	114
		月	7	8	9	10	11	8	9	8	9	10	11	12	1	2	3	4	12	1	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	6	7	8	9	10	11	12	5
1	簽訂實施契約		1																																							
2	提送土地建物權屬及實測結果備查				1																																					
3	同意備查土地建物權屬及實測結果				1																																					
4	取得私有土地及合法建物人數超過50%同意書並提送事業計畫草案(含完成 4 次鄰地協調)						1	10																																		
5	同意事業計畫草案								1	12																																	
6	取得私有土地及合法建物人數超過60%及面積超過 67%同意並提送權利變換計畫草案										1	2	3	4	5																												
7	同意權變計畫草案															1	2																										
8	完成公聽會、分配及取得私有土地及合法建物面積超過 80%同意書及 80%違占協議書並提送事業暨權變計畫草案(含都設)申請審議																	1		9																							
9	事業暨權變計畫核定																			1	30																						
10	與信託銀行簽訂信託契約																					1																					
11	提送建築師、營造廠商資格明文件																						1																				
12	建造執照申請																					1	2	3																			
13	建造執照核准																								1	2	3																
14	土地補償金發放作業																							1	2	3	4																
15	提送工程人員、施工安全等資料																											1	2	3	4	5	6									
16	主管機關核備至正式開工																											1	2	3	4	5	6									
17	工程施工至取得使用執照																																	1	36							
18	地籍測量、建築物測量、釐正圖冊及差額價金繳納或領取、囑託登記																																			1	2	3	4			
19	繳交保固保證金																																							1		
20	成果備查完成																																								1	6

壹拾玖、其他應表明事項

一、公告禁止事項

俟本案通過都市更新事業計畫及權利變換計畫後，擬請新北市政府協助依都市更新條例第三十三條規定，辦理本更新單元範圍內，公告禁止下列事項，其禁止期限以計畫公告實施後兩年為限：

(一)土地及建築物之移轉、分割或設定負擔。

(二)建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。

二、權利變換結果登記

依據都市更新條例第四十三條規定，經權利變換之土地及建築物，實施者應依據權利變換結果，列冊囑託送由該管登記機關，辦理權利變更或移轉登記，換發權利書狀；未於規定期限內換領者，宣告其原權利書狀無效。

本案於權利變換完成接管之際，將依上述規定列冊辦理登記事宜，擬請囑託該管登記機關辦理權利變更或移轉登記，並協助依權利變換實施辦法第 26 條規定辦理權利變換結果登記及處理。

附錄一　實施者證明文件

（公司印章）　（代表公司負責人印章）

變更時請打V

股份有限公司變更登記表

變更預查編號
公司統一編號 8 6 3 7 9 0 2 4
公司聯絡電話 (0 2)2 3 8 8 - 2 8 9 8
僑外投資事業 □是 V否 公開發行 V是 □否
陸資 □是 V否
閉鎖性股份有限公司股東人數 _____ 人
原名稱 _____ 股份有限公司

印章請用油性印泥蓋章，並勿超出框格。

	一、公司名稱(變更後)	皇翔建設		股份有限公司
	二、(郵遞區號)公司所在地（含鄉鎮市區村里）	(1 0 0)台北市中正區博愛路 38 號 8 樓		
	三、代表公司負責人	廖年吉	四、每股金額(阿拉伯數字)	10 元
	五、資本總額(阿拉伯數字)	3,800,000,000 元		
	六、實收資本總額(阿拉伯數字)	3,277,348,080 元		
	七、股份總數	380,000,000 股	八、已發行股份總數	1.普通股 327,734,808 股 2.特別股 股
V	九、董事人數任期	7~11 人 自 107 年 06 月 12 日 至 110 年 06 月 11 日 （含獨立董事不得少於 3 人，且不得少於董事席次五分之一）		
V	十、□監察人人數任期 或 ■審計委員會	人 自 年 月 日 至 年 月 日 本公司設置審計委員會由全體獨立董事組成替代監察人		
V	十一、公司章程修正（訂定）日期	107 年 06 月 12 日		

※變更登記日期文號　一〇七年 七月 十一日 經授商字第 10701074490 ※檔號

公務記載蓋章欄

經濟部商業司 107.07.11 公司登記表專用章

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

商 1302－1網
1040902 公告

皇翔建設　股份有限公司變更登記表

註:1.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。
2.有、無續頁，請於頁尾勾選一項，並請勿刪除。

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

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

有續頁請打V　V
無續頁請打V

經濟部商業司 107.07.11 公司登記表專用章

公務記載蓋章欄

商 1302－2網

皇翔建設　　股份有限公司變更登記表

變更時請打V	編號	代碼	營業項目說明
	1	F 1 1 1 0 9 0	建材批發業
	2	F 2 1 1 0 1 0	建材零售業
	3	F 4 0 1 0 1 0	國際貿易業
	4	H 7 0 1 0 1 0	住宅及大樓開發租售業
	5	H 7 0 1 0 4 0	特定專業區開發業
	6	H 7 0 1 0 5 0	投資興建公共建設業
	7	H 7 0 1 0 6 0	新市鎮、新社區開發業
	8	H 7 0 1 0 7 0	區段徵收及市地重劃代辦業
	9	H 7 0 1 0 8 0	都市更新重建業
	10	H 7 0 3 0 9 0	不動產買賣業
	11	H 7 0 3 1 0 0	不動產租賃業
	12	Z Z 9 9 9 9 9	除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務

變更時請打V	編號	職稱	姓名(或法人名稱)	身分證號(或法人統一編號)	持有股份(股)
		(郵遞區號)	住所或居所(或法人所在地)		
	1	董事長	廖年吉		87,501,365
	2	董事	廖[redacted]花		87,501,365
	3	董事	張[redacted]煌		85,446

有續頁請打V [ ]

無續頁請打V [V]

經濟部商業司 107.07.11 公司登記表專用章

公務記載蓋章欄

商1302-3網

皇翔建設　　股份有限公司變更登記表

變更時請打V	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)		
	4	董事	陳[redacted]根		876,636
	5	董事	廖[redacted]祥		6,201,305
V	6	董事	蔡[redacted]雄		0
V	7	董事	鄭[redacted]秋		2,470,712
V	8	董事	廖[redacted]如		3,354,301
V	9	獨立董事	陳[redacted]天		0
V	10	獨立董事	呂[redacted]隆		0
V	11	獨立董事	洪[redacted]嬌		0

變更時請打V	編號	董監事編號	所代表法人名稱	法人統一編號
		(郵遞區號)	法人所在地	
	1	01 ～ 02	皇翔投資股份有限公司	9 7 1 6 9 4 6 9
		(2 2 0) 新北市板橋區大觀路3段202號1樓		

有續頁請打V [ ]

無續頁請打V [V]

經濟部商業司 107.07.11 公司登記表專用章

公務記載蓋章欄

商1302-4網

附錄二　各項合約及報價單

一、建築設計費用

(一)三門聯合建築師事務所

建 築 設 計 及 監 造 委 任 契 約 書

立契約書人　皇翔建設股份有限公司　代表人：廖年吉　(以下簡稱委任人)

　　三門聯合建築師事務所　建築師：白省三、王德普　(以下簡稱受任人)

茲因委任人委任受任人擔任建築設計及監造事宜，經雙方同意訂立條款如後，以資遵守：

第一條　工程名稱：新北市土城區捷運土城線頂埔站周邊公私有土地都市更新案

第二條　（下稱本案）

樓地板面積	57347.02 ㎡(不含陽台)
樓　層	20F/12F/14F　B3F
結　構	R.C 造

附註：本表所附之樓地板面積為初步計算，實際酬金以建造執照核准時之面積、法定工程造價(106 年 8 月 1 日)及新北市建築師公會酬金標準表第二類之中限費率打八折結算。

第二條　工程地點：新北市土城區運校段 505 地號等 59 筆土地及沛陂段 754-4 地號等 2 筆土地，共 61 筆土地。

第三條　受任人工作內容：

一、基地整體規劃及法規分析，面積檢討整理。

二、各項建築計劃(PROGRAM)之擬定。

三、各項建築之草案設計及簡報。

四、本案基地上現有建物拆除執照之申請。

五、製作申辦都市設計審議及請領建造執照之請照圖及施工圖說。

六、於申請執照期間，與相關顧問(結構、機電、消防、環工…等)協調及整合，並準備本案都更及申請執照所需之各項顧問工程圖說。

七、交通衝擊影響評估報告書製作。

八、綠建築候選證書應在建造執照核准後半年內提出申請並取得；使用執照取得後半年內取得綠建築標章。

九、景觀設計、外觀設計及室內公共空間設計。

1.本案因故未能於法定期限開工或完工時，配合委任人辦理工程展期手續。

2.於施工中負法定勘驗之責。

3.受任人為執行本案更新事業案建築物之設計監造作業，受任人應負監造之完全責任，並任用具有品管證照資格之監工(造)人員組成監造小組，報經新北市政府同意後進駐工地。

4.查核承包商所提供有關建築材料規格及品質證明文件。

5.受任人應於開工前提報「監造計畫書」供委任人確認。

第五條　總酬金計算及給付辦法

一、總酬金計算：

本案總酬金預定為新台幣47,016,810元(含稅，並由委託人代扣所得稅)，確實酬金將依核發建築執照之工程造價計算(詳附件二)，並於第五期款辦理找補。以上設計酬金含建築、公共空間及門廳設計、景觀、燈光、空調、消防、監控、機電、結構、都審、交通影響評估、綠建築後選證書及標章取得、環工等費用及相關專業技師簽證費用及附件一所包含之服務範圍。除上述酬金及本約另有約定外，受任人不得以任何理由要求加價。委任人前委託受任人辦理「土城頂埔站周邊公私有土地公辦都更案」備標作業已支付受任人酬金計新台幣2,950,000元整(含稅)，雙方同意自本案總酬金中逕行扣抵，並自第一期款依付款比例開始扣抵。

二、給付辦法

1.簽約時，支付總酬金之 10%。

2.都市更新事業計畫及權利變換計畫送件時，支付總酬金之 5%。

3.都市更新事業計畫及權利變換計畫核准時，支付總酬金之 5%。

4.申請建造執照掛號時，支付總酬金之 30%。

5.建照核准時，支付總酬金之 10%。

6.領取建照日起 30 天內完成施工圖，支付總酬金之 10%。

7.建築物開工時，支付總酬金之 10%。

8.結構體完成時，支付總酬金之 10%。

9.使用執照核准時，支付總酬金之 10%。

四、前述三項所指派專員如有不適任之情事，經委任人通知受任人瞭解後，委任人得通知受任人更換，受任人應予配合。

第十三條　特別約定

一、讓渡———受任人不得讓渡、轉移或處分本契約之權利、義務。

二、工程資料——本契約有關之各項圖面文件，未經委任人書面同意，受任人不得將全部或一部分借與、交予第三人或有任何影響委任人權益之行為。

三、保密義務——委任人提供之有關資料，及受任人因執行本契約所知悉之任何訊息，均為委任人之營業秘密，受任人有代為保密之義務，不得將任何資料、文件或訊息以任何方式洩漏或損及委任人權益之行為。

四、通知———本契約有關之通知，必需以書面為之，並應由專人或郵件送達本契約所列明雙方正式地址。

五、契約之修正—本契約之任何變更或修正，均須雙方同意，並以書面為主。

第十四條　契約份數：本委任契約，經雙方正式簽訂，計正本 2 份，委任人存 1 份，受任人存 1 份。

立 契 約 人：

委任人：

皇翔建設股份有限公司

代表人：廖年吉

地　址：台北市中正區博愛路 38 號 8 樓

電　話：(02)2388-2898

受任人：

三門聯合建築師事務所

建築師：白省三、王德普

地　址：台北市仁愛路 4 段 64 號 8F

電　話：(02)2702-7146

中　華　民　國　107　年　12　月　17　日

附件二　新北市土城區運校段 505 地號等 59 筆土地及沛陂段 754-4 地號等 2 筆土地，共 61 筆土地。

建 築 設 計 費 明 細 表

工程名稱	新北市土城區捷運土城線頂埔站周邊公私有土地都市更新案			日　期	107/11/16
工程地號	新北市土城區運校段 505 地號等 59 筆土地及沛陂段 754-4 地號等 2 筆土地，共 61 筆土地。				
設計樓層	20F/12F/14F B3F	業務編號	B3B1	建築師	白省三、王德普
受 文 者：皇翔建設股份有限公司					
本案建築設計監造酬金預估為新台幣肆仟柒佰零壹萬陸仟捌佰壹拾元整。					

計算方式如下：

1. 設計樓地板面積預估：57,347.02 ㎡ (依建照核准之面積為準)
2. 工程造價預估(R.C)：57,347.02 ㎡×14,590 元/㎡ ＝ 836,693,022 元
3. 本案須經都市設計審議，建築設計酬金依民國 106 年 8 月 1 日生效之法定工程造價及新北市建築師公會酬金標準表第二類中限費率計算：

300 萬以下	× 8.00%	＝	240,000 元
300 萬～1500 萬	× 7.50%	＝	900,000 元
1500 萬～6000 萬	× 7.25%	＝	3,262,500 元
6000 萬以上（776,693,022	× 7.00%）	＝	54,368,512 元

合 計：58,771,012 元

◎服務費用以總設計監造費用八折計：

58,771,012 元×80%＝47,016,810 元 (含稅)

◎本案工作項目含：建築、立面、結構、機電、交評、綠建築候選證書、綠建築標章、景觀設計、照明設計、建築師專業責任險、公共空間及門廳設計、監造等相關事宜。

◎本案工作範圍不包括：免設中繼機房性能設計檢討、防火避難綜合檢討及環境影響評估。

備 註	※請業主代扣 10%執行業務所得稅。 ※附收據：NO._____　日期：_____　金額：NT$ _____元

二、都市更新規劃費用:弘傑不動產事業股份有限公司

辦理都市更新委託服務合約書

立合約書人　皇翔建設股份有限公司　　(以下簡稱甲方)

弘傑不動產事業股份有限公司　(以下簡稱乙方)

茲因甲方委託辦理捷運土城線頂埔站周邊公私有土地都市更新案，經雙方協議訂定本契約，內容如下：

一、標的範圍：本更新單元土地面積為11,624.75㎡，另鄰地A區為2,112.32㎡、B區為1,279.39㎡，更新單元將視A、B區整合情形後確認範圍。

二、工作依據及內容：

(一)工作依據

依「都市更新條例」、「新北市都市更新單元劃定基準」暨其相關法規、命令等規定項目製作並申請。

(二)工作內容

1. 協助甲方對於本案進行中之工作時程計畫、規劃內容提出建議及出席必要之工作會議。

2. 各更新單元都市更新事業計畫及權利變換計畫階段：

(1)彙整事業計畫及權利變換計畫申請所需相關文件。

(2)辦理事業計畫及權利變換計畫自辦公聽會。

(3)協助辦理權利變換申請分配位置及公開抽籤事宜。

(4)擬定都市更新事業計畫及權利變換計畫法定書圖。

(5)辦理都市更新事業計畫及權利變換計畫之申請行政作業程序。

(6)審核時之溝通與說明。

(7)都市更新之專業諮詢。

3. 各更新單元計畫執行階段：

(1)協助權利變換結果通知之寄發。

(2)協助拆遷通知與拆遷補償費發放作業。

(3)協助不願或不能參與者補償金發放作業。

(4)權利變換計畫發布實施後，協助辦理申請更新期間稅捐減免。

(5)協助函請新北市政府辦理釐正圖冊工作。

(6)依釐正之圖冊，配合估價師及代書計算權利變換差額價金。

(7)協助通知接管及差額價金繳納作業。

(8)協助甲方所委託之地政士辦理權利變換後產權登記事宜。

(9)更新事業實施完成後，協助彙整相關文件辦理成果審查。

4. 其他依公辦都更契約中約定應由甲方所辦理有關都市更新事業計畫及權利變換計畫屬前述乙方受託工作之相關事宜。

三、工作期限：

自合約書簽訂之日起至完成都市更新成果備查止。

四、工作費用及付款辦法：

(一)本案服務費用新台幣(下同)柒佰貳拾伍萬元整(含稅)，付款期別及付款比例如下：

都市更新辦理程序	付款期別	期程	付款比例
簽約	-	簽約時	10%
都市更新事業計畫	1	事業計畫掛號時	15%
	2	事業計畫公開展覽	10%
	3	事業計畫小組通過	5%
	4	委員會審竣時	5%
	5	事業計畫核定	10%
權利變換計畫	1	權利變換計畫掛號時	15%
	2	權利變換計畫公開展覽	10%
	3	權利變換計畫小組通過	5%
	4	委員會審竣時	5%
	5	權利變換計畫核定	5%
都市更新成果備查	-	取得都市更新成果備查時	5%
		小計	100%

三、不動產估價費用:元宏、台住、台灣大華

(一)元宏不動產估價師聯合事務所

委託都市更新權利變換前後權利價值評估服務契約書

立契約人：

甲方：皇翔建設股份有限公司

乙方：元宏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

『捷運土城線頂埔站周邊公私有土地都市更新案』。

第二條 ：估價標的

新北市土城區運校段 7 地號等共 83 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、更新前權利變換關係人之權利價值。

三、更新前各土地所有權人及權利變換關係人之權利價值比例。

四、更新後建築物及其土地應有部分之權利價值。

五、因權利變換而拆除或遷移之土地改良物之殘餘價值。

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

第七條 ：估價作業時間

乙方應遵期交付下列文件，如有逾期，經書面通知仍未改善，每逾一日，乙方應按日給付甲方依委任報酬總金額千分之一計算之懲罰性違約金，但以不超過服務費用為上限。

一、乙方應於甲方依第八條應提供相關資料齊備及確認估價原則之日起十個工作天內，交付都市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及更新前合法建物補償價格予甲方。

二、乙方應於甲方提供建築規劃及銷售面積表資料齊備之日起十個工作天內，交付都市更新後建築物及其土地應有部分之權利價值。

未考量，不得歸責予乙方。

第十一條：服務費用及付款時間

一、基本服務費用及付款時間：基本服務費用計新臺幣(下同)**125 萬元整(含稅)**。

（1）簽約完成後，應支付乙方基本服務費用20%，計**25萬元整**。

（2）出具更新前後權利價值後，應支付乙方基本服務費用30%，計**37.5萬元整**。

（3）出具正式估價報告書後，應支付乙方基本服務費用30%，計**37.5萬元整**。

（4）權利變換計畫書審議通過並取得新北市政府公告實施函後，應支付基本服務費用20%，計**25萬元整**。

二、被選定為權利變換價值基準之服務費用支付時間：

若乙方獲選定為本委託案之權利變換基準服務（即本委託之領銜估價師），甲方同意再給付乙方服務費用 **40 萬元整(含稅)**，甲方應於乙方出具正式估價報告書後，支付 **20 萬元整**，並於權利變換計畫書審議通過並取得新北市政府公告實施函後，支付 **20 萬元整**。

三、合約範圍變動：

若甲方有估價條件之大幅度變動，如更新範圍大幅變動、評價基準日時間變動超過一年、更新後產品用途大幅度更動等，致乙方應重新大幅修改估價報告書者，應加計服務費用，其費用視變動內容由雙方議定，最高不超過原基本服務費用百分之五十為準。

四、服務費用支付方式：前項各期款付款時間，經甲方已確認乙方已完成階段工作且收到乙方檢附收據請款通知後，依甲方公司請款流程請款及支付該款項。【註：以上所列之費用，請在各階段付款時，依給付執行業務報酬規定代扣繳10%，並於次月十日前至銀行繳納代扣稅款】。

五、乙方除本條約定之服務費用外，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。

第十二條：乙方有義務出席下列有關估價內容之會議：

一、權利變換估價會議。

二、權利變換公聽會。

三、權利變換審查會。

四、權利價值查估說明會。

五、更新一般說明會。

第十三條：乙方應本於職業道德及追求專業之精神進行評估並力求估價結果之公正客觀，且不得將本約工作範圍之內容洩露與第三人。乙方因執行本契約所產生之著作，其

(二)台住不動產估價師事務所

委託都市更新權利變換前後權利價值評估服務契約書

立契約人：

甲方：皇翔建設股份有限公司

乙方：台住不動產估價師事務所

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

『捷運土城線頂埔站周邊公私有土地都市更新案』。

第二條：估價標的

新北市土城區運校段7地號等共83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、更新前權利變換關係人之權利價值。

三、更新前各土地所有權人及權利變換關係人之權利價值比例。

四、更新後建築物及其土地應有部分之權利價值。

五、因權利變換而拆除或遷移之土地改良物之殘餘價值。

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

第七條：估價作業時間

乙方應遵期交付下列文件，如有逾期，經書面通知仍未改善，每逾一日，乙方應按日給付甲方依委任報酬總金額千分之一計算之懲罰性違約金，但以不超過服務費用為上限。

一、乙方應於甲方依第八條應提供相關資料齊備及確認估價原則之日起十個工作天內，交付都市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及更新前合法建物補償價格予甲方。

二、乙方應於甲方提供建築規劃及銷售面積表資料齊備之日起十個工作天內，交付都市更新後建築物及其土地應有部分之權利價值。

未考量，不得歸責予乙方。

第十一條：服務費用及付款時間

一、基本服務費用及付款時間：基本服務費用計新臺幣(下同)**125萬元整(含稅)**。

(1)簽約完成後，應支付乙方基本服務費用20%，計**25萬元整**。

(2)出具更新前後權利價值後，應支付乙方基本服務費用30%，計**37.5萬元整**。

(3)出具正式估價報告書後，應支付乙方基本服務費用30%，計**37.5萬元整**。

(4)權利變換計畫書審議通過並取得新北市政府公告實施函後，應支付基本服務費用20%，計**25萬元整**。

二、被選定為權利變換價值基準之服務費用支付時間：

若乙方獲選定為本委託案之權利變換基準服務（即本委託之領銜估價師），甲方同意再給付乙方服務費用 **40 萬元整(含稅)**。甲方應於乙方出具正式估價報告書後，支付 **20 萬元整**，並於權利變換計畫書審議通過並取得新北市政府公告實施函後，支付 **20 萬元整**。

三、合約範圍變動：

若甲方有估價條件之大幅度變動，如更新範圍大幅變動、評價基準日時間變動超過一年、更新後產品用途大幅度更動等，致乙方應重新大幅修改估價報告書者，應加計服務費用，其費用視變動內容由雙方議定，最高不超過原基本服務費用百分之五十為準。

四、服務費用支付方式：前項各期款付款時間，經甲方已確認乙方已完成階段工作且收到乙方檢附收據請款通知後，依甲方公司請款流程請款及支付該款項。【註：以上所列之費用，請在各階段付款時，依給付執行業務報酬規定代扣繳10%，並於次月十日前至銀行繳納代扣稅款】。

五、乙方除本條約定之服務費用外，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。

第十二條：乙方有義務出席下列有關估價內容之會議：

一、權利變換估價會議。

二、權利變換公聽會。

三、權利變換審查會。

四、權利價值查估說明會。

五、更新一般說明會。

第十三條：乙方應本於職業道德及追求專業之精神進行評估並力求估價結果之公正客觀，且不得將本約工作範圍之內容洩露與第三人。乙方因執行本契約所產生之著作，其

(三)台灣大華不動產估價師聯合事務所

委託都市更新權利變換前後權利價值評估服務契約書

立契約人：

甲方：皇翔建設股份有限公司

乙方：台灣大華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

『捷運土城線頂埔站周邊公私有土地都市更新案』。

第二條：估價標的

新北市土城區運校段 7 地號等共 83 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、更新前權利變換關係人之權利價值。

三、更新前各土地所有權人及權利變換關係人之權利價值比例。

四、更新後建築物及其土地應有部分之權利價值。

五、因權利變換而拆除或遷移之土地改良物之殘餘價值。

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

第七條：估價作業時間

乙方應遵期交付下列文件，如有逾期，經書面通知仍未改善，每逾一日，乙方應按日給付甲方依委任報酬總金額千分之一計算之懲罰性違約金，但以不超過服務費用為上限。

一、乙方應於甲方依第八條應提供相關資料齊備及確認估價原則之日起十個工作天內，交付都市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及更新前合法建物補償價格予甲方。

二、乙方應於甲方提供建築規劃及銷售面積表資料齊備之日起十個工作天內，交付都市更新後建築物及其土地應有部分之權利價值。

未考量，不得歸責予乙方。

第十一條：服務費用及付款時間

一、基本服務費用及付款時間：基本服務費用計**新臺幣(下同)108 萬元整(含稅)**。

(1) 簽約完成後，應支付乙方基本服務費用20%，計**21.6萬元整**。

(2)出具更新前後權利價值後，應支付乙方基本服務費用30%，計**32.4萬元整**。

(3) 出具正式估價報告書後，應支付乙方基本服務費用30%，計**32.4萬元整**。

(4) 權利變換計畫書審議通過並取得新北市政府公告實施函後，應支付基本服務費用20%，計**21.6萬元整**。

二、被選定為權利變換價值基準之服務費用支付時間：

若乙方獲選定為本委託案之權利變換基準服務（即本委託之領銜估價師），甲方同意再給付乙方服務費用 **38 萬元整(含稅)**。甲方應於乙方出具正式估價報告書後，支付 **19 萬元整**，並於權利變換計畫書審議通過並取得新北市政府公告實施函後，支付 **19 萬元整**。

三、合約範圍變動：

若甲方有估價條件之大幅度變動，如更新範圍大幅變動、評價基準日時間變動超過一年、更新後產品用途大幅度更動等，致乙方應重新大幅修改估價報告書者，應加計服務費用，其費用視變動內容由雙方議定，最高不超過原基本服務費用百分之五十為準。

四、服務費用支付方式：前項各期款付款時間，經甲方已確認乙方已完成階段工作且收到乙方檢附收據請款通知後，依甲方公司請款流程請款及支付該款項。【註：以上所列之費用，請在各階段付款時，依給付執行業務報酬規定代扣繳10%，並於次月十日前至銀行繳納代扣稅款】。

五、乙方除本條約定之服務費用外，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。

第十二條：乙方有義務出席下列有關估價內容之會議：

一、權利變換估價會議。

二、權利變換公聽會。

三、權利變換審查會。

四、權利價值查估說明會。

五、更新一般說明會。

第十三條：乙方應本於職業道德及追求專業之精神進行評估並力求估價結果之公正客觀，且不得將本約工作範圍之內容洩露與第三人。乙方因執行本契約所產生之著作，其

四、更新前土地及建物測量費用

承 攬 合 約 書

皇翔建設股份有限公司（以下簡稱甲方)將「捷運土城線頂埔站周邊公私有土地都市更新案」之現況地形及地上物初步測量等相關工程，交由群測測量工程有限公司(以下簡稱乙方)承攬，經雙方同意訂立條款如下：

第一條：工作內容：乙方應於座落新北市土城區運校段7、23、24、25、26、27、27-1、27-2、27-3、27-4、27-5、27-6、27-7、27-8、27-9、27-10、33、34、35、36、37、38、39、41、42、43、44、45-2、70-1、491、492、493、494、495、496、497、498、499、500、501、502、503、504、505、506、507、508、510、511-1、512、513、514、515、524、525、572-1、669、670、671-1地號等59筆及沛陂段754-4、754-7地號等2筆土地上，辦理現況地形及地上物測量等工程（下稱本工程)，有關本工程之詳細內容詳報價單所示。

第二條：工作期限：

乙方應配合甲方通知於7個工作天內完成本工程。

第三條：服務酬金：

本工程服務酬金為新台幣柒萬元整（含稅)。

第四條：付款方式：

乙方完成本工程並提送電子檔及測量後之書圖予甲方確認無誤後，乙方應檢具請款單及發票向甲方請款，甲方應以30天期票支付90%款項予乙方，並於提送電子檔及測量書圖之日起3個月後支付10%尾款予乙方。

第五條：違約責任：

(一)乙方應依第二條所定之期限內完成本工程，逾期仍未完成，每逾一日乙方應給付甲方依服務酬金百分之一計算之金額作為懲罰性違約金，甲方並得由報酬中扣抵。

承 攬 合 約 書

皇翔建設股份有限公司（以下簡稱甲方)將「捷運土城線頂埔站周邊公私有土地都市更新案」之違章建築細部測量等相關工程，交由群測工程有限公司(以下簡稱乙方)承攬，經雙方同意訂立條款如下：

第一條：工作內容

乙方應於座落新北市土城區運校段7、23、24、25、26、27、27-1、27-2、27-3、27-4、27-5、27-6、27-7、27-8、27-9、27-10、33、34、35、36、37、38、39、41、42、43、44、45-2、70-1、491、492、493、494、495、496、497、498、499、500、501、502、503、504、505、506、507、508、510、511-1、512、513、514、515、516、517、518、519、520、520-1、520-2、521、522、523、524、525、526、572-1、572-2、669、670、671、671-1、677、678、680、681、682、684、686地號及沛陂段754-4、754-6、754-7、812地號共計83筆土地，辦理違章建築細部測量等工程（下稱本工程)，有關本工程之詳細內容詳報價單所示。

第二條：工作期限

乙方應配合甲方通知之進度開工並於20個工作天內完成本工程(不包含指定建築線)。

第三條：總報酬

本工程採總價承攬方式，工程總報酬為新台幣叁拾叁萬元整（含稅)。

第四條：付款方式

附錄三　鄰房鑑定戶數統計

編號	鄰房鑑定門牌
1	中央路四段４６巷１號
2	中央路四段４６巷１號二樓
3	中央路四段４６巷１號三樓
4	中央路四段４６巷１號四樓
5	中央路四段４６巷１號五樓
6	中央路四段４６巷１之１號
7	中央路四段４６巷１之１號二樓
8	中央路四段４６巷１之１號三樓
9	中央路四段４６巷１之１號四樓
10	中央路四段４６巷１之１號五樓
11	中央路四段４６巷１之１號六樓
12	中央路四段４６巷１之２號
13	中央路四段４６巷１之２號二樓
14	中央路四段４６巷１之２號三樓
15	中央路四段４６巷１之２號四樓
16	中央路四段４６巷１之２號五樓
17	中央路四段４６巷１之２號六樓
18	中央路四段４６巷１之２號七樓
19	中央路四段４６巷１之３號
20	中央路四段４６巷１之３號二樓
21	中央路四段４６巷１之３號三樓
22	中央路四段４６巷１之３號四樓
23	中央路四段４６巷１之３號五樓
24	中央路四段４６巷１之３號六樓
25	中央路四段４６巷１之３號七樓
26	中央路四段４６巷１之３號八樓
27	中央路四段４６巷１之５號
28	中央路四段４６巷１之５號二樓
29	中央路四段４６巷１之５號三樓
30	中央路四段４６巷１之５號四樓
31	中央路四段４６巷１之５號五樓
32	中央路四段４６巷１之５號六樓
33	中央路四段４６巷１之５號七樓
34	中央路四段４６巷１之５號八樓
35	中央路四段４６巷１之６號
36	中央路四段４６巷１之６號二樓
37	中央路四段４６巷１之６號三樓
38	中央路四段４６巷１之６號四樓
39	中央路四段４６巷１之６號五樓
40	中央路四段４６巷１之６號六樓
41	中央路四段４６巷１之６號七樓
42	中央路四段４６巷３號
43	中央路四段４６巷５號
44	中央路四段４６巷７號
45	中央路四段４６巷９弄１號
46	中央路四段４６巷９弄２號
47	中央路四段４６巷９弄４號
48	中央路四段４６巷９弄６號
49	中央路四段４６巷９弄８號
50	中央路四段４６巷９弄１０號
51	中央路四段４６巷９弄１２號
52	中央路四段４６巷１１號
53	中央路四段４６巷１３號
54	中央路四段４６巷１５弄１號
55	中央路四段２６號
56	中央路四段２６號二樓
57	中央路四段２６號三樓
58	中央路四段２６號四樓
59	中央路四段２６號五樓之１
60	中央路四段２６號五樓
61	中央路四段２６號六樓
62	中央路四段２６號七樓
63	中央路四段２８號
64	中央路四段２８號二樓
65	中央路四段２８號三樓
66	中央路四段２８號四樓之１
67	中央路四段２８號四樓
68	中央路四段２８號五樓
69	中央路四段２８號六樓
70	中央路四段２８號七樓
71	中央路四段３０號
72	中央路四段３０號二樓
73	中央路四段３０號三樓
74	中央路四段３０號四樓
75	中央路四段３０號五樓
76	中央路四段３０號六樓
77	中央路四段３０號七樓
78	中央路四段３２號
79	中央路四段３２號二樓
80	中央路四段３２號三樓
81	中央路四段３２號四樓
82	中央路四段３２號五樓
83	中央路四段３２號六樓
84	中央路四段３２號七樓
85	中央路四段３６號
86	中央路四段３６號二樓
87	中央路四段３６號三樓
88	中央路四段３６號四樓
89	中央路四段３６號五樓
90	中央路四段３６號六樓
91	中央路四段３６號七樓
92	中央路四段３８號
93	中央路四段３８號二樓
94	中央路四段３８號三樓
95	中央路四段３８號四樓
96	中央路四段３８號五樓
97	中央路四段３８號六樓
98	中央路四段３８號七樓
99	中央路四段４６號
100	中央路四段４６號二樓
101	中央路四段４６號三樓
102	中央路四段４６號四樓
103	中央路四段４６號五樓
104	中央路四段４６號六樓
105	中央路四段４６號七樓
106	中央路四段４６號八樓
107	中央路四段４６號九樓
108	中央路四段４６號十樓
109	中央路四段４６之１號
110	中央路四段４８號二樓
111	中央路四段４８號三樓
112	中央路四段４８號四樓
113	中央路四段４８號五樓
114	中央路四段４８號六樓
115	中央路四段４８號七樓
116	中央路四段４８號八樓
117	中央路四段４８號九樓
118	中央路四段４８號十樓
119	中央路四段５０號
120	中央路四段５０號二樓
121	中央路四段５０號三樓
122	中央路四段５０號四樓
123	中央路四段５０號五樓
124	中央路四段５０號六樓
125	中央路四段５０號七樓
126	中央路四段５０號八樓
127	中央路四段５０號九樓
128	中央路四段５０號十樓
129	中央路四段５０號十一樓
130	中央路四段５０號十二樓
131	中央路四段５０號十三樓
132	中央路四段５０之１號
133	中央路四段５０號二樓之１
134	中央路四段５０號三樓之１
135	中央路四段５０號四樓之１
136	中央路四段５０號五樓之１
137	中央路四段５０號六樓之１
138	中央路四段５０號七樓之１
139	中央路四段５０號八樓之１
140	中央路四段５０號九樓之１
141	中央路四段５０號十樓之１
142	中央路四段５０號十一樓之１
143	中央路四段５０號十二樓之１
144	中央路四段５０號十三樓之１
145	中央路四段５０之２號
146	中央路四段５０號二樓之２
147	中央路四段５０號三樓之２
148	中央路四段５０號四樓之２
149	中央路四段５０號五樓之２
150	中央路四段５０號六樓之２
151	中央路四段５０號七樓之２
152	中央路四段５０號八樓之２
153	中央路四段５０號九樓之２
154	中央路四段５０號十樓之２
155	中央路四段５０號十一樓之２
156	中央路四段５０號十二樓之２
157	中央路四段５０號十三樓之２
158	中央路四段５０之３號
159	中央路四段５０號二樓之３
160	中央路四段５０號三樓之３
161	中央路四段５０號四樓之３
162	中央路四段５０號五樓之３
163	中央路四段５０號六樓之３
164	中央路四段５０號七樓之３
165	中央路四段５０號八樓之３
166	中央路四段５０號九樓之３
167	中央路四段５０號十樓之３
168	中央路四段５０號十一樓之３
169	中央路四段５０號十二樓之３
170	中央路四段５０號十三樓之３
171	中央路四段５０之５號
172	中央路四段５２巷５６號
173	中央路四段５２巷５６號二樓
174	中央路四段５２巷５６號三樓
175	中央路四段５２巷５６號四樓
176	中央路四段５２巷５６號五樓
177	中央路四段５２巷５８號
178	中央路四段５２巷５８號二樓
179	中央路四段５２巷５８號三樓
180	中央路四段５２巷５８號四樓
181	中央路四段５２巷５８號五樓
182	中央路四段５２巷６０號
183	中央路四段５２巷６０號二樓
184	中央路四段５２巷６０號三樓
185	中央路四段５２巷６０號四樓
186	中央路四段５２巷６０號五樓
187	中央路四段５２巷６０號六樓
188	中央路四段５４巷１號二樓
189	中央路四段５４巷１號三樓
190	中央路四段５４巷１號四樓
191	中央路四段５４巷１號五樓
192	中央路四段５４巷１號六樓
193	中央路四段５４巷１號七樓
194	中央路四段５４巷１號八樓
195	中央路四段５４巷１號九樓
196	中央路四段５４巷１號十樓
197	中央路四段５４巷１號十一樓
198	中央路四段５４巷１號十二樓
199	中央路四段５４巷１號十三樓
200	中央路四段５４巷１號十四樓
201	中央路四段５４巷１號十五樓
202	中央路四段５４巷１號十六樓
203	中央路四段５４巷１號十七樓
204	中央路四段５４巷１號十八樓
205	中央路四段５４巷３號
206	中央路四段５４巷３號三樓
207	中央路四段５４巷３號四樓
208	中央路四段５４巷３號五樓
209	中央路四段５４巷３號六樓
210	中央路四段５４巷３號七樓
211	中央路四段５４巷３號八樓
212	中央路四段５４巷３號九樓
213	中央路四段５４巷３號十樓
214	中央路四段５４巷３號十一樓
215	中央路四段５４巷３號十二樓
216	中央路四段５４巷３號十三樓
217	中央路四段５４巷３號十四樓
218	中央路四段５４巷３號十五樓
219	中央路四段５４巷３號十六樓
220	中央路四段５４巷３號十七樓
221	中央路四段５４巷３號十八樓
222	中央路四段５４巷５號
223	中央路四段５４巷５號二樓
224	中央路四段５４巷５號三樓
225	中央路四段５４巷５號四樓
226	中央路四段５４巷５號五樓
227	中央路四段５４巷５號六樓
228	中央路四段５４巷５號七樓
229	中央路四段５４巷５號八樓
230	中央路四段５４巷５號九樓
231	中央路四段５４巷５號十樓
232	中央路四段５４巷５號十一樓
233	中央路四段５４巷５號十二樓
234	中央路四段５４巷５號十三樓
235	中央路四段５４巷５號十四樓
236	中央路四段５４巷５號十五樓
237	中央路四段５４巷５號十六樓
238	中央路四段５４巷５號十七樓
239	中央路四段５４巷５號十八樓
240	中央路四段５４巷７號二樓
241	中央路四段５４巷７號三樓
242	中央路四段５４巷７號四樓
243	中央路四段５４巷７號五樓
244	中央路四段５４巷７號六樓
245	中央路四段５４巷７號七樓
246	中央路四段５４巷７號八樓
247	中央路四段５４巷７號九樓
248	中央路四段５４巷７號十樓
249	中央路四段５４巷７號十一樓
250	中央路四段５４巷７號十二樓
251	中央路四段５４巷７號十三樓
252	中央路四段５４巷７號十四樓
253	中央路四段５４巷７號十五樓
254	中央路四段５４巷７號十六樓
255	中央路四段５４巷７號十七樓
256	中央路四段５４巷７號十八樓
257	中央路四段５４巷９號
258	中央路四段５４巷９號二樓
259	中央路四段５４巷９號四樓
260	中央路四段５４巷９號五樓
261	中央路四段５４巷９號六樓
262	中央路四段５４巷９號七樓
263	中央路四段５４巷９號八樓
264	中央路四段５４巷９號九樓
265	中央路四段５４巷９號十樓
266	中央路四段５４巷９號十一樓
267	中央路四段５４巷９號十二樓
268	中央路四段５４巷９號十三樓
269	中央路四段５４巷９號十四樓
270	中央路四段５４巷９號十五樓
271	中央路四段５４巷９號十六樓
272	中央路四段５４巷９號十七樓
273	中央路四段５４巷９號十八樓
274	中央路四段５４巷１１號
275	中央路四段５４巷１１號二樓
276	中央路四段５４巷１１號三樓
277	中央路四段５４巷１１號四樓
278	中央路四段５４巷１１號五樓
279	中央路四段５４巷１１號六樓
280	中央路四段５４巷１１號七樓
281	中央路四段５４巷１１號八樓
282	中央路四段５４巷１１號九樓
283	中央路四段５４巷１１號十樓
284	中央路四段５４巷１１號十一樓
285	中央路四段５４巷１１號十二樓
286	中央路四段５４巷１１號十三樓
287	中央路四段５４巷１１號十四樓
288	中央路四段５４巷１１號十五樓
289	中央路四段５４巷１１號十六樓
290	中央路四段５４巷１１號十七樓
291	中央路四段５４巷１３號
292	中央路四段５４巷１３號二樓
293	中央路四段５４巷１３號三樓
294	中央路四段５４巷１３號四樓
295	中央路四段５４巷１３號五樓
296	中央路四段５４巷１３號六樓
297	中央路四段５４巷１３號七樓
298	中央路四段５４巷１３號八樓
299	中央路四段５４巷１３號九樓
300	中央路四段５４巷１３號十樓
301	中央路四段５４巷１３號十一樓
302	中央路四段５４巷１３號十二樓
303	中央路四段５４巷１３號十三樓
304	中央路四段５４巷１３號十四樓
305	中央路四段５４巷１３號十五樓
306	中央路四段５４巷１３號十六樓
307	中央路四段５４巷１３號十七樓
308	中央路四段５４巷１３號十八樓
309	中央路四段５４巷１５號
310	中央路四段５４巷１５號二樓
311	中央路四段５４巷１５號三樓
312	中央路四段５４巷１５號四樓
313	中央路四段５４巷１５號五樓
314	中央路四段５４巷１５號六樓
315	中央路四段５４巷１５號七樓
316	中央路四段５４巷１５號八樓
317	中央路四段５４巷１５號九樓
318	中央路四段５４巷１５號十樓
319	中央路四段５４巷１５號十一樓
320	中央路四段５４巷１５號十二樓
321	中央路四段５４巷１５號十三樓
322	中央路四段５４巷１５號十四樓
323	中央路四段５４巷１５號十五樓
324	中央路四段５４巷１５號十六樓
325	中央路四段５４巷１５號十七樓
326	中央路四段５４巷１５號十八樓
327	中央路四段５４巷１７號
328	中央路四段５４巷１７號二樓
329	中央路四段５４巷１７號三樓
330	中央路四段５４巷１７號四樓
331	中央路四段５４巷１７號五樓
332	中央路四段５４巷１７號六樓
333	中央路四段５４巷１７號七樓
334	中央路四段５４巷１７號八樓
335	中央路四段５４巷１７號九樓
336	中央路四段５４巷１７號十樓
337	中央路四段５４巷１７號十一樓
338	中央路四段５４巷１７號十二樓
339	中央路四段５４巷１７號十三樓
340	中央路四段５４巷１７號十四樓
341	中央路四段５４巷１７號十六樓
342	中央路四段５４巷１７號十七樓
343	中央路四段５４巷１７號十八樓
344	中央路四段５４巷１９號
345	中央路四段５４巷１９號三樓
346	中央路四段５４巷１９號四樓
347	中央路四段５４巷１９號五樓
348	中央路四段５４巷１９號六樓
349	中央路四段５４巷１９號七樓
350	中央路四段５４巷１９號八樓
351	中央路四段５４巷１９號九樓
352	中央路四段５４巷１９號十樓
353	中央路四段５４巷１９號十一樓
354	中央路四段５４巷１９號十二樓
355	中央路四段５４巷１９號十三樓
356	中央路四段５４巷１９號十四樓
357	中央路四段５４巷１９號十六樓
358	中央路四段５４巷１９號十七樓
359	中央路四段５４巷１９號十八樓
360	中央路四段５４巷２１號二樓
361	中央路四段５４巷２１號三樓
362	中央路四段５４巷２１號四樓
363	中央路四段５４巷２１號五樓
364	中央路四段５４巷２１號六樓
365	中央路四段５４巷２１號七樓
366	中央路四段５４巷２１號八樓
367	中央路四段５４巷２１號九樓
368	中央路四段５４巷２１號十樓
369	中央路四段５４巷２１號十一樓
370	中央路四段５４巷２１號十三樓
371	中央路四段５４巷２１號十四樓
372	中央路四段５４巷２１號十五樓
373	中央路四段５４巷２１號十六樓
374	中央路四段５４巷２１號十七樓
375	中央路四段５４巷２１號十八樓
376	中央路四段５４巷２３號
377	中央路四段５４巷２３號二樓
378	中央路四段５４巷２３號三樓
379	中央路四段５４巷２３號四樓
380	中央路四段５４巷２３號五樓
381	中央路四段５４巷２３號六樓
382	中央路四段５４巷２３號七樓
383	中央路四段５４巷２３號八樓
384	中央路四段５４巷２３號九樓
385	中央路四段５４巷２３號十樓
386	中央路四段５４巷２３號十一樓
387	中央路四段５４巷２３號十二樓
388	中央路四段５４巷２３號十三樓
389	中央路四段５４巷２３號十四樓
390	中央路四段５４巷２３號十五樓
391	中央路四段５４巷２３號十七樓
392	中央路四段５４巷２３號十八樓
393	中央路四段５６號
394	中央路四段５６號二樓
395	中央路四段５６號三樓
396	中央路四段５６號四樓
397	中央路四段５６號五樓
398	中央路四段５６號六樓
399	中央路四段５６號七樓
400	中央路四段５６號八樓
401	中央路四段５６號九樓
402	中央路四段５６號十樓
403	中央路四段５６號十一樓
404	中央路四段５６號十二樓
405	中央路四段５６號十三樓
406	中央路四段５６號十四樓
407	中央路四段５６號十五樓
408	中央路四段５６號十六樓
409	中央路四段５６號十七樓
410	中央路四段５６號十八樓
411	中央路四段５６之１號二樓
412	中央路四段５６之１號三樓
413	中央路四段５６之１號四樓
414	中央路四段５６之１號五樓
415	中央路四段５６之１號六樓
416	中央路四段５６之１號七樓
417	中央路四段５６之１號八樓
418	中央路四段５６之１號九樓
419	中央路四段５６之１號十樓
420	中央路四段５６之１號十一樓
421	中央路四段５６之１號十二樓
422	中央路四段５６之１號十三樓
423	中央路四段５６之１號十四樓
424	中央路四段５６之１號十五樓
425	中央路四段５６之１號十六樓
426	中央路四段５６之１號十七樓
427	中央路四段５６之１號十八樓
428	中央路四段５６之２號
429	中央路四段５６之２號二樓
430	中央路四段５６之２號三樓
431	中央路四段５６之２號四樓
432	中央路四段５６之２號五樓
433	中央路四段５６之２號六樓
434	中央路四段５６之２號七樓
435	中央路四段５６之２號八樓
436	中央路四段５６之２號九樓
437	中央路四段５６之２號十樓
438	中央路四段５６之２號十一樓
439	中央路四段５６之２號十二樓
440	中央路四段５６之２號十三樓
441	中央路四段５６之２號十四樓
442	中央路四段５６之２號十五樓
443	中央路四段５６之２號十六樓
444	中央路四段５６之２號十七樓
445	中央路四段５６之２號十八樓
446	中央路四段５６之３號
447	中央路四段５６之３號二樓
448	中央路四段５６之３號三樓
449	中央路四段５６之３號四樓
450	中央路四段５６之３號五樓
451	中央路四段５６之３號六樓
452	中央路四段５６之３號七樓
453	中央路四段５６之３號八樓
454	中央路四段５６之３號九樓
455	中央路四段５６之３號十樓
456	中央路四段５６之３號十一樓
457	中央路四段５６之３號十二樓
458	中央路四段５６之３號十三樓
459	中央路四段５６之３號十四樓
460	中央路四段５６之３號十五樓
461	中央路四段５６之３號十六樓
462	中央路四段５６之３號十七樓
463	中央路四段５６之３號十八樓
464	中央路四段５６之５號
465	中央路四段５８號
466	中央路四段５８號二樓
467	中央路四段５８號三樓
468	中央路四段５８號四樓
469	中央路四段５８號五樓
470	中央路四段５８號六樓
471	中央路四段５８號七樓
472	中央路四段５８號八樓
473	中央路四段５８號九樓
474	中央路四段５８號十樓
475	中央路四段５８號十一樓
476	中央路四段５８號十二樓

編號	鄰房鑑定門牌
477	中央路四段５８號十三樓
478	中央路四段５８號十四樓
479	中央路四段５８號十五樓
480	中央路四段５８號十六樓
481	中央路四段５８號十七樓
482	中央路四段５８號十八樓
483	中央路四段５８之１號
484	中央路四段５８之１號二樓
485	中央路四段５８之１號三樓
486	中央路四段５８之１號四樓
487	中央路四段５８之１號五樓
488	中央路四段５８之１號六樓
489	中央路四段５８之１號七樓
490	中央路四段５８之１號八樓
491	中央路四段５８之１號九樓
492	中央路四段５８之１號十樓
493	中央路四段５８之１號十一樓
494	中央路四段５８之１號十二樓
495	中央路四段５８之１號十三樓
496	中央路四段５８之１號十四樓
497	中央路四段５８之１號十五樓
498	中央路四段５８之１號十六樓
499	中央路四段５８之１號十七樓
500	中央路四段５８之１號十八樓
501	中央路四段５８之２號
502	中央路四段５８之２號二樓
503	中央路四段５８之２號三樓
504	中央路四段５８之２號四樓
505	中央路四段５８之２號五樓
506	中央路四段５８之２號六樓
507	中央路四段５８之２號七樓
508	中央路四段５８之２號八樓
509	中央路四段５８之２號九樓
510	中央路四段５８之２號十樓
511	中央路四段５８之２號十一樓
512	中央路四段５８之２號十二樓
513	中央路四段５８之２號十三樓
514	中央路四段５８之２號十四樓
515	中央路四段５８之２號十五樓
516	中央路四段５８之２號十六樓
517	中央路四段５８之２號十七樓
518	中央路四段５８之２號十八樓
519	中央路四段５８之３號
520	中央路四段５８之３號二樓
521	中央路四段５８之３號三樓
522	中央路四段５８之３號四樓
523	中央路四段５８之３號五樓
524	中央路四段５８之３號六樓
525	中央路四段５８之３號七樓
526	中央路四段５８之３號八樓
527	中央路四段５８之３號九樓
528	中央路四段５８之３號十樓
529	中央路四段５８之３號十一樓
530	中央路四段５８之３號十二樓
531	中央路四段５８之３號十三樓
532	中央路四段５８之３號十四樓
533	中央路四段５８之３號十五樓
534	中央路四段５８之３號十六樓
535	中央路四段５８之３號十七樓
536	中央路四段５８之３號十八樓
537	中央路四段５８之５號
538	中央路四段６０號
539	中央路四段６０號二樓
540	中央路四段６０號三樓
541	中央路四段６０號四樓
542	中央路四段６０號五樓
543	中央路四段６０號六樓
544	中央路四段６０號七樓
545	中央路四段６０號八樓
546	中央路四段６０號九樓
547	中央路四段６０號十一樓
548	中央路四段６０號十二樓

編號	鄰房鑑定門牌
549	中央路四段６０號十三樓
550	中央路四段６０號十四樓
551	中央路四段６０號十五樓
552	中央路四段６０號十六樓
553	中央路四段６０號十七樓
554	中央路四段６０號十八樓
555	中央路四段６０之１號
556	中央路四段６０之１號二樓
557	中央路四段６０之１號四樓
558	中央路四段６０之１號五樓
559	中央路四段６０之１號六樓
560	中央路四段６０之１號七樓
561	中央路四段６０之１號八樓
562	中央路四段６０之１號九樓
563	中央路四段６０之１號十樓
564	中央路四段６０之１號十一樓
565	中央路四段６０之１號十二樓
566	中央路四段６０之１號十四樓
567	中央路四段６０之１號十五樓
568	中央路四段６０之２號
569	中央路四段６０之２號二樓
570	中央路四段６０之２號三樓
571	中央路四段６０之２號四樓
572	中央路四段６０之２號五樓
573	中央路四段６０之２號六樓
574	中央路四段６０之２號七樓
575	中央路四段６０之２號八樓
576	中央路四段６０之２號九樓
577	中央路四段６０之２號十樓
578	中央路四段６０之２號十一樓
579	中央路四段６０之２號十二樓
580	中央路四段６０之２號十三樓
581	中央路四段６０之２號十四樓
582	中央路四段６０之２號十五樓
583	中央路四段６０之２號十六樓
584	中央路四段６０之２號十七樓
585	中央路四段６０之２號十八樓
586	中央路四段６０之３號
587	中央路四段６０之３號三樓
588	中央路四段６０之３號四樓
589	中央路四段６０之３號五樓
590	中央路四段６０之３號六樓
591	中央路四段６０之３號七樓
592	中央路四段６０之３號八樓
593	中央路四段６０之３號九樓
594	中央路四段６０之３號十樓
595	中央路四段６０之３號十一樓
596	中央路四段６０之３號十二樓
597	中央路四段６０之３號十三樓
598	中央路四段６０之３號十四樓
599	中央路四段６０之３號十五樓
600	中央路四段６０之３號十六樓
601	中央路四段６０之３號十七樓
602	中央路四段６０之３號十八樓
603	中央路四段６０之５號
604	中央路四段６２號
605	中央路四段６２號二樓
606	中央路四段６２號三樓
607	中央路四段６２號四樓
608	中央路四段６２號五樓
609	中央路四段６２號六樓
610	中央路四段６２號七樓
611	中央路四段６２號八樓
612	中央路四段６２號九樓
613	中央路四段６２號十樓
614	中央路四段６２號十一樓
615	中央路四段６２號十二樓
616	中央路四段６２號十三樓
617	中央路四段６２號十四樓
618	中央路四段６２號十五樓
619	中央路四段６２號十六樓
620	中央路四段６２號十七樓

編號	鄰房鑑定門牌
621	中央路四段６２號十八樓
622	中央路四段６２之１號二樓
623	中央路四段６２之１號三樓
624	中央路四段６２之１號四樓
625	中央路四段６２之１號五樓
626	中央路四段６２之１號六樓
627	中央路四段６２之１號七樓
628	中央路四段６２之１號八樓
629	中央路四段６２之１號九樓
630	中央路四段６２之１號十樓
631	中央路四段６２之１號十一樓
632	中央路四段６２之１號十二樓
633	中央路四段６２之１號十三樓
634	中央路四段６２之１號十四樓
635	中央路四段６２之１號十五樓
636	中央路四段６２之１號十六樓
637	中央路四段６２之１號十七樓
638	中央路四段６２之１號十八樓
639	中央路四段６２之２號
640	中央路四段６２之２號二樓
641	中央路四段６２之２號三樓
642	中央路四段６２之２號六樓
643	中央路四段６２之２號七樓
644	中央路四段６２之２號八樓
645	中央路四段６２之２號九樓
646	中央路四段６２之２號十樓
647	中央路四段６２之２號十一樓
648	中央路四段６２之２號十二樓
649	中央路四段６２之２號十三樓
650	中央路四段６２之２號十四樓
651	中央路四段６２之２號十六樓
652	中央路四段６２之２號十七樓
653	中央路四段６２之２號十八樓
654	中央路四段６２之３號
655	中央路四段６２之３號二樓
656	中央路四段６２之３號三樓
657	中央路四段６２之３號四樓
658	中央路四段６２之３號五樓
659	中央路四段６２之３號六樓
660	中央路四段６２之３號七樓
661	中央路四段６２之３號八樓
662	中央路四段６２之３號九樓
663	中央路四段６２之３號十樓
664	中央路四段６２之３號十一樓
665	中央路四段６２之３號十二樓
666	中央路四段６２之３號十三樓
667	中央路四段６２之３號十四樓
668	中央路四段６２之３號十五樓
669	中央路四段６２之３號十六樓
670	中央路四段６２之３號十七樓
671	中央路四段６２之３號十八樓
672	中央路四段６４號
673	中央路四段６４號二樓
674	中央路四段６４號三樓
675	中央路四段６４號四樓
676	中央路四段６４號五樓
677	中央路四段６４號六樓
678	中央路四段６４號七樓
679	中央路四段６４號八樓
680	中央路四段６４號九樓
681	中央路四段６４號十樓
682	中央路四段６４號十一樓
683	中央路四段６４號十二樓
684	中央路四段６４號十三樓
685	中央路四段６６號地下一層
686	中央路四段６６號
687	中央路四段６６號二樓
688	中央路四段６６號三樓
689	中央路四段６６號四樓
690	中央路四段６６號五樓
691	中央路四段６６號六樓
692	中央路四段６６號七樓

編號	鄰房鑑定門牌
693	中央路四段６６號八樓
694	中央路四段６６號九樓
695	中央路四段６６號十樓
696	中央路四段６６號十一樓
697	中央路四段６６號十二樓
698	中央路四段６６號十三樓
699	中央路四段６８巷１號
700	中央路四段６８巷１號二樓
701	中央路四段６８巷１號三樓
702	中央路四段６８巷１號四樓
703	中央路四段６８巷１號五樓
704	中央路四段６８巷１號六樓
705	中央路四段６８巷１號七樓
706	中央路四段６８巷１號八樓
707	中央路四段６８巷１號九樓
708	中央路四段６８巷１號十樓
709	中央路四段６８巷１號十一樓
710	中央路四段６８巷１號十二樓
711	中央路四段６８巷１號十三樓
712	中央路四段６８巷２號
713	中央路四段６８巷２號二樓
714	中央路四段６８巷２號三樓
715	中央路四段６８巷２號四樓
716	中央路四段６８巷２號五樓
717	中央路四段６８巷２號六樓
718	中央路四段６８巷２號七樓
719	中央路四段６８巷２號八樓
720	中央路四段６８巷２號九樓
721	中央路四段６８巷２號十樓
722	中央路四段６８巷２號十一樓
723	中央路四段６８巷２號十二樓
724	中央路四段６８巷２號十三樓
725	中央路四段６８巷３號
726	中央路四段６８巷３號二樓
727	中央路四段６８巷３號三樓
728	中央路四段６８巷３號四樓
729	中央路四段６８巷３號五樓
730	中央路四段６８巷３號六樓
731	中央路四段６８巷３號七樓
732	中央路四段６８巷３號八樓
733	中央路四段６８巷３號九樓
734	中央路四段６８巷３號十樓
735	中央路四段６８巷３號十一樓
736	中央路四段６８巷３號十二樓
737	中央路四段６８巷３號十三樓
738	中央路四段６８巷４號
739	中央路四段６８巷４號二樓
740	中央路四段６８巷４號三樓
741	中央路四段６８巷４號四樓
742	中央路四段６８巷４號五樓
743	中央路四段６８巷４號六樓
744	中央路四段６８巷４號七樓
745	中央路四段６８巷４號八樓
746	中央路四段６８巷４號九樓
747	中央路四段６８巷４號十樓
748	中央路四段６８巷４號十一樓
749	中央路四段６８巷４號十二樓
750	中央路四段６８巷４號十三樓
751	中央路四段６８巷５號
752	中央路四段６８巷５號二樓
753	中央路四段６８巷５號三樓
754	中央路四段６８巷５號四樓
755	中央路四段６８巷５號五樓
756	中央路四段６８巷５號六樓
757	中央路四段６８巷５號七樓
758	中央路四段６８巷５號八樓
759	中央路四段６８巷５號九樓
760	中央路四段６８巷５號十樓
761	中央路四段６８巷５號十一樓
762	中央路四段６８巷５號十二樓
763	中央路四段６８巷５號十三樓
764	中央路四段６８巷６號

編號	鄰房鑑定門牌
765	中央路四段６８巷６號二樓
766	中央路四段６８巷６號三樓
767	中央路四段６８巷６號四樓
768	中央路四段６８巷６號五樓
769	中央路四段６８巷６號六樓
770	中央路四段６８巷６號七樓
771	中央路四段６８巷６號八樓
772	中央路四段６８巷６號九樓
773	中央路四段６８巷６號十樓
774	中央路四段６８巷６號十一樓
775	中央路四段６８巷６號十二樓
776	中央路四段６８巷６號十三樓
777	中央路四段６８巷７號
778	中央路四段６８巷７號二樓
779	中央路四段６８巷７號三樓
780	中央路四段６８巷７號四樓
781	中央路四段６８巷７號五樓
782	中央路四段６８巷７號六樓
783	中央路四段６８巷７號七樓
784	中央路四段６８巷７號八樓
785	中央路四段６８巷７號九樓
786	中央路四段６８巷７號十樓
787	中央路四段６８巷７號十一樓
788	中央路四段６８巷７號十二樓
789	中央路四段６８巷７號十三樓
790	中央路四段６８巷８號
791	中央路四段６８巷８號二樓
792	中央路四段６８巷８號三樓
793	中央路四段６８巷８號四樓
794	中央路四段６８巷８號五樓
795	中央路四段６８巷８號六樓
796	中央路四段６８巷８號七樓
797	中央路四段６８巷８號八樓
798	中央路四段６８巷８號九樓
799	中央路四段６８巷８號十樓
800	中央路四段６８巷８號十一樓
801	中央路四段６８巷８號十二樓
802	中央路四段６８巷８號十三樓
803	中央路四段６８巷９號地下一層
804	中央路四段６８巷９號
805	中央路四段６８巷９號二樓
806	中央路四段６８巷９號三樓
807	中央路四段６８巷９號四樓
808	中央路四段６８巷９號五樓
809	中央路四段６８巷９號六樓
810	中央路四段６８巷９號七樓
811	中央路四段６８巷９號八樓
812	中央路四段６８巷９號九樓
813	中央路四段６８巷９號十樓
814	中央路四段６８巷９號十一樓
815	中央路四段６８巷９號十二樓
816	中央路四段６８巷９號十三樓
817	中央路四段６８巷１０號地下一層
818	中央路四段６８巷１０號
819	中央路四段６８巷１０號二樓
820	中央路四段６８巷１０號三樓
821	中央路四段６８巷１０號四樓
822	中央路四段６８巷１０號五樓
823	中央路四段６８巷１０號六樓
824	中央路四段６８巷１０號七樓
825	中央路四段６８巷１０號八樓
826	中央路四段６８巷１０號九樓
827	中央路四段６８巷１０號十樓
828	中央路四段６８巷１０號十一樓
829	中央路四段６８巷１０號十二樓
830	中央路四段６８巷１０號十三樓
831	中央路四段６８巷１１號地下一層
832	中央路四段６８巷１１號
833	中央路四段６８巷１１號二樓
834	中央路四段６８巷１１號三樓
835	中央路四段６８巷１１號四樓
836	中央路四段６８巷１１號五樓

編號	鄰房鑑定門牌
837	中央路四段６８巷１１號六樓
838	中央路四段６８巷１１號七樓
839	中央路四段６８巷１１號八樓
840	中央路四段６８巷１１號九樓
841	中央路四段６８巷１１號十樓
842	中央路四段６８巷１１號十一樓
843	中央路四段６８巷１１號十二樓
844	中央路四段６８巷１１號十三樓
845	中央路四段６８巷１２號
846	中央路四段６８巷１２號二樓
847	中央路四段６８巷１２號三樓
848	中央路四段６８巷１２號四樓
849	中央路四段６８巷１２號五樓
850	中央路四段６８巷１２號六樓
851	中央路四段６８巷１２號七樓
852	中央路四段６８巷１２號八樓
853	中央路四段６８巷１２號九樓
854	中央路四段６８巷１２號十樓
855	中央路四段６８巷１２號十一樓
856	中央路四段６８巷１２號十二樓
857	中央路四段６８巷１２號十三樓
858	中央路四段６８巷１３號
859	中央路四段６８巷１３號二樓
860	中央路四段６８巷１３號三樓
861	中央路四段６８巷１３號四樓
862	中央路四段６８巷１３號五樓
863	中央路四段６８巷１３號六樓
864	中央路四段６８巷１３號七樓
865	中央路四段６８巷１３號八樓
866	中央路四段６８巷１３號九樓
867	中央路四段６８巷１３號十樓
868	中央路四段６８巷１３號十一樓
869	中央路四段６８巷１３號十二樓
870	中央路四段６８巷１３號十三樓
871	中央路四段６８巷１４號
872	中央路四段６８巷１４號二樓
873	中央路四段６８巷１４號三樓
874	中央路四段６８巷１４號四樓
875	中央路四段６８巷１４號五樓
876	中央路四段６８巷１４號六樓
877	中央路四段６８巷１４號七樓
878	中央路四段６８巷１４號八樓
879	中央路四段６８巷１４號九樓
880	中央路四段６８巷１４號十樓
881	中央路四段６８巷１４號十一樓
882	中央路四段６８巷１４號十二樓
883	中央路四段６８巷１４號十三樓
884	中央路四段７０號地下一層
885	中央路四段７０號
886	中央路四段７０號二樓
887	中央路四段７０號三樓
888	中央路四段７０號四樓
889	中央路四段７０號五樓
890	中央路四段７０號六樓
891	中央路四段７０號七樓
892	中央路四段７０號八樓
893	中央路四段７０號九樓
894	中央路四段７０號十樓
895	中央路四段７０號十一樓
896	中央路四段７０號十二樓
897	中央路四段７０號十三樓
898	中央路四段７２號
899	中央路四段７２號二樓
900	中央路四段７２號三樓
901	中央路四段７２號四樓
902	中央路四段７２號五樓
903	中央路四段７２號六樓
904	中央路四段７２號七樓
905	中央路四段７２號八樓
906	中央路四段７２號九樓
907	中央路四段７２號十樓
908	中央路四段７２號十一樓

編號	鄰房鑑定門牌
909	中央路四段７２號十二樓
910	中央路四段７２號十三樓
911	中央路四段７４號
912	中央路四段７４號地下一層之２
913	中央路四段７４號地下三層
914	中央路四段７４號地下二層
915	中央路四段７４號地下一層之１
916	中央路四段７４號二樓
917	中央路四段７４號三樓之２
918	中央路四段７４號三樓
919	中央路四段７４號三樓之１
920	中央路四段７４號三樓之３
921	中央路四段７４號四樓之２
922	中央路四段７４號四樓之３
923	中央路四段７４號四樓
924	中央路四段７４號四樓之１
925	中央路四段７４號五樓
926	中央路四段７４號六樓之２
927	中央路四段７４號六樓
928	中央路四段７４號六樓之３
929	中央路四段７４號六樓之４
930	中央路四段７４號六樓之１
931	中央路四段７４號七樓之１
932	中央路四段７４號七樓之３
933	中央路四段７４號七樓之２
934	中央路四段７４號七樓之５
935	中央路四段７４號七樓之４
936	中央路四段７４號七樓
937	中央路四段７４號八樓之３
938	中央路四段７４號八樓之２
939	中央路四段７４號八樓之４
940	中央路四段７４號八樓之１
941	中央路四段７４號八樓
942	中央路四段７４號九樓之５
943	中央路四段７４號九樓之１
944	中央路四段７４號九樓之２
945	中央路四段７４號九樓之３
946	中央路四段７４號九樓之４
947	中央路四段７４號九樓
948	中央路四段７４號十樓之１
949	中央路四段７４號十樓之２
950	中央路四段７４號十樓
951	中央路四段７４號十樓之４
952	中央路四段７４號十樓之３
953	中央路四段７４號十樓之５
954	中央路四段７４號十一樓
955	中央路四段７４號十一樓之３
956	中央路四段７４號十一樓之４
957	中央路四段７４號十一樓之２
958	中央路四段７４號十一樓之１
959	中央路四段７４號十二樓
960	中央路四段７４號十二樓之５
961	中央路四段７４號十二樓之４
962	中央路四段７４號十二樓之１
963	中央路四段７４號十二樓之３
964	中央路四段７４號十二樓之２
965	中央路四段７４號十三樓之１
966	中央路四段７４號十三樓
967	中央路四段７４號十三樓之２
968	中央路四段７４號十三樓之５
969	中央路四段７４號十三樓之４
970	中央路四段７４號十三樓之３
971	中央路四段７４號十四樓之１
972	中央路四段７４號十四樓之４
973	中央路四段７４號十四樓
974	中央路四段７４號十四樓之３
975	中央路四段７４號十四樓之２
976	中央路四段７４號十四樓之５
977	中央路四段７４號十五樓之４
978	中央路四段７４號十五樓之３
979	中央路四段７４號十五樓
980	中央路四段７４號十五樓之１

編號	鄰房鑑定門牌
981	中央路四段７４號十五樓之５
982	中央路四段７４號十五樓之２
983	中央路四段７４號十六樓之１
984	中央路四段７４號十六樓之４
985	中央路四段７４號十六樓之５
986	中央路四段７４號十六樓
987	中央路四段７４號十六樓之３
988	中央路四段７４號十六樓之２
989	中央路四段７４號十七樓
990	中央路四段７４號十七樓之１
991	中央路四段７４號十八樓之１
992	中央路四段７４號十八樓
993	中央路四段７６號二樓
994	中央路四段７６號三樓
995	中央路四段７６號四樓
996	中央路四段７６號五樓
997	中央路四段７６號六樓
998	中央路四段７６號七樓
999	中央路四段７６號八樓
1000	中央路四段７６號九樓
1001	中央路四段７６號十樓
1002	中央路四段７６號十一樓
1003	中央路四段７６號十二樓
1004	中央路四段７６號十三樓
1005	中央路四段７６號十四樓
1006	中央路四段７６號十五樓
1007	中央路四段７６號十六樓
1008	中央路四段７６號十七樓
1009	中央路四段７６之１號三樓
1010	中央路四段７６之１號四樓
1011	中央路四段７６之１號五樓
1012	中央路四段７６之１號六樓
1013	中央路四段７６之１號七樓
1014	中央路四段７６之１號八樓
1015	中央路四段７６之１號九樓
1016	中央路四段７６之１號十樓
1017	中央路四段７６之１號十一樓
1018	中央路四段７６之１號十二樓
1019	中央路四段７６之１號十三樓
1020	中央路四段７６之１號十四樓
1021	中央路四段７６之１號十五樓
1022	中央路四段７６之１號十六樓
1023	中央路四段７６之２號
1024	中央路四段７６之２號三樓
1025	中央路四段７６之２號四樓
1026	中央路四段７６之２號五樓
1027	中央路四段７６之２號六樓
1028	中央路四段７６之２號七樓
1029	中央路四段７６之２號八樓
1030	中央路四段７６之２號九樓
1031	中央路四段７６之２號十樓
1032	中央路四段７６之２號十一樓
1033	中央路四段７６之２號十二樓
1034	中央路四段７６之２號十三樓
1035	中央路四段７６之２號十四樓
1036	中央路四段７６之２號十五樓
1037	中央路四段７６之２號十六樓
1038	中央路四段７６之２號十七樓
1039	中央路四段７６之３號
1040	中央路四段７６之３號地下一層
1041	中央路四段７６之３號二樓
1042	中央路四段７６之３號三樓
1043	中央路四段７６之３號四樓
1044	中央路四段７６之３號五樓
1045	中央路四段７６之３號六樓
1046	中央路四段７６之３號七樓
1047	中央路四段７６之３號八樓
1048	中央路四段７６之３號九樓
1049	中央路四段７６之３號十樓
1050	中央路四段７６之３號十一樓
1051	中央路四段７６之３號十二樓
1052	中央路四段７６之３號十三樓
1053	中央路四段７６之３號十四樓
1054	中央路四段７６之３號十五樓
1055	中央路四段７６之３號十六樓
1056	中央路四段７６之３號十七樓
1057	中央路四段７６之５號二樓
1058	中央路四段７６之５號三樓
1059	中央路四段７６之５號四樓
1060	中央路四段７６之５號五樓
1061	中央路四段７６之５號六樓
1062	中央路四段７６之５號七樓
1063	中央路四段７６之６號
1064	中央路四段７６之６號三樓
1065	中央路四段７６之６號四樓
1066	中央路四段７６之６號五樓
1067	中央路四段７６之６號六樓
1068	中央路四段７６之６號七樓
1069	中央路四段７６之７號
1070	中央路四段７６之７號二樓
1071	中央路四段７６之７號三樓
1072	中央路四段７６之７號四樓
1073	中央路四段７６之７號五樓
1074	中央路四段７６之７號六樓
1075	中央路四段７６之７號七樓
1076	中央路四段７６之８號
1077	中央路四段７６之８號二樓
1078	中央路四段７６之８號三樓
1079	中央路四段７６之８號四樓
1080	中央路四段７６之８號五樓
1081	中央路四段７６之８號六樓
1082	中央路四段７６之８號七樓
1083	中央路四段７６之９號
1084	中央路四段７６之９號三樓
1085	中央路四段７６之９號四樓
1086	中央路四段７６之９號五樓
1087	中央路四段７６之９號六樓
1088	中央路四段７６之９號七樓
1089	中央路四段８０號
1090	中央路四段８０號二樓
1091	中央路四段８０號三樓
1092	中央路四段８０號四樓
1093	中央路四段８０號五樓
1094	中央路四段８２號
1095	中央路四段８２號二樓
1096	中央路四段８２號三樓
1097	中央路四段８２號四樓
1098	中央路四段８２號五樓
1099	中央路四段８４號
1100	中央路四段８４號二樓
1101	中央路四段８４號三樓
1102	中央路四段８４號四樓
1103	中央路四段８４號五樓
1104	中央路四段８６巷２號
1105	中央路四段８６巷２號二樓
1106	中央路四段８６巷２號三樓
1107	中央路四段８６巷２號四樓
1108	中央路四段８６巷２號五樓
1109	中央路四段８８號
1110	中央路四段８８號二樓
1111	中央路四段８８號三樓
1112	中央路四段８８號四樓
1113	中央路四段８８號五樓
1114	中央路四段９０號
1115	中央路四段９０號二樓
1116	中央路四段９０號三樓
1117	中央路四段９０號四樓
1118	中央路四段９０號五樓
1119	中央路四段９６號
1120	中央路四段１００號
1121	中央路四段１００之１號
1122	中央路四段１００之２號
1123	中央路四段１００之３號
1124	中央路四段１００之４號
1125	中央路四段１００之５號
1126	中央路四段１０６號
1127	中央路四段１０８號
1128	中央路四段１０８號二樓
1129	中央路四段１０８號三樓
1130	中央路四段１０８號四樓
1131	中央路四段１１０號
1132	頂埔街６０號
1133	頂埔街６２號
1134	頂埔街６４號
1135	頂埔街６６號
1136	頂埔街７７號
1137	頂埔街７９號
1138	頂埔街８１號
1139	頂埔街８３號
1140	頂埔街８５號
1141	頂埔街８７號
1142	頂埔街８９號
1143	頂埔街８９之１號
1144	頂埔街９１號
1145	頂埔街９３號
1146	頂埔街９９號
1147	頂埔街１０１號
1148	頂埔街１０３號
1149	頂埔街１０５號
1150	三民路１之２號
1151	大同街３號
1152	大同街５號
1153	大同街７號
1154	大同街９號
1155	大同街１１號
1156	大同街１１之１號
1157	大同街１３號
1158	大同街１３之１號
1159	大同街１５號
合計	1159戶

附錄四　三家估價報告書摘要

「擬訂新北市土城區運校段505地號等59筆土地及沛陂段754-4地號等2筆土地(共計61筆土地)都市更新事業計畫案」草案

都市更新權利變換
不動產估價報告書

委託人：皇翔建設股份有限公司

估價單位：元宏不動產估價師聯合事務所

版本：第二次專案小組版

出件日期：中華民國108年5月

都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

一、不動產估價報告書案號及都市更新案號：

（一）不動產估價報告書事務所案號：YH1410505

（二）不動產估價報告書都市更新案號：「擬訂新北市土城區運校段 505 地號等 59 筆土地及沛陂段 754-4 地號等 2 筆土地(共計 61 筆土地)都市更新事業計畫案」草案

二、委託人：

皇翔建設股份有限公司

三、勘估標的基本資料：

(一)更新前基本資料

1.勘估標的內容：

(1)土地標示：新北市土城區運校段 7-2 地號等 61 筆土地。

(2)建物標示：新北市土城區運校段 244 建號等 3 筆建物。

(3)評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值。

2.產權分析：

(1)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(管理者)	持分分子	持分分母	土地持分面積(㎡)	土地持分面積(坪)	登記建號
1	運校段 7-2 地號(部分)	293.2	中華民國/財政部國有財產署	1	1	293.20	88.69	--
	運校段 23 地號	9.01	汪士強	2000	10000	1.80	0.55	--
		9.01	皇翔建設股份有限公司	1333	10000	1.20	0.36	--
		9.01	張峰旗	6667	10000	6.01	1.82	--
3	運校段 24 地號	10.26	皇翔建設股份有限公司	1333	10000	1.37	0.41	--
		10.26	汪士強	2000	10000	2.05	0.62	--
		10.26	張峰旗	6667	10000	6.84	2.07	--
4	運校段 25 地號	55.15	中華民國/財政部國有財產署	1	1	55.15	16.68	--
5	運校段 26 地號	72.43	中華民國/財政部國有財產署	1	1	72.43	21.91	--
6	運校段 27 地號	63.01	中華民國/財政部國有財產署	1	1	63.01	19.06	--
7	運校段 27-1 地號	38.38	中華民國/財政部國有財產署	1	1	38.38	11.61	--
8	運校段 27-2 地號	164.2	中華民國/財政部國有財產署	1	1	164.20	49.67	--
9	運校段 27-3 地號	106.69	中華民國/財政部國有財產署	1	1	106.69	32.27	--
10	運校段 27-4 地號	88.65	中華民國/財政部國有財產署	1	1	88.65	26.82	--
11	運校段 27-5 地號	106.14	中華民國/財政部國有財產署	1	1	106.14	32.11	--
12	運校段 27-6 地號	87.79	中華民國/財政部國有財產署	1	1	87.79	26.56	--
13	運校段 27-7 地號	80.84	中華民國/財政部國有財產署	1	1	80.84	24.45	--
14	運校段 27-8 地號	75.72	中華民國/財政部國有財產署	1	1	75.72	22.91	--
15	運校段 27-9 地號	159.67	中華民國/財政部國有財產署	1	1	159.67	48.3	--
16	運校段 27-10 地號	915.87	中華民國/財政部國有財產署	1	1	915.87	277.05	--
17	運校段 33 地號	89	中華民國/財政部國有財產署	1	1	89.00	26.92	--
18	運校段 34 地號	73.75	中華民國/財政部國有財產署	1	1	73.75	22.31	--
19	運校段 35 地號	17.34	吳懷龍	1	1	17.34	5.25	--
20	運校段 36 地號	114.38	吳德忠	1	1	114.38	34.6	--
21	運校段 37 地號	65.09	孫芝佩	1	4	16.2725	4.92	--
		65.09	孫芝俐	1	4	16.2725	4.92	--
		65.09	孫芝倩	1	4	16.2725	4.92	--
		65.09	蔡幼治	1	4	16.2725	4.92	--
22	運校段 38 地號	54.46	馬家琳	1	1	54.46	16.47	--
23	運校段 39 地號	116.29	李孝詩	1	1	116.29	35.18	--
24	運校段 41 地號	171.78	張克榮	1	1	171.78	51.96	--
25	運校段 42 地號	18.56	皇翔建設股份有限公司	1333	10000	2.48	0.75	--
		18.56	汪士強	2000	10000	3.71	1.12	--
		18.56	張峰旗	6667	10000	12.37	3.74	--
26	運校段 43 地號	214.57	新北市/新北市政府養護工程處	1	1	214.57	64.91	--
27	運校段 44 地號	218.01	永聖資產管理股份有限公司	1	1	218.01	65.95	--
28	運校段 45-2 地號	106.84	永鼎建設股份有限公司	1	1	106.84	32.32	--
29	運校段 70-1 地號	80.45	新北市/新北市政府養護工程處	1	1	80.45	24.34	--
30	運校段 491 地號	76.11	中華民國/財政部國有財產署	1	1	76.11	23.02	--
31	運校段 492 地號	69.36	中華民國/財政部國有財產署	1	1	69.36	20.98	1982
32	運校段 493 地號	33.78	陳郁蕙	1	1	33.78	10.22	--
33	運校段 494 地號	80.58	中華民國/財政部國有財產署	1	1	80.58	24.38	--
34	運校段 495 地號	239.94	中華民國/財政部國有財產署	1	1	239.94	72.58	--
35	運校段 496 地號	87.48	中華民國/財政部國有財產署	1	1	87.48	26.46	--
36	運校段 497 地號	83.97	中華民國/財政部國有財產署	1	1	83.97	25.4	--
37	運校段 498 地號	124.71	中華民國/財政部國有財產署	1	1	124.71	37.72	--
38	運校段 499 地號	680.31	中華民國/財政部國有財產署	1	1	680.31	205.79	--
39	運校段 500 地號	65.33	鳳濤汕	1	1	65.33	19.76	--
40	運校段 501 地號	35.24	田小玲	1	2	17.62	5.33	1982
		35.24	田小珍	1	2	17.62	5.33	

編號	地號	土地面積(㎡)	所有權人(管理者)	持分分子	持分分母	土地持分面積(㎡)	土地持分面積(坪)	登記建號
41	運校段 502 地號	138.65	田海洲	1	2	69.33	20.97	244
								245
		138.65	田臺明	1	2	69.33	20.97	244
								245
42	運校段 503 地號	103.68	林萬居	1	1	103.68	31.36	--
43	運校段 504 地號	52.31	中華民國/財政部國有財產署	1	1	52.31	15.82	--
44	運校段 505 地號	3,519.01	新北市/新北市政府財政局	1	1	3,519.01	1064.5	--
45	運校段 506 地號	42.18	林萬居	1	1	42.18	12.76	--
46	運校段 507 地號	16.86	林萬居	1	1	16.86	5.1	--
47	運校段 508 地號	140.16	田海洲	1	2	70.08	21.2	--
		140.16	田臺明	1	2	70.08	21.2	--
48	運校段 510 地號	99.5	新北市/新北市政府養護工程處	1	1	99.50	30.1	--
49	運校段 511-1 地號	108.86	中華民國/財政部國有財產署	1	1	108.86	32.93	--
50	運校段 512 地號	175.75	新北市/新北市政府財政局	1	1	175.75	53.16	--
51	運校段 513 地號	40.24	新北市/新北市政府財政局	1	1	40.24	12.17	--
52	運校段 514 地號	87.01	新北市/新北市政府財政局	1	1	87.01	26.32	--
53	運校段 515 地號	256.01	新北市/新北市政府財政局	1	1	256.01	77.44	--
54	運校段 524 地號	86.24	廖俊傑	1	3	28.76	8.7	--
		86.24	廖柏諺	1	6	14.37	4.35	--
		86.24	廖倫健	1	6	14.37	4.35	--
		86.24	廖啟森	1	6	14.37	4.35	--
		86.24	廖懿造	1	6	14.37	4.35	--
55	運校段 525 地號(部分)	32.88	中華民國/財政部國有財產署	1	1	32.88	9.95	--
								--
56	運校段 572-1 地號(部分)	113.09	新北市/新北市政府養護工程處	1	1	113.09	34.21	--
57	運校段 669 地號	80.38	益洲股份有限公司	1	1	80.38	24.31	--
								--
58	運校段 670 地號	501.43	新北市/新北市政府養護工程處	1	1	501.43	151.68	--
59	運校段 671-1 地號	456.81	新北市/新北市政府養護工程處	1	1	456.81	138.19	--
60	沛陂段 754-4 地號	103.02	新北市/新北市政府財政局	1	1	103.02	31.16	--
61	沛陂段 754-7 地號	193.33	新北市/新北市政府財政局	1	1	193.33	58.48	--
總計		11,591.74	--	--	--	11,591.74	3,506.50	--

表二：建物產權分析表：

編號	建號	地號	主建物面積(㎡)	附屬建物(㎡)	總面積(㎡)	建物門牌	所有權人	持分	權利面積(坪)	樓層數/總樓層數	構造別	建築完成日期(民國/月/日)
1	244	502	68.92	8.78	77.70	中央路四段 52 巷 32 之 1 號	田海洲	1/1	23.5	1~2/2	加強磚造	75.7.25
2	245	502	68.92	6.68	75.60	中央路四段 52 巷 32 之 2 號	田臺明	1/1	22.87	1~2/2	加強磚造	75.7.25
3	1982	496、501	59.47	0.00	59.47	中央路四段 52 巷 30 號	田小玲	1/1	17.99	1/1	磚石造	54.4.30
總計		--	197.31	15.46	212.77	--	--	--	--	--	--	64.36

(2)他項權利及耕地三七五租約：本更新單元內設定有一抵押權，如表三所示。

表三：他項權利分析及耕地三七五租約表

項目	權利種類	順位	設定標的	設定日期	權利價值(元)	權利人
1	抵押權	1	運校段 502 地號；244 建號	91.1.10	2,400,000	台北富邦商業銀行股份有限公司

3. 建築型式：加強磚造、磚石造建物。

(二)更新後基本資料

1. 建築型式：A 棟地上 20 層(住宅)，B 棟地上 12 層(辦公室)，C 棟地上 14 層(住宅)，與地下 3 層之大樓。
2. 更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積：
   更新後總銷售面積(不含公益設施)為 46,027.61 平方公尺(取 13,923.48 坪)，各單元面積則詳見表五。

3. 建物構造：鋼筋混凝土造。
4. 更新後土地：更新後土地價格係指全案允建容積扣除捐贈公益設施獎勵容積情況下，以法定容積加計都市更新容積獎勵 47%、容積移轉 6.41%之地價。

(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 106 年 8 月 1 日。

(四) 勘察日期：民國 106 年 8 月 1 日。

(五) 估價條件：依委託者提供民國 108 年 2 月 1 日皇翔字第 1080038 號函載明估價條件如下：

1. 更新前估價條件

(1) 更新前土地價值係以更新單元土地整體開發利用狀況下，考量其法定容積條件下之各筆土地價格。

(2) 更新前各宗土地之劃分原則，以價格日期(民國106年8月1日)當時毗鄰數筆土地為「同一所有權人視為同一宗土地」、「同一張建築執照或使用執照視為同一宗土地」之原則，將更新單元內土地進行坵塊分宗。劃分結果如下：

同宗土地地號	所有權人/管理單位	備註
沛陂段 754-4、754-7 地號 運校段 505、512、513、514、515 地號	新北市/新北市政府財政局	同一所有權人
運校段 7-2 地號(部分)	中華民國/財政部國有財產署	同一所有權人
運校段 23 地號	張峰旗等 3 人	同一所有權人
運校段 24 地號	張峰旗等 3 人	同一所有權人
運校段 25、26、27、27-1、27-2、27-3、27-4、27-5、27-6、27-7、27-8、27-9、27-10、33、34、491、492、494、495、496、497、498、499、504 地號	中華民國/財政部國有財產署	同一所有權人
運校段 35 地號	吳懷龍	同一所有權人
運校段 36 地號	吳德忠	同一地號
運校段 37 地號	蔡幼治等 4 人	同一所有權人
運校段 38 地號	馬家琳	同一地號
運校段 39 地號	李孝詩	同一地號
運校段 41 地號	張克榮	同一地號
運校段 42 地號	張峰旗等 3 人	同一所有權人
運校段 45-2 地號	永鼎建設股份有限公司	同一所有權人
運校段 493 地號	陳郁蕙	同一地號
運校段 500 地號	鳳濤汕	同一地號
運校段 501 地號	田小玲、田小珍	同一所有權人
運校段 502 地號	田海洲、田臺明	同一所有權人
運校段 503 地號	林萬居	同一地號

(3) 評估更新前各宗土地價值時，本次選定以505地號臨中央路四段52巷側所劃分之1,000㎡範圍(寬25m、深40m)作為比準地。



(4) 更新單元內運校段502地號地上坐落運校段244、245建號面積與土地持分比例不相當，但因差異甚小，本次估價作業僅以其土地持分比例做為其權利價值計算基礎。

(5) 更新單元內國有土地—運校段496地號地上有他人建物運校段1982建號坐落，本次估價作業需計算該建物坐落496地號部分面積之使用權價值，496地號土地權利價值並應扣除該建物之使用權價值。

(6) 本案公設用地估價標準說明如下：

A. 更新單元內道路用地—運校段44、506、507、508、524、669地號，以其容積移轉貢獻作為其權利價值計算之基礎。上述容積移轉貢獻係以更新單元合併後加計更新獎勵47%之地價基礎，與再加計容積移轉後所評估地價之差額決定之，可移出容積量如下表所示。

地段	地號	面積(㎡)	使用分區	產權	可移出容積(㎡)
運校	43	214.57	道路用地	新北市/新北市政府養護工程處	抵充
運校	44	218.01	道路用地	永聖資產管理股份有限公司	474.14
運校	70-1	80.45	道路用地	新北市/新北市政府養護工程處	抵充
運校	506	42.18	道路用地	林萬居	84.36
運校	507	16.86	道路用地	林萬居	33.72
運校	508	140.16	道路用地	田海洲、田臺明	280.32
運校	510	99.50	道路用地	中華民國/新北市政府養護工程處	抵充
運校	511-1	108.86	道路用地	中華民國/財政部國有財產署	抵充
運校	524	86.24	道路用地	廖俊傑、廖柏諺、廖倫健、廖啓森、廖懿造	172.48
運校	525(部分)	32.88	道路用地	中華民國/財政部國有財產署	抵充
運校	572-1(部分)	113.09	道路用地	中華民國/新北市政府養護工程處	抵充
運校	669	80.38	道路用地	益洲股份有限公司	160.76
運校	670	501.43	道路用地	新北市/新北市政府養護工程處	抵充
運校	671-1	456.81	道路用地	中華民國/新北市政府養護工程處	抵充
總計	--	2,191.42	--	--	1,205.78

B. 更新單元內運校段43、70-1、510、511-1、525、572-1、670、671-1使用分區為道路用地，依都市更新條例第三十條作為抵充地，不評估其權利價值。

(7) 更新前財政部國有財產署所經管之運校段7-2(部分)、25、26、27、27-1、27-2、27-3、27-4、27-5、27-6、27-7、27-8、27-9、27-10、33、34、491、492、494、495、496、497、498、499、504地號等25筆土地，考量其更新後預計分配辦公室，故更新前土地權利價值考量此項分配需求進行價格評估。

(8) 拆遷補償費依中華民國不動產估價師公會全國聯合會所發布「第四公報-營造或施工費標準表」計算，屋齡超過耐用年限者，RC結構加計耐用年限10年，磚造與加強磚造結構加計耐用年限5年。鋼架鐵皮結構則依「新北市政府辦理公共工程地上物查估拆遷補償救濟標準」計算，屋齡超過耐用年限者，加計耐用年限5年。

2. 更新後估價條件

(1) 更新後區分所有建物及其土地應有部分之不動產價值依價格日期當時之市場資訊及實施者提供之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及樓層別效用比關聯性等因素，以新成屋價格查估之。

(2) 更新後比準單元：

比準單元	位置	樓層	用途
A棟1F-E	A棟南側	1F(適中坪型)	店面

比準單元	位置	樓層	用途
A1-10F	A棟西北側	10F(中間樓層)	住宅

比準單元	位置	樓層	用途
B-6F	B棟	6F(中間樓層)	辦公

比準單元	位置	車位型式	用途
B1F-大車位	B1層	坡道平面大車位	停車位

(3) 更新後建物各單元有約定專用空地或約定專用露臺者，該單元額外考量其使用效益評估其合理價格。

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。

(一)更新前土地權利價值總額：
新臺幣 1,622,424,200 元(詳見表四)

(二)更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：
新臺幣 5,785,720,028 元(詳見表五、六)

(三)更新後土地權利價值總額：
新臺幣 2,092,889,600 元(詳見表七)

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。

不動產估價師 鄭義嚴

不動產估價師簽名： 鄭義嚴

不動產估價師證書字號：(九十六)台內估字第000299號。
不動產估價師開業字號：(一〇〇)北市估字第000173號。
不動產估價師公會字號：(一〇八)北市估證字第0167號。

表四：更新前土地權利價值表

權利人	權利價值來源說明及地號	權利價值(元)	權利價值合計(元)	權利價值比例(%)
中華民國/財政部國有財產署	運校段 7-2 地號(部分)	47,198,498	600,125,883	36.9895%
	運校段 25 地號	8,317,560		
	運校段 26 地號	10,923,754		
	運校段 27 地號	9,502,697		
	運校段 27-1 地號	5,788,345		
	運校段 27-2 地號	24,763,832		
	運校段 27-3 地號	16,090,731		
	運校段 27-4 地號	13,369,900		
	運校段 27-5 地號	16,007,661		
	運校段 27-6 號	13,240,310		
	運校段 27-7 地號	12,191,962		
	運校段 27-8 地號	11,419,961		
	運校段 27-9 地號	24,080,440		
	運校段 27-10 地號	138,126,095		
	運校段 33 地號	13,422,511		
	運校段 34 地號	11,122,569		
	運校段 491 地號	11,478,664		
	運校段 492 地號	10,460,775		
	運校段 494 地號	12,152,642		
	運校段 495 地號	36,186,563		
	運校段 496 地號(扣除建物占用)	12,318,127		
	運校段 497 地號	12,663,802		
	運校段 498 地號	18,808,240		
	運校段 499 地號	102,601,327		
	運校段 504 地號	7,888,917		
新北市/新北市政府財政局	沛陂段 754-4 地號	17,806,601	756,086,836	46.6023%
	沛陂段 754-7 地號	33,416,014		
	運校段 505 地號	608,242,372		
	運校段 512 地號	30,377,301		
	運校段 513 地號	6,955,243		
	運校段 514 地號	15,039,323		
	運校段 515 地號	44,249,982		
張峰旗	運校段 23 地號	949,442	4,188,232	0.2581%
	運校段 24 地號	1,123,096		
	運校段 42 地號	2,115,694		
皇翔建設股份有限公司	運校段 23 地號	189,832	837,397	0.0516%
	運校段 24 地號	224,552		
	運校段 42 地號	423,013		
汪士強	運校段 23 地號	284,819	1,256,408	0.0774%
	運校段 24 地號	336,912		
	運校段 42 地號	634,677		
吳懷龍	運校段 35 地號	2,969,942	2,969,942	0.1831%
吳德忠	運校段 36 地號	19,963,498	19,963,498	1.2305%
蔡幼治	運校段 37 地號	2,812,737	2,812,737	0.1734%
孫芝佩	運校段 37 地號	2,812,737	2,812,737	0.1734%
孫芝倩	運校段 37 地號	2,812,737	2,812,737	0.1734%
孫芝俐	運校段 37 地號	2,812,737	2,812,737	0.1734%
馬家琳	運校段 38 地號	9,410,725	9,410,725	0.5800%
李孝詩	運校段 39 地號	20,297,944	20,297,944	1.2511%
張克榮	運校段 41 地號	29,979,924	29,979,924	1.8478%
永鼎建設股份有限公司	運校段 45-2 地號	18,286,644	18,286,644	1.1271%
陳郁蕙	運校段 493 地號	5,782,679	5,782,679	0.3564%
鳳濤汕	運校段 500 地號	11,180,052	11,180,052	0.6891%
田小玲	運校段 501 地號	3,015,408	3,452,963	0.2128%
	運校段 1982 建號	437,555		
田小珍	運校段 501 地號	3,015,408	3,452,963	0.2128%
	運校段 1982 建號	437,555		
林萬居	運校段 503 地號	18,269,690	26,221,289	1.6162%
	運校段 506 地號	5,680,804		
	運校段 507 地號	2,270,795		
益洲股份有限公司	運校段 669 地號	10,825,617	10,825,617	0.6672%
廖俊傑	運校段 524 地號	3,871,622	3,871,622	0.2386%
廖倫健	運校段 524 地號	1,935,811	1,935,811	0.1193%
廖柏諺	運校段 524 地號	1,935,811	1,935,811	0.1193%
廖懿造	運校段 524 地號	1,935,811	1,935,811	0.1193%
廖啟森	運校段 524 地號	1,935,811	1,935,811	0.1193%
永聖資產管理股份有限公司	運校段 44 地號	31,929,492	31,929,492	1.9680%
田海洲	運校段 502 地號	12,216,526	21,654,949	1.3347%
	運校段 508 地號	9,438,423		
田臺明	運校段 502 地號	12,216,526	21,654,949	1.3347%
	運校段 508 地號	9,438,423		
合計	--	1,622,424,200	1,622,424,200	100.0000%

備註：部分所有權人因進位問題而另採尾數平差處理，故更新前權利價值可能有尾數上些微差異，唯經檢核不影響其更新前權利價值比例，特此敘明。

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

■ A棟(店面)：

層別	戶別	銷售面積（坪）	露臺面積（坪）	各戶單價（元/坪）	各戶價格（元）	露臺單價（元/坪）	露臺總價（元）	各戶加計露台總價(元)
1	A	24.48	--	454,500	11,126,160	--	--	11,126,160
	B	26.42	--	454,500	12,007,890	--	--	12,007,890
	C	50.28	--	436,500	21,947,220	--	--	21,947,220
	D	42.02	--	436,500	18,341,730	--	--	18,341,730
	E	35.73	--	450,000	16,078,500	--	--	16,078,500
合計	--	178.93	--	444,316	79,501,500	--	--	79,501,500

■ A棟(住宅)：

層別	戶別	銷售面積（坪）	露臺面積（坪）	各戶單價（元/坪）	各戶價格(元)	露臺單價（元/坪）	露臺總價（元）	各戶加計露台總價(元)
2	A1	29.44	35.92	341,000	10,039,040	56,833	2,041,441	12,080,481
	A2	11.97		329,375	3,942,619	--	--	3,942,619
	A3	11.97		329,375	3,942,619	--	--	3,942,619
	A4	27.46	4.00	337,125	9,257,453	112,375	449,500	9,706,953
	A5	27.46	4.00	337,125	9,257,453	112,375	449,500	9,706,953
	A6	11.97		329,375	3,942,619	--	--	3,942,619
	A7	11.97		329,375	3,942,619	--	--	3,942,619
	A8	29.42	3.68	333,250	9,804,215	111,083	408,785	10,213,000
	A9	46.41	57.28	344,875	16,005,649	57,479	3,292,397	19,298,046
	A10	30.23	22.60	341,000	10,308,430	56,833	1,284,426	11,592,856
	A11	30.23	22.60	348,750	10,542,713	58,125	1,313,625	11,856,338
	A12	46.41	17.20	352,625	16,365,326	70,525	1,213,030	17,578,356
3	A1	28.93	--	352,625	10,201,441	--	--	10,201,441
	A2	11.97	--	341,000	4,081,770	--	--	4,081,770
	A3	11.97	--	341,000	4,081,770	--	--	4,081,770
	A4	27.46	--	348,750	9,576,675	--	--	9,576,675
	A5	27.46	--	348,750	9,576,675	--	--	9,576,675
	A6	11.97	--	341,000	4,081,770	--	--	4,081,770
	A7	11.97	--	341,000	4,081,770	--	--	4,081,770
	A8	28.93	--	344,875	9,977,234	--	--	9,977,234
	A9	46.41	--	348,750	16,185,488	--	--	16,185,488
	A10	30.23	--	344,875	10,425,571	--	--	10,425,571
	A11	30.23	--	352,625	10,659,854	--	--	10,659,854
	A12	46.41	--	356,500	16,545,165	--	--	16,545,165
4	A1	28.93	--	356,500	10,313,545	--	--	10,313,545
	A2	11.97	--	344,875	4,128,154	--	--	4,128,154
	A3	11.97	--	344,875	4,128,154	--	--	4,128,154
	A4	27.46	--	352,625	9,683,083	--	--	9,683,083
	A5	27.46	--	352,625	9,683,083	--	--	9,683,083
	A6	11.97	--	344,875	4,128,154	--	--	4,128,154
	A7	11.97	--	344,875	4,128,154	--	--	4,128,154
	A8	28.93	--	348,750	10,089,338	--	--	10,089,338
	A9	46.41	--	352,625	16,365,326	--	--	16,365,326
	A10	30.23	--	348,750	10,542,713	--	--	10,542,713
	A11	30.23	--	356,500	10,776,995	--	--	10,776,995
	A12	46.41	--	360,375	16,725,004	--	--	16,725,004
5	A1	28.93	--	360,375	10,425,649	--	--	10,425,649
	A2	11.97	--	348,750	4,174,538	--	--	4,174,538
	A3	11.97	--	348,750	4,174,538	--	--	4,174,538
	A4	27.46	--	356,500	9,789,490	--	--	9,789,490
	A5	27.46	--	356,500	9,789,490	--	--	9,789,490
	A6	11.97	--	348,750	4,174,538	--	--	4,174,538
	A7	11.97	--	348,750	4,174,538	--	--	4,174,538
	A8	28.93	--	360,375	10,425,649	--	--	10,425,649
	A9	46.41	--	356,500	16,545,165	--	--	16,545,165
	A10	30.23	--	352,625	10,659,854	--	--	10,659,854
	A11	30.23	--	360,375	10,894,136	--	--	10,894,136
	A12	46.41	--	364,250	16,904,843	--	--	16,904,843
6	A1	28.93	--	364,250	10,537,753	--	--	10,537,753
	A2	11.97	--	352,625	4,220,921	--	--	4,220,921
	A3	11.97	--	352,625	4,220,921	--	--	4,220,921
	A4	27.46	--	360,375	9,895,898	--	--	9,895,898
	A5	27.46	--	360,375	9,895,898	--	--	9,895,898
	A6	11.97	--	352,625	4,220,921	--	--	4,220,921
	A7	11.97	--	352,625	4,220,921	--	--	4,220,921
	A8	28.93	--	364,250	10,537,753	--	--	10,537,753
	A9	46.41	--	360,375	16,725,004	--	--	16,725,004
	A10	30.23	--	356,500	10,776,995	--	--	10,776,995
	A11	30.23	--	364,250	11,011,278	--	--	11,011,278
	A12	46.41	--	368,125	17,084,681	--	--	17,084,681
7	A1	28.93	--	368,125	10,649,856	--	--	10,649,856
	A2	11.97	--	356,500	4,267,305	--	--	4,267,305
	A3	11.97	--	356,500	4,267,305	--	--	4,267,305
	A4	27.46	--	364,250	10,002,305	--	--	10,002,305
	A5	27.46	--	364,250	10,002,305	--	--	10,002,305
	A6	11.97	--	356,500	4,267,305	--	--	4,267,305
	A7	11.97	--	356,500	4,267,305	--	--	4,267,305
	A8	28.93	--	368,125	10,649,856	--	--	10,649,856

層別	戶別	銷售面積（坪）	露臺面積（坪）	各戶單價（元/坪）	各戶價格(元)	露臺單價（元/坪）	露臺總價（元）	各戶加計露台總價(元)
	A9	46.41	--	364,250	16,904,843	--	--	16,904,843
	A10	30.23	--	360,375	10,894,136	--	--	10,894,136
	A11	30.23	--	368,125	11,128,419	--	--	11,128,419
	A12	46.41	--	372,000	17,264,520	--	--	17,264,520
8	A1	43.18	--	379,750	16,397,605	--	--	16,397,605
	A2	40.13	--	375,875	15,083,864	--	--	15,083,864
	A3	40.13	--	375,875	15,083,864	--	--	15,083,864
	A4	43.18	--	379,750	16,397,605	--	--	16,397,605
	A5	46.41	--	379,750	17,624,198	--	--	17,624,198
	A6	30.23	--	372,000	11,245,560	--	--	11,245,560
	A7	30.23	--	372,000	11,245,560	--	--	11,245,560
	A8	46.41	--	379,750	17,624,198	--	--	17,624,198
9	A1	43.18	--	383,625	16,564,928	--	--	16,564,928
	A2	40.13	--	379,750	15,239,368	--	--	15,239,368
	A3	40.13	--	379,750	15,239,368	--	--	15,239,368
	A4	43.18	--	383,625	16,564,928	--	--	16,564,928
	A5	46.41	--	383,625	17,804,036	--	--	17,804,036
	A6	30.23	--	375,875	11,362,701	--	--	11,362,701
	A7	30.23	--	375,875	11,362,701	--	--	11,362,701
	A8	46.41	--	383,625	17,804,036	--	--	17,804,036
10	A1	43.18	--	387,500	16,732,250	--	--	16,732,250
	A2	40.13	--	383,625	15,394,871	--	--	15,394,871
	A3	40.13	--	383,625	15,394,871	--	--	15,394,871
	A4	43.18	--	387,500	16,732,250	--	--	16,732,250
	A5	46.41	--	387,500	17,983,875	--	--	17,983,875
	A6	30.23	--	379,750	11,479,843	--	--	11,479,843
	A7	30.23	--	379,750	11,479,843	--	--	11,479,843
	A8	46.41	--	387,500	17,983,875	--	--	17,983,875
11	A1	43.18	--	391,375	16,899,573	--	--	16,899,573
	A2	40.13	--	387,500	15,550,375	--	--	15,550,375
	A3	40.13	--	387,500	15,550,375	--	--	15,550,375
	A4	43.18	--	391,375	16,899,573	--	--	16,899,573
	A5	46.41	--	391,375	18,163,714	--	--	18,163,714
	A6	30.23	--	383,625	11,596,984	--	--	11,596,984
	A7	30.23	--	383,625	11,596,984	--	--	11,596,984
	A8	46.41	--	391,375	18,163,714	--	--	18,163,714
12	A1	43.18	--	395,250	17,066,895	--	--	17,066,895
	A2	40.13	--	391,375	15,705,879	--	--	15,705,879
	A3	40.13	--	391,375	15,705,879	--	--	15,705,879
	A4	43.18	--	395,250	17,066,895	--	--	17,066,895
	A5	46.41	--	395,250	18,343,553	--	--	18,343,553
	A6	30.23	--	387,500	11,714,125	--	--	11,714,125
	A7	30.23	--	387,500	11,714,125	--	--	11,714,125
	A8	46.41	--	395,250	18,343,553	--	--	18,343,553
13	A1	43.18	--	399,125	17,234,218	--	--	17,234,218
	A2	40.13	--	395,250	15,861,383	--	--	15,861,383
	A3	40.13	--	395,250	15,861,383	--	--	15,861,383
	A4	43.18	--	399,125	17,234,218	--	--	17,234,218
	A5	46.41	--	399,125	18,523,391	--	--	18,523,391
	A6	30.23	--	391,375	11,831,266	--	--	11,831,266
	A7	30.23	--	391,375	11,831,266	--	--	11,831,266
	A8	46.41	--	399,125	18,523,391	--	--	18,523,391
14	A1	43.18	--	403,000	17,401,540	--	--	17,401,540
	A2	40.13	--	399,125	16,016,886	--	--	16,016,886
	A3	40.13	--	399,125	16,016,886	--	--	16,016,886
	A4	43.18	--	403,000	17,401,540	--	--	17,401,540
	A5	46.41	--	403,000	18,703,230	--	--	18,703,230
	A6	30.23	--	395,250	11,948,408	--	--	11,948,408
	A7	30.23	--	395,250	11,948,408	--	--	11,948,408
	A8	46.41	--	403,000	18,703,230	--	--	18,703,230
15	A1	43.18	--	406,875	17,568,863	--	--	17,568,863
	A2	40.13	--	403,000	16,172,390	--	--	16,172,390
	A3	40.13	--	403,000	16,172,390	--	--	16,172,390
	A4	43.18	--	406,875	17,568,863	--	--	17,568,863
	A5	46.41	--	406,875	18,883,069	--	--	18,883,069
	A6	30.23	--	399,125	12,065,549	--	--	12,065,549
	A7	30.23	--	399,125	12,065,549	--	--	12,065,549
	A8	46.41	--	406,875	18,883,069	--	--	18,883,069
16	A1	43.18	--	410,750	17,736,185	--	--	17,736,185
	A2	40.13	--	406,875	16,327,894	--	--	16,327,894
	A3	40.13	--	406,875	16,327,894	--	--	16,327,894
	A4	43.18	--	410,750	17,736,185	--	--	17,736,185
	A5	46.41	--	410,750	19,062,908	--	--	19,062,908
	A6	30.23	--	403,000	12,182,690	--	--	12,182,690
	A7	30.23	--	403,000	12,182,690	--	--	12,182,690
	A8	46.41	--	410,750	19,062,908	--	--	19,062,908
17	A1	43.18	--	414,625	17,903,508	--	--	17,903,508
	A2	40.13	--	410,750	16,483,398	--	--	16,483,398
	A3	40.13	--	410,750	16,483,398	--	--	16,483,398
	A4	43.18	--	414,625	17,903,508	--	--	17,903,508
	A5	46.41	--	414,625	19,242,746	--	--	19,242,746
	A6	30.23	--	406,875	12,299,831	--	--	12,299,831
	A7	30.23	--	406,875	12,299,831	--	--	12,299,831
	A8	46.41	--	414,625	19,242,746	--	--	19,242,746

層別	戶別	銷售面積（坪）	露臺面積（坪）	各戶單價（元/坪）	各戶價格(元)	露臺單價（元/坪）	露臺總價（元）	各戶加計露台總價(元)
18	A1	43.18	--	418,500	18,070,830	--	--	18,070,830
	A2	40.13	--	414,625	16,638,901	--	--	16,638,901
	A3	40.13	--	414,625	16,638,901	--	--	16,638,901
	A4	43.18	--	418,500	18,070,830	--	--	18,070,830
	A5	46.41	--	418,500	19,422,585	--	--	19,422,585
	A6	30.23	--	410,750	12,416,973	--	--	12,416,973
	A7	30.23	--	410,750	12,416,973	--	--	12,416,973
	A8	46.41	--	418,500	19,422,585	--	--	19,422,585
19	A1	43.18	--	422,375	18,238,153	--	--	18,238,153
	A2	40.13	--	418,500	16,794,405	--	--	16,794,405
	A3	40.13	--	418,500	16,794,405	--	--	16,794,405
	A4	43.18	--	422,375	18,238,153	--	--	18,238,153
	A5	46.41	--	422,375	19,602,424	--	--	19,602,424
	A6	30.23	--	414,625	12,534,114	--	--	12,534,114
	A7	30.23	--	414,625	12,534,114	--	--	12,534,114
	A8	46.41	--	422,375	19,602,424	--	--	19,602,424
20	A1	43.18	--	426,250	18,405,475	--	--	18,405,475
	A2	40.13	--	422,375	16,949,909	--	--	16,949,909
	A3	40.13	--	422,375	16,949,909	--	--	16,949,909
	A4	43.18	--	426,250	18,405,475	--	--	18,405,475
	A5	46.41	--	430,125	19,962,101	--	--	19,962,101
	A6	30.23	--	422,375	12,768,396	--	--	12,768,396
	A7	30.23	--	422,375	12,768,396	--	--	12,768,396
	A8	46.41	--	430,125	19,962,101	--	--	19,962,101
合計	--	6,043.34	167.28	386,207	2,333,980,105	--	10,452,704	2,344,432,809

■ B棟：

層別	戶別	銷售面積（坪）	露臺面積（坪）	各戶單價（元/坪）	各戶價格（元）	露臺單價（元/坪）	露臺總價（元）	各戶加計露台總價(元)
2	--	393.82	133.98	323,000	127,203,860	64,600	8,655,108	135,858,968
3	--	393.83	--	329,800	129,885,134	--	--	129,885,134
4	--	393.83	--	333,200	131,224,156	--	--	131,224,156
5	--	393.83	--	336,600	132,563,178	--	--	132,563,178
6	--	393.83	--	340,000	133,902,200	--	--	133,902,200
7	--	393.83	--	343,400	135,241,222	--	--	135,241,222
8	--	393.83	--	346,800	136,580,244	--	--	136,580,244
9	--	393.83	--	350,200	137,919,266	--	--	137,919,266
10	--	393.83	--	353,600	139,258,288	--	--	139,258,288
11	--	393.83	--	357,000	140,597,310	--	--	140,597,310
12	--	393.83	--	360,400	141,936,332	--	--	141,936,332
合計	--	4,332.12	133.98	343,091	1,486,311,190	--	8,655,108	1,494,966,298

■ C棟

層別	戶別	銷售面積（坪）	露臺面積（坪）	各戶單價（元/坪）	各戶價格（元）	露臺單價（元/坪）	露臺總價（元）	各戶加計露台總價(元)
2	C1	44.44	7.62	352,625	15,670,655	117,542	895,670	16,566,325
	C2	17.68	--	341,000	6,028,880	--	--	6,028,880
	C3	17.68	--	341,000	6,028,880	--	--	6,028,880
	C4	44.44	0.79	352,625	15,670,655	117,542	92,858	15,763,513
	C5	47.03	7.62	360,375	16,948,436	120,125	915,353	17,863,789
	C6	16.16	3.25	348,750	5,635,800	116,250	377,813	6,013,613
	C7	16.16	3.25	348,750	5,635,800	116,250	377,813	6,013,613
	C8	47.03	0.79	360,375	16,948,436	120,125	94,899	17,043,335
3	C1	43.97	--	364,250	16,016,073	--	--	16,016,073
	C2	16.64	--	352,625	5,867,680	--	--	5,867,680
	C3	16.64	--	352,625	5,867,680	--	--	5,867,680
	C4	43.97	--	364,250	16,016,073	--	--	16,016,073
	C5	46.57	--	364,250	16,963,123	--	--	16,963,123
	C6	16.16	--	352,625	5,698,420	--	--	5,698,420
	C7	16.16	--	352,625	5,698,420	--	--	5,698,420
	C8	46.57	--	364,250	16,963,123	--	--	16,963,123
4	C1	43.97	--	368,125	16,186,456	--	--	16,186,456
	C2	16.64	--	356,500	5,932,160	--	--	5,932,160
	C3	16.64	--	356,500	5,932,160	--	--	5,932,160
	C4	43.97	--	368,125	16,186,456	--	--	16,186,456
	C5	46.57	--	368,125	17,143,581	--	--	17,143,581
	C6	16.16	--	356,500	5,761,040	--	--	5,761,040
	C7	16.16	--	356,500	5,761,040	--	--	5,761,040
	C8	46.57	--	368,125	17,143,581	--	--	17,143,581
5	C1	43.97	--	372,000	16,356,840	--	--	16,356,840
	C2	16.64	--	360,375	5,996,640	--	--	5,996,640
	C3	16.64	--	360,375	5,996,640	--	--	5,996,640
	C4	43.97	--	372,000	16,356,840	--	--	16,356,840
	C5	46.57	--	372,000	17,324,040	--	--	17,324,040
	C6	16.16	--	360,375	5,823,660	--	--	5,823,660
	C7	16.16	--	360,375	5,823,660	--	--	5,823,660
	C8	46.57	--	372,000	17,324,040	--	--	17,324,040
6	C1	44.44	--	375,875	16,703,885	--	--	16,703,885
	C2	41.52	--	375,875	15,606,330	--	--	15,606,330
	C3	44.44	--	375,875	16,703,885	--	--	16,703,885
	C4	46.62	--	375,875	17,523,293	--	--	17,523,293
	C5	40.63	--	375,875	15,271,801	--	--	15,271,801
	C6	46.62	--	375,875	17,523,293	--	--	17,523,293
7	C1	44.44	--	379,750	16,876,090	--	--	16,876,090
	C2	41.52	--	379,750	15,767,220	--	--	15,767,220
	C3	44.44	--	379,750	16,876,090	--	--	16,876,090

層別	戶別	銷售面積（坪）	露臺面積（坪）	各戶單價（元/坪）	各戶價格（元）	露臺單價（元/坪）	露臺總價（元）	各戶加計露台總價(元)
	C4	46.62	--	379,750	17,703,945	--	--	17,703,945
	C5	40.63	--	379,750	15,429,243	--	--	15,429,243
	C6	46.62	--	379,750	17,703,945	--	--	17,703,945
8	C1	44.44	--	383,625	17,048,295	--	--	17,048,295
	C2	41.52	--	383,625	15,928,110	--	--	15,928,110
	C3	44.44	--	383,625	17,048,295	--	--	17,048,295
	C4	46.62	--	383,625	17,884,598	--	--	17,884,598
	C5	40.63	--	383,625	15,586,684	--	--	15,586,684
	C6	46.62	--	383,625	17,884,598	--	--	17,884,598
9	C1	44.44	--	387,500	17,220,500	--	--	17,220,500
	C2	41.52	--	387,500	16,089,000	--	--	16,089,000
	C3	44.44	--	387,500	17,220,500	--	--	17,220,500
	C4	46.62	--	387,500	18,065,250	--	--	18,065,250
	C5	40.63	--	387,500	15,744,125	--	--	15,744,125
	C6	46.62	--	387,500	18,065,250	--	--	18,065,250
10	C1	44.44	--	391,375	17,392,705	--	--	17,392,705
	C2	41.52	--	391,375	16,249,890	--	--	16,249,890
	C3	44.44	--	391,375	17,392,705	--	--	17,392,705
	C4	46.62	--	391,375	18,245,903	--	--	18,245,903
	C5	40.63	--	391,375	15,901,566	--	--	15,901,566
	C6	46.62	--	391,375	18,245,903	--	--	18,245,903
11	C1	44.44	--	395,250	17,564,910	--	--	17,564,910
	C2	41.52	--	395,250	16,410,780	--	--	16,410,780
	C3	44.44	--	395,250	17,564,910	--	--	17,564,910
	C4	46.62	--	395,250	18,426,555	--	--	18,426,555
	C5	40.63	--	395,250	16,059,008	--	--	16,059,008
	C6	46.62	--	395,250	18,426,555	--	--	18,426,555
12	C1	44.44	--	399,125	17,737,115	--	--	17,737,115
	C2	41.52	--	399,125	16,571,670	--	--	16,571,670
	C3	44.44	--	399,125	17,737,115	--	--	17,737,115
	C4	46.62	--	399,125	18,607,208	--	--	18,607,208
	C5	40.63	--	399,125	16,216,449	--	--	16,216,449
	C6	46.62	--	399,125	18,607,208	--	--	18,607,208
13	C1	44.44	--	403,000	17,909,320	--	--	17,909,320
	C2	41.52	--	403,000	16,732,560	--	--	16,732,560
	C3	44.44	--	403,000	17,909,320	--	--	17,909,320
	C4	46.62	--	403,000	18,787,860	--	--	18,787,860
	C5	40.63	--	403,000	16,373,890	--	--	16,373,890
	C6	46.62	--	403,000	18,787,860	--	--	18,787,860
14	C1	44.44	--	406,875	18,081,525	--	--	18,081,525
	C2	41.52	--	406,875	16,893,450	--	--	16,893,450
	C3	44.44	--	406,875	18,081,525	--	--	18,081,525
	C4	46.62	--	406,875	18,968,513	--	--	18,968,513
	C5	40.63	--	406,875	16,531,331	--	--	16,531,331
	C6	46.62	--	406,875	18,968,513	--	--	18,968,513
合計	--	3,369.09	23.32	382,764	1,289,565,015	--	2,754,406	1,292,319,421

表六：更新後車位權利價值表

樓層層次	車位形式及大小	數量(個)	車位單價(元/個)	車位總價(元)
地下一層	坡道平面(殘障大)	2	1,900,000	3,800,000
地下一層	坡道平面(大)	66	1,800,000	118,800,000
地下一層	坡道平面(小)	6	1,700,000	10,200,000
地下二層	坡道平面(殘障大)	5	1,800,000	9,000,000
地下二層	坡道平面(大)	114	1,700,000	193,800,000
地下二層	坡道平面(小)	12	1,600,000	19,200,000
地下三層	坡道平面(大)	127	1,600,000	203,200,000
地下三層	坡道平面(小)	11	1,500,000	16,500,000
總計	總計	343	--	**574,500,000**

表七：更新前後權利價值分析表

更新前	比準地土地價格（元/坪）	比準地土地總價(元)	整體更新單元土地權利單價（元/坪）	整體更新單元土地權利總價(元)
	500,000	151,250,000	537,198	1,622,424,200
更新後	店面平均建坪單價（元/坪）	二樓以上住家平均建坪單價(元/坪)	車位平均單價（元/個）	更新後總權利價值(元)
	444,316	373,364	1,674,927	5,785,720,028
	更新後土地單價（元/坪）		更新後土地總價(元)	
	736,000		2,092,889,600	

「擬訂新北市土城區運校段505地號等59筆土地及沛陂段754-4地號等2筆土地(共計61筆土地)都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

不動產估價報告書

委託人：皇翔建設股份有限公司

估價單位：台住不動產估價師事務所

版本：第二次專案小組版
出版日期：中華民國108年3月

不動產估價報告書摘要

一、不動產估價報告書案號及都市更新案號：

(一)不動產估價報告書事務所案號：A2014A0027

(二)不動產估價報告書都市更新案號：

二、委託人：皇翔建設開發股份有限公司。

三、勘估標的基本資料：

更新單元：新北市土城區運校7-2地號等59筆土地及沛陂段754-4地號等2筆土地

(一)更新前基本資料：

1.勘估標的內容：

(1)土地標示：土城區運校7-2地號等59筆土地及沛陂段754-4地號等2筆土地

土地面積：11,591.74平方公尺（3,506.5914坪）

備註：運校段7-2、525、572-1地號為部分面積，未來實際面積需待分割測量後判定。

(2)建物標示：土城區運校段244建號等3筆建物

建物面積：212.77平方公尺（64.3629坪）

2.產權分析：

(1)土地所有權人及權利範圍：新北市等二十九人。

表一：土地產權分析表

編號	地段	地號	面積(㎡)	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(㎡)	持分面積(坪)	登記建號	備註
1	沛陂段	754-4	103.02	新北市/新北市政府財政局	1/1	103.02	31.1636		
2	沛陂段	754-7	193.33	新北市/新北市政府財政局	1/1	193.33	58.4823		
3	運校段	7-2	293.20	中華民國/財政部國有財產署	1/1	293.20	88.6930		
4-1	運校段	23	9.01	張峰旗	6667/10000	6.01	1.8171		

編號	地段	地號	面積(㎡)	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(㎡)	持分面積(坪)	登記建號	備註
4-2	運校段	23	9.01	汪士強	2000/10000	1.80	0.5451		
4-3	運校段	23	9.01	皇翔建設股份有限公司	1333/10000	1.20	0.3633		
5-1	運校段	24	10.26	張峰旗	6667/10000	6.84	2.0692		
5-2	運校段	24	10.26	汪士強	2000/10000	2.05	0.6207		
5-3	運校段	24	10.26	皇翔建設股份有限公司	1333/10000	1.37	0.4137		
6	運校段	25	55.15	中華民國/財政部國有財產署	1/1	55.15	16.6829		
7	運校段	26	72.43	中華民國/財政部國有財產署	1/1	72.43	21.9101		
8	運校段	27	63.01	中華民國/財政部國有財產署	1/1	63.01	19.0605		
9	運校段	27-1	38.38	中華民國/財政部國有財產署	1/1	38.38	11.6100		
10	運校段	27-2	164.20	中華民國/財政部國有財產署	1/1	164.20	49.6705		
11	運校段	27-3	106.69	中華民國/財政部國有財產署	1/1	106.69	32.2737		
12	運校段	27-4	88.65	中華民國/財政部國有財產署	1/1	88.65	26.8166		
13	運校段	27-5	106.14	中華民國/財政部國有財產署	1/1	106.14	32.1074		
14	運校段	27-6	87.79	中華民國/財政部國有財產署	1/1	87.79	26.5565		
15	運校段	27-7	80.84	中華民國/財政部國有財產署	1/1	80.84	24.4541		
16	運校段	27-8	75.72	中華民國/財政部國有財產署	1/1	75.72	22.9053		
17	運校段	27-9	159.67	中華民國/財政部國有財產署	1/1	159.67	48.3002		
18	運校段	27-10	915.87	中華民國/財政部國有財產署	1/1	915.87	277.0507		
19	運校段	33	89.00	中華民國/財政部國有財產署	1/1	89.00	26.9225		
20	運校段	34	73.75	中華民國/財政部國有財產署	1/1	73.75	22.3094		
21	運校段	35	17.34	吳懷龍	1/1	17.35	5.2454		
22	運校段	36	114.38	吳德忠	1/1	114.38	34.6000		
23-1	運校段	37	65.09	蔡幼治	1/4	16.27	4.9224		
23-2	運校段	37	65.09	孫芝佩	1/4	16.27	4.9224		
23-3	運校段	37	65.09	孫芝倩	1/4	16.27	4.9224		
23-4	運校段	37	65.09	孫芝俐	1/4	16.27	4.9224		
24	運校段	38	54.46	馬家琳	1/1	54.46	16.4742		
25	運校段	39	116.29	李孝詩	1/1	116.29	35.1777		
26	運校段	41	171.78	張克榮	1/1	171.78	51.9635		
27-1	運校段	42	18.56	張峰旗	6667/10000	12.37	3.7431		
27-2	運校段	42	18.56	汪士強	2000/10000	3.71	1.1229		
27-3	運校段	42	18.56	皇翔建設股份有限公司	1333/10000	2.47	0.7484		
28	運校段	43	214.57	新北市/新北市政府工務局	1/1	214.57	64.9074		
29	運校段	44	218.01	永聖資產管理股份有限公司	1/1	218.01	65.9480		
30	運校段	45-2	106.84	永鼎建設股份有限公司	1/1	106.84	32.3191		
31	運校段	70-1	80.45	新北市/新北市政府工務局	1/1	80.45	24.3361		
32	運校段	491	76.11	中華民國/財政部國有財產署	1/1	76.11	23.0233		
33	運校段	492	69.36	中華民國/財政部國有財產署	1/1	69.36	20.9814		
34	運校段	493	33.78	陳郁蕙	1/1	33.78	10.2185		
35	運校段	494	80.58	中華民國/財政部國有財產署	1/1	80.58	24.3755		
36	運校段	495	239.94	中華民國/財政部國有財產署	1/1	239.94	72.5819		
37	運校段	496	87.48	中華民國/財政部國有財產署	1/1	87.48	26.4627	1982	
38	運校段	497	83.97	中華民國/財政部國有財產署	1/1	83.97	25.4009		
39	運校段	498	124.71	中華民國/財政部國有財產署	1/1	124.71	37.7248		
40	運校段	499	680.31	中華民國/財政部國有財產署	1/1	680.31	205.7938		
41	運校段	500	65.33	鳳濤汕	1/1	65.33	19.7623		
42-1	運校段	501	35.24	田小玲	1/2	17.62	5.3301	1982	
42-2	運校段	501	35.24	田小珍	1/2	17.62	5.3301	1982	
43-1	運校段	502	138.65	田海洲	1/2	69.33	20.9708	244	
43-2	運校段	502	138.65	田臺明	1/2	69.33	20.9708	245	

編號	地段	地號	面積(㎡)	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(㎡)	持分面積(坪)	登記建號	備註
44	運校段	503	103.68	林萬居	1/1	103.68	31.3632		
45	運校段	504	52.31	中華民國/財政部國有財產署	1/1	52.31	15.8238		
46	運校段	505	3519.01	新北市/新北市政府財政局	1/1	3519.01	1064.5005		
47	運校段	506	42.18	林萬居	1/1	42.18	12.7595		
48	運校段	507	16.86	林萬居	1/1	16.86	5.1002		
49-1	運校段	508	140.16	田海洲	1/2	70.08	21.1992		
49-2	運校段	508	140.16	田臺明	1/2	70.08	21.1992		
50	運校段	510	99.50	中華民國/新北市政府工務局	1/1	99.50	30.0988		
51	運校段	511-1	108.86	中華民國/財政部國有財產署	1/1	108.86	32.9302		
52	運校段	512	175.75	新北市/新北市政府財政局	1/1	175.75	53.1644		
53	運校段	513	40.24	新北市/新北市政府財政局	1/1	40.24	12.1726		
54	運校段	514	87.01	新北市/新北市政府財政局	1/1	87.01	26.3205		
55	運校段	515	256.01	新北市/新北市政府財政局	1/1	256.01	77.4430		
56-1	運校段	524	86.24	廖俊傑	1/3	28.75	8.6959		
56-2	運校段	524	86.24	廖柏諺	1/6	14.37	4.3479		
56-3	運校段	524	86.24	廖倫健	1/6	14.37	4.3479		
56-4	運校段	524	86.24	廖啟森	1/6	14.37	4.3479		
56-5	運校段	524	86.24	廖懿造	1/6	14.37	4.3479		
57	運校段	525	32.88	中華民國/財政部國有財產署	1/1	32.88	9.9462		
58	運校段	572-1	113.09	中華民國/新北市政府工務局	1/1	113.09	34.2097		
59	運校段	669	80.38	益洲股份有限公司	1/1	80.38	24.3150		
60	運校段	670	501.43	新北市/新北市政府工務局	1/1	501.43	151.6826		
61	運校段	671-1	456.81	中華民國/新北市政府工務局	1/1	456.81	138.1850		
合計						11591.74	3506.5014		

(2)建物所有權人及權利範圍：田海洲等四人。

表二：建物產權分析表

編號	建號	坐落地號	面積(㎡)	門牌	所有權人	權利範圍	持分面積(㎡)	持分面積(坪)	層次	樓層	結構	建築完成日(民國/月)	備註
1	244	502	77.70	中央路四段52巷32之1號	田海洲	1/1	77.70	23.50	1-2F	2F	加強磚造	1986年7月	
2	245	502	75.60	中央路四段52巷32之2號	田臺明	1/1	75.60	22.87	1-2F	2F	加強磚造	1986年7月	
3-1	1982	496 501	59.47	中央路四段52巷30號	田小珍	1/2	29.74	8.99	1F	1F	磚石造	1965年4月	
3-2	1982	496 501	59.47	中央路四段52巷30號	田小玲	1/2	29.74	8.99	1F	1F	磚石造	1965年4月	
合計							212.77	64.36					

3.他項權利設定紀錄：

本案計有抵押權一筆，權利價值合計新台幣2,400,000元正，此外並無預告或法院查封等限制登記情事。

表三：他項權利分析表

項目	權利種類	順位	設定標的	設定日期	權利價值(元)	權利人
1	抵押權	1	運校段 502 地號 運校段 244 建號	94.01.21	2,400,000	台北富邦商業銀行股份有限公司
合計					2,400,000	

(二)更新後基本資料：

1.建築型式：土城區運校段7-2地號等61筆地號土地及地上預計興建鋼筋混凝土造地上二十層、地下三層之住宅大樓。

2.建物面積：46,027.61平方公尺（13,923.48坪）(註：建物面積不含地下層車位面積及公益設施面積)。

地下層車位：343個。

(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之參考。

(二)價格種類：正常價格。

(三)價格日期：民國106年08月01日。

(四)勘察日期：民國106年08月01日。

(五)估價條件：

1.更新前估價條件

(1)更新前土地價值係以更新單元土地整體開發利用狀況下，考量其法定容積條件下之各筆土地價格。

(2)更新前各宗土地之劃分原則，以價格日期(民國106年8月1日)當時毗鄰數筆土地為「同一所有權人視為同一宗土地」、「同一張建築執照或使用執照視為同一宗土地」之原則，將更新單元內土地進行坵塊分宗。劃分結果如下:

同宗土地地號	所有權人/管理單位	備註
沛陂段 754-4、754-7 地號 運校段 505、512、513、514、515 地號	新北市/新北市政府財政局	同一所有權人
運校段 7-2 地號(部分)	中華民國/財政部國	同一所有權人
運校段 23 地號	張峰旗等 3 人	同一所有權人
運校段 24 地號	張峰旗等 3 人	同一所有權人
運校段 25、26、27、27-1、27-2、27-3、27-4、27-5、27-6、27-7、27-8、27-9、27-10、33、34、491、492、494、495、496、497、498、499、504 地號	中華民國/財政部國有財產署	同一所有權人
運校段 35 地號	吳懷龍	同一所有權人
運校段 36 地號	吳德忠	同一地號
運校段 37 地號	蔡幼治等 4 人	同一所有權人
運校段 38 地號	馬家琳	同一地號
運校段 39 地號	李孝詩	同一地號
運校段 41 地號	張克榮	同一地號
運校段 42 地號	張峰旗等 3 人	同一所有權人
運校段 45-2 地號	永鼎建設股份有限	同一所有權人
運校段 493 地號	陳郁蕙	同一地號
運校段 500 地號	鳳濤汕	同一地號
運校段 501 地號	田小玲、田小珍	同一所有權人
運校段 502 地號	田海洲、田臺明	同一所有權人
運校段 503 地號	林萬居	同一地號

(3)評估更新前各宗土地價值時，本次選定以505地號臨中央路四段52巷側所劃分之1,000m²範圍(寬25m、深40m)作為比準地。



(4)更新單元內運校段502地號地上坐落運校段244、245建號面積與土地持分比例不相當，但因差異甚小，本次估價作業僅以其土地持分比例做為其權利價值計算基礎。

(5)更新單元內國有土地—運校段496地號地上有他人建物運校段1982建號坐落，本次估價作業需計算該建物坐落496地號部分面積之使用權價值，496地號土地權利價值並應扣除該建物之使用權價值。

(6)本案公設用地估價標準說明如下：

①更新單元內道路用地—運校段44、506、507、508、524、669地號，以其容積移轉貢獻作為其權利價值計算之基礎。上述容積移轉貢獻係以更新單元合併後加計更新獎勵47%之地價基礎，與再加計容積移轉後所評估地價之差額決定之，可移出容積量如下表所示。

地段	地號	面積(㎡)	使用分區	產權	可移出容積(㎡)
運校	43	214.57	道路用地	新北市/新北市政府養護工程處	抵充
運校	44	218.01	道路用地	永聖資產管理股份有限公司	474.14
運校	70-1	80.45	道路用地	新北市/新北市政府養護工程處	抵充
運校	506	42.18	道路用地	林萬居	84.36
運校	507	16.86	道路用地	林萬居	33.72
運校	508	140.16	道路用地	田海洲、田臺明	280.32
運校	510	99.50	道路用地	中華民國/新北市政府養護工程處	抵充
運校	511-1	108.86	道路用地	中華民國/財政部國有財產署	抵充
運校	524	86.24	道路用地	廖俊傑、廖柏諺、廖倫健、廖啟森、廖懿造	172.48
運校	525(部分)	32.88	道路用地	中華民國/財政部國有財產署	抵充
運校	572-1(部分)	113.09	道路用地	中華民國/新北市政府養護工程處	抵充
運校	669	80.38	道路用地	益洲股份有限公司	160.76
運校	670	501.43	道路用地	新北市/新北市政府養護工程處	抵充
運校	671-1	456.81	道路用地	中華民國/新北市政府養護工程處	抵充
總計	--	2,191.42	--	--	1,205.78

②更新單元內運校段43、70-1、510、511-1、525、572-1、670、671-1使用分區為道路用地，依都市更新條例第三十條作為抵充地，不評估其權利價值。

(7)更新前財政部國有財產署所經管之運校段7-2(部分)、25、26、27、27-1、27-2、27-3、27-4、27-5、27-6、27-7、27-8、27-9、27-10、33、34、491、492、494、495、496、497、498、499、504地號等25筆土地，考量其更新後預計分配辦公室，故更新前土地權利價值考量此項分配需求進行價格評估。

(8)拆遷補償費依中華民國不動產估價師公會全國聯合會所發布「第四公報-營造或施工費標準表」計算，屋齡超過耐用年限者，RC結構加計耐用年限10年，磚造與加強磚造結構加計耐用年限5年。鋼架鐵皮結構則依「新北市政府辦理公共工程地上物查估拆遷補償救濟標準」計算，屋齡超過耐用年限者，加計耐用年限5年。

2.更新後估價條件

(1)更新後區分所有建物及其土地應有部分之不動產價值依價格日期當時之市場資訊及實施者提供之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及樓層別效用比關聯性等因素，以新成屋價格查估之。

(2)更新後比準單元。

比準單元	位置	樓層	用途
A棟1F-E	A棟南側	1F(適中坪型)	店面

比準單元	位置	樓層	用途
A1-10F	A棟西北側	10F(中間樓層)	住宅

比準單元	位置	樓層	用途
B-6F	B棟	6F(中間樓層)	辦公

比準單元	位置	樓層	用途
B1F-大車位	B1層	坡道平面大車位	停車位

(3)更新後建物各單元有約定專用空地或約定專用露臺者，該單元額外考量其使用效益評估其合理價格。

五、評估價值結論：

本案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。

(一)更新前土地權利價值總額：新臺幣1,621,703,255元(詳見表四)

(二)更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：新臺幣5,472,366,864元(詳見表五、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。

不動產估價師：＿＿＿＿＿＿＿＿（簽名或蓋章）

不動產估價師證書字號：(91)台內估字第 000086 號

不動產估價師開業證書字號：(94)新北估字第 000011 號

不動產估價師公會會員證書字號：(108)新北市估會證第 004 號

表四：更新前土地權利價值表

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源及地號		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	運校	7-2	46,719,981	600,773,250	37.0458%
		運校	25	8,328,885		
		運校	26	10,938,552		
		運校	27	9,515,921		
		運校	27-1	5,796,239		
		運校	27-2	24,797,876		
		運校	27-3	16,112,579		
		運校	27-4	13,388,135		
		運校	27-5	16,029,516		
		運校	27-6	13,258,256		
		運校	27-7	12,208,650		
		運校	27-8	11,435,415		
		運校	27-9	24,113,745		
		運校	27-10	138,316,876		
		運校	33	13,440,993		
		運校	34	11,137,901		
		運校	491	11,494,314		
		運校	492	10,474,913		
		運校	494	12,169,384		
		運校	495	36,236,312		
		運校	496	12,701,430		
		運校	497	12,681,350		
		運校	498	18,834,002		
		運校	499	102,742,042		
		運校	504	7,899,981		
2	新北市/新北市政府財政局	沛陂	754-4	18,130,541	769,847,565	47.4715%
		沛陂	754-7	34,024,243		
		運校	505	619,312,330		
		運校	512	30,930,330		
		運校	513	7,081,858		
		運校	514	15,312,933		
		運校	515	45,055,328		
3	皇翔建設股份有限公司	運校	23	192,003	832,856	0.0514%
		運校	24	217,455		
		運校	42	423,398		
4	永聖資產管理股份有限公司	運校	44	30,525,950	30,525,950	1.8823%
5	永鼎建設股份有限公司	運校	45-2	17,913,627	17,913,627	1.1046%
6	田小玲	運校	496	255,004	3,071,830	0.1894%
		運校	501	2,816,826		
7	田小珍	運校	496	255,004	3,071,830	0.1894%
		運校	501	2,816,826		
8	田海洲	運校	502	11,863,975	20,887,717	1.2880%
		運校	508	9,023,742		
9	田臺明	運校	502	11,863,975	20,887,717	1.2880%
		運校	508	9,023,742		
10	吳德忠	運校	36	18,186,227	18,186,227	1.1214%
11	吳懷龍	運校	35	2,757,031	2,757,031	0.1700%
12	李孝詩	運校	39	18,489,914	18,489,914	1.1402%
13	汪士強	運校	23	288,077	1,249,597	0.0771%
		運校	24	326,265		
		運校	42	635,255		
14	林萬居	運校	503	17,743,338	25,345,532	1.5629%
		運校	506	5,431,242		
		運校	507	2,170,952		
15	孫芝佩	運校	37	2,601,407	2,601,407	0.1604%
16	孫芝倩	運校	37	2,601,407	2,601,407	0.1604%
17	孫芝俐	運校	37	2,601,407	2,601,407	0.1604%
18	馬家琳	運校	38	8,706,262	8,706,262	0.5369%
19	張克榮	運校	41	27,372,300	27,372,300	1.6879%
20	張峰旗	運校	23	960,305	4,165,532	0.2569%
		運校	24	1,087,603		
		運校	42	2,117,624		
21	陳郁蕙	運校	493	5,370,963	5,370,963	0.3312%
22	鳳濤汕	運校	500	10,387,360	10,387,360	0.6405%
23	蔡幼治	運校	37	2,601,407	2,601,407	0.1604%
24	益洲股份有限公司	運校	669	10,350,006	10,350,006	0.6382%
25	廖俊傑	運校	524	3,701,520	3,701,520	0.2282%
26	廖柏諺	運校	524	1,850,760	1,850,760	0.1141%
27	廖倫健	運校	524	1,850,760	1,850,760	0.1141%
28	廖啟森	運校	524	1,850,760	1,850,760	0.1141%
29	廖懿造	運校	524	1,850,760	1,850,760	0.1141%
合計					1,621,703,255	100.0000%

表五：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表

分配單元代號	規劃用途	建坪面積（坪）	建坪單價（元/坪）	權利價值（元）	備註		
					露台(坪)	單價(元/坪)	露台價值(元)
1F-店A	店面	24.48	418,000	10,232,640			
1F-店B	店面	26.42	418,000	11,043,560			
1F-店C	店面	50.28	431,000	21,670,680			
1F-店D	店面	42.02	425,000	17,858,500			
1F-店E	店面	35.73	430,000	15,363,900			
2F-A1	住家	29.44	347,000	10,215,680	35.92	69,400	2,492,848
2F-A2	住家	11.97	347,000	4,153,590			
2F-A3	住家	11.97	347,000	4,153,590			
2F-A4	住家	27.46	346,000	9,501,160	4.00	69,200	276,800
2F-A5	住家	27.46	346,000	9,501,160	4.00	69,200	276,800
2F-A6	住家	11.97	347,000	4,153,590			
2F-A7	住家	11.97	347,000	4,153,590			
2F-A8	住家	29.42	330,000	9,708,600	3.68	66,000	242,880
2F-A9	住家	46.41	343,000	15,918,630	57.28	68,600	3,929,408
2F-A10	住家	30.23	345,000	10,429,350	22.60	69,000	1,559,400
2F-A11	住家	30.23	345,000	10,429,350	22.60	69,000	1,559,400
2F-A12	住家	46.41	326,000	15,129,660	17.20	65,200	1,121,440
3F-A1	住家	28.93	347,000	10,038,710			
3F-A2	住家	11.97	347,000	4,153,590			
3F-A3	住家	11.97	347,000	4,153,590			
3F-A4	住家	27.46	346,000	9,501,160			
3F-A5	住家	27.46	346,000	9,501,160			
3F-A6	住家	11.97	347,000	4,153,590			
3F-A7	住家	11.97	347,000	4,153,590			
3F-A8	住家	28.93	347,000	10,038,710			
3F-A9	住家	46.41	343,000	15,918,630			
3F-A10	住家	30.23	345,000	10,429,350			
3F-A11	住家	30.23	345,000	10,429,350			
3F-A12	住家	46.41	343,000	15,918,630			
4F-A1	住家	28.93	350,000	10,125,500			
4F-A2	住家	11.97	350,000	4,189,500			
4F-A3	住家	11.97	350,000	4,189,500			
4F-A4	住家	27.46	348,000	9,556,080			
4F-A5	住家	27.46	348,000	9,556,080			
4F-A6	住家	11.97	350,000	4,189,500			
4F-A7	住家	11.97	350,000	4,189,500			
4F-A8	住家	28.93	350,000	10,125,500			
4F-A9	住家	46.41	346,000	16,057,860			
4F-A10	住家	30.23	347,000	10,489,810			
4F-A11	住家	30.23	347,000	10,489,810			
4F-A12	住家	46.41	346,000	16,057,860			
5F-A1	住家	28.93	353,000	10,212,290			
5F-A2	住家	11.97	352,000	4,213,440			
5F-A3	住家	11.97	352,000	4,213,440			
5F-A4	住家	27.46	351,000	9,638,460			
5F-A5	住家	27.46	351,000	9,638,460			
5F-A6	住家	11.97	352,000	4,213,440			
5F-A7	住家	11.97	352,000	4,213,440			
5F-A8	住家	28.93	353,000	10,212,290			
5F-A9	住家	46.41	348,000	16,150,680			
5F-A10	住家	30.23	350,000	10,580,500			
5F-A11	住家	30.23	350,000	10,580,500			
5F-A12	住家	46.41	348,000	16,150,680			
6F-A1	住家	28.93	355,000	10,270,150			
6F-A2	住家	11.97	355,000	4,249,350			
6F-A3	住家	11.97	355,000	4,249,350			
6F-A4	住家	27.46	353,000	9,693,380			
6F-A5	住家	27.46	353,000	9,693,380			
6F-A6	住家	11.97	355,000	4,249,350			
6F-A7	住家	11.97	355,000	4,249,350			
6F-A8	住家	28.93	355,000	10,270,150			
6F-A9	住家	46.41	351,000	16,289,910			
6F-A10	住家	30.23	352,000	10,640,960			
6F-A11	住家	30.23	352,000	10,640,960			
6F-A12	住家	46.41	351,000	16,289,910			
7F-A1	住家	28.93	358,000	10,356,940			
7F-A2	住家	11.97	357,000	4,273,290			
7F-A3	住家	11.97	357,000	4,273,290			
7F-A4	住家	27.46	356,000	9,775,760			
7F-A5	住家	27.46	356,000	9,775,760			
7F-A6	住家	11.97	357,000	4,273,290			
7F-A7	住家	11.97	357,000	4,273,290			
7F-A8	住家	28.93	358,000	10,356,940			
7F-A9	住家	46.41	353,000	16,382,730			
7F-A10	住家	30.23	355,000	10,731,650			
7F-A11	住家	30.23	355,000	10,731,650			
7F-A12	住家	46.41	353,000	16,382,730			
8F-A1	住家	43.18	357,000	15,415,260			
8F-A2	住家	40.13	355,000	14,246,150			
8F-A3	住家	40.13	355,000	14,246,150			

分配單元代號	規劃用途	建坪面積（坪）	建坪單價（元/坪）	權利價值（元）	備註		
					露台(坪)	單價(元/坪)	露台價值(元)
8F-A4	住家	43.18	357,000	15,415,260			
8F-A5	住家	46.41	356,000	16,521,960			
8F-A6	住家	30.23	357,000	10,792,110			
8F-A7	住家	30.23	357,000	10,792,110			
8F-A8	住家	46.41	356,000	16,521,960			
9F-A1	住家	43.18	360,000	15,544,800			
9F-A2	住家	40.13	358,000	14,366,540			
9F-A3	住家	40.13	358,000	14,366,540			
9F-A4	住家	43.18	360,000	15,544,800			
9F-A5	住家	46.41	359,000	16,661,190			
9F-A6	住家	30.23	360,000	10,882,800			
9F-A7	住家	30.23	360,000	10,882,800			
9F-A8	住家	46.41	359,000	16,661,190			
10F-A1	住家	43.18	362,000	15,631,160			
10F-A2	住家	40.13	360,000	14,446,800			
10F-A3	住家	40.13	360,000	14,446,800			
10F-A4	住家	43.18	362,000	15,631,160			
10F-A5	住家	46.41	361,000	16,754,010			
10F-A6	住家	30.23	363,000	10,973,490			
10F-A7	住家	30.23	363,000	10,973,490			
10F-A8	住家	46.41	361,000	16,754,010			
11F-A1	住家	43.18	365,000	15,760,700			
11F-A2	住家	40.13	363,000	14,567,190			
11F-A3	住家	40.13	363,000	14,567,190			
11F-A4	住家	43.18	365,000	15,760,700			
11F-A5	住家	46.41	364,000	16,893,240			
11F-A6	住家	30.23	365,000	11,033,950			
11F-A7	住家	30.23	365,000	11,033,950			
11F-A8	住家	46.41	364,000	16,893,240			
12F-A1	住家	43.18	367,000	15,847,060			
12F-A2	住家	40.13	365,000	14,647,450			
12F-A3	住家	40.13	365,000	14,647,450			
12F-A4	住家	43.18	367,000	15,847,060			
12F-A5	住家	46.41	366,000	16,986,060			
12F-A6	住家	30.23	368,000	11,124,640			
12F-A7	住家	30.23	368,000	11,124,640			
12F-A8	住家	46.41	366,000	16,986,060			
13F-A1	住家	43.18	370,000	15,976,600			
13F-A2	住家	40.13	368,000	14,767,840			
13F-A3	住家	40.13	368,000	14,767,840			
13F-A4	住家	43.18	370,000	15,976,600			

分配單元代號	規劃用途	建坪面積（坪）	建坪單價（元/坪）	權利價值（元）	備註		
					露台(坪)	單價(元/坪)	露台價值(元)
13F-A5	住家	46.41	369,000	17,125,290			
13F-A6	住家	30.23	370,000	11,185,100			
13F-A7	住家	30.23	370,000	11,185,100			
13F-A8	住家	46.41	369,000	17,125,290			
14F-A1	住家	43.18	372,000	16,062,960			
14F-A2	住家	40.13	370,000	14,848,100			
14F-A3	住家	40.13	370,000	14,848,100			
14F-A4	住家	43.18	372,000	16,062,960			
14F-A5	住家	46.41	371,000	17,218,110			
14F-A6	住家	30.23	373,000	11,275,790			
14F-A7	住家	30.23	373,000	11,275,790			
14F-A8	住家	46.41	371,000	17,218,110			
15F-A1	住家	43.18	375,000	16,192,500			
15F-A2	住家	40.13	373,000	14,968,490			
15F-A3	住家	40.13	373,000	14,968,490			
15F-A4	住家	43.18	375,000	16,192,500			
15F-A5	住家	46.41	374,000	17,357,340			
15F-A6	住家	30.23	375,000	11,336,250			
15F-A7	住家	30.23	375,000	11,336,250			
15F-A8	住家	46.41	374,000	17,357,340			
16F-A1	住家	43.18	377,000	16,278,860			
16F-A2	住家	40.13	375,000	15,048,750			
16F-A3	住家	40.13	375,000	15,048,750			
16F-A4	住家	43.18	377,000	16,278,860			
16F-A5	住家	46.41	376,000	17,450,160			
16F-A6	住家	30.23	378,000	11,426,940			
16F-A7	住家	30.23	378,000	11,426,940			
16F-A8	住家	46.41	376,000	17,450,160			
17F-A1	住家	43.18	380,000	16,408,400			
17F-A2	住家	40.13	378,000	15,169,140			
17F-A3	住家	40.13	378,000	15,169,140			
17F-A4	住家	43.18	380,000	16,408,400			
17F-A5	住家	46.41	379,000	17,589,390			
17F-A6	住家	30.23	380,000	11,487,400			
17F-A7	住家	30.23	380,000	11,487,400			
17F-A8	住家	46.41	379,000	17,589,390			
18F-A1	住家	43.18	382,000	16,494,760			
18F-A2	住家	40.13	381,000	15,289,530			
18F-A3	住家	40.13	381,000	15,289,530			
18F-A4	住家	43.18	382,000	16,494,760			
18F-A5	住家	46.41	381,000	17,682,210			

分配單元代號	規劃用途	建坪面積（坪）	建坪單價（元/坪）	權利價值（元）	備註		
					露台(坪)	單價(元/坪)	露台價值(元)
18F-A6	住家	30.23	383,000	11,578,090			
18F-A7	住家	30.23	383,000	11,578,090			
18F-A8	住家	46.41	381,000	17,682,210			
19F-A1	住家	43.18	385,000	16,624,300			
19F-A2	住家	40.13	383,000	15,369,790			
19F-A3	住家	40.13	383,000	15,369,790			
19F-A4	住家	43.18	385,000	16,624,300			
19F-A5	住家	46.41	384,000	17,821,440			
19F-A6	住家	30.23	385,000	11,638,550			
19F-A7	住家	30.23	385,000	11,638,550			
19F-A8	住家	46.41	384,000	17,821,440			
20F-A1	住家	43.18	388,000	16,753,840			
20F-A2	住家	40.13	386,000	15,490,180			
20F-A3	住家	40.13	386,000	15,490,180			
20F-A4	住家	43.18	388,000	16,753,840			
20F-A5	住家	46.41	386,000	17,914,260			
20F-A6	住家	30.23	388,000	11,729,240			
20F-A7	住家	30.23	388,000	11,729,240			
20F-A8	住家	46.41	386,000	17,914,260			
2F-B	辦公	393.82	321,000	126,416,220	133.98	64,200	8,601,516
3F-B	辦公	393.83	323,000	127,207,090			
4F-B	辦公	393.83	325,000	127,994,750			
5F-B	辦公	393.83	328,000	129,176,240			
6F-B	辦公	393.83	330,000	129,963,900			
7F-B	辦公	393.83	332,000	130,751,560			
8F-B	辦公	393.83	335,000	131,933,050			
9F-B	辦公	393.83	337,000	132,720,710			
10F-B	辦公	393.83	339,000	133,508,370			
11F-B	辦公	393.83	342,000	134,689,860			
12F-B	辦公	393.83	344,000	135,477,520			
2F-C1	住家	44.44	341,000	15,154,040	7.62	68,200	519,684
2F-C2	住家	17.68	345,000	6,099,600			
2F-C3	住家	17.68	345,000	6,099,600			
2F-C4	住家	44.44	341,000	15,154,040	0.79	68,200	53,878
2F-C5	住家	47.03	340,000	15,990,200	7.62	68,000	518,160
2F-C6	住家	16.16	345,000	5,575,200	3.25	69,000	224,250
2F-C7	住家	16.16	345,000	5,575,200	3.25	69,000	224,250
2F-C8	住家	47.03	340,000	15,990,200	0.79	68,000	53,720
3F-C1	住家	43.97	341,000	14,993,770			
3F-C2	住家	16.64	345,000	5,740,800			
3F-C3	住家	16.64	345,000	5,740,800			

分配單元代號	規劃用途	建坪面積（坪）	建坪單價（元/坪）	權利價值（元）	備註		
					露台(坪)	單價(元/坪)	露台價值(元)
3F-C4	住家	43.97	341,000	14,993,770			
3F-C5	住家	46.57	340,000	15,833,800			
3F-C6	住家	16.16	345,000	5,575,200			
3F-C7	住家	16.16	345,000	5,575,200			
3F-C8	住家	46.57	340,000	15,833,800			
4F-C1	住家	43.97	344,000	15,125,680			
4F-C2	住家	16.64	347,000	5,774,080			
4F-C3	住家	16.64	347,000	5,774,080			
4F-C4	住家	43.97	344,000	15,125,680			
4F-C5	住家	46.57	343,000	15,973,510			
4F-C6	住家	16.16	347,000	5,607,520			
4F-C7	住家	16.16	347,000	5,607,520			
4F-C8	住家	46.57	343,000	15,973,510			
5F-C1	住家	43.97	346,000	15,213,620			
5F-C2	住家	16.64	350,000	5,824,000			
5F-C3	住家	16.64	350,000	5,824,000			
5F-C4	住家	43.97	346,000	15,213,620			
5F-C5	住家	46.57	345,000	16,066,650			
5F-C6	住家	16.16	350,000	5,656,000			
5F-C7	住家	16.16	350,000	5,656,000			
5F-C8	住家	46.57	345,000	16,066,650			
6F-C1	住家	44.44	349,000	15,509,560			
6F-C2	住家	41.52	347,000	14,407,440			
6F-C3	住家	44.44	349,000	15,509,560			
6F-C4	住家	46.62	348,000	16,223,760			
6F-C5	住家	40.63	347,000	14,098,610			
6F-C6	住家	46.62	348,000	16,223,760			
7F-C1	住家	44.44	351,000	15,598,440			
7F-C2	住家	41.52	350,000	14,532,000			
7F-C3	住家	44.44	351,000	15,598,440			
7F-C4	住家	46.62	350,000	16,317,000			
7F-C5	住家	40.63	350,000	14,220,500			
7F-C6	住家	46.62	350,000	16,317,000			
8F-C1	住家	44.44	354,000	15,731,760			
8F-C2	住家	41.52	352,000	14,615,040			
8F-C3	住家	44.44	354,000	15,731,760			
8F-C4	住家	46.62	353,000	16,456,860			
8F-C5	住家	40.63	352,000	14,301,760			
8F-C6	住家	46.62	353,000	16,456,860			
9F-C1	住家	44.44	356,000	15,820,640			
9F-C2	住家	41.52	355,000	14,739,600			

分配單元代號	規劃用途	建坪面積（坪）	建坪單價（元/坪）	權利價值（元）	備註		
					露台(坪)	單價(元/坪)	露台價值(元)
9F-C3	住家	44.44	356,000	15,820,640			
9F-C4	住家	46.62	355,000	16,550,100			
9F-C5	住家	40.63	355,000	14,423,650			
9F-C6	住家	46.62	355,000	16,550,100			
10F-C1	住家	44.44	359,000	15,953,960			
10F-C2	住家	41.52	357,000	14,822,640			
10F-C3	住家	44.44	359,000	15,953,960			
10F-C4	住家	46.62	358,000	16,689,960			
10F-C5	住家	40.63	357,000	14,504,910			
10F-C6	住家	46.62	358,000	16,689,960			
11F-C1	住家	44.44	361,000	16,042,840			
11F-C2	住家	41.52	360,000	14,947,200			
11F-C3	住家	44.44	361,000	16,042,840			
11F-C4	住家	46.62	360,000	16,783,200			
11F-C5	住家	40.63	360,000	14,626,800			
11F-C6	住家	46.62	360,000	16,783,200			
12F-C1	住家	44.44	364,000	16,176,160			
12F-C2	住家	41.52	362,000	15,030,240			
12F-C3	住家	44.44	364,000	16,176,160			
12F-C4	住家	46.62	363,000	16,923,060			
12F-C5	住家	40.63	362,000	14,708,060			
12F-C6	住家	46.62	363,000	16,923,060			
13F-C1	住家	44.44	366,000	16,265,040			
13F-C2	住家	41.52	365,000	15,154,800			
13F-C3	住家	44.44	366,000	16,265,040			
13F-C4	住家	46.62	365,000	17,016,300			
13F-C5	住家	40.63	365,000	14,829,950			
13F-C6	住家	46.62	365,000	17,016,300			
14F-C1	住家	44.44	369,000	16,398,360			
14F-C2	住家	41.52	367,000	15,237,840			
14F-C3	住家	44.44	369,000	16,398,360			
14F-C4	住家	46.62	368,000	17,156,160			
14F-C5	住家	40.63	367,000	14,911,210			
14F-C6	住家	46.62	368,000	17,156,160			
更新單元合計		13,923.48		4,910,512,430	324.58		21,654,434
更新單元合計(含露臺)				4,932,166,864			

表六：更新後車位權利價值表

樓層層次	車位形式及大小	數量(個)	車位單價(元/個)	車位總價（元）	備註
地下一層	坡道平面(大)	66	1,700,000	112,200,000	
地下一層	坡道平面(小)	6	1,600,000	9,600,000	
地下一層	無障礙車位	2	1,800,000	3,600,000	
地下二層	坡道平面(大)	114	1,600,000	182,400,000	
地下二層	坡道平面(小)	12	1,500,000	18,000,000	
地下二層	無障礙車位	5	1,700,000	8,500,000	
地下三層	坡道平面(大)	127	1,500,000	190,500,000	
地下三層	坡道平面(小)	11	1,400,000	15,400,000	
合　計		343	--	540,200,000	

表七：更新前後權利價值分析表

	比準地土地價格（元/坪）	比準地土地總價（元）	整體更新單元土地權利單價(元/坪)	整體更新單元土地權利總價(元)
更新前	516,000	156,090,000	536,959	1,621,703,255
	地面層平均建坪單價（元/坪）	二樓以上平均建坪單價(元/坪)	車位平均價格（元/個）	更新後總權利價值（元）
更新後	425,693	353,303	1,574,927	5,472,366,864

不動產估價報告書

【本估價報告書之格式係根據中華民國不動產估價師公會全國聯合會所公告之「敘述型不動產估價報告書範本」之格式製作】

一、不動產估價報告書編號：140162575

二、委託人：皇翔建設股份有限公司

三、勘估標的基本資料

更新單元名稱：

新北市土城區運校段505地號等59筆、沛陂段754-4地號等2筆(共計61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：新北市土城區運校段505地號等59筆、沛陂段754-4地號等2筆(共計61筆土地)，面積合計為11,591.74㎡(約3,506.50坪)。(詳土地產權分析表)

(2)建物標示：新北市土城區運校段244建號等3筆建物（詳產建物權分析表)，面積合計212.78㎡(約64.37坪)。

(3)評估權利種類：都市更新權利變換之權利價值。

2. 產權分析：

(1)所有權人及權利範圍：詳見表1:「土地產權分析表」、表2:「建物產權分析表」。

表1　　土地產權分析表

編號	標示部						所有權部			
	鄉鎮市區	地段	小段	地號	面積(㎡)	面積(坪)	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(㎡)	持分面積(坪)
1	土城區	沛陂段	-	754-4	103.02	31.16	新北市/新北市政府財政局	1/1	103.02	31.16
2	土城區	沛陂段	-	754-7	193.33	58.48	新北市/新北市政府財政局	1/1	193.33	58.48
3	土城區	運校段	-	7-2	293.2	88.69	中華民國/財政部國有財產署	1/1	1,140.59	345.03
4	土城區	運校段	-	23	9.01	2.73	張峰旗	6667/10000	6.01	1.82
							汪士強	2000/10000	1.80	0.55
							皇翔建設股份有限公司	708/10000	0.64	0.19
							皇翔建設股份有限公司	625/10000	0.56	0.17
5	土城區	運校段	-	24	10.26	3.10	張峰旗	6667/10000	6.84	2.07
							汪士強	2000/10000	2.05	0.62
							皇翔建設股份有限公司	708/10000	0.73	0.22
							皇翔建設股份有限公司	625/10000	0.64	0.19
6	土城區	運校段	-	25	55.15	16.68	中華民國/財政部國有財產署	1/1	55.15	16.68
7	土城區	運校段	-	26	72.43	21.91	中華民國/財政部國有財產署	1/1	72.43	21.91
8	土城區	運校段	-	27	63.01	19.06	中華民國/財政部國有財產署	1/1	63.01	19.06
9	土城區	運校段	-	27-1	38.38	11.61	中華民國/財政部國有財產署	1/1	38.38	11.61
10	土城區	運校段	-	27-2	164.20	49.67	中華民國/財政部國有財產署	1/1	164.20	49.67
11	土城區	運校段	-	27-3	106.69	32.27	中華民國/財政部國有財產署	1/1	106.69	32.27
12	土城區	運校段	-	27-4	88.65	26.82	中華民國/財政部國有財產署	1/1	88.65	26.82
13	土城區	運校段	-	27-5	106.14	32.11	中華民國/財政部國有財產署	1/1	106.14	32.11
14	土城區	運校段	-	27-6	87.79	26.56	中華民國/財政部國有財產署	1/1	87.79	26.56

Taiwan Dawa Real Estate Appraiser & Associates

編號	標示部						所有權部			
	鄉鎮市區	地段	小段	地號	面積(㎡)	面積(坪)	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(㎡)	持分面積(坪)
15	土城區	運校段	-	27-7	80.84	24.45	中華民國/財政部國有財產署	1/1	80.84	24.45
16	土城區	運校段	-	27-8	75.72	22.91	中華民國/財政部國有財產署	1/1	75.72	22.91
17	土城區	運校段	-	27-9	159.67	48.30	中華民國/財政部國有財產署	1/1	159.67	48.30
18	土城區	運校段	-	27-10	915.87	277.05	中華民國/財政部國有財產署	1/1	915.87	277.05
19	土城區	運校段	-	33	89.00	26.92	中華民國/財政部國有財產署	1/1	89.00	26.92
20	土城區	運校段	-	34	73.75	22.31	中華民國/財政部國有財產署	1/1	73.75	22.31
21	土城區	運校段	-	35	17.34	5.25	吳懷龍	1/2	8.67	2.62
							吳懷龍	1/2	8.67	2.62
22	土城區	運校段	-	36	114.38	34.60	吳德忠	1/1	114.38	34.60
23	土城區	運校段	-	37	65.09	19.69	蔡幼治	1/4	16.27	4.92
							孫芝佩	1/4	16.27	4.92
							孫芝倩	1/4	16.27	4.92
							孫芝俐	1/4	16.27	4.92
24	土城區	運校段	-	38	54.46	16.47	馬家琳	1/1	54.46	16.47
25	土城區	運校段	-	39	116.29	35.18	李孝詩	1/1	116.29	35.18
26	土城區	運校段	-	41	171.78	51.96	張克榮	1/1	171.78	51.96
27	土城區	運校段	-	42	18.56	5.61	張峰旗	6667/10000	12.37	3.74
							汪士強	2000/10000	3.71	1.12
							皇翔建設股份有限公司	708/10000	1.31	0.40
							皇翔建設股份有限公司	625/10000	1.16	0.35
28	土城區	運校段	-	43	214.57	64.91	新北市/新北市政府工務局	1/1	214.57	64.91

編號	標示部						所有權部			
	鄉鎮市區	地段	小段	地號	面積(㎡)	面積(坪)	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(㎡)	持分面積(坪)
29	土城區	運校段	-	44	218.01	65.95	永聖資產管理股份有限公司	1/1	218.01	65.95
30	土城區	運校段	-	45-2	106.84	32.32	永鼎建設股份有限公司	1/1	106.84	32.32
31	土城區	運校段	-	70-1	80.45	24.34	新北市/新北市政府工務局	1/1	80.45	24.34
32	土城區	運校段	-	491	76.11	23.02	中華民國/財政部國有財產署	1/1	76.11	23.02
33	土城區	運校段	-	492	69.36	20.98	中華民國/財政部國有財產署	1/1	69.36	20.98
34	土城區	運校段	-	493	33.78	10.22	陳郁蔥	1/1	33.78	10.22
35	土城區	運校段	-	494	80.58	24.38	中華民國/財政部國有財產署	1/1	80.58	24.38
36	土城區	運校段	-	495	239.94	72.58	中華民國/財政部國有財產署	1/1	239.94	72.58
37	土城區	運校段	-	496	87.48	26.46	中華民國/財政部國有財產署	1/1	87.48	26.46
38	土城區	運校段	-	497	83.97	25.40	中華民國/財政部國有財產署	1/1	83.97	25.40
39	土城區	運校段	-	498	124.71	37.72	中華民國/財政部國有財產署	1/1	124.71	37.72
40	土城區	運校段	-	499	680.31	205.79	中華民國/財政部國有財產署	1/1	680.31	205.79
41	土城區	運校段	-	500	65.33	19.76	鳳濤汕	1/1	65.33	19.76
42	土城區	運校段	-	501	35.24	10.66	田小珍	1/2	17.62	5.33
							田小玲	1/2	17.62	5.33
43	土城區	運校段	-	502	138.65	41.94	田海洲	1/2	69.33	20.97
							田疊明	1/2	69.33	20.97
44	土城區	運校段	-	503	103.68	31.36	林萬居	1/1	103.68	31.36
45	土城區	運校段	-	504	52.31	15.82	中華民國/財政部國有財產署	1/1	52.31	15.82
46	土城區	運校段	-	505	3,519.01	1,064.50	新北市/新北市政府財政局	1/1	3,519.01	1,064.50
47	土城區	運校段	-	506	42.18	12.76	林萬居	1/1	42.18	12.76

Taiwan Dawa Real Estate Appraiser & Associates

編號	標示部						所有權部			
	鄉鎮市區	地段	小段	地號	面積（㎡）	面積（坪）	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積（㎡）	持分面積（坪）
48	土城區	運校段	-	507	16.86	5.10	林萬居	1/1	16.86	5.10
49	土城區	運校段	-	508	140.16	42.40	田海洲	1/2	70.08	21.20
							田疊明	1/2	70.08	21.20
50	土城區	運校段	-	510	99.50	30.10	中華民國/新北市政府工務局	1/1	99.50	30.10
51	土城區	運校段	-	511-1	108.86	32.93	中華民國/財政部國有財產署	1/1	108.86	32.93
52	土城區	運校段	-	512	175.75	53.16	新北市/新北市政府財政局	1/1	175.75	53.16
53	土城區	運校段	-	513	40.24	12.17	新北市/新北市政府財政局	1/1	40.24	12.17
54	土城區	運校段	-	514	87.01	26.32	新北市/新北市政府財政局	1/1	87.01	26.32
55	土城區	運校段	-	515	256.01	77.44	新北市/新北市政府財政局	1/1	256.01	77.44
56	土城區	運校段	-	524	86.24	26.09	廖俊傑	1/3	28.75	8.70
							廖柏諺	1/6	14.37	4.35
							廖倫健	1/6	14.37	4.35
							廖啓森	1/6	14.37	4.35
							廖懿造	1/6	14.37	4.35
57	土城區	運校段	-	525	32.88	9.95	中華民國/財政部國有財產署	1/1	48.96	14.81
58	土城區	運校段	-	572-1	113.09	34.21	中華民國/新北市政府工務局	1/1	728.29	220.31
59	土城區	運校段	-	669	80.38	24.31	益洲股份有限公司	1/1	80.38	24.32
60	土城區	運校段	-	670	501.43	151.68	新北市/新北市政府工務局	1/1	501.43	151.68
61	土城區	運校段	-	671-1	456.81	138.19	中華民國/新北市政府工務局	1/1	456.81	138.19
合計					11,591.74	3,506.50				

Taiwan Dawa Real Estate Appraiser & Associates

表 2:建物產權分析表:

編號	標示部									所有權部			
	地段	建號	建物門牌號碼	主建物面積(㎡)	陽台(㎡)	平台(㎡)	層數	構造	建築完成日期	所有權人	權利範圍	持分面積(㎡)	持分面積(坪)
1	運校段	244	中央路四段５２巷３２之１號	68.92	4.39	4.39	2	加強磚造	民國 075 年 07 月 25 日	田海洲	1/1	77.70	23.50
2	運校段	245	中央路四段５２巷３２之２號	68.92	3.34	3.34	2	加強磚造	民國 075 年 07 月 25 日	田壘明	1/1	75.60	22.87
3	運校段	1982	中央路四段５２巷３０號	59.47	-	-	1	磚石造	民國 054 年 04 月 30 日	田小珍	1/2	29.74	9.00
										田小玲	1/2	29.74	9.00

Taiwan Dawa Real Estate Appraiser & Associates

(2)他項權利及耕地三七五租約：設有 1 筆抵押權，其擔保債權總金額合計為 8,000,000 元，詳見表 3：「他項權利分析及耕地三七五租約表」。

表 3　　他項權利分析及耕地三七五租約表

編號	權利種類	設定標的		擔保債權總金額（元）	權利人
		建號	地號		
1	最高限額抵押權	244	502	2,400,000	台北富邦商業銀行股份有限公司

(3)依土地或建物登記簿謄本上登載，勘估標的無假扣押、查封、預告登記等限制登記情事。

3. 建築型式：1~2 層透天建物。

（二）更新後基本資料：

1. 建築型式：地上 20 層(A 棟)、12 層(B 棟) 、14 層(C 棟)，地下 3 層之一般住宅、辦公大樓，共三棟，地下 1~3 層為防空避難室兼停車空間。

2. 更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積：

更新後總銷售面積為 46,031.40 ㎡（13,924.50 坪），地下層另有 343 個車位，各戶土地應有部分面積依各建物權狀面積比例分配之。

3. 建物構造：鋼筋混凝土結構(RC)。

（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 106 年 8 月 1 日。

（四）勘察日期：民國 104 年 3 月 1 日。

（五）估價條件：

依委託者指示本案之估價條件如下：

■更新前估價條件

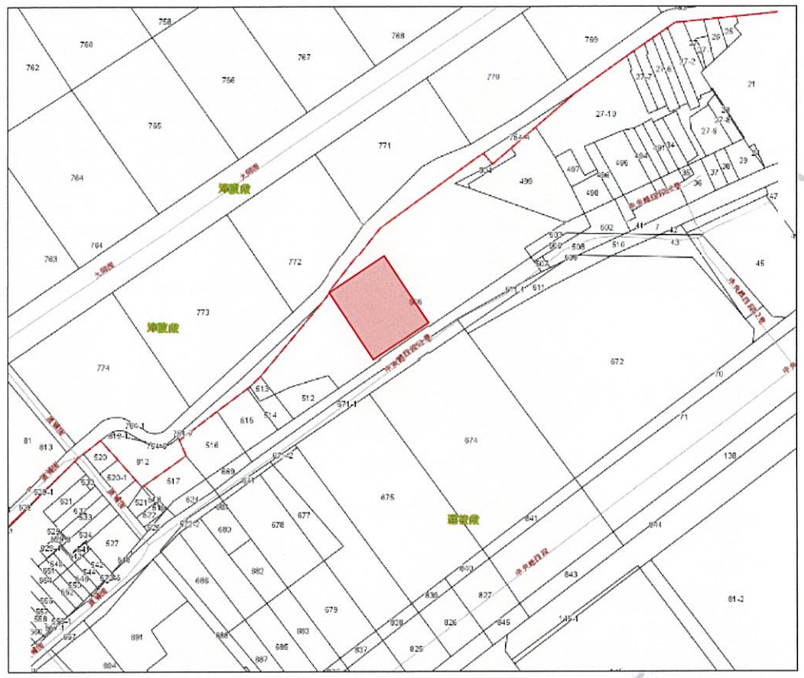
1、 更新前土地價值係以更新單元土地整體開發利用狀況下，考量其法定容積條件下之各筆土地價格。

2、 更新前各宗土地之劃分原則，以價格日期(民國 106 年 8 月 1 日)當時毗鄰數筆土地為「同一所有權人視為同一宗土地」、「同一張建築執照或使用執照視為同一宗土地」之原則，將更新單元內土地進行坵塊分宗。劃分結果如下：

同宗土地地號	所有權人/管理單位	備註
沛陂段 754-4、754-7 地號 運校段 505、512、513、514、515 地號	新北市/新北市政府財政局	同一所有權人
運校段 7-2 地號(部分)	中華民國/財政部國有財產署	同一所有權人
運校段 23 地號	張峰旗等 3 人	同一所有權人
運校段 24 地號	張峰旗等 3 人	同一所有權人
運校段 25、26、27、27-1、27-2、27-3、27-4、27-5、27-6、27-7、27-8、27-9、27-10、33、34、491、492、494、495、496、497、498、499、504 地號	中華民國/財政部國有財產署	同一所有權人
運校段 35 地號	吳幔龍	同一所有權人
運校段 36 地號	吳德忠	同一地號
運校段 37 地號	蔡幼治等 4 人	同一所有權人
運校段 38 地號	馬家琳	同一地號
運校段 39 地號	李孝詩	同一地號
運校段 41 地號	張克榮	同一地號
運校段 42 地號	張峰旗等 3 人	同一所有權人
運校段 45-2 地號	永鼎建設股份有限公司	同一所有權人
運校段 493 地號	陳郁蕙	同一地號
運校段 500 地號	鳳濤汕	同一地號
運校段 501 地號	田小玲、田小珍	同一所有權人
運校段 502 地號	田海洲、田臺明	同一所有權人
運校段 503 地號	林萬居	同一地號

Taiwan Dawa Real Estate Appraiser & Associates

3、評估更新前各宗土地價值時，本次選定以 505 地號臨中央路四段 52 巷側所劃分之 1,000m2 範圍(寬 25m、深 40m)作為比準地。



4、更新單元內運校段 502 地號地上坐落運校段 244、245 建號面積與土地持分比例不相當，但因差異甚小，本次估價作業僅以其土地持分比例做為其權利價值計算基礎。

5、更新單元內國有土地—運校段 496 地號地上有他人建物運校段 1982 建號坐落，本次估價作業需計算該建物坐落 496 地號部分面積之使用權價值，496 地號土地權利價值並應扣除該建物之使用權價值。

6、本案公設用地估價標準說明如下：

(1) 更新單元內道路用地—運校段 44、506、507、508、524、669 地號，以其容積移轉貢獻作為其權利價值計算之基礎。上述容積移轉貢獻係以更新單元合併後加計更新獎勵 47%之地價基礎，與再加計容積移轉後所評估地價之差額決定之，可移出容積量如下表所示。

地段	地號	面積(㎡)	使用分區	產權	可移出容積(㎡)
運校	43	214.57	道路用地	新北市/新北市政府養護工程處	抵充
運校	44	218.01	道路用地	永聖資產管理股份有限公司	474.14
運校	70-1	80.45	道路用地	新北市/新北市政府養護工程處	抵充
運校	506	42.18	道路用地	林萬居	84.36
運校	507	16.86	道路用地	林萬居	33.72
運校	508	140.16	道路用地	田海洲、田壘明	280.32
運校	510	99.50	道路用地	中華民國/新北市政府養護工程處	抵充
運校	511-1	108.86	道路用地	中華民國/財政部國有財產署	抵充
運校	524	86.24	道路用地	廖俊傑、廖柏諺、廖倫健、廖啓森、廖懿造	172.48
運校	525(部分)	32.88	道路用地	中華民國/財政部國有財產署	抵充
運校	572-1(部分)	113.09	道路用地	中華民國/新北市政府養護工程處	抵充
運校	669	80.38	道路用地	益洲股份有限公司	160.76
運校	670	501.43	道路用地	新北市/新北市政府養護工程處	抵充
運校	671-1	456.81	道路用地	中華民國/新北市政府養護工程處	抵充
總計	--	2,191.42	--	--	1,205.78

Taiwan Dawa Real Estate Appraiser & Associates

(2) 更新單元內運校段 43、70-1、510、511-1、525、572-1、670、671-1 使用分區為道路用地，依都市更新條例第三十條作為抵充地，不評估其權利價值。

7、 更新前財政部國有財產署所經管之運校段 7-2(部分)、25、26、27、27-1、27-2、27-3、27-4、27-5、27-6、27-7、27-8、27-9、27-10、33、34、491、492、494、495、496、497、498、499、504 地號等 25 筆土地，考量其更新後預計分配辦公室，故更新前土地權利價值考量此項分配需求進行價格評估。

8、 拆遷補償費依中華民國不動產估價師公會全國聯合會所發布「第四公報-營造或施工費標準表」計算，屋齡超過耐用年限者，RC 結構加計耐用年限 10 年，磚造與加強磚造結構加計耐用年限 5 年。鋼架鐵皮結構則依「新北市政府辦理公共工程地上物查估拆遷補償救濟標準」計算，屋齡超過耐用年限者，加計耐用年限 5 年。

■更新後估價條件

1、 更新後區分所有建物及其土地應有部分之不動產價值依價格日期當時之市場資訊及實施者提供之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及樓層別效用比關聯性等因素，以新成屋價格查估之。

2、 更新後比準單元

比準單元	位置	樓層	用途	坪數
A 棟 1F-E	A 棟南側	1F(適中坪型)	店面	35.61 坪

比準單元	位置	樓層	用途	坪數
A1-10F	A 棟西北側	10F(中間樓層)	住宅	43.06 坪

比準單元	位置	樓層	用途	坪數
B-6F	B 棟	6F(中間樓層)	辦公	396.78 坪

比準單元	位置	車位型式	用途	坪數
B1F-大車位	B1 層	坡道平面大車位	停車位	--

3、 更新後建物各單元有約定專用空地或約定專用露臺者，該單元額外考量其使用效益評估其合理價格。

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，及本估價師專業意見分析後，評估結果如下：

(一) 更新前土地權利價值總額：新臺幣 1,570,997,514 元(詳見表 4)

(二) 更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：新臺幣 5,621,694,832 元(詳見表 5 及表 6)

以上評估結果僅適用於勘估標的於都市更新權利變換之不動產價值參考。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、基本事項說明及估價條件、以避免估價結果之誤用。

Taiwan Dawa Real Estate Appraiser & Associates

六、不動產估價師姓名及其證照字號

（一）不動產估價師姓名：張義權

Real estate appraiser’s name: Chang Yih-chuan

（二）不動產估價師證照字號：（94）台內估字第 000203 號

Certificate of Real Estate Appraiser (94) Tai-Nei-Gu Tze No. 000203

（三）台北市不動產估價師開業證書字號：（94）北市估字第 000055 號

Taipei City Real Estate Appraisal Practicing License

(94) Pei-Shih-Gu-Tze No. 000055

（四）台北市不動產估價師公會會員証書字號：（107）北市估証字第 047 號

Real Estate Appraiser Guild of Taipei City Membership Certificate

(107) Pei-Shih-Gu-Cheng-Tze No. 047

（五）中國資深土地估價師編號：94010248

Certificate of Senior Chinese Land Appraiser No. 94010248

（六）英國皇家特許測量師（RICS）編號：1286575

The Royal Institution of Chartered Surveyors No. 1286575

（七）估價助理姓名：林南昇

（八）估價助理證書字號：估助證字第 01-0110 號

敬告本估價報告書使用人：
＊本估價報告書非經不動產估價師簽章及事務所用印，不具任何效力
＊如對本估價報告書有任何疑問或意見時，請洽估價助理林南昇（分機：27）

表 4　更新前土地權利價值表

編號	所有權人	權利價值來源地號		合併後土地權利價值（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	運校段	7-2	46, 503, 003	591, 869, 063	37. 674729%
		運校段	25	8, 194, 790		
		運校段	26	10, 762, 284		
		運校段	27	9, 362, 635		
		運校段	33	13, 224, 916		
		運校段	34	10, 958, 765		
		運校段	491	11, 308, 677		
		運校段	492	10, 306, 405		
		運校段	494	11, 973, 179		
		運校段	495	35, 652, 412		
		運校段	496	12, 736, 747		
		運校段	497	12, 476, 523		
		運校段	498	18, 530, 998		
		運校段	499	101, 085, 997		
		運校段	504	7, 773, 129		
		運校段	27-1	5, 702, 355		
		運校段	27-2	24, 397, 823		
		運校段	27-3	15, 853, 121		
		運校段	27-4	13, 171, 932		
		運校段	27-5	15, 771, 438		
		運校段	27-6	13, 044, 992		
		運校段	27-7	12, 011, 813		
		運校段	27-8	11, 251, 278		
		運校段	27-9	23, 725, 594		
		運校段	27-10	136, 088, 257		
2	永聖資產管理股份有限公司	運校段	44	28, 490, 000	28, 490, 000	1. 813497%
3	永鼎建設股份有限公司	運校段	45-2	17, 837, 796	17, 837, 796	1. 135444%
4	田小玲	運校段	501	2, 853, 412	2, 853, 412	0. 181631%
5	田小珍	運校段	501	2, 853, 412	2, 853, 412	0. 181631%
6	田海洲	運校段	502	11, 805, 391	20, 221, 391	1. 287169%
		運校段	508	8, 416, 000		
7	田晝明	運校段	502	11, 805, 391	20, 221, 391	1. 287169%
		運校段	508	8, 416, 000		
8	吳德忠	運校段	36	18, 905, 194	18, 905, 194	1. 203388%
9	吳幔龍	運校段	35	1, 389, 715	1, 389, 715	0. 088461%
10	吳幔龍	運校段	35	1, 389, 715	1, 389, 715	0. 088461%
11	李孝詩	運校段	39	19, 220, 888	19, 220, 888	1. 223483%
12	汪士强	運校段	23	279, 706	1, 199, 408	0. 076347%
		運校段	24	318, 548		
		運校段	42	601, 153		
13	林萬居	運校段	503	17, 310, 168	24, 401, 168	1. 553228%
		運校段	506	5, 066, 000		
		運校段	507	2, 025, 000		

Taiwan Dawa Real Estate Appraiser & Associates

編號	所有權人	權利價值來源地號		合併後土地權利價值（元）	更新前土地權利價值合計（元）	更新前土地權利價值比例
14	皇翔建設股份有限公司	運校段	23	186, 420	799, 396	0. 050885%
		運校段	24	212, 314		
		運校段	42	400, 662		
15	孫芝佩	運校段	37	2, 634, 811	2, 634, 811	0. 167716%
16	孫芝俐	運校段	37	2, 634, 811	2, 634, 811	0. 167716%
17	孫芝倩	運校段	37	2, 634, 811	2, 634, 811	0. 167716%
18	馬家琳	運校段	38	8, 819, 554	8, 819, 554	0. 561398%
19	張克榮	運校段	41	28, 679, 556	28, 679, 556	1. 825563%
20	張峰旗	運校段	23	932, 406	3, 998, 234	0. 254503%
		運校段	24	1, 061, 930		
		運校段	42	2, 003, 898		
21	陳郁蕙	運校段	493	5, 470, 552	5, 470, 552	0. 348222%
22	新北市/新北市政府財政局	沛陂段	754-4	17, 199, 786	731, 249, 259	46. 546812%
		沛陂段	754-7	32, 276, 919		
		運校段	505	587, 510, 397		
		運校段	512	29, 635, 468		
		運校段	513	6, 785, 206		
		運校段	514	14, 672, 029		
		運校段	515	43, 169, 454		
23	廖俊傑	運校段	524	3, 452, 000	3, 452, 000	0. 219733%
24	廖柏諺	運校段	524	1, 726, 000	1, 726, 000	0. 109867%
25	廖倫健	運校段	524	1, 726, 000	1, 726, 000	0. 109867%
26	廖啓森	運校段	524	1, 726, 000	1, 726, 000	0. 109867%
27	廖懿造	運校段	524	1, 726, 000	1, 726, 000	0. 109867%
28	鳳濤汕	運校段	500	10, 580, 153	10, 580, 153	0. 673467%
29	蔡幼治	運校段	37	2, 634, 825	2, 634, 825	0. 167717%
30	益洲股份有限公司	運校段	669	9, 653, 000	9, 653, 000	0. 614450%

表 5　　更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表

A 棟

層別	戶別	銷售面積（坪）	露臺面積（坪）	各戶單價（元/坪）	各戶價格（元）	露臺單價（元/坪）	露臺總價（元）	各戶加計露台總價(元)
2	A1	29. 44	35. 92	359, 100	10, 571, 904	59, 850	2, 149, 812	12, 721, 716
	A2	11. 97	0. 00	347, 700	4, 161, 969	--	--	4, 161, 969
	A3	11. 97	0. 00	347, 700	4, 161, 969	--	--	4, 161, 969
	A4	27. 46	4. 00	355, 300	9, 756, 538	118, 433	473, 732	10, 230, 270
	A5	27. 46	4. 00	355, 300	9, 756, 538	118, 433	473, 732	10, 230, 270
	A6	11. 97	0. 00	347, 700	4, 161, 969	--	--	4, 161, 969
	A7	11. 97	0. 00	347, 700	4, 161, 969	--	--	4, 161, 969
	A8	29. 42	3. 68	351, 500	10, 341, 130	117, 167	431, 175	10, 772, 305
	A9	46. 41	57. 28	362, 900	16, 842, 189	60, 483	3, 464, 466	20, 306, 655
	A10	30. 23	22. 60	359, 100	10, 855, 593	59, 850	1, 352, 610	12, 208, 203
	A11	30. 23	22. 60	366, 700	11, 085, 341	61, 117	1, 381, 244	12, 466, 585
	A12	46. 41	17. 20	370, 500	17, 194, 905	74, 100	1, 274, 520	18, 469, 425
3	A1	28. 93	--	362, 900	10, 498, 697	--	--	10, 498, 697
	A2	11. 97	--	351, 500	4, 207, 455	--	--	4, 207, 455
	A3	11. 97	--	351, 500	4, 207, 455	--	--	4, 207, 455
	A4	27. 46	--	359, 100	9, 860, 886	--	--	9, 860, 886
	A5	27. 46	--	359, 100	9, 860, 886	--	--	9, 860, 886
	A6	11. 97	--	351, 500	4, 207, 455	--	--	4, 207, 455
	A7	11. 97	--	351, 500	4, 207, 455	--	--	4, 207, 455
	A8	28. 93	--	355, 300	10, 278, 829	--	--	10, 278, 829
	A9	46. 41	--	359, 100	16, 665, 831	--	--	16, 665, 831
	A10	30. 23	--	355, 300	10, 740, 719	--	--	10, 740, 719
	A11	30. 23	--	362, 900	10, 970, 467	--	--	10, 970, 467
	A12	46. 41	--	366, 700	17, 018, 547	--	--	17, 018, 547
4	A1	28. 93	--	361, 000	10, 443, 730	--	--	10, 443, 730
	A2	11. 97	--	349, 600	4, 184, 712	--	--	4, 184, 712
	A3	11. 97	--	349, 600	4, 184, 712	--	--	4, 184, 712
	A4	27. 46	--	357, 200	9, 808, 712	--	--	9, 808, 712
	A5	27. 46	--	357, 200	9, 808, 712	--	--	9, 808, 712
	A6	11. 97	--	349, 600	4, 184, 712	--	--	4, 184, 712
	A7	11. 97	--	349, 600	4, 184, 712	--	--	4, 184, 712
	A8	28. 93	--	353, 400	10, 223, 862	--	--	10, 223, 862
	A9	46. 41	--	357, 200	16, 577, 652	--	--	16, 577, 652
	A10	30. 23	--	353, 400	10, 683, 282	--	--	10, 683, 282
	A11	30. 23	--	361, 000	10, 913, 030	--	--	10, 913, 030
	A12	46. 41	--	364, 800	16, 930, 368	--	--	16, 930, 368
5	A1	28. 93	--	362, 900	10, 498, 697	--	--	10, 498, 697
	A2	11. 97	--	351, 500	4, 207, 455	--	--	4, 207, 455
	A3	11. 97	--	351, 500	4, 207, 455	--	--	4, 207, 455
	A4	27. 46	--	359, 100	9, 860, 886	--	--	9, 860, 886
	A5	27. 46	--	359, 100	9, 860, 886	--	--	9, 860, 886
	A6	11. 97	--	351, 500	4, 207, 455	--	--	4, 207, 455

Taiwan Dawa Real Estate Appraiser & Associates

層別	戶別	銷售面積（坪）	露臺面積（坪）	各戶單價（元/坪）	各戶價格（元）	露臺單價（元/坪）	露臺總價（元）	各戶加計露台總價(元)
	A7	11.97	--	351,500	4,207,455	--	--	4,207,455
	A8	28.93	--	362,900	10,498,697	--	--	10,498,697
	A9	46.41	--	359,100	16,665,831	--	--	16,665,831
	A10	30.23	--	355,300	10,740,719	--	--	10,740,719
	A11	30.23	--	362,900	10,970,467	--	--	10,970,467
	A12	46.41	--	366,700	17,018,547	--	--	17,018,547
6	A1	28.93	--	364,800	10,553,664	--	--	10,553,664
	A2	11.97	--	353,400	4,230,198	--	--	4,230,198
	A3	11.97	--	353,400	4,230,198	--	--	4,230,198
	A4	27.46	--	361,000	9,913,060	--	--	9,913,060
	A5	27.46	--	361,000	9,913,060	--	--	9,913,060
	A6	11.97	--	353,400	4,230,198	--	--	4,230,198
	A7	11.97	--	353,400	4,230,198	--	--	4,230,198
	A8	28.93	--	364,800	10,553,664	--	--	10,553,664
	A5	46.41	--	361,000	16,754,010	--	--	16,754,010
	A6	30.23	--	357,200	10,798,156	--	--	10,798,156
	A7	30.23	--	364,800	11,027,904	--	--	11,027,904
	A8	46.41	--	368,600	17,106,726	--	--	17,106,726
7	A1	28.93	--	366,700	10,608,631	--	--	10,608,631
	A2	11.97	--	355,300	4,252,941	--	--	4,252,941
	A3	11.97	--	355,300	4,252,941	--	--	4,252,941
	A4	27.46	--	362,900	9,965,234	--	--	9,965,234
	A5	27.46	--	362,900	9,965,234	--	--	9,965,234
	A6	11.97	--	355,300	4,252,941	--	--	4,252,941
	A7	11.97	--	355,300	4,252,941	--	--	4,252,941
	A8	28.93	--	366,700	10,608,631	--	--	10,608,631
	A9	46.41	--	362,900	16,842,189	--	--	16,842,189
	A10	30.23	--	359,100	10,855,593	--	--	10,855,593
	A11	30.23	--	366,700	11,085,341	--	--	11,085,341
	A12	46.41	--	370,500	17,194,905	--	--	17,194,905
8	A1	43.18	--	376,200	16,244,316	--	--	16,244,316
	A2	40.13	--	372,400	14,944,412	--	--	14,944,412
	A3	40.13	--	372,400	14,944,412	--	--	14,944,412
	A4	43.18	--	376,200	16,244,316	--	--	16,244,316
	A5	46.41	--	376,200	17,459,442	--	--	17,459,442
	A6	30.23	--	368,600	11,142,778	--	--	11,142,778
	A7	30.23	--	368,600	11,142,778	--	--	11,142,778
	A8	46.41	--	376,200	17,459,442	--	--	17,459,442
9	A1	43.18	--	378,100	16,326,358	--	--	16,326,358
	A2	40.13	--	374,300	15,020,659	--	--	15,020,659
	A3	40.13	--	374,300	15,020,659	--	--	15,020,659
	A4	43.18	--	378,100	16,326,358	--	--	16,326,358
	A5	46.41	--	378,100	17,547,621	--	--	17,547,621
	A6	30.23	--	370,500	11,200,215	--	--	11,200,215
	A7	30.23	--	370,500	11,200,215	--	--	11,200,215
	A8	46.41	--	378,100	17,547,621	--	--	17,547,621

層別	戶別	銷售面積（坪）	露臺面積（坪）	各戶單價（元/坪）	各戶價格（元）	露臺單價（元/坪）	露臺總價（元）	各戶加計露台總價(元)
10	A1	43.18	--	380,000	16,408,400	--	--	16,408,400
	A2	40.13	--	376,200	15,096,906	--	--	15,096,906
	A3	40.13	--	376,200	15,096,906	--	--	15,096,906
	A4	43.18	--	380,000	16,408,400	--	--	16,408,400
	A5	46.41	--	380,000	17,635,800	--	--	17,635,800
	A6	30.23	--	372,400	11,257,652	--	--	11,257,652
	A7	30.23	--	372,400	11,257,652	--	--	11,257,652
	A8	46.41	--	380,000	17,635,800	--	--	17,635,800
11	A1	43.18	--	381,900	16,490,442	--	--	16,490,442
	A2	40.13	--	378,100	15,173,153	--	--	15,173,153
	A3	40.13	--	378,100	15,173,153	--	--	15,173,153
	A4	43.18	--	381,900	16,490,442	--	--	16,490,442
	A5	46.41	--	381,900	17,723,979	--	--	17,723,979
	A6	30.23	--	374,300	11,315,089	--	--	11,315,089
	A7	30.23	--	374,300	11,315,089	--	--	11,315,089
	A8	46.41	--	381,900	17,723,979	--	--	17,723,979
12	A1	43.18	--	383,800	16,572,484	--	--	16,572,484
	A2	40.13	--	380,000	15,249,400	--	--	15,249,400
	A3	40.13	--	380,000	15,249,400	--	--	15,249,400
	A4	43.18	--	383,800	16,572,484	--	--	16,572,484
	A5	46.41	--	383,800	17,812,158	--	--	17,812,158
	A6	30.23	--	376,200	11,372,526	--	--	11,372,526
	A7	30.23	--	376,200	11,372,526	--	--	11,372,526
	A8	46.41	--	383,800	17,812,158	--	--	17,812,158
13	A1	43.18	--	385,700	16,654,526	--	--	16,654,526
	A2	40.13	--	381,900	15,325,647	--	--	15,325,647
	A3	40.13	--	381,900	15,325,647	--	--	15,325,647
	A4	43.18	--	385,700	16,654,526	--	--	16,654,526
	A5	46.41	--	385,700	17,900,337	--	--	17,900,337
	A6	30.23	--	378,100	11,429,963	--	--	11,429,963
	A7	30.23	--	378,100	11,429,963	--	--	11,429,963
	A8	46.41	--	385,700	17,900,337	--	--	17,900,337
14	A1	43.18	--	387,600	16,736,568	--	--	16,736,568
	A2	40.13	--	383,800	15,401,894	--	--	15,401,894
	A3	40.13	--	383,800	15,401,894	--	--	15,401,894
	A4	43.18	--	387,600	16,736,568	--	--	16,736,568
	A5	46.41	--	387,600	17,988,516	--	--	17,988,516
	A6	30.23	--	380,000	11,487,400	--	--	11,487,400
	A7	30.23	--	380,000	11,487,400	--	--	11,487,400
	A8	46.41	--	387,600	17,988,516	--	--	17,988,516
15	A1	43.18	--	391,400	16,900,652	--	--	16,900,652
	A2	40.13	--	387,600	15,554,388	--	--	15,554,388
	A3	40.13	--	387,600	15,554,388	--	--	15,554,388
	A4	43.18	--	391,400	16,900,652	--	--	16,900,652
	A5	46.41	--	391,400	18,164,874	--	--	18,164,874
	A6	30.23	--	383,800	11,602,274	--	--	11,602,274

Taiwan Dawa Real Estate Appraiser & Associates

層別	戶別	銷售面積（坪）	露臺面積（坪）	各戶單價（元/坪）	各戶價格（元）	露臺單價（元/坪）	露臺總價（元）	各戶加計露台總價(元)
	A7	30.23	--	383,800	11,602,274	--	--	11,602,274
	A8	46.41	--	391,400	18,164,874	--	--	18,164,874
16	A1	43.18	--	395,200	17,064,736	--	--	17,064,736
	A2	40.13	--	391,400	15,706,882	--	--	15,706,882
	A3	40.13	--	391,400	15,706,882	--	--	15,706,882
	A4	43.18	--	395,200	17,064,736	--	--	17,064,736
	A5	46.41	--	395,200	18,341,232	--	--	18,341,232
	A6	30.23	--	387,600	11,717,148	--	--	11,717,148
	A7	30.23	--	387,600	11,717,148	--	--	11,717,148
	A8	46.41	--	395,200	18,341,232	--	--	18,341,232
17	A1	43.18	--	399,000	17,228,820	--	--	17,228,820
	A2	40.13	--	395,200	15,859,376	--	--	15,859,376
	A3	40.13	--	395,200	15,859,376	--	--	15,859,376
	A4	43.18	--	399,000	17,228,820	--	--	17,228,820
	A5	46.41	--	399,000	18,517,590	--	--	18,517,590
	A6	30.23	--	391,400	11,832,022	--	--	11,832,022
	A7	30.23	--	391,400	11,832,022	--	--	11,832,022
	A8	46.41	--	399,000	18,517,590	--	--	18,517,590
18	A1	43.18	--	402,800	17,392,904	--	--	17,392,904
	A2	40.13	--	399,000	16,011,870	--	--	16,011,870
	A3	40.13	--	399,000	16,011,870	--	--	16,011,870
	A4	43.18	--	402,800	17,392,904	--	--	17,392,904
	A5	46.41	--	402,800	18,693,948	--	--	18,693,948
	A6	30.23	--	395,200	11,946,896	--	--	11,946,896
	A7	30.23	--	395,200	11,946,896	--	--	11,946,896
	A8	46.41	--	402,800	18,693,948	--	--	18,693,948
19	A1	43.18	--	406,600	17,556,988	--	--	17,556,988
	A2	40.13	--	402,800	16,164,364	--	--	16,164,364
	A3	40.13	--	402,800	16,164,364	--	--	16,164,364
	A4	43.18	--	406,600	17,556,988	--	--	17,556,988
	A5	46.41	--	406,600	18,870,306	--	--	18,870,306
	A6	30.23	--	399,000	12,061,770	--	--	12,061,770
	A7	30.23	--	399,000	12,061,770	--	--	12,061,770
	A8	46.41	--	406,600	18,870,306	--	--	18,870,306
20	A1	43.18	--	410,400	17,721,072	--	--	17,721,072
	A2	40.13	--	406,600	16,316,858	--	--	16,316,858
	A3	40.13	--	406,600	16,316,858	--	--	16,316,858
	A4	43.18	--	410,400	17,721,072	--	--	17,721,072
	A5	46.41	--	414,200	19,223,022	--	--	19,223,022
	A6	30.23	--	406,600	12,291,518	--	--	12,291,518
	A7	30.23	--	406,600	12,291,518	--	--	12,291,518
	A8	46.41	--	414,200	19,223,022	--	--	19,223,022
合計	--	6,043.34	167.28	379,566	2,293,848,302	--	11,001,291	2,304,849,593

B 棟

層別	戶別	銷售面積（坪）	露臺面積（坪）	各戶單價（元/坪）	各戶價格（元）	露臺單價（元/坪）	露臺總價（元）	各戶加計露台總價(元)
2		393.82	133.98	336,310	132,445,604	67,262	9,011,763	141,457,367
3		393.83		336,310	132,448,967	--	--	132,448,967
4		393.83		334,620	131,783,395	--	--	131,783,395
5		393.83		336,310	132,448,967	--	--	132,448,967
6		393.83		338,000	133,114,540	--	--	133,114,540
7		393.83		339,690	133,780,113	--	--	133,780,113
8		393.83		341,380	134,445,685	--	--	134,445,685
9		393.83		343,070	135,111,258	--	--	135,111,258
10		393.83		344,760	135,776,831	--	--	135,776,831
11		393.83		346,450	136,442,404	--	--	136,442,404
12		393.83		348,140	137,107,976	--	--	137,107,976
合計	--	4,332.12	133.98	340,458	1,474,905,740	--	9,011,763	1,483,917,503

C 棟

層別	戶別	銷售面積（坪）	露臺面積（坪）	各戶單價（元/坪）	各戶價格（元）	露臺單價（元/坪）	露臺總價（元）	各戶加計露台總價(元)
2	C1	44.44	7.62	370,500	16,465,020	123,500	941,070	17,406,090
	C2	17.68	0.00	359,100	6,348,888	--	--	6,348,888
	C3	17.68	0.00	359,100	6,348,888	--	--	6,348,888
	C4	44.44	0.79	370,500	16,465,020	123,500	97,565	16,562,585
	C5	47.03	7.62	378,100	17,782,043	126,033	960,371	18,742,414
	C6	16.16	3.25	366,700	5,925,872	122,233	397,257	6,323,129
	C7	16.16	3.25	366,700	5,925,872	122,233	397,257	6,323,129
	C8	47.03	0.79	378,100	17,782,043	126,033	99,566	17,881,609
3	C1	43.97	--	374,300	16,457,971	--	--	16,457,971
	C2	16.64	--	362,900	6,038,656	--	--	6,038,656
	C3	16.64	--	362,900	6,038,656	--	--	6,038,656
	C4	43.97	--	374,300	16,457,971	--	--	16,457,971
	C5	46.57	--	374,300	17,431,151	--	--	17,431,151
	C6	16.16	--	362,900	5,864,464	--	--	5,864,464
	C7	16.16	--	362,900	5,864,464	--	--	5,864,464
	C8	46.57	--	374,300	17,431,151	--	--	17,431,151

Taiwan Dawa Real Estate Appraiser & Associates

層別	戶別	銷售面積（坪）	露臺面積（坪）	各戶單價（元/坪）	各戶價格（元）	露臺單價（元/坪）	露臺總價（元）	各戶加計露台總價(元)
4	C1	43.97	--	372,400	16,374,428	--	--	16,374,428
	C2	16.64	--	361,000	6,007,040	--	--	6,007,040
	C3	16.64	--	361,000	6,007,040	--	--	6,007,040
	C4	43.97	--	372,400	16,374,428	--	--	16,374,428
	C5	46.57	--	372,400	17,342,668	--	--	17,342,668
	C6	16.16	--	361,000	5,833,760	--	--	5,833,760
	C7	16.16	--	361,000	5,833,760	--	--	5,833,760
	C8	46.57	--	372,400	17,342,668	--	--	17,342,668
5	C1	43.97	--	374,300	16,457,971	--	--	16,457,971
	C2	16.64	--	362,900	6,038,656	--	--	6,038,656
	C3	16.64	--	362,900	6,038,656	--	--	6,038,656
	C4	43.97	--	374,300	16,457,971	--	--	16,457,971
	C5	46.57	--	374,300	17,431,151	--	--	17,431,151
	C6	16.16	--	362,900	5,864,464	--	--	5,864,464
	C7	16.16	--	362,900	5,864,464	--	--	5,864,464
	C8	46.57	--	374,300	17,431,151	--	--	17,431,151
6	C1	44.44	--	376,200	16,718,328	--	--	16,718,328
	C2	41.52	--	376,200	15,619,824	--	--	15,619,824
	C3	44.44	--	376,200	16,718,328	--	--	16,718,328
	C4	46.62	--	376,200	17,538,444	--	--	17,538,444
	C5	40.63	--	376,200	15,285,006	--	--	15,285,006
	C6	46.62	--	376,200	17,538,444	--	--	17,538,444
7	C1	44.44	--	378,100	16,802,764	--	--	16,802,764
	C2	41.52	--	378,100	15,698,712	--	--	15,698,712
	C3	44.44	--	378,100	16,802,764	--	--	16,802,764
	C4	46.62	--	378,100	17,627,022	--	--	17,627,022
	C5	40.63	--	378,100	15,362,203	--	--	15,362,203
	C6	46.62	--	378,100	17,627,022	--	--	17,627,022
8	C1	44.44	--	380,000	16,887,200	--	--	16,887,200
	C2	41.52	--	380,000	15,777,600	--	--	15,777,600
	C3	44.44	--	380,000	16,887,200	--	--	16,887,200
	C4	46.62	--	380,000	17,715,600	--	--	17,715,600
	C5	40.63	--	380,000	15,439,400	--	--	15,439,400
	C6	46.62	--	380,000	17,715,600	--	--	17,715,600
9	C1	44.44	--	381,900	16,971,636	--	--	16,971,636
	C2	41.52	--	381,900	15,856,488	--	--	15,856,488
	C3	44.44	--	381,900	16,971,636	--	--	16,971,636
	C4	46.62	--	381,900	17,804,178	--	--	17,804,178
	C5	40.63	--	381,900	15,516,597	--	--	15,516,597
	C6	46.62	--	381,900	17,804,178	--	--	17,804,178
10	C1	44.44	--	383,800	17,056,072	--	--	17,056,072
	C2	41.52	--	383,800	15,935,376	--	--	15,935,376
	C3	44.44	--	383,800	17,056,072	--	--	17,056,072
	C4	46.62	--	383,800	17,892,756	--	--	17,892,756
	C5	40.63	--	383,800	15,593,794	--	--	15,593,794
	C6	46.62	--	383,800	17,892,756	--	--	17,892,756
11	C1	44.44	--	385,700	17,140,508	--	--	17,140,508
	C2	41.52	--	385,700	16,014,264	--	--	16,014,264
	C3	44.44	--	385,700	17,140,508	--	--	17,140,508
	C4	46.62	--	385,700	17,981,334	--	--	17,981,334
	C5	40.63	--	385,700	15,670,991	--	--	15,670,991
	C6	46.62	--	385,700	17,981,334	--	--	17,981,334
12	C1	44.44	--	387,600	17,224,944	--	--	17,224,944
	C2	41.52	--	387,600	16,093,152	--	--	16,093,152
	C3	44.44	--	387,600	17,224,944	--	--	17,224,944
	C4	46.62	--	387,600	18,069,912	--	--	18,069,912
	C5	40.63	--	387,600	15,748,188	--	--	15,748,188
	C6	46.62	--	387,600	18,069,912	--	--	18,069,912
13	C1	44.44	--	389,500	17,309,380	--	--	17,309,380
	C2	41.52	--	389,500	16,172,040	--	--	16,172,040
	C3	44.44	--	389,500	17,309,380	--	--	17,309,380
	C4	46.62	--	389,500	18,158,490	--	--	18,158,490
	C5	40.63	--	389,500	15,825,385	--	--	15,825,385
	C6	46.62	--	389,500	18,158,490	--	--	18,158,490
14	C1	44.44	--	391,400	17,393,816	--	--	17,393,816
	C2	41.52	--	391,400	16,250,928	--	--	16,250,928

Taiwan Dawa Real Estate Appraiser & Associates

層別	戶別	銷售面積（坪）	露臺面積（坪）	各戶單價（元/坪）	各戶價格（元）	露臺單價（元/坪）	露臺總價（元）	各戶加計露台總價(元)
	C3	44.44	--	391,400	17,393,816	--	--	17,393,816
	C4	46.62	--	391,400	18,247,068	--	--	18,247,068
	C5	40.63	--	391,400	15,902,582	--	--	15,902,582
	C6	46.62	--	391,400	18,247,068	--	--	18,247,068
合計	--	3,369.09	23.32	379,975	1,280,169,840	--	2,893,086	1,283,062,926

項目	面積(坪)	總價(元)	單價(元/坪)
A棟店面	178.93	78,264,810	437,405
A棟住家	6,043.34	2,304,849,593	381,387
B棟辦公	4,332.12	1,483,917,503	342,538
C棟住家	3,369.09	1,283,062,926	380,834
全棟	13,923.48	5,150,094,832	369,886
車位	343	471,600,000	1,374,927
全棟總銷合計	--	5,621,694,832	--

表6　更新後車位權利價值表

樓層層次	車位數	車位單價	車位總價
B1平面大殘障	2	1,600,000	3,200,000
B1平面大	66	1,500,000	99000000
B1平面小	6	1,400,000	8,400,000
B2平面大殘障	5	1,500,000	7,500,000
B2平面大	114	1,400,000	159,600,000
B2平面小	12	1,300,000	15,600,000
B3平面大	127	1,300,000	165,100,000
B3平面小	11	1,200,000	13,200,000
總計	343	車位總銷	471,600,000

註：大車位尺寸為250cm × 600cm，小車位尺寸為225cm × 575cm。

表7　更新前後權利價值分析表

更新前	比準地 土地價格 （元/坪）	比準地 土地總價 （元）	整體更新單元 土地權利單價 （元/坪）	整體更新單元 土地權利總價 （元）
	500,000	151,250,000	520,170	1,570,997,514
更新後	地面層 平均建坪單價 （元/坪）	二樓以上 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）
	437,405	369,007	1,374,927	5,621,694,832

Taiwan Dawa Real Estate Appraiser & Associates