擬訂新北市中和區復興段613地號等19筆(原11筆)土地都市更新權利變換計畫案

【公開展覽版-個資遮蔽】新北市政府【新北府城更字第1134615706號】



實　施　者：威堡建設股份有限公司

規劃單位：安邦工程顧問股份有限公司

設計單位：大林聯合建築師事務所

估價單位：中泰不動產估價師聯合事務所

巨秉不動產估價師聯合事務所

禾仲不動產估價師聯合事務所

中　華　民　國　一　一　四　年　七　月

目　錄

都市更新權利變換計畫申請書 ..... Ⅰ
切結書 ..... Ⅱ
委託書 ..... Ⅲ
資訊公開同意書 ..... Ⅳ
新北市都市更新審議資料表 ..... Ⅴ

歷次回應綜理表

第一次審查補正意見回應綜理表 綜-1
歷次人民陳情意見回應綜理表 綜-3
自辦公聽會紀錄回應綜理表 綜-14

計畫書

壹、辦理緣起與法令依據 1-1
　一、辦理緣起 1-1
　二、法令依據 1-1
貳、實施者姓名及住所或居所 2-1
參、權利變換範圍 3-1
　一、基地位置 3-1
　二、基地總面積 3-1
　三、實施權利變換範圍 3-1
肆、原有公共設施用地與其他土地面積 4-1
伍、更新前權利關係人名冊 5-1
　一、更新前土地所有權人名冊 5-1
　二、更新前權利變換關係人名冊 5-4
陸、更新後土地使用及建築計畫 6-1
　一、土地使用計畫 6-1
　二、設計圖說 6-4
柒、各項公共設施設計施工基準及權屬 7-1
捌、土地改良物拆遷補償費 8-1
　一、土地改良物之補償與安置 8-1
　二、補償金發放時程 8-1
玖、舊違章建築戶處理方案 9-1
拾、權利變換所需費用 10-1
　一、成本說明 10-1
　二、費用負擔計算 10-6
拾壹、更新前後權利價值查估 11-1
　一、評價基準日 11-1
　二、專業估價者委任說明 11-1
　三、估價條件 11-1
　四、估價評定方式 11-2
　五、更新前後權利價值估價結果 11-2
拾貳、共同負擔 12-1
　一、用地負擔 12-1
　二、費用負擔 12-1
　三、土地所有權人平均共同負擔比率 12-1
　四、土地所有權人共同負擔額度 12-2
拾參、更新後分配面積及位置 13-1
　一、更新後供分配之土地及建物 13-1
　二、更新後供分配之建築物及其土地應有部分 13-1
拾肆、申請分配及公開抽籤作業方式 14-1
　一、申請分配位置通知 14-1
　二、公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果 14-1
拾伍、不參與分配名冊 15-1
　一、未達最小分配面積，不能參與權利變換者 15-1
　二、不願參與權利變換分配，而領取現金補償者 15-1
　三、現金補償之計算與發放 15-1
拾陸、土地、建築物及權利金分配清冊 16-1
　一、申請分配結果 16-1
　二、實施者分配結果 16-1
拾柒、地籍整理計畫 17-1
　一、地籍測量及建物測量 17-1
　二、土地、建物、權利金及他項權利登記 17-3
拾捌、實施進度 18-1
拾玖、其他應加表明之事項 19-1
　一、專屬網頁及聯絡資訊 19-1
　二、新北市都市更新審議原則(112 年 8 月 8 日修訂發布) 19-1

附　錄

附錄一、都市更新事業計畫核定函

附錄二、實施者證明文件

附錄三、相關合約與費用證明文件

附錄四、公有土地管理機關意見

附錄五、3 家估價報告書摘要

表 目 錄

表 5-1 更新前土地所有權人名冊 5-1
表 5-2 更新前合法建築物所有權人名冊 5-4
表 6-1 土地使用強度表 6-1
表 6-2 申請都市更新容積獎勵表 6-3
表 6-3 建築興建計畫表 6-4
表 6-4 面積計算表 6-5
表 8-1 合法建築物拆遷補償及安置費用明細表 8-1
表 8-2 其他地上物領回拆遷補償費用明細表 8-4
表 10-1 都市更新事業實施總經費成本明細表 10-1
表 10-2 建築規劃設計費估算表 10-3
表 10-3 平均營建單價計算表 10-3
表 10-4 營建工程計算表 10-3
表 10-5 空氣汙染防制費計算表 10-4
表 10-6 公寓大廈之公共基金估算表 10-4
表 10-7 都市更新規劃費用提列基準計算表 10-4
表 10-8 不動產估價費用提列基準計算表 10-4
表 10-9 承攬契據之印花稅計算表 10-5
表 11-1 專業估價者查估結果比較表 11-2
表 11-2 更新前各土地權利價值表 11-2
表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表 11-3
表 11-4 更新後各分配單元價值表 11-4
表 11-5 更新後停車位價值表 11-7
表 12-1 總費用負擔說明表 12-1
表 12-2 費用共同負擔表 12-2
表 13-1 更新後土地及建物總面積表 13-1
表 13-2 更新後單元與車位表 13-1
表 13-3 更新後土地及建築物分配面積表 13-1
表 13-4 更新後車位分配面積表 13-8
表 15-1 更新後應分配權利價值未達最小分配單元價值名冊 15-1
表 15-2 不參與分配之土地所有權人名冊 15-1
表 16-1 預計總銷售金額表 16-1
表 16-2 土地及建築物分配清冊(土地所有權人及權利變換關係人) 16-2
表 16-3 土地及建築物分配清冊(實施者) 16-5
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 17-5
表 17-5 土地他項權利登記清冊表 17-13
表 17-6 建物他項權利登記清冊表 17-16
表 18-1 都市更新事業實施進度表 18-1

圖 目 錄

圖 3-1 權利變換範圍位置示意圖 3-2
圖 3-2 權利變換範圍地籍套繪圖 3-3
圖 3-3 權利變換範圍地形套繪圖 3-4
圖 6-1 土地使用分區圖 6-2
圖 6-2 地下五層平面圖 6-6
圖 6-3 地下四層平面圖 6-7
圖 6-4 地下三層平面圖 6-8
圖 6-5 地下二層平面圖 6-9
圖 6-6 地下一層平面圖 6-10
圖 6-7 一層平面圖 6-11
圖 6-8 二層平面圖 6-12
圖 6-9 三至五層平面圖 6-13
圖 6-10 六至十一層平面圖 6-14
圖 6-11 十二至十六層平面圖 6-15
圖 6-12 十七至十八層平面圖 6-16
圖 6-13 十九至二十二層平面圖 6-17
圖 6-14 二十三至二十四層平面圖 6-18
圖 6-15 屋突一至三層平面圖 6-19
圖 6-16 北向立面圖 6-20
圖 6-17 南向立面圖 6-21
圖 6-18 西向立面圖 6-22
圖 6-19 東向立面圖 6-23
圖 6-20 縱向剖面圖 6-24
圖 6-21 橫向剖面圖 6-25
圖 6-22 透視圖 6-26
圖 6-23 共專用圖說(一) 6-27
圖 6-24 共專用圖說(二) 6-28
圖 6-25 共專用圖說(三) 6-29
圖 13-1 更新後建物分配更新單元及位置對照圖(十三至二十四層) 13-11
圖 13-2 更新後建物分配更新單元及位置對照圖(一至十二層) 13-12
圖 13-3 更新後車位分配單元與位置對照圖(地下一層) 13-13
圖 13-4 更新後車位分配單元與位置對照圖(地下二層) 13-14
圖 13-5 更新後車位分配單元與位置對照圖(地下三層) 13-15
圖 13-6 更新後車位分配單元與位置對照圖(地下四層) 13-16
圖 13-7 更新後車位分配單元與位置對照圖(地下五層) 13-17
圖 17-1 都市更新權利變換後地籍套繪圖 17-2

都市更新權利變換計畫申請書

■ 案名：

「擬訂新北市中和區復興段 613 地號等 19 筆(原 11 筆)土地都市更新權利變換計畫案」

■ 申請更新單元範圍面積：

土　　地　：新北市中和區復興段 613、668、669、670、671、672、673、674、675、676、677、678、679、680、681、682、683、684、685 地號，共 19 筆，2,956.72 平方公尺。

合法建築物：新北市中和區復興段 707、708、709、710、711、712、713、714、715、716、717、718、719、720、721、722、723、724、725、726、727、728、729、730、731、732、733、734、735、736、737、738、739、740、741、742、743、744、745、746、747、748、749、750、751、752、753、754、755、756、757、758、759、760、761、762、763、764、765、766、767、768、769、770、771、772、773、774、775、776、777、778、779、882、883、891、892、893、894、895、896、897、898、899，共 84 筆，7,382.32 平方公尺。

其他土地改良物：本案其他土地改良物屬合法建築物增建及新建非合法建築物，共 2,349.03 平方公尺。

■ 使用分區：

「住宅區」。

■ 申請依據：

依據 99 年 5 月 12 日修正發布之「都市更新條例」第 19 條及第 29 條規定申請都市更新權利變換計畫核定發布實施。

申　請　人：威堡建設股份有限公司
統一編號：28843191
代　表　人：李治明
聯絡地址：臺北市中正區愛國東路 74 巷 18 之 1 號
聯絡電話：(02)2393-1298

中　華　民　國　113　年　12　月　6　日

切　　結　　書

立切結書人 威堡建設股份有限公司、安邦工程顧問股份有限公司、林懇伶地政士事務所 ，茲切結所檢附「擬訂新北市中和區復興段 613 地號等 19 筆(原 11 筆)土地都市更新權利變換計畫案」之計畫書內容及申請文件，均正確且屬實。其相關之法律責任均由立切結書人 威堡建設股份有限公司、安邦工程顧問股份有限公司、林懇伶地政士事務所 自行負擔，如有不實並經貴府撤銷原授予之行政處分，本公司不得異議，且不得要求任何賠償或補償。

此致

新北市政府

實施者：

立切結書人：威堡建設股份有限公司

統 一 編 號 ：28843191

代　表　人：李治明

聯 絡 地 址 ：臺北市中正區愛國東路 74 巷 18 之 1 號

聯 絡 電 話 ：(02)2393-1298

規劃單位：

立切結書人：安邦工程顧問股份有限公司

統 一 編 號 ：23749274

代　表　人：郭建興

聯 絡 地 址 ：新北市永和區保生路 1 號 4 樓之 1

聯 絡 電 話 ：(02)8923-6788

地政士事務所：

立切結書人：林懇伶地政士事務所

統 一 編 號 ：77808967

代　表　人：林懇伶

聯 絡 地 址 ：新北市板橋區府中路 29-1 號 8 樓

聯 絡 電 話 ：(02)2968-7688

中　　華　　民　　國　　1　　1　　3　　年　　1　　2　　月　　6　　日

委　　託　　書

茲委託 安邦工程顧問股份有限公司、林懇伶地政士事務所 全權代表本公司辦理「擬訂新北市中和區復興段 613 地號等 19 筆(原 11 筆)土地都市更新權利變換計畫案」之一切申請手續，特立委託書如上。

委　託　人：威堡建設股份有限公司
代　表　人：李治明
聯絡地址：臺北市中正區愛國東路 74 巷 18 之 1 號
聯絡電話：(02)2393-1298
統一編號：28843191
聯繫窗口：蔡浩德

受　託　人：安邦工程顧問股份有限公司
代　表　人：郭建興
聯絡地址：新北市永和區保生路 1 號 4 樓之 1
聯絡電話：(02)8923-6788
統一編號：23749274
聯繫窗口：陳孟玟(分機 224)

受　託　人：林懇伶地政士事務所
代　表　人：林懇伶
聯絡地址：新北市板橋區府中路 29-1 號 8 樓
聯絡電話：(02)2968-7688
統一編號：77808967
聯繫窗口：劉麗梅

中　華　民　國　113　年　12　月　6　日

資訊公開同意書

本公司辦理「擬訂新北市中和區復興段613地號等19筆(原11筆)土地都市更新權利變換計畫案」，如貴府有公務需求要求提供相關資料時，為保護個人資料安全，除計畫書內涉及個人資料部分外，同意提供計畫書、圖資料供參。

此致

新北市政府

委　託　人：威堡建設股份有限公司
代　表　人：李治明
聯絡地址：臺北市中正區愛國東路74巷18之1號
聯絡電話：(02)2393-1298
統一編號：28843191
聯繫窗口：蔡浩德

受　託　人：安邦工程顧問股份有限公司
代　表　人：郭建興
聯絡地址：新北市永和區保生路1號4樓之1
聯絡電話：(02)8923-6788
統一編號：23749274
聯繫窗口：陳孟玟(分機224)

受　託　人：林懇伶地政士事務所
代　表　人：林懇伶
聯絡地址：新北市板橋區府中路29-1號8樓
聯絡電話：(02)2968-7688
統一編號：77808967
聯繫窗口：劉麗梅

中　華　民　國　113　年　12　月　6　日

新北市都市更新審議資料表

案名	擬訂新北市中和區復興段613地號等19筆(原11筆)土地都市更新權利變換計畫案		法令適用日	101年9月14日
實施者及規劃團隊	實施者	威堡建設股份有限公司	評價基準日	113年7月31日
	規劃團隊	安邦工程顧問股份有限公司、大林聯合建築師事務所、林懋伶地政士事務所		
	估價團隊	中泰不動產估價師聯合事務所、巨秉不動產估價師聯合事務所、禾仲不動產估價師聯合事務所		

基本資料

基地位置	中和區復興路北側、復興路280巷西側及復興路280巷3弄以南所圍部分街廓				
基地面積	2,956.72㎡				
更新前戶數	合法84戶				
土地使用分區	分區	面積	法定建蔽率	基準容積率	
	住宅區	2,956.72㎡	50%	300%	
實施方式	權利變換				
更新地區	非於更新地區內				
公、私有土地比率	公有土地	國有：財政部國有財產署 95.59㎡(3.23%)			
		鄉有：嘉義縣義竹鄉公所 223.04㎡(7.54%)			
	私有土地	2,638.09㎡(89.22%)			

事業計畫報核時同意比率	私有土地		私有合法建築物	
	面積(㎡)	人數	面積(㎡)	人數
私有計算總和	969.58	22	2,832.24	22
排除總和	0.00	0	0.00	0
同意數	735.93	15	2,290.74	15
同意比率	75.90%	68.18%	80.88%	68.18%

事業計畫核定時同意比率	私有土地		私有合法建築物	
	面積(㎡)	人數	面積(㎡)	人數
私有計算總和	2,638.09	62	7,382.32	62
排除總和	0.00	0	0.00	0
同意數	2,058.24	45	5,859.58	45
同意比率	78.02%	72.58%	79.37%	72.58%

規劃建築設計	棟別數	1幢1棟	單元戶數	222戶
	地上層	22、24層	實設停車位數	222部(含3部無障礙)
	地下層	5層	實設機車位數	222部
	建築物構造	鋼筋混凝土造	實設自行車位數	56部
公益設施	項目	--	樓層位置	--
	面積/戶數	--	捐贈車位數	--

辦理歷程	時間	事由	時間	事由
	101年 8月21日	自辦公聽會	113年 6月20日	事業計畫發布實施
	101年 9月14日	事業計畫報核	113年 9月25日	自辦公聽會
	102年 4月19日起	公開展覽(30日)	113年12月 6日	權利變換計畫報核
	102年 5月 8日	公辦公聽會		公開展覽(30日)
	102年11月 6日	第1次專案小組		公辦公聽會
	104年 3月 5日	第2次專案小組		第1次專案小組
	105年12月15日	第3次專案小組		第2次專案小組
	108年 2月27日	第4次專案小組		聽證會
	108年12月 9日	第5次專案小組		審議會
	111年 2月15日	第6次專案小組		權利變換計畫發布實施
	112年 7月24日	聽證會		
	112年 9月22日	第55次委員會		

適用獎勵類型及獎勵面積額度

建築容積獎勵：100年8月18日新北版本

獎勵項目	容積量體(㎡)	容積額度(%)
都市更新獎勵	4,318.91	48.69
其他容積獎勵項目	--	--
容積移轉(區內0%+區外35%)	3,104.55	35.00
增額容積	--	--
申請容積獎勵、容積移轉及增額容積總計	7,423.46	83.69

權利分配之處理

最小分配單元價值	11,917,431元				
更新前土地及合法建物所有權人	69人	參與分配者	56人		
		不能分配者(權利變換關係人)	13人	合併選配	5人
				現金補償	8人
				與實施者協調後選配	0人
		不願分配者	0人		

公有土地分配情形

序	管理機關	更新前價值	可分配價值	備註
1	中華民國/財政部國有財產署	33,299,130	43,564,499	選配房屋：2戶 車位：2部
2	義竹鄉/嘉義縣義竹鄉公所	67,687,078	88,553,480	選配房屋：4戶 車位：4部

估價結果

鑑價機構		中泰不動產估價師聯合事務所(選定)
更新前	土地均價(元/坪)	1,500,000
	更新前土地總價(元)	1,341,611,700
更新後	店面均價(元/坪)	735,083
	辦公室均價(元/坪)	--
	住宅均價(元/坪)	622,216
	車位均價(元/個)	2,223,607
	更新後總價(元)	5,279,748,241

共同負擔比率

項目	報核版/公展版	第2次小組版	聽證會版	核定版
更新後總權利價值(元)	5,279,748,241			
共同負擔金額(元)	3,524,547,997			
地主應分配權利價值(元)	1,755,200,244			
共同負擔比率(%)	66.76%			

第一次審查補正意見回應綜理表

審查單位	審查意見		意見回應及處理情形	修正頁次
新北市政府都市更新處 114 年 4 月 25 日 新北更事字第 1144634917 號函	主旨	有關貴公司申請「擬訂新北市中和區復興段 613 地號等 19 筆(原 11 筆）土地都市更新權利變換計畫案」報核一案，請於文到翌日起 30 日內補正後報府續辦，請查照。	敬悉。	--
	說明	一、復貴公司 113 年 12 月 6 日威堡復興更字第 113120601 號函。	敬悉。	--
		二、為加速都市更新效率，關於貴公司所附文件本處僅就報核之計畫書及其附件冊提供意見，說明如下，倘有不明之處，請逕洽本處更新事業科：	遵照辦理。	--
		(一)有關計畫書章節、內容與範本內容皆不相符，請確實依最新範本製作計畫書圖。	遵照辦理，已依最新範本修正。	P6-4 、 8-1 、 10-3、附錄三-27 至 28。
		(二)附件冊：1.所有權人安○延、安○延、游○玲、游○榮、李○福、胡○菊、游○凱、劉○山，公開抽籤結果有誤，請釐正。	有關左列所有權人因涉及重複選配，故應依公開抽籤紀錄之結果為準；另檢附安○延、游○玲之公開抽籤結果通知因招領逾期而被退回之信函。	P14-1、附件冊。
		2.所有權人吳○宇、周○玉、胡○菊、林○錦綿、張○生、蔡○秀惠、捷答科技有限公司，更新後分配位置申請書有誤，請釐正。	已檢附周○玉、林○錦綿、黃○珺之更新後分配位置申請書。	附件冊。
		(三)計畫書：1.更新後建物分配更新單元及位置對照圖，請依附件冊補正意見通盤檢視後修正。	遵照辦理，已依公開抽籤日作業紀錄修正李○福分配單元為 16F-J。	P13-11。
		2.表 11-5 更新後停車位價值表部分誤植，請修正。	已修正車位價值之呈現方式。	中泰不動產估價報告書 P26、218。
		3.P14-1 公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果誤植，請通盤檢視後修正。	遵照辦理，已依公開抽籤日作業紀錄修正李○福分配單元為 16F-J。	P14-2、16-3 至 16-8 、 17-3 、 17-4 、17-10 、 17-12、17-16。
		(四)估價報告書：1.禾仲不動產估價報告書 2F 以上住宅平均建坪單價與計畫書所載不一致，請釐正。	計畫書表 11-1 所載為二樓以上平均建坪單價(包含 2F 一般零售業及 3F 以上住宅)，禾仲不動產估價報告書原分別載明 2F 以上住宅、2F 以上一般零售業、住宅平均建坪單價，已修正為二樓以上平均建坪單價 615,112 元/坪並與計畫書為一致。	禾仲不動產估價報告書 P22、188。
		2.請補充拆遷補償及安置費估價內容及結果。	遵照辦理，已於三家不動產估價報告書內檢附拆遷補償及安置費估價內容及結果。	中泰不動產估價報告書附件 4；巨秉不動產估價報告書 P199 至 209；禾仲不動產估價報告書 P198 至 204。
		(五)請檢附權利變換計畫文件檢核表。	遵照辦理，已檢附權利變換計畫文件檢核表。	權利變換計畫文件檢核表。

審查單位	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	(六)無紙化系統作業：請貴公司至本處網頁「新北市都市更新案線上申請系統」申請註冊，並完成個案資料填寫及上傳文件，操作方式可至本處網站參考線上申請操作手冊(https://www.uro.ntpc.gov.tw/PageService/Deliberate)，俾利審議作業。	遵照辦理。	--
	(七)請依「新北市都市更新案件實施者提供諮詢服務與資訊揭露處理要點」第6點規定期限建置本案相關資訊專案網站(涉及個人資料部分予以隱去)，另依第 7 點規定設置本案專線電話。	有關本案專屬網頁及聯絡資訊已載明於拾玖、其他應加表明之事項內。	--
	(八)以上僅就卷附書面資料檢視結果，如有偽匿、不實之情形肇致他人生命財產安全之損害，當事人應依法負其責任。	遵照辦理。	--
	三、貴公司既屬都市更新事業案之實施者，本處僅檢視報核之計畫書圖及其附件冊提供意見，至於全案實質內容審查尚需經新北市都市更新及爭議處理審議會審議辦理，本處相關實質意見將俟專案小組時一併提供。	敬悉。	--
	四、依99年5月3日修正發布「都市更新條例施行細則」第9條之1規定，都市更新事業之案件得補正者，應詳為列舉事由，通知申請人限期補正，屆期未補正或補正仍不符規定者，駁回其申請；另依「新北市都市更新案件審查作業要點」第6點第1項第5款規定，其補正期限為30日，故有關本案補正事項，請貴公司於文到翌日起算30日內補正後送府續辦，屆期未補正或補正仍不符規定者，即依上開規定駁回該申請案件。	遵照辦理。	--

歷次人民陳情意見回應綜理表

陳情人	陳情意見	意見回應及處理情形	修正頁次
楊○財 113 年 10 月 13 日 蔡○叡 113 年 10 月 14 日 尹○聖 113 年 10 月 14 日 游○深 113 年 10 月 14 日 黃○鑾 113 年 10 月 14 日 李○福 113 年 10 月 14 日 陳○花 113 年 10 月 15 日 林○○綿 113 年 10 月 15 日 鄭○輝 113 年 10 月 14 日 陳○羚、陳○康、陳○○妙 113 年 10 月 14 日 趙○ 113 年 10 月 17 日 安○延、安○延 113 年 10 月 17 日 游○玲 113 年 10 月 17 日	我們是[新北市中和區復興段 613 地就等 19 筆(原 11 筆)]的居民，針對目前正在進行的都市更新計劃，我們懷著關切的心情向您表達我們的意見。根據目前的權利變換計劃，我們發現以下問題和不滿意的條件，對居民的生活品質及財產權益產生了負面的影響。 現有的權利變換條件和補償條件對我們居來說並不公平。 例如： 一、實施者(建商)在 112 年 2 月 20 號提供的公聽會資料裡的共同負擔比率是 48.67%：預估權利變換分配比例是 51.33%，但在 113 年 9 月 25 號的權利變更計畫大幅更改為共同負擔比率是 66.76%：預估權利變換分配比例是 33.24%。我們要求實施者使用原版(112 年版)權利變換分配比例 51.33%來與居民討論。 二、實施者(建商)所提的建築設計費及營建費用 23.53 萬/坪(含特殊費用)，對比最新版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准的 17.26 萬/坪高出 36.32%。非常不合理，根據主計總處及央行計算 2024 台灣通膨率約為<2%，我們要求實施者提列此項標準為 17.26 萬/坪+<2%。 三、實施者(建商)未提供詳細建造費用並可能有費用浮報之嫌。我們要求實施者提供完整建造估算費用，能讓地主戶另找專業建築師估算以招公信。 四、原本 3 間房間的房子只能換到 2 間房間的最低樓層，試問如果一家 5 口或 6 口，如何擠在 2 間房間的房子，此分配價值已直接影響居民生活品質與都更要旨提升城市及居民生活品質背道而馳。 以上條件未能充分反映房產的實際價值，並且實施者所提相關權利變更方案只有單向告知，單向變更條件，且無法提供合理的細節資料給居民確認，使得居民難以找到合適的居住方案。 因此，我們懇請政府和相關單位能夠重新審視這項計劃，在進行如此大規模的變動之前，應更充分地考慮地主戶的實際需求和意見，並與居民進行更多的溝通和協調，務必保障居民的合法權益不受損害。我們強烈建議您重新評估此由實施者主導的權利變換條件和建設規劃，並提出更合理的替代方案。 最後，我們希望能夠與您進一步溝通，詳細討論我們的擔憂及建議。感謝您對我們訴求的關注，並希望您能給予我們一個合理的回應。	1.本案依據 100 年 11 月 8 日修正發布「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表」計列共同負擔，事業計畫核定版所載之營建費用因當時規定物價指數不得調整，且未增列營業稅項目，部分費用為初估尚未依實際合約金額提列；至本次權利變換計畫階段，配合評價基準日 113 年 7 月 31 日及專業估價者查估之殘餘價值、租金水準、更新後價值，營建費用依規定物價調整基準日與評價基準日一致等連動調整，另依財政部 109 年 9 月 14 日台財稅字第 10900611910 號令所列計算方式增列營業稅、特殊因素費用等，故導致本次共同負擔比例高於事業計畫核定版，惟目前數據為初估，實際共同負擔提列金額及比率，應以權利變換計畫核定之內容為準。 2.營建費用係依 100 年 11 月 8 日修正發布「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表」規定計列，事業計畫之營建費用以物價基準日 96 年 12 月之建築物工程造價標準單價為 44,542 元/㎡(147,245 元/坪)，地下 4 至 5 層因地下室加成，故平均營建費用單價約 46,647 元/㎡(約為 154,205 元/坪)，並加註說明本案係採事業計畫與權利變換計畫分送辦理，目前屬事業計畫階段，物價指數不得調整，物價調整基準日需與權利變換計畫之評價基準日一致，故實際營建費用應以權利變換計畫核定之內容為準；本次權利變換計畫之營建費用業依規定物價調整基準日與評價基準日 113 年 7 月 31 日一致，指數增減率達 38.50%，故平均營造工程單價為 71,175 元/平方公尺(約為 235,289 元/坪)。 3.本案採權利變換方式實施都市更新，故權利變換計畫所載估價相關數據係由三家專業估價者估算，財務計畫依據「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」規定計列，後續由主管機關辦理公開展覽後，才會進入實質審查階段，並由新北市政府各局處幹事及專家學者等委員針對本案內容進行審議，實際共同負擔金額及權利變換分配比率，應以權利變換計畫核定之內容為準，透過權利變換的公平、公正、公開審議機制，保障各方應有之權利。	--
謝○霞(葉○宏代理) 113 年 10 月 14 日	我們是[新北市中和區復興段 613 地就等 19 筆(原 11 筆)]的居民，針對目前正在進行的都市更新計劃，我們懷著關切的心情向您表達我們的意見。根據目前的權利變換計劃，我們發現以下問題和不滿意的條件，對居民的生活品質及財產權益產生了負面的影響。 現有的權利變換條件和補償條件對我們居來說並不公平。 例如： 一、實施者(建商)在 112 年 2 月 20 號提供的公聽會資料裡的共同負擔	1.本案依據 100 年 11 月 8 日修正發布「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表」計列共同負擔，事業計畫核定版所載之營建費用因當時規定物價指數不得調整，且未增列營業稅項目，部分費用為初估尚未依實際合約金額提列；至本次權利變換計畫階段，配合評價基準日 113 年 7 月 31 日及專業估價者查估之殘餘價值、租金水準、更新後價值，營建費用依規定物價調整基準日與評價基準日一致等連動調整，另依財政部 109 年 9 月 14 日台財稅字第 10900611910 號令所列	--

陳情人	陳情意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	比率是 48.67%：預估權利變換分配比例是 51.33%，但在 113 年 9 月 25 號的權利變更計畫大幅更改為共同負擔比率是 66.76%：預估權利變換分配比例是 33.24%。我們要求實施者使用原版(112 年版)權利變換分配比例 51.33%來與居民討論。 二、實施者(建商)所提的建築設計費及營建費用 23.53 萬/坪(含特殊費用)，對比最新版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准的 17.26 萬/坪高出 36.32%。非常不合理，根據主計總處及央行計算 2024 台灣通膨率約為<2%，我們要求實施者提列此項標準為 17.26 萬/坪+<2%。 三、實施者(建商)未提供詳細建造費用並可能有費用浮報之嫌。我們要求實施者提供完整建造估算費用，能讓地主戶另找專業建築師估算以招公信。 四、原本 3 間房間的房子只能換到 2 間房間的最低樓層，試問如果一家 5 口或 6 口，如何擠在 2 間房間的房子，此分配價值已直接影響居民生活品質與都更要旨提升城市及居民生活品質背道而馳。 五、當初媽媽同意時是一坪換一坪，如今不一樣，有欺瞞行為。 以上條件未能充分反映房產的實際價值，並且實施者所提相關權利變更方案只有單向告知，單向變更條件，且無法提供合理的細節資料給居民確認，使得居民難以找到合適的居住方案。 因此，我們懇請政府和相關單位能夠重新審視這項計劃，在進行如此大規模的變動之前，應更充分地考慮地主戶的實際需求和意見，並與居民進行更多的溝通和協調，務必保障居民的合法權益不受損害。我們強烈建議您重新評估此由實施者主導的權利變換條件和建設規劃，並提出更合理的替代方案。 最後，我們希望能夠與您進一步溝通，詳細討論我們的擔憂及建議。感謝您對我們訴求的關注，並希望您能給予我們一個合理的回應。	計算方式增列營業稅、特殊因素費用等，故導致本次共同負擔比例高於事業計畫核定版，惟目前數據為初估，實際共同負擔提列金額及比率，應以權利變換計畫核定之內容為準。 2.營建費用係依 100 年 11 月 8 日修正發布「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表」規定計列，事業計畫之營建費用以物價基準日 96 年 12 月之建築物工程造價標準單價為 44,542 元/㎡(147,245 元/坪)，地下 4 至 5 層因地下室加成，故平均營建費用單價約 46,647 元/㎡(約為 154,205 元/坪)，並加註說明本案係採事業計畫與權利變換計畫分送辦理，目前屬事業計畫階段，物價指數不得調整，物價調整基準日需與權利變換計畫之評價基準日一致，故實際營建費用應以權利變換計畫核定之內容為準；本次權利變換計畫之營建費用業依規定物價調整基準日與評價基準日 113 年 7 月 31 日一致，指數增減率達 38.50%，故平均營造工程單價為 71,175 元/平方公尺(約為 235,289 元/坪)。 3.涉及條件部分，有任何書面的行為，實施者一定是認同的。	
李○君/李○郎 113 年 10 月 15 日	我們是[新北市中和區復興段 613 地就等 19 筆(原 11 筆)]的居民，針對目前正在進行的都市更新計劃，我們懷著關切的心情向您表達我們的意見。根據目前的權利變換計劃，我們發現以下問題和不滿意的條件，對居民的生活品質及財產權益產生了負面的影響。 現有的權利變換條件和補償條件對我們居來說並不公平。 例如： 一、實施者(建商)在 112 年 2 月 20 號提供的公聽會資料裡的共同負擔比率是 48.67%：預估權利變換分配比例是 51.33%，但在 113 年 9 月 25 號的權利變更計畫大幅更改為共同負擔比率是 66.76%：預估權利變換分配比例是 33.24%。我們要求實施者使用原版(112 年版)權利變換分配比例 51.33%來與居民討論。 二、實施者(建商)所提的建築設計費及營建費用 23.53 萬/坪(含特殊費用)，對比最新版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准的 17.26 萬/坪高出 36.32%。非常不合理，根據主計總處及央行計算 2024 台灣通膨率約為<2%，我們要求實施者提列此	1.本案依據 100 年 11 月 8 日修正發布「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表」計列共同負擔，事業計畫核定版所載之營建費用因當時規定物價指數不得調整，且未增列營業稅項目，部分費用為初估尚未依實際合約金額提列；至本次權利變換計畫階段，配合評價基準日 113 年 7 月 31 日及專業估價者查估之殘餘價值、租金水準、更新後價值，營建費用依規定物價調整基準日與評價基準日一致等連動調整，另依財政部 109 年 9 月 14 日台財稅字第 10900611910 號令所列計算方式增列營業稅、特殊因素費用等，故導致本次共同負擔比例高於事業計畫核定版，惟目前數據為初估，實際共同負擔提列金額及比率，應以權利變換計畫核定之內容為準。 2.營建費用係依 100 年 11 月 8 日修正發布「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表」規定計列，事業計畫之營建費用以物價基準日 96 年 12 月之建築物工程造價標準單價為 44,542 元/㎡(147,245 元/坪)，地下 4 至 5 層因地下室加成，故平均營建費用單價約 46,647 元/㎡(約為 154,205 元/坪)，並加註說明本案係採事業計畫與權	--

陳情人	陳情意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	項標準為 17.26 萬/坪+<2%。 三、實施者(建商)未提供詳細建造費用並可能有費用浮報之嫌。我們要求實施者提供完整建造估算費用，能讓地主戶另找專業建築師估算以招公信。 四、拆遷安置費也沒有任何補償說明，要我們和政府申請，停車位辦法在幾次的說明會前後矛盾，本來有現在變成沒有，建商逾期完工的懲罰機制辦法等等諸多事項都沒有寫清楚。 諸多的不合理及無法交代清楚的事項而告知政府已核准這都更案是合理的必需執行必需同意都更的內容但以上條件未能充分反映房產的實際價值，並且實施者所提相關權利變更方案只有單向告知，單向變更條件，且無法提供合理的細節資料給居民確認·使得居民難以找到合適的居住方案。 這麼不透明的都更案要老百姓將辛苦一輩子的積蓄所買房子含淚委屈吞了拱手送實施者(建商)，難道要我們舉白布條在大街上抗議?我們請求政府及相關單位主持公道維護正義，在進行如此大規模的變動之前，應更充分地考慮地主戶的實際需求和意見，並與居民進行更多的溝通和協調，務必保障居民的合法權益不受損害。我們強烈建議您重新檢視由建商主導的權利變換條件和建設規劃，並提出更合理的替代方案。 最後，我們希望能夠與您進一步溝通，詳細討論我們的問題及建議。非常感謝您對我們訴求的關注，再次懇請主待公道，希望您能給予我們一個合理的回應。謝謝	利變換計畫分送辦理，目前屬事業計畫階段，物價指數不得調整，物價調整基準日需與權利變換計畫之評價基準日一致，故實際營建費用應以權利變換計畫核定之內容為準；本次權利變換計畫之營建費用業依規定物價調整基準日與評價基準日 113 年 7 月 31 日一致，指數增減率達 38.50%，故平均營造工程單價為 71,175 元/平方公尺(約為 235,289 元/坪)。 3.本案依據「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」規定於安置期間計列拆遷安置費，權利變換計畫經主管機關核定公告實施後，實施者應以書面雙掛號通知或親自送達通知合法建築物所有權人及其他土地改良物所有權人搬遷，並進行補償金發放作業，而合法建築物所有權人及其他土地改良物應於預定拆遷日起 30 日內限期搬遷點交，若補償人不能受領或拒絕受領者，需依「都市更新權利變換實施辦法」第 25 條規定辦理法院提存，且視為已給付。 4.有關建商逾期完工，依核定之事業計畫拾玖、其他應加表明之事項，建物承造廠商無故停工達兩個月以上，或建物興建工程進度落後達三個月以上，建經公司經融資銀行同意，以書面催告實施者於一個月內復工興建，實施者逾期仍未復工興建時或發生建物工程承攬契約得解除或終止契約之情事，而實施者未能於上開情事發生書面催告後二個月內，終止相關承攬契約並另行選定承造廠商接續進行建造事宜。	
李○君/李○郎 113 年 10 月 16 日	我們是[新北市中和區復興段 613 地號等 19 筆(原 11 筆)]的居民針對目前正在進行的都市更新計劃，我們抱持著關切與擔憂的心情向您表達我們的意見。 我們家是從頭到尾都沒有簽都更同意書的住户，建商(威堡建設股份有限公司)在 113/9/25 所舉辦的公聽會我們有參加，但對內容有諸多疑問與感到不合理，左鄰右舍的芳鄰都深感不滿，我們強烈抗議 現在已經到權利變換的階段，我們不同意的住戶也只能接受先選單位，但對公聽會簡報上的資料產生很多疑慮，根據目前的權利變換計劃，有以下問題和不滿意的條件，對居民的生活品質及財產權益產生了負面的影響。 現有的權利變換條件和補償條件對我們居民來說並不公平。 例如： 一、實施者(建商)在 112 年 2 月 20 號提供的公聽會資料裡的共同負擔比率是 48.67%：預估權利變換分配比例是 51.33%，但在 113 年 9 月 25 號的權利變更計畫大幅更改為共同負擔比率是 66.76%：預估權利變換分配比例是 33.24%。我們要求實施者使用原版(112 年版)權利變換分配比例 51.33%來與居民討論。 二、實施者(建商)未提供詳細建造費用並可能有費用浮報之嫌。我們要求實施者提供完整建造估算費用，能讓地主戶另找專業建築師估算以招公信。	1.本案依據 100 年 11 月 8 日修正發布「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表」計列共同負擔，事業計畫核定版所載之營建費用因當時規定物價指數不得調整，且未增列營業稅項目，部分費用為初估尚未依實際合約金額提列；至本次權利變換計畫階段，配合評價基準日 113 年 7 月 31 日及專業估價者查估之殘餘價值、租金水準、更新後價值，營建費用依規定物價調整基準日與評價基準日一致等連動調整，另依財政部 109 年 9 月 14 日台財稅字第 10900611910 號令所列計算方式增列營業稅、特殊因素費用等，故導致本次共同負擔比例高於事業計畫核定版，惟目前數據為初估，實際共同負擔提列金額及比率，應以權利變換計畫核定之內容為準。 2.營建費用係依 100 年 11 月 8 日修正發布「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表」規定計列，事業計畫之營建費用以物價基準日 96 年 12 月之建築物工程造價標準單價為 44,542 元/㎡(147,245 元/坪)，地下 4 至 5 層因地下室加成，故平均營建費用單價約 46,647 元/㎡(約為 154,205 元/坪)，並加註說明本案係採事業計畫與權利變換計畫分送辦理，目前屬事業計畫階段，物價指數不得調整，物價調整基準日需與權利變換計畫之評價基準日一致，故實際營建費用應以權利變換計畫核定之內容為準；本次權利變換計畫之營建費用業依規定物價調整基準日與評價基準日 113 年 7 月 31 日一致，指數增減率達 38.50%，故平均營造工程單價為 71,175 元/平方公尺(約為 235,289 元/	--

陳情人	陳情意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	三、選屋比例：113/9/25 公聽會當天只聽到主持人說申請分配單元只可以選到 110%，但增加的 10%要我們屋主另行付費，這部分我們並沒有接收到相關資訊，另外，每户都有一份更新後應分配權利價值的分配表，建商意思是我們原住戶選屋時不能選擇比權利價值高的單位(坪數)，如果我們可以自行負擔差額照理來說是可以選擇我們中意的樓層與與坪數。 四、都市更新的主要目的是促進都市土地有計劃的再開發利用，整體改善都市的空間環境與復甦都市機能，完善居民的公共利益。都市更新對於城市轉型與改善都市防災機能、提昇生活品質有著關鍵的影響，但我們所面臨的是原本 3 間房間的房子只能換到 2 間小房間的最低抵樓層(坪數少了 10 坪以上，試問如果一家有 5 人，如何擠在 2 間小房間的房子裡生活?都更的美意是為了要創造原住戶與建商雙贏的局面，但此分配價值已直接影響原住户居民生活品質與都更要旨提升城市及居民生活品質背道而馳。 五、我們這裡的居民每戶大都有老年人，都是生活在這裡 30-40 年了，未來都更開始進行時，我們勢必要在外租房子數年，租屋所產生的費用這部分建商並沒有提出如何補償以及補償的時間可以多久?父母都老了沒有工作能力，我們年輕一輩的要付擔房租與生活開銷，這些都不是我們願意支出的費用，也不是我們該承擔的。 以上條件未能充分反映房產的實際價值，並且實施者所提相關權利變更方案只有單向告知，單向變更條件，且無法提供合理的細節資料給居民確認，使得居民難以找到合適的居住方案。 因此，我們懇請政府和相關單位能夠重新審視這項計劃，在進行如此大規模的變動之前，應更充分地考慮地主戶的實際需求和意見，並與居民進行更多的溝通和協調，務必保障居民的合法權益不受損害。我們強烈建議您重新評估此由實施者主導的權利變換條件和建設規劃，並提出更合理的替代方案。 我們查到建商(威堡)另一個江子翠的都更案的原住戶有相同的遭遇，這些資料上網都查的到，既然我們原住戶對於這家建商(威堡)有諸多疑慮、不滿、擔憂，懇請您們可以重視我們的訴求，我們這些住戶都只是普通的老百姓，沒有特別的管道或權利可以運用，希望公正的都更局及審議委員可以幫忙我們。 最後，我們希望能夠與您進一步溝通，詳細討論我們的擔憂及建議。感謝您對我們訴求的關注，並希望您能給予我們一個合理的回應。	坪)。 3.本案採權利變換方式實施都市更新，故權利變換計畫所載估價相關數據係由三家專業估價者估算，財務計畫依據「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」規定計列，後續由主管機關辦理公開展覽後，才會進入實質審查階段，並由新北市政府各局處幹事及專家學者等委員針對本案內容進行審議，實際共同負擔金額及權利變換分配比率，應以權利變換計畫核定之內容為準，透過權利變換的公平、公正、公開審議機制，保障各方應有之權利。 4.有關權利變換後應分配之土地及建築物位置，依核定之事業計畫表明分配及選配原則辦理。更新後分配位置申請書已載明實際分配價值為分配單元與停車位加總，若較應分配價值為多時，需依實際分配價值核計，補繳差額價金；若較應分配價值為少時，則依實際分配價值核計，領取差額價金。	
張○生 113 年 10 月 16 日	我們是[新北市中和區復興段 613 地就等 19 筆(原 11 筆)]的居民，針對目前正在進行的都市更新計劃，我們懷著關切的心情向您表達我們的意見。根據目前的權利變換計劃，我們發現以下問題和不滿意的條件，對居民的生活品質及財產權益產生了負面的影響。 現有的權利變換條件和補償條件對我們居來說並不公平。 例如： 一、實施者(建商)在 112 年 2 月 20 號提供的公聽會資料裡的共同負擔	1.本案依據 100 年 11 月 8 日修正發布「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表」計列共同負擔，事業計畫核定版所載之營建費用因當時規定物價指數不得調整，且未增列營業稅項目，部分費用為初估尚未依實際合約金額提列；至本次權利變換計畫階段，配合評價基準日 113 年 7 月 31 日及專業估價者查估之殘餘價值、租金水準、更新後價值，營建費用依規定物價調整基準日與評價基準日一致等連動調整，另依財政部 109 年 9 月 14 日台財稅字第 10900611910 號令所列	--

陳情人	陳情意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	比率是 48.67%：預估權利變換分配比例是 51.33%，但在 113 年 9 月 25 號的權利變更計畫大幅更改為共同負擔比率是 66.76%：預估權利變換分配比例是 33.24%。我們要求實施者使用原版(112 年版)權利變換分配比例 51.33%來與居民討論。 二、當初實施者在簽概要同意書時，說好實坪 1 坪換 1 坪加 1 個車位，但到了權利變換地主卻只分到 33.24%的權利，這太不合理，這樣地主誰願意拿土地出來都更，請實施者要用當初承諾的實坪 1 坪換 1 坪加 1 個車位或用(112 年版)的權利變換比例，地主得到權利變換比例 51.33%來和地主居民溝通討論。 三、實施者(建商)所提的建築設計費及營建費用 23.53 萬/坪(含特殊費用)，對比最新版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准的 17.26 萬/坪高出 36.32%。非常不合理，根據主計總處及央行計算 2024 台灣通膨率約為<2%，我們要求實施者提列此項標準為 17.26 萬/坪+<2%。 四、實施者(建商)未提供詳細建造費用並可能有費用浮報之嫌。我們要求實施者提供完整建造估算費用，能讓地主戶另找專業建築師估算以招公信。 五、實施者(建商)在估我們地主都更前的資產綻價值時，是要把我們土地價值和建築物房屋的價值一起出算進去的資產綻價值才對，實施者(建商)卻只估價我們的土地價值，這完全不對，不公平，且我們的土地 10 年前的價值到現在已經翻了幾十倍，實施者(建商)卻把我們都更前的價值低估的這麼少完全不合理不公平。 六、實施者(建商)補貼樓上租金 700 元/坪，現在租金這麼貴，補貼這麼少怎麼租到房子，最少樓上租金補 1000 元/坪，才夠租到可住房子 七、原本我們足 3 房間的房子一家才住的下，現在只能換到 2 房間的最低樓層，一家多口的人，如何能擠在只有 2 房間的房子，此分配價值已直接影響地主居民生活品質與都更要旨提升城市及居民生活品質背道而馳。 八、現在地震頻繁且震度越來越強，我們此都更案蓋到 24 層高樓，實施者(建商)施工卻只有鋼筋水泥施工，這根本無法抗強震，我希望實施者(建商)施工改用鋼骨結構施工法。 以上條件未能充分反映房產的實際價值，並且實施者所提相關權利變更方案只有單向告知，單向變更條件，且無法提供合理的細節資料給居民確認，使得居民難以找到合適的居住方案。 因此，我們懇請政府和相關單位能夠重新審視這項計劃，在進行如此大規模的變動之前，應更充分地考慮地主戶的實際需求和意見，並與居民進行更多的溝通和協調，務必保障居民的合法權益不受損害。我們強烈建議您重新評估此由實施者主導的權利變換條件和建設規劃，並提出更合理的替代方案。 最後，我們希望能夠與您進一步溝通，詳細討論我們的擔憂及建議。感謝您對我們訴求的關注，並希望您能給予我們一個合理的回應。	計算方式增列營業稅、特殊因素費用等，故導致本次共同負擔比例高於事業計畫核定版，惟目前數據為初估，實際共同負擔提列金額及比率，應以權利變換計畫核定之內容為準。 2.營建費用係依 100 年 11 月 8 日修正發布「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表」規定計列，事業計畫之營建費用以物價基準日 96 年 12 月之建築物工程造價標準單價為 44,542 元/㎡(147,245 元/坪)，地下 4 至 5 層因地下室加成，故平均營建費用單價約 46,647 元/㎡(約為 154,205 元/坪)，並加註說明本案係採事業計畫與權利變換計畫分送辦理，目前屬事業計畫階段，物價指數不得調整，物價調整基準日需與權利變換計畫之評價基準日一致，故實際營建費用應以權利變換計畫核定之內容為準；本次權利變換計畫之營建費用業依規定物價調整基準日與評價基準日 113 年 7 月 31 日一致，指數增減率達 38.50%，故平均營造工程單價為 71,175 元/平方公尺(約為 235,289 元/坪)。 3.本案採權利變換方式實施都市更新，故權利變換計畫所載估價相關數據係由三家專業估價者估算，財務計畫依據「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」規定計列，後續由主管機關辦理公開展覽後，才會進入實質審查階段，並由新北市政府各局處幹事及專家學者等委員針對本案內容進行審議，實際共同負擔金額及權利變換分配比率，應以權利變換計畫核定之內容為準，透過權利變換的公平、公正、公開審議機制，保障各方應有之權利。 4.有關結構改用鋼骨部分，預估平均營造工程單價為 89,872 元/平方公尺(約為 297,098 元/坪)，涉及共同負擔費用及權利變換分配比率，另內政部在 921 地震後修改耐震建築的安全標準，在 2000 年之後的建築物基本上都可以承受 5 級地震，且本案建築設計業依規定另經過都市設計審議核定在案，並依據結構技師建議設計。	

陳情人	陳情意見	意見回應及處理情形	修正頁次
田○悌、田○靄 113 年 10 月 16 日	我們是[新北市中和區復興段 613 地號等 19 筆(原 11 筆)地號 671 所有權人的居民，針對目前正在進行的都市更新計劃，我們懷著關切的心情向您表達我們的意見，根據目前的權利變換計劃，我們發現以下問題和不滿意的條件，對居民的生活品質及財產權益產生了負面的影響。 現有的權利變換條件和補償條件對我們居民來說並不公平。 例如： 一、從 101 年起即召開公聽會，每次的說明後詢問皆不明確，很多都是口頭說明後希望住戶簽署同意書，至 112 年 2 月 20 日的公聽會資料中明示的權利變換分配比例 51.33%，之後於 113 年 9 月 25 日的預估權利變換分配比例居然為是 33.24%，明顯誆騙住戶，請實施者面對 112 年 2 月 20 日的公聽會資料說明。 二、共同負擔成本無名列項目，亦高出予 112 年 2 月 20 日的公聽會資料許多，請實施者提供明細並面對 112 年 2 月 20 日的公聽會資料說明。 三、依據 113 年 9 月 25 日公聽會資料，如以實施者給予之分配價值，大多數無法選到的房屋現況的居住使用標準(先不論實坪大小，有住戶原 4 房變成只能選到 2 房)，實施者於 113 年 9 月 25 日公聽會當場表示，住戶可自行補貼費用與實施者購買，也無說明購買價格及標準，讓住戶陷於恐懼，如無能力加價購買，是否就必須無家可歸? 四、本區住宅已近 50 年，一個都更案歷經 10 多年，過程中建商給的資訊到後來很多不對稱中(資訊也不透明)，多數住戶皆為老居民，至今持續實施之作業讓老居民們深感痛苦，都更為國家進步之表徵，但實施至此想知道代表政府的都更局的角色定位? 實施者於 113 年 9 月 25 日公聽會後對於住戶之發問無任何回應，只放著限期需回寄選屋資料之唯一說明，在無任何溝通之情況下，讓多數住戶無法主張，無所適從。 請求政府和相關單位可以協助此都更案(已歷經 10 多年溝通)，請考量住戶的居住正義，協助居民進行溝通，免於法權益受損害。請重新評估此由實施者自說自話之規畫主導。 感謝您對住戶訴求的重視，並希望您能給予我們一個合理的回應。	1.本案依據 100 年 11 月 8 日修正發布「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表」計列共同負擔，事業計畫核定版所載之營建費用因當時規定物價指數不得調整，且未增列營業稅項目，部分費用為初估尚未依實際合約金額提列；至本次權利變換計畫階段，配合評價基準日 113 年 7 月 31 日及專業估價者查估之殘餘價值、租金水準、更新後價值，營建費用依規定物價調整基準日與評價基準日一致等連動調整，另依財政部 109 年 9 月 14 日台財稅字第 10900611910 號令所列計算方式增列營業稅、特殊因素費用等，故導致本次共同負擔比例高於事業計畫核定版，惟目前數據為初估，實際共同負擔提列金額及比率，應以權利變換計畫核定之內容為準。 2.營建費用係依 100 年 11 月 8 日修正發布「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表」規定計列，事業計畫之營建費用以物價基準日 96 年 12 月之建築物工程造價標準單價為 44,542 元/㎡(147,245 元/坪)，地下 4 至 5 層因地下室加成，故平均營建費用單價約 46,647 元/㎡(約為 154,205 元/坪)，並加註說明本案係採事業計畫與權利變換計畫分送辦理，目前屬事業計畫階段，物價指數不得調整，物價調整基準日需與權利變換計畫之評價基準日一致，故實際營建費用應以權利變換計畫核定之內容為準；本次權利變換計畫之營建費用業依規定物價調整基準日與評價基準日 113 年 7 月 31 日一致，指數增減率達 38.50%，故平均營造工程單價為 71,175 元/平方公尺(約為 235,289 元/坪)。 3.本案採權利變換方式實施都市更新，故權利變換計畫所載估價相關數據係由三家專業估價者估算，財務計畫依據「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」規定計列，後續由主管機關辦理公開展覽後，才會進入實質審查階段，並由新北市政府各局處幹事及專家學者等委員針對本案內容進行審議，實際共同負擔金額及權利變換分配比率，應以權利變換計畫核定之內容為準，透過權利變換的公平、公正、公開審議機制，保障各方應有之權利。	--
鄭○有 113 年 10 月 17 日	我們是[新北市中和區復興段 613 地號等 19 筆(原 11 筆)】土地都市更新權利變換計畫的居民，針對威堡建設股份有限公司目前正在進行的都市更新計劃，我們發現該公司規劃的權利變換條件和補償條件對我們居民財產權益產生嚴重損失，茲訴如下： 一、共同負擔比例過高：實施者(建商)在 112 年 2 月 20 號提供的公聽會資料理的共同負擔比率是 48.67%；預估權利變換分配比例是 51.33%，但在 113 年 9 月 25 號的權利變更計畫大幅更改為共同負擔比率是 66.76%，預估權利變換分配比例是 33.24%。我們要求實施者使用原版(112 年版)權利變換分配比例 51.33%來與居民討論，請都更處與委員們幫忙維護地主權益。	1.本案依據 100 年 11 月 8 日修正發布「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表」計列共同負擔，事業計畫核定版所載之營建費用因當時規定物價指數不得調整，且未增列營業稅項目，部分費用為初估尚未依實際合約金額提列；至本次權利變換計畫階段，配合評價基準日 113 年 7 月 31 日及專業估價者查估之殘餘價值、租金水準、更新後價值，營建費用依規定物價調整基準日與評價基準日一致等連動調整，另依財政部 109 年 9 月 14 日台財稅字第 10900611910 號令所列計算方式增列營業稅、特殊因素費用等，故導致本次共同負擔比例高於事業計畫核定版，惟目前數據為初估，實際共同負擔提列金額及比率，應以權利變換計畫核定之內容為準。	--

陳情人	陳情意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	二、生活品質受影響：原本 3 間房間的房子只能換到 2 間房間的最低樓層，試問如果一家 6 口，如何擠在 2 間房間的房子，此分配價值已直接影響居民生活品質與都更要旨提升城市及居民生活品質背道而馳。 三、不公平對待：我們是被迫參加都更之所有權人，在都更計畫下，我們權益及財產均受影響，基於公平公正原則，強烈建議建商比照當時承諾予原簽同意書所有權人一坪換一坪及停車位(芳鄰告知)之基準轉換，以維護我們權益。 四、鋼筋混凝土建造地上 24 層地下 5 層，建築品質保證是否經過審核通過，居住品質令人憂心。 五、實施者(建商)未提供詳細建造費用：我們要求實施者提供完整建造估算費用，能讓地主戶另找專業建築師估算以招公信。 六、權利轉換分配上共同負擔比例過重，是否有高報讓政府砍預算的嫌疑，現在就強迫屋主選房，還規定只能選某幾層樓以及某區，完全沒有協協的空間，如共同負擔額度有調整應讓屋主有權利更改選房權益，以防屋主權益受損。 七、威堡建設都更江子翠案權利變換也是與地主無法達成共識，即要求選房，現在中和復興段也是採同一方式強迫選房，這間建商是否都用相同手法逼迫屋主都更，政府都更的美意是要保障屋主合法權益不受損害，而非任由該公司單方要求居民被動接受其規劃之方案。 以上條件未能充分反映房產的實際價值，並且實施者所提相關權利變更方案只有單向告知，單向變更條件，且無法提供合理的細節資料給居民確認，使得居民難以找到合適的居住方案。 因此，我們懇請政府和相關單位能夠重新審視這項計劃，在進行如此大規模的變動之前，應更充分地考慮地主戶的實際需求和意見，並與居民進行更多的溝通和協調，務必保障居民的合法權益不受損害。我們強烈建議您重新評估此由實施者主導的權利變換條件和建設規劃，並提出更合理的替代方案。 最後，我們希望能夠與您進一步溝通，詳細討論我們的擔憂及建議。感謝您對我們訴求的關注，並希望您能給予我們一個合理的回應。	2.營建費用係依 100 年 11 月 8 日修正發布「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表」規定計列，事業計畫之營建費用以物價基準日 96 年 12 月之建築物工程造價標準單價為 44,542 元/㎡(147,245 元/坪)，地下 4 至 5 層因地下室加成，故平均營建費用單價約 46,647 元/㎡(約為 154,205 元/坪)，並加註說明本案係採事業計畫與權利變換計畫分送辦理，目前屬事業計畫階段，物價指數不得調整，物價調整基準日需與權利變換計畫之評價基準日一致，故實際營建費用應以權利變換計畫核定之內容為準；本次權利變換計畫之營建費用業依規定物價調整基準日與評價基準日 113 年 7 月 31 日一致，指數增減率達 38.50%，故平均營造工程單價為 71,175 元/平方公尺(約為 235,289 元/坪)。 3.本案採權利變換方式實施都市更新，故權利變換計畫所載估價相關數據係由三家專業估價者估算，財務計畫依據「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」規定計列，後續由主管機關辦理公開展覽後，才會進入實質審查階段，並由新北市政府各局處幹事及專家學者等委員針對本案內容進行審議，實際共同負擔金額及權利變換分配比率，應以權利變換計畫核定之內容為準，透過權利變換的公平、公正、公開審議機制，保障各方應有之權利。 4.有關建築設計業依規定另經過都市設計審議核定在案，並依據結構技師建議設計。	
黃○珺 113 年 10 月 18 日	我們是[新北市中和區復興段 613 地號等 19 筆(原 11 筆)]的地主居民，針對目前正在進行的都市更新計劃，我們懷著關切的心情向您表達我們的意見。根據目前實施者所提相關權利變更方案只有單向告知的權利變換計劃，我們發現以下問題和不滿意的條件，對居民的生活品質及財產權益產生了負面的影響。 現有的權利變換條件和補償條件對我們居民來說並不公平，我們所要陳情的問題如下： 一、實施者(建商)在 112 年 2 月 20 號提供的公聽會資料裡的共同負擔比率是 48.67%：預估權利變換分配比例是 51.33%，但在 113 年 9 月 25 號的權利變更計畫大幅更改為共同負擔比率是 66.76%：預估權利變換分配比例是 33.24%。我們要求實施者使用原版(112 年	1.本案依據 100 年 11 月 8 日修正發布「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表」計列共同負擔，事業計畫核定版所載之營建費用因當時規定物價指數不得調整，且未增列營業稅項目，部分費用為初估尚未依實際合約金額提列；至本次權利變換計畫階段，配合評價基準日 113 年 7 月 31 日及專業估價者查估之殘餘價值、租金水準、更新後價值，營建費用依規定物價調整基準日與評價基準日一致等連動調整，另依財政部 109 年 9 月 14 日台財稅字第 10900611910 號令所列計算方式增列營業稅、特殊因素費用等，故導致本次共同負擔比例高於事業計畫核定版，惟目前數據為初估，實際共同負擔提列金額及比率，應以權利變換計畫核定之內容為準。 2.營建費用係依 100 年 11 月 8 日修正發布「新北市都市更新權利變換計	--

陳情人	陳情意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	版)權利變換分配比例 51.33%來與居民討論。 二、實施者(建商)所提的建築設計費及營建費用 23.53 萬/坪(含特殊費用)，對比最新版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准的 17.26 萬/坪高出 36.32%。非常不合理，根據主計總處及央行計算 2024 台灣通膨率約為<2%，另依據行政院公共工程委員會所示「公共建設工程經費估算編列手冊(112 年 11 月 27 日版)」，物價調整費係以直接工程成本及間接工程成本與工程預備費之合計為母數加以估算編列，並採用行政院主計處公布之營建工程物價指數最近 3~10 年年增率為平均值，按升冪計算如下圖，我們要求實施者提列此項標準為 17.26 萬/坪+<2%。 三、實施者(建商)未公開提供詳細建造費用並可能有費用浮報之嫌，部分費用增加快一倍以上，我們要求實施者提供完整建造估算費用，能讓地主戶另找專業建築師估算以招公信。 四、實施者(建商)未公開提供詳細建造費用項目是否合宜，例如:銷售管理費用、利息費用等。 五、實施者(建商)使用地主之土地資金融資，地主之相關權益與債權順位是否有保障。 六、實施者(建商)相關建案參考太少，無法了解其建築品質保證和施工品質，是否應有相關施工查驗監督機制(地主一同查驗)。 七、實施者(建商)在私辦說明會上，提到選屋比例時，一直到可以選到 110%，但所增加的 10%是否要另行付費部分，完全沒有收到相關資訊與說明，是否可以在送件資料中可以註明。 八、原本 3 間房間的房子只能換到 2 間房間的最低樓層，試問如果一家 5 口或 6 口，如何擠在 2 間房間的房子，此分配價值已直接影響居民生活品質與都更要旨提升城市及居民生活品質背道而馳。 以上條件未能充分反映房產的實際價值，並且實施者所提相關權利變更方案只有單向告知，單向變更條件，且無法提供合理的細節資料給居民確認，使得居民難以找到合適的居住方案。 因此，我們懇請政府和相關單位能夠重新審視這項計劃，在進行如此大規模的變動之前，應更充分地考慮地主戶的實際需求和意見，並與居民進行更多的溝通和協調，務必保障居民的合法權益不受損害。我們強烈建議您重新評估此由實施者主導相關權利變更方案只有單向告知的權利變換條件和建設規劃，並提出更合理的替代方案。 最後，我們希望能夠與您進一步溝通。詳細討論我們的擔憂及建議。感謝您對我們訴求的關注，並希望您能給予我們一個合理的回應。	畫提列共同負擔項目及金額基準表」規定計列，事業計畫之營建費用以物價基準日 96 年 12 月之建築物工程造價標準單價為 44,542 元/㎡(147,245 元/坪)，地下 4 至 5 層因地下室加成，故平均營建費用單價約 46,647 元/㎡(約為 154,205 元/坪)，並加註說明本案係採事業計畫與權利變換計畫分送辦理，目前屬事業計畫階段，物價指數不得調整，物價調整基準日需與權利變換計畫之評價基準日一致，故實際營建費用應以權利變換計畫核定之內容為準；本次權利變換計畫之營建費用業依規定物價調整基準日與評價基準日 113 年 7 月 31 日一致，指數增減率達 38.50%，故平均營造工程單價為 71,175 元/平方公尺(約為 235,289 元/坪)。 3.本案採權利變換方式實施都市更新，故權利變換計畫所載估價相關數據係由三家專業估價者估算，財務計畫依據「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」規定計列，後續由主管機關辦理公開展覽後，才會進入實質審查階段，並由新北市政府各局處幹事及專家學者等委員針對本案內容進行審議，實際共同負擔金額及權利變換分配比率，應以權利變換計畫核定之內容為準，透過權利變換的公平、公正、公開審議機制，保障各方應有之權利。 4.共同負擔資金來源 30%為實施者自有資金、70%融資貸款，所有資金來源依等比例方式，提撥銀行信託專戶專款專用，非採所有權人之土地辦理融資。 5.有關權利變換後應分配之土地及建築物位置，依核定之事業計畫表明分配及選配原則辦理。更新後分配位置申請書已載明實際分配價值為分配單元與停車位加總，若較應分配價值為多時，需依實際分配價值核計，補繳差額價金；若較應分配價值為少時，則依實際分配價值核計，領取差額價金。	
黃○美 113 年 11 月 22 日 陳情書(案號：K241127-1032) 收文日期：113 年 11 月 27 日	一、按(附件一)第 22 條所示：須經所有權人超過 1/2，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過 1/2.... 第 44 條所示：以協議合建方式實施都市更新事業，未能依前條第 1 項取得全體土地及合法建築物所有權人同意者，得經更新單元範圍內私有土地總面積及私有合法建物總樓地板面積均超過 4/5，即可達成協議合建方式實施。準此：1.有超過 1/2 同意嗎?2.所謂以[協	本案自 101 年 8 月 21 日召開 11 筆範圍事業計畫公聽會、9 月 14 日申請事業計畫報核，直至 113 年 6 月 20 日核定 19 筆範圍事業計畫之內容，均載明本案以「權利變換」方式實施，故事業計畫同意比例係依第 22 條...其屬依第 11 條規定申請獲准實施都市更新事業者，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過 2/3，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過 3/4 之同意(詳事業計畫核定版表 5-6 同意	--

陳情人	陳情意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	議]合建方式，那有協議了嗎?因此，既無協議，何來此更新事業?又何來(如附件二)之調查表?	參與更新事業計畫統計表)。	
	二、次依都市更新權利變換實施辦法第 6 條(如附件三)第 6 條第 2 款明定：本條例第 50 條第 2 項所定：專業估價者係由實施者與土地所有權人共同指定，應由實施者與權利變換範圍內全體土地所有權人共同為之，變更時亦同。準此，所規定甚明，然本案估價方式，並非依前規定辦理，是為違背法令。	113 年 9 月 25 日公聽會簡報內容第 31 頁已載明：依據 108 年 1 月 30 日公布施行之都市更新條例第 86 條第 2 項規定：「本條例中華民國 107 年 12 月 28 日修正之施行前已報核或已核定之都市更新事業計畫，其都市更新事業計畫或權利變換計畫之擬訂、審核及變更，除第三十三條及第四十八條第一項聽證規定外，得適用修正前之規定。」及第 3 項規定：「權利變換計畫之擬訂，應自擬訂都市更新事業計畫經核定之日起五年內報核。」；本案事業計畫於 101 年 9 月 14 日申請報核，業經新北市政府以 113 年 6 月 19 日新北府城更字第 1134607183 號函核定，並自 113 年 6 月 20 日零時起生效，故得適用本條例修正前之規定；意即本案可依 103 年 1 月 16 日「都市更新權利變換實施辦法」第 6 條規定，權利變換前各宗土地及更新後建築物及其土地應有部分及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委託三家以上專業估價者查估後評定之。	--
	三、另依(附件四)之說明：預定公開抽藏方式為 113 年 11 月 1 日，茲駁正聲明如下：依前述所示法規之明定，在成堡建設未完成法規所法定程序前，即屬程序不備。故應於法定程序備齊後始有所謂公開抽籤一節，茲特予表明。次依該地區範圍之實價登錄，請威堡建設公司參詳，其是否差異很大?(如附件五)	有關更新後權利價值查估，由三家專業估價者依不動產估價技術規則規定，以都市更新評價基準日當時之新成屋價格查估，本權利變換計畫案後續由主管機關辦理公開展覽後，才會進入實質審查階段，並由市政府各局處幹事及專家學者等委員針對本案內容進行審議，透過權利變換的公平、公正、公開審議機制，保障各方應有之權利。	--
	四、依憲法第 15 條意旨：個人對其私有財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，並免遭受公權力或第三人之侵害。準此，意旨甚明，又豈是該建設公司可不經所有權人之同意，擅行予以處分。		
	五、着請新北市政府立即徹查： (一)是否依實價登錄參考評估? (二)期間坪數經過變更及價額更改，是否經全數所有權人同意?並要求威堡公司對於本都市更新案之土地分配及價額分配等，並未經全體所有權人同意，既無經同意即應予以立即撤除。	本事業計畫案業經新北市政府 113 年 6 月 19 日新北府城更字第 1134607183 號函核定在案，故建築容積及量體設計內容已審定，而財務計畫因本案採事業計畫及權利變換計畫分送，故載明實際數據應以權利變換計畫核定之內容為準；本案依據 100 年 11 月 8 日修正發布「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表」計列共同負擔，事業計畫核定版所載之營建費用因規定不得調整物價指數，且未增列營業稅項目，部分費用為初估尚未依實際合約金額提列，至本次權利變換計畫階段，配合評價基準日 113 年 7 月 31 日及專業估價者查估之殘餘價值、租金水準、更新後價值，營建費用依規定 96 年 12 月至評價基準日之物價等連動調整，依財政部 109 年 9 月 14 日台財稅字第 10900611910 號令所列計算方式增列營業稅項目，加計特殊因素費用等原因，故本次共同負擔比例高於事業計畫核定版，實際共同負擔提列金額及比率，應以權利變換計畫核定之內容為準，而產權面積目前委由地政士估算，未來仍應以地政機關地籍及建築物測量結果為準。	--
游○雄、陳○吟 113 年 12 月 5 日 中和大華郵局第	主旨：茲就新北市中和區復興段 613 地號等 19 筆土地都市更新權利變換計畫案之共同負擔額異常變動事宜，盼　貴處本於職權，依法詳細審查該案共同負擔工程造價暨管理費用提列之合理性與必要	實際共同負擔提列金額及比率，應以權利變換計畫核定之內容為準。	--

陳情人	陳情意見	意見回應及處理情形	修正頁次
000143 號存證信函	性，並確認實施者財務操作之可行性，以維權益。其餘事項，詳如說明。		
	說明： 一、經查，敝人等為新北市中和區復興段 613 地號等 19 筆土地都市更新權利變換計畫案(下稱系爭權變計畫案)之地主。因實施者於民國(下同)113 年 9 月 25 日公聽會(下稱系爭公聽會)簡報之內容，敝人對於系爭權變計畫案之共同負擔提列因額尚存有疑義，茲依法陳述意見，提供　貴處後續審議之參考，合先敘明。	實際共同負擔提列金額及比率，應以權利變換計畫核定之內容為準。	--
	二、次查，權利變換計畫中所提列之共同負擔項目及金額，應由主管機關根據實際情形核定，都市更新條例第 51 條第 2 項規定參照。此外，為確保共同負擔之合理性與必要性，依據新北市都市更新審議原則第 25 點(下稱新北市都更審議原則)，實施者對於共同負擔提列各項管理費用，應逐項提出合理說明：如提列至上限，應充分說明其必要性，作為主管機關審查共同負擔之依據。	本案依據 100 年 11 月 8 日修正發布「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表」計列，管理費用均維持原核定之人事行政管理費率 5%(上限 5%)、銷售管理費率 5%(上限 6%)、風險管理費率 11%(上限 12%)計算，並於事業計畫核定版及權利變換計畫內容說明其提列之必要性。	--
	三、復又，系爭權變計畫案之共同負擔金額於 113 年 9 月 5 日公布於內政部國土管理署之都市更新入口網(下稱系爭入口網站)，實施者揭露之土地所有權人之共同負擔額項度為 21 點 19 億元，負擔比例為 48 點 69%。豈料，僅於 20 日後，即 9 月 25 日之系爭公聽會上，系爭權變計畫案之地主對於共同負擔比例激增至 66 點 76%。此等巨幅變動並未於系爭公聽會上有充分說明，恐有浮報之嫌，懇請貴處依都市更新條例第 51 條第 2 項及新北市都更審議原則第 25 點原則，逐項審核系爭權變計畫案提列之共同負擔項目及實際估價依據，確保金額計列之合理性與必要性。	本事業計畫案業經新北市政府 113 年 6 月 19 日新北府城更字第 1134607183 號函核定在案，故建築容積及量體設計內容已審定，而財務計畫因本案採事業計畫及權利變換計畫分送，故載明實際數據應以權利變換計畫核定之內容為準；本案依據 100 年 11 月 8 日修正發布「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表」計列共同負擔，事業計畫核定版所載之營建費用因規定不得調整物價指數，且未增列營業稅項目，部分費用為初估尚未依實際合約金額提列，至本次權利變換計畫階段，配合評價基準日 113 年 7 月 31 日及專業估價者查估之殘餘價值、租金水準、更新後價值，營建費用依規定 96 年 12 月至評價基準日之物價等連動調整，依財政部 109 年 9 月 14 日台財稅字第 10900611910 號令所列計算方式增列營業稅項目，加計特殊因素費用等原因，故本次共同負擔比例高於事業計畫核定版，實際共同負擔提列金額及比率，應以權利變換計畫核定之內容為準，而產權面積目前委由地政士估算，未來仍應以地政機關地籍及建築物測量結果為準。	
	四、再查，依據系爭公聽會上擇定之中泰不動產估價事務所更新價值評估報告(下稱系爭中泰評估報告)，其評估更新後總權利價值約為 52 點 8 億元，較系爭入口網站登錄總權利價值之 43 點 52 億元，增加近 9 點 28 億元。惟依據系爭公聽會簡報內容及中泰評估報告可知，地主應負擔之共同負擔高達 35 點 25 億元(即 52 點 8 億元乘上 66 點 76%)可回金額僅有 17 點 55 億元，遠少於系爭入口網站公告地主可分回的 22 點 33 億元；尤有甚者，共同負擔金額亦激增 14 點 06 億元(即 35 點 25 減 21 點 19)。從而，更新後之權利價值固然增加，但地主反而因此負擔更高額之共同負擔，顯見增加之土地估價價值收益大幅流向實施者，顯然存有不公平之現象，望請貴處於系爭權變計畫案審查時，應採實質審理，以避免后續無謂之訟爭。		--
	五、末查，系爭公聽會中，實施者提列之共同負擔金額由原先 21 點 19 億元大幅提高至 35 點 25 億元，已如前述。反觀實施者於經濟部商工登記之實收資本額僅為 9 仟萬元。換言之，實施者於系爭權變計畫案之財務槓桿操作已相當於資本額之 40 倍(即 35 點 25 億元除以 9 仟萬元)，此種高財務槓桿之操作，顯不合理。尤有甚者，依據實施者於系爭公聽會提供之簡報可知，融資資金高達 70%，約		

陳情人	陳情意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	當於 25 億元(即 35 點 25 乘上 0 點 7)；惟融資來源為何?是否已取得預定貸款銀行授信放貸之承諾書?抵押品之擔保是否足夠?後續如央行政策改變，導致融資資金不足時之對應方式為何?前開諸多財務操作疑慮，均未見實施者於系爭公聽會上詳細說明。為此，懇請　貴處基於依法行政之法理，於行政審查上應從嚴以對，併予敕明。		
	六、綜上所述，系爭權變計畫案更新後總權利價值增加近 9 點 28 億元；惟地主不僅分文未取，反使共同負擔大幅激增近 14 點 06 億元，地主可分回金額則顯著減少 4 點 78 億元(即 22 點 33 億元減 17 點 55 億元)，加諸實施者財務操作是否得宜等，均為本案潛在的問題。懇請　貴處依據都市更新條例規定及新北市都更審議原則，詳為審究系爭權變計畫案，以保障更新單元內土地所有權人之合法權益，不勝感禱。		
游○○美、吳○宇、王○護、李○庭、張○生、向○澤、鄭○輝、鄭○有、黃○美、趙○、周○玉、游○玲(共 5 戶)、尹○聖、田○靄、林○○綿、楊○財、陳○花、游○深、李○福、謝○霞、劉○書、李○郎、姜○路、劉○山等 28 人 113 年 12 月 18 日 連署書	主旨：有關威堡建設股份有限公司所擬訂「新北市中和區復興段 613、668~685 地號等 19 筆(原 11 筆)土地都更新權利變換計畫案」之意見，詳如說明，敬請查照。 說明： 一、茲　因本人游○○美等 28 人(詳如連署書名冊)，對於如主旨有關都市更新乙案，本人游○○美等 28 人均表示不同意。 二、特將連署人名冊列表附呈　貴處，以維護本人(土地所有權人)游○○美等 28 人之權益，實為德便。	有關所有權人不同意本案，係因本次共同負擔比例高於事業計畫核定版，依據 100 年 11 月 8 日修正發布「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表」計列共同負擔，事業計畫核定版所載之營建費用因規定不得調整物價指數，且未增列營業稅項目，部分費用為初估尚未依實際合約金額提列，至本次權利變換計畫階段，配合評價基準日 113 年 7 月 31 日及專業估價者查估之殘餘價值、租金水準、更新後價值，營建費用依規定 96 年 12 月至評價基準日之物價等連動調整，依財政部 109 年 9 月 14 日台財稅字第 10900611910 號令所列計算方式增列營業稅項目，加計特殊因素費用等原因，實際共同負擔提列金額及比率，應以權利變換計畫核定之內容為準。	--

自辦公聽會紀錄回應綜理表

開會時間：中華民國 113 年 9 月 25 日（星期三）下午 2 點 30 分
開會地點：新北哈客中和館 1 樓（新北市中和區復興路 280 巷 6 號）

發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
臺北市都市計畫技師公會　許監事敏郎	1.綜觀本案辦理歷程，事業計畫已超過十年的時間，現在終於進入第二階段的權利變換計畫，待核定發布實施之後，進入拆除興建的階段；今天是權利變換的自辦公聽會，剛才簡報的內容包含共同負擔費用及權利變換的估價，選配的基礎是將更新後總價值扣掉共同負擔費用，也就是建商提列未來完成本案的費用，其餘就是地主的應分配總值，再按照估價師簡報的更新前各個地主權利價值比例，計算每個人更新後應分配的價值，大家再用這個價值來做一個選屋。	1-安邦工程顧問股份有限公司　郭董事長建興 1-1.謝謝許監事對本案的指導與祝福。	--
	2.本案是採權利變換的方式，新北市政府也有制定權利變換計畫書的範本，所以需要依照範本撰寫相關內容，今天簡報內容、數字未來申請報核後，會先經過公開展覽，再進入到專案小組審查，到更新審議會做最後的審議，所以這些內容將來都要經過審議，才會是最後的版本，審議中間或許內容還會再做修正，所以目前內容是一個初步的草案。		
	3.選屋是相當重要的，因為將來核定實施以後，相關的土地建物產權就會依照權利變換計畫核定的內容辦理囑託登記，除非申請簡易變更或釐正圖冊，否則就會依照核定的版本辦理登記，所以請大家依照剛才報告的選配原則進行選屋，如果有未同意戶，就是沒有簽署同意書的地主，一樣可以參加選屋；另外沒有達最小分配價值的地主，還是可以透過合併選配的方式參加選屋，就能共享更新後價值提升的效益，所以也呼籲大家在選屋階段，一定要盡量參與選屋，有任何相關的問題，不清楚的地方，都可以跟實施者或規劃單位洽詢，最後祝本案未來動工的進程，能夠順利成功！		
所有權人－田○靄(復興路 286 號)	1.選配原則是 10%上下，對不對？這部分包含車位價值嗎？以我們家為例，我們家是店面一樓，如果把車子算進去的話，我幾乎沒有店面可以選，就是我要選到原本復興路店面的話，我是選不到的，為什麼會這樣安排呢？不就喪失我們的權益嗎？前面店面價值幾乎都超過 10%！協調對我們來說是未知數。	1-2.在事業計畫書已載明選配原則，針對 110%的部分，舉一個例子，假設你的應分配價值是兩千萬的話，可以用兩千兩百萬來選，當然要補的差價就會是兩百萬，所以 110%是從價值的觀念，兩千兩百萬價值之內去選房屋跟車位，那剛剛這位小姐提到的，如果超過的話，100 年內政部有解釋函針對超額的部分，要跟實施者來做協調找補金額及支付方式，按照這個方式來操作。	--
	2.估值的部分是以一戶為單位，那所有權人的部分可以合併選配嗎？	1-8.所有權人可以合併選配，須另填寫更新後合併分配協議書，並填妥各自持分的權利範圍。	--
	3.我們看到的數據坪數都是含公設，所以扣掉公設後，室內坪數更小，無法符合原本的居住空間，其次，願意貼錢選配卻又不符合 110%的原則，你們說要協調，那協調的價格是用目前手上的資料來談嗎？還是有另外可能更高的價格，這個價格的時間點會不會是 122 年銷售的時間點，老實說沒有實坪的轉換對於原住戶來說，不符合實際且權益也跟著受損。	1-15.剛剛你問的這個問題，應該不是權利變換規範的範疇。我用通案的處理方式說明，超過 110%的部分跟實施者協調的話，本來這部分實施者可以拿去賣，所以通案會用公開銷售底價的九五折來協調，至於說是九五折、九零折，這個要跟建設公司來協調。	--
	4.首先不管協調的折扣是五折、六折、七折、八折或是一點一成，對我	1-16.協調就是看超過 110%的部分，你可能會多選到一倍多或者只是多一	--

發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	來說，只想知道我們要補貼的價格到底是多少？萬一比我們現在看到的價格又在更高，所以我們住戶才會對這部分有爭議，因為我們家是店面，你現在變成了一加一、一加二，店面實際的大小扣掉公設，可能不到十坪，我都不曉得之後要怎麼營業，肯定連走路都很困難，那我們願意給錢，換坪數大一點的，你告訴我說要私下協調處理，我真的不曉得要協調什麼東西？	些，那這個值要找補多少錢，實施者會給你價格，雙方一定會去討價還價，這部分就是在協議，實施者如果要讓這個案子能夠順行下去，他要拿出誠意來，因為我們數據已經寄出去，針對相關的數據，我們就交由市政府審查公決，看最後審議的結果，你們願不願意接受，能不能拆除，再來見真章，實施者面對的問題不是只有今天的問題，還要面對後面拆遷的很多問題，不是只有這樣而已，更新有相關的程序。	
	5.在這種討論裡頭，我們住戶真的就是小蝦米，大部分住戶的房子都四十幾年，我們家的房子時常漏水，都希望能換新房子，但是因為這樣的條件，讓很多的住戶接下來的生存會有問題，我只想問威堡會回應我們的權益嗎？我看到的牌價，跟你告訴我說協調的東西，我今天走出去原本只要一塊錢的東西，你會不會事後又要我多付個兩塊、三塊錢。我們商家的問題比鄰居們的問題都算小，合理或各退一步的狀況下願意出錢，你告訴我要協調，而且還是我看不到的價格，我今天開會的心情，跟那些不能分回來住戶的心情是一樣的。		
所有權人－翁○鵬(**路**巷*弄**號*樓)	1.超過 10%到底可不可以？這個協調會由威堡發起嗎？我不清楚安邦跟威堡的關係，剛都是你在發言，所以也沒代表威堡是嗎？請問都市更新條例法規裡面有規定 110%嗎？如果不是政府規定，而是你們放到計畫書裡面去審，遊戲規則都是你們在訂，不需要跟住在這邊的住戶討論？因為事業計畫核定也有其法令效力。	1-3.今天這個會議是公聽會，把選配相關的內容讓各位瞭解，還有一個月的選配期間，從 9 月 14 日開始到 10 月 26 日都可以選配，通通可以協調，不是說今天開完會就結束，都可以再做討論，因為每個人個別的情況不一樣，情境不一樣，實施者沒有把這個門關起來，只是說協調的時間上不是在今天，因為今天是公聽會，按照權利變換的規則來說的話，選配原則寫在事業計畫裡面，只是實施者覺得要讓這個案子能夠順利進行下去，所以才會說願意大家來協商，至於要不要全部一起開協調會，或者是個別的，都有不同的形式，協商是雙方合議，可能會有時間方面的問題，重點是要讓案子能夠順利去進行下去。 1-4.需要威堡做裁示的，我會請威堡回應，因為我是受威堡委託的，包括事業計畫跟權利變換的規劃單位，是技術的規劃單位，剛提到 110%法令的問題，臺北市或新北市的實施者不一定清楚，所以由我回應。	--
	2.有關簡報第三十頁，共同負擔費用比例跟預估權利變換分配比例，簡單講就是蓋完之後地主跟實施者的分配比例，實施者分配到六成六，地主分配三成四，再來上面有寫到建築費用是一坪 23.53 萬，下面備註寫本案依據 100 年 11 月 8 日新北市…，簡單講政府有一個標準參照，那我找到這個規定，政府最低允許十萬，最高允許到十四萬，等於說你們溢報一倍，我們出土地，他們出錢，那他們出錢大部分是因為建材及人工的費用，最後蓋完以後大家來分配，那怎麼合理的分配，按這張表來看的話，等於報價比政府高了一倍，所以說算出來他分六成六，我們分三成四，先不管不合理，以資料來看是這樣子，對吧？	1-9.有關 100 年 11 月 8 日共同負擔提列市府都有規範相關計算標準，依照評價基準日調整物調，不只有造價表格，裡面也有規範細節要怎麼計算，一些特殊費用，如地質改良要經過結構技師、土木技師計算，我們提上去之後還要經過審議會同意。這份資料是簡報，權利變換計畫書會詳實說明共同負擔費用如何計算，大家都有機會，把這些資料看清楚，也可以找專家學者提出相關的問題，我們權利變換計畫申請報核後，會有公辦公聽會，計畫書內容都會提供給地主，今天開這個公聽會，就是收集你們的意見。然後提到審議會去讓委員做參考，在審議會上審決。	--
	3.聽起來這解釋，我個人覺得是合理，但費用合不合理還是須要經過審議，那會產生什麼問題呢？剛才那個先生有在討論，您的回答是說公聽會都有資料，可能牽涉到他到底有沒有簽名，是多數決，那問題來了，第三十頁下面寫到本案依據 100 年 11 月 8 日估算，但是你又講移到今年估算，所以你這份文件是有問題的。		

發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	4.細節就來了，政府為什麼會有這個公定價出來？就是說你以這個公定價為標準去微調，當然微調一定有你的理由，可能是人員費用等，所以我同意你的說法，但是你超了一倍，合不合理，不曉得，你這份資料沒有說明如何計算。		
	5.我們的問題在這邊，如果以他簡報的標準來看，是上文跟下文不合，但是經過你說明之後，是可以被理解的，不過各位就是一直這樣被溫水煮青蛙，又到下一個階段，我第一次來參加，花很多時間來看資料，其實大部分的人是樂見其成，可是你們一直用技術手法來引導。對我們來講，我們不是很懂，所以才會有人本來同意，變成不同意，公聽會資料當然是簡報，但是簡報說我今天花 23.53 萬，是各位鄉親同意的，下次開會就變成這樣子，對鄉親是不合理的，我不知道這樣的概念，大家同意嗎？		
	6.我這段公聽會都還不覺得聽得懂，你就跳到審議會通過，那我們可以另外找建築師估算費用合不合理，相關細節的資料能不能提供給我們？		
	7.附件四主要的用意是說你現在的價值是多少？C 是未來你的房子總價扣掉 D 共同負擔費用，就是建商分配的六十六乘六的比例，你可以用 E 值來選配，我家住三樓，權狀大概是二十七點多，但我只能換到兩棟樓裡面最便宜的三樓，最小間的一間樓，而且不含車位，除了一樓以外，其他樓層坪數應該差不了多少，所以大家只能換到三到四樓，而且我換到最便宜的是兩房，我們都是三房格局，我們一家五口只能換兩房而且沒車位，這個就取決於前面分配比例，建商分配六成六，我們只分配三成三，我想你們有責任，讓地主瞭解這段裡面講什麼，不懂的你們有義務解釋，所以各位鄉親，我只能代表我一戶發言，我覺得相對低很多且不公平，再來六成六跟三成三的分配比的話，一般在中和地區，不會有這樣的分配比例，反過來講，就是我們想知道你的計算公式內容合不合理，那各位鄉親能找到認識的去問，現在我們比較希望是能夠公開透明，不要這用這種方式。那我也跟各位鄉親報告，事業計畫沒辦法撤回，因為已經走流程，我認為附件 4 把 C 值更新後價值估低，D 值共同負擔費用高估，所以我能分到的財產就低很多。	1-10.公聽會所呈現的相關數據都還須要經過審議，不是我們說是這樣，也不是你們說是那樣，所以我們把今天會議跟選配的資料整理後申請掛件，剛翁先生有提到這個案子已經在走程序，現在的癥結點就是 C 跟 D 值的部分，C 就是更新後可分配的權利價值，估價師目前呈現出來的數字，估算出來是不是合理的，還會經過審議，不是今天簡報過就決定的，同樣 D 共同負擔的金額，包括造價的部分也是。	--
	8.我們比較希望你們總結回覆方式，要怎麼樣讓地主了解跟同意，而不是說我之前開公聽會，你們沒來就同意，來了沒問題就同意，那我今天說不同意，是不是代表今天公聽會大家不同意，不用跟住戶討論嗎？問題是流程走完，你們又直接送，下次來又是這樣，多數住戶希望實施者下階段在送權利變換計畫書送件前，須徵求所有權人多數決。	1-11.如果覺得需要把這些相關的意見表達出來，可以聯名聯署，因為現在算出來的數據也不準確，各位地主鄉親發表的言論都會做成記錄，還會做成回應表，申請權利變換計畫報核後交由審議會審決，我們不會在送件之前取得所有的住戶同意相關的內容之後才送件，因為這裡面有涉及相關的數據，不是單方面的人同意，因為雙方沒有達到一定的那個共識，才必須提到審議會審議，超過 110%需要協調的部分，實施者願意協調，選配截止後，如果有重複或已達但沒有來選的就會公開抽籤，抽完籤計畫書整理好以後就會準備掛件。	--
	9.剛才主持人提到一個重點，後續掛件會由更新處主辦公開展覽及小組會議，你這邊也歡迎不同意見的住戶參與，各位住戶如果想要把意見如實的反映給更新處，你要打電話去更新處報名，才會通知你小組會議開會資訊。		

發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
所有權人－吳○○蘭(親屬代為發言)(**路**巷*弄**號*樓)	1.假如我們選配超過 110%，在這一個月內是誰主動來發起這個協調，是我們住戶主動還是威堡主動？總是會有個發起人！	1-3.今天這個會議是公聽會，把選配相關的內容讓各位瞭解，還有一個月的選配期間，從 9 月 14 日開始到 10 月 26 日都可以選配，通通可以協調，不是說今天開完會就結束，都可以再做討論，因為每個人個別的情況不一樣，情境不一樣，實施者沒有把這個門關起來，只是說協調的時間上不是在今天，因為今天是公聽會，按照權利變換的規則來說的話，選配原則寫在事業計畫裡面，只是實施者覺得要讓這個案子能夠順利進行下去，所以才會說願意大家來協商，至於要不要全部一起開協調會，或者是個別的，都有不同的形式，協商是雙方合議，可能會有時間方面的問題，重點是要讓案子能夠順利去進行下去。	--
所有權人－安○延、安○延(親屬代為發言)(**路**巷*弄**號*號)	1.剛提到 110%，在我們之前的協調會裡面有提過嗎？我們不需要同意的嗎？	1-5.依據「都市更新權利變換實施辦法」規定都市更新事業計畫表明分配及選配原則，本案選配原則在事業計畫階段的公聽會、聽證會都有列出 110%，經過審決也核定發布實施，但我剛也說明過，為了要讓案子能夠順利進行，如果超出 110%的話，按照內政部的解釋是要跟實施者協調，實施者可以協調，也可以不協調，就看雙方要個別或者要公開的，這個都可以討論的，實施者為了讓案子進行下去，願意去做相關的協調，至於協調的形式或者怎麼樣還可以再討論，因為還有一個多月的時間。	--
	2.我想要請問一下現場的人，曾經有看過這個 110%的同意書，有簽名或者是同意的嗎？ 3.我有參加過會議，都沒聽過或看過有 110%這個東西，寫出來不需要經過我們同意嗎？畢竟 110%不是政府的規定，應該經由我們雙方商量，還是由你們專制訂定這個出來我們就要接受？因為我們不懂所以就要被你們多數決？	1-6.事業計畫同意書在申請報核時已送交給市政府，同意書是按照政府公布的格式，不會落 110%等內容上去，但我們有將計畫書相關內容做成簡報資料給各位所有權人，由於本案經過範圍調整及六次專案小組會議，因此在申請聽證會前，有召開公聽會收集各位地主鄉親意見；有關超額選配通案設定 10%左右，但也沒有限制不能超過 10%，還是有協調的機會。	--
所有權人－吳○宇(**路**巷*弄**號*樓)	1.權變階段是不是要超過 80%同意書？就我所知我們當時簽同意的住戶，很多人一開始都聽到並不是權變的條件，都是講一坪換一坪室內坪然後加車位，我相信很多人，都是聽到這個，才願意寫同意書的，可能很多人私下有簽約，那我們這些權利變換的，完全不像我們之前簽同意書那時候的條件，所以我覺得如果現在要用權利變換的方式，來讓我們來選配的話，我不相信還有超過 80%的住戶會同意這個都更案，我的意見是針對當時一坪換一坪的承諾，而且應該不只有我一個人聽到，我就質疑這點。	1-7.目前權利變換計畫的階段，不需要同意書，事業計畫的階段才需要同意書。選配的部分，剛專家學者提醒在這段期間，各位地主鄉親要顧及自身的權益選房子，至於條件的部分，有任何書面的行為，實施者一定是認同的，本案自一開始的事業計畫，歷次的公聽會都有提到用權利變換的方式來執行，今天是權利變換計畫公聽會，會按照法定相關的程序來執行。	--
所有權人－楊○財(親屬代為發言)(**路**巷*弄**號*樓)	1.我們現在就要決定在 10 月 26 日選配截止前要不要參與選配，變相我們不參加也不行，比如我們在 10 月 26 日前通通都做了決定，這不就是幫助你們加速進度嗎？是不是這樣？我本身是銀行業的，google 大部分都更案的分配比例，大概是五十比五十，再不然地主四十比六十，我們是弱勢小老百姓，所有人辛苦一輩子買的房子，照你的流程 10 月 26 日前，通通都要寄出去，然後你的流程就繼續跑，今天的會議記錄其實是沒有什麼用的，因為我們都簽名蓋章寄出去，那政府看到的資料是所有的住戶通通都同意選屋，剛鄰居們講要納入會議紀錄是不是就沒有用，所以我昨天就跟鄰居講，這個不是要徵求我們的意見，然後你說要協調，又是每一個人私底下跟建商協調，不就有一些	1-12.法定的同意比例是在事業計畫階段，這個案子的事業計畫已經審決。其實在前階段的事業計畫都講的很清楚，都更案成功的不是事業或權利變換計畫發布實施，那些都是紙上作業，地主鄉親願不願意認同，涉及到房子最終有沒有辦法拆，不管臺北市或新北市很多的案子都審議通過，還是放在那邊，沒辦法進行下去，就是建設公司跟地主之間沒有達成協調或者共識，以至於這個案子繼續延宕，這個部分建設公司有責任，那地主當然在合理的範圍內，我想你們都會同意的，現在是因為這個數字，你們覺得不盡合理，所以才會有反對的聲浪，這個我都理解，今天公聽會開完我們掛件進去，還有漫長的一段時間審議，包括公辦的公聽會，專案小組，你們對於數字一定不滿意會去陳請，實施者都要去	--

發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	個別狀況出來，可能有些人比較好，我就疑惑在 10 月 26 日寄出去的時候，變相就背書這個動作，因為大家就是願意參與，對不對？	面對這些問題，不然的話，這個案子即便審決到要拆除的階段，剩一兩戶是有機會拆，但是如果是三~五戶就會困難，損失最大的會是實施者，當然你們也賠了很多的時間在裡面，但是屬於金錢費用的部分，包括建築師、規劃公司、估價師及測量等都已經支付，因為案子沒辦法拆除，以至於繼續延宕在那邊，這個也不是你們或實施者都樂見的，所以案件在審議的過程中，實施者還需要跟地主溝通協調，今天或者 10 月 26 日前地主有選屋不代表你們同意，只是你們選配保障自身權益而已，相關數據還是要經過審議，審議完了以後，還要經過房子能不能順利拆遷？這個案子是一步一步要慢慢走下去的。	
	2.現在就是已經假意大家都同意都更，我的問題是當時徵求的同意書，但因為現在產權已經過戶，可能長輩已經過世，後來繼承的人不同意，或是前任屋主簽過同意書，但新任的屋主不同意，實際上同意的基礎沒有達到八成，所以我就講 10 月 26 日大家只要寄出選屋，就表示你同意，政府看到文件的時候，誰會知道你有意見，剛剛講那些只是在講後續的流程，你們當然希望流程順行，現場大家都想要都更沒有錯，剛剛這位先進有講六十幾趴 vs 三十幾趴，請問建設公司的長官，如果是你的房子，你會同意嗎？我都不知道，因為我們是小老百姓，也怕講這些會不會有什麼危險，10 月 26 日前寄出去，有選屋是不是代表同意都更，如同之前的公聽會一樣，沒意見就表示同意，是不是這樣？		
所有權人－李○宏(親屬代為發言)(**路**巷*弄**號*號)	1.你們現在這個權利分配的比例，我們住戶分回來是三十三，我有親戚跟朋友是建築同業，中和重建有談到四成五，地主分四十五，甚至於分到六十都有，建設公司也要利潤，沒有錯，可是三十三太離譜，大家聽不下去，我覺得你們應該要再重新計算我們分回來的比例是多少？再來開這個會才會有意義。	1-17.針對分配比例的部分，其他的案例來說，這個案子的共同負擔比率偏高，以規劃單位及估價師而言，未來審議過程中相信一定會有意見，過程中規劃單位都還會攻防，現在目前送的都有自己的理由，能不能說服的過去，還要經過審議，今天提到的幾個案例，可能是在商業區或在捷運旁，情境都會不一樣，委員會一定會看到大家對這部分的重視，所以會去看成本跟售價合不合理，那最終結果如何，我們交給委員會。	--
所有權人－李○庭(**路**巷*弄**號*樓)	1.權利變換的資料要在 10 月 26 日選屋截止前寄回，但裡面有夾一份同意書，等於說簽下去之後，我們就同意權利變換的方式，為什麼要填這一張，逼我們同意？變成強迫中獎，我們不同意這數據，為什麼自己的財產還要給別人代抽？或是強迫我們領補償金。	1-13.附件一權利變換意願調查表，附件二是更新後分配位置申請書，附件三是更新後合併分配協議書，剛說明有提到最小分配價值作為地主是否可參與選配的基礎，如果有達到最小分配價值，但沒有填附件二的話，我們就會公開抽籤，因為要確保所有權人的權益，所以不論是否同意本案，都建議地主要填附件二；如果是未達最小分配價值的人，最好填寫附件一，因為涉及到願意參與補償費及增值稅等減免，附件三則是有需要合併價值來選屋才需要填寫。	--
	2.為什麼有第三方可以幫我們抽籤選房子的，哪個規定？	1-14.權利變換實施辦法及都市更新條例裡面都有規定相關公開抽籤的程序，我們是按照程序在走，這個都有法令依據。	--
所有權人－葉○雲(**路**巷*弄**號*樓)	1.假設在選配截止 10 月 26 日前選屋，審議通過前還有沒有機會改選屋的位置，剛說數據還會經過審議調整，我們地主也需要再來看一下資料，決定要不要調整選屋。	1-18.後續的程序如果要改選的話，在不影響其他權利關係人，就實施者分回的部分，相關的找補機制，雙方同意的狀況下去改選，不會有問題。	--
	2.交付信託的部分有沒有包含起造人跟續建機制的部分？	1-19.事業計畫有載明信託相關內容，保護大家的財產，也有協助續建的機制，按照相關內容來執行。	--
	3.剛大家都在爭論分配比例的問題，我查附近都更案分配比例大概是 46.5%，威堡在板橋江子翠是 54.9%，所以我們這個案子分配比例是相當不合理。	1-17.針對分配比例的部分，其他的案例來說，這個案子的共同負擔比率偏高，以規劃單位及估價師而言，未來審議過程中相信一定會有意見，過程中規劃單位都還會攻防，現在目前送的都有自己的理由，能不能說服的過去，還要經過審議，今天提到的幾個案例，可能是在商業區或在捷運旁，情境都會不一樣，委員會一定會看到大家對這部分的重視，所以會去看成本跟售價合不合理，那最終結果如何，我們交給委員會。	--

發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
所有權人－藍○珍(親屬代為發言)(**路**巷*弄**號*樓)	1.機車停車位可以選配嗎？會有固定位置還是共用？	1-20.機車停車位屬於大公，未來由管委會統一處理，可能是一戶一個機車位，或透過抽籤的方式決定位置。	--
	2.哪幾層樓會有中繼水箱？那個機器運轉聲音很大聲，我曾經住過需要避開這個設備來選配。	2-大林聯合建築師事務所　游素秋建築師 2-1.這個案子沒有做中繼水箱，是在地下室跟屋頂，有做相關的水箱設備，不會有噪音的問題。	--
	3.如果選超過 100%的金額，但沒超過 110%，假設要補七十萬，這部分的稅金要怎麼算？我的部分是鐵架遮陽，加蓋的部分有補償嗎？安置租金大概在什麼時間點給？	1-21.選配超過的金額等於是建商賣給你的部分，相關的稅賦需要計算，跟稅有關的，政府不會放過建設公司，也不會放過地主；補償費跟租金的部分，是由估價師查估，已經有估算出來，數據還需要經過市府審議，租金發放的時間點，核定後會通知搬遷，點交的時候就會提撥到交屋這段時間內，至於是每個月或是半年付一次，這些方式都可以再商量，這個案子還要審，審完還要請建照，核定到建照大概要半年的時間，未來可能會面臨無法全部拆除，還要做拆除的協調，所以時間上我們會看狀況，再通知各位搬遷。	--
	4.如果是勾選不願意參與分配的，算同意你們去蓋的意思嗎？如果有三四個以上不同意，就沒有辦法蓋下去，希望百分之百通過，才能順利拆遷去蓋，這張附件四的 A 更新前價值，假設是一千一百萬，覺得沒差的人就繼續住舊的房子，我是奉勸大家，你要住舊的房子，還是你要去拿這個錢呢？	1-22.不願意參與分配的部分，如果是屬於達到最小分配價值，但沒有填選配單，我們會幫他公開抽籤，儘量去溝通協調，既然他不願意，未來拆除都要去做協調，實施者這邊責無旁貸。	--
	5.我是同意本次會議內容的地主，相信規劃單位，還有未來政府審議的內容都會為我們把關，參加這個會議，主要是希望瞭解如何選屋，還有得到一些疑惑方面的解決，當然是希望大家都能如期選配，在這個時間內如果你有繳交選配單，但是在聽證會的時候，你有意見還是可以不同意拆，那如果有不同意拆的話，到時候新北市還要介入代拆，如此這個案子就要走更久，是希望可以加速這個案子進行。建議剛剛有其他意見的地主，可以提供書面意見發文給實施者和政府，讓規劃單位可以一一回答，我們這戶是希望這個案子可以加速進行。	1-23.代拆的部分，目前的案例是一兩戶，如果很多戶的話，就只能繼續協調，但案子就會繼續延宕，這都是代價；領取現金補償的時程，待權利變換計畫核定發布實施，實施者會通知預訂公告拆遷日，在申請代拆前沒有來領，就會到法院提存。	--
財政部國有財產署北區分署(書面意見)	1.依簡報資料第 30 頁所載，本案共同負擔比例 66.76%，大幅高於事業計畫核定版之 48.69%，請貴公司說明增加原因；並仍請再行檢討各項共同負擔費用之合理性，酌降共同負擔費用，以維參與者之權利。	會後補充： 本案依據 100 年 11 月 8 日修正發布「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表」計列共同負擔，事業計畫核定版所載之營建費用因規定不得調整物價指數，且未增列營業稅項目，部分費用為初估尚未依實際合約金額提列，至本次權利變換計畫階段，配合評價基準日 113 年 7 月 31 日及專業估價者查估之殘餘價值、租金水準、更新後價值，營建費用依規定 96 年 12 月至評價基準日之物價等連動調整，依財政部 109 年 9 月 14 日台財稅字第 10900611910 號令所列計算方式增列營業稅項目，加計特殊因素費用等原因，故本次共同負擔比例高於事業計畫核定版，實際共同負擔提列金額及比率，應以權利變換計畫核定之內容為準。	--
	2.請提供 3 家估價報告書供參。	已於 113 年 12 月 6 日檢送 3 家估價報告書。	--
會議結論	有關超額選配協調的形式，由實施者主動與地主討論；今天公聽會結束後，各位地主鄉親仍然可以提出相關的意見，陳情給實施者或更新處，未來申請掛件後，市府會辦理公開展覽，公開展覽期間依然可以提出相關的意見，通常在公辦公聽會有提出意見的住戶，更新處會通知後續小	敬悉。	--

發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	組會議開會訊息，到時可以出席旁聽或提出問題，相關會議記錄也會公開在網站，未來如果經過小組審決，還會比較很嚴謹的聽證會，因為現場就要做成記錄及簽名，所以我們希望到聽證會階段，大家要有共識，尊重委員審議的結果，萬一大家還是僵持不下，這個案子就不太樂觀，總之，地主都有表達意見的權利，這個案子不是今天這樣就結束。		

壹、辦理緣起與法令依據

一、辦理緣起

本案自行劃定更新單元與都市更新事業計畫一併辦理。

本案於 113 年 6 月 20 日經新北市政府以新北府城更字第 1134607183 號函核准都市更新事業，事業計畫核准函相關證明文件詳附錄一。

二、法令依據

依據 99 年 5 月 12 日修正發布之「都市更新條例」第 19 條及第 29 條規定辦理。

貳、實施者姓名及住所或居所

實 施 者：威堡建設股份有限公司

統一編號：28843191

負 責 人：李治明

聯絡地址：臺北市中正區愛國東路 74 巷 18 之 1 號

聯絡電話：(02)2393-1298

實施者證明文件影本詳附錄二。

參、權利變換範圍

一、基地位置

位於新北市中和區復興路北側、復興路 280 巷西側及復興路 280 巷 3 弄以南所圍部分街廓，詳圖 3-1 權利變換範圍位置示意圖。

二、基地總面積

本案範圍包括新北市中和區復興段 613 地號等 19 筆土地，面積共計 2,956.72 平方公尺。詳圖 3-2 權利變換範圍地籍套繪圖、圖 3-3 權利變換範圍地形套繪圖。

三、實施權利變換範圍

本案全區採權利變換方式實施。

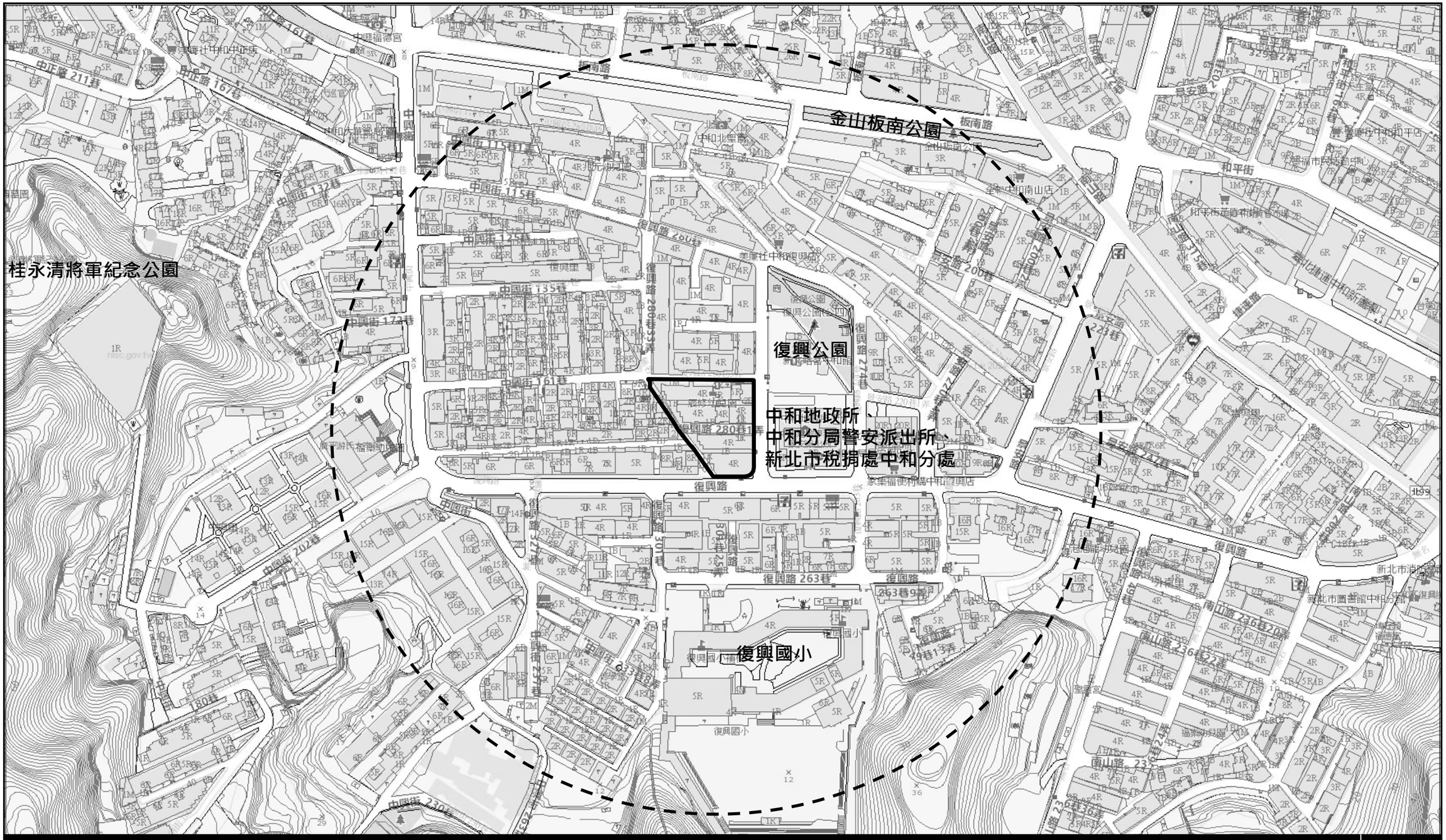


圖 3-1　權利變換範圍位置示意圖



圖 3-2　權利變換範圍地籍套繪圖

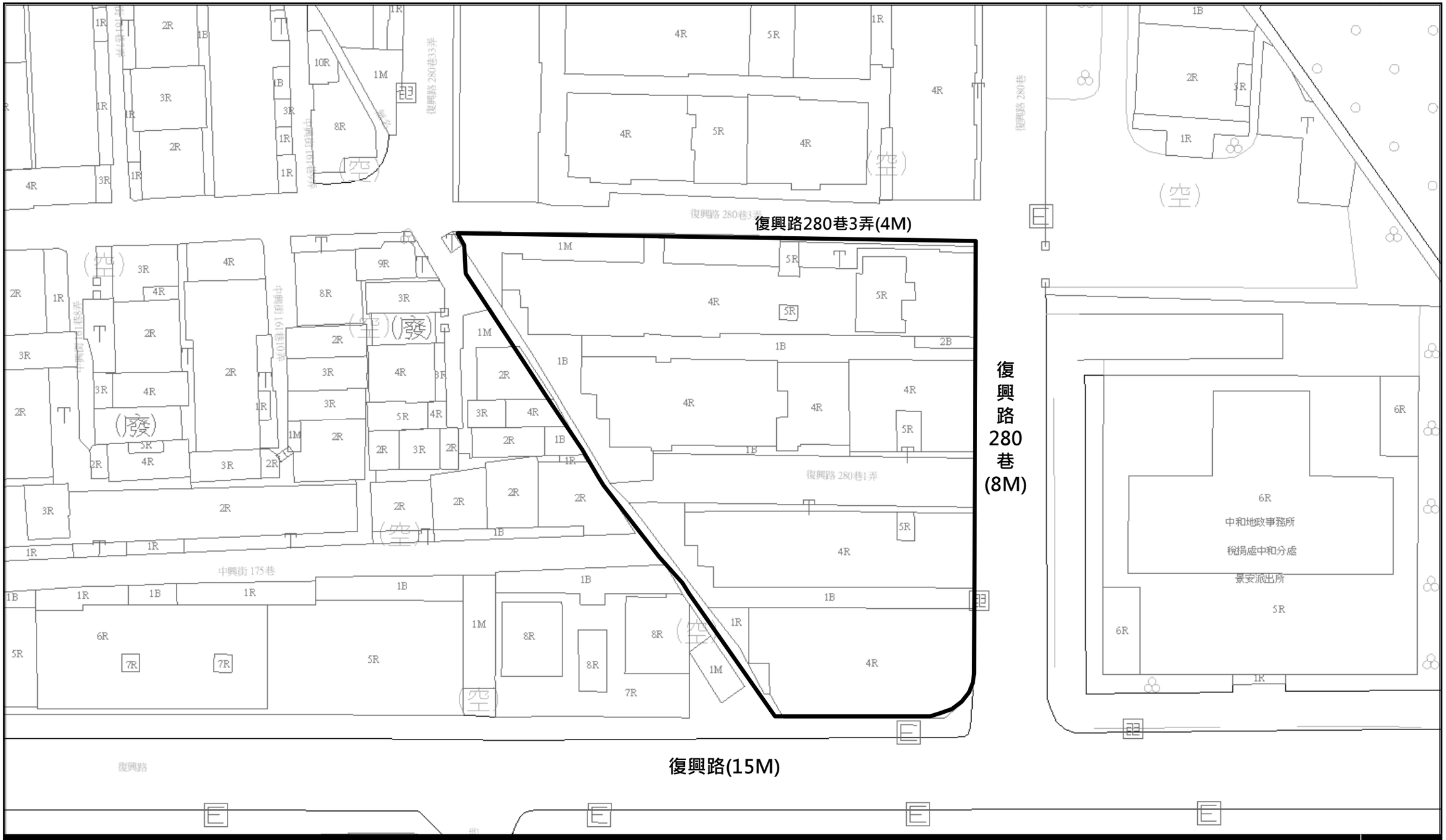


圖 3-3　權利變換範圍地形套繪圖

肆、原有公共設施用地與其他土地面積

本案未涉及原有公共設施用地。

伍、更新前權利關係人名冊

一、更新前土地所有權人名冊

包括新北市中和區復興段 613 地號等 19 筆土地，面積共計 2,956.72 平方公尺，土地所有權人共計 69 位，詳表 5-1 更新單元土地權屬清冊。

表 5-1　更新前土地所有權人名冊

序號	所有權人/管理者	標示部			所有權部			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	(其他登記事項等)
1	中華民國/財政部國有財產署	復興段	613	58.03	1	1/1	58.03				申請免繕發權利書狀:辦理書狀換給登記
		復興段	668	6.98	1	1/1	6.98				申請免繕發權利書狀:辦理書狀換給登記
		復興段	669	30.58	1	1/1	30.58				申請免繕發權利書狀:辦理書狀換給登記
2	尹○聖	復興段	674	220.05	4	1/8	27.51	1	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
								6	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
								7	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
3	王○川	復興段	676	201.50	3	1/8	25.19				
4	王○護	復興段	676	201.50	4	1/8	25.19				
5	田○威	復興段	683	269.07	15	1/8	33.63				
6	田○悌	復興段	671	101.35	9	1/8	12.67				
7	田○靄	復興段	671	101.35	10	1/8	12.67				
8	向○澤	復興段	674	220.05	15	1/16	13.75				
9	向○澤	復興段	674	220.05	16	1/16	13.75				
10	安○延	復興段	684	256.41	8	1/16	16.03				
11	安○延	復興段	684	256.41	9	1/16	16.03				
12	朱○○香	復興段	682	188.69	2	1/4	47.17				
13	吳○○蘭	復興段	680	121.75	1	1/4	30.44	2	最高限額抵押權	華泰商業銀行股份有限公司	
14	吳○宇	復興段	676	201.50	8	1/4	50.38	13	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
								14	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
15	李○福	復興段	679	212.70	5	1/8	26.59	6	抵押權	臺灣中小企業銀行股份有限公司	
16	李○庭	復興段	679	212.70	13	1/8	26.59	12	最高限額抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	
								13	最高限額抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	
17	李○宏	復興段	680	121.75	5	1/4	30.44	3	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	
								4	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	
18	李○	復興段	674	220.05	14	1/8	27.51	3	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	
19	李○郎	復興段	674	220.05	6	1/8	27.51				
20	周○玉	復興段	674	220.05	5	1/8	27.51				
21	周○乾	復興段	678	219.13	5	1/8	27.39	3	抵押權	豐禾實業股份有限公司	
								5	抵押權	廖○輝	
								6	最高限額抵押權	中租迪和股份有限公司	

序號	所有權人/管理者	標示部			所有權部			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	(其他登記事項等)
								7	最高限額抵押權	中租迪和股份有限公司	
22	林○○綿	復興段	675	110.06	1	1/4	27.52				
23	林○	復興段	682	188.69	1	1/4	47.17				
24	邱○曜	復興段	678	219.13	1	1/8	27.39				
25	姜○路	復興段	678	219.13	2	1/8	27.39				
26	胡○菊	復興段	683	269.07	6	2/8	67.27				
		復興段	684	256.41	3	1/8	32.05				
27	翁○鵬	復興段	675	110.06	7	1/4	27.52				
28	崔○蘭	復興段	683	269.07	14	1/24	11.21				
29	崔○補	復興段	683	269.07	13	1/24	11.21				
30	崔○國	復興段	683	269.07	12	1/24	11.21				
31	張○生	復興段	678	219.13	3	1/8	27.39				
32	張○銘	復興段	675	110.06	8	1/4	27.52				
33	捷答科技有限公司	復興段	679	212.70	9	1/8	26.59	10	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
34	許○良	復興段	679	212.70	12	1/8	26.59				
35	陳○○妙	復興段	681	184.35	9	1/12	15.36				
36	陳○花	復興段	671	101.35	4	1/4	25.34				
37	陳○康	復興段	681	184.35	7	1/12	15.36				
38	陳○羚	復興段	681	184.35	8	1/12	15.36				
39	陳○發	復興段	681	184.35	4	1/4	46.09				
40	游○深	復興段	679	212.70	2	1/8	26.59				
41	游○玲	復興段	684	256.41	5	1/8	32.05	4	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	
		復興段	684	256.41	10	9/16	144.23				(權狀註記事項)762 建號、763 建號、766 建號、767 建號、768 建號(登記次序 4)基地之應有部分
42	游○德	復興段	678	219.13	4	1/8	27.39				
43	游○凱	復興段	671	101.35	6	1/4	25.34				
		復興段	672	102.61	3	1/4	25.65				
		復興段	673	97.36	2	1/1	97.36				
		復興段	678	219.13	8	1/8	27.39				
44	游○勳	復興段	670	136.65	3	1/4	34.16				
		復興段	670	136.65	4	3/4	102.49				
45	游○○美	復興段	683	269.07	11	1/8	33.63	9	最高限額抵押權	有限責任臺北市第五信用合作社	
46	游○雄	復興段	679	212.70	14	1/8	26.59	9	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
								14	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
		復興段	685	216.41	1	1/2	108.21	6	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	

序號	所有權人/管理者	標示部			所有權部			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	(其他登記事項等)
								10	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
								14	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
		復興段	685	216.41	7	1/8	27.05	9	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	(一般註記事項)區分所有建物之建號：復興段 758 建號
								15	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
47	游○臻	復興段	671	101.35	8	1/4	25.34				
		復興段	674	220.05	2	1/8	27.51				
		復興段	678	219.13	7	2/8	54.78				
48	游○榮	復興段	684	256.41	11	1/16	16.03				
49	黃○美	復興段	679	212.70	8	1/8	26.59	11	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	
50	黃○○串	復興段	676	201.50	7	1/4	50.38				
51	黃○紋	復興段	685	216.41	8	1/8	27.05	11	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	
								12	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	
52	黃○珺	復興段	681	184.35	6	1/4	46.09	6	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	
53	黃○鑾	復興段	679	212.70	4	1/8	26.59				
54	楊○財	復興段	674	220.05	7	1/8	27.51				
55	義竹鄉/嘉義縣義竹鄉公所	復興段	677	223.04	5	1/1	223.04				
56	葉○雲	復興段	683	269.07	2	1/8	33.63				
57	趙○	復興段	676	201.50	5	1/4	50.38	7	最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	
58	劉○山	復興段	685	216.41	4	1/8	27.05	13	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	
59	劉○書	復興段	674	220.05	17	1/8	27.51				
60	劉○玲	復興段	672	102.61	2	3/4	76.96				
61	蔡○○惠	復興段	683	269.07	8	1/8	33.63				
62	蔡○勳	復興段	685	216.41	3	1/8	27.05				
63	蔡○釵	復興段	681	184.35	10	1/4	46.09	7	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
								8	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
								9	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
64	鄭○輝	復興段	680	121.75	3	1/4	30.44				
65	鄭○有	復興段	680	121.75	6	1/4	30.44				
66	蕭○閔	復興段	682	188.69	8	1/4	47.17	6	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	
67	謝○霞	復興段	675	110.06	5	1/4	27.52				
68	藍○珍	復興段	682	188.69	9	1/4	47.17				
69	顧○忠	復興段	683	269.07	16	1/8	33.63				
合計	共 69 位	--	--	2,956.72	--	--	2,956.72	--			--

註：依 113 年 12 月 6 日土地登記簿謄本整理。

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

包括新北市中和區復興段 707 建號等 84 筆建築物，面積共 7,382.32 平方公尺，合法建物所有權人共計 67 位，詳表 5-2 更新前合法建築物所有權人名冊。

表 5-2　更新前合法建築物所有權人名冊

序號	所有權人/管理者	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	門牌	坐落地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	(其他登記事項等)
1	尹○聖	723	復興路 280 巷 1 弄 3 號三樓	674	88.74	1	1/1	88.74	1	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
									2	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
									3	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
2	王○川	731	復興路 280 巷 1 弄 7 號	676	91.76	1	1/2	45.88				
3	王○護	731	復興路 280 巷 1 弄 7 號	676	91.76	2	1/2	45.88				
4	田○威	770	復興路 280 巷 3 弄 9 號二樓	683	88.08	2	1/1	88.08				
5	田○悌	711	復興路 286 號	671	90.37	2	1/2	45.19				
6	田○靄	711	復興路 286 號	671	90.37	3	1/2	45.19				
7	向○澤	724	復興路 280 巷 1 弄 3 號四樓	674	88.74	2	1/2	44.37				
8	向○澤	724	復興路 280 巷 1 弄 3 號四樓	674	88.74	3	1/2	44.37				
9	安○延	761	復興路 280 巷 3 弄 5 號	684	84.56	3	1/2	42.28				
10	安○延	761	復興路 280 巷 3 弄 5 號	684	84.56	4	1/2	42.28				
11	朱○○香	777	復興路 280 巷 3 弄 13 號	682	87.88	1	1/1	87.88				
12	吳○○蘭	752	復興路 280 巷 1 弄 10 號三樓	680	90.72	1	1/1	90.72	1	最高限額抵押權	華泰商業銀行股份有限公司	
13	吳○宇	734	復興路 280 巷 1 弄 7 號四樓	676	91.76	2	1/1	91.76	6	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
									7	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
14	李○福	746	復興路 280 巷 1 弄 6 號四樓	679	90.72	1	1/1	90.72	2	抵押權	臺灣中小企業銀行股份有限公司	
15	李○庭	749	復興路 280 巷 1 弄 8 號三樓	679	90.72	3	1/1	90.72	2	最高限額抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	
									3	最高限額抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	
16	李○宏	750	復興路 280 巷 1 弄 10 號	680	90.72	2	1/1	90.72	2	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	
									3	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	
17	李○	725	復興路 280 巷 1 弄 3 號	674	88.74	4	1/1	88.74	1	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	
18	李○郎	721	復興路 280 巷 1 弄 1 號三樓	674	88.74	1	1/1	88.74				
19	周○玉	719	復興路 280 巷 1 弄 1 號	674	88.74	1	1/1	88.74				
20	周○乾	742	復興路 280 巷 1 弄 4 號四樓	678	90.72	1	1/1	90.72	2	抵押權	豐禾實業股份有限公司	
									3	抵押權	廖○輝	
									4	最高限額抵押權	中租迪和股份有限公司	
									5	最高限額抵押權	中租迪和股份有限公司	
21	林○綿	727	復興路 280 巷 1 弄 5 號	675	88.74	1	1/1	88.74				
22	林○	883	復興路 280 巷 3 弄 13 號三樓	682	87.88	1	1/1	87.88				

序號	所有權人/管理者	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	門牌	坐落地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	(其他登記事項等)
23	邱○曜	737	復興路 280 巷 1 弄 2 號三樓	678	90.72	1	1/1	90.72				
24	姜○路	738	復興路 280 巷 1 弄 2 號四樓	678	90.72	1	1/1	90.72				
25	胡○菊	765	復興路 280 巷 3 弄 7 號	684	84.56	1	1/1	84.56				
		769	復興路 280 巷 3 弄 9 號	683	88.08	1	1/1	88.08				
		773	復興路 280 巷 3 弄 11 號	683	88.08	1	1/1	88.08				
26	翁○鵬	729	復興路 280 巷 1 弄 5 號三樓	675	88.74	4	1/1	88.74				
27	崔○蘭	771	復興路 280 巷 3 弄 9 號三樓	683	88.08	4	1/3	29.36				
28	崔○補	771	復興路 280 巷 3 弄 9 號三樓	683	88.08	3	1/3	29.36				
29	崔○國	771	復興路 280 巷 3 弄 9 號三樓	683	88.08	2	1/3	29.36				
30	張○生	736	復興路 280 巷 1 弄 2 號二樓	678	90.72	1	1/1	90.72				
31	張○銘	726	復興路 280 巷 1 弄 5 號二樓	675	88.74	2	1/1	88.74				
32	捷答科技有限公司	744	復興路 280 巷 1 弄 6 號二樓	679	90.72	2	1/1	90.72	2	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
33	許○良	745	復興路 280 巷 1 弄 6 號三樓	679	90.72	3	1/1	90.72				
34	陳○○妙	899	復興路 280 巷 1 弄 12 號二樓	681	85.76	4	1/3	28.59				
35	陳○花	712	復興路 286 號二樓	671	90.37	1	1/1	90.37				
36	陳○康	899	復興路 280 巷 1 弄 12 號二樓	681	85.76	2	1/3	28.59				
37	陳○羚	899	復興路 280 巷 1 弄 12 號二樓	681	85.76	3	1/3	28.59				
38	陳○發	755	復興路 280 巷 1 弄 12 號三樓	681	85.76	1	1/1	85.76				
39	游○深	748	復興路 280 巷 1 弄 8 號二樓	679	90.72	1	1/1	90.72				
40	游○玲	762	復興路 280 巷 3 弄 5 號二樓	684	84.56	4	1/1	84.56				(一般註記事項)復興段 684 地號土地所有權人登記次序 10
		763	復興路 280 巷 3 弄 5 號三樓	684	84.56	4	1/1	84.56				(一般註記事項)復興段 684 地號土地所有權人登記次序 10
		764	復興路 280 巷 3 弄 5 號四樓	684	84.56	2	1/1	84.56	3	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	
		766	復興路 280 巷 3 弄 7 號二樓	684	84.56	4	1/1	84.56				(一般註記事項)復興段 684 地號土地所有權人登記次序 10
		767	復興路 280 巷 3 弄 7 號三樓	684	84.56	4	1/1	84.56				(一般註記事項)復興段 684 地號土地所有權人登記次序 10
		768	復興路 280 巷 3 弄 7 號四樓	684	84.56	4	1/2	42.28				(一般註記事項)復興段 684 地號土地所有權人登記次序 10
41	游○德	741	復興路 280 巷 1 弄 4 號三樓	678	90.72	1	1/1	90.72				
42	游○凱	707	復興路 282 號	673	83.71	2	1/1	83.71				

序號	所有權人/管理者	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	門牌	坐落地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	(其他登記事項等)
		708	復興路 282 號二樓	673	83.71	2	1/1	83.71				
		709	復興路 282 號三樓	673	83.71	2	1/1	83.71				
		710	復興路 282 號四樓	673	83.71	2	1/1	83.71				
		713	復興路 286 號三樓	671	90.37	3	1/1	90.37				
		735	復興路 280 巷 1 弄 2 號	678	90.72	2	1/1	90.72				
		898	復興路 284 號四樓	672	90.37	2	1/1	90.37				
43	游○勳	715	復興路 288 號	670	85.63	2	1/1	85.63				
		716	復興路 288 號二樓	670	85.63	2	1/1	85.63				
		717	復興路 288 號三樓	670	85.63	2	1/1	85.63				
		718	復興路 288 號四樓	670	85.63	2	1/1	85.63				
44	游○○美	776	復興路 280 巷 3 弄 11 號四樓	683	88.08	4	1/1	88.08	4	最高限額抵押權	有限責任臺北市第五信用合作社	
45	游○雄	743	復興路 280 巷 1 弄 6 號	679	90.72	2	1/1	90.72	2	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
									3	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
		758	復興路 280 巷 3 弄 3 號二樓	685	82.5	2	1/1	82.50	1	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	(一般註記事項)土地所有權人之登記次序：復興段 685 地號登記次序 7
									2	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
		891	復興路 280 巷 3 弄 1 號	685	82.5	1	1/1	82.50	3	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
									4	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
									5	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
		892	復興路 280 巷 3 弄 1 號二樓	685	82.5	1	1/1	82.50	3	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
									4	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
									5	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
		893	復興路 280 巷 3 弄 1 號三樓	685	82.5	1	1/1	82.50	3	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
									4	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
									5	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
		894	復興路 280 巷 3 弄 1 號四樓	685	82.5	1	1/1	82.50	3	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
									4	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
									5	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
46	游○臻	714	復興路 286 號四樓	671	90.37	3	1/1	90.37				
		728	復興路 280 巷 1 弄 3 號二樓	674	88.74	2	1/1	88.74				
		739	復興路 280 巷 1 弄 4 號	678	90.72	2	1/1	90.72				
		740	復興路 280 巷 1 弄 4 號二樓	678	90.72	2	1/1	90.72				
47	游○榮	768	復興路 280 巷 3 弄 7 號四樓	684	84.56	5	1/2	42.28				
48	黃○美	747	復興路 280 巷 1 弄 8 號	679	90.72	2	1/1	90.72	3	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	

序號	所有權人/管理者	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	門牌	坐落地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	(其他登記事項等)
49	黃○○串	732	復興路 280 巷 1 弄 7 號二樓	676	91.76	3	1/1	91.76				
50	黃○紋	757	復興路 280 巷 3 弄 3 號	685	82.5	4	1/1	82.50	3	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	
									4	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	
51	黃○珺	756	復興路 280 巷 1 弄 12 號四樓	681	85.76	3	1/1	85.76	4	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	
52	黃○鑾	882	復興路 280 巷 1 弄 8 號四樓	679	90.72	1	1/1	90.72				
53	楊○財	722	復興路 280 巷 1 弄 1 號四樓	674	88.74	1	1/1	88.74				
54	葉○雲	775	復興路 280 巷 3 弄 11 號三樓	683	88.08	1	1/1	88.08				
55	趙○	733	復興路 280 巷 1 弄 7 號三樓	676	91.76	1	1/1	91.76	4	最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	
56	劉○山	760	復興路 280 巷 3 弄 3 號四樓	685	82.5	1	1/1	82.50	4	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	
57	劉○書	720	復興路 280 巷 1 弄 1 號二樓	674	88.74	4	1/1	88.74				
58	劉○玲	895	復興路 284 號	672	90.37	2	1/1	90.37				
		896	復興路 284 號二樓	672	90.37	2	1/1	90.37				
		897	復興路 284 號三樓	672	90.37	2	1/1	90.37				
59	蔡○○惠	774	復興路 280 巷 3 弄 11 號二樓	683	88.08	2	1/1	88.08				
60	蔡○勳	759	復興路 280 巷 3 弄 3 號三樓	685	82.5	1	1/1	82.50				
61	蔡○釵	754	復興路 280 巷 1 弄 12 號	681	85.76	2	1/1	85.76	2	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
									3	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
									4	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
62	鄭○輝	751	復興路 280 巷 1 弄 10 號二樓	680	90.72	1	1/1	90.72				
63	鄭○有	753	復興路 280 巷 1 弄 10 號四樓	680	90.72	2	1/1	90.72				
64	蕭○閔	778	復興路 280 巷 3 弄 13 號二樓	682	87.88	4	1/1	87.88	6	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	
65	謝○霞	730	復興路 280 巷 1 弄 5 號四樓	675	88.74	1	1/1	88.74				
66	藍○珍	779	復興路 280 巷 3 弄 13 號四樓	682	87.88	3	1/1	87.88				
67	顧○忠	772	復興路 280 巷 3 弄 9 號四樓	683	88.08	2	1/1	88.08				
合計	共 67 位	--			7,382.32	--		7,382.32	--			--

註 1：依 113 年 12 月 6 日建物登記簿謄本整理。

註 2：4908 建號之建物門牌號碼為中興街 161 巷 12 弄 1 號(未登記建物)之土地改良物，雖謄本標示坐落於 613 地號，但實際現況未位於更新單元範圍內，故不納入更新範圍。

陸、更新後土地使用及建築計畫

一、土地使用計畫

(一)都市計畫土地使用強度

本案更新單元之土地使用分區、建蔽率及容積率如下表所列。

表 6-1　土地使用強度表

使用分區 / 項目	住宅區	總計
基地面積(㎡)(依謄本登記面積為準)	2,956.72 ㎡	2,956.72 ㎡
法定建蔽率(%)	50%	50%
基準容積率(%)	300%	300%
允建建築面積(㎡)	1,478.36 ㎡	1,478.36 ㎡
允建容積樓地板面積(㎡)	8,870.16 ㎡	8,870.16 ㎡
備註	--	--

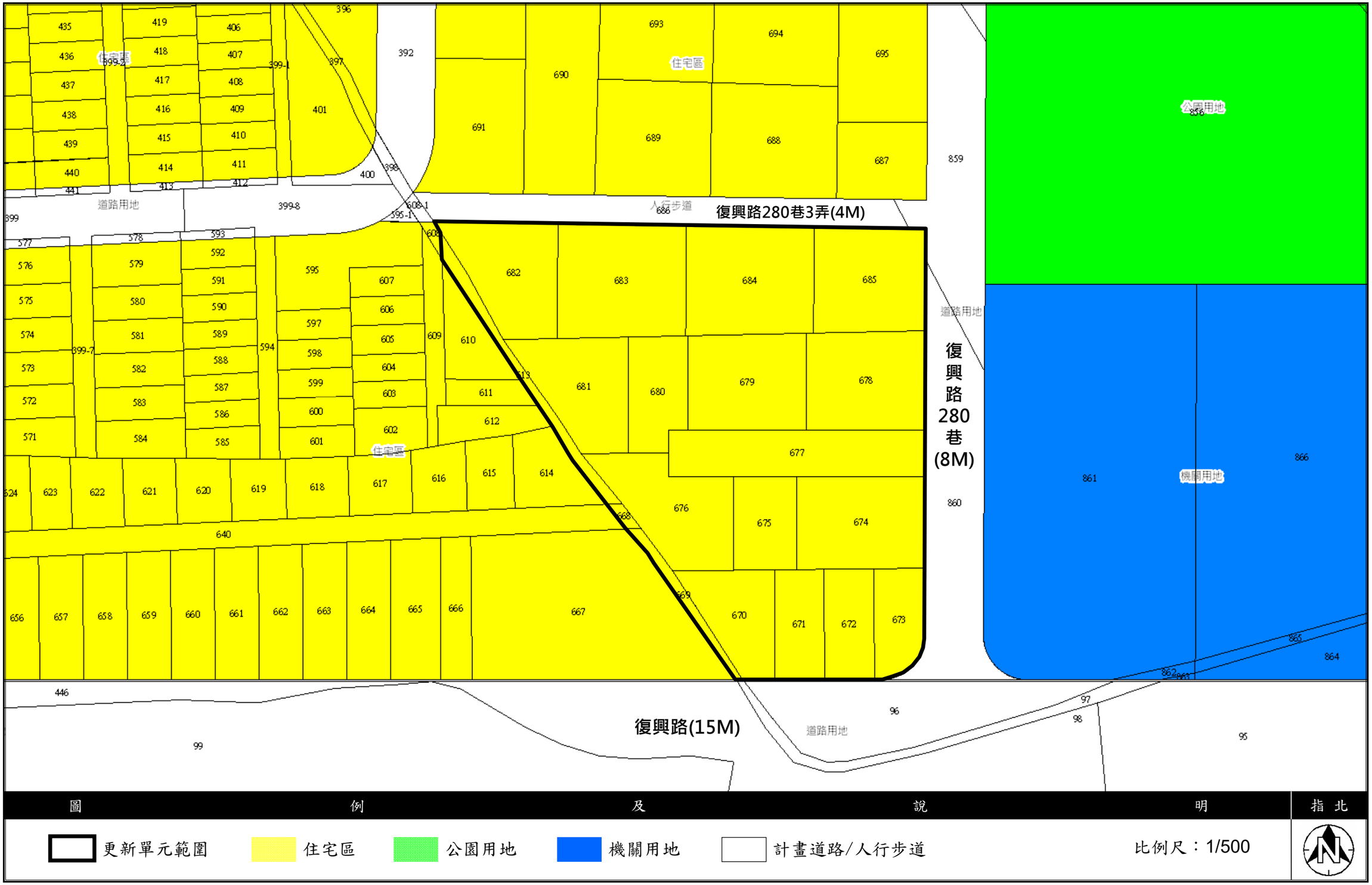

復興路280巷3弄(4M)
復興路280巷(8M)
復興路(15M)
住宅區
公園用地
機關用地
道路用地
人行步道
圖例及說明
指北
更新單元範圍
住宅區
公園用地
機關用地
計畫道路/人行步道
比例尺：1/500

圖 6-1　土地使用分區圖

(二)申請容積項目及額度

表 6-2　申請都市更新容積獎勵表

更新單元內建築基地面積		2,956.72 ㎡	
更新單元內之基準容積		8,870.16 ㎡	
項次	100 年 8 月 18 日申請容積獎勵項目	容積量體(㎡)	容積額度(%)
二	更新後提供公益設施，其樓地板面積不予計算容積	--	--
三	1.協助開闢更新單元周邊公共設施	--	--
	2.提供管理維護費用或捐贈都市更新基金	--	--
四	保存維護歷史性、紀念性、藝術價值之建築物	--	--
五	整體規劃設計對於都市環境品質、無障礙環境、都市景觀、都市防災、都市生態具有正面貢獻，或採智慧型建築設計，其標準高於都市計畫、消防、建築及相關法令規定之容積獎勵者	--	--
	(一)A_1：設計建蔽率(綠覆率達 60%以上)	443.50	5.00
	(二)A_2：立體綠化：建築物之牆面、露台或屋頂層綠覆率達 50%以上者，依下列公式計算獎勵容積，並以法定容積 5%為上限	--	--
	(三)A_3：為改善公共停車、因應轉運需求，機車停車位於滿足一戶一機車位後，另行增設平面式機車位數達 150 輛以上，具有獨立樓(電)梯間出入口，可供社區外不特定公眾停車，並於事業計畫提出管理營運計畫者，其獎勵額度以法定容積 5%為上限	--	--
	(四)A_4：夜間照明，其獎勵額度以法定容積 3%為上限	--	--
	(五)A_5：鄰棟間隔及消防救災，獎勵法定容積 5%	266.10	3.00
	(六)A_6：開挖率	--	--
	(七)A_7：提供基地內四公尺以上寬度之通道供不特定公眾便利通行者，依實際留設面積核計獎勵容積，其獎勵額度以法定容積 3%為上限	242.56	2.73
	合計($A_1+A_2+A_3+A_4+A_5+A_6+A_7$≦法定容積 20%)	**952.16**	**10.73**
六	配合都市發展特殊需要而留設大面積開放空間、人行步道及騎樓之容積獎勵者	--	--
	(一)基地配置自建築線(含計畫道路、現有巷道及永久性空地)起退縮淨寬(不含造型板、雨遮)四公尺以上建築，並於空間內配合周邊道路系統，設置人行步道、自行車道、街角廣場、街道傢俱、無障礙空間、綠化植栽或增加必要之路寬者	--	--
	2.面臨三條以上道路之基地，臨道路側均退縮者，以實際退縮面積xa 倍核計獎勵容積(住宅區或其他分區 a＝1.8)，依「新北市都市更新單元劃定基準」第五點第三項退縮部分不得計入本款實際退縮面積	1,798.81	20.27
	5.街角廣場應設置於道路轉角處，其最小設置面積不得小於 36 平方公尺，最短邊長度不得小於 6 公尺。街角廣場得設頂蓋，且淨高不得低於 6 公尺，並以其頂蓋投影面積×0.8 倍核計獎勵容積	--	--
	(二)空地集中留設於沿街面形塑公共開放空間面積達 500 平方公尺以上，以實際留設面積核計獎勵容積	--	--
七	綠建築，申請黃金級	709.61	8.00
八	更新地區時程獎勵	--	--
九	更新單元規模及類型：	--	--
	(一)A_1：更新單元屬完整計畫街廓，獎勵法定容積 5%	--	--
	(二)A_2：於劃定應實施更新之地區，單元規模達 3，000 ㎡以上；或未經劃定應實施更新地區，更新單元內建築物總投影面積達更新單元土地面積三分之一且更新單元規模達 3，000 ㎡以上者	--	--
	(三)A_3：於未經劃定應實施更新地區，更新單元內建築物總投影面積未達更新單元土地面積三分之一且更新單元規模達 5，000 ㎡以上者	--	--
十	處理占有他人土地舊違章建築戶之容積獎勵	--	--
十一	更新後分配之樓地板面積不及當地平均居住水準獎勵	--	--
十二	(一)創意建築	--	--
	(二)屬地震、火災、水災、風災、高氯離子混凝土建築物、輻射汙染建築物或其他重大事變遭受損壞，經本府判定為危險建築物有立即拆除重建必要者	--	--
	(三)屬合法四層樓以上之建築物	858.33	9.67
	(四)配合大眾捷運系統或水岸，提供或設置適當之天橋(空橋)、人工平台、跨堤設施、景觀平臺供公眾使用，以法定容積 5%為上限	--	--
申請更新容積獎勵(第二~三項)		0.00	0.00
申請更新容積獎勵(第四~十二項)，獎勵上限為 50%		4,318.91	48.69
都市更新容積獎勵合計(A)		**4,318.91**	**48.69**
其他容積獎勵項目(B)		0.00	0.00
容積移轉(C)	(一)區外容積移轉	3,104.55	35.00
申請容積獎勵、其他容積獎勵及容積移轉總計(A+B+C)		**3,194.62**	**7,423.46**

二、設計圖說

本建築興建計畫說明如下，各層平面圖、各向立面圖、剖面圖等各項相關建築圖面由建築師簽證。

表 6-3　建築興建計畫表

項目		數值		
棟別數		1 幢 2 棟		
構造別		鋼筋混凝土造		
地上/地下層數		地上 22、地上 24 層/地下 5 層		
棟別/地上層數		A/22 層	B/24 層	小計
規劃單元	總單元	222 戶		222 戶
	住宅單元	146 戶	60 戶	206 戶
	商業單元	16 戶		16 戶
	其他	--		--
汽車位	法定汽車位	222 部		
	自設汽車位	0 部		
	小計	222 部		
機車位	法定機車位	222 部		
	自設機車位	0 部		
	小計	222 部		
裝卸車位	法定裝卸車位	0 部		
	自設裝卸車位	0 部		
	小計	0 部		
自行車位	法定自行車位	56 部		
	自設自行車位	0 部		
	小計	56 部		

表 6-4　面積計算表

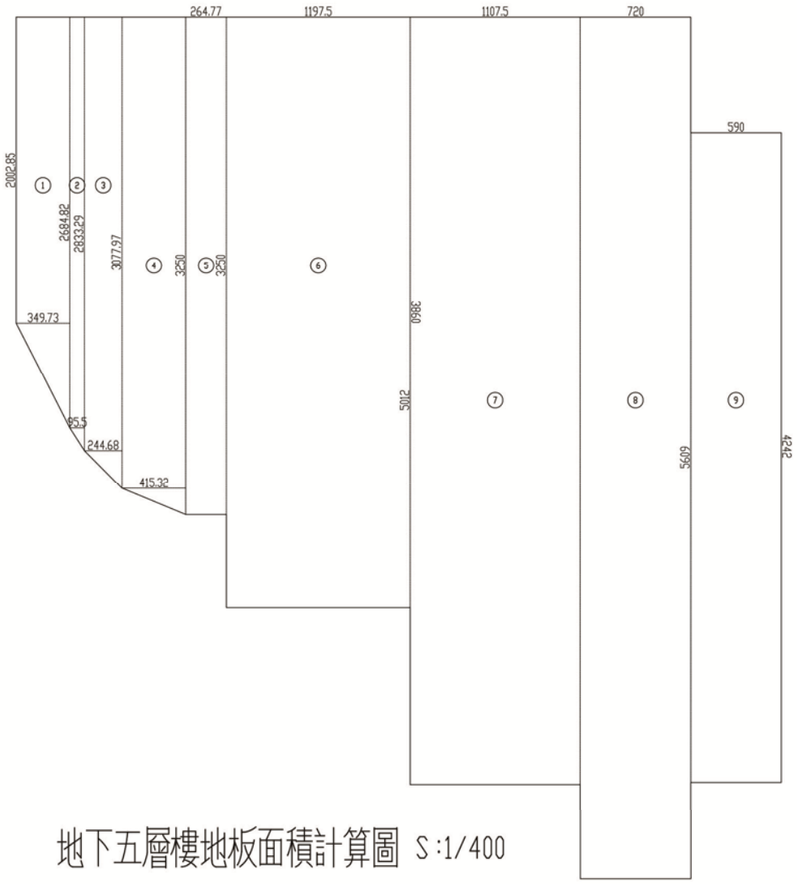
建築面積檢討表

1	基地位置	新北市中和區復興段613、668、669、670、671、672、673、674、675、676、677、678、679、680、681、682、683、684、685地號等19 筆土地((原18筆地號、本次新增613全部、682地號共計19筆)													
2	基地使用分區	住宅區												合計	
3	基地面積(㎡)	2,956.72												2,956.72	
4	法定建蔽率	住宅區													
		50%													
5	法定建築面積(㎡)	住宅區												合計	
		1,478.36												1,478.36	
6	法定容積率	住宅區													
		300%													
7	法定容積樓地板面積(㎡)	住宅區												合計	
		8,870.16												8,870.16	
8	都市更新獎勵容積	48.69%	4,318.91㎡												
9	都市防災	0%%	0.00㎡												
10	容積移轉	35.00%	3,104.55㎡												
11	允建容積率	551.07%				允建總容積樓地板面積(㎡)					16,293.62㎡				
12	鄰地占用面積	13.82㎡	鄰地占用容積	30.76㎡		實際允建總容積樓地板面積(㎡)					16,262.86㎡				
13	法定建蔽率	50.00%	實設建蔽率	34.98%		實設建築面積(㎡)					1,020.46㎡				
14	法定空地面積(㎡)	1,478.36㎡				實設空地面積(㎡)					1,936.26㎡				
15	法定容積率	300.00%				實設總容積樓地板面積(㎡)					16,262.13㎡		550.01%		

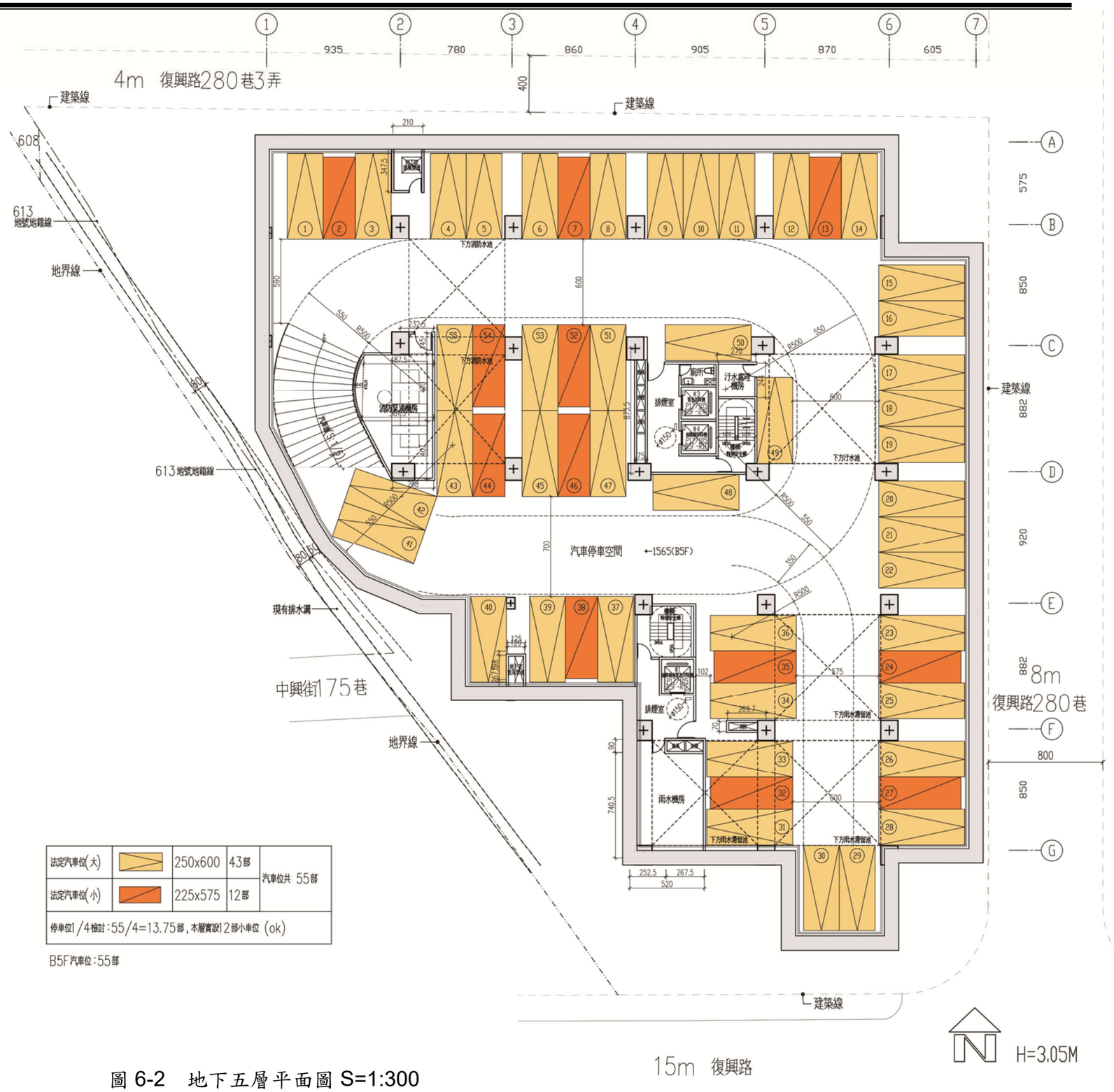
	興建樓層數		樓地板面積(㎡) 小計	樓地板面積(㎡) 合計	梯廳(㎡)	機電免計容積15%(㎡)	陽台(㎡)	陽台>10%	梯廳>10%	(陽台+梯廳)>15%(㎡)	免計容積面積(㎡)	容積樓地板(㎡)	戶數	用途	樓高(m)(抬高60cm)
16	地上層面積(㎡)	1層	957.73	19,934.23	107.92	215.95	48.80	0.00	12.15	0.91	0.00	646.92	16戶	店鋪、入口門廳、梯廳	3.80
		2層	880.77		22.93	247.88	88.01	0.00	0.00	0.00	0.00	609.96	0戶	店鋪、管委會空間	3.40
		3層	845.21		52.60	138.98	76.83	0.00	0.00	2.65	0.00	656.28	10戶	集合住宅	3.40
		4層	845.21		52.60	138.98	76.83	0.00	0.00	2.65	0.00	656.28	10戶	集合住宅	3.40
		5層	845.21		52.60	138.98	76.83	0.00	0.00	2.65	0.00	656.28	10戶	集合住宅	3.40
		6層	849.14		52.60	138.98	75.02	0.00	0.00	0.25	0.00	657.81	10戶	集合住宅	3.40
		7層	849.14		52.60	138.98	75.02	0.00	0.00	0.25	0.00	657.81	10戶	集合住宅	3.40
		8層	849.14		52.60	138.98	75.02	0.00	0.00	0.25	0.00	657.81	10戶	集合住宅	3.40
		9層	849.14		52.60	138.98	75.02	0.00	0.00	0.25	0.00	657.81	10戶	集合住宅	3.40
		10層	849.14		52.60	138.98	75.02	0.00	0.00	0.25	0.00	657.81	10戶	集合住宅	3.40
		11層	849.14		52.60	138.98	75.02	0.00	0.00	0.25	0.00	657.81	10戶	集合住宅	3.40
		12層	849.14		52.60	138.98	75.02	0.00	0.00	0.25	0.00	657.81	10戶	集合住宅	3.40
		13層	849.14		52.60	138.98	75.02	0.00	0.00	0.25	0.00	657.81	10戶	集合住宅	3.40
		14層	849.14		52.60	138.98	75.02	0.00	0.00	0.25	0.00	657.81	10戶	集合住宅	3.40
		15層	849.14		52.60	138.98	75.02	0.00	0.00	0.25	0.00	657.81	10戶	集合住宅	3.40
		16層	849.14		52.60	138.98	75.02	0.00	0.00	0.25	0.00	657.81	10戶	集合住宅	3.40
		17層	849.32		52.60	138.98	74.69	0.00	0.00	0.00	0.00	657.74	9戶	集合住宅	3.40
		18層	849.32		52.60	138.98	74.69	0.00	0.00	0.00	0.00	657.74	9戶	集合住宅	3.40
		19層	850.75		53.04	138.98	74.69	0.00	0.00	0.12	0.00	658.85	9戶	集合住宅	3.40
		20層	850.75		53.04	138.98	74.69	0.00	0.00	0.12	0.00	658.85	9戶	集合住宅	3.40
		21層	850.75		53.04	138.98	74.69	0.00	0.00	0.12	0.00	658.85	9戶	集合住宅	3.40
		22層	850.75		53.04	138.98	74.69	0.00	0.00	0.12	0.00	658.85	9戶	集合住宅	3.40
		23層	558.96		36.15	74.78	47.45	0.00	0.00	0.00	0.00	448.03	6戶	集合住宅	3.40
		24層	558.96		36.15	74.78	47.45	0.00	0.00	0.00	0.00	448.03	6戶	集合住宅	3.40
	屋突面積(㎡)	屋突1層	124.62	373.86										梯間	3.20
		屋突2層	124.62											機械室、水箱	2.80
		屋突3層	124.62											機械室、水箱	3.00
	地下層面積(㎡)	地下1層	2,069.53	10,347.65										防空避難室兼停車空間	4.05
		地下2層	2,069.53											停車空間	3.05
		地下3層	2,069.53											停車空間	3.05
		地下4層	2,069.53											停車空間	3.05
		地下5層	2,069.53											停車空間	3.05
	總樓地板面積　總計(㎡)			30,655.74	1,256.91	3,392.99	1,735.56					15,308.57	222戶		82.60

17	機電空間15%檢討	實設	(機電空間)=	3,392.99㎡	>法定	2,439.43㎡		計入容積=	953.56㎡	
18	工程造價	30,655.74㎡	×	13,990元/㎡	=	428,873,803元				
	圍牆工程造價	0.00㎡	×	0元/㎡	=	0元				
	工程造價合計	428,873,803元	+	0元	=	428,873,803元				
19	停車數量檢討(位)	汽車	店鋪：	(957.73㎡+880.77㎡-300㎡)/150㎡=		10.26	取11部	小計　222輛	實設	222部(本案共222戶、符合一戶一車位)
			集合住宅：	(19934.23㎡-957.73㎡-880.77㎡ -500㎡)/150㎡=		129.05	取130部			
			因都審需一戶一車位		=	222輛				
			自行增設車位		=	0輛		小計　0		
		機車	因都審需一戶一車位		=	222部		合計　222輛	實設	222輛(本案共222戶、符合一戶一車位)
			自行增設車位		=	0輛				
		自行車	依新北市都市設計審議原則、自行車數量以機車數量1/4設置		=	222/4=56部		合計　56部	實設	56部
20	開挖率	2,069.53	/	2,956.72	=	69.99%	<	70%　(ok)		

地下五層樓地板面積		
{(26.85+20.03)x3.5/2}+{(28.33+26.85)x0.95/2}+{(30.78+28.33)x2.45/2}+{(32.5+30.78)x4.15/2} +(2.65x32.5)+(11.97x38.6)+(50.12x11.08)+(56.09x7.2)+(42.42x5.9)=2069.54㎡		
地下室排風管道間	2.1x3.475=7.3㎡	113.29㎡
消防泵浦機房	4.702x0.604x2/3+1.45x2.325+(5.013+4.875)x4.7/2+ (5.013+2.88)x4.07/2=44.56㎡	
排煙室進排風管道間	0.75x8.735=6.55㎡	
汙水處理機房	2.7x2.44=6.59㎡	
地下室進風管道間	1.2x2.675=3.21㎡	
雨水機房	0.9x2.525+5.2x7.405=40.78㎡	
排煙室進排風管道間	2.675x0.9=2.41㎡	
管道間	0.7x2.697=1.89㎡	



地下五層樓地板面積計算圖 S:1/400

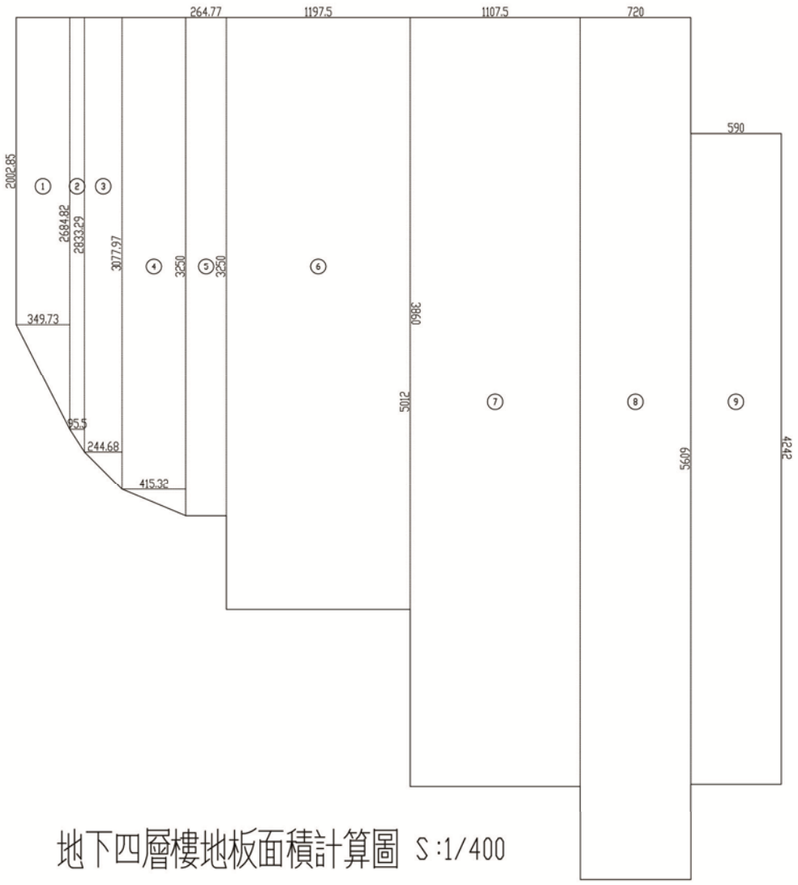


法定汽車位(大)		250x600	43部	汽車位共 55部
法定汽車位(小)		225x575	12部	
停車位1/4檢討:55/4=13.75部,本層實設12部小車位 (ok)				

B5F汽車位:55部

圖 6-2　地下五層平面圖 S=1:300

地下四層樓地板面積		
{(26.85+20.03)x3.5/2}+{(28.33+26.85)x0.95/2}+{(30.78+28.33)x2.45/2}+{(32.5+30.78)x4.15/2} +(2.65x32.5)+(11.97x38.6)+(50.12x11.08)+(56.09x7.2)+(42.42x5.9)=2069.54㎡		
地下室排風管道間	2.1x3.475=7.3㎡	106.7㎡
生活水箱機房	4.702x0.604x2/3+1.45x2.325+(5.013+4.875)x4.7/2+ (5.013+2.88)x4.07/2=44.56㎡	
排煙室進排風管道間	0.75x8.735=6.55㎡	
地下室進風管道間	1.2x2.675=3.21㎡	
生活水箱機房	0.9x2.525+5.2x7.405=40.78㎡	
排煙室進排風管道間	2.675x0.9=2.41㎡	
管道間	0.7x2.697=1.89㎡	



地下四層樓地板面積計算圖 S:1/400

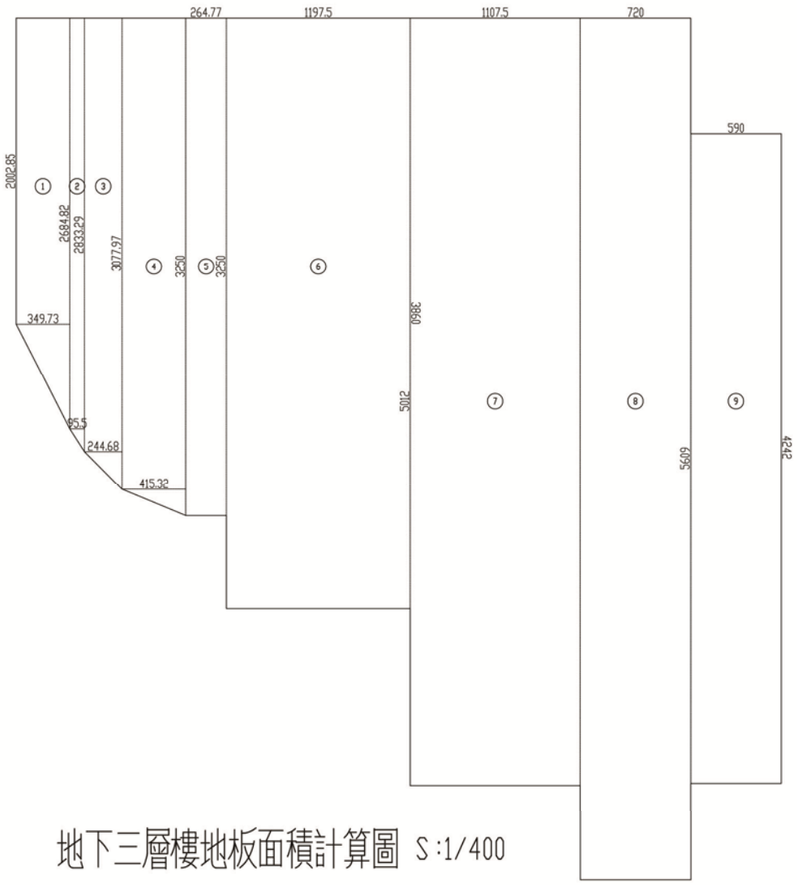


法定汽車位(大)		250x600	41部	汽車位共 53部
法定汽車位(小)		225x575	12部	
停車位1/4檢討:53/4=13.25部,本層實設12部小車位 (ok)				

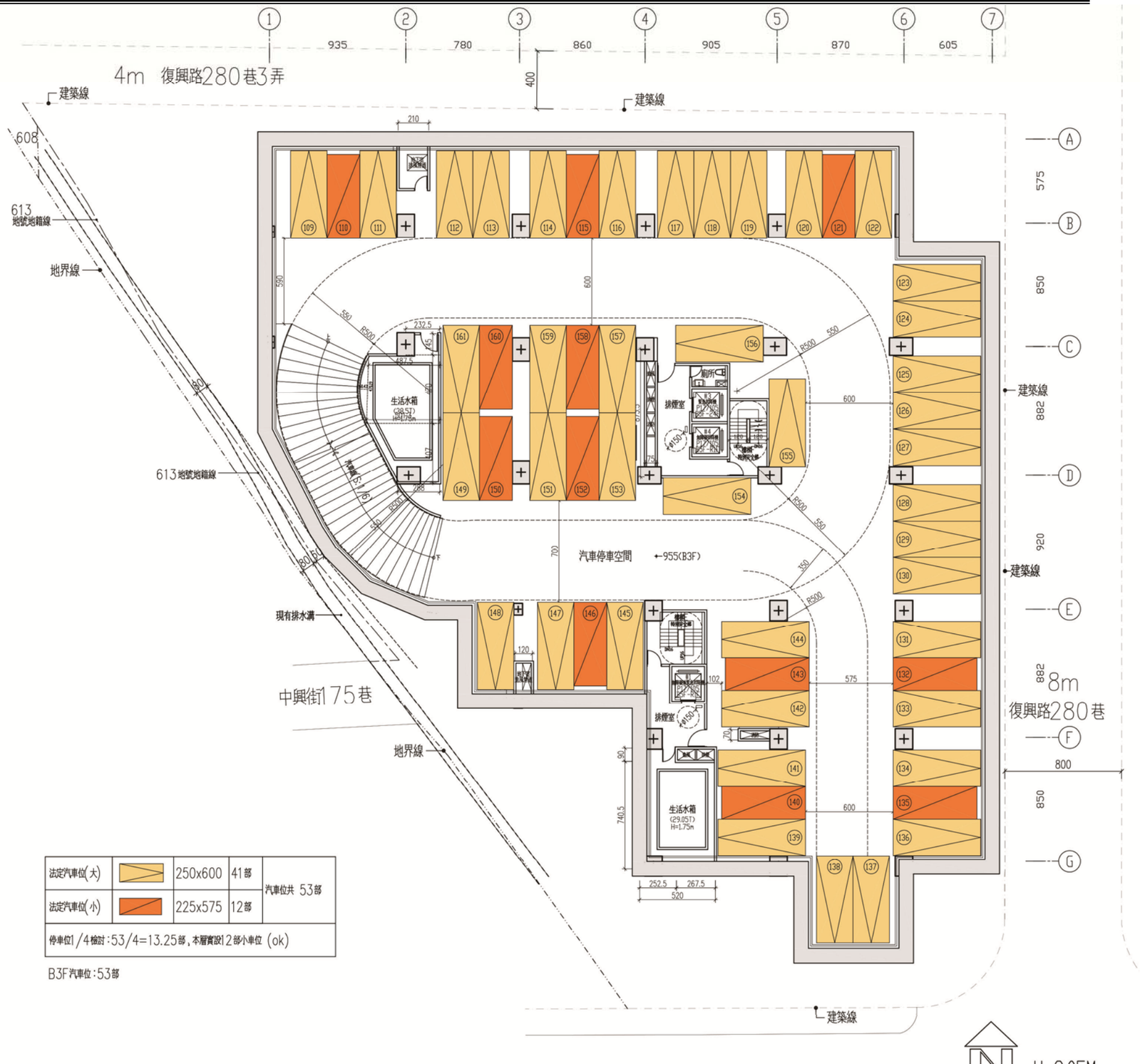
B4F汽車位:53部

圖 6-3　地下四層平面圖 S=1:300

地下三層樓地板面積		
{(26.85+20.03)x3.5/2}+{(28.33+26.85)x0.95/2}+{(30.78+28.33)x2.45/2}+{(32.5+30.78)x4.15/2} +(2.65x32.5)+(11.97x38.6)+(50.12x11.08)+(56.09x7.2)+(42.42x5.9)=2069.54㎡		
地下室排風管道間	2.1x3.475=7.3㎡	106.7㎡
生活水箱機房	4.702x0.604x2/3+1.45x2.325+(5.013+4.875)x4.7/2+ (5.013+2.88)x4.07/2=44.56㎡	
排煙室進排風管道間	0.75x8.735=6.55㎡	
地下室進風管道間	1.2x2.675=3.21㎡	
生活水箱機房	0.9x2.525+5.2x7.405=40.78㎡	
排煙室進排風管道間	2.675x0.9=2.41㎡	
管道間	0.7x2.697=1.89㎡	



地下三層樓地板面積計算圖 S:1/400

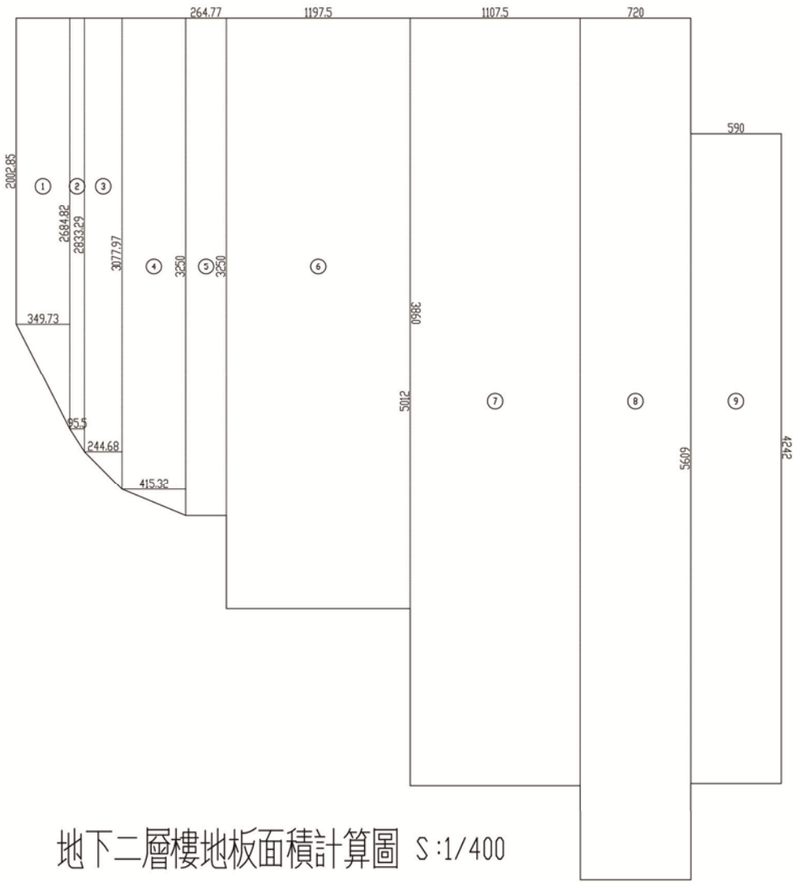


法定汽車位(大)		250x600	41部	汽車位共 53部
法定汽車位(小)		225x575	12部	
停車位1/4檢討:53/4=13.25部,本層實設12部小車位 (ok)				

B3F汽車位:53部

圖 6-4　地下三層平面圖 S=1:300

地下二層樓地板面積		
{(26.85+20.03)x3.5/2}+{(28.33+26.85)x0.95/2}+{(30.78+28.33)x2.45/2}+{(32.5+30.78)x4.15/2} +(2.65x32.5)+(11.97x38.6)+(50.12x11.08)+(56.09x7.2)+(42.42x5.9)=2069.54㎡		
地下室排風管道間	2.1x3.475=7.3㎡	106.7㎡
緊急發電機房	4.702x0.604x2/3+1.45x2.325+(5.013+4.875)x4.7/2+ (5.013+2.88)x4.07/2=44.56㎡	
排煙室進排風管道間	0.75x8.735=6.55㎡	
地下室進風管道間	1.2x2.675=3.21㎡	
電信機房	0.9x2.525+5.2x7.405=40.78㎡	
排煙室進排風管道間	2.675x0.9=2.41㎡	
管道間	0.7x2.697=1.89㎡	



地下二層樓地板面積計算圖 S:1/400

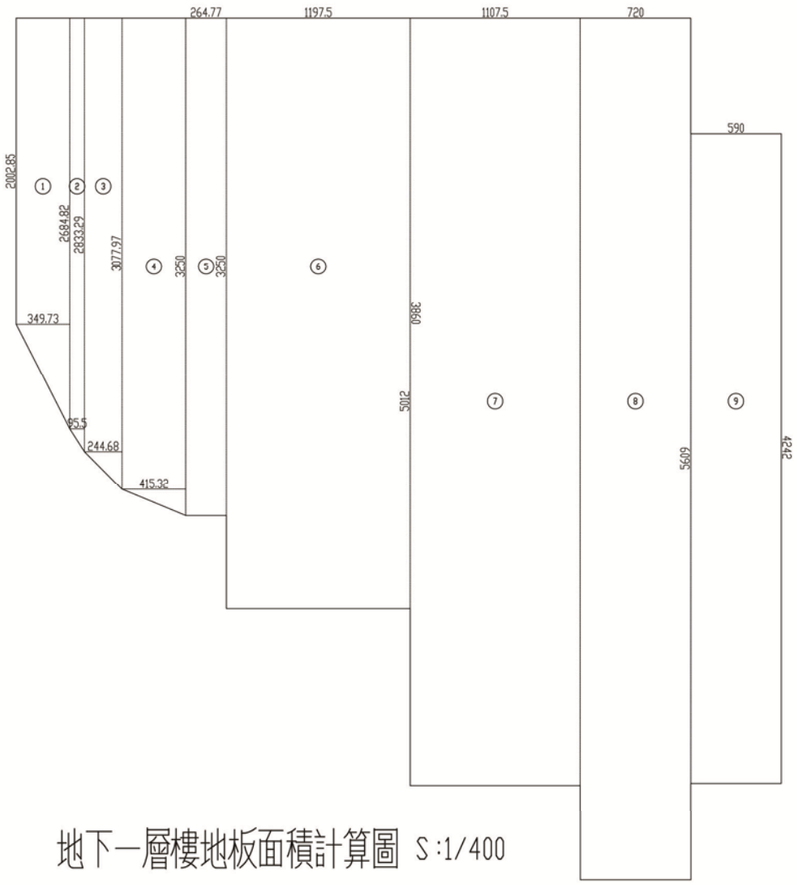
法定汽車位(大)		250x600	41部	汽車位共 53部
法定汽車位(小)		225x575	12部	
停車位1/4檢討:53/4=13.25部,本層實設12部小車位 (ok)				

B2F汽車位:53部



圖 6-5 地下二層平面圖 S=1:300

地下一層樓地板面積			
{(26.85+20.03)x3.5/2}+{(28.33+26.85)x0.95/2}+{(30.78+28.33)x2.45/2}+{(32.5+30.78)x4.15/2} +(2.65x32.5)+(11.97x38.6)+(50.12x11.08)+(56.09x7.2)+(42.42x5.9)=2069.54㎡			
地下室排風管道間	2.1x3.475=7.3㎡	緊急發電機進排風管道	3.55x1.3=4.62㎡
垃圾儲藏室	5.45x1.345+4.15x2.2+4.137x0.857x2/3+ (5.45+2.525)x2.925/2=30.49㎡	排煙室管道間	1.55x5.22=8.09㎡
電機機坑	3.35x2.6=8.71㎡	機電設備空間	2.9x3.35=9.72㎡
台電配電室(一)	1.9x6.275+5.525x8.04+5.9x0.425=58.85㎡	地下室進風管道間	1.2x2.675=3.21㎡
管理委員辦公室(一)	2.675x3.425+2.675x4.3+3.85 3.85x8.925+0.325x5.275=56.77㎡	管理委員辦公室(二)	6.855x3.475=23.82㎡
管理委員辦公室(三)	4.08x4.4=17.95㎡	機電設備空間	2.525x5.225=13.19㎡
防災中心	5.85x9.275=54.26㎡ > 40㎡....OK!	台電配電室(二)	6.795x7.2=48.92㎡
		機電空間合計	345.9㎡
地下室容積面積檢討	計容積面積(停車面積+建築面積):222x40+222x4+56x1+1029.38=10564.38㎡ 地下層總面積:2069.54x5=10347.7㎡ < 10564.38㎡...OK! 10347.7−10564.38=−235.28㎡.....容積=0㎡		
高層建築地下室樓地板檢討	2069.54㎡ < (1+0.5)x2956.72/2=2217.54㎡		
開挖率檢討	(2069.54/2956.72)x100%=69.99% < 70%.....OK!		



地下一層樓地板面積計算圖 S:1/400

法定機車位		100x200	115部	法定機車位共 222部
		75x175	104部	自設機車位共 0部
無障礙機車位		225x220	3部	實設機車位共 222部 (含無障礙機車位 3部)
自行車位		50x200	56部	法定自行車位共 56部 自設自行車位共 0部

法定汽車位(大)	250x600	4部	汽車位共 8部
法定汽車位(小)	225x575	1部	
無障礙汽車位	350x600	3部	

汽車停車位1/4檢討:8/4=2部,本層實設1部小車位(ok)
機車停車位1/2檢討:222/2=111部,本層實設109部小機車位(ok)
本案都更事業計畫報核時間:101年9月4日(法令適用日期)

本案戶數合計:222戶
汽車停車位數量檢討:8(B1F)+53x3層(B2F~B4F)+55(B5F)=實設222部
(法定222部,自設0部,符合一戶一車位) ≥ 222部(法定) ok
機車停車位數量檢討:實設222部(法定222部,符合一戶一車位) ≥ 222部(法定) ok
地下室自行停車位數量檢討:實設56部 ≥ 222/4=56部(法定,依新北市都市設計審議原則,自行車數量以機車數量1/4設置) ok

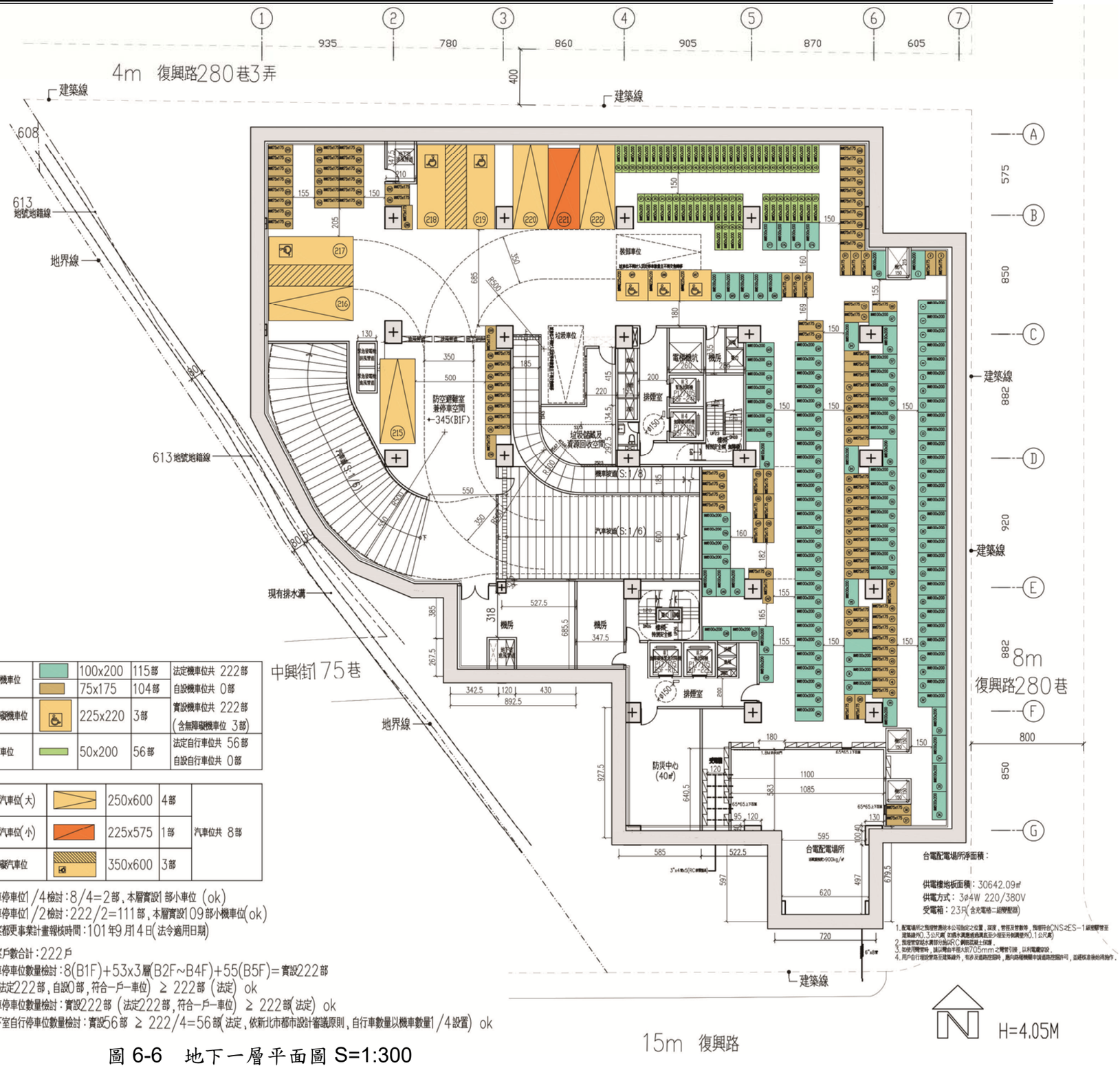
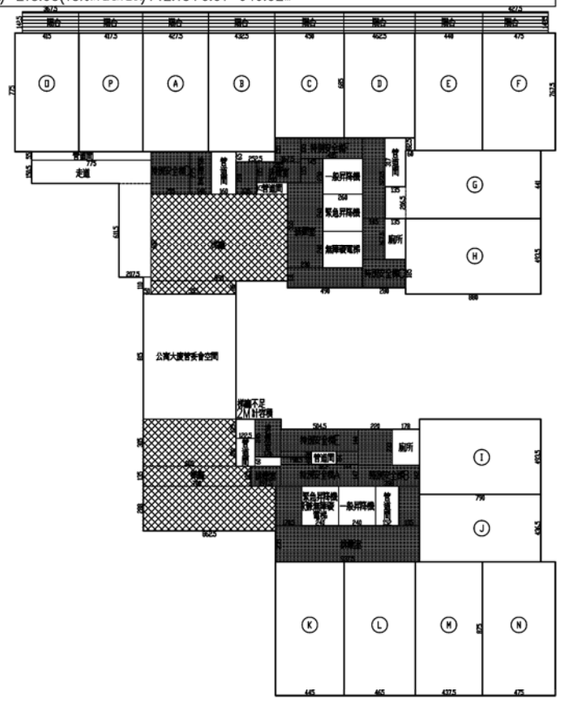


圖 6-6 地下一層平面圖 S=1:300

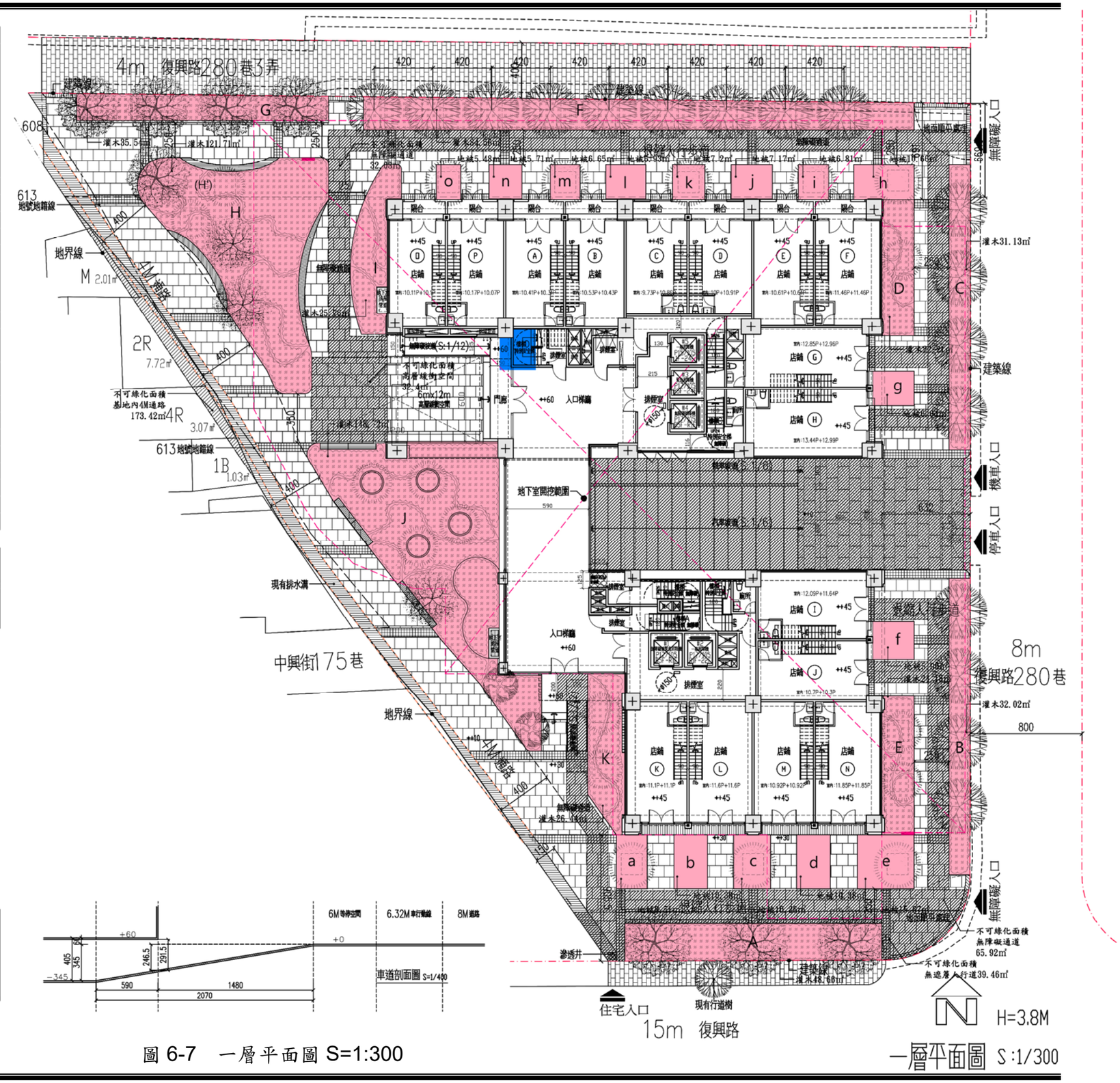
一層樓地板面積

	編號	室內面積	陽台面積	編號	室內面積	陽台面積	小計
樓地板面積計算式	A戶店鋪	4.275x7.75=33.13㎡	4.275x1.425=6.09㎡	I戶店鋪	4.935x7.9=38.99	–	室內 581.88㎡
	B戶店鋪	4.325x7.75=33.52㎡	4.325x1.425=6.16㎡	J戶店鋪	4.365x7.9=34.48	–	
	C戶店鋪	4.5x6.85=30.83㎡	4.5x1.425=6.41㎡	K戶店鋪	4.45x8.75=38.94	–	
	D戶店鋪	4.625x6.85=31.68㎡	4.625x1.425=6.59㎡	L戶店鋪	4.65x8.75=40.69	–	
	E戶店鋪	4.4x7.675=33.77㎡	4.4x1.425=6.27㎡	M戶店鋪	4.375x8.75=38.28	–	
	F戶店鋪	4.75x7.675=36.46㎡	4.275x1.425=6.09㎡	N戶店鋪	4.75x8.75=41.56	–	
	G戶店鋪	4.41x8.8+2.065x1.35=41.6	–	O戶店鋪	4.15x7.75=32.16㎡	3.675x1.425=5.24㎡	陽台 48.8㎡
	H戶店鋪	4.935x8.8=43.43	–	P戶店鋪	4.175x7.75=32.36㎡	4.175x1.425=5.95㎡	
	梯廳	(8.9x5.67+5.55x0.85)+(6.05x3.05+1.35x7+2.88x8.625)=107.92㎡					107.92㎡
	管委會空間	8.15x6.05+1.1x0.5=49.86㎡					49.86㎡
	梯廳不足2M計容積	1.25x1.225=1.53㎡					1.53㎡
	走道	7.75x1.505+6.115x2.075=24.35㎡					24.35㎡
	特別安全梯	A,B,E:(0.48x1.985+5.045x1.47+1.975x1.35)+(2.33x2.2+3.98x1.42) +(1.985x0.36+5.045x1.44+1.44x0.84+2.45x1.7)=35.18㎡ C,D,F:(2.675x1.45+2.8x1.85)+(2.75x2.55)+(2.75x1.4) +(1.55x1.675+4.05x1.35+5.235x1.45)+(1.35x2.1+2.85x1.35)=42.26㎡					77.44㎡
	緊急昇降機	(2.6x2.4)+(2.55x2.4)=12.36㎡ (2部)					12.36㎡
	管道間	(7.75x0.55)+(2.75x1.6+0.65x2.525)+(2.0x0.75)+(0.825x0.6+3.17x1.35)+ (1.8x1.225+0.6x1.7)+(1.62x0.84)+(1.52x2.55)					25.04㎡
	排煙室	1.705x2.55+9.375x2.35+2.55x1.35=29.82㎡ > 10㎡ (緊急昇降機間面積檢討– 技規設計施工編第107條) ok					51.25㎡
		1.55x1.45+2.3x5.55+4.9x1.31–21.43㎡ > 10㎡ (緊急昇降機間面積檢討– 技規設計施工編第107條) ok					
	電梯間	(2.6x2.4)+(2.6x2.3)+(2.55x2.4)=18.34㎡ (1部無障礙電梯,2部一般昇降機)					18.34㎡
	其他	(2.675x1.35)+(2.33x1.78)=7.76㎡					7.76㎡
合計		581.88+107.92+49.86+1.53+24.35+77.44+12.36+25.04+51.25+18.34+7.76=957.73㎡					
梯廳面積檢討		107.92 > 957.73x10%=95.77㎡ 107.92–95.77=12.15㎡(計入容積)					
陽台面積檢討		48.8 < 957.73x10%=95.77㎡ (ok)					
梯廳+陽台面積檢討		107.92–12.15+48.8=144.57㎡ > 957.73x15%=143.66㎡ 144.57–143.66=0.91㎡(計入容積)					
15%機電免計容積檢討		77.44(特安梯)+12.36(緊急昇降梯)+25.04(管道間)+51.25(排煙室)+49.86(管委會)=215.95㎡					
容積樓地板面積		957.73–107.92(梯廳)–215.95(15%機電免計容積)+12.15+0.91=646.92㎡					



1層樓層高度
+1FL+60

一層樓地板面積計算圖 S:1/400



一層平面圖 S:1/300

圖 6-7 一層平面圖 S=1:300

二層樓地板面積

樓地板面積計算式	編號	室內面積	陽台面積	編號	室內面積	陽台面積	小計
	A 戶飲食店	4.275x7.975=34.09㎡	4.275x1.065=4.55㎡	I 戶飲食店	4.935x7.8=38.49㎡	4.41x1.065=4.70㎡	
	B 戶飲食店	4.325x7.975=34.49㎡	4.325x1.065=4.61㎡	J 戶飲食店	4.365x7.8=34.05㎡	4.365x1.065=4.65㎡	
	C 戶飲食店	4.5x7.975=35.89㎡	4.5x1.065=4.79㎡	K 戶飲食店	4.45x8.25=36.71㎡	4.025x1.065=4.29㎡	室內
	D 戶飲食店	4.625x7.795=36.05㎡	4.625x1.065=4.93㎡	L 戶飲食店	4.65x8.25=38.36㎡	4.65x1.065=4.95㎡	588.56㎡
	E 戶飲食店	4.4x7.975=35.09㎡	4.4x1.065=4.69㎡	M 戶飲食店	4.375x8.25=36.09㎡	4.375x1.065=4.66㎡	
	F 戶飲食店	4.75x7.975=37.88㎡	4.325x1.065=4.61㎡	N 戶飲食店	4.75x8.25=39.19㎡	4.325x1.065=4.61㎡	
	G 戶飲食店	1.95x2.3+4.41x8.7=42.85㎡	4.41x1.065=4.70㎡	O 戶飲食店	4.15x7.975=33.1㎡	3.725x1.065=3.97㎡	
	H 戶飲食店	4.935x8.7=42.93㎡	4.51x1.065=4.80㎡	P 戶飲食店	4.175x7.975=33.3㎡	4.175x1.065=4.45㎡	陽台
	陽台(管委會空間)	8.92x1.575=14.05㎡					88.01㎡
	管委會空間	9.1x9.345+6.19x3.8=108.56㎡					108.56㎡
	梯　廳	(3.35x5.34)+(2.145x2.35)=22.93㎡					22.93㎡
	梯廳不足2M計容積	(1.355x1)+(2.35x0.725)=3.06㎡					3.06㎡
	特別安全梯	A,B:(3.75x5.14-0.84x1.62)+(3.98x3.75)+(2.55x1.35)=36.28㎡ C,D:(6.11x2.8)+(3.155x4.15)+(2x1.355)=32.91㎡					69.19㎡
	緊急昇降機	(2.6x2.4)+(2.55x2.4)=12.36㎡ (2部)					12.36㎡
	管 道 間	(1.52x2.55)+(2.55x0.3)+(1.62x0.84)+(1.8x3)+(2.6x0.525)+(2.8x0.525+2.3x0.85)=16.19㎡					16.19㎡
	排 煙 室	1.15x2.55+2.35x6.25=17.62㎡ > 10㎡ (緊急昇降機間面積檢討-技規設計施工編第107條) ok 2.3x7.625+4.9x1.31=23.96㎡ > 10㎡ (緊急昇降機間面積檢討-技規設計施工編第107條) ok					41.58㎡
	電 梯 間	(2.6x2.4)+(2.6x2.3)+(2.55x2.4)=18.34㎡ (1部無障礙電梯,2部一般昇降機)					18.34㎡
	合　計	588.56+108.56+22.93+3.06+69.19+12.36+16.19+41.58+18.34=880.77㎡					
梯廳面積檢討		22.93㎡ < 880.77x10%=88.08㎡ (ok)					
陽台面積檢討		88.01㎡ > 880.77x10%=88.08㎡ (ok)					
梯廳+陽台面積檢討		22.93+88.01=110.94㎡ < 880.77x15%=132.16㎡					
15%機電免計容積檢討		69.19(特安梯)+12.36(緊急昇降梯)+16.19(管道間)+41.58(排煙室)+108.56(管委會)=247.88㎡					
容積樓地板面積		880.77-22.93(梯廳)-247.88(15%機電免計容積)=609.96㎡					





二層樓地板面積計算圖 S:1/400

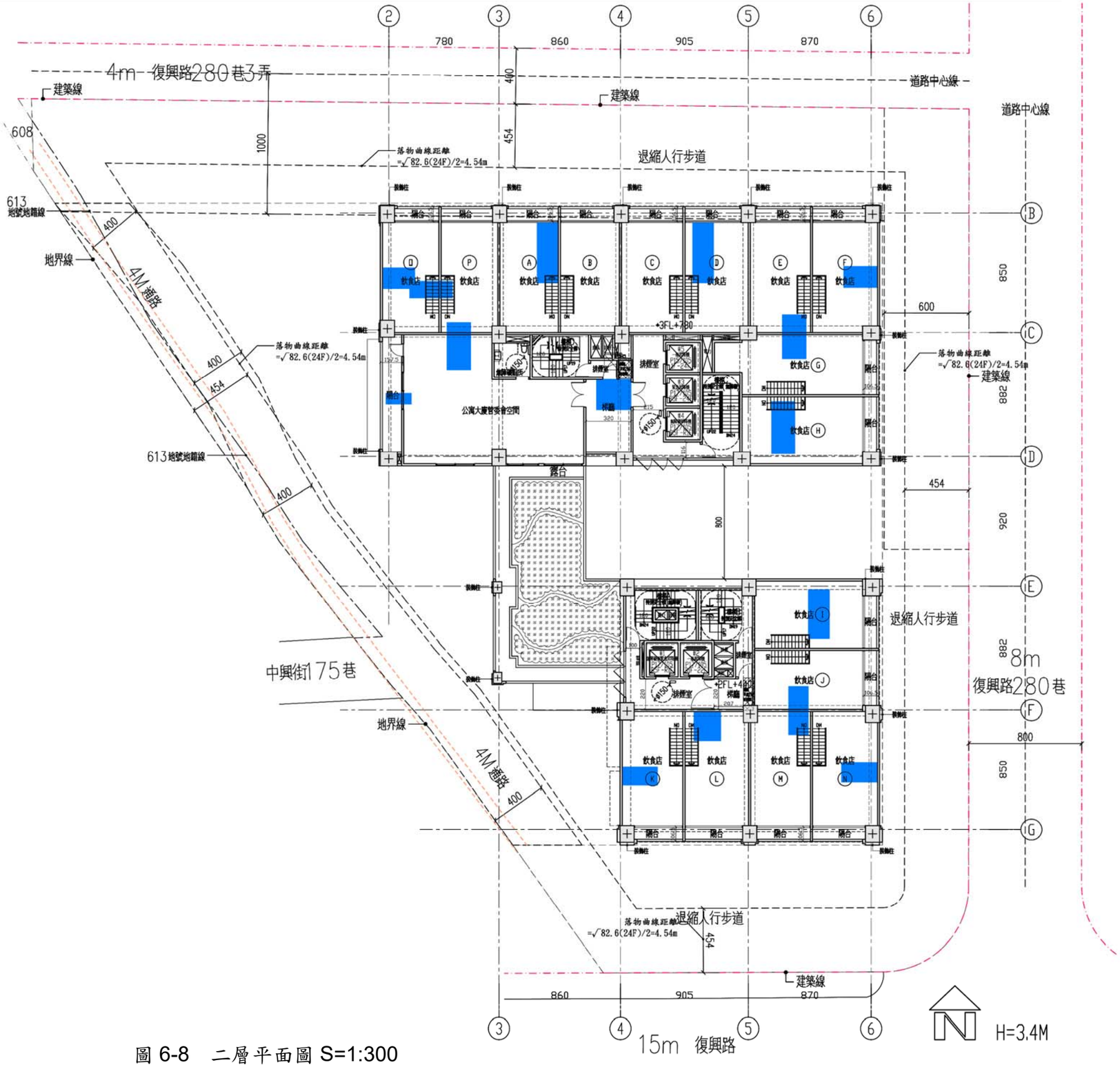
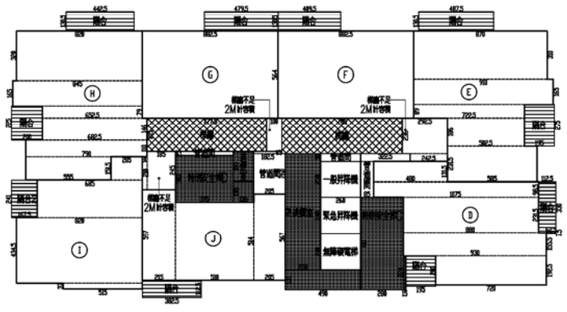


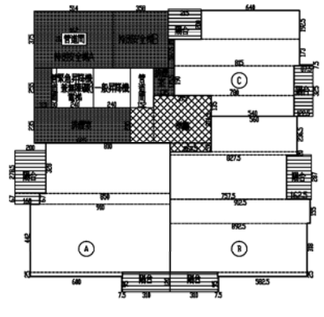
圖 6-8　二層平面圖 S=1:300

三至五層樓地板面積

	編號	室內面積	小計	陽台面積	小計
樓地板面積計算式	A戶住宅	3.28x8.1+0.67x8.5+4.42x9.1+0.25x6=73.99㎡	619.80㎡	(1.2x3.1+0.95x0.075)+(2x2.785+0.67x1.6)=10.43㎡	76.83㎡
	B戶住宅	5.6x2.365+8.275x0.2+7.575x2.87+1.55x9.125+3.18x8.925+0.25x5.825=80.62㎡		(1.2x3.1+0.95x0.075)+(1.625x2.87)=8.46㎡	
	C戶住宅	6.4x1.925+8.15x1.73+1.9x7.8+1.35x5.4=48.53㎡		(0.075x0.875+1.225x3.25)+(2x2.15)=8.35㎡	
	D戶住宅	1.315x4.8+0.985x10.75+2.315x8.8+1.555x9.3+7.2x1.925=65.59㎡		(1.125x3.3+0.075x0.625)+(1.95x2)=7.66㎡	
	E戶住宅	8.7x3.1+9.1x1.65+0.89x7.225+1.86x5.025+2.315x5.85=71.31㎡		(4.875x1.305)+(2.75x1.95)=11.72㎡	
	F戶住宅	8.825x5.64=49.77㎡		4.095x1.305=5.34㎡	
	G戶住宅	8.825x5.64=49.77㎡		1.305x4.795=6.26㎡	
	H戶住宅	3.2x8.2+1.65x8.45+6.525x0.79+6.825x1.46+7.9x1.1+5.55x1.515=72.4㎡		(4.425x1.305)+(2x2.25)=10.27㎡	
	I戶住宅	6.85x2.41+2.05x1.515+8.2x4.345+0.37x5.15=57.15㎡		1.675x2.41=4.04㎡	
	J戶住宅	2.15x5.97+5.14x5.1+2.05x5.67=50.67㎡		3.825x1.125=4.30㎡	
	梯　廳	(2.35x1.52+3.145x3.75+0.57x2.675)+(7.775x2.21+7.85x2.36)=52.60㎡			52.60㎡
	梯廳不足2M計容積	(0.3x2.1+1.85x2.45)+(1x2.21)+(2.36x2.925+2.425x0.5)=15.49㎡			15.49㎡
	特別安全梯	A,B:(3.75x5.14−0.84x1.62)+(3.58x3.75+0.4x1.875)+(1.755x1.35)=34.46㎡ C,D:(6.11x2.8+2.24x0.15)+(3.03x3.75+1.35x1.35)+(1.93x1.35)=33.23㎡			67.69㎡
	緊急昇降機	(2.6x2.4)+(2.55x2.4)=12.36㎡（2部）			12.36㎡
	管道間	(1.52x2.55)+(2.55x0.3)+(1.62x0.84)+(0.25x3.75)+(1.825x0.15+2.6x2.05) +(2.6x0.5)+(3.225x0.5+2.3x0.85)=17.41㎡			17.41㎡
	排煙室	1.15x2.55+2.35x6.25=17.62㎡ > 10㎡（緊急昇降機間面積檢討－技規設計施工編第107條）ok 2.3x7.6+4.9x1.31=23.9㎡ > 10㎡（緊急昇降機間面積檢討－技規設計施工編第107條）ok			41.52㎡
	電梯間	(2.6x2.4)+(2.6x2.3)+(2.55x2.4)=18.34㎡（1部無障礙電梯，2部一般昇降機）			18.34㎡
	合　計	619.8+52.60+15.49+67.69+12.36+17.41+41.52+18.34=845.21㎡			
梯廳面積檢討		52.60㎡ < 845.21x10%=84.52㎡ (ok)			
陽台面積檢討		76.83㎡ < 845.21x10%=84.52㎡ (ok)			
梯廳+陽台面積檢討		52.60+76.83=129.43㎡ > 845.21x15%=126.78㎡ ； 129.43−126.78=2.65㎡(計入容積) (ok)			
15%機電免計容積檢討		67.69(特安梯)+12.36(緊急昇降梯)+17.41(管道間)+41.52(排煙室)=138.98㎡			
容積樓地板面積		845.21−52.60(梯廳)−138.98(15%機電免計容積)+2.65=656.28㎡			



3~5層樓層高度
+3FL+780
+4FL+1120
+5FL+1460



三層至五層樓地板面積計算圖 S:1/400

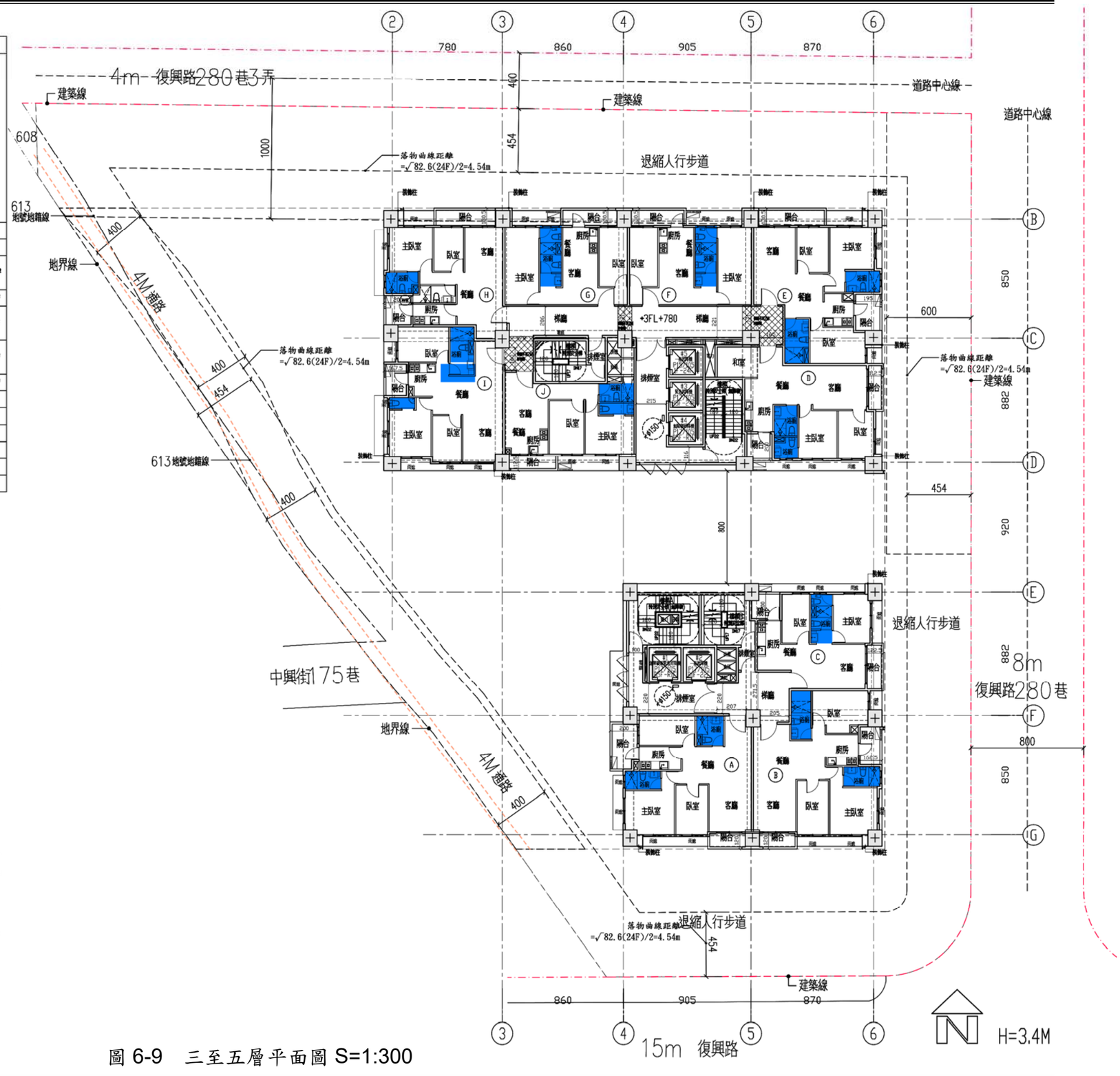
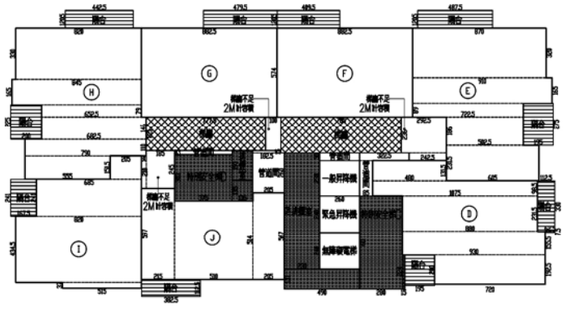


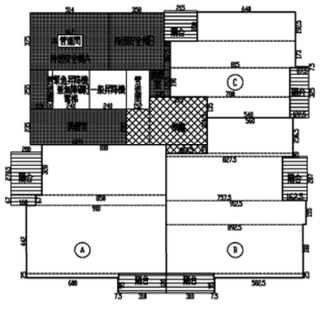
圖 6-9　三至五層平面圖 S=1:300

六至十一層樓地板面積

	編號	室內面積	小計	陽台面積	小計
樓地板面積計算式	A戶住宅	3.28x8.1+0.67x8.5+4.42x9.1+0.25x6=73.99㎡	623.73㎡	(1.2x3.1+0.95x0.075)+(2x2.785+0.67x1.6)=10.43㎡	75.02㎡
	B戶住宅	5.6x2.365+8.275x0.2+7.575x2.87+1.55x9.125+3.18x8.925+0.25x5.825=80.62㎡		(1.2x3.1+0.95x0.075)+(1.625x2.87)=8.46㎡	
	C戶住宅	6.4x1.925+8.15x1.73+1.9x7.8+1.35x5.4=48.53㎡		(0.075x0.875+1.225x3.25)+(2x2.15)=8.35㎡	
	D戶住宅	1.315x4.8+0.985x10.75+2.315x8.8+1.555x9.3+7.2x1.925=65.59㎡		(1.125x3.3+0.075x0.625)+(1.95x2)=7.66㎡	
	E戶住宅	8.7x3.2+9.1x1.65+0.89x7.225+1.86x5.025+2.315x6.05=72.64㎡		(4.875x1.205)+(2.75x1.95)=11.24㎡	
	F戶住宅	8.825x5.74=50.66㎡		4.095x1.205=4.93㎡	
	G戶住宅	8.825x5.74=50.66㎡		4.795x1.205=5.78㎡	
	H戶住宅	3.3x8.2+1.65x8.45+6.525x0.79+6.825x1.46+7.9x1.1+5.55x1.515=73.22㎡		(4.425x1.205)+(2x2.25)=9.83㎡	
	I戶住宅	6.85x2.41+2.05x1.515+8.2x4.345+0.37x5.15=57.15㎡		1.675x2.41=4.04㎡	
	J戶住宅	2.15x5.97+5.14x5.1+2.05x5.67=50.67㎡		3.825x1.125=4.30㎡	
	梯　廳	(2.35x1.52+3.145x3.75+0.57x2.675)+(7.775x2.21+7.85x2.36)=52.60㎡			52.60㎡
	梯廳不足2M計容積	(0.3x2.1+1.85x2.45)+(1x2.21)+(2.36x2.925+2.425x0.5)=15.49㎡			15.49㎡
	特別安全梯	A,B:(3.75x5.14−0.84x1.62)+(3.58x3.75+0.4x1.875)+(1.755x1.35)=34.46㎡ C,D:(6.11x2.8+2.24x0.15)+(3.03x3.75+1.35x1.35)+(1.93x1.35)=33.23㎡			67.69㎡
	緊急昇降機	(2.6x2.4)+(2.55x2.4)=12.36㎡ (2部)			12.36㎡
	管 道 間	(1.52x2.55)+(2.55x0.3)+(1.62x0.84)+(0.25x3.75)+(1.825x0.15+2.6x2.05) +(2.6x0.5)+(3.225x0.5+2.3x0.85)=17.41㎡			17.41㎡
	排 煙 室	1.15x2.55+2.35x6.25=17.62㎡ > 10㎡ (緊急昇降機間面積檢討−技規設計施工編第107條) ok 2.3x7.6+4.9x1.31=23.9㎡ > 10㎡ (緊急昇降機間面積檢討−技規設計施工編第107條) ok			41.52㎡
	電 梯 間	(2.6x2.4)+(2.6x2.3)+(2.55x2.4)=18.34㎡ (1部無障礙電梯,2部一般昇降機)			18.34㎡
	合　　計	623.73+52.60+15.49+67.69+12.36+17.41+41.52+18.34=849.14㎡			
梯廳面積檢討		52.60㎡ < 849.14x10%=84.91㎡ (ok)			
陽台面積檢討		75.02㎡ < 849.14x10%=84.91㎡ (ok)			
梯廳+陽台面積檢討		52.60+75.02=127.62㎡ > 849.14x15%=127.37㎡ ; 127.62−127.37=0.25㎡(計入容積) (ok)			
15%機電免計容積檢討		67.69(特安梯)+12.36(緊急昇降梯)+17.41(管道間)+41.52(排煙室)=138.98㎡			
容積樓地板面積		849.14−52.60(梯廳)−138.98(15%機電免計容積)+0.25=657.81㎡			



6~11層樓層高度
+6FL+1800
+7FL+2140
+8FL+2480
+9FL+2820
+10FL+3160
+11FL+3500



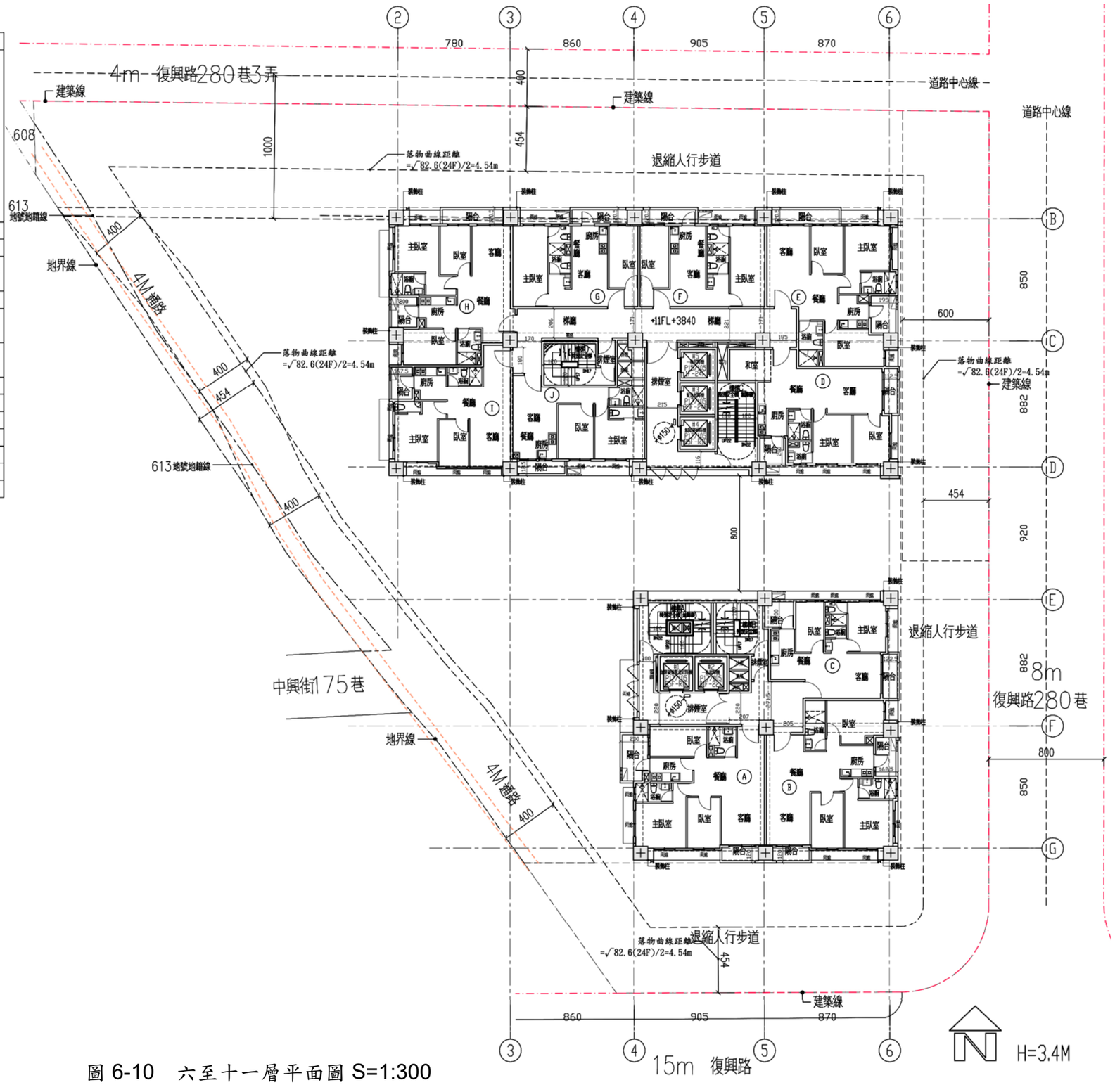
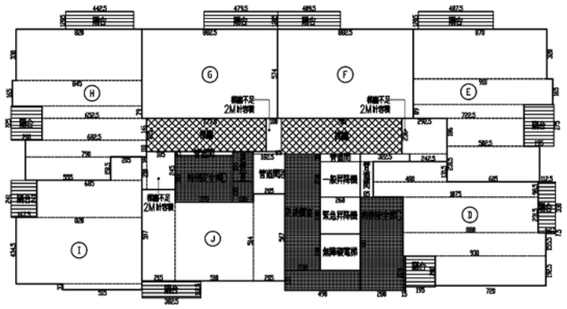


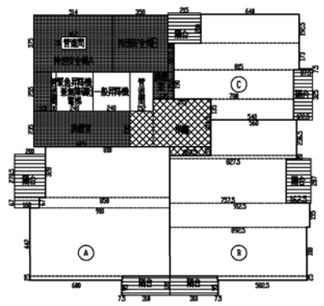
圖 6-10　六至十一層平面圖 S=1:300

十二至十六層樓地板面積

	編號	室內面積	小計	陽台面積	小計
樓地板面積計算式	A戶住宅	3.28x8.1+0.67x8.5+4.42x9.1+0.25x6=73.99㎡	623.73㎡	(1.2x3.1+0.95x0.075)+(2x2.785+0.67x1.6)=10.43㎡	75.02㎡
	B戶住宅	5.6x2.365+8.275x0.2+7.575x2.87+1.55x9.125+3.18x8.925+0.25x5.825=80.62㎡		(1.2x3.1+0.95x0.075)+(1.625x2.87)=8.46㎡	
	C戶住宅	6.4x1.925+8.15x1.73+1.9x7.8+1.35x5.4=48.53㎡		(0.075x0.875+1.225x3.25)+(2x2.15)=8.35㎡	
	D戶住宅	1.315x4.8+0.985x10.75+2.315x8.8+1.555x9.3+7.2x1.925=65.59㎡		(1.125x3.3+0.075x0.625)+(1.95x2)=7.66㎡	
	E戶住宅	8.7x3.2+9.1x1.65+0.89x7.225+1.86x5.025+2.315x6.05=72.64㎡		(4.875x1.205)+(2.75x1.95)=11.24㎡	
	F戶住宅	8.825x5.74=50.66㎡		4.095x1.205=4.93㎡	
	G戶住宅	8.825x5.74=50.66㎡		4.795x1.205=5.78㎡	
	H戶住宅	3.3x8.2+1.65x8.45+6.525x0.79+6.825x1.46+7.9x1.1+5.55x1.515=73.22㎡		(4.425x1.205)+(2x2.25)=9.83㎡	
	I戶住宅	6.85x2.41+2.05x1.515+8.2x4.345+0.37x5.15=57.15㎡		1.675x2.41=4.04㎡	
	J戶住宅	2.15x5.97+5.14x5.1+2.05x5.67=50.67㎡		3.825x1.125=4.30㎡	
	梯　廳	(2.35x1.52+3.145x3.75+0.57x2.675)+(7.775x2.21+7.85x2.36)=52.60㎡			52.60㎡
	梯廳不足2M計容積	(0.3x2.1+1.85x2.45)+(1x2.21)+(2.36x2.925+2.425x0.5)=15.49㎡			15.49㎡
	特別安全梯	A,B:(3.75x5.14−0.84x1.62)+(3.58x3.75+0.4x1.875)+(1.755x1.35)=34.46㎡ C,D:(6.11x2.8+2.24x0.15)+(3.03x3.75+1.35x1.35)+(1.93x1.35)=33.23㎡			67.69㎡
	緊急昇降機	(2.6x2.4)+(2.55x2.4)=12.36㎡ (2部)			12.36㎡
	管 道 間	(1.52x2.55)+(2.55x0.3)+(1.62x0.84)+(0.25x3.75)+(1.825x0.15+2.6x2.05) +(2.6x0.5)+(3.225x0.5+2.3x0.85)=17.41㎡			17.41㎡
	排 煙 室	1.15x2.55+2.35x6.25=17.62㎡ > 10㎡ (緊急昇降機間面積檢討－技規設計施工編第107條) ok 2.3x7.6+4.9x1.31=23.9㎡ > 10㎡ (緊急昇降機間面積檢討－技規設計施工編第107條) ok			41.52㎡
	電 梯 間	(2.6x2.4)+(2.6x2.3)+(2.55x2.4)=18.34㎡ (1部無障礙電梯,2部一般昇降機)			18.34㎡
	合　　計	623.73+52.60+15.49+67.69+12.36+17.41+41.52+18.34=849.14㎡			
梯廳面積檢討		52.60㎡ < 849.14x10%=84.91㎡ (ok)			
陽台面積檢討		75.02㎡ < 849.14x10%=84.91㎡ (ok)			
梯廳+陽台面積檢討		52.60+75.02=127.62㎡ > 849.14x15%=127.37㎡ ; 127.62−127.37=0.25㎡(計入容積) (ok)			
15%機電免計容積檢討		67.69(特安梯)+12.36(緊急昇降梯)+17.41(管道間)+41.52(排煙室)=138.98㎡			
容積樓地板面積		849.14−52.60(梯廳)−138.98(15%機電免計容積)+0.25=657.81㎡			



12~16層樓層高度
+12FL+3840
+13FL+4180
+14FL+4520
+15FL+4860
+16FL+5200



十二層至十六層樓地板面積計算圖 S:1/400

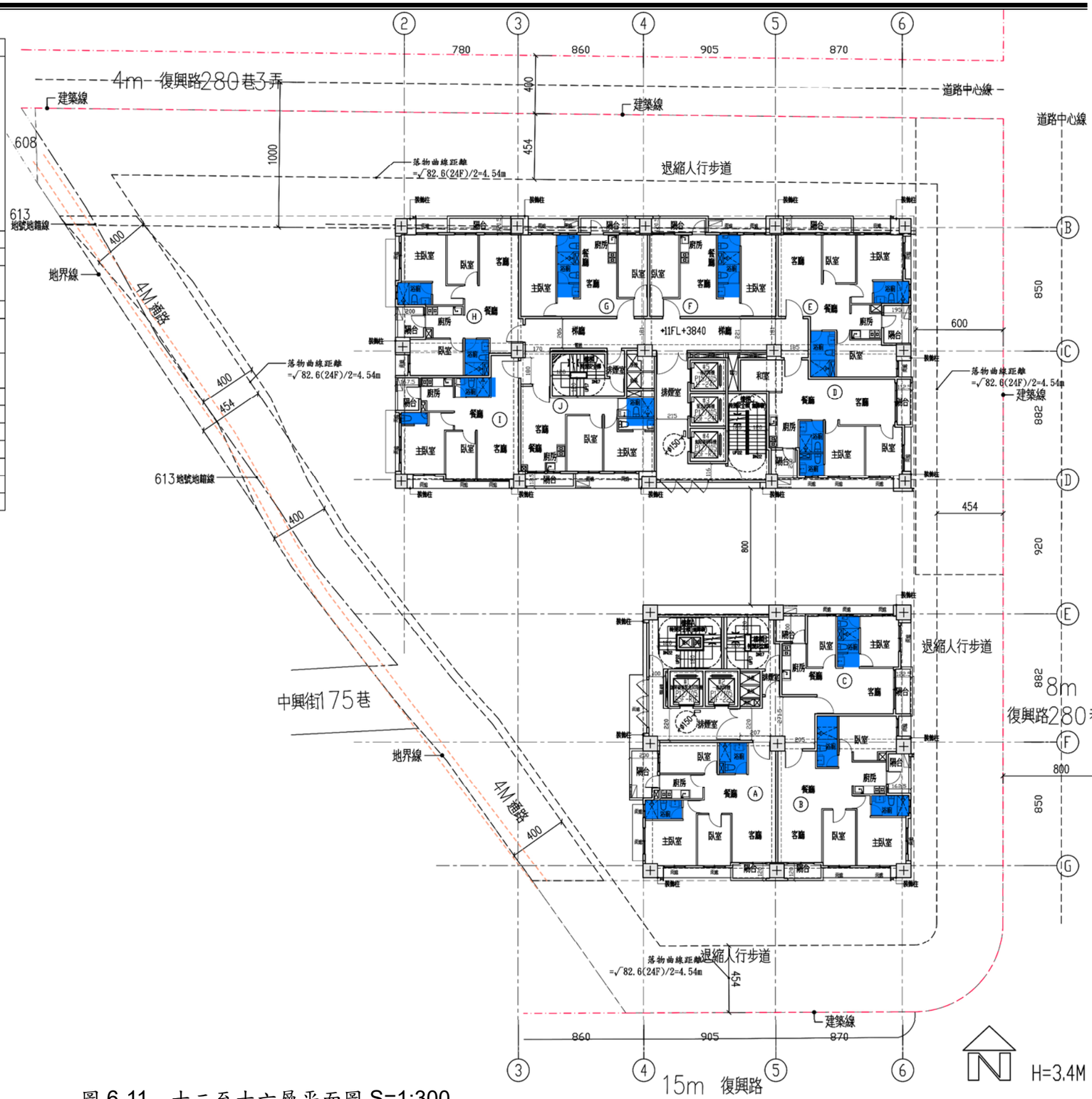
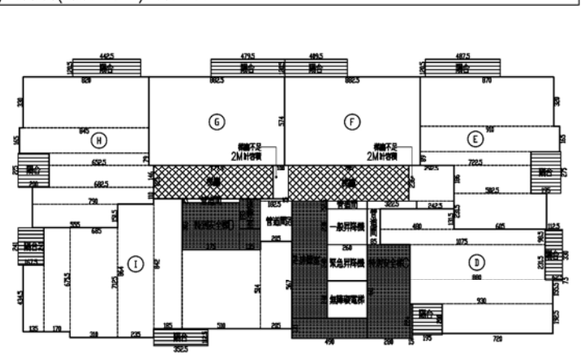


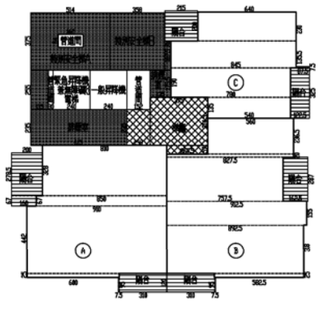
圖 6-11　十二至十六層平面圖 S=1:300

十七至十八層樓地板面積

	編號	室內面積	小計	陽台面積	小計
樓地板面積計算式	A 戶住宅	3.28x8.1+0.67x8.5+4.42x9.1+0.25x6=73.99㎡	629.07㎡	(1.2x3.1+0.95x0.075)+(2x2.785+0.67x1.6)=10.43㎡	74.69㎡
	B 戶住宅	5.6x2.365+8.275x0.2+7.575x2.87+1.55x9.125+3.18x8.925+0.25x5.825=80.62㎡		(1.2x3.1+0.95x0.075)+(1.625x2.87)=8.46㎡	
	C 戶住宅	6.4x1.925+8.15x1.73+1.9x7.8+1.35x5.4=48.53㎡		(0.075x0.875+1.225x3.25)+(2x2.15)=8.35㎡	
	D 戶住宅	1.315x4.8+0.985x10.75+2.315x8.8+1.555x9.3+7.2x1.925=65.59㎡		(1.125x3.3+0.075x0.625)+(1.95x2)=7.66㎡	
	E 戶住宅	8.7x3.2+9.1x1.65+0.89x7.225+1.86x5.025+2.315x6.05=72.64㎡		(4.875x1.205)+(2.75x1.95)=11.24㎡	
	F 戶住宅	8.825x5.74=50.66㎡		4.095x1.205=4.93㎡	
	G 戶住宅	8.825x5.74=50.66㎡		4.795x1.205=5.78㎡	
	H 戶住宅	3.3x8.2+1.65x8.45+6.525x0.79+6.825x1.46+7.9x1.1+5.55x1.515=73.22㎡		(4.425x1.205)+(2x2.25)=9.83㎡	
	I 戶住宅	1.7x6.755+1.35x4.345+3.1x7.125+8.64x2.35+1.85x8.42 +5.14x5.1+2.05x5.67=113.16㎡		(1.675x2.41)+(3.525x1.125)=8.01㎡	
	梯　廳	(2.35x1.52+3.145x3.75+0.57x2.675)+(7.775x2.21+7.85x2.36)=52.60㎡			52.60㎡
	梯廳不足2M計容積	(1x2.21)+(2.36x2.925+2.425x0.5)=10.33㎡			10.33㎡
	特別安全梯	A ,B :(3.75x5.14−0.84x1.62)+(3.58x3.75+0.4x1.875)+(1.755x1.35)=34.46㎡ C ,D :(6.11x2.8+2.24x0.15)+(3.03x3.75+1.35x1.35)+(1.93x1.35)=33.23㎡			67.69㎡
	緊急昇降機	(2.6x2.4)+(2.55x2.4)=12.36㎡ (2部)			12.36㎡
	管 道 間	(1.52x2.55)+(2.55x0.3)+(1.62x0.84)+(0.25x3.75)+(1.825x0.15+2.6x2.05) +(2.6x0.5)+(3.225x0.5+2.3x0.85)=17.41㎡			17.41㎡
	排 煙 室	1.15x2.55+2.35x6.25=17.62㎡ > 10㎡ (緊急昇降機間面積檢討－技規設計施工編第107條) ok 2.3x7.6+4.9x1.31=23.9㎡ > 10㎡ (緊急昇降機間面積檢討－技規設計施工編第107條) ok			41.52㎡
	電 梯 間	(2.6x2.4)+(2.6x2.3)+(2.55x2.4)=18.34㎡ (1部無障礙電梯，2部一般昇降機)			18.34㎡
	合　　計	629.07+52.60+10.33+67.69+12.36+17.41+41.52+18.34=849.32㎡			
梯廳面積檢討		52.60㎡ < 849.32x10%=84.93㎡ (ok)			
陽台面積檢討		74.69㎡ < 849.32x10%=84.93㎡ (ok)			
梯廳+陽台面積檢討		52.60+74.69=127.29㎡ < 849.32x15%=127.40㎡ (ok)			
15%機電免計容積檢討		67.69(特安梯)+12.36(緊急昇降梯)+17.41(管道間)+41.52(排煙室)=138.98㎡			
容積樓地板面積		849.32−52.60(梯廳)−138.98(15%機電免計容積)=657.74㎡			



17~18層樓層高度
+17FL+5540
+18FL+5880



十七層至十八層樓地板面積計算圖 S:1/400

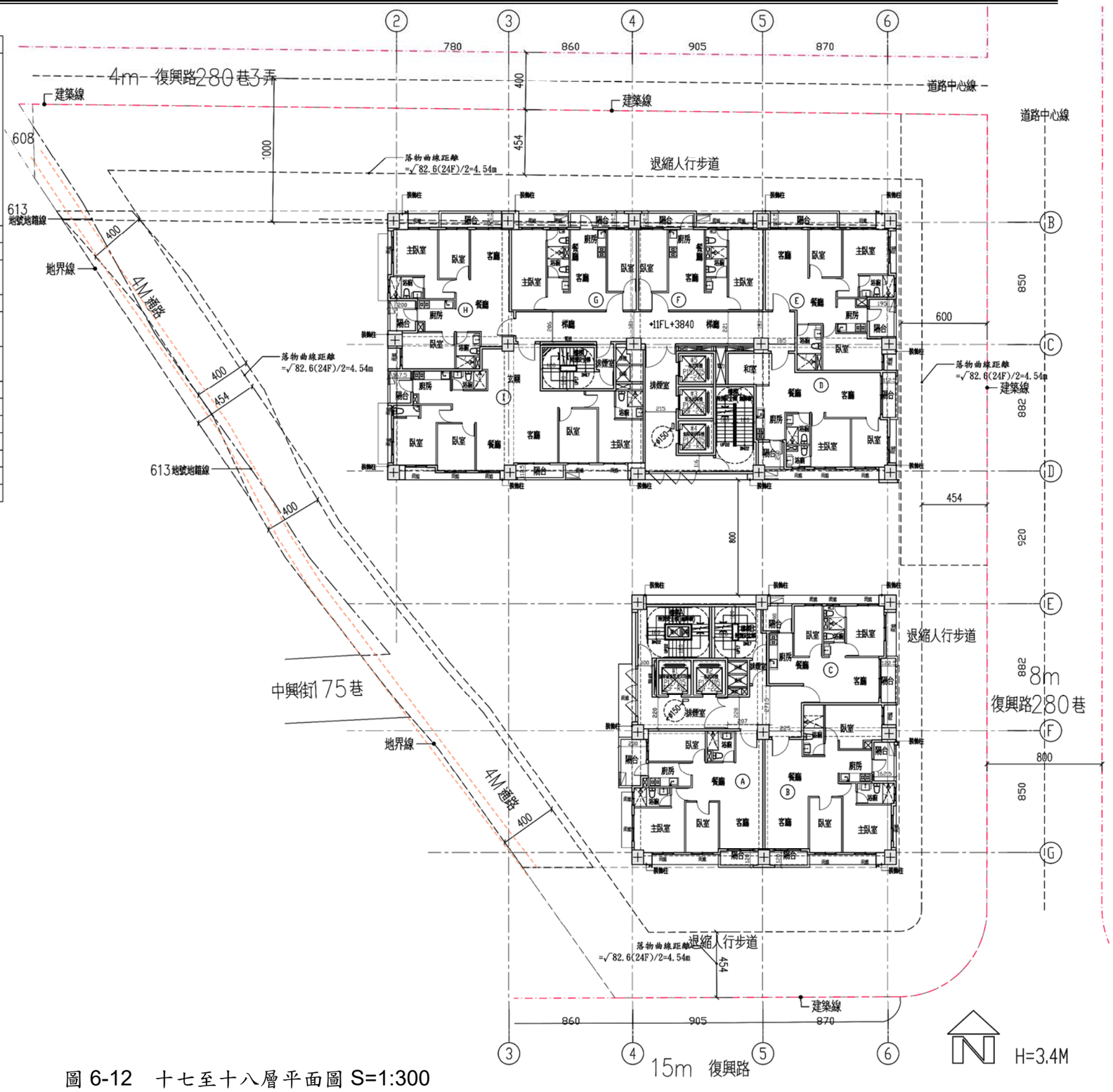
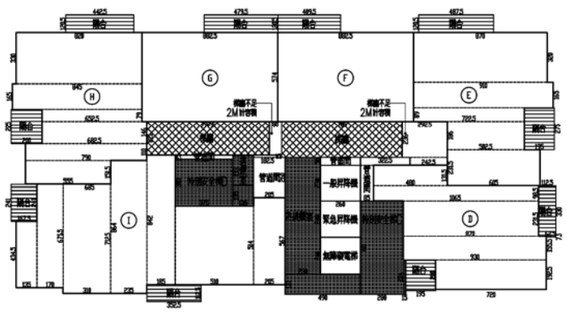


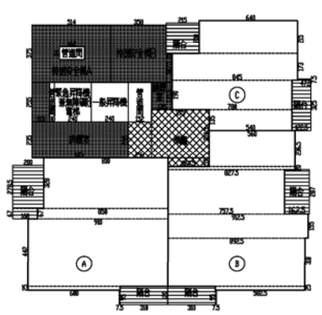
圖 6-12　十七至十八層平面圖 S=1:300

十九至二十二層樓地板面積

	編號	室內面積	小計	陽台面積	小計
樓地板面積計算式	A戶住宅	3.28x8.1+0.67x8.5+4.42x9.1+0.25x6=73.99㎡	630.51㎡	(1.2x3.1+0.95x0.075)+(2x2.785+0.67x1.6)=10.43㎡	74.69㎡
	B戶住宅	5.6x2.365+8.275x0.2+7.575x2.87+1.55x9.125+3.18x8.925+0.25x5.825=80.62㎡		(1.2x3.1+0.95x0.075)+(1.625x2.87)=8.46㎡	
	C戶住宅	6.4x2.15+8.15x1.73+1.9x7.8+1.35x5.4=49.97㎡		(0.075x0.875+1.225x3.25)+(2x2.15)=8.35㎡	
	D戶住宅	1.315x4.8+0.985x10.75+2.315x8.8+1.555x9.3+7.2x1.925=65.59㎡		(1.125x3.3+0.075x0.625)+(1.95x2)=7.66㎡	
	E戶住宅	8.7x3.2+9.1x1.65+0.89x7.225+1.86x5.025+2.315x6.05=72.64㎡		(4.875x1.205)+(2.75x1.95)=11.24㎡	
	F戶住宅	8.825x5.74=50.66㎡		4.095x1.205=4.93㎡	
	G戶住宅	8.825x5.74=50.66㎡		4.795x1.205=5.78㎡	
	H戶住宅	3.3x8.2+1.65x8.45+6.525x0.79+6.825x1.46+7.9x1.1+5.55x1.515=73.22㎡		(4.425x1.205)+(2x2.25)=9.83㎡	
	I戶住宅	1.7x6.755+1.35x4.345+3.1x7.125+8.64x2.35+1.85x8.42 +5.14x5.1+2.05x5.67=113.16㎡		(1.675x2.41)+(3.525x1.125)=8.01㎡	
	梯廳	(2.35x1.52+3.145x3.75+0.57x2.675)+(7.975x2.21+7.85x2.36)=53.04㎡			53.04㎡
	梯廳不足2M計容積	(0.8x2.21)+(2.36x2.925+2.425x0.5)=9.88㎡			9.88㎡
	特別安全梯	A,B:(3.75x5.14-0.84x1.62)+(3.58x3.75+0.4x1.875)+(1.755x1.35)=34.46㎡ C,D:(6.11x2.8+2.24x0.15)+(3.03x3.75+1.35x1.35)+(1.93x1.35)=33.23㎡			67.69㎡
	緊急昇降機	(2.6x2.4)+(2.55x2.4)=12.36㎡ (2部)			12.36㎡
	管道間	(1.52x2.55)+(2.55x0.3)+(1.62x0.84)+(0.25x3.75)+(1.825x0.15+2.6x2.05) +(2.6x0.5)+(3.225x0.5+2.3x0.85)=17.41㎡			17.41㎡
	排煙室	1.15x2.55+2.35x6.25=17.62㎡ > 10㎡ (緊急昇降機開面積檢討－技規設計施工編第107條) ok 2.3x7.6+4.9x1.31=23.9㎡ > 10㎡ (緊急昇降機開面積檢討－技規設計施工編第107條) ok			41.52㎡
	電梯間	(2.6x2.4)+(2.6x2.3)+(2.55x2.4)=18.34㎡ (1部無障礙電梯,2部一般昇降機)			18.34㎡
	合計	630.51+53.04+9.88+67.69+12.36+17.41+41.52+18.34=850.75㎡			
梯廳面積檢討		53.04㎡ < 850.75x10%=85.08㎡ (ok)			
陽台面積檢討		74.69㎡ < 850.75x10%=85.08㎡ (ok)			
梯廳+陽台面積檢討		53.04+74.69=127.73㎡ > 850.75x15%=127.61㎡ ; 127.73-127.61=0.12㎡(計入容積) (ok)			
15%機電免計容積檢討		67.69(特安梯)+12.36(緊急昇降梯)+17.41(管道間)+41.52(排煙室)=138.98㎡			
容積樓地板面積		850.75-53.04(梯廳)-138.98(15%機電免計容積)+0.12=658.85㎡			



19~22層樓層高度
+19FL+6220
+20FL+6560
+21FL+6900
+22FL+7240



十九層至二十二層樓地板面積計算圖 S:1/400

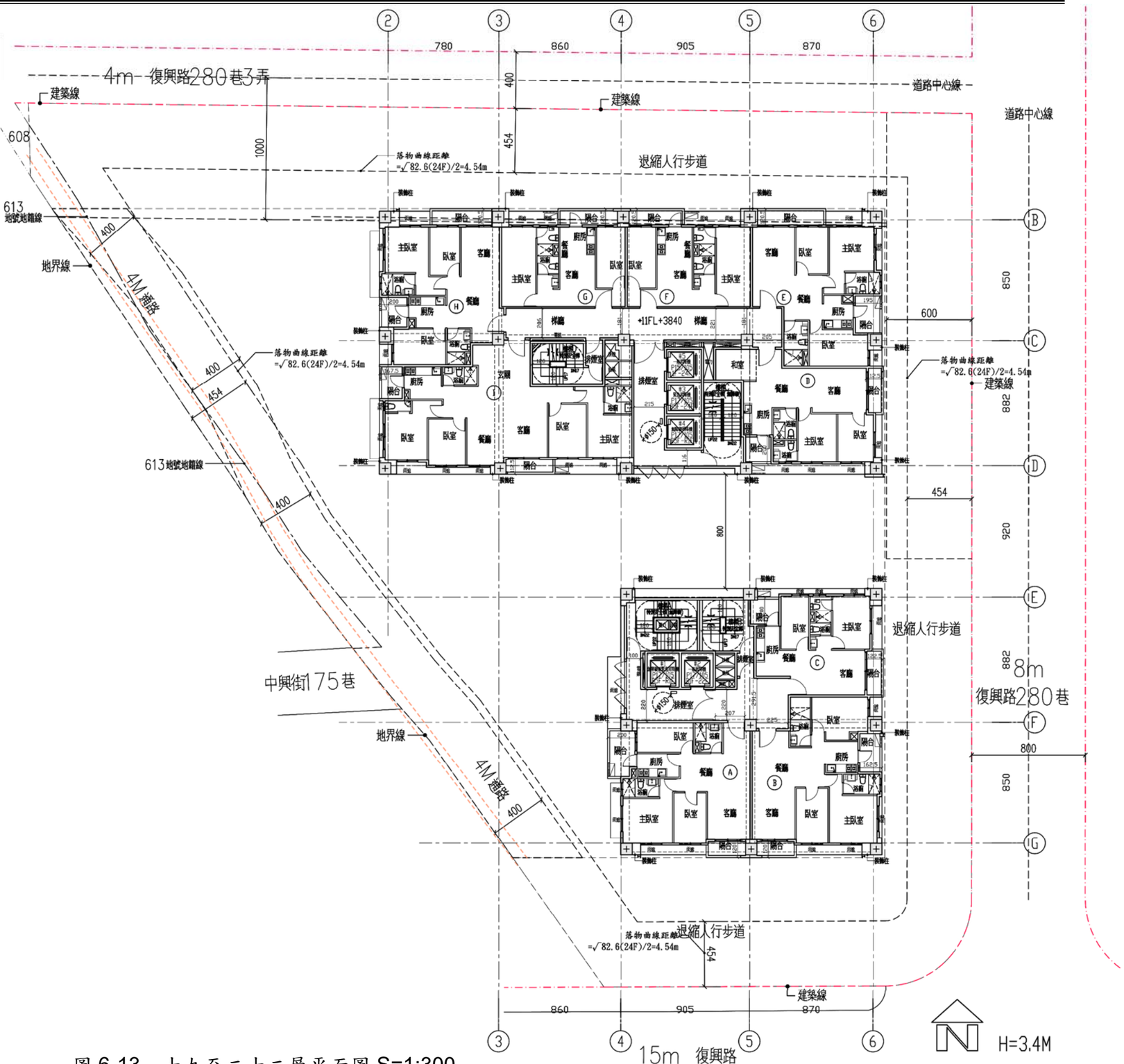
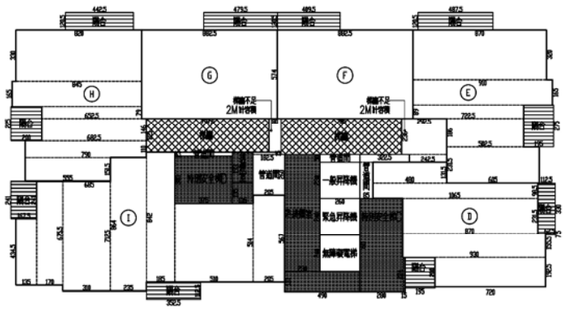


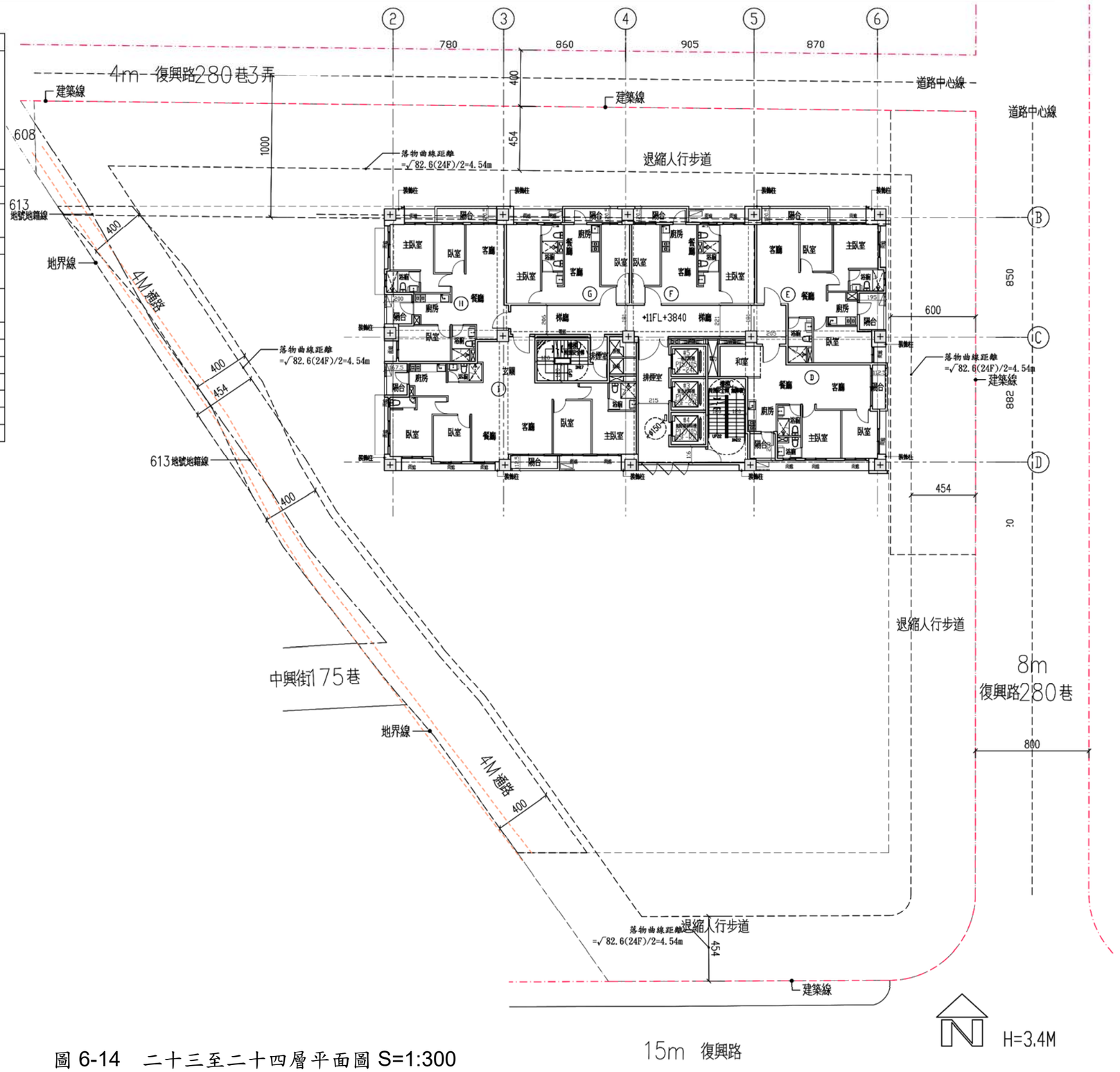
圖 6-13 十九至二十二層平面圖 S=1:300

二十三至二十四層樓地板面積

	編號	室內面積	小計	陽台面積	小計
樓地板面積計算式	D戶住宅	1.315x4.8+0.985x10.75+2.315x8.8+1.555x9.3+7.2x1.925=65.59㎡	425.93㎡	(1.125x3.3+0.075x0.625)+(1.95x2)=7.66㎡	47.45㎡
	E戶住宅	8.7x3.2+9.1x1.65+0.89x7.225+1.86x5.025+2.315x6.05=72.64㎡		(4.875x1.205)+(2.75x1.95)=11.24㎡	
	F戶住宅	8.825x5.74=50.66㎡		4.095x1.205=4.93㎡	
	G戶住宅	8.825x5.74=50.66㎡		4.795x1.205=5.78㎡	
	H戶住宅	3.3x8.2+1.65x8.45+6.525x0.79+6.825x1.46+7.9x1.1+5.55x1.515=73.22㎡		(4.425x1.205)+(2x2.25)=9.83㎡	
	I戶住宅	1.7x6.755+1.35x4.345+3.1x7.125+8.64x2.35+1.85x8.42 +5.14x5.1+2.05x5.67=113.16㎡		(1.675x2.41)+(3.525x1.125)=8.01㎡	
	梯　廳	7.975x2.21+7.85x2.36=36.15㎡			36.15㎡
	梯廳不足2M計容積	(0.8x2.21)+(2.36x2.925+2.425x0.5)=9.88㎡			9.88㎡
	特別安全梯	C,D:(6.11x2.8+2.24x0.15)+(3.03x3.75+1.35x1.35)+(1.93x1.35)=33.23㎡			33.23㎡
	緊急昇降機	2.6x2.4=6.24㎡ (1部)			6.24㎡
	管 道 間	(0.25x3.75)+(1.825x0.15+2.6x2.05)+(2.6x0.5)+(3.225x0.5+2.3x0.85)=11.41㎡			11.41㎡
	排 煙 室	2.3x7.6+4.9x1.31=23.9㎡ > 10㎡ (緊急昇降機間面積檢討－技規設計施工編第107條) ok			23.9㎡
	電 梯 間	(2.6x2.4)+(2.6x2.3)=12.22㎡ (1部無障礙電梯,1部一般昇降機)			12.22㎡
	合　　計	425.93+36.15+9.88+33.23+6.24+11.41+23.9+12.22=558.96㎡			
梯廳面積檢討		36.15㎡ < 558.96x10%=55.90㎡ (ok)			
陽台面積檢討		47.45㎡ < 558.96x10%=55.90㎡ (ok)			
梯廳+陽台面積檢討		36.15+47.45=83.60㎡ < 558.96x15%=83.84㎡ (ok)			
15%機電免計容積檢討		33.23(特安梯)+6.24(緊急昇降梯)+11.41(管道間)+23.9(排煙室)=74.78㎡			
容積樓地板面積		558.96－36.15(梯廳)－74.78(15%機電免計容積)=448.03㎡			

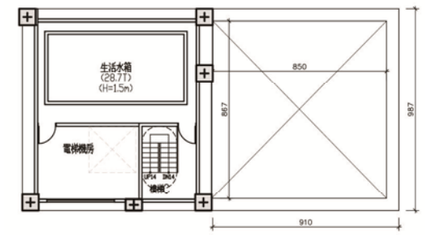


23~24層樓層高度
+23FL+7580
+24FL+7920



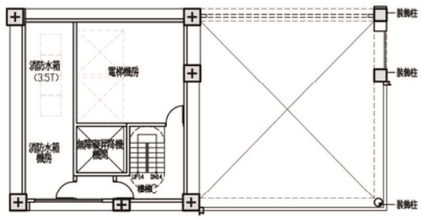
二十三層至二十四層樓地板面積計算圖 S:1/400

圖 6-14　二十三至二十四層平面圖 S=1:300



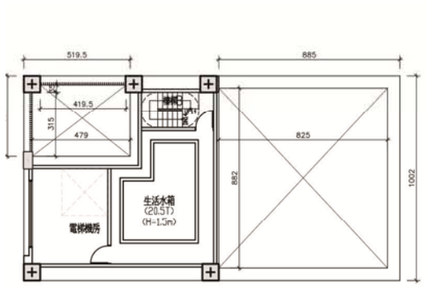
H=3M

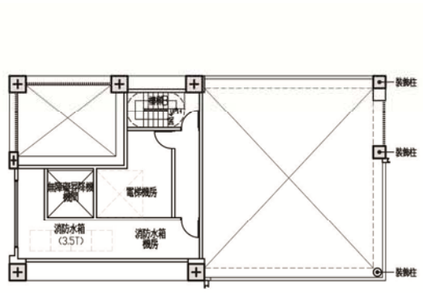
屋突三層平面圖 S:1/300



H=2.8M

屋突二層平面圖 S:1/300





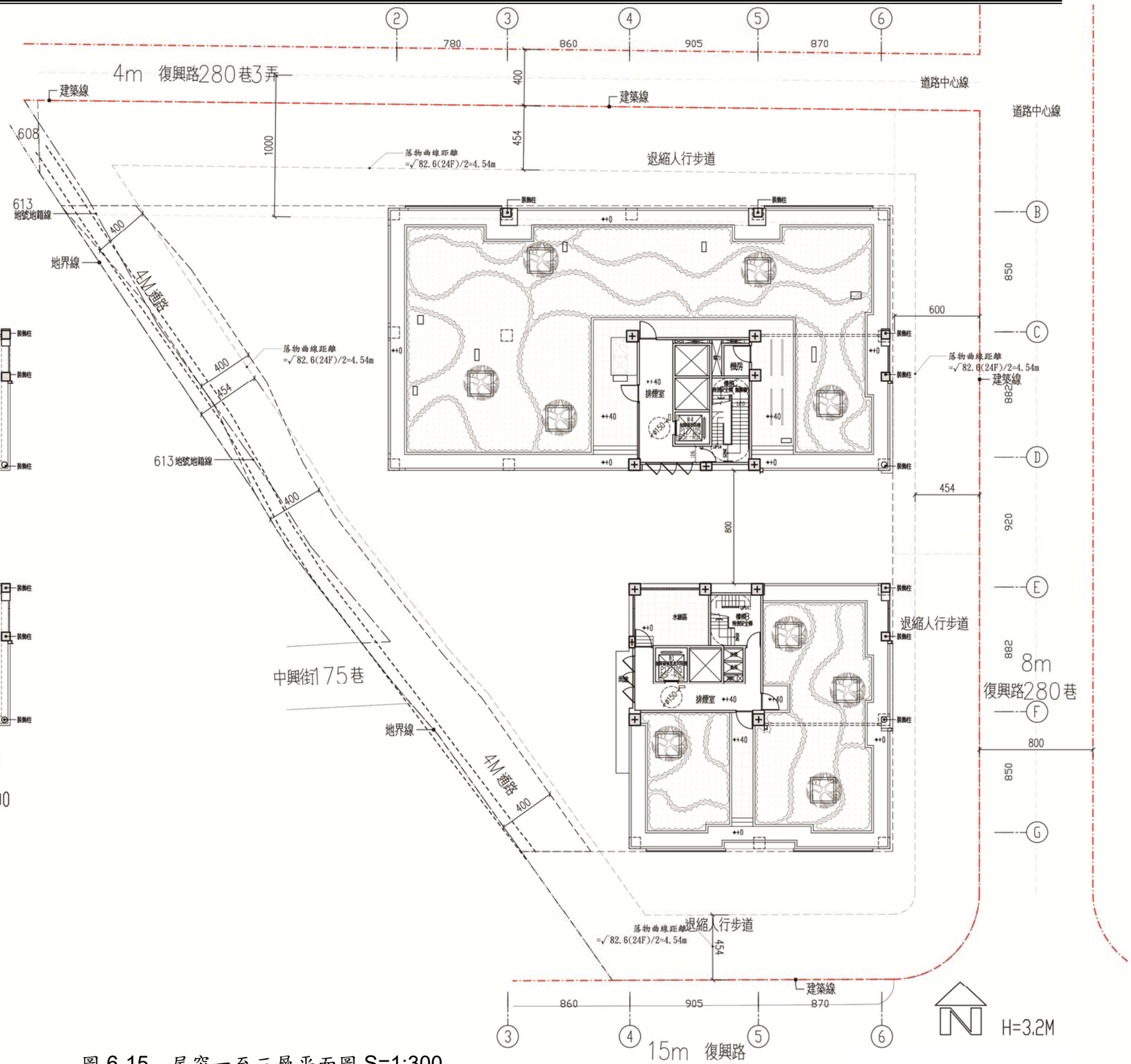
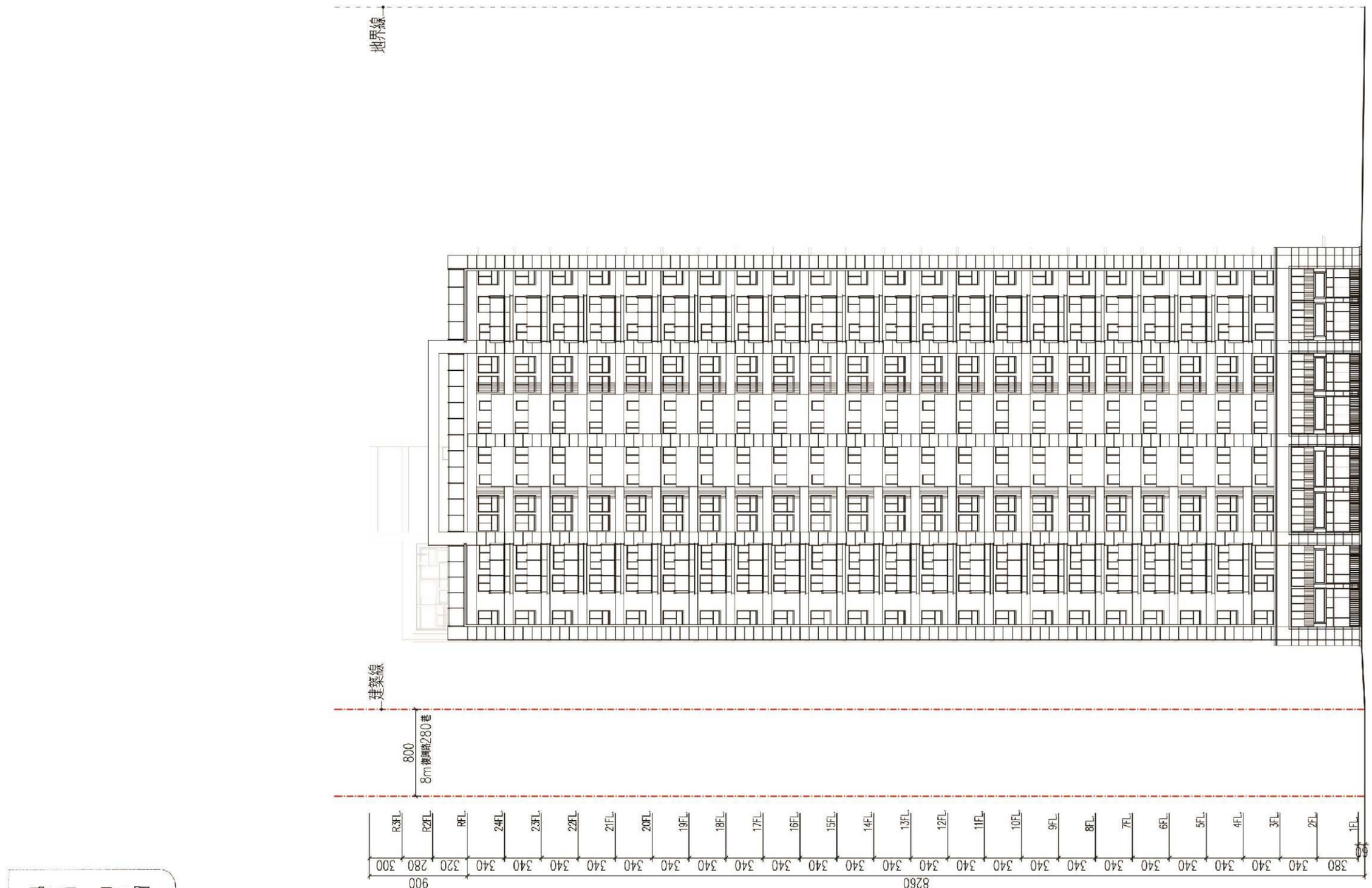


圖 6-15 屋突一至三層平面圖 S=1:300



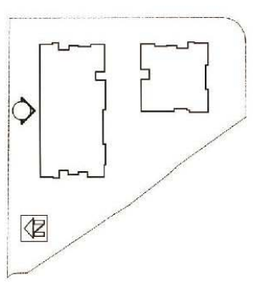


圖 6-16　北向立面圖 S=1:400

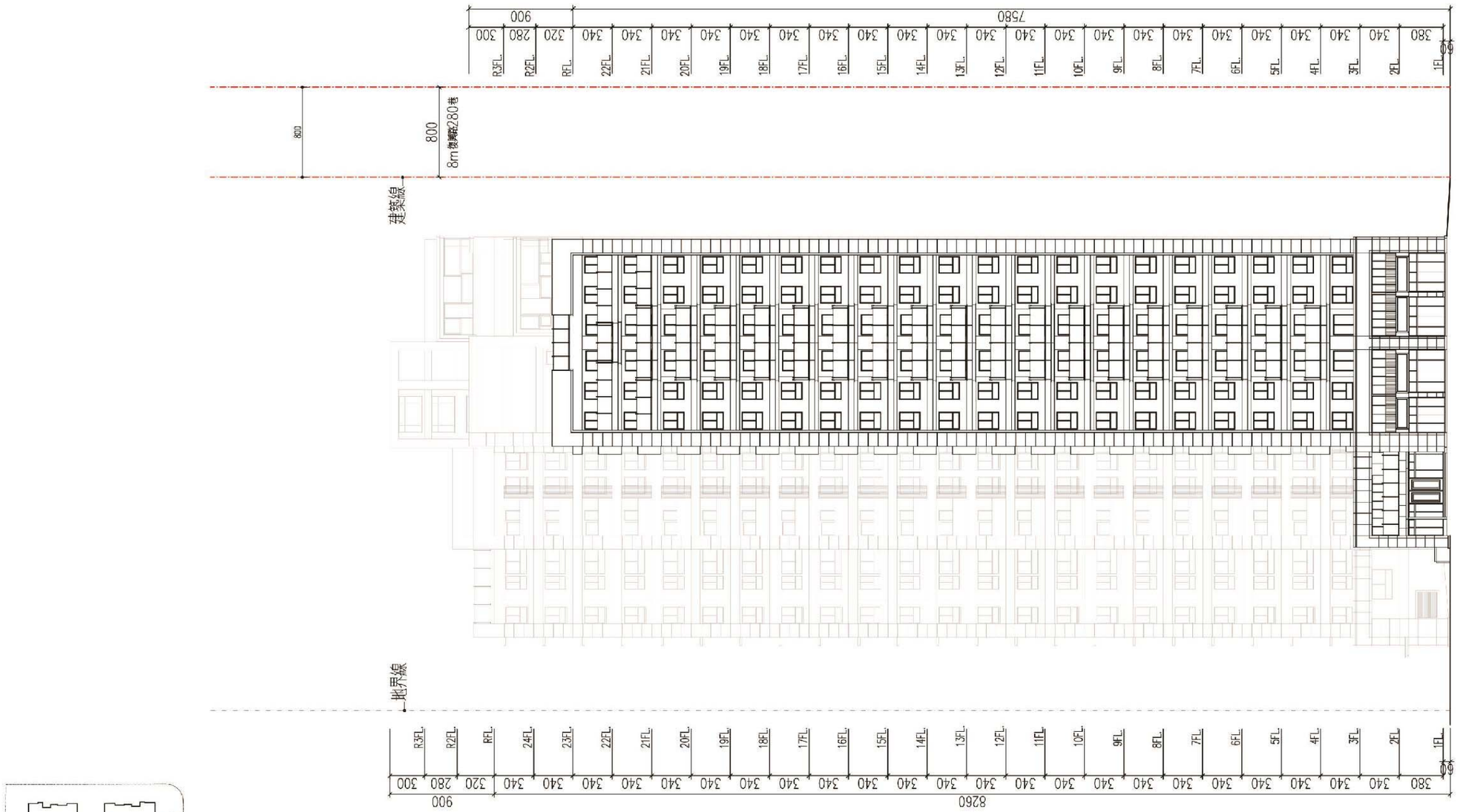


圖 6-17　南向立面圖 S=1:400

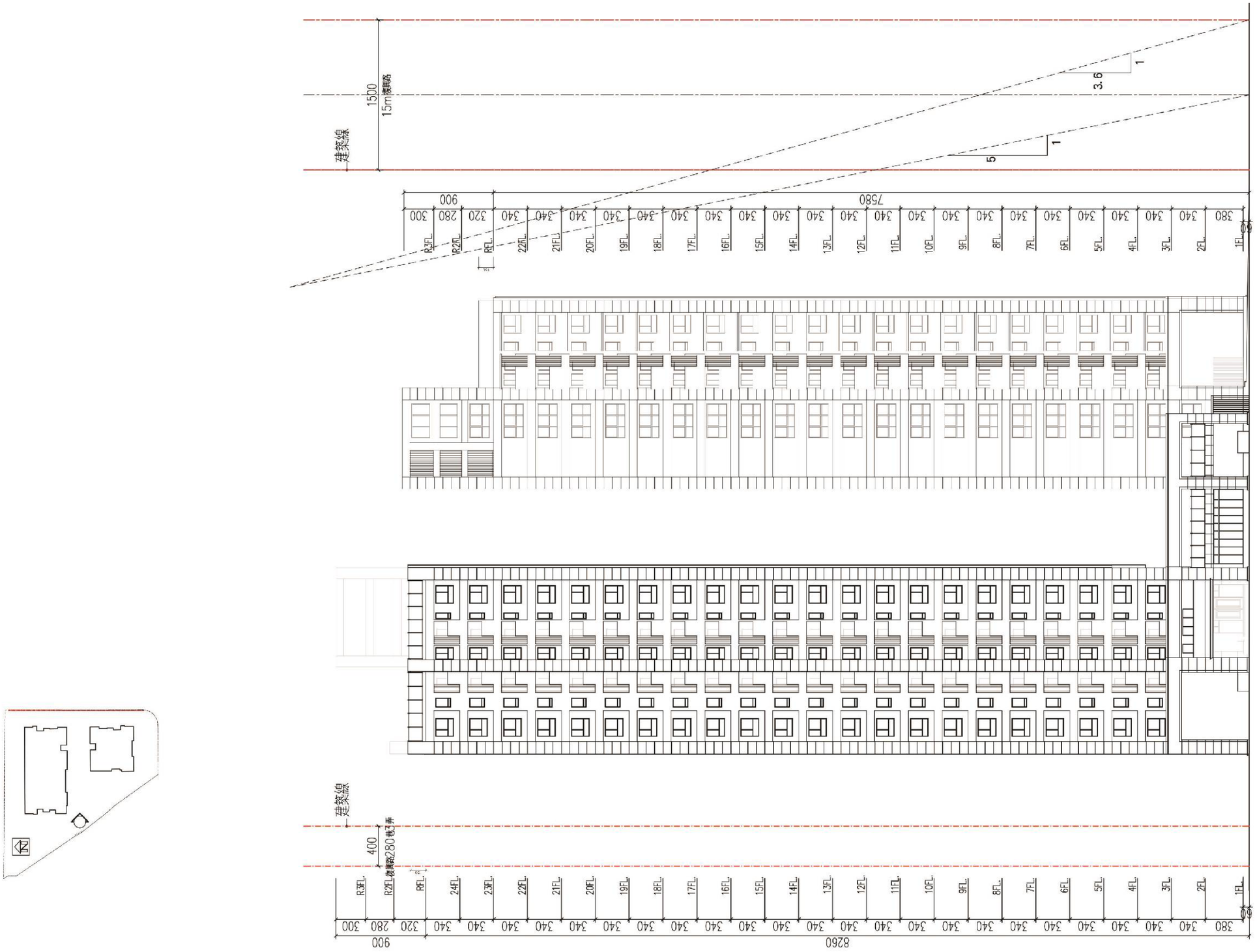


圖 6-18　西向立面圖 S=1:400

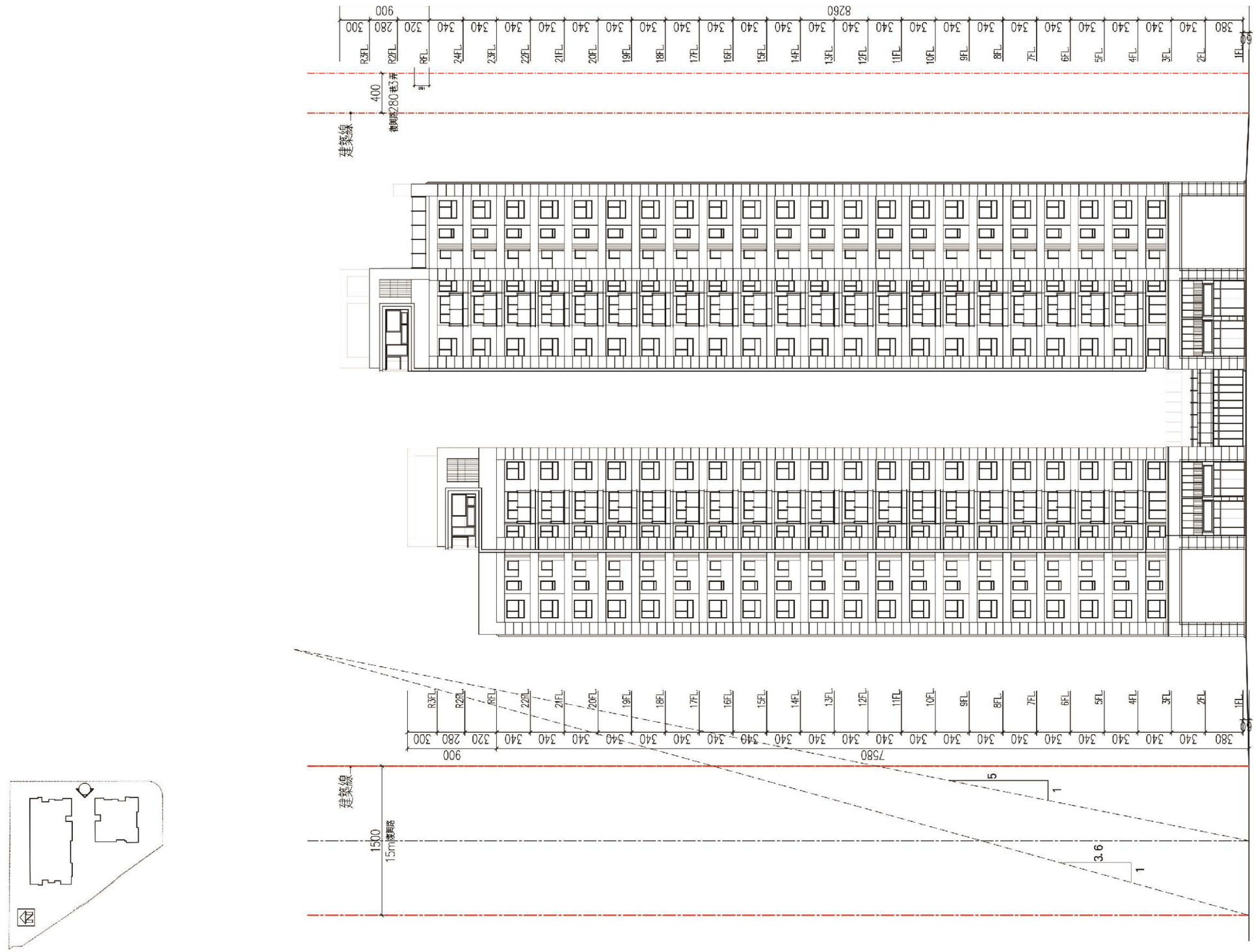


圖 6-19　東向立面圖 S=1:400

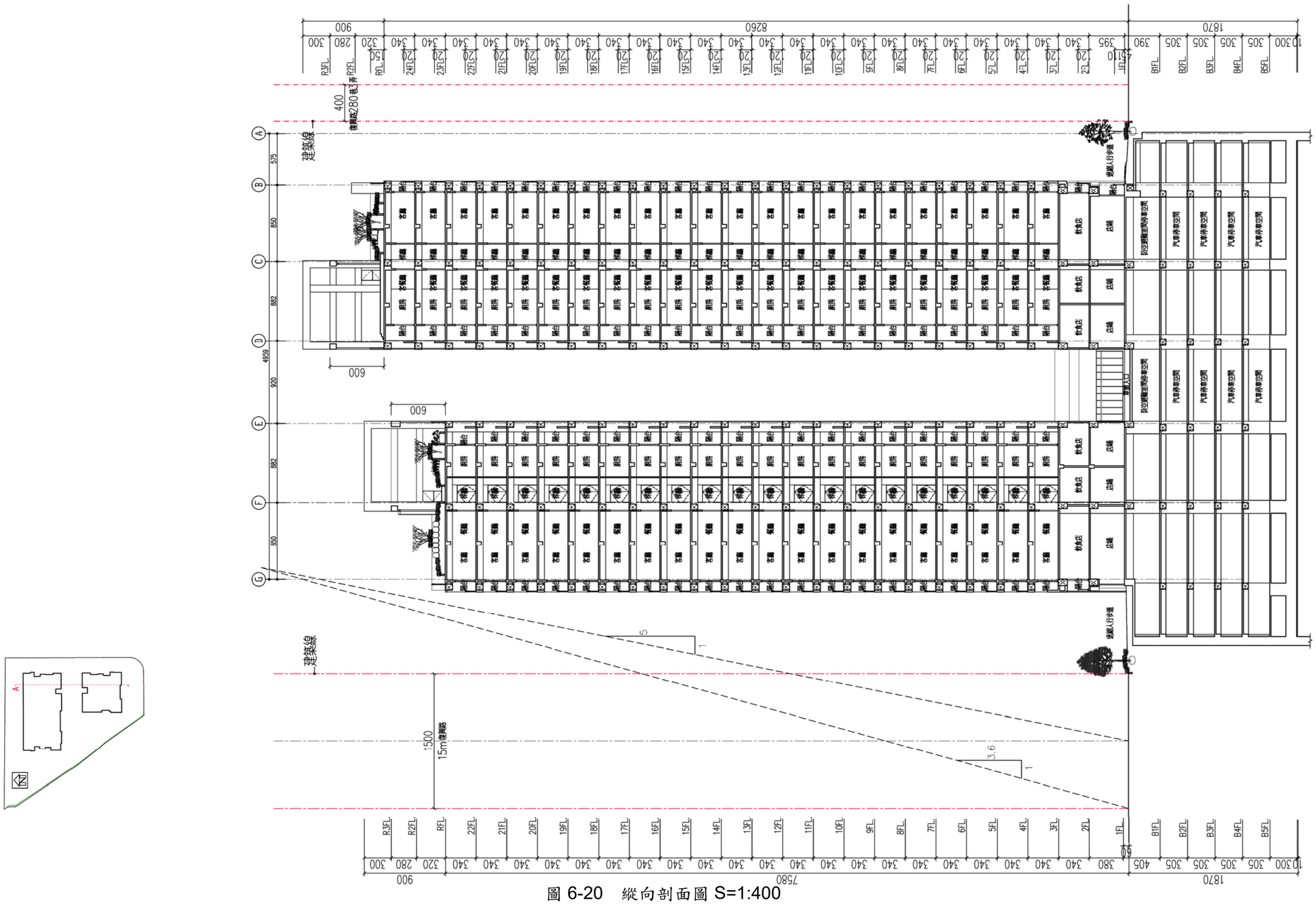


圖 6-20　縱向剖面圖 S=1:400

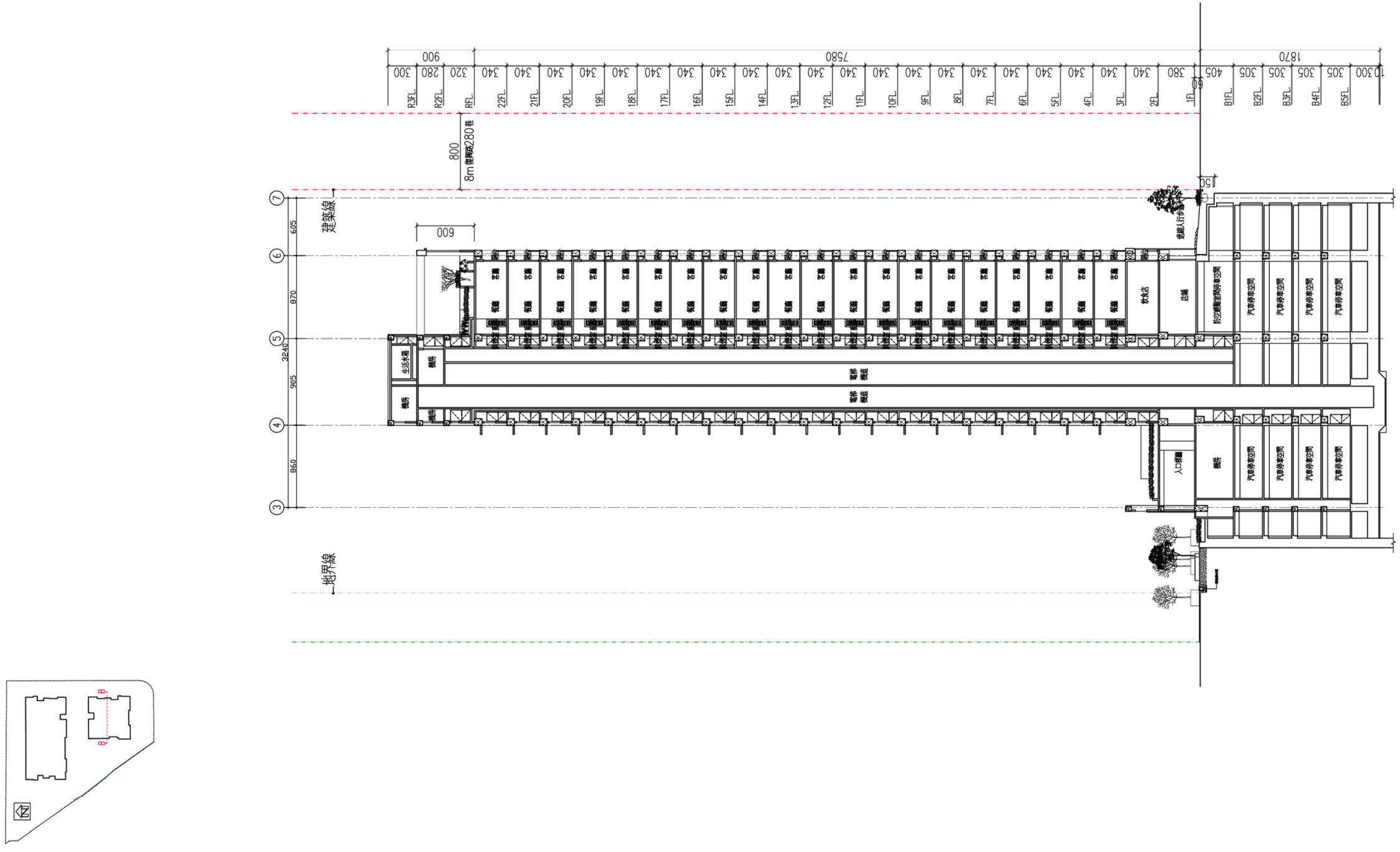
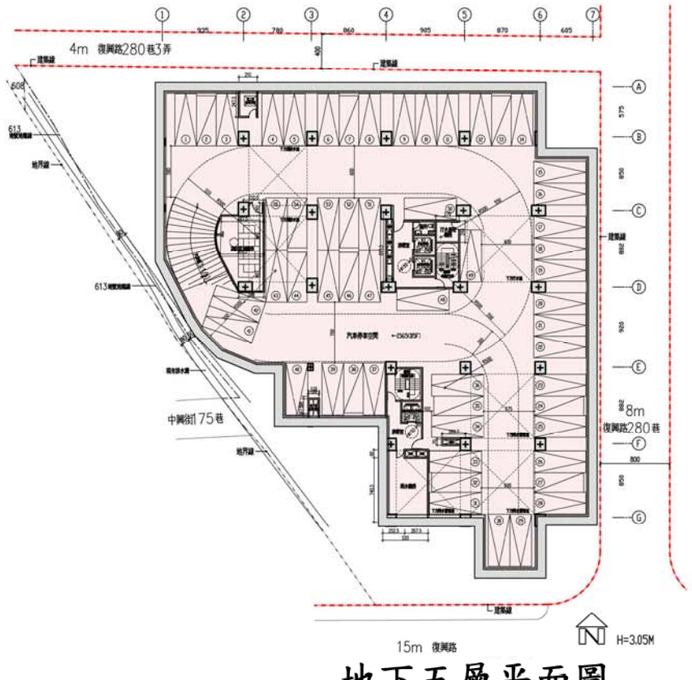


圖 6-21　橫向剖面圖 S=1:400

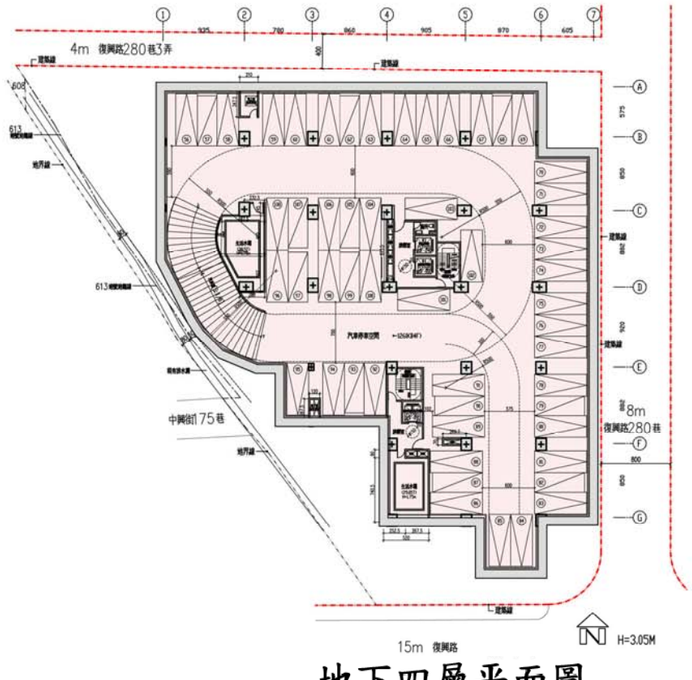




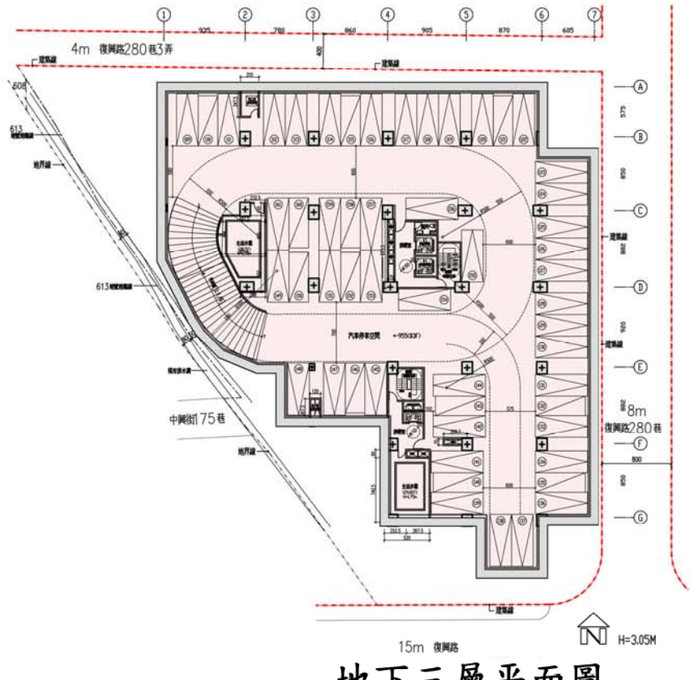
圖 6-22　透視圖



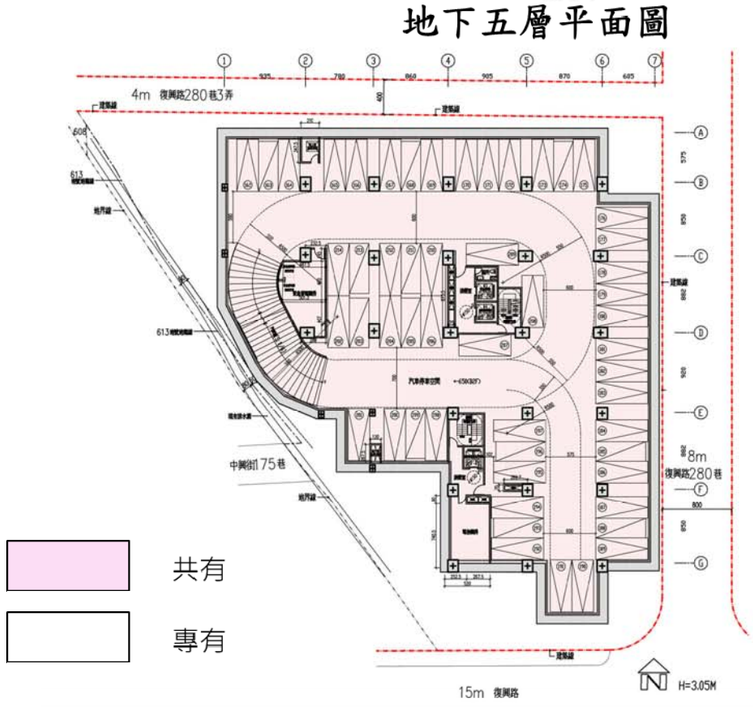
地下五層平面圖



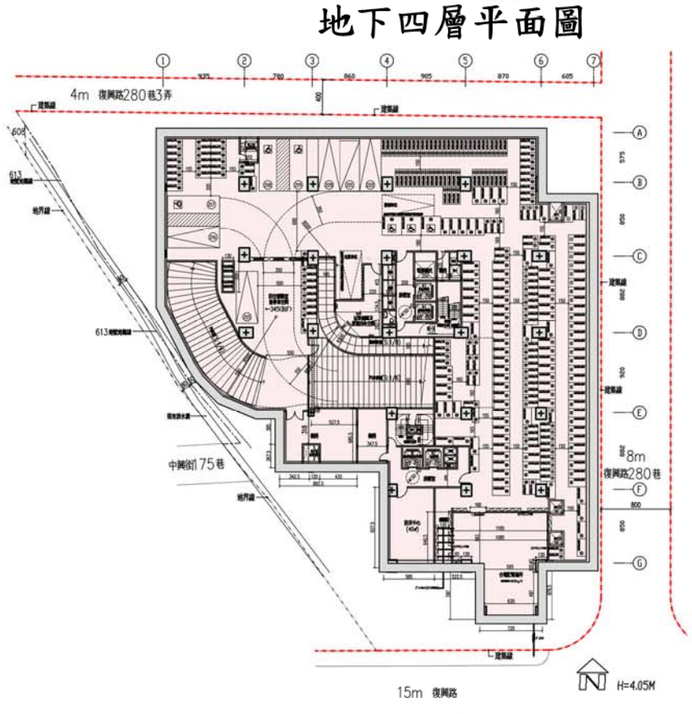
地下四層平面圖



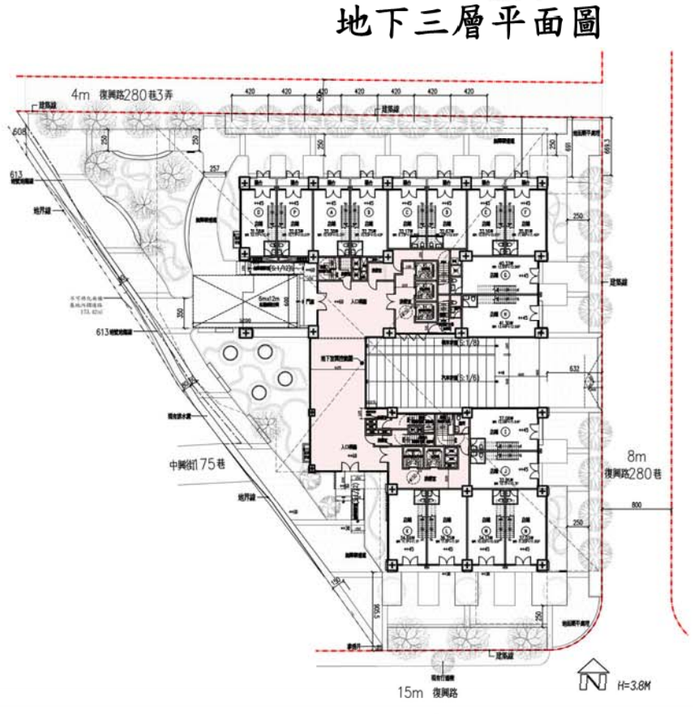
地下三層平面圖



地下二層平面圖

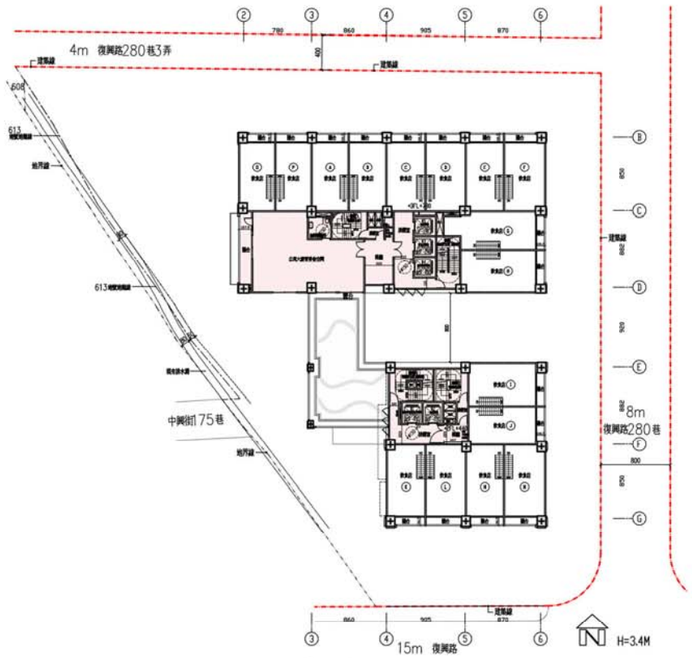


地下一層平面圖

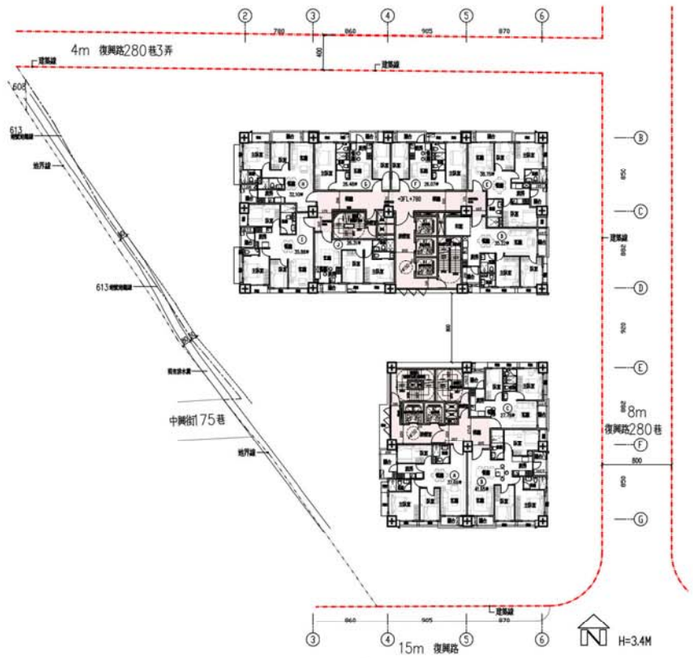


一層平面圖

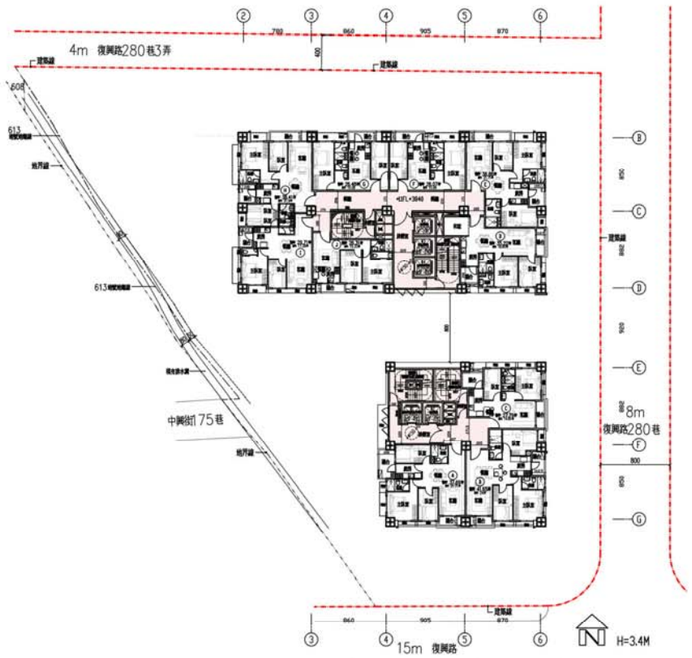
圖 6-23　共專用圖說(一)



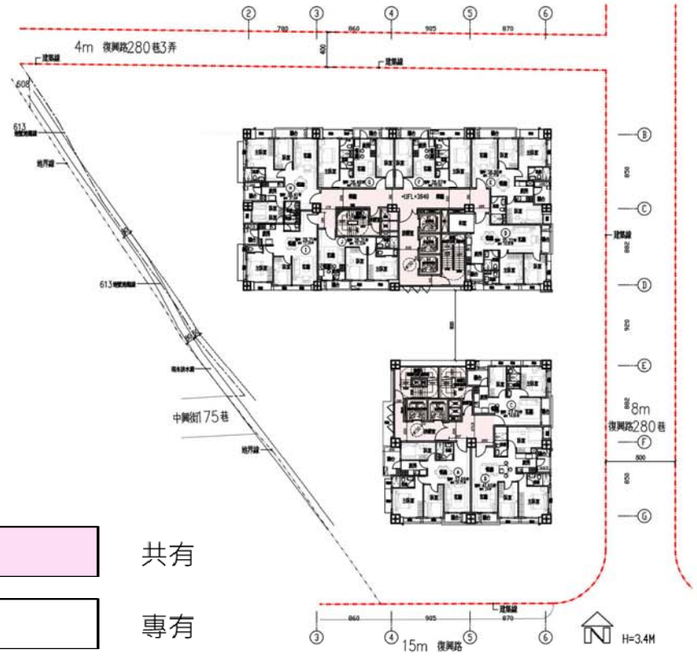
二層平面圖



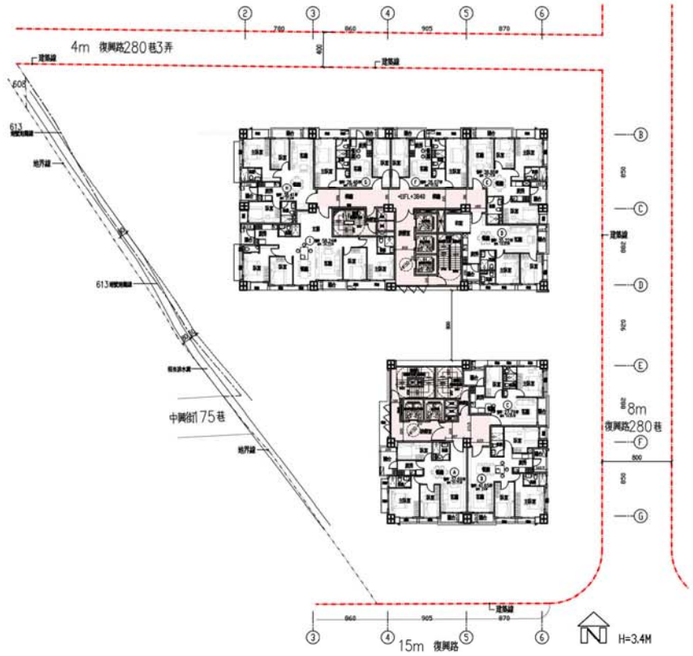
三至五層平面圖



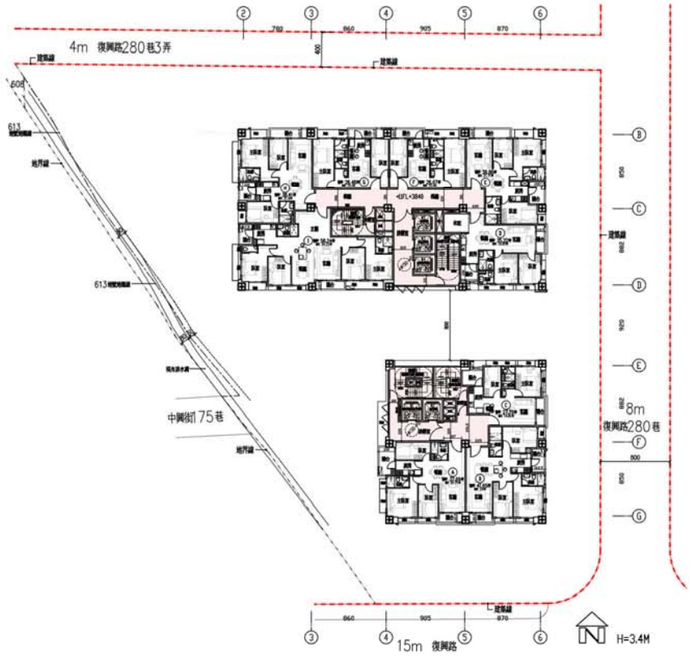
六至十一層平面圖



十二至十六層平面圖

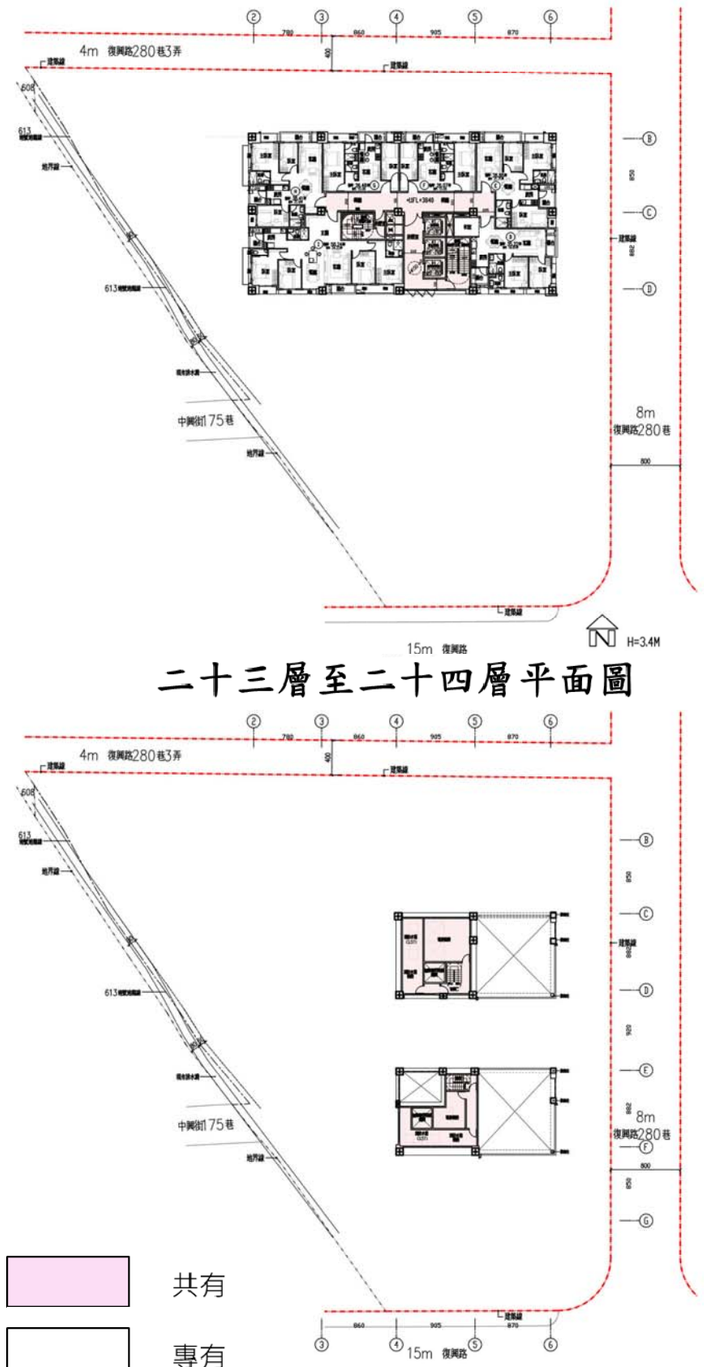


十七至十八層平面圖

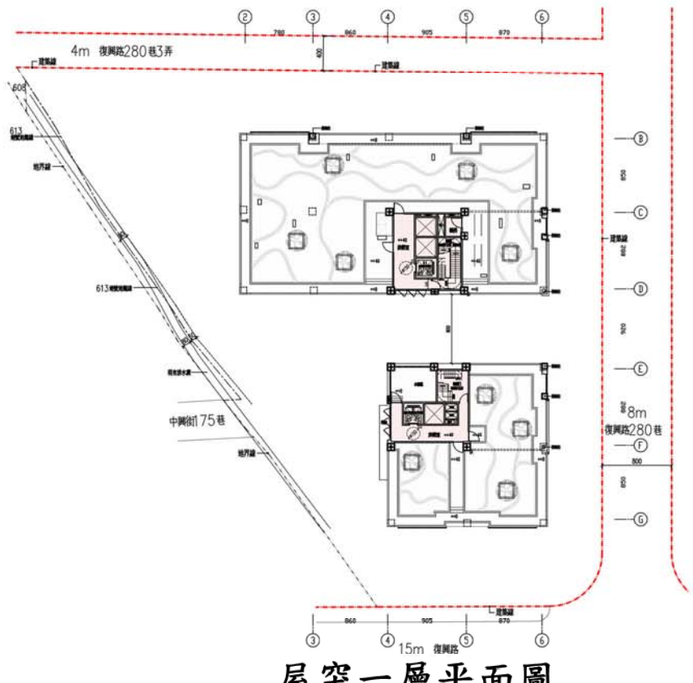


十九至二十二層平面圖

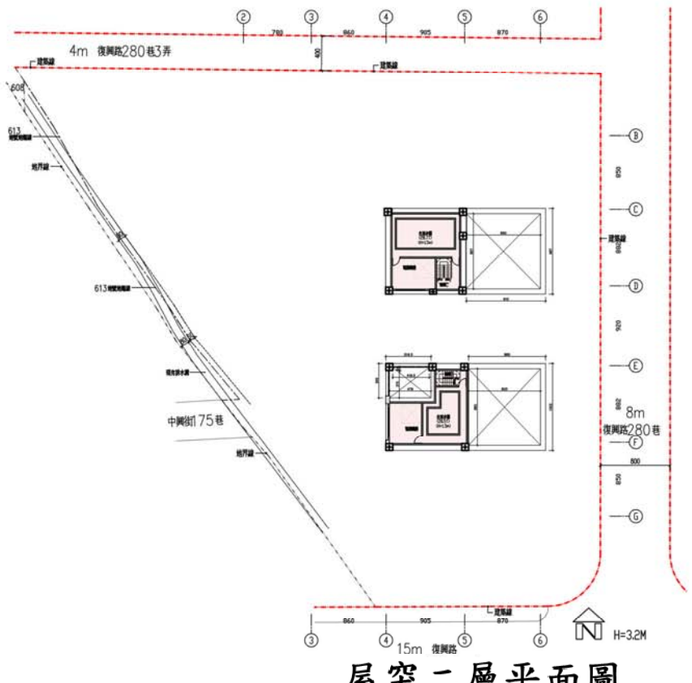
圖 6-24　共專用圖說(二)



二十三層至二十四層平面圖



屋突一層平面圖



屋突二層平面圖

屋突三層平面圖

圖 6-25　共專用圖說(三)

柒、各項公共設施設計施工基準及權屬

本案無涉及公共設施興修或改善計畫。

捌、土地改良物拆遷補償費

一、土地改良物之補償與安置

(一)合法建築物之補償與安置

本案採權利變換方式辦理，合法建築物之補償與安置，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額及租金補貼由實施者委託中泰不動產估價師聯合事務所查估後評定之，提列殘餘價值 48,021,688 元及合法建物拆遷安置費 128,791,765 元。

(二)其他土地改良物之補償

依估價報告書。

二、補償金發放時程

本更新單元之事業計畫及權利變換計畫經主管機關核定公告實施後，實施者應以書面雙掛號通知或親自送達通知合法建築物所有權人及其他土地改良物所有權人搬遷，並進行補償金發放作業，而合法建築物所有權人及其他土地改良物應於預定拆遷日起 30 日內限期搬遷點交，若補償人不能受領或拒絕受領者，需依「都市更新權利變換實施辦法」第 25 條規定辦理法院提存，且視為已給付。

表 8-1　合法建築物拆遷補償及安置費用明細表

序號	編號	建號	建物門牌	構造	層數	建物總面積(㎡)(a)	所有權人	權利範圍	拆除單價(元/㎡)(b)	合法建物拆遷補償			合法建物拆遷安置費 D		應補償總價 C+D(元)
										殘餘價值 A(元)	拆除費用 B＝a×b(元)	拆遷補償費 C＝A-B	單價(元/坪)	總價(元)	
1	1	707	復興路 282 號	鋼筋混凝土造	4	83.71	游○凱	1/1	1,350	544,530	113,009	431,521	1,300	2,468,922	2,900,443
2	2	708	復興路 282 號二樓	鋼筋混凝土造	4	83.71	游○凱	1/1	1,350	544,530	113,009	431,521	700	1,329,419	1,760,940
3	3	709	復興路 282 號三樓	鋼筋混凝土造	4	83.71	游○凱	1/1	1,350	544,530	113,009	431,521	700	1,329,419	1,760,940
4	4	710	復興路 282 號四樓	鋼筋混凝土造	4	83.71	游○凱	1/1	1,350	544,530	113,009	431,521	700	1,329,419	1,760,940
5	5	711	復興路 286 號	鋼筋混凝土造	4	90.37	田○悌	1/2	1,350	293,927	61,000	232,927	1,300	1,332,675	1,565,602
							田○靄	1/2	1,350	293,926	61,000	232,926	1,300	1,332,675	1,565,601
6	6	712	復興路 286 號二樓	鋼筋混凝土造	4	90.37	陳○花	1/1	1,350	587,853	122,000	465,853	700	1,435,189	1,901,042
7	7	713	復興路 286 號三樓	鋼筋混凝土造	4	90.37	游○凱	1/1	1,350	587,853	122,000	465,853	700	1,435,189	1,901,042
8	8	714	復興路 286 號四樓	鋼筋混凝土造	4	90.37	游○臻	1/1	1,350	587,853	122,000	465,853	700	1,435,189	1,901,042
9	9	715	復興路 288 號	鋼筋混凝土造	4	85.63	游○勳	1/1	1,350	557,020	115,601	441,419	1,300	2,525,550	2,966,969
10	10	716	復興路 288 號二樓	鋼筋混凝土造	4	85.63	游○勳	1/1	1,350	557,020	115,601	441,419	700	1,359,911	1,801,330
11	11	717	復興路 288 號三樓	鋼筋混凝土造	4	85.63	游○勳	1/1	1,350	557,020	115,601	441,419	700	1,359,911	1,801,330
12	12	718	復興路 288 號四樓	鋼筋混凝土造	4	85.63	游○勳	1/1	1,350	557,020	115,601	441,419	700	1,359,911	1,801,330
13	13	719	復興路 280 巷 1 弄 1 號	鋼筋混凝土造	4	88.74	周○玉	1/1	1,350	577,250	119,799	457,451	900	1,811,960	2,269,411
14	14	720	復興路 280 巷 1 弄 1 號二樓	鋼筋混凝土造	4	88.74	劉○書	1/1	1,350	577,250	119,799	457,451	700	1,409,302	1,866,753
15	15	721	復興路 280 巷 1 弄 1 號三樓	鋼筋混凝土造	4	88.74	李○郎	1/1	1,350	577,250	119,799	457,451	700	1,409,302	1,866,753
16	16	722	復興路 280 巷 1 弄 1 號四樓	鋼筋混凝土造	4	88.74	楊○財	1/1	1,350	577,250	119,799	457,451	700	1,409,302	1,866,753
17	17	723	復興路 280 巷 1 弄 3 號三樓	鋼筋混凝土造	4	88.74	尹○聖	1/1	1,350	577,250	119,799	457,451	700	1,409,302	1,866,753
18	18	724	復興路 280 巷 1 弄 3 號四樓	鋼筋混凝土造	4	88.74	向○澤	1/2	1,350	288,625	59,900	228,725	700	704,651	933,376
							向○澤	1/2	1,350	288,625	59,900	228,725	700	704,651	933,376
19	19	725	復興路 280 巷 1 弄 3 號	鋼筋混凝土造	4	88.74	李○	1/1	1,350	577,250	119,799	457,451	900	1,811,960	2,269,411
20	20	726	復興路 280 巷 1 弄 5 號二樓	鋼筋混凝土造	4	88.74	張○銘	1/1	1,350	577,250	119,799	457,451	700	1,409,302	1,866,753
21	21	727	復興路 280 巷 1 弄 5 號	鋼筋混凝土造	4	88.74	林○綿	1/1	1,350	577,250	119,799	457,451	900	1,811,960	2,269,411
22	22	728	復興路 280 巷 1 弄 3 號二樓	鋼筋混凝土造	4	88.74	游○臻	1/1	1,350	577,250	119,799	457,451	700	1,409,302	1,866,753
23	23	729	復興路 280 巷 1 弄 5 號三樓	鋼筋混凝土造	4	88.74	翁○鵬	1/1	1,350	577,250	119,799	457,451	700	1,409,302	1,866,753
24	24	730	復興路 280 巷 1 弄 5 號四樓	鋼筋混凝土造	4	88.74	謝○霞	1/1	1,350	577,250	119,799	457,451	700	1,409,302	1,866,753
25	25	731	復興路 280 巷 1 弄 7 號	鋼筋混凝土造	4	91.76	王○川	1/2	1,350	298,448	61,938	236,510	900	936,812	1,173,322
							王○護	1/2	1,350	298,447	61,938	236,509	900	936,812	1,173,321
26	26	732	復興路 280 巷 1 弄 7 號二樓	鋼筋混凝土造	4	91.76	黃○○串	1/1	1,350	596,895	123,876	473,019	700	1,457,264	1,930,283
27	27	733	復興路 280 巷 1 弄 7 號三樓	鋼筋混凝土造	4	91.76	趙○	1/1	1,350	596,895	123,876	473,019	700	1,457,264	1,930,283
28	28	734	復興路 280 巷 1 弄 7 號四樓	鋼筋混凝土造	4	91.76	吳○宇	1/1	1,350	596,895	123,876	473,019	700	1,457,264	1,930,283
29	29	735	復興路 280 巷 1 弄 2 號	鋼筋混凝土造	4	90.72	游○凱	1/1	1,350	590,130	122,472	467,658	900	1,852,389	2,320,047
30	30	736	復興路 280 巷 1 弄 2 號二樓	鋼筋混凝土造	4	90.72	張○生	1/1	1,350	590,130	122,472	467,658	700	1,440,747	1,908,405
31	31	737	復興路 280 巷 1 弄 2 號三樓	鋼筋混凝土造	4	90.72	邱○曜	1/1	1,350	590,130	122,472	467,658	700	1,440,747	1,908,405
32	32	738	復興路 280 巷 1 弄 2 號四樓	鋼筋混凝土造	4	90.72	姜○路	1/1	1,350	590,130	122,472	467,658	700	1,440,747	1,908,405
33	33	739	復興路 280 巷 1 弄 4 號	鋼筋混凝土造	4	90.72	游○臻	1/1	1,350	590,130	122,472	467,658	900	1,852,389	2,320,047
34	34	740	復興路 280 巷 1 弄 4 號二樓	鋼筋混凝土造	4	90.72	游○臻	1/1	1,350	590,130	122,472	467,658	700	1,440,747	1,908,405
35	35	741	復興路 280 巷 1 弄 4 號三樓	鋼筋混凝土造	4	90.72	游○德	1/1	1,350	590,130	122,472	467,658	700	1,440,747	1,908,405
36	36	742	復興路 280 巷 1 弄 4 號四樓	鋼筋混凝土造	4	90.72	周○乾	1/1	1,350	590,130	122,472	467,658	700	1,440,747	1,908,405
37	37	743	復興路 280 巷 1 弄 6 號	鋼筋混凝土造	4	90.72	游○雄	1/1	1,350	590,130	122,472	467,658	900	1,852,389	2,320,047
38	38	744	復興路 280 巷 1 弄 6 號二樓	鋼筋混凝土造	4	90.72	捷答科技有限公司	1/1	1,350	590,130	122,472	467,658	700	1,440,747	1,908,405

序號	編號	建號	建物門牌	構造	層數	建物總面積(㎡)(a)	所有權人	權利範圍	拆除單價(元/㎡)(b)	合法建物拆遷補償			合法建物拆遷安置費 D		應補償總價 C+D(元)
										殘餘價值 A(元)	拆除費用 B＝a×b(元)	拆遷補償費 C＝A-B	單價(元/坪)	總價(元)	
39	39	745	復興路 280 巷 1 弄 6 號三樓	鋼筋混凝土造	4	90.72	許○良	1/1	1,350	590,130	122,472	467,658	700	1,440,747	1,908,405
40	40	746	復興路 280 巷 1 弄 6 號四樓	鋼筋混凝土造	4	90.72	李○福	1/1	1,350	590,130	122,472	467,658	700	1,440,747	1,908,405
41	41	747	復興路 280 巷 1 弄 8 號	鋼筋混凝土造	4	90.72	黃○美	1/1	1,350	590,130	122,472	467,658	900	1,852,389	2,320,047
42	42	748	復興路 280 巷 1 弄 8 號二樓	鋼筋混凝土造	4	90.72	游○深	1/1	1,350	590,130	122,472	467,658	700	1,440,747	1,908,405
43	43	749	復興路 280 巷 1 弄 8 號三樓	鋼筋混凝土造	4	90.72	李○庭	1/1	1,350	590,130	122,472	467,658	700	1,440,747	1,908,405
44	44	750	復興路 280 巷 1 弄 10 號	鋼筋混凝土造	4	90.72	李○宏	1/1	1,350	590,130	122,472	467,658	900	1,852,389	2,320,047
45	45	751	復興路 280 巷 1 弄 10 號二樓	鋼筋混凝土造	4	90.72	鄭○輝	1/1	1,350	590,130	122,472	467,658	700	1,440,747	1,908,405
46	46	752	復興路 280 巷 1 弄 10 號三樓	鋼筋混凝土造	4	90.72	吳○○蘭	1/1	1,350	590,130	122,472	467,658	700	1,440,747	1,908,405
47	47	753	復興路 280 巷 1 弄 10 號四樓	鋼筋混凝土造	4	90.72	鄭○有	1/1	1,350	590,130	122,472	467,658	700	1,440,747	1,908,405
48	48	754	復興路 280 巷 1 弄 12 號	鋼筋混凝土造	4	85.76	蔡○釵	1/1	1,350	557,865	115,776	442,089	900	1,751,112	2,193,201
49	49	755	復興路 280 巷 1 弄 12 號三樓	鋼筋混凝土造	4	85.76	陳○發	1/1	1,350	557,865	115,776	442,089	700	1,361,976	1,804,065
50	50	756	復興路 280 巷 1 弄 12 號四樓	鋼筋混凝土造	4	85.76	黃○珺	1/1	1,350	557,865	115,776	442,089	700	1,361,976	1,804,065
51	51	757	復興路 280 巷 3 弄 3 號	鋼筋混凝土造	4	82.5	黃○紋	1/1	1,350	536,659	111,375	425,284	900	1,684,547	2,109,831
52	52	758	復興路 280 巷 3 弄 3 號二樓	鋼筋混凝土造	4	82.5	游○雄	1/1	1,350	536,659	111,375	425,284	700	1,310,203	1,735,487
53	53	759	復興路 280 巷 3 弄 3 號三樓	鋼筋混凝土造	4	82.5	蔡○勳	1/1	1,350	536,659	111,375	425,284	700	1,310,203	1,735,487
54	54	760	復興路 280 巷 3 弄 3 號四樓	鋼筋混凝土造	4	82.5	劉○山	1/1	1,350	536,659	111,375	425,284	700	1,310,203	1,735,487
55	55	761	復興路 280 巷 3 弄 5 號	鋼筋混凝土造	4	84.56	安○延	1/2	1,350	275,030	57,078	217,952	900	863,305	1,081,257
							安○延	1/2	1,350	275,029	57,078	217,951	900	863,305	1,081,256
56	56	762	復興路 280 巷 3 弄 5 號二樓	鋼筋混凝土造	4	84.56	游○玲	1/1	1,350	550,059	114,156	435,903	700	1,342,919	1,778,822
57	57	763	復興路 280 巷 3 弄 5 號三樓	鋼筋混凝土造	4	84.56	游○玲	1/1	1,350	550,059	114,156	435,903	700	1,342,919	1,778,822
58	58	764	復興路 280 巷 3 弄 5 號四樓	鋼筋混凝土造	4	84.56	游○玲	1/1	1,350	550,059	114,156	435,903	700	1,342,919	1,778,822
59	59	765	復興路 280 巷 3 弄 7 號	鋼筋混凝土造	4	84.56	胡○菊	1/1	1,350	550,059	114,156	435,903	900	1,726,610	2,162,513
60	60	766	復興路 280 巷 3 弄 7 號二樓	鋼筋混凝土造	4	84.56	游○玲	1/1	1,350	550,059	114,156	435,903	700	1,342,919	1,778,822
61	61	767	復興路 280 巷 3 弄 7 號三樓	鋼筋混凝土造	4	84.56	游○玲	1/1	1,350	550,059	114,156	435,903	700	1,342,919	1,778,822
62	62	768	復興路 280 巷 3 弄 7 號四樓	鋼筋混凝土造	4	84.56	游○玲	1/2	1,350	275,030	57,078	217,952	700	671,459	889,411
							游○榮	1/2	1,350	275,029	57,078	217,951	700	671,459	889,410
63	63	769	復興路 280 巷 3 弄 9 號	鋼筋混凝土造	4	88.08	胡○菊	1/1	1,350	572,957	118,908	454,049	900	1,798,484	2,252,533
64	64	770	復興路 280 巷 3 弄 9 號二樓	鋼筋混凝土造	4	88.08	田○威	1/1	1,350	572,957	118,908	454,049	700	1,398,821	1,852,870
65	65	771	復興路 280 巷 3 弄 9 號三樓	鋼筋混凝土造	4	88.08	崔○國	1/3	1,350	190,986	39,636	151,350	700	466,274	617,624
							崔○補	1/3	1,350	190,986	39,636	151,350	700	466,274	617,624
							崔○蘭	1/3	1,350	190,985	39,636	151,349	700	466,274	617,623
66	66	772	復興路 280 巷 3 弄 9 號四樓	鋼筋混凝土造	4	88.08	顧○忠	1/1	1,350	572,957	118,908	454,049	700	1,398,821	1,852,870
67	67	773	復興路 280 巷 3 弄 11 號	鋼筋混凝土造	4	88.08	胡○菊	1/1	1,350	572,957	118,908	454,049	900	1,798,484	2,252,533
68	68	774	復興路 280 巷 3 弄 11 號二樓	鋼筋混凝土造	4	88.08	蔡○○惠	1/1	1,350	572,957	118,908	454,049	700	1,398,821	1,852,870
69	69	775	復興路 280 巷 3 弄 11 號三樓	鋼筋混凝土造	4	88.08	葉○雲	1/1	1,350	572,957	118,908	454,049	700	1,398,821	1,852,870
70	70	776	復興路 280 巷 3 弄 11 號四樓	鋼筋混凝土造	4	88.08	游○○美	1/1	1,350	572,957	118,908	454,049	700	1,398,821	1,852,870
71	71	777	復興路 280 巷 3 弄 13 號	鋼筋混凝土造	4	87.88	朱○○香	1/1	1,350	571,656	118,638	453,018	900	1,794,400	2,247,418
72	72	778	復興路 280 巷 3 弄 13 號二樓	鋼筋混凝土造	4	87.88	蕭○閔	1/1	1,350	571,656	118,638	453,018	700	1,395,644	1,848,662
73	73	779	復興路 280 巷 3 弄 13 號四樓	鋼筋混凝土造	4	87.88	藍○珍	1/1	1,350	571,656	118,638	453,018	700	1,395,644	1,848,662
74	74	882	復興路 280 巷 1 弄 8 號四樓	鋼筋混凝土造	4	90.72	黃○鑾	1/1	1,350	590,130	122,472	467,658	700	1,440,747	1,908,405
75	75	883	復興路 280 巷 3 弄 13 號三樓	鋼筋混凝土造	4	87.88	林○	1/1	1,350	571,656	118,638	453,018	700	1,395,644	1,848,662
76	76	891	復興路 280 巷 3 弄 1 號	鋼筋混凝土造	4	82.5	游○雄	1/1	1,350	536,659	111,375	425,284	900	1,684,547	2,109,831
77	77	892	復興路 280 巷 3 弄 1 號二樓	鋼筋混凝土造	4	82.5	游○雄	1/1	1,350	536,659	111,375	425,284	700	1,310,203	1,735,487

序號	編號	建號	建物門牌	構造	層數	建物總面積(㎡)(a)	所有權人	權利範圍	拆除單價(元/㎡)(b)	合法建物拆遷補償			合法建物拆遷安置費 D		應補償總價 C+D(元)
										殘餘價值 A(元)	拆除費用 B＝a×b(元)	拆遷補償費 C＝A-B	單價(元/坪)	總價(元)	
78	78	893	復興路 280 巷 3 弄 1 號三樓	鋼筋混凝土造	4	82.5	游○雄	1/1	1,350	536,659	111,375	425,284	700	1,310,203	1,735,487
79	79	894	復興路 280 巷 3 弄 1 號四樓	鋼筋混凝土造	4	82.5	游○雄	1/1	1,350	536,659	111,375	425,284	700	1,310,203	1,735,487
80	80	895	復興路 284 號	鋼筋混凝土造	4	90.37	劉○玲	1/1	1,350	587,853	122,000	465,853	1,300	2,665,350	3,131,203
81	81	896	復興路 284 號二樓	鋼筋混凝土造	4	90.37	劉○玲	1/1	1,350	587,853	122,000	465,853	700	1,435,189	1,901,042
82	82	897	復興路 284 號三樓	鋼筋混凝土造	4	90.37	劉○玲	1/1	1,350	587,853	122,000	465,853	700	1,435,189	1,901,042
83	83	898	復興路 284 號四樓	鋼筋混凝土造	4	90.37	游○凱	1/1	1,350	587,853	122,000	465,853	700	1,435,189	1,901,042
84	84	899	復興路 280 巷 1 弄 12 號二樓	鋼筋混凝土造	4	85.76	陳○康	1/3	1,350	185,955	38,592	147,363	700	453,992	601,355
							陳○羚	1/3	1,350	185,955	38,592	147,363	700	453,992	601,355
							陳○○妙	1/3	1,350	185,955	38,592	147,363	700	453,992	601,355
共 84 戶				合計		7,382.32	--			48,021,688	9,966,141	38,055,547	--	128,791,765	166,847,312

表 8-2　其他地上物領回拆遷補償費用明細表

編號		建物門牌	樓層	構造	受補償人	坐落地號	拆除面積(㎡)(a)	拆除單價(元/㎡)(b)	殘餘價值 A(元)	拆除費用 B＝a+b(元)	應補償總價 A-B(元)	備註
合法建物增建部分	1	復興路 282 號一樓	1	鐵骨造	游○凱	673	8.57	100	8,399	857	7,542	--
	2			棚架			4.84	100	3,360	484	2,876	--
	3	復興路 282 號四樓	4	鐵骨造	游○凱	673	86.03	100	84,318	8,603	75,715	--
	4	復興路 284 號一樓	1	鐵骨造	劉○玲	672	8.06	100	7,900	806	7,094	--
	5			棚架			8.76	100	6,082	876	5,206	--
	6	復興路 284 號四樓	4	鐵骨造	游○凱	672	90.85	100	89,042	9,085	79,957	--
	7	復興路 286 號一樓	1	鐵骨造	田○悌、田○靄	671	7.92	100	7,762	792	6,970	--
	8	復興路 286 號四樓	4	鐵骨造	游○臻	671	91.18	100	89,366	9,118	80,248	--
	9	復興路 288 號一樓	1	鐵骨造	游○勳	670	40.87	100	40,057	4,087	35,970	--
	10			棚架			10.64	100	7,387	1,064	6,323	--
	11	復興路 288 號四樓	4	鐵骨造	游○勳	670	87.56	100	85,818	8,756	77,062	--
	12	復興路 280 巷 1 弄 1 號一樓	1	鐵骨造	周○玉	674	20.27	100	19,867	2,027	17,840	--
	13			棚架			12.52	100	8,692	1,252	7,440	--
	14	復興路 280 巷 1 弄 1 號四樓	4	鐵骨造	楊○財	674	88.72	100	86,954	8,872	78,082	--
	15	復興路 280 巷 1 弄 3 號一樓	1	鐵骨造	李○	674	19.05	100	18,671	1,905	16,766	--
	16	復興路 280 巷 1 弄 3 號四樓	4	鐵骨造	向○澤、向○澤	674	88.3	100	86,543	8,830	77,713	--
	17	復興路 280 巷 1 弄 5 號一樓	1	鐵骨造	林○綿	675	18.06	100	17,701	1,806	15,895	--
	18			棚架			4.29	100	2,978	429	2,549	--
	19	復興路 280 巷 1 弄 5 號四樓	4	鐵骨造	謝○霞	675	87.68	100	85,935	8,768	77,167	--
	20	復興路 280 巷 1 弄 7 號一樓	1	鐵骨造	王○川、王○護	676	64.69	100	63,403	6,469	56,934	--
	21			棚架			36.21	100	25,138	3,621	21,517	--
	22	復興路 280 巷 1 弄 7 號四樓	4	鐵骨造	吳○宇	676	94.31	100	92,433	9,431	83,002	--
	23	復興路 280 巷 1 弄 2 號	1	棚架	游○凱	678	17.43	100	12,101	1,743	10,358	--
	24	復興路 280 巷 1 弄 2 號四樓	4	鐵骨造	姜○路	678	92.27	100	90,434	9,227	81,207	--
	25	復興路 280 巷 1 弄 4 號	1	棚架	游○臻	678	15.69	100	10,893	1,569	9,324	--
	26	復興路 280 巷 1 弄 4 號四樓	4	鐵骨造	周○乾	678	64.61	100	63,324	6,461	56,863	--
	27	復興路 280 巷 1 弄 6 號	1	棚架	游○雄	679	16.5	100	11,455	1,650	9,805	--
	28	復興路 280 巷 1 弄 6 號四樓	4	鐵骨造	李○福	679	88.23	100	86,474	8,823	77,651	--

編號	建物門牌	樓層	構造	受補償人	坐落地號	拆除面積(㎡)(a)	拆除單價(元/㎡)(b)	殘餘價值 A(元)	拆除費用 B＝a+b(元)	應補償總價 A-B(元)	備註
29	復興路 280 巷 1 弄 8 號	1	棚架	黃○美	679	15.81	100	10,976	1,581	9,395	--
30	復興路 280 巷 1 弄 8 號四樓	4	鐵骨造	黃○鑾	679	93.16	100	91,306	9,316	81,990	--
31	復興路 280 巷 1 弄 10 號	1	棚架	李○宏	680	12.77	100	8,865	1,277	7,588	--
32	復興路 280 巷 1 弄 10 號四樓	4	鐵骨造	鄭○有	680	91.06	100	89,248	9,106	80,142	--
33	復興路 280 巷 1 弄 12 號	1	棚架	蔡○叡	681	77.74	100	53,970	7,774	46,196	--
34	復興路 280 巷 1 弄 12 號四樓	4	鐵骨造	黃○珺	681	90.39	100	88,591	9,039	79,552	--
35	復興路 280 巷 3 弄 1 號	1	磚造	游○雄	685	13.1	100	13,454	1,310	12,144	--
36			棚架			3.54	100	2,458	354	2,104	--
37	復興路 280 巷 3 弄 1 號二樓	2	磚造	游○雄	685	13.1	100	13,454	1,310	12,144	--
38	復興路 280 巷 3 弄 1 號四樓	4	鐵骨造	游○雄	685	83.51	100	81,848	8,351	73,497	--
39	復興路 280 巷 3 弄 3 號	1	棚架	黃○紋	685	14.55	100	10,101	1,455	8,646	--
40	復興路 280 巷 3 弄 3 號四樓	4	鐵骨造	劉○山	685	53.78	100	52,710	5,378	47,332	--
41	復興路 280 巷 3 弄 5 號	1	棚架	安○延、安○延	684	42.3	100	29,366	4,230	25,136	--
42	復興路 280 巷 3 弄 7 號	1	棚架	胡○菊	684	52.8	100	36,656	5,280	31,376	--
43	復興路 280 巷 3 弄 9 號	1	棚架	胡○菊	683	55.33	100	38,412	5,533	32,879	--
44	復興路 280 巷 3 弄 9 號四樓	4	鐵骨造	顧○忠	683	53.3	100	52,239	5,330	46,909	--
45	復興路 280 巷 3 弄 11 號	1	棚架	胡○菊	683	52.62	100	36,531	5,262	31,269	--
46	復興路 280 巷 3 弄 11 號四樓	4	棚架	游○○美	683	71.4	100	49,569	7,140	42,429	--
47	復興路 280 巷 3 弄 13 號	1	棚架	朱○○香	682	95.29	100	66,154	9,529	56,625	--
48	復興路 280 巷 3 弄 13 號四樓	4	鐵骨造	藍○珍	682	89.37	100	87,592	8,937	78,655	--
共 48 戶	合計				--	2,349.03	--	2,125,987	234,903	1,891,084	--

玖、舊違章建築戶處理方案

本案無占有他人土地之舊違章建築戶。

拾、權利變換所需費用

一、成本說明

本案依「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表（100 年 11 月 8 日）」核計。

表 10-1　都市更新事業實施總經費成本明細表

總項目	項目			數量	單位	單價/費率	單位	複價	單位
壹、工程費用（A）	一、重建費用	(一)建築設計費用		1	式	30,223,666	—	30,223,666	元
		(二)營建費用（含特殊項目費用）		30,655.74	㎡	71,175	—	2,181,922,529	元
		(三)工程管理費			式		元	0	元
		(四)空氣污染防制費	1.拆除工程	9,731.35	㎡	0.49	元/㎡	4,768	元
			2.建築工程	1,020.46	㎡	2.47	元/㎡/月	189,040	元
		(五)其他必要費用	1.公寓大廈公共基金	1	式	3,194,369	元	3,194,369	元
			2.外接水、電、瓦斯管線工程費用	222	戶	75,000	元/戶	16,650,000	元
			3.建築執照相關規費	428,873,803	元	0.1	%	428,874	元
			4.其他（鄰房鑑定費）	846	戶	4,000	—	3,384,000	元
		重建費用小計						2,235,997,246	元
	二、公共及公益設施	(一)公共設施	1.地上物拆遷補償費		㎡		元/㎡	0	元
			2.工程開闢費用		㎡		元/㎡	0	元
			3.公共設施用地捐贈本市土地成本		元		%	0	元
		(二)公益設施認養捐贈費用	1.室內裝修費用		式		—	0	元
			2.公益設施認養經費		式		—	0	元
		(三)捐贈新北市城鄉發展基金			式		—	0	元
		公共設施費用小計						0	元
	工程費用（A）合計							2,235,997,246	元
貳、權利變換費用（B）	一、調查費	(一)都市更新規劃費用		1	式	7,000,000	—	7,000,000	元
		(二)不動產估價費用（含技師簽證費）		1	式	5,000,000	—	5,000,000	元
		(三)土地鑑界費		19	筆	4,000	元/筆	76,000	元
		(四)鑽探費用		5	孔	75,000	元/孔	375,000	元
	二、更新前土地及建物測量費用			1	式	630,000	—	630,000	元
	三、合法建築物及其他土地改良物拆遷補償費	(一)建築改良物	1.合法建築物	1	式	48,021,688	—	48,021,688	元
			2.非合法建築物		式		—	0	元
		(二)其他土地改良物		1	式	2,125,987	—	2,125,987	元
	四、拆遷安置費	占有他人土地之舊違章建築戶處理方案費用			式		—	0	元
		合法建築物拆遷安置費（租金補貼）		1	式	128,791,765	—	128,791,765	元
	五、地籍整理費用（含地政機關行政規費）			222	戶	20,000	元/戶	4,440,000	元
	六、其他必要業務費	(一)審查費用		1	式	67,000	—	67,000	元
		(二)交通影響評估費		1	式	400,000	—	400,000	元
	權利變換費用（B）合計							196,927,440	元
參、貸款利息（C）				1	式	212,357,831	—	212,357,831	元

總項目	項目	數量	單位	單價/費率	單位	複價	單位
肆、稅捐（D）	一、印花稅	1	式	2,377,952	—	2,377,952	元
	二、營業稅	1	式	46,384,287	—	46,384,287	元
	稅捐（D）合計					49,512,946	元
伍、管理費用（E）	一、行政作業費用（E1）		—		—	0	元
	二、信託費用（E2）	1	式	20,000,000	—	20,000,000	元
	三、總務及人事管理費用（E3）			5.00	%	134,739,773	元
	四、銷售管理費用（E4）			5.00	%	134,739,773	元
	五、風險管理費用（E5）			11.00	%	313,448,876	元
	管理費用（E）合計					602,928,422	元
陸、容積移轉費用（F）	申請容積移轉所支付之容積購入費用及委辦費	1	式	226,824,112	—	226,824,112	元
本案更新總成本（A）+（B）+（C）+（D）+（E）+（F）總計						3,524,547,997	元
本案共同負擔費用總計						3,524,547,997	元

(一)工程費用【A】

1.重建費用：

(1)建築設計費

依 100 年 6 月 7 日發布之「新北市建築物工程造價標準表」計算

- 法定工程造價＝【總樓地板面積（平方公尺）x工程單價】＋【挖方（立方公尺）x工程單價】＋【排水溝（公尺）x工程單價】

＝428,873,803 元。

表 10-2　建築規劃設計費估算表

法定工程造價(元)			428,873,803
費率級距	採用費率	金額計算(元)	
0－300 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%	(法定工程造價－6,000 萬)×7.00%＝	25,821,166
合計			30,223,666

(2)營建費用

本案更新後興建 1 幢 2 棟地上 22 層、24 層，地下 5 層之鋼筋混凝土造建築物，本案總營建費用金額為 2,181,922,529 元，平均營造工程單價為 71,175 元/平方公尺(約為 235,289 元/坪)。

表 10-3　平均營建單價計算表

項目	樓上層面積(含屋突)(m)	總樓地板面積		面積所占比率	原營建單價	平均營建單價(元/坪)
		m	坪			
A 棟-22F B 棟-24F	30,655.74	30,655.74	9,273.36	100%	147,245	235,289

- 物價調整

指數增減率＝【(113 年 7 月 31 日調整日當月總指數 B－本表物價基準日當月總指數 C）÷本表物價基準日當月總指數 C】×100%

＝【(111.97－79.41）÷79.41】×100%

＝38.50%(指數增減率之絕對值在百分之二點五以內者不予調整)

調整後之營建單價＝(平均)營建單價 ± (平均)營建單價×(指數增減率之絕對值－2.5%)

＝147,245 元/坪 ± 147,245 元/坪×(38.50%)

＝203,934 元/坪(約為 61,690 元/平方公尺)

表 10-4　營建工程計算表

棟別	樓層數	樓高(m)	樓地板面積(㎡)	調整後之營建單價(元/㎡)	加成比率	加成金額(元)	加成後單價(元/㎡)	金額(元)
A	B5	3.05	2,069.53	61,690	40.00%	24,676	86,366	178,737,028
	B4	3.05	2,069.53	61,690	30.00%	18,507	80,197	165,970,097
	B3	3.05	2,069.53	61,690	0.00%	0	61,690	127,669,306
	B2	3.05	2,069.53	61,690	0.00%	0	61,690	127,669,306
	B1	4.05	2,069.53	61,690	0.00%	0	61,690	127,669,306
	1	3.80	957.73	61,690	0.00%	0	61,690	59,082,364
	2	3.40	880.77	61,690	0.00%	0	61,690	54,334,701
	3	3.40	845.21	61,690	0.00%	0	61,690	52,141,005
	4	3.40	845.21	61,690	0.00%	0	61,690	52,141,005
	5	3.40	845.21	61,690	0.00%	0	61,690	52,141,005
	6	3.40	849.14	61,690	0.00%	0	61,690	52,383,447
	7	3.40	849.14	61,690	0.00%	0	61,690	52,383,447
	8	3.40	849.14	61,690	0.00%	0	61,690	52,383,447
	9	3.40	849.14	61,690	0.00%	0	61,690	52,383,447
	10	3.40	849.14	61,690	0.00%	0	61,690	52,383,447
	11	3.40	849.14	61,690	0.00%	0	61,690	52,383,447
	12	3.40	849.14	61,690	0.00%	0	61,690	52,383,447
	13	3.40	849.14	61,690	0.00%	0	61,690	52,383,447
	14	3.40	849.14	61,690	0.00%	0	61,690	52,383,447
	15	3.40	849.14	61,690	0.00%	0	61,690	52,383,447
	16	3.40	849.14	61,690	0.00%	0	61,690	52,383,447
	17	3.40	849.32	61,690	0.00%	0	61,690	52,394,551
	18	3.40	849.32	61,690	0.00%	0	61,690	52,394,551
	19	3.40	850.75	61,690	0.00%	0	61,690	52,482,768
	20	3.40	850.75	61,690	0.00%	0	61,690	52,482,768
	21	3.40	850.75	61,690	0.00%	0	61,690	52,482,768
	22	3.40	850.75	61,690	0.00%	0	61,690	52,482,768
	23	3.40	558.96	61,690	0.00%	0	61,690	34,482,242
	24	3.40	558.96	61,690	0.00%	0	61,690	34,482,242
	T1	3.20	124.62	61,690	0.00%	0	61,690	7,687,808
	T2	2.80	124.62	61,690	0.00%	0	61,690	7,687,808
	T3	3.00	124.62	61,690	0.00%	0	61,690	7,687,808
	小計	--	30,655.74	--	--	--	--	1,980,521,115
加計項目與費用(詳附錄三)						地質改良費用		191,498,414
						黃金級綠建築		9,903,000
合計								2,181,922,529

(3)空氣污染防制費

表 10-5　空氣汙染防制費計算表

項目	面積(㎡)	級數	費率(元/㎡)	期數(月)	合計(元)
拆除工程	9,731.35	第一級	0.49	--	4,768
建築工程	1,020.46	第一級	2.47	75	189,040
總計					193,808

(4)其他必要費用

A.公寓大廈公共基金

表 10-6　公寓大廈之公共基金估算表

法定工程造價(元)		428,873,803	
費率級距	採用費率	金額計算(元)	
0 萬－1,000 萬	20.00‰	10,000,000×20.00‰＝	200,000
1,000 萬－10,000 萬	15.00‰	90,000,000×15.00‰＝	1,350,000
10,000 萬－100,000 萬	5.00‰	(法定工程造價－100,000 萬)×5.00‰＝	1,644,369
合計			3,194,369

B.外接水、電、瓦斯管線工程費用

● 管線工程費用＝更新後總戶數 × 75,000 元

＝16,650,000 元

C.建築執照相關規費

● 規費＝法定工程造價 × 0.1%

＝428,874 元

D.鄰房鑑定費

鑑定戶數共 846 戶，依鑑定報價單(詳附錄三)。

● 鑑定費＝4,000 元 ×846 戶

＝3,384,000 元

(二)權利變換費用【B】

1.調查費

(1)都市更新規劃費用

表 10-7　都市更新規劃費用提列基準計算表

更新單元面積	2,956.72 ㎡		權利人人數	69 人
更新面積規模X			權屬情形Y(累計方式計算)	
更新單元面積(㎡)	基準(萬元/㎡)	金額(萬元)	權利人人數(人)	基準(萬元/人)	金額(萬元)
小於 3,000 ㎡	0.1	295.67	20 人以下	6	120.00
3,000 ㎡－6,000 ㎡	0.08		20 人－100 人	4	196.00
6,000 ㎡－10,000 ㎡	0.06		100 人－200 人	2.5	
10,000 ㎡以上	0.04		200 人以上	1.5	
更新面積規模X小計		295.67	權屬情形Y小計		316.00
項目			認列標準(萬元)		金額(萬元)
發起	更新可行性評估		P1＝30		30
	都市更新計畫		P2＝50		50
擬定	都市更新事業計畫 都市更新權利變換計畫		P3＝100＋AX＋NY		711.67
執行	計畫執行與成果報核		P4＝150		150.00
提列基準合計上限					941.67
實際契約金額(詳附錄三)					700.00

(2)不動產估價費用(含技師簽證費)

表 10-8　不動產估價費用提列基準計算表

更新前	主建物筆數	84	更新後	主建物筆數	222
	土地筆數	19			
1 家服務費用	250,000＋更新前主建物筆數及土地筆數x2,500＋更新後主建物筆數x(2,500+選定 2,500)＝157 萬元				
提列基準合計上限	1 家服務費用 157 萬元x3＝471 萬元				
實際契約金額(詳附錄三)	中泰不動產估價師聯合事務所(選定)		2,100,000 元		5,000,000 元
	巨秉不動產估價師聯合事務所		1,450,000 元		
	禾仲不動產估價師聯合事務所		1,450,000 元		

(3)土地鑑界費

● 鑑界費＝更新前土地筆數 ×4,000 元

＝76,000 元

(4)鑽探費用

本案土地面積 2,956.72 ㎡，每 600 ㎡鑽一孔，共鑽 5 孔。

● 鑽探費＝孔數 ×75,000 元

＝375,000 元

2.更新前土地及建物測量費用

依據實施者實際委託金額認列 630,000 元(詳附錄三)。

3.土地改良物拆遷補償費用

依據中泰不動產估價師聯合事務所查估之重建單價計算，本案合法建築物拆遷補償費用為48,021,688 元、其他土地改良物拆遷補償費用為2,125,987 元，實際金額應以權利變換計畫發布實施所載內容為準。

4.拆遷安置費(租金補貼)

依據中泰不動產估價師聯合事務所查估之租金水準之重建單價計算，本案拆遷安置費用為 128,791,765 元，實際金額應以權利變換計畫發布實施所載內容為準。

5.地籍整理費用

- 地籍整理費＝更新後戶數 x 20,000 元

  ＝4,440,000 元

6.其他必要業務費(審查費用、交通影響評估費)

依據 107 年 9 月 12 日修正發布「新北市都市更新案件審查收費標準」基本項目提列(本案更新單元範圍內土地及合法建築物之所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人之總和為 84 人，故以 61 人以上提列)，申請權利變換計畫之審查費 67,000 元。

本案因「新北市政府建築物交通影響評估送審門檻規定」須辦理交通影響評估，故依據實際狀況及委託金額認列 400,000 元，並檢具契約影本佐證(詳附錄三)。

(三)貸款利息【C】

- 施工期間 75 月、貸款期間 83 月（6.9 年）
- 貸款年利率＝（自有資金比率 30% x 郵政儲金 0.835%＋70% x五大銀行平均 3.263%）＝2.53%
- 貸款利息＝(工程費用＋權利變換費用)x貸款年利率 2.53%x貸款期間 6.9 年x0.5＝212,322,915 元

(四)稅捐【D】

1.印花稅

表 10-9　承攬契據之印花稅計算表

項目	契約/提列金額	扣除營業稅 5%
建築設計費	30,223,666	28,784,444
營建費用	2,181,922,529	2,078,021,456
工程管理費	0	0
外接水電瓦斯工程管線	16,650,000	15,857,143
公共設施開闢成本	0	0
都市更新規劃費用	7,000,000	6,666,667
不動產估價費用	5,000,000	4,761,905
鑽探費用	375,000	357,143
鄰房鑑定費	3,384,000	3,222,857
更新前測量費用	630,000	600,000
地籍整理費	4,440,000	4,228,571
其他必要業務費	400,000	380,952
信託費用	20,000,000	19,047,619
都市計畫變更負擔費用	0	0
容積移轉費用	226,824,112	216,022,964
合計	2,496,849,307	2,377,951,721
印花稅	扣除營業稅 5%合計x0.1%＝2,377,952 元	

2.營業稅

考量 104 年後之提列基準已可提列營業稅，且實務執行上就營業稅之墊付及繳還有所爭議，且財政部國有財產署於本案事業計畫審議階段希望本案依財政部 109 年 9 月 14 日台財稅字第 10900611910 號令所列計算營業稅，故本案於權利變換計畫增列營業稅項目。

本案以公式計算價格較低者計列，營業稅額＝(主管機關核定之更新後總權利價值－共同負擔)x(不含營業稅費用及公共設施用地負擔之共同負擔÷主管機關核定之更新後總權利價值)x5%＝(5,279,748,241 元－3,524,547,997 元)x[(3,524,547,997 元－46,384,287 元－0 元)÷5,279,748,241 元]x5%＝57,814,062 元或(主管機關核定之更新後總權利價值－共同負擔)x[房屋評定標準價格÷(土地公告現值＋房屋評定標準價格)]x5%＝(5,279,748,241 元－3,524,547,997 元)x[594,367,039 元÷(530,187,467 元＋594,367,039 元)]x5%＝46,384,287 元。

- 房屋評定標準價格＝房屋現值總值 503,929,026 元＋車位現值總值 90,438,013 元＝594,367,039 元
- 房屋現值總值＝房屋產權面積25,171.85㎡×調整後房屋構造標準單價第三類 15,400 元/㎡x坐落地段等級調整率 130%＝503,929,026 元
- 車位現值總值＝車位產權面積 7,977.95 ㎡×調整後房屋構造標準單價第四類 14,170 元/㎡之八折x坐落地段等級調整率 130%＝90,438,013 元

(五)管理費用【E】

1.信託費用（E2）

信託費用（E2）＝20,000,000 元

本案信託費用依據信託銀行提供之報價單提列 20,000,000 元，後續以權利變換計畫檢具之實際契約為準。

2.總務及人事管理費用（E3）

總務及人事管理費用（E3）＝【工程費用（A）＋權利變換費用（B）＋貸款利息（C）＋稅捐（D)】x總務及人事管理費率 5%(本案以原核定版 5%計列)。

3.銷售管理費用（E4）

銷售管理費（E4）＝【工程費用（A）＋權利變換費用（B）＋貸款利息（C）＋稅捐（D)】x銷售管理費率 5%(本案以原核定版 5%計列)。

4.風險管理費用（E5）

風險管理費（E5）＝【工程費用（A）＋權利變換費用（B）＋貸款利息（C）＋稅捐（D）＋行政作業費用（E1）＋信託費用（E2）＋總務及人事管理費用（E3)】x風險管理費率 11%(本案以原核定版 11%計列)。

考量本更新單元範圍內主要為四層樓合法建築物，其開發及整合已花費十餘年時間，土地及建物之人數與面積同意比均達 70%以上實屬不易，其開發及整合已花費十餘年時間，已產生及未來將產生之相關人事、行政、庶務、法律、會計等支出相當可觀。

根據中央銀行 102 年 9 月 26 日發布之中央銀行理監事聯席會議決議新聞稿所示，其內文亦提醒目前房貸支出占家庭所得比率逾三成，借款人宜留意未來利率變動之風險。未來如遇利率調整仍可能影響房地產市場之狀況，對成本償付產生不可預期性之風險必需考量基地條件、開發規模及市場狀況因素而調整。另依據 109 年 12 月 7 日發布「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」，行政院針對房市五大面向進行管制，包括稽查紅單交易、實際登陸 2.0 修法、杜絕規避稅賦、採差別或審慎授信及廣建社宅、包租代管。且依據內政部 109 年第 2 季房價負擔能力統計，新北市房貸負擔率為 46.04%，房價負擔能力為偏低等級，顯示政府政策及民眾房貸負擔能力皆為負向，由於房市目前仍處於低利率環境，若如遇利率調整，可能衝擊房地產市場現況，故實施者須考量基地條件、開發規模及審查時程等狀況，承擔本案營建工程成本波動、利率調整、不動產市場景氣不確定因素以及分回房地去化等對成本償付產生不可預期性之相關風險，且實施者折價抵付之樓地板面積必須在完全銷售方能償付開發成本，本項為實施者投入人力、資本、創意、管理技術、保固責任與風險承擔所應獲取對應之報酬以 11%計列。

(六)容積移轉費用【F】

容積移轉費用（F）＝226,824,112 元

本案暫依「都市計畫容積移轉實施辦法」規定：接受基地可移入容積x申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值÷接受基地之容積率x130%提列，後續以權利變換計畫檢附之相關證明文件為準。

二、費用負擔計算

本案共同負擔部分總計 3,524,547,997 元。

共同負擔比率：3,524,547,997 元÷5,279,748,241 元＝66.76%

拾壹、更新前後權利價值查估

一、評價基準日

本案以民國 113 年 7 月 31 日為評價基準日(價格日期)。

二、專業估價者委任說明

本案事業計畫於 101 年 9 月 14 日申請報核，業經新北市政府以 113 年 6 月 19 日新北府城更字第 1134607183 號函核定，並自 113 年 6 月 20 日零時起生效，得適用「都市更新條例」暨其施行細則修正前之規定，故由實施者委託「中泰不動產估價師聯合事務所」、「巨秉不動產估價師聯合事務所」及「禾仲不動產估價師聯合事務所」。

三、估價條件

(一)更新前估價條件

1.更新前各權利人之權利價值，係以法定容積之土地素地價格為基礎，在合併利用情況下，加計更新單元內部分土地申請「合法四層樓以上之建築物」之都市更新獎勵，不考量其他任何獎勵容積，評估各宗土地更新前權利價值。

2.更新前各宗土地之劃分原則，以毗鄰數筆土地為「同一所有權人視為同一宗土地」或「同一張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。其中宗地 2 各筆土地個別條件具差異性，考量地籍線已依地上建物之坐落位置進行分割，且建物所有權人分別持有其坐落基地之土地持分，故先視為同宗土地後，再依土地個別條件進行地價拆算，劃分結果如下：

分宗	地號	劃分原因	二次分宗	
			編號	地標
1	613	同一所有權人		
	668			
	669			
2	670~685 地號等 16 筆	同一使照(66 使 2862 號)	2-1	670
			2-2	671
			2-3	672
			2-4	673
			2-5	674
			2-6	675
			2-7	676
			2-8	677
			2-9	678
			2-10	679
			2-11	680
			2-12	681
			2-13	682
			2-14	683
			2-15	684
			2-16	685

3.本案部分地號有「合法四層樓以上之建築物」專屬獎勵容積，依「中華民國不動產估價師公會全國聯合會(下稱全聯會)第六號公報」之規定，在不影響更新單元內其他土地對其餘容積獎勵分享權利之原則下，考量專屬容積貢獻值，評估更新前土地權利價值，結果如下表所示：

宗地編號	地號	面積(M²)	法定容積樓地板(M²)	合法四層樓以上之建築物容積獎勵(M²)	含專屬獎勵容積率	考量專屬容積貢獻值後之容積率
2	670	136.65	409.95	41.00	330.00%	321.58%
	671	101.35	304.05	30.41	330.00%	321.58%
	672	102.61	307.83	30.78	330.00%	321.58%
	673	97.36	292.08	29.21	330.00%	321.58%
	674	220.05	660.15	66.02	330.00%	321.58%
	675	110.06	330.18	33.02	330.00%	321.58%
	676	201.5	604.5	60.45	330.00%	321.58%
	677	223.04	669.12	66.91	330.00%	321.58%
	678	219.13	657.39	65.74	330.00%	321.58%
	679	212.7	638.1	63.81	330.00%	321.58%
	680	121.75	365.25	36.53	330.00%	321.58%
	681	184.35	553.05	55.31	330.00%	321.58%
	682	188.69	566.07	56.61	330.00%	321.58%
	683	269.07	807.21	80.72	330.00%	321.58%
	684	256.41	769.23	76.92	330.00%	321.58%
	685	216.41	649.23	64.92	330.00%	321.58%

4.本次評估選定更新單元整宗合併後土地做為比準地(容積率為320.88%之條件下)，且以比準地為價格基礎，考量更新單元內各宗土地個別條件推估更新前各宗土地價格。

5.更新範圍內之區分所有建物價值評估，本次選定復興路 284 號(895 建號)及復興路 280 巷 3 弄 3 號三樓(759 建號)分別做為更新前店面及住家比準戶，評估比準戶之合理價格後，依各戶個別條件之優劣，評估更新前各戶區分建物權利價值。

6.更新單元內合法建物屋齡已臨近全聯會第四號公報所載之經濟耐用年數，本次依據中華民國不動產估價師公會全國聯合會發布「第一號估價作業通則」，觀察其維護保養情形並考量公平性，延長經濟耐用年數至 55 年，進行建物殘值評估。

7.本次不考慮增建、改建之狀況，以一般裝潢及屋況為基礎計算更新前區分建物合理價值。

8.宗地 2 內之 677 地號為法定空地，本次以整宗基地更新前整體價值扣除該建築基地整體地上建物之合法建物所有權價值後，並考量法定空地坐落位置、個別條件修正評估。

(二)更新後估價條件

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

2.本次以 1F-M 戶、10F-D 戶及地下三層坡道平面大車位(250cm×600cm，編號 117)分別做為更新後店面、住宅及車位之比準單元，依各單元條件之優劣，評估更新後區分建物權利價值。

3.更新後新建物規劃有雨遮，無納入產權面積；本次考量雨遮實際使用效益，評估該更新後區分所有建物及其土地應有部分之合理價值。

四、估價評定方式

依據三家專業估價者之估價結果，因中泰不動產估價師聯合事務所評定之更新前、更新後之權利價值最高，對於土地所有權人應分配權利價值最有利，故以中泰不動產估價師聯合事務所作為評定依據。

表 11-1　專業估價者查估結果比較表

項目		(選定)中泰不動產估價師聯合事務所	巨秉不動產估價師聯合事務所	禾仲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)	1,500,000	1,480,000	1,480,000
	更新前土地總價(元)	1,341,611,700	1,323,723,544	1,323,723,544
更新後房地價值	地面層平均建坪單價(元/坪)	850,072	845,402	839,981
	二樓以上平均建坪單價(元/坪)	622,320	612,580	615,112
	車位平均價格(元/個)	2,223,607	2,118,265	2,220,776
	更新後總權利價值(元)	5,279,748,241	5,183,722,050	5,223,555,670
土地所有權人應分配權利價值(元)		1,755,200,244	1,659,174,053	1,699,007,673

五、更新前後權利價值估價結果

(一)更新前估價結果

表 11-2　更新前各土地權利價值表

序號	地號	面積(㎡)	面積(坪)	土地單價(元/坪)	土地價值(元)	權利價值比率
1	613	58.03	17.55	1,151,582	20,214,965	1.5068%
2	668	6.98	2.11	1,151,583	2,431,509	0.1812%
3	669	30.58	9.25	1,151,582	10,652,656	0.7940%
4	670	136.65	41.34	1,668,746	68,980,339	5.1416%
5	671	101.35	30.66	1,677,767	51,437,596	3.8340%
6	672	102.61	31.04	1,677,767	52,077,076	3.8817%
7	673	97.36	29.45	1,731,888	51,006,527	3.8019%
8	674	220.05	66.57	1,632,665	108,678,568	8.1006%
9	675	110.06	33.29	1,461,281	48,650,632	3.6263%
10	676	201.50	60.95	1,443,240	87,970,891	6.5571%
11	677	223.04	67.47	1,003,223	67,687,078	5.0452%
12	678	219.13	66.29	1,632,665	108,224,198	8.0667%
13	679	212.70	64.34	1,479,321	95,182,104	7.0946%
14	680	121.75	36.83	1,443,240	53,153,628	3.9619%
15	681	184.35	55.77	1,434,220	79,980,521	5.9615%
16	682	188.69	57.08	1,524,422	87,012,080	6.4856%
17	683	269.07	81.39	1,533,443	124,812,523	9.3032%
18	684	256.41	77.56	1,533,443	118,939,975	8.8655%
19	685	216.41	65.46	1,596,584	104,518,834	7.7905%
合計		2,956.72	894.41	--	1,341,611,700	100.0000%

表 11-3　更新前各土地所有權人權利價值表

序號	土地所有權人及權利變換關係人	地號	面積(㎡)	權利範圍	持分面積(㎡)	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率-歸人
1	中華民國/財政部國有財產署	613	58.03	1/1	58.03	33,299,130	33,299,130	2.4820%
		668	6.98	1/1	6.98			
		669	30.58	1/1	30.58			
2	尹○聖	674	220.05	1/8	27.51	12,536,289	12,536,289	0.9344%
3	王○川	676	201.5	1/8	25.19	12,877,484	12,877,484	0.9599%
4	王○護	676	201.5	1/8	25.19	12,877,484	12,877,484	0.9599%
5	田○威	683	269.07	1/8	33.63	14,755,107	14,755,107	1.0998%
6	田○悌	671	101.35	1/8	12.67	8,997,081	8,997,081	0.6706%
7	田○靄	671	101.35	1/8	12.67	8,997,081	8,997,081	0.6706%
8	向○澤	674	220.05	1/16	13.75	6,329,597	6,329,597	0.4718%
9	向○澤	674	220.05	1/16	13.75	6,329,597	6,329,597	0.4718%
10	安○延	684	256.41	1/16	16.03	8,711,623	8,711,623	0.6493%
11	安○延	684	256.41	1/16	16.03	8,711,623	8,711,623	0.6493%
12	朱○○香	682	188.69	1/4	47.17	25,492,403	25,492,403	1.9001%
13	吳○○蘭	680	121.75	1/4	30.44	12,449,300	12,449,300	0.9279%
14	吳○宇	676	201.5	1/4	50.38	20,805,974	20,805,974	1.5508%
15	李○福	679	212.7	1/8	26.59	11,255,748	11,255,748	0.8390%
16	李○庭	679	212.7	1/8	26.59	11,146,469	11,146,469	0.8308%
17	李○宏	680	121.75	1/4	30.44	15,561,624	15,561,624	1.1599%
18	李○	674	220.05	1/8	27.51	15,670,363	15,670,363	1.1680%
19	李○郎	674	220.05	1/8	27.51	12,782,099	12,782,099	0.9527%
20	周○玉	674	220.05	1/8	27.51	16,561,421	16,561,421	1.2344%
21	周○乾	678	219.13	1/8	27.39	12,649,183	12,649,183	0.9428%
22	林○○綿	675	110.06	1/4	27.52	14,243,297	14,243,297	1.0617%
23	林○	682	188.69	1/4	47.17	20,374,045	20,374,045	1.5186%
24	邱○曜	678	219.13	1/8	27.39	12,771,991	12,771,991	0.9520%
25	姜○路	678	219.13	1/8	27.39	12,894,798	12,894,798	0.9611%
26	胡○菊	683	269.07	2/8	67.27	53,990,249	53,990,249	4.0243%
		684	256.41	1/8	32.05			
27	翁○鵬	675	110.06	1/4	27.52	11,394,637	11,394,637	0.8493%
28	崔○蘭	683	269.07	1/24	11.21	4,870,849	4,870,849	0.3631%
29	崔○補	683	269.07	1/24	11.21	4,870,849	4,870,849	0.3631%
30	崔○國	683	269.07	1/24	11.21	4,870,849	4,870,849	0.3631%
31	張○生	678	219.13	1/8	27.39	12,894,798	12,894,798	0.9611%
32	張○銘	675	110.06	1/4	27.52	11,506,349	11,506,349	0.8577%
33	捷答科技有限公司	679	212.7	1/8	26.59	11,255,748	11,255,748	0.8390%
34	許○良	679	212.7	1/8	26.59	11,146,469	11,146,469	0.8308%
35	陳○○妙	681	184.35	1/12	15.36	6,305,390	6,305,390	0.4700%
36	陳○花	671	101.35	1/4	25.34	11,182,086	11,182,086	0.8335%
37	陳○康	681	184.35	1/12	15.36	6,305,390	6,305,390	0.4700%
38	陳○羚	681	184.35	1/12	15.36	6,305,390	6,305,390	0.4700%
39	陳○發	681	184.35	1/4	46.09	18,732,522	18,732,522	1.3963%
40	游○深	679	212.7	1/8	26.59	11,255,748	11,255,748	0.8390%
41	游○玲	684	256.41	1/8	32.05	77,063,050	77,063,050	5.7441%
		684	256.41	9/16	144.23			
42	游○德	678	219.13	1/8	27.39	12,526,375	12,526,375	0.9337%
43	游○凱	671	101.35	1/4	25.34	89,504,207	89,504,207	6.6714%
		672	102.61	1/4	25.65			
		673	97.36	1/1	97.36			
		678	219.13	1/8	27.39			
44	游○勳	670	136.65	1/4	34.16	68,980,339	68,980,339	5.1416%
		670	136.65	3/4	102.49			
45	游○○美	683	269.07	1/8	33.63	14,755,105	14,755,105	1.0998%
46	游○雄	679	212.7	1/8	26.59	78,909,848	78,909,848	5.8817%
		685	216.41	1/2	108.21			
		685	216.41	1/8	27.05			
47	游○臻	671	101.35	1/4	25.34	52,148,432	52,148,432	3.8870%
		674	220.05	1/8	27.51			
		678	219.13	2/8	54.78			
48	游○榮	684	256.41	1/16	16.03	7,030,434	7,030,434	0.5240%
49	黃○美	679	212.7	1/8	26.59	13,933,087	13,933,087	1.0385%
50	黃○○串	676	201.5	1/4	50.38	20,805,975	20,805,975	1.5508%
51	黃○紋	685	216.41	1/8	27.05	15,172,089	15,172,089	1.1309%
52	黃○珺	681	184.35	1/4	46.09	18,916,176	18,916,176	1.4100%
53	黃○鑾	679	212.7	1/8	26.59	11,255,748	11,255,748	0.8390%
54	楊○財	674	220.05	1/8	27.51	12,905,004	12,905,004	0.9619%

序號	土地所有權人及權利變換關係人	地號	面積(㎡)	權利範圍	持分面積(㎡)	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率-歸人
55	義竹鄉/嘉義縣義竹鄉公所	677	223.04	1/1	223.04	67,687,078	67,687,078	5.0452%
56	葉○雲	683	269.07	1/8	33.63	14,612,546	14,612,546	1.0892%
57	趙○	676	201.5	1/4	50.38	20,603,974	20,603,974	1.5358%
58	劉○山	685	216.41	1/8	27.05	12,244,143	12,244,143	0.9126%
59	劉○書	674	220.05	1/8	27.51	12,905,004	12,905,004	0.9619%
60	劉○玲	672	102.61	3/4	76.96	40,838,559	40,838,559	3.0440%
61	蔡○○惠	683	269.07	1/8	33.63	14,755,107	14,755,107	1.0998%
62	蔡○勳	685	216.41	1/8	27.05	12,125,841	12,125,841	0.9038%
63	蔡○叡	681	184.35	1/4	46.09	23,415,653	23,415,653	1.7453%
64	鄭○輝	680	121.75	1/4	30.44	12,571,352	12,571,352	0.9370%
65	鄭○有	680	121.75	1/4	30.44	12,571,352	12,571,352	0.9370%
66	蕭○閔	682	188.69	1/4	47.17	20,572,816	20,572,816	1.5334%
67	謝○霞	675	110.06	1/4	27.52	11,506,349	11,506,349	0.8577%
68	藍○珍	682	188.69	1/4	47.17	20,572,816	20,572,816	1.5334%
69	顧○忠	683	269.07	1/8	33.63	14,755,107	14,755,107	1.0998%
合計		--	2,956.72	--	2,956.72	1,341,611,700	1,341,611,700	100.000%

(二)更新後估價結果

表 11-4　更新後各分配單元價值表

序號	分配單元代號	樓層	主要用途	建坪面積		單價(元/坪)	權利價值(元)(含露台)
				(㎡)	(坪)		
1	A	1F	一般零售業	48.03	14.53	768,000	11,158,482
	A	2F	一般零售業	47.64	14.41	576,000	8,300,579
2	B	1F	一般零售業	48.59	14.70	768,000	11,289,040
	B	2F	一般零售業	48.20	14.58	576,000	8,398,500
3	C	1F	一般零售業	45.60	13.79	768,000	10,592,982
	C	2F	一般零售業	50.14	15.17	576,000	8,736,223
4	D	1F	一般零售業	46.87	14.18	768,000	10,888,263
	D	2F	一般零售業	51.55	15.59	576,000	8,981,323
5	E	1F	一般零售業	49.02	14.83	768,000	11,389,440
	E	2F	一般零售業	49.02	14.83	576,000	8,542,080
6	F	1F	一般零售業	53.77	16.27	798,000	12,979,470
	F	2F	一般零售業	53.77	16.27	599,000	9,742,735
7	G	1F	一般零售業	51.97	15.72	818,000	12,860,920
	G	2F	一般零售業	58.54	17.71	614,000	10,872,469
8	H	1F	一般零售業	55.72	16.86	818,000	13,788,281
	H	2F	一般零售業	60.28	18.23	614,000	11,195,621
9	I	1F	一般零售業	50.32	15.22	838,000	12,755,365
	I	2F	一般零售業	53.98	16.33	629,000	10,270,816
10	J	1F	一般零售業	43.05	13.02	838,000	10,911,727
	J	2F	一般零售業	47.70	14.43	629,000	9,075,744
11	K	1F	一般零售業	49.64	15.01	1,020,000	15,315,296
	K	2F	一般零售業	51.95	15.72	714,000	11,220,513
12	L	1F	一般零售業	50.62	15.31	1,010,000	15,466,407
	L	2F	一般零售業	53.38	16.15	707,000	11,415,735
13	M	1F	一般零售業	47.64	14.41	1,010,000	14,555,222
	M	2F	一般零售業	50.21	15.19	707,000	10,738,544
14	N	1F	一般零售業	52.88	16.00	1,040,000	16,637,089
	N	2F	一般零售業	55.38	16.75	728,000	12,196,038
15	O	1F	一般零售業	47.46	14.36	778,000	11,170,069
	O	2F	一般零售業	47.08	14.24	584,000	8,317,670
16	P	1F	一般零售業	46.91	14.19	768,000	10,897,352
	P	2F	一般零售業	46.51	14.07	576,000	8,104,746
17	A	3F	集合住宅	141.22	42.72	581,000	24,820,320
18	B	3F	集合住宅	149.94	45.36	575,000	26,082,000
19	C	3F	集合住宅	96.51	29.19	581,000	16,959,390
20	D	3F	集合住宅	112.59	34.06	569,000	19,380,140
21	E	3F	集合住宅	129.30	39.11	562,000	21,979,820
22	F	3F	集合住宅	84.06	25.43	575,000	14,622,250
23	G	3F	集合住宅	85.03	25.72	575,000	14,789,000
24	H	3F	集合住宅	105.24	31.83	569,000	18,111,270
25	I	3F	集合住宅	119.01	36.00	562,000	20,232,000
26	J	3F	集合住宅	82.95	25.09	569,000	14,276,210
27	A	4F	集合住宅	141.22	42.72	581,000	24,820,320
28	B	4F	集合住宅	149.94	45.36	575,000	26,082,000
29	C	4F	集合住宅	96.51	29.19	581,000	16,959,390
30	D	4F	集合住宅	112.59	34.06	569,000	19,380,140
31	E	4F	集合住宅	129.30	39.11	562,000	21,979,820

序號	分配單元代號	樓層	主要用途	建坪面積		單價	權利價值(元)(含露台)
				(㎡)	(坪)	(元/坪)	
32	F	4F	集合住宅	84.06	25.43	575,000	14,622,250
33	G	4F	集合住宅	85.03	25.72	575,000	14,789,000
34	H	4F	集合住宅	105.24	31.83	569,000	18,111,270
35	I	4F	集合住宅	119.01	36.00	562,000	20,232,000
36	J	4F	集合住宅	82.95	25.09	569,000	14,276,210
37	A	5F	集合住宅	141.22	42.72	586,000	25,033,920
38	B	5F	集合住宅	149.94	45.36	580,000	26,308,800
39	C	5F	集合住宅	96.51	29.19	586,000	17,105,340
40	D	5F	集合住宅	112.59	34.06	573,000	19,516,380
41	E	5F	集合住宅	129.30	39.11	567,000	22,175,370
42	F	5F	集合住宅	84.06	25.43	580,000	14,749,400
43	G	5F	集合住宅	85.03	25.72	580,000	14,917,600
44	H	5F	集合住宅	105.24	31.83	573,000	18,238,590
45	I	5F	集合住宅	119.01	36.00	567,000	20,412,000
46	J	5F	集合住宅	82.95	25.09	573,000	14,376,570
47	A	6F	集合住宅	141.22	42.72	597,000	25,503,840
48	B	6F	集合住宅	149.60	45.25	590,000	26,697,500
49	C	6F	集合住宅	96.37	29.15	590,000	17,198,500
50	D	6F	集合住宅	112.41	34.00	578,000	19,652,000
51	E	6F	集合住宅	131.46	39.77	572,000	22,748,440
52	F	6F	集合住宅	84.67	25.61	597,000	15,289,170
53	G	6F	集合住宅	85.57	25.89	597,000	15,456,330
54	H	6F	集合住宅	129.17	39.07	584,000	22,816,880
55	I	6F	集合住宅	94.89	28.70	584,000	16,760,800
56	J	6F	集合住宅	82.95	25.09	578,000	14,502,020
57	A	7F	集合住宅	141.22	42.72	601,000	25,674,720
58	B	7F	集合住宅	149.60	45.25	595,000	26,923,750
59	C	7F	集合住宅	96.37	29.15	608,000	17,723,200
60	D	7F	集合住宅	112.41	34.00	595,000	20,230,000
61	E	7F	集合住宅	131.46	39.77	589,000	23,424,530
62	F	7F	集合住宅	84.67	25.61	601,000	15,391,610
63	G	7F	集合住宅	85.57	25.89	601,000	15,559,890
64	H	7F	集合住宅	129.17	39.07	589,000	23,012,230
65	I	7F	集合住宅	94.89	28.70	589,000	16,904,300
66	J	7F	集合住宅	82.95	25.09	583,000	14,627,470
67	A	8F	集合住宅	141.22	42.72	606,000	25,888,320
68	B	8F	集合住宅	149.60	45.25	600,000	27,150,000
69	C	8F	集合住宅	96.37	29.15	612,000	17,839,800
70	D	8F	集合住宅	112.41	34.00	600,000	20,400,000
71	E	8F	集合住宅	131.46	39.77	594,000	23,623,380
72	F	8F	集合住宅	84.67	25.61	606,000	15,519,660
73	G	8F	集合住宅	85.57	25.89	606,000	15,689,340
74	H	8F	集合住宅	129.17	39.07	594,000	23,207,580
75	I	8F	集合住宅	94.89	28.70	594,000	17,047,800
76	J	8F	集合住宅	82.95	25.09	588,000	14,752,920
77	A	9F	集合住宅	141.22	42.72	611,000	26,101,920
78	B	9F	集合住宅	149.60	45.25	605,000	27,376,250
79	C	9F	集合住宅	96.37	29.15	617,000	17,985,550
80	D	9F	集合住宅	112.41	34.00	605,000	20,570,000
81	E	9F	集合住宅	131.46	39.77	599,000	23,822,230
82	F	9F	集合住宅	84.67	25.61	611,000	15,647,710
83	G	9F	集合住宅	85.57	25.89	611,000	15,818,790
84	H	9F	集合住宅	129.17	39.07	599,000	23,402,930
85	I	9F	集合住宅	94.89	28.70	599,000	17,191,300
86	J	9F	集合住宅	82.95	25.09	593,000	14,878,370
87	A	10F	集合住宅	141.22	42.72	616,000	26,315,520
88	B	10F	集合住宅	149.60	45.25	610,000	27,602,500
89	C	10F	集合住宅	96.37	29.15	622,000	18,131,300
90	D	10F	集合住宅	112.41	34.00	610,000	20,740,000
91	E	10F	集合住宅	131.46	39.77	604,000	24,021,080
92	F	10F	集合住宅	84.67	25.61	616,000	15,775,760
93	G	10F	集合住宅	85.57	25.89	616,000	15,948,240
94	H	10F	集合住宅	129.17	39.07	604,000	23,598,280
95	I	10F	集合住宅	94.89	28.70	604,000	17,334,800
96	J	10F	集合住宅	82.95	25.09	598,000	15,003,820
97	A	11F	集合住宅	141.22	42.72	621,000	26,529,120
98	B	11F	集合住宅	149.60	45.25	615,000	27,828,750
99	C	11F	集合住宅	96.37	29.15	627,000	18,277,050
100	D	11F	集合住宅	112.41	34.00	615,000	20,910,000
101	E	11F	集合住宅	131.46	39.77	609,000	24,219,930
102	F	11F	集合住宅	84.67	25.61	621,000	15,903,810
103	G	11F	集合住宅	85.57	25.89	621,000	16,077,690

序號	分配單元代號	樓層	主要用途	建坪面積		單價(元/坪)	權利價值(元)(含露台)
				(㎡)	(坪)		
104	H	11F	集合住宅	129.17	39.07	609,000	23,793,630
105	I	11F	集合住宅	94.89	28.70	609,000	17,478,300
106	J	11F	集合住宅	82.95	25.09	603,000	15,129,270
107	A	12F	集合住宅	141.22	42.72	626,000	26,742,720
108	B	12F	集合住宅	149.60	45.25	620,000	28,055,000
109	C	12F	集合住宅	96.37	29.15	632,000	18,422,800
110	D	12F	集合住宅	112.23	33.95	620,000	21,049,000
111	E	12F	集合住宅	129.63	39.21	614,000	24,074,940
112	F	12F	集合住宅	84.54	25.57	626,000	16,006,820
113	G	12F	集合住宅	85.29	25.80	626,000	16,150,800
114	H	12F	集合住宅	128.66	38.92	614,000	23,896,880
115	I	12F	集合住宅	94.50	28.59	614,000	17,554,260
116	J	12F	集合住宅	82.95	25.09	608,000	15,254,720
117	A	13F	集合住宅	141.22	42.72	631,000	26,956,320
118	B	13F	集合住宅	149.60	45.25	625,000	28,281,250
119	C	13F	集合住宅	96.37	29.15	637,000	18,568,550
120	D	13F	集合住宅	112.23	33.95	625,000	21,218,750
121	E	13F	集合住宅	129.63	39.21	619,000	24,270,990
122	F	13F	集合住宅	84.54	25.57	631,000	16,134,670
123	G	13F	集合住宅	85.29	25.80	631,000	16,279,800
124	H	13F	集合住宅	128.66	38.92	619,000	24,091,480
125	I	13F	集合住宅	94.50	28.59	619,000	17,697,210
126	J	13F	集合住宅	82.95	25.09	612,000	15,355,080
127	A	14F	集合住宅	141.22	42.72	636,000	27,169,920
128	B	14F	集合住宅	149.60	45.25	630,000	28,507,500
129	C	14F	集合住宅	96.37	29.15	642,000	18,714,300
130	D	14F	集合住宅	112.23	33.95	630,000	21,388,500
131	E	14F	集合住宅	129.63	39.21	623,000	24,427,830
132	F	14F	集合住宅	84.54	25.57	636,000	16,262,520
133	G	14F	集合住宅	85.29	25.80	636,000	16,408,800
134	H	14F	集合住宅	128.66	38.92	623,000	24,247,160
135	I	14F	集合住宅	94.50	28.59	623,000	17,811,570
136	J	14F	集合住宅	82.95	25.09	617,000	15,480,530
137	A	15F	集合住宅	141.22	42.72	641,000	27,383,520
138	B	15F	集合住宅	149.60	45.25	634,000	28,688,500
139	C	15F	集合住宅	96.37	29.15	647,000	18,860,050
140	D	15F	集合住宅	112.23	33.95	634,000	21,524,300
141	E	15F	集合住宅	129.63	39.21	628,000	24,623,880
142	F	15F	集合住宅	84.54	25.57	641,000	16,390,370
143	G	15F	集合住宅	85.29	25.80	641,000	16,537,800
144	H	15F	集合住宅	128.66	38.92	628,000	24,441,760
145	I	15F	集合住宅	94.50	28.59	628,000	17,954,520
146	J	15F	集合住宅	82.95	25.09	622,000	15,605,980
147	A	16F	集合住宅	141.22	42.72	645,000	27,554,400
148	B	16F	集合住宅	149.60	45.25	639,000	28,914,750
149	C	16F	集合住宅	96.37	29.15	651,000	18,976,650
150	D	16F	集合住宅	112.23	33.95	639,000	21,694,050
151	E	16F	集合住宅	129.63	39.21	633,000	24,819,930
152	F	16F	集合住宅	84.54	25.57	645,000	16,492,650
153	G	16F	集合住宅	85.29	25.80	645,000	16,641,000
154	H	16F	集合住宅	128.66	38.92	633,000	24,636,360
155	I	16F	集合住宅	94.50	28.59	633,000	18,097,470
156	J	16F	集合住宅	82.95	25.09	627,000	15,731,430
157	A	17F	集合住宅	140.25	42.42	650,000	27,573,000
158	B	17F	集合住宅	149.24	45.14	644,000	29,070,160
159	C	17F	集合住宅	96.18	29.09	656,000	19,083,040
160	D	17F	集合住宅	112.23	33.95	644,000	21,863,800
161	E	17F	集合住宅	129.60	39.20	638,000	25,009,600
162	F	17F	集合住宅	84.54	25.57	650,000	16,620,500
163	G	17F	集合住宅	85.29	25.80	650,000	16,770,000
164	H	17F	集合住宅	128.66	38.92	638,000	24,830,960
165	I	17F	集合住宅	185.18	56.02	608,000	34,060,160
166	A	18F	集合住宅	140.25	42.42	655,000	27,785,100
167	B	18F	集合住宅	149.24	45.14	649,000	29,295,860
168	C	18F	集合住宅	96.18	29.09	661,000	19,228,490
169	D	18F	集合住宅	112.23	33.95	649,000	22,033,550
170	E	18F	集合住宅	129.60	39.20	643,000	25,205,600
171	F	18F	集合住宅	83.79	25.35	655,000	16,604,250
172	G	18F	集合住宅	85.29	25.80	655,000	16,899,000
173	H	18F	集合住宅	128.66	38.92	643,000	25,025,560
174	I	18F	集合住宅	185.18	56.02	612,000	34,284,240
175	A	19F	集合住宅	140.25	42.42	660,000	27,997,200

序號	分配單元代號	樓層	主要用途	建坪面積		單價(元/坪)	權利價值(元)(含露台)
				(㎡)	(坪)		
176	B	19F	集合住宅	148.06	44.79	654,000	29,292,660
177	C	19F	集合住宅	96.05	29.05	666,000	19,347,300
178	D	19F	集合住宅	112.10	33.91	654,000	22,177,140
179	E	19F	集合住宅	127.03	38.43	648,000	24,902,640
180	F	19F	集合住宅	83.79	25.35	660,000	16,731,000
181	G	19F	集合住宅	84.97	25.70	660,000	16,962,000
182	H	19F	集合住宅	125.81	38.06	648,000	24,662,880
183	I	19F	集合住宅	184.10	55.69	617,000	34,360,730
184	A	20F	集合住宅	140.25	42.42	665,000	28,209,300
185	B	20F	集合住宅	148.06	44.79	659,000	29,516,610
186	C	20F	集合住宅	96.05	29.05	671,000	19,492,550
187	D	20F	集合住宅	112.10	33.91	659,000	22,346,690
188	E	20F	集合住宅	127.03	38.43	653,000	25,094,790
189	F	20F	集合住宅	83.79	25.35	665,000	16,857,750
190	G	20F	集合住宅	84.97	25.70	665,000	17,090,500
191	H	20F	集合住宅	125.81	38.06	653,000	24,853,180
192	I	20F	集合住宅	184.10	55.69	622,000	34,639,180
193	A	21F	集合住宅	140.25	42.42	670,000	28,421,400
194	B	21F	集合住宅	148.06	44.79	664,000	29,740,560
195	C	21F	集合住宅	96.05	29.05	676,000	19,637,800
196	D	21F	集合住宅	112.10	33.91	664,000	22,516,240
197	E	21F	集合住宅	127.03	38.43	658,000	25,286,940
198	F	21F	集合住宅	83.79	25.35	670,000	16,984,500
199	G	21F	集合住宅	84.97	25.70	670,000	17,219,000
200	H	21F	集合住宅	125.81	38.06	658,000	25,043,480
201	I	21F	集合住宅	184.10	55.69	627,000	34,917,630
202	A	22F	集合住宅	140.25	42.42	675,000	28,633,500
203	B	22F	集合住宅	148.06	44.79	669,000	29,964,510
204	C	22F	集合住宅	96.05	29.05	681,000	19,783,050
205	D	22F	集合住宅	112.10	33.91	669,000	22,685,790
206	E	22F	集合住宅	127.03	38.43	662,000	25,440,660
207	F	22F	集合住宅	83.79	25.35	675,000	17,111,250
208	G	22F	集合住宅	84.97	25.70	675,000	17,347,500
209	H	22F	集合住宅	125.81	38.06	662,000	25,195,720
210	I	22F	集合住宅	184.10	55.69	632,000	35,196,080
211	D	23F	集合住宅	112.10	33.91	673,000	22,821,430
212	E	23F	集合住宅	127.03	38.43	667,000	25,632,810
213	F	23F	集合住宅	83.79	25.35	680,000	17,238,000
214	G	23F	集合住宅	84.97	25.70	680,000	17,476,000
215	H	23F	集合住宅	125.81	38.06	667,000	25,386,020
216	I	23F	集合住宅	184.10	55.69	637,000	35,474,530
217	D	24F	集合住宅	112.10	33.91	678,000	22,990,980
218	E	24F	集合住宅	127.03	38.43	672,000	25,824,960
219	F	24F	集合住宅	83.79	25.35	684,000	17,339,400
220	G	24F	集合住宅	84.97	25.70	684,000	17,578,800
221	H	24F	集合住宅	125.81	38.06	672,000	25,576,320
222	I	24F	集合住宅	184.10	55.69	642,000	35,752,980
總計	--	--	--	25,171.85	7,614.22	--	4,792,778,241

表 11-5　更新後停車位價值表

樓層	車位形式及大小		車位編號	數量(個)	車位權利價值(元/個)	價值(元)
B1	坡道平面	無障礙車位(225×575)	217~219	3	列入大公，無對外銷售	
		大車位(250×600)	215	1	2,580,000	2,580,000
			216、220、222	3	2,530,000	7,590,000
		小車位(250×575)	221	1	2,440,000	2,440,000
B2	坡道平面	大車位(250×600)	207~209	3	2,460,000	7,380,000
				34	2,420,000	82,280,000
			189~192	4	2,320,000	9,280,000
		小車位(250×575)		12	2,320,000	27,840,000
B3	坡道平面	大車位(250×600)	154~156	3	2,350,000	7,050,000
				34	2,300,000	78,200,000
			136~139	4	2,210,000	8,840,000
		小車位(250×575)		12	2,210,000	26,520,000
B4	坡道平面	大車位(250×600)	101~103	3	2,230,000	6,690,000
				34	2,190,000	74,460,000
			83~86	4	2,090,000	8,360,000
		小車位(250×575)		12	2,090,000	25,080,000
B5	坡道平面	大車位(250×600)	48~50	3	2,120,000	6,360,000
				34	2,070,000	70,380,000
			28~31、41~42	6	1,980,000	11,880,000
		小車位(250×575)		12	1,980,000	23,760,000
總計	--			222	--	486,970,000

拾貳、共同負擔

一、用地負擔

本案無公共設施用地，無須提列至共同負擔費用。

二、費用負擔

表 12-1　總費用負擔說明表

項目		數值
費用負擔	A	3,524,547,997 元
更新後總價值	B	5,279,748,241 元
平均費用負擔比率	A/B	66.76%

上述費用負擔包括：合法建築物拆遷補償費用、拆遷安置費用及其他地上物之拆遷補償費用，共約 168,738,396 元，需於公告後 120 天內發放完畢。

三、土地所有權人平均共同負擔比率

土地所有權人平均負擔比率

＝平均公共設施用地負擔比率＋平均費用負擔比率

＝0%＋66.76%

＝66.76%

四、土地所有權人共同負擔額度

共同負擔費用由土地所有權人及其權利變換關係人按其更新前權利價值比率負擔之。

表 12-2　費用共同負擔表

編號	土地所有權人/管理者	地號	更新前土地權利價值(元)		更新前權利價值比率(%)	負擔方式		費用共同負擔合計(元)
			各筆土地	小計		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	613 668 669	33,299,130	33,299,130	2.4820%	--	87,480,142	87,480,142
2	尹◯聖	674	12,536,289	12,536,289	0.9344%	--	32,934,084	32,934,084
3	王◯川	676	12,877,484	12,877,484	0.9599%	--	33,830,437	33,830,437
4	王◯護	676	12,877,484	12,877,484	0.9599%	--	33,830,437	33,830,437
5	田◯威	683	14,755,107	14,755,107	1.0998%	--	38,763,140	38,763,140
6	田◯悌	671	8,997,081	8,997,081	0.6706%	--	23,636,231	23,636,231
7	田◯靄	671	8,997,081	8,997,081	0.6706%	--	23,636,231	23,636,231
8	向◯澤	674	6,329,597	6,329,597	0.4718%	--	16,628,484	16,628,484
9	向◯澤	674	6,329,597	6,329,597	0.4718%	--	16,628,484	16,628,484
10	安◯延	684	8,711,623	8,711,623	0.6493%	--	22,886,304	22,886,304
11	安◯延	684	8,711,623	8,711,623	0.6493%	--	22,886,304	22,886,304
12	朱◯◯香	682	25,492,403	25,492,403	1.9001%	--	66,971,090	66,971,090
13	吳◯◯蘭	680	12,449,300	12,449,300	0.9279%	--	32,705,555	32,705,555
14	吳◯宇	676	20,805,974	20,805,974	1.5508%	--	54,659,373	54,659,373
15	李◯福	679	11,255,748	11,255,748	0.8390%	--	29,569,975	29,569,975
16	李◯庭	679	11,146,469	11,146,469	0.8308%	--	29,282,888	29,282,888
17	李◯宏	680	15,561,624	15,561,624	1.1599%	--	40,881,941	40,881,941
18	李◯	674	15,670,363	15,670,363	1.1680%	--	41,167,609	41,167,609
19	李◯郎	674	12,782,099	12,782,099	0.9527%	--	33,579,851	33,579,851
20	周◯玉	674	16,561,421	16,561,421	1.2344%	--	43,508,508	43,508,508
21	周◯乾	678	12,649,183	12,649,183	0.9428%	--	33,230,668	33,230,668
22	林◯◯綿	675	14,243,297	14,243,297	1.0617%	--	37,418,564	37,418,564
23	林◯	682	20,374,045	20,374,045	1.5186%	--	53,524,652	53,524,652
24	邱◯曜	678	12,771,991	12,771,991	0.9520%	--	33,553,297	33,553,297
25	姜◯路	678	12,894,798	12,894,798	0.9611%	--	33,875,923	33,875,923
26	胡◯菊	683 684	53,990,249	53,990,249	4.0243%	--	141,837,779	141,837,779
27	翁◯鵬	675	11,394,637	11,394,637	0.8493%	--	29,934,850	29,934,850
28	崔◯蘭	683	4,870,849	4,870,849	0.3631%	--	12,796,207	12,796,207
29	崔◯補	683	4,870,849	4,870,849	0.3631%	--	12,796,207	12,796,207

編號	土地所有權人/管理者	地號	更新前土地權利價值(元)		更新前權利價值比率(%)	負擔方式		費用共同負擔合計(元)
			各筆土地	小計		現金繳納(元)	更新後房地折價抵付(元)	
30	崔○國	683	4,870,849	4,870,849	0.3631%	--	12,796,207	12,796,207
31	張○生	678	12,894,798	12,894,798	0.9611%	--	33,875,923	33,875,923
32	張○銘	675	11,506,349	11,506,349	0.8577%	--	30,228,329	30,228,329
33	捷答科技有限公司	679	11,255,748	11,255,748	0.8390%	--	29,569,975	29,569,975
34	許○良	679	11,146,469	11,146,469	0.8308%	--	29,282,888	29,282,888
35	陳○○妙	681	6,305,390	6,305,390	0.4700%	--	16,564,890	16,564,890
36	陳○花	671	11,182,086	11,182,086	0.8335%	--	29,376,457	29,376,457
37	陳○康	681	6,305,390	6,305,390	0.4700%	--	16,564,890	16,564,890
38	陳○羚	681	6,305,390	6,305,390	0.4700%	--	16,564,890	16,564,890
39	陳○發	681	18,732,522	18,732,522	1.3963%	--	49,212,207	49,212,207
40	游○深	679	11,255,748	11,255,748	0.8390%	--	29,569,975	29,569,975
41	游○玲	684 684	77,063,050	77,063,050	5.7441%	--	202,452,333	202,452,333
42	游○德	678	12,526,375	12,526,375	0.9337%	--	32,908,039	32,908,039
43	游○凱	671 672 673 678	89,504,207	89,504,207	6.6714%	--	235,136,496	235,136,496
44	游○勳	670 670	68,980,339	68,980,339	5.1416%	--	181,218,243	181,218,243
45	游○○美	683	14,755,105	14,755,105	1.0998%	--	38,763,135	38,763,135
46	游○雄	679 685 685	78,909,848	78,909,848	5.8817%	--	207,304,056	207,304,056
47	游○臻	671 674 678	52,148,432	52,148,432	3.8870%	--	136,999,142	136,999,142
48	游○榮	684	7,030,434	7,030,434	0.5240%	--	18,469,653	18,469,653
49	黃○美	679	13,933,087	13,933,087	1.0385%	--	36,603,612	36,603,612
50	黃○○串	676	20,805,975	20,805,975	1.5508%	--	54,659,375	54,659,375
51	黃○紋	685	15,172,089	15,172,089	1.1309%	--	39,858,594	39,858,594
52	黃○珺	681	18,916,176	18,916,176	1.4100%	--	49,694,685	49,694,685
53	黃○鑾	679	11,255,748	11,255,748	0.8390%	--	29,569,975	29,569,975
54	楊○財	674	12,905,004	12,905,004	0.9619%	--	33,902,735	33,902,735
55	義竹鄉/嘉義縣義竹鄉公所	677	67,687,078	67,687,078	5.0452%	--	177,820,716	177,820,716
56	葉○雲	683	14,612,546	14,612,546	1.0892%	--	38,388,619	38,388,619

編號	土地所有權人/管理者	地號	更新前土地權利價值(元)		更新前權利價值比率(%)	負擔方式		費用共同負擔合計(元)
			各筆土地	小計		現金繳納(元)	更新後房地折價抵付(元)	
57	趙○	676	20,603,974	20,603,974	1.5358%	--	54,128,699	54,128,699
58	劉○山	685	12,244,143	12,244,143	0.9126%	--	32,166,587	32,166,587
59	劉○書	674	12,905,004	12,905,004	0.9619%	--	33,902,735	33,902,735
60	劉○玲	672	40,838,559	40,838,559	3.0440%	--	107,286,975	107,286,975
61	蔡○○惠	683	14,755,107	14,755,107	1.0998%	--	38,763,140	38,763,140
62	蔡○勳	685	12,125,841	12,125,841	0.9038%	--	31,855,796	31,855,796
63	蔡○叡	681	23,415,653	23,415,653	1.7453%	--	61,515,260	61,515,260
64	鄭○輝	680	12,571,352	12,571,352	0.9370%	--	33,026,198	33,026,198
65	鄭○有	680	12,571,352	12,571,352	0.9370%	--	33,026,198	33,026,198
66	蕭○閔	682	20,572,816	20,572,816	1.5334%	--	54,046,843	54,046,843
67	謝○霞	675	11,506,349	11,506,349	0.8577%	--	30,228,329	30,228,329
68	藍○珍	682	20,572,816	20,572,816	1.5334%	--	54,046,843	54,046,843
69	顧○忠	683	14,755,107	14,755,107	1.0998%	--	38,763,140	38,763,140
合計		--	1,341,611,700	1,341,611,700	100.0000%	--	3,524,547,997	3,524,547,997

拾參、更新後分配面積及位置

一、更新後供分配之土地及建物

表 13-1　更新後土地及建物總面積表

項目	面積(㎡)
土地總面積	2,956.72
建物總面積	25,171.85

二、更新後供分配之建築物及其土地應有部分

表 13-2　更新後單元與車位表

項目		數量
規劃單元	住宅單元	206
	商業單元	16
	其他	--
車位		219

表 13-3　更新後土地及建築物分配面積表

序號	分類	樓層	戶別	土地應有部份				建物面積				
				總面積(㎡)	權利範圍			主建物(㎡)	附屬建物(㎡)	共用部分(㎡)	合計	
											(㎡)	(坪)
1	一般零售業	1F	A	13.90	470	/	100000	33.45	5.77	8.81	48.03	14.53
		2F						34.41	4.49	8.73	47.63	14.41
2	一般零售業	1F	B	14.04	475	/	100000	33.84	5.84	8.91	48.59	14.70
		2F						34.82	4.54	8.84	48.20	14.58
3	一般零售業	1F	C	13.90	470	/	100000	31.16	6.08	8.36	45.60	13.79
		2F						36.23	4.72	9.19	50.14	15.17
4	一般零售業	1F	D	14.28	483	/	100000	32.03	6.24	8.59	46.86	14.18
		2F						37.23	4.86	9.45	51.54	15.59
5	一般零售業	1F	E	14.25	482	/	100000	34.10	5.94	8.99	49.03	14.83
		2F						35.42	4.62	8.99	49.03	14.83
6	一般零售業	1F	F	15.61	528	/	100000	38.14	5.77	9.86	53.77	16.27
		2F						39.37	4.54	9.86	53.77	16.27
7	一般零售業	1F	G	16.03	542	/	100000	42.45		9.53	51.98	15.72
		2F						43.18	4.63	10.73	58.54	17.71
8	一般零售業	1F	H	16.82	569	/	100000	45.51		10.22	55.73	16.86
		2F						44.49	4.74	11.05	60.28	18.24
9	一般零售業	1F	I	15.11	511	/	100000	41.09		9.23	50.32	15.22
		2F						39.45	4.63	9.90	53.98	16.33
10	一般零售業	1F	J	13.19	446	/	100000	35.15		7.89	43.04	13.02
		2F						34.37	4.58	8.75	47.70	14.43
11	一般零售業	1F	K	14.75	499	/	100000	40.54		9.10	49.64	15.02

序號	分類	樓層	戶別	土地應有部份				建物面積				
				總面積(㎡)	權利範圍			主建物(㎡)	附屬建物(㎡)	共用部分(㎡)	合計	
											(㎡)	(坪)
		2F						38.20	4.23	9.53	51.96	15.72
12	一般零售業	1F	L	15.08	510	/	100000	41.34		9.28	50.62	15.31
		2F						38.71	4.88	9.79	53.38	16.15
13	一般零售業	1F	M	14.22	481	/	100000	38.91		8.74	47.65	14.41
		2F						36.42	4.59	9.21	50.22	15.19
14	一般零售業	1F	N	15.70	531	/	100000	43.19		9.70	52.89	16.00
		2F						40.69	4.54	10.16	55.39	16.75
15	一般零售業	1F	O	13.72	464	/	100000	33.80	4.96	8.70	47.46	14.36
		2F						34.54	3.91	8.63	47.08	14.24
16	一般零售業	1F	P	13.57	459	/	100000	32.67	5.64	8.60	46.91	14.19
		2F						33.61	4.38	8.53	46.52	14.07
17	集合住宅	3F	A	15.40	521	/	100000	76.65	9.88	54.69	141.22	42.72
18	集合住宅	4F	A	15.40	521	/	100000	76.65	9.88	54.69	141.22	42.72
19	集合住宅	5F	A	15.40	521	/	100000	76.65	9.88	54.69	141.22	42.72
20	集合住宅	6F	A	15.40	521	/	100000	76.65	9.88	54.69	141.22	42.72
21	集合住宅	7F	A	15.40	521	/	100000	76.65	9.88	54.69	141.22	42.72
22	集合住宅	8F	A	15.40	521	/	100000	76.65	9.88	54.69	141.22	42.72
23	集合住宅	9F	A	15.40	521	/	100000	76.65	9.88	54.69	141.22	42.72
24	集合住宅	10F	A	15.40	521	/	100000	76.65	9.88	54.69	141.22	42.72
25	集合住宅	11F	A	15.40	521	/	100000	76.65	9.88	54.69	141.22	42.72
26	集合住宅	12F	A	15.40	521	/	100000	76.65	9.88	54.69	141.22	42.72
27	集合住宅	13F	A	15.40	521	/	100000	76.65	9.88	54.69	141.22	42.72
28	集合住宅	14F	A	15.40	521	/	100000	76.65	9.88	54.69	141.22	42.72
29	集合住宅	15F	A	15.40	521	/	100000	76.65	9.88	54.69	141.22	42.72
30	集合住宅	16F	A	15.40	521	/	100000	76.65	9.88	54.69	141.22	42.72
31	集合住宅	17F	A	15.29	517	/	100000	76.05	9.88	54.32	140.25	42.42
32	集合住宅	18F	A	15.29	517	/	100000	76.05	9.88	54.32	140.25	42.42
33	集合住宅	19F	A	15.29	517	/	100000	76.05	9.88	54.32	140.25	42.42
34	集合住宅	20F	A	15.29	517	/	100000	76.05	9.88	54.32	140.25	42.42
35	集合住宅	21F	A	15.29	517	/	100000	76.05	9.88	54.32	140.25	42.42
36	集合住宅	22F	A	15.29	517	/	100000	76.05	9.88	54.32	140.25	42.42
37	集合住宅	3F	B	16.35	553	/	100000	84.09	7.78	58.07	149.94	45.36
38	集合住宅	4F	B	16.35	553	/	100000	84.09	7.78	58.07	149.94	45.36
39	集合住宅	5F	B	16.35	553	/	100000	84.09	7.78	58.07	149.94	45.36
40	集合住宅	6F	B	16.29	551	/	100000	83.88	7.78	57.94	149.60	45.25
41	集合住宅	7F	B	16.29	551	/	100000	83.88	7.78	57.94	149.60	45.25
42	集合住宅	8F	B	16.29	551	/	100000	83.88	7.78	57.94	149.60	45.25
43	集合住宅	9F	B	16.29	551	/	100000	83.88	7.78	57.94	149.60	45.25
44	集合住宅	10F	B	16.29	551	/	100000	83.88	7.78	57.94	149.60	45.25

序號	分類	樓層	戶別	土地應有部份				建物面積				
				總面積(㎡)	權利範圍			主建物(㎡)	附屬建物(㎡)	共用部分(㎡)	合計	
											(㎡)	(坪)
45	集合住宅	11F	B	16.29	551	/	100000	83.88	7.78	57.94	149.60	45.25
46	集合住宅	12F	B	16.29	551	/	100000	83.88	7.78	57.94	149.60	45.25
47	集合住宅	13F	B	16.29	551	/	100000	83.88	7.78	57.94	149.60	45.25
48	集合住宅	14F	B	16.29	551	/	100000	83.88	7.78	57.94	149.60	45.25
49	集合住宅	15F	B	16.29	551	/	100000	83.88	7.78	57.94	149.60	45.25
50	集合住宅	16F	B	16.29	551	/	100000	83.88	7.78	57.94	149.60	45.25
51	集合住宅	17F	B	16.26	550	/	100000	83.66	7.78	57.80	149.24	45.14
52	集合住宅	18F	B	16.26	550	/	100000	83.66	7.78	57.80	149.24	45.14
53	集合住宅	19F	B	16.14	546	/	100000	82.94	7.78	57.34	148.06	44.79
54	集合住宅	20F	B	16.14	546	/	100000	82.94	7.78	57.34	148.06	44.79
55	集合住宅	21F	B	16.14	546	/	100000	82.94	7.78	57.34	148.06	44.79
56	集合住宅	22F	B	16.14	546	/	100000	82.94	7.78	57.34	148.06	44.79
57	集合住宅	3F	C	10.53	356	/	100000	51.19	7.94	37.38	96.51	29.19
58	集合住宅	4F	C	10.53	356	/	100000	51.19	7.94	37.38	96.51	29.19
59	集合住宅	5F	C	10.53	356	/	100000	51.19	7.94	37.38	96.51	29.19
60	集合住宅	6F	C	10.50	355	/	100000	51.11	7.94	37.32	96.37	29.15
61	集合住宅	7F	C	10.50	355	/	100000	51.11	7.94	37.32	96.37	29.15
62	集合住宅	8F	C	10.50	355	/	100000	51.11	7.94	37.32	96.37	29.15
63	集合住宅	9F	C	10.50	355	/	100000	51.11	7.94	37.32	96.37	29.15
64	集合住宅	10F	C	10.50	355	/	100000	51.11	7.94	37.32	96.37	29.15
65	集合住宅	11F	C	10.50	355	/	100000	51.11	7.94	37.32	96.37	29.15
66	集合住宅	12F	C	10.50	355	/	100000	51.11	7.94	37.32	96.37	29.15
67	集合住宅	13F	C	10.50	355	/	100000	51.11	7.94	37.32	96.37	29.15
68	集合住宅	14F	C	10.50	355	/	100000	51.11	7.94	37.32	96.37	29.15
69	集合住宅	15F	C	10.50	355	/	100000	51.11	7.94	37.32	96.37	29.15
70	集合住宅	16F	C	10.50	355	/	100000	51.11	7.94	37.32	96.37	29.15
71	集合住宅	17F	C	10.50	355	/	100000	50.99	7.94	37.25	96.18	29.09
72	集合住宅	18F	C	10.50	355	/	100000	50.99	7.94	37.25	96.18	29.09
73	集合住宅	19F	C	10.47	354	/	100000	50.91	7.94	37.20	96.05	29.05
74	集合住宅	20F	C	10.47	354	/	100000	50.91	7.94	37.20	96.05	29.05
75	集合住宅	21F	C	10.47	354	/	100000	50.91	7.94	37.20	96.05	29.05
76	集合住宅	22F	C	10.47	354	/	100000	50.91	7.94	37.20	96.05	29.05
77	集合住宅	3F	D	13.36	452	/	100000	67.83	7.35	37.41	112.59	34.06
78	集合住宅	4F	D	13.36	452	/	100000	67.83	7.35	37.41	112.59	34.06
79	集合住宅	5F	D	13.36	452	/	100000	67.83	7.35	37.41	112.59	34.06
80	集合住宅	6F	D	13.36	452	/	100000	67.71	7.35	37.35	112.41	34.00
81	集合住宅	7F	D	13.36	452	/	100000	67.71	7.35	37.35	112.41	34.00
82	集合住宅	8F	D	13.36	452	/	100000	67.71	7.35	37.35	112.41	34.00
83	集合住宅	9F	D	13.36	452	/	100000	67.71	7.35	37.35	112.41	34.00

序號	分類	樓層	戶別	土地應有部份				建物面積				
				總面積(㎡)	權利範圍			主建物(㎡)	附屬建物(㎡)	共用部分(㎡)	合計	
											(㎡)	(坪)
84	集合住宅	10F	D	13.36	452	/	100000	67.71	7.35	37.35	112.41	34.00
85	集合住宅	11F	D	13.36	452	/	100000	67.71	7.35	37.35	112.41	34.00
86	集合住宅	12F	D	13.33	451	/	100000	67.59	7.35	37.29	112.23	33.95
87	集合住宅	13F	D	13.33	451	/	100000	67.59	7.35	37.29	112.23	33.95
88	集合住宅	14F	D	13.33	451	/	100000	67.59	7.35	37.29	112.23	33.95
89	集合住宅	15F	D	13.33	451	/	100000	67.59	7.35	37.29	112.23	33.95
90	集合住宅	16F	D	13.33	451	/	100000	67.59	7.35	37.29	112.23	33.95
91	集合住宅	17F	D	13.33	451	/	100000	67.59	7.35	37.29	112.23	33.95
92	集合住宅	18F	D	13.33	451	/	100000	67.59	7.35	37.29	112.23	33.95
93	集合住宅	19F	D	13.31	450	/	100000	67.50	7.35	37.25	112.10	33.91
94	集合住宅	20F	D	13.31	450	/	100000	67.50	7.35	37.25	112.10	33.91
95	集合住宅	21F	D	13.31	450	/	100000	67.50	7.35	37.25	112.10	33.91
96	集合住宅	22F	D	13.31	450	/	100000	67.50	7.35	37.25	112.10	33.91
97	集合住宅	23F	D	13.31	450	/	100000	67.50	7.35	37.25	112.10	33.91
98	集合住宅	24F	D	13.31	450	/	100000	67.50	7.35	37.25	112.10	33.91
99	集合住宅	3F	E	15.35	519	/	100000	75.30	11.04	42.96	129.30	39.11
100	集合住宅	4F	E	15.35	519	/	100000	75.30	11.04	42.96	129.30	39.11
101	集合住宅	5F	E	15.35	519	/	100000	75.30	11.04	42.96	129.30	39.11
102	集合住宅	6F	E	15.61	528	/	100000	76.30	11.48	43.68	131.46	39.77
103	集合住宅	7F	E	15.61	528	/	100000	76.30	11.48	43.68	131.46	39.77
104	集合住宅	8F	E	15.61	528	/	100000	76.30	11.48	43.68	131.46	39.77
105	集合住宅	9F	E	15.61	528	/	100000	76.30	11.48	43.68	131.46	39.77
106	集合住宅	10F	E	15.61	528	/	100000	76.30	11.48	43.68	131.46	39.77
107	集合住宅	11F	E	15.61	528	/	100000	76.30	11.48	43.68	131.46	39.77
108	集合住宅	12F	E	15.40	521	/	100000	76.03	10.53	43.07	129.63	39.21
109	集合住宅	13F	E	15.40	521	/	100000	76.03	10.53	43.07	129.63	39.21
110	集合住宅	14F	E	15.40	521	/	100000	76.03	10.53	43.07	129.63	39.21
111	集合住宅	15F	E	15.40	521	/	100000	76.03	10.53	43.07	129.63	39.21
112	集合住宅	16F	E	15.40	521	/	100000	76.03	10.53	43.07	129.63	39.21
113	集合住宅	17F	E	15.40	521	/	100000	76.01	10.53	43.06	129.60	39.20
114	集合住宅	18F	E	15.40	521	/	100000	76.01	10.53	43.06	129.60	39.20
115	集合住宅	19F	E	15.08	510	/	100000	74.29	10.53	42.21	127.03	38.43
116	集合住宅	20F	E	15.08	510	/	100000	74.29	10.53	42.21	127.03	38.43
117	集合住宅	21F	E	15.08	510	/	100000	74.29	10.53	42.21	127.03	38.43
118	集合住宅	22F	E	15.08	510	/	100000	74.29	10.53	42.21	127.03	38.43
119	集合住宅	23F	E	15.08	510	/	100000	74.29	10.53	42.21	127.03	38.43
120	集合住宅	24F	E	15.08	510	/	100000	74.29	10.53	42.21	127.03	38.43
121	集合住宅	3F	F	9.99	338	/	100000	51.09	5.04	27.93	84.06	25.43
122	集合住宅	4F	F	9.99	338	/	100000	51.09	5.04	27.93	84.06	25.43

序號	分類	樓層	戶別	土地應有部份				建物面積				
				總面積(㎡)	權利範圍			主建物(㎡)	附屬建物(㎡)	共用部分(㎡)	合計	
											(㎡)	(坪)
123	集合住宅	5F	F	9.99	338	/	100000	51.09	5.04	27.93	84.06	25.43
124	集合住宅	6F	F	10.05	340	/	100000	51.91	4.63	28.13	84.67	25.61
125	集合住宅	7F	F	10.05	340	/	100000	51.91	4.63	28.13	84.67	25.61
126	集合住宅	8F	F	10.05	340	/	100000	51.91	4.63	28.13	84.67	25.61
127	集合住宅	9F	F	10.05	340	/	100000	51.91	4.63	28.13	84.67	25.61
128	集合住宅	10F	F	10.05	340	/	100000	51.91	4.63	28.13	84.67	25.61
129	集合住宅	11F	F	10.05	340	/	100000	51.91	4.63	28.13	84.67	25.61
130	集合住宅	12F	F	10.05	340	/	100000	51.82	4.63	28.09	84.54	25.57
131	集合住宅	13F	F	10.05	340	/	100000	51.82	4.63	28.09	84.54	25.57
132	集合住宅	14F	F	10.05	340	/	100000	51.82	4.63	28.09	84.54	25.57
133	集合住宅	15F	F	10.05	340	/	100000	51.82	4.63	28.09	84.54	25.57
134	集合住宅	16F	F	10.05	340	/	100000	51.82	4.63	28.09	84.54	25.57
135	集合住宅	17F	F	10.05	340	/	100000	51.82	4.63	28.09	84.54	25.57
136	集合住宅	18F	F	9.96	337	/	100000	51.32	4.63	27.84	83.79	25.35
137	集合住宅	19F	F	9.96	337	/	100000	51.32	4.63	27.84	83.79	25.35
138	集合住宅	20F	F	9.96	337	/	100000	51.32	4.63	27.84	83.79	25.35
139	集合住宅	21F	F	9.96	337	/	100000	51.32	4.63	27.84	83.79	25.35
140	集合住宅	22F	F	9.96	337	/	100000	51.32	4.63	27.84	83.79	25.35
141	集合住宅	23F	F	9.96	337	/	100000	51.32	4.63	27.84	83.79	25.35
142	集合住宅	24F	F	9.96	337	/	100000	51.32	4.63	27.84	83.79	25.35
143	集合住宅	3F	G	10.11	342	/	100000	50.88	5.9	28.25	85.03	25.72
144	集合住宅	4F	G	10.11	342	/	100000	50.88	5.9	28.25	85.03	25.72
145	集合住宅	5F	G	10.11	342	/	100000	50.88	5.9	28.25	85.03	25.72
146	集合住宅	6F	G	10.17	344	/	100000	51.72	5.42	28.43	85.57	25.89
147	集合住宅	7F	G	10.17	344	/	100000	51.72	5.42	28.43	85.57	25.89
148	集合住宅	8F	G	10.17	344	/	100000	51.72	5.42	28.43	85.57	25.89
149	集合住宅	9F	G	10.17	344	/	100000	51.72	5.42	28.43	85.57	25.89
150	集合住宅	10F	G	10.17	344	/	100000	51.72	5.42	28.43	85.57	25.89
151	集合住宅	11F	G	10.17	344	/	100000	51.72	5.42	28.43	85.57	25.89
152	集合住宅	12F	G	10.14	343	/	100000	51.53	5.42	28.34	85.29	25.80
153	集合住宅	13F	G	10.14	343	/	100000	51.53	5.42	28.34	85.29	25.80
154	集合住宅	14F	G	10.14	343	/	100000	51.53	5.42	28.34	85.29	25.80
155	集合住宅	15F	G	10.14	343	/	100000	51.53	5.42	28.34	85.29	25.80
156	集合住宅	16F	G	10.14	343	/	100000	51.53	5.42	28.34	85.29	25.80
157	集合住宅	17F	G	10.14	343	/	100000	51.53	5.42	28.34	85.29	25.80
158	集合住宅	18F	G	10.14	343	/	100000	51.53	5.42	28.34	85.29	25.80
159	集合住宅	19F	G	10.08	341	/	100000	51.32	5.42	28.23	84.97	25.70
160	集合住宅	20F	G	10.08	341	/	100000	51.32	5.42	28.23	84.97	25.70
161	集合住宅	21F	G	10.08	341	/	100000	51.32	5.42	28.23	84.97	25.70

序號	分類	樓層	戶別	土地應有部份				建物面積				
				總面積(㎡)	權利範圍			主建物(㎡)	附屬建物(㎡)	共用部分(㎡)	合計	
											(㎡)	(坪)
162	集合住宅	22F	G	10.08	341	/	100000	51.32	5.42	28.23	84.97	25.70
163	集合住宅	23F	G	10.08	341	/	100000	51.32	5.42	28.23	84.97	25.70
164	集合住宅	24F	G	10.08	341	/	100000	51.32	5.42	28.23	84.97	25.70
165	集合住宅	3F	H	12.51	423	/	100000	60.55	9.72	34.97	105.24	31.83
166	集合住宅	4F	H	12.51	423	/	100000	60.55	9.72	34.97	105.24	31.83
167	集合住宅	5F	H	12.51	423	/	100000	60.55	9.72	34.97	105.24	31.83
168	集合住宅	6F	H	15.35	519	/	100000	77.06	9.19	42.92	129.17	39.07
169	集合住宅	7F	H	15.35	519	/	100000	77.06	9.19	42.92	129.17	39.07
170	集合住宅	8F	H	15.35	519	/	100000	77.06	9.19	42.92	129.17	39.07
171	集合住宅	9F	H	15.35	519	/	100000	77.06	9.19	42.92	129.17	39.07
172	集合住宅	10F	H	15.35	519	/	100000	77.06	9.19	42.92	129.17	39.07
173	集合住宅	11F	H	15.35	519	/	100000	77.06	9.19	42.92	129.17	39.07
174	集合住宅	12F	H	15.29	517	/	100000	76.72	9.19	42.75	128.66	38.92
175	集合住宅	13F	H	15.29	517	/	100000	76.72	9.19	42.75	128.66	38.92
176	集合住宅	14F	H	15.29	517	/	100000	76.72	9.19	42.75	128.66	38.92
177	集合住宅	15F	H	15.29	517	/	100000	76.72	9.19	42.75	128.66	38.92
178	集合住宅	16F	H	15.29	517	/	100000	76.72	9.19	42.75	128.66	38.92
179	集合住宅	17F	H	15.29	517	/	100000	76.72	9.19	42.75	128.66	38.92
180	集合住宅	18F	H	15.29	517	/	100000	76.72	9.19	42.75	128.66	38.92
181	集合住宅	19F	H	14.93	505	/	100000	74.82	9.19	41.80	125.81	38.06
182	集合住宅	20F	H	14.93	505	/	100000	74.82	9.19	41.80	125.81	38.06
183	集合住宅	21F	H	14.93	505	/	100000	74.82	9.19	41.80	125.81	38.06
184	集合住宅	22F	H	14.93	505	/	100000	74.82	9.19	41.80	125.81	38.06
185	集合住宅	23F	H	14.93	505	/	100000	74.82	9.19	41.80	125.81	38.06
186	集合住宅	24F	H	14.93	505	/	100000	74.82	9.19	41.80	125.81	38.06
187	集合住宅	3F	I	14.13	478	/	100000	75.69	3.78	39.54	119.01	36.00
188	集合住宅	4F	I	14.13	478	/	100000	75.69	3.78	39.54	119.01	36.00
189	集合住宅	5F	I	14.13	478	/	100000	75.69	3.78	39.54	119.01	36.00
190	集合住宅	6F	I	11.27	381	/	100000	59.59	3.77	31.53	94.89	28.70
191	集合住宅	7F	I	11.27	381	/	100000	59.59	3.77	31.53	94.89	28.70
192	集合住宅	8F	I	11.27	381	/	100000	59.59	3.77	31.53	94.89	28.70
193	集合住宅	9F	I	11.27	381	/	100000	59.59	3.77	31.53	94.89	28.70
194	集合住宅	10F	I	11.27	381	/	100000	59.59	3.77	31.53	94.89	28.70
195	集合住宅	11F	I	11.27	381	/	100000	59.59	3.77	31.53	94.89	28.70
196	集合住宅	12F	I	11.24	380	/	100000	59.33	3.77	31.40	94.50	28.59
197	集合住宅	13F	I	11.24	380	/	100000	59.33	3.77	31.40	94.50	28.59
198	集合住宅	14F	I	11.24	380	/	100000	59.33	3.77	31.40	94.50	28.59
199	集合住宅	15F	I	11.24	380	/	100000	59.33	3.77	31.40	94.50	28.59
200	集合住宅	16F	I	11.24	380	/	100000	59.33	3.77	31.40	94.50	28.59

序號	分類	樓層	戶別	土地應有部份				建物面積				
				總面積(㎡)	權利範圍			主建物(㎡)	附屬建物(㎡)	共用部分(㎡)	合計	
											(㎡)	(坪)
201	集合住宅	17F	I	21.97	743	/	100000	116.22	7.43	61.53	185.18	56.02
202	集合住宅	18F	I	21.97	743	/	100000	116.22	7.43	61.53	185.18	56.02
203	集合住宅	19F	I	21.85	739	/	100000	115.50	7.43	61.17	184.10	55.69
204	集合住宅	20F	I	21.85	739	/	100000	115.50	7.43	61.17	184.10	55.69
205	集合住宅	21F	I	21.85	739	/	100000	115.50	7.43	61.17	184.10	55.69
206	集合住宅	22F	I	21.85	739	/	100000	115.50	7.43	61.17	184.10	55.69
207	集合住宅	23F	I	21.85	739	/	100000	115.50	7.43	61.17	184.10	55.69
208	集合住宅	24F	I	21.85	739	/	100000	115.50	7.43	61.17	184.10	55.69
209	集合住宅	3F	J	9.85	333	/	100000	51.37	4.02	27.56	82.95	25.09
210	集合住宅	4F	J	9.85	333	/	100000	51.37	4.02	27.56	82.95	25.09
211	集合住宅	5F	J	9.85	333	/	100000	51.37	4.02	27.56	82.95	25.09
212	集合住宅	6F	J	9.85	333	/	100000	51.37	4.02	27.56	82.95	25.09
213	集合住宅	7F	J	9.85	333	/	100000	51.37	4.02	27.56	82.95	25.09
214	集合住宅	8F	J	9.85	333	/	100000	51.37	4.02	27.56	82.95	25.09
215	集合住宅	9F	J	9.85	333	/	100000	51.37	4.02	27.56	82.95	25.09
216	集合住宅	10F	J	9.85	333	/	100000	51.37	4.02	27.56	82.95	25.09
217	集合住宅	11F	J	9.85	333	/	100000	51.37	4.02	27.56	82.95	25.09
218	集合住宅	12F	J	9.85	333	/	100000	51.37	4.02	27.56	82.95	25.09
219	集合住宅	13F	J	9.85	333	/	100000	51.37	4.02	27.56	82.95	25.09
220	集合住宅	14F	J	9.85	333	/	100000	51.37	4.02	27.56	82.95	25.09
221	集合住宅	15F	J	9.85	333	/	100000	51.37	4.02	27.56	82.95	25.09
222	集合住宅	16F	J	9.85	333	/	100000	51.37	4.02	27.56	82.95	25.09
合計				2,956.72	100000	/	100000	14,995.16	1,627.78	8,548.91	25,171.85	7,614.49

註：本表所列產權面積不包含車公且應依地政機關地籍測量或建築物測量結果為準。

表 13-4　更新後車位分配面積表

樓層	車位編號	車位屬性	大小	規格(公分)	車位價值(元/個)
地下一層	222	坡道平面	大車位	250×600	2,530,000
	221	坡道平面	小車位	225×575	2,440,000
	220	坡道平面	大車位	250×600	2,530,000
	219	坡道平面	無障礙車位	225×575	--
	218	坡道平面	無障礙車位	225×575	--
	217	坡道平面	無障礙車位	225×575	--
	216	坡道平面	大車位	250×600	2,530,000
	215	坡道平面	大車位	250×600	2,580,000
地下二層	214	坡道平面	大車位	250×600	2,420,000
	213	坡道平面	小車位	225×575	2,320,000
	212	坡道平面	大車位	250×600	2,420,000
	211	坡道平面	小車位	225×575	2,320,000
	210	坡道平面	大車位	250×600	2,420,000
	209	坡道平面	大車位	250×600	2,460,000
	208	坡道平面	大車位	250×600	2,460,000
	207	坡道平面	大車位	250×600	2,460,000
	206	坡道平面	大車位	250×600	2,420,000
	205	坡道平面	小車位	225×575	2,320,000
	204	坡道平面	大車位	250×600	2,420,000
	203	坡道平面	小車位	225×575	2,320,000
	202	坡道平面	大車位	250×600	2,420,000
	201	坡道平面	大車位	250×600	2,420,000
	200	坡道平面	大車位	250×600	2,420,000
	199	坡道平面	小車位	225×575	2,320,000
	198	坡道平面	大車位	250×600	2,420,000
	197	坡道平面	大車位	250×600	2,420,000
	196	坡道平面	小車位	225×575	2,320,000
	195	坡道平面	大車位	250×600	2,420,000
	194	坡道平面	大車位	250×600	2,420,000
	193	坡道平面	小車位	225×575	2,320,000
	192	坡道平面	大車位	250×600	2,320,000
	191	坡道平面	大車位	250×600	2,320,000
	190	坡道平面	大車位	250×600	2,320,000
	189	坡道平面	大車位	250×600	2,320,000
	188	坡道平面	小車位	225×575	2,320,000
	187	坡道平面	大車位	250×600	2,420,000
	186	坡道平面	大車位	250×600	2,420,000
	185	坡道平面	小車位	225×575	2,320,000
	184	坡道平面	大車位	250×600	2,420,000
	183	坡道平面	大車位	250×600	2,420,000
	182	坡道平面	大車位	250×600	2,420,000
	181	坡道平面	大車位	250×600	2,420,000
	180	坡道平面	大車位	250×600	2,420,000
	179	坡道平面	大車位	250×600	2,420,000
	178	坡道平面	大車位	250×600	2,420,000
	177	坡道平面	大車位	250×600	2,420,000
	176	坡道平面	大車位	250×600	2,420,000
	175	坡道平面	大車位	250×600	2,420,000
	174	坡道平面	小車位	225×575	2,320,000
	173	坡道平面	大車位	250×600	2,420,000
	172	坡道平面	大車位	250×600	2,420,000
	171	坡道平面	大車位	250×600	2,420,000
	170	坡道平面	大車位	250×600	2,420,000
	169	坡道平面	大車位	250×600	2,420,000
	168	坡道平面	小車位	225×575	2,320,000
	167	坡道平面	大車位	250×600	2,420,000
	166	坡道平面	大車位	250×600	2,420,000
	165	坡道平面	大車位	250×600	2,420,000
	164	坡道平面	大車位	250×600	2,420,000
	163	坡道平面	小車位	225×575	2,320,000
	162	坡道平面	大車位	250×600	2,420,000
地下三層	161	坡道平面	大車位	250×600	2,300,000
	160	坡道平面	小車位	225×575	2,210,000
	159	坡道平面	大車位	250×600	2,300,000
	158	坡道平面	小車位	225×575	2,210,000
	157	坡道平面	大車位	250×600	2,300,000
	156	坡道平面	大車位	250×600	2,350,000
	155	坡道平面	大車位	250×600	2,350,000
	154	坡道平面	大車位	250×600	2,350,000
	153	坡道平面	大車位	250×600	2,300,000
	152	坡道平面	小車位	225×575	2,210,000
	151	坡道平面	大車位	250×600	2,300,000
	150	坡道平面	小車位	225×575	2,210,000
	149	坡道平面	大車位	250×600	2,300,000
	148	坡道平面	大車位	250×600	2,300,000
	147	坡道平面	大車位	250×600	2,300,000
	146	坡道平面	小車位	225×575	2,210,000
	145	坡道平面	大車位	250×600	2,300,000
	144	坡道平面	大車位	250×600	2,300,000
	143	坡道平面	小車位	225×575	2,210,000
	142	坡道平面	大車位	250×600	2,300,000

樓層	車位編號	車位屬性	大小	規格(公分)	車位價值(元/個)
	141	坡道平面	大車位	250×600	2,300,000
	140	坡道平面	小車位	225×575	2,210,000
	139	坡道平面	大車位	250×600	2,210,000
	138	坡道平面	大車位	250×600	2,210,000
	137	坡道平面	大車位	250×600	2,210,000
	136	坡道平面	大車位	250×600	2,210,000
	135	坡道平面	小車位	225×575	2,210,000
	134	坡道平面	大車位	250×600	2,300,000
	133	坡道平面	大車位	250×600	2,300,000
	132	坡道平面	小車位	225×575	2,210,000
	131	坡道平面	大車位	250×600	2,300,000
	130	坡道平面	大車位	250×600	2,300,000
	129	坡道平面	大車位	250×600	2,300,000
	128	坡道平面	大車位	250×600	2,300,000
	127	坡道平面	大車位	250×600	2,300,000
	126	坡道平面	大車位	250×600	2,300,000
	125	坡道平面	大車位	250×600	2,300,000
	124	坡道平面	大車位	250×600	2,300,000
	123	坡道平面	大車位	250×600	2,300,000
	122	坡道平面	大車位	250×600	2,300,000
	121	坡道平面	小車位	225×575	2,210,000
	120	坡道平面	大車位	250×600	2,300,000
	119	坡道平面	大車位	250×600	2,300,000
	118	坡道平面	大車位	250×600	2,300,000
	117	坡道平面	大車位	250×600	2,300,000
	116	坡道平面	大車位	250×600	2,300,000
	115	坡道平面	小車位	225×575	2,210,000
	114	坡道平面	大車位	250×600	2,300,000
	113	坡道平面	大車位	250×600	2,300,000
	112	坡道平面	大車位	250×600	2,300,000
	111	坡道平面	大車位	250×600	2,300,000
	110	坡道平面	小車位	225×575	2,210,000
	109	坡道平面	大車位	250×600	2,300,000
地下四層	108	坡道平面	大車位	250×600	2,190,000
	107	坡道平面	小車位	225×575	2,090,000
	106	坡道平面	大車位	250×600	2,190,000
	105	坡道平面	小車位	225×575	2,090,000
	104	坡道平面	大車位	250×600	2,190,000
	103	坡道平面	大車位	250×600	2,230,000
	102	坡道平面	大車位	250×600	2,230,000
	101	坡道平面	大車位	250×600	2,230,000

樓層	車位編號	車位屬性	大小	規格(公分)	車位價值(元/個)
	100	坡道平面	大車位	250×600	2,190,000
	99	坡道平面	小車位	225×575	2,090,000
	98	坡道平面	大車位	250×600	2,190,000
	97	坡道平面	小車位	225×575	2,090,000
	96	坡道平面	大車位	250×600	2,190,000
	95	坡道平面	大車位	250×600	2,190,000
	94	坡道平面	大車位	250×600	2,190,000
	93	坡道平面	小車位	225×575	2,090,000
	92	坡道平面	大車位	250×600	2,190,000
	91	坡道平面	大車位	250×600	2,190,000
	90	坡道平面	小車位	225×575	2,090,000
	89	坡道平面	大車位	250×600	2,190,000
	88	坡道平面	大車位	250×600	2,190,000
	87	坡道平面	小車位	225×575	2,090,000
	86	坡道平面	大車位	250×600	2,090,000
	85	坡道平面	大車位	250×600	2,090,000
	84	坡道平面	大車位	250×600	2,090,000
	83	坡道平面	大車位	250×600	2,090,000
	82	坡道平面	小車位	225×575	2,090,000
	81	坡道平面	大車位	250×600	2,190,000
	80	坡道平面	大車位	250×600	2,190,000
	79	坡道平面	小車位	225×575	2,090,000
	78	坡道平面	大車位	250×600	2,190,000
	77	坡道平面	大車位	250×600	2,190,000
	76	坡道平面	大車位	250×600	2,190,000
	75	坡道平面	大車位	250×600	2,190,000
	74	坡道平面	大車位	250×600	2,190,000
	73	坡道平面	大車位	250×600	2,190,000
	72	坡道平面	大車位	250×600	2,190,000
	71	坡道平面	大車位	250×600	2,190,000
	70	坡道平面	大車位	250×600	2,190,000
	69	坡道平面	大車位	250×600	2,190,000
	68	坡道平面	小車位	225×575	2,090,000
	67	坡道平面	大車位	250×600	2,190,000
	66	坡道平面	大車位	250×600	2,190,000
	65	坡道平面	大車位	250×600	2,190,000
	64	坡道平面	大車位	250×600	2,190,000
	63	坡道平面	大車位	250×600	2,190,000
	62	坡道平面	小車位	225×575	2,090,000
	61	坡道平面	大車位	250×600	2,190,000
	60	坡道平面	大車位	250×600	2,190,000

樓層	車位編號	車位屬性	大小	規格(公分)	車位價值(元/個)
	59	坡道平面	大車位	250×600	2,190,000
	58	坡道平面	大車位	250×600	2,190,000
	57	坡道平面	小車位	225×575	2,090,000
	56	坡道平面	大車位	250×600	2,190,000
	55	坡道平面	大車位	250×600	2,070,000
	54	坡道平面	小車位	225×575	1,980,000
	53	坡道平面	大車位	250×600	2,070,000
	52	坡道平面	小車位	225×575	1,980,000
	51	坡道平面	大車位	250×600	2,070,000
	50	坡道平面	大車位	250×600	2,120,000
	49	坡道平面	大車位	250×600	2,120,000
	48	坡道平面	大車位	250×600	2,120,000
	47	坡道平面	大車位	250×600	2,070,000
	46	坡道平面	小車位	225×575	1,980,000
	45	坡道平面	大車位	250×600	2,070,000
	44	坡道平面	小車位	225×575	1,980,000
	43	坡道平面	大車位	250×600	2,070,000
	42	坡道平面	大車位	250×600	1,980,000
	41	坡道平面	大車位	250×600	1,980,000
	40	坡道平面	大車位	250×600	2,070,000
	39	坡道平面	大車位	250×600	2,070,000
	38	坡道平面	小車位	225×575	1,980,000
地下五層	37	坡道平面	大車位	250×600	2,070,000
	36	坡道平面	大車位	250×600	2,070,000
	35	坡道平面	小車位	225×575	1,980,000
	34	坡道平面	大車位	250×600	2,070,000
	33	坡道平面	大車位	250×600	2,070,000
	32	坡道平面	小車位	225×575	1,980,000
	31	坡道平面	大車位	250×600	1,980,000
	30	坡道平面	大車位	250×600	1,980,000
	29	坡道平面	大車位	250×600	1,980,000
	28	坡道平面	大車位	250×600	1,980,000
	27	坡道平面	小車位	225×575	1,980,000
	26	坡道平面	大車位	250×600	2,070,000
	25	坡道平面	大車位	250×600	2,070,000
	24	坡道平面	小車位	225×575	1,980,000
	23	坡道平面	大車位	250×600	2,070,000
	22	坡道平面	大車位	250×600	2,070,000
	21	坡道平面	大車位	250×600	2,070,000
	20	坡道平面	大車位	250×600	2,070,000
	19	坡道平面	大車位	250×600	2,070,000
	18	坡道平面	大車位	250×600	2,070,000
	17	坡道平面	大車位	250×600	2,070,000
	16	坡道平面	大車位	250×600	2,070,000
	15	坡道平面	大車位	250×600	2,070,000
	14	坡道平面	大車位	250×600	2,070,000
	13	坡道平面	小車位	225×575	1,980,000
	12	坡道平面	大車位	250×600	2,070,000
	11	坡道平面	大車位	250×600	2,070,000
	10	坡道平面	大車位	250×600	2,070,000
	9	坡道平面	大車位	250×600	2,070,000
	8	坡道平面	大車位	250×600	2,070,000
	7	坡道平面	小車位	225×575	1,980,000
	6	坡道平面	大車位	250×600	2,070,000
	5	坡道平面	大車位	250×600	2,070,000
	4	坡道平面	大車位	250×600	2,070,000
	3	坡道平面	大車位	250×600	2,070,000
	2	坡道平面	小車位	225×575	1,980,000
	1	坡道平面	大車位	250×600	2,070,000
合計	--	--	--	--	486,970,000

註：本表所列產權面積應依地政機關地籍測量或建築物測量結果為準。

24F	樓層				24F	24F	24F	24F	24F	24F	
	單元編號				24F-D	24F-E	24F-F	24F-G	24F-H	24F-I	
	分配人				威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	
	產權面積(坪)				33.91	38.43	25.35	25.70	38.06	55.69	
	每坪單價(元)				678,000	672,000	684,000	684,000	672,000	642,000	
	該戶總價(元)				22,990,980	25,824,960	17,339,400	17,578,800	25,576,320	35,752,980	
23F	樓層				23F	23F	23F	23F	23F	23F	
	單元編號				23F-D	23F-E	23F-F	23F-G	23F-H	23F-I	
	分配人				威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	義竹鄉/嘉義縣義竹鄉公所	義竹鄉/嘉義縣義竹鄉公所	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	
	產權面積(坪)				33.91	38.43	25.35	25.70	38.06	55.69	
	每坪單價(元)				673,000	667,000	680,000	680,000	667,000	637,000	
	該戶總價(元)				22,821,430	25,632,810	17,238,000	17,476,000	25,386,020	35,474,530	
22F	樓層	22F	22F	22F	22F	22F	22F	22F	22F	22F	
	單元編號	22F-A	22F-B	22F-C	22F-D	22F-E	22F-F	22F-G	22F-H	22F-I	
	分配人	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	義竹鄉/嘉義縣義竹鄉公所	義竹鄉/嘉義縣義竹鄉公所	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	
	產權面積(坪)	42.42	44.79	29.05	33.91	38.43	25.35	25.70	38.06	55.69	
	每坪單價(元)	675,000	669,000	681,000	669,000	662,000	675,000	675,000	662,000	632,000	
	該戶總價(元)	28,633,500	29,964,510	19,783,050	22,685,790	25,440,660	17,111,250	17,347,500	25,195,720	35,196,080	
21F	樓層	21F	21F	21F	21F	21F	21F	21F	21F	21F	
	單元編號	21F-A	21F-B	21F-C	21F-D	21F-E	21F-F	21F-G	21F-H	21F-I	
	分配人	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	
	產權面積(坪)	42.42	44.79	29.05	33.91	38.43	25.35	25.70	38.06	55.69	
	每坪單價(元)	670,000	664,000	676,000	664,000	658,000	670,000	670,000	658,000	627,000	
	該戶總價(元)	28,421,400	29,740,560	19,637,800	22,516,240	25,286,940	16,984,500	17,219,000	25,043,480	34,917,630	
20F	樓層	20F	20F	20F	20F	20F	20F	20F	20F	20F	
	單元編號	20F-A	20F-B	20F-C	20F-D	20F-E	20F-F	20F-G	20F-H	20F-I	
	分配人	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	
	產權面積(坪)	42.42	44.79	29.05	33.91	38.43	25.35	25.70	38.06	55.69	
	每坪單價(元)	665,000	659,000	671,000	659,000	653,000	665,000	665,000	653,000	622,000	
	該戶總價(元)	28,209,300	29,516,610	19,492,550	22,346,690	25,094,790	16,857,750	17,090,500	24,853,180	34,639,180	
19F	樓層	19F	19F	19F	19F	19F	19F	19F	19F	19F	
	單元編號	19F-A	19F-B	19F-C	19F-D	19F-E	19F-F	19F-G	19F-H	19F-I	
	分配人	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	
	產權面積(坪)	42.42	44.79	29.05	33.91	38.43	25.35	25.70	38.06	55.69	
	每坪單價(元)	660,000	654,000	666,000	654,000	648,000	660,000	660,000	648,000	617,000	
	該戶總價(元)	27,997,200	29,292,660	19,347,300	22,177,140	24,902,640	16,731,000	16,962,000	24,662,880	34,360,730	
18F	樓層	18F	18F	18F	18F	18F	18F	18F	18F	18F	
	單元編號	18F-A	18F-B	18F-C	18F-D	18F-E	18F-F	18F-G	18F-H	18F-I	
	分配人	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	游○○美	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	
	產權面積(坪)	42.42	45.14	29.09	33.95	39.20	25.35	25.80	38.92	56.02	
	每坪單價(元)	655,000	649,000	661,000	649,000	643,000	655,000	655,000	643,000	612,000	
	該戶總價(元)	27,785,100	29,295,860	19,228,490	22,033,550	25,205,600	16,604,250	16,899,000	25,025,560	34,284,240	
17F	樓層	17F	17F	17F	17F	17F	17F	17F	17F	17F	
	單元編號	17F-A	17F-B	17F-C	17F-D	17F-E	17F-F	17F-G	17F-H	17F-I	
	分配人	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	劉○書	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	
	產權面積(坪)	42.42	45.14	29.09	33.95	39.20	25.57	25.80	38.92	56.02	
	每坪單價(元)	650,000	644,000	656,000	644,000	638,000	650,000	650,000	638,000	608,000	
	該戶總價(元)	27,573,000	29,070,160	19,083,040	21,863,800	25,009,600	16,620,500	16,770,000	24,830,960	34,060,160	
16F	樓層	16F	16F	16F	16F	16F	16F	16F	16F	16F	16F
	單元編號	16F-A	16F-B	16F-C	16F-D	16F-E	16F-F	16F-G	16F-H	16F-I	16F-J
	分配人	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	藍○珍	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	李○福
	產權面積(坪)	42.72	45.25	29.15	33.95	39.21	25.57	25.80	38.92	28.59	25.09
	每坪單價(元)	645,000	639,000	651,000	639,000	633,000	645,000	645,000	633,000	633,000	627,000
	該戶總價(元)	27,554,400	28,914,750	18,976,650	21,694,050	24,819,930	16,492,650	16,641,000	24,636,360	18,097,470	15,731,430
15F	樓層	15F	15F	15F	15F	15F	15F	15F	15F	15F	15F
	單元編號	15F-A	15F-B	15F-C	15F-D	15F-E	15F-F	15F-G	15F-H	15F-I	15F-J
	分配人	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	中華民國/財政部國有財產署	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司
	產權面積(坪)	42.72	45.25	29.15	33.95	39.21	25.57	25.80	38.92	28.59	25.09
	每坪單價(元)	641,000	634,000	647,000	634,000	628,000	641,000	641,000	628,000	628,000	622,000
	該戶總價(元)	27,383,520	28,688,500	18,860,050	21,524,300	24,623,880	16,390,370	16,537,800	24,441,760	17,954,520	15,605,980
14F	樓層	14F	14F	14F	14F	14F	14F	14F	14F	14F	14F
	單元編號	14F-A	14F-B	14F-C	14F-D	14F-E	14F-F	14F-G	14F-H	14F-I	14F-J
	分配人	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	中華民國/財政部國有財產署	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	田○威
	產權面積(坪)	42.72	45.25	29.15	33.95	39.21	25.57	25.80	38.92	28.59	25.09
	每坪單價(元)	636,000	630,000	642,000	630,000	623,000	636,000	636,000	623,000	623,000	617,000
	該戶總價(元)	27,169,920	28,507,500	18,714,300	21,388,500	24,427,830	16,262,520	16,408,800	24,247,160	17,811,570	15,480,530
13F	樓層	13F	13F	13F	13F	13F	13F	13F	13F	13F	13F
	單元編號	13F-A	13F-B	13F-C	13F-D	13F-E	13F-F	13F-G	13F-H	13F-I	13F-J
	分配人	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	顧○忠	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司
	產權面積(坪)	42.72	45.25	29.15	33.95	39.21	25.57	25.80	38.92	28.59	25.09
	每坪單價(元)	631,000	625,000	637,000	625,000	619,000	631,000	631,000	619,000	619,000	612,000
	該戶總價(元)	26,956,320	28,281,250	18,568,550	21,218,750	24,270,990	16,134,670	16,279,800	24,091,480	17,697,210	15,355,080

所有權人分配　實施者分配

註：更新後建築物單元編號之位置請詳見陸、更新後土地使用及建築計畫之內容；所列產權面積不包含露臺、車公且應依地政機關地籍測量或建築物測量結果為準，估價數據應以權利變換計畫發布實施所載內容為準。

圖 13-1　更新後建物分配更新單元及位置對照圖(十三至二十四層)

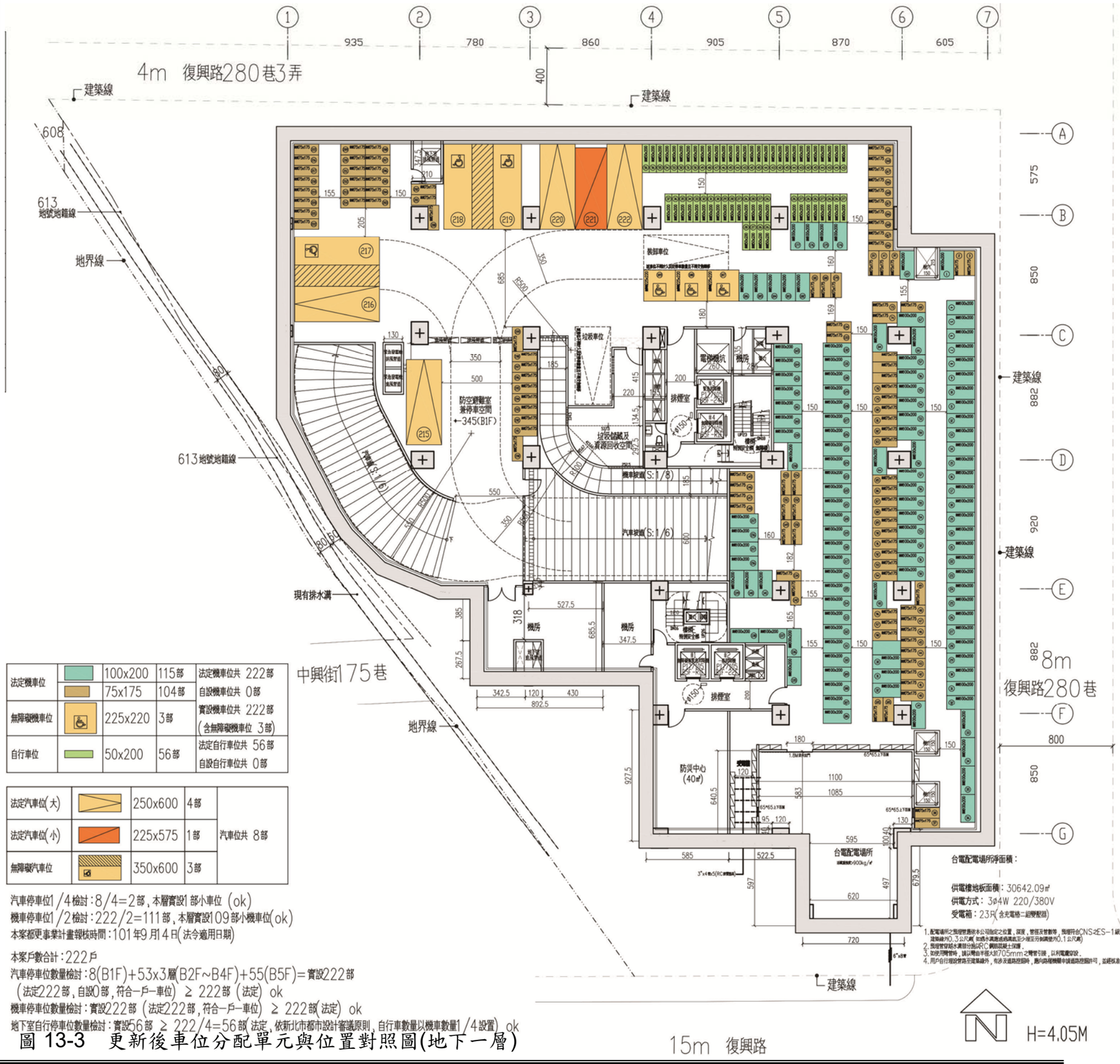
12F	樓層	12F	12F	12F	12F	12F	12F	12F	12F	12F	12F
	單元編號	12F-A	12F-B	12F-C	12F-D	12F-E	12F-F	12F-G	12F-H	12F-I	12F-J
	分配人	威堡建設股份有限公司	李○宏	威堡建設股份有限公司	林○○綿	蕭○閔	許○良	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	蔡○勳
	產權面積(坪)	42.72	45.25	29.15	33.95	39.21	25.57	25.80	38.92	28.59	25.09
	每坪單價(元)	626,000	620,000	632,000	620,000	614,000	626,000	626,000	614,000	614,000	608,000
	該戶總價(元)	26,742,720	28,055,000	18,422,800	21,049,000	24,074,940	16,006,820	16,150,800	23,896,880	17,554,260	15,254,720
11F	樓層	11F	11F	11F	11F	11F	11F	11F	11F	11F	11F
	單元編號	11F-A	11F-B	11F-C	11F-D	11F-E	11F-F	11F-G	11F-H	11F-I	11F-J
	分配人	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	捷答科技有限公司	葉○雲	陳○發	黃○鑾	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	黃○美	威堡建設股份有限公司
	產權面積(坪)	42.72	45.25	29.15	34.00	39.77	25.61	25.89	39.07	28.70	25.09
	每坪單價(元)	621,000	615,000	627,000	615,000	609,000	621,000	621,000	609,000	609,000	603,000
	該戶總價(元)	26,529,120	27,828,750	18,277,050	20,910,000	24,219,930	15,903,810	16,077,690	23,793,630	17,478,300	15,129,270
10F	樓層	10F	10F	10F	10F	10F	10F	10F	10F	10F	10F
	單元編號	10F-A	10F-B	10F-C	10F-D	10F-E	10F-F	10F-G	10F-H	10F-I	10F-J
	分配人	吳○宇	游○凱	游○凱	游○凱	游○凱	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	游○凱	林○	威堡建設股份有限公司
	產權面積(坪)	42.72	45.25	29.15	34.00	39.77	25.61	25.89	39.07	28.70	25.09
	每坪單價(元)	616,000	610,000	622,000	610,000	604,000	616,000	616,000	604,000	604,000	598,000
	該戶總價(元)	26,315,520	27,602,500	18,131,300	20,740,000	24,021,080	15,775,760	15,948,240	23,598,280	17,334,800	15,003,820
9F	樓層	9F	9F	9F	9F	9F	9F	9F	9F	9F	9F
	單元編號	9F-A	9F-B	9F-C	9F-D	9F-E	9F-F	9F-G	9F-H	9F-I	9F-J
	分配人	游○雄	游○雄	游○雄	蔡○○惠	安○延、安○延、游○玲、游○榮	威堡建設股份有限公司	楊○財	安○延、安○延、游○玲、游○榮	周○乾	陳○花
	產權面積(坪)	42.72	45.25	29.15	34.00	39.77	25.61	25.89	39.07	28.70	25.09
	每坪單價(元)	611,000	605,000	617,000	605,000	599,000	611,000	611,000	599,000	599,000	593,000
	該戶總價(元)	26,101,920	27,376,250	17,985,550	20,570,000	23,822,230	15,647,710	15,818,790	23,402,930	17,191,300	14,878,370
8F	樓層	8F	8F	8F	8F	8F	8F	8F	8F	8F	8F
	單元編號	8F-A	8F-B	8F-C	8F-D	8F-E	8F-F	8F-G	8F-H	8F-I	8F-J
	分配人	游○勳	游○勳	游○勳	朱○○香	安○延、安○延、游○玲、游○榮	尹○聖	劉○玲	安○延、安○延、游○玲、游○榮	朱○○香	游○德
	產權面積(坪)	42.72	45.25	29.15	34.00	39.77	25.61	25.89	39.07	28.70	25.09
	每坪單價(元)	606,000	600,000	612,000	600,000	594,000	606,000	606,000	594,000	594,000	588,000
	該戶總價(元)	25,888,320	27,150,000	17,839,800	20,400,000	23,623,380	15,519,660	15,689,340	23,207,580	17,047,800	14,752,920
7F	樓層	7F	7F	7F	7F	7F	7F	7F	7F	7F	7F
	單元編號	7F-A	7F-B	7F-C	7F-D	7F-E	7F-F	7F-G	7F-H	7F-I	7F-J
	分配人	威堡建設股份有限公司	胡○菊	吳○○蘭	李○庭	安○延、安○延、游○玲、游○榮	王○川	王○護	安○延、安○延、游○玲、游○榮	安○延、安○延、游○玲、游○榮	威堡建設股份有限公司
	產權面積(坪)	42.72	45.25	29.15	34.00	39.77	25.61	25.89	39.07	28.70	25.09
	每坪單價(元)	601,000	595,000	608,000	595,000	589,000	601,000	601,000	589,000	589,000	583,000
	該戶總價(元)	25,674,720	26,923,750	17,723,200	20,230,000	23,424,530	15,391,610	15,559,890	23,012,230	16,904,300	14,627,470
6F	樓層	6F	6F	6F	6F	6F	6F	6F	6F	6F	6F
	單元編號	6F-A	6F-B	6F-C	6F-D	6F-E	6F-F	6F-G	6F-H	6F-I	6F-J
	分配人	威堡建設股份有限公司	黃○○串	游○勳	鄭○輝	張○銘	劉○山	威堡建設股份有限公司	劉○玲	威堡建設股份有限公司	劉○玲
	產權面積(坪)	42.72	45.25	29.15	34.00	39.77	25.61	25.89	39.07	28.70	25.09
	每坪單價(元)	597,000	590,000	590,000	578,000	572,000	597,000	597,000	584,000	584,000	578,000
	該戶總價(元)	25,503,840	26,697,500	17,198,500	19,652,000	22,748,440	15,289,170	15,456,330	22,816,880	16,760,800	14,502,020
5F	樓層	5F	5F	5F	5F	5F	5F	5F	5F	5F	5F
	單元編號	5F-A	5F-B	5F-C	5F-D	5F-E	5F-F	5F-G	5F-H	5F-I	5F-J
	分配人	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	邱○曜	蔡○叡	翁○鵬	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	姜○路	鄭○有	游○深
	產權面積(坪)	42.72	45.36	29.19	34.06	39.11	25.43	25.72	31.83	36.00	25.09
	每坪單價(元)	586,000	580,000	586,000	573,000	567,000	580,000	580,000	573,000	567,000	573,000
	該戶總價(元)	25,033,920	26,308,800	17,105,340	19,516,380	22,175,370	14,749,400	14,917,600	18,238,590	20,412,000	14,376,570
4F	樓層	4F	4F	4F	4F	4F	4F	4F	4F	4F	4F
	單元編號	4F-A	4F-B	4F-C	4F-D	4F-E	4F-F	4F-G	4F-H	4F-I	4F-J
	分配人	趙○	威堡建設股份有限公司	李○郎	威堡建設股份有限公司	黃○珺	謝○霞	威堡建設股份有限公司	張○生	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司
	產權面積(坪)	42.72	45.36	29.19	34.06	39.11	25.43	25.72	31.83	36.00	25.09
	每坪單價(元)	581,000	575,000	581,000	569,000	562,000	575,000	575,000	569,000	562,000	569,000
	該戶總價(元)	24,820,320	26,082,000	16,959,390	19,380,140	21,979,820	14,622,250	14,789,000	18,111,270	20,232,000	14,276,210
3F	樓層	3F	3F	3F	3F	3F	3F	3F	3F	3F	3F
	單元編號	3F-A	3F-B	3F-C	3F-D	3F-E	3F-F	3F-G	3F-H	3F-I	3F-J
	分配人	游○臻	游○臻	游○臻	威堡建設股份有限公司	李○	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司
	產權面積(坪)	42.72	45.36	29.19	34.06	39.11	25.43	25.72	31.83	36.00	25.09
	每坪單價(元)	581,000	575,000	581,000	569,000	562,000	575,000	575,000	569,000	562,000	569,000
	該戶總價(元)	24,820,320	26,082,000	16,959,390	19,380,140	21,979,820	14,622,250	14,789,000	18,111,270	20,232,000	14,276,210
	單元編號	1F、2F-A	1F、2F-B	1F、2F-C	1F、2F-D	1F、2F-E	1F、2F-F	1F、2F-G	1F、2F-H	1F、2F-I	1F、2F-J	1F、2F-K	1F、2F-L	1F、2F-M	1F、2F-N	1F、2F-O	1F、2F-P
	分配人	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	黃○紋	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	游○雄	安○延、安○延、游○玲、游○榮	田○悌、田○靄	周○玉	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	威堡建設股份有限公司	胡○菊	威堡建設股份有限公司
2F	產權面積(坪)	14.41	14.58	15.17	15.59	14.83	16.27	17.71	18.23	16.33	14.43	15.72	16.15	15.19	16.75	14.24	14.07
	每坪單價(元)	576,000	576,000	576,000	576,000	576,000	599,000	614,000	614,000	629,000	629,000	714,000	707,000	707,000	728,000	584,000	576,000
	該層總價(元)	8,300,579	8,398,500	8,736,223	8,981,323	8,542,080	9,742,735	10,872,469	11,195,621	10,270,816	9,075,744	11,220,513	11,415,735	10,738,544	12,196,038	8,317,670	8,104,746
1F	產權面積(坪)	14.53	14.70	13.79	14.18	14.83	16.27	15.72	16.86	15.22	13.02	15.01	15.31	14.41	16.00	14.36	14.19
	每坪單價(元)	768,000	768,000	768,000	768,000	768,000	798,000	818,000	818,000	838,000	838,000	1,020,000	1,010,000	1,010,000	1,040,000	778,000	768,000
	該層總價(元)	11,158,482	11,289,040	10,592,982	10,888,263	11,389,440	12,979,470	12,860,920	13,788,281	12,755,365	10,911,727	15,315,296	15,466,407	14,555,222	16,637,089	11,170,069	10,897,352
	該戶總價(元)	19,459,061	19,687,540	19,329,205	19,869,586	19,931,520	22,722,205	23,733,389	24,983,902	23,026,181	19,987,471	26,535,809	26,882,142	25,293,766	28,833,127	19,487,739	19,002,098
		A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P

所有權人分配　　實施者分配

註：更新後建築物單元編號之位置請詳見陸、更新後土地使用及建築計畫之內容；所列產權面積不包含露臺、車公且應依地政機關地籍測量或建築物測量結果為準，估價數據應以權利變換計畫發布實施所載內容為準。

圖 13-2　更新後建物分配更新單元及位置對照圖(一至十二層)

編號	車位編號	尺寸	單價	受配人姓名
1	B1-222	250*600	2,530,000	威堡建設股份有限公司
2	B1-221	225*575	2,440,000	威堡建設股份有限公司
3	B1-220	250*600	2,530,000	威堡建設股份有限公司
4	B1-219	225*575		
5	B1-218	225*575		
6	B1-217	225*575		
7	B1-216	250*600	2,530,000	威堡建設股份有限公司
8	B1-215	250*600	2,580,000	威堡建設股份有限公司



法定機車位		100x200	115部	法定機車位共 222部
		75x175	104部	自設機車位共 0部
無障礙機車位		225x220	3部	實設機車位共 222部 (含無障礙機車位 3部)
自行車位		50x200	56部	法定自行車位共 56部 自設自行車位共 0部

法定汽車位(大)	250x600	4部	汽車位共 8部
法定汽車位(小)	225x575	1部	
無障礙汽車位	350x600	3部	

汽車停車位1/4檢討：8/4=2部，本層實設1部小車位 (ok)
機車停車位1/2檢討：222/2=111部，本層實設109部小機車位(ok)
本案都更事業計畫報核時間：101年9月4日(法令適用日期)

本案戶數合計：222戶
汽車停車位數量檢討：8(B1F)+53x3層(B2F~B4F)+55(B5F)=實設222部
(法定222部，自設0部，符合一戶一車位) ≥ 222部 (法定) ok
機車停車位數量檢討：實設222部 (法定222部，符合一戶一車位) ≥ 222部(法定) ok
地下室自行停車位數量檢討：實設56部 ≥ 222/4=56部(法定，依新北市都市設計審議原則，自行車數量以機車數量1/4設置) ok

圖 13-3 更新後車位分配單元與位置對照圖(地下一層)

編號	車位編號	尺寸	單價	受配人姓名
9	B2-214	250*600	2,420,000	威堡建設股份有限公司
10	B2-213	225*575	2,320,000	威堡建設股份有限公司
11	B2-212	250*600	2,420,000	威堡建設股份有限公司
12	B2-211	225*575	2,320,000	威堡建設股份有限公司
13	B2-210	250*600	2,420,000	威堡建設股份有限公司
14	B2-209	250*600	2,460,000	義竹鄉/嘉義縣義竹鄉公所
15	B2-208	250*600	2,460,000	義竹鄉/嘉義縣義竹鄉公所
16	B2-207	250*600	2,460,000	義竹鄉/嘉義縣義竹鄉公所
17	B2-206	250*600	2,420,000	義竹鄉/嘉義縣義竹鄉公所
18	B2-205	225*575	2,320,000	威堡建設股份有限公司
19	B2-204	250*600	2,420,000	威堡建設股份有限公司
20	B2-203	225*575	2,320,000	威堡建設股份有限公司
21	B2-202	250*600	2,420,000	威堡建設股份有限公司
22	B2-201	250*600	2,420,000	威堡建設股份有限公司
23	B2-200	250*600	2,420,000	中華民國/財政部國有財產署
24	B2-199	225*575	2,320,000	游○○美
25	B2-198	250*600	2,420,000	胡○菊
26	B2-197	250*600	2,420,000	胡○菊
27	B2-196	225*575	2,320,000	威堡建設股份有限公司
28	B2-195	250*600	2,420,000	威堡建設股份有限公司
29	B2-194	250*600	2,420,000	中華民國/財政部國有財產署
30	B2-193	225*575	2,320,000	威堡建設股份有限公司
31	B2-192	250*600	2,320,000	威堡建設股份有限公司
32	B2-191	250*600	2,320,000	游○雄
33	B2-190	250*600	2,320,000	游○雄
34	B2-189	250*600	2,320,000	楊○財
35	B2-188	225*575	2,320,000	威堡建設股份有限公司
36	B2-187	250*600	2,420,000	威堡建設股份有限公司
37	B2-186	250*600	2,420,000	威堡建設股份有限公司
38	B2-185	225*575	2,320,000	威堡建設股份有限公司
39	B2-184	250*600	2,420,000	田○悌、田○露
40	B2-183	250*600	2,420,000	周○玉
41	B2-182	250*600	2,420,000	威堡建設股份有限公司
42	B2-181	250*600	2,420,000	趙○
43	B2-180	250*600	2,420,000	蔡○○惠
44	B2-179	250*600	2,420,000	威堡建設股份有限公司
45	B2-178	250*600	2,420,000	吳○宇
46	B2-177	250*600	2,420,000	王○護
47	B2-176	250*600	2,420,000	王○川
48	B2-175	250*600	2,420,000	威堡建設股份有限公司
49	B2-174	225*575	2,320,000	威堡建設股份有限公司
50	B2-173	250*600	2,420,000	黃○美
51	B2-172	250*600	2,420,000	威堡建設股份有限公司
52	B2-171	250*600	2,420,000	威堡建設股份有限公司
53	B2-170	250*600	2,420,000	威堡建設股份有限公司
54	B2-169	250*600	2,420,000	鄭○有
55	B2-168	225*575	2,320,000	威堡建設股份有限公司
56	B2-167	250*600	2,420,000	威堡建設股份有限公司
57	B2-166	250*600	2,420,000	游○雄
58	B2-165	250*600	2,420,000	胡○菊
59	B2-164	250*600	2,420,000	胡○菊
60	B2-163	225*575	2,320,000	威堡建設股份有限公司
61	B2-162	250*600	2,420,000	林○

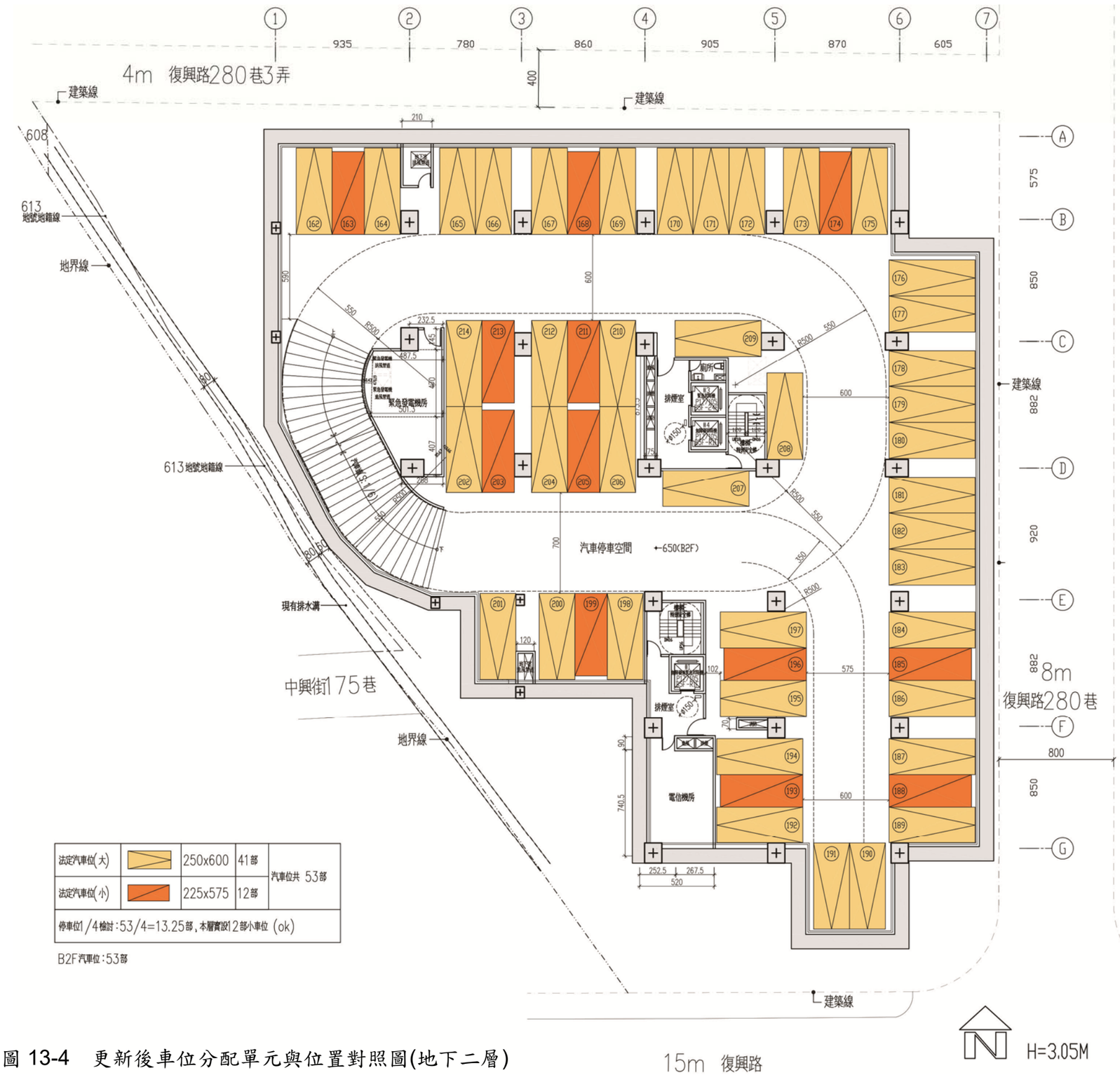


圖 13-4　更新後車位分配單元與位置對照圖(地下二層)

編號	車位編號	尺寸	單價	受配人姓名
62	B3-161	250*600	2,300,000	威堡建設股份有限公司
63	B3-160	225*575	2,210,000	威堡建設股份有限公司
64	B3-159	250*600	2,300,000	威堡建設股份有限公司
65	B3-158	225*575	2,210,000	威堡建設股份有限公司
66	B3-157	250*600	2,300,000	姜○路
67	B3-156	250*600	2,350,000	翁○鵬
68	B3-155	250*600	2,350,000	安○延、安○延、游○玲、游○榮
69	B3-154	250*600	2,350,000	威堡建設股份有限公司
70	B3-153	250*600	2,300,000	威堡建設股份有限公司
71	B3-152	225*575	2,210,000	威堡建設股份有限公司
72	B3-151	250*600	2,300,000	劉○山
73	B3-150	225*575	2,210,000	威堡建設股份有限公司
74	B3-149	250*600	2,300,000	威堡建設股份有限公司
75	B3-148	250*600	2,300,000	威堡建設股份有限公司
76	B3-147	250*600	2,300,000	威堡建設股份有限公司
77	B3-146	225*575	2,210,000	威堡建設股份有限公司
78	B3-145	250*600	2,300,000	威堡建設股份有限公司
79	B3-144	250*600	2,300,000	威堡建設股份有限公司
80	B3-143	225*575	2,210,000	威堡建設股份有限公司
81	B3-142	250*600	2,300,000	威堡建設股份有限公司
82	B3-141	250*600	2,300,000	威堡建設股份有限公司
83	B3-140	225*575	2,210,000	威堡建設股份有限公司
84	B3-139	250*600	2,210,000	威堡建設股份有限公司
85	B3-138	250*600	2,210,000	威堡建設股份有限公司
86	B3-137	250*600	2,210,000	威堡建設股份有限公司
87	B3-136	250*600	2,210,000	威堡建設股份有限公司
88	B3-135	225*575	2,210,000	威堡建設股份有限公司
89	B3-134	250*600	2,300,000	威堡建設股份有限公司
90	B3-133	250*600	2,300,000	李○宏
91	B3-132	225*575	2,210,000	威堡建設股份有限公司
92	B3-131	250*600	2,300,000	李○
93	B3-130	250*600	2,300,000	劉○玲
94	B3-129	250*600	2,300,000	劉○玲
95	B3-128	250*600	2,300,000	劉○玲
96	B3-127	250*600	2,300,000	游○凱
97	B3-126	250*600	2,300,000	游○凱
98	B3-125	250*600	2,300,000	游○凱
99	B3-124	250*600	2,300,000	游○勳
100	B3-123	250*600	2,300,000	游○勳
101	B3-122	250*600	2,300,000	威堡建設股份有限公司
102	B3-121	225*575	2,210,000	威堡建設股份有限公司
103	B3-120	250*600	2,300,000	藍○珍
104	B3-119	250*600	2,300,000	游○臻
105	B3-118	250*600	2,300,000	游○臻
106	B3-117	250*600	2,300,000	游○臻
107	B3-116	250*600	2,300,000	葉○雲
108	B3-115	225*575	2,210,000	威堡建設股份有限公司
109	B3-114	250*600	2,300,000	周○乾
110	B3-113	250*600	2,300,000	游○勳
111	B3-112	250*600	2,300,000	游○勳
112	B3-111	250*600	2,300,000	威堡建設股份有限公司
113	B3-110	225*575	2,210,000	威堡建設股份有限公司
114	B3-109	250*600	2,300,000	蕭○閔



圖 13-5　更新後車位分配單元與位置對照圖(地下三層)

編號	車位編號	尺寸	單價	受配人姓名
115	B4-108	250*600	2,190,000	蔡○勳
116	B4-107	225*575	2,090,000	威堡建設股份有限公司
117	B4-106	250*600	2,190,000	蔡○叡
118	B4-105	225*575	2,090,000	威堡建設股份有限公司
119	B4-104	250*600	2,190,000	張○生
120	B4-103	250*600	2,230,000	黃○珺
121	B4-102	250*600	2,230,000	朱○○香
122	B4-101	250*600	2,230,000	朱○○香
123	B4-100	250*600	2,190,000	威堡建設股份有限公司
124	B4-99	225*575	2,090,000	威堡建設股份有限公司
125	B4-98	250*600	2,190,000	威堡建設股份有限公司
126	B4-97	225*575	2,090,000	威堡建設股份有限公司
127	B4-96	250*600	2,190,000	威堡建設股份有限公司
128	B4-95	250*600	2,190,000	張○銘
129	B4-94	250*600	2,190,000	威堡建設股份有限公司
130	B4-93	225*575	2,090,000	威堡建設股份有限公司
131	B4-92	250*600	2,190,000	威堡建設股份有限公司
132	B4-91	250*600	2,190,000	吳○○蘭
133	B4-90	225*575	2,090,000	威堡建設股份有限公司
134	B4-89	250*600	2,190,000	威堡建設股份有限公司
135	B4-88	250*600	2,190,000	威堡建設股份有限公司
136	B4-87	225*575	2,090,000	威堡建設股份有限公司
137	B4-86	250*600	2,090,000	威堡建設股份有限公司
138	B4-85	250*600	2,090,000	威堡建設股份有限公司
139	B4-84	250*600	2,090,000	威堡建設股份有限公司
140	B4-83	250*600	2,090,000	李○郎
141	B4-82	225*575	2,090,000	威堡建設股份有限公司
142	B4-81	250*600	2,190,000	黃○紋
143	B4-80	250*600	2,190,000	威堡建設股份有限公司
144	B4-79	225*575	2,090,000	威堡建設股份有限公司
145	B4-78	250*600	2,190,000	威堡建設股份有限公司
146	B4-77	250*600	2,190,000	游○深
147	B4-76	250*600	2,190,000	威堡建設股份有限公司
148	B4-75	250*600	2,190,000	威堡建設股份有限公司
149	B4-74	250*600	2,190,000	威堡建設股份有限公司
150	B4-73	250*600	2,190,000	威堡建設股份有限公司
151	B4-72	250*600	2,190,000	林○○綿
152	B4-71	250*600	2,190,000	游○凱
153	B4-70	250*600	2,190,000	游○凱
154	B4-69	250*600	2,190,000	威堡建設股份有限公司
155	B4-68	225*575	2,090,000	威堡建設股份有限公司
156	B4-67	250*600	2,190,000	陳○發
157	B4-66	250*600	2,190,000	安○延、安○延、游○玲、游○榮
158	B4-65	250*600	2,190,000	威堡建設股份有限公司
159	B4-64	250*600	2,190,000	威堡建設股份有限公司
160	B4-63	250*600	2,190,000	尹○聖
161	B4-62	225*575	2,090,000	威堡建設股份有限公司
162	B4-61	250*600	2,190,000	威堡建設股份有限公司
163	B4-60	250*600	2,190,000	安○延、安○延、游○玲、游○榮
164	B4-59	250*600	2,190,000	游○德
165	B4-58	250*600	2,190,000	威堡建設股份有限公司
166	B4-57	225*575	2,090,000	威堡建設股份有限公司
167	B4-56	250*600	2,190,000	李○庭

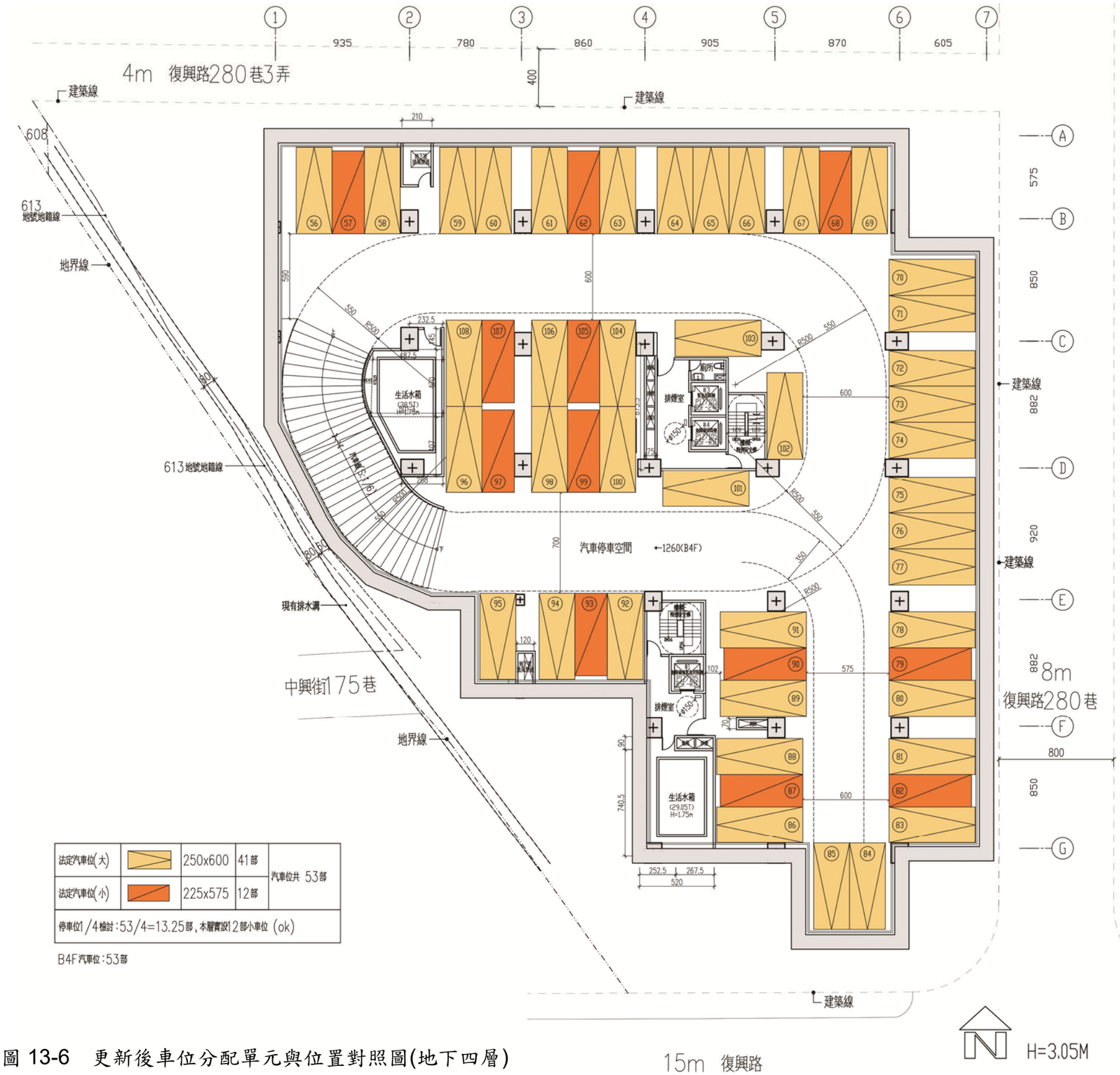


圖 13-6　更新後車位分配單元與位置對照圖(地下四層)

編號	車位編號	尺寸	單價	受配人姓名
168	B5-55	250*600	2,070,000	威堡建設股份有限公司
169	B5-54	225*575	1,980,000	威堡建設股份有限公司
170	B5-53	250*600	2,070,000	威堡建設股份有限公司
171	B5-52	225*575	1,980,000	威堡建設股份有限公司
172	B5-51	250*600	2,070,000	威堡建設股份有限公司
173	B5-50	250*600	2,120,000	威堡建設股份有限公司
174	B5-49	250*600	2,120,000	威堡建設股份有限公司
175	B5-48	250*600	2,120,000	威堡建設股份有限公司
176	B5-47	250*600	2,070,000	威堡建設股份有限公司
177	B5-46	225*575	1,980,000	威堡建設股份有限公司
178	B5-45	250*600	2,070,000	威堡建設股份有限公司
179	B5-44	225*575	1,980,000	威堡建設股份有限公司
180	B5-43	250*600	2,070,000	威堡建設股份有限公司
181	B5-42	250*600	1,980,000	威堡建設股份有限公司
182	B5-41	250*600	1,980,000	鄭○輝
183	B5-40	250*600	2,070,000	威堡建設股份有限公司
184	B5-39	250*600	2,070,000	威堡建設股份有限公司
185	B5-38	225*575	1,980,000	威堡建設股份有限公司
186	B5-37	250*600	2,070,000	威堡建設股份有限公司
187	B5-36	250*600	2,070,000	威堡建設股份有限公司
188	B5-35	225*575	1,980,000	威堡建設股份有限公司
189	B5-34	250*600	2,070,000	威堡建設股份有限公司
190	B5-33	250*600	2,070,000	威堡建設股份有限公司
191	B5-32	225*575	1,980,000	威堡建設股份有限公司
192	B5-31	250*600	1,980,000	威堡建設股份有限公司
193	B5-30	250*600	1,980,000	威堡建設股份有限公司
194	B5-29	250*600	1,980,000	威堡建設股份有限公司
195	B5-28	250*600	1,980,000	威堡建設股份有限公司
196	B5-27	225*575	1,980,000	田○威
197	B5-26	250*600	2,070,000	威堡建設股份有限公司
198	B5-25	250*600	2,070,000	威堡建設股份有限公司
199	B5-24	225*575	1,980,000	威堡建設股份有限公司
200	B5-23	250*600	2,070,000	威堡建設股份有限公司
201	B5-22	250*600	2,070,000	威堡建設股份有限公司
202	B5-21	250*600	2,070,000	威堡建設股份有限公司
203	B5-20	250*600	2,070,000	威堡建設股份有限公司
204	B5-19	250*600	2,070,000	威堡建設股份有限公司
205	B5-18	250*600	2,070,000	威堡建設股份有限公司
206	B5-17	250*600	2,070,000	威堡建設股份有限公司
207	B5-16	250*600	2,070,000	威堡建設股份有限公司
208	B5-15	250*600	2,070,000	威堡建設股份有限公司
209	B5-14	250*600	2,070,000	威堡建設股份有限公司
210	B5-13	225*575	1,980,000	威堡建設股份有限公司
211	B5-12	250*600	2,070,000	威堡建設股份有限公司
212	B5-11	250*600	2,070,000	威堡建設股份有限公司
213	B5-10	250*600	2,070,000	威堡建設股份有限公司
214	B5-9	250*600	2,070,000	威堡建設股份有限公司
215	B5-8	250*600	2,070,000	威堡建設股份有限公司
216	B5-7	225*575	1,980,000	威堡建設股份有限公司
217	B5-6	250*600	2,070,000	威堡建設股份有限公司
218	B5-5	250*600	2,070,000	威堡建設股份有限公司
219	B5-4	250*600	2,070,000	威堡建設股份有限公司
220	B5-3	250*600	2,070,000	威堡建設股份有限公司
221	B5-2	225*575	1,980,000	威堡建設股份有限公司
222	B5-1	250*600	2,070,000	威堡建設股份有限公司

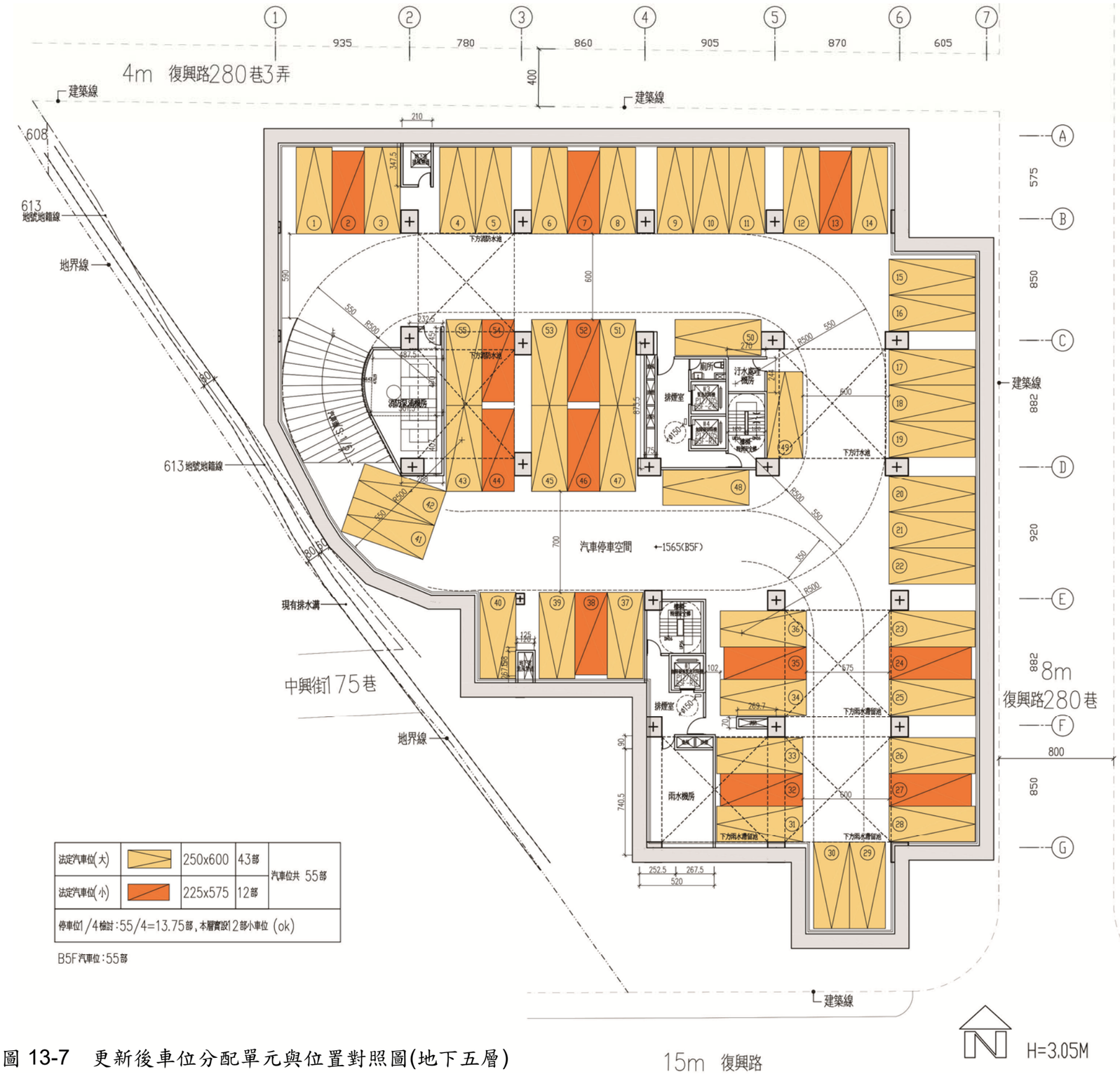


圖 13-7　更新後車位分配單元與位置對照圖(地下五層)

拾肆、申請分配及公開抽籤作業方式

一、申請分配位置通知

(一)申請分配期間

本案於 113 年 9 月 14 日(星期六)起至 113 年 10 月 26 日(星期六)，計 43 日，辦理本案權利變換分配，並對土地所有權人進行權利變換意願調查。

(二)選配原則

1.商業單元(店鋪)由原一樓門牌戶之所有權人依原位次優先選配；一戶商業單元以選配一席汽車停車位為原則。

2.住宅單元由所有權人自由選配；一戶住宅單元以選配一席汽車停車位為原則。

3.考量後續財務執行之穩定性，避免因差額找補金額過大造成財務波動，故申請分配單元總價值以不超過更新後應分配權利價值之 110%為原則；然申請分配單元總價值超過更新後應分配權利價值之 110%者，應以不影響其他所有權人優先選配權益為限，不得涉及重複選配(註)，並於申請分配期間與實施者協議繳納方式及期限。

4.所有權人屬更新後應分配價值未達最小分配單元價值者，應與其他所有權人合併應分配權利價值，並達最小分配單元價值始能申請選配；若無合併分配之意願，因超過更新後應分配權利價值之 110%，故申請分配單元應以不影響其他所有權人選配權益為限，不得涉及重複選配(註)，並於申請分配期間與實施者協議繳納方式及期限，若協議不成則視為未完成分配申請，依相關法令規定領取現金補償。

5.所有權人應於實施者訂定之申請分配期間內繳回權利變換意願調查表、更新後分配位置申請書、更新後合併分配協議書(無合併分配則免)。

6.實施者於申請分配期間屆滿後，依本原則第五點整理選配意願調查結果及下列規定辦理，以確保所有權人權益。

(1)更新後應分配價值未達最小分配單元價值，不願參與分配且未於申請分配期間提出選配意願者，依相關法令規定領取現金補償(更新前土地權利價值扣除土地增值稅、田賦、地價稅及房屋稅等法定清償後之金額)。

(2)如同一位置有二人以上申請分配者(重複選配)，或更新後應分配權利價值已逾最小分配單元價值且未於選配期間提出選配意願者，依相關法令規定辦理公開抽籤。

註：依內政部 100 年 12 月 7 日台內營字第 1000810535 號函示意旨，都市更新相關權利人除應分配選配權利外，與實施者合意另為選配部分，非屬都市更新權利變換實施辦法第 11 條但書應公開抽籤之適用範圍，其超額分配之申請，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。

二、公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果

本案於 113 年 11 月 1 日(星期五)下午 2 點 30 分於新北哈客中和館 2 樓(新北市中和區復興路 280 巷 6 號 2 樓)辦理公開抽籤作業。

序號	抽籤原因	權利人	抽籤結果		通知情形
			分配單元	車位編號	
1	■同一位置有二人以上申請分配位置 □未於規定期限內提出申請者	中華民國/財政部國有財產署	14F-C、15F-C	B2-194、B2-200	■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位置 □未於規定期限內提出申請者	尹○聖	8F-F	B4-63	■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位置 □未於規定期限內提出申請者	安○延、安○延、游○玲、游○榮	1F、2F-H、9F-E、8F-H、9F-H、8F-E、7F-E、7F-H、7F-I	B3-155、B4-60、B4-66	■雙掛號，已收件未回覆(安○延、游○榮) ■雙掛號，招領逾期(安○延、游○玲) □其他
4	■同一位置有二人以上申請分配位置 □未於規定期限內提出申請者	朱○○香	8F-D、8F-I	B4-102、B4-101	■雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
5	■同一位置有二人以上申請分配位置 □未於規定期限內提出申請者	李○宏	12F-B	B3-133	■雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
6	■同一位置有二人以上申請分配位置 □未於規定期限內提出申請者	李○郎	4F-C	B4-83	□雙掛號，已收件未回覆 ■雙掛號，無法送達：到達支局招領中 □其他
7	■同一位置有二人以上申請分配位置 □未於規定期限內提出申請者	周○玉	1F、2F-J	B2-183	■雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
8	■同一位置有二人以上申請分配位置 □未於規定期限內提出申請者	胡○菊	7F-B、1F、2F-O	B2-164、B2-165、B2-198、B2-197	■雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
9	■同一位置有二人以上申請分配位置	游○凱	10F-B、10F-C、	B4-70、B4-71、	■雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達

序號	抽籤原因	權利人	抽籤結果		通知情形
			分配單元	車位編號	
	□未於規定期限內提出申請者		10F-D、10F-E、10F-H	B3-125、B3-126、B3-127	□其他
10	■同一位置有二人以上申請分配位置 □未於規定期限內提出申請者	游○勳	8F-B、8F-C、8F-A、6F-C	B3-123、B3-124、B3-112、B3-113	■雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
11	■同一位置有二人以上申請分配位置 □未於規定期限內提出申請者	黃○珺	4F-E	B4-103	■雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
12	■同一位置有二人以上申請分配位置 □未於規定期限內提出申請者	葉○雲	11F-D	B3-116	■雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
13	■同一位置有二人以上申請分配位置 □未於規定期限內提出申請者	劉○山	6F-F	B3-151	■雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
14	■同一位置有二人以上申請分配位置 □未於規定期限內提出申請者	劉○玲	6F-H、6F-J、8F-G	B3-128、B3-129、B3-130	■雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
15	■同一位置有二人以上申請分配位置 □未於規定期限內提出申請者	蔡○○惠	9F-D	B2-180	■雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
16	□同一位置有二人以上申請分配位置 ■未於規定期限內提出申請者	田○威	14F-J	B5-27	■雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
17	□同一位置有二人以上申請分配位置 ■未於規定期限內提出申請者	李○福	16F-J	--	■雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
18	□同一位置有二人以上申請分配位置 ■未於規定期限內提出申請者	陳○花	9F-J	--	■雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
19	□同一位置有二人以上申請分配位置 ■未於規定期限內提出申請者	游○○美	18F-F	B2-199	■雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
20	□同一位置有二人以上申請分配位置 ■未於規定期限內提出申請者	黃○紋	1F、2F-C	B4-81	■雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
21	□同一位置有二人以	黃○鑾	11F-F	--	■雙掛號，已收件未回覆
	上申請分配位置 ■未於規定期限內提出申請者				□雙掛號，無法送達 □其他
22	□同一位置有二人以上申請分配位置 ■未於規定期限內提出申請者	楊○財	9F-G	B2-189	■雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
23	□同一位置有二人以上申請分配位置 ■未於規定期限內提出申請者	劉○書	17F-F	--	■雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
24	□同一位置有二人以上申請分配位置 ■未於規定期限內提出申請者	蔡○勳	12F-J	B4-108	□雙掛號，已收件未回覆 ■雙掛號，無法送達：到達支局招領中 □其他
25	□同一位置有二人以上申請分配位置 ■未於規定期限內提出申請者	謝○霞	4F-F	--	■雙掛號，已收件未回覆 □雙掛號，無法送達 □其他
26	□同一位置有二人以上申請分配位置 ■未於規定期限內提出申請者	顧○忠	13F-D	--	□雙掛號，已收件未回覆 ■雙掛號，無法送達 □其他

拾伍、不參與分配名冊

一、未達最小分配面積，不能參與權利變換者

本案銷坪係數＝1+(共用部分總面積÷主建物面積)

＝1+(16,526.86 ㎡÷14,995.16 ㎡)

＝2.1021

最小分配面積＝室內面積 30.12 ㎡x本案銷坪係數 2.1021x0.3025

＝19.15 坪

最小分配價值＝最小分配面積x二樓以上平均單價

＝19.15 坪x622,320 元

＝11,917,431 元

依前述規定計算本案最小分配單元價值為 11,917,431 元，計 13 位所有權人屬更新後未達最小分配單元價值。

二、不願參與權利變換分配，而領取現金補償者

依據權利變換意願調查結果，共 0 所有權人表示不願參與權利變換分配，詳表 15-1 不參與分配之土地所有權人名冊。

三、現金補償之計算與發放

(一)現金補償金額計算

本案計 8 位所有權人屬不能參與權利變換，均採領取現金補償方式辦理。

表 15-1　更新後應分配權利價值未達最小分配單元價值名冊

序號	未達最小分配單元價值者	更新前價值(元)	權利價值(元)	應分配權利價值(元)	未達最小分配單元價值之處理方式
1	田○悌	8,997,081	35,406,908	11,770,677	與所有權人田○靄申請合併分配。
2	田○靄	8,997,081	35,406,908	11,770,677	與所有權人田○悌申請合併分配。
3	安○延	8,711,623	34,283,523	11,397,219	與所有權人安○延、游○玲、游○榮申請合併分配。
4	安○延	8,711,623	34,283,523	11,397,219	與所有權人安○延、游○玲、游○榮申請合併分配。
5	游○榮	7,030,434	27,667,410	9,197,757	與所有權人安○延、安○延、游○玲申請合併分配。
6	向○澤	6,329,597	24,909,352	8,280,868	未於申請分配期間繳回權利變換意願調查表與更新後分配位置申請書，故依「都市更新條例」第 52 條規定領取現金補償。
7	向○澤	6,329,597	24,909,352	8,280,868	
8	崔○蘭	4,870,849	19,168,629	6,372,422	
9	崔○補	4,870,849	19,168,629	6,372,422	
10	崔○國	4,870,849	19,168,629	6,372,422	
11	陳○○妙	6,305,390	24,814,089	8,249,199	
12	陳○康	6,305,390	24,814,089	8,249,199	
13	陳○羚	6,305,390	24,814,089	8,249,199	

表 15-2　不參與分配之土地所有權人名冊

序號	姓名	不願	不能	現金補償金額(元)	不參與分配之理由
1	向○澤		V	6,329,597	未於申請分配期間繳回權利變換意願調查表與更新後分配位置申請書，故依「都市更新條例」第 52 條規定領取現金補償。
2	向○澤		V	6,329,597	
3	崔○蘭		V	4,870,849	
4	崔○補		V	4,870,849	
5	崔○國		V	4,870,849	
6	陳○○妙		V	6,305,390	
7	陳○康		V	6,305,390	
8	陳○羚		V	6,305,390	
合計		共 8 位		46,187,911	--

註：本表所列有關估價數據應以權利變換計畫發布實施所載內容為準，且實際發放金額應扣除稅捐單位查報之稅額及代償費用。

拾陸、土地、建築物及權利金分配清冊

一、申請分配結果

依申請分配結果，本案共計有 69 位土地所有權人、67 位權利變換關係人，其中計 61 位土地所有權人參與權利變換分配；餘 8 位屬不能參與權利變換採領取補償金。

表 16-1　預計總銷售金額表

項目		數量		更新後價值(元)
1	店鋪	488.06 坪	1,613.42 ㎡	358,764,741
2	住宅	7,126.16 坪	23,558.39 ㎡	4,434,013,500
3	停車位	219 部		486,970,000
預計銷售總收入				5,279,748,241

註：本表所列更新後價值為中泰不動產估價師聯合事務所之估價結果。

本案更新後土地所有權人應分配權利價值計算公式如下：

＝更新後總價值－共同負擔費用

＝5,279,748,241 元－3,524,547,997 元

＝1,755,200,244 元

二、實施者分配結果

除前開土地所有權人、權利變換關係人之分配單元外，其餘單元均分配予實施者，共計 3,524,547,997 元。

表 16-2　土地及建築物分配清冊(土地所有權人及權利變換關係人)

序號	更新前			更新後															
	原土地所有權人/權利變換關係人	土地權利價值(元)	權利價值比率(%)	受配人	應分配權利價值(元) A	共同負擔費用(元) B	可分配價值(元) C=A-B	分配單元								實分配權利價值(元) F=D+E	預計繳納差額價金		備註
								建築物				停車位					繳(元)	領(元)	
								單元編號	單元價值	權利範圍	價值小計(元)D	車位編號	車位價值	權利範圍	價值小計(元)E				
1	中華民國/財政部國有財產署	33,299,130	2.4820%	中華民國/財政部國有財產署	131,044,641	87,480,142	43,564,499	14F-C	18,714,300	1/1	18,714,300	B2-194	2,420,000	1/1	2,420,000	42,414,350	0	1,150,149	
								15F-C	18,860,050	1/1	18,860,050	B2-200	2,420,000	1/1	2,420,000				
2	義竹鄉/嘉義縣義竹鄉公所	67,687,078	5.0452%	義竹鄉/嘉義縣義竹鄉公所	266,374,196	177,820,716	88,553,480	23F-F	17,238,000	1/1	17,238,000	B2-206	2,420,000	1/1	2,420,000	78,972,750	0	9,580,730	
								23F-G	17,476,000	1/1	17,476,000	B2-207	2,460,000	1/1	2,460,000				
								22F-F	17,111,250	1/1	17,111,250	B2-208	2,460,000	1/1	2,460,000				
								22F-G	17,347,500	1/1	17,347,500	B2-209	2,460,000	1/1	2,460,000				
3	尹○聖	12,536,289	0.9344%	尹○聖	49,335,027	32,934,084	16,400,943	8F-F	15,519,660	1/1	15,519,660	B4-63	2,190,000	1/1	2,190,000	17,709,660	1,308,717	0	
4	王○川	12,877,484	0.9599%	王○川	50,677,758	33,830,437	16,847,321	7F-F	15,391,610	1/1	15,391,610	B2-176	2,420,000	1/1	2,420,000	17,811,610	964,289	0	
5	王○護	12,877,484	0.9599%	王○護	50,677,758	33,830,437	16,847,321	7F-G	15,559,890	1/1	15,559,890	B2-177	2,420,000	1/1	2,420,000	17,979,890	1,132,569	0	
6	田○威	14,755,107	1.0998%	田○威	58,066,913	38,763,140	19,303,773	14F-J	15,480,530	1/1	15,480,530	B5-27	1,980,000	1/1	1,980,000	17,460,530	0	1,843,243	
7	田○悌	8,997,081	0.6706%	田○悌、	35,406,908	23,636,231	11,770,677	1F、2F-I	23,026,181	1/2	11,513,091	B2-184	2,420,000	1/2	1,210,000	12,723,091	952,414	0	
8	田○靄	8,997,081	0.6706%	田○靄	35,406,908	23,636,231	11,770,677	1F、2F-I	23,026,181	1/2	11,513,090	B2-184	2,420,000	1/2	1,210,000	12,723,090	952,413	0	
9	安○延	8,711,623	0.6493%		34,283,523	22,886,304	11,397,219	1F、2F-H	24,983,902	1/2	12,491,951	B3-155	2,350,000	1/2	1,175,000	62,883,261	51,486,042	0	
								9F-E	23,822,230	0/0	0	B4-60	2,190,000	1/1	2,190,000				
								8F-H	23,207,580	0/0	0	B4-66	2,190,000	0/0	0				
								9F-H	23,402,930	1/1	23,402,930								
								8F-E	23,623,380	1/1	23,623,380								
								7F-E	23,424,530	0/0	0								
								7F-H	23,012,230	0/0	0								
								7F-I	16,904,300	0/0	0								
10	安○延	8,711,623	0.6493%	安○延、	34,283,523	22,886,304	11,397,219	1F、2F-H	24,983,902	1/2	12,491,951	B3-155	2,350,000	1/2	1,175,000	60,696,761	49,299,542	0	
								9F-E	23,822,230	1/1	23,822,230	B4-60	2,190,000	0/0	0				
								8F-H	23,207,580	1/1	23,207,580	B4-66	2,190,000	0/0	0				
								9F-H	23,402,930	0/0	0								
								8F-E	23,623,380	0/0	0								
								7F-E	23,424,530	0/0	0								
								7F-H	23,012,230	0/0	0								
								7F-I	16,904,300	0/0	0								
11	游○玲	77,063,050	5.7441%	安○延、游○玲、游○榮	303,272,178	202,452,333	100,819,845	1F、2F-H	24,983,902	0/0	0	B3-155	2,350,000	0/0	0	65,531,060	0	35,288,785	
								9F-E	23,822,230	0/0	0	B4-60	2,190,000	0/0	0				
								8F-H	23,207,580	0/0	0	B4-66	2,190,000	1/1	2,190,000				
								9F-H	23,402,930	0/0	0								
								8F-E	23,623,380	0/0	0								
								7F-E	23,424,530	1/1	23,424,530								
								7F-H	23,012,230	1/1	23,012,230								
								7F-I	16,904,300	1/1	16,904,300								
12	游○榮	7,030,434	0.5240%		27,667,410	18,469,653	9,197,757	1F、2F-H	24,983,902	0/0	0	B3-155	2,350,000	0/0	0	0	0	9,197,757	
								9F-E	23,822,230	0/0	0	B4-60	2,190,000	0/0	0				
								8F-H	23,207,580	0/0	0	B4-66	2,190,000	0/0	0				
								9F-H	23,402,930	0/0	0								
								8F-E	23,623,380	0/0	0								
								7F-E	23,424,530	0/0	0								
								7F-H	23,012,230	0/0	0								
								7F-I	16,904,300	0/0	0								

序號	更新前			更新後																	
	原土地所有權人/權利變換關係人	土地權利價值(元)	權利價值比率(%)	受配人	應分配權利價值(元) A	共同負擔費用(元) B	可分配價值(元) C=A-B	分配單元								實分配權利價值(元) F=D+E	預計繳納差額價金		備註
								建築物				停車位									
								單元編號	單元價值	權利範圍	價值小計(元)D	車位編號	車位價值	權利範圍	價值小計(元)E		繳(元)	領(元)	
13	朱○○香	25,492,403	1.9001%	朱○○香	100,322,224	66,971,090	33,351,134	8F-D	20,400,000	1/1	20,400,000	B4-102	2,230,000	1/1	2,230,000	41,907,800	8,556,666	0	
								8F-I	17,047,800	1/1	17,047,800	B4-101	2,230,000	1/1	2,230,000				
14	吳○○蘭	12,449,300	0.9279%	吳○○蘭	48,992,693	32,705,555	16,287,138	7F-C	17,723,200	1/1	17,723,200	B4-91	2,190,000	1/1	2,190,000	19,913,200	3,626,062	0	
15	吳○宇	20,805,974	1.5508%	吳○宇	81,879,358	54,659,373	27,219,985	10F-A	26,315,520	1/1	26,315,520	B2-178	2,420,000	1/1	2,420,000	28,735,520	1,515,535	0	
16	李○福	11,255,748	0.8390%	李○福	44,295,615	29,569,975	14,725,640	16F-J	15,731,430	1/1	15,731,430					15,731,430	1,005,790	0	
17	李○庭	11,146,469	0.8308%	李○庭	43,865,561	29,282,888	14,582,673	7F-D	20,230,000	1/1	20,230,000	B4-56	2,190,000	1/1	2,190,000	22,420,000	7,837,327	0	
18	李○宏	15,561,624	1.1599%	李○宏	61,240,862	40,881,941	20,358,921	12F-B	28,055,000	1/1	28,055,000	B3-133	2,300,000	1/1	2,300,000	30,355,000	9,996,079	0	
19	李○	15,670,363	1.1680%	李○	61,668,791	41,167,609	20,501,182	3F-E	21,979,820	1/1	21,979,820	B3-131	2,300,000	1/1	2,300,000	24,279,820	3,778,638	0	
20	李○郎	12,782,099	0.9527%	李○郎	50,302,382	33,579,851	16,722,531	4F-C	16,959,390	1/1	16,959,390	B4-83	2,090,000	1/1	2,090,000	19,049,390	2,326,859	0	
21	周○玉	16,561,421	1.2344%	周○玉	65,175,440	43,508,508	21,666,932	1F、2F-J	19,987,471	1/1	19,987,471	B2-183	2,420,000	1/1	2,420,000	22,407,471	740,539	0	
22	周○乾	12,649,183	0.9428%	周○乾	49,779,308	33,230,668	16,548,640	9F-I	17,191,300	1/1	17,191,300	B3-114	2,300,000	1/1	2,300,000	19,491,300	2,942,660	0	
23	林○綿	14,243,297	1.0617%	林○綿	56,052,748	37,418,564	18,634,184	12F-D	21,049,000	1/1	21,049,000	B4-72	2,190,000	1/1	2,190,000	23,239,000	4,604,816	0	
24	林○	20,374,045	1.5186%	林○	80,179,554	53,524,652	26,654,902	10F-I	17,334,800	1/1	17,334,800	B2-162	2,420,000	1/1	2,420,000	19,754,800	0	6,900,102	
25	邱○曜	12,771,991	0.9520%	邱○曜	50,262,604	33,553,297	16,709,307	5F-C	17,105,340	1/1	17,105,340					17,105,340	396,033	0	
26	姜○路	12,894,798	0.9611%	姜○路	50,745,895	33,875,923	16,869,972	5F-H	18,238,590	1/1	18,238,590	B3-157	2,300,000	1/1	2,300,000	20,538,590	3,668,618	0	
27	胡○菊	53,990,249	4.0243%	胡○菊	212,472,001	141,837,779	70,634,222	7F-B	26,923,750	1/1	26,923,750	B2-164	2,420,000	1/1	2,420,000	56,091,489	0	14,542,733	
								1F、2F-O	19,487,739	1/1	19,487,739	B2-165	2,420,000	1/1	2,420,000				
												B2-198	2,420,000	1/1	2,420,000				
												B2-197	2,420,000	1/1	2,420,000				
28	翁○鵬	11,394,637	0.8493%	翁○鵬	44,842,196	29,934,850	14,907,346	5F-E	22,175,370	1/1	22,175,370	B3-156	2,350,000	1/1	2,350,000	24,525,370	9,618,024	0	
29	張○生	12,894,798	0.9611%	張○生	50,745,895	33,875,923	16,869,972	4F-H	18,111,270	1/1	18,111,270	B4-104	2,190,000	1/1	2,190,000	20,301,270	3,431,298	0	
30	張○銘	11,506,349	0.8577%	張○銘	45,281,825	30,228,329	15,053,496	6F-E	22,748,440	1/1	22,748,440	B4-95	2,190,000	1/1	2,190,000	24,938,440	9,884,944	0	
31	捷答科技有限公司	11,255,748	0.8390%	捷答科技有限公司	44,295,615	29,569,975	14,725,640	11F-C	18,277,050	1/1	18,277,050					18,277,050	3,551,410	0	
32	許○良	11,146,469	0.8308%	許○良	43,865,561	29,282,888	14,582,673	12F-F	16,006,820	1/1	16,006,820					16,006,820	1,424,147	0	
33	陳○花	11,182,086	0.8335%	陳○花	44,005,728	29,376,457	14,629,271	9F-J	14,878,370	1/1	14,878,370					14,878,370	249,099	0	
34	陳○發	18,732,522	1.3963%	陳○發	73,719,542	49,212,207	24,507,335	11F-E	24,219,930	1/1	24,219,930	B4-67	2,190,000	1/1	2,190,000	26,409,930	1,902,595	0	
35	游○深	11,255,748	0.8390%	游○深	44,295,615	29,569,975	14,725,640	5F-J	14,376,570	1/1	14,376,570	B4-77	2,190,000	1/1	2,190,000	16,566,570	1,840,930	0	
36	游○德	12,526,375	0.9337%	游○德	49,296,012	32,908,039	16,387,973	8F-J	14,752,920	1/1	14,752,920	B4-59	2,190,000	1/1	2,190,000	16,942,920	554,947	0	
37	游○凱	89,504,207	6.6714%	游○凱	352,232,825	235,136,496	117,096,329	10F-B	27,602,500	1/1	27,602,500	B4-70	2,190,000	1/1	2,190,000	125,373,160	8,276,831	0	
								10F-C	18,131,300	1/1	18,131,300	B4-71	2,190,000	1/1	2,190,000				
								10F-D	20,740,000	1/1	20,740,000	B3-125	2,300,000	1/1	2,300,000				
								10F-E	24,021,080	1/1	24,021,080	B3-126	2,300,000	1/1	2,300,000				
								10F-H	23,598,280	1/1	23,598,280	B3-127	2,300,000	1/1	2,300,000				
38	游○勳	68,980,339	5.1416%	游○勳	271,463,661	181,218,243	90,245,418	8F-B	27,150,000	1/1	27,150,000	B3-123	2,300,000	1/1	2,300,000	97,276,620	7,031,202	0	
								8F-C	17,839,800	1/1	17,839,800	B3-124	2,300,000	1/1	2,300,000				
								8F-A	25,888,320	1/1	25,888,320	B3-112	2,300,000	1/1	2,300,000				
								6F-C	17,198,500	1/1	17,198,500	B3-113	2,300,000	1/1	2,300,000				
39	游○○美	14,755,105	1.0998%	游○○美	58,066,905	38,763,135	19,303,770	18F-F	16,604,250	1/1	16,604,250	B2-199	2,320,000	1/1	2,320,000	18,924,250	0	379,520	
40	游○雄	78,909,848	5.8817%	游○雄	310,540,025	207,304,056	103,235,969	9F-A	26,101,920	1/1	26,101,920	B2-190	2,320,000	1/1	2,320,000	102,257,109	0	978,860	
								9F-B	27,376,250	1/1	27,376,250	B2-191	2,320,000	1/1	2,320,000				
								9F-C	17,985,550	1/1	17,985,550	B2-166	2,420,000	1/1	2,420,000				
								1F、2F-G	23,733,389	1/1	23,733,389								
41	游○臻	52,148,432	3.8870%	游○臻	205,223,756	136,999,142	68,224,614	3F-A	24,820,320	1/1	24,820,320	B3-117	2,300,000	1/1	2,300,000	74,761,710	6,537,096	0	
								3F-B	26,082,000	1/1	26,082,000	B3-118	2,300,000	1/1	2,300,000				
								3F-C	16,959,390	1/1	16,959,390	B3-119	2,300,000	1/1	2,300,000				

序號	更新前			更新後															備註
	原土地所有權人/權利變換關係人	土地權利價值(元)	權利價值比率(%)	受配人	應分配權利價值(元) A	共同負擔費用(元) B	可分配價值(元) C=A-B	分配單元								實分配權利價值(元) F=D+E	預計繳納差額價金		
								建築物				停車位					繳(元)	領(元)	
								單元編號	單元價值	權利範圍	價值小計(元)D	車位編號	車位價值	權利範圍	價值小計(元)E				
42	黃○美	13,933,087	1.0385%	黃○美	54,831,954	36,603,612	18,228,342	11F-I	17,478,300	1/1	17,478,300	B2-173	2,420,000	1/1	2,420,000	19,898,300	1,669,958	0	
43	黃○○串	20,805,975	1.5508%	黃○○串	81,879,362	54,659,375	27,219,987	6F-B	26,697,500	1/1	26,697,500					26,697,500	0	522,487	
44	黃○紋	15,172,089	1.1309%	黃○紋	59,707,895	39,858,594	19,849,301	1F、2F-C	19,329,205	1/1	19,329,205	B4-81	2,190,000	1/1	2,190,000	21,519,205	1,669,904	0	
45	黃○珺	18,916,176	1.4100%	黃○珺	74,442,290	49,694,685	24,747,605	4F-E	21,979,820	1/1	21,979,820	B4-103	2,230,000	1/1	2,230,000	24,209,820	0	537,785	
46	黃○鑾	11,255,748	0.8390%	黃○鑾	44,295,615	29,569,975	14,725,640	11F-F	15,903,810	1/1	15,903,810					15,903,810	1,178,170	0	
47	楊○財	12,905,004	0.9619%	楊○財	50,786,060	33,902,735	16,883,325	9F-G	15,818,790	1/1	15,818,790	B2-189	2,320,000	1/1	2,320,000	18,138,790	1,255,465	0	
48	葉○雲	14,612,546	1.0892%	葉○雲	57,505,882	38,388,619	19,117,263	11F-D	20,910,000	1/1	20,910,000	B3-116	2,300,000	1/1	2,300,000	23,210,000	4,092,737	0	
49	趙○	20,603,974	1.5358%	趙○	81,084,412	54,128,699	26,955,713	4F-A	24,820,320	1/1	24,820,320	B2-181	2,420,000	1/1	2,420,000	27,240,320	284,607	0	
50	劉○山	12,244,143	0.9126%	劉○山	48,185,323	32,166,587	16,018,736	6F-F	15,289,170	1/1	15,289,170	B3-151	2,300,000	1/1	2,300,000	17,589,170	1,570,434	0	
51	劉○書	12,905,004	0.9619%	劉○書	50,786,060	33,902,735	16,883,325	17F-F	16,620,500	1/1	16,620,500					16,620,500	0	262,825	
52	劉○玲	40,838,559	3.0440%	劉○玲	160,715,138	107,286,975	53,428,163	6F-H	22,816,880	1/1	22,816,880	B3-128	2,300,000	1/1	2,300,000	59,908,240	6,480,077	0	
								6F-J	14,502,020	1/1	14,502,020	B3-129	2,300,000	1/1	2,300,000				
								8F-G	15,689,340	1/1	15,689,340	B3-130	2,300,000	1/1	2,300,000				
53	蔡○○惠	14,755,107	1.0998%	蔡○○惠	58,066,913	38,763,140	19,303,773	9F-D	20,570,000	1/1	20,570,000	B2-180	2,420,000	1/1	2,420,000	22,990,000	3,686,227	0	
54	蔡○勳	12,125,841	0.9038%	蔡○勳	47,719,760	31,855,796	15,863,964	12F-J	15,254,720	1/1	15,254,720	B4-108	2,190,000	1/1	2,190,000	17,444,720	1,580,756	0	
55	蔡○叡	23,415,653	1.7453%	蔡○叡	92,149,429	61,515,260	30,634,169	5F-D	19,516,380	1/1	19,516,380	B4-106	2,190,000	1/1	2,190,000	21,706,380	0	8,927,789	
56	鄭○輝	12,571,352	0.9370%	鄭○輝	49,473,013	33,026,198	16,446,815	6F-D	19,652,000	1/1	19,652,000	B5-41	1,980,000	1/1	1,980,000	21,632,000	5,185,185	0	
57	鄭○有	12,571,352	0.9370%	鄭○有	49,473,013	33,026,198	16,446,815	5F-I	20,412,000	1/1	20,412,000	B2-169	2,420,000	1/1	2,420,000	22,832,000	6,385,185	0	
58	蕭○閔	20,572,816	1.5334%	蕭○閔	80,961,793	54,046,843	26,914,950	12F-E	24,074,940	1/1	24,074,940	B3-109	2,300,000	1/1	2,300,000	26,374,940	0	540,010	
59	謝○霞	11,506,349	0.8577%	謝○霞	45,281,825	30,228,329	15,053,496	4F-F	14,622,250	1/1	14,622,250					14,622,250	0	431,246	
60	藍○珍	20,572,816	1.5334%	藍○珍	80,961,793	54,046,843	26,914,950	16F-E	24,819,930	1/1	24,819,930	B3-120	2,300,000	1/1	2,300,000	27,119,930	204,980	0	
61	顧○忠	14,755,107	1.0998%	顧○忠	58,066,913	38,763,140	19,303,773	13F-D	21,218,750	1/1	21,218,750					21,218,750	1,914,977	0	
以下為領取現金補償																			
62	向○澤	6,329,597	0.4718%	威堡建設股份有限公司	24,909,352	16,628,484	8,280,868									0	0	8,280,868	註 1
63	向○澤	6,329,597	0.4718%		24,909,352	16,628,484	8,280,868									0	0	8,280,868	
64	崔○蘭	4,870,849	0.3631%		19,168,629	12,796,207	6,372,422									0	0	6,372,422	
65	崔○補	4,870,849	0.3631%		19,168,629	12,796,207	6,372,422									0	0	6,372,422	
66	崔○國	4,870,849	0.3631%		19,168,629	12,796,207	6,372,422									0	0	6,372,422	
67	陳○○妙	6,305,390	0.4700%		24,814,089	16,564,890	8,249,199									0	0	8,249,199	
68	陳○康	6,305,390	0.4700%		24,814,089	16,564,890	8,249,199									0	0	8,249,199	
69	陳○羚	6,305,390	0.4700%		24,814,089	16,564,890	8,249,199									0	0	8,249,199	
合計	**共 69 位**	**1,341,611,700**	**100.00%**	**共 62 位**	**5,279,748,241**	**3,524,547,997**	**1,755,200,244**	**共 84 個**			**1,691,242,417**	**共 70 部**			**161,000,000**	**1,852,242,417**	**248,552,793**	**151,510,620**	

註 1：屬不能或不願參與權利變換分配者，依「都市更新條例」第 52 條規定領取現金補償，並由實施者繼受其更新後應分配權利價值。

註 2：本表所列權利價值及每戶更新後單價應以權利變換計畫發布實施所載內容為準，更新後差額價金應以地政機關地籍及建築物測量結果計算後之金額為準。

表 16-3　土地及建築物分配清冊(實施者)

序號	更新後												
	實施者名稱	應分配權利價值(元)	分配單元								實分配權利價值(元)C=A+B	預計繳納差額價金		備註
			建築物				停車位					繳(元)	領(元)	
			單元編號	單元價值	權利範圍	價值小計(元)A	車位編號	車位價值	權利範圍	價值小計(元)B				
1	威堡建設股份有限公司	3,524,547,997	1F、2F-A	19,459,061	1/1	19,459,061	B1-222	2,530,000	1/1	2,530,000	3,427,505,824	0	97,042,173	--
			1F、2F-B	19,687,540	1/1	19,687,540	B1-221	2,440,000	1/1	2,440,000				
			1F、2F-D	19,869,586	1/1	19,869,586	B1-220	2,530,000	1/1	2,530,000				
			1F、2F-E	19,931,520	1/1	19,931,520	B1-216	2,530,000	1/1	2,530,000				
			1F、2F-F	22,722,205	1/1	22,722,205	B1-215	2,580,000	1/1	2,580,000				
			1F、2F-K	26,535,809	1/1	26,535,809	B2-214	2,420,000	1/1	2,420,000				
			1F、2F-L	26,882,142	1/1	26,882,142	B2-213	2,320,000	1/1	2,320,000				
			1F、2F-M	25,293,766	1/1	25,293,766	B2-212	2,420,000	1/1	2,420,000				
			1F、2F-N	28,833,127	1/1	28,833,127	B2-211	2,320,000	1/1	2,320,000				
			1F、2F-P	19,002,098	1/1	19,002,098	B2-210	2,420,000	1/1	2,420,000				
			3F-D	19,380,140	1/1	19,380,140	B2-205	2,320,000	1/1	2,320,000				
			3F-F	14,622,250	1/1	14,622,250	B2-204	2,420,000	1/1	2,420,000				
			3F-G	14,789,000	1/1	14,789,000	B2-203	2,320,000	1/1	2,320,000				
			3F-H	18,111,270	1/1	18,111,270	B2-202	2,420,000	1/1	2,420,000				
			3F-I	20,232,000	1/1	20,232,000	B2-201	2,420,000	1/1	2,420,000				
			3F-J	14,276,210	1/1	14,276,210	B2-196	2,320,000	1/1	2,320,000				
			4F-B	26,082,000	1/1	26,082,000	B2-195	2,420,000	1/1	2,420,000				
			4F-D	19,380,140	1/1	19,380,140	B2-193	2,320,000	1/1	2,320,000				
			4F-G	14,789,000	1/1	14,789,000	B2-192	2,320,000	1/1	2,320,000				
			4F-I	20,232,000	1/1	20,232,000	B2-188	2,320,000	1/1	2,320,000				
			4F-J	14,276,210	1/1	14,276,210	B2-187	2,420,000	1/1	2,420,000				
			5F-A	25,033,920	1/1	25,033,920	B2-186	2,420,000	1/1	2,420,000				
			5F-B	26,308,800	1/1	26,308,800	B2-185	2,320,000	1/1	2,320,000				
			5F-F	14,749,400	1/1	14,749,400	B2-182	2,420,000	1/1	2,420,000				
			5F-G	14,917,600	1/1	14,917,600	B2-179	2,420,000	1/1	2,420,000				
			6F-A	25,503,840	1/1	25,503,840	B2-175	2,420,000	1/1	2,420,000				
			6F-G	15,456,330	1/1	15,456,330	B2-174	2,320,000	1/1	2,320,000				
			6F-I	16,760,800	1/1	16,760,800	B2-172	2,420,000	1/1	2,420,000				
			7F-A	25,674,720	1/1	25,674,720	B2-171	2,420,000	1/1	2,420,000				
			7F-J	14,627,470	1/1	14,627,470	B2-170	2,420,000	1/1	2,420,000				
			9F-F	15,647,710	1/1	15,647,710	B2-168	2,320,000	1/1	2,320,000				
			10F-F	15,775,760	1/1	15,775,760	B2-167	2,420,000	1/1	2,420,000				
			10F-G	15,948,240	1/1	15,948,240	B2-163	2,320,000	1/1	2,320,000				
			10F-J	15,003,820	1/1	15,003,820	B3-161	2,300,000	1/1	2,300,000				
			11F-A	26,529,120	1/1	26,529,120	B3-160	2,210,000	1/1	2,210,000				
			11F-B	27,828,750	1/1	27,828,750	B3-159	2,300,000	1/1	2,300,000				
			11F-G	16,077,690	1/1	16,077,690	B3-158	2,210,000	1/1	2,210,000				
			11F-H	23,793,630	1/1	23,793,630	B3-154	2,350,000	1/1	2,350,000				
			11F-J	15,129,270	1/1	15,129,270	B3-153	2,300,000	1/1	2,300,000				
			12F-A	26,742,720	1/1	26,742,720	B3-152	2,210,000	1/1	2,210,000				

序號	更新後											
	實施者名稱	應分配權利價值(元)	分配單元								實分配權利價值(元)C=A+B	預計繳納差額價金		備註
			建築物				停車位					繳(元)	領(元)	
			單元編號	單元價值	權利範圍	價值小計(元)A	車位編號	車位價值	權利範圍	價值小計(元)B				
			12F-C	18,422,800	1/1	18,422,800	B3-150	2,210,000	1/1	2,210,000				
			12F-G	16,150,800	1/1	16,150,800	B3-149	2,300,000	1/1	2,300,000				
			12F-H	23,896,880	1/1	23,896,880	B3-148	2,300,000	1/1	2,300,000				
			12F-I	17,554,260	1/1	17,554,260	B3-147	2,300,000	1/1	2,300,000				
			13F-A	26,956,320	1/1	26,956,320	B3-146	2,210,000	1/1	2,210,000				
			13F-B	28,281,250	1/1	28,281,250	B3-145	2,300,000	1/1	2,300,000				
			13F-C	18,568,550	1/1	18,568,550	B3-144	2,300,000	1/1	2,300,000				
			13F-E	24,270,990	1/1	24,270,990	B3-143	2,210,000	1/1	2,210,000				
			13F-F	16,134,670	1/1	16,134,670	B3-142	2,300,000	1/1	2,300,000				
			13F-G	16,279,800	1/1	16,279,800	B3-141	2,300,000	1/1	2,300,000				
			13F-H	24,091,480	1/1	24,091,480	B3-140	2,210,000	1/1	2,210,000				
			13F-I	17,697,210	1/1	17,697,210	B3-139	2,210,000	1/1	2,210,000				
			13F-J	15,355,080	1/1	15,355,080	B3-138	2,210,000	1/1	2,210,000				
			14F-A	27,169,920	1/1	27,169,920	B3-137	2,210,000	1/1	2,210,000				
			14F-B	28,507,500	1/1	28,507,500	B3-136	2,210,000	1/1	2,210,000				
			14F-D	21,388,500	1/1	21,388,500	B3-135	2,210,000	1/1	2,210,000				
			14F-E	24,427,830	1/1	24,427,830	B3-134	2,300,000	1/1	2,300,000				
			14F-F	16,262,520	1/1	16,262,520	B3-132	2,210,000	1/1	2,210,000				
			14F-G	16,408,800	1/1	16,408,800	B3-122	2,300,000	1/1	2,300,000				
			14F-H	24,247,160	1/1	24,247,160	B3-121	2,210,000	1/1	2,210,000				
			14F-I	17,811,570	1/1	17,811,570	B3-115	2,210,000	1/1	2,210,000				
			15F-A	27,383,520	1/1	27,383,520	B3-111	2,300,000	1/1	2,300,000				
			15F-B	28,688,500	1/1	28,688,500	B3-110	2,210,000	1/1	2,210,000				
			15F-D	21,524,300	1/1	21,524,300	B4-107	2,090,000	1/1	2,090,000				
			15F-E	24,623,880	1/1	24,623,880	B4-105	2,090,000	1/1	2,090,000				
			15F-F	16,390,370	1/1	16,390,370	B4-100	2,190,000	1/1	2,190,000				
			15F-G	16,537,800	1/1	16,537,800	B4-99	2,090,000	1/1	2,090,000				
			15F-H	24,441,760	1/1	24,441,760	B4-98	2,190,000	1/1	2,190,000				
			15F-I	17,954,520	1/1	17,954,520	B4-97	2,090,000	1/1	2,090,000				
			15F-J	15,605,980	1/1	15,605,980	B4-96	2,190,000	1/1	2,190,000				
			16F-A	27,554,400	1/1	27,554,400	B4-94	2,190,000	1/1	2,190,000				
			16F-B	28,914,750	1/1	28,914,750	B4-93	2,090,000	1/1	2,090,000				
			16F-C	18,976,650	1/1	18,976,650	B4-92	2,190,000	1/1	2,190,000				
			16F-D	21,694,050	1/1	21,694,050	B4-90	2,090,000	1/1	2,090,000				
			16F-G	16,641,000	1/1	16,641,000	B4-89	2,190,000	1/1	2,190,000				
			16F-H	24,636,360	1/1	24,636,360	B4-88	2,190,000	1/1	2,190,000				
			16F-I	18,097,470	1/1	18,097,470	B4-87	2,090,000	1/1	2,090,000				
			16F-F	16,492,650	1/1	16,492,650	B4-86	2,090,000	1/1	2,090,000				
			17F-A	27,573,000	1/1	27,573,000	B4-85	2,090,000	1/1	2,090,000				
			17F-B	29,070,160	1/1	29,070,160	B4-84	2,090,000	1/1	2,090,000				
			17F-C	19,083,040	1/1	19,083,040	B4-82	2,090,000	1/1	2,090,000				
			17F-D	21,863,800	1/1	21,863,800	B4-80	2,190,000	1/1	2,190,000				

序號	更新後											
	實施者名稱	應分配權利價值(元)	分配單元								實分配權利價值(元)C=A+B	預計繳納差額價金		備註
			建築物				停車位					繳(元)	領(元)	
			單元編號	單元價值	權利範圍	價值小計(元)A	車位編號	車位價值	權利範圍	價值小計(元)B				
			17F-E	25,009,600	1/1	25,009,600	B4-79	2,090,000	1/1	2,090,000				
			17F-G	16,770,000	1/1	16,770,000	B4-78	2,190,000	1/1	2,190,000				
			17F-H	24,830,960	1/1	24,830,960	B4-76	2,190,000	1/1	2,190,000				
			17F-I	34,060,160	1/1	34,060,160	B4-75	2,190,000	1/1	2,190,000				
			18F-A	27,785,100	1/1	27,785,100	B4-74	2,190,000	1/1	2,190,000				
			18F-B	29,295,860	1/1	29,295,860	B4-73	2,190,000	1/1	2,190,000				
			18F-C	19,228,490	1/1	19,228,490	B4-69	2,190,000	1/1	2,190,000				
			18F-D	22,033,550	1/1	22,033,550	B4-68	2,090,000	1/1	2,090,000				
			18F-E	25,205,600	1/1	25,205,600	B4-65	2,190,000	1/1	2,190,000				
			18F-G	16,899,000	1/1	16,899,000	B4-64	2,190,000	1/1	2,190,000				
			18F-H	25,025,560	1/1	25,025,560	B4-62	2,090,000	1/1	2,090,000				
			18F-I	34,284,240	1/1	34,284,240	B4-61	2,190,000	1/1	2,190,000				
			19F-A	27,997,200	1/1	27,997,200	B4-58	2,190,000	1/1	2,190,000				
			19F-B	29,292,660	1/1	29,292,660	B4-57	2,090,000	1/1	2,090,000				
			19F-C	19,347,300	1/1	19,347,300	B5-55	2,070,000	1/1	2,070,000				
			19F-D	22,177,140	1/1	22,177,140	B5-54	1,980,000	1/1	1,980,000				
			19F-E	24,902,640	1/1	24,902,640	B5-53	2,070,000	1/1	2,070,000				
			19F-F	16,731,000	1/1	16,731,000	B5-52	1,980,000	1/1	1,980,000				
			19F-G	16,962,000	1/1	16,962,000	B5-51	2,070,000	1/1	2,070,000				
			19F-H	24,662,880	1/1	24,662,880	B5-50	2,120,000	1/1	2,120,000				
			19F-I	34,360,730	1/1	34,360,730	B5-49	2,120,000	1/1	2,120,000				
			20F-A	28,209,300	1/1	28,209,300	B5-48	2,120,000	1/1	2,120,000				
			20F-B	29,516,610	1/1	29,516,610	B5-47	2,070,000	1/1	2,070,000				
			20F-C	19,492,550	1/1	19,492,550	B5-46	1,980,000	1/1	1,980,000				
			20F-D	22,346,690	1/1	22,346,690	B5-45	2,070,000	1/1	2,070,000				
			20F-E	25,094,790	1/1	25,094,790	B5-44	1,980,000	1/1	1,980,000				
			20F-F	16,857,750	1/1	16,857,750	B5-43	2,070,000	1/1	2,070,000				
			20F-G	17,090,500	1/1	17,090,500	B5-42	1,980,000	1/1	1,980,000				
			20F-H	24,853,180	1/1	24,853,180	B5-40	2,070,000	1/1	2,070,000				
			20F-I	34,639,180	1/1	34,639,180	B5-39	2,070,000	1/1	2,070,000				
			21F-A	28,421,400	1/1	28,421,400	B5-38	1,980,000	1/1	1,980,000				
			21F-B	29,740,560	1/1	29,740,560	B5-37	2,070,000	1/1	2,070,000				
			21F-C	19,637,800	1/1	19,637,800	B5-36	2,070,000	1/1	2,070,000				
			21F-D	22,516,240	1/1	22,516,240	B5-35	1,980,000	1/1	1,980,000				
			21F-E	25,286,940	1/1	25,286,940	B5-34	2,070,000	1/1	2,070,000				
			21F-F	16,984,500	1/1	16,984,500	B5-33	2,070,000	1/1	2,070,000				
			21F-G	17,219,000	1/1	17,219,000	B5-32	1,980,000	1/1	1,980,000				
			21F-H	25,043,480	1/1	25,043,480	B5-31	1,980,000	1/1	1,980,000				
			21F-I	34,917,630	1/1	34,917,630	B5-30	1,980,000	1/1	1,980,000				
			22F-A	28,633,500	1/1	28,633,500	B5-29	1,980,000	1/1	1,980,000				
			22F-B	29,964,510	1/1	29,964,510	B5-28	1,980,000	1/1	1,980,000				
			22F-C	19,783,050	1/1	19,783,050	B5-26	2,070,000	1/1	2,070,000				

序號	更新後												
	實施者名稱	應分配權利價值(元)	分配單元								實分配權利價值(元)C=A+B	預計繳納差額價金		備註
			建築物				停車位					繳(元)	領(元)	
			單元編號	單元價值	權利範圍	價值小計(元)A	車位編號	車位價值	權利範圍	價值小計(元)B				
			22F-D	22,685,790	1/1	22,685,790	B5-25	2,070,000	1/1	2,070,000				
			22F-E	25,440,660	1/1	25,440,660	B5-24	1,980,000	1/1	1,980,000				
			22F-H	25,195,720	1/1	25,195,720	B5-23	2,070,000	1/1	2,070,000				
			22F-I	35,196,080	1/1	35,196,080	B5-22	2,070,000	1/1	2,070,000				
			23F-D	22,821,430	1/1	22,821,430	B5-21	2,070,000	1/1	2,070,000				
			23F-E	25,632,810	1/1	25,632,810	B5-20	2,070,000	1/1	2,070,000				
			23F-H	25,386,020	1/1	25,386,020	B5-19	2,070,000	1/1	2,070,000				
			23F-I	35,474,530	1/1	35,474,530	B5-18	2,070,000	1/1	2,070,000				
			24F-D	22,990,980	1/1	22,990,980	B5-17	2,070,000	1/1	2,070,000				
			24F-E	25,824,960	1/1	25,824,960	B5-16	2,070,000	1/1	2,070,000				
			24F-F	17,339,400	1/1	17,339,400	B5-15	2,070,000	1/1	2,070,000				
			24F-G	17,578,800	1/1	17,578,800	B5-14	2,070,000	1/1	2,070,000				
			24F-H	25,576,320	1/1	25,576,320	B5-13	1,980,000	1/1	1,980,000				
			24F-I	35,752,980	1/1	35,752,980	B5-12	2,070,000	1/1	2,070,000				
							B5-11	2,070,000	1/1	2,070,000				
							B5-10	2,070,000	1/1	2,070,000				
							B5-9	2,070,000	1/1	2,070,000				
							B5-8	2,070,000	1/1	2,070,000				
							B5-7	1,980,000	1/1	1,980,000				
							B5-6	2,070,000	1/1	2,070,000				
							B5-5	2,070,000	1/1	2,070,000				
							B5-4	2,070,000	1/1	2,070,000				
							B5-3	2,070,000	1/1	2,070,000				
							B5-2	1,980,000	1/1	1,980,000				
							B5-1	2,070,000	1/1	2,070,000				
合計	**共 1 位**	**3,524,547,997**	**共 138 個**		**--**	**3,101,535,824**	**共 149 部**		**--**	**325,970,000**	**3,427,505,824**	**0**	**97,042,173**	

註 1：實施者應分配權利價值等於土地所有權人以更新後房地抵付予實施者之權利價值。

註 2：本表所列每戶更新後單價應以權利變換計畫發布實施所載內容為準，更新後差額價金應以地政機關地籍及建築物測量結果計算後之金額為準。

拾柒、地籍整理計畫

一、地籍測量及建物測量

本案更新前共計有新北市中和區復興段 613 地號等 19 筆土地，土地面積為 2,956.72 平方公尺，屬住宅區。地籍整理後為 1 筆，新編之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	更新前地段	更新前地號	面積(㎡)	分區	地籍整理後暫編地號	面積(㎡)
1	復興段	613	58.03			
2	復興段	668	6.98			
3	復興段	669	30.58			
4	復興段	670	136.65			
5	復興段	671	101.35			
6	復興段	672	102.61			
7	復興段	673	97.36			
8	復興段	674	220.05			
9	復興段	675	110.06			
10	復興段	676	201.50	住宅區	A	2,956.72
11	復興段	677	223.04			
12	復興段	678	219.13			
13	復興段	679	212.70			
14	復興段	680	121.75			
15	復興段	681	184.35			
16	復興段	682	188.69			
17	復興段	683	269.07			
18	復興段	684	256.41			
19	復興段	685	216.41			
合計			2,956.72	--	1 筆	2,956.72



圖例及說明	指北
更新單元範圍　預計編為 A 地號　比例尺：1/500	N

圖 17-1　都市更新權利變換後地籍套繪圖

二、土地、建物、權利金及他項權利登記

(一)土地及建物登記清冊

本案更新後土地及建物登記內容，係依土地所有權人及權利變換關係人申請分配結果進行整編，更新後共計 222 戶(含住宅、商業單元)及停車位 219 部。

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(其他登記事項、他項權利、限制登記情形)
	行政區	段	小段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	持分面積(㎡)	地號	面積(㎡)	所有權人/管理者	權利範圍	
1	中和區	復興段		613	58.03	1	中華民國/財政部國有財產署	1/1	58.03	A	2,956.72	中華民國/財政部國有財產署	710/100000	申請免繕發權利書狀：辦理書狀換給登記
2	中和區	復興段		668	6.98	1	中華民國/財政部國有財產署	1/1	6.98					
3	中和區	復興段		669	30.58	1	中華民國/財政部國有財產署	1/1	30.58					
4	中和區	復興段		670	136.65	3	游○勳	1/4	34.16			游○勳	1782/100000	
						4	游○勳	3/4	102.49					
5	中和區	復興段		671	101.35	4	陳○花	1/4	25.34			陳○花	333/100000	
						6	游○凱	1/4	25.34			游○凱	2405/100000	
						8	游○臻	1/4	25.34			游○臻	1430/100000	
						9	田○悌	1/8	12.67			田○悌	511/200000	
						10	田○靄	1/8	12.67			田○靄	511/200000	
6	中和區	復興段		672	102.61	2	劉○玲	3/4	76.96			劉○玲	1196/100000	
						3	游○凱	1/4	25.65					
7	中和區	復興段		673	97.36	2	游○凱	1/1	97.36					
8	中和區	復興段		674	220.05	2	游○臻	1/8	27.51					
						4	尹○聖	1/8	27.51			尹○聖	340/100000	最高限額抵押權、最高限額抵押權、最高限額抵押權
						5	周○玉	1/8	27.51			周○玉	446/100000	
						6	李○郎	1/8	27.51			李○郎	356/100000	
						7	楊○財	1/8	27.51			楊○財	344/100000	
						14	李○	1/8	27.51			李○	519/100000	最高限額抵押權
						15	向○澤	1/16	13.75					
						16	向○澤	1/16	13.75					
						17	劉○書	1/8	27.51			劉○書	340/100000	
9	中和區	復興段		675	110.06	1	林○○綿	1/4	27.52			林○○綿	451/100000	
						5	謝○霞	1/4	27.52			謝○霞	338/100000	
						7	翁○鵬	1/4	27.52			翁○鵬	519/100000	
						8	張○銘	1/4	27.52			張○銘	528/100000	
10	中和區	復興段		676	201.50	3	王○川	1/8	25.19			王○川	340/100000	
						4	王○護	1/8	25.19			王○護	344/100000	
						5	趙○	1/4	50.38			趙○	521/100000	最高限額抵押權
						7	黃○○串	1/4	50.38			黃○○串	551/100000	
						8	吳○宇	1/4	50.38			吳○宇	521/100000	最高限額抵押權、最高限額抵押權
11	中和區	復興段		677	223.04	5	義竹鄉/嘉義縣義竹鄉公所	1/1	223.04			義竹鄉/嘉義縣義竹鄉公所	1356/100000	
12	中和區	復興段		678	219.13	1	邱○曜	1/8	27.39			邱○曜	356/100000	
						2	姜○路	1/8	27.39			姜○路	423/100000	
						3	張○生	1/8	27.39			張○生	423/100000	
						4	游○德	1/8	27.39			游○德	333/100000	
						5	周○乾	1/8	27.39			周○乾	381/100000	抵押權、抵押權、最高限額抵押權、最高限額抵押權
						7	游○臻	2/8	54.78					
						8	游○凱	1/8	27.39					
13	中和區	復興段		679	212.70	2	游○深	1/8	26.59			游○深	333/100000	
						4	黃○鑾	1/8	26.59			黃○鑾	340/100000	
						5	李○福	1/8	26.59			李○福	333/100000	抵押權
						8	黃○美	1/8	26.59			黃○美	381/100000	最高限額抵押權
						9	捷答科技有限公司	1/8	26.59			捷答科技有限公司	355/100000	抵押權
						12	許○良	1/8	26.59			許○良	340/100000	
						13	李○庭	1/8	26.59			李○庭	452/100000	最高限額抵押權、最高限額抵押權
						14	游○雄	1/8	26.59			游○雄	1969/100000	抵押權、最高限額抵押權、抵押權、最高限額抵押權、最高限額抵押權、抵押權、最高限額抵押權

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(其他登記事項、他項權利、限制登記情形)
	行政區	段	小段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	持分面積(㎡)	地號	面積(㎡)	所有權人/管理者	權利範圍	
14	中和區	復興段		680	121.75	1	吳○○蘭	1/4	30.44			吳○○蘭	355/100000	最高限額抵押權
						3	鄭○輝	1/4	30.44			鄭○輝	452/100000	
						5	李○宏	1/4	30.44			李○宏	551/100000	最高限額抵押權、最高限額抵押權
						6	鄭○有	1/4	30.44			鄭○有	478/100000	
15	中和區	復興段		681	184.35	4	陳○發	1/4	46.09			陳○發	528/100000	
						6	黃○珺	1/4	46.09			黃○珺	519/100000	抵押權
						7	陳○康	1/12	15.36					
						8	陳○羚	1/12	15.36					
						9	陳○○妙	1/12	15.36					
						10	蔡○叡	1/4	46.09			蔡○叡	452/100000	最高限額抵押權、最高限額抵押權、最高限額抵押權
16	中和區	復興段		682	188.69	1	林○	1/4	47.17			林○	381/100000	
						2	朱○○香	1/4	47.17			朱○○香	833/100000	
						8	蕭○閔	1/4	47.17			蕭○閔	521/100000	抵押權
						9	藍○珍	1/4	47.17			藍○珍	521/100000	
17	中和區	復興段		683	269.07	2	葉○雲	1/8	33.63			葉○雲	452/100000	
						6	胡○菊	2/8	67.27			胡○菊	1015/100000	
						8	蔡○○惠	1/8	33.63			蔡○○惠	452/100000	
						11	游○○美	1/8	33.63			游○○美	337/100000	最高限額抵押權
						12	崔○國	1/24	11.21					
						13	崔○補	1/24	11.21					
						14	崔○蘭	1/24	11.21					
						15	田○威	1/8	33.63			田○威	333/100000	
						16	顧○忠	1/8	33.63			顧○忠	451/100000	
18	中和區	復興段		684	256.41	3	胡○菊	1/8	32.05					
						5	游○玲	1/8	32.05			游○玲	1428/100000	抵押權
						8	安○延	1/16	16.03			安○延	1331.5/100000	
						9	安○延	1/16	16.03			安○延	1331.5/100000	
						10	游○玲	9/16	144.23					
						11	游○榮	1/16	16.03			游○榮	0/100000	
19	中和區	復興段		685	216.41	1	游○雄	1/2	108.21					
						3	蔡○勳	1/8	27.05			蔡○勳	333/100000	
						4	劉○山	1/8	27.05			劉○山	340/100000	最高限額抵押權
						7	游○雄	1/8	27.05					
						8	黃○紋	1/8	27.05			黃○紋	470/100000	最高限額抵押權、最高限額抵押權
--						--						威堡建設股份有限公司	63535/100000	
合計				19 筆	2,956.72	--				1 筆	2,956.72	--		
以下為領取現金補償														
8	中和區	復興段		674	220.05	15	向○澤	1/16	13.75					
						16	向○澤	1/16	13.75					
15	中和區	復興段		681	184.35	7	陳○康	1/12	15.36					
						8	陳○羚	1/12	15.36					
						9	陳○○妙	1/12	15.36					
17	中和區	復興段		683	269.07	12	崔○國	1/24	11.21					
						13	崔○補	1/24	11.21					
						14	崔○蘭	1/24	11.21					

註 1：本清冊倘有未詳列事項詳原土地登記簿記載；另有關更新後新編之正式地號、土地持分依未來地政機關登記為準。

註 2：土地更新後權利範圍包括威堡建設股份有限公司(實施者)之土地持分。

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	分配單元編號	建物坐落			層次	層次面積(㎡)	附屬建物面積(㎡)	共有部分面積(1)16,526.86 ㎡		所有權人/管理者	權利範圍	其他登記事項、他項權利、限制登記情形
		權利種類	地號	分擔基地權利範圍/100000			陽台	共有部分權利範圍/100000	車位編號			
1	1F、2F-A	所有權	A	470	一層	33.45	5.77	244		威堡建設股份有限公司	1/1	
					二層	34.41	4.49					
2	1F、2F-B	所有權	A	475	一層	33.84	5.84	246		威堡建設股份有限公司	1/1	
					二層	34.82	4.54					
3	1F、2F-C	所有權	A	470	一層	31.16	6.08	461	B4-81	黃○紋	1/1	最高限額抵押權、最高限額抵押權
					二層	36.23	4.72					
4	1F、2F-D	所有權	A	483	一層	32.03	6.24	251		威堡建設股份有限公司	1/1	
					二層	37.23	4.86					
5	1F、2F-E	所有權	A	482	一層	34.10	5.94	250		威堡建設股份有限公司	1/1	
					二層	35.42	4.62					
6	1F、2F-F	所有權	A	528	一層	38.14	5.77	274		威堡建設股份有限公司	1/1	
					二層	39.37	4.54					
7	1F、2F-G	所有權	A	542	一層	42.45		281		游○雄	1/1	抵押權、最高限額抵押權、抵押權、最高限額抵押權、最高限額抵押權、抵押權、最高限額抵押權
					二層	43.18	4.63					
8	1F、2F-H	所有權	A	569	一層	45.51		512	B3-155	安○延	1/2	
										安○延	1/2	
					二層	44.49	4.74			游○玲	0/0	
										游○榮	0/0	
9	1F、2F-I	所有權	A	511	一層	41.09		483	B2-184	田○悌	1/2	
					二層	39.45	4.63			田○靄	1/2	
10	1F、2F-J	所有權	A	446	一層	35.15		448	B2-183	周○玉	1/1	
					二層	34.37	4.58					
11	1F、2F-K	所有權	A	499	一層	40.54		259		威堡建設股份有限公司	1/1	
					二層	38.20	4.23					
12	1F、2F-L	所有權	A	510	一層	41.34		265		威堡建設股份有限公司	1/1	
					二層	38.71	4.88					
13	1F、2F-M	所有權	A	481	一層	38.91		249		威堡建設股份有限公司	1/1	
					二層	36.42	4.59					
14	1F、2F-N	所有權	A	531	一層	43.19		32609	B1-222	威堡建設股份有限公司	1/1	
					二層	40.69	4.54		B1-221			
									B1-220			
									B1-216			
									B1-215			
									B2-214			
									B2-213			
									B2-212			
									B2-211			
									B2-210			
									B2-205			
									B2-204			
									B2-203			
									B2-202			
									B2-201			
									B2-196			
									B2-195			
									B2-193			
									B2-192			
									B2-188			
									B2-187			
									B2-186			
									B2-185			
									B2-182			
									B2-179			
									B2-175			

更新後變動情形												
項目		標示部								所有權部		備註
序號	分配單元編號	建物坐落			層次	層次面積(㎡)	附屬建物面積(㎡)	共有部分面積(1)16,526.86 ㎡		所有權人/管理者	權利範圍	其他登記事項、他項權利、限制登記情形
		權利種類	地號	分擔基地權利範圍/100000			陽台	共有部分權利範圍/100000	車位編號			
									B2-174			
									B2-172			
									B2-171			
									B2-170			
									B2-168			
									B2-167			
									B2-163			
									B3-161			
									B3-160			
									B3-159			
									B3-158			
									B3-154			
									B3-153			
									B3-152			
									B3-150			
									B3-149			
									B3-148			
									B3-147			
									B3-146			
									B3-145			
									B3-144			
									B3-143			
									B3-142			
									B3-141			
									B3-140			
									B3-139			
									B3-138			
									B3-137			
									B3-136			
									B3-135			
									B3-134			
									B3-132			
									B3-122			
									B3-121			
									B3-115			
									B3-111			
									B3-110			
									B4-107			
									B4-105			
									B4-100			
									B4-99			
									B4-98			
									B4-97			
									B4-96			
									B4-94			
									B4-93			
									B4-92			
									B4-90			
									B4-89			
									B4-88			
									B4-87			
									B4-86			
									B4-85			
									B4-84			
									B4-82			
									B4-80			

更新後變動情形												
項目		標示部								所有權部		備註
序號	分配單元編號	建物坐落			層次	層次面積(㎡)	附屬建物面積(㎡)	共有部分面積(1)16,526.86 ㎡		所有權人/管理者	權利範圍	其他登記事項、他項權利、限制登記情形
		權利種類	地號	分擔基地權利範圍/100000			陽台	共有部分權利範圍/100000	車位編號			
									B4-79			
									B4-78			
									B4-76			
									B4-75			
									B4-74			
									B4-73			
									B4-69			
									B4-68			
									B4-65			
									B4-64			
									B4-62			
									B4-61			
									B4-58			
									B4-57			
									B5-55			
									B5-54			
									B5-53			
									B5-52			
									B5-51			
									B5-50			
									B5-49			
									B5-48			
									B5-47			
									B5-46			
									B5-45			
									B5-44			
									B5-43			
									B5-42			
									B5-40			
									B5-39			
									B5-38			
									B5-37			
									B5-36			
									B5-35			
									B5-34			
									B5-33			
									B5-32			
									B5-31			
									B5-30			
									B5-29			
									B5-28			
									B5-26			
									B5-25			
									B5-24			
									B5-23			
									B5-22			
									B5-21			
									B5-20			
									B5-19			
									B5-18			
									B5-17			
									B5-16			
									B5-15			
									B5-14			
									B5-13			
									B5-12			

更新後變動情形												
項目		標示部								所有權部		備註
序號	分配單元編號	建物坐落			層次	層次面積(㎡)	附屬建物面積(㎡)	共有部分面積(1)16,526.86 ㎡		所有權人/管理者	權利範圍	其他登記事項、他項權利、限制登記情形
		權利種類	地號	分擔基地權利範圍/100000			陽台	共有部分權利範圍/100000	車位編號			
									B5-11			
									B5-10			
									B5-9			
									B5-8			
									B5-7			
									B5-6			
									B5-5			
									B5-4			
									B5-3			
									B5-2			
									B5-1			
15	1F、2F-O	所有權	A	464	一層	33.80	4.96	675	B2-197	胡○菊	1/1	
					二層	34.54	3.91		B2-198			
16	1F、2F-P	所有權	A	459	一層	32.67	5.64	238		威堡建設股份有限公司	1/1	
					二層	33.61	4.38					
17	3F-A	所有權	A	521	三層	76.65	9.88	487	B3-117	游○臻	1/1	
18	4F-A	所有權	A	521	四層	76.65	9.88	487	B2-181	趙○	1/1	最高限額抵押權
19	5F-A	所有權	A	521	五層	76.65	9.88	270		威堡建設股份有限公司	1/1	
20	6F-A	所有權	A	521	六層	76.65	9.88	270		威堡建設股份有限公司	1/1	
21	7F-A	所有權	A	521	七層	76.65	9.88	270		威堡建設股份有限公司	1/1	
22	8F-A	所有權	A	521	八層	76.65	9.88	487	B3-112	游○勳	1/1	
23	9F-A	所有權	A	521	九層	76.65	9.88	487	B2-190	游○雄	1/1	抵押權、最高限額抵押權、抵押權、最高限額抵押權、最高限額抵押權、抵押權、最高限額抵押權
24	10F-A	所有權	A	521	十層	76.65	9.88	487	B2-178	吳○宇	1/1	最高限額抵押權、最高限額抵押權
25	11F-A	所有權	A	521	十一層	76.65	9.88	270		威堡建設股份有限公司	1/1	
26	12F-A	所有權	A	521	十二層	76.65	9.88	270		威堡建設股份有限公司	1/1	
27	13F-A	所有權	A	521	十三層	76.65	9.88	270		威堡建設股份有限公司	1/1	
28	14F-A	所有權	A	521	十四層	76.65	9.88	270		威堡建設股份有限公司	1/1	
29	15F-A	所有權	A	521	十五層	76.65	9.88	270		威堡建設股份有限公司	1/1	
30	16F-A	所有權	A	521	十六層	76.65	9.88	270		威堡建設股份有限公司	1/1	
31	17F-A	所有權	A	517	十七層	76.05	9.88	268		威堡建設股份有限公司	1/1	
32	18F-A	所有權	A	517	十八層	76.05	9.88	268		威堡建設股份有限公司	1/1	
33	19F-A	所有權	A	517	十九層	76.05	9.88	268		威堡建設股份有限公司	1/1	
34	20F-A	所有權	A	517	二十層	76.05	9.88	268		威堡建設股份有限公司	1/1	
35	21F-A	所有權	A	517	二十一層	76.05	9.88	268		威堡建設股份有限公司	1/1	
36	22F-A	所有權	A	517	二十二層	76.05	9.88	268		威堡建設股份有限公司	1/1	
37	3F-B	所有權	A	553	三層	84.09	7.78	503	B3-118	游○臻	1/1	
38	4F-B	所有權	A	553	四層	84.09	7.78	286		威堡建設股份有限公司	1/1	
39	5F-B	所有權	A	553	五層	84.09	7.78	286		威堡建設股份有限公司	1/1	
40	6F-B	所有權	A	551	六層	83.88	7.78	285		黃○○串	1/1	
41	7F-B	所有權	A	551	七層	83.88	7.78	719	B2-164 B2-165	胡○菊	1/1	
42	8F-B	所有權	A	551	八層	83.88	7.78	502	B3-123	游○勳	1/1	
43	9F-B	所有權	A	551	九層	83.88	7.78	502	B2-191	游○雄	1/1	抵押權、最高限額抵押權、抵押權、最高限額抵押權、最高限額抵押權、抵押權、最高限額抵押權
44	10F-B	所有權	A	551	十層	83.88	7.78	502	B4-70	游○凱	1/1	
45	11F-B	所有權	A	551	十一層	83.88	7.78	285		威堡建設股份有限公司	1/1	
46	12F-B	所有權	A	551	十二層	83.88	7.78	502	B3-133	李○宏	1/1	最高限額抵押權、最高限額抵押權
47	13F-B	所有權	A	551	十三層	83.88	7.78	285		威堡建設股份有限公司	1/1	
48	14F-B	所有權	A	551	十四層	83.88	7.78	285		威堡建設股份有限公司	1/1	
49	15F-B	所有權	A	551	十五層	83.88	7.78	285		威堡建設股份有限公司	1/1	
50	16F-B	所有權	A	551	十六層	83.88	7.78	285		威堡建設股份有限公司	1/1	
51	17F-B	所有權	A	550	十七層	83.66	7.78	285		威堡建設股份有限公司	1/1	
52	18F-B	所有權	A	550	十八層	83.66	7.78	285		威堡建設股份有限公司	1/1	
53	19F-B	所有權	A	546	十九層	82.94	7.78	283		威堡建設股份有限公司	1/1	
54	20F-B	所有權	A	546	二十層	82.94	7.78	283		威堡建設股份有限公司	1/1	

更新後變動情形											
項目		標示部							所有權部		備註
序號	分配單元編號	建物坐落			層次	層次面積(㎡)	附屬建物面積(㎡)	共有部分面積(1)16,526.86 ㎡		所有權人/管理者	權利範圍	其他登記事項、他項權利、限制登記情形
		權利種類	地號	分擔基地權利範圍/100000			陽台	共有部分權利範圍/100000	車位編號			
55	21F-B	所有權	A	546	二十一層	82.94	7.78	283		威堡建設股份有限公司	1/1	
56	22F-B	所有權	A	546	二十二層	82.94	7.78	283		威堡建設股份有限公司	1/1	
57	3F-C	所有權	A	356	三層	51.19	7.94	401	B3-119	游○臻	1/1	
58	4F-C	所有權	A	356	四層	51.19	7.94	401	B4-83	李○郎	1/1	
59	5F-C	所有權	A	356	五層	51.19	7.94	184		邱○曜	1/1	
60	6F-C	所有權	A	355	六層	51.11	7.94	401	B3-113	游○勳	1/1	
61	7F-C	所有權	A	355	七層	51.11	7.94	401	B4-91	吳○○蘭	1/1	最高限額抵押權
62	8F-C	所有權	A	355	八層	51.11	7.94	401	B3-124	游○勳	1/1	
63	9F-C	所有權	A	355	九層	51.11	7.94	401	B2-166	游○雄	1/1	抵押權、最高限額抵押權、抵押權、最高限額抵押權、最高限額抵押權、抵押權、最高限額抵押權
64	10F-C	所有權	A	355	十層	51.11	7.94	401	B4-71	游○凱	1/1	
65	11F-C	所有權	A	355	十一層	51.11	7.94	184		捷答科技有限公司	1/1	抵押權
66	12F-C	所有權	A	355	十二層	51.11	7.94	184		威堡建設股份有限公司	1/1	
67	13F-C	所有權	A	355	十三層	51.11	7.94	184		威堡建設股份有限公司	1/1	
68	14F-C	所有權	A	355	十四層	51.11	7.94	401	B2-194	中華民國/財政部國有財產署	1/1	申請免繕發權利書狀：辦理書狀換給登記
69	15F-C	所有權	A	355	十五層	51.11	7.94	401	B2-200	中華民國/財政部國有財產署	1/1	申請免繕發權利書狀：辦理書狀換給登記
70	16F-C	所有權	A	355	十六層	51.11	7.94	184		威堡建設股份有限公司	1/1	
71	17F-C	所有權	A	355	十七層	50.99	7.94	184		威堡建設股份有限公司	1/1	
72	18F-C	所有權	A	355	十八層	50.99	7.94	184		威堡建設股份有限公司	1/1	
73	19F-C	所有權	A	354	十九層	50.91	7.94	183		威堡建設股份有限公司	1/1	
74	20F-C	所有權	A	354	二十層	50.91	7.94	183		威堡建設股份有限公司	1/1	
75	21F-C	所有權	A	354	二十一層	50.91	7.94	183		威堡建設股份有限公司	1/1	
76	22F-C	所有權	A	354	二十二層	50.91	7.94	183		威堡建設股份有限公司	1/1	
77	3F-D	所有權	A	452	三層	67.83	7.35	234		威堡建設股份有限公司	1/1	
78	4F-D	所有權	A	452	四層	67.83	7.35	234		威堡建設股份有限公司	1/1	
79	5F-D	所有權	A	452	五層	67.83	7.35	451	B4-106	蔡○釵	1/1	最高限額抵押權、最高限額抵押權、最高限額抵押權
80	6F-D	所有權	A	452	六層	67.71	7.35	451	B5-41	鄭○輝	1/1	
81	7F-D	所有權	A	452	七層	67.71	7.35	451	B4-56	李○庭	1/1	最高限額抵押權、最高限額抵押權
82	8F-D	所有權	A	452	八層	67.71	7.35	451	B4-102	朱○○香	1/1	
83	9F-D	所有權	A	452	九層	67.71	7.35	451	B2-180	蔡○○惠	1/1	
84	10F-D	所有權	A	452	十層	67.71	7.35	451	B3-125	游○凱	1/1	
85	11F-D	所有權	A	452	十一層	67.71	7.35	451	B3-116	葉○雲	1/1	
86	12F-D	所有權	A	451	十二層	67.59	7.35	451	B4-72	林○綿	1/1	
87	13F-D	所有權	A	451	十三層	67.59	7.35	234		顧○忠	1/1	
88	14F-D	所有權	A	451	十四層	67.59	7.35	234		威堡建設股份有限公司	1/1	
89	15F-D	所有權	A	451	十五層	67.59	7.35	234		威堡建設股份有限公司	1/1	
90	16F-D	所有權	A	451	十六層	67.59	7.35	234		威堡建設股份有限公司	1/1	
91	17F-D	所有權	A	451	十七層	67.59	7.35	234		威堡建設股份有限公司	1/1	
92	18F-D	所有權	A	451	十八層	67.59	7.35	234		威堡建設股份有限公司	1/1	
93	19F-D	所有權	A	450	十九層	67.50	7.35	233		威堡建設股份有限公司	1/1	
94	20F-D	所有權	A	450	二十層	67.50	7.35	233		威堡建設股份有限公司	1/1	
95	21F-D	所有權	A	450	二十一層	67.50	7.35	233		威堡建設股份有限公司	1/1	
96	22F-D	所有權	A	450	二十二層	67.50	7.35	233		威堡建設股份有限公司	1/1	
97	23F-D	所有權	A	450	二十三層	67.50	7.35	233		威堡建設股份有限公司	1/1	
98	24F-D	所有權	A	450	二十四層	67.50	7.35	233		威堡建設股份有限公司	1/1	
99	3F-E	所有權	A	519	三層	75.30	11.04	486	B3-131	李○	1/1	最高限額抵押權
100	4F-E	所有權	A	519	四層	75.30	11.04	486	B4-103	黃○珺	1/1	抵押權
101	5F-E	所有權	A	519	五層	75.30	11.04	486	B3-156	翁○鵬	1/1	
102	6F-E	所有權	A	528	六層	76.30	11.48	491	B4-95	張○銘	1/1	
103	7F-E	所有權	A	528	七層	76.30	11.48	491	B4-66	安○延	0/0	
										安○延	0/0	
										游○玲	1/1	
										游○榮	0/0	
104	8F-E	所有權	A	528	八層	76.30	11.48	274		安○延	1/1	
										安○延	0/0	
										游○玲	0/0	

更新後變動情形												
項目		標示部								所有權部		備註
序號	分配單元編號	建物坐落			層次	層次面積(㎡)	附屬建物面積(㎡)	共有部分面積(1)16,526.86 ㎡		所有權人/管理者	權利範圍	其他登記事項、他項權利、限制登記情形
		權利種類	地號	分擔基地權利範圍/100000			陽台	共有部分權利範圍/100000	車位編號			
										游○榮	0/0	
105	9F-E	所有權	A	528	九層	76.30	11.48	491	B4-60	安○延	0/0	
										安○延	1/1	
										游○玲	0/0	
										游○榮	0/0	
106	10F-E	所有權	A	528	十層	76.30	11.48	491	B3-126	游○凱	1/1	
107	11F-E	所有權	A	528	十一層	76.30	11.48	491	B4-67	陳○發	1/1	
108	12F-E	所有權	A	521	十二層	76.03	10.53	487	B3-109	蕭○閔	1/1	抵押權
109	13F-E	所有權	A	521	十三層	76.03	10.53	270		威堡建設股份有限公司	1/1	
110	14F-E	所有權	A	521	十四層	76.03	10.53	270		威堡建設股份有限公司	1/1	
111	15F-E	所有權	A	521	十五層	76.03	10.53	270		威堡建設股份有限公司	1/1	
112	16F-E	所有權	A	521	十六層	76.03	10.53	487	B3-120	藍○珍	1/1	
113	17F-E	所有權	A	521	十七層	76.01	10.53	270		威堡建設股份有限公司	1/1	
114	18F-E	所有權	A	521	十八層	76.01	10.53	270		威堡建設股份有限公司	1/1	
115	19F-E	所有權	A	510	十九層	74.29	10.53	264		威堡建設股份有限公司	1/1	
116	20F-E	所有權	A	510	二十層	74.29	10.53	264		威堡建設股份有限公司	1/1	
117	21F-E	所有權	A	510	二十一層	74.29	10.53	264		威堡建設股份有限公司	1/1	
118	22F-E	所有權	A	510	二十二層	74.29	10.53	264		威堡建設股份有限公司	1/1	
119	23F-E	所有權	A	510	二十三層	74.29	10.53	264		威堡建設股份有限公司	1/1	
120	24F-E	所有權	A	510	二十四層	74.29	10.53	264		威堡建設股份有限公司	1/1	
121	3F-F	所有權	A	338	三層	51.09	5.04	175		威堡建設股份有限公司	1/1	
122	4F-F	所有權	A	338	四層	51.09	5.04	175		謝○霞	1/1	
123	5F-F	所有權	A	338	五層	51.09	5.04	175		威堡建設股份有限公司	1/1	
124	6F-F	所有權	A	340	六層	51.91	4.63	393	B3-151	劉○山	1/1	最高限額抵押權
125	7F-F	所有權	A	340	七層	51.91	4.63	393	B2-176	王○川	1/1	
126	8F-F	所有權	A	340	八層	51.91	4.63	393	B4-63	尹○聖	1/1	最高限額抵押權、最高限額抵押權、最高限額抵押權
127	9F-F	所有權	A	340	九層	51.91	4.63	176		威堡建設股份有限公司	1/1	
128	10F-F	所有權	A	340	十層	51.91	4.63	176		威堡建設股份有限公司	1/1	
129	11F-F	所有權	A	340	十一層	51.91	4.63	176		黃○鑾	1/1	
130	12F-F	所有權	A	340	十二層	51.82	4.63	176		許○良	1/1	
131	13F-F	所有權	A	340	十三層	51.82	4.63	176		威堡建設股份有限公司	1/1	
132	14F-F	所有權	A	340	十四層	51.82	4.63	176		威堡建設股份有限公司	1/1	
133	15F-F	所有權	A	340	十五層	51.82	4.63	176		威堡建設股份有限公司	1/1	
134	16F-F	所有權	A	340	十六層	51.82	4.63	176		威堡建設股份有限公司	1/1	
135	17F-F	所有權	A	340	十七層	51.82	4.63	176		劉○書	1/1	
136	18F-F	所有權	A	337	十八層	51.32	4.63	391	B2-199	游○○美	1/1	最高限額抵押權
137	19F-F	所有權	A	337	十九層	51.32	4.63	174		威堡建設股份有限公司	1/1	
138	20F-F	所有權	A	337	二十層	51.32	4.63	174		威堡建設股份有限公司	1/1	
139	21F-F	所有權	A	337	二十一層	51.32	4.63	174		威堡建設股份有限公司	1/1	
140	22F-F	所有權	A	337	二十二層	51.32	4.63	391	B2-208	義竹鄉/嘉義縣義竹鄉公所	1/1	
141	23F-F	所有權	A	337	二十三層	51.32	4.63	391	B2-206	義竹鄉/嘉義縣義竹鄉公所	1/1	
142	24F-F	所有權	A	337	二十四層	51.32	4.63	174		威堡建設股份有限公司	1/1	
143	3F-G	所有權	A	342	三層	50.88	5.90	177		威堡建設股份有限公司	1/1	
144	4F-G	所有權	A	342	四層	50.88	5.90	177		威堡建設股份有限公司	1/1	
145	5F-G	所有權	A	342	五層	50.88	5.90	177		威堡建設股份有限公司	1/1	
146	6F-G	所有權	A	344	六層	51.72	5.42	178		威堡建設股份有限公司	1/1	
147	7F-G	所有權	A	344	七層	51.72	5.42	395	B2-177	王○護	1/1	
148	8F-G	所有權	A	344	八層	51.72	5.42	395	B3-130	劉○玲	1/1	
149	9F-G	所有權	A	344	九層	51.72	5.42	395	B2-189	楊○財	1/1	
150	10F-G	所有權	A	344	十層	51.72	5.42	178		威堡建設股份有限公司	1/1	
151	11F-G	所有權	A	344	十一層	51.72	5.42	178		威堡建設股份有限公司	1/1	
152	12F-G	所有權	A	343	十二層	51.53	5.42	178		威堡建設股份有限公司	1/1	
153	13F-G	所有權	A	343	十三層	51.53	5.42	178		威堡建設股份有限公司	1/1	
154	14F-G	所有權	A	343	十四層	51.53	5.42	178		威堡建設股份有限公司	1/1	
155	15F-G	所有權	A	343	十五層	51.53	5.42	178		威堡建設股份有限公司	1/1	
156	16F-G	所有權	A	343	十六層	51.53	5.42	178		威堡建設股份有限公司	1/1	

更新後變動情形

項目		標示部								所有權部		備註
序號	分配單元編號	建物坐落			層次	層次面積(㎡)	附屬建物面積(㎡)	共有部分面積(1)16,526.86 ㎡		所有權人/管理者	權利範圍	其他登記事項、他項權利、限制登記情形
		權利種類	地號	分擔基地權利範圍/100000			陽台	共有部分權利範圍/100000	車位編號			
157	17F-G	所有權	A	343	十七層	51.53	5.42	178		威堡建設股份有限公司	1/1	
158	18F-G	所有權	A	343	十八層	51.53	5.42	178		威堡建設股份有限公司	1/1	
159	19F-G	所有權	A	341	十九層	51.32	5.42	177		威堡建設股份有限公司	1/1	
160	20F-G	所有權	A	341	二十層	51.32	5.42	177		威堡建設股份有限公司	1/1	
161	21F-G	所有權	A	341	二十一層	51.32	5.42	177		威堡建設股份有限公司	1/1	
162	22F-G	所有權	A	341	二十二層	51.32	5.42	394	B2-209	義竹鄉/嘉義縣義竹鄉公所	1/1	
163	23F-G	所有權	A	341	二十三層	51.32	5.42	394	B2-207	義竹鄉/嘉義縣義竹鄉公所	1/1	
164	24F-G	所有權	A	341	二十四層	51.32	5.42	177		威堡建設股份有限公司	1/1	
165	3F-H	所有權	A	423	三層	60.55	9.72	219		威堡建設股份有限公司	1/1	
166	4F-H	所有權	A	423	四層	60.55	9.72	436	B4-104	張○生	1/1	
167	5F-H	所有權	A	423	五層	60.55	9.72	436	B3-157	姜○路	1/1	
168	6F-H	所有權	A	519	六層	77.06	9.19	486	B3-128	劉○玲	1/1	
169	7F-H	所有權	A	519	七層	77.06	9.19	269		安○延	0/0	
										安○延	0/0	
										游○玲	1/1	
										游○榮	0/0	
170	8F-H	所有權	A	519	八層	77.06	9.19	269		安○延	0/0	
										安○延	1/1	
										游○玲	0/0	
										游○榮	0/0	
171	9F-H	所有權	A	519	九層	77.06	9.19	269		安○延	1/1	
										安○延	0/0	
										游○玲	0/0	
										游○榮	0/0	
172	10F-H	所有權	A	519	十層	77.06	9.19	486	B3-127	游○凱	1/1	
173	11F-H	所有權	A	519	十一層	77.06	9.19	269		威堡建設股份有限公司	1/1	
174	12F-H	所有權	A	517	十二層	76.72	9.19	268		威堡建設股份有限公司	1/1	
175	13F-H	所有權	A	517	十三層	76.72	9.19	268		威堡建設股份有限公司	1/1	
176	14F-H	所有權	A	517	十四層	76.72	9.19	268		威堡建設股份有限公司	1/1	
177	15F-H	所有權	A	517	十五層	76.72	9.19	268		威堡建設股份有限公司	1/1	
178	16F-H	所有權	A	517	十六層	76.72	9.19	268		威堡建設股份有限公司	1/1	
179	17F-H	所有權	A	517	十七層	76.72	9.19	268		威堡建設股份有限公司	1/1	
180	18F-H	所有權	A	517	十八層	76.72	9.19	268		威堡建設股份有限公司	1/1	
181	19F-H	所有權	A	505	十九層	74.82	9.19	262		威堡建設股份有限公司	1/1	
182	20F-H	所有權	A	505	二十層	74.82	9.19	262		威堡建設股份有限公司	1/1	
183	21F-H	所有權	A	505	二十一層	74.82	9.19	262		威堡建設股份有限公司	1/1	
184	22F-H	所有權	A	505	二十二層	74.82	9.19	262		威堡建設股份有限公司	1/1	
185	23F-H	所有權	A	505	二十三層	74.82	9.19	262		威堡建設股份有限公司	1/1	
186	24F-H	所有權	A	505	二十四層	74.82	9.19	262		威堡建設股份有限公司	1/1	
187	3F-I	所有權	A	478	三層	75.69	3.78	248		威堡建設股份有限公司	1/1	
188	4F-I	所有權	A	478	四層	75.69	3.78	248		威堡建設股份有限公司	1/1	
189	5F-I	所有權	A	478	五層	75.69	3.78	465	B2-169	鄭○有	1/1	
190	6F-I	所有權	A	381	六層	59.59	3.77	198		威堡建設股份有限公司	1/1	
191	7F-I	所有權	A	381	七層	59.59	3.77	198		安○延	0/0	
										安○延	0/0	
										游○玲	1/1	
										游○榮	0/0	
192	8F-I	所有權	A	381	八層	59.59	3.77	415	B4-101	朱○○香	1/1	
193	9F-I	所有權	A	381	九層	59.59	3.77	415	B3-114	周○乾	1/1	抵押權、抵押權、最高限額抵押權、最高限額抵押權
194	10F-I	所有權	A	381	十層	59.59	3.77	415	B2-162	林○	1/1	
195	11F-I	所有權	A	381	十一層	59.59	3.77	415	B2-173	黃○美	1/1	最高限額抵押權
196	12F-I	所有權	A	380	十二層	59.33	3.77	197		威堡建設股份有限公司	1/1	
197	13F-I	所有權	A	380	十三層	59.33	3.77	197		威堡建設股份有限公司	1/1	
198	14F-I	所有權	A	380	十四層	59.33	3.77	197		威堡建設股份有限公司	1/1	
199	15F-I	所有權	A	380	十五層	59.33	3.77	197		威堡建設股份有限公司	1/1	
200	16F-I	所有權	A	380	十六層	59.33	3.77	197		威堡建設股份有限公司	1/1	

更新後變動情形												
項目		標示部								所有權部		備註
序號	分配單元編號	建物坐落			層次	層次面積(㎡)	附屬建物面積(㎡)	共有部分面積(1)16,526.86 ㎡		所有權人/管理者	權利範圍	其他登記事項、他項權利、限制登記情形
		權利種類	地號	分擔基地權利範圍/100000			陽台	共有部分權利範圍/100000	車位編號			
201	17F-I	所有權	A	743	十七層	116.22	7.43	386		威堡建設股份有限公司	1/1	
202	18F-I	所有權	A	743	十八層	116.22	7.43	386		威堡建設股份有限公司	1/1	
203	19F-I	所有權	A	739	十九層	115.50	7.43	383		威堡建設股份有限公司	1/1	
204	20F-I	所有權	A	739	二十層	115.50	7.43	383		威堡建設股份有限公司	1/1	
205	21F-I	所有權	A	739	二十一層	115.50	7.43	383		威堡建設股份有限公司	1/1	
206	22F-I	所有權	A	739	二十二層	115.50	7.43	383		威堡建設股份有限公司	1/1	
207	23F-I	所有權	A	739	二十三層	115.50	7.43	383		威堡建設股份有限公司	1/1	
208	24F-I	所有權	A	739	二十四層	115.50	7.43	383		威堡建設股份有限公司	1/1	
209	3F-J	所有權	A	333	三層	51.37	4.02	173		威堡建設股份有限公司	1/1	
210	4F-J	所有權	A	333	四層	51.37	4.02	173		威堡建設股份有限公司	1/1	
211	5F-J	所有權	A	333	五層	51.37	4.02	390	B4-77	游○深	1/1	
212	6F-J	所有權	A	333	六層	51.37	4.02	390	B3-129	劉○玲	1/1	
213	7F-J	所有權	A	333	七層	51.37	4.02	173		威堡建設股份有限公司	1/1	
214	8F-J	所有權	A	333	八層	51.37	4.02	390	B4-59	游○德	1/1	
215	9F-J	所有權	A	333	九層	51.37	4.02	173		陳○花	1/1	
216	10F-J	所有權	A	333	十層	51.37	4.02	173		威堡建設股份有限公司	1/1	
217	11F-J	所有權	A	333	十一層	51.37	4.02	173		威堡建設股份有限公司	1/1	
218	12F-J	所有權	A	333	十二層	51.37	4.02	390	B4-108	蔡○勳	1/1	
219	13F-J	所有權	A	333	十三層	51.37	4.02	173		威堡建設股份有限公司	1/1	
220	14F-J	所有權	A	333	十四層	51.37	4.02	390	B5-27	田○威	1/1	
221	15F-J	所有權	A	333	十五層	51.37	4.02	173		威堡建設股份有限公司	1/1	
222	16F-J	所有權	A	333	十六層	51.37	4.02	173		李○福	1/1	抵押權
合計				100000	--			100000	--	--	--	--

註：本清冊倘有未詳列事項詳原建物登記簿記載；另有關更新後建物登記內容依未來地政機關登記為準。

(二)共有部分項目及權利範圍計算式說明

1.本案共有部分面積計 16,526.86 平方公尺，包含地上一層至地上二十四層之梯廳及電機梯間，地下一層至地下五層之停車空間、梯廳、機房、蓄水池等，屋突一層至屋突三層。

2.權利範圍計算方式：

(1)公設：以各戶(主建物+陽台)面積與全區(主建物+陽台)總面積之比例計算。

(2)土地：以各戶(主建物+陽台)面積與全區(主建物+陽台)總面積之比例計算。

(三)他項權利登記清冊

本案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。

表 17-5　土地他項權利登記清冊表

編號	土地標示部					土地所有權部		更新前土地他項權利部								更新後土地他項權利部							原登記收件字號(轉載抵押權、典權)
	行政區	段	小段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人	登記次序	設定權利種類	權利人	擔保債權總金額(元)	設定權利範圍	存續期間/擔保債權確定日期	債務人及債務額比例	設定義務人	設定權利種類	權利人	債權額比例	擔保債權總金額(元)	存續期間/擔保債權確定期日	債務人及債務額比例	設定義務人	
1	中和區	復興段		674	220.05	4	尹○聖	1	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	新台幣 3,500,000 元正	8 分之 1	民國 135 年 5 月 23 日	尹○聖，債務額比例全部	尹○聖	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	新台幣 3,500,000 元正	民國 135 年 5 月 23 日	尹○聖，債務額比例全部	尹○聖	民國 086 年北中地登字第 009724 號
								6	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	新台幣 600,000 元正	8 分之 1	民國 138 年 1 月 10 日	尹○聖，債務額比例全部	尹○聖	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	新台幣 600,000 元正	民國 138 年 1 月 10 日	尹○聖，債務額比例全部	尹○聖	民國 108 年北中地登字第 006070 號
								7	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	新台幣 2,400,000 元正	8 分之 1	民國 138 年 12 月 26 日	尹○聖，債務額比例全部	尹○聖	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	新台幣 2,400,000 元正	民國 138 年 12 月 26 日	尹○聖，債務額比例全部	尹○聖	民國 108 年店中登字第 033190 號
2	中和區	復興段		680	121.75	1	吳○○蘭	2	最高限額抵押權	華泰商業銀行股份有限公司	新台幣 3,500,000 元正	4 分之 1	民國 128 年 4 月 1 日	吳○○蘭，債務額比例全部	吳○○蘭	最高限額抵押權	華泰商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	新台幣 3,500,000 元正	民國 128 年 4 月 1 日	吳○○蘭，債務額比例全部	吳○○蘭	民國 098 年北中地單字第 063940 號
3	中和區	復興段		676	201.50	8	吳○宇	13	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	新台幣 3,840,000 元正	4 分之 1	民國 143 年 8 月 13 日	吳○宇，債務額比例全部	吳○宇	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	新台幣 3,840,000 元正	民國 143 年 8 月 13 日	吳○宇，債務額比例全部	吳○宇	民國 113 年北中地登字第 145990 號
								14	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	新台幣 6,960,000 元正	4 分之 1	民國 143 年 8 月 13 日	吳○宇，債務額比例全部	吳○宇	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	新台幣 6,960,000 元正	民國 143 年 8 月 13 日	吳○宇，債務額比例全部	吳○宇	民國 113 年北中地登字第 146000 號
4	中和區	復興段		679	212.70	5	李○福	6	抵押權	臺灣中小企業銀行股份有限公司	本金最高限額新台幣 1,700,000 元正	8 分之 1	自 089 年 11 月 02 日至 139 年 11 月 01 日	李○福	李○福	抵押權	臺灣中小企業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	本金最高限額新台幣 1,700,000 元正	自 089 年 11 月 02 日至 139 年 11 月 01 日	李○福	李○福	民國 089 年北中地登字第 443570 號
5	中和區	復興段		679	212.70	13	李○庭	12	最高限額抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	新台幣 6,580,000 元正	8 分之 1	民國 138 年 3 月 6 日	李○庭，債務額比例全部	李○庭	最高限額抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	新台幣 6,580,000 元正	民國 138 年 3 月 6 日	李○庭，債務額比例全部	李○庭	民國 108 年店中登字第 005440 號
								13	最高限額抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	新台幣 1,560,000 元正	8 分之 1	民國 141 年 6 月 13 日	李○庭，債務額比例債務全部	李○庭	最高限額抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	新台幣 1,560,000 元正	民國 141 年 6 月 13 日	李○庭，債務額比例債務全部	李○庭	民國 111 年重中登字第 019300 號
6	中和區	復興段		680	121.75	5	李○宏	3	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	新台幣 3,600,000 元正	4 分之 1	民國 135 年 4 月 27 日	李○宏，債務額比例全部；李○樺，債務額比例全部	李○宏	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	全部 1 分之 1	新台幣 3,600,000 元正	民國 135 年 4 月 27 日	李○宏，債務額比例全部；李○樺，債務額比例全部	李○宏	民國 105 年北中地登字第 058210 號
								4	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	新台幣 2,400,000 元正	4 分之 1	民國 139 年 10 月 27 日	李○宏，債務額比例全部；李○樺，債務額比例全部	李○宏	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	全部 1 分之 1	新台幣 2,400,000 元正	民國 139 年 10 月 27 日	李○宏，債務額比例全部；李○樺，債務額比例全部	李○宏	民國 109 年北中地登字第 197800 號
7	中和區	復興段		674	220.05	14	李○	3	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	新台幣 600,000 元正	8 分之 1	民國 134 年 3 月 18 日	游○臻，債務額比例全部	游○臻	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	全部 1 分之 1	新台幣 600,000 元正	民國 134 年 3 月 18 日	游○臻，債務額比例全部	游○臻	民國 104 年北中地登字第 048650 號
8	中和區	復興段		678	219.13	5	周○乾	3	抵押權	豐禾實業股份有限公司	最高限額新台幣 460,000 元正	8 分之 1	自 080 年 01 月 08 日至 085 年 01 月 07 日	周○爐	周○乾	抵押權	豐禾實業股份有限公司	全部 1 分之 1	最高限額新台幣 460,000 元正	自 080 年 01 月 08 日至 085 年 01 月 07 日	周○爐	周○乾	民國 080 年北中地登字第 001923 號

編號	土地標示部					土地所有權部		更新前土地他項權利部								更新後土地他項權利部							原登記收件字號(轉載抵押權、典權)
	行政區	段	小段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人	登記次序	設定權利種類	權利人	擔保債權總金額(元)	設定權利範圍	存續期間/擔保債權確定日期	債務人及債務額比例	設定義務人	設定權利種類	權利人	債權額比例	擔保債權總金額(元)	存續期間/擔保債權確定期日	債務人及債務額比例	設定義務人	
								5	抵押權	廖○輝	本金最高限額新台幣 4,000,000 元正	8 分之 1	自 083 年 04 月 29 日至 083 年 07 月 28 日	吳○○美	周○乾	抵押權	廖○輝	全部 1 分之 1	本金最高限額新台幣 4,000,000 元正	自 083 年 04 月 29 日至 083 年 07 月 28 日	吳○○美	周○乾	民國 083 年北中地登字第 018904 號
								6	最高限額抵押權	中租迪和股份有限公司	新台幣 3,600,000 元正	8 分之 1	民國 138 年 3 月 26 日	周○乾，債務額比例全部；水瓶國際貿易有限公司，債務額比例全部	周○乾	最高限額抵押權	中租迪和股份有限公司	全部 1 分之 1	新台幣 3,600,000 元正	民國 138 年 3 月 26 日	周○乾，債務額比例全部；水瓶國際貿易有限公司，債務額比例全部	周○乾	民國 108 年北中地登字第 046340 號
								7	最高限額抵押權	中租迪和股份有限公司	新台幣 3,600,000 元正	8 分之 1	民國 141 年 8 月 22 日	周○乾、水瓶國際貿易有限公司，債務額比例各全部	周○乾	最高限額抵押權	中租迪和股份有限公司	全部 1 分之 1	新台幣 3,600,000 元正	民國 141 年 8 月 22 日	周○乾、水瓶國際貿易有限公司，債務額比例各全部	周○乾	民國 111 年莊中登字第 015870 號
9	中和區	復興段		679	212.70	9	捷答科技有限公司	10	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	本金最高限額新台幣 2,880,000 元正	8 分之 1	自 093 年 10 月 15 日至 123 年 10 月 14 日	游○雄	捷答科技有限公司	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	本金最高限額新台幣 2,880,000 元正	自 093 年 10 月 15 日至 123 年 10 月 14 日	游○雄	捷答科技有限公司	民國 093 年北中地登字第 393180 號
10	中和區	復興段		684	256.41	5	游○玲	4	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	最高限額新台幣 1,200,000 元正	8 分之 1	自 093 年 03 月 10 日至 133 年 03 月 09 日	游○玉	游○玉	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	最高限額新台幣 1,200,000 元正	自 093 年 03 月 10 日至 133 年 03 月 09 日	游○玉	游○玉	民國 093 年北中地登字第 090840 號
11	中和區	復興段		683	269.07	11	游○○美	9	最高限額抵押權	有限責任臺北市第五信用合作社	新台幣 5,640,000 元正	8 分之 1	民國 131 年 3 月 8 日	游○○美，債務額比例全部	游○○美	最高限額抵押權	有限責任臺北市第五信用合作社	全部 1 分之 1	新台幣 5,640,000 元正	民國 131 年 3 月 8 日	游○○美，債務額比例全部	游○○美	民國 101 年北中地單字第 026110 號
12	中和區	復興段		679	212.70	14	游○雄	9	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	本金最高限額新台幣 4,140,000 元正	8 分之 1	自 093 年 10 月 15 日至 123 年 10 月 14 日	游○雄	游○連	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	本金最高限額新台幣 4,140,000 元正	自 093 年 10 月 15 日至 123 年 10 月 14 日	游○雄	游○連	民國 093 年北中地登字第 393160 號
								14	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	新台幣 14,400,000 元正	8 分之 1	民國 143 年 2 月 26 日	游○雄，債務額比例全部	游○雄	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	新台幣 14,400,000 元正	民國 143 年 2 月 26 日	游○雄，債務額比例全部	游○雄	民國 113 年北中地登字第 035230 號
				685	216.41	1		6	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	本金最高限額新台幣 10,920,000 元正	2 分之 1	自 093 年 12 月 27 日至 123 年 12 月 26 日	游○雄	游○雄	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	本金最高限額新台幣 10,920,000 元正	自 093 年 12 月 27 日至 123 年 12 月 26 日	游○雄	游○雄	民國 093 年北中地登字第 493100 號
								10	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	新台幣 7,080,000 元正	2 分之 1	民國 138 年 12 月 15 日。	游○雄，債務額比例全部	游○雄	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	新台幣 7,080,000 元正	民國 138 年 12 月 15 日。	游○雄，債務額比例全部	游○雄	民國 108 年北中地登字第 214980 號
								14	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	新台幣 14,400,000 元正	2 分之 1	民國 143 年 1 月 30 日	游○雄，債務額比例全部	游○雄	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	新台幣 14,400,000 元正	民國 143 年 1 月 30 日	游○雄，債務額比例全部	游○雄	民國 113 年北中地登字第 021160 號
								9	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	本金最高限額新台幣 3,120,000 元正	8 分之 1	自 096 年 08 月 24 日至 146 年 08 月 23 日	游○雄	游○雄	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	本金最高限額新台幣 3,120,000 元正	自 096 年 08 月 24 日至 146 年 08 月 23 日	游○雄	游○雄	民國 096 年北中地單字第 145380 號
								15	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	新台幣 6,360,000 元正	8 分之 1	民國 143 年 2 月 26 日	游○雄，債務額比例全部	游○雄	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	新台幣 6,360,000 元正	民國 143 年 2 月 26 日	游○雄，債務額比例全部	游○雄	民國 113 年北中地登字第 035250 號
13	中和區	復興段		679	212.70	8	黃○美	11	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	新台幣 7,800,000 元正	8 分之 1	民國 135 年 7 月 5 日	黃○美，債務額比例全部	黃○美	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	全部 1 分之 1	新台幣 7,800,000 元正	民國 135 年 7 月 5 日	黃○美，債務額比例全部	黃○美	民國 105 年北中地登字第 100370 號

編號	土地標示部					土地所有權部		更新前土地他項權利部								更新後土地他項權利部							原登記收件字號(轉載抵押權、典權)
	行政區	段	小段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人	登記次序	設定權利種類	權利人	擔保債權總金額(元)	設定權利範圍	存續期間/擔保債權確定日期	債務人及債務額比例	設定義務人	設定權利種類	權利人	債權額比例	擔保債權總金額(元)	存續期間/擔保債權確定日	債務人及債務額比例	設定義務人	
14	中和區	復興段		685	216.41	8	黃○紋	11	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	新台幣10,760,000元正	8分之1	民國139年6月11日	葉○宇，債務額比例全部	黃○紋	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	全部1分之1	新台幣10,760,000元正	民國139年6月11日	葉○宇，債務額比例全部	黃○紋	民國109年莊中登字第007510號
								12	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	新台幣1,540,000元正	8分之1	民國139年6月11日	葉○宇，債務額比例全部	黃○紋	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	全部1分之1	新台幣1,540,000元正	民國139年6月11日	葉○宇，債務額比例全部	黃○紋	民國109年莊中登字第007520號
15	中和區	復興段		681	184.35	6	黃○珺	6	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	最高限額新台幣3,300,000元正	4分之1	自094年10月12日至124年10月11日	黃○珺	黃○珺	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	全部1分之1	最高限額新台幣3,300,000元正	自094年10月12日至124年10月11日	黃○珺	黃○珺	民國094年北中地單字第211460號
16	中和區	復興段		676	201.50	5	趙○	7	最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	新台幣4,560,000元正	4分之1	民國131年10月16日	趙○，債務額比例全部；林○科，債務額比例全部	趙○	最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	全部1分之1	新台幣4,560,000元正	民國131年10月16日	趙○，債務額比例全部；林○科，債務額比例全部	趙○	民國101年北中地登字第237700號
17	中和區	復興段		685	216.41	4	劉○山	13	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	新台幣7,200,000元正	8分之1	民國140年5月4日	劉○慈，債務額比例全部；劉○山，債務額比例全部	劉○山	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	全部1分之1	新台幣7,200,000元正	民國140年5月4日	劉○慈，債務額比例全部；劉○山，債務額比例全部	劉○山	民國110年北中地登字第089190號
18	中和區	復興段		681	184.35	10	蔡○釵	7	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	新台幣960,000元正	4分之1	民國127年6月18日	潘○寶，債務額比例全部	潘○金	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	全部1分之1	新台幣960,000元正	民國127年6月18日	潘○寶，債務額比例全部	潘○金	民國097年北中地單字第097610號
								8	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	新台幣3,840,000元正	4分之1	民國129年10月10日	潘○寶，債務額比例全部	潘○金	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	全部1分之1	新台幣3,840,000元正	民國129年10月10日	潘○寶，債務額比例全部	潘○金	民國099年北中地單字第171120號
								9	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	新台幣1,520,000元正	4分之1	民國138年4月21日	潘○寶，債務額比例全部	潘○金	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	全部1分之1	新台幣1,520,000元正	民國138年4月21日	潘○寶，債務額比例全部	潘○金	民國108年北中地登字第058980號
19	中和區	復興段		682	188.69	8	蕭○閔	6	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	最高限額新台幣4,320,000元正	4分之1	自095年10月13日至125年10月12日	蕭○閔	蕭○閔	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	全部1分之1	最高限額新台幣4,320,000元正	自095年10月13日至125年10月12日	蕭○閔	蕭○閔	民國095年北中地登字第302340號

註：本清冊倘有未詳列事項詳原土地登記簿記載，另有關更新後土地他項權利登記內容依未來地政機關登記為準。

表 17-6　建物他項權利登記清冊表

更新後變動情形														
序號	戶別	建物坐落			所有權人	設定權利種類	設定權利範圍	權利人	債權額比例	擔保債權總金額(元)	存續期間/擔保債權確定期日	債務人及債務額比例	設定義務人	原共同擔保土地登記收件字號(轉載抵押權、典權)
		段	小段	地號										
1	8F-F	復興段		674	尹○聖	最高限額抵押權	全部 1 分之 1	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	新台幣 3,500,000 元正	民國 135 年 5 月 23 日	尹○聖，債務額比例全部	尹○聖	民國 086 年北中地登字第 009724 號
						最高限額抵押權	全部 1 分之 1	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	新台幣 600,000 元正	民國 138 年 1 月 10 日	尹○聖，債務額比例全部	尹○聖	民國 108 年北中地登字第 006070 號
						最高限額抵押權	全部 1 分之 1	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	新台幣 2,400,000 元正	民國 138 年 12 月 26 日	尹○聖，債務額比例全部	尹○聖	民國 108 年店中登字第 033190 號
2	7F-C			680	吳○○蘭	最高限額抵押權	全部 1 分之 1	華泰商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	新台幣 3,500,000 元正	民國 128 年 4 月 1 日	吳○○蘭，債務額比例全部	吳○○蘭	民國 098 年北中地單字第 063940 號
3	10F-A			676	吳○宇	最高限額抵押權	全部 1 分之 1	玉山商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	新台幣 3,840,000 元正	民國 143 年 8 月 13 日	吳○宇，債務額比例全部	吳○宇	民國 113 年北中地登字第 145990 號
						最高限額抵押權	全部 1 分之 1	玉山商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	新台幣 6,960,000 元正	民國 143 年 8 月 13 日	吳○宇，債務額比例全部	吳○宇	民國 113 年北中地登字第 146000 號
4	16F-J			679	李○福	抵押權	全部 1 分之 1	臺灣中小企業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	本金最高限額新台幣 1,700,000 元正	自 089 年 11 月 02 日至 139 年 11 月 01 日	李○福	李○福	民國 089 年北中地登字第 443570 號
5	7F-D			679	李○庭	最高限額抵押權	全部 1 分之 1	兆豐國際商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	新台幣 6,580,000 元正	民國 138 年 3 月 6 日	李○庭，債務額比例全部	李○庭	民國 108 年店中登字第 005440 號
						最高限額抵押權	全部 1 分之 1	兆豐國際商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	新台幣 1,560,000 元正	民國 141 年 6 月 13 日	李○庭，債務額比例債務全部	李○庭	民國 111 年重中登字第 019300 號
6	12F-B			680	李○宏	最高限額抵押權	全部 1 分之 1	新北市中和地區農會	全部 1 分之 1	新台幣 3,600,000 元正	民國 135 年 4 月 27 日	李○宏，債務額比例全部；李○樺，債務額比例全部	李○宏	民國 105 年北中地登字第 058210 號
						最高限額抵押權	全部 1 分之 1	新北市中和地區農會	全部 1 分之 1	新台幣 2,400,000 元正	民國 139 年 10 月 27 日	李○宏，債務額比例全部；李○樺，債務額比例全部	李○宏	民國 109 年北中地登字第 197800 號
7	3F-E			674	李○	最高限額抵押權	全部 1 分之 1	新北市中和地區農會	全部 1 分之 1	新台幣 600,000 元正	民國 134 年 3 月 18 日	游○臻，債務額比例全部	游○臻	民國 104 年北中地登字第 048650 號
8	9F-I			678	周○乾	抵押權	全部 1 分之 1	豐禾實業股份有限公司	全部 1 分之 1	最高限額新台幣 460,000 元正	自 080 年 01 月 08 日至 085 年 01 月 07 日	周○爐	周○乾	民國 080 年北中地登字第 001923 號
						抵押權	全部 1 分之 1	廖○輝	全部 1 分之 1	本金最高限額新台幣 4,000,000 元正	自 083 年 04 月 29 日至 083 年 07 月 28 日	吳○○美	周○乾	民國 083 年北中地登字第 018904 號
						最高限額抵押權	全部 1 分之 1	中租迪和股份有限公司	全部 1 分之 1	新台幣 3,600,000 元正	民國 138 年 3 月 26 日	周○乾，債務額比例全部；水瓶國際貿易有限公司，債務額比例全部	周○乾	民國 108 年北中地登字第 046340 號
						最高限額抵押權	全部 1 分之 1	中租迪和股份有限公司	全部 1 分之 1	新台幣 3,600,000 元正	民國 141 年 8 月 22 日	周○乾、水瓶國際貿易有限公司，債務額比例各全部	周○乾	民國 111 年莊中登字第 015870 號
9	11F-C			679	捷答科技有限公司	抵押權	全部 1 分之 1	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	本金最高限額新台幣 2,880,000 元正	自 093 年 10 月 15 日至 123 年 10 月 14 日	游○雄	捷答科技有限公司	民國 093 年北中地登字第 393180 號
10	1F、2F-H、9F-E、8F-H、9F-H、8F-E、7F-E、7F-H、7F-I			684	游○玲	抵押權	全部 1 分之 1	合作金庫商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	最高限額新台幣 1,200,000 元正	自 093 年 03 月 10 日至 133 年 03 月 09 日	游○玉	游○玉	民國 093 年北中地登字第 090840 號
11	18F-F			683	游○○美	最高限額抵押權	全部 1 分之 1	有限責任臺北市第五信用合作社	全部 1 分之 1	新台幣 5,640,000 元正	民國 131 年 3 月 8 日	游○○美，債務額比例全部	游○○美	民國 101 年北中地單字第 026110 號
12	9F-A、9F-B、9F-C、1F、2F-G			679	游○雄	抵押權	全部 1 分之 1	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	本金最高限額新台幣 4,140,000 元正	自 093 年 10 月 15 日至 123 年 10 月 14 日	游○雄	游○連	民國 093 年北中地登字第 393160 號
						最高限額抵押權	全部 1 分之 1	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	新台幣 14,400,000 元正	民國 143 年 2 月 26 日	游○雄，債務額比例全部	游○雄	民國 113 年北中地登字第 035230 號
				685		抵押權	全部 1 分之 1	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	本金最高限額新台幣 3,120,000 元正	自 096 年 08 月 24 日至 146 年 08 月 23 日	游○雄	游○雄	民國 096 年北中地單字第 145380 號
						最高限額抵押權	全部 1 分之 1	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	新台幣 6,360,000 元正	民國 143 年 2 月 26 日	游○雄，債務額比例全部	游○雄	民國 113 年北中地登字第 035250 號

更新後變動情形														
序號	戶別	建物坐落			所有權人	設定權利種類	設定權利範圍	權利人	債權額比例	擔保債權總金額(元)	存續期間/擔保債權確定期日	債務人及債務額比例	設定義務人	原共同擔保土地登記收件字號(轉載抵押權、典權)
		段	小段	地號										
						抵押權	全部 1 分之 1	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	本金最高限額新台幣 10,920,000 元正	自 093 年 12 月 27 日至 123 年 12 月 26 日	游○雄	游○雄	民國 093 年北中地登字第 493100 號
						最高限額抵押權	全部 1 分之 1	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	新台幣 7,080,000 元正	民國 138 年 12 月 15 日。	游○雄，債務額比例全部	游○雄	民國 108 年北中地登字第 214980 號
						最高限額抵押權	全部 1 分之 1	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	新台幣 14,400,000 元正	民國 143 年 1 月 30 日	游○雄，債務額比例全部	游○雄	民國 113 年北中地登字第 021160 號
13	11F-I			679	黃○美	最高限額抵押權	全部 1 分之 1	新北市中和地區農會	全部 1 分之 1	新台幣 7,800,000 元正	民國 135 年 7 月 5 日	黃○美，債務額比例全部	黃○美	民國 105 年北中地登字第 100370 號
14	1F、2F-C			685	黃○紋	最高限額抵押權	全部 1 分之 1	台北富邦商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	新台幣 10,760,000 元正	民國 139 年 6 月 11 日	葉○宇，債務額比例全部	黃○紋	民國 109 年莊中登字第 007510 號
						最高限額抵押權	全部 1 分之 1	台北富邦商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	新台幣 1,540,000 元正	民國 139 年 6 月 11 日	葉○宇，債務額比例全部	黃○紋	民國 109 年莊中登字第 007520 號
15	4F-E			681	黃○珺	抵押權	全部 1 分之 1	台新國際商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	最高限額新台幣 3,300,000 元正	自 094 年 10 月 12 日至 124 年 10 月 11 日	黃○珺	黃○珺	民國 094 年北中地單字第 211460 號
16	4F-A			676	趙○	最高限額抵押權	全部 1 分之 1	合作金庫商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	新台幣 4,560,000 元正	民國 131 年 10 月 16 日	趙○，債務額比例全部；林○科，債務額比例全部	趙○	民國 101 年北中地登字第 237700 號
17	6F-F			685	劉○山	最高限額抵押權	全部 1 分之 1	安泰商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	新台幣 7,200,000 元正	民國 140 年 5 月 4 日	劉○慈，債務額比例全部；劉○山，債務額比例全部	劉○山	民國 110 年北中地登字第 089190 號
18	5F-D			681	蔡○釵	最高限額抵押權	全部 1 分之 1	臺灣新光商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	新台幣 960,000 元正	民國 127 年 6 月 18 日	潘○寶，債務額比例全部	潘○金	民國 097 年北中地單字第 097610 號
						最高限額抵押權	全部 1 分之 1	臺灣新光商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	新台幣 3,840,000 元正	民國 129 年 10 月 10 日	潘○寶，債務額比例全部	潘○金	民國 099 年北中地單字第 171120 號
						最高限額抵押權	全部 1 分之 1	臺灣新光商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	新台幣 1,520,000 元正	民國 138 年 4 月 21 日	潘○寶，債務額比例全部	潘○金	民國 108 年北中地登字第 058980 號
19	12F-E			682	蕭○閔	抵押權	全部 1 分之 1	台北富邦商業銀行股份有限公司	全部 1 分之 1	最高限額新台幣 4,320,000 元正	自 095 年 10 月 13 日至 125 年 10 月 12 日	蕭○閔	蕭○閔	民國 095 年北中地登字第 302340 號

註：本清冊倘有未詳列事項詳原建物登記簿記載，另有關更新後建物他項權利登記內容依未來地政機關登記為準。

(四)限制登記清冊

本案參與權利變換分配之所有權人無限制登記之情形。

拾捌、實施進度

表 18-1　都市更新事業實施進度表

序號	進度	113 年			115 年					121 年					122 年						
		6 月	7 月	11 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月
1	事業計畫核定公告	■	■																		
2	申請權利變換計畫報核			■																	
3	權利變換計畫核定公告				■	■															
4	申請拆除及建造執照						■	■													
5	改良物殘餘價值補償						■														
6	申請更新期間稅捐減免							■													
7	土地補償金發放作業							■													
8	地上物騰空拆除							■													
9	工程施工								■	■											
10	申請使用執照										■	■									
11	送水送電												■								
12	申請測量													■							
13	釐正圖冊														■	■					
14	接管																■				
15	計算及找補差額價金																	■			
16	產權登記																		■		
17	申請更新後稅捐減免																			■	
18	更新成果備查																				■

註：上表實施進度僅為預估，未來應配合實際行政作業及審查時間而調整。

拾玖、其他應加表明之事項

一、專屬網頁及聯絡資訊

依新北市都市更新案件實施者提供諮詢服務與資訊揭露處理要點，設置專屬網頁提供相關訊息查詢，相關資訊將持續更新，其相關資訊與聯絡窗口如下：

實 施 者：威堡建設股份有限公司

聯絡電話：(02)2393-1298

聯絡地址：臺北市中正區愛國東路 74 巷 18 之 1 號

專屬網站：https://reurl.cc/QXX2nq

實施者網站：https://www.vibo98.com.tw/

內政部國土管理署

電話：(02)8771-2345

網址：https://www.nlma.gov.tw

新北市政府都市更新處

電話：(02)2950-6206

網址：https://www.uro.ntpc.gov.tw

二、新北市都市更新審議原則(112年8月8日修訂發布)

涉及權利變換部分(第 22-25 點)條文內容		檢討	檢討結果	頁碼
第二十二點	最小分配面積單元及不願或不能分配應符合下列規定： (一)本條例第五十一條第一項之最小分配面積單元基準，係指室內樓地板面積三十點一二平方公尺另加計附屬建物及共有部分乘以二樓以上平均單價。所有權人權利變換應分配價值扣除共同負擔折價抵付後，其價值未達最小分配面積單元，得列為不能參與分配者。 (二)不願參與分配且出具證明文件者，得以現金補償之；未表明不願參與者，若其未出具事業計畫同意書或未於期限內提出分配申請，仍應依本條例第五十一條及都市更新權利變換實施辦法第十七條規定分配之。	(一)依前述規定計算本案最小分配單元價值為 11,917,431 元，計 13 位所有權人屬更新後未達最小分配單元價值。 (二)依據權利變換意願調查結果，共 0 所有權人表示不願參與權利變換分配；未表明不願參與者且未於期限內提出分配申請，已依規定辦理公開抽籤。	■符合 □提請放寬 □免檢討	P15-1。 P14-1 至 15-1。
第二十三點	估價原則及條件規範如下： (一)比較標的成交日期應至少距價格日期一年內，若無一年內相關案例者，得酌予放寬，並應敘明理由。 (二)屬更新前合法建築物之陽台面積，無論是否登記均應採公平一致性處理原則，並納入估價條件。但視同有登記者須檢具相關證明文件。 (三)依本條例第三十五條及其施行細則第二十一條辦理者，更新前土地權利價值估價涉及土地使用分區條件設定部分，應納入事業計畫敘明。 (四)估價報告書引用之案例，應以相同行政區或相鄰之行政區為準。倘相同行政區或相鄰之行政區內無相關案例，得放寬為價格相當之行政區，但應敘明理由。 (五)更新後建築物雨遮估價處理原則如下： 1、勘估標的設有雨遮且不登記者，更新後建物價值查估仍應考量雨遮之功能，將其效益納入評估，並於比較法增列調整項目方式處理。 2、勘估標的設有雨遮且辦理登記者，雨遮應納入估價評估。 3、事業計畫及權利變換計畫尚未核定者，如雨遮有辦理登記但未納入估價評估，將要求修正為納入估價評估。 (六)更新前現有(既成)巷道估價原則如下： 1、更新前現況有現有(既成)巷道者視個案現況評估調整。 2、應於估價條件中敘明相關折減內容。	(一)因近鄰地區內土地、店面、車位交易案例稀缺，故更新前比較案例選取價格日期超過 1 年之交易案例，已按本審議原則敘明。 (二)本案無此情形。 (三)本案未涉及都市計畫變更，故非屬本項。 (四)因近鄰地區內土地交易案例稀缺且缺乏大面積之土地交易案例，比較案例為不相鄰行政區之交易案例，已按本審議原則敘明。 (五)本案更新後建築物設有雨遮(無產權登記)，已納入估價條件敘明，並於價格評估過程予以考量效益。 (六)本案現有巷道為 677 地號，屬法定空地之特殊情形，相關估價原則已	■符合 □提請放寬 □免檢討	中泰估價報告書 P82、91、127、161、173、189。 -- -- 中泰估價報告書 P82。 中泰估價報告書 P14、43。 中泰估價報告書 P14、

涉及權利變換部分(第 22-25 點)條文內容		檢討	檢討結果	頁碼
	(七)提列營建單價基準加計提列項目二之事項者，應適度反映於更新後售價。	載入估價條件。 (七)本案營建費用加計提列項目(綠建築)，已反映於更新後店面、住宅之「特殊工法」調整項目。		43。 中泰估價報告書 P165、171、177、185。
第二十四點	選配事項應符合下列規定： (一)有關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及選配原則辦理。 (二)選配原則中不得規範下列事項： 1、限制所有權人僅能選配特定樓層之房屋單元或停車位，但保障更新前持有店鋪之所有權人選配店鋪不在此限。 2、其他經審議會認為有限縮選配之事項。 (三)辦理選配及公開抽籤作業時，應依內政部一百年十月十九日台內營字第一〇〇〇八〇九二二四號函規定，其事業計畫未表明分配方式者，不得對選配者加以限制；針對超額選配之處理，其多選配部分，係屬實施者由土地所有權人折價抵付現金補償後取得之房地，應由實施者與所有權人合意為之，且超額選配之申請，應以不影響其他所有權人分配部分優先選配權益為限，不得併同抽籤處理。	(一)已依據事業計畫表明之分配及選配原則辦理。 (二)本案僅商業單元(店鋪)由原一樓門牌戶之所有權人依原位次優先選配，其餘住宅單元及車位由土地及建物所有權人自由選配為原則。 (三)本案選配無涉及超額選配。	■符合 □提請放寬 □免檢討	P14-1。 P14-1。 P14-1。
第二十五點	共同負擔提列原則規範如下： (一)更新前建物內部修繕費用不得納入拆遷補償費。 (二)共同負擔營建費用若加計其他特殊設備及工法或行政單位要求之設備，僅得提列該加計項目與未採該項目之差價，且應檢附建築相關細部設計及相關建材規格，詳載於事業及權利變換計畫書中，並合理反映於更新後價值。 (三)各項管理費用應逐項提出合理說明，提列至上限者應說明其必要性。 (四)辦理容積移轉取得送出基地之費用，所有權人得主張於其權利變換更新前價值比例範圍內，提供送出基地供實施者辦理。若實施者所提列容積移轉費用過高致所有權人異議者，實施者應提出估價或其他費用證明供審議會審議時參考。 (五)依本條例第六十六條規定辦理更新地區範圍內容積移轉者，應於放樣勘驗前完成送出基地之土地改良物拆除及遷移作業，並於計畫書載明相關處理方式，且於事業計畫核定時與本府簽定協議書。 (六)實施者及所有權人對於共同負擔提列費用有異議者，得提出意見及相關佐證資料供審議會審議時參考。	(一)本案拆遷補償費未納入更新前建物內部修繕費用。 (二)本案提列地質改良及黃金級綠建築加計項目，已檢附相關規格及費用明細。 (三)本案管理費用均已提出合理性及必要性說明且業經事業計畫核定發布實施，並依據事業計畫核定之管理費率計列。 (四)本案容積移轉送出基地費用將依規定檢附容積移轉土地買賣合約書。 (五)本案無涉及區內容積移轉。 (六)本案共同負擔提列費用均依 100 年 11 月 8 日「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表」計列並檢附相關佐證資料。	■符合 □提請放寬 □免檢討	P8-1。 P10-3。 P10-6。 P10-6。 -- P10-1 至 10-6。

附錄一、都市更新事業計畫核定函

副本

檔　　號：
保存年限：

新北市政府　函

地址：220678新北市板橋區漢生東路266號1、2樓
承辦人：廖奕琳
電話：(02)29506206 分機313
傳真：(02)29506552
電子信箱：al1532@ms.ntpc.gov.tw

234
新北市永和區保生路1號4樓之1
受文者：安邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國113年6月19日
發文字號：新北府城更字第1134607183號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：計畫書、圖各3份、協議書正本1份、副本3份

主旨：核定「擬訂新北市中和區復興段613地號等19筆（原11筆）土地都市更新事業計畫案」，並自113年6月20日零時起生效，及同意協議書用印，請查照。

說明：

一、依據99年5月12日修正公布都市更新條例(以下簡稱本條例)第19條、112年9月22日新北市都市更新及爭議處理審議會第55次會議紀錄、貴公司113年4月25日威堡復興更字第113042501號函辦理。

二、實施者：威堡建設股份有限公司、統一編號：28843191、代表人：李治明。

三、有關申請黃金級綠建築獎勵部分，請貴公司依協議書內容辦理，另保證金數額請繳納予新北市政府都市更新處保管金專戶（帳戶：新北市政府都市更新處保管金專戶，帳號93016202700909，臺灣銀行板橋分行）。

四、本案申請區外容積移轉35%，請貴公司逕依相關規定向本府城鄉發展局辦理。

五、本案留設人行步道部分，請貴公司依計畫書所載內容辦理。

六、本案由貴公司擔任實施者依本條例第19條規定於101年9月14日申請都市更新事業計畫，並以權利變換方式實施。本案權利變換計畫與事業計畫分別報核，故請貴公司依本條例第29條規定，於事業計畫核定發布實施後擬具權利變換計畫向本府提出申請。依108年1月30日修正公布之本條例第86條規定：「……。前項權利變換計畫之擬訂，應自擬訂都市更新事業計畫經核定之日起五年內報核。……。」，請貴公司於前項規定期限內擬具權利變換計畫報核，逾期未申請者應依108年1月30日修正公布之本條例相關規定辦理。

七、依108年1月30日修正公布之本條例第55條第3項規定，權利變換範圍內土地改良物未拆除或遷移完竣前，不得辦理更新後土地及建築物銷售。

八、本案涉及建管法規部分應符合建築法等相關法令規定。另請貴公司依預定實施進度執行，並依108年1月30日修正公布之本條例第75、78條規定及108年5月15日修正公布之同條例施行細則第35條規定，應每6個月定期檢送計畫執行情形之詳細報告資料送本府備查及更新專案網站，其內容應載明實施進度。其餘未盡事宜，應請悉依本條例及有關規定辦理。

九、貴公司對於本案計畫書、圖內容及所附之資料如有誤植、誤繕或登載不實者，本府得撤銷本行政處分，並由貴公司負相關法律責任。

十、如對本處分書有不服者，得於本處分達到之次日起2個月內向臺北高等行政法院（臺北市士林區福國路101號）提起行政訴訟。

十一、副本抄送本案土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人：

(一)檢送實施者提供依本案核定本複製之光碟資料1份。如需參閱紙本，請於公告期間113年6月27日至113年7月26

日內，至本府都市更新處、本市中和區公所、本市中和區復興里辦公處閱覽。

(二)為利本案相關權利人能充分瞭解計畫內容，並掌握進度，本案相關內容建置於實施者網站，網址如下：https://www.vibo98.com.tw/。

(三)依108年1月30日修正公布之本條例第33條規定，本案業於112年7月24日舉辦聽證會，隨文檢附聽證結果做成決定綜理表。

(四)如對本案核定處分不服者，得於本核定函達到之次日起2個月內向臺北高等行政法院（臺北市士林區福國路101號）提起行政訴訟。

正本：威堡建設股份有限公司(代表人:李治明)
副本：內政部國土管理署、土地、合法建物所有權人及其他權利關係人(以上均含光碟及綜理表各1份)、安邦工程顧問股份有限公司、大林聯合建築師事務所、新北市政府都市更新處

市長 侯友宜

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

附錄二、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✓

股份有限公司變更登記表

變更預查編號
公司統一編號 2 8 8 4 3 1 9 1
公司聯絡電話 (0 2) 2 3 9 3 1 2 9 8
僑外投資事業 □是 V否 公開發行 □是 V否
陸資 □是 V否
閉鎖性股份有限公司股東人數 _____ 人
複數表決權特別股 □有■無
對於特定事項具否決權特別股 □有■無
特別股股東被選為董事、監察人之禁止或限制 □有■無或當選一定名額之權利
原名稱 _____ 股份有限公司

印章請用油性印泥蓋章，並勿超出框格。

	一、公司名稱（變更後）	中文（章程所訂）	威堡建設			股份有限公司
		外文				
	二、（郵遞區號）公司所在地（含鄰領市區村里）	（ 1 0 0 ）台北市中正區愛國東路74巷18之1號				
	三、代表公司負責人	李治明	四、每股金額(阿拉伯數字)			10 元
V	五、資本總額(阿拉伯數字)	90,000,000 元				
V	六、實收資本總額(阿拉伯數字)	90,000,000 元				
V	七、股份總數	9,000,000 股	V	八、已發行股份總數	1.普通股	9,000,000 股
					2.特別股	0 股
V	九、董事人數任期	3 人自 113 年 04 月 25 日至 116 年 04 月 24 日（含獨立董事 0 人）				
V	十、■監察人人數任期 或 □審計委員會	1 人自 113 年 04 月 25 日至 116 年 04 月 24 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	113 年 04 月 25 日				

※變更登記日期文號 113490269 00　※檔號

與正本相符

公務記載蓋章欄

臺北市政府 113.5.-7 公司登記表 專用章(20)

（一）申請表一式二份，請於適當欄位打✓，並填寫申請公司基本資料。
（二）為配合電腦作業，請打字或以黑色筆以正楷填寫清楚，數字部份請使用阿拉伯數字，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專款公司資本不實，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）第十欄但請依公司章程內容，於「監察人人數任期」前註記■，並填寫人數任期；或於「審計委員會」前註記■，監察人之人數任期免填。
（七）閉鎖性股份有限公司應填列股東人數、以技術或勞務出資者應填列章程載明之核給股數與抵充金額(勞務出資僅適用閉鎖性股份有限公司)。

商1302－1綱

1071108 公告

威堡建設　股份有限公司變更登記表

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

變更時請打✓	十二、本次股本增加明細（股本若為9、10、11、12之併購者，請加填第十四欄）	資產增加	1.現金	1,000,000 股、	10,000,000 元
			2.財產	股、	元
			3.技術	股、	元
			4.股份交換	股、	元
			5.認股權憑證轉換股份	股、	元
		權益科目調整	6.資本公積	股、	元
			7.法定盈餘公積	股、	元
V			8.股息及紅利	股、	元
		併購	9.合併	股、	元
			10.分割受讓	股、	元
			11.股份轉換	股、	元
			12.收購	股、	元
		其他	13.債權抵繳股款	股、	元
			14.公司債轉換股份	股、	元
			15.勞務	股、	元
				股、	元
				股、	元

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

十四、被併購公司資料明細

併購種類	併購基準日	被併購公司 統一編號	被併購公司 公司名稱
	年 月 日		
	年 月 日		

與正本相符

臺北市政府 113.5.-7 公司登記表 專用章(20)

公務記載蓋章欄

113490269 00

商1302－2綱

威堡建設 股份有限公司變更登記表

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

變更時打V	所營事業		
	編號	代碼	營業項目說明
	001	H701010	住宅及大樓開發租售業。
	002	H701020	工業廠房開發租售業。
	003	H701040	特定專業區開發業。
	004	H701050	投資興建公共建設業。
	005	H701060	新市鎮、新社區開發業。
	006	H701070	區段徵收及市地重劃代辦業。
	007	H701080	都市更新業
	008	H702010	建築經理業。
	009	H703090	不動產買賣業。
	010	H703100	不動產租賃業。
	011	H705010	國有非公用財產代管業。
	012	F401010	國際貿易業。
	013	I503010	景觀、室內設計業。
	014	E801010	室內裝潢業。
	015	F111090	建材批發業。
	016	F211010	建材零售業。
	017	ZZ99999	除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

與正本相符

公務記載蓋章欄

新北市政府 113.5.-7 公司登記表 專用章(20)

1134902 6900

商 1302 - 3綱

威堡建設 股份有限公司變更登記表

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

變更時打V	董事、監察人或其他負責人名單			
	編號	職稱	姓名(或法人名稱)	身分證號(或法人統一編號)	持有股份(股)
		(郵遞區號)	住所或居所(或法人所在地)		
	1	董事長	李[redacted]	[redacted]	6,370,000
		[redacted]			
V	2	董事	陳[redacted]	[redacted]	1,000,000
		[redacted]			
	3	董事	大廣國際投資有限公司	53530210	1,550,000
		(100)台北市中正區愛國東路74巷18之1號			
V	4	監察人	李[redacted]	[redacted]	80,000
		[redacted]			

與正本相符

公務記載蓋章欄

新北市政府 113.5.-7 公司登記表 專用章(20)

1134902 6900

商 1302 - 4綱

實績：無。

附錄三、相關合約與費用證明文件

一、營建工程物價指數

本檔包含本表及「年增率」2個工作表，目前本表為指數銜接工作表，如需參考歷年各月年增率，請切換至「年增率」工作表進行查詢。

營造工程物價指數(總指數)銜接表

指數基期：民國110年=100

民國年	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	累計平均
80	43.91	43.99	43.89	43.93	43.82	43.68	43.72	43.71	43.89	44.00	44.09	44.10	43.89
81	44.46	44.82	48.85	50.48	50.62	50.89	51.62	51.90	52.48	52.91	52.94	53.70	50.47
82	53.85	53.65	53.91	54.14	54.13	53.89	53.73	53.71	53.42	53.12	52.87	52.41	53.57
83	51.90	51.95	51.81	51.76	51.54	51.33	51.08	51.02	51.11	51.26	51.03	50.86	51.39
84	51.17	51.60	51.83	51.90	51.83	52.08	51.90	52.07	52.18	52.15	52.11	51.91	51.89
85	51.85	51.74	51.62	51.50	51.40	51.09	51.26	51.67	51.75	51.67	51.53	51.67	51.56
86	51.70	52.13	52.38	52.62	52.77	52.75	52.74	52.70	52.79	52.72	52.98	53.30	52.63
87	53.72	54.02	54.02	53.93	53.97	54.09	54.09	54.09	53.99	53.98	53.78	53.57	53.94
88	53.45	53.46	53.52	53.66	53.69	53.66	53.71	53.65	53.59	53.76	53.74	53.70	53.63
89	53.35	53.41	53.62	53.66	53.67	53.65	53.56	53.33	53.14	53.15	52.99	52.91	53.37
90	52.84	52.77	52.69	52.57	52.56	52.80	52.91	53.12	52.91	52.93	52.95	52.93	52.83
91	52.98	53.14	53.30	53.53	53.84	54.49	54.57	54.49	54.16	54.13	54.25	54.48	53.95
92	55.05	55.97	56.69	56.51	56.08	55.89	56.31	56.59	56.69	56.64	57.00	58.18	56.47
93	60.12	63.17	64.92	64.47	64.06	63.78	64.93	65.62	65.58	65.98	65.53	65.18	64.45
94	64.91	65.30	65.53	65.43	64.95	64.24	64.13	64.39	64.92	64.98	64.88	65.04	64.89
95	65.38	65.66	66.50	67.92	70.31	70.78	71.10	71.02	71.23	71.59	71.83	71.84	69.60
96	72.11	72.75	73.82	74.95	75.47	76.16	76.25	76.44	76.94	77.91	78.11	79.41	75.86
97	81.09	82.87	86.00	88.13	89.74	91.98	92.10	90.92	87.90	85.00	81.59	80.33	86.47
98	79.77	79.70	78.52	78.29	78.19	78.19	78.45	78.92	79.33	78.77	78.63	78.97	78.81
99	79.80	80.12	81.01	82.75	82.51	81.31	81.05	81.26	81.36	81.23	81.50	82.01	81.33
100	83.02	83.35	84.12	83.98	84.07	84.15	84.11	84.31	84.47	84.56	84.01	84.23	84.03
101	84.45	84.60	84.87	85.70	85.96	85.43	84.95	84.81	84.19	83.71	84.00	84.11	84.73
102	84.53	84.75	84.88	84.48	84.14	83.92	83.96	84.10	84.49	84.48	84.69	84.88	84.44
103	85.19	85.26	85.28	85.82	86.03	86.42	86.62	86.72	86.61	86.19	85.96	85.74	85.99
104	85.43	84.93	84.69	84.50	84.10	84.01	83.42	82.93	82.74	82.14	82.02	81.79	83.56
105	81.64	81.46	81.56	82.48	83.02	82.44	82.18	82.13	81.93	81.73	82.24	83.02	82.15
106	83.52	83.59	83.98	83.71	83.20	83.28	83.50	84.38	84.97	84.89	85.15	85.33	84.13
107	85.80	85.61	86.08	86.22	86.47	86.78	87.30	87.49	87.82	88.13	87.94	87.74	86.95
108	87.84	88.57	89.04	89.11	88.93	89.06	89.05	89.20	89.00	88.66	88.82	89.23	88.88
109	89.52	89.42	89.64	89.23	89.29	89.57	89.59	89.94	90.59	90.84	91.31	92.76	90.14
110	94.90	94.94	95.97	97.34	99.60	101.25	101.87	102.15	102.39	102.98	103.36	103.25	100.00
111	103.67	104.47	106.88	108.83	109.05	109.02	108.11	107.32	107.96	107.69	107.45	107.92	107.36
112	108.69	109.21	109.49	109.60	109.00	108.76	108.96	109.04	109.25	109.48	109.38	109.88	109.23
113	110.26	110.48	110.50	111.07	111.60	111.89	111.97						111.11

說明：由於受查者延誤或更正報價，最近3個月資料均可能修正。

二、特殊費用報價單

協漾工程有限公司

工程報價單

業主：威堡建設股份有限公司

工程名稱：威堡建設中和復興案新建工程

工程地點：新北市中和區復興路

項目	內容	單位	數量	單價	複價	備註
1	地質改良樁	式	1	$113621450	$113621450	
2	地質改良機具	式	1	$15000000	$15000000	
3	工具損耗及零星工料	式	1	$12000000	$12000000	
4	勞工安全衛生設備費	式	1	$1124972	$1124972	
5	品質管理費	式	1	$1124972	$1124972	
6	包商利潤	式	1	$21430709	$21430709	
7	綜合營造保險費	式	1	$821511	$821511	
8	營業稅	式	1	$825618	$825618	
9	工程管理費	式	1	$16430210	$16430210	

附註 1. 甲方負責施工便道、放樣測量、地下管線移除及保護，導溝鋪面、舊基礎清除、基地降土、廢土清運、鄰房協調、場地復歸、夜間照明設備、工程用水、巷道進出車輛排除

2. 以實作實算計價每月請款乙次，一半現金、一半 30 天票期。

3. 施工完成請款 100%。

4. 以上報價不含其他未列之費用。

協漾工程有限公司

陳任堯

小計：182379442

稅金：9118972

總計：191498414

新台幣：壹 億 玖 仟 壹 佰 肆 拾 玖 萬 捌 仟 肆 佰 壹 拾 肆 元整(含稅)

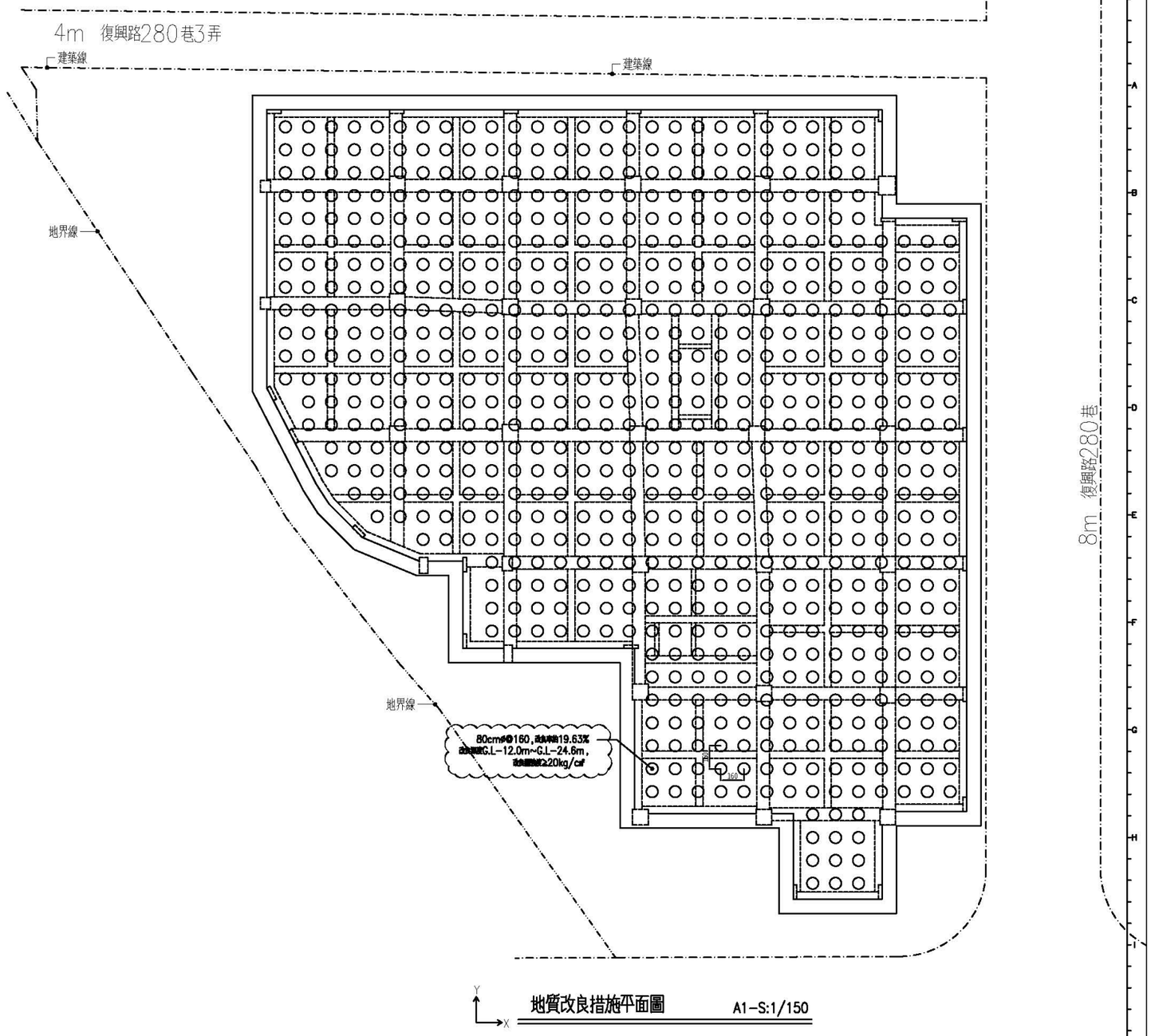
<地質改良施工說明：>

1.本工程採攪拌噴射方式施作，承商須於施作時進行傾斜管測測，控制連續壁之傾斜程在0.5~2.5cm之間。

2.攪拌噴射樁之樁位水平誤差不得超過10cm，深度不得小於設計圖示之範圍。最外測攪拌噴射樁與連續壁之淨距不得大於120cm或小於40cm。

3.地質改良後須進行鑽心取樣至少4處(每處GL.−14.0m，GL.−18.0m，及GL−22m)，證明其單壓強度≥20kg/cm²後，方得進行開挖施工。

4.本地質改良施工說明僅供承包商參考，承包商應事先作一詳細之地質改良施工計畫書送建築師及技師，經核可後備存，而承包商須負全部之施工安全責任並定期將測測資料回報。



地質改良措施平面圖 A1-S:1/150

修正 REVISION	日期 DATE	說明 DESCRIPTION	核准 APPROVAL BY

游素秋建築師事務所
I.A Architects & Planners
TEL:(02)2747-7776 FAX:(02)27478858
Email:IA8888@OUTLOOK.COM

案號 JOB NO.	101A007	圖號 SHEET NO.	S6-02
繪圖 DRAWN BY	核准 APPROVED BY	工程名稱 PROJECT	新北市中和區復興段613地號等19筆土地住宅新建工程案
設計 DESIGNED BY	日期 DATE 112.12.11	圖名	地質改良措施平面圖
校核 CHECKED BY	比例尺 SCALE S:1/150		

三、地基調查報告(110年10月)

工程編號：B110114

新北市中和區復興段668、669、670、671、672、673、674、675、676、677、678、679、683、684、685、613、680、681、682等19筆地號
地基調查報告書

開泰工程有限公司
地 址：台北市安和路二段10巷6號1樓
電 話：(02)2755-2290
傳 真：(02)2706-0356
中 華 民 國 110 年 10 月

目　　錄

第一章 前　言 1
第二章 基地工程地質調查工作執行 2
2.1 基地概況 2
2.2 工作數量 3
2.3 現場鑽探及取樣 4
2.4 現地試驗 5
2.5 地下水位觀測井或水壓計安裝與量測 5
2.6 試驗室試驗 5
第三章 基地地質概況與地層工程特性 12
3.1 基地地質敏感區查詢 12
3.2 基地地層工程特性 12
3.3 地下水位概況 15
第四章 基礎型式分析 16
4.1 基礎型式之選擇 16
4.2 筏式基礎上浮現象檢核 17
4.3 筏式基礎承載力分析 18
4.4 筏式基礎沉陷量分析 19
4.5 地盤反力係數 21
第五章 土壤液化潛能分析 23
5.1 土壤液化潛能分析 23
5.2 液化損害評估 31
第六章 開挖擋土分析與建議 32
6.1 擋土設施之選擇 32
6.2 側向壓力分析 34
6.3 開挖穩定性分析 36
第七章 施工方法與安全措施建議 39
7.1 基礎開挖施工應注意事項建議 39

7.2 施工抽水建議 39
7.3 施工安全監測系統建議 40
第八章 結論與建議 43

圖 目 錄

圖 2-1 現場鑽探孔位配置圖 2
圖 3-1 地層剖面圖 14
圖 5-1 日本道路協會(1996)液化評估分析流程 29
圖 5-2 抗液化安全係數隨深度變化圖 30
圖 6-1 側壓力圖 35

表 目 錄

表 2-1 工作數量統計表 3
表 2-2 土壤無圍壓縮試驗結果表 8
表 2-3 土壤三軸壓縮 CIU 試驗結果表 9
表 2-4 土壤單向度壓密試驗結果表 9
表 3-1 設計用土層簡化剖面及建議參數 13
表 3-2 地下水位觀測記錄表 15
表 4-1 容許沉陷量 20
表 4-2 角變量與建築物損壞程度(Bjerrum，1963) 20
表 4-3 筏基設計地盤反力係數建議值 21
表 5-1 最大考量地震之土壤液化分析結果 25
表 5-2 設計地震之土壤液化分析結果 27
表 5-3 日本道路協會(1996)之土壤參數折減係數 D_E 28
表 6-1 國內常用之開挖擋土結構優劣比較表 33
表 6-2 開挖穩定性分析結果 38

附　　錄

附錄 A ..... 地質鑽探柱狀圖
附錄 B ..... 土壤一般物理性質試驗結果
附錄 C ..... 土壤力學試驗結果
附錄 D ..... 地質敏感區查詢結果
附錄 E ..... 岩心箱與現場施工照片

第一章 前　言

本工程位於「新北市中和區復興段 668、669、670、671、672、673、674、675、676、677、678、679、683、684、685、613、680、681、682 等 19 筆地號」土地，擬新建地面二十三層，地下五層之建築結構，地下室計劃之開挖深度為 18.7 公尺，故委託開泰工程有限公司（以下簡稱本公司）辦理地質鑽探調查分析工作。以進一步瞭解本基地之土壤地質分佈狀況及地層工程特性，提供相關資料予規劃及設計單位參考。

本公司接受委託後於 110 年 08 月 05 日至同年 08 月 17 日進行鑽孔取樣工作，並複委託北駿工程顧問有限公司辦理大地工程分析與建議工作，茲已完成全部工作，爰提出本工作報告。

委託工作之服務內容包括下列各項：

(一)工程地質調查

1.現場鑽探取樣與試驗。

2.地下水位觀測井與水壓計之安裝與量測。

3.試驗室試驗。

(二)大地工程分析與建議工作

1.地層工程特性研析及工程設計參數建議。

2.地下水位分佈。

3.液化潛能評估。

4.基礎工程分析與建議。

第二章 基地工程地質調查工作執行

2.1 基地概況

本工址位於新北市中和區復興路 282~288 號、復興路 280 巷 1 弄 1~7、2~12 號與復興路 3 弄 1~13 號，現場鑽探孔位配置如圖 2-1 所示。

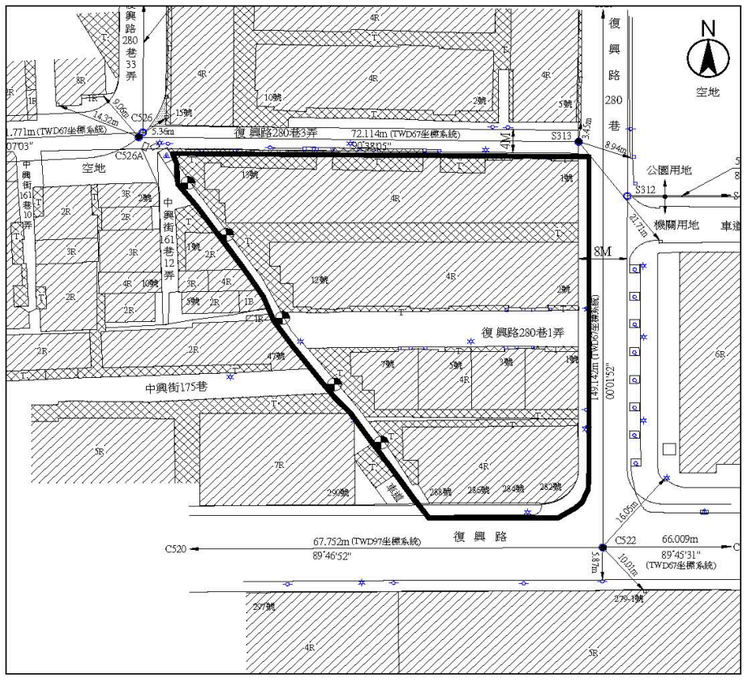


圖 2-1 現場鑽探孔位配置圖

2.2 工作數量

本基地由於基地面積約 2,956.72m^2，依法規基地面積每 600m^2 或建築物基礎所涵蓋面積 300m^2 者，應設一調查點，同一基地之調查點數不得少於二點，故本案佈設鑽孔數共計 5 孔，鑽孔深度為 40M×2 孔、30M×3 孔，總鑽探深度為 170 公尺。詳細之工作項目及數量如表 2-1 所示。

表 2-1 工作數量統計表

孔號 / 工作項目	BH-1	BH-2	BH-3	BH-4	BH-5	合計
回填層鑽探(M)	1.9	2.0	1.9	2.0	2.0	9.8
一般土層鑽探(M)	22.7	22.3	18.4	18.1	18.4	99.9
岩塊層鑽探(M)	2.9	2.9	6.6	6.6	5.9	24.9
岩層鑽探訪(M)	2.5	12.8	3.1	3.3	13.7	35.4
總鑽探深度(M)	30.0	40.0	30.0	30.0	40.0	170.0
S P T(組)	19	19	19	18	18	93
劈管取樣(組)	15	15	14	16	14	74
3"φ 薄管取樣(支)	2	1	2	1	2	8
土壤一般物理試驗(組)	15	15	14	16	14	74
土壤無圍壓縮試驗(組)	0	1	1	0	1	3
土壤三軸 CIU 試驗(組)	0	0	1	1	0	2
土壤單向度壓密試驗(組)	2	0	0	0	1	3
岩心單壓壓縮強度試驗(組)	0	2	0	0	1	3
岩心直接剪力試驗試驗(組)	0	0	0	0	1	1
岩心箱(箱)	1	3	1	1	3	9
水壓計(支)	0	1	0	0	0	1
觀測井(孔)	0	0	0	0	1	1

2.3 現場鑽探及取樣

各鑽孔皆採用 KH-2L(NX-type)旋轉式油壓鑽機進行垂直鑽探工作。一般土層及卵礫石層鑽探視地層及水位變化之需要分別於地下水位以上使用旋轉乾鑽，地下水位以下以水沖法或衝擊法進行鑽探，岩層則採用旋鑽。另視現場地層需要，使用適當尺寸之套管保護孔壁，使其不致崩坍。現場鑽探與取樣之各項工作成果詳附錄 A 鑽孔地質柱狀圖，各項工作內容詳如後述：

2.3.1 一般土層及卵礫石層鑽探

鑽探工作之進行均遵照 ASTM 標準程序進行。本工程採用水沖法施鑽，並於鑽探時細心觀察迴水顏色、質地、水量之變化，再配合劈管樣品研判地層層次變化之深度及各分層厚度。鑽探過程中於地表面下每隔 1.5 公尺或土層變化處進行標準貫入試驗（ASTM D1586 標準），並以分裂式劈管採取代表性之土樣，於適當地層並以 3″ Φ 薄管採取不擾動土樣。取得之土壤樣品經標識密封後，送至試驗室進行各種試驗。

2.3.2 岩層鑽探

鑽至岩層後，以鋼索式雙套岩心管取樣管配合金屬鑽頭鑽取岩心。所取得之岩心樣品於現場量測 RQD 值並作適當整理後，依序排列放於岩心箱內拍照存檔，以供後續地層研判之用。

2.3.3 劈管取樣

鑽探過程中每 1.50 公尺或地層變化處進行標準貫入試驗，同以縱向分裂式劈管取得擾動土樣，除作為土壤層次判別外，將樣品送至試驗室進行土壤一般物理性質試驗，取得土壤單位重、含水量、液塑性、比重、粒徑分布及孔隙比等物理性質，同時依據美國材料試驗學會標準之統一土壤分類法進行分類，以瞭解土層之基本工程特性。

2.3.4 薄管取樣

薄管取樣依 ASTM D1587-83 之規定辦理，於土層中適當之深度採用直徑 3"ϕ薄管以靜壓方式取得不擾動土樣，並進行必要之土壤力學試驗，以求得土壤相關之強度參數。本次共計取得 8 支 3"ϕ薄管土樣。

2.4 現地試驗

鑽探過程進行劈管取樣之同時施作標準貫入試驗。藉由標準貫入試驗可得知土層之貫入阻抗，以瞭解土層之堅實或緊密程度，或作為設計參數評估及施工方法選擇之參考。

標準貫入試驗及取樣之縱裂式劈管規格依據美國材料試驗學會(ASTM D1586 標準）之標準辦理。標準貫入試驗之試驗方法係將分裂式劈管取樣器置於鑽孔底部，並以落距 30 英吋(76.2 公分)之自由落距，將 140 磅(63.5 公斤)之落錘槌擊，使貫入土層 18 英吋(45.72 公分)，每貫入 6 英吋記錄其鎚擊數，其中 6 至 18 英吋(15.24~45.72 公分)貫入過程之打擊數合即為標準貫入 N 值。

2.5 地下水位觀測井或水壓計安裝與量測

地下水位高低及地下水壓之大小對基礎設計、開挖分析及工程施工等均相當重要。因此，除於各鑽孔過程中及鑽孔完成 24 小時後，利用裸孔進行地下水位觀測外，同時於 BH-2 鑽孔埋設水壓計，BH-5 鑽孔埋設水位觀測井。

2.6 試驗室試驗

現場鑽探取得之劈管土樣、薄管土樣與岩心樣品，在現場密封裝箱後，送至本公司及中聯工程顧問股份有限公司土壤試驗室進行土壤一般物理性質試驗及工程性質試驗。一般物理性質試驗之目的在瞭解土壤各項指數特性，便於將土壤加以分類，透過分類可得知土層之基本工程性質。工程性質包括強度及變形性之探討。茲將各

項試驗內容說明如后：

一、土壤物理性質試驗

土壤物理性質試驗須包括含水量試驗、單位重試驗、阿太堡限度試驗、比重試驗、顆粒粒徑分布試驗及相對密度試驗等。本次試驗成果參見附錄 B。

1.含水量試驗：

含水量試驗之目的為求取土壤含水量。試驗過程參考 CNS 5091、ASTM D2216 或 BS 1377 等標準進行試驗，係依土樣顆粒大小選定土樣重量，並將土樣至於 105℃恆溫烘箱內 24 小時後，比較前後土樣重量差異求得含水量。試驗成果應用於飽和度、壓密指數及乾單位重之估算。

2.單位重試驗：

單位重試驗之目的為求取土壤濕單位重及乾單位重。試驗過程參考 CNS 5091 或 ASTM D2216 等標準進行試驗，係直接量取試驗土樣之重量及體積求之。試驗獲得之單位重係用以計算覆土應力。

3.阿太堡限度試驗：

阿太堡試驗之目的為求取土壤液性限度與塑性限度。試驗過程參考 CNS 5087、5088，ASTM D4318 或 BS 1377 等標準進行試驗，係將土樣拌合至適當含水比，塗於液限試驗儀之杯盤上，土樣高度為 1.3 公分，以規定尺寸之槽形工具於杯盤中劃分土樣呈溝槽狀，續以每秒 2 轉之速度搖轉液限試驗儀，至溝槽兩邊土樣相接 1.3 公分為止，紀錄打擊次數，取相接部份土樣求含水量而得液性限度。另將剩下土樣取出一小塊放在毛玻璃上以手掌均勻搓轉成細圓柱狀，直至柱條直徑為 1/8″ 時恰有龜裂紋路出現，將此土樣求取含水量而得塑性限度。而塑性指數(PI)即為液性限度與塑性限度之差值。試驗結果除作為土壤分類指標外，亦可輔助判斷黏性土壤之工程特性。

4.比重試驗：

比重試驗之目的為求取土壤乾土顆粒之比重。試驗過程參考 CNS 5090、ASTM D854 或 BS 1377 等標準進行試驗，測定比重之土樣均為過#10 篩網之烘乾土樣，土樣重量 50 公克，試驗時將土樣置入 250 毫升之比重瓶內，加水至瓶內半滿後，將比重瓶放置在加熱器上煮沸 10 至 15 分鐘後，加入另煮之沸水至瓶口。18 小時之後吸出 250 毫升刻劃以上之水，擦拭比重瓶後秤重，並量測比重瓶內之溫度。試驗成果用於孔隙比及飽和度之估算。

5.顆粒分析試驗：

顆粒分析試驗包括比重計分析與篩分析試驗，試驗目的為求取土壤顆粒粒徑分布曲線。試驗過程參考 CNS 11766、ASTM D421-58、D422-63 或 BS 1377 等標準進行試驗，試驗時取烘乾土樣 50 公克，置於矽酸鈉(SODIUM SILICATE)溶液中 24 小時後再以電動攪拌機攪拌之，再將攪拌後之試液洗入 1000C.C.沉降筒中並於不同歷時量取比重計之讀數，經 24 小時後倒入#200 篩內，洗去小於#200 篩之土壤顆粒，剩餘土壤顆粒經烘乾後置於篩網上進行篩分析試驗。試驗結果用於土壤分類判定外，可作為濾層設計之依據。

6.孔隙比測定：

孔隙比測定係由單位重、含水量及比重等計算而得：

$$e = \left(\frac{1+W}{\gamma_t}\cdot G_s\cdot\gamma_w\right)-1$$

式中 e= 孔隙比

γ_t= 單位重，t/m^3

W= 含水量，%

Gs= 土粒之比重

γ_w= 水之單位重，t/m^3

7.土壤分類：

土壤分類係參照美國材料試驗學會標準(ASTM D2487)之統一土壤分類法(U.S.C.S)進行分類。

二、工程性質試驗

1.無圍壓縮試驗

無圍壓縮試驗之目的在求取黏性土壤之無圍抗壓強度及靈敏度，提供土壤之凝聚力 c 值。本項試驗試體之直徑與高度比為 1:2，將試體置於壓縮機平台上，以 0.5%~2%／分鐘之速率加壓，以荷重計(Load Cell)量測試驗之軸向應力，直至試體破壞或軸向變形達 15%時為止，並記錄試體破壞後模式。試驗步驟依(ASTM.D2166-00)之規定進行。試驗結果如表 2-2 及附錄 C 所示。

表 2-2 土壤無圍壓縮試驗結果表

孔號	樣號	深度 (m)	ε_f (%)	q_u (kg/cm^2)	Soil Type
BH-2	T-1	6.30-7.05	15.33	0.48	CL
BH-3	T-2	15.30-16.05	15.33	0.26	CL
BH-5	T-1	6.30-7.05	15.33	0.35	CL

2.三軸壓縮 CIU 試驗

試試驗目的為求取土壤之總應力強度、有效應力強度之參數 C、Ø 及 C'、Ø'值。本項試驗之土樣取自 3″ Ø 薄管，以鋼絲修裁一直徑與高度比為 1:2 之試體，置於三軸室之基座上，上下置以濾紙及飽和之透水石，外面再套以不透水之橡皮薄膜，欲使試體飽和先以每分鐘增加 0.07kg/cm^2 之壓力施加於三軸室室壓(Cell Pressure)及反水壓力(Back Pressure)達 2.00 或 4.00 kg/cm^2 時為止，並使三軸室室壓力大於反水壓力約 0.05~0.10 kg/cm^2，以避免試體因吸水而過量膨脹。試體飽和後，施加壓力於三軸室至所需之圍壓(Confining Pressure)令其壓密，壓密時間一般約需 2~4 小時，待壓密完成後繪製時間與體積變化圖，求得試驗破壞時間及加壓速度，置三軸室於壓力

機上進行加壓，以壓力環(Proving Ring)量測試體所受之荷重，測微錶量測試體之軸向變形，電子式孔隙水壓儀量測試體內之孔隙水壓。試驗步驟依(ASTM.D4767-02)之規定進行。試驗結果如表 2-3 及附錄 C。

表 2-3 土壤三軸壓縮 CIU 試驗結果表

孔號	樣號	深度 (m)	c (kg/cm²)	Ø (°)	c' (kg/cm²)	Ø' (°)	Soil Type
BH-3	T-1	7.80-8.55	0.07	18.5	0.0	26.7	CL
BH-4	T-1	9.30-10.05	0.19	18.2	0.11	28.5	CL

3.單向度壓密試驗

單向度壓密試驗目的為求取土壤壓縮性常數，如壓縮指數、再壓縮指數、前期最大荷重、估計土層受荷重之沉陷量及時間等。本試驗使用定環式壓密儀，加壓架採用平衡槓桿式，荷重採用標準重量鐵塊，土樣係取自三吋薄管之原狀土樣，以鋼絲修裁一直徑約 6.35 公分，厚度約 2.0 公分之試體，置於壓密儀中，上下置放濾紙及飽和之透水石，試驗時先施加接觸壓力 0.03kg/cm^2，並盡快施加第一階壓力後即加水飽和，加壓荷重採用階梯式加壓方法，加壓後試體之壓縮量是以電子變位計度量之，試體之壓縮量測至次要壓縮部份為一直線段，通常約為 2~3 小時，即可繼續施加下一階壓力，加壓及解壓階段的設定是以土樣深度及現地情況決定之。試驗步驟依(ASTM.D2435-03)之規定進行。試驗結果如表 2-4 及附錄 C 所示。

表 2-4 土壤單向度壓密試驗結果表

孔號	樣號	深度 (m)	預壓密應力 σ'_p (kg/cm^2)	C_c	C_r	Soil Type
BH-1	T-1	9.30-10.05	2.442	0.382	0.037	CL
BH-1	T-2	13.80-14.55	2.086	0.307	0.034	CL
BH-5	T-2	13.80-14.55	2.214	0.303	0.032	CL

4.岩心單軸壓縮強度試驗

本項試驗目的為求得岩心強度以評估岩石之單軸抗壓強度及推算岩石之彈性模數。

本項試驗之試體是以切岩機將岩樣修裁成直徑與高度比為 1:2，量測其體積及重量，置於壓力機之平台上，以在 5~10 分鐘內將試體加壓破壞，用荷重計(Proving Ring)量測試體所受之荷重，測微錶量測試驗之軸向變形，直至試體破壞，或軸向變形達 15%時為止，並求其含水量。試驗規範依國際岩石力學學會 ISRM “Determination of The Uniaxial Compressive Strength of Rock Materials”(1981)進行。試驗結果如表 2-5 及附錄 C 所示。

表 2-5 岩心單軸壓縮強度試驗結果

孔 號	樣 號	深度 (M)	ε_f (%)	q_u (kg/cm^2)	岩石種類
BH-2	R-1	28.00-28.22	0.74	35.11	SS
BH-2	R-2	30.39-30.76	0.76	128.87	SS/sh
BH-5	R-1	27.70-27.90	0.44	6.04	SS

5.岩心直接剪力試驗

岩石直接剪力試驗之目的在求取岩石弱面之抗剪強度參數 C 及 Ø。試驗岩樣之剪力面以節理面(Joint)、層面(Bedding)、劈理面(Cleavage)、泥縫(Clay seam)、泥岩(Mudstone)及求各種岩性之基本摩擦角等。每一組試驗取一或四個試體分別施加不同之垂直壓力，加壓量視工程及現地實際情況而定，而其剪動速率為低於 0.1mm/min。試驗進行時分別記讀垂直變位、剪力變位、剪力強度等，直至試體破壞或剪應變達 10%為止。試驗規範依國際岩石力學學會 ISRM “Laboratory Determination of Direct Shear Strength”(1981)。試驗結果如表 2-6 及附錄 C 所示。

表 2-6 岩心直接剪力試驗結果表

孔號	樣號	深度 (M)	c_p (kg/cm^2)	$Ø_p$ (°)	c_r (kg/cm^2)	$Ø_r$ (°)	岩石種類
BH-5	R-2	29.00-29.25	1.17	33.0	0.55	25.4	SS

第三章 基地地質概況與地層工程特性

3.1 基地地質敏感區查詢

依經濟部中央地質調查所地質敏感區查詢系統查詢結果如附錄 D 所示，本基地未座落於地質敏感區內。

3.2 基地地層工程特性

根據現場鑽孔調查、現地試驗與實驗室試驗結果，整理繪製地層剖面圖如圖 3-1。經整理分析後，本基地地層可概分成六個主要次層，各地層之工程特性參數表列如表 3-1，地層分佈與工程特性簡述如下：

1.回填土與粉土質黏土層

層底深度約 5.0 公尺，表層回填土厚約 2.0 公尺，其下為粉土質黏土，棕灰色，標準貫入試驗(SPT)N 約為 6~10，試驗室試驗結果，平均單位重約 1.88 t/m^3，平均含水量約 33%。

2.粉土質黏土上層

層底深度定義為 12.0 公尺，灰色，夾含腐木，SPT-N 值約為 2~4，平均濕土單位重約為 1.80 t/m^3，平均含水量約 40%。

3.粉土質黏土下層

層底深度平均約 16.4 公尺，灰色，夾含腐木，SPT-N 值約為 2~5，平均濕土單位重約為 1.84 t/m^3，平均含水量約 35%。

4.粉土質黏土夾砂質粘土層

層底深度介於 20.1~24.6 公尺，灰色至棕灰色，夾含細砂、岩屑與岩塊。 SPT-N 值約為 6~10，平均濕土單位重約為 1.93 t/m^3，平均含水量約 32%，統一土壤分類結果為 CL、ML、SC 與 SM。

5.岩塊層

本層覆蓋於基盤岩層上，SPT-N 值大於 32，平均濕土單位重約為 2.13 t/m^3，平均含水量約 17%。

6.岩層

深度 26.3~27.5 公尺至鑽孔最大深度 40.0 公尺間為基盤岩層，岩性包含厚層砂岩與砂頁岩薄頁互層，灰色至棕灰色，SPT-N 值大於 50。

表 3-1 設計用土層簡化剖面及建議參數

	深度 (m)	地層描述 (uscs)	N (N_{AVG})	γ_t (t/m³)	ω (%)	LL (%)	PI (%)	Su (t/m²)	C' (t/m²)	Ø' (Deg.)
1	5.0	回填土與粉土質黏土 (CL)	6~10 (7)	1.88	33	40	17	4.3*	0.3*	29*
2	12.0	粉土質黏土 (CL/CH)	2~4 (3)	1.80	40	46	22	3.0*	0	27
3	16.4	粉土質黏土 (CL)	2~5 (4)	1.84	35	40	17	3.9*	0	28
4	20.1 ~24.6	粉土質黏土夾砂質黏土 (CL、ML、SC)	6~10 (8)	1.93	25	32	12	5.1*	0.4*	29*
5	26.3 ~27.5	岩塊	＞32	2.13	17	—	—	—	1.0*	33*
6	40.0	岩層	＞50	2.26	6	—	—	—	2.0*	33*

說明：1. *表推估建議值，依下列經驗公式估算。
2. N：標準貫入試驗打擊數，γ_t：土壤單位重，ω：土壤含水量，LL：液性限度，PI：塑性指數，Su：土壤不排水剪力強度，C'、Ø'：土壤有效應力剪力強度參數。

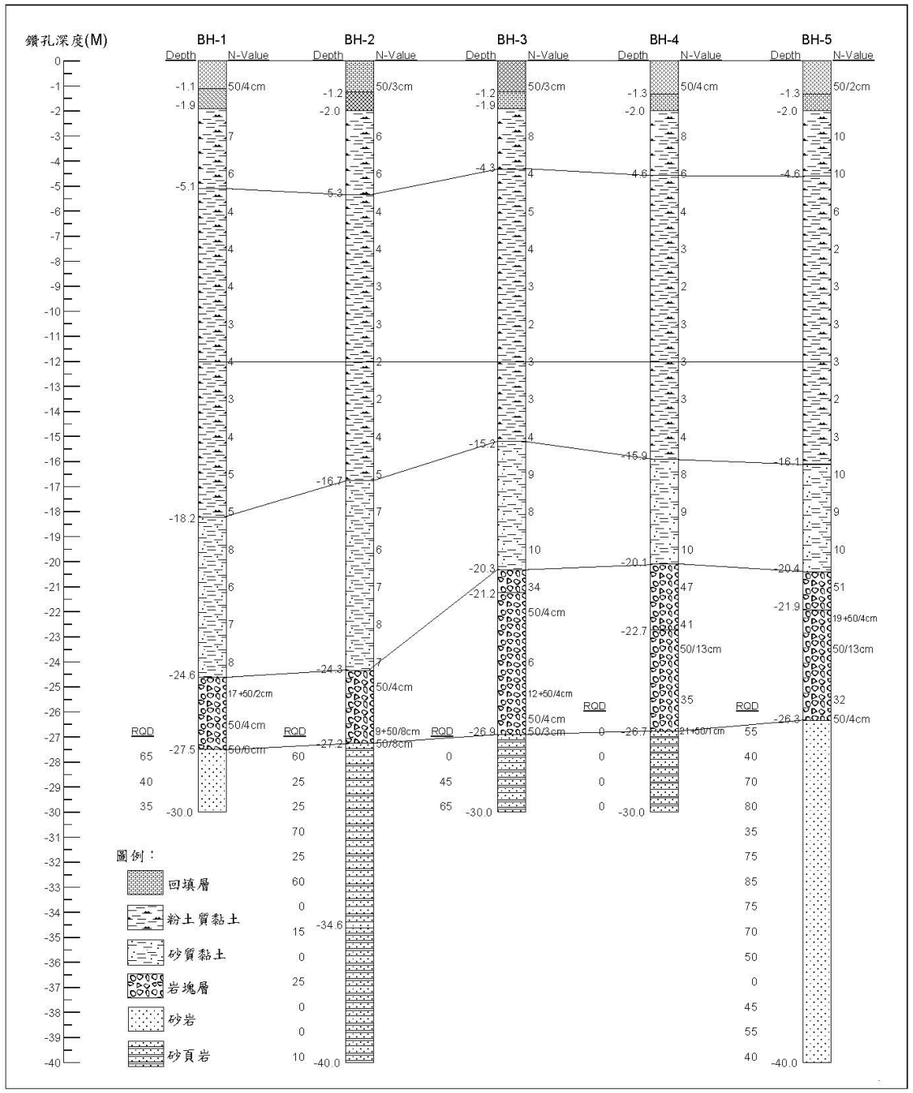


圖 3-1 地層剖面圖

3.3 地下水位概況

根據調查期間量測之結果，地下水位約在地表下 2.8 公尺，觀測紀錄如表 3-2 所示。建議臨時性設施之設計水位取位於地表面下 2.0 公尺，而永久性設施之設計水位取位於地表面。

表 3-2 地下水位觀測記錄表

埋設種類		水壓計	觀測井
埋設深度(m)		27.00	12.00
鑽孔編號		BH-2	BH-5
安裝日期		110.08.16	110.08.09
觀測日期	天氣	水位深度(GL.-M)	
110.08.10	晴	-	1.40
110.08.11	雨	-	1.20
110.08.12	雨	-	1.10
110.08.13	雨	-	1.20
110.08.17	晴	1.10	1.30
110.08.20	晴	1.60	1.50
110.08.26	晴	2.20	2.60
110.09.02	晴	2.60	2.80

第四章 基礎型式分析

4.1 基礎型式之選擇

一般在選擇基礎之型式時，需考慮之因素至少應包括下列各點：

1.基礎土壤之安全承載力。

2.基礎總沉陷量與差異沉陷量。

3.基礎受地下水壓作用產生上舉現象之檢核。

4.建築物之勁度要求，施工方法之可行性與基礎之工程費用和工期等因素。

都市建築常採用之基礎型式包括筏式基礎與深基礎，其中以浮式筏基礎之工程費用較低，施工期亦較短，茲分項說明如下：

1.筏式基礎

此種基礎之設計原理，乃利用所挖除之土重及地下水之浮力，來部份抵銷或完全抵銷結構物之重量使結構物實際傳至土層之淨載重減少，而增加基礎承載之安全性及減少基礎之沉陷量。一般在軟弱土層或高壓縮性土層構築建築物時常採用此種基礎。

2.深基礎

當筏式基礎不足以承載結構物荷重或其沉陷量超過容許限度時，則需採用深基礎，藉由深基礎結構將建築物載重傳遞至較深層之良好地盤，藉以增加承載力，並減少結構物之沉陷量。深基礎型式包括傳統之樁基礎（Pile foundation）與沉箱基礎等。近年來亦有採用井筒狀之連續壁作為承重之基礎，稱為壁式基礎（Wall-type foundation）。

本工程計畫新建地面二十四層，地下五層之建築結構，規劃採用筏式基礎，地下室計劃之開挖深度為 18.7 公尺，最大結構載重估計約為 52.3 t/m^2，依樓地板面積估算之平均結構載重約為

28.0 t/m^2。相關之基礎分析與說明詳以下章節。

4.2 筏式基礎上浮現象檢核

結構體完成後，由於開挖施工抽水停止，地下水位逐漸回昇，對基礎底面將產生上舉水浮力，考慮結構體使用年限內地下水位可能上昇至地表面，則基礎底部承受向上之水浮力約為 18.7 t/m^2，此水浮力小於主體結構體載重；惟局部開放空間部份之結構載重小於水浮力，於設計上應詳加檢核，必要時應配置適當之抗浮設施，一般採用之抗浮設施包括筏基內劣質混凝土回填、抗浮樁、抗浮壁樁、筏基解壓與抗浮地錨等。

4.3 筏式基礎承載力分析

一般而言基礎承載力之大小與土壤強度、基礎形式、大小、放置深度、受力情形及地下水情形，均有密切關係。

依據建築技術規則基礎構造設計規範(1997)所建議淺基礎之極限支承力公式估算土層之承載力如下：

$$Q_{ult}=cN_cF_{cs}F_{cd}F_{ci}+\gamma_2D_fN_qF_{qs}F_{qd}F_{qi}+0.5\gamma_1BN_\gamma F_{\gamma s}F_{\gamma d}F_{\gamma i}$$

$$Q_{all}=(Q_{ult}-\gamma_2D_f)/FS+\gamma_2D_f$$

式中 Q_{ult} = 土壤之極限承載力，t/m^2

Q_{all} = 土壤之容許承載力，t/m^2

c = 黏土層之單位凝聚力，t/m^2

γ_1= 基礎面以下土壤有效單位重，t/m^3

γ_2= 基礎面以上土壤有效單位重，t/m^3

B = 基礎寬度，m

L = 基礎長度，m

D_f = 基礎埋置深度，m

FS=安全係數

支承力因素 N_C、N_q、N_γ

形狀因素 F_{cS} 、F_{qS} 、$F_{\gamma S}$

深度因素 F_{cd} 、F_{qd} 、$F_{\gamma d}$

傾斜因素 F_{ci} 、F_{qi} 、$F_{\gamma i}$

本工程筏式基礎埋置深度 18.7 公尺，經由上述方式分析，採用安全係數為 3，計算基礎土壤產生局部剪力破壞之容許承載力約為 109.9 t/m^2，而筏基載重壓力值約為 52.3 t/m^2，容許承載力大於結構最大載重壓力，採用筏式基礎應無承載力不足之虞。

4.4 筏式基礎沉陷量分析

基礎結構物在施工過程中，基礎底面之土壤經過開挖時之解壓及結構物建造時之再壓作用。結構物建造時之再壓作用，會造成土壤之沉陷。一般而言，結構物建造時因荷重增加而發生之沉陷現象，可分為非排水性之瞬時沉陷與排水性之壓密沉陷。非排水性之瞬時沉陷發生極為迅速，乃起因於土壤本身之彈性變形；而排水性之壓密沉陷則與土壤之壓密時間、土壤透水性、土層分佈狀況及施工情形等有密切之關係。土層之壓密沉陷量可依 Terzaghi 單向度壓密理論及現地經驗進行分析，其公式如下：

$$Sc = H \times \frac{\Delta e}{1+e_0}$$

式中 Sc=基礎之壓密沉陷量，公尺

H=壓縮土層之厚度，公尺

Δe=土壤之孔隙比變化

e_0=土壤之初始孔隙比

並利用 Skempton-Bjerrum（1957）提案，對單向度壓密沉陷計算值加以修正。

彈性沉陷則利用下列公式計算得之。

$$Si = \frac{H}{E}\left(\Delta\sigma_z - \mu\Delta\sigma_x - \mu\Delta\sigma_y\right)$$

式中

Si =瞬時沉陷量，公尺

H=土層厚度，公尺

μ =包生比

E=土壤之彈性模數，噸／平方公尺

$\Delta\sigma_z$=Z 方向壓力增量，噸／平方公尺

$\Delta\sigma_x$ =X 方向壓力增量，噸／平方公尺

$\Delta\sigma_y$ =Y 方向壓力增量，噸／平方公尺

一般基礎沉陷量之容許建議值如表 4-1 與表 4-2 所示。本工程結構平均載重小於地下室開挖 18.7 公尺之土重，故結構體構築過程對基地內土壤而言，可視為一解壓與再壓之行為，因此土壤之壓密沉陷不顯著，最大沉陷量符合表 4-1 之設計基準，無地層沉陷量過大之虞。

表 4-1 容許沉陷量

構造物種類	混凝土	鋼筋混凝土		
基礎型式	連續基腳	單柱及聯合基腳	連續基腳	筏式基礎
總沉陷量	4.0	10.0	20.0	30.0

單位=cm

註：設計基準值，參考日本建築基礎構造設計指針(2001)，取表列容許值之半。

表 4-2 角變量與建築物損壞程度(Bjerrum，1963)

角變量	建 築 物 損 壞 程 度
1/600	斜撐之構架有受損之危險
1/500	建築物不容許裂縫產生的安全限度(含安全係數)
1/300	隔間牆開始發生裂縫(不含安全係數)
1/250	剛性之高層建築物開始有明顯的傾斜
1/150	隔間牆及磚牆產生相當多的裂縫
1/150	可撓性磚牆之安全限度(含安全係數)

4.5 地盤反力係數

垂直地盤反力係數為基礎荷重與沉陷量之比值，而影響基礎沉陷量之因素則包括載重量、載重區域大小、筏基勁度、連續壁束制及土壤勁度等，因此垂直地盤反力係數之決定係屬土壤－結構互制問題。

謝旭昇、程日晟（1996）建議筏基設計地盤反力係數 K_V 如表 4-3 所示。本工程筏基設計地盤反力係數建議可以 K_V=3300 t/m^3，結構設計時仍須進行必要之迭代調整。

表 4-3 筏基設計地盤反力係數建議值

土壤種類	SPT-N 值	Kv 值
粘性土壤		
極軟	0~2	＜500
軟弱	2~4	500~1000
中等堅實	4~8	1000~2000
堅實	8~15	2000~4000
極堅實	15~30	4000~8000
堅硬	＞30	8000
砂質土壤		
極疏鬆	0~4	＜800
疏鬆	4~10	800~2000
中等緊密	10~30	2000~6000
緊密	30~50	6000~8000
極緊密	＞50	＞8000
承載層	＞50	8000~10000
註：1.承載層包括礫石層、岩塊層及岩盤等。 2.本表適用於有連續壁束制之狀況。		

水平地盤反力係數主要係作為擋土結構物及基樁設計之用，就擋土結構之分析而言，水平地盤反力係數為側向壓力與擋土結構物變形量之比值，惟土壤為非線性材料，因此其值之求得往往視擋土結構分析之模式而定，一般則採用經驗之數值，如趙基盛等人(1983)及 Bowles (1982)著述中所述之各種經驗式。初步分析時，對於砂性土壤之水平地盤反力係數可取 60N~150N (t/m^3，N 為標準貫入試驗之錘擊數），黏性土壤則可取 100Su 至 300Su (t/m^3，Su 為土壤不排水剪力強度)，惟仍需配合實際之監測資料評估分析結果之合理性。

第五章 土壤液化潛能分析

5.1 土壤液化潛能分析

土壤液化現象乃係地震或其他動力反覆作用於土壤，而使土壤顆粒結構重新調整，同時因瞬間排水緩慢，導致土壤內孔隙水壓的迅速上升，此上升的孔隙水壓降低了土壤的有效應力，更甚者將抵消全部的有效應力，而使土壤降低了承受荷重的能力或呈液性型態。

台灣位於環太平洋地震帶西側之中央地帶，環太平洋地震帶為全球最大且最活躍的地震區域，根據統計，全球每年約 80%之地震發生於此區域，因此台灣地區地震頻繁且時常造成災害。根據吳偉特(1979)之統計資料，台灣地區於 1904 年至 1964 年間曾發生大約 12 次地震造成之液化災害，故台灣地區之工程設計需進一步考慮液化潛能。

砂土之液化潛能與土層之平均粒徑、密度及孔隙比、初始應力、應力歷史、地震特性等皆有關，一般飽和且疏鬆之砂質土壤，通過 200 號篩之細粒含量在 10%~15%以下者(Seed，1976)具較高的液化傾向；而對於含較多細粒之粉土質或黏土質砂土，塑性指數及黏土含量為另二個影響其液化潛能之重大因素。依 1996 年日本「道路橋示方書 V 耐震設計編」之規定，符合以下所有三項條件的沖積層之飽和砂土層，在地震時可能液化現象，應按圖 5-1 所示方法進行土壤液化之判定。

1. 地表面下 20m 以內之飽和砂土層，且地下水位在地表面 10m 以內時。
2. 細粒土壤含有率 FC 在 35% 以下之土層，或 FC 超過 35%，惟塑性指數 Ip 在 15 以下之土層。
3. 通過率為 50%之粒徑 D50 在 10mm 以下，且 10% 粒徑 D10 在 1mm 以下之土層。

發生土壤液化現象之地盤，其損害程度隨液化土層之深度、厚度及液化程度而定。Iwasaki et al.(1982)提出以液化潛能指數 PL(Liquefaction Potential Index)來評估土壤液化之嚴重程度，其定義如下所示

$$PL=\int_0^{20} F(z)W(z)dz$$

式內

PL= 液化潛能指數，介於 0~100 之間

z = 地盤深度(m)，考慮之深度範圍為 0~20m

F(z)= 抗液化係數，介於 0~1 之間，以下式估計

F(z)=1- FL　　FL>1， 則 F(z)=0

W(z)=深度權重係數，以下式計算

W(z)=10-0.5z

Iwasaki et al.(1982)根據日本地震案例之研究，定義地盤液化之損害程度可分為三級：(1) PL > 15，嚴重液化、(2) 5 < PL < 15，中度液化、(3) PL < 5，輕微液化。

本工址震區屬台北盆地微分區，工址短週期設計水平譜加速度係數 S_{DS}=0.6，短週期最大考量水平譜加速度係數 S_{MS}=0.8。分析結果顯示，於中小度地震(A=0.068g)時無液化之虞；最大考量地震(A=0.32g)時，深度 16.4~20 公尺間之 F_L 普遍小於 1.0，有土壤液化之虞，如圖 5-2 與表 5-1 所示。各鑽孔設計地震分析結果詳如表 5-2，Iwasaki et al.(1982)液化潛能指數 P_L 評估結果為輕微液化。各深度土壤參數折減係數 D_E 依表 5-3 方法計算如表 5-1 與表 5-2。

表 5-1 最大考量地震之土壤液化分析結果

Analysis of Liquefaction Potential

(日本道路協會道路橋示方書耐震設計規範，1996)

Project No= **A2168** 中和區復興段

Borehole No.= **BH-1** **最大考慮地震**

地震型態= ***1*** (直下型近震=1；板塊型遠震=2)

A= 0.320 g

孔口高程=EL. ***0.00*** m

地下水位深度,(m)= ***1.00*** =EL. ***-1.00*** m

Energy Ratio of SPT= **73** %

Depth (m)	土壤分類 (USCS)	礫質土? Yes=1 No=0	Soil Density (T/m^3)	SPT N	FC (%)	PI (%)	D50 (mm)	D10 (mm)	N_{60}	σ_v (T/m²)	σ'_v (T/m²)	r_d	L	C_1	C_2	N_1	N_a	R_L	C_w	R	F_L	F×W ×dz	D_E
3.00	CL		1.90	7	98.5	20.2			8.5	5.70	3.70	0.96	0.47	3.93	4.92	13.53	58.03	40.4	1.00	40.4	2.00	0.00	1
4.50	CL		1.87	6	99.9	21.8			7.3	8.51	5.01	0.93	0.51	4.00	4.99	10.34	46.29	10.35	1.00	10.3	2.00	0.00	1
6.00	CH		1.71	4	99.6	31.5			4.9	11.07	6.07	0.91	0.53	3.98	4.98	6.33	30.17	0.812	1.00	0.81	2.00	0.00	1
7.50	CL		1.84	4	99.7	19.2			4.9	13.83	7.33	0.89	0.54	3.99	4.98	5.77	27.99	0.59	1.00	0.59	2.00	0.00	1
9.00	CL		1.84	4	96.3	17.3			4.9	16.59	8.59	0.87	0.53	3.82	4.79	5.31	25.04	0.42	1.00	0.42	2.00	0.00	1
10.50	CH		1.71	3	99.5	30.9			3.7	19.16	9.66	0.84	0.53	3.98	4.97	3.73	19.78	0.31	1.00	0.31	2.00	0.00	1
12.00	CH		1.72	4	99.1	32.6			4.9	21.74	10.74	0.82	0.53	3.96	4.95	4.66	23.40	0.37	1.00	0.37	2.00	0.00	1
13.50	CL		1.79	3	99.8	20.8			3.7	24.42	11.92	0.80	0.52	3.99	4.99	3.28	18.07	0.29	1.00	0.29	2.00	0.00	1
15.00	CL		1.83	4	99.8	24			4.9	27.17	13.17	0.78	0.51	3.99	4.99	4.10	21.36	0.325	1.00	0.33	2.00	0.00	1
16.50	CL		2.03	5	88.2	13.1			6.1	30.21	14.71	0.75	0.49	3.41	4.34	4.76	20.59	0.31	1.00	0.31	0.64	0.95	2/3
18.00	CL		1.95	5	93.2	15.4			6.1	33.14	16.14	0.73	0.48	3.66	4.62	4.47	20.98	0.32	1.00	0.32	2.00	0.00	1
19.50	ML		1.97	8	60.7				9.7	36.09	17.59	0.71	0.46	2.04	2.82	6.73	16.51	0.27	1.00	0.27	0.59	0.15	2/3
Iwasaki et al.(1982)液化潛能指數P_L評估結果屬 輕微液化										基礎深度(m)= **18.7** 基礎面下液化潛能指數 P_L"= 0.2											P_L= 1.1		

Borehole No.= **BH-2** **最大考慮地震**

Depth (m)	土壤分類 (USCS)	礫質土? Yes=1 No=0	Soil Density (T/m^3)	SPT N	FC (%)	PI (%)	D50 (mm)	D10 (mm)	N_{60}	σ_v (T/m²)	σ'_v (T/m²)	r_d	L	C_1	C_2	N_1	N_a	R_L	C_w	R	F_L	F×W ×dz	D_E
3.00	CL		1.96	6	73.4	13.3			7.3	5.88	3.88	0.96	0.46	2.67	3.52	11.41	33.98	1.533	1.00	1.53	3.31	0.00	1
4.50	CL		1.90	6	88	14.6			7.3	8.73	5.23	0.93	0.50	3.40	4.33	10.15	38.83	3.454	1.00	3.45	6.93	0.00	1
6.00	CL		1.78	4	99.7	18.2			4.9	11.40	6.40	0.91	0.52	3.99	4.98	6.17	29.59	0.741	1.00	0.74	2.00	0.00	1
7.50	CL		1.94	4	99.9	17.9			4.9	14.31	7.81	0.89	0.52	4.00	4.99	5.59	27.31	0.54	1.00	0.54	2.00	0.00	1
9.00	CL		1.82	3	99.4	23.5			3.7	17.04	9.04	0.87	0.52	3.97	4.97	3.87	20.32	0.31	1.00	0.31	2.00	0.00	1
10.50	CL		1.71	3	99.5	21.6			3.7	19.61	10.11	0.84	0.52	3.98	4.97	3.63	19.39	0.30	1.00	0.30	2.00	0.00	1
12.00	CL		1.78	2	99.9	19.7			2.4	22.28	11.28	0.82	0.52	4.00	4.99	2.26	14.04	0.25	1.00	0.25	2.00	0.00	1
13.50	CL		1.73	2	99.8	18.5			2.4	24.87	12.37	0.80	0.51	3.99	4.99	2.14	13.51	0.25	1.00	0.25	2.00	0.00	1
15.00	CL		1.79	4	99.9	17.1			4.9	27.56	13.56	0.78	0.50	4.00	4.99	4.02	21.07	0.321	1.00	0.32	2.00	0.00	1
16.50	CL		1.96	5	90.4	11.6			6.1	30.50	15.00	0.75	0.49	3.52	4.47	4.70	21.02	0.32	1.00	0.32	0.65	0.91	2/3
18.00	CL		2.05	7	61.2	9.3			8.5	33.57	16.57	0.73	0.47	2.06	2.84	6.14	15.50	0.27	1.00	0.27	0.56	0.66	2/3
19.50	ML		1.89	6	53.8				7.3	36.41	17.91	0.71	0.46	1.88	2.43	4.98	11.78	0.23	1.00	0.23	0.50	0.19	2/3
Iwasaki et al.(1982)液化潛能指數P_L評估結果屬 輕微液化										基礎深度(m)= **18.7** 基礎面下液化潛能指數 P_L"= 0.2											P_L= 1.7		

Borehole No.= **BH-3** **最大考慮地震**

Depth (m)	土壤分類 (USCS)	礫質土? Yes=1 No=0	Soil Density (T/m^3)	SPT N	FC (%)	PI (%)	D50 (mm)	D10 (mm)	N_{60}	σ_v (T/m²)	σ'_v (T/m²)	r_d	L	C_1	C_2	N_1	N_a	R_L	C_w	R	F_L	F×W ×dz	D_E
3.00	CL		1.79	8	99.2	21.5			9.7	5.37	3.37	0.96	0.49	3.96	4.96	15.96	68.14	101.7	1.00	102	2.00	0.00	1
4.50	CL		1.82	4	98.9	23.9			4.9	8.10	4.60	0.93	0.53	3.95	4.94	7.13	33.08	1.314	1.00	1.31	2.00	0.00	1
6.00	CL		1.87	5	95.8	16.8			6.1	10.91	5.91	0.91	0.54	3.79	4.77	8.01	35.14	1.87	1.00	1.87	2.00	0.00	1
7.50	CL		1.73	4	90.3	24.8			4.9	13.50	7.00	0.89	0.55	3.97	4.96	5.91	28.30	0.62	1.00	0.62	2.00	0.00	1
9.00	CL		1.77	3	99.7	22.5			3.7	16.16	8.16	0.87	0.55	3.99	4.98	4.09	21.30	0.32	1.00	0.32	2.00	0.00	1
10.50	CL		1.85	2	99.9	17.9			2.4	18.93	9.43	0.84	0.54	4.00	4.99	2.52	15.05	0.26	1.00	0.26	2.00	0.00	1
12.00	CL		1.87	3	99.9	20.8			3.7	21.74	10.74	0.82	0.53	4.00	4.99	3.50	18.97	0.30	1.00	0.30	2.00	0.00	1
13.50	CL		1.79	3	99.7	18.3			3.7	24.42	11.92	0.80	0.52	3.99	4.98	3.28	18.05	0.29	1.00	0.29	2.00	0.00	1
15.00	CL		1.83	4	99.7	17.6			4.9	27.17	13.17	0.78	0.51	3.99	4.98	4.10	21.33	0.325	1.00	0.32	2.00	0.00	1
16.50	ML		1.98	9	52.2				11.0	30.14	14.64	0.75	0.50	1.84	2.34	8.60	18.21	0.29	1.00	0.29	0.58	1.09	2/3
18.00	CL		1.86	8	54.7	11.7			9.7	32.93	15.93	0.73	0.48	1.89	2.48	7.22	16.15	0.27	1.00	0.27	0.56	0.66	2/3
19.50	SM		1.80	10	49.2				12.2	35.63	17.13	0.71	0.47	1.78	2.18	8.57	17.47	0.28	1.00	0.28	0.60	0.15	2/3
Iwasaki et al.(1982)液化潛能指數P_L評估結果屬 輕微液化										基礎深度(m)= **18.7** 基礎面下液化潛能指數 P_L"= 0.1											P_L= 1.9		

Borehole No.= **BH-4** **最大考慮地震**

Depth (m)	土壤分類 (USCS)	礫質土? Yes=1 No=0	Soil Density (T/m^3)	SPT N	FC (%)	PI (%)	D50 (mm)	D10 (mm)	N_{60}	σ_v (T/m²)	σ'_v (T/m²)	r_d	L	C_1	C_2	N_1	N_a	R_L	C_w	R	F_L	F×W ×dz	D_E
3.00	CL		1.90	8	92.9	19.2			9.7	5.70	3.70	0.96	0.47	3.65	4.61	15.46	60.97	53.91	1.00	53.9	2.00	0.00	1
4.50	CL		1.98	6	99.7	15.9			7.3	8.67	5.17	0.93	0.50	3.99	4.98	10.20	45.62	9.45	1.00	9.45	2.00	0.00	1
6.00	CL		1.92	4	99.9	13.5			4.9	11.55	6.55	0.91	0.51	4.00	4.99	6.11	29.39	0.719	1.00	0.72	1.40	0.00	1
7.50	CL		1.89	3	99.8	17.5			3.7	14.39	7.89	0.89	0.52	3.99	4.99	4.17	21.62	0.33	1.00	0.33	2.00	0.00	1
9.00	CL		1.79	2	99.7	22.7			2.4	17.07	9.07	0.87	0.52	3.99	4.98	2.57	15.24	0.26	1.00	0.26	2.00	0.00	1
10.50	CL		1.87	3	99.8	22.5			3.7	19.88	10.38	0.84	0.52	3.99	4.99	3.57	19.24	0.30	1.00	0.30	2.00	0.00	1
12.00	CL		1.82	3	99.9	16.2			3.7	22.61	11.61	0.82	0.51	4.00	4.99	3.34	18.32	0.29	1.00	0.29	2.00	0.00	1
13.50	CL		1.80	3	99.3	19.6			3.7	25.31	12.81	0.80	0.50	3.97	4.96	3.13	17.38	0.28	1.00	0.28	2.00	0.00	1
15.00	CL		1.71	4	99.9	17.2			4.9	27.87	13.87	0.78	0.50	4.00	4.99	3.96	20.83	0.318	1.00	0.32	2.00	0.00	1
16.50	CL		1.98	8	67.6	11.7			9.7	30.84	15.34	0.75	0.48	2.38	3.20	7.41	20.83	0.32	1.00	0.32	0.66	0.90	2/3
18.00	CL		1.93	9	61.5	9.5			11.0	33.74	16.74	0.73	0.47	2.08	2.86	7.84	19.14	0.30	1.00	0.30	0.63	0.55	2/3
19.50	SM		1.91	10	39.2				12.2	36.60	18.10	0.71	0.46	1.58	1.62	8.24	14.67	0.26	1.00	0.26	0.57	0.16	2/3
Iwasaki et al.(1982)液化潛能指數P_L評估結果屬 輕微液化										基礎深度(m)= **18.7** 基礎面下液化潛能指數 P_L"= 0.2											P_L= 1.6		

Borehole No.= **BH-5** **最大考慮地震**

Depth (m)	土壤分類 (USCS)	礫質土? Yes=1 No=0	Soil Density (T/m^3)	SPT N	FC (%)	PI (%)	D50 (mm)	D10 (mm)	N_{60}	σ_v (T/m²)	σ'_v (T/m²)	r_d	L	C_1	C_2	N_1	N_a	R_L	C_w	R	F_L	F×W ×dz	D_E
3.00	CL		1.79	10	99.8	14.7			12.2	5.37	3.37	0.96	0.49	3.99	4.99	19.95	84.57	334	1.00	334	685.9	0.00	1
4.50	CL		1.92	10	99.4	13.1			12.2	8.25	4.75	0.93	0.52	3.97	4.97	17.60	74.85	171.7	1.00	172	331.29	0.00	1
6.00	CL		1.89	6	99.8	14.2			7.3	11.09	6.09	0.91	0.53	3.99	4.99	9.48	42.83	6.378	1.00	6.38	12.02	0.00	1
7.50	CH		1.68	2	98.5	35.7			2.4	13.61	7.11	0.89	0.54	3.93	4.92	2.93	16.43	0.27	1.00	0.27	2.00	0.00	1
9.00	CL		1.84	3	99.4	18.8			3.7	16.37	8.37	0.87	0.54	3.97	4.97	4.04	21.00	0.32	1.00	0.32	2.00	0.00	1
10.50	CL		1.76	3	99.8	20.2			3.7	19.01	9.51	0.84	0.54	3.99	4.99	3.76	19.99	0.31	1.00	0.31	2.00	0.00	1
12.00	CL		1.83	3	99.9	17.9			3.7	21.75	10.75	0.82	0.53	4.00	4.99	3.50	18.96	0.30	1.00	0.30	2.00	0.00	1
13.50	CL		1.85	2	99.9	16.7			2.4	24.53	12.03	0.80	0.52	4.00	4.99	2.17	13.68	0.25	1.00	0.25	2.00	0.00	1
15.00	CL		1.85	3	99.9	17.5			3.7	27.30	13.30	0.78	0.51	4.00	4.99	3.06	17.21	0.281	1.00	0.28	2.00	0.00	1
16.50	SC		2.01	10	48.1	11.3			12.2	30.32	14.82	0.75	0.49	1.76	2.12	9.48	18.82	0.30	1.00	0.30	0.60	1.05	2/3
18.00	CL		1.98	9	72.4	11.3			11.0	33.29	16.29	0.73	0.48	2.62	3.47	7.99	24.41	0.39	1.00	0.39	0.83	0.26	1
19.50	ML		1.75	10	56				12.2	35.91	17.41	0.71	0.47	1.92	2.56	8.47	18.82	0.30	1.00	0.30	0.63	0.14	2/3
Iwasaki et al.(1982)液化潛能指數P_L評估結果屬 輕微液化										基礎深度(m)= **18.7** 基礎面下液化潛能指數 P_L"= 0.1											P_L= 1.4		

表 5-2 設計地震之土壤液化分析結果

Analysis of Liquefaction Potential

(日本道路協會道路橋示方書耐震設計規範，1996)

Project No= **A2168**　　中和區復興段

Borehole No.= **BH-1　設計地震**

地震型態= ***1***　(直下型近震=1；板塊型遠震=2)

A= 0.240 g

孔口高程=EL. ***0.00*** m

地下水位深度,(m)= ***1.00***　=EL. ***-1.00*** m　　Energy Ratio of SPT= **73** %

Depth (m)	土壤分類 (USCS)	礫質土? Yes=1 No=0	Soil Density (T/m^3)	SPT *N*	*FC* (%)	*PI* (%)	D_{50} (mm)	D_{10} (mm)	N_{60}	σ_v (T/m²)	σ'_v (T/m²)	r_d	*L*	C_1	C_2	N_1	N_a	R_L	C_w	*R*	F_L	F×W ×dz	D_E
3.00	CL	0	1.90	7	98.50	20.20	0.00	0.00	8.5	5.70	3.70	0.96	0.35	3.93	4.92	13.53	58.03	40.4	1.00	40.4	2.00	0.00	1
4.50	CL	0	1.87	6	99.90	21.80	0.00	0.00	7.3	8.51	5.01	0.93	0.38	4.00	4.99	10.34	46.29	10.35	1.00	10.3	2.00	0.00	1
6.00	CH	0	1.71	4	99.60	31.50	0.00	0.00	4.9	11.07	6.07	0.91	0.40	3.98	4.98	6.33	30.17	0.812	1.00	0.81	2.00	0.00	1
7.50	CL	0	1.84	4	99.70	19.20	0.00	0.00	4.9	13.83	7.33	0.89	0.40	3.99	4.98	5.77	27.99	0.59	1.00	0.59	2.00	0.00	1
9.00	CL	0	1.84	4	96.30	17.30	0.00	0.00	4.9	16.59	8.59	0.87	0.40	3.82	4.79	5.31	25.04	0.42	1.00	0.42	2.00	0.00	1
10.50	CH	0	1.71	3	99.50	30.90	0.00	0.00	3.7	19.16	9.66	0.84	0.40	3.98	4.97	3.73	19.78	0.31	1.00	0.31	2.00	0.00	1
12.00	CH	0	1.72	4	99.10	32.60	0.00	0.00	4.9	21.74	10.74	0.82	0.40	3.96	4.95	4.66	23.40	0.37	1.00	0.37	2.00	0.00	1
13.50	CL	0	1.79	3	99.80	20.80	0.00	0.00	3.7	24.42	11.92	0.80	0.39	3.99	4.99	3.28	18.07	0.29	1.00	0.29	2.00	0.00	1
15.00	CL	0	1.83	4	99.80	24.00	0.00	0.00	4.9	27.17	13.17	0.78	0.38	3.99	4.99	4.10	21.36	0.325	1.00	0.33	2.00	0.00	1
16.50	CL	0	2.03	5	88.20	13.10	0.00	0.00	6.1	30.21	14.71	0.75	0.37	3.41	4.34	4.76	20.59	0.31	1.00	0.31	0.85	0.40	1
18.00	CL	0	1.95	5	93.20	15.40	0.00	0.00	6.1	33.14	16.14	0.73	0.36	3.66	4.62	4.47	20.98	0.32	1.00	0.32	2.00	0.00	1
19.50	ML	0	1.97	8	60.70	0.00	0.00	0.00	9.7	36.09	17.59	0.71	0.35	2.04	2.82	6.73	16.51	0.27	1.00	0.27	0.79	0.08	1
Iwasaki et al.(1982)液化潛能指數P_L評估結果屬 輕微液化										基礎深度(m)= **18.7**　基礎面下液化潛能指數 P_L"= 0.1											P_L= 0.5		

Borehole No.= **BH-2　設計地震**

Depth (m)	土壤分類 (USCS)	礫質土? Yes=1 No=0	Soil Density (T/m^3)	SPT *N*	*FC* (%)	*PI* (%)	D_{50} (mm)	D_{10} (mm)	N_{60}	σ_v (T/m²)	σ'_v (T/m²)	r_d	*L*	C_1	C_2	N_1	N_a	R_L	C_w	*R*	F_L	F×W ×dz	D_E
3.00	CL	0	1.96	6	73.40	13.30	0.00	0.00	7.3	5.88	3.88	0.96	0.35	2.67	3.52	11.41	33.98	1.533	1.00	1.53	4.41	0.00	1
4.50	CL	0	1.90	6	88.00	14.60	0.00	0.00	7.3	8.73	5.23	0.93	0.37	3.40	4.33	10.15	38.83	3.454	1.00	3.45	9.25	0.00	1
6.00	CL	0	1.78	4	99.70	18.20	0.00	0.00	4.9	11.40	6.40	0.91	0.39	3.99	4.98	6.17	29.59	0.741	1.00	0.74	2.00	0.00	1
7.50	CL	0	1.94	4	99.90	17.90	0.00	0.00	4.9	14.31	7.81	0.89	0.39	4.00	4.99	5.59	27.31	0.54	1.00	0.54	2.00	0.00	1
9.00	CL	0	1.82	3	99.40	23.50	0.00	0.00	3.7	17.04	9.04	0.87	0.39	3.97	4.97	3.87	20.32	0.31	1.00	0.31	2.00	0.00	1
10.50	CL	0	1.71	3	99.50	21.60	0.00	0.00	3.7	19.61	10.11	0.84	0.39	3.98	4.97	3.63	19.39	0.30	1.00	0.30	2.00	0.00	1
12.00	CL	0	1.78	2	99.90	19.70	0.00	0.00	2.4	22.28	11.28	0.82	0.39	4.00	4.99	2.26	14.04	0.25	1.00	0.25	2.00	0.00	1
13.50	CL	0	1.73	2	99.80	18.50	0.00	0.00	2.4	24.87	12.37	0.80	0.38	3.99	4.99	2.14	13.51	0.25	1.00	0.25	2.00	0.00	1
15.00	CL	0	1.79	4	99.90	17.10	0.00	0.00	4.9	27.56	13.56	0.78	0.38	4.00	4.99	4.02	21.07	0.321	1.00	0.32	2.00	0.00	1
16.50	CL	0	1.96	5	90.40	11.60	0.00	0.00	6.1	30.50	15.00	0.75	0.37	3.52	4.47	4.70	21.02	0.32	1.00	0.32	0.87	0.34	1
18.00	CL	0	2.05	7	61.20	9.30	0.00	0.00	8.5	33.57	16.57	0.73	0.35	2.06	2.84	6.14	15.50	0.27	1.00	0.27	0.75	0.37	1
19.50	ML	0	1.89	6	53.80	0.00	0.00	0.00	7.3	36.41	17.91	0.71	0.35	1.88	2.43	4.98	11.78	0.23	1.00	0.23	0.67	0.12	1
Iwasaki et al.(1982)液化潛能指數P_L評估結果屬 輕微液化										基礎深度(m)= **18.7**　基礎面下液化潛能指數 P_L"= 0.1											P_L= 0.8		

Borehole No.= **BH-3　設計地震**

Depth (m)	土壤分類 (USCS)	礫質土? Yes=1 No=0	Soil Density (T/m^3)	SPT *N*	*FC* (%)	*PI* (%)	D_{50} (mm)	D_{10} (mm)	N_{60}	σ_v (T/m²)	σ'_v (T/m²)	r_d	*L*	C_1	C_2	N_1	N_a	R_L	C_w	*R*	F_L	F×W ×dz	D_E
3.00	CL	0	1.79	8	99.20	21.50	0.00	0.00	9.7	5.37	3.37	0.96	0.37	3.96	4.96	15.96	68.14	101.7	1.00	102	2.00	0.00	1
4.50	CL	0	1.82	4	98.90	23.90	0.00	0.00	4.9	8.10	4.60	0.93	0.39	3.95	4.94	7.13	33.08	1.314	1.00	1.31	2.00	0.00	1
6.00	CL	0	1.87	5	95.80	16.80	0.00	0.00	6.1	10.91	5.91	0.91	0.40	3.79	4.77	8.01	35.14	1.87	1.00	1.87	2.00	0.00	1
7.50	CL	0	1.73	4	99.30	24.80	0.00	0.00	4.9	13.50	7.00	0.89	0.41	3.97	4.96	5.91	28.39	0.62	1.00	0.62	2.00	0.00	1
9.00	CL	0	1.77	3	99.70	22.50	0.00	0.00	3.7	16.16	8.16	0.87	0.41	3.99	4.98	4.09	21.30	0.32	1.00	0.32	2.00	0.00	1
10.50	CL	0	1.85	2	99.90	17.90	0.00	0.00	2.4	18.93	9.43	0.84	0.41	4.00	4.99	2.52	15.05	0.26	1.00	0.26	2.00	0.00	1
12.00	CL	0	1.87	3	99.90	20.80	0.00	0.00	3.7	21.74	10.74	0.82	0.40	4.00	4.99	3.50	18.97	0.30	1.00	0.30	2.00	0.00	1
13.50	CL	0	1.79	3	99.70	18.30	0.00	0.00	3.7	24.42	11.92	0.80	0.39	3.99	4.98	3.28	18.05	0.29	1.00	0.29	2.00	0.00	1
15.00	CL	0	1.83	4	99.70	17.60	0.00	0.00	4.9	27.17	13.17	0.78	0.38	3.99	4.98	4.10	21.33	0.325	1.00	0.32	2.00	0.00	1
16.50	ML	0	1.98	9	52.20	0.00	0.00	0.00	11.0	30.14	14.64	0.75	0.37	1.84	2.34	8.60	18.21	0.29	1.00	0.29	0.78	0.58	1
18.00	CL	0	1.86	8	54.70	11.70	0.00	0.00	9.7	32.93	15.93	0.73	0.36	1.89	2.48	7.22	16.15	0.27	1.00	0.27	0.75	0.37	1
19.50	SM	0	1.80	10	49.20	0.00	0.00	0.00	12.2	35.63	17.13	0.71	0.35	1.78	2.18	8.57	17.47	0.28	1.00	0.28	0.80	0.07	1
Iwasaki et al.(1982)液化潛能指數P_L評估結果屬 輕微液化										基礎深度(m)= **18.7**　基礎面下液化潛能指數 P_L"= 0.1											P_L= 1.0		

Borehole No.= **BH-4　設計地震**

Depth (m)	土壤分類 (USCS)	礫質土? Yes=1 No=0	Soil Density (T/m^3)	SPT *N*	*FC* (%)	*PI* (%)	D_{50} (mm)	D_{10} (mm)	N_{60}	σ_v (T/m²)	σ'_v (T/m²)	r_d	*L*	C_1	C_2	N_1	N_a	R_L	C_w	*R*	F_L	F×W ×dz	D_E
3.00	CL	0	1.90	8	92.90	19.20	0.00	0.00	9.7	5.70	3.70	0.96	0.35	3.65	4.61	15.46	60.97	53.91	1.00	53.9	2.00	0.00	1
4.50	CL	0	1.98	6	99.70	15.90	0.00	0.00	7.3	8.67	5.17	0.93	0.38	3.99	4.98	10.20	45.62	9.45	1.00	9.45	2.00	0.00	1
6.00	CL	0	1.92	4	99.90	13.50	0.00	0.00	4.9	11.55	6.55	0.91	0.39	4.00	4.99	6.11	29.39	0.719	1.00	0.72	1.87	0.00	1
7.50	CL	0	1.89	3	99.80	17.50	0.00	0.00	3.7	14.39	7.89	0.89	0.39	3.99	4.99	4.17	21.62	0.33	1.00	0.33	2.00	0.00	1
9.00	CL	0	1.79	2	99.70	22.70	0.00	0.00	2.4	17.07	9.07	0.87	0.39	3.99	4.98	2.57	15.24	0.26	1.00	0.26	2.00	0.00	1
10.50	CL	0	1.87	3	99.80	22.50	0.00	0.00	3.7	19.88	10.38	0.84	0.39	3.99	4.99	3.57	19.24	0.30	1.00	0.30	2.00	0.00	1
12.00	CL	0	1.82	3	99.90	16.20	0.00	0.00	3.7	22.61	11.61	0.82	0.38	4.00	4.99	3.34	18.32	0.29	1.00	0.29	2.00	0.00	1
13.50	CL	0	1.80	3	99.30	19.60	0.00	0.00	3.7	25.31	12.81	0.80	0.38	3.97	4.96	3.13	17.38	0.28	1.00	0.28	2.00	0.00	1
15.00	CL	0	1.71	4	99.90	17.20	0.00	0.00	4.9	27.87	13.87	0.78	0.37	4.00	4.99	3.96	20.83	0.318	1.00	0.32	2.00	0.00	1
16.50	CL	0	1.98	8	67.60	11.70	0.00	0.00	9.7	30.84	15.34	0.75	0.36	2.38	3.20	7.41	20.83	0.32	1.00	0.32	0.88	0.33	1
18.00	CL	0	1.93	9	61.50	9.50	0.00	0.00	11.0	33.74	16.74	0.73	0.35	2.08	2.86	7.84	19.14	0.30	1.00	0.30	0.84	0.23	1
19.50	SM	0	1.91	10	39.20	0.00	0.00	0.00	12.2	36.60	18.10	0.71	0.34	1.58	1.62	8.24	14.67	0.26	1.00	0.26	0.75	0.09	1
Iwasaki et al.(1982)液化潛能指數P_L評估結果屬 輕微液化										基礎深度(m)= **18.7**　基礎面下液化潛能指數 P_L"= 0.1											P_L= 0.7		

Borehole No.= **BH-5　設計地震**

Depth (m)	土壤分類 (USCS)	礫質土? Yes=1 No=0	Soil Density (T/m^3)	SPT *N*	*FC* (%)	*PI* (%)	D_{50} (mm)	D_{10} (mm)	N_{60}	σ_v (T/m²)	σ'_v (T/m²)	r_d	*L*	C_1	C_2	N_1	N_a	R_L	C_w	*R*	F_L	F×W ×dz	D_E
3.00	CL	0	1.79	10	99.80	14.70	0.00	0.00	12.2	5.37	3.37	0.96	0.37	3.99	4.99	19.95	84.57	334	1.00	334	914.5	0.00	1
4.50	CL	0	1.92	10	99.40	13.10	0.00	0.00	12.2	8.25	4.75	0.93	0.39	3.97	4.97	17.60	74.85	171.7	1.00	172	441.73	0.00	1
6.00	CL	0	1.89	6	99.80	14.20	0.00	0.00	7.3	11.09	6.09	0.91	0.40	3.99	4.99	9.48	42.83	6.378	1.00	6.38	16.03	0.00	1
7.50	CH	0	1.68	2	98.50	35.70	0.00	0.00	2.4	13.61	7.11	0.89	0.41	3.93	4.92	2.93	16.43	0.27	1.00	0.27	2.00	0.00	1
9.00	CL	0	1.84	3	99.40	18.80	0.00	0.00	3.7	16.37	8.37	0.87	0.41	3.97	4.97	4.04	21.00	0.32	1.00	0.32	2.00	0.00	1
10.50	CL	0	1.76	3	99.80	20.20	0.00	0.00	3.7	19.01	9.51	0.84	0.40	3.99	4.99	3.76	19.99	0.31	1.00	0.31	2.00	0.00	1
12.00	CL	0	1.83	3	99.90	17.90	0.00	0.00	3.7	21.75	10.75	0.82	0.40	4.00	4.99	3.50	18.96	0.30	1.00	0.30	2.00	0.00	1
13.50	CL	0	1.85	2	99.90	16.70	0.00	0.00	2.4	24.53	12.03	0.80	0.39	4.00	4.99	2.17	13.68	0.25	1.00	0.25	2.00	0.00	1
15.00	CL	0	1.85	3	99.90	17.50	0.00	0.00	3.7	27.30	13.30	0.78	0.38	4.00	4.99	3.06	17.21	0.281	1.00	0.28	2.00	0.00	1
16.50	SC	0	2.01	10	48.10	11.30	0.00	0.00	12.2	30.32	14.82	0.75	0.37	1.76	2.12	9.48	18.82	0.30	1.00	0.30	0.80	0.53	1
18.00	CL	0	1.98	9	72.40	11.30	0.00	0.00	11.0	33.29	16.29	0.73	0.36	2.62	3.47	7.99	24.41	0.39	1.00	0.39	1.10	0.00	1
19.50	ML	0	1.75	10	56.00	0.00	0.00	0.00	12.2	35.91	17.41	0.71	0.35	1.92	2.56	8.47	18.82	0.30	1.00	0.30	0.84	0.06	1
Iwasaki et al.(1982)液化潛能指數P_L評估結果屬 輕微液化										基礎深度(m)= **18.7**　基礎面下液化潛能指數 P_L"= 0.1											P_L= 0.6		

表 5-3 日本道路協會(1996)之土壤參數折減係數 D_E

抗液化安全係數 F_L	地表面下深度 z	土質參數折減係數 D_E	
		R≦0.3	0.3＜R
F_L≦1/3	0≦z≦10	0	1/6
	10<z≦20	1/3	1/3
1/3<F_L≦2/3	0≦z≦10	1/3	2/3
	10<z≦20	2/3	2/3
2/3<F_L≦1.0	0≦z≦10	2/3	1
	10<z≦20	1	1

註：R 為依該規範計算所得之土壤抗液化剪力強度比。

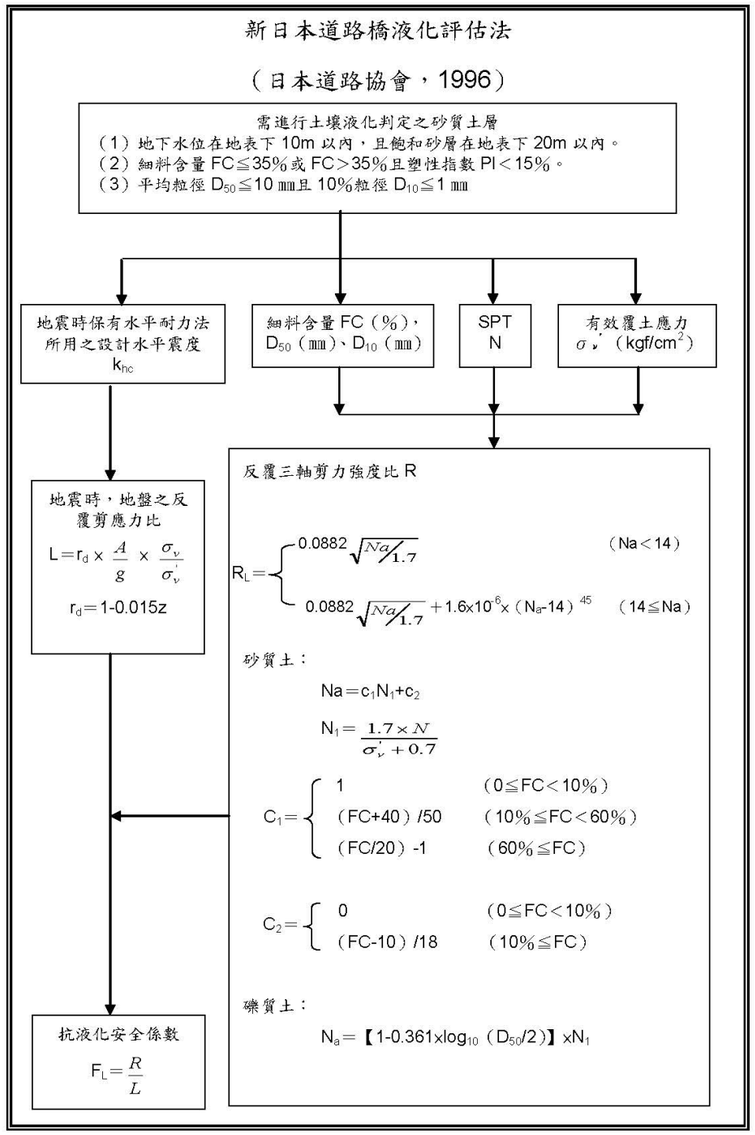


圖 5-1 日本道路協會(1996)液化評估分析流程

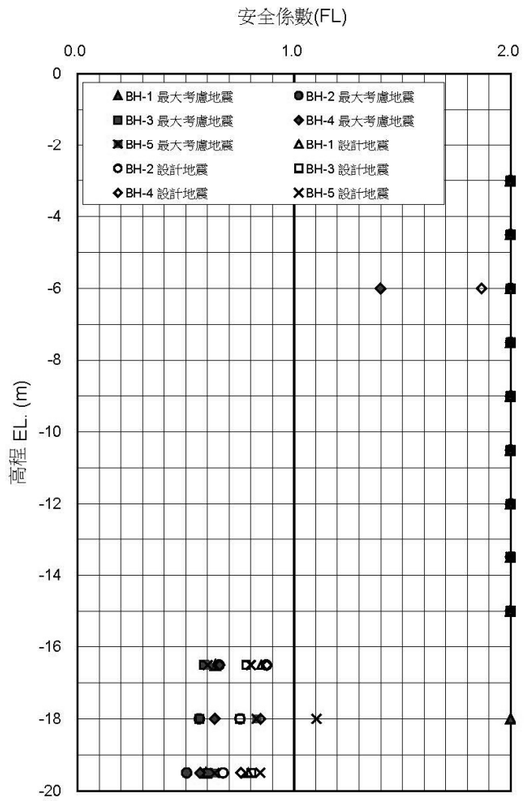


圖 5-2 抗液化安全係數隨深度變化圖

5.2 液化損害評估

本工程筏式基礎深度為 18.7 公尺，且本工程採用地下連續壁為開挖擋土壁體，此永久性壁體對基礎下方土壤形成一圍束之效果。依 Yoshiaki Yoshimi (1980)之研究，地下圍束牆對降低土壤液化損害，具有顯著之效果。綜合上述，研判本工程應無土壤液化造成基礎破壞之虞。

第六章 開挖擋土分析與建議

6.1 擋土設施之選擇

擋土設施主要包括擋土壁體及擋土支撐，其型式之選擇應考慮開挖安全穩定性、工期、工程費用及對基地周圍環境之影響等。本工程計劃開挖深度 18.7 公尺，開挖時應嚴格控制擋土壁體及支撐系統之安全穩定性，以免影響周圍之環境。

開挖擋土壁之選擇，主要須考慮壁體之勁度、止水性、工程費用等，一般常用之擋土工法有兵樁工法、鋼版樁工法、排樁擋土工法及地下連續壁工法等，其優劣之比較詳如表 6-1。針對本基地地層特性，根據表 6-1 綜合考慮各類擋土結構之優缺點、施工性、安全性與經濟性，建議採用地下連續壁工法，進行基礎開挖工程。

擋土支撐系統可分為兩大類，其為內部支撐系統及背拉系統，基於地權及經濟性之考慮，建議本工程擋土支撐系統採用內部支撐系統，即利用 H 型鋼為支撐構材，兩側對撐以平衡擋土結構承受之側壓力。

表 6-1 國內常用之開挖擋土結構優劣比較表

類別		工法概述	優點	缺點
臨時擋土設施	兵樁 (鋼軌、H 型鋼加橫隔板)	以 H 型鋼或鋼軌樁，每隔 0.4m~2m 之間隔沿外緣線打設。配合挖土之進行，同時將橫木板嵌入兩樁之間，以防止鬆土崩落。	1.最經濟、施工簡單。 2.適用於鋼板樁無法施工之堅硬地層。 3.型鋼可拔除後重複使用。	1.無水密性可言，需配合降水。 2.垂直度差。 3.挖土造成之坍塌無法補實，常造成周邊下陷。 4.拔除後常留下空洞。
	鋼板樁	鋼板樁以一片接一片的方式打設，因槽榫密接，形成止水性良好的擋土牆，施工性相當優越，堪稱臨時擋土設施代表性構造物。	1.施工方便，品質控制容易。 2.耐用性高，拔除後可多次重覆使用，減低施工成本。 3.內側挖土背側之土壤不受擾動。	1.礫石層之打設拔除均困難。堅硬層之打設槽桿易脫裂。 2.拔除後造成週邊地面下陷。 3.屬柔性體，樁長受限制。 4.打設震動或噪音造成公害。
永久擋土設施	預壘樁	以空幹螺旋鑽機具施作連續的場鑄排樁，又插入鋼筋籠增加剛性，甚至可以型鋼補強以符合設計所需之強度。	1.無震動、噪音等公害。 2.剛性良好，變形量少，周邊開挖面外側土壤沉陷量較小。 3.可依設計強度及樁徑不同施工。	1.水密性之可靠性低。 2.工期較長、費用稍增。 3.礫石層或堅硬地層施工困難。 4.垂直度差，不適合太深之開挖。
	鑽掘排樁	以衝擊式、鑽掘式機具(可配合全套管)施作場鑄排樁，施作口徑一般較預壘樁為大。	1.配合全套管，可克服各類地層。 2.剛性良好，可做較深開挖之外緣擋土設施。	1.水密性之可靠性低。 2.全套管施工費用昂貴。 3.卵礫石層施工困難。 4.施工用地較大。
	地下連續壁	以抓斗式或反循環式機具施作場鑄鋼筋混凝土壁，連續接合而成。剛性、水密性均佳，可任依設計之要求強度、厚度及深度施工，是目前最優越的外緣擋土設施之一。	1.無震動、噪音等公害。 2.剛性良好，變形量少周邊開挖面外側土壤沉陷量較小。 3.水密性較佳。 4.可做結構體的一部分，又可取代樁基，用途廣泛。	1.工期長，施工費用增加。 2.掘削時使用安定液泥水，汙染性高；且大量之排土均帶泥漿，處理困難，難免有汙染之公害發生。 3.卵礫石層施工困難。
	微型樁	以履帶式鑽機，每隔 20~100cm 之間隔沿建築物外緣線打設口徑約 15~25cm 之鑽孔，其後放入適當口徑之鋼管或其它鋼材，再以壓力灌漿成型。	1.小型機具適應各種不利之地形及施工場所。 2.施工方法能克服各類地層，包括崩積土塊石堆、卵礫石層及堅硬岩層。 3.避免震動及對鄰房之擾動。 4.可兼作地質改良之效果。	1.施工費用較高。 2.打設時有噪音公害。 3.水密性不佳。

6.2 側向壓力分析

擋土結構設計時其考慮之側向壓力可分為開挖時臨時擋土措施所受之側壓力及地下室完成後，地下室外牆所受之側壓力。茲將本工程中所可能採用之擋土結構系統所受之側向壓力情形詳細分析如后：

1.開挖時臨時擋土結構所受之土壤側壓力

地下室開挖之臨時擋土措施，不論係採用剛性較高之連續壁、擋土排樁，抑或採用柔性之鋼板樁、鋼軌橫板條，用於分析設計擋土壁體之斷面、支撐系統之斷面，所考慮之土壓力狀態係依據 C.A.Coulomb (1776)之土壓力理論，計算所得之臨時性擋土措施設計用側壓力分佈圖，如圖 6-1 所示。

2.地下室完成後，地下室外牆所受之土壤側壓力

地下室牆體於平常時，不會發生任何水平位移，其所受土壓力，乃係靜止狀態之土壓力，另於地震時土壤與牆體間會有相當數量之相對位移，因之，牆體所受之土壓力，應以動態土壓力分析之。按 Alpon (1967)，Brooker & Ireland (1965)，Ladd et al (1977)以及 Massarasch (1979)等幾位專家學者之研究成果，獲悉關於土壤之靜止土壓力係數K。值與其有效內摩擦角 Ø 值，或塑性指數 PI 值間之經驗關係式。另於地震時所致動態土壓力，一般皆採用設計水平震度 k_h 之 0.75 作為動態土壓力增量係數。因此地下室外牆之牆體設計，所採用之側壓力圖大致如圖 6-1 所示。

Analysis of Lateral Pressure A2168

0.599 H^2

Elevation at Ground Surface= 0.00 m

K_h= 0.14 g

Depth of Ground Water Table= 2.00 m (for Pa) = EL -2.00 m

地震引致動態土壓增量係數= 0.11

Surcharge (T/m²)= 5.0

Depth of Ground Water Table= 0.00 m (for Po) = EL 0.00 m

地震力增量(矩形均佈)= 1.81

Depth (m)	Elevation (m)	Soil Classification (US/CS)	Soil Density (t/m³)	C (t/m²)	ϕ (Deg.)	I_P	σ'v (t/m²)	σ'v (for Pa) (t/m²)	Ka	Pa (t/m²)	Paw (t/m²)	Pa+Paw (t/m²)	包絡線	臨時性超載 (t/m²)	Ko	σ'v (for Po) (t/m²)	Po (t/m²)	Pow (t/m²)	P_E (t/m²)	地下室超載 (t/m²)
0.00	0.00	B.F./CL	1.88	0.3	29	17	0.00	0.00	0.347	0.0	0.00	0.0		1.7	0.519	0.000	0.0	0.0	1.8	2.6
2.00	-2.00	B.F./CL	1.88	0.3	29	17	3.76	3.76	0.347	1.0	0.00	1.0		1.7	0.519	1.760	0.9	2.0	1.8	2.6
5.00	-5.00	B.F./CL	1.88	0.3	29	17	9.40	6.40	0.347	1.9	3.00	4.9		1.7	0.519	4.400	2.3	5.0	1.8	2.6
5.00	-5.00	CL/CH	1.80		27	22	9.40	6.40	0.376	2.4	3.00	5.4		1.9	0.554	4.400	2.4	5.0	1.8	2.8
12.00	-12.00	CL/CH	1.80		27	22	22.00	12.00	0.376	4.5	10.00	14.5		1.9	0.554	10.000	5.5	12.0	1.8	2.8
12.00	-12.00	CL	1.84		28	17	22.00	12.00	0.361	4.3	10.00	14.3		1.8	0.519	10.000	5.2	12.0	1.8	2.6
16.40	-16.40	CL	1.84		28	17	30.10	15.70	0.361	5.7	14.40	20.1		1.8	0.519	13.696	7.1	16.4	1.8	2.6
16.40	-16.40	CL/SC	1.93	0.4	29	12	30.10	15.70	0.347	5.0	14.40	19.4		1.7	0.500	13.696	6.8	16.4	1.8	2.5
18.70	-18.70	CL/SC	1.93	0.4	29	12	34.54	17.84	0.347	5.7	16.70	22.4		1.7	0.500	15.835	7.9	18.7	1.8	2.5

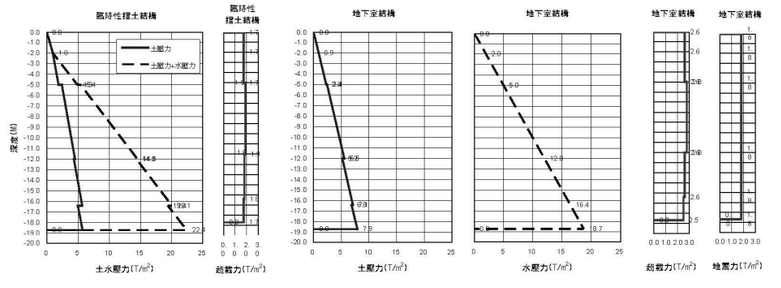


圖 6-1 側壓力圖

6.3 開挖穩定性分析

基礎開挖時造成開挖底部土壤不穩定的原因，主要包括砂質土壤之砂湧現象、軟弱黏土層之開挖底部土壤隆起破壞及開挖面下存在受壓水層之上舉破壞；擋土結構之向內擠進則係由於擋土結構承受之主動土壓力與被動土壓力無法達成平衡所致。根據砂湧、隆起及擋土結構向內擠進檢核，決定擋土結構之貫入深度。依據「建築物基礎構造設計規範（2001）」檢核方法如下。

1.砂湧破壞

開挖底部為砂性土壤，且擋土壁未貫入不透水層時，由於開挖面內抽水使內外部有水位差而產生滲流現象，當上湧滲流水壓(Upward seepare force)大於開挖面內之有效覆土載重時，滲流水壓就會將開挖面內之砂土一舉而起，造成砂湧破壞。砂湧分析方法如下示。

$$F_s = \frac{2\gamma_{sub}(D)}{\gamma_w(\Delta H_w)} \geq 1.5$$

$$F_S = \frac{\gamma_{sub}(\Delta H_w + 2D)}{\gamma_w(\Delta H_w)} \geq 2.0$$

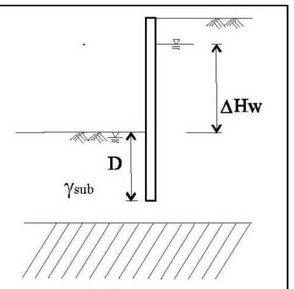
式內

γ_{sub}=砂質土壤之有效單位重(tf/m³)

D =擋土設施之貫入深度(m)

γ_w=地下水之單位重(tf/m³)

ΔH_w=擋土設施內外兩側地下水位之水頭差(m)



2.擋土結構向內擠進

擋土結構向內擠進係由於開挖面外之主動土壓超過開挖面內之被動土壓，致使擋土結構設施向內擠進而造成開挖面土壤及擋土結構之破壞，其主要決定於擋土結構物的剛度與貫入開挖底面之長度及土壤性質，分析方法如下示。

$$F_s = \frac{P_p L_p + M_s}{P_a L_a} \geq 1.5$$

式中：

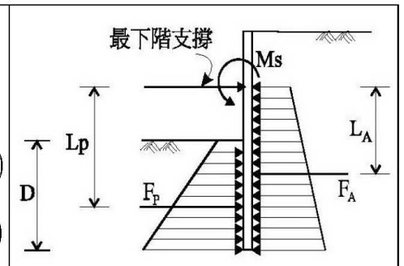
P_p：最下階支撐以下之內側作用側壓力之合力(t/m)

L_p：P_p 作用點距最下階支撐之距離(m)

P_a：最下階支撐以下之外側作用側壓力之合力(t/m)

L_a：P_a 作用點距最下階支撐之距離(m)

M_s：擋土設施結構之允許彎矩值$(t-m/m)$



3.開挖底部土壤隆起破壞

開挖底面下方為軟弱黏土層時，可能發生隆起破壞。破壞機制係由於開挖面外土壤載重大於開挖底部土壤之承載力，土壤產生滑動，導致開挖底部土壤往上拱起之現象，分析方法如下示。

$$F_S = \frac{M_r}{M_d} = \frac{X\int_o^{\frac{\pi}{2}+\alpha} S_u(Xd\theta)}{W \cdot \frac{X}{2}} \geq 1.2$$

式內

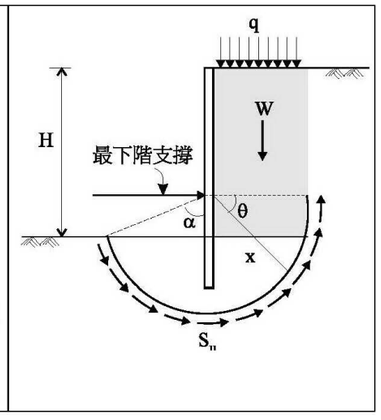
M_r = 抵抗力矩(tf-m/m)

M_d = 傾覆力矩(tf-m/m)

S_u = 黏土之不排水剪力強度(tf/m^2)

X =半徑(m)

W =開挖底面以上，於擋土設施外側 X 寬度範圍內土壤重量與地表上方載重(q)之重量和(tf/m)



4.上舉破壞

開挖底面下方如具有不透水層，且於此不透水層下方之透水層之水頭較開挖面之水頭為高時，該不透水層底面將承受上舉水壓力。且隨地下室開挖深度漸深，上舉破壞之安全係數隨之降低，分析方法如下示。

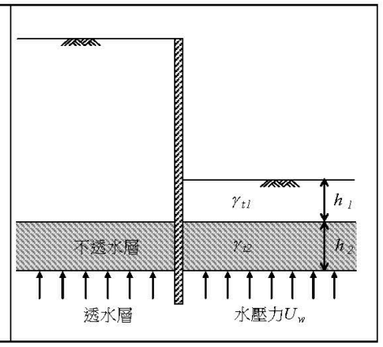
$$F.S. = \frac{\sum_{i=1}^{n} \gamma_{ti} \times h_i}{U_w} \geq 1.2$$

式中；γ_{ti}：土壤之單位重(t/m^3)

h_i：土層厚度(m)

γ_w：地下水之單位重量(t/m^3)

U_w：透水層頂部之水壓力(t/m^2)



本工程開挖擋土結構穩定性分析結果如表 6-2，擋土壁體深度建議不小於 31.0 公尺（入岩 3.5 公尺）。

表 6-2 開挖穩定性分析結果

開挖深度(m)	最下層支撐深度(m)	分析項目	擋土結構深度(m)	分析結果/安全係數	安全係數檢核標準
18.7	—	砂湧破壞 (Terzaghi 滲流理論)	31.0	開挖面處為黏性土壤，故無此破壞機制。	1.5
	—	砂湧破壞 (臨界水力坡降解析)		開挖面處為黏性土壤，故無此破壞機制。	2.0
	15.2	塑性隆起		壁體貫入岩層，故無此破壞機制。	1.2
		向內擠進		1.63	1.5
		上舉破壞		0.15 (註3)	1.2

註：

1.鄰房超載以 5.0 t/m^2 作用於地表考慮。

2.上舉破壞檢覈條件：阻水層層底深度=20.1m、測壓水位=GL.-2.6m（採觀測值）。須針對受壓水層，即第五次層（岩塊層）進行監測管控與解壓抽水，最終開挖階段（GL.-18.7 公尺）檢算結果，須控制其測壓水位低於深度 17.9 公尺。

3.設計單位應依各階段開挖深度訂定受壓水層之水壓力管控值，作為施工時解壓抽水之管控依據。

第七章 施工方法與安全措施建議

7.1 基礎開挖施工應注意事項建議

基礎開挖施工程序對擋土結構物側向變形之影響至鉅，若變形量過大時，將導致擋土結構物的破壞或壁體外的土層下陷。開挖施工中影響擋土結構物側向變形的主要因素包括；(a)每層支撐系統裝設前之開挖深度及寬度；(b)每層支撐系統裝設前開挖面開放的時間；(c)支撐系統施加預壓力情形；(d)擋土結構物與橫擋間塞置是否妥當。基礎開挖作業之計劃，應考慮上列因素詳加擬定。為減少擋土結構之側向變位及壁體外地表下陷，可參考下列施工方式：(1)基礎開挖至每層支撐高程時，不得挖掘超過設計深度。(2)開挖至每層支撐設計深度時，支撐系統必須立即裝設妥當；並施以預壓。

7.2 施工抽水建議

開挖期間為施工便利，建議於開挖面內設置排水溝與集水坑，將滲流水與地表水集中再以抽水機抽除。此外應備有較大容量的抽水機組及發電機，以便於颱風豪雨期間能迅速排除開挖面之積水。開挖區外圍應儘可能避免抽水，以免因地下水控制不當造成鄰近結構物或公共設施沉陷而損壞。

7.3 施工安全監測系統建議

在深開挖基礎工程設計中，其應用的分析理論係屬經驗累積公式，加上由於鑽孔有限，實際土層情況之不一致性及工程進行中可能產生的諸多變化，常造成分析設計結果與實際情況有所出入。故為確保施工安全，乃經由安全監測系統之建立，在施工期間及施工後，隨時進行觀測並立即執行回饋分析，以確實掌握工程狀況。

根據前述分析結果，本公司提出下列安全監測系統的規劃建議。然因施工方式之不同或設計的改變，此建議亦應隨之修正。尤以細部設計與施工時，應將此監測系統之安裝與觀測列入考慮。本報告僅就基地現有的資料提出建議之監測項目及其應用的量測儀器，茲分述於下：

1.地下連續壁變形及傾斜觀測：

開挖區周圍之土壤，由於側壓力與鄰近超載作用有向開挖區內及下方變位之傾向，本基地雖有連續壁擋土措施，然實際上當其受上述側向壓力作用後仍會產生變位，尤以擋土措施之水平支撐架設時間、位置都會影響其變位量，許多擋土措施失敗之最有效預防法即於連續壁內外安裝傾度觀測管。以觀測其變位情形，及時分析而防止其過度變形而遭致破壞。

本項觀測，建議於施工中以傾度觀測儀(Inclinometer)觀測連續壁之變形與傾斜度。由裝設於連續壁體內的傾度觀測管(Inclinometer Casing)觀測連續壁之傾度及撓曲之程度，並研判連續壁體之安全度。由壁體外側的傾度觀測管觀測連續壁以下土層側向移動量，並研判基礎土層之穩定程度。各傾度觀測管裝設位置原則上將選擇在連續壁預期會發生最大位移處，即連續壁將承受較大側向壓力之處，以期確實掌握整體施工安全。

2.連續壁體鋼筋應力觀測：

為確定連續壁結構體之安全度，建議於連續壁體應力較大處之連續壁單元內，選擇成對之主鋼筋裝設鋼筋計(Reinforceing Bar Stress Transducer)，以觀測鋼筋所受之應力。

3.支撐應力及應變觀測：

此等應變計可安裝於支撐之鋼樑上以求得作用於擋土支撐上之應力以防支撐之失敗，此等數據可反算作用於擋土措施上之側壓力，且可與傾度觀測儀之數值比照、分析而判斷擋土措施之安全性。由於此項應變計將長期暴露，受環境的影響甚大，故考慮使用耐久性及穩定性良好之儀器，建議採用振弦式應變計(Vibrating Wire Strain Gage)。一般在最上層支撐應加裝數個應變計以作溫度校正之用，而於其他各層則選擇數道支撐安裝成對的應變計。

4.支撐軸力觀測：

建議在架設支撐系統時，在每層支撐選定受力較大之支撐，裝設支撐荷重計(Load Cell)，以觀測支撐軸力變化情形。一般支撐承包商皆有荷重計，故建議由支撐系統承包廠商負責裝設。

5.地下水位及水壓觀測：

建議裝設水位觀測井及水壓計，量測地下水位及水壓分佈，隨時檢核連續壁與受壓水層之水壓，以作為觀測結果分析之重要參考資料。

6.鄰近建築物及道路沉陷觀測：

本基地開挖時可能造成鄰近建築物及道路路面之沉陷，建議於沉陷可能影響範圍內依現在狀況，在鄰近建物牆上及路面裝置觀測釘(Settlement Marker)，利用水準儀觀測其沉陷量。

7.鄰近建築物之傾斜變形量：

深開挖過程中常導至鄰近地區地層之下陷，而使鄰近的建

築物發生傾斜，故選擇鄰近建築物於其外側柱位處或牆面裝設成對的傾斜計(Tiltmeter)量測建築物之垂直度。

以上觀測項目所需使用儀器數量、配置位置及觀測頻率則需由監測系統細部設計與施工計劃做進一步詳細分析。

第八章 結論與建議

1. 依據現場鑽探調查資料與試驗結果顯示，本基地地層於基盤岩層與上覆岩塊層上方以厚層黏土為主。

2. 根據地質鑽探期間觀測結果，本基地地下水位約在地表下 2.8 公尺。建議臨時性設施之設計水位取位於地表面下 2.0 公尺，而永久性設施之設計水位取位於地表面。

3. 本工程計畫新建地面二十四層，地下室五層之建築結構，規劃採用筏式基礎，地下室計劃之開挖深度為 18.7 公尺。最大結構載重估計約為 52.3 t/m^2，依樓地板面積估算之平均結構載重約為 28.0 t/m^2。筏式基礎承載力分析結果，容許承載力約為 109.9 t/m^2，應無基礎土壤承載破壞之虞。另本工程結構平均載重小於地下室開挖 18.7 公尺之土重，故結構體構築過程對基地內土壤而言，可視為一解壓與再壓之行為，土壤之壓密沉陷不顯著，最大沉陷量符合設計基準，無地層沉陷量過大之虞。

4. 液化潛能分析結果，本工址震區屬台北盆地微分區，工址短週期設計水平譜加速度係數 S_{DS}=0.6，短週期最大考量水平譜加速度係數 S_{MS}=0.8。分析結果於中小度地震(A=0.068g)時無液化之虞；最大考量地震(A=0.32g)時，深度 16.4~20 公尺間之 F_L 普遍小於 1.0，有土壤液化之虞。惟本工程採用地下連續壁為開挖擋土壁體，此永久性壁體對基礎下方土壤形成一圍束之效果，對降低土壤液化損害，具有顯著之效果，研判本工程應無土壤液化造成基礎破壞之虞。

5. 本工程開挖深度為 18.7 公尺，建議採用地下連續壁工法。開挖穩定分析結果，建議連續壁貫入至地表面下不小於 31.0 公尺（入岩 3.5 公尺）；開挖支撐系統可採用全面水平支撐工法。

6. 本工程開挖面下不透水黏土層於開挖階段可能有上舉(uplift) 破壞或局部管湧現象之虞，須針對受壓水層，即第五次層（岩塊層）進行監測管控與解壓抽水，建議設計單位應依各階段開挖深度訂定受壓水層之水壓力管控值，作為施工時解壓抽水之管控依據。最終開挖階段(GL.-18.7 公尺)檢算結果，須控制其測壓水位低於深度 17.9 公尺。

7. 由於地層變化之未知性及地層與結構體互制之複雜性，任何理論或分析方法對地層受工程進行影響後之行為實難完全掌握，因此有賴監測系統之設置以彌補上述之缺陷，監測系統之建議詳如第七章。

四、鄰房鑑定範圍及戶數



鄰房鑑定範圍示意圖

鄰房鑑定戶數統計表

門牌		樓層	戶數
A	復興路 280 巷 33 弄 12 之 1、14 之 2、16 之 2、18 之 3 號	4	16
	復興路 161 巷 11 號	7	7
	復興路 161 巷 9 弄 1、3、5、7、9、11、13、15、17 號	2	18
	復興路 161 巷 7 弄 1、3、5、7、9、11、13、15、17、19、21、23、25 號	2	26
	復興路 161 巷 7 弄 2、4、6、8、10、12、14、16、18、20、22、24、26 號	2	26
	復興路 161 巷 5 弄 1、2 號	4	8
	復興路 161 巷 5 弄 5、7、9、11、13、15、17 號	2	14
	復興路 161 巷 5 弄 19 號	4	4
	復興路 161 巷 5 弄 4、6、8、10、12、14、16、18、20 號	2	18
	復興路 161 巷 3 弄 2、4、6、8 號	6	24
	復興路 161 巷 3 弄 10 號	4	4
	復興路 161 巷 3 弄 12、14 號	6	12
	復興路 161 巷 3 弄 16 號	2	2
	復興路 161 巷 3 弄 18、20 號	3	6
	復興路 161 巷 3 弄 3、5 號	4	8
	復興路 161 巷 3 弄 11 號	4	4
	復興路 161 巷 3 弄 1、7、9、13、15、17、19 號	2	14
	復興路 135 巷 16、12、10、8 號	2	8
B	復興路 280 巷 5 之 3、7 之 3、9 之 2 號	4	12
	復興路 280 巷 11 弄 1 之 3、3 之 2、5 之 3、7 之 3、9 之 3 號	4	20
	復興路 280 巷 3 弄 2 之 3、4 之 1、6、8 之 1、10 之 1 號	4	20
	復興路 280 巷 13、15 之 2、17 之 1 號	4	12
	復興路 280 巷 27 弄 1、3 之 3、4 號	4	12
	復興路 280 巷 11 弄 2、4 之 1、6 之 2、8 之 2 號	4	16
	復興路 280 巷 33 弄 3 之 1、5 之 2、7 之 2、9 之 3、11 之 1、13 之 1、15 號	4	7
C	復興路 276、278、280 號	4	4
	復興路 280 巷 6 號	2	2
D	復興路 161 巷 12 弄 1 號	2	2
	復興路 161 巷 12 弄 3 號	4	4
	復興路 161 巷 12 弄 5 號	2	2
	復興路 161 巷 12 弄 2 號	3	3
	復興路 161 巷 12 弄 4 號	2	2
	復興路 161 巷 12 弄 6、8 號	4	8
	復興路 161 巷 12 弄 10 號	5	5
	復興路 161 巷 12 弄 12 號	2	2
	復興路 161 巷 10 弄 1、3 號	2	4
	復興路 161 巷 10 弄 5 號	3	3
	復興路 161 巷 10 弄 7、9、11 號	2	6
	復興路 161 巷 10 弄 2 號	5	5
	復興路 161 巷 10 弄 4、6、8、10、12、14、16 號	2	14
	復興路 161 巷 8 弄 1 號	3	3
	復興路 161 巷 8 弄 3、5 號	2	4
	復興路 161 巷 8 弄 7、9、11 號	4	12
	復興路 161 巷 8 弄 2、4、6、8、10、12 號	2	12
	復興路 161 巷 6 弄 1、3、5、7、9、11、13 號	2	14
	復興路 175 巷 21、23、25、27、29、31、33、35、37、39、41、43、45、47 號	2	28
	復興路 396、294、292、290 號	8	32
	復興路 300 之 1、302 之 1、304、306、308、310 之 3、312 之 2、314 之 1、316、320 之 4、322、324、324 之 1、326、328 之 1、330 號	5	80
E	復興路 301 巷 2 弄 1 之 1、3 號	4	8
	復興路 301 巷 2 弄 2、4 之 2、6 之 3、8 號	4	16
	復興路 303 之 2、305 之 3、307 之 1、309 之 2、311 之 2 號	4	20
F	復興路 265 之 3、267 之 1、269 之 2、271 之 1、273、275 之 4、277 之 1、279、279 之 1、281 之 2、283、285、287 之 1、289 之 3、291 之 2、293、295 之 2、297 之 2、299	5	95
	復興路 263 巷 2 之 4、4 之 4、6 之 2、8 之 4 號	5	20
	復興路 263 巷 10、12 號	7	14
	復興路 301 巷 31、33、35、37、39、41 號	6	36
	復興路 301 巷 29 之 1、27 之 2、23、21 之 1 號	5	20
	復興路 301 巷 25 弄 1 之 2、2 之 2、3 之 2、4 之 2 號	5	20
	復興路 301 巷 19 之 3、17、15 之 2 號	4	12
	復興路 301 巷 7、5 之 2、3 之 1、1 之 2 號	4	16
合計		846	

五、都市更新委託規劃合約書

正本

「新北市中和區復興段613地號等19筆土地辦理都市更新申請案」委託規劃合約(第二次)變更同意書

立合約書人　威堡建設股份有限公司（以下簡稱甲方）
安邦工程顧問股份有限公司（以下簡稱乙方）

茲就「新北市中和區復興段613地號等19筆土地辦理都市更新申請案」(以下簡稱本案)都市更新暨都市設計聯審專案小組審查通過後，因事業計畫內容調整，再次提請聯審專案小組審議，配合修正事業計畫書圖、文件，並提供都市更新事業計畫替選方案之規劃，致乙方工作成本增加，乃依本案委託規劃合約書第四條第一項第六款規定，辦理本案委託規劃合約書第一條及第四條內容之變更(變更內容如附表)，業經甲、乙雙方協商合意。恐口無憑，特立此同意書為據。本同意書正本貳份由甲乙雙方各持壹份；副本貳份由甲乙雙方各持壹份。

立同意書人

甲　　方：威堡建設股份有限公司
負 責 人：李治明
統一編號：28843191
地　　址：臺北市中正區愛國東路74巷18-1號
電　　話：(02) 2393-1298

乙　　方：安邦工程顧問股份有限公司
負 責 人：郭建興
統一編號：23749274
地　　址：新北市永和區保生路1號4樓之1
電　　話：(02) 8923-6788

中 華 民 國　110　年　07　月　12　日

附表

『新北市中和區復興段都市更新案』委託規劃合約書第二次修正內容對照表

原合約書內容	變更後合約書內容	備註
第 四 條 合約總價及付款辦法 一、本案合約總價為新臺幣陸佰萬元整(含稅)。 二、本案合約付款方式按作業進度，由甲方分七期撥付乙方，各期付款方式如下： （一）第一期款：甲、乙雙方簽訂本案合約後七日內，給付乙方新臺幣肆拾萬元整，以作為工作開展之費用。 （二）第二期款：乙方擬具都市更新事業計畫（併更新單元劃定），送新北市政府申請審議之日起七日內，給付乙方新臺幣壹佰伍拾萬元整。 （三）第三期款：都市更新事業計畫經新北市政府核定發佈實施後七日內，給付乙方新臺幣壹佰萬元整。 （四）第四期款：乙方擬具權利變換計畫，送新北市政府申請審議之日起七日內，給付乙方新臺幣壹佰伍拾萬元整。 （五）第五期款：權利變換計畫經新北市政府核定發佈實施後七日內，給付乙方新臺幣壹佰拾萬元整。 （六）第六期款：乙方擬具更新成果報告書併甲方提供之竣工書圖，送新北市政府申請備查之日起七日內，給付乙方新臺幣參拾萬元整。 （七）第七期款：更新成果報告書經新北市政府備查後七日內，給付乙方新臺幣參拾萬元整。	第 四 條 合約總價及付款辦法 一、本案合約總價為新臺幣柒佰萬元整(含稅)。 二、本案合約付款方式按作業進度，由甲方分八期撥付乙方，各期付款方式如下： （一）第一期款：甲、乙雙方簽訂本案合約後七日內，給付乙方新臺幣肆拾萬元整，以作為工作開展之費用。 （二）第二期款：乙方擬具都市更新事業計畫(併更新單元劃定)，送新北市政府申請審議之日起七日內，給付乙方新臺幣壹佰伍拾萬元整。 **（三）第三期款：乙方配合修正都市更新事業計畫（併更新單元劃定），送新北市政府申請第六次都市更新暨都市設計聯審專案小組審議，自送件之日起七日內，給付乙方新臺幣壹佰萬元整。** （四）第四期款：都市更新事業計畫經新北市政府核定發佈實施後七日內，給付乙方新臺幣壹佰萬元整。 （五）第五期款：乙方擬具權利變換計畫，送新北市政府申請審議之日起七日內，給付乙方新臺幣壹佰伍拾萬元整。 （六）第六期款：權利變換計畫經新北市政府核定發佈實施後七日內，給付乙方新臺幣壹佰拾萬元整。 （七）第七期款：乙方擬具更新成果報告書併甲方提供之竣工書圖，送新北市政府申請備查之日起七日內，給付乙方新臺幣參拾萬元整。 （八）第八期款：更新成果報告書經新北市政府備查後七日內，給付乙方新臺幣參拾萬元整。	增加合約總價並新增第三期款，原合約第三期款到第七期款，配合調整為第四期款到第八期款。

安10114 正本

新北市中和區復興段668地號等11筆土地辦理都市更新申請案委託規劃合約書

甲方：威堡建設股份有限公司

乙方：安邦工程顧問股份有限公司

新北市中和區復興段668地號等11筆土地辦理都市更新申請案委託規劃合約書

立合約書人　威堡建設股份有限公司　（以下簡稱甲方）
安邦工程顧問股份有限公司(以下簡稱乙方)

茲就甲方委託乙方辦理新北市中和區復興段668地號等11筆土地都市更新申請案規劃事宜，經甲乙雙方同意後訂立本合約書條款如下：

第 一 條 委託規劃案名稱

「新北市中和區復興段668地號等11筆土地辦理都市更新申請案」(以下簡稱本案)。

第 二 條 委託規劃範圍

委託規劃範圍為中和都市計畫範圍內復興路、復興路280巷及復興路280巷1弄等道路所圍成之區域，包括復興段668、669、670、671、672、673、674、675、676、677、613（部分）地號等 11 筆土地，如附圖一；實際申請範圍及面積應由乙方依專業判斷建議並經甲方同意後辦理。

第 三 條 委託工作事項內容

乙方工作事項包含更新單元劃定、都市更新事業計畫、都市更新權利變換計畫及更新成果備查等文件書圖製作，並向新北市政府申請審議核准等工作，計畫書詳細內容依據新北市政府所訂都市更新事業計畫及都市更新權利變換計畫等審查項目擬定。

乙方除應辦理報告之修訂、必要之簡報說明及其他相關事項，並需依都市更新程序負責召開及列席相關法定會議，不得藉故拖延或要求增加給付。

第 四 條 合約總價及付款辦法

一、本案合約總價為新臺幣肆佰萬元整(含稅)。

二、本案合約付款方式按作業進度，由甲方分七期撥付乙方，各期付款方式如下：

（一）第一期款：甲、乙雙方簽訂本案合約後七日內，給付乙方新臺幣肆拾萬元整，以作為本案開展之費用。

（二）第二期款：乙方提具都市更新事業計畫（併更新單元劃定），送新北市政府申請審議之日起七日內，給付乙方新臺幣玖拾萬元整。

（三）第三期款：都市更新事業計畫經新北市政府核定發佈實施後七日內，給付乙方新臺幣柒拾萬元整。

（四）第四期款：乙方擬具權利變換計畫，送新北市政府申請審議之日起七日內，給付乙方新臺幣玖拾萬元整。

（五）第五期款：權利變換計畫經新北市政府核定發佈實施後七日內，給付乙方新臺幣柒拾萬元整。

（六）第六期款：乙方擬具更新成果報告書併甲方提供之竣工書圖，送新北市政府申請備查之日起七日內，給付乙方新臺幣貳拾萬元整。

（七）第七期款：更新成果報告書經新北市政府備查後七日內，給付乙方新臺幣貳拾萬元整。

三、上開費用包含：歷次土地及建物謄本申請費、歷次公聽會場地租借、登報與雙掛號通知土地及建物所有權人郵寄費、專家學者出席費、歷次報告書圖製作費。

四、上開費用不包含：建築設計監造費等建築師辦理業務、地質鑽探費用、三家估價報告與簽證費、土地及建物測量與簽證費、銷坪計算等代書費、都市計畫變更作業費、交通影響評估書圖製作、環境影響評估書圖製作與審議費及竣工書圖製作費。

五、乙方得應甲方之實際作業需要，合併提出都市更新事業計畫及權利變換計畫之申請審議。

六、乙方得應甲方之實際作業需要，擴大委託規劃範圍，若擴大之規劃範圍小於本委託範圍面積之四分之一，委託規劃總費用仍依本合約所定之費用，若擴大之規劃範圍大於本委託範圍面積之四分之一，委託規劃費用，雙方將再另行議價。

第 五 條 工作進度及作業成果

一、本合約規定之履約期限，除另有約定外，一律按日連續計算，並計入星期日、紀念日或其他休息日。

二、乙方應於甲方提供本合約第六條第二項第一款都市更新事業計畫階段所示資料之日起，三十日內提送都市更新事業計畫相關文件予甲方審查。

三、乙方應依甲方審查意見於十日內修改完成，提供甲方都市更新事業計畫相關文件向新北市政府申請審議。

四、乙方應於接獲新北市政府審查意見後三十日內完成都市更新事業計畫相關文件修訂與再製作。

五、未來若採權利變換方式辦理都市更新時，於新北市政府正式核准都市更新事業計畫公文後，乙方應於甲方提供本合約第六條第二項第二款都市更新權利變換計畫階段所示資料之日起，三十日內提送都市更新權利變換計畫相關文件予甲方審查。

六、乙方應依甲方審查意見於十日內修改完成，提供甲方都市更新權利變換計畫相關文件向新北市政府申請審議。

七、乙方應於接獲新北市政府審查意見後三十日內完成都市更新權利變換計畫相關文件修訂與再製作。

八、甲方於都市更新權利變換計畫公告後，乙方得配合甲方依據直轄市縣(市)政府受理都市更新權利變換實施者申請代為拆除或遷移土地改良物執行應注意事項新北市政府補充規定，協助辦理強制拆除之相關申請作業。

九、未來若委託辦理更新成果備查作業時，於接獲新北市政府正式核准都市更新權利變換計畫公文後，乙方應於甲方提供本合約第六條第二項第三款更新成果備查階段所示資料之日起，三十日內提送更新成果報告書相關文件向新北市政府申請備查。

十、於接獲新北市政府核發更新成果備查公文後，完成本合約。

十一、本案辦理期間，因應各主管機關之要求，需由乙方增加其他工作項目時，其工作期限與費用由甲乙兩方另行約定。

第 六 條 甲方之責任

一、甲方應適時協助乙方協調相關主管機關，以順利推動本案。

二、工作進行期間，甲方須因應乙方要求，提供下列各項資料以利作業：

(一)都市更新事業計畫作業階段

1. 申請基本資料（包括申請者、實施者證明文件，土地所有權人、合法建築物所有權人、土地總面積、合法建築物總面積均超過掛件申請所需比例之同意書正本等）。
2. 土地及合法建築物產權清冊及土地權利證明文件確認。
3. 建築線指示圖（建築師或測量技師師辦理）。
4. 需調閱並清查鄰近建築物使用執照後，依據建築師專業判斷本案更新單元範圍並不包含鄰建築物之法定空地，且不會造成毗鄰土地形成畸零地（建築師辦理）。
5. 占用他人土地舊違章建築戶處理協議書。
6. 建築物測量成果報告書圖（測量技師師辦理）。
7. 建築興建計畫（棟數、樓層、配置、結構、施工方法、使用建材及設備等說明及建築面積檢討表、各層平面檢討圖、各向立面圖、剖面圖）。
8. 都市設計與景觀計畫（包括建築物之量體、造型、色彩、座落方位、人車動線設計原則、景觀植栽設計構想、視覺景觀模擬等說明及示意圖）。

9. 防災與逃生避難計畫（包括消防車救災活動空間規劃、逃生避難計畫、動線規劃及配置等說明及示意圖）。
10. 交通影響評估相關書圖資料（如有需要）。
11. 環境影響評估相關書圖資料（如有需要）。

（二）都市更新權利變換計畫作業階段

1. 更新後土地及建築物配置圖（比例尺以可放置A3圖紙為準，其不小於五百分之一）（建築師辦理）。
2. 更新後建築物設計圖（包括各樓層平面圖、剖面圖、側視圖、透視圖，比例尺以可放置A3圖紙為準，其不小於五百分之一）（建築師辦理）。
3. 建築物各單元銷售面積（土地代書辦理）。
4. 土地及建築物鑑價報告（三家不動產估價公司辦理）。
5. 土地及建築物分配之面積、位置及清冊之確認（地主選配，必要時辦理抽籤）。
6. 不參與分配土地所有權人名冊之確認。

（三）更新成果備查作業階段

1. 都市更新事業計畫成果備查申請函用印
2. 重建區段內建築物竣工平面、立面書圖及照片。
3. 公共設施興修或改善之竣工書圖及照片
4. 建築物設計圖說。
5. 更新前後建築物面積成果差異對照表。
6. 土地及建物分配清冊
7. 重建費用結算明細表及財務報表
8. 管理委員會申請報備書
9. 管理委員會申請書
10. 區分所有權人會議會議記錄、簽到簿。
11. 確定之住戶規約。

（四）其他

1. 協同出(列)席相關會議、會勘及協助審議期間之重大問題克服。
2. 申請規費、回饋金及其他費用之負擔。
3. 申請文件之用印。
4. 其他應由甲方配合協助事項。

第 七 條 乙方之責任：

一、乙方應依甲方之指示辦理本案，其工作內容應符合甲方之開發計畫目的為

目標。

二、乙方應對本合約第三條所提之工作事項內容負責，並應自始至終維護甲方之權益，並在符合相關法令規定之原則下作最經濟及爭取甲方最大權益處理。

三、工作期間乙方有義務向甲方報告已完成之進度及內容，並依甲方要求舉行工作報告會議。

四、甲方所提供之資料暨乙方因本工作所知悉甲方之秘密，乙方有代為保密之義務。

五、乙方非經甲方同意不得以甲方及其負責人之名義對外做類似廣告之宣傳活動。

六、乙方如有違反本合約或其他法令之行為，甲方得隨時終止本合約；乙方不得再行請求任何未領之報酬或已支出之費用，並賠償甲方因此所產生之損害。

七、如有逾期，每逾一日，賠償服務酬金總額仟分之壹予甲方以彌補損失；若逾期超過三十日，甲方得要求解約，雙方就已完成之工作成果，雙方協議結算服務酬金並互為找補。但因政令改變、天災等不可抗拒因素、甲方資料提供因素，或因甲方與土地所有權人協議因素，而致逾期者，不在此限。

第 八 條 延滯付款：

甲方未依第四條付款辦法規定期限付款達三十日以上時，乙方得暫時停止工作；達六十日以上時，乙方得以書面通知甲方終止本合約，雙方協議結算服務酬金並互為找補。

第 九 條 合約終止：

本合約因政策或法令變更、災變或不可抗力因素而停止本合約執行時，甲方應以書面通知乙方終止本合約，並依雙方協議結算服務酬金。

第 十 條 合約修訂及特別約定：

本合約條文如有未盡事宜，經雙方同意後補充之，並以書面為憑，視為合約之一部分。

若更新單元範圍有調整或擴大之需要，有關服務費用由雙方另行協議。

第 十一 條 訴訟管轄：

如發生爭執，雙方同意以臺北地方法院為第一審管轄法院。

第 十二 條 合約份數：

本合約正本貳份由甲乙雙方各持壹份；副本貳份由甲乙雙方各持壹份；印花稅由甲乙雙方自貼。

立合約書人

甲　　方：威堡建設股份有限公司

負 責 人：李治明

統 一 編 號：28843191

聯 絡 地 址：臺北市中正區愛國東路74巷18-1號

聯 絡 電 話：(02) 2393-1298

乙　　方：安邦工程顧問股份有限公司

負 責 人：李俊發

統 一 編 號：23749274

聯 絡 地 址：新北市永和區保生路1號4樓之1

聯 絡 電 話：(02) 8923-6788

中　華　民　國　一〇一　年　八　月　三　日

六、不動產估價委託契約書

新北市中和區
復興段 613 地號等 19 筆土地
都市更新權利變換不動產估價案
【服務契約書】

甲方： 威堡建設股份有限公司

乙方： 中泰不動產估價師聯合事務所

委託都市更新權利變換不動產價值評估服務契約書

立契約書人 威堡建設股份有限公司 (以下簡稱甲方)
中泰不動產估價師聯合事務所 (以下簡稱乙方)

甲方為辦理**新北市中和區復興段613地號等19筆土地**都市更新權利變換不動產價值評估案（以下簡稱本案），依都市更新條例第五十第一項規定，委託乙方辦理都市更新權利變換不動產價值評估，經雙方同意訂立本委託契約，共同遵守相關約定如下：

第一條 工作內容

(一)更新前各所有權人及權利變換關係人之權利價值及權利比例。
(二)更新後各建築單元之權利價值。
(三)配合提供都市更新事業權利變換作業所需之估價資料及表格。
(四)提供合法建築改良物權利人之建築物拆遷補償費與租金補貼。
(五)配合本案相關權利變換計畫之說明會/公聽會/聽證會/幹事會或專案小組、都市更新與爭議處理審議會及相關審議會議等法定會議之列席說明。
(六)配合相關法定會議之審查意見修正估價結果。

第二條 價格日期

價格日期以權利變換計畫書登載之評價基準日為準。

第三條 價格種類與估價條件

(一)估價條件應於委託後續作業中由委託人以書面函件提供，估價結果為依該估價條件進行評估之價格，其價格種類屬於正常價格。
(二)前項估價條件如由乙方協助甲方擬具，乙方所得協助者僅為符合一般估價條件制式格式，甲方仍應擔保其所擬具之內容真實合法，並由甲方以書面函件提供乙方。
(三)乙方如對估價條件有疑問，得以書面通知甲方，甲方應提出第三方書面報告，以供乙方參考。甲方如不為或不能提出前項第三方書面報告或召開說明會或書面通知利害關係人時，乙方得依不動產估價技術規則第十七條「……有難以確定之事項者，應在估價報告書中說明其可能影響勘估標的權利或價值之情形。」予以載明於估價報告書中，甲方不得異議。

第四條　服務費用

(一)權利變換估價基本服務費用計**新臺幣柒拾萬元整(NT$ 1,450,000)**。

(二)若選定中泰為權利變換價格基礎者，須加收領銜服務費用**新臺幣參拾伍萬元整（NT$ 650,000）**。

（以上費用含10%所得扣繳；產權清冊及謄本由甲方提供）

第五條　付款時程

(一)各期付款辦法

期　數	付款比例	請款金額
第一期	簽約時支付服務費用20%	NT$ 290,000
第二期	出具第一次更新前權利價值表時支付服務費用20%	NT$ 290,000
第三期	出具第一次更新後權利價值表時支付服務費用20%	NT$ 290,000
第四期	出具正式估價報告書時支付服務費用30%	NT$ 435,000
	於本階段壹次支付領銜服務費用	NT$ 650,000
第四期	通過新北市政府都市更新審議委員會審查完成核定時10%	NT$ 145,000

(二)支付方式：乙方於各階段工作完成後呈送請款單及收據予甲方，甲方查核無誤後，得以匯款或即期支票一次給付予乙方。

◎行庫：元大商業銀行/城東分行　　◎帳號：22042000001111

◎戶名：中泰不動產估價師聯合事務所鐘少佑　　◎銀行代號：806

第六條　甲方配合事項

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

(一)本案更新範圍內之土地、建物所有權人及權利人之相關明細資料（包含價格日期當時之產權清冊excel電子檔）。

(二)評估標的最新之土地謄本、建物謄本、地籍圖、建物測量成果圖、建物使用執照或建築執照、建物地籍套繪圖及竣工圖等（可以影本替代）。

(三)更新後載有估價條件之合約或函件。

(四)更新後建築物分戶銷售面積表（含約定專用面積）之excel電子檔與建築規劃設計圖說。

(五)更新後建材設備說明書、工程造價分析表、工程進度表。

(六)除根據登記謄本登載之內容外，甲方應主動向乙方說明估價標的是否有地上權或是第三人對標的物主張權利或其他產權糾紛等情事狀況並提供相關資料，若因未說明而致使乙方估價時未考量，不得歸責予乙方。

(七)預計申請都市更新獎勵容積之細項與內容。

(八)其他足以影響估價之相關證明文件。

(九)甲方應於委託後，帶領乙方進行現場勘察並說明現況，以利估價作業進行。若不另行領勘時，由乙方自行赴現場勘察。

第七條　乙方配合事項

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

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

第八條　工作期限

(一)自甲方資料齊備及估價原則確定之日起，20個工作天內交送評估都市更新前不動產價值明細表予甲方；自甲方提供銷坪表及更新後建築平面圖、建材表之日起，15個工作天內交送評估都市更新後不動產價值明細表予甲方；經甲方同意後20個工作天內製作都市更新前後不動產估價報告書交送甲方。

(二)如經都市更新審議結果要求調整不動產估價成果內容，乙方應自甲方通知之日起10個工作天內調整完成，並檢送報告書予甲方，如為大幅度更動費用另議。

(三)若因天災或事變等不可抗力或可歸責於甲方因素致工作時間拖延，甲方應延長乙方適當工作時間。

第九條　工作成果提報

(一)乙方完成工作後，應配合權利變換計畫審查出具估價報告書**35本**以內不另收費；超過後每增加一本酌收**NT$ 2,500元**。

(二)如本案地主要求或其他（非為配合權利變換計畫審查過程）出具估價報告書，則每份另酌收工本費2,500元整（需隱匿個資）。

(三)累計追加份數於本案取得公告實施核定後一次結算，於請領第五條第一款第五期款時併同請款。

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

(五)甲方於乙方出具正式報告書後，非因主管機關審議結果針對估價作業所產生之數值變動試算，視當時情況由雙方另議修改費用，其作業時間自甲方通知乙方之次日起算15個工作日。

(六)甲方於乙方出具正式報告書後，非因主管機關審議結果針對估價報告書所產生之文字內容變動，視當時情況由雙方另議修改費用，提交之報告書份數以正本壹份、副本參份為基準，超過基準份數依本條第一項收費標準計之。其作業時間為自甲方通知乙方之次日起算15個工作天。

第十條　委託契約範圍變動

(一)若本案或審議要求有估價條件之大幅度變動，如更新範圍變動、評價基準日時間變動、更新後產品用途大幅度更動等（如新增不同使用用途之單元或改變更新單元產品型態時而需更換比較案例時），使乙方應修改估價報告書者，或於合約執行期間因政府審議或相關法令及規定變動導致乙方作業事項增加，乙方得要求增加估價服務酬金，其酬金視變動內容由雙方協議另定補充契約或補充協議。

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

(三)本案如經臺北市政府核定後，應甲方要求乙方配合本案實施者辦理權利變換計畫變更並重新出具估價報告書（簡稱核定後變更），變更費用將依照日後變更程序或變更內容（例如：圖面變動或面積調整等釐正），視個案變動情況由甲乙雙方另行議定及另訂契約執行之。

第十一條　委託契約之終(中)止

(一)委託期間，甲方若因不可歸責於乙方之事由而終（中）止本約時，甲方不得要求退回已支付服務費用，並應依本約第五條所載各期費用核算給付乙方已完成工作項目部分之服務費用。

(二)委託期間，若本案於事業計畫及權利變換計畫階段，業經市府駁回，則雙方得逕行視為契約終止，甲方不得要求退回已支付服務費用，並應依本約第五條所載各期費用核算給付乙方已完成工作項目部分之服務費用。

第十二條　報告書載明事項

出具之不動產報告書上載明之委託人為本案實施者。

第十三條　契約有效期限

本約有效期限為自簽約日起二年內有效。逾有效期間仍未出具報告書，則雙方視本案契約終止，且甲方須視本案成果進度給付乙方服務費用。如需續行工作內容則服務費用另訂之。

第十四條　未盡事宜之處置

本約如有未盡事宜，得依法律、慣例處理，亦可由雙方協議辦之。

第十五條　契約生效日

本約計正本壹式貳份，甲乙雙方各持乙份，自簽約日起生效。

（立契約書人茲聲明已於合理期間審閱本簽約全部條款內容，且充分了解並同意簽章於後）

立契約書人

甲　　方：威堡建設股份有限公司
代 表 人：李治明
統一編號：28843191
聯絡地址：臺北市中正區愛國東路74巷18之1號
電　　話：02-2393-1298

乙　　方：中泰不動產估價師聯合事務所
代 表 人：鐘少佑
統一編號：88169185
聯絡地址：臺北市中山區南京東路二段71號7樓
電　　話：02-2567-0111

中　華　民　國　113　年　07　月　　日

委託都市更新權利變換不動產價值評估

服務契約書

新北市中和區復興段613地號等19筆土地

都市更新權利變換不動產估價案

甲方：威堡建設股份有限公司

乙方：巨秉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：威堡建設股份有限公司

乙方：巨秉不動產估價師聯合事務所

雙方同意訂定本契約，共同遵守，其條款如下：

第一條 ：委託案名稱

新北市中和區復興段613地號等19筆土地都市更新權利變換不動產估價案。

第二條 ：估價標的

新北市中和區復興段613地號等19筆土地。

第三條 ：估價目的

都市更新權利變換前後合理不動產權利價值參考。

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。

上述第五項非屬於權利變換之權利價值，若委託者需要評估該項價值，則由乙方另行出具估價成果供參考。

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

乙方應於甲方提供完整資料及確認估價條件後二十個工作天內完成所委託之估價作業。若可歸責於甲方因素致工作時間拖延，甲方應延長乙方適當工作時間。

第八條 ：甲方應提供相關資料

一、 必要文件

（一）更新前相關文件資料：（可用影本代替）

1. 一個月內土地及建物登記簿謄本。
2. 一個月內土地地籍圖謄本。
3. 一個月內建物測量成果圖。

4. 價格日期（評價基準日）當時之土地及合法建物產權狀態清冊。

（二）更新後相關文件資料：

1. 建築規劃設計圖說。
2. 各分配單元預計登記產權面積明細。
3. 建材設備說明書。
4. 工程造價分析表。
5. 工程進度表。

二、 其他資料

（一）舊違章建築面積、權利人證明及測量圖檔。

（二）建物使用執照。

（三）原竣工圖說。

（四）更新前使用現況約定及權利證明文件。

（五）勘估標的近一年有買賣之成交價格。

（六）不動產估價技術規則第三十四條規定，採用收益法所需蒐集之收益資料包括勘估標的近三年之租金收入、房屋稅、地價稅、保險費、管理費等。

（七）其他足以影響估價之相關證明文件。

以上二、其他資料若不影響相關權利人價值則甲方無須提供；若該項資料影響相關權利人權益，但甲方無法提供，則乙方應於報告書中敘明。

三、 估價條件（由乙方協助甲方擬具，並由實施者以函件方式提供乙方）。

第九條 ：帶領現場勘察

甲方應於委託後約定一時間帶領乙方進行現場勘察說明現況，以利估價作業進行。

第十條 ：勘估標的產權描述

除根據土地建物登記謄本登載之內容外，甲方應向乙方說明估價標的是否有其他租賃、公共設施專用、車位使用權及其他產權糾紛等狀況，若未說明而致乙方估價時未考量，不得歸責予乙方。

第十一條：服務費用

一、 基本估價服務費用為**新台幣 1,450,000 元整**；乙方若受選定為權利變換價值基礎，需加收領銜服務費用為**新台幣 650,000 元整**。（以上費用含執行業務所得 10%稅款）

二、 估價服務費用支付時間：

（一）第一期款：簽訂委託時，甲方應支付乙方基本估價服務費用 20%，計新台幣 290,000 元整。

（二）第二期款：出具第一次更新前價值試算表後，甲方應支付乙方基本估價

服務費用 20%，計新台幣 290,000 元整。

（三）第三期款：出具第一次更新後權利價值試算表後，甲方應支付乙方基本估價服務費用 20%，計新台幣 290,000 元整。

（四）第四期款：出具都市更新權利變換估價報告書後時，甲方應支付乙方基本估價服務費用 30%，計新台幣 435,000 元整；乙方若受選定為權利變換價值基礎，甲方應同時支付乙方全額領銜費用，計新台幣 650,000 元整。

（五）第五期款：於權利變換計畫通過新北市政府都市更新審議委員會審查完成核定時，甲方應支付乙方基本估價服務費用 10%，計新台幣 145,000 元整。

三、 服務費用支付方式：

乙方於各階段工作完成後呈送請款收據予甲方，甲方應於收到乙方之請款收據時，依甲方當月(期)之付款程序以即期支票或電匯方式給付乙方。

【匯款資訊】

銀行：國泰世華銀行營業部

戶名：巨秉不動產估價師聯合事務所

帳號：218035002281

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扣繳 10%，並於次月十日前至銀行繳納代扣稅款。

四、 合約範圍變動：

若甲方有估價條件之大幅度變動，如更新範圍變動、評價基準日時間變動超過半年、更新後產品用途大幅度更動等，致使乙方應修改估價報告書者，或合約執行期間因政府相關法令及規定變動導致乙方作業事項增加，乙方得要求加計服務費用，其費用視變動內容由雙方議定。

五、 乙方除正常估價作業報酬外，不得以任何名目向甲方收取額外費用。

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

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：工作成果提報

一、 乙方完成工作後，應配合權利變換計畫審查過程出具估價報告書，其份數以 35 本為限，未來每增加一份報告書加收 2,500 元工本費。

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

第十四條：契約有效期限

本約有效期限為自簽約日起二年內有效。逾有效期間仍未出具報告書，則甲方須視本案成果進度給付乙方服務費用，其餘工作內容及服務費則另訂契約執行之。

第十五條：契約之終(中)止

甲方於作業途中因個案停止開發或其他原因單方要求終(中)止契約，甲方不得要求退回已支付服務費用，並應視本案契約各期費用核算給付乙方已完成工作項目部分之服務費用。

第十六條：本契約如有未盡事宜，依相關法令、習慣及平等互惠與誠實信用原則公平解決之。

第十七條：本契約壹式貳份，由雙方各執乙份為憑，並自簽約日起生效。

立契約書人

甲　　方：威堡建設股份有限公司
代 表 人：李治明
統一編號：28843191
地　　址：臺北市中正區愛國東路 74 巷 18 之 1 號
電　　話：(02)2393-1298

乙　　方：巨秉不動產估價師聯合事務所
負 責 人：張能政
統一編號：49889475
地　　址：臺北市中山區長安東路二段 81 號 9 樓之 5
電　　話：(02)2503-3331

中　　華　　民　　國　　1　1　3　　年　　8　　月　　日

新北市中和區復興段 613 地號等 19 筆土地
都市更新前後不動產價值評估委託契約書

甲方：威堡建設股份有限公司
乙方：禾仲不動產估價師聯合事務所

威 堡 建 設 股 份 有 限 公 司　(以下簡稱甲方)

立契約書人

禾仲不動產估價師聯合事務所　(以下簡稱乙方)

茲因甲方委託乙方辦理**新北市中和區復興段613地號等19筆土地**更新單元都市更新前後不動產價值評估案（以下簡稱本案），經雙方同意訂立本委託契約，共同遵守相關約定如后：

第一條　工作內容

(一) 更新前各所有權人及權利變換關係人之權利價值及權利比例。

(二) 更新後各建築單元及其土地應有部分之權利價值。

(三) 配合提供都市更新事業權利變換作業所需之估價資料及表格。

(四) 提供合法建築改良物權利人之建築物拆遷補償費與租金補貼。

(五) 配合本案相關之權利變換計畫說明會、公聽會、聽證會、幹事會等都市更新及爭議處理審議會及相關審議會等法定會議之列席說明。

(六) 配合相關會議之審查意見修正估價結果。

第二條　價格日期

價格日期以權利變換計畫書登載之評價基準日為準。

第三條　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人以書面函件提供，估價結果為依該估價條件進行評估之價格，其價格種類屬於正常價格。

第四條　估價服務費用

一、權利變換估價基本服務費用計新臺幣**$1,450,000元整**（含10%所得稅扣繳，下同）

二、若選定乙方為權利變換價格基礎，需加收領銜服務費用計新臺幣**$650,000** 元整。

三、乙方若未被選定為權利變換價值基礎，甲方無須支付領銜款。

第五條　付款辦法

(一) 各期付款辦法

第一期款：於簽約時，甲方應支付乙方基本服務費用 20%，計新臺幣 $290,000 元整。

第二期款：提供第一次更新前價值試算表時，甲方應支付乙方基本服務費用 20%，計新臺幣$290,000 元整。

第三期款：提供第一次更新後價值試算表時，甲方應支付乙方基本服務費用 20%，計新臺幣$290,000 元整。

第四期款: 1.出具正式估價報告書時，甲方應支付乙方基本服務費用 30%，計新臺幣$435,000 元整；

2.若選定乙方作為權利變換價格之基礎，應於本階段壹次支付領銜服務費用計新臺幣$650,000 元整。

第五期款: 權利變換計畫通過臺北市政府都市更新審議委員會審查完成核定時，支付乙方基本服務費用 10%，計新臺幣$145,000 元整。

(二) 服務費用支付方式：以現金匯款或即期支票支付。

乙方應依甲方財會程序辦理請款作業，於各階段工作完成後，提送請款單及收據予甲方。

匯款帳號：玉山銀行-城東分行 0048-940-020683
公司抬頭：禾仲不動產估價師聯合事務所

(三) 以上所列費用，請在各階段付款時，依給付執行業務報酬規定扣繳 10%。

第六條　甲方配合事項

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

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

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

(三) 更新後建築物分戶面積表與建築規劃設計圖說。

(四) 更新後建材設備說明書、工程造價分析表、工程進度表。

(五) 其他足以影響估價之相關證明文件。

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

第七條　乙方配合事項

(一) 乙方應秉持一貫公正誠信原則，以專業負責之精神，運用適合國內之

專業相關法律、學理及實務，並收集相關社會、經濟、政策及行政等因素，盡最大努力執行本專案之評鑑分析。

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

(三) 甲方針對更新前後價值評估之報告內容，得要求乙方配合本更新案作業簡報說明及配合本更新案都市更新審議需要列席說明，惟甲方應配合於該會議五日前預先告知乙方。

第八條　工作期限

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

(二) 如經都市更新審議結果要求調整不動產估價成果內容，乙方應自甲方通知之日起十個工作天內調整完成，並檢送報告書予甲方。

第九條　成果報告份數

(一) 配合權利變換計畫審查過程出具估價報告書，其份數以35本為限，每增加一份報告書酌收新臺幣2,500元整。

(二) 如本案地主要求或其它(非為配合權利變換計畫審查過程)出具估價報告書，則每份另酌收工本費2,500元整(需隱匿個資)。

第十條　委託契約範圍變動

(一) 若甲方有估價條件之大幅度變動，如更新範圍變動、評價基準日時間變動超過半年、更新後產品用途大幅度更動等，使本所應修改估價報告書者，或於合約執行期間因政府相關法令及規定變動導致乙方作業事項增加，乙方得要求增加估價服務費用，其費用視變動內容由甲乙雙方另行議定。

(二) 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。

(三) 本案如經臺北市政府核定後，應甲方要求乙方配合本案實施者辦理權利變換計畫變更並重新出具估價報告書（簡稱核定後變更），變更費

用將依照日後變更程序或變更內容（例如圖面變動或面積調整等釐正），視個案變動情況由甲乙雙方另行議定及另訂契約執行之。

第十一條　委託契約之終(中)止

委託期間，甲方若因不可歸責於乙方之事由而終(中)止本約時，甲方不得要求退回已支付服務費用，並應依本約第五條所載各期費用核算給付乙方已完成工作項目部分之服務費用。

第十二條　出具之不動產報告書上載明之委託人為本案實施者。

第十三條　本約有效期限為自簽約日起二年內有效。逾有效期間仍未出具報告書，則甲方須視本案成果進度給付乙方服務費用，其餘工作內容及服務費則另訂契約執行之。

第十四條　本約如有未盡事宜，得依法律、慣例處理，亦可由雙方協議辦理之。

第十五條　本約計正本壹式貳份，甲乙雙方各持壹份，自簽約日起生效。

立契約書人

甲　　方：威堡建設股份有限公司
代 表 人：李治明
統一編號：28843191
登記地址：臺北市中正區愛國東路74巷18之1號
連絡電話：(02)2393-1298

乙　　方：禾仲不動產估價師聯合事務所
所　　長：馬啓彬
統一編號：88271148
地　　址：臺北市中山區南京東路二段150號2樓
電　　話：(02)2506-1990

中　華　民　國　113　年　08　月　28　日

七、測量委託合約書

契　約　書

委任人：威堡建設股份有限公司　　(以下簡稱甲方)

受任人：緯達測量有限公司　　(以下簡稱乙方)

一、工程名稱：新北市中和區復興段 613 地號等 19 筆土地測量工程

二、委任項目：

1. 都市計畫樁位補建
2. 現況圖測繪
3. 建築線申請
4. 內業整理及地籍圖套繪
5. 面積計算及圖說繪製
6. 測量技師簽證

三、費用及給付方式：

1. (大範圍)服務費共計新台幣陸拾參萬元整(含稅)。(19 筆)
2. ~~(小範圍)服務費共計新台幣參拾參萬元整(含稅)。(11 筆)~~
3. 施作大範圍或小範圍由甲方擇一通知乙方，乙方再行動工。
4. 付款辦法：

第一期款：乙方繳交都市更新書圖，甲方應支付乙方總工程款 70%。

第二期款：乙方繳交建築線成果，經甲方確認無誤後一次付清餘款。

四、其他未盡事宜由雙方秉誠信公平原則協商解決。

五、本契約書正本一式二份，甲乙雙方各執一份爲憑。

委 任 人：威堡建設股份有限公司

代 表 人：李治明

地　　址：台北市中正區愛國東路 74 巷 18-1 號

電　　話：(02)23931298

統一編號：28843191

受 任 人：緯達測量有限公司

代 表 人：賴振炎

地　　址：新北市板橋區民族路 69 巷 1 號

電　　話：(02)29560833

統一編號：23695609

中　　華　　民　　國　　101　年　7　月　27　日

八、交通影響評估合約書

合約書

威堡建設股份有限公司(以下簡稱甲方)委託行易網科技股份有限公司(以下簡稱乙方)，辦理「新北市中和區復興段 613 地號等 19 筆土地都市更新事業計畫案之交通影響評估」(以下簡稱本案)作業，經雙方議定條款如下：

合約名稱	「新北市中和區復興段 613 地號等 19 筆土地都市更新事業計畫案之交通影響評估」作業
工作期限	自簽約日起至通過新北市都市設計審議委員會及都市更新審議委員會審議為止
服務費用	新臺幣肆拾萬元整（含稅）
付款辦法	本案付款方式共分為四期支付： **一、第一期款** 簽約後，甲方需支付乙方總服務費用之 30%，共計新臺幣壹拾貳萬元整。 **二、第二期款** 乙方完成交通影響評估報告，送交甲方或甲方指定之單位後，甲方需支付乙方總服務費用之 40%，共計新臺幣壹拾陸萬元整。 **三、第三期款** 本案經都市設計審議委員會審查通過並取得核備函文後，甲方需支付乙方總服務費用之 20%，共計新臺幣捌萬元整。 **四、第四期款** 本案經都市更新審議委員會審查通過並取得核備函文後，甲方需支付乙方總服務費用之 10%，共計新臺幣肆萬元整。 **以上各期款項支付方式請以即期支票支付或匯款進入乙方指定帳戶** **銀行名稱：土地銀行松南分行** **銀行帳號：141-001-106590** **帳戶名稱：行易網科技股份有限公司**
工作項目	一、製作新北市都市設計審議委員會及都市更新審議委員會審議過程所需之交通影響評估報告，並出席相關審查會議與修正報告相關內容。 二、與交通相關單位之溝通。
工作時程	甲方交付確定圖面與相關資料給乙方後，預計於一個月內完成交通影響評估報告。
注意事項	一、依據內政部公告之建築物交通影響評估準則內容，交通影響評估之交通量應為最近二年內之調查資料。本案因屬於都市更新案，未來若因相關時程延宕，導致交通調查資料超過二年期限，審查單位將可能要求補充更新交通調查資料及修正報告。未來如需進行重新調查與分析作業，所需增加費用應由雙方另行議定。 二、若因可歸責甲方因素而需停止本案作業，則甲方仍應依乙方已完成之工作內容與進度支付乙方服務費用。 三、本案若因開發時程延宕或審查期間開發量體大幅變動，導致需重新進行交通調查與評估作業，所需增加費用由甲乙雙方另行議定。 四、本合約書正本一式二份，甲方執一份、乙方執一份為憑。
甲方： 公司名稱：威堡建設股份有限公司 公司地址：臺北市中正區愛國東路 74 巷 18 之 1 號 代 表 人：李治明 統一編號：28843191	乙方： 公司名稱：行易網科技股份有限公司 公司地址：新北市板橋區四川路二段 239 號 7 樓 代 表 人：許勝隆 統一編號：70578357
簽約日期	中 華 民 國 一 〇 八 年 七 月 十 九 日

九、郵政儲金定存利率、五大銀行平均基準利率證明

存款利率

(固定)定期儲金１年～未滿２年期 · 500萬元（含）以上
大額存款金額: 105年03月17日- 500萬元(含)以上
099年03月01日- 1000萬元(含)以上

日期	利率
113/03/27	0.835 %
112/03/29	0.710 %
111/12/21	0.585 %
111/09/28	0.460 %
111/06/22	0.335 %
111/03/23	0.210 %
109/03/25	0.130 %
105/07/06	0.210 %
104/12/23	0.290 %
104/09/30	0.360 %
100/07/06	0.510 %
100/04/07	0.430 %
100/01/07	0.340 %
99/10/06	0.300 %
99/07/01	0.270 %
99/03/01	0.240 %

臺灣銀行　存放款利率歷史資料表

年月	活期存款		活儲存款		定存利率												定儲利率						指數房貸		房貸月指		基準利率	
					一個月		三個月		六個月		九個月		一年期		二年期		三年期		一年期		二年期		三年期							
	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動
11307		0.705		0.825	1.225	1.225	1.290	1.285	1.465	1.460	1.580	1.575	1.700	1.690	1.730	1.730	1.745	1.745	1.725	1.715	1.750	1.750	1.785	1.785		1.751		1.751		3.244

土地銀行　存放款利率歷史資料表

年月	活期存款		活儲存款		定存利率												定儲利率						指數房貸		房貸月指		基準利率	
					一個月		三個月		六個月		九個月		一年期		二年期		三年期		一年期		二年期		三年期							
	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動
11307		0.705		0.825	1.225	1.225	1.285	1.285	1.460	1.460	1.575	1.575	1.700	1.700	1.705	1.710	1.715	1.720	1.725	1.725	1.735	1.740	1.745	1.750		1.720		1.720		3.320

合作金庫　存放款利率歷史資料表

年月	活期存款		活儲存款		定存利率												定儲利率						指數房貸		房貸月指		基準利率	
					一個月		三個月		六個月		九個月		一年期		二年期		三年期		一年期		二年期		三年期							
	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動
11307		0.705		0.825	1.225	1.225	1.285	1.285	1.465	1.460	1.580	1.575	1.700	1.690	1.705	1.705	1.710	1.710	1.725	1.715	1.730	1.730	1.745	1.745		1.718		1.718		3.218

第一商銀　存放款利率歷史資料表

年月	活期存款		活儲存款		定存利率												定儲利率						指數房貸		房貸月指		基準利率	
					一個月		三個月		六個月		九個月		一年期		二年期		三年期		一年期		二年期		三年期							
	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動
11307		0.705		0.855	1.225	1.225	1.285	1.285	1.435	1.435	1.545	1.545	1.700	1.690	1.715	1.715	1.715	1.715	1.755	1.715	1.760	1.895	1.770	1.895		1.740		1.740		3.220

華南銀行　存放款利率歷史資料表

年月	活期存款		活儲存款		定存利率												定儲利率						指數房貸		房貸月指		基準利率	
					一個月		三個月		六個月		九個月		一年期		二年期		三年期		一年期		二年期		三年期							
	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動	固定	機動
11307		0.705		0.855	1.225	1.225	1.285	1.285	1.435	1.435	1.545	1.545	1.700	1.690	1.700	1.700	1.705	1.705	1.760	1.720	1.760	1.760	1.760	1.895		1.740		1.740		3.315

故本案五大銀行平均基準利率為(3.244+3.320+3.218+3.220+3.315)/5＝3.263%

附錄四、公有土地管理機關意見

一、中華民國/財政部國有財產署

正本

財政部國有財產署北區分署　函

機關地址：106433台北市大安區忠孝東路4段290號3樓
聯絡方式：曹亦璿 (02)27814750分機1516

100
台北市中正區愛國東路74巷18-1號
受文者：威堡建設股份有限公司

發文日期：中華民國113年9月24日
發文字號：台財產北改字第11300313730號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司擔任實施者擬具之「擬訂新北市中和區復興段613地號等19筆(原11筆)土地都市更新權利變換計畫案」，訂於113年9月25日召開自辦公聽會一案，本分署不克派員出席，請查照。

說明：

一、依貴公司113年9月13日威堡復興更字第113091301號開會通知單辦理。

二、謹提供本分署意見如下：

(一)依簡報資料第30頁所載，本案共同負擔比例66.76%，大幅高於事業計畫核定版之48.69%，請貴公司說明增加原因；並仍請再行檢討各項共同負擔費用之合理性，酌降共同負擔費用，以維參與者之權利。

(二)請提供3家估價報告書供參。

正本：威堡建設股份有限公司
副本：

分署長 郭曉蓉

第1頁　共1頁

正本

財政部國有財產署北區分署　函

機關地址：106433台北市大安區忠孝東路4段290號3樓
聯絡方式：曹亦璿 (02)27814750分機1516

100
台北市中正區愛國東路74巷18-1號
受文者：威堡建設股份有限公司

發文日期：中華民國113年10月4日
發文字號：台財產北改字第11300330530號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司擔任實施者辦理「擬訂新北市中和區復興段613地號等19筆(原11筆)土地都市更新權利變換計畫案」選配作業(自113年9月14日起至113年10月26日止)一案，請查照。

說明：

一、依貴公司113年9月13日威堡復興更字第113091302號函及國家住宅及都市更新中心(下稱住都中心)113年9月30日住都字第1130027917號函辦理。

二、案涉本署經管同段613地號等3筆國有土地，面積95.59平方公尺，占更新單元總面積2,956.72平方公尺比例3.23%。本案採權利變換方式實施，依財政部110年10月8日公布修正之「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」規定，按應有權利價值選擇分配更新後房、地或權利金；更新後分回國有房地經住都中心上開113年9月30日函建議，納為社會住宅或其他後續依法認定為政策性使用之住宅。

三、依選配資料所載，本署更新後應分配權利價值新臺幣(下同)4,356萬4,499元，目前選配之房屋及車位單元如下，實際申請分配權利價值計4,241萬4,350元，預計領取差額價金115萬0,149元，惟上述權利價值及差額價金應依目的事業主管機機關審議程序為之：

第1頁　共2頁

二、義竹鄉/嘉義縣義竹鄉公所

正　本

發文方式：紙本郵寄

檔　　號：
保存年限：

嘉義縣義竹鄉公所　函

地址：624005嘉義縣義竹鄉仁里村389號
承辦人：課員 林秀惠
電話：05-3413518
電子信箱：cyhgca03@mail.cyhg.gov.tw

100029
臺北市中正區愛國東路74巷18之1號

受文者：威堡建設股份有限公司

發文日期：中華民國113年10月4日
發文字號：義鄉財字第1130014611號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：為本鄉坐落於新北市中和區復興段677地號鄉有土地（面積223.04平方公尺，權利範圍：全部），因都市更新權利變換計畫案，本所擬願意參與權利變換，分配更新後之土地房屋及停車位，詳如說明，請查照。

說明：

訂

一、選擇願意參與權利變換，分配更新後之土地房屋及停車位，以下違建物及停車位位置編號、產權面積及價值金額。

二、樓層23F-F產權面積25.35坪，該戶總價17,238,000元，停車位編號B2-206單價2,420,000元，合計19,658,000元。

三、樓層23F-G產權面積25.70坪，該戶總價17,476,000元，停車位編號B2-207單價2,460,000元，合計19,936,000元。

四、樓層22F-F產權面積25.35坪，該戶總價17,111,250元，停車位編號B2-208單價2,460,000元，合計19,571,250元。

五、樓層22F-G產權面積25.70坪，該戶總價17,347,500元，停車位編號B2-209單價2,460,000元，合計19,807,500元。

線

六、以上4間房屋及4個停車位總權利價值78,972,750元。

七、總權利價值不足更新後應分配權利價值88,553,480元之差額95,807,30元，將領取差額價金。

八、以上選項本所將於113年10月份依土地法第25條規定程序完成後始確認。

正本：威堡建設股份有限公司

鄉長黃政傑

（一）房屋單元計2戶：14F-C、15F-C。

（二）停車位單元計2席：地下2層194、200。

四、倘上開選配內容與其他土地所有權人重複選配，請貴公司於公開抽籤前先行協商調整，如協商不成，則應通知本分署參與公開抽籤作業。另本案都市更新權利變換計畫審議或核定結果，國有土地應分配之權利價值，與實際已申請分配總值不同，本分署需調整分配標的時，貴公司應配合之，並以不補繳差額價金為原則。

正本：威堡建設股份有限公司
副本：國家住宅及都市更新中心

分署長郭曉蓉

附件1

擬訂新北市中和區復興段613地號等19筆(原11筆)土地都市更新權利變換計畫案
權利變換意願調查表

本人 義竹鄉/嘉義縣義竹鄉公所 對於新北市中和區復興段613地號等19筆土地都市更新事業之權利變換意願表達如下(請勾選一項)：

☑願意參與權利變換，分配更新後之土地房屋

☐不願意參與權利變換分配，擬領取補償金

本人 義竹鄉/嘉義縣義竹鄉公所 為新北市中和區復興段613地號等19筆土地都市更新事業範圍內之所有權人或權利變換關係人，產權如下：

一、土地： 1 筆地號

地段	小段	地號	土地面積(㎡)	權利範圍	持分面積(㎡)
復興段		677	223.04	1/1	223.04

二、建物： 0 筆建號

建號	
建物門牌	
總面積(㎡)	
權利範圍	
持分面積(㎡)	

所有權人：嘉義縣義竹鄉公所 (簽名並蓋章)

身份證字號(統一編號)：67504105

聯絡地址(營業所在地)：嘉義縣義竹鄉仁里村389號

聯絡電話：(05)3413518

中華民國 113 年 10 月 日

附件2

擬訂新北市中和區復興段613地號等19筆(原11筆)土地都市更新權利變換計畫案
更新後分配位置申請書

填寫人：義竹鄉/嘉義縣義竹鄉公所

本人願意參與分配，茲就實施者所提供更新後各分配單元面積位置對照表及更新後配置圖、各樓層平面圖，申請分配下列單元及車位位置。

一、分配單元部分：

本人申請分配單元之「單元編號」為 23F-F、23F-G、22F-F、22F-G 等共 4 個單元。

二、汽車停車位部分：

本人共申請分配汽車停車位，其「車位位置代碼」為 B2-206、B2-207、B2-208、B2-209、＿＿、＿＿、＿＿、＿＿、＿＿、＿＿等共 4 部。

說明：

1.權利變換調查與申請分配

（1）依本案選配原則(附件7)辦理。

（2）實際分配價值為分配單元與停車位加總，若較應分配價值為多時，需依實際分配價值核計，補繳差額價金；若較應分配價值為少時，則依實際分配價值核計，領取差額價金。

2.本表請於 113 年 10 月 26 日(星期六)下午 5 時前以雙掛號郵寄或親自送達予實施者威堡建設股份有限公司(臺北市中正區愛國東路74巷18之1號)等方式擲還，未於規定期限內表達意願，且更新後應分配權利價值已逾最小分配單元價值者，基於保障原住戶重回更新地區居住之權益，並減少實施都市更新事業時之阻力，視同願意參與權利變換分配，實施者將依「都市更新權利變換實施辦法」第17條規定，以公開抽籤方式分配之。預定公開抽籤日之時間訂為 113 年 11 月 1 日(星期五)下午 2 時 30 分，地點為新北市中和館2樓（新北市中和區復興路280巷6號2樓）。

3.以上分配單元及停車位之面積及位置以都市更新審議委員會通過版本為準。

所有權人：嘉義縣義竹鄉公所 (簽名及蓋章)

身份證字號(統一編號)：67504105

聯絡地址(營業所在地)：嘉義縣義竹鄉仁里村389號

聯絡電話：(05)3413518

中華民國 113 年 10 月 日

擬訂新北市中和區復興段
613地號等19筆(原11筆)土地
都市更新權利變換計畫案
不動產估價報告書

委託人：威堡建設股份有限公司

估價單位：中泰不動產估價師聯合事務所

版本：第一次補正版

出件日期：中　華　民　國　114　年　05　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：24ZT301706

二、委託人：威堡建設股份有限公司

三、勘估標的基本資料

更新單元名稱：擬訂新北市中和區復興段613地號等19筆(原11筆)土地都市更新權利變換計畫案。

(一)更新前基本資料

1.勘估標的內容

(1)土地標示：新北市中和區復興段613地號等19筆。

土地面積：2,956.72平方公尺（894.4078坪）。

土地使用分區：住宅區。

(2)建物標示：新北市中和區復興段707建號等84筆。

建物面積：7,382.32平方公尺（2,233.1518坪）。

建物門牌：新北市中和區復興路282號等84戶。

(3)評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值。

2.產權分析：依據委託人提供價格日期當時之產權清冊資料，整理產權如下：

摘要表一：土地產權分析表

編號	標示部		所有權部					
	地號	土地面積(㎡)	所有權人/管理者	權利範圍			土地持分面積(㎡)	土地持分面積(坪)
1	613	58.03		1	/	1	58.03	17.5541
2	668	6.98		1	/	1	6.98	2.1115
3	669	30.58		1	/	1	30.58	9.2505
4	670	136.65		1	/	4	34.16	10.3342
	670			3	/	4	102.49	31.0025

編號	標示部		所有權部					
	地號	土地面積(㎡)	所有權人/管理者	權利範圍			土地持分面積(㎡)	土地持分面積(坪)
5	671	101.35		1	/	4	25.34	7.6646
	671			1	/	4	25.34	7.6646
	671			1	/	4	25.34	7.6646
	671			1	/	8	12.67	3.8323
	671			1	/	8	12.67	3.8323
6	672	102.61		3	/	4	76.96	23.2796
	672			1	/	4	25.65	7.7599
7	673	97.36		1	/	1	97.36	29.4514
8	674	220.05		1	/	8	27.51	8.3206
	674			1	/	8	27.51	8.3206
	674			1	/	8	27.51	8.3206
	674			1	/	8	27.51	8.3206
	674			1	/	8	27.51	8.3206
	674			1	/	8	0.00	0.0000
	674			1	/	8	27.51	8.3206
	674			1	/	16	13.75	4.1603
	674			1	/	16	13.75	4.1603
	674			1	/	8	27.51	8.3206
9	675	110.06		1	/	4	27.52	8.3233
	675			1	/	4	27.52	8.3233
	675			1	/	4	27.52	8.3233
	675			1	/	4	27.52	8.3233
10	676	201.50		1	/	8	25.19	7.6192
	676			1	/	8	25.19	7.6192
	676			1	/	4	50.38	15.2384
	676			1	/	4	50.38	15.2384
	676			1	/	4	50.38	15.2384
11	677	223.04		1	/	1	223.04	67.4696

編號	標示部		所有權部					
	地號	土地面積(㎡)	所有權人/管理者	權利範圍			土地持分面積(㎡)	土地持分面積(坪)
12	678	219.13		1	/	8	27.39	8.2859
	678			1	/	8	27.39	8.2859
	678			1	/	8	27.39	8.2859
	678			1	/	8	27.39	8.2859
	678			1	/	8	27.39	8.2859
	678			2	/	8	54.78	16.5717
	678			1	/	8	27.39	8.2859
13	679	212.70		1	/	8	0.00	0.0000
	679			1	/	8	26.59	8.0427
	679			1	/	8	26.59	8.0427
	679			1	/	8	26.59	8.0427
	679			1	/	8	26.59	8.0427
	679			1	/	8	26.59	8.0427
	679			1	/	8	26.59	8.0427
14	680	121.75		1	/	4	30.44	9.2073
	680			1	/	4	30.44	9.2073
	680			1	/	4	30.44	9.2073
	680			1	/	4	30.44	9.2073
15	681	184.35		1	/	4	0.00	0.0000
	681			1	/	4	46.09	13.9415
	681			1	/	4	46.09	13.9415
	681			1	/	12	15.36	4.6472
	681			1	/	12	15.36	4.6472
	681			1	/	12	15.36	4.6472
	681			1	/	4	46.09	13.9415

編號	標示部		所有權部					
	地號	土地面積(㎡)	所有權人/管理者	權利範圍			土地持分面積(㎡)	土地持分面積(坪)
16	682	188.69		1	/	4	47.17	14.2697
	682			1	/	4	47.17	14.2697
	682			1	/	4	47.17	14.2697
	682			1	/	4	47.17	14.2697
17	683	269.07		1	/	8	33.63	10.1742
	683			2	/	8	67.27	20.3484
	683			1	/	8	33.63	10.1742
	683			1	/	8	33.63	10.1742
	683			1	/	24	11.21	3.3914
	683			1	/	24	11.21	3.3914
	683			1	/	24	11.21	3.3914
	683			1	/	8	33.63	10.1742
	683			1	/	8	33.63	10.1742
18	684	256.41		1	/	8	32.05	9.6955
	684			0	/	0	0.00	0.0000
	684			1	/	8	32.05	9.6955
	684			1	/	16	16.03	4.8478
	684			1	/	16	16.03	4.8478
	684			9	/	16	144.23	43.6298
	684			1	/	16	16.03	4.8478
19	685	216.41		1	/	2	108.21	32.7320
	685			1	/	8	27.05	8.1830
	685			1	/	8	27.05	8.1830
	685			1	/	8	27.05	8.1830
	685			1	/	8	27.05	8.1830
合計	**--**	**2,956.72**	**--**	**--**			**2,956.72**	**894.4078**

摘要表二：建物產權分析表

編號	標示部						所有權部			
	建號	門牌	合計總面積(m^2)	坐落地號	主要建材	建築完成日期	所有權人	權利範圍	權利面積(m^2)	權利面積(坪)
1	707	復興路 282 號	83.71	673	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	83.71	25.3223
2	708	復興路 282 號二樓	83.71	673	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	83.71	25.3223
3	709	復興路 282 號三樓	83.71	673	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	83.71	25.3223
4	710	復興路 282 號四樓	83.71	673	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	83.71	25.3223
5	895	復興路 284 號	90.37	672	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	90.37	27.3369
6	896	復興路 284 號二樓	90.37	672	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	90.37	27.3369
7	897	復興路 284 號三樓	90.37	672	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	90.37	27.3369
8	898	復興路 284 號四樓	90.37	672	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	90.37	27.3369
9	711	復興路 286 號	90.37	671	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/2	45.19	13.6685
								1/2	45.19	13.6685
10	712	復興路 286 號二樓	90.37	671	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	90.37	27.3369
11	713	復興路 286 號三樓	90.37	671	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	90.37	27.3369
12	714	復興路 286 號四樓	90.37	671	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	90.37	27.3369
13	715	復興路 288 號	85.63	670	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	85.63	25.9031
14	716	復興路 288 號二樓	85.63	670	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	85.63	25.9031
15	717	復興路 288 號三樓	85.63	670	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	85.63	25.9031

編號	標示部						所有權部			
	建號	門牌	合計總面積(m²)	坐落地號	主要建材	建築完成日期	所有權人	權利範圍	權利面積(m²)	權利面積(坪)
16	718	復興路 288 號四樓	85.63	670	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	85.63	25.9031
17	719	復興路 280 巷 1 弄 1 號	88.74	674	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	88.74	26.8439
18	720	復興路 280 巷 1 弄 1 號二樓	88.74	674	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	88.74	26.8439
19	721	復興路 280 巷 1 弄 1 號三樓	88.74	674	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	88.74	26.8439
20	722	復興路 280 巷 1 弄 1 號四樓	88.74	674	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	88.74	26.8439
21	725	復興路 280 巷 1 弄 3 號	88.74	674	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	88.74	26.8439
22	728	復興路 280 巷 1 弄 3 號二樓	88.74	674	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	88.74	26.8439
23	723	復興路 280 巷 1 弄 3 號三樓	88.74	674	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	88.74	26.8439
24	724	復興路 280 巷 1 弄 3 號四樓	88.74	674	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/2	44.37	13.4219
								1/2	44.37	13.4219
25	727	復興路 280 巷 1 弄 5 號	88.74	675	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	88.74	26.8439
26	726	復興路 280 巷 1 弄 5 號二樓	88.74	675	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	88.74	26.8439
27	729	復興路 280 巷 1 弄 5 號三樓	88.74	675	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	88.74	26.8439
28	730	復興路 280 巷 1 弄 5 號四樓	88.74	675	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	88.74	26.8439
29	731	復興路 280 巷 1 弄 7 號	91.76	676	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/2	45.88	13.8787
								1/2	45.88	13.8787
30	732	復興路 280 巷 1 弄 7 號二樓	91.76	676	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	91.76	27.7574
31	733	復興路 280 巷 1 弄 7 號三樓	91.76	676	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	91.76	27.7574

編號	標示部						所有權部			
	建號	門牌	合計總面積(m²)	坐落地號	主要建材	建築完成日期	所有權人	權利範圍	權利面積(m²)	權利面積(坪)
32	734	復興路 280 巷 1 弄 7 樓四樓	91.76	676	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	91.76	27.7574
33	735	復興路 280 巷 1 弄 2 號	90.72	678	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	90.72	27.4428
34	736	復興路 280 巷 1 弄 2 號二樓	90.72	678	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	90.72	27.4428
35	737	復興路 280 巷 1 弄 2 號三樓	90.72	678	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	90.72	27.4428
36	738	復興路 280 巷 1 弄 2 號四樓	90.72	678	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	90.72	27.4428
37	739	復興路 280 巷 1 弄 4 號	90.72	678	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	90.72	27.4428
38	740	復興路 280 巷 1 弄 4 號二樓	90.72	678	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	90.72	27.4428
39	741	復興路 280 巷 1 弄 4 號三樓	90.72	678	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	90.72	27.4428
40	742	復興路 280 巷 1 弄 4 號四樓	90.72	678	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	90.72	27.4428
41	743	復興路 280 巷 1 弄 6 號	90.72	679	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	90.72	27.4428
42	744	復興路 280 巷 1 弄 6 號二樓	90.72	679	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	90.72	27.4428
43	745	復興路 280 巷 1 弄 6 號三樓	90.72	679	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	90.72	27.4428
44	746	復興路 280 巷 1 弄 6 號四樓	90.72	679	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	90.72	27.4428
45	747	復興路 280 巷 1 弄 8 號	90.72	679	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	90.72	27.4428
46	748	復興路 280 巷 1 弄 8 號二樓	90.72	679	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	90.72	27.4428
47	749	復興路 280 巷 1 弄 8 號三樓	90.72	679	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	90.72	27.4428

編號	標示部						所有權部			
	建號	門牌	合計總面積(m²)	坐落地號	主要建材	建築完成日期	所有權人	權利範圍	權利面積(m²)	權利面積(坪)
48	882	復興路 280 巷 1 弄 8 號四樓	90.72	679	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	90.72	27.4428
49	750	復興路 280 巷 1 弄 10 號	90.72	680	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	90.72	27.4428
50	751	復興路 280 巷 1 弄 10 號二樓	90.72	680	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	90.72	27.4428
51	752	復興路 280 巷 1 弄 10 號三樓	90.72	680	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	90.72	27.4428
52	753	復興路 280 巷 1 弄 10 號四樓	90.72	680	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	90.72	27.4428
53	754	復興路 280 巷 1 弄 12 號	85.76	681	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	85.76	25.9424
54	899	復興路 280 巷 1 弄 12 號二樓	85.76	681	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/3	28.59	8.6475
								1/3	28.59	8.6475
								1/3	28.59	8.6475
55	755	復興路 280 巷 1 弄 12 號三樓	85.76	681	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	85.76	25.9424
56	756	復興路 280 巷 1 弄 12 號四樓	85.76	681	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	85.76	25.9424
57	891	復興路 280 巷 3 弄 1 號	82.50	685	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	82.50	24.9563
58	892	復興路 280 巷 3 弄 1 號二樓	82.50	685	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	82.50	24.9563
59	893	復興路 280 巷 3 弄 1 號三樓	82.50	685	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	82.50	24.9563
60	894	復興路 280 巷 3 弄 1 號四樓	82.50	685	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	82.50	24.9563
61	757	復興路 280 巷 3 弄 3 號	82.50	685	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	82.50	24.9563
62	758	復興路 280 巷 3 弄 3 號二樓	82.50	685	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	82.50	24.9563
63	759	復興路 280 巷 3 弄 3 號三樓	82.50	685	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	82.50	24.9563
64	760	復興路 280 巷 3 弄 3 號四樓	82.50	685	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	82.50	24.9563
65	761	復興路 280 巷 3 弄 5 號	84.56	684	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/2	42.28	12.7897
								1/2	42.28	12.7897
66	762	復興路 280 巷 3 弄 5 號二樓	84.56	684	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	84.56	25.5794
67	763	復興路 280 巷 3 弄 5 號三樓	84.56	684	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	84.56	25.5794
68	764	復興路 280 巷 3 弄 5 號四樓	84.56	684	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	84.56	25.5794
69	765	復興路 280 巷 3 弄 7 號	84.56	684	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	84.56	25.5794
70	766	復興路 280 巷 3 弄 7 號二樓	84.56	684	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	84.56	25.5794
71	767	復興路 280 巷 3 弄 7 號三樓	84.56	684	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	84.56	25.5794
72	768	復興路 280 巷 3 弄 7 號四樓	84.56	684	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/2	42.28	12.7897
								1/2	42.28	12.7897
73	769	復興路 280 巷 3 弄 9 號	88.08	683	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	88.08	26.6442
74	770	復興路 280 巷 3 弄 9 號二樓	88.08	683	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	88.08	26.6442
75	771	復興路 280 巷 3 弄 9 號三樓	88.08	683	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/3	29.36	8.8814
								1/3	29.36	8.8814
								1/3	29.36	8.8814
76	772	復興路 280 巷 3 弄 9 號四樓	88.08	683	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	88.08	26.6442
77	773	復興路 280 巷 3 弄 11 號	88.08	683	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	88.08	26.6442

編號	標示部						所有權部			
	建號	門牌	合計總面積(m²)	坐落地號	主要建材	建築完成日期	所有權人	權利範圍	權利面積(m²)	權利面積(坪)
78	774	復興路 280 巷 3 弄 11 號二樓	88.08	683	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	88.08	26.6442
79	775	復興路 280 巷 3 弄 11 號三樓	88.08	683	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	88.08	26.6442
80	776	復興路 280 巷 3 弄 11 號四樓	88.08	683	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	88.08	26.6442
81	777	復興路 280 巷 3 弄 13 號	87.88	682	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	87.88	26.5837
82	778	復興路 280 巷 3 弄 13 號二樓	87.88	682	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	87.88	26.5837
83	883	復興路 280 巷 3 弄 13 號三樓	87.88	682	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	87.88	26.5837
84	779	復興路 280 巷 3 弄 13 號四樓	87.88	682	鋼筋混凝土造	66/10/31		1/1	87.88	26.5837
合計	-	-	7,382.32	-	-	-	-	-	7,382.32	2,233.1518

3. 他項權利及耕地三七五租約：部分土地已設定抵押權及最高限額抵押權，權利總額為新臺幣165,110,000元，整理如下表：

摘要表三：他項權利分析表

項目	權利種類	設定標的（地號/建號）		設定日期（民國）	權利價值	權利人	證書字號
1	最高限額抵押權	674	723	86.02.19	3,500,000	國泰世華商業銀行股份有限公司	105 中登他字第 005133 號
2	最高限額抵押權	674	723	108.01.11	600,000	國泰世華商業銀行股份有限公司	108 中登他字第 000440 號
3	最高限額抵押權	674	723	108.12.30	2,400,000	國泰世華商業銀行股份有限公司	108 中登他字第 016751 號
4	最高限額抵押權	674	725	104.03.19	600,000	新北市中和地區農會	104 中登他字第 003017 號
5	最高限額抵押權	676	733	101.10.17	4,560,000	合作金庫商業銀行股份有限公司	101 中登他字第 014271 號
6	最高限額抵押權	676	734	113.08.19	3,840,000	玉山商業銀行股份有限公司	113 中登他字第 011741 號
7	最高限額抵押權	676	734	113.08.19	6,960,000	玉山商業銀行股份有限公司	113 中登他字第 011742 號
8	抵押權	678	742	80.01.15	460,000	豐禾實業股份有限公司	080 北中字第 000805 號
9	抵押權	678	742	83.04.30	4,000,000	廖**	083 北中字第 006426 號
10	最高限額抵押權	678	742	108.03.29	3,600,000	中租迪和股份有限公司	108 中登他字第 003477 號
11	最高限額抵押權	678	742	111.08.24	3,600,000	中租迪和股份有限公司	111 中登他字第 011388 號
12	抵押權	679	743	93.10.15	4,140,000	國泰世華商業銀行股份有限公司	093 中登他字第 018394 號
13	最高限額抵押權	679	743	113.02.27	14,400,000	國泰世華商業銀行股份有限公司	113 中登他字第 002632 號
14	抵押權	679	744	93.10.15	2,880,000	國泰世華商業銀行股份有限公司	093 中登他字第 018384 號
15	抵押權	679	746	89.11.03	1,700,000	臺灣中小企業銀行股份有限公司	089 中登他字第 021179 號
16	最高限額抵押權	679	747	105.07.06	7,800,000	新北市中和區農會	105 中登他字第 006935 號
17	最高限額抵押權	679	749	108.03.11	6,850,000	兆豐國際商業銀行股份有限公司	108 中登他字第 002541 號
18	最高限額抵押權	679	749	111.06.14	1,560,000	兆豐國際商業銀行股份有限公司	111 中登他字第 007970 號
19	最高限額抵押權	680	750	105.04.28	3,600,000	新北市中和區農會	105 中登他字第 003968 號
20	最高限額抵押權	680	750	109.10.28	2,400,000	新北市中和區農會	109 中登他字第 014974 號
21	最高限額抵押權	680	752	98.04.03	3,500,000	華泰商業銀行股份有限公司	098 中登他字第 004187 號
22	最高限額抵押權	681	754	97.06.19	960,000	臺灣新光商業銀行股份有限公司	097 中登他字第 010471 號

項目	權利種類	設定標的（地號/建號）		設定日期（民國）	權利價值	權利人	證書字號
23	最高限額抵押權	681	754	99.10.11	3,840,000	臺灣新光商業銀行股份有限公司	099 中登他字第 016247 號
24	最高限額抵押權	681	754	108.04.22	1,520,000	臺灣新光商業銀行股份有限公司	108 中登他字第 004331 號
25	抵押權	681	756	94.10.17	3,300,000	台新國際商業銀行股份有限公司	094 中登他字第 021577 號
26	最高限額抵押權	685	757	109.06.19	10,760,000	台北富邦商業銀行股份有限公司	109 中登他字第 008330 號
27	最高限額抵押權	685	757	109.06.19	1,540,000	台北富邦商業銀行股份有限公司	109 中登他字第 008331 號
28	抵押權	685	758	96.08.27	3,120,000	國泰世華商業銀行股份有限公司	096 中登他字第 015824 號
29	最高限額抵押權	685	758	113.02.27	6,360,000	國泰世華商業銀行股份有限公司	113 中登他字第 002634 號
30	最高限額抵押權	685	760	110.05.06	7,200,000	安泰商業銀行股份有限公司	110 中登他字第 006392 號
31	抵押權	684	764	93.03.11	1,200,000	合作金庫商業銀行股份有限公司	093 中登他字第 004027 號
32	最高限額抵押權	683	776	101.03.13	5,640,000	有限責任臺北市第五信用合作社	101 中登他字第 002491 號
33	抵押權	682	778	95.10.16	4,320,000	台北富邦商業銀行股份有限公司	095 中登他字第 020890 號
34	抵押權	685	891、892、893、894	93.12.27	10,920,000	國泰世華商業銀行股份有限公司	093 中登他字第 023367 號
35	最高限額抵押權	685	891、892、893、894	108.12.16	7,080,000	國泰世華商業銀行股份有限公司	108 中登他字第 016033 號
36	最高限額抵押權	685	891、892、893、894	113.01.31	14,400,000	國泰世華商業銀行股份有限公司	113 中登他字第 001657 號
小計	--	--	--	--	165,110,000	--	--

4.建築形式：公寓、素地。

(二)更新後基本資料

1.建築形式：更新後規劃1幢兩棟南側地上22及北側地上24層、地下5層之店面住宅大樓；全案16戶店面（1+2F）、206戶住家，共計222戶；地下層設有222部坡道平面車位，包含3部行動不便車位計入公設及可銷售車位219部。

2.更新後建築物面積：依委託人提供更新後之產權面積為7,614.22坪（25,170.98平方公尺）（不含地下層車位面積），各單元面積詳見摘要表五：更新後各單元建築物權利價值表。

3.建物構造：鋼筋混凝土造（RC，第三級）。

(三)評估內容：更新前後權利價值。

1. 更新前土地所有權人及權利變換關係人之土地權利價值及土地權利價值比例（詳見摘要表四：更新前土地權利價值表）。
2. 更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積之權利價值（詳見摘要表五：更新後各單元建築物權利價值表、摘要表六：更新後車位權利價值表）。

四、估價前提

(一)估價目的：都市更新權利變換價值參考。

(二)價格種類：正常價格。

(三)價格日期：民國113年07月31日。

(四)勘察日期：民國113年08月09日。

(五)估價條件：依委託人於民國113年09月09日提供之威中更字第1130000909-001號函，載明估價條件如下：

1.價格日期：民國113年07月31日。

2.更新前估價條件

(1)更新前各權利人之權利價值，係以法定容積之土地素地價格為基礎，在合併利用情況下，加計更新單元內部分土地申請「合法四層樓以上之建築物」之都市更新獎勵，不考量其他任何獎勵容積，評估各宗土地更新前權利價值。

(2)更新前各宗土地之劃分原則，以毗鄰數筆土地為「同一所有權人視為同一宗土地」或「同一張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。其中宗地2各筆土地個別條件具差異性，考量地籍線已依地上建物之坐落位置進行分割，且建物所有權人分別持有其坐落基地之土地持分，故先視為同宗土地後，再依土地個別條件進行地價拆算，劃分結果如下：

宗地編號	地號	劃分原因	二次分宗	
			編號	地號
1	613	同一所有權人	-	-
	668		-	-
	669		-	-
2	670~685地號等16筆	同一使照 (66使2862號)	2-1	670
			2-2	671
			2-3	672
			2-4	673
			2-5	674
			2-6	675
			2-7	676
			2-8	677
			2-9	678
			2-10	679
			2-11	680
			2-12	681
			2-13	682
			2-14	683
			2-15	684
			2-16	685

(3)本案部分地號有「合法四層樓以上之建築物」專屬獎勵容積，依中華民國不動產估價師公會全國聯合會（下稱全聯會）第六號公報之規定，在不影響更新單元內其他土地對其餘容積獎勵分享權利之原則下，考量專屬容積貢獻值，評估更新前土地權利價值，結果如下表所示：

宗地編號	地號	面積(M²)	法定容積樓地板(M²)	合法四層樓以上之建築物容積獎勵(M²)	含專屬獎勵容積率	考量專屬容積貢獻值後之容積率
2	670	136.65	409.95	41.00	330.00%	321.58%
	671	101.35	304.05	30.41	330.00%	321.58%
	672	102.61	307.83	30.78	330.00%	321.58%
	673	97.36	292.08	29.21	330.00%	321.58%
	674	220.05	660.15	66.02	330.00%	321.58%
	675	110.06	330.18	33.02	330.00%	321.58%
	676	201.5	604.5	60.45	330.00%	321.58%
	677	223.04	669.12	66.91	330.00%	321.58%
	678	219.13	657.39	65.74	330.00%	321.58%
	679	212.7	638.1	63.81	330.00%	321.58%
	680	121.75	365.25	36.53	330.00%	321.58%
	681	184.35	553.05	55.31	330.00%	321.58%
	682	188.69	566.07	56.61	330.00%	321.58%
	683	269.07	807.21	80.72	330.00%	321.58%
	684	256.41	769.23	76.92	330.00%	321.58%
	685	216.41	649.23	64.92	330.00%	321.58%

(4)本次評估選定更新單元整宗合併後土地做為比準地（容積率為320.88%之條件下），且以比準地為價格基礎，考量更新單元內各宗土地個別條件推估更新前各宗土地價格。

(5)更新範圍內之區分所有建物價值評估，本次選定復興路284號(895建號)及復興路280巷3弄3號三樓（759建號）分別做為更新前店面及住家比準

戶，評估比準戶之合理價格後，依各戶個別條件之優劣，評估更新前各戶區分建物權利價值。

(6)更新單元內合法建物屋齡已臨近全聯會第四號公報所載之經濟耐用年數，本次依據全聯會發布「第一號估價作業通則」，觀察其維護保養情形並考量公平性，延長經濟耐用年數至55年，進行建物殘值評估。

(7)本次不考慮增建、改建之狀況，以一般裝潢及屋況為基礎計算更新前區分建物合理價值。

(8)宗地2內之677地號為法定空地，本次以整宗基地更新前整體價值扣除該建築基地整體地上建物之合法建物所有權價值後，並考量法定空地坐落位置、個別條件修正評估。

3.更新後估價條件

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

(2)本次以1F-M戶、10F-D戶及地下三層坡道平面大車位（250cmx600cm，編號117）分別做為更新後店面、住宅及車位之比準單元，依各單元條件之優劣，評估更新後區分建物權利價值。

(3)更新後新建物規劃有雨遮，無納入產權面積；本次考量雨遮實際使用效益，評估該更新後區分所有建物及其土地應有部分之合理價值。

五、評估價值結論

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

(一)更新前土地權利價值總額：新臺幣1,341,611,700元（詳見摘要表四：更新前土地權利價值表）。

(二)更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額:新臺幣 5,279,748,241元。（詳見摘要表五：更新後各單元建築物權利價值表、摘要表六：更新後車位權利價值表、摘要表七：更新前後權利價值分析表）。

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

六、不動產估價師：鐘少佑

臺北市不動產估價師開業證書字號：(101)北市估字第000187號。

臺北市不動產估價師公會入會證號：(114)北市估證字第177號。

不動產估價師：鄭惟元

臺北市不動產估價師開業證書字號：(105)北市估字第000234號。

臺北市不動產估價師公會入會證號：(114)北市估證字第215號。

不動產估價師：張少綺

臺北市不動產估價師開業證書字號：(111)北市估字第000309號。

臺北市不動產估價師公會入會證號：(114)北市估證字第281號。

摘要表四：更新前土地權利價值表

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明		更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值小計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
		地號	建號			
1		613	-	20,214,965	33,299,130	2.4820%
		668	-	2,431,509	-	-
		669	-	10,652,656	-	-
2		674	723	12,536,289	12,536,289	0.9344%
3		676	731	12,877,484	12,877,484	0.9599%
4		676	731	12,877,484	12,877,484	0.9599%
5		683	770	14,755,107	14,755,107	1.0998%
6		671	711	8,997,081	8,997,081	0.6706%
7		671	711	8,997,081	8,997,081	0.6706%
8		674	724	6,329,597	6,329,597	0.4718%
9		674	724	6,329,597	6,329,597	0.4718%
10		684	761	8,711,623	8,711,623	0.6493%
11		684	761	8,711,623	8,711,623	0.6493%
12		682	777	25,492,403	25,492,403	1.9001%
13		680	752	12,449,300	12,449,300	0.9279%
14		676	734	20,805,974	20,805,974	1.5508%
15		679	746	11,255,748	11,255,748	0.8390%
16		679	749	11,146,469	11,146,469	0.8308%
17		680	750	15,561,624	15,561,624	1.1599%
18		674	725	15,670,363	15,670,363	1.1680%
19		674	721	12,782,099	12,782,099	0.9527%
20		674	719	16,561,421	16,561,421	1.2344%
21		678	742	12,649,183	12,649,183	0.9428%
22		675	727	14,243,297	14,243,297	1.0617%
23		682	883	20,374,045	20,374,045	1.5186%
24		678	737	12,771,991	12,771,991	0.9520%
25		678	738	12,894,798	12,894,798	0.9611%
26		684	765	17,423,245	53,990,249	4.0243%
		683	769	18,283,502	-	-
		683	773	18,283,502	-	-
27		675	729	11,394,637	11,394,637	0.8493%
28		683	771	4,870,849	4,870,849	0.3631%
29		683	771	4,870,849	4,870,849	0.3631%
30		683	771	4,870,849	4,870,849	0.3631%
31		678	736	12,894,798	12,894,798	0.9611%
32		675	726	11,506,349	11,506,349	0.8577%
33		679	744	11,255,748	11,255,748	0.8390%
34		679	745	11,146,469	11,146,469	0.8308%
35		681	899	6,305,390	6,305,390	0.4700%
36		671	712	11,182,086	11,182,086	0.8335%
37		681	899	6,305,390	6,305,390	0.4700%
38		681	899	6,305,390	6,305,390	0.4700%
39		681	755	18,732,522	18,732,522	1.3963%
40		679	748	11,255,748	11,255,748	0.8390%
41		684	762	14,060,865	77,063,050	5.7441%
		684	763	13,925,011	-	-
		684	764	14,060,865	-	-
		684	766	14,060,865	-	-
		684	767	13,925,011	-	-
		684	768	7,030,433	-	-
42		678	741	12,526,375	12,526,375	0.9337%
43		673	707~710	51,006,527	89,504,207	6.6714%
		672	898	11,238,517	-	-
		671	713	11,079,262	-	-
		678	735	16,179,901	-	-
44		670	715~719	68,980,339	68,980,339	5.1416%
45		683	776	14,755,105	14,755,105	1.0998%
46		679	743	13,933,087	78,909,848	5.8817%
		685	891	15,408,689	-	-
		685	892	12,480,743	-	-
		685	893	12,362,443	-	-
		685	894	12,480,743	-	-

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明		更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值小計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
		地號	建號			
		685	758	12,244,143	-	-
47		671	714	11,182,086	52,148,432	3.8870%
		674	728	12,659,194	-	-
		678	739	15,657,969	-	-
		678	740	12,649,183	-	-
48		684	768	7,030,434	7,030,434	0.5240%
49		679	747	13,933,087	13,933,087	1.0385%
50		676	732	20,805,975	20,805,975	1.5508%
51		685	757	15,172,089	15,172,089	1.1309%
52		681	756	18,916,176	18,916,176	1.4100%
53		679	882	11,255,748	11,255,748	0.8390%
54		674	722	12,905,004	12,905,004	0.9619%
55		677	-	67,687,078	67,687,078	5.0452%
56		683	775	14,612,546	14,612,546	1.0892%
57		676	733	20,603,974	20,603,974	1.5358%
58		685	760	12,244,143	12,244,143	0.9126%
59		674	720	12,905,004	12,905,004	0.9619%
60		672	895	18,467,049	40,838,559	3.0440%
		672	896	11,238,518	-	-
		672	897	11,132,992	-	-
61		683	774	14,755,107	14,755,107	1.0998%
62		685	759	12,125,841	12,125,841	0.9038%
63		681	754	23,415,653	23,415,653	1.7453%
64		680	751	12,571,352	12,571,352	0.9370%
65		680	753	12,571,352	12,571,352	0.9370%
66		682	778	20,572,816	20,572,816	1.5334%
67		675	730	11,506,349	11,506,349	0.8577%
68		682	779	20,572,816	20,572,816	1.5334%
69		683	772	14,755,107	14,755,107	1.0998%
合計	--	--	--	**1,341,611,700**	**1,341,611,700**	**100.0000%**

摘要表五：更新後各單元建築物權利價值表

編號	樓層	戶別	規劃用途	建物面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)
1	1F	A	店鋪	14.53	768,000	11,158,482
	2F		店鋪	14.41	576,000	8,300,579
2	1F	B	店鋪	14.70	768,000	11,289,040
	2F		店鋪	14.58	576,000	8,398,500
3	1F	C	店鋪	13.79	768,000	10,592,982
	2F		店鋪	15.17	576,000	8,736,223
4	1F	D	店鋪	14.18	768,000	10,888,263
	2F		店鋪	15.59	576,000	8,981,323
5	1F	E	店鋪	14.83	768,000	11,389,440
	2F		店鋪	14.83	576,000	8,542,080
6	1F	F	店鋪	16.27	798,000	12,979,470
	2F		店鋪	16.27	599,000	9,742,735
7	1F	G	店鋪	15.72	818,000	12,860,920
	2F		店鋪	17.71	614,000	10,872,469
8	1F	H	店鋪	16.86	818,000	13,788,281
	2F		店鋪	18.23	614,000	11,195,621
9	1F	I	店鋪	15.22	838,000	12,755,365
	2F		店鋪	16.33	629,000	10,270,816
10	1F	J	店鋪	13.02	838,000	10,911,727
	2F		店鋪	14.43	629,000	9,075,744
11	1F	K	店鋪	15.01	1,020,000	15,315,296
	2F		店鋪	15.72	714,000	11,220,513
12	1F	L	店鋪	15.31	1,010,000	15,466,407
	2F		店鋪	16.15	707,000	11,415,735
13	1F	M	店鋪	14.41	1,010,000	14,555,222
	2F		店鋪	15.19	707,000	10,738,544
14	1F	N	店鋪	16.00	1,040,000	16,637,089
	2F		店鋪	16.75	728,000	12,196,038
15	1F	O	店鋪	14.36	778,000	11,170,069
	2F		店鋪	14.24	584,000	8,317,670

編號	樓層	戶別	規劃用途	建物面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)
16	1F	P	店鋪	14.19	768,000	10,897,352
	2F		店鋪	14.07	576,000	8,104,746
店面合計			**--**	**488.06**	**735,083**	**358,764,741**
17	3F	A	集合住宅	42.72	581,000	24,820,320
18	3F	B	集合住宅	45.36	575,000	26,082,000
19	3F	C	集合住宅	29.19	581,000	16,959,390
20	3F	D	集合住宅	34.06	569,000	19,380,140
21	3F	E	集合住宅	39.11	562,000	21,979,820
22	3F	F	集合住宅	25.43	575,000	14,622,250
23	3F	G	集合住宅	25.72	575,000	14,789,000
24	3F	H	集合住宅	31.83	569,000	18,111,270
25	3F	I	集合住宅	36.00	562,000	20,232,000
26	3F	J	集合住宅	25.09	569,000	14,276,210
27	4F	A	集合住宅	42.72	581,000	24,820,320
28	4F	B	集合住宅	45.36	575,000	26,082,000
29	4F	C	集合住宅	29.19	581,000	16,959,390
30	4F	D	集合住宅	34.06	569,000	19,380,140
31	4F	E	集合住宅	39.11	562,000	21,979,820
32	4F	F	集合住宅	25.43	575,000	14,622,250
33	4F	G	集合住宅	25.72	575,000	14,789,000
34	4F	H	集合住宅	31.83	569,000	18,111,270
35	4F	I	集合住宅	36.00	562,000	20,232,000
36	4F	J	集合住宅	25.09	569,000	14,276,210
37	5F	A	集合住宅	42.72	586,000	25,033,920
38	5F	B	集合住宅	45.36	580,000	26,308,800
39	5F	C	集合住宅	29.19	586,000	17,105,340
40	5F	D	集合住宅	34.06	573,000	19,516,380
41	5F	E	集合住宅	39.11	567,000	22,175,370
42	5F	F	集合住宅	25.43	580,000	14,749,400
43	5F	G	集合住宅	25.72	580,000	14,917,600
44	5F	H	集合住宅	31.83	573,000	18,238,590
45	5F	I	集合住宅	36.00	567,000	20,412,000
46	5F	J	集合住宅	25.09	573,000	14,376,570
47	6F	A	集合住宅	42.72	597,000	25,503,840
48	6F	B	集合住宅	45.25	590,000	26,697,500
49	6F	C	集合住宅	29.15	590,000	17,198,500
50	6F	D	集合住宅	34.00	578,000	19,652,000
51	6F	E	集合住宅	39.77	572,000	22,748,440
52	6F	F	集合住宅	25.61	597,000	15,289,170
53	6F	G	集合住宅	25.89	597,000	15,456,330
54	6F	H	集合住宅	39.07	584,000	22,816,880
55	6F	I	集合住宅	28.70	584,000	16,760,800
56	6F	J	集合住宅	25.09	578,000	14,502,020
57	7F	A	集合住宅	42.72	601,000	25,674,720
58	7F	B	集合住宅	45.25	595,000	26,923,750
59	7F	C	集合住宅	29.15	608,000	17,723,200
60	7F	D	集合住宅	34.00	595,000	20,230,000
61	7F	E	集合住宅	39.77	589,000	23,424,530
62	7F	F	集合住宅	25.61	601,000	15,391,610
63	7F	G	集合住宅	25.89	601,000	15,559,890
64	7F	H	集合住宅	39.07	589,000	23,012,230
65	7F	I	集合住宅	28.70	589,000	16,904,300
66	7F	J	集合住宅	25.09	583,000	14,627,470
67	8F	A	集合住宅	42.72	606,000	25,888,320
68	8F	B	集合住宅	45.25	600,000	27,150,000
69	8F	C	集合住宅	29.15	612,000	17,839,800
70	8F	D	集合住宅	34.00	600,000	20,400,000
71	8F	E	集合住宅	39.77	594,000	23,623,380
72	8F	F	集合住宅	25.61	606,000	15,519,660
73	8F	G	集合住宅	25.89	606,000	15,689,340

編號	樓層	戶別	規劃用途	建物面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)
74	8F	H	集合住宅	39.07	594,000	23,207,580
75	8F	I	集合住宅	28.70	594,000	17,047,800
76	8F	J	集合住宅	25.09	588,000	14,752,920
77	9F	A	集合住宅	42.72	611,000	26,101,920
78	9F	B	集合住宅	45.25	605,000	27,376,250
79	9F	C	集合住宅	29.15	617,000	17,985,550
80	9F	D	集合住宅	34.00	605,000	20,570,000
81	9F	E	集合住宅	39.77	599,000	23,822,230
82	9F	F	集合住宅	25.61	611,000	15,647,710
83	9F	G	集合住宅	25.89	611,000	15,818,790
84	9F	H	集合住宅	39.07	599,000	23,402,930
85	9F	I	集合住宅	28.70	599,000	17,191,300
86	9F	J	集合住宅	25.09	593,000	14,878,370
87	10F	A	集合住宅	42.72	616,000	26,315,520
88	10F	B	集合住宅	45.25	610,000	27,602,500
89	10F	C	集合住宅	29.15	622,000	18,131,300
90	10F	D	集合住宅	34.00	610,000	20,740,000
91	10F	E	集合住宅	39.77	604,000	24,021,080
92	10F	F	集合住宅	25.61	616,000	15,775,760
93	10F	G	集合住宅	25.89	616,000	15,948,240
94	10F	H	集合住宅	39.07	604,000	23,598,280
95	10F	I	集合住宅	28.70	604,000	17,334,800
96	10F	J	集合住宅	25.09	598,000	15,003,820
97	11F	A	集合住宅	42.72	621,000	26,529,120
98	11F	B	集合住宅	45.25	615,000	27,828,750
99	11F	C	集合住宅	29.15	627,000	18,277,050
100	11F	D	集合住宅	34.00	615,000	20,910,000
101	11F	E	集合住宅	39.77	609,000	24,219,930
102	11F	F	集合住宅	25.61	621,000	15,903,810
103	11F	G	集合住宅	25.89	621,000	16,077,690
104	11F	H	集合住宅	39.07	609,000	23,793,630
105	11F	I	集合住宅	28.70	609,000	17,478,300
106	11F	J	集合住宅	25.09	603,000	15,129,270
107	12F	A	集合住宅	42.72	626,000	26,742,720
108	12F	B	集合住宅	45.25	620,000	28,055,000
109	12F	C	集合住宅	29.15	632,000	18,422,800
110	12F	D	集合住宅	33.95	620,000	21,049,000
111	12F	E	集合住宅	39.21	614,000	24,074,940
112	12F	F	集合住宅	25.57	626,000	16,006,820
113	12F	G	集合住宅	25.80	626,000	16,150,800
114	12F	H	集合住宅	38.92	614,000	23,896,880
115	12F	I	集合住宅	28.59	614,000	17,554,260
116	12F	J	集合住宅	25.09	608,000	15,254,720
117	13F	A	集合住宅	42.72	631,000	26,956,320
118	13F	B	集合住宅	45.25	625,000	28,281,250
119	13F	C	集合住宅	29.15	637,000	18,568,550
120	13F	D	集合住宅	33.95	625,000	21,218,750
121	13F	E	集合住宅	39.21	619,000	24,270,990
122	13F	F	集合住宅	25.57	631,000	16,134,670
123	13F	G	集合住宅	25.80	631,000	16,279,800
124	13F	H	集合住宅	38.92	619,000	24,091,480
125	13F	I	集合住宅	28.59	619,000	17,697,210
126	13F	J	集合住宅	25.09	612,000	15,355,080
127	14F	A	集合住宅	42.72	636,000	27,169,920
128	14F	B	集合住宅	45.25	630,000	28,507,500
129	14F	C	集合住宅	29.15	642,000	18,714,300
130	14F	D	集合住宅	33.95	630,000	21,388,500
131	14F	E	集合住宅	39.21	623,000	24,427,830
132	14F	F	集合住宅	25.57	636,000	16,262,520
133	14F	G	集合住宅	25.80	636,000	16,408,800

編號	樓層	戶別	規劃用途	建物面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)
134	14F	H	集合住宅	38.92	623,000	24,247,160
135	14F	I	集合住宅	28.59	623,000	17,811,570
136	14F	J	集合住宅	25.09	617,000	15,480,530
137	15F	A	集合住宅	42.72	641,000	27,383,520
138	15F	B	集合住宅	45.25	634,000	28,688,500
139	15F	C	集合住宅	29.15	647,000	18,860,050
140	15F	D	集合住宅	33.95	634,000	21,524,300
141	15F	E	集合住宅	39.21	628,000	24,623,880
142	15F	F	集合住宅	25.57	641,000	16,390,370
143	15F	G	集合住宅	25.80	641,000	16,537,800
144	15F	H	集合住宅	38.92	628,000	24,441,760
145	15F	I	集合住宅	28.59	628,000	17,954,520
146	15F	J	集合住宅	25.09	622,000	15,605,980
147	16F	A	集合住宅	42.72	645,000	27,554,400
148	16F	B	集合住宅	45.25	639,000	28,914,750
149	16F	C	集合住宅	29.15	651,000	18,976,650
150	16F	D	集合住宅	33.95	639,000	21,694,050
151	16F	E	集合住宅	39.21	633,000	24,819,930
152	16F	F	集合住宅	25.57	645,000	16,492,650
153	16F	G	集合住宅	25.80	645,000	16,641,000
154	16F	H	集合住宅	38.92	633,000	24,636,360
155	16F	I	集合住宅	28.59	633,000	18,097,470
156	16F	J	集合住宅	25.09	627,000	15,731,430
157	17F	A	集合住宅	42.42	650,000	27,573,000
158	17F	B	集合住宅	45.14	644,000	29,070,160
159	17F	C	集合住宅	29.09	656,000	19,083,040
160	17F	D	集合住宅	33.95	644,000	21,863,800
161	17F	E	集合住宅	39.20	638,000	25,009,600
162	17F	F	集合住宅	25.57	650,000	16,620,500
163	17F	G	集合住宅	25.80	650,000	16,770,000
164	17F	H	集合住宅	38.92	638,000	24,830,960
165	17F	I	集合住宅	56.02	608,000	34,060,160
166	18F	A	集合住宅	42.42	655,000	27,785,100
167	18F	B	集合住宅	45.14	649,000	29,295,860
168	18F	C	集合住宅	29.09	661,000	19,228,490
169	18F	D	集合住宅	33.95	649,000	22,033,550
170	18F	E	集合住宅	39.20	643,000	25,205,600
171	18F	F	集合住宅	25.35	655,000	16,604,250
172	18F	G	集合住宅	25.80	655,000	16,899,000
173	18F	H	集合住宅	38.92	643,000	25,025,560
174	18F	I	集合住宅	56.02	612,000	34,284,240
175	19F	A	集合住宅	42.42	660,000	27,997,200
176	19F	B	集合住宅	44.79	654,000	29,292,660
177	19F	C	集合住宅	29.05	666,000	19,347,300
178	19F	D	集合住宅	33.91	654,000	22,177,140
179	19F	E	集合住宅	38.43	648,000	24,902,640
180	19F	F	集合住宅	25.35	660,000	16,731,000
181	19F	G	集合住宅	25.70	660,000	16,962,000
182	19F	H	集合住宅	38.06	648,000	24,662,880
183	19F	I	集合住宅	55.69	617,000	34,360,730
184	20F	A	集合住宅	42.42	665,000	28,209,300
185	20F	B	集合住宅	44.79	659,000	29,516,610
186	20F	C	集合住宅	29.05	671,000	19,492,550
187	20F	D	集合住宅	33.91	659,000	22,346,690
188	20F	E	集合住宅	38.43	653,000	25,094,790
189	20F	F	集合住宅	25.35	665,000	16,857,750
190	20F	G	集合住宅	25.70	665,000	17,090,500
191	20F	H	集合住宅	38.06	653,000	24,853,180
192	20F	I	集合住宅	55.69	622,000	34,639,180
193	21F	A	集合住宅	42.42	670,000	28,421,400

編號	樓層	戶別	規劃用途	建物面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)
194	21F	B	集合住宅	44.79	664,000	29,740,560
195	21F	C	集合住宅	29.05	676,000	19,637,800
196	21F	D	集合住宅	33.91	664,000	22,516,240
197	21F	E	集合住宅	38.43	658,000	25,286,940
198	21F	F	集合住宅	25.35	670,000	16,984,500
199	21F	G	集合住宅	25.70	670,000	17,219,000
200	21F	H	集合住宅	38.06	658,000	25,043,480
201	21F	I	集合住宅	55.69	627,000	34,917,630
202	22F	A	集合住宅	42.42	675,000	28,633,500
203	22F	B	集合住宅	44.79	669,000	29,964,510
204	22F	C	集合住宅	29.05	681,000	19,783,050
205	22F	D	集合住宅	33.91	669,000	22,685,790
206	22F	E	集合住宅	38.43	662,000	25,440,660
207	22F	F	集合住宅	25.35	675,000	17,111,250
208	22F	G	集合住宅	25.70	675,000	17,347,500
209	22F	H	集合住宅	38.06	662,000	25,195,720
210	22F	I	集合住宅	55.69	632,000	35,196,080
211	23F	D	集合住宅	33.91	673,000	22,821,430
212	23F	E	集合住宅	38.43	667,000	25,632,810
213	23F	F	集合住宅	25.35	680,000	17,238,000
214	23F	G	集合住宅	25.70	680,000	17,476,000
215	23F	H	集合住宅	38.06	667,000	25,386,020
216	23F	I	集合住宅	55.69	637,000	35,474,530
217	24F	D	集合住宅	33.91	678,000	22,990,980
218	24F	E	集合住宅	38.43	672,000	25,824,960
219	24F	F	集合住宅	25.35	684,000	17,339,400
220	24F	G	集合住宅	25.70	684,000	17,578,800
221	24F	H	集合住宅	38.06	672,000	25,576,320
222	24F	I	集合住宅	55.69	642,000	35,752,980
住宅合計			**--**	**7,126.16**	**622,216**	**4,434,013,500**
合計			--	**7,614.22**	**629,451**	**4,792,778,241**

摘要表六：更新後車位權利價值表

樓層層次	車位形式	車位大小(CM)	編號	數量(個)	單價(元/個)	車位權利價值
B1F	坡道平面	無障礙車位(350*600)	217~219	3	列入大公無對外銷售	
		250*600	215	1	2,580,000	2,580,000
			216、220、222	3	2,530,000	7,590,000
		225*575	221	1	2,440,000	2,440,000
B2F	坡道平面	250*600	207~209	3	2,460,000	7,380,000
				34	2,420,000	82,280,000
			189~192	4	2,320,000	9,280,000
		225*575		12	2,320,000	27,840,000
B3F	坡道平面	250*600	154~156	3	2,350,000	7,050,000
				34	2,300,000	78,200,000
			136~139	4	2,210,000	8,840,000
		225*575		12	2,210,000	26,520,000
B4F	坡道平面	250*600	101~103	3	2,230,000	6,690,000
				34	2,190,000	74,460,000
			83~86	4	2,090,000	8,360,000
		225*575		12	2,090,000	25,080,000
B5F	坡道平面	250*600	48~50	3	2,120,000	6,360,000
				34	2,070,000	70,380,000
			28~31、41~42	6	1,980,000	11,880,000
		225*575		12	1,980,000	23,760,000
合計				**222**	**2,223,607**	**486,970,000**

摘要表七：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)
	1,500,000	1,341,611,700	1,500,000	1,341,611,700
更新後	1F 店面建坪均價(元/坪)(不含夾層)	1+2F 店面建坪均價(元/坪)(含夾層)	2F 以上建坪均價(元/坪)	車位均價(元/個)
	850,072	735,083	622,320	2,223,607
	更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額(元)			
	5,279,748,241			

擬訂新北市中和區復興段613地號等19筆（原11筆）土地
都市更新權利變換計畫案不動產估價報告書摘要

出件版：第一次補正版

出件日期：中華民國114年5月

委託人：威堡建設股份有限公司

專業・負責・公正・誠信

G-Beam Real Estate Appraisers Firm
104臺北市中山區長安東路二段81號9樓之5
9F.-5, No. 81, Sec. 2, Chang'an E. Rd.,
Zhongshan Dist., Taipei City 104, Taiwan (R.O.C.)
TEL：(02)2503-3331 FAX：(02)2503-3381

都市更新權利變換不動產估價報告摘要

一、 不動產估價報告書案號：113秉估字第11308019號。

二、 委託人：威堡建設股份有限公司。

三、 勘估標的基本資料：

更新單元名稱：擬訂新北市中和區復興段613地號等19筆（原11筆）土地都市更新權利變換計畫案。

（一）更新前基本資料：

1. 勘估標的內容：

（1）土地標示：新北市中和區復興段613地號等19筆土地。

（2）建物標示：新北市中和區復興段707建號共85筆建物。

（3）評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值。

2. 產權分析：

（1）土地所有權人及權利範圍：依據委託人提供價格日期當時產權清冊資料，整理土地產權如下表：

表 一：土地產權分析表

地段	標示部		所有權部		
	地號	面積(㎡)	所有權人/管理人	持分比例	持分面積(㎡)
復興段	613	58.03		1/1	58.03
復興段	668	6.98		1/1	6.98
復興段	669	30.58		1/1	30.58
復興段	670	136.65		1/1	136.65
復興段	671	101.35		1/4	25.34
復興段	671	101.35		1/4	25.34
復興段	671	101.35		1/4	25.34
復興段	671	101.35		1/8	12.67
復興段	671	101.35		1/8	12.67
復興段	672	102.61		3/4	76.96
復興段	672	102.61		1/4	25.65
復興段	673	97.36		1/1	97.36
復興段	674	220.05		1/8	27.51
復興段	674	220.05		1/8	27.51
復興段	674	220.05		1/8	27.51
復興段	674	220.05		1/8	27.51
復興段	674	220.05		1/8	27.51
復興段	674	220.05		1/8	27.51
復興段	674	220.05		1/8	27.51
復興段	674	220.05		1/8	27.51
復興段	674	220.05		1/8	27.51
復興段	674	220.05		1/8	27.51
復興段	674	220.05		1/8	27.51
復興段	674	220.05		1/8	27.51
復興段	674	220.05		1/8	27.51
復興段	674	220.05		1/8	27.51
復興段	674	220.05		1/8	27.51
復興段	674	220.05		1/8	27.51
復興段	674	220.05		1/8	27.51
復興段	675	110.06		1/4	27.52
復興段	675	110.06		1/4	27.52
復興段	675	110.06		1/4	27.52
復興段	675	110.06		1/4	27.52
復興段	676	201.50		1/8	25.19
復興段	676	201.50		1/8	25.19
復興段	676	201.50		1/4	50.38
復興段	676	201.50		1/4	50.38
復興段	676	201.50		1/4	50.38
復興段	677	223.04		1/1	223.04
復興段	678	219.13		1/8	27.39
復興段	678	219.13		1/8	27.39
復興段	678	219.13		1/8	27.39
復興段	678	219.13		1/8	27.39
復興段	678	219.13		1/8	27.39
復興段	678	219.13		2/8	54.78
復興段	678	219.13		1/8	27.39
復興段	679	212.70		1/8	26.59
復興段	679	212.70		1/8	26.59
復興段	679	212.70		1/8	26.59
復興段	679	212.70		1/8	26.59
復興段	679	212.70		1/8	26.59
復興段	679	212.70		1/8	26.59
復興段	679	212.70		1/8	26.59
復興段	679	212.70		1/8	26.59
復興段	680	121.75		1/4	30.44
復興段	680	121.75		1/4	30.44
復興段	680	121.75		1/4	30.44
復興段	680	121.75		1/4	30.44
復興段	681	184.35		1/4	46.09
復興段	681	184.35		1/4	46.09
復興段	681	184.35		1/12	15.36
復興段	681	184.35		1/12	15.36
復興段	681	184.35		1/12	15.36
復興段	681	184.35		1/4	46.09
復興段	682	188.69		1/4	47.17

地段	標示部		所有權部		
	地號	面積(㎡)	所有權人/管理人	持分比例	持分面積(㎡)
復興段	682	188.69		1/4	47.17
復興段	682	188.69		1/4	47.17
復興段	682	188.69		1/4	47.17
復興段	683	269.07		1/8	33.63
復興段	683	269.07		2/8	67.27
復興段	683	269.07		1/8	33.63
復興段	683	269.07		1/8	33.63
復興段	683	269.07		1/24	11.21
復興段	683	269.07		1/24	11.21
復興段	683	269.07		1/24	11.21
復興段	683	269.07		1/8	33.63
復興段	683	269.07		1/8	33.63
復興段	684	256.41		1/8	32.05
復興段	684	256.41		11/16	176.28
復興段	684	256.41		1/16	16.03
復興段	684	256.41		1/16	16.03
復興段	684	256.41		1/16	16.03
復興段	685	216.41		5/8	135.26
復興段	685	216.41		1/8	27.05
復興段	685	216.41		1/8	27.05
復興段	685	216.41		1/8	27.05
合計					2,956.72

（2）建物所有權人及權利範圍：依據委託人提供價格日期當時產權清冊資料，整理產權如下表：

表 二：合法建物產權分析表

建號	建物門牌	座落地號	建物標示部				所有權部		
			主建物層數	建物總面積(㎡)	主要建材	建築完成日期(民國)	所有權人	持分比例	持分面積(㎡)
707	復興路282號	673	4	83.71	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	83.71
708	復興路282號二樓	673	4	83.71	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	83.71
709	復興路282號三樓	673	4	83.71	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	83.71
710	復興路282號四樓	673	4	83.71	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	83.71
711	復興路286號	671	4	90.37	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/2	45.19
711	復興路286號	671	4	90.37	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/2	45.19
712	復興路286號二樓	671	4	90.37	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	90.37
713	復興路286號三樓	671	4	90.37	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	90.37
714	復興路286號四樓	671	4	90.37	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	90.37
715	復興路288號	670	4	85.63	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	85.63
716	復興路288號二樓	670	4	85.63	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	85.63
717	復興路288號三樓	670	4	85.63	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	85.63
718	復興路288號四樓	670	4	85.63	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	85.63
719	復興路280巷1弄1號	674	4	88.74	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	88.74
720	復興路280巷1弄1號二樓	674	4	88.74	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	88.74
721	復興路280巷1弄1號三樓	674	4	88.74	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	88.74
722	復興路280巷1弄1號四樓	674	4	88.74	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	88.74
725	復興路280巷1弄3號	674	4	88.74	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	88.74
728	復興路280巷1弄3號二樓	674	4	88.74	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	88.74
723	復興路280巷1弄3號三樓	674	4	88.74	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	88.74
724	復興路280巷1弄3號四樓	674	4	88.74	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/2	44.37
724	復興路280巷1弄3號四樓	674	4	88.74	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/2	44.37
727	復興路280巷1弄5號	675	4	88.74	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	88.74
726	復興路280巷1弄5號二樓	675	4	88.74	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	88.74
729	復興路280巷1弄5號三樓	675	4	88.74	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	88.74
730	復興路280巷1弄5號四樓	675	4	88.74	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	88.74
731	復興路280巷1弄7號	676	4	91.76	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/2	45.88
731	復興路280巷1弄7號	676	4	91.76	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/2	45.88
732	復興路280巷1弄7號二樓	676	4	91.76	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	91.76
733	復興路280巷1弄7號三樓	676	4	91.76	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	91.76
734	復興路280巷1弄7樓四樓	676	4	91.76	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	91.76
735	復興路280巷1弄2號	678	4	90.72	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	90.72
736	復興路280巷1弄2號二樓	678	4	90.72	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	90.72
737	復興路280巷1弄2號三樓	678	4	90.72	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	90.72
738	復興路280巷1弄2號四樓	678	4	90.72	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	90.72
739	復興路280巷1弄4號	678	4	90.72	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	90.72
740	復興路280巷1弄4號二樓	678	4	90.72	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	90.72
741	復興路280巷1弄4號三樓	678	4	90.72	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	90.72
742	復興路280巷1弄4號四樓	678	4	90.72	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	90.72
743	復興路280巷1弄6號	679	4	90.72	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	90.72
744	復興路280巷1弄6號二樓	679	4	90.72	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	90.72
745	復興路280巷1弄6號三樓	679	4	90.72	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	90.72
746	復興路280巷1弄6號四樓	679	4	90.72	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	90.72
747	復興路280巷1弄8號	679	4	90.72	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	90.72
748	復興路280巷1弄8號二樓	679	4	90.72	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	90.72
749	復興路280巷1弄8號三樓	679	4	90.72	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	90.72
882	復興路280巷1弄8號四樓	679	4	90.72	鋼筋混凝土造	066年12月24日		1/1	90.72
750	復興路280巷1弄10號	680	4	90.72	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	90.72
751	復興路280巷1弄10號二樓	680	4	90.72	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	90.72
752	復興路280巷1弄10號三樓	680	4	90.72	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	90.72
753	復興路280巷1弄10號四樓	680	4	90.72	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	90.72
754	復興路280巷1弄12號	681	4	85.76	鋼筋混凝土造	066年10月31日		1/1	85.76
899	復興路280巷1弄12號二樓	681	4	85.76	鋼筋混凝土造	066年12月24日		1/3	28.59

建號	建物門牌	座落地號	建物標示部				所有權部		
			主建物層數	建物總面積（㎡）	主要建材	建築完成日期（民國）	所有權人	持分比例	持分面積（㎡）
899	復興路 280 巷 1 弄 12 號二樓	681	4	85.76	鋼筋混凝土造	066 年 12 月 24 日		1/3	28.59
899	復興路 280 巷 1 弄 12 號二樓	681	4	85.76	鋼筋混凝土造	066 年 12 月 24 日		1/3	28.59
755	復興路 280 巷 1 弄 12 號三樓	681	4	85.76	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/1	85.76
756	復興路 280 巷 1 弄 12 號四樓	681	4	85.76	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/1	85.76
757	復興路 280 巷 3 弄 3 號	685	4	82.50	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/1	82.50
758	復興路 280 巷 3 弄 3 號二樓	685	4	82.50	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/1	82.50
759	復興路 280 巷 3 弄 3 號三樓	685	4	82.50	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/1	82.50
760	復興路 280 巷 3 弄 3 號四樓	685	4	82.50	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/1	82.50
761	復興路 280 巷 3 弄 5 號	684	4	84.56	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/2	42.28
761	復興路 280 巷 3 弄 5 號	684	4	84.56	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/2	42.28
762	復興路 280 巷 3 弄 5 號二樓	684	4	84.56	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/1	84.56
763	復興路 280 巷 3 弄 5 號三樓	684	4	84.56	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/1	84.56
764	復興路 280 巷 3 弄 5 號四樓	684	4	84.56	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/1	84.56
765	復興路 280 巷 3 弄 7 號	684	4	84.56	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/1	84.56
766	復興路 280 巷 3 弄 7 號二樓	684	4	84.56	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/1	84.56
767	復興路 280 巷 3 弄 7 號三樓	684	4	84.56	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/1	84.56
768	復興路 280 巷 3 弄 7 號四樓	684	4	84.56	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/2	42.28
768	復興路 280 巷 3 弄 7 號四樓	684	4	84.56	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/2	42.28
769	復興路 280 巷 3 弄 9 號	683	4	88.08	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/1	88.08
770	復興路 280 巷 3 弄 9 號二樓	683	4	88.08	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/1	88.08
771	復興路 280 巷 3 弄 9 號三樓	683	4	88.08	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/3	29.36
771	復興路 280 巷 3 弄 9 號三樓	683	4	88.08	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/3	29.36
771	復興路 280 巷 3 弄 9 號三樓	683	4	88.08	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/3	29.36
772	復興路 280 巷 3 弄 9 號四樓	683	4	88.08	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/1	88.08
773	復興路 280 巷 3 弄 11 號	683	4	88.08	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/1	88.08
774	復興路 280 巷 3 弄 11 號二樓	683	4	88.08	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/1	88.08
775	復興路 280 巷 3 弄 11 號三樓	683	4	88.08	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/1	88.08
776	復興路 280 巷 3 弄 11 號四樓	683	4	88.08	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/1	88.08
777	復興路 280 巷 3 弄 13 號	682	4	87.88	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/1	87.88
778	復興路 280 巷 3 弄 13 號二樓	682	4	87.88	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/1	87.88
883	復興路 280 巷 3 弄 13 號三樓	682	4	87.88	鋼筋混凝土造	066 年 12 月 24 日		1/1	87.88
779	復興路 280 巷 3 弄 13 號四樓	682	4	87.88	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/1	87.88
891	復興路 280 巷 3 弄 1 號	685	4	82.50	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/1	82.50
892	復興路 280 巷 3 弄 1 號二樓	685	4	82.50	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/1	82.50
893	復興路 280 巷 3 弄 1 號三樓	685	4	82.50	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/1	82.50
894	復興路 280 巷 3 弄 1 號四樓	685	4	82.50	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/1	82.50
895	復興路 284 號	672	4	90.37	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/1	90.37
896	復興路 284 號二樓	672	4	90.37	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/1	90.37
897	復興路 284 號三樓	672	4	90.37	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/1	90.37
898	復興路 284 號四樓	672	4	90.37	鋼筋混凝土造	066 年 10 月 31 日		1/1	90.37
合計									7,382.32

（3）他項權利設定：勘估標的設有最高限額抵押權及抵押權。各筆抵押權設定資料表列如下：

土地他項權利表

標示部			所有權部			他項權利部			
地段	地號	面積（㎡）	所有權人/管理人	持分比例	持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人
復興段	674	220.05		1/8	27.51	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司		
						最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司		
						最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司		
復興段	674	220.05		1/8	27.51	最高限額抵押權	新北市中和地區農會		
復興段	676	201.50		1/4	50.38	最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司		
復興段	676	201.50		1/4	50.38	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司		
						最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司		
復興段	678	219.13		1/8	27.39	抵押權	豐禾實業股份有限公司		
						抵押權			
						最高限額抵押權	中租迪和股份有限公司		
						最高限額抵押權	中租迪和股份有限公司		
復興段	679	212.70		1/8	26.59	抵押權	臺灣中小企業銀行股份有限公司		
復興段	679	212.70		1/8	26.59	最高限額抵押權	新北市中和地區農會		
復興段	679	212.70		1/8	26.59	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司		
復興段	679	212.70		1/8	26.59	最高限額抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司		
復興段	679	212.70				最高限額抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司		
復興段	679	212.70		1/8	26.59	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司		
復興段	679	212.70				最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司		
復興段	680	121.75		1/4	30.44	最高限額抵押權	華泰商業銀行股份有限公司		
				1/4	30.44	最高限額抵押權	新北市中和地區農會		
						最高限額抵押權	新北市中和地區農會		
復興段	681	184.35		1/4	46.09	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司		
						最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司		
						最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司		
復興段	682	188.69		1/4	47.17	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司		
復興段	683	269.07		1/8	33.63	最高限額抵押權	有限責任臺北市		

標示部			所有權部			他項權利部			
地段	地號	面積（㎡）	所有權人/管理人	持分比例	持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人
							第五信用合作社		
復興段	684	256.41		1/8	32.05	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司		
復興段	685	216.41		1/2	108.21	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司		
						最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司		
復興段	685	216.41				最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司		
						最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司		
復興段	685	216.41		1/8	27.05	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司		
復興段	685	216.41		1/8	27.05	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司		
復興段	685	216.41		1/8	27.05	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司		
						最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司		

建物他項權利表

建號	建物門牌	座落地號	所有權部			他項權利部			
			所有權人	持分比例	個人持分總面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人
723	復興路 280 巷 1 弄 3 號三樓	674		1/1	88.74	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司		
						最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司		
						最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司		
725	復興路 280 巷 1 弄 3 號	674		1/1	88.74	最高限額抵押權	新北市中和地區農會		
733	復興路 280 巷 1 弄 7 號三樓	676		1/1	91.76	最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司		
734	復興路 280 巷 1 弄 7 樓四樓	676		1/1	91.76	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司		
						最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司		
742	復興路 280 巷 1 弄 4 號四樓	678		1/1	90.72	抵押權	豐禾實業股份有限公司		
						抵押權			
						最高限額抵押權	中租迪和股份有限公司		
						最高限額抵押權	中租迪和股份有限公司		
743	復興路 280 巷 1 弄 6 號	679		1/1	90.72	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司		
						最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司		
744	復興路 280 巷 1 弄 6 號二樓	679		1/1	90.72	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司		

建號	建物門牌	座落地號	所有權部			他項權利部			
			所有權人	持分比例	個人持分總面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人
746	復興路 280 巷 1 弄 6 號四樓	679		1/1	90.72	抵押權	臺灣中小企業銀行股份有限公司		
747	復興路 280 巷 1 弄 8 號	679		1/1	90.72	最高限額抵押權	新北市中和地區農會		
749	復興路 280 巷 1 弄 8 號三樓	679		1/1	90.72	最高限額抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司		
						最高限額抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司		
750	復興路 280 巷 1 弄 10 號	680		1/1	90.72	最高限額抵押權	新北市中和地區農會		
						最高限額抵押權	新北市中和地區農會		
752	復興路 280 巷 1 弄 10 號三樓	680		1/1	90.72	最高限額抵押權	華泰商業銀行股份有限公司		
754	復興路 280 巷 1 弄 12 號	681		1/1	85.76	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司		
						最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司		
						最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司		
756	復興路 280 巷 1 弄 12 號四樓	681		1/1	85.76	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司		
757	復興路 280 巷 3 弄 3 號	685		1/1	82.50	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司		
						最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司		
758	復興路 280 巷 3 弄 3 號二樓	685		1/1	82.50	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司		
						最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司		
760	復興路 280 巷 3 弄 3 號四樓	685		1/1	82.50	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司		
764	復興路 280 巷 3 弄 5 號四樓	684		1/1	84.56	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司		
776	復興路 280 巷 3 弄 11 號四樓	683		1/1	88.08	最高限額抵押權	有限責任臺北市第五信用合作社		
778	復興路 280 巷 3 弄 13 號二樓	682		1/1	87.88	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司		
891	復興路 280 巷 3 弄 1 號	685		1/1	82.50	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司		
						最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司		
						最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司		
892	復興路 280 巷 3 弄 1 號二樓	685		1/1	82.50	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司		
						最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司		
						最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司		
893	復興路 280 巷 3 弄 1 號三樓	685		1/1	82.50	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司		
						最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司		
						最高限額	國泰世華商業銀行		

建號	建物門牌	座落地號	所有權部			他項權利部			
			所有權人	持分比例	個人持分總面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人
						抵押權	股份有限公司		
894	復興路280巷3弄1號四樓	685		1/1	82.50	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司		
						最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司		
						最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司		

3. 土地使用分區：住宅區。

（二）更新後基本資料：

1. 建築構造：鋼筋混凝土造（RC）。
2. 更新後規劃產品型態：本案更新後將興建一幢兩棟鋼筋混凝土造地上二十二層及二十四層、地下五層之店鋪住宅大樓、222個坡道平面停車位，各層配置如下表所示。

樓層	用途	面積(坪)/個數
1~2F	店面	488.06
3F-24F	住宅	7,126.16
小計		7,614.22
B1-B5	坡道平面車位	222

3. 汽車停車位各層配置如下表所示。

樓層	車種	數量
地下五層	法定汽車位(大)	43
	法定汽車位(小)	12
地下四層	法定汽車位(大)	41
	法定汽車位(小)	12
地下三層	法定汽車位(大)	41
	法定汽車位(小)	12
地下二層	法定汽車位(大)	41
	法定汽車位(小)	12
地下一層	法定汽車位(大)	4
	法定汽車位(小)	1
	無障礙車位	3
合計		222

4. 更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積：店面總面積共計488.06坪，住宅總面積共計7,126.16坪（不含地下室車位）。

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113年07月31日。

（四）勘察日期：民國113年08月15日。

（五）評估內容：

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

（六）估價條件：

1. 更新前：

（1）更新前各權利人之權利價值，係以法定容積之土地素地價格為基礎，在合併利用情況下，加計更新單元內部分土地申請「合法四層樓以上之建築物」之都市更新獎勵，不考量其他任何獎勵容積，評估各宗土地更新前權利價值。

（2）更新前各宗土地之劃分原則，以毗鄰數筆土地為「同一所有權人視為同一宗土地」或「同一張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。其中宗地2各筆土地個別條件具差異性，考量地籍線已依地上建物之坐落位置進行分割，且建物所有權人分別持有其坐落基地之土地持分，故先視為同宗土地後，再依土地個別條件進行地價拆算，劃分結果如下：

宗地編號	地　號	劃分原因	二次分宗	
			編號	地號
1	613	同一所有權人	-	-
	668		-	-
	669		-	-
2	670~685地號等16筆	同一使照（66使2862號）	2-1	670
			2-2	671
			2-3	672
			2-4	673
			2-5	674
			2-6	675
			2-7	676
			2-8	677
			2-9	678
			2-10	679
			2-11	680
			2-12	681
			2-13	682
			2-14	683

宗地編號	地　號	劃分原因	二次分宗	
			編號	地號
			2-15	684
			2-16	685

（3）本案部分地號有「合法四層樓以上之建築物」專屬獎勵容積，依中華民國不動產估價師公會全國聯合會（下稱全聯會）第六號公報之規定，在不影響更新單元內其他土地對其餘容積獎勵分享權利之原則下，考量專屬容積貢獻值，評估更新前土地權利價值，結果如下表所示：

宗地編號	地號	面積（M²）	法定容積樓地板（M²）	合法四層樓以上之建築物容積獎勵（M²）	含專屬獎勵容積率	考量專屬容積貢獻值後之容積率
2	670	136.65	409.95	41	330.00%	321.58%
	671	101.35	304.05	30.41	330.00%	321.58%
	672	102.61	307.83	30.78	330.00%	321.58%
	673	97.36	292.08	29.21	330.00%	321.58%
	674	220.05	660.15	66.02	330.00%	321.58%
	675	110.06	330.18	33.02	330.00%	321.58%
	676	201.5	604.5	60.45	330.00%	321.58%
	677	223.04	669.12	66.91	330.00%	321.58%
	678	219.13	657.39	65.74	330.00%	321.58%
	679	212.7	638.1	63.81	330.00%	321.58%
	680	121.75	365.25	36.53	330.00%	321.58%
	681	184.35	553.05	55.31	330.00%	321.58%
	682	188.69	566.07	56.61	330.00%	321.58%
	683	269.07	807.21	80.72	330.00%	321.58%
	684	256.41	769.23	76.92	330.00%	321.58%
	685	216.41	649.23	64.92	330.00%	321.58%

（4）本次評估選定更新單元整宗合併後土地做為比準地（容積率為320.88%之條件下），且以比準地為價格基礎，考量更新單元內各宗土地個別條件推估更新前各宗土地價格。

（5）更新範圍內之區分所有建物價值評估，本次選定復興路284號（895建號）及復興路280巷3弄3號三樓（759建號）分別做為更新前店面及住家比準戶，評估比準戶之合理價格後，依各戶個別條件之優劣，評估更新前各戶區分建物權利價值。

（6）更新單元內合法建物屋齡已臨近全聯會第四號公報所載之經濟耐用年數，本次依據全聯會發布「第一號估價作業通則」，觀察其維護保養情形並考量公平性，延長經濟耐用年數至55年，進行建物殘值評估。

（7）本次不考慮增建、改建之狀況，以一般裝潢及屋況為基礎計算更新前區分建物合理價值。

（8）宗地2內之677地號為法定空地，本次以整宗基地更新前整體價值扣除該建築基地整體地上建物之合法建物所有權價值後，並考量法定空地坐落位置、個別條件修正評估。

2. 更新後

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

（2）本次以1F-M戶、10F-D戶及地下三層坡道平面大車位（250cm x 600cm，編號117）分別做為更新後店面、住宅及車位之比準單元，依各單元條件之優劣，評估更新後區分建物權利價值。

（3）更新後新建物規劃有雨遮，無納入產權面積；本次考量雨遮實際使用效益，評估該更新後區分所有建物及其土地應有部分之合理價值。

五、評估價值結論：

經本所估價師針對勘估標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況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值：新台幣1,323,723,544元。

（二）更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：新台幣5,183,722,050元。

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：賴吾律

不動產估價師證書字號：（107）台內估字第000565號
不動產估價師開業證書字號：（107）北市估字第000265號
台北市不動產估價師公會會員字號：（114）北市估證字第243號

估價助理人員：曹宸瑋

估價助理字號：估助證字01-0080號

表 三：更新前土地權利價值表（歸地）

序號	地號	土地面積（㎡）	土地面積（坪）	土地單價（元/坪）	更新前土地價值（元）	合併後土地價值比例
1	613	58.03	17.5540	1,119,045	19,643,709	1.483974%
2	668	6.98	2.1115	1,119,045	2,362,863	0.178501%
3	669	30.58	9.2505	1,119,045	10,351,722	0.782015%
4	670	136.65	41.3366	1,669,574	69,014,513	5.213665%
5	671	101.35	30.6584	1,669,574	51,186,467	3.866855%
6	672	102.61	31.0395	1,669,574	51,822,742	3.914922%
7	673	97.36	29.4514	1,724,175	50,779,364	3.836100%
8	674	220.05	66.5651	1,597,986	106,370,109	8.035674%
9	675	110.06	33.2932	1,436,610	47,829,351	3.613243%
10	676	201.5	60.9538	1,436,610	87,566,850	6.615192%
11	677	223.04	67.4696	1,006,592	67,914,339	5.130553%
12	678	219.13	66.2868	1,597,986	105,925,390	8.002078%
13	679	212.7	64.3418	1,454,810	93,605,125	7.071350%
14	680	121.75	36.8294	1,436,610	52,909,492	3.997020%
15	681	184.35	55.7659	1,454,810	81,128,816	6.128834%
16	682	188.69	57.0787	1,489,998	85,047,134	6.424841%
17	683	269.07	81.3937	1,489,998	121,276,429	9.161764%
18	684	256.41	77.5640	1,489,998	115,570,184	8.730689%
19	685	216.41	65.4639	1,579,786	103,418,945	7.812730%
合計		2,956.72	894.4078	1,480,000	1,323,723,544	100.000000%

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

表 四：更新前土地權利價值表（歸人）

土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明及地號	更新前土地權利價值（元）	更新前土地權利價值小計(元)	更新前土地權利價值比例(%)	更新前土地權利價值比例小計(%)
	613	19,643,709	32,358,294	1.483974%	2.444490%
	668	2,362,863	-	0.178501%	-
	669	10,351,722	-	0.782015%	-
	674	12,307,794	12,307,794	0.929786%	0.929786%
	676	12,847,547	12,847,547	0.970561%	0.970561%
	676	12,847,548	12,847,548	0.970561%	0.970561%
	683	14,376,666	14,376,666	1.086078%	1.086078%
	671	8,801,905	8,801,905	0.664935%	0.664935%
	671	8,801,906	8,801,906	0.664935%	0.664935%
	674	6,153,897	6,153,897	0.464893%	0.464893%
	674	6,153,897	6,153,897	0.464893%	0.464893%
	684	8,477,860	8,477,860	0.640455%	0.640455%
	684	8,477,860	8,477,860	0.640455%	0.640455%
	682	24,955,727	24,955,727	1.885267%	1.885267%
	680	12,420,069	12,420,069	0.938268%	0.938268%
	676	20,556,076	20,556,076	1.552898%	1.552898%
	679	10,986,517	10,986,517	0.829971%	0.829971%
	679	10,986,517	10,986,517	0.829971%	0.829971%
	680	15,525,085	15,525,085	1.172834%	1.172834%
	674	15,384,742	15,384,742	1.162232%	1.162232%
	674	12,553,950	12,553,950	0.948382%	0.948382%
	674	16,153,979	16,153,979	1.220344%	1.220344%
	678	12,309,749	12,309,749	0.929934%	0.929934%
	675	14,034,434	14,034,434	1.060224%	1.060224%
	682	19,964,579	19,964,579	1.508214%	1.508214%
	678	12,555,944	12,555,944	0.948532%	0.948532%
	678	12,555,944	12,555,944	0.948532%	0.948532%
	684	16,955,720	52,541,525	1.280911%	3.969222%
	683	17,792,903	-	1.344156%	-
	683	17,792,902	-	1.344155%	-
	675	11,227,547	11,227,547	0.848179%	0.848179%
	683	4,744,775	4,744,775	0.358442%	0.358442%
	683	4,744,774	4,744,774	0.358441%	0.358441%
	683	4,744,774	4,744,774	0.358441%	0.358441%
	678	12,679,041	12,679,041	0.957831%	0.957831%
	675	11,339,823	11,339,823	0.856661%	0.856661%
	679	11,096,382	11,096,382	0.838270%	0.838270%
	679	10,986,517	10,986,517	0.829971%	0.829971%
	679	11,096,382	11,096,382	0.838270%	0.838270%
	679	10,986,517	10,986,517	0.829971%	0.829971%
	681	6,411,109	6,411,109	0.484324%	0.484324%
	671	11,266,440	11,266,440	0.851117%	0.851117%
	681	6,411,109	6,411,109	0.484324%	0.484324%
	681	6,411,109	6,411,109	0.484324%	0.484324%
	681	19,044,766	19,044,766	1.438727%	1.438727%
	679	11,096,382	11,096,382	0.838270%	0.838270%
	684	13,700,220	74,876,456	1.034976%	5.656503%
	684	13,564,576	-	1.024729%	-
	684	13,564,576	-	1.024729%	-
	684	13,700,221	-	1.034976%	-
	684	13,564,576	-	1.024729%	-
	684	6,782,287	-	0.512364%	-
	678	12,309,749	12,309,749	0.929934%	0.929934%
	673	50,779,364	88,929,212	3.836100%	6.718111%
	672	11,296,809	-	0.853412%	-
	671	11,158,108	-	0.842933%	-
	678	15,694,931	-	1.185665%	-
	670	69,014,513	69,014,513	5.213665%	5.213665%
	683	14,234,323	14,234,323	1.075324%	1.075324%
	679	13,733,147	78,092,061	1.037463%	5.899424%

土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明及地號	更新前土地權利價值（元）	更新前土地權利價值小計（元）	更新前土地權利價值比例(%)	更新前土地權利價值比例小計(%)
	685	15,323,551	-	1.157610%	-
	685	12,379,025	-	0.935167%	-
	685	12,258,841	-	0.926088%	-
	685	12,258,841	-	0.926088%	-
	685	12,138,656	-	0.917008%	-
	671	11,158,108	51,409,012	0.842933%	3.883667%
	674	12,430,872	-	0.939084%	-
	678	15,387,186	-	1.162417%	-
	678	12,432,846	-	0.939233%	-
	684	6,782,288	6,782,288	0.512364%	0.512364%
	679	13,733,146	13,733,146	1.037463%	1.037463%
	676	20,759,603	20,759,603	1.568273%	1.568273%
	685	15,023,089	15,023,089	1.134911%	1.134911%
	681	19,044,766	19,044,766	1.438727%	1.438727%
	679	10,986,517	10,986,517	0.829971%	0.829971%
	674	12,553,950	12,553,950	0.948382%	0.948382%
	677	67,914,339	67,914,339	5.130553%	5.130553%
	683	14,234,323	14,234,323	1.075324%	1.075324%
	676	20,556,076	20,556,076	1.552898%	1.552898%
	685	12,018,471	12,018,471	0.907929%	0.907929%
	674	12,677,028	12,677,028	0.957679%	0.957679%
	672	17,822,636	40,525,933	1.346402%	3.061510%
	672	11,406,488	-	0.861697%	-
	672	11,296,809	-	0.853412%	-
	683	14,376,666	14,376,666	1.086078%	1.086078%
	685	12,018,471	12,018,471	0.907929%	0.907929%
	681	23,805,957	23,805,957	1.798409%	1.798409%
	680	12,544,269	12,544,269	0.947650%	0.947650%
	680	12,420,069	12,420,069	0.938268%	0.938268%
	682	20,162,249	20,162,249	1.523147%	1.523147%
	675	11,227,547	11,227,547	0.848179%	0.848179%
	682	19,964,579	19,964,579	1.508214%	1.508214%
	683	14,234,323	14,234,323	1.075324%	1.075324%
合計		1,323,723,544	1,323,723,544	100.000000%	100.000000%

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

表 五：更新後之建築物及其土地權利價值評估結果(依產品別及樓層區分)

樓層	用途	面積(坪)/個數	總價(元)	均價(元/坪；元/個)
1~2F	店面	488.06	349,486,410	716,073
3F-24F	住宅	7,126.16	4,370,335,640	613,281
小計		7,614.22	4,719,822,050	619,869
B1-B5	坡道平面車位	219	463,900,000	2,118,265
總銷售金額			5,183,722,050	

表 六：更新後各單元建築物權利價值表

樓別	戶別	用途	銷售面積（坪）	評估單價（元/坪）	評估總價（元）
1F	A	店面	14.53	778,000	11,304,340
1F	B	店面	14.70	778,000	11,436,600
1F	C	店面	13.79	778,000	10,728,620
1F	D	店面	14.18	778,000	11,032,040
1F	E	店面	14.83	778,000	11,537,740
1F	F	店面	16.27	826,000	13,439,020
1F	G	店面	15.72	835,000	13,126,200
1F	H	店面	16.86	835,000	14,078,100
1F	I	店面	15.22	835,000	12,708,700
1F	J	店面	13.02	835,000	10,871,700
1F	K	店面	15.01	960,000	14,409,600
1F	L	店面	15.31	960,000	14,697,600
1F	M	店面	14.41	960,000	13,833,600
1F	N	店面	16.00	1,008,000	16,128,000
1F	O	店面	14.36	778,000	11,172,080
1F	P	店面	14.19	778,000	11,039,820
2F	A	店面	14.41	545,000	7,853,450
2F	B	店面	14.58	545,000	7,946,100
2F	C	店面	15.17	545,000	8,267,650
2F	D	店面	15.59	545,000	8,496,550
2F	E	店面	14.83	545,000	8,082,350
2F	F	店面	16.26	578,000	9,398,280
2F	G	店面	17.71	585,000	10,360,350
2F	H	店面	18.23	585,000	10,664,550
2F	I	店面	16.33	585,000	9,553,050
2F	J	店面	14.43	585,000	8,441,550
2F	K	店面	15.72	672,000	10,563,840
2F	L	店面	16.15	672,000	10,852,800
2F	M	店面	15.19	672,000	10,207,680
2F	N	店面	16.75	706,000	11,825,500
2F	O	店面	14.24	545,000	7,760,800
2F	P	店面	14.07	545,000	7,668,150
3F	A	住宅	42.72	547,000	23,367,840
3F	B	住宅	45.36	547,000	24,811,920
3F	C	住宅	29.19	558,000	16,288,020
3F	D	住宅	34.06	552,000	18,801,120
3F	E	住宅	39.11	547,000	21,393,170
3F	F	住宅	25.43	547,000	13,910,210
3F	G	住宅	25.72	547,000	14,068,840
3F	H	住宅	31.83	547,000	17,411,010
3F	I	住宅	36.00	541,000	19,476,000
3F	J	住宅	25.09	541,000	13,573,690

樓別	戶別	用途	銷售面積（坪）	評估單價（元/坪）	評估總價（元）
4F	A	住宅	42.72	553,000	23,624,160
4F	B	住宅	45.36	553,000	25,084,080
4F	C	住宅	29.19	564,000	16,463,160
4F	D	住宅	34.06	558,000	19,005,480
4F	E	住宅	39.11	553,000	21,627,830
4F	F	住宅	25.43	553,000	14,062,790
4F	G	住宅	25.72	553,000	14,223,160
4F	H	住宅	31.83	553,000	17,601,990
4F	I	住宅	36.00	547,000	19,692,000
4F	J	住宅	25.09	547,000	13,724,230
5F	A	住宅	42.72	559,000	23,880,480
5F	B	住宅	45.36	559,000	25,356,240
5F	C	住宅	29.19	570,000	16,638,300
5F	D	住宅	34.06	564,000	19,209,840
5F	E	住宅	39.11	559,000	21,862,490
5F	F	住宅	25.43	570,000	14,495,100
5F	G	住宅	25.72	570,000	14,660,400
5F	H	住宅	31.83	570,000	18,143,100
5F	I	住宅	36.00	553,000	19,908,000
5F	J	住宅	25.09	553,000	13,874,770
6F	A	住宅	42.72	570,000	24,350,400
6F	B	住宅	45.25	570,000	25,792,500
6F	C	住宅	29.15	576,000	16,790,400
6F	D	住宅	34.00	570,000	19,380,000
6F	E	住宅	39.77	564,000	22,430,280
6F	F	住宅	25.61	576,000	14,751,360
6F	G	住宅	25.89	576,000	14,912,640
6F	H	住宅	39.07	570,000	22,269,900
6F	I	住宅	28.70	570,000	16,359,000
6F	J	住宅	25.09	559,000	14,025,310
7F	A	住宅	42.72	576,000	24,606,720
7F	B	住宅	45.25	576,000	26,064,000
7F	C	住宅	29.15	588,000	17,140,200
7F	D	住宅	34.00	582,000	19,788,000
7F	E	住宅	39.77	576,000	22,907,520
7F	F	住宅	25.61	582,000	14,905,020
7F	G	住宅	25.89	582,000	15,067,980
7F	H	住宅	39.07	576,000	22,504,320
7F	I	住宅	28.70	582,000	16,703,400
7F	J	住宅	25.09	570,000	14,301,300
8F	A	住宅	42.72	582,000	24,863,040
8F	B	住宅	45.25	582,000	26,335,500
8F	C	住宅	29.15	594,000	17,315,100
8F	D	住宅	34.00	588,000	19,992,000
8F	E	住宅	39.77	582,000	23,146,140
8F	F	住宅	25.61	588,000	15,058,680
8F	G	住宅	25.89	588,000	15,223,320
8F	H	住宅	39.07	582,000	22,738,740
8F	I	住宅	28.70	588,000	16,875,600
8F	J	住宅	25.09	576,000	14,451,840
9F	A	住宅	42.72	588,000	25,119,360
9F	B	住宅	45.25	588,000	26,607,000
9F	C	住宅	29.15	600,000	17,490,000
9F	D	住宅	34.00	594,000	20,196,000
9F	E	住宅	39.77	588,000	23,384,760
9F	F	住宅	25.61	594,000	15,212,340
9F	G	住宅	25.89	594,000	15,378,660
9F	H	住宅	39.07	588,000	22,973,160
9F	I	住宅	28.70	594,000	17,047,800
9F	J	住宅	25.09	582,000	14,602,380
10F	A	住宅	42.72	594,000	25,375,680
10F	B	住宅	45.25	594,000	26,878,500
10F	C	住宅	29.15	606,000	17,664,900
10F	D	住宅	34.00	600,000	20,400,000
10F	E	住宅	39.77	594,000	23,623,380
10F	F	住宅	25.61	600,000	15,366,000
10F	G	住宅	25.89	600,000	15,534,000
10F	H	住宅	39.07	594,000	23,207,580
10F	I	住宅	28.70	600,000	17,220,000
10F	J	住宅	25.09	588,000	14,752,920
11F	A	住宅	42.72	600,000	25,632,000
11F	B	住宅	45.25	600,000	27,150,000
11F	C	住宅	29.15	612,000	17,839,800
11F	D	住宅	34.00	606,000	20,604,000
11F	E	住宅	39.77	600,000	23,862,000
11F	F	住宅	25.61	606,000	15,519,660
11F	G	住宅	25.89	606,000	15,689,340
11F	H	住宅	39.07	600,000	23,442,000
11F	I	住宅	28.70	606,000	17,392,200
11F	J	住宅	25.09	594,000	14,903,460
12F	A	住宅	42.72	606,000	25,888,320
12F	B	住宅	45.25	606,000	27,421,500
12F	C	住宅	29.15	618,000	18,014,700
12F	D	住宅	33.95	612,000	20,777,400
12F	E	住宅	39.21	606,000	23,761,260
12F	F	住宅	25.57	612,000	15,648,840

樓別	戶別	用途	銷售面積（坪）	評估單價（元/坪）	評估總價（元）
12F	G	住宅	25.80	612,000	15,789,600
12F	H	住宅	38.92	606,000	23,585,520
12F	I	住宅	28.59	612,000	17,497,080
12F	J	住宅	25.09	600,000	15,054,000
13F	A	住宅	42.72	612,000	26,144,640
13F	B	住宅	45.25	612,000	27,693,000
13F	C	住宅	29.15	624,000	18,189,600
13F	D	住宅	33.95	618,000	20,981,100
13F	E	住宅	39.21	612,000	23,996,520
13F	F	住宅	25.57	618,000	15,802,260
13F	G	住宅	25.80	618,000	15,944,400
13F	H	住宅	38.92	612,000	23,819,040
13F	I	住宅	28.59	618,000	17,668,620
13F	J	住宅	25.09	606,000	15,204,540
14F	A	住宅	42.72	618,000	26,400,960
14F	B	住宅	45.25	618,000	27,964,500
14F	C	住宅	29.15	630,000	18,364,500
14F	D	住宅	33.95	624,000	21,184,800
14F	E	住宅	39.21	618,000	24,231,780
14F	F	住宅	25.57	624,000	15,955,680
14F	G	住宅	25.80	624,000	16,099,200
14F	H	住宅	38.92	618,000	24,052,560
14F	I	住宅	28.59	624,000	17,840,160
14F	J	住宅	25.09	612,000	15,355,080
15F	A	住宅	42.72	624,000	26,657,280
15F	B	住宅	45.25	624,000	28,236,000
15F	C	住宅	29.15	636,000	18,539,400
15F	D	住宅	33.95	630,000	21,388,500
15F	E	住宅	39.21	624,000	24,467,040
15F	F	住宅	25.57	630,000	16,109,100
15F	G	住宅	25.80	630,000	16,254,000
15F	H	住宅	38.92	624,000	24,286,080
15F	I	住宅	28.59	630,000	18,011,700
15F	J	住宅	25.09	617,000	15,480,530
16F	A	住宅	42.72	630,000	26,913,600
16F	B	住宅	45.25	630,000	28,507,500
16F	C	住宅	29.15	642,000	18,714,300
16F	D	住宅	33.95	636,000	21,592,200
16F	E	住宅	39.21	630,000	24,702,300
16F	F	住宅	25.57	636,000	16,262,520
16F	G	住宅	25.80	636,000	16,408,800
16F	H	住宅	38.92	630,000	24,519,600
16F	I	住宅	28.59	636,000	18,183,240
16F	J	住宅	25.09	623,000	15,631,070
17F	A	住宅	42.42	636,000	26,979,120
17F	B	住宅	45.14	636,000	28,709,040
17F	C	住宅	29.09	648,000	18,850,320
17F	D	住宅	33.95	642,000	21,795,900
17F	E	住宅	39.20	636,000	24,931,200
17F	F	住宅	25.57	642,000	16,415,940
17F	G	住宅	25.80	642,000	16,563,600
17F	H	住宅	38.92	636,000	24,753,120
17F	I	住宅	56.02	616,000	34,508,320
18F	A	住宅	42.42	642,000	27,233,640
18F	B	住宅	45.14	642,000	28,979,880
18F	C	住宅	29.09	654,000	19,024,860
18F	D	住宅	33.95	648,000	21,999,600
18F	E	住宅	39.20	642,000	25,166,400
18F	F	住宅	25.35	648,000	16,426,800
18F	G	住宅	25.80	648,000	16,718,400
18F	H	住宅	38.92	642,000	24,986,640
18F	I	住宅	56.02	622,000	34,844,440
19F	A	住宅	42.42	647,000	27,445,740
19F	B	住宅	44.79	647,000	28,979,130
19F	C	住宅	29.05	661,000	19,202,050
19F	D	住宅	33.91	654,000	22,177,140
19F	E	住宅	38.43	647,000	24,864,210
19F	F	住宅	25.35	654,000	16,578,900
19F	G	住宅	25.70	654,000	16,807,800
19F	H	住宅	38.06	647,000	24,624,820
19F	I	住宅	55.69	628,000	34,973,320
20F	A	住宅	42.42	653,000	27,700,260
20F	B	住宅	44.79	653,000	29,247,870
20F	C	住宅	29.05	667,000	19,376,350
20F	D	住宅	33.91	660,000	22,380,600
20F	E	住宅	38.43	653,000	25,094,790
20F	F	住宅	25.35	660,000	16,731,000
20F	G	住宅	25.70	660,000	16,962,000
20F	H	住宅	38.06	653,000	24,853,180
20F	I	住宅	55.69	634,000	35,307,460
21F	A	住宅	42.42	659,000	27,954,780
21F	B	住宅	44.79	659,000	29,516,610
21F	C	住宅	29.05	673,000	19,550,650
21F	D	住宅	33.91	666,000	22,584,060
21F	E	住宅	38.43	659,000	25,325,370
21F	F	住宅	25.35	666,000	16,883,100

樓別	戶別	用途	銷售面積（坪）	評估單價（元/坪）	評估總價（元）
21F	G	住宅	25.70	666,000	17,116,200
21F	H	住宅	38.06	659,000	25,081,540
21F	I	住宅	55.69	639,000	35,585,910
22F	A	住宅	42.42	665,000	28,209,300
22F	B	住宅	44.79	665,000	29,785,350
22F	C	住宅	29.05	679,000	19,724,950
22F	D	住宅	33.91	672,000	22,787,520
22F	E	住宅	38.43	665,000	25,555,950
22F	F	住宅	25.35	672,000	17,035,200
22F	G	住宅	25.70	672,000	17,270,400
22F	H	住宅	38.06	665,000	25,309,900
22F	I	住宅	55.69	645,000	35,920,050
23F	D	住宅	33.91	678,000	22,990,980
23F	E	住宅	38.43	671,000	25,786,530
23F	F	住宅	25.35	678,000	17,187,300
23F	G	住宅	25.70	678,000	17,424,600
23F	H	住宅	38.06	671,000	25,538,260
23F	I	住宅	55.69	658,000	36,644,020
24F	D	住宅	33.91	684,000	23,194,440
24F	E	住宅	38.43	677,000	26,017,110
24F	F	住宅	25.35	684,000	17,339,400
24F	G	住宅	25.70	684,000	17,578,800
24F	H	住宅	38.06	677,000	25,766,620
24F	I	住宅	55.69	663,000	36,922,470
合計			7,614.22		4,719,822,050

註：本案更新後部分戶別無規劃露臺及其他約定專用使用。

表七：更新後車位權利價值表

車位編號	樓層	車種	車位權利價值(元/個)
1	地下五層	法定汽車位(大)	2,000,000
2	地下五層	法定汽車位(小)	1,900,000
3	地下五層	法定汽車位(大)	2,000,000
4	地下五層	法定汽車位(大)	2,000,000
5	地下五層	法定汽車位(大)	2,000,000
6	地下五層	法定汽車位(大)	2,000,000
7	地下五層	法定汽車位(小)	1,900,000
8	地下五層	法定汽車位(大)	2,000,000
9	地下五層	法定汽車位(大)	2,000,000
10	地下五層	法定汽車位(大)	2,000,000
11	地下五層	法定汽車位(大)	2,000,000
12	地下五層	法定汽車位(大)	2,000,000
13	地下五層	法定汽車位(小)	1,900,000
14	地下五層	法定汽車位(大)	1,900,000
15	地下五層	法定汽車位(大)	1,900,000
16	地下五層	法定汽車位(大)	2,000,000
17	地下五層	法定汽車位(大)	2,000,000
18	地下五層	法定汽車位(大)	2,000,000
19	地下五層	法定汽車位(大)	2,000,000
20	地下五層	法定汽車位(大)	2,000,000
21	地下五層	法定汽車位(大)	2,000,000
22	地下五層	法定汽車位(大)	2,000,000
23	地下五層	法定汽車位(大)	2,000,000
24	地下五層	法定汽車位(小)	1,900,000
25	地下五層	法定汽車位(大)	2,000,000
26	地下五層	法定汽車位(大)	2,000,000
27	地下五層	法定汽車位(小)	1,900,000
28	地下五層	法定汽車位(大)	1,800,000
29	地下五層	法定汽車位(大)	1,800,000
30	地下五層	法定汽車位(大)	1,800,000
31	地下五層	法定汽車位(大)	1,800,000
32	地下五層	法定汽車位(小)	1,900,000
33	地下五層	法定汽車位(大)	2,000,000
34	地下五層	法定汽車位(大)	2,000,000
35	地下五層	法定汽車位(小)	1,900,000
36	地下五層	法定汽車位(大)	2,000,000
37	地下五層	法定汽車位(大)	1,900,000
38	地下五層	法定汽車位(小)	1,900,000
39	地下五層	法定汽車位(大)	2,000,000
40	地下五層	法定汽車位(大)	1,900,000
41	地下五層	法定汽車位(大)	1,900,000
42	地下五層	法定汽車位(大)	1,900,000
43	地下五層	法定汽車位(大)	1,900,000
44	地下五層	法定汽車位(小)	1,900,000
45	地下五層	法定汽車位(大)	2,000,000
46	地下五層	法定汽車位(小)	1,900,000
47	地下五層	法定汽車位(大)	2,000,000
48	地下五層	法定汽車位(大)	2,200,000
49	地下五層	法定汽車位(大)	2,200,000
50	地下五層	法定汽車位(大)	2,200,000
51	地下五層	法定汽車位(大)	2,000,000
52	地下五層	法定汽車位(小)	1,900,000
53	地下五層	法定汽車位(大)	2,000,000
54	地下五層	法定汽車位(小)	1,900,000
55	地下五層	法定汽車位(大)	2,000,000
56	地下四層	法定汽車位(大)	2,100,000
57	地下四層	法定汽車位(小)	2,000,000
58	地下四層	法定汽車位(大)	2,100,000

車位編號	樓層	車種	車位權利價值(元/個)
59	地下四層	法定汽車位(大)	2,100,000
60	地下四層	法定汽車位(大)	2,100,000
61	地下四層	法定汽車位(大)	2,100,000
62	地下四層	法定汽車位(小)	2,000,000
63	地下四層	法定汽車位(大)	2,100,000
64	地下四層	法定汽車位(大)	2,100,000
65	地下四層	法定汽車位(大)	2,100,000
66	地下四層	法定汽車位(大)	2,100,000
67	地下四層	法定汽車位(大)	2,100,000
68	地下四層	法定汽車位(小)	2,000,000
69	地下四層	法定汽車位(大)	2,000,000
70	地下四層	法定汽車位(大)	2,000,000
71	地下四層	法定汽車位(大)	2,100,000
72	地下四層	法定汽車位(大)	2,100,000
73	地下四層	法定汽車位(大)	2,100,000
74	地下四層	法定汽車位(大)	2,100,000
75	地下四層	法定汽車位(大)	2,100,000
76	地下四層	法定汽車位(大)	2,100,000
77	地下四層	法定汽車位(大)	2,100,000
78	地下四層	法定汽車位(大)	2,100,000
79	地下四層	法定汽車位(小)	2,000,000
80	地下四層	法定汽車位(大)	2,100,000
81	地下四層	法定汽車位(大)	2,100,000
82	地下四層	法定汽車位(小)	2,000,000
83	地下四層	法定汽車位(大)	1,900,000
84	地下四層	法定汽車位(大)	1,900,000
85	地下四層	法定汽車位(大)	1,900,000
86	地下四層	法定汽車位(大)	1,900,000
87	地下四層	法定汽車位(小)	2,000,000
88	地下四層	法定汽車位(大)	2,100,000
89	地下四層	法定汽車位(大)	2,100,000
90	地下四層	法定汽車位(小)	2,000,000
91	地下四層	法定汽車位(大)	2,100,000
92	地下四層	法定汽車位(大)	2,000,000
93	地下四層	法定汽車位(小)	2,000,000
94	地下四層	法定汽車位(大)	2,100,000
95	地下四層	法定汽車位(大)	2,000,000
96	地下四層	法定汽車位(大)	2,000,000
97	地下四層	法定汽車位(小)	2,000,000
98	地下四層	法定汽車位(大)	2,100,000
99	地下四層	法定汽車位(小)	2,000,000
100	地下四層	法定汽車位(大)	2,100,000
101	地下四層	法定汽車位(大)	2,300,000
102	地下四層	法定汽車位(大)	2,300,000

車位編號	樓層	車種	車位權利價值(元/個)
103	地下四層	法定汽車位(大)	2,300,000
104	地下四層	法定汽車位(大)	2,100,000
105	地下四層	法定汽車位(小)	2,000,000
106	地下四層	法定汽車位(大)	2,100,000
107	地下四層	法定汽車位(小)	2,000,000
108	地下四層	法定汽車位(大)	2,100,000
109	地下三層	法定汽車位(大)	2,200,000
110	地下三層	法定汽車位(小)	2,100,000
111	地下三層	法定汽車位(大)	2,200,000
112	地下三層	法定汽車位(大)	2,200,000
113	地下三層	法定汽車位(大)	2,200,000
114	地下三層	法定汽車位(大)	2,200,000
115	地下三層	法定汽車位(小)	2,100,000
116	地下三層	法定汽車位(大)	2,200,000
117	地下三層	法定汽車位(大)	2,200,000
118	地下三層	法定汽車位(大)	2,200,000
119	地下三層	法定汽車位(大)	2,200,000
120	地下三層	法定汽車位(大)	2,200,000
121	地下三層	法定汽車位(小)	2,100,000
122	地下三層	法定汽車位(大)	2,100,000
123	地下三層	法定汽車位(大)	2,100,000
124	地下三層	法定汽車位(大)	2,200,000
125	地下三層	法定汽車位(大)	2,200,000
126	地下三層	法定汽車位(大)	2,200,000
127	地下三層	法定汽車位(大)	2,200,000
128	地下三層	法定汽車位(大)	2,200,000
129	地下三層	法定汽車位(大)	2,200,000
130	地下三層	法定汽車位(大)	2,200,000
131	地下三層	法定汽車位(大)	2,200,000
132	地下三層	法定汽車位(小)	2,100,000
133	地下三層	法定汽車位(大)	2,200,000
134	地下三層	法定汽車位(大)	2,200,000
135	地下三層	法定汽車位(小)	2,100,000
136	地下三層	法定汽車位(大)	2,000,000
137	地下三層	法定汽車位(大)	2,000,000
138	地下三層	法定汽車位(大)	2,000,000
139	地下三層	法定汽車位(大)	2,000,000
140	地下三層	法定汽車位(小)	2,100,000
141	地下三層	法定汽車位(大)	2,200,000
142	地下三層	法定汽車位(大)	2,200,000
143	地下三層	法定汽車位(小)	2,100,000
144	地下三層	法定汽車位(大)	2,200,000
145	地下三層	法定汽車位(大)	2,100,000
146	地下三層	法定汽車位(小)	2,100,000

車位編號	樓層	車種	車位權利價值(元/個)
147	地下三層	法定汽車位(大)	2,200,000
148	地下三層	法定汽車位(大)	2,100,000
149	地下三層	法定汽車位(大)	2,100,000
150	地下三層	法定汽車位(小)	2,100,000
151	地下三層	法定汽車位(大)	2,200,000
152	地下三層	法定汽車位(小)	2,100,000
153	地下三層	法定汽車位(大)	2,200,000
154	地下三層	法定汽車位(大)	2,400,000
155	地下三層	法定汽車位(大)	2,400,000
156	地下三層	法定汽車位(大)	2,400,000
157	地下三層	法定汽車位(大)	2,200,000
158	地下三層	法定汽車位(小)	2,100,000
159	地下三層	法定汽車位(大)	2,200,000
160	地下三層	法定汽車位(小)	2,100,000
161	地下三層	法定汽車位(大)	2,200,000
162	地下二層	法定汽車位(大)	2,300,000
163	地下二層	法定汽車位(小)	2,200,000
164	地下二層	法定汽車位(大)	2,300,000
165	地下二層	法定汽車位(大)	2,300,000
166	地下二層	法定汽車位(大)	2,300,000
167	地下二層	法定汽車位(大)	2,300,000
168	地下二層	法定汽車位(小)	2,200,000
169	地下二層	法定汽車位(大)	2,300,000
170	地下二層	法定汽車位(大)	2,300,000
171	地下二層	法定汽車位(大)	2,300,000
172	地下二層	法定汽車位(大)	2,300,000
173	地下二層	法定汽車位(大)	2,300,000
174	地下二層	法定汽車位(小)	2,200,000
175	地下二層	法定汽車位(大)	2,200,000
176	地下二層	法定汽車位(大)	2,200,000
177	地下二層	法定汽車位(大)	2,300,000
178	地下二層	法定汽車位(大)	2,300,000
179	地下二層	法定汽車位(大)	2,300,000
180	地下二層	法定汽車位(大)	2,300,000
181	地下二層	法定汽車位(大)	2,300,000
182	地下二層	法定汽車位(大)	2,300,000
183	地下二層	法定汽車位(大)	2,300,000
184	地下二層	法定汽車位(大)	2,300,000
185	地下二層	法定汽車位(小)	2,200,000
186	地下二層	法定汽車位(大)	2,300,000
187	地下二層	法定汽車位(大)	2,300,000
188	地下二層	法定汽車位(小)	2,200,000
189	地下二層	法定汽車位(大)	2,100,000
190	地下二層	法定汽車位(大)	2,100,000
191	地下二層	法定汽車位(大)	2,100,000
192	地下二層	法定汽車位(大)	2,100,000
193	地下二層	法定汽車位(小)	2,200,000
194	地下二層	法定汽車位(大)	2,300,000
195	地下二層	法定汽車位(大)	2,300,000
196	地下二層	法定汽車位(小)	2,200,000
197	地下二層	法定汽車位(大)	2,300,000
198	地下二層	法定汽車位(大)	2,200,000
199	地下二層	法定汽車位(小)	2,200,000
200	地下二層	法定汽車位(大)	2,300,000
201	地下二層	法定汽車位(大)	2,200,000
202	地下二層	法定汽車位(大)	2,200,000
203	地下二層	法定汽車位(小)	2,200,000
204	地下二層	法定汽車位(大)	2,300,000
205	地下二層	法定汽車位(小)	2,200,000
206	地下二層	法定汽車位(大)	2,300,000
207	地下二層	法定汽車位(大)	2,500,000
208	地下二層	法定汽車位(大)	2,500,000
209	地下二層	法定汽車位(大)	2,500,000
210	地下二層	法定汽車位(大)	2,300,000
211	地下二層	法定汽車位(小)	2,200,000
212	地下二層	法定汽車位(大)	2,300,000
213	地下二層	法定汽車位(小)	2,200,000
214	地下二層	法定汽車位(大)	2,300,000
215	地下一層	法定汽車位(大)	2,400,000
216	地下一層	法定汽車位(大)	2,400,000
217	地下一層	無障礙車位	-
218	地下一層	無障礙車位	-
219	地下一層	無障礙車位	-
220	地下一層	法定汽車位(大)	2,400,000
221	地下一層	法定汽車位(小)	2,300,000
222	地下一層	法定汽車位(大)	2,400,000
合計			463,900,000

註：本案無障礙車位(編號217、218、219)計入公設面積，不另外銷售計價。

表八：更新前後權利價值分析表

更新前	比準地土地單價 (元/坪)	比準地土地總價 (元)	更新前合併後 整宗基地單價 (元/坪)	整體更新單元 土地權利總價 (元)
	1,480,000	1,323,723,544	1,480,000	1,323,723,544
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)
	845,402	612,580	2,118,265	5,183,722,050

擬訂新北市中和區復興段613地號等19筆
(原11筆)土地都市更新權利變換計畫案
不動產估價報告書

實 施 者：威堡建設股份有限公司

版　　本：第一次補正版

出件日期：民國114年05月

禾仲不動產估價師聯合事務所

He-Chung Real Estate Appraisers Firm

臺北市中山區南京東路二段150號2樓

2F., No. 150, Sec. 2, Nanjing E. Rd., Zhongshan Dist., Taipei City 104695, Taiwan (R.O.C.)

TEL：(02)2506-1990 FAX：(02)2506-1980

不動產估價報告書摘要

一、 **不動產估價報告書事務所案號：**(113)禾仲估字第UR1130801號

二、 **委託人：**威堡建設股份有限公司

三、 **勘估標的之基本資料**

更新單元名稱：擬訂新北市中和區復興段613地號等19筆(原11筆)土地都市更新權利變換計畫案。

(一) 更新前基本資料

1. **勘估標的內容：**

(1)土地標示：新北市中和區復興段613地號等19筆土地。

(2)建物標示：新北市中和區復興段715建號等84筆建物。

(3)土地使用分區：住宅區。

(4)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：

表一：土地產權狀況表

編號	地段	地號	使用分區	標示面積(㎡)	所有權人	權利範圍	權利面積(㎡)	權利面積(坪)
1	復興段	613	住宅區	58.03		1 / 1	58.03	17.5541
2	復興段	668	住宅區	6.98		1 / 1	6.98	2.1115
3	復興段	669	住宅區	30.58		1 / 1	30.58	9.2505
4	復興段	670	住宅區	136.65		1 / 1	136.65	41.3366
5	復興段	671	住宅區	101.35		1 / 4	25.34	7.6646
						1 / 4	25.34	7.6646
						1 / 4	25.34	7.6646
						1 / 8	12.67	3.8323
						1 / 8	12.67	3.8323

編號	地段	地號	使用分區	標示面積(㎡)	所有權人	權利範圍	權利面積(㎡)	權利面積(坪)
6	復興段	672	住宅區	102.61		3 / 4	76.96	23.2796
						1 / 4	25.65	7.7599
7	復興段	673	住宅區	97.36		1 / 1	97.36	29.4514
8	復興段	674	住宅區	220.05		1 / 8	27.51	8.3206
						1 / 8	27.51	8.3206
						1 / 8	27.51	8.3206
						1 / 8	27.51	8.3206
						1 / 8	27.51	8.3206
						1 / 8	27.51	8.3206
						1 / 16	13.75	4.1603
						1 / 16	13.75	4.1603
						1 / 8	27.51	8.3206
9	復興段	675	住宅區	110.06		1 / 4	27.52	8.3233
						1 / 4	27.52	8.3233
						1 / 4	27.52	8.3233
						1 / 4	27.52	8.3233
10	復興段	676	住宅區	201.50		1 / 8	25.19	7.6192
						1 / 8	25.19	7.6192
						1 / 4	50.38	15.2384
						1 / 4	50.38	15.2384
						1 / 4	50.38	15.2384
11	復興段	677	住宅區	223.04		1 / 1	223.04	67.4696
12	復興段	678	住宅區	219.13		1 / 8	27.39	8.2859
						1 / 8	27.39	8.2859
						1 / 8	27.39	8.2859
						1 / 8	27.39	8.2859
						1 / 8	27.39	8.2859
						2 / 8	54.78	16.5717
						1 / 8	27.39	8.2859
13	復興段	679	住宅區	212.70		1 / 8	26.59	8.0427
						1 / 8	26.59	8.0427
						1 / 8	26.59	8.0427
						1 / 8	26.59	8.0427
						1 / 8	26.59	8.0427
						1 / 8	26.59	8.0427
						1 / 8	26.59	8.0427
						1 / 8	26.59	8.0427
14	復興段	680	住宅區	121.75		1 / 4	30.44	9.2073
						1 / 4	30.44	9.2073
						1 / 4	30.44	9.2073
						1 / 4	30.44	9.2073
15	復興段	681	住宅區	184.35		1 / 4	46.09	13.9415
						1 / 4	46.09	13.9415

編號	地段	地號	使用分區	標示面積(㎡)	所有權人	權利範圍	權利面積(㎡)	權利面積(坪)
						1 / 12	15.36	4.6472
						1 / 12	15.36	4.6472
						1 / 12	15.36	4.6472
						1 / 4	46.09	13.9415
16	復興段	682	住宅區	188.69		1 / 4	47.17	14.2697
						1 / 4	47.17	14.2697
						1 / 4	47.17	14.2697
						1 / 4	47.17	14.2697
17	復興段	683	住宅區	269.07		1 / 8	33.63	10.1742
						2 / 8	67.27	20.3484
						1 / 8	33.63	10.1742
						1 / 8	33.63	10.1742
						1 / 24	11.21	3.3914
						1 / 24	11.21	3.3914
						1 / 24	11.21	3.3914
						1 / 8	33.63	10.1742
						1 / 8	33.63	10.1742
18	復興段	684	住宅區	256.41		1 / 8	32.05	9.6955
						1 / 8	32.05	9.6955
						1 / 16	16.03	4.8478
						1 / 16	16.03	4.8478
						9 / 16	144.23	43.6298
						1 / 16	16.03	4.8478
19	復興段	685	住宅區	216.41		5 / 8	135.26	40.9150
						1 / 8	27.05	8.1830
						1 / 8	27.05	8.1830
						1 / 8	27.05	8.1830
合計							2,956.72	894.4078

註 1：本表之持分面積㎡係顯示至小數點後第 2 位，持分面積坪係顯示至小數點後第 4 位。
註 2：本表產權狀態係依據實施者提供之相關產權資料及登記謄本。

表二：建物產權狀況表

編號	門牌	建號	坐落地號	所有權人	層次	層數	結構	建築完成日期	登記用途	主建物面積(㎡)	附屬建物面積(㎡)	面積小計(㎡)	權利範圍	權利面積合計(㎡)	權利面積合計(坪)
1	復興路 288 號	715	670		1F	4F	R.C.	66/10/31	商業用	85.63	0.00	85.63	1 / 1	85.63	25.90
2	復興路 288 號二樓	716	670		2F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	85.63	0.00	85.63	1 / 1	85.63	25.90
3	復興路 288 號三樓	717	670		3F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	85.63	0.00	85.63	1 / 1	85.63	25.90
4	復興路 288 號四樓	718	670		4F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	85.63	0.00	85.63	1 / 1	85.63	25.90
5	復興路 286 號	711	671		1F	4F	R.C.	66/10/31	商業用	90.37	0.00	90.37	1 / 2	45.19	13.67
													1 / 2	45.19	13.67
6	復興路 286 號二樓	712	671		2F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	90.37	0.00	90.37	1 / 1	90.37	27.34
7	復興路 286 號三樓	713	671		3F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	90.37	0.00	90.37	1 / 1	90.37	27.34
8	復興路 286 號四樓	714	671		4F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	90.37	0.00	90.37	1 / 1	90.37	27.34
9	復興路 284 號	895	672		1F	4F	R.C.	66/10/31	商業用	90.37	0.00	90.37	1 / 1	90.37	27.34
10	復興路 284 號二樓	896	672		2F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	90.37	0.00	90.37	1 / 1	90.37	27.34
11	復興路 284 號三樓	897	672		3F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	90.37	0.00	90.37	1 / 1	90.37	27.34
12	復興路 284 號四樓	898	672		4F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	90.37	0.00	90.37	1 / 1	90.37	27.34
13	復興路 282 號	707	673		1F	4F	R.C.	66/10/31	商業用	83.71	0.00	83.71	1 / 1	83.71	25.32
14	復興路 282 號二樓	708	673		2F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	83.71	0.00	83.71	1 / 1	83.71	25.32
15	復興路 282 號三樓	709	673		3F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	83.71	0.00	83.71	1 / 1	83.71	25.32
16	復興路 282 號四樓	710	673		4F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	83.71	0.00	83.71	1 / 1	83.71	25.32
17	復興路 280 巷 1 弄 1 號	719	674		1F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	88.74	0.00	88.74	1 / 1	88.74	26.84
18	復興路 280 巷 1 弄 1 號二樓	720	674		2F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	88.74	0.00	88.74	1 / 1	88.74	26.84
19	復興路 280 巷 1 弄 1 號三樓	721	674		3F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	88.74	0.00	88.74	1 / 1	88.74	26.84
20	復興路 280 巷 1 弄 1 號四樓	722	674		4F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	88.74	0.00	88.74	1 / 1	88.74	26.84
21	復興路 280 巷 1 弄 3 號三樓	723	674		3F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	88.74	0.00	88.74	1 / 1	88.74	26.84
22	復興路 280 巷 1 弄 3 號四樓	724	674		4F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	88.74	0.00	88.74	1 / 2	44.37	13.42
													1 / 2	44.37	13.42
23	復興路 280 巷 1 弄 3 號	725	674		1F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	88.74	0.00	88.74	1 / 1	88.74	26.84
24	復興路 280 巷 1 弄 3 號二樓	728	674		2F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	88.74	0.00	88.74	1 / 1	88.74	26.84

編號	門牌	建號	坐落地號	所有權人	層次	層數	結構	建築完成日期	登記用途	主建物面積(㎡)	附屬建物面積(㎡)	面積小計(㎡)	權利範圍	權利面積合計(㎡)	權利面積合計(坪)
25	復興路 280 巷 1 弄 5 號二樓	726	675		2F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	88.74	0.00	88.74	1 / 1	88.74	26.84
26	復興路 280 巷 1 弄 5 號	727	675		1F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	88.74	0.00	88.74	1 / 1	88.74	26.84
27	復興路 280 巷 1 弄 5 號三樓	729	675		3F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	88.74	0.00	88.74	1 / 1	88.74	26.84
28	復興路 280 巷 1 弄 5 號四樓	730	675		4F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	88.74	0.00	88.74	1 / 1	88.74	26.84
29	復興路 280 巷 1 弄 7 號	731	676		1F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	91.76	0.00	91.76	1 / 2	45.88	13.88
													1 / 2	45.88	13.88
30	復興路 280 巷 1 弄 7 號二樓	732	676		2F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	91.76	0.00	91.76	1 / 1	91.76	27.76
31	復興路 280 巷 1 弄 7 號三樓	733	676		3F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	91.76	0.00	91.76	1 / 1	91.76	27.76
32	復興路 280 巷 1 弄 7 號四樓	734	676		4F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	91.76	0.00	91.76	1 / 1	91.76	27.76
33	復興路 280 巷 1 弄 2 號	735	678		1F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	90.72	0.00	90.72	1 / 1	90.72	27.44
34	復興路 280 巷 1 弄 2 號二樓	736	678		2F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	90.72	0.00	90.72	1 / 1	90.72	27.44
35	復興路 280 巷 1 弄 2 號三樓	737	678		3F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	90.72	0.00	90.72	1 / 1	90.72	27.44
36	復興路 280 巷 1 弄 2 號四樓	738	678		4F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	90.72	0.00	90.72	1 / 1	90.72	27.44
37	復興路 280 巷 1 弄 4 號	739	678		1F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	90.72	0.00	90.72	1 / 1	90.72	27.44
38	復興路 280 巷 1 弄 4 號二樓	740	678		2F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	90.72	0.00	90.72	1 / 1	90.72	27.44
39	復興路 280 巷 1 弄 4 號三樓	741	678		3F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	90.72	0.00	90.72	1 / 1	90.72	27.44
40	復興路 280 巷 1 弄 4 號四樓	742	678		4F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	90.72	0.00	90.72	1 / 1	90.72	27.44
41	復興路 280 巷 1 弄 6 號	743	679		1F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	90.72	0.00	90.72	1 / 1	90.72	27.44
42	復興路 280 巷 1 弄 6 號二樓	744	679		2F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	90.72	0.00	90.72	1 / 1	90.72	27.44
43	復興路 280 巷 1 弄 6 號三樓	745	679		3F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	90.72	0.00	90.72	1 / 1	90.72	27.44
44	復興路 280 巷 1 弄 6 號四樓	746	679		4F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	90.72	0.00	90.72	1 / 1	90.72	27.44
45	復興路 280 巷 1 弄 8 號	747	679		1F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	90.72	0.00	90.72	1 / 1	90.72	27.44
46	復興路 280 巷 1 弄 8 號二樓	748	679		2F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	90.72	0.00	90.72	1 / 1	90.72	27.44
47	復興路 280 巷 1 弄 8 號三樓	749	679		3F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	90.72	0.00	90.72	1 / 1	90.72	27.44
48	復興路 280 巷 1 弄 8 號四樓	882	679		4F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	90.72	0.00	90.72	1 / 1	90.72	27.44
49	復興路 280 巷 1 弄 10 號	750	680		1F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	90.72	0.00	90.72	1 / 1	90.72	27.44
50	復興路 280 巷 1 弄 10 號二樓	751	680		2F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	90.72	0.00	90.72	1 / 1	90.72	27.44

編號	門牌	建號	坐落地號	所有權人	層次	層數	結構	建築完成日期	登記用途	主建物面積(㎡)	附屬建物面積(㎡)	面積小計(㎡)	權利範圍	權利面積合計(㎡)	權利面積合計(坪)
51	復興路 280 巷 1 弄 10 號三樓	752	680		3F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	90.72	0.00	90.72	1 / 1	90.72	27.44
52	復興路 280 巷 1 弄 10 號四樓	753	680		4F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	90.72	0.00	90.72	1 / 1	90.72	27.44
53	復興路 280 巷 1 弄 12 號	754	681		1F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	85.76	0.00	85.76	1 / 1	85.76	25.94
54	復興路 280 巷 1 弄 12 號三樓	755	681		3F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	85.76	0.00	85.76	1 / 1	85.76	25.94
55	復興路 280 巷 1 弄 12 號四樓	756	681		4F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	85.76	0.00	85.76	1 / 1	85.76	25.94
56	復興路 280 巷 1 弄 12 號二樓	899	681		2F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	85.76	0.00	85.76	1 / 3	28.59	8.65
													1 / 3	28.59	8.65
													1 / 3	28.59	8.65
57	復興路 280 巷 3 弄 13 號	777	682		1F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	87.88	0.00	87.88	1 / 1	87.88	26.58
58	復興路 280 巷 3 弄 13 號二樓	778	682		2F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	87.88	0.00	87.88	1 / 1	87.88	26.58
59	復興路 280 巷 3 弄 13 號四樓	779	682		4F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	87.88	0.00	87.88	1 / 1	87.88	26.58
60	復興路 280 巷 3 弄 13 號三樓	883	682		3F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	87.88	0.00	87.88	1 / 1	87.88	26.58
61	復興路 280 巷 3 弄 9 號	769	683		1F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	88.08	0.00	88.08	1 / 1	88.08	26.64
62	復興路 280 巷 3 弄 9 號二樓	770	683		2F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	88.08	0.00	88.08	1 / 1	88.08	26.64
63	復興路 280 巷 3 弄 9 號三樓	771	683		3F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	88.08	0.00	88.08	1 / 3	29.36	8.88
													1 / 3	29.36	8.88
													1 / 3	29.36	8.88
64	復興路 280 巷 3 弄 9 號四樓	772	683		4F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	88.08	0.00	88.08	1 / 1	88.08	26.64
65	復興路 280 巷 3 弄 11 號	773	683		1F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	88.08	0.00	88.08	1 / 1	88.08	26.64
66	復興路 280 巷 3 弄 11 號二樓	774	683		2F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	88.08	0.00	88.08	1 / 1	88.08	26.64
67	復興路 280 巷 3 弄 11 號三樓	775	683		3F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	88.08	0.00	88.08	1 / 1	88.08	26.64
68	復興路 280 巷 3 弄 11 號四樓	776	683		4F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	88.08	0.00	88.08	1 / 1	88.08	26.64
69	復興路 280 巷 3 弄 5 號	761	684		1F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	84.56	0.00	84.56	1 / 2	42.28	12.79
													1 / 2	42.28	12.79
70	復興路 280 巷 3 弄 5 號二樓	762	684		2F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	84.56	0.00	84.56	1 / 1	84.56	25.58
71	復興路 280 巷 3 弄 5 號三樓	763	684		3F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	84.56	0.00	84.56	1 / 1	84.56	25.58
72	復興路 280 巷 3 弄 5 號四樓	764	684		4F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	84.56	0.00	84.56	1 / 1	84.56	25.58
73	復興路 280 巷 3 弄 7 號	765	684		1F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	84.56	0.00	84.56	1 / 1	84.56	25.58

編號	門牌	建號	坐落地號	所有權人	層次	層數	結構	建築完成日期	登記用途	主建物面積(㎡)	附屬建物面積(㎡)	面積小計(㎡)	權利範圍	權利面積合計(㎡)	權利面積合計(坪)
74	復興路 280 巷 3 弄 7 號二樓	766	684		2F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	84.56	0.00	84.56	1 / 1	84.56	25.58
75	復興路 280 巷 3 弄 7 號三樓	767	684		3F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	84.56	0.00	84.56	1 / 1	84.56	25.58
76	復興路 280 巷 3 弄 7 號四樓	768	684		4F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	84.56	0.00	84.56	1 / 2	42.28	12.79
													1 / 2	42.28	12.79
77	復興路 280 巷 3 弄 3 號	757	685		1F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	82.50	0.00	82.50	1 / 1	82.50	24.96
78	復興路 280 巷 3 弄 3 號二樓	758	685		2F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	82.50	0.00	82.50	1 / 1	82.50	24.96
79	復興路 280 巷 3 弄 3 號三樓	759	685		3F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	82.50	0.00	82.50	1 / 1	82.50	24.96
80	復興路 280 巷 3 弄 3 號四樓	760	685		4F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	82.50	0.00	82.50	1 / 1	82.50	24.96
81	復興路 280 巷 3 弄 1 號	891	685		1F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	82.50	0.00	82.50	1 / 1	82.50	24.96
82	復興路 280 巷 3 弄 1 號二樓	892	685		2F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	82.50	0.00	82.50	1 / 1	82.50	24.96
83	復興路 280 巷 3 弄 1 號三樓	893	685		3F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	82.50	0.00	82.50	1 / 1	82.50	24.96
84	復興路 280 巷 3 弄 1 號四樓	894	685		4F	4F	R.C.	66/10/31	住家用	82.50	0.00	82.50	1 / 1	82.50	24.96
合計														6,994.62	2,115.87

註 1：本表之持分面積係計算至小數點後第 2 位，其餘四捨五入。

註 2：本表產權狀態係依據實施者提供之相關產權資料及登記謄本。

(2) 他項權利及耕地三七五租約：經查登記謄本，本案設有抵押權及最高限額抵押權共計 36 筆他項權利，設定金額合計新臺幣 164,840,000 元。

表三：他項權利分析表

編號	權利種類	順位	權利人	債權金額	存續期間/擔保債權日期		設定標的		土地設定權利範圍
					起	迄	地號	建號	
1	最高限額抵押權	一	國泰世華商業銀行股份有限公司	3,500,000	--	135/5/23	674	723	1/8
2	最高限額抵押權	一	新北市中和地區農會	600,000	--	134/3/18	674	725	1/8
3	最高限額抵押權	二	國泰世華商業銀行股份有限公司	600,000	--	138/1/10	674	723	1/8
4	最高限額抵押權	三	國泰世華商業銀行股份有限公司	2,400,000	--	138/12/26	674	723	1/8
5	最高限額抵押權	一	合作金庫商業銀行股份有限公司	4,560,000	--	131/10/16	676	733	1/4
6	最高限額抵押權	一	玉山商業銀行股份有限公司	3,840,000	--	143/8/13	676	734	1/4
7	最高限額抵押權	二	玉山商業銀行股份有限公司	6,960,000	--	143/8/13	676	734	1/4
8	抵押權	一	豐禾實業股份有限公司	460,000	80/1/8	85/1/7	678	742	1/8
9	抵押權	二	廖**	4,000,000	83/4/29	83/7/28	678	742	1/8
10	最高限額抵押權	三	中租迪和股份有限公司	3,600,000	--	138/3/26	678	742	1/8
11	最高限額抵押權	四	中租迪和股份有限公司	3,600,000	--	131/8/22	678	742	1/8
12	抵押權	一	臺灣中小企業銀行股份有限公司	1,700,000	89/11/2	139/11/1	679	746	1/8
13	抵押權	一	國泰世華商業銀行股份有限公司	4,140,000	93/10/15	123/10/14	679	743	1/8
14	抵押權	一	國泰世華商業銀行股份有限公司	2,880,000	93/10/15	123/10/14	679	744	1/8
15	最高限額抵押權	一	新北市中和地區農會	7,800,000	--	135/7/5	679	747	1/8
16	最高限額抵押權	一	兆豐國際商業銀行股份有限公司	6,580,000	--	138/3/6	679	749	1/8
17	最高限額抵押權	二	兆豐國際商業銀行股份有限公司	1,560,000	--	141/6/13	679	749	1/8
18	最高限額抵押權	二	國泰世華商業銀行股份有限公司	14,400,000	--	143/2/26	679	743	1/8
19	最高限額抵押權	一	華泰商業銀行股份有限公司	3,500,000	--	128/4/1	680	752	1/4
20	最高限額抵押權	一	新北市中和地區農會	3,600,000	--	135/4/27	680	750	1/4
21	最高限額抵押權	二	新北市中和地區農會	2,400,000	--	139/10/27	680	750	1/4
22	抵押權	一	台新國際商業銀行股份有限公司	3,300,000	94/10/12	124/10/11	681	756	1/4
23	最高限額抵押權	一	臺灣新光商業銀行股份有限公司	960,000	--	127/6/18	681	754	1/4
24	最高限額抵押權	二	臺灣新光商業銀行股份有限公司	3,840,000	--	129/10/10	681	754	1/4

編號	權利種類	順位	權利人	債權金額	存續期間/擔保債權日期		設定標的		土地設定權利範圍
					起	迄	地號	建號	
25	最高限額抵押權	三	臺灣新光商業銀行股份有限公司	1,520,000	--	138/4/21	681	754	1/4
26	抵押權	一	台北富邦商業銀行股份有限公司	4,320,000	95/10/13	125/10/12	682	778	1/4
27	最高限額抵押權	一	有限責任臺北市第五信用合作社	5,640,000	--	131/3/8	683	776	1/8
28	抵押權	一	合作金庫商業銀行股份有限公司	1,200,000	93/3/10	133/3/9	684	764	1/8
29	抵押權	一	國泰世華商業銀行股份有限公司	10,920,000	93/12/27	123/12/26	685	891,892,893,894	1/2
30	抵押權	一	國泰世華商業銀行股份有限公司	3,120,000	96/8/24	146/8/23	685	758	1/8
31	最高限額抵押權	二	國泰世華商業銀行股份有限公司	7,080,000	--	138/12/15	685	891,892,893,894	1/2
32	最高限額抵押權	一	台北富邦商業銀行股份有限公司	10,760,000	--	139/6/11	685	757	1/8
33	最高限額抵押權	二	台北富邦商業銀行股份有限公司	1,540,000	--	139/6/11	685	757	1/8
34	最高限額抵押權	一	安泰商業銀行股份有限公司	7,200,000	--	140/5/4	685	760	1/8
35	最高限額抵押權	三	國泰世華商業銀行股份有限公司	14,400,000	--	143/1/30	685	891,892,893,894	1/2
36	最高限額抵押權	二	國泰世華商業銀行股份有限公司	6,360,000	--	143/2/26	685	758	1/8
合計				164,840,000					

註 1：本表產權狀態係依據實施者提供之相關產權資料及登記謄本。

(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之情事。

3. **建築型式：**更新單元內之建築型式為地上 4 層之公寓。

(二) 更新後基本資料

1. 建築型式：地上 24 層；地下 5 層之集合住宅大樓。
2. 更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積：
   集合住宅大樓總銷售面積共計 25,171.85 ㎡(7,614.22 坪)(不含地下室車位及露臺等約定專用面積)；地下室車位可銷售車位共 219 個。各單元面積詳見(估價基本事項說明-表五)。

(三) 評估內容：更新前後權利價值。

1. 更新前土地所有權人及權利變換關係人之土地權利價值及土地權利價值比例(詳見表四、五)
2. 更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積之權利價值(詳見表六、七)

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 113 年 07 月 31 日

(四) 勘察日期：民國 113 年 07 月 31 日

(五) 估價條件：

依委託人威堡建設股份有限公司所發文字號「威中更字第 1130000909-003 號」函所載之估價條件如下：

一、價格日期：民國 113 年 07 月 31 日。

二、更新前估價條件：

(一) 更新前各權利人之權利價值，係以法定容積之土地素地價格為基礎，在合併利用情況下，加計更新單元內部分土地申請「合法四層樓以上之建築物」之都市更新獎勵，不考量其他任何獎勵容積，評估各宗土地更新前權利價值。

(二) 更新前各宗土地之劃分原則，以毗鄰數筆土地為「同一所有權人視為同一宗土地」或「同一張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。其中宗地 2 各筆土地個別條件具差異性，考量地籍線已依地上建物之坐落位置進行分割，且建物所有權人分別持有其坐落基地之土地持分，故先視為同宗土地後，再依土地個別條件進行地價拆算，劃分結果如下：

宗地編號	地　　號	劃分原因	二次分宗	
			編號	地號
1	613	同一所有權人	-	-
	668		-	-
	669		-	-
2	670~685 地號等 16 筆	同一使照 (66 使 2862 號)	2-1	670
			2-2	671
			2-3	672
			2-4	673
			2-5	674
			2-6	675
			2-7	676
			2-8	677
			2-9	678
			2-10	679
			2-11	680

宗地編號	地　　號	劃分原因	二次分宗	
			編號	地號
			2-12	681
			2-13	682
			2-14	683
			2-15	684
			2-16	685

(三) 本案部分地號有「合法四層樓以上之建築物」專屬獎勵容積，依中華民國不動產估價師公會全國聯合會（下稱全聯會）第六號公報之規定，在不影響更新單元內其他土地對其餘容積獎勵分享權利之原則下，考量專屬容積貢獻值，評估更新前土地權利價值，結果如下表所示：

宗地編號	地號	面積 (M²)	法定容積樓地板 (M²)	合法四層樓以上之建築物容積獎勵 (M²)	含專屬獎勵容積率	考量專屬容積貢獻值後之容積率
2	670	136.65	409.95	41.00	330.00%	321.58%
	671	101.35	304.05	30.41	330.00%	321.58%
	672	102.61	307.83	30.78	330.00%	321.58%
	673	97.36	292.08	29.21	330.00%	321.58%
	674	220.05	660.15	66.02	330.00%	321.58%
	675	110.06	330.18	33.02	330.00%	321.58%
	676	201.5	604.5	60.45	330.00%	321.58%
	677	223.04	669.12	66.91	330.00%	321.58%
	678	219.13	657.39	65.74	330.00%	321.58%
	679	212.7	638.1	63.81	330.00%	321.58%
	680	121.75	365.25	36.53	330.00%	321.58%
	681	184.35	553.05	55.31	330.00%	321.58%
	682	188.69	566.07	56.61	330.00%	321.58%
	683	269.07	807.21	80.72	330.00%	321.58%
	684	256.41	769.23	76.92	330.00%	321.58%
	685	216.41	649.23	64.92	330.00%	321.58%

(四) 本次評估選定更新單元整宗合併後土地做為比準地（容積率為 320.88%之條件下），且以比準地為價格基礎，考量更新單元內各宗土地個別條件推估更新前各宗土地價格。

(五) 更新範圍內之區分所有建物價值評估，本次選定復興路 284 號（895 建號）及復興路 280 巷 3 弄 3 號三樓（759 建號）分別做為更新前店面及住家比準戶，評估比準戶之合

理價格後，依各戶個別條件之優劣，評估更新前各戶區分建物權利價值。

(六) 更新單元內合法建物屋齡已臨近全聯會第四號公報所載之經濟耐用年數，本次依據全聯會發布「第一號估價作業通則」，觀察其維護保養情形並考量公平性，延長經濟耐用年數至 55 年，進行建物殘值評估。

(七) 本次不考慮增建、改建之狀況，以一般裝潢及屋況為基礎計算更新前區分建物合理價值。

(八) 宗地 2 內之 677 地號為法定空地，本次以整宗基地更新前整體價值扣除該建築基地整體地上建物之合法建物所有權價值後，並考量法定空地坐落位置、個別條件修正評估。

三、 更新後估價條件：

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

(二) 本次以 1F-M 戶、10F-D 戶及地下三層坡道平面大車位（250cm x 600cm，編號 117）分別做為更新後店面、住宅及車位之比準單元，依各單元條件之優劣，評估更新後區分建物權利價值。

(三) 更新後新建物規劃有雨遮，無納入產權面積；本次考量雨遮實際使用效益，評估該更新後區分所有建物及其土地應有部分之合理價值。

五、 評估價值結論

經本所不動產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 1,323,723,544 元。(各權利人部分詳見表五)

(二)更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額(含車位)：

新臺幣 5,223,555,670 元。(詳見表六、七)

以上評估結果僅適用於勘估標的於都市更新權利變換價值認定之參考。另使用本不動產估價報告書者，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 馬啓林

【台北市不動產估價師公會：（一一四）北市估證字第二四一號】
【不動產估價師證書字號：（一〇六）台內估字第〇〇〇五二三號】
【台北市政府不動產估價師開業證書字號：（一〇七）北市估字第〇〇〇二六二號】

表四：更新前各地號之權利價值及比例(歸地)

編號	地號	面積(㎡)	面積(坪)	所有權人	更新前土地權利價值(元)	更新前土地均價(元/坪)	更新前各地號權利價值比例
1	613	58.03	17.5541		19,529,024	1,112,507	1.4753%
2	668	6.98	2.1115		2,349,002	1,112,507	0.1775%
3	669	30.58	9.2505		10,291,186	1,112,507	0.7774%
4	670	136.65	41.3366		68,283,730	1,651,894	5.1585%
5	671	101.35	30.6584		51,182,090	1,669,433	3.8665%
6	672	102.61	31.0395		51,818,310	1,669,430	3.9146%
7	673	97.36	29.4514		48,908,856	1,660,663	3.6948%
8	674	220.05	66.5651		107,623,991	1,616,822	8.1304%
9	675	110.06	33.2932		48,282,820	1,450,233	3.6475%
10	676	201.50	60.9538		86,793,739	1,423,928	6.5568%
11	677	223.04	67.4696		65,549,221	971,537	4.9519%
12	678	219.13	66.2868		107,755,233	1,625,591	8.1403%
13	679	212.70	64.3418		95,002,903	1,476,536	7.1769%
14	680	121.75	36.8294		51,473,600	1,397,624	3.8885%
15	681	184.35	55.7659		78,917,593	1,415,159	5.9618%
16	682	188.69	57.0787		85,279,619	1,494,070	6.4424%
17	683	269.07	81.3937		124,462,596	1,529,143	9.4025%
18	684	256.41	77.5640		117,246,273	1,511,606	8.8573%
19	685	216.41	65.4640		102,973,758	1,572,982	7.7791%
合計		2,956.72	894.4078		1,323,723,544	1,480,000	100.0000%

表五：更新前各權利人土地權利價值及比率(歸人)

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明		更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值小計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
		地號	建號			
1		613	-	19,529,024	32,169,212	2.4302%
		668	-	2,349,002		
		669	-	10,291,186		
2		674	723	12,483,990	12,483,990	0.9431%
3		676	731	12,704,746	12,704,746	0.9598%
4		676	731	12,704,746	12,704,746	0.9598%
5		683	770	14,720,677	14,720,677	1.1121%
6		671	711	9,018,756	9,018,756	0.6813%
7		671	711	9,018,756	9,018,756	0.6813%
8		674	724	6,305,047	6,305,047	0.4763%
9		674	724	6,305,047	6,305,047	0.4763%
10		684	761	8,581,173	8,581,173	0.6483%
11		684	761	8,581,173	8,581,173	0.6483%
12		682	777	24,966,222	24,966,222	1.8861%
13		680	752	12,054,137	12,054,137	0.9106%
14		676	734	20,525,787	20,525,787	1.5506%
15		679	746	11,236,299	11,236,299	0.8488%
16		679	749	11,123,935	11,123,935	0.8404%
17		680	750	15,067,671	15,067,671	1.1383%
18		674	725	15,604,990	15,604,990	1.1789%
19		674	721	12,610,093	12,610,093	0.9526%
20		674	719	16,235,495	16,235,495	1.2265%
21		678	742	12,625,470	12,625,470	0.9538%
22		675	727	14,133,646	14,133,646	1.0677%
23		682	883	19,972,977	19,972,977	1.5088%
24		678	737	12,625,471	12,625,471	0.9538%
25		678	738	12,748,569	12,748,569	0.9631%
26		684	765	17,162,345	53,599,665	4.0492%
		683	769	18,218,660		
		683	773	18,218,660		
27		675	729	11,306,918	11,306,918	0.8542%
28		683	771	4,858,309	4,858,309	0.3670%
29		683	771	4,858,309	4,858,309	0.3670%
30		683	771	4,858,309	4,858,309	0.3670%
31		678	736	12,751,724	12,751,724	0.9633%
32		675	726	11,421,128	11,421,128	0.8628%
33		679	744	11,236,299	11,236,299	0.8488%
34		679	745	11,123,935	11,123,935	0.8404%
35		681	899	6,222,594	6,222,594	0.4701%
36		671	712	11,089,147	11,089,147	0.8377%
37		681	899	6,222,594	6,222,594	0.4701%
38		681	899	6,222,594	6,222,594	0.4701%
39		681	755	18,482,955	18,482,955	1.3963%
40		679	748	11,236,299	11,236,299	0.8488%
41		684	762	13,867,174	75,989,711	5.7406%
		684	763	13,729,875		
		684	764	13,863,742		

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明		更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值小計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
		地號	建號			
		684	766	13,867,174		
		684	767	13,729,875		
		684	768	6,931,871		
42		678	741	12,499,215	12,499,215	0.9442%
43		673	707~710	48,908,856	87,357,264	6.5994%
		672	898	11,213,759		
		671	713	10,979,355		
		678	735	16,255,294		
44		670	715~719	68,283,730	68,283,730	5.1585%
45		683	776	14,717,033	14,717,033	1.1118%
46		679	743	13,904,919	77,765,568	5.8748%
		685	891	15,148,493		
		685	892	12,238,783		
		685	893	12,118,795		
		685	894	12,235,783		
		685	758	12,118,795		
47		671	714	11,076,076	51,935,659	3.9235%
		674	728	12,610,093		
		678	739	15,624,019		
		678	740	12,625,471		
48		684	768	6,931,871	6,931,871	0.5237%
49		679	747	13,904,919	13,904,919	1.0504%
50		676	732	20,530,868	20,530,868	1.5510%
51		685	757	14,998,507	14,998,507	1.1331%
52		681	756	18,663,164	18,663,164	1.4099%
53		679	882	11,236,298	11,236,298	0.8488%
54		674	722	12,733,042	12,733,042	0.9619%
55		677	-	65,549,221	65,549,221	4.9519%
56		683	775	14,574,929	14,574,929	1.1011%
57		676	733	20,327,592	20,327,592	1.5356%
58		685	760	12,115,795	12,115,795	0.9153%
59		674	720	12,736,194	12,736,194	0.9621%
60		672	895	18,261,726	40,604,551	3.0674%
		672	896	11,226,991		
		672	897	11,115,834		
61		683	774	14,720,677	14,720,677	1.1121%
62		685	759	11,998,807	11,998,807	0.9064%
63		681	754	23,103,692	23,103,692	1.7454%
64		680	751	12,175,896	12,175,896	0.9198%
65		680	753	12,175,896	12,175,896	0.9198%
66		682	778	20,172,707	20,172,707	1.5239%
67		675	730	11,421,128	11,421,128	0.8628%
68		682	779	20,167,713	20,167,713	1.5236%
69		683	772	14,717,033	14,717,033	1.1118%
合計				1,323,723,544	1,323,723,544	100.0000%

表六：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表

單元編號	樓層別	戶別	規劃用途	土地持分面積(坪)	建坪面積(坪)	建坪價格(元/坪)	權利價值(元)	權利價值合計(元)
1	1F	A	一般零售業	4.20	14.53	760,000	11,042,800	19,256,500
	2F	A	一般零售業	0.00	14.41	570,000	8,213,700	
2	1F	B	一般零售業	4.25	14.70	760,000	11,172,000	19,482,600
	2F	B	一般零售業	0.00	14.58	570,000	8,310,600	
3	1F	C	一般零售業	4.20	13.79	760,000	10,480,400	19,127,300
	2F	C	一般零售業	0.00	15.17	570,000	8,646,900	
4	1F	D	一般零售業	4.32	14.18	760,000	10,776,800	19,663,100
	2F	D	一般零售業	0.00	15.59	570,000	8,886,300	
5	1F	E	一般零售業	4.31	14.83	760,000	11,270,800	19,723,900
	2F	E	一般零售業	0.00	14.83	570,000	8,453,100	
6	1F	F	一般零售業	4.72	16.27	810,000	13,178,700	23,064,780
	2F	F	一般零售業	0.00	16.26	608,000	9,886,080	
7	1F	G	一般零售業	4.85	15.72	800,000	12,576,000	23,202,000
	2F	G	一般零售業	0.00	17.71	600,000	10,626,000	
8	1F	H	一般零售業	5.09	16.86	770,000	12,982,200	23,519,140
	2F	H	一般零售業	0.00	18.23	578,000	10,536,940	
9	1F	I	一般零售業	4.57	15.22	800,000	12,176,000	21,974,000
	2F	I	一般零售業	0.00	16.33	600,000	9,798,000	
10	1F	J	一般零售業	3.99	13.02	830,000	10,806,600	19,796,490
	2F	J	一般零售業	0.00	14.43	623,000	8,989,890	
11	1F	K	一般零售業	4.46	15.01	1,030,000	15,460,300	26,794,420
	2F	K	一般零售業	0.00	15.72	721,000	11,334,120	
12	1F	L	一般零售業	4.56	15.31	1,000,000	15,310,000	26,615,000
	2F	L	一般零售業	0.00	16.15	700,000	11,305,000	
13	1F	M	一般零售業	4.30	14.41	1,000,000	14,410,000	25,043,000
	2F	M	一般零售業	0.00	15.19	700,000	10,633,000	
14	1F	N	一般零售業	4.75	16.00	1,030,000	16,480,000	28,556,750
	2F	N	一般零售業	0.00	16.75	721,000	12,076,750	
15	1F	O	一般零售業	4.15	14.36	790,000	11,344,400	19,788,720
	2F	O	一般零售業	0.00	14.24	593,000	8,444,320	
16	1F	P	一般零售業	4.10	14.19	760,000	10,784,400	18,804,300
	2F	P	一般零售業	0.00	14.07	570,000	8,019,900	
店面小計				70.84	488.06		354,412,000	354,412,000
17	3F	A	多戶住宅	4.66	42.72	577,000	24,649,440	24,649,440
18	4F	A	多戶住宅	4.66	42.72	577,000	24,649,440	24,649,440
19	5F	A	多戶住宅	4.66	42.72	576,000	24,606,720	24,606,720
20	6F	A	多戶住宅	4.66	42.72	581,000	24,820,320	24,820,320
21	7F	A	多戶住宅	4.66	42.72	591,000	25,247,520	25,247,520
22	8F	A	多戶住宅	4.66	42.72	596,000	25,461,120	25,461,120
23	9F	A	多戶住宅	4.66	42.72	601,000	25,674,720	25,674,720
24	10F	A	多戶住宅	4.66	42.72	606,000	25,888,320	25,888,320
25	11F	A	多戶住宅	4.66	42.72	611,000	26,101,920	26,101,920
26	12F	A	多戶住宅	4.66	42.72	616,000	26,315,520	26,315,520
27	13F	A	多戶住宅	4.66	42.72	621,000	26,529,120	26,529,120
28	14F	A	多戶住宅	4.66	42.72	625,000	26,700,000	26,700,000
29	15F	A	多戶住宅	4.66	42.72	630,000	26,913,600	26,913,600
30	16F	A	多戶住宅	4.66	42.72	635,000	27,127,200	27,127,200
31	17F	A	多戶住宅	4.63	42.42	640,000	27,148,800	27,148,800

單元編號	樓層別	戶別	規劃用途	土地持分面積(坪)	建坪面積(坪)	建坪價格(元/坪)	權利價值(元)	權利價值合計(元)
32	18F	A	多戶住宅	4.63	42.42	645,000	27,360,900	27,360,900
33	19F	A	多戶住宅	4.63	42.42	650,000	27,573,000	27,573,000
34	20F	A	多戶住宅	4.63	42.42	654,000	27,742,680	27,742,680
35	21F	A	多戶住宅	4.63	42.42	659,000	27,954,780	27,954,780
36	22F	A	多戶住宅	4.63	42.42	664,000	28,166,880	28,166,880
37	3F	B	多戶住宅	4.95	45.36	571,000	25,900,560	25,900,560
38	4F	B	多戶住宅	4.95	45.36	571,000	25,900,560	25,900,560
39	5F	B	多戶住宅	4.95	45.36	576,000	26,127,360	26,127,360
40	6F	B	多戶住宅	4.93	45.25	581,000	26,290,250	26,290,250
41	7F	B	多戶住宅	4.93	45.25	591,000	26,742,750	26,742,750
42	8F	B	多戶住宅	4.93	45.25	596,000	26,969,000	26,969,000
43	9F	B	多戶住宅	4.93	45.25	601,000	27,195,250	27,195,250
44	10F	B	多戶住宅	4.93	45.25	606,000	27,421,500	27,421,500
45	11F	B	多戶住宅	4.93	45.25	611,000	27,647,750	27,647,750
46	12F	B	多戶住宅	4.93	45.25	616,000	27,874,000	27,874,000
47	13F	B	多戶住宅	4.93	45.25	621,000	28,100,250	28,100,250
48	14F	B	多戶住宅	4.93	45.25	625,000	28,281,250	28,281,250
49	15F	B	多戶住宅	4.93	45.25	630,000	28,507,500	28,507,500
50	16F	B	多戶住宅	4.93	45.25	635,000	28,733,750	28,733,750
51	17F	B	多戶住宅	4.92	45.14	640,000	28,889,600	28,889,600
52	18F	B	多戶住宅	4.92	45.14	645,000	29,115,300	29,115,300
53	19F	B	多戶住宅	4.88	44.79	650,000	29,113,500	29,113,500
54	20F	B	多戶住宅	4.88	44.79	654,000	29,292,660	29,292,660
55	21F	B	多戶住宅	4.88	44.79	659,000	29,516,610	29,516,610
56	22F	B	多戶住宅	4.88	44.79	664,000	29,740,560	29,740,560
57	3F	C	多戶住宅	3.19	29.19	557,000	16,258,830	16,258,830
58	4F	C	多戶住宅	3.19	29.19	574,000	16,755,060	16,755,060
59	5F	C	多戶住宅	3.19	29.19	579,000	16,901,010	16,901,010
60	6F	C	多戶住宅	3.18	29.15	595,000	17,344,250	17,344,250
61	7F	C	多戶住宅	3.18	29.15	606,000	17,664,900	17,664,900
62	8F	C	多戶住宅	3.18	29.15	611,000	17,810,650	17,810,650
63	9F	C	多戶住宅	3.18	29.15	616,000	17,956,400	17,956,400
64	10F	C	多戶住宅	3.18	29.15	621,000	18,102,150	18,102,150
65	11F	C	多戶住宅	3.18	29.15	626,000	18,247,900	18,247,900
66	12F	C	多戶住宅	3.18	29.15	631,000	18,393,650	18,393,650
67	13F	C	多戶住宅	3.18	29.15	636,000	18,539,400	18,539,400
68	14F	C	多戶住宅	3.18	29.15	641,000	18,685,150	18,685,150
69	15F	C	多戶住宅	3.18	29.15	646,000	18,830,900	18,830,900
70	16F	C	多戶住宅	3.18	29.15	651,000	18,976,650	18,976,650
71	17F	C	多戶住宅	3.18	29.09	656,000	19,083,040	19,083,040
72	18F	C	多戶住宅	3.18	29.09	661,000	19,228,490	19,228,490
73	19F	C	多戶住宅	3.17	29.05	666,000	19,347,300	19,347,300
74	20F	C	多戶住宅	3.17	29.05	671,000	19,492,550	19,492,550
75	21F	C	多戶住宅	3.17	29.05	676,000	19,637,800	19,637,800
76	22F	C	多戶住宅	3.17	29.05	681,000	19,783,050	19,783,050
77	3F	D	多戶住宅	4.04	34.06	537,000	18,290,220	18,290,220
78	4F	D	多戶住宅	4.04	34.06	554,000	18,869,240	18,869,240
79	5F	D	多戶住宅	4.04	34.06	559,000	19,039,540	19,039,540
80	6F	D	多戶住宅	4.04	34.00	563,000	19,142,000	19,142,000
81	7F	D	多戶住宅	4.04	34.00	586,000	19,924,000	19,924,000

新北市中和區復興段 613 地號
等 19 筆(原 11 筆)土地
都市更新權利變換計畫案

單元編號	樓層別	戶別	規劃用途	土地持分面積(坪)	建坪面積(坪)	建坪價格(元/坪)	權利價值(元)	權利價值合計(元)
82	8F	D	多戶住宅	4.04	34.00	590,000	20,060,000	20,060,000
83	9F	D	多戶住宅	4.04	34.00	595,000	20,230,000	20,230,000
84	10F	D	多戶住宅	4.04	34.00	600,000	20,400,000	20,400,000
85	11F	D	多戶住宅	4.04	34.00	605,000	20,570,000	20,570,000
86	12F	D	多戶住宅	4.03	33.95	610,000	20,709,500	20,709,500
87	13F	D	多戶住宅	4.03	33.95	614,000	20,845,300	20,845,300
88	14F	D	多戶住宅	4.03	33.95	619,000	21,015,050	21,015,050
89	15F	D	多戶住宅	4.03	33.95	624,000	21,184,800	21,184,800
90	16F	D	多戶住宅	4.03	33.95	629,000	21,354,550	21,354,550
91	17F	D	多戶住宅	4.03	33.95	634,000	21,524,300	21,524,300
92	18F	D	多戶住宅	4.03	33.95	638,000	21,660,100	21,660,100
93	19F	D	多戶住宅	4.03	33.91	643,000	21,804,130	21,804,130
94	20F	D	多戶住宅	4.03	33.91	648,000	21,973,680	21,973,680
95	21F	D	多戶住宅	4.03	33.91	653,000	22,143,230	22,143,230
96	22F	D	多戶住宅	4.03	33.91	658,000	22,312,780	22,312,780
97	23F	D	多戶住宅	4.03	33.91	662,000	22,448,420	22,448,420
98	24F	D	多戶住宅	4.03	33.91	667,000	22,617,970	22,617,970
99	3F	E	多戶住宅	4.64	39.11	554,000	21,666,940	21,666,940
100	4F	E	多戶住宅	4.64	39.11	554,000	21,666,940	21,666,940
101	5F	E	多戶住宅	4.64	39.11	559,000	21,862,490	21,862,490
102	6F	E	多戶住宅	4.72	39.77	563,000	22,390,510	22,390,510
103	7F	E	多戶住宅	4.72	39.77	586,000	23,305,220	23,305,220
104	8F	E	多戶住宅	4.72	39.77	590,000	23,464,300	23,464,300
105	9F	E	多戶住宅	4.72	39.77	595,000	23,663,150	23,663,150
106	10F	E	多戶住宅	4.72	39.77	600,000	23,862,000	23,862,000
107	11F	E	多戶住宅	4.72	39.77	605,000	24,060,850	24,060,850
108	12F	E	多戶住宅	4.66	39.21	610,000	23,918,100	23,918,100
109	13F	E	多戶住宅	4.66	39.21	614,000	24,074,940	24,074,940
110	14F	E	多戶住宅	4.66	39.21	619,000	24,270,990	24,270,990
111	15F	E	多戶住宅	4.66	39.21	624,000	24,467,040	24,467,040
112	16F	E	多戶住宅	4.66	39.21	629,000	24,663,090	24,663,090
113	17F	E	多戶住宅	4.66	39.20	634,000	24,852,800	24,852,800
114	18F	E	多戶住宅	4.66	39.20	638,000	25,009,600	25,009,600
115	19F	E	多戶住宅	4.56	38.43	643,000	24,710,490	24,710,490
116	20F	E	多戶住宅	4.56	38.43	648,000	24,902,640	24,902,640
117	21F	E	多戶住宅	4.56	38.43	653,000	25,094,790	25,094,790
118	22F	E	多戶住宅	4.56	38.43	658,000	25,286,940	25,286,940
119	23F	E	多戶住宅	4.56	38.43	662,000	25,440,660	25,440,660
120	24F	E	多戶住宅	4.56	38.43	667,000	25,632,810	25,632,810
121	3F	F	多戶住宅	3.02	25.43	554,000	14,088,220	14,088,220
122	4F	F	多戶住宅	3.02	25.43	554,000	14,088,220	14,088,220
123	5F	F	多戶住宅	3.02	25.43	559,000	14,215,370	14,215,370
124	6F	F	多戶住宅	3.04	25.61	575,000	14,725,750	14,725,750
125	7F	F	多戶住宅	3.04	25.61	586,000	15,007,460	15,007,460
126	8F	F	多戶住宅	3.04	25.61	590,000	15,109,900	15,109,900
127	9F	F	多戶住宅	3.04	25.61	595,000	15,237,950	15,237,950
128	10F	F	多戶住宅	3.04	25.61	600,000	15,366,000	15,366,000
129	11F	F	多戶住宅	3.04	25.61	605,000	15,494,050	15,494,050
130	12F	F	多戶住宅	3.04	25.57	610,000	15,597,700	15,597,700
131	13F	F	多戶住宅	3.04	25.57	614,000	15,699,980	15,699,980

單元編號	樓層別	戶別	規劃用途	土地持分面積(坪)	建坪面積(坪)	建坪價格(元/坪)	權利價值(元)	權利價值合計(元)
132	14F	F	多戶住宅	3.04	25.57	619,000	15,827,830	15,827,830
133	15F	F	多戶住宅	3.04	25.57	624,000	15,955,680	15,955,680
134	16F	F	多戶住宅	3.04	25.57	629,000	16,083,530	16,083,530
135	17F	F	多戶住宅	3.04	25.57	634,000	16,211,380	16,211,380
136	18F	F	多戶住宅	3.01	25.35	638,000	16,173,300	16,173,300
137	19F	F	多戶住宅	3.01	25.35	643,000	16,300,050	16,300,050
138	20F	F	多戶住宅	3.01	25.35	648,000	16,426,800	16,426,800
139	21F	F	多戶住宅	3.01	25.35	653,000	16,553,550	16,553,550
140	22F	F	多戶住宅	3.01	25.35	658,000	16,680,300	16,680,300
141	23F	F	多戶住宅	3.01	25.35	662,000	16,781,700	16,781,700
142	24F	F	多戶住宅	3.01	25.35	667,000	16,908,450	16,908,450
143	3F	G	多戶住宅	3.06	25.72	554,000	14,248,880	14,248,880
144	4F	G	多戶住宅	3.06	25.72	554,000	14,248,880	14,248,880
145	5F	G	多戶住宅	3.06	25.72	559,000	14,377,480	14,377,480
146	6F	G	多戶住宅	3.08	25.89	575,000	14,886,750	14,886,750
147	7F	G	多戶住宅	3.08	25.89	586,000	15,171,540	15,171,540
148	8F	G	多戶住宅	3.08	25.89	590,000	15,275,100	15,275,100
149	9F	G	多戶住宅	3.08	25.89	595,000	15,404,550	15,404,550
150	10F	G	多戶住宅	3.08	25.89	600,000	15,534,000	15,534,000
151	11F	G	多戶住宅	3.08	25.89	605,000	15,663,450	15,663,450
152	12F	G	多戶住宅	3.07	25.80	610,000	15,738,000	15,738,000
153	13F	G	多戶住宅	3.07	25.80	614,000	15,841,200	15,841,200
154	14F	G	多戶住宅	3.07	25.80	619,000	15,970,200	15,970,200
155	15F	G	多戶住宅	3.07	25.80	624,000	16,099,200	16,099,200
156	16F	G	多戶住宅	3.07	25.80	629,000	16,228,200	16,228,200
157	17F	G	多戶住宅	3.07	25.80	634,000	16,357,200	16,357,200
158	18F	G	多戶住宅	3.07	25.80	638,000	16,460,400	16,460,400
159	19F	G	多戶住宅	3.05	25.70	643,000	16,525,100	16,525,100
160	20F	G	多戶住宅	3.05	25.70	648,000	16,653,600	16,653,600
161	21F	G	多戶住宅	3.05	25.70	653,000	16,782,100	16,782,100
162	22F	G	多戶住宅	3.05	25.70	658,000	16,910,600	16,910,600
163	23F	G	多戶住宅	3.05	25.70	662,000	17,013,400	17,013,400
164	24F	G	多戶住宅	3.05	25.70	667,000	17,141,900	17,141,900
165	3F	H	多戶住宅	3.78	31.83	554,000	17,633,820	17,633,820
166	4F	H	多戶住宅	3.78	31.83	554,000	17,633,820	17,633,820
167	5F	H	多戶住宅	3.78	31.83	559,000	17,792,970	17,792,970
168	6F	H	多戶住宅	4.64	39.07	575,000	22,465,250	22,465,250
169	7F	H	多戶住宅	4.64	39.07	586,000	22,895,020	22,895,020
170	8F	H	多戶住宅	4.64	39.07	590,000	23,051,300	23,051,300
171	9F	H	多戶住宅	4.64	39.07	595,000	23,246,650	23,246,650
172	10F	H	多戶住宅	4.64	39.07	600,000	23,442,000	23,442,000
173	11F	H	多戶住宅	4.64	39.07	605,000	23,637,350	23,637,350
174	12F	H	多戶住宅	4.63	38.92	610,000	23,741,200	23,741,200
175	13F	H	多戶住宅	4.63	38.92	614,000	23,896,880	23,896,880
176	14F	H	多戶住宅	4.63	38.92	619,000	24,091,480	24,091,480
177	15F	H	多戶住宅	4.63	38.92	624,000	24,286,080	24,286,080
178	16F	H	多戶住宅	4.63	38.92	629,000	24,480,680	24,480,680
179	17F	H	多戶住宅	4.63	38.92	634,000	24,675,280	24,675,280
180	18F	H	多戶住宅	4.63	38.92	638,000	24,830,960	24,830,960
181	19F	H	多戶住宅	4.52	38.06	643,000	24,472,580	24,472,580

單元編號	樓層別	戶別	規劃用途	土地持分面積(坪)	建坪面積(坪)	建坪價格(元/坪)	權利價值(元)	權利價值合計(元)
182	20F	H	多戶住宅	4.52	38.06	648,000	24,662,880	24,662,880
183	21F	H	多戶住宅	4.52	38.06	653,000	24,853,180	24,853,180
184	22F	H	多戶住宅	4.52	38.06	658,000	25,043,480	25,043,480
185	23F	H	多戶住宅	4.52	38.06	662,000	25,195,720	25,195,720
186	24F	H	多戶住宅	4.52	38.06	667,000	25,386,020	25,386,020
187	3F	I	多戶住宅	4.27	36.00	560,000	20,160,000	20,160,000
188	4F	I	多戶住宅	4.27	36.00	560,000	20,160,000	20,160,000
189	5F	I	多戶住宅	4.27	36.00	564,000	20,304,000	20,304,000
190	6F	I	多戶住宅	3.41	28.70	578,000	16,588,600	16,588,600
191	7F	I	多戶住宅	3.41	28.70	589,000	16,904,300	16,904,300
192	8F	I	多戶住宅	3.41	28.70	593,000	17,019,100	17,019,100
193	9F	I	多戶住宅	3.41	28.70	598,000	17,162,600	17,162,600
194	10F	I	多戶住宅	3.41	28.70	603,000	17,306,100	17,306,100
195	11F	I	多戶住宅	3.41	28.70	608,000	17,449,600	17,449,600
196	12F	I	多戶住宅	3.40	28.59	613,000	17,525,670	17,525,670
197	13F	I	多戶住宅	3.40	28.59	617,000	17,640,030	17,640,030
198	14F	I	多戶住宅	3.40	28.59	622,000	17,782,980	17,782,980
199	15F	I	多戶住宅	3.40	28.59	627,000	17,925,930	17,925,930
200	16F	I	多戶住宅	3.40	28.59	632,000	18,068,880	18,068,880
201	17F	I	多戶住宅	6.65	56.02	615,000	34,452,300	34,452,300
202	18F	I	多戶住宅	6.65	56.02	619,000	34,676,380	34,676,380
203	19F	I	多戶住宅	6.61	55.69	624,000	34,750,560	34,750,560
204	20F	I	多戶住宅	6.61	55.69	629,000	35,029,010	35,029,010
205	21F	I	多戶住宅	6.61	55.69	633,000	35,251,770	35,251,770
206	22F	I	多戶住宅	6.61	55.69	638,000	35,530,220	35,530,220
207	23F	I	多戶住宅	6.61	55.69	643,000	35,808,670	35,808,670
208	24F	I	多戶住宅	6.61	55.69	647,000	36,031,430	36,031,430
209	3F	J	多戶住宅	2.98	25.09	560,000	14,050,400	14,050,400
210	4F	J	多戶住宅	2.98	25.09	560,000	14,050,400	14,050,400
211	5F	J	多戶住宅	2.98	25.09	564,000	14,150,760	14,150,760
212	6F	J	多戶住宅	2.98	25.09	569,000	14,276,210	14,276,210
213	7F	J	多戶住宅	2.98	25.09	580,000	14,552,200	14,552,200
214	8F	J	多戶住宅	2.98	25.09	584,000	14,652,560	14,652,560
215	9F	J	多戶住宅	2.98	25.09	589,000	14,778,010	14,778,010
216	10F	J	多戶住宅	2.98	25.09	594,000	14,903,460	14,903,460
217	11F	J	多戶住宅	2.98	25.09	599,000	15,028,910	15,028,910
218	12F	J	多戶住宅	2.98	25.09	604,000	15,154,360	15,154,360
219	13F	J	多戶住宅	2.98	25.09	608,000	15,254,720	15,254,720
220	14F	J	多戶住宅	2.98	25.09	613,000	15,380,170	15,380,170
221	15F	J	多戶住宅	2.98	25.09	618,000	15,505,620	15,505,620
222	16F	J	多戶住宅	2.98	25.09	623,000	15,631,070	15,631,070
住宅小計				823.56	7,126.16		4,382,793,670	4,382,793,670
合計				894.40	7,614.22		4,737,205,670	4,737,205,670

註1：本案無約定專用設計，故本表不顯示約定專用相關格式。

表六：更新後車位權利價值表

樓層位置	車位形式	車位尺寸	車位數量(個)	車位單價(元/個)	車位總價(元)
B1	坡道平面式	250×600	4	2,500,000	10,000,000
B1	坡道平面式	225×575	1	2,350,000	2,350,000
B2	坡道平面式	250×600	41	2,400,000	98,400,000
B2	坡道平面式	225×575	12	2,250,000	27,000,000
B3	坡道平面式	250×600	41	2,300,000	94,300,000
B3	坡道平面式	225×575	12	2,150,000	25,800,000
B4	坡道平面式	250×600	41	2,200,000	90,200,000
B4	坡道平面式	225×575	12	2,050,000	24,600,000
B5	坡道平面式	250×600	43	2,100,000	90,300,000
B5	坡道平面式	225×575	12	1,950,000	23,400,000
合計			219		486,350,000

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)
	1,480,000	1,323,723,544	1,480,000	1,323,723,544
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)
	839,981	615,112	2,220,776	5,223,555,670