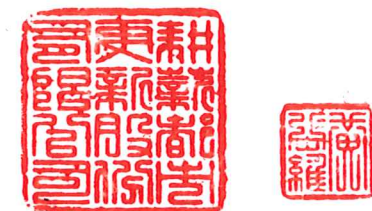


擬訂新北市中和區復興段 399-7 地號等 44 筆 (原 36 筆) 土地都市更新權利變換計畫案

【公開展覽版】

新北府城更字第 1114685626 號



實 施 者：耕薪都市更新股份有限公司

都市更新規劃：耕磊都市規劃股份有限公司

建 築 設 計：洪新發建築師事務所

中 華 民 國 1 1 3 年 4 月

目 錄

申請書.....	I
切結書.....	II
委託書(建築師).....	III
委託書(規劃單位).....	IV
委託書(代書事務所).....	IV
資訊公開同意書.....	VI
新北市都市更新審議資料表.....	VII
第 4 次補正意見 回應綜理表.....	補正 回應表_1
第 3 次補正意見 回應綜理表.....	補正 回應表_2
工務局意見 回應綜理表.....	回應表_1
更新單元範圍諮詢會議 會議記錄 回應綜理表.....	回應表_2
第 2 次補正意見 回應綜理表.....	回應表_3
補正意見 回應綜理表.....	回應表_4
自辦公聽會意見 回應綜理表.....	回應表_5
壹、辦理緣起與法令依據	1-1
一、辦理緣起.....	1-1
二、法令依據.....	1-1
貳、實施者姓名及住所或居所	2-1
一、實施者.....	2-1
二、出資者.....	2-1
三、信託銀行.....	2-1
參、權利變換地區範圍	2-1
一、權利變換地區位置.....	3-1
二、權利變換地區總面積.....	3-1
肆、原有公共設施用地等土地面積	4-1
伍、更新前權利關係人名冊	5-1
一、更新前土地所有權人名冊.....	5-1
二、更新前權利變換關係人名冊.....	5-3
三、占有他人土地之舊違章建築戶名冊.....	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.....	6-2
柒、各項公共設施設計施工基準及權屬	7-1
捌、土地改良物拆遷補償費	8-1
一、地上物拆遷計畫.....	8-1
二、合法建築物之補償與安置.....	8-1
三、其他土地改良物之補償.....	8-1
四、占有他人土地之舊違章建築戶之補償與安置.....	8-1
五、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、更新前後權利價值鑑價	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.....	11-1
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例.....	12-1
四、土地所有權人共同負擔額度.....	12-1
五、出資人費用分攤說明.....	12-1
拾參、更新後分配面積及位置	13-1
一、更新後供分配之土地.....	13-1
二、更新後供分配之建築物及其土地應有部分.....	13-1
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、公開抽籤日作業記錄及抽籤結果.....	14-1

拾伍、不參與分配名冊 -----	15-1
拾陸、土地及建築物分配清冊 -----	16-1
一、申請分配結果 -----	16-1
二、實施者分配結果 -----	16-3
三、與實施者協議出資之人分配結果 -----	16-5
四、現地安置戶 -----	16-7
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、其他應加表明事項 -----	19-1

■ 附 錄

附錄一、估價報告書摘要 -----	附錄一-1
附錄二、相關合約與費用證明文件 -----	附錄一-1

表目錄

表 5-1	更新前土地所有權人名冊	5-1	表 17-4	土地他項權利登記清冊表	17-10
表 5-2	更新前合法建築物所有權人名冊	5-3	表 17-5	建物他項權利登記清冊表	17-12
表 6-1	申請容積項目及額度一覽表	6-1	表 18-1	都市更新事業實施進度表	18-1
表 6-2	建築面積檢討表	6-2			
表 8-1	合法建築物拆遷補償費用明細表	9-1			
表 8-2	合法建築物拆遷安置費用明細表	9-2			
表 10-1	都市更新事業實施總經費成本明細表	10-1			
表 10-2	建築設計費計算表	10-2			
表 10-3	調整工程造價標準單價表	10-2			
表 10-4	建築物工程造價單價計算表(RC 造第三級)	10-2			
表 10-5	特殊費用工程明細表	10-2			
表 10-6	空氣汙染防治費計算表	10-3			
表 10-7	公寓大廈公共基金計算表	10-3			
表 10-8	整體更新事業開發收入表	10-6			
表 11-1	三家鑑價機構鑑價結果比較表	11-1			
表 11-2	更新前各土地權利價值表	11-2			
表 11-3	更新前各土地所有權人權利價值表	11-2			
表 11-4	更新後各分配單元價值表	11-3			
表 11-5	更新後停車位價值表	11-5			
表 12-1	費用共同負擔表	12-1			
表 12-2	出資比率佔費用共同負擔價值分攤表	12-1			
表 13-1	更新後土地及建築物分配面積表	13-1			
表 13-2	更新後車位分配面積表	13-6			
表 16-1	土地及建築物分配清冊(土地所有權人及權利變換關係人)	16-1			
表 16-2	土地及建築物分配清冊(實施者)	16-3			
表 16-3	土地及建築物分配清冊(出資者)	16-5			
表 17-1	地籍整理計畫表	17-1			
表 17-2	土地登記清冊	17-3			
表 17-3	建物登記清冊	17-4			

圖目錄

圖 3-1 權利變換地區位置示意圖-----3-2
 圖 3-2 權利變換地區地籍套繪圖-----3-3
 圖 3-3 權利變換地區地形套繪圖-----3-5
 圖 6-1 地下四層平面圖 -----6-3
 圖 6-2 地下三層平面圖 -----6-4
 圖 6-3 地下二層平面圖 -----6-5
 圖 6-4 地下一層平面圖 -----6-6
 圖 6-5 一層平面圖 -----6-7
 圖 6-6 二層平面圖 -----6-8
 圖 6-7 三層平面圖 -----6-8
 圖 6-8 四、八、十二層平面圖 -----6-9
 圖 6-9 五、九層平面圖 -----6-10
 圖 6-10 七、十一層平面圖 -----6-13
 圖 6-12 十二層平面圖 -----6-14
 圖 6-13 十四層平面圖 -----6-15
 圖 6-14 十五層平面圖 -----6-16
 圖 6-15 十六層平面圖 -----6-17
 圖 6-16 十八層平面圖 -----6-18
 圖 6-17 十九層平面圖 -----6-19
 圖 6-18 二十層平面圖 -----6-20
 圖 6-19 二十一層平面圖 -----6-21
 圖 6-20 屋突一層平面圖 -----6-22
 圖 6-21 屋突二、三層平面圖 -----6-23
 圖 6-22 東、南向立面圖 -----6-24
 圖 6-23 西、北向立面圖 -----6-25
 圖 6-24 剖面圖 -----6-26
 圖 13-1 更新後建築物分配單元及位置對照圖 -----13-2
 圖 13-2 更新後停車未分配單元及位置對照圖 -----13-3
 圖 13-3 地下三層-更新後停車位分配單元及位置對照圖 -----13-4
 圖 13-4 地下二層-更新後停車位分配單元及位置對照圖 -----13-5

圖 13-5 地下一層-更新後停車位分配單元及位置對照圖 ----- 13-6
 圖 17-1 權利變換後更新單元地籍套繪圖 ----- 17-1

申請書

■案名：

「擬訂新北市中和區復興段 399-7 地號等 44 筆（原 36 筆）土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」。

■申請更新單元範圍面積：

更新單元所有地號：新北市中和區復興段 399-7、571、579、580、581、582、583、584、585、586、587、588、589、590、591、592、594、597、598、599、600、601、602、603、604、605、606、607、608、609、610、611、612、614、615、616、617、618、619、620、621、622、623、624 地號等 44 筆土地，2,356.24 m²。

更新單元所有建號：新北市中和區復興段 58、60、71、77、81、83、96、110、126、144、161、167、191、193、198、203、210、213、214、218、219、226、336、378、379、418、419、421、423、424、425、428、429、432、434、435、437、439、447、448 等 40 筆建號，2,372.64 m²。

■使用分區：住宅區

■申請法令及依據：

依據「都市更新條例」第 32 條規定申請實施都市更新事業，檢具都市更新事計畫書併同公聽會紀錄、與第 37、48 條規定同意比率之私有土地及私有合法建築物所有權人同意書及其他相關證明文件。

■申請事項：申請都市更新事業計畫及權利變換計畫核定。

申請人：耕薪都市更新股份有限公司

統一編號：28175141

負責人：黃張維

聯絡地址：臺北市八德路 3 段 20 號 7 樓之 1

聯絡電話：02-66003688



中 華 民 國 1 1 1 年 1 2 月 2 6 日

切 結 書

- 一、立切結書人 耕薪都市更新股份有限公司，茲切結所檢附「擬訂新北市中和區復興段 399-7 地號等 44 筆（原 36 筆）土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」之書圖內容及申請文件，均正確且屬實。其相關之法律責任均由立切結書人 耕薪都市更新股份有限公司 自行承擔，與 貴府無關。
- 二、上開書圖文件內容，如有不實，同意由 貴府撤銷或廢止原授予之行政處分，不得異議，並不得要求任何賠償或補償。

此致

新北市政府

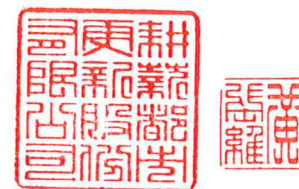
立切結書人：耕薪都市更新股份有限公司

統一編號：28175141

負責人：黃張維

聯絡地址：臺北市八德路 3 段 20 號 7 樓之 1

聯絡電話：02-66003688



中 華 民 國 1 1 1 年 1 2 月 2 6 日

委 託 書

茲委託 洪新發建築師事務所 全權代表本公司辦理「擬訂新北市中和區復興段 399-7 地號等 44 筆（原 36 筆）土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」之建築規劃及申請手續。特立委託書如上。

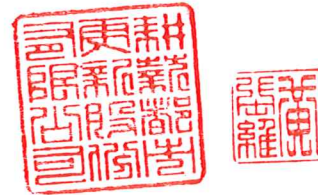
委 託 人：耕薪都市更新股份有限公司

統一編號：28175141

負 責 人：黃張維

聯絡地址：臺北市八德路 3 段 20 號 7 樓之 1

聯絡電話：02-66003688



受託單位：洪新發建築師事務所

統一編號：42308369

負 責 人：洪新發

聯絡電話：02-25170715

聯絡地址：臺北市中山區建國北路二段 3 巷 45 號 1F



中 華 民 國 1 1 1 年 1 2 月 2 6 日

委 託 書

茲委託 耕磊都市規劃股份有限公司 全權代表本公司辦理「擬訂新北市中和區復興段 399-7 地號等 44 筆（原 36 筆）土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」之一切申請手續及出席本案都市更新審議事宜。特立委託書如上。

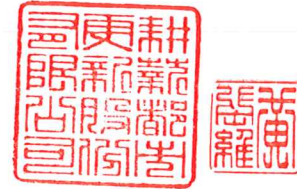
委 託 人：耕薪都市更新股份有限公司

統一編號：28175141

負 責 人：黃張維

聯絡地址：臺北市八德路 3 段 20 號 7 樓之 1

聯絡電話：02-66003688



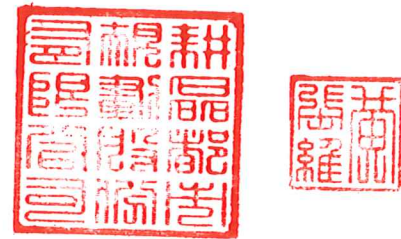
受託單位：耕磊都市規劃股份有限公司

統一編號：54157817

負 責 人：黃張維

聯絡電話：02-66003688

聯絡地址：臺北市八德路 3 段 20 號 7 樓之 1



中 華 民 國 1 1 1 年 1 2 月 2 6 日

委 託 書

茲委託 政大地政士聯合事務所 代理本公司辦理「擬訂新北市中和區復興段 399-7 地號等 44 筆（原 36 筆）土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」之地政業務有關事項。特立委託書如上。

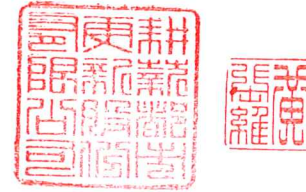
委 託 人：耕薪都市更新股份有限公司

統一編號：28175141

代 表 人：黃張維

聯絡地址：臺北市八德路 3 段 20 號 7 樓之 1

聯絡電話：02-66003688



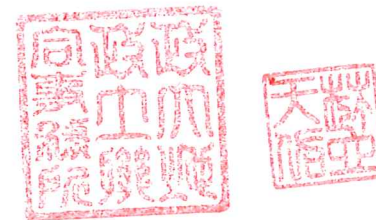
受託單位：政大地政士聯合事務所

統一編號：29246101

地 政 士：藍天佑

聯絡電話：02-2752 7727

聯絡地址：台北市大安區仁愛路四段 376 號 7 樓



中 華 民 國 1 1 1 年 1 2 月 2 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399-7地號等44筆（原36筆）土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」都市更新，同意下列事項：

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

此致

新北市政府

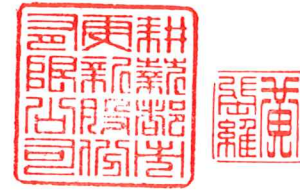
委託人：耕薪都市更新股份有限公司

統一編號：28175141

代表人：黃張維

聯絡地址：臺北市八德路3段20號7樓之1

聯絡電話：02-66003688



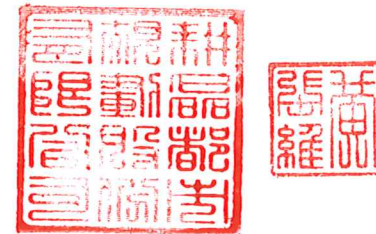
受託單位：耕磊都市規劃股份有限公司

統一編號：54157817

負責人：黃張維

聯絡電話：02-66003688

聯絡地址：臺北市八德路3段20號7樓之1



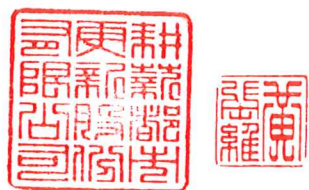
新北市都市更新審議資料表

檔名	(本欄由承辦科填寫)		法令適用基準日	111年12月26日	送審類別(請勾選)	■A:補正版/公開展覽版 □B:審議會版 □C:核定版				
	擬訂新北市中和區復興段399-7地號等44筆(原36筆)土地都市更新事業計畫案及權利變換計畫案				基地地號	399-7、571、579、580、581、582、583、584、585、586、587、588、589、590、591、592、594、597、598、599、600600、601、602、603、604、605605、606、607、608608、609、610610、611611611、612、614、615、616616、617、618、619、620、621、622、623、624地號等44筆土地				
土地使用及環境設計資料	基地使用分區	住宅區	法定建蔽率	50%	適用獎勵類型及獎勵面積額	基準容積	7,068.72 m ²	300%		
	基地面積	2356.24 m ²	實設建蔽率	40%		都市更新建築容積獎勵辦法	#5 高於基準容積核計			
	總樓地板面積	21496.79 m ²	法定容積率	300%			#6 建築物結構安全條件	494.02	6.99%	
	工業使用容積	0 m ²	實設容積率	517.19%			#7 捐贈社會福利設施或公益設施			
	住宅使用容積	15321.92 m ²	住宅單元	225			#8 協助取得及開闢公共設施用地			
	商業使用容積	0 m ²	商業單元	0			#9 文資保存或再利用維護			
	其他使用容積	-	其他單元	-			#10 綠建築標章建築設計	424.12	6.00%	
	各樓層使用概況	地下層	停車空間、防空避難室兼停車空間、機電設備空間(B1~B3F)					#11 智慧建築標章建築設計	424.12	6.00%
		地面層與低層部	門廳、停車空間、管委會空間(1F)					#12 無障礙環境設計		
		標準層	集合住宅(2F~21F)					#13 耐震設計	706.87	10.00%
		頂層部	樓梯間、水箱、消防水箱、機電設備空間(RF)					#14 時程獎勵	494.81	7.00%
	法定汽車停車位	98輛	更新前後戶數(前/後)	40/225戶				#15 規模獎勵		
	實設汽車停車位	111輛	安置戶數(合法/違章)	40戶				#16 全體同意採協議合建實施		
	法定機車停車位	225輛	提供公益設施種類、樓層	-				#17 處理占有他人舊違建戶樓地板面積		
	實設機車停車位	225輛	面積	-			新北市都市更新建築容積獎勵辦法	#2 建築基地及建築物規劃設計	1,060.30	15.00%
法定裝卸停車位	0輛	開闢計畫道路情形	-	#3 捐贈都更基金						
實設裝卸停車位	0輛	面積	-	#4 留設無頂蓋街角廣場						
地下層樓板面積	5766.38 m ²	留設人行步道情形	有	#5 依更新計畫留設4M以上等寬之通道						
地下開挖規模	地下4層	面積	716.63 m ²	#6 30年以上四、五層樓以上合法建築						
最大樓層數	21層	其他		#7 受臨路寬度限制調降基準定容積						
建築物高度	72.4M	更新後建築物構造	鋼筋混凝土造	#8 提供社會福利設施或其他公益設施						
屋頂突出物高度	9M			合計	3,604.24	50.99%				
申請資料	實施者	耕薪都市更新股份有限公司		電話	超過上限50%故以50%申請(A)			3,534.36	50.00%	
	地址	臺北市松山區八德路3段20號7樓之1			容積移轉(B)			876.52	12.4%	
	建築設計	洪新發建築師事務所			TOD增額容積(C)			706.87	10%	
	地址	臺北市中山區建國北路二段3巷45號1F			合計			5,117.75	72.40%	
辦理過程	過程	日期	發文文號	備註	過程	日期	發文文號	備註		
	1	都市更新事業及權變計畫自辦公聽會	111.10.1	耕都字第1110919078號	9					
	2	申請都市更新事業及權變計畫報核	111.12.26	耕都字第1111226111號	10					
	3	更新單元範圍諮詢會議	112.9.13	新北府城更字第1124620007號	11					
	4	都市更新事業及權變計畫公開展覽期間			12					
	5				13					
	6				14					
	7				15					
8				16						

【本表所列數值僅為概估，應以新北市政府核定公告計畫內容為準】

實施者：耕薪都市更新股份有限公司

蓋章處：



填表日期：中華民國111年12月26日

「擬訂新北市中和區復興段 399-7 地號等 36 筆土地都市更新事業計畫案及權利變換計畫案」第 4 次補正意見 回應綜理表

113 年 3 月 14 日新北更事字第 1134602791 號

發表人	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(書面意見)	<p>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圖及其附件冊提供意見，經查附件冊、更新單元劃定檢討表及計畫書部分內容尚須修正，本案審查意見臚列如下：</p> <p>(一)都市更新單元劃定基準： 1、有關臨路長度檢討表格數字誤植，請修正。 2、指標三附件，現有建蔽率及容積率檢討表數字誤植，請修正。</p> <p>(二)事業計畫書：第 5-1 頁，表 5-1 更新前土地所有權人名冊標號 32、33 內容有誤，請修正。</p> <p>(三)權利變換計畫書：第 11-2 頁，表 11-3 編號 33、34 內容有誤，請釐清後修正。</p> <p>(四)請於計畫書補充調整範圍前後之圖說、土建清冊及同意比率統計表。</p> <p>(五)請貴公司至新北市都市更新案線上申請系統上傳本次補正相關計畫書圖等資料。</p> <p>(六)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，當事人應依附其責任。</p>	<p>(一)都市更新單元劃定基準： 1、有關臨路長度檢討表格數字誤植，請修正。 2、指標三附件，現有建蔽率及容積率檢討表數字誤植，請修正。</p> <p>(二)表 5-1 更新前土地所有權人名冊標號 32、33 內容有誤，請修正。</p> <p>(三)表 11-3 編號 33、34 及估價報告均已修正，兩方內容相符。</p> <p>(四)已於計畫書補充調整範圍前後之圖說、土建清冊及同意比率統計表。</p> <p>(五)以至新北市都市更新案線上申請系統上傳本次補正相關計畫書圖等資料。</p> <p>(六)敬悉。</p>	<p>劃定檢討表 P.4 劃定檢討表 P.16 事計 P.5-4~5</p> <p>權變 P.11-4、估價報告 P.2、11、23、25、81 事計 P.2-3、5-1~14 權變 P.3-3、5-1~10</p> <p>- -</p>

備註：本計畫書除依審查意見修正，其餘內容無異。

「擬訂新北市中和區復興段 399-7 地號等 36 筆土地都市更新事業計畫案及權利變換計畫案」第 3 次補正意見 回應綜理表

113 年 1 月 10 日新北更事字第 134600381 號

發表人	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
<p>新北市政府都市更新處(書面意見)</p>	<p>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圖及其附件冊提供意見，經查附件冊、更新單元劃定檢討表及計畫書部分內容尚須修正，本案審查意見臚列如下：</p> <p>(一)附件冊(四)：</p> <p>1、權利變換參與意願及申請分配結果綜理表有誤，請修正。</p> <p>2、請補充本案土地使用分區及公共設施用地證明書。</p> <p>(二)新北市都市更新單元劃定基準：</p> <p>1、封面申請單位文字誤植，請修正。</p> <p>2、有關臨路長度檢討，請確實於圖面標註各段臨路長度。</p> <p>3、第 7 頁，更新單元內重建區段建築物投影比率檢討棟別 20、29、30、31 內容有誤，請修正。</p> <p>4、第 9 頁，更新單元內建築物屋齡檢討棟別 20、29、30、31 內容有誤，請修正。</p> <p>5、第 15 頁，現有建蔽率及容積率檢核表棟別 31 內容有誤，請修正。另現有建蔽率檢討與圖說不一致，請釐清後修正。</p> <p>6、指標三附件，現有建蔽率及容積率檢討表及圖說內容有誤，請修正。</p> <p>(三)土地及建物登記謄本：請補充他項權利部謄本。</p> <p>(四)事業計畫書：</p> <p>1、第 5-1 頁，表 5-1 更新前土地所有權人名冊標號 15、31、33、34 內容有誤，請釐清後修正。</p> <p>2、第 5-8 頁，表 5-3 公有土地面積有誤，請修正。</p> <p>(五)權利變換計畫書：</p> <p>1、第 11-1 頁，表 11-1 內容與估價報告書不一致，請修正。</p> <p>2、第 11-2 頁，表 11-3 編號 33、34 內容有誤，請釐清後修正。</p> <p>3、第 13-7 頁，印刷不清，請修正。另有關 20F-C15、5F-D4 之選配者有誤，請修正。</p> <p>4、第 16-1 頁，序號 6 分配單元有誤，請修正。</p> <p>5、有關建物套繪圖及地形套繪圖有誤，請通盤檢視後修正。</p> <p>6、涉及本案事業計畫書修正事項，請通盤檢視後修正。</p> <p>(六)請貴公司至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，可至本處網站參考線上申請操作</p> <p>(七)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，當事人應依附其責任。</p>	<p>(一)附件冊(四)：</p> <p>1、已修正權利變換參與意願及申請分配結果綜理表。</p> <p>2、已補充本案土地使用分區及公共設施用地證明書。</p> <p>(二)新北市都市更新單元劃定基準：</p> <p>1、封面申請單位文字已修正。</p> <p>2、臨路長度檢討已於圖面標註各段臨路長度。</p> <p>3、已修正更新單元內重建區段建築物投影比率檢討棟別 20、29、30、31 內容。</p> <p>4、已修正更新單元內建築物屋齡檢討棟別 20、29、30、31 內容。</p> <p>5、已修正現有建蔽率及容積率檢核表棟別 31 內容，及現有建蔽率檢討與圖說修正一致。</p> <p>6、已修正指標三附件之現有建蔽率及容積率檢討表及圖說。</p> <p>(三)已補充他項權利部謄本。</p> <p>(四)事業計畫書：</p> <p>1、已修正表 5-1 更新前土地所有權人名冊標號 15、31、33、34 內容。</p> <p>2、已修正表 5-3 公有土地面積。</p> <p>(五)權利變換計畫書：</p> <p>1、已修正表 11-1 內容與估價報告書一致。</p> <p>2、表 11-3 編號 33、34 之所有權人陳弘綺、陳雯玲繼承原所有權人陳建元之持分，故一併修正。</p> <p>3、已修正第 13-7 頁印刷不清問題。另有關分配單元，因所有權人謝明圖位於選配期間提出選配且未出席公開抽籤，故由第三公證人代為抽籤分配 20F-C5 單元；5F-D4 之選配者已修正為實施者。</p> <p>4、第 16-1 頁，序號 6 之所有權人吳桂花公開抽籤後與實施者協議改選 6F-D4、19F-C4 並重新提供分配位置申請書(已檢附於附件冊四)。</p> <p>5、有關建物套繪圖及地形套繪圖有誤，已通盤檢視後修正。</p> <p>6、遵照辦理。</p> <p>(六)遵照辦理，於新北市都市更新案線上申請系統完成個案資料填寫。</p> <p>(七)敬悉。</p>	<p>附件冊(四)</p> <p>附件冊(五)</p> <p>封面</p> <p>劃定基準圖面</p> <p>劃定基準 P.7</p> <p>劃定基準 P.9</p> <p>劃定基準 P.15</p> <p>劃定基準附件</p> <p>附件冊(五)</p> <p>事計 P.5-1</p> <p>事計 P.5-8</p> <p>權變 P.11-1</p> <p>權變 P.11-2</p> <p>權變 P.13-7</p> <p>-</p> <p>事計 P.2-4、P.5-13、</p> <p>權變 P.3-4</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>

備註：本計畫書除依審查意見修正，其餘內容無異。

「擬訂新北市中和區復興段 399-7 地號等 36 筆土地都市更新事業計畫案及權利變換計畫案」工務局意見 回應綜理表

112 年 10 月 2 日新北工建字第 1121940974 號

發表人	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
新北市政府工務局 (書面意見)	<p>一、依建築法第 34 條及內政部營建署 95 年 10 月 3 日營署建管字第 0950051168 號函綜略：「為落實其規定意旨，基於行政與技術分立的原則，建管人員就建造執照工程圖樣及說明書規定項目予以審查，其餘項目由建築師或專業技師就其專業技能方面負完全責任，主管建築機關則處於監督管理之地位，以明確劃分權責...」暨依內政部營建署 101 年 4 月 17 日營署建管字第 1010018351 號函(略以：「有關容積率規定，係屬區域計畫或都市計畫土地使用管制事項，得由主管建築機關會同當地土地使用主管機關依區域計畫及都市計畫有關法令規定審查；惟容積率之計算，應依建築技術規則有關條文規定計算檢討，係屬技術部分，應由建築師設計簽證負責。」，合先敘明。</p> <p>二、另有關是否造成畸零地部分，查本局 96 年 10 月 4 日北府工建字第 0960654840 號函奉簽准處理方式(略以)：「(一)申請基地無意合併相鄰私有土地則逕予核發建造執照，無需通知相鄰畸零地所有權人進行協議調處...」101 年 1 月 19 日北府工建字第 1001905273 號函奉簽准(略以)：「自 101 年 1 月 10 日起公有畸零地納入 96 年 10 月 4 日北府工建字第 0960654840 號函之適用說明如下(本市境內所屬市有土地不適用)：(一)相鄰公有畸零地土地之建造執照核發時，一併副知財政部國有財產局(以下簡稱：國產局)，倘國產局未收獲建造執照核發通知書或收受後仍無通知續處原則，後續得依建築法第 44、45 條規定，於相鄰土地建築領得使用執照前提出『畸零地調處』事宜，以管理維護自身土地之權利與義務。」，依據前開號函本局僅協助檢視是否造成市有畸零地產生，併予敘明。</p> <p>三、關於都市更新範圍是否涉及其他建築基地之法定空地重複使用及造成畸零地部分，本局意見請貴處轉知申請人釐清： (一)請檢附電子套繪、紙本套繪、基地內及周邊土地謄本、地籍圖、基地內建物謄本。 (二)請將基地內地號、建號、使用執照列表檢討。 (三)請將基地周邊地號、公私有、使用分區、是否為畸零地(如有畸零地，請標註公、私有)、使用執照列表檢討。 (四)建築師簽證說明書應載明毗鄰基地領有執照號碼，並說明本案基地有無造成法定空地重複使用及影響既有建物出入動線。 (五)建築線與申請範圍不一致。</p> <p>四、貴處既屬都市更新事業計畫主管機關，本局係協助檢視更新單元範圍是否涉及其他建築基地之法定空地及造成畸零地等事項提供意見，且該事項仍應由建築師設計簽證負責，以落實行政與技術分立原則。另涉及本局所轄業務之法令檢討部分，亦屬先行告知應注意事項，並提供業務單位作業參考，有關案件審查仍請貴管依權責辦理。</p> <p>五、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。</p>	<p>一、敬悉。</p> <p>二、敬悉。</p> <p>三、本案已檢附缺漏之相關文件，並經新北市政府工務局 112 年 11 月 9 日新北工建字第 1122167905 號函覆針對建築基地之法定空地重複使用及造成畸零地部分，原則無意見。惟因本案範圍調整，致使建築線與申請範圍不一致，已重新檢附範圍調整後之建築線指示圖於附件冊(四)。</p> <p>四、敬悉。</p> <p>五、敬悉。</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>附件冊(四)</p> <p>-</p> <p>-</p>

備註：本計畫書除依審查意見修正，其餘內容無異。

「擬訂新北市中和區復興段 399-7 地號等 36 筆土地都市更新事業計畫案及權利變換計畫案」更新單元範圍諮詢會議 會議記錄 回應綜理表

112 年 9 月 21 日新北府城更字第 1124620705 號

發表人	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
一、所有權人張○珮(復興段 614 地號)	我是住在三角型的地主，住在那邊很久了，很了解當地的狀況，我再附加一下，我覺得剛剛那位委員考慮得非常周到，尤其是紅色那條斜線，現在只是一個水溝，中興街 175 巷只有 4 米的巷道，然後另外那邊是 8 米，可是在這種狀況下，我們的地下停車場規劃有 5 層樓，考慮到就是周邊的交通，因為目前斜線那邊就只是人行走的水溝道，不知道將來會怎麼規劃，但是汽車主要當然是從 8 米巷這邊走，那 8 米巷進出的話然後要容納地下 5 層的停車場，好像有一百多個車位對不對？	目前的規劃只有到地下 4 層，車道的進出口確實就是朝 8 米的計畫道路，所以其實不會去用到後面現有巷的部分作進出。剛剛委員跟所有權人這邊的提醒，我們會再做檢討，我相信審議過程中應該也會被提出來討論。	-
二、財政部國有財產署北區分署(書面意見):	旨案鄰地範圍涉本署經管同段 608 地號國有土地，尚無處分利用計畫，原則同意納入更新範圍。	敬悉。	-
三、委員綜合意見	一、經實施者表示有關本案範圍東側納入鄰地復興段 608、609、610、611、612、614、615、616 地號等 8 筆土地後與「擬訂新北市中和區復興段 613 地號等 11 筆土地都市更新事業計畫案」相鄰，使本案更新單元範圍相對完整，原則同意。 二、經實施者表示有關中和區復興段 578 與 593 地號，未來預計辦理區外容移，爰不納入本案範圍，原則同意。 三、有關本案西側復興段 399-7 地號相鄰 577、576、575、574、573、572 等 6 筆土地，經實施者表示所有權人無意願納入本案範圍，未來仍會保留現有巷供其通行，又實施者會後補充該 6 筆地號與本案均無使照，無涉及法定空地重複使用問題。	敬悉。 敬悉。 敬悉。	- - -
四、會議結論	一、原則同意復興段 608、609、610、611、612、614、615、616 地號等 8 筆土地納入更新單元範圍。 二、依「新北市都市更新案件審查作業要點」第 6 點第 2 款規定於會議紀錄送達翌日起 90 日內，檢送事業計畫同意書、調整範圍之計畫書圖、謄本等相關文件報府續辦。另請依「新北市政府辦理都市更新單元範圍調整作業要點」第 3 點規定於公開展覽程序前召開說明會周知本案土地及建物所有權人及相關權利人。	敬悉。 遵照辦理，本案已於 112 年 6 月 13 日耕都字第 1120613050 號申請召開範圍諮詢會議時檢附事業計畫同意書，並已於檢送調整範圍劃定檢討書時一併檢附謄本，今依「新北市政府辦理都市更新單元範圍調整作業要點」第 3 點規定，於 112 年 10 月 27 日召開說明會，周知本案土地及建物所有權人及相關權利人，相關文件檢附於附件冊(四)。	- 附件冊(四)

備註：本計畫書除依審查意見修正，其餘內容無異。

「擬訂新北市中和區復興段 399-7 地號等 36 筆土地都市更新事業計畫案及權利變換計畫案」第 2 次補正意見 回應綜理表

發文日期：中華民國 112 年 6 月 14 日 發文字號：新北更事字第 1124616529 號

發表人	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
一、都市更新處(書面意見)	<p>一、經查本處業以 112 年 2 月 8 日新北更事字第 1124611334 號函請貴公司限期補正在案，貴公司雖於 112 年 4 月 7 日檢送報核版(第 1 次補正)計畫書圖及附件冊等相關資料報府續辦，惟查本案計畫書內容尚未依本處上開號函說明一(二)3、(三)2(2)、3(1)、(2)、(4)、(四)1 等意見修正完竣，且未製作回應綜理表，請貴公司據以修正，倘仍有不明之處，請逕洽更新事業科。</p> <p>二、另查計畫書部分內容尚須修正，事業計畫書第 6 章，請列點分別檢討都市計畫、土地使用分區管制要點及新北市都市更新審議原則。</p> <p>三、貴公司既屬擬訂都市更新事業計畫案之實施者，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。</p> <p>四、依「都市更新條例施行細則」第 20 條第 2 項規定，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，屆期未補正或補正不符規定者，駁回其申請；另依「新北市都市更新案件審查作業要點」第 4 點第 1 項第 3 款規定，涉及計畫書圖修正部分，第 2 次補正期限為 30 日，請貴更新會於文到翌日起算 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。。</p>	<p>一、遵照辦理，依前次補正意見修正說明一(二)3、(三)2(2)、3(1)、(2)、(4)、(四)1 等項目，並製作回應綜理表。</p> <p>二、事業計畫書第 6 章已列點分別檢討都市計畫、土地使用分區管制要點及新北市都市更新審議原則。</p> <p>三、敬悉。</p> <p>四、敬悉。</p>	<p>P 回應表_1~3、劃定檢討表、附件冊一~三</p> <p>事計 P6-1~26</p> <p>-</p> <p>-</p>

備註：本計畫書除依審查意見修正，其餘內容無異。

「擬訂新北市中和區復興段 399-7 地號等 36 筆土地都市更新事業計畫案及權利變換計畫案」補正意見 回應綜理表

發文日期：中華民國 112 年 2 月 8 日 發文字號：新北更事字第 1124611334 號

發表人	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
<p>一、都市更新處(書面意見)</p>	<p>一、新北市都市更新單元劃定基準： 1、第 1 頁，劃定基準第 2 點，請檢附本案是否涉及法定空地重複使用及造成鄰地無法單獨建築之相關文件。 2、第 1 頁，劃定基準第 4 點，請檢附建築線指示圖及臨路長度相關證明文件。 3、第 14 頁，指標三，有關建築面積、現有容積及相關檢討，需檢附建築師簽證檢討文件。 4、第 18 頁，指標六，請檢附工務局核備函，其中檢討內容之第 12 棟建物，耐震初評面積與謄本面積不一致，請檢討後修正。 二、附件冊部分： 1、附件冊 1： (1)請於地籍圖謄本清楚標示更新單元範圍。 2、附件冊 2： (1)公聽會通知之退信部分，請檢附正本。 (2)專業估價者選任作業紀錄表無主持人及見證人之印章，請補正。 3、附件冊 3： (1)請補充延長選配期間之說明或依據。 (2)權利變換參與意願及申請分配結果綜理表，內容有誤，請修正。 (3)公開抽籤紀錄部分，請檢附 111 年 10 月 14 日耕都字第 1111014082 號函及通知證明文件。 (4)公開抽籤紀錄表無主席及見證人之印章，請補正。 (四)其他： 1、權利變換計畫書第 15 章，請補充最小分配面積、價值及檢討說明。 2、請將「都市更新事業計畫文件檢核表」裝訂於附件冊。另請將「實施者申請都市更新案件涉及各項審查事項自行檢核表」移至事業計畫書附錄頁。 (五)請貴公司至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，可至本處網站參考線上申請操作手冊 (https://www.uro.ntpc.gov.tw/PageService/Deliberate)。 (六)請於個案專屬網站更新及妥善告知相關權利人目前案件辦理進度。 (七)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，當事人應依附其責任。 二、貴公司既屬擬訂都市更新事業計畫案之實施者，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。 三、依「都市更新條例施行細則」第 20 條第 2 項規定，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，屆期末補正或補正不符規定者，駁回其申請；</p>	<p>一、新北市都市更新單元劃定基準： 1、遵照辦理，已檢附畸零地及法定空地檢討說明書、畸零地檢討圖。 2、遵照辦理，已檢附建築線指示圖及臨路長度檢討圖。 3、遵照辦理，已檢附建築師簽證檢討之現有建蔽率及容積率檢討圖。 4、遵照辦理，已檢附工務局核備函，並修正指標六檢討之第 12 棟建物之耐震初評面積與謄本面積一致。 二、附件冊部分： 1、附件冊 1： (1)已於地籍圖謄本清楚標示更新單元範圍。 2、附件冊 2： (1)已檢附公聽會通知之退信正本。 (2)已補專業估價者選任作業紀錄表主持人及見證人之印章。 3、附件冊 3： (1)已補付延長選配期間之說明函文。 (2)已修正權利變換參與意願及申請分配結果綜理表。 (3)已檢附 111 年 10 月 14 日耕都字第 1111014082 號函及通知證明文件。 (4)已補公開抽籤紀錄表主席及見證人之印章。 (四)其他： 1、遵照辦理，權利變換計畫書第 15 章已補充最小分配面積、價值及檢討說明。 2、已將「都市更新事業計畫文件檢核表」裝訂於附件冊，並將「實施者申請都市更新案件涉及各項審查事項自行檢核表」移至事業計畫書附錄頁。 (五)遵照辦理。 (六)遵照辦理，於個案專屬網站更新進度。 (七)敬悉。 二、敬悉。 三、敬悉。</p>	<p>劃定檢討表 劃定檢討表 劃定檢討表 劃定檢討表、耐震初評報告書 附件冊 1 附件冊 1 附件冊 1 附件冊 3 附件冊 3 附件冊 3 附件冊 3 權變 P15-1 附件冊、事計 P 附錄—_1~8 - - - - *</p>

發表人	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	<p>另依「新北市都市更新案件審查作業要點」第 4 點第 1 項第 4 款規定，有關說明一(二)1，請貴公司於文到翌日起算 7 日內補正後報府續辦；依第 4 點第 1 項第 5 款規定，有關說明一(二)2，請貴公司於文到翌日起算 15 日內補正後報府續辦；其餘補正事項依第 4 點第 1 項第 3 款規定，涉及計畫書圖修正、同意書內容疏漏或誤植等部分，請貴公司於文到翌日起算 60 日內補正後報府續辦，以上事項屆期未補正或補正仍不符規定者，即依上開規定駁回其申請案件。</p>		

備註：本計畫書除依審查意見修正，其餘內容無異。

「擬訂新北市中和區復興段 399-7 地號等 36 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」自辦公聽會意見 回應綜理表

時間：中華民國 111 年 10 月 1 日 (星期六) 下午 2 時 00 分 地點：新北市中和區南山路 236 號 8 樓(復興大樓 8 樓 801 教室)

發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
<p>一、所有權人 李○賢先生(書面意見，另有口頭表達意見)</p>	<p>第一項：本人不願意加入此都更案。 本人為新北市中興街 161 巷 10 弄 11 號屋主，建號 00191-000，地號 0601-0000，不願意加入都更案之緣由有三： 一、本人在此房屋居住數十年，從求學、娶妻到生兒育女都在此屋完成、此屋為本人人生重要居所，我亦將終老於此，絕對不願意被迫拆屋搬離，必將誓死抗爭到底。 二、本人為此屋之修繕維護費盡心力，目前屋況非常良好，於今年 6 月 21 日新北市政府工務局勘驗確認本建物屋況一切良好無安全顧慮，紀錄報告編號為 3755 可供備查。 三、本人於房屋修繕完成後即配合政府能源政策建置陽光屋頂發電系統，本案場於 107 年 5 月既已建成並與台電簽署二十年供電契約，同時與公共電網併聯發電至今，本人絕對不願意中止此一合法綠能供電契約。 第二項：本人要求將房屋土地劃出本次都市更新範圍。 一、建商可作為而不作為，違憲侵犯人民財產權並違反比例原則： 本人早已表明不願參與都更，並多次向林廷倫副理清楚陳述不願參與都更之意向，今年 6/13 林廷倫副理至本人家中協調都更事宜，本人亦堅持此一意向，並請求耕薪公司在可繼續推動都市更新案的狀態下將本人土地劃出，明確表達我們希望不妨礙其他地主進行都市更新且同時保有自己房屋，但林廷倫副理表示：「雖然可以這樣做，但我們不會這麼做，因為建築的規劃設計會變得比較不好看，還是可以啦!!(此部分為錄音逐字稿，已進行證據保存，將於稍後之法律訴訟過程中正式提出)。」依照上述耕薪公司林廷倫副理在本人家中所陳述，在此都更案中將本人土地劃出依然可繼續推動之前提下，以都更後新建物之外觀會不好看之緣由，強制將本人土地劃入都更範圍已經侵害本人受憲法第十五條保障之人民財產權，而因「美觀與否」來強迫本人拆屋加入此都更案，意圖透過都市更新條例中之強拆機制強奪人民現居房屋，更明顯違反憲法第二十三條之比例原則，且美麗的都市景觀並非一定要新的高樓大廈，維護良好之低樓層房屋也可以是宜居都市之面貌，中華民國總統府、美國白宮亦非新大樓但依然美麗，耕薪公司原可在保全本人原有房屋前提下，調整新大樓設計以兩全其美的方式妥善處理此一都市更新爭議。但由今天的簡報看來，耕薪公司的建物規劃明顯將完全阻斷此一可能，嚴重損害本人合法權利。 二、耕薪公司「惡意圈地」違背都更條例： 本人為保護自身合法財產，於今年 8/15 寄發存證信函告知耕薪公司本人不願參與都市更新，但耕薪公司依然堅持違背房屋土地所有權人之意願，將都更後之新建房屋基地置於本人之土地上，意圖藉由強行將本事業計畫送審，在多數決下通過事業計畫造成既定事實，最終得以強制拆除本人房屋，此種強勢之「惡意圈地」行為明顯不符合都更條例第七十五條規定，針對不同意戶應「本於真誠磋商精神予以協調」，嚴重違反都市更新條例立法精神。而在本人再三表明房屋狀況良好，不願參與本都更案，耕薪公司卻強行將本人土地納入，導致本人為保護自家房屋必須於下週開始進行法律訴訟，此必導致本案推動時程延后，直接造成本區老舊頹朽房屋無法及時重建，危及本區目前所有老舊房屋內住戶之安全與權利。耕薪公司強勢納入本人土地之「惡意圈地」行為必須被及時制止，否則將導致本區之都市更新陷入漫長延宕，嚴重傷害本區所有地主之權益。 三、建商謀求私人利益，罔顧本案所有地主之公眾利益： 在都市更新龐大利益下，耕薪公司企圖強行取得本人土地之開發權力，此將增加近五十坪銷售面積之開發利益，以本案耕薪公司分成比率及目前市價計算，強行納入本人土地最終可為耕薪公司增加數百萬至上千萬台幣之利潤。本人卻會因耕薪公司貪婪且惡劣之都更手段失去目前房屋，且不得不對新北市政所有參與本案之公職人員興訟，而同意都更之地主也將因漫長的纏訟過程，導致無法即時更新老舊房屋而承受地震倒塌之巨大風險。本國都市更新條例之立法精神在於使老舊都市變得更安全宜居，私人公司之商業利益絕對不可凌駕於眾多老舊房屋住戶之安全與權益之上，更不可藉由「惡意圈地」手法強制地主承受對本人及本案同意地主皆不利的都更範圍劃訂。且耕薪公司之都市更新建築規劃已同時違反憲法第 15 條保障人民財產權及憲法第二十二條之比例原則，因此本人要求耕薪公司務必將本人土地劃出本次都更範圍，以保障本案所有相關地主之權益。並懇請都市更新審議委員務必詳實監督此一都市更新案件，務必使其都更範圍符合本區人民之最大利益，更要避免因耕薪公司之惡意圈地行為，造成本人與新北市政府漫長之法律纏訟，最終獨厚建商利益而犧牲本區人民權益與居住安全。 第三項：本人不同意新北市中和區中興街 161 巷 10 弄廢巷。</p>	<p>一、有關基地範圍，由於李先生的土地並不是直接鄰路，如果要直接畫出範圍外，還會影響到旁邊土地的權益，考量全案完整性，還是會用目前的範圍走下去，請李先生諒解。 二、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提列費用，這個金額不是實際發生的金額，是一個預估的金額，後續也會經由更新處及審議會審議，若有不同於提列基準的部分，都會再請我們做說明或修正。另，後續若配合審議結果或建築設計修正等情形，也有連動修正共同負擔的可能，所以共同負擔及共負比是會一直浮動的，不過不會差太多，還請地主就目前的估值進行選配。最後會有一個核定的結果，我們會就核定結果進行找補。不一定每位地主心中所屬的價值都跟核定結果一樣，但唯一可以解釋的是，這是在現行法令下、經過這麼多專業委員把關的結果，報告書中也會詳實交代各項金額的提列依據，比起各位互相臆測也更有公信力。 三、我們的模式是將地主土地信託，由銀行保管大家的土地，為的就是要避免實施者拿地土地去融資，實施者只會申請建融，融資的資金也同時信託在銀行。另，實施者今年實收資本額為 11 億，公司從 2006 至今也完成許多都市更新個案，實施者也遇過市場狀況不好，目前也有個案當初預估成本跟目前實際成本大相逕庭，但實施者一樣繼續蓋下去，而我們也保證絕不會拿地主的土地去融資，希望各位可以對我們有信心。銀行的信託也是保障各位，假設未來實施者資金出現問題，銀行也會希望這個建案完成，否則借貸款項銀行也無法收回，因此會找到下一個實施者來接手個案。而實施者的融資金額也會信託在銀行，實施者要支付任何款項都需銀行同意才可以出款，這也是信託的真意。 四、有關地主舉例青慕淳的狀況，其個案特性</p>	<p>--</p>

發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	<p>承上所述，本人不願意參與都更，身為 161 巷 10 弄 11 號之合法居民，絕不同意廢除此條唯一能進出本人合法房屋之巷道。</p> <p>第四項：耕薪公司必須說明目前公司與德謙建設之負債狀況，明確告知地主若萬一耕薪公司或德謙建設破產，目前的信託與續建機制是否能保全參與本案地主之土地。</p> <p>雖然本人決定採法律途徑保障個人財產，但若失敗亦將被迫參與本案，綜觀都市更新推動過程，信託保障為保護參與地主之最重要手段，尤其今年以來通貨膨脹嚴重、各項原物料與人工成本大漲，導致建築成本節節上漲，部分建案已經停擺，而利率逐步走高亦開始影響房屋買氣。這些不利因素已導致建商倒閉風險不斷上升，部分建商已經破產。而都市更新過程由於耗時長久，更需要絕對安全的信託機來保障地主權益。但近日緊鄰本區，位於雙和醫院斜對面，魚中魚水族館正面的青慕淳建案卻遭遇失敗並廣為媒體報導，其重點為此建案已有「履約保證、不動產信託與續建機制」，其名目上之保障幾乎與本都更案一致，但青慕淳建案最終卻導致參與地主失去土地，購買預售屋者失去預付款項，目前土地已被查封進入新北地院法拍程序。經查閱媒體報導方才得知有「履約保證、不動產信託」的建案，所信託的財產與土地依然會因為建商倒閉而被查封拍賣，而有「續建機制」的建案仍可能因建商積欠款項過高，續建執行者若評估建案無法完成而拒絕執行，建案相關之信託土地依然會被查封拍賣！！參與青慕淳建案地主的土地很不幸地已去年底被信託銀行交付拍賣償債，且由於地主償債順位在銀行之後，在建商欠款大於土地價值的情況下，即使遭查封之土地順利拍賣，地主也幾乎無法得到補償，此為參與都市更新地主最為擔心恐懼之事項，請耕薪公司務必就此案進行說明目前耕薪公司與德謙建設的負債狀況，並提出令地主安心之解決方案。</p> <p>第五項：由建商昨晚上傳之公聽會簡報第三十八頁財務計畫第肆項中，為何本案房屋建造費用提列七億餘元，但利息編列居然高達兩億三千多萬？請耕薪公司列出利息支出明細，並說明借貸對象、貸款利率及耕薪公司針對本案之借款額度，並請耕薪公司說明貴公司在本案中所分得之房屋於未售出前之利息是否包含在內？</p> <p>第六項：上開意見要求列入公聽會會議紀錄。</p> <p>以下為會議上口頭發言：</p> <p>(一)現在的成本都是預估，如果屆時對審議結果有疑慮，我們就只能接受嗎？那是政府單位覺得很合理，我們就得承認嗎？哪個單位有這麼大的權利？</p> <p>(二)信託履約保證有很多種，什麼不動產信託、價金信託、信託返還，你們可否找個時間跟地主說明清楚？</p>	<p>我們不清楚，實施者會試著了解，但就本公司一直以來第一個個案至今，每個個案都信託，從來沒有發生問題，若大家真的對信託不清楚或想了解，我們也可以提供信託契約標準範本跟大家說明。每個法律或許都會有漏洞，但這個漏洞是有人才去鑽，實施者從沒如此案例，希望各位地主勿以別建商案例來質疑我們。</p>	
<p>二、專家學者——營建署都市更新組林佑璘簡任技正</p>	<p>各位住戶大家午安，實施者已就事業計畫及權利變換計畫詳細簡報，以下幾點建議，未來實質審議請實施者及規劃單位適當補充：</p> <p>一、目前更新單元由實施者整合向新北更新處提出申請，惟基地東西兩側等幾筆土地建物現況與基地相近，未來可能會就範圍再做調整，也可能會有針對更新單元範圍諮詢召開的會議，提醒實施者。</p> <p>二、基地面臨的道路僅一側，其寬度較窄，可申請的容積獎勵較少，一般新北的案子為了跟地主的分配達到一定效益，通常容積獎勵會希望爭取更多，不過本案相對保守，沒有除了更新獎勵外再去爭取過多容積移轉獎勵等其他獎勵，我認為這是比較穩健的做法，未來在審議時也能獲得委員的認同。</p> <p>三、因本案執行方式為權利變換，也會有選配原則，目前原則為給予分配價值上下 10%的彈性，也與新北市目前大部分的案子相符。針對選配原則，例如一樓原位次分配一樓，但建築規劃目前一樓作為管委會空間跟梯廳使用，似無可讓地主選配的單元。另，二樓以上以原位次分配為原則，但更新前後建物形式及配置均不同，是否能夠滿足原位次優先的原則，再請實施者檢視。</p> <p>四、本案有公有地，包含公有地及員林市公所的土地，建議實施者在送件之前以正式函文函詢管理機關預計處理方式。</p> <p>五、本案後續即將進行選配，相信住戶在選配時會有很多疑問，請實施者及規劃團隊務必協助地主，對實施者來說可能只是其中一個開發案，對地主來說卻是安身立命的一間房子。預祝本案順利成功。</p>	<p>感謝林佑璘簡任技正提供建議，以下回應：</p> <p>一、未來有關範圍是否再做調整，將依審議會結果為準。</p> <p>二、有關原位次分配，由於本案更新前住宅多為透天獨棟形式，故原位次分配是希望靠近 161 巷的地主就選擇北邊的單元。靠近 175 巷的地主就選擇南邊的單元，東、西兩側亦是。</p> <p>三、本案依程序皆有通知員林市公所，員林市公所亦以權利變換方式參加本都市更新案。</p>	<p>--</p>
<p>結論</p>	<p>今天的意見將會納入會議紀錄中，謝謝各位地主及專家學者的建議，我們也尊重地主有權利採取一切合理的途徑，實施者也會再去思考有無其他機會可以解決雙方問題，後續持續溝通協調，謝謝各位的參與。</p>	<p>--</p>	<p>--</p>

壹、辦理緣起與法令依據

一、辦理緣起

本更新單元位於中和區中興街以東、復興路 280 巷以西、中興街 161 巷以南及復興路以北所圍街廓北側，屬於住宅區，生活機能便捷，步行約 10 分鐘可達捷運景安站。更新單元附近有復興公園 新北市府稅捐處中和分處、新北市中和地政事務所，為行政機關匯集之地，。

另本更新單元所屬街廓之建築皆已老舊，已逾使用年期，環境衛生及居家安全飽受威脅，重建實刻不容緩。且可由本更新單元透過都市更新方式再造，創造優良居住環境及景觀意象，進而影響及帶動附近老舊公寓之改建，漸漸改善居住環境品質及市容。

為促進都市土地有計畫之再開發利用，改善居住環境與景觀及改善公共交通，依都市更新條例相關規定申請重建。

二、法令依據

依據都市更新條例第 32 條、第 48 條辦理。

貳、實施者姓名及住所或居所

一、實施者

實施者證明文件影本 (股份有限公司設立變更登記表) 詳事業計畫附錄一。

實施者：耕薪都市更新股份有限公司

統一編號：28175141

負責人：黃張維

聯絡地址：臺北市松山區八德路三段 20 號 7 樓之 1

聯絡電話：(02)6600-3688

資本總額：1,300,000,000 元

二、出資者

本案出資者為德謙建設股份有限公司，出資比例 50%，出資者資料詳下列。

實施者：德謙建設股份有限公司

統一編號：42822056

負責人：洪輝堅

聯絡地址：臺北市大安區安和路 2 段 5 號 4 樓之 3

聯絡電話：(02)2704-9477

資本總額：30,000,000 元

三、信託銀行

信託銀行：彰化商業銀行股份有限公司

統一編號：51811609

負責人：凌忠嫻

資本總額(元)：104,885,708,420

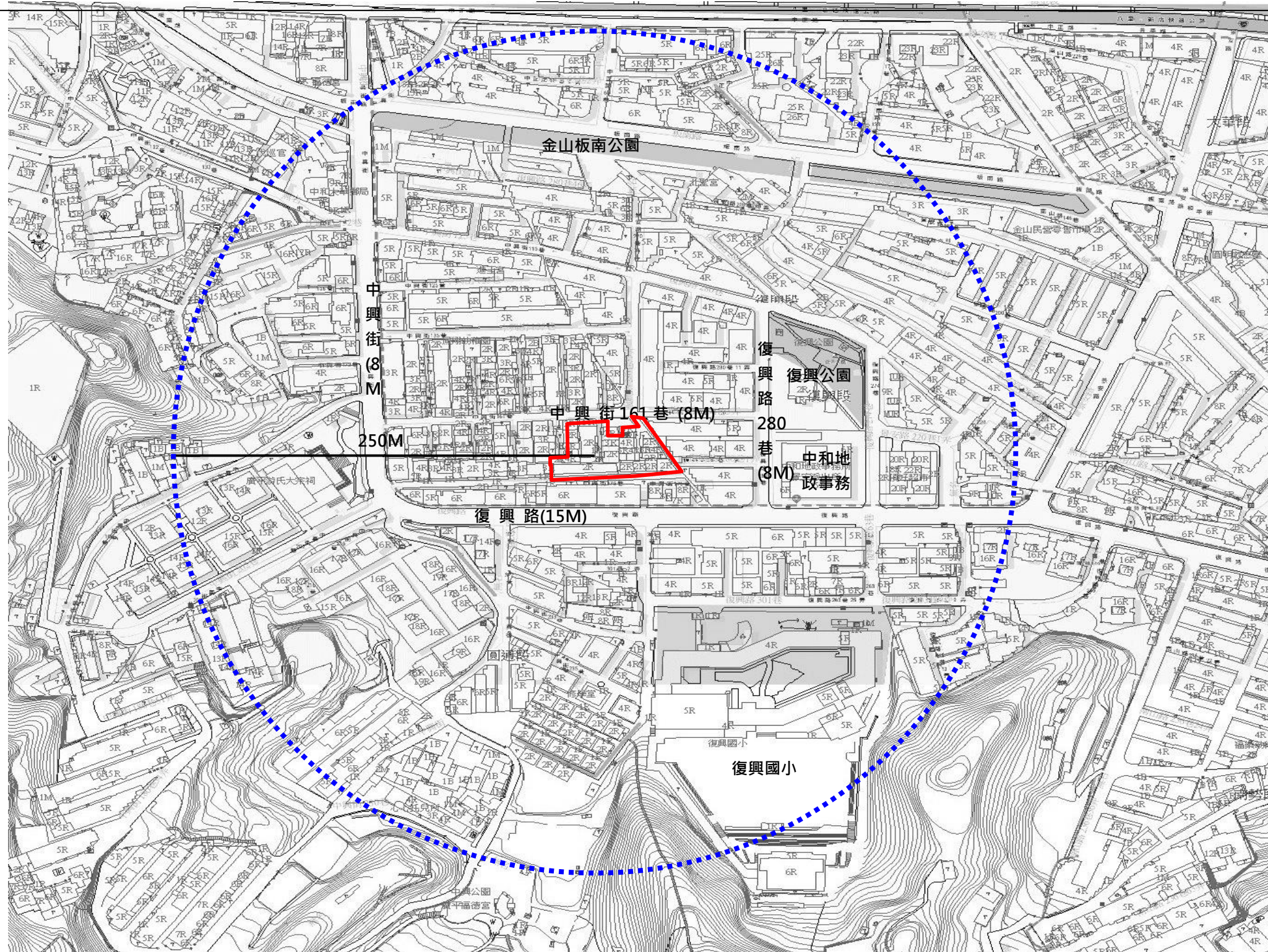
參、權利變換地區範圍

一、權利變換地區位置

本權利變換地區位於中和區中興街(15 公尺)以東、復興路 280 巷(8 公尺)以西、中興街 161 巷(8 公尺)以南及復興路(15 公尺)以北所圍街廓北側。(詳圖 2-1)

二、權利變換地區總面積

本案報核時原為 36 筆地號，後經 112 年 9 月 13 日範圍諮詢審議會決議調整為 44 筆 (會議記錄請詳事業計畫附錄六)，本權利變換地區範圍包括新北市中和區復興段 399-7、571、579、580、581、582、583、584、585、586、587、588、589、590、591、592、594、597、598、599、600、601、602、603、604、605、606、607、608、609、610、611、612、614、615、616、617、618、619、620、621、622、623、624 地號等 44 筆土地，面積 2,356.24 平方公尺，及同小段 558、60、71、77、81、83、96、110、126、144、161、167、191、193、198、203、210、213、214、218、219、226、336、378、379、418、419、421、423、424、425、428、429、432、434、435、437、439、447、448 等 40 筆建號之合法建築物，建物總樓地板面積為 2,372.64 平方公尺。(詳圖 2-2、圖 2-3)



圖例及說明

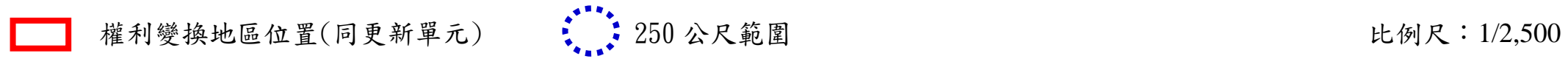


圖 3-1 權利變換地區位置示意圖

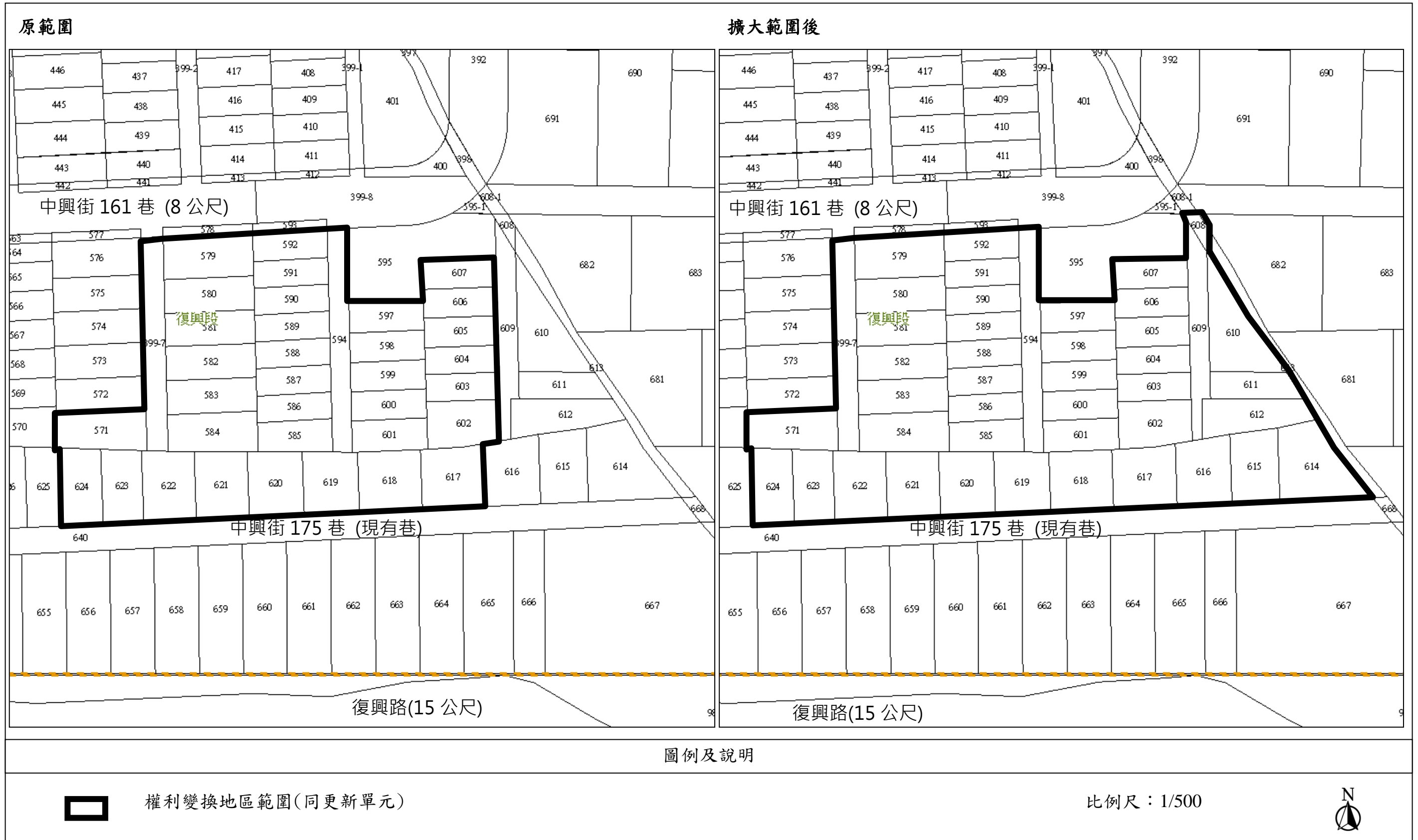
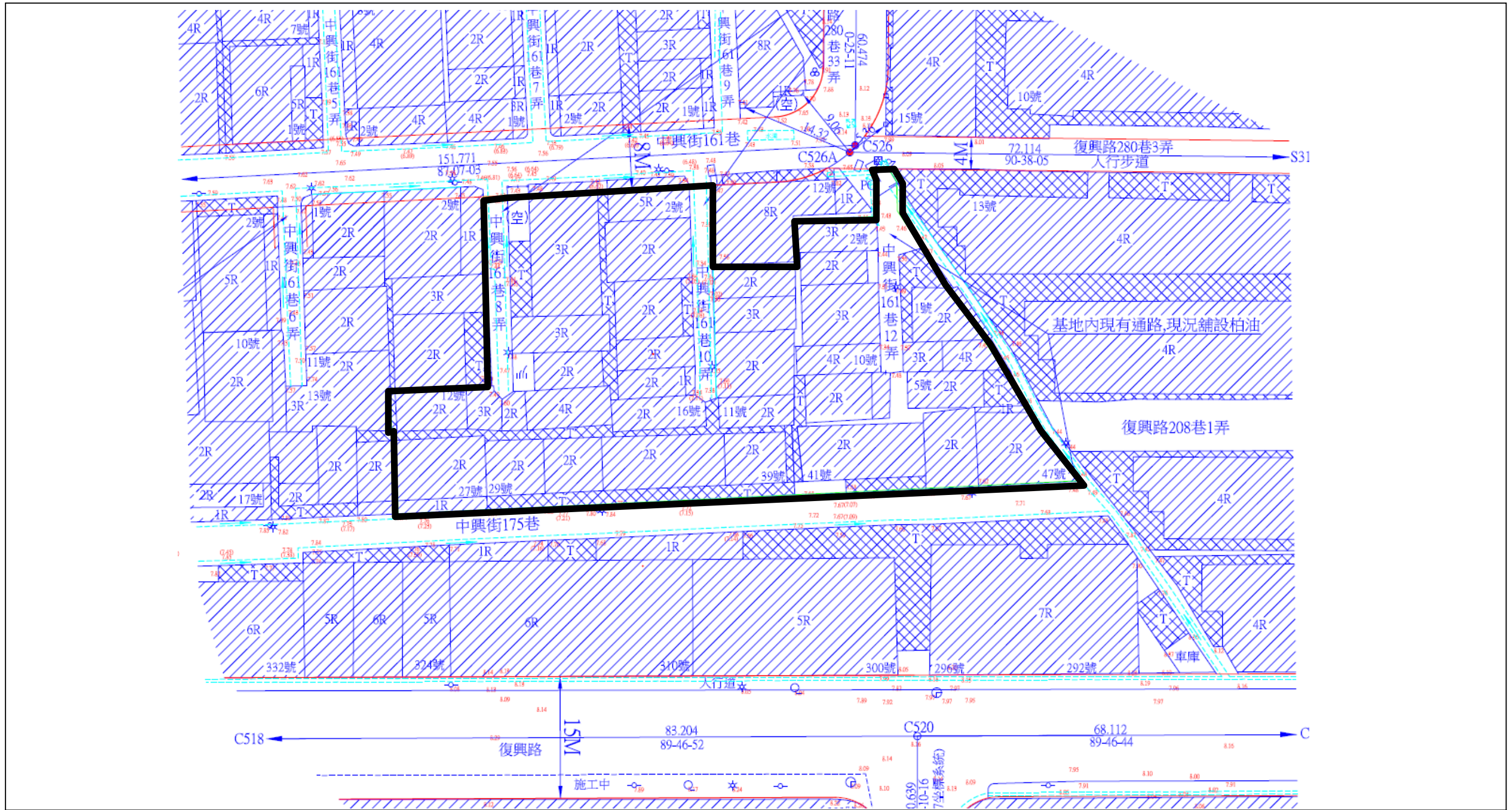


圖 3-2 權利變換地區地籍套繪圖



圖例及說明

 權利變換地區範圍(同更新單元)

比例尺：1/500



圖 3-3 權利變換地區地形套繪圖

肆、原有公共設施用地等土地面積

本權利變換地區內無公共設施用地。

伍、更新前權利關係人名冊

一、更新前土地所有權人名冊

本案報核時原為 36 筆土地，後經 112 年 9 月 13 日範圍諮詢審議會決議調整為 44 筆。現權利變換地區包括新北市中和區復興段 399-7 地號等 44 筆土地，土地所有權人人數共計 35 人，均為私有，總面積為 2,356.24 m²。

表 5-1 更新前土地所有權人名冊 (原範圍共 36 筆)

編號	所有權人/管理人	標示部		所有權部			他項權利部			備註
		地號	面積(m ²)	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	權利種類	登記次序	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	583	56.23	1	1 / 1	56.23				申請免繕發權利書狀：辦理書狀換給登記
2	王○玲	617	71.04	2	1 / 1	71.04	最高限額抵押權	3	玉山商業銀行股份有限公司	
3	王○蓮	605	40.11	1	1 / 1	40.11				
4	白○絨	589	36.82	8	1 / 2	18.41	最高限額抵押權	2	臺灣土地銀行股份有限公司	
5	何○嫻	585	43.14	1	1 / 1	43.14	最高限額抵押權	4	國泰人壽保險股份有限公司	
6	吳○禧	618	69.69	1	1 / 1	69.69				
7	李○亮	590	37.17	5	1 / 1	37.17				
8	李○疆	587	37.8	7	1 / 1	37.80	最高限額抵押權	2	富邦人壽保險股份有限公司	
9	李○岩	600	40.38	4	1 / 1	40.38	最高限額抵押權	4	玉山商業銀行股份有限公司	
							最高限額抵押權	5	玉山商業銀行股份有限公司	
							最高限額抵押權	6	玉山商業銀行股份有限公司	
							最高限額抵押權	7	玉山商業銀行股份有限公司	
							最高限額抵押權	8	玉山商業銀行股份有限公司	
10	李○賢	601	43.84	2	1 / 1	43.84	抵押權	2	玉山商業銀行股份有限公司	
11	李○英	621	65.4	2	1 / 1	65.40	抵押權	4	合作金庫商業銀行股份有限公司	
12	林○君	597	41.04	2	1 / 1	41.04				
13	林○岳	579	71.29	4	1 / 1	71.29	最高限額抵押權	4	國泰人壽保險股份有限公司	
14	林○春	599	40.5	3	1 / 1	40.50				
15	洪○鴻	598	40.82	1	1 / 1	40.82				
16	洪○鏢	588	36.82	1	1 / 1	36.82				
17	倪○奎	591	36.57	2	1 / 1	36.57	最高限額抵押權	3	國泰世華商業銀行股份有限公司	
		592	39.54	2	1 / 1	39.54	最高限額抵押權	3	國泰世華商業銀行股份有限公司	
18	員林市/彰化縣員林市公所	399-7	84.64	5	1 / 1	84.64				(一般註記事項)與復興段 399-1、399-3、399-4、399-5、399-6、399-2、479-1、479-2、594、609 地號、彰化市彰化段西門小段 416-49 地號、彰化市南郭段南郭小段 469-1 地號辦理共有物分割登記

擬訂新北市中和區復興段 399-7 地號等 44 筆 (原 36 筆) 土地都市更新事業計畫案及權利變換計畫案

編號	所有權人/管理人	標示部		所有權部			他項權利部			備註
		地號	面積(m ²)	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	權利種類	登記次序	他項權利人	其他登記事項等
		594	81.92	5	1 / 1	81.92				(一般註記事項)與復興段 399-1、399-3、399-4、399-5、399-6、399-2、479-1、479-2、594、609 地號、彰化市彰化段西門小段 416-49 地號、彰化市南郭段南郭小段 469-1 地號辦理共有物分割登記
19	唐○忠	622	67.77	3	1 / 2	33.89				
20	張○美	589	36.82	9	1 / 2	18.41				
21	張○滿	604	36.56	1	1 / 1	36.56				
22	郭○霖	623	54.91	2	1 / 1	54.91	最高限額抵押權	1	台新國際商業銀行股份有限公司	
							最高限額抵押權	2	台新國際商業銀行股份有限公司	
							最高限額抵押權	3	台新國際商業銀行股份有限公司	
23	陳○偉	619	62.73	6	1 / 1	62.73	最高限額抵押權	4	聯邦商業銀行股份有限公司	
							最高限額抵押權	5	聯邦商業銀行股份有限公司	
24	陳朱○英	624	56.78	1	1 / 1	56.78				
25	陳○元	620	65.08	3	1 / 1	65.08				
26	陳○忠	602	61.41	3	1 / 1	61.41	最高限額抵押權	6	台新國際商業銀行股份有限公司	
27	陳張○鸞	607	40.31	1	1 / 1	40.31				
28	游○雄	603	36.93	1	1 / 1	36.93	抵押權	1	游郭○貞	
29	程○才	571	62.23	2	1 / 1	62.23				
30	黃○土	584	64.46	1	1 / 1	64.46	抵押權	1	臺灣銀行股份有限公司	
							抵押權	2	臺灣銀行股份有限公司	
31	楊○麗	622	67.77	2	1 / 2	33.89	最高限額抵押權	1	板信商業銀行股份有限公司	
32	廖○秋	580	55.99	2	1 / 1	55.99	最高限額抵押權	7	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
							最高限額抵押權	8	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
		581	55.44	2	1 / 1	55.44	最高限額抵押權	5	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
							最高限額抵押權	6	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
33	應○玲	582	56.42	2	1 / 1	56.42	最高限額抵押權	2	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
34	謝○哲	586	36.55	4	1 / 1	36.55	最高限額抵押權	4	聯邦商業銀行股份有限公司	
35	謝○圖	606	39.16	1	1 / 1	39.16				
合計						1867.49				

表 5-2 更新前土地所有權人名冊 (範圍調整後共 44 筆)

編號	所有權人/管理人	標示部		所有權部			他項權利部			備註
		地號	面積(m ²)	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	權利種類	登記次序	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	583	56.23	1	1 / 1	56.23				申請免繕發權利書狀：辦理書狀換給登記
		608	7.17	1	1 / 1	7.17				申請免繕發權利書狀：辦理書狀換給登記
2	王○玲	617	71.04	2	1 / 1	71.04	最高限額抵押權	3	玉山商業銀行股份有限公司	
3	王○蓮	605	40.11	1	1 / 1	40.11				
4	白○絨	589	36.82	8	1 / 2	18.41	最高限額抵押權	2	臺灣土地銀行股份有限公司	
5	何○嫻	585	43.14	1	1 / 1	43.14	最高限額抵押權	4	國泰人壽保險股份有限公司	
6	吳○花	611	41.81	1	1 / 1	41.81	抵押權	3	新北市中和地區農會	
7	吳○禧	618	69.69	1	1 / 1	69.69				
8	李○亮	590	37.17	5	1 / 1	37.17				
9	李○彊	587	37.8	7	1 / 1	37.80	最高限額抵押權	2	富邦人壽保險股份有限公司	
10	李○岩	600	40.38	4	1 / 1	40.38	最高限額抵押權	4	玉山商業銀行股份有限公司	
							最高限額抵押權	5	玉山商業銀行股份有限公司	
							最高限額抵押權	6	玉山商業銀行股份有限公司	
							最高限額抵押權	7	玉山商業銀行股份有限公司	
							最高限額抵押權	8	玉山商業銀行股份有限公司	
11	李○賢	601	43.84	2	1 / 1	43.84	抵押權	2	玉山商業銀行股份有限公司	
12	李○英	621	65.4	2	1 / 1	65.40	抵押權	4	合作金庫商業銀行股份有限公司	
13	林○君	597	41.04	2	1 / 1	41.04				
14	林○岳	579	71.29	4	1 / 1	71.29	最高限額抵押權	4	國泰人壽保險股份有限公司	
15	林○春	599	40.5	3	1 / 1	40.50				
16	洪○鴻	598	40.82	1	1 / 1	40.82				
17	洪○鏢	588	36.82	1	1 / 1	36.82				
18	倪○奎	591	36.57	2	1 / 1	36.57	最高限額抵押權	3	國泰世華商業銀行股份有限公司	
		592	39.54	2	1 / 1	39.54	最高限額抵押權	3	國泰世華商業銀行股份有限公司	
19	員林市/彰化縣員林市公所	399-7	84.64	5	1 / 1	84.64				(一般註記事項)與復興段 399-1、399-3、399-4、399-5、399-6、399-2、479-1、479-2、594、609 地號、彰化市彰化段西門小段 416-49 地號、彰化市南郭段南郭小段 469-1 地號辦理共有物分割登記
		594	81.92	5	1 / 1	81.92				(一般註記事項)與復興段 399-1、399-3、399-4、399-5、399-6、399-2、479-1、479-2、594、609 地號、彰化市彰化段西門小段 416-49 地號、彰化市南郭段南郭小段 469-1

擬訂新北市中和區復興段 399-7 地號等 44 筆 (原 36 筆) 土地都市更新事業計畫案及權利變換計畫案

編號	所有權人/管理人	標示部		所有權部			他項權利部			備註
		地號	面積(m ²)	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	權利種類	登記次序	他項權利人	其他登記事項等
										地號辦理共有物分割登記
		609	67.05	5	1 / 1	67.05				(一般註記事項)與復興段 399-1、399-3、399-4、399-5、399-6、399-2、479-1、479-2、594、399-2 地號、彰化市彰化段西門小段 416-49 地號、彰化市南郭段南郭小段 469-1 地號辦理共有物分割登記
20	唐○忠	622	67.77	3	1 / 2	33.89				
21	張○文	614	94.35	2	1 / 3	31.45				
22	張○武	614	94.35	4	1 / 3	31.45				
23	張○珮	614	94.35	3	1 / 3	31.45				
24	張○正	612	63.8	4	1 / 4	15.95	最高限額抵押權	2	安泰商業銀行股份有限公司	
25	張○治	612	63.8	3	1 / 4	15.95	最高限額抵押權	2	安泰商業銀行股份有限公司	
26	張○傑	612	63.8	2	1 / 4	15.95	最高限額抵押權	2	安泰商業銀行股份有限公司	
27	張○美	589	36.82	9	1 / 2	18.41				
28	張○滿	604	36.56	1	1 / 1	36.56				
29	張○文	612	63.8	5	1 / 4	15.95	最高限額抵押權	2	安泰商業銀行股份有限公司	
30	郭○霖	623	54.91	2	1 / 1	54.91	最高限額抵押權	1	台新國際商業銀行股份有限公司	
							最高限額抵押權	2	台新國際商業銀行股份有限公司	
							最高限額抵押權	3	台新國際商業銀行股份有限公司	
31	郭○秀	619	62.73	7	1 / 1	62.73	最高限額抵押權	4	聯邦商業銀行股份有限公司	原所有權人陳○偉配偶贈予郭○秀並於 112 年 8 月 16 日登記完竣。
							最高限額抵押權	5	聯邦商業銀行股份有限公司	
32	陳朱○英	624	56.78	1	1 / 1	56.78				
33	陳○綺	620	65.08	4	1 / 2	32.54				原所有權人陳○元分割繼承予陳○綺、陳○玲並於 112 年 8 月 31 日登記完竣。
34	陳○玲	620	65.08	5	1 / 2	32.54				
35	陳○忠	602	61.41	3	1 / 1	61.41	最高限額抵押權	6	台新國際商業銀行股份有限公司	
36	陳張○鸞	607	40.31	1	1 / 1	40.31				
37	游○雄	603	36.93	1	1 / 1	36.93	抵押權	1	游郭○貞	
38	程○才	571	62.23	2	1 / 1	62.23				
39	黃○土	584	64.46	1	1 / 1	64.46	抵押權	1	臺灣銀行股份有限公司	
							抵押權	2	臺灣銀行股份有限公司	
40	楊○麗	622	67.77	2	1 / 2	33.89	最高限額抵押權	1	板信商業銀行股份有限公司	
41	廖○秋	580	55.99	2	1 / 1	55.99	最高限額抵押權	7	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
							最高限額抵押權	8	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
		581	55.44	2	1 / 1	55.44	最高限額抵押權	5	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
							最高限額抵押權	6	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	

擬訂新北市中和區復興段 399-7 地號等 44 筆 (原 36 筆) 土地都市更新事業計畫案及權利變換計畫案

編號	所有權人/管理人	標示部		所有權部			他項權利部			備註
		地號	面積(m ²)	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	權利種類	登記次序	他項權利人	其他登記事項等
42	劉○玉	610	84.13	2	1 / 4	21.03				
43	劉○初	616	67.14	4	1 / 1	67.14	普通抵押權	3	劉○伶	
								3-1	李○紳	
								3-2	劉○英	
44	劉○村	610	84.13	1	1 / 4	21.03			(限制登記事項)98年11月9日98北中地登字第304050號,依臺灣板橋地方法院98年11月6日板院輔98司執全明字第2096號函辦理假扣押查封登記,債權人:萬泰商業銀行股份有限公司,限制範圍:4分之1,債務人:劉○村,98年1月9日登記	
45	劉張○娥	610	84.13	4	1 / 2	42.07				
46	蔡○桂	615	63.3	5	1 / 1	63.30				
47	應○玲	582	56.42	2	1 / 1	56.42	最高限額抵押權	2	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
48	謝○哲	586	36.55	4	1 / 1	36.55	最高限額抵押權	4	聯邦商業銀行股份有限公司	
49	謝○圖	606	39.16	1	1 / 1	39.16				
合計						2,356.24				

註：依據 112 年 10 月 4 日申請之土地登記簿謄本。

二、更新前權利變換關係人名冊

(一)更新前合法建築物所有權人名冊

本權利變換地區內有新北市中和區復興段 58 建號等 40 筆合法建築物，建物總樓地板面積 2015.34 m²，產權均屬私有，合法建築物所有權人共 35 人，合法建築物權屬清冊詳表 5-3、5-4。

表 5-3 更新前合法建築物所有權人名冊 (原範圍共 36 筆)

編號	所有權人 /管理人	標示部					所有權部		他項權利部			備註
		建號	門牌	座落地號	建物面積 (m ²)	登記 次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	權利種類	他項權利人	
1	中華民國/財政 部國有財產署	60	中興街 161 巷 8 弄 9 號	583	66.24	1	1 / 1	66.24				申請免繕發權利書 狀：辦理書狀換給登記
2	王○玲	432	中興街 175 巷 41 號	617	66.80	2	1 / 1	66.80	3	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
3	王○蓮	219	中興街 161 巷 12 弄 6 號	605	52.14	1	1 / 1	52.14				
4	白○絨	71	中興街 161 巷 10 弄 8 號	589	48.56	8	1 / 2	24.28	2	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
5	何○嫻	336	中興街 161 巷 10 弄 16 號	585	48.56	1	1 / 1	48.56	4	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
6	吳○禧	421	中興街 175 巷 39 號	618	66.80	1	1 / 1	66.80				
7	李○亮	144	中興街 161 巷 10 弄 6 號	590	48.56	5	1 / 1	48.56				
8	李○彊	96	中興街 161 巷 10 弄 12 號	587	48.56	7	1 / 1	48.56	2	最高限額抵押權	富邦人壽保險股份有限公司	
9	李○岩	226	中興街 161 巷 10 弄 9 號	600	52.56	4	1 / 1	52.56	4	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
									5	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
									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	
									8	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
10	李○賢	191	中興街 161 巷 10 弄 11 號	601	52.56	2	1 / 1	52.56	2	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
11	李○英	428	中興街 175 巷 33 號	621	71.60	2	1 / 1	71.60	4	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	
12	林○君	210	中興街 161 巷 10 弄 3 號	597	52.56	2	1 / 1	52.56				
13	林○岳	83	中興街 161 巷 8 弄 1 號	579	88.08	4	1 / 1	88.08	4	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
14	林○春	58	中興街 161 巷 10 弄 7 號	599	52.56	3	1 / 1	52.56				
15	洪○鴻	110	中興街 161 巷 10 弄 5 號	598	52.56	1	1 / 1	52.56				
16	洪○鏢	447	中興街 161 巷 10 弄 10 號	588	48.56	1	1 / 1	48.56				
17	倪○奎	198	中興街 161 巷 10 弄 2 號	592	64.98	2	1 / 1	64.98	3	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
18	倪○奎	378	中興街 161 巷 10 弄 2 號	591	48.56	2	1 / 1	48.56	3	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
19	唐○忠	418	中興街 175 巷 31 號	622	71.60	3	1 / 2	35.80				
20	張○美	71	中興街 161 巷 10 弄 8 號	589	48.56	9	1 / 2	24.28				
21	張○滿	437	中興街 161 巷 12 弄 8 號	604	49.58	1	1 / 1	49.58				
22	郭○霖	439	中興街 175 巷 29 號	623	66.00	2	1 / 1	66.00	1	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	
									2	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	

擬訂新北市中和區復興段 399-7 地號等 44 筆 (原 36 筆) 土地都市更新事業計畫案及權利變換計畫案

編號	所有權人 /管理人	標示部					所有權部		他項權利部			備註
		建號	門牌	座落地號	建物面積 (m ²)	登記 次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	權利種類	他項權利人	
									3	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	
23	陳○偉	429	中興街 175 巷 37 號	619	66.80	4	1 / 1	66.80	4	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	
									5	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	
24	陳朱○英	419	中興街 175 巷 27 號	624	66.00	1	1 / 1	66.00				
25	陳○元	434	中興街 175 巷 35 號	620	66.80	3	1 / 1	66.80				
26	陳○忠	203	中興街 161 巷 12 弄 12 號	602	64.02	3	1 / 1	64.02	6	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	
27	陳張○鸞	213	南興路 179 巷 12 弄 2 號	607	52.14	1	1 / 1	52.14				
28	游○雄	448	中興街 161 巷 12 弄 10 號	603	48.24	1	1 / 1	48.24	1	抵押權	游郭○貞	
29	程○才	167	中興街 161 巷 8 弄 12 號	571	66.24	2	1 / 1	66.24				
30	黃○土	126	中興街 161 巷 8 弄 11 號	584	66.24	1	1 / 1	66.24	1	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
									2	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
31	楊○麗	418	中興街 175 巷 31 號	622	71.60	2	1 / 2	35.80	1	最高限額抵押權	板信商業銀行股份有限公司	
32	廖○秋	81	中興街 161 巷 8 弄 3 號	580	66.24	2	1 / 1	66.24	7	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
									8	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
		193	中興街 161 巷 8 弄 5 號	581	66.24	2	1 / 1	66.24	5	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
									6	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
33	應○玲	161	中興街 161 巷 8 弄 7 號	582	66.24	2	1 / 1	66.24	2	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
34	謝○哲	77	中興街 161 巷 10 弄 14 號	586	48.56	4	1 / 1	48.56	4	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	
35	謝○圖	379	南興路 179 巷 12 弄 4 號	606	53.60	1	1 / 1	53.60				
合計								2015.34				

表 5-4 更新前合法建築物所有權人名冊 (範圍調整後共 44 筆)

編號	所有權人/管理人	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	門牌	座落地號	建物面積 (m ²)	登記次序	權利範圍	持分面積 (m ²)	登記次序	權利種類	他項權利人	
1	中華民國/財政部國有財產署	60	中興街 161 巷 8 弄 9 號	583	66.24	1	1 / 1	66.24				申請免繕發權利書狀：辦理書狀換給登記
2	王○玲	432	中興街 175 巷 41 號	617	66.80	2	1 / 1	66.80	3	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
3	王○蓮	219	中興街 161 巷 12 弄 6 號	605	52.14	1	1 / 1	52.14				
4	白○絨	71	中興街 161 巷 10 弄 8 號	589	48.56	8	1 / 2	24.28	2	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
5	何○嫻	336	中興街 161 巷 10 弄 16 號	585	48.56	1	1 / 1	48.56	4	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
6	吳○花	214	中興街 161 巷 12 弄 3 號	611	53.14	1	1 / 1	53.14	3	抵押權	新北市中和地區農會	
7	吳○禧	421	中興街 175 巷 39 號	618	66.80	1	1 / 1	66.80				
8	李○亮	144	中興街 161 巷 10 弄 6 號	590	48.56	5	1 / 1	48.56				
9	李○彊	96	中興街 161 巷 10 弄 12 號	587	48.56	7	1 / 1	48.56	2	最高限額抵押權	富邦人壽保險股份有限公司	
10	李○岩	226	中興街 161 巷 10 弄 9 號	600	52.56	4	1 / 1	52.56	4	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
									5	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
									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	
									8	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
11	李○賢	191	中興街 161 巷 10 弄 11 號	601	52.56	2	1 / 1	52.56	2	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
12	李○英	428	中興街 175 巷 33 號	621	71.60	2	1 / 1	71.60	4	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	
13	林○君	210	中興街 161 巷 10 弄 3 號	597	52.56	2	1 / 1	52.56				
14	林○岳	83	中興街 161 巷 8 弄 1 號	579	88.08	4	1 / 1	88.08	4	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
15	林○春	58	中興街 161 巷 10 弄 7 號	599	52.56	3	1 / 1	52.56				
16	洪○鴻	110	中興街 161 巷 10 弄 5 號	598	52.56	1	1 / 1	52.56				
17	洪○鏢	447	中興街 161 巷 10 弄 10 號	588	48.56	1	1 / 1	48.56				
18	倪○奎	198	中興街 161 巷 10 弄 2 號	592	64.98	2	1 / 1	64.98	3	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
		378	中興街 161 巷 10 弄 2 號	591	48.56	2	1 / 1	48.56	3	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
19	唐○忠	418	中興街 175 巷 31 號	622	71.60	3	1 / 2	35.80				
20	張○文	425	中興街 175 巷 47 號	614	68.06	2	1 / 3	22.69				
21	張○武	425	中興街 175 巷 47 號	614	68.06	4	1 / 3	22.69				
22	張○珮	425	中興街 175 巷 47 號	614	68.06	3	1 / 3	22.69				
23	張○治	218	中興街 161 巷 12 弄 5 號	612	53.14	3	1 / 4	13.29	2	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	
24	張○正	218	中興街 161 巷 12 弄 5 號	612	53.14	4	1 / 4	13.29	2	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	
25	張○傑	218	中興街 161 巷 12 弄 5 號	612	53.14	2	1 / 4	13.29	2	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	
26	張○美	71	中興街 161 巷 10 弄 8 號	589	48.56	9	1 / 2	24.28				

擬訂新北市中和區復興段 399-7 地號等 44 筆 (原 36 筆) 土地都市更新事業計畫案及權利變換計畫案

編號	所有權人/管理人	標示部					所有權部			他項權利部			備註
		建號	門牌	座落地號	建物面積 (m ²)	登記次序	權利範圍	持分面積 (m ²)	登記次序	權利種類	他項權利人		
27	張○滿	437	中興街 161 巷 12 弄 8 號	604	49.58	1	1 / 1	49.58					
28	張○文	218	中興街 161 巷 12 弄 5 號	612	53.14	5	1 / 4	13.29	2	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司		
29	郭○霖	439	中興街 175 巷 29 號	623	66.00	2	1 / 1	66.00	1	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司		
									2	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司		
									3	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司		
30	郭○秀	429	中興街 175 巷 37 號	619	66.80	4	1 / 1	66.80	4	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	原所有權人陳○偉配偶贈予郭○秀並於 112 年 8 月 16 日登記完竣。	
									5	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司		
31	陳朱○英	419	中興街 175 巷 27 號	624	66.00	1	1 / 1	66.00					
32	陳○綺	434	中興街 175 巷 35 號	620	66.80	4	1 / 2	33.40				原所有權人陳○元分割繼承予陳○綺、陳○玲並於 112 年 8 月 31 日登記完竣。	
33	陳○玲	434	中興街 175 巷 35 號	620	66.80	5	1 / 2	33.40					
34	陳○忠	203	中興街 161 巷 12 弄 12 號	602	64.02	3	1 / 1	64.02	6	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司		
35	陳張○鸞	213	南興路 179 巷 12 弄 2 號	607	52.14	1	1 / 1	52.14					
36	游○雄	448	中興街 161 巷 12 弄 10 號	603	48.24	1	1 / 1	48.24	1	抵押權	游郭○貞		
37	程○才	167	中興街 161 巷 8 弄 12 號	571	66.24	2	1 / 1	66.24					
38	黃○土	126	中興街 161 巷 8 弄 11 號	584	66.24	1	1 / 1	66.24	1	抵押權	臺灣銀行股份有限公司		
									2	抵押權	臺灣銀行股份有限公司		
39	楊○麗	418	中興街 175 巷 31 號	622	71.60	2	1 / 2	35.80	1	最高限額抵押權	板信商業銀行股份有限公司		
40	廖○秋	81	中興街 161 巷 8 弄 3 號	580	66.24	2	1 / 1	66.24	7	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司		
									8	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司		
		193	中興街 161 巷 8 弄 5 號	581	66.24	2	1 / 1	66.24	5	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司		
									6	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司		
41	劉○玉	435	中興街 161 巷 12 弄 1 號	610	48.10	2	1 / 4	12.03					
42	劉○初	423	中興街 175 巷 43 號	616	66.80	4	1 / 1	66.80	3	普通抵押權	劉○伶		
									3-1	普通抵押權	李○紳		
									3-2	普通抵押權	劉○英		
43	劉○村	435	中興街 161 巷 12 弄 1 號	610	48.10	1	1 / 4	12.03				(限制登記事項)98 年 11 月 9 日 98 北中地登字第 304050 號，依臺灣板橋地方法院 98 年 11 月 6 日板院輔 98 司執全明字第 2096 號函辦理假扣押查封登	

編號	所有權人/管理人	標示部					所有權部		他項權利部			備註
		建號	門牌	座落地號	建物面積 (m ²)	登記次序	權利範圍	持分面積 (m ²)	登記次序	權利種類	他項權利人	
												記，債權人：萬泰商業銀行股份有限公司，限制範圍：4 分之 1，債務人：劉○村，98 年 1 月 9 日登記
44	劉張○娥	435	中興街 161 巷 12 弄 1 號	610	48.10	4	1 / 2	24.05				
45	蔡○桂	424	中興街 175 巷 45 號	615	68.06	5	1 / 1	68.06				
46	應○玲	161	中興街 161 巷 8 弄 7 號	582	66.24	2	1 / 1	66.24	2	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
47	謝○哲	77	中興街 161 巷 10 弄 14 號	586	48.56	4	1 / 1	48.56	4	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	
48	謝○圖	379	南興路 179 巷 12 弄 4 號	606	53.60	1	1 / 1	53.60				
合計								2,372.64				

註：依據 112 年 10 月 4 日申請之土地登記簿謄本。

(二)更新前地上權、永佃權、耕地三七五租約承租人名冊

本權利變換地區內無地上權、永佃權、耕地三七五租約承租人。

三、占有他人土地之舊違章建築戶名冊

本權利變換地區內無占有他人土地之舊違章建築戶。

陸、更新後土地使用及建築計畫

一、土地使用計畫

(一)都市計畫土地使用強度

本更新單元土地使用分區為住宅區(建蔽率 50%、容積率 300%)，建築基地面積為 2,356.24 m²，法定建築面積為 1,178.12 m²，法定容積樓地板面積為 7,068.72 m²。

(二)申請容積項目及額度

表 6-1 申請容積項目及額度一覽表

擬申請容積獎勵項目 (#容積獎勵辦法)	擬申請獎勵額度 (m ²)	佔基準容積百分比 (%)		
中央容積獎勵項目	#5 原建築容積高於基準容積	-		
	#6 結構堪慮建築物	494.02	6.99%	
	#7 公益設施	-	-	
	#8 協助開闢公共設施用地	-	-	
	#9 文資保存及維護	-	-	
	#10 綠建築	424.12	6.00%	
	#11 智慧建築	424.12	6.00%	
	#12 無障礙環境設計	-	-	
	#13 耐震設計	706.87	10.00%	
	#14 時程	494.81	7.00%	
	#15 規模	-	-	
	#16 全體同意採協議合建實施	-	-	
	#17 處理舊違建戶	-	-	
	新北市容積獎勵項目	#2 建築基地及建築物規劃設計	1,060.30	15.00%
		#3 捐贈都更基金	-	-
		#4 留設無頂蓋街角廣場	-	-
		#5 依都市更新計畫留設 4 公尺以上等寬之通道供不特定之公眾通行	-	-
#6 三十年以上四、五層樓以上合法建築		-	-	
#7 受臨路寬度限制調降基準容積		-	-	
#8 提供社會福利設施或其他公益設施		-	-	
都市更新容積獎勵合計		3,604.24	50.99%	
已超過上限故以上限申請獎勵 (A)	3,534.36	50.00%		
其他容積獎勵項目(TOD) (B)	706.87	10.00%		
容積獎勵額度總計 (A+B)	2,691.70	48.05%		
容積移轉 (C)	876.52	12.40%		
本案申請容積額度總計 (A+B+C)	5,117.75	72.40%		

註：1.實際容積獎勵額度以新北市都市更新審議會審議通過為準，本表僅供參考。

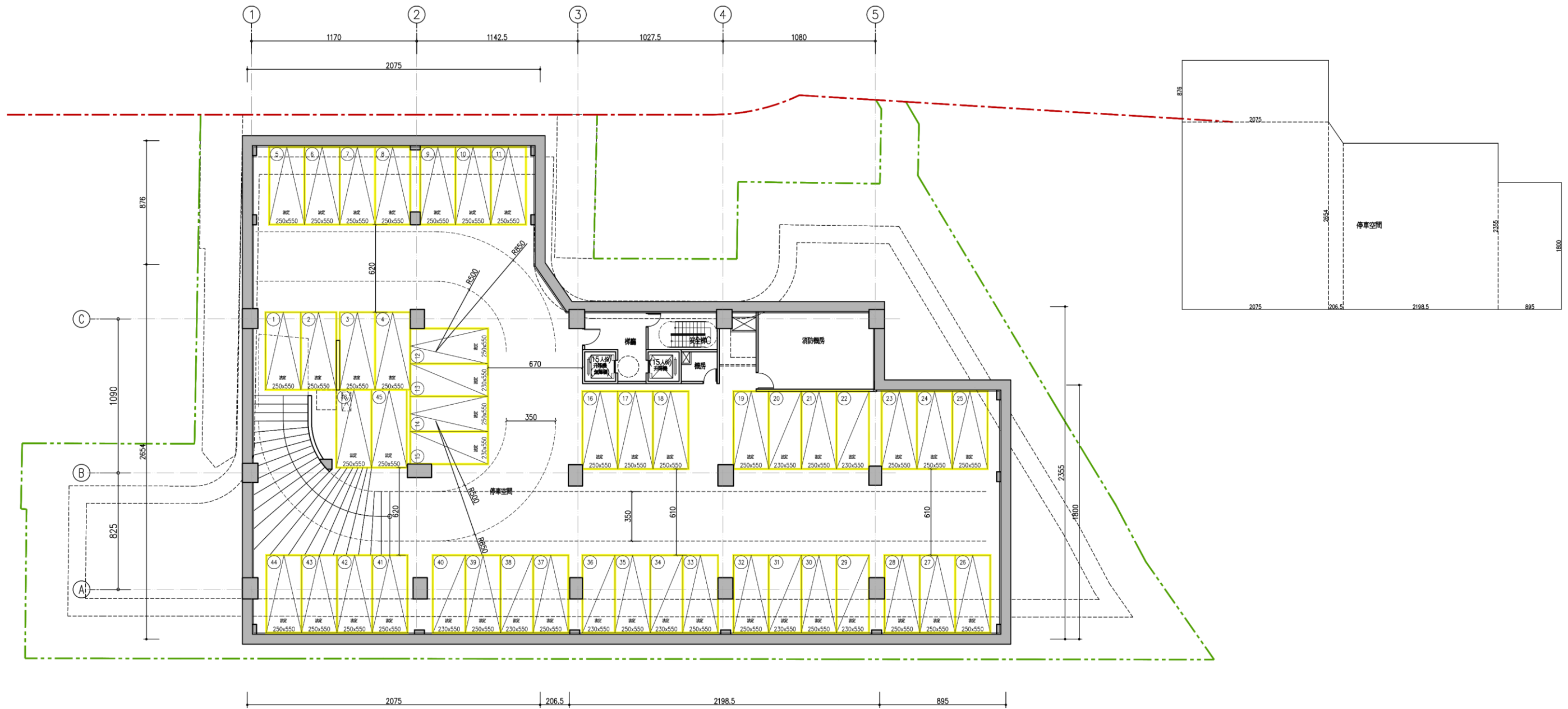
2.獎勵額度(%)計算至小數點下二位，其餘無條件捨去

二、設計圖說

表 6-2 建築面積檢討表

1	基地位置		中和區復興段 399-7 地號等 44 筆土地					
2	基地使用分區	基地面積(m ²)/實際使用面積(m ²)	住宅區			2356.24 m ²		
4	法定建蔽率(%)	法定建築面積(m ²)	50%			1178.12 m ²		
5	基準容積率(%)	基準容積樓地板面積(m ²)	300%			7068.72 m ²		
6	都市更新獎勵容積(%)	容積移轉獎勵容積(%)	TOD 獎勵容積(%)	50%(3534.36 m ²)	12.4%(876.52 m ²)	10%(706.87 m ²)		
8	允建容積率及容積樓地板面積 (m ²)		517.2% / 12186.47 m ²					
9	實設建蔽率(%)	實設建築面積(m ²)	40%			942.44 m ²		
10	法定空地面積(m ²)	實設空地面積(m ²)	1178.72 m ²			1413.8 m ²		
11	設計容積率(%)	實設總容積樓地板(m ²)	517.19% / 12186.15 m ²					
12	各層面積計算		樓地板面積 (m ²)	機電 15%面積 (m ²)	容積樓地板面積 (m ²)	戶數 (戶)	用途	樓高 (m)
	1F		784.02	567.72	15.98	0	門廳、管委會空間	4.20
	2F		632.05	63.35	517.16	8	集合住宅	3.35
	3F		718.87	63.35	609.83	10	集合住宅	3.35
	4.8.12F		718.87	63.35	603.98	10	集合住宅	3.35
	5.9F		718.87	63.35	603.98	10	集合住宅	3.35
	6.10F		718.87	63.35	603.98	10	集合住宅	3.35
	7.11F		718.87	63.35	603.98	10	集合住宅	3.35
	13.17F		746.35	62.76	622.88	13	集合住宅	3.35
	14F		746.35	62.76	622.88	13	集合住宅	3.35
	15F		746.35	62.76	622.88	13	集合住宅	3.35
	16F		746.35	62.76	622.88	13	集合住宅	3.35
	17F		746.35	62.76	622.88	13	集合住宅	3.35
	18F		746.35	62.76	622.88	13	集合住宅	3.35
	19F		746.35	62.76	622.88	13	集合住宅	3.35
	20F		746.35	62.76	622.88	13	集合住宅	3.35
	21F		746.35	62.76	622.88	13	集合住宅	3.35
小計		15321.92	1829.41	12184.71	225		72.4 (+抬高 1.2)	
屋突(1~3 層)面積 (m ²)		408.49 m ² (141.36*2+125.77 m ²)						
地下層面積計算(B1~B4) (m ²)		5766.38 m ² (1427.79+1412.51+1463.04*2)						
總樓地板面積 總計 (m ²)		21496.79 m ²						
13	工程造價(元/m ²)	建築物	21496.79 m ² ×16,050 元/m ² =345,023,480 元			合計= 348,761,253 元		
		排水溝	247.28 m ² ×1,930 元/m ² =477,251 元					
		挖方	21736.81 m ² ×150 元/m ² =3,260,522 元					
14	法定開挖率 / 設計開挖率檢討		500 m ² *70%+(2356.24 m ² -500 m ²)*60%=1463.74 m ² (62.12%) / 1463.04/2356.24*100%=62.09%					
15	停車數量檢討	汽車	土管檢討	集合住宅	樓地板面積 500 m ² 以下免設停車位，超過 500 m ² 部分，每 150 m ² 設置一輛。 (15321.92-121.94-500)/150=98，取 98 輛	98	法定 98 輛、自設 33 輛	
		機車	土管檢討	集合住宅	每 100 m ² 設置一機車。(15321.92-121.94)/100=152，取 152 輛	111		
			都更審議原則			一戶一機車位。本案共 225 戶，取 225 輛。	225	法定 225 輛

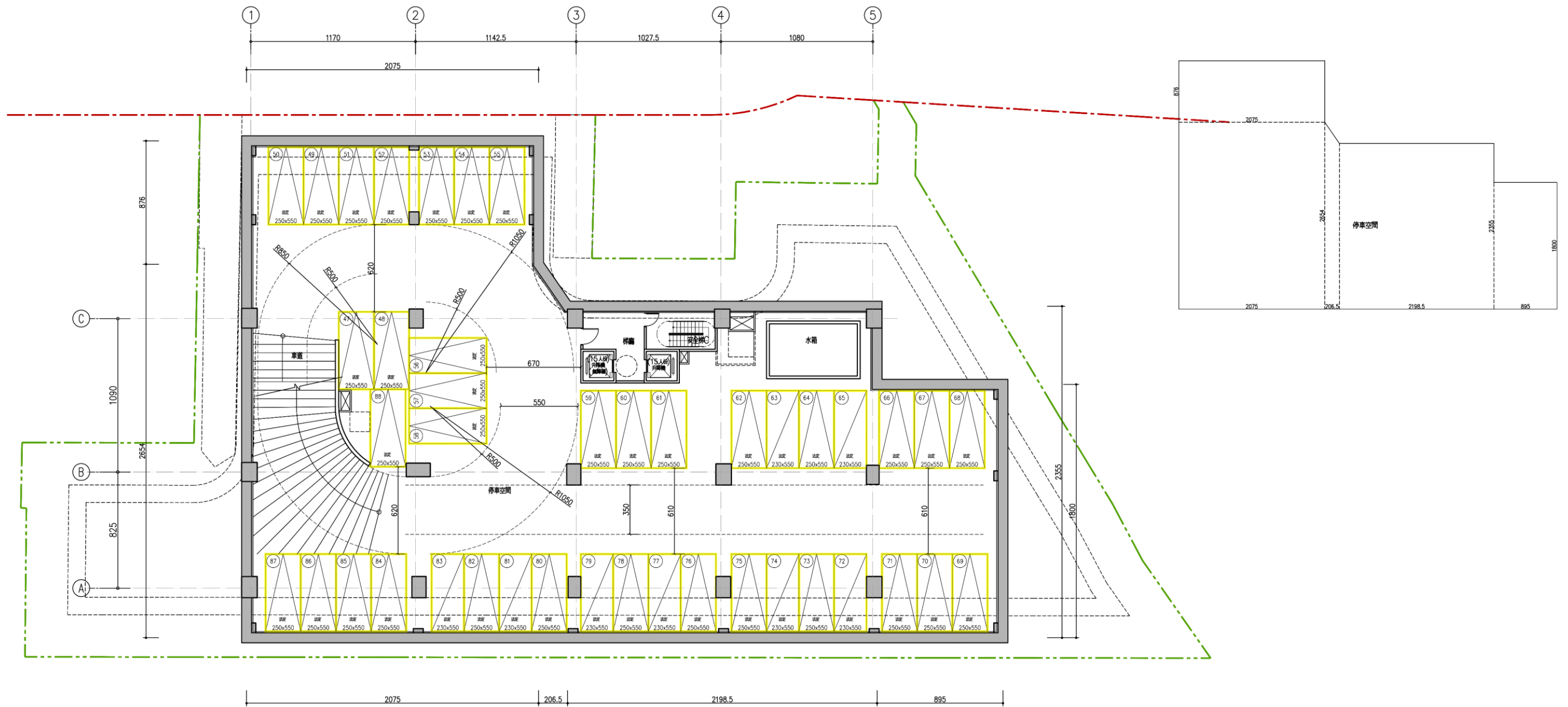
二、設計圖說



B4F 停車數量		
項目		數量
汽車	法定	46

圖 6-1 地下四層平面圖 1/300

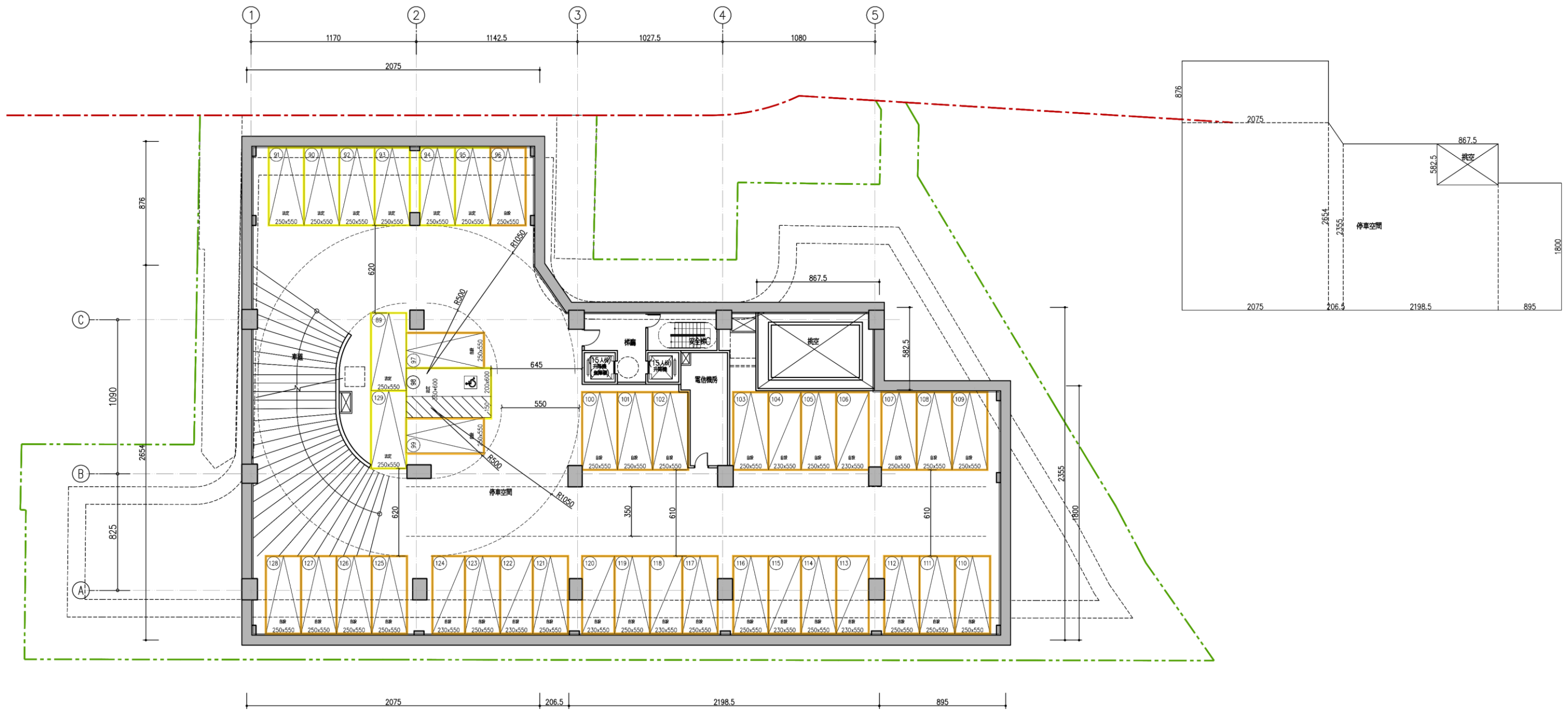
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



B3F 停車數量		
項目		數量
汽車	法定	42

圖 6-2 地下三層平面圖 1/300

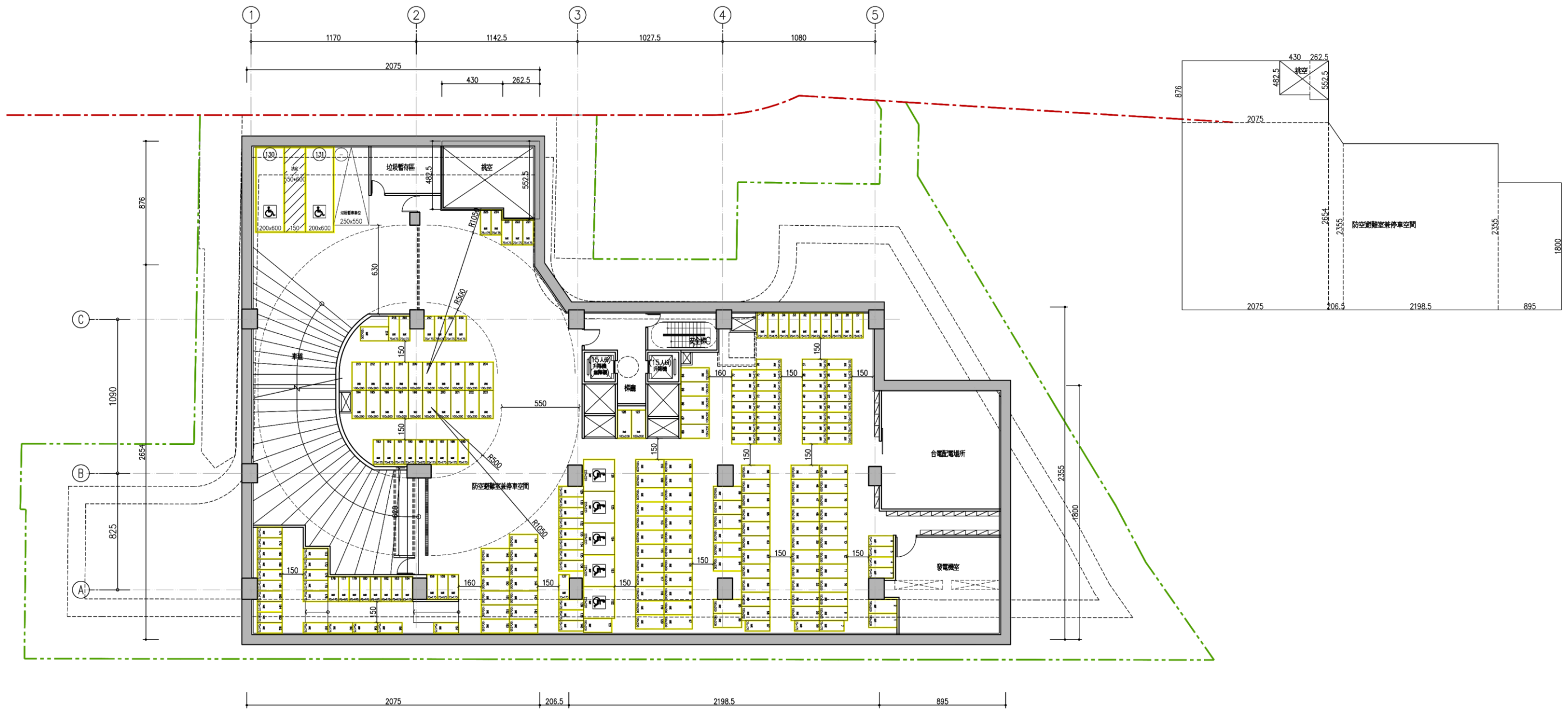
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



B2F 停車數量		
項目		數量
汽車	法定	9
汽車	自設	32

圖 6-3 地下二層平面圖 1/300

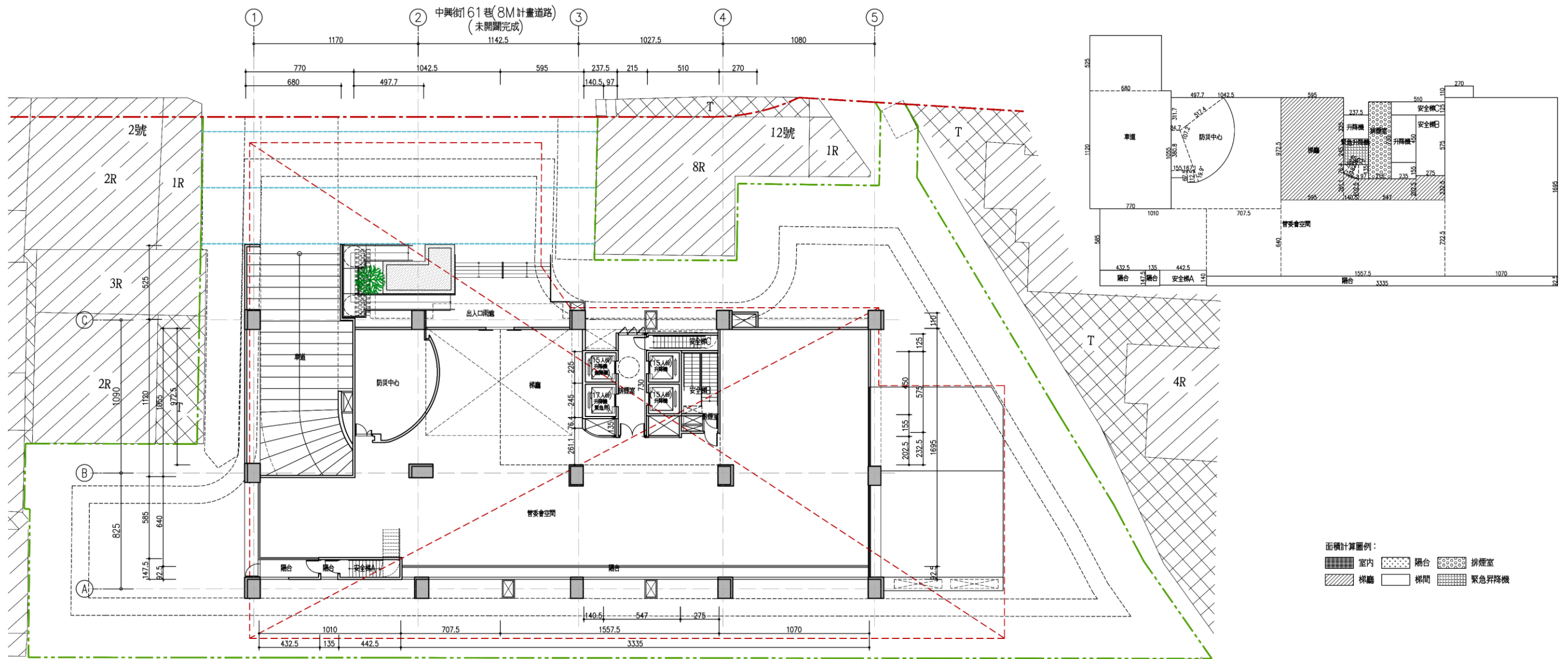
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



B1F 停車數量		
項目		數量
汽車	法定	2
機車	法定	225

圖 6-4 地下一層平面圖 1/300

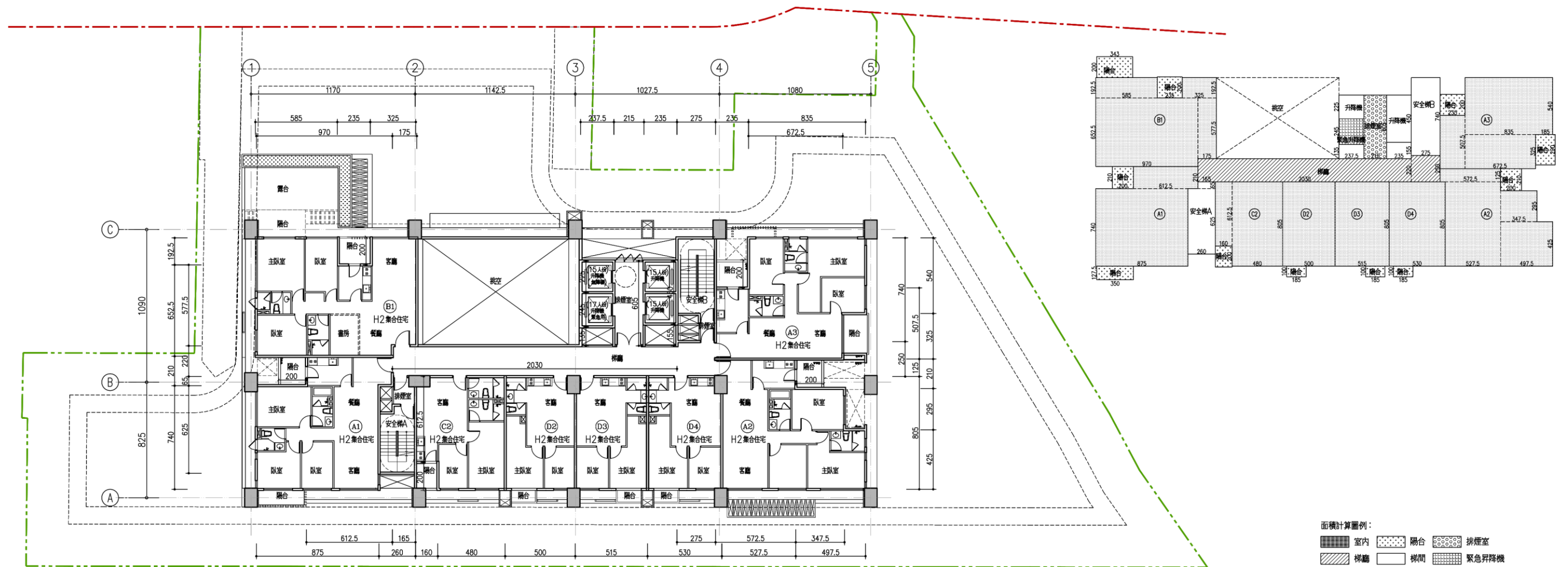
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



項目	樓地板面積 (m ²)	項目	樓地板面積 (m ²)	項目	樓地板面積 (m ²)	項目	樓地板面積 (m ²)
梯廳	78.44	管道	9.56	管委會空間	466.28	合計	784.02
安全梯 A	6.2	排煙室	15.7	防災中心	41.97		
安全梯 B	15.81	升降機	15.92	車道	121.94		
安全梯 C	6.38	緊急升降機	5.82	其他			
陽台	39.22					合計	39.22

圖 6-5 一層平面圖 1/300

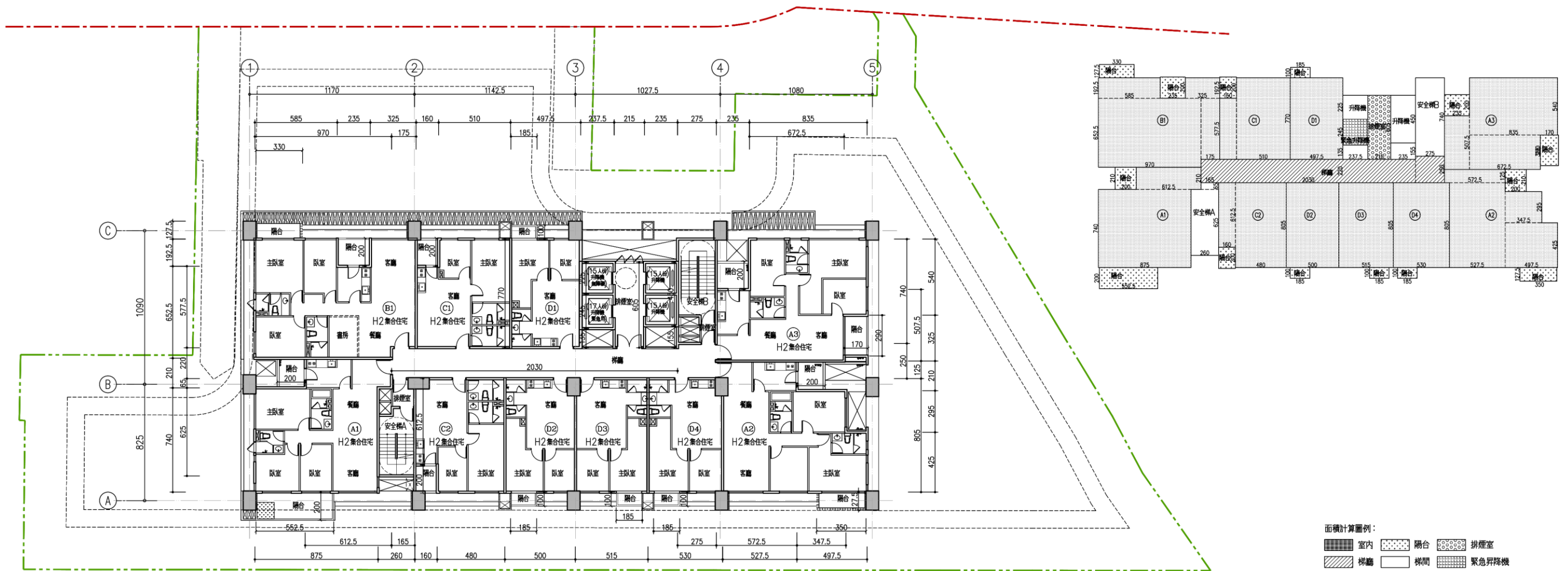
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



項目	單元	樓地板面積(m ²)	項目	單元	樓地板面積(m ²)	項目	樓地板面積(m ²)	項目	樓地板面積(m ²)	項目	樓地板面積(m ²)
各戶	A1	77.61	各戶	C2	48.44	梯廳	51.54	管道	6.85	合計	632.05
	A2	81.02		D2	40.25	安全梯 A	17.32	升降機	15.92		
	A3	78.87		D3	41.46	安全梯 B	20.35	緊急升降機	5.82		
	B1	90.92		D4	42.67	排煙室	13.01				
陽台	A1	8.66	陽台	C2	3.2	合計	43.24				
	A2	4.2		D2	1.85						
	A3	10.07		D3	1.85						
	B1	11.56		D4	1.85						

圖 6-6 二層平面圖 1/300

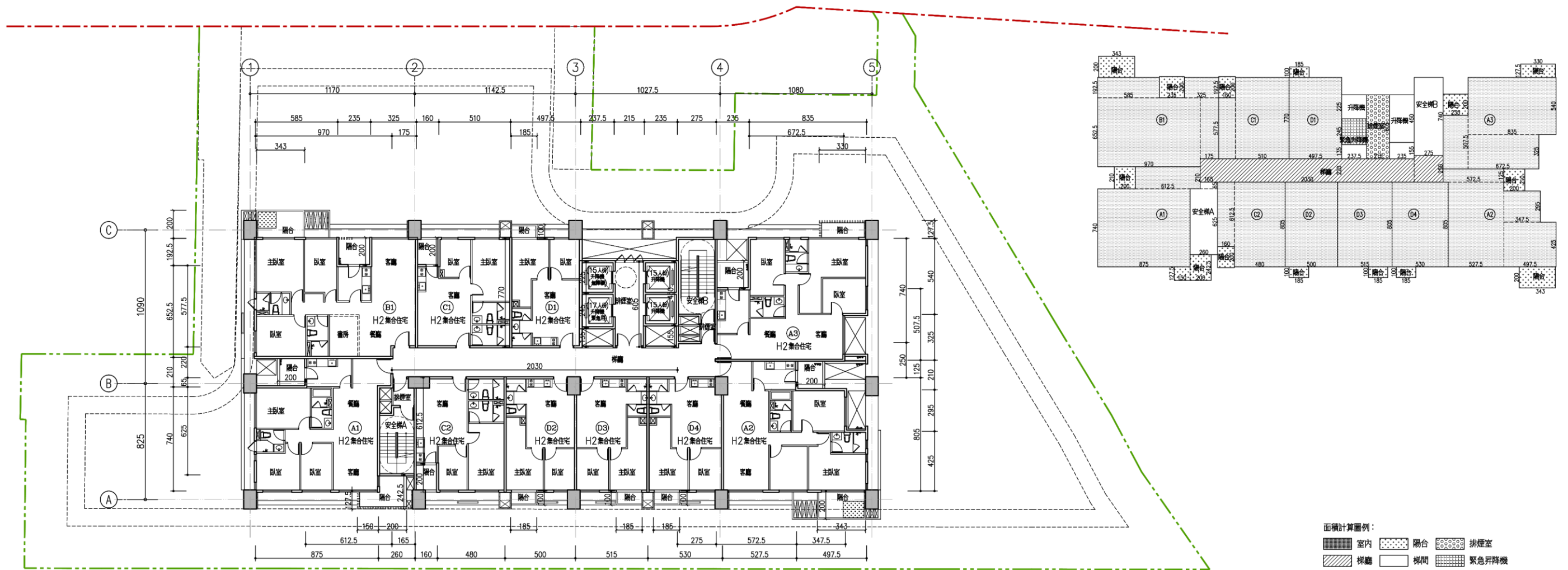
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



項目	單元	樓地板面積 (m ²)	項目	單元	樓地板面積 (m ²)	項目	單元	樓地板面積 (m ²)	項目	樓地板面積 (m ²)	項目	樓地板面積 (m ²)	項目	樓地板面積 (m ²)
各戶	A1	77.61	各戶	C1	48.51	各戶	D3	41.46	梯廳	51.54	管道	6.85	合計	718.87
	A2	81.02		C2	48.44		D4	42.67	安全梯 A	17.32	升降機	15.92		
	A3	78.87		D1	38.31				安全梯 B	20.35	緊急升降機	5.82		
	B1	90.92		D2	40.25				排煙室	13.01				
陽台	A1	15.25	陽台	C1	3.2	陽台	D3	1.85	合計	56.25				
	A2	8.66		C2	3.2		D4	1.85						
	A3	9.63		D1	1.85									
	B1	8.91		D2	1.85									

圖 6-7 三層平面圖 1/300

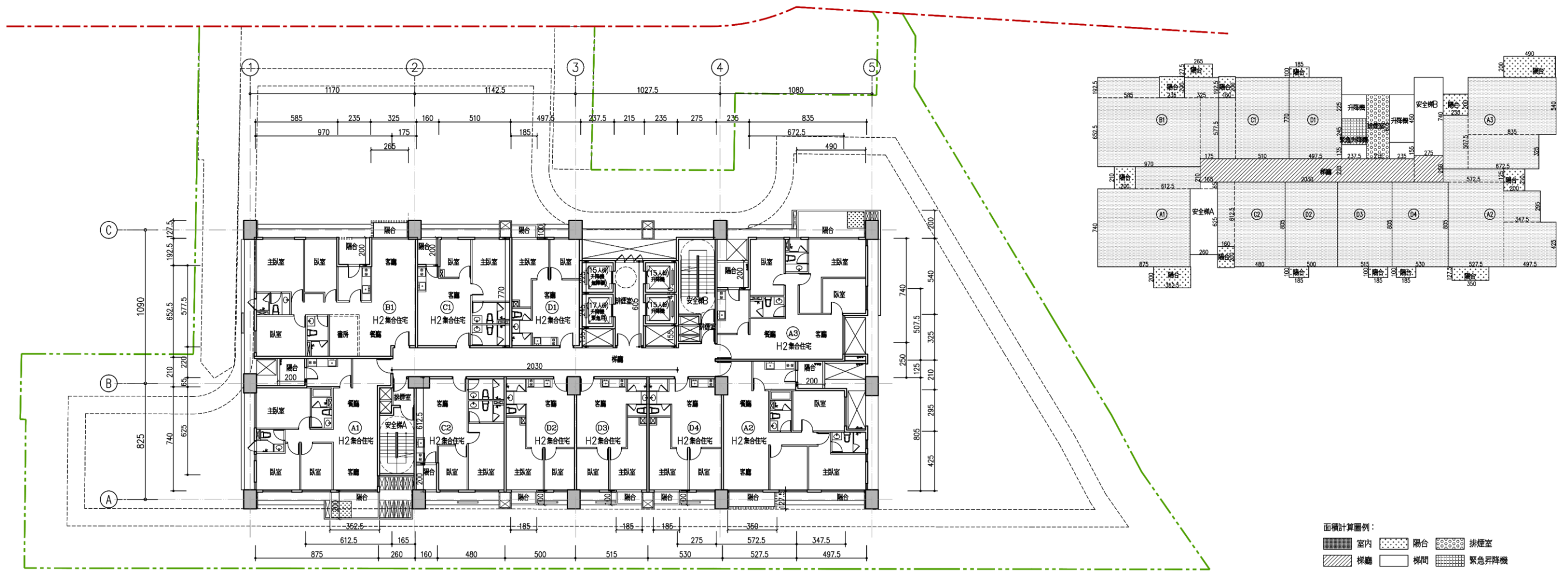
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



項目	單元	樓地板面積(m ²)	項目	單元	樓地板面積(m ²)	項目	單元	樓地板面積(m ²)	項目	樓地板面積(m ²)	項目	樓地板面積(m ²)	項目	樓地板面積(m ²)
各戶	A1	77.61	各戶	C1	48.51	各戶	D3	41.46	梯廳	51.54	管道	6.85	合計	718.87
	A2	81.02		C2	48.44		D4	42.67	安全梯 A	17.32	升降機	15.92		
	A3	78.87		D1	38.31			安全梯 B	20.35	緊急升降機	5.82			
	B1	90.92		D2	40.25			排煙室	13.01					
陽台	A1	10.96	陽台	C1	3.2	陽台	D3	1.85	合計	56.29				
	A2	11.06		C2	3.2		D4	1.85						
	A3	8.91		D1	1.85									
	B1	11.56		D2	1.85									

圖 6-8 四、八、十二層平面圖

※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。

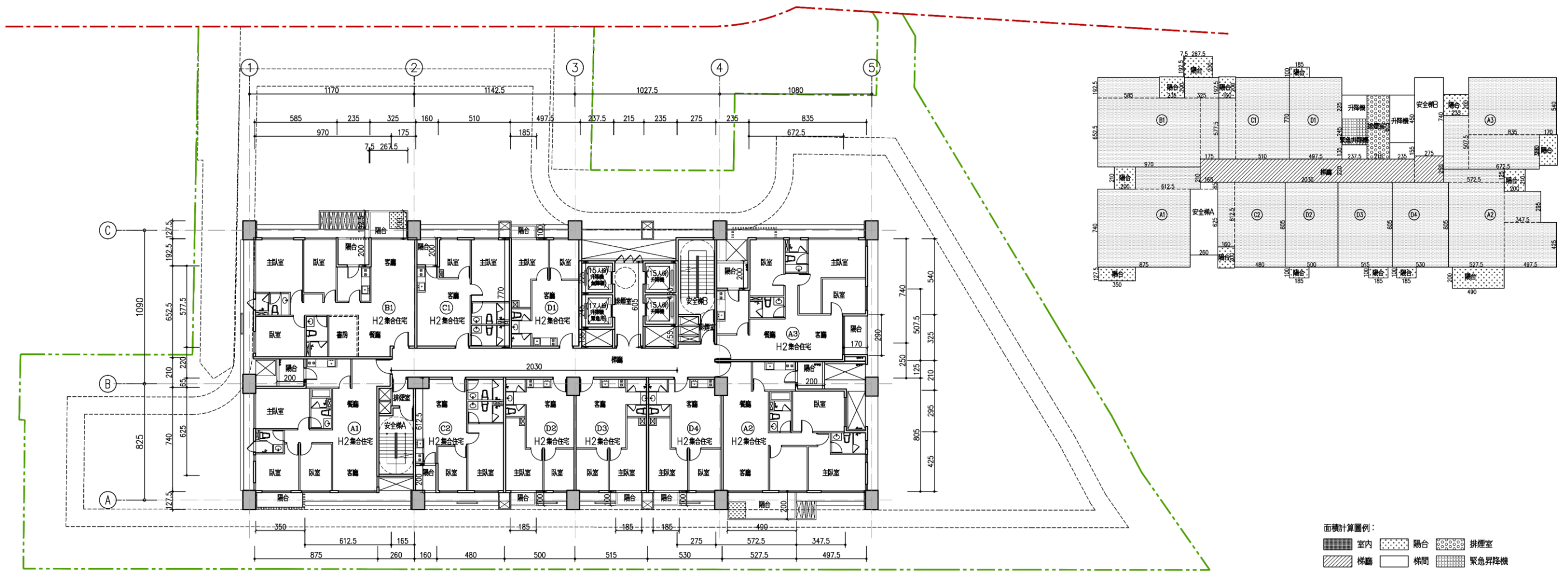


面積計算圖例：
 室內 陽台 排煙室
 梯廳 梯間 緊急升降機

項目	單元	樓地板面積(m ²)	項目	單元	樓地板面積(m ²)	項目	單元	樓地板面積(m ²)	項目	樓地板面積(m ²)	項目	樓地板面積(m ²)	項目	樓地板面積(m ²)
各戶	A1	77.61	各戶	C1	48.51	各戶	D3	41.46	梯廳	51.54	管道	6.85	合計	718.87
	A2	81.02		C2	48.44		D4	42.67	安全梯 A	17.32	升降機	15.92		
	A3	78.87		D1	38.31				安全梯 B	20.35	緊急升降機	5.82		
	B1	90.92		D2	40.25				排煙室	13.01				
陽台	A1	11.25	陽台	C1	3.2	陽台	D3	1.85	合計	56.29				
	A2	8.66		C2	3.2		D4	1.85						
	A3	14.5		D1	1.85									
	B1	8.08		D2	1.85									

圖 6-9 五、九層平面圖

※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。

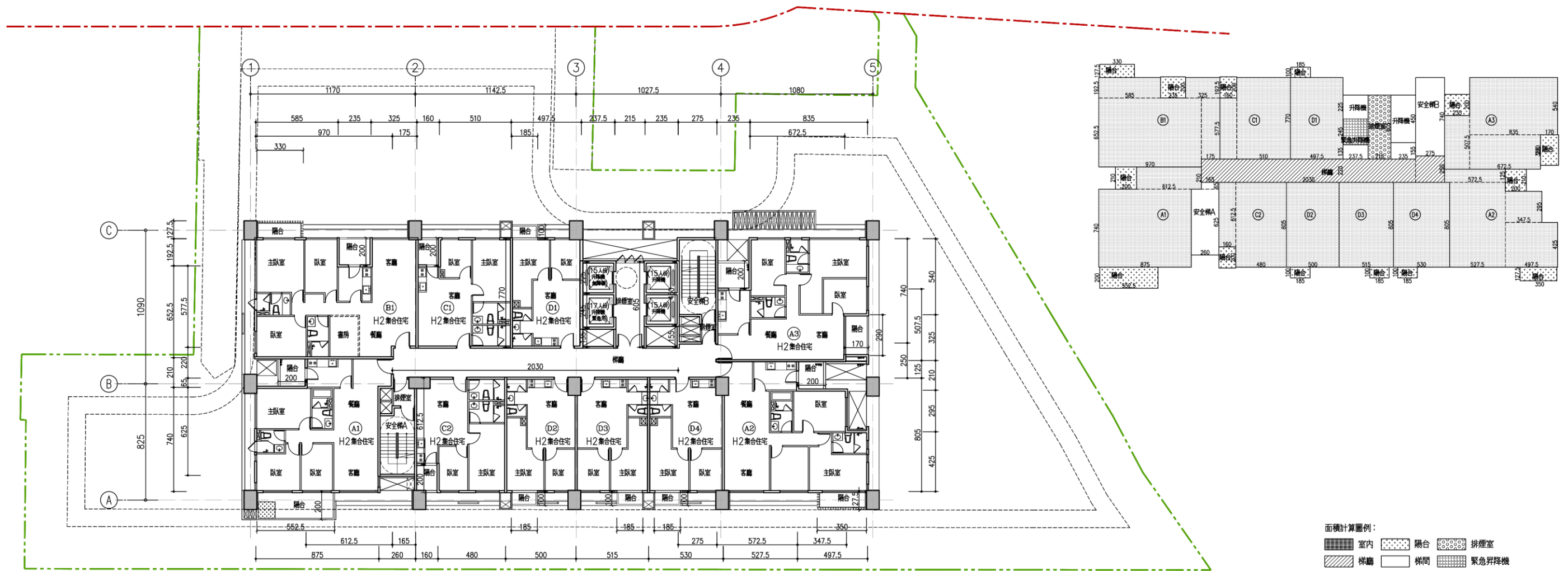


面積計算圖例：
 室內 陽台 排煙室
 樓梯 樓梯間 緊急升降機

項目	單元	樓地板面積(m ²)	項目	單元	樓地板面積(m ²)	項目	單元	樓地板面積(m ²)	項目	樓地板面積(m ²)	項目	樓地板面積(m ²)	項目	樓地板面積(m ²)
各戶	A1	77.61	各戶	C1	48.51	各戶	D3	41.46	梯廳	51.54	管道	6.85	合計	718.87
	A2	81.02		C2	48.44		D4	42.67	安全梯 A	17.32	升降機	15.92		
	A3	78.87		D1	38.31				安全梯 B	20.35	緊急升降機	5.82		
	B1	90.92		D2	40.25				排煙室	13.01				
陽台	A1	8.66	陽台	C1	3.2	陽台	D3	1.85	合計	56.29				
	A2	14		C2	3.2		D4	1.85						
	A3	9.63		D1	1.85									
	B1	10.2		D2	1.85									

圖 6-10 六、十層平面圖

※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。

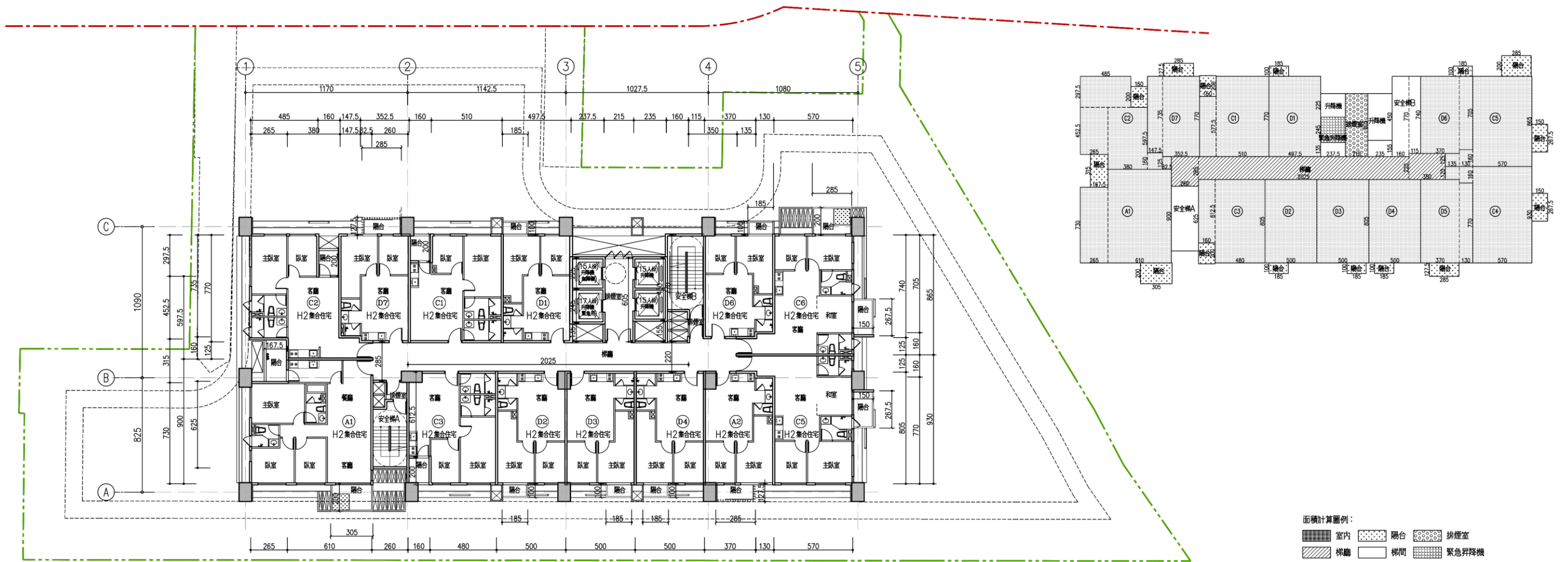


面積計算圖例：
 室內 陽台 排煙室
 樓梯 樓梯間 緊急升降機

項目	單元	樓地板面積(m ²)	項目	單元	樓地板面積(m ²)	項目	單元	樓地板面積(m ²)	項目	樓地板面積(m ²)	項目	樓地板面積(m ²)	項目	樓地板面積(m ²)
各戶	A1	77.61	各戶	C1	48.51	各戶	D3	41.46	梯廳	51.54	管道	6.85	合計	718.87
	A2	81.02		C2	48.44		D4	42.67	安全梯 A	17.32	升降機	15.92		
	A3	78.87		D1	38.31				安全梯 B	20.35	緊急升降機	5.82		
	B1	90.92		D2	40.25				排煙室	13.01				
陽台	A1	15.25	陽台	C1	3.2	陽台	D3	1.85	合計	56.25				
	A2	8.66		C2	3.2		D4	1.85						
	A3	9.63		D1	1.85									
	B1	8.91		D2	1.85									

圖 6-11 七、十一層平面圖

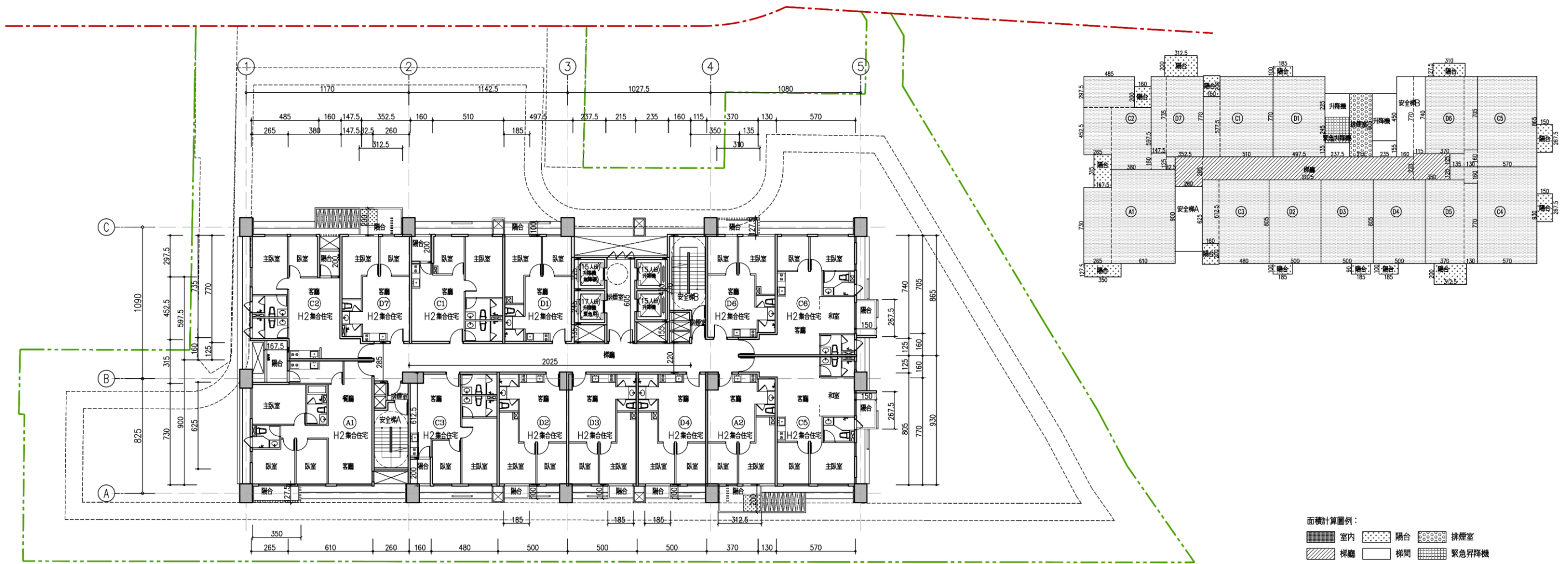
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



項目	單元	樓地板面積(m ²)	項目	單元	樓地板面積(m ²)	項目	單元	樓地板面積(m ²)	項目	樓地板面積(m ²)	項目	樓地板面積(m ²)	項目	樓地板面積(m ²)
各戶	A1	74.25	各戶	C4	56.78	各戶	D3	40.25	D7	37.98	排煙室	13.01	合計	746.35
	C1	48.51		C5	53.07		D4	40.25	梯廳	60.71	管道	6.85		
	C2	52.52		D1	38.31		D5	39.8	安全梯 A	16.25	升降機	15.92		
	C3	48.44		D2	40.25		D6	36.55	安全梯 B	20.83	緊急升降機	5.82		
陽台	A1	11.38	陽台	C4	4.01	陽台	D3	1.85	D7	3.63			合計	51.21
	C1	3.2		C5	9.71		D4	1.85						
	C2	3.2		D1	1.85		D5	3.63						
	C3	3.2		D2	1.85		D6	1.85						

圖 6-12 十三、十七層平面圖

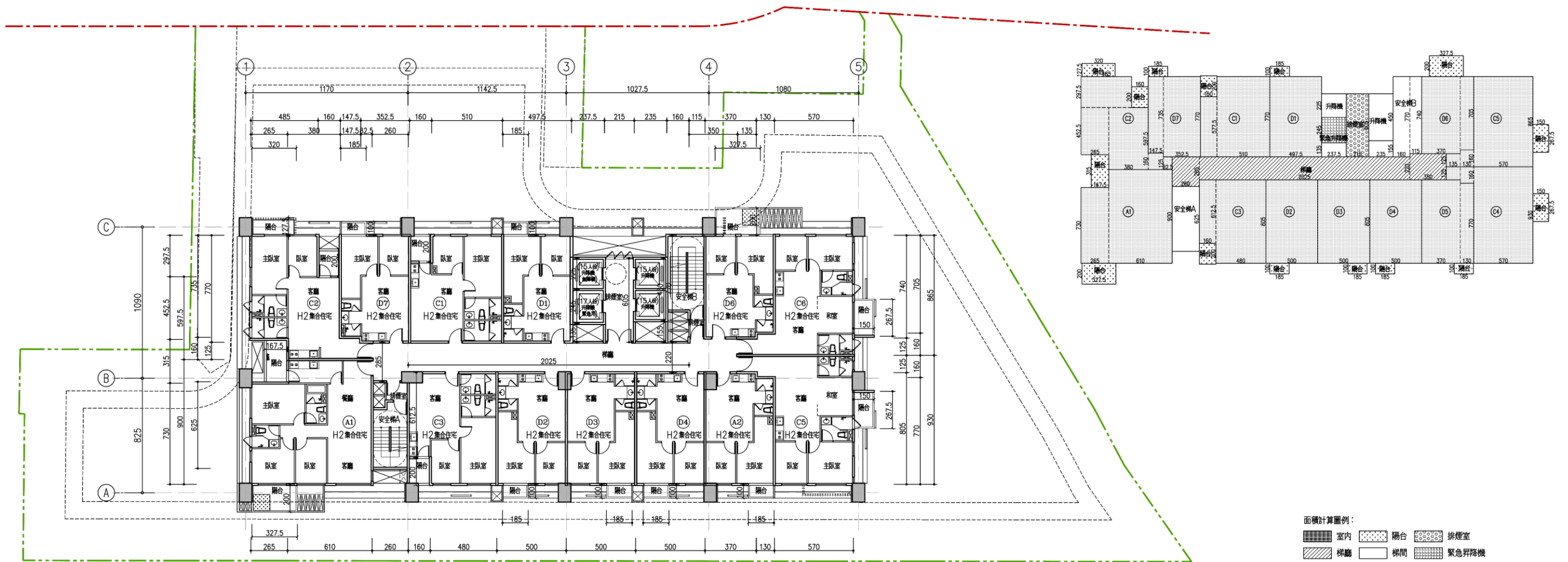
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



項目	單元	樓地板面積(m ²)	項目	單元	樓地板面積(m ²)	項目	單元	樓地板面積(m ²)	項目	樓地板面積(m ²)	項目	樓地板面積(m ²)	項目	樓地板面積(m ²)
各戶	A1	74.25	各戶	C4	56.78	各戶	D3	40.25	D7	37.98	排煙室	13.01	合計	746.35
	C1	48.51		C5	53.07		D4	40.25	梯廳	60.71	管道	6.85		
	C2	52.52		D1	38.31		D5	39.8	安全梯 A	16.25	升降機	15.92		
	C3	48.44		D2	40.25		D6	36.55	安全梯 B	20.83	緊急升降機	5.82		
陽台	A1	9.74	陽台	C4	4.01	陽台	D3	1.85	D7	6.25			合計	51.21
	C1	3.2		C5	4.01		D4	1.85						
	C2	3.2		D1	1.85		D5	6.25						
	C3	3.2		D2	1.85		D6	3.95						

圖 6-13 十四層平面圖

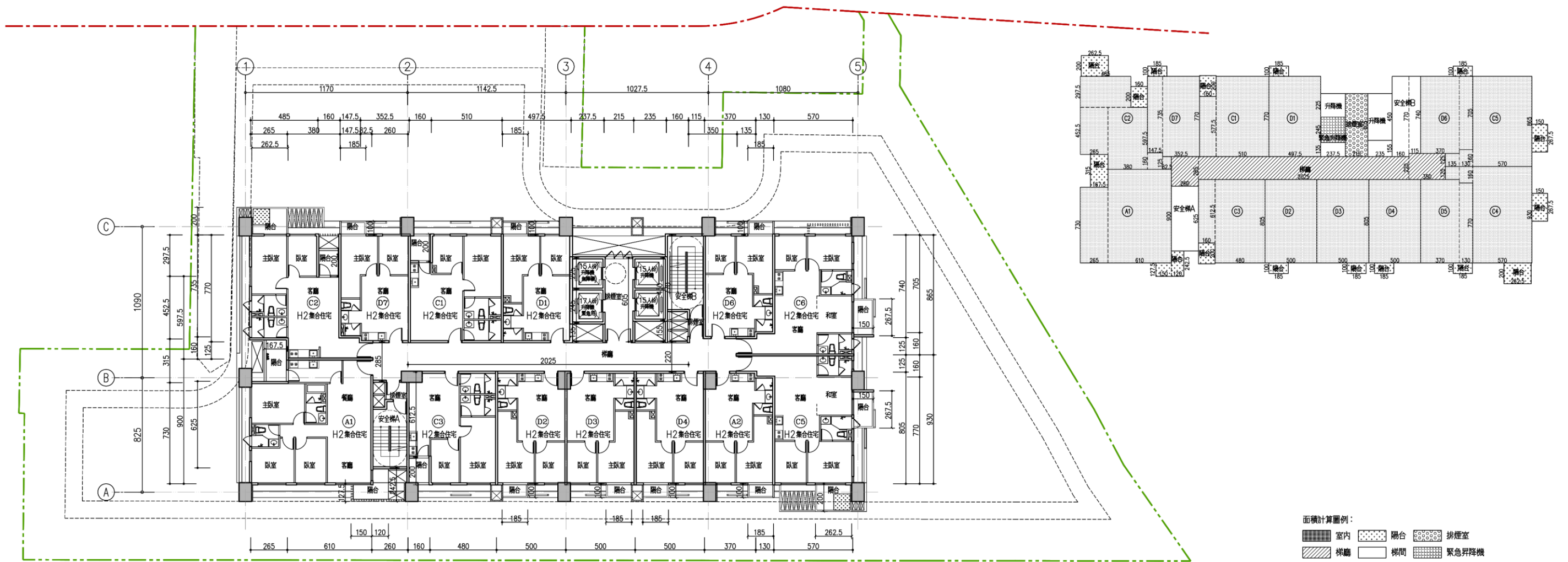
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



項目	單元	樓地板面積 (m ²)	項目	單元	樓地板面積 (m ²)	項目	單元	樓地板面積 (m ²)	項目	樓地板面積 (m ²)	項目	樓地板面積 (m ²)	項目	樓地板面積 (m ²)
各戶	A1	74.25	各戶	C4	56.78	各戶	D3	40.25	D7	37.98	排煙室	13.01	合計	746.35
	C1	48.51		C5	53.07		D4	40.25	梯廳	60.71	管道	6.85		
	C2	52.52		D1	38.31		D5	39.8	安全梯 A	16.25	升降機	15.92		
	C3	48.44		D2	40.25		D6	36.55	安全梯 B	20.83	緊急升降機	5.82		
陽台	A1	11.83	陽台	C4	4.01	陽台	D3	1.85	D7	1.85			合計	51.18
	C1	3.2		C5	4.01		D4	1.85						
	C2	7.28		D1	1.85		D5	1.85						
	C3	3.2		D2	1.85		D6	6.55						

圖 6-14 十五層平面圖

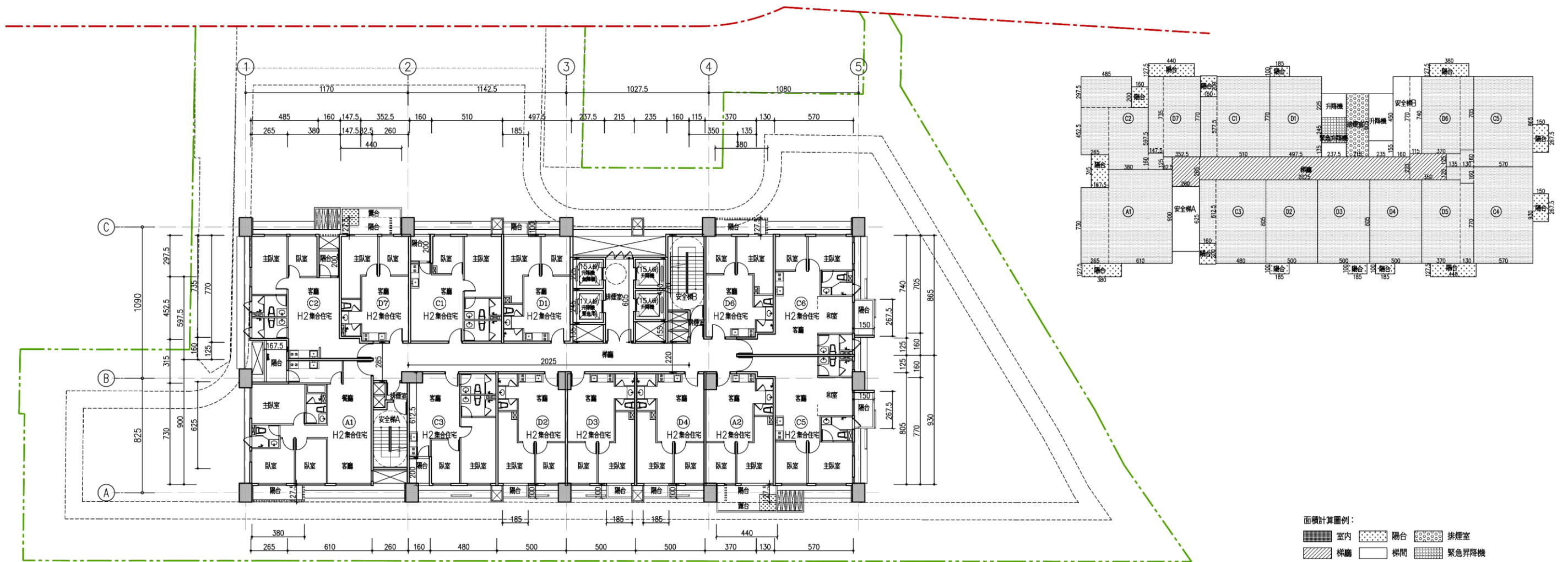
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



項目	單元	樓地板面積 (m ²)	項目	單元	樓地板面積 (m ²)	項目	單元	樓地板面積 (m ²)	項目	樓地板面積 (m ²)	項目	樓地板面積 (m ²)	項目	樓地板面積 (m ²)
各戶	A1	74.25	各戶	C4	56.78	各戶	D3	40.25	D7	37.98	排煙室	13.01	合計	746.35
	C1	48.51		C5	53.07		D4	40.25	梯廳	60.71	管道	6.85		
	C2	52.52		D1	38.31		D5	39.8	安全梯 A	16.25	升降機	15.92		
	C3	48.44		D2	40.25		D6	36.55	安全梯 B	20.83	緊急升降機	5.82		
陽台	A1	10.1	陽台	C4	9.26	陽台	D3	1.85	D7	1.85				
	C1	3.2		C5	4.01		D4	1.85	合計	51.17				
	C2	8.45		D1	1.85		D5	1.85						
	C3	3.2		D2	1.85		D6	1.85						

圖 6-15 十六層平面圖

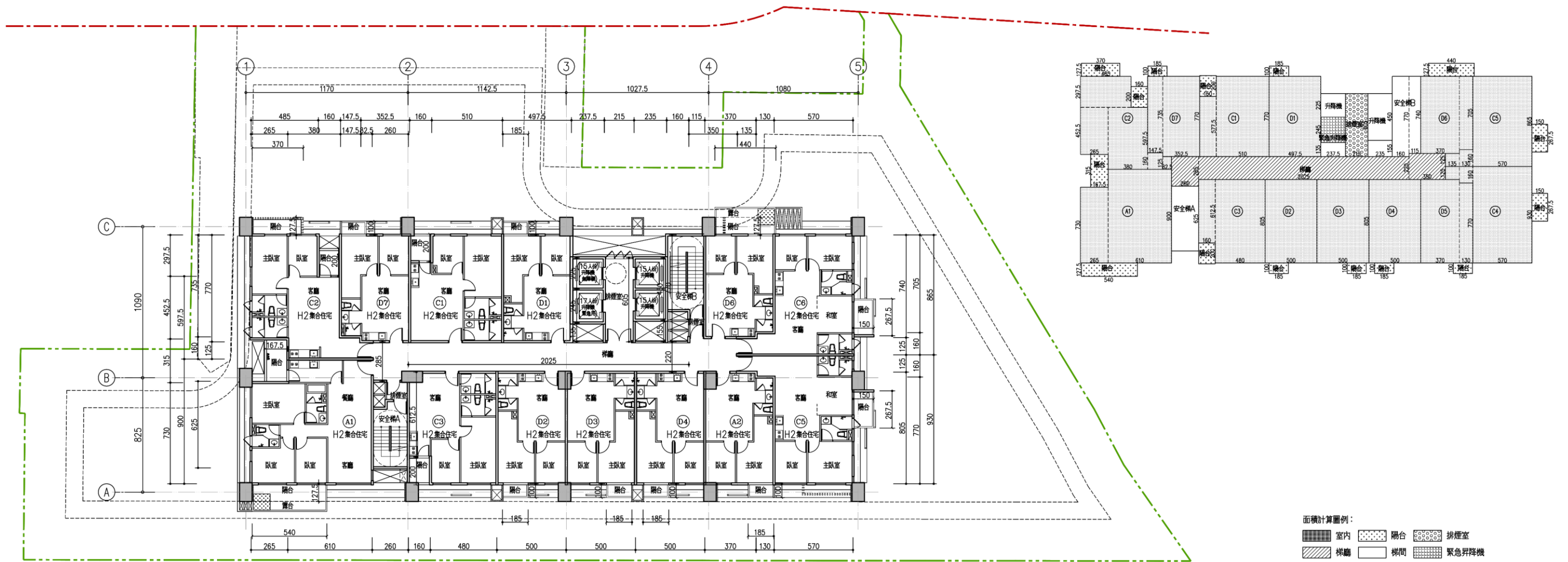
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



項目	單元	樓地板面積(m ²)	項目	單元	樓地板面積(m ²)	項目	單元	樓地板面積(m ²)	項目	樓地板面積(m ²)	項目	樓地板面積(m ²)	項目	樓地板面積(m ²)
各戶	A1	74.25	各戶	C4	56.78	各戶	D3	40.25	D7	37.98	排煙室	13.01	合計	746.35
	C1	48.51		C5	53.07		D4	40.25	梯廳	60.71	管道	6.85		
	C2	52.52		D1	38.31		D5	39.8	安全梯 A	16.25	升降機	15.92		
	C3	48.44		D2	40.25		D6	36.55	安全梯 B	20.83	緊急升降機	5.82		
陽台	A1	10.12	陽台	C4	4.01	陽台	D3	1.85	D7	5.61			合計	51.21
	C1	3.2		C5	4.01		D4	1.85						
	C2	3.2		D1	1.85		D5	5.61						
	C3	3.2		D2	1.85		D6	4.85						

圖 6-16 十八層平面圖

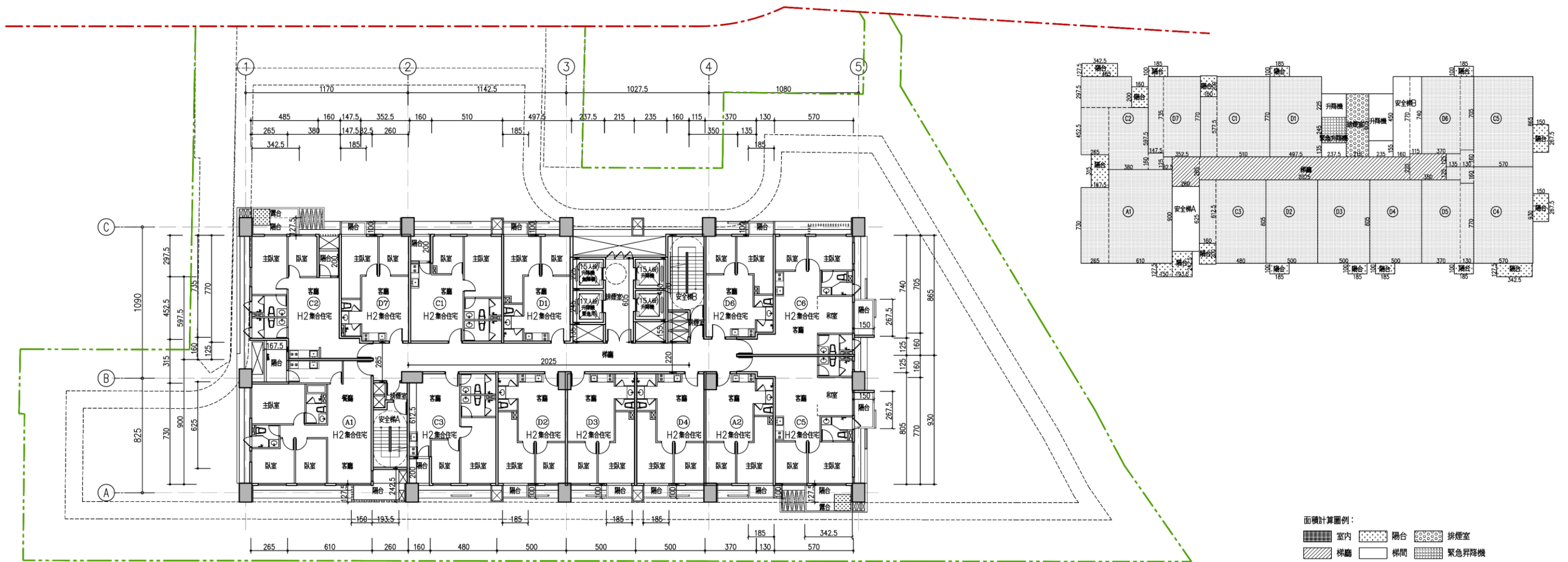
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



項目	單元	樓地板面積 (m ²)	項目	單元	樓地板面積 (m ²)	項目	單元	樓地板面積 (m ²)	項目	樓地板面積 (m ²)	項目	樓地板面積 (m ²)	項目	樓地板面積 (m ²)
各戶	A1	74.25	各戶	C4	56.78	各戶	D3	40.25	D7	37.98	排煙室	13.01	合計	746.35
	C1	48.51		C5	53.07		D4	40.25	梯廳	60.71	管道	6.85		
	C2	52.52		D1	38.31		D5	39.8	安全梯 A	16.25	升降機	15.92		
	C3	48.44		D2	40.25		D6	36.55	安全梯 B	20.83	緊急升降機	5.82		
陽台	A1	12.16	陽台	C4	4.01	陽台	D3	1.85	D7	1.85			合計	51.21
	C1	3.2		C5	4.01		D4	1.85						
	C2	7.92		D1	1.85		D5	1.85						
	C3	3.2		D2	1.85		D6	5.61						

圖 6-17 十九層平面圖

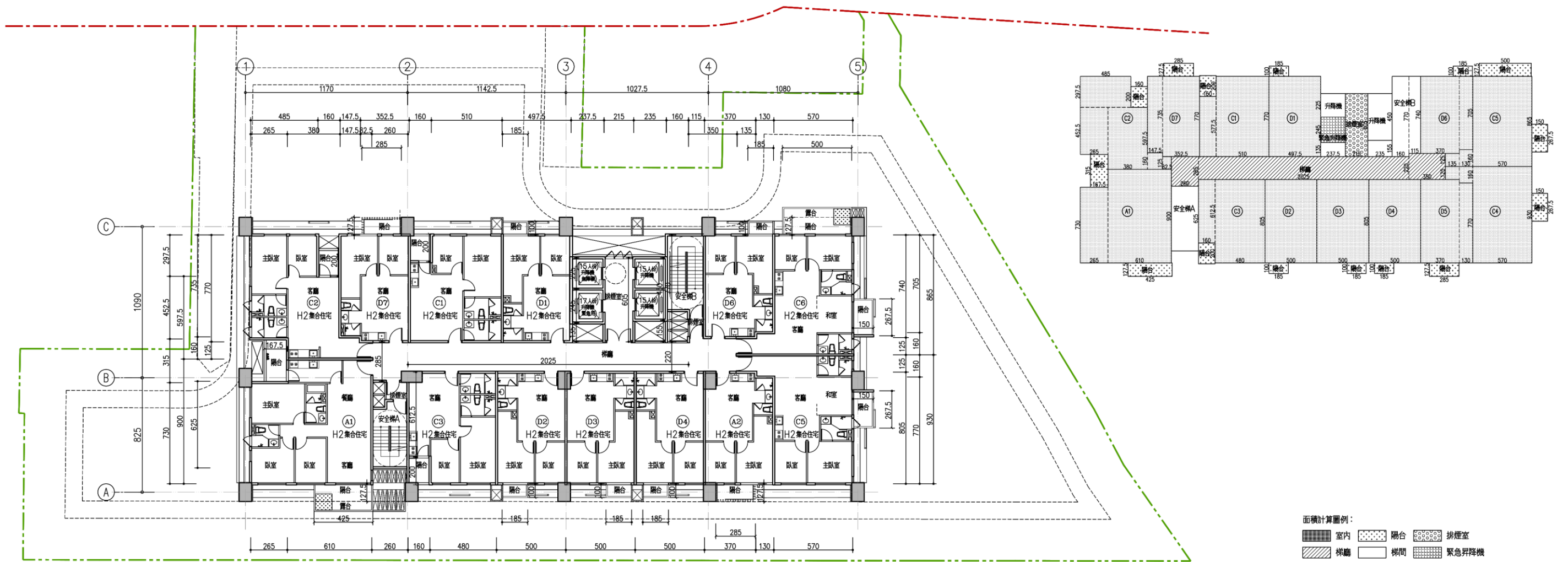
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



項目	單元	樓地板面積 (m ²)	項目	單元	樓地板面積 (m ²)	項目	單元	樓地板面積 (m ²)	項目	樓地板面積 (m ²)	項目	樓地板面積 (m ²)	項目	樓地板面積 (m ²)
各戶	A1	74.25	各戶	C4	56.78	各戶	D3	40.25	D7	37.98	排煙室	13.01	合計	746.35
	C1	48.51		C5	53.07		D4	40.25	梯廳	60.71	管道	6.85		
	C2	52.52		D1	38.31		D5	39.8	安全梯 A	16.25	升降機	15.92		
	C3	48.44		D2	40.25		D6	36.55	安全梯 B	20.83	緊急升降機	5.82		
陽台	A1	11.88	陽台	C4	8.38	陽台	D3	1.85	D7	1.85			合計	51.19
	C1	3.2		C5	4.01		D4	1.85						
	C2	7.57		D1	1.85		D5	1.85						
	C3	3.2		D2	1.85		D6	1.85						

圖 6-18 二十層平面圖

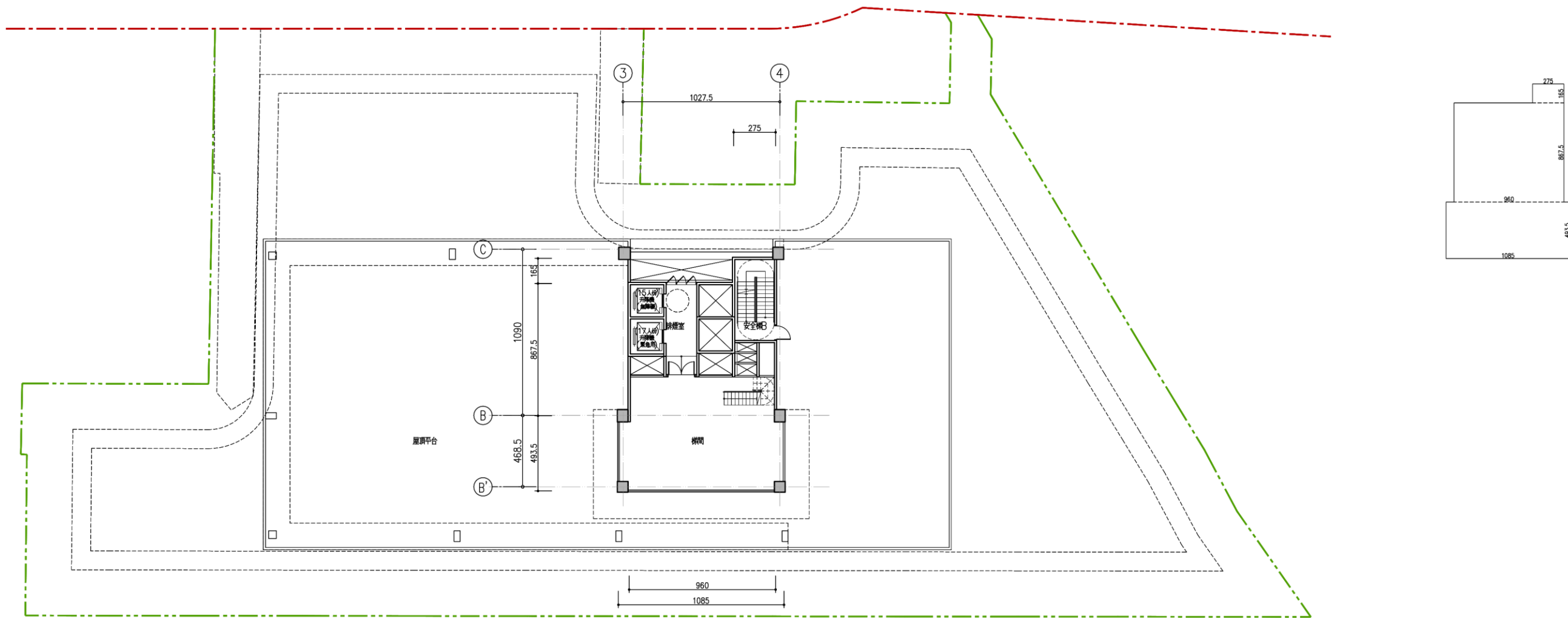
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



項目	單元	樓地板面積(m ²)	項目	單元	樓地板面積(m ²)	項目	單元	樓地板面積(m ²)	項目	樓地板面積(m ²)	項目	樓地板面積(m ²)	項目	樓地板面積(m ²)
各戶	A1	74.25	各戶	C4	56.78	各戶	D3	40.25	D7	37.98	排煙室	13.01	合計	746.35
	C1	48.51		C5	53.07		D4	40.25	梯廳	60.71	管道	6.85		
	C2	52.52		D1	38.31		D5	39.8	安全梯 A	16.25	升降機	15.92		
	C3	48.44		D2	40.25		D6	36.55	安全梯 B	20.83	緊急升降機	5.82		
陽台	A1	10.7	陽台	C4	4.01	陽台	D3	1.85	D7	3.63			合計	51.21
	C1	3.2		C5	10.39		D4	1.85						
	C2	3.2		D1	1.85		D5	3.63						
	C3	3.2		D2	1.85		D6	1.85						

圖 6-19 二十一層平面圖

※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



項目	樓地板面積 (m ²)	項目	樓地板面積 (m ²)
R1F	141.36	合計	408.49
R2F	141.36		
R3F	125.77		

圖 6-20 屋突一層平面圖

※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。

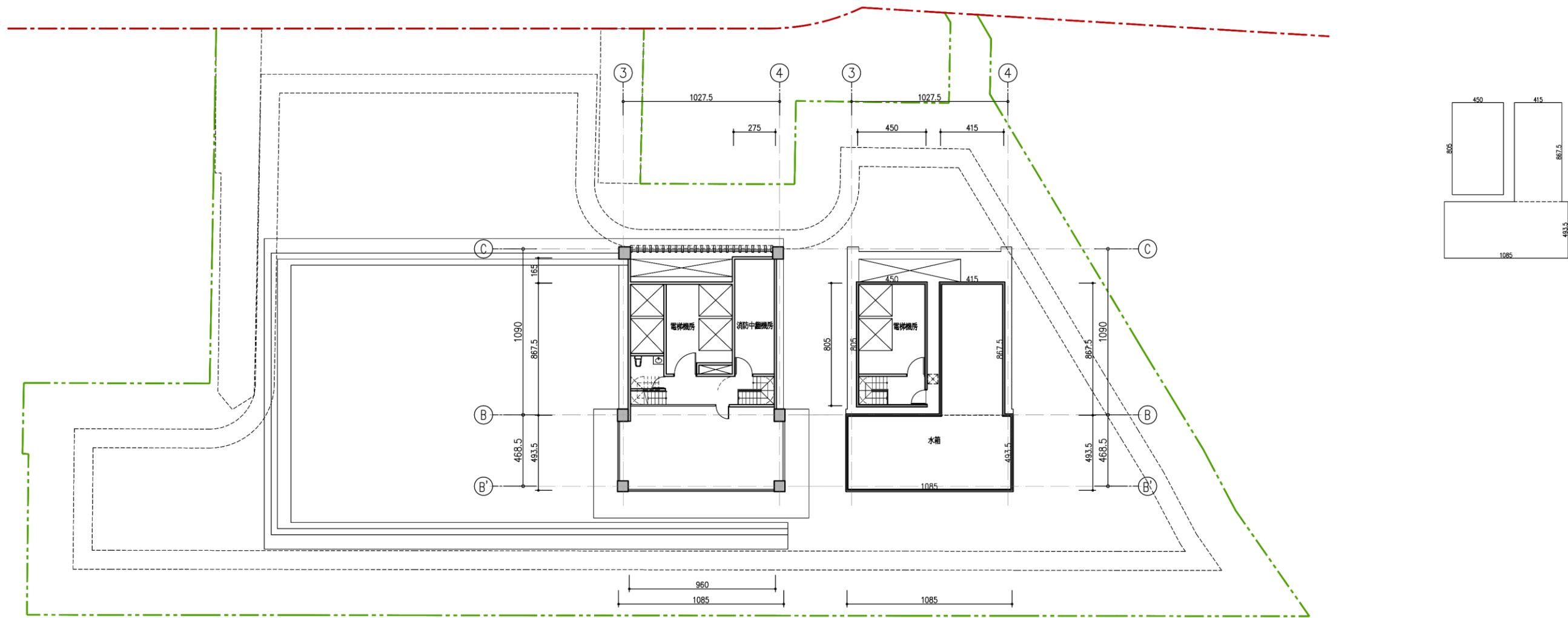


圖 6-21 屋突二、三層平面圖

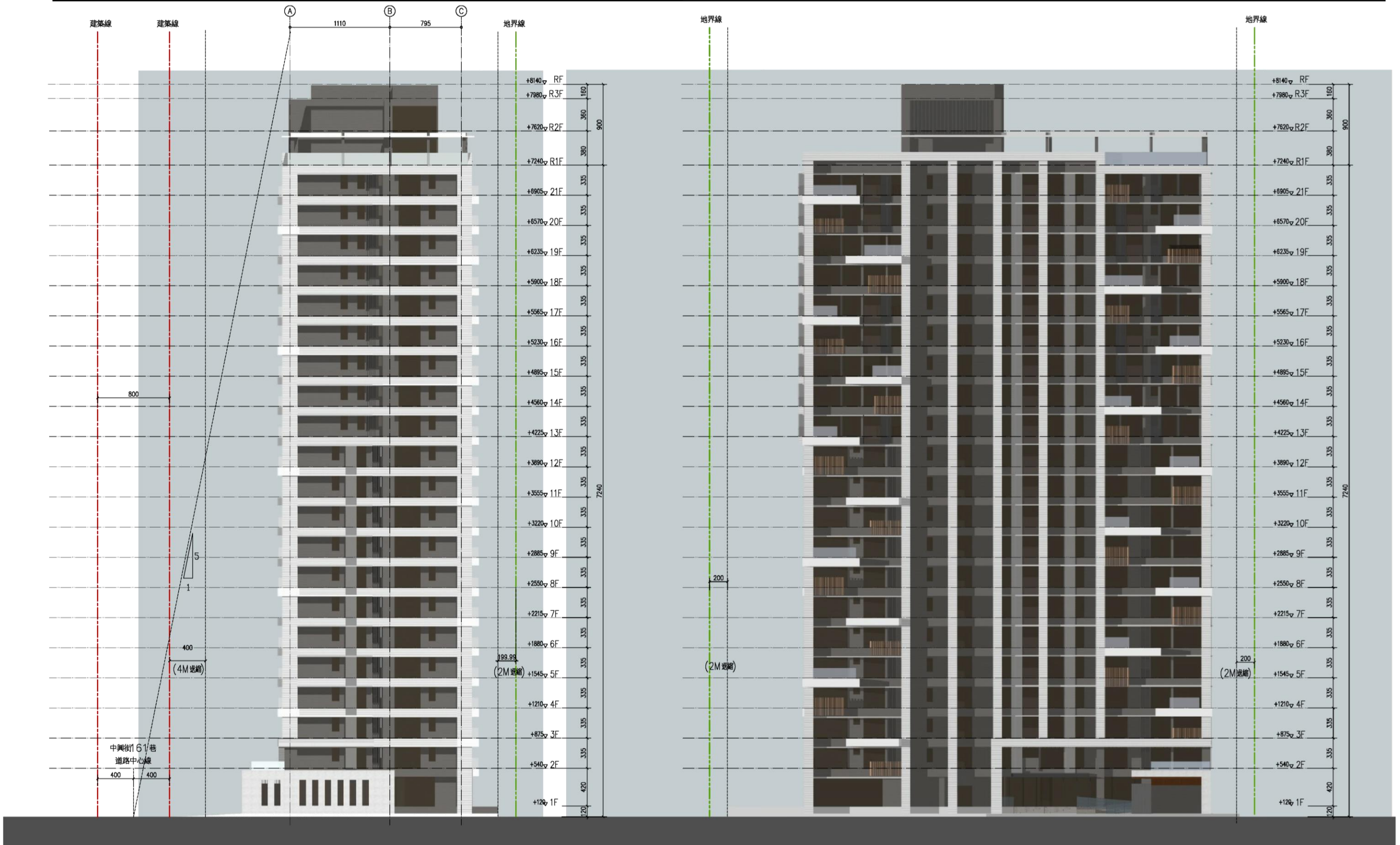
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



東向立面圖 S:1/400

圖 6-22 東、南向立面圖

南向立面圖 S:1/400
 ※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



西向立面圖 S:1/400

圖 6-23 西、北向立面圖

※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。
北向立面圖 S:1/400

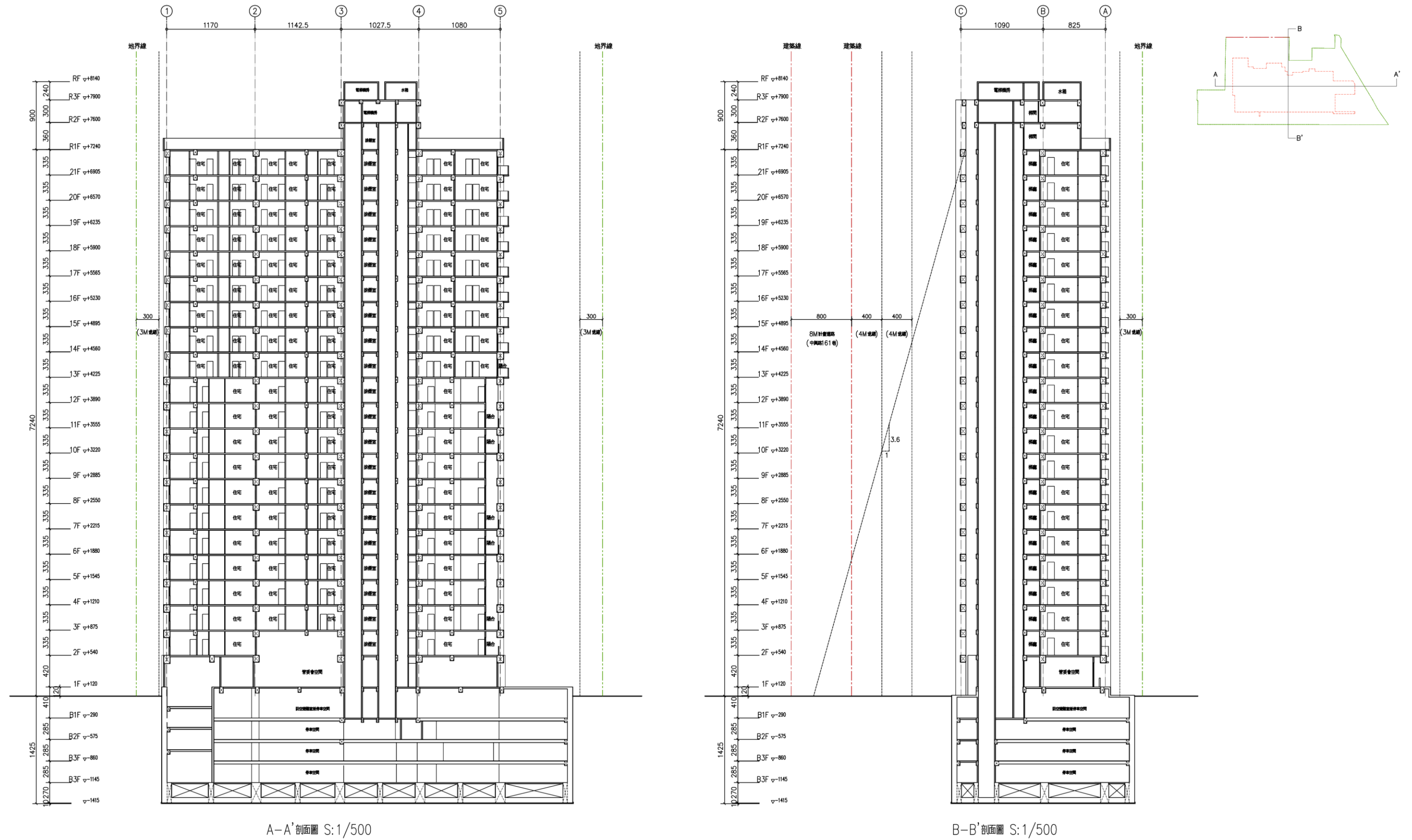


圖 6-25 剖面圖

A-A'剖面圖 S:1/500

B-B'剖面圖 S:1/500

※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。

柒、各項公共設施設計施工基準及權屬

本權利變換地區內無公共設施用地。

捌、土地改良物拆遷補償費

本案採權利變換方式辦理，合法建築物之補償與安置依都市更新條例第 57 條規定辦理。預計拆遷時程依都市更新權利變換實施辦法第 24 條、第 25 條規定辦理。

一、地上物拆遷計畫

(一) 拆遷方式及面積

項目	拆除面積 (m ²)	說明
合法建築物	2,372.64	依謄本面積計算
其他土地改良物	-	-
合計	2,372.64	-

註：本案更新前頂樓增建建物之其他土地改良物及後續如有自行增建未登記部分，未來將一併拆除。

(二) 預計拆遷時程

本案採權利變換方式辦理，預計拆遷時程依都市更新權利變換實施辦法第 24 條、第 25 條規定辦理。

二、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依都市更新條例第 57 條規定辦理。因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額由實施者委託專業估價者中泰不動產估價師聯合事務所查估後評定之，提列 4,949,319 元。(詳見表 10-1 合法建築物拆遷補償及安置費用明細表)

(一) 合法建築物拆遷補償費

1. 合法建築物之認定

本權利變換範圍內合法建築物之認定，以建物登記謄本或合法建築物相關證明為準，共 34 筆建號。

2. 殘餘價值 (A) 計算

本案建物殘值委由專業估價者評定之，參考第四號公報建築改良物標準單價表列計之地上 2 層建物標準單價，其合理建物重置成本加強磚造建物以 75,000 元/坪評估之，詳參估價報告書。

本案更新前建物屋齡約為 48 年，經濟耐用年數屆滿時價格殘餘率

以加強磚造建物為 5%，經計算建物殘值率為 9.43%。折舊後合法建物殘值每坪為 7,075 元/坪，共 4,949,319 元。詳參估價報告書。

3. 拆除工程費用 (B)

地上物拆除工程費用以每戶拆除面積 (a) 及單位樓地板拆除工程費用 (b) 計算 (加強磚造以 900 元/m²計)

拆除工程費用為 (B) = (a) × (b) = 2,135,376 元。

建物拆除工程費用計算標準如下：

拆除工程費 (B) = 實際拆除面積 (a) × 拆除單價 (b)

4. 實際拆遷補償發放總額 (C)

實際拆遷補償發放總額為殘餘價值扣除拆除工程費用，總計實際拆遷補償發放總額 (C) 為 (C) = (A) - (B) = 2,813,943 元。

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

(二) 合法建築物拆遷安置費 (D)

本本案合法建築物拆遷安置費採租金補貼方式辦理，且須有所有權人居住事實，依實施者委託之估價師事務所查估當地租金水準推估，租金補貼共 43 個月，安置費共計 18,517,269 元。

(三) 合法建築物補償安置費用總額 (C) + (D) = 21,331,212 元

三、其他土地改良物之補償

本案有一未登記之其他土地改良物，詳下表。

序號	門牌	拆除面積 (m ²) (a)	補償面積 (坪) (b) = a * 0.3025	補償單價 (元/坪) (c)	拆除費用 (元) (e)	應補償總價 (元) (f) = b * c - e	受補償人
1	中興街 161 巷 12 弄 1 號未登記建物	74.76	22.61	35000	46,351	28,323	劉○村

四、占有他人土地之舊違章建築戶之補償與安置

本案無占有他人土地之舊違章建築戶。

五、發放時程

依據都市更新權利變換辦法第 25 條規定，前項金額自本案土地及建物騰空點交日起，依權利變換計畫核定之拆遷補償費按季發放。

表 8-1 合法建築物拆遷補償費用明細表

序號	建號	門牌	拆除面積 (m ²)(a)	補償面積 (坪)(b)=a*0.3025	建物殘餘價格單價(元/坪)c	建物重建成本 (元)d=b*c	拆除總價 (元)e=a*900	所有權人/管理單位	權利範圍	應補償費 f=(d-e)×權利範圍	備註
1	167	中興街 161 巷 8 弄 12 號	66.24	20.04	7,075	141,766	59,616	程○才	1 / 1	82,150	加計 5 年尚可使用年數
2	83	中興街 161 巷 8 弄 1 號	88.08	26.64	7,075	188,508	79,272	林○岳	1 / 1	109,236	加計 5 年尚可使用年數
3	81	中興街 161 巷 8 弄 3 號	66.24	20.04	7,075	141,766	59,616	廖○秋	1 / 1	82,150	加計 5 年尚可使用年數
4	193	中興街 161 巷 8 弄 5 號	66.24	20.04	7,075	141,766	59,616	廖○秋	1 / 1	82,150	加計 5 年尚可使用年數
5	161	中興街 161 巷 8 弄 7 號	66.24	20.04	7,075	141,766	59,616	應○玲	1 / 1	82,150	加計 5 年尚可使用年數
6	60	中興街 161 巷 8 弄 9 號	66.24	20.04	7,075	141,766	59,616	中華民國/財政部國有財產署	1 / 1	82,150	加計 5 年尚可使用年數
7	126	中興街 161 巷 8 弄 11 號	66.24	20.04	7,075	141,766	59,616	黃○土	1 / 1	82,150	加計 5 年尚可使用年數
8	336	中興街 161 巷 10 弄 16 號	48.56	14.69	7,075	103,928	43,704	何○嫻	1 / 1	60,224	加計 5 年尚可使用年數
9	77	中興街 161 巷 10 弄 14 號	48.56	14.69	7,075	103,928	43,704	謝○哲	1 / 1	60,224	加計 5 年尚可使用年數
10	96	中興街 161 巷 10 弄 12 號	48.56	14.69	7,075	103,928	43,704	李○彊	1 / 1	60,224	加計 5 年尚可使用年數
11	447	中興街 161 巷 10 弄 10 號	48.56	14.69	7,075	103,928	43,704	洪○鏢	1 / 1	60,224	加計 5 年尚可使用年數
12	71	中興街 161 巷 10 弄 8 號	48.56	7.34	7,075	51,964	43,704	白○絨	1 / 2	4,130	加計 5 年尚可使用年數
								張○美	1 / 2	4,130	
13	144	中興街 161 巷 10 弄 6 號	48.56	14.69	7,075	103,928	43,704	李○亮	1 / 1	60,224	加計 5 年尚可使用年數
14	378	中興街 161 巷 10 弄 4 號	48.56	14.69	7,075	103,928	43,704	倪○奎	1 / 1	60,224	加計 5 年尚可使用年數
15	198	中興街 161 巷 10 弄 2 號	64.98	19.66	7,075	139,070	58,482	倪○奎	1 / 1	80,588	加計 5 年尚可使用年數
16	210	中興街 161 巷 10 弄 3 號	52.56	15.90	7,075	112,488	47,304	林○君	1 / 1	65,184	加計 5 年尚可使用年數
17	110	中興街 161 巷 10 弄 5 號	52.56	15.90	7,075	112,488	47,304	洪○鴻	1 / 1	65,184	加計 5 年尚可使用年數
18	58	中興街 161 巷 10 弄 7 號	52.56	15.90	7,075	112,488	47,304	林○春	1 / 1	65,184	加計 5 年尚可使用年數
19	226	中興街 161 巷 10 弄 9 號	52.56	15.90	7,075	112,488	47,304	李○岩	1 / 1	65,184	加計 5 年尚可使用年數
20	191	中興街 161 巷 10 弄 11 號	52.56	15.90	7,075	112,488	47,304	李○賢	1 / 1	65,184	加計 5 年尚可使用年數
21	203	中興街 161 巷 12 弄 12 號	64.02	19.37	7,075	137,015	57,618	陳○忠	1 / 1	79,397	加計 5 年尚可使用年數
22	448	中興街 161 巷 12 弄 10 號	48.24	14.59	7,075	103,243	43,416	游○雄	1 / 1	59,827	加計 5 年尚可使用年數
23	437	中興街 161 巷 12 弄 8 號	49.58	15.00	7,075	106,111	44,622	張○滿	1 / 1	61,489	加計 5 年尚可使用年數
24	219	中興街 161 巷 12 弄 6 號	52.14	15.77	7,075	111,590	46,926	王○蓮	1 / 1	64,664	加計 5 年尚可使用年數
25	379	南興路 179 巷 12 弄 4 號	53.60	16.21	7,075	114,714	48,240	謝○圖	1 / 1	66,474	加計 5 年尚可使用年數
26	213	南興路 179 巷 12 弄 2 號	52.14	15.77	7,075	111,590	46,926	陳張○鸞	1 / 1	64,664	加計 5 年尚可使用年數
27	432	中興街 175 巷 41 號	66.80	20.21	7,075	142,965	60,120	王○玲	1 / 1	82,845	加計 5 年尚可使用年數
28	421	中興街 175 巷 39 號	66.80	20.21	7,075	142,965	60,120	吳○禧	1 / 1	82,845	加計 5 年尚可使用年數
29	429	中興街 175 巷 37 號	66.80	20.21	7,075	142,965	60,120	陳○偉	1 / 1	82,845	加計 5 年尚可使用年數
30	434	中興街 175 巷 35 號	66.80	20.21	7,075	142,965	60,120	陳○元	1 / 1	82,845	加計 5 年尚可使用年數
31	428	中興街 175 巷 33 號	71.60	21.66	7,075	153,237	64,440	李○英	1 / 1	88,797	加計 5 年尚可使用年數
32	418	中興街 175 巷 31 號	71.60	10.83	7,075	76,619	64,440	楊○麗	1 / 2	6,090	加計 5 年尚可使用年數
								唐○忠	1 / 2	6,090	
33	439	中興街 175 巷 29 號	66.00	19.97	7,075	141,252	59,400	郭○霖	1 / 1	81,852	加計 5 年尚可使用年數
34	419	中興街 175 巷 27 號	66.00	19.97	7,075	141,252	59,400	陳朱○英	1 / 1	81,852	加計 5 年尚可使用年數
35	214	中興街 161 巷 12 弄 3 號	53.14	16.07	7,075	113,730	47,826	吳○花	1 / 1	65,904	加計 5 年尚可使用年數
36	218	中興街 161 巷 12 弄 5 號	53.14	16.07	7,075	113,730	47,826	張○傑	1 / 4	16,476	加計 5 年尚可使用年數
								張○治	1 / 4	16,476	
								張○正	1 / 4	16,476	
								張○文	1 / 4	16,476	
37	423	中興街 175 巷 43 號	66.80	20.21	7,075	142,965	60,120	劉○初	1 / 1	82,845	加計 5 年尚可使用年數
38	424	中興街 175 巷 45 號	68.06	20.59	7,075	145,661	61,254	蔡○桂	1 / 1	84,407	加計 5 年尚可使用年數

擬訂新北市中和區復興段 399-7 地號等 44 筆 (原 36 筆) 土地都市更新權利變換計畫案

序號	建號	門牌	拆除面積 (m ²)(a)	補償面積 (坪)(b)=a*0.3025	建物殘餘價格單 價(元/坪)c	建物重建成本 (元)d=b*c	拆除總價 (元)e=a*900	所有權人/管理 單位	權利範圍	應補償費 f=(d-e)×權利 範圍	備註
39	425	中興街 175 巷 47 號	68.06	20.59	7,075	145,661	61,254	張○文	1 / 3	28,136	加計 5 年尚可使用年數
								張○珮	1 / 3	28,136	
								張○武	1 / 3	28,136	
40	435	中興街 161 巷 12 弄 1 號	48.10	14.55	7,075	102,943	43,290	劉○村	1 / 4	14,913	加計 5 年尚可使用年數
								劉○玉	1 / 4	14,913	
								劉張○娥	1 / 2	29,827	
合計			2,372.64	699.5497	7,075	4,949,319	2,135,376		2,813,943		

表 8-2 合法建築物拆遷安置費用明細表

編號	門牌	所有權人 (管理單位)	安置面積		權利範圍	單價	安置期間	拆遷安置費用
			(m ²)	坪		600 元/坪	(月)	(元)
1	中興街 161 巷 10 弄 7 號	林○春	52.56	15.90	1 / 1	9,540	43	410,205
2	中興街 161 巷 8 弄 9 號	中華民國/財政部國有財產署	66.24	20.04	1 / 1	12,023	43	516,970
3	中興街 161 巷 10 弄 8 號	白○絨	48.56	14.69	1 / 2	4,407	43	189,493
		張○美			1 / 2	4,407	43	189,493
4	中興街 161 巷 10 弄 14 號	謝○哲	48.56	14.69	1 / 1	8,814	43	378,987
5	中興街 161 巷 8 弄 3 號	廖○秋	66.24	20.04	1 / 1	12,023	43	516,970
6	中興街 161 巷 8 弄 1 號	林○岳	88.08	26.64	1 / 1	15,987	43	687,420
7	中興街 161 巷 10 弄 12 號	李○疆	48.56	14.69	1 / 1	8,814	43	378,987
8	中興街 161 巷 10 弄 5 號	洪○鴻	52.56	15.90	1 / 1	9,540	43	410,205
9	中興街 161 巷 8 弄 11 號	黃○土	66.24	20.04	1 / 1	12,023	43	516,970
10	中興街 161 巷 10 弄 6 號	李○亮	48.56	14.69	1 / 1	8,814	43	378,987
11	中興街 161 巷 8 弄 7 號	應○玲	66.24	20.04	1 / 1	12,023	43	516,970
12	中興街 161 巷 8 弄 12 號	程○才	66.24	20.04	1 / 1	12,023	43	516,970
13	中興街 161 巷 10 弄 11 號	李○賢	52.56	15.90	1 / 1	9,540	43	410,205
14	中興街 161 巷 8 弄 5 號	廖○秋	66.24	20.04	1 / 1	12,023	43	516,970
15	中興街 161 巷 10 弄 2 號	倪○奎	64.98	19.66	1 / 1	11,794	43	507,136
16	中興街 161 巷 12 弄 12 號	陳○忠	64.02	19.37	1 / 1	11,620	43	499,644
17	中興街 161 巷 10 弄 3 號	林○君	52.56	15.90	1 / 1	9,540	43	410,205
18	南興路 179 巷 12 弄 2 號	陳張○鸞	52.14	15.77	1 / 1	9,463	43	406,927
19	中興街 161 巷 12 弄 3 號	吳○花	53.14	16.07	1 / 1	9,645	43	414,731
20	中興街 161 巷 12 弄 5 號	張○傑	53.14	16.07	1 / 4	2,411	43	103,683
		張○治			1 / 4	2,411	43	103,683
		張○正			1 / 4	2,411	43	103,683
		張○文			1 / 4	2,411	43	103,683
21	中興街 161 巷 12 弄 6 號	王○蓮	52.14	15.77	1 / 1	9,463	43	406,927
22	中興街 161 巷 10 弄 9 號	李○岩	52.56	15.90	1 / 1	9,540	43	410,205
23	中興街 161 巷 10 弄 16 號	何○嫻	48.56	14.69	1 / 1	8,814	43	378,987
24	中興街 161 巷 10 弄 4 號	倪○奎	48.56	14.69	1 / 1	8,814	43	378,987
25	南興路 179 巷 12 弄 4 號	謝○圖	53.6	16.21	1 / 1	9,728	43	418,321
26	中興街 175 巷 31 號	楊○麗	35.8	10.83	1 / 1	6,498	43	279,401
		唐○忠	35.8	10.83	1 / 1	6,498	43	279,401

編號	門牌	所有權人 (管理單位)	安置面積		權利範圍	單價	安置期間	拆遷安置費用
			(m ²)	坪		600 元/坪	(月)	(元)
27	中興街 175 巷 27 號	陳朱○英	66	19.97	1 / 1	11,979	43	515,097
28	中興街 175 巷 39 號	吳○禧	66.8	20.21	1 / 1	12,124	43	521,341
29	中興街 175 巷 43 號	劉○初	66.8	20.21	1 / 1	12,124	43	521,341
30	中興街 175 巷 45 號	蔡○桂	68.06	20.59	1 / 1	12,353	43	531,174
31	中興街 175 巷 47 號	張○文	68.06	20.59	1 / 3	4,118	43	177,058
		張○珮			1 / 3	4,118	43	177,058
		張○武			1 / 3	4,118	43	177,058
32	中興街 175 巷 33 號	李○英	71.6	21.66	1 / 1	12,995	43	558,802
33	中興街 175 巷 37 號	陳○偉	66.8	20.21	1 / 1	12,124	43	521,341
34	中興街 175 巷 41 號	王○玲	66.8	20.21	1 / 1	12,124	43	521,341
35	中興街 175 巷 35 號	陳○元	66.8	20.21	1 / 1	12,124	43	521,341
36	中興街 161 巷 12 弄 1 號	劉○村	48.1	14.55	1 / 4	2,183	43	93,849
		劉○玉			1 / 4	2,183	43	93,849
		劉張○娥			1 / 2	4,365	43	187,698
37	中興街 161 巷 12 弄 8 號	張○滿	49.58	15.00	1 / 1	8,999	43	386,947
38	中興街 175 巷 29 號	郭○霖	66	19.97	1 / 1	11,979	43	515,097
39	中興街 161 巷 10 弄 10 號	洪○鏢	48.56	14.69	1 / 1	8,814	43	378,987
40	中興街 161 巷 12 弄 10 號	游○雄	48.24	14.59	1 / 1	8,756	43	376,489
合計			2,372.64	717.7236		430,634		18,517,269

註：本案若有其他土地改良物，包含自行增建、未登記部分，未來本部分將一併拆除。

玖、舊違章建築戶處理方案

本權利變換地區無占用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

更新事業實施經費：依 110 年 9 月 8 日公布之「新北市都更權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」及新北市都市更新審議原則估算。

表 10-1 都市更新事業實施總經費成本明細表

總項目	項目	細項	數量	單價	總價(元)	說明	
壹、工程費用 (A)	一、重建費用	(一)拆除工程	m ²	900 元/m ²	0	加強磚造 900 元/m ² ，無主屋可提列	
		(二)建築設計費用	1 式	24,615,788 元/式	24,615,788	依新北市建築師公會建築師酬金標準中標計算	
		(三)營建費用	21,496.79 m ²	63,597 元/m ²	1,367,137,737	總樓地板面積，每坪造價約 21.02 萬元	
		(四)工程管理費	0 式	0 元/式	0	更新會或代執行機構始得提列。	
		(五)空氣汙染防制費	1 式	103,011 元/式	103,011	依空氣汙染防制費收費辦法核計。	
		(六)其他必要費用	1.公寓大廈公共基金	1 式	2,793,806 元/式	2,793,806	依公寓大廈管理條例規定提列
			2.外接水、電、瓦斯管線工程費	225 戶	75,000 元/戶	16,875,000	以每戶 75,000 元提列為基準
			3.建築相關規費	348,761,253 元	0.10% 元	348,762	法定工程造價×0.1%
			4.其他		元		依實際狀況認列
		重建費用(A)合計					1,411,874,104
	二、公共及公益設施	(一)公共設施(道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場)	1.地上物拆遷補償費	1 式	0 元/式	0	
			2.工程開關費用	1 式	0 元/式	0	
			3.公共設施用地捐贈本市土地成本	1 式	0 元/式	0	
		(二)公益設施認養捐贈費用	1.室內裝修費用	1 式	0 元/式	0	
			2.公益設施認養經費	1 式	0 元/式	0	
(三)捐贈本市都市更新基金	1 式	0 元/式	0				
工程費用(B)合計					1,411,874,104		
貳、申請各項建築容積獎勵後續管理維護計畫相關經費及相關委辦費(B)			1 式	8,197,308 元/式	8,197,308	含 1.綠建築維護費 2.綠建築審查費 2.智慧建築審查費 4.容移委辦費。	
參、權利變換費用	一、調查費	(一)都市更新規劃費用	1 式	10,505,000 元	10,505,000		
		(二)不動產估價費用(含技師簽證費)	1 式	4,230,000 元	4,230,000	依合約提列。	
		(三)土地鑑界費	36 筆	4,000 元/筆	176,000	每筆 4,000 元	
		(四)鑽探費用	4 孔	75,000 元/孔	300,000	每孔 75,000 元	
		(五)鄰房鑑定費用	1 式	4,127,200 元	4,127,200	依新北市土木技師公會鑑定業務範圍及鑑定收費標準之鄰房鑑定費提列標準計算。	
	二、更新前土地及建物測量費用		1 式	68,000 元/式	68,000		
	三、土地改良物拆遷補償費用	(一)建築改良物	699.55 坪	7,075 元/坪	4,949,319	以建物殘餘價值估算。	
		(二)其他土地改良物	1 式	0 元	0		
	四、占有他人土地之舊違章建築戶處理方案費用		1 式	0 元	0		
	五、拆遷安置費用 合法建築物拆遷安置費(租金補貼)		1 式	18,517,269 元	18,517,269	租金補貼；按月發放	
六、地籍整理費用		225 戶	20,000 元/戶	4,500,000	每戶以 2 萬元計算		
七、審查費用		1 式	99,000 元/式	99,000			
八、其他必要業務費		1 式	0.00 元	0			
權利變換費用 (C) 合計					47,546,462		
肆、貸款利息 (D)					51,937,682		
伍、稅捐 (E)	一、印花稅		1 式	1,765,845 元	1,765,845		
	二、營業稅		1 式	35,739,403 元	35,739,403		
稅捐 (E) 合計					37,505,248		
陸、管理費 (F)	一、行政作業費用(F1)		元	2.50%	0	土地公告現值總值×2.5%	
	二、信託費用(F2)		1 式	5,000,000 元	5,000,000	檢具信託報價單。	
	三、人事行政管理費用(F3)		1,459,420,566 元	5.00%	72,971,028	(A+C+G)×5%	
	四、銷售管理費用(F4)		1,963,175,040 元	6.00%	117,790,502	實施者及出資者實際獲配價值×6%	
	五、風險管理費用(F5)		1,725,816,495 元	13.00%	224,356,144	(A+C+D+F1+F2+F3+G+H)×13%	
管理費用 (F) 合計					420,117,674		
柒、都市計畫變更負擔費用 (G)			1 式	0 元	0		
捌、容積移轉費用 (H)			1 式	129,251,605 元	129,251,605		
都市更新事業實施總經費總計：(A)+(B)+(C)+(D)+(E)+(F)+(G)+(H)					2,113,665,697		

註：本表最終依新北市都更及爭議處理審會審議結果為準。

壹、工程費用

一、重建費用

(一)拆除工程

拆除單價依建物結構分算(詳表 14-1)，更新前地上物面積為 2,372.64 m²，拆除費合計 2,135,376 元，本項費用併拆遷補償費提列。

(二)建築設計費用

依「新北市建築物、土地改良、雜項工作物等工程造價標準表」及「新北市建築師公會建築師酬金標準表」計算。

表 10-2 建築設計費計算表

級差	酬金百分率	取中限	金額(元)
300 萬元以下	7.0%~9.0%	8.00%×300 萬元	240,000
超過 300~1,500 萬元	6.0%~9.0%	7.50%×1,200 萬元	900,000
超過 1,500~6,000 萬元	5.5%~9.0%	7.25%×4,500 萬元	3,262,500
超過 6,000 萬元以上	5.0%~9.0%	7.00%×270,761,253 元	20,213,288
法定工程造價=348,761,253 元		合計	24,615,788

(三)營建費用

1.本案擬興建 1 棟地上 21 層、地下 4 層之部分 SRC、RC 構造建築物，總樓地板面積為 21,496.79 m²，依 110 年 9 月提列標準之建築物工程造價標準單表規定，本案依 21~25 層 SRC 及 RC 造價基準第三級進行建築量體、高度加成及物價指數調整之計算，說明如下：

(1)高度加成：本案建築均規劃為住宅使用，1 樓樓層高度 4.2 公尺，2~14 樓樓層高度 3.35 公尺，依規定樓層高度超過 3.2 公尺，每增加 0.1 公尺該層加計造價 1% 進行計算。

(2)物價指數調整：物價基準日為 109 年 8 月，本案依估價基準日 111 年 6 月 30 日進行物價調整。

$$B = \text{調整日當月總指數} = 89.94$$

$$C = \text{標準造價物價基準日當月總指數} = 109.02$$

$$\text{指數增減率} = \left[\frac{B}{C} - 1 \right] \times 100\% = 21.21\%$$

$$21.21\% - 2.5\% = -18.71\%$$

表 10-3 調整工程造價標準單價表

樓層	構造別	規模	標準單價(元/坪)	標準單價(元/m ²)	構造比例	標準單價(元/m ²)
21~25 層	RC(3~21 層)	2500 以上 未滿 7500 坪	146,100	44,195	33.41%	44,195×33.41% +51,788×66.59%=46,732
	SRC(B4~地上 2 層)		171,200	51,788	66.59%	

表 10-4 建築物工程造價單價計算表 (RC 造第三級)

11~15 層	樓板面積(m ²)	標準單價(元/m ²)	物調單價(元/m ²)	樓高加成%	營建單價(元/m ²)	營建費用(元)
1F	784.02	46,732	8,700	110%	61,000	47,825,220
2F~14F	14,537.90	46,732	8,700	101.5%	56,300	818,483,770
屋突(R1~3F)	408.49	46,732	8,700	100%	55,400	22,630,346
地下室	5,766.38	46,732	8,700	100%	55,400	319,457,452
小計	21,496.79					1,208,396,788

2.特殊因素費用

為提高居住品質、完善建築設計、符合現代建築需求，本案提列立面磁磚、立面金屬材料、耐震設計、隔音制震墊、綠建築設備、陽台景觀工程、永久性藝術品設置、智慧建築及弱電整合等特殊因素費用；另考慮施工穩定性、減少壁體變位量及降低損鄰之可能性，提列地中壁及扶壁，總計約 158,740,949 元，報價單請詳事業計畫附錄五。

表 10-5 特殊費用工程明細表

項目	所需費用(元)	備註
立面磁磚	3,465,515	
立面金屬材料	29,959,179	
耐震標章	8,360,000	
隔音制震墊	6,163,612	
綠建築(銀級)	15,276,874	僅提列與建築物工程造價標準單表之差額。
智慧建築(銀級)/弱電整合	31,814,200	
陽台景觀工程	2,310,000	
永久性藝術品設置費用	6,654,049	標準工程造價 1% 提列。
地中壁及扶壁	49,307,601	
總計	158,740,949	

(四) 工程管理費

本案未提列。

(五) 空氣汙染防制費

依行政院環境保護署 102 年 7 月 5 日環署空字第 1020057266 公告「營建工程空氣汙染防制費收費費率表」，新建工程空污費=費率(元/m²/月)×建築面積(m²)×工期(月)，拆除工程空污費=費率(元/m²/月)×總樓地板面積(m²)×工期(月)，空氣汙染防治費共計 103,011 元。

表 10-6 空氣汙染防治費計算表

工程類別		費率 (元/m ² /月)	建築/拆除 面積(m ²)	工期(月)	小計(元)
建築(房屋) 工程	RC 造	2.47	1,178.12	35	103,011
	SRC 造	2.54			
	拆除	0.49	2,372.64	1	

(六) 其他必要費用

1. 公寓大廈公共基金

依公寓大廈管理條例施行細則第 5 條規定，按法定工程造價之一定比例提列共同基金，合計 2,793,806 元。

表 10-7 公寓大廈公共基金計算表

費率級距	費率	計算	金額(元)
1,000 萬以下者	2.0%	2.0%×1,000 萬元	200,000
逾 1,000 萬~1 億元部分	1.5%	1.5%×90,000,000 元	1,350,000
逾 1 億元以上部分	0.5%	0.5%×105,840,668 元	1,243,806
法定工程造價 =205,432,589 元		合計	2,793,806

2. 外接水、電、瓦斯管線工程費

以更新後每戶七萬五千元提列為基準，本案預計規畫興建 225 戶。

$225 \text{ 戶} \times 75,000 \text{ 元} = 16,875,000 \text{ 元}$

3. 建築相關規費

依建築法第 29 條規定建築執造及雜項執造：以法定工程造價 0.1% 計算。

$348,761,253 \text{ 元} \times 0.1\% = 348,762 \text{ 元}$

二、公共及公益設施

本案未提列此項費用。

貳、申請各項建築容積獎勵後續管理維護計畫相關經費及相關委辦費

本案共提列四項費用，分述如下：

一、綠建築管理維護費

依公寓大廈管理條例施行細則第五條規定提列之公共基金 50% 提撥作為社區日後之綠建築管理維護費用使用。

綠建築管理維護費用=公寓大廈公共基金×50%
=2,793,806 × 50%= 1,396,903 元。

二、綠建築銀級審查委辦費

本案更新後建物申請綠建築銀級標章，委辦費共提列 700,000 元，報價單詳附錄五。

三、智慧建築銀級審查委辦費

本案更新後建物申請智慧建築銀級標章，委辦費共提列 1,000,000 元，報價單詳附錄五。

四、容積移轉委辦費

本案因辦理容積移轉，故提列委辦費 5,100,405 元，報價單詳事業計畫附錄五。

參、權利變換費用 (C)

一、調查費

(一) 都市更新規劃費用

依規劃費提列基準計算，本案更新單元面積 1867.49 m²，權利人數 35 人，總計提列 9,567,500 萬元：

$X=1867.49 \times 0.1=186.75(\text{萬元})$

$Y=20 \times 6 + (35-20) \times 4 =180(\text{萬元})$

項目		更新規劃費用認列標準(萬元)	
事業概要	都市更新事業概要	P1=150	-
計畫擬訂	都市更新事計及權變申請報核(未經劃定+50 萬)	P2=300+X+Y+50	716.75
計畫執行與成果報核	以權利變換方式實施	P3=150	150
涉及容積移轉審議		30	
都市更新可行性評估		60	60
總計			956.75

(二)不動產估價費用 (含技師簽證費)

依實際合約提列 4,230,000 元，且不高於權利變換不動產估價提列基準 5,621,500 元：

本案更新前區分建物共 40 筆，土地共 44 筆，更新後主建物共 225 筆

一家估價費用=40+(40+44)×0.45+225×0.45=179.05 (萬元)

三家估價費(加計領銜)=179.05×3+25=562.15 (萬元)

(三)土地鑑界費

依本案更新前 44 筆土地每筆 4,000 元計，共提列 176,000 元。

(四)鑽探費用

依「建築技術規則」建築構造編第 65 條規定基地面積每 600 m²者，應設一調查點。本案鑽探孔數=2356.24/4=3.92→應鑽探 4 孔，依每孔 75,000 元計算，提列 300,000 元。

(五)鄰房鑑定費

本案鑑定範圍為 4 倍開挖深度為半徑，影響戶數共計 1,024 戶，依新北市土木技師公會鑑定業務範圍及鑑定收費標準之鄰房鑑定費提列標準：

第 9 級 $100 < NP = 0.28N + 126$

計量單位：以每 100 m²或以每戶為一單位。

符號說明：N=單位數(戶)、P=鑑定費用 (萬元)

$1,024 \text{ 戶} \times 2800 + 1260,000 \text{ 元} = 4,127,200 \text{ 元}$

故本案鄰房鑑定費共計 4,127,200 元

二、更新前土地及建物測量費用

委由測量技師測量，依報價單金額提列為 68,000 元。

三、土地改良物拆遷補償費用

合法建築物以未扣除拆除費用之額度提列，共計 4,949,319 元(詳第 14 章)。

四、占有他人土地之舊違章建築戶處理方案費用：本案未提列。**五、拆遷安置費用**

更新期間原住戶居住租金或營業租金之補貼，其金額依權利變換拆遷安置費提列基準計算，補助期以 43 個月計，提列 18,517,269 元。

六、地籍整理費用：225 戶×20,000 元/戶=4,500,000 元。

七、審查費用：依新北市都更案件審查收費標準基本項目提列 99,000 元。

肆、貸款利息 (D)

貸款利息 = (1) + (2) = 2,002,547 元 + 49,935,135 元 = 51,937,682 元

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

= [5,023,993 + 0 + 129,251,605] × 1.92% × 43/12 = 2,002,547 元

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

= (1,411,874,104 - 2,793,806 + 47,546,462 - 5,023,993) × 1.92% × 43/12 × 0.5

= 49,935,135 元

郵政儲金一年期定存利率以 111 年 6 月公告一年大額定存利率 0.335%；五大銀行平均基準利率以 111 年 6 月中央銀行公告五大銀行平均基準利率 2.5984%；(詳附錄五)

貸款年利率 = 自有資金比例 × 「郵政儲金一年期定存利率」 + 融資比例 × 「五大銀行平均基準利率」

= 30% × 0.335% + 70% × 2.5984% = 1.92%

貸款期間 = 工期(地下層 4+2×3 個月+地上層 21×1 個月)+登記交屋 12 個月

= 10+21+12=43 個月

伍、稅捐 (E)

一、印花稅=1,765,845 元+298,599 元=1,679,757 元

1.承攬契據之印花稅=(建築設計費用+營建費用+都市更新規劃費用+不動產估價費用+鑽探費用+更新前土地及建物測量費+地籍整理費用+容積移轉費用)/1.05*0.1%

=(24,615,788 + 1,367,137,737 + 10,505,000 + 4,230,000 + 300,000 + 0

+ 4,500,000 + 129,251,605) / 1.05 * 0.1% = 1,765,845

2.讓售不動產契據之印花稅=(更新後實施者獲配土地公告現值+房屋現值)×0.1%(實施者實際獲配土地及房屋面積請詳權利變換計畫第拾柒章。)

$$=[(938.08 \times 133,000)+(7,095.50 \times 10,890)] \times 0.1\% = 298,599 \text{ 元}$$

註：房屋評定標準價格=房屋及車位產權面積×房屋評定標準價格。

房屋評定標準價格係依新北市簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點規定計算。

二、營業稅

依財政部 1099 年 14 日台稅字第 09006190 號令釋，以公式二計算：

$$\begin{aligned} &= ((\text{主管機關核定之更新後總權利價值}-\text{共同負擔}) \times [\text{房屋評定現值}/(\text{土地公告現值}+\text{房屋評定現值})] \times 5\% \\ &= (3,635,509,334 - 2,113,665,697) \times [277,559,094 / (313,379,920 + 277,559,094)] \times 5\% \\ &= 35,739,403 \end{aligned}$$

陸、管理費用 (F)

一、行政作業費用(F1)：本案未提列。

二、信託費用(F2)

依實際金額 50% 提列，共計為 5,000,000 元，辦理信託之土地不含公有土地。

三、人事行政管理費(F3)

本案共 44 筆土地，基地面積 2,356.24 m²，人事行政管理費率係以 5% 提列。

人事行政管理費=工程費用+權利變換費用+都市計畫變更負擔費用×5%

$$=(1,411,874,104 + 47,546,462 + 0) \times 5\%$$

四、銷售管理費用(F4)

依實施者(含出資人)實際獲配之單元及車位總價值(暫以共同負擔比例計)×銷售管理費率計算，共計 117,790,502 元。

銷售管理費率如下表：

實施者際獲配之單元及車位總價值	費率	銷售管理費
25 億以下部分	6%	1,963,175,040×6%=117,790,502
超過 25 億~50 億部分	5.5%	
超過 50 億部分	5%	

25 億以下部分	6%	1,963,175,040×6%=117,790,502
超過 25 億~50 億部分	5.5%	
超過 50 億部分	5%	

二、風險管理費

事業計畫報核日之門牌戶數及土地所有權人及合法建築物所有權人聯集)÷2=(40+48)÷2=44 人，總樓地板面積 2,356.24 m²=803.51 坪，故以 13% 為基準費率。

風險管理費=(工程費用+權利變換費用+貸款利息+信託費用+人事行政管理費+都市計畫變更負擔費+容積移轉費)×13%

$$\begin{aligned} &= (1,411,874,104 + 47,546,462 + 51,937,682 + 0 + 5,000,000 + 72,971,028 + 0 + 129,251,605) \times 13\% \\ &= 224,356,144 \text{ 元} \end{aligned}$$

柒、都市計畫變更負擔費用：本案未提列。

捌、容積移轉費用

本更新單元擬依都市更新條例第三十條、都市計畫容積移轉實施辦法第九條規定辦理容積移轉及增額容積，容積移轉移入基地容積為 876.52 m²，約占總法定容積之 12.40%，增額容積移入基地容積為 706.87 m²，約占總法定容積之 10.00%，總計暫以土地公告現值概估 129,251,605 元提列，屆時以實際合約金額提列。

二、費用負擔計算

更新後總銷面積約為 5,934.20 坪，總價值為 3,635,509,334 元，詳表 10-8。

表 10-8 整體更新事業開發收入表

項目	數量(坪)	單價(元/坪)	複價(元)
1 住宅(2F 以上)	5,934.20	564,079	3,347,359,334
2 停車位	128 部	2,251,172 元/部	288,150,000
		小計	3,635,509,334
整體更新事業開發收入 合計			3,635,509,334

註 1：更新後房地銷售價值為概估值，實際價值依將來權利變換計畫核准內容為準。

註 2：本案共規劃 74 部汽車車位，含 3 部不計價之公設車位。

(一) 費用負擔總額

本案共同負擔費用總額共 2,113,665,697 元。

(二) 更新後總價值

本案更新後總價值為 3,635,509,334 元。

(三) 平均費用負擔比例

$$\begin{aligned} \text{平均費用負擔比例} &= \text{共同負擔費用} / \text{更新後總價值} \times 100\% \\ &= 2,113,665,697 / 3,635,509,334 \times 100\% = 58.14\% \end{aligned}$$

(四) 實施更新事業平均單價

$$\begin{aligned} \text{實施更新事業平均單價} &= \text{共同負擔} / \text{權利變換地區總產權面積計算實施} \\ &= 2,113,665,697 / 2356.24 = 897,050 \text{ (元/m}^2\text{)} \end{aligned}$$

拾壹、更新前後權利價值鑑價

依都市更新條例第 50 條第 1 項規定，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(價格日期)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。

一、評價基準日

以民國 111 年 6 月 30 日為評價基準日(價格日期)。

二、專業估價者委任說明

本案三家專業估價者無法由實施者與土地所有權人共同指定，故由實施者指定一家中泰不動產估價師聯合事務所，其餘二家麗業不動產估價師聯合事務所、陳銘光不動產估價師事務所由實施者自各級主管機關建議名單中，以公開、隨機方式選任之，於 111 年 5 月 31 日於中和區復興大樓 801 教室(中和區南山路 236 號 8 樓)抽籤完畢。

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，係以土地素地價格為基礎，價格種類為正常價格，評估在合併利用情況且無任何容積獎勵條件下，以法定容積推估權利變換前各宗土地權利價值。
- (2)更新前土地劃分原則，一般以價格日期當時「毗鄰數筆土地為同一(組)所有權人」或「同一張建築執照或使用執照」時，視為同一筆土地
- (3)更新前合併前後土地價值評估以合併後整宗基地做為比準地。

(二)更新後估價條件

- (1)更新後區分所有建物及其土地應有部分之不動產價值依價格日期當時之市場資訊及實施者提供之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及樓層別效用比關聯性等因素，以新成屋價格查估之。
- (2)評估更新後各戶價格，選定第 8 層戶別編號【C1】戶做為住宅比準戶；停車位選定地下二層編號 101 號車位(尺寸：250*550)做為車位比準單元。
- (3)更新後部分區分所有建物及其土地應有部分另有規劃露臺並設有約定專用，本次估價考量露臺使用效益評估其合理價值。

四、估價評定方式

依據三家以上專業估價者之估價結果，因中泰不動產估價師聯合事務所查估結果對所有權人最有利，故以中泰不動產估價師聯合事務所為評定依據，成果報告書摘要詳附錄一。

表 11-1 三家鑑價機構鑑價結果比較表

項目		中泰	麗業	陳銘光	備註
更新前	土地平均單價(萬元/坪)	1,360,000	1,340,000	1,320,000	
	更新前土地總價(元)	969,357,680	955,102,420	940,847,160	
更新後	地面層均價(萬元/坪)	-	-	-	
	二樓以上住宅均價(萬元/坪)	564,079	556,769	559,365	
	車位均價(萬元/輛)	225,172	2,228,125	2,234,688	
	更新後總權利價值(元)	3,635,509,334	3,589,180,840	3,605,426,717	
土地所有權人應分配權利價值(元)		1,521,843,637	1,475,515,143	1,491,761,020	

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	土地面積		公告現值		土地單價 (元/坪)	土地價值 (元)
		m ²	坪	元/m ²	元/坪		
1	399-7	84.64	25.60	133,000	439,669	1,277,509	32,708,837
2	571	62.23	18.82	133,000	439,669	1,351,689	25,444,972
3	579	71.29	21.57	133,000	439,669	1,442,348	31,104,550
4	580	55.99	16.94	133,000	439,669	1,384,657	23,451,906
5	581	55.44	16.77	133,000	439,669	1,384,655	23,221,499
6	582	56.42	17.07	133,000	439,669	1,351,691	23,069,382
7	583	56.23	17.01	133,000	439,669	1,351,689	22,991,660
8	584	64.46	19.50	133,000	439,669	1,351,691	26,356,821
9	585	43.14	13.05	133,000	439,669	1,351,692	17,639,383
10	586	36.55	11.06	133,000	439,669	1,351,690	14,944,795
11	587	37.80	11.43	133,000	439,669	1,351,687	15,455,868
12	588	36.82	11.14	133,000	439,669	1,351,693	15,055,228
13	589	36.82	11.14	133,000	439,669	1,359,923	15,146,892
14	590	37.17	11.24	133,000	439,669	1,359,926	15,290,909
15	591	36.57	11.06	133,000	439,669	1,450,588	16,047,020
16	592	39.54	11.96	133,000	439,669	1,450,597	17,350,376
17	594	81.92	24.78	133,000	439,669	1,310,477	32,474,676
18	597	41.04	12.41	133,000	439,669	1,359,929	16,882,978
19	598	40.82	12.35	133,000	439,669	1,351,693	16,690,769
20	599	40.50	12.25	133,000	439,669	1,351,693	16,559,927
21	600	40.38	12.21	133,000	439,669	1,351,693	16,510,860
22	601	43.84	13.26	133,000	439,669	1,351,687	17,925,536
23	602	61.41	18.58	133,000	439,669	1,351,685	25,109,619
24	603	36.93	11.17	133,000	439,669	1,351,684	15,100,104
25	604	36.56	11.06	133,000	439,669	1,351,687	14,948,850
26	605	40.11	12.13	133,000	439,669	1,351,690	16,400,427
27	606	39.16	11.85	133,000	439,669	1,359,929	16,109,586
28	607	40.31	12.19	133,000	439,669	1,359,932	16,582,706
29	608	7.17	2.17	133,000	439,669	1,293,979	2,806,543
30	609	67.05	20.28	133,000	439,669	1,236,298	25,075,365
31	610	84.13	25.45	133,000	439,669	1,318,718	33,560,482
32	611	41.81	12.65	133,000	439,669	1,335,201	16,886,984
33	612	63.80	19.30	133,000	439,669	1,335,210	25,768,889
34	614	94.35	28.54	133,000	439,669	1,376,410	39,283,935
35	615	63.30	19.15	133,000	439,669	1,384,659	26,513,794
36	616	67.14	20.31	133,000	439,669	1,384,659	28,122,210
37	617	71.04	21.49	133,000	439,669	1,384,655	29,755,688
38	618	69.69	21.08	133,000	439,669	1,384,654	29,190,195
39	619	62.73	18.98	133,000	439,669	1,384,653	26,274,941
40	620	65.08	19.69	133,000	439,669	1,384,655	27,259,293

序號	地號	土地面積		公告現值		土地單價 (元/坪)	土地價值 (元)
		m ²	坪	元/m ²	元/坪		
41	621	65.40	19.78	133,000	439,669	1,384,655	27,393,327
42	622	67.77	20.50	133,000	439,669	1,384,654	28,385,987
43	623	54.91	16.61	133,000	439,669	1,376,415	22,862,638
44	624	56.78	17.18	133,000	439,669	1,376,417	23,641,273
合計		2,356.24	712.76				969,357,680

表 11-3 更新前權利變換關係人價值表

序號	土地所有權人	地號	面積(m ²)	權利範圍		持分面積 (m ²)	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(%)
				分子	分母				
1	中華民國/財政部國有財產署	583	56.23	1	1	56.23	22,991,660	25,798,203	2.661371%
		608	7.17	1	1	7.17	2,806,543		
2	王○玲	617	71.04	1	1	71.04	29,755,688	29,755,688	3.069629%
3	王○蓮	605	40.11	1	1	40.11	16,400,427	16,400,427	1.691886%
4	白○絨	589	36.82	1	2	18.41	7,573,446	7,573,446	0.781285%
5	何○嫻	585	43.14	1	1	43.14	17,639,383	17,639,383	1.819698%
6	吳○花	611	41.81	1	1	41.81	16,886,984	16,886,984	1.742080%
7	吳○禧	618	69.69	1	1	69.69	29,190,195	29,190,195	3.011292%
8	李○亮	590	37.17	1	1	37.17	15,290,909	15,290,909	1.577427%
9	李○疆	587	37.8	1	1	37.8	15,455,868	15,455,868	1.594444%
10	李○岩	600	40.38	1	1	40.38	16,510,860	16,510,860	1.703278%
11	李○賢	601	43.84	1	1	43.84	17,925,536	17,925,536	1.849218%
12	李○英	621	65.4	1	1	65.4	27,393,327	27,393,327	2.825926%
13	林○君	597	41.04	1	1	41.04	16,882,978	16,882,978	1.741667%
14	林○岳	579	71.29	1	1	71.29	31,104,550	31,104,550	3.208779%
15	林○春	599	40.5	1	1	40.5	16,559,927	16,559,927	1.708340%
16	洪○鴻	598	40.82	1	1	40.82	16,690,769	16,690,769	1.721838%
17	洪○鏢	588	36.82	1	1	36.82	15,055,228	15,055,228	1.553114%
18	倪○奎	591	36.57	1	1	36.57	16,047,020	16,047,020	3.445312%
		592	39.54	1	1	39.54	17,350,376		
19	員林市/彰化員林市公所	399-7	84.64	1	1	84.64	32,708,837	90,258,878	9.311205%
		594	81.92	1	1	81.92	32,474,676		
		609	67.05	1	1	67.05	25,075,365		
20	唐○忠	622	67.77	1	2	33.885	14,192,994	14,192,994	1.464165%
21	張○文	614	94.35	1	3	31.45	13,094,645	13,094,645	1.350858%
22	張○武	614	94.35	1	3	31.45	13,094,645	13,094,645	1.350858%
23	張○珮	614	94.35	1	3	31.45	13,094,645	13,094,645	1.350858%
24	張○正	612	63.8	1	4	15.95	6,442,222	6,442,222	0.664587%
25	張○治	612	63.8	1	4	15.95	6,442,222	6,442,222	0.664587%
26	張○傑	612	63.8	1	4	15.95	6,442,222	6,442,222	0.664587%

序號	土地所有權人	地號	面積(m ²)	權利範圍		持分面積(m ²)	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(%)
				分子	分母				
27	張○美	589	36.82	1	2	18.41	7,573,446	7,573,446	0.781285%
28	張○滿	604	36.56	1	1	36.56	14,948,850	14,948,850	1.542140%
29	張○文	612	63.8	1	4	15.95	6,442,223	6,442,223	0.664587%
30	郭○霖	623	54.91	1	1	54.91	22,862,638	22,862,638	2.358535%
31	郭○秀	619	62.73	1	1	62.73	26,274,941	26,274,941	2.710552%
32	陳朱○英	624	56.78	1	1	56.78	23,641,273	23,641,273	2.438860%
33	陳○綺	620	65.08	1	2	32.54	13,629,647	13,629,647	1.406049%
34	陳○玲	620	65.08	1	2	32.54	13,629,646	13,629,646	1.406049%
35	陳○忠	602	61.41	1	1	61.41	25,109,619	25,109,619	2.590336%
36	陳張○鸞	607	40.31	1	1	40.31	16,582,706	16,582,706	1.710690%
37	游○雄	603	36.93	1	1	36.93	15,100,104	15,100,104	1.557743%
38	程○才	571	62.23	1	1	62.23	25,444,972	25,444,972	2.624931%
39	黃○土	584	64.46	1	1	64.46	26,356,821	26,356,821	2.718999%
40	楊○麗	622	67.77	1	2	33.885	14,192,993	14,192,993	1.464165%
41	廖○秋	580	55.99	1	1	55.99	23,451,906	46,673,405	4.814880%
		581	55.44	1	1	55.44	23,221,499		
42	劉○玉	610	84.13	1	4	21.0325	8,390,121	8,390,121	0.865534%
43	劉○初	616	67.14	1	1	67.14	28,122,210	28,122,210	2.901118%
44	劉○村	610	84.13	1	4	21.0325	8,390,121	8,390,121	0.865534%
45	劉張○娥	610	84.13	1	2	42.065	16,780,240	16,780,240	1.731068%
46	蔡○桂	615	63.3	1	1	63.3	26,513,794	26,513,794	2.735192%
47	應○玲	582	56.42	1	1	56.42	23,069,382	23,069,382	2.379863%
48	謝○哲	586	36.55	1	1	36.55	14,944,795	14,944,795	1.541721%
49	謝○圖	606	39.16	1	1	39.16	16,109,586	16,109,586	1.661883%
合計						2,356.24	969,357,680	969,357,680	100.0000%

(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		總產權面積合計		單價(元/坪)	更新後總權利價值(元)	備註
			(m ²)	(坪)			
1	2F	A1	131.44	39.76	519,000	20,635,440	
2	2F	C2	78.27	23.68	519,000	12,289,920	
3	2F	D2	63.65	19.25	516,000	9,933,000	
4	2F	D3	65.45	19.80	516,000	10,216,800	
5	2F	D4	67.36	20.38	516,000	10,516,080	
6	2F	A2	130.47	39.47	519,000	20,484,930	
7	2F	A3	135.83	41.09	508,000	20,873,720	
8	2F	B1	156.32	47.29	546,494	25,843,680	含露台
9	3F	A1	141.29	42.74	523,000	22,353,020	
10	3F	C2	78.27	23.68	523,000	12,384,640	
11	3F	D2	63.65	19.25	520,000	10,010,000	

序號	分配單元代號		總產權面積合計		單價(元/坪)	更新後總權利價值(元)	備註
			(m ²)	(坪)			
12	3F	D3	65.45	19.80	520,000	10,296,000	
13	3F	D4	67.36	20.38	520,000	10,597,600	
14	3F	A2	136.81	41.39	523,000	21,646,970	
15	3F	A3	135.19	40.89	512,000	20,935,680	
16	3F	D1	61.00	18.45	531,000	9,796,950	
17	3F	C1	78.29	23.68	534,000	12,645,120	
18	3F	B1	152.03	45.99	534,000	24,558,660	
19	4F	A1	135.07	40.86	526,000	21,492,360	
20	4F	C2	78.27	23.68	526,000	12,455,680	
21	4F	D2	63.65	19.25	524,000	10,087,000	
22	4F	D3	65.45	19.80	524,000	10,375,200	
23	4F	D4	67.36	20.38	524,000	10,679,120	
24	4F	A2	140.38	42.46	526,000	22,333,960	
25	4F	A3	134.05	40.55	515,000	20,883,250	
26	4F	D1	61.00	18.45	535,000	9,870,750	
27	4F	C1	78.29	23.68	538,000	12,739,840	
28	4F	B1	155.84	47.14	538,000	25,361,320	
29	5F	A1	135.39	40.96	530,000	21,708,800	
30	5F	C2	78.27	23.68	530,000	12,550,400	
31	5F	D2	63.65	19.25	528,000	10,164,000	
32	5F	D3	65.45	19.80	528,000	10,454,400	
33	5F	D4	67.36	20.38	528,000	10,760,640	
34	5F	A2	136.81	41.39	530,000	21,936,700	
35	5F	A3	142.34	43.06	519,000	22,348,140	
36	5F	D1	61.00	18.45	539,000	9,944,550	
37	5F	C1	78.29	23.68	541,000	12,810,880	
38	5F	B1	150.76	45.60	541,000	24,669,600	
39	6F	A1	131.44	39.76	534,000	21,231,840	
40	6F	C2	78.27	23.68	534,000	12,645,120	
41	6F	D2	63.65	19.25	531,000	10,221,750	
42	6F	D3	65.45	19.80	531,000	10,513,800	
43	6F	D4	67.36	20.38	531,000	10,821,780	
44	6F	A2	144.67	43.76	534,000	23,367,840	
45	6F	A3	135.19	40.89	523,000	21,385,470	
46	6F	D1	61.00	18.45	542,000	9,999,900	
47	6F	C1	78.29	23.68	545,000	12,905,600	
48	6F	B1	153.85	46.54	545,000	25,364,300	
49	7F	A1	141.29	42.74	549,000	23,464,260	
50	7F	C2	78.27	23.68	549,000	13,000,320	
51	7F	D2	63.65	19.25	546,000	10,510,500	
52	7F	D3	65.45	19.80	546,000	10,810,800	
53	7F	D4	67.36	20.38	546,000	11,127,480	
54	7F	A2	136.81	41.39	549,000	22,723,110	
55	7F	A3	135.19	40.89	527,000	21,549,030	
56	7F	D1	61.00	18.45	546,000	10,073,700	
57	7F	C1	78.29	23.68	549,000	13,000,320	
58	7F	B1	152.03	45.99	549,000	25,248,510	
59	8F	A1	135.07	40.86	553,000	22,595,580	
60	8F	C2	78.27	23.68	553,000	13,095,040	
61	8F	D2	63.65	19.25	550,000	10,587,500	
62	8F	D3	65.45	19.80	550,000	10,890,000	

序號	分配單元代號		總產權面積合計		單價 (元/坪)	更新後總權 利價值 (元)	備註
			(m ²)	(坪)			
63	8F	D4	67.36	20.38	550,000	11,209,000	
64	8F	A2	140.38	42.46	553,000	23,480,380	
65	8F	A3	134.05	40.55	531,000	21,532,050	
66	8F	D1	61.00	18.45	550,000	10,147,500	
67	8F	C1	78.29	23.68	553,000	13,095,040	
68	8F	B1	155.84	47.14	553,000	26,068,420	
69	9F	A1	135.39	40.96	557,000	22,814,720	
70	9F	C2	78.27	23.68	557,000	13,189,760	
71	9F	D2	63.65	19.25	554,000	10,664,500	
72	9F	D3	65.45	19.80	554,000	10,969,200	
73	9F	D4	67.36	20.38	554,000	11,290,520	
74	9F	A2	136.81	41.39	557,000	23,054,230	
75	9F	A3	142.34	43.06	557,000	23,984,420	
76	9F	D1	61.00	18.45	554,000	10,221,300	
77	9F	C1	78.29	23.68	557,000	13,189,760	
78	9F	B1	150.76	45.60	557,000	25,399,200	
79	10F	A1	131.44	39.76	561,000	22,305,360	
80	10F	C2	78.27	23.68	561,000	13,284,480	
81	10F	D2	63.65	19.25	558,000	10,741,500	
82	10F	D3	65.45	19.80	558,000	11,048,400	
83	10F	D4	67.36	20.38	558,000	11,372,040	
84	10F	A2	144.67	43.76	561,000	24,549,360	
85	10F	A3	135.19	40.89	561,000	22,939,290	
86	10F	D1	61.00	18.45	558,000	10,295,100	
87	10F	C1	78.29	23.68	561,000	13,284,480	
88	10F	B1	153.85	46.54	561,000	26,108,940	
89	11F	A1	141.29	42.74	565,000	24,148,100	
90	11F	C2	78.27	23.68	565,000	13,379,200	
91	11F	D2	63.65	19.25	562,000	10,818,500	
92	11F	D3	65.45	19.80	562,000	11,127,600	
93	11F	D4	67.36	20.38	562,000	11,453,560	
94	11F	A2	136.81	41.39	565,000	23,385,350	
95	11F	A3	135.19	40.89	565,000	23,102,850	
96	11F	D1	61.00	18.45	562,000	10,368,900	
97	11F	C1	78.29	23.68	565,000	13,379,200	
98	11F	B1	152.03	45.99	565,000	25,984,350	
99	12F	A1	135.07	40.86	568,000	23,208,480	
100	12F	C2	78.27	23.68	568,000	13,450,240	
101	12F	D2	63.65	19.25	566,000	10,895,500	
102	12F	D3	65.45	19.80	566,000	11,206,800	
103	12F	D4	67.36	20.38	566,000	11,535,080	
104	12F	A2	140.38	42.46	568,000	24,117,280	
105	12F	A3	134.05	40.55	563,000	22,829,650	
106	12F	D1	61.00	18.45	566,000	10,442,700	
107	12F	C1	78.29	23.68	568,000	13,450,240	
108	12F	B1	155.84	47.14	563,000	26,539,820	
109	13F	A1	130.48	39.47	572,000	22,576,840	
110	13F	C3	78.27	23.68	572,000	13,544,960	
111	13F	D2	63.66	19.26	570,000	10,978,200	
112	13F	D3	63.66	19.26	570,000	10,978,200	
113	13F	D4	63.66	19.26	570,000	10,978,200	

序號	分配單元代號		總產權面積合計		單價 (元/坪)	更新後總權 利價值 (元)	備註
			(m ²)	(坪)			
114	13F	D5	65.49	19.81	570,000	11,291,700	
115	13F	C4	92.98	28.13	575,000	16,174,750	
116	13F	C5	95.59	28.92	575,000	16,629,000	
117	13F	D6	58.15	17.59	570,000	10,026,300	
118	13F	D1	61.00	18.45	570,000	10,516,500	
119	13F	C1	78.29	23.68	572,000	13,544,960	
120	13F	D7	62.98	19.05	570,000	10,858,500	
121	13F	C2	85.43	25.84	575,000	14,858,000	
122	14F	A1	127.93	38.70	576,000	22,291,200	
123	14F	C3	78.27	23.68	576,000	13,639,680	
124	14F	D2	63.66	19.26	573,000	11,035,980	
125	14F	D3	63.66	19.26	573,000	11,035,980	
126	14F	D4	63.66	19.26	573,000	11,035,980	
127	14F	D5	69.21	20.94	573,000	11,998,620	
128	14F	C4	92.98	28.13	579,000	16,287,270	
129	14F	C5	87.27	26.40	579,000	15,285,600	
130	14F	D6	61.58	18.63	573,000	10,674,990	
131	14F	D1	61.00	18.45	573,000	10,571,850	
132	14F	C1	78.29	23.68	576,000	13,639,680	
133	14F	D7	66.60	20.15	573,000	11,545,950	
134	14F	C2	85.43	25.84	579,000	14,961,360	
135	15F	A1	131.10	39.66	580,000	23,002,800	
136	15F	C3	78.27	23.68	580,000	13,734,400	
137	15F	D2	63.66	19.26	577,000	11,113,020	
138	15F	D3	63.66	19.26	577,000	11,113,020	
139	15F	D4	63.66	19.26	577,000	11,113,020	
140	15F	D5	63.05	19.07	577,000	11,003,390	
141	15F	C4	92.98	28.13	583,000	16,399,790	
142	15F	C5	87.27	26.40	583,000	15,391,200	
143	15F	D6	64.79	19.60	577,000	11,309,200	
144	15F	D1	61.00	18.45	577,000	10,645,650	
145	15F	C1	78.29	23.68	580,000	13,734,400	
146	15F	D7	60.45	18.29	577,000	10,553,330	
147	15F	C2	91.34	27.63	583,000	16,108,290	
148	16F	A1	128.55	38.89	584,000	22,711,760	
149	16F	C3	78.27	23.68	584,000	13,829,120	
150	16F	D2	63.66	19.26	581,000	11,190,060	
151	16F	D3	63.66	19.26	581,000	11,190,060	
152	16F	D4	63.66	19.26	581,000	11,190,060	
153	16F	D5	63.05	19.07	581,000	11,079,670	
154	16F	C4	100.56	30.42	587,000	17,856,540	
155	16F	C5	87.27	26.40	587,000	15,496,800	
156	16F	D6	58.15	17.59	581,000	10,219,790	
157	16F	D1	61.00	18.45	581,000	10,719,450	
158	16F	C1	78.29	23.68	584,000	13,829,120	
159	16F	D7	60.45	18.29	581,000	10,626,490	
160	16F	C2	93.01	28.14	587,000	16,518,180	
161	17F	A1	130.48	39.47	588,000	23,208,360	
162	17F	C3	78.27	23.68	588,000	13,923,840	
163	17F	D2	63.66	19.26	585,000	11,267,100	
164	17F	D3	63.66	19.26	585,000	11,267,100	

序號	分配單元代號		總產權面積合計		單價 (元/坪)	更新後總權 利價值(元)	備註
			(m ²)	(坪)			
165	17F	D4	63.66	19.26	585,000	11,267,100	
166	17F	D5	65.49	19.81	585,000	11,588,850	
167	17F	C4	92.98	28.13	591,000	16,624,830	
168	17F	C5	95.59	28.92	591,000	17,091,720	
169	17F	D6	58.15	17.59	585,000	10,290,150	
170	17F	D1	61.00	18.45	585,000	10,793,250	
171	17F	C1	78.29	23.68	588,000	13,923,840	
172	17F	D7	62.98	19.05	585,000	11,144,250	
173	17F	C2	85.43	25.84	591,000	15,271,440	
174	18F	A1	129.36	39.13	592,000	23,164,960	
175	18F	C3	78.27	23.68	592,000	14,018,560	
176	18F	D2	63.66	19.26	589,000	11,344,140	
177	18F	D3	63.66	19.26	589,000	11,344,140	
178	18F	D4	63.66	19.26	589,000	11,344,140	
179	18F	D5	68.33	20.67	596,599	12,331,697	含露台
180	18F	C4	92.98	28.13	594,000	16,709,220	
181	18F	C5	87.27	26.40	594,000	15,681,600	
182	18F	D6	61.58	18.63	589,000	10,973,070	
183	18F	D1	61.00	18.45	589,000	10,867,050	
184	18F	C1	78.29	23.68	592,000	14,018,560	
185	18F	D7	65.72	19.88	596,901	11,866,387	含露台
186	18F	C2	85.41	25.84	594,000	15,348,960	
187	19F	A1	132.18	39.98	600,870	24,022,773	含露台
188	19F	C3	78.27	23.68	596,000	14,113,280	
189	19F	D2	63.66	19.26	593,000	11,421,180	
190	19F	D3	63.66	19.26	593,000	11,421,180	
191	19F	D4	63.66	19.26	593,000	11,421,180	
192	19F	D5	63.05	19.07	593,000	11,308,510	
193	19F	C4	92.98	28.13	598,000	16,821,740	
194	19F	C5	87.27	26.40	598,000	15,787,200	
195	19F	D6	63.42	19.18	601,245	11,531,873	含露台
196	19F	D1	61.00	18.45	593,000	10,940,850	
197	19F	C1	78.29	23.68	596,000	14,113,280	
198	19F	D7	60.45	18.29	593,000	10,845,970	
199	19F	C2	91.33	27.63	598,000	16,522,740	
200	20F	A1	131.30	39.72	599,000	23,792,280	
201	20F	C3	78.27	23.68	599,000	14,184,320	
202	20F	D2	63.66	19.26	597,000	11,498,220	
203	20F	D3	63.66	19.26	597,000	11,498,220	
204	20F	D4	63.66	19.26	597,000	11,498,220	
205	20F	D5	63.05	19.07	597,000	11,384,790	
206	20F	C4	99.14	29.99	606,082	18,176,387	含露台
207	20F	C5	87.27	26.40	602,000	15,892,800	
208	20F	D6	58.15	17.59	597,000	10,501,230	
209	20F	D1	61.00	18.45	597,000	11,014,650	
210	20F	C1	78.29	23.68	599,000	14,184,320	
211	20F	D7	60.45	18.29	597,000	10,919,130	
212	20F	C2	91.59	27.71	606,417	16,803,827	含露台
213	21F	A1	129.32	39.12	606,956	23,744,130	含露台
214	21F	C3	78.27	23.68	603,000	14,279,040	

序號	分配單元代號		總產權面積合計		單價 (元/坪)	更新後總權 利價值(元)	備註
			(m ²)	(坪)			
215	21F	D2	63.66	19.26	601,000	11,575,260	
216	21F	D3	63.66	19.26	601,000	11,575,260	
217	21F	D4	63.66	19.26	601,000	11,575,260	
218	21F	D5	65.49	19.81	601,000	11,905,810	
219	21F	C4	92.98	28.13	606,000	17,046,780	
220	21F	C5	96.29	29.13	612,310	17,836,600	含露台
221	21F	D6	58.15	17.59	601,000	10,571,590	
222	21F	D1	61.00	18.45	601,000	11,088,450	
223	21F	C1	78.29	23.68	603,000	14,279,040	
224	21F	D7	62.98	19.05	601,000	11,449,050	
225	21F	C2	85.43	25.84	606,000	15,659,040	
地面層平均建坪合計			-	-	-	-	
二樓以上平均建坪合計			19,616.87	5,934.20	564,079	3,347,359,334	
總計			19,616.87	5,934.20	-	3,347,359,334	

表 11-5 更新後停車位價值表

編號	樓層(地下)	車位編號	車位形式及大小	單價(元/個)
1	B1	131	行動不便	0
2	B1	130	行動不便	0
3	B2	129	標準車位	2,150,000
4	B2	128	標準車位	2,200,000
5	B2	127	標準車位	2,200,000
6	B2	126	標準車位	2,200,000
7	B2	125	標準車位	2,200,000
8	B2	124	小車位	2,350,000
9	B2	123	標準車位	2,400,000
10	B2	122	小車位	2,350,000
11	B2	121	標準車位	2,400,000
12	B2	120	小車位	2,350,000
13	B2	119	標準車位	2,400,000
14	B2	118	小車位	2,350,000
15	B2	117	標準車位	2,400,000
16	B2	116	標準車位	2,400,000
17	B2	115	小車位	2,350,000
18	B2	114	標準車位	2,400,000
19	B2	113	小車位	2,350,000
20	B2	112	標準車位	2,400,000
21	B2	111	標準車位	2,350,000
22	B2	110	標準車位	2,250,000
23	B2	109	標準車位	2,250,000
24	B2	108	標準車位	2,350,000
25	B2	107	標準車位	2,400,000
26	B2	106	小車位	2,350,000
27	B2	105	標準車位	2,400,000
28	B2	104	小車位	2,350,000
29	B2	103	標準車位	2,400,000

擬訂新北市中和區復興段 399-7 地號等 44 筆 (原 36 筆) 土地都市更新權利變換計畫案

編號	樓層(地下)	車位編號	車位形式及大小	單價 (元/個)
30	B2	102	標準車位	2,400,000
31	B2	101	標準車位	2,400,000
32	B2	100	標準車位	2,450,000
33	B2	99	標準車位	2,450,000
34	B2	98	行動不便	0
35	B2	97	標準車位	2,450,000
36	B2	96	標準車位	2,400,000
37	B2	95	標準車位	2,400,000
38	B2	94	標準車位	2,400,000
39	B2	93	標準車位	2,400,000
40	B2	92	標準車位	2,400,000
41	B2	91	標準車位	2,400,000
42	B2	90	標準車位	2,400,000
43	B2	89	標準車位	2,400,000
44	B3	88	標準車位	2,050,000
45	B3	87	標準車位	2,100,000
46	B3	86	標準車位	2,100,000
47	B3	85	標準車位	2,100,000
48	B3	84	標準車位	2,100,000
49	B3	83	小車位	2,250,000
50	B3	82	標準車位	2,300,000
51	B3	81	小車位	2,250,000
52	B3	80	標準車位	2,300,000
53	B3	79	小車位	2,250,000
54	B3	78	標準車位	2,300,000
55	B3	77	小車位	2,250,000
56	B3	76	標準車位	2,300,000
57	B3	75	標準車位	2,300,000
58	B3	74	小車位	2,250,000
59	B3	73	標準車位	2,300,000
60	B3	72	小車位	2,250,000
61	B3	71	標準車位	2,300,000
62	B3	70	標準車位	2,250,000
63	B3	69	標準車位	2,150,000
64	B3	68	標準車位	2,150,000
65	B3	67	標準車位	2,250,000
66	B3	66	標準車位	2,300,000
67	B3	65	小車位	2,250,000
68	B3	64	標準車位	2,300,000
69	B3	63	小車位	2,250,000
70	B3	62	標準車位	2,350,000
71	B3	61	標準車位	2,350,000
72	B3	60	標準車位	2,300,000
73	B3	59	標準車位	2,350,000
74	B3	58	標準車位	2,350,000
75	B3	57	標準車位	2,300,000

編號	樓層(地下)	車位編號	車位形式及大小	單價 (元/個)
76	B3	56	標準車位	2,350,000
77	B3	55	標準車位	2,300,000
78	B3	54	標準車位	2,300,000
79	B3	53	標準車位	2,300,000
80	B3	52	標準車位	2,300,000
81	B3	51	標準車位	2,300,000
82	B3	50	標準車位	2,300,000
83	B3	49	標準車位	2,300,000
84	B3	48	標準車位	2,300,000
85	B3	47	標準車位	2,300,000
86	B4	46	標準車位	1,950,000
87	B4	45	標準車位	1,950,000
88	B4	44	標準車位	2,000,000
89	B4	43	標準車位	2,000,000
90	B4	42	標準車位	2,000,000
91	B4	41	標準車位	2,000,000
92	B4	40	小車位	2,150,000
93	B4	39	標準車位	2,200,000
94	B4	38	小車位	2,150,000
95	B4	37	標準車位	2,200,000
96	B4	36	小車位	2,150,000
97	B4	35	標準車位	2,200,000
98	B4	34	小車位	2,150,000
99	B4	33	標準車位	2,200,000
100	B4	32	標準車位	2,200,000
101	B4	31	小車位	2,150,000
102	B4	30	標準車位	2,200,000
103	B4	29	小車位	2,150,000
104	B4	28	標準車位	2,200,000
105	B4	27	標準車位	2,150,000
106	B4	26	標準車位	2,050,000
107	B4	25	標準車位	2,050,000
108	B4	24	標準車位	2,150,000
109	B4	23	標準車位	2,200,000
110	B4	22	小車位	2,150,000
111	B4	21	標準車位	2,200,000
112	B4	20	小車位	2,150,000
113	B4	19	標準車位	2,250,000
114	B4	18	標準車位	2,250,000
115	B4	17	標準車位	2,200,000
116	B4	16	標準車位	2,250,000
117	B4	15	小車位	2,200,000
118	B4	14	標準車位	2,200,000
119	B4	13	小車位	2,150,000
120	B4	12	標準車位	2,250,000
121	B4	11	標準車位	2,200,000

編號	樓層(地下)	車位編號	車位形式及大小	單價 (元/個)
122	B4	10	標準車位	2,200,000
123	B4	9	標準車位	2,200,000
124	B4	8	標準車位	2,200,000
125	B4	7	標準車位	2,200,000
126	B4	6	標準車位	2,150,000
127	B4	5	標準車位	2,050,000
128	B4	4	標準車位	2,200,000
129	B4	3	標準車位	2,200,000
130	B4	2	標準車位	2,150,000
131	B4	1	標準車位	2,050,000
合計				288,150,000

拾貳、共同負擔

一、用地負擔

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

二、費用負擔

(一) 費用負擔總額

本案共同負擔費用總額共 2,113,665,697 元 (詳表 10-1)。

(二) 更新後總價值

本案更新後總價值為 3,635,509,334 元。

(三) 平均費用負擔比例

平均費用負擔比例 = 共同負擔費用 / 更新後總價值 × 100%
= 2,113,665,697 / 3,635,509,334 × 100% = 58.14%。

三、土地所有權人平均共同負擔比例

土地所有權人平均共同負擔比例
= 平均公共設施用地負擔比例 + 平均費用負擔比例
= 0% + 58.14%
= 58.14%。

四、土地所有權人共同負擔額度

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

五、出資人費用分攤說明

本案由「德謙建設股份有限公司」任出資者，出資比例 50%。

表 12-1 費用共同負擔表

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值(元)	權利價值比例(%)	負擔方式		費用共同負擔合計(元)
				現金繳納	更新後房地折價抵付(元)	
1	中華民國/財政部國有財產署	25,798,203	2.66137%	0	56,252,483	56,252,483
2	王○玲	29,755,688	3.06963%	0	64,881,703	64,881,703
3	王○蓮	16,400,427	1.69189%	0	35,760,814	35,760,814
4	白○絨	7,573,446	0.78128%	0	16,513,753	16,513,753
5	何○嫻	17,639,383	1.81970%	0	38,462,334	38,462,334
6	吳○花	16,886,984	1.74208%	0	36,821,742	36,821,742

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值(元)	權利價值比例(%)	負擔方式		費用共同負擔合計(元)
				現金繳納	更新後房地折價抵付(元)	
7	吳○禧	29,190,195	3.01129%	0	63,648,656	63,648,656
8	李○亮	15,290,909	1.57743%	0	33,341,532	33,341,532
9	李○彊	15,455,868	1.59444%	0	33,701,222	33,701,222
10	李○岩	16,510,860	1.70328%	0	36,001,611	36,001,611
11	李○賢	17,925,536	1.84922%	0	39,086,285	39,086,285
12	李○英	27,393,327	2.82593%	0	59,730,620	59,730,620
13	林○君	16,882,978	1.74167%	0	36,813,007	36,813,007
14	林○岳	31,104,550	3.20878%	0	67,822,870	67,822,870
15	林○春	16,559,927	1.70834%	0	36,108,601	36,108,601
16	洪○鴻	16,690,769	1.72184%	0	36,393,899	36,393,899
17	洪○鏢	15,055,228	1.55311%	0	32,827,634	32,827,634
18	倪○奎	33,397,396	3.44531%	0	72,822,377	72,822,377
19	員林市/彰化員林市公所	90,258,878	9.31120%	0	196,807,740	196,807,740
20	唐○忠	14,192,994	1.46416%	0	30,947,549	30,947,549
21	張○文	13,094,645	1.35086%	0	28,552,620	28,552,620
22	張○武	13,094,645	1.35086%	0	28,552,620	28,552,620
23	張○珮	13,094,645	1.35086%	0	28,552,620	28,552,620
24	張○正	6,442,222	0.66459%	0	14,047,141	14,047,141
25	張○治	6,442,222	0.66459%	0	14,047,141	14,047,141
26	張○傑	6,442,222	0.66459%	0	14,047,141	14,047,141
27	張○美	7,573,446	0.78128%	0	16,513,753	16,513,753
28	張○滿	14,948,850	1.54214%	0	32,595,679	32,595,679
29	張○文	6,442,223	0.66459%	0	14,047,143	14,047,143
30	郭○霖	22,862,638	2.35853%	0	49,851,541	49,851,541
31	郭○秀	26,274,941	2.71055%	0	57,292,001	57,292,001
32	陳朱○英	23,641,273	2.43886%	0	51,549,339	51,549,339
33	陳○綺	13,629,647	1.40605%	0	29,719,181	29,719,181
34	陳○玲	13,629,647	1.40605%	0	29,719,181	29,719,181
35	陳○忠	25,109,619	2.59034%	0	54,751,039	54,751,039
36	陳張○鸞	16,582,706	1.71069%	0	36,158,270	36,158,270
37	游○雄	15,100,104	1.55774%	0	32,925,485	32,925,485
38	程○才	25,444,972	2.62493%	0	55,482,270	55,482,270
39	黃○土	26,356,821	2.71900%	0	57,470,539	57,470,539
40	楊○麗	14,192,993	1.46416%	0	30,947,547	30,947,547
41	廖○秋	46,673,405	4.81488%	0	101,770,458	101,770,458
42	劉○玉	8,390,121	0.86553%	0	18,294,497	18,294,497
43	劉○初	28,122,210	2.90112%	0	61,319,936	61,319,936
44	劉○村	8,390,121	0.86553%	0	18,294,497	18,294,497
45	劉張○娥	16,780,240	1.73107%	0	36,588,989	36,588,989
46	蔡○桂	26,513,794	2.73519%	0	57,812,816	57,812,816
47	應○玲	23,069,382	2.37986%	0	50,302,342	50,302,342
48	謝○哲	14,944,795	1.54172%	0	32,586,837	32,586,837
49	謝○圖	16,109,586	1.66188%	0	35,126,642	35,126,642
合計		969,357,680	100.0000%	-	2,113,665,697	2,113,665,697

表 12-2 出資比率估費用共同負擔價值分攤表

編號	出資人	應出資金額 (元)	約定出資 比率(%)	出資後可分配 金額(元)	出資後可分配價值估費 用共同負擔之比率(%)
1	德謙建設股份有限公司	1,056,832,849	50%	1,056,832,849	50%

拾參、更新後分配面積及位置

一、更新後供分配之土地

本權利變換範圍內並無公共設施用地，故更新單元土地面積 2,356.24 m²於更新後均供分配。

二、更新後供分配之建築物及其土地應有部分

本更新單元更新後預計興建地下 4 層、地上 21 層 RC 造建築物，二樓以上共規劃 225 個住宅單元，地下層作為防空避難室兼停車空間使用，共規劃 131 輛汽車停車位，其中編號 98、130、131 等 3 部車位為無障礙車位，均不提供選配。除此之外，各規劃單元均可供土地所有權人、權利變換關係人及實施者分配，更新後可供分配之建築物面積及其土地應有部分說明，詳表 13-1。

表 13-1 更新後土地及建築物分配面積表

序號	分配單元代號		建物坐落(中和區復興段)		建物面積					合計(m ²)
	樓層	戶別	各戶土地持分面積(m ²)	區分建物分擔基地權利範圍	主建物(m ²)	附屬建物陽台(m ²)	專有小計(m ²)	大公		
								6569.91 m ²		
			2,356.24 m ²	持分/100000				面積	持分/100000	
1	2F	A1	15.79	670	79.34	8.1	87.44	44	452	131.44
2	2F	C2	9.4	399	49.06	3.02	52.08	26.19	269	78.27
3	2F	D2	7.63	324	40.62	1.71	42.33	21.32	219	63.65
4	2F	D3	7.87	334	41.84	1.71	43.55	21.9	225	65.45
5	2F	D4	8.08	343	43.06	1.71	44.77	22.59	232	67.36
6	2F	A2	15.67	665	82.86	3.9	86.76	43.71	449	130.47
7	2F	A3	16.33	693	80.83	9.54	90.37	45.46	467	135.83
8	2F	B1	18.8	798	93.41	10.54	103.95	52.37	538	156.32
9	3F	A1	16.99	721	79.34	14.54	93.88	47.41	487	141.29
10	3F	C2	9.4	399	49.06	3.02	52.08	26.19	269	78.27
11	3F	D2	7.63	324	40.62	1.71	42.33	21.32	219	63.65
12	3F	D3	7.87	334	41.84	1.71	43.55	21.9	225	65.45
13	3F	D4	8.08	343	43.06	1.71	44.77	22.59	232	67.36
14	3F	A2	16.42	697	82.86	8.1	90.96	45.85	471	136.81
15	3F	A3	16.23	689	80.83	9.09	89.92	45.27	465	135.19
16	3F	D1	7.33	311	38.85	1.71	40.56	20.44	210	61.00
17	3F	C1	9.4	399	49.16	2.94	52.10	26.19	269	78.29
18	3F	B1	18.26	775	92.83	8.19	101.02	51.01	524	152.03

序號	分配單元代號		建物坐落(中和區復興段)		建物面積					合計(m ²)
	樓層	戶別	各戶土地持分面積(m ²)	區分建物分擔基地權利範圍	主建物(m ²)	附屬建物陽台(m ²)	專有小計(m ²)	大公		
								6569.91 m ²		
			2,356.24 m ²	持分/100000				面積	持分/100000	
19	4F	A1	16.21	688	79.34	10.46	89.80	45.27	465	135.07
20	4F	C2	9.4	399	49.06	3.02	52.08	26.19	269	78.27
21	4F	D2	7.63	324	40.62	1.71	42.33	21.32	219	63.65
22	4F	D3	7.87	334	41.84	1.71	43.55	21.9	225	65.45
23	4F	D4	8.08	343	43.06	1.71	44.77	22.59	232	67.36
24	4F	A2	16.87	716	82.86	10.5	93.36	47.02	483	140.38
25	4F	A3	16.09	683	80.83	8.34	89.17	44.88	461	134.05
26	4F	D1	7.33	311	38.85	1.71	40.56	20.44	210	61.00
27	4F	C1	9.4	399	49.16	2.94	52.10	26.19	269	78.29
28	4F	B1	18.76	796	92.83	10.83	103.66	52.18	536	155.84
29	5F	A1	16.26	690	79.34	10.69	90.03	45.36	466	135.39
30	5F	C2	9.4	399	49.06	3.02	52.08	26.19	269	78.27
31	5F	D2	7.63	324	40.62	1.71	42.33	21.32	219	63.65
32	5F	D3	7.87	334	41.84	1.71	43.55	21.9	225	65.45
33	5F	D4	8.08	343	43.06	1.71	44.77	22.59	232	67.36
34	5F	A2	16.42	697	82.86	8.1	90.96	45.85	471	136.81
35	5F	A3	17.08	725	80.83	13.81	94.64	47.7	490	142.34
36	5F	D1	7.33	311	38.85	1.71	40.56	20.44	210	61.00
37	5F	C1	9.4	399	49.16	2.94	52.10	26.19	269	78.29
38	5F	B1	18.1	768	92.83	7.41	100.24	50.52	519	150.76
39	6F	A1	15.79	670	79.34	8.1	87.44	44	452	131.44
40	6F	C2	9.4	399	49.06	3.02	52.08	26.19	269	78.27
41	6F	D2	7.63	324	40.62	1.71	42.33	21.32	219	63.65
42	6F	D3	7.87	334	41.84	1.71	43.55	21.9	225	65.45
43	6F	D4	8.08	343	43.06	1.71	44.77	22.59	232	67.36
44	6F	A2	17.37	737	82.86	13.33	96.19	48.48	498	144.67
45	6F	A3	16.23	689	80.83	9.09	89.92	45.27	465	135.19
46	6F	D1	7.33	311	38.85	1.71	40.56	20.44	210	61.00
47	6F	C1	9.4	399	49.16	2.94	52.10	26.19	269	78.29
48	6F	B1	18.47	784	92.83	9.52	102.35	51.5	529	153.85
49	7F	A1	16.99	721	79.34	14.54	93.88	47.41	487	141.29
50	7F	C2	9.4	399	49.06	3.02	52.08	26.19	269	78.27
51	7F	D2	7.63	324	40.62	1.71	42.33	21.32	219	63.65
52	7F	D3	7.87	334	41.84	1.71	43.55	21.9	225	65.45
53	7F	D4	8.08	343	43.06	1.71	44.77	22.59	232	67.36
54	7F	A2	16.42	697	82.86	8.1	90.96	45.85	471	136.81

序號	分配單元代號		建物坐落(中和區復興段)		建物面積					
	樓層	戶別	各戶土地持分面積(m ²)	區分建物分擔基地權利範圍持分/100000	主建物(m ²)	附屬建物陽台(m ²)	專有小計(m ²)	大公		合計(m ²)
								6569.91 m ²		
			面積	持分/100000						
55	7F	A3	16.23	689	80.83	9.09	89.92	45.27	465	135.19
56	7F	D1	7.33	311	38.85	1.71	40.56	20.44	210	61.00
57	7F	C1	9.4	399	49.16	2.94	52.10	26.19	269	78.29
58	7F	B1	18.26	775	92.83	8.19	101.02	51.01	524	152.03
59	8F	A1	16.21	688	79.34	10.46	89.80	45.27	465	135.07
60	8F	C2	9.4	399	49.06	3.02	52.08	26.19	269	78.27
61	8F	D2	7.63	324	40.62	1.71	42.33	21.32	219	63.65
62	8F	D3	7.87	334	41.84	1.71	43.55	21.9	225	65.45
63	8F	D4	8.08	343	43.06	1.71	44.77	22.59	232	67.36
64	8F	A2	16.87	716	82.86	10.5	93.36	47.02	483	140.38
65	8F	A3	16.09	683	80.83	8.34	89.17	44.88	461	134.05
66	8F	D1	7.33	311	38.85	1.71	40.56	20.44	210	61.00
67	8F	C1	9.4	399	49.16	2.94	52.10	26.19	269	78.29
68	8F	B1	18.76	796	92.83	10.83	103.66	52.18	536	155.84
69	9F	A1	16.26	690	79.34	10.69	90.03	45.36	466	135.39
70	9F	C2	9.4	399	49.06	3.02	52.08	26.19	269	78.27
71	9F	D2	7.63	324	40.62	1.71	42.33	21.32	219	63.65
72	9F	D3	7.87	334	41.84	1.71	43.55	21.9	225	65.45
73	9F	D4	8.08	343	43.06	1.71	44.77	22.59	232	67.36
74	9F	A2	16.42	697	82.86	8.1	90.96	45.85	471	136.81
75	9F	A3	17.08	725	80.83	13.81	94.64	47.7	490	142.34
76	9F	D1	7.33	311	38.85	1.71	40.56	20.44	210	61.00
77	9F	C1	9.4	399	49.16	2.94	52.10	26.19	269	78.29
78	9F	B1	18.1	768	92.83	7.41	100.24	50.52	519	150.76
79	10F	A1	15.79	670	79.34	8.1	87.44	44	452	131.44
80	10F	C2	9.4	399	49.06	3.02	52.08	26.19	269	78.27
81	10F	D2	7.63	324	40.62	1.71	42.33	21.32	219	63.65
82	10F	D3	7.87	334	41.84	1.71	43.55	21.9	225	65.45
83	10F	D4	8.08	343	43.06	1.71	44.77	22.59	232	67.36
84	10F	A2	17.37	737	82.86	13.33	96.19	48.48	498	144.67
85	10F	A3	16.23	689	80.83	9.09	89.92	45.27	465	135.19
86	10F	D1	7.33	311	38.85	1.71	40.56	20.44	210	61.00
87	10F	C1	9.4	399	49.16	2.94	52.10	26.19	269	78.29
88	10F	B1	18.47	784	92.83	9.52	102.35	51.5	529	153.85
89	11F	A1	16.99	721	79.34	14.54	93.88	47.41	487	141.29
90	11F	C2	9.4	399	49.06	3.02	52.08	26.19	269	78.27

序號	分配單元代號		建物坐落(中和區復興段)		建物面積					
	樓層	戶別	各戶土地持分面積(m ²)	區分建物分擔基地權利範圍持分/100000	主建物(m ²)	附屬建物陽台(m ²)	專有小計(m ²)	大公		合計(m ²)
								6569.91 m ²		
			面積	持分/100000						
91	11F	D2	7.63	324	40.62	1.71	42.33	21.32	219	63.65
92	11F	D3	7.87	334	41.84	1.71	43.55	21.9	225	65.45
93	11F	D4	8.08	343	43.06	1.71	44.77	22.59	232	67.36
94	11F	A2	16.42	697	82.86	8.1	90.96	45.85	471	136.81
95	11F	A3	16.23	689	80.83	9.09	89.92	45.27	465	135.19
96	11F	D1	7.33	311	38.85	1.71	40.56	20.44	210	61.00
97	11F	C1	9.4	399	49.16	2.94	52.10	26.19	269	78.29
98	11F	B1	18.26	775	92.83	8.19	101.02	51.01	524	152.03
99	12F	A1	16.21	688	79.34	10.46	89.80	45.27	465	135.07
100	12F	C2	9.4	399	49.06	3.02	52.08	26.19	269	78.27
101	12F	D2	7.63	324	40.62	1.71	42.33	21.32	219	63.65
102	12F	D3	7.87	334	41.84	1.71	43.55	21.9	225	65.45
103	12F	D4	8.08	343	43.06	1.71	44.77	22.59	232	67.36
104	12F	A2	16.87	716	82.86	10.5	93.36	47.02	483	140.38
105	12F	A3	16.09	683	80.83	8.34	89.17	44.88	461	134.05
106	12F	D1	7.33	311	38.85	1.71	40.56	20.44	210	61.00
107	12F	C1	9.4	399	49.16	2.94	52.10	26.19	269	78.29
108	12F	B1	18.76	796	92.83	10.83	103.66	52.18	536	155.84
109	13F	A1	15.67	665	75.87	10.9	86.77	43.71	449	130.48
110	13F	C3	9.4	399	49.06	3.02	52.08	26.19	269	78.27
111	13F	D2	7.66	325	40.63	1.71	42.34	21.32	219	63.66
112	13F	D3	7.66	325	40.63	1.71	42.34	21.32	219	63.66
113	13F	D4	7.66	325	40.63	1.71	42.34	21.32	219	63.66
114	13F	D5	7.87	334	40.17	3.42	43.59	21.9	225	65.49
115	13F	C4	11.17	474	57.91	3.92	61.83	31.15	320	92.98
116	13F	C5	11.47	487	54.15	9.41	63.56	32.03	329	95.59
117	13F	D6	6.97	296	36.92	1.76	38.68	19.47	200	58.15
118	13F	D1	7.33	311	38.85	1.71	40.56	20.44	210	61.00
119	13F	C1	9.4	399	49.16	2.94	52.10	26.19	269	78.29
120	13F	D7	7.56	321	38.44	3.42	41.86	21.12	217	62.98
121	13F	C2	10.25	435	53.87	2.94	56.81	28.62	294	85.43
122	14F	A1	15.36	652	75.87	9.23	85.10	42.83	440	127.93
123	14F	C3	9.4	399	49.06	3.02	52.08	26.19	269	78.27
124	14F	D2	7.66	325	40.63	1.71	42.34	21.32	219	63.66
125	14F	D3	7.66	325	40.63	1.71	42.34	21.32	219	63.66
126	14F	D4	7.66	325	40.63	1.71	42.34	21.32	219	63.66

序號	分配單元代號		建物坐落(中和區復興段)		建物面積					
	樓層	戶別	各戶土地持分面積(m ²)	區分建物分擔基地權利範圍	主建物(m ²)	附屬建物陽台(m ²)	專有小計(m ²)	大公		合計(m ²)
								6569.91 m ²		
			面積	持分/100000						
127	14F	D5	8.32	353	40.17	5.87	46.04	23.17	238	69.21
128	14F	C4	11.17	474	57.91	3.92	61.83	31.15	320	92.98
129	14F	C5	10.49	445	54.15	3.92	58.07	29.2	300	87.27
130	14F	D6	7.4	314	36.92	4.02	40.94	20.64	212	61.58
131	14F	D1	7.33	311	38.85	1.71	40.56	20.44	210	61.00
132	14F	C1	9.4	399	49.16	2.94	52.10	26.19	269	78.29
133	14F	D7	8.01	340	38.44	5.87	44.31	22.29	229	66.60
134	14F	C2	10.25	435	53.87	2.94	56.81	28.62	294	85.43
135	15F	A1	15.74	668	75.87	11.33	87.20	43.9	451	131.10
136	15F	C3	9.4	399	49.06	3.02	52.08	26.19	269	78.27
137	15F	D2	7.66	325	40.63	1.71	42.34	21.32	219	63.66
138	15F	D3	7.66	325	40.63	1.71	42.34	21.32	219	63.66
139	15F	D4	7.66	325	40.63	1.71	42.34	21.32	219	63.66
140	15F	D5	7.56	321	40.17	1.76	41.93	21.12	217	63.05
141	15F	C4	11.17	474	57.91	3.92	61.83	31.15	320	92.98
142	15F	C5	10.49	445	54.15	3.92	58.07	29.2	300	87.27
143	15F	D6	7.78	330	36.92	6.16	43.08	21.71	223	64.79
144	15F	D1	7.33	311	38.85	1.71	40.56	20.44	210	61.00
145	15F	C1	9.4	399	49.16	2.94	52.10	26.19	269	78.29
146	15F	D7	7.26	308	38.44	1.76	40.20	20.25	208	60.45
147	15F	C2	10.98	466	53.87	6.9	60.77	30.57	314	91.34
148	16F	A1	15.43	655	75.87	9.65	85.52	43.03	442	128.55
149	16F	C3	9.4	399	49.06	3.02	52.08	26.19	269	78.27
150	16F	D2	7.66	325	40.63	1.71	42.34	21.32	219	63.66
151	16F	D3	7.66	325	40.63	1.71	42.34	21.32	219	63.66
152	16F	D4	7.66	325	40.63	1.71	42.34	21.32	219	63.66
153	16F	D5	7.56	321	40.17	1.76	41.93	21.12	217	63.05
154	16F	C4	12.09	513	57.91	8.97	66.88	33.68	346	100.56
155	16F	C5	10.49	445	54.15	3.92	58.07	29.2	300	87.27
156	16F	D6	6.97	296	36.92	1.76	38.68	19.47	200	58.15
157	16F	D1	7.33	311	38.85	1.71	40.56	20.44	210	61.00
158	16F	C1	9.4	399	49.16	2.94	52.10	26.19	269	78.29
159	16F	D7	7.26	308	38.44	1.76	40.20	20.25	208	60.45
160	16F	C2	11.17	474	53.87	7.99	61.86	31.15	320	93.01
161	17F	A1	15.67	665	75.87	10.9	86.77	43.71	449	130.48
162	17F	C3	9.4	399	49.06	3.02	52.08	26.19	269	78.27

序號	分配單元代號		建物坐落(中和區復興段)		建物面積					
	樓層	戶別	各戶土地持分面積(m ²)	區分建物分擔基地權利範圍	主建物(m ²)	附屬建物陽台(m ²)	專有小計(m ²)	大公		合計(m ²)
								6569.91 m ²		
			面積	持分/100000						
163	17F	D2	7.66	325	40.63	1.71	42.34	21.32	219	63.66
164	17F	D3	7.66	325	40.63	1.71	42.34	21.32	219	63.66
165	17F	D4	7.66	325	40.63	1.71	42.34	21.32	219	63.66
166	17F	D5	7.87	334	40.17	3.42	43.59	21.9	225	65.49
167	17F	C4	11.17	474	57.91	3.92	61.83	31.15	320	92.98
168	17F	C5	11.47	487	54.15	9.41	63.56	32.03	329	95.59
169	17F	D6	6.97	296	36.92	1.76	38.68	19.47	200	58.15
170	17F	D1	7.33	311	38.85	1.71	40.56	20.44	210	61.00
171	17F	C1	9.4	399	49.16	2.94	52.10	26.19	269	78.29
172	17F	D7	7.56	321	38.44	3.42	41.86	21.12	217	62.98
173	17F	C2	10.25	435	53.87	2.94	56.81	28.62	294	85.43
174	18F	A1	15.53	659	75.87	10.17	86.04	43.32	445	129.36
175	18F	C3	9.4	399	49.06	3.02	52.08	26.19	269	78.27
176	18F	D2	7.66	325	40.63	1.71	42.34	21.32	219	63.66
177	18F	D3	7.66	325	40.63	1.71	42.34	21.32	219	63.66
178	18F	D4	7.66	325	40.63	1.71	42.34	21.32	219	63.66
179	18F	D5	8.2	348	40.17	5.28	45.45	22.88	235	68.33
180	18F	C4	11.17	474	57.91	3.92	61.83	31.15	320	92.98
181	18F	C5	10.49	445	54.15	3.92	58.07	29.2	300	87.27
182	18F	D6	7.4	314	36.92	4.02	40.94	20.64	212	61.58
183	18F	D1	7.33	311	38.85	1.71	40.56	20.44	210	61.00
184	18F	C1	9.4	399	49.16	2.94	52.10	26.19	269	78.29
185	18F	D7	7.89	335	38.44	5.28	43.72	22	226	65.72
186	18F	C2	10.25	435	53.85	2.94	56.79	28.62	294	85.41
187	19F	A1	15.88	674	75.87	12.02	87.89	44.29	455	132.18
188	19F	C3	9.4	399	49.06	3.02	52.08	26.19	269	78.27
189	19F	D2	7.66	325	40.63	1.71	42.34	21.32	219	63.66
190	19F	D3	7.66	325	40.63	1.71	42.34	21.32	219	63.66
191	19F	D4	7.66	325	40.63	1.71	42.34	21.32	219	63.66
192	19F	D5	7.56	321	40.17	1.76	41.93	21.12	217	63.05
193	19F	C4	11.17	474	57.91	3.92	61.83	31.15	320	92.98
194	19F	C5	10.49	445	54.15	3.92	58.07	29.2	300	87.27
195	19F	D6	7.61	323	36.92	5.28	42.20	21.22	218	63.42
196	19F	D1	7.33	311	38.85	1.71	40.56	20.44	210	61.00
197	19F	C1	9.4	399	49.16	2.94	52.10	26.19	269	78.29
198	19F	D7	7.26	308	38.44	1.76	40.20	20.25	208	60.45

序號	分配單元代號		建物坐落(中和區復興段)		建物面積					合計 (m ²)
	樓層	戶別	各戶土地持分 面積(m ²)	區分建物分擔 基地權利範圍	主建物 (m ²)	附屬建物 陽台 (m ²)	專有小 計 (m ²)	大公 6569.91 m ²		
			2,356.24 m ²	持分/100000		面積		持分/100000		
199	19F	C2	10.98	466	53.86	6.9	60.76	30.57	314	91.33
200	20F	A1	15.76	669	75.87	11.43	87.30	44	452	131.30
201	20F	C3	9.4	399	49.06	3.02	52.08	26.19	269	78.27
202	20F	D2	7.66	325	40.63	1.71	42.34	21.32	219	63.66
203	20F	D3	7.66	325	40.63	1.71	42.34	21.32	219	63.66
204	20F	D4	7.66	325	40.63	1.71	42.34	21.32	219	63.66
205	20F	D5	7.56	321	40.17	1.76	41.93	21.12	217	63.05
206	20F	C4	11.9	505	57.91	8.03	65.94	33.2	341	99.14
207	20F	C5	10.49	445	54.15	3.92	58.07	29.2	300	87.27
208	20F	D6	6.97	296	36.92	1.76	38.68	19.47	200	58.15
209	20F	D1	7.33	311	38.85	1.71	40.56	20.44	210	61.00
210	20F	C1	9.4	399	49.16	2.94	52.10	26.19	269	78.29
211	20F	D7	7.26	308	38.44	1.76	40.20	20.25	208	60.45
212	20F	C2	11	467	53.87	7.05	60.92	30.67	315	91.59
213	21F	A1	15.53	659	75.87	10.13	86.00	43.32	445	129.32
214	21F	C3	9.4	399	49.06	3.02	52.08	26.19	269	78.27
215	21F	D2	7.66	325	40.63	1.71	42.34	21.32	219	63.66
216	21F	D3	7.66	325	40.63	1.71	42.34	21.32	219	63.66
217	21F	D4	7.66	325	40.63	1.71	42.34	21.32	219	63.66
218	21F	D5	7.87	334	40.17	3.42	43.59	21.9	225	65.49
219	21F	C4	11.17	474	57.91	3.92	61.83	31.15	320	92.98
220	21F	C5	11.57	491	54.15	9.92	64.07	32.22	331	96.29
221	21F	D6	6.97	296	36.92	1.76	38.68	19.47	200	58.15
222	21F	D1	7.33	311	38.85	1.71	40.56	20.44	210	61.00
223	21F	C1	9.4	399	49.16	2.94	52.10	26.19	269	78.29
224	21F	D7	7.56	321	38.44	3.42	41.86	21.12	217	62.98
225	21F	C2	10.25	435	53.87	2.94	56.81	28.62	294	85.43
合計			2,356.20	100,000	12,042.10	1,004.86	13,046.96	6,569.91	67,488.00	19,616.87

表 13-2 更新後車位分配面積表

編號	樓層(地下)	車位編號	車位屬性	大小	規格	車位價值(元)	土地持分
1	B1	131	坡道平面式	行動不便	275×600cm	0	-
2	B1	130	坡道平面式	行動不便	275×600cm	0	-
3	B2	129	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,150,000	-
4	B2	128	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,200,000	-
5	B2	127	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,200,000	-
6	B2	126	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,200,000	-
7	B2	125	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,200,000	-
8	B2	124	坡道平面式	小車位	230×550cm	2,350,000	-
9	B2	123	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,400,000	-
10	B2	122	坡道平面式	小車位	230×550cm	2,350,000	-
11	B2	121	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,400,000	-
12	B2	120	坡道平面式	小車位	230×550cm	2,350,000	-
13	B2	119	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,400,000	-
14	B2	118	坡道平面式	小車位	230×550cm	2,350,000	-
15	B2	117	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,400,000	-
16	B2	116	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,400,000	-
17	B2	115	坡道平面式	小車位	230×550cm	2,350,000	-
18	B2	114	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,400,000	-
19	B2	113	坡道平面式	小車位	230×550cm	2,350,000	-
20	B2	112	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,400,000	-
21	B2	111	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,350,000	-
22	B2	110	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,250,000	-
23	B2	109	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,250,000	-
24	B2	108	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,350,000	-
25	B2	107	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,400,000	-
26	B2	106	坡道平面式	小車位	230×550cm	2,350,000	-
27	B2	105	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,400,000	-
28	B2	104	坡道平面式	小車位	230×550cm	2,350,000	-
29	B2	103	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,400,000	-
30	B2	102	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,400,000	-
31	B2	101	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,400,000	-
32	B2	100	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,450,000	-
33	B2	99	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,450,000	-
34	B2	98	坡道平面式	行動不便	250×600cm	0	-
35	B2	97	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,450,000	-
36	B2	96	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,400,000	-
37	B2	95	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,400,000	-
38	B2	94	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,400,000	-
39	B2	93	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,400,000	-
40	B2	92	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,400,000	-
41	B2	91	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,400,000	-

編號	樓層(地下)	車位編號	車位屬性	大小	規格	車位價值(元)	土地持分
42	B2	90	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,400,000	-
43	B2	89	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,400,000	-
44	B3	88	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,050,000	-
45	B3	87	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,100,000	-
46	B3	86	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,100,000	-
47	B3	85	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,100,000	-
48	B3	84	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,100,000	-
49	B3	83	坡道平面式	小車位	230×550cm	2,250,000	-
50	B3	82	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,300,000	-
51	B3	81	坡道平面式	小車位	230×550cm	2,250,000	-
52	B3	80	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,300,000	-
53	B3	79	坡道平面式	小車位	230×550cm	2,250,000	-
54	B3	78	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,300,000	-
55	B3	77	坡道平面式	小車位	230×550cm	2,250,000	-
56	B3	76	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,300,000	-
57	B3	75	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,300,000	-
58	B3	74	坡道平面式	小車位	230×550cm	2,250,000	-
59	B3	73	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,300,000	-
60	B3	72	坡道平面式	小車位	230×550cm	2,250,000	-
61	B3	71	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,300,000	-
62	B3	70	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,250,000	-
63	B3	69	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,150,000	-
64	B3	68	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,150,000	-
65	B3	67	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,250,000	-
66	B3	66	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,300,000	-
67	B3	65	坡道平面式	小車位	230×550cm	2,250,000	-
68	B3	64	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,300,000	-
69	B3	63	坡道平面式	小車位	230×550cm	2,250,000	-
70	B3	62	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,350,000	-
71	B3	61	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,350,000	-
72	B3	60	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,300,000	-
73	B3	59	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,350,000	-
74	B3	58	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,350,000	-
75	B3	57	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,300,000	-
76	B3	56	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,350,000	-
77	B3	55	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,300,000	-
78	B3	54	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,300,000	-
79	B3	53	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,300,000	-
80	B3	52	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,300,000	-
81	B3	51	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,300,000	-
82	B3	50	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,300,000	-
83	B3	49	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,300,000	-

擬訂新北市中和區復興段 399-7 地號等 44 筆 (原 36 筆) 土地都市更新權利變換計畫案

編號	樓層(地下)	車位編號	車位屬性	大小	規格	車位價值(元)	土地持分
84	B3	48	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,300,000	-
85	B3	47	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,300,000	-
86	B4	46	坡道平面式	標準車位	250×550cm	1,950,000	-
87	B4	45	坡道平面式	標準車位	250×550cm	1,950,000	-
88	B4	44	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,000,000	-
89	B4	43	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,000,000	-
90	B4	42	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,000,000	-
91	B4	41	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,000,000	-
92	B4	40	坡道平面式	小車位	230×550cm	2,150,000	-
93	B4	39	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,200,000	-
94	B4	38	坡道平面式	小車位	230×550cm	2,150,000	-
95	B4	37	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,200,000	-
96	B4	36	坡道平面式	小車位	230×550cm	2,150,000	-
97	B4	35	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,200,000	-
98	B4	34	坡道平面式	小車位	230×550cm	2,150,000	-
99	B4	33	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,200,000	-
100	B4	32	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,200,000	-
101	B4	31	坡道平面式	小車位	230×550cm	2,150,000	-
102	B4	30	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,200,000	-
103	B4	29	坡道平面式	小車位	230×550cm	2,150,000	-
104	B4	28	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,200,000	-
105	B4	27	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,150,000	-
106	B4	26	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,050,000	-
107	B4	25	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,050,000	-
108	B4	24	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,150,000	-
109	B4	23	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,200,000	-
110	B4	22	坡道平面式	小車位	230×550cm	2,150,000	-
111	B4	21	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,200,000	-
112	B4	20	坡道平面式	小車位	230×550cm	2,150,000	-
113	B4	19	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,250,000	-
114	B4	18	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,250,000	-
115	B4	17	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,200,000	-
116	B4	16	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,250,000	-
117	B4	15	坡道平面式	小車位	230×550cm	2,200,000	-
118	B4	14	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,200,000	-
119	B4	13	坡道平面式	小車位	230×550cm	2,150,000	-
120	B4	12	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,250,000	-
121	B4	11	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,200,000	-
122	B4	10	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,200,000	-
123	B4	9	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,200,000	-
124	B4	8	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,200,000	-
125	B4	7	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,200,000	-

編號	樓層(地下)	車位編號	車位屬性	大小	規格	車位價值(元)	土地持分
126	B4	6	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,150,000	-
127	B4	5	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,050,000	-
128	B4	4	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,200,000	-
129	B4	3	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,200,000	-
130	B4	2	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,150,000	-
131	B4	1	坡道平面式	標準車位	250×550cm	2,050,000	-
合計						288,150,000	-

圖 13-1 更新後建築物分配單元及位置對照圖

		A1		C1		C2		C3		C4		C5		D1		D2		D3		D4		D5		D6		D7	
21F	房屋編號	21F-A1		21F-C1		21F-C2		21F-C3		21F-C4		21F-C5		21F-D1		21F-D2		21F-D3		21F-D4		21F-D5		21F-D6		21F-D7	
	坪數/單價	39.12 坪	606,956	23.68 坪	603,000	25.84 坪	606,000	23.68 坪	603,000	28.13 坪	606,000	29.13 坪	612,310	18.45 坪	601,000	19.26 坪	601,000	19.26 坪	601,000	19.26 坪	601,000	19.81 坪	601,000	17.59 坪	601,000	19.05 坪	601,000
	總價	23,744,130		14,279,040		15,659,040		14,279,040		17,046,780		17,836,600		11,088,450		11,575,260		11,575,260		11,575,260		11,905,810		10,571,590		11,449,050	
	選配者	員林市公所		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		員林市公所		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)	
20F	房屋編號	20F-A1		20F-C1		20F-C2		20F-C3		20F-C4		20F-C5		20F-D1		20F-D2		20F-D3		20F-D4		20F-D5		20F-D6		20F-D7	
	坪數/單價	39.72 坪	599,000	23.68 坪	599,000	27.71 坪	606,417	23.68 坪	599,000	29.99 坪	606,082	26.40 坪	602,000	18.45 坪	597,000	19.26 坪	597,000	19.26 坪	597,000	19.26 坪	597,000	19.07 坪	597,000	17.59 坪	597,000	18.29 坪	597,000
	總價	23,792,280		14,184,320		16,803,827		14,184,320		18,176,387		15,892,800		11,014,650		11,498,220		11,498,220		11,498,220		11,384,790		10,501,230		10,919,130	
	選配者	員林市公所		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		員林市公所		耕薪都市更新(股)		謝○圖		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)	
19F	房屋編號	19F-A1		19F-C1		19F-C2		19F-C3		19F-C4		19F-C5		19F-D1		19F-D2		19F-D3		19F-D4		19F-D5		19F-D6		19F-D7	
	坪數/單價	39.98 坪	600,870	23.68 坪	596,000	27.63 坪	598,000	23.68 坪	596,000	28.13 坪	598,000	26.40 坪	598,000	18.45 坪	593,000	19.26 坪	593,000	19.26 坪	593,000	19.26 坪	593,000	19.07 坪	593,000	19.18 坪	601,245	18.29 坪	593,000
	總價	24,022,773		14,113,280		16,522,740		14,113,280		16,821,740		15,787,200		10,940,850		11,421,180		11,421,180		11,421,180		11,308,510		11,531,873		10,845,970	
	選配者	員林市公所		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		吳○花		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		員林市公所		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		廖○秋		耕薪都市更新(股)	
18F	房屋編號	18F-A1		18F-C1		18F-C2		18F-C3		18F-C4		18F-C5		18F-D1		18F-D2		18F-D3		18F-D4		18F-D5		18F-D6		18F-D7	
	坪數/單價	39.13 坪	592,000	23.68 坪	592,000	25.84 坪	594,000	23.68 坪	592,000	28.13 坪	594,000	26.40 坪	594,000	18.45 坪	589,000	19.26 坪	589,000	19.26 坪	589,000	19.26 坪	589,000	20.67 坪	596,599	18.63 坪	589,000	19.88 坪	596,901
	總價	23,164,960		14,018,560		15,348,960		14,018,560		16,709,220		15,681,600		10,867,050		11,344,140		11,344,140		11,344,140		12,331,697		10,973,070		11,866,387	
	選配者	員林市公所		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)	
17F	房屋編號	17F-A1		17F-C1		17F-C2		17F-C3		17F-C4		17F-C5		17F-D1		17F-D2		17F-D3		17F-D4		17F-D5		17F-D6		17F-D7	
	坪數/單價	39.47 坪	588,000	23.68 坪	588,000	25.84 坪	591,000	23.68 坪	588,000	28.13 坪	591,000	28.92 坪	591,000	18.45 坪	585,000	19.26 坪	585,000	19.26 坪	585,000	19.26 坪	585,000	19.81 坪	585,000	17.59 坪	585,000	19.05 坪	585,000
	總價	23,208,360		13,923,840		15,271,440		13,923,840		16,624,830		17,091,720		10,793,250		11,267,100		11,267,100		11,267,100		11,588,850		10,290,150		11,144,250	
	選配者	耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		謝○圖		耕薪都市更新(股)	
16F	房屋編號	16F-A1		16F-C1		16F-C2		16F-C3		16F-C4		16F-C5		16F-D1		16F-D2		16F-D3		16F-D4		16F-D5		16F-D6		16F-D7	
	坪數/單價	38.89 坪	584,000	23.68 坪	584,000	28.14 坪	587,000	23.68 坪	584,000	30.42 坪	587,000	26.40 坪	587,000	18.45 坪	581,000	19.26 坪	581,000	19.26 坪	581,000	19.26 坪	581,000	19.07 坪	581,000	17.59 坪	581,000	18.29 坪	581,000
	總價	22,711,760		13,829,120		16,518,180		13,829,120		17,856,540		15,496,800		10,719,450		11,190,060		11,190,060		11,190,060		11,079,670		10,219,790		10,626,490	
	選配者	耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)	
15F	房屋編號	15F-A1		15F-C1		15F-C2		15F-C3		15F-C4		15F-C5		15F-D1		15F-D2		15F-D3		15F-D4		15F-D5		15F-D6		15F-D7	
	坪數/單價	39.66 坪	580,000	23.68 坪	580,000	27.63 坪	583,000	23.68 坪	580,000	28.13 坪	583,000	26.40 坪	583,000	18.45 坪	577,000	19.26 坪	577,000	19.26 坪	577,000	19.26 坪	577,000	19.07 坪	577,000	19.60 坪	577,000	18.29 坪	577,000
	總價	23,002,800		13,734,400		16,108,290		13,734,400		16,399,790		15,391,200		10,645,650		11,113,020		11,113,020		11,113,020		11,003,390		11,309,200		10,553,330	
	選配者	耕薪都市更新(股)		白○絨		耕薪都市更新(股)		國產署		耕薪都市更新(股)		廖○秋		耕薪都市更新(股)		國產署		國產署		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)	
14F	房屋編號	14F-A1		14F-C1		14F-C2		14F-C3		14F-C4		14F-C5		14F-D1		14F-D2		14F-D3		14F-D4		14F-D5		14F-D6		14F-D7	
	坪數/單價	38.70 坪	576,000	23.68 坪	576,000	25.84 坪	579,000	23.68 坪	576,000	28.13 坪	579,000	26.40 坪	579,000	18.45 坪	573,000	19.26 坪	573,000	19.26 坪	573,000	19.26 坪	573,000	20.94 坪	573,000	18.63 坪	573,000	20.15 坪	573,000
	總價	22,291,200		13,639,680		14,961,360		13,639,680		16,287,270		15,285,600		10,571,850		11,035,980		11,035,980		11,035,980		11,998,620		10,674,990		11,545,950	
	選配者	耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		謝○哲		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)	
13F	房屋編號	13F-A1		13F-C1		13F-C2		13F-C3		13F-C4		13F-C5		13F-D1		13F-D2		13F-D3		13F-D4		13F-D5		13F-D6		13F-D7	
	坪數/單價	39.47 坪	572,000	23.68 坪	572,000	25.84 坪	575,000	23.68 坪	572,000	28.13 坪	575,000	28.92 坪	575,000	18.45 坪	570,000	19.26 坪	570,000	19.26 坪	570,000	19.26 坪	570,000	19.81 坪	570,000	17.59 坪	570,000	19.05 坪	570,000
	總價	22,576,840		13,544,960		14,858,000		13,544,960		16,174,750		16,629,000		10,516,500		10,978,200		10,978,200		10,978,200		11,291,700		10,026,300		10,858,500	
	選配者	耕薪都市更新(股)		劉○玉		耕薪都市更新(股)		謝○哲		王○玲		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)	

圖 13-1 更新後建築物分配單元及位置對照圖(續)

3		A1		A2		A3		B1		C1		C2		D1		D2		D3		D4	
12F	房屋編號	12F-A1		12F-A2		12F-A3		12F-B1		12F-C1		12F-C2		12F-D1		12F-D2		12F-D3		12F-D4	
	坪數/單價	40.86 坪	568,000	42.46 坪	568,000	40.55 坪	563,000	47.14 坪	563,000	23.68 坪	568,000	23.68 坪	568,000	18.45 坪	566,000	19.25 坪	566,000	19.80 坪	566,000	20.38 坪	566,000
	總價	23,208,480		24,117,280		22,829,650		26,539,820		13,450,240		13,450,240		10,442,700		10,895,500		11,206,800		11,535,080	
	選配者	林○岳		張○武		郭○秀		廖○秋		李○英		林○岳		李○岩		陳○忠		林○君		林○君	
11F	房屋編號	11F-A1		11F-A2		11F-A3		11F-B1		11F-C1		11F-C2		11F-D1		11F-D2		11F-D3		11F-D4	
	坪數/單價	42.74 坪	565,000	41.39 坪	565,000	40.89 坪	565,000	45.99 坪	565,000	23.68 坪	565,000	23.68 坪	565,000	18.45 坪	562,000	19.25 坪	562,000	19.80 坪	562,000	20.38 坪	562,000
	總價	24,148,100		23,385,350		23,102,850		25,984,350		13,379,200		13,379,200		10,368,900		10,818,500		11,127,600		11,453,560	
	選配者	何○嫻		程○才		李○岩		耕薪都市更新(股)		倪○奎		洪○鏢		倪○奎		陳○忠		耕薪都市更新(股)		林○君	
10F	房屋編號	10F-A1		10F-A2		10F-A3		10F-B1		10F-C1		10F-C2		10F-D1		10F-D2		10F-D3		10F-D4	
	坪數/單價	39.76 坪	561,000	43.76 坪	561,000	40.89 坪	561,000	46.54 坪	561,000	23.68 坪	561,000	23.68 坪	561,000	18.45 坪	558,000	19.25 坪	558,000	19.80 坪	558,000	20.38 坪	558,000
	總價	22,305,360		24,549,360		22,939,290		26,108,940		13,284,480		13,284,480		10,295,100		10,741,500		11,048,400		11,372,040	
	選配者	程○才		張○佩		李○賢		王○蓮		倪○奎		楊○麗		倪○奎		楊○麗		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)	
9F	房屋編號	9F-A1		9F-A2		9F-A3		9F-B1		9F-C1		9F-C2		9F-D1		9F-D2		9F-D3		9F-D4	
	坪數/單價	40.96 坪	557,000	41.39 坪	557,000	43.06 坪	557,000	45.60 坪	557,000	23.68 坪	557,000	23.68 坪	557,000	18.45 坪	554,000	19.25 坪	554,000	19.80 坪	554,000	20.38 坪	554,000
	總價	22,814,720		23,054,230		23,984,420		25,399,200		13,189,760		13,189,760		10,221,300		10,664,500		10,969,200		11,290,520	
	選配者	郭○霖		郭○秀		耕薪都市更新(股)		李○英		陳○玲		洪○鏢		倪○奎		陳○忠		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)	
8F	房屋編號	8F-A1		8F-A2		8F-A3		8F-B1		8F-C1		8F-C2		8F-D1		8F-D2		8F-D3		8F-D4	
	坪數/單價	40.86 坪	553,000	42.46 坪	553,000	40.55 坪	531,000	47.14 坪	553,000	23.68 坪	553,000	23.68 坪	553,000	18.45 坪	550,000	19.25 坪	550,000	19.80 坪	550,000	20.38 坪	550,000
	總價	22,595,580		23,480,380		21,532,050		26,068,420		13,095,040		13,095,040		10,147,500		10,587,500		10,890,000		11,209,000	
	選配者	劉張○娥		劉○初		林○春		吳○禧		張○美		何○嫻		李○疆		陳○忠		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)	
7F	房屋編號	7F-A1		7F-A2		7F-A3		7F-B1		7F-C1		7F-C2		7F-D1		7F-D2		7F-D3		7F-D4	
	坪數/單價	42.74 坪	549,000	41.39 坪	549,000	40.89 坪	527,000	45.99 坪	549,000	23.68 坪	549,000	23.68 坪	549,000	18.45 坪	546,000	19.25 坪	546,000	19.80 坪	546,000	20.38 坪	546,000
	總價	23,464,260		22,723,110		21,549,030		25,248,510		13,000,320		13,000,320		10,073,700		10,510,500		10,810,800		11,127,480	
	選配者	耕薪都市更新(股)		陳朱○英		李○疆		李○亮		劉○村		蔡○桂		耕薪都市更新(股)		吳○禧		吳○禧		耕薪都市更新(股)	
6F	房屋編號	6F-A1		6F-A2		6F-A3		6F-B1		6F-C1		6F-C2		6F-D1		6F-D2		6F-D3		6F-D4	
	坪數/單價	39.76 坪	534,000	43.76 坪	534,000	40.89 坪	523,000	46.54 坪	545,000	23.68 坪	545,000	23.68 坪	534,000	18.45 坪	542,000	19.25 坪	531,000	19.80 坪	531,000	20.38 坪	531,000
	總價	21,231,840		23,367,840		21,385,470		25,364,300		12,905,600		12,645,120		9,999,900		10,221,750		10,513,800		10,821,780	
	選配者	黃○土		洪○鴻		劉○初		張○正/張○文/張○傑共同選配		蔡○桂		郭○霖		張○文		王○玲		耕薪都市更新(股)		吳○花	
5F	房屋編號	5F-A1		5F-A2		5F-A3		5F-B1		5F-C1		5F-C2		5F-D1		5F-D2		5F-D3		5F-D4	
	坪數/單價	40.96 坪	530,000	41.39 坪	530,000	43.06 坪	519,000	45.60 坪	541,000	23.68 坪	541,000	23.68 坪	530,000	18.45 坪	539,000	19.25 坪	528,000	19.80 坪	528,000	20.38 坪	528,000
	總價	21,708,800		21,936,700		22,348,140		24,669,600		12,810,880		12,550,400		9,944,550		10,164,000		10,454,400		10,760,640	
	選配者	黃○土		陳張○鸞		耕薪都市更新(股)		王○玲		陳○玲		蔡○桂		廖○秋		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)	
4F	房屋編號	4F-A1		4F-A2		4F-A3		4F-B1		4F-C1		4F-C2		4F-D1		4F-D2		4F-D3		4F-D4	
	坪數/單價	40.86 坪	526,000	42.46 坪	526,000	40.55 坪	515,000	47.14 坪	538,000	23.68 坪	538,000	23.68 坪	526,000	18.45 坪	535,000	19.25 坪	524,000	19.80 坪	524,000	20.38 坪	524,000
	總價	21,492,360		22,333,960		20,883,250		25,361,320		12,739,840		12,455,680		9,870,750		10,087,000		10,375,200		10,679,120	
	選配者	唐○忠		游○雄		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		張○滿		應○玲		耕薪都市更新(股)		應○玲		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)	
3F	房屋編號	3F-A1		3F-A2		3F-A3		3F-B1		3F-C1		3F-C2		3F-D1		3F-D2		3F-D3		3F-D4	
	坪數/單價	42.74 坪	523,000	41.39 坪	523,000	40.89 坪	512,000	45.99 坪	534,000	23.68 坪	534,000	23.68 坪	523,000	18.45 坪	531,000	19.25 坪	520,000	19.80 坪	520,000	20.38 坪	520,000
	總價	22,353,020		21,646,970		20,935,680		24,558,660		12,645,120		12,384,640		9,796,950		10,010,000		10,296,000		10,597,600	
	選配者	耕薪都市更新(股)		王○玲		耕薪都市更新(股)		廖○秋		張○滿		張○文		張○治		李○賢		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)	
2F	房屋編號	2F-A1		2F-A2		2F-A3		2F-B1				2F-C2				2F-D2		2F-D3		2F-D4	
	坪數/單價	39.76 坪	519,000	39.47 坪	519,000	41.09 坪	508,000	47.29 坪	546,494			23.68 坪	519,000			19.25 坪	516,000	19.80 坪	516,000	20.38 坪	516,000
	總價	20,635,440		20,484,930		20,873,720		25,843,680				12,289,920				9,933,000		10,216,800		10,516,080	
	選配者	耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)		廖○秋		耕薪都市更新(股)				陳○綺				陳○綺		耕薪都市更新(股)		耕薪都市更新(股)	

表 13-3 更新後停車位分配單元對照表

編號	樓層(地下)	車位編號	車位形式及大小	單價(元/個)	受配人
1	B1	131	行動不便	0	
2	B1	130	行動不便	0	
3	B2	129	標準車位	2,150,000	陳○忠
4	B2	128	標準車位	2,200,000	何○嫻
5	B2	127	標準車位	2,200,000	
6	B2	126	標準車位	2,200,000	
7	B2	125	標準車位	2,200,000	唐○忠
8	B2	124	小車位	2,350,000	員林市公所
9	B2	123	標準車位	2,400,000	員林市公所
10	B2	122	小車位	2,350,000	員林市公所
11	B2	121	標準車位	2,400,000	員林市公所
12	B2	120	小車位	2,350,000	員林市公所
13	B2	119	標準車位	2,400,000	陳朱○英
14	B2	118	小車位	2,350,000	員林市公所
15	B2	117	標準車位	2,400,000	游○雄
16	B2	116	標準車位	2,400,000	員林市公所
17	B2	115	小車位	2,350,000	
18	B2	114	標準車位	2,400,000	
19	B2	113	小車位	2,350,000	
20	B2	112	標準車位	2,400,000	張○正/張○文/張○傑共同選配
21	B2	111	標準車位	2,350,000	黃○土
22	B2	110	標準車位	2,250,000	何○嫻
23	B2	109	標準車位	2,250,000	
24	B2	108	標準車位	2,350,000	
25	B2	107	標準車位	2,400,000	
26	B2	106	小車位	2,350,000	
27	B2	105	標準車位	2,400,000	郭○秀
28	B2	104	小車位	2,350,000	
29	B2	103	標準車位	2,400,000	張○正/張○文/張○傑共同選配
30	B2	102	標準車位	2,400,000	國產署
31	B2	101	標準車位	2,400,000	國產署
32	B2	100	標準車位	2,450,000	李○賢
33	B2	99	標準車位	2,450,000	林○岳
34	B2	98	行動不便	0	
35	B2	97	標準車位	2,450,000	李○岩
36	B2	96	標準車位	2,400,000	王○玲
37	B2	95	標準車位	2,400,000	王○玲
38	B2	94	標準車位	2,400,000	張○武
39	B2	93	標準車位	2,400,000	李○彊

編號	樓層(地下)	車位編號	車位形式及大小	單價(元/個)	受配人
40	B2	92	標準車位	2,400,000	
41	B2	91	標準車位	2,400,000	吳○禧
42	B2	90	標準車位	2,400,000	
43	B2	89	標準車位	2,400,000	林○春
44	B3	88	標準車位	2,050,000	
45	B3	87	標準車位	2,100,000	
46	B3	86	標準車位	2,100,000	
47	B3	85	標準車位	2,100,000	
48	B3	84	標準車位	2,100,000	
49	B3	83	小車位	2,250,000	楊○麗
50	B3	82	標準車位	2,300,000	黃○土
51	B3	81	小車位	2,250,000	劉○初
52	B3	80	標準車位	2,300,000	倪○奎
53	B3	79	小車位	2,250,000	
54	B3	78	標準車位	2,300,000	
55	B3	77	小車位	2,250,000	
56	B3	76	標準車位	2,300,000	
57	B3	75	標準車位	2,300,000	蔡○桂
58	B3	74	小車位	2,250,000	
59	B3	73	標準車位	2,300,000	郭○秀
60	B3	72	小車位	2,250,000	
61	B3	71	標準車位	2,300,000	
62	B3	70	標準車位	2,250,000	
63	B3	69	標準車位	2,150,000	
64	B3	68	標準車位	2,150,000	蔡○桂
65	B3	67	標準車位	2,250,000	程○才
66	B3	66	標準車位	2,300,000	洪○鴻
67	B3	65	小車位	2,250,000	
68	B3	64	標準車位	2,300,000	
69	B3	63	小車位	2,250,000	
70	B3	62	標準車位	2,350,000	
71	B3	61	標準車位	2,350,000	張○美
72	B3	60	標準車位	2,300,000	程○才
73	B3	59	標準車位	2,350,000	李○亮
74	B3	58	標準車位	2,350,000	
75	B3	57	標準車位	2,300,000	
76	B3	56	標準車位	2,350,000	
77	B3	55	標準車位	2,300,000	
78	B3	54	標準車位	2,300,000	
79	B3	53	標準車位	2,300,000	

擬訂新北市中和區復興段 399-7 地號等 44 筆 (原 36 筆) 土地都市更新權利變換計畫案

編號	樓層(地下)	車位編號	車位形式及大小	單價 (元/個)	受配人
80	B3	52	標準車位	2,300,000	倪○奎
81	B3	51	標準車位	2,300,000	
82	B3	50	標準車位	2,300,000	劉○玉
83	B3	49	標準車位	2,300,000	劉張○娥
84	B3	48	標準車位	2,300,000	李○英
85	B3	47	標準車位	2,300,000	李○英
86	B4	46	標準車位	1,950,000	
87	B4	45	標準車位	1,950,000	
88	B4	44	標準車位	2,000,000	洪○鏢
89	B4	43	標準車位	2,000,000	
90	B4	42	標準車位	2,000,000	
91	B4	41	標準車位	2,000,000	洪○鏢
92	B4	40	小車位	2,150,000	
93	B4	39	標準車位	2,200,000	
94	B4	38	小車位	2,150,000	
95	B4	37	標準車位	2,200,000	
96	B4	36	小車位	2,150,000	
97	B4	35	標準車位	2,200,000	劉○初
98	B4	34	小車位	2,150,000	
99	B4	33	標準車位	2,200,000	應○玲
100	B4	32	標準車位	2,200,000	
101	B4	31	小車位	2,150,000	
102	B4	30	標準車位	2,200,000	
103	B4	29	小車位	2,150,000	
104	B4	28	標準車位	2,200,000	郭○霖
105	B4	27	標準車位	2,150,000	郭○霖
106	B4	26	標準車位	2,050,000	
107	B4	25	標準車位	2,050,000	
108	B4	24	標準車位	2,150,000	
109	B4	23	標準車位	2,200,000	
110	B4	22	小車位	2,150,000	
111	B4	21	標準車位	2,200,000	
112	B4	20	小車位	2,150,000	
113	B4	19	標準車位	2,250,000	陳張○鸞
114	B4	18	標準車位	2,250,000	白○絨
115	B4	17	標準車位	2,200,000	
116	B4	16	標準車位	2,250,000	
117	B4	15	小車位	2,200,000	
118	B4	14	標準車位	2,200,000	王○蓮
119	B4	13	小車位	2,150,000	

編號	樓層(地下)	車位編號	車位形式及大小	單價 (元/個)	受配人
120	B4	12	標準車位	2,250,000	陳○玲
121	B4	11	標準車位	2,200,000	陳○綺
122	B4	10	標準車位	2,200,000	吳○花
123	B4	9	標準車位	2,200,000	張○文
124	B4	8	標準車位	2,200,000	
125	B4	7	標準車位	2,200,000	
126	B4	6	標準車位	2,150,000	
127	B4	5	標準車位	2,050,000	
128	B4	4	標準車位	2,200,000	
129	B4	3	標準車位	2,200,000	
130	B4	2	標準車位	2,150,000	
131	B4	1	標準車位	2,050,000	
合計				288,150,000	

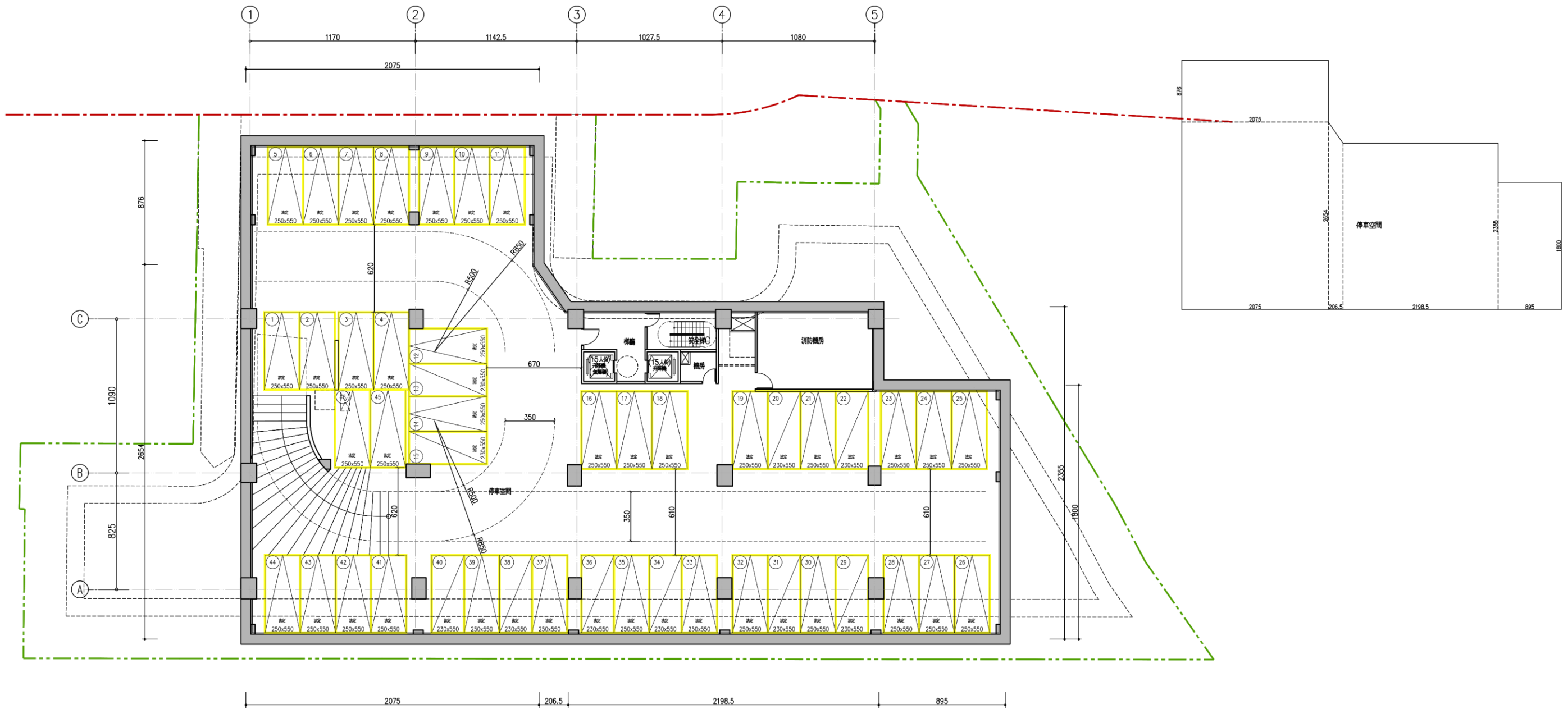


圖 13-3 地下四層-更新後停車位分配單元及位置對照圖

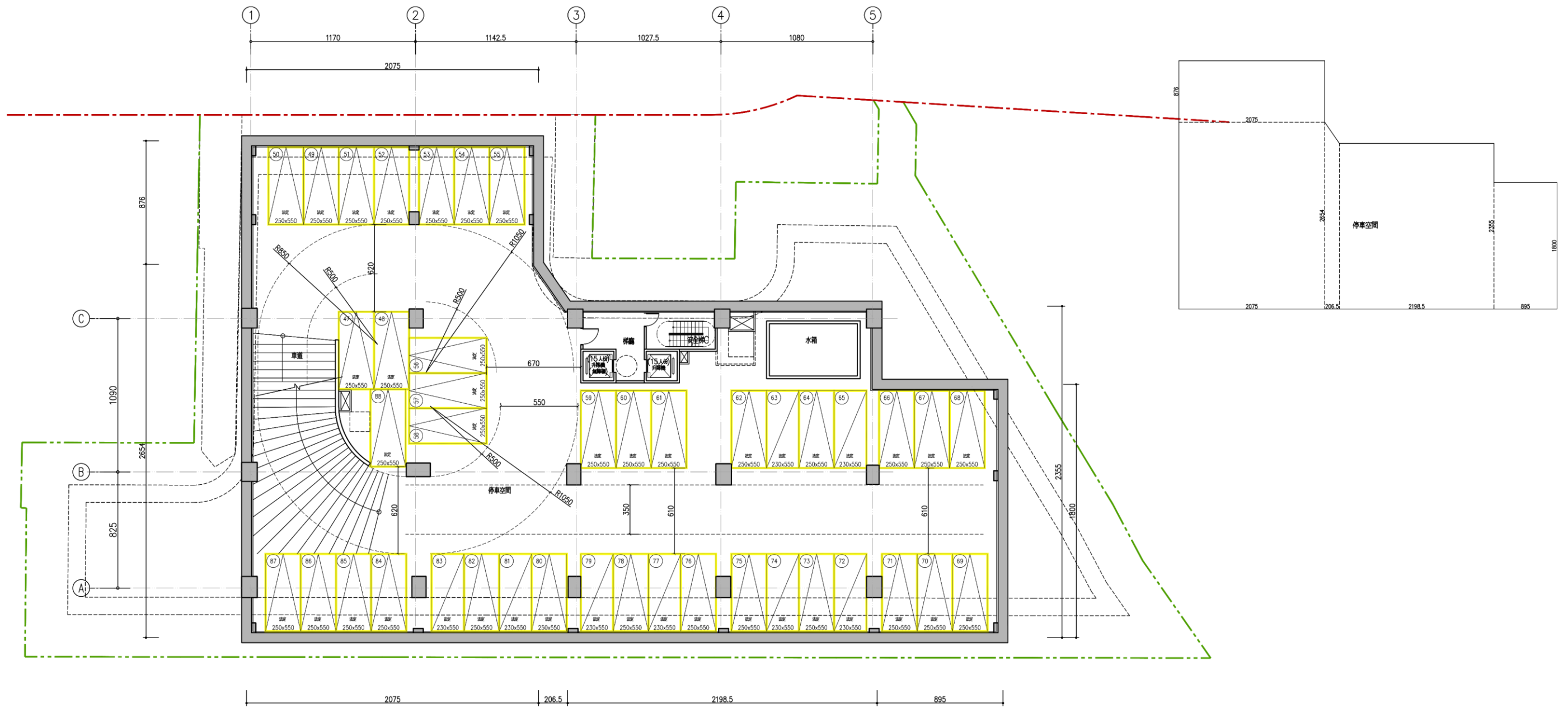


圖 13-3 地下三層-更新後停車位分配單元及位置對照圖

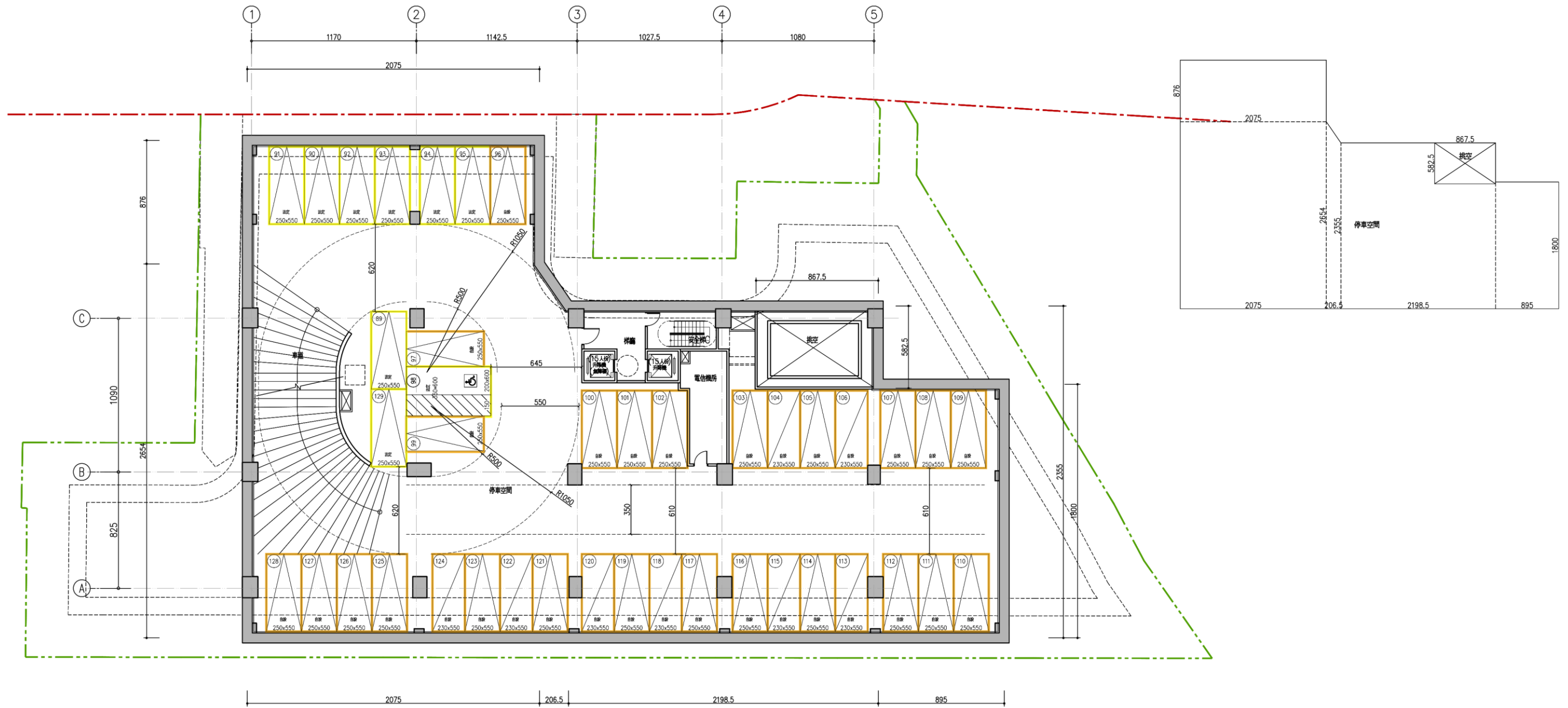


圖 13-4 地下二層-更新後停車位分配單元及位置對照圖

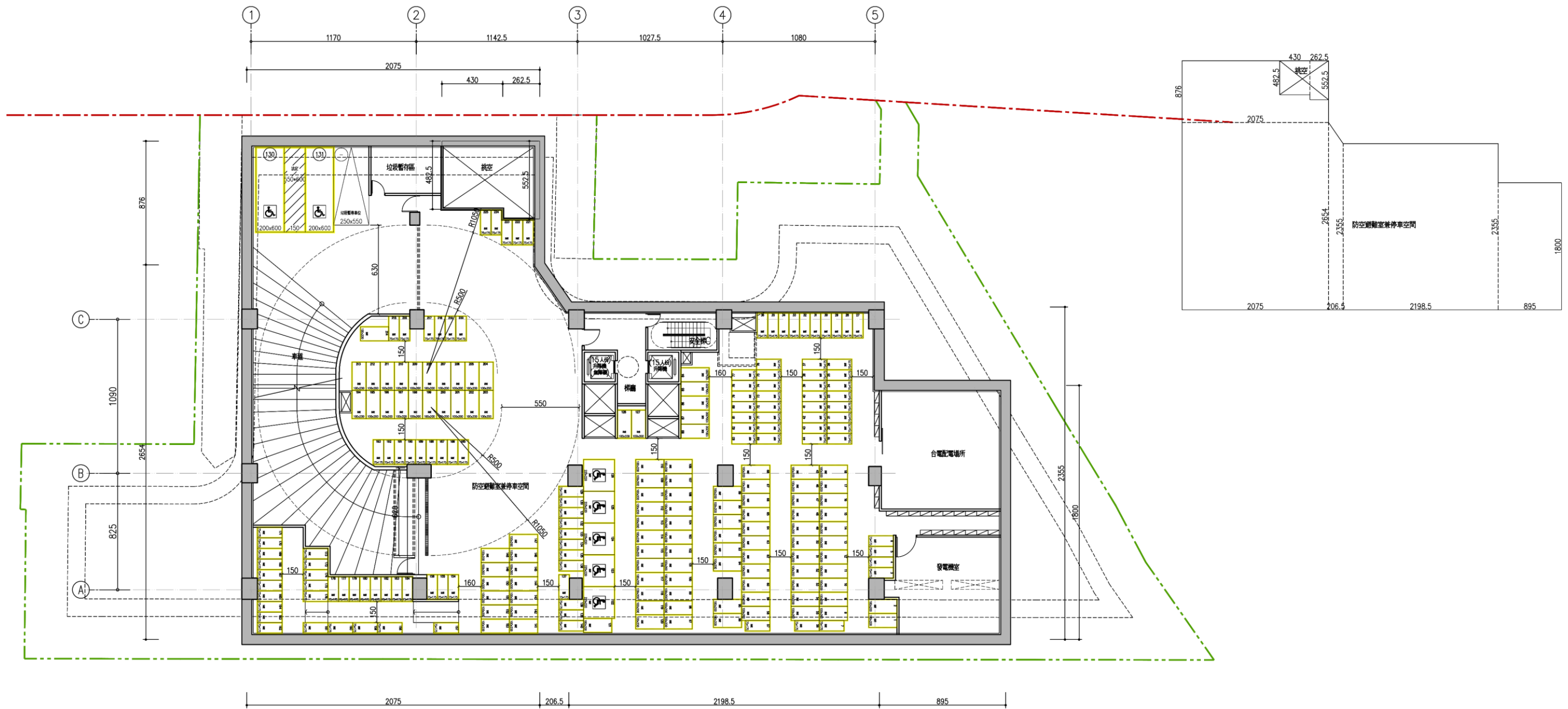


圖 13-5 地下一層-更新後停車位分配單元及位置對照圖

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)本案事業計畫及權利變換計畫公聽會(111年10月1日)之開會通知單於111年9月19日以掛號附回執(雙掛號)方式寄出。
- (二)後因本案涉及範圍調整，故於112年10月27日召開說明會，並於112年10月30日以掛號附回執(雙掛號)方式寄發權利變換意願調查函及相關選配文件。
- (三)申請分配期間為112年11月1日至112年11月30日，請相關權利人就分配位置提出申請，並於112年12月8日公開抽籤。

二、公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果

因同一位置有二人以上申請分配及所有權人未於選配期間內提出申請分配，本案於112年12月8日舉辦公開抽籤日，作業紀錄處理情形彙整詳下表所列：

No.	類型	抽籤原因	權利人	抽籤結果	通知情形
1	住宅單元	同一位置有二人以上申請分配	張○滿	4F-C1	■雙掛號，已收件未回覆
2			劉○村	7F-C1	■雙掛號，已收件未回覆
3			林○春	8F-A3	■雙掛號，已收件未回覆
4			張○美	8F-C1	■雙掛號，已收件未回覆
5			郭○秀	9F-A2	■雙掛號，已收件未回覆
6			林○岳	12F-C2	■雙掛號，已收件未回覆
7	未於規定期限內提出申請者		吳○花	19F-C4、20F-C1	■雙掛號，已收件未回覆
8			謝○圖	17F-D6、20F-C5	■雙掛號，已收件未回覆
9			廖○秋	12F-B1、19F-D6、5F-D1、15F-C5、2F-A3	■雙掛號，已收件未回覆
10	車位單元	同一位置有二人以上申請分配	林○岳	B3-8	■雙掛號，已收件未回覆
11			郭○秀	B2-42	■雙掛號，已收件未回覆
12			陳○忠	B2-40	■雙掛號，已收件未回覆
8			郭○秀	B2-60	■雙掛號，已收件未回覆
9			何○嫻	B2-46	■雙掛號，已收件未回覆
10			李○疆	B2-58	■雙掛號，已收件未回覆

拾伍、不參與分配名冊

依「都市更新條例」第 52 條規定，權利變換後之土地及建築物扣除前條規定折價抵付共同負擔後，其餘土地及建築物依各宗土地權利變換前之權利價值比率，分配與原土地所有權人。但其不願參與分配或應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元，無法分配者，得以現金補償之。

依據 110 年 5 月 14 日「新北市都市更新審議原則」第十九點，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 51 條第一項之最小分配面積單元基準，係指室內樓地板面積 46 平方公尺另加計附屬建物及共用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 51 條及都市更新權利變換實施辦法第 17 條規定分配之。

本案銷坪係數為 1.5948，

本案銷坪係數 = $1 + (\text{共用部分} \div \text{建物面積}) = 1.5036$

最小分配面積 = 室內面積 $46 \text{ m}^2 \times 1.5036 = 69.16 \text{ m}^2 = 20.92 \text{ 坪}$

最小分配價值 = 最小分配面積 \times 二樓以上平均單價

= $20.92 \text{ 坪} \times 564,079 \text{ 元} = 11,800,539 \text{ 元}$

本案最小分配面積之單元編號為 3F-D1，價值為 9,796,950 元、單元面積 61.00 m^2 (18.45 坪)，低於其規定標準，因此更新後應分配權利價值若達到 9,796,950 元，則可參與選配。

本案無「未達最小分配面積，不能參與權利變換者」或「不願參與權利變換分配，而領取現金補償者」之情形。

拾陸、土地及建築物分配清冊

一、申請分配結果

本案所有權人均參與選配，應分配權利價值合計為 1,325,730,351 元，實分配價值合計為 1,248,643,307 元，各所有權人分配結果及找補金額詳表 16-1。

表 16-1 土地及建築物分配清冊(土地所有權人及權利變換關係人)

序號	更新前					更新後													備註
	所有權人/管理人	土地權利價值(元)	權利價值比例	受配人	應分配權利價值(元)	分配單元				停車位				實分配權利價值(元) C=A+B	預計繳納差額價金				
						單元編號	權利範圍 分子 分母	單元價值(元)	價值小計(元) A	車位編號	權利範圍 分子 分母	車位價值	價值小計(元) B		繳(元)	領(元)			
1	中華民國/財政部國有財產署	25,798,203	2.66137%	中華民國/財政部國有財產署	40,501,903.37	15F-C3	1 1	13,734,400	35,960,440	B2-101	1 1	2,400,000	4,800,000	40,760,440	258,537	-			
						- 15F-D2	1 1	11,113,020		B2-102	1 1	2,400,000		-	-				
						- 15F-D3	1 1	11,113,020						-	-				
2	王○玲	29,755,688	3.06963%	王○玲	46,714,959.18	5F-B1	1 1	24,669,600	51,066,100	B2-95	1 1	2,400,000	4,800,000	55,866,100	9,151,141	-			
						- 6F-D2	1 1	10,221,750		B2-96	1 1	2,400,000		-	-				
						- 13F-C4	1 1	16,174,750						-	-				
3	王○蓮	16,400,427	1.69189%	王○蓮	25,747,859.63	10F-B1	1 1	26,108,940	26,108,940	B4-14	1 1	2,200,000	2,200,000	28,308,940	2,561,080	-			
4	白○絨	7,573,446	0.78128%	白○絨	11,889,935.82	15F-C1	1 1	13,734,400	13,734,400	B4-18	1 1	2,250,000	2,250,000	15,984,400	4,094,464	-			
5	何○嫻	17,639,383	1.81970%	何○嫻	27,692,959.30	8F-C2	1 1	13,095,040	37,243,140	B2-110	1 1	2,250,000	4,450,000	41,693,140	14,000,181	-			
						- 11F-A1	1 1	24,148,100		B2-128	1 1	2,200,000		-	-				
6	吳○花	16,886,984	1.74208%	吳○花	26,511,730.06	6F-D4	1 1	10,821,780	27,643,520	B4-10	1 1	2,200,000	2,200,000	29,843,520	3,331,790	-			
						- 19F-C4	1 1	16,821,740						-	-				
7	吳○禧	29,190,195	3.01129%	吳○禧	45,827,163.12	8F-B1	1 1	26,068,420	47,389,720	B2-91	1 1	2,400,000	2,400,000	49,789,720	3,962,557	-			
						- 7F-D2	1 1	10,510,500						-	-				
						- 7F-D3	1 1	10,810,800						-	-				
8	李○亮	15,290,909	1.57743%	李○亮	24,005,971.22	7F-B1	1 1	25,248,510	25,248,510	B3-59	1 1	2,350,000	2,350,000	27,598,510	3,592,539	-			
9	李○疆	15,455,868	1.59444%	李○疆	24,264,948.69	7F-A3	1 1	21,549,030	31,696,530	B2-93	1 1	2,400,000	2,400,000	34,096,530	9,831,581	-			
						- 8F-D1	1 1	10,147,500						-	-				
10	李○岩	16,510,860	1.70328%	李○岩	25,921,233.98	12F-D1	1 1	10,442,700	33,545,550	B2-97	1 1	2,450,000	2,450,000	35,995,550	10,074,316	-			
						- 11F-A3	1 1	23,102,850						-	-				
11	李○賢	17,925,536	1.84922%	李○賢	28,142,205.36	3F-D2	1 1	10,010,000	32,949,290	B2-100	1 1	2,450,000	2,450,000	35,399,290	7,257,085	-			
						- 10F-A3	1 1	22,939,290						-	-				
12	李○英	27,393,327	2.82593%	李○英	43,006,169.19	9F-B1	1 1	25,399,200	38,849,440	B3-47	1 1	2,300,000	4,600,000	43,449,440	443,271	-			
						- 12F-C1	1 1	13,450,240		B3-48		2,300,000		-	-				
13	林○君	16,882,978	1.74167%	林○君	26,505,440.84	11F-D4	1 1	11,453,560	34,195,440					34,195,440	7,689,999	-			
						- 12F-D4	1 1	11,535,080						-	-				
						- 12F-D3	1 1	11,206,800						-	-				
14	林○岳	31,104,550	3.20878%	林○岳	48,832,605.83	12F-A1	1 1	23,208,480	36,658,720	B2-99	1 1	2,450,000	2,450,000	39,108,720	-	9,723,886			
						- 12F-C2	1 1	13,450,240						-	-				
15	林○春	16,559,927	1.70834%	林○春	25,998,266.74	8F-A3	1 1	21,532,050	21,532,050	B2-89	1 1	2,400,000	2,400,000	23,932,050	-	2,066,217			
16	洪○鴻	16,690,769	1.72184%	洪○鴻	26,203,682.21	6F-A2	1 1	23,367,840	23,367,840	B3-66	1 1	2,300,000	2,300,000	25,667,840	-	535,842			
17	洪○鏢	15,055,228	1.55311%	洪○鏢	23,635,963.70	9F-C2	1 1	13,189,760	26,568,960	B4-41	1 1	2,000,000	4,000,000	30,568,960	6,932,996	-			
						- 11F-C2	1 1	13,379,200		B4-44	1 1	2,000,000		-	-				
18	倪○奎	33,397,396	3.44531%	倪○奎	52,432,260.71	10F-C1	1 1	13,284,480	57,548,980	B3-52	1 1	2,300,000	4,600,000	62,148,980	9,716,719	-			
						- 11F-C1	1 1	13,379,200		B3-80	1 1	2,300,000		-	-				
						- 9F-D1	1 1	10,221,300						-	-				

序號	更新前				更新後													預計繳納差額價金		備註
	所有權人/管理人	土地權利價值 (元)	權利價值比例	受配人	應分配權利價值 (元)	分配單元				停車位				實分配權利價值 (元) C=A+B	繳 (元)	領 (元)				
						單元編號	權利範圍		單元價值(元)	價值小計 (元) A	車位編號	權利範圍					車位價值	價值小計 (元) B		
分子	分母	車位編號	分子	分母	車位價值	價值小計 (元) B														
						10F-D1	1	1	10,295,100											
						11F-D1	1	1	10,368,900											
19	員林市/彰化員林市公所	90,258,878	9.31120%	員林市/彰化員林市公所	141,701,976.47	18F-A1	1	1	23,164,960	134,608,683	B2-116	1	1	2,400,000	16,600,000	151,208,683	9,506,707	-		
						19F-A1	1	1	24,022,773		B2-118	1	1	2,350,000						
						19F-D2	1	1	11,421,180		B2-120	1	1	2,350,000						
						20F-A1	1	1	23,792,280		B2-121	1	1	2,400,000						
						20F-C3	1	1	14,184,320		B2-122	1	1	2,350,000						
						21F-A1	1	1	23,744,130		B2-123	1	1	2,400,000						
						21F-C3	1	1	14,279,040		B2-124	1	1	2,350,000						
20	唐○忠	14,192,994	1.46416%	唐○忠	22,282,298.94	4F-A1	1	1	21,492,360	21,492,360	B2-125	1	1	2,200,000	2,200,000	23,692,360	1,410,061	-		
21	張○文	13,094,645	1.35086%	張○文	20,557,945.31	3F-C2	1	1	12,384,640	22,384,540	B4-9	1	1	2,200,000	2,200,000	24,584,540	4,026,595	-		
						6F-D1	1	1	9,999,900											
22	張○武	13,094,645	1.35086%	張○武	20,557,945.31	12F-A2	1	1	24,117,280	24,117,280	B2-94	1	1	2,400,000	2,400,000	26,517,280	5,959,335	-		
23	張○珮	13,094,645	1.35086%	張○珮	20,557,945.31	10F-A2	1	1	24,549,360	24,549,360						24,549,360	3,991,415	-		
24	張○正	6,442,222	0.66459%	張○正	10,113,970.07	6F-B1	1	3	25,364,300	25,364,300	B2-103	1	1	2,400,000	2,400,000	27,764,300	17,650,330	-		
25	張○傑	6,442,222	0.66459%	張○傑	10,113,970.07		1	3			B2-112	1	1	2,400,000	2,400,000	2,400,000	-	7,713,970		
26	張○文	6,442,223	0.66459%	張○文	10,113,971.64		1	3										10,113,972		
27	張○治	6,442,222	0.66459%	張○治	10,113,970.07	3F-D1	1	1	9,796,950	9,796,950						9,796,950	-	317,020		
28	張○美	7,573,446	0.78128%	張○美	11,889,935.82	8F-C1	1	1	13,095,040	13,095,040	B3-61	1	1	2,350,000	2,350,000	15,445,040	3,555,104	-		
29	張○滿	14,948,850	1.54214%	張○滿	23,468,955.50	3F-C1	1	1	12,645,120	25,384,960						25,384,960	1,916,005	-		
						4F-C1	1	1	12,739,840											
30	郭○霖	22,862,638	2.35853%	郭○霖	35,893,211.44	9F-A1	1	1	22,814,720	35,459,840	B4-27	1	1	2,150,000	4,350,000	39,809,840	3,916,629	-		
						6F-C2	1	1	12,645,120		B4-28	1	1	2,200,000						
31	郭○秀	26,274,941	2.71055%	郭○秀	41,250,358.46	9F-A2	1	1	23,054,230	45,883,880	B2-105	1	1	2,400,000	4,700,000	50,583,880	9,333,522	-		
						12F-A3	1	1	22,829,650		B3-73	1	1	2,300,000						
32	陳朱○英	23,641,273	2.43886%	陳朱○英	37,115,629.89	7F-A2	1	1	22,723,110	22,723,110	B2-119	1	1	2,400,000	2,400,000	25,123,110	-	11,992,520		
33	陳○綺	13,629,647	1.40605%	陳○綺	21,397,871.22	2F-C2	1	1	12,289,920	22,222,920	B4-11	1	1	2,200,000	2,200,000	24,422,920	3,025,049	-		
						2F-D2	1	1	9,933,000											
34	陳○玲	13,629,647	1.40605%	陳○玲	21,397,871.22	9F-C1	1	1	13,189,760	26,000,640	B4-12	1	1	2,250,000	2,250,000	28,250,640	6,852,769	-		
						5F-C1	1	1	12,810,880											
35	陳○忠	25,109,619	2.59034%	陳○忠	39,420,860.53	8F-D2	1	1	10,587,500	42,966,000	B2-129	1	1	2,150,000	2,150,000	45,116,000	5,695,139	-		
						9F-D2	1	1	10,664,500											
						11F-D2	1	1	10,818,500											
						12F-D2	1	1	10,895,500											
36	陳張○鸞	16,582,706	1.71069%	陳張○鸞	26,034,028.65	5F-A2	1	1	21,936,700	21,936,700	B4-19	1	1	2,250,000	2,250,000	24,186,700	-	1,847,329		
37	游○雄	15,100,104	1.55774%	游○雄	23,706,416.80	4F-A2	1	1	22,333,960	22,333,960	B2-117	1	1	2,400,000	2,400,000	24,733,960	1,027,543	-		
38	程○才	25,444,972	2.62493%	程○才	39,947,348.16	11F-A2	1	1	23,385,350	45,690,710	B3-60	1	1	2,300,000	4,550,000	50,240,710	10,293,362	-		
						10F-A1	1	1	22,305,360		B3-67	1	1	2,250,000						
39	黃○土	26,356,821	2.71900%	黃○土	41,378,906.01	5F-A1	1	1	21,708,800	42,940,640	B2-111	1	1	2,350,000	4,650,000	47,590,640	6,211,734	-		
						6F-A1	1	1	21,231,840		B3-82	1	1	2,300,000						
40	楊○麗	14,192,993	1.46416%	楊○麗	22,282,297.37	10F-C2	1	1	13,284,480	24,025,980	B3-83	1	1	2,250,000	2,250,000	26,275,980	3,993,683	-		
						10F-D2	1	1	10,741,500											
41	廖○秋	46,673,405	4.81488%	廖○秋	73,274,938.53	12F-B1	1	1	26,539,820	84,281,163						84,281,163	11,006,224	-		
						19F-D6	1	1	11,531,873											
						5F-D1	1	1	9,944,550											
						15F-C5	1	1	15,391,200											
						2F-A3	1	1	20,873,720											

序號	更新前				更新後													備註	
	所有權人/管理人	土地權利價值 (元)	權利價值比例	受配人	應分配權利價值 (元)	分配單元				停車位				實分配權利價值 (元) C=A+B	預計繳納差額價金				
						單元編號	權利範圍		單元價值(元)	價值小計 (元) A	車位編號	權利範圍			車位價值	價值小計 (元) B	繳 (元)		領 (元)
分子	分母	車位編號	分子	分母	車位價值	價值小計 (元) B	繳 (元)	領 (元)											
42	劉○玉	8,390,121	0.86553%	劉○玉	13,172,075.20	13F-C1	1	1	13,544,960	13,544,960	B3-50	1	1	2,300,000	2,300,000	15,844,960	2,672,885	-	
43	劉○初	28,122,210	2.90112%	劉○初	44,150,479.47	8F-A2	1	1	23,480,380	44,865,850	B3-81	1	1	2,250,000	4,450,000	49,315,850	5,165,371	-	
						6F-A3	1	1	21,385,470		B4-35	1	1	2,200,000	-	-	-	-	
44	劉○村	8,390,121	0.86553%	劉○村	13,172,075.20	7F-C1	1	1	13,000,320	13,000,320				-	13,000,320	-	171,755		
45	劉張○娥	16,780,240	1.73107%	劉張○娥	26,344,147.26	8F-A1	1	1	22,595,580	22,595,580	B3-49	1	1	2,300,000	2,300,000	24,895,580	-	1,448,567	
46	蔡○桂	26,513,794	2.73519%	蔡○桂	41,625,345.86	6F-C1	1	1	12,905,600	38,456,320	B3-68	1	1	2,150,000	4,450,000	42,906,320	1,280,974	-	
						5F-C2	1	1	12,550,400		B3-75	1	1	2,300,000	-	-	-	-	
						7F-C2	1	1	13,000,320					-	-	-	-		
47	應○玲	23,069,382	2.37986%	應○玲	36,217,789.30	4F-C2	1	1	12,455,680	22,542,680	B4-33	1	1	2,200,000	2,200,000	24,742,680	-	11,475,109	
						4F-D2	1	1	10,087,000					-	-	-	-		
48	謝○哲	14,944,795	1.54172%	謝○哲	23,462,589.35	13F-C3	1	1	13,544,960	27,184,640				-	27,184,640	3,722,051	-		
						14F-C3	1	1	13,639,680					-	-	-	-		
49	謝○圖	16,109,586	1.66188%	謝○圖	25,291,253.64	17F-D6	1	1	10,290,150	26,182,950				-	26,182,950	891,696	-		
						20F-C5	1	1	15,892,800					-	-	-	-		
合計		969,357,680	100.00%		1,521,843,637	共 95 戶			1,546,939,886	1,546,939,886	共 58 輛		133,500,000	133,500,000	1,680,439,886	216,002,436	57,406,187		

二、實施者分配結果

實施者分配結果請詳表 16-2。

表 16-2 土地及建築物分配清冊(實施者)

序號	實施者	應分配權利價值(元)	更新後												預計繳納差額價金		備註
			分配單元				停車位				實分配權利價值(元) C=A+B	繳(元)	領(元)				
			單元編號	權利範圍		單元價值(元)	價值小計(元) A	車位編號	權利範圍					車位價值	價值小計(元) B		
	分子	分母				分子	分母										
1	耕薪都市更新股份有限公司	1,056,832,849	2F-A1	1	2	10,317,720	900,209,724	B2-127	1	2	1,100,000	77,325,000	977,534,724	-79,298,125			
			2F-A2	1	2	10,242,465		B2-126	1	2	1,100,000						
			2F-B1	1	2	12,921,840		B2-115	1	2	1,175,000						
			2F-D3	1	2	5,108,400		B2-114	1	2	1,200,000						
			2F-D4	1	2	5,258,040		B2-113	1	2	1,175,000						
			3F-A1	1	2	11,176,510		B2-109	1	2	1,125,000						
			3F-A2	1	2	10,823,485		B2-108	1	2	1,175,000						
			3F-A3	1	2	10,467,840		B2-107	1	2	1,200,000						
			3F-B1	1	2	12,279,330		B2-106	1	2	1,175,000						
			3F-D3	1	2	5,148,000		B2-104	1	2	1,175,000						
			3F-D4	1	2	5,298,800		B2-92	1	2	1,200,000						
			4F-A3	1	2	10,441,625		B2-90	1	2	1,200,000						
			4F-B1	1	2	12,680,660		B3-88	1	2	1,025,000						
			4F-D1	1	2	4,935,375		B3-87	1	2	1,050,000						
			4F-D3	1	2	5,187,600		B3-86	1	2	1,050,000						
			4F-D4	1	2	5,339,560		B3-85	1	2	1,050,000						
			5F-A3	1	2	11,174,070		B3-84	1	2	1,050,000						
			5F-D2	1	2	5,082,000		B3-79	1	2	1,125,000						
			5F-D3	1	2	5,227,200		B3-78	1	2	1,150,000						
			5F-D4	1	2	5,380,320		B3-77	1	2	1,125,000						
			6F-D3	1	2	5,256,900		B3-76	1	2	1,150,000						
			7F-A1	1	2	11,732,130		B3-74	1	2	1,125,000						
			7F-D1	1	2	5,036,850		B3-72	1	2	1,125,000						
			7F-D4	1	2	5,563,740		B3-71	1	2	1,150,000						
			8F-D3	1	2	5,445,000		B3-70	1	2	1,125,000						
			8F-D4	1	2	5,604,500		B3-69	1	2	1,075,000						
			9F-A3	1	2	11,992,210		B3-65	1	2	1,125,000						
			9F-D3	1	2	5,484,600		B3-64	1	2	1,150,000						
			9F-D4	1	2	5,645,260		B3-63	1	2	1,125,000						
			10F-D3	1	2	5,524,200		B3-62	1	2	1,175,000						
			10F-D4	1	2	5,686,020		B3-58	1	2	1,175,000						
			11F-B1	1	2	12,992,175		B3-57	1	2	1,150,000						
			11F-D3	1	2	5,563,800		B3-56	1	2	1,175,000						
			13F-A1	1	2	11,288,420		B3-55	1	2	1,150,000						
			13F-C2	1	2	7,429,000		B3-54	1	2	1,150,000						
			13F-C5	1	2	8,314,500		B3-53	1	2	1,150,000						
			13F-D1	1	2	5,258,250		B3-51	1	2	1,150,000						
			13F-D2	1	2	5,489,100		B4-46	1	2	975,000						
			13F-D3	1	2	5,489,100		B4-45	1	2	975,000						
			13F-D4	1	2	5,489,100		B4-43	1	2	1,000,000						
			13F-D5	1	2	5,645,850		B4-42	1	2	1,000,000						
			13F-D6	1	2	5,013,150		B4-40	1	2	1,075,000						
			13F-D7	1	2	5,429,250		B4-39	1	2	1,100,000						
			14F-A1	1	2	11,145,600		B4-38	1	2	1,075,000						
			14F-C1	1	2	6,819,840	B4-37	1	2	1,100,000							
			14F-C2	1	2	7,480,680	B4-36	1	2	1,075,000							
			14F-C4	1	2	8,143,635	B4-34	1	2	1,075,000							

序號	實施者	應分配權利價值 (元)	更新後											預計繳納差額價金		備註
			分配單元				停車位				實分配權利價值 (元) C=A+B	繳 (元)	領 (元)			
			單元編號	權利範圍 分子 分母		單元價值(元)	價值小計 (元) A	車位編號	權利範圍 分子 分母					車位價值	價值小計 (元) B	
			14F-C5	1	2	7,642,800		B4-32	1	2	1,100,000					
			14F-D1	1	2	5,285,925		B4-31	1	2	1,075,000					
			14F-D2	1	2	5,517,990		B4-30	1	2	1,100,000					
			14F-D3	1	2	5,517,990		B4-29	1	2	1,075,000					
			14F-D4	1	2	5,517,990		B4-26	1	2	1,025,000					
			14F-D5	1	2	5,999,310		B4-25	1	2	1,025,000					
			14F-D6	1	2	5,337,495		B4-24	1	2	1,075,000					
			14F-D7	1	2	5,772,975		B4-23	1	2	1,100,000					
			15F-A1	1	2	11,501,400		B4-22	1	2	1,075,000					
			15F-C2	1	2	8,054,145		B4-21	1	2	1,100,000					
			15F-C4	1	2	8,199,895		B4-20	1	2	1,075,000					
			15F-D1	1	2	5,322,825		B4-17	1	2	1,100,000					
			15F-D4	1	2	5,556,510		B4-16	1	2	1,125,000					
			15F-D5	1	2	5,501,695		B4-15	1	2	1,100,000					
			15F-D6	1	2	5,654,600		B4-13	1	2	1,075,000					
			15F-D7	1	2	5,276,665		B4-8	1	2	1,100,000					
			16F-A1	1	2	11,355,880		B4-7	1	2	1,100,000					
			16F-C1	1	2	6,914,560		B4-6	1	2	1,075,000					
			16F-C2	1	2	8,259,090		B4-5	1	2	1,025,000					
			16F-C3	1	2	6,914,560		B4-4	1	2	1,100,000					
			16F-C4	1	2	8,928,270		B4-3	1	2	1,100,000					
			16F-C5	1	2	7,748,400		B4-2	1	2	1,075,000					
			16F-D1	1	2	5,359,725		B4-1	1	2	1,025,000					
			16F-D2	1	2	5,595,030										
			16F-D3	1	2	5,595,030										
			16F-D4	1	2	5,595,030										
			16F-D5	1	2	5,539,835										
			16F-D6	1	2	5,109,895										
			16F-D7	1	2	5,313,245										
			17F-A1	1	2	11,604,180										
			17F-C1	1	2	6,961,920										
			17F-C2	1	2	7,635,720										
			17F-C3	1	2	6,961,920										
			17F-C4	1	2	8,312,415										
			17F-C5	1	2	8,545,860										
			17F-D1	1	2	5,396,625										
			17F-D2	1	2	5,633,550										
			17F-D3	1	2	5,633,550										
			17F-D4	1	2	5,633,550										
			17F-D5	1	2	5,794,425										
			17F-D7	1	2	5,572,125										
			18F-C1	1	2	7,009,280										
			18F-C2	1	2	7,674,480										
			18F-C3	1	2	7,009,280										
			18F-C4	1	2	8,354,610										
			18F-C5	1	2	7,840,800										
			18F-D1	1	2	5,433,525										
			18F-D2	1	2	5,672,070										
			18F-D3	1	2	5,672,070										
			18F-D4	1	2	5,672,070										
			18F-D5	1	2	6,165,849										
			18F-D6	1	2	5,486,535										
			18F-D7	1	2	5,933,194										
			19F-C1	1	2	7,056,640										

序號	實施者	應分配權利價值 (元)	更新後											預計繳納差額價金		備註	
			分配單元				停車位				實分配權利價值 (元) C=A+B	繳 (元)	領 (元)				
			單元編號	權利範圍		單元價值(元)	價值小計 (元) A	車位編號	權利範圍					車位價值	價值小計 (元) B		
	分子	分母				分子	分母										
			19F-C2	1	2	8,261,370											
			19F-C3	1	2	7,056,640											
			19F-C5	1	2	7,893,600											
			19F-D1	1	2	5,470,425											
			19F-D3	1	2	5,710,590											
			19F-D4	1	2	5,710,590											
			19F-D5	1	2	5,654,255											
			19F-D7	1	2	5,422,985											
			20F-C1	1	2	7,092,160											
			20F-C2	1	2	8,401,914											
			20F-C4	1	2	9,088,194											
			20F-D1	1	2	5,507,325											
			20F-D2	1	2	5,749,110											
			20F-D3	1	2	5,749,110											
			20F-D4	1	2	5,749,110											
			20F-D5	1	2	5,692,395											
			20F-D6	1	2	5,250,615											
			20F-D7	1	2	5,459,565											
			21F-C1	1	2	7,139,520											
			21F-C2	1	2	7,829,520											
			21F-C4	1	2	8,523,390											
			21F-C5	1	2	8,918,300											
			21F-D1	1	2	5,544,225											
			21F-D2	1	2	5,787,630											
			21F-D3	1	2	5,787,630											
			21F-D4	1	2	5,787,630											
			21F-D5	1	2	5,952,905											
			21F-D6	1	2	5,285,795											
			21F-D7	1	2	5,724,525											
合計		1,056,832,849	共 130 戶		900,209,724	900,209,724	共 70 輛	77,325,000	77,325,000	977,534,724	-79,298,125	-					

三、與實施者協議出資之人分配結果

出資者分配結果請詳表 16-3。

表 16-3 土地及建築物分配清冊 ((出資者))

序號	出資者	應分配權利價值 (元)	更新後										預計繳納差額價金		備註	
			分配單元				停車位				實分配權利價值 (元) C=A+B	繳 (元)	領 (元)			
			單元編號	權利範圍		單元價值(元)	價值小計 (元) A	車位編號	權利範圍					車位價值		價值小計 (元) B
	分子	分母				分子	分母									
1	德謙建設股份有限公司	1,056,832,849	2F-A1	1	2	10,317,720	900,209,724	B2-127	1	2	1,100,000	77,325,000	977,534,724	-79,298,125		
			2F-A2	1	2	10,242,465		B2-126	1	2	1,100,000					
			2F-B1	1	2	12,921,840		B2-115	1	2	1,175,000					
			2F-D3	1	2	5,108,400		B2-114	1	2	1,200,000					
			2F-D4	1	2	5,258,040		B2-113	1	2	1,175,000					
			3F-A1	1	2	11,176,510		B2-109	1	2	1,125,000					
			3F-A2	1	2	10,823,485		B2-108	1	2	1,175,000					
			3F-A3	1	2	10,467,840		B2-107	1	2	1,200,000					
			3F-B1	1	2	12,279,330		B2-106	1	2	1,175,000					
			3F-D3	1	2	5,148,000		B2-104	1	2	1,175,000					
			3F-D4	1	2	5,298,800		B2-92	1	2	1,200,000					
			4F-A3	1	2	10,441,625		B2-90	1	2	1,200,000					
			4F-B1	1	2	12,680,660		B3-88	1	2	1,025,000					
			4F-D1	1	2	4,935,375		B3-87	1	2	1,050,000					
			4F-D3	1	2	5,187,600		B3-86	1	2	1,050,000					
			4F-D4	1	2	5,339,560		B3-85	1	2	1,050,000					
			5F-A3	1	2	11,174,070		B3-84	1	2	1,050,000					
			5F-D2	1	2	5,082,000		B3-79	1	2	1,125,000					
			5F-D3	1	2	5,227,200		B3-78	1	2	1,150,000					
			5F-D4	1	2	5,380,320		B3-77	1	2	1,125,000					
			6F-D3	1	2	5,256,900		B3-76	1	2	1,150,000					
			7F-A1	1	2	11,732,130		B3-74	1	2	1,125,000					
			7F-D1	1	2	5,036,850		B3-72	1	2	1,125,000					
			7F-D4	1	2	5,563,740		B3-71	1	2	1,150,000					
			8F-D3	1	2	5,445,000		B3-70	1	2	1,125,000					
			8F-D4	1	2	5,604,500		B3-69	1	2	1,075,000					
			9F-A3	1	2	11,992,210		B3-65	1	2	1,125,000					
			9F-D3	1	2	5,484,600		B3-64	1	2	1,150,000					
			9F-D4	1	2	5,645,260		B3-63	1	2	1,125,000					
			10F-D3	1	2	5,524,200		B3-62	1	2	1,175,000					
			10F-D4	1	2	5,686,020		B3-58	1	2	1,175,000					
			11F-B1	1	2	12,992,175		B3-57	1	2	1,150,000					
			11F-D3	1	2	5,563,800		B3-56	1	2	1,175,000					
			13F-A1	1	2	11,288,420		B3-55	1	2	1,150,000					
			13F-C2	1	2	7,429,000		B3-54	1	2	1,150,000					
			13F-C5	1	2	8,314,500		B3-53	1	2	1,150,000					
			13F-D1	1	2	5,258,250		B3-51	1	2	1,150,000					
			13F-D2	1	2	5,489,100		B4-46	1	2	975,000					
			13F-D3	1	2	5,489,100		B4-45	1	2	975,000					
			13F-D4	1	2	5,489,100		B4-43	1	2	1,000,000					
			13F-D5	1	2	5,645,850		B4-42	1	2	1,000,000					
			13F-D6	1	2	5,013,150		B4-40	1	2	1,075,000					
			13F-D7	1	2	5,429,250		B4-39	1	2	1,100,000					
			14F-A1	1	2	11,145,600		B4-38	1	2	1,075,000					
			14F-C1	1	2	6,819,840		B4-37	1	2	1,100,000					
			14F-C2	1	2	7,480,680		B4-36	1	2	1,075,000					
			14F-C4	1	2	8,143,635		B4-34	1	2	1,075,000					
			14F-C5	1	2	7,642,800		B4-32	1	2	1,100,000					

序號	出資者	應分配權利價值 (元)	更新後										預計繳納差額價金		備註
			分配單元				停車位				實分配權利價值 (元) C=A+B	繳 (元)	領 (元)		
			單元編號	權利範圍 分子 分母		單元價值(元)	價值小計 (元) A	車位編號	權利範圍 分子 分母					車位價值	
			14F-D1	1	2	5,285,925		B4-31	1	2	1,075,000				
			14F-D2	1	2	5,517,990		B4-30	1	2	1,100,000				
			14F-D3	1	2	5,517,990		B4-29	1	2	1,075,000				
			14F-D4	1	2	5,517,990		B4-26	1	2	1,025,000				
			14F-D5	1	2	5,999,310		B4-25	1	2	1,025,000				
			14F-D6	1	2	5,337,495		B4-24	1	2	1,075,000				
			14F-D7	1	2	5,772,975		B4-23	1	2	1,100,000				
			15F-A1	1	2	11,501,400		B4-22	1	2	1,075,000				
			15F-C2	1	2	8,054,145		B4-21	1	2	1,100,000				
			15F-C4	1	2	8,199,895		B4-20	1	2	1,075,000				
			15F-D1	1	2	5,322,825		B4-17	1	2	1,100,000				
			15F-D4	1	2	5,556,510		B4-16	1	2	1,125,000				
			15F-D5	1	2	5,501,695		B4-15	1	2	1,100,000				
			15F-D6	1	2	5,654,600		B4-13	1	2	1,075,000				
			15F-D7	1	2	5,276,665		B4-8	1	2	1,100,000				
			16F-A1	1	2	11,355,880		B4-7	1	2	1,100,000				
			16F-C1	1	2	6,914,560		B4-6	1	2	1,075,000				
			16F-C2	1	2	8,259,090		B4-5	1	2	1,025,000				
			16F-C3	1	2	6,914,560		B4-4	1	2	1,100,000				
			16F-C4	1	2	8,928,270		B4-3	1	2	1,100,000				
			16F-C5	1	2	7,748,400		B4-2	1	2	1,075,000				
			16F-D1	1	2	5,359,725		B4-1	1	2	1,025,000				
			16F-D2	1	2	5,595,030									
			16F-D3	1	2	5,595,030									
			16F-D4	1	2	5,595,030									
			16F-D5	1	2	5,539,835									
			16F-D6	1	2	5,109,895									
			16F-D7	1	2	5,313,245									
			17F-A1	1	2	11,604,180									
			17F-C1	1	2	6,961,920									
			17F-C2	1	2	7,635,720									
			17F-C3	1	2	6,961,920									
			17F-C4	1	2	8,312,415									
			17F-C5	1	2	8,545,860									
			17F-D1	1	2	5,396,625									
			17F-D2	1	2	5,633,550									
			17F-D3	1	2	5,633,550									
			17F-D4	1	2	5,633,550									
			17F-D5	1	2	5,794,425									
			17F-D7	1	2	5,572,125									
			18F-C1	1	2	7,009,280									
			18F-C2	1	2	7,674,480									
			18F-C3	1	2	7,009,280									
			18F-C4	1	2	8,354,610									
			18F-C5	1	2	7,840,800									
			18F-D1	1	2	5,433,525									
			18F-D2	1	2	5,672,070									
			18F-D3	1	2	5,672,070									
			18F-D4	1	2	5,672,070									
			18F-D5	1	2	6,165,849									
			18F-D6	1	2	5,486,535									
			18F-D7	1	2	5,933,194									
			19F-C1	1	2	7,056,640									
			19F-C2	1	2	8,261,370									

序號	出資者	應分配權利價值 (元)	更新後											預計繳納差額價金		備註		
			分配單元				停車位				實分配權利價值 (元) C=A+B	繳 (元)	領 (元)					
			單元編號	權利範圍 分子 分母		單元價值(元)	價值小計 (元) A	車位編號	權利範圍 分子 分母					車位價值	價值小計 (元) B			
			19F-C3	1	2	7,056,640												
			19F-C5	1	2	7,893,600												
			19F-D1	1	2	5,470,425												
			19F-D3	1	2	5,710,590												
			19F-D4	1	2	5,710,590												
			19F-D5	1	2	5,654,255												
			19F-D7	1	2	5,422,985												
			20F-C1	1	2	7,092,160												
			20F-C2	1	2	8,401,914												
			20F-C4	1	2	9,088,194												
			20F-D1	1	2	5,507,325												
			20F-D2	1	2	5,749,110												
			20F-D3	1	2	5,749,110												
			20F-D4	1	2	5,749,110												
			20F-D5	1	2	5,692,395												
			20F-D6	1	2	5,250,615												
			20F-D7	1	2	5,459,565												
			21F-C1	1	2	7,139,520												
			21F-C2	1	2	7,829,520												
			21F-C4	1	2	8,523,390												
			21F-C5	1	2	8,918,300												
			21F-D1	1	2	5,544,225												
			21F-D2	1	2	5,787,630												
			21F-D3	1	2	5,787,630												
			21F-D4	1	2	5,787,630												
			21F-D5	1	2	5,952,905												
			21F-D6	1	2	5,285,795												
			21F-D7	1	2	5,724,525												
	合計	1,056,832,849	共 130 戶		900,209,724	900,209,724	共 70 輛	77,325,000	77,325,000	977,534,724	-79,298,125	-						

四、現地安置戶

本案無現地安置戶。

拾柒、地籍整理計畫

一、地籍測量及建物測量

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

本案更新前計有中和區復興段 399-7 地號等 44 筆土地，面積 2,356.24 平方公尺。更新後依原使用分區，將土地地號合併成 1 筆 (A 地號)，新編之正式地號以未來地政機關登記為準，詳圖 17-1 所示。

表 17-1 地籍整理計畫表

序號	更新前地號	面積 (m ²)	更新後合併 暫編地號	使用分區	面積 (m ²)
1	399-7	84.64	A	住宅區	2,356.24
2	571	62.23			
3	579	71.29			
4	580	55.99			
5	581	55.44			
6	582	56.42			
7	583	56.23			
8	584	64.46			
9	585	43.14			
10	586	36.55			
11	587	37.80			
12	588	36.82			
13	589	36.82			
14	590	37.17			
15	591	36.57			
16	592	39.54			
17	594	81.92			
18	597	41.04			
19	598	40.82			
20	599	40.50			
21	600	40.38			
22	601	43.84			
23	602	61.41			
24	603	36.93			

序號	更新前地號	面積 (m ²)	更新後合併 暫編地號	使用分區	面積 (m ²)
25	604	36.56			
26	605	40.11			
27	606	39.16			
28	607	40.31			
29	608	7.17			
30	609	67.05			
31	610	84.13			
32	611	41.81			
33	612	63.80			
34	614	94.35			
35	615	63.30			
36	616	67.14			
37	617	71.04			
38	618	69.69			
39	619	62.73			
40	620	65.08			
41	621	65.40			
42	622	67.77			
43	623	54.91			
44	624	56.78			
合計		2,356.24			2,356.24

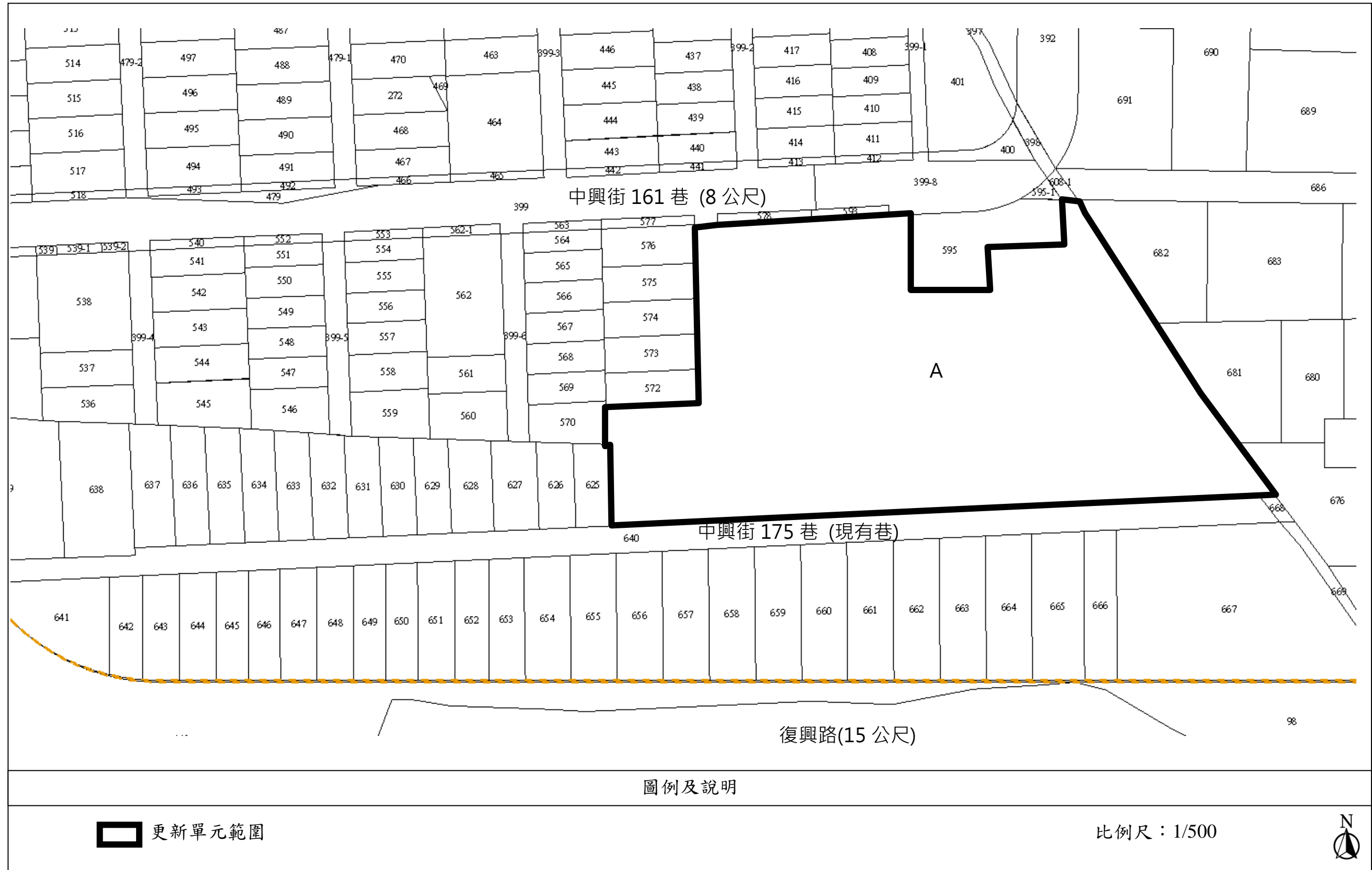


圖 17-1 權利變換後更新單元地籍套繪圖

二、土地、建物及他項權利登記

(一)土地及建築物登記清冊

本案更新後將以地號合併方式整合成 1 筆 A 地號(暫編地號),土地分配清冊詳表 17-2;另更新後建築物所有權人,依實際分配情形持有,建築物分配清冊詳表 17-3。

表 17-2 土地登記清冊

序號	更新前原載情形										更新後變動情形						他項權利、限制登記情形	備註	
	土地標示部				所有權部						土地標示部		所有權部						
	行政區	段	地號	面積 (m ²)	登記次序	所有權人/管理者 (委託人)		權利範圍		其他登記事項	行政區	段	面積 (m ²)	所有權人/管理者 (委託人)		權利範圍			其他登記事項
						分子	分母						分子	分母					
1	中和	復興	399-7	84.64	5	員林市/彰化員林市公所		1	1		永和	復興	2356.24	中華民國/財政部國有財產署		1049	100000		依更新前轉載
			571	62.23	2	程○才		1	1				王○玲	1566	100000		依更新前轉載		
			579	71.29	4	林○岳		1	1				王○蓮	784	100000		依更新前轉載		
			580	55.99	2	廖○秋		1	1				白○絨	399	100000		依更新前轉載		
			581	55.44	2	廖○秋		1	1				何○嫻	1120	100000		依更新前轉載		
			582	56.42	2	應○玲		1	1				吳○花	817	100000		依更新前轉載		
			583	56.23	1	中華民國/財政部國有財產署		1	1				吳○禧	1454	100000		依更新前轉載		
			584	64.46	1	黃○土		1	1				李○亮	775	100000		依更新前轉載		
			585	43.14	1	何○嫻		1	1				李○疆	1000	100000		依更新前轉載		
			586	36.55	4	謝○哲		1	1				李○岩	1000	100000		依更新前轉載		
			587	37.8	7	李○疆		1	1				李○賢	1013	100000		依更新前轉載		
			588	36.82	1	洪○鏢		1	1				李○英	1167	100000		依更新前轉載		
			589	36.82	8	白○絨		1	2				林○君	1020	100000		依更新前轉載		
			9		張○美		1	2		林○岳			1087	100000		依更新前轉載			
			590	37.17	5	李○亮		1	1				林○春	683	100000		依更新前轉載		
			591	36.57	2	倪○奎		1	1				洪○鴻	737	100000		依更新前轉載		
			592	39.54	2	倪○奎		1	1				洪○鏢	798	100000		依更新前轉載		
			594	81.92	5	員林市/彰化員林市公所		1	1				倪○奎	1731	100000		依更新前轉載		
			597	41.04	2	林○君		1	1				員林市/彰化員林市公所	3784	100000		依更新前轉載		
			598	40.82	1	洪○鴻		1	1				唐○忠	688	100000		依更新前轉載		
			599	40.5	2	林○春		1	1				張○文	710	100000		依更新前轉載		
			600	40.38	4	李○岩		1	1				張○武	716	100000		依更新前轉載		
			601	43.84	2	李○賢		1	1				張○珮	737	100000		依更新前轉載		
			602	61.41	3	陳○忠		1	1				張○正	784	300000		依更新前轉載		
			603	36.93	1	游○雄		1	1				張○治	311	100000		依更新前轉載		
			604	36.56	1	張○滿		1	1				張○傑	784	300000		依更新前轉載		
			605	40.11	1	王○蓮		1	1				張○美	399	100000		依更新前轉載		
			606	39.16	1	謝○圖		1	1				張○滿	798	100000		依更新前轉載		
			607	40.31	1	陳張○鸞		1	1				張○文	784	300000		依更新前轉載		
			608	7.17	1	中華民國/財政部國有財產署		1	1				郭○霖	1089	100000		依更新前轉載		
			609	67.05	5	員林市/彰化員林市公所		1	1				郭○秀	1380	100000		依更新前轉載		
			610	84.13	1	劉○村		1	4				陳朱○英	697	100000		依更新前轉載		
			2		劉○玉		1	4		陳○綺			723	100000		依更新前轉載			
			4		劉張○娥		1	2		陳○玲			798	100000		依更新前轉載			
			611	41.81	1	吳○花		1	1				陳○忠	1296	100000		依更新前轉載		
			612	63.80	2	張○傑		1	4				陳張○鸞	697	100000		依更新前轉載		
			3		張○治		1	4		游○雄			716	100000		依更新前轉載			

擬訂新北市中和區復興段 399-7 地號等 44 筆 (原 36 筆) 土地都市更新權利變換計畫案

序號	更新前原載情形									更新後變動情形						他項權利、限制登記情形	備註	
	土地標示部				所有權部					土地標示部			所有權部					
	行政區	段	地號	面積 (m ²)	登記次序	所有權人/管理者 (委託人)	權利範圍		其他登記事項	行政區	段	面積 (m ²)	所有權人/管理者 (委託人)	權利範圍				其他登記事項
						分子	分母						分子	分母				
					4	張○正	1	4					程○才	1367	100000		依更新前轉載	
					5	張○文	1	4					黃○土	1360	100000		依更新前轉載	
		614	94.35		2	張○文	1	3					楊○麗	723	100000		依更新前轉載	
					3	張○珮	1	3					廖○秋	2568	100000		依更新前轉載	
					4	張○武	1	3					劉○玉	399	100000		依更新前轉載	
		615	63.30		5	蔡○桂	1	1					劉○初	1405	100000		依更新前轉載	
		616	67.14		4	劉○初	1	1					劉○村	399	100000		依更新前轉載	
		617	71.04		2	王○玲	1	1					劉張○娥	688	100000		依更新前轉載	
		618	69.69		1	吳○禧	1	1					蔡○桂	1197	100000		依更新前轉載	
		619	62.73		7	郭○秀	1	1					應○玲	723	100000		依更新前轉載	
		620	65.08		4	陳○綺	1	2					謝○哲	798	100000		依更新前轉載	
					5	陳○玲	1	2					謝○圖	741	100000		依更新前轉載	
		621	65.4		2	李○英	1	1					耕薪都市更新股份有限公司	37436	200000		依更新前轉載	
		622	67.77		2	楊○麗	1	2					德謙建設股份有限公司	37436	200000		依更新前轉載	
					3	唐○忠	1	2									依更新前轉載	
		623	54.91		2	郭○霖	1	1									依更新前轉載	
		624	56.78		1	陳朱○英	1	1									依更新前轉載	
			2,356.24															
											2356.24							

表 17-3 建物登記清冊

更新後變動情形																	
項目		標示部										所有權部				他項權利、限制登記情形	備註
序號	分配單元編號	建物坐落(中和區復興段 A 地號)		區分所有權分擔基地權利範圍/100000	層次	主建物面積(m ²)	共用部分(一)					所有權人(委託人)	權力範圍		其他登記事項		
		權利種類	地號				陽台(m ²)	區分所有權建物權利範圍/71920	車位編號及權利範圍樓層及編號	權利範圍/28080	權利範圍合計/100000		分子	分母			
1	2F-A1	所有權	A	829	二層	72.84	6.43	597	B1-67	390	987	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
2	2F-C1	所有權	A	558	二層	50.38	2.94	401	B2-66	390	791	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
3	2F-A2	所有權	A	860	二層	75.17	6.98	618	B1-71	390	1008	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
4	2F-C2	所有權	A	573	二層	51.76	2.94	412	B2-45	390	802	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
5	2F-C3	所有權	A	573	二層	51.76	2.94	412	B2-47	390	802	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
6	2F-D3	所有權	A	429	二層	37.88	3.13	309	B2-50	390	699	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
7	2F-D4	所有權	A	414	二層	36.47	3.13	298	B2-51	390	688	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
8	2F-A3	所有權	A	849	二層	74.12	6.98	610			610	廖○秋	1	1	依更新前轉載	地主	
9	2F-A4	所有權	A	819	二層	71.68	6.60	589	B2-61	390	979	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
10	2F-D2	所有權	A	364	二層	31.52	3.22	262	B2-49	390	652	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
11	2F-D1	所有權	A	363	二層	31.31	3.37	261	B2-48	390	651	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
12	2F-B1	所有權	A	1059	二層	92.83	8.37	762	B2-65	390	1152	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
13	3F-A1	所有權	A	839	三層	72.84	7.33	604	B2-35	390	994	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
14	3F-C1	所有權	A	558	三層	50.38	2.94	401	B3-28	390	791	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
15	3F-A2	所有權	A	860	三層	75.17	6.98	618	B2-43	390	1008	王○玲	1	1	依更新前轉載	地主	
16	3F-C2	所有權	A	573	三層	51.76	2.94	412	B3-29	390	802	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
17	3F-C3	所有權	A	573	三層	51.76	2.94	412	B3-30	390	802	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
18	3F-D3	所有權	A	429	三層	37.88	3.13	309			309	中華民國/財政部國有財產署	1	1		地主	
19	3F-D4	所有權	A	414	三層	36.47	3.13	298			298	中華民國/財政部國有財產署	1	1		地主	
20	3F-A3	所有權	A	849	三層	74.12	6.98	610	B2-41	390	1000	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
21	3F-A4	所有權	A	819	三層	71.68	6.60	589			589	廖○秋	1	1	依更新前轉載	地主	
22	3F-D2	所有權	A	364	三層	31.52	3.22	262			262	中華民國/財政部國有財產署	1	1	依更新前轉載	地主	
23	3F-D1	所有權	A	363	三層	31.31	3.37	261	B2-57	390	651	中華民國/財政部國有財產署	1	1	依更新前轉載	地主	
24	3F-B1	所有權	A	1054	三層	92.83	7.85	758	B3-24	390	1148	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
25	4F-A1	所有權	A	829	四層	72.84	6.43	597	B3-31	390	987	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
26	4F-C1	所有權	A	558	四層	50.38	2.94	401	B3-22	390	791	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	

更新後變動情形																	
項目		標示部										所有權部			他項權利、限制登記情形	備註	
序號	分配單元編號	建物坐落(中和區復興段 A 地號)		區分所有權分擔基地權利範圍 /100000	層次	主建物面積 (m ²)	附屬建物面積 (m ²)	共用部分(一)				所有權人 (委託人)	權力範圍				其他登記事項
		權利種類	地號					陽台 (m ²)	區分所有權建物權利範圍 /71920	車位編號及權利範圍			權利範圍合計 /100000	分子			
										樓層及編號	權利範圍/28080						
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者	
27	4F-A2	所有權	A	860	四層	75.17	6.98	618	B3-8	390	1008	洪○鴻	1	1	依更新前轉載	地主	
28	4F-C2	所有權	A	573	四層	51.76	2.94	412	B3-21	390	802	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者	
29	4F-C3	所有權	A	573	四層	51.76	2.94	412	B3-20	390	802	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者	
30	4F-D3	所有權	A	429	四層	37.88	3.13	309	B3-16	390	699	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者	
31	4F-D4	所有權	A	414	四層	36.47	3.13	298	B3-15	390	688	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者	
32	4F-A3	所有權	A	849	四層	74.12	6.98	610			610	游○雄	1	1	依更新前轉載	地主	
33	4F-A4	所有權	A	819	四層	71.68	6.60	589	B3-32	390	979	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者	
34	4F-D2	所有權	A	364	四層	31.52	3.22	262	B3-17	390	652	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者	
35	4F-D1	所有權	A	363	四層	31.31	3.37	261	B3-18	390	651	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者	
36	4F-B1	所有權	A	1059	四層	92.83	8.37	762	B3-33	390	1152	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者	
37	5F-A1	所有權	A	839	五層	72.84	7.33	604	B3-7	390	994	陳張○鸞	1	1	依更新前轉載	地主	
38	5F-C1	所有權	A	558	五層	50.38	2.94	401			401	林○岳	1	1	依更新前轉載	地主	
39	5F-A2	所有權	A	860	五層	75.17	6.98	618	B2-52	390	1008	黃○土	1	1	依更新前轉載	地主	
40	5F-C2	所有權	A	573	五層	51.76	2.94	412	B2-46	390	802	李○英	1	1	依更新前轉載	地主	
41	5F-C3	所有權	A	573	五層	51.76	2.94	412			412	張○滿	1	1	依更新前轉載	地主	
42	5F-D3	所有權	A	429	五層	37.88	3.13	309	B3-5	390	699	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者	
43	5F-D4	所有權	A	414	五層	36.47	3.13	298	B3-4	390	688	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者	
44	5F-A3	所有權	A	849	五層	74.12	6.98	610			610	張○滿	1	1	依更新前轉載	地主	
45	5F-A4	所有權	A	819	五層	71.68	6.60	589	B3-14	390	979	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者	
46	5F-D2	所有權	A	364	五層	31.52	3.22	262	B3-6	390	652	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者	
47	5F-D1	所有權	A	363	五層	31.31	3.37	261	B3-11	390	651	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者	
48	5F-B1	所有權	A	1054	五層	92.83	7.85	758	B3-19	390	1148	李○亮	1	1	依更新前轉載	地主	
49	6F-A1	所有權	A	829	六層	72.84	6.43	597			597	郭○霖	1	1	依更新前轉載	地主	
50	6F-C1	所有權	A	558	六層	50.38	2.94	401			401	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者	
51	6F-A2	所有權	A	860	六層	75.17	6.98	618	B2-53	390	1008	黃○土	1	1	依更新前轉載	地主	
52	6F-C2	所有權	A	573	六層	51.76	2.94	412	B3-23	390	802	郭○霖	1	1	依更新前轉載	地主	
53	6F-C3	所有權	A	573	六層	51.76	2.94	412	B2-39	390	802	洪○鏢	1	1	依更新前轉載	地主	
54	6F-D3	所有權	A	429	六層	37.88	3.13	309			309	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者	
55	6F-D4	所有權	A	414	六層	36.47	3.13	298			298	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	

更新後變動情形																
項目		標示部										所有權部			他項權利、限制登記情形	備註
序號	分配單元編號	建物坐落(中和區復興段 A 地號)		區分所有權分擔基地權利範圍 /100000	層次	主建物面積 (m ²)	附屬建物面積 (m ²)	共用部分(一)			所有權人 (委託人)	權力範圍		其他登記事項		
		權利種類	地號					陽台 (m ²)	區分所有權建物權利範圍 /71920	車位編號及權利範圍樓層及編號		權利範圍 /28080	權利範圍合計 /100000			
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
56	6F-A3	所有權	A	849	六層	74.12	6.98	610	B1-74	390	1000	林○岳	1	1	依更新前轉載	地主
57	6F-A4	所有權	A	819	六層	71.68	6.60	589			589	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
58	6F-D2	所有權	A	364	六層	31.52	3.22	262			262	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
59	6F-D1	所有權	A	363	六層	31.31	3.37	261			261	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
60	6F-B1	所有權	A	1059	六層	92.83	8.37	762	B3-1	390	1152	陳○元	1	1	依更新前轉載	地主
61	7F-A1	所有權	A	839	七層	72.84	7.33	604	B2-42	390	994	李○彊	1	1	依更新前轉載	地主
62	7F-C1	所有權	A	558	七層	50.38	2.94	401	B1-72	390	791	何○嫻	1	1	依更新前轉載	地主
63	7F-A2	所有權	A	860	七層	75.17	6.98	618			618	程○才	1	1	依更新前轉載	地主
64	7F-C2	所有權	A	573	七層	51.76	2.94	412	B2-55	390	802	倪○奎	1	1	依更新前轉載	地主
65	7F-C3	所有權	A	573	七層	51.76	2.94	412			412	洪○鏢	1	1	依更新前轉載	地主
66	7F-D3	所有權	A	429	七層	37.88	3.13	309			309	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
67	7F-D4	所有權	A	414	七層	36.47	3.13	298			298	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
68	7F-A3	所有權	A	849	七層	74.12	6.98	610	B2-54	390	1000	程○才	1	1	依更新前轉載	地主
69	7F-A4	所有權	A	819	七層	71.68	6.60	589	B3-26	390	979	應○玲	1	1	依更新前轉載	地主
70	7F-D2	所有權	A	364	七層	31.52	3.22	262			262	應○玲	1	1	依更新前轉載	地主
71	7F-D1	所有權	A	363	七層	31.31	3.37	261			261	應○玲	1	1	依更新前轉載	地主
72	7F-B1	所有權	A	1054	七層	92.83	7.85	758	B2-36	390	1148	李○英	1	1	依更新前轉載	地主
73	8F-A1	所有權	A	829	八層	72.84	6.43	597			597	何○嫻	1	1	依更新前轉載	地主
74	8F-C1	所有權	A	558	八層	50.38	2.94	401			401	王○蓮	1	1	依更新前轉載	地主
75	8F-A2	所有權	A	860	八層	75.17	6.98	618	B3-13	390	1008	王○蓮	1	1	依更新前轉載	地主
76	8F-C2	所有權	A	573	八層	51.76	2.94	412	B2-60	390	802	倪○奎	1	1	依更新前轉載	地主
77	8F-C3	所有權	A	573	八層	51.76	2.94	412			412	倪○奎	1	1	依更新前轉載	地主
78	8F-D3	所有權	A	429	八層	37.88	3.13	309			309	陳○忠	1	1	依更新前轉載	地主
79	8F-D4	所有權	A	414	八層	36.47	3.13	298			298	倪○奎	1	1	依更新前轉載	地主
80	8F-A3	所有權	A	849	八層	74.12	6.98	610	B2-37	390	1000	吳○禧	1	1	依更新前轉載	地主
81	8F-A4	所有權	A	819	八層	71.68	6.60	589	B2-56	390	979	林○春	1	1	依更新前轉載	地主
82	8F-D2	所有權	A	364	八層	31.52	3.22	262			262	廖○秋	1	1	依更新前轉載	地主
83	8F-D1	所有權	A	363	八層	31.31	3.37	261			261	倪○奎	1	1	依更新前轉載	地主
84	8F-B1	所有權	A	1059	八層	92.83	8.37	762	B2-44	390	1152	陳朱○英	1	1	依更新前轉載	地主
											B2-59				390	
85	9F-A1	所有權	A	839	九層	72.84	7.33	604	B1-68	390	994	李○岩	1	1	依更新前轉載	地主
86	9F-C1	所有權	A	558	九層	50.38	2.94	401			401	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
87	9F-A2	所有權	A	860	九層	75.17	6.98	618	B3-27	390	1008	唐○忠	1	1		地主
88	9F-C2	所有權	A	573	九層	51.76	2.94	412			412	楊○麗	1	1	依更新前轉載	地主
89	9F-C3	所有權	A	573	九層	51.76	2.94	412			412	楊○麗	1	1	依更新前轉載	地主
90	9F-D3	所有權	A	429	九層	37.88	3.13	309			309	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者

更新後變動情形																	
項目		標示部										所有權部				他項權利、限制登記情形	備註
序號	分配單元編號	建物坐落(中和區復興段 A 地號)		區分所有權分擔基地權利範圍/100000	層次	主建物面積(m ²)	附屬建物面積(m ²)	共用部分(一)				所有權人(委託人)	權力範圍		其他登記事項		
		權利種類	地號					陽台(m ²)	區分所有權建物權利範圍/71920	車位編號及權利範圍			權利範圍合計/100000	分子			
										樓層及編號	權利範圍/28080						
91	9F-D4	所有權	A	414	九層	36.47	3.13	298			298	耕薪都市更新股份有限公司 德謙建設股份有限公司	1 1	2 2		實施者 出資者	
92	9F-A3	所有權	A	849	九層	74.12	6.98	610	B3-12	390	1000	謝○哲	1	1		依更新前轉載 地主	
93	9F-A4	所有權	A	819	九層	71.68	6.60	589	B3-2	390	979	陳○偉	1	1		依更新前轉載 地主	
94	9F-D2	所有權	A	364	九層	31.52	3.22	262			262	謝○圖	1	1		依更新前轉載 地主	
95	9F-D1	所有權	A	363	九層	31.31	3.37	261			261	耕薪都市更新股份有限公司 德謙建設股份有限公司	1 1	2 2		實施者 出資者	
96	9F-B1	所有權	A	1054	九層	92.83	7.85	758	B3-3	390	1148	陳○偉	1	1		依更新前轉載 地主	
97	10F-A1	所有權	A	829	十層	72.84	6.43	597			597	耕薪都市更新股份有限公司 德謙建設股份有限公司	1 1	2 2		實施者 出資者	
98	10F-C1	所有權	A	558	十層	50.38	2.94	401			401	耕薪都市更新股份有限公司 德謙建設股份有限公司	1 1	2 2		實施者 出資者	
99	10F-A2	所有權	A	860	十層	75.17	6.98	618			618	耕薪都市更新股份有限公司 德謙建設股份有限公司	1 1	2 2		實施者 出資者	
100	10F-C2	所有權	A	573	十層	51.76	2.94	412	B3-25	390	802	陳○忠	1	1		依更新前轉載 地主	
101	10F-C3	所有權	A	573	十層	51.76	2.94	412			412	白○絨	1	1		依更新前轉載 地主	
102	10F-D3	所有權	A	429	十層	37.88	3.13	309			309	耕薪都市更新股份有限公司 德謙建設股份有限公司	1 1	2 2		實施者 出資者	
103	10F-D4	所有權	A	414	十層	36.47	3.13	298			298	李○賢	1	1		依更新前轉載 地主	
104	10F-A3	所有權	A	849	十層	74.12	6.98	610	B1-73	390	1000	李○賢	1	1		依更新前轉載 地主	
105	10F-A4	所有權	A	819	十層	71.68	6.60	589			589	耕薪都市更新股份有限公司 德謙建設股份有限公司	1 1	2 2		實施者 出資者	
106	10F-D2	所有權	A	364	十層	31.52	3.22	262			262	耕薪都市更新股份有限公司 德謙建設股份有限公司	1 1	2 2		實施者 出資者	
107	10F-D1	所有權	A	363	十層	31.31	3.37	261			261	廖○秋	1	1		依更新前轉載 地主	
108	10F-B1	所有權	A	1059	十層	92.83	8.37	762			762	耕薪都市更新股份有限公司 德謙建設股份有限公司	1 1	2 2		實施者 出資者	
109	11F-A1	所有權	A	839	十一層	72.84	7.33	603	B2-62	390	993	員林市/彰化員林市公所	1	1		依更新前轉載 地主	
110	11F-C1	所有權	A	558	十一層	50.38	2.94	401			401	耕薪都市更新股份有限公司 德謙建設股份有限公司	1 1	2 2		實施者 出資者	
111	11F-A2	所有權	A	860	十一層	75.17	6.98	618	B2-63	390	1008	員林市/彰化員林市公所	1	1		依更新前轉載 地主	
112	11F-C2	所有權	A	573	十一層	51.76	2.94	412	B2-64	390	802	員林市/彰化員林市公所	1	1		依更新前轉載 地主	
113	11F-C3	所有權	A	573	十一層	51.76	2.94	412			412	員林市/彰化員林市公所	1	1		依更新前轉載 地主	
114	11F-D3	所有權	A	429	十一層	37.88	3.13	309			309	耕薪都市更新股份有限公司 德謙建設股份有限公司	1 1	2 2		實施者 出資者	
115	11F-D4	所有權	A	414	十一層	36.47	3.13	298			298	耕薪都市更新股份有限公司 德謙建設股份有限公司	1 1	2 2		實施者 出資者	
116	11F-A3	所有權	A	849	十一層	74.12	6.98	610	B2-38	390	1000	吳○禧	1	1		依更新前轉載 地主	
117	11F-A4	所有權	A	819	十一層	71.68	6.60	589			589	耕薪都市更新股份有限公司 德謙建設股份有限公司	1 1	2 2		實施者 出資者	
118	11F-D2	所有權	A	364	十一層	31.52	3.22	262			262	員林市/彰化員林市公所	1	1		地主	
119	11F-D1	所有權	A	363	十一層	31.31	3.37	261			261	耕薪都市更新股份有限公司 德謙建設股份有限公司	1 1	2 2		實施者 出資者	
120	11F-B1	所有權	A	1054	十一層	92.83	7.85	758			758	員林市/彰化員林市公所	1	1		依更新前轉載 地主	
121	12F-A1	所有權	A	829	十二層	72.84	6.43	597			597	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	

更新後變動情形																	
項目		標示部										所有權部				他項權利、限制登記情形	備註
序號	分配單元編號	建物坐落(中和區復興段 A 地號)		區分所有權分擔基地權利範圍 /100000	層次	主建物面積 (m ²)	附屬建物面積 (m ²)	共用部分(一)				所有權人 (委託人)	權力範圍		其他登記事項		
		權利種類	地號					陽台 (m ²)	區分所有權建物權利範圍 /71920	車位編號及權利範圍			權利範圍合計 /100000	分子			
										樓層及編號	權利範圍/28080						
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
122	12F-C1	所有權	A	558	十二層	50.38	2.94	401				耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
123	12F-A2	所有權	A	860	十二層	75.17	6.98	618				耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
124	12F-C2	所有權	A	573	十二層	51.76	2.94	412	B2-40	390	802	陳○忠	1	1		依更新前轉載	地主
125	12F-C3	所有權	A	573	十二層	51.76	2.94	412	B3-9	390	802	張○美	1	1		依更新前轉載	地主
126	12F-D3	所有權	A	429	十二層	37.88	3.13	309				耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
127	12F-D4	所有權	A	414	十二層	36.47	3.13	298				林○君	1	1		依更新前轉載	地主
128	12F-A3	所有權	A	849	十二層	74.12	6.98	610	B3-10	390	1000	林○君	1	1		依更新前轉載	地主
129	12F-A4	所有權	A	819	十二層	71.68	6.60	589				耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
130	12F-D2	所有權	A	364	十二層	31.52	3.22	262				耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
131	12F-D1	所有權	A	363	十二層	31.31	3.37	261				耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
132	12F-B1	所有權	A	1059	十二層	92.83	8.37	762				耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
133	13F-A1	所有權	A	839	十三層	72.84	7.33	604				耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
134	13F-C1	所有權	A	558	十三層	50.38	2.94	401				耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
135	13F-A2	所有權	A	860	十三層	75.17	6.98	618				耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
136	13F-C2	所有權	A	573	十三層	51.76	2.94	412				耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
137	13F-C3	所有權	A	573	十三層	51.76	2.94	412				耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
138	13F-D3	所有權	A	429	十三層	37.88	3.13	309				耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
139	13F-D4	所有權	A	414	十三層	36.47	3.13	298				王○玲	1	1		依更新前轉載	地主
140	13F-A3	所有權	A	849	十三層	74.12	6.98	610	B2-58	390	1000	王○玲	1	1		依更新前轉載	地主
141	13F-A4	所有權	A	819	十三層	71.68	6.60	589				耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
142	13F-D2	所有權	A	364	十三層	31.52	3.22	262				耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
143	13F-D1	所有權	A	363	十三層	31.31	3.37	261				耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
144	13F-B1	所有權	A	1054	十三層	92.83	7.85	758				廖○秋	1	1		依更新前轉載	地主
145	14F-A1	所有權	A	829	十四層	72.84	6.43	597				謝○圖	1	1		依更新前轉載	地主
146	14F-C1	所有權	A	558	十四層	50.38	2.94	401				耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
147	14F-A2	所有權	A	860	十四層	75.17	6.98	618				耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者

更新後變動情形																	
項目		標示部									所有權部				他項權利、限制登記情形	備註	
序號	分配單元編號	建物坐落(中和區復興段 A 地號)		區分所有權分擔基地權利範圍/100000	層次	主建物面積(m ²)	附屬建物面積		共用部分(一)			所有權人(委託人)	權力範圍				其他登記事項
		權利種類	地號				陽台(m ²)	區分所有權建物權利範圍/71920	樓層及編號	權利範圍/28080	權利範圍合計/100000		分子	分母			
148	14F-C2	所有權	A	573	十四層	51.76	2.94	412			412	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者	
149	14F-C3	所有權	A	573	十四層	51.76	2.94	412			412	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者	
150	14F-D3	所有權	A	429	十四層	37.88	3.13	309			309	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者	
151	14F-D4	所有權	A	414	十四層	36.47	3.13	298			298	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者	
152	14F-A3	所有權	A	849	十四層	74.12	6.98	610			610	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者	
153	14F-A4	所有權	A	819	十四層	71.68	6.60	589			589	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者	
154	14F-D2	所有權	A	364	十四層	31.52	3.22	262			262	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者	
155	14F-D1	所有權	A	363	十四層	31.31	3.37	261			261	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者	
156	14F-B1	所有權	A	1059	十四層	92.83	8.37	762			762	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者	
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者	
	合計			100000		8810.36	743.67	71920			100000						

(二)他項權利登記清冊、限制登記清冊

表 17-4 土地他項權利登記清冊表

編號	標示部										更新後土地他項權利部										
	標示部		土地所有權部			土地他項權利部					更新後土地他項權利部										
	行政區	段	地號	面積 (m ²)	登記次序	所有權人 (委託人)	設定權利種類	擔保債權總金額 (新台幣)	設定權利範圍	存續期間/擔保債權確定日期	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 (新台幣)	設定權利範圍	擔保債權確定日期	債務人及債務額比例	設定義務人	原登記收件字號 (轉載抵押權、典權)	
1	中和	復興	579	71.29	4	林○岳	最高限額抵押權	13,560,000 元正	1 / 1	民國 132 年 6 月 9 日	林○岳	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	全部	13,560,000 元正	1 / 1	民國 132 年 6 月 9 日	李秀英 全部	林○岳	北中地登字第 148800 號	
2			580	55.99	2	廖○秋	最高限額抵押權	3,800,000 元正	1 / 1	民國 141 年 1 月 6 日	廖○秋	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	全部	3,800,000 元正	1 / 1	民國 141 年 1 月 6 日	廖○秋 全部	廖○秋	北中地登字第 006450 號	
							最高限額抵押權	18,170,000 元正	1 / 1	民國 141 年 1 月 6 日	廖○秋	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	全部	18,170,000 元正	1 / 1	民國 141 年 1 月 6 日	廖○秋 全部	廖○秋	北中地登字第 006460 號	
3			581	55.44	2	廖○秋	最高限額抵押權	3,800,000 元正	1 / 1	民國 141 年 1 月 6 日	廖○秋	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	全部	3,800,000 元正	1 / 1	民國 141 年 1 月 6 日	廖○秋 全部	廖○秋	北中地登字第 006450 號	
							最高限額抵押權	18,170,000 元正	1 / 1	民國 141 年 1 月 6 日	廖○秋	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	全部	18,170,000 元正	1 / 1	民國 141 年 1 月 6 日	廖○秋 全部	廖○秋	北中地登字第 006460 號	
4			582	56.42	2	應○玲	最高限額抵押權	9,000,000 元正	1 / 1	民國 140 年 3 月 7 日	應○玲	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	全部	9,000,000 元正	1 / 1	民國 140 年 3 月 7 日	應○玲 全部	應○玲	板中登字第 008280 號	
5			584	64.46	1	黃○土	抵押權	840,000 元正	1 / 1	自 79 年 12 月 12 日至 109 年 12 月 11 日	黃○土	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	全部	840,000 元正	1 / 1	自 79 年 12 月 12 日至 109 年 12 月 11 日	黃○土 全部	黃○土	北中地登字第 046791 號	
							抵押權	2,400,000 元正	1 / 1	自 80 年 8 月 16 日至 110 年 8 月 15 日	黃○土	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	全部	2,400,000 元正	1 / 1	自 80 年 8 月 16 日至 110 年 8 月 15 日	黃○土 全部	黃○土	北中地登字第 042676 號	
6			585	43.14	1	何○嫻	最高限額抵押權	6,000,000 元正	1 / 1	民國 136 年 9 月 25 日	何○嫻	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	全部	6,000,000 元正	1 / 1	民國 136 年 9 月 25 日	何○嫻 全部	何○嫻	重中登字第 031730 號	
7			586	36.55	4	謝○哲	最高限額抵押權	7,440,000 元正	1 / 1	民國 140 年 12 月 27 日	謝○哲	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	全部	7,440,000 元正	1 / 1	民國 140 年 12 月 27 日	謝○哲 全部	謝○哲	汐中登字第 009350 號	
8			587	37.8	7	李○彊	最高限額抵押權	6,640,000 元正	1 / 1	民國 138 年 7 月 1 日	李○彊	最高限額抵押權	富邦人壽保險股份有限公司	全部	6,640,000 元正	1 / 1	民國 138 年 7 月 1 日	李○彊 全部	李○彊	北中地登字第 106290 號	
9			589	36.82	8	白○絨	最高限額抵押權	7,300,000 元正	1 / 1	民國 140 年 9 月 22 日	白○絨、張○美	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	全部	7,300,000 元正	1 / 1	民國 140 年 9 月 22 日	白○絨、張○美	全部	白○絨、張○美	北中地登字第 169670 號
		張○美																			
10			591	36.57	2	倪○奎	最高限額抵押權	13,800,000 元正	1 / 1	民國 133 年 6 月 10 日	倪○奎	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部	13,800,000 元正	1 / 1	民國 133 年 6 月 10 日	倪○奎 全部	倪○奎	北中地登字第 137310 號	
11			592	39.54	2	倪○奎	最高限額抵押權	13,800,000 元正	1 / 1	民國 133 年 6 月 10 日	倪○奎	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部	13,800,000 元正	1 / 1	民國 133 年 6 月 10 日	倪○奎 全部	倪○奎	北中地登字第 137310 號	
12			600	40.38	4	李○岩	最高限額抵押權	3,600,000 元正	1 / 1	民國 131 年 12 月 9 日	李○岩	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	全部	3,600,000 元正	1 / 1	民國 131 年 12 月 9 日	李○岩 全部	李○岩	北中地登字第 286720 號	
							最高限額抵押權	600,000 元正	1 / 1	民國 132 年 9 月 23 日	李○岩	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	全部	600,000 元正	1 / 1	民國 132 年 9 月 23 日	李○岩 全部	李○岩	北中地登字第 248400 號	
							最高限額抵押權	600,000 元正	1 / 1	民國 134 年 5 月 31 日	李○岩	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	全部	600,000 元正	1 / 1	民國 134 年 5 月 31 日	李○岩 全部	李○岩	板中登字第 019630 號	

擬訂新北市中和區復興段 399-7 地號等 44 筆 (原 36 筆) 土地都市更新權利變換計畫案

編號	標示部										更新後土地他項權利部										
	標示部				土地所有權部		土地他項權利部														
	行政區	段	地號	面積 (m ²)	登記次序	所有權人 (委託人)	設定權利種類	擔保債權總金額 (新台幣)	設定權利範圍	存續期間/擔保債權確定日期	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 (新台幣)	設定權利範圍	擔保債權確定日期	債務人及債務額比例	設定義務人	原登記收件字號 (轉載抵押權、典權)	
							最高限額抵押權	720,000 元正	1 / 1	民國 136 年 10 月 29 日	李○岩	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	全部	720,000 元正	1 / 1	民國 136 年 10 月 29 日	李○岩	全部	李○岩	北中地登字第 189510 號
							最高限額抵押權	1,500,000 元正	1 / 1	民國 137 年 11 月 13 日	李○岩	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	全部	1,500,000 元正	1 / 1	民國 137 年 11 月 13 日	李○岩	全部	李○岩	北中地登字第 196800 號
13			601	43.84	2	李○賢	抵押權	1,920,000 元正	1 / 1	自 89 年 7 月 27 日至 119 年 7 月 26 日	李○賢	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	全部	1,920,000 元正	1 / 1	自 89 年 7 月 27 日至 119 年 7 月 26 日	李○賢	全部	李○賢	北中地登字第 305790 號
14			602	61.41	3	陳○忠	最高限額抵押權	11,880,000 元正	1 / 1	民國 141 年 6 月 1 日	陳○忠	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	全部	11,880,000 元正	1 / 1	民國 141 年 6 月 1 日	陳○忠	全部	陳○忠	北中地登字第 102340 號
15			603	36.93	1	游○雄	抵押權	3,000,000 元正	1 / 1	自 86 年 12 月 17 日至 87 年 12 月 16 日	游○雄	抵押權	游郭○貞	全部	3,000,000 元正	1 / 1	自 86 年 12 月 17 日至 87 年 12 月 16 日	游○雄		游○雄	北中地登字第 073560 號
16			617	71.04	2	王○玲	最高限額抵押權	12,000,000 元正	1 / 1	民國 136 年 5 月 2 日	王○玲	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	全部	12,000,000 元正	1 / 1	民國 136 年 5 月 2 日	王○玲	全部	王○玲	北中地登字第 072520 號
17			619	62.73	6	陳○偉	最高限額抵押權	1,440,000 元正	1 / 1	民國 132 年 9 月 8 日	陳○偉	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	全部	1,440,000 元正	1 / 1	民國 132 年 9 月 8 日	陳○偉	全部	陳○偉	北中地登字第 235380 號
							最高限額抵押權	1,050,000 元正	1 / 1	民國 134 年 1 月 4 日	陳○偉	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	全部	1,050,000 元正	1 / 1	民國 134 年 1 月 4 日	陳○偉	全部	陳○偉	北中地登字第 000770 號
18			621	65.4	2	李○英	抵押權	3,240,000 元正	1 / 1	自 93 年 7 月 8 日至 133 年 7 月 7 日	李○英	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	全部	3,240,000 元正	1 / 1	自 93 年 7 月 8 日至 133 年 7 月 7 日	李○英		李○英	北中地登字第 276470 號
19			622	67.77	2	楊○麗	最高限額抵押權	4,200,000 元正	1 / 1	民國 132 年 11 月 19 日	楊○麗、唐○忠	最高限額抵押權	板信商業銀行股份有限公司	全部	4,200,000 元正	1 / 1	民國 132 年 11 月 19 日	唐○忠	全部	楊○麗、唐○忠	北中地登字第 300620 號
		唐○忠																			
20			623	54.91	2	郭○霖	最高限額抵押權	6,000,000 元正	1 / 1	民國 133 年 7 月 28 日	郭○霖	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	全部	6,000,000 元正	1 / 1	民國 133 年 7 月 28 日	郭○霖	全部	郭○霖	板中登字第 025740 號
							最高限額抵押權	1,200,000 元正	1 / 1	民國 135 年 10 月 13 日	郭○霖	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	全部	1,200,000 元正	1 / 1	民國 135 年 10 月 13 日	郭○霖	全部	郭○霖	北中地登字第 161320 號
							最高限額抵押權	1,380,000 元正	1 / 1	民國 138 年 4 月 29 日	郭○霖	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	全部	1,380,000 元正	1 / 1	民國 138 年 4 月 29 日	郭○霖	全部	郭○霖	北中地登字第 064620 號

表 17-5 建物他項權利登記清冊表

序號	分配單元編號	行政區	段	戶別	建物門牌	建物坐落		所有權人 (管理機關/ 受託人)	設定權利 範圍	設定權利種類	權利人	債權額 比例	擔保債權總金 額(元)	擔保債權確定日期	債務人及債務額 比例		設定義務 人	備註 (收件年度及字 號)
						段	地號											
1	6F-A3、5F-C1	中和	復興	6F-A3、5F-C1		復興	A	林○岳	1 / 1	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	全部	13,560,000	民國 132 年 6 月 9 日	李秀英	全部	林○岳	北中地登字第 148800 號
2	3F-A4、10F-D1、 8F-D2、2F-A3、 13F-B1			3F-A4、10F-D1、 8F-D2、2F-A3、 13F-B1				廖○秋	1 / 1	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	全部	3,800,000	民國 141 年 1 月 6 日	廖○秋	全部	廖○秋	北中地登字第 006450 號
									1 / 1	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	全部	18,170,000	民國 141 年 1 月 6 日	廖○秋	全部	廖○秋	北中地登字第 006460 號
3	3F-A4、10F-D1、 8F-D2、2F-A3、 13F-B1			3F-A4、10F-D1、 8F-D2、2F-A3、 13F-B1				廖○秋	1 / 1	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	全部	3,800,000	民國 141 年 1 月 6 日	廖○秋	全部	廖○秋	北中地登字第 006450 號
									1 / 1	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	全部	18,170,000	民國 141 年 1 月 6 日	廖○秋	全部	廖○秋	北中地登字第 006460 號
4	7F-A4、7F-D1、 7F-D2			7F-A4、7F-D1、 7F-D2				應○玲	1 / 1	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	全部	9,000,000	民國 140 年 3 月 7 日	應○玲	全部	應○玲	板中登字第 008280 號
5	5F-A2、6F-A2			5F-A2、6F-A2				黃○土	1 / 1	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	全部	840,000	自 79 年 12 月 12 日至 109 年 12 月 11 日	黃○土	全部	黃○土	北中地登字第 046791 號
									1 / 1	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	全部	2,400,000	自 80 年 8 月 16 日至 110 年 8 月 15 日	黃○土	全部	黃○土	北中地登字第 042676 號
6	7F-C1、8F-A1			7F-C1、8F-A1				何○嫻	1 / 1	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	全部	6,000,000	民國 136 年 9 月 25 日	何○嫻	全部	何○嫻	重中登字第 031730 號
7	9F-A3			9F-A3				謝○哲	1 / 1	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	全部	7,440,000	民國 140 年 12 月 27 日	謝○哲	全部	謝○哲	汐中登字第 009350 號
8	7F-A1			7F-A1				李○彊	1 / 1	最高限額抵押權	富邦人壽保險股份有限公司	全部	6,640,000	民國 138 年 7 月 1 日	李○彊	全部	李○彊	北中地登字第 106290 號
9	10F-C3 12F-C3			10F-C3 12F-C3				白○絨 張○美	1 / 1	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	全部	7,300,000	民國 140 年 9 月 22 日	白○絨、張 ○美	全部	白○絨、張 ○美	北中地登字第 169670 號
10	7F-C2、8F-C2、 8F-C3、8F-D1、 8F-D4			7F-C2、8F-C2、 8F-C3、8F-D1、 8F-D4				倪○奎	1 / 1	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部	13,800,000	民國 133 年 6 月 10 日	倪○奎	全部	倪○奎	北中地登字第 137310 號
11	7F-C2、8F-C2、 8F-C3、8F-D1、 8F-D4			7F-C2、8F-C2、 8F-C3、8F-D1、 8F-D4				倪○奎	1 / 1	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部	13,800,000	民國 133 年 6 月 10 日	倪○奎	全部	倪○奎	北中地登字第 137310 號
12	9F-A1			9F-A1				李○岩	1 / 1	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	全部	3,600,000	民國 131 年 12 月 9 日	李○岩	全部	李○岩	北中地登字第 286720 號
									1 / 1	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	全部	600,000	民國 132 年 9 月 23 日	李○岩	全部	李○岩	北中地登字第 248400 號
									1 / 1	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	全部	600,000	民國 134 年 5 月 31 日	李○岩	全部	李○岩	板中登字第 019630 號
									1 / 1	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	全部	720,000	民國 136 年 10 月 29 日	李○岩	全部	李○岩	北中地登字第 189510 號
									1 / 1	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	全部	1,500,000	民國 137 年 11 月 13 日	李○岩	全部	李○岩	北中地登字第 196800 號
13	10F-A3、10F-D4			10F-A3、10F-D4				李○賢	1 / 1	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	全部	1,920,000	自 89 年 7 月 27 日至 119 年 7 月 26 日	李○賢	全部	李○賢	北中地登字第 305790 號
14	10F-C2、12F-C2、			10F-C2、12F-C2、				陳○忠	1 / 1	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	全部	11,880,000	民國 141 年 6 月 1 日	陳○忠	全部	陳○忠	北中地登字第

序號	分配單元編號	行政區	段	戶別	建物門牌	更新後										備註 (收件年度及字號)	
						建物坐落 段 地號	所有權人 (管理機關/ 受託人)	設定權利 範圍	設定權利種類	權利人	債權額 比例	擔保債權總金 額(元)	擔保債權確定日期	債務人及債務額 比例	設定義務 人		
	8F-D3			8F-D3													102340 號
15	4F-A3			4F-A3		游○雄	1 / 1	抵押權	游郭○貞	全部	3,000,000	自 86 年 12 月 17 日至 87 年 12 月 16 日	游○雄		游○雄	北中地登字第 073560 號	
16	3F-A2、13F-A3、 13F-D4			3F-A2、13F-A3、 13F-D4		王○玲	1 / 1	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	全部	12,000,000	民國 136 年 5 月 2 日	王○玲	全部	王○玲	北中地登字第 072520 號	
17	9F-A4、9F-B1			9F-A4、9F-B1		陳○偉	1 / 1	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	全部	1,440,000	民國 132 年 9 月 8 日	陳○偉	全部	陳○偉	北中地登字第 235380 號	
							1 / 1	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	全部	1,050,000	民國 134 年 1 月 4 日	陳○偉	全部	陳○偉	北中地登字第 000770 號	
18	7F-B1、5F-C2			7F-B1、5F-C2		李○英	1 / 1	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	全部	3,240,000	自 93 年 7 月 8 日至 133 年 7 月 7 日	李○英		李○英	北中地登字第 276470 號	
19	9F-C2、9F-C3 9F-A2			9F-C2、9F-C3 9F-A2		楊○麗	1 / 1	最高限額抵押權	板信商業銀行股份有限公司	全部	4,200,000	民國 132 年 11 月 19 日	唐○忠	全部	楊○麗、唐○忠	北中地登字第 300620 號	
						唐○忠											
20	6F-C2、6F-A1			6F-C2、6F-A1		郭○霖	1 / 1	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	全部	6,000,000	民國 133 年 7 月 28 日	郭○霖	全部	郭○霖	板中登字第 025740 號	
							1 / 1	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	全部	1,200,000	民國 135 年 10 月 13 日	郭○霖	全部	郭○霖	北中地登字第 161320 號	
							1 / 1	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	全部	1,380,000	民國 138 年 4 月 29 日	郭○霖	全部	郭○霖	北中地登字第 064620 號	

(三) 限制登記清冊

本案無法院查封、假扣押、假處分或破產登記，及其他法律所為禁止處分之登記土地。

拾捌、實施進度

表 18-1 都市更新事業實施進度表

序號	進度	114 年									~	116 年			117 年								
		1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	10 月		11 月	12 月	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	
3	事業及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																			■	■		

備註：本進度表為預估進度表，實際進度則依全案執行狀況為準。

拾玖、其他應加表明之事項

一、專屬網頁網址

本案已設置更新專屬網站，提供目前更新事業各階段相關資訊，網址如下：

<https://www.in-life.com.tw/%E4%B8%AD%E8%88%88%E8%A1%97%E6%A1%88/>

二、個案聯絡方式：

實施者：耕薪都市更新股份有限公司

地址：臺北市松山區八德路三段 20 號 7 樓之 1

電話：(02)6600-3688

聯絡人：林廷倫副理

三、政府相關部門諮詢方式

(一) 內政部營建署

1、地址：臺北市松山區八德路 2 段 342 號

2、電話：(02)8771-2345

3、網站：<https://www.cpami.gov.tw/>

(二) 新北市政府都市更新處

1、地址：新北市板橋區漢生東路 266 號 1、2 樓

2、電話：(02)2950-6206

3、網站：<https://www.uro.ntpc.gov.tw/>

附錄一、估價報告書摘要

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：22ZT300703

二、委託人：耕薪都市更新股份有限公司

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399-7地號等44筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案。

擬訂新北市中和區復興段 399-7地號等44筆土地都市更新 事業計畫及權利變換計畫案 不動產估價報告書

委託人：耕薪都市更新股份有限公司

估價單位：中泰不動產估價師聯合事務所

版本：公開展覽版

出件日期：中華民國113年04月

(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399-7地號等44筆。

土地面積：712.7630坪(2,356.24平方公尺)。

土地使用分區：住宅區。

(2)建物標示：新北市中和區復興段60建號等40筆。

建物面積：717.7236坪(2,372.64平方公尺)。

建物門牌：新北市中和區中興街161巷8弄9號等。

(3)評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值。

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

摘要表一：土地產權分析表

序號	標示部			所有權部				
	地段	地號	面積(m ²)	所有權人/管理者	權利範圍			持分面積(m ²)
					分子	/	分母	
1	復興段	583	56.23	中華民國/財政部國有財產署	1	/	1	56.23
2	復興段	608	7.17	中華民國/財政部國有財產署	1	/	1	7.17
3	復興段	617	71.04	王■玲	1	/	1	71.04
4	復興段	605	40.11	王■蓮	1	/	1	40.11
5	復興段	589	36.82	白■絨	1	/	2	18.41
5	復興段	589	36.82	張■美	1	/	2	18.41
6	復興段	585	43.14	何■嫻	1	/	1	43.14
7	復興段	611	41.81	吳■花	1	/	1	41.81
8	復興段	618	69.69	吳■禧	1	/	1	69.69

序號	標示部			所有權部				持分面積 (m ²)
	地段	地號	面積(m ²)	所有權人/管理者	權利範圍			
					分子	/	分母	
9	復興段	590	37.17	李■亮	1	/	1	37.17
10	復興段	587	37.80	李■彊	1	/	1	37.80
11	復興段	600	40.38	李■岩	1	/	1	40.38
12	復興段	601	43.84	李■賢	1	/	1	43.84
13	復興段	621	65.40	李■英	1	/	1	65.40
14	復興段	597	41.04	林■君	1	/	1	41.04
15	復興段	579	71.29	林■岳	1	/	1	71.29
16	復興段	599	40.50	林■春	1	/	1	40.50
17	復興段	598	40.82	洪■鴻	1	/	1	40.82
18	復興段	588	36.82	洪■鏢	1	/	1	36.82
19	復興段	591	36.57	倪■奎	1	/	1	36.57
20	復興段	592	39.54	倪■奎	1	/	1	39.54
21	復興段	399-7	84.64	員林市/彰化員林市公所	1	/	1	84.64
22	復興段	594	81.92	員林市/彰化員林市公所	1	/	1	81.92
23	復興段	609	67.05	員林市/彰化員林市公所	1	/	1	67.05
24	復興段	622	67.77	唐■忠	1	/	2	33.89
24	復興段	622	67.77	楊■麗	1	/	2	33.89
25	復興段	614	94.35	張■文	1	/	3	31.45
25	復興段	614	94.35	張■武	1	/	3	31.45
25	復興段	614	94.35	張■珮	1	/	3	31.45
26	復興段	612	63.80	張■正	1	/	4	15.95
26	復興段	612	63.80	張■治	1	/	4	15.95
26	復興段	612	63.80	張■傑	1	/	4	15.95
26	復興段	612	63.80	張■文	1	/	4	15.95
27	復興段	604	36.56	張■滿	1	/	1	36.56
28	復興段	623	54.91	郭■霖	1	/	1	54.91
29	復興段	619	62.73	郭■秀	1	/	1	62.73
30	復興段	624	56.78	陳■英	1	/	1	56.78
31	復興段	620	65.08	陳■綺	1	/	2	32.54
31	復興段	620	65.08	陳■玲	1	/	2	32.54
32	復興段	602	61.41	陳■忠	1	/	1	61.41
33	復興段	607	40.31	陳■鸞	1	/	1	40.31
34	復興段	603	36.93	游■雄	1	/	1	36.93
35	復興段	571	62.23	程■才	1	/	1	62.23
36	復興段	584	64.46	黃■土	1	/	1	64.46

序號	標示部			所有權部				持分面積 (m ²)
	地段	地號	面積(m ²)	所有權人/管理者	權利範圍			
					分子	/	分母	
37	復興段	580	55.99	廖■秋	1	/	1	55.99
38	復興段	581	55.44	廖■秋	1	/	1	55.44
39	復興段	610	84.13	劉■玉	1	/	4	21.03
39	復興段	610	84.13	劉■村	1	/	4	21.03
39	復興段	610	84.13	劉■娥	1	/	2	42.07
40	復興段	616	67.14	劉■初	1	/	1	67.14
41	復興段	615	63.30	蔡■桂	1	/	1	63.30
42	復興段	582	56.42	應■玲	1	/	1	56.42
43	復興段	586	36.55	謝■哲	1	/	1	36.55
44	復興段	606	39.16	謝■圖	1	/	1	39.16
合計	--	--	--	--	--		--	2,356.24

摘要表二：建物產權分析表

編號	標示部					所有權部	
	建號	門牌	建物面積(m ²)	坐落地號	主要建材	所有權人	持分面積 (m ²)
1	60	中興街161巷8弄9號	66.24	583	加強磚造	中華民國/財政部 國有財產署	66.24
2	432	中興街175巷41號	66.80	617	加強磚造	王■玲	66.80
3	219	中興街161巷12弄6號	52.14	605	加強磚造	王■蓮	52.14
4	71	中興街161巷10弄8號	48.56	589	加強磚造	白■絨	24.28
4	71	中興街161巷10弄8號	48.56	589	加強磚造	張■美	24.28
5	336	中興街161巷10弄16號	48.56	585	加強磚造	何■嫻	48.56
6	214	中興街161巷12弄3號	53.14	611	加強磚造	吳■花	53.14
7	421	中興街175巷39號	66.80	618	加強磚造	吳■禧	66.80
8	144	中興街161巷10弄6號	48.56	590	加強磚造	李■亮	48.56
9	96	中興街161巷10弄12號	48.56	587	加強磚造	李■彊	48.56
10	226	中興街161巷10弄9號	52.56	600	加強磚造	李■岩	52.56
11	191	中興街161巷10弄11號	52.56	601	加強磚造	李■賢	52.56
12	428	中興街175巷33號	71.60	621	加強磚造	李■英	71.60
13	210	中興街161巷10弄3號	52.56	597	加強磚造	林■君	52.56
14	83	中興街161巷8弄1號	88.08	579	加強磚造	林■岳	88.08
15	58	中興街161巷10弄7號	52.56	599	加強磚造	林■春	52.56
16	110	中興街161巷10弄5號	52.56	598	加強磚造	洪■鴻	52.56

編號	標示部					所有權部	
	建號	門牌	建物面積(m ²)	坐落地號	主要建材	所有權人	持分面積(m ²)
17	447	中興街161巷10弄10號	48.56	588	加強磚造	洪■鏢	48.56
18	198	中興街161巷10弄2號	64.98	592	加強磚造	倪■奎	64.98
19	378	中興街161巷10弄4號	48.56	591	加強磚造	倪■奎	48.56
20	418	中興街175巷31號	71.60	622	加強磚造	唐■忠	35.80
20	418	中興街175巷31號	71.60	622	加強磚造	楊■麗	35.80
21	425	中興街175巷47號	68.06	614	加強磚造	張■文	22.69
21	425	中興街175巷47號	68.06	614	加強磚造	張■武	22.69
21	425	中興街175巷47號	68.06	614	加強磚造	張■珮	22.69
22	218	中興街161巷12弄5號	53.14	612	加強磚造	張■治	13.29
22	218	中興街161巷12弄5號	53.14	612	加強磚造	張■正	13.29
22	218	中興街161巷12弄5號	53.14	612	加強磚造	張■傑	13.29
22	218	中興街161巷12弄5號	53.14	612	加強磚造	張■文	13.29
23	437	中興街161巷12弄8號	49.58	604	加強磚造	張■滿	49.58
24	439	中興街175巷29號	66.00	623	加強磚造	郭■霖	66.00
25	429	中興街175巷37號	66.80	619	加強磚造	郭■秀	66.80
26	419	中興街175巷27號	66.00	624	加強磚造	陳■英	66.00
27	434	中興街175巷35號	66.80	620	加強磚造	陳■綺	33.40
27	434	中興街175巷35號	66.80	620	加強磚造	陳■玲	33.40
28	203	中興街161巷12弄12號	64.02	602	加強磚造	陳■忠	64.02
29	213	南興路179巷12弄2號	52.14	607	加強磚造	陳■鸞	52.14
30	448	中興街161巷12弄10號	48.24	603	加強磚造	游■雄	48.24
31	167	中興街161巷8弄12號	66.24	571	加強磚造	程■才	66.24
32	126	中興街161巷8弄11號	66.24	584	加強磚造	黃■土	66.24
33	81	中興街161巷8弄3號	66.24	580	加強磚造	廖■秋	66.24
34	193	中興街161巷8弄5號	66.24	581	加強磚造	廖■秋	66.24
35	435	中興街161巷12弄1號	48.10	610	加強磚造	劉■玉	12.03
35	435	中興街161巷12弄1號	48.10	610	加強磚造	劉■村	12.03
35	435	中興街161巷12弄1號	48.10	610	加強磚造	劉■娥	24.05
36	424	中興街175巷45號	68.06	615	加強磚造	蔡■桂	68.06
37	423	中興街175巷43號	66.80	616	加強磚造	劉■初	66.80
38	161	中興街161巷8弄7號	66.24	582	加強磚造	應■玲	66.24
39	77	中興街161巷10弄14號	48.56	586	加強磚造	謝■哲	48.56
40	379	南興路179巷12弄4號	53.60	606	加強磚造	謝■圖	53.60
合計	--	--	--	--	--	--	2,372.64

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，總權利價值為新臺幣155,500,000元，如摘要表三：他項權利分析表。

摘要表三：他項權利分析表

項目	權利種類	權利人	存續日期	設定地號範圍	權利價值(元)
1	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	民國136年5月2日	617	新臺幣12,000,000元
2	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	民國140年9月22日	589	新臺幣7,300,000元
3	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	民國136年9月25日	585	新臺幣6,000,000元
4	抵押權	新北中和地區農會	自096年09月26日至146年09月25日	611	新臺幣2,040,000元
5	最高限額抵押權	富邦人壽保險股份有限公司	民國138年7月1日	587	新臺幣6,640,000元
6	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	民國131年12月9日	600	新臺幣3,600,000元
7	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	自089年07月27日至119年07月26日	601	新臺幣1,920,000元
8	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	自093年07月08日至133年07月07日	621	新臺幣3,240,000元
9	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	民國132年6月9日	579	新臺幣13,560,000元
10	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	民國133年6月10日	592	新臺幣13,800,000元
11	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	民國133年6月10日	591	新臺幣13,800,000元
12	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	民國132年11月19日	622	新臺幣4,200,000元
13	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	民國140年9月22日	589	新臺幣7,300,000元
14	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	民國136年05月14日	612	新臺幣5,400,000元
15	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	民國133年7月28日	623	新臺幣6,000,000元
16	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	民國132年9月8日	619	新臺幣1,440,000元
17	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	民國138年3月26日	602	新臺幣9,300,000元
18	抵押權	游■貞	自086年12月17日至087年12月16日	603	新臺幣3,000,000元
19	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	自079年12月12日至109年12月11日	584	新臺幣840,000元
20	最高限額抵押權	板信商業銀行股份有限公司	民國132年11月19日	622	新臺幣4,200,000元
21	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	民國141年1月6日	580	新臺幣380,000元
22	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	民國141年1月6日	581	新臺幣3,800,000元
23	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	民國140年3月7日	582	新臺幣9,000,000元
24	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	民國140年12月27日	586	新臺幣7,440,000元
25	普通抵押權	劉■伶、李■紳、劉■英	清償日期民國113年07月14日	616	新臺幣9,300,000元
合計	--	--	--	--	新臺幣155,500,000元

4. 使用現況：勘估標的已興建地上2層之透天厝數棟，屋齡老舊屋況稍差，其中399-7、594、609地號為現有巷道，未來參與都市更新可廢除部分巷道，目前整體呈低度使用。

(二)更新後基本資料

1. 建築形式：更新後規劃地上21層、地下4層之住宅大樓，1F無規劃戶別，皆為社區公共設施，2F以上則為住宅產品，單層8~13戶，全案共計225戶，地下層設有131部坡道平面車位，包含3個無障礙車位屬於公設產權，計算入總銷金額之可選配車位為128個。
2. 更新後建築物面積：更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積，即更新後建物（不含車位）總銷售面積為5,934.20坪（詳見摘要表五：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表）。
3. 建物構造：鋼筋混凝土造為主，部分鋼骨鋼筋混凝土造（1~2F）。

(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及其土地應有部分之權利價值表、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111年06月30日。
- (四)勘察日期：民國112年11月23日。
- (五)估價條件：依委託人112年11月22日提供之耕都字第1121122118號估價條件函，載明本案都市更新前後之估價條件如下：
 1. 價格日期：民國111年06月30日。

2. 更新前估價條件

- (1)更新前各權利人之權利價值，係以土地素地價格為基礎，價格種類為正常價格，評估在合併利用情況且無任何容積獎勵條件下，以法定容積推估權利變換前各宗土地權利價值。
- (2)更新前土地劃分原則，一般以價格日期當時「毗鄰數筆土地為同一（組）所有權人」或「同一張建築執照或使用執照」時，視為同一筆土地，宗地劃分如下表：

編號	分宗	地號	面積(m ²)	面積(坪)	面積小計(坪)	劃分原則
1	1	399-7	84.64	25.6036	25.6036	--
2	2	571	62.23	18.8246	18.8246	--
3	3	579	71.29	21.5652	21.5652	--
4	4	580	55.99	16.9370	33.7076	同一所有權人
5		581	55.44	16.7706		
6	5	582	56.42	17.0671	17.0671	--
7	6	583	56.23	17.0096	17.0096	--
8	7	584	64.46	19.4992	19.4992	--
9	8	585	43.14	13.0499	13.0499	--
10	9	586	36.55	11.0564	11.0564	--
11	10	587	37.80	11.4345	11.4345	--
12	11	588	36.82	11.1381	11.1381	--
13	12	589	36.82	11.1380	11.1380	--
14	13	590	37.17	11.2439	11.2439	--
15	14	591	36.57	11.0624	23.0233	同一所有權人
16		592	39.54	11.9609		
17	15	594	81.92	24.7808	24.7808	--
18	16	597	41.04	12.4146	12.4146	--
19	17	598	40.82	12.3481	12.3481	--
20	18	599	40.50	12.2513	12.2513	--
21	19	600	40.38	12.2150	12.2150	--
22	20	601	43.84	13.2616	13.2616	--

編號	分宗	地號	面積(m ²)	面積(坪)	面積小計(坪)	劃分原則
23	21	602	61.41	18.5765	18.5765	--
24	22	603	36.93	11.1713	11.1713	--
25	23	604	36.56	11.0594	11.0594	--
26	24	605	40.11	12.1333	12.1333	--
27	25	606	39.16	11.8459	11.8459	--
28	26	607	40.31	12.1938	12.1938	--
29	27	608	7.17	2.1689	2.1689	--
30	28	609	67.05	20.2826	20.2826	--
31	29	610	84.13	25.4493	25.4493	--
32	30	611	41.81	12.6475	12.6475	--
33	31	612	63.80	19.2995	19.2995	--
34	32	614	94.35	28.5409	28.5409	--
35	33	615	63.30	19.1483	19.1483	--
36	34	616	67.14	20.3099	20.3099	--
37	35	617	71.04	21.4896	21.4896	--
38	36	618	69.69	21.0812	21.0812	--
39	37	619	62.73	18.9758	18.9758	--
40	38	620	65.08	19.6867	19.6867	--
41	39	621	65.40	19.7835	19.7835	--
42	40	622	67.77	20.5004	20.5004	--
43	41	623	54.91	16.6103	16.6103	--
44	42	624	56.78	17.1760	17.1760	--
合計	--		2,356.24	712.7630	712.7630	--

(3)更新前合併前後土地價值評估以合併後整宗基地做為比準地。

3. 更新後估價條件

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

(2)評估更新後各戶價格，選定第8層戶別編號【C1】戶做為住宅比準戶；停車位選定地下二層編號101號車位(尺寸：250*550)做為車位比準單元。
(3)更新後部分區分所有建物及其土地應有部分另有規劃露臺並設有約定專用，本次估價考量露臺使用效益評估其合理價值。

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969,357,680元(詳摘要表四：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3,635,509,334元(詳摘要表五：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表、摘要表六：更新後車位權利價值表)。

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：(113)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：(113)北市估證字第215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		更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值小計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
		地號	建號			
1	中華民國/財政部國有財產署	583	60	22,991,660	25,798,203	2.6614%
	中華民國/財政部國有財產署	608	0	2,806,543		
2	王 玲	617	432	29,755,688	29,755,688	3.0696%
3	王 蓮	605	219	16,400,427	16,400,427	1.6919%
4	白 絨	589	71	7,573,446	7,573,446	0.7813%
5	何 嫻	585	336	17,639,383	17,639,383	1.8197%
6	吳 花	611	214	16,886,984	16,886,984	1.7421%
7	吳 禧	618	421	29,190,195	29,190,195	3.0113%
8	李 亮	590	144	15,290,909	15,290,909	1.5774%
9	李 疆	587	96	15,455,868	15,455,868	1.5944%
10	李 岩	600	226	16,510,860	16,510,860	1.7033%
11	李 賢	601	191	17,925,536	17,925,536	1.8492%
12	李 英	621	428	27,393,327	27,393,327	2.8259%
13	林 君	597	210	16,882,978	16,882,978	1.7417%
14	林 岳	579	83	31,104,550	31,104,550	3.2088%
15	林 春	599	58	16,559,927	16,559,927	1.7083%
16	洪 鴻	598	110	16,690,769	16,690,769	1.7218%
17	洪 鏢	588	447	15,055,228	15,055,228	1.5531%
18	倪 奎	591	378	16,047,020	33,397,396	3.4453%
	倪 奎	592	198	17,350,376		
19	員林市/彰化員林市公所	399-7	0	32,708,837	90,258,878	9.3112%
	員林市/彰化員林市公所	594	0	32,474,676		
	員林市/彰化員林市公所	609	0	25,075,365		
20	唐 忠	622	418	14,192,994	14,192,994	1.4642%
21	張 文	614	425	13,094,645	13,094,645	1.3509%
22	張 武	614	425	13,094,645	13,094,645	1.3509%
23	張 珮	614	425	13,094,645	13,094,645	1.3509%
24	張 正	612	218	6,442,222	6,442,222	0.6646%
25	張 治	612	218	6,442,222	6,442,222	0.6646%
26	張 傑	612	218	6,442,222	6,442,222	0.6646%
27	張 美	589	71	7,573,446	7,573,446	0.7813%
28	張 滿	604	437	14,948,850	14,948,850	1.5421%
29	張 文	612	218	6,442,223	6,442,223	0.6646%
30	郭 霖	623	439	22,862,638	22,862,638	2.3585%
31	郭 秀	619	429	26,274,941	26,274,941	2.7106%

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源		更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值小計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
		地號	建號			
32	陳 英	624	419	23,641,273	23,641,273	2.4389%
33	陳 綺	620	434	13,629,647	13,629,647	1.4060%
34	陳 玲	620	434	13,629,646	13,629,646	1.4060%
35	陳 忠	602	203	25,109,619	25,109,619	2.5903%
36	陳 鸞	607	213	16,582,706	16,582,706	1.7107%
37	游 雄	603	448	15,100,104	15,100,104	1.5577%
38	程 才	571	167	25,444,972	25,444,972	2.6249%
39	黃 土	584	126	26,356,821	26,356,821	2.7190%
40	楊 麗	622	418	14,192,993	46,673,405	4.8149%
	廖 秋	580	81	23,451,906		
41	廖 秋	581	193	23,221,499	46,673,405	4.8149%
	劉 玉	610	435	8,390,121		
42	劉 玉	610	435	8,390,121	8,390,121	0.8655%
43	劉 初	616	423	28,122,210	28,122,210	2.9011%
44	劉 村	610	435	8,390,121	8,390,121	0.8655%
45	劉 娥	610	435	16,780,240	16,780,240	1.7311%
46	蔡 桂	615	424	26,513,794	26,513,794	2.7352%
47	應 玲	582	161	23,069,382	23,069,382	2.3799%
48	謝 哲	586	77	14,944,795	14,944,795	1.5417%
49	謝 圖	606	379	16,109,586	16,109,586	1.6619%
合計	--	--	--	969,357,680	969,357,680	100.0000%

摘要表五：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表

編號	戶別	樓層	建物面積(坪)	建坪單價(元/坪)	露臺面積(坪)	露臺價值(元)	含露臺房地總價(元)	平均單價(元/坪)	備註
1	A1	2F	39.76	519,000	0.00	0	20,635,440	519,000	--
2	C2	2F	23.68	519,000	0.00	0	12,289,920	519,000	--
3	D2	2F	19.25	516,000	0.00	0	9,933,000	516,000	--
4	D3	2F	19.80	516,000	0.00	0	10,216,800	516,000	--
5	D4	2F	20.38	516,000	0.00	0	10,516,080	516,000	--
6	A2	2F	39.47	519,000	0.00	0	20,484,930	519,000	--
7	A3	2F	41.09	508,000	0.00	0	20,873,720	508,000	--
8	B1	2F	47.29	524,000	6.09	1,063,720	25,843,680	546,494	--
9	A1	3F	42.74	523,000	0.00	0	22,353,020	523,000	--
10	C2	3F	23.68	523,000	0.00	0	12,384,640	523,000	--
11	D2	3F	19.25	520,000	0.00	0	10,010,000	520,000	--
12	D3	3F	19.80	520,000	0.00	0	10,296,000	520,000	--

編號	戶別	樓層	建物面積 (坪)	建坪單價 (元/坪)	露臺面積 (坪)	露臺價值 (元)	含露臺房地總價 (元)	平均單價 (元/坪)	備註
13	D4	3F	20.38	520,000	0.00	0	10,597,600	520,000	--
14	A2	3F	41.39	523,000	0.00	0	21,646,970	523,000	--
15	A3	3F	40.89	512,000	0.00	0	20,935,680	512,000	--
16	D1	3F	18.45	531,000	0.00	0	9,796,950	531,000	--
17	C1	3F	23.68	534,000	0.00	0	12,645,120	534,000	--
18	B1	3F	45.99	534,000	0.00	0	24,558,660	534,000	--
19	A1	4F	40.86	526,000	0.00	0	21,492,360	526,000	--
20	C2	4F	23.68	526,000	0.00	0	12,455,680	526,000	--
21	D2	4F	19.25	524,000	0.00	0	10,087,000	524,000	--
22	D3	4F	19.80	524,000	0.00	0	10,375,200	524,000	--
23	D4	4F	20.38	524,000	0.00	0	10,679,120	524,000	--
24	A2	4F	42.46	526,000	0.00	0	22,333,960	526,000	--
25	A3	4F	40.55	515,000	0.00	0	20,883,250	515,000	--
26	D1	4F	18.45	535,000	0.00	0	9,870,750	535,000	--
27	C1	4F	23.68	538,000	0.00	0	12,739,840	538,000	--
28	B1	4F	47.14	538,000	0.00	0	25,361,320	538,000	--
29	A1	5F	40.96	530,000	0.00	0	21,708,800	530,000	--
30	C2	5F	23.68	530,000	0.00	0	12,550,400	530,000	--
31	D2	5F	19.25	528,000	0.00	0	10,164,000	528,000	--
32	D3	5F	19.80	528,000	0.00	0	10,454,400	528,000	--
33	D4	5F	20.38	528,000	0.00	0	10,760,640	528,000	--
34	A2	5F	41.39	530,000	0.00	0	21,936,700	530,000	--
35	A3	5F	43.06	519,000	0.00	0	22,348,140	519,000	--
36	D1	5F	18.45	539,000	0.00	0	9,944,550	539,000	--
37	C1	5F	23.68	541,000	0.00	0	12,810,880	541,000	--
38	B1	5F	45.60	541,000	0.00	0	24,669,600	541,000	--
39	A1	6F	39.76	534,000	0.00	0	21,231,840	534,000	--
40	C2	6F	23.68	534,000	0.00	0	12,645,120	534,000	--
41	D2	6F	19.25	531,000	0.00	0	10,221,750	531,000	--
42	D3	6F	19.80	531,000	0.00	0	10,513,800	531,000	--
43	D4	6F	20.38	531,000	0.00	0	10,821,780	531,000	--
44	A2	6F	43.76	534,000	0.00	0	23,367,840	534,000	--
45	A3	6F	40.89	523,000	0.00	0	21,385,470	523,000	--
46	D1	6F	18.45	542,000	0.00	0	9,999,900	542,000	--
47	C1	6F	23.68	545,000	0.00	0	12,905,600	545,000	--
48	B1	6F	46.54	545,000	0.00	0	25,364,300	545,000	--

編號	戶別	樓層	建物面積 (坪)	建坪單價 (元/坪)	露臺面積 (坪)	露臺價值 (元)	含露臺房地總價 (元)	平均單價 (元/坪)	備註
49	A1	7F	42.74	549,000	0.00	0	23,464,260	549,000	--
50	C2	7F	23.68	549,000	0.00	0	13,000,320	549,000	--
51	D2	7F	19.25	546,000	0.00	0	10,510,500	546,000	--
52	D3	7F	19.80	546,000	0.00	0	10,810,800	546,000	--
53	D4	7F	20.38	546,000	0.00	0	11,127,480	546,000	--
54	A2	7F	41.39	549,000	0.00	0	22,723,110	549,000	--
55	A3	7F	40.89	527,000	0.00	0	21,549,030	527,000	--
56	D1	7F	18.45	546,000	0.00	0	10,073,700	546,000	--
57	C1	7F	23.68	549,000	0.00	0	13,000,320	549,000	--
58	B1	7F	45.99	549,000	0.00	0	25,248,510	549,000	--
59	A1	8F	40.86	553,000	0.00	0	22,595,580	553,000	--
60	C2	8F	23.68	553,000	0.00	0	13,095,040	553,000	--
61	D2	8F	19.25	550,000	0.00	0	10,587,500	550,000	--
62	D3	8F	19.80	550,000	0.00	0	10,890,000	550,000	--
63	D4	8F	20.38	550,000	0.00	0	11,209,000	550,000	--
64	A2	8F	42.46	553,000	0.00	0	23,480,380	553,000	--
65	A3	8F	40.55	531,000	0.00	0	21,532,050	531,000	--
66	D1	8F	18.45	550,000	0.00	0	10,147,500	550,000	--
67	C1	8F	23.68	553,000	0.00	0	13,095,040	553,000	--
68	B1	8F	47.14	553,000	0.00	0	26,068,420	553,000	--
69	A1	9F	40.96	557,000	0.00	0	22,814,720	557,000	--
70	C2	9F	23.68	557,000	0.00	0	13,189,760	557,000	--
71	D2	9F	19.25	554,000	0.00	0	10,664,500	554,000	--
72	D3	9F	19.80	554,000	0.00	0	10,969,200	554,000	--
73	D4	9F	20.38	554,000	0.00	0	11,290,520	554,000	--
74	A2	9F	41.39	557,000	0.00	0	23,054,230	557,000	比準戶
75	A3	9F	43.06	557,000	0.00	0	23,984,420	557,000	--
76	D1	9F	18.45	554,000	0.00	0	10,221,300	554,000	--
77	C1	9F	23.68	557,000	0.00	0	13,189,760	557,000	--
78	B1	9F	45.60	557,000	0.00	0	25,399,200	557,000	--
79	A1	10F	39.76	561,000	0.00	0	22,305,360	561,000	--
80	C2	10F	23.68	561,000	0.00	0	13,284,480	561,000	--
81	D2	10F	19.25	558,000	0.00	0	10,741,500	558,000	--
82	D3	10F	19.80	558,000	0.00	0	11,048,400	558,000	--
83	D4	10F	20.38	558,000	0.00	0	11,372,040	558,000	--
84	A2	10F	43.76	561,000	0.00	0	24,549,360	561,000	--

編號	戶別	樓層	建物面積 (坪)	建坪單價 (元/坪)	露臺面積 (坪)	露臺價值 (元)	含露臺房地總價 (元)	平均單價 (元/坪)	備註
85	A3	10F	40.89	561,000	0.00	0	22,939,290	561,000	--
86	D1	10F	18.45	558,000	0.00	0	10,295,100	558,000	--
87	C1	10F	23.68	561,000	0.00	0	13,284,480	561,000	--
88	B1	10F	46.54	561,000	0.00	0	26,108,940	561,000	--
89	A1	11F	42.74	565,000	0.00	0	24,148,100	565,000	--
90	C2	11F	23.68	565,000	0.00	0	13,379,200	565,000	--
91	D2	11F	19.25	562,000	0.00	0	10,818,500	562,000	--
92	D3	11F	19.80	562,000	0.00	0	11,127,600	562,000	--
93	D4	11F	20.38	562,000	0.00	0	11,453,560	562,000	--
94	A2	11F	41.39	565,000	0.00	0	23,385,350	565,000	--
95	A3	11F	40.89	565,000	0.00	0	23,102,850	565,000	--
96	D1	11F	18.45	562,000	0.00	0	10,368,900	562,000	--
97	C1	11F	23.68	565,000	0.00	0	13,379,200	565,000	--
98	B1	11F	45.99	565,000	0.00	0	25,984,350	565,000	--
99	A1	12F	40.86	568,000	0.00	0	23,208,480	568,000	--
100	C2	12F	23.68	568,000	0.00	0	13,450,240	568,000	--
101	D2	12F	19.25	566,000	0.00	0	10,895,500	566,000	--
102	D3	12F	19.80	566,000	0.00	0	11,206,800	566,000	--
103	D4	12F	20.38	566,000	0.00	0	11,535,080	566,000	--
104	A2	12F	42.46	568,000	0.00	0	24,117,280	568,000	--
105	A3	12F	40.55	563,000	0.00	0	22,829,650	563,000	--
106	D1	12F	18.45	566,000	0.00	0	10,442,700	566,000	--
107	C1	12F	23.68	568,000	0.00	0	13,450,240	568,000	--
108	B1	12F	47.14	563,000	0.00	0	26,539,820	563,000	--
109	A1	13F	39.47	572,000	0.00	0	22,576,840	572,000	--
110	C3	13F	23.68	572,000	0.00	0	13,544,960	572,000	--
111	D2	13F	19.26	570,000	0.00	0	10,978,200	570,000	--
112	D3	13F	19.26	570,000	0.00	0	10,978,200	570,000	--
113	D4	13F	19.26	570,000	0.00	0	10,978,200	570,000	--
114	D5	13F	19.81	570,000	0.00	0	11,291,700	570,000	--
115	C4	13F	28.13	575,000	0.00	0	16,174,750	575,000	--
116	C5	13F	28.92	575,000	0.00	0	16,629,000	575,000	--
117	D6	13F	17.59	570,000	0.00	0	10,026,300	570,000	--
118	D1	13F	18.45	570,000	0.00	0	10,516,500	570,000	--
119	C1	13F	23.68	572,000	0.00	0	13,544,960	572,000	--
120	D7	13F	19.05	570,000	0.00	0	10,858,500	570,000	--

編號	戶別	樓層	建物面積 (坪)	建坪單價 (元/坪)	露臺面積 (坪)	露臺價值 (元)	含露臺房地總價 (元)	平均單價 (元/坪)	備註
121	C2	13F	25.84	575,000	0.00	0	14,858,000	575,000	--
122	A1	14F	38.70	576,000	0.00	0	22,291,200	576,000	--
123	C3	14F	23.68	576,000	0.00	0	13,639,680	576,000	--
124	D2	14F	19.26	573,000	0.00	0	11,035,980	573,000	--
125	D3	14F	19.26	573,000	0.00	0	11,035,980	573,000	--
126	D4	14F	19.26	573,000	0.00	0	11,035,980	573,000	--
127	D5	14F	20.94	573,000	0.00	0	11,998,620	573,000	--
128	C4	14F	28.13	579,000	0.00	0	16,287,270	579,000	--
129	C5	14F	26.40	579,000	0.00	0	15,285,600	579,000	--
130	D6	14F	18.63	573,000	0.00	0	10,674,990	573,000	--
131	D1	14F	18.45	573,000	0.00	0	10,571,850	573,000	--
132	C1	14F	23.68	576,000	0.00	0	13,639,680	576,000	--
133	D7	14F	20.15	573,000	0.00	0	11,545,950	573,000	--
134	C2	14F	25.84	579,000	0.00	0	14,961,360	579,000	--
135	A1	15F	39.66	580,000	0.00	0	23,002,800	580,000	--
136	C3	15F	23.68	580,000	0.00	0	13,734,400	580,000	--
137	D2	15F	19.26	577,000	0.00	0	11,113,020	577,000	--
138	D3	15F	19.26	577,000	0.00	0	11,113,020	577,000	--
139	D4	15F	19.26	577,000	0.00	0	11,113,020	577,000	--
140	D5	15F	19.07	577,000	0.00	0	11,003,390	577,000	--
141	C4	15F	28.13	583,000	0.00	0	16,399,790	583,000	--
142	C5	15F	26.40	583,000	0.00	0	15,391,200	583,000	--
143	D6	15F	19.60	577,000	0.00	0	11,309,200	577,000	--
144	D1	15F	18.45	577,000	0.00	0	10,645,650	577,000	--
145	C1	15F	23.68	580,000	0.00	0	13,734,400	580,000	--
146	D7	15F	18.29	577,000	0.00	0	10,553,330	577,000	--
147	C2	15F	27.63	583,000	0.00	0	16,108,290	583,000	--
148	A1	16F	38.89	584,000	0.00	0	22,711,760	584,000	--
149	C3	16F	23.68	584,000	0.00	0	13,829,120	584,000	--
150	D2	16F	19.26	581,000	0.00	0	11,190,060	581,000	--
151	D3	16F	19.26	581,000	0.00	0	11,190,060	581,000	--
152	D4	16F	19.26	581,000	0.00	0	11,190,060	581,000	--
153	D5	16F	19.07	581,000	0.00	0	11,079,670	581,000	--
154	C4	16F	30.42	587,000	0.00	0	17,856,540	587,000	--
155	C5	16F	26.40	587,000	0.00	0	15,496,800	587,000	--
156	D6	16F	17.59	581,000	0.00	0	10,219,790	581,000	--

編號	戶別	樓層	建物面積 (坪)	建坪單價 (元/坪)	露臺面積 (坪)	露臺價值 (元)	含露臺房地總價 (元)	平均單價 (元/坪)	備註
157	D1	16F	18.45	581,000	0.00	0	10,719,450	581,000	--
158	C1	16F	23.68	584,000	0.00	0	13,829,120	584,000	--
159	D7	16F	18.29	581,000	0.00	0	10,626,490	581,000	--
160	C2	16F	28.14	587,000	0.00	0	16,518,180	587,000	--
161	A1	17F	39.47	588,000	0.00	0	23,208,360	588,000	--
162	C3	17F	23.68	588,000	0.00	0	13,923,840	588,000	--
163	D2	17F	19.26	585,000	0.00	0	11,267,100	585,000	--
164	D3	17F	19.26	585,000	0.00	0	11,267,100	585,000	--
165	D4	17F	19.26	585,000	0.00	0	11,267,100	585,000	--
166	D5	17F	19.81	585,000	0.00	0	11,588,850	585,000	--
167	C4	17F	28.13	591,000	0.00	0	16,624,830	591,000	--
168	C5	17F	28.92	591,000	0.00	0	17,091,720	591,000	--
169	D6	17F	17.59	585,000	0.00	0	10,290,150	585,000	--
170	D1	17F	18.45	585,000	0.00	0	10,793,250	585,000	--
171	C1	17F	23.68	588,000	0.00	0	13,923,840	588,000	--
172	D7	17F	19.05	585,000	0.00	0	11,144,250	585,000	--
173	C2	17F	25.84	591,000	0.00	0	15,271,440	591,000	--
174	A1	18F	39.13	592,000	0.00	0	23,164,960	592,000	--
175	C3	18F	23.68	592,000	0.00	0	14,018,560	592,000	--
176	D2	18F	19.26	589,000	0.00	0	11,344,140	589,000	--
177	D3	18F	19.26	589,000	0.00	0	11,344,140	589,000	--
178	D4	18F	19.26	589,000	0.00	0	11,344,140	589,000	--
179	D5	18F	20.67	589,000	0.80	157,067	12,331,697	596,599	--
180	C4	18F	28.13	594,000	0.00	0	16,709,220	594,000	--
181	C5	18F	26.40	594,000	0.00	0	15,681,600	594,000	--
182	D6	18F	18.63	589,000	0.00	0	10,973,070	589,000	--
183	D1	18F	18.45	589,000	0.00	0	10,867,050	589,000	--
184	C1	18F	23.68	592,000	0.00	0	14,018,560	592,000	--
185	D7	18F	19.88	589,000	0.80	157,067	11,866,387	596,901	--
186	C2	18F	25.84	594,000	0.00	0	15,348,960	594,000	--
187	A1	19F	39.98	596,000	0.98	194,693	24,022,773	600,870	--
188	C3	19F	23.68	596,000	0.00	0	14,113,280	596,000	--
189	D2	19F	19.26	593,000	0.00	0	11,421,180	593,000	--
190	D3	19F	19.26	593,000	0.00	0	11,421,180	593,000	--
191	D4	19F	19.26	593,000	0.00	0	11,421,180	593,000	--
192	D5	19F	19.07	593,000	0.00	0	11,308,510	593,000	--

編號	戶別	樓層	建物面積 (坪)	建坪單價 (元/坪)	露臺面積 (坪)	露臺價值 (元)	含露臺房地總價 (元)	平均單價 (元/坪)	備註
193	C4	19F	28.13	598,000	0.00	0	16,821,740	598,000	--
194	C5	19F	26.40	598,000	0.00	0	15,787,200	598,000	--
195	D6	19F	19.18	593,000	0.80	158,133	11,531,873	601,245	--
196	D1	19F	18.45	593,000	0.00	0	10,940,850	593,000	--
197	C1	19F	23.68	596,000	0.00	0	14,113,280	596,000	--
198	D7	19F	18.29	593,000	0.00	0	10,845,970	593,000	--
199	C2	19F	27.63	598,000	0.00	0	16,522,740	598,000	--
200	A1	20F	39.72	599,000	0.00	0	23,792,280	599,000	--
201	C3	20F	23.68	599,000	0.00	0	14,184,320	599,000	--
202	D2	20F	19.26	597,000	0.00	0	11,498,220	597,000	--
203	D3	20F	19.26	597,000	0.00	0	11,498,220	597,000	--
204	D4	20F	19.26	597,000	0.00	0	11,498,220	597,000	--
205	D5	20F	19.07	597,000	0.00	0	11,384,790	597,000	--
206	C4	20F	29.99	602,000	0.61	122,407	18,176,387	606,082	--
207	C5	20F	26.40	602,000	0.00	0	15,892,800	602,000	--
208	D6	20F	17.59	597,000	0.00	0	10,501,230	597,000	--
209	D1	20F	18.45	597,000	0.00	0	11,014,650	597,000	--
210	C1	20F	23.68	599,000	0.00	0	14,184,320	599,000	--
211	D7	20F	18.29	597,000	0.00	0	10,919,130	597,000	--
212	C2	20F	27.71	602,000	0.61	122,407	16,803,827	606,417	--
213	A1	21F	39.12	603,000	0.77	154,770	23,744,130	606,956	--
214	C3	21F	23.68	603,000	0.00	0	14,279,040	603,000	--
215	D2	21F	19.26	601,000	0.00	0	11,575,260	601,000	--
216	D3	21F	19.26	601,000	0.00	0	11,575,260	601,000	--
217	D4	21F	19.26	601,000	0.00	0	11,575,260	601,000	--
218	D5	21F	19.81	601,000	0.00	0	11,905,810	601,000	--
219	C4	21F	28.13	606,000	0.00	0	17,046,780	606,000	--
220	C5	21F	29.13	606,000	0.91	183,820	17,836,600	612,310	--
221	D6	21F	17.59	601,000	0.00	0	10,571,590	601,000	--
222	D1	21F	18.45	601,000	0.00	0	11,088,450	601,000	--
223	C1	21F	23.68	603,000	0.00	0	14,279,040	603,000	--
224	D7	21F	19.05	601,000	0.00	0	11,449,050	601,000	--
225	C2	21F	25.84	606,000	0.00	0	15,659,040	606,000	--
全案合計			5,934.20	--	12.37	2,314,084	3,347,359,334	564,079	--

註：勘估標的部分戶別規劃有約定專用露臺，本次考量露臺使用效益及占主建物面積比例關係，決定露臺價值以該戶建坪價之1/3計算，特此說明。

摘要表六：更新後車位權利價值表

樓層層次	車位形式	車位大小	數量(個)	單價(元/個)	車位權利價值(元)
B1	行動不便車位	275*600	2	--	0
B2	行動不便車位	350*600	1	--	0
B2	標準車位	250*550	32	2,359,375	75,500,000
B2	小車位	230*550	8	2,350,000	18,800,000
B3	標準車位	250*550	34	2,264,706	77,000,000
B3	小車位	230*550	8	2,250,000	18,000,000
B4	標準車位	250*550	36	2,147,222	77,300,000
B4	小車位	230*550	10	2,155,000	21,550,000
可售合計	--	--	128	2,251,172	288,150,000

摘要表七：更新前後權利價值分析表

更新前	比準地土地單價 (元/坪)	比準地土地總價 (元)	整體更新單元 土地單價(元/坪)	整體整新單元 土地權利總價(元)
	1,360,000	969,357,680	1,360,000	969,357,680
更新後	1F 平均建坪價 (元/坪)	2F 以上平均建坪 價(元/坪)	車位平均價格 (元/個)	更新後房地權利價值 總額(元)
	無地面層規劃	564,079	2,251,172	3,635,509,334

擬訂新北市中和區復興段399-
7地號等44筆土地都市更新事
業計畫及權利變換計畫案

不動產估價報告書

委託單位：耕薪都市更新股份有限公司

德謙建設股份有限公司

估價單位：陳銘光不動產估價師事務所

版 本：公開展覽版

出件日期：113年4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：111MK—0702
- 二．委託人：耕薪都市更新股份有限公司
德謙建設股份有限公司
- 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399-7地號等44筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案

(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399-7地號等44筆土地
土地使用分區：住宅區
土地使用現況：勘估標的屬低強度利用型態，現況為加強磚造地上二層、屋齡52.5年之透天住宅建物數棟。
- (2) 建物標示：新北市中和區復興段58建號等40筆建物
建物使用現況：勘估標的為加強磚造地上二層、屋齡52.5年之透天住宅建物數棟，目前作住宅使用(依外觀研判)。
- (3) 評估標的權利種類：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：員林市/彰化員林市公所等數人。
土地面積：2,356.24平方公尺，核算為712.7631坪。
- (2) 建物所有權人：林○春等數人。
建物面積：2,372.64平方公尺，核算為717.75坪。
詳表一．土地產權分析表及表二．建物產權分析表。
- (3) 他項權利及耕地三七五租約：
本次除抵押權或最高限額抵押權外，無其他他項權利。
表三．他項權利分析

上述產權分析之相關資料係以委託者提供之土地及建物產權清冊內容為準。

3. 建築型式—

更新前建物為加強磚造地上二層透天住宅建物數棟，非屬區分所有權建物型態。



表一·土地產權分析表

編號	地號	土地使用分區	土地面積(m ²)	所有權人/管理者	持分分子	持分分母	土地持分面積(m ²)	土地持分面積(坪)	登記建號	備註	
1	399-7	住宅區	84.64	員林市/彰化員林市公所	1	1	84.64	25.6036			
2	571	住宅區	62.23	程○才	1	1	62.23	18.8246	167		
3	579	住宅區	71.29	林○岳	1	1	71.29	21.5652	83		
4	580	住宅區	55.99	廖○秋	1	1	55.99	16.9370	81		
5	581	住宅區	55.44	廖○秋	1	1	55.44	16.7706	193		
6	582	住宅區	56.42	應○玲	1	1	56.42	17.0671	161		
7	583	住宅區	56.23	中華民國/財政部國有財產署	1	1	56.23	17.0096	60		
8	584	住宅區	64.46	黃○土	1	1	64.46	19.4992	126		
9	585	住宅區	43.14	何○嫻	1	1	43.14	13.0499	336		
10	586	住宅區	36.55	謝○哲	1	1	36.55	11.0564	77		
11	587	住宅區	37.8	李○疆	1	1	37.80	11.4345	96		
12	588	住宅區	36.82	洪○標	1	1	36.82	11.1381	447		
13	589	住宅區	36.82	白○絨	1	2	18.41	5.5690	71		
				張○美	1	2	18.41	5.5690	71		
14	590	住宅區	37.17	李○亮	1	1	37.17	11.2439	144		
15	591	住宅區	36.57	倪○奎	1	1	36.57	11.0624	378		
16	592	住宅區	39.54	倪○奎	1	1	39.54	11.9609	198		
17	594	住宅區	81.92	員林市/彰化員林市公所	1	1	81.92	24.7808			
18	597	住宅區	41.04	林○君	1	1	41.04	12.4146	210		
19	598	住宅區	40.82	洪○鴻	1	1	40.82	12.3481	110		
20	599	住宅區	40.5	林○春	1	1	40.50	12.2513	58		
21	600	住宅區	40.38	李○岩	1	1	40.38	12.2150	226		
22	601	住宅區	43.84	李○賢	1	1	43.84	13.2616	191		
23	602	住宅區	61.41	陳○忠	1	1	61.41	18.5765	203		
24	603	住宅區	36.93	游○雄	1	1	36.93	11.1713	448		
25	604	住宅區	36.56	張○滿	1	1	36.56	11.0594	437		
26	605	住宅區	40.11	王○蓮	1	1	40.11	12.1333	219		
27	606	住宅區	39.16	謝○圖	1	1	39.16	11.8459	379		
28	607	住宅區	40.31	陳張○鸞	1	1	40.31	12.1938	213		
29	608	住宅區	7.17	中華民國/財政部國有財產署	1	1	7.17	2.1689			
30	609	住宅區	67.05	員林市/彰化員林市公所	1	1	67.05	20.2826			
31	610	住宅區	84.13	劉○村	1	4	21.03	6.3623	435		
				劉○玉	1	4	21.03	6.3623			
				劉張○娥	1	2	42.07	12.7247			
32	611	住宅區	41.81	吳○花	1	1	41.81	12.6475	214		
33	612	住宅區	63.8	張○傑	1	4	15.95	4.8249	218		
				張○治	1	4	15.95	4.8249			
				張○正	1	4	15.95	4.8249			
				張○文	1	4	15.95	4.8249			



編號	地號	土地使用分區	土地面積(㎡)	所有權人/管理者	持分分子	持分分母	土地持分面積(㎡)	土地持分面積(坪)	登記建號	備註
34	614	住宅區	94.35	張○文	1	3	31.45	9.5136	425	
				張○珮	1	3	31.45	9.5136		
				張○武	1	3	31.45	9.5136		
35	615	住宅區	63.3	蔡○桂	1	1	63.30	19.1483	424	
36	616	住宅區	67.14	劉○初	1	1	67.14	20.3099	423	
37	617	住宅區	71.04	王○玲	1	1	71.04	21.4896	432	
38	618	住宅區	69.69	吳○禧	1	1	69.69	21.0812	421	
39	619	住宅區	62.73	郭○秀	1	1	62.73	18.9758	429	
40	620	住宅區	65.08	陳○綺	1	2	32.54	9.8434	434	
				陳○玲	1	2	32.54	9.8434		
41	621	住宅區	65.4	李○英	1	1	65.40	19.7835	428	
42	622	住宅區	67.77	唐○忠	1	2	33.89	10.2502	418	
				楊○麗	1	2	33.89	10.2502	418	
43	623	住宅區	54.91	郭○霖	1	1	54.91	16.6103	439	
44	624	住宅區	56.78	陳朱○英	1	1	56.78	17.1760	419	
合計			2,356.24				2,356.24	712.7631		





表二·建物產權分析表

編號	建號	門牌	主建物面積(m ²)	附屬建物面積(m ²)	總面積(m ²)	所有權人	持分分子	持分分母	建物持分面積(m ²)	建物持分面積(坪)
1	58	中興街161巷10弄7號	52.56	0.00	52.56	林○春	1	1	52.56	15.90
2	60	中興街161巷8弄9號	66.24	0.00	66.24	中華民國/ 財政部國有財產署	1	1	66.24	20.04
3	71	中興街161巷10弄8號	48.56	0.00	48.56	白○絨	1	2	24.28	7.34
		中興街161巷10弄8號				張○美	1	2	24.28	7.34
4	77	中興街161巷10弄14號	48.56	0.00	48.56	謝○哲	1	1	48.56	14.69
5	81	中興街161巷8弄3號	66.24	0.00	66.24	廖○秋	1	1	66.24	20.04
6	83	中興街161巷8弄1號	88.08	0.00	88.08	林○岳	1	1	88.08	26.64
7	96	中興街161巷10弄12號	48.56	0.00	48.56	李○疆	1	1	48.56	14.69
8	110	中興街161巷10弄5號	52.56	0.00	52.56	洪○鴻	1	1	52.56	15.90
9	126	中興街161巷8弄11號	66.24	0.00	66.24	黃○土	1	1	66.24	20.04
10	144	中興街161巷10弄6號	48.56	0.00	48.56	李○亮	1	1	48.56	14.69
11	161	中興街161巷8弄7號	66.24	0.00	66.24	應○玲	1	1	66.24	20.04
12	167	中興街161巷8弄12號	66.24	0.00	66.24	程○才	1	1	66.24	20.04
13	191	中興街161巷10弄11號	52.56	0.00	52.56	李○賢	1	1	52.56	15.90
14	193	中興街161巷8弄5號	66.24	0.00	66.24	廖○秋	1	1	66.24	20.04
15	198	中興街161巷10弄2號	64.98	0.00	64.98	倪○奎	1	1	64.98	19.66
16	203	中興街161巷12弄12號	64.02	0.00	64.02	陳○忠	1	1	64.02	19.37
17	210	中興街161巷10弄3號	52.56	0.00	52.56	林○君	1	1	52.56	15.90
18	213	南興路179巷12弄2號	52.14	0.00	52.14	陳張○鸞	1	1	52.14	15.77
19	214	中興街161巷12弄3號	53.14	0.00	53.14	吳○花	1	1	53.14	16.07
20	218	中興街161巷12弄5號	53.14	0.00	53.14	張○傑	1	4	13.29	4.02
		中興街161巷12弄5號				張○治	1	4	13.29	4.02
		中興街161巷12弄5號				張○正	1	4	13.29	4.02
		中興街161巷12弄5號				張○文	1	4	13.29	4.02
21	219	中興街161巷12弄6號	52.14	0.00	52.14	王○蓮	1	1	52.14	15.77
22	226	中興街161巷10弄9號	52.56	0.00	52.56	李○岩	1	1	52.56	15.90
23	336	中興街161巷10弄16號	48.56	0.00	48.56	何○嫻	1	1	48.56	14.69
24	378	中興街161巷10弄4號	48.56	0.00	48.56	倪○奎	1	1	48.56	14.69
25	379	南興路179巷12弄4號	53.60	0.00	53.60	謝○圖	1	1	53.60	16.21
26	418	中興街175巷31號	71.60	0.00	71.60	唐○忠	1	2	35.80	10.83
		中興街175巷31號				楊○麗	1	2	35.80	10.83
27	419	中興街175巷27號	66.00	0.00	66.00	陳朱○英	1	1	66.00	19.97
28	421	中興街175巷39號	66.80	0.00	66.80	吳○禧	1	1	66.80	20.21
29	423	中興街175巷43號	66.80	0.00	66.80	劉○初	1	1	66.80	20.21
30	424	中興街175巷45號	68.06	0.00	68.06	蔡○桂	1	1	68.06	20.59
31	425	中興街175巷47號	68.06	0.00	68.06	張○文	1	3	22.69	6.86
		中興街175巷47號				張○珮	1	3	22.69	6.86
		中興街175巷47號				張○武	1	3	22.69	6.86



編號	建號	門牌	主建物面積(m ²)	附屬建物面積(m ²)	總面積(m ²)	所有權人	持分分子	持分分母	建物持分面積(m ²)	建物持分面積(坪)
32	428	中興街175巷33號	71.60	0.00	71.60	李○英	1	1	71.60	21.66
33	429	中興街175巷37號	66.80	0.00	66.80	郭○秀	1	1	66.80	20.21
34	432	中興街175巷41號	66.80	0.00	66.80	王○玲	1	1	66.80	20.21
35	434	中興街175巷35號	66.80	0.00	66.80	陳○綺	1	2	33.40	10.10
		中興街175巷35號				陳○玲	1	2	33.40	10.10
36	435	中興街161巷12弄1號	48.10	0.00	48.10	劉○村	1	4	12.03	3.64
		中興街161巷12弄1號				劉○玉	1	4	12.03	3.64
		中興街161巷12弄1號				劉張○娥	1	2	24.05	7.28
37	437	中興街161巷12弄8號	49.58	0.00	49.58	張○滿	1	1	49.58	15.00
38	439	中興街175巷29號	66.00	0.00	66.00	郭○霖	1	1	66.00	19.97
39	447	中興街161巷10弄10號	48.56	0.00	48.56	洪○標	1	1	48.56	14.69
40	448	中興街161巷12弄10號	48.24	0.00	48.24	游○雄	1	1	48.24	14.59
合計									2,372.64	717.75





表三·他項權利分析表

項次	種類	存續期間	權利人	權利價值	證明書字號	擔保物
1	最高限額抵押權	擔保債權確定日期：132.06.09	國泰人壽保險股份有限公司	13,560,000	102中登他字第008523號	復興段578、579地號 復興段83建號
2	最高限額抵押權	擔保債權確定日期：141.01.06	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	3,800,000	111中登他字第000423號	復興段580、581地號 復興段81、193建號
	最高限額抵押權	擔保債權確定日期：141.01.06	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	18,170,000	111中登他字第000424號	復興段580、581地號 復興段81、193建號
3	最高限額抵押權	擔保債權確定日期：140.03.07	臺灣新光商業銀行股份有限公司	9,000,000	110中登他字第002987號	復興段582地號 復興段161建號
4	抵押權	79.12.12~ 109.12.11	臺灣銀行股份有限公司	840,000	079北中字第020443號	復興段584地號 復興段126建號
	抵押權	80.08.16~ 110.08.15	臺灣銀行股份有限公司	2,400,000	080北中字第014446號	復興段584地號 復興段126建號
5	最高限額抵押權	擔保債權確定日期：136.09.25	國泰人壽保險股份有限公司	6,000,000	106中登他字第011966號	復興段585地號 復興段336建號
6	最高限額抵押權	擔保債權確定日期：140.12.27	聯邦商業銀行股份有限公司	7,440,000	110中登他字第017278號	復興段586地號 復興段77建號
7	最高限額抵押權	擔保債權確定日期：138.07.01	富邦人壽保險股份有限公司	6,640,000	108中登他字第008400號	復興段587地號 復興段96建號
8	最高限額抵押權	擔保債權確定日期：140.09.22	臺灣土地銀行股份有限公司	7,300,000	110中登他字第012582號	復興段589地號 復興段71建號
9	最高限額抵押權	擔保債權確定日期：133.06.10	國泰世華商業銀行股份有限公司	13,800,000	103中登他字第008047號	復興段591、592、593地號 復興段198、378建號
10	最高限額抵押權	擔保債權確定日期：131.12.09	玉山商業銀行股份有限公司	3,600,000	101中登他字第017260號	復興段600地號 復興段226建號
	最高限額抵押權	擔保債權確定日期：132.09.23	玉山商業銀行股份有限公司	600,000	102中登他字第014412號	復興段600地號 復興段226建號
	最高限額抵押權	擔保債權確定日期：134.05.31	玉山商業銀行股份有限公司	600,000	104中登他字第006180號	復興段600地號 復興段226建號
	最高限額抵押權	擔保債權確定日期：136.10.29	玉山商業銀行股份有限公司	720,000	106中登他字第013506號	復興段600地號 復興段226建號
	最高限額抵押權	擔保債權確定日期：137.11.13	玉山商業銀行股份有限公司	1,500,000	107中登他字第014218號	復興段600地號 復興段226建號
11	抵押權	89.07.27~ 119.07.26	玉山商業銀行股份有限公司	1,920,000	089中登他字第014828號	復興段601地號 復興段191建號



項次	種類	存續期間	權利人	權利價值	證明書字號	擔保物
12	最高限額抵押權	擔保債權確定期日：141.06.01	聯邦商業銀行股份有限公司	11,880,000	111中登他字第007474號	復興段602地號 復興段203建號
13	抵押權	86.12.17~ 87.12.16	游郭素貞	3,000,000	086北中字第025229號	復興段603地號 復興段448建號
14	最高限額抵押權	擔保債權確定期日：136.05.02	玉山商業銀行股份有限公司	12,000,000	106中登他字第005109號	復興段617地號 復興段432建號
15	最高限額抵押權	擔保債權確定期日：132.09.08	聯邦商業銀行股份有限公司	1,440,000	102中登他字第013593號	復興段619地號 復興段429建號
	最高限額抵押權	擔保債權確定期日：134.01.04	聯邦商業銀行股份有限公司	1,050,000	104中登他字第000034號	復興段619地號 復興段429建號
16	抵押權	93.07.08~ 133.07.07	合作金庫商業銀行股份有限公司	3,240,000	093中登他字第012625號	復興段621地號 復興段428建號
17	最高限額抵押權	擔保債權確定期日：132.11.19	板信商業銀行股份有限公司	4,200,000	102中登他字第017496號	復興段622地號 復興段418建號
18	最高限額抵押權	擔保債權確定期日：133.07.28	台新國際商業銀行股份有限公司	6,000,000	103中登他字第010453號	復興段623地號 復興段439建號
	最高限額抵押權	擔保債權確定期日：135.10.13	台新國際商業銀行股份有限公司	1,200,000	105中登他字第011225號	復興段623地號 復興段439建號
	最高限額抵押權	擔保債權確定期日：138.04.29	台新國際商業銀行股份有限公司	1,380,000	108中登他字第004760號	復興段623地號 復興段439建號
	合計			143,280,000		

(二) 更新後基本資料—

1. 建築型式：計畫興建鋼筋混凝土造地上二十一層、地下四層之住宅大樓。
2. 更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積：
依委託者提供之更新量體之總面積為19,616.87平方公尺，核算為5,934.20坪(不含地下層之停車位面積)。各單元面積詳見表九·更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積表。
3. 建築構造：鋼筋混凝土造。

(三) 評估內容—

1. 更新前土地所有權人及權利變換關係人之土地權利價值及土地權利價值比例—
更新前土地權利價值總值為新台幣940,847,160元，詳見表四·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土地權利價值—
更新後全棟不動產權利價值(含停車位)總值為新台幣3,605,426,717元，詳見表五·更新後各單元建築物及土地應有部分之權利價值表、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111年06月30日
- (四) 勘察日期：民國111年12月06日
- (五) 價格條件：

◎ 更新前估價條件—

1. 更新前各權利人之權利價值，係以土地素地價格為基礎，價格種類為正常價格，評估在合併利用情況且無任何容積獎勵條件下，以法定容積推估權利變換前各宗土地權利價值。
2. 更新前土地劃分原則，一般以價格日期當時「毗鄰數筆土地為同一(組)所有權人」或「同一張建築執照或使用執照」時，視為同一筆土地，宗地劃分如下表：

分宗	地號	土地面積(m ²)	土地面積(坪)	土地面積(坪)	劃分原則
1	399-7	84.64	25.6036	25.6036	--
2	571	62.23	18.8246	18.8246	--
3	579	71.29	21.5652	21.5652	--



分宗	地號	土地面積(m ²)	土地面積(坪)	土地面積(坪)	劃分原則
4	580	55.99	16.9370	33.7076	同一所有權人
	581	55.44	16.7706		
5	582	56.42	17.0671	17.0671	--
6	583	56.23	17.0096	17.0096	--
7	584	64.46	19.4992	19.4992	--
8	585	43.14	13.0499	13.0499	--
9	586	36.55	11.0564	11.0564	--
10	587	37.80	11.4345	11.4345	--
11	588	36.82	11.1381	11.1381	--
12	589	36.82	11.1381	11.1381	--
13	590	37.17	11.2439	11.2439	--
14	591	36.57	11.0624	23.0233	同一所有權人
	592	39.54	11.9609		
15	594	81.92	24.7808	24.7808	--
16	597	41.04	12.4146	12.4146	--
17	598	40.82	12.3481	12.3481	--
18	599	40.50	12.2513	12.2513	--
19	600	40.38	12.2150	12.2150	--
20	601	43.84	13.2616	13.2616	--
21	602	61.41	18.5765	18.5765	--
22	603	36.93	11.1713	11.1713	--
23	604	36.56	11.0594	11.0594	--
24	605	40.11	12.1333	12.1333	--
25	606	39.16	11.8459	11.8459	--
26	607	40.31	12.1938	12.1938	--
27	608	7.17	2.1689	2.1689	--
28	609	67.05	20.2826	20.2826	--
29	610	84.13	25.4493	25.4493	--
30	611	41.81	12.6475	12.6475	--
31	612	63.80	19.2995	19.2995	--
32	614	94.35	28.5409	28.5409	--
33	615	63.30	19.1483	19.1483	--
34	616	67.14	20.3099	20.3099	--
35	617	71.04	21.4896	21.4896	--
36	618	69.69	21.0812	21.0812	--
37	619	62.73	18.9758	18.9758	--
38	620	65.08	19.6867	19.6867	--
39	621	65.40	19.7835	19.7835	--
40	622	67.77	20.5004	20.5004	--
41	623	54.91	16.6103	16.6103	--
42	624	56.78	17.1760	17.1760	--
合計		2,356.24	712.7630	720.7630	--

3. 更新前合併前後土地價值評估以合併後整宗基地做為比準地。



◎ 更新後估價條件—

1. 更新後區分所有建物及其土地應有部分之不動產價值依價格日期當時之市場資訊及實施者提供之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及樓層別效用比關聯性等因素，以新成屋價格查估之。
2. 評估更新後各戶價格，選定第8層戶別編號【C1】戶做為住宅比準戶；停車位選定地下二層編號101號車位(尺寸：250*550)做為車位比準單元。
3. 更新後部分區分所有建物及其土地應有部分另有規劃露臺並設有約定專用，本次估價考量露臺使用效益評估其合理價值。

五．評估價值結論：

經本估價師針對勘估標的進行產權因素、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況、勘估標的最有效使用之各項價格影響因素之綜合考量，及估價師專業意見分析後，評估結果如下：

1. 更新前土地權利價值總額：

更新範圍內之更新前土地權利價值總額：新台幣940,847,160元。

2. 更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：


更新量體全棟價值(含停車位)為新台幣3,605,426,717元。

住宅房地總值為新台幣3,319,386,717元。

地下層停車位總值為新台幣286,040,000元。

詳見表四．更新前土地權利價值表、表五．更新後各單元建築物及土地應有部分之權利價值表、表六．更新後車位權利價值表

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估價目的下之價值參考；另使用本估價報告書請詳閱報告內容所載之基本聲明事項、限定條件、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： 陳銘光 

不動產估價師證書字號：(九十一)台內估字第〇〇〇〇四六號

開業證書字號：(九十一)北市估字第〇〇〇〇〇九號

臺北市不動產估價師公會會員證書字號：(一一三)北市估證字第〇〇六號



表四·更新前土地權利價值表—歸地清冊

項次	地號	土地面積(坪)	土地單價(元/坪)	土地權利價值(元)	更新前土地權利價值比率(%)
1	399-7	25.6036	1,331,467	34,090,348	3.6234%
2	571	18.8246	1,300,529	24,481,943	2.6021%
3	579	21.5652	1,407,092	30,344,230	3.2252%
4	580	16.9370	1,315,425	22,279,356	2.3680%
5	581	16.7706	1,315,425	22,060,470	2.3447%
6	582	17.0671	1,300,529	22,196,263	2.3592%
7	583	17.0096	1,300,529	22,121,483	2.3512%
8	584	19.4992	1,300,529	25,359,280	2.6954%
9	585	13.0499	1,300,529	16,971,777	1.8039%
10	586	11.0564	1,300,529	14,379,172	1.5283%
11	587	11.4345	1,300,529	14,870,902	1.5806%
12	588	11.1381	1,300,529	14,485,425	1.5396%
13	589	11.1380	1,300,529	14,485,295	1.5396%
14	590	11.2439	1,300,529	14,623,021	1.5542%
15	591	11.0624	1,407,092	15,565,820	1.6544%
16	592	11.9609	1,407,092	16,830,092	1.7888%
17	594	24.7808	1,315,425	32,597,289	3.4647%
18	597	12.4146	1,300,529	16,145,551	1.7161%
19	598	12.3481	1,300,529	16,059,065	1.7069%
20	599	12.2513	1,300,529	15,933,174	1.6935%
21	600	12.2150	1,300,529	15,885,965	1.6885%
22	601	13.2616	1,300,529	17,247,099	1.8331%
23	602	18.5765	1,300,529	24,159,282	2.5678%
24	603	11.1713	1,300,529	14,528,603	1.5442%
25	604	11.0594	1,300,529	14,383,073	1.5287%
26	605	12.1333	1,300,529	15,779,712	1.6772%
27	606	11.8459	1,300,529	15,405,940	1.6375%
28	607	12.1938	1,300,529	15,858,394	1.6855%
29	608	2.1689	1,285,633	2,788,410	0.2964%
30	609	20.2826	1,224,904	24,844,233	2.6406%
31	610	25.4493	1,315,425	33,476,650	3.5581%
32	611	12.6475	1,285,633	16,260,048	1.7282%
33	612	19.2995	1,285,633	24,812,081	2.6372%
34	614	28.5409	1,346,363	38,426,409	4.0842%
35	615	19.1483	1,331,467	25,495,329	2.7098%
36	616	20.3099	1,346,363	27,344,496	2.9064%
37	617	21.4896	1,331,467	28,612,692	3.0412%
38	618	21.0812	1,346,363	28,382,945	3.0167%
39	619	18.9758	1,346,363	25,548,313	2.7155%
40	620	19.6867	1,346,363	26,505,442	2.8172%



項次	地號	土地面積(坪)	土地單價(元/坪)	土地權利價值(元)	更新前土地權利價值比率(%)
41	621	19.7835	1,346,363	26,635,770	2.8310%
42	622	20.5004	1,346,363	27,600,978	2.9336%
43	623	16.6103	1,331,467	22,116,066	2.3507%
44	624	17.1760	1,331,467	22,869,277	2.4307%
合計		712.7630	1,320,000	940,847,171	100.0000%

表四·更新前土地權利價值表—歸人清冊

項次	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明及地號		更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比率(%)
		地號	建號			
1	員林市/彰化員林市公所	399-7	--	34,090,348	91,531,869	9.7287%
		594	--	32,597,289		
		609	--	24,844,233		
2	程○才	571	167	24,481,943	24,481,943	2.6021%
3	林○岳	579	83	30,344,230	30,344,230	3.2252%
4	廖○秋	580	81	22,279,356	44,339,826	4.7128%
		581	193	22,060,470		
5	應○玲	582	161	22,196,263	22,196,263	2.3592%
6	中華民國/財政部 國有財產署	583	60	22,121,483	24,909,893	2.6476%
		608	--	2,788,410		
7	黃○土	584	126	25,359,280	25,359,280	2.6954%
8	何○嫻	585	336	16,971,777	16,971,777	1.8039%
9	謝○哲	586	77	14,379,172	14,379,172	1.5283%
10	李○彊	587	96	14,870,902	14,870,902	1.5806%
11	洪○標	588	447	14,485,425	14,485,425	1.5396%
12	白○絨	589	71	7,242,647	7,242,647	0.7698%
13	張○美	589	71	7,242,647	7,242,647	0.7698%
14	李○亮	590	144	14,623,021	14,623,021	1.5542%
15	倪○奎	591	378	15,565,820	32,395,912	3.4433%
		592	198	16,830,092		
16	林○君	597	210	16,145,551	16,145,551	1.7161%
17	洪○鴻	598	110	16,059,065	16,059,065	1.7069%
18	林○春	599	58	15,933,174	15,933,174	1.6935%
19	李○岩	600	226	15,885,965	15,885,965	1.6885%
20	李○賢	601	191	17,247,099	17,247,099	1.8331%
21	陳○忠	602	203	24,159,282	24,159,282	2.5678%
22	游○雄	603	448	14,528,603	14,528,603	1.5442%
23	張○滿	604	437	14,383,073	14,383,073	1.5287%
24	王○蓮	605	219	15,779,712	15,779,712	1.6772%
25	謝○圖	606	379	15,405,940	15,405,940	1.6375%
26	陳張○鸞	607	213	15,858,394	15,858,394	1.6855%



項次	土地所有權人及 權利變換關係人	權利價值來源說明及 地號		更新前土地權利價值 (元)	更新前土地權利價值 合計(元)	更新前土地權 利價值比率(%)
		地號	建號			
27	劉○村	610	435	8,369,163	8,369,163	0.8895%
28	劉○玉	610	435	8,369,163	8,369,163	0.8895%
29	劉張○娥	610	435	16,738,325	16,738,325	1.7791%
30	吳○花	611	214	16,260,048	16,260,048	1.7282%
31	張○傑	612	218	6,203,020	6,203,020	0.6593%
32	張○治	612	218	6,203,020	6,203,020	0.6593%
33	張○正	612	218	6,203,020	6,203,020	0.6593%
34	張○文	612	218	6,203,020	6,203,020	0.6593%
35	張○文	614	425	12,808,803	12,808,803	1.3614%
36	張○珮	614	425	12,808,803	12,808,803	1.3614%
37	張○武	614	425	12,808,803	12,808,803	1.3614%
38	蔡○桂	615	424	25,495,329	25,495,329	2.7098%
39	劉○初	616	423	27,344,496	27,344,496	2.9064%
40	王○玲	617	432	28,612,692	28,612,692	3.0412%
41	吳○禧	618	421	28,382,945	28,382,945	3.0167%
42	郭○秀	619	429	25,548,313	25,548,313	2.7155%
43	陳○綺	620	434	13,252,721	13,252,721	1.4086%
44	陳○玲	620	434	13,252,721	13,252,721	1.4086%
45	李○英	621	428	26,635,770	26,635,770	2.8310%
46	唐○忠	622	418	13,800,489	13,800,489	1.4668%
47	楊○麗	622	418	13,800,489	13,800,489	1.4668%
48	郭○霖	623	439	22,116,066	22,116,066	2.3507%
49	陳朱○英	624	419	22,869,277	22,869,277	2.4307%
合計				940,847,160	940,847,160	100.0000%



表五・更新後各單元建築物及土地應有部分之權利價值表

編號	樓別	樓別	規劃用途	土地持分面積(㎡)	建坪面積(坪)	建坪價格(元/坪)	權利價值(元)(不含露台)	露台價值(元)	權利價值(元)(含露台價值)
1	2F	A1	住宅	15.79	39.76	509,000	20,237,840	0	20,237,840
2	2F	C2	住宅	9.40	23.68	525,000	12,432,000	0	12,432,000
3	2F	D2	住宅	7.63	19.25	525,000	10,106,250	0	10,106,250
4	2F	D3	住宅	7.87	19.80	525,000	10,395,000	0	10,395,000
5	2F	D4	住宅	8.08	20.38	525,000	10,699,500	0	10,699,500
6	2F	A2	住宅	15.67	39.47	520,000	20,524,400	0	20,524,400
7	2F	A3	住宅	16.33	41.09	503,000	20,668,270	0	20,668,270
8	2F	B1	住宅	18.80	47.29	514,000	24,307,060	1,043,420	25,350,480
9	3F	A1	住宅	16.99	42.74	514,000	21,968,360	0	21,968,360
10	3F	C2	住宅	9.40	23.68	520,000	12,313,600	0	12,313,600
11	3F	D2	住宅	7.63	19.25	520,000	10,010,000	0	10,010,000
12	3F	D3	住宅	7.87	19.80	520,000	10,296,000	0	10,296,000
13	3F	D4	住宅	8.08	20.38	520,000	10,597,600	0	10,597,600
14	3F	A2	住宅	16.42	41.39	514,000	21,274,460	0	21,274,460
15	3F	A3	住宅	16.23	40.89	498,000	20,363,220	0	20,363,220
16	3F	D1	住宅	7.33	18.45	509,000	9,391,050	0	9,391,050
17	3F	C1	住宅	9.40	23.68	531,000	12,574,080	0	12,574,080
18	3F	B1	住宅	18.26	45.99	520,000	23,914,800	0	23,914,800
19	4F	A1	住宅	16.21	40.86	509,000	20,797,740	0	20,797,740
20	4F	C2	住宅	9.40	23.68	514,000	12,171,520	0	12,171,520
21	4F	D2	住宅	7.63	19.25	514,000	9,894,500	0	9,894,500
22	4F	D3	住宅	7.87	19.80	514,000	10,177,200	0	10,177,200
23	4F	D4	住宅	8.08	20.38	514,000	10,475,320	0	10,475,320
24	4F	A2	住宅	16.87	42.46	509,000	21,612,140	0	21,612,140
25	4F	A3	住宅	16.09	40.55	492,000	19,950,600	0	19,950,600
26	4F	D1	住宅	7.33	18.45	503,000	9,280,350	0	9,280,350
27	4F	C1	住宅	9.40	23.68	525,000	12,432,000	0	12,432,000
28	4F	B1	住宅	18.76	47.14	514,000	24,229,960	0	24,229,960
29	5F	A1	住宅	16.26	40.96	514,000	21,053,440	0	21,053,440
30	5F	C2	住宅	9.40	23.68	520,000	12,313,600	0	12,313,600
31	5F	D2	住宅	7.63	19.25	520,000	10,010,000	0	10,010,000
32	5F	D3	住宅	7.87	19.80	520,000	10,296,000	0	10,296,000
33	5F	D4	住宅	8.08	20.38	520,000	10,597,600	0	10,597,600
34	5F	A2	住宅	16.42	41.39	514,000	21,274,460	0	21,274,460
35	5F	A3	住宅	17.08	43.06	498,000	21,443,880	0	21,443,880
36	5F	D1	住宅	7.33	18.45	509,000	9,391,050	0	9,391,050
37	5F	C1	住宅	9.40	23.68	531,000	12,574,080	0	12,574,080
38	5F	B1	住宅	18.10	45.60	520,000	23,712,000	0	23,712,000
39	6F	A1	住宅	15.79	39.76	520,000	20,675,200	0	20,675,200
40	6F	C2	住宅	9.40	23.68	525,000	12,432,000	0	12,432,000
41	6F	D2	住宅	7.63	19.25	525,000	10,106,250	0	10,106,250
42	6F	D3	住宅	7.87	19.80	525,000	10,395,000	0	10,395,000
43	6F	D4	住宅	8.08	20.38	525,000	10,699,500	0	10,699,500
44	6F	A2	住宅	17.37	43.76	514,000	22,492,640	0	22,492,640
45	6F	A3	住宅	16.23	40.89	503,000	20,567,670	0	20,567,670



編號	樓別	樓別	規劃用途	土地持分面積(m ²)	建坪面積(坪)	建坪價格(元/坪)	權利價值(元)(不含露台)	露台價值(元)	權利價值(元)(含露台價值)
46	6F	D1	住宅	7.33	18.45	514,000	9,483,300	0	9,483,300
47	6F	C1	住宅	9.40	23.68	536,000	12,692,480	0	12,692,480
48	6F	B1	住宅	18.47	46.54	525,000	24,433,500	0	24,433,500
49	7F	A1	住宅	16.99	42.74	525,000	22,438,500	0	22,438,500
50	7F	C2	住宅	9.40	23.68	531,000	12,574,080	0	12,574,080
51	7F	D2	住宅	7.63	19.25	531,000	10,221,750	0	10,221,750
52	7F	D3	住宅	7.87	19.80	531,000	10,513,800	0	10,513,800
53	7F	D4	住宅	8.08	20.38	531,000	10,821,780	0	10,821,780
54	7F	A2	住宅	16.42	41.39	525,000	21,729,750	0	21,729,750
55	7F	A3	住宅	16.23	40.89	509,000	20,813,010	0	20,813,010
56	7F	D1	住宅	7.33	18.45	520,000	9,594,000	0	9,594,000
57	7F	C1	住宅	9.40	23.68	542,000	12,834,560	0	12,834,560
58	7F	B1	住宅	18.26	45.99	531,000	24,420,690	0	24,420,690
59	8F	A1	住宅	16.21	40.86	531,000	21,696,660	0	21,696,660
60	8F	C2	住宅	9.40	23.68	536,000	12,692,480	0	12,692,480
61	8F	D2	住宅	7.63	19.25	536,000	10,318,000	0	10,318,000
62	8F	D3	住宅	7.87	19.80	536,000	10,612,800	0	10,612,800
63	8F	D4	住宅	8.08	20.38	536,000	10,923,680	0	10,923,680
64	8F	A2	住宅	16.87	42.46	531,000	22,546,260	0	22,546,260
65	8F	A3	住宅	16.09	40.55	514,000	20,842,700	0	20,842,700
66	8F	D1	住宅	7.33	18.45	525,000	9,686,250	0	9,686,250
67	8F	C1	住宅	9.40	23.68	547,000	12,952,960	0	12,952,960
68	8F	B1	住宅	18.76	47.14	536,000	25,267,040	0	25,267,040
69	9F	A1	住宅	16.26	40.96	536,000	21,954,560	0	21,954,560
70	9F	C2	住宅	9.40	23.68	542,000	12,834,560	0	12,834,560
71	9F	D2	住宅	7.63	19.25	542,000	10,433,500	0	10,433,500
72	9F	D3	住宅	7.87	19.80	542,000	10,731,600	0	10,731,600
73	9F	D4	住宅	8.08	20.38	542,000	11,045,960	0	11,045,960
74	9F	A2	住宅	16.42	41.39	536,000	22,185,040	0	22,185,040
75	9F	A3	住宅	17.08	43.06	520,000	22,391,200	0	22,391,200
76	9F	D1	住宅	7.33	18.45	531,000	9,796,950	0	9,796,950
77	9F	C1	住宅	9.40	23.68	552,000	13,071,360	0	13,071,360
78	9F	B1	住宅	18.10	45.60	542,000	24,715,200	0	24,715,200
79	10F	A1	住宅	15.79	39.76	542,000	21,549,920	0	21,549,920
80	10F	C2	住宅	9.40	23.68	547,000	12,952,960	0	12,952,960
81	10F	D2	住宅	7.63	19.25	547,000	10,529,750	0	10,529,750
82	10F	D3	住宅	7.87	19.80	547,000	10,830,600	0	10,830,600
83	10F	D4	住宅	8.08	20.38	547,000	11,147,860	0	11,147,860
84	10F	A2	住宅	17.37	43.76	536,000	23,455,360	0	23,455,360
85	10F	A3	住宅	16.23	40.89	552,000	22,571,280	0	22,571,280
86	10F	D1	住宅	7.33	18.45	563,000	10,387,350	0	10,387,350
87	10F	C1	住宅	9.40	23.68	558,000	13,213,440	0	13,213,440
88	10F	B1	住宅	18.47	46.54	547,000	25,457,380	0	25,457,380
89	11F	A1	住宅	16.99	42.74	547,000	23,378,780	0	23,378,780
90	11F	C2	住宅	9.40	23.68	552,000	13,071,360	0	13,071,360
91	11F	D2	住宅	7.63	19.25	552,000	10,626,000	0	10,626,000
92	11F	D3	住宅	7.87	19.80	552,000	10,929,600	0	10,929,600



編號	樓別	樓別	規劃用途	土地持分面積(㎡)	建坪面積(坪)	建坪價格(元/坪)	權利價值(元)(不含露台)	露台價值(元)	權利價值(元)(含露台價值)
93	11F	D4	住宅	8.08	20.38	552,000	11,249,760	0	11,249,760
94	11F	A2	住宅	16.42	41.39	547,000	22,640,330	0	22,640,330
95	11F	A3	住宅	16.23	40.89	558,000	22,816,620	0	22,816,620
96	11F	D1	住宅	7.33	18.45	569,000	10,498,050	0	10,498,050
97	11F	C1	住宅	9.40	23.68	563,000	13,331,840	0	13,331,840
98	11F	B1	住宅	18.26	45.99	552,000	25,386,480	0	25,386,480
99	12F	A1	住宅	16.21	40.86	552,000	22,554,720	0	22,554,720
100	12F	C2	住宅	9.40	23.68	558,000	13,213,440	0	13,213,440
101	12F	D2	住宅	7.63	19.25	558,000	10,741,500	0	10,741,500
102	12F	D3	住宅	7.87	19.80	558,000	11,048,400	0	11,048,400
103	12F	D4	住宅	8.08	20.38	558,000	11,372,040	0	11,372,040
104	12F	A2	住宅	16.87	42.46	552,000	23,437,920	0	23,437,920
105	12F	A3	住宅	16.09	40.55	563,000	22,829,650	0	22,829,650
106	12F	D1	住宅	7.33	18.45	574,000	10,590,300	0	10,590,300
107	12F	C1	住宅	9.40	23.68	569,000	13,473,920	0	13,473,920
108	12F	B1	住宅	18.76	47.14	558,000	26,304,120	0	26,304,120
109	13F	A1	住宅	15.67	39.47	558,000	22,024,260	0	22,024,260
110	13F	C3	住宅	9.40	23.68	563,000	13,331,840	0	13,331,840
111	13F	D2	住宅	7.66	19.26	563,000	10,843,380	0	10,843,380
112	13F	D3	住宅	7.66	19.26	563,000	10,843,380	0	10,843,380
113	13F	D4	住宅	7.66	19.26	563,000	10,843,380	0	10,843,380
114	13F	D5	住宅	7.87	19.81	563,000	11,153,030	0	11,153,030
115	13F	C4	住宅	11.17	28.13	574,000	16,146,620	0	16,146,620
116	13F	C5	住宅	11.47	28.92	580,000	16,773,600	0	16,773,600
117	13F	D6	住宅	6.97	17.59	580,000	10,202,200	0	10,202,200
118	13F	D1	住宅	7.33	18.45	580,000	10,701,000	0	10,701,000
119	13F	C1	住宅	9.40	23.68	574,000	13,592,320	0	13,592,320
120	13F	D7	住宅	7.56	19.05	574,000	10,934,700	0	10,934,700
121	13F	C2	住宅	10.25	25.84	585,000	15,116,400	0	15,116,400
122	14F	A1	住宅	15.36	38.70	563,000	21,788,100	0	21,788,100
123	14F	C3	住宅	9.40	23.68	569,000	13,473,920	0	13,473,920
124	14F	D2	住宅	7.66	19.26	569,000	10,958,940	0	10,958,940
125	14F	D3	住宅	7.66	19.26	569,000	10,958,940	0	10,958,940
126	14F	D4	住宅	7.66	19.26	569,000	10,958,940	0	10,958,940
127	14F	D5	住宅	8.32	20.94	569,000	11,914,860	0	11,914,860
128	14F	C4	住宅	11.17	28.13	580,000	16,315,400	0	16,315,400
129	14F	C5	住宅	10.49	26.40	591,000	15,602,400	0	15,602,400
130	14F	D6	住宅	7.40	18.63	585,000	10,898,550	0	10,898,550
131	14F	D1	住宅	7.33	18.45	585,000	10,793,250	0	10,793,250
132	14F	C1	住宅	9.40	23.68	580,000	13,734,400	0	13,734,400
133	14F	D7	住宅	8.01	20.15	580,000	11,687,000	0	11,687,000
134	14F	C2	住宅	10.25	25.84	591,000	15,271,440	0	15,271,440
135	15F	A1	住宅	15.74	39.66	569,000	22,566,540	0	22,566,540
136	15F	C3	住宅	9.40	23.68	574,000	13,592,320	0	13,592,320
137	15F	D2	住宅	7.66	19.26	574,000	11,055,240	0	11,055,240
138	15F	D3	住宅	7.66	19.26	574,000	11,055,240	0	11,055,240
139	15F	D4	住宅	7.66	19.26	574,000	11,055,240	0	11,055,240



編號	樓別	樓別	規劃用途	土地持分面積(㎡)	建坪面積(坪)	建坪價格(元/坪)	權利價值(元)(不含露台)	露台價值(元)	權利價值(元)(含露台價值)
140	15F	D5	住宅	7.56	19.07	574,000	10,946,180	0	10,946,180
141	15F	C4	住宅	11.17	28.13	585,000	16,456,050	0	16,456,050
142	15F	C5	住宅	10.49	26.40	596,000	15,734,400	0	15,734,400
143	15F	D6	住宅	7.78	19.60	585,000	11,466,000	0	11,466,000
144	15F	D1	住宅	7.33	18.45	591,000	10,903,950	0	10,903,950
145	15F	C1	住宅	9.40	23.68	585,000	13,852,800	0	13,852,800
146	15F	D7	住宅	7.26	18.29	591,000	10,809,390	0	10,809,390
147	15F	C2	住宅	10.98	27.63	596,000	16,467,480	0	16,467,480
148	16F	A1	住宅	15.43	38.89	574,000	22,322,860	0	22,322,860
149	16F	C3	住宅	9.40	23.68	580,000	13,734,400	0	13,734,400
150	16F	D2	住宅	7.66	19.26	580,000	11,170,800	0	11,170,800
151	16F	D3	住宅	7.66	19.26	580,000	11,170,800	0	11,170,800
152	16F	D4	住宅	7.66	19.26	580,000	11,170,800	0	11,170,800
153	16F	D5	住宅	7.56	19.07	580,000	11,060,600	0	11,060,600
154	16F	C4	住宅	12.09	30.42	585,000	17,795,700	0	17,795,700
155	16F	C5	住宅	10.49	26.40	602,000	15,892,800	0	15,892,800
156	16F	D6	住宅	6.97	17.59	596,000	10,483,640	0	10,483,640
157	16F	D1	住宅	7.33	18.45	596,000	10,996,200	0	10,996,200
158	16F	C1	住宅	9.40	23.68	591,000	13,994,880	0	13,994,880
159	16F	D7	住宅	7.26	18.29	596,000	10,900,840	0	10,900,840
160	16F	C2	住宅	11.17	28.14	602,000	16,940,280	0	16,940,280
161	17F	A1	住宅	15.67	39.47	580,000	22,892,600	0	22,892,600
162	17F	C3	住宅	9.40	23.68	585,000	13,852,800	0	13,852,800
163	17F	D2	住宅	7.66	19.26	585,000	11,267,100	0	11,267,100
164	17F	D3	住宅	7.66	19.26	585,000	11,267,100	0	11,267,100
165	17F	D4	住宅	7.66	19.26	585,000	11,267,100	0	11,267,100
166	17F	D5	住宅	7.87	19.81	585,000	11,588,850	0	11,588,850
167	17F	C4	住宅	11.17	28.13	596,000	16,765,480	0	16,765,480
168	17F	C5	住宅	11.47	28.92	602,000	17,409,840	0	17,409,840
169	17F	D6	住宅	6.97	17.59	602,000	10,589,180	0	10,589,180
170	17F	D1	住宅	7.33	18.45	602,000	11,106,900	0	11,106,900
171	17F	C1	住宅	9.40	23.68	596,000	14,113,280	0	14,113,280
172	17F	D7	住宅	7.56	19.05	596,000	11,353,800	0	11,353,800
173	17F	C2	住宅	10.25	25.84	607,000	15,684,880	0	15,684,880
174	18F	A1	住宅	15.53	39.13	585,000	22,891,050	0	22,891,050
175	18F	C3	住宅	9.40	23.68	591,000	13,994,880	0	13,994,880
176	18F	D2	住宅	7.66	19.26	591,000	11,382,660	0	11,382,660
177	18F	D3	住宅	7.66	19.26	591,000	11,382,660	0	11,382,660
178	18F	D4	住宅	7.66	19.26	591,000	11,382,660	0	11,382,660
179	18F	D5	住宅	8.20	20.67	591,000	12,215,970	157,600	12,373,570
180	18F	C4	住宅	11.17	28.13	602,000	16,934,260	0	16,934,260
181	18F	C5	住宅	10.49	26.40	613,000	16,183,200	0	16,183,200
182	18F	D6	住宅	7.40	18.63	607,000	11,308,410	0	11,308,410
183	18F	D1	住宅	7.33	18.45	607,000	11,199,150	0	11,199,150
184	18F	C1	住宅	9.40	23.68	602,000	14,255,360	0	14,255,360
185	18F	D7	住宅	7.89	19.88	602,000	11,967,760	160,533	12,128,293
186	18F	C2	住宅	10.25	25.84	613,000	15,839,920	0	15,839,920



編號	樓別	樓別	規劃用途	土地持分面積(㎡)	建坪面積(坪)	建坪價格(元/坪)	權利價值(元)(不含露台)	露台價值(元)	權利價值(元)(含露台價值)
187	19F	A1	住宅	15.88	39.98	591,000	23,628,180	193,060	23,821,240
188	19F	C3	住宅	9.40	23.68	596,000	14,113,280	0	14,113,280
189	19F	D2	住宅	7.66	19.26	596,000	11,478,960	0	11,478,960
190	19F	D3	住宅	7.66	19.26	596,000	11,478,960	0	11,478,960
191	19F	D4	住宅	7.66	19.26	596,000	11,478,960	0	11,478,960
192	19F	D5	住宅	7.56	19.07	596,000	11,365,720	0	11,365,720
193	19F	C4	住宅	11.17	28.13	607,000	17,074,910	0	17,074,910
194	19F	C5	住宅	10.49	26.40	618,000	16,315,200	0	16,315,200
195	19F	D6	住宅	7.61	19.18	607,000	11,642,260	161,867	11,804,127
196	19F	D1	住宅	7.33	18.45	613,000	11,309,850	0	11,309,850
197	19F	C1	住宅	9.40	23.68	607,000	14,373,760	0	14,373,760
198	19F	D7	住宅	7.26	18.29	613,000	11,211,770	0	11,211,770
199	19F	C2	住宅	10.98	27.63	618,000	17,075,340	0	17,075,340
200	20F	A1	住宅	15.76	39.72	596,000	23,673,120	0	23,673,120
201	20F	C3	住宅	9.40	23.68	602,000	14,255,360	0	14,255,360
202	20F	D2	住宅	7.66	19.26	602,000	11,594,520	0	11,594,520
203	20F	D3	住宅	7.66	19.26	602,000	11,594,520	0	11,594,520
204	20F	D4	住宅	7.66	19.26	602,000	11,594,520	0	11,594,520
205	20F	D5	住宅	7.56	19.07	602,000	11,480,140	0	11,480,140
206	20F	C4	住宅	11.90	29.99	607,000	18,203,930	123,423	18,327,353
207	20F	C5	住宅	10.49	26.40	624,000	16,473,600	0	16,473,600
208	20F	D6	住宅	6.97	17.59	618,000	10,870,620	0	10,870,620
209	20F	D1	住宅	7.33	18.45	618,000	11,402,100	0	11,402,100
210	20F	C1	住宅	9.40	23.68	613,000	14,515,840	0	14,515,840
211	20F	D7	住宅	7.26	18.29	618,000	11,303,220	0	11,303,220
212	20F	C2	住宅	11.00	27.71	624,000	17,291,040	126,880	17,417,920
213	21F	A1	住宅	15.53	39.12	602,000	23,550,240	154,513	23,704,753
214	21F	C3	住宅	9.40	23.68	607,000	14,373,760	0	14,373,760
215	21F	D2	住宅	7.66	19.26	607,000	11,690,820	0	11,690,820
216	21F	D3	住宅	7.66	19.26	607,000	11,690,820	0	11,690,820
217	21F	D4	住宅	7.66	19.26	607,000	11,690,820	0	11,690,820
218	21F	D5	住宅	7.87	19.81	607,000	12,024,670	0	12,024,670
219	21F	C4	住宅	11.17	28.13	618,000	17,384,340	0	17,384,340
220	21F	C5	住宅	11.57	29.13	624,000	18,177,120	189,280	18,366,400
221	21F	D6	住宅	6.97	17.59	624,000	10,976,160	0	10,976,160
222	21F	D1	住宅	7.33	18.45	624,000	11,512,800	0	11,512,800
223	21F	C1	住宅	9.40	23.68	618,000	14,634,240	0	14,634,240
224	21F	D7	住宅	7.56	19.05	618,000	11,772,900	0	11,772,900
225	21F	C2	住宅	10.25	25.84	629,000	16,253,360	0	16,253,360
地上層合計				2,356.20	5,934.20	559,365	3,317,076,140	2,310,577	3,319,386,717



表六・更新後車位權利價值表

樓層	車位種類	車位數量	車位價格(元/位)	權利價值(元)
B2F	平面式大停車位(250*550)	32	2,364,375	75,660,000
B2F	平面式小停車位(230*550)	8	2,330,000	18,640,000
B3F	平面式大停車位(250*550)	34	2,265,294	77,020,000
B3F	平面式小停車位(230*550)	8	2,230,000	17,840,000
B4F	平面式大停車位(250*550)	36	2,113,333	76,080,000
B4F	平面式小停車位(230*550)	10	2,080,000	20,800,000
計		128	2,234,688	286,040,000

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)
	1,320,000	940,847,160	1,320,000	940,847,160
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)	停車位平均單價 (元/位)	更新後總權利總價(元)
	--	559,365	2,234,688	3,605,426,717

「擬訂新北市中和區復興段399-7地號等44筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」估價報告書摘要



委 託 人：耕薪都市更新股份有限公司

估 價 單 位：麗業不動產估價師聯合事務所

出 件 日 期：中華民國 113 年 4 月

版 本：公開展覽版



麗業不動產估價師聯合事務所

Elite Real Estate Appraisers Joint Firm

都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

一、不動產估價報告書事務所案號：VR72201C001

二、委託人：耕薪都市更新股份有限公司

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 399-7 地號等 44 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案

(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 399-7 地號等 44 筆土地
- (2) 建物標示：新北市中和區復興段 58 建號等 40 筆建物
- (3) 評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值

2. 產權分析

(1) 土地所有權人及權利範圍：

表一 土地產權分析表

編號	地號	土地面積 (m ²)	所有權人	持分 分子	持分 分母	土地持分 面積(m ²)	土地持分 面積(坪)	備註
1	399-7	84.64	員林市/彰化員林市公所	1	1	84.64	25.6036	
2	571	62.23	程○才	1	1	62.23	18.8246	
3	579	71.29	林○岳	1	1	71.29	21.5652	
4	580	55.99	廖○秋	1	1	55.99	16.9370	
5	581	55.44	廖○秋	1	1	55.44	16.7706	
6	582	56.42	應○玲	1	1	56.42	17.0671	
7	583	56.23	中華民國/財政部國有財產署	1	1	56.23	17.0096	
8	584	64.46	黃○土	1	1	64.46	19.4992	
9	585	43.14	何○嫻	1	1	43.14	13.0499	
10	586	36.55	謝○哲	1	1	36.55	11.0564	
11	587	37.80	李○彊	1	1	37.80	11.4345	
12	588	36.82	洪○標	1	1	36.82	11.1381	
13	589	36.82	白○絨	1	2	18.41	5.5690	
	589	36.82	張○美	1	2	18.41	5.5690	
14	590	37.17	李○亮	1	1	37.17	11.2439	

編號	地號	土地面積 (m ²)	所有權人	持分 分子	持分 分母	土地持分 面積(m ²)	土地持分 面積(坪)	備註
15	591	36.57	倪○奎	1	1	36.57	11.0624	
16	592	39.54	倪○奎	1	1	39.54	11.9609	
17	594	81.92	員林市/彰化員林市公所	1	1	81.92	24.7808	
18	597	41.04	林○君	1	1	41.04	12.4146	
19	598	40.82	洪○鴻	1	1	40.82	12.3481	
20	599	40.50	林○春	1	1	40.50	12.2513	
21	600	40.38	李○岩	1	1	40.38	12.2150	
22	601	43.84	李○賢	1	1	43.84	13.2616	
23	602	61.41	陳○忠	1	1	61.41	18.5765	
24	603	36.93	游○雄	1	1	36.93	11.1713	
25	604	36.56	張○滿	1	1	36.56	11.0594	
26	605	40.11	王○蓮	1	1	40.11	12.1333	
27	606	39.16	謝○圖	1	1	39.16	11.8459	
28	607	40.31	陳張○鸞	1	1	40.31	12.1938	
29	608	7.17	中華民國/財政部國有財產署	1	1	7.17	2.1689	
30	609	67.05	員林市/彰化員林市公所	1	1	67.05	20.2826	
31	610	84.13	劉○村	1	4	21.03	6.3623	
	610	84.13	劉○玉	1	4	21.03	6.3623	
	610	84.13	劉張○娥	1	2	42.07	12.7247	
32	611	41.81	吳○花	1	1	41.81	12.6475	
33	612	63.80	張○傑	1	4	15.95	4.8249	
	612	63.80	張○治	1	4	15.95	4.8249	
	612	63.80	張○正	1	4	15.95	4.8249	
	612	63.80	張○文	1	4	15.95	4.8249	
34	614	94.35	張○文	1	3	31.45	9.5136	
	614	94.35	張○珮	1	3	31.45	9.5136	
	614	94.35	張○武	1	3	31.45	9.5136	
35	615	63.30	蔡○桂	1	1	63.30	19.1483	
36	616	67.14	劉○初	1	1	67.14	20.3099	
37	617	71.04	王○玲	1	1	71.04	21.4896	
38	618	69.69	吳○禧	1	1	69.69	21.0812	
39	619	62.73	郭○秀	1	1	62.73	18.9758	
40	620	65.08	陳○綺	1	2	32.54	9.8434	
			陳○玲	1	2	32.54	9.8434	
41	621	65.40	李○英	1	1	65.40	19.7835	
42	622	67.77	楊○麗	1	2	33.89	10.2502	
	622	67.77	唐○忠	1	2	33.89	10.2502	
43	623	54.91	郭○霖	1	1	54.91	16.6103	
44	624	56.78	陳朱○英	1	1	56.78	17.1760	
合計						2,356.24	712.7631	

(2) 建物所有權人及權利範圍：

表二：建物產權分析表

編號	建號	座落地號	建物門牌	總面積(m ²)	所有權人	權利範圍		持分面積(m ²)	持分面積(坪)
1	58	599	中興街161巷10弄7號	52.56	林○春	1	1	52.56	15.90
2	60	583	中興街161巷8弄9號	66.24	中華民國/財政部國有財產署	1	1	66.24	20.04
3	71	589	中興街161巷10弄8號	48.56	白○絨	1	2	24.28	7.34
					張○美	1	2	24.28	7.34
4	77	586	中興街161巷10弄14號	48.56	謝○哲	1	1	48.56	14.69
5	81	580	中興街161巷8弄3號	66.24	廖○秋	1	1	66.24	20.04
6	83	579	中興街161巷8弄1號	88.08	林○岳	1	1	88.08	26.64
7	96	587	中興街161巷10弄12號	48.56	李○彊	1	1	48.56	14.69
8	110	598	中興街161巷10弄5號	52.56	洪○鴻	1	1	52.56	15.90
9	126	584	中興街161巷8弄11號	66.24	黃○土	1	1	66.24	20.04
10	144	590	中興街161巷10弄6號	48.56	李○亮	1	1	48.56	14.69
11	161	582	中興街161巷8弄7號	66.24	應○玲	1	1	66.24	20.04
12	167	571	中興街161巷8弄12號	66.24	程○才	1	1	66.24	20.04
13	191	601	中興街161巷10弄11號	52.56	李○賢	1	1	52.56	15.90
14	193	581	中興街161巷8弄5號	66.24	廖○秋	1	1	66.24	20.04
15	198	592	中興街161巷10弄2號	64.98	倪○奎	1	1	64.98	19.66
16	203	602	中興街161巷12弄12號	64.02	陳○忠	1	1	64.02	19.37
17	210	597	中興街161巷10弄3號	52.56	林○君	1	1	52.56	15.90
18	213	607	南興路179巷12弄2號	52.14	陳張○鶯	1	1	52.14	15.77
19	214	611	中興街161巷12弄3號	53.14	吳○花	1	1	53.14	16.07
20	218	612	中興街161巷12弄5號	53.14	張○治	1	4	13.29	4.02
					張○正	1	4	13.29	4.02
					張○傑	1	4	13.29	4.02
					張○文	1	4	13.29	4.02
21	219	605	中興街161巷12弄6號	52.14	王○蓮	1	1	52.14	15.77
22	226	600	中興街161巷10弄9號	52.56	李○岩	1	1	52.56	15.90
23	336	585	中興街161巷10弄16號	48.56	何○嫻	1	1	48.56	14.69
24	378	591	中興街161巷10弄4號	48.56	倪○奎	1	1	48.56	14.69
25	379	606	南興路179巷12弄4號	53.60	謝○圖	1	1	53.60	16.21
26	418	622	中興街175巷31號	71.60	楊○麗	1	2	35.80	10.83
					唐○忠	1	2	35.80	10.83
27	419	624	中興街175巷27號	66.00	陳朱○英	1	1	66.00	19.97
28	421	618	中興街175巷39號	66.80	吳○禧	1	1	66.80	20.21

編號	建號	座落地號	建物門牌	總面積(m ²)	所有權人	權利範圍		持分面積(m ²)	持分面積(坪)
29	423	616	中興街175巷43號	66.80	劉○初	1	1	66.80	20.21
30	424	615	中興街175巷45號	68.06	蔡○桂	1	1	68.06	20.59
31	425	614	中興街175巷47號	68.06	張○文	1	3	22.69	6.86
					張○武	1	3	22.69	6.86
					張○珮	1	3	22.69	6.86
32	428	621	中興街175巷33號	71.60	李○英	1	1	71.60	21.66
33	429	619	中興街175巷37號	66.80	郭○秀	1	1	66.80	20.21
34	432	617	中興街175巷41號	66.80	王○玲	1	1	66.80	20.21
35	434	620	中興街175巷35號	66.80	陳○綺	1	2	33.40	10.10
					陳○玲	1	2	33.40	10.10
36	435	610	中興街161巷12弄1號	48.10	劉○玉	1	4	12.03	3.64
					劉○村	1	4	12.03	3.64
					劉張○娥	1	2	24.05	7.28
37	437	604	中興街161巷12弄8號	49.58	張○滿	1	1	49.58	15.00
38	439	623	中興街175巷29號	66.00	郭○霖	1	1	66.00	19.97
39	447	588	中興街161巷10弄10號	48.56	洪○鏢	1	1	48.56	14.69
40	448	603	中興街161巷12弄10號	48.24	游○雄	1	1	48.24	14.59
合計				2,372.64				2,372.64	717.72

(3) 他項權利：

表三：他項權利設定表

編號	權利種類	順位	設定標的		設定日期	權利價值(元)	權利人
			地號	建號			
1	最高限額抵押權	一	589	71	110.09.23	7,300,000	臺灣土地銀行股份有限公司
2	最高限額抵押權	一	586	77	110.12.28	7,440,000	聯邦商業銀行股份有限公司
3	最高限額抵押權	一	580、581	81、193	111.01.10	3,800,000	上海商業儲蓄銀行股份有限公司
4	最高限額抵押權	二	580、581	81、193	111.01.10	18,170,000	上海商業儲蓄銀行股份有限公司
5	最高限額抵押權	一	578、579	83	102.06.14	13,560,000	國泰人壽保險股份有限公司
6	最高限額抵押權	一	587	96	108.07.08	6,640,000	富邦人壽保險股份有限公司
7	抵押權	一	584	126	79.12.13	840,000	臺灣銀行股份有限公司
8	抵押權	二	584	126	80.08.19	2,400,000	臺灣銀行股份有限公司
9	最高限額抵押權	一	582	161	110.03.08	9,000,000	臺灣新光商業銀行股份有限公司
10	抵押權	一	601	191	89.07.28	1,920,000	玉山商業銀行股份有限公司

編號	權利種類	順位	設定標的		設定日期	權利價值(元)	權利人
			地號	建號			
11	最高限額抵押權	一	581、592、593	198、378	103.06.11	13,800,000	國泰世華商業銀行股份有限公司
12	最高限額抵押權	一	602	203	108.03.27	9,300,000	台新國際商業銀行股份有限公司
13	抵押權	一	611	214	108.03.27	9,300,000	新北中和地區農會
14	最高限額抵押權	一	612	218	108.03.27	9,300,000	安泰商業銀行股份有限公司
15	最高限額抵押權	一	600	226	101.12.12	3,600,000	玉山商業銀行股份有限公司
16	最高限額抵押權	二	600	226	102.09.24	600,000	玉山商業銀行股份有限公司
17	最高限額抵押權	三	600	226	104.06.01	600,000	玉山商業銀行股份有限公司
18	最高限額抵押權	四	600	226	106.10.30	720,000	玉山商業銀行股份有限公司
19	最高限額抵押權	五	600	226	107.11.15	1,500,000	玉山商業銀行股份有限公司
20	最高限額抵押權	一	585	336	106.09.26	6,000,000	國泰人壽保險股份有限公司
21	最高限額抵押權	一	622	418	102.11.20	4,200,000	板信商業銀行股份有限公司
22	普通抵押權	一	616	423	102.11.20	4,200,000	劉俐伶、李宏紳、劉月英
23	抵押權	一	621	428	93.07.15	3,240,000	合作金庫商業銀行股份有限公司
24	最高限額抵押權	一	619	429	102.09.09	1,440,000	聯邦商業銀行股份有限公司
25	最高限額抵押權	二	619	429	104.01.05	1,050,000	聯邦商業銀行股份有限公司
26	最高限額抵押權	一	617	432	106.05.04	12,000,000	玉山商業銀行股份有限公司
27	最高限額抵押權	一	623	439	103.07.30	6,000,000	台新國際商業銀行股份有限公司
28	最高限額抵押權	二	623	439	105.10.14	1,200,000	台新國際商業銀行股份有限公司
29	最高限額抵押權	三	623	439	108.04.30	1,380,000	台新國際商業銀行股份有限公司
30	抵押權	一	603	448	86.12.29	3,000,000	游郭素貞
合計						163,500,000	

3. 建築型式：勘估標的現況為透天厝

(二) 更新後基本資料

1. 建築型式：地上 21 層、地下 3 層之住宅大樓

2. 建物面積：19,616.87 平方公尺，核算為 5,934.20 坪（不含車位產權面積）

詳見表五更新後各單元建築物之權利價值表

3. 建物構造：鋼骨鋼筋混凝土造、鋼筋混凝土造

(三) 評估內容：

1. 更新前土地所有權人及權利變換關係人之土地權利價值及權利價值比例。

2. 更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積之權利價值。

四、估價基本事項

(一) 估價目的：都市更新權利變換價值參考。

(二) 價格種類：正常價格。

(三) 價格日期：民國 111 年 06 月 30 日。

(四) 勘察日期：民國 111 年 06 月 30 日。

(五) 估價條件：

依委託者提供民國 112 年 7 月 14 日耕都字第 1121122118 號函所載之估價條件如下：

1. 更新前估價條件：

(1) 更新前各權利人之權利價值，係以土地素地價格為基礎，價格種類為正常價格，評估在合併利用情況且無任何容積獎勵條件下，以法定容積推估權利變換前各宗土地權利價值。

(2) 更新前土地劃分原則，一般以價格日期當時「毗鄰數筆土地為同一（組）所有權人」或「同一張建築執照或使用執照」時，視為同一筆土地，宗地劃分如下表：

編號	分宗	地號	面積(m ²)	面積(坪)	面積小計(坪)	劃分原則
1	1	399-7	84.64	25.6036	25.6036	--
2	2	571	62.23	18.8246	18.8246	--
3	3	579	71.29	21.5652	21.5652	--
4	4	580	55.99	16.9370	33.7076	同一所有權人
5		581	55.44	16.7706		
6	5	582	56.42	17.0671	17.0671	--
7	6	583	56.23	17.0096	17.0096	--
8	7	584	64.46	19.4992	19.4992	--
9	8	585	43.14	13.0499	13.0499	--
10	9	586	36.55	11.0564	11.0564	--
11	10	587	37.80	11.4345	11.4345	--
12	11	588	36.82	11.1381	11.1381	--
13	12	589	36.82	11.1380	11.1380	--
14	13	590	37.17	11.2439	11.2439	--
15	14	591	36.57	11.0624	23.0233	同一所有權人
16		592	39.54	11.9609		
17	15	594	81.92	24.7808	24.7808	--

編號	分宗	地號	面積(m ²)	面積(坪)	面積小計(坪)	劃分原則
18	16	597	41.04	12.4146	12.4146	--
19	17	598	40.82	12.3481	12.3481	--
20	18	599	40.50	12.2513	12.2513	--
21	19	600	40.38	12.2150	12.2150	--
22	20	601	43.84	13.2616	13.2616	--
23	21	602	61.41	18.5765	18.5765	--
24	22	603	36.93	11.1713	11.1713	--
25	23	604	36.56	11.0594	11.0594	--
26	24	605	40.11	12.1333	12.1333	--
27	25	606	39.16	11.8459	11.8459	--
28	26	607	40.31	12.1938	12.1938	--
29	27	608	7.17	2.1689	2.1689	--
30	28	609	67.05	20.2826	20.2826	--
31	29	610	84.13	25.4493	25.4493	--
32	30	611	41.81	12.6475	12.6475	--
33	31	612	63.80	19.2995	19.2995	--
34	32	614	94.35	28.5409	28.5409	--
35	33	615	63.30	19.1483	19.1483	--
36	34	616	67.14	20.3099	20.3099	--
37	35	617	71.04	21.4896	21.4896	--
38	36	618	69.69	21.0812	21.0812	--
39	37	619	62.73	18.9758	18.9758	--
40	38	620	65.08	19.6867	19.6867	--
41	39	621	65.40	19.7835	19.7835	--
42	40	622	67.77	20.5004	20.5004	--
43	41	623	54.91	16.6103	16.6103	--
44	42	624	56.78	17.1760	17.1760	--
合計	--		2,356.24	712.7630	712.7630	

(3)更新前合併前後土地價值評估以合併後整宗基地做為比準地。

2、更新後估價條件

(1)更新後區分所有建物及其土地應有部分之不動產價值依價格日期當時之市場

資訊及實施者提供之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及樓層別

效用比關聯性等因素，以新成屋價格查估之。

(2)評估更新後各戶價格，選定第8層戶別編號【C1】戶做為住宅比準戶；停車位選定地下二層編號101號車位(尺寸：250*550)做為車位比準單元。

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

(六)估價方法：比較法、收益法、成本法之土地開發分析、成本法。

五、評估價值結論

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

(一)更新前土地權利價值總額：新臺幣 955,102,420 元（更新前各權利人土地權利價值及權利價值比例，詳如表四更新前土地權利價值表所示）。

(二)更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：新臺幣 3,589,180,840 元（含車位總價）（詳如表五更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表、表七更新前後權利價值分析表所示）。

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

表四：更新前土地權利價值表

編號	權利人	地號	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
1	中華民國/財政部 國有財產署	583	22,381,241	25,128,062	2.6309%
		608	2,746,821		
2	王○玲	617	29,689,829	29,689,829	3.1085%
3	王○蓮	605	15,965,003	15,965,003	1.6715%
4	白○絨	589	7,327,693	7,327,693	0.7672%
5	何○嫻	585	17,171,065	17,171,065	1.7978%
6	吳○花	611	16,433,567	16,433,567	1.7206%
7	吳○禧	618	29,125,587	29,125,587	3.0495%
8	李○亮	590	14,794,730	14,794,730	1.5490%
9	李○彊	587	15,045,521	15,045,521	1.5753%
10	李○岩	600	16,072,504	16,072,504	1.6828%
11	李○賢	601	17,449,620	17,449,620	1.8270%
12	李○英	621	27,332,697	27,332,697	2.8618%
13	林○君	597	16,335,137	16,335,137	1.7103%
14	林○岳	579	31,567,746	31,567,746	3.3052%
15	林○春	599	16,120,267	16,120,267	1.6878%
16	洪○鴻	598	16,247,637	16,247,637	1.7011%
17	洪○標	588	14,655,518	14,655,518	1.5344%
18	倪○奎	591	16,011,557	33,323,478	3.4890%
		592	17,311,921		
19	員林市/彰化員林 市公所	399-7	32,847,000	89,065,078	9.3252%
		594	32,199,008		
		609	24,019,070		
20	唐○忠	622	14,161,580	14,161,580	1.4827%
21	張○文	614	13,143,946	13,143,946	1.3762%
22	張○武	614	13,143,946	13,143,946	1.3762%
23	張○珮	614	13,143,946	13,143,946	1.3762%
24	張○正	612	6,269,216	6,269,216	0.6564%
25	張○治	612	6,269,216	6,269,216	0.6564%
26	張○傑	612	6,269,216	6,269,216	0.6564%
27	張○美	589	7,327,693	7,327,693	0.7672%
28	張○滿	604	14,551,964	14,551,964	1.5236%
29	張○文	612	6,269,216	6,269,216	0.6564%
30	郭○霖	623	22,948,633	22,948,633	2.4027%

麗業不動產估價師聯合事務所

不動產估價師



不動產估價師證書字號：(94)台內估字第000239號

台北市不動產估價師開業證書字號：(98)北市估字第000147號

台北市不動產估價師公會會員證書字號：(113)北市估證字第086號

編號	權利人	地號	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
31	陳○偉	619	26,216,786	26,216,786	2.7449%
32	陳○英	624	23,730,199	23,730,199	2.4846%
33	陳○綺	620	13,599,480	13,599,480	1.4239%
	陳○玲		13,599,480	13,599,480	1.4239%
34	陳○忠	602	24,748,506	24,748,506	2.5912%
35	陳張○鷺	607	16,044,609	16,044,609	1.6799%
36	游○雄	603	14,699,203	14,699,203	1.5390%
37	程○才	571	25,079,037	25,079,037	2.6258%
38	黃○土	584	25,657,058	25,657,058	2.6863%
39	楊○麗	622	14,161,579	14,161,579	1.4827%
40	廖○秋	580	22,842,840	45,461,290	4.7598%
		581	22,618,450		
41	劉○玉	610	8,162,262	8,162,262	0.8546%
42	劉○初	616	28,059,966	28,059,966	2.9379%
43	劉○村	610	8,162,262	8,162,262	0.8546%
44	劉張○娥	610	16,324,524	16,324,524	1.7092%
45	蔡○桂	615	26,455,111	26,455,111	2.7699%
46	應○玲	582	22,456,899	22,456,899	2.3513%
47	謝○哲	586	14,548,017	14,548,017	1.5232%
48	謝○圖	606	15,586,842	15,586,842	1.6320%
合計			955,102,420	955,102,420	100.0000%

表五：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表

樓層	戶別	用途	土地持分(坪)	建物面積(坪)	露台面積(坪)	建物單價(元/坪)(不含露台)	露台單價(元/坪)	總價(元)
2F	A1	住宅	4.78	39.76		539,000		21,430,640
2F	C2	住宅	2.84	23.68		534,000		12,645,120
2F	D2	住宅	2.31	19.25		534,000		10,279,500
2F	D3	住宅	2.38	19.80		534,000		10,573,200
2F	D4	住宅	2.44	20.38		534,000		10,882,920
2F	A2	住宅	4.74	39.47		539,000		21,274,330
2F	A3	住宅	4.94	41.09		539,000		22,147,510
2F	B1	住宅	5.69	47.29	6.09	523,000	174,000	25,792,330
3F	A1	住宅	5.14	42.74		536,000		22,908,640
3F	C2	住宅	2.84	23.68		530,000		12,550,400
3F	D2	住宅	2.31	19.25		530,000		10,202,500
3F	D3	住宅	2.38	19.80		530,000		10,494,000
3F	D4	住宅	2.44	20.38		530,000		10,801,400
3F	A2	住宅	4.97	41.39		536,000		22,185,040
3F	A3	住宅	4.91	40.89		536,000		21,917,040
3F	D1	住宅	2.22	18.45		530,000		9,778,500
3F	C1	住宅	2.84	23.68		530,000		12,550,400
3F	B1	住宅	5.52	45.99		530,000		24,374,700
4F	A1	住宅	4.90	40.86		532,000		21,737,520
4F	C2	住宅	2.84	23.68		527,000		12,479,360
4F	D2	住宅	2.31	19.25		527,000		10,144,750
4F	D3	住宅	2.38	19.80		527,000		10,434,600
4F	D4	住宅	2.44	20.38		527,000		10,740,260
4F	A2	住宅	5.10	42.46		532,000		22,588,720
4F	A3	住宅	4.87	40.55		532,000		21,572,600
4F	D1	住宅	2.22	18.45		527,000		9,723,150
4F	C1	住宅	2.84	23.68		527,000		12,479,360
4F	B1	住宅	5.67	47.14		532,000		25,078,480
5F	A1	住宅	4.92	40.96		536,000		21,954,560
5F	C2	住宅	2.84	23.68		530,000		12,550,400
5F	D2	住宅	2.31	19.25		530,000		10,202,500
5F	D3	住宅	2.38	19.80		530,000		10,494,000
5F	D4	住宅	2.44	20.38		530,000		10,801,400
5F	A2	住宅	4.97	41.39		536,000		22,185,040
5F	A3	住宅	5.17	43.06		536,000		23,080,160
5F	D1	住宅	2.22	18.45		530,000		9,778,500
5F	C1	住宅	2.84	23.68		530,000		12,550,400

樓層	戶別	用途	土地持分(坪)	建物面積(坪)	露台面積(坪)	建物單價(元/坪)(不含露台)	露台單價(元/坪)	總價(元)
5F	B1	住宅	5.48	45.60		536,000		24,441,600
6F	A1	住宅	4.78	39.76		539,000		21,430,640
6F	C2	住宅	2.84	23.68		534,000		12,645,120
6F	D2	住宅	2.31	19.25		534,000		10,279,500
6F	D3	住宅	2.38	19.80		534,000		10,573,200
6F	D4	住宅	2.44	20.38		534,000		10,882,920
6F	A2	住宅	5.25	43.76		539,000		23,586,640
6F	A3	住宅	4.91	40.89		539,000		22,039,710
6F	D1	住宅	2.22	18.45		534,000		9,852,300
6F	C1	住宅	2.84	23.68		534,000		12,645,120
6F	B1	住宅	5.59	46.54		539,000		25,085,060
7F	A1	住宅	5.14	42.74		542,000		23,165,080
7F	C2	住宅	2.84	23.68		537,000		12,716,160
7F	D2	住宅	2.31	19.25		537,000		10,337,250
7F	D3	住宅	2.38	19.80		537,000		10,632,600
7F	D4	住宅	2.44	20.38		537,000		10,944,060
7F	A2	住宅	4.97	41.39		542,000		22,433,380
7F	A3	住宅	4.91	40.89		542,000		22,162,380
7F	D1	住宅	2.22	18.45		537,000		9,907,650
7F	C1	住宅	2.84	23.68		537,000		12,716,160
7F	B1	住宅	5.52	45.99		542,000		24,926,580
8F	A1	住宅	4.90	40.86		545,000		22,268,700
8F	C2	住宅	2.84	23.68		540,000		12,787,200
8F	D2	住宅	2.31	19.25		540,000		10,395,000
8F	D3	住宅	2.38	19.80		540,000		10,692,000
8F	D4	住宅	2.44	20.38		540,000		11,005,200
8F	A2	住宅	5.10	42.46		545,000		23,140,700
8F	A3	住宅	4.87	40.55		545,000		22,099,750
8F	D1	住宅	2.22	18.45		540,000		9,963,000
8F	C1	住宅	2.84	23.68		540,000		12,787,200
8F	B1	住宅	5.67	47.14		545,000		25,691,300
9F	A1	住宅	4.92	40.96		549,000		22,487,040
9F	C2	住宅	2.84	23.68		543,000		12,858,240
9F	D2	住宅	2.31	19.25		543,000		10,452,750
9F	D3	住宅	2.38	19.80		543,000		10,751,400
9F	D4	住宅	2.44	20.38		543,000		11,066,340
9F	A2	住宅	4.97	41.39		549,000		22,723,110
9F	A3	住宅	5.17	43.06		549,000		23,639,940
9F	D1	住宅	2.22	18.45		543,000		10,018,350
9F	C1	住宅	2.84	23.68		543,000		12,858,240

樓層	戶別	用途	土地持分(坪)	建物面積(坪)	露台面積(坪)	建物單價(元/坪)(不含露台)	露台單價(元/坪)	總價(元)
9F	B1	住宅	5.48	45.60		549,000		25,034,400
10F	A1	住宅	4.78	39.76		552,000		21,947,520
10F	C2	住宅	2.84	23.68		546,000		12,929,280
10F	D2	住宅	2.31	19.25		546,000		10,510,500
10F	D3	住宅	2.38	19.80		546,000		10,810,800
10F	D4	住宅	2.44	20.38		546,000		11,127,480
10F	A2	住宅	5.25	43.76		552,000		24,155,520
10F	A3	住宅	4.91	40.89		552,000		22,571,280
10F	D1	住宅	2.22	18.45		546,000		10,073,700
10F	C1	住宅	2.84	23.68		546,000		12,929,280
10F	B1	住宅	5.59	46.54		552,000		25,690,080
11F	A1	住宅	5.14	42.74		555,000		23,720,700
11F	C2	住宅	2.84	23.68		550,000		13,024,000
11F	D2	住宅	2.31	19.25		550,000		10,587,500
11F	D3	住宅	2.38	19.80		550,000		10,890,000
11F	D4	住宅	2.44	20.38		550,000		11,209,000
11F	A2	住宅	4.97	41.39		555,000		22,971,450
11F	A3	住宅	4.91	40.89		555,000		22,693,950
11F	D1	住宅	2.22	18.45		550,000		10,147,500
11F	C1	住宅	2.84	23.68		550,000		13,024,000
11F	B1	住宅	5.52	45.99		555,000		25,524,450
12F	A1	住宅	4.90	40.86		558,000		22,799,880
12F	C2	住宅	2.84	23.68		553,000		13,095,040
12F	D2	住宅	2.31	19.25		553,000		10,645,250
12F	D3	住宅	2.38	19.80		553,000		10,949,400
12F	D4	住宅	2.44	20.38		553,000		11,270,140
12F	A2	住宅	5.10	42.46		558,000		23,692,680
12F	A3	住宅	4.87	40.55		553,000		22,424,150
12F	D1	住宅	2.22	18.45		553,000		10,202,850
12F	C1	住宅	2.84	23.68		553,000		13,095,040
12F	B1	住宅	5.67	47.14		553,000		26,068,420
13F	A1	住宅	4.74	39.47		562,000		22,182,140
13F	C3	住宅	2.84	23.68		556,000		13,166,080
13F	D2	住宅	2.32	19.26		556,000		10,708,560
13F	D3	住宅	2.32	19.26		556,000		10,708,560
13F	D4	住宅	2.32	19.26		556,000		10,708,560
13F	D5	住宅	2.38	19.81		556,000		11,014,360
13F	C4	住宅	3.38	28.13		567,000		15,949,710
13F	C5	住宅	3.47	28.92		567,000		16,397,640
13F	D6	住宅	2.11	17.59		556,000		9,780,040

樓層	戶別	用途	土地持分(坪)	建物面積(坪)	露台面積(坪)	建物單價(元/坪) (不含露台)	露台單價(元/坪)	總價(元)
13F	D1	住宅	2.22	18.45		556,000		10,258,200
13F	C1	住宅	2.84	23.68		556,000		13,166,080
13F	D7	住宅	2.29	19.05		556,000		10,591,800
13F	C2	住宅	3.10	25.84		573,000		14,806,320
14F	A1	住宅	4.65	38.70		565,000		21,865,500
14F	C3	住宅	2.84	23.68		559,000		13,237,120
14F	D2	住宅	2.32	19.26		559,000		10,766,340
14F	D3	住宅	2.32	19.26		559,000		10,766,340
14F	D4	住宅	2.32	19.26		559,000		10,766,340
14F	D5	住宅	2.52	20.94		559,000		11,705,460
14F	C4	住宅	3.38	28.13		571,000		16,062,230
14F	C5	住宅	3.17	26.40		576,000		15,206,400
14F	D6	住宅	2.24	18.63		559,000		10,414,170
14F	D1	住宅	2.22	18.45		559,000		10,313,550
14F	C1	住宅	2.84	23.68		559,000		13,237,120
14F	D7	住宅	2.42	20.15		559,000		11,263,850
14F	C2	住宅	3.10	25.84		576,000		14,883,840
15F	A1	住宅	4.76	39.66		568,000		22,526,880
15F	C3	住宅	2.84	23.68		563,000		13,331,840
15F	D2	住宅	2.32	19.26		563,000		10,843,380
15F	D3	住宅	2.32	19.26		563,000		10,843,380
15F	D4	住宅	2.32	19.26		563,000		10,843,380
15F	D5	住宅	2.29	19.07		563,000		10,736,410
15F	C4	住宅	3.38	28.13		574,000		16,146,620
15F	C5	住宅	3.17	26.40		580,000		15,312,000
15F	D6	住宅	2.35	19.60		563,000		11,034,800
15F	D1	住宅	2.22	18.45		563,000		10,387,350
15F	C1	住宅	2.84	23.68		563,000		13,331,840
15F	D7	住宅	2.20	18.29		563,000		10,297,270
15F	C2	住宅	3.32	27.63		574,000		15,859,620
16F	A1	住宅	4.67	38.89		572,000		22,245,080
16F	C3	住宅	2.84	23.68		566,000		13,402,880
16F	D2	住宅	2.32	19.26		566,000		10,901,160
16F	D3	住宅	2.32	19.26		566,000		10,901,160
16F	D4	住宅	2.32	19.26		566,000		10,901,160
16F	D5	住宅	2.29	19.07		566,000		10,793,620
16F	C4	住宅	3.66	30.42		577,000		17,552,340
16F	C5	住宅	3.17	26.40		583,000		15,391,200
16F	D6	住宅	2.11	17.59		566,000		9,955,940
16F	D1	住宅	2.22	18.45		566,000		10,442,700

樓層	戶別	用途	土地持分(坪)	建物面積(坪)	露台面積(坪)	建物單價(元/坪) (不含露台)	露台單價(元/坪)	總價(元)
16F	C1	住宅	2.84	23.68		566,000		13,402,880
16F	D7	住宅	2.20	18.29		566,000		10,352,140
16F	C2	住宅	3.38	28.14		577,000		16,236,780
17F	A1	住宅	4.74	39.47		575,000		22,695,250
17F	C3	住宅	2.84	23.68		569,000		13,473,920
17F	D2	住宅	2.32	19.26		569,000		10,958,940
17F	D3	住宅	2.32	19.26		569,000		10,958,940
17F	D4	住宅	2.32	19.26		569,000		10,958,940
17F	D5	住宅	2.38	19.81		569,000		11,271,890
17F	C4	住宅	3.38	28.13		581,000		16,343,530
17F	C5	住宅	3.47	28.92		581,000		16,802,520
17F	D6	住宅	2.11	17.59		569,000		10,008,710
17F	D1	住宅	2.22	18.45		569,000		10,498,050
17F	C1	住宅	2.84	23.68		569,000		13,473,920
17F	D7	住宅	2.29	19.05		569,000		10,839,450
17F	C2	住宅	3.10	25.84		586,000		15,142,240
18F	A1	住宅	4.70	39.13		578,000		22,617,140
18F	C3	住宅	2.84	23.68		572,000		13,544,960
18F	D2	住宅	2.32	19.26		572,000		11,016,720
18F	D3	住宅	2.32	19.26		572,000		11,016,720
18F	D4	住宅	2.32	19.26		572,000		11,016,720
18F	D5	住宅	2.48	20.67	0.80	572,000	191,000	11,976,040
18F	C4	住宅	3.38	28.13		584,000		16,427,920
18F	C5	住宅	3.17	26.40		590,000		15,576,000
18F	D6	住宅	2.24	18.63		572,000		10,656,360
18F	D1	住宅	2.22	18.45		572,000		10,553,400
18F	C1	住宅	2.84	23.68		572,000		13,544,960
18F	D7	住宅	2.39	19.88	0.80	572,000	191,000	11,524,160
18F	C2	住宅	3.10	25.84		590,000		15,245,600
19F	A1	住宅	4.80	39.98	0.98	581,000	194,000	23,418,500
19F	C3	住宅	2.84	23.68		576,000		13,639,680
19F	D2	住宅	2.32	19.26		576,000		11,093,760
19F	D3	住宅	2.32	19.26		576,000		11,093,760
19F	D4	住宅	2.32	19.26		576,000		11,093,760
19F	D5	住宅	2.29	19.07		576,000		10,984,320
19F	C4	住宅	3.38	28.13		587,000		16,512,310
19F	C5	住宅	3.17	26.40		593,000		15,655,200
19F	D6	住宅	2.30	19.18	0.80	576,000	192,000	11,201,280
19F	D1	住宅	2.22	18.45		576,000		10,627,200
19F	C1	住宅	2.84	23.68		576,000		13,639,680

樓層	戶別	用途	土地持分(坪)	建物面積(坪)	露台面積(坪)	建物單價(元/坪) (不含露台)	露台單價(元/坪)	總價(元)
19F	D7	住宅	2.20	18.29		576,000		10,535,040
19F	C2	住宅	3.32	27.63		587,000		16,218,810
20F	A1	住宅	4.77	39.72		585,000		23,236,200
20F	C3	住宅	2.84	23.68		579,000		13,710,720
20F	D2	住宅	2.32	19.26		579,000		11,151,540
20F	D3	住宅	2.32	19.26		579,000		11,151,540
20F	D4	住宅	2.32	19.26		579,000		11,151,540
20F	D5	住宅	2.29	19.07		579,000		11,041,530
20F	C4	住宅	3.60	29.99	0.61	590,000	197,000	17,814,270
20F	C5	住宅	3.17	26.40		596,000		15,734,400
20F	D6	住宅	2.11	17.59		579,000		10,184,610
20F	D1	住宅	2.22	18.45		579,000		10,682,550
20F	C1	住宅	2.84	23.68		579,000		13,710,720
20F	D7	住宅	2.20	18.29		579,000		10,589,910
20F	C2	住宅	3.33	27.71	0.61	590,000	197,000	16,469,070
21F	A1	住宅	4.70	39.12	0.77	593,000	198,000	23,350,620
21F	C3	住宅	2.84	23.68		588,000		13,923,840
21F	D2	住宅	2.32	19.26		588,000		11,324,880
21F	D3	住宅	2.32	19.26		588,000		11,324,880
21F	D4	住宅	2.32	19.26		588,000		11,324,880
21F	D5	住宅	2.38	19.81		588,000		11,648,280
21F	C4	住宅	3.38	28.13		599,000		16,849,870
21F	C5	住宅	3.50	29.13	0.91	599,000	200,000	17,630,870
21F	D6	住宅	2.11	17.59		588,000		10,342,920
21F	D1	住宅	2.22	18.45		588,000		10,848,600
21F	C1	住宅	2.84	23.68		588,000		13,923,840
21F	D7	住宅	2.29	19.05		588,000		11,201,400
21F	C2	住宅	3.10	25.84		605,000		15,633,200
合計			712.76	5,934.20	12.37			3,303,980,840

表六：更新後車位權利價值表

樓層	車位形式	車位大小(cm*cm)	數量(個)	單價(元/個)	總價(元)
B2	標準車位	250*550	32	2,340,625	74,900,000
	小車位	230*550	8	2,293,750	18,350,000
B3	標準車位	250*550	34	2,248,529	76,450,000
	小車位	230*550	8	2,187,500	17,500,000
B4	標準車位	250*550	36	2,140,278	77,050,000
	小車位	230*550	10	2,095,000	20,950,000
合計			128	2,228,125	285,200,000

表七：更新前後權利價值分析表

更新前	比準地土地單價(元/坪)	比準地土地總價(元)	整體更新單元土地單價(元/坪)	更新前土地權利價值總額(元)
	1,340,000	955,102,420	1,340,000	955,102,420
更新後	2樓以上平均建坪單價(元/坪)		汽車停車位平均單價(元/個)	更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額(元)
	556,769		2,228,125	3,589,180,840

附錄二、相關合約與費用證明文件

不動產估價規劃費

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 耕薪都市更新股份有限公司 (以下簡稱甲方)
 德謙建設股份有限公司
 中泰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600地號等35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)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。
- (五)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

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 服務費用

- (一)權利變換估價基本服務費用,願以新臺幣玖拾捌萬元整(NT\$ 980,000)承做。
 - (二)若選定中泰為權利變換價格基礎者,須加收領銜費用新臺幣肆拾伍萬元整(NT\$ 450,000)。
- (以上費用已含10%所得扣繳;產權清冊及謄本由甲方提供)



第五條 付款辦法

(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\$ 196,000
第二期	出具第一次更新前價值試算表時支付服務費用20%	NT\$ 196,000
第三期	出具第一次更新後價值試算表時支付服務費用20%	NT\$ 196,000
第四期	出具正式估價報告書時支付服務費用30%。 如被選為本案權利變換價格基礎者,應於本階段壹次支付領銜服務費用。	NT\$ 294,000 NT\$ 450,000
第五期	權利變換計畫通過市政府都市更新審議委員會審查完成核定時支付服務費用10%。	NT\$ 98,000
備註	本服務費用由耕薪都市更新股份有限公司、德謙建設股份有限公司各負擔50%。	

- (二)支付方式:乙方於各階段工作完成後,檢具請款單及收據予甲方,甲方查核無誤後,於兩週內以匯款方式至乙方銀行帳戶。
 ◎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)評估標之最新之土地謄本、建物謄本、地籍圖、建物平面圖、建物使用執照或建築執照、建物地籍套繪圖及竣工圖等(影本亦可)。
 - (三)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。
 - (四)更新後建材設備說明書、工程造價分析表、工程進度表。
 - (五)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,不得歸責于乙方。
 - (六)預計申請都市更新獎勵容積之細項與內容。
 - (七)其他足以影響估價之相關證明文件。



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)自資料齊備及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;自甲方提供銷坪表及更新後建築平面圖之日起,二十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,二十五個工作天內製作都市更新前後不動產估價報告書交送甲方。
- (二)如經都市更新審議結果要求調整不動產估價成果內容,乙方應自甲方通知之日起十二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。

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參拾本以內不另收費,超過後每本的收工本費新臺幣貳仟伍佰元整(NT\$2,500)。
- (二)乙方出具正式估價報告書後,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,如為大幅度更動費用另議。

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超過半、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),使乙方應修改試算表或估價報告書者,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費用。
- (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。

麗業不動產估價師聯合事務所

中泰 不動產估價師聯合事務所
ZONETAI REAL ESTATE APPRAISERS FIRM

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 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一年內有效。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，亦可由雙方協議辦之。

第十五條 本約計正本壹式參份，甲乙雙方各持壹份，自簽約日起生效。

立契約書人

甲 方：耕薪都市更新股份有限公司
代表人：黃張維
統一編號：28175141
地 址：臺北市松山區八德路3段20號7樓之1
電 話：02-6600-3688

甲 方：德謙建設股份有限公司
代表人：洪輝堅
統一編號：42822056
地 址：臺北市大安區安和路二段5號4樓之3
電 話：02-2704-9477

乙 方：中泰不動產估價師聯合事務所
所 長：鍾少佑
統一編號：88619185
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 一 一 一 年 三 月 日

委託都市更新權利變換前後不動產權利價值評估服務契約書

立契約書人：

甲 方：耕薪都市更新股份有限公司
德謙建設股份有限公司

乙 方：麗業不動產估價師聯合事務所

雙方同意訂定本契約，共同遵守，其條款如下：

第一條：估價標的

更新單元範圍：新北市中和區復興段 600 地號等 35 筆土地。

第二條：估價目的

都市更新權利變換更新前後不動產權利價值參考。

第三條：估價內容

- 一、更新前各土地所有權人及權利變換關係人之權利價值及權利價值比例。
- 二、因權利變換而拆除或遷移之土地改良物之殘餘價值。
- 三、更新後建築物及其土地應有部分之權利價值。
- 四、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。
- 五、配合本案相關權利變換計畫之公聽會、聽證會、幹事會、都市更新發
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。

第四條：價格日期(評價基準日)

價格日期以權利變換計畫書登載之評價基準日為準。

第五條：價格種類及估價條件

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

第六條：估價作業時間

- 一、自估價原則確定之日起，20個工作天內提交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，20個工作天內提交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，25個工作天內製作都市更新前後不動產估價報告書提交甲方。

- 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12個工作天內調整完成，並檢送報告書予甲方。

第七條：甲方配合事項

- 為使本案進行順利，甲方應指派專人負責，配合乙方作業，並提供下列各項相關資料：
- 一、本案更新範圍內符合「都市更新條例」所規定之土地、建物所有權人及權利人之相關明細資料(包含產權清冊電子檔)。
 - 二、評估標的最近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、預計申請都市更新獎勵容積之細項與內容。
 - 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，不得歸責于乙方。
 - 七、甲方應於委託後帶領乙方進行現場勘察說明現況，以利估價作業進行。
 - 八、其他足以影響估價之相關證明文件。

第八條：乙方配合事項

- 一、乙方應秉持一貫公正誠信原則，以專業負責之精神，運用適合國內之專業相關法律、學理及實務，並收集相關社會、經濟、政策及行政等因素，盡最大努力執行本案之評鑑分析。
- 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、出售或對外公開或洩漏予第三人。
- 三、乙方應本於職業道德及追求專業之精神進行評估並力求估價結果之公正客觀。
- 四、甲方針對更新前後價值評估之報告內容，得要求乙方配合本案更新作業簡報說明及配合本案更新都市更新審議需要列席說明，惟甲方應於該會議5日前預告告知乙方。

第九條：估價服務費用

- 一、權利變換估價基本服務費用共計新台幣 980,000 元整；若選定乙方為權

利變換價值基準，需加收領銜服務費用計新台幣 450,000 元整 (以上費用已含 10% 執行業務所得稅)。

二、乙方若未被選定為權利變換價值基礎，甲方無須支付領銜服務費用。

第十條：付款辦法

一、各期付款辦法：

期款	付款比例	服務費用(新台幣)
第一期款	於簽約完成時，甲方應支付乙方基本估價服務費 20%。	計 196,000 元整。
第二期款	出具第一次更新前價值試算表時，甲方應支付乙方基本估價服務費用 20%。	計 196,000 元整。
第三期款	出具第一次更新後價值試算表時，甲方應支付乙方基本估價服務費用 20%。	計 196,000 元整。
第四期款	出具「都市更新權利變換估價報告書」時，甲方應支付乙方基本估價服務費用 30%。(如甲方已以書面或電子郵件通知出具估價報告書，且乙方已進行報告書製作完成時，則應支付本期款估價費用。)	計 294,000 元整。
	甲方若選定乙方作為權利變換價值基準，應於本階段同時壹次支付領銜服務費用。	計 450,000 元整。
第五期款	於權利變換審議通過，計畫公告實施後，支付乙方基本服務費用 10%。	計 98,000 元整。
備註	本服務費用由耕薪都市更新股份有限公司、德謙建設股份有限公司各負擔 50%。	

二、服務費用支付方式：以現金或即期支票支付

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。

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%。

四、乙方除正常估價作業報酬外，不得以任何名目向甲方收取額外費用。

第十一條：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超過一年、更新後建築設計或產品用途大幅度變動等，使乙方應修改試算表或估價報告書者，乙方得要求加計服務費用，其費用視變動內容由雙方議定。

二、若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：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，30 本以內不另收費，若委託者另需增出報告書，超過每本加收新台幣貳仟伍佰元工本費。

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

第十三條：契約有效期限

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

第十四條：契約之終止

委託期間，因可歸責於甲方之事由而終止本約全部或部分工作時，甲方不得要求退回已支付服務費用，如因甲方已通知乙方製作本契約相關之工作項目且乙方已進行製作者，甲方仍需依本約第十條所載各期費用依比例核算給付乙方已完成工作項目之服務費用。乙方處理本契約，如有未履行本契約所訂事項之情事者，甲方得終止本契約，乙方不得異議。甲方若於中途減少或終止本契約時，應以書面通知乙方，甲方並同意已完成之工作項目支付乙方服務費用。

第十五條：未盡事宜之處置

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

第十六條：其他

本契約壹式參份，由雙方各執乙份為憑，並自簽約日起生效。

立契約書人

甲方：耕薪都市更新股份有限公司

代表人：黃張維

統一編號：28175141

地址：臺北市松山區八德路3段20號7樓之1

電話：02-6600-3688



甲方：德謙建設股份有限公司

代表人：洪輝堅

統一編號：42822056

地址：臺北市大安區安和路二段5號4樓之3

電話：02-2704-9477



乙方：麗業不動產估價師聯合事務所

所長：陳玉霖

統一編號：48735071

地址：台北市大安區羅斯福路三段65號6樓

電話：02-2369-0028



中華民國 111 年 07 月 日

陳銘光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

耕新都市更新股份有限公司 (以下簡稱甲方)
 立契約書人 德謙建設股份有限公司
 陳銘光不動產估價師事務所 (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600地號等35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)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等法定會議之列席說明。
- (五)配合相關法定會議之審查意見修正估價結果。

第二條 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

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 服務費用

- (一)權利變換估價基本服務費用，願以新臺幣玖拾捌萬元整 (NTS 980,000) 承做。
- (二)若選定陳銘光不動產估價師事務所為權利變換價格基礎者，須加收領銜費用新臺幣肆拾伍萬元整 (NTS 450,000)。
- (以上費用已含10%所得扣繳；產權清冊及謄本由甲方提供)

第1頁

第五條 付款辦法

(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\$ 196,000
第二期	出具第一次更新前價值試算表時支付服務費用20%	NT\$ 196,000
第三期	出具第一次更新後價值試算表時支付服務費用20%	NT\$ 196,000
第四期	出具正式估價報告書時支付服務費用30%。 如被選為本案權利變換價格基礎者，應於本階段壹次支付領銜服務費用。	NT\$ 294,000 NT\$ 450,000
第五期	權利變換計畫通過市政府都市更新審議委員會審查完成核定時支付服務費用10%。	NT\$ 98,000
備註	本服務費用由耕新都市更新股份有限公司、德謙建設股份有限公司各負擔50%。	

- (二)支付方式：乙方於各階段工作完成後，檢具請款單及收據予甲方，甲方查核無誤後，於兩週內以匯款方式至乙方銀行帳戶。
 ◎行庫：合作金庫銀行-北寧分行 ◎銀行代號：006
 ◎帳號：1106-717-215164
 ◎戶名：陳銘光不動產估價師事務所

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)評估標之最新之土地謄本、建物謄本、地籍圖、建物平面圖、建物使用執照或建築執照、建物地籍套繪圖及竣工圖等 (影本亦可)。
 - (三)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。
 - (四)更新後建材設備說明書、工程造價分析表、工程進度表。
 - (五)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，不得歸責于乙方。
 - (六)預計申請都市更新獎勵容積之細項與內容。

第2頁

- (七)其他足以影響估價之相關證明文件。

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)自資料齊備及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；自甲方提供銷坪表及更新後建築平面圖之日起，二十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，二十五個工作天內製作都市更新前後不動產估價報告書交送甲方。
- (二)如經都市更新審議結果要求調整不動產估價成果內容，乙方應自甲方通知之日起十二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。

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參拾本以內不另收費，超過後每本酌收工本費新臺幣貳仟伍佰元整 (NTS2,500)。
- (二)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，如為大幅度更動費用另議。

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超過半、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)，使乙方應修改試算表或估價報告書者，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費用。
- (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

第3頁

費用另計。

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 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一年內有效。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，亦可由雙方協議辦之。

第十五條 本約計正本壹式參份，甲乙雙方各持壹份，自簽約日起生效。

立契約書人

甲 方：耕薪都市更新股份有限公司

代表人：黃張維

統一編號：28175141

地 址：臺北市松山區八德路3段20號7樓之1

電 話：02-6600-3688



甲 方：德謙建設股份有限公司

代表人：洪輝堅

統一編號：42822056

地 址：臺北市大安區安和路二段5號4樓之3

電 話：02-2704-9477



乙 方：陳銘光不動產估價師事務所

所 長：陳銘光

統一編號：31896657

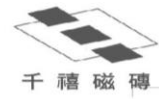
地 址：臺北市松山區南京東路四段164號12樓

電 話：02-2577-7152



中 華 民 國 一 一 一 年 七 月 日

立面磁磚費用



宏積建材有限公司

報價單

客戶名稱：洪新發建築師事務所

電話：

案名：中和都更案

傳真：

日期：111年10月20日

項次	品名	尺寸	數量	單價	總價	備註
1.	多模面丁掛外牆磚	6*22.7CM	260000	3.5 元/片	910000	每 M2 約 228 元
2.	釉面馬賽克	2.2*11.3CM	3565	110 元/張	392150	每 M2 約 1210 元
3.						
4.						
5.						
合計					1302150	

備註

- 以上單價均為未稅價格。
- 備料期 60-75 天

買方： 賣方：宏積建材有限公司
經辦人： 經辦人：簡子恆 0927500150

千禧磁磚 WWW.CERALEAD.COM

台北辦事處：台北市 110 信義區富陽街 71 巷 10 號 1 樓 TEL:02-27332239 FAX:02-27332267

立面金屬材料費用

工程報價單



宇盟實業有限公司

垣帥有限公司

英屬維京群島商宇多有限公司台灣分公司

公司地址：桃園縣龜山鄉頂湖路55號 TEL:(03)318-6878 FAX:(03)318-6731

榮獲2013年台灣優良精品「台灣優質產品金牌獎」「精品設計大獎」

估價日期	111年10月26日	總頁數	2	客戶名稱	洪新發建築師事務所(川沃設計)
工程名稱	德謙建設-新北中和復興段576等地號都市更新集 合住宅新建工程		經辦人	劉于誠 設計經理	
			客戶電話	02-25170715 #204	
			客戶傳真		

NO	品名	規格(mm)	單位	數量	單價	金額(未稅)
※因材料漲幅不定，報價有效期限為7天，逾期需重新報價。送審通過及圖面確認後隔日開始備料最少45天(依擠型廠出貨時間為準)；備料完成及顏色確認後隔日起算30天烤完漆；烤漆完成後隔日起算20天進場安裝						
1	粉體10年垂直鋁格柵		M2	880.96	10,050	8,853,648
※1項用料說明：直料30*150mm(J7149)·心100mm(間距70mm)·端點封口·上下可固定估價						
2	2.5T氟碳鋁包板，鍍鋅鐵骨架·含砂利康		M2	64.49	8,800	567,512
3	SUS氟碳欄杆	H=1200	M2	519.06	8,000	4,152,480
※3項用料說明：SUS直料20*40mm(心120mm)·SUS立料25*50mm·SUS扶手30*60mm						
4	粉體10年水平鋁格柵(含弧型)	H=900*26座	M2	126.95	23,750	3,015,063
※4項用料說明：直料30*150mm·心100mm(間距70mm)·端點封口·後方有RC可直接固定估價(如需鐵件費用另計)						
小計(未稅)						\$ 16,588,703

※因應台灣為地震及颱風地帶，本公司鋁格柵設計上採用卡榫式工法符合結構安全，不同於一般市售品多採用螺絲固定之工法

※上述規格數量僅供參考，實際施作或請款依現場丈量為準，單樑單邊尺寸±5cm內不辦追加減

※報價依本公司料型、工法及圖面，不含結構性鋼構、骨架、支撐架、鐵件及鋼構上鐵件焊接，現場需提供固定位置以利格柵固定，若無價格需另議

- 備註：1. 依現場實際施作尺寸實做實算，未稅，不含砂利康，含安裝
2. 為一般常用色系(黑、灰、咖啡等)，如為打色及特殊色系費用另計
3. 設計圖面經確認後，若修改圖面材料費用另計



共1頁，共2頁 111C021_總圖中和復興段都市更新新建工程_洪新發(川沃)2022066

2022/10/26 11:42 AM 工程報價單

報價單

宇盟實業有限公司

垣帥有限公司

英屬維京群島商宇多有限公司台灣分公司

公司地址：桃園縣龜山鄉頂湖路55號 TEL:(03)318-6878 FAX:(03)318-6731

榮獲2013年台灣優良精品「台灣優質產品金牌獎」「精品設計大獎」

估價日期	111年10月26日	總頁數	2	客戶名稱	洪新發建築師事務所(川沃設計)
工程名稱	德謙建設-新北中和復興段576等地號都市更新集 合住宅新建工程		經辦人	劉于誠 設計經理	
			客戶電話	02-25170715 #204	
			客戶傳真		

NO	品名	規格(mm)	單位	數量	單價	金額(未稅)
4. 訂單經確認後，若新增品項或增加數量時，產品價格需重新估算 5. 本報價有效期限為7天 6. 安裝施工時不含施工鷹架、洗窗機及吊車，如本工程有需求，費用另計 7. 不含結構計算書費用，如本工程有需求，費用另計 8. 此報價單未經本公司主管簽字覆核及公司蓋章無效						
付款條件：訂金30%，廠驗30%，安裝完成30%，保留款10%於安裝完成後6個月退(0%現金50%30天) ★收到訂金及圖面簽認後，開始備料；色樣板簽認後開始生產計算交貨日期★ 本公司帳戶為：合作金庫銀行，林口分行， 戶名：宇盟實業有限公司，帳號：3155-717-001235； 戶名：垣帥有限公司，帳號：3155-717-005656 戶名：英屬維京群島商宇多有限公司台灣分公司，帳號：3155-717-0155						
所有權：買方於貨款未付清或票據未兌現之前，標的物之所有權仍歸屬本公司所有，本公司得不經法律程序隨時取回貨品，買受人無異議同意。						
其他：1. 因近日原料不斷上漲，本報價單經雙方簽章後，並於收到訂金款後，方視同正式契約，否則單價將隨原料價格變動而調整。(請於簽認欄加蓋公司章傳回) 謝謝！ 2. 合約經雙方簽認後如取消，本公司將酌收前置作業費用。						
客戶簽認		覆核	陳美如	10/26	製表	陳美如



共2頁，共2頁 111C021_總圖中和復興段都市更新新建工程_洪新發(川沃)2022066

耐震標章-服務費

隔音制震墊費用

「中和區復興段576等35筆地號新建工程 (B3F~14F/RC/一幢一棟)」

估算日期: 111/10/07

一、各層樓地板面積

樓層	地下1-3層 (每層)	1層	2-14層 (每層)	屋突1-2層 (每層)	總樓地板面積 (合計)
樓地板面積 (m ²)	1170.05	797.37	795.96	104.37	14863.74

二、翔雲工程顧問有限公司 特別監督駐地施工階段契約服務費用明細表

作業項目	服務費 給付方式	單價(元)	需求人數	估計月數	金額(含稅)	計算說明	
1 依相關規定提出特別監督計畫書並由相關監察機構與審查委員會審查通過完成					300,000		
2 駐地技師	前置作業	按月給付	240,000	1	1.0	240,000	含差旅、管理、雜費
	連續壁、土方及支撐	按月給付	240,000	1	3.0	720,000	
	下上部結構至屋突層	按月給付	240,000	1	13.0	3,120,000	
3 結構體完成後至完成結案報告					400,000		
總費用					4,780,000		

※備註：※本表服務費用含薪資、管理費用、利潤、並包含執行業務所得等其他稅賦。
 ※上表駐地技師預計19人月(詳附件)
 ※耐震標章(施工階段)特別監督前置作業(施工前1個月)：
 (1) 鋼筋、混凝土、鋼構等主結構體材料廠驗。
 (2) 整體及各分項施工計畫書審查(施工廠商須按特別監督制度之規定修正，並於耐震標章審查會議提報)。
 (3) 整體品質計畫書審查(施工廠商須按特別監督制度之規定修正，並於耐震標章審查會議提報)。
 (4) 鋼筋施工圖說審查(施工廠商須於施工前2個月提送，並於前1個月訂料)。
 (5) 瞭解特別監督設計標準各項審查意見及瞭解建築與結構設計圖說各項規定。
 (6) 瞭解結構主體工項之施工規範(鋼筋、混凝土、鋼構、隔減震設備等)及管制要點。
 (7) 製作特別監督計畫書，並於施工前完成提送技師公會審查。
 ※耐震標章(施工階段)特別監督完工結案階段(屋突完成後2個月)：
 (1) 屋突完成後2個月，方得知混凝土試體抗壓強度值(28天)，並進行統計分析全案各項結構材料之品質管控制情形。
 (2) 製作及提送耐震標章特別監督結案報告(綜整主體結構施工階段之特別監督過程，並提送技師公會審查)。
 ※實際費用依營造廠實際工期計價。

服務費用單價分析

作業項目	單位	金額(元)
駐地技師	人/月	240,000

※案件會依樓地板面積不同，費用會有所差異，樓地板面積依最終核發建照的樓地板面積為準。



weber.floor 4955

鉅霖國際企業有限公司

台北市內湖區新湖一路141號4樓
 TEL:(02)2794-1717 FAX:(02)2794-1018

隔音制震墊工程
報價單

廠商名稱：耕新建設企業股份有限公司
 工程名稱：中和復興段

電話：02-6600-3688#603
 傳真：02-2570-0338
 聯絡人：徐大程 設計部副理
 0912-894-688
 dacity3000@in-life.com.tw

項次	名稱	單位	數量	單價	複價	備註
1	Weber.floor 4955 法國聖戈班，厚度2.5mm	M ²	7,503	560	4,201,680	連工帶料
小計					\$4,201,680	
5%					\$210,084	
合計					\$4,411,764	

核准： 主管： 承辦人：黃潔如 日期：111年09月19日

一、工程附則：

1. 本估價單有效期限 111 年 10 月 31 日 施工日期 年 月 日
2. 該工程承包金額，除特別註明以總價承攬外，均以竣工後之實際平面及上摺收邊數量依合約單價計之。
3. 本工程施工前之施作位置甲方應派員至現場配合確認，一經確認完成開始施工，如有中途變更，乙方已備料完成或已施做之工料其拆換損失由甲方負擔之。合約成立後如甲方變更工程內容，其超出金額部份由甲方負責，不得異議。
4. 本工程完工後甲方應於十五日內儘速派員與乙方進行驗收及核對數量，如甲方無法派員驗收時應以乙方所提數量為準。
5. 乙方所承攬甲方之工程，在甲方未付清工程款及尾款於乙方時，乙方有權利對未付清款項部分之材料自行處置，甲方不得異議。
6. 垃圾處理以工地監工指示之工地位置集中堆放，不含清運。
7. 本估價單如經甲方簽章視同合約成立。
8. 備料時間需180天。

二、付款辦法：

1. 合約完成訂金計價30%
 2. 貨到工地計價30%
 3. 現場施工完成計價35%
 4. 現場提供保固保證完成計價5%
- (上述款項票期均以當月請款日期30日期票)

甲方公司及負責人簽章

綠建築費用

綠建築增加成本概估表 (案名:德謙建設中和復興案)

基地面積: 1867.49 總樓地板面積: 14863.74 戶數: 130

項次	綠建築指標	銀級得分≥41	項目	原建築材料成本 A	變更綠建築材料成本 B	銀級增加成本 B-A	說明	
1	綠化量指標	9.00	加強景觀植栽綠化	0	1,200,000	1,200,000	30棵闊葉大喬木, 0棵小喬木, 灌木100m ² , 草花200m ² , 即達到滿分	
2	保水指標 (SF)	3.53	Q1綠地保水	0	0	0	規劃設計注意	
3			Q2透水鋪面	0	0	0	透水混凝土打底增加耐久性, 約 m ²	
4			Q3人工地盤花園土壤保水	0	0	0	搭配人工地盤花園覆土體積	
5			Q5貯集滲透框架(C.L.土質: 9分)	0	0	0	20000(元/m ³), 約12m ³	
6			Q7滲透陰井+Q8滲透側溝(SF土質: 備3.53分)	0	914,400	914,400	Q7滲透陰井10個+Q8滲透側溝117m	
7			7.04	建築外殼節能檢討	0	0	0	立面設計改善與玻璃性能日射遮蔽性能提升(SC值降低), 併入第9項玻璃成本
8	日常節能指標	0.01	降低外牆熱傳導率U _w , 提升隔熱性能, 隔熱砂漿方案	0	4,391,417	4,391,417	800元/m ² , 5%損耗, 抹2cm厚, 及格就好	
9			2.09	降低開窗面熱傳導率U _f , 提升隔熱性能, 節能玻璃方案	4,320,560	12,481,617	8,161,057	玻璃成本報價 薄玻 10mm 120/才 膠合節能 6+pvb+6 mm 250/才 中空複層6+6A+6 350/才
10			0.00	空調節能評估	0	0	0	標配, 設計上注意, 及格就好。
11			0.00	照明節能評估	0	0	0	每一戶、廳房裝設節能燈具 10000/戶 抓預算
12			0.00	二級能效瓦斯熱水爐	0	0	0	以每戶增加10000元計算
13			0.00	端未蓄熱熱熱一熱+熱水管保溫材	0	0	0	以每戶增加15000元計算
14			0.50	淋浴空間 ≥ 50%	0	0	0	標配
15			0.50	瓦斯爐0.5分; 灶爐1.5分	0	0	0	以每部增加10000元計算
16			2.00	節能電梯(能源回收型)	0	210,000	210,000	以每部增加70000元計算
17			CO2減量指標	4.45	RC構造、管道間(清潔口)	0	0	0
18	大部分給排水衛生管路(含雨水)採用管設計, 設備更新時會傷及裝潢, 但不會傷及結構體	0			0	0	標配, 若兩排在柱內, 則扣0.5分	
19	柱梁板鋼筋保護層厚度大於規範1cm	0			0	0	請結構技師配合	
20	屋頂所有設備以懸空結構支撐, 與屋頂防水層分離設計, 設備更新時不會傷及防水層。	0			0	0	增加屋頂設備, 例如太陽能光電板+基座, 依照時價提列。 目前無規畫此得分	
21	輕隔間牆	0			0	0	標配	
22	柱梁板鋼筋保護層厚度增加1cm	0			0	0	無此項得分	
23	耐震力提升15%或30%	0	0	0	無此項得分			
24	廢棄物減量指標	1.74	構造型式、混凝土配比	0	0	0	標配	
25			工地安全衛生管理	0	0	0	標配	
26	室內環境指標	3.99	音環境: 氣密2等級鋁窗, 玻璃厚度>10mm	0	0	0	標配	
27			隔音樓板	0	0	0	標配(注意若15cm樓板時, 隔音性能要大於20dB)	
28			光環境	0	0	0	標配	
29			風環境	0	0	0	標配	
30	少量裝修、綠建材使用率75%以上	0	0	0	標配			
31	水資源指標	8.00	金級省水標準二段式馬桶、用水器具	0	0	0	標配	
32			雨水回收用水量裝設數位水表監測	0	100,000	100,000	可跟智慧建築同時得分	
33			雨水回收結合自動偵測漏洩系統	0	0	0	標配, 技術規則必做, 可跟智慧建築同時得分	
34	汗水垃圾指標	2.02	垃圾冷藏設備、臨停車位(尚無規劃臨停車位)	0	400,000	0	標配	
36			密閉式垃圾箱、資源回收桶	0	150,000	0	標配	
37			落葉堆肥處理再利用系統	0	300,000	300,000	綠建築設計新增, (分數為完工後追認1.44)	
合計	總得分	44.87	經費預算總計(元)	4,320,560	20,147,417	15,276,874		
銀價增加成本/m ²				-	-	1,028	(元/m ²)	

製表: 台灣綠建築設計顧問有限公司製表
備註: 實際增加成本項目依照最終送審圖面為準。

智慧建築費用



艾克思有限公司 工程標單

業務部: 11494台北市內湖區新湖一路157號1樓

TEL:(02)2381-7885 FAX:(02)2388-1170

工程組: 11041台北市信義區吳興街118巷26弄13號1樓

TEL:(02)2381-7885 FAX:(02)-2737-0090

業主: 德謙建設股份有限公司

工程名稱: 德謙建設銀級智慧建築標章新建住宅(中和)

工程項目: 智慧人居/弱電系統整合工程

負責人: 李其龍

報價日期: 111.09.22

項次	名稱	規範	說明	單位	數量	單價	複價	備註	
	弱電設備及管線工程								
一	APP中央監控設備工程			式	1	2,652,750	2,652,750	雲監控	
二	住戶雲平板對講保全設備工程			式	1	3,723,600	3,723,600	雲對講	
三	門禁管制設備工程			式	1	642,620	642,620	雲門禁	
四	網路監視錄影系統			式	1	810,900	810,900	雲監視	
五	停車管制系統工程			式	1	610,600	610,600	axis	
六	感應卡電子信箱鎖			式	1	436,800	436,800	axis	
七	行動通信改善系統			式	1	1,096,000	1,096,000	axis	
八	多媒體及銀級物業管理APP			式	1	550,000	550,000	axis	
九	公共區域無線網路系統			式	1	385,000	385,000	axis	
十	健康舒適管理整合			式	1	50,000	50,000	axis	
	小計							10,958,270	
	營業稅5%				式	1		547,914	
	合計							11,506,184	

陽台景觀工程費用

聿善景觀設計有限公司


景觀工程預算表		工程名稱 耕新德謙中和復興段集合住宅設計案		工程編號		公司名稱		施工地點 新北市		日期: 111.09.26	
項目 ITEM	工作項目 DESCRIPTION	單位 UNIT	數量 Q'TY	單價(元) UNIT PRICE	複價(元) AMOUNT	備註 REMARKS					
壹	2~14F陽台景觀工程	式	1	2,623,500	2,623,500						
	小計				2,623,500						
肆	勞安及利潤管理費10%	式	1	262,350	262,350						
	合計				2,885,850						
	營業稅5%				144,293						
	總計				3,030,143						

- 註: 1、本預算不含結構工程。
 2、本預算不含樓版落水孔及吊管。
 3、水、電源由業主提供至指定處。

永久性藝術品設置費用

胡氏藝術

中和復興案
永久性藝術品設置報價單

專案名稱	中和復興案	藝術顧問公司	胡氏藝術有限公司	
客戶名稱	耕新都市更新股份有限公司	聯絡電話	02-2578-5467	
客戶地址	臺北市松山區八德路3段20號7樓之1	聯絡地址	臺北市松山區敦化南路1段21號3樓之2	
聯絡電話	02-6600-3688	報價日期	2022/9/8	
(A) 國外藝術品購置費用(GBP)				
項目	藝術家	作品規格	單價	備註
國外藝術品購置	Ben Barrell 班·貝爾	立體雕塑作品乙件 設置高度約3公尺	£ 250,000	暫定
藝術品購置 行政服務費	含藝術家資料蒐集、建議、提案;文字撰寫、翻譯;藝術家 協調會議;藝術品空間規劃、建議;文書處理;作品進口、 報關、運輸、安裝協調與監督;差旅及郵電。		£ 50,000	藝術品規劃行政服務費為專案總預算之 20%
營業稅			£ 15,000	
(A) 藝術品購置費用總計(含稅)			£ 315,000	
(B) 國內藝術品購置費用(TWD)				
項目	藝術家	作品規格	單價	備註
國內藝術品購置	徐永旭	立體雕塑作品一組兩件 (尺寸待定)	7,500,000	暫定
藝術品購置 行政服務費	含藝術家資料蒐集、建議、提案;文字撰寫、翻譯;藝術家 協調會議;藝術品空間規劃、建議;文書處理;作品進口、 報關、運輸、安裝協調與監督;差旅及郵電。		1,500,000	藝術品規劃行政服務費為專案總預算之 20%
營業稅			450,000	
(B) 藝術品購置費用總計(含稅)			9,450,000	
(C) 上述兩件藝術品安裝事務費用(TWD)				
藝術品 安裝事務費	國際進口報關與運輸安裝		450,000	藝術品運輸及安裝費用、進口報關文件、 碼頭操作、提貨、吊、托穩、堆高設備及 其他海運文件商港相關規費、製箱
	藝術品綜合保險		60,000	藝術品綜合保險(作品自運輸、倉儲、至作 品於現場安裝完成,經業主點交後起算保 固一年期限之藝術品綜合保險)
	藝術品說明牌		30,000	二件作品說明牌-不銹鋼毛絲面
	藝術家來台安裝機票食宿費用		300,000	來台安裝費用,包含英國機場-台灣機場 來回商務艙機票與3日住宿日支費用(1人) 、共乙次
	藝術品倉儲		20,000	專案倉儲空間之費用,以3個月計算,若因 工程延誤超出3個月則與甲方另訂之。
	藝術品基座安裝		0	規劃設計及製作由藝術家提出, 購買及安裝建議由業主執行。
	藝術品燈光設計		0	規劃及設計由藝術家提出, 製作、購買及安裝建議由業主執行。
兩件藝術品 安裝事務行政服 務費	含藝術家資料蒐集、建議、提案;文字撰寫、翻譯;藝術家 協調會議;藝術品空間規劃、建議;文書處理;作品進口、 報關、運輸、安裝協調與監督;差旅及郵電。		172,000	策展服務費為專案總預算之20%
小計			1,032,000	
營業稅			51,600	
(C) 藝術品安裝費用總計(含稅)			1,083,600	
上述共計(A+B+C)			英鎊315,000+台幣10,533,600	
備註	1. 付款方式: 報價單費用皆僅為預估值,可依據實際建築設計 式。 2. 帳戶資料: (1)胡氏藝術有限公司 第一銀行 八德分行 148-10-074857 (2)胡氏藝術有限公司 第一銀行 八德分行 148-40-012671(外幣帳戶)		報價單僅供參考 以標準工程造價 1% 提列。	
客戶確認	胡氏藝術有限公司			
確認並簽名後,請回傳至02 2578 5677 感謝!				

地中壁及扶壁工程費用

機械停車設備費

勤基工程有限公司
Chin Chi Engineering Corporation
台灣區基礎工程專業營造業同業公會會員
工程評估



茗錫開發股份有限公司
ACME PARKING ENGINEERING CO.,LTD.
台北市文山區景福街66號1樓 TEL: 02-89331989 (代表號)
E-mail: acmepark@ms25.hinet.net FAX: 02-89331939

報價單

耕建築股份有限公司 台照
工程名稱: 新北中和復興段576等地號都市更新集合住宅新建工程
工程地點: 新北市中和區中興街161巷

No: 1111005-1
日期: 民國111年10月05日

公司名稱: 耕薪都市更新 敬 致: 李雅雯
連絡電話: 02-66003688 傳真: 02-25700338 行動電話:
工程名稱: 中和復興案 檔 號:
設備名稱: 機械停車設備工程 日 期: 111年 09月 13日

項次	工 作 項 目	單 位	數 量	單 價	複 價	備 註
一 鄰房保護微型樁 φ15 cm@30cm, L=19.4m, 315支						
1	保護樁施工費	m	4,888	300	1,466,400	
2	鋼筋材料及綁紮	噸	22	2,800	61,600	1-#8
3	微型樁水泥材料	包	1,711	220	376,420	水泥0.35包/m
4	廢棄土清運(含棄土證明)	m3	79	2,000	158,000	
小 計					2,062,420	
二 地質改良工程, 地改深度GL.-12m--25m, 改良率25%						
1	φ60cm地質改良攪拌樁(空掘)	M	9,768	300	2,930,400	814支xL=12M (C.L±0.0-G.L-12.0)
2	φ60cm地質改良攪拌樁(實灌)	M	10,582	1,000	10,582,000	814支xL=13M (C.L-12.0-G.L-
3	散裝水泥桶租金	包	42,328	220	9,312,160	用量:地質改良樁4包/M
4	鑽心取樣(含試體壓驗, 3個/孔)	孔	4	58,500	234,000	不含SGS認證
5	廢棄土清運(含棄土證明)	m3	3,008	2,000	6,016,000	L=30M 深度=20M(GL-0-GL-20M)
小 計					29,074,560	
三 內扶壁工程, 深度GL.-5m--16.4m, 長度6m, 共4道, 共19m						
地中壁工程, 地中壁深度GL.-16.4m--24.4m, 長度46m						
1	內扶壁+地中壁施工費(MHL工法)	m2	1,132	4,500	5,094,000	
2	內扶壁4000psi預拌混凝土材料	m3	202	2,600	524,160	
3	地中壁4000psi預拌混凝土材料	m3	342	2,600	888,160	
4	地中壁鋼筋材料(SD280W)	噸	9	20,000	176,000	
5	地中壁鋼筋材料(SD420W)	噸	14	22,000	316,800	
6	內扶壁+地中壁共同導溝施工費	m	46	4,800	222,720	
7	內扶壁逐層打鑿破碎	m3	175	1,600	280,320	
8	內扶壁空打段施工費(公單元回填碎石級配)	m3	44	3,000	132,000	
9	內扶壁空打段施工費(母單元回填低強度混凝土)	m3	44	3,000	132,000	
10	地中壁空打段施工費(公單元回填碎石級配)	m3	205	3,000	614,400	
11	地中壁空打段施工費(母單元回填低強度混凝土)	m3	205	3,000	614,400	
12	內扶壁+地中壁共同廢棄土清運(含棄土證明)	m3	834	2,000	1,667,200	
小 計					10,662,160	
合 計		式	1		41,799,140	
稅 金 5%		式	1		2,089,957	
總 計		式	1		43,889,097	

NO	產品名稱	型號	單價	數量	單位	合計
1	橫移式停車設備 載重2000KG/附按鈕式 操作盤1組	DC-1-5 2橫移3固定	161,340	5	台	806,700
2	不鏽鋼H120cm欄杆		7,200	4	米	28,800
小 計						835,500
營業稅(5%):						41,775
總 計:						877,275
新 台 幣: \$捌拾柒萬柒仟貳佰柒拾伍元整						

- ※說明: 1. 材料規格, 詳規範表。
2. 本公司產品保固期間為壹年, 期間內含保險及定期保養但不含年度安檢費用。
3. 本工程報價不含: 土木、照明、排風、消防、排防水、施工架工料、勞衛安全用具材料、一次側電源及無熔絲開關、三相施工電源、非設備施工產生的設備污損清潔、檢測工作及其他未報價工項。

- ※付款方式: 1. 簽約訂金-----20 % (票期為30天)
2. 貨抵工地-----30 % (現金票)
3. 結構按裝完成-----30 % (現金票)
4. 配電完成-----10 % (現金票)
5. 竣檢函取得-----5 % (現金票)
6. 正式電取得後30天---5 % (票期為30天)



工程總價: 新台幣 肆仟參佰捌拾捌萬玖仟零玖拾柒 元整

註: 1. 以上報價依實做數量計價。
2. 甲方負責整地基地、放樣測量、鋪面及舊基礎拆除運棄、基地降挖、地下室及大底敲除運棄、廢土(泥漿)運棄、劣質打除、鄰房協復舊、夜間照明設備、工程用水(水壓不足需加裝加壓馬達)、安全用電、車輛進出輪胎清潔、巷道進出車輛排除及鄰房冷氣、雨遮管線拆裝包裹, 水泥材料等由甲方提供到場。
3. 請款方式: 每月請款兩次每次請領90%工程款, 50%為現金, 50%為30天期票, 10%保留款, 俟開挖完成後, 請領保留款項。
4. 上述報價不含任何未列之試驗費用。
5. 若經鄰房舉報施工噪音等環保問題, 所開立之環保罰單須由甲方負責。
6. 預計工期: 約80個工作天。(不含取樣及廢土運棄)
※ 7. 因進出巷弄狹小, 施工機械須走進工地, 甲方須負責巷道進出車輛排除4M寬以上(叫派堆高機)、路面AC復舊、交維人員點工、交通、鄰房協調、叫派水車洗路等。

聯絡人: 廖為炫 0933-911-346; 莊明璋 0911-265-614
聯絡電話: (02)8780-0202; 傳真: (02)8780-0818
地 址: 台北市信義區吳興街494巷4號一樓
E - Mail: chin.chi346@msa.hinet.net



綠建築及智慧建築銀級標章審查委辦費

容積移轉委辦費

報價單

報價日期：2022/9/8 更新

案件名稱：德謙建設中和區復興段 576 等 35 筆地號都更案

基地面積：1867.49 m²

總樓地板面積：14863.74 m²

項目名稱與內容	單位	數量	單價	總價	備註
1.綠建築標章 (銀級) (候選+標章)	式	1	\$700,000	\$700,000	1. 含綠建築基準檢討。
2.智慧建築標章(銀級) (候選+標章)	式	1	\$1,000,000	\$1,000,000	2. 含各標章候選、標章評定 階段文件製作及送審代 辦。
備註	1.本服務費用不含相關審查費與規費。 2.確認報價後請簽名傳回，隨即開始相關作業執行。 3.業主或設計單位需負責提供撰寫報告時所需之相關資料及協助簽證、用印。 4.相關衍生之簽證、用印，以及設計施工規範或型錄，由業主委託相關技師配合辦理提供。 5.本報價有效期限自報價日起一個月內。 6.以上報價 未稅 。 7.付款期程： 綠建築：簽約 10%，候選綠建築證書掛件 20%、取得候選綠建築證書 20%、開工說明簡報後 10%、綠建築標章掛件 20%、取得綠建築標章證書 20%。 智慧建築：簽約 10%，候選智慧建築證書掛件 20%、取得候選智慧建築證書 20%、開工說明簡報後 10%、智慧建築標章掛件 20%、取得智慧建築標章證書 20%。 業主簽名確認欄：				



容積移轉報價單

基本資料

工程名稱	中和案					
委託人	德謙建設股份有限公司	連絡電話	(02)2704-9477	傳真	(02)2704-9473	
基地位置	中和區復興段					
基地地號	399-7地號等36筆					
基地面積	1,867.49	m ²	111年公告現值	\$133,000	總公告現值	\$248,376,170
預估容移	9.8%		預估移入量體	\$27,569,755		
使用分區	住宅區		法定建蔽率	50%	法定容積率	300%

服務酬金計算

訂	書面審查	實質會勘/捐贈	許可申請	合計
簽約開辦				\$816,065
基本資料調查				\$1,020,081
法令初步分析				
開發策略研擬				
建築物量體檢討				
各項文件製作				
附件資料備證				
送出基地現況拍攝後製				
捷運車站範圍地形圖後製				
都審協同作業				
各項文件製作				\$2,550,202
附件資料備證				
會同主管機關現地勘查				
協助估用排除				
協助捐贈事宜				
各項文件製作				\$714,057
計畫書排版編製				
完整方案檢核				
合計				\$5,100,405

服務酬金：\$5,100,405 未稅
 本次容移委辦計費優惠計價以 \$5,000,000 元整計算(含稅)
 付款期程：

第一期款：合約簽定後，支付簽約金	10%	\$500,000
第二期款：取得書審核准函後七日內	30%	\$1,500,000
第三期款：取得會勘核准函後七日內	30%	\$1,500,000
第四期款：取得容移許可函後七日內	30%	\$1,500,000

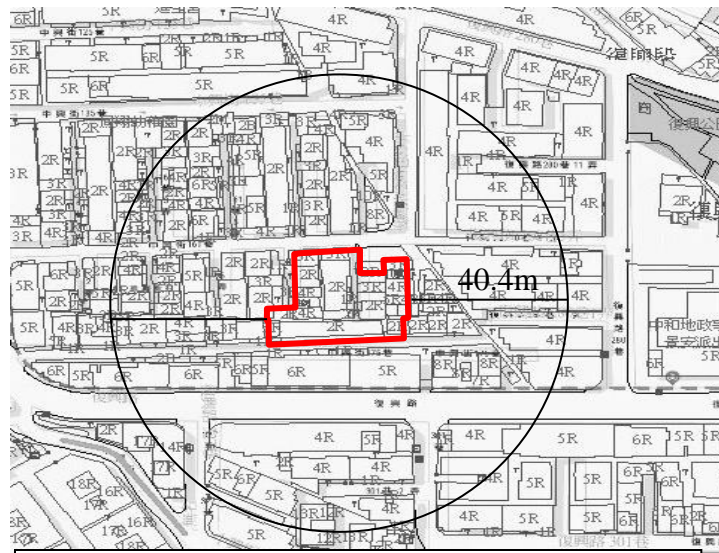
註：110年1月1日起新北市政府容積掛件及變更，依「新北市都市計畫容積移轉案件審查及勘察收費標準」條文收費，此報價不包含

服務單位：

東琳不動產事業有限公司
 新北市土城區金城路二段269號二樓
 TEL：8262-3358 FAX：8262-3277
 EMAIL：donglin82623358@gmail.com
 中華民國111年12月2日



鄰房鑑定範圍及戶數



基地開挖深度：10.1 公尺，故以開挖深度 4 倍
=40.4 公尺計算鄰房鑑定範圍，共 1024 戶

編號	門牌
1	復興里 052 鄰復興路 3 4 8 號
2	復興里 052 鄰復興路 3 4 8 號二樓
3	復興里 052 鄰復興路 3 4 8 號三樓
4	復興里 052 鄰復興路 3 4 8 號四樓
5	復興里 052 鄰復興路 3 4 8 號五樓
6	復興里 052 鄰復興路 3 4 6 號
7	復興里 052 鄰復興路 3 4 4 號
8	復興里 052 鄰復興路 3 4 4 號二樓
9	復興里 052 鄰復興路 3 4 4 號三樓
10	復興里 052 鄰復興路 3 4 4 號四樓
11	復興里 052 鄰復興路 3 4 4 號五樓
12	復興里 052 鄰復興路 3 4 2 號
13	復興里 052 鄰復興路 3 4 2 號二樓
14	復興里 052 鄰復興路 3 4 2 號三樓
15	復興里 052 鄰復興路 3 4 2 號四樓
16	復興里 052 鄰復興路 3 4 2 號五樓
17	復興里 052 鄰復興路 3 4 0 號
18	復興里 052 鄰復興路 3 3 8 號
19	復興里 052 鄰復興路 3 3 6 號
20	復興里 052 鄰復興路 3 3 6 號二樓

編號	門牌
21	復興里 052 鄰復興路 3 3 6 號三樓
22	復興里 052 鄰復興路 3 3 6 號四樓
23	復興里 052 鄰復興路 3 3 6 號五樓
24	復興里 052 鄰復興路 3 3 4 號
25	復興里 052 鄰復興路 3 3 4 號二樓
26	復興里 052 鄰復興路 3 3 4 號三樓
27	復興里 052 鄰復興路 3 3 4 號四樓
28	復興里 052 鄰復興路 3 3 4 號五樓
29	復興里 052 鄰復興路 3 3 2 號
30	復興里 052 鄰復興路 3 3 0 號
31	復興里 052 鄰復興路 3 3 0 號二樓
32	復興里 052 鄰復興路 3 2 8 號
33	復興里 052 鄰復興路 3 2 8 號二樓
34	復興里 052 鄰復興路 3 2 8 號三樓
35	復興里 052 鄰復興路 3 2 8 號四樓
36	復興里 052 鄰復興路 3 2 8 號五樓
37	復興里 052 鄰復興路 3 2 6 號
38	復興里 052 鄰復興路 3 2 6 號二樓
39	復興里 052 鄰復興路 3 2 6 號三樓
40	復興里 052 鄰復興路 3 2 6 號四樓
41	復興里 052 鄰復興路 3 2 6 號五樓
42	復興里 052 鄰復興路 3 2 4 號
43	復興里 052 鄰復興路 3 2 4 號二樓
44	復興里 052 鄰復興路 3 2 2 號
45	復興里 052 鄰復興路 3 2 2 號二樓
46	復興里 052 鄰復興路 3 2 2 號三樓
47	復興里 052 鄰復興路 3 2 2 號四樓
48	復興里 052 鄰復興路 3 2 2 號五樓
49	復興里 052 鄰復興路 3 2 0 號
50	復興里 052 鄰復興路 3 2 0 號二樓
51	復興里 052 鄰復興路 3 2 0 號三樓
52	復興里 052 鄰復興路 3 2 0 號四樓
53	復興里 052 鄰復興路 3 2 0 號五樓
54	復興里 051 鄰復興路 3 1 8 號
55	復興里 051 鄰復興路 3 1 8 號二樓
56	復興里 051 鄰復興路 3 1 8 號三樓
57	復興里 051 鄰復興路 3 1 8 號四樓
58	復興里 051 鄰復興路 3 1 8 號五樓
59	復興里 051 鄰復興路 3 1 6 號
60	復興里 051 鄰復興路 3 1 6 號二樓
61	復興里 051 鄰復興路 3 1 6 號三樓
62	復興里 051 鄰復興路 3 1 6 號四樓
63	復興里 051 鄰復興路 3 1 6 號五樓
64	復興里 051 鄰復興路 3 1 4 號
65	復興里 051 鄰復興路 3 1 4 號二樓
66	復興里 051 鄰復興路 3 1 4 號三樓
67	復興里 051 鄰復興路 3 1 4 號四樓
68	復興里 051 鄰復興路 3 1 4 號五樓
69	復興里 051 鄰復興路 3 1 2 號
70	復興里 051 鄰復興路 3 1 2 號二樓
71	復興里 051 鄰復興路 3 1 2 號三樓
72	復興里 051 鄰復興路 3 1 2 號四樓
73	復興里 051 鄰復興路 3 1 2 號五樓
74	復興里 051 鄰復興路 3 1 0 號
75	復興里 051 鄰復興路 3 1 0 號二樓
76	復興里 051 鄰復興路 3 1 0 號三樓
77	復興里 051 鄰復興路 3 1 0 號四樓
78	復興里 051 鄰復興路 3 1 0 號五樓

編號	門牌
79	復興里 051 鄰復興路 3 0 8 號
80	復興里 051 鄰復興路 3 0 8 號二樓
81	復興里 051 鄰復興路 3 0 8 號三樓
82	復興里 051 鄰復興路 3 0 8 號四樓
83	復興里 051 鄰復興路 3 0 8 號五樓
84	復興里 051 鄰復興路 3 0 6 號
85	復興里 051 鄰復興路 3 0 6 號二樓
86	復興里 051 鄰復興路 3 0 6 號三樓
87	復興里 051 鄰復興路 3 0 6 號四樓
88	復興里 051 鄰復興路 3 0 6 號五樓
89	復興里 051 鄰復興路 3 0 4 號
90	復興里 051 鄰復興路 3 0 4 號二樓
91	復興里 051 鄰復興路 3 0 4 號三樓
92	復興里 051 鄰復興路 3 0 4 號四樓
93	復興里 051 鄰復興路 3 0 4 號五樓
94	復興里 051 鄰復興路 3 0 2 號
95	復興里 051 鄰復興路 3 0 2 號二樓
96	復興里 051 鄰復興路 3 0 2 號三樓
97	復興里 051 鄰復興路 3 0 2 號四樓
98	復興里 051 鄰復興路 3 0 2 號五樓
99	復興里 051 鄰復興路 3 0 0 號
100	復興里 051 鄰復興路 3 0 0 號二樓
101	復興里 051 鄰復興路 3 0 0 號三樓
102	復興里 051 鄰復興路 3 0 0 號四樓
103	復興里 051 鄰復興路 3 0 0 號五樓
104	復興里 029 鄰復興路 2 9 6 號
105	復興里 029 鄰復興路 2 9 4 號
106	復興里 029 鄰復興路 2 9 4 號三樓
107	復興里 029 鄰復興路 2 9 4 號四樓
108	復興里 029 鄰復興路 2 9 4 號五樓
109	復興里 029 鄰復興路 2 9 4 號六樓
110	復興里 029 鄰復興路 2 9 4 號七樓
111	復興里 029 鄰復興路 2 9 2 號
112	復興里 029 鄰復興路 2 9 2 號三樓
113	復興里 029 鄰復興路 2 9 2 號四樓
114	復興里 029 鄰復興路 2 9 2 號五樓
115	復興里 029 鄰復興路 2 9 2 號六樓
116	復興里 029 鄰復興路 2 9 2 號七樓
117	復興里 029 鄰復興路 2 9 0 號
118	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 7 號
119	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 7 號二樓
120	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 7 號三樓
121	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 7 號四樓
122	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 5 號
123	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 5 號二樓
124	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 5 號三樓
125	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 5 號四樓
126	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 3 號
127	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 3 號二樓
128	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 3 號三樓
129	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 3 號四樓
130	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 1 號
131	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 1 號二樓
132	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 1 號三樓
133	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 1 號四樓
134	復興里 030 鄰復興路 2 8 8 號
135	復興里 030 鄰復興路 2 8 8 號二樓
136	復興里 030 鄰復興路 2 8 8 號三樓
137	復興里 030 鄰復興路 2 8 8 號四樓
138	復興里 030 鄰復興路 2 8 6 號

編號	門牌
139	復興里 030 鄰復興路 2 8 6 號二樓
140	復興里 030 鄰復興路 2 8 6 號三樓
141	復興里 030 鄰復興路 2 8 6 號四樓
142	復興里 030 鄰復興路 2 8 4 號
143	復興里 030 鄰復興路 2 8 4 號二樓
144	復興里 030 鄰復興路 2 8 4 號三樓
145	復興里 030 鄰復興路 2 8 4 號四樓
146	復興里 030 鄰復興路 2 8 2 號
147	復興里 030 鄰復興路 2 8 2 號二樓
148	復興里 030 鄰復興路 2 8 2 號三樓
149	復興里 030 鄰復興路 2 8 2 號四樓
150	復興里 031 鄰復興路 2 8 0 巷 3 弄 1 號
151	復興里 031 鄰復興路 2 8 0 巷 3 弄 1 號二樓
152	復興里 031 鄰復興路 2 8 0 巷 3 弄 1 號三樓
153	復興里 031 鄰復興路 2 8 0 巷 3 弄 1 號四樓
154	復興里 031 鄰復興路 2 8 0 巷 3 弄 3 號
155	復興里 031 鄰復興路 2 8 0 巷 3 弄 3 號二樓
156	復興里 031 鄰復興路 2 8 0 巷 3 弄 3 號三樓
157	復興里 031 鄰復興路 2 8 0 巷 3 弄 3 號四樓
158	復興里 031 鄰復興路 2 8 0 巷 3 弄 5 號
159	復興里 031 鄰復興路 2 8 0 巷 3 弄 5 號二樓
160	復興里 031 鄰復興路 2 8 0 巷 3 弄 5 號三樓
161	復興里 031 鄰復興路 2 8 0 巷 3 弄 5 號四樓
162	復興里 031 鄰復興路 2 8 0 巷 3 弄 7 號
163	復興里 031 鄰復興路 2 8 0 巷 3 弄 7 號二樓
164	復興里 031 鄰復興路 2 8 0 巷 3 弄 7 號三樓
165	復興里 031 鄰復興路 2 8 0 巷 3 弄 7 號四樓
166	復興里 031 鄰復興路 2 8 0 巷 3 弄 9 號
167	復興里 031 鄰復興路 2 8 0 巷 3 弄 9 號二樓
168	復興里 031 鄰復興路 2 8 0 巷 3 弄 9 號三樓
169	復興里 031 鄰復興路 2 8 0 巷 3 弄 9 號四樓
170	復興里 031 鄰復興路 2 8 0 巷 3 弄 1 1 號
171	復興里 031 鄰復興路 2 8 0 巷 3 弄 1 1 號二樓
172	復興里 031 鄰復興路 2 8 0 巷 3 弄 1 1 號三樓
173	復興里 031 鄰復興路 2 8 0 巷 3 弄 1 1 號四樓
174	復興里 031 鄰復興路 2 8 0 巷 3 弄 1 3 號
175	復興里 031 鄰復興路 2 8 0 巷 3 弄 1 3 號二樓
176	復興里 031 鄰復興路 2 8 0 巷 3 弄 1 3 號三樓
177	復興里 031 鄰復興路 2 8 0 巷 3 弄 1 3 號四樓
178	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 2 號
179	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 2 號二樓
180	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 2 號三樓
181	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 2 號四樓
182	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 4 號
183	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 4 號二樓
184	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 4 號三樓
185	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 4 號四樓
186	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 6 號
187	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 6 號二樓
188	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 6 號三樓
189	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 6 號四樓
190	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 8 號
191	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 8 號二樓
192	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 8 號三樓
193	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 8 號四樓
194	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 1 0 號
195	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 1 0 號二樓
196	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 1 0 號三樓
197	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 1 0 號四樓
198	復興里 030 鄰復興路 2 8 0 巷 1 弄 1 2 號

都市更新案件審查費繳費收據

國內匯款申請書(兼取款憑條) 111.12.22 帳號:

匯款種類 一般 國庫 同業 手續費 30 代收財金費 交易類別: 現金 轉帳-取款帳號如下所示

收款銀行 台灣 分行 板橋 取款金額 同匯款金額 同匯款金額及手續費

匯款金額 伍拾萬玖仟元 99000 (大小寫均可 修改無效)

收款人 戶名 新北平城鄉發展基金 帳號 93011202700006

匯款人姓名 科新都市更新股份有限公司 附言 擬訂中和復興段 代理人姓名 盧科現

溫馨提醒您, 本聯無需簽蓋取款印鑑

台新銀行 南京東路 分行 111 年 12 月 22 日 29515*收付訖*

收費項目	審查費			說明
	二十人以下	二十一人至六十人	六十一人以上	
核准都市更新事業概要	六千元	七千元	八千元	人數之認定, 以都市更新條例第十九條第一項應通知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計算之。
申請事業計畫	五萬一千元	五萬七千元	六萬三千元	
申請權變計畫	五萬五千元	六萬一千元	六萬七千元	
一併申請事業計畫及權變計畫	九萬三千元	九萬九千元	十萬五千元	
申請一般變更事業計畫	三萬二千元	三萬八千元	四萬四千元	
申請一般變更權變計畫	三萬九千元	四萬五千元	五萬一千元	
一併申請一般變更事業計畫及權變計畫	四萬四千元	五萬元	五萬六千元	
申請都市更新條例第十九條之一之簡易變更事業計畫	一萬八千元	二萬一千元	二萬四千元	
申請都市更新條例第二十九條之一之簡易變更權變計畫	一萬八千元	二萬二千元	二萬四千元	
一併申請都市更新條例第十九條之一、第二十九條之一之簡易變更事業計畫及權變計畫	二萬三千元	二萬六千元	二萬九千元	

編號	門牌
919	復興里 036 鄰復興路 280 巷 35 號四樓
920	復興里 036 鄰復興路 280 巷 33 弄 2 號
921	復興里 036 鄰復興路 280 巷 33 弄 2 號二樓
922	復興里 036 鄰復興路 280 巷 33 弄 2 號三樓
923	復興里 036 鄰復興路 280 巷 33 弄 2 號四樓
924	復興里 036 鄰復興路 280 巷 33 弄 4 號
925	復興里 036 鄰復興路 280 巷 33 弄 4 號二樓
926	復興里 036 鄰復興路 280 巷 33 弄 4 號三樓
927	復興里 036 鄰復興路 280 巷 33 弄 4 號四樓
928	復興里 036 鄰復興路 280 巷 33 弄 6 號
929	復興里 036 鄰復興路 280 巷 33 弄 6 號二樓
930	復興里 036 鄰復興路 280 巷 33 弄 6 號三樓
931	復興里 036 鄰復興路 280 巷 33 弄 6 號四樓
932	復興里 036 鄰復興路 280 巷 33 弄 8 號
933	復興里 036 鄰復興路 280 巷 33 弄 8 號二樓
934	復興里 036 鄰復興路 280 巷 33 弄 8 號三樓
935	復興里 036 鄰復興路 280 巷 33 弄 8 號四樓
936	復興里 036 鄰復興路 280 巷 33 弄 10 號
937	復興里 036 鄰復興路 280 巷 33 弄 10 號二樓
938	復興里 036 鄰復興路 280 巷 33 弄 10 號三樓
939	復興里 036 鄰復興路 280 巷 33 弄 10 號四樓
940	復興里 045 鄰中興街 125 巷 2 號
941	復興里 045 鄰中興街 125 巷 2 號二樓
942	復興里 045 鄰中興街 125 巷 2 號三樓
943	復興里 045 鄰中興街 125 巷 2 號四樓
944	復興里 045 鄰中興街 125 巷 2 號五樓
945	復興里 045 鄰中興街 125 巷 20 號
946	復興里 045 鄰中興街 125 巷 20 號二樓
947	復興里 045 鄰中興街 125 巷 20 號三樓
948	復興里 045 鄰中興街 125 巷 20 號四樓
949	復興里 045 鄰中興街 125 巷 20 號五樓
950	復興里 045 鄰中興街 125 巷 18 號
951	復興里 045 鄰中興街 125 巷 18 號二樓
952	復興里 045 鄰中興街 125 巷 18 號三樓
953	復興里 045 鄰中興街 125 巷 18 號四樓
954	復興里 045 鄰中興街 125 巷 18 號五樓
955	復興里 045 鄰中興街 125 巷 16 號
956	復興里 045 鄰中興街 125 巷 16 號二樓
957	復興里 045 鄰中興街 125 巷 16 號三樓
958	復興里 045 鄰中興街 125 巷 16 號四樓
959	復興里 045 鄰中興街 125 巷 16 號五樓
960	復興里 045 鄰中興街 125 巷 14 號
961	復興里 045 鄰中興街 125 巷 14 號二樓
962	復興里 045 鄰中興街 125 巷 14 號三樓
963	復興里 045 鄰中興街 125 巷 14 號四樓
964	復興里 045 鄰中興街 125 巷 14 號五樓
965	復興里 045 鄰中興街 125 巷 12 號
966	復興里 045 鄰中興街 125 巷 12 號二樓
967	復興里 045 鄰中興街 125 巷 12 號三樓
968	復興里 045 鄰中興街 125 巷 12 號四樓
969	復興里 045 鄰中興街 125 巷 12 號五樓
970	復興里 045 鄰中興街 125 巷 10 號
971	復興里 045 鄰中興街 125 巷 10 號二樓
972	復興里 045 鄰中興街 125 巷 10 號三樓
973	復興里 045 鄰中興街 125 巷 10 號四樓
974	復興里 045 鄰中興街 125 巷 10 號五樓
975	復興里 045 鄰中興街 125 巷 8 號
976	復興里 045 鄰中興街 125 巷 8 號二樓
977	復興里 045 鄰中興街 125 巷 8 號三樓
978	復興里 045 鄰中興街 125 巷 8 號四樓

編號	門牌
979	復興里 045 鄰中興街 125 巷 8 號五樓
980	復興里 045 鄰中興街 125 巷 6 號
981	復興里 045 鄰中興街 125 巷 6 號二樓
982	復興里 045 鄰中興街 125 巷 6 號三樓
983	復興里 045 鄰中興街 125 巷 6 號四樓
984	復興里 045 鄰中興街 125 巷 6 號五樓
985	復興里 042 鄰中興街 135 巷 9 號
986	復興里 042 鄰中興街 135 巷 9 號二樓
987	復興里 042 鄰中興街 135 巷 9 號三樓
988	復興里 042 鄰中興街 135 巷 9 號四樓
989	復興里 042 鄰中興街 135 巷 9 號五樓
990	復興里 042 鄰中興街 135 巷 11 號
991	復興里 042 鄰中興街 135 巷 11 號二樓
992	復興里 042 鄰中興街 135 巷 11 號三樓
993	復興里 042 鄰中興街 135 巷 11 號四樓
994	復興里 042 鄰中興街 135 巷 11 號五樓
995	復興里 042 鄰中興街 135 巷 13 號
996	復興里 042 鄰中興街 135 巷 13 號二樓
997	復興里 042 鄰中興街 135 巷 13 號三樓
998	復興里 042 鄰中興街 135 巷 13 號四樓
999	復興里 042 鄰中興街 135 巷 13 號五樓
1000	復興里 042 鄰中興街 135 巷 15 號
1001	復興里 042 鄰中興街 135 巷 15 號二樓
1002	復興里 042 鄰中興街 135 巷 15 號三樓
1003	復興里 042 鄰中興街 135 巷 15 號四樓
1004	復興里 042 鄰中興街 135 巷 15 號五樓
1005	復興里 042 鄰中興街 135 巷 17 號
1006	復興里 042 鄰中興街 135 巷 17 號二樓
1007	復興里 042 鄰中興街 135 巷 17 號三樓
1008	復興里 042 鄰中興街 135 巷 17 號四樓
1009	復興里 042 鄰中興街 135 巷 17 號五樓
1010	復興里 042 鄰中興街 135 巷 19 號
1011	復興里 042 鄰中興街 135 巷 19 號二樓
1012	復興里 042 鄰中興街 135 巷 19 號三樓
1013	復興里 042 鄰中興街 135 巷 19 號四樓
1014	復興里 042 鄰中興街 135 巷 19 號五樓
1015	復興里 042 鄰中興街 135 巷 21 號
1016	復興里 042 鄰中興街 135 巷 21 號二樓
1017	復興里 042 鄰中興街 135 巷 21 號三樓
1018	復興里 042 鄰中興街 135 巷 21 號四樓
1019	復興里 042 鄰中興街 135 巷 21 號五樓
1020	復興里 042 鄰中興街 135 巷 23 號
1021	復興里 042 鄰中興街 135 巷 23 號二樓
1022	復興里 042 鄰中興街 135 巷 23 號三樓
1023	復興里 042 鄰中興街 135 巷 23 號四樓
1024	復興里 042 鄰中興街 135 巷 23 號五樓
合計	1024 戶