擬訂新北市三重區過田段 841 地號等 20 筆土地都市更新權利變換計畫案

新北市政府【新北府城更字第 1154553696 號】【聽證會版】

實施者：利大建設股份有限公司

規劃單位：弘傑永續股份有限公司

建築單位：陳福助建築師事務所

估價單位：景瀚不動產估價師聯合事務所

中 華 民 國　115　年　4　月

目錄

都市更新權利變換計畫申請書 ..... Ⅰ
切結書 ..... Ⅱ
委託書 ..... Ⅲ
資訊公開同意書 ..... Ⅳ
新北市都市更新審議資料表 ..... Ⅴ
回應綜理表 ..... 綜－1

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、 實施者基本資料 2-1
參、 權利變換範圍 3-1
一、 基地位置 3-1
二、 基地總面積 3-1
三、 實施權利變換範圍 3-1
肆、 原有公共設施用地與其他土地面積(本案無) 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 5-10
三、 更新前地上權、永佃權、耕地三七五租約承租人名冊(本案無) 5-15
四、 占有他人土地之舊違章建築戶名冊(本案無) 5-15
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 6-3
柒、 各項公共設施設計施工基準及權屬(本案無) 7-1
捌、 土地改良物拆遷補償費 8-1
一、 土地改良物之補償與安置 8-1
二、 補償金發放時程 8-6
玖、 舊違章建築戶處理方案(本案無) 9-1
壹拾、 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
壹拾壹、 更新前後權利價值查估 11-1
一、 評價基準日 11-1
二、 專業估價者委任說明 11-1
三、 估價條件 11-1
四、 估價評定方式 11-1
五、 更新前後權利價值估價結果 11-1
壹拾貳、 共同負擔 12-1
一、 用地負擔(本案無) 12-1
二、 費用負擔 12-1
三、 土地所有權人平均共同負擔比率 12-1
四、 土地所有權人共同負擔額度 12-1
壹拾參、 更新後分配面積及位置 13-1
一、 更新後供分配之土地 13-1
二、 更新後供分配之建築物及其土地應有部分 13-1
壹拾肆、 申請分配及公開抽籤作業方式 14-1
一、 申請分配位置通知 14-1
二、 公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果 14-1
壹拾伍、 不參與分配名冊 15-1
一、 未達最小分配面積，不能參與權利變換者 15-1
二、 不願參與權利變換分配，而領取現金補償者 15-1
三、 現金補償之計算與發放 15-1
壹拾陸、 土地、建築物及權利金分配清冊 16-1
一、 申請分配結果 16-1
二、 實施者分配結果 16-1
壹拾柒、 地籍整理計畫 17-1

一、 地籍測量及建物測量 17-1
二、 土地、建物、權利金及他項權利登記 17-3
壹拾捌、 實施進度 18-1
壹拾玖、 其他應加表明事項 19-1
一、 專屬網頁及聯絡資訊 19-1
二、 新北市都市更新審議原則(民國112年8月8日修訂發布) 19-2
附錄一、實施者證明文件 附錄-1
附錄二、相關合約與費用證明文件 附錄-3
附錄三、鄰房鑑定範圍 附錄-21
附錄四、三家估價報告書摘要 附錄-31

表目錄

表 5-1 更新前土地所有權人名冊(聽證會版) 5-1
表 5-2 更新前土地所有權人名冊(報核版) 5-5
表 5-3 更新前合法建築物所有權人名冊(聽證會版) 5-10
表 5-4 更新前合法建築物所有權人名冊(報核版) 5-13
表 6-1 申請容積項目及額度一覽表 6-3
表 6-2 建築興建計畫表 6-3
表 6-3 面積檢討表 6-4
表 6-4 面積檢討表 6-6
表 8-1 合法建築物拆遷補償費用明細表 8-1
表 8-2 其他地上物領回拆遷補償費用明細表 8-3
表 10-1 都市更新事業實施總經費成本明細表 10-1
表 10-2 建築規劃設計費估算表 10-3
表 10-3 營建工程計算表 10-3
表 10-4 空氣汙染防制費計算表 10-3
表 10-5 公寓大廈之公共基金估算表 10-4
表 10-6 管理維護經費及委辦費明細表 10-4
表 10-7 都市更新規劃費用提列基準計算表 10-4
表 10-8 不動產估價費用提列基準計算表 10-4
表 10-9 地政機關行政規費表 10-5
表 10-10 承攬契據之印花稅計算表 10-5
表 11-1 三家鑑價機構鑑價結果比較表 11-1
表 11-2 更新前各土地權利價值表 11-1
表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表 11-1
表 11-4 更新後各分配單元價值表 11-2
表 11-5 更新後停車位價值表 11-5
表 12-1 總費用負擔說明表 12-1
表 12-2 費用共同負擔表 12-1
表 13-1 更新後土地及建物總面積表 13-1
表 13-2 更新後單元與車位表 13-1
表 13-3 更新後土地及建築物之分配面積表 13-1
表 13-4 更新後車位分配面積表 13-4
表 15-1 更新後應分配權利價值未達最小分配單元價值名冊 15-1
表 15-2 不參與分配之土地所有權人名冊 15-1
表 16-1 預計總銷售金額表 16-1
表 16-2 土地及建築物分配清冊（土地所有權人及權利變換關係人） 16-1
表 16-3 土地及建築物分配清冊（實施者） 16-2
表 17-1 地籍整理計畫表 17-1
表 17-2 辦理範圍邊界鑑界、分割測量土地清冊 17-1
表 17-3 土地登記清冊表 17-3
表 17-4 建物登記清冊表 17-4
表 17-5 土地他項權利登記清冊表 17-6
表 18-1 都市更新事業實施進度表 18-1

圖目錄

圖3-1 權利變換地區位置示意圖 3-1
圖3-2 更新單元地籍套繪圖 3-2
圖3-3 權利變換地區地形套繪圖 3-3
圖6-1 土地使用分區圖 6-2
圖6-2 一層平面圖 6-7
圖6-3 二層平面圖 6-8
圖6-4 三層平面圖 6-9
圖6-5 四至六層平面圖 6-10
圖6-6 七至二十層平面圖 6-11
圖6-7 二十一層平面圖 6-12
圖6-8 地下一層平面圖 6-13
圖6-9 地下二層平面圖 6-14
圖6-10 地下三層平面圖 6-15
圖6-11 地下四層平面圖 6-16
圖6-12 地下五層平面圖 6-17
圖6-13 地下六層平面圖 6-18
圖6-14 屋突一層平面圖 6-19
圖6-15 屋突二至三層平面圖 6-20
圖6-16 透視圖平面圖 6-21
圖6-17 一層共用專有圖 6-22
圖6-18 二層共用專有圖 6-23
圖6-19 三層共用專有圖 6-24
圖6-20 四至六層共用專有圖 6-25
圖6-21 七至二十層共用專有圖 6-26
圖6-22 二十一層共用專有圖 6-27
圖6-23 屋突一層共用專有圖 6-28
圖6-24 屋突二層共用專有圖 6-29
圖6-25 屋突三層共用專有圖 6-30
圖6-26 地下一層共用專有圖 6-31
圖6-27 地下二層共用專有圖 6-32
圖6-28 地下三層共用專有圖 6-33
圖6-29 地下四層共用專有圖 6-34
圖6-30 地下五層共用專有圖 6-35
圖6-31 地下六層共用專有圖 6-36
圖13-1 更新後建物分配更新單元及位置對照圖 13-10
圖13-2 更新後車位分配更新單元及位置對照圖 13-13
圖17-1 權利變換後更新單元地籍套繪圖 17-2

都市更新權利變換計畫申請書

■ **案名：**

「擬訂新北市三重區過田段 841 地號等 20 筆土地都市更新權利變換計畫案」

■ **申請更新單元範圍面積：**

土　　地：新北市三重區過田段 826、827、828、829、830、831、832、833、840、841、843、844、845、846、849、850、851、852、853、854 地號，共 20 筆，2,493.60 平方公尺。

合法建築物：新北市三重區過田段 1802、1803、1804、1805、1806、1807、1808、1809、1810、1811、1812、1813、1814、1815、1816、1817、1818、1819、1820、1821、1822、1823、1824、1825、1826、1827、1828、1829、1830、1831、1832、1833、1834、1835、1836、1858、1859、1860、1861、1862、1863、1864、1865、1866、1867、1868、1869、1870、1871、1872、1873、1874、1875、1876、1877、1888、1889、1890、1891、1892、1893、1894、1895、1896、1897、1898、1899、1900、1901、1902、1903、1904、1905、1906、1907、1908、1909、1910、1911、1912、1913、1914、1915、1916、1917、1918、1919 建號，共 87 筆，9,202.70 平方公尺。

其他土地改良物：本案其他土地改良物屬合法建築物增建及新建非合法建築物，共 2,457.15 平方公尺。

■ **使用分區：**

「商業區」

■ **申請理由及依據**

依據「都市更新條例」第 32 條規定申請實施都市更新事業，檢具都市更新事業計畫書併同公聽會紀錄、與第 37 條規定同意比例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 人：利大建設股份有限公司
統一編號：53088975
代 表 人：慶啟本
聯絡地址：臺北市信義區東興路 63 之 1 號 2 樓
聯絡電話：(02)2762-5198

中　華　民　國　113　年　6　月　25　日

切　　結　　書

一、立切結書人 利大建設股份有限公司、弘傑永續股份有限公司、明鼎地政士事務所 ，茲切結所檢附「擬訂新北市三重區過田段 841 地號等 20 筆土地都市更新權利變換計畫案」之計畫書圖內容及申請文件，均正確且屬實。其相關之法律責任均由立切結書人 利大建設股份有限公司、弘傑永續股份有限公司、明鼎地政士事務所 自行承擔，與　貴府無關。

二、有關本案書圖文件內容，如有不實並經貴府撤銷原授予之行政處分，本公司不得異議，且不得要求任何賠償或補償。

此致
新北市政府

實施者

立切結書人：利大建設股份有限公司
統一編號　：53088975
代 表 人　：慶啟本
聯絡地址　：臺北市信義區東興路 63 之 1 號 2 樓
聯絡電話　：(02)2762-5198

規劃公司

立切結書人：弘傑永續股份有限公司
統一編號　：28850559
代 表 人　：辜永奇
聯絡地址　：臺北市中山區建國北路二段 33 號 13 樓之 6
聯絡電話　：（02）2507-1910

地政士事務所

立切結書人：明鼎地政士事務所
統一編號　：92003166
代 表 人　：李文峰
聯絡地址　：台北市士林區承德路四段 12 巷 21 號二樓
聯絡電話　：(02)2885-0022

中　華　民　國　1　1　3　年　6　月　2　5　日

委　　託　　書

茲委託 弘傑永續股份有限公司、明鼎地政士事務所 全權代表本公司辦理「擬訂新北市三重區過田段 841 地號等 20 筆土地都市更新權利變換計畫案」之一切申請手續及出列席本案都市更新審議事宜。特立此委託書如上。

委 託 人：利大建設股份有限公司
統一編號：53088975
代 表 人：慶啟本
聯絡地址：臺北市信義區東興路 63 之 1 號 2 樓
聯絡電話：(02)2762-5198
聯繫窗口：慶柏延 先生

受託單位：弘傑永續股份有限公司
統一編號：28850559
代 表 人：辜永奇
聯絡地址：臺北市中山區建國北路二段 33 號 13 樓之 6
聯絡電話：(02)2507-1910
聯繫窗口：鍾佩蓉 小姐

受託單位：明鼎地政士事務所
統一編號：92003166
代 表 人：李文峰
聯絡地址：臺北市士林區承德路四段 12 巷 21 號二樓
聯絡電話：(02)2885-0022
聯繫窗口：李文峰 先生

中　華　民　國　113　年　6　月　25　日

資訊公開同意書

本公司辦理「擬訂新北市三重區過田段 841 地號等 20 筆土地都市更新權利變換計畫案」都市更新，同意下列事項：

有關審議中或審議完成案件，若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，故除計畫書內涉及個人資料部分外，同意提供計畫書資料供參：

此致
新北市政府

委 託 人：利大建設股份有限公司
統一編號：53088975
代 表 人：慶啟本
聯絡地址：臺北市信義區東興路 63 之 1 號 2 樓
聯絡電話：(02)2762-5198
聯繫窗口：慶柏延 先生

受託單位：弘傑永續股份有限公司
統一編號：28850559
代 表 人：辜永奇
聯絡地址：臺北市中山區建國北路二段 33 號 13 樓之 6
聯絡電話：(02)2507-1910
聯繫窗口：鍾佩蓉 小姐

受託單位：明鼎地政士事務所
統一編號：92003166
代 表 人：李文峰
聯絡地址：臺北市士林區承德路四段 12 巷 21 號二樓
聯絡電話：(02)2885-0022
聯繫窗口：李文峰 先生

中　華　民　國　113　年　6　月　25　日

新北市都市更新審議資料表

案名	擬訂新北市三重區過田段841地號等20筆土地都市更新權利變換計畫案		法令適用日	113年6月25日
實施者及規劃團隊	實施者	利大建設股份有限公司	評價基準日	113年1月31日
	規劃團隊	弘傑永續股份有限公司、陳福助建築師事務所、明鼎地政士事務所		
	估價團隊	景瀚不動產估價師聯合事務所、宏大不動產估價師聯合事務所、天易不動產估價師聯合事務所		

基本資料

基地位置	三重區重陽路一段113巷1弄以西，重陽路一段以東及重陽路一段113巷以南所圍街廓					
基地面積	2,493.60㎡					
更新前戶數	合法87戶/違章0戶					
土地使用分區	分區	面積	法定建蔽率	基準容積率		
	商業區	2,493.60㎡	70%	加給前440%/加給後484%		
	道路用地	-	-	-		
實施方式	部分協議合建、部分權利變換					
更新地區	113年1月15日公告實施「劃定新北市三重區過田段841地號等20筆土地更新地區」					
公、私有土地比率	公有土地	國有：-㎡(-%)				
		市有：-㎡(-%)				
	私有土地	2,493.60㎡(100.00%)				

事業計畫報核時同意比率	私有土地		私有合法建築物	
	面積(㎡)	人數	面積(㎡)	人數
私有計算總和	2,493.60	107	9,202.70	93
排除總和	—	—	—	—
同意數	2,345.56	90	8,728.89	87
同意比率	94.06%	84.11%	94.85%	93.55%

劃建築設計規				
棟別數	1幢2棟	單元戶數	277戶	
地上層	21層	實設停車位數	244部	
地下層	6層	實設機車位數	281部	
建築物構造	鋼筋混凝土造	實設自行車位數	0輛	
公益設施 項目	社區長照機構(日間照顧)	樓層位置	地面一、二層	
面積/戶數	548.60㎡/1戶	捐贈車位數	汽車4部/機車一部	

辦理歷程	時間	事由	時間	事由
	112年7月3日	估價者選任公開抽籤		新北市都市更新及爭議處理審議會第　次會議
	113年4月2日	自辦公聽會		發布實施
	選配期間：113年4月3日至113年5月3日，計31日			
	113年5月9日	公開抽籤		
	113年6月25日	權利變換計畫報核		
	113年11月7日起	公開展覽(30日)		
	113年11月19日	公辦公聽會		
	114年3月4日	第1次專案小組		
	114年10月13日	第2次專案小組		
		聽證會		

適用獎勵類型及獎勵面積額度

建築容積獎勵：108年5月15日中央及108年10月2日新北版本

獎勵項目	容積量體(㎡)	容積額度(%)
都市更新容積獎勵合計	3,500.01	29.00%
其他容積獎勵項目	3,620.70	30.00%
容積移轉	-	-
增額容積	-	-
申請容積獎勵(以上限50%)、容積移轉及增額容積總計	6,034.51	50.00%

權利分配之處理

最小分配單元價值	9,621,911元				
更新前土地及合法建物所有權人	22人	參與分配者	7人		
		不能分配者(權利變換關係人)	15人	合併選配	4人
				現金補償	11人
				與實施者協調後選配	-人
		不願分配者	-人		

公有地分配

序	管理機關	更新前價值	可分配價值	備註
		元	元	
		元	元	

估價結果

鑑價機構		景瀚不動產估價師聯合事務所(選定)	
更新前	土地均價(元/坪)	2,450,000元	
	更新前土地總價(元)	1,848,069,374元	
更新後	店面均價(元/坪)	1,172,903元/坪	
	辦公室均價(元/坪)	-	
	住宅均價(元/坪)	664,038元/坪	
	車位均價(元/個)	2,153,571元	
	更新後總價(元)	6,693,265,624元	

共同負擔比率

項目	報核版/公展版	聽證會版	核定版
更新後總權利價值(元)	6,680,795,547元	6,693,265,624元	元
共同負擔金額(元)	3,234,924,143元	3,260,894,098元	元
地主應分配權利價值(元)	3,445,871,404元	3,432,371,526元	元
共同負擔比率(%)	48.42%	48.72%	%

「擬訂新北市三重區過田段841地號等20筆土地都市更新事業計畫案」及「擬訂新北市三重區過田段841地號等20筆土地都市更新權利變換計畫案」補正意見回應綜理表

依新北市政府都市更新處114年12月31日新北更發字第1144646316號函

項次	補正意見	意見回應及處理情形	修正頁次
（一）	前次會議紀錄捌三（二）請補充附錄-82頁新北市汙水下水道地理資訊系統之圖例。	遵照辦理，已檢附圖例。	事P.附錄-89
（二）	前次會議紀錄捌六（一）「結構堪慮建築物獎勵」、「三十年以上四、五層樓以上合法建築獎勵」及「高氯離子鋼筋混凝土獎勵」部分，因使照面積已大於現更新單元面積，故請補充說明以更新單元面積計算結果。	遵照辦理，已補充相關文字及計算方式，並修正高氯離子鋼筋混凝土獎勵獎勵值，惟本案獎勵仍以上限 50%申請，故無影響量體。	P.Ⅴ、P.綜-4、P.綜-6、事P.6-11、事P.6-13、事P.10-1~P.10-2、權P.6-3
（三）	前次會議紀錄捌八（二）圖12-10及圖12-12車道北側喬木移除後之位置請改為鋪面。	遵照辦理，已移除灌木，並調整為鋪面。	P.綜-4、事P.6-11、事P.6-15、事P.6-17、事P.10-3~10-4、事P.11-7~11-8、事P.12-1、事P.12-4、事P.12-6、事P.12-8~12-11、事P.12-13、事P.12-16、事P.12-18~12-19、事P.附錄-26、權P.6-7、權P.6-22
（四）	前次會議紀錄捌十三（二）第2點比較標的四臨6M巷道調整率未依回應說明調整，請修正。	經釐清，原回應誤植為-7%，修正為上修7%。	P.綜-5
（五）	權利變換計畫書第14-1頁，抽籤結果表格序號5已改以協議合建方式參與都市更新，領銜估價報告書第13頁表3權利變換戶未修正，請重新檢視估價內容。	遵照辦理，已修正領銜估價報告書表3之權利變換戶。	景瀚估價報告書P.13
（六）	回應綜理表內回應說明對應修正頁次不一致，請通盤檢視並修正對應頁次。	遵照辦理，已修正「十五、共同負擔比率」修正頁次。	P.綜-6
（七）	查旨案檢送之估價報告書其中一份為影本，請確實依相關書表格式規定，須以正本估價報告書報府續辦。	遵照辦理，已檢附正本估價報告書及正本摘要。	三家估價報告書及摘要

「擬訂新北市三重區過田段841地號等20筆土地都市更新事業計畫案」及「擬訂新北市三重區過田段841地號等20筆土地都市更新權利變換計畫案」第2次都市更新專案小組

會議紀錄回應綜理表

壹、 開會時間：中華民國114年10月13日(星期一)上午9時30分

貳、開會地點：新北市政府28樓都委會會議室

參、主 持 人：李委員擇仁　　紀錄：郭紋伶

【依據：中華民國114年10月29日新北府城更字第1144643610號函會議紀錄】

單位	意見陳述	回應說明	修正頁次
柒、相關單位意見			
一、新北市政府交通局(書面意見)	(一)請依本局114年5月22日交評審查意見修正（同市府都市更新處114年5月26日新北更發字第1144636319號）。	遵照辦理。本案已依照交通局114年5月22日新北交規字第1140945662號函意見修正，並於114年10月27日取得交通局原則同意公文。 另已依114年10月27日原則同意函意見修正，將托老中心臨停車位設置於鄰近梯廳、集中、避免穿越車道、停車場出入口設置停止線與停標誌及簽署承諾切結書。	事P.12-5、事P.附錄-86~附錄-87
	(二)汽車停車位建議一戶一車位不足部分仍請建議研擬具體可行交通配套措施，以避免停車需求外部化，並可考量提供共享運具、共享車位的可行性。	遵照辦理，本案依各用途計算衍生汽車停車需求，推估開發衍生需求汽車為225部，本案設置244席汽車停車位，需供比為0.92，經評估本案規劃之汽車格位數皆可滿足開發衍生停車需求。 本案將提供新北市政府交通局公共自行車租賃系統設備代金，建置綠色運具環境，以減少私人運具使用，改善區域交通環境負荷。	—
	(三)店鋪、托老中心規劃於地下一層身障車位做為臨停使用不妥適，請重新規劃。	本案於地下一層設置1席商用車位兼供顧客使用非屬無障礙車位；地下一層設置4席公益設施專用之車位非屬臨停使用。	事P.12-5
二、新北市政府城鄉發展局都市計畫科(書面意見)	(一)本案依都市計畫法新北市施行細則(以下簡稱施行細則)第39條之2規定(都更二箭1.0)申請基準容積加給10%，業經市府113年9月27日新北府城都字第1131926988號函核准在案，旨案更新單元範圍及申請加給基準容積與上開核准函內容一致，先予敘明。	敬悉。	—
	(二)本案申請人捐贈之公共托老中心樓地板面積應為≧548.60平方公尺，經檢視申請人規劃捐贈面積(650.86平方公尺)尚符應捐贈面積(548.60平方公尺)，惟仍請洽市府衛生局確認規劃設計是否符合受贈單位需求。	遵照辦理，已於114年5月21日取得衛生局原則同意函。	事P.附錄-71
	(三)有關施行細則第39條之2都市計畫變更事宜，倘本案未涉及變更其他都市計畫細部計畫項目，後續將由本科一併辦理都市計畫變更作業，惟倘後續本案都更案本身已涉及變更其他都市計畫細部計畫項目者，則應由申請人併同辦理基準容積率變更作業，併予敘明。	敬悉。	—
	(四)另涉及施行細則第41條及第43條部分，請補充檢討內容。	遵照辦理，施行細則第41條已補充新北市污水下水道地理資訊系統查詢結果，並經建築師簽證；第43條已補充檢討。	事P.6-11、事P.附錄-89
三、新北市政府都市更新處	(一)本案計畫書內容既經實施者及委託團隊簽署切結書，表示所附申請文件均正確且屬實，爰本審議僅就都市更新等相關規定進行審議，涉及建築管理、結構、消防安全及其他相關法令部分仍應依規定辦理；另後續如有誤植、誤繕或登載不實者，皆由貴公司逕負相關法律責任。	遵照辦理。	—
	(二)配合本市加速推動都市更新審查作業，市府112年8月30日新北府城更字第1124619344函自112年9月1日起執行新北市都市更新審議精進措施，請實施者及規劃團隊確實落實切結書與簽證內容，本府不再校對基礎文件資料與驗算數值正確性，倘因書圖	遵照辦理。	—

單位	意見陳述	回應說明	修正頁次
	內容有誤涉及變更作業，請自行承擔，不得以任何理由要求加速審議等行政作業。		
	(三)請依112年8月30日新北府城更字第1124619344號函公告之計畫書圖範本製作本案計畫書圖(請至本府都市更新處網站下載，路徑：服務專區/都更審議專區/都更審查協檢機制/都更審查協檢機制【112年9月1日起適用計畫書範本】)。	遵照辦理，已依112年8月30日之計畫書圖範本製作報告書。	事權報告書
	(四)有關涉及地政士切結內容正確性之章節部分，請依112年8月30日新北府城更字第1124619344號函之計畫書範本補充至計畫內。	遵照辦理，已依112年8月30日之計畫書圖範本製作報告書。	事權報告書
	(五)事業計畫書意見如下：		
	1.鄰地建物占用部分，依工務局建照科96年12月24日建築法規研討會會議紀錄決議第2點，有關一般違章侵占地部分，因係屬違章建築，故應請建造申請人檢附違章拆除切結書於開工前自行拆除完成，若無法檢附上開切結書時，於檢討建蔽率及容積率時應將違章部分一併納入檢討計算，請於聽證前檢附違章拆除切結書。	遵照辦理，實施者已與違章侵占之所有權人取得共識，違章拆除切結書已簽署完成並檢附於附件冊，故無扣除建蔽率及容積率。	附件冊、事P.附錄-93
	2.第附錄-78頁僅補充歷次協調摘要，請確實提供詳細溝通協調紀錄之相關證明文件(含實施者開會通知單、會議紀錄及簽到、會議現場照片、寄送證明等)。	遵照辦理，因涉及地主與實施者訪談內容，故已將含實施者開會通知單、會議紀錄及簽到、會議現場照片、寄送證明等資訊檢附於附件冊。	附件冊
	3.第6-4頁，請補充都市計畫法新北市施行細則第17條之內容。	遵照辦理，已補充都市計畫法新北市施行細則第17條之內容。	事P.6-6~6-7
	4.依都市計畫法新北市施行細則第41條第2項規定（略以）：「建築基地應自後面基地線退縮1公尺建築……」請補充相關檢討圖說。	遵照辦理，已補充新北市污水下水道地理資訊系統查詢結果，並經建築師簽證。	事P.附錄-89
	5.回應綜理表內部分回應說明對應之估價報告書修正頁次不一致，請通盤檢視並修正對應頁次。	遵照辦理，已檢視修正。	綜P.13~15
	(六)權利變換計畫書意見如下： 回應綜理表內部分回應說明對應之估價報告書修正頁次不一致，請通盤檢視並修正對應頁次。	遵照辦理，已檢視修正。	綜P.13~15
捌、委員意見			
一、人民陳情	有關公辦公聽會共計3人發言，實施者已於公聽會上逐一回應陳情人意見，並於計畫書內載明各項意見回應說明，請實施者持續與陳情人溝通協商；另本案自第1次專案小組後迄今尚無人民陳情，後續若陳情人仍有其他疑義仍請實施者持續與陳情人溝通協商。	敬悉。	—
二、更新單元範圍	本案更新單元範圍皆為海砂屋，考量既已符合新北市都市更新單元劃定基準規範且海砂屋有重建急迫性、案內所有權人已表示不同意擴大，業經第1次專案小組原則同意，另有關北側838及839地號公有土地部分，考量未來得與西側66建字第0395號執照合併建築，現況亦已供通行使用且由區公所維管，故無納入本案更新之急迫性，爰本次專案小組原則同意依前次小組同意範圍續行程序。	敬悉。	—
三、都市計畫相關法規	(一)本案申請新北市都市更新施行細則第39之2條加給基準容積，加給後基準容積率為484%，業經本府城鄉局113年9月27日核准，本次無新增意見。	敬悉。	—
	(二)依都市計畫法新北市施行細則第41條規定建築基地應自後面基地線退縮一公尺建築，其退縮部分得設置綠籬、植栽綠美化。但不得設置構造物（包含地上及地下）及種植喬木部分，經本案設置地下開挖範圍及喬木，實施者已於簡報第32頁說明本案為已設置專用下水道、已納管地區，依112年5月17日解釋函得不受該規定之限制，請於報告書內補充。	遵照辦理，已補充都市計畫法新北市施行細則第41條檢討內容及新北市污水下水道地理資訊系統查詢結果，並經建築師簽證。	事P.6-11、事P.附錄-89
	(三)依都市計畫法新北市施行細則第43條規定綠化1/2檢討部分，申請獎勵範圍不得列入不可綠化面積，請實施者確實修正並於報告書內補充。	本案申請獎勵範圍為臨建築線退縮4公尺無遮簷人行道，其中3.52公尺係依「變更三重細部計畫(土地使用分區管制要點第四點)案」第六條規定留設，故將其列入不可綠化面積。	事P.6-11、事P.12-11
	(四)北側公益設施前空間請以景觀高燈設計。	遵照辦理，已配合調整以設置景觀高燈為主。	事P.12-18
	(五)餘請依本府城鄉發展局都市計畫科意見修正。	遵照辦理。	事P.6-11、事P.附錄-71、事P.附錄-89
四、捐贈公益空間	市府衛生局已於114年4月29日及114年5月21日同意「公益空間範圍」、「車位空間設置」、「接管理單位意見」及「維護管理費用」之內容，實施者已於簡報第31說明，本次專案小組原則同意。	敬悉。	—
五、現有巷道廢止或改道	北側臨接指定現有巷道112定-重0302號尚符合「新北市都市更新審議原則第19點第1項第2款」規定之廢改道情形二「同一街廓內單向出口之巷道字底端逐步廢止者」，基地內現有通路併同整體規劃，業經第1次專案小組原則同意，本次無新增意見。	敬悉。	—

單位	意見陳述	回應說明	修正頁次
六、建築容積獎勵	(一)有關「結構堪慮建築物獎勵」、「三十年以上四、五層樓以上合法建築獎勵」及「高氯離子鋼筋混凝土獎勵」係以原使照範圍做計算，本案既經建築師會上說明單元範圍即為原使照範圍(包含現有巷道及現有通路部分)，爰請統一以使照面積計算，修正後同意，倘後續因使照範圍檢討有誤而涉及變更作業，請實施者自行承擔，不得以任何理由要求加速審議。	本案「結構堪慮建築物獎勵」、「三十年以上四、五層樓以上合法建築獎勵」及「高氯離子鋼筋混凝土獎勵」原應以使照面積計算之，惟因使照面積大於基地面積，故依 114 年 12 月 31 日補正意見，修正以基地面積計算，檢附使照原圖於附錄。	事 CH10、事 P. 附 錄 -67、權 CH6
	(二)「更新時程獎勵」基準容積 5%之獎勵值(面積 603.45 ㎡)，業經第 1 次專案小組原則同意，本次無新增意見。	敬悉。	—
	(三)「建築基地及建築物規劃設計」基準容積 10%之獎勵值(面積 1,206.90 ㎡)，業經第 1 次專案小組原則同意，本次無新增意見。	敬悉。	—
	(四)「新北市都市更新審議原則」第 17 點，本案已申請銅級綠建築，業經第 1 次專案小組原則同意，本次無新增意見。	敬悉。	—
七、建築規劃設計-商業區	本案使用分區為商業區，建築規劃設計尚符新北市都市更新審議原則第 15 點規定，業經第 1 次專案小組原則同意，本次無新增意見。	敬悉。	—
八、建築規劃設計	(一)本案建築規劃設計一幢 2 棟地上 21 層、地下 6 層之鋼筋混凝土造建築物，實施者已於會議上詳述說明，本次專案小組原則同意。	敬悉。	—
	(二)車道北側喬木移除以避免影響車道視距，請修正報告書內容。	遵照辦理，已將車道北側喬木及灌木移除，並修正為鋪面。	事 P.11-7、事 P.12-4、事 P.12-10~12-11、事 P.12-13
	(三)考量新生活模式、民生交通趨勢，基地內設置物流、外送、接送臨停等需求日增，經實施者會上簡報第 35 頁說明，已取得交通局同意於東側車道旁增設 2Mx3M 範圍短時臨停空間共 3 處。	敬悉。	—
	(四)基地西側樹木規劃與現有行道樹交錯種植，詳計畫書第 11-7 頁，實施者已於簡報第 36 說明，本次專案小組無意見。	敬悉。	—
	(五)汽車坡道(S=1/6)、機車坡道(S=1/8)與出入口汽機車共用坡道(S=1/8)斜率之設計，實施者已於簡報第 36 說明，本次專案小組無意見。	敬悉。	—
九、財務計畫	本案適用 112 年 8 月 17 日「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」：		
	(一)實施者依共同負擔表之產權級別、基地面積與費率級距所對應等級，提列「人事行政管理費率」5%、「銷售管理費率」依級距提列為 5.83%，「風險管理費率」13.5%，業經第 1 次專案小組原則同意，本次無新增意見。	敬悉。	—
	(二)申請各項容積獎勵後續管理維護費用部分如下，本次專案小組原則同意，後續若涉及建築規劃調整，請併同順修費用：		
	1.「開放空間管理維護費用」核算提列 488 萬 625 元。	敬悉。	—
	2.「公益設施管理維護費用」核算提列 411 萬 4,500 元。	敬悉。	—
	(三)特殊必要設計費用如下，實施者已依新北市都市更新及爭議處理審議會第 71 次會議決議，提列特殊工法費用者應洽相關公會審查施作必要性及費用合理性，並於計畫書內補充公會審查有必要性及經費合理性之證明文件，本次專案小組同意：	敬悉。	—
	1.「地中壁工程費用」提列 3,200 萬 9,460 元。	敬悉。	—
	2.「扶壁工程費用」提列 2,124 萬 1,752 元。	敬悉。	—
	(四)都市更新規劃費(850 萬元)、不動產估價費(510 萬元)，實施者已檢附相關契約佐證，且金額低於提列基準，業經第 1 次專案小組原則同意，本次無新增意見。	敬悉。	—
	(五)更新前土地及建物測量費(17 萬元)，實施者已檢附契約影本佐證，業經第 1 次專案小組原則同意，本次無新增意見。	敬悉。	—
	(六)地籍整理費用(701 萬 7,279 元)，經實施者簡報第 38 頁說明係因規費部分配合法定工程造價金額調整，本次專案小組原則同意。	敬悉。	—
	(七)海砂屋鑑定報告費用(101 萬元)，實施者已檢附契約影本佐證；另查海砂屋鑑定尚無申請市府補助(臨門方案、挺安全專案)，業經第 1 次專案小組原則同意，本次無新增意見。	敬悉。	—
	(八)信託管理費用(808 萬 4,000 元)，依報價單 50%提列，惟本案屬於事業計畫併權利變換計畫方式辦理，後續請於聽證前檢附信託費用合約或信託約定報酬書。	遵照辦理，已檢附信託報酬約定意向書，信託金額依信託報酬約定書簽訂金額 7,770,000 元之 50%計算提列。	事 P.附錄-58
十、選配原則	本案選配原則請依新北市都市更新審議原則第 24 點說明內容及檢討結果，業經第 1 次專案小組原則同意，本次無新增意見。	敬悉。	—
十一、資金來源	本案資金來源為實施者提供 30%自有資金、70%銀行融資方式辦理，尚符合通案處理方式，業經第 1 次專案小組原則同意，本次無新增意見。	敬悉。	—
十二、風險控管機制	本案依都市更新條例第 36 條第 3 項規定採不動產開發信託，尚符合規定，請於聽證前檢附信託費用合約或信託約定報酬書，業經第 1	遵照辦理，已檢附信託報酬約定意向書於附錄。	事 P.附錄-

單位	意見陳述	回應說明	修正頁次
	次專案小組原則同意，本次無新增意見。		58
十三、估價內容	(一)通案性議題：		
	1.本案既經建築師會上說明單元範圍即為使照範圍，故「結構堪慮建築物獎勵」、「三十年以上四、五層樓以上合法建築獎勵」及「高氯離子鋼筋混凝土獎勵」已非屬專屬獎勵，應不考慮專屬獎勵調整，請修正。	景瀚：遵照辦理，本次更新前各宗土地均以法定容積率440%進行評估，並修正估價條件。 宏大：已修改估價條件 天易：已修改估價條件	三家估價條件
	2.本件是景瀚領銜回應表第綜 7 頁的 2.三家都有做容積率修正，回應表的數字宏大的總調整率修正 47%，景瀚總調整率修正 44%，修正率高低差為 3%，非 4%。	景瀚:本次因比準土地改以 440%容積率進行評估，經重新檢視容積率對地價影響後，比準標的一、二、三之容積調整率從 0%至 16%。	三家估價報告書
	3.「現有通路」與「現有巷道」於公用地役關係略有不同，各宗土地推估三家對無尾巷、既成巷道看法仍不一致，建議三家討論後將其名稱定義一致性後修正：景瀚有 7 筆無尾巷各修-9%，二筆既成巷道-12%，宏大有 7 筆 6 米現有巷，只有 840、841 修-15%，其他僅修道路寬度-4%，建議二者分別修正。天易二筆既成巷道-12%，應該是修編號 5、6 而非 4、5。	景瀚：本次 6M 無尾巷維持調整-9%，既成巷道部分依照估價條件第五點說明已依估價條件重新評估。 宏大：840、841 地號已依估價條件重新評估。 天易：840、841 地號已依估價條件重新評估並修正名稱誤植處。	三家估價報告書
	(二)以下為針對景瀚（領銜）估價報告書所提之審查意見，其餘 2 家（天易、宏大）請一併檢視修正		
	1.景瀚騎樓比修正敘明 15%-30%為同一級距，造成勘估標的騎樓比 29%與案例 1 騎樓比 31%修正 0.5%，案例二騎樓比 36%修正 0.5%，案例三騎樓比 16%修正 0%，明顯不合理，請再檢視。	遵照辦理，已重新檢視騎樓比調整率，騎樓比 25~32%為 0%、16%調整-2%、36%調整為 1%。	景瀚： P.114、 P.127
	2.第 108 頁臨路條件修-9%，與回應表(9)比較標的 4 臨路為 6M 巷道，調整率為 7%前後不一致。	經檢視後，本次細項調整率表中臨路條件為一面臨路 6M(無尾巷)修正-9%，比較標的四相同臨 6M 巷道非為無尾巷，故調整上修 7%，在此說明。	景瀚： P.104
	3.第 147 頁至第 149 頁一樓無商效以店面修正 50%左右，建議以樓上層住家為比準戶，避免修正過大違反估價技術規則選擇與勘估標的條件相同或相似之比較標的之規範。	更新前重陽路一段 107 之 1 號 1 樓雖商效較差，但仍為重陽路之店面，如以樓上層住宅調整店面價格亦有疑慮，故本次經三家估價師討論後仍維持原推估方式。此外，經調查周邊巷弄無商效地面層行情與比準戶約為少 5 至 6 成左右，本次綜合考量後修正 5 成 5，單價約為 53.4 萬/坪，已符合周遭市場行情。	景瀚： P.144- P.147
	4.第 91 頁、166 頁建物測量成果圖屋型不正之情況，對店面價格造成之影響請詳述。	遵照辦理，本次經重新檢視後，已考量屋型對店面之影響，比較標的 1 屋型為梯形調整 2%。	景瀚： P.93、 P.183
	5.第 100 頁及第 175 頁比較標的五之調整率 8%為誤植，應調整為-2%。	遵照辦理，比較標的五-樓層位置為 12 層，誤植部分已修正為-2%。	景瀚： P.99、 P.189
	6.第 123 頁比較標的五之四樓調整率跟第 114 頁的調整邏輯不一樣，請修正。	本次更新前公寓比準戶為五層樓之三樓，在 P144 更新單元內樓層效用推估程中，由於五層樓之四樓其出入性略差且非頂樓，故以調整率-1%修正。在 P123 比較法評估過程中，比較標的五為四層樓之頂樓，其出入性略差但考量其為頂樓，故使用效益較比準戶佳，故調整率為-1%。	景瀚： P.120、 P.143
	7.第 177 頁縣市誤植，請釐清。	縣市誤植部分已修正為新北市三重區。	景瀚： P.191
	8.第 61 頁容積折減過程之獎勵值與會議簡報數值不符，請釐清並於報告書內說明。	本次已修正更新前土地均以法定容積率 440%進行評估，故已刪除各宗土地容積折減過程說明。	景瀚：P.60

單位	意見陳述	回應說明	修正頁次
	9.估價條件第 5 條，協議合建與權利變換的歸人表格請分開呈現。	遵照辦理，協議合建與權利變換的歸人表格已修改為分開呈現。	景瀚：P.13-15
十四、分配結果	(一)經實施者會上簡報第 47 頁，本案依新北市都市更新審議原則第 22 條檢討計算(30.12 平方公尺加計公設)，最小分配單元價值為 962 萬 461 元，據以作為不能分配之依據。	第二次小組送件版已配合估價意見調整，故最小分配單元價值調整為 9,621,911 元，本次聽證會版無變動。	—
	(二)本案共有 15 位所有權人屬未達最小分配單元者，其中 4 位申請合併選配，剩餘 11 位因未於申請分配期間繳回權利變換意願調查表與更新後分配位置申請書，依「都市更新條例」第 52 條規定領取現金補償。	敬悉。	—
	(三)經實施者會上簡報第 47 頁分別於 113 年 11 月 29 日及 113 年 12 月 24 日二次發函詢問，6 人回函表示無意願與他人合併選配，5 位未回函，惟請實施者補附寄送證明。	遵照辦理，檢附 113 年 11 月 29 日及 113 年 12 月 24 日二次發函詢問之寄送證明。	附件冊
十五、共同負擔比率	本案共同負擔比率為 48.87%，本次專案小組原則同意。	遵照辦理，配合第二次專案小組意見調整之共同負擔比率為 48.72%。	事 P.18-3、權 P.10-6
玖、結論	一、本案應完成下列事項，始得續行聽證大會程序：		
	(一)請統一以使照面積計算並調整「結構堪慮建築物獎勵」、「三十年以上四、五層樓以上合法建築獎勵」及「高氯離子鋼筋混凝土獎勵」容積獎勵計算及估價內容。	本案「結構堪慮建築物獎勵」、「三十年以上四、五層樓以上合法建築獎勵」及「高氯離子鋼筋混凝土獎勵」原應以使照面積計算之，惟因使照面積大於基地面積，故依 114 年 12 月 31 日補正意見，修正以基地面積計算，另已調整所涉及估價之內容。	事 CH10、權 CH6、權 P.11-1、三家估價報告書
	(二)確認地面層人行步道應符合無障礙使用。	遵照辦理，人行步道皆符合無障礙規範，坡度皆<1/40。	事 P.12-6、事 P.12-20
	(三)風險控管機制取得信託費用合約或信託約定報酬書，以利確保後續得以執行。	遵照辦理，已檢附信託報酬約定意向書於附錄。	事 P.附錄-58
	二、請實施者依「新北市都市更新案件審查作業要點」第 8 點規定期限內，依委員及相關單位意見修正完成，提請新北市都市更新及爭議處理審議會審議，並請針對歷次會議紀錄具體說明前後內容差異對照表，以利委員審議。	敬悉。	—
	三、有關建築容積獎勵、建築規劃設計等各項核算結果倘有變動時，請實施者併同順修調整相關內容。	敬悉。	—
	四、本案計畫書內容既經實施者及委託團隊簽署切結書，表示所附申請文件均正確且屬實，爰本審議僅就都市更新相關規定進行審議，涉及建築管理、結構、消防安全及其他相關法令部分仍應依規定辦理；另後續如有誤植、誤繕或登載不實者，皆由實施者逕負相關法律責任。	敬悉。	—

「擬訂新北市三重區過田段841地號等20筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」補正意見回應綜理表

依新北市政府都市更新處114年7月15日新北更發字第1144638919號函

項次	補正意見	意見回應及處理情形	修正頁次
（一）	事業計畫第2-6頁鄰地無法單獨建築之檢討圖，請補充建築師簽名。	遵照辦理，已補充建築師簽名。	事P.2-6
（二）	前次會議紀錄捌一（二）鄰地建物占用部分，請於圖面補充標示鄰地占用範圍及面積，並說明後續處理方式。	於圖面補充標示占用範圍及面積，本案北側鄰地占用部分續由實施者與鄰地協調拆除，並依工務局建照科96年12月24號決議第2點規定，於建造執照申請時檢附違章拆除切結書，並於開工前自行拆除完成。	事P.11-30
（三）	前次會議紀錄捌十三（一）之第2點涉及案例容積率調整率，請於事業及權變計畫第綜-7頁回應說明欄內分別列出3家修正情形，且檢視本次所送3家估價報告書所載容積率調整率較前次高，請釐清並補充說明。	1.三家案例容積率調整率如下說明： (1)容積率440%案例：景瀚修23%、天易修21%、宏大修23%。 (2)容積率425%案例：景瀚修25%、宏大修27%。 (3)容積率360%案例：景瀚修42%、宏大修44%。 三家容積率修正調整皆屬合理範圍。 2.原送件版本整宗土地容積率是以566%進行估算，本次版本整宗土地因新增危險建築專屬獎勵故容積率提高為594.70%，在此說明。	1.景翰: P.86、87 2.天易: P.69 3.宏大: P.79
（四）	前次會議紀錄玖一（一）車道動線、短時臨停車位部分：		
1、	檢視事業計畫第附錄-79頁交通局114年5月22日函文未說明有關車道動線事宜，請再洽本府交通局確認後補充於計畫書內。	本案已於民國114年5月12日送審交通影響評估報告書，並於交通影響評估報告書內敘明完整之基地內、外部車道動線與短時臨停車空間規劃，新北市政府交通局民國114年5月22日新北交規字第1140945662號函回覆有關短時臨停位部份原則同意，另查該函文其他審查意見亦無要求調整基地內外之車行動線。	事P.附錄-79
2、	短時臨停車位較第1次小組會議增設1席車位，請補充說明增設原因。	本案原先僅規劃設置2席機車位，本案第一次都市更新專案小組會議依審查意見需於基地內地面層與車道出入口整併內化設置2.5Mx6M短時臨停空間。本基地整體空間利用受限，故盡可能於地面層與車道出入口空間整併內化設置2Mx3M短時臨停空間，增加1席機車位，並依據新北市政府交通局民國114年5月22日新北交規字第1140945662號函回覆有關短時臨停位部份原則同意。	事P.附錄-79
（五）	前次會議紀錄玖一（三）檢附人陳協調紀錄部分，查事業計畫第附錄-78 頁僅補充歷次協調摘要，請確實提供詳細溝通協調紀錄之相關證明文件（含實施者開會通知單、會議紀錄及簽到、會議現場照片、寄送證明等）。	(1) 實施者皆以通訊軟體詢問陳情人簡○○玉拜訪時間，故無開會通知單、簽到簿及寄送證明；另，實施者除現場與陳情人溝通協調外，亦於通訊軟體中提供地主需求方案試算。 (2) 實施者直接至機車行與黃○玲及侯○萩洽談，故無通訊軟體對話、開會通知單、簽到簿及寄送證明。 (3) 檢附拜訪陳情人之現場照片，詳附錄。	事P.附錄-78
（六）	其他：		
1、	依都市計畫法新北市施行細則第41條第2項規定（略以）：「建築基地應自後面基地線退縮1公尺建築……」請補充相關檢討圖說。	本案依中華民國112年5月2日新北城都字1120806438號函，基地屬已公告汙水下水道使用地區，於建照階段檢附相關證明文件並經水利局確認無影響汙廢水排水系統建置，得不受第41條第2項之限制。	事P.11-8、事P.11-30
2、	事業計畫第Ⅴ頁請載明本案法令適用日。	遵照辦理，已補充法令適用日。	事P.Ⅴ
3、	檢視事業計畫內多數圖面呈現不清晰較難辨識，請通盤檢視並更新相關圖資。	遵照辦理，已更新圖面解析度。	事CH11、事P.12-5~12-7、權P.6-7~6-20
4、	本案回應綜理表內部分回應說明對應之估價報告書修正頁次不一致，請通盤檢視並修正對應頁次。	已重新檢視修正對應頁次。	P.綜-8~綜-10

「擬訂新北市三重區過田段841地號等20筆土地都市更新事業計畫案」及「擬訂新北市三重區過田段841地號等20筆土地都市更新權利變換計畫案」第1次都市更新專案小組

會議紀錄回應綜理表

肆、開會時間：中華民國114年3月4日(星期二)下午2時30分

伍、開會地點：新北市政府19樓1926會議室

陸、　主 持 人：李委員擇仁　　紀錄：郭韋侖

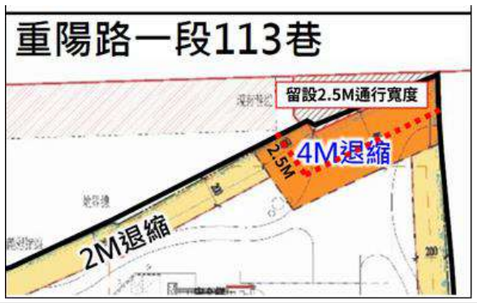
【依據：中華民國114年3月28新北府城更字第1144633603號函會議紀錄】

單位	意見陳述	回應說明	修正頁次
柒、相關單位意見			
一、新北市政府交通局(書面意見)	(一)本案為第1類建築物，規劃276戶(含店鋪、住宅、托老)，設置汽車停車位244席、機車281席，已達建築物交通影響評估準則提送交評門檻。	遵照辦理，本案已於114年4月18日提送交通影響評估至交通局審查。	—
	(二)本案設276戶住宅，僅規劃設置244席汽車停車位，基地做住宅使用仍應滿足一戶一汽、機車位，惟基地停車位之檢討除須符合建技規則外，尚需滿足本案開發衍生之實際停車需求，請補充說明並詳實評估所設汽車停車位是否滿足所衍生停車需求；倘有停車供給不足情況，應研提改善措施或增加停車供給。	遵照辦理，本案依交通影響評估計算各用途衍生停車需求，推估開發衍生需求汽車為214部，本案設置244席汽車停車位，需供比為0.88，可滿足衍生停車需求。	交評報告書
	(三)考量新生活模式民生交通趨勢，基地開發物流、送餐、接送臨停等需求日增，請開發單位就基地規模、形狀及臨路等許可條件，於基地內地面層與車道出入口整併內化設置2.5Mx6M短時臨停空間。	遵照辦理，本案基地形狀不甚完善，整體空間利用受限，基地內地面層與車道出入口空間整併內化設置2Mx3M 短時臨停空間，可供車輛臨時停靠，避免短時臨停需求影響周遭交通環境。	事P.11-8
	(四)請說明店鋪、托老中心臨停空間規劃，包括臨停車輛(汽機車)動線、停靠區，另請確實將基地臨停內部化處理，減少對周邊道路衝擊。	遵照辦理，本案已於設有4席公益設施專用車位，且車位鄰近梯廳，便於顧客、長者及陪同者進出，可確實將臨停空間內部化，避免影響周邊道路。另設置地下一層1席商用車位兼供顧客使用。	事P.12-4~12-5
	(五)請分別清楚圖示本案停車場出入口規劃設計，包含破口寬度、車道寬度/坡度、轉彎處5M截角圓弧、60度視距分析、進出最大型車輛轉彎軌跡分析。	遵照辦理，停車場出入口規劃設計均已明確標示於詳圖，相關規劃如下:停車場出入口破口寬度與汽車車道寬度均為5.8M，坡度為1:6、機車車道寬度為2.5M，坡度為 1:8。出入口轉彎處採截角圓弧設計，參考新北市都市設計審議原則，設計圓弧半徑為1.5M，以擴大行人通行空間並提升安全性。60度視距分析兩側均無障礙物設施，並套繪「公路路線設計規範」就第一設計車種小客車(全長5.5公尺、全寬2.1 公尺)之轉向軌跡線，基地停車場出入口與其鄰接道路部分有足夠空間供基地車輛進出轉彎使用。	事 P.11-7、事P.12-4
二、新北市政府衛生局(書面意見)	(一)有關114年3月4日(星期二)下午2時30分「擬訂新北市三重區過田段841地號等20筆土地都市更新事業計劃案」及「擬訂新北市三重區過田段841地號等20筆土地都市更新權利變換計畫案」第1次都市更新小組會議，本局無相關意見。	敬悉。	—
	(二)另有關室內建材需與本局協調確認。	遵照辦理，已取得衛生局原則同意函。	事P.附錄-64
三、新北市政府工務局(書面意見)	(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	遵照辦理。	—

單位	意見陳述	回應說明	修正頁次
	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。		
	(二)經查卷附資料，本局意見如下：		
	1.是否涉及鄰房佔用，其建蔽率及容積率請依工作手冊規定檢討。	本案涉及鄰房占用，未來將依於開工前自行拆除，故建蔽率及容積率無扣除。	事P.11-8
	2.提醒本案建築物距地界不足1公尺或地下層開挖之總深度（含基礎）在12公尺以上，或地下層開挖超過3層之建築物，應辦理結構外審或消防預審。	1.本案續依「新北市申請建築許可涉特殊結構委託審查原則」第六點規定由起造人於申請建築執照時擇定公告委託之機關、團體辦理結構外審。 2.本案依消防救災空間指導原則檢討規劃並檢送消防局預審核備。	事P.11-8、事P.12-9
四、新北市政府養護工程處(書面意見)	依「新北市政府辦理都市計畫區內巷道廢止或改道作業要點」第10點：「有下列各款之一情形者，免依本要點辦理巷道廢止或改道：...(三)以徵收、區段徵收、重劃、都市更新等整體開發方式辦理地區內之巷道，其開發計畫已辦理改道或廢止經各該主管機關審定。前項之各該主管機關為本府所屬機關時，由該機關逕依其法規或開發計畫實施進度辦理巷道廢止或改道公告。」，故請逕依都市更新等相關規定辦理。	遵照辦理，後續依新北市都市更新審議原則第19條第1項第2款規定之廢改道情形「同一街廓內單向出口之巷道自底端逐步廢止者」，辦理巷道廢止。	事P.11-1~11-2
五、新北市三重區公所(書面意見)	有關都市更新案，查該範圍之現有巷道均為本市三重區公所維護管理。	敬悉，實施者依規定認養人行道。	事P.附錄-65
六、新北市政府城鄉發展局都市計畫科(書面意見)	(一)本案依都市計畫法新北市施行細則(以下簡稱施行細則)第39條之2規定(都更二箭1.0)申請基準容積加給10%，業經市府113年9月27日新北府城都字第1131926988號函核准在案，旨案更新單元範圍及申請加給基準容積與上開核准函內容一致，先予敘明。	敬悉。	事P.附錄-61~附錄-63
	(二)本案申請人應捐贈之公共托老中心樓地板面積，應計算至小數點以下2位後無條件進位，其捐贈容積樓地板面積應≧548.60平方公尺，有關法規檢討涉及部分請釐清修正，並請逕洽市府衛生局確認規劃設計是否符合受贈單位需求。	1.修正應捐贈空間檢討式計算至小數點以下2位後無條件進位，計應捐贈容積樓地板面積=2,493.60*440%*5%=548.60平方公尺，實捐贈容積樓地板面積=548.60平方公尺≧548.60平方公尺。 2.經洽衛生局規劃設計符合需求，並已取得原則同意函。	事P.11-3、事P.附錄-64
	(三)另本案法令適用日為113年6月25日，應依112年12月26日核定實施之「變更三重細部計畫(土地使用分區管制要點第四點)」案檢討其土地使用分區管制要點，故請配合修正。	修正適用法令依112年12月26日定實施之「變更三重細部計畫(土地使用分區管制要點第四點)」案，土地使用分區管制檢討併同修正。	事P.6-10~6-12
七、新北市政府城鄉發展局都計測量科(書面意見)	經查本都市更新案擬廢除部分指定在案之現有巷道，俟都市更新案核准後，再配合申請人依核定範圍重新指定建築線。	遵照辦理，並於都市更新案核准後建照申請前，依核定範圍重新申請指定建築線。	事P.11-1~11-2
八、新北市政府都市更新處	(一)本案計畫書內容既經實施者及委託團隊簽署切結書，表示所附申請文件均正確且屬實，爰本審議僅就都市更新等相關規定進行審議，涉及建築管理、結構、消防安全及其他相關法令部分仍應依規定辦理；另後續如有誤植、誤繕或登載不實者，皆由貴公司逕負相關法律責任。	遵照辦理。	—
	(二)配合本市加速推動都市更新審查作業，市府112年8月30日新北府城更字第1124619344函自112年9月1日起執行新北市都市更新審議精進措施，請實施者及規劃團隊確實落實切結書與簽證內容，本府不再校對基礎文件資料與驗算數值正確性，倘因書圖內容有誤涉及變更作業，請自行承擔，不得以任何理由要求加速審議等行政作業。	遵照辦理。	—
	(三)請依112年8月30日新北府城更字第1124619344號函公告之計畫書圖範本製作本案計畫書圖(請至本府都市更新處網站下載，路徑：服務專區/都更審議專區/都更審查協檢機制/都更審查協檢機制【112年9月1日起適用計畫書範本】)。	遵照辦理，已依112年8月30日之計畫書圖範本製作報告書。	事權報告書
	(四)有關涉及地政士切結內容正確性之章節部分，請依112年8月30日新北府城更字第1124619344號函之計畫書範本補充至計畫內。	遵照辦理，已依112年8月30日之計畫書圖範本製作報告書。	事權報告書
	(五)事業計畫書意見如下：		
	1.第2-6頁，鄰地無法單獨建築之檢討圖，請補充建築師技師簽證。	修正鄰地無法單獨建築之檢討引據法令及說明補及鄰地執照使用情形，並補充建築師簽證。	事P.2-6
	2.第6-7頁，都市計畫法施行細則條文內容，第36及39條條文內容，請修正為商業區之建蔽率及容積率。	遵照辦理，已修正為商業區之建蔽率及容積率。	事P.6-6~6-

單位	意見陳述	回應說明	修正頁次
			7
	3.第 11-2 頁，請一併更新至最新版本之建築線指示圖。	遵照辦理，更新修正建築線指示圖。	事 P.11-2
	4.第 11-7 頁，一層景觀平面請補充鄰地高程。	修正於一層景觀平面補充鄰地高程標示。	事 P.11-7
	5.第 12-5 頁，地下一層動線示意圖，請補充標示店鋪車位之位置。	遵照辦理，已補充標示店鋪車位之位置。	事 P.12-5
	6.第 12-11 頁，地面層綠化檢討圖，請補充無法綠化之面積及圖例。	補充檢算無法綠化部分之面積及圖例，地面層綠化檢討圖檢討併本次建築面積、人行道、車道調整等順修。	事 P.12-11
	7.第附錄-5 至 6 頁，附錄三、新北市都市更新單元劃定基準檢討表，倘本案依新北市更新單元劃定基準第 11 點，免檢討第 5 點至第 9 點，應於各點檢討統一說明免檢討、無擇一適用。	遵照辦理，依新北市更新單元劃定基準第 11 點得免檢討第 5 點至第 9 點，已修正為免檢討。	劃定基準檢討表、事 P.附錄-5
	(六)權利變換計畫書意見如下：		
	1.上開審查意見請一併修正權利變換計畫書。	遵照辦理。	權變報告書
	2.第 6-6 頁，面積檢討表圖面呈現不清晰較難辨識，請更新相關圖資。	遵照辦理，已調整解析度。	事 P.11-6、權 P.6-6
捌、委員意見			
一、人民陳情	(一)有關公辦公聽會共計 3 人發言，實施者已於公聽會上逐一回應陳情人意見，並於計畫書內載明各項意見回應說明，請實施者持續與陳情人溝通協商。	遵照辦理，實施者將持續與陳情人溝通協調，附錄補充人陳協調紀錄。	事 P.附錄-78
	(二)另鄰地過田段 842、847、848 地號地主表示欲納入更新單元範圍部分，經查鄰地領有使照 66 重建字第 00395 號合法建物，實施者經會上簡報第 45 頁表示鄰地建物占用 2.66 ㎡部分，後續將與鄰地協調並依相關程序辦理拆除事宜，另有關是否納入單元範圍依下揭議題結論辦理。	遵照辦理，續 96 年 12 月 24 日工務局建照科建築法規研討會會議紀錄及建照科業務工作手冊編號 05-06，鄰地違章侵占地部分屬違章建築，由建造申請人檢附違章拆除切書於開工前自行拆除完成。	—
二、更新單元範圍	(一)背景說明： 1.原核定範圍：本案更新單元範圍前於 109 年 7 月 17 日核定範圍為 26 筆(含非海砂屋範圍)，於該次審議過程中從僅有海砂範圍擴大納入非海砂範圍 842、847、847-1、848 地號土地。	敬悉。	—
	2.撤案理由：承上，後因非海砂範圍 842、847、847-1、848 地號土地地主與前案實施者未能達成共識，且考量海砂屋重建急迫等因素，故於 112 年 9 月 5 日撤銷本案。	敬悉。	—
	(二)本次更新單元範圍皆為海砂屋，考量既已符合新北市都市更新單元劃定基準規範且海砂屋有重建急迫性、案內所有權人已表示不同意擴大，故本次專案小組原則同意依報核範圍續行程序；有關鄰地陳情人擴大納入意願部分，請實施者持續與陳情人溝通協商。	遵照辦理，實施者將持續與陳情人溝通協調，附錄補充人陳協調紀錄。	事 P.附錄-78
	(三)事業計畫書第 2-8 頁，基地西側更新單元範圍與建築線似有不重合情形，請實施者重新檢討修正。	遵照辦理，基地西側更新單元範圍與建築線筆誤修正。	事 P.2-8
三、都市計畫相關法規	(一)依都市計畫法新北市施行細則第 41 條規定建築物(含地下層)與該建築之最小距離不得小於一公尺，事業計畫書第 6-7、6-8 頁未檢討相關建築規劃設計，請修正檢討版本並補充檢討後續請併同修正報告書內容。	依都市計畫法新北市施行細則第41條規定檢討補充說明： 1.引據檢討條文誤繕修正。 2.椿位成果或現有巷道已開闢，現況與地籍分割成果及建築線指定成果相符，無涉及指定成果不符，距離不得小於一公尺之規定。	事 P.6-7~6-8
	(二)餘請依本府城鄉發展局都市計畫科意見修正。	遵照辦理。	—
四、捐贈公益空間	(一)本案依都市計畫法第 39 條之 2 捐贈公益設施空間，其捐贈空間為公共托老中心，空間規劃詳計畫書第 11-10 頁，另請補充車位配置。	補充標示捐贈公益設施空間車位配置並著色標示。	事 P.11-8、事 P.11-10、事 P.11-19
	(二)公益設施應設置之汽機車位部分，該車位應鄰近公益設施專屬梯廳，經查尚符合規定。	敬悉。	—
	(三)實施者依「新北市政府辦理公益性及供公眾使用設施或空間管理維護經費要點」檢討管理經費金額為 411 萬 4,500 元，請取得使用執照前繳納入該設施空間之本府目的事業主管機關辦理。	遵照辦理。	—
	(四)依 112 年 8 月 8 日新北市都市更新審議原則第 6 點規定，捐贈公益設施及其停車空間之管理維護計畫應載明於買賣契約內，並於	遵照辦理，已補充文字於管理維護計畫章節。	事 P.20-1

單位	意見陳述	回應說明	修正頁次
	計畫書之「維護管理及保固」章節中說明。		
	(五)「關於捐贈公益設施空間，市府得視實際使用需求統籌調派進駐機關」，請載明於管理維護計畫章節、公寓大廈規約及買賣契約內說明。	遵照辦理，已補充文字於管理維護計畫章節。	事P.20-1
	(六)「公益空間範圍」、「車位空間設置」、「接管理單位意見」及「維護管理費用」，請實施者於下次專案小組前取得本府衛生局之同意文，倘未取得請本府衛生局於下次專案小組發表意見。	遵照辦理，已取得衛生局「公益空間範圍」、「車位空間設置」、「接管理單位意見」及「維護管理費用」原則同意函。	事P.附錄-64
五、現有巷道廢止或改道	 更新單元範圍內涉及「現有巷道(A)」與「基地內通路(B)」，處理方式如下：		
	(一)現有巷道：		
	1.本案北側臨接指定現有巷道112定-重0302號，考量非等寬之巷道且未影響鄰地通行，經查尚符合「新北市都市更新審議原則第19點第1項第2款」規定之廢改道情形二「同一街廓內單向出口之巷道字底端逐步廢止者」，本次專案小組原則同意。	敬悉。	事P.11-1~11-2
	2.請於計畫書「廢改道章節」說明指回建築線之樁位點，俾利確定道路範圍。	補充加強廢改範圍圖例，並於圖面補充說明「現有巷道廢止指回建築線部分同地界樁位，俟都市更新案核准後續依規定申請鑑界且依實測樁位點為準，並依核定範圍重新指定建築線」。	事P.11-2
	3.該道路屬本市三重區公所管理維護，因該巷道廢巷後即無車輛通行需求，請將北側「非基地內之現有巷道範圍」與「基地廢巷範圍」之介面規劃採人行道硬鋪面設計，以友善人行空間，惟涉及「非基地內之現有巷道範圍」，請實施者洽詢本市三重區公所是否能更改其鋪面設計。	遵照辦理，三重區公所已函覆「建議以高壓磚作為認養較為適宜」，詳附件公文。	事P.12-16、事P.附錄-65
	(二)基地內現有通路：		
	請實施者確認是否為公部門維管，倘非公部門維管之道路範圍，則專案小組原則同意併同建築整體規劃。	本案基地內現有通路產權屬私有，非公部門維管之道路範圍，併同整體建築量體規劃。	—
	(三)實施者已函詢五大管線相關單位，後續依回函辦理相關事宜，本次專案小組原則同意。	遵照辦理。	事P.附錄-80~附錄-83
	(四)更新單元範圍西南側現況供鄰地機車停車及通行使用，為方便後續維護管理，請留設1M退縮鋪設柏油路面，以利供鄰地通行。	遵照辦理，西南側配合留設1公尺柏油路供鄰地通行，並標示於報告書內，鋪面材質、與鄰地銜接高程及綠化面積均配合順修。	事P.12-16
	六、 建築容積獎勵：		
	(一)「結構堪慮建築物獎勵」基準容積10%之獎勵值(面積1,064.51㎡)：		
	1.經內政部營建署108年10月24日營署更字第1080080033號函解釋，高氯離子混凝土建築物確屬結構堪慮建築，查與都市更新建築容積獎勵辦法第6條第1項第1款規定尚無不合。	敬悉。	事P.10-1
	2.本案領有使照75重使字第1481號，依工務局104年10月27日新北工建字第1042058208號函核備高氯離子鋼筋混凝土建築物在案，經查依新北市都市更新審議原則第11點規定，以使照面積核算本項獎勵(且使照面積低於謄本面積)，專案小組原則同意。	遵照辦理，本次修正依使用執照所載基地面積計算該項獎勵值。	事P.10-1
	(二)「更新時程獎勵」基準容積5%之獎勵值(面積603.45㎡)： 本案屬113年1月15日公告之更新地區範圍內，經查本案於113年6月21日報核，尚符合108年5月15日修正公布之都市更新容積獎勵辦法第14條規定於條文發布屆滿之次日起5年內(113年5月15日至118年5月14日)，專案小組原則同意。	敬悉。	事P.10-1

單位	意見陳述	回應說明	修正頁次
	(三)「建築基地及建築物規劃設計」基準容積10%之獎勵值(面積1,206.90㎡)： 依新北市都市更新審議原則第9、12點規定，請實施者依下列意見修正，專案小組原則同意：		
	1.臨建築線退縮4公尺人行步道部分，依新北市都市更新審議原則第9條規定供人行之淨寬不得小於2.5公尺，經查符合規定。	敬悉。	事P.10-2~10-3、事P.12-20
	2.地上構造物不得落於退縮範圍內，本案涉及鄰地與本基地間之連通道情形，實施者表示後續將依相關程序辦理拆除事宜。	遵照辦理，鄰地占用將於開工前自行拆除完畢。	事P.10-2~10-3、事P.11-8
	3.應配合道路線型或以直線順平延續為原則，且與周邊公有人行道順平處理，橫向坡度以不大於百分之四為原則，請實施者補充與鄰地高程之銜接關係。	1.本案鄰建築線退縮4公尺無遮簷人行道，均與鄰地騎樓順平銜接。 2.西側退縮4公尺無遮簷人行道鄰接公有人行道，依規定順平銜接，橫向坡度延續鄰地騎樓坡度以1/40設置不大於百分之四，符合規定。 3.鄰地高程銜接關係補充標示高程於圖面。	事P.10-2、事P.11-7、事P.12-20
	4.供公眾使用之人行步道及綠化空間應以設置高燈為主，不得設置投射燈。另考量供人通行範圍亮度不足，為增加更新後通行安全性，請增加景觀高燈設置數量。	1.本案人行步道無設置投射燈。 2.景觀照明與建築立面燈光規劃整合考量，並依審查意見修正增設景觀高燈數量，增加通行安全性。	事P.12-18
	5.北側臨建築線退縮4公尺部分，倘北側現有巷道範圍無法調整鋪面時，為保留鄰地人行通行範圍，建議留設2.5公尺通行寬度，如下圖所示。 	北側現有巷道續依三重區公所新北重工字第1142155676號回函辦理土地人行道認養並調整鋪面，自計畫道路4公尺範圍併同基地內退縮空間，建議採高壓磚鋪設供人行通行。	事P.12-16、事P.附錄-65
	(四)「三十年以上四、五層樓以上合法建築獎勵」基準容積3.53%之獎勵值(面積425.80㎡)：本案領有使照75重使字第1481號，經查依新北市都市更新審議原則第11點規定，以使照面積核算本項獎勵(且使照面積低於謄本面積)，專案小組原則同意。	遵照辦理，已依審議原則修正五層樓獎勵以使照基地面積計算獎勵。	事P.10-1
	(五)「高氯離子鋼筋混凝土獎勵」基準容積30%之獎勵值(面積3,620.70㎡)：本案領有使照75重使字第1481號，依工務局104年10月27日新北工建字第1042058208號函核備高氯離子鋼筋混凝土建築物在案，經查符合都市計畫法新北市施行細則第55條規定，依規定以重建時容積率(484%)申請，本次專案小組原則無意見。	敬悉。	事P.10-1
	(六)依「新北市都市更新審議原則」第17點部分： 1.本案更新單元面積大於2,000㎡(2,493.60㎡)，應取得銅級綠建築標章及低碳建築標示第三級，經查本案已申請銅級綠建築獎勵，針對低碳建築標示第三級部分，經實施者會上簡報第42頁說明指標內容及自評結果後，專案小組原則同意。	敬悉。	事 P.附錄-66~附錄-77
	2.依「新北市都市更新審議原則」第17點第2項規定，都市更新案件取得銀級綠建築標章以上者應一併取得建築能效標示第一級部分，以114年7月1日起申請報核之擬訂都市更新事業計畫始適用之，本案報核日為113年6月25日，故不適用。	敬悉。	事 P.附錄-66~附錄-77
七、建築規劃設計-商業區	(一)商業型態之停車空間使用較為頻繁，依通案審議經驗，供商業使用之地下停車位多為集中留設，並設置近地面層，與社區進出動線分隔作為管制措施，請實施者將訪客臨停車位分開設置。	遵照辦理，已於地下一層補充標示店鋪車位之位置。	事P.12-5
	(二)本案使用分區為商業區，建築規劃設計尚符新北市都市更新審議原則第15點規定，本次專案小組原則同意：		
	1.商業使用之樓層自地面層起應連續設置，尚符規定。	敬悉。	事P.12-3
	2.本案住、商未共用垂直服務核，商業使用部分一層平面圖尚無規劃作管委會空間尚符規定，未來亦不得變更或調整使用為管委會空間。	遵照辦理。	事P.12-3
八、建築規劃設計	(一)依新北市都市更新審議原則檢討第13點規定，建築外殼規劃節能效果部分，本案之綠能設施(或設備)採屋頂綠化，規劃面積經檢討為50.77%，本次專案小組原則同意；另請增加種植小喬木，提供遮陽的休憩空間。	依審查意見修正屋頂平台增設4顆小喬木，相關綠化檢討順修調整，經檢討為50.68%。	事P.12-12

單位	意見陳述	回應說明	修正頁次
	(二)立面外觀與外部之協調性部分，經實施者會上簡報第 52 頁說明，外觀基座語彙採垂直序列元素形塑沿街商業之韻律及沿街舒適尺度，住宅樓層則採簡約水平元素與基層區分，本案使用石材、鋁板、磁磚，並用低彩度的深淺兩色做搭配，與周遭環境融合，提升都市風貌，本次專案小組原則同意。	敬悉。	事 P.12-2
	(三)考量新生活模式、民生交通趨勢，基地內設置物流、外送、接送臨停等需求日增，請於基地內地面層與車道出入口整併內化設置短時臨停空間，經實施者會上簡報第 54 頁配合修正，於地上一層車道出入口旁留設 2 輛短時臨停機車位(1Mx6M)空間，依交通局意見應留設 2.5Mx6M 範圍短時臨停空間，請重新檢討。	經檢討設置 2.5m*6m 車位實屬困難，經交通局原則同意短時臨停空間，於東側車道旁增設外送臨停機車位(2m*3m)共 3 輛。	事 P.11-7~11-8、事 P.附錄-79
	(四)車道出入口設立的樹木部分，建議樹冠下保持 2 公尺以上淨空，以不影響本府交通局針對車道視距所提出之意見。	遵照辦理，未來選擇樹冠下淨高大於 2 公尺之樹型。	事 P.12-13
	(五)一層平面圖中一樓陽台部分，經實施者會上簡報第 54 頁配合修正，本案一層平面圖 A6 及 A7 戶修正為計入建築面積檢討，後續將於圖面加註「計入面積」。	遵照辦理，依相關規定於圖面標示陽台（計入容積）。	事 P.11-8
	(六)基地北側公共托老中心門口空地部分，請實施者重新規劃，新增長型座椅等街道家具，並一併考量輪椅的迴轉空間。	北側出入口處增加長型座椅等街道家具，並檢討輪椅迴轉空間，符合規定。	事 P.12-6、事 P.12-19
	(七)基地西側樹木規劃，請考量現有行道樹的位置，以交錯方式種植，避免阻擋店鋪的視野。	修正西側樹木規劃喬木位置，避免阻擋店鋪視野，並與現有行道樹交錯種植。	事 P.11-7
	(八)汽車坡道(S=1/6)與機車坡道(S=1/8)斜率不同，請實施者重新檢討設計。	車道出入口汽機車共用坡道部分以 1/8 斜率設置，坡道斜率 1/8 部分加強標示說明。	事 P.11-7~11-8
九、財務計畫	本案適用 112 年 8 月 17 日「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」：		
	(一)實施者依共同負擔表之產權級別、基地面積與費率級距所對應等級，提列「人事行政管理費率」5%、「廣告銷售管理費率」依級距提列為 5.5%-6%，「風險管理費率」13.5%，經實施者會上簡報第 55 頁所提列至上限理由，惟涉及前期實施者整合之說明內容，非提列之理由，請檢視後重新敘明，本次專案小組原則同意。	遵照辦理。	權 CH10
	(二)申請各項容積獎勵後續管理維護費用部分如下，本次專案小組原則同意，後續若涉及建築規劃調整，請併同順修費用：		
	1.「開放空間管理維護費用」核算提列 382 萬 7,785 元。	本次開放空間管理維護費用金額調整為 4,880,625 元。	事 P.10-4
	2.「公益設施管理維護費用」核算提列 411 萬 4,500 元。	本次公益設施管理維護費用無異動。	—
	(三)特殊必要設計費用如下，請實施者洽相關公會審查施作必要性及提列費用合理性，並於下次專案小組前提供公會審查證明文件：		
	1.「地中壁工程費用」提列 1,310 萬 8,971 元。 2.「扶壁工程費用」提列 2,204 萬 2,890 元。	本案特殊必要設計費用經公會審查，地中壁工程費用金額為 32,009,460 元及扶壁工程費用為 21,241,752 元，合計費用為 53,251,212 元。	事 P.附錄-58~附錄-59
	(四)都市更新規劃費(850 萬元)、不動產估價費(510 萬元)，實施者已檢附相關契約佐證，且金額低於提列基準，本次專案小組同意。	敬悉。	—
	(五)更新前土地及建物測量費(17 萬元)，實施者已檢附契約影本佐證，本次專案小組原則同意。	敬悉。	—
	(六)地籍整理費用(701 萬 2,894 元)，以提列標準計算尚符合規定，本次專案小組原則同意。	敬悉。	—
	(七)海砂屋鑑定報告費用(101 萬元)，實施者已檢附契約影本佐證；另查海砂屋鑑定尚無申請市府補助(臨門方案、挺安全專案)，本次專案小組原則同意。	敬悉。	—
	(八)信託管理費用(808 萬 4,000 元)，依報價單 50%提列，惟本案屬於事業計畫併權利變換計畫方式辦理，後續請於聽證前檢附信託費用合約。	遵照辦理，將於聽證前檢附信託費用合約。	—
十、選配原則	經實施者會上簡報第 59 頁，尚符合新北市都市更新審議原則第 24 點規定無限縮所有權人選配事項，且選配結果尚無爭議，本次專案小組原則同意。	敬悉。	—
十一、資金來源	本案資金來源為實施者提供 30%自有資金、70%銀行融資方式辦理，尚符合通案處理方式，專案小組原則同意。	敬悉。	—
十二、風險控管機制	本案依都市更新條例第 36 條第 3 項規定採不動產開發信託，尚符合規定，請於聽證前檢附信託草約，專案小組原則同意。	遵照辦理，將於聽證前檢附信託草約。	—
十三、估價內容	(一)通案性議題：		
	1.估價條件部分，本案都市更新事業採部分權利變換、部分協議合建之方式進行，因此於權利價值歸戶時，採協議合建方式之土地及建物所有權人其權利價值合併計算呈現，採權利變換方式之土地及建物所有權人其權利價值則分別計算呈現，建議仍應將全部權利價值分別計算呈現。	1.景瀚:已依委員意見將全部權利價值呈現。 2.天易:敬悉，已更正為合建及權利變換權值皆分別計算呈現。 3.宏大:已依委員意見將全部權利價值呈現。	1.景瀚:P.13-15、P.173-175 2.天易:P.16~18、

單位	意見陳述	回應說明	修正頁次
			P.122~124 3.宏大: P13~15、 P148~150
	2.三家共同採用土地案例副都心一小段1地號、永翠段28地號、副都心一小段391地號，在區域因素修正、個別因素的商圈及各項接近程度的距離落差較大，請三家再檢視(案例容積率調整率:440%景瀚修18%、天易17%、宏大23%，425%景瀚修21%、宏大27%等；360%景瀚修37%、宏大46%；各項接近總調整景瀚修1%、宏大6%，總調整率景瀚修44%、宏大51%，修正率高低皆超過5%)。	1.景瀚:因容積率調整，經重新檢視容積率對地價影響後，容積率440%修23%、容積率425%修25%、容積率360%修42%。 2.天易:敬悉，容積率440%案例調整率修正為21%。 3.宏大:因容積率變動，並重新檢視容積率對地價影響後，容積率440%宏大修23%、容積率425%宏大修27%、容積率360%宏大修44%，比較案例一經檢視後，接近總調整修正4%，總調整率修正47%。	1.景瀚: P.86 2.天易: P.69 3.宏大: P79
	3.土開模擬總銷售面積天易與景瀚高、低差325.95坪請再檢視。	1.景瀚:經重新檢視總銷坪為7,379.55坪。 2.天易:敬悉，土開參數已修正，總銷面積修正為7221.78坪。 3.宏大:--	1.景瀚: P.88 2.天易: P.70 3.宏大: -
	4.共同採用1樓案例三陽路162號各項接近距離及區域修正、使用分區、樓高、商效修正不一，造成總調整率景瀚+3%、天易+6%、宏大+0%，修正率高低差6%。	1.景瀚:已更換案例選用。 2.天易:敬悉，三陽路162號案例重新考量設施距離及建物規劃等項目土開法修正為總調整率+1%、更後建物修正為總調整率+0%。 3.宏大:經檢視後，個別因素之商業效益修正為-2%，總調整率為+2%。	1.景瀚: P.89、179 2.天易: P.74、128 3.宏大: P90、P157
	5.三家採用店面案例景瀚、宏大採125萬左右、天易採90多萬等級落差較大，天易採用案例價格偏低，修正率較大，請檢視案例的合宜性。	1.景瀚:-- 2.天易:敬悉，已調整部分案例選用。 3.宏大:--	1.景瀚: -- 2.天易: P.72、126 3.宏大: --
	6.五大行庫利率三家不一。	1.景瀚:五大行庫利率為1.575%、貸款利率為3.136% 2.天易:敬悉，五大行庫利率已修正為自有資金1.575%、借貸資金3.136%。 3.宏大: 五大行庫利率為1.575%、貸款利率為3.136%	1.景瀚: P.102 2.天易: P.84 3.宏大: --
	7.各宗土地修正過田段841地號有無臨路、是否為無尾巷、既成巷道是否須修正、有無景觀面積、形狀修正等請三家盡量有共識，避免修正差異過大。天易有部分修正邏輯與二家相反，再請一併檢視。	1.景瀚:經檢視後，總調整率為-41%。 2.天易:敬悉，已更正修正邏輯。 3.宏大:經檢視後，總調整率為-42%	1.景瀚: P.106 2.天易: P.88~89 3.宏大: P198~199
	8.景瀚、天易共同採用成功路115號，單價、屋齡不一致，騎樓比是否須修正請檢視。	1.景瀚:已重新檢視單價、屋齡及騎樓比等數值。 2.天易:敬悉，已更正屋齡及騎樓比數值。	1.景瀚: P.113

單位	意見陳述	回應說明	修正頁次
		3.宏大:--	2.天易: P.92 3.宏大: --
	9.更新後一樓A7商效景瀚與宏大修25%，天易修15%，請檢視其落差。	1.景瀚: A7戶別商效維持調整率為25%。 2.天易:敬悉，A7戶別商效調整率修正為25%。 3.宏大:--	1.景瀚: P.145 2.天易: P.154 3.宏大: --
	10.景瀚有修轉管，其他二家請修正。	1.景瀚:-- 2.天易:敬悉，已新增更後建築二樓A2、A7戶別轉管修正。 3. 宏大: 已修正。	1.景瀚: -- 2.天易: P.154 3.宏大: P198~199
	(二)以下為針對景瀚（領銜）估價報告書所提之審查意見，其餘2家（天易、宏大）請一併檢視修正：		
	1.更新前權利價值評估：		
	(1)第 84、92 頁「H.勘估標的與比較標的區域因素比較調整分析」、「b.店面比準單元與比較標的區域因素比較調整分析」，請說明比較標的1至3針對「商業聚集效益」、「目前利用成熟度」、「發展趨勢」調整之理由。	本所比較標的1至3採用板橋區及新莊區做為土地比較案例，綜觀區域發展脈絡及房價水準，考量勘估標的所在三重舊市區內，故區域因素酌予上修5至6%，個別條件係考量重劃區商業效益、接近條件較差等多項因素，綜合個別予上修5至7%(扣除容積率修正)，價格推估尚屬合理，請委員諒察。	P.85、93
	(2)第85頁「I.勘估標的與比較標的個別因素比較調整分析」，比較標的1個別因素總調整率差異過大，請說明採用此標的之理由。	本所比較標的1採用板橋區段227地號做為土地比較案例，綜觀區域發展脈絡及房價水準，勘估標的所在三重舊市區內，故區域因素酌予上修5%，個別條件係考量重劃區商業效益、接近條件較差等多項因素，綜合個別予上修 7%(扣除容積率修正) ，價格推估尚屬合理，請委員諒察。另已檢視案例容積率修正為42%。	P.85
	(3)第88頁「c.可建總樓地板面積推估」，K欄位總銷面積與「B.勘估標的總銷售樓地板面積推估」表，面積不一致。	已修正為一致為9,371.55坪	P.88
	(4)第 89 頁「店面比準單元與比較標的條件分析」，比較標的三幸福東路95號近捷運幸福站，現況發展程度與勘估標的相比其區域修正6%是否過大。	比較標的三幸福東路 95 號近捷運幸福站比較案例，綜觀區域發展脈絡及房價水準，勘估標的所在三重舊市區內，故區域因素酌予上修6%，個別條件係考量重劃區商業效益、接近條件較差等多項因，綜合個別予上修2%，價格推估尚屬合理，請委員諒察。	P.92
	(5)第 94、116 頁「店面比準單元與比較標的整體之調整比率表」、「比準單元與比較標的個別因素比較調整分析表」，比較加權數表中2處比較標的之調整百分率僅差距1%，惟比較標的加權數相差15%，請說明是否合理，並請一併檢視其他比較法是否涉及此情形。	本次比較加權數表決定權重，係依調整率絕對值總和(價格、區域、個別)進行加權數，本次 P.94 頁比較標的一、二、三調整率絕對值總和為 14%、14%、22%故絕對值愈小，替代性較佳，因此給予比較標的一、二較高權重。 本次P.116頁比較標的一、二、三調整率絕對值總和為7.5%、14.5%、6%故絕對值愈小，替代性較佳，因此給予比較標的三較高權重。	P.94、 P.115

單位	意見陳述	回應說明	修正頁次
	(6)第 116 頁「c.比準單元與比較標的個別因素比較調整分析表」勘估標的騎樓比 29%，案例一 31%與案例二 36%修 0.5%，案例三 16%未修正，請重新檢視。	經本所重新檢視，本次「騎樓比」項目調整以 15%~30%為同一級距，在此說明。	P.114
	(7)同上頁「c.比準單元與比較標的個別因素比較調整分析表」商業效益比修正-3%、-6%、+3%請檢視其合理性。	經本所重新檢視，本次商業效益考量周邊商業活動及商業聚集而調整其商業效益，在此說明。	P.114
	(8)第 129 頁「Ⅲ.比準單元與比較標的個別因素比較調整分析表」請說明比較標的一至三未針對個別因素「騎樓比」項目調整之理由。	經本所重新檢視，本次「騎樓比」項目調整以 15%~30%為同一級距，在此說明。	P.127
	(9)第 134 頁「Ⅰ.比準單元與比較標的條件分析」，比較標的四個別因素「面臨主要道路寬度」調整率差異過大，請說明調整之理由。	本次勘估標的臨路為 28M 道路相較於比較標的 4 臨路為 6M 巷道，故本次調整臨路調整率為 7%。	P.136
	(10)第 139 頁「Ⅳ.比準單元與比較標的比較租金推估」，比較加權數表中 2 處比較標的之調整百分率無差距，惟比較標的加權數相差 15%，請說明是否合理，並請一併檢視其他比較法是否涉及此情形。	本次比較加權數表決定權重，係依調整率絕對值總和(價格、區域、個別)進行加權數，本次 P.139 頁比較標的四、五、六調整率絕對值總和為 16%、4%、6%故絕對值愈小，替代性較佳，因此給予比較標的五較高權重。	P.137
	(11)第 144、145 頁「a.區分建物樓層別效用比調整率」，請說明住宅及更新單元內其餘建物「1F/5F 樓層效用比」調整定義並說明合理性。	因本次勘估標的部分地面層建物臨 6M 無尾巷且皆為住家使用，經上述考量本所地面層以 15%進行樓層別效用比調整。	P.142-143
	(12)第 146、148 頁「表 11:更新前各區分所有建物建坪價格表」重陽路一段 113 巷 1 弄 13 號商效-25%、重陽路一段 107 之 1 號商效比修正-45%，修正過大請補充說明其依據，或是否改以樓上層為比準價格。	本次地面層比準戶為 28M 重陽路一段上，重陽路一段 113 巷 1 弄為 12M，經調查周邊巷弄地面層行情與比準戶約為少 2.5 至 3 成左右，故本次綜合考量後，修正 2.8 成至 2.85 成左右，重陽路一段 113 巷 1 弄單價約為 69 萬/坪~70 萬/坪。 本次重陽路一段 107 之 1 號，因建物坐落於內側且無獨立對外出入口及無商效，故調查周邊巷弄無商效地面層行情與比準戶約為少 5 至 6 成左右，本次綜合考量後修正 5 成 5，單價約為 53.4 萬/坪。	P.142、144-147
	2.更新後權利價值評估：		
	(1)第 15、21 頁「表 4:更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表」敘明約定專用比在 50%以上以建坪單價 1/4 評估，2FA6 建物面積 51.35 坪露臺 14.4 坪約佔 28%並未超過 1/3。	本次露臺比計算方式為露臺/主面積，為 51.95/92.34=56.26%，故本次認定為 50%以上以建坪單價 1/4 評估，特此說明。	P.16-22
	(2)第 24 頁「表 5:更新後車位權利價值表」B6 車位同樣 250*550 價格有 170、180、190 萬/個，230*550 也有同樣情形，請補充說明其價格差異之處。	本次車位依照編號列表，車位價格考量樓層、尺寸、停放位置等因素調整每一部車位價格，在此說明。	P.23-28
	(3)第 201、202 頁「2、各樓層價格決定」2F 樓層別效用比修 6%，5F 樓層別效用比修 5%是否有考量及地性。	本次考量更新後產品為電梯大樓，雖低樓層因其進出較為方便，但也較受噪音及蚊蟲之影響；而高樓層雖出入較不方便，但其景觀視野較佳，且較不受噪音及蚊蟲之干擾，故及地性等因素皆綜合考量後，2F 樓層別效用比修-6%，5F 樓層別效用比修-5%。	P.201
	(三)天易估價報告書意見如下：		
	1.估價條件及價格形成之主要因素分析：		
	(1)第 1 頁「勘估標的內容」，建物筆數 98 筆與其他二家 87 筆不一致。	敬悉，已修正建物筆數為 87 筆。	P.1
	(2)第 13 頁「更新後基本資料」，產權登記面積 14,670.43 坪，其他二家 9,077.10 坪。	敬悉，已修正產權登記面積(含公益設施)為 9375.11 坪。	P.24、54、159、164
	(3)第 17 頁「更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表」，露臺面積有誤，請重新檢視修正。	敬悉，已修正露臺面積。	P.24、54、164
	(4)第 39 頁「不動產市場概況分析」，請補充土地、新成屋一樓及樓上層合理價格區間及租金價格區間。	敬悉，已補充區域土地、新成屋市場行情區間及租賃價格區間分析內容。	P.42

單位	意見陳述	回應說明	修正頁次
	2.更新前權利價值評估：		
	(1)第 67 頁「容積差異調整率分析表」，土開模擬設計的樓層數 12F/B5、興建年期 2.87 年、利潤率 20%，與其他二家設計 18 樓興建年期 2.4 年、利潤率 14%、15%落差較大，請再檢視其合適性規劃。	敬悉，已修正土開參數為地上 19 層、地下 5 層，利潤率 16%。	P.70、85
	(2)第 81 頁「b.銷售總價推估」，土開備註住宅 46.8 萬/坪辦公室 64.3 萬/坪，平均單價 0 元是否為誤植。	敬悉，係為誤植已修正。	P.71
	(3)第 86、87 頁「(4)合併前各宗土地個別項目條件」，合併前各宗土地個別項目條件修正 849~854 地號修正+12%~14%與其他二家修正 98%邏輯不一且落差較大，請補充說明修正理由。	敬悉，已修正 849 地號及 852~854 地號修正為 97%、850~851 地號修正為 98%。	P.88~89
	(4)第 90、94 頁更新前區分建物 1 樓推估，標題寫土開地面層應為誤植請修正。	敬悉，係為誤植已修正。	P.92
	(5)第 90 頁，更新前區分建物一樓案例偏低，比較標的 13、15 試算價格 68.6 萬與 90.9 萬高低差超過 20%。	敬悉，已更換案例區分建物一樓案例區間價格為 76.9 萬元~90.9 萬元/坪，約縮減至 18%。	P.92
	(6)同上頁，收益資本化率 3 樓 2.19%高於 1 樓 2.04%，是否合理請重新檢視。	敬悉，已修正為一樓 1.89%、三樓 1.86%。	P.112
	(7)第 112 頁「A.區分所有建物樓層別效用比及位置差異決定」，有論述濟南路、仁愛路的價格是否為誤植。	敬悉，係為誤植已修正。	P.114
	(8)同上頁「A.區分所有建物樓層別效用比及位置差異決定」表格請增加修正欄位補充說明各項修正係數，例 113 巷 1 弄 13 號只有二欄面積 99%、臨路 95%，綜合修正率卻為 65.84%，是否漏列；另區分建物修正後之單價亦未見計算，請修正。	敬悉，係為漏列修正項目已增列商業效用一項。	P.114~116
	3.更新後權利價值評估：		
	(1)第 15 頁「五、評估價值結論」，更新前土地權利價值 3,690,403,200 與他二家 2,187,510,687、2,149,794,900 落差太大。	敬悉，係為連結誤植已修正為 2,232,769,440。	P.15
	(2)第 150 頁「(3)各單元總和效用比」，更新後樓層別修正 2 樓 96.5%、3 樓 97%、4 樓 96.5%，請論述是否有考量及地性，案例採用價格皆偏低，是否考慮更換較適當的案例。	1. 敬悉，因更後建物有電梯輔助上下樓，故依據市場習慣 2 樓較容易有管線集中產生異音及臭味等問題，4 樓則依據民俗信仰，銷售層面較不受歡迎，故本所仍採垂直樓效比 5F>3F>2F=4F 之方式修正。 2. 敬悉，已更換部分更新前區分所有建物以及更新後店面相對單價較低之案例。	1.P.152 2.P.72、126
	(四)宏大估價報告書意見如下：		
	1.估價條件及價格形成之主要因素分析：		
	(1)第 12 頁「表三:更新前土地權利價值表」，更新前土地權利價值表建議仍應將各所有權人之權利價值一一呈現。	已依委員意見將全部權利價值呈現。	宏大 P13~15、P148~150
	2.更新前權利價值評估：		
	(1)第 74 頁「G.比準地與比較標的個別因素比較調整分析」，比準地的容積修正請補充土地開發分析表。	已補充土地開發分析表。	宏大 P80~82
	(2)第 78 頁「a.近鄰地區店面交易個案價格分析」，採用店面案例交易價格高低差較大，建議更換較適當案例。	經檢視比較標的六為地面層+二層店面，報告書以均價 91.28 萬/坪表示，經拆算各層價格後，地面層為 109.62 萬/坪，店面案例價格差異約 10%左右，尚屬合理，本次已修正報告書內容，以拆算後之地面層單價表示之。	宏大 P86、P153
	(3)第 93 頁「步驟三:視為同宗土地個別地價之拆算」，表格合併後點數合計、點數單價其數值的計算公式為何，合併後土地總額單價又為何，請補充說明	已於報告書備註說明。	宏大 P104
	(4)第 79、84、97、103、111、117 頁「比較標的位置圖」，建議各案例的位置圖可以縮小範圍並放大，並將三個案例與本案相關位置做標示圖，俾便了解相關修正係數的合理性。	已依委員意見修正位置圖。	宏大 P76、87、93、108、115、124、131、154、161、170、177、186
	(5)第 126 頁「表十:更新前各區分所有建物建坪價格表」，區分建物有修可及性稍佳+1%，請說明 5 樓+1%的合理性。	考量五樓住戶對於前往頂樓之使用(如曬衣服等)較為其	--

單位	意見陳述	回應說明	修正頁次
		他樓層便利，因此予以修正+1%。	
	3.更新後權利價值評估：		
	(1)第 176 頁「A、樓層別效用比」，樓層別修正 2 樓 93%、3 樓 92%、4 樓 94%，表示四樓價格高於二、三樓，不同於通案修正。	已修正 2、3 樓之樓層別效用比為 94.5%；4 樓之樓層別效用比為 94%。	宏大 P197、P199~200
十四、分配結果	(一)本案共有 15 位所有權人屬未達最小分配單元者，其中 4 位申請合併選配，剩餘 11 位因未於申請分配期間繳回權利變換意願調查表與更新後分配位置申請書，依「都市更新條例」第 52 條規定領取現金補償。	敬悉。	權 P.15-1
	(二)經實施者會上簡報第 67 頁分別於 113 年 11 月 29 日及 113 年 12 月 24 日二次發函詢問，惟皆無回函表示意願與他人合併選配。	—	權 P.15-1
	(三)經實施者會上簡報第 67 頁，報告書所載之最小分配單元價值 961 萬 8,448 元係為誤植，本案依新北市都市更新審議原則第 22 條檢討計算(30.12 平方公尺加計公設)，最小分配單元價值為 962 萬 461 元，據以作為不能分配之依據。	本案經計算後最小分配單元價值為 9,621,911 元，據以作為不能分配之依據。	權 P.15-1
十五、共同負擔比率	本案共同負擔比率為 48.42%，請依本次會議意見修正建築規劃設計併同順修相關費用，另依委員審查意見修正估價內容後，續提下次專案小組審議。	遵照辦理，配合第一次專案小組會議調整之共同負擔比率為 48.87%。	事 CH15、權 CH10
玖、結論	一、本案於下次專案小組審議前完成下列事項，始得提請專案小組審議：		
	(一)車道動線、短時臨停車位議題部分取得本府交通局同意函。	遵照辦理，車道動線、短時臨停車位已取得交通局原則同意函，惟交通影響評估仍續審中。	事 P.附錄-79
	(二)捐贈公益空間之公共托老空間取得本府衛生局同意函。	遵照辦理，已取得衛生局「公益空間範圍」、「車位空間設置」、「接管理單位意見」及「維護管理費用」原則同意函。	事 P.附錄-64
	(三)檢附人陳協調紀錄。	遵照辦理，已檢附人陳協調紀錄。	事 P.附錄-78
	(四)基地內現有通路確認維管情形與基地範圍外鋪面形式。	遵照辦理，已函詢三重區公所維管情形及範圍外鋪面形式，並取得函覆，相關函文已檢附詳閱附錄。	事 P.附錄-65
	(五)請實施者提供公會審查「特殊必要設計費用」施作必要性及提列費用合理性證明文件。	遵照辦理，本案之特殊必要設計費用業經公會審查完畢，公文及金額詳附錄。	事 P.附錄-58~附錄-59
	二、請實施者依「新北市都市更新案件審查作業要點」第 8 點規定期限內，依委員及相關單位意見修正完成，提請新北市都市更新及爭議處理審議會審議，並請針對歷次會議紀錄具體說明前後內容差異對照表，以利委員審議。	遵照辦理。	—
	三、本案計畫書內容既經實施者及委託團隊簽署切結書，表示所附申請文件均正確且屬實，爰本審議僅就都市更新相關規定進行審議，涉及建築管理、結構、消防安全及其他相關法令部分仍應依規定辦理；另後續如有誤植、誤繕或登載不實者，皆由實施者逕負相關法律責任。	遵照辦理。	—

「擬訂新北市三重區過田段841地號等20筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」公辦公聽會回應綜理表

開會時間：中華民國113年11月19日(星期二)下午2時30分

開會地點：光興市民活動中心(新北市三重區正義南路62之1號B1)

項次	發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
一、	簡○○玉、黃○玲及侯○萩（鄰地過田段842、847、848地號）	(一)我們為過田段 842、847、848 地號地主，緊鄰本次都更案既有基地，希望本次能夠一起納入都更範圍。	本案經鑑定為高氯離子建築物，目前多數屋況嚴重，鋼筋外露、樓板崩塌、梁柱龜裂，已完成迅行劃定、估價、選屋、公開抽籤、自辦公聽會，同意比已達94%，並已於113年6月25日報核後經公開展覽及公辦公聽會，多數地主嚴格要求實施者迅速重建，強烈主張不同意非海砂區納入，以避免程序重來，為重建增添變數。	—
		(二)此三筆地號臨路條件： 1.重陽路一段為28M道路 2.重陽路一段113巷為12M 道路		
		（三）希望納入都更範圍理由： 1.此三筆土地位於重陽路一段與一段113巷交叉口三角處，為使街廓更為完整，希望納入此次都更。 2.此三筆土地上之建物屬合法建物，當初為獨立建照，後續各家族於此生活多年，希望可一併納入。 3.此三筆土地對面為三重稅捐處、重陽消防隊等，亦為三重行政園區都市計畫，目前已於內政部都委會審議中；我們希望此三筆土地一併納入此次都更，讓整體環境更有一致性。 4.我們三筆土地距離此次都更建築物相距只有約50-60公分寬，考量拆除及施工安全性，希望此三筆土地一併納入。 5.現更新範圍844地號也為我們家施的土地，希望上方842地號等三筆土地可以一併納入。		
		（四）其他補充說明： 1.此三筆土地雖非海砂屋，但仍希望納入此次都更。		
二、	專家學者綜合意見	一、本案於105年3月已鑑定為高氯離子海砂屋，但目前尚未達成百分之百同意，建議實施者針對不同意的部分進一步加強溝通。為加速本案進程，在此期間仍需持續加強溝通。	遵照辦理。	—
		二、部分住戶因分配未達最小單元，採現金補償方式，補償金額由估價師依據更新前的價值進行評估。無論是未達最小單元的補償金，或是其他地主及住戶的權利價值，最終數字均以審議後核定版本為準。	實施者於113年11月29日及113年12月25日寄發予本案未達最小單元之所有權人是否願意與他人合併分配函，確認是否皆採現金補償方式領取更新前補償金。 金額後續以審議後核定版本為準。	—
		三、設計方面，建築南側規劃有公益設施，車道規劃也盡量與住戶動線隔開，避免相互影響。此外，更新後的店面A7及三樓住戶是否會因車道受到影響，還請估價師斟酌評估。	本次店面A7戶位置依圖面所示無直接臨車道出入口，中間有社區梯廳隔開，故店面 A7 戶較無受到車道影響，本次無修正此項目；三樓住宅部分，因地面層樓高為5.9公尺及第二層樓高為3.5公尺，故第三層住宅部分受到車道影響較小，故無修正此項目。	—
		四、實施者所聘請的規劃及設計單位均為業界翹楚，擁有豐富的都市更新經驗，在細節上也是相當的注重。預祝本案圓滿順利，為海砂屋進行重建。	敬悉。	—
三、	結論	今天公聽會會議程序到此結束，公聽會會議紀錄皆會提供新北市都市更新及爭議處理審議會參酌；本案俟公開展覽期滿後即進入審議階段，欲出席審議會進行旁聽、表達意見，請於會後填寫相關聯絡資料交給本府都市更新處，屆時將寄發開會通知，後續如有任何意見亦可以書面敘明後寄至本府都市更新處，我們皆會將您的意見提供審議會供審議參考。	敬悉。	—

「擬訂新北市三重區過田段841地號等20筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」補正意見回應綜理表

依新北市政府都市更新處113年8月13日新北更事字第1134609930號函

項次	項目	補正意見	意見回應及處理情形	修正頁次
二、	（一）事業計畫書	1、計畫書表格請依範本製作，權利變換計畫書亦同。	遵照辦理，已修正報告書表格。	事P.17-1~17-6、權P.8-1~8-6
		2、新北市都市更新審議資料表請加蓋實施者大小章；另本案申請都更二箭基準容積加給，請於該表載明調整前後容積，並請一併修正權利變換計畫書內容。	遵照辦理，審議資料表已加蓋實施者大小章並已載明調整前後容積。	事權審議資料表
		3、第貳拾肆章實施者網址非專屬網站。	該網址為本案之專屬網站，無修改。	-
		4、本案位於都更一箭範圍內，請於第陸章檢討都更一箭土管內容。	遵照辦理，已補充都更一箭土管內容。	事 P.6-16~6-18
	（二）權利變換計畫書	1、第11-1頁請釐清係選定哪一家估價師事務所作為評定依據。	遵照辦理，已修正表11-1。	權P.11-1
	（三）附件冊	1、權利變換參與意願及申請分配結果綜理表未附合併選配綜理表，請補充。	遵照辦理，已補充合併選配綜理表。	附件冊(四)
		2、公聽會開會通知單及傳單所附網址非專屬網站，請修正。	該網址為本案之專屬網站，無修改。	-
		3、本案符合新北市都市更新單元劃定基準第11點第2項，免檢討第7點更新單元內重建區段建築物投影比率，請修正檢討內容，並補附工務局認定函文。	遵照辦理，已補充檢討新北市都市更新單元劃定基準第 11 點第 2 項，並已補附工務局認定公文。	劃定檢討表
		4、所有權人邵○婷之同意書非本人簽署且未附外交部領事事務局所訂授權文件，請釐清後補附。另請一併修正同意人數及同意比率。	遵照辦理，地主之同意書為本人簽署並補附，故無修正同意人數及同意比率。	附件冊(三)
	（四）	請至本處網頁「新北市都市更新案線上申請系統」申請註冊，並完成個案資料填寫及上傳文件，操作方式可至本處網站參考線上申請操作手冊。	遵照辦理。	新北市都市更新案線上申請系統
	（五）	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。	遵照辦理。	專屬網站
	（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，當事人應依負其責任。	遵照辦理。	-
三、		有關本案依都市計畫法新北市施行細則第三十九條之二申請取得基準容積，請於公開展覽前取得核准函。	遵照辦理，本案將於公開展覽前取得都更二箭核准函。	-
四、		貴公司既屬都市更新事業案之實施者，本處僅檢視報核之計畫書圖及其附件冊提供意見，至於全案實質內容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。	遵照辦理。	-
五、		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，屆期未補正或補正仍不符規定者，駁回其申請;另依「新北市都更新案件審查作業要點」第6點第1項第5款規定，補正期限為30日，故有關本案補正事項，請貴公司於文到翌日起算30日內補正後送府續辦，屆期未補正或未申請展延者，即依上開規定駁回該申請要件。	遵照辦理。	-

「擬訂新北市三重區過田段841地號等20筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」自辦公聽會紀錄回應綜理表

開會時間：中華民國113年4月2日（星期二）上午11時整

開會地點：三重區公所興華市民活動中心(新北市三重區中華路5號1樓)

項次	發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
一	孫○○琴(孫○敏代，重陽路101號2樓)	1.我們沒有看到事業計畫同意書，據我的了解應該是要給我們簽署。 2.權利變換權值比例的部分，在實施者寄給我們的資料裡面的都更事業計畫權利書同意書，應該要有一個估計的權值比例。 3.想了解新北市在拆遷補償的計畫裡面，實施者是怎麼去計畫實施？時間是多久的時間？提列共同負擔項目及金額基準裡面有詳細的規劃規定，希望實施者在這個部分可以有清楚的說明，讓我們了解都更案進行之後，到外面租房子可能要多久的時間？我們想要有心理準備，這樣我們才能安心地把房子交給實施者進行都更。 4.信託在簡報上面我們也看不出來實施者實際上的安排，現在市場上有很多的案例，在做信託的時候，實施者把我們住戶地主提供的土地，拿去做信託後，結果他拿去給銀行做設定、做擔保、做融資，可是如果這個部分到時候，若建商出現狀況、問題的話，是否會造成地主損失？ 5.建商提供的協議合建契約書裡面提到稅金，如果我們跟建商簽協議合建契約書後，到最後會有一個稅金是要由我們來負擔，但是從權利變換來看的話，在營業稅這個部分，好像會列到共同提列的部分做共同負擔，這個部分也是我們在跟建商考量，需不需要簽約的部分做了一個思考的東西。 6.剛有提到我們選屋是以一屋一車位為原則，如果權值高的時候，我們選小坪數可能可以選兩戶，那我可以選兩部車位？ 7.協議合建契約書上建商有提到客變的處理，到時候實施者會怎麼通知，讓我們參與變更？ 8.保固的問題，簡報上面有列出結構的部分是15年、防水保固是2年、其他設施可能是1年左右，這部分我知道各家建商會有不同，站在住戶的角度來講，希望保水、保固的地方，當然是越長越好，因為台灣的氣候變遷風吹日晒雨淋，對建築物的傷害其實蠻嚴重的，是否可以延長到五年。	1.已於自辦公聽會會後提供所有權人同意書。 2.同意書上載明各所有權人之更新前權利價值比率。 3.於報告書已載明本案預計之實施進度表。 4.實施者採用不動產開發信託，後續將資金放到信託專戶採專款專用。實施者不會將各地主之土地拿去抵押。 5.營業稅為地主負擔，於權利變換將其納入共同負擔費用，後續以折價抵付方式進行。 6.選屋約束是更新後你選幾戶，最多能選幾個車位，並以權利價值範圍內110%內選配。 7.客變通知時間不會分協議合建跟權利變換戶，會同時通知各地主。 8.所有的保固跟成本都有關，站在地主的角度當然是希望保固越長越好；站在實施者角度，有時候防水做的好，也有可能地震搖一搖裂掉，也不見得是實施者施工的品質問題，都會有風險的問題。	—
二	陳○汸(重陽路101號2樓)	1.各位與會同仁大家好，我的狀況是只有上次跟戴先生溝通了一通電話，所有資訊都是空白的，所以我是上一次接到通知之後開會，再來就是選屋說明會，當時我確診沒辦法來，但是我們一直都是想要都更。 2.現階段不管是新的利大建設提出來的我都是第一次聽到，收到資料之後，有收到我就有來開會，我對於現在提出來的東西其實是完全陌生的，所以我沒有辦法對他有任何的評價。戴先生說你們努力了十幾年，那我的角度是我母親從一開始，不管你們開的條件是什麼，她是馬上簽約的，但是詹先生跟我講的時候，我也是說我們只是不知道要找誰簽約，也不知道現在狀況是怎樣？因為沒有人通知，所以我們才會變成拖到現在。我只有聽到電話會議講的東西，對於建案整個狀況我是不清楚的，就我目前知道的，以舊的跟新的來講的話，我能夠理解的是，當初的簽約跟現在的條件差很大，我會覺得有不公平的狀態，但是我不懂這不公平的狀態為何大家可以接受？詹先生昨天有講到一個是說：「你們沒有住在這邊，你們不理解當事人的辛苦，所以你們只有想到利益、自己的權利」。我心想，你要折損我的權益卻不告訴我為什麼，你只告訴我一個結果，所以我就覺得說這樣合理嗎？我只要一個說明而已，我還是強調這十幾年來我們沒有浪費你們的時間，一開始我們就簽了，現在你給我一通電話直接叫我簽，我提出來的問題你沒有回答我，就認為我只是在做權益上的維護，所以我覺得這個標籤真的很不合理。我的問題是之前舊合約你們用了很多法條告訴我，這個因為容積率、分配不符合現實的狀態，所以就調整了，OK，這是有法規、有現實的狀態，我接受。但是我整個看下來，我們簽約的時候是SRC但是現在變成RC，我的感覺就是…然後選屋只能選10樓以下，往上的話我就是時價去買，為何我們不能用現在價值去選樓上？從合約原本車位地下二變要選到地下四以下，我不知道這個認知有沒有差距？其實在我母親簽約的時候，我是被告知的，所以我沒有看到那個東西，我說過我是斷層的我沒有東西。我的想法是說，建案本來就是住戶跟建商所有的人共同合作，我們可以退因為大家想把這個東西做好，但我現在覺得就是，我剛講的是我的認知。從建商的角度就是，有任何的東西會希望住戶配合，住戶很希望這個案子進行下去，因為我們家是連上廁所都要撐雨傘的，不是我沒有做在那邊就沒有影響！所以我一開始就表態是同意，但你要解決我的疑惑，我也覺得當初簽約，所以現在是所有條件因為換一個建設公司，就全部都沒有約束力了嗎？你如果告訴我說「對」，因為換了一間建設公司，建設公司不承接，那我理解阿，我就從新的案子去理解，但是這到底有符合公平嗎？我會覺得住戶在退、在吸收，但是建商他在吸收什麼？上次開會跟我們講說SRC跟RC一個不耐燒，我想說他是一個很大的空間，我說實在這兩小時的溝通我沒有感受到建設公司跟你們這一方的誠意。我就只問一個，公平跟公開妳們有做到嗎？我覺得沒有。你們也沒有把地上物，就是選屋是不是透明公開？我覺得好像沒有看到這個東西。在我上次開會我是用手機線上聽，但我覺得這東西我好像沒聽到，所以我帶著很大的疑惑點，我就說你要讓我接收過去理解的東西，馬上跳到這個落差這麼大的東西，你要告訴我原因跟結果，你能理解我的想法嗎？我那個斷層完全沒有的，然後突然從A方案到B方案差這麼多，我都沒有接到通知，你們就告訴我說，就覺得我是個釘子戶，我沒有想當釘子戶，後來我真的覺得你們很不客氣！直接跟我說：「妳們沒有弄清楚，妳們不會是釘子戶，就是權利變換給妳，妳連當釘	1.目前實施者與以前的實施者已經不同，兩方的合約當然不同，洽談方式會不太一樣，過去跟現在整個環境有很大的改變，尤其是整個營建業的營建成本變化非常大。 2.參與都更方式就兩種，一種與建設公司簽合約為協議合建，之間分配由雙方約束，另一種為權利變換，就是二選一。這個權利變換為估價師估價結果，未來進到委員會，有第三公正單位來幫大家協助你們兩邊分配的相關條件。 3.市政府主辦相關會議時間也會是在平日，事先發通知並於前十天寄出通知到各位府上，造成您的不便請您諒解。 4.任何建設公司既然願意投入就絕對沒有理由不同意與任何住戶公平協商的方式，利大建設也是一樣，會後再請利大建設跟您做訊息聯繫，包括裡面的選屋、圖說等等，再去做一個說明。需要口頭說明，看要當面、視訊、電話等等，各種方式都可以來溝通協調。若有任何問題，簡報第十四頁也有顧問公司的聯絡電話，想諮詢細節問題也歡迎您來電。 5.有提到可以合併選配，妳們這戶應該有這個情況，因為你們四個人，如果你們沒有合併選一個房子四位皆沒辦法選房子。	—

項次	發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
		子戶的權利都沒有。」我就覺得這是什麼態度？我昨天只是說星期二要來開會，這個時間選的很妙，妳跟我說公務人員的上班是時間都長這樣，好我可以理解，但你們直接就跟我講說「很辛苦那妳們直接跟建設公司談。」這個態度？我早上六點就要起床，沒有辦法送小孩上學、接小孩回家，我要從古坑開車到這裡來，我還要帶著一隻生病的貓，貓也不能移動，所以你們不會知道我星期二來開會多辛苦，這是誠意嗎？我只是說選屋時間太爛，我沒有得到你們足夠的誠意來解決這個問題，就直接權利變換，如果你要讓我這麼模糊的情況下，那就權利變換，因為我覺得就是不公平，你叫我簽一個不公平的東西，我只有兩小時去了解這個案子，而且全部在告訴我我在退，我現在就是這種感受。		
三	專家學者 汪俊男委員	1. 謝謝主持人還有我們實施者規劃團隊，所有在座住戶大家午安，我是新北市現任都更審議委員，但是今天不是用都更處審議委員的身分來列席會議，按照法定程序在都更正式送到市政府掛件申請之前，必須依照法定程序去做公聽會列席提供未來在執行案件上的經驗分享給大家做一個參考。 2. 如剛主持人所提到，因為這案子是個海砂屋，憑良心講海砂屋的現象是不可逆的，不可能透過事後補強，唯一的方法就是徹底把房子拆除做重建，這才一勞永逸，侯市長一直在推動的安居樂業，有一個居住安全的環境，才是我們的樂見需要。 3. 在推動拆除改建的過程當中是很多人同心協力，包括住戶大家要有一致的共識之外，甚至還要跟實施者合作，協力來完成這個案子。從這個案子裡，我看到大部分的地主跟實施者都達成協議合建，當然也符合法定的門檻，如果這個案子能夠100%協議，案件審查的程序會更快速，所以我還是會建議如果有機會盡量達成協議合建，依照法令的話，住戶如果要選擇走權利變換，法令也予以尊重，這個時候就會由我們更新委員會，相關的專家學者來幫大家做權利上面把關的動作，這個部分請大家放心。 4. 都更案件在裡頭，其實不會只是一個簡報內容，其他涉及的內容是非常多的，所以這個部分我會鼓勵實施者，看起來有些住戶在今天的公聽會之後，其實可能對這個案子還有些更深入的事項，要再去做了解。建議按照法律程序來看，還有一個月的時間，實施者還是有機會繼續跟住戶做溝通更細部的說明，更重要的是，跟其他尚未同意住戶或是權利變換的，也要繼續持續溝通。都更案件是只要能夠持續溝通，案件就會順利。即使在溝通過程當中，對於權利上面住戶有不了解的，未來在審議階段，正式掛件後，還會有正式的公辦公聽會跟各階段的審議會，歡迎所有住戶來參與，所有都更委員都會參照大家意見，幫大家彙整意見，希望解決大家的困擾，不外乎就希望這個案件能夠順利推動。 5. 提醒事項，基於這個案子在未來審議當中可以加速的部分，放到我們整體配置的部分，基地北側方有兩個臨地沒有納到，而且看起來都是4、5層的公寓，不過主持人剛才有提到，早期是有更大的範圍，後來是因為在整個過程當中，為了讓案件更單純，所以到我們目前範圍，可能是當時海砂屋鑑定範圍不是社區，不過這裡頭還是一樣，依照現行的狀況來看，都市更新除了我們在追求建築安全之外，也不外乎希望整個都市環境，能夠一次的去做一個改善。所以有可能我在猜，當然我們住戶有高度的支持都更案，可是如果在審議的過程當中，甚至在公聽會當中，鄰地如果表達要參與的時候，這時候可能會有再討論的機會，但是跟大家報告一下，依照新北市審議的過程當中，在審議開始的時候會優先確認這兩個範圍要不要進來，這個範圍不強制，所有的審查都依據以完成時間點來做協調考量，縱使這兩個上面的部分希望表達進來，但是他可能會在我們計畫一開始的 2 到 3 個月，就優先去確認到底要不要進來。這個部分在時程其實對大家影響不大，但這部分就讓實施者跟規劃公司預做準備。 6. 我比較好奇簡報資料沒有其他附註資料，包括建築線資料，其實看起來應該是有當時類似基地內的通路，可是某種程度是不是建築線的指示的狀態， 比較擔心的部分是在靠近北側這一段，從重陽路一段 113 巷這一段，這段的鋪面跟整個現況要再釐清。因為正常情況這邊鄰地的出入會利用到這段範圍，而這個會不會被當作廢巷範圍去做全面道路上系統的調整，這部分可能是未來審議重點。 7. 這個案子比較特別，之前有申請過都更二箭做基準容積的加給，所以可能除了我們在把行政程序釐清的同時，可能這邊還有一個城鄉局的內部的作業，一旦報核之後，也會優先去把這個行政作業做完。 8. 這個基地規模交通影響的數量比較龐大，符合交通影響評估，所以這段可能也建議一旦掛件之後，優先啟動交通影響評估的審查作業去確認。 9. 新北市政府對海砂屋是非常重視的，加速海砂屋的改建是政府迫切需求也是責任。我樂觀其成這個案子，不管能不能達到100%協議合建，縱使沒有，這個案子依照這幾年的審議經驗來看，可能會優先當作重要案件加速實施，可以預期到這案子正式掛件之後，應該很快就會到審議，而且這案子本身就是透過事業計畫跟權利變換併送的概念，所以整個審議時間認為不會拉太長，在市府的協助之下，這案子很快就可以把事業計畫和權利變換核定完畢，然後進入到後面建造的審查，核發之後做改建。 10. 預祝這個案子整個推動過程改造一切順利，讓所有住戶有一個安全美好的環境。	1. 敬悉。 2. 敬悉。 3. 敬悉，實施者後續將努力與尚未同意戶溝通協調，希望可以達到 100%同意。 4. 遵照辦理，實施者將努力與尚未同意戶持續溝通協調。 5. 遵照辦理。 6. 基地內現有巷道後續將依符新北市都市更新審議原則第 19 條第 1 項第 2 款規定之廢改道情形「同一街廓內單向出口之巷道自底端逐步廢止者」辦理巷道廢止。 7. 遵照辦理，待報核後將申請二箭相關程序。 8. 本案無交通影響評估。 9. 敬悉。 10. 敬悉。	
四	弘傑永續股份有限公司 辜永奇總經理	(一)以下回應孫先生： 1. 尚未收到事業計畫同意書，會後請利大建設把事業計畫同意書交給您。 2. 事業計畫同意書上的權利價值比例，就是現在權利變換中看到的比例。 3. 拆遷補償費的計算方式跟時間，因為我們有分協議合建跟權利變換，如果協議合建有簽約，所有的權利義務就按照合約去約束；那如果是權變或是沒有簽約的，按照我們這本權利變換計畫書裡面的權利義務來做約束，如果您最後是走到權利變換，並不打算跟建設公司用協議合建的方式來做的話，拆遷補償費跟拆遷安置費都是依照估價師估價的結果，而且要經過新北市政府審查結果的那個單價來決定最後一個補償給你的數字。我們租金補貼的月份，在這裡面我們有編列了47個月的租金，就是依這裡面47個月來做一個支付。如果是權變就是按照這個權變，因為簡報是大項，那個都是小細節，但是我這	—	—

項次	發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
		邊可以正式跟您回覆，最後依照政府核定，因為我們政府有一個規定，就是我未來的樓高幾層、地下是挖幾層，他有給我一個法定的工期，依照那個工期的月份，來做租期補貼的月份。 4. 第三個有關信託的部分，採用不動產開發信託，所謂的不動產開發信託就是住戶的現有房屋跟土地交給銀行保管，建設公司以後跟銀行借的建築融資還有他以後去預售的房屋，通通放到信託專戶裡面去做專款專用，只做這個事情。那您剛提到大家會擔心的，會不會拿你的房子去抵押貸款，這邊跟大家報告一下，協議合建戶也是一樣，通通不會！我們只是用信託來確保這個案子能夠順利地往下推進。 5. 那有關您剛提到稅金尤其營業稅的部分，在權利變換裡面，營業稅算入共同負擔費用，這個意思代表地主要付，只是你們沒有拿錢出來，建設公司分你的房屋回去這樣而已。跟你協議合建地主來出，其實意思是一樣的，都是地主要出的。 6. 選屋的部分，約束的部分是更新後你選幾戶，最多能選幾個車位，所以如果你選了兩個小戶型的房屋，你最多可以選兩個車位，但是必須在你可以選的權利價值範圍內去選，超過10%以上就要跟建設公司協商。 7. 您有提到客變通知的部分，我們客變通知時間不會分協議合建跟權利變換戶，會同樣時間通知大家。客變也跟大家說明一下，我們客變只能變自己屋內的隔間，但是水區你要變動水管沒辦法配合你們調整，公共的部分也不能客變，只能變室內，可能本來三房變兩房、三房變一房這個沒有關係，但是客變當中如果有產生的加減帳。 8. 保固尤其是防水保固的部分，確實要坦白跟大家報告，所有的保固跟成本都有關，站在地主的角度當然是希望保固越長越好；站在實施者角度，有時候防水做的好，也有可能地震搖一搖裂掉，也不見得是實施者施工的品質問題，都會有風險的問題。 (二)以下回應陳小姐： 1. 謝謝陳小姐，我這邊是顧問公司我幫你整理一下跟回答一下您剛的疑惑，過去的建設公司、過去的實施者我沒有參與，但從我過往的經驗，現在已經換了一個新的實施者，兩方的合約當然不同，如果要洽談當然方式會不太一樣，過去跟現在整個環境有很大的改變，尤其是整個營建業的營建成本變化非常大。 2. 參與的方式就兩種，一種叫做你們跟建設公司簽合約，叫協議合建，你們的分配是多少就由你們雙方去約束就好，政府不管我們。那如果你認為現在的建設公司提出來的合約你不滿意或者不信任，你也可以選擇我們現在在辦理的方式，叫作權利變換，就是二選一，您可以自由選擇。這個權利變換剛剛估價師也很辛苦去報告他的估價結果，未來進到委員會，委員也很辛苦地幫大家來評估建設公司及估價師提出來的分配的數字資料，對住戶公不公平，這個案子能不能推動下去，有第三公正單位來幫大家協助你們兩邊分配的相關條件，會有第三公正單位來處理，但是過往我們在談協議合建的時候，如果住戶問我們，權變可以分多少？我們在這邊沒辦法回答任何住戶，因為還沒像今天有把數字算出來，所以在過程當中，很多住戶就會擔心，我現在都不知道未來可以分多少？說走權利變換會害怕，為了讓地主不會擔心提出了協議合建，起碼以後這個數字變怎樣沒關係，合約裡面寫清楚，以後你可以分多少你有個願景，可以知道會分到多少，大家會比較放心，這個都更案才能比較順利的推動下去。 3. 過去您沒有參與，不是今天開了公聽會明天就要拆房子，我們後面還有很多送件、選屋、審查程序，甚至案子送給市政府後，市政府還會再辦公辦公聽會，不過跟您報告一下，市政府主辦的時間也會是在平日，會事先發通知，前十天會寄出通知到各位府上去，起碼你們收到都是一個禮拜之後的時間，所以這邊也跟大家提醒一下，後面還有程序，更後面還有聽證會，也是在平日的時間，造成您的不便請您諒解。 4. 我剛問了主辦單位，你們家好像有四個兄弟姊妹繼承這個房子，或許您住得比較遠，其他兄弟姊妹也可以來聽，然後回去帶給你們所有權人，我想也是一個處理方式。接下來如果您有任何的選屋問題、合建問題、權值問題，我們都非常歡迎跟你溝通。任何建設公司既然願意投入就絕對沒有理由不同意與任何住戶公平協商的方式，利大建設也是一樣，會後再請利大建設跟您做訊息聯繫，包括裡面的選屋、圖說等等，再去做一個說明。過去跟現在是不同建商，所以過去的合約條件放到現在也不適用，建商會考量到現在整個景氣。 5. 我想後續的溝通方式要改進一下，我想妳也是歡喜要來參加的，不要讓大家有這樣的誤解，後續可能要請主辦在溝通上，注意一下細節的部分。至於您說比較的部分，我記得由舊建商換成新建商會議我有來參加，裡面應該有一些相關資料，或許你之前沒有參加到，再把資料補給您，若需要口頭說明，看要當面、視訊、電話等等，各種方式都可以來溝通協調。不管怎樣因為我們有 30 天的選屋期，所有權利變換戶及還沒簽約的，所有住戶都一樣在 30 天內，麻煩各位要去選屋先維護自己的權益。因為妳有四位所有權人，都更案的權變是這樣，權變是歸人，不是歸戶，你本來有一戶可以選到一戶，可是一戶拆成 4 個人，你就每個人都沒辦法選一戶，所以我剛權利變換有提到，合併選配，妳們這戶應該有這個情況，因為你們四個人，如果你們沒有合併選一個房子，你每個人都沒辦法選房子，所以這個小細節你可能也要了解注意一下。要是有任何問題妳覺得找他們不清楚，在簡報第十四頁這邊，也有我們顧問公司的聯絡電話，想諮詢細節問題也歡迎您來電。 6. 感謝大家撥空時間來參加、謝謝在座所有團隊參加。		

壹、辦理緣起與法令依據

一、辦理緣起

本案位於民國 113 年 1 月 15 日公告「劃定新北市三重區過田段 841 地號等 20 筆土地更新地區」範圍內。

二、法令依據

依都市更新條例第 32 條、第 44 條及第 48 條規定辦理。

貳、實施者姓名及住所或居所

一、實施者基本資料

實施者：利大建設股份有限公司

統一編號：53088975

負責人：慶啟本

聯絡地址：臺北市信義區東興路63之1號2樓

聯絡電話：(02)2762-5198

(實施者證明文件影本詳附錄一。)

參、權利變換範圍

一、基地位置

位於新北市三重區重陽路一段 113 巷 1 弄以西，重陽路一段以東及重陽路一段 113 巷以南所為街廓，詳圖 3-1 權利變換範圍位置示意圖。

二、基地總面積

本案範圍包括新北市三重區過田段 841 地號等 20 筆土地，面積共計 2,493.60 平方公尺。詳圖 3-2 權利變換地區地籍套繪圖、圖 3-3 權利變換地區地形套繪圖。

三、實施權利變換範圍

本案採部分協議合建、部分權利變換方式實施，其中 832、840、843、844、845、849、850、851、852、853 及 854 地號有部分所有權人採權利變換方式實施，該 11 筆採權利變換方式實施之持份土地總面積為 187.77 平方公尺。

圖 3-1 權利變換地區位置示意圖

圖例及說明	比例尺	指北
更新單元範圍	1/500	N

圖 3-2 更新單元地籍套繪圖

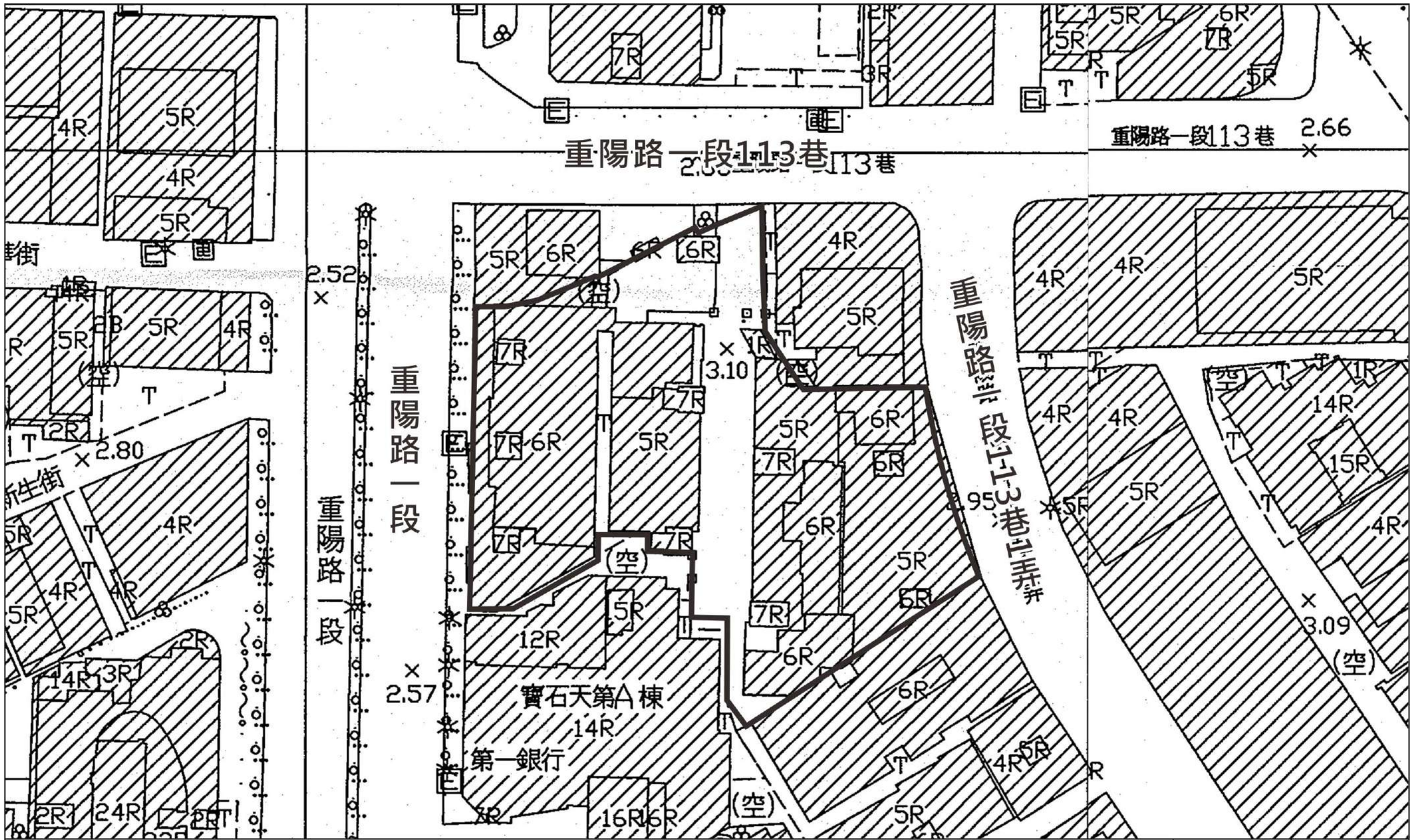


圖 3-3 權利變換地區地形套繪圖

肆、原有公共設施用地與其他土地面積(本案無)

本案未涉及原有公共設施用地。

伍、更新前權利關係人名冊

一、更新前土地所有權人名冊

（一）土地權屬

包括新北市三重區過田段841地號等20筆土地，面積共2,493.63平方公尺，土地所有權人數共計107位，詳表5-1更新前土地所有權人名冊(聽證會版)。

表5-1更新前土地所有權人名冊(聽證會版)

序號	所有權人/管理人	標示部		所有權部			他項權利部			備註(其他登記事項)
		地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	
1	孔○心	845	243.23	0007	105/1000	25.54	0031-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
2	王○曜	843	5.18	0008	1/5	1.04	0009-000	最高限額抵押權	台中商業銀行股份有限公司	
		844	142.41	0008	1/5	28.48	0009-000	最高限額抵押權	台中商業銀行股份有限公司	
3	王○成	843	5.18	0002	1/5	1.04				
		844	142.41	0002	1/5	28.48				
4	王○中	832	261.26	0003	109/1000	28.48				
5	江○傑	832	261.26	0013	109/1000	28.48	0027-000	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
6	吳○熹	831	301.02	0010	93/1000	27.99				
7	吳○傑	852	68.62	0013	97/2000	3.33				
		853	58.57	0013	97/2000	2.84				
		854	94.84	0013	97/2000	4.60				
8	吳○德	852	68.62	0012	97/2000	3.33				
		853	58.57	0012	97/2000	2.84				
		854	94.84	0012	97/2000	4.60				
9	吳○○敏	852	68.62	0002	97/1000	6.66				
		853	58.57	0002	97/1000	5.68				
		854	94.84	0002	97/1000	9.20				
10	李○玲	846	137.50	0001	1/5	27.50				
11	李○章	829	165.22	0001	2/10	33.04	0011-000	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
		830	87.62	0001	2/10	17.52	0011-000	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
12	李○賓	852	68.62	0004	97/1000	6.66	0007-000	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
							0011-000	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
		853	58.57	0004	97/1000	5.68	0007-000	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
							0011-000	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
		854	94.84	0004	97/1000	9.20	0007-000	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
							0011-000	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
13	張○榮 (信託委託人:李○珊)	850	174.38	0021	1/10	17.44	0023-000	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	信託財產，信託內容詳信託專簿：依114年5月5日重登信字第2180號辦理 委託人：李○珊
							0024-000	最高限額抵押權	陳○志	
		851	29.33	0021	1/10	2.93	0023-000	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	信託財產，信託內容詳信託專簿：依114年5月5日重登信字第2180號辦理 委託人：李○珊
							0024-000	最高限額抵押權	陳○志	
14	林○華	826	11.26	0010	1/5	2.25	0001-000	抵押權	新北市三重區農會	
		827	140.43	0010	1/5	28.09	0001-000	抵押權	新北市三重區農會	
		828	9.40	0010	1/5	1.88	0001-000	抵押權	新北市三重區農會	
15	林○哲	829	165.22	0012	1/10	16.52				
		830	87.62	0012	1/10	8.76				
16	林○星	829	165.22	0002	1/10	16.52				
		830	87.62	0002	1/10	8.76				
17	林○居	850	174.38	0011	1/10	17.44	0003-000	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	
		851	29.33	0011	1/10	2.93	0003-000	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	
18	林○蓉	832	261.26	0018	91/2000	11.89				
		833	6.43	0010	1/10	0.64				
19	林○香	829	165.22	0011	1/10	16.52	0015-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
		830	87.62	0011	1/10	8.76	0015-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	

序號	所有權人/管理人	標示部		所有權部			他項權利部			備註(其他登記事項)
		地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	
20	林○姻	845	243.23	0021	95/1000	23.11				
21	林○貴	832	261.26	0017	91/2000	11.89				
		833	6.43	0009	1/10	0.64				
22	林○和	850	174.38	0005	1/10	17.44				
		851	29.33	0008	1/10	2.93				
23	林○鞍	829	165.22	0005	1/10	16.52				
		830	87.62	0006	1/10	8.76				
24	林○瑛	850	174.38	0013	1/10	17.44				
		851	29.33	0013	1/10	2.93				
25	林○正	845	243.23	0003	95/1000	23.11				
26	邵○木	840	65.12	0022	20/200	6.51				
27	邵○南	840	65.12	0014	10/200	3.26				
28	邵○凱	840	65.12	0021	10/200	3.26				
29	邵○鎮	840	65.12	0020	10/200	3.26				
30	邵○裕	840	65.12	0017	20/200	6.51				
31	邵○真	840	65.12	0010	4/150	1.74				
32	邵○清	840	65.12	0016	5/200	1.63				
33	邵○傑	840	65.12	0007	4/200	1.30				
34	邵○睿	840	65.12	0015	5/200	1.63				
35	邵○文	840	65.12	0005	2/6	21.71				
36	邵○珠	840	65.12	0009	4/150	1.74				
37	邵○美	840	65.12	0008	4/150	1.74				
38	邵○婷	840	65.12	0006	1/6	10.85				
39	侯○萩	843	5.18	0007	1/10	0.52	0006-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
		844	142.41	0006	1/10	14.24	0006-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
40	姜○春	845	243.23	0022	95/1000	23.11	0032-000	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	
41	施○美	826	11.26	0007	1/5	2.25	0014-000	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
		827	140.43	0007	1/5	28.09	0014-000	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
		828	9.40	0007	1/5	1.88	0014-000	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
42	段○英	832	261.26	0002	109/1000	28.48	0017-001	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
							0031-000	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
43	洪○芬	852	68.62	0005	97/1000	6.66				
		853	58.57	0005	97/1000	5.68				
		854	94.84	0005	97/1000	9.20				
44	洪○盛	845	243.23	0020	105/1000	25.54				
45	洪○卿	849	231.34	0011	890/10000	20.59				
46	胡○玉	831	301.02	0003	107/1000	32.21	0034-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
47	孫○○琴	845	243.23	0009	105/1000	25.54	0013-000	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
48	徐○滿	852	68.62	0008	103/1000	7.07	0018-000	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
		853	58.57	0008	103/1000	6.03	0018-000	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
		854	94.84	0008	103/1000	9.77	0018-000	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
49	徐○玲	849	231.34	0010	89/1000	20.59				
50	徐○梅	829	165.22	0010	1/10	16.52	0007-000	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	
		830	87.62	0010	1/10	8.76	0007-000	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	
51	徐○財	832	261.26	0009	91/1000	23.77	0035-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
		833	6.43	0005	1/5	1.29	0017-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
52	馬○為	831	301.02	0001	107/1000	32.21				
53	高○祈	829	165.22	0013	1/10	16.52	0012-000	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
		830	87.62	0013	1/10	8.76	0012-000	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
54	張○文	849	231.34	0006	32/1000	7.40	0007-000	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
55	張○揎	849	231.34	0015	160/3000	12.34	0007-000	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
56	張○玲	832	261.26	0012	91/1000	23.77	0028-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
							0033-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	

序號	所有權人/管理人	標示部		所有權部			他項權利部			備註(其他登記事項)
		地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	
		833	6.43	0007	1/5	1.29	0013-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
							0015-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
57	張○霞	852	68.62	0007	103/1000	7.07				
		853	58.57	0007	103/1000	6.03				
		854	94.84	0007	103/1000	9.77				
58	張○旻	826	11.26	0014	1/5	2.25				
		827	140.43	0014	1/5	28.09				
		828	9.40	0014	1/5	1.88				
59	張○燊	849	231.34	0014	160/3000	12.34	0007-000	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
60	張○敦	849	231.34	0007	160/3000	12.34	0007-000	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
61	張○良	845	243.23	0019	105/1000	25.54				
62	梁○宸	849	231.34	0012	96/1000	22.21	0015-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
							0017-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
63	許○正	831	301.02	0005	93/1000	27.99	0037-000	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	
64	許○台	845	243.23	0002	95/1000	23.11				
65	許○傑	852	68.62	0011	97/1000	6.66				
		853	58.57	0011	97/1000	5.68				
		854	94.84	0011	97/1000	9.20				
66	郭○成	831	301.02	0008	93/1000	27.99	0001-000	抵押權	新北市三重區農會	
67	陳○癸	852	68.62	0006	103/1000	7.07	0008-000	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
							0010-000	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
		853	58.57	0006	103/1000	6.03	0008-000	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
							0010-000	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
		854	94.84	0006	103/1000	9.77	0008-000	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
							0010-000	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
68	陳○宗	846	137.50	0002	1/5	27.50				
69	陳○茉	850	174.38	0018	1/40	4.36				
		851	29.33	0018	1/40	0.73				
70	陳○宗	849	231.34	0013	89/1000	20.59				
71	陳○琴	845	243.23	0006	105/1000	25.54				
72	陳○良	829	165.22	0003	1/10	16.52	0014-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
							0016-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
		830	87.62	0003	1/10	8.76	0014-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
							0016-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
73	陳○宇	850	174.38	0016	1/10	17.44	0020-000	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	
		851	29.33	0016	1/10	2.93	0020-000	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	
74	陳○華	843	5.18	0005	1/5	1.04				
		844	142.41	0005	1/5	28.48				
75	陳○驊	831	301.02	0020	107/1000	32.21				
76	陳○坊	850	174.38	0019	1/40	4.36				
		851	29.33	0019	1/40	0.73				
77	陳○雪	846	137.50	0005	1/5	27.50				
78	陳○芬	831	301.02	0011	93/1000	27.99	0033-000	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
79	陳○瑄	852	68.62	0009	103/1000	7.07				
		853	58.57	0009	103/1000	6.03				
		854	94.84	0009	103/1000	9.77				
80	陳○湘	850	174.38	0017	1/40	4.36				
		851	29.33	0017	1/40	0.73				
81	陳○華	850	174.38	0020	1/40	4.36				
		851	29.33	0020	1/40	0.73				
82	陳○文	832	261.26	0016	109/1000	28.48	0030-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
83	傅○國	850	174.38	0008	1/10	17.44	0004-000	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	
		851	29.33	0005	1/10	2.93	0004-000	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	

序號	所有權人/管理人	標示部		所有權部			他項權利部			備註(其他登記事項)
		地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	
84	黃○玲	843	5.18	0006	1/10	0.52	0006-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
		844	142.41	0007	1/10	14.24	0006-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
85	黃○娥	826	11.26	0002	1/5	2.25	0002-000	抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
		827	140.43	0002	1/5	28.09	0002-000	抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
		828	9.40	0002	1/5	1.88	0002-000	抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
86	楊○珠	831	301.02	0019	107/1000	32.21				
87	劉○美	846	137.50	0003	1/5	27.50	0003-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
88	劉○香	849	231.34	0008	96/1000	22.21	0018-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
							0019-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
							0021-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
89	歐○智	832	261.26	0006	91/1000	23.77				
		833	6.43	0002	1/5	1.29				
90	歐○華	846	137.50	0004	1/5	27.50				
91	蔡○女	829	165.22	0006	1/10	16.52	0005-000	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	
		830	87.62	0005	1/10	8.76	0005-000	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	
92	蔡○信	832	261.26	0015	109/1000	28.48	0029-000	最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	
93	蔡○燁	831	301.02	0022	107/1000	32.21				
94	蔡○瑜	832	261.26	0014	91/1000	23.77				
		833	6.43	0008	1/5	1.29				
95	蔡○貞	849	231.34	0003	89/1000	20.59				
		850	174.38	0003	1/10	17.44	0012-000	抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
		851	29.33	0006	1/10	2.93	0012-000	抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
96	鄭○德	843	5.18	0004	1/5	1.04				
		844	142.41	0004	1/5	28.48				
97	鄭○烜	831	301.02	0023	93/3000	9.33	0039-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
							0040-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
98	鄭○勝	831	301.02	0025	93/3000	9.33	0039-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
							0040-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
99	鄭○英	852	68.62	0001	103/1000	7.07	0014-000	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
		853	58.57	0001	103/1000	6.03	0014-000	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
		854	94.84	0001	103/1000	9.77	0014-000	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
100	鄭○騰	831	301.02	0024	93/3000	9.33	0039-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
							0040-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
101	賴○瑾	850	174.38	0015	1/20	8.72	0022-000	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	
		851	29.33	0015	1/20	1.47	0022-000	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	
102	賴○儒	850	174.38	0014	1/20	8.72	0022-000	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	
		851	29.33	0014	1/20	1.47	0022-000	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	
103	謝○琇	845	243.23	0001	95/1000	23.11				
104	燿華電子股份有限公司	841	260.44	0002	1/1	260.44				
105	簡○○玉	849	231.34	0001	90/2000	10.41				
106	簡○傑	826	11.26	0009	2/10	2.25	0010-000	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	
							0011-000	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	
		827	140.43	0009	2/10	28.09	0010-000	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	
							0011-000	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	
		828	9.40	0009	2/10	1.88	0010-000	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	
							0011-000	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	
107	簡○真	849	231.34	0002	430/2000	49.74				
		850	174.38	0001	1/10	17.44				
		851	29.33	0001	1/10	2.93				
合計	共107人					2,493.60				

註：本表統計內容依115年3月6日申請謄本事項載列。

表 5-2 更新前土地所有權人名冊(報核版)

序號	所有權人/管理人	標示部		所有權部			他項權利部			備註(其他登記事項等)
		地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	
1	孔○心	845	243.23	0007	105/1000	25.54	0031-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
2	王○曜	843	5.18	0008	1/5	1.04	0009-000	最高限額抵押權	台中商業銀行股份有限公司	
		844	142.41	0008	1/5	28.48	0009-000	最高限額抵押權	台中商業銀行股份有限公司	
3	王○成	843	5.18	0002	1/5	1.04	0004-000	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
		844	142.41	0002	1/5	28.48	0004-000	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
4	王○中	832	261.26	0003	109/1000	28.48				
5	江○傑	832	261.26	0013	109/1000	28.48	0027-000	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
6	吳○熹	831	301.02	0010	93/1000	27.99				
7	吳○傑	852	68.62	0013	97/2000	3.33				
		853	58.57	0013	97/2000	2.84				
		854	94.84	0013	97/2000	4.60				
8	吳○德	852	68.62	0012	97/2000	3.33				
		853	58.57	0012	97/2000	2.84				
		854	94.84	0012	97/2000	4.60				
9	吳○○敏	852	68.62	0002	97/1000	6.66				
		853	58.57	0002	97/1000	5.68				
		854	94.84	0002	97/1000	9.20				
10	李○玲	846	137.50	0001	1/5	27.50				
11	李○章	829	165.22	0001	2/10	33.04	0011-000	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
		830	87.62	0001	2/10	17.52	0011-000	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
12	李○賓	852	68.62	0004	97/1000	6.66	0007-000	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
							0011-000	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
		853	58.57	0004	97/1000	5.68	0007-000	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
							0011-000	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
		854	94.84	0004	97/1000	9.20	0007-000	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
							0011-000	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
13	李○珊	850	174.38	0010	1/10	17.44	0018-000	最高限額抵押權	陽信商業銀行股份有限公司	
							0021-000	最高限額抵押權	黃○填	
		851	29.33	0010	1/10	2.93	0018-000	最高限額抵押權	陽信商業銀行股份有限公司	
14	林○華	826	11.26	0010	1/5	2.25	0001-000	抵押權	新北市三重區農會	
		827	140.43	0010	1/5	28.09	0001-000	抵押權	新北市三重區農會	
		828	9.40	0010	1/5	1.88	0001-000	抵押權	新北市三重區農會	
15	林○哲	829	165.22	0012	1/10	16.52				
		830	87.62	0012	1/10	8.76				
16	林○星	829	165.22	0002	1/10	16.52				
		830	87.62	0002	1/10	8.76				
17	林○居	850	174.38	0011	1/10	17.44	0003-000	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	
		851	29.33	0011	1/10	2.93	0003-000	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	
18	林○蓉	832	261.26	0018	91/2000	11.89				
		833	6.43	0010	1/10	0.64				
19	林○香	829	165.22	0011	1/10	16.52	0010-000	抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
							0013-000	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
		830	87.62	0011	1/10	8.76	0010-000	抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
							0013-000	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
20	林○姻	845	243.23	0021	95/1000	23.11				

序號	所有權人/管理人	標示部		所有權部			他項權利部			備註(其他登記事項等)
		地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	
21	林○貴	832	261.26	0017	91/2000	11.89				
		833	6.43	0009	1/10	0.64				
22	林○和	850	174.38	0005	1/10	17.44	0014-000	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
		851	29.33	0008	1/10	2.93	0014-000	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
23	林○鞍	829	165.22	0005	1/10	16.52				
		830	87.62	0006	1/10	8.76				
24	林○瑛	850	174.38	0013	1/10	17.44				
		851	29.33	0013	1/10	2.93				
25	林○正	845	243.23	0003	95/1000	23.11				
26	邵○木	840	65.12	0022	20/200	6.51				
27	邵○南	840	65.12	0014	10/200	3.26				
28	邵○凱	840	65.12	0021	10/200	3.26				
29	邵○鎮	840	65.12	0020	10/200	3.26				
30	邵○裕	840	65.12	0017	20/200	6.51				
31	邵○真	840	65.12	0010	4/150	1.74				
32	邵○清	840	65.12	0016	5/200	1.63				
33	邵○傑	840	65.12	0007	4/200	1.30				
34	邵○睿	840	65.12	0015	5/200	1.63				
35	邵○文	840	65.12	0005	2/6	21.71				
36	邵○珠	840	65.12	0009	4/150	1.74				
37	邵○美	840	65.12	0008	4/150	1.74				
38	邵○婷	840	65.12	0006	1/6	10.85				
39	侯○萩	843	5.18	0007	1/10	0.52				
		844	142.41	0006	1/10	14.24	0006-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
40	姜○春	845	243.23	0022	95/1000	23.11	0030-000	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	
41	施○美	826	11.26	0007	1/5	2.25	0014-000	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
		827	140.43	0007	1/5	28.09	0014-000	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
		828	9.40	0007	1/5	1.88	0014-000	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
42	段○英	832	261.26	0002	109/1000	28.48	0017-001	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
							0031-000	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
43	洪○芬	852	68.62	0005	97/1000	6.66				
		853	58.57	0005	97/1000	5.68				
		854	94.84	0005	97/1000	9.20				
44	洪○盛	845	243.23	0020	105/1000	25.54				
45	洪○卿	849	231.34	0011	890/10000	20.59	0020-000	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
46	胡○玉	831	301.02	0003	107/1000	32.21	0034-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
47	孫○○琴	845	243.23	0009	105/1000	25.54	0013-000	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
48	徐○滿	852	68.62	0008	103/1000	7.07	0018-000	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
		853	58.57	0008	103/1000	6.03	0018-000	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
		854	94.84	0008	103/1000	9.77	0018-000	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
49	徐○玲	849	231.34	0010	89/1000	20.59				
50	徐○梅	829	165.22	0010	1/10	16.52	0007-000	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	
		830	87.62	0010	1/10	8.76	0007-000	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	
51	徐○財	832	261.26	0009	91/1000	23.77	0032-000	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	
							0034-000	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	
		833	6.43	0005	1/5	1.29	0014-000	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	
							0016-000	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	
52	馬○為	831	301.02	0001	107/1000	32.21				

序號	所有權人/管理人	標示部		所有權部			他項權利部			備註(其他登記事項等)
		地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	
53	高○祈	829	165.22	0013	1/10	16.52	0012-000	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
		830	87.62	0013	1/10	8.76	0012-000	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
54	張○文	849	231.34	0006	32/1000	7.40	0007-000	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
55	張○揎	849	231.34	0015	160/3000	12.34	0007-000	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
56	張○玲	832	261.26	0012	91/1000	23.77	0028-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
							0033-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
		833	6.43	0007	1/5	1.29	0013-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
							0015-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
57	張○霞	852	68.62	0007	103/1000	7.07				
		853	58.57	0007	103/1000	6.03				
		854	94.84	0007	103/1000	9.77				
58	張○旻	826	11.26	0014	1/5	2.25	0015-000	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
		827	140.43	0014	1/5	28.09	0015-000	最高限額抵押權	台灣銀行股份有限公司	
		828	9.40	0014	1/5	1.88	0015-000	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
59	張○燊	849	231.34	0014	160/3000	12.34	0007-000	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
60	張○敦	849	231.34	0007	160/3000	12.34				
61	張○良	845	243.23	0019	105/1000	25.54	0021-000	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	
62	梁○宸	849	231.34	0012	96/1000	22.21	0015-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
							0017-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
63	許○正	831	301.02	0005	93/1000	27.99	0036-000	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
64	許○台	845	243.23	0002	95/1000	23.11				
65	許○傑	852	68.62	0011	97/1000	6.66				
		853	58.57	0011	97/1000	5.68				
		854	94.84	0011	97/1000	9.20				
66	郭○成	831	301.02	0008	93/1000	27.99	0001-000	抵押權	新北市三重區農會	
67	陳○癸	852	68.62	0006	103/1000	7.07	0008-000	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
							0010-000	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
		853	58.57	0006	103/1000	6.03	0008-000	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
							0010-000	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
		854	94.84	0006	103/1000	9.77	0008-000	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
							0010-000	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
68	陳○宗	846	137.50	0002	1/5	27.50				
69	陳○茉	850	174.38	0018	1/40	4.36				
		851	29.33	0018	1/40	0.73				
70	陳○宗	849	231.34	0013	89/1000	20.59				
71	陳○琴	845	243.23	0006	105/1000	25.54				
72	陳○良	829	165.22	0003	1/10	16.52	0014-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
		830	87.62	0003	1/10	8.76	0014-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
73	陳○宇	850	174.38	0016	1/10	17.44	0020-000	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	
		851	29.33	0016	1/10	2.93	0020-000	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	
74	陳○華	843	5.18	0005	1/5	1.04				
		844	142.41	0005	1/5	28.48				
75	陳○驊	831	301.02	0020	107/1000	32.21				
76	陳○汾	850	174.38	0019	1/40	4.36				
		851	29.33	0019	1/40	0.73				
77	陳○雪	846	137.50	0005	1/5	27.50				
78	陳○芬	831	301.02	0011	93/1000	27.99	0033-000	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
79	陳○瑄	852	68.62	0009	103/1000	7.07				
		853	58.57	0009	103/1000	6.03				
		854	94.84	0009	103/1000	9.77				

序號	所有權人/管理人	標示部		所有權部			他項權利部			備註(其他登記事項等)
		地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	
80	陳○湘	850	174.38	0017	1/40	4.36				
		851	29.33	0017	1/40	0.73				
81	陳○華	850	174.38	0020	1/40	4.36				
		851	29.33	0020	1/40	0.73				
82	陳○文	832	261.26	0016	109/1000	28.48	0030-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
83	傅○國	850	174.38	0008	1/10	17.44	0004-000	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	
		851	29.33	0005	1/10	2.93	0004-000	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	
84	黃○玲	843	5.18	0006	1/10	0.52	0006-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
		844	142.41	0007	1/10	14.24				
85	黃○娥	826	11.26	0002	1/5	2.25	0002-000	抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
		827	140.43	0002	1/5	28.09	0002-000	抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
		828	9.40	0002	1/5	1.88	0002-000	抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
86	楊○珠	831	301.02	0019	107/1000	32.21				
87	劉○美	846	137.50	0003	1/5	27.50	0003-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
88	劉○香	849	231.34	0008	96/1000	22.21	0018-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
							0019-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
							0021-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
89	歐○智	832	261.26	0006	91/1000	23.77				
		833	6.43	0002	1/5	1.29				
90	歐○華	846	137.50	0004	1/5	27.50				
91	蔡○女	829	165.22	0006	1/10	16.52	0005-000	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	
		830	87.62	0005	1/10	8.76	0005-000	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	
92	蔡○信	832	261.26	0015	109/1000	28.48	0029-000	最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	
93	蔡○燁	831	301.02	0022	107/1000	32.21				
94	蔡○瑜	832	261.26	0014	91/1000	23.77				
		833	6.43	0008	1/5	1.29				
95	蔡○貞	849	231.34	0003	89/1000	20.59				
		850	174.38	0003	1/10	17.44	0012-000	抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
		851	29.33	0006	1/10	2.93	0012-000	抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
96	鄭○德	843	5.18	0004	1/5	1.04				
		844	142.41	0004	1/5	28.48				
97	鄭○烜	831	301.02	0023	93/3000	9.33	0039-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
98	鄭○勝	831	301.02	0025	93/3000	9.33				
99	鄭○英	852	68.62	0001	103/1000	7.07	0014-000	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
		853	58.57	0001	103/1000	6.03	0014-000	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
		854	94.84	0001	103/1000	9.77	0014-000	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
100	鄭○騰	831	301.02	0024	93/3000	9.33				
101	賴○瑾	850	174.38	0015	1/20	8.72				
		851	29.33	0015	1/20	1.47				
102	賴○儒	850	174.38	0014	1/20	8.72	0022-000	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	
		851	29.33	0014	1/20	1.47	0022-000	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	
103	謝○琇	845	243.23	0001	95/1000	23.11				
104	燿華電子股份有限公司	841	260.44	0002	1/1	260.44				
105	簡○○玉	849	231.34	0001	90/2000	10.41				
106	簡○傑	826	11.26	0009	2/10	2.25	0010-000	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	
							0011-000	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	
		827	140.43	0009	2/10	28.09	0010-000	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	
							0011-000	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	
		828	9.40	0009	2/10	1.88	0010-000	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	
							0011-000	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	

序號	所有權人/管理人	標示部		所有權部			他項權利部			備註(其他登記事項等)
		地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	
107	簡○真	849	231.34	0002	430/2000	49.74				
		850	174.38	0001	1/10	17.44				
		851	29.33	0001	1/10	2.93				
合計	共107人					2,493.60				

註：本表統計內容依113年6月25日申請謄本事項載列。

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

本包括新北市三重區過田段841建號等87筆建築物，建物共9,202.70平方公尺，合法建物所有權人共計93位，詳表5-2更新前合法建築物所有權人名冊(聽證會版)。

表5-3更新前合法建築物所有權人名冊(聽證會版)

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	建物門牌號碼	座落地號	建物總面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	
1	孔○心	1868	重陽路一段111之2號五樓	845	106.19	0001	1/1	106.19	0008-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
2	王○曜	1862	重陽路一段111之1號五樓	843、844	110.09	0002	1/1	110.09	0004-000	最高限額抵押權	台中商業銀行股份有限公司	
3	王○成	1861	重陽路一段111之1號二樓	843、844	110.09	0001	1/1	110.09				
4	王○中	1836	重陽路一段111之7號五樓	832	114.40	0001	1/1	114.40				
5	江○傑	1827	重陽路一段111之7號	832	114.40	0002	1/1	114.40	0001-000	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
6	吳○熹	1817	重陽路一段111之6號	831	108.68	0001	1/1	108.68				
7	吳○傑	1916	重陽路一段99號二樓	852、853、854	95.82	0003	1/2	47.91				
8	吳○德	1916	重陽路一段99號二樓	852、853、854	95.82	0002	1/2	47.91				
9	吳○○敏	1915	重陽路一段99號	852、853、854	95.82	0001	1/1	95.82				
10	李○玲	1874	重陽路一段111之4號二樓	846	108.02	0001	1/1	108.02				
11	李○章	1807	重陽路一段113巷1弄11號	829、830	114.61	0001	1/1	114.61	0003-000	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
		1808	重陽路一段113巷1弄11號二樓	829、830	114.61	0001	1/1	114.61	0003-000	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
12	李○賓	1917	重陽路一段99號三樓	852、853、854	95.82	0001	1/1	95.82	0001-000	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
		1917	重陽路一段99號三樓	852、853、854	95.82	0001	1/1	95.82	0002-000	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
13	張○榮(信託委託人：李○珊)	1902	重陽路一段103號五樓	850、851	95.82	0002	1/1	95.82	0010-000	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	信託財產，信託內容詳信託專簿：依114年5月5日重登信字第2180號辦理 委託人：李○珊
									0011-000	最高限額抵押權	陳○志	
14	林○華	1804	重陽路一段113巷1弄13號三樓	826、827、828	127.75	0002	1/1	127.75	0001-000	抵押權	新北市三重區農會	
15	林○哲	1812	重陽路一段113巷1弄9號	829、830	114.24	0002	1/1	114.24				
16	林○星	1809	重陽路一段113巷1弄11號三樓	829、830	114.61	0001	1/1	114.61				
17	林○居	1905	重陽路一段101號三樓	850、851	95.82	0001	1/1	95.82	0001-000	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	
18	林○蓉	1831	重陽路一段111之8號四樓	832、833	111.24	0003	1/2	55.62				
19	林○香	1811	重陽路一段113巷1弄11號五樓	829、830	114.61	0002	1/1	114.61	0005-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
20	林○姻	1872	重陽路一段111之3號五樓	845	95.54	0002	1/1	95.54				
21	林○貴	1831	重陽路一段111之8號四樓	832、833	111.24	0002	1/2	55.62				
22	林○和	1901	重陽路一段103號四樓	850、851	95.82	0001	1/1	95.82				
23	林○鞍	1814	重陽路一段113巷1弄9號三樓	829、830	114.24	0001	1/1	114.24				
24	林○瑛	1900	重陽路一段103號三樓	850、851	95.82	0002	1/1	95.82				
25	林○正	1871	重陽路一段111之3號四樓	845	95.54	0001	1/1	95.54				
26	侯○萩	1860	重陽路一段111之1號	843、844	110.09	0002	1/2	55.05	0003-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
27	姜○春	1863	重陽路一段111之3號	845	95.54	0003	1/1	95.54	0008-000	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	
28	施○美	1802	重陽路一段113巷1弄13號	826、827、828	127.75	0001	1/1	127.75	0004-000	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
29	段○英	1834	重陽路一段111之7號三樓	832	114.40	0001	1/1	114.40	0002-001	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
		1834	重陽路一段111之7號三樓	832	114.40	0001	1/1	114.40	0003-000	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
30	洪○芬	1918	重陽路一段99號四樓	852、853、854	95.82	0001	1/1	95.82				
31	洪○盛	1866	重陽路一段111之2號三樓	845	106.19	0003	1/1	106.19				
32	洪○卿	1888	重陽路一段105號四樓	849	95.82	0001	1/1	95.82				
33	胡○玉	1825	重陽路一段111之5號四樓	831	125.48	0001	1/1	125.48	0004-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
34	孫○○琴	1864	重陽路一段111之2號	845	106.19	0001	1/1	106.19	0002-000	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
35	徐○滿	1912	重陽路一段97號三樓	852、853、854	101.04	0001	1/1	101.04	0006-000	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
36	徐○玲	1896	重陽路一段105號五樓	849	95.82	0001	1/1	95.82				
37	徐○梅	1813	重陽路一段113巷1弄9號二樓	829、830	114.24	0001	1/1	114.24	0001-000	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	

編號	所有權人/管理人	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	建物門牌號碼	座落地號	建物總面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	
38	徐○財	1829	重陽路一段111之8號二樓	832、833	111.24	0001	1/1	111.24	0007-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
39	馬○為	1823	重陽路一段111之5號二樓	831	125.48	0001	1/1	125.48				
40	高○祈	1815	重陽路一段113巷1弄9號四樓	829、830	114.24	0002	1/1	114.24	0001-000	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
41	張○文	1897	重陽路一段107號二樓	849	104.21	0001	1/3	34.74	0001-000	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
42	張○揎	1897	重陽路一段107號二樓	849	104.21	0003	1/3	34.74	0001-000	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
		1898	重陽路一段107號三樓	849	104.21	0003	2/9	23.16	0001-000	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
43	張○玲	1828	重陽路一段111之8號	832、833	111.24	0003	1/1	111.24	0006-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
									0007-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
44	張○霞	1910	重陽路一段97號	852、853、854	101.04	0001	1/1	101.04				
45	張○旻	1805	重陽路一段113巷1弄13號四樓	826、827、828	127.75	0007	1/1	127.75				
46	張○燊	1897	重陽路一段107號二樓	849	104.21	0002	1/3	34.74	0001-000	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
		1898	重陽路一段107號三樓	849	104.21	0002	2/9	23.16	0001-000	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
47	張○敦	1898	重陽路一段107號三樓	849	104.21	0001	5/9	57.89	0001-000	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
48	張○良	1865	重陽路一段111之2號二樓	845	106.19	0006	1/1	106.19				
49	梁○宸	1890	重陽路一段107號五樓	849	104.21	0002	1/1	104.21	0003-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
									0004-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
50	許○正	1819	重陽路一段111之6號二樓	831	108.68	0001	1/1	108.68	0003-000	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	
51	許○台	1870	重陽路一段111之3號三樓	845	95.54	0001	1/1	95.54				
52	許○傑	1919	重陽路一段99號五樓	852、853、854	95.82	0001	1/1	95.82				
53	郭○成	1822	重陽路一段111之6號五樓	831	108.68	0001	1/1	108.68	0001-000	抵押權	新北市三重區農會	
54	陳○癸	1911	重陽路一段97號二樓	852、853、854	101.04	0001	1/1	101.04	0001-000	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
									0002-000	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
55	陳○宗	1875	重陽路一段111之4號三樓	846	108.02	0001	1/1	108.02				
56	陳○茱	1904	重陽路一段101號二樓	850、851	95.82	0003	1/4	23.96				
57	陳○宗	1895	重陽路一段105號三樓	849	95.82	0002	1/1	95.82				
58	陳○琴	1867	重陽路一段111之2號四樓	845	106.19	0001	1/1	106.19				
59	陳○良	1810	重陽路一段113巷1弄11號四樓	829、830	114.61	0001	1/1	114.61	0002-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
									0003-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
60	陳○宇	1906	重陽路一段101號四樓	850、851	95.82	0002	1/1	95.82	0002-000	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	
61	陳○華	1858	重陽路一段111之1號三樓	843、844	110.09	0001	1/1	110.09				
62	陳○驊	1824	重陽路一段111之5號三樓	831	125.48	0002	1/1	125.48				
63	陳○坊	1904	重陽路一段101號二樓	850、851	95.82	0004	1/4	23.96				
64	陳○雪	1877	重陽路一段111之4號五樓	846	108.02	0001	1/1	108.02				
65	陳○芬	1820	重陽路一段111之6號三樓	831	108.68	0001	1/1	108.68	0004-000	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
66	陳○瑄	1913	重陽路一段97號四樓	852、853、854	101.04	0001	1/1	101.04				
67	陳○湘	1904	重陽路一段101號二樓	850、851	95.82	0002	1/4	23.96				
68	陳○華	1904	重陽路一段101號二樓	850、851	95.82	0005	1/4	23.96				
69	陳○文	1835	重陽路一段111之7號四樓	832	114.40	0002	1/1	114.40	0008-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
70	傅○國	1907	重陽路一段101號五樓	850、851	95.82	0001	1/1	95.82	0001-000	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	
71	黃○玲	1860	重陽路一段111之1號	843、844	110.09	0003	1/2	55.05	0003-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
72	黃○娥	1806	重陽路一段113巷1弄13號五樓	826、827、828	127.75	0001	1/1	127.75	0001-000	抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
73	楊○珠	1826	重陽路一段111之5號五樓	831	125.48	0006	1/1	125.48				
74	劉○美	1876	重陽路一段111之4號四樓	846	108.02	0001	1/1	108.02	0003-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
75	劉○香	1889	重陽路一段107號四樓	849	104.21	0001	1/1	104.21	0009-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
									0010-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
									0011-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
76	歐○智	1830	重陽路一段111之8號三樓	832、833	111.24	0001	1/1	111.24				
77	歐○華	1873	重陽路一段111之4號	846	108.02	0001	1/1	108.02				
78	蔡○女	1816	重陽路一段113巷1弄9號五樓	829、830	114.24	0001	1/1	114.24	0001-000	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	
79	蔡○信	1833	重陽路一段111之7號二樓	832	114.40	0002	1/1	114.40	0006-000	最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	
80	蔡○燁	1818	重陽路一段111之5號	831	125.48	0005	1/1	125.48				
81	蔡○瑜	1832	重陽路一段111之8號五樓	832、833	111.24	0002	1/1	111.24				
82	蔡○貞	1894	重陽路一段105號二樓	849	95.82	0001	1/1	95.82				

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	建物門牌號碼	座落地號	建物總面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	
		1909	重陽路一段103號二樓	850、851	95.82	0001	1/1	95.82	0001-000	抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
83	鄭○德	1859	重陽路一段111之1號四樓	843、844	110.09	0001	1/1	110.09				
84	鄭○烜	1821	重陽路一段111之6號四樓	831	108.68	0002	1/3	36.23	0005-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
									0006-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
85	鄭○勝	1821	重陽路一段111之6號四樓	831	108.68	0004	1/3	36.23	0005-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
									0006-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
86	鄭○英	1914	重陽路一段97號五樓	852、853、854	101.04	0001	1/1	101.04	0003-000	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
87	鄭○騰	1821	重陽路一段111之6號四樓	831	108.68	0003	1/3	36.23	0005-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
									0006-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
88	賴○瑾	1903	重陽路一段101號	850、851	95.82	0003	1/2	47.91	0002-000	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	
89	賴○儒	1903	重陽路一段101號	850、851	95.82	0002	1/2	47.91	0002-000	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	
90	謝○琇	1869	重陽路一段111之3號二樓	845	95.54	0001	1/1	95.54				
91	簡○○玉	1893	重陽路一段107之1號	849	63.08	0002	1/2	31.54				
		1899	重陽路一段107之1號	849	15.77	0001	1/1	15.77				
92	簡○傑	1803	重陽路一段113巷1弄13號二樓	826、827、828	127.75	0003	1/1	127.75	0002-000	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	
									0003-000	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	
93	簡○真	1891	重陽路一段105號	849	95.82	0001	1/1	95.82				
		1892	重陽路一段107號	849	104.21	0001	1/1	104.21				
		1893	重陽路一段107之1號	849	63.08	0001	1/2	31.54				
		1908	重陽路一段103號	850、851	95.82	0001	1/1	95.82				
					9,202.70			9,202.70				

註：本表統計內容依115年3月6日申請謄本事項載列。

表 5-4 更新前合法建築物所有權人名冊(報核版)

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	建物門牌號碼	座落地號	建物總面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	
1	孔○心	1868	重陽路一段111之2號五樓	845	106.19	0001	1/1	106.19	0008-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
2	王○曜	1862	重陽路一段111之1號五樓	843、844	110.09	0002	1/1	110.09	0004-000	最高限額抵押權	台中商業銀行股份有限公司	
3	王○成	1861	重陽路一段111之1號二樓	843、844	110.09	0001	1/1	110.09				
4	王○中	1836	重陽路一段111之7號五樓	832	114.40	0001	1/1	114.40				
5	江○傑	1827	重陽路一段111之7號	832	114.40	0002	1/1	114.40	0001-000	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
6	吳○熹	1817	重陽路一段111之6號	831	108.68	0001	1/1	108.68				
7	吳○傑	1916	重陽路一段99號二樓	852、853、854	95.82	0003	1/2	47.91				
8	吳○德	1916	重陽路一段99號二樓	852、853、854	95.82	0002	1/2	47.91				
9	吳○○敏	1915	重陽路一段99號	852、853、854	95.82	0001	1/1	95.82				
10	李○玲	1874	重陽路一段111之4號二樓	846	108.02	0001	1/1	108.02				
11	李○章	1807	重陽路一段113巷1弄11號	829、830	114.61	0001	1/1	114.61	0003-000	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
		1808	重陽路一段113巷1弄11號二樓	829、830	114.61	0001	1/1	114.61	0003-000	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
12	李○賓	1917	重陽路一段99號三樓	852、853、854	95.82	0001	1/1	95.82	0001-000	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
									0002-000	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
13	李○珊	1902	重陽路一段103號五樓	850、851	95.82	0001	1/1	95.82	0007-000	最高限額抵押權	陽信商業銀行股份有限公司	
14	林○華	1804	重陽路一段113巷1弄13號三樓	826、827、828	127.75	0002	1/1	127.75	0001-000	抵押權	新北市三重區農會	
15	林○哲	1812	重陽路一段113巷1弄9號	829、830	114.24	0002	1/1	114.24				
16	林○星	1809	重陽路一段113巷1弄11號三樓	829、830	114.61	0001	1/1	114.61				
17	林○居	1905	重陽路一段101號三樓	850、851	95.82	0001	1/1	95.82	0001-000	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	
18	林○蓉	1831	重陽路一段111之8號四樓	832、833	111.24	0003	1/2	55.62				
19	林○香	1811	重陽路一段113巷1弄11號五樓	829、830	114.61	0002	1/1	114.61	0003-000	抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
									0004-000	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
20	林○姻	1872	重陽路一段111之3號五樓	845	95.54	0002	1/1	95.54				
21	林○貴	1831	重陽路一段111之8號四樓	832、833	111.24	0002	1/2	55.62				
22	林○和	1901	重陽路一段103號四樓	850、851	95.82	0001	1/1	95.82	0002-000	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
23	林○鞍	1814	重陽路一段113巷1弄9號三樓	829、830	114.24	0001	1/1	114.24				
24	林○瑛	1900	重陽路一段103號三樓	850、851	95.82	0002	1/1	95.82				
25	林○正	1871	重陽路一段111之3號四樓	845	95.54	0001	1/1	95.54				
26	侯○萩	1860	重陽路一段111之1號	843、844	110.09	0002	1/2	55.05	0003-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
27	姜○春	1863	重陽路一段111之3號	845	95.54	0003	1/1	95.54	0007-000	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	
28	施○美	1802	重陽路一段113巷1弄13號	826、827、828	127.75	0001	1/1	127.75	0004-000	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
29	段○英	1834	重陽路一段111之7號三樓	832	114.40	0001	1/1	114.40	0002-001	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
									0003-000	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
30	洪○芬	1918	重陽路一段99號四樓	852、853、854	95.82	0001	1/1	95.82				
31	洪○盛	1866	重陽路一段111之2號三樓	845	106.19	0003	1/1	106.19				
32	洪○卿	1888	重陽路一段105號四樓	849	95.82	0001	1/1	95.82	0002-000	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
33	胡○玉	1825	重陽路一段111之5號四樓	831	125.48	0001	1/1	125.48	0004-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
34	孫○○琴	1864	重陽路一段111之2號	845	106.19	0001	1/1	106.19	0002-000	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
35	徐○滿	1912	重陽路一段97號三樓	852、853、854	101.04	0001	1/1	101.04	0006-000	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
36	徐○玲	1896	重陽路一段105號五樓	849	95.82	0001	1/1	95.82				
37	徐○梅	1813	重陽路一段113巷1弄9號二樓	829、830	114.24	0001	1/1	114.24	0001-000	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	
38	徐○財	1829	重陽路一段111之8號二樓	832、833	111.24	0001	1/1	111.24	0005-000	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	
									0006-000	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	
39	馬○為	1823	重陽路一段111之5號二樓	831	125.48	0001	1/1	125.48				

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	建物門牌號碼	座落地號	建物總面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	
40	高○祈	1815	重陽路一段113巷1弄9號四樓	829、830	114.24	0002	1/1	114.24	0001-000	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
41	張○文	1897	重陽路一段107號二樓	849	104.21	0001	1/3	34.74	0001-000	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
42	張○揎	1897	重陽路一段107號二樓	849	104.21	0003	1/3	34.74				
		1898	重陽路一段107號三樓	849	104.21	0003	2/9	23.16				
43	張○玲	1828	重陽路一段111之8號	832、833	111.24	0003	1/1	111.24	0006-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
									0007-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
44	張○霞	1910	重陽路一段97號	852、853、854	101.04	0001	1/1	101.04				
45	張○旻	1805	重陽路一段113巷1弄13號四樓	826、827、828	127.75	0007	1/1	127.75	0006-000	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
46	張○燊	1897	重陽路一段107號二樓	849	104.21	0002	1/3	34.74				
		1898	重陽路一段107號三樓	849	104.21	0002	2/9	23.16				
47	張○敦	1898	重陽路一段107號三樓	849	104.21	0001	5/9	57.89	0001-000	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
48	張○良	1865	重陽路一段111之2號二樓	845	106.19	0006	1/1	106.19	0005-000	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	
49	梁○宸	1890	重陽路一段107號五樓	849	104.21	0002	1/1	104.21	0003-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
									0004-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
50	許○正	1819	重陽路一段111之6號二樓	831	108.68	0001	1/1	108.68	0002-000	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
51	許○台	1870	重陽路一段111之3號三樓	845	95.54	0001	1/1	95.54				
52	許○傑	1919	重陽路一段99號五樓	852、853、854	95.82	0001	1/1	95.82				
53	郭○成	1822	重陽路一段111之6號五樓	831	108.68	0001	1/1	108.68	0001-000	抵押權	新北市三重區農會	
54	陳○癸	1911	重陽路一段97號二樓	852、853、854	101.04	0001	1/1	101.04	0001-000	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
									0002-000	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
55	陳○宗	1875	重陽路一段111之4號三樓	846	108.02	0001	1/1	108.02				
56	陳○茉	1904	重陽路一段101號二樓	850、851	95.82	0003	1/4	23.96				
57	陳○宗	1895	重陽路一段105號三樓	849	95.82	0002	1/1	95.82				
58	陳○琴	1867	重陽路一段111之2號四樓	845	106.19	0001	1/1	106.19				
59	陳○良	1810	重陽路一段113巷1弄11號四樓	829、830	114.61	0001	1/1	114.61	0002-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
60	陳○宇	1906	重陽路一段101號四樓	850、851	95.82	0002	1/1	95.82	0002-000	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	
61	陳○華	1858	重陽路一段111之1號三樓	843、844	110.09	0001	1/1	110.09				
62	陳○驊	1824	重陽路一段111之5號三樓	831	125.48	0002	1/1	125.48				
63	陳○汐	1904	重陽路一段101號二樓	850、851	95.82	0004	1/4	23.96				
64	陳○雪	1877	重陽路一段111之4號五樓	846	108.02	0001	1/1	108.02				
65	陳○芬	1820	重陽路一段111之6號三樓	831	108.68	0001	1/1	108.68	0004-000	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
66	陳○瑄	1913	重陽路一段97號四樓	852、853、854	101.04	0001	1/1	101.04				
67	陳○湘	1904	重陽路一段101號二樓	850、851	95.82	0002	1/4	23.96				
68	陳○華	1904	重陽路一段101號二樓	850、851	95.82	0005	1/4	23.96				
69	陳○文	1835	重陽路一段111之7號四樓	832	114.40	0002	1/1	114.40	0008-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
70	傅○國	1907	重陽路一段101號五樓	850、851	95.82	0001	1/1	95.82	0001-000	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	
71	黃○玲	1860	重陽路一段111之1號	843、844	110.09	0003	1/2	55.05				
72	黃○娥	1806	重陽路一段113巷1弄13號五樓	826、827、828	127.75	0001	1/1	127.75	0001-000	抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
73	楊○珠	1826	重陽路一段111之5號五樓	831	125.48	0006	1/1	125.48				
74	劉○美	1876	重陽路一段111之4號四樓	846	108.02	0001	1/1	108.02	0003-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
75	劉○香	1889	重陽路一段107號四樓	849	104.21	0001	1/1	104.21	0009-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
									0010-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
									0011-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
76	歐○智	1830	重陽路一段111之8號三樓	832、833	111.24	0001	1/1	111.24				
77	歐○華	1873	重陽路一段111之4號	846	108.02	0001	1/1	108.02				

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	建物門牌號碼	座落地號	建物總面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	
78	蔡○女	1816	重陽路一段113巷1弄9號五樓	829、830	114.24	0001	1/1	114.24	0001-000	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	
79	蔡○信	1833	重陽路一段111之7號二樓	832	114.40	0002	1/1	114.40	0006-000	最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	
80	蔡○燁	1818	重陽路一段111之5號	831	125.48	0005	1/1	125.48				
81	蔡○瑜	1832	重陽路一段111之8號五樓	832、833	111.24	0002	1/1	111.24				
82	蔡○貞	1894	重陽路一段105號二樓	849	95.82	0001	1/1	95.82				
		1909	重陽路一段103號二樓	850、851	95.82	0001	1/1	95.82	0001-000	抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
83	鄭○德	1859	重陽路一段111之1號四樓	843、844	110.09	0001	1/1	110.09				
84	鄭○烜	1821	重陽路一段111之6號四樓	831	108.68	0002	1/3	36.23	0005-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
85	鄭○勝	1821	重陽路一段111之6號四樓	831	108.68	0004	1/3	36.23				
86	鄭○英	1914	重陽路一段97號五樓	852、853、854	101.04	0001	1/1	101.04	0003-000	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
87	鄭○騰	1821	重陽路一段111之6號四樓	831	108.68	0003	1/3	36.23				
88	賴○瑾	1903	重陽路一段101號	850、851	95.82	0003	1/2	47.91				
89	賴○儒	1903	重陽路一段101號	850、851	95.82	0002	1/2	47.91	0002-000	最高限額抵押權	新北市中和地區農會	
90	謝○琇	1869	重陽路一段111之3號二樓	845	95.54	0001	1/1	95.54				
91	簡○○玉	1893	重陽路一段107之1號	849	63.08	0002	1/2	31.54				
		1899	重陽路一段107之1號	849	15.77	0001	1/1	15.77				
92	簡○傑	1803	重陽路一段113巷1弄13號二樓	826、827、828	127.75	0003	1/1	127.75	0002-000	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	
									0003-000	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	
93	簡○真	1891	重陽路一段105號	849	95.82	0001	1/1	95.82				
		1892	重陽路一段107號	849	104.21	0001	1/1	104.21				
		1893	重陽路一段107之1號	849	63.08	0001	1/2	31.54				
		1908	重陽路一段103號	850、851	95.82	0001	1/1	95.82				
合計	共93人				9,202.70			9,202.70				

註：本表統計內容依113年6月25日申請謄本事項載列。

三、更新前地上權、永佃權、耕地三七五租約承租人名冊(本案無)

四、占有他人土地之舊違章建築戶名冊(本案無)

陸、更新後土地使用及建築計畫

一、土地使用計畫

（一）都市計畫土地使用強度

本案更新單元之土地使用分區、建蔽率及容積率如下表所列。

使用分區 / 項目	商業區
基地面積（㎡）（依謄本登記面積為準）	2,493.63
法定建蔽率（%）	70%
基準容積率（%）	440%
加給後基準容積率（%）	484%
允建建築面積（㎡）	1,745.52
允建容積樓地板面積（㎡）	10,971.84
加給後允建容積樓地板面積（㎡）	12,069.02
備註	-

註：本案因臨接 28 公尺之重陽路一段，依新北市都市計畫施行細則第 39 之 2 條可申請基準容積加給 10%，並於 113 年 9 月 27 日取得核准函，容積率由 440%調整為 484%，詳事業計畫。

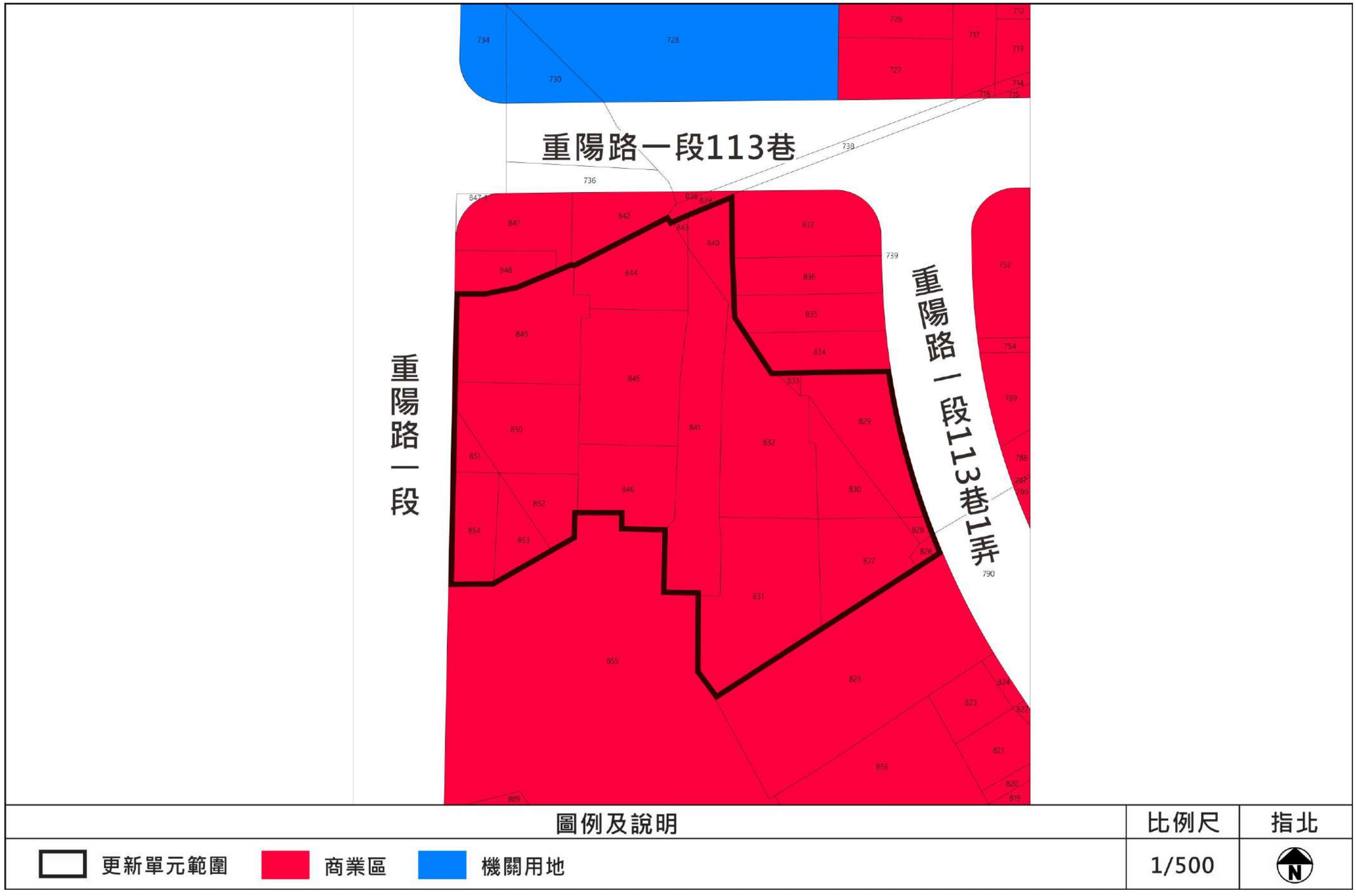

重陽路一段113巷
重陽路一段
重陽路一段113巷弄
734
728
730
726
727
717
712
713
714
715
718
738
736
739
752
754
789
788
790
847
842
843
840
837
836
835
834
848
844
849
845
833
829
850
841
832
851
846
830
852
828
854
853
827
824
831
855
825
823
822
821
820
819
856
889
圖例及說明
更新單元範圍
商業區
機關用地
比例尺
1/500
指北
N

圖 6-1 土地使用分區圖

（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

更新單元內建築基地面積			2,493.60㎡
更新單元內之基準容積			10,971.84㎡
加給後基準容積/加給額度			12,069.02㎡/10%
申請容積項目(#容積獎勵辦法)		容積量體（㎡）	容積額度（%）
中央獎勵項目	#5 以原容積高於法定容積	-	-
	#6 危險及老舊建築物	1,206.90	10.00%
	#7 捐贈公益設施	-	-
	#8 協助取得及開闢都市更新事業計畫範圍內或周邊公共設施用地	-	-
	#9 保存都市更新事業計畫範圍內具歷史、紀念性或藝術價值之建築建築物	-	-
	#10 綠建築標章之建築設計	-	-
	#11 智慧建築標章之建築設計	-	-
	#12 無障礙環境設計	-	-
	#13 建築物採耐震設計		
	#14 更新時程獎勵	603.45	5.00%
	#15 更新單元規模	-	-
	#16 以協議合建方式實施更新事業	-	-
	#17 處理占有他人土地舊違章建築戶獎勵	-	-
新北市容積獎勵項目	#2 建築基地條件及建築物規劃設計	1,206.90	10.00%
	#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	482.76	4.00%
	#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(A)		3,500.01	29.00%
其他容獎項目(B)		3,620.70	30.00%
容積獎勵額度總計(A)+(B)(超過上限，以上限50%計算)		6,034.51	50.00%
容積移轉額度(C)(含一箭增額容積)		-	-
本案申請容積額度總計(A)+(B)+(C)		6,034.51	50.00%

註：實際容積獎勵額度以新北市都市更新及爭議處理審議會審議通過為準，本表僅供參考

二、設計圖說

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

表 6-2 建築興建計畫表

項目		數值
棟別數		1 幢 2 棟
構造別		鋼筋混凝土
地上/地下層數		地上 21 層/地下 6 層
規劃單元	總單元	278 戶
	住宅單元	住宅 271 戶
	商業單元	店鋪 6 戶
	工業單元	-
	其他	社區長照機構(日間照顧)1 戶
汽車位	法定汽車位	151 部
	自設汽車位	93 部
	小計	244 部
機車位	法定機車位	281 部
	自設機車位	0 部
	小計	281 部
裝卸車位	法定裝卸車位	0 部
	自設裝卸位	0 部
	小計	0 部
垃圾車位	自設垃圾車位	1 部
自行車位	法定自行車位	0 部
	自設自行車位	0 部
	小計	0 部
公益設施	項目	社區長照機構(日間照顧)
	位於樓層	地上 1、2 層
	面積	實設面積 548.60 ㎡(應捐贈面積 548.60 ㎡)

表 6-3 面積檢討表

面積計算表										
1	基地地號		三重區過田段841地號等20筆土地							
2	基地使用分區		商業區							
3	基地面積（㎡）		商業區2493.6㎡							
4	建蔽率	法定建蔽率（%）	70%							
		允建建築面積（㎡）	=2493.6㎡×70%＝1745.52㎡							
		設計建蔽率（%）	56.07%							
		實設建築面積（㎡）	1398.22㎡							
5	容積率	基準容積率（%）	484%（商業區440%+基準容積加給(440%*10%)=484%							
		基準容積（㎡）	2493.6㎡×484%＝12069.02㎡							
		允建容積率（%）	726%							
		允建總容積樓地板面積（㎡）	12069.02+2413.8+3620.7=18103.52㎡							
		實設容積率（%）	725.97%							
		實設總樓地板面積（㎡）	18102.81㎡							
6	開挖率	法定開挖率（%）	500*90%+(2493.6-500)*80%=82.01							
		開挖面積（㎡）	1999.18㎡							
		實設開挖率（%）	80.17%							
7	申請各項容積項目		總計	50%（6034.5㎡）	其他容獎	30%（3620.7㎡）	容積移轉 0%（0㎡）	區內	0%（0㎡）	
			都市更新容獎	20%（2413.8㎡）				區外	0%（0㎡）	
8	樓層興建數及構造		地上21層、地下6層、RC造							
	各層面積計算		樓地板面積（㎡）		容積樓地板面積（㎡）		戶數（戶）	用途		樓高（m）
	地下6層		1999.18㎡		0㎡		0	停車空間		3m
	地下5層		1999.18㎡		0㎡		0	停車空間		3m
	地下4層		1999.18㎡		0㎡		0	停車空間		3m
	地下3層		1999.18㎡		0㎡		0	停車空間		3m
	地下2層		1999.18㎡		0㎡		0	停車空間		3m
	地下1層		1999.18㎡		0㎡		0	防空避難室兼停車空間		4.05m
	1層		1378.79㎡		806.43㎡		7	店鋪、社區長照機構(日間照顧)		5.9m
	A棟	2層	487.36㎡		377.01㎡		5	集合住宅		3.5m
		3層	579.64㎡		473.87㎡		7	集合住宅		3.5m
		4-6層	578.31㎡		474.05㎡		7	集合住宅		3.5m
		7-20層	578.31㎡		474.05㎡		7	集合住宅		3.4m
		21層	578.31㎡		474.05㎡		7	集合住宅		3.4m
	B棟	2層	609.39㎡		5.88㎡		0	社區長照機構(日間照顧)		3.5m
		3層	517.47㎡		413.30㎡		7	集合住宅		3.5m
		4-6層	514.67㎡		412.75㎡		7	集合住宅		3.5m

8	各層面積計算		樓地板面積（㎡）	容積樓地板面積（㎡）	戶數（戶）	用途	樓高（m）
	B棟	7-20層	514.67㎡	412.75㎡	7	集合住宅	3.4m
		21層	512.62㎡	411.83㎡	7	集合住宅	3.4m
	屋突1層		101.04㎡	0㎡	0	樓電梯間	3.4m
	屋突2層		82.42㎡	0㎡	0	機械室、樓梯間	2.8m
	屋突3層		88.61㎡	0㎡	0	水箱、樓梯間	2.8m
	小計（㎡）		35783.46㎡	18058.65㎡	278		
	總樓地板面積總計（㎡）		35783.46㎡				
9	汽車停車數量		法定汽車停車位151部+自設汽車停車位93部=實設汽車停車位244部				
10	機車停車數量		法定機車停車位281部+自設機車停車位 0部=實設機車停車位281部				

汽車位檢討
店鋪：(591.1-300)/150=1.94...取2
社區長照機構(日間照顧)：650.86/200=3.25...取4
住宅：21716.37/150=144.78...取145
法定汽車位=2+4+145=151輛，實設244輛...OK

法定汽車位檢討-依建築技術規則第59條檢討					
		樓地板面積	最低設置標準	設置標準(輛／m^2)	檢討數量
店鋪使用面積	第1類	591.1㎡	300㎡	150㎡	2輛
社區長照機構(日間照顧)	第3類	650.86㎡	0㎡	200㎡	4輛
住宅使用面積	第2類	21716.37㎡	0㎡	150㎡	145輛
				總計	151輛

機車位檢討
店鋪：591.1/100=5.91...取6
社區長照機構(日間照顧)：650.86/200=3.25...取4
住宅單元一戶一車位應設271輛
法定機車位=6+4+271=281，實設281輛...OK

法定機車位檢討-依土地使用分區管制要點第七條、新北市都市更新審議原則第十八條檢討					
		樓地板面積	最低設置標準	設置標準(輛／m^2)	檢討數量
店鋪使用面積	第1類	591.1㎡	0㎡	100㎡	6輛
社區長照機構(日間照顧)	第3類	650.86㎡	0㎡	200㎡	4輛
住宅單元	新北市都市更新審議原則第十八條		一戶一車位	271戶	271輛
				總計	281輛

無障礙車位檢討
依建築技術規則167條檢討，汽車停車位數量實設244輛，本案住宅法車數>50輛>剩餘法車數，依第一類別檢討，無障礙車位應設3輛，實設3輛...OK
依新北市建築物機車停車空間設置要點第五條檢討，無障礙機車位不得小於法定無障礙汽車位應設置3輛設3輛...OK

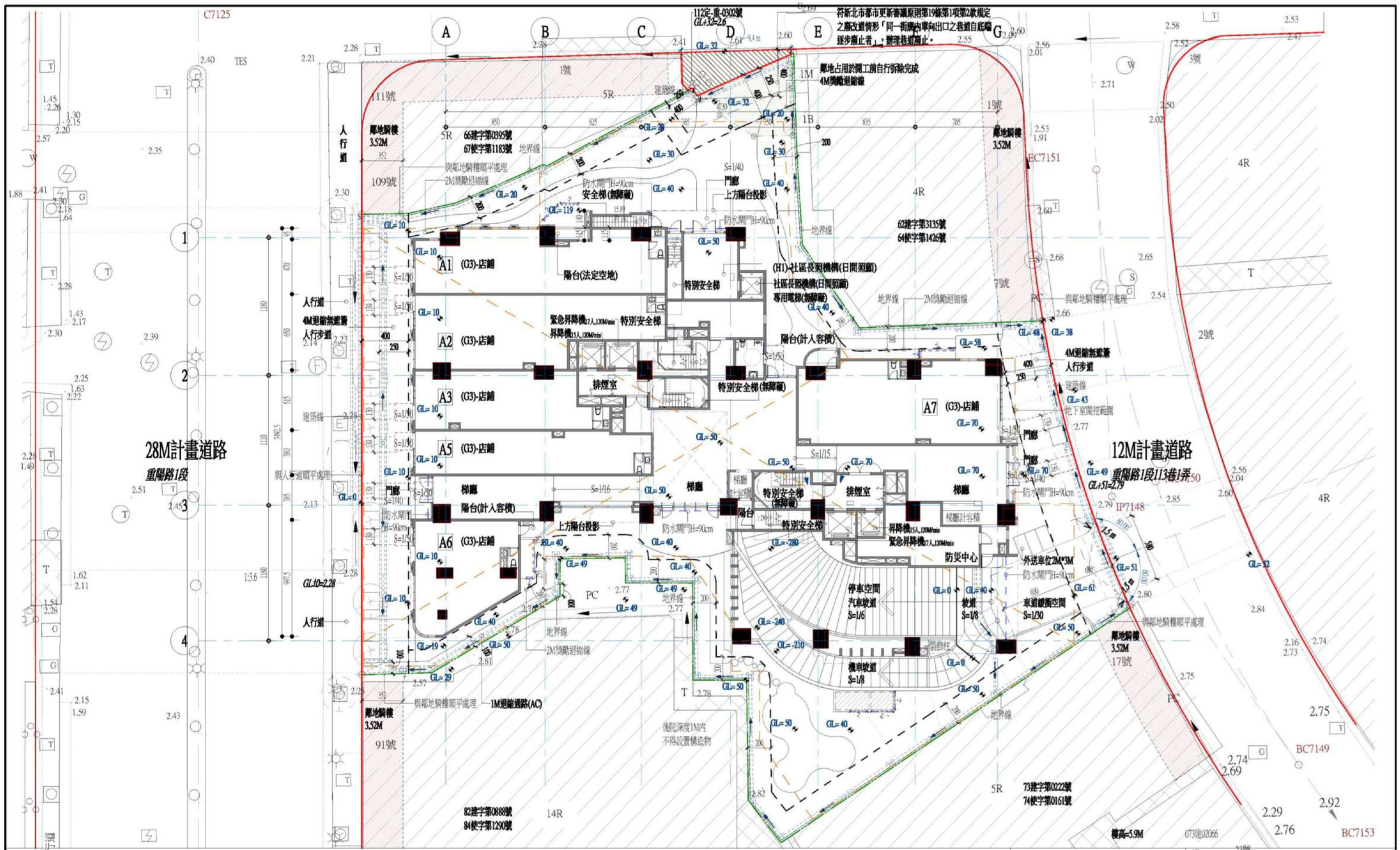
表 6-4 面積檢討表

面積計算表

	項目	說明																	
1	基地位置	三重區過田段826,827,828,829,830,831,832,833,840,841,843,844,845,846,849,850,851,852,853,854等20筆地號																	
2	基地使用分區	商業區/																	
3	基地面積(㎡)	2493.60																	
4	騎樓面積(㎡)	0.00																	
5	法定建蔽率(%)	70%																	
6	法定建築面積(㎡)	1745.52																	
7	基準容積率(%)	484.00%	商業區基準容積+10%增額容積=440%+(440*0.1)%=484%																
8	基準容積樓地板面積(㎡)	12069.02																	
9	都市更新獎勵容積(㎡)	2413.80	12069.02*20%=2413.8																
10	氣離子容積獎勵(㎡)	3620.70	12069.02*30%=3620.7																
11	允建容積率及樓地板面積(㎡)	允建容積率	726.00%	允建容積樓地板面積(㎡)								18103.52							
12	實設建築面積(㎡)	1398.22	< 1745.52 ...OK																
13	實設建蔽率(%)	1398.22/2493.6*100%=56.07%	< 70% ...OK																
14	法定空地面積(㎡)	2493.6*30%=748.08																	
15	實設空地面積(㎡)	1095.38	> 748.08 ...OK																
16	實設總容積樓地板面積(㎡)	18058.65	+機電回計44.16+捐贈面積回計0= 18102.81									< 18103.52 ...OK							
17	實設容積率(%)	(18102.81/2493.6)*100%=725.97%	< 726.00% ...OK																
18	長期照顧服務機構(捐贈空間)(㎡)	548.60	依都市計畫法新北市施行細則39條之2規定應捐贈空間																
19	建築高度(M)	74.50	M																
20	開挖深度(M)	22.05	M (含筏基3M+PC0.1M)																
21	樓層數	地下六層/地上二十一層																	
22	構造別	RC																	

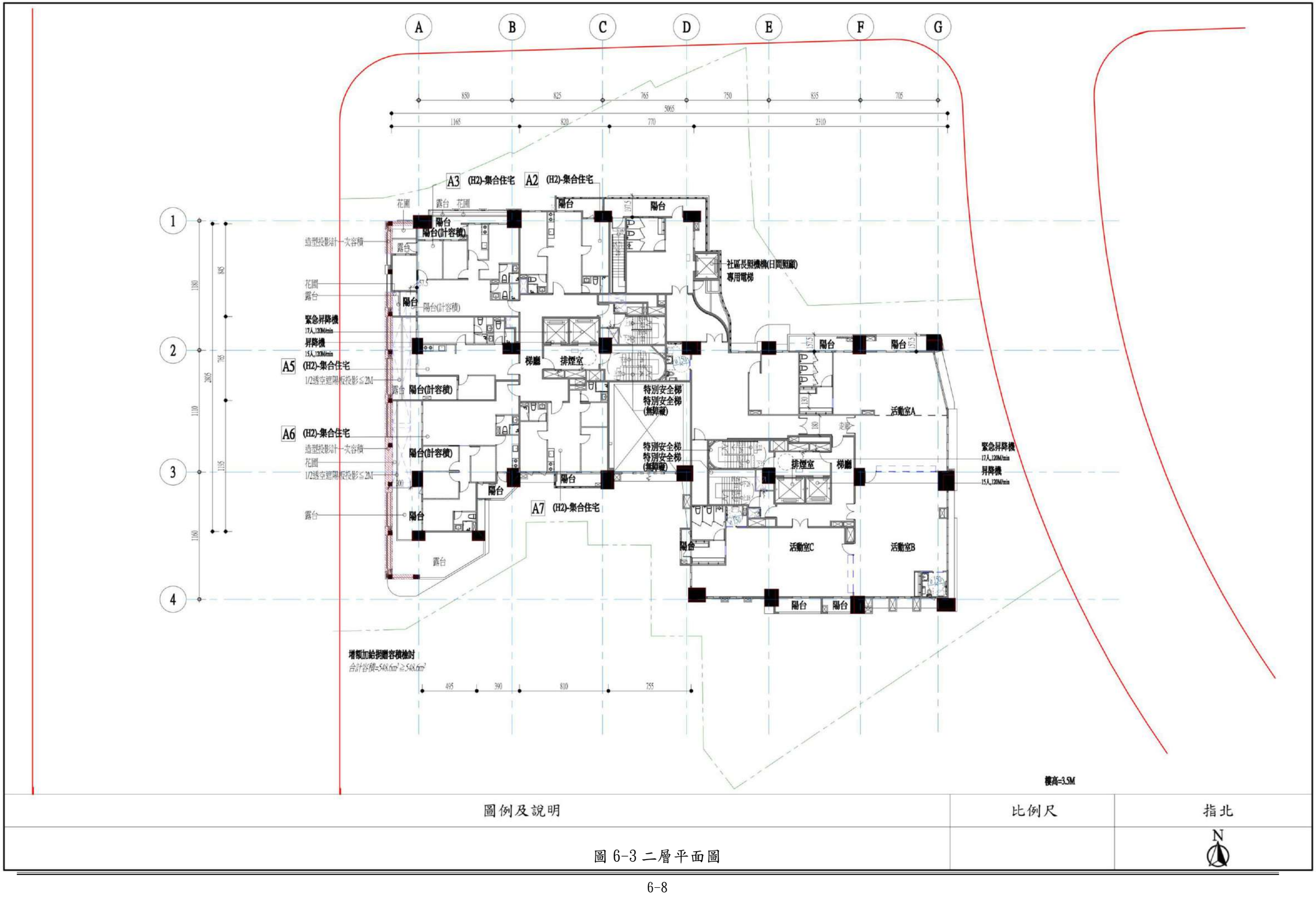
23		樓層	樓地板面積(㎡)	梯廳(㎡)	梯廳大於10%計入容積	機電空間(㎡)	緊急升降機、排煙室、特別安全梯(㎡)	陽台(㎡)	陽台大於10%計入容積	陽台+梯廳大於15%計入容積	防災中心、排煙室(㎡)	防空避難室及停車空間	長期照顧服務機構(捐贈)	容積樓地板面積(㎡)	戶數	用途	各層高度
		地下六層	1999.18													停車空間	3.0 M
		地下五層	1999.18									1999.18				停車空間	3.0 M
	地下層	地下四層	1999.18									1999.18				停車空間	3.0 M
		地下三層	1999.18									1999.18				停車空間	3.0 M
		地下二層	1999.18									1999.18				停車空間	3.0 M
		地下一層	1999.18									1999.18				防空避難室兼停車空間	3.95 M
	地上層	一層	1378.79	231.04	93.16	24.95	112.83	8.29	0.00	0.00	40.59	214.64	41.47	805.43	7	門廳、(G3)店鋪、(H1)長期照顧服務機構	5.9 M
	A棟面積計算	二層	487.36	36.98	0.00	15.64	47.95	38.06	0.00	1.94	11.72	0.00	0.00	377.01	5	(H2)集合住宅	3.5 M
		三層	579.64	38.06	0.00	10.58	45.41	48.36	0.00	0.00	11.72	0.00	0.00	473.87	7	(H2)集合住宅	3.5 M
		四層	578.31	38.06	0.00	10.58	43.90	48.68	0.00	0.00	11.72	0.00	0.00	474.05	7	(H2)集合住宅	3.5 M
		五層	578.31	38.06	0.00	10.58	43.90	48.68	0.00	0.00	11.72	0.00	0.00	474.05	7	(H2)集合住宅	3.5 M
		六層	578.31	38.06	0.00	10.58	43.90	48.68	0.00	0.00	11.72	0.00	0.00	474.05	7	(H2)集合住宅	3.5 M
		七層	578.31	38.06	0.00	10.58	43.90	48.68	0.00	0.00	11.72	0.00	0.00	474.05	7	(H2)集合住宅	3.4 M
		八層	578.31	38.06	0.00	10.58	43.90	48.68	0.00	0.00	11.72	0.00	0.00	474.05	7	(H2)集合住宅	3.4 M
		九層	578.31	38.06	0.00	10.58	43.90	48.68	0.00	0.00	11.72	0.00	0.00	474.05	7	(H2)集合住宅	3.4 M
		十層	578.31	38.06	0.00	10.58	43.90	48.68	0.00	0.00	11.72	0.00	0.00	474.05	7	(H2)集合住宅	3.4 M
		十一層	578.31	38.06	0.00	10.58	43.90	48.68	0.00	0.00	11.72	0.00	0.00	474.05	7	(H2)集合住宅	3.4 M
		十二層	578.31	38.06	0.00	10.58	43.90	48.68	0.00	0.00	11.72	0.00	0.00	474.05	7	(H2)集合住宅	3.4 M
		十三層	578.31	38.06	0.00	10.58	43.90	48.68	0.00	0.00	11.72	0.00	0.00	474.05	7	(H2)集合住宅	3.4 M
		十四層	578.31	38.06	0.00	10.58	43.90	48.68	0.00	0.00	11.72	0.00	0.00	474.05	7	(H2)集合住宅	3.4 M
		十五層	578.31	38.06	0.00	10.58	43.90	48.68	0.00	0.00	11.72	0.00	0.00	474.05	7	(H2)集合住宅	3.4 M
		十六層	578.31	38.06	0.00	10.58	43.90	48.68	0.00	0.00	11.72	0.00	0.00	474.05	7	(H2)集合住宅	3.4 M
		十七層	578.31	38.06	0.00	10.58	43.90	48.68	0.00	0.00	11.72	0.00	0.00	474.05	7	(H2)集合住宅	3.4 M
		十八層	578.31	38.06	0.00	10.58	43.90	48.68	0.00	0.00	11.72	0.00	0.00	474.05	7	(H2)集合住宅	3.4 M
		十九層	578.31	38.06	0.00	10.58	43.90	48.68	0.00	0.00	11.72	0.00	0.00	474.05	7	(H2)集合住宅	3.4 M
		二十層	578.31	38.06	0.00	10.58	43.90	48.68	0.00	0.00	11.72	0.00	0.00	474.05	7	(H2)集合住宅	3.4 M
		二十一層	578.31	38.06	0.00	10.58	43.90	48.68	0.00	0.00	11.72	0.00	0.00	474.05	7	(H2)集合住宅	3.4 M
		屋突 層突一層	101.04												0	樓電梯間	3.4 M
		屋突 層突二層	82.42												0	機械室、樓電梯間	2.8 M
		屋突 層突三層	88.61												0	機械室、水箱、樓電梯間	2.8 M
		三層	609.39	27.47	0.00	11.52	45.67	57.20	0.00	0.00	11.72	0.00	507.13	5.88	0	(H1)長期照顧服務機構	3.5 M
		三層	517.47	38.06	0.00	10.62	45.41	41.20	0.00	1.64	11.72	0.00	0.00	413.30	7	(H2)集合住宅	3.5 M
		四層	514.67	38.06	0.00	10.62	43.90	41.52	0.00	2.38	11.72	0.00	0.00	412.75	7	(H2)集合住宅	3.5 M
		五層	514.67	38.06	0.00	10.62	43.90	41.52	0.00	2.38	11.72	0.00	0.00	412.75	7	(H2)集合住宅	3.5 M
		六層	514.67	38.06	0.00	10.62	43.90	41.52	0.00	2.38	11.72	0.00	0.00	412.75	7	(H2)集合住宅	3.5 M
		七層	514.67	38.06	0.00	10.62	43.90	41.52	0.00	2.38	11.72	0.00	0.00	412.75	7	(H2)集合住宅	3.4 M
		八層	514.67	38.06	0.00	10.62	43.90	41.52	0.00	2.38	11.72	0.00	0.00	412.75	7	(H2)集合住宅	3.4 M
		九層	514.67	38.06	0.00	10.62	43.90	41.52	0.00	2.38	11.72	0.00	0.00	412.75	7	(H2)集合住宅	3.4 M
		十層	514.67	38.06	0.00	10.62	43.90	41.52	0.00	2.38	11.72	0.00	0.00	412.75	7	(H2)集合住宅	3.4 M
		十一層	514.67	38.06	0.00	10.62	43.90	41.52	0.00	2.38	11.72	0.00	0.00	412.75	7	(H2)集合住宅	3.4 M
		十二層	514.67	38.06	0.00	10.62	43.90	41.52	0.00	2.38	11.72	0.00	0.00	412.75	7	(H2)集合住宅	3.4 M
		十三層	514.67	38.06	0.00	10.62	43.90	41.52	0.00	2.38	11.72	0.00	0.00	412.75	7	(H2)集合住宅	3.4 M
		十四層	514.67	38.06	0.00	10.62	43.90	41.52	0.00	2.38	11.72	0.00	0.00	412.75	7	(H2)集合住宅	3.4 M
		十五層	514.67	38.06	0.00	10.62	43.90	41.52	0.00	2.38	11.72	0.00	0.00	412.75	7	(H2)集合住宅	3.4 M
		十六層	514.67	38.06	0.00	10.62	43.90	41.52	0.00	2.38	11.72	0.00	0.00	412.75	7	(H2)集合住宅	3.4 M
		十七層	514.67	38.06	0.00	10.62	43.90	41.52	0.00	2.38	11.72	0.00	0.00	412.75	7	(H2)集合住宅	3.4 M
		十八層	514.67	38.06	0.00	10.62	43.90	41.52	0.00	2.38	11.72	0.00	0.00	412.75	7	(H2)集合住宅	3.4 M
		十九層	514.67	38.06	0.00	10.62	43.90	41.52	0.00	2.38	11.72	0.00	0.00	412.75	7	(H2)集合住宅	3.4 M
		二十層	514.67	38.06	0.00	10.62	43.90	41.52	0.00	2.38	11.72	0.00	0.00	412.75	7	(H2)集合住宅	3.4 M
		二十一層	512.62	38.06	0.00	10.62	43.90	42.34	0.00	3.51	11.72	0.00	0.00	411.83	7	(H2)集合住宅	3.4 M
		屋突 層突一層	101.04													樓電梯間	3.4 M
		屋突 層突二層	82.42													機械室、樓電梯間	2.8 M
		屋突 層突三層	88.61													機械室、水箱、樓電梯間	2.8 M
	造型及透視投影													20.68			
	合計		35783.46	1834.93	93.16	454.91	1877.67	1817.53	0.00	47.55	509.39	10210.54	548.60	18058.65	278	戶	
24	總樓地板面積(建築+騎樓)(㎡)		35783.46														

25	停車數量檢討																		
		法定停車位	店鋪	一般零售業樓地板面積(579.35-300)/150=	2	合計151輛			地下一層	地下二層	地下三層	地下四層	地下五層	地下六層	實設車位合計
			社區長照機構（日間照顧）	社區長照機構（日間照顧）650.86/200=	4			汽車位	7	46	47	47	47	50	244
			住宅	住宅樓地板面積21750.04/150=	145			機車位	281						281
		實設汽車位	244輛 >152輛…OK					垃圾暫停車位	1						1
		法定機車位	一戶一車位-住宅271輛+店鋪6輛+社區長照機構（日間照顧）4輛=281輛												
		垃圾車暫停車位	實設1輛…OK												
		無障礙車位檢討	本案停車位數量實設244輛，本案住宅法定數>50輛>剩餘法定數，依第一類別檢討，無障礙車位應設3輛，實設3輛…OK												
26	法定工程造價		總樓地板面積*17660+挖方*160+排水清長度*2120=35659.06*17660+47378.84*160+242.27*2120=					640025715元							
27	開挖率		1999.18/2493.6=80.17%	< 82.01%	=500*90%+(2493.6-500)*80%										



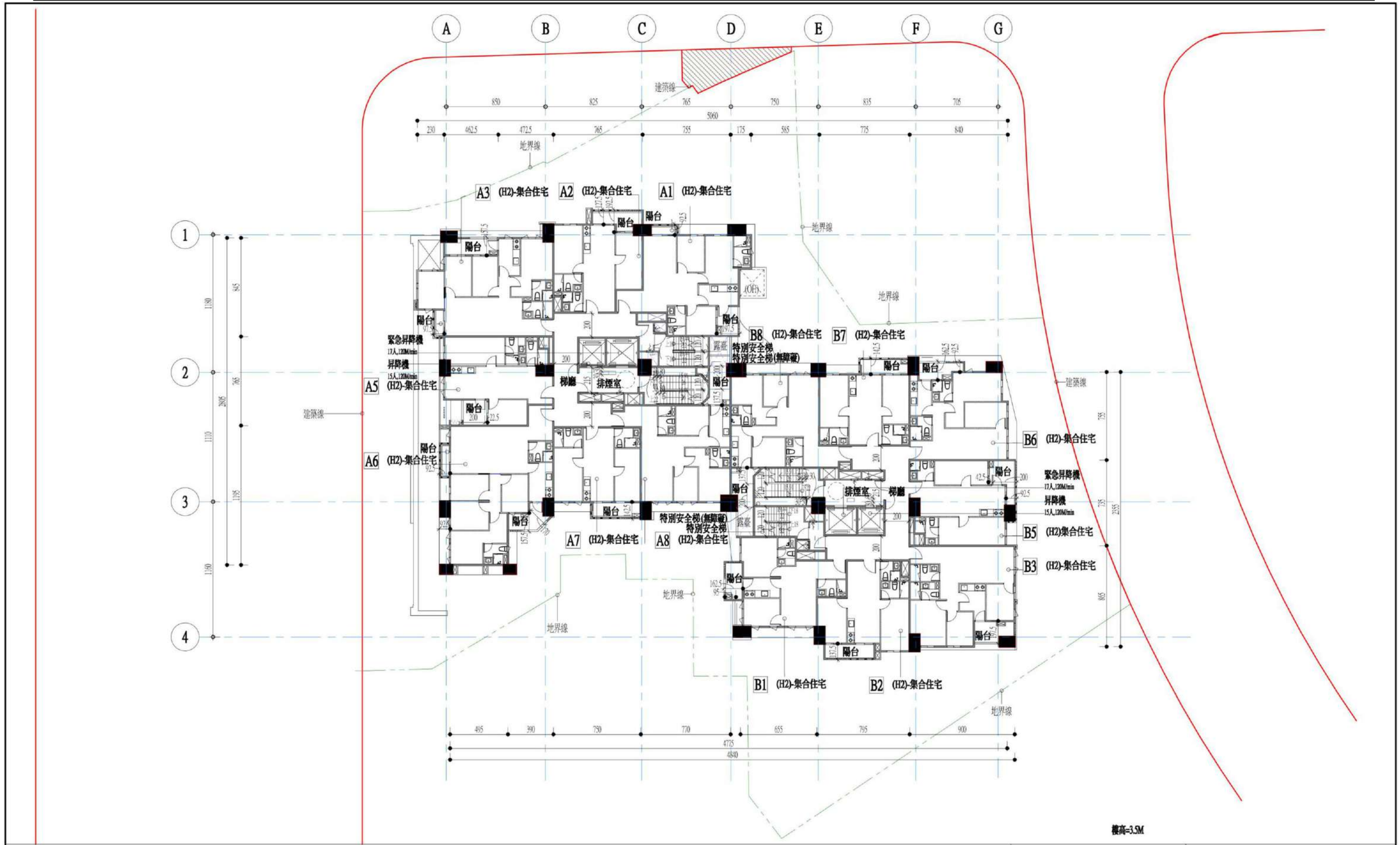
圖例及說明	比例尺	4R 指北
	1/300	N

圖 6-2 一層平面圖



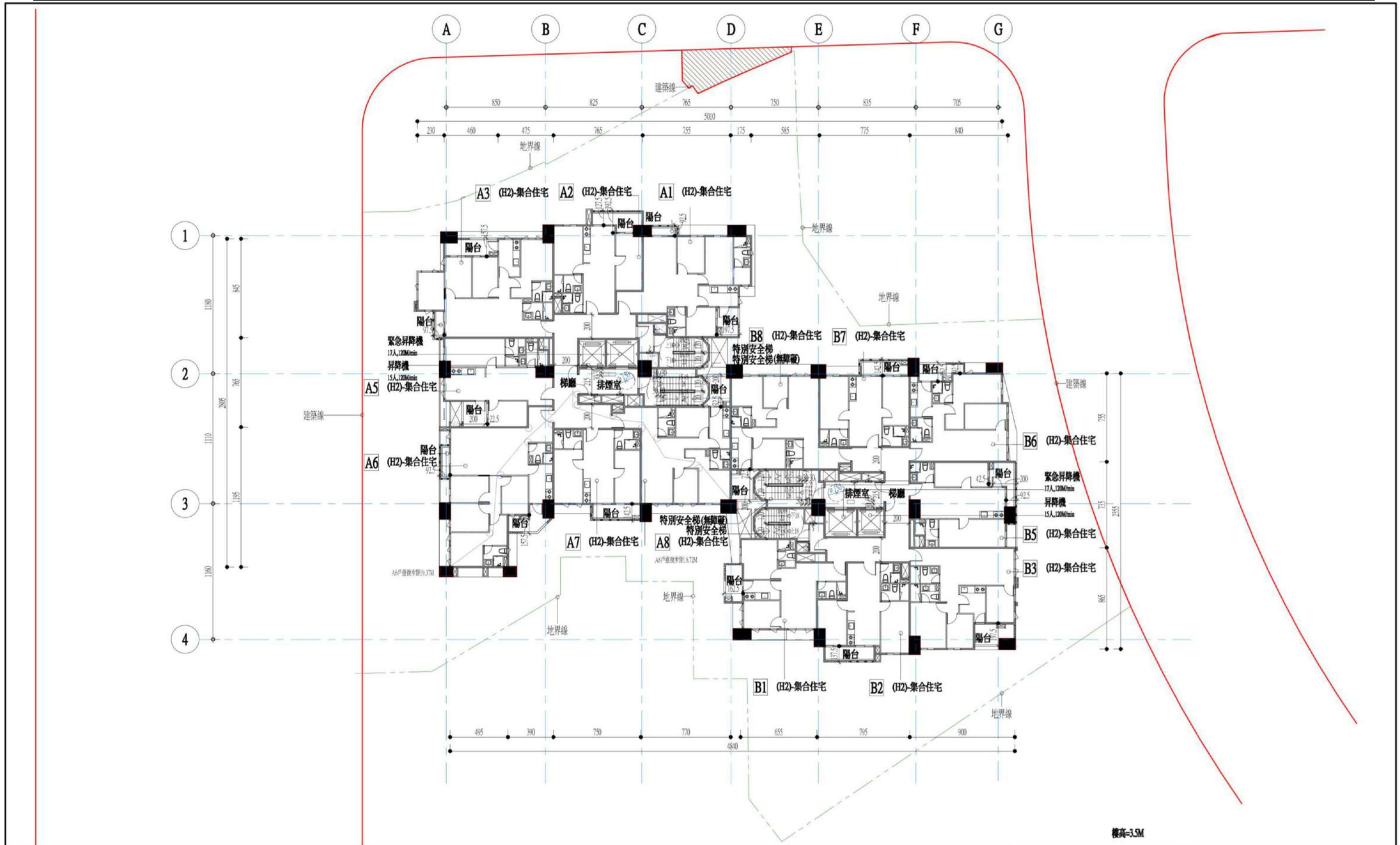
圖例及說明	比例尺	指北
		N

圖 6-3 二層平面圖



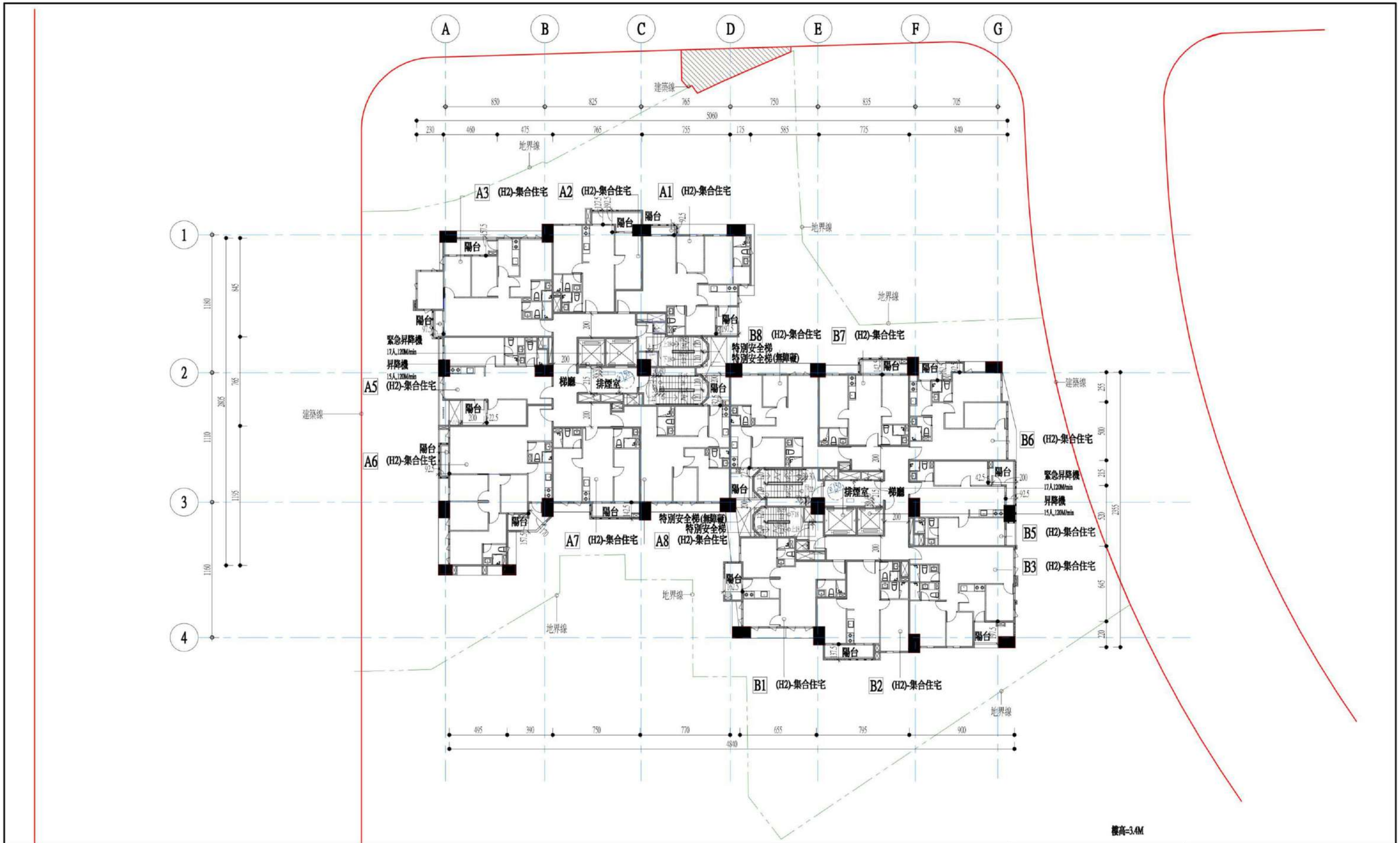
圖例及說明	比例尺	指北
	1/300	N

圖 6-4 三層平面圖



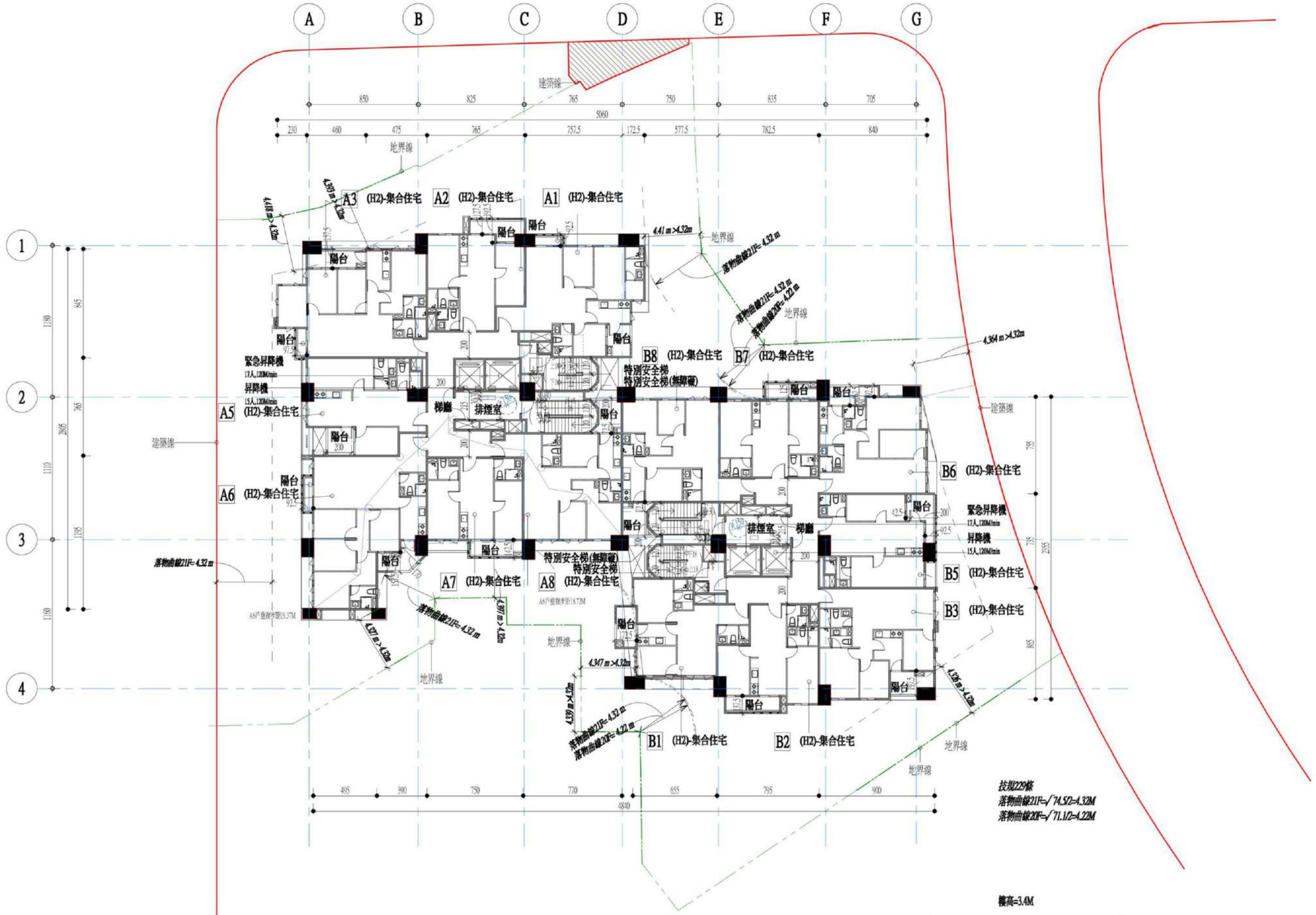
圖例及說明	比例尺	指北
	1/300	N

圖 6-5 四至六層平面圖



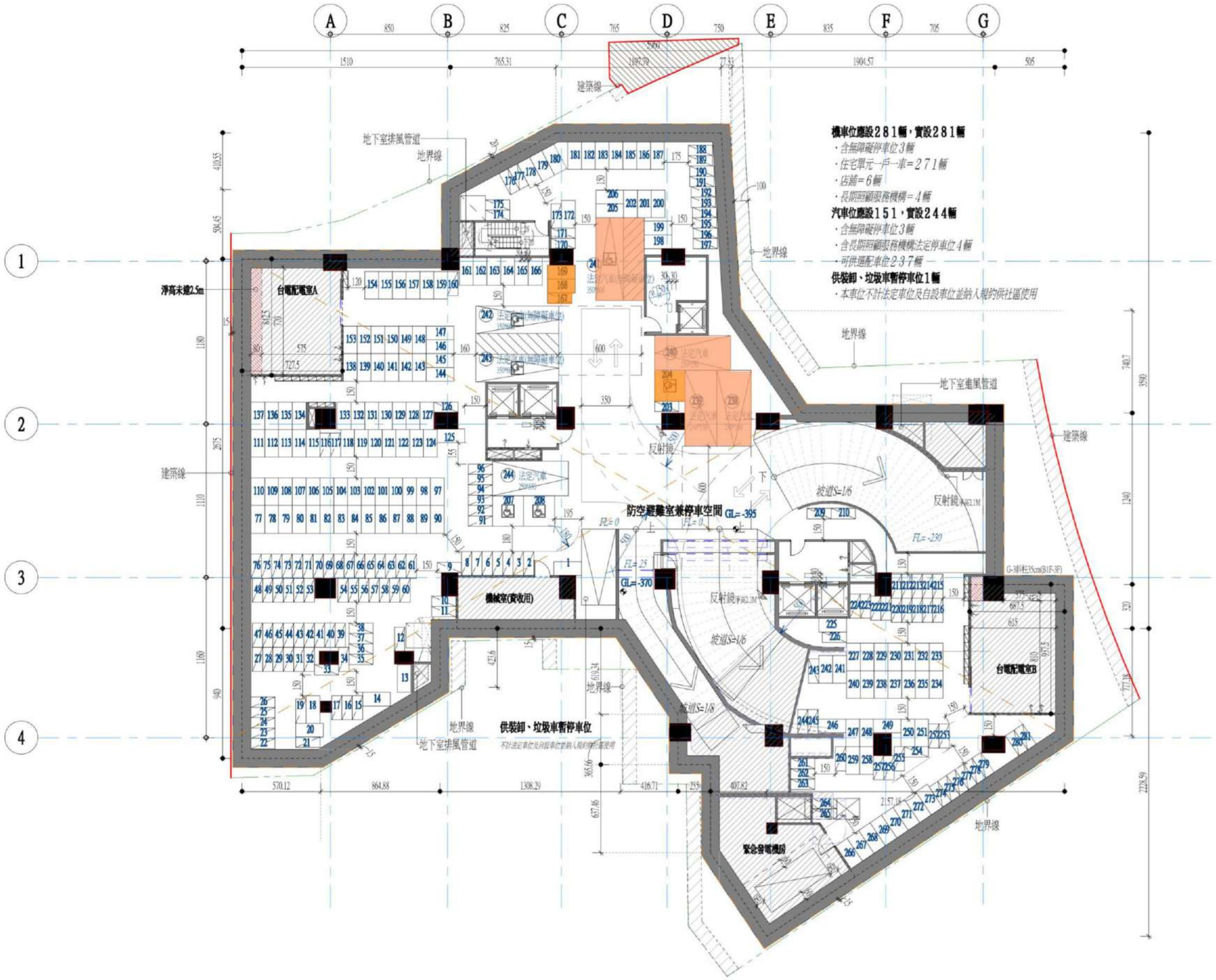
圖例及說明	比例尺	指北
	1/300	N

圖 6-6 七至二十層平面圖



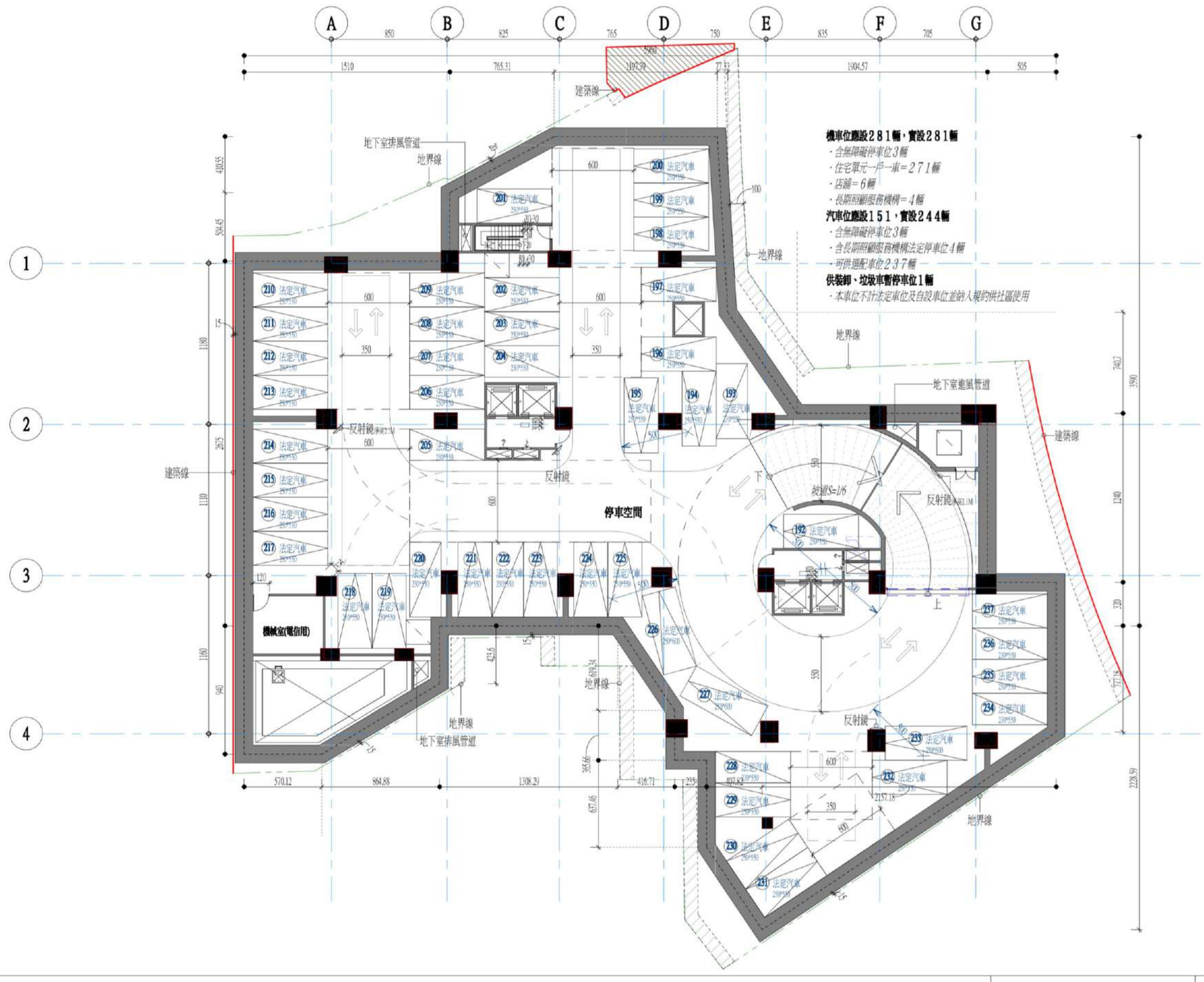
圖例及說明	比例尺	指北
	1/300	N

圖 6-7 二十一層平面圖

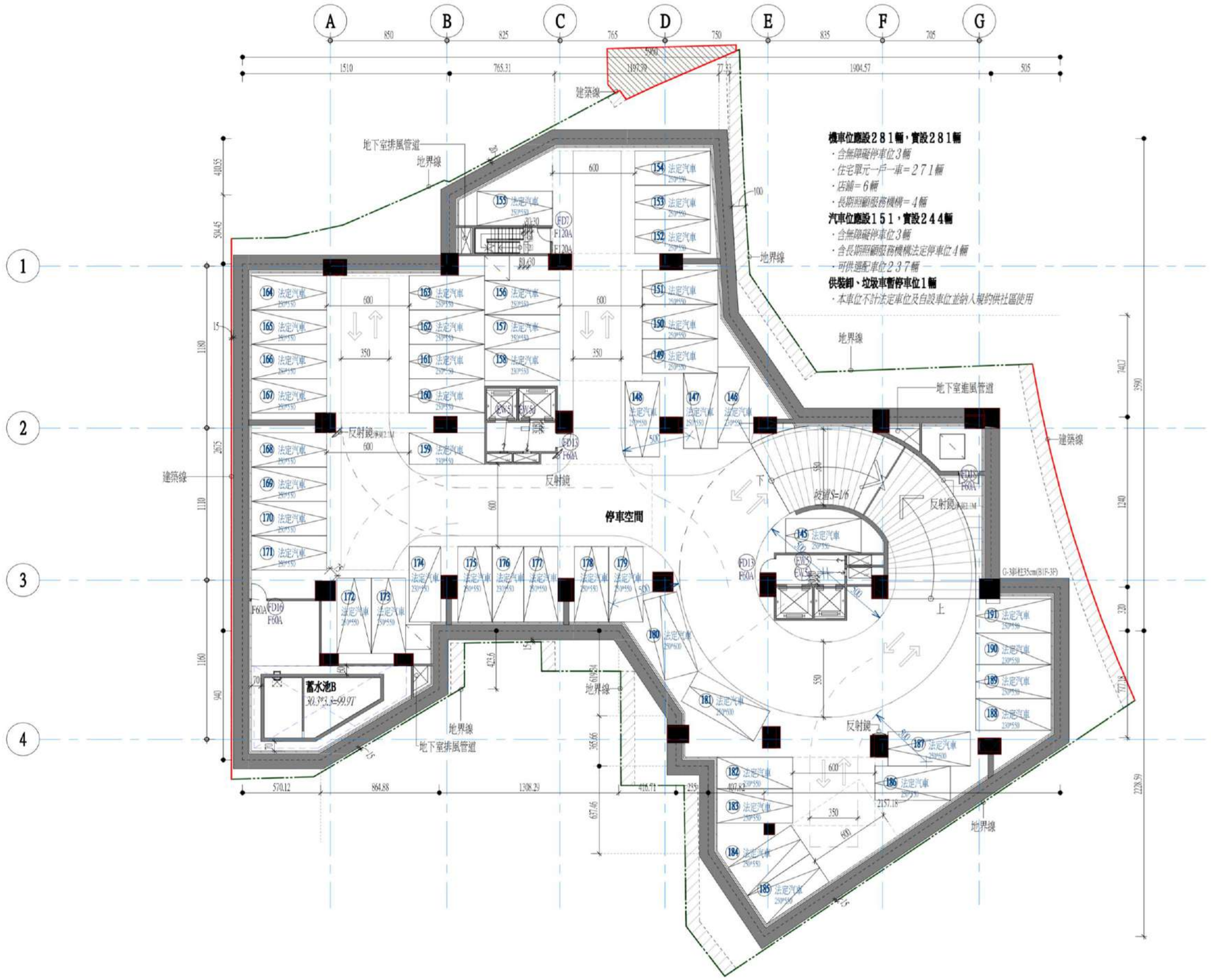


圖例及說明	比例尺	指北
社區長照機構(日間照顧)專用汽/機車位	1/300	N

圖 6-8 地下一層平面圖

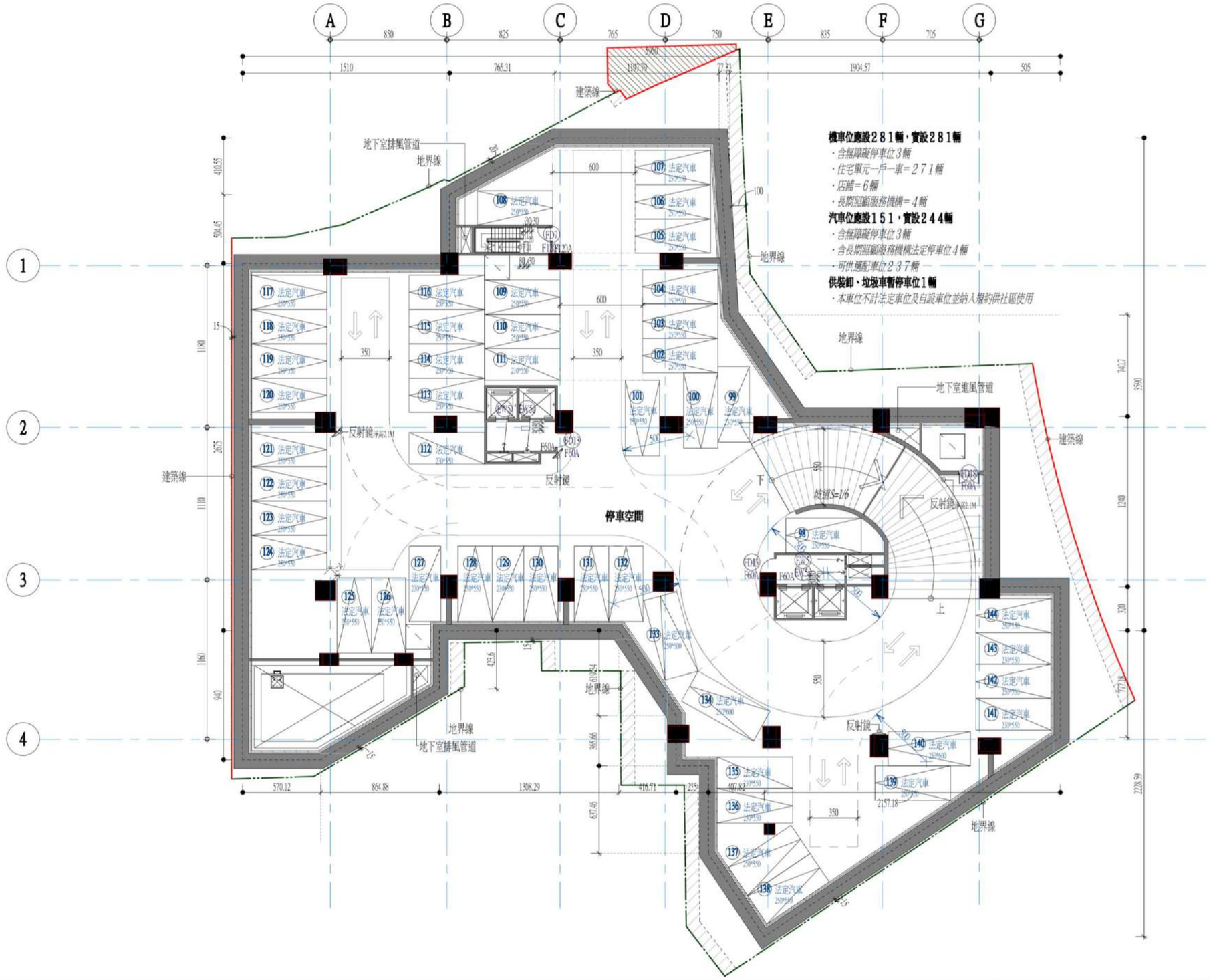


圖例及說明	比例尺	指北
圖 6-9 地下二層平面圖	1/300	N



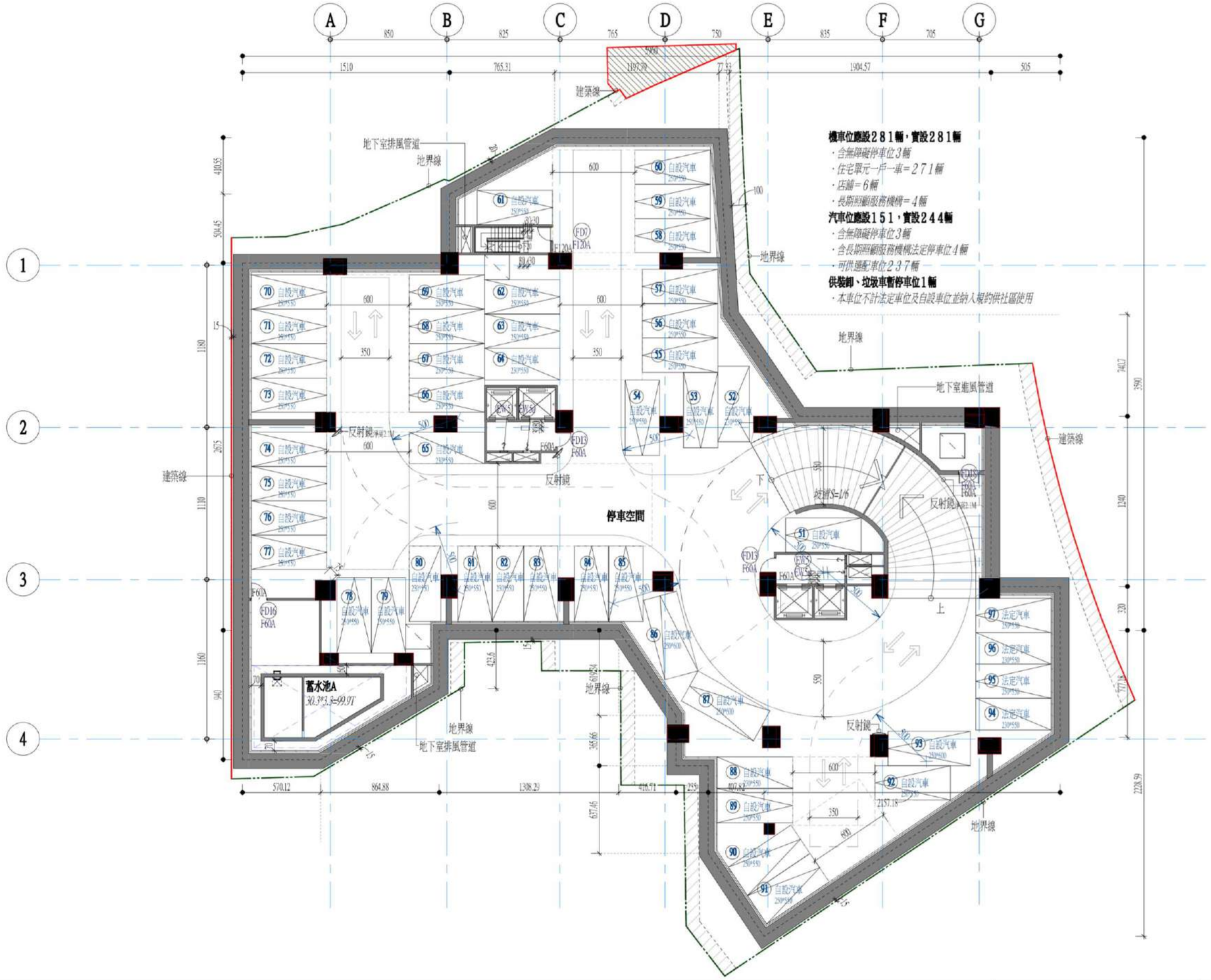
圖例及說明	比例尺	指北
	1/300	N

圖 6-10 地下三層平面圖



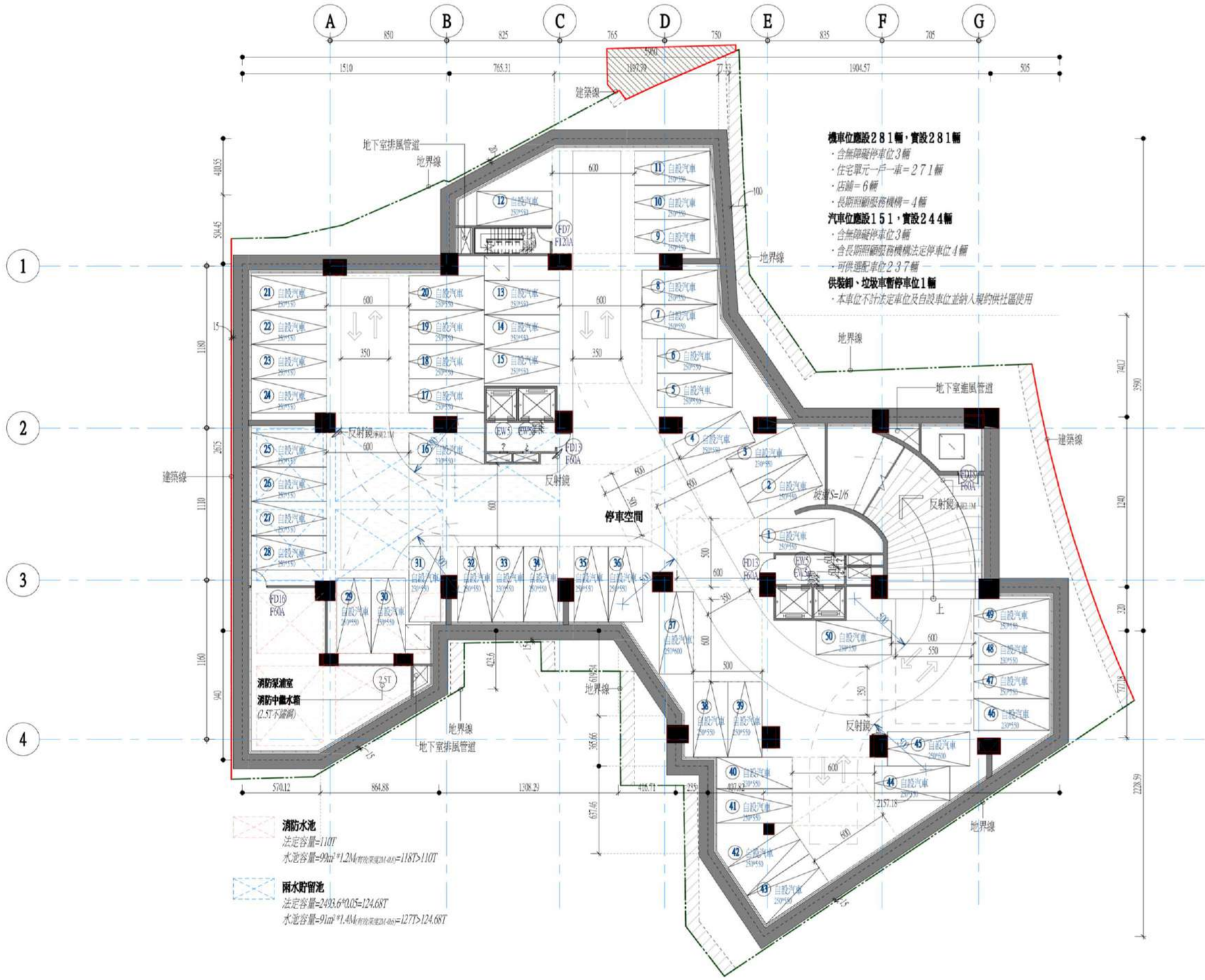
圖例及說明	比例尺	指北
	1/300	N

圖 6-11 地下四層平面圖



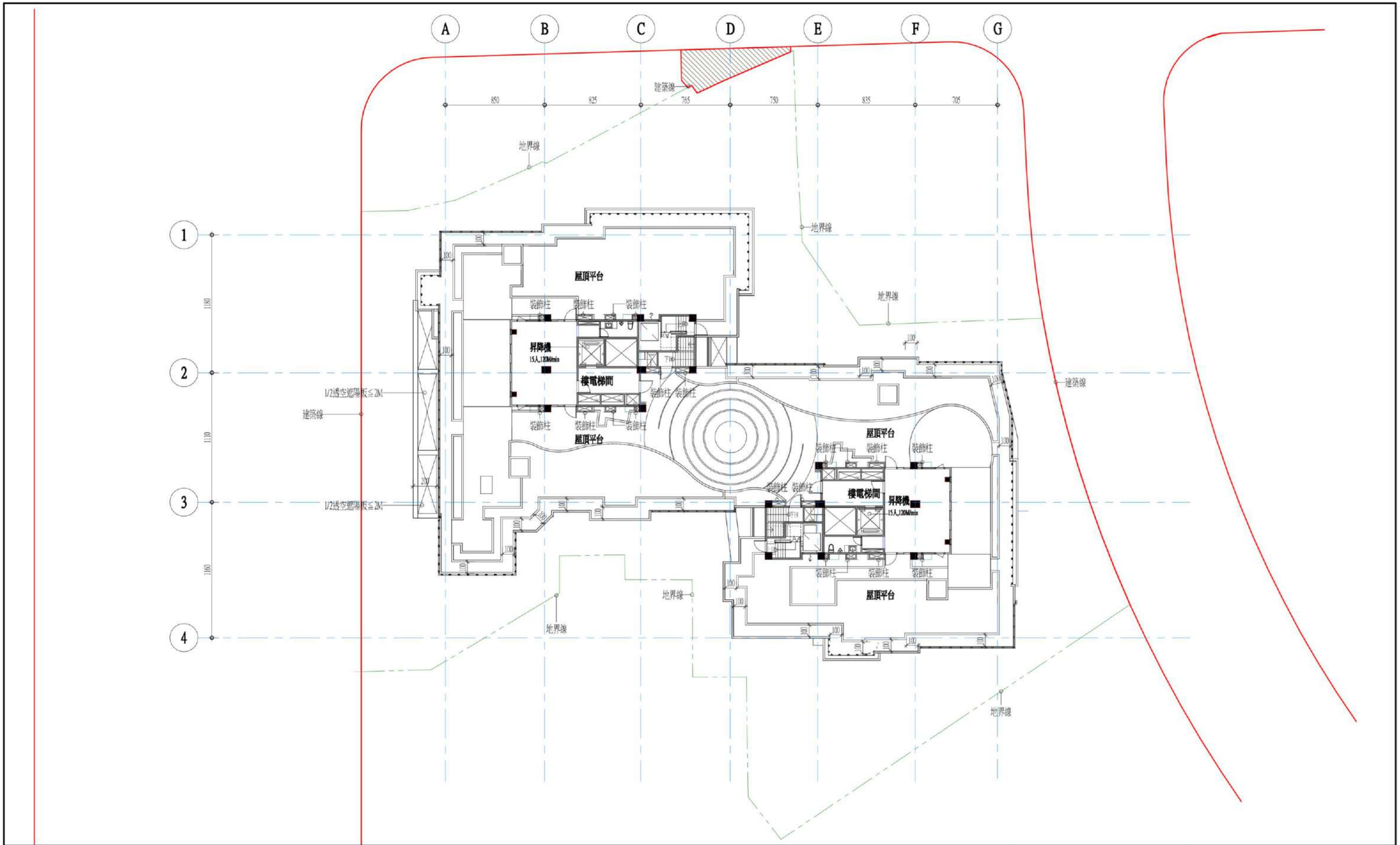
圖例及說明	比例尺	指北
	1/300	N

圖 6-12 地下五層平面圖

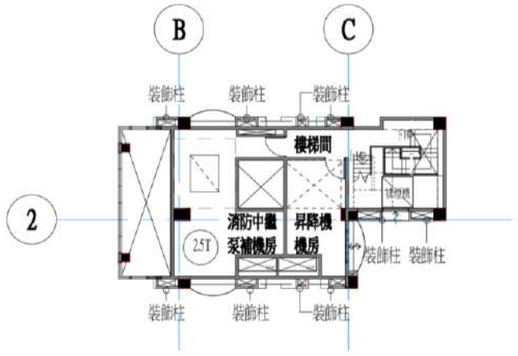


圖例及說明	比例尺	指北
	1/300	N

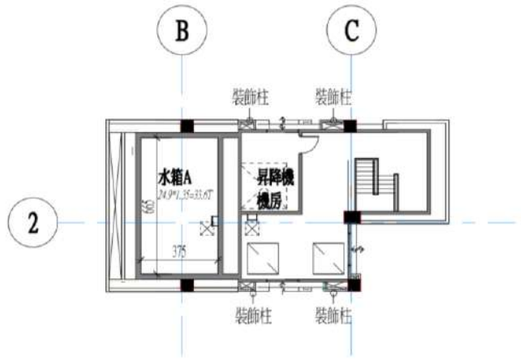
圖 6-13 地下六層平面圖



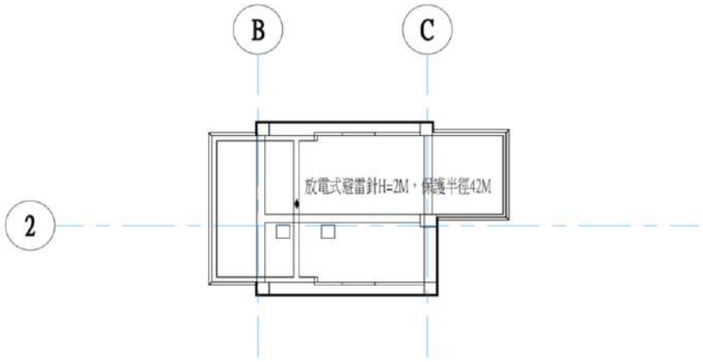
圖例及說明	比例尺	指北
圖 6-14 屋突一層平面圖	1/300	N



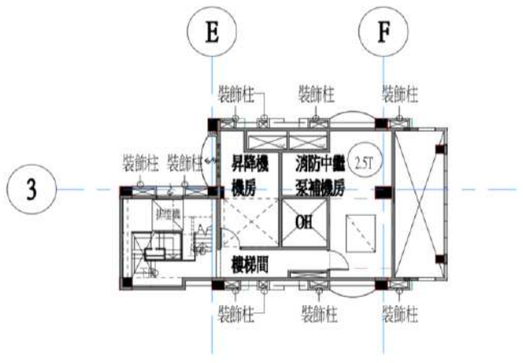
A棟屋突二層平面圖



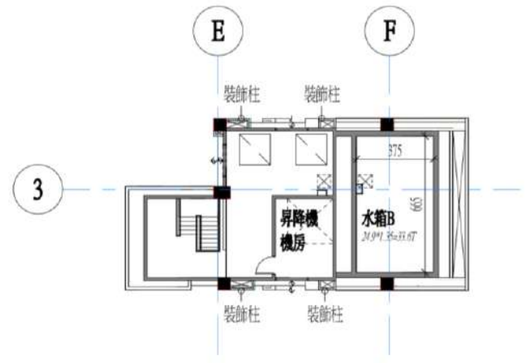
A棟屋突三層平面圖



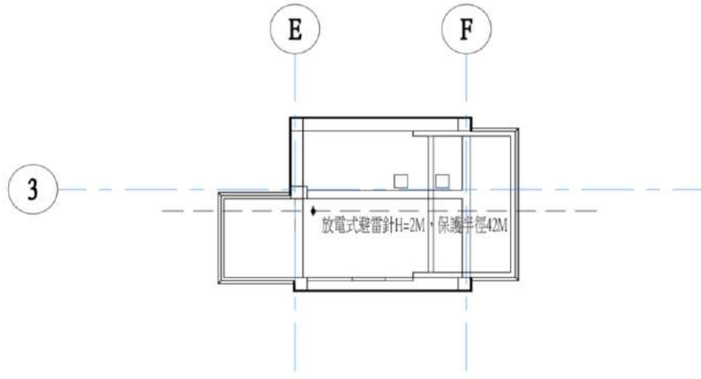
A棟屋頂平面圖



B棟屋突二層平面圖



B棟屋突三層平面圖



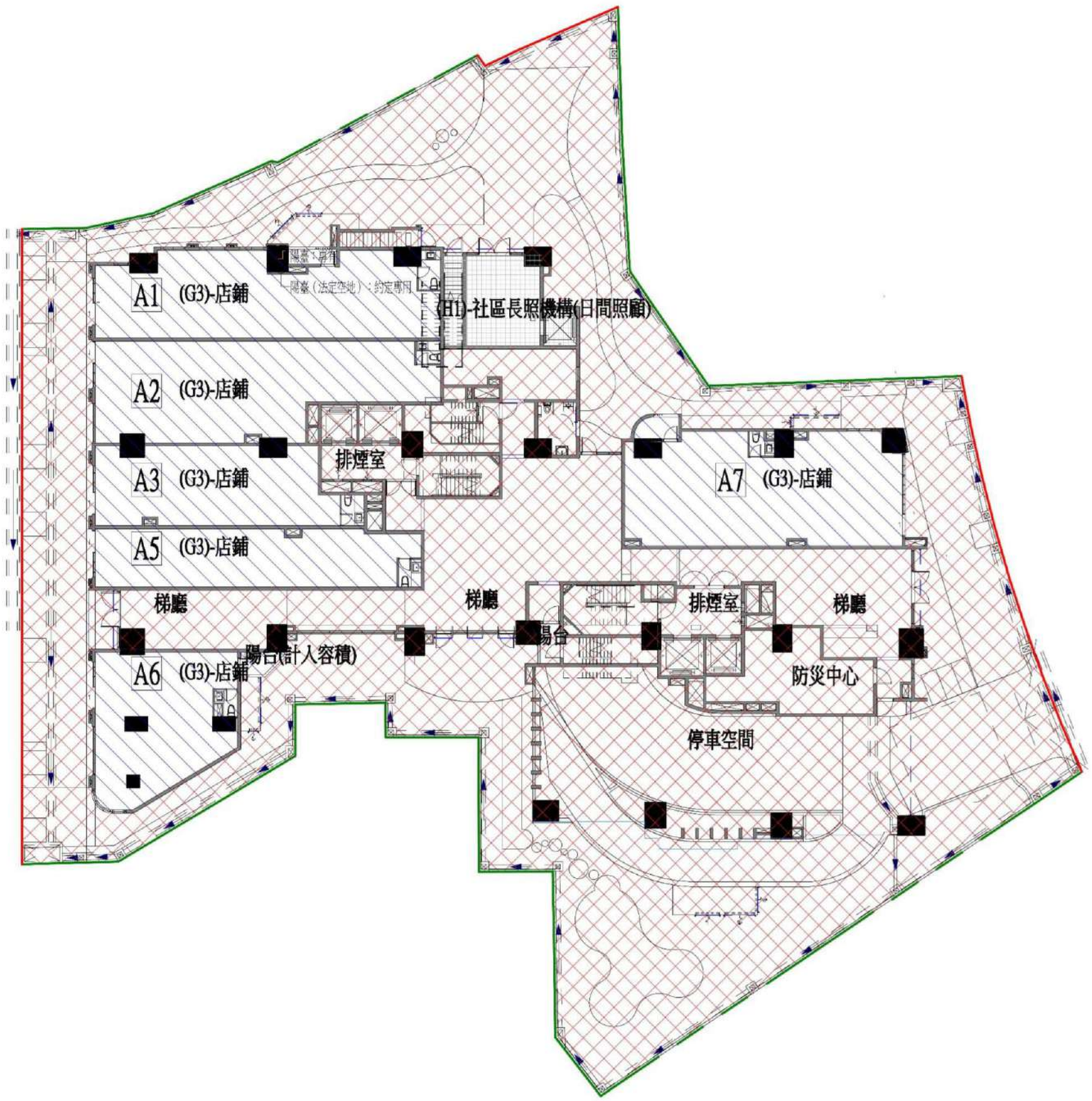
B棟屋頂平面圖

圖例及說明	比例尺	指北
	1/300	N

圖 6-15 屋突二至三層平面圖

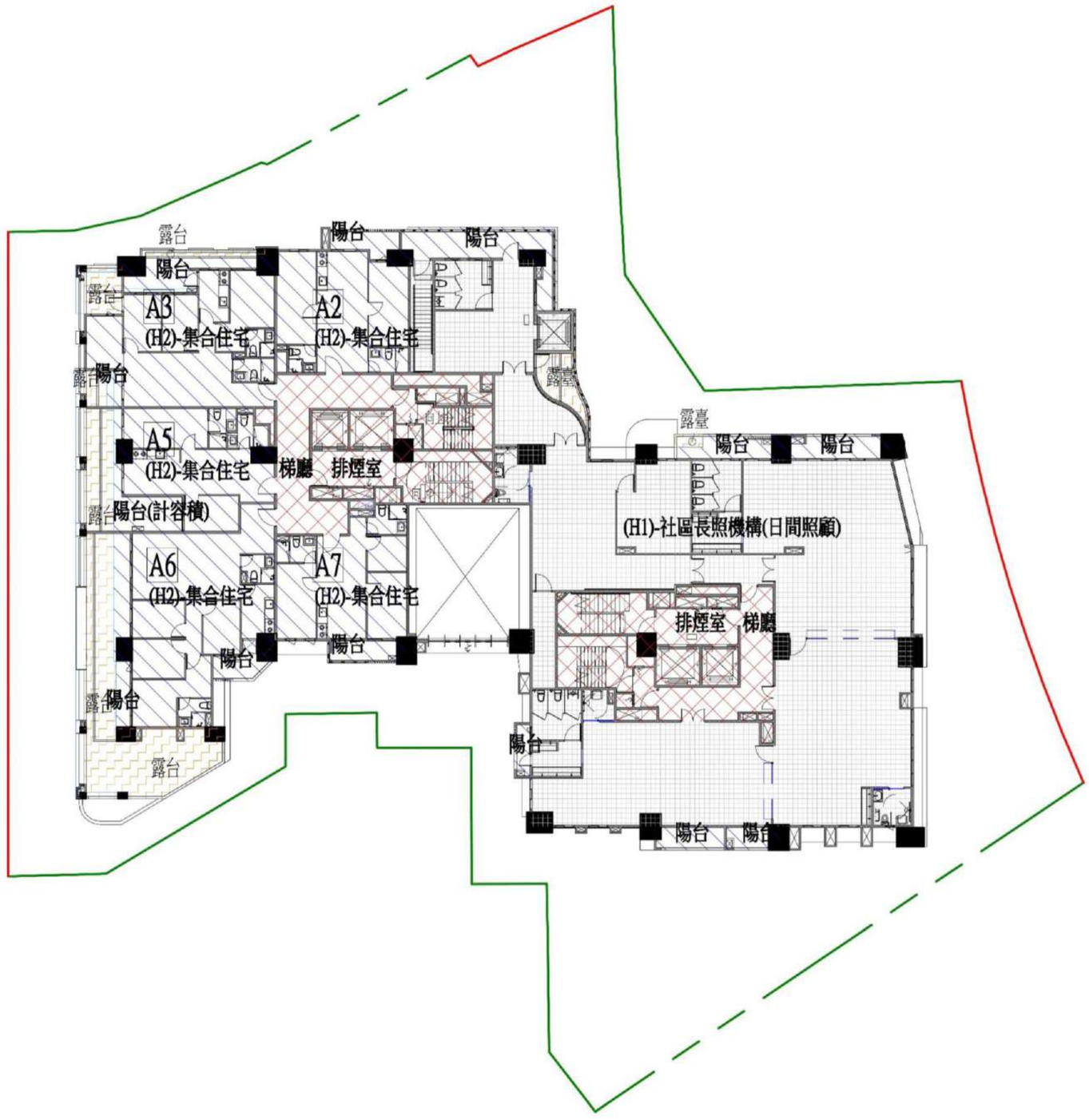
圖例及說明	比例尺	指北
		N

圖 6-16 透視圖平面圖



圖例及說明	比例尺	指北
共用部分　專有部分　約定專用部分　公益設施部分	1:300	N

圖 6-17 一層共用專有圖



圖例及說明	比例尺	指北
共用部分　專有部分　約定專用部分　公益設施部分	1:300	N

圖 6-18 二層共用專有圖

圖例及說明	比例尺	指北
共用部分　專有部分　約定專用部分	1:300	N

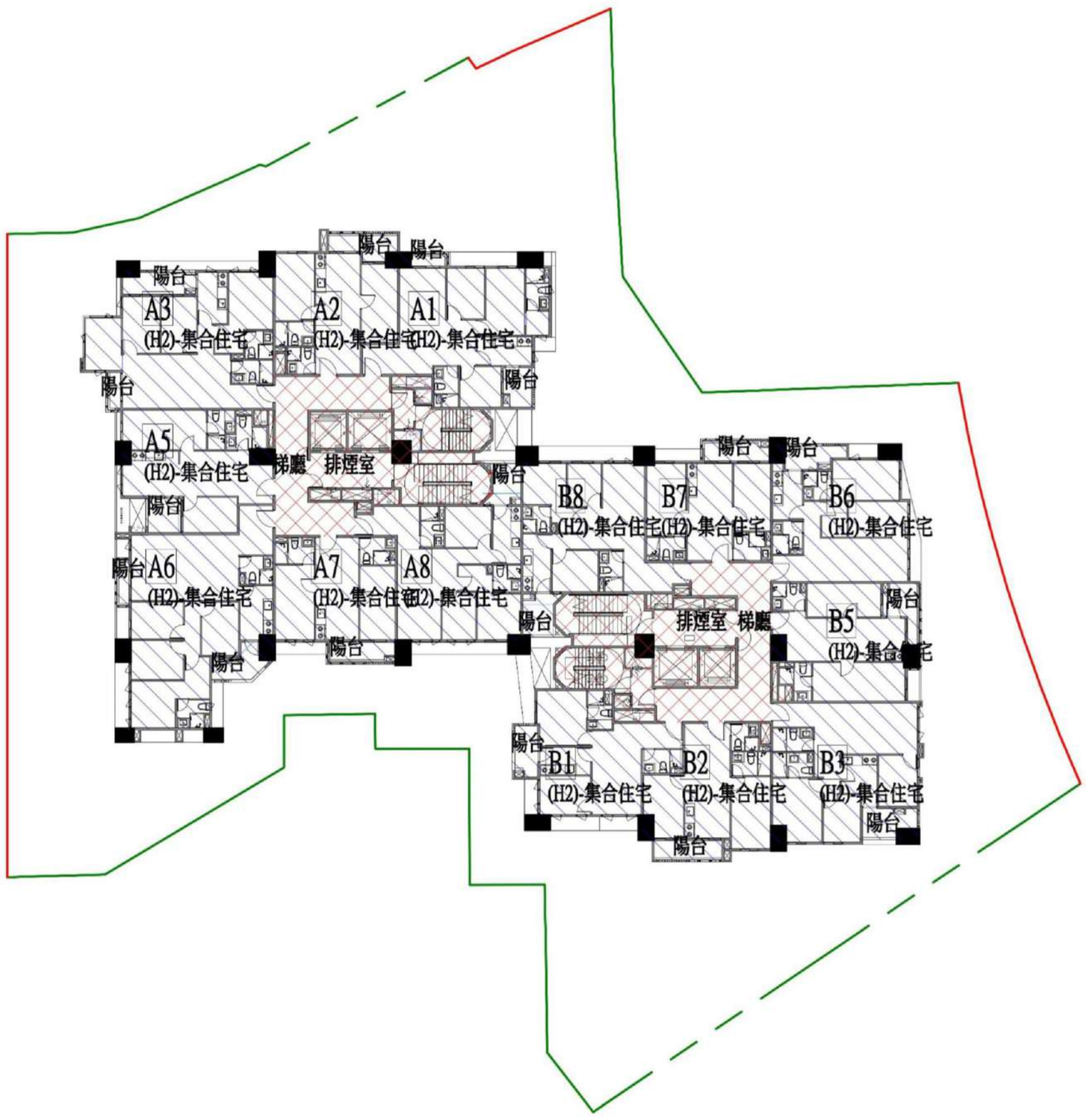
圖 6-19 三層共用專有圖

共用部分　專有部分　約定專用部分

圖 6-20 四至六層共用專有圖

1:300

N

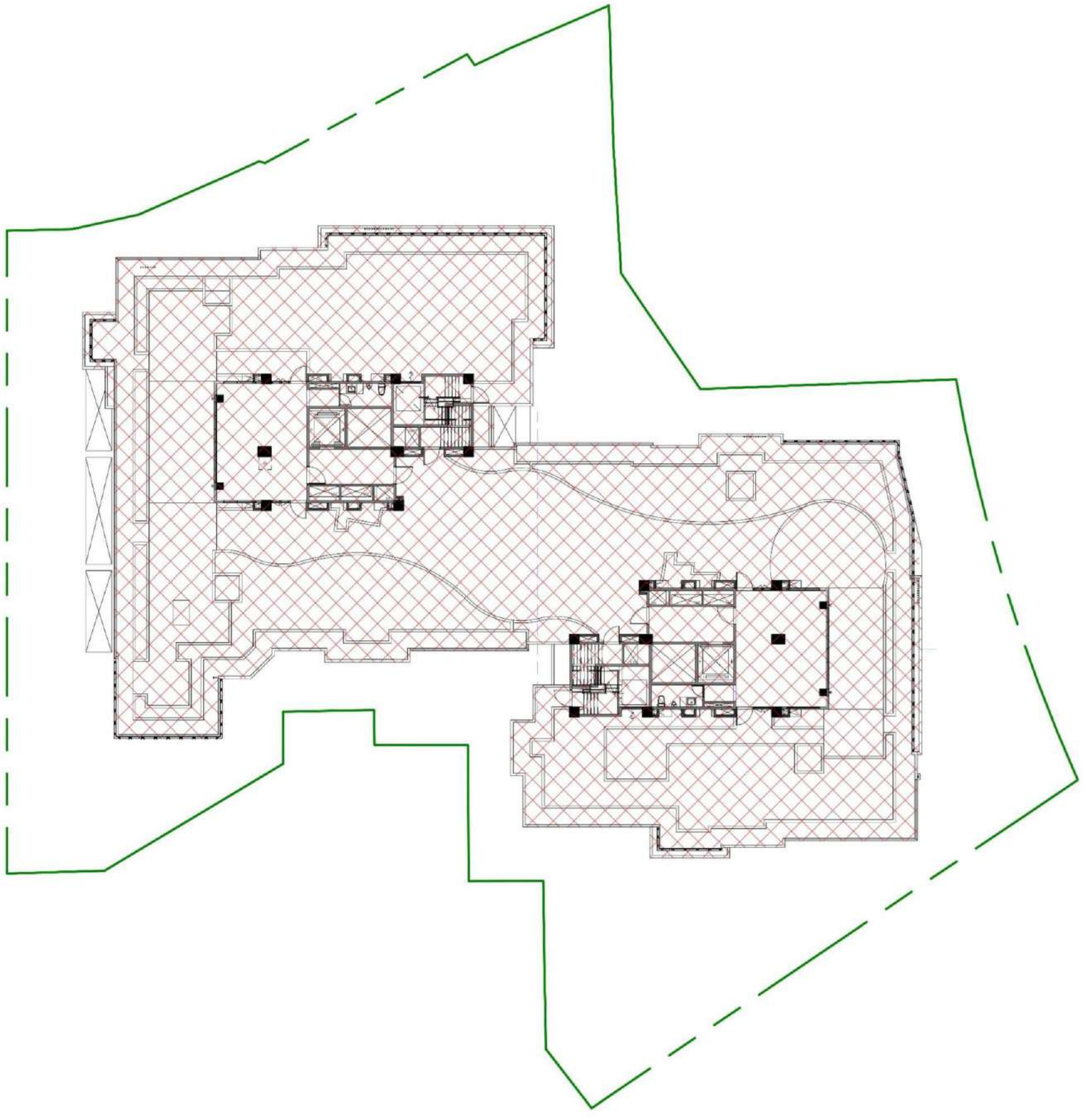


圖例及說明	比例尺	指北
共用部分　專有部分　約定專用部分	1:300	N

圖 6-21 七至二十層共用專有圖

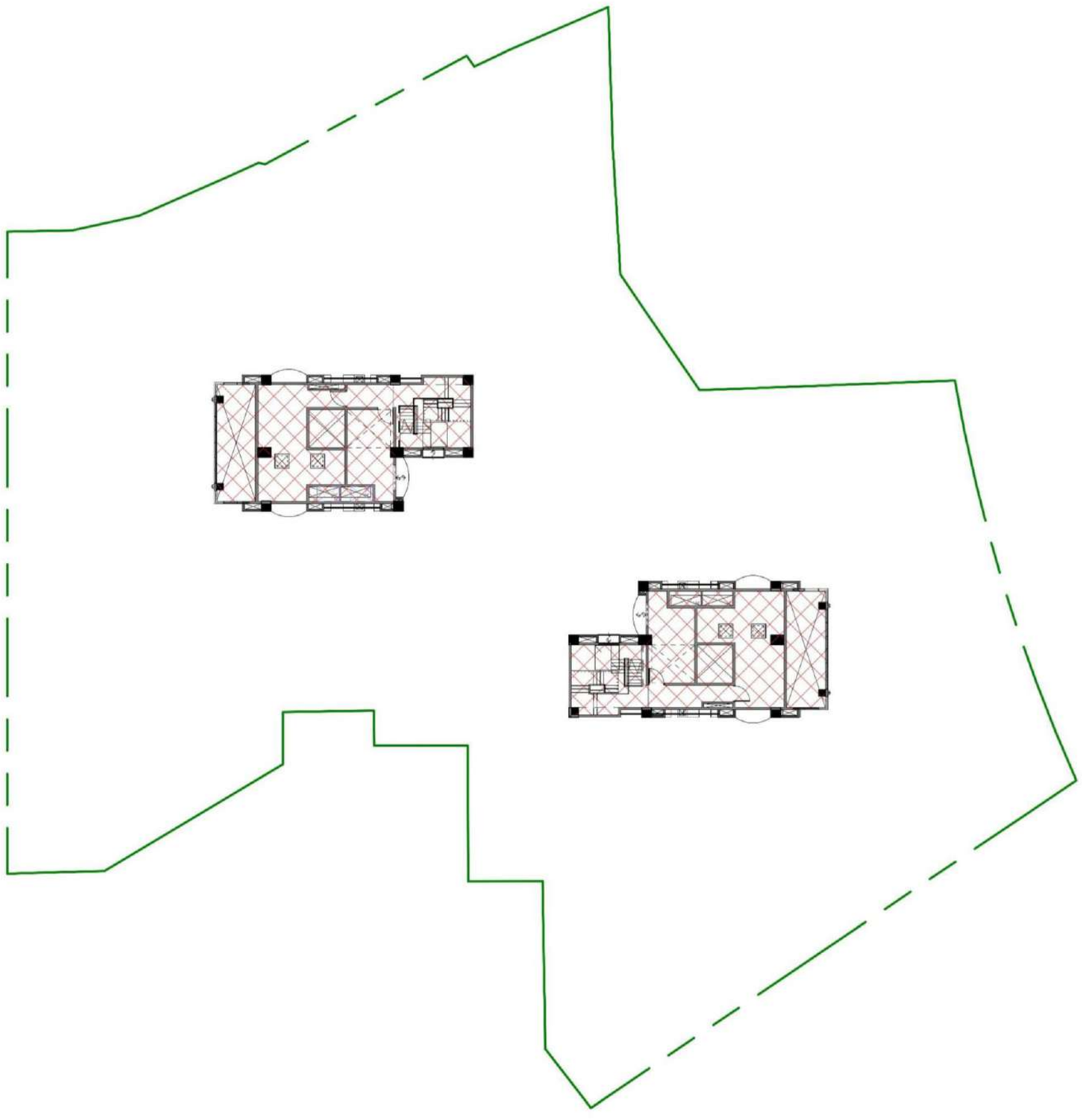
圖例及說明	比例尺	指北
共用部分　專有部分　約定專用部分	1:300	N

圖 6-22 二十一層共用專有圖



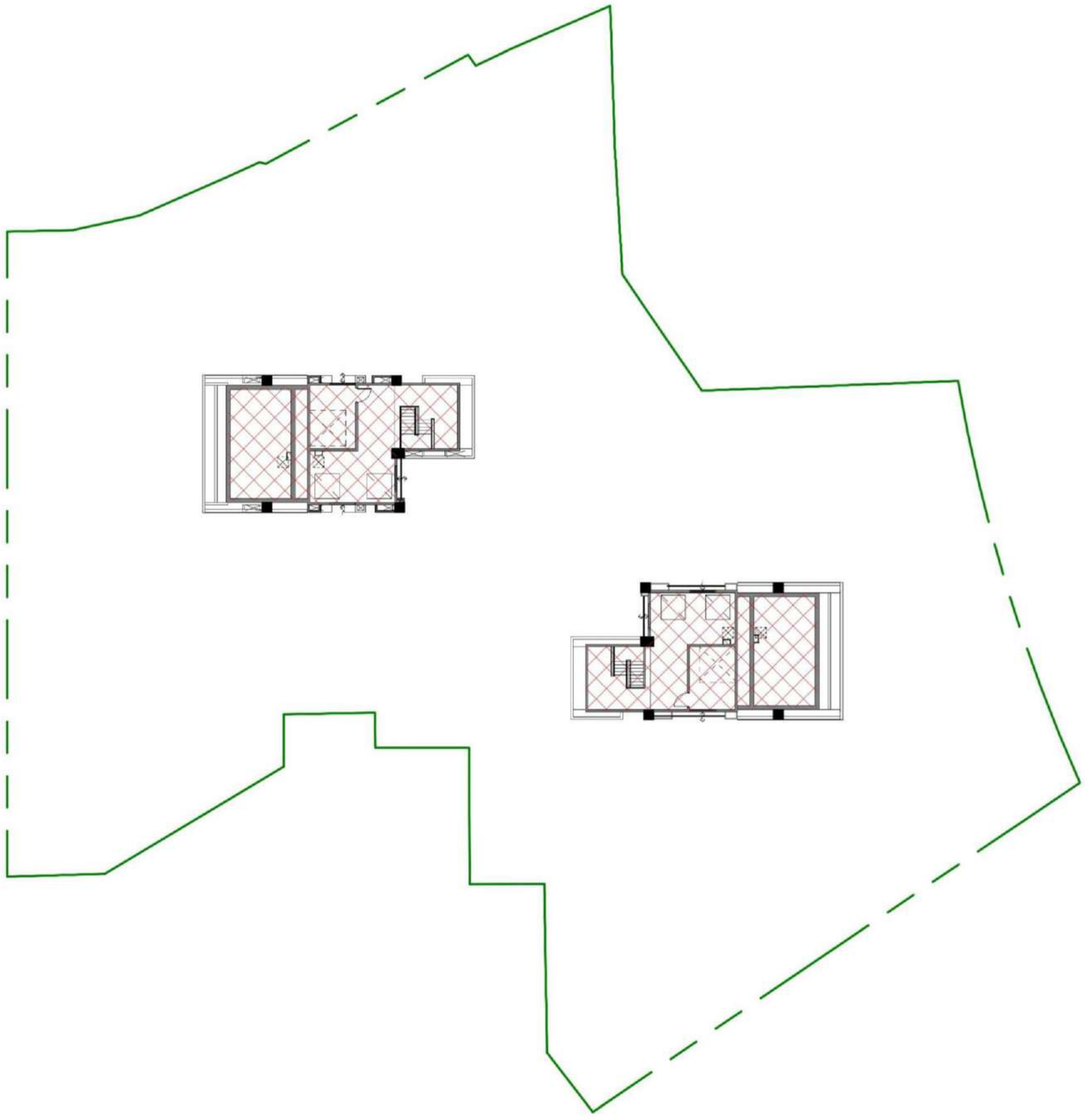
圖例及說明	比例尺	指北
共用部分　專有部分　約定專用部分	1:300	N

圖 6-23 屋突一層共用專有圖



圖例及說明	比例尺	指北
共用部分　專有部分　約定專用部分	1:300	N

圖 6-24 屋突二層共用專有圖



圖例及說明	比例尺	指北
共用部分　專有部分　約定專用部分	1:300	N

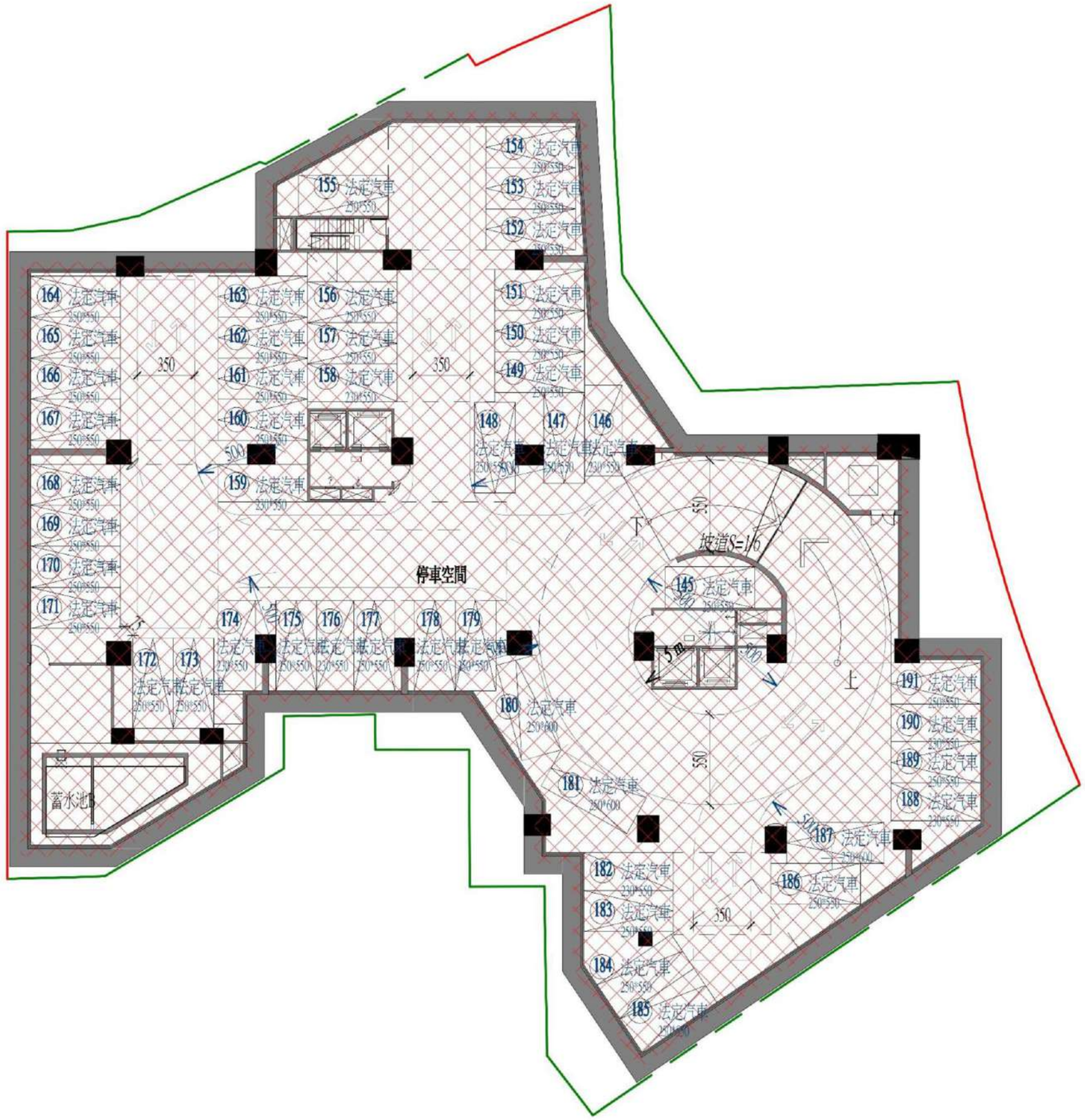
圖 6-25 屋突三層共用專有圖

圖例及說明	比例尺	指北
共用部分　專有部分　約定專用部分	1:300	N

圖 6-26 地下一層共用專有圖

圖例及說明	比例尺	指北
共用部分　專有部分　約定專用部分	1:300	N

圖 6-27 地下二層共用專有圖

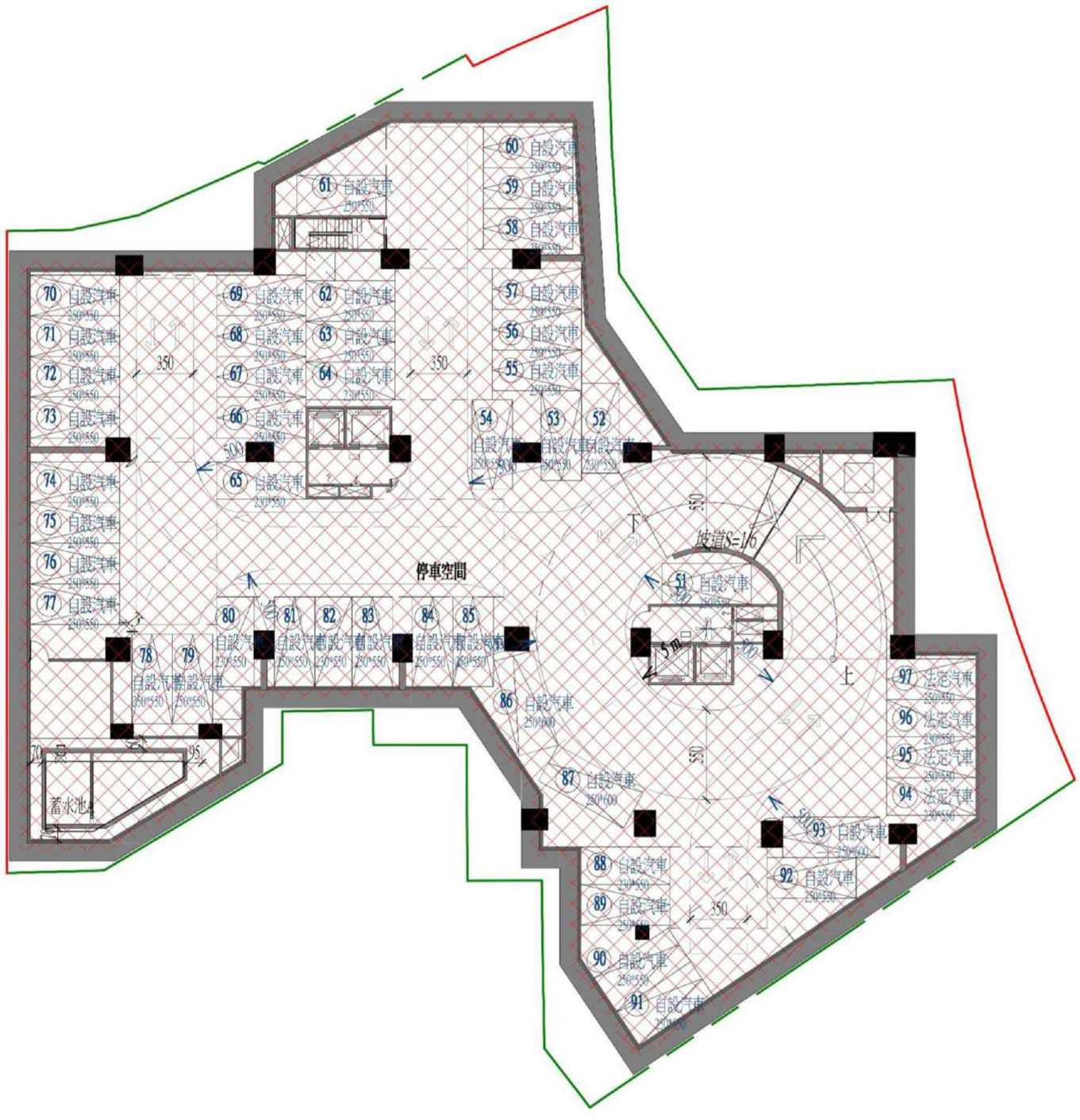


圖例及說明	比例尺	指北
共用部分　專有部分　約定專用部分	1:300	N

圖 6-28 地下三層共用專有圖

圖例及說明	比例尺	指北
共用部分　專有部分　約定專用部分	1:300	N

圖 6-29 地下四層共用專有圖



圖例及說明	比例尺	指北
共用部分　專有部分　約定專用部分	1:300	N

圖 6-30 地下五層共用專有圖

圖例及說明	比例尺	指北
共用部分　專有部分　約定專用部分	1:300	N

圖 6-31 地下六層共用專有圖

柒、各項公共設施設計施工基準及權屬(本案無)

本案無涉及公共設施興修或改善計畫。

捌、土地改良物拆遷補償費

一、土地改良物之補償與安置

（一）合法建築物之補償與安置

本案採部分協議合建、部分權利變換方式辦理，合法建築物之補償與安置，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額及租金補貼由實施者委託景瀚不動產估價師聯合事務所查估後評定之，提列計96,217,200元。

表8-1 合法建築物拆遷補償費用明細表

序號	建號	建物門牌	構造	層數	建物總面積(㎡)(a)	所有權人/管理人(或管理單位)	權利範圍	拆除單價(元/㎡)(b)	合法建物拆遷補償			合法建物拆遷安置費D(47個月)		應補償總價C+D(元)
									殘餘價值A(元)	拆除費用B=axb(元)	拆遷補償費C=A-B	單價(元)	總價(元)	
1	1802	重陽路一段113巷1弄13號	RC	1層	127.75	施○美	1/1	1,050	1,335,476	134,138	1,201,338	46,368	2,179,296	3,380,634
2	1803	重陽路一段113巷1弄13號二樓	RC	2層	127.75	簡○傑	1/1	1,050	1,335,476	134,138	1,201,338	27,048	1,271,256	2,472,594
3	1804	重陽路一段113巷1弄13號三樓	RC	3層	127.75	林○華	1/1	1,050	1,335,476	134,138	1,201,338	27,048	1,271,256	2,472,594
4	1805	重陽路一段113巷1弄13號四樓	RC	4層	127.75	張○旻	1/1	1,050	1,335,476	134,138	1,201,338	27,048	1,271,256	2,472,594
5	1806	重陽路一段113巷1弄13號五樓	RC	5層	127.75	黃○娥	1/1	1,050	1,335,476	134,138	1,201,338	27,048	1,271,256	2,472,594
6	1807	重陽路一段113巷1弄11號	RC	1層	114.61	李○章	1/1	1,050	1,198,265	120,341	1,077,924	41,604	1,955,388	3,033,312
7	1808	重陽路一段113巷1弄11號二樓	RC	2層	114.61	李○章	1/1	1,050	1,198,265	120,341	1,077,924	24,269	1,140,643	2,218,567
8	1809	重陽路一段113巷1弄11號三樓	RC	3層	114.61	林○星	1/1	1,050	1,198,265	120,341	1,077,924	24,269	1,140,643	2,218,567
9	1810	重陽路一段113巷1弄11號四樓	RC	4層	114.61	陳○良	1/1	1,050	1,198,265	120,341	1,077,924	24,269	1,140,643	2,218,567
10	1811	重陽路一段113巷1弄11號五樓	RC	5層	114.61	林○香	1/1	1,050	1,198,265	120,341	1,077,924	24,269	1,140,643	2,218,567
11	1812	重陽路一段113巷1弄9號	RC	1層	114.24	林○哲	1/1	1,050	1,194,463	119,952	1,074,511	41,472	1,949,184	3,023,695
12	1813	重陽路一段113巷1弄9號二樓	RC	2層	114.24	徐○梅	1/1	1,050	1,194,463	119,952	1,074,511	24,192	1,137,024	2,211,535
13	1814	重陽路一段113巷1弄9號三樓	RC	3層	114.24	林○鞍	1/1	1,050	1,194,463	119,952	1,074,511	24,192	1,137,024	2,211,535
14	1815	重陽路一段113巷1弄9號四樓	RC	4層	114.24	高○祈	1/1	1,050	1,194,463	119,952	1,074,511	24,192	1,137,024	2,211,535
15	1816	重陽路一段113巷1弄9號五樓	RC	5層	114.24	蔡○女	1/1	1,050	1,194,463	119,952	1,074,511	24,192	1,137,024	2,211,535
16	1817	重陽路一段111之6號	RC	1層	108.68	吳○熹	1/1	1,050	1,136,399	114,114	1,022,285	31,236	1,468,092	2,490,377
17	1818	重陽路一段111之5號	RC	1層	125.48	蔡○燁	1/1	1,050	1,311,974	131,754	1,180,220	36,062	1,694,914	2,875,134
18	1819	重陽路一段111之6號二樓	RC	2層	108.68	許○正	1/1	1,050	1,136,399	114,114	1,022,285	23,016	1,081,752	2,104,037
19	1820	重陽路一段111之6號三樓	RC	3層	108.68	陳○芬	1/1	1,050	1,136,399	114,114	1,022,285	23,016	1,081,752	2,104,037
20	1821	重陽路一段111之6號四樓	RC	4層	108.68	鄭○烜	1/3	1,050	378,799	38,038	340,761	7,672	360,584	701,345
						鄭○騰	1/3	1,050	378,800	38,038	340,762	7,672	360,584	701,346
						鄭○勝	1/3	1,050	378,800	38,038	340,762	7,672	360,584	701,346
21	1822	重陽路一段111之6號五樓	RC	5層	108.68	郭○成	1/1	1,050	1,136,399	114,114	1,022,285	23,016	1,081,752	2,104,037
22	1823	重陽路一段111之5號二樓	RC	2層	125.48	馬○為	1/1	1,050	1,311,974	131,754	1,180,220	26,572	1,248,884	2,429,104
23	1824	重陽路一段111之5號三樓	RC	3層	125.48	陳○驊	1/1	1,050	1,311,974	131,754	1,180,220	26,572	1,248,884	2,429,104
24	1825	重陽路一段111之5號四樓	RC	4層	125.48	胡○玉	1/1	1,050	1,311,974	131,754	1,180,220	26,572	1,248,884	2,429,104
25	1826	重陽路一段111之5號五樓	RC	5層	125.48	楊○珠	1/1	1,050	1,311,974	131,754	1,180,220	26,572	1,248,884	2,429,104
26	1827	重陽路一段111之7號	RC	1層	114.40	江○傑	1/1	1,050	1,196,191	120,120	1,076,071	32,880	1,545,360	2,621,431
27	1828	重陽路一段111之8號	RC	1層	111.24	張○玲	1/1	1,050	1,163,012	116,802	1,046,210	31,968	1,502,496	2,548,706
28	1829	重陽路一段111之8號二樓	RC	2層	111.24	徐○財	1/1	1,050	1,163,012	116,802	1,046,210	23,555	1,107,085	2,153,295
29	1830	重陽路一段111之8號三樓	RC	3層	111.24	歐○智	1/1	1,050	1,163,012	116,802	1,046,210	23,555	1,107,085	2,153,295
30	1831	重陽路一段111之8號四樓	RC	4層	111.24	林○貴	1/2	1,050	581,506	58,401	523,105	11,778	553,566	1,076,671
						林○蓉	1/2	1,050	581,506	58,401	523,105	11,777	553,519	1,076,624
31	1832	重陽路一段111之8號五樓	RC	5層	111.24	蔡○瑜	1/1	1,050	1,163,012	116,802	1,046,210	23,555	1,107,085	2,153,295
32	1833	重陽路一段111之7號二樓	RC	2層	114.40	蔡○信	1/1	1,050	1,196,191	120,120	1,076,071	24,227	1,138,669	2,214,740
33	1834	重陽路一段111之7號三樓	RC	3層	114.40	段○英	1/1	1,050	1,196,191	120,120	1,076,071	24,227	1,138,669	2,214,740
34	1835	重陽路一段111之7號四樓	RC	4層	114.40	陳○文	1/1	1,050	1,196,191	120,120	1,076,071	24,227	1,138,669	2,214,740

序號	建號	建物門牌	構造	層數	建物總面積(㎡)(a)	所有權人/管理人(或管理單位)	權利範圍	拆除單價(元/㎡)(b)	合法建物拆遷補償			合法建物拆遷安置費D(47個月)		應補償總價C+D(元)
									殘餘價值A(元)	拆除費用B=axb(元)	拆遷補償費C=A-B	單價(元)	總價(元)	
35	1836	重陽路一段111之7號五樓	RC	5層	114.40	王○中	1/1	1,050	1,196,191	120,120	1,076,071	24,227	1,138,669	2,214,740
36	1858	重陽路一段111之1號三樓	RC	3層	110.09	陳○華	1/1	1,050	1,150,915	115,595	1,035,320	23,310	1,095,570	2,130,890
37	1859	重陽路一段111之1號四樓	RC	4層	110.09	鄭○德	1/1	1,050	1,150,915	115,595	1,035,320	23,310	1,095,570	2,130,890
38	1860	重陽路一段111之1號	RC	1層	110.09	侯○萩	1/2	1,050	575,458	57,798	517,660	15,818	743,446	1,261,106
						黃○玲	1/2	1,050	575,457	57,797	517,660	15,817	743,399	1,261,059
39	1861	重陽路一段111之1號二樓	RC	2層	110.09	王○成	1/1	1,050	1,150,915	115,595	1,035,320	23,310	1,095,570	2,130,890
40	1862	重陽路一段111之1號五樓	RC	5層	110.09	王○曜	1/1	1,050	1,150,915	115,595	1,035,320	23,310	1,095,570	2,130,890
41	1863	重陽路一段111之3號	RC	1層	95.54	姜○春	1/1	1,050	998,842	100,317	898,525	27,455	1,290,385	2,188,910
42	1864	重陽路一段111之2號	RC	1層	106.19	孫○○琴	1/1	1,050	1,110,132	111,500	998,632	30,514	1,434,158	2,432,790
43	1865	重陽路一段111之2號二樓	RC	2層	106.19	張○良	1/1	1,050	1,110,132	111,500	998,632	22,484	1,056,748	2,055,380
44	1866	重陽路一段111之2號三樓	RC	3層	106.19	洪○盛	1/1	1,050	1,110,132	111,500	998,632	22,484	1,056,748	2,055,380
45	1867	重陽路一段111之2號四樓	RC	4層	106.19	陳○琴	1/1	1,050	1,110,132	111,500	998,632	22,484	1,056,748	2,055,380
46	1868	重陽路一段111之2號五樓	RC	5層	106.19	孔○心	1/1	1,050	1,110,132	111,500	998,632	22,484	1,056,748	2,055,380
47	1869	重陽路一段111之3號二樓	RC	2層	95.54	謝○琇	1/1	1,050	998,842	100,317	898,525	20,230	950,810	1,849,335
48	1870	重陽路一段111之3號三樓	RC	3層	95.54	許○台	1/1	1,050	998,842	100,317	898,525	20,230	950,810	1,849,335
49	1871	重陽路一段111之3號四樓	RC	4層	95.54	林○正	1/1	1,050	998,842	100,317	898,525	20,230	950,810	1,849,335
50	1872	重陽路一段111之3號五樓	RC	5層	95.54	林○姻	1/1	1,050	998,842	100,317	898,525	20,230	950,810	1,849,335
51	1873	重陽路一段111之4號	RC	1層	108.02	歐○華	1/1	1,050	1,129,487	113,421	1,016,066	31,046	1,459,162	2,475,228
52	1874	重陽路一段111之4號二樓	RC	2層	108.02	李○玲	1/1	1,050	1,129,487	113,421	1,016,066	22,876	1,075,172	2,091,238
53	1875	重陽路一段111之4號三樓	RC	3層	108.02	陳○宗	1/1	1,050	1,129,487	113,421	1,016,066	22,876	1,075,172	2,091,238
54	1876	重陽路一段111之4號四樓	RC	4層	108.02	劉○美	1/1	1,050	1,129,487	113,421	1,016,066	22,876	1,075,172	2,091,238
55	1877	重陽路一段111之4號五樓	RC	5層	108.02	陳○雪	1/1	1,050	1,129,487	113,421	1,016,066	22,876	1,075,172	2,091,238
56	1888	重陽路一段105號四樓	RC	4層	95.82	洪○卿	1/1	1,050	1,001,953	100,611	901,342	20,293	953,771	1,855,113
57	1889	重陽路一段107號四樓	RC	4層	104.21	劉○香	1/1	1,050	1,089,395	109,421	979,974	22,064	1,037,008	2,016,982
58	1890	重陽路一段107號五樓	RC	5層	104.21	梁○宸	1/1	1,050	1,089,395	109,421	979,974	22,064	1,037,008	2,016,982
59	1891	重陽路一段105號	RC	1層	95.82	簡○真	1/1	1,050	1,001,953	100,611	901,342	52,182	2,452,554	3,353,896
60	1892	重陽路一段107號	RC	1層	104.21	簡○真	1/1	1,050	1,089,395	109,421	979,974	56,736	2,666,592	3,646,566
61	1893	重陽路一段107之1號	RC	1層	63.08	簡○真	1/2	1,050	329,722	33,117	296,605	6,678	313,866	610,471
						簡○○玉	1/2	1,050	329,722	33,117	296,605	6,678	313,866	610,471
62	1894	重陽路一段105號二樓	RC	2層	95.82	蔡○貞	1/1	1,050	1,001,953	100,611	901,342	20,293	953,771	1,855,113
63	1895	重陽路一段105號三樓	RC	3層	95.82	陳○宗	1/1	1,050	1,001,953	100,611	901,342	20,293	953,771	1,855,113
64	1896	重陽路一段105號五樓	RC	5層	95.82	徐○玲	1/1	1,050	1,001,953	100,611	901,342	20,293	953,771	1,855,113
65	1897	重陽路一段107號二樓	RC	2層	104.21	張○文	1/3	1,050	363,133	36,473	326,660	7,354	345,638	672,298
						張○燊	1/3	1,050	363,132	36,474	326,658	7,355	345,685	672,343
						張○揎	1/3	1,050	363,132	36,474	326,658	7,355	345,685	672,343
66	1898	重陽路一段107號三樓	RC	3層	104.21	張○敦	5/9	1,050	605,219	60,789	544,430	12,258	576,126	1,120,556
						張○燊	2/9	1,050	242,088	24,316	217,772	4,903	230,441	448,213
						張○揎	2/9	1,050	242,088	24,316	217,772	4,903	230,441	448,213
67	1899	重陽路一段107之1號	RC	1層	15.77	簡○○玉	1/1	1,050	164,861	16,559	148,302	8,586	403,542	551,844
68	1900	重陽路一段103號三樓	RC	3層	95.82	林○瑛	1/1	1,050	1,001,953	100,611	901,342	20,293	953,771	1,855,113
69	1901	重陽路一段103號四樓	RC	4層	95.82	林○和	1/1	1,050	1,001,953	100,611	901,342	20,293	953,771	1,855,113
70	1902	重陽路一段103號五樓	RC	5層	95.82	張○榮(信託委託人：李○珊)	1/1	1,050	1,001,953	100,611	901,342	20,293	953,771	1,855,113
71	1903	重陽路一段101號	RC	1層	95.82	賴○儒	1/2	1,050	500,976	50,305	450,671	26,091	1,226,277	1,676,948
						賴○瑾	1/2	1,050	500,977	50,306	450,671	26,091	1,226,277	1,676,948
72	1904	重陽路一段101號二樓	RC	2層	95.82	陳○湘	1/4	1,050	250,488	25,153	225,335	5,073	238,431	463,766
						陳○茉	1/4	1,050	250,488	25,153	225,335	5,073	238,431	463,766
						陳○坊	1/4	1,050	250,488	25,153	225,335	5,073	238,431	463,766

序號	建號	建物門牌	構造	層數	建物總面積(㎡)(a)	所有權人/管理人(或管理單位)	權利範圍	拆除單價(元/㎡)(b)	合法建物拆遷補償			合法建物拆遷安置費D(47個月)		應補償總價C+D(元)
									殘餘價值A(元)	拆除費用B=axb(元)	拆遷補償費C=A-B	單價(元)	總價(元)	
						陳○華	1/4	1,050	250,487	25,152	225,335	5,074	238,478	463,813
73	1905	重陽路一段101號三樓	RC	3層	95.82	林○居	1/1	1,050	1,001,953	100,611	901,342	20,293	953,771	1,855,113
74	1906	重陽路一段101號四樓	RC	4層	95.82	陳○宇	1/1	1,050	1,001,953	100,611	901,342	20,293	953,771	1,855,113
75	1907	重陽路一段101號五樓	RC	5層	95.82	傅○國	1/1	1,050	1,001,953	100,611	901,342	20,293	953,771	1,855,113
76	1908	重陽路一段103號	RC	1層	95.82	簡○真	1/1	1,050	1,001,953	100,611	901,342	52,182	2,452,554	3,353,896
77	1909	重陽路一段103號二樓	RC	2層	95.82	蔡○貞	1/1	1,050	1,001,953	100,611	901,342	20,293	953,771	1,855,113
78	1910	重陽路一段97號	RC	1層	101.04	張○霞	1/1	1,050	1,056,216	106,092	950,124	55,008	2,585,376	3,535,500
79	1911	重陽路一段97號二樓	RC	2層	101.04	陳○癸	1/1	1,050	1,056,216	106,092	950,124	21,392	1,005,424	1,955,548
80	1912	重陽路一段97號三樓	RC	3層	101.04	徐○滿	1/1	1,050	1,056,216	106,092	950,124	21,392	1,005,424	1,955,548
81	1913	重陽路一段97號四樓	RC	4層	101.04	陳○瑄	1/1	1,050	1,056,216	106,092	950,124	21,392	1,005,424	1,955,548
82	1914	重陽路一段97號五樓	RC	5層	101.04	鄭○英	1/1	1,050	1,056,216	106,092	950,124	21,392	1,005,424	1,955,548
83	1915	重陽路一段99號	RC	1層	95.82	吳○○敏	1/1	1,050	1,001,953	100,611	901,342	52,182	2,452,554	3,353,896
84	1916	重陽路一段99號二樓	RC	2層	95.82	吳○德	1/2	1,050	500,976	50,305	450,671	10,146	476,862	927,533
						吳○傑	1/2	1,050	500,977	50,306	450,671	10,147	476,909	927,580
85	1917	重陽路一段99號三樓	RC	3層	95.82	李○賓	1/1	1,050	1,001,953	100,611	901,342	20,293	953,771	1,855,113
86	1918	重陽路一段99號四樓	RC	4層	95.82	洪○芬	1/1	1,050	1,001,953	100,611	901,342	20,293	953,771	1,855,113
87	1919	重陽路一段99號五樓	RC	5層	95.82	許○傑	1/1	1,050	1,001,953	100,611	901,342	20,293	953,771	1,855,113
共87戶					9,202.70				96,217,200	9,662,848	86,554,352	2,270,282	106,703,254	193,257,606

（二）其他土地改良物之補償

依估價報告書。

表8-2 其他地上物領回拆遷補償費用明細表

編號		建號	建物門牌	受補償人	坐落地號	拆除面積(a)(㎡)	拆除單價(b)(元/㎡)	殘餘價值A(元)	拆除費用B=axb(元)	應補償總價(A-B)(元)	備註
合法建物增建部分	1	1910	重陽路一段97號增建部分	張○霞	852、853、854	3.01	450	31,451	1,355	30,096	
	2	1910	重陽路一段97號增建部分	張○霞	852、853、854	1.44	350	1,213	504	709	
	3	1911	重陽路一段97號二樓增建部分	陳○癸	852、853、854	3.01	450	31,451	1,355	30,096	
	4	1912	重陽路一段97號三樓增建部分	徐○滿	852、853、854	3.01	450	31,451	1,355	30,096	
	5	1913	重陽路一段97號四樓增建部分	陳○瑄	852、853、854	3.01	450	31,451	1,355	30,096	
	6	1914	重陽路一段97號五樓增建部分	鄭○英	852、853、854	3.01	450	31,451	1,355	30,096	
	7	1915	重陽路一段99號增建部分	吳○○敏	852、853、854	1.25	450	13,134	563	12,571	
	8	1915	重陽路一段99號增建部分	吳○○敏	852、853、854	6.50	620	11,983	4,030	7,953	
	9	1916	重陽路一段99號二樓增建部分	吳○德	852、853、854	1.25	450	13,134	563	12,571	
	10	1917	重陽路一段99號三樓增建部分	李○賓	852、853、854	1.25	450	13,134	563	12,571	
	11	1917	重陽路一段99號三樓增建部分	李○賓	852、853、854	3.81	620	6,995	2,362	4,633	
	12	1918	重陽路一段99號四樓增建部分	洪○芬	852、853、854	1.25	450	13,134	563	12,571	
	13	1919	重陽路一段99號五樓增建部分	許○傑	852、853、854	1.25	450	13,134	563	12,571	
	14		重陽路一段99號六樓增建部分	許○傑	852、853、854	70.46	620	129,627	43,685	85,942	
	15		重陽路一段99號六樓增建部分	許○傑	852、853、854	4.43	350	3,695	1,551	2,144	
	16	1903	重陽路一段101號增建部分	賴○儒	850、851	6.32	350	5,267	2,212	3,055	
	17		重陽路一段101號六樓增建部分	傅○國	850、851	70.45	620	129,627	43,679	85,948	
	18		重陽路一段101號六樓增建部分	傅○國	850、851	4.85	350	4,054	1,698	2,356	
	19	1908	重陽路一段103號增建部分	簡○真	850、851	6.33	350	5,267	2,216	3,051	
	20		重陽路一段103號六樓增建部分	張○榮(信託委託人：李○珊)	850、851	70.57	620	129,870	43,753	86,117	
	21		重陽路一段103號六樓增建部分	張○榮(信託委託人：李○珊)	850、851	5.61	350	4,688	1,964	2,724	
	22	1891	重陽路一段105號增建部分	簡○真	849	2.74	450	28,686	1,233	27,453	

編號		建號	建物門牌	受補償人	坐落地號	拆除面積(a) (㎡)	拆除單價(b) (元/㎡)	殘餘價值A (元)	拆除費用 B=axb(元)	應補償總價(A-B) (元)	備註
	23	1891	重陽路一段105號增建部分	簡○真	849	6.53	350	5,460	2,286	3,174	
	24	1894	重陽路一段105號二樓增建部分	蔡○貞	849	2.74	450	28,686	1,233	27,453	
	25	1895	重陽路一段105號三樓增建部分	陳○宗	849	2.74	450	28,686	1,233	27,453	
	26	1888	重陽路一段105號四樓增建部分	洪○卿	849	2.74	450	28,686	1,233	27,453	
	27	1896	重陽路一段105號五樓增建部分	徐○玲	849	2.74	450	28,686	1,233	27,453	
	28		重陽路一段105號六樓增建部分	徐○玲	849	78.48	620	144,408	48,658	95,750	
	29		重陽路一段105號六樓增建部分	徐○玲	849	20.08	350	16,739	7,028	9,711	
	30		重陽路一段107號六樓增建部分	梁○宸	849	85.60	620	157,487	53,072	104,415	
	31		重陽路一段107號六樓增建部分	梁○宸	849	15.18	350	12,657	5,313	7,344	
	32	1860	重陽路一段111之1號增建部分	侯○萩	843、844	15.12	450	157,948	6,804	151,144	
	33	1861	重陽路一段111之1號二樓增建部分	王○成	843、844	15.12	450	157,948	6,804	151,144	
	34	1858	重陽路一段111之1號三樓增建部分	陳○華	843、844	15.12	450	157,948	6,804	151,144	
	35	1859	重陽路一段111之1號四樓增建部分	鄭○德	843、844	15.12	450	157,948	6,804	151,144	
	36	1862	重陽路一段111之1號五樓增建部分	王○曜	843、844	15.12	450	157,948	6,804	151,144	
	37		重陽路一段111之1號六樓增建部分	王○曜	843、844	125.21	350	104,457	43,824	60,633	
	38	1865	重陽路一段111之2號二樓增建部分	張○良	845	2.98	450	31,106	1,341	29,765	
	39	1866	重陽路一段111之2號三樓增建部分	洪○盛	845	2.98	450	31,106	1,341	29,765	
	40	1867	重陽路一段111之2號四樓增建部分	陳○琴	845	2.98	450	31,106	1,341	29,765	
	41	1868	重陽路一段111之2號五樓增建部分	孔○心	845	2.98	450	31,106	1,341	29,765	
	42		重陽路一段111之2號六樓增建部分	孔○心	845	86.76	620	159,616	53,791	105,825	
	43	1863	重陽路一段111之3號增建部分	姜○春	845	6.02	450	62,903	2,709	60,194	
	44	1863	重陽路一段111之3號增建部分	姜○春	845	8.34	620	15,329	5,171	10,158	
	45	1869	重陽路一段111之3號二樓增建部分	謝○琇	845	6.02	450	62,903	2,709	60,194	
	46	1870	重陽路一段111之3號三樓增建部分	許○台	845	6.02	450	62,903	2,709	60,194	
	47	1871	重陽路一段111之3號四樓增建部分	林○正	845	6.02	450	62,903	2,709	60,194	
	48	1872	重陽路一段111之3號五樓增建部分	林○姻	845	6.02	450	62,903	2,709	60,194	
	49	1873	重陽路一段111之4號增建部分	歐○華	846	7.93	620	14,599	4,917	9,682	
	50		重陽路一段111之4號六樓增建部分	陳○雪	846	96.47	350	99,947	33,765	66,182	
	51	1818	重陽路一段111之5號增建部分	蔡○燁	831	8.30	620	15,268	5,146	10,122	
	52		重陽路一段111之5號六樓增建部分	楊○珠	831	84.97	620	156,331	52,681	103,650	
	53		重陽路一段111之5號六樓增建部分	楊○珠	831	6.88	350	5,736	2,408	3,328	
	54		重陽路一段111之5號七樓增建部分	楊○珠	831	92.16	350	76,881	32,256	44,625	
	55	1817	重陽路一段111之6號增建部分	吳○熹	831	14.46	450	151,036	6,507	144,529	
	56	1817	重陽路一段111之6號增建部分	吳○熹	831	9.04	620	16,606	5,605	11,001	
	57	1819	重陽路一段111之6號二樓增建部分	許○正	831	14.46	450	151,036	6,507	144,529	
	58	1820	重陽路一段111之6號三樓增建部分	陳○芬	831	14.46	450	151,036	6,507	144,529	
	59	1821	重陽路一段111之6號四樓增建部分	鄭○烜	831	14.46	450	151,036	6,507	144,529	
	60	1822	重陽路一段111之6號五樓增建部分	郭○成	831	14.46	450	151,036	6,507	144,529	
	61		重陽路一段111之6號六樓增建部分	郭○成	831	45.51	620	83,762	28,216	55,546	
	62		重陽路一段111之6號六樓增建部分	郭○成	831	13.57	350	11,306	4,750	6,556	
	63		重陽路一段111之6號七樓增建部分	郭○成	831	79.87	350	66,623	27,955	38,668	
	64	1827	重陽路一段111之7號增建部分	江○傑	832	10.70	450	111,981	4,815	107,166	
	65	1827	重陽路一段111之7號增建部分	江○傑	832	9.32	620	17,154	5,778	11,376	
	66	1833	重陽路一段111之7號二樓增建部分	蔡○信	832	10.70	450	111,981	4,815	107,166	
	67	1834	重陽路一段111之7號三樓增建部分	段○英	832	10.70	450	111,981	4,815	107,166	
	68	1835	重陽路一段111之7號四樓增建部分	陳○文	832	10.70	450	111,981	4,815	107,166	
	69	1836	重陽路一段111之7號五樓增建部分	王○中	832	10.70	450	111,981	4,815	107,166	
	70		重陽路一段111之7號六樓增建部分	王○中	832	62.57	620	115,150	38,793	76,357	
	71		重陽路一段111之7號六樓增建部分	王○中	832	55.47	350	46,272	19,415	26,857	

編號		建號	建物門牌	受補償人	坐落地號	拆除面積(a)(㎡)	拆除單價(b)(元/㎡)	殘餘價值A(元)	拆除費用B=axb(元)	應補償總價(A-B)(元)	備註
	72	1828	重陽路一段111之8號增建部分	張○玲	832、833	5.90	450	61,520	2,655	58,865	
	73	1828	重陽路一段111之8號增建部分	張○玲	832、833	12.36	620	22,750	7,663	15,087	
	74	1829	重陽路一段111之8號二樓增建部分	徐○財	832、833	5.90	450	61,520	2,655	58,865	
	75	1830	重陽路一段111之8號三樓增建部分	歐○智	832、833	5.90	450	61,520	2,655	58,865	
	76	1831	重陽路一段111之8號四樓增建部分	林○貴	832、833	5.90	450	61,520	2,655	58,865	
	77	1832	重陽路一段111之8號五樓增建部分	蔡○瑜	832、833	5.90	450	61,520	2,655	58,865	
	78		重陽路一段111之8號六樓增建部分	蔡○瑜	832、833	49.89	620	91,791	30,932	60,859	
	79	1812	重陽路一段113巷1弄9號增建部分	林○哲	829、830	9.70	620	17,823	6,014	11,809	
	80		重陽路一段113巷1弄9號六樓增建部分	蔡○女	829、830	68.05	620	125,248	42,191	83,057	
	81		重陽路一段113巷1弄9號六樓增建部分	蔡○女	829、830	20.49	350	17,097	7,172	9,925	
	82	1807	重陽路一段113巷1弄11號增建部分	李○章	829、830	6.94	620	12,774	4,303	8,471	
	83		重陽路一段113巷1弄11號六樓增建部分	林○香	829、830	114.60	350	95,605	40,110	55,495	
	84	1802	重陽路一段113巷1弄13號增建部分	施○美	826、827、828	6.43	450	67,396	2,894	64,502	
	85	1802	重陽路一段113巷1弄13號增建部分	施○美	826、827、828	10.26	620	18,857	6,361	12,496	
	86	1803	重陽路一段113巷1弄13號二樓增建部分	簡○傑	826、827、828	6.43	450	67,396	2,894	64,502	
	87	1804	重陽路一段113巷1弄13號三樓增建部分	林○華	826、827、828	6.43	450	67,396	2,894	64,502	
	88	1805	重陽路一段113巷1弄13號四樓增建部分	張○旻	826、827、828	6.43	450	67,396	2,894	64,502	
	89	1806	重陽路一段113巷1弄13號五樓增建部分	黃○娥	826、827、828	6.43	450	67,396	2,894	64,502	
	90		重陽路一段113巷1弄13號六樓增建部分	黃○娥	826、827、828	123.87	620	227,927	76,799	151,128	
	91		重陽路一段113巷1弄13號六樓增建部分	黃○娥	826、827、828	10.31	350	8,604	3,609	4,995	
	小計							5,967,249	1,006,675	4,960,574	
其他土地改良物	1		重陽路一段111-5號~111-8號共有地面層	蔡○燁	831、832、833、841	11.19	450	6,376	275	6,101	通道
				馬○為				6,376	275	6,101	
				陳○驊				6,376	275	6,101	
				胡○玉				6,376	275	6,101	
				楊○珠				6,376	275	6,101	
				吳○熹				5,522	238	5,284	
				許○正				5,522	238	5,284	
				陳○芬				5,522	238	5,284	
				鄭○烜				1,840	79	1,761	
				鄭○騰				1,841	79	1,762	
				鄭○勝				1,841	79	1,762	
				郭○成				5,522	238	5,284	
				江○傑				5,813	251	5,562	
				蔡○信				5,813	251	5,562	
				段○英				5,813	251	5,562	
				陳○文				5,813	251	5,562	
				王○中				5,813	251	5,562	
				張○玲				5,652	244	5,408	
				徐○財				5,652	244	5,408	
				歐○智				5,652	244	5,408	
				林○貴				2,826	122	2,704	
				林○蓉				2,826	122	2,704	
				蔡○瑜				5,652	244	5,408	
	2		重陽路一段111-5號~111-8號共有地下層	蔡○燁	831、832、833、841	430.41	450	245,610	10,571	235,039	倉庫
				馬○為				245,610	10,571	235,039	
				陳○驊				245,610	10,571	235,039	
				胡○玉				245,610	10,571	235,039	
				楊○珠				245,610	10,571	235,039	

編號		建號	建物門牌	受補償人	坐落地號	拆除面積(a) (㎡)	拆除單價(b) (元/㎡)	殘餘價值A (元)	拆除費用 B=axb(元)	應補償總價(A-B) (元)	備註
				吳○熹				212,726	9,156	203,570	
				許○正				212,726	9,156	203,570	
				陳○芬				212,726	9,156	203,570	
				鄭○烜				70,910	3,052	67,858	
				鄭○騰				70,910	3,052	67,858	
				鄭○勝				70,910	3,052	67,858	
				郭○成				212,727	9,156	203,571	
				江○傑				223,922	9,638	214,284	
				蔡○信				223,922	9,638	214,284	
				段○英				223,922	9,638	214,284	
				陳○文				223,922	9,638	214,284	
				王○中				223,922	9,638	214,284	
				張○玲				217,737	9,372	208,365	
				徐○財				217,737	9,372	208,365	
				歐○智				217,737	9,372	208,365	
				林○貴				108,868	4,686	104,182	
				林○蓉				108,868	4,686	104,182	
				蔡○瑜				217,737	9,372	208,365	
	小計							4,616,794	198,721	4,418,073	
共93戶		合計				2,457.15		10,584,043	1,205,396	9,378,647	

二、補償金發放時程

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

玖、舊違章建築戶處理方案(本案無)

本案無占有他人土地之舊違章建築戶。

壹拾、權利變換所需費用

一、成本說明

本案依「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準（110年9月8日）」核計，內容詳表10-1。

表10-1 都市更新事業實施總經費成本明細表

總項目	項目			數量	單位	單價/費率	單位	複價	單位
壹、工程費用（A）	一、重建費用	(一)拆除費用		—	式	—	—	0	元
		(二)建築設計費用		1	式	—	—	45,004,301	元
		(三)營建費用（含公益設施樓地板面積）		35,783.46	㎡	56,932	—	2,037,229,079	元
		(四)工程管理費		—	式	—	元	0	元
		(五)空氣污染防制費	1.拆除工程	11,659.85	㎡	0.49	元/㎡	5,714	元
			2.興建工程	1,398.22	㎡	2.47	元/㎡/月	120,877	元
		(六)其他必要費用	1.公寓大廈公共基金	1	式	累進費率	元	4,250,129	元
			2.外接水、電、瓦斯管線工程費用	278	戶	75,000	元/戶	20,850,000	元
			3.建照執照相關規費	640,025,715	元	0.10	%	640,026	元
			4.其他 綠建築管理維護費	—	式	—	—	2,125,065	元
		重建費用小計:						2,110,225,191	元
	二、公共及公益設施	(一)公共設施（道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場）	1.地上物拆遷補償費	—	㎡	—	元/㎡	0	元
			2.工程開闢費用	0.00	㎡	0	元/㎡	0	元
			3.公共設施用地捐贈本市土地成本	—	元	—	%	0	元
		(二)公益設施認養捐贈費用	1.室內裝修費用	—	式	—	—	0	元
			2.公益設施認養經費	—	式	—	—	0	元
		(三)捐贈本市都市更新基金		—	式	—	—	0	元
		(四)公益設施折繳代金		—	式	—	—	0	元
		公共設施費用小計:						0	元
	工程費用（A）合計							2,110,225,191	元
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）	管理維護費用	(一)開放空間		1	式	—	—	4,880,625	元
		(二)公益設施		1	式	—	—	4,114,500	元
		(三)綠建築標章		1	式	—	—	0	元
		(四)智慧建築標章		1	式	—	—	0	元
		(五)無障礙環境		1	式	—	—	0	元
		(六)耐震標章		1	式	—	—	0	元
	委辦費	(一)綠建築標章		1	式	—	—	0	元
		(二)智慧建築標章		1	式	—	—	0	元
		(三)無障礙環境		1	式	—	—	0	元
		(四)耐震標章		1	式	—	—	0	元
	管理維護計畫相關經費及相關委辦費（B）合計							8,995,125	元
參、權利變換費用（C）	一、調查費	(一)都市更新規劃費用		1	式	—	—	8,500,000	元
		(二)不動產估價費用（含技師簽證費）		1	式	—	—	5,100,000	元
		(三)土地鑑界費		20	筆	4,000	元/筆	80,000	元
		(四)鑽探費用		5	孔	75,000	元/孔	375,000	元
		(五)鄰房鑑定費用		1,726	戶	—	—	6,092,800	元

總項目	項目		數量	單位	單價/費率	單位	複價	單位
	二、更新前土地及建物測量費用		—	式	—	—	170,000	元
	三、土地改良物拆遷補償費用	(一)建築改良物 1.合法建築物	—	式	—	—	96,217,200	元
		(一)建築改良物 2.非合法建築物	—	式	—	—	5,967,249	元
		(二)其他土地改良物	—	式	—	—	4,616,794	元
	四、占有他人土地之舊違章建築戶處理方案費用		—	式	—	—	0	元
	五、拆遷安置費	合法建築物拆遷安置費（租金補貼）	1	式	—	—	106,703,254	元
	六、地籍整理費用		—	戶	—	元/戶	7,017,279	元
	七、審查費用		—	式	—	—	0	元
	八、其他必要業務費	交通影響評估	1	式	—	—	338,000	元
		海砂屋鑑定報告	1	式	—	—	1,010,000	元
		特殊工法服務費	1	式	—	—	220,500	元
	權利變換費用（C）合計						242,408,076	元
肆、貸款利息（D）			—	式	—	—	116,358,479	元
伍、稅捐(E)	一、印花稅		2,042,870,408	元	0.10	%	2,042,871	元
	二、營業稅		1	式	5	%	81,518,824	元
	稅捐（E）合計						83,561,695	元
陸、管理費用(F)	一、行政作業費（F1）		—	—	—	—	0	元
	二、信託費用（F2）	1.土地信託	7,770,000	元	50	%	3,885,000	元
		2.資金信託	1	式	—	—	0	元
	三、人事行政管理費用（F3）		2,357,633,267	元	5	%	117,881,664	元
	四、銷售管理費（F4）		3,811,845,114	元	5.83	%	222,151,482	元
	五、風險管理費（F5）		2,595,758,410	元	13.5	%	350,427,386	元
	管理費用（F）合計:						694,345,532	元
柒、都市計畫變更負擔費用(G)	依都市計畫相關法令變更都市計畫、應提供或捐贈之一定金額、可建築土地或樓地板面積、及辦理都市計畫變更所支付之委辦費	都更二箭展延權利金	—	式	—	—	5,000,000	元
捌、容積移轉費用(H)	申請容積移轉所支付之容積購入費用及委辦費		—	式	—	—	0	元
本案更新總成本（A）+（B）+（C）+（D）+（E）+（F）+（G）+（H）總計:			—	—	—	—	3,260,894,098	元
本案共同負擔費用總計：			3,260,894,098	—	0	=	3,260,894,098	元

（一）工程費用【A】：

1、重建費用：

（1）建築設計費

依民國112年7月17日發布之「新北市建築物工程造價標準表」計算。

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

＝ 640,025,715元

表10-2 建築規劃設計費估算表

法定工程造價			640,025,715元
費率級距	採用費率	金額計算(元)	
300萬元以下	8.00%	3,000,000x8.00%＝	240,000
超過300萬元至1500萬元	7.50%	12,000,000x7.50%＝	900,000
超過1500萬元至6000萬元	7.25%	45,000,000x7.25%＝	3,262,500
超過6000萬元以上	7.00%	(640,025,715－6,000萬)x7.00%＝	40,601,801
合計			45,004,301

（2）營建費用

本案更新後興建1幢2棟地上21層，地下6層之鋼筋混凝土造建築物，本案係依民國112年8月17日新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準之營建單價基準，加計地中壁及扶壁工程53,251,212元後，本案總營建費用金額為2,037,229,079元，平均營造工程單價為 ＝56,932 元/㎡（約為188,205元/坪）。

物價調整

指數增減率

＝【(113/1指數－112/4指數）÷112/4指數】x100%

＝【(110.26－109.60）÷ 109.60】x100%

＝0.60%

指數增減率之絕對值在2.5%以內者不予調整。

表10-3 營建工程計算表

棟別	樓層數	樓高（M）	樓地板面積（㎡）	調整後之營建單價（元/㎡）	加成比率	加成金額（元）	加成後單價（元/㎡）	金額（元）
A棟	RF3	3.00	177.22	52,234	0.00%	0	52,234	9,256,910
	RF2	3.00	164.84	52,234	0.00%	0	52,234	8,610,253
	RF1	3.00	202.08	52,234	0.00%	0	52,234	10,555,447
	21F	3.40	1,090.93	52,234	2.00%	1,000	53,234	58,074,568
	20F	3.40	1,092.98	52,234	2.00%	1,000	53,234	58,183,698
	19F	3.40	1,092.98	52,234	2.00%	1,000	53,234	58,183,698
	18F	3.40	1,092.98	52,234	2.00%	1,000	53,234	58,183,698
	17F	3.40	1,092.98	52,234	2.00%	1,000	53,234	58,183,698
	16F	3.40	1,092.98	52,234	2.00%	1,000	53,234	58,183,698
	15F	3.40	1,092.98	52,234	2.00%	1,000	53,234	58,183,698
	14F	3.40	1,092.98	52,234	2.00%	1,000	53,234	58,183,698
	13F	3.40	1,092.98	52,234	2.00%	1,000	53,234	58,183,698
	12F	3.40	1,092.98	52,234	2.00%	1,000	53,234	58,183,698
	11F	3.40	1,092.98	52,234	2.00%	1,000	53,234	58,183,698
	10F	3.40	1,092.98	52,234	2.00%	1,000	53,234	58,183,698
	9F	3.40	1,092.98	52,234	2.00%	1,000	53,234	58,183,698
	8F	3.40	1,092.98	52,234	2.00%	1,000	53,234	58,183,698
	7F	3.40	1,092.98	52,234	2.00%	1,000	53,234	58,183,698
	6F	3.50	1,092.98	52,234	3.00%	1,600	53,834	58,839,486
	5F	3.50	1,092.98	52,234	3.00%	1,600	53,834	58,839,486
	4F	3.50	1,092.98	52,234	3.00%	1,600	53,834	58,839,486
	3F	3.50	1,097.11	52,234	3.00%	1,600	53,834	59,061,820
	2F	3.50	1,096.75	52,234	3.00%	1,600	53,834	59,042,440
	1F	5.90	1,378.79	52,234	23.00%	12,000	64,234	88,565,197
	B1F	4.50	1,999.18	52,234	0.00%	0	52,234	104,425,169
	B2F	3.20	1,999.18	52,234	0.00%	0	52,234	104,425,169
	B3F	3.20	1,999.18	52,234	0.00%	0	52,234	104,425,169
	B4F	3.20	1,999.18	52,234	0.00%	0	52,234	104,425,169
	B5F	3.20	1,999.18	52,234	30.00%	15,700	67,934	135,812,295
	B6F	3.20	1,999.18	52,234	40.00%	20,900	73,134	146,208,031
	小計		35,783.46					1,983,977,867
加計項目與費用（契約詳附錄二）	地中壁							32,009,460
	扶壁工程							21,241,752
合計								2,037,229,079
單價	2,037,229,079 / 35,783.46 ＝ 56,932 元/㎡							
	＝ 188,205 元/坪							

（3）空氣汙染防制費

表10-4 空氣汙染防制費計算表

項目	面積(㎡)	級數	費率(元/㎡)	期數(月)	合計(元)
拆除工程	11,659.85	第一級	0.49	1	5,714
建築工程	1,398.22	第一級	2.47	35	120,877
總計					126,591

（4）其他必要費用

A.公寓大廈公共基金

表10-5 公寓大廈之公共基金估算表

法定工程造價		640,025,715元
費率級距	採用費率	金額計算(元)
1000萬元以下	2.00%	10,000,000×2.00%＝200,000
逾1000萬元至1億元	1.50%	90,000,000×1.50%＝1,350,000
逾1億元至10億元	0.50%	540,025,715×0.50%＝2,700,129
逾10億元以上	0.30%	－＝－
合計		4,250,129

B.外接水、電、瓦斯管線工程費用

管線工程費用＝更新後總戶數 × 75,000元

＝20,850,000元

C.建築執照相關規費

規費＝法定工程造價 × 0.1%

＝640,026元

D.綠建築管理維護費(義務性)

公寓大廈公共基金×50%＝2,125,065元

（二）申請各項建築容積獎勵後續管理維護計畫相關經費及相關委辦費【B】：

表10-6 管理維護經費及委辦費明細表

公寓大廈公共基金		4,250,129元	
項目		金額(元)	備註
管理維護項目	開放空間	4,880,625	留設面積：(獎勵留設)608.53㎡ (義務留設)462.59㎡ ◆獎勵留設：6,500元/㎡ ◆義務留設：2,000元/㎡
	公益設施	4,114,500	捐贈面積548.60㎡ ◆ 250元/㎡ ×30年
	綠建築標章	－	公寓大廈公共基金×50%
	智慧建築標章	－	
	無障礙環境	－	
	耐震標章	－	
合計		8,995,125元	

（三）權利變換費用【C】：

1、調查費

（1）都市更新規劃費用

表10-7 都市更新規劃費用提列基準計算表

更新單元面積		2,493.60㎡	權利人人數		107人
更新面積規模X			權屬情形Y(累計方式計算)		
更新單元面積(㎡)	基準(萬元/㎡)	金額(萬元)	權利人人數(人)	基準(萬元/人)	金額(萬元)
1,000㎡－2,000㎡(面積小於1,000㎡者，以1,000㎡計算)	0.1	200.0000	20人以下，均以20人計算	6	120.0000
2,000㎡－4,000㎡	0.08	39.4880	20人－100人	4	320.0000
4,000㎡－6,000㎡	0.06	－	100人－200人	2.5	17.5000
6,000㎡－10,000㎡	0.04	－	200人以上	1.5	－
10,000㎡以上	0.02	－			
更新面積規模X小計		239.4880	權屬情形Y小計		457.5000
項目			認列標準(萬元)		金額(萬元)
事業概要	都市更新事業概要		P1=150		－
計畫擬訂	事業計畫及權利變換計畫申請報核		P2=300+X+Y		996.9880
計畫執行與成果報核	以權利變換方式實施		P3=150		150.0000
另外加計	涉及都市計畫變更者		依實際契約		－
	更新可行性評估		60		60.0000
提列基準合計上限					1,206.9880
實際契約金額(詳附錄二)					850.0000

（2）不動產估價費用（含技師簽證費）

表10-8 不動產估價費用提列基準計算表

更新前	主建物筆數	87	更新後	主建物筆數	278
	土地筆數	20			
1家服務費用	400,000＋更新前主建物筆數及土地筆數×4,500＋更新後主建物筆數×4,500＝2,132,500元				
提列基準合計上限	1家服務費用2,132,500元×3＋選定費用(1家服務費用2,132,500×30%【不低於25萬元】) ＝6,397,500＋選定費用639,750元 ＝7,037,250元				
實際契約金額(詳附錄二)	景瀚不動產估價師聯合事務所(選定)	1,900,000元			5,100,000元
	宏大不動產估價師聯合事務所	1,600,000元			
	天易不動產估價師聯合事務	1,600,000元			

（3）土地鑑界費

鑑界費＝更新前土地筆數 × 4,000元＝ 20 × 4,000元

＝ 80,000 元

（4）鑽探費用

本案土地面積 2,493.60㎡，每600㎡鑽一孔，共鑽5孔。

鑽探費＝孔數 × 75,000 元

＝ 375,000 元

（5）鄰房鑑定費

鑑定戶數共 1,726 戶，依「社團法人新北市土木技師公會鑑定業務範圍及鑑定收費標準」第 9 級計算(詳附錄二)。

鑑定費＝2,800 元/戶 ×1,726 戶＋1,260,000 元

＝6,092,800 元

2、更新前土地及建物測量費用

170,000 元（詳附錄二）

3、土地改良物拆遷補償費用

（1）建築改良物

A.合法建築物

96,217,200 元

B.非合法建築物

5,967,249 元

（2）其他土地改良物

4,616,794 元

4、拆遷安置費（租金補貼）

106,703,254 元

5、地籍整理費用

地籍整理費＝更新後戶數 × 20,000 元＋加計地政機關行政規費

＝7,017,279 元

表 10-9 地政機關行政規費表

項目	行政規費	費用
1、所有權移轉登記	不願或不能參與更新地號之申報地價*千分之一	-
2、建物所有權第一次登記	使用執照所載造價*千分之二	1,280,052
3、權利變換登記	權利變換登記地號之申報地價*千分之一	83,027
4、信託登記	信託契約所載土地及建物價值*千分之一	-
5、塗銷信託登記	信託契約所載土地及建物價值*千分之一	-
6、建物第一次測量	位置測量費四千+轉繪費*更新後建號減一*二百	59,400
7、建物滅失	更新前建號數四百	34,800
8、土地分割	分割地號數*八百	-
合計		1,457,279

6、審查費用

本案依新北市都市更新案件審查收費標準規定，免繳納審查費用。

（四）貸款利息【D】：

施工期間 35 月、貸款期間 47 月（3.92 年）

貸款年利率＝（自有資金比率 30% × 郵政儲金 0.710%＋70% ×五大銀行平均 3.136%）＝2.4082%

貸款利息＝（1）＋（2）＝116,358,479 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（G）＋容積移轉費用（H)】 × 貸款年利率 2.4082% × 貸款期間 3.92 年

＝10,554,199 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 2.4082% × 貸款期間 3.92 年× 0.5

＝105,804,280 元

（五）稅捐【E】：

1、印花稅

表 10-10 承攬契據之印花稅計算表

項目	契約/提列金額	是否含營業稅	扣除營業稅 5%後	計算印花稅之金額
建築設計費	45,004,301	否	-	45,004,301
營建費用	2,037,229,079	是	1,940,218,170	1,940,218,170
工程管理費	-	-	-	-
外接水電瓦斯工程管線	20,850,000	否	-	20,850,000
公共設施開闢成本	-	-	-	-
都市更新規劃費用	8,500,000	是	8,095,238	8,095,238
不動產估價費用	5,100,000	否	-	5,100,000
鑽探費用	375,000	否	-	375,000
鄰房鑑定費	6,092,800	否	-	6,092,800
更新前測量費用	170,000	是	161,905	161,905
地籍整理費	7,017,279	否	-	7,017,279
其他必要業務費	1,568,500	是	1,493,810	1,493,810
信託費用	3,885,000	是	3,700,000	3,700,000
都市計畫變更負擔費用	5,000,000	是	4,761,905	4,761,905
容積移轉費用	-	否	-	-
合計				2,042,870,408
印花稅	扣除營業稅 5%合計 × 0.1＝2,042,870,408 元× 0.1%＝2,042,871 元			

2、營業稅

本案營業稅核算如下，採公式一提列。

公式一：

(更新後總價值-共同負擔)x(不含營業稅及公設用地負擔之共同負擔÷更新後總價值)x5%

＝(6,693,265,624 元-3,260,894,098 元)x(3,179,375,274 元÷6,693,265,624 元)x5%

＝3,432,371,526 元x47.50%x5%

＝81,518,824 元

公式二：

房屋評定標準價格＝房屋現值總價 610,915,881 元＋車位現值總值 108,242,693 元

＝719,158,574 元

房屋現值總價＝房屋產權面積 30,992.08 ㎡x調整後房屋構造標準單價第三類 14,080 元/㎡x坐落地段等級調整率 140%

＝610,915,881 元

車位現值總價＝車位產權面積 6,864.01 ㎡x0.8x調整後房屋構造標準單價第三類 14,080 元/㎡x坐落地段等級調整率 140%

＝108,242,693 元

(更新後總價值-共同負擔)x[房屋評定標準價格÷(土地公告現值＋房屋評定標準價格)]x5%

＝(6,693,265,624 元-3,260,894,098 元)x[719,158,574 元÷(577,243,828 元＋719,158,574 元)]x5%

＝3,432,371,526x55.47%x5%

＝95,196,825 元

（六）管理費用【F】：

1、信託費用（F2）

7,770,000 元x50%＝3,885,000 元(詳附錄二)

2、人事行政管理費用（F3）

人事行政管理費＝【工程費用（A）+權利變換費用（C）+都市計畫變更負擔費用（G）】x 5%

＝117,881,664 元。

3、銷售管理費用（F4）

銷售管理費＝實施者實際獲配之單元及車位總價值 3,811,845,114 元x平均費率 5.83%＝222,294,482 元

4、風險管理費用（F5）

風險管理費用＝【工程費用（A）+權利變換費用（C）+貸款利息（D）+行政作業費用（F1）+信託費用（F2）+人事行政管理費用（F3）+都市計畫變更負擔費用（G）+容積移轉費用（G）】x 費率 13.50 %

＝350,427,386 元

有關於本案推動未來可能面對的風險包括：

(A) 經濟不確定性：

全球經濟波動、利率上升，增加融資成本及資金調控風險。

(B) 環保法規的加嚴與等級提升：

新的環保法規和標準的調整與要求，增加建築設計的不可預測性。

(C) 新技術要求與既有工程之磨合：

新技術的快速發展要求，需要不斷更新，並且需與原工法特性互相適應及調整。此時需投入資金進行技術升級和員工培訓。

(D) 政策變動：

政府政策的變動，如房地產市場調控將大幅影響供需平衡，財務損益不如預期。而稅收政策的變動，亦影響企業的盈利能力。

(E) 民國 113 年 9 月中央銀行的貸款限令影響：

因多數銀行的不動產放款已接近滿水位，目前不動產貸款出現寬限期限縮、貸款成數下降、貸款利率提高以及排貸的現象，故實施者面臨自有資金準備提高與融資成本上升的財務風險，且未來房屋銷售期間，購屋者可能因為貸款困難而導致實施者去化房屋之時程延長的風險。

以上各項因素，均為實施者需面臨的具體風險。實施者必須具有彈性且有效的風險管理策略和相關費用予以因應調控，才得以靈活應變以維持全案穩定性並能持續推動，故本案依據基準採風險管理費率 13.50%提列。

二、費用負擔計算

本案共同負擔部分總計 3,260,894,098 元。

共同負擔比率：3,260,894,098 元÷ 6,693,265,624 元＝48.72%

壹拾壹、更新前後權利價值查估

一、評價基準日

本案以民國 113 年 1 月 31 日為評價基準日(價格日期)。

二、專業估價者委任說明

本案三家專業估價者因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景瀚不動產估價師聯合事務所，其餘二家為宏大不動產估價師聯合事務所、天易不動產估價師聯合事務所，由實施者自本市專業估價者建議名單中，以公開、隨機方式選任之，選任過程如下：

（一）通知日期：民國 112 年 6 月 21 日以雙掛號寄送通知。

（二）選任日期：民國 112 年 7 月 3 日(星期一)下午 3 時整

（三）選任地點：新北市三重區重陽路一段 1 弄 9 號（過田里里長辦公室）

三、估價條件

（一）更新前估價條件：

1、更新前各權利人土地權利價值，係以法定容積率為依據之土地素地價格為基礎，在合併利用狀況且無任何獎勵容積下，評估更新前各宗土地權利價值。

2、更新前各宗土地劃分原則為「數筆土地上有建築物且為同一張建築執照或使用執照」。由於更新單元土地皆為同一張使用執照，故本次更新前土地劃分結果如下：

地號	劃分原因
841 地號等 20 筆土地	同一使用執照 (75 重使字第 1481 號)

3、本次評估選定更新單元整宗合併後土地做為比準地，且以比準地為價格基礎，考量更新單元內各宗土地個別條件推估更新前各宗土地價格。

4、更新範圍內區分所有建物之相關估價原則如下：

（1）各戶建物之個別條件(包含臨路、屋齡、建材、建物用途等)係以建物登記謄本、建物測量成果圖所載之資料作為評估依據。此外，不考慮高氯離子鋼筋混凝土建築物及增建、改建對房價之影響，以一般裝潢及屋況為基礎計算更新前各戶建物合理價值。

（2）評估更新前各戶建物之權利價值時，係依各戶建物登記謄本及土地登記謄本所載之建物、土地面積作為評估依據。不另行考量各戶建物是否有土地建物持分比例不對等情形。

（3）本次座落重陽路一段及重陽路一段 113 巷 1 弄之地面層以重陽路一段 101 號(即 1903 建號)作為比準戶，而更新單元內其餘建物則以重陽路一段 101 號三樓(即 1905 建號)為比準戶。

（4）更新單元內有未登記之地下室，本次不評估該未登記建物之權利價值。

5、本案都市更新事業採部分權利變換、部分協議合建之方式進行，因此於權利價值歸戶時，採協議合建方式之土地及建物所有權人其權利價值合併計算呈現，採權利變換方式之土地及建物所有權人其權利價值則分別計算呈現。

6、本案更新前土地 840、841 地號無持有其地上區分所有建物之產權。本次以固定期間收益法且無支付地租進行各戶建物使用權價值評估，分算土地建物權利價值。此外，在進行建物使用權計算時，係依據中華民國不動產估價師公會全國聯合會發布「第一號估價作業通則：延長建物經濟耐用年數及合法建物所有權可收益年數之調整原則 」規定內容延長並加計經濟耐用年數來推算可收益年數。

（二）更新後估價條件

1、本次以正常條件評估更新後各戶價格，且依不動產估價技術規則第 128 條規定，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、本次評估店面以地面層 A3 戶作為店面比準單元；住宅以第十層 A3 戶作為住宅比準單元；車位以地下二層編號 206 號(250cm*550cm)車位作為車位比準單元。

3、更新後部份區分所有建物及其土地應有部分另設有約定專用部分，考量使用效益後評估其價值。

四、估價評定方式

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

表 11-1 三家鑑價機構鑑價結果比較表

項目		景瀚不動產估價師聯合事務所	宏大不動產估價師聯合事務所	天易不動產估價師聯合事務所
更新前土地價值	土地平均單價（元/坪）	2,450,000	2,380,000	2,410,000
	更新前土地總價（元）	1,848,069,374	1,795,267,320	1,817,896,740
更新後房地價值	地面層平均建坪單價（元/坪）	1,172,903	1,122,035	1,139,568
	二樓以上平均建坪單價（元/坪）	664,038	651,405	661,071
	車位平均價格（元/個）	2,153,571	2,217,647	2,147,269
	更新後總權利價值（元）	6,693,265,624	6,582,798,285	6,656,147,406
土地所有權人應分配權利價值（元）		3,432,371,526	3,321,904,187	3,395,253,308

五、更新前後權利價值估價結果

（一）更新前估價結果

表 11-2 更新前各土地權利價值表

序號	地號	面積(㎡)	面積(坪)	土地單價(元/坪)	更新前土地權利價值(元)	權利價值比率
1	826	11.26	3.41	2,574,952	8,770,673	0.47%
2	827	140.43	42.48	2,574,952	109,384,171	5.92%
3	828	9.40	2.84	2,574,952	7,321,876	0.40%
4	829	165.22	49.98	2,574,952	128,693,659	6.96%
5	830	87.62	26.51	2,574,952	68,249,234	3.69%
6	831	301.02	91.06	2,293,032	208,800,159	11.30%
7	832	261.26	79.03	2,293,032	181,220,948	9.81%
8	833	6.43	1.95	2,293,038	4,460,130	0.24%
9	840	65.12	19.70	1,876,239	36,959,657	2.00%
10	841	260.44	78.78	1,876,239	147,815,925	8.00%
11	843	5.18	1.57	2,293,032	3,593,066	0.19%
12	844	142.41	43.08	2,293,032	98,781,590	5.35%
13	845	243.23	73.58	2,293,032	168,714,591	9.13%
14	846	137.50	41.59	2,293,032	95,375,795	5.16%
15	849	231.34	69.98	2,917,631	204,176,833	11.05%
16	850	174.38	52.75	2,917,631	153,904,886	8.33%
17	851	29.33	8.87	2,917,633	25,886,184	1.40%
18	852	68.62	20.76	2,917,631	60,562,870	3.28%
19	853	58.57	17.72	2,917,632	51,692,922	2.80%
20	854	94.84	28.69	2,917,631	83,704,205	4.53%
合計		2,493.60	754.31	2,450,000	1,848,069,374	100.00%

表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表

序號	土地所有權人及權利變換關係人	地號	面積(㎡)	權利範圍	持分面積(㎡)	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比率-歸人
1	王○中	832	261.26	109/1000	28.48	18,423,832	18,423,832	0.9969%
2	邵○木	840	65.12	20/200	6.51	3,695,965	3,695,965	0.2000%
3	邵○南	840	65.12	10/200	3.26	1,847,983	1,847,983	0.1000%
4	邵○凱	840	65.12	10/200	3.26	1,847,983	1,847,983	0.1000%
5	邵○鎮	840	65.12	10/200	3.26	1,847,983	1,847,983	0.1000%
6	邵○裕	840	65.12	20/200	6.51	3,695,966	3,695,966	0.2000%
7	邵○真	840	65.12	4/150	1.74	985,591	985,591	0.0533%
8	邵○清	840	65.12	5/200	1.63	923,991	923,991	0.0500%
9	邵○傑	840	65.12	4/200	1.30	739,193	739,193	0.0400%
10	邵○睿	840	65.12	5/200	1.63	923,991	923,991	0.0500%
11	邵○文	840	65.12	2/6	21.71	12,319,886	12,319,886	0.6666%
12	邵○珠	840	65.12	4/150	1.74	985,591	985,591	0.0533%
13	邵○美	840	65.12	4/150	1.74	985,591	985,591	0.0533%
14	邵○婷	840	65.12	1/6	10.85	6,159,943	6,159,943	0.3333%
15	侯○萩	843	5.18	1/10	0.52	11,535,518	11,535,518	0.6242%
		844	142.41	1/10	14.24			
16	孫○○琴	845	243.23	105/1000	25.54	20,013,848	20,013,848	1.0830%
17	陳○茉	850	174.38	1/40	4.36	3,622,165	3,622,165	0.1960%
		851	29.33	1/40	0.73			
18	陳○坊	850	174.38	1/40	4.36	3,622,165	3,622,165	0.1960%
		851	29.33	1/40	0.73			
19	陳○湘	850	174.38	1/40	4.36	3,622,165	3,622,165	0.1960%
		851	29.33	1/40	0.73			
20	陳○華	850	174.38	1/40	4.36	3,622,163	3,622,163	0.1960%
		851	29.33	1/40	0.73			
21	黃○玲	843	5.18	1/10	0.52	11,535,518	11,535,518	0.6242%
22	鄭○德	843	5.18	1/5	1.04	19,593,235	19,593,235	1.0602%
23	孔○心等85人	826	11.26	1/1	11.26	1,715,519,108	1,715,519,108	92.8276%
		827	140.43	1/1	140.43			
		828	9.40	1/1	9.40			
		829	165.22	1/1	165.22			
		830	87.62	1/1	87.62			
		831	301.02	1/1	301.02			
		832	261.26	8/9	232.78			
		833	6.43	1/1	6.43			
		841	260.44	1/1	260.44			
		843	5.18	3/5	3.11			
		844	142.41	8/9	128.17			
		845	243.23	8/9	217.69			
		846	137.50	1/1	137.50			
		849	231.34	1/1	231.34			
		850	174.38	9/10	156.94			
		851	29.33	8/9	26.40			
		852	68.62	1/1	68.62			
		853	58.57	1/1	58.57			

序號	土地所有權人及權利變換關係人	地號	面積(㎡)	權利範圍	持分面積(㎡)	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比率-歸人
		854	94.84	1/1	94.84			
合計					2,493.60	1,848,069,374	1,848,069,374	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	樓層	主要用途	建坪面積		建坪單價(元/坪)	約定專用露臺			權利價值(含露臺)(元)
				(㎡)	(坪)		面積(坪)	單價(元/坪)	總價(元)	
1	A1-1F	1F	店面	185.13	56.00	1,238,000	-	-	-	69,330,964
2	A2-1F	1F	店面	184.65	55.86	1,263,000	-	-	-	70,548,678
3	A3-1F	1F	店面	121.41	36.73	1,250,000	-	-	-	45,906,453
4	A5-1F	1F	店面	118.69	35.90	1,225,000	-	-	-	43,981,741
5	A6-1F	1F	店面	128.42	38.85	1,300,000	-	-	-	50,500,110
6	A7-1F	1F	店面	203.26	61.49	875,000	-	-	-	53,801,362
7	公益-1+2F	2F	公益設施(社會局)	944.11	285.59	-	2.64	-	-	-
8	A2-2F	2F	住宅	102.23	30.92	585,000	-	-	-	18,090,722
9	A3-2F	2F	住宅	150.00	45.38	639,000	3.78	213,000	805,406	29,800,920
10	A5-2F	2F	住宅	108.80	32.91	639,000	4.14	213,000	882,725	21,912,622
11	A6-2F	2F	住宅	172.65	52.23	646,000	15.71	162,000	2,545,810	36,284,755
12	A7-2F	2F	住宅	101.57	30.73	585,000	-	-	-	17,974,409
13	A1-3F	3F	住宅	121.77	36.84	598,000	-	-	-	22,028,085
14	A2-3F	3F	住宅	89.67	27.12	592,000	-	-	-	16,057,621
15	A3-3F	3F	住宅	139.46	42.19	639,000	-	-	-	26,956,751
16	A5-3F	3F	住宅	96.75	29.27	639,000	-	-	-	18,701,364
17	A6-3F	3F	住宅	156.67	47.39	632,000	-	-	-	29,953,050
18	A7-3F	3F	住宅	83.58	25.28	592,000	-	-	-	14,967,512
19	A8-3F	3F	住宅	115.99	35.09	592,000	1.36	197,000	268,762	21,040,747
20	B1-3F	3F	住宅	92.60	28.01	598,000	-	-	-	16,751,047
21	B2-3F	3F	住宅	86.49	26.16	592,000	-	-	-	15,489,286
22	B3-3F	3F	住宅	120.38	36.42	626,000	-	-	-	22,795,939
23	B5-3F	3F	住宅	97.22	29.41	619,000	-	-	-	18,203,527
24	B6-3F	3F	住宅	103.71	31.37	626,000	-	-	-	19,639,223
25	B7-3F	3F	住宅	82.59	24.98	592,000	-	-	-	14,789,408
26	B8-3F	3F	住宅	112.61	34.07	592,000	0.98	197,000	193,676	20,360,207
27	A1-4F	4F	住宅	123.83	37.46	592,000	-	-	-	22,175,810
28	A2-4F	4F	住宅	89.67	27.12	585,000	-	-	-	15,867,750
29	A3-4F	4F	住宅	139.46	42.19	632,000	-	-	-	26,661,451
30	A5-4F	4F	住宅	96.75	29.27	632,000	-	-	-	18,496,498
31	A6-4F	4F	住宅	156.67	47.39	626,000	-	-	-	29,668,685
32	A7-4F	4F	住宅	83.58	25.28	585,000	-	-	-	14,790,531
33	A8-4F	4F	住宅	114.42	34.61	585,000	-	-	-	20,248,700
34	B1-4F	4F	住宅	92.65	28.03	592,000	-	-	-	16,591,930
35	B2-4F	4F	住宅	86.49	26.16	585,000	-	-	-	15,306,135
36	B3-4F	4F	住宅	120.38	36.42	619,000	-	-	-	22,541,032
37	B5-4F	4F	住宅	97.22	29.41	612,000	-	-	-	17,997,672
38	B6-4F	4F	住宅	103.71	31.37	619,000	-	-	-	19,419,615
39	B7-4F	4F	住宅	82.59	24.98	585,000	-	-	-	14,614,533
40	B8-4F	4F	住宅	111.10	33.61	585,000	-	-	-	19,660,540
41	A1-5F	5F	住宅	123.83	37.46	605,000	-	-	-	22,662,778
42	A2-5F	5F	住宅	89.67	27.12	598,000	-	-	-	16,220,367
43	A3-5F	5F	住宅	139.46	42.19	646,000	-	-	-	27,252,052
44	A5-5F	5F	住宅	96.75	29.27	646,000	-	-	-	18,906,230
45	A6-5F	5F	住宅	156.67	47.39	639,000	-	-	-	30,284,808
46	A7-5F	5F	住宅	83.58	25.28	598,000	-	-	-	15,119,209
47	A8-5F	5F	住宅	114.42	34.61	598,000	-	-	-	20,698,671
48	B1-5F	5F	住宅	92.65	28.03	605,000	-	-	-	16,956,280
49	B2-5F	5F	住宅	86.49	26.16	598,000	-	-	-	15,646,272
50	B3-5F	5F	住宅	120.38	36.42	632,000	-	-	-	23,014,430
51	B5-5F	5F	住宅	97.22	29.41	626,000	-	-	-	18,409,383
52	B6-5F	5F	住宅	103.71	31.37	632,000	-	-	-	19,827,458
53	B7-5F	5F	住宅	82.59	24.98	598,000	-	-	-	14,939,301
54	B8-5F	5F	住宅	111.10	33.61	598,000	-	-	-	20,097,441
55	A1-6F	6F	住宅	123.83	37.46	612,000	-	-	-	22,924,992
56	A2-6F	6F	住宅	89.67	27.12	605,000	-	-	-	16,410,237
57	A3-6F	6F	住宅	139.46	42.19	653,000	-	-	-	27,547,353
58	A5-6F	6F	住宅	96.75	29.27	653,000	-	-	-	19,111,096
59	A6-6F	6F	住宅	156.67	47.39	646,000	-	-	-	30,616,567
60	A7-6F	6F	住宅	83.58	25.28	605,000	-	-	-	15,296,190
61	A8-6F	6F	住宅	114.42	34.61	605,000	-	-	-	20,940,963
62	B1-6F	6F	住宅	92.65	28.03	612,000	-	-	-	17,152,469
63	B2-6F	6F	住宅	86.49	26.16	605,000	-	-	-	15,829,422
64	B3-6F	6F	住宅	120.38	36.42	639,000	-	-	-	23,269,337
65	B5-6F	6F	住宅	97.22	29.41	632,000	-	-	-	18,585,831

序號	分配單元代號	樓層	主要用途	建坪面積		建坪單價(元/坪)	約定專用露臺			權利價值(含露臺)(元)
				(㎡)	(坪)		面積(坪)	單價(元/坪)	總價(元)	
66	B6-6F	6F	住宅	103.71	31.37	639,000	-	-	-	20,047,066
67	B7-6F	6F	住宅	82.59	24.98	612,000	-	-	-	15,289,050
68	B8-6F	6F	住宅	111.10	33.61	612,000	-	-	-	20,567,950
69	A1-7F	7F	住宅	123.83	37.46	626,000	-	-	-	23,449,420
70	A2-7F	7F	住宅	89.67	27.12	619,000	-	-	-	16,789,978
71	A3-7F	7F	住宅	139.46	42.19	660,000	-	-	-	27,842,654
72	A5-7F	7F	住宅	96.75	29.27	660,000	-	-	-	19,315,963
73	A6-7F	7F	住宅	156.67	47.39	653,000	-	-	-	30,948,325
74	A7-7F	7F	住宅	83.58	25.28	612,000	-	-	-	15,473,171
75	A8-7F	7F	住宅	114.42	34.61	612,000	-	-	-	21,183,255
76	B1-7F	7F	住宅	92.65	28.03	626,000	-	-	-	17,544,845
77	B2-7F	7F	住宅	86.49	26.16	619,000	-	-	-	16,195,723
78	B3-7F	7F	住宅	120.38	36.42	646,000	-	-	-	23,524,243
79	B5-7F	7F	住宅	97.22	29.41	639,000	-	-	-	18,791,686
80	B6-7F	7F	住宅	103.71	31.37	646,000	-	-	-	20,266,674
81	B7-7F	7F	住宅	82.59	24.98	619,000	-	-	-	15,463,925
82	B8-7F	7F	住宅	111.10	33.61	619,000	-	-	-	20,803,204
83	A1-8F	8F	住宅	123.83	37.46	632,000	-	-	-	23,674,175
84	A2-8F	8F	住宅	89.67	27.12	626,000	-	-	-	16,979,849
85	A3-8F	8F	住宅	139.46	42.19	666,000	-	-	-	28,095,769
86	A5-8F	8F	住宅	96.75	29.27	666,000	-	-	-	19,491,562
87	A6-8F	8F	住宅	156.67	47.39	660,000	-	-	-	31,280,084
88	A7-8F	8F	住宅	83.58	25.28	619,000	-	-	-	15,650,151
89	A8-8F	8F	住宅	114.42	34.61	619,000	-	-	-	21,425,547
90	B1-8F	8F	住宅	92.65	28.03	632,000	-	-	-	17,713,007
91	B2-8F	8F	住宅	86.49	26.16	626,000	-	-	-	16,378,873
92	B3-8F	8F	住宅	120.38	36.42	653,000	-	-	-	23,779,150
93	B5-8F	8F	住宅	97.22	29.41	646,000	-	-	-	18,997,542
94	B6-8F	8F	住宅	103.71	31.37	653,000	-	-	-	20,486,282
95	B7-8F	8F	住宅	82.59	24.98	626,000	-	-	-	15,638,800
96	B8-8F	8F	住宅	111.10	33.61	626,000	-	-	-	21,038,459
97	A1-9F	9F	住宅	123.83	37.46	639,000	-	-	-	23,936,389
98	A2-9F	9F	住宅	89.67	27.12	632,000	-	-	-	17,142,595
99	A3-9F	9F	住宅	139.46	42.19	673,000	-	-	-	28,391,070
100	A5-9F	9F	住宅	96.75	29.27	673,000	-	-	-	19,696,429
101	A6-9F	9F	住宅	156.67	47.39	666,000	-	-	-	31,564,448
102	A7-9F	9F	住宅	83.58	25.28	626,000	-	-	-	15,827,132
103	A8-9F	9F	住宅	114.42	34.61	626,000	-	-	-	21,667,839
104	B1-9F	9F	住宅	92.65	28.03	639,000	-	-	-	17,909,195
105	B2-9F	9F	住宅	86.49	26.16	632,000	-	-	-	16,535,859
106	B3-9F	9F	住宅	120.38	36.42	660,000	-	-	-	24,034,057
107	B5-9F	9F	住宅	97.22	29.41	653,000	-	-	-	19,203,398
108	B6-9F	9F	住宅	103.71	31.37	660,000	-	-	-	20,705,890
109	B7-9F	9F	住宅	82.59	24.98	632,000	-	-	-	15,788,693
110	B8-9F	9F	住宅	111.10	33.61	632,000	-	-	-	21,240,105
111	A1-10F	10F	住宅	123.83	37.46	646,000	-	-	-	24,198,603
112	A2-10F	10F	住宅	89.67	27.12	639,000	-	-	-	17,332,466
113	A3-10F	10F	住宅	139.46	42.19	680,000	-	-	-	28,686,371
114	A5-10F	10F	住宅	96.75	29.27	680,000	-	-	-	19,901,295
115	A6-10F	10F	住宅	156.67	47.39	673,000	-	-	-	31,896,207
116	A7-10F	10F	住宅	83.58	25.28	632,000	-	-	-	15,978,830
117	A8-10F	10F	住宅	114.42	34.61	632,000	-	-	-	21,875,518
118	B1-10F	10F	住宅	92.65	28.03	646,000	-	-	-	18,105,384
119	B2-10F	10F	住宅	86.49	26.16	639,000	-	-	-	16,719,009
120	B3-10F	10F	住宅	120.38	36.42	666,000	-	-	-	24,252,548
121	B5-10F	10F	住宅	97.22	29.41	660,000	-	-	-	19,409,254
122	B6-10F	10F	住宅	103.71	31.37	666,000	-	-	-	20,894,125
123	B7-10F	10F	住宅	82.59	24.98	639,000	-	-	-	15,963,567
124	B8-10F	10F	住宅	111.10	33.61	639,000	-	-	-	21,475,360
125	A1-11F	11F	住宅	123.83	37.46	653,000	-	-	-	24,460,817
126	A2-11F	11F	住宅	89.67	27.12	646,000	-	-	-	17,522,336
127	A3-11F	11F	住宅	139.46	42.19	687,000	-	-	-	28,981,672
128	A5-11F	11F	住宅	96.75	29.27	687,000	-	-	-	20,106,161
129	A6-11F	11F	住宅	156.67	47.39	680,000	-	-	-	32,227,965
130	A7-11F	11F	住宅	83.58	25.28	639,000	-	-	-	16,155,811
131	A8-11F	11F	住宅	114.42	34.61	639,000	-	-	-	22,117,810
132	B1-11F	11F	住宅	92.65	28.03	653,000	-	-	-	18,301,572
133	B2-11F	11F	住宅	86.49	26.16	646,000	-	-	-	16,902,160
134	B3-11F	11F	住宅	120.38	36.42	673,000	-	-	-	24,507,455
135	B5-11F	11F	住宅	97.22	29.41	666,000	-	-	-	19,585,701
136	B6-11F	11F	住宅	103.71	31.37	673,000	-	-	-	21,113,733
137	B7-11F	11F	住宅	82.59	24.98	646,000	-	-	-	16,138,442
138	B8-11F	11F	住宅	111.10	33.61	646,000	-	-	-	21,710,614
139	A1-12F	12F	住宅	123.83	37.46	660,000	-	-	-	24,723,031
140	A2-12F	12F	住宅	89.67	27.12	653,000	-	-	-	17,712,207
141	A3-12F	12F	住宅	139.46	42.19	694,000	-	-	-	29,276,973

序號	分配單元代號	樓層	主要用途	建坪面積		建坪單價(元/坪)	約定專用露臺			權利價值(含露臺)(元)
				(㎡)	(坪)		面積(坪)	單價(元/坪)	總價(元)	
142	A5-12F	12F	住宅	96.75	29.27	694,000	-	-	-	20,311,027
143	A6-12F	12F	住宅	156.67	47.39	687,000	-	-	-	32,559,723
144	A7-12F	12F	住宅	83.58	25.28	646,000	-	-	-	16,332,791
145	A8-12F	12F	住宅	114.42	34.61	646,000	-	-	-	22,360,103
146	B1-12F	12F	住宅	92.65	28.03	660,000	-	-	-	18,497,760
147	B2-12F	12F	住宅	86.49	26.16	653,000	-	-	-	17,085,310
148	B3-12F	12F	住宅	120.38	36.42	680,000	-	-	-	24,762,361
149	B5-12F	12F	住宅	97.22	29.41	673,000	-	-	-	19,791,557
150	B6-12F	12F	住宅	103.71	31.37	680,000	-	-	-	21,333,341
151	B7-12F	12F	住宅	82.59	24.98	653,000	-	-	-	16,313,317
152	B8-12F	12F	住宅	111.10	33.61	653,000	-	-	-	21,945,868
153	A1-13F	13F	住宅	123.83	37.46	666,000	-	-	-	24,947,786
154	A2-13F	13F	住宅	89.67	27.12	660,000	-	-	-	17,902,077
155	A3-13F	13F	住宅	139.46	42.19	700,000	-	-	-	29,530,088
156	A5-13F	13F	住宅	96.75	29.27	700,000	-	-	-	20,486,627
157	A6-13F	13F	住宅	156.67	47.39	694,000	-	-	-	32,891,482
158	A7-13F	13F	住宅	83.58	25.28	653,000	-	-	-	16,509,772
159	A8-13F	13F	住宅	114.42	34.61	653,000	-	-	-	22,602,395
160	B1-13F	13F	住宅	92.65	28.03	666,000	-	-	-	18,665,922
161	B2-13F	13F	住宅	86.49	26.16	660,000	-	-	-	17,268,460
162	B3-13F	13F	住宅	120.38	36.42	687,000	-	-	-	25,017,268
163	B5-13F	13F	住宅	97.22	29.41	680,000	-	-	-	19,997,413
164	B6-13F	13F	住宅	103.71	31.37	687,000	-	-	-	21,552,949
165	B7-13F	13F	住宅	82.59	24.98	660,000	-	-	-	16,488,192
166	B8-13F	13F	住宅	111.10	33.61	660,000	-	-	-	22,181,123
167	A1-14F	14F	住宅	123.83	37.46	673,000	-	-	-	25,210,000
168	A2-14F	14F	住宅	89.67	27.12	666,000	-	-	-	18,064,823
169	A3-14F	14F	住宅	139.46	42.19	707,000	-	-	-	29,825,388
170	A5-14F	14F	住宅	96.75	29.27	707,000	-	-	-	20,691,493
171	A6-14F	14F	住宅	156.67	47.39	700,000	-	-	-	33,175,846
172	A7-14F	14F	住宅	83.58	25.28	660,000	-	-	-	16,686,753
173	A8-14F	14F	住宅	114.42	34.61	660,000	-	-	-	22,844,687
174	B1-14F	14F	住宅	92.65	28.03	673,000	-	-	-	18,862,110
175	B2-14F	14F	住宅	86.49	26.16	666,000	-	-	-	17,425,446
176	B3-14F	14F	住宅	120.38	36.42	694,000	-	-	-	25,272,175
177	B5-14F	14F	住宅	97.22	29.41	687,000	-	-	-	20,203,269
178	B6-14F	14F	住宅	103.71	31.37	694,000	-	-	-	21,772,557
179	B7-14F	14F	住宅	82.59	24.98	666,000	-	-	-	16,638,084
180	B8-14F	14F	住宅	111.10	33.61	666,000	-	-	-	22,382,769
181	A1-15F	15F	住宅	123.83	37.46	680,000	-	-	-	25,472,214
182	A2-15F	15F	住宅	89.67	27.12	673,000	-	-	-	18,254,694
183	A3-15F	15F	住宅	139.46	42.19	714,000	-	-	-	30,120,689
184	A5-15F	15F	住宅	96.75	29.27	714,000	-	-	-	20,896,360
185	A6-15F	15F	住宅	156.67	47.39	707,000	-	-	-	33,507,605
186	A7-15F	15F	住宅	83.58	25.28	666,000	-	-	-	16,838,450
187	A8-15F	15F	住宅	114.42	34.61	666,000	-	-	-	23,052,366
188	B1-15F	15F	住宅	92.65	28.03	680,000	-	-	-	19,058,299
189	B2-15F	15F	住宅	86.49	26.16	673,000	-	-	-	17,608,597
190	B3-15F	15F	住宅	120.38	36.42	700,000	-	-	-	25,490,666
191	B5-15F	15F	住宅	97.22	29.41	694,000	-	-	-	20,409,124
192	B6-15F	15F	住宅	103.71	31.37	700,000	-	-	-	21,960,792
193	B7-15F	15F	住宅	82.59	24.98	673,000	-	-	-	16,812,959
194	B8-15F	15F	住宅	111.10	33.61	673,000	-	-	-	22,618,023
195	A1-16F	16F	住宅	123.83	37.46	683,000	-	-	-	25,584,591
196	A2-16F	16F	住宅	89.67	27.12	677,000	-	-	-	18,363,191
197	A3-16F	16F	住宅	139.46	42.19	717,000	-	-	-	30,247,247
198	A5-16F	16F	住宅	96.75	29.27	717,000	-	-	-	20,984,159
199	A6-16F	16F	住宅	156.67	47.39	711,000	-	-	-	33,697,181
200	A7-16F	16F	住宅	83.58	25.28	670,000	-	-	-	16,939,582
201	A8-16F	16F	住宅	114.42	34.61	670,000	-	-	-	23,190,818
202	B1-16F	16F	住宅	92.65	28.03	683,000	-	-	-	19,142,379
203	B2-16F	16F	住宅	86.49	26.16	677,000	-	-	-	17,713,254
204	B3-16F	16F	住宅	120.38	36.42	704,000	-	-	-	25,636,327
205	B5-16F	16F	住宅	97.22	29.41	697,000	-	-	-	20,497,348
206	B6-16F	16F	住宅	103.71	31.37	704,000	-	-	-	22,086,283
207	B7-16F	16F	住宅	82.59	24.98	677,000	-	-	-	16,912,887
208	B8-16F	16F	住宅	111.10	33.61	677,000	-	-	-	22,752,455
209	A1-17F	17F	住宅	123.83	37.46	687,000	-	-	-	25,734,428
210	A2-17F	17F	住宅	89.67	27.12	680,000	-	-	-	18,444,564
211	A3-17F	17F	住宅	139.46	42.19	721,000	-	-	-	30,415,990
212	A5-17F	17F	住宅	96.75	29.27	721,000	-	-	-	21,101,226
213	A6-17F	17F	住宅	156.67	47.39	714,000	-	-	-	33,839,363
214	A7-17F	17F	住宅	83.58	25.28	680,000	-	-	-	17,192,412
215	A8-17F	17F	住宅	114.42	34.61	680,000	-	-	-	23,536,950
216	B1-17F	17F	住宅	92.65	28.03	687,000	-	-	-	19,254,487
217	B2-17F	17F	住宅	86.49	26.16	680,000	-	-	-	17,791,747

序號	分配單元代號	樓層	主要用途	建坪面積		建坪單價(元/坪)	約定專用露臺			權利價值(含露臺)(元)
				(㎡)	(坪)		面積(坪)	單價(元/坪)	總價(元)	
218	B3-17F	17F	住宅	120.38	36.42	707,000	-	-	-	25,745,573
219	B5-17F	17F	住宅	97.22	29.41	700,000	-	-	-	20,585,572
220	B6-17F	17F	住宅	103.71	31.37	707,000	-	-	-	22,180,400
221	B7-17F	17F	住宅	82.59	24.98	680,000	-	-	-	16,987,834
222	B8-17F	17F	住宅	111.10	33.61	680,000	-	-	-	22,853,278
223	A1-18F	18F	住宅	123.83	37.46	690,000	-	-	-	25,846,805
224	A2-18F	18F	住宅	89.67	27.12	683,000	-	-	-	18,525,937
225	A3-18F	18F	住宅	139.46	42.19	724,000	-	-	-	30,542,548
226	A5-18F	18F	住宅	96.75	29.27	724,000	-	-	-	21,189,026
227	A6-18F	18F	住宅	156.67	47.39	717,000	-	-	-	33,981,545
228	A7-18F	18F	住宅	83.58	25.28	683,000	-	-	-	17,268,261
229	A8-18F	18F	住宅	114.42	34.61	683,000	-	-	-	23,640,790
230	B1-18F	18F	住宅	92.65	28.03	690,000	-	-	-	19,338,568
231	B2-18F	18F	住宅	86.49	26.16	683,000	-	-	-	17,870,240
232	B3-18F	18F	住宅	120.38	36.42	711,000	-	-	-	25,891,234
233	B5-18F	18F	住宅	97.22	29.41	704,000	-	-	-	20,703,204
234	B6-18F	18F	住宅	103.71	31.37	711,000	-	-	-	22,305,891
235	B7-18F	18F	住宅	82.59	24.98	683,000	-	-	-	17,062,780
236	B8-18F	18F	住宅	111.10	33.61	683,000	-	-	-	22,954,101
237	A1-19F	19F	住宅	123.83	37.46	694,000	-	-	-	25,996,642
238	A2-19F	19F	住宅	89.67	27.12	687,000	-	-	-	18,634,435
239	A3-19F	19F	住宅	139.46	42.19	728,000	-	-	-	30,711,291
240	A5-19F	19F	住宅	96.75	29.27	728,000	-	-	-	21,306,092
241	A6-19F	19F	住宅	156.67	47.39	721,000	-	-	-	34,171,122
242	A7-19F	19F	住宅	83.58	25.28	687,000	-	-	-	17,369,393
243	A8-19F	19F	住宅	114.42	34.61	687,000	-	-	-	23,779,242
244	B1-19F	19F	住宅	92.65	28.03	694,000	-	-	-	19,450,675
245	B2-19F	19F	住宅	86.49	26.16	687,000	-	-	-	17,974,897
246	B3-19F	19F	住宅	120.38	36.42	714,000	-	-	-	26,000,480
247	B5-19F	19F	住宅	97.22	29.41	707,000	-	-	-	20,791,428
248	B6-19F	19F	住宅	103.71	31.37	714,000	-	-	-	22,400,008
249	B7-19F	19F	住宅	82.59	24.98	687,000	-	-	-	17,162,709
250	B8-19F	19F	住宅	111.10	33.61	687,000	-	-	-	23,088,532
251	A1-20F	20F	住宅	123.83	37.46	697,000	-	-	-	26,109,019
252	A2-20F	20F	住宅	89.67	27.12	690,000	-	-	-	18,715,808
253	A3-20F	20F	住宅	139.46	42.19	731,000	-	-	-	30,837,849
254	A5-20F	20F	住宅	96.75	29.27	731,000	-	-	-	21,393,892
255	A6-20F	20F	住宅	156.67	47.39	724,000	-	-	-	34,313,304
256	A7-20F	20F	住宅	83.58	25.28	690,000	-	-	-	17,445,241
257	A8-20F	20F	住宅	114.42	34.61	690,000	-	-	-	23,883,082
258	B1-20F	20F	住宅	92.65	28.03	697,000	-	-	-	19,534,756
259	B2-20F	20F	住宅	86.49	26.16	690,000	-	-	-	18,053,390
260	B3-20F	20F	住宅	120.38	36.42	717,000	-	-	-	26,109,725
261	B5-20F	20F	住宅	97.22	29.41	711,000	-	-	-	20,909,060
262	B6-20F	20F	住宅	103.71	31.37	717,000	-	-	-	22,494,126
263	B7-20F	20F	住宅	82.59	24.98	690,000	-	-	-	17,237,655
264	B8-20F	20F	住宅	111.10	33.61	690,000	-	-	-	23,189,355
265	A1-21F	21F	住宅	123.83	37.46	704,000	-	-	-	26,371,233
266	A2-21F	21F	住宅	89.67	27.12	697,000	-	-	-	18,905,678
267	A3-21F	21F	住宅	139.46	42.19	738,000	-	-	-	31,133,149
268	A5-21F	21F	住宅	96.75	29.27	738,000	-	-	-	21,598,758
269	A6-21F	21F	住宅	156.67	47.39	731,000	-	-	-	34,645,062
270	A7-21F	21F	住宅	83.58	25.28	697,000	-	-	-	17,622,222
271	A8-21F	21F	住宅	114.42	34.61	697,000	-	-	-	24,125,374
272	B1-21F	21F	住宅	91.44	27.66	704,000	-	-	-	19,472,295
273	B2-21F	21F	住宅	86.50	26.17	697,000	-	-	-	18,238,649
274	B3-21F	21F	住宅	120.38	36.42	724,000	-	-	-	26,364,632
275	B5-21F	21F	住宅	97.21	29.40	717,000	-	-	-	21,083,338
276	B6-21F	21F	住宅	103.70	31.37	724,000	-	-	-	22,711,544
277	B7-21F	21F	住宅	82.06	24.82	697,000	-	-	-	17,301,358
278	B8-21F	21F	住宅	111.11	33.61	697,000	-	-	-	23,426,718
合計				30,992.08	9,375.11		28.61		4,696,379	6,180,715,624

表 11-5 更新後停車位價值表

樓層	車位編號	車位形式	車位大小(公分)	車位權利價值(元/個)
B1	B1-244	平面車位	250*550	2,750,000
B1	B1-243	平面車位	350*600	無障礙車位，計入大公
B1	B1-242	平面車位	350*600	無障礙車位，計入大公
B1	B1-241	平面車位	350*600	捐贈公益設施，不計價
B1	B1-240	平面車位	250*550	捐贈公益設施，不計價
B1	B1-239	平面車位	230*550	捐贈公益設施，不計價
B1	B1-238	平面車位	250*550	捐贈公益設施，不計價
B2	B2-237	平面車位	250*550	2,400,000
B2	B2-236	平面車位	230*550	2,350,000
B2	B2-235	平面車位	250*550	2,500,000
B2	B2-234	平面車位	230*550	2,350,000

樓層	車位編號	車位形式	車位大小(公分)	車位權利價值(元/個)
B2	B2-233	平面車位	250*600	2,600,000
B2	B2-232	平面車位	250*550	2,600,000
B2	B2-231	平面車位	250*550	2,400,000
B2	B2-230	平面車位	250*550	2,500,000
B2	B2-229	平面車位	250*550	2,500,000
B2	B2-228	平面車位	230*550	2,350,000
B2	B2-227	平面車位	250*600	2,600,000
B2	B2-226	平面車位	250*600	2,600,000
B2	B2-225	平面車位	250*550	2,500,000
B2	B2-224	平面車位	250*550	2,600,000
B2	B2-223	平面車位	250*550	2,500,000
B2	B2-222	平面車位	230*550	2,350,000
B2	B2-221	平面車位	250*550	2,600,000
B2	B2-220	平面車位	230*550	2,350,000
B2	B2-219	平面車位	250*550	2,500,000
B2	B2-218	平面車位	250*550	2,500,000
B2	B2-217	平面車位	250*550	2,600,000
B2	B2-216	平面車位	250*550	2,500,000
B2	B2-215	平面車位	250*550	2,500,000
B2	B2-214	平面車位	250*550	2,500,000
B2	B2-213	平面車位	250*550	2,500,000
B2	B2-212	平面車位	250*550	2,500,000
B2	B2-211	平面車位	250*550	2,500,000
B2	B2-210	平面車位	250*550	2,400,000
B2	B2-209	平面車位	250*550	2,400,000
B2	B2-208	平面車位	250*550	2,500,000
B2	B2-207	平面車位	250*550	2,500,000
B2	B2-206	平面車位	250*550	2,500,000
B2	B2-205	平面車位	230*550	2,450,000
B2	B2-204	平面車位	230*550	2,350,000
B2	B2-203	平面車位	250*550	2,500,000
B2	B2-202	平面車位	250*550	2,600,000
B2	B2-201	平面車位	250*550	2,600,000
B2	B2-200	平面車位	250*550	2,400,000
B2	B2-199	平面車位	250*550	2,500,000
B2	B2-198	平面車位	250*550	2,500,000
B2	B2-197	平面車位	250*550	2,600,000
B2	B2-196	平面車位	250*550	2,500,000
B2	B2-195	平面車位	250*550	2,600,000
B2	B2-194	平面車位	250*550	2,500,000

樓層	車位編號	車位形式	車位大小(公分)	車位權利價值(元/個)
B2	B2-193	平面車位	230*550	2,250,000
B2	B2-192	平面車位	250*550	2,500,000
B3	B3-191	平面車位	250*550	2,250,000
B3	B3-190	平面車位	230*550	2,200,000
B3	B3-189	平面車位	250*550	2,350,000
B3	B3-188	平面車位	230*550	2,200,000
B3	B3-187	平面車位	250*600	2,450,000
B3	B3-186	平面車位	250*550	2,450,000
B3	B3-185	平面車位	250*550	2,250,000
B3	B3-184	平面車位	250*550	2,350,000
B3	B3-183	平面車位	250*550	2,350,000
B3	B3-182	平面車位	230*550	2,200,000
B3	B3-181	平面車位	250*600	2,450,000
B3	B3-180	平面車位	250*600	2,450,000
B3	B3-179	平面車位	250*550	2,350,000
B3	B3-178	平面車位	250*550	2,450,000
B3	B3-177	平面車位	250*550	2,350,000
B3	B3-176	平面車位	230*550	2,200,000
B3	B3-175	平面車位	250*550	2,450,000
B3	B3-174	平面車位	230*550	2,200,000
B3	B3-173	平面車位	250*550	2,350,000
B3	B3-172	平面車位	250*550	2,350,000
B3	B3-171	平面車位	250*550	2,450,000
B3	B3-170	平面車位	250*550	2,350,000
B3	B3-169	平面車位	250*550	2,350,000
B3	B3-168	平面車位	250*550	2,350,000
B3	B3-167	平面車位	250*550	2,350,000
B3	B3-166	平面車位	250*550	2,350,000
B3	B3-165	平面車位	250*550	2,350,000
B3	B3-164	平面車位	250*550	2,250,000
B3	B3-163	平面車位	250*550	2,250,000
B3	B3-162	平面車位	250*550	2,350,000
B3	B3-161	平面車位	250*550	2,350,000
B3	B3-160	平面車位	250*550	2,350,000
B3	B3-159	平面車位	230*550	2,300,000
B3	B3-158	平面車位	230*550	2,200,000
B3	B3-157	平面車位	250*550	2,350,000
B3	B3-156	平面車位	250*550	2,450,000
B3	B3-155	平面車位	250*550	2,450,000
B3	B3-154	平面車位	250*550	2,250,000

樓層	車位編號	車位形式	車位大小(公分)	車位權利價值(元/個)
B3	B3-153	平面車位	250*550	2,350,000
B3	B3-152	平面車位	250*550	2,350,000
B3	B3-151	平面車位	250*550	2,350,000
B3	B3-150	平面車位	250*550	2,350,000
B3	B3-149	平面車位	250*550	2,350,000
B3	B3-148	平面車位	250*550	2,450,000
B3	B3-147	平面車位	250*550	2,350,000
B3	B3-146	平面車位	230*550	2,100,000
B3	B3-145	平面車位	250*550	2,350,000
B4	B4-144	平面車位	250*550	2,100,000
B4	B4-143	平面車位	230*550	2,050,000
B4	B4-142	平面車位	250*550	2,200,000
B4	B4-141	平面車位	230*550	2,050,000
B4	B4-140	平面車位	250*600	2,300,000
B4	B4-139	平面車位	250*550	2,300,000
B4	B4-138	平面車位	250*550	2,100,000
B4	B4-137	平面車位	250*550	2,200,000
B4	B4-136	平面車位	250*550	2,200,000
B4	B4-135	平面車位	230*550	2,050,000
B4	B4-134	平面車位	250*600	2,300,000
B4	B4-133	平面車位	250*600	2,300,000
B4	B4-132	平面車位	250*550	2,200,000
B4	B4-131	平面車位	250*550	2,300,000
B4	B4-130	平面車位	250*550	2,200,000
B4	B4-129	平面車位	230*550	2,050,000
B4	B4-128	平面車位	250*550	2,300,000
B4	B4-127	平面車位	230*550	2,050,000
B4	B4-126	平面車位	250*550	2,200,000
B4	B4-125	平面車位	250*550	2,200,000
B4	B4-124	平面車位	250*550	2,300,000
B4	B4-123	平面車位	250*550	2,200,000
B4	B4-122	平面車位	250*550	2,200,000
B4	B4-121	平面車位	250*550	2,200,000
B4	B4-120	平面車位	250*550	2,200,000
B4	B4-119	平面車位	250*550	2,200,000
B4	B4-118	平面車位	250*550	2,200,000
B4	B4-117	平面車位	250*550	2,100,000
B4	B4-116	平面車位	250*550	2,100,000
B4	B4-115	平面車位	250*550	2,200,000
B4	B4-114	平面車位	250*550	2,200,000

樓層	車位編號	車位形式	車位大小(公分)	車位權利價值(元/個)
B4	B4-113	平面車位	250*550	2,200,000
B4	B4-112	平面車位	230*550	2,150,000
B4	B4-111	平面車位	230*550	2,050,000
B4	B4-110	平面車位	250*550	2,200,000
B4	B4-109	平面車位	250*550	2,300,000
B4	B4-108	平面車位	250*550	2,300,000
B4	B4-107	平面車位	250*550	2,100,000
B4	B4-106	平面車位	250*550	2,200,000
B4	B4-105	平面車位	250*550	2,200,000
B4	B4-104	平面車位	250*550	2,200,000
B4	B4-103	平面車位	250*550	2,200,000
B4	B4-102	平面車位	250*550	2,200,000
B4	B4-101	平面車位	250*550	2,300,000
B4	B4-100	平面車位	250*550	2,200,000
B4	B4-99	平面車位	230*550	1,950,000
B4	B4-98	平面車位	250*550	2,200,000
B5	B5-97	平面車位	250*550	1,900,000
B5	B5-96	平面車位	230*550	1,850,000
B5	B5-95	平面車位	250*550	2,000,000
B5	B5-94	平面車位	230*550	1,850,000
B5	B5-93	平面車位	250*600	2,100,000
B5	B5-92	平面車位	250*550	2,100,000
B5	B5-91	平面車位	250*550	1,900,000
B5	B5-90	平面車位	250*550	2,000,000
B5	B5-89	平面車位	250*550	2,000,000
B5	B5-88	平面車位	230*550	1,850,000
B5	B5-87	平面車位	250*600	2,100,000
B5	B5-86	平面車位	250*600	2,100,000
B5	B5-85	平面車位	250*550	2,000,000
B5	B5-84	平面車位	250*550	2,100,000
B5	B5-83	平面車位	250*550	2,000,000
B5	B5-82	平面車位	230*550	1,850,000
B5	B5-81	平面車位	250*550	2,100,000
B5	B5-80	平面車位	230*550	1,850,000
B5	B5-79	平面車位	250*550	2,000,000
B5	B5-78	平面車位	250*550	2,000,000
B5	B5-77	平面車位	250*550	2,100,000
B5	B5-76	平面車位	250*550	2,000,000
B5	B5-75	平面車位	250*550	2,000,000
B5	B5-74	平面車位	250*550	2,000,000

樓層	車位編號	車位形式	車位大小(公分)	車位權利價值(元/個)
B5	B5-73	平面車位	250*550	2,000,000
B5	B5-72	平面車位	250*550	2,000,000
B5	B5-71	平面車位	250*550	2,000,000
B5	B5-70	平面車位	250*550	1,900,000
B5	B5-69	平面車位	250*550	1,900,000
B5	B5-68	平面車位	250*550	2,000,000
B5	B5-67	平面車位	250*550	2,000,000
B5	B5-66	平面車位	250*550	2,000,000
B5	B5-65	平面車位	230*550	1,950,000
B5	B5-64	平面車位	230*550	1,850,000
B5	B5-63	平面車位	250*550	2,000,000
B5	B5-62	平面車位	250*550	2,100,000
B5	B5-61	平面車位	250*550	2,100,000
B5	B5-60	平面車位	250*550	1,900,000
B5	B5-59	平面車位	250*550	2,000,000
B5	B5-58	平面車位	250*550	2,000,000
B5	B5-57	平面車位	250*550	2,000,000
B5	B5-56	平面車位	250*550	2,000,000
B5	B5-55	平面車位	250*550	2,000,000
B5	B5-54	平面車位	250*550	2,100,000
B5	B5-53	平面車位	250*550	2,000,000
B5	B5-52	平面車位	230*550	1,750,000
B5	B5-51	平面車位	250*550	2,000,000
B6	B6-50	平面車位	250*550	1,900,000
B6	B6-49	平面車位	250*550	1,700,000
B6	B6-48	平面車位	230*550	1,650,000
B6	B6-47	平面車位	250*550	1,800,000
B6	B6-46	平面車位	230*550	1,650,000
B6	B6-45	平面車位	250*600	1,900,000
B6	B6-44	平面車位	250*550	1,900,000
B6	B6-43	平面車位	250*550	1,700,000
B6	B6-42	平面車位	250*550	1,800,000
B6	B6-41	平面車位	250*550	1,800,000
B6	B6-40	平面車位	230*550	1,650,000
B6	B6-39	平面車位	250*550	1,800,000
B6	B6-38	平面車位	250*550	1,800,000
B6	B6-37	平面車位	250*600	1,900,000
B6	B6-36	平面車位	250*550	1,900,000
B6	B6-35	平面車位	250*550	1,900,000
B6	B6-34	平面車位	250*550	1,800,000
B6	B6-33	平面車位	230*550	1,650,000
B6	B6-32	平面車位	250*550	1,900,000
B6	B6-31	平面車位	230*550	1,650,000
B6	B6-30	平面車位	250*550	1,800,000
B6	B6-29	平面車位	250*550	1,800,000
B6	B6-28	平面車位	250*550	1,800,000
B6	B6-27	平面車位	250*550	1,800,000
B6	B6-26	平面車位	250*550	1,800,000
B6	B6-25	平面車位	250*550	1,800,000
B6	B6-24	平面車位	250*550	1,800,000
B6	B6-23	平面車位	250*550	1,800,000
B6	B6-22	平面車位	250*550	1,800,000
B6	B6-21	平面車位	250*550	1,700,000
B6	B6-20	平面車位	250*550	1,700,000
B6	B6-19	平面車位	250*550	1,800,000
B6	B6-18	平面車位	250*550	1,800,000
B6	B6-17	平面車位	250*550	1,800,000
B6	B6-16	平面車位	230*550	1,750,000
B6	B6-15	平面車位	250*550	1,800,000
B6	B6-14	平面車位	250*550	1,800,000
B6	B6-13	平面車位	250*550	1,900,000
B6	B6-12	平面車位	250*550	1,900,000
B6	B6-11	平面車位	250*550	1,700,000
B6	B6-10	平面車位	250*550	1,800,000
B6	B6-9	平面車位	250*550	1,800,000
B6	B6-8	平面車位	250*550	1,800,000
B6	B6-7	平面車位	250*550	1,800,000
B6	B6-6	平面車位	250*550	1,800,000
B6	B6-5	平面車位	250*550	1,900,000
B6	B6-4	平面車位	250*550	1,900,000
B6	B6-3	平面車位	230*550	1,650,000
B6	B6-2	平面車位	250*550	1,800,000
B6	B6-1	平面車位	250*550	1,800,000
總計	共238個(不含4個捐贈公益設施車位，2個無障礙大公車位)			512,550,000

壹拾貳、共同負擔

一、用地負擔(本案無)

本案無公共設施用地、無須提列至共同負擔費用。

二、費用負擔

表 12-1 總費用負擔說明表

項目		數值
負擔費用	A	3,260,894,098 元
更新後總價值	B	6,693,265,624 元
平均費用負擔比率	A/B	48.72%

上述費用負擔包括：合法建築物拆遷補償費用及其他地上物之拆遷補償費用扣除拆除費用後，實際發放金額共約 96,217,200 元，需於公告後 120 天內發放完畢。

三、土地所有權人平均共同負擔比率

本案土地所有權人平均共同負擔比率

＝平均公共設施用地負擔比率＋平均費用負擔比率

＝0%＋48.72%

＝48.72%

四、土地所有權人共同負擔額度

共同負擔費用由土地所有權人及其權利變換關係人按其更新前權利價值比率負擔之。

表 12-2 費用共同負擔表

編號	土地所有權人	地號	更新前土地權利價值（元）		權利價值比率（%）	負擔方式		費用共同負擔合計（元）
			各筆土地	小計		現金繳納（元）	更新後房地折價抵付（元）	
1	王○中	832	18,423,832	18,423,832	0.9969%		32,508,609	32,508,609
2	邵○木	840	3,695,965	3,695,965	0.2000%		6,521,482	6,521,482
3	邵○南	840	1,847,983	1,847,983	0.1000%		3,260,742	3,260,742
4	邵○凱	840	1,847,983	1,847,983	0.1000%		3,260,742	3,260,742
5	邵○鎮	840	1,847,983	1,847,983	0.1000%		3,260,742	3,260,742
6	邵○裕	840	3,695,966	3,695,966	0.2000%		6,521,483	6,521,483
7	邵○真	840	985,591	985,591	0.0533%		1,739,062	1,739,062
8	邵○清	840	923,991	923,991	0.0500%		1,630,370	1,630,370
9	邵○傑	840	739,193	739,193	0.0400%		1,304,296	1,304,296
10	邵○睿	840	923,991	923,991	0.0500%		1,630,370	1,630,370
11	邵○文	840	12,319,886	12,319,886	0.6666%		21,738,277	21,738,277
12	邵○珠	840	985,591	985,591	0.0533%		1,739,062	1,739,062
13	邵○美	840	985,591	985,591	0.0533%		1,739,062	1,739,062
14	邵○婷	840	6,159,943	6,159,943	0.3333%		10,869,138	10,869,138
15	侯○菽	843、844	11,535,518	11,535,518	0.6242%		20,354,270	20,354,270
16	孫○○琴	845	20,013,848	20,013,848	1.0830%		35,314,172	35,314,172
17	陳○茉	850、851	3,622,165	3,622,165	0.1960%		6,391,262	6,391,262
18	陳○坊	850、851	3,622,165	3,622,165	0.1960%		6,391,262	6,391,262
19	陳○湘	850、851	3,622,165	3,622,165	0.1960%		6,391,262	6,391,262
20	陳○華	850、851	3,622,163	3,622,163	0.1960%		6,391,259	6,391,259
21	黃○玲	843、844	11,535,518	11,535,518	0.6242%		20,354,270	20,354,270
22	鄭○德	843、844	19,593,235	19,593,235	1.0602%		34,572,005	34,572,005
合計				132,550,266	7.1724%		233,883,199	233,883,199

壹拾參、更新後分配面積及位置

一、更新後供分配之土地

表 13-1 更新後土地及建物總面積表

項目	面積（㎡）
土地總面積	2,493.60
建物總面積	30,992.08

二、更新後供分配之建築物及其土地應有部分

表 13-2 更新後單元與車位表

項目		數量(戶)
規劃單元	住宅單元	271
	商業單元	6
	公益設施	1
車位		278

表 13-3 更新後土地及建築物之分配面積表

編號	代號	樓層	戶別	土地應有部分		建物面積				
				總面積（㎡）	權利範圍	主建物（㎡）	附屬建物（㎡）	共同使用（㎡）	合計	
				2,493.60	/100000				（㎡）	（坪）
1	A1-1F	1F	A1	14.94	599	116.92	3.33	64.88	185.13	56.00
2	A2-1F	1F	A2	14.91	598	119.95	0.00	64.70	184.65	55.86
3	A3-1F	1F	A3	9.82	394	78.86	0.00	42.55	121.41	36.73
4	A5-1F	1F	A5	9.60	385	77.03	0.00	41.66	118.69	35.90
5	A6-1F	1F	A6	10.37	416	79.60	3.79	45.03	128.42	38.85
6	A7-1F	1F	A7	16.41	658	127.67	4.33	71.26	203.26	61.49
7	公益-1+2F	B2	公共托老中心	76.03	3049	558.10	54.69	331.32	944.11	285.59
8	A2-2F	2F	A2	8.23	330	59.89	6.53	35.81	102.23	30.92
9	A3-2F	2F	A3	12.02	482	81.50	15.50	53.00	150.00	45.38
10	A5-2F	2F	A5	8.70	349	58.21	11.94	38.65	108.80	32.91
11	A6-2F	2F	A6	13.69	549	92.34	18.09	62.22	172.65	52.23
12	A7-2F	2F	A7	8.18	328	59.37	6.57	35.63	101.57	30.73
13	A1-3F	3F	A1	9.80	393	71.59	7.46	42.72	121.77	36.84
14	A2-3F	3F	A2	7.23	290	51.44	6.85	31.38	89.67	27.12
15	A3-3F	3F	A3	11.22	450	81.50	9.03	48.93	139.46	42.19
16	A5-3F	3F	A5	7.78	312	58.21	4.68	33.86	96.75	29.27
17	A6-3F	3F	A6	12.59	505	92.42	9.30	54.95	156.67	47.39
18	A7-3F	3F	A7	6.73	270	48.56	5.77	29.25	83.58	25.28
19	A8-3F	3F	A8	9.33	374	68.90	6.32	40.77	115.99	35.09
20	B1-3F	3F	B1	7.46	299	54.92	5.24	32.44	92.60	28.01
21	B2-3F	3F	B2	6.96	279	50.49	5.69	30.31	86.49	26.16
22	B3-3F	3F	B3	9.68	388	71.54	6.65	42.19	120.38	36.42
23	B5-3F	3F	B5	7.83	314	56.15	7.03	34.04	97.22	29.41
24	B6-3F	3F	B6	8.35	335	61.26	6.11	36.34	103.71	31.37
25	B7-3F	3F	B7	6.66	267	47.86	5.83	28.90	82.59	24.98
26	B8-3F	3F	B8	9.05	363	66.27	6.81	39.53	112.61	34.07
27	A1-4F	4F	A1	9.95	399	72.94	7.46	43.43	123.83	37.46
28	A2-4F	4F	A2	7.23	290	51.44	6.85	31.38	89.67	27.12
29	A3-4F	4F	A3	11.22	450	81.50	9.03	48.93	139.46	42.19
30	A5-4F	4F	A5	7.78	312	58.21	4.68	33.86	96.75	29.27
31	A6-4F	4F	A6	12.59	505	92.42	9.30	54.95	156.67	47.39
32	A7-4F	4F	A7	6.73	270	48.56	5.77	29.25	83.58	25.28
33	A8-4F	4F	A8	9.20	369	68.93	5.43	40.06	114.42	34.61
34	B1-4F	4F	B1	7.46	299	54.97	5.24	32.44	92.65	28.03
35	B2-4F	4F	B2	6.96	279	50.49	5.69	30.31	86.49	26.16
36	B3-4F	4F	B3	9.68	388	71.54	6.65	42.19	120.38	36.42
37	B5-4F	4F	B5	7.83	314	56.15	7.03	34.04	97.22	29.41
38	B6-4F	4F	B6	8.35	335	61.26	6.11	36.34	103.71	31.37
39	B7-4F	4F	B7	6.66	267	47.86	5.83	28.90	82.59	24.98
40	B8-4F	4F	B8	8.93	358	66.27	5.83	39.00	111.10	33.61
41	A1-5F	5F	A1	9.95	399	72.94	7.46	43.43	123.83	37.46
42	A2-5F	5F	A2	7.23	290	51.44	6.85	31.38	89.67	27.12
43	A3-5F	5F	A3	11.22	450	81.50	9.03	48.93	139.46	42.19
44	A5-5F	5F	A5	7.78	312	58.21	4.68	33.86	96.75	29.27
45	A6-5F	5F	A6	12.59	505	92.42	9.30	54.95	156.67	47.39
46	A7-5F	5F	A7	6.73	270	48.56	5.77	29.25	83.58	25.28
47	A8-5F	5F	A8	9.20	369	68.93	5.43	40.06	114.42	34.61
48	B1-5F	5F	B1	7.46	299	54.97	5.24	32.44	92.65	28.03
49	B2-5F	5F	B2	6.96	279	50.49	5.69	30.31	86.49	26.16
50	B3-5F	5F	B3	9.68	388	71.54	6.65	42.19	120.38	36.42
51	B5-5F	5F	B5	7.83	314	56.15	7.03	34.04	97.22	29.41
52	B6-5F	5F	B6	8.35	335	61.26	6.11	36.34	103.71	31.37
53	B7-5F	5F	B7	6.66	267	47.86	5.83	28.90	82.59	24.98
54	B8-5F	5F	B8	8.93	358	66.27	5.83	39.00	111.10	33.61
55	A1-6F	6F	A1	9.95	399	72.94	7.46	43.43	123.83	37.46
56	A2-6F	6F	A2	7.23	290	51.44	6.85	31.38	89.67	27.12
57	A3-6F	6F	A3	11.22	450	81.50	9.03	48.93	139.46	42.19
58	A5-6F	6F	A5	7.78	312	58.21	4.68	33.86	96.75	29.27
59	A6-6F	6F	A6	12.59	505	92.42	9.30	54.95	156.67	47.39
60	A7-6F	6F	A7	6.73	270	48.56	5.77	29.25	83.58	25.28
61	A8-6F	6F	A8	9.20	369	68.93	5.43	40.06	114.42	34.61
62	B1-6F	6F	B1	7.46	299	54.97	5.24	32.44	92.65	28.03
63	B2-6F	6F	B2	6.96	279	50.49	5.69	30.31	86.49	26.16
64	B3-6F	6F	B3	9.68	388	71.54	6.65	42.19	120.38	36.42
65	B5-6F	6F	B5	7.83	314	56.15	7.03	34.04	97.22	29.41
66	B6-6F	6F	B6	8.35	335	61.26	6.11	36.34	103.71	31.37
67	B7-6F	6F	B7	6.66	267	47.86	5.83	28.90	82.59	24.98
68	B8-6F	6F	B8	8.93	358	66.27	5.83	39.00	111.10	33.61
69	A1-7F	7F	A1	9.95	399	72.94	7.46	43.43	123.83	37.46
70	A2-7F	7F	A2	7.23	290	51.44	6.85	31.38	89.67	27.12
71	A3-7F	7F	A3	11.22	450	81.50	9.03	48.93	139.46	42.19
72	A5-7F	7F	A5	7.78	312	58.21	4.68	33.86	96.75	29.27
73	A6-7F	7F	A6	12.59	505	92.42	9.30	54.95	156.67	47.39
74	A7-7F	7F	A7	6.73	270	48.56	5.77	29.25	83.58	25.28
75	A8-7F	7F	A8	9.20	369	68.93	5.43	40.06	114.42	34.61
76	B1-7F	7F	B1	7.46	299	54.97	5.24	32.44	92.65	28.03
77	B2-7F	7F	B2	6.96	279	50.49	5.69	30.31	86.49	26.16
78	B3-7F	7F	B3	9.68	388	71.54	6.65	42.19	120.38	36.42
79	B5-7F	7F	B5	7.83	314	56.15	7.03	34.04	97.22	29.41
80	B6-7F	7F	B6	8.35	335	61.26	6.11	36.34	103.71	31.37

編號	代號	樓層	戶別	土地應有部分		建物面積				
				總面積（㎡）	權利範圍	主建物（㎡）	附屬建物（㎡）	共同使用（㎡）	合計	
				2,493.60	/100000				（㎡）	（坪）
81	B7-7F	7F	B7	6.66	267	47.86	5.83	28.90	82.59	24.98
82	B8-7F	7F	B8	8.93	358	66.27	5.83	39.00	111.10	33.61
83	A1-8F	8F	A1	9.95	399	72.94	7.46	43.43	123.83	37.46
84	A2-8F	8F	A2	7.23	290	51.44	6.85	31.38	89.67	27.12
85	A3-8F	8F	A3	11.22	450	81.50	9.03	48.93	139.46	42.19
86	A5-8F	8F	A5	7.78	312	58.21	4.68	33.86	96.75	29.27
87	A6-8F	8F	A6	12.59	505	92.42	9.30	54.95	156.67	47.39
88	A7-8F	8F	A7	6.73	270	48.56	5.77	29.25	83.58	25.28
89	A8-8F	8F	A8	9.20	369	68.93	5.43	40.06	114.42	34.61
90	B1-8F	8F	B1	7.46	299	54.97	5.24	32.44	92.65	28.03
91	B2-8F	8F	B2	6.96	279	50.49	5.69	30.31	86.49	26.16
92	B3-8F	8F	B3	9.68	388	71.54	6.65	42.19	120.38	36.42
93	B5-8F	8F	B5	7.83	314	56.15	7.03	34.04	97.22	29.41
94	B6-8F	8F	B6	8.35	335	61.26	6.11	36.34	103.71	31.37
95	B7-8F	8F	B7	6.66	267	47.86	5.83	28.90	82.59	24.98
96	B8-8F	8F	B8	8.93	358	66.27	5.83	39.00	111.10	33.61
97	A1-9F	9F	A1	9.95	399	72.94	7.46	43.43	123.83	37.46
98	A2-9F	9F	A2	7.23	290	51.44	6.85	31.38	89.67	27.12
99	A3-9F	9F	A3	11.22	450	81.50	9.03	48.93	139.46	42.19
100	A5-9F	9F	A5	7.78	312	58.21	4.68	33.86	96.75	29.27
101	A6-9F	9F	A6	12.59	505	92.42	9.30	54.95	156.67	47.39
102	A7-9F	9F	A7	6.73	270	48.56	5.77	29.25	83.58	25.28
103	A8-9F	9F	A8	9.20	369	68.93	5.43	40.06	114.42	34.61
104	B1-9F	9F	B1	7.46	299	54.97	5.24	32.44	92.65	28.03
105	B2-9F	9F	B2	6.96	279	50.49	5.69	30.31	86.49	26.16
106	B3-9F	9F	B3	9.68	388	71.54	6.65	42.19	120.38	36.42
107	B5-9F	9F	B5	7.83	314	56.15	7.03	34.04	97.22	29.41
108	B6-9F	9F	B6	8.35	335	61.26	6.11	36.34	103.71	31.37
109	B7-9F	9F	B7	6.66	267	47.86	5.83	28.90	82.59	24.98
110	B8-9F	9F	B8	8.93	358	66.27	5.83	39.00	111.10	33.61
111	A1-10F	10F	A1	9.95	399	72.94	7.46	43.43	123.83	37.46
112	A2-10F	10F	A2	7.23	290	51.44	6.85	31.38	89.67	27.12
113	A3-10F	10F	A3	11.22	450	81.50	9.03	48.93	139.46	42.19
114	A5-10F	10F	A5	7.78	312	58.21	4.68	33.86	96.75	29.27
115	A6-10F	10F	A6	12.59	505	92.42	9.30	54.95	156.67	47.39
116	A7-10F	10F	A7	6.73	270	48.56	5.77	29.25	83.58	25.28
117	A8-10F	10F	A8	9.20	369	68.93	5.43	40.06	114.42	34.61
118	B1-10F	10F	B1	7.46	299	54.97	5.24	32.44	92.65	28.03
119	B2-10F	10F	B2	6.96	279	50.49	5.69	30.31	86.49	26.16
120	B3-10F	10F	B3	9.68	388	71.54	6.65	42.19	120.38	36.42
121	B5-10F	10F	B5	7.83	314	56.15	7.03	34.04	97.22	29.41
122	B6-10F	10F	B6	8.35	335	61.26	6.11	36.34	103.71	31.37
123	B7-10F	10F	B7	6.66	267	47.86	5.83	28.90	82.59	24.98
124	B8-10F	10F	B8	8.93	358	66.27	5.83	39.00	111.10	33.61
125	A1-11F	11F	A1	9.95	399	72.94	7.46	43.43	123.83	37.46
126	A2-11F	11F	A2	7.23	290	51.44	6.85	31.38	89.67	27.12
127	A3-11F	11F	A3	11.22	450	81.50	9.03	48.93	139.46	42.19
128	A5-11F	11F	A5	7.78	312	58.21	4.68	33.86	96.75	29.27
129	A6-11F	11F	A6	12.59	505	92.42	9.30	54.95	156.67	47.39
130	A7-11F	11F	A7	6.73	270	48.56	5.77	29.25	83.58	25.28
131	A8-11F	11F	A8	9.20	369	68.93	5.43	40.06	114.42	34.61
132	B1-11F	11F	B1	7.46	299	54.97	5.24	32.44	92.65	28.03
133	B2-11F	11F	B2	6.96	279	50.49	5.69	30.31	86.49	26.16
134	B3-11F	11F	B3	9.68	388	71.54	6.65	42.19	120.38	36.42
135	B5-11F	11F	B5	7.83	314	56.15	7.03	34.04	97.22	29.41
136	B6-11F	11F	B6	8.35	335	61.26	6.11	36.34	103.71	31.37
137	B7-11F	11F	B7	6.66	267	47.86	5.83	28.90	82.59	24.98
138	B8-11F	11F	B8	8.93	358	66.27	5.83	39.00	111.10	33.61
139	A1-12F	12F	A1	9.95	399	72.94	7.46	43.43	123.83	37.46
140	A2-12F	12F	A2	7.23	290	51.44	6.85	31.38	89.67	27.12
141	A3-12F	12F	A3	11.22	450	81.50	9.03	48.93	139.46	42.19
142	A5-12F	12F	A5	7.78	312	58.21	4.68	33.86	96.75	29.27
143	A6-12F	12F	A6	12.59	505	92.42	9.30	54.95	156.67	47.39
144	A7-12F	12F	A7	6.73	270	48.56	5.77	29.25	83.58	25.28
145	A8-12F	12F	A8	9.20	369	68.93	5.43	40.06	114.42	34.61
146	B1-12F	12F	B1	7.46	299	54.97	5.24	32.44	92.65	28.03
147	B2-12F	12F	B2	6.96	279	50.49	5.69	30.31	86.49	26.16
148	B3-12F	12F	B3	9.68	388	71.54	6.65	42.19	120.38	36.42
149	B5-12F	12F	B5	7.83	314	56.15	7.03	34.04	97.22	29.41
150	B6-12F	12F	B6	8.35	335	61.26	6.11	36.34	103.71	31.37
151	B7-12F	12F	B7	6.66	267	47.86	5.83	28.90	82.59	24.98
152	B8-12F	12F	B8	8.93	358	66.27	5.83	39.00	111.10	33.61
153	A1-13F	13F	A1	9.95	399	72.94	7.46	43.43	123.83	37.46
154	A2-13F	13F	A2	7.23	290	51.44	6.85	31.38	89.67	27.12
155	A3-13F	13F	A3	11.22	450	81.50	9.03	48.93	139.46	42.19
156	A5-13F	13F	A5	7.78	312	58.21	4.68	33.86	96.75	29.27
157	A6-13F	13F	A6	12.59	505	92.42	9.30	54.95	156.67	47.39
158	A7-13F	13F	A7	6.73	270	48.56	5.77	29.25	83.58	25.28
159	A8-13F	13F	A8	9.20	369	68.93	5.43	40.06	114.42	34.61
160	B1-13F	13F	B1	7.46	299	54.97	5.24	32.44	92.65	28.03
161	B2-13F	13F	B2	6.96	279	50.49	5.69	30.31	86.49	26.16
162	B3-13F	13F	B3	9.68	388	71.54	6.65	42.19	120.38	36.42

編號	代號	樓層	戶別	土地應有部分		建物面積				
				總面積（㎡）	權利範圍	主建物（㎡）	附屬建物（㎡）	共同使用（㎡）	合計	
				2,493.60	/100000				（㎡）	（坪）
163	B5-13F	13F	B5	7.83	314	56.15	7.03	34.04	97.22	29.41
164	B6-13F	13F	B6	8.35	335	61.26	6.11	36.34	103.71	31.37
165	B7-13F	13F	B7	6.66	267	47.86	5.83	28.90	82.59	24.98
166	B8-13F	13F	B8	8.93	358	66.27	5.83	39.00	111.10	33.61
167	A1-14F	14F	A1	9.95	399	72.94	7.46	43.43	123.83	37.46
168	A2-14F	14F	A2	7.23	290	51.44	6.85	31.38	89.67	27.12
169	A3-14F	14F	A3	11.22	450	81.50	9.03	48.93	139.46	42.19
170	A5-14F	14F	A5	7.78	312	58.21	4.68	33.86	96.75	29.27
171	A6-14F	14F	A6	12.59	505	92.42	9.30	54.95	156.67	47.39
172	A7-14F	14F	A7	6.73	270	48.56	5.77	29.25	83.58	25.28
173	A8-14F	14F	A8	9.20	369	68.93	5.43	40.06	114.42	34.61
174	B1-14F	14F	B1	7.46	299	54.97	5.24	32.44	92.65	28.03
175	B2-14F	14F	B2	6.96	279	50.49	5.69	30.31	86.49	26.16
176	B3-14F	14F	B3	9.68	388	71.54	6.65	42.19	120.38	36.42
177	B5-14F	14F	B5	7.83	314	56.15	7.03	34.04	97.22	29.41
178	B6-14F	14F	B6	8.35	335	61.26	6.11	36.34	103.71	31.37
179	B7-14F	14F	B7	6.66	267	47.86	5.83	28.90	82.59	24.98
180	B8-14F	14F	B8	8.93	358	66.27	5.83	39.00	111.10	33.61
181	A1-15F	15F	A1	9.95	399	72.94	7.46	43.43	123.83	37.46
182	A2-15F	15F	A2	7.23	290	51.44	6.85	31.38	89.67	27.12
183	A3-15F	15F	A3	11.22	450	81.50	9.03	48.93	139.46	42.19
184	A5-15F	15F	A5	7.78	312	58.21	4.68	33.86	96.75	29.27
185	A6-15F	15F	A6	12.59	505	92.42	9.30	54.95	156.67	47.39
186	A7-15F	15F	A7	6.73	270	48.56	5.77	29.25	83.58	25.28
187	A8-15F	15F	A8	9.20	369	68.93	5.43	40.06	114.42	34.61
188	B1-15F	15F	B1	7.46	299	54.97	5.24	32.44	92.65	28.03
189	B2-15F	15F	B2	6.96	279	50.49	5.69	30.31	86.49	26.16
190	B3-15F	15F	B3	9.68	388	71.54	6.65	42.19	120.38	36.42
191	B5-15F	15F	B5	7.83	314	56.15	7.03	34.04	97.22	29.41
192	B6-15F	15F	B6	8.35	335	61.26	6.11	36.34	103.71	31.37
193	B7-15F	15F	B7	6.66	267	47.86	5.83	28.90	82.59	24.98
194	B8-15F	15F	B8	8.93	358	66.27	5.83	39.00	111.10	33.61
195	A1-16F	16F	A1	9.95	399	72.94	7.46	43.43	123.83	37.46
196	A2-16F	16F	A2	7.23	290	51.44	6.85	31.38	89.67	27.12
197	A3-16F	16F	A3	11.22	450	81.50	9.03	48.93	139.46	42.19
198	A5-16F	16F	A5	7.78	312	58.21	4.68	33.86	96.75	29.27
199	A6-16F	16F	A6	12.59	505	92.42	9.30	54.95	156.67	47.39
200	A7-16F	16F	A7	6.73	270	48.56	5.77	29.25	83.58	25.28
201	A8-16F	16F	A8	9.20	369	68.93	5.43	40.06	114.42	34.61
202	B1-16F	16F	B1	7.46	299	54.97	5.24	32.44	92.65	28.03
203	B2-16F	16F	B2	6.96	279	50.49	5.69	30.31	86.49	26.16
204	B3-16F	16F	B3	9.68	388	71.54	6.65	42.19	120.38	36.42
205	B5-16F	16F	B5	7.83	314	56.15	7.03	34.04	97.22	29.41
206	B6-16F	16F	B6	8.35	335	61.26	6.11	36.34	103.71	31.37
207	B7-16F	16F	B7	6.66	267	47.86	5.83	28.90	82.59	24.98
208	B8-16F	16F	B8	8.93	358	66.27	5.83	39.00	111.10	33.61
209	A1-17F	17F	A1	9.95	399	72.94	7.46	43.43	123.83	37.46
210	A2-17F	17F	A2	7.23	290	51.44	6.85	31.38	89.67	27.12
211	A3-17F	17F	A3	11.22	450	81.50	9.03	48.93	139.46	42.19
212	A5-17F	17F	A5	7.78	312	58.21	4.68	33.86	96.75	29.27
213	A6-17F	17F	A6	12.59	505	92.42	9.30	54.95	156.67	47.39
214	A7-17F	17F	A7	6.73	270	48.56	5.77	29.25	83.58	25.28
215	A8-17F	17F	A8	9.20	369	68.93	5.43	40.06	114.42	34.61
216	B1-17F	17F	B1	7.46	299	54.97	5.24	32.44	92.65	28.03
217	B2-17F	17F	B2	6.96	279	50.49	5.69	30.31	86.49	26.16
218	B3-17F	17F	B3	9.68	388	71.54	6.65	42.19	120.38	36.42
219	B5-17F	17F	B5	7.83	314	56.15	7.03	34.04	97.22	29.41
220	B6-17F	17F	B6	8.35	335	61.26	6.11	36.34	103.71	31.37
221	B7-17F	17F	B7	6.66	267	47.86	5.83	28.90	82.59	24.98
222	B8-17F	17F	B8	8.93	358	66.27	5.83	39.00	111.10	33.61
223	A1-18F	18F	A1	9.95	399	72.94	7.46	43.43	123.83	37.46
224	A2-18F	18F	A2	7.23	290	51.44	6.85	31.38	89.67	27.12
225	A3-18F	18F	A3	11.22	450	81.50	9.03	48.93	139.46	42.19
226	A5-18F	18F	A5	7.78	312	58.21	4.68	33.86	96.75	29.27
227	A6-18F	18F	A6	12.59	505	92.42	9.30	54.95	156.67	47.39
228	A7-18F	18F	A7	6.73	270	48.56	5.77	29.25	83.58	25.28
229	A8-18F	18F	A8	9.20	369	68.93	5.43	40.06	114.42	34.61
230	B1-18F	18F	B1	7.46	299	54.97	5.24	32.44	92.65	28.03
231	B2-18F	18F	B2	6.96	279	50.49	5.69	30.31	86.49	26.16
232	B3-18F	18F	B3	9.68	388	71.54	6.65	42.19	120.38	36.42
233	B5-18F	18F	B5	7.83	314	56.15	7.03	34.04	97.22	29.41
234	B6-18F	18F	B6	8.35	335	61.26	6.11	36.34	103.71	31.37
235	B7-18F	18F	B7	6.66	267	47.86	5.83	28.90	82.59	24.98
236	B8-18F	18F	B8	8.93	358	66.27	5.83	39.00	111.10	33.61
237	A1-19F	19F	A1	9.95	399	72.94	7.46	43.43	123.83	37.46
238	A2-19F	19F	A2	7.23	290	51.44	6.85	31.38	89.67	27.12
239	A3-19F	19F	A3	11.22	450	81.50	9.03	48.93	139.46	42.19
240	A5-19F	19F	A5	7.78	312	58.21	4.68	33.86	96.75	29.27
241	A6-19F	19F	A6	12.59	505	92.42	9.30	54.95	156.67	47.39
242	A7-19F	19F	A7	6.73	270	48.56	5.77	29.25	83.58	25.28
243	A8-19F	19F	A8	9.20	369	68.93	5.43	40.06	114.42	34.61
244	B1-19F	19F	B1	7.46	299	54.97	5.24	32.44	92.65	28.03

編號	代號	樓層	戶別	土地應有部分		建物面積				
				總面積（㎡）	權利範圍	主建物（㎡）	附屬建物（㎡）	共同使用（㎡）	合計	
				2,493.60	/100000				（㎡）	（坪）
245	B2-19F	19F	B2	6.96	279	50.49	5.69	30.31	86.49	26.16
246	B3-19F	19F	B3	9.68	388	71.54	6.65	42.19	120.38	36.42
247	B5-19F	19F	B5	7.83	314	56.15	7.03	34.04	97.22	29.41
248	B6-19F	19F	B6	8.35	335	61.26	6.11	36.34	103.71	31.37
249	B7-19F	19F	B7	6.66	267	47.86	5.83	28.90	82.59	24.98
250	B8-19F	19F	B8	8.93	358	66.27	5.83	39.00	111.10	33.61
251	A1-20F	20F	A1	9.95	399	72.94	7.46	43.43	123.83	37.46
252	A2-20F	20F	A2	7.23	290	51.44	6.85	31.38	89.67	27.12
253	A3-20F	20F	A3	11.22	450	81.50	9.03	48.93	139.46	42.19
254	A5-20F	20F	A5	7.78	312	58.21	4.68	33.86	96.75	29.27
255	A6-20F	20F	A6	12.59	505	92.42	9.30	54.95	156.67	47.39
256	A7-20F	20F	A7	6.73	270	48.56	5.77	29.25	83.58	25.28
257	A8-20F	20F	A8	9.20	369	68.93	5.43	40.06	114.42	34.61
258	B1-20F	20F	B1	7.46	299	54.97	5.24	32.44	92.65	28.03
259	B2-20F	20F	B2	6.96	279	50.49	5.69	30.31	86.49	26.16
260	B3-20F	20F	B3	9.68	388	71.54	6.65	42.19	120.38	36.42
261	B5-20F	20F	B5	7.83	314	56.15	7.03	34.04	97.22	29.41
262	B6-20F	20F	B6	8.35	335	61.26	6.11	36.34	103.71	31.37
263	B7-20F	20F	B7	6.66	267	47.86	5.83	28.90	82.59	24.98
264	B8-20F	20F	B8	8.93	358	66.27	5.83	39.00	111.10	33.61
265	A1-21F	21F	A1	9.95	399	72.94	7.46	43.43	123.83	37.46
266	A2-21F	21F	A2	7.23	290	51.44	6.85	31.38	89.67	27.12
267	A3-21F	21F	A3	11.22	450	81.50	9.03	48.93	139.46	42.19
268	A5-21F	21F	A5	7.78	312	58.21	4.68	33.86	96.75	29.27
269	A6-21F	21F	A6	12.59	505	92.42	9.30	54.95	156.67	47.39
270	A7-21F	21F	A7	6.73	270	48.56	5.77	29.25	83.58	25.28
271	A8-21F	21F	A8	9.20	369	68.93	5.43	40.06	114.42	34.61
272	B1-21F	21F	B1	7.36	295	53.78	5.57	32.09	91.44	27.66
273	B2-21F	21F	B2	6.96	279	50.50	5.69	30.31	86.50	26.17
274	B3-21F	21F	B3	9.68	388	71.54	6.65	42.19	120.38	36.42
275	B5-21F	21F	B5	7.83	314	56.15	7.02	34.04	97.21	29.40
276	B6-21F	21F	B6	8.35	335	61.17	6.19	36.34	103.70	31.37
277	B7-21F	21F	B7	6.61	265	47.08	6.26	28.72	82.06	24.82
278	B8-21F	21F	B8	8.93	358	66.28	5.83	39.00	111.11	33.61
合計				2,493.68	100000	18,274.23	1,854.57	10,863.28	30,992.08	9,375.11

註：1.本表土地應有部分持分面積計算，取小數點後三位，四捨五入至二位計之。

2.實際面積依地政機關測量登記為準。

3.本案建物產權面積為30,992.08㎡、車位產權面積為6,864.01㎡，總產權面積合計37,856.09㎡。

表13-4 更新後車位分配面積表

樓層	車位編號	車位屬性	大小	規格(公分)	車位價值(元/個)	土地持分
B1	B1-244	平面車位	大車位	250*550	2,750,000	-
B1	B1-243	平面車位	大車位	350*600	無障礙車位，計入大公	-
B1	B1-242	平面車位	大車位	350*600	無障礙車位，計入大公	-
B1	B1-241	平面車位	大車位	350*600	捐贈公益設施，不計價	-
B1	B1-240	平面車位	大車位	250*550	捐贈公益設施，不計價	-
B1	B1-239	平面車位	小車位	230*550	捐贈公益設施，不計價	-
B1	B1-238	平面車位	大車位	250*550	捐贈公益設施，不計價	-
B2	B2-237	平面車位	大車位	250*550	2,400,000	-
B2	B2-236	平面車位	小車位	230*550	2,350,000	-
B2	B2-235	平面車位	大車位	250*550	2,500,000	-
B2	B2-234	平面車位	小車位	230*550	2,350,000	-
B2	B2-233	平面車位	大車位	250*600	2,600,000	-
B2	B2-232	平面車位	大車位	250*550	2,600,000	-
B2	B2-231	平面車位	大車位	250*550	2,400,000	-
B2	B2-230	平面車位	大車位	250*550	2,500,000	-
B2	B2-229	平面車位	大車位	250*550	2,500,000	-
B2	B2-228	平面車位	小車位	230*550	2,350,000	-
B2	B2-227	平面車位	大車位	250*600	2,600,000	-
B2	B2-226	平面車位	大車位	250*600	2,600,000	-
B2	B2-225	平面車位	大車位	250*550	2,500,000	-
B2	B2-224	平面車位	大車位	250*550	2,600,000	-
B2	B2-223	平面車位	大車位	250*550	2,500,000	-
B2	B2-222	平面車位	小車位	230*550	2,350,000	-
B2	B2-221	平面車位	大車位	250*550	2,600,000	-
B2	B2-220	平面車位	小車位	230*550	2,350,000	-
B2	B2-219	平面車位	大車位	250*550	2,500,000	-
B2	B2-218	平面車位	大車位	250*550	2,500,000	-
B2	B2-217	平面車位	大車位	250*550	2,600,000	-
B2	B2-216	平面車位	大車位	250*550	2,500,000	-
B2	B2-215	平面車位	大車位	250*550	2,500,000	-
B2	B2-214	平面車位	大車位	250*550	2,500,000	-
B2	B2-213	平面車位	大車位	250*550	2,500,000	-
B2	B2-212	平面車位	大車位	250*550	2,500,000	-
B2	B2-211	平面車位	大車位	250*550	2,500,000	-
B2	B2-210	平面車位	大車位	250*550	2,400,000	-
B2	B2-209	平面車位	大車位	250*550	2,400,000	-
B2	B2-208	平面車位	大車位	250*550	2,500,000	-
B2	B2-207	平面車位	大車位	250*550	2,500,000	-
B2	B2-206	平面車位	大車位	250*550	2,500,000	-

樓層	車位編號	車位屬性	大小	規格(公分)	車位價值(元/個)	土地持分
B2	B2-205	平面車位	小車位	230*550	2,450,000	-
B2	B2-204	平面車位	小車位	230*550	2,350,000	-
B2	B2-203	平面車位	大車位	250*550	2,500,000	-
B2	B2-202	平面車位	大車位	250*550	2,600,000	-
B2	B2-201	平面車位	大車位	250*550	2,600,000	-
B2	B2-200	平面車位	大車位	250*550	2,400,000	-
B2	B2-199	平面車位	大車位	250*550	2,500,000	-
B2	B2-198	平面車位	大車位	250*550	2,500,000	-
B2	B2-197	平面車位	大車位	250*550	2,600,000	-
B2	B2-196	平面車位	大車位	250*550	2,500,000	-
B2	B2-195	平面車位	大車位	250*550	2,600,000	-
B2	B2-194	平面車位	大車位	250*550	2,500,000	-
B2	B2-193	平面車位	小車位	230*550	2,250,000	-
B2	B2-192	平面車位	大車位	250*550	2,500,000	-
B3	B3-191	平面車位	大車位	250*550	2,250,000	-
B3	B3-190	平面車位	小車位	230*550	2,200,000	-
B3	B3-189	平面車位	大車位	250*550	2,350,000	-
B3	B3-188	平面車位	小車位	230*550	2,200,000	-
B3	B3-187	平面車位	大車位	250*600	2,450,000	-
B3	B3-186	平面車位	大車位	250*550	2,450,000	-
B3	B3-185	平面車位	大車位	250*550	2,250,000	-
B3	B3-184	平面車位	大車位	250*550	2,350,000	-
B3	B3-183	平面車位	大車位	250*550	2,350,000	-
B3	B3-182	平面車位	小車位	230*550	2,200,000	-
B3	B3-181	平面車位	大車位	250*600	2,450,000	-
B3	B3-180	平面車位	大車位	250*600	2,450,000	-
B3	B3-179	平面車位	大車位	250*550	2,350,000	-
B3	B3-178	平面車位	大車位	250*550	2,450,000	-
B3	B3-177	平面車位	大車位	250*550	2,350,000	-
B3	B3-176	平面車位	小車位	230*550	2,200,000	-
B3	B3-175	平面車位	大車位	250*550	2,450,000	-
B3	B3-174	平面車位	小車位	230*550	2,200,000	-
B3	B3-173	平面車位	大車位	250*550	2,350,000	-
B3	B3-172	平面車位	大車位	250*550	2,350,000	-
B3	B3-171	平面車位	大車位	250*550	2,450,000	-
B3	B3-170	平面車位	大車位	250*550	2,350,000	-
B3	B3-169	平面車位	大車位	250*550	2,350,000	-
B3	B3-168	平面車位	大車位	250*550	2,350,000	-
B3	B3-167	平面車位	大車位	250*550	2,350,000	-
B3	B3-166	平面車位	大車位	250*550	2,350,000	-

樓層	車位編號	車位屬性	大小	規格(公分)	車位價值(元/個)	土地持分
B3	B3-165	平面車位	大車位	250*550	2,350,000	-
B3	B3-164	平面車位	大車位	250*550	2,250,000	-
B3	B3-163	平面車位	大車位	250*550	2,250,000	-
B3	B3-162	平面車位	大車位	250*550	2,350,000	-
B3	B3-161	平面車位	大車位	250*550	2,350,000	-
B3	B3-160	平面車位	大車位	250*550	2,350,000	-
B3	B3-159	平面車位	小車位	230*550	2,300,000	-
B3	B3-158	平面車位	小車位	230*550	2,200,000	-
B3	B3-157	平面車位	大車位	250*550	2,350,000	-
B3	B3-156	平面車位	大車位	250*550	2,450,000	-
B3	B3-155	平面車位	大車位	250*550	2,450,000	-
B3	B3-154	平面車位	大車位	250*550	2,250,000	-
B3	B3-153	平面車位	大車位	250*550	2,350,000	-
B3	B3-152	平面車位	大車位	250*550	2,350,000	-
B3	B3-151	平面車位	大車位	250*550	2,350,000	-
B3	B3-150	平面車位	大車位	250*550	2,350,000	-
B3	B3-149	平面車位	大車位	250*550	2,350,000	-
B3	B3-148	平面車位	大車位	250*550	2,450,000	-
B3	B3-147	平面車位	大車位	250*550	2,350,000	-
B3	B3-146	平面車位	小車位	230*550	2,100,000	-
B3	B3-145	平面車位	大車位	250*550	2,350,000	-
B4	B4-144	平面車位	大車位	250*550	2,100,000	-
B4	B4-143	平面車位	小車位	230*550	2,050,000	-
B4	B4-142	平面車位	大車位	250*550	2,200,000	-
B4	B4-141	平面車位	小車位	230*550	2,050,000	-
B4	B4-140	平面車位	大車位	250*600	2,300,000	-
B4	B4-139	平面車位	大車位	250*550	2,300,000	-
B4	B4-138	平面車位	大車位	250*550	2,100,000	-
B4	B4-137	平面車位	大車位	250*550	2,200,000	-
B4	B4-136	平面車位	大車位	250*550	2,200,000	-
B4	B4-135	平面車位	小車位	230*550	2,050,000	-
B4	B4-134	平面車位	大車位	250*600	2,300,000	-
B4	B4-133	平面車位	大車位	250*600	2,300,000	-
B4	B4-132	平面車位	大車位	250*550	2,200,000	-
B4	B4-131	平面車位	大車位	250*550	2,300,000	-
B4	B4-130	平面車位	大車位	250*550	2,200,000	-
B4	B4-129	平面車位	小車位	230*550	2,050,000	-
B4	B4-128	平面車位	大車位	250*550	2,300,000	-
B4	B4-127	平面車位	小車位	230*550	2,050,000	-
B4	B4-126	平面車位	大車位	250*550	2,200,000	-

樓層	車位編號	車位屬性	大小	規格(公分)	車位價值(元/個)	土地持分
B4	B4-125	平面車位	大車位	250*550	2,200,000	-
B4	B4-124	平面車位	大車位	250*550	2,300,000	-
B4	B4-123	平面車位	大車位	250*550	2,200,000	-
B4	B4-122	平面車位	大車位	250*550	2,200,000	-
B4	B4-121	平面車位	大車位	250*550	2,200,000	-
B4	B4-120	平面車位	大車位	250*550	2,200,000	-
B4	B4-119	平面車位	大車位	250*550	2,200,000	-
B4	B4-118	平面車位	大車位	250*550	2,200,000	-
B4	B4-117	平面車位	大車位	250*550	2,100,000	-
B4	B4-116	平面車位	大車位	250*550	2,100,000	-
B4	B4-115	平面車位	大車位	250*550	2,200,000	-
B4	B4-114	平面車位	大車位	250*550	2,200,000	-
B4	B4-113	平面車位	大車位	250*550	2,200,000	-
B4	B4-112	平面車位	小車位	230*550	2,150,000	-
B4	B4-111	平面車位	小車位	230*550	2,050,000	-
B4	B4-110	平面車位	大車位	250*550	2,200,000	-
B4	B4-109	平面車位	大車位	250*550	2,300,000	-
B4	B4-108	平面車位	大車位	250*550	2,300,000	-
B4	B4-107	平面車位	大車位	250*550	2,100,000	-
B4	B4-106	平面車位	大車位	250*550	2,200,000	-
B4	B4-105	平面車位	大車位	250*550	2,200,000	-
B4	B4-104	平面車位	大車位	250*550	2,200,000	-
B4	B4-103	平面車位	大車位	250*550	2,200,000	-
B4	B4-102	平面車位	大車位	250*550	2,200,000	-
B4	B4-101	平面車位	大車位	250*550	2,300,000	-
B4	B4-100	平面車位	大車位	250*550	2,200,000	-
B4	B4-99	平面車位	小車位	230*550	1,950,000	-
B4	B4-98	平面車位	大車位	250*550	2,200,000	-
B5	B5-97	平面車位	大車位	250*550	1,900,000	-
B5	B5-96	平面車位	小車位	230*550	1,850,000	-
B5	B5-95	平面車位	大車位	250*550	2,000,000	-
B5	B5-94	平面車位	小車位	230*550	1,850,000	-
B5	B5-93	平面車位	大車位	250*600	2,100,000	-
B5	B5-92	平面車位	大車位	250*550	2,100,000	-
B5	B5-91	平面車位	大車位	250*550	1,900,000	-
B5	B5-90	平面車位	大車位	250*550	2,000,000	-
B5	B5-89	平面車位	大車位	250*550	2,000,000	-
B5	B5-88	平面車位	小車位	230*550	1,850,000	-
B5	B5-87	平面車位	大車位	250*600	2,100,000	-
B5	B5-86	平面車位	大車位	250*600	2,100,000	-

樓層	車位編號	車位屬性	大小	規格(公分)	車位價值(元/個)	土地持分
B5	B5-85	平面車位	大車位	250*550	2,000,000	-
B5	B5-84	平面車位	大車位	250*550	2,100,000	-
B5	B5-83	平面車位	大車位	250*550	2,000,000	-
B5	B5-82	平面車位	小車位	230*550	1,850,000	-
B5	B5-81	平面車位	大車位	250*550	2,100,000	-
B5	B5-80	平面車位	小車位	230*550	1,850,000	-
B5	B5-79	平面車位	大車位	250*550	2,000,000	-
B5	B5-78	平面車位	大車位	250*550	2,000,000	-
B5	B5-77	平面車位	大車位	250*550	2,100,000	-
B5	B5-76	平面車位	大車位	250*550	2,000,000	-
B5	B5-75	平面車位	大車位	250*550	2,000,000	-
B5	B5-74	平面車位	大車位	250*550	2,000,000	-
B5	B5-73	平面車位	大車位	250*550	2,000,000	-
B5	B5-72	平面車位	大車位	250*550	2,000,000	-
B5	B5-71	平面車位	大車位	250*550	2,000,000	-
B5	B5-70	平面車位	大車位	250*550	1,900,000	-
B5	B5-69	平面車位	大車位	250*550	1,900,000	-
B5	B5-68	平面車位	大車位	250*550	2,000,000	-
B5	B5-67	平面車位	大車位	250*550	2,000,000	-
B5	B5-66	平面車位	大車位	250*550	2,000,000	-
B5	B5-65	平面車位	小車位	230*550	1,950,000	-
B5	B5-64	平面車位	小車位	230*550	1,850,000	-
B5	B5-63	平面車位	大車位	250*550	2,000,000	-
B5	B5-62	平面車位	大車位	250*550	2,100,000	-
B5	B5-61	平面車位	大車位	250*550	2,100,000	-
B5	B5-60	平面車位	大車位	250*550	1,900,000	-
B5	B5-59	平面車位	大車位	250*550	2,000,000	-
B5	B5-58	平面車位	大車位	250*550	2,000,000	-
B5	B5-57	平面車位	大車位	250*550	2,000,000	-
B5	B5-56	平面車位	大車位	250*550	2,000,000	-
B5	B5-55	平面車位	大車位	250*550	2,000,000	-
B5	B5-54	平面車位	大車位	250*550	2,100,000	-
B5	B5-53	平面車位	大車位	250*550	2,000,000	-
B5	B5-52	平面車位	小車位	230*550	1,750,000	-
B5	B5-51	平面車位	大車位	250*550	2,000,000	-
B6	B6-50	平面車位	大車位	250*550	1,900,000	-
B6	B6-49	平面車位	大車位	250*550	1,700,000	-
B6	B6-48	平面車位	小車位	230*550	1,650,000	-
B6	B6-47	平面車位	大車位	250*550	1,800,000	-
B6	B6-46	平面車位	小車位	230*550	1,650,000	-

樓層	車位編號	車位屬性	大小	規格(公分)	車位價值(元/個)	土地持分
B6	B6-45	平面車位	大車位	250*600	1,900,000	-
B6	B6-44	平面車位	大車位	250*550	1,900,000	-
B6	B6-43	平面車位	大車位	250*550	1,700,000	-
B6	B6-42	平面車位	大車位	250*550	1,800,000	-
B6	B6-41	平面車位	大車位	250*550	1,800,000	-
B6	B6-40	平面車位	小車位	230*550	1,650,000	-
B6	B6-39	平面車位	大車位	250*550	1,800,000	-
B6	B6-38	平面車位	大車位	250*550	1,800,000	-
B6	B6-37	平面車位	大車位	250*600	1,900,000	-
B6	B6-36	平面車位	大車位	250*550	1,900,000	-
B6	B6-35	平面車位	大車位	250*550	1,900,000	-
B6	B6-34	平面車位	大車位	250*550	1,800,000	-
B6	B6-33	平面車位	小車位	230*550	1,650,000	-
B6	B6-32	平面車位	大車位	250*550	1,900,000	-
B6	B6-31	平面車位	小車位	230*550	1,650,000	-
B6	B6-30	平面車位	大車位	250*550	1,800,000	-
B6	B6-29	平面車位	大車位	250*550	1,800,000	-
B6	B6-28	平面車位	大車位	250*550	1,800,000	-
B6	B6-27	平面車位	大車位	250*550	1,800,000	-
B6	B6-26	平面車位	大車位	250*550	1,800,000	-
B6	B6-25	平面車位	大車位	250*550	1,800,000	-
B6	B6-24	平面車位	大車位	250*550	1,800,000	-
B6	B6-23	平面車位	大車位	250*550	1,800,000	-
B6	B6-22	平面車位	大車位	250*550	1,800,000	-
B6	B6-21	平面車位	大車位	250*550	1,700,000	-
B6	B6-20	平面車位	大車位	250*550	1,700,000	-
B6	B6-19	平面車位	大車位	250*550	1,800,000	-
B6	B6-18	平面車位	大車位	250*550	1,800,000	-
B6	B6-17	平面車位	大車位	250*550	1,800,000	-
B6	B6-16	平面車位	小車位	230*550	1,750,000	-
B6	B6-15	平面車位	大車位	250*550	1,800,000	-
B6	B6-14	平面車位	大車位	250*550	1,800,000	-
B6	B6-13	平面車位	大車位	250*550	1,900,000	-
B6	B6-12	平面車位	大車位	250*550	1,900,000	-
B6	B6-11	平面車位	大車位	250*550	1,700,000	-
B6	B6-10	平面車位	大車位	250*550	1,800,000	-
B6	B6-9	平面車位	大車位	250*550	1,800,000	-
B6	B6-8	平面車位	大車位	250*550	1,800,000	-
B6	B6-7	平面車位	大車位	250*550	1,800,000	-
B6	B6-6	平面車位	大車位	250*550	1,800,000	-
B6	B6-5	平面車位	大車位	250*550	1,900,000	-
B6	B6-4	平面車位	大車位	250*550	1,900,000	-
B6	B6-3	平面車位	小車位	230*550	1,650,000	-
B6	B6-2	平面車位	大車位	250*550	1,800,000	-
B6	B6-1	平面車位	大車位	250*550	1,800,000	-
總計	共238個 （不含4個捐贈公益設施車位，2個無障礙大公車位）				512,550,000	-

戶別	21F	A1-21F	A2-21F	A3-21F	A5-21F	A6-21F	A7-21F	A8-21F	B1-21F	B2-21F	B3-21F	B5-21F	B6-21F	B7-21F	B8-21F
坪數（坪）		37.46	27.12	42.19	29.27	47.39	25.28	34.61	27.66	26.17	36.42	29.40	31.37	24.82	33.61
單價（元/坪）		704,000	697,000	738,000	738,000	731,000	697,000	697,000	704,000	697,000	724,000	717,000	724,000	697,000	697,000
總價（元）		26,371,233	18,905,678	31,133,149	21,598,758	34,645,062	17,622,222	24,125,374	19,472,295	18,238,649	26,364,632	21,083,338	22,711,544	17,301,358	23,426,718
姓名		利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	黃○玲	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)
戶別	20F	A1-20F	A2-20F	A3-20F	A5-20F	A6-20F	A7-20F	A8-20F	B1-20F	B2-20F	B3-20F	B5-20F	B6-20F	B7-20F	B8-20F
坪數（坪）		37.46	27.12	42.19	29.27	47.39	25.28	34.61	28.03	26.16	36.42	29.41	31.37	24.98	33.61
單價（元/坪）		697,000	690,000	731,000	731,000	724,000	690,000	690,000	697,000	690,000	717,000	711,000	717,000	690,000	690,000
總價（元）		26,109,019	18,715,808	30,837,849	21,393,892	34,313,304	17,445,241	23,883,082	19,534,756	18,053,390	26,109,725	20,909,060	22,494,126	17,237,655	23,189,355
姓名		利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	孫○○琴	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)
戶別	19F	A1-19F	A2-19F	A3-19F	A5-19F	A6-19F	A7-19F	A8-19F	B1-19F	B2-19F	B3-19F	B5-19F	B6-19F	B7-19F	B8-19F
坪數（坪）		37.46	27.12	42.19	29.27	47.39	25.28	34.61	28.03	26.16	36.42	29.41	31.37	24.98	33.61
單價（元/坪）		694,000	687,000	728,000	728,000	721,000	687,000	687,000	694,000	687,000	714,000	707,000	714,000	687,000	687,000
總價（元）		25,996,642	18,634,435	30,711,291	21,306,092	34,171,122	17,369,393	23,779,242	19,450,675	17,974,897	26,000,480	20,791,428	22,400,008	17,162,709	23,088,532
姓名		利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)
戶別	18F	A1-18F	A2-18F	A3-18F	A5-18F	A6-18F	A7-18F	A8-18F	B1-18F	B2-18F	B3-18F	B5-18F	B6-18F	B7-18F	B8-18F
坪數（坪）		37.46	27.12	42.19	29.27	47.39	25.28	34.61	28.03	26.16	36.42	29.41	31.37	24.98	33.61
單價（元/坪）		690,000	683,000	724,000	724,000	717,000	683,000	683,000	690,000	683,000	711,000	704,000	711,000	683,000	683,000
總價（元）		25,846,805	18,525,937	30,542,548	21,189,026	33,981,545	17,268,261	23,640,790	19,338,568	17,870,240	25,891,234	20,703,204	22,305,891	17,062,780	22,954,101
姓名		利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)
戶別	17F	A1-17F	A2-17F	A3-17F	A5-17F	A6-17F	A7-17F	A8-17F	B1-17F	B2-17F	B3-17F	B5-17F	B6-17F	B7-17F	B8-17F
坪數（坪）		37.46	27.12	42.19	29.27	47.39	25.28	34.61	28.03	26.16	36.42	29.41	31.37	24.98	33.61
單價（元/坪）		687,000	680,000	721,000	721,000	714,000	680,000	680,000	687,000	680,000	707,000	700,000	707,000	680,000	680,000
總價（元）		25,734,428	18,444,564	30,415,990	21,101,226	33,839,363	17,192,412	23,536,950	19,254,487	17,791,747	25,745,573	20,585,572	22,180,400	16,987,834	22,853,278
姓名		利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	鄭○德	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)
戶別	16F	A1-16F	A2-16F	A3-16F	A5-16F	A6-16F	A7-16F	A8-16F	B1-16F	B2-16F	B3-16F	B5-16F	B6-16F	B7-16F	B8-16F
坪數（坪）		37.46	27.12	42.19	29.27	47.39	25.28	34.61	28.03	26.16	36.42	29.41	31.37	24.98	33.61
單價（元/坪）		683,000	677,000	717,000	717,000	711,000	670,000	670,000	683,000	677,000	704,000	697,000	704,000	677,000	677,000
總價（元）		25,584,591	18,363,191	30,247,247	20,984,159	33,697,181	16,939,582	23,190,818	19,142,379	17,713,254	25,636,327	20,497,348	22,086,283	16,912,887	22,752,455
姓名		利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	鄭○德	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)
戶別	15F	A1-15F	A2-15F	A3-15F	A5-15F	A6-15F	A7-15F	A8-15F	B1-15F	B2-15F	B3-15F	B5-15F	B6-15F	B7-15F	B8-15F
坪數（坪）		37.46	27.12	42.19	29.27	47.39	25.28	34.61	28.03	26.16	36.42	29.41	31.37	24.98	33.61
單價（元/坪）		680,000	673,000	714,000	714,000	707,000	666,000	666,000	680,000	673,000	700,000	694,000	700,000	673,000	673,000
總價（元）		25,472,214	18,254,694	30,120,689	20,896,360	33,507,605	16,838,450	23,052,366	19,058,299	17,608,597	25,490,666	20,409,124	21,960,792	16,812,959	22,618,023
姓名		利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)

戶別		A1-14F	A2-14F	A3-14F	A5-14F	A6-14F	A7-14F	A8-14F	B1-14F	B2-14F	B3-14F	B5-14F	B6-14F	B7-14F	B8-14F
坪數（坪）		37.46	27.12	42.19	29.27	47.39	25.28	34.61	28.03	26.16	36.42	29.41	31.37	24.98	33.61
單價（元/坪）		673,000	666,000	707,000	707,000	700,000	660,000	660,000	673,000	666,000	694,000	687,000	694,000	666,000	666,000
總價（元）	14F	25,210,000	18,064,823	29,825,388	20,691,493	33,175,846	16,686,753	22,844,687	18,862,110	17,425,446	25,272,175	20,203,269	21,772,557	16,638,084	22,382,769
姓名		利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	王○中	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)
戶別		A1-13F	A2-13F	A3-13F	A5-13F	A6-13F	A7-13F	A8-13F	B1-13F	B2-13F	B3-13F	B5-13F	B6-13F	B7-13F	B8-13F
坪數（坪）		37.46	27.12	42.19	29.27	47.39	25.28	34.61	28.03	26.16	36.42	29.41	31.37	24.98	33.61
單價（元/坪）		666,000	660,000	700,000	700,000	694,000	653,000	653,000	666,000	660,000	687,000	680,000	687,000	660,000	660,000
總價（元）	13F	24,947,786	17,902,077	29,530,088	20,486,627	32,891,482	16,509,772	22,602,395	18,665,922	17,268,460	25,017,268	19,997,413	21,552,949	16,488,192	22,181,123
姓名		利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶
戶別		A1-12F	A2-12F	A3-12F	A5-12F	A6-12F	A7-12F	A8-12F	B1-12F	B2-12F	B3-12F	B5-12F	B6-12F	B7-12F	B8-12F
坪數（坪）		37.46	27.12	42.19	29.27	47.39	25.28	34.61	28.03	26.16	36.42	29.41	31.37	24.98	33.61
單價（元/坪）		660,000	653,000	694,000	694,000	687,000	646,000	646,000	660,000	653,000	680,000	673,000	680,000	653,000	653,000
總價（元）	12F	24,723,031	17,712,207	29,276,973	20,311,027	32,559,723	16,332,791	22,360,103	18,497,760	17,085,310	24,762,361	19,791,557	21,333,341	16,313,317	21,945,868
姓名		協議合建戶	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶
戶別		A1-11F	A2-11F	A3-11F	A5-11F	A6-11F	A7-11F	A8-11F	B1-11F	B2-11F	B3-11F	B5-11F	B6-11F	B7-11F	B8-11F
坪數（坪）		37.46	27.12	42.19	29.27	47.39	25.28	34.61	28.03	26.16	36.42	29.41	31.37	24.98	33.61
單價（元/坪）		653,000	646,000	687,000	687,000	680,000	639,000	639,000	653,000	646,000	673,000	666,000	673,000	646,000	646,000
總價（元）	11F	24,460,817	17,522,336	28,981,672	20,106,161	32,227,965	16,155,811	22,117,810	18,301,572	16,902,160	24,507,455	19,585,701	21,113,733	16,138,442	21,710,614
姓名		協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶
戶別		A1-10F	A2-10F	A3-10F	A5-10F	A6-10F	A7-10F	A8-10F	B1-10F	B2-10F	B3-10F	B5-10F	B6-10F	B7-10F	B8-10F
坪數（坪）		37.46	27.12	42.19	29.27	47.39	25.28	34.61	28.03	26.16	36.42	29.41	31.37	24.98	33.61
單價（元/坪）		646,000	639,000	680,000	680,000	673,000	632,000	632,000	646,000	639,000	666,000	660,000	666,000	639,000	639,000
總價（元）	10F	24,198,603	17,332,466	28,686,371	19,901,295	31,896,207	15,978,830	21,875,518	18,105,384	16,719,009	24,252,548	19,409,254	20,894,125	15,963,567	21,475,360
姓名		協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶
戶別		A1-9F	A2-9F	A3-9F	A5-9F	A6-9F	A7-9F	A8-9F	B1-9F	B2-9F	B3-9F	B5-9F	B6-9F	B7-9F	B8-9F
坪數（坪）		37.46	27.12	42.19	29.27	47.39	25.28	34.61	28.03	26.16	36.42	29.41	31.37	24.98	33.61
單價（元/坪）		639,000	632,000	673,000	673,000	666,000	626,000	626,000	639,000	632,000	660,000	653,000	660,000	632,000	632,000
總價（元）	9F	23,936,389	17,142,595	28,391,070	19,696,429	31,564,448	15,827,132	21,667,839	17,909,195	16,535,859	24,034,057	19,203,398	20,705,890	15,788,693	21,240,105
姓名		協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	協議合建戶	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶
戶別		A1-8F	A2-8F	A3-8F	A5-8F	A6-8F	A7-8F	A8-8F	B1-8F	B2-8F	B3-8F	B5-8F	B6-8F	B7-8F	B8-8F
坪數（坪）		37.46	27.12	42.19	29.27	47.39	25.28	34.61	28.03	26.16	36.42	29.41	31.37	24.98	33.61
單價（元/坪）		632,000	626,000	666,000	666,000	660,000	619,000	619,000	632,000	626,000	653,000	646,000	653,000	626,000	626,000
總價（元）	8F	23,674,175	16,979,849	28,095,769	19,491,562	31,280,084	15,650,151	21,425,547	17,713,007	16,378,873	23,779,150	18,997,542	20,486,282	15,638,800	21,038,459
姓名		協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	協議合建戶

戶別		A1-7F	A2-7F	A3-7F	A5-7F	A6-7F	A7-7F	A8-7F	B1-7F	B2-7F	B3-7F	B5-7F	B6-7F	B7-7F	B8-7F
坪數（坪）	7F	37.46	27.12	42.19	29.27	47.39	25.28	34.61	28.03	26.16	36.42	29.41	31.37	24.98	33.61
單價（元/坪）		626,000	619,000	660,000	660,000	653,000	612,000	612,000	626,000	619,000	646,000	639,000	646,000	619,000	619,000
總價（元）		23,449,420	16,789,978	27,842,654	19,315,963	30,948,325	15,473,171	21,183,255	17,544,845	16,195,723	23,524,243	18,791,686	20,266,674	15,463,925	20,803,204
姓名		協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	協議合建戶	協議合建戶	邵○文
戶別		A1-6F	A2-6F	A3-6F	A5-6F	A6-6F	A7-6F	A8-6F	B1-6F	B2-6F	B3-6F	B5-6F	B6-6F	B7-6F	B8-6F
坪數（坪）	6F	37.46	27.12	42.19	29.27	47.39	25.28	34.61	28.03	26.16	36.42	29.41	31.37	24.98	33.61
單價（元/坪）		612,000	605,000	653,000	653,000	646,000	605,000	605,000	612,000	605,000	639,000	632,000	639,000	612,000	612,000
總價（元）		22,924,992	16,410,237	27,547,353	19,111,096	30,616,567	15,296,190	20,940,963	17,152,469	15,829,422	23,269,337	18,585,831	20,047,066	15,289,050	20,567,950
姓名		協議合建戶	協議合建戶	陳○茉+陳○坊+陳○湘+陳○華	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	邵○婷	協議合建戶	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	協議合建戶	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)
戶別		A1-5F	A2-5F	A3-5F	A5-5F	A6-5F	A7-5F	A8-5F	B1-5F	B2-5F	B3-5F	B5-5F	B6-5F	B7-5F	B8-5F
坪數（坪）	5F	37.46	27.12	42.19	29.27	47.39	25.28	34.61	28.03	26.16	36.42	29.41	31.37	24.98	33.61
單價（元/坪）		605,000	598,000	646,000	646,000	639,000	598,000	598,000	605,000	598,000	632,000	626,000	632,000	598,000	598,000
總價（元）		22,662,778	16,220,367	27,252,052	18,906,230	30,284,808	15,119,209	20,698,671	16,956,280	15,646,272	23,014,430	18,409,383	19,827,458	14,939,301	20,097,441
姓名		協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)
戶別		A1-4F	A2-4F	A3-4F	A5-4F	A6-4F	A7-4F	A8-4F	B1-4F	B2-4F	B3-4F	B5-4F	B6-4F	B7-4F	B8-4F
坪數（坪）	4F	37.46	27.12	42.19	29.27	47.39	25.28	34.61	28.03	26.16	36.42	29.41	31.37	24.98	33.61
單價（元/坪）		592,000	585,000	632,000	632,000	626,000	585,000	585,000	592,000	585,000	619,000	612,000	619,000	585,000	585,000
總價（元）		22,175,810	15,867,750	26,661,451	18,496,498	29,668,685	14,790,531	20,248,700	16,591,930	15,306,135	22,541,032	17,997,672	19,419,615	14,614,533	19,660,540
姓名		協議合建戶	利大建設股份有限公司	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	協議合建戶	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	協議合建戶	利大建設股份有限公司	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)
戶別		A1-3F	A2-3F	A3-3F	A5-3F	A6-3F	A7-3F	A8-3F	B1-3F	B2-3F	B3-3F	B5-3F	B6-3F	B7-3F	B8-3F
坪數（坪）	3F	36.84	27.12	42.19	29.27	47.39	25.28	35.09	28.01	26.16	36.42	29.41	31.37	24.98	34.07
單價（元/坪）		598,000	592,000	639,000	639,000	632,000	592,000	592,000	598,000	592,000	626,000	619,000	626,000	592,000	592,000
總價（元）		22,028,085	16,057,621	26,956,751	18,701,364	29,953,050	14,967,512	21,040,747	16,751,047	15,489,286	22,795,939	18,203,527	19,639,223	14,789,408	20,360,207
姓名		協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者權變分回)	利大建設股份有限公司(實施者權變分回)	利大建設股份有限公司(實施者權變分回)	協議合建戶	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者權變分回)	侯○萩	利大建設股份有限公司(實施者權變分回)	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者權變分回)	利大建設股份有限公司(實施者權變分回)	協議合建戶	協議合建戶
戶別			A2-2F	A3-2F	A5-2F	A6-2F	A7-2F								
坪數（坪）	2F		30.92	45.38	32.91	52.23	30.73								
單價（元/坪）			585,000	639,000	639,000	646,000	585,000								
總價（元）			18,090,722	29,800,920	21,912,622	36,284,755	17,974,409								
姓名			利大建設股份有限公司(實施者權變分回)	利大建設股份有限公司(實施者權變分回)	利大建設股份有限公司(實施者權變分回)	利大建設股份有限公司(實施者權變分回)	協議合建戶								
戶別		A1-1F	A2-1F	A3-1F	A5-1F	A6-1F	A7-1F								
坪數（坪）	1F	56.00	55.86	36.73	35.90	38.85	61.49								
單價（元/坪）		1,238,000	1,263,000	1,250,000	1,225,000	1,300,000	875,000								
總價（元）		69,330,964	70,548,678	45,906,453	43,981,741	50,500,110	53,801,362								
姓名		協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶								

圖 13-1 更新後建物分配更新單元及位置對照圖

地下一層	車位編號				B1-244	B1-243	B1-242	B1-241	B1-240	B1-239	B1-238
	車位形式				250*550	350*600	350*600	350*600	250*550	230*550	250*550
	車位單價（元/部）				2,750,000	不計價	不計價	不計價	不計價	不計價	不計價
	姓名				利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	無障礙	無障礙	新北市	新北市	新北市	新北市
地下二層	車位編號					B2-237	B2-236	B2-235	B2-234	B2-233	B2-232
	車位形式					250*550	230*550	250*550	230*550	250*600	250*550
	車位單價（元/部）					2,400,000	2,350,000	2,500,000	2,350,000	2,600,000	2,600,000
	姓名					利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)
	車位編號	B2-231	B2-230	B2-229	B2-228	B2-227	B2-226	B2-225	B2-224	B2-223	B2-222
	車位形式	250*550	250*550	250*550	230*550	250*600	250*600	250*550	250*550	250*550	230*550
	車位單價（元/部）	2,400,000	2,500,000	2,500,000	2,350,000	2,600,000	2,600,000	2,500,000	2,600,000	2,500,000	2,350,000
	姓名	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)
	車位編號	B2-221	B2-220	B2-219	B2-218	B2-217	B2-216	B2-215	B2-214	B2-213	B2-212
	車位形式	250*550	230*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550
	車位單價（元/部）	2,600,000	2,350,000	2,500,000	2,500,000	2,600,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000
	姓名	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)
	車位編號	B2-211	B2-210	B2-209	B2-208	B2-207	B2-206	B2-205	B2-204	B2-203	B2-202
	車位形式	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	230*550	230*550	250*550	250*550
	車位單價（元/部）	2,500,000	2,400,000	2,400,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,450,000	2,350,000	2,500,000	2,600,000
	姓名	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	協議合建戶
	車位編號	B2-201	B2-200	B2-199	B2-198	B2-197	B2-196	B2-195	B2-194	B2-193	B2-192
	車位形式	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	230*550	250*550
	車位單價（元/部）	2,600,000	2,400,000	2,500,000	2,500,000	2,600,000	2,500,000	2,600,000	2,500,000	2,250,000	2,500,000
	姓名	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	孫○○琴	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)
地下三層	車位編號				B3-191	B3-190	B3-189	B3-188	B3-187	B3-186	B3-185
	車位形式				250*550	230*550	250*550	230*550	250*600	250*550	250*550
	車位單價（元/部）				2,250,000	2,200,000	2,350,000	2,200,000	2,450,000	2,450,000	2,250,000
	姓名				利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	鄭○德	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)
	車位編號	B3-184	B3-183	B3-182	B3-181	B3-180	B3-179	B3-178	B3-177	B3-176	B3-175
	車位形式	250*550	250*550	230*550	250*600	250*600	250*550	250*550	250*550	230*550	250*550
	車位單價（元/部）	2,350,000	2,350,000	2,200,000	2,450,000	2,450,000	2,350,000	2,450,000	2,350,000	2,200,000	2,450,000
	姓名	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	邵○文	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)
	車位編號	B3-174	B3-173	B3-172	B3-171	B3-170	B3-169	B3-168	B3-167	B3-166	B3-165
	車位形式	230*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550
	車位單價（元/部）	2,200,000	2,350,000	2,350,000	2,450,000	2,350,000	2,350,000	2,350,000	2,350,000	2,350,000	2,350,000
	姓名	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)
	車位編號	B3-164	B3-163	B3-162	B3-161	B3-160	B3-159	B3-158	B3-157	B3-156	B3-155
	車位形式	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	230*550	230*550	250*550	250*550	250*550
	車位單價（元/部）	2,250,000	2,250,000	2,350,000	2,350,000	2,350,000	2,300,000	2,200,000	2,350,000	2,450,000	2,450,000
	姓名	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)

	車位編號	B3-154	B3-153	B3-152	B3-151	B3-150	B3-149	B3-148	B3-147	B3-146	B3-145
	車位形式	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	230*550	250*550
	車位單價（元/部）	2,250,000	2,350,000	2,350,000	2,350,000	2,350,000	2,350,000	2,450,000	2,350,000	2,100,000	2,350,000
	姓名	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)
地下四層	車位編號				B4-144	B4-143	B4-142	B4-141	B4-140	B4-139	B4-138
	車位形式				250*550	230*550	250*550	230*550	250*600	250*550	250*550
	車位單價（元/部）				2,100,000	2,050,000	2,200,000	2,050,000	2,300,000	2,300,000	2,100,000
	姓名				利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)
	車位編號	B4-137	B4-136	B4-135	B4-134	B4-133	B4-132	B4-131	B4-130	B4-129	B4-128
	車位形式	250*550	250*550	230*550	250*600	250*600	250*550	250*550	250*550	230*550	250*550
	車位單價（元/部）	2,200,000	2,200,000	2,050,000	2,300,000	2,300,000	2,200,000	2,300,000	2,200,000	2,050,000	2,300,000
	姓名	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)
	車位編號	B4-127	B4-126	B4-125	B4-124	B4-123	B4-122	B4-121	B4-120	B4-119	B4-118
	車位形式	230*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550
	車位單價（元/部）	2,050,000	2,200,000	2,200,000	2,300,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000
	姓名	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)
	車位編號	B4-117	B4-116	B4-115	B4-114	B4-113	B4-112	B4-111	B4-110	B4-109	B4-108
	車位形式	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	230*550	230*550	250*550	250*550	250*550
	車位單價（元/部）	2,100,000	2,100,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,150,000	2,050,000	2,200,000	2,300,000	2,300,000
	姓名	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶
	車位編號	B4-107	B4-106	B4-105	B4-104	B4-103	B4-102	B4-101	B4-100	B4-99	B4-98
	車位形式	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	230*550	250*550
	車位單價（元/部）	2,100,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,300,000	2,200,000	1,950,000	2,200,000
	姓名	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	協議合建戶
地下五層	車位編號				B5-97	B5-96	B5-95	B5-94	B5-93	B5-92	B5-91
	車位形式				250*550	230*550	250*550	230*550	250*600	250*550	250*550
	車位單價（元/部）				1,900,000	1,850,000	2,000,000	1,850,000	2,100,000	2,100,000	1,900,000
	姓名				協議合建戶	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶
	車位編號	B5-90	B5-89	B5-88	B5-87	B5-86	B5-85	B5-84	B5-83	B5-82	B5-81
	車位形式	250*550	250*550	230*550	250*600	250*600	250*550	250*550	250*550	230*550	250*550
	車位單價（元/部）	2,000,000	2,000,000	1,850,000	2,100,000	2,100,000	2,000,000	2,100,000	2,000,000	1,850,000	2,100,000
	姓名	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	協議合建戶
	車位編號	B5-80	B5-79	B5-78	B5-77	B5-76	B5-75	B5-74	B5-73	B5-72	B5-71
	車位形式	230*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550
	車位單價（元/部）	1,850,000	2,000,000	2,000,000	2,100,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
	姓名	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶
	車位編號	B5-70	B5-69	B5-68	B5-67	B5-66	B5-65	B5-64	B5-63	B5-62	B5-61
	車位形式	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	230*550	230*550	250*550	250*550	250*550
	車位單價（元/部）	1,900,000	1,900,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	1,950,000	1,850,000	2,000,000	2,100,000	2,100,000
	姓名	黃○玲	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶

	車位編號	B5-60	B5-59	B5-58	B5-57	B5-56	B5-55	B5-54	B5-53	B5-52	B5-51
	車位形式	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	230*550	250*550
	車位單價（元/部）	1,900,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,100,000	2,000,000	1,750,000	2,000,000
	姓名	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶
地下六層	車位編號	B6-50	B6-49	B6-48	B6-47	B6-46	B6-45	B6-44	B6-43	B6-42	B6-41
	車位形式	250*550	250*550	230*550	250*550	230*550	250*600	250*550	250*550	250*550	250*550
	車位單價（元/部）	1,900,000	1,700,000	1,650,000	1,800,000	1,650,000	1,900,000	1,900,000	1,700,000	1,800,000	1,800,000
	姓名	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者權變分回)	利大建設股份有限公司(實施者權變分回)	利大建設股份有限公司(實施者協議分回)	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者權變分回)	利大建設股份有限公司(實施者權變分回)	利大建設股份有限公司(實施者權變分回)	利大建設股份有限公司(實施者權變分回)	協議合建戶
	車位編號	B6-40	B6-39	B6-38	B6-37	B6-36	B6-35	B6-34	B6-33	B6-32	B6-31
	車位形式	230*550	250*550	250*550	250*600	250*550	250*550	250*550	230*550	250*550	230*550
	車位單價（元/部）	1,650,000	1,800,000	1,800,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,800,000	1,650,000	1,900,000	1,650,000
	姓名	利大建設股份有限公司(實施者權變分回)	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者權變分回)	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者權變分回)	協議合建戶	協議合建戶
	車位編號	B6-30	B6-29	B6-28	B6-27	B6-26	B6-25	B6-24	B6-23	B6-22	B6-21
	車位形式	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550
	車位單價（元/部）	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,700,000
	姓名	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者權變分回)	協議合建戶	利大建設股份有限公司(實施者權變分回)	利大建設股份有限公司(實施者權變分回)	侯○萩	利大建設股份有限公司(實施者權變分回)
	車位編號	B6-20	B6-19	B6-18	B6-17	B6-16	B6-15	B6-14	B6-13	B6-12	B6-11
	車位形式	250*550	250*550	250*550	250*550	230*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550
	車位單價（元/部）	1,700,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,750,000	1,800,000	1,800,000	1,900,000	1,900,000	1,700,000
	姓名	利大建設股份有限公司(實施者權變分回)	利大建設股份有限公司(實施者權變分回)	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶
	車位編號	B6-10	B6-9	B6-8	B6-7	B6-6	B6-5	B6-4	B6-3	B6-2	B6-1
	車位形式	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	250*550	230*550	250*550	250*550
	車位單價（元/部）	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,900,000	1,900,000	1,650,000	1,800,000	1,800,000
	姓名	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	王○中	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶

圖 13-2 更新後車位分配更新單元及位置對照圖

壹拾肆、申請分配及公開抽籤作業方式

一、申請分配位置通知

（一）申請分配期間

本案於民國 113 年 4 月 3 日（星期三）起至 113 年 5 月 3 日（星期五）止，共計 31 日，辦理本案權利變換分配，並對土地所有權人進行權利變換意願調查。

（二）選配原則

1、受配人選配以「一房屋至多搭配一車位」為原則。

2、原一層店面之所有權人，得優先選配更新後相對位次之店面。

3、本案無障礙車位皆計入大公，不提供選配。

4、選配房屋及車位之總價值以不超過應分配權利價值110%為原則，如受配人實選配價值與應分配權利價值有差異時，應與實施者就差額價金互為找補。

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

6、本案將依若欲與他人合併權值以申請分配房地及車位

(1)於申請分配期間填具「更新後合併分配協議書」，填寫欲分配比例，如未填寫，將依每位合併受配人權值比例佔合併總權值比例，持分受配房地及車位。

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

7、內政部 100.12.7 台內營字第 1000810535 號函（略以）：「…，土地所有權人超額選配致造成其他所有權人須參與抽籤一節，按都市更新權利變換實施辦法第 11 條有關未於都市更新事業計畫表明分配方式者，得自行選擇。但同一位置有二人以上申請分配時，應以公開抽籤方式辦理之規定，係針對應分配部分選配位置之規範。於應分配外，與實施者合意另為選配部分，非屬上開辦法第 11 條但書應公開抽籤之適用範圍，其超額分配之申請，應以不影響其他所有權人應分配部分優先選配權益為限，不宜併同抽籤處理，…。」辦理。

二、公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果

本案於民國 113 年 5 月 9 日(星期四)於三重區公所興華市民活動中心(新北市三重區中華路 5 號 1 樓)辦理公開抽籤作業。

序號	抽籤原因	權利人	抽籤結果		通知情形
			房屋單元	車位	
1	□同一位置有二人以上申請分配 ■未於規定期限內提出申請者	王○中	A6-14F	B6-6	■雙掛號，已收件 □雙掛號，無法送達 □其他：
2	■同一位置有二人以上申請分配 □未於規定期限內提出申請者	邵○文	B8-7F	B3-183	■雙掛號，已收件 □雙掛號，無法送達 □其他：
3	□同一位置有二人以上申請分配 ■未於規定期限內提出申請者	邵○婷 (註 1)	A5-8F	-	■雙掛號，已收件 □雙掛號，無法送達 □其他：
4	□同一位置有二人以上申請分配 ■未於規定期限內提出申請者	侯○萩	B1-3F	B6-22	■雙掛號，已收件 □雙掛號，無法送達 □其他：
5	□同一位置有二人以上申請分配 ■未於規定期限內提出申請者	洪○芬 (註 2)	A6-13F	-	■雙掛號，已收件 □雙掛號，無法送達 □其他：
6	□同一位置有二人以上申請分配 ■未於規定期限內提出申請者	黃○玲	B7-21F	B5-70	■雙掛號，已收件 □雙掛號，無法送達 □其他：
7	□同一位置有二人以上申請分配 ■未於規定期限內提出申請者	簡○○玉 (註 3)	A8-17F	-	■雙掛號，已收件 □雙掛號，無法送達 □其他：

註 1：所有權人原於公開抽籤出具委託書，其代理人代為選配 A5-8F，後與實施者協議選配 B1-6F 並出具相關證明文件，詳附件冊。

註 2：所有權人已於 113 年 11 月 27 日與實施者達成協議，並以協議合建方式參與都市更新。

註 3：所有權人已於 114 年 11 月 27 日與實施者達成協議，並以協議合建方式參與都市更新。

壹拾伍、不參與分配名冊

一、未達最小分配面積，不能參與權利變換者

本案銷坪係數＝1＋（共用部分總面積 ÷ 主建物面積）＝1.59

最小分配面積＝室內面積 30.12 平方公尺x本案銷坪係數x0.3025＝14.49 坪

最小分配價值＝最小分配面積 × 二樓以上平均單價

＝14.49 坪 × 664,038 元/坪＝9,621,911 元

依前述規定計算本案最小分配單元價值為 9,621,911 元，計 15 位所有權人屬更新後未達最小分配單元價值，其中 4 位採合併選配、11 位領取現金補償。

表 15-1 更新後應分配權利價值未達最小分配單元價值名冊

序號	未達最小分配單元價值者	更新前價值（元）	權利價值(元)	應分配價值(元)	未達最小分配單元價值之處理方式
1	邵○木	3,695,965	13,385,902	6,864,420	未於申請分配期間繳回權利變換意願調查表與更新後分配位置申請書，故依「都市更新條例」第 52 條規定領取現金補償。
2	邵○南	1,847,983	6,692,952	3,432,211	
3	邵○凱	1,847,983	6,692,952	3,432,211	
4	邵○鎮	1,847,983	6,692,952	3,432,211	
5	邵○裕	3,695,966	13,385,906	6,864,422	
6	邵○真	985,591	3,569,575	1,830,513	
7	邵○清	923,991	3,346,475	1,716,105	
8	邵○傑	739,193	2,677,180	1,372,884	
9	邵○睿	923,991	3,346,475	1,716,105	
10	邵○珠	985,591	3,569,575	1,830,513	
11	邵○美	985,591	3,569,575	1,830,513	
12	陳○茉	3,622,165	13,118,616	6,727,354	所有權人陳○茉、陳皇、陳○湘及陳○華申請合併分配。
13	陳○坊	3,622,165	13,118,616	6,727,354	
14	陳○湘	3,622,165	13,118,616	6,727,354	
15	陳○華	3,622,163	13,118,609	6,727,350	

二、不願參與權利變換分配，而領取現金補償者

本案無。

三、現金補償之計算與發放

本案計 11 位所有權人數不能參與權利變換，採領取現金補償方式辦理。

表 15-2 不參與分配之土地所有權人名冊

序號	未達最小分配單元價值者	不願	不能	現金補償金額(元)	未達最小分配單元價值之處理方式
1	邵○木	-	V	3,695,965	未達最小分配單元價值，且未於申請分配期間繳回權利變換意願調查表，故依「都市更新條例」第 52 條規定領取現金補償。
2	邵○南	-	V	1,847,983	
3	邵○凱	-	V	1,847,983	
4	邵○鎮	-	V	1,847,983	
5	邵○裕	-	V	3,695,966	
6	邵○真	-	V	985,591	
7	邵○清	-	V	923,991	
8	邵○傑	-	V	739,193	
9	邵○睿	-	V	923,991	
10	邵○珠	-	V	985,591	
11	邵○美	-	V	985,591	
合計		共 11 位		18,479,828	

壹拾陸、土地、建築物及權利金分配清冊

一、申請分配結果

依申請分配結果，本案共計有 107 位土地所有權人，22 位採權利變換方式參與，其中計 7 位土地所有權人參與權利變換分配、4 位採合併選配後參與權利變換分配；餘 11 位因未達最小分配單元採領取補償金。

表 16-1 預計總銷售金額表

項目		數量		更新後價值（元）
1	店面	284.82 坪	1,172,903 元/坪	334,069,308
2	住宅	8,804.69 坪	664,038 元/坪	5,846,646,316
3	停車位	238 部		512,550,000
預計銷售總收入				6,693,265,624
其他收入小計				-
整體更新事業開發收入合計				6,693,265,624

註：本表所列更新後價值為景瀚不動產估價師聯合事務所之估價結果。

本案更新後土地所有權人應分配權利價值計算公式如下：

＝更新後總價值－共同負擔費用

＝6,693,265,624 元－3,260,894,098 元

＝3,432,371,526 元

二、實施者分配結果

除前開土地所有權人、權利變換關係人之分配單元外，其餘單元均分配予實施者，實施者權利變換分回共計 268,527,538 元。

表16-2 土地及建築物分配清冊（土地所有權人及權利變換關係人）

序號	更新前			更新後															
	原土地所有權人/權利變換關係人	土地權利價值	權利價值比率	受配人	權利價值(元) A	共同負擔費用(元) B	應分配權利價值(元) C=A-B	分配單元				停車位				實分配權利價值(元) F=D+E	預計繳納差額價金(元)		備註
								單元編號	單元價值	權利範圍	價值小計(元)D	車位編號	車位總價(元)	權利範圍	價值小計(元)E		繳	領	
1	王○中	18,423,832	0.9969%	王○中	66,726,716	32,508,609	34,218,107	A6-14F	33,175,846	全部	33,175,846	B6-6	1,800,000	全部	1,800,000	34,975,846	757,739		
2	邵○文	12,319,886	0.6666%	邵○文	44,619,683	21,738,277	22,881,406	B8-7F	20,803,204	全部	20,803,204	B3-183	2,350,000	全部	2,350,000	23,153,204	271,798		
3	邵○婷	6,159,943	0.3333%	邵○婷	22,309,841	10,869,138	11,440,703	B1-6F	17,152,469	全部	17,152,469					17,152,469	5,711,766		
4	侯○萩	11,535,518	0.6242%	侯○萩	41,778,890	20,354,270	21,424,620	B1-3F	16,751,047	全部	16,751,047	B6-22	1,800,000	全部	1,800,000	18,551,047		2,873,573	
5	孫○○琴	20,013,848	1.0830%	孫○○琴	72,485,375	35,314,172	37,171,203	B3-20F	26,109,725	全部	26,109,725	B2-195	2,600,000	全部	2,600,000	28,709,725		8,461,478	
6	陳○茉	3,622,165	0.1960%	陳○茉	13,118,616	6,391,262	6,727,354	A3-6F	27,547,353	1/4	6,886,838					6,886,838	159,484		
7	陳○坊	3,622,165	0.1960%	陳○坊	13,118,616	6,391,262	6,727,354	A3-6F	27,547,353	1/4	6,886,838					6,886,838	159,484		
8	陳○湘	3,622,165	0.1960%	陳○湘	13,118,616	6,391,262	6,727,354	A3-6F	27,547,353	1/4	6,886,838					6,886,838	159,484		
9	陳○華	3,622,163	0.1960%	陳○華	13,118,609	6,391,259	6,727,350	A3-6F	27,547,353	1/4	6,886,838					6,886,838	159,488		
10	黃○玲	11,535,518	0.6242%	黃○玲	41,778,890	20,354,270	21,424,620	B7-21F	17,301,358	全部	17,301,358	B5-70	1,900,000	全部	1,900,000	19,201,358		2,223,262	
11	鄭○德	19,593,235	1.0602%	鄭○德	70,962,014	34,572,005	36,390,009	B1-16F	19,142,379	全部	38,396,866	B3-188	2,200,000	全部	2,200,000	40,596,866	4,206,857		
								B1-17F	19,254,487	全部									
12	邵○木	3,695,965	0.2000%	利大建設股份有限公司	13,385,902	6,521,482	6,864,420	A2-4F	15,867,750	全部	33,865,422					33,865,422	456,686		不願不能
13	邵○南	1,847,983	0.1000%		6,692,953	3,260,742	3,432,211	B5-4F	17,997,672	全部									
14	邵○凱	1,847,983	0.1000%		6,692,953	3,260,742	3,432,211												
15	邵○鎮	1,847,983	0.1000%		6,692,953	3,260,742	3,432,211												
16	邵○裕	3,695,966	0.2000%		13,385,905	6,521,483	6,864,422												
17	邵○真	985,591	0.0533%		3,569,575	1,739,062	1,830,513												
18	邵○清	923,991	0.0500%		3,346,475	1,630,370	1,716,105												
19	邵○傑	739,193	0.0400%		2,677,180	1,304,296	1,372,884												
20	邵○睿	923,991	0.0500%		3,346,475	1,630,370	1,716,105												
21	邵○珠	985,591	0.0533%		3,569,575	1,739,062	1,830,513												
22	邵○美	985,591	0.0533%		3,569,575	1,739,062	1,830,513												
小計		132,550,266	7.1724%		480,065,387	233,883,199	246,182,188	11戶			231,103,290	6部			12,650,000	243,753,290	11,129,415	13,558,313	

表16-3 土地及建築物分配清冊（實施者）

實施者名稱	應分配權利價值（元）	序號	分配單元											備註
			建築物				序號	停車位				實分配權利價值（元）C=A+B	預計繳納差額價金(元)	
			單元編號	單元價值（元）	權利範圍	價值小計（元）A		車位編號	車位總價（元）	權利範圍	價值小計（元）B		繳	領	
利大建設股份有限公司	233,883,199	1	A2-2F	18,090,722	全部	242,177,538	1	B6-49	1,700,000	全部	26,350,000	268,527,538	34,644,339		
		2	A3-2F	29,800,920	全部		2	B6-48	1,650,000	全部					
		3	A5-2F	21,912,622	全部		3	B6-44	1,900,000	全部					
		4	A6-2F	36,284,755	全部		4	B6-43	1,700,000	全部					
							5	B6-42	1,800,000	全部					
		5	A2-3F	16,057,621	全部		6	B6-40	1,650,000	全部					
		6	A3-3F	26,956,751	全部		7	B6-38	1,800,000	全部					
							8	B6-33	1,650,000	全部					
		7	A5-3F	18,701,364	全部		9	B6-45	1,900,000	全部					
		8	A8-3F	21,040,747	全部		10	B6-26	1,800,000	全部					
							11	B6-24	1,800,000	全部					
		9	B2-3F	15,489,286	全部		12	B6-23	1,800,000	全部					
		10	B5-3F	18,203,527	全部		13	B6-21	1,700,000	全部					
		11	B6-3F	19,639,223	全部		14	B6-20	1,700,000	全部					
							15	B6-19	1,800,000	全部					
合計	233,883,199		11戶	242,177,538		242,177,538		15部	26,350,000		26,350,000	268,527,538	34,644,339	0	

壹拾柒、地籍整理計畫

一、地籍測量及建物測量

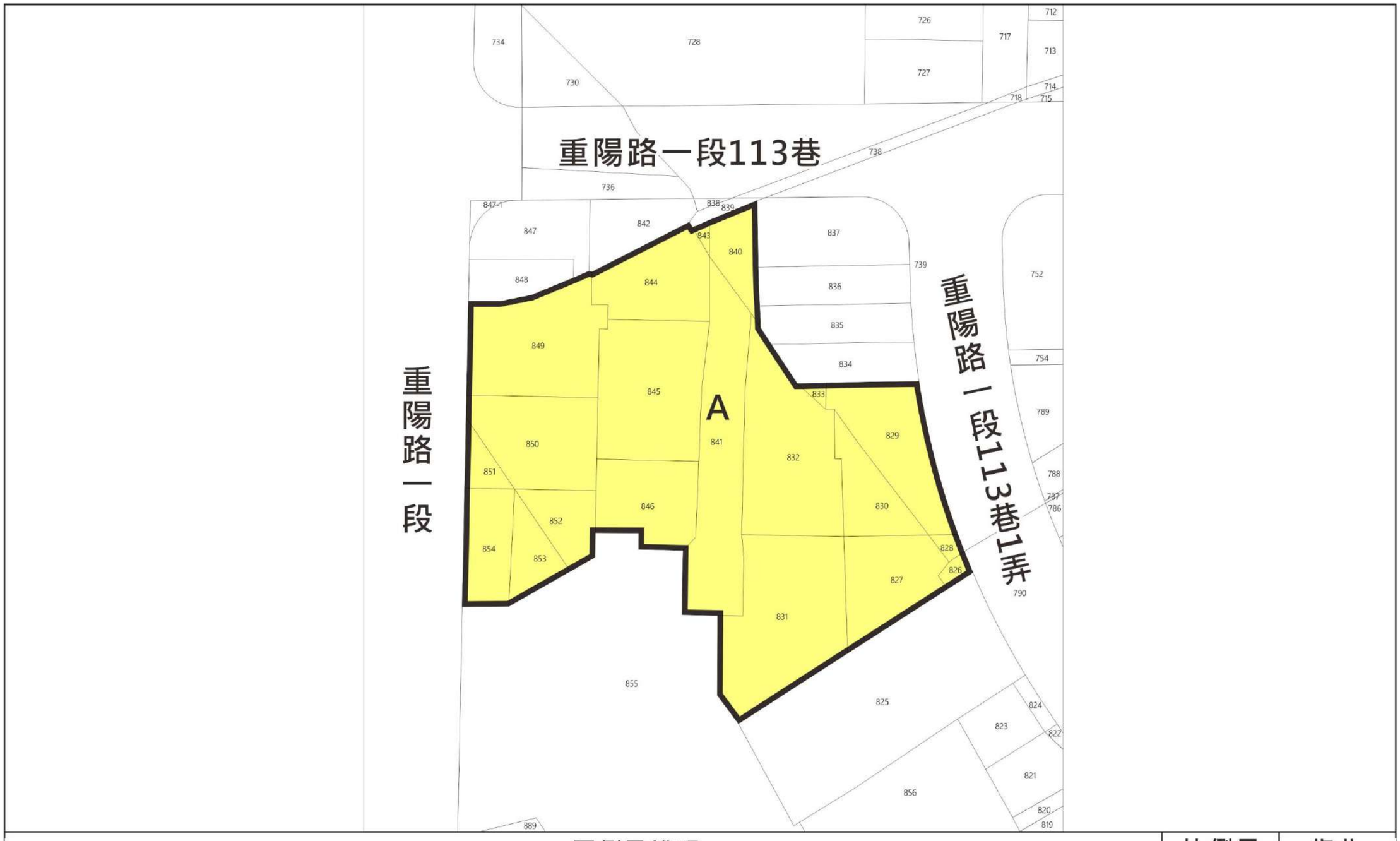
本案更新前計有新北市三重區過田段841地號等20筆土地，土地面積計2,493.60平方公尺，屬商業區。地籍整理後為1筆土地，新編之正式地號依未來地政機關登記為準。

表17-1 地籍整理計畫表

序號	更新前地號	面積（㎡）	分區	地籍整理後暫編地號	面積（㎡）
1	826	11.26	商業區	A(實際地號仍須以地政機關登記為準)	11.26
2	827	140.43			140.43
3	828	9.40			9.40
4	829	165.22			165.22
5	830	87.62			87.62
6	831	301.02			301.02
7	832	261.26			261.26
8	833	6.43			6.43
9	840	65.12			65.12
10	841	260.44			260.44
11	843	5.18			5.18
12	844	142.41			142.41
13	845	243.23			243.23
14	846	137.50			137.50
15	849	231.34			231.34
16	850	174.38			174.38
17	851	29.33			29.33
18	852	68.62			68.62
19	853	58.57			58.57
20	854	94.84			94.84
合計		2,493.60			2,493.60

表17-2 辦理範圍邊界鑑界、分割測量土地清冊表

序號	地號	面積（㎡）	辦理項目	
			鑑界	分割
1	826	11.26	V	
2	827	140.43	V	
3	828	9.40	V	
4	829	165.22	V	
5	830	87.62	V	
6	831	301.02	V	
7	832	261.26	V	
8	833	6.43	V	
9	840	65.12	V	
10	841	260.44	V	
11	843	5.18	V	
12	844	142.41	V	
13	845	243.23	V	
14	846	137.50	V	
15	849	231.34	V	
16	850	174.38	V	
17	851	29.33	V	
18	852	68.62	V	
19	853	58.57	V	
20	854	94.84	V	
合計		2,493.60		



圖例及說明	比例尺	指北
權利變換地區範圍　權變後預計整理為A地號(實際地號仍需以地政機關登記為準)	1/500	N

圖 17-1 權利變換後更新單元地籍套繪圖

二、土地、建物、權利金及他項權利登記

（一）土地及建物登記清冊

本案更新後土地及建物登記內容，係依土地所有權人及權利變換關係人申請分配結果進行整編，更新後共計278戶（含住宅、店面及公益設施）及停車位242部（不含2個無障礙車位）。

表17-3 土地登記清冊表

序號	土地更新前原載情形										土地更新後變動情形						
	標示部					所有權部					標示部			所有權部		他項權利、限制登記情形	備註
	鄉鎮市區	段	小段	地號	面積（㎡）	登記次序	所有權人（管理機關/受託人）	權利範圍	持分面積（㎡）	其他登記事項	地段	地號	面積（㎡）	所有權人/管理者	權利範圍		
1	三重區	過田段	-	832	261.26	0003	王○中	109/1000	28.48		過田段	A(實際地號仍須以地政機關登記為準)	2,493.60	王○中	505/100000		
2	三重區	過田段	-	840	65.12	0005	邵○文	2/6	21.71					邵○文	358/100000		
						0006	邵○婷	1/6	10.85					邵○婷	299/100000		
						0007	邵○傑	4/200	1.30					侯○萩	299/100000	依更新前轉載	
						0008	邵○美	4/150	1.74					孫○○琴	388/100000	依更新前轉載	
						0009	邵○珠	4/150	1.74					陳○茉	450/400000		
						0010	邵○真	4/150	1.74					陳○坊	450/400000		
						0014	邵○南	10/200	3.26					陳○湘	450/400000		
						0015	邵○睿	5/200	1.63					陳○華	450/400000		
						0016	邵○清	5/200	1.63					黃○玲	265/100000	依更新前轉載	
						0017	邵○裕	20/200	6.51					鄭○德	598/100000		
						0020	邵○鎮	10/200	3.26					利大建設股份有限公司	4064/100000		實施者權變分回
						0021	邵○凱	10/200	3.26					利大建設股份有限公司	604/100000		繼受不能者
						0022	邵○木	20/200	6.51					新北市	3049/100000		公益設施
3	三重區	過田段	-	843	5.18	0004	鄭○德	1/5	1.04								
						0006	黃○玲	1/10	0.52								
						0007	侯○萩	1/10	0.52								
4	三重區	過田段	-	844	142.41	0004	鄭○德	1/5	28.48								
						0006	侯○萩	1/10	14.24								
						0007	黃○玲	1/10	14.24								
5	三重區	過田段	-	845	243.23	0009	孫○○琴	105/1000	25.54								
6	三重區	過田段	-	850	174.38	0017	陳○湘	1/40	4.36								
						0018	陳○茉	1/40	4.36								
						0019	陳○坊	1/40	4.36								
						0020	陳○華	1/40	4.36								
7	三重區	過田段	-	851	29.33	0017	陳○湘	1/40	0.73								
						0018	陳○茉	1/40	0.73								
						0019	陳○坊	1/40	0.73								
						0020	陳○華	1/40	0.73								

表 17-4 建物登記清冊表

更新後變動情形															
項目											所有權部		備註		
序號	分配單元編號/門牌	建物坐落			層次	層次面積(㎡)	附屬建物（㎡）		共有部分面積(㎡) (1)大公+車公=10,863.28 ㎡ +6,864.01 ㎡=17,727.29 ㎡			所有權人 (管理者/受託人)	權利範圍	其他登記事項	他項權利部/其他登記事項	備註
		權利種類	地號(更新後合併暫編地號)	分配基地權利範圍/100000			陽台	雨遮	共有部分(1)大公權利範圍	共有部分(1)車公權利範圍	車位編號					
1	公益-1+2F	所有權	A	3049	B2	558.10	54.69	-	1869	160	B1-241	新北市	全部			公益設施
										160	B1-240					
										160	B1-239					
										160	B1-238					
2	A2-2F	所有權	A	330	2F	59.89	6.53	-	202	160	B6-49	利大建設股份有限公司	全部			實施者權變分回
3	A3-2F	所有權	A	482	2F	81.50	15.50	-	299	160	B6-48	利大建設股份有限公司	全部			實施者權變分回
4	A5-2F	所有權	A	349	2F	58.21	11.94	-	218	160	B6-44	利大建設股份有限公司	全部			實施者權變分回
5	A6-2F	所有權	A	549	2F	92.34	18.09	-	351	160	B6-43	利大建設股份有限公司	全部			實施者權變分回
										160	B6-42					
6	A2-3F	所有權	A	290	3F	51.44	6.85	-	177	160	B6-40	利大建設股份有限公司	全部			實施者權變分回
7	A3-3F	所有權	A	450	3F	81.50	9.03	-	276	160	B6-38	利大建設股份有限公司	全部			實施者權變分回
										160	B6-33					
8	A5-3F	所有權	A	312	3F	58.21	4.68	-	191	160	B6-45	利大建設股份有限公司	全部			實施者權變分回
9	A8-3F	所有權	A	374	3F	68.90	6.32	-	230	160	B6-26	利大建設股份有限公司	全部			實施者權變分回
										160	B6-24					
10	B1-3F	所有權	A	299	3F	54.92	5.24	-	183	160	B6-22	侯○菽	全部		依更新前轉載	
11	B2-3F	所有權	A	279	3F	50.49	5.69	-	171	160	B6-23	利大建設股份有限公司	全部			實施者權變分回
12	B5-3F	所有權	A	314	3F	56.15	7.03	-	192	160	B6-21	利大建設股份有限公司	全部			實施者權變分回
13	B6-3F	所有權	A	335	3F	61.26	6.11	-	205	160	B6-20	利大建設股份有限公司	全部			實施者權變分回
										160	B6-19					
14	A2-4F	所有權	A	290	4F	51.44	6.85	-	177			利大建設股份有限公司	全部			
15	B5-4F	所有權	A	314	4F	56.15	7.03	-	192			利大建設股份有限公司	全部			
16	A3-6F	所有權	A	450	6F	81.50	9.03	-	276			陳○茉	1/4			
												陳○坊	1/4			
												陳○湘	1/4			
												陳○華	1/4			
17	B1-6F	所有權	A	299	6F	54.97	5.24	-	183			邵○婷	全部			
18	B8-7F	所有權	A	358	7F	66.27	5.83	-	220	160	B3-183	邵○文	全部			
19	A6-14F	所有權	A	505	14F	92.42	9.30	-	310	160	B6-6	王○中	全部			
20	B1-16F	所有權	A	299	16F	54.97	5.24	-	183	160	B3-188	鄭○德	全部			
21	B1-17F	所有權	A	299	17F	54.97	5.24	-	183			鄭○德	全部			
22	B3-20F	所有權	A	388	20F	71.54	6.65	-	238	160	B2-195	孫○○琴	全部		依更新前轉載	
23	B7-21F	所有權	A	265	21F	47.08	6.26	-	162	160	B5-70	黃○玲	全部		依更新前轉載	
合計	23 戶			10879		1,964.22	224.37	-	6688	4000	25 部					

（二）共有部分項目及權利範圍計算式說明

1、本案共有部分面積計：17,727.29 ㎡，地上一層至地上二十一層面積小計：5,157.03 ㎡，地下一層至地下六層面積小計：11,879.40 ㎡，屋突一層至屋突三層面積小計：565.79 ㎡。

2、項目如下：

（1）共用部分(大公)項目如下:

A.第一層：安全梯、梯廳、梯廳(計容積)、特別安全梯、排煙室、陽台、防災中心、停車空間等。

B.第二至二十一層：排煙室、梯廳等。

C.屋頂突出物一層：樓電梯間等。

D.屋頂突出物二層：樓梯間、消防中泵補機房、昇降機機房、排煙室等。

E.屋頂突出物三層：水箱A、水箱B等。

F.地下一層：地下室排風管道、台電配電室A、受電箱、無障礙車位、機車位、防空避難室兼停車空間、機械室(資收用)、地下室進風管道、供裝卸、訪客臨停、垃圾車暫停車位、緊急發電機房、台電配電室B等。

G.地下二層：地下室排風管道、地下室進風管道、停車空間、機械室(電信用)等。

H.地下三層：地下室排風管道、地下室進風管道、停車空間等。

I.地下四層：地下室排風管道、地下室進風管道、停車空間、蓄水池B等。

J.地下五層：地下室排風管道、地下室進風管道、停車空間、蓄水池A等。

K.地下六層：地下室排風管道、地下室進風管道、停車空間、消防泵浦室、消防中繼水箱、消防水池、雨水貯留池等。

3、大公權利範圍計算方式：扣除停車位面積後，由全棟私有部分面積(主建物+陽台)為基準，依比例參與分配。

（三）他項權利登記清冊

本案更新前設定之抵押權按原登記順序之先後，轉載於原土地所有權人應分配之土地及建築物。

表 17-5 土地他項權利登記清冊表

序號	土地標示部					所有權部		更新前土地他項權利部								更新後土地他項權利部							字號
	行政區	地段	小段	地號	面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理人	登記次序	設定權利種類	權利人	擔保債權總金額	設定權利範圍	存續期間	債務人及債務額比例	設定義務人	設定權利種類	權利人	債務額比例	擔保債權總金額	存續期間	債務人及債務額比例	設定義務人	
1	三重區	過田段	-	843	5.18	0006	黃○玲	0006-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	新臺幣 3,000,000 元正	1/10	民國 127 年 12 月 22 日	黃○玲、侯○萩	黃○玲、侯○萩	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	265/100000	新臺幣 3,000,000 元正	民國 127 年 12 月 22 日	黃○玲、侯○萩	黃○玲、侯○萩	重簡字第 165500 號
	三重區	過田段	-	844	142.41	0007	黃○玲	0006-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	新臺幣 3,000,000 元正	1/10	民國 127 年 12 月 22 日	黃○玲、侯○萩	黃○玲、侯○萩	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	265/100000	新臺幣 3,000,000 元正	民國 127 年 12 月 22 日	黃○玲、侯○萩	黃○玲、侯○萩	重簡字第 165500 號
2	三重區	過田段	-	843	5.18	0007	侯○萩	0006-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	新臺幣 3,000,000 元正	1/10	民國 127 年 12 月 22 日	黃○玲、侯○萩	黃○玲、侯○萩	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	299/100000	新臺幣 3,000,000 元正	民國 127 年 12 月 22 日	黃○玲、侯○萩	黃○玲、侯○萩	重簡字第 165500 號
	三重區	過田段	-	844	142.41	0006	侯○萩	0006-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	新臺幣 3,000,000 元正	1/10	民國 127 年 12 月 22 日	黃○玲、侯○萩	黃○玲、侯○萩	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	299/100000	新臺幣 3,000,000 元正	民國 127 年 12 月 22 日	黃○玲、侯○萩	黃○玲、侯○萩	重簡字第 165500 號
3	三重區	過田段	-	845	243.23	0009	孫○○琴	0013-000	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	本金最高限額新臺幣 3,000,000 元正	105/1000	自 091 年 04 月 10 日至 121 年 04 月 09 日	孫○○琴	孫○○琴	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	388/100000	本金最高限額新臺幣 3,000,000 元正	自 091 年 04 月 10 日至 121 年 04 月 09 日	孫○○琴	孫○○琴	重登字第 134640 號

表 17-6 建物他項權利登記清冊表

序號	更新後															備註
	行政區	段	小段	戶別	建物坐落			所有權人(管理機關/受託人)	設定權利範圍	設定權利種類	權利人	債務額比例	擔保債權總金額	擔保債權確定期日	債務人及債務額比例	設定義務人	
					段	小段	地號										
1	三重區	過田段	-	B7-21F	過田段	-	A	黃○玲	全部	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	全部	新臺幣 3,000,000 元正	民國 127 年 12 月 22 日	黃○玲、侯○萩	黃○玲、侯○萩	重簡字第 165500 號
2	三重區	過田段	-	B1-3F	過田段	-	A	侯○萩	全部	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	全部	新臺幣 3,000,000 元正	民國 127 年 12 月 22 日	黃○玲、侯○萩	黃○玲、侯○萩	重簡字第 165500 號
3	三重區	過田段	-	B3-20F	過田段	-	A	孫○○琴	全部	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	全部	本金最高限額新臺幣 3,000,000 元正	自 091 年 04 月 10 日至 121 年 04 月 09 日	孫○○琴	孫○○琴	重登字第 134640 號

（四）限制登記清冊(本案無)

壹拾捌、實施進度

表 18-1 都市更新事業實施進度表

序號	進度	年	115	115	115	115	115	115	115		118	118	118	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119	119
		月	6	7	8	9	10	11	12		10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		月數	1	2	3	4	5	6	7		41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54
1	事業計畫及權利變換計畫核定公告	1	◎																					
2	申請建造執照	3		◎	◎	◎																		
3	改良物殘餘價值補償	1		◎																				
4	申請更新期間稅捐減免	1			◎																			
5	土地補償金發放作業	2				◎	◎																	
6	地上物騰空拆除	2					◎	◎																
7	工程施工	35							◎		◎													
8	申請使用執照	2									◎	◎												
9	送水送電	1											◎											
10	申請測量	1												◎										
11	釐正圖冊	2													◎	◎								
12	接管	2														◎	◎							
13	計算及找補差額價金	2														◎	◎							
14	產權登記	4															◎	◎	◎	◎				
15	申請更新後稅捐減免	2																			◎	◎		
16	更新成果備查	2																					◎	◎

註：未來仍以實際進度為準。

壹拾玖、其他應加表明事項

一、專屬網頁及聯絡資訊

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

實施者：利大建設股份有限公司

連絡電話：(02)2762-5198

聯絡地址：臺北市信義區東興路 63 之 1 號 2 樓

專屬網站：http://www.leader.tw/renewal01.html

內政部國土管理署

電話：(02)8771-2345

網址：https://www.cpami.gov.tw/

新北市政府都市更新處

電話：(02)2950-6206

網址：https://www.uro.ntpc.gov.tw/

二、新北市都市更新審議原則(民國 112 年 8 月 8 日修訂發布)

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
一	新北市政府（以下簡稱本府）為增進審查都市更新案件之效率，加速推動都市更新事業實施，特訂定本原則。	依規定辦理。	■符合 □提請放寬 □免檢討	—
二	本原則所列事項，都市計畫、更新計畫或其他法令另有規定者，從其規定。	依規定辦理。	■符合 □提請放寬 □免檢討	—
三	申請人於事業概要實施進度載明事業計畫報核之期限以一年為原則，倘因個案具特殊情事，申請人應提出說明並經新北市都市更新及爭議處理審議會（以下簡稱審議會）同意，則該期限最長得增加為二年。	依規定辦理。	■符合 □提請放寬 □免檢討	—
四	事業概要範圍內有下列情形之一者，審議會應就其規劃構想先予審議確定，後續實施者應將事業概要審議結果載明於事業計畫： (一)涉及第十九點巷道及水道之廢止或改道。 (二)涉及都市更新條例（以下簡稱本條例）第三十五條主要計畫局部性之修正或細部計畫之擬定、變更。	本案無涉檢討項目。	□符合 □提請放寬 ■免檢討	—
五	依都市更新建築容積獎勵辦法（以下簡稱容獎辦法）第六條第一項第二款規定申請容積獎勵者，應為合法建築物，其基地面積認定方式如下： (一)領有使用執照者，得依使用執照所載建築基地面積計算。 (二)未領有使用執照者，得依建物登記謄本所載之座落地號土地面積計算，且各棟建築物均應辦理結構安全性能評估。但有特殊情形者，得就個案認定之。	本案領有使照 75 重使字第 1481 號，且經中華民國 104 年 10 月 27 日新北工建字第 1042058208 號函核備高氯離子鋼筋混凝土建築物在案，容獎辦法第六條第一項第一款規定申請容積獎勵 10%。	■符合 □提請放寬 □免檢討	事 P.10-1、事 P.附錄-49
六	依容獎辦法第七條申請容積獎勵者，應符合新北市都市更新建築容積獎勵辦法（以下簡稱本市容獎辦法）第八條規定及下列規定： (一)用途、規模及規劃設計需於辦理聽證或提審議會前經本府目的事業主管機關及接管機關同意。 (二)捐贈公益設施以實際設置容積樓地板面積計算獎勵，應以建築物專有面積計算，並依民法第七百九十九條第四項、第五項規定計算區分所有建築物共有及基地應有部分，併同登記予本市。 (三)捐贈公益設施應一併捐贈汽車停車位及機車停車位，以設立獨立連通之樓、電梯為原則，倘機關有其需求者，得依各受贈機關之設計需求辦理，該停車空間不計入獎勵，捐贈汽、機車停車位之數量依其數量依建築技術規則及都市計畫相關規定檢討計算取大值，並以接近地面層集中配置為原則，且應於事業計畫中說明其共專有屬性及產權歸屬。 (四)捐贈公益設施及其停車空間之管理維護計畫應載明於買賣契約及公寓大廈規約草約。	本案未申請，無涉檢討項目。	□符合 □提請放寬 ■免檢討	—
七	依容獎辦法第八條申請容積獎勵者，協助開闢更新單元內或其周邊公共設施時，其開闢之規劃、施作方式應符合本府目的事業主管機關相關規定，並由各目的事業主管機關接管。	本案未申請，無涉檢討項目。	□符合 □提請放寬 ■免檢討	—
八	依容獎辦法第十七條第一項及本市容獎辦法第九條申請容積獎勵者，舊違章建築戶之戶數依門牌數認定，同一居住單元內若有分戶者仍以一戶核計。	本案未申請，無涉檢討項目。	□符合 □提請放寬 ■免檢討	—
九	依本市容獎辦法第二條規定申請容積獎勵者，應符合下列規定: (一)自建築線退縮之人行步道應符合第十二點規定，且退縮淨寬達四公尺以上者，其供人行之淨寬不得小於二點五公尺。 (二)自基地境界線退縮之空間僅得設置景觀植栽、街道家具、平面車道、停等空間。但位於本條例第七條迅行劃定之更新地區者，淨寬部分得設置停車場坡道。 (三)地上構造物及依建築技術規則規定設置之高層緩衝空間不得落於前二款退縮範圍內，其退縮淨寬應檢討至陽台外緣。但涉及鄰房占用致無法自建築線或基地境界線退縮者，得自鄰房占用外緣補足退縮寬度。 (四)退縮範圍內種植之喬木應選用米高徑五公分以上且樹冠直徑一點五公尺以上。 前項所稱之地上構造物，指圍牆、建築物樓板、頂蓋、陽台、造型板、雨遮、花台、通排氣口等。	1. 本案自建築線退縮淨寬 4 公尺，扣除樹穴供人行空間達 2.5 公尺。 2. 境界線退縮空間僅設置景觀植栽、車道。 3. 退縮範圍無設置地上構造物及陽台，符合規定。 4. 植栽依規定設置。	■符合 □提請放寬 □免檢討	事 P.10-2~10-4、事 P.12-13、事 P.12-20
十	依本市容獎辦法第五條申請容積獎勵者，所留設通道應永久供不特定公眾通行使用，且淨空設計不得停放汽、機車、設置圍籬、堆置私人物品、設置植栽等足以影響通行之其他障礙物等相關內容，及設置明確告示牌，並於公寓大廈規約草約載明留設位置及面積。	本案未申請，無涉檢討項目。	□符合 □提請放寬 ■免檢討	—
十一	依本市容獎辦法第六條申請容積獎勵者，合法建築物樓層數之認定方式，同一使用執照範圍內，得依該範圍內樓層較高者認定獎勵額度。	本案未申請，無涉檢討項目。	□符合	—

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
			□提請放寬 ■免檢討	
十二	供公眾通行之人行步道應符合下列規定: (一)應配合道路線型或以直線順平延續為原則，且與周邊公有人行道順平處理並應考量無障礙動線，橫向坡度以不大於百分之四為原則。 (二)車道穿越人行空間，其鋪面應為防滑材質並與相鄰人行空間順平處理。 (三)毗鄰公有人行道內已有硬體設施物（如候車亭、依法申請設置之廣告物等）時，應考量開發案之統整性，共同規劃設計。 (四)設置相關街道家具時，應考量人行空間之順暢，不得設置欄杆等類似構造物，且植栽應以不凸出地面阻礙通行為原則。 (五)供公眾使用之人行步道及綠化空間應配合公共路燈擬訂照明計畫，並以設置高燈為主，不得設置投射燈。 (六)地下室通風系統應結合建築物設計。倘有設置於建築物外部之必要者，排風方向不得面對人行空間。	1.人行步道配合道路線型設置，橫向坡度2.5%（1/40）<4%。 2.車道穿越人行空間鋪面依規定選擇防滑材質並與人行空間順平處裡。 3.毗鄰公有人行道內無硬體設施無涉及。 4.本案家俱設置於未妨礙人行空間之位置 5.本案於供公眾使用之人行步道及綠化空間規劃矮燈。 6.排風口皆避開人行空間設置。	■符合 □提請放寬 □免檢討	事P.11-7、事P.12-16~12-19
十三	建築物之風格、立面、外牆材質及色彩設計應考量基地環境協調及地區特性。 建築物各立面應考量使用分區及使用用途合理規劃，以不影響都市景觀為原則，且建築外殼規劃為達節能效果，屋頂之設備空間應考量遮蔽及綠美化，且屋頂、露台及平台之綠能設施或設備不得低於百分之五十。 前項所稱綠能設施或設備，依都市計畫法新北市施行細則（以下簡稱本施行細則）第四十四條規定。	1.立面色彩以深淺兩色磁磚搭配石材及鋁板，並考量基地環境協調，都市設計及景觀計畫詳第12章。 2.建築外殼規劃考量節能效果，另依第十七條規定取得綠建築合格標章。 3.屋頂及露臺設置1/2綠化，符合規定。	■符合 □提請放寬 □免檢討	事P.12-2、事P.12-14~12-15、事P.附錄-66~附錄-67
十四	植栽設計應依當地生態氣候等條件選擇適當之樹種，並符合綠覆率應達百分之百以上。但經審議會同意者，不在此限。 前項所稱綠覆率，指綠覆面積與實設空地之百分比，綠覆面積依附表計算。	依基地條件選擇適生之植栽，且綠覆率達百分之百以上，符合規定。 綠覆面積1,114.22㎡÷實設空地1,095.38㎡ =101.72%>100%...OK	■符合 □提請放寬 □免檢討	事P.12-13
十五	商業區除土地使用分區管制要點另有規定外，應符合下列規定： (一)商業使用之樓層應自地面層起連續設置。 (二)商業使用之樓層不得做管委會空間使用，商業使用與住宅使用之立面形式應有所區隔，並應提具相關計畫（如空間使用、設備系統等），其出入動線、垂直動線及住商門廳以獨立區分且空間大小合理為原則。 (三)商業區供一般事務所使用，應載明空間用途，並依建造執照核准內容為準。標準層之機房、衛生設備、茶水間、管道間等服務空間應集中於公共服務核內設置。惟單元室內面積大於一百五十平方公尺者，得於單元內增設一處衛生設備。倘因消防公共安全有設置垂直消防管道間之需求者，考量社區後續管理維護，得經消防技師簽證後於臨接梯廳之共有部分設置，並依本府消防局相關規定辦理。 其他土地使用分區應作商業使用者，依前項規定檢討。	1.本案店鋪僅臨路設置於地上一層，符合規定。 2.商業使用空間以一層沿街面為主，動線規劃則獨立區分。同層共用部分未設置管委會使用空間。立面上以基座語彙區分商業與住宅使用。 3.本案業經中華民國104年10月27日新北工建字第1042058208號函核備高氯離子鋼筋混凝土建築物在案，依條文後項規定依原有合法之使用申請辦理，未設置一般事務所。	■符合 □提請放寬 □免檢討	事P.11-4~11-6、事P.12-2、事P.附錄-49
十六	工業區、產業專用區除土地使用分區管制要點另有規定外，應符合下列規定： (一)申請各項建築容積獎勵額度超過基準容積百分之三十者，實施者應提出環境友善方案，並將承諾事項納入都市更新事業計畫載明。 (二)開放空間應配合本府政策留設綠色運具相關設施（備）使用。 (三)配合產業使用空間需求，規劃適當之大型裝卸車位及卸貨平台等，且人車動線應區隔、減少交織。 (四)產業使用標準層之機房、衛生設備、茶水間、管道間等服務空間應集中於公共服務核內設置。 (五)法定車位百分之三十應作為充電停車位，並合理集中設置。其餘停車位應納入充電停車位規劃，預留管線及相關機房空間。 (六)實施者應於都市更新事業計畫載明預計更新後產值及引入就業人口。另經審議會認為必要者，需配合規劃公共服務設施及公用事業設施。 前項第六款所稱公共服務設施及公用事業設施，依本施行細則第十八條規定。 其他土地使用分區應作產業空間使用者，依第一項規定檢討。	本案屬商業區無涉檢討項目。	□符合 □提請放寬 ■免檢討	—
十七	都市更新案件應取得合格級綠建築標章。更新單元面積達二千平方公尺以上者，應取得銅級綠建築標章及銅級低碳建築標章，並與本府簽訂協議書納入都市更新事業計畫載明。但已依其他規定應申請較高之標章、等級者，不在此限。 依容獎辦法及相關規定取得銀級綠建築標章者，應一併取得建築能效標示第一級，並與本府簽訂協議書納入都市更新事業計畫載明。	本案基地面積2,493.60㎡>2,000㎡，未來依規定取得銅級綠建築標章及低碳建築標示第三級。 依民國113年7月3日公告之「新北市都市更新審議原則第17點規定涉及低碳建築標示與建築能效標示執行方式」所載，針對都更案取得銀級綠建築標章以上需一併取得建築能效標示第一級部分，114年7月1日起申請報核之擬訂都市更新事業計畫案始適用之，本案申請銀級綠建築標章，惟事業計畫係於113年6月25日報核，故不適用建築能效標示第一級之規範。	■符合 □提請放寬 □免檢討	事P.附錄73~附錄-74

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
十八	機車停車位之設置應符合住宅單元每戶應附設一機車位。但因情況特殊，實施者提出基地周圍公共交通設施具體分析與檢討，或接駁運輸計畫，經審議會同意者，得於數量百分之五十之範圍內改以自行車位替代。 汽車停車位之設置應符合下列原則: (一)汽機車出入口應加設警示及管制號誌，且其鋪面應以不同顏色之材質處理，以利與人行道區隔。 (二)汽機車坡道於地面層起始點至人行空間之緩衝距離留設至少應符合建築技術規則規定。 (三)汽車位設置應以坡道平面式停車位為原則。但屬無申請容積移轉、已開挖至地下五層、屬危險建築物或因基地條件設置困難且經審議會同意者等四種樣態，得設置機械式停車位。 (四)考量建築空間使用之需求，規劃適當之裝卸、訪客臨停、垃圾車暫停車位並配合服務動線規劃。該車位不得計入法定及自設停車數量，並應於公寓大廈規約加註不得銷售移轉。 前項第三款所稱危險建築物係屬高氯離子鋼筋混凝土建築物或屬都市更新條例第六十五條耐震能力不足而有明顯危害公共安全之建築物。	1.機車依新北市都市更新審議原則檢討住宅單元部分一戶一車位，其他不得低於法定汽車位數，合計應設車位數281輛，實設281輛。 2.汽機車出入口設置警示設施及管制燈號，鋪面與人行道區隔符合規定，車道於地面層起始點與退縮人行空間留設6公尺緩衝空間。 3.本案皆規劃坡道平面式停車。 4.本案供裝卸及垃圾車暫停車位不計入法定及自設停車數量，並納入公寓大廈規約加註不得銷售移轉。	■符合 □提請放寬 □免檢討	事P.11-4~11-6、事P.12-16、事P.11-7、事P.11-18~11-23、事P.20-1
十九	都市更新事業計畫範圍內，非屬計畫道路之現有巷道或由機關管理維護之現有通路(以下簡稱巷道)，巷道經整體規劃為可供建築用地，如鄰近計畫道路已開闢或自行開闢完成可供通行，且符合下列情形之一，得經審議會同意，予以廢止或改道（附圖）： (一)巷道全部位於同一更新單元範圍內者。 (二)同一街廓內單向出口之巷道自底端逐步廢止者。 (三)大於計畫道路寬度之巷道，且該計畫道路已開闢者。 (四)改道後之新巷道至少維持原通行寬度、不影響通行者且應維持原使用性質者。 (五)其他廢改道後對於周邊通行影響輕微，經審議會同意廢改道者。 都市更新事業計畫範圍內之溝渠或排水系統(以下簡稱水道)，其廢止或改道應符合下列規定: (一)水道之廢止應經其目的事業主管機關認定無需求，並經審議會同意。 (二)水道之改道涉及新設置管線之水體計算、管路設計等有關事項應另經其目的事業主管機關同意，且改道後之新水道下方不得設置地下室。	本案基地鄰接指定現有巷道112定-重-0131號，鄰近計畫道路皆已開闢完成，且巷道鄰接基地私設通路供113巷內側住戶出入使用，符合第一項第二款：同一街廓內單向出口之巷道自底端逐步廢止者，併案申請範圍內巷道及溝渠廢止，詳第11章現有巷道廢止或改道計畫。	■符合 □提請放寬 □免檢討	事P.11-1~11-2
二十	事業計畫應於第一次專案小組審議時確認更新單元範圍。但有下列情形之一者，不在此限： (一)避免造成毗鄰土地無法單獨建築。 (二)鄰地陳情納入更新單元範圍且經實施者同意。 (三)實施者自提修正更新單元範圍。 (四)因法令檢討導致更新單元範圍變動。 經範圍諮詢會或專案小組結論應辦理鄰地協調者，應檢附相關文件證明。	遵照辦理。	■符合 □提請放寬 □免檢討	—
二十一	更新單元範圍內公有土地者，應配合辦理下列事宜: (一)更新單元範圍內公有公共設施保留地配合更新事業計畫併同開闢時，其屬得無償撥用者應優先以無償撥用方式辦理；屬有償撥用者，得以本條例第六十六條規定辦理。 (二)實施者於應洽詢各公有土地主管機關同意參與都市更新，且依都市更新事業範圍內國有土地處理原則規定屬得讓售實施者之公有土地，於實施者繳價承購前，仍應依本條例相關規定，參與都市更新事業計畫及權利變換計畫之擬訂，並按應有之權利價值選擇分配更新後房地。	本案範圍內無公有土地。	□符合 □提請放寬 ■免檢討	—
二十二	最小分配面積單元價值及不願或不能分配應符合下列規定: (一)本條例第五十一條第一項之最小分配面積單元基準，係指室內樓地板面積三十點一二平方公尺另加計附屬建物及共有部分乘以二樓以上平均單價。所有權人權利變換應分配價值扣除共同負擔折價抵付後，其價值未達最小分配面積單元，得列為不能參與分配者。 (二)不願參與分配且出具證明文件者，得以現金補償之；未表明不願參與者，若其未出具事業計畫同意書或未於期限內提出分配申請，仍應依本條例第五十一條及都市更新權利變換實施辦法第十七條規定分配之。	(一)本案最小分配面積單元價值為9,621,911元，本案以權利變換方式實施之所有權人，更新後應分配價值(扣除共同負擔)未達最小分配面積單元價值者，列為不能參與分配。 (二)本案未表明不願參與者，且其未出具事業計畫同意書或未於期限內提出分配申請，依本條例第五十一條及都市更新權利變換實施辦法第十七條規定分配。	■符合 □提請放寬 □免檢討	權P.15-1
二十三	估價原則及條件規定如下: (一)比較標的成交日期應至少距價格日期一年內，若無一年內相關案例者，得酌予放寬，並應敘明理由。 (二)屬更新前合法建築物之陽台面積，無論是否登記均應採公平一致性處理原則，並納入估價條件。但視同有登記者須檢具相關證明文件。 (三)依本條例第三十五條及其施行細則第二十一條辦理者，更新前土地權利價值估價涉及土地使用分區條件設定部分，應納入事業計畫敘明。	(一)遵照辦理，價格日期超過一年之比較標的案例，於報告書載明。 (二)本案建物無涉及陽台未登載情形。 (三)本案無涉及。	■符合 □提請放寬 □免檢討	—

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	(四)估價報告書引用之案例，應以相同行政區或相鄰之行政區為準。倘相同行政區或相鄰之行政區內無相關案例，得放寬為價格相當之行政區，但應敘明理由。 (五)更新後建築物雨遮估價處理原則如下： 1、 勘估標的設有雨遮且不登記者，更新後建物價值查估仍應考量雨遮之功能，將其效益納入評估，並於比較法增列調整項目方式處理。 2、 勘估標的設有雨遮且辦理登記者，雨遮應納入估價評估。 3、 事業計畫及權利變換計畫尚未核定者，如雨遮有辦理登記但未納入估價評估，將要求修正為納入估價評估。 (六)更新前現有（既成）巷道估價原則如下： 1、 更新前現況有現有（既成）巷道者視個案現況評估調整。 2、 應於估價條件中敘明相關折減內容。 (七)提列營建單價基準加計提列項目二之事項者，應適度反映於更新後售價。	(四)遵照辦理，本案有使用跨行政區案例，且於報告書載明。 (五) 1、遵照辦理，本案無設計雨遮，案例部分已於比較法增列調整項目方式處理。 2、遵照辦理，本案無設計雨遮。 3、遵照辦理，本案無設計雨遮。 (六) 1、遵照辦理。 2、估價條件已就更新前各宗地個別條件進行評估(含既成巷道)。 (七)知悉。		
二十四	選配事項應符合下列規定: (一)有關權利變換後應分配之土地及建築物位置，應依都市更新事業計畫表明分配及選配原則辦理。 (二)選配原則中不得規定下列事項: 1、限制所有權人僅能選配特定樓層之房屋單元或停車位，但保障更新前持有店鋪之所有權人選配店鋪不在此限。 2、其他經審議會認為有限縮選配之事項。 (三)辦理選配及公開抽籤作業時，應依內政部一百年十月十九日台內營字第一〇〇〇八〇九二二四號函規定，其事業計畫未表明分配方式者，不得對選配者加以限制；針對超額選配之處理，其多選配部分，係屬實施者由土地所有權人折價抵付現金補償後取得之房地，應由實施者與所有權人合意為之，且超額選配之申請，應以不影響其他所有權人分配部分優先選配權益為限，不得併同抽籤處理。	(一)遵照辦理，本案已表明選配原則。 (二)遵照辦理，本案選配原則無限縮之規定。 (三)本案無超額選配之情形。	■符合 □提請放寬 □免檢討	權P.14-1
二十五	共同負擔提列原則規定如下: (一)更新前建物內部修繕費用不得納入拆遷補償費。 (二)共同負擔營建費用若加計其他特殊設備及工法或行政單位要求之設備，僅得提列該加計項目與未採該項目之差價，且應檢附建築相關細部設計及相關建材規格，詳載於事業及權利變換計畫書中，並合理反映於更新後價值。 (三)各項管理費用應逐項提出合理說明，提列至上限者應說明其必要性。 (四)辦理容積移轉取得送出基地之費用，所有權人得主張於其權利變換更新前價值比例範圍內，提供送出基地供實施者辦理。若實施者所提列容積移轉費用過高致所有權人異議者，實施者應提出估價或其他費用證明供審議會審議時參考。 (五)依本條例第六十六條規定辦理更新地區範圍內容積移轉者，應於放樣勘驗前完成送出基地之土地改良物拆除及遷移作業，並於計畫書載明相關處理方式，且於事業計畫核定時與本府簽定協議書。 (六)實施者及所有權人對於共同負擔提列費用有異議者，得提出意見及相關佐證資料供審議會審議時參考。	(一)遵照辦理，本案拆遷補償費無納入更新前建物內部修繕費用。 (二)遵照辦理。 (三)遵照辦理。 (四)本案無申請容積移轉。 (五)本案無申請區內容積移轉。 (六)遵照辦理。	■符合 □提請放寬 □免檢討	事P.18-1~18-3
二十六	核算容積移轉及都更容積獎勵面積時應計算至小數點下二位，其餘無條件捨去。	依規定辦理，相關檢討詳第10章。	■符合 □提請放寬 □免檢討	事P.10-1
二十七	本原則修正發布前已報核之事業計畫，其適用中華民國一百零八年五月十五日公布之容獎辦法者，應適用修正後第五點至第十一點規定。但已經專案小組審竣者，不在此限。	案屬新案報核之事業計畫，依報核日為法定適用日，相關檢討法定適用日檢討辦理。	■符合 □提請放寬 □免檢討	—
二十八	本原則若執行上有疑義時，得經審議會作成共通性決議後據以執行。	依規定辦理。	■符合 □提請放寬 □免檢討	—

附錄一、實施者證明文件

（公司印章）　（代表公司負責人印章）

股份有限公司變更登記表　共 3 頁第 1 頁

變更時請打V

變更預查編號
公司統一編號 53088975
公司聯絡電話 (02) 2762-5198
僑外投資事業 □是 V否　公開發行 □是 V否
陸資 □是 V否
閉鎖性股份有限公司股東人數 人
複數表決權特別股 □有 V無
對於特定事項具否決權特別股 □有 V無
特別股股東被選為董事、監察人之禁止或限制或當選一定名額之權利 □有 V無

印章請用油性印泥蓋章，並勿超出框格。

原名稱　　股份有限公司

	一、公司名稱（變更後）	中文（章程所訂）	利大建設		股份有限公司
		外文			
	二、（鄉鎮區號）公司所在地（含鄉鎮市區村里）		（ 110 ）臺北市信義區東興路63之1號2樓		
	三、代表公司負責人		慶啓本	四、每股金額（阿拉伯數字）	10 元
V	五、資本總額（阿拉伯數字）				150,000,000 元
V	六、實收資本總額（阿拉伯數字）				150,000,000 元
V	七、股份總數		15,000,000 股	V 八、已發行股份總數 1.普通股	15,000,000 股
				2.特別股	0 股
	九、董事人數任期		1 人　自 113年12月30日　至 116年12月29日		
			（含獨立董事　人）		
	十、■監察人人數任期 或 □審計委員會		1 人　自 113年12月30日　至 116年12月29日		
			本公司設置審計委員會由全體獨立董事組成替代監察人		
V	十一、公司章程修正(訂定)日期		114 年 07 月 14 日		

※變更登記日期文號　11451424910　※檔號

公務記載蓋章欄

臺北市政府 114.7.25 公司登記表 專用章(20)

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

商1302-1網

利大建設　　股份有限公司變更登記表

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

變更時請打V	十二、本次股本增加明細	資產增加	1.現金	0股、	0元
			2.財產	0股、	0元
			3.技術	0股、	0元
V			4.股份交換	0股、	0元
			5.認股權憑證轉換股份	0股、	0元
	（股未若為9、10、11、12之併購者，請加填第十四欄）	權益科目調整	6.資本公積	0股、	0元
			7.法定盈餘公積	0股、	0元
			8.股息及紅利	0股、	0元
		併購	9.合併	0股、	0元
			10.分割受讓	0股、	0元
			11.股份轉換	0股、	0元
			12.收購	0股、	0元
		其他	13.債權抵繳股款	10,000,000股、	100,000,000元
			14.公司債轉換股份	0股、	0元
			15.勞務	0股、	0元
				股、	元
				股、	元

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

十四、被併購公司資料明細

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

臺北市政府 114.7.25 公司登記表 專用章(20)

公務記載蓋章欄

11451424910

商1302-2網

共 3 頁第 3 頁

利大建設　　股份有限公司變更登記表

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

變更請打V	所營事業		
	編號	代　碼	營業項目說明
	1	H701010	住宅及大樓開發租售業
	2	H701020	工業廠房開發租售業
	3	H701060	新市鎮、新社區開發業
	4	H701070	區段徵收及市地重劃代辦業
	5	H703090	不動產買賣業
	6	H703100	不動產租賃業
	7	E801010	室內裝潢業
	8	I401010	一般廣告服務業
	9	ZZ99999	除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

變更請打V	董事、監察人 或 其他負責人 名單			
	編號	職　稱	姓名(或法人名稱)	身分證號(或法人統一編號)	持有股份(股)
		(郵遞區號)	住所或居所(或法人所在地)		
V	1	董事長	慶○本	F120□487	9,000,000
		(112)臺北市北投區三合街一段□			
V	2	監察人	李○婉	H220□729	6,000,000
		(112)臺北市北投街三合街一段□			

臺北市政府 114.7.25 公司登記表 專用章(20)

公務記載蓋章欄

1145142490

商1302-2網

附錄二、相關合約與費用證明文件

一、都市更新規劃費用

辦理都市更新委託服務合約書

立合約書人　利大建設股份有限公司　（以下簡稱甲方）　為委託

弘傑永續股份有限公司　（以下簡稱乙方）

辦理新北市三重區過田段 841 地號等 20 筆土地都市更新案，經雙方協議訂定本契約，內容如下：

一、工作依據：

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

二、工作內容：

（一）前置作業階段

1. 掌控整體案件進度，提醒並協調各單位應辦理事項，追蹤工作。
2. 協助業主判斷都更相關開發課題。
3. 出席參與本案前期建築設計、估價、交通規劃等相關會議，提供都市更新審議原則及相關意見。

（二）申請自行劃定更新單元

1. 製作相關法定書圖文件。
2. 公部門審核時之溝通與說明。

（三）都市更新報核後(審議階段，本案以事權併送方式辦理)：

1. 承辦科意見修正。
2. 行政審核之溝通與說明。
3. 出席公展公聽會並協助簡報及答詢。
4. 出席小組會議、聽證會及更新審議大會，負責簡報並答詢。
5. 事業計畫及權利變換計畫書圖報府核定。

（四）都市更新核定後(執行階段)：

1. 協助權利變換結果通知之寄發。
2. 協助拆遷通知與拆遷補償費發放作業。
3. 協助不願或不能參與者補償金發放作業。
4. 權利變換計畫發布實施後，協助辦理申請更新期間稅捐減免。
5. 辦理釐正圖冊工作。
6. 依釐正之圖冊，配合估價師及代書計算權利變換差額價金。

7. 協助通知接管及差額價金繳納作業。

（五）更新事業實施完成後，協助彙整相關文件辦理成果審查。

三、工作期限：

自合約書簽訂之日起至完成都市更新成果備查止。

四、工作費用及付款辦法：

（一）本案服務費用共計新台幣 850 萬元整（含稅）

期別	工作期程	金額(萬元)
1	簽約	50
2	事業及權利變換計畫召開自辦公聽會時	50
3	事業及權利變換計畫報核時	100
4	事業及權利變換計畫公開展覽時	70
5	事業及權利變換計畫小組審竣時	80
6	事業及權利變換計畫大會審議通過時	150
7	事業及權利變換計畫核定時	300
8	成果備查	50
合計		850

（二）以上費用不包含：

1. 劃定階段需建築師或技師簽證項目之簽證、設計費用
2. 事業及權變計畫掛號規費及專案小組審查加計費用
3. 三家估價公司及估價師簽證業務費用
4. 建築師及景觀技師業務費用（如建築設計、都市設計審議、景觀設計、指定建築線、綠建築顧問等）
5. 測量技師業務費用（如現況地形、建物測量等）
6. 結構技師業務費用（如結構初評等）
7. 交通技師業務費用（如交通影響評估）
8. 環工技師業務費用（如環境影響評估）
9. 其他專業技師服務費用（如鄰房土木鑑定、地質鑽探、水保、坡審等）
10. 代書業務費用（如土地分割、鑑界、產權面積分算、產權登記等）
11. 都市更新事業概要、容積購買費用、容積移轉辦理費、都更一箭、專屬

網站設置費、銀行信託或建築經理相關費用、都市計畫變更費用。

（三）如未來事業計畫或權利變換計畫核定後，甲方自行辦理變更及因都市更新法令修正而須新增服務項目之費用，視工作內容由甲、乙雙方另行協議時，則費用雙方再議。

（四）本約各階段服務工作費，乙方需檢附請款單及發票向甲方請款。甲方以匯款方式匯入乙方指定帳戶。乙方指定帳戶(戶名：弘傑永續股份有限公司、銀行名稱：元大銀行南京東路分行，銀行帳戶 2021-2000-152559)。

五、合約變更與執行：

（一）合約自簽約之日起開始生效，任何修改應經由雙方協議並以書面方式為之；甲方如增減規劃範圍工作內容時，亦應經由雙方協議並以書面方式為之。

（二）若因乙方因素致使未能履行本合約所規定之部份或全部工作任務，甲方得以書面方式通知乙方於 15 日後終止合約。

（三）本合約非因乙方因素而必須終止，乙方應於合約終止後 7 日內繳交所有正在進行或已完成之工作成果予甲方。甲方應依據乙方實際已完成之工作進度給付乙方相同比例之款項。

（四）甲方不能履行本合約所規定之付款責任，乙方得以書面方式通知甲方於 15 日後終止合約，甲方必須支付乙方合約終止之前因處理本約委任事項所支出之費用。

六、凡更新作業範圍區域內之資料圖表及參考資料，須經甲方方能取得者，則甲方必須提供或協助出具函向有關機關索取，以利乙方之作業。

七、辦理都市更新過程所需送審資料圖表等，須經甲方同意方可送審。

八、乙方依本約完成之文件、資料、圖說、規範等文件，其著作財產權屬甲方所有。

九、本案規劃過程中應提供甲方審核之計畫書，乙方應於規劃完成後提供 1 份核定報告書圖。

十、本合約如有未盡事宜，悉依民法誠信原則及相關法令規定之。

十一、本合約正本貳份，分由甲乙雙方各持壹份為憑。

立 約 人

甲方　公司名稱：利大建設股份有限公司
負 責 人：慶啓本
統一編號：53088975
公司地址：臺北市信義區東興路 63 之 1 號 2 樓
聯絡電話：02-2762-5198

乙方　公司名稱：弘傑永續股份有限公司
負 責 人：辜永奇
統一編號：28850559
公司地址：臺北市中山區建國北路一段 88 號 15 樓之 6
聯絡電話：02-2507-1910

中 華 民 國　112　年　6　月　5　日

二、不動產估價費用

（一）景瀚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

『新北市三重區過田段826地號等20筆土地都市更新權利變換前後權利價值評估案』

甲 方：利大建設股份有限公司

乙 方：景瀚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　利大建設股份有限公司　(以下簡稱甲方)

　　景瀚不動產估價師聯合事務所　(以下簡稱乙方)

雙方同意訂定本契約，共同遵守，其條款如下：

第一條：委託案名稱

『新北市三重區過田段826地號等20筆土地更新單元之都市更新權利變換價值評估案』

第二條：估價目的

都市更新權利變換價值參考。

第三條：估價內容

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、更新後建築物及其土地應有部分之權利價值。

三、提供建物拆遷補償費及現地租金水準。

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、配合本案相關之權利變換計畫說明會、公聽會及相關審議會議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委託者以書面函件提供，估價結果為依該估價條件進行評估之價格，其價格種類屬於有條件之正常價格。另不動產估價報告書所載委託人為未來本更新案之實施者。

第六條：估價作業時間

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

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

第七條：甲方配合事項

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

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

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

三、更新後建築物分戶面積表與建築規劃設計圖說。

四、更新後建材設備說明書、工程造價分析表、工程進度表。

五、其他足以影響估價之相關證明文件。

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

七、甲方應於委託後帶領乙方進行現場勘察說明現況，以利估價作業進行。

八、估價條件（由乙方協助甲方擬具，並由實施者以函件方式提供乙方）。

第八條：乙方配合事項

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

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

三、乙方應本於職業道德及追求專業之精神進行評估並力求估價結果之公正客觀。

四、甲方針對更新前後價值評估之報告內容，得要求乙方配合本更新案作業簡報說明及配合本更新案都市更新審議需要列席說明，惟甲方應於該會議八日前預先告知乙方。

第九條 ：權利變換估價服務費用

一、權利變換估價基本服務費用計新臺幣 **1,200,000** 元整；若選定乙方為權利變換價值基準，需加收領銜服務費用計新臺幣 **700,000** 元整（以上費用已含10%執行業務所得稅）。

二、乙方若未被選定為權利變換價值基礎，甲方無須支付領銜款。

第十條 ：付款辦法

一、付款期程

期款	付款比例	服務費用(新臺幣)
第一期款	簽約完成時，甲方應支付乙方基本估價服務費20%。	計 **240,000** 元整。
第二期款	出具第一次「更新前價值試算表」時，甲方應支付乙方基本估價服務費用20%。	計 **240,000** 元整。
第三期款	出具第一次「更新後價值試算表」時，甲方應支付乙方基本估價服務費用20%。	計 **240,000** 元整。
第四期款	出具「都市更新權利變換估價報告書」時，甲方應支付乙方基本估價服務費用20%。(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 **240,000** 元整。
	甲方若選定乙方作為權利變換價值基準，應於本階段同時支付領銜服務費用70%。	計 **490,000** 元整。
第五期款	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，甲方應支付乙方基本服務費用20%。	計 **240,000** 元整。
	甲方若選定乙方作為權利變換價值基準，應於本階段同時支付領銜服務費用30%。	計 **210,000** 元整。

二、費用支付方式：

(一)於工作完成當月，乙方提送請款單及收據予甲方請款，甲方於次月前以匯款或票期30天內之支票一次給付予乙方。【註：以上所列之費用，請在各階段付款時，依給付執行業務報酬規定扣繳10 %，並於次月十日前至銀行繳納代扣稅款】。

(二)匯款帳戶：景瀚不動產估價師聯合事務所

匯款銀行：中國信託銀行 南京東路分行

匯款帳號：200-540-220-467

(三)應付憑證：

1. 與請款月份相同且與請款金額同額之收據
2. 請款單

三、乙方除正常估價作業報酬外，不得以任何名目向甲方收取額外費用。

第十一條 ：工作成果提報

一、乙方完成工作後，應配合權利變換計畫審查出具估價報告書，總份數在40本以內不另收費，超過每本加收新臺幣2,500元工本費。

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

第十二條 ：委託契約範圍變動

一、若甲方有估價條件之大幅度變動，如更新範圍變動、評價基準日時間變動超過半年、更新後建築設計變更及產品用途大幅度變動等，使本所需大幅修改評估過程或增加不動類型案例調查，或於合約執行期間因政府相關法令及規定變動導致乙方作業事項增加，乙方得要求增加估價服務費用，其費用視變動內容由甲乙雙方另行議定。

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

第十三條 ：契約終止

若委託期間因不可歸責於乙方之事由終止契約，不得要求退回已支付費用；乙方已執行而尚未取得報酬之作業部分，甲方應按本契約第十條之當期款項依比例核算給付之。

第十四條 ：契約有效期限

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估價報告書時，本契約即當然終止，無須通知。其餘工作內容及服務費用另訂契約執行之。

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

本契約壹式二份，由雙方各執乙份為憑，並自簽約日起生效。(以下空白)

立契約書人

甲　　方：利大建設股份有限公司

代 表 人：慶啟本

統一編號：53088975

地　　址：臺北市信義區東興路63之1號2樓

電　　話：02-2762-5198

乙　　方：景瀚不動產估價師聯合事務所

所　　長：洪啟祥

統一編號：25622011

地　　址：臺北市中山區南京東路一段60號6樓

電　　話：02-2522-2208

中　華　民　國　112　年　6　月　日

（二）宏大不動產估價師聯合事務所

委託都市更新權利變換前後權利價值評估
服務契約書

新北市三重區過田段 826 地號等 20 筆土地更新單元

都市更新不動產估價案

甲方：　利大建設股份有限公司

乙方：　宏大不動產估價師聯合事務所

立契約書人

利大建設股份有限公司　（以下併稱甲方）

宏大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**新北市三重區過田段826地號等20筆土地**更新單元都市更新前後不動產價值評估案（以下簡稱本案），經雙方同意訂立本委託契約，共同遵守相關約定如后：

第一條　工作內容

（一）更新前各所有權人及權利變換關係人之權利價值及權利比例。

（二）更新後各建築單元及其土地應有部分之權利價值。

（三）配合提供都市更新事業權利變換作業所需之估價資料及表格。

（四）提供合法建築改良物權利人之建築物拆遷補償費與租金補貼。

（五）配合本案相關之權利變換計畫說明會、公聽會及相關審議會議等法定會議之列席說明。

（六）配合相關會議之審查意見修正估價結果。

第二條　價格日期

價格日期以權利變換計畫書登載之評價基準日為準。

第三條　價格種類及估價條件

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

第四條　估價服務費用

一、權利變換估價基本服務費用計新臺幣**$1,600,000元整**（含10%所得稅扣繳，下同）。

二、若選定乙方為權利變換價格基礎，需加收領銜服務費用計新臺幣$700,000 元整。

三、乙方若未被選定為權利變換價值基礎，甲方無須支付領銜款。

第五條　付款辦法

（一）各期付款辦法

第一期款：於簽約時，甲方應支付乙方基本服務費 15%，計新臺幣$240,000 元整。

第二期款：出具第一次更新前價值試算表時，甲方應支付乙方基本服務費 15%，計新臺幣$240,000 元整。

第三期款：出具第一次更新後價值試算表時，甲方應支付乙方基本服務費 15%，計新臺幣$240,000 元整。

第四期款：1. 出具不動產估價報告書後，甲方應支付乙方基本服務費 30%，計新臺幣$480,000 元整；

2. 甲方若選定乙方作為權利變換價格基礎，應同時壹次支付領銜服務費，計新臺幣$700,000 元整。

第五期款：於權利變換計畫通過通過新北市政府都市更新審議委員會審查完成核定時，甲方應支付乙方基本服務費 25%，計新臺幣$400,000 元整。

（二）服務費用支付方式：

乙方於各階段工作完成後，於每個月 10 日前檢具請款單及收據予甲方，甲方查核無誤後，於次月六日以支票或匯款方式至乙方銀行帳戶。

（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。

第六條　甲方配合事項

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

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

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

（三）更新後建築物分戶面積表與建築規劃設計圖說。

（四）更新後建材設備說明書、工程造價分析表、工程進度表。

（五）其他足以影響估價之相關證明文件。

（六）除根據土地登記謄本登載之內容外，甲方應主動向乙方說明估價標的是否有租賃、地上權或者是第三人對標的物主張權利等其他產權糾紛等情事狀況，若因甲方未知而致使乙方估價時未考量，乙方仍應配合修正調整之。

第七條　乙方配合事項

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

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

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

第八條　工作期限

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

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

第九條　成果報告份數

(一) 配合權利變換計畫審查過程出具估價報告書，其份數以40本為限，每增加一份報告書酌收新臺幣2,500元整。

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

第十條　委託契約範圍變動

(一)除配合主管機關審議要求修改外，若甲方有估價條件之大幅度變動，如更新範圍變動、評價基準日時間變動超過一年、更新後產品用途大幅度更動等，使本所應修改估價報告書者，致乙方作業事項增加，乙方得要求增加估價服務費用，其費用視變動內容由甲乙雙方另行議定。

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

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

第十一條　委託契約之終(中)止

(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　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五條所載各期費用依比例核算給付乙方已完成工作項目部份之服務費用。

第十三條　本約如有未盡事宜，得依法律、慣例處理，亦可由雙方協議辦理之。

第十四條　本約計正本壹式貳份，甲乙雙方各持壹份，自簽約日起生效。

立契約書人

甲　　方：利大建設股份有限公司
代 表 人：慶啟本
統　　編：53088975
地　　址：臺北市信義區東興路63之1號2樓
電　　話：(02) 2762-5198

乙　　方：宏大不動產估價師聯合事務所
所　　長：卓輝華
統一編號：14929090
地　　址：臺北市中山區中山北路一段27號5樓
連絡電話：(02)2542-5511

中　華　民　國　　一　一　二　　年　　八　　月　　日

（三）天易不動產估價師聯合事務所

委託都市更新權利變換前後權利價值評估

服務契約書

新北市三重區過田段826等20筆土地
都市更新前後不動產價值評估案

甲方：利大建設股份有限公司
乙方：天易不動產估價師聯合事務所

委託都市更新權利變換前後權利價值評估服務契約書

立約人：甲方：利大建設股份有限公司

乙方：天易不動產估價師聯合事務所

茲因甲方委託乙方辦理都市更新前後不動產權利價值評估分析，特立條款如下，俾資共同遵守：

第1條　委託案名稱

新北市三重區過田段826等20筆土地都市更新前後不動產價值評估案

第2條　勘估標的

新北市三重區過田段826等20筆土地及其地上建物。

第3條　估價目的

都市更新權利變換前後合理不動產權利價值參考。

第4條　估價內容

一、更新前各宗土地之權利價值。

二、更新前合法建築物所有權及其他之權利價值。

三、因權利變換而拆除或遷移之土地改良物之殘餘價值。

四、更新前各土地所有權人及權利變換關係人之權利價值比例。

五、更新後每個分配單元（含建築物及其土地應有部分）之權利價值。

第5條　價格日期（評價基準日）

價格日期以本案都市更新計畫核定日或權利變換計畫書登載之評價基準日為準。

第6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書面提供，估價結果為依該估價條件進行評估之價格，其價格種類屬於有條件之正常價格。另不動產估價報告書所載委託人為未來本更新案之實施者。

第7條　估價作業時間

乙方應於各階段甲方提供完整資料後二十個工作天內完成所委託之估價作業，若可歸咎於甲方因素致工作時間拖延，甲方應延長乙方適當工作時間。

第8條　甲方應提供相關資料

一、更新前相關文件資料：

1. 一個月內土地及建物登記謄本。
2. 一個月內土地地籍圖謄本。
3. 一個月內建物測量成果圖。
4. 價格日期（評價基準日）當時之土地及合法建物產權狀態清冊。
5. 建物使用執照。
6. 原竣工圖說。
7. 舊違章建築面積及權利人證明文件。
8. 更新前使用現況約定及權利證明文件。
9. 其他足以影響估價之相關證明文件。

二、更新後相關文件資料：

1. 建築規劃設計圖說。
2. 各分配單元預計登記產權面積明細表。
3. 建材設備說明書。

三、其他資料

1. 不動產估價技術規則第三十四條規定，採用收益法所需蒐集之收益資料，包括勘估標的近三年之租金收入、房屋稅、地價稅、保險費、管理費等資料。
2. 其他足以影響估價之相關證明文件。

第9條　帶領現場勘察

如有需要，甲方應於委託後約定一時間帶領乙方進行現場勘察說明現況，以利估價作業進行，如無特別需求，乙方得自行至現場勘察。

第10條　勘估標的產權描述

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

第11條　服務費用

一、服務總費用：

基本費用：共計新台幣壹佰陸拾萬元整($1,600,000元)(含稅)(未包含領銜)。

二、估價服務費用支付時間：

（一）第一階段：於簽訂契約後，甲方給付乙方 15%之作業費，計新台幣 240,000 元整。

（二）第二階段：出具「更新前價值試算表」，給付 15%之作業費，計新台幣 240,000 元整。

（三）第三階段：出具「更新後價值試算表」，給付 15%之作業費，計新台幣 240,000 元整。

（四）第四階段：出具正式送件版估價報告書後，給付 30%之作業費，計新台幣 480,000 元整。

（五）第五階段：權利變換計畫核定通過後，給付 25%之作業費，計新台幣 400,000 元整。

（六）乙方若受選定為權利變換價值基礎，甲方應於乙方出具正式估價報告書後，另行支付費用新台幣 700,000 元整。

三、服務費用支付方式：以現金或即期支票支付。【註：以上所列之費用，請在各階段付款時，依給付執行業務報酬規定扣繳 10%執所稅，並於次月十日前至銀行繳納代扣稅款】。

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。

五、若乙方於執行作業期間，應甲方要求進行未於委任契約所指定之工作內容，乙方可要求應加計服務費用，其費用視新增工作內容由甲乙雙方另行議定。

六、乙方出具正式估價報告書後，除配合主管機關審議要求修改以外，甲方有估價條件之大幅變動，使乙方應修改估價報告書者，應加計服務費用，其費用視變動內容由甲乙雙方另行議定。

第12條　乙方有義務出席下列有關估價內容之會議

1. 權利變換估價會議。
2. 權利變換公聽會。
3. 權利變換審查會。
4. 權利價值查估說明會。
5. 權利價值異議調解、調處、訴願或行政訴訟。

乙方出席前項依都市更新條例第三十二條規定進行權利價值異議調解、調處、訴願或行政訴訟之相關會議，應加計出席費用。

第13條　乙方應本於職業道德及追求專業之精神進行評估並力求估價結果之公正

客觀。

第14條　工作成果提報

一、乙方完成工作後應提送不動產估價報告書，配合委託者及審查機關出具之報告書以 40 份為限，超過部分每份加收新台幣 2,500 元。

二、乙方應於權利變換計畫通過臺北市政府都市更新審議委員會審查完成核定時提供三份核定版之不動產估價報告書予甲方留存備查，如需增加份數，每份酌收新臺幣 2,500 元整。

三、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。

四、報告書修正之方式可以以下三種方式進行：

（一）估價條件大幅變動，足以影響估價報告之完整性者，乙方應修改整份報告書註明原出件日期，並於報告書中註明修改日期，附加修正表，送交新版本之估價報告書予甲方。

（二）估價條件未大幅變動，修改之內容未影響估價報告書完整性者，乙方可以補充報告方式修正之。

（三）如更新單元評估範圍涉及變更，與原契約內容有別，致土地及建物筆數有所增減，與原契約勘估標的不一致時，則雙方同意參考依照附件一所列公式計算增減之費用，並於第三階段請款費用中一併結算。

第15條　合約終止

甲方作業迄中因個案停止開發或其他原因單方要求終止契約，甲方不得要求退回已支付服務費用，並應視本案進行狀況支付乙方損失。

第16條　其他

本契約壹式貳份，由雙方各執乙份為憑，並自簽約日起生效。

第17條　未盡事宜之處置

本契約如有未盡事宜，依相關法令、習慣及平等互惠與誠實信用原則處理之。

立契約書人

甲　方：利大建設股份有限公司

負 責 人：慶啓本

統一編號：53088975

地　址：台北市信義區東興路 63-1 號 2 樓

電　話：02-2762-5198

傳　真：

乙　方：天易不動產估價師聯合事務所

代 表 人：陳穎貞

統一編號：41165146

地　址：新北市永和區永和路二段 147 號 6 樓

電　話：02-2928-6670

傳　真：02-2928-5225

中　華　民　國　1　1　2　年　　月　　日

三、信託費用報價單

信託報酬約定意向書

立約定書人：
委託人：利大建設股份有限公司　　（以下稱甲方）
受託人：全國農業金庫股份有限公司　　（以下稱乙方）

緣甲方與 107 位地主(即本專案土地所有權人)之都市更新案座落於新北市三重區過田段 841 地號等 20 筆土地【以下稱「本專案土地」】，更新單元基地面積總計 2,493.60 平方公尺)(如地號合併、分割則依合併、分割後之地號為準)，為期工程順利興建完成(取得建物使用執照並辦妥建物所有權第一次登記)，茲依據本意向書之約定，將乙方之報酬計算標準、支付時期及方法等約定如下：

一、本意向書僅為甲方與乙方洽談信託之信託報酬之約定，實際信託之內容仍須依信託業法、相關規範及雙方協商訂定信託契約書。
二、本信託報酬約定意向書於簽訂時，甲方應一次支付信託契約簽約（規劃）費合計新臺幣(以下同)壹萬元整。若日後無法訂定信託契約書，乙方已收取之壹萬元無需返還甲方。
三、乙方信託之報酬計算標準及支付時期預計規劃如下：
(一)本專案土地信託契約簽約(規劃)費柒佰柒拾柒萬元整。
(二)乙方處理本專案信託事務之報酬為柒佰柒拾柒萬元整，收取時程如下：
1. 於簽約完成，收取壹佰零柒萬元整簽約費。
2. 於簽約完成第 6 個月收取壹佰壹拾萬元整。
3. 於簽約完成第 12 個月收取壹佰壹拾貳萬元整。
4. 於簽約完成第 18 個月收取壹佰壹拾貳萬元整。
5. 於簽約完成第 24 個月收取壹佰壹拾貳萬元整。
6. 於簽約完成第 30 個月收取壹佰壹拾貳萬元整。
7. 於簽約完成第 36 個月收取壹佰壹拾貳萬元整。
8. 信託存續期間超過 6 年，甲方應自期滿日起，每月支付信託管理費玖萬參仟元整，本專案於終止契約時，倘有尚未支付之信託報酬，應一次支付。
(三)本專案信託契約書因可歸責於甲方之因素致不生效力、不成立、終止、解除或撤銷時，乙方已收取之一切信託報酬，不予退還。
(四)支付方式：由甲方以匯款繳納至乙方指定帳戶。
(五)甲方逾期未支付信託費用時，乙方得自信託專戶扣取或以信託財產抵充之，不足部分得請求甲方於期限內清償。

立約定書人甲方已於合理期間內審閱並充分了解本約定意向書之內容。且其代表簽署者已經合法授權簽訂本約定意向書；本約定意向書正本一式 2 份，分由甲、乙方各執 1 份為憑。

立約定書人：
委託人(甲方)：利大建設股份有限公司
負　責　人：慶啓本
統 一 編 號：53088975
地　　址：臺北市信義區東興路 63 之 1 號 2 樓
電　　話：(02)2762-5198

受託人(乙方)：全國農業金庫股份有限公司
負　責　人：簡展穎
上 代 理 人：信託部經理 王之岑
統 一 編 號：27253935
地　　址：臺北市中正區館前路 77 號 7 樓
電　　話：(02)2380-5100

中　華　民　國　114 年　12 月　9 日

四、測量合約

利大建設股份有限公司

工程合約書

工程名稱	新北市三重區過田段 826 等 20 筆地號 都更資料量測及建築線申請作業
簽約日期	中華民國 112 年 05 月 12 日
承攬廠商	廣昌測量有限公司

工 程 承 攬 簡 易 合 約 書

程名稱：新北市三重區過田段826等20筆地號都更資料量測及建築線申請作業
攬廠商：廣昌測量有限公司　　合約編號
攬項目：新北市三重區過田段826等20筆地號都更資料量測及建築線申請作業　日期：112/5/12

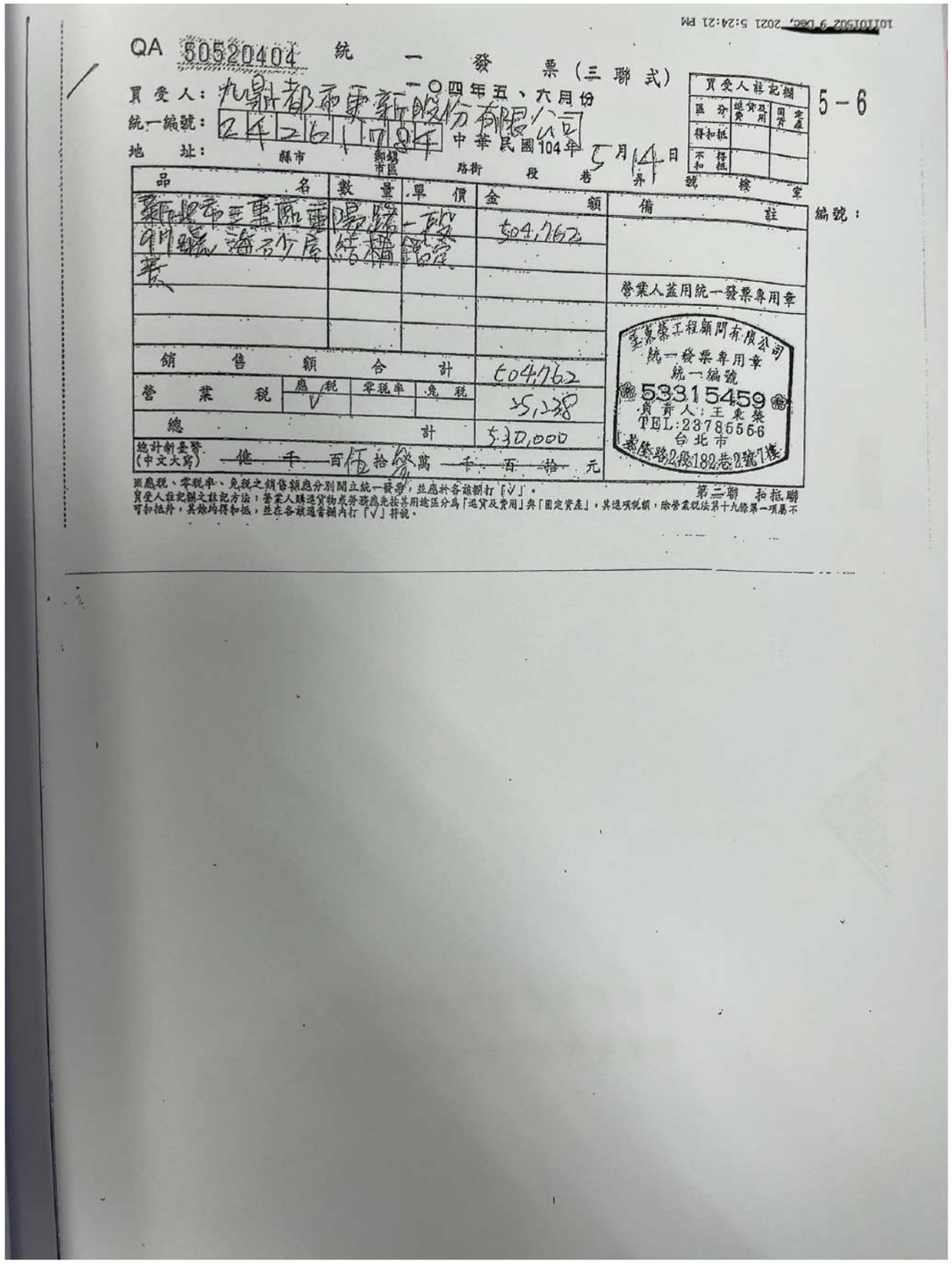
階段	項次	工程項目	單位	數量	單價	複價	備註
第一階段	1-1	現況高程測量	式	1	20,000	20,000	
	1-2	建築線樁位測定	式	1	10,000	10,000	
	1-3	內業整理及圖檔繪製	式	1	8,000	8,000	
	1-4	建築線申請	式	1	12,000	12,000	
					第一階段小計	$ 50,000	
第二階段	2-1	都更違建存記量測	式	1	45,000	45,000	
	2-2	都更成果報告製作	式	1	30,000	30,000	
	2-4	技師簽證費	式	1	15,000	15,000	
					第二階段小計	$ 90,000	
第三階段	3-1	建築線申請(逾期重辦)	次	1	30,000	30,000	單次價
					第三階段小計	$ 30,000	
合　計：						170,000	

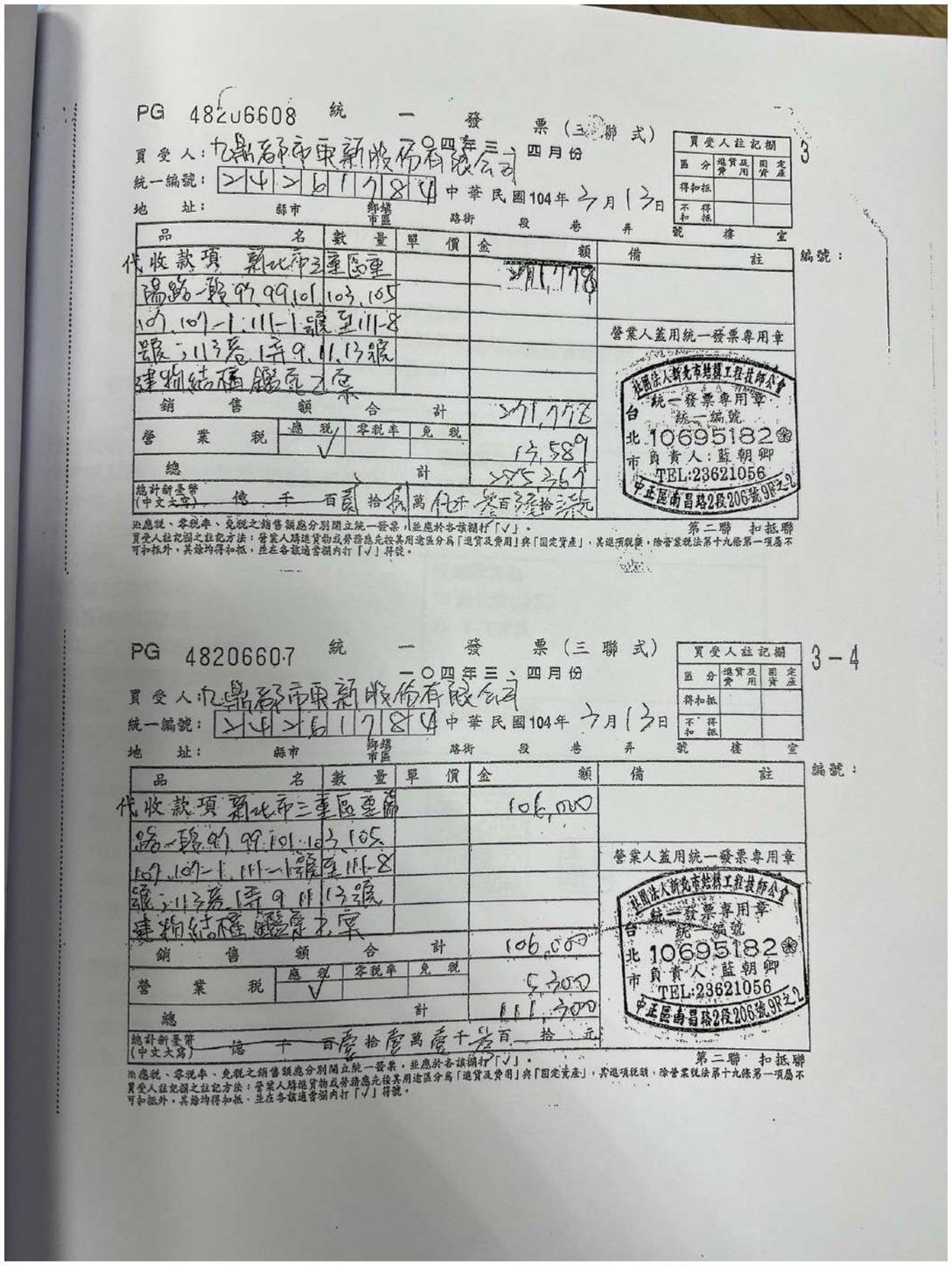
總金額：　合約總價為:新台幣壹拾柒萬元整（內含稅金5% 8,095元整）

1. 本工程為總價承攬，乙方就施作數量不得異議。
2. 工程名稱：新北市三重區過田段826等20筆地號都更資料量測及建築線申請作業
3. 工程內容：詳如詳細價目表。
4. 合約總價：新台幣壹拾柒萬元整(含稅)(詳如附件估價單)
   付款方式：雙方同意合約金額依下列辦法給付之：
   本案依階段性請款，每完成一階段後將成果交予甲方並同時開立發票請領一階段性服務費，甲方依發票日期二個月內給付合約金額。
5. 違約規定:乙方違反本合約之規定時，應於甲方指定之期限內改正。
6. 管轄法院:因本合約涉訟時，雙方同意以台灣台北地方法院為第一審管轄法院。
7. 適用法令:本合約如有未盡事宜，雙方同意依相關法令規定辦理。
8. 本合約正本一式二份，雙方各執乙份為憑。

甲方		乙方	
公　司	利大建設股份有限公司	公　司	廣昌測量有限公司
負責人	慶啓本	負責人	李承翰
地　址	台北市信義區東興路63之1號2樓	地　址	新北市中和區中山路二段495號2樓
統一編號	53088975	統一編號	23829728
聯絡人	李明哲	聯絡人	李承翰
聯絡電話	(02)2762-5198#23	聯絡電話	(02)2222-1179

五、海砂屋鑑定費用





PG 48206606 統一發票（三聯式） 3-4

一〇四年三、四月份

買受人：九鼎營造股份有限公司

統一編號：24476178

中華民國104年3月13日

地址：縣市 鄉鎮市區 路街 段 巷 弄 號 樓 室

買受人註記欄：區分 進貨及費用 固定資產；得扣抵 不得扣抵

編號：

品名	數量	單價	金額	備註
代收款項 新北市三重區重陽路一段99巷1弄1~3號、5~7號、9~11號、13號建物結構鑑定工本			99,365	
銷售額合計			99,365	
營業稅	應稅 √	零稅率	免稅	4,968
總計				104,333

營業人蓋用統一發票專用章：社團法人新北市結構工程技師公會 統一發票專用章 台 統一編號 北 10695182 市負責人：藍朝卿 TEL:23621056 中正區南昌路2段206號9F之2

總計新臺幣（中文大寫）：億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元

※應稅、零稅率、免稅之銷售額應分別開立統一發票，並應於各該欄打「√」。

第二聯 扣抵聯

買受人註記之註記方法：營業人購進貨物或勞務應先按其用途區分為「進貨及費用」與「固定資產」，其進項稅額，除營業稅法第十九條第一項屬不可扣抵外，其餘均得扣抵，並在各該適當欄內打「√」符號。

PG 4820660-7 統一發票（三聯式） 3-4

一〇四年三、四月份

買受人：九鼎營造股份有限公司

統一編號：24476178

中華民國104年3月13日

地址：縣市 鄉鎮市區 路街 段 巷 弄 號 樓 室

買受人註記欄：區分 進貨及費用 固定資產；得扣抵 不得扣抵

編號：

品名	數量	單價	金額	備註
代收款項 新北市三重區重陽路一段99巷1弄1~3號、5~7號、9~11號、13號建物結構鑑定工本			106,000	
銷售額合計			106,000	
營業稅	應稅 √	零稅率	免稅	5,300
總計				111,300

營業人蓋用統一發票專用章：社團法人新北市結構工程技師公會 統一發票專用章 台 統一編號 北 10695182 市負責人：藍朝卿 TEL:23621056 中正區南昌路2段206號9F之2

總計新臺幣（中文大寫）：億 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元

※應稅、零稅率、免稅之銷售額應分別開立統一發票，並應於各該欄打「√」。

第二聯 扣抵聯

買受人註記之註記方法：營業人購進貨物或勞務應先按其用途區分為「進貨及費用」與「固定資產」，其進項稅額，除營業稅法第十九條第一項屬不可扣抵外，其餘均得扣抵，並在各該適當欄內打「√」符號。

海砂鑑定費用=530,000 元+285,367 元+111,300 元+83,333 元=1,010,000 元

六、五大銀行平均基準利率

「五大銀行平均存款利率」與「五大銀行平均基準利率」

小 中 大

發布日期：2024-01-15

五大銀行平均存款利率	一個月期	1.100
	三個月期	1.161
	六個月期	1.327
	九個月期	1.440
	一年期	1.575
	二年期	1.587
	三年期	1.594
五大銀行平均基準利率	3.136	

- 五大銀行為台灣銀行、合作金庫銀行、第一銀行、華南銀行及台灣土地銀行。
- 存款利率為一般定期存款固定利率。

七、郵局大額存款利率

存款利率

郵政儲金利率表(年息)

本表資料僅供參考，實際利率以當日各郵局營業廳牌告利率為準。

(利率生效日期: 112/03/29) 查詢時間: 113/01/23 - 14:48:26

※查詢儲金利率歷史資料，請點選相關現行利率欄位!

存簿儲金	(免扣一切稅捐)	0.705 %
媒體轉帳薪資存款	(免扣一切稅捐)	0.760 %
數位存款	(免扣一切稅捐)	0.705 %
公教存款		1.595 %
劃撥儲金(未領用支票)		0.580 %
劃撥儲金(已領用支票)		不計息

一、 存簿儲金每一實體及數位存款帳戶，最高計息餘額為新臺幣100萬元。同一證號且相同戶名帳戶歸戶合併計算利息，歸戶計息最高限額為新臺幣100萬元。
二、 數位存款帳戶採存簿儲金利率計息，如為薪資轉存戶則採媒體轉帳薪資存款利率計息。
三、 劃撥儲金每日存款餘額達最低起息金額(1萬元)者，以存款餘額按日計息;未達最低起息金額者不給息。
四、 以上係半年結息一次。

定期儲金	存款額度	固定	機動
1月~未滿3月期	未達500萬元	1.090 %	1.090 %
	500萬元(含)以上	0.580 %	0.580 %
3月~未滿6月期	未達500萬元	1.160 %	1.160 %
	500萬元(含)以上	0.585 %	0.585 %
6月~未滿9月期	未達500萬元	1.325 %	1.310 %
	500萬元(含)以上	0.600 %	0.600 %
9月~未滿1年期	未達500萬元	1.355 %	1.325 %
	500萬元(含)以上	0.610 %	0.610 %
1年~未滿2年期	未達500萬元	1.600 %	1.560 %
	500萬元(含)以上	0.710 %	0.705 %
2年~未滿3年期	未達500萬元	1.625 %	1.595 %
	500萬元(含)以上	0.715 %	0.715 %
3年期	未達500萬元	1.625 %	1.615 %
	500萬元(含)以上	0.720 %	0.720 %

八、營造工程物價指數

營造工程物價指數（總指數）銜接表

指數基期：民國110年=100

民國年	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	累計平均
107	85.80	85.61	86.08	86.22	86.47	86.78	87.30	87.49	87.82	88.13	87.94	87.74	86.95
108	87.84	88.57	89.04	89.11	88.93	89.06	89.05	89.20	89.00	88.66	88.82	89.23	88.88
109	89.52	89.42	89.64	89.23	89.29	89.57	89.59	89.94	90.59	90.84	91.31	92.76	90.14
110	94.90	94.94	95.97	97.34	99.60	101.25	101.87	102.15	102.39	102.98	103.36	103.25	100.00
111	103.67	104.47	106.88	108.83	109.05	109.02	108.11	107.32	107.96	107.69	107.45	107.92	107.36
112	108.69	109.21	109.49	109.60	109.00	108.76	108.96	109.04	109.25	109.48	109.38	109.88	109.23
113	110.26												110.26

九、交通影響評估合約

交通影響評估委辦合約書

利大建設股份有限公司（以下簡稱甲方）委託卓驛交通顧問有限公司（以下簡稱乙方）辦理「新北市三重區過田段841地號等20筆土地都市更新事業計畫案」，交通影響評估報告製作及審查修正等相關工作。經雙方協議條款如下：

合約名稱	新北市三重區過田段841地號等20筆土地都市更新事業計畫案交通影響評估（如案名有變以業主送件案名為準）。
工作期限	自簽約日起至本案通過都市更新事業計畫審查日止
服務費用	**新台幣參拾參萬捌仟元整(含稅)**
乙方 工作項目	(1)配合出席建築物規劃設計會議並提出交通規畫意見，依建築師規劃撰寫交通影響評估報告。 (2)如有必要，應製作交通影響評估簡報，出席交通影響評估審查會議並簡報答詢。 (3)出席都市更新程序各項必要審查會議。如本案需進入都審，應配合建築師撰寫都市設計審議交通影響評估章節，並出席都市設計審議會議。 (4)將依規定提送交通影響評估報告書，依審查意見修正至通過取得核定本為止。本項包含報告書印刷。 (5)交通影響評估報告書內容，依部頒交通影響評估準則及市政府交通局之交通影響評估檢核表辦理。 (6)協助業主與主管機關承辦人員就本案內容研商協調。 (7)含交通技師簽證（簽證單位卓爾聯合交通技師事務所）。
乙方 工作時程	將配合都市更新事業計畫報告書時程提送，於簽約且業主提供完整資料後4週內提交初版報告書，每次修正審查意見不超過1週。

服務費用說明	支付方式：簽約時支付 10%，提交計畫書時支付 30%，通過主管機關審查取得交評原則同意函時支付 40%，修正至取得交通影響評估定稿本時支付 10%，通過都市更新事業計畫審查時支付 10%。
履約責任	(1)乙方如有違反本合約之約定，經甲方限期催告仍未改善完成者，甲方得解除(或終止)本合約，並向乙方求償。 (2)乙方已依合約規定達撥款條件，屬非可歸責乙方之因素，而甲方仍未支付乙方，經乙方書面催告兩次而甲方仍未支付，乙方得向甲方提出解除(或終止)合約要求。 (3)如雙方解除(或終止)合約，乙方交付甲方書圖文件之智慧財產權，依甲方支付價金期數對應之工作進度，歸甲方所有。尚未支付價金之書圖文件，其智慧財產權歸乙方所有，甲方不得擅自使用。
爭議訴訟	關於本約之爭議糾紛，以台灣台北地方法院為第一審管轄法院。
合約份數	本合約書計正本貳份，由甲、乙雙方各執壹份。
合約變更	(1)甲方如需變更評估工作內容及增減工作，增減費用由甲乙雙方協議調整。 (2)本合約書必要時得經甲、乙雙方會商同意修改之。
其他注意事項	(1)本案相關內容，雙方均應負保密之責任。 (2)追加工作項目： 1.依據交通部頒布規定，交通調查資料有效期為 2 年，若因開發時程延宕導致須重新進行交通量調查與評估作業，每次須另行收費。 2.如本案經審查會通過、或經審查原則同意後，尚有使用類別大幅變更設計之情形，應另報價酌收變更費用。

甲方	公司名稱：利大建設股份有限公司 公司地址：臺北市信義區東興路 63 之 1 號 2 樓 負 責 人：慶啟本 統一編號：53088975
乙方	公司名稱：卓驛交通顧問有限公司 公司地址：桃園市大溪區長興[illegible] 營業地址：桃園市大溪區仁善[illegible]街 102 號 負 責 人：吳耿毓 統一編號：83767824
簽約日期	中華民國 114 年 3 月 28 日

十、特殊工法審查服務費合約

利大建設三重過田段都更案
提列特殊因素費用委託審查結構顧問契約書

甲　方：利大建設股份有限公司
乙　方：聯邦工程顧問股份有限公司

本案因應台北市都市更新案提列特殊因素費用委託審查原則(105 年 4 月 21 日台北市政府(105)府都新字第 10530014800 號令)，都更案實施當提列特殊因素費用時，應將特殊因素之施作合理性及提列費用委託機關、團體審查，供台北市都市更新及爭議處理審議會審議之參考。甲乙雙方就以下事項達成協議說明如下：

一、建築及工程基本資料：
1. 基地位置：新北市三重區過田段 841 地號等 20 筆
2. 樓 層 數：21F/B6
3. 構造型式：RC 構造
4. 總樓地版面積：34,948.2 m^2(註：依 建築師 112.02.10 提供面積資料概估)

二、結構作業項目：
①聯絡公會安排審查會議
②都更特殊工法審查資料之準備、整理及製作審查報告書
③都更特殊工法項目規劃設計(含地改、地中壁、內扶壁..等)
④出席審查會議及說明簡報，協助業主專業廠商之徵詢
⑤審查意見回覆及修正審查報告書內容
⑥製作最終核定之報告書、光碟，並取得公會審查意見書

三、結構顧問作業服務費用：
210,000 元(未稅)+10,500 元(5%稅金) 合計**新台幣 220,500 元(含稅)**
註：本服務費用不含審查作業規費。

四、付款辦法：乙方完成第二條作業項目時，一次付清。配合甲方付款日乙方需檢附請款單及發票向甲方辦理請款，甲方以滙款或即期支票支付乙方。

五、本契約書一式正本二份，由甲、乙方各執存正本一份，以資信守，且契約之印花稅由雙方自理。

六、合約附件：附件一報價確認單。

立書人：

甲方：利大建設股份有限公司
負責人：慶啟本
統一編號：53088975
地　址：台北市信義區東興路 63 之 1 號 2 樓
電　話：(02)2762-5198
聯絡人：慶柏廷#29

乙　方：聯邦工程顧問股份有限公司
負責人：蘇晴茂
統一編號：23761662
地　址：台北市大安區和平東路一段 182-1 號 9 樓
電　話：(02)2367-0375

中　華　民　國　1　1　4　年　6　月　1　8　日

十一、特殊工法審查公文

台北市結構工程工業技師公會　　函

地址：台北市110055信義區東興路37號7樓
電話：(02) 87681118　傳真：(02) 87681119

受　文　者：新北市政府都市更新處
副本收受者：陳福助建築師事務所
　　利大建設股份有限公司

發文日期：中華民國114年6月23日
發文字號：(114)北結師徐(十五)字第1140604號
速別：速件
密等及解密條件：普通
附件：

主　旨：本公會受託有關「新北市三重區過田段841地號等20筆」新建工程都市更新案權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準申請案審查，特此提出審查意見書，請 查照。

說　明：

一、依據　委任單位114年5月7日申請書函及「新北市都市更新案權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」辦理。

二、本案於審查會議前均經本會(114)北結師徐(十五)字第1140478號函公告在案，以示公開。

理事長 徐茂卿

「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」審查作業之審查意見書

台北市結構工程工業技師公會

都市更新案提列特殊因素費用委託審查案

審查意見書

一、申請案名：「擬訂新北市三重區過田段841地號等20筆土地都市更新事業計畫案」

二、委託單位：利大建設股份有限公司

三、委託依據：1.新北市政府 112 年 8 月 17 日新北府城更字第11246182351號令發布「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」
2.委任單位114年5月7日申請書函

四、申請項目：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第2點規定內容

五、審查會議時間：第一次會議：114年6月6日下午2時

六、審查會議地點：台北市結構工程工業技師公會

七、審查會議出席人員：

(一)審查單位：台北市結構工程工業技師公會
審查人員：陳○平、曾○正、徐○卿、李○昌、劉○嘉

(二)申請單位：利大建設股份有限公司
出席人員：慶○延

(三)設計單位：陳福助建築師事務所
聯邦工程顧問股份有限公司
出席人員：李○毅、黃○宗、吳○誼、黃○雄、古○榮

八、審查會議內容（節錄重點）：

壹、建築概要說明

本案基地位於新北市三重區重陽路一段97~107號，基地謄本面積約2493.6平方公尺，基地北側臨12M重陽路一段113巷及4F、5F/B1(局部)鄰房、西側臨28M重陽路一段、南側臨5F/B1(局部)及14F/B2鄰房、東側臨12M重陽路一段113巷1弄。

本工程規劃為地上21層、地下6層之店鋪、社區長照機構(日間照顧)及集合住宅。地下室B6F~B2F層高3.0m、B1F層高4.05m、1F層高5.90 m、2F~3F層高3.50 m、4F~6F層高3.50 m、7F~21F層高3.40 m、R1F層高3.40 m、R2F~R3F層高2.80 m、總樓高74.5 m（含1F抬高0.1 m，不含屋突）。地下室開挖深度約22.05 m。

各樓層用途包括B6F~B2F為停車空間，機房、B1F為防空避難室兼停車空間，機房、1F為店鋪，梯廳，管委會空間，社區長照機構(日間照顧)、2F為集合住宅，社區長照機構(日間照顧)、3F~21F為集合住宅、R1F~R3F為梯間，機房，水箱。

貳、結構概要說明

本工程結構系統地面層以上採鋼筋混凝土（RC）構造，X、Y向皆以特殊抗彎矩構架（SMRF）系統，地面層以下採鋼筋混凝土（RC）梁柱構造搭配連續壁。

由於本工程開挖深度為22.05m，依據本案鑽探資料顯示，基礎底面將座落於第三層次粉土質黏土層，標準貫入N值為4~9(平均6)，本工程基礎部分採用筏式基礎與地中壁及地下扶壁聯合設計；設計常水位GL-1.0m，設計高水位GL±0.0m。

本案特殊工程項目為地中壁及扶壁，開挖擋土措施採用電腦程式RIDOV4.01進行分析。

參、施工方法報告

1. 本案為順打工法施工，總開挖深度22.05m，擋土結構採用總深度44 m之連續壁，厚度110 cm。
2. 基礎型式採用筏式基礎，筏基版厚80cm。
3. 提列特殊因素項目及必要性說明

本案開挖至地下六層，開挖深度達22.05m，屬深開挖工程，基地周圍為4F/B1建物、5F/B1建物、14F/B2建物。開挖措施採用順打配合水平支撐工法，增設地中壁與內扶壁其目的在控制連續壁之側向變形量、增加開挖之穩定性及擋土設施之安全性，而提升鄰房安全。

本案規劃施作地中壁以及內扶壁，地中壁將基地分為小塊區域，並與連續壁對頂連結，加勁效果佳，內扶壁則於開挖過程中，提供改良效果，避免連續壁變形量累積過快，故地中壁與內扶壁可有效改善連續壁之變形量。

考量地中壁及地下扶壁配置，開挖分析分為四個區域進行。若未設置扶壁及地中壁，連續壁最大變形為30.2cm，約開挖深度之1/72，變形過大恐導致危害。考慮扶壁及地中壁之效應，連續壁最大變形可降低至5.43~6.41cm，約開挖深度之1/406~1/344，工程經驗合理範圍。

4. 本案申請提列地質改良工法之特殊因素費用共53,251,212元(含稅)。

肆、審查意見及回覆

1. 本案提列特殊費用事項為內扶壁、地中壁。

回覆：是，本案提列特殊費用事項為內扶壁、地中壁。

2. 就必要性上，請標示未設置扶壁、地中壁分析。

回覆：未設置扶壁及地中壁時之分析結果詳P.4-16，壁體最大變形達30.2公分，顯示結構剛性不足。故設置扶壁與地中壁為必要，以確保整體穩定性與安全性。

3. 大地技師報告有液化問題，請問目前配置是否已處理液化問題。

回覆：本案開挖深度為22.05m，已將具液化潛能之土層全部挖除。

4. 委員有建議適當調整扶壁角度。

回覆：已調整扶壁角度，詳P.4-4。

九、審查結論：（明確載明申請項目之合理性及提列費用）

項目		內容概述(數量、價格)	合理性	備註
特殊大地	地質改良	（本案無）	施作 □必要□不必要 費用 □合理□不合理	
	基礎工程	（本案無）	施作 □必要□不必要 費用 □合理□不合理	
	其他特殊大地	由於本案開挖深度達 22.05m，屬深開挖工程。採用順打工法不配置地中壁與扶壁，擋土壁變形過大，對於鄰房損害風險極高。本基地周圍為4F/B1建物、5F/B1建物、14F/B2建物，考量基本與既有建物較近，且開挖面積範圍大，配置地中壁與內扶壁可以提供強大之抵抗側向位移的力量，以抵抗開挖區外之側向土壓力，亦可增加開挖底面之穩定性，以確保開挖階段鄰房之安全，且配置地中壁與內扶壁。可使擋土壁體最大變形量由 30.2cm 降低至 5.43~6.41cm，增加費用 53,251,212 元，確有其安全上之必要。	施作 ■必要□不必要 費用 ■合理□不合理	
特殊設備	減制震設備（地震加速度300Gal(含)以下）	（本案無）	費用 □合理□不合理	
	隔震設備（地震加速度300Gal(含)以下）	（本案無）	費用 □合理□不合理	
特殊工法	逆打工法	（本案無）	施作 □必要□不必要 費用 □合理□不合理	
	其他工法	（本案無）	施作 □必要□不必要 費用 □合理□不合理	
其他	○○○○	（本案無）	施作 □必要□不必要 費用 □合理□不合理	

註：

1. 各項特殊因素費用，應檢討是否扣除正常施作所需經費。例如採逆打工法擬提列之費用，應已扣除正常順打工法之費用。
2. 請於內容概述內詳述採一般工法遭遇之困難，而必須採特殊工法之原因。
3. 本表格可作為審查單位歷次審查過程或送審單位自評依據，納入審查報告書內。
4. 倘費用不合理，請審查單位於備註欄加註合理的費用。

十、審查機構：台北市結構工程工業技師公會

審查人員：（應加蓋審查人員印章）

李○昌（召集人）	陳○平	曾○正	徐○卿	劉○嘉

十一、附件-審查報告書(內容由受託審查之機關、團體訂定)、佐證資料。

附錄三、鄰房鑑定範圍

編號	A區鄰房鑑定門牌
1	過田里007鄰重陽路一段１１５號
2	過田里008鄰重陽路一段１１７巷１號
3	過田里008鄰重陽路一段１１７巷１號 二樓
4	過田里008鄰重陽路一段１１７巷１號 三樓
5	過田里008鄰重陽路一段１１７巷１號 四樓
6	過田里008鄰重陽路一段１１７巷２號
7	過田里008鄰重陽路一段１１７巷２號 二樓
8	過田里008鄰重陽路一段１１７巷２號 三樓
9	過田里008鄰重陽路一段１１７巷２號 四樓
10	過田里008鄰重陽路一段１１７巷３號
11	過田里008鄰重陽路一段１１７巷３號 二樓
12	過田里008鄰重陽路一段１１７巷３號 三樓
13	過田里008鄰重陽路一段１１７巷３號 四樓
14	過田里008鄰重陽路一段１１７巷４號
15	過田里008鄰重陽路一段１１７巷４號 二樓
16	過田里008鄰重陽路一段１１７巷４號 三樓
17	過田里008鄰重陽路一段１１７巷４號 四樓
18	過田里008鄰重陽路一段１１７巷５號
19	過田里008鄰重陽路一段１１７巷５號 二樓
20	過田里008鄰重陽路一段１１７巷５號 三樓
21	過田里008鄰重陽路一段１１７巷５號 四樓
22	過田里008鄰重陽路一段１１７巷６號
23	過田里008鄰重陽路一段１１７巷６號 二樓
24	過田里008鄰重陽路一段１１７巷６號 三樓
25	過田里008鄰重陽路一段１１７巷６號 四樓
26	過田里008鄰重陽路一段１１７巷７號
27	過田里008鄰重陽路一段１１７巷７號 二樓
28	過田里008鄰重陽路一段１１７巷７號 三樓
29	過田里008鄰重陽路一段１１７巷７號 四樓
30	過田里008鄰重陽路一段１１７巷８號
31	過田里008鄰重陽路一段１１７巷８號 二樓
32	過田里008鄰重陽路一段１１７巷８號 三樓
33	過田里008鄰重陽路一段１１７巷８號 四樓
34	過田里008鄰重陽路一段１１７巷９號
35	過田里008鄰重陽路一段１１７巷９號 二樓
36	過田里008鄰重陽路一段１１７巷９號 三樓
37	過田里008鄰重陽路一段１１７巷９號 四樓
38	過田里008鄰重陽路一段１１７巷１０號
39	過田里008鄰重陽路一段１１７巷１０號 二樓
40	過田里008鄰重陽路一段１１７巷１０號 三樓
41	過田里008鄰重陽路一段１１７巷１０號 四樓
42	過田里008鄰重陽路一段１１７巷１１號
43	過田里008鄰重陽路一段１１７巷１１號 二樓
44	過田里008鄰重陽路一段１１７巷１１號 三樓
45	過田里008鄰重陽路一段１１７巷１１號 四樓
46	過田里008鄰重陽路一段１１７巷１２號
47	過田里008鄰重陽路一段１１７巷１２號 二樓
48	過田里008鄰重陽路一段１１７巷１２號 三樓
49	過田里008鄰重陽路一段１１７巷１２號 四樓
50	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄１號
51	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄１號 二樓
52	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄１號 三樓
53	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄１號 四樓
54	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄２號
55	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄２號 二樓
56	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄２號 三樓
57	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄２號 四樓
58	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄３號
59	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄３號 二樓
60	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄３號 三樓
61	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄３號 四樓
62	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄４號
63	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄４號 二樓
64	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄４號 三樓
65	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄４號 四樓
66	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄５號
67	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄５號 二樓
68	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄５號 三樓
69	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄５號 四樓
70	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄６號
71	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄６號 二樓
72	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄６號 三樓
73	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄６號 四樓
74	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄８號
75	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄８號 二樓
76	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄８號 三樓
77	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄８號 四樓
78	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄１０號
79	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄１０號 二樓
80	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄１０號 三樓
81	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄１０號 四樓
82	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄１２號
83	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄１２號 二樓
84	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄１２號 三樓
85	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄１２號 四樓
86	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄１４號
87	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄１４號 二樓
88	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄１４號 三樓
89	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄１４號 四樓
90	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄１６號
91	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄１６號 二樓
92	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄１６號 三樓
93	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄１６號 四樓
94	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄１８號
95	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄１８號 二樓
96	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄１８號 三樓
97	過田里007鄰重陽路一段１１３巷２弄１８號 四樓
98	過田里007鄰重陽路一段１１３巷６號 地下層
99	過田里007鄰重陽路一段１１３巷６號
100	過田里007鄰重陽路一段１１３巷６號 二樓
101	過田里007鄰重陽路一段１１３巷６號 三樓
102	過田里007鄰重陽路一段１１３巷６號 四樓
103	過田里007鄰重陽路一段１１３巷６號 五樓
104	過田里007鄰過圳街４２之２號 地下一層
105	過田里007鄰過圳街４２之２號
106	過田里007鄰過圳街４２之２號 二樓
107	過田里007鄰過圳街４２之２號 三樓
108	過田里007鄰過圳街４２之２號 四樓
109	過田里007鄰過圳街４２之２號 五樓
110	過田里007鄰過圳街４２之３號
111	過田里007鄰過圳街４２之４號
112	過田里007鄰過圳街４２之４號 二樓
113	過田里007鄰過圳街４２之４號 三樓
114	過田里007鄰過圳街４２之４號 四樓
115	過田里007鄰過圳街４２之４號 五樓
116	過田里007鄰過圳街４２之５號
117	過田里007鄰過圳街４２之５號 二樓
118	過田里007鄰過圳街４２之５號 三樓
119	過田里007鄰過圳街４２之５號 四樓
120	過田里007鄰過圳街４２之５號 五樓
121	過田里007鄰過圳街４２之６號
122	過田里007鄰過圳街４２之７號
123	過田里007鄰過圳街４２之８號
124	過田里007鄰過圳街４２之８號 二樓
125	過田里007鄰過圳街４２之８號 三樓
126	過田里007鄰過圳街４２之８號 四樓
127	過田里007鄰過圳街４２之８號 五樓
128	過田里007鄰過圳街４２之９號
129	過田里007鄰過圳街４２之９號 二樓
130	過田里007鄰過圳街４２之９號 三樓
131	過田里007鄰過圳街４２之９號 四樓
132	過田里007鄰過圳街４２之９號 五樓
133	過田里007鄰過圳街４２之１０號
134	過田里007鄰過圳街４２之１１號
135	過田里007鄰過圳街４２之１２號
136	過田里007鄰過圳街４２之１２號 二樓
137	過田里007鄰過圳街４２之１２號 三樓
138	過田里007鄰過圳街４２之１２號 四樓
139	過田里007鄰過圳街４２之１２號 五樓
140	過田里007鄰過圳街４２之１３號
141	過田里007鄰過圳街４２之１３號 二樓
142	過田里007鄰過圳街４２之１３號 三樓
143	過田里007鄰過圳街４２之１３號 四樓
144	過田里007鄰過圳街４２之１３號 五樓
145	過田里007鄰過圳街４２之１４號
146	過田里007鄰過圳街４２之１５號
147	過田里007鄰過圳街４２之１６號
148	過田里007鄰過圳街４２之１６號 二樓
149	過田里007鄰過圳街４２之１６號 三樓
150	過田里007鄰過圳街４２之１６號 四樓
151	過田里007鄰過圳街４２之１６號 五樓
152	過田里007鄰過圳街４２之１７號
153	過田里007鄰過圳街４２之１７號 二樓
154	過田里007鄰過圳街４２之１７號 三樓
155	過田里007鄰過圳街４２之１７號 四樓
156	過田里007鄰過圳街４２之１７號 五樓

編號	B區鄰房鑑定門牌
1	過田里009鄰重陽路一段１１３巷３號
2	過田里009鄰重陽路一段１１３巷３號 二樓
3	過田里009鄰重陽路一段１１３巷３號 三樓
4	過田里009鄰重陽路一段１１３巷３號 四樓
5	過田里009鄰重陽路一段１１３巷５號
6	過田里009鄰重陽路一段１１３巷５號 二樓
7	過田里009鄰重陽路一段１１３巷５號 三樓
8	過田里009鄰重陽路一段１１３巷５號 四樓
9	過田里009鄰重陽路一段１１３巷７號
10	過田里009鄰重陽路一段１１３巷７號 二樓
11	過田里009鄰重陽路一段１１３巷７號 三樓
12	過田里009鄰重陽路一段１１３巷７號 四樓
13	過田里009鄰重陽路一段１１３巷９號
14	過田里009鄰重陽路一段１１３巷９號 二樓
15	過田里009鄰重陽路一段１１３巷９號 三樓
16	過田里009鄰重陽路一段１１３巷９號 四樓
17	過田里009鄰重陽路一段１１３巷１１號
18	過田里009鄰重陽路一段１１３巷１１號 二樓
19	過田里009鄰重陽路一段１１３巷１１號 三樓
20	過田里009鄰重陽路一段１１３巷１１號 四樓
21	過田里009鄰重陽路一段１１３巷１３號
22	過田里009鄰重陽路一段１１３巷１３號 二樓
23	過田里009鄰重陽路一段１１３巷１３號 三樓
24	過田里009鄰重陽路一段１１３巷１３號 四樓
25	過田里009鄰重陽路一段１１３巷１５號
26	過田里009鄰重陽路一段１１３巷１５號 二樓
27	過田里009鄰重陽路一段１１３巷１５號 三樓

編號	B區鄰房鑑定門牌
28	過田里009鄰重陽路一段１１３巷１５號 四樓
29	過田里009鄰重陽路一段１１３巷１７號
30	過田里009鄰重陽路一段１１３巷１７號 二樓
31	過田里009鄰重陽路一段１１３巷１７號 三樓
32	過田里009鄰重陽路一段１１３巷１７號 四樓
33	過田里009鄰重陽路一段１１３巷１９號
34	過田里009鄰重陽路一段１１３巷１９號 二樓
35	過田里009鄰重陽路一段１１３巷１９號 三樓
36	過田里009鄰重陽路一段１１３巷１９號 四樓
37	過田里009鄰過圳街４０號
38	過田里009鄰過圳街４０號 二樓之１
39	過田里009鄰過圳街４０號 二樓之２
40	過田里009鄰過圳街４０號 二樓
41	過田里009鄰過圳街４０號 三樓
42	過田里009鄰過圳街４０號 三樓之２
43	過田里009鄰過圳街４０號 三樓之１
44	過田里009鄰過圳街４０號 四樓之１
45	過田里009鄰過圳街４０號 四樓
46	過田里009鄰過圳街４０號 四樓之２
47	過田里009鄰過圳街４０號 五樓之２
48	過田里009鄰過圳街４０號 五樓之１
49	過田里009鄰過圳街４０號 五樓
50	過田里009鄰過圳街４０號 六樓之２
51	過田里009鄰過圳街４０號 六樓
52	過田里009鄰過圳街４０號 六樓之１
53	過田里009鄰過圳街４０號 七樓之１
54	過田里009鄰過圳街４０號 七樓之２
55	過田里009鄰過圳街４０號 七樓
56	過田里009鄰過圳街４０號 七樓之３
57	過田里009鄰過圳街４０號 八樓之２
58	過田里009鄰過圳街４０號 八樓
59	過田里009鄰過圳街４０號 八樓之１
60	過田里009鄰過圳街４０號 八樓之３
61	過田里009鄰過圳街４０號 九樓之１
62	過田里009鄰過圳街４０號 九樓
63	過田里009鄰過圳街４０號 九樓之３
64	過田里009鄰過圳街４０號 九樓之２
65	過田里009鄰過圳街４０號 十樓
66	過田里009鄰過圳街４０號 十樓之３
67	過田里009鄰過圳街４０號 十樓之１
68	過田里009鄰過圳街４０號 十樓之２
69	過田里009鄰過圳街４０號 十一樓之２
70	過田里009鄰過圳街４０號 十一樓之３
71	過田里009鄰過圳街４０號 十一樓
72	過田里009鄰過圳街４０號 十一樓之１
73	過田里009鄰過圳街４０號 十二樓之１
74	過田里009鄰過圳街４０號 十二樓之２
75	過田里009鄰過圳街４０號 十二樓
76	過田里009鄰過圳街４０號 十二樓之３
77	過田里009鄰過圳街４０之１號
78	過田里009鄰過圳街４２號
79	過田里009鄰過圳街４２號 二樓
80	過田里009鄰過圳街４２號 二樓之２
81	過田里009鄰過圳街４２號 二樓之１
82	過田里009鄰過圳街４２號 三樓

編號	B區鄰房鑑定門牌
83	過田里009鄰過圳街４２號 三樓之２
84	過田里009鄰過圳街４２號 三樓之１
85	過田里009鄰過圳街４２號 四樓之２
86	過田里009鄰過圳街４２號 四樓
87	過田里009鄰過圳街４２號 四樓之１
88	過田里009鄰過圳街４２號 五樓
89	過田里009鄰過圳街４２號 五樓之１
90	過田里009鄰過圳街４２號 五樓之２
91	過田里009鄰過圳街４２號 六樓
92	過田里009鄰過圳街４２號 六樓之２
93	過田里009鄰過圳街４２號 六樓之１
94	過田里009鄰過圳街４２號 七樓之３
95	過田里009鄰過圳街４２號 七樓之１
96	過田里009鄰過圳街４２號 七樓之２
97	過田里009鄰過圳街４２號 七樓
98	過田里009鄰過圳街４２號 八樓之２
99	過田里009鄰過圳街４２號 八樓之１
100	過田里009鄰過圳街４２號 八樓之３
101	過田里009鄰過圳街４２號 八樓
102	過田里009鄰過圳街４２號 九樓
103	過田里009鄰過圳街４２號 九樓之２
104	過田里009鄰過圳街４２號 九樓之１
105	過田里009鄰過圳街４２號 九樓之３
106	過田里009鄰過圳街４２號 十樓之３
107	過田里009鄰過圳街４２號 十樓
108	過田里009鄰過圳街４２號 十樓之１
109	過田里009鄰過圳街４２號 十樓之２
110	過田里009鄰過圳街４２號 十一樓之１
111	過田里009鄰過圳街４２號 十一樓之３
112	過田里009鄰過圳街４２號 十一樓之２
113	過田里009鄰過圳街４２號 十一樓
114	過田里009鄰過圳街４２號 十二樓
115	過田里009鄰過圳街４２號 十二樓之１
116	過田里009鄰過圳街４２號 十二樓之３
117	過田里009鄰過圳街４２號 十二樓之２
118	過田里009鄰過圳街４２之１號
119	過田里009鄰過圳街４２之１號 二樓
120	過田里009鄰過圳街４２之１號 三樓
121	過田里009鄰過圳街４２之１號 四樓
122	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄２號
123	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄２號 二樓
124	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄２號 三樓
125	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄２號 四樓
126	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄４號
127	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄４號 二樓
128	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄４號 三樓
129	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄４號 四樓
130	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄６號
131	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄６號 二樓
132	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄６號 三樓
133	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄６號 四樓
134	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄８號
135	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄８號 二樓
136	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄８號 三樓
137	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄８號 四樓

編號	B區鄰房鑑定門牌
138	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄１０號
139	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄１０號 二樓
140	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄１０號 三樓
141	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄１０號 四樓
142	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄１２號
143	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄１２號 二樓
144	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄１２號 三樓
145	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄１２號 四樓
146	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄１４號
147	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄１４號 二樓
148	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄１４號 三樓
149	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄１４號 四樓
150	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄１６號
151	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄１６號 二樓
152	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄１６號 三樓
153	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄１６號 四樓
154	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄１８號
155	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄１８號 二樓
156	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄１８號 三樓
157	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄１８號 四樓
158	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄２０號
159	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄２０號 二樓
160	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄２０號 三樓
161	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄２０號 四樓
162	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄２２號
163	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄２２號 二樓
164	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄２２號 三樓
165	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄２２號 四樓
166	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄２４號
167	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄２４號 二樓
168	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄２４號 三樓
169	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄２４號 四樓
170	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄２６號
171	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄２６號 二樓
172	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄２６號 三樓
173	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄２６號 四樓
174	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄２８號
175	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄２８號 二樓
176	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄２８號 三樓
177	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄２８號 四樓
178	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄３０號
179	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄３０號 二樓
180	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄３０號 三樓
181	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄３０號 四樓
182	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄３２號
183	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄３２號 二樓
184	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄３２號 三樓
185	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄３２號 四樓
186	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄３４號
187	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄３４號 二樓
188	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄３４號 三樓
189	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄３４號 四樓
190	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄３６號
191	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄３６號 二樓
192	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄３６號 三樓

編號	B區鄰房鑑定門牌
193	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄３６號 四樓
194	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄３８號
195	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄３８號 二樓
196	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄３８號 三樓
197	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄３８號 四樓
198	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄４０號
199	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄４０號 二樓
200	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄４０號 三樓
201	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄４０號 四樓
202	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄４２號
203	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄４２號 二樓
204	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄４２號 三樓
205	過田里010鄰重陽路一段１１３巷１弄４２號 四樓
206	過田里020鄰過圳街２號
207	過田里020鄰過圳街２號 二樓
208	過田里020鄰過圳街２號 二樓之２
209	過田里020鄰過圳街２號 二樓之１
210	過田里020鄰過圳街２號 三樓
211	過田里020鄰過圳街２號 三樓之２
212	過田里020鄰過圳街２號 三樓之１
213	過田里020鄰過圳街２號 四樓
214	過田里020鄰過圳街２號 四樓之２
215	過田里020鄰過圳街２號 四樓之１
216	過田里020鄰過圳街２號 五樓
217	過田里020鄰過圳街２號 五樓之２
218	過田里020鄰過圳街２號 五樓之１
219	過田里020鄰過圳街２號 六樓
220	過田里020鄰過圳街２號 六樓之２
221	過田里020鄰過圳街２號 六樓之１
222	過田里020鄰過圳街２號 七樓
223	過田里020鄰過圳街２號 七樓之１
224	過田里020鄰過圳街２號 七樓之２
225	過田里020鄰過圳街２號 八樓
226	過田里020鄰過圳街２號 八樓之２
227	過田里020鄰過圳街２號 八樓之１
228	過田里020鄰過圳街２號 九樓
229	過田里020鄰過圳街２號 九樓之１
230	過田里020鄰過圳街２號 九樓之２
231	過田里020鄰過圳街２號 十樓
232	過田里020鄰過圳街２號 十樓之２
233	過田里020鄰過圳街２號 十樓之１
234	過田里020鄰過圳街２號 十一樓
235	過田里020鄰過圳街２號 十一樓之１
236	過田里020鄰過圳街２號 十一樓之２
237	過田里020鄰過圳街２號 十二樓
238	過田里020鄰過圳街２號 十二樓之１
239	過田里020鄰過圳街２號 十二樓之２
240	過田里020鄰過圳街２之１號
241	過田里020鄰過圳街６號
242	過田里020鄰過圳街６號 二樓
243	過田里020鄰過圳街６號 二樓之１
244	過田里020鄰過圳街６號 三樓
245	過田里020鄰過圳街６號 三樓之１
246	過田里020鄰過圳街６號 四樓
247	過田里020鄰過圳街６號 四樓之１

編號	B區鄰房鑑定門牌
248	過田里020鄰過圳街6號 五樓
249	過田里020鄰過圳街6號 五樓之1
250	過田里020鄰過圳街6號 六樓
251	過田里020鄰過圳街6號 六樓之1
252	過田里020鄰過圳街6號 七樓
253	過田里020鄰過圳街6號 七樓之1
254	過田里020鄰過圳街6號 八樓
255	過田里020鄰過圳街6號 八樓之1
256	過田里020鄰過圳街6號 九樓
257	過田里020鄰過圳街6號 九樓之1
258	過田里020鄰過圳街6號 十樓
259	過田里020鄰過圳街6號 十樓之1
260	過田里020鄰過圳街6號 十一樓
261	過田里020鄰過圳街6號 十一樓之1
262	過田里020鄰過圳街6號 十二樓
263	過田里020鄰過圳街6號 十二樓之1
264	過田里020鄰過圳街8號
265	過田里020鄰過圳街10號
266	過田里020鄰過圳街10號 二樓
267	過田里020鄰過圳街10號 二樓之1
268	過田里020鄰過圳街10號 三樓
269	過田里020鄰過圳街10號 三樓之1
270	過田里020鄰過圳街10號 四樓
271	過田里020鄰過圳街10號 四樓之1
272	過田里020鄰過圳街10號 五樓
273	過田里020鄰過圳街10號 五樓之1
274	過田里020鄰過圳街10號 六樓
275	過田里020鄰過圳街10號 六樓之1
276	過田里020鄰過圳街10號 七樓
277	過田里020鄰過圳街10號 七樓之1
278	過田里020鄰過圳街10號 八樓
279	過田里020鄰過圳街10號 八樓之1
280	過田里020鄰過圳街10號 九樓
281	過田里020鄰過圳街10號 九樓之1
282	過田里020鄰過圳街10號 十樓
283	過田里020鄰過圳街10號 十樓之1
284	過田里020鄰過圳街10號 十一樓
285	過田里020鄰過圳街10號 十一樓之1
286	過田里020鄰過圳街10號 十二樓
287	過田里020鄰過圳街10號 十二樓之1
288	過田里020鄰過圳街12號
289	過田里020鄰過圳街14號
290	過田里020鄰過圳街16號
291	過田里020鄰過圳街18號
292	過田里020鄰過圳街18號 二樓
293	過田里020鄰過圳街18號 二樓之5
294	過田里020鄰過圳街18號 二樓之3
295	過田里020鄰過圳街18號 二樓之2
296	過田里020鄰過圳街18號 二樓之1
297	過田里020鄰過圳街18號 三樓
298	過田里020鄰過圳街18號 三樓之8
299	過田里020鄰過圳街18號 三樓之6
300	過田里020鄰過圳街18號 三樓之5
301	過田里020鄰過圳街18號 三樓之2
302	過田里020鄰過圳街18號 三樓之17
303	過田里020鄰過圳街18號 三樓之15
304	過田里020鄰過圳街18號 三樓之14
305	過田里020鄰過圳街18號 三樓之12
306	過田里020鄰過圳街18號 三樓之10
307	過田里020鄰過圳街18號 四樓
308	過田里020鄰過圳街18號 四樓之9
309	過田里020鄰過圳街18號 四樓之8
310	過田里020鄰過圳街18號 四樓之7
311	過田里020鄰過圳街18號 四樓之6
312	過田里020鄰過圳街18號 四樓之5
313	過田里020鄰過圳街18號 四樓之3
314	過田里020鄰過圳街18號 四樓之2
315	過田里020鄰過圳街18號 四樓之18
316	過田里020鄰過圳街18號 四樓之17
317	過田里020鄰過圳街18號 四樓之16
318	過田里020鄰過圳街18號 四樓之15
319	過田里020鄰過圳街18號 四樓之14
320	過田里020鄰過圳街18號 四樓之13
321	過田里020鄰過圳街18號 四樓之12
322	過田里020鄰過圳街18號 四樓之11
323	過田里020鄰過圳街18號 四樓之10
324	過田里020鄰過圳街18號 四樓之1
325	過田里020鄰過圳街18號 五樓
326	過田里020鄰過圳街18號 五樓之9
327	過田里020鄰過圳街18號 五樓之8
328	過田里020鄰過圳街18號 五樓之7
329	過田里020鄰過圳街18號 五樓之6
330	過田里020鄰過圳街18號 五樓之5
331	過田里020鄰過圳街18號 五樓之3
332	過田里020鄰過圳街18號 五樓之2
333	過田里020鄰過圳街18號 五樓之18
334	過田里020鄰過圳街18號 五樓之17
335	過田里020鄰過圳街18號 五樓之16
336	過田里020鄰過圳街18號 五樓之15
337	過田里020鄰過圳街18號 五樓之14
338	過田里020鄰過圳街18號 五樓之13
339	過田里020鄰過圳街18號 五樓之12
340	過田里020鄰過圳街18號 五樓之11
341	過田里020鄰過圳街18號 五樓之10
342	過田里020鄰過圳街18號 五樓之1
343	過田里020鄰過圳街18號 六樓
344	過田里020鄰過圳街18號 六樓之9
345	過田里020鄰過圳街18號 六樓之8
346	過田里020鄰過圳街18號 六樓之7
347	過田里020鄰過圳街18號 六樓之6
348	過田里020鄰過圳街18號 六樓之5
349	過田里020鄰過圳街18號 六樓之3
350	過田里020鄰過圳街18號 六樓之2
351	過田里020鄰過圳街18號 六樓之18
352	過田里020鄰過圳街18號 六樓之17
353	過田里020鄰過圳街18號 六樓之16
354	過田里020鄰過圳街18號 六樓之15
355	過田里020鄰過圳街18號 六樓之14
356	過田里020鄰過圳街18號 六樓之13
357	過田里020鄰過圳街18號 六樓之12
358	過田里020鄰過圳街18號 六樓之11
359	過田里020鄰過圳街18號 六樓之10
360	過田里020鄰過圳街18號 六樓之1
361	過田里020鄰過圳街18號 七樓
362	過田里020鄰過圳街18號 七樓之1
363	過田里020鄰過圳街18號 七樓之10
364	過田里020鄰過圳街18號 七樓之11
365	過田里020鄰過圳街18號 七樓之12
366	過田里020鄰過圳街18號 七樓之13
367	過田里020鄰過圳街18號 七樓之14
368	過田里020鄰過圳街18號 七樓之15
369	過田里020鄰過圳街18號 七樓之16
370	過田里020鄰過圳街18號 七樓之17
371	過田里020鄰過圳街18號 七樓之18
372	過田里020鄰過圳街18號 七樓之2
373	過田里020鄰過圳街18號 七樓之3
374	過田里020鄰過圳街18號 七樓之5
375	過田里020鄰過圳街18號 七樓之6
376	過田里020鄰過圳街18號 七樓之7
377	過田里020鄰過圳街18號 七樓之8
378	過田里020鄰過圳街18號 七樓之9
379	過田里020鄰過圳街18號 八樓
380	過田里020鄰過圳街18號 八樓之9
381	過田里020鄰過圳街18號 八樓之8
382	過田里020鄰過圳街18號 八樓之7
383	過田里020鄰過圳街18號 八樓之6
384	過田里020鄰過圳街18號 八樓之5
385	過田里020鄰過圳街18號 八樓之3
386	過田里020鄰過圳街18號 八樓之2
387	過田里020鄰過圳街18號 八樓之18
388	過田里020鄰過圳街18號 八樓之17
389	過田里020鄰過圳街18號 八樓之16
390	過田里020鄰過圳街18號 八樓之15
391	過田里020鄰過圳街18號 八樓之14
392	過田里020鄰過圳街18號 八樓之13
393	過田里020鄰過圳街18號 八樓之12
394	過田里020鄰過圳街18號 八樓之11
395	過田里020鄰過圳街18號 八樓之10
396	過田里020鄰過圳街18號 八樓之1
397	過田里020鄰過圳街18號 九樓
398	過田里020鄰過圳街18號 九樓之1
399	過田里020鄰過圳街18號 九樓之10
400	過田里020鄰過圳街18號 九樓之11
401	過田里020鄰過圳街18號 九樓之12
402	過田里020鄰過圳街18號 九樓之13
403	過田里020鄰過圳街18號 九樓之14
404	過田里020鄰過圳街18號 九樓之15
405	過田里020鄰過圳街18號 九樓之16
406	過田里020鄰過圳街18號 九樓之17
407	過田里020鄰過圳街18號 九樓之18
408	過田里020鄰過圳街18號 九樓之2
409	過田里020鄰過圳街18號 九樓之3
410	過田里020鄰過圳街18號 九樓之5
411	過田里020鄰過圳街18號 九樓之6
412	過田里020鄰過圳街18號 九樓之7
413	過田里020鄰過圳街18號 九樓之8
414	過田里020鄰過圳街18號 九樓之9
415	過田里020鄰過圳街18號 十樓
416	過田里020鄰過圳街18號 十樓之9
417	過田里020鄰過圳街18號 十樓之8
418	過田里020鄰過圳街18號 十樓之7
419	過田里020鄰過圳街18號 十樓之6
420	過田里020鄰過圳街18號 十樓之5
421	過田里020鄰過圳街18號 十樓之3
422	過田里020鄰過圳街18號 十樓之2
423	過田里020鄰過圳街18號 十樓之18
424	過田里020鄰過圳街18號 十樓之17
425	過田里020鄰過圳街18號 十樓之16
426	過田里020鄰過圳街18號 十樓之15
427	過田里020鄰過圳街18號 十樓之14
428	過田里020鄰過圳街18號 十樓之13
429	過田里020鄰過圳街18號 十樓之12
430	過田里020鄰過圳街18號 十樓之11
431	過田里020鄰過圳街18號 十樓之10
432	過田里020鄰過圳街18號 十樓之1
433	過田里020鄰過圳街18號 十一樓
434	過田里020鄰過圳街18號 十一樓之1
435	過田里020鄰過圳街18號 十一樓之10
436	過田里020鄰過圳街18號 十一樓之11
437	過田里020鄰過圳街18號 十一樓之12
438	過田里020鄰過圳街18號 十一樓之13
439	過田里020鄰過圳街18號 十一樓之14
440	過田里020鄰過圳街18號 十一樓之15
441	過田里020鄰過圳街18號 十一樓之16
442	過田里020鄰過圳街18號 十一樓之17
443	過田里020鄰過圳街18號 十一樓之18
444	過田里020鄰過圳街18號 十一樓之2
445	過田里020鄰過圳街18號 十一樓之3
446	過田里020鄰過圳街18號 十一樓之5
447	過田里020鄰過圳街18號 十一樓之6
448	過田里020鄰過圳街18號 十一樓之7
449	過田里020鄰過圳街18號 十一樓之8
450	過田里020鄰過圳街18號 十一樓之9
451	過田里020鄰過圳街18號 十二樓
452	過田里020鄰過圳街18號 十二樓之1
453	過田里020鄰過圳街20號
454	過田里006鄰過圳街22號
455	過田里006鄰過圳街22號 二樓
456	過田里006鄰過圳街22號 二樓之2
457	過田里006鄰過圳街22號 二樓之1
458	過田里006鄰過圳街22號 三樓
459	過田里006鄰過圳街22號 三樓之2
460	過田里006鄰過圳街22號 三樓之1
461	過田里006鄰過圳街22號 四樓
462	過田里006鄰過圳街22號 四樓之2
463	過田里006鄰過圳街22號 四樓之1
464	過田里006鄰過圳街22號 五樓
465	過田里006鄰過圳街22號 五樓之2
466	過田里006鄰過圳街22號 五樓之1
467	過田里006鄰過圳街22號 六樓

編號	B區鄰房鑑定門牌
468	過田里006鄰過圳街２２號 六樓之２
469	過田里006鄰過圳街２２號 六樓之１
470	過田里006鄰過圳街２２號 七樓
471	過田里006鄰過圳街２２號 七樓之１
472	過田里006鄰過圳街２２號 七樓之２
473	過田里006鄰過圳街２２號 八樓
474	過田里006鄰過圳街２２號 八樓之２
475	過田里006鄰過圳街２２號 八樓之１
476	過田里006鄰過圳街２２號 九樓
477	過田里006鄰過圳街２２號 九樓之１
478	過田里006鄰過圳街２２號 九樓之２
479	過田里006鄰過圳街２２號 十樓
480	過田里006鄰過圳街２２號 十樓之２
481	過田里006鄰過圳街２２號 十樓之１
482	過田里006鄰過圳街２２號 十一樓
483	過田里006鄰過圳街２２號 十一樓之１
484	過田里006鄰過圳街２２號 十一樓之２
485	過田里006鄰過圳街２２號 十二樓
486	過田里006鄰過圳街２２號 十二樓之１
487	過田里006鄰過圳街２２號 十二樓之２
488	過田里009鄰過圳街３４號
489	過田里009鄰過圳街３４號 二樓
490	過田里009鄰過圳街３４號 三樓
491	過田里009鄰過圳街３４號 四樓
492	過田里009鄰過圳街３６號
493	過田里009鄰過圳街３６號 二樓
494	過田里009鄰過圳街３６號 三樓
495	過田里009鄰過圳街３６號 四樓
496	過田里009鄰過圳街３８號
497	過田里009鄰過圳街３８號 二樓
498	過田里009鄰過圳街３８號 三樓
499	過田里009鄰過圳街３８號 四樓

編號	C區鄰房鑑定門牌
1	過田里023鄰重陽路一段８９號
2	過田里023鄰重陽路一段８９號 二樓之１
3	過田里023鄰重陽路一段８９號 二樓之２
4	過田里023鄰重陽路一段８９號 二樓之３
5	過田里023鄰重陽路一段８９號 二樓之５
6	過田里023鄰重陽路一段８９號 二樓之４
7	過田里023鄰重陽路一段８９號 二樓
8	過田里023鄰重陽路一段８９號 三樓之３
9	過田里023鄰重陽路一段８９號 三樓之２
10	過田里023鄰重陽路一段８９號 三樓之４
11	過田里023鄰重陽路一段８９號 三樓之１
12	過田里023鄰重陽路一段８９號 三樓之５
13	過田里023鄰重陽路一段８９號 三樓
14	過田里023鄰重陽路一段８９號 四樓之５
15	過田里023鄰重陽路一段８９號 四樓之３
16	過田里023鄰重陽路一段８９號 四樓之２
17	過田里023鄰重陽路一段８９號 四樓之１
18	過田里023鄰重陽路一段８９號 四樓
19	過田里023鄰重陽路一段８９號 四樓之４
20	過田里023鄰重陽路一段８９號 五樓
21	過田里023鄰重陽路一段８９號 五樓之３

編號	C區鄰房鑑定門牌
22	過田里023鄰重陽路一段８９號 五樓之４
23	過田里023鄰重陽路一段８９號 五樓之５
24	過田里023鄰重陽路一段８９號 五樓之１
25	過田里023鄰重陽路一段８９號 五樓之２
26	過田里023鄰重陽路一段８９號 六樓之３
27	過田里023鄰重陽路一段８９號 六樓之２
28	過田里023鄰重陽路一段８９號 六樓之５
29	過田里023鄰重陽路一段８９號 六樓之４
30	過田里023鄰重陽路一段８９號 六樓之１
31	過田里023鄰重陽路一段８９號 六樓
32	過田里023鄰重陽路一段８９號 七樓
33	過田里023鄰重陽路一段８９號 七樓之５
34	過田里023鄰重陽路一段８９號 七樓之１
35	過田里023鄰重陽路一段８９號 七樓之４
36	過田里023鄰重陽路一段８９號 七樓之３
37	過田里023鄰重陽路一段８９號 七樓之２
38	過田里023鄰重陽路一段８９號 八樓之４
39	過田里023鄰重陽路一段８９號 八樓
40	過田里023鄰重陽路一段８９號 八樓之２
41	過田里023鄰重陽路一段８９號 八樓之９
42	過田里023鄰重陽路一段８９號 八樓之５
43	過田里023鄰重陽路一段８９號 八樓之７
44	過田里023鄰重陽路一段８９號 八樓之１３
45	過田里023鄰重陽路一段８９號 八樓之６
46	過田里023鄰重陽路一段８９號 八樓之１
47	過田里023鄰重陽路一段８９號 八樓之３
48	過田里023鄰重陽路一段８９號 八樓之１０
49	過田里023鄰重陽路一段８９號 八樓之１１
50	過田里023鄰重陽路一段８９號 八樓之８
51	過田里023鄰重陽路一段８９號 八樓之１２
52	過田里023鄰重陽路一段８９號 九樓之８
53	過田里023鄰重陽路一段８９號 九樓之１１
54	過田里023鄰重陽路一段８９號 九樓之９
55	過田里023鄰重陽路一段８９號 九樓之２
56	過田里023鄰重陽路一段８９號 九樓之７
57	過田里023鄰重陽路一段８９號 九樓之１３
58	過田里023鄰重陽路一段８９號 九樓
59	過田里023鄰重陽路一段８９號 九樓之１２
60	過田里023鄰重陽路一段８９號 九樓之３
61	過田里023鄰重陽路一段８９號 九樓之４
62	過田里023鄰重陽路一段８９號 九樓之１
63	過田里023鄰重陽路一段８９號 九樓之１０
64	過田里023鄰重陽路一段８９號 九樓之５
65	過田里023鄰重陽路一段８９號 九樓之６
66	過田里023鄰重陽路一段８９號 十樓之１３
67	過田里023鄰重陽路一段８９號 十樓之１２
68	過田里023鄰重陽路一段８９號 十樓之１１
69	過田里023鄰重陽路一段８９號 十樓之８
70	過田里023鄰重陽路一段８９號 十樓之４
71	過田里023鄰重陽路一段８９號 十樓之２
72	過田里023鄰重陽路一段８９號 十樓之１０
73	過田里023鄰重陽路一段８９號 十樓之７
74	過田里023鄰重陽路一段８９號 十樓之３
75	過田里023鄰重陽路一段８９號 十樓之５
76	過田里023鄰重陽路一段８９號 十樓

編號	C區鄰房鑑定門牌
77	過田里023鄰重陽路一段８９號 十樓之９
78	過田里023鄰重陽路一段８９號 十樓之１
79	過田里023鄰重陽路一段８９號 十樓之６
80	過田里023鄰重陽路一段８９號 十一樓之１０
81	過田里023鄰重陽路一段８９號 十一樓之１２
82	過田里023鄰重陽路一段８９號 十一樓之８
83	過田里023鄰重陽路一段８９號 十一樓之１１
84	過田里023鄰重陽路一段８９號 十一樓之１３
85	過田里023鄰重陽路一段８９號 十一樓之６
86	過田里023鄰重陽路一段８９號 十一樓
87	過田里023鄰重陽路一段８９號 十一樓之３
88	過田里023鄰重陽路一段８９號 十一樓之４
89	過田里023鄰重陽路一段８９號 十一樓之５
90	過田里023鄰重陽路一段８９號 十一樓之７
91	過田里023鄰重陽路一段８９號 十一樓之１
92	過田里023鄰重陽路一段８９號 十一樓之２
93	過田里023鄰重陽路一段８９號 十一樓之９
94	過田里023鄰重陽路一段８９號 十二樓之８
95	過田里023鄰重陽路一段８９號 十二樓之３
96	過田里023鄰重陽路一段８９號 十二樓之６
97	過田里023鄰重陽路一段８９號 十二樓之５
98	過田里023鄰重陽路一段８９號 十二樓之１２
99	過田里023鄰重陽路一段８９號 十二樓之１１
100	過田里023鄰重陽路一段８９號 十二樓之４
101	過田里023鄰重陽路一段８９號 十二樓之１
102	過田里023鄰重陽路一段８９號 十二樓之１３
103	過田里023鄰重陽路一段８９號 十二樓之９
104	過田里023鄰重陽路一段８９號 十二樓之２
105	過田里023鄰重陽路一段８９號 十二樓之１０
106	過田里023鄰重陽路一段８９號 十二樓之７
107	過田里023鄰重陽路一段８９號 十二樓
108	過田里023鄰重陽路一段８９號 十三樓之８
109	過田里023鄰重陽路一段８９號 十三樓之４
110	過田里023鄰重陽路一段８９號 十三樓之１０
111	過田里023鄰重陽路一段８９號 十三樓之６
112	過田里023鄰重陽路一段８９號 十三樓之９
113	過田里023鄰重陽路一段８９號 十三樓之２
114	過田里023鄰重陽路一段８９號 十三樓之３
115	過田里023鄰重陽路一段８９號 十三樓
116	過田里023鄰重陽路一段８９號 十三樓之１１
117	過田里023鄰重陽路一段８９號 十三樓之１
118	過田里023鄰重陽路一段８９號 十三樓之５
119	過田里023鄰重陽路一段８９號 十三樓之７
120	過田里023鄰重陽路一段８９號 十四樓之３
121	過田里023鄰重陽路一段８９號 十四樓之２
122	過田里023鄰重陽路一段８９號 十四樓之６
123	過田里023鄰重陽路一段８９號 十四樓
124	過田里023鄰重陽路一段８９號 十四樓之４
125	過田里023鄰重陽路一段８９號 十四樓之５
126	過田里023鄰重陽路一段８９號 十四樓之７
127	過田里023鄰重陽路一段８９號 十四樓之１
128	過田里023鄰重陽路一段８９號 十四樓之８
129	過田里023鄰重陽路一段８９之１號
130	過田里023鄰重陽路一段８９之２號
131	過田里023鄰重陽路一段８９之３號

編號	C區鄰房鑑定門牌
132	過田里023鄰重陽路一段８９之４號
133	過田里023鄰重陽路一段９１號
134	過田里012鄰重新路四段４１巷９號
135	過田里012鄰重新路四段４１巷９號 二樓
136	過田里012鄰重新路四段４１巷９號 三樓
137	過田里012鄰重新路四段４１巷９號 四樓
138	過田里012鄰重新路四段４１巷９號 五樓
139	過田里012鄰重新路四段４１巷９號 六樓
140	過田里012鄰重新路四段４１巷９號 七樓
141	過田里012鄰重新路四段４１巷９號 八樓
142	過田里012鄰重新路四段４１巷９號 九樓
143	過田里012鄰重新路四段４１巷９號 十樓
144	過田里012鄰重新路四段４１巷９號 十一樓
145	過田里012鄰重新路四段４１巷９號 十二樓
146	過田里012鄰重新路四段４１巷９號 十三樓
147	過田里012鄰重新路四段４１巷９號 十四樓
148	過田里012鄰重新路四段４１巷１１號
149	過田里012鄰重新路四段４１巷１１號 二樓
150	過田里012鄰重新路四段４１巷１１號 三樓
151	過田里012鄰重新路四段４１巷１１號 四樓
152	過田里012鄰重新路四段４１巷１１號 五樓
153	過田里012鄰重新路四段４１巷１１號 六樓
154	過田里012鄰重新路四段４１巷１１號 七樓
155	過田里012鄰重新路四段４１巷１１號 八樓
156	過田里012鄰重新路四段４１巷１１號 九樓
157	過田里012鄰重新路四段４１巷１１號 十樓
158	過田里012鄰重新路四段４１巷１１號 十一樓
159	過田里012鄰重新路四段４１巷１１號 十二樓
160	過田里012鄰重新路四段４１巷１１號 十三樓
161	過田里012鄰重新路四段４１巷１１號 十四樓
162	過田里012鄰重新路四段４１巷１３號
163	過田里012鄰重新路四段４１巷１３號 二樓
164	過田里012鄰重新路四段４１巷１３號 三樓
165	過田里012鄰重新路四段４１巷１３號 四樓
166	過田里012鄰重新路四段４１巷１３號 五樓
167	過田里012鄰重新路四段４１巷１３號 六樓
168	過田里012鄰重新路四段４１巷１３號 七樓
169	過田里012鄰重新路四段４１巷１３號 八樓
170	過田里012鄰重新路四段４１巷１３號 九樓
171	過田里012鄰重新路四段４１巷１３號 十樓
172	過田里012鄰重新路四段４１巷１３號 十一樓
173	過田里012鄰重新路四段４１巷１３號 十二樓
174	過田里012鄰重新路四段４１巷１３號 十三樓
175	過田里012鄰重新路四段４１巷１３號 十四樓
176	過田里012鄰重新路四段４１巷１５號
177	過田里012鄰重新路四段４１巷１５號 二樓
178	過田里012鄰重新路四段４１巷１５號 三樓
179	過田里012鄰重新路四段４１巷１５號 四樓
180	過田里012鄰重新路四段４１巷１５號 五樓
181	過田里012鄰重新路四段４１巷１５號 六樓
182	過田里012鄰重新路四段４１巷１５號 七樓
183	過田里012鄰重新路四段４１巷１５號 八樓
184	過田里012鄰重新路四段４１巷１５號 九樓
185	過田里012鄰重新路四段４１巷１５號 十樓
186	過田里012鄰重新路四段４１巷１５號 十一樓

編號	C區鄰房鑑定門牌
187	過田里012鄰重新路四段４１巷１５號 十二樓
188	過田里012鄰重新路四段４１巷１５號 十三樓
189	過田里012鄰重新路四段４１巷１５號 十四樓
190	過田里012鄰重新路四段４１巷１７號
191	過田里012鄰重新路四段４１巷１７號 二樓
192	過田里012鄰重新路四段４１巷１７號 三樓
193	過田里012鄰重新路四段４１巷１７號 四樓
194	過田里012鄰重新路四段４１巷１７號 五樓
195	過田里012鄰重新路四段４１巷１７號 六樓
196	過田里012鄰重新路四段４１巷１７號 七樓
197	過田里012鄰重新路四段４１巷１７號 八樓
198	過田里012鄰重新路四段４１巷１７號 九樓
199	過田里012鄰重新路四段４１巷１７號 十樓
200	過田里012鄰重新路四段４１巷１７號 十一樓
201	過田里012鄰重新路四段４１巷１７號 十二樓
202	過田里012鄰重新路四段４１巷１７號 十三樓
203	過田里012鄰重新路四段４１巷１７號 十四樓
204	過田里012鄰重新路四段４１巷１９號
205	過田里012鄰重新路四段４１巷１９號 二樓
206	過田里012鄰重新路四段４１巷１９號 三樓
207	過田里012鄰重新路四段４１巷１９號 四樓
208	過田里012鄰重新路四段４１巷１９號 五樓
209	過田里012鄰重新路四段４１巷１９號 六樓
210	過田里012鄰重新路四段４１巷１９號 七樓
211	過田里012鄰重新路四段４１巷１９號 八樓
212	過田里012鄰重新路四段４１巷１９號 九樓
213	過田里012鄰重新路四段４１巷１９號 十樓
214	過田里012鄰重新路四段４１巷１９號 十一樓
215	過田里012鄰重新路四段４１巷１９號 十二樓
216	過田里012鄰重新路四段４１巷１９號 十三樓
217	過田里012鄰重新路四段４１巷１９號 十四樓
218	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１號
219	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１號 二樓
220	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１號 三樓
221	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１號 四樓
222	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄２號
223	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄２號 二樓
224	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄２號 三樓
225	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄２號 四樓
226	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄３號
227	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄３號 二樓
228	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄３號 三樓
229	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄３號 四樓
230	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄４號
231	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄４號 二樓
232	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄４號 三樓
233	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄４號 四樓
234	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄５號
235	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄５號 二樓
236	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄５號 三樓
237	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄５號 四樓
238	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄６號
239	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄６號 二樓
240	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄６號 三樓
241	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄６號 四樓

編號	C區鄰房鑑定門牌
242	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄７號
243	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄７號 二樓
244	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄７號 三樓
245	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄７號 四樓
246	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄８號
247	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄８號 二樓
248	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄８號 三樓
249	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄８號 四樓
250	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄９號
251	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄９號 二樓
252	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄９號 三樓
253	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄９號 四樓
254	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１０號
255	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１０號 二樓
256	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１０號 三樓
257	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１０號 四樓
258	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１１號
259	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１１號 二樓
260	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１１號 三樓
261	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１１號 四樓
262	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１２號
263	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１２號 二樓
264	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１２號 三樓
265	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１２號 四樓
266	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１３號
267	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１３號 二樓
268	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１３號 三樓
269	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１３號 四樓
270	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１４號
271	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１４號 二樓
272	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１４號 三樓
273	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１４號 四樓
274	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１５號
275	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１５號 二樓
276	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１５號 三樓
277	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１５號 四樓
278	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１６號
279	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１６號 二樓
280	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１６號 三樓
281	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１６號 四樓
282	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１７號
283	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１７號 二樓
284	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１７號 三樓
285	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１７號 四樓
286	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１８號
287	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１８號 二樓
288	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１８號 三樓
289	過田里014鄰重新路四段４１巷５弄１８號 四樓
290	過田里014鄰重新路四段４１巷３號
291	過田里014鄰重新路四段４１巷３號 二樓
292	過田里014鄰重新路四段４１巷３號 三樓
293	過田里014鄰重新路四段４１巷３號 四樓
294	過田里014鄰重新路四段４１巷３號 五樓
295	過田里014鄰重新路四段４１巷３之１號
296	過田里014鄰重新路四段４１巷３之１號 二樓

編號	C區鄰房鑑定門牌
297	過田里014鄰重新路四段４１巷３之１號 三樓
298	過田里014鄰重新路四段４１巷３之１號 四樓
299	過田里014鄰重新路四段４１巷３之１號 五樓
300	過田里022鄰重陽路一段４３巷２０號
301	過田里022鄰重陽路一段４３巷２０號 二樓
302	過田里022鄰重陽路一段４３巷２０號 三樓
303	過田里022鄰重陽路一段４３巷２０號 四樓
304	過田里022鄰重陽路一段４３巷２０號 五樓
305	過田里022鄰重陽路一段４３巷２０號 六樓
306	過田里022鄰重陽路一段４３巷２０號 七樓
307	過田里022鄰重陽路一段４３巷２０號 八樓
308	過田里022鄰重陽路一段４３巷２２號
309	過田里022鄰重陽路一段４３巷２２之１號 二樓
310	過田里022鄰重陽路一段４３巷２２號 二樓
311	過田里022鄰重陽路一段４３巷２２號 三樓
312	過田里022鄰重陽路一段４３巷２２之１號 三樓
313	過田里022鄰重陽路一段４３巷２２之１號 四樓
314	過田里022鄰重陽路一段４３巷２２號 四樓
315	過田里022鄰重陽路一段４３巷２２之１號 五樓
316	過田里022鄰重陽路一段４３巷２２號 五樓
317	過田里022鄰重陽路一段４３巷２２號 六樓
318	過田里022鄰重陽路一段４３巷２２之１號 六樓
319	過田里022鄰重陽路一段４３巷２２號 七樓
320	過田里022鄰重陽路一段４３巷２２之１號 七樓
321	過田里022鄰重陽路一段４３巷２２號 八樓
322	過田里022鄰重陽路一段４３巷２２之１號 八樓
323	過田里021鄰重陽路一段４３巷２４號
324	過田里021鄰重陽路一段４３巷２４號 二樓
325	過田里021鄰重陽路一段４３巷２４號 二樓之２
326	過田里021鄰重陽路一段４３巷２４號 二樓之１
327	過田里021鄰重陽路一段４３巷２４號 三樓之２
328	過田里021鄰重陽路一段４３巷２４號 三樓
329	過田里021鄰重陽路一段４３巷２４號 三樓之１
330	過田里021鄰重陽路一段４３巷２４號 四樓之２
331	過田里021鄰重陽路一段４３巷２４號 四樓
332	過田里021鄰重陽路一段４３巷２４號 四樓之１
333	過田里021鄰重陽路一段４３巷２４號 五樓之２
334	過田里021鄰重陽路一段４３巷２４號 五樓之１
335	過田里021鄰重陽路一段４３巷２４號 五樓
336	過田里021鄰重陽路一段４３巷２４號 六樓之１
337	過田里021鄰重陽路一段４３巷２４號 六樓之２
338	過田里021鄰重陽路一段４３巷２４號 六樓
339	過田里021鄰重陽路一段４３巷２４號 七樓之１
340	過田里021鄰重陽路一段４３巷２４號 七樓
341	過田里021鄰重陽路一段４３巷２４號 七樓之２
342	過田里021鄰重陽路一段４３巷２４號 八樓
343	過田里021鄰重陽路一段４３巷２４號 八樓之２
344	過田里021鄰重陽路一段４３巷２４號 八樓之１
345	過田里021鄰重陽路一段４３巷２４號 九樓之１
346	過田里021鄰重陽路一段４３巷２４號 九樓之２
347	過田里021鄰重陽路一段４３巷２４號 九樓
348	過田里021鄰重陽路一段４３巷２４號 十樓
349	過田里021鄰重陽路一段４３巷２４號 十樓之１
350	過田里021鄰重陽路一段４３巷２４號 十樓之２
351	過田里021鄰重陽路一段４３巷２６號

編號	C區鄰房鑑定門牌
352	過田里021鄰重陽路一段４３巷２６號 二樓
353	過田里021鄰重陽路一段４３巷２６號 二樓之２
354	過田里021鄰重陽路一段４３巷２６號 二樓之１
355	過田里021鄰重陽路一段４３巷２６號 三樓之３
356	過田里021鄰重陽路一段４３巷２６號 三樓之１
357	過田里021鄰重陽路一段４３巷２６號 三樓
358	過田里021鄰重陽路一段４３巷２６號 三樓之２
359	過田里021鄰重陽路一段４３巷２６號 四樓之２
360	過田里021鄰重陽路一段４３巷２６號 四樓之３
361	過田里021鄰重陽路一段４３巷２６號 四樓之１
362	過田里021鄰重陽路一段４３巷２６號 四樓
363	過田里021鄰重陽路一段４３巷２６號 五樓之２
364	過田里021鄰重陽路一段４３巷２６號 五樓
365	過田里021鄰重陽路一段４３巷２６號 五樓之１
366	過田里021鄰重陽路一段４３巷２６號 五樓之３
367	過田里021鄰重陽路一段４３巷２６號 六樓之２
368	過田里021鄰重陽路一段４３巷２６號 六樓之１
369	過田里021鄰重陽路一段４３巷２６號 六樓之３
370	過田里021鄰重陽路一段４３巷２６號 六樓
371	過田里021鄰重陽路一段４３巷２６號 七樓
372	過田里021鄰重陽路一段４３巷２６號 七樓之２
373	過田里021鄰重陽路一段４３巷２６號 七樓之３
374	過田里021鄰重陽路一段４３巷２６號 七樓之１
375	過田里021鄰重陽路一段４３巷２６號 八樓之１
376	過田里021鄰重陽路一段４３巷２６號 八樓之２
377	過田里021鄰重陽路一段４３巷２６號 八樓之３
378	過田里021鄰重陽路一段４３巷２６號 八樓
379	過田里021鄰重陽路一段４３巷２６號 九樓之２
380	過田里021鄰重陽路一段４３巷２６號 九樓
381	過田里021鄰重陽路一段４３巷２６號 九樓之３
382	過田里021鄰重陽路一段４３巷２６號 九樓之１
383	過田里021鄰重陽路一段４３巷２６號 十樓之２
384	過田里021鄰重陽路一段４３巷２６號 十樓之１
385	過田里021鄰重陽路一段４３巷２６號 十樓之３
386	過田里021鄰重陽路一段４３巷２６號 十樓
387	過田里021鄰重陽路一段４３巷２８號
388	過田里021鄰重陽路一段４３巷３０號
389	過田里021鄰重陽路一段４３巷３０號 二樓
390	過田里021鄰重陽路一段４３巷３０號 三樓
391	過田里021鄰重陽路一段４３巷３０號 四樓
392	過田里021鄰重陽路一段４３巷３０號 五樓
393	過田里021鄰重陽路一段４３巷３０號 六樓
394	過田里021鄰重陽路一段４３巷３０號 七樓
395	過田里021鄰重陽路一段４３巷３０號 八樓
396	過田里021鄰重陽路一段４３巷３０號 九樓
397	過田里021鄰重陽路一段４３巷３０號 十樓
398	過田里021鄰重陽路一段４３巷３０號 十一樓
399	過田里021鄰重陽路一段４３巷３０號 十二樓
400	過田里021鄰重陽路一段４３巷３０號 十三樓
401	過田里021鄰重陽路一段４３巷３２號
402	過田里021鄰重陽路一段４３巷３２號 二樓
403	過田里021鄰重陽路一段４３巷３２號 三樓
404	過田里021鄰重陽路一段４３巷３２號 四樓
405	過田里021鄰重陽路一段４３巷３２號 五樓
406	過田里021鄰重陽路一段４３巷３２號 六樓

編號	C區鄰房鑑定門牌
407	過田里021鄰重陽路一段４３巷３２號 七樓
408	過田里021鄰重陽路一段４３巷３２號 八樓
409	過田里021鄰重陽路一段４３巷３２號 九樓
410	過田里021鄰重陽路一段４３巷３２號 十樓
411	過田里021鄰重陽路一段４３巷３２號 十一樓
412	過田里021鄰重陽路一段４３巷３２號 十二樓
413	過田里021鄰重陽路一段４３巷３２號 十三樓
414	過田里021鄰重陽路一段４３巷３６號
415	過田里021鄰重陽路一段４３巷３６號 二樓
416	過田里021鄰重陽路一段４３巷３６號 三樓
417	過田里021鄰重陽路一段４３巷３６號 四樓
418	過田里021鄰重陽路一段４３巷３６號 五樓
419	過田里021鄰重陽路一段４３巷３６號 六樓
420	過田里021鄰重陽路一段４３巷３６號 七樓
421	過田里021鄰重陽路一段４３巷３６號 九樓
422	過田里021鄰重陽路一段４３巷３６號 十樓
423	過田里021鄰重陽路一段４３巷３６之１號 （管理員室不供設籍）
424	過田里016鄰重新路四段４１巷７弄７號
425	過田里016鄰重新路四段４１巷７弄７號 二樓
426	過田里016鄰重新路四段４１巷７弄７號 三樓
427	過田里016鄰重新路四段４１巷７弄７號 四樓
428	過田里016鄰重新路四段４１巷７弄７號 五樓
429	過田里016鄰重新路四段４１巷７弄９號
430	過田里016鄰重新路四段４１巷７弄９號 二樓
431	過田里016鄰重新路四段４１巷７弄９號 三樓
432	過田里016鄰重新路四段４１巷７弄９號 四樓
433	過田里016鄰重新路四段４１巷７弄９號 五樓
434	過田里016鄰重新路四段４１巷７弄１號
435	過田里016鄰重新路四段４１巷７弄１號 二樓
436	過田里016鄰重新路四段４１巷７弄１號 三樓
437	過田里016鄰重新路四段４１巷７弄１號 四樓
438	過田里016鄰重新路四段４１巷７弄３號
439	過田里016鄰重新路四段４１巷７弄３號 二樓
440	過田里016鄰重新路四段４１巷７弄３號 三樓
441	過田里016鄰重新路四段４１巷７弄３號 四樓
442	過田里016鄰重新路四段４１巷７弄３之１號
443	過田里016鄰重新路四段４１巷７弄３之１號 二樓
444	過田里016鄰重新路四段４１巷７弄３之１號 三樓
445	過田里016鄰重新路四段４１巷７弄３之２號 二樓
446	過田里016鄰重新路四段４１巷７弄３之２號 三樓
447	過田里016鄰重新路四段４１巷７弄３之２號 四樓
448	過田里016鄰重新路四段４１巷７弄５號
449	過田里016鄰重新路四段４１巷７弄５號 二樓
450	過田里016鄰重新路四段４１巷７弄５號 三樓
451	過田里016鄰重新路四段４１巷７弄５號 四樓
452	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄１７號
453	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄１７號 二樓
454	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄１７號 三樓
455	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄１７號 四樓
456	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄１７號 五樓
457	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄１７之１號
458	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄１７之１號 二樓
459	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄１７之１號 三樓
460	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄１７之１號 四樓

編號	C區鄰房鑑定門牌
461	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄１７之１號 五樓
462	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄１９號
463	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄１９號 二樓
464	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄１９號 三樓
465	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄１９號 四樓
466	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄１９號 五樓
467	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄１９之１號
468	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄１９之１號 二樓
469	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄１９之１號 三樓
470	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄１９之１號 四樓
471	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄１９之１號 五樓
472	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄２１號
473	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄２１號 二樓
474	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄２１號 三樓
475	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄２１號 四樓
476	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄２３號
477	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄２３號 二樓
478	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄２３號 三樓
479	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄２３號 四樓
480	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄２５號
481	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄２５號 二樓
482	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄２５號 三樓
483	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄２５號 四樓
484	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄２７號
485	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄２７號 二樓
486	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄２７號 三樓
487	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄２７號 四樓
488	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄２９號
489	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄２９號 二樓
490	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄２９號 三樓
491	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄２９號 四樓
492	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄３１號
493	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄３１號 二樓
494	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄３１號 三樓
495	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄３１號 四樓
496	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄３３號 二樓
497	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄３３號 三樓
498	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄３３號 四樓
499	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄３５號
500	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄３５號 二樓
501	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄３５號 三樓
502	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄３５號 四樓
503	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄３７號
504	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄３７號 二樓
505	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄３７號 三樓
506	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄３７號 四樓
507	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄３９號
508	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄３９號 二樓
509	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄３９號 三樓
510	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄３９號 四樓
511	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄４１號
512	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄４１號 二樓
513	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄４１號 三樓
514	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄４１號 四樓
515	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄４３號

編號	C區鄰房鑑定門牌
516	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄４３號 二樓
517	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄４３號 三樓
518	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄４３號 四樓
519	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄４５號
520	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄４５號 二樓
521	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄４５號 三樓
522	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄４５號 四樓
523	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄４７號
524	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄４７號 二樓
525	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄４７號 三樓
526	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄４７號 四樓
527	過田里021鄰重陽路一段１１３巷１弄４９號
528	過田里021鄰重陽路一段１１３巷１弄５１號
529	過田里021鄰重陽路一段１１３巷１弄５１號 二樓之１
530	過田里021鄰重陽路一段１１３巷１弄５１號 二樓
531	過田里021鄰重陽路一段１１３巷１弄５１號 二樓之２
532	過田里021鄰重陽路一段１１３巷１弄５１號 三樓之２
533	過田里021鄰重陽路一段１１３巷１弄５１號 三樓
534	過田里021鄰重陽路一段１１３巷１弄５１號 三樓之１
535	過田里021鄰重陽路一段１１３巷１弄５１號 四樓之１
536	過田里021鄰重陽路一段１１３巷１弄５１號 四樓之２
537	過田里021鄰重陽路一段１１３巷１弄５１號 四樓
538	過田里021鄰重陽路一段１１３巷１弄５１號 五樓之２
539	過田里021鄰重陽路一段１１３巷１弄５１號 五樓之１
540	過田里021鄰重陽路一段１１３巷１弄５１號 五樓
541	過田里021鄰重陽路一段１１３巷１弄５１號 六樓之２
542	過田里021鄰重陽路一段１１３巷１弄５１號 六樓之１
543	過田里021鄰重陽路一段１１３巷１弄５１號 六樓
544	過田里021鄰重陽路一段１１３巷１弄５１號 七樓之２
545	過田里021鄰重陽路一段１１３巷１弄５１號 七樓之１
546	過田里021鄰重陽路一段１１３巷１弄５１號 七樓
547	過田里021鄰重陽路一段１１３巷１弄５１號 八樓之１
548	過田里021鄰重陽路一段１１３巷１弄５１號 八樓
549	過田里021鄰重陽路一段１１３巷１弄５１號 八樓之２
550	過田里021鄰重陽路一段１１３巷１弄５１號 九樓之１
551	過田里021鄰重陽路一段１１３巷１弄５１號 九樓之２
552	過田里021鄰重陽路一段１１３巷１弄５１號 九樓
553	過田里021鄰重陽路一段１１３巷１弄５１號 十樓
554	過田里021鄰重陽路一段１１３巷１弄５１號 十樓之１
555	過田里021鄰重陽路一段１１３巷１弄５１號 十樓之２

編號	D區鄰房鑑定門牌
1	過田里024鄰重陽路一段５７號
2	過田里024鄰重陽路一段５７號 二樓
3	過田里024鄰重陽路一段５７號 三樓
4	過田里024鄰重陽路一段５７號 四樓
5	過田里024鄰重陽路一段５７號 五樓
6	過田里024鄰重陽路一段５７號 六樓
7	過田里024鄰重陽路一段５７號 七樓
8	過田里024鄰重陽路一段５７號 八樓
9	過田里024鄰重陽路一段５７號 九樓
10	過田里024鄰重陽路一段５７號 十樓
11	過田里024鄰重陽路一段５９號
12	過田里024鄰重陽路一段５９號 二樓
13	過田里024鄰重陽路一段５９號 三樓

編號	D區鄰房鑑定門牌
14	過田里024鄰重陽路一段５９號 四樓
15	過田里024鄰重陽路一段５９號 五樓
16	過田里024鄰重陽路一段５９號 六樓
17	過田里024鄰重陽路一段５９號 七樓
18	過田里024鄰重陽路一段５９號 八樓
19	過田里024鄰重陽路一段５９號 九樓
20	過田里024鄰重陽路一段５９號 十樓
21	過田里024鄰重陽路一段６１號
22	過田里024鄰重陽路一段６３號
23	過田里024鄰重陽路一段６３號 二樓
24	過田里024鄰重陽路一段６３號 三樓
25	過田里024鄰重陽路一段６３號 四樓
26	過田里024鄰重陽路一段６３號 五樓
27	過田里024鄰重陽路一段６５號
28	過田里024鄰重陽路一段６５號 二樓
29	過田里024鄰重陽路一段６５號 三樓
30	過田里024鄰重陽路一段６５號 四樓
31	過田里024鄰重陽路一段６５號 五樓
32	過田里024鄰重陽路一段６７號
33	過田里024鄰重陽路一段６７號 二樓
34	過田里024鄰重陽路一段６７號 三樓
35	過田里024鄰重陽路一段６７號 四樓
36	過田里024鄰重陽路一段６７號 五樓
37	過田里024鄰重陽路一段６９號
38	過田里024鄰重陽路一段６９號 二樓
39	過田里024鄰重陽路一段６９號 三樓
40	過田里024鄰重陽路一段６９號 四樓
41	過田里024鄰重陽路一段６９號 五樓
42	過田里024鄰重陽路一段７１號
43	過田里024鄰重陽路一段７１號 二樓
44	過田里024鄰重陽路一段７１號 三樓
45	過田里024鄰重陽路一段７１號 四樓
46	過田里024鄰重陽路一段７１號 五樓
47	過田里024鄰重陽路一段７３號
48	過田里024鄰重陽路一段７３號 二樓
49	過田里024鄰重陽路一段７３號 三樓
50	過田里024鄰重陽路一段７３號 四樓
51	過田里024鄰重陽路一段７３號 五樓
52	過田里024鄰重陽路一段７９號
53	過田里024鄰重陽路一段８１號
54	過田里024鄰重陽路一段８３號
55	過田里024鄰重陽路一段８５號
56	過田里016鄰重新路四段４１巷２６號 二樓
57	過田里016鄰重新路四段４１巷２６號 三樓
58	過田里016鄰重新路四段４１巷２８號
59	過田里016鄰重新路四段４１巷２８號 三樓
60	過田里016鄰重新路四段４１巷２８號 四樓
61	過田里016鄰重新路四段４１巷３０號 二樓
62	過田里016鄰重新路四段４１巷３０號 四樓
63	過田里016鄰重新路四段４１巷３２號
64	過田里016鄰重新路四段４１巷３２號 二樓
65	過田里016鄰重新路四段４１巷３２號 三樓
66	過田里016鄰重新路四段４１巷３２號 四樓
67	過田里016鄰重新路四段４１巷３４號
68	過田里016鄰重新路四段４１巷３４號 二樓

編號	D區鄰房鑑定門牌
69	過田里016鄰重新路四段４１巷３４號 三樓
70	過田里016鄰重新路四段４１巷３４號 四樓
71	過田里016鄰重新路四段４１巷３６號
72	過田里016鄰重新路四段４１巷３６號 二樓
73	過田里016鄰重新路四段４１巷３６號 三樓
74	過田里016鄰重新路四段４１巷３６號 四樓
75	過田里016鄰重新路四段４１巷３８號
76	過田里016鄰重新路四段４１巷３８號 二樓
77	過田里016鄰重新路四段４１巷３８號 三樓
78	過田里016鄰重新路四段４１巷３８號 四樓
79	過田里016鄰重新路四段４１巷４０號
80	過田里016鄰重新路四段４１巷４０號 二樓
81	過田里016鄰重新路四段４１巷４０號 三樓
82	過田里016鄰重新路四段４１巷４０號 四樓
83	過田里016鄰重新路四段４１巷４２號
84	過田里016鄰重新路四段４１巷４２號 二樓
85	過田里016鄰重新路四段４１巷４２號 三樓
86	過田里016鄰重新路四段４１巷４２號 四樓
87	過田里016鄰重新路四段４１巷４２號 五樓
88	過田里016鄰重新路四段４１巷４４號
89	過田里016鄰重新路四段４１巷４４號 二樓
90	過田里016鄰重新路四段４１巷４４號 三樓
91	過田里016鄰重新路四段４１巷４４號 四樓
92	過田里016鄰重新路四段４１巷４４號 五樓

編號	E區鄰房鑑定門牌
1	光陽里010鄰三陽路２號
2	光陽里010鄰三陽路２號 六樓之１
3	光陽里010鄰三陽路２號 六樓
4	光陽里010鄰三陽路２號 七樓
5	光陽里010鄰三陽路２號 七樓之１
6	光陽里010鄰三陽路２號 八樓之１
7	光陽里010鄰三陽路２號 八樓
8	光陽里010鄰三陽路２號 九樓之１
9	光陽里010鄰三陽路２號 九樓
10	光陽里010鄰三陽路２號 十樓
11	光陽里010鄰三陽路２號 十樓之１
12	光陽里010鄰三陽路２號 十一樓
13	光陽里010鄰三陽路２號 十一樓之１
14	光陽里010鄰三陽路２號 十二樓之１
15	光陽里010鄰三陽路２號 十二樓
16	光陽里010鄰重陽路一段６６號
17	光陽里010鄰重陽路一段６６號 二樓
18	光陽里010鄰重陽路一段６６號 二樓之１
19	光陽里010鄰重陽路一段６６號 三樓
20	光陽里010鄰重陽路一段６６號 三樓之１
21	光陽里010鄰重陽路一段６６號 四樓之２
22	光陽里010鄰重陽路一段６６號 四樓之３
23	光陽里010鄰重陽路一段６６號 四樓
24	光陽里010鄰重陽路一段６６號 五樓之１
25	光陽里010鄰重陽路一段６６號 五樓之３
26	光陽里010鄰重陽路一段６６號 五樓
27	光陽里010鄰重陽路一段６６號 五樓之２
28	光陽里010鄰重陽路一段６６號 六樓之２
29	光陽里010鄰重陽路一段６６號 六樓

編號	E區鄰房鑑定門牌
30	光陽里010鄰重陽路一段６６號 六樓之１
31	光陽里010鄰重陽路一段６６號 七樓
32	光陽里010鄰重陽路一段６６號 八樓之１
33	光陽里010鄰重陽路一段６６號 八樓
34	光陽里010鄰重陽路一段６６號 八樓之２
35	光陽里010鄰重陽路一段６６號 九樓
36	光陽里010鄰重陽路一段６６號 九樓之２
37	光陽里010鄰重陽路一段６６號 九樓之１
38	光陽里010鄰重陽路一段６６號 十樓之１
39	光陽里010鄰重陽路一段６６號 十樓之２
40	光陽里010鄰重陽路一段６６號 十樓
41	光陽里010鄰重陽路一段６６號 十一樓之１
42	光陽里010鄰重陽路一段６６號 十一樓之２
43	光陽里010鄰重陽路一段６６號 十一樓
44	光陽里010鄰重陽路一段６６號 十二樓之２
45	光陽里010鄰重陽路一段６６號 十二樓之１
46	光陽里010鄰重陽路一段６６號 十二樓
47	光陽里010鄰重陽路一段６８號

編號	F區鄰房鑑定門牌
1	光田里013鄰重陽路一段７８號
2	光田里013鄰重陽路一段７８號 二樓之１
3	光田里013鄰重陽路一段７８號 二樓
4	光田里013鄰重陽路一段７８號 三樓
5	光田里013鄰重陽路一段７８號 四樓
6	光田里013鄰重陽路一段７８號 五樓
7	光田里013鄰重陽路一段７８號 六樓
8	光田里013鄰重陽路一段７８號 七樓
9	光田里013鄰重陽路一段７８號 八樓
10	光田里013鄰重陽路一段７８號 九樓
11	光田里013鄰重陽路一段７８號 十樓
12	光田里013鄰重陽路一段７８號 十一樓
13	光田里013鄰重陽路一段７８號 十二樓
14	光田里013鄰重陽路一段７８號 十三樓
15	光田里013鄰重陽路一段７８號 十四樓
16	光田里013鄰重陽路一段７８號 十五樓
17	光田里013鄰重陽路一段７８號 十六樓
18	光田里013鄰重陽路一段７８號 十七樓
19	光田里013鄰重陽路一段７８號 十八樓
20	光田里013鄰重陽路一段７８號 十九樓
21	光田里013鄰重陽路一段７８號 二十樓
22	光田里013鄰重陽路一段７８號 二十一樓
23	光田里013鄰重陽路一段７８號 二十二樓
24	光田里013鄰重陽路一段８０號 三樓
25	光田里013鄰重陽路一段８０號 四樓
26	光田里013鄰重陽路一段８０號 五樓
27	光田里013鄰重陽路一段８０號 六樓
28	光田里013鄰重陽路一段８０號 七樓
29	光田里013鄰重陽路一段８０號 八樓
30	光田里013鄰重陽路一段８０號 九樓
31	光田里013鄰重陽路一段８０號 十樓
32	光田里013鄰重陽路一段８０號 十一樓
33	光田里013鄰重陽路一段８０號 十二樓
34	光田里013鄰重陽路一段８０號 十三樓
35	光田里013鄰重陽路一段８０號 十四樓

編號	F區鄰房鑑定門牌
36	光田里013鄰重陽路一段８０號 十五樓
37	光田里013鄰重陽路一段８０號 十六樓
38	光田里013鄰重陽路一段８０號 十七樓
39	光田里013鄰重陽路一段８０號 十八樓
40	光田里013鄰重陽路一段８０號 十九樓
41	光田里013鄰重陽路一段８０號 二十樓
42	光田里013鄰重陽路一段８０號 二十一樓
43	光田里013鄰重陽路一段８０號 二十二樓
44	光田里013鄰重陽路一段８２號 三樓
45	光田里013鄰重陽路一段８２號 四樓
46	光田里013鄰重陽路一段８２號 五樓
47	光田里013鄰重陽路一段８２號 六樓
48	光田里013鄰重陽路一段８２號 七樓
49	光田里013鄰重陽路一段８２號 八樓
50	光田里013鄰重陽路一段８２號 九樓
51	光田里013鄰重陽路一段８２號 十樓
52	光田里013鄰重陽路一段８２號 十一樓
53	光田里013鄰重陽路一段８２號 十二樓
54	光田里013鄰重陽路一段８２號 十三樓
55	光田里013鄰重陽路一段８２號 十四樓
56	光田里013鄰重陽路一段８２號 十五樓
57	光田里013鄰重陽路一段８２號 十六樓
58	光田里013鄰重陽路一段８２號 十七樓
59	光田里013鄰重陽路一段８２號 十八樓
60	光田里013鄰重陽路一段８２號 十九樓
61	光田里013鄰重陽路一段８２號 二十樓
62	光田里013鄰重陽路一段８２號 二十一樓
63	光田里013鄰重陽路一段８２號 二十二樓
64	光田里013鄰重陽路一段８６號 三樓
65	光田里013鄰重陽路一段８６號 四樓
66	光田里013鄰重陽路一段８６號 五樓
67	光田里013鄰重陽路一段８６號 六樓
68	光田里013鄰重陽路一段８６號 七樓
69	光田里013鄰重陽路一段８６號 八樓
70	光田里013鄰重陽路一段８６號 九樓
71	光田里013鄰重陽路一段８６號 十樓
72	光田里013鄰重陽路一段８６號 十一樓
73	光田里013鄰重陽路一段８６號 十二樓
74	光田里013鄰重陽路一段８６號 十三樓
75	光田里013鄰重陽路一段８６號 十五樓
76	光田里013鄰重陽路一段８６號 十六樓
77	光田里013鄰重陽路一段８６號 十七樓
78	光田里013鄰重陽路一段８６號 十八樓
79	光田里013鄰重陽路一段８６號 十九樓
80	光田里013鄰重陽路一段８６號 二十樓
81	光田里013鄰重陽路一段８６號 二十一樓
82	光田里013鄰重陽路一段８６號 二十二樓
83	光田里013鄰重陽路一段８８號
84	光田里013鄰重陽路一段８８號 二樓
85	光田里013鄰重陽路一段８８號 二樓之１
86	光田里013鄰重陽路一段８８號 三樓
87	光田里013鄰重陽路一段８８號 四樓
88	光田里013鄰重陽路一段８８號 五樓
89	光田里013鄰重陽路一段８８號 六樓
90	光田里013鄰重陽路一段８８號 七樓

編號	F區鄰房鑑定門牌
91	光田里013鄰重陽路一段８８號 八樓
92	光田里013鄰重陽路一段８８號 九樓
93	光田里013鄰重陽路一段８８號 十樓
94	光田里013鄰重陽路一段８８號 十一樓
95	光田里013鄰重陽路一段８８號 十二樓
96	光田里013鄰重陽路一段８８號 十三樓
97	光田里013鄰重陽路一段８８號 十五樓
98	光田里013鄰重陽路一段８８號 十六樓
99	光田里013鄰重陽路一段８８號 十七樓
100	光田里013鄰重陽路一段８８號 十八樓
101	光田里013鄰重陽路一段８８號 十九樓
102	光田里013鄰重陽路一段８８號 二十樓
103	光田里013鄰重陽路一段８８號 二十一樓
104	光田里013鄰重陽路一段８８號 二十二樓
105	光田里013鄰重陽路一段９０號 三樓
106	光田里013鄰重陽路一段９０號 四樓
107	光田里013鄰重陽路一段９０號 五樓
108	光田里013鄰重陽路一段９０號 六樓
109	光田里013鄰重陽路一段９０號 七樓
110	光田里013鄰重陽路一段９０號 八樓
111	光田里013鄰重陽路一段９０號 九樓
112	光田里013鄰重陽路一段９０號 十樓
113	光田里013鄰重陽路一段９０號 十一樓
114	光田里013鄰重陽路一段９０號 十二樓
115	光田里013鄰重陽路一段９０號 十三樓
116	光田里013鄰重陽路一段９０號 十四樓
117	光田里013鄰重陽路一段９２號 三樓
118	光田里013鄰重陽路一段９２號 四樓
119	光田里013鄰重陽路一段９２號 五樓
120	光田里013鄰重陽路一段９２號 六樓
121	光田里013鄰重陽路一段９２號 七樓
122	光田里013鄰重陽路一段９２號 八樓
123	光田里013鄰重陽路一段９２號 九樓
124	光田里013鄰重陽路一段９２號 十樓
125	光田里013鄰重陽路一段９２號 十一樓
126	光田里013鄰重陽路一段９２號 十二樓
127	光田里013鄰重陽路一段９２號 十三樓
128	光田里013鄰重陽路一段９２號 十四樓
129	光田里013鄰重陽路一段９２號 十五樓
130	光田里013鄰重陽路一段９２號 十六樓
131	光田里013鄰重陽路一段９２號 十七樓
132	光田里013鄰重陽路一段９２號 十八樓
133	光田里013鄰重陽路一段９２號 十九樓
134	光田里013鄰重陽路一段９２號 二十樓
135	光田里013鄰重陽路一段９２號 二十一樓
136	光田里013鄰重陽路一段９２號 二十二樓
137	光田里013鄰重陽路一段９６號 三樓
138	光田里013鄰重陽路一段９６號 四樓
139	光田里013鄰重陽路一段９６號 五樓
140	光田里013鄰重陽路一段９６號 六樓
141	光田里013鄰重陽路一段９６號 七樓
142	光田里013鄰重陽路一段９６號 八樓
143	光田里013鄰重陽路一段９６號 九樓
144	光田里013鄰重陽路一段９６號 十樓
145	光田里013鄰重陽路一段９６號 十一樓

編號	F區鄰房鑑定門牌
146	光田里013鄰重陽路一段９６號 十二樓
147	光田里013鄰重陽路一段９６號 十三樓
148	光田里013鄰重陽路一段９６號 十四樓
149	光田里013鄰重陽路一段９６號 十五樓
150	光田里013鄰重陽路一段９６號 十六樓
151	光田里013鄰重陽路一段９６號 十七樓
152	光田里013鄰重陽路一段９６號 十八樓
153	光田里013鄰重陽路一段９６號 十九樓
154	光田里013鄰重陽路一段９６號 二十樓
155	光田里013鄰重陽路一段９６號 二十一樓
156	光田里013鄰重陽路一段９６號 二十二樓
157	光田里013鄰重陽路一段９８號
158	光田里013鄰重陽路一段９８號 二樓
159	光田里013鄰重陽路一段１００號
160	光田里013鄰重陽路一段１０２號
161	光田里001鄰重陽路一段１０６號
162	光田里001鄰重陽路一段１０６號 三樓
163	光田里001鄰重陽路一段１０６號 四樓
164	光田里001鄰重陽路一段１０８號
165	光田里001鄰重陽路一段１０８號 二樓
166	光田里001鄰重陽路一段１０８號 三樓
167	光田里001鄰重陽路一段１０８號 四樓
168	光田里001鄰重陽路一段１１０號
169	光田里001鄰重陽路一段１１０號 三樓
170	光田里001鄰重陽路一段１１０號 四樓
171	光田里001鄰重陽路一段１１２號
172	光田里001鄰重陽路一段１１２號 四樓
173	光田里001鄰重陽路一段１１４號
174	光田里001鄰重陽路一段１１４號 二樓
175	光田里001鄰重陽路一段１１４號 三樓
176	光田里001鄰重陽路一段１１４號 四樓
177	光田里001鄰重陽路一段１１６號
178	光田里001鄰重陽路一段１１６號 二樓
179	光田里001鄰重陽路一段１１６號 三樓
180	光田里001鄰重陽路一段１１６號 四樓
181	光田里001鄰重陽路一段１１８號
182	光田里001鄰重陽路一段１１８號 三樓
183	光田里001鄰重陽路一段１１８號 四樓
184	光田里011鄰重陽路一段１２０巷２號
185	光田里011鄰重陽路一段１２０巷２號 三樓
186	光田里011鄰重陽路一段１２０巷２號 四樓
187	光田里011鄰重陽路一段１２０巷４號
188	光田里011鄰重陽路一段１２０巷４號 四樓
189	光田里011鄰重陽路一段１２０巷６號
190	光田里011鄰重陽路一段１２０巷６號 四樓
191	光田里011鄰重陽路一段１２０巷８號
192	光田里011鄰重陽路一段１２０巷８號 二樓
193	光田里011鄰重陽路一段１２０巷８號 四樓
194	光田里011鄰重陽路一段１２０巷１０號
195	光田里011鄰重陽路一段１２０巷１０號 二樓
196	光田里011鄰重陽路一段１２０巷１０號 三樓
197	光田里011鄰重陽路一段１２０巷１０號 四樓
198	光田里011鄰重陽路一段１２０巷１２號
199	光田里011鄰重陽路一段１２０巷１２號 二樓
200	光田里011鄰重陽路一段１２０巷１２號 三樓

編號	F區鄰房鑑定門牌
201	光田里011鄰重陽路一段１２０巷１２號 四樓
202	光田里011鄰重陽路一段１２０巷１４號
203	光田里011鄰重陽路一段１２０巷１４號 二樓
204	光田里011鄰重陽路一段１２０巷１４號 三樓
205	光田里011鄰重陽路一段１２０巷１４號 四樓
206	光田里012鄰興華街１號
207	光田里012鄰興華街１號 三樓
208	光田里012鄰興華街１號 四樓
209	光田里012鄰興華街２號
210	光田里012鄰興華街２號 二樓
211	光田里012鄰興華街２號 四樓
212	光田里012鄰興華街３號
213	光田里012鄰興華街３號 二樓
214	光田里012鄰興華街３號 三樓
215	光田里012鄰興華街３號 四樓
216	光田里012鄰興華街４號
217	光田里012鄰興華街４號 二樓
218	光田里012鄰興華街４號 三樓
219	光田里012鄰興華街４號 四樓
220	光田里012鄰興華街５號
221	光田里012鄰興華街５號 四樓
222	光田里012鄰興華街６號
223	光田里012鄰興華街６號 二樓
224	光田里012鄰興華街６號 三樓
225	光田里012鄰興華街６號 四樓
226	光田里012鄰興華街７號
227	光田里012鄰興華街８號
228	光田里012鄰興華街８號 三樓
229	光田里012鄰興華街９號
230	光田里012鄰興華街９號 三樓
231	光田里012鄰興華街９號 四樓
232	光田里012鄰興華街１１號
233	光田里012鄰興華街１１號 二樓
234	光田里012鄰興華街１１號 三樓
235	光田里012鄰興華街１１號 四樓
236	光田里012鄰興華街１３號
237	光田里012鄰興華街１３號 二樓
238	光田里012鄰興華街１３號 三樓
239	光田里012鄰興華街１３號 四樓
240	光田里013鄰三陽路１３巷３號
241	光田里013鄰三陽路１３巷３號 二樓
242	光田里013鄰三陽路１３巷３號 三樓
243	光田里013鄰三陽路１３巷３號 四樓
244	光田里013鄰三陽路１３巷３號 五樓
245	光田里013鄰三陽路１３巷５號
246	光田里013鄰三陽路１３巷５號 二樓
247	光田里013鄰三陽路１３巷５號 三樓
248	光田里013鄰三陽路１３巷５號 四樓
249	光田里013鄰三陽路１３巷５號 五樓
250	光田里013鄰三陽路１３巷７號
251	光田里013鄰三陽路１３巷７號 二樓
252	光田里013鄰三陽路１３巷７號 三樓
253	光田里013鄰三陽路１３巷７號 四樓
254	光田里013鄰三陽路１３巷７號 五樓
255	光田里013鄰重陽路一段１０４巷１號

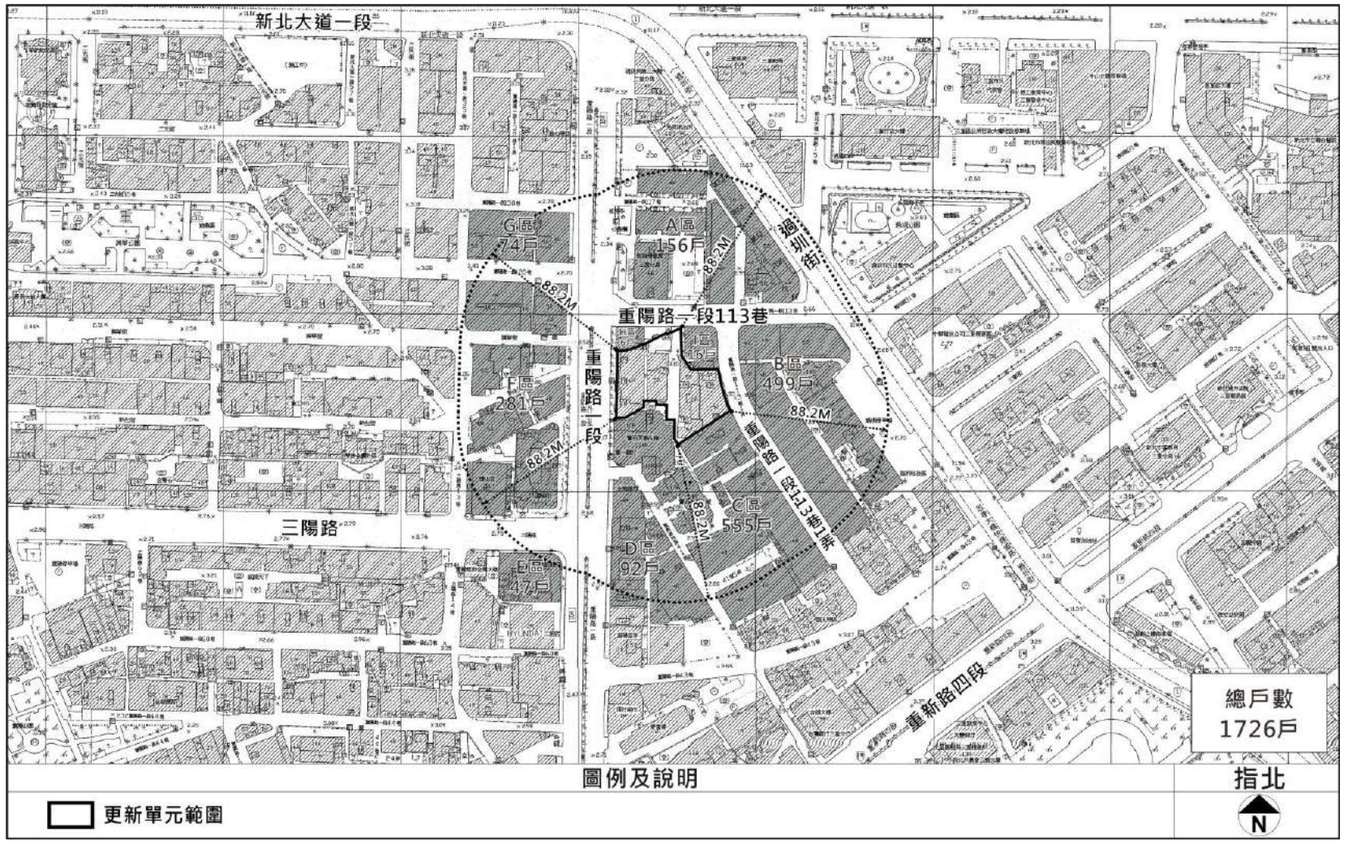
編號	F區鄰房鑑定門牌
256	光田里013鄰重陽路一段１０４巷１號 二樓
257	光田里013鄰重陽路一段１０４巷１號 三樓
258	光田里013鄰重陽路一段１０４巷１號 四樓
259	光田里013鄰重陽路一段１０４巷２號
260	光田里013鄰重陽路一段１０４巷２號 二樓
261	光田里013鄰重陽路一段１０４巷２號 三樓
262	光田里013鄰重陽路一段１０４巷２號 四樓
263	光田里013鄰重陽路一段１０４巷３號
264	光田里013鄰重陽路一段１０４巷３號 二樓
265	光田里013鄰重陽路一段１０４巷３號 三樓
266	光田里013鄰重陽路一段１０４巷３號 四樓
267	光田里013鄰重陽路一段１０４巷３號 五樓
268	光田里013鄰重陽路一段１０４巷４號
269	光田里013鄰重陽路一段１０４巷４號 二樓
270	光田里013鄰重陽路一段１０４巷４號 三樓
271	光田里013鄰重陽路一段１０４巷４號 四樓
272	光田里013鄰重陽路一段１０４巷４號 五樓
273	光田里013鄰重陽路一段１０４巷５號
274	光田里013鄰重陽路一段１０４巷５號 二樓
275	光田里013鄰重陽路一段１０４巷５號 三樓
276	光田里013鄰重陽路一段１０４巷５號 四樓
277	光田里013鄰重陽路一段１０４巷５號 五樓
278	光田里013鄰三陽路１號
279	光田里013鄰三陽路１號 二樓
280	光田里013鄰三陽路３號
281	光田里013鄰三陽路１１號

編號	G區鄰房鑑定門牌
1	光田里001鄰重陽路一段１２２號
2	光田里001鄰重陽路一段１２２號 二樓
3	光田里001鄰重陽路一段１２２號 三樓
4	光田里001鄰重陽路一段１２２號 四樓
5	光田里001鄰重陽路一段１２４號
6	光田里001鄰重陽路一段１２４號 二樓
7	光田里001鄰重陽路一段１２４號 三樓
8	光田里001鄰重陽路一段１２４號 四樓
9	光田里001鄰重陽路一段１２６號
10	光田里001鄰重陽路一段１２８號
11	光田里009鄰重陽路一段１３０巷２號
12	光田里009鄰重陽路一段１３０巷２號 二樓
13	光田里009鄰重陽路一段１３０巷２號 三樓
14	光田里009鄰重陽路一段１３０巷２號 四樓
15	光田里009鄰重陽路一段１３０巷４號
16	光田里009鄰重陽路一段１３０巷４號 二樓
17	光田里009鄰重陽路一段１３０巷４號 三樓
18	光田里009鄰重陽路一段１３０巷４號 四樓
19	光田里009鄰重陽路一段１３０巷６號
20	光田里009鄰重陽路一段１３０巷６號 二樓
21	光田里009鄰重陽路一段１３０巷６號 三樓
22	光田里009鄰重陽路一段１３０巷６號 四樓
23	光田里009鄰重陽路一段１３０巷８號
24	光田里009鄰重陽路一段１３０巷８號 二樓
25	光田里009鄰重陽路一段１３０巷８號 三樓
26	光田里009鄰重陽路一段１３０巷８號 四樓
27	光田里009鄰重陽路一段１３０巷１０號

編號	G區鄰房鑑定門牌
28	光田里009鄰重陽路一段１３０巷１０號 二樓
29	光田里009鄰重陽路一段１３０巷１０號 三樓
30	光田里009鄰重陽路一段１３０巷１０號 四樓
31	光田里009鄰重陽路一段１３０巷１２號
32	光田里009鄰重陽路一段１３０巷１２號 二樓
33	光田里009鄰重陽路一段１３０巷１２號 三樓
34	光田里009鄰重陽路一段１３０巷１２號 四樓
35	光田里009鄰重陽路一段１３０巷１４號
36	光田里009鄰重陽路一段１３０巷１４號 二樓
37	光田里009鄰重陽路一段１３０巷１４號 三樓
38	光田里009鄰重陽路一段１３０巷１４號 四樓
39	光田里009鄰重陽路一段１３０巷１６號
40	光田里009鄰重陽路一段１３０巷１６號 二樓
41	光田里009鄰重陽路一段１３０巷１６號 三樓
42	光田里009鄰重陽路一段１３０巷１６號 四樓
43	光田里010鄰重陽路一段１２０巷１號
44	光田里010鄰重陽路一段１２０巷１號 二樓
45	光田里010鄰重陽路一段１２０巷１號 三樓
46	光田里010鄰重陽路一段１２０巷１號 四樓
47	光田里010鄰重陽路一段１２０巷３號
48	光田里010鄰重陽路一段１２０巷３號 二樓
49	光田里010鄰重陽路一段１２０巷３號 三樓
50	光田里010鄰重陽路一段１２０巷３號 四樓
51	光田里010鄰重陽路一段１２０巷５號
52	光田里010鄰重陽路一段１２０巷５號 二樓
53	光田里010鄰重陽路一段１２０巷５號 三樓
54	光田里010鄰重陽路一段１２０巷５號 四樓
55	光田里010鄰重陽路一段１２０巷７號
56	光田里010鄰重陽路一段１２０巷７號 二樓
57	光田里010鄰重陽路一段１２０巷７號 三樓
58	光田里010鄰重陽路一段１２０巷７號 四樓
59	光田里010鄰重陽路一段１２０巷９號
60	光田里010鄰重陽路一段１２０巷９號 二樓
61	光田里010鄰重陽路一段１２０巷９號 三樓
62	光田里010鄰重陽路一段１２０巷９號 四樓
63	光田里010鄰重陽路一段１２０巷１１號
64	光田里010鄰重陽路一段１２０巷１１號 二樓
65	光田里010鄰重陽路一段１２０巷１１號 三樓
66	光田里010鄰重陽路一段１２０巷１１號 四樓
67	光田里010鄰重陽路一段１２０巷１３號
68	光田里010鄰重陽路一段１２０巷１３號 二樓
69	光田里010鄰重陽路一段１２０巷１３號 三樓
70	光田里010鄰重陽路一段１２０巷１３號 四樓
71	光田里010鄰重陽路一段１２０巷１５號
72	光田里010鄰重陽路一段１２０巷１５號 二樓
73	光田里010鄰重陽路一段１２０巷１５號 三樓
74	光田里010鄰重陽路一段１２０巷１５號 四樓

編號	H區鄰房鑑定門牌
1	過田里009鄰重陽路一段１１３巷１號
2	過田里009鄰重陽路一段１１３巷１號 二樓
3	過田里009鄰重陽路一段１１３巷１號 三樓
4	過田里009鄰重陽路一段１１３巷１號 五樓
5	過田里017鄰重陽路一段１０９號
6	過田里017鄰重陽路一段１１１號

編號	I區鄰房鑑定門牌
1	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄１號
2	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄１號 二樓
3	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄１號 三樓
4	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄１號 四樓
5	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄３號
6	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄３號 二樓
7	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄３號 三樓
8	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄３號 四樓
9	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄５號
10	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄５號 二樓
11	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄５號 三樓
12	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄５號 四樓
13	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄７號
14	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄７號 二樓
15	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄７號 三樓
16	過田里013鄰重陽路一段１１３巷１弄７號 四樓



鄰房戶數:

A區156戶+B區499戶+C區555戶+D區92戶+E區47戶+F區281戶+G區74戶+H區6戶+I區16戶=1,726戶

社團法人新北市土木技師公會

鑑定業務範圍及鑑定收費標準

100年4月8日第二屆第四次理事會會議決議通過

100年8月1日第二屆第五次理事會會議決議通過

一、土木建築相關工程工作物及結構體之鑑估：

鑑定費用依工程造價之百分之一至百分之五收取鑑定費用，繳交公會事業費費用依照標的物鑑定費用之20%收取，但事業費個案最低費用為新台幣肆仟元整，且全數之鑑定費用應由公會代收。鑑估內容包括：

1. 標的物受水災、颱風、地震等因素造成之損失估算。
2. 受鄰近工程影響之損失估算。
3. 擬標售標的物之現值估算。
4. 工程進行中或完工後，因糾紛而停止承攬契約，其已完成部份價值之估算。

二、土木建築相關工程工作物及結構體之設計及圖說之鑑核：

鑑定費用依工程造價之百分之一至百分之五收取鑑定費用，繳交公會事業費費用依照鑑定費用之20%收取，但事業費個案最低費用為新台幣肆仟元整；且全數鑑定費用應由公會代收。

三、土木建築相關工程工作及結構體之安全鑑定；鑑定內容包括：

1. 建築物或結構物之安全鑑定。
2. 增建或改建之建築物之安全鑑定。
3. 受鄰近工程影響致標的物發生傾斜、龜裂、或崩塌等現象之安全鑑定。
4. 受颱風、地震、水災等天然災害影響致結構物發生損壞現象之安全鑑定。
5. 工程進行中之標的物發生損壞，其責任歸屬之安全鑑定。
6. 工程進行中或完成後結構體之安全鑑定。
7. 公共工程標的物之安全鑑定。
8. 廣告牌、塔及其它各種標的物之安全鑑定。

●土木工程安全鑑定費用視其範圍責任及客觀條件，由鑑定技師參酌實際情形而定，但個案最低安全鑑定應繳交公會事業費費用為新台幣陸仟元整；且全數鑑定費用由公會代收。

●如標的物為建築物時，事業費收費依下表所列標準收取，但每戶面積以100㎡為原則，個案最低安全鑑定應交公會事業費費用為新台幣陸仟元整；且全數鑑定費用由公會代收。

●現況鑑定若會勘發文後，仍有未配合完成鑑定部份，不得依實作數量計價，而應依全部委託鑑定範圍全數計價。

●地下室、中庭門廳、屋頂塔屋及增建部份計算方式：每層之面積超過100㎡以上，以100㎡為一單位戶累進計算。

●透天厝之戶數計算：透天厝以『層』為計算基準，如同一門牌四層樓之透天厝，若每層樓低於100平方公尺，以四戶計之。

●樓梯間計算方式：7樓以下之大廈，樓梯間以每一直樓梯為一單位戶，超過7樓以上，以每7層樓梯間為一單位，以此累進計算。

●鐵皮屋、工廠、大面積之辦公室及廠房、加油站之計算方式：面積超過100㎡以上，以100㎡為一單位戶。

五、建築物鑑定收費計算：

計量單位：以每100M²或以每戶為一單位。

計價單位：新台幣

符號說明：N=單位數(戶)　P=鑑定費用（萬元）

（一）安全、損壞及修復補強鑑定現況鑑定

第1級	N≦10	P=2N且P≧3.0
第2級	10＜N≦20	P=1.8N+2.0
第3級	20＜N≦30	P=1.7N+4.0
第4級	30＜N≦40	P=1.6N+7.0
第5級	40＜N≦50	P=1.5N+11.0
第6級	50＜N≦75	P=1.4N+16.0
第7級	75＜N≦100	P=1.3N+23.5
第8級	100＜N	P=1.2N+33.5

（註）以上費用不含他項委辦費用

√（二）現況鑑定

第1級	N≦20	P=0.8N且P≧2.0
第2級	20＜N≦30	P=0.72N+1.6
第3級	30＜N≦50	P=0.64N+4.0
第4級	50＜N≦100	P=0.56N+8.0
第5級	100＜N≦200	P=0.48N+16.0
第6級	200＜N≦500	P=0.42N+28.0
第7級	500＜N≦800	P=0.36N+58.0
第8級	800＜N≦1000	P=0.3N+106.0
第9級	1000＜N	P=0.28N+126.0

（三）範例：

例1：安全鑑定經核算為110單位時，為第8級

鑑定費用=1.2×110+33.5=165.5萬元

原計算式：10×2.0+10×1.8+10×1.7+10×1.6+10×1.5+25×1.4+25×

附錄四、三家估價報告書摘要

摘要

擬訂新北市三重區過田段841地號等20筆土地
都市更新事業計畫暨權利變換計畫案
都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

委託人：利大建設股份有限公司

估價單位：景瀚不動產估價師聯合事務所

版本：聽證會補正版

都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

前言：本案根據新北市都更處新北更發字第1144646316號函，修改舊案景估字第11206007號-2估價報告書，特此說明。

一、不動產估價報告書事務所案號：景估字第11206007號-3

二、委託人：利大建設股份有限公司

三、勘估標的基本資料：

更新單元名稱：擬訂新北市三重區過田段841地號等20筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案

(一)更新前基本資料：

1、勘估標的內容：

(1)土地標示：新北市三重區過田段841地號等20筆

(2)建物標示：新北市三重區過田段1802建號等87筆

(3)評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值

2、產權分析：

(1)所有權人及權利範圍：

表1：土地產權分析表

編號	地號	使用分區	土地面積(㎡)	所有權人/管理機關	持分分子	持分分母	土地持分面積(㎡)	土地持分面積(坪)	登記建號
1	826	商業區	11.26	黃○娥	1	5	2.25	0.6812	1806
	826			施○美	1	5	2.25	0.6812	1802
	826			簡○傑	2	10	2.25	0.6812	1803
	826			林○華	1	5	2.25	0.6812	1804
	826			張○旻	1	5	2.25	0.6812	1805
2	827		140.43	黃○娥	1	5	28.09	8.4960	1806
	827			施○美	1	5	28.09	8.4960	1802
	827			簡○傑	2	10	28.09	8.4960	1803
	827			林○華	1	5	28.09	8.4960	1804
	827			張○旻	1	5	28.09	8.4960	1805
3	828		9.4	黃○娥	1	5	1.88	0.5687	1806
	828			施○美	1	5	1.88	0.5687	1802
	828			簡○傑	2	10	1.88	0.5687	1803
	828			林○華	1	5	1.88	0.5687	1804
	828			張○旻	1	5	1.88	0.5687	1805
4	829		165.22	李○章	2	10	33.04	9.9958	1807、1808
	829			林○星	1	10	16.52	4.9979	1809
	829			陳○良	1	10	16.52	4.9979	1810
	829			林○鞍	1	10	16.52	4.9979	1814
	829			蔡○女	1	10	16.52	4.9979	1816
	829			徐○梅	1	10	16.52	4.9979	1813
	829			林○香	1	10	16.52	4.9979	1811
	829			林○哲	1	10	16.52	4.9979	1812
	829			高○祈	1	10	16.52	4.9979	1815
5	830		87.62	李○章	2	10	17.52	5.3010	1807、1808
	830			林○星	1	10	8.76	2.6505	1809
	830			陳○良	1	10	8.76	2.6505	1810
	830			林○鞍	1	10	8.76	2.6505	1814
	830			蔡○女	1	10	8.76	2.6505	1816
	830			徐○梅	1	10	8.76	2.6505	1813
	830			林○香	1	10	8.76	2.6505	1811
	830			林○哲	1	10	8.76	2.6505	1812
	830			高○祈	1	10	8.76	2.6505	1815
6	831		301.02	馬○為	107	1000	32.21	9.7433	1823
	831			胡○玉	107	1000	32.21	9.7433	1825
	831			許○正	93	1000	27.99	8.4684	1819
	831			郭○成	93	1000	27.99	8.4684	1822
	831			吳○棄	93	1000	27.99	8.4684	1817
	831			陳○芬	93	1000	27.99	8.4684	1820
	831			楊○珠	107	1000	32.21	9.7433	1826
	831			陳○翰	107	1000	32.21	9.7433	1824
	831			蔡○陣	107	1000	32.21	9.7433	1818
	831			鄭○恒	93	3000	9.33	2.8228	1821
	831			鄭○騰	93	3000	9.33	2.8228	1821
	831			鄭○諺	93	3000	9.33	2.8228	1821
7	832		261.26	段○英	109	1000	28.48	8.6144	1834
	832			王○中	109	1000	28.48	8.6144	1836
	832			歐○智	91	1000	23.77	7.1918	1830
	832			林○貴	91	2000	11.89	3.5959	1831
	832			林○蓉	91	2000	11.89	3.5959	1831
	832			徐○財	91	1000	23.77	7.1918	1829
	832			張○令	91	1000	23.77	7.1918	1828
	832			江○榮	109	1000	28.48	8.6144	1827
	832			蔡○俞	91	1000	23.77	7.1918	1832

編號	地號	使用分區	土地面積(㎡)	所有權人/管理機關	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
	832			蔡 信	109	1000	28.48	8.6144	1833
	832			陳 文	109	1000	28.48	8.6144	1835
8	833		6.43	歐 智	1	5	1.29	0.3890	1830
	833			林 貴	1	10	0.64	0.1945	1831
	833			林 蓉	1	10	0.64	0.1945	1831
	833			徐 財	1	5	1.29	0.3890	1829
	833			張 玲	1	5	1.29	0.3890	1828
	833			蔡 瑜	1	5	1.29	0.3890	1832
9	840		65.12	邵 文	2	6	21.71	6.5663	
	840			邵 婷	1	6	10.85	3.2831	
	840			邵 傑	4	200	1.30	0.3940	
	840			邵 美	4	150	1.74	0.5253	
	840			邵 珠	4	150	1.74	0.5253	
	840			邵 真	4	150	1.74	0.5253	
	840			邵 南	10	200	3.26	0.9849	
	840			邵 睿	5	200	1.63	0.4925	
	840			邵 清	5	200	1.63	0.4925	
	840			邵 裕	20	200	6.51	1.9699	
	840			邵 鎮	10	200	3.26	0.9849	
	840			邵 凱	10	200	3.26	0.9849	
	840			邵 木	20	200	6.51	1.9699	
10	841		260.44	耀華電子股份有限公司	1	1	260.44	78.7831	
11	843		5.18	王 成	1	5	1.04	0.3134	1861
	843			鄭 德	1	5	1.04	0.3134	1859
	843			陳 華	1	5	1.04	0.3134	1858
	843			黃 玲	1	10	0.52	0.1567	1860
	843			侯 荻	1	10	0.52	0.1567	1860
	843			王 耀	1	5	1.04	0.3134	1862
12	844		142.41	王 成	1	5	28.48	8.6158	1861
	844			鄭 德	1	5	28.48	8.6158	1859
	844			陳 華	1	5	28.48	8.6158	1858
	844			黃 玲	1	10	14.24	4.3079	1860
	844			侯 荻	1	10	14.24	4.3079	1860
	844			王 耀	1	5	28.48	8.6158	1862
13	845		243.23	謝 琇	95	1000	23.11	6.9898	1869
	845			許 台	95	1000	23.11	6.9898	1870
	845			林 正	95	1000	23.11	6.9898	1871
	845			陳 琴	105	1000	25.54	7.7256	1867
	845			孔 心	105	1000	25.54	7.7256	1868
	845			孫 琴	105	1000	25.54	7.7256	1864
	845			張 良	105	1000	25.54	7.7256	1865

編號	地號	使用分區	土地面積(㎡)	所有權人/管理機關	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
	845			洪 盛	105	1000	25.54	7.7256	1866
	845			林 細	95	1000	23.11	6.9898	1872
	845			姜 春	95	1000	23.11	6.9898	1863
14	846		137.5	李 玲	1	5	27.50	8.3188	1874
	846			陳 宗	1	5	27.50	8.3188	1875
	846			劉 美	1	5	27.50	8.3188	1876
	846			歐 華	1	5	27.50	8.3188	1873
	846			陳 雪	1	5	27.50	8.3188	1877
15	849		231.34	簡 玉	90	2000	10.41	3.1491	1893、1899
	849			簡 真	430	2000	49.74	15.0458	1893、1892、1891
	849			蔡 貞	89	1000	20.59	6.2283	1894
	849			張 文	32	1000	7.40	2.2394	1897
	849			張 敦	160	3000	12.34	3.7323	1898
	849			劉 香	96	1000	22.21	6.7181	1889
	849			徐 玲	89	1000	20.59	6.2283	1896
	849			洪 卿	890	10000	20.59	6.2283	1888
	849			梁 宸	96	1000	22.21	6.7181	1890
	849			陳 宗	89	1000	20.59	6.2283	1895
	849			張 捷	160	3000	12.34	3.7323	1897、1989
	849			張 桑	160	3000	12.34	3.7323	1897、1989
16	850		174.38	簡 真	1	10	17.44	5.2750	1908
	850			蔡 貞	1	10	17.44	5.2750	1909
	850			林 和	1	10	17.44	5.2750	1901
	850			陳 湘	1	40	4.36	1.3187	1904
	850			陳 茉	1	40	4.36	1.3187	1904
	850			陳 坊	1	40	4.36	1.3187	1904
	850			陳 華	1	40	4.36	1.3187	1904
	850			傅 國	1	10	17.44	5.2750	1907
	850			李 珊	1	10	17.44	5.2750	1902
	850			林 居	1	10	17.44	5.2750	1905
	850			林 崁	1	10	17.44	5.2750	1900
	850			賴 儁	1	20	8.72	2.6375	1903
	850			賴 瑾	1	20	8.72	2.6375	1903
	850			陳 宇	1	10	17.44	5.2750	1906
17	851		29.33	簡 真	1	10	2.93	0.8872	1908
	851			蔡 貞	1	10	2.93	0.8872	1909
	851			林 和	1	10	2.93	0.8872	1901
	851			陳 湘	1	40	0.73	0.2218	1904
	851			陳 茉	1	40	0.73	0.2218	1904
	851			陳 坊	1	40	0.73	0.2218	1904
	851			陳 華	1	40	0.73	0.2218	1904

編號	地號	使用分區	土地面積(㎡)	所有權人/管理機關	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
	851			傅[redacted]國	1	10	2.93	0.8872	1907
	851			李[redacted]珊	1	10	2.93	0.8872	1902
	851			林[redacted]居	1	10	2.93	0.8872	1905
	851			林[redacted]瑛	1	10	2.93	0.8872	1900
	851			賴[redacted]儒	1	20	1.47	0.4436	1903
	851			賴[redacted]瑾	1	20	1.47	0.4436	1903
	851			陳[redacted]宇	1	10	2.93	0.8872	1906
18	852		68.62	鄭[redacted]英	103	1000	7.07	2.1380	1914
	852			吳[redacted]敏	97	1000	6.66	2.0135	1915
	852			李[redacted]賓	97	1000	6.66	2.0135	1917
	852			洪[redacted]芬	97	1000	6.66	2.0135	1918
	852			陳[redacted]癸	103	1000	7.07	2.1380	1911
	852			張[redacted]霞	103	1000	7.07	2.1380	1910
	852			徐[redacted]滿	103	1000	7.07	2.1380	1912
	852			陳[redacted]瑄	103	1000	7.07	2.1380	1913
	852			許[redacted]傑	97	1000	6.66	2.0135	1919
	852			吳[redacted]德	97	2000	3.33	1.0067	1916
	852			吳[redacted]傑	97	2000	3.33	1.0067	1916
	853			鄭[redacted]英	103	1000	6.03	1.8249	1914
	853			吳[redacted]敏	97	1000	5.68	1.7186	1915
	853			李[redacted]賓	97	1000	5.68	1.7186	1917
	853			洪[redacted]芬	97	1000	5.68	1.7186	1918
	853			陳[redacted]癸	103	1000	6.03	1.8249	1911
19	853		58.57	張[redacted]霞	103	1000	6.03	1.8249	1910
	853			徐[redacted]滿	103	1000	6.03	1.8249	1912
	853			陳[redacted]瑄	103	1000	6.03	1.8249	1913
	853			許[redacted]傑	97	1000	5.68	1.7186	1919
	853			吳[redacted]德	97	2000	2.84	0.8593	1916
	853			吳[redacted]傑	97	2000	2.84	0.8593	1916
	854			鄭[redacted]英	103	1000	9.77	2.9550	1914
	854			吳[redacted]敏	97	1000	9.20	2.7828	1915
	854			李[redacted]賓	97	1000	9.20	2.7828	1917
	854			洪[redacted]芬	97	1000	9.20	2.7828	1918
	854			陳[redacted]癸	103	1000	9.77	2.9550	1911
20	854		94.84	張[redacted]霞	103	1000	9.77	2.9550	1910
	854			徐[redacted]滿	103	1000	9.77	2.9550	1912
	854			陳[redacted]瑄	103	1000	9.77	2.9550	1913
	854			許[redacted]傑	97	1000	9.20	2.7828	1919
	854			吳[redacted]德	97	2000	4.60	1.3914	1916
	854			吳[redacted]傑	97	2000	4.60	1.3914	1916
合計			2,493.6				2,493.60	754.3140	

表2：建物產權分析表

編號	建號	地號	主建物面積(㎡)	附屬建物面積(㎡)騎樓	附屬建物面積(㎡)平台、陽台	總面積(㎡)	總面積(坪)	建物門牌	所有權人	持分分子	持分分母	權利面積(坪)	樓層數/總樓層數	構造別	主要用途	建築完成日期(民國/月/日)
1	1802	826、827、828	108.46	12.71	6.58	127.75	38.64	重陽路一段113巷1弄13號	施[redacted]美	1	1	38.64	1F/5F	RC	住宅、店鋪、室內停車間	75/9/1
2	1803	826、827、828	121.17		6.58	127.75	38.64	重陽路一段113巷1弄13號二樓	簡[redacted]傑	1	1	38.64	2F/5F	RC	住家用	75/9/1
3	1804	826、827、828	121.17		6.58	127.75	38.64	重陽路一段113巷1弄13號三樓	林[redacted]華	1	1	38.64	3F/5F	RC	住家用	75/9/1
4	1805	826、827、828	121.17		6.58	127.75	38.64	重陽路一段113巷1弄13號四樓	張[redacted]旻	1	1	38.64	4F/5F	RC	住家用	75/9/1
5	1806	826、827、828	121.17		6.58	127.75	38.64	重陽路一段113巷1弄13號五樓	黃[redacted]城	1	1	38.64	5F/5F	RC	住家用	75/9/1
6	1807	829、830	77.19	34.71	2.71	114.61	34.67	重陽路一段113巷1弄11號	李[redacted]章	1	1	34.67	1F/5F	RC	住宅、店鋪、室內停車間	75/9/1
7	1808	829、830	111.9		2.71	114.61	34.67	重陽路一段113巷1弄11號二樓	李[redacted]章	1	1	34.67	2F/5F	RC	住宅、店鋪、室內停車間	75/9/1
8	1809	829、830	111.9		2.71	114.61	34.67	重陽路一段113巷1弄11號三樓	林[redacted]星	1	1	34.67	3F/5F	RC	住家用	75/9/1
9	1810	829、830	111.9		2.71	114.61	34.67	重陽路一段113巷1弄11號四樓	陳[redacted]良	1	1	34.67	4F/5F	RC	住家用	75/9/1
10	1811	829、830	111.9		2.71	114.61	34.67	重陽路一段113巷1弄11號五樓	林[redacted]香	1	1	34.67	5F/5F	RC	住家用	75/9/1
11	1812	829、830	76.69	34.04	3.51	114.24	34.56	重陽路一段113巷1弄9號	林[redacted]哲	1	1	34.56	1F/5F	RC	住宅、店鋪、室內停車間	75/9/1
12	1813	829、830	110.73		3.51	114.24	34.56	重陽路一段113巷1弄9號二樓	徐[redacted]梅	1	1	34.56	2F/5F	RC	住家用	75/9/1
13	1814	829、830	110.73		3.51	114.24	34.56	重陽路一段113巷1弄9號三樓	林[redacted]鞍	1	1	34.56	3F/5F	RC	住家用	75/9/1
14	1815	829、830	110.73		3.51	114.24	34.56	重陽路一段113巷1弄9號四樓	高[redacted]祈	1	1	34.56	4F/5F	RC	住家用	75/9/1
15	1816	829、830	110.73		3.51	114.24	34.56	重陽路一段113巷1弄9號五樓	蔡[redacted]女	1	1	34.56	5F/5F	RC	住家用	75/9/1
16	1817	831	99.91		8.77	108.68	32.88	重陽路一段111之6號	吳[redacted]泰	1	1	32.88	1F/5F	RC	住宅、店鋪、室內停車間	75/9/1
17	1818	831	114.39		11.09	125.48	37.96	重陽路一段111之5號	蔡[redacted]燁	1	1	37.96	1F/5F	RC	住宅、店鋪、室內停車間	75/9/1
18	1819	831	99.91		8.77	108.68	32.88	重陽路一段111之6號二樓	許[redacted]正	1	1	32.88	2F/5F	RC	住家用	75/9/1
19	1820	831	99.91		8.77	108.68	32.88	重陽路一段111之6號三樓	陳[redacted]芬	1	1	32.88	3F/5F	RC	住家用	75/9/1
20	1821	831	99.91		8.77	108.68	32.88	重陽路一段111之6號四樓	鄭[redacted]恒	1	3	10.96	4F/5F	RC	住家用	75/9/1
	1821							重陽路一段111之6號四樓	鄭[redacted]琦	1	3	10.96				
	1821							重陽路一段111之6號四樓	鄭[redacted]琦	1	3	10.96				

編號	建號	地號	主建物面積（㎡）騎樓	附屬建物面積（㎡）平台、陽台	總面積（㎡）	總面積（坪）	建物門牌	所有權人	持分分子	持分分母	權利面積（坪）	樓層數/總樓層數	構造別	主要用途	建築完成日期（民國/月/日）
21	1822	831	99.91		8.77	108.68	32.88	重陽路一段111之6號五樓	郭[redacted]成	1	1	32.88	5F/5F	RC	住家用	75/9/1
22	1823	831	114.39		11.09	125.48	37.96	重陽路一段111之5號二樓	馬[redacted]為	1	1	37.96	2F/5F	RC	住家用	75/9/1
23	1824	831	114.39		11.09	125.48	37.96	重陽路一段111之5號三樓	陳[redacted]燁	1	1	37.96	3F/5F	RC	住家用	75/9/1
24	1825	831	114.39		11.09	125.48	37.96	重陽路一段111之5號四樓	胡[redacted]玉	1	1	37.96	4F/5F	RC	住家用	75/9/1
25	1826	831	114.39		11.09	125.48	37.96	重陽路一段111之5號五樓	楊[redacted]來	1	1	37.96	5F/5F	RC	住家用	75/9/1
26	1827	832	104.69		9.71	114.4	34.61	重陽路一段111之7號	江[redacted]濬	1	1	34.61	1F/5F	RC	住宅、店鋪、室內停車間	75/9/1
27	1828	832、833	100.94		10.3	111.24	33.65	重陽路一段111之8號	張[redacted]玲	1	1	33.65	1F/5F	RC	住宅、店鋪、室內停車間	75/9/1
28	1829	832、833	100.94		10.3	111.24	33.65	重陽路一段111之8號二樓	徐[redacted]財	1	1	33.65	2F/5F	RC	住家用	75/9/1
29	1830	832、833	100.94		10.3	111.24	33.65	重陽路一段111之8號三樓	歐[redacted]智	1	1	33.65	3F/5F	RC	住家用	75/9/1
30	1831	832、833	100.94		10.3	111.24	33.65	重陽路一段111之8號四樓	林[redacted]賓	1	2	16.83	4F/5F	RC	住家用	75/9/1
	1831							重陽路一段111之8號四樓	林[redacted]蓉	1	2	16.83				
31	1832	832、833	100.94		10.3	111.24	33.65	重陽路一段111之8號五樓	蔡[redacted]翰	1	1	33.65	5F/5F	RC	住家用	75/9/1
32	1833	832	104.69		9.71	114.4	34.61	重陽路一段111之7號二樓	蔡[redacted]信	1	1	34.61	2F/5F	RC	住家用	75/9/1
33	1834	832	104.69		9.71	114.4	34.61	重陽路一段111之7號三樓	段[redacted]英	1	1	34.61	3F/5F	RC	住家用	75/9/1
34	1835	832	104.69		9.71	114.4	34.61	重陽路一段111之7號四樓	陳[redacted]文	1	1	34.61	4F/5F	RC	住家用	75/9/1
35	1836	832	104.69		9.71	114.4	34.61	重陽路一段111之7號五樓	王[redacted]中	1	1	34.61	5F/5F	RC	住家用	75/9/1
36	1858	843、844	101.16		8.93	110.09	33.30	重陽路一段111之1號三樓	陳[redacted]華	1	1	33.30	3F/5F	RC	住家用	75/9/1
37	1859	843、844	101.16		8.93	110.09	33.30	重陽路一段111之1號四樓	鄭[redacted]德	1	1	33.30	4F/5F	RC	住家用	75/9/1
38	1860	843、844	101.16		8.93	110.09	33.30	重陽路一段111之1號	侯[redacted]萩	1	2	16.65	1F/5F	RC	住宅、店鋪、室內停車間	75/9/1
	1860					0	0.00	重陽路一段111之1號	黃[redacted]玲	1	2	16.65				
39	1861	843、844	101.16		8.93	110.09	33.30	重陽路一段111之1號二樓	王[redacted]成	1	1	33.30	2F/5F	RC	住家用	75/9/1
40	1862	843、844	101.16		8.93	110.09	33.30	重陽路一段111之1號五樓	王[redacted]曜	1	1	33.30	5F/5F	RC	住家用	75/9/1
41	1863	845	87.78		7.76	95.54	28.90	重陽路一段111之3號	姜[redacted]春	1	1	28.90	1F/5F	RC	住宅、店鋪、室內停車間	75/9/1
42	1864	845	92.62		13.57	106.19	32.12	重陽路一段111之2號	孫[redacted]彩琴	1	1	32.12	1F/5F	RC	住宅、店鋪、室內停車間	75/9/1
43	1865	845	92.62		13.57	106.19	32.12	重陽路一段111之2號二樓	張[redacted]良	1	1	32.12	2F/5F	RC	住家用	75/9/1
44	1866	845	92.62		13.57	106.19	32.12	重陽路一段111之2號三樓	洪[redacted]盛	1	1	32.12	3F/5F	RC	住家用	75/9/1
45	1867	845	92.62		13.57	106.19	32.12	重陽路一段111之2號四樓	陳[redacted]琴	1	1	32.12	4F/5F	RC	住家用	75/9/1
46	1868	845	92.62		13.57	106.19	32.12	重陽路一段111之2號五樓	孔[redacted]心	1	1	32.12	5F/5F	RC	住家用	75/9/1
47	1869	845	87.78		7.76	95.54	28.90	重陽路一段111之3號二樓	謝[redacted]琇	1	1	28.90	2F/5F	RC	住家用	75/9/1
48	1870	845	87.78		7.76	95.54	28.90	重陽路一段111之3號三樓	許[redacted]台	1	1	28.90	3F/5F	RC	住家用	75/9/1
49	1871	845	87.78		7.76	95.54	28.90	重陽路一段111之3號四樓	林[redacted]正	1	1	28.90	4F/5F	RC	住家用	75/9/1
50	1872	845	87.78		7.76	95.54	28.90	重陽路一段111之3號五樓	林[redacted]妲	1	1	28.90	5F/5F	RC	住家用	75/9/1
51	1873	846	98.43		9.59	108.02	32.68	重陽路一段111之4號	歐[redacted]華	1	1	32.68	1F/5F	RC	住宅、店鋪、室內停車間	75/9/1
52	1874	846	98.43		9.59	108.02	32.68	重陽路一段111之4號二樓	辛[redacted]玲	1	1	32.68	2F/5F	RC	住家用	75/9/1
53	1875	846	98.43		9.59	108.02	32.68	重陽路一段111之4號三樓	陳[redacted]宗	1	1	32.68	3F/5F	RC	住家用	75/9/1
54	1876	846	98.43		9.59	108.02	32.68	重陽路一段111之4號四樓	劉[redacted]美	1	1	32.68	4F/5F	RC	住家用	75/9/1
55	1877	846	98.43		9.59	108.02	32.68	重陽路一段111之4號五樓	陳[redacted]雪	1	1	32.68	5F/5F	RC	住家用	75/9/1
56	1888	849	89.94		5.88	95.82	28.99	重陽路一段105號四樓	洪[redacted]卿	1	1	28.99	4F/5F	RC	住家用	75/9/1
57	1889	849	101.39		2.82	104.21	31.52	重陽路一段107號四樓	劉[redacted]香	1	1	31.52	4F/5F	RC	住家用	75/9/1
58	1890	849	101.39		2.82	104.21	31.52	重陽路一段107號五樓	梁[redacted]宸	1	1	31.52	5F/5F	RC	住家用	75/9/1
59	1891	849	69.72	20.22	5.88	95.82	28.99	重陽路一段105號	簡[redacted]真	1	1	28.99	1F/5F	RC	住宅、店鋪、室內停車間	75/9/1
60	1892	849	80.77	20.62	2.82	104.21	31.52	重陽路一段107號	簡[redacted]真	1	1	31.52	1F/5F	RC	住宅、店鋪、室內停車間	75/9/1
61	1893	849	63.08			63.08	19.08	重陽路一段107之1號	簡[redacted]真	1	2	9.54	2F-5F/5F	RC	住家用	75/9/1
	1893					0	0.00	重陽路一段107之1號	簡[redacted]玉	1	2	9.54				
62	1894	849	89.94		5.88	95.82	28.99	重陽路一段105號二樓	蔡[redacted]貞	1	1	28.99	2F/5F	RC	住家用	75/9/1
63	1895	849	89.94		5.88	95.82	28.99	重陽路一段105號三樓	陳[redacted]宗	1	1	28.99	3F/5F	RC	住家用	75/9/1
64	1896	849	89.94		5.88	95.82	28.99	重陽路一段105號五樓	徐[redacted]玲	1	1	28.99	5F/5F	RC	住家用	75/9/1
65	1897	849	101.39		2.82	104.21	31.52	重陽路一段107號二樓	張[redacted]文	1	3	10.51	2F/5F	RC	住家用	75/9/1
	1897	849						重陽路一段107號二樓	張[redacted]曉	1	3	10.51				
	1897	849						重陽路一段107號二樓	張[redacted]桑	1	3	10.51				
66	1898	849	101.39		2.82	104.21	31.52	重陽路一段107號三樓	張[redacted]敦	5	9	17.51	3F/5F	RC	住家用	75/9/1
	1898	849						重陽路一段107號三樓	張[redacted]桑	2	9	7.01				

編號	建號	地號	主建物面積(㎡)	附屬建物面積(㎡)騎樓	附屬建物面積(㎡)平台、陽台	總面積(㎡)	總面積(坪)	建物門牌	所有權人	持分分子	持分分母	權利面積(坪)	樓層數/總樓層數	構造別	主要用途	建築完成日期(民國/月/日)
	1898	849						重陽路一段107號三樓	張[illegible]捷	2	9	7.01				
67	1899	849	15.77			15.77	4.77	重陽路一段107之1號	簡[illegible]玉	1	1	4.77	1F/5F	RC	住商用	75/9/1
68	1900	850、851	89.94		5.88	95.82	28.99	重陽路一段103號三樓	林[illegible]瑛	1	1	28.99	3F/5F	RC	住家用	75/9/1
69	1901	850、851	89.94		5.88	95.82	28.99	重陽路一段103號四樓	林[illegible]和	1	1	28.99	4F/5F	RC	住家用	75/9/1
70	1902	850、851	89.94		5.88	95.82	28.99	重陽路一段103號五樓	李[illegible]珊	1	1	28.99	5F/5F	RC	住家用	75/9/1
71	1903	850、851	69.72	20.22	5.88	95.82	28.99	重陽路一段101號	賴[illegible]儒	1	2	14.49	1F/5F	RC	住宅、店鋪、室內停車間	75/9/1
	1903					0	0.00	重陽路一段101號	賴[illegible]瑾	1	2	14.49				
72	1904	850、851	89.94		5.88	95.82	28.99	重陽路一段101號二樓	陳[illegible]油	1	4	7.25	2F/5F	RC	住家用	75/9/1
	1904					0	0.00	重陽路一段101號二樓	陳[illegible]茉	1	4	7.25				
	1904					0	0.00	重陽路一段101號二樓	陳[illegible]坊	1	4	7.25				
	1904					0	0.00	重陽路一段101號二樓	陳[illegible]華	1	4	7.25				
73	1905	850、851	89.94		5.88	95.82	28.99	重陽路一段101號三樓	林[illegible]居	1	1	28.99	3F/5F	RC	住家用	75/9/1
74	1906	850、851	89.94		5.88	95.82	28.99	重陽路一段101號四樓	陳[illegible]宇	1	1	28.99	4F/5F	RC	住家用	75/9/1
75	1907	850、851	89.94		5.88	95.82	28.99	重陽路一段101號五樓	傅[illegible]國	1	1	28.99	5F/5F	RC	住家用	75/9/1
76	1908	850、851	69.72	20.22	5.88	95.82	28.99	重陽路一段103號	簡[illegible]真	1	1	28.99	1F/5F	RC	住家用	75/9/1
77	1909	850、851	89.94		5.88	95.82	28.99	重陽路一段103號二樓	蔡[illegible]貞	1	1	28.99	2F/5F	RC	住家用	75/9/1
78	1910	852、853、854	67.92	31.07	2.05	101.04	30.56	重陽路一段97號	張[illegible]霞	1	1	30.56	1F/5F	RC	住宅、店鋪、室內停車間	75/9/1
79	1911	852、853、854	98.99		2.05	101.04	30.56	重陽路一段97號二樓	陳[illegible]榮	1	1	30.56	2F/5F	RC	住家用	75/9/1
80	1912	852、853、854	98.99		2.05	101.04	30.56	重陽路一段97號三樓	徐[illegible]滿	1	1	30.56	3F/5F	RC	住家用	75/9/1
81	1913	852、853、854	98.99		2.05	101.04	30.56	重陽路一段97號四樓	陳[illegible]瑄	1	1	30.56	4F/5F	RC	住家用	75/9/1
82	1914	852、853、854	98.99		2.05	101.04	30.56	重陽路一段97號五樓	鄭[illegible]英	1	1	30.56	5F/5F	RC	住家用	75/9/1
83	1915	852、853、854	69.72	20.22	5.88	95.82	28.99	重陽路一段99號	吳[illegible]敏	1	1	28.99	1F/5F	RC	住家用	75/9/1
84	1916	852、853、854	89.94		5.88	95.82	28.99	重陽路一段99號二樓	吳[illegible]德	1	2	14.49	2F/5F	RC	住家用	75/9/1
	1916							重陽路一段99號二樓	吳[illegible]傑	1	2	14.49				
85	1917	852、853、854	89.94		5.88	95.82	28.99	重陽路一段99號三樓	李[illegible]賓	1	1	28.99	3F/5F	RC	住家用	75/9/1
86	1918	852、853、854	89.94		5.88	95.82	28.99	重陽路一段99號四樓	洪[illegible]芬	1	1	28.99	4F/5F	RC	住家用	75/9/1
87	1919	852、853、854	89.94		5.88	95.82	28.99	重陽路一段99號五樓	許[illegible]傑	1	1	28.99	5F/5F	RC	住家用	75/9/1
合計			8,384.12	214.03	604.55	9,202.7	2,783.82					2,783.82				

3、建築型式：五層樓公寓。

(二)更新後基本資料：

1、建築型式：地上二十一層，地下六層之店面住宅大樓。

2、更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積：

依委託者提供更新後產權面積為30,047.97平方公尺(9,089.51坪)，上述面積未含公益設施面積及車位面積。更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積表。

3、建物構造：鋼筋混凝土造。

(三)評估內容：

更新前後權利價值：

1、更新前土地所有權人及權利變換關係人之土地權利價值及土地權利價值比例。

2、更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積之權利價值。

四、估價前提：

(一)估價目的：都市更新權利變換價值參考。

(二)價格種類：正常價格。

(三)價格日期：民國113年1月31日

(四)勘察日期：民國113年1月31日等多次現地勘察

(五)估價條件：

依委託者提供民國114年12月2日利開字第1141202001號函載明估價條件如下：

1、更新前估價條件：

(1)更新前各權利人土地權利價值，係以法定容積率為依據之土地素地價格為基礎，在合併利用狀況且無任何獎勵容積下，評估更新前各宗土地權利價值。

(2)更新前各宗土地劃分原則為「數筆土地上有建築物且為同一張建築執照或使用執照」。由於更新單元土地皆為同一張使用執照，故本次更新前土地劃分結果如下：

地號	劃分原因
841地號等20筆土地	同一使用執照(75重使字第1481號)

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

(4)更新範圍內區分所有建物之相關估價原則如下：

A、各戶建物之個別條件(包含臨路、屋齡、建材、建物用途等)係以建物登記謄本、建物測量成果圖所載之資料作為評估依據。此外，不考慮高氯離子鋼筋混凝土建築物及增建、改建對房價之影響，以一般裝潢及屋況為基礎計算更新前各戶建物合理價值。

B、評估更新前各戶建物之權利價值時，係依各戶建物登記謄本及土地登記謄本所載之建物、土地面積作為評估依據。不另行考量各戶建物是否有土地建物持分比例不對等情形。

C、本次座落重陽路一段及重陽路一段113巷1弄之地面層以重陽路一段101號(即1903建號)作為比準戶，而更新單元內其餘建物則以重陽路一段101號三樓(即1905建號)為比準戶。

D、更新單元內有未登記之地下室，本次不評估該未登記建物之權利價值。

(5)本案更新前土地840、841地號無持有其地上區分所有建物之產權。本次以固定期間收益法且無支付地租進行各戶建物使用權價值評估，分算土地建物權利價值。此外，在進行建物使用權計算時，係依據中華民國不動產估價師公會全國聯合會發布「第一號估價作業通則:延長建物經濟耐用年數及合法建物所有權可收益年數之調整原則 」規定內容延長並加計經濟耐用年數來推算可收益年數。

(6) 本案都市更新事業採部分權利變換、部分協議合建之方式進行，因此於權利價值歸戶時，採協議合建方式之土地及建物所有權人其權利價值合併計算呈現，採權利變換方式之土地及建物所有權人其權利價值則分別計算呈現。

2、更新後估價條件：

(1)本次以正常條件評估更新後各戶價格，且依不動產估價技術規則第128條規定，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)本次評估店面以地面層A3戶作為店面比準單元；住宅以第十層A3戶作為住宅比準單元；車位以地下二層編號206號(250cm*550cm)車位作為車位比準單元。

(3)更新後部份區分所有建物及其土地應有部分另設有約定專用部分，考量使用效益後評估其價值。

五、評估價值結論：

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

1、更新前土地權利價值總額：

新臺幣1,848,069,374元(詳見表3)

2、更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：

新臺幣6,693,265,624元(詳見表4、表5)

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

六、不動產估價師：吳右軍 吳右軍

不動產估價師證書字號：(九二)台內估字第〇〇〇一三九號

不動產估價師開業證書字號：(九九)北市估字第〇〇〇一六三號

台北市不動產估價師公會入會證號：(一一五)北市估證字第一〇二號

表3：更新前土地權利價值表

序號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明-地號	權利價值來源說明-建號	建物門牌	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(%)	備註
1	王[redacted]中	832	1836	重陽路一段111之7號五樓	18,423,832	18,423,832	0.99692%	權變戶
2	邵[redacted]木	840	-	-	3,695,965	3,695,965	0.19999%	權變戶
3	邵[redacted]南	840	-	-	1,847,983	1,847,983	0.10000%	權變戶
4	邵[redacted]凱	840	-	-	1,847,983	1,847,983	0.10000%	權變戶
5	邵[redacted]鎮	840	-	-	1,847,983	1,847,983	0.10000%	權變戶
6	邵[redacted]裕	840	-	-	3,695,966	3,695,966	0.19999%	權變戶
7	邵[redacted]真	840	-	-	985,591	985,591	0.05333%	權變戶
8	邵[redacted]清	840	-	-	923,991	923,991	0.05000%	權變戶
9	邵[redacted]傑	840	-	-	739,193	739,193	0.04000%	權變戶
10	邵[redacted]容	840	-	-	923,991	923,991	0.05000%	權變戶
11	邵[redacted]文	840	-	-	12,319,886	12,319,886	0.66664%	權變戶
12	邵[redacted]珠	840	-	-	985,591	985,591	0.05333%	權變戶
13	邵[redacted]美	840	-	-	985,591	985,591	0.05333%	權變戶
14	邵[redacted]婷	840	-	-	6,159,943	6,159,943	0.33332%	權變戶
15	侯[redacted]菽	843、844	1860	重陽路一段111之1號	11,535,518	11,535,518	0.62419%	權變戶
16	孫[redacted]琴	845	1864	重陽路一段111之2號	20,013,848	20,013,848	1.08296%	權變戶
17	陳[redacted]茉	850、851	1904	重陽路一段101號二樓	3,622,165	3,622,165	0.19600%	權變戶
18	陳[redacted]坊	850、851	1904	重陽路一段101號二樓	3,622,165	3,622,165	0.19600%	權變戶
19	陳[redacted]湘	850、851	1904	重陽路一段101號二樓	3,622,165	3,622,165	0.19600%	權變戶
20	陳[redacted]華	850、851	1904	重陽路一段101號二樓	3,622,163	3,622,163	0.19600%	權變戶
21	黃[redacted]玲	843、844	1860	重陽路一段111之1號	11,535,518	11,535,518	0.62419%	權變戶
22	鄭[redacted]德	843、844	1859	重陽路一段111之1號四樓	19,593,235	19,593,235	1.06020%	權變戶
權利變換戶小計					132,550,266	132,550,266	7.17236%	
23	孔[redacted]心等85人	845等	1868等	重陽路一段111之2號五樓	1,715,519,108	1,715,519,108	92.82764%	合建戶
總計					1,848,069,374	1,848,069,374	100.00000%	

註：更新前土地權利價值比例僅表列到小數點後六位未四捨五入，請使用報告者注意。

表4：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表

編號	樓層別	戶別	建物銷售面積(坪)	露台面積(坪)	建坪單價(元/坪)	建物總權利價值(元)	露臺單價(元/坪)	露臺總價(元)	含露臺建物總權利價值(元)
1	1F	A1	56.00	0.00	1,238,000	69,330,964	-	-	69,330,964
2	1F	A2	55.86	0.00	1,263,000	70,548,678	-	-	70,548,678
3	1F	A3	36.73	0.00	1,250,000	45,906,453	-	-	45,906,453
4	1F	A5	35.90	0.00	1,225,000	43,981,741	-	-	43,981,741
5	1F	A6	38.85	0.00	1,300,000	50,500,110	-	-	50,500,110
6	1F	A7	61.49	0.00	875,000	53,801,362	-	-	53,801,362
7	2F	A2	30.92	0.00	585,000	18,090,722	-	-	18,090,722
8	2F	A3	45.38	3.78	639,000	28,995,514	213,000	805,406	29,800,920
9	2F	A5	32.91	4.14	639,000	21,029,897	213,000	882,725	21,912,622
10	2F	A6	52.23	15.71	646,000	33,738,945	162,000	2,545,810	36,284,755
11	2F	A7	30.73	0.00	585,000	17,974,409	-	-	17,974,409
12	3F	A1	36.84	0.00	598,000	22,028,085	-	-	22,028,085
13	3F	A2	27.12	0.00	592,000	16,057,621	-	-	16,057,621
14	3F	A3	42.19	0.00	639,000	26,956,751	-	-	26,956,751
15	3F	A5	29.27	0.00	639,000	18,701,364	-	-	18,701,364
16	3F	A6	47.39	0.00	632,000	29,953,050	-	-	29,953,050
17	3F	A7	25.28	0.00	592,000	14,967,512	-	-	14,967,512
18	3F	A8	35.09	1.36	592,000	20,771,985	197,000	268,762	21,040,747
19	3F	B1	28.01	0.00	598,000	16,751,047	-	-	16,751,047
20	3F	B2	26.16	0.00	592,000	15,489,286	-	-	15,489,286
21	3F	B3	36.42	0.00	626,000	22,795,939	-	-	22,795,939
22	3F	B5	29.41	0.00	619,000	18,203,527	-	-	18,203,527
23	3F	B6	31.37	0.00	626,000	19,639,223	-	-	19,639,223
24	3F	B7	24.98	0.00	592,000	14,789,408	-	-	14,789,408
25	3F	B8	34.07	0.98	592,000	20,166,531	197,000	193,676	20,360,207
26	4F	A1	37.46	0.00	592,000	22,175,810	-	-	22,175,810
27	4F	A2	27.12	0.00	585,000	15,867,750	-	-	15,867,750
28	4F	A3	42.19	0.00	632,000	26,661,451	-	-	26,661,451
29	4F	A5	29.27	0.00	632,000	18,496,498	-	-	18,496,498
30	4F	A6	47.39	0.00	626,000	29,668,685	-	-	29,668,685
31	4F	A7	25.28	0.00	585,000	14,790,531	-	-	14,790,531
32	4F	A8	34.61	0.00	585,000	20,248,700	-	-	20,248,700
33	4F	B1	28.03	0.00	592,000	16,591,930	-	-	16,591,930
34	4F	B2	26.16	0.00	585,000	15,306,135	-	-	15,306,135
35	4F	B3	36.42	0.00	619,000	22,541,032	-	-	22,541,032
36	4F	B5	29.41	0.00	612,000	17,997,672	-	-	17,997,672
37	4F	B6	31.37	0.00	619,000	19,419,615	-	-	19,419,615
38	4F	B7	24.98	0.00	585,000	14,614,533	-	-	14,614,533
39	4F	B8	33.61	0.00	585,000	19,660,540	-	-	19,660,540

編號	樓層別	戶別	建物銷售面積(坪)	露台面積(坪)	建坪單價(元/坪)	建物總權利價值(元)	露臺單價(元/坪)	露臺總價(元)	含露臺建物總權利價值(元)
40	5F	A1	37.46	0.00	605,000	22,662,778	-	-	22,662,778
41	5F	A2	27.12	0.00	598,000	16,220,367	-	-	16,220,367
42	5F	A3	42.19	0.00	646,000	27,252,052	-	-	27,252,052
43	5F	A5	29.27	0.00	646,000	18,906,230	-	-	18,906,230
44	5F	A6	47.39	0.00	639,000	30,284,808	-	-	30,284,808
45	5F	A7	25.28	0.00	598,000	15,119,209	-	-	15,119,209
46	5F	A8	34.61	0.00	598,000	20,698,671	-	-	20,698,671
47	5F	B1	28.03	0.00	605,000	16,956,280	-	-	16,956,280
48	5F	B2	26.16	0.00	598,000	15,646,272	-	-	15,646,272
49	5F	B3	36.42	0.00	632,000	23,014,430	-	-	23,014,430
50	5F	B5	29.41	0.00	626,000	18,409,383	-	-	18,409,383
51	5F	B6	31.37	0.00	632,000	19,827,458	-	-	19,827,458
52	5F	B7	24.98	0.00	598,000	14,939,301	-	-	14,939,301
53	5F	B8	33.61	0.00	598,000	20,097,441	-	-	20,097,441
54	6F	A1	37.46	0.00	612,000	22,924,992	-	-	22,924,992
55	6F	A2	27.12	0.00	605,000	16,410,237	-	-	16,410,237
56	6F	A3	42.19	0.00	653,000	27,547,353	-	-	27,547,353
57	6F	A5	29.27	0.00	653,000	19,111,096	-	-	19,111,096
58	6F	A6	47.39	0.00	646,000	30,616,567	-	-	30,616,567
59	6F	A7	25.28	0.00	605,000	15,296,190	-	-	15,296,190
60	6F	A8	34.61	0.00	605,000	20,940,963	-	-	20,940,963
61	6F	B1	28.03	0.00	612,000	17,152,469	-	-	17,152,469
62	6F	B2	26.16	0.00	605,000	15,829,422	-	-	15,829,422
63	6F	B3	36.42	0.00	639,000	23,269,337	-	-	23,269,337
64	6F	B5	29.41	0.00	632,000	18,585,831	-	-	18,585,831
65	6F	B6	31.37	0.00	639,000	20,047,066	-	-	20,047,066
66	6F	B7	24.98	0.00	612,000	15,289,050	-	-	15,289,050
67	6F	B8	33.61	0.00	612,000	20,567,950	-	-	20,567,950
68	7F	A1	37.46	0.00	626,000	23,449,420	-	-	23,449,420
69	7F	A2	27.12	0.00	619,000	16,789,978	-	-	16,789,978
70	7F	A3	42.19	0.00	660,000	27,842,654	-	-	27,842,654
71	7F	A5	29.27	0.00	660,000	19,315,963	-	-	19,315,963
72	7F	A6	47.39	0.00	653,000	30,948,325	-	-	30,948,325
73	7F	A7	25.28	0.00	612,000	15,473,171	-	-	15,473,171
74	7F	A8	34.61	0.00	612,000	21,183,255	-	-	21,183,255
75	7F	B1	28.03	0.00	626,000	17,544,845	-	-	17,544,845
76	7F	B2	26.16	0.00	619,000	16,195,723	-	-	16,195,723
77	7F	B3	36.42	0.00	646,000	23,524,243	-	-	23,524,243
78	7F	B5	29.41	0.00	639,000	18,791,686	-	-	18,791,686
79	7F	B6	31.37	0.00	646,000	20,266,674	-	-	20,266,674
80	7F	B7	24.98	0.00	619,000	15,463,925	-	-	15,463,925

編號	樓層別	戶別	建物銷售面積(坪)	露台面積(坪)	建坪單價(元/坪)	建物總權利價值(元)	露臺單價(元/坪)	露臺總價(元)	含露臺建物總權利價值(元)
81	7F	B8	33.61	0.00	619,000	20,803,204	-	-	20,803,204
82	8F	A1	37.46	0.00	632,000	23,674,175	-	-	23,674,175
83	8F	A2	27.12	0.00	626,000	16,979,849	-	-	16,979,849
84	8F	A3	42.19	0.00	666,000	28,095,769	-	-	28,095,769
85	8F	A5	29.27	0.00	666,000	19,491,562	-	-	19,491,562
86	8F	A6	47.39	0.00	660,000	31,280,084	-	-	31,280,084
87	8F	A7	25.28	0.00	619,000	15,650,151	-	-	15,650,151
88	8F	A8	34.61	0.00	619,000	21,425,547	-	-	21,425,547
89	8F	B1	28.03	0.00	632,000	17,713,007	-	-	17,713,007
90	8F	B2	26.16	0.00	626,000	16,378,873	-	-	16,378,873
91	8F	B3	36.42	0.00	653,000	23,779,150	-	-	23,779,150
92	8F	B5	29.41	0.00	646,000	18,997,542	-	-	18,997,542
93	8F	B6	31.37	0.00	653,000	20,486,282	-	-	20,486,282
94	8F	B7	24.98	0.00	626,000	15,638,800	-	-	15,638,800
95	8F	B8	33.61	0.00	626,000	21,038,459	-	-	21,038,459
96	9F	A1	37.46	0.00	639,000	23,936,389	-	-	23,936,389
97	9F	A2	27.12	0.00	632,000	17,142,595	-	-	17,142,595
98	9F	A3	42.19	0.00	673,000	28,391,070	-	-	28,391,070
99	9F	A5	29.27	0.00	673,000	19,696,429	-	-	19,696,429
100	9F	A6	47.39	0.00	666,000	31,564,448	-	-	31,564,448
101	9F	A7	25.28	0.00	626,000	15,827,132	-	-	15,827,132
102	9F	A8	34.61	0.00	626,000	21,667,839	-	-	21,667,839
103	9F	B1	28.03	0.00	639,000	17,909,195	-	-	17,909,195
104	9F	B2	26.16	0.00	632,000	16,535,859	-	-	16,535,859
105	9F	B3	36.42	0.00	660,000	24,034,057	-	-	24,034,057
106	9F	B5	29.41	0.00	653,000	19,203,398	-	-	19,203,398
107	9F	B6	31.37	0.00	660,000	20,705,890	-	-	20,705,890
108	9F	B7	24.98	0.00	632,000	15,788,693	-	-	15,788,693
109	9F	B8	33.61	0.00	632,000	21,240,105	-	-	21,240,105
110	10F	A1	37.46	0.00	646,000	24,198,603	-	-	24,198,603
111	10F	A2	27.12	0.00	639,000	17,332,466	-	-	17,332,466
112	10F	A3	42.19	0.00	680,000	28,686,371	-	-	28,686,371
113	10F	A5	29.27	0.00	680,000	19,901,295	-	-	19,901,295
114	10F	A6	47.39	0.00	673,000	31,896,207	-	-	31,896,207
115	10F	A7	25.28	0.00	632,000	15,978,830	-	-	15,978,830
116	10F	A8	34.61	0.00	632,000	21,875,518	-	-	21,875,518
117	10F	B1	28.03	0.00	646,000	18,105,384	-	-	18,105,384
118	10F	B2	26.16	0.00	639,000	16,719,009	-	-	16,719,009
119	10F	B3	36.42	0.00	666,000	24,252,548	-	-	24,252,548
120	10F	B5	29.41	0.00	660,000	19,409,254	-	-	19,409,254
121	10F	B6	31.37	0.00	666,000	20,894,125	-	-	20,894,125

編號	樓層別	戶別	建物銷售面積(坪)	露台面積(坪)	建坪單價(元/坪)	建物總權利價值(元)	露臺單價(元/坪)	露臺總價(元)	含露臺建物總權利價值(元)
122	10F	B7	24.98	0.00	639,000	15,963,567	-	-	15,963,567
123	10F	B8	33.61	0.00	639,000	21,475,360	-	-	21,475,360
124	11F	A1	37.46	0.00	653,000	24,460,817	-	-	24,460,817
125	11F	A2	27.12	0.00	646,000	17,522,336	-	-	17,522,336
126	11F	A3	42.19	0.00	687,000	28,981,672	-	-	28,981,672
127	11F	A5	29.27	0.00	687,000	20,106,161	-	-	20,106,161
128	11F	A6	47.39	0.00	680,000	32,227,965	-	-	32,227,965
129	11F	A7	25.28	0.00	639,000	16,155,811	-	-	16,155,811
130	11F	A8	34.61	0.00	639,000	22,117,810	-	-	22,117,810
131	11F	B1	28.03	0.00	653,000	18,301,572	-	-	18,301,572
132	11F	B2	26.16	0.00	646,000	16,902,160	-	-	16,902,160
133	11F	B3	36.42	0.00	673,000	24,507,455	-	-	24,507,455
134	11F	B5	29.41	0.00	666,000	19,585,701	-	-	19,585,701
135	11F	B6	31.37	0.00	673,000	21,113,733	-	-	21,113,733
136	11F	B7	24.98	0.00	646,000	16,138,442	-	-	16,138,442
137	11F	B8	33.61	0.00	646,000	21,710,614	-	-	21,710,614
138	12F	A1	37.46	0.00	660,000	24,723,031	-	-	24,723,031
139	12F	A2	27.12	0.00	653,000	17,712,207	-	-	17,712,207
140	12F	A3	42.19	0.00	694,000	29,276,973	-	-	29,276,973
141	12F	A5	29.27	0.00	694,000	20,311,027	-	-	20,311,027
142	12F	A6	47.39	0.00	687,000	32,559,723	-	-	32,559,723
143	12F	A7	25.28	0.00	646,000	16,332,791	-	-	16,332,791
144	12F	A8	34.61	0.00	646,000	22,360,103	-	-	22,360,103
145	12F	B1	28.03	0.00	660,000	18,497,760	-	-	18,497,760
146	12F	B2	26.16	0.00	653,000	17,085,310	-	-	17,085,310
147	12F	B3	36.42	0.00	680,000	24,762,361	-	-	24,762,361
148	12F	B5	29.41	0.00	673,000	19,791,557	-	-	19,791,557
149	12F	B6	31.37	0.00	680,000	21,333,341	-	-	21,333,341
150	12F	B7	24.98	0.00	653,000	16,313,317	-	-	16,313,317
151	12F	B8	33.61	0.00	653,000	21,945,868	-	-	21,945,868
152	13F	A1	37.46	0.00	666,000	24,947,786	-	-	24,947,786
153	13F	A2	27.12	0.00	660,000	17,902,077	-	-	17,902,077
154	13F	A3	42.19	0.00	700,000	29,530,088	-	-	29,530,088
155	13F	A5	29.27	0.00	700,000	20,486,627	-	-	20,486,627
156	13F	A6	47.39	0.00	694,000	32,891,482	-	-	32,891,482
157	13F	A7	25.28	0.00	653,000	16,509,772	-	-	16,509,772
158	13F	A8	34.61	0.00	653,000	22,602,395	-	-	22,602,395
159	13F	B1	28.03	0.00	666,000	18,665,922	-	-	18,665,922
160	13F	B2	26.16	0.00	660,000	17,268,460	-	-	17,268,460
161	13F	B3	36.42	0.00	687,000	25,017,268	-	-	25,017,268
162	13F	B5	29.41	0.00	680,000	19,997,413	-	-	19,997,413
163	13F	B6	31.37	0.00	687,000	21,552,949	-	-	21,552,949
164	13F	B7	24.98	0.00	660,000	16,488,192	-	-	16,488,192
165	13F	B8	33.61	0.00	660,000	22,181,123	-	-	22,181,123
166	14F	A1	37.46	0.00	673,000	25,210,000	-	-	25,210,000
167	14F	A2	27.12	0.00	666,000	18,064,823	-	-	18,064,823
168	14F	A3	42.19	0.00	707,000	29,825,388	-	-	29,825,388
169	14F	A5	29.27	0.00	707,000	20,691,493	-	-	20,691,493
170	14F	A6	47.39	0.00	700,000	33,175,846	-	-	33,175,846
171	14F	A7	25.28	0.00	660,000	16,686,753	-	-	16,686,753
172	14F	A8	34.61	0.00	660,000	22,844,687	-	-	22,844,687
173	14F	B1	28.03	0.00	673,000	18,862,110	-	-	18,862,110
174	14F	B2	26.16	0.00	666,000	17,425,446	-	-	17,425,446
175	14F	B3	36.42	0.00	694,000	25,272,175	-	-	25,272,175
176	14F	B5	29.41	0.00	687,000	20,203,269	-	-	20,203,269
177	14F	B6	31.37	0.00	694,000	21,772,557	-	-	21,772,557
178	14F	B7	24.98	0.00	666,000	16,638,084	-	-	16,638,084
179	14F	B8	33.61	0.00	666,000	22,382,769	-	-	22,382,769
180	15F	A1	37.46	0.00	680,000	25,472,214	-	-	25,472,214
181	15F	A2	27.12	0.00	673,000	18,254,694	-	-	18,254,694
182	15F	A3	42.19	0.00	714,000	30,120,689	-	-	30,120,689
183	15F	A5	29.27	0.00	714,000	20,896,360	-	-	20,896,360
184	15F	A6	47.39	0.00	707,000	33,507,605	-	-	33,507,605
185	15F	A7	25.28	0.00	666,000	16,838,450	-	-	16,838,450
186	15F	A8	34.61	0.00	666,000	23,052,366	-	-	23,052,366
187	15F	B1	28.03	0.00	680,000	19,058,299	-	-	19,058,299
188	15F	B2	26.16	0.00	673,000	17,608,597	-	-	17,608,597
189	15F	B3	36.42	0.00	700,000	25,490,666	-	-	25,490,666
190	15F	B5	29.41	0.00	694,000	20,409,124	-	-	20,409,124
191	15F	B6	31.37	0.00	700,000	21,960,792	-	-	21,960,792
192	15F	B7	24.98	0.00	673,000	16,812,959	-	-	16,812,959
193	15F	B8	33.61	0.00	673,000	22,618,023	-	-	22,618,023
194	16F	A1	37.46	0.00	683,000	25,584,591	-	-	25,584,591
195	16F	A2	27.12	0.00	677,000	18,363,191	-	-	18,363,191
196	16F	A3	42.19	0.00	717,000	30,247,247	-	-	30,247,247
197	16F	A5	29.27	0.00	717,000	20,984,159	-	-	20,984,159
198	16F	A6	47.39	0.00	711,000	33,697,181	-	-	33,697,181
199	16F	A7	25.28	0.00	670,000	16,939,582	-	-	16,939,582
200	16F	A8	34.61	0.00	670,000	23,190,818	-	-	23,190,818
201	16F	B1	28.03	0.00	683,000	19,142,379	-	-	19,142,379
202	16F	B2	26.16	0.00	677,000	17,713,254	-	-	17,713,254
203	16F	B3	36.42	0.00	704,000	25,636,327	-	-	25,636,327

編號	樓層別	戶別	建物銷售面積(坪)	露台面積(坪)	建坪單價(元/坪)	建物總權利價值(元)	露臺單價(元/坪)	露臺總價(元)	含露臺建物總權利價值(元)
204	16F	B5	29.41	0.00	697,000	20,497,348	-	-	20,497,348
205	16F	B6	31.37	0.00	704,000	22,086,283	-	-	22,086,283
206	16F	B7	24.98	0.00	677,000	16,912,887	-	-	16,912,887
207	16F	B8	33.61	0.00	677,000	22,752,455	-	-	22,752,455
208	17F	A1	37.46	0.00	687,000	25,734,428	-	-	25,734,428
209	17F	A2	27.12	0.00	680,000	18,444,564	-	-	18,444,564
210	17F	A3	42.19	0.00	721,000	30,415,990	-	-	30,415,990
211	17F	A5	29.27	0.00	721,000	21,101,226	-	-	21,101,226
212	17F	A6	47.39	0.00	714,000	33,839,363	-	-	33,839,363
213	17F	A7	25.28	0.00	680,000	17,192,412	-	-	17,192,412
214	17F	A8	34.61	0.00	680,000	23,536,950	-	-	23,536,950
215	17F	B1	28.03	0.00	687,000	19,254,487	-	-	19,254,487
216	17F	B2	26.16	0.00	680,000	17,791,747	-	-	17,791,747
217	17F	B3	36.42	0.00	707,000	25,745,573	-	-	25,745,573
218	17F	B5	29.41	0.00	700,000	20,585,572	-	-	20,585,572
219	17F	B6	31.37	0.00	707,000	22,180,400	-	-	22,180,400
220	17F	B7	24.98	0.00	680,000	16,987,834	-	-	16,987,834
221	17F	B8	33.61	0.00	680,000	22,853,278	-	-	22,853,278
222	18F	A1	37.46	0.00	690,000	25,846,805	-	-	25,846,805
223	18F	A2	27.12	0.00	683,000	18,525,937	-	-	18,525,937
224	18F	A3	42.19	0.00	724,000	30,542,548	-	-	30,542,548
225	18F	A5	29.27	0.00	724,000	21,189,026	-	-	21,189,026
226	18F	A6	47.39	0.00	717,000	33,981,545	-	-	33,981,545
227	18F	A7	25.28	0.00	683,000	17,268,261	-	-	17,268,261
228	18F	A8	34.61	0.00	683,000	23,640,790	-	-	23,640,790
229	18F	B1	28.03	0.00	690,000	19,338,568	-	-	19,338,568
230	18F	B2	26.16	0.00	683,000	17,870,240	-	-	17,870,240
231	18F	B3	36.42	0.00	711,000	25,891,234	-	-	25,891,234
232	18F	B5	29.41	0.00	704,000	20,703,204	-	-	20,703,204
233	18F	B6	31.37	0.00	711,000	22,305,891	-	-	22,305,891
234	18F	B7	24.98	0.00	683,000	17,062,780	-	-	17,062,780
235	18F	B8	33.61	0.00	683,000	22,954,101	-	-	22,954,101
236	19F	A1	37.46	0.00	694,000	25,996,642	-	-	25,996,642
237	19F	A2	27.12	0.00	687,000	18,634,435	-	-	18,634,435
238	19F	A3	42.19	0.00	728,000	30,711,291	-	-	30,711,291
239	19F	A5	29.27	0.00	728,000	21,306,092	-	-	21,306,092
240	19F	A6	47.39	0.00	721,000	34,171,122	-	-	34,171,122
241	19F	A7	25.28	0.00	687,000	17,369,393	-	-	17,369,393
242	19F	A8	34.61	0.00	687,000	23,779,242	-	-	23,779,242
243	19F	B1	28.03	0.00	694,000	19,450,675	-	-	19,450,675
244	19F	B2	26.16	0.00	687,000	17,974,897	-	-	17,974,897
245	19F	B3	36.42	0.00	714,000	26,000,480	-	-	26,000,480
246	19F	B5	29.41	0.00	707,000	20,791,428	-	-	20,791,428
247	19F	B6	31.37	0.00	714,000	22,400,008	-	-	22,400,008
248	19F	B7	24.98	0.00	687,000	17,162,709	-	-	17,162,709
249	19F	B8	33.61	0.00	687,000	23,088,532	-	-	23,088,532
250	20F	A1	37.46	0.00	697,000	26,109,019	-	-	26,109,019
251	20F	A2	27.12	0.00	690,000	18,715,808	-	-	18,715,808
252	20F	A3	42.19	0.00	731,000	30,837,849	-	-	30,837,849
253	20F	A5	29.27	0.00	731,000	21,393,892	-	-	21,393,892
254	20F	A6	47.39	0.00	724,000	34,313,304	-	-	34,313,304
255	20F	A7	25.28	0.00	690,000	17,445,241	-	-	17,445,241
256	20F	A8	34.61	0.00	690,000	23,883,082	-	-	23,883,082
257	20F	B1	28.03	0.00	697,000	19,534,756	-	-	19,534,756
258	20F	B2	26.16	0.00	690,000	18,053,390	-	-	18,053,390
259	20F	B3	36.42	0.00	717,000	26,109,725	-	-	26,109,725
260	20F	B5	29.41	0.00	711,000	20,909,060	-	-	20,909,060
261	20F	B6	31.37	0.00	717,000	22,494,126	-	-	22,494,126
262	20F	B7	24.98	0.00	690,000	17,237,655	-	-	17,237,655
263	20F	B8	33.61	0.00	690,000	23,189,355	-	-	23,189,355
264	21F	A1	37.46	0.00	704,000	26,371,233	-	-	26,371,233
265	21F	A2	27.12	0.00	697,000	18,905,678	-	-	18,905,678
266	21F	A3	42.19	0.00	738,000	31,133,149	-	-	31,133,149
267	21F	A5	29.27	0.00	738,000	21,598,758	-	-	21,598,758
268	21F	A6	47.39	0.00	731,000	34,645,062	-	-	34,645,062
269	21F	A7	25.28	0.00	697,000	17,622,222	-	-	17,622,222
270	21F	A8	34.61	0.00	697,000	24,125,374	-	-	24,125,374
271	21F	B1	27.66	0.00	704,000	19,472,295	-	-	19,472,295
272	21F	B2	26.17	0.00	697,000	18,238,649	-	-	18,238,649
273	21F	B3	36.42	0.00	724,000	26,364,632	-	-	26,364,632
274	21F	B5	29.40	0.00	717,000	21,083,338	-	-	21,083,338
275	21F	B6	31.37	0.00	724,000	22,711,544	-	-	22,711,544
276	21F	B7	24.82	0.00	697,000	17,301,358	-	-	17,301,358
277	21F	B8	33.61	0.00	697,000	23,426,718	-	-	23,426,718
總計			9089.51	25.99		6,176,019,245			6,180,715,624

備註1：約定專用比在3~30%以內者，約定專用單價以該戶建坪單價1/3進行評估；約定專用比在50%以上者，約定專用單價以該戶建坪單價1/4進行評估。

備註2：建物銷售面積(坪)僅表列至小數點後二位，並未四捨五入，請使用報告書者注意。

表5：更新後車位權利價值表

車位編號	樓層	車位型式	尺寸(cm*cm)	數量(個)	車位單價(元/個)	總價(元)
1	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000
2	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000
3	B6F	坡道平面	230*550	1	1,650,000	1,650,000
4	B6F	坡道平面	250*550	1	1,900,000	1,900,000
5	B6F	坡道平面	250*550	1	1,900,000	1,900,000
6	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000
7	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000
8	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000
9	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000
10	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000
11	B6F	坡道平面	250*550	1	1,700,000	1,700,000
12	B6F	坡道平面	250*550	1	1,900,000	1,900,000
13	B6F	坡道平面	250*550	1	1,900,000	1,900,000
14	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000
15	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000
16	B6F	坡道平面	230*550	1	1,750,000	1,750,000
17	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000
18	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000
19	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000
20	B6F	坡道平面	250*550	1	1,700,000	1,700,000
21	B6F	坡道平面	250*550	1	1,700,000	1,700,000
22	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000
23	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000
24	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000
25	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000
26	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000
27	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000
28	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000
29	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000
30	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000
31	B6F	坡道平面	230*550	1	1,650,000	1,650,000
32	B6F	坡道平面	250*550	1	1,900,000	1,900,000
33	B6F	坡道平面	230*550	1	1,650,000	1,650,000
34	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000
35	B6F	坡道平面	250*550	1	1,900,000	1,900,000
36	B6F	坡道平面	250*550	1	1,900,000	1,900,000
37	B6F	坡道平面	250*600	1	1,900,000	1,900,000
38	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000
39	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000
40	B6F	坡道平面	230*550	1	1,650,000	1,650,000
41	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000
42	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000
43	B6F	坡道平面	250*550	1	1,700,000	1,700,000
44	B6F	坡道平面	250*550	1	1,900,000	1,900,000
45	B6F	坡道平面	250*600	1	1,900,000	1,900,000
46	B6F	坡道平面	230*550	1	1,650,000	1,650,000
47	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000
48	B6F	坡道平面	230*550	1	1,650,000	1,650,000
49	B6F	坡道平面	250*550	1	1,700,000	1,700,000
50	B6F	坡道平面	250*550	1	1,900,000	1,900,000
51	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000
52	B5F	坡道平面	230*550	1	1,750,000	1,750,000
53	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000
54	B5F	坡道平面	250*550	1	2,100,000	2,100,000
55	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000
56	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000
57	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000
58	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000
59	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000
60	B5F	坡道平面	250*550	1	1,900,000	1,900,000
61	B5F	坡道平面	250*550	1	2,100,000	2,100,000
62	B5F	坡道平面	250*550	1	2,100,000	2,100,000
63	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000
64	B5F	坡道平面	230*550	1	1,850,000	1,850,000
65	B5F	坡道平面	230*550	1	1,950,000	1,950,000
66	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000
67	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000
68	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000
69	B5F	坡道平面	250*550	1	1,900,000	1,900,000
70	B5F	坡道平面	250*550	1	1,900,000	1,900,000
71	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000
72	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000
73	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000
74	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000
75	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000
76	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000
77	B5F	坡道平面	250*550	1	2,100,000	2,100,000
78	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000
79	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000
80	B5F	坡道平面	230*550	1	1,850,000	1,850,000
81	B5F	坡道平面	250*550	1	2,100,000	2,100,000
82	B5F	坡道平面	230*550	1	1,850,000	1,850,000
83	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000
84	B5F	坡道平面	250*550	1	2,100,000	2,100,000
85	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000
86	B5F	坡道平面	250*600	1	2,100,000	2,100,000
87	B5F	坡道平面	250*600	1	2,100,000	2,100,000
88	B5F	坡道平面	230*550	1	1,850,000	1,850,000

車位編號	樓層	車位型式	尺寸(cm*cm)	數量(個)	車位單價(元/個)	總價(元)
89	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000
90	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000
91	B5F	坡道平面	250*550	1	1,900,000	1,900,000
92	B5F	坡道平面	250*550	1	2,100,000	2,100,000
93	B5F	坡道平面	250*600	1	2,100,000	2,100,000
94	B5F	坡道平面	230*550	1	1,850,000	1,850,000
95	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000
96	B5F	坡道平面	230*550	1	1,850,000	1,850,000
97	B5F	坡道平面	250*550	1	1,900,000	1,900,000
98	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000
99	B4F	坡道平面	230*550	1	1,950,000	1,950,000
100	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000
101	B4F	坡道平面	250*550	1	2,300,000	2,300,000
102	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000
103	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000
104	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000
105	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000
106	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000
107	B4F	坡道平面	250*550	1	2,100,000	2,100,000
108	B4F	坡道平面	250*550	1	2,300,000	2,300,000
109	B4F	坡道平面	250*550	1	2,300,000	2,300,000
110	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000
111	B4F	坡道平面	230*550	1	2,050,000	2,050,000
112	B4F	坡道平面	230*550	1	2,150,000	2,150,000
113	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000
114	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000
115	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000
116	B4F	坡道平面	250*550	1	2,100,000	2,100,000
117	B4F	坡道平面	250*550	1	2,100,000	2,100,000
118	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000
119	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000
120	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000
121	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000
122	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000
123	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000
124	B4F	坡道平面	250*550	1	2,300,000	2,300,000
125	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000
126	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000
127	B4F	坡道平面	230*550	1	2,050,000	2,050,000
128	B4F	坡道平面	250*550	1	2,300,000	2,300,000
129	B4F	坡道平面	230*550	1	2,050,000	2,050,000
130	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000
131	B4F	坡道平面	250*550	1	2,300,000	2,300,000
132	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000
133	B4F	坡道平面	250*600	1	2,300,000	2,300,000

車位編號	樓層	車位型式	尺寸(cm*cm)	數量(個)	車位單價(元/個)	總價(元)
134	B4F	坡道平面	250*600	1	2,300,000	2,300,000
135	B4F	坡道平面	230*550	1	2,050,000	2,050,000
136	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000
137	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000
138	B4F	坡道平面	250*550	1	2,100,000	2,100,000
139	B4F	坡道平面	250*550	1	2,300,000	2,300,000
140	B4F	坡道平面	250*600	1	2,300,000	2,300,000
141	B4F	坡道平面	230*550	1	2,050,000	2,050,000
142	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000
143	B4F	坡道平面	230*550	1	2,050,000	2,050,000
144	B4F	坡道平面	250*550	1	2,100,000	2,100,000
145	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000
146	B3F	坡道平面	230*550	1	2,100,000	2,100,000
147	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000
148	B3F	坡道平面	250*550	1	2,450,000	2,450,000
149	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000
150	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000
151	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000
152	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000
153	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000
154	B3F	坡道平面	250*550	1	2,250,000	2,250,000
155	B3F	坡道平面	250*550	1	2,450,000	2,450,000
156	B3F	坡道平面	250*550	1	2,450,000	2,450,000
157	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000
158	B3F	坡道平面	230*550	1	2,200,000	2,200,000
159	B3F	坡道平面	230*550	1	2,300,000	2,300,000
160	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000
161	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000
162	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000
163	B3F	坡道平面	250*550	1	2,250,000	2,250,000
164	B3F	坡道平面	250*550	1	2,250,000	2,250,000
165	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000
166	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000
167	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000
168	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000
169	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000
170	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000
171	B3F	坡道平面	250*550	1	2,450,000	2,450,000
172	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000
173	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000
174	B3F	坡道平面	230*550	1	2,200,000	2,200,000
175	B3F	坡道平面	250*550	1	2,450,000	2,450,000
176	B3F	坡道平面	230*550	1	2,200,000	2,200,000
177	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000
178	B3F	坡道平面	250*550	1	2,450,000	2,450,000

車位編號	樓層	車位型式	尺寸(cm*cm)	數量(個)	車位單價(元/個)	總價(元)
179	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000
180	B3F	坡道平面	250*600	1	2,450,000	2,450,000
181	B3F	坡道平面	250*600	1	2,450,000	2,450,000
182	B3F	坡道平面	230*550	1	2,200,000	2,200,000
183	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000
184	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000
185	B3F	坡道平面	250*550	1	2,250,000	2,250,000
186	B3F	坡道平面	250*550	1	2,450,000	2,450,000
187	B3F	坡道平面	250*600	1	2,450,000	2,450,000
188	B3F	坡道平面	230*550	1	2,200,000	2,200,000
189	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000
190	B3F	坡道平面	230*550	1	2,200,000	2,200,000
191	B3F	坡道平面	250*550	1	2,250,000	2,250,000
192	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000
193	B2F	坡道平面	230*550	1	2,250,000	2,250,000
194	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000
195	B2F	坡道平面	250*550	1	2,600,000	2,600,000
196	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000
197	B2F	坡道平面	250*550	1	2,600,000	2,600,000
198	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000
199	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000
200	B2F	坡道平面	250*550	1	2,400,000	2,400,000
201	B2F	坡道平面	250*550	1	2,600,000	2,600,000
202	B2F	坡道平面	250*550	1	2,600,000	2,600,000
203	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000
204	B2F	坡道平面	230*550	1	2,350,000	2,350,000
205	B2F	坡道平面	230*550	1	2,450,000	2,450,000
206	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000
207	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000
208	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000
209	B2F	坡道平面	250*550	1	2,400,000	2,400,000
210	B2F	坡道平面	250*550	1	2,400,000	2,400,000
211	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000
212	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000
213	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000
214	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000
215	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000
216	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000
217	B2F	坡道平面	250*550	1	2,600,000	2,600,000
218	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000
219	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000
220	B2F	坡道平面	230*550	1	2,350,000	2,350,000
221	B2F	坡道平面	250*550	1	2,600,000	2,600,000
222	B2F	坡道平面	230*550	1	2,350,000	2,350,000
223	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000
224	B2F	坡道平面	250*550	1	2,600,000	2,600,000
225	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000
226	B2F	坡道平面	250*600	1	2,600,000	2,600,000
227	B2F	坡道平面	250*600	1	2,600,000	2,600,000
228	B2F	坡道平面	230*550	1	2,350,000	2,350,000
229	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000
230	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000
231	B2F	坡道平面	250*550	1	2,400,000	2,400,000
232	B2F	坡道平面	250*550	1	2,600,000	2,600,000
233	B2F	坡道平面	250*600	1	2,600,000	2,600,000
234	B2F	坡道平面	230*550	1	2,350,000	2,350,000
235	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000
236	B2F	坡道平面	230*550	1	2,350,000	2,350,000
237	B2F	坡道平面	250*550	1	2,400,000	2,400,000
244	B1F	坡道平面	250*550	1	2,750,000	2,750,000
合計						512,550,000

表6：更新前後權利價值分析表

	比準地土地價格(元/坪)	比準地土地總價(元)	整體更新單元土地權利單價(元/坪)(備註)	整體更新單元土地權利總價(元)
更新前	2,450,000	1,848,069,374	2,450,000	1,848,069,374
更新後	地面層平均建坪單價(元/坪)	二樓以上平均建坪單價(元/坪)	車位平均價格(元/個)	更新後總權利價值(元)
	1,172,903	664,038	2,153,571	6,693,265,624

摘要

案　　號：112宏估務字第11208041-3號
委 託 人：利大建設股份有限公司
勘估標的：擬訂新北市三重區過田段841地號等20筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案
價格日期：民國113年1月31日
勘察日期：民國113年2月6日

專 業・負 責・公 正・誠 信

宏大不動產估價師聯合事務所

事務所地址：臺北市中山北路一段27號5樓
電話：(02)2542-5511(代表號)　傳真：(02)2542-5440
臺中聯絡處地址：臺中市西屯路二段256巷6號18樓之2
電話：(04)2708-2855(代表號)　傳真：(04)2708-2822
高雄聯絡處地址：高雄市中正四路211號12樓之4
電話：(07)211-8001(代表號)　傳真：(07)211-8003

都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

說明：本案依民國114年12月31日新北市政府都市更新處補正意見進行報告書修正，根據舊案112宏估務字第11208041-2號報告書修正內容

一、不動產估價報告書案號：112宏估務字第11208041-3號

二、委託人：利大建設股份有限公司

三、勘估標的基本資料：

■ **更新單元名稱**：擬訂新北市三重區過田段841地號等20筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案

(一)更新前基本資料：

1、勘估標的內容：

(1)土地標示：新北市三重區過田段841地號等20筆土地

(2)建物標示：新北市三重區過田段1802建號等87筆建物

(3)評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值

2、產權分析：(依委託人提供之產權清冊整理如下)

(1)所有權人及權利範圍：

表一：土地產權分析表

編號	地號	土地面積(m^2)	土地所有權人(管理者)/信託受託人	權利範圍(分子/分母)	土地持分面積(m^2)	登記建號
1	826	11.26	黃○娥	1/5	2.25	1806
			施○美	1/5	2.25	1802
			簡○傑	2/10	2.25	1803
			林○華	1/5	2.25	1804
			張○旻	1/5	2.25	1805
2	827	140.43	黃○娥	1/5	28.09	1806
			施○美	1/5	28.09	1802
			簡○傑	2/10	28.09	1803
			林○華	1/5	28.09	1804
			張○旻	1/5	28.09	1805
3	828	9.4	黃○娥	1/5	1.88	1806
			施○美	1/5	1.88	1802
			簡○傑	2/10	1.88	1803
			林○華	1/5	1.88	1804
			張○旻	1/5	1.88	1805
4	829	165.22	李○章	2/10	33.04	1807
						1808
			林○星	1/10	16.52	1809
			陳○良	1/10	16.52	1810
			林○鞍	1/10	16.52	1814
			蔡○女	1/10	16.52	1816
			徐○梅	1/10	16.52	1813
			林○香	1/10	16.52	1811
			林○哲	1/10	16.52	1812
			高○祈	1/10	16.52	1815
5	830	87.62	李○章	2/10	17.52	1807
						1808
			林○星	1/10	8.76	1809
			陳○良	1/10	8.76	1810
			林○鞍	1/10	8.76	1814
			蔡○女	1/10	8.76	1816
			徐○梅	1/10	8.76	1813
			林○香	1/10	8.76	1811
			林○哲	1/10	8.76	1812
			高○祈	1/10	8.76	1815
6	831	301.02	馬○為	107/1000	32.21	1823
			胡○玉	107/1000	32.21	1825
			許○正	93/1000	27.99	1819
			郭○成	93/1000	27.99	1822
			吳○熹	93/1000	27.99	1817
			陳○芬	93/1000	27.99	1820
			楊○珠	107/1000	32.21	1826
			陳○驊	107/1000	32.21	1824
			蔡○燁	107/1000	32.21	1818
			鄭○烜	93/3000	9.33	1821
			鄭○騰	93/3000	9.33	1821
			鄭○勝	93/3000	9.33	1821
7	832	261.26	段○英	109/1000	28.48	1834
			王○中	109/1000	28.48	1836
			江○傑	109/1000	28.48	1827
			蔡○信	109/1000	28.48	1833
			陳○文	109/1000	28.48	1835
			歐○智	91/1000	23.77	1830
			林○蓉	91/2000	11.89	1831
			林○貴	91/2000	11.89	1831
			徐○財	91/1000	23.77	1829
			張○玲	91/1000	23.77	1828
			蔡○瑜	91/1000	23.77	1832

編號	地號	土地面積(m²)	土地所有權人(管理者)/信託受託人	權利範圍(分子/分母)	土地持分面積(m²)	登記建號
8	833	6.43	歐 智	1/5	1.29	1830
			林 蓉	1/10	0.64	1831
			林 貴	1/10	0.64	1831
			徐 財	1/5	1.29	1829
			張 玲	1/5	1.29	1828
			蔡 瑜	1/5	1.29	1832
9	840	65.12	邵 文	2/6	21.71	
			邵 婷	1/6	10.85	
			邵 傑	4/200	1.30	
			邵 美	4/150	1.74	
			邵 珠	4/150	1.74	
			邵 真	4/150	1.74	
			邵 南	10/200	3.26	
			邵 睿	5/200	1.63	
			邵 清	5/200	1.63	
			邵 裕	20/200	6.51	
			邵 鎮	10/200	3.26	
			邵 凱	10/200	3.26	
			邵 木	20/200	6.51	
10	841	260.44	燿華電子股份有限公司	1/1	260.44	
11	843	5.18	王 成	1/5	1.04	1861
			鄭 德	1/5	1.04	1859
			陳 華	1/5	1.04	1858
			侯 菽	1/10	0.52	1860
			黃 玲	1/10	0.52	1860
			王 曜	1/5	1.04	1862
12	844	142.41	王 成	1/5	28.48	1861
			鄭 德	1/5	28.48	1859
			陳 華	1/5	28.48	1858
			侯 菽	1/10	14.24	1860
			黃 玲	1/10	14.24	1860
			王 曜	1/5	28.48	1862
13	845	243.23	謝 琇	95/1000	23.11	1869
			許 台	95/1000	23.11	1870
			林 正	95/1000	23.11	1871
			陳 琴	105/1000	25.54	1867
			孔 心	105/1000	25.54	1868
			孫 琴	105/1000	25.54	1864
			張 良	105/1000	25.54	1865
			洪 盛	105/1000	25.54	1866
			林 姻	95/1000	23.11	1872
			姜 春	95/1000	23.11	1863
14	846	137.5	李 玲	1/5	27.50	1874
			陳 宗	1/5	27.50	1875
			劉 美	1/5	27.50	1876
			歐 華	1/5	27.50	1873
			陳 雪	1/5	27.50	1877

編號	地號	土地面積(m²)	土地所有權人(管理者)/信託受託人	權利範圍(分子/分母)	土地持分面積(m²)	登記建號
15	849	231.34	簡 真	430/2000	49.74	1891
						1892
						1893
			簡 玉	90/2000	10.41	1893
						1899
			蔡 貞	89/1000	20.59	1894
			張 文	32/1000	7.40	1897
			張 燊	160/3000	12.34	1897
			張 捷	160/3000	12.34	1897
			張 敦	160/3000	12.34	1898
			劉 香	96/1000	22.21	1889
			徐 玲	89/1000	20.59	1896
			洪 卿	890/10000	20.59	1888
			梁 宸	96/1000	22.21	1890
			陳 宗	89/1000	20.59	1895
16	850	174.38	簡 真	1/10	17.44	1908
			蔡 貞	1/10	17.44	1909
			林 和	1/10	17.44	1901
			傅 國	1/10	17.44	1907
			李 珊	1/10	17.44	1902
			林 居	1/10	17.44	1905
			林 瑛	1/10	17.44	1900
			賴 儒	1/20	8.72	1903
			賴 瑾	1/20	8.72	1903
			陳 宇	1/10	17.44	1906
			陳 湘	1/40	4.36	1904
			陳 茉	1/40	4.36	1904
			陳 坊	1/40	4.36	1904
			陳 華	1/40	4.36	1904
17	851	29.33	簡 真	1/10	2.93	1908
			蔡 貞	1/10	2.93	1909
			林 和	1/10	2.93	1901
			傅 國	1/10	2.93	1907
			李 珊	1/10	2.93	1902
			林 居	1/10	2.93	1905
			林 瑛	1/10	2.93	1900
			賴 儒	1/20	1.47	1903
			賴 瑾	1/20	1.47	1903
			陳 宇	1/10	2.93	1906
			陳 湘	1/40	0.73	1904
			陳 茉	1/40	0.73	1904
			陳 坊	1/40	0.73	1904
			陳 華	1/40	0.73	1904

編號	地號	土地面積(m²)	土地所有權人(管理者)/信託受託人	權利範圍(分子/分母)	土地持分面積(m²)	登記建號
18	852	68.62	鄭[redacted]英	103/1000	7.07	1914
			吳[redacted]敏	97/1000	6.66	1915
			李[redacted]賓	97/1000	6.66	1917
			洪[redacted]芬	97/1000	6.66	1918
			陳[redacted]癸	103/1000	7.07	1911
			張[redacted]霞	103/1000	7.07	1910
			徐[redacted]滿	103/1000	7.07	1912
			陳[redacted]瑄	103/1000	7.07	1913
			許[redacted]傑	97/1000	6.66	1919
			吳[redacted]德	97/2000	3.33	1916
			吳[redacted]傑	97/2000	3.33	1916
19	853	58.57	鄭[redacted]英	103/1000	6.03	1914
			吳[redacted]敏	97/1000	5.68	1915
			李[redacted]賓	97/1000	5.68	1917
			洪[redacted]芬	97/1000	5.68	1918
			陳[redacted]癸	103/1000	6.03	1911
			張[redacted]霞	103/1000	6.03	1910
			徐[redacted]滿	103/1000	6.03	1912
			陳[redacted]瑄	103/1000	6.03	1913
			許[redacted]傑	97/1000	5.68	1919
			吳[redacted]德	97/2000	2.84	1916
			吳[redacted]傑	97/2000	2.84	1916
20	854	94.84	鄭[redacted]英	103/1000	9.77	1914
			吳[redacted]敏	97/1000	9.20	1915
			李[redacted]賓	97/1000	9.20	1917
			洪[redacted]芬	97/1000	9.20	1918
			陳[redacted]癸	103/1000	9.77	1911
			張[redacted]霞	103/1000	9.77	1910
			徐[redacted]滿	103/1000	9.77	1912
			陳[redacted]瑄	103/1000	9.77	1913
			許[redacted]傑	97/1000	9.20	1919
			吳[redacted]德	97/2000	4.60	1916
			吳[redacted]傑	97/2000	4.60	1916
合計		2,493.60			2,493.60	

表二：建物產權分析表

編號	建號	建物門牌	地號	建物總面積(m^2)	層次/層數	主要建材	建築完成日期(民國)	建物所有權人/管理者(信託受託人)	權利範圍(分子)	權利範圍(分母)	持分面積(m^2)	持分面積(坪)
1	1802	重陽路一段113巷1弄13號	826、827、828	127.75	一層、騎樓/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	施○美	1	1	127.75	38.64
2	1803	重陽路一段113巷1弄13號二樓	826、827、828	127.75	二層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	簡○傑	1	1	127.75	38.64
3	1804	重陽路一段113巷1弄13號三樓	826、827、828	127.75	三層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	林○華	1	1	127.75	38.64
4	1805	重陽路一段113巷1弄13號四樓	826、827、828	127.75	四層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	張○旻	1	1	127.75	38.64
5	1806	重陽路一段113巷1弄13號五樓	826、827、828	127.75	五層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	黃○娥	1	1	127.75	38.64
6	1807	重陽路一段113巷1弄11號	829、830	114.61	一層、騎樓/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	李○章	1	1	114.61	34.67
7	1808	重陽路一段113巷1弄11號二樓	829、830	114.61	二層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	李○章	1	1	114.61	34.67
8	1809	重陽路一段113巷1弄11號三樓	829、830	114.61	三層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	林○星	1	1	114.61	34.67
9	1810	重陽路一段113巷1弄11號四樓	829、830	114.61	四層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	陳○良	1	1	114.61	34.67
10	1811	重陽路一段113巷1弄11號五樓	829、830	114.61	五層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	林○香	1	1	114.61	34.67
11	1812	重陽路一段113巷1弄9號	829、830	114.24	一層、騎樓/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	林○哲	1	1	114.24	34.56
12	1813	重陽路一段113巷1弄9號二樓	829、830	114.24	二層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	徐○梅	1	1	114.24	34.56
13	1814	重陽路一段113巷1弄9號三樓	829、830	114.24	三層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	林○鞍	1	1	114.24	34.56
14	1815	重陽路一段113巷1弄9號四樓	829、830	114.24	四層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	高○祈	1	1	114.24	34.56
15	1816	重陽路一段113巷1弄9號五樓	829、830	114.24	五層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	蔡○女	1	1	114.24	34.56
16	1818	重陽路一段111之5號	831	125.48	一層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	蔡○煒	1	1	125.48	37.96
17	1823	重陽路一段111之5號二樓	831	125.48	二層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	馬○為	1	1	125.48	37.96
18	1824	重陽路一段111之5號三樓	831	125.48	三層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	陳○驊	1	1	125.48	37.96
19	1825	重陽路一段111之5號四樓	831	125.48	四層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	胡○玉	1	1	125.48	37.96
20	1826	重陽路一段111之5號五樓	831	125.48	五層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	楊○珠	1	1	125.48	37.96
21	1817	重陽路一段111之6號	831	108.68	一層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	吳○熹	1	1	108.68	32.88
22	1819	重陽路一段111之6號二樓	831	108.68	二層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	許○正	1	1	108.68	32.88
23	1820	重陽路一段111之6號三樓	831	108.68	三層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	陳○芬	1	1	108.68	32.88
24	1821	重陽路一段111之6號四樓	831	108.68	四層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	鄭○烜	1	3	36.23	10.96
								鄭○騰	1	3	36.23	10.96
								鄭○勝	1	3	36.23	10.96
25	1822	重陽路一段111之6號五樓	831	108.68	五層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	郭○成	1	1	108.68	32.88
26	1827	重陽路一段111之7號	832	114.40	一層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	江○傑	1	1	114.40	34.61
27	1833	重陽路一段111之7號二樓	832	114.40	二層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	蔡○信	1	1	114.40	34.61
28	1834	重陽路一段111之7號三樓	832	114.40	三層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	段○英	1	1	114.40	34.61
29	1835	重陽路一段111之7號四樓	832	114.40	四層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	陳○文	1	1	114.40	34.61
30	1836	重陽路一段111之7號五樓	832	114.40	五層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	王○中	1	1	114.40	34.61
31	1828	重陽路一段111之8號	832、833	111.24	一層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	張○玲	1	1	111.24	33.65
32	1829	重陽路一段111之8號二樓	832、833	111.24	二層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	徐○財	1	1	111.24	33.65
33	1830	重陽路一段111之8號三樓	832、833	111.24	三層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	歐○智	1	1	111.24	33.65
34	1831	重陽路一段111之8號四樓	832、833	111.24	四層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	林○蓉	1	2	55.62	16.83
								林○貴	1	2	55.62	16.83
35	1832	重陽路一段111之8號五樓	832、833	111.24	五層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	蔡○瑜	1	1	111.24	33.65
36	1860	重陽路一段111之1號	843、844	110.09	一層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	侯○萩	1	2	55.05	16.65
								黃○玲	1	2	55.05	16.65
37	1861	重陽路一段111之1號二樓	843、844	110.09	二層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	王○成	1	1	110.09	33.30
38	1858	重陽路一段111之1號三樓	843、844	110.09	三層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	陳○華	1	1	110.09	33.30

編號	建號	建物門牌	地號	建物總面積(m²)	層次/層數	主要建材	建築完成日期(民國)	建物所有權人/管理者(信託受託人)	權利範圍(分子)	權利範圍(分母)	持分面積(m²)	持分面積(坪)
39	1859	重陽路一段111之1號四樓	843、844	110.09	四層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	鄭[redacted]德	1	1	110.09	33.30
40	1862	重陽路一段111之1號五樓	843、844	110.09	五層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	王[redacted]曜	1	1	110.09	33.30
41	1864	重陽路一段111之2號	845	106.19	一層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	孫[redacted]琴	1	1	106.19	32.12
42	1865	重陽路一段111之2號二樓	845	106.19	二層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	張[redacted]良	1	1	106.19	32.12
43	1866	重陽路一段111之2號三樓	845	106.19	三層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	洪[redacted]盛	1	1	106.19	32.12
44	1867	重陽路一段111之2號四樓	845	106.19	四層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	陳[redacted]琴	1	1	106.19	32.12
45	1868	重陽路一段111之2號五樓	845	106.19	五層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	孔[redacted]心	1	1	106.19	32.12
46	1863	重陽路一段111之3號	845	95.54	一層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	姜[redacted]春	1	1	95.54	28.90
47	1869	重陽路一段111之3號二樓	845	95.54	二層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	謝[redacted]琇	1	1	95.54	28.90
48	1870	重陽路一段111之3號三樓	845	95.54	三層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	許[redacted]台	1	1	95.54	28.90
49	1871	重陽路一段111之3號四樓	845	95.54	四層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	林[redacted]正	1	1	95.54	28.90
50	1872	重陽路一段111之3號五樓	845	95.54	五層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	林[redacted]姻	1	1	95.54	28.90
51	1873	重陽路一段111之4號	846	108.02	一層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	歐[redacted]華	1	1	108.02	32.68
52	1874	重陽路一段111之4號二樓	846	108.02	二層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	李[redacted]玲	1	1	108.02	32.68
53	1875	重陽路一段111之4號三樓	846	108.02	三層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	陳[redacted]宗	1	1	108.02	32.68
54	1876	重陽路一段111之4號四樓	846	108.02	四層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	劉[redacted]美	1	1	108.02	32.68
55	1877	重陽路一段111之4號五樓	846	108.02	五層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	陳[redacted]雪	1	1	108.02	32.68
56	1899	重陽路一段107之1號	849	15.77	一層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	簡[redacted]玉	1	1	15.77	4.77
57	1893	重陽路一段107之1號	849	63.08	二層、三層、四層、五層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	簡[redacted]真	1	2	31.54	9.54
								簡[redacted]玉	1	2	31.54	9.54
58	1892	重陽路一段107號	849	104.21	一層、騎樓/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	簡[redacted]真	1	1	104.21	31.52
59	1897	重陽路一段107號二樓	849	104.21	二層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	張[redacted]文	1	3	34.74	10.51
								張[redacted]燊	1	3	34.74	10.51
								張[redacted]捷	1	3	34.74	10.51
60	1898	重陽路一段107號三樓	849	104.21	三層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	張[redacted]敦	5	9	57.89	17.51
								張[redacted]燊	2	9	23.16	7.01
								張[redacted]捷	2	9	23.16	7.01
61	1889	重陽路一段107號四樓	849	104.21	四層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	劉[redacted]香	1	1	104.21	31.52
62	1890	重陽路一段107號五樓	849	104.21	五層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	梁[redacted]宸	1	1	104.21	31.52
63	1891	重陽路一段105號	849	95.82	一層、騎樓/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	簡[redacted]真	1	1	95.82	28.99
64	1894	重陽路一段105號二樓	849	95.82	二層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	蔡[redacted]貞	1	1	95.82	28.99
65	1895	重陽路一段105號三樓	849	95.82	三層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	陳[redacted]宗	1	1	95.82	28.99
66	1888	重陽路一段105號四樓	849	95.82	四層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	洪[redacted]卿	1	1	95.82	28.99
67	1896	重陽路一段105號五樓	849	95.82	五層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	徐[redacted]玲	1	1	95.82	28.99
68	1908	重陽路一段103號	850、851	95.82	一層、騎樓/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	簡[redacted]真	1	1	95.82	28.99
69	1909	重陽路一段103號二樓	850、851	95.82	二層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	蔡[redacted]貞	1	1	95.82	28.99
70	1900	重陽路一段103號三樓	850、851	95.82	三層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	林[redacted]瑛	1	1	95.82	28.99
71	1901	重陽路一段103號四樓	850、851	95.82	四層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	林[redacted]和	1	1	95.82	28.99
72	1902	重陽路一段103號五樓	850、851	95.82	五層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	李[redacted]珊	1	1	95.82	28.99
73	1903	重陽路一段101號	850、851	95.82	一層、騎樓/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	賴[redacted]儒	1	2	47.91	14.49
								賴[redacted]瑾	1	2	47.91	14.49
74	1904	重陽路一段101號二樓	850、851	95.82	二層/005層	鋼筋混凝土造	75年9月1日	陳[redacted]湘	1	4	23.96	7.25
								陳[redacted]茉	1	4	23.96	7.25
								陳[redacted]坊	1	4	23.96	7.25
								陳[redacted]華	1	4	23.96	7.25

編號	建號	建物門牌	地號	建物總面積(m²)	層次/層數	主要建材	建築完成日期(民國)	建物所有權人/管理者(信託受託人)	權利範圍(分子)	權利範圍(分母)	持分面積(m²)	持分面積(坪)
75	1905	重陽路一段101號三樓	850、851	95.82	三層/005層	鋼筋混凝土造	75 年 9 月 1 日	林[redacted]居	1	1	95.82	28.99
76	1906	重陽路一段101號四樓	850、851	95.82	四層/005層	鋼筋混凝土造	75 年 9 月 1 日	陳[redacted]宇	1	1	95.82	28.99
77	1907	重陽路一段101號五樓	850、851	95.82	五層/005層	鋼筋混凝土造	75 年 9 月 1 日	傅[redacted]國	1	1	95.82	28.99
78	1915	重陽路一段99號	852、853、854	95.82	一層、騎樓/005層	鋼筋混凝土造	75 年 9 月 1 日	吳[redacted]敏	1	1	95.82	28.99
79	1916	重陽路一段99號二樓	852、853、854	95.82	二層/005層	鋼筋混凝土造	75 年 9 月 1 日	吳[redacted]德	1	2	47.91	14.49
								吳[redacted]傑	1	2	47.91	14.49
80	1917	重陽路一段99號三樓	852、853、854	95.82	三層/005層	鋼筋混凝土造	75 年 9 月 1 日	李[redacted]賓	1	1	95.82	28.99
81	1918	重陽路一段99號四樓	852、853、854	95.82	四層/005層	鋼筋混凝土造	75 年 9 月 1 日	洪[redacted]芬	1	1	95.82	28.99
82	1919	重陽路一段99號五樓	852、853、854	95.82	五層/005層	鋼筋混凝土造	75 年 9 月 1 日	許[redacted]傑	1	1	95.82	28.99
83	1910	重陽路一段97號	852、853、854	101.04	一層、騎樓/005層	鋼筋混凝土造	75 年 9 月 1 日	張[redacted]霞	1	1	101.04	30.56
84	1911	重陽路一段97號二樓	852、853、854	101.04	二層/005層	鋼筋混凝土造	75 年 9 月 1 日	陳[redacted]癸	1	1	101.04	30.56
85	1912	重陽路一段97號三樓	852、853、854	101.04	三層/005層	鋼筋混凝土造	75 年 9 月 1 日	徐[redacted]滿	1	1	101.04	30.56
86	1913	重陽路一段97號四樓	852、853、854	101.04	四層/005層	鋼筋混凝土造	75 年 9 月 1 日	陳[redacted]瑄	1	1	101.04	30.56
87	1914	重陽路一段97號五樓	852、853、854	101.04	五層/005層	鋼筋混凝土造	75 年 9 月 1 日	鄭[redacted]英	1	1	101.04	30.56
合計											9,202.74	2,783.83

3、建築型式：五層樓公寓。

(二)更新後基本資料：

1、建築型式：地上二十一層、地下六層之店面住宅大樓。

2、更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積：

依委託人提供更新後之產權面積為9,089.51坪(不含地下層車位面積)，各單元面積詳見表四。

3、建物構造：鋼筋混凝土造。

(三)評估內容：

■ **更新前後權利價值**：

1、更新前土地所有權人及權利變換關係人之土地權利價值及土地權利價值比例。

2、更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積之權利價值。

四、估價前提：

(一)估價目的：都市更新權利變換價值參考。

(二)價格種類：正常價格。

(三)價格日期：民國113年1月31日。

(四)勘察日期：民國113年2月6日。

(五)估價條件：

依委託人民國114年12月2日提供利開字第1141202001號函載明之估價條件如下：

■ **價格日期**：民國113年1月31日。

■ **更新前估價條件**：

1、更新前各權利人土地權利價值，係以法定容積率為依據之土地素地價格為基礎，在合併利用狀況且無任何獎勵容積下，評估更新前各宗土地權利價值。

2、更新前各宗土地劃分原則為「數筆土地上有建築物且為同一張建築執照或使用執照」。由於更新單元土地皆為同一張使用執照，故本次更新前土地劃分結果如下：

地號	劃分原因
841地號等20筆土地	同一使用執照(75重使字第1481號)

3、本次評估選定更新單元整宗合併後土地做為比準地，且以比準地為價格基礎，考量更新單元內各宗土地個別條件推估更新前各宗土地價格。

4、更新範圍內區分所有建物之相關估價原則如下：

(1)各戶建物之個別條件(包含臨路、屋齡、建材、建物用途等)係以建物登記謄本、建物測量成果圖所載之資料作為評估依據。此外，不考慮高氯離子鋼筋混凝土建築物及增建、改建對房價之影響，以一般裝潢及屋況為基礎計算更新前各戶建物合理價值。

(2)評估更新前各戶建物之權利價值時，係依各戶建物登記謄本及土地登記謄本所載之建物、土地面積作為評估依據。不另行考量各戶建物是否有土地建物持分比例不對等情形。

(3)本次座落重陽路一段及重陽路一段113巷1弄之地面層以重陽路一段101號(即1903建號)作為比準戶，而更新單元內其餘建物則以重陽路一段101號三樓(即1905建號)為比準戶。

(4)更新單元內有未登記之地下室，本次不評估該未登記建物之權利價值。

5、本案更新前土地840、841地號無持有其地上區分所有建物之產權。本次以固定期間收益法且無支付地租進行各戶建物使用權價值評估，分算土地建物權利價值。此外，在進行建物使用權計算時，係依據中華民國不動產估價師公會全國聯合會發布「第一號估價作業通則：延長建物經濟耐用年數及合法建物所有權可收益年數之調整原則 」規定內容延長並加計經濟耐用年數來推算可收益年數。

6、本案都市更新事業採部分權利變換、部分協議合建之方式進行，因此於權利價值歸戶時，採協議合建方式之土地及建物所有權人其權利價值合併計算呈現，採權利變換方式之土地及建物所有權人其權利價值則分別計算呈現。

■ **更新後估價條件**：

1、本次以正常條件評估更新後各戶價格，且依不動產估價技術規則第128條規定，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、本次評估店面以地面層A3戶作為店面比準單元；住宅以第十層A3戶作為住宅比準單元；車位以地下二層編號206號(250cm*550cm)車位作為車位比準單元。

3、更新後部份區分所有建物及其土地應有部分另設有約定專用部分，考量使用效益後評估其價值。

五、評估價值結論：

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

1、更新前土地權利價值總額：

新臺幣1,795,267,320元(詳見表三)

2、更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：

新臺幣6,582,798,285元(詳見表四及表五)

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

六、不動產估價師：林韋宏

不動產估價師證書字號：(九六)台內估字第〇〇〇三一〇號

不動產估價師開業證號：(九八)北市估字第〇〇〇一四一號

臺北市不動產估價師公會入會證號：(一一五)北市估證字第一四二號

不動產估價師：林哲毅

不動產估價師證書字號：(一一二)台內估字第〇〇〇六六六號

不動產估價師開業證號：(一一三)北市估字第〇〇〇三二九號

臺北市不動產估價師公會入會證號：(一一五)北市估證字第二九八號

不動產估價助理員：丁聖哲

不動產估價助理員證書字號：(一一四)全估助字第〇一〇〇三四號

表三：更新前土地權利價值表

編號	權利變換關係人	權利價值來源說明及地號	土地權利範圍(分子/分母)	權利價值來源說明及建號	建物權利範圍(分子/分母)	更新前土地權利價值(元)	價值比例	更新前土地權利價值小計(元)	更新前土地權利價值比例
1	王[redacted]中	832	109/1000	1836	1/1	18,185,526	1.0130%	18,185,526	1.0130%
2	邵[redacted]木	840	20/200			3,741,638	0.2084%	3,741,638	0.2084%
3	邵[redacted]南	840	10/200			1,870,819	0.1042%	1,870,819	0.1042%
4	邵[redacted]凱	840	10/200			1,870,819	0.1042%	1,870,819	0.1042%
5	邵[redacted]鎮	840	10/200			1,870,819	0.1042%	1,870,819	0.1042%
6	邵[redacted]裕	840	20/200			3,741,638	0.2084%	3,741,638	0.2084%
7	邵[redacted]真	840	4/150			997,770	0.0556%	997,770	0.0556%
8	邵[redacted]清	840	5/200			935,410	0.0521%	935,410	0.0521%
9	邵[redacted]傑	840	4/200			748,328	0.0417%	748,328	0.0417%
10	邵[redacted]睿	840	5/200			935,410	0.0521%	935,410	0.0521%
11	邵[redacted]文	840	2/6			12,472,127	0.6947%	12,472,127	0.6947%
12	邵[redacted]珠	840	4/150			997,770	0.0556%	997,770	0.0556%
13	邵[redacted]美	840	4/150			997,770	0.0556%	997,770	0.0556%
14	邵[redacted]婷	840	1/6			6,236,064	0.3474%	6,236,064	0.3474%
15	侯[redacted]菽	843、844	1/10	1860	1/2	11,227,364	0.6254%	11,227,364	0.6254%
16	孫[redacted]琴	845	105/1000	1864	1/1	19,723,145	1.0986%	19,723,145	1.0986%
17	陳[redacted]茉	850、851	1/40	1904	1/4	3,359,354	0.1871%	3,359,354	0.1871%
18	陳[redacted]坊	850、851	1/40	1904	1/4	3,359,354	0.1871%	3,359,354	0.1871%
19	陳[redacted]湘	850、851	1/40	1904	1/4	3,359,354	0.1871%	3,359,354	0.1871%
20	陳[redacted]華	850、851	1/40	1904	1/4	3,359,354	0.1871%	3,359,354	0.1871%
21	黃[redacted]玲	843、844	1/10	1860	1/2	11,227,364	0.6254%	11,227,364	0.6254%
22	鄭[redacted]德	843、844	1/5	1859	1/1	19,330,593	1.0768%	19,330,593	1.0768%
23	孔[redacted]心等84人協議合建戶	845地號等		1868建號等		1,664,719,530	92.7282%	1,664,719,530	92.7282%
合計						1,795,267,320	100.0000%	1,795,267,320	100.0000%

註：權利價值表僅表列小數點後六位，但實際結果為小數點後十位，請使用報告者注意。

表四：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表

編號	樓層別	戶別	土地持分面積(m^2)	建物面積合計(坪)	建坪單價(元/坪)	總權利價值(元)(不含露台價值)	露臺單價(元/坪)	露台總價(元)	總權利價值(元)(含露台價值)
1	1	A1	14.94	56.00	1,188,000	66,530,844	-	-	66,530,844
2	1	A2	14.91	55.86	1,176,000	65,689,030	-	-	65,689,030
3	1	A3	9.82	36.73	1,200,000	44,070,195	-	-	44,070,195
4	1	A5	9.60	35.90	1,200,000	43,084,155	-	-	43,084,155
5	1	A6	10.37	38.85	1,212,000	47,081,641	-	-	47,081,641
6	1	A7	16.41	61.49	864,000	53,125,002	-	-	53,125,002
7	2	A2	8.23	30.92	574,000	17,750,554	-	-	17,750,554
8	2	A3	12.02	45.38	611,000	27,724,975	203,667	770,116	28,495,091
9	2	A5	8.70	32.91	611,000	20,108,399	203,667	844,047	20,952,446
10	2	A6	13.69	52.23	611,000	31,910,983	152,750	2,400,447	34,311,430
11	2	A7	8.18	30.73	574,000	17,636,429	-	-	17,636,429
12	3	A1	9.80	36.84	586,000	21,586,050	-	-	21,586,050
13	3	A2	7.23	27.12	586,000	15,894,875	-	-	15,894,875
14	3	A3	11.22	42.19	611,000	25,775,548	-	-	25,775,548
15	3	A5	7.78	29.27	617,000	18,057,498	-	-	18,057,498
16	3	A6	12.59	47.39	617,000	29,242,139	-	-	29,242,139
17	3	A7	6.73	25.28	586,000	14,815,814	-	-	14,815,814
18	3	A8	9.33	35.09	580,000	20,350,931	193,333	263,759	20,614,690
19	3	B1	7.46	28.01	586,000	16,414,906	-	-	16,414,906
20	3	B2	6.96	26.16	580,000	15,175,314	-	-	15,175,314
21	3	B3	9.68	36.42	599,000	21,812,727	-	-	21,812,727
22	3	B5	7.83	29.41	605,000	17,791,816	-	-	17,791,816
23	3	B6	8.35	31.37	605,000	18,980,399	-	-	18,980,399
24	3	B7	6.66	24.98	586,000	14,639,516	-	-	14,639,516
25	3	B8	9.05	34.07	574,000	19,553,360	191,333	188,104	19,741,464
26	4	A1	9.95	37.46	583,000	21,838,677	-	-	21,838,677
27	4	A2	7.23	27.12	583,000	15,813,501	-	-	15,813,501
28	4	A3	11.22	42.19	608,000	25,648,990	-	-	25,648,990
29	4	A5	7.78	29.27	614,000	17,969,699	-	-	17,969,699
30	4	A6	12.59	47.39	614,000	29,099,957	-	-	29,099,957
31	4	A7	6.73	25.28	583,000	14,739,965	-	-	14,739,965
32	4	A8	9.20	34.61	577,000	19,971,794	-	-	19,971,794
33	4	B1	7.46	28.03	589,000	16,507,850	-	-	16,507,850
34	4	B2	6.96	26.16	583,000	15,253,807	-	-	15,253,807
35	4	B3	9.68	36.42	602,000	21,921,973	-	-	21,921,973
36	4	B5	7.83	29.41	602,000	17,703,592	-	-	17,703,592
37	4	B6	8.35	31.37	602,000	18,886,282	-	-	18,886,282
38	4	B7	6.66	24.98	583,000	14,564,569	-	-	14,564,569
39	4	B8	8.93	33.61	577,000	19,391,678	-	-	19,391,678
40	5	A1	9.95	37.46	589,000	22,063,432	-	-	22,063,432
41	5	A2	7.23	27.12	589,000	15,976,248	-	-	15,976,248
42	5	A3	11.22	42.19	621,000	26,197,406	-	-	26,197,406
43	5	A5	7.78	29.27	627,000	18,350,164	-	-	18,350,164
44	5	A6	12.59	47.39	627,000	29,716,080	-	-	29,716,080
45	5	A7	6.73	25.28	589,000	14,891,663	-	-	14,891,663
46	5	A8	9.20	34.61	583,000	20,179,473	-	-	20,179,473
47	5	B1	7.46	28.03	602,000	16,872,200	-	-	16,872,200
48	5	B2	6.96	26.16	589,000	15,410,793	-	-	15,410,793
49	5	B3	9.68	36.42	608,000	22,140,464	-	-	22,140,464
50	5	B5	7.83	29.41	608,000	17,880,040	-	-	17,880,040
51	5	B6	8.35	31.37	614,000	19,262,752	-	-	19,262,752
52	5	B7	6.66	24.98	596,000	14,889,337	-	-	14,889,337
53	5	B8	8.93	33.61	589,000	19,794,972	-	-	19,794,972
54	6	A1	9.95	37.46	596,000	22,325,646	-	-	22,325,646
55	6	A2	7.23	27.12	596,000	16,166,118	-	-	16,166,118
56	6	A3	11.22	42.19	627,000	26,450,521	-	-	26,450,521
57	6	A5	7.78	29.27	634,000	18,555,031	-	-	18,555,031
58	6	A6	12.59	47.39	634,000	30,047,838	-	-	30,047,838
59	6	A7	6.73	25.28	596,000	15,068,643	-	-	15,068,643
60	6	A8	9.20	34.61	589,000	20,387,152	-	-	20,387,152
61	6	B1	7.46	28.03	608,000	17,040,361	-	-	17,040,361
62	6	B2	6.96	26.16	596,000	15,593,943	-	-	15,593,943
63	6	B3	9.68	36.42	615,000	22,395,371	-	-	22,395,371
64	6	B5	7.83	29.41	615,000	18,085,895	-	-	18,085,895
65	6	B6	8.35	31.37	621,000	19,482,360	-	-	19,482,360
66	6	B7	6.66	24.98	602,000	15,039,229	-	-	15,039,229
67	6	B8	8.93	33.61	596,000	20,030,226	-	-	20,030,226
68	7	A1	9.95	37.46	608,000	22,775,156	-	-	22,775,156
69	7	A2	7.23	27.12	608,000	16,491,610	-	-	16,491,610
70	7	A3	11.22	42.19	640,000	26,998,937	-	-	26,998,937
71	7	A5	7.78	29.27	640,000	18,730,630	-	-	18,730,630
72	7	A6	12.59	47.39	640,000	30,332,202	-	-	30,332,202
73	7	A7	6.73	25.28	602,000	15,220,341	-	-	15,220,341
74	7	A8	9.20	34.61	595,000	20,594,831	-	-	20,594,831
75	7	B1	7.46	28.03	615,000	17,236,549	-	-	17,236,549
76	7	B2	6.96	26.16	602,000	15,750,929	-	-	15,750,929
77	7	B3	9.68	36.42	621,000	22,613,862	-	-	22,613,862
78	7	B5	7.83	29.41	621,000	18,262,343	-	-	18,262,343
79	7	B6	8.35	31.37	627,000	19,670,596	-	-	19,670,596
80	7	B7	6.66	24.98	608,000	15,189,122	-	-	15,189,122
81	7	B8	8.93	33.61	602,000	20,231,872	-	-	20,231,872
82	8	A1	9.95	37.46	614,000	22,999,911	-	-	22,999,911
83	8	A2	7.23	27.12	614,000	16,654,357	-	-	16,654,357
84	8	A3	11.22	42.19	647,000	27,294,238	-	-	27,294,238
85	8	A5	7.78	29.27	647,000	18,935,497	-	-	18,935,497
86	8	A6	12.59	47.39	647,000	30,663,961	-	-	30,663,961
87	8	A7	6.73	25.28	608,000	15,372,039	-	-	15,372,039
88	8	A8	9.20	34.61	602,000	20,837,123	-	-	20,837,123
89	8	B1	7.46	28.03	621,000	17,404,711	-	-	17,404,711
90	8	B2	6.96	26.16	608,000	15,907,915	-	-	15,907,915
91	8	B3	9.68	36.42	627,000	22,832,354	-	-	22,832,354
92	8	B5	7.83	29.41	627,000	18,438,791	-	-	18,438,791
93	8	B6	8.35	31.37	634,000	19,890,203	-	-	19,890,203
94	8	B7	6.66	24.98	614,000	15,339,015	-	-	15,339,015
95	8	B8	8.93	33.61	608,000	20,433,519	-	-	20,433,519
96	9	A1	9.95	37.46	621,000	23,262,125	-	-	23,262,125

編號	樓層別	戶別	土地持分面積(m^2)	建物面積合計(坪)	建坪單價(元/坪)	總權利價值(元)(不含露台價值)	露臺單價(元/坪)	露台總價(元)	總權利價值(元)(含露台價值)
97	9	A2	7.23	27.12	621,000	16,844,227	-	-	16,844,227
98	9	A3	11.22	42.19	653,000	27,547,353	-	-	27,547,353
99	9	A5	7.78	29.27	653,000	19,111,096	-	-	19,111,096
100	9	A6	12.59	47.39	653,000	30,948,325	-	-	30,948,325
101	9	A7	6.73	25.28	614,000	15,523,737	-	-	15,523,737
102	9	A8	9.20	34.61	608,000	21,044,802	-	-	21,044,802
103	9	B1	7.46	28.03	627,000	17,572,872	-	-	17,572,872
104	9	B2	6.96	26.16	614,000	16,064,901	-	-	16,064,901
105	9	B3	9.68	36.42	634,000	23,087,261	-	-	23,087,261
106	9	B5	7.83	29.41	634,000	18,644,647	-	-	18,644,647
107	9	B6	8.35	31.37	640,000	20,078,439	-	-	20,078,439
108	9	B7	6.66	24.98	621,000	15,513,889	-	-	15,513,889
109	9	B8	8.93	33.61	614,000	20,635,166	-	-	20,635,166
110	10	A1	9.95	37.46	627,000	23,486,879	-	-	23,486,879
111	10	A2	7.23	27.12	627,000	17,006,973	-	-	17,006,973
112	10	A3	11.22	42.19	660,000	27,842,654	-	-	27,842,654
113	10	A5	7.78	29.27	660,000	19,315,963	-	-	19,315,963
114	10	A6	12.59	47.39	660,000	31,280,084	-	-	31,280,084
115	10	A7	6.73	25.28	620,000	15,675,434	-	-	15,675,434
116	10	A8	9.20	34.61	614,000	21,252,481	-	-	21,252,481
117	10	B1	7.46	28.03	634,000	17,769,061	-	-	17,769,061
118	10	B2	6.96	26.16	620,000	16,221,887	-	-	16,221,887
119	10	B3	9.68	36.42	640,000	23,305,752	-	-	23,305,752
120	10	B5	7.83	29.41	640,000	18,821,094	-	-	18,821,094
121	10	B6	8.35	31.37	647,000	20,298,047	-	-	20,298,047
122	10	B7	6.66	24.98	627,000	15,663,782	-	-	15,663,782
123	10	B8	8.93	33.61	620,000	20,836,812	-	-	20,836,812
124	11	A1	9.95	37.46	633,000	23,711,634	-	-	23,711,634
125	11	A2	7.23	27.12	633,000	17,169,719	-	-	17,169,719
126	11	A3	11.22	42.19	667,000	28,137,955	-	-	28,137,955
127	11	A5	7.78	29.27	667,000	19,520,829	-	-	19,520,829
128	11	A6	12.59	47.39	667,000	31,611,842	-	-	31,611,842
129	11	A7	6.73	25.28	627,000	15,852,415	-	-	15,852,415
130	11	A8	9.20	34.61	620,000	21,460,160	-	-	21,460,160
131	11	B1	7.46	28.03	640,000	17,937,222	-	-	17,937,222
132	11	B2	6.96	26.16	627,000	16,405,037	-	-	16,405,037
133	11	B3	9.68	36.42	647,000	23,560,659	-	-	23,560,659
134	11	B5	7.83	29.41	647,000	19,026,950	-	-	19,026,950
135	11	B6	8.35	31.37	653,000	20,486,282	-	-	20,486,282
136	11	B7	6.66	24.98	633,000	15,813,675	-	-	15,813,675
137	11	B8	8.93	33.61	627,000	21,072,066	-	-	21,072,066
138	12	A1	9.95	37.46	640,000	23,973,848	-	-	23,973,848
139	12	A2	7.23	27.12	640,000	17,359,590	-	-	17,359,590
140	12	A3	11.22	42.19	673,000	28,391,070	-	-	28,391,070
141	12	A5	7.78	29.27	673,000	19,696,429	-	-	19,696,429
142	12	A6	12.59	47.39	673,000	31,896,207	-	-	31,896,207
143	12	A7	6.73	25.28	633,000	16,004,113	-	-	16,004,113
144	12	A8	9.20	34.61	626,000	21,667,839	-	-	21,667,839
145	12	B1	7.46	28.03	646,000	18,105,384	-	-	18,105,384
146	12	B2	6.96	26.16	633,000	16,562,023	-	-	16,562,023
147	12	B3	9.68	36.42	653,000	23,779,150	-	-	23,779,150
148	12	B5	7.83	29.41	653,000	19,203,398	-	-	19,203,398
149	12	B6	8.35	31.37	660,000	20,705,890	-	-	20,705,890
150	12	B7	6.66	24.98	640,000	15,988,549	-	-	15,988,549
151	12	B8	8.93	33.61	633,000	21,273,713	-	-	21,273,713
152	13	A1	9.95	37.46	653,000	24,460,817	-	-	24,460,817
153	13	A2	7.23	27.12	646,000	17,522,336	-	-	17,522,336
154	13	A3	11.22	42.19	680,000	28,686,371	-	-	28,686,371
155	13	A5	7.78	29.27	680,000	19,901,295	-	-	19,901,295
156	13	A6	12.59	47.39	687,000	32,559,723	-	-	32,559,723
157	13	A7	6.73	25.28	646,000	16,332,791	-	-	16,332,791
158	13	A8	9.20	34.61	639,000	22,117,810	-	-	22,117,810
159	13	B1	7.46	28.03	659,000	18,469,733	-	-	18,469,733
160	13	B2	6.96	26.16	646,000	16,902,160	-	-	16,902,160
161	13	B3	9.68	36.42	673,000	24,507,455	-	-	24,507,455
162	13	B5	7.83	29.41	666,000	19,585,701	-	-	19,585,701
163	13	B6	8.35	31.37	673,000	21,113,733	-	-	21,113,733
164	13	B7	6.66	24.98	646,000	16,138,442	-	-	16,138,442
165	13	B8	8.93	33.61	639,000	21,475,360	-	-	21,475,360
166	14	A1	9.95	37.46	659,000	24,685,572	-	-	24,685,572
167	14	A2	7.23	27.12	652,000	17,685,082	-	-	17,685,082
168	14	A3	11.22	42.19	686,000	28,939,486	-	-	28,939,486
169	14	A5	7.78	29.27	686,000	20,076,894	-	-	20,076,894
170	14	A6	12.59	47.39	693,000	32,844,088	-	-	32,844,088
171	14	A7	6.73	25.28	652,000	16,484,489	-	-	16,484,489
172	14	A8	9.20	34.61	645,000	22,325,489	-	-	22,325,489
173	14	B1	7.46	28.03	666,000	18,665,922	-	-	18,665,922
174	14	B2	6.96	26.16	652,000	17,059,146	-	-	17,059,146
175	14	B3	9.68	36.42	680,000	24,762,361	-	-	24,762,361
176	14	B5	7.83	29.41	673,000	19,791,557	-	-	19,791,557
177	14	B6	8.35	31.37	680,000	21,333,341	-	-	21,333,341
178	14	B7	6.66	24.98	652,000	16,288,335	-	-	16,288,335
179	14	B8	8.93	33.61	645,000	21,677,006	-	-	21,677,006
180	15	A1	9.95	37.46	665,000	24,910,327	-	-	24,910,327
181	15	A2	7.23	27.12	658,000	17,847,828	-	-	17,847,828
182	15	A3	11.22	42.19	693,000	29,234,787	-	-	29,234,787
183	15	A5	7.78	29.27	693,000	20,281,761	-	-	20,281,761
184	15	A6	12.59	47.39	700,000	33,175,846	-	-	33,175,846
185	15	A7	6.73	25.28	658,000	16,636,187	-	-	16,636,187
186	15	A8	9.20	34.61	651,000	22,533,168	-	-	22,533,168
187	15	B1	7.46	28.03	672,000	18,834,083	-	-	18,834,083
188	15	B2	6.96	26.16	658,000	17,216,132	-	-	17,216,132
189	15	B3	9.68	36.42	686,000	24,980,853	-	-	24,980,853
190	15	B5	7.83	29.41	679,000	19,968,005	-	-	19,968,005
191	15	B6	8.35	31.37	686,000	21,521,577	-	-	21,521,577
192	15	B7	6.66	24.98	658,000	16,438,227	-	-	16,438,227
193	15	B8	8.93	33.61	651,000	21,878,653	-	-	21,878,653
194	16	A1	9.95	37.46	672,000	25,172,541	-	-	25,172,541

編號	樓層別	戶別	土地持分面積(m²)	建物面積合計(坪)	建坪單價(元/坪)	總權利價值(元)(不含露台價值)	露臺單價(元/坪)	露台總價(元)	總權利價值(元)(含露台價值)
195	16	A2	7.23	27.12	665,000	18,037,699	-	-	18,037,699
196	16	A3	11.22	42.19	700,000	29,530,088	-	-	29,530,088
197	16	A5	7.78	29.27	700,000	20,486,627	-	-	20,486,627
198	16	A6	12.59	47.39	707,000	33,507,605	-	-	33,507,605
199	16	A7	6.73	25.28	665,000	16,813,167	-	-	16,813,167
200	16	A8	9.20	34.61	658,000	22,775,460	-	-	22,775,460
201	16	B1	7.46	28.03	679,000	19,030,272	-	-	19,030,272
202	16	B2	6.96	26.16	665,000	17,399,282	-	-	17,399,282
203	16	B3	9.68	36.42	693,000	25,235,760	-	-	25,235,760
204	16	B5	7.83	29.41	686,000	20,173,861	-	-	20,173,861
205	16	B6	8.35	31.37	693,000	21,741,185	-	-	21,741,185
206	16	B7	6.66	24.98	665,000	16,613,102	-	-	16,613,102
207	16	B8	8.93	33.61	658,000	22,113,907	-	-	22,113,907
208	17	A1	9.95	37.46	678,000	25,397,295	-	-	25,397,295
209	17	A2	7.23	27.12	671,000	18,200,445	-	-	18,200,445
210	17	A3	11.22	42.19	706,000	29,783,203	-	-	29,783,203
211	17	A5	7.78	29.27	706,000	20,662,227	-	-	20,662,227
212	17	A6	12.59	47.39	713,000	33,791,969	-	-	33,791,969
213	17	A7	6.73	25.28	671,000	16,964,865	-	-	16,964,865
214	17	A8	9.20	34.61	664,000	22,983,139	-	-	22,983,139
215	17	B1	7.46	28.03	685,000	19,198,433	-	-	19,198,433
216	17	B2	6.96	26.16	671,000	17,556,268	-	-	17,556,268
217	17	B3	9.68	36.42	699,000	25,454,251	-	-	25,454,251
218	17	B5	7.83	29.41	692,000	20,350,308	-	-	20,350,308
219	17	B6	8.35	31.37	699,000	21,929,420	-	-	21,929,420
220	17	B7	6.66	24.98	671,000	16,762,995	-	-	16,762,995
221	17	B8	8.93	33.61	664,000	22,315,554	-	-	22,315,554
222	18	A1	9.95	37.46	684,000	25,622,050	-	-	25,622,050
223	18	A2	7.23	27.12	677,000	18,363,191	-	-	18,363,191
224	18	A3	11.22	42.19	713,000	30,078,504	-	-	30,078,504
225	18	A5	7.78	29.27	713,000	20,867,093	-	-	20,867,093
226	18	A6	12.59	47.39	720,000	34,123,728	-	-	34,123,728
227	18	A7	6.73	25.28	677,000	17,116,563	-	-	17,116,563
228	18	A8	9.20	34.61	670,000	23,190,818	-	-	23,190,818
229	18	B1	7.46	28.03	691,000	19,366,595	-	-	19,366,595
230	18	B2	6.96	26.16	677,000	17,713,254	-	-	17,713,254
231	18	B3	9.68	36.42	706,000	25,709,158	-	-	25,709,158
232	18	B5	7.83	29.41	699,000	20,556,164	-	-	20,556,164
233	18	B6	8.35	31.37	706,000	22,149,028	-	-	22,149,028
234	18	B7	6.66	24.98	677,000	16,912,887	-	-	16,912,887
235	18	B8	8.93	33.61	670,000	22,517,200	-	-	22,517,200
236	19	A1	9.95	37.46	691,000	25,884,264	-	-	25,884,264
237	19	A2	7.23	27.12	683,000	18,525,937	-	-	18,525,937
238	19	A3	11.22	42.19	719,000	30,331,619	-	-	30,331,619
239	19	A5	7.78	29.27	719,000	21,042,693	-	-	21,042,693
240	19	A6	12.59	47.39	727,000	34,455,486	-	-	34,455,486
241	19	A7	6.73	25.28	683,000	17,268,261	-	-	17,268,261
242	19	A8	9.20	34.61	676,000	23,398,497	-	-	23,398,497
243	19	B1	7.46	28.03	698,000	19,562,783	-	-	19,562,783
244	19	B2	6.96	26.16	683,000	17,870,240	-	-	17,870,240
245	19	B3	9.68	36.42	712,000	25,927,649	-	-	25,927,649
246	19	B5	7.83	29.41	705,000	20,732,612	-	-	20,732,612
247	19	B6	8.35	31.37	712,000	22,337,263	-	-	22,337,263
248	19	B7	6.66	24.98	683,000	17,062,780	-	-	17,062,780
249	19	B8	8.93	33.61	676,000	22,718,847	-	-	22,718,847
250	20	A1	9.95	37.46	697,000	26,109,019	-	-	26,109,019
251	20	A2	7.23	27.12	690,000	18,715,808	-	-	18,715,808
252	20	A3	11.22	42.19	726,000	30,626,919	-	-	30,626,919
253	20	A5	7.78	29.27	726,000	21,247,559	-	-	21,247,559
254	20	A6	12.59	47.39	733,000	34,739,851	-	-	34,739,851
255	20	A7	6.73	25.28	690,000	17,445,241	-	-	17,445,241
256	20	A8	9.20	34.61	682,000	23,606,176	-	-	23,606,176
257	20	B1	7.46	28.03	704,000	19,730,944	-	-	19,730,944
258	20	B2	6.96	26.16	690,000	18,053,390	-	-	18,053,390
259	20	B3	9.68	36.42	719,000	26,182,556	-	-	26,182,556
260	20	B5	7.83	29.41	711,000	20,909,060	-	-	20,909,060
261	20	B6	8.35	31.37	719,000	22,556,871	-	-	22,556,871
262	20	B7	6.66	24.98	690,000	17,237,655	-	-	17,237,655
263	20	B8	8.93	33.61	682,000	22,920,493	-	-	22,920,493
264	21	A1	9.95	37.46	703,000	26,333,774	-	-	26,333,774
265	21	A2	7.23	27.12	696,000	18,878,554	-	-	18,878,554
266	21	A3	11.22	42.19	733,000	30,922,220	-	-	30,922,220
267	21	A5	7.78	29.27	733,000	21,452,425	-	-	21,452,425
268	21	A6	12.59	47.39	740,000	35,071,609	-	-	35,071,609
269	21	A7	6.73	25.28	696,000	17,596,939	-	-	17,596,939
270	21	A8	9.20	34.61	689,000	23,848,468	-	-	23,848,468
271	21	B1	7.36	27.66	711,000	19,665,911	-	-	19,665,911
272	21	B2	6.96	26.17	696,000	18,212,482	-	-	18,212,482
273	21	B3	9.68	36.42	725,000	26,401,047	-	-	26,401,047
274	21	B5	7.83	29.40	718,000	21,112,743	-	-	21,112,743
275	21	B6	8.35	31.37	725,000	22,742,913	-	-	22,742,913
276	21	B7	6.61	24.82	696,000	17,276,535	-	-	17,276,535
277	21	B8	8.93	33.61	689,000	23,157,832	-	-	23,157,832
合計				**9,089.51**		**6,050,531,812**	**-**	**4,466,473**	**6,054,998,285**

註：建物坪數表列僅為小數點後二位數值，實際數值仍以實施者提供面積為據，故此表總價為面積與單價相乘之結果，請使用報告者注意。

表五：更新後車位權利價值表

樓層	車位類型	車位尺寸	數量(個)	單價(元/個)	總價(元)
B1	坡道平面	250*550	1	2,700,000	2,700,000
B2	坡道平面	250*600	3	2,600,000	7,800,000
B2	坡道平面	250*550	35	2,488,571	87,100,000
B2	坡道平面	230*550	8	2,400,000	19,200,000
B3	坡道平面	250*600	3	2,500,000	7,500,000
B3	坡道平面	250*550	36	2,388,889	86,000,000
B3	坡道平面	230*550	8	2,300,000	18,400,000
B4	坡道平面	250*600	3	2,400,000	7,200,000
B4	坡道平面	250*550	36	2,288,889	82,400,000
B4	坡道平面	230*550	8	2,200,000	17,600,000
B5	坡道平面	250*600	3	2,200,000	6,600,000
B5	坡道平面	250*550	36	2,088,889	75,200,000
B5	坡道平面	230*550	8	2,000,000	16,000,000
B6	坡道平面	250*600	2	2,000,000	4,000,000
B6	坡道平面	250*550	41	1,890,244	77,500,000
B6	坡道平面	230*550	7	1,800,000	12,600,000
合計			**238**	**2,217,647**	**527,800,000**

表六：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)	整體更新單元土地權利單價(元/坪)	整體更新單元土地權利總價(元)
	2,380,000	1,795,267,320	2,380,000	1,795,267,320
更新後	地面層店面平均建坪單價(元/坪)	二樓以上(住宅單元)平均建坪單價(元/坪)	車位平均價格(元/個)	更新後總權利價值(元)
	1,122,035	651,405	2,217,647	6,582,798,285

擬訂新北市三重區過田段841地號等20筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案
不動產估價報告書

估價單位： 天易不動產估價師聯合事務所
委託單位： 利大建設股份有限公司
版本： 聽證會補正版

中華民國115年1月

都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

一、不動產估價報告書案號及都市更新案號： TYUR11208001

二、委託人： 利大建設股份有限公司

三、勘估標的基本資料：

更新單元名稱：擬訂新北市三重區過田段841地號等20筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案

（一）更新前基本資料

1.勘估標的內容：

（1）土地標示：新北市三重區過田段826地號等20筆土地。
（2）建物標示：新北市三重區過田段1802建號等87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）土地所有權人及持有權利範圍：林文華等人，詳見表一。
（2）建物所有權人及持有權利範圍：施秀美等人，詳見表二。
（3）他項權利：有關他項權利狀態，詳見表三。

表一：土地產權分析表

編號	地號	土地面積（㎡）	所有權人	權利範圍		土地持分面積（㎡）	土地持分面積（坪）	備註
1	826	11.26	林　華	1	/5	2.25	0.6812	
2			施　美	1	/5	2.25	0.6812	
3			黃　娥	1	/5	2.25	0.6812	
4			簡　傑	1	/5	2.25	0.6812	
5			張　旻	1	/5	2.25	0.6812	
6	827	140.43	林　華	1	/5	28.09	8.4960	
7			施　美	1	/5	28.09	8.4960	
8			黃　娥	1	/5	28.09	8.4960	
9			簡　傑	1	/5	28.09	8.4960	
10			張　旻	1	/5	28.09	8.4960	
11	828	9.40	林　華	1	/5	1.88	0.5687	
12			施　美	1	/5	1.88	0.5687	
13			黃　娥	1	/5	1.88	0.5687	
14			簡　傑	1	/5	1.88	0.5687	
15			張　旻	1	/5	1.88	0.5687	
16	829	165.22	李　章	2	/10	33.04	9.9958	
17			林　哲	1	/10	16.52	4.9979	
18			林　星	1	/10	16.52	4.9979	
19			林　香	1	/10	16.52	4.9979	
20			林　鞍	1	/10	16.52	4.9979	
21			徐　梅	1	/10	16.52	4.9979	
22			高　祈	1	/10	16.52	4.9979	
23			陳　良	1	/10	16.52	4.9979	
24			蔡　女	1	/10	16.52	4.9979	
25	830	87.62	李　章	2	/10	17.52	5.3010	
26			林　哲	1	/10	8.76	2.6505	
27			林　星	1	/10	8.76	2.6505	
28			林　香	1	/10	8.76	2.6505	
29			林　鞍	1	/10	8.76	2.6505	
30			徐　梅	1	/10	8.76	2.6505	
31			高　祈	1	/10	8.76	2.6505	
32			陳　良	1	/10	8.76	2.6505	
33			蔡　女	1	/10	8.76	2.6505	
34	831	301.02	吳　熹	93	/1000	27.99	8.4684	
35			胡　玉	107	/1000	32.21	9.7433	
36			馬　為	107	/1000	32.21	9.7433	
37			許　正	93	/1000	27.99	8.4684	
38			郭　成	93	/1000	27.99	8.4684	
39			鄭　烜	93	/3000	9.33	2.8228	
40			鄭　騰	93	/3000	9.33	2.8228	
41			鄭　勝	93	/3000	9.33	2.8228	
42			陳　驊	107	/1000	32.21	9.7433	
43			陳　芬	93	/1000	27.99	8.4684	
44			楊　珠	107	/1000	32.21	9.7433	
45			蔡　燁	107	/1000	32.21	9.7433	

46	832	261.26	林[illegible]	91	/1000	23.77	7.1918	
47			段[illegible]英	109	/1000	28.48	8.6144	
48			徐[illegible]財	91	/1000	23.77	7.1918	
49			張[illegible]玲	91	/1000	23.77	7.1918	
50			歐[illegible]智	91	/1000	23.77	7.1918	
51			蔡[illegible]瑜	91	/1000	23.77	7.1918	
52			江[illegible]傑	109	/1000	28.48	8.6144	
53			陳[illegible]文	109	/1000	28.48	8.6144	
54			蔡[illegible]信	109	/1000	28.48	8.6144	
55			王[illegible]中	109	/1000	28.48	8.6144	
56	833	6.43	林[illegible]	1	/5	1.29	0.3890	
57			徐[illegible]財	1	/5	1.29	0.3890	
58			張[illegible]玲	1	/5	1.29	0.3890	
59			歐[illegible]智	1	/5	1.29	0.3890	
60			蔡[illegible]瑜	1	/5	1.29	0.3890	
61	840	65.12	邵[illegible]文	2	/6	21.71	6.5663	
62			邵[illegible]婷	1	/6	10.85	3.2831	
63			邵[illegible]鎮	10	/200	3.26	0.9849	
64			邵[illegible]南	10	/200	3.26	0.9849	
65			邵[illegible]傑	4	/200	1.30	0.3940	
66			邵[illegible]美	4	/150	1.74	0.5253	
67			邵[illegible]珠	4	/150	1.74	0.5253	
68			邵[illegible]真	4	/150	1.74	0.5253	
69			邵[illegible]睿	5	/200	1.63	0.4925	
70			邵[illegible]清	5	/200	1.63	0.4925	
71			邵[illegible]裕	20	/200	6.51	1.9699	
72			邵[illegible]木	20	/200	6.51	1.9699	
73			邵[illegible]凱	10	/200	3.26	0.9849	
74	841	260.44	燿華電子股份有限公司	1	/1	260.44	78.7831	
75	843	5.18	王[illegible]成	1	/5	1.04	0.3134	
76			陳[illegible]華	1	/5	1.04	0.3134	
77			鄭[illegible]德	1	/5	1.04	0.3134	
78			王[illegible]曜	1	/5	1.04	0.3134	
79			黃[illegible]玲	1	/10	0.52	0.1567	
80			侯[illegible]萩	1	/10	0.52	0.1567	
81	844	142.41	王[illegible]成	1	/5	28.48	8.6158	
82			陳[illegible]華	1	/5	28.48	8.6158	
83			鄭[illegible]德	1	/5	28.48	8.6158	
84			王[illegible]曜	1	/5	28.48	8.6158	
85			黃[illegible]玲	1	/10	14.24	4.3079	
86			侯[illegible]萩	1	/10	14.24	4.3079	
87	845	243.23	孔[illegible]心	105	/1000	25.54	7.7256	
88			林[illegible]正	95	/1000	23.11	6.9898	
89			洪[illegible]盛	105	/1000	25.54	7.7256	
90			張[illegible]良	105	/1000	25.54	7.7256	
91			許[illegible]台	95	/1000	23.11	6.9898	
92			陳[illegible]琴	105	/1000	25.54	7.7256	
93			林[illegible]姻	95	/1000	23.11	6.9898	
94			謝[illegible]琇	95	/1000	23.11	6.9898	
95			姜[illegible]春	95	/1000	23.11	6.9898	
96			孫[illegible]琴	105	/1000	25.54	7.7256	
97	846	137.50	李[illegible]玲	1	/5	27.50	8.3188	
98			陳[illegible]宗	1	/5	27.50	8.3188	
99			陳[illegible]雪	1	/5	27.50	8.3188	
100			劉[illegible]美	1	/5	27.50	8.3188	
101			歐[illegible]華	1	/5	27.50	8.3188	
102	849	231.34	洪[illegible]卿	890	/10000	20.59	6.2283	
103			徐[illegible]玲	89	/1000	20.59	6.2283	
104			張[illegible]文	32	/1000	7.40	2.2394	
105			張[illegible]捷	160	/3000	12.34	3.7323	
106			張[illegible]燊	160	/3000	12.34	3.7323	
107			張[illegible]敦	160	/3000	12.34	3.7323	
108			梁[illegible]宸	96	/1000	22.21	6.7181	
109			劉[illegible]香	96	/1000	22.21	6.7181	
110			蔡[illegible]貞	89	/1000	20.59	6.2283	
111			陳[illegible]宗	89	/1000	20.59	6.2283	
112			簡[illegible]真	430	/2000	49.74	15.0458	
113			簡[illegible]玉	90	/2000	10.41	3.1491	
114	850	174.38	李[illegible]珊	1	/10	17.44	5.2750	
115			林[illegible]居	1	/10	17.44	5.2750	
116			陳[illegible]宇	1	/10	17.44	5.2750	
117			林[illegible]和	1	/10	17.44	5.2750	
118			林[illegible]瑛	1	/10	17.44	5.2750	
119			陳[illegible]湘	1	/40	4.36	1.3187	
120			陳[illegible]茉	1	/40	4.36	1.3187	
121			陳[illegible]坊	1	/40	4.36	1.3187	
122			陳[illegible]華	1	/40	4.36	1.3187	
123			傅[illegible]國	1	/10	17.44	5.2750	
124			蔡[illegible]貞	1	/10	17.44	5.2750	
125			簡[illegible]真	1	/10	17.44	5.2750	
126			賴[illegible]瑾	1	/20	8.72	2.6375	
127			賴[illegible]儒	1	/20	8.72	2.6375	
128	851	29.33	李[illegible]珊	1	/10	2.93	0.8872	
129			林[illegible]居	1	/10	2.93	0.8872	
130			陳[illegible]宇	1	/10	2.93	0.8872	
131			林[illegible]和	1	/10	2.93	0.8872	
132			林[illegible]瑛	1	/10	2.93	0.8872	
133			陳[illegible]湘	1	/40	0.73	0.2218	
134			陳[illegible]茉	1	/40	0.73	0.2218	
135			陳[illegible]坊	1	/40	0.73	0.2218	
136			陳[illegible]華	1	/40	0.73	0.2218	
137			傅[illegible]國	1	/10	2.93	0.8872	
138			蔡[illegible]貞	1	/10	2.93	0.8872	
139			簡[illegible]真	1	/10	2.93	0.8872	
140			賴[illegible]瑾	1	/20	1.47	0.4436	
141			賴[illegible]儒	1	/20	1.47	0.4436	
142	852	68.62	李[illegible]賓	97	/1000	6.66	2.0135	
143			徐[illegible]滿	103	/1000	7.07	2.1380	
144			張[illegible]霞	103	/1000	7.07	2.1380	
145			許[illegible]傑	97	/1000	6.66	2.0135	
146			陳[illegible]癸	103	/1000	7.07	2.1380	
147			陳[illegible]瑄	103	/1000	7.07	2.1380	
148			鄭[illegible]英	103	/1000	7.07	2.1380	
149			吳[illegible]德	97	/2000	3.33	1.0067	
150			吳[illegible]傑	97	/2000	3.33	1.0067	
151			吳[illegible]敏	97	/1000	6.66	2.0135	
152			洪[illegible]芬	97	/1000	6.66	2.0135	

153			李[illegible]賓	97	/1000	5.68	1.7186	
154			徐[illegible]滿	103	/1000	6.03	1.8249	
155			張[illegible]霞	103	/1000	6.03	1.8249	
156			許[illegible]傑	97	/1000	5.68	1.7186	
157			陳[illegible]癸	103	/1000	6.03	1.8249	
158	853	58.57	陳[illegible]瑄	103	/1000	6.03	1.8249	
159			鄭[illegible]英	103	/1000	6.03	1.8249	
160			吳[illegible]德	97	/2000	2.84	0.8593	
161			吳[illegible]傑	97	/2000	2.84	0.8593	
162			吳[illegible]敏	97	/1000	5.68	1.7186	
163			洪[illegible]芬	97	/1000	5.68	1.7186	
164			李[illegible]賓	97	/1000	9.20	2.7828	
165			徐[illegible]滿	103	/1000	9.77	2.9550	
166			張[illegible]霞	103	/1000	9.77	2.9550	
167			許[illegible]傑	97	/1000	9.20	2.7828	
168			陳[illegible]癸	103	/1000	9.77	2.9550	
169	854	94.84	陳[illegible]瑄	103	/1000	9.77	2.9550	
170			鄭[illegible]英	103	/1000	9.77	2.9550	
171			吳[illegible]德	97	/2000	4.60	1.3914	
172			吳[illegible]傑	97	/2000	4.60	1.3914	
173			吳[illegible]敏	97	/1000	9.20	2.7828	
174			洪[illegible]芬	97	/1000	9.20	2.7828	
合計		2,493.60				2493.60	754.3140	

表二：建物產權分析表

編號	建號	總面積（㎡）	所有權人（管理者/委託人）	權利範圍		權利面積（㎡）	總樓層數	構造別	建築完成日期（民國/月/日）	建物門牌	地號
1	1802	127.75	施[illegible]美	1	/1	127.7500	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段113巷1弄13號	826、827、828
2	1803	127.75	簡[illegible]傑	1	/1	127.7500	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段113巷1弄13號二樓	
3	1804	127.75	林[illegible]華	1	/1	127.7500	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段113巷1弄13號三樓	
4	1805	127.75	張[illegible]旻	1	/1	127.7500	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段113巷1弄13號四樓	
5	1806	127.75	黃[illegible]娥	1	/1	127.7500	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段113巷1弄13號五樓	
6	1807	114.61	李[illegible]章	1	/1	114.6100	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段113巷1弄11號	829、830
7	1808	114.61		1	/1	114.6100	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段113巷1弄11號二樓	
8	1809	114.61	林[illegible]星	1	/1	114.6100	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段113巷1弄11號三樓	
9	1810	114.61	陳[illegible]良	1	/1	114.6100	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段113巷1弄11號四樓	
10	1811	114.61	林[illegible]香	1	/1	114.6100	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段113巷1弄11號五樓	
11	1812	114.24	林[illegible]哲	1	/1	114.2400	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段113巷1弄9號	
12	1813	114.24	徐[illegible]梅	1	/1	114.2400	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段113巷1弄9號二樓	
13	1814	114.24	林[illegible]鞍	1	/1	114.2400	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段113巷1弄9號三樓	
14	1815	114.24	高[illegible]祈	1	/1	114.2400	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段113巷1弄9號四樓	
15	1816	114.24	蔡[illegible]女	1	/1	114.2400	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段113巷1弄9號五樓	
16	1817	108.68	吳[illegible]凜	1	/1	108.6800	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之6號	831
17	1819	108.68	許[illegible]正	1	/1	108.6800	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之6號二樓	
18	1820	108.68	陳[illegible]芬	1	/1	108.6800	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之6號三樓	
19	1821	108.69	鄭[illegible]烜	1	/3	36.2300	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之6號四樓	
			鄭[illegible]騰	1	/3	36.2300	5				
			鄭[illegible]勝	1	/3	36.2300	5				
22	1822	108.68	郭[illegible]成	1	/1	108.6800	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之6號五樓	
23	1818	125.48	蔡[illegible]燁	1	/1	125.4800	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之5號	
24	1823	125.48	馬[illegible]為	1	/1	125.4800	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之5號二樓	
25	1824	125.48	陳[illegible]驊	1	/1	125.4800	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之5號三樓	
26	1825	125.48	胡[illegible]玉	1	/1	125.4800	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之5號四樓	

27	1826	125.48	楊 珠	1	/1	125.4800	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之5號五樓	
28	1828	111.24	張 玲	1	/1	111.2400	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之8號	832、833
29	1829	111.24	徐 財	1	/1	111.2400	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之8號二樓	
30	1830	111.24	歐 智	1	/1	111.2400	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之8號三樓	
31	1831	111.24	林 蓉	1	/2	55.6200	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之8號四樓	
			林 貴	1	/2	55.6200	5				
33	1832	111.24	蔡 瑜	1	/1	111.2400	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之8號五樓	
34	1827	114.4	江 傑	1	/1	114.4000	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之7號	832
35	1833	114.4	蔡 信	1	/1	114.4000	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之7號二樓	
36	1834	114.4	段 英	1	/1	114.4000	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之7號三樓	
37	1835	114.4	陳 文	1	/1	114.4000	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之7號四樓	
38	1836	114.4	王 中	1	/1	114.4000	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之7號五樓	
39	1860	110.10	黃 玲	1	/2	55.0500	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之1號	843、844
			侯 萩	1	/2	55.0500	5				
41	1861	110.09	王 成	1	/1	110.0900	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之1號二樓	
42	1858	110.09	陳 華	1	/1	110.0900	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之1號三樓	
43	1859	110.09	鄭 德	1	/1	110.0900	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之1號四樓	
44	1862	110.09	王 曜	1	/1	110.0900	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之1號五樓	
45	1864	106.19	孫 彩琴	1	/1	106.1900	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之2號	845
46	1865	106.19	張 良	1	/1	106.1900	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之2號二樓	
47	1866	106.19	洪 盛	1	/1	106.1900	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之2號三樓	
48	1867	106.19	陳 琴	1	/1	106.1900	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之2號四樓	
49	1868	106.19	孔 心	1	/1	106.1900	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之2號五樓	
50	1863	95.54	姜 春	1	/1	95.5400	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之3號	
51	1869	95.54	謝 琇	1	/1	95.5400	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之3號二樓	
52	1870	95.54	許 台	1	/1	95.5400	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之3號三樓	
53	1871	95.54	林 正	1	/1	95.5400	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之3號四樓	
54	1872	95.54	林 姻	1	/1	95.5400	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之3號五樓	

55	1873	108.02	歐 華	1	/1	108.0200	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之4號	846
56	1874	108.02	李 玲	1	/1	108.0200	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之4號二樓	
57	1875	108.02	陳 宗	1	/1	108.0200	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之4號三樓	
58	1876	108.02	劉 美	1	/1	108.0200	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之4號四樓	
59	1877	108.02	陳 雪	1	/1	108.0200	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段111之4號五樓	
60	1891	95.82	簡 真	1	/1	95.8200	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段105號	849
61	1894	95.82	蔡 貞	1	/1	95.8200	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段105號二樓	
62	1895	95.82	陳 宗	1	/1	95.8200	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段105號三樓	
63	1888	95.82	洪 卿	1	/1	95.8200	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段105號四樓	
64	1896	95.82	徐 玲	1	/1	95.8200	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段105號五樓	
65	1899	15.77	簡 玉	1	/1	15.7700	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段107之1號	
66	1893	63.08	簡 玉	1	/2	31.5400	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段107之1號二樓至五樓	
			簡 真	1	/2	31.5400	5				
68	1892	104.21	簡 真	1	/1	104.2100	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段107號	
69	1897	104.21	張 文	1	/3	34.7367	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段107號二樓	
			張 捷	1	/3	34.7367	5				
			張 燊	1	/3	34.7367	5				
71	1898	104.21	張 敦	5	/9	57.8944	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段107號三樓	
			張 燊	2	/9	23.1578	5				
			張 捷	2	/9	23.1578	5				
72	1889	104.21	劉 香	1	/1	104.2100	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段107號四樓	
73	1890	104.21	梁 宸	1	/1	104.2100	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段107號五樓	
74	1903	95.82	賴 瑾	1	/2	47.9100	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段101號	850、851
			賴 儒	1	/2	47.9100					
76	1904	95.84	陳 湘	1	/4	23.9600	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段101號二樓	
			陳 茉	1	/4	23.9600					
			陳 坊	1	/4	23.9600					
			陳 華	1	/4	23.9600					
80	1905	95.82	林 居	1	/1	95.8200	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段101號三樓	
81	1906	95.82	陳 宇	1	/1	95.8200	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段101號四樓	
82	1907	95.82	傅 國	1	/1	95.8200	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段101號五樓	
83	1908	95.82	簡 真	1	/1	95.8200	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段103號	
84	1909	95.82	蔡 貞	1	/1	95.8200	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段103號二樓	
85	1900	95.82	林 瑛	1	/1	95.8200	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段103號三樓	
86	1901	95.82	林 和	1	/1	95.8200	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段103號四樓	

87	1902	95.82	李[redacted]珊	1	/1	95.8200	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段103號五樓	
88	1910	101.04	張[redacted]霞	1	/1	101.0400	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段97號	852、853、854
89	1911	101.04	陳[redacted]癸	1	/1	101.0400	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段97號二樓	
90	1912	101.04	徐[redacted]滿	1	/1	101.0400	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段97號三樓	
91	1913	101.04	陳[redacted]瑄	1	/1	101.0400	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段97號四樓	
92	1914	101.04	鄭[redacted]英	1	/1	101.0400	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段97號五樓	
93	1915	95.82	吳[redacted]敏	1	/1	95.8200	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段99號	
94	1916	95.82	吳[redacted]德	1	/2	47.9100	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段99號二樓	
			吳[redacted]傑	1	/2	47.9100	5				
96	1917	95.82	李[redacted]賓	1	/1	95.8200	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段99號三樓	
97	1918	95.82	洪[redacted]芬	1	/1	95.8200	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段99號四樓	
98	1919	95.82	許[redacted]傑	1	/1	95.8200	5	鋼筋混凝土造	75/9/1	重陽路一段99號五樓	

表三：他項權利分析表

編號	權利種類	順位	標的地號	標的建號	存續期間/擔保債權確定期日	權利價值(元)	權利人
1	抵押權	1	826、827、828	1806	83/7/22-113/7/21	4,200,000	臺灣新光商業銀行股份有限公司
2	最高限額抵押權	1		1802	127/9/22	15,650,000	臺灣土地銀行股份有限公司
3	抵押權	1		1803	93/10/28-131/10/27	2,400,000	中國信託商業銀行股份有限公司
4	抵押權	2			93/10/5-133/10/4	1,200,000	中國信託商業銀行股份有限公司
5	抵押權	1		1804	78/5/11-108/5/10	2,280,000	新北市三重區農會
6	最高限額抵押權	1		1805	130/6/1	6,000,000	臺灣銀行股份有限公司
7	最高限額抵押權	1	829、830	1807、1808	127/10/22	20,450,000	臺灣土地銀行股份有限公司
8	最高限額抵押權	1		1810	140/10/6	8,520,000	國泰世華商業銀行股份有限公司
9	抵押權	1		1811	91/11/11-131/11/10	3,840,000	上海商業儲蓄銀行股份有限公司
10	最高限額抵押權	2			133/7/10	5,400,000	上海商業儲蓄銀行股份有限公司
11	抵押權	1		1813	86/4/2-126/4/1	3,840,000	永豐商業銀行股份有限公司
12	最高限額抵押權	1		1815	127/11/30	4,440,000	第一商業銀行股份有限公司
13	抵押權	1		1816	82/4/1-112/3/31	3,360,000	合作金庫商業銀行股份有限公司
14	最高限額抵押權	1	831	1819	139/4/5	8,400,000	第一商業銀行股份有限公司
15	最高限額抵押權	1		1820	132/1/7	8,000,000	上海商業儲蓄銀行股份有限公司
16	抵押權	1		1822	75/12/23-105/12/22	600,000	新北市三重區農會
17	最高限額抵押權	1		1824	127/6/16	5,040,000	彰化商業銀行股份有限公司
18	最高限額抵押權	1		1825	133/10/15	4,200,000	玉山商業銀行股份有限公司
19	最高限額抵押權	1	832	1827	133/4/29	9,000,000	國泰人壽保險股份有限公司
20	最高限額抵押權	1	832、833	1828	137/5/21	8,400,000	玉山商業銀行股份有限公司
21	最高限額抵押權	2			137/5/21	3,360,000	玉山商業銀行股份有限公司
22	最高限額抵押權	1		1829	135/11/21	6,420,000	台新國際商業銀行股份有限公司
23	最高限額抵押權	2			139/10/26	1,200,000	台新國際商業銀行股份有限公司

24	最高限額抵押權	1	832	1833	134/11/3	6,210,000	有限責任淡水第一信用合作社
25	抵押權	1		1834	91/5/17-121/5/16	2,400,000	臺灣銀行股份有限公司
26	最高限額抵押權	2			135/2/28	750,000	臺灣銀行股份有限公司
27	最高限額抵押權	1		1835	134/11/17	3,840,000	國泰世華商業銀行股份有限公司
28	最高限額抵押權	1	843、844	1860	127/12/22	3,000,000	玉山商業銀行股份有限公司
29	抵押權	1		1861	85/12/20-115/12/19	3,600,000	第一商業銀行股份有限公司
30	最高限額抵押權	1		1862	135/1/17	6,120,000	台新國際商業銀行股份有限公司
31	最高限額抵押權	2			137/1/28	1,740,000	台新國際商業銀行股份有限公司
32	最高限額抵押權	1	845	1863	137/6/28	10,970,000	聯邦商業銀行股份有限公司
33	抵押權	1		1864	91/4/10-121/4/9	3,000,000	臺灣銀行股份有限公司
34	抵押權	1		1865	95/12/1-135/11/30	4,380,000	板信商業銀行股份有限公司
35	最高限額抵押權	1		1868	137/8/8	8,400,000	玉山商業銀行股份有限公司
36	最高限額抵押權	1	846	1876	132/9/23	4,800,000	國泰世華商業銀行股份有限公司
37	最高限額抵押權	1	849	1888	141/1/6	3,600,000	國泰人壽保險股份有限公司
38	最高限額抵押權	1		1889	138/12/24	2,030,000	國泰世華商業銀行股份有限公司
39	最高限額抵押權	2			138/12/24	3,020,000	國泰世華商業銀行股份有限公司
40	最高限額抵押權	3			141/6/23	1,800,000	國泰世華商業銀行股份有限公司
41	最高限額抵押權	1		1890	135/2/1	3,600,000	國泰世華商業銀行股份有限公司
42	最高限額抵押權	2			138/2/18	2,400,000	國泰世華商業銀行股份有限公司
43	抵押權	1		1897	86/2/23-116/1/22	5,620,000	第一商業銀行股份有限公司
44	抵押權	1		1898	86/2/23-116/1/22	5,620,000	第一商業銀行股份有限公司
45	抵押權	1	850、851	1901	93/9/16-143/9/15	3,660,000	國泰世華商業銀行股份有限公司
46	最高限額抵押權	1		1902	137/5/23	6,840,000	陽信商業銀行股份有限公司
47	抵押權	1		1905	78/10/16-108/10/15	2,400,000	合作金庫商業銀行股份有限公司
48	最高限額抵押權	1		1906	140/10/11	4,320,000	台北富邦商業銀行股份有限公司
49	抵押權	1		1907	81/4/7-111/4/6	1,080,000	中國信託商業銀行股份有限公司
50	抵押權	1		1909	89/5/3-139/5/2	600,000	臺灣土地銀行股份有限公司
51	抵押權	1	852、853、854	1911	85/11/23-120/11/22	2,400,000	國泰人壽保險股份有限公司
52	抵押權	2			86/5/20-121/5/19	600,000	國泰人壽保險股份有限公司
53	最高限額抵押權	1		1912	132/10/7	4,800,000	第一商業銀行股份有限公司
54	抵押權	1		1914	91/7/11-126/7/10	2,880,000	國泰人壽保險股份有限公司
55	抵押權	1		1917	82/6/29-112/6/28	2,400,000	臺灣銀行股份有限公司
56	抵押權	1			87/9/1-117/8/31	1,100,000	臺灣銀行股份有限公司

（二） 更新後基本資料

1.建築型式：

本案預計興建2棟建物。A、B棟為地上21層，地下連通6層之住店大樓(共277戶)，合計237個坡道平面停車位。

2.更新後供分配之建築物及其土地應有部份面積：

本案更新後預計產權登記面積為9,375.11坪，其餘各單元面積請詳見表五。

3.建物構造：鋼筋混凝土造

（三） 評估內容

本報告主要評估內容為更新前後權利價值，評估項目如下：

（1）更新前土地所有權人及權利變換關係人之土地權利價值及土地權利價值比例。

（2）更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積之權利價值。

四、估價前提：

（一） 估價目的 ： 都市更新權利變換價值參考

（二） 價格種類 ： 正常價格

（三） 價格日期 ： 中華民國113年1月31日

（四） 勘察日期 ： 中華民國113年2月7日

（五） 估價條件

1.價格日期 ： 中華民國113年1月31日

2.更新前估價條件：

（1）更新前各權利人土地權利價值，係以法定容積率為依據之土地素地價格為基礎，在合併利用狀況且無任何獎勵容積下，評估更新前各宗土地權利價值。

（2）更新前各宗土地劃分原則為「數筆土地上有建築物且為同一張建築執照或使用執照」。由於更新單元土地皆為同一張使用執照，故本次更新前土地劃分結果如下：

地號	劃分原因
841地號等20筆土地	同一使用執照 (75重使字第1481號)

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

（4）更新範圍內區分所有建物之相閤估價原則如下：

A. 各戶建物之個別條件(包含臨路、屋齡、建材、建物用途等)係以建物登記謄本、建物測量成果圖所載之資料作為評估依據。此外，不考慮高氯離子鋼筋混凝土建築物及增建、改建對房價之影響，以一般裝潢及屋況為基礎計算更新前各戶建物合理價值。

B. 評估更新前各戶建物之權利價值時，係依各戶建物登記謄本及土地登記謄本所載之建物、土地面積作為評估依據。不另行考量各戶建物是否有土地建物持分比例不對等情形。

C. 本次座落重陽路一段及重陽路一段113巷1弄之地面層以重陽路一段101號(即1903建號)作為比準戶，而更新單元內其餘建物則以重陽路一段101號三樓(即1905建號)為比準戶。

D. 更新單元內有未登記之地下室，本次不評估該未登記建物之權利價值。

E. 本案更新前土地840、841地號無持有其地上區分所有建物之產權。本次以固定期間收益法且無支付地租進行各戶建物使用權價值評估，分算土地建物權利價值。此外，在進行建物使用權計算時，係依據中華民國不動產估價師公會全國聯合會發布「第一號估價作業通則：延長建物經濟耐用年數及合法建物所有權可收益年數之調整原則 」規定內容延長並加計經濟耐用年數來推算可收益年數。

F. 本案都市更新事業採部分權利變換、部分協議合建之方式進行，因此於權利價值歸戶時，採協議合建方式之土地及建物所有權人其權利價值合併計算呈現，採權利變換方式之土地及建物所有權人其權利價值則分別計算呈現。

3. 更新後估價條件：

(1) 本次以正常條件評估更新後各戶價格，且依不動產估價技術規則第128條規定，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) 本次評估店面以地面層A3戶作為店面比準單元；住宅以第十層A3戶作為住宅比準單元；車位以地下二層編號206號(250cm*550cm)車位作為車位比準單元。

（3）更新後部份區分所有建物及其土地應有部分另設有約定專用部分，考量使用效益後評估其價值。

五、評估價值結論：

本案係為都市更新單元權利變換前後不動產權利價值之評估，估價報告書所提供之結果包括：

（一）更新前各權利人之權利價值及權利價值比率。（詳見表四）

（二）都市更新後建築物及其土地應有部份權利價值總額。（詳見表五）

本次評估更新前之權利價值基於公平原則，依委託者提供之估價條件下，採用比較法及土地開發分析法評估各權利人更新前權利價值及權利價值比率如表四：更新前土地權利價值表，更新前土地權利價值為新臺幣1,817,896,740元。

本案更新後規劃為住宅及辦公大樓產品，本報告依委託者提供之規劃建物型態、建材設備及銷售面積，假設價格日期當時以已興建之新成屋條件下，採用比較法及收益法評估更新後各單位不動產權利價值，不動產價值（含車位）為新臺幣6,656,147,406元，其中更新後房地總值(含露台)為新臺幣6,145,097,406元(詳表五)；地下層停車位總值為新臺幣511,050,000元(詳表六)。

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

六、 估價師資料：

不動產估價師：

不動產估價師開業證書字號：（103）新北估字第000099號(換發)

新北市公會會員證書字號：（115）新北市估會證字第024號

不動產估價師：

不動產估價師開業證書字號：（113）新北估字第000152號(換發)

新北市公會會員證書字號：（115）新北市估會證字第088號

表四：更新前土地權利價值表

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源(地號)	權利價值來源(建號)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例(%)	備註
1	施[redacted]美等合建戶	-		1,686,072,782	1,671,007,718	91.9198%	合建戶
2	王[redacted]中	832	1836	18,101,444	18,101,444	0.9957%	權變戶
3	黃[redacted]玲	843、844	1860	11,087,893	11,087,893	0.6099%	
4	侯[redacted]萩		1860	11,087,893	11,087,893	0.6099%	
5	鄭[redacted]德		1859	19,084,719	19,084,719	1.0498%	
6	孫[redacted]琴	845	1864	19,633,586	19,633,586	1.0800%	
7	陳[redacted]湘	850、851	1904	3,640,868	3,640,868	0.2003%	
8	陳[redacted]茉			3,640,868	3,640,868	0.2003%	
9	陳[redacted]坊			3,640,868	3,640,868	0.2003%	
10	陳[redacted]華			3,640,869	3,640,869	0.2003%	
11	邵[redacted]文	840	-	12,754,982	12,754,982	0.7016%	
12	邵[redacted]婷		-	6,377,492	6,377,492	0.3508%	
13	邵[redacted]鎮		-	1,913,248	1,913,248	0.1052%	
14	邵[redacted]南		-	1,913,248	1,913,248	0.1052%	
15	邵[redacted]傑		-	765,299	765,299	0.0421%	
16	邵[redacted]美		-	1,020,399	1,020,399	0.0561%	
17	邵[redacted]珠		-	1,020,399	1,020,399	0.0561%	
18	邵[redacted]真		-	1,020,399	1,020,399	0.0561%	
19	邵[redacted]睿		-	956,624	956,624	0.0526%	
20	邵[redacted]清		-	956,624	956,624	0.0526%	
21	邵[redacted]裕		-	3,826,494	3,826,494	0.2105%	
22	邵[redacted]木		-	3,826,494	3,826,494	0.2105%	
23	邵[redacted]凱		-	1,913,248	1,913,248	0.1052%	
合計				1,817,896,740	1,817,896,740	100.0000%	

表五：更新後各單元建築物及其土地應有部份之權利價值表

序號	分配單元代號(樓、戶)		規劃用途	建坪面積(坪)	露臺面積(坪)	標準層單價	效用比	該戶單價	露台總價	該戶總價（不含露台）	該戶總價（含露台）
						（元/坪）	（%）	（元/坪）	（元）	（元）	（元）
1	1	A1	店鋪	56.00	-	-	99.0%	1,201,000	-	67,258,875	67,258,875
2	1	A2	店鋪	55.86	-	-	98.0%	1,189,000	-	66,415,185	66,415,185
3	1	A3	店鋪	36.73	-	1,213,000	100.0%	1,213,000	-	44,547,622	44,547,622
4	1	A5	店鋪	35.90	-	-	100.0%	1,213,000	-	43,550,900	43,550,900
5	1	A6	店鋪	38.85	-	-	101.0%	1,225,000	-	47,586,642	47,586,642
6	1	A7	店鋪	61.49	-	-	74.0%	898,000	-	55,215,569	55,215,569
7	2	A2	住宅	30.92	-	-	91.5%	602,000	-	18,616,435	18,616,435
8	2	A3	住宅	45.38	3.78	-	95.5%	628,000	791,542	28,496,373	29,287,915
9	2	A5	住宅	32.91	4.14	-	96.5%	635,000	877,200	20,898,254	21,775,454
10	2	A6	住宅	52.23	15.71	-	95.5%	628,000	3,289,647	32,798,850	36,088,497
11	2	A7	住宅	30.73	-	-	91.5%	602,000	-	18,496,742	18,496,742
12	3	A1	住宅	36.84	-	-	95.0%	625,000	-	23,022,664	23,022,664
13	3	A2	住宅	27.12	-	-	94.0%	619,000	-	16,789,978	16,789,978
14	3	A3	住宅	42.19	-	-	96.0%	632,000	-	26,661,451	26,661,451
15	3	A5	住宅	29.27	-	-	98.0%	645,000	-	18,876,963	18,876,963
16	3	A6	住宅	47.39	-	-	97.0%	638,000	-	30,237,414	30,237,414
17	3	A7	住宅	25.28	-	-	94.0%	619,000	-	15,650,151	15,650,151
18	3	A8	住宅	35.09	1.36	-	93.0%	612,000	278,312	21,473,741	21,752,053
19	4	A1	住宅	37.46	-	-	94.5%	622,000	-	23,299,584	23,299,584
20	4	A2	住宅	27.12	-	-	93.5%	615,000	-	16,681,481	16,681,481
21	4	A3	住宅	42.19	-	-	95.5%	628,000	-	26,492,707	26,492,707
22	4	A5	住宅	29.27	-	-	97.5%	642,000	-	18,789,164	18,789,164
23	4	A6	住宅	47.39	-	-	96.5%	635,000	-	30,095,232	30,095,232
24	4	A7	住宅	25.28	-	-	93.5%	615,000	-	15,549,020	15,549,020
25	4	A8	住宅	34.61	-	-	92.5%	609,000	-	21,079,416	21,079,416
26	5	A1	住宅	37.46	-	-	95.5%	628,000	-	23,524,339	23,524,339
27	5	A2	住宅	27.12	-	-	95.5%	628,000	-	17,034,098	17,034,098
28	5	A3	住宅	42.19	-	-	97.5%	642,000	-	27,083,309	27,083,309
29	5	A5	住宅	29.27	-	-	98.5%	648,000	-	18,964,763	18,964,763
30	5	A6	住宅	47.39	-	-	97.5%	642,000	-	30,426,990	30,426,990
31	5	A7	住宅	25.28	-	-	95.5%	628,000	-	15,877,698	15,877,698
32	5	A8	住宅	34.61	-	-	94.5%	622,000	-	21,529,387	21,529,387
33	6	A1	住宅	37.46	-	-	96.0%	632,000	-	23,674,175	23,674,175
34	6	A2	住宅	27.12	-	-	96.0%	632,000	-	17,142,595	17,142,595
35	6	A3	住宅	42.19	-	-	98.0%	645,000	-	27,209,866	27,209,866
36	6	A5	住宅	29.27	-	-	99.0%	651,000	-	19,052,563	19,052,563
37	6	A6	住宅	47.39	-	-	98.0%	645,000	-	30,569,173	30,569,173
38	6	A7	住宅	25.28	-	-	96.0%	632,000	-	15,978,830	15,978,830
39	6	A8	住宅	34.61	-	-	95.0%	625,000	-	21,633,226	21,633,226
40	7	A1	住宅	37.46	-	-	96.5%	635,000	-	23,786,553	23,786,553
41	7	A2	住宅	27.12	-	-	96.5%	635,000	-	17,223,968	17,223,968
42	7	A3	住宅	42.19	-	-	98.5%	648,000	-	27,336,424	27,336,424
43	7	A5	住宅	29.27	-	-	99.5%	655,000	-	19,169,630	19,169,630
44	7	A6	住宅	47.39	-	-	98.5%	648,000	-	30,711,355	30,711,355
45	7	A7	住宅	25.28	-	-	96.5%	635,000	-	16,054,679	16,054,679
46	7	A8	住宅	34.61	-	-	95.5%	628,000	-	21,737,066	21,737,066
47	8	A1	住宅	37.46	-	-	97.0%	638,000	-	23,898,930	23,898,930
48	8	A2	住宅	27.12	-	-	97.0%	638,000	-	17,305,341	17,305,341
49	8	A3	住宅	42.19	-	-	99.0%	651,000	-	27,462,981	27,462,981
50	8	A5	住宅	29.27	-	-	100.0%	658,000	-	19,257,429	19,257,429
51	8	A6	住宅	47.39	-	-	99.0%	651,000	-	30,853,537	30,853,537
52	8	A7	住宅	25.28	-	-	97.0%	638,000	-	16,130,528	16,130,528
53	8	A8	住宅	34.61	-	-	96.0%	632,000	-	21,875,518	21,875,518
54	9	A1	住宅	37.46	-	-	97.5%	642,000	-	24,048,766	24,048,766
55	9	A2	住宅	27.12	-	-	97.5%	642,000	-	17,413,839	17,413,839
56	9	A3	住宅	42.19	-	-	99.5%	655,000	-	27,631,725	27,631,725
57	9	A5	住宅	29.27	-	-	100.5%	661,000	-	19,345,229	19,345,229
58	9	A6	住宅	47.39	-	-	99.5%	655,000	-	31,043,113	31,043,113
59	9	A7	住宅	25.28	-	-	97.5%	642,000	-	16,231,659	16,231,659
60	9	A8	住宅	34.61	-	-	96.5%	635,000	-	21,979,358	21,979,358
61	10	A1	住宅	37.46	-	-	98.0%	645,000	-	24,161,144	24,161,144
62	10	A2	住宅	27.12	-	-	98.0%	645,000	-	17,495,212	17,495,212
63	10	A3	住宅	42.19	-	658,000	100.0%	658,000	-	27,758,282	27,758,282
64	10	A5	住宅	29.27	-	-	101.0%	665,000	-	19,462,296	19,462,296
65	10	A6	住宅	47.39	-	-	100.0%	658,000	-	31,185,296	31,185,296
66	10	A7	住宅	25.28	-	-	98.0%	645,000	-	16,307,508	16,307,508
67	10	A8	住宅	34.61	-	-	97.0%	638,000	-	22,083,197	22,083,197
68	11	A1	住宅	37.46	-	-	98.5%	648,000	-	24,273,521	24,273,521
69	11	A2	住宅	27.12	-	-	98.5%	648,000	-	17,576,585	17,576,585
70	11	A3	住宅	42.19	-	-	100.5%	661,000	-	27,884,840	27,884,840
71	11	A5	住宅	29.27	-	-	101.5%	668,000	-	19,550,095	19,550,095
72	11	A6	住宅	47.39	-	-	100.5%	661,000	-	31,327,478	31,327,478
73	11	A7	住宅	25.28	-	-	98.5%	648,000	-	16,383,357	16,383,357
74	11	A8	住宅	34.61	-	-	97.5%	642,000	-	22,221,650	22,221,650
75	12	A1	住宅	37.46	-	-	99.0%	651,000	-	24,385,899	24,385,899
76	12	A2	住宅	27.12	-	-	99.0%	651,000	-	17,657,958	17,657,958
77	12	A3	住宅	42.19	-	-	101.0%	665,000	-	28,053,583	28,053,583
78	12	A5	住宅	29.27	-	-	102.0%	671,000	-	19,637,895	19,637,895
79	12	A6	住宅	47.39	-	-	101.0%	665,000	-	31,517,054	31,517,054
80	12	A7	住宅	25.28	-	-	99.0%	651,000	-	16,459,206	16,459,206
81	12	A8	住宅	34.61	-	-	98.0%	645,000	-	22,325,489	22,325,489
82	13	A1	住宅	37.46	-	-	99.5%	655,000	-	24,535,735	24,535,735
83	13	A2	住宅	27.12	-	-	99.5%	655,000	-	17,766,455	17,766,455
84	13	A3	住宅	42.19	-	-	101.5%	668,000	-	28,180,141	28,180,141
85	13	A5	住宅	29.27	-	-	102.5%	674,000	-	19,725,695	19,725,695
86	13	A6	住宅	47.39	-	-	101.5%	668,000	-	31,659,236	31,659,236
87	13	A7	住宅	25.28	-	-	99.5%	655,000	-	16,560,338	16,560,338
88	13	A8	住宅	34.61	-	-	98.5%	648,000	-	22,429,329	22,429,329
89	14	A1	住宅	37.46	-	-	100.0%	658,000	-	24,648,113	24,648,113
90	14	A2	住宅	27.12	-	-	100.0%	658,000	-	17,847,828	17,847,828
91	14	A3	住宅	42.19	-	-	102.0%	671,000	-	28,306,698	28,306,698
92	14	A5	住宅	29.27	-	-	103.0%	678,000	-	19,842,762	19,842,762
93	14	A6	住宅	47.39	-	-	102.0%	671,000	-	31,801,418	31,801,418
94	14	A7	住宅	25.28	-	-	100.0%	658,000	-	16,636,187	16,636,187
95	14	A8	住宅	34.61	-	-	99.0%	651,000	-	22,533,168	22,533,168
96	15	A1	住宅	37.46	-	-	100.5%	661,000	-	24,760,490	24,760,490

序號	分配單元代號(樓、戶)		規劃用途	建坪面積(坪)	露臺面積(坪)	標準層單價	效用比	該戶單價	露台總價	該戶總價(不含露台)	該戶總價(含露台)
						(元/坪)	(%)	(元/坪)	(元)	(元)	(元)
97	15	A2	住宅	27.12	-	-	100.5%	661,000	-	17,929,201	17,929,201
98	15	A3	住宅	42.19	-	-	102.5%	674,000	-	28,433,256	28,433,256
99	15	A5	住宅	29.27	-	-	103.5%	681,000	-	19,930,561	19,930,561
100	15	A6	住宅	47.39	-	-	102.5%	674,000	-	31,943,601	31,943,601
101	15	A7	住宅	25.28	-	-	100.5%	661,000	-	16,712,036	16,712,036
102	15	A8	住宅	34.61	-	-	99.5%	655,000	-	22,671,621	22,671,621
103	16	A1	住宅	37.46	-	-	101.0%	665,000	-	24,910,327	24,910,327
104	16	A2	住宅	27.12	-	-	101.0%	665,000	-	18,037,699	18,037,699
105	16	A3	住宅	42.19	-	-	103.0%	678,000	-	28,601,999	28,601,999
106	16	A5	住宅	29.27	-	-	104.0%	684,000	-	20,018,361	20,018,361
107	16	A6	住宅	47.39	-	-	103.0%	678,000	-	32,133,177	32,133,177
108	16	A7	住宅	25.28	-	-	101.0%	665,000	-	16,813,167	16,813,167
109	16	A8	住宅	34.61	-	-	100.0%	658,000	-	22,775,460	22,775,460
110	17	A1	住宅	37.46	-	-	101.5%	668,000	-	25,022,704	25,022,704
111	17	A2	住宅	27.12	-	-	101.5%	668,000	-	18,119,072	18,119,072
112	17	A3	住宅	42.19	-	-	103.5%	681,000	-	28,728,557	28,728,557
113	17	A5	住宅	29.27	-	-	104.5%	688,000	-	20,135,428	20,135,428
114	17	A6	住宅	47.39	-	-	103.5%	681,000	-	32,275,359	32,275,359
115	17	A7	住宅	25.28	-	-	101.5%	668,000	-	16,889,016	16,889,016
116	17	A8	住宅	34.61	-	-	100.5%	661,000	-	22,879,300	22,879,300
117	18	A1	住宅	37.46	-	-	102.0%	671,000	-	25,135,081	25,135,081
118	18	A2	住宅	27.12	-	-	102.0%	671,000	-	18,200,445	18,200,445
119	18	A3	住宅	42.19	-	-	104.0%	684,000	-	28,855,114	28,855,114
120	18	A5	住宅	29.27	-	-	105.0%	691,000	-	20,223,227	20,223,227
121	18	A6	住宅	47.39	-	-	104.0%	684,000	-	32,417,541	32,417,541
122	18	A7	住宅	25.28	-	-	102.0%	671,000	-	16,964,865	16,964,865
123	18	A8	住宅	34.61	-	-	101.0%	665,000	-	23,017,753	23,017,753
124	19	A1	住宅	37.46	-	-	102.5%	674,000	-	25,247,459	25,247,459
125	19	A2	住宅	27.12	-	-	102.5%	674,000	-	18,281,818	18,281,818
126	19	A3	住宅	42.19	-	-	104.5%	688,000	-	29,023,858	29,023,858
127	19	A5	住宅	29.27	-	-	105.5%	694,000	-	20,311,027	20,311,027
128	19	A6	住宅	47.39	-	-	104.5%	688,000	-	32,607,118	32,607,118
129	19	A7	住宅	25.28	-	-	102.5%	674,000	-	17,040,714	17,040,714
130	19	A8	住宅	34.61	-	-	101.5%	668,000	-	23,121,592	23,121,592
131	20	A1	住宅	37.46	-	-	103.0%	678,000	-	25,397,295	25,397,295
132	20	A2	住宅	27.12	-	-	103.0%	678,000	-	18,390,316	18,390,316
133	20	A3	住宅	42.19	-	-	105.0%	691,000	-	29,150,415	29,150,415
134	20	A5	住宅	29.27	-	-	106.0%	697,000	-	20,398,827	20,398,827
135	20	A6	住宅	47.39	-	-	105.0%	691,000	-	32,749,300	32,749,300
136	20	A7	住宅	25.28	-	-	103.0%	678,000	-	17,141,846	17,141,846
137	20	A8	住宅	34.61	-	-	102.0%	671,000	-	23,225,432	23,225,432
138	21	A1	住宅	37.46	-	-	103.5%	681,000	-	25,509,673	25,509,673
139	21	A2	住宅	27.12	-	-	103.5%	681,000	-	18,471,689	18,471,689
140	21	A3	住宅	42.19	-	-	105.5%	694,000	-	29,276,973	29,276,973
141	21	A5	住宅	29.27	-	-	106.5%	701,000	-	20,515,894	20,515,894
142	21	A6	住宅	47.39	-	-	105.5%	694,000	-	32,891,482	32,891,482
143	21	A7	住宅	25.28	-	-	103.5%	681,000	-	17,217,695	17,217,695
144	21	A8	住宅	34.61	-	-	102.5%	674,000	-	23,329,271	23,329,271
145	3	B1	住宅	28.01	-	-	95.0%	625,000	-	17,507,365	17,507,365
146	3	B2	住宅	26.16	-	-	94.0%	619,000	-	16,195,723	16,195,723
147	3	B3	住宅	36.42	-	-	99.0%	651,000	-	23,706,320	23,706,320
148	3	B5	住宅	29.41	-	-	100.0%	658,000	-	19,350,438	19,350,438
149	3	B6	住宅	31.37	-	-	100.0%	658,000	-	20,643,145	20,643,145
150	3	B7	住宅	24.98	-	-	94.0%	619,000	-	15,463,925	15,463,925

序號	分配單元代號(樓、戶)		規劃用途	建坪面積(坪)	露臺面積(坪)	標準層單價	效用比	該戶單價	露台總價	該戶總價(不含露台)	該戶總價(含露台)
						(元/坪)	(%)	(元/坪)	(元)	(元)	(元)
151	3	B8	住宅	34.07	0.98	-	93.0%	612,000	200,558	20,847,833	21,048,391
152	4	B1	住宅	28.03	-	-	94.5%	622,000	-	17,432,738	17,432,738
153	4	B2	住宅	26.16	-	-	93.5%	615,000	-	16,091,065	16,091,065
154	4	B3	住宅	36.42	-	-	98.5%	648,000	-	23,597,074	23,597,074
155	4	B5	住宅	29.41	-	-	99.5%	655,000	-	19,262,214	19,262,214
156	4	B6	住宅	31.37	-	-	99.5%	655,000	-	20,549,027	20,549,027
157	4	B7	住宅	24.98	-	-	93.5%	615,000	-	15,363,997	15,363,997
158	4	B8	住宅	33.61	-	-	92.5%	609,000	-	20,467,127	20,467,127
159	5	B1	住宅	28.03	-	-	96.5%	635,000	-	17,797,088	17,797,088
160	5	B2	住宅	26.16	-	-	95.5%	628,000	-	16,431,202	16,431,202
161	5	B3	住宅	36.42	-	-	100.5%	661,000	-	24,070,472	24,070,472
162	5	B5	住宅	29.41	-	-	100.5%	661,000	-	19,438,662	19,438,662
163	5	B6	住宅	31.37	-	-	100.5%	661,000	-	20,737,263	20,737,263
164	5	B7	住宅	24.98	-	-	95.5%	628,000	-	15,688,764	15,688,764
165	5	B8	住宅	33.61	-	-	94.5%	622,000	-	20,904,028	20,904,028
166	6	B1	住宅	28.03	-	-	97.0%	638,000	-	17,881,168	17,881,168
167	6	B2	住宅	26.16	-	-	96.0%	632,000	-	16,535,859	16,535,859
168	6	B3	住宅	36.42	-	-	101.0%	665,000	-	24,216,133	24,216,133
169	6	B5	住宅	29.41	-	-	101.0%	665,000	-	19,556,293	19,556,293
170	6	B6	住宅	31.37	-	-	101.0%	665,000	-	20,862,753	20,862,753
171	6	B7	住宅	24.98	-	-	96.0%	632,000	-	15,788,693	15,788,693
172	6	B8	住宅	33.61	-	-	95.0%	625,000	-	21,004,851	21,004,851
173	7	B1	住宅	28.03	-	-	97.5%	642,000	-	17,993,276	17,993,276
174	7	B2	住宅	26.16	-	-	96.5%	635,000	-	16,614,352	16,614,352
175	7	B3	住宅	36.42	-	-	101.5%	668,000	-	24,325,379	24,325,379
176	7	B5	住宅	29.41	-	-	101.5%	668,000	-	19,644,517	19,644,517
177	7	B6	住宅	31.37	-	-	101.5%	668,000	-	20,956,871	20,956,871
178	7	B7	住宅	24.98	-	-	96.5%	635,000	-	15,863,639	15,863,639
179	7	B8	住宅	33.61	-	-	95.5%	628,000	-	21,105,674	21,105,674
180	8	B1	住宅	28.03	-	-	98.0%	645,000	-	18,077,357	18,077,357
181	8	B2	住宅	26.16	-	-	97.0%	638,000	-	16,692,845	16,692,845
182	8	B3	住宅	36.42	-	-	102.0%	671,000	-	24,434,624	24,434,624
183	8	B5	住宅	29.41	-	-	102.0%	671,000	-	19,732,741	19,732,741
184	8	B6	住宅	31.37	-	-	102.0%	671,000	-	21,050,988	21,050,988
185	8	B7	住宅	24.98	-	-	97.0%	638,000	-	15,938,585	15,938,585
186	8	B8	住宅	33.61	-	-	96.0%	632,000	-	21,240,105	21,240,105
187	9	B1	住宅	28.03	-	-	98.5%	648,000	-	18,161,437	18,161,437
188	9	B2	住宅	26.16	-	-	97.5%	642,000	-	16,797,502	16,797,502
189	9	B3	住宅	36.42	-	-	102.5%	674,000	-	24,543,870	24,543,870
190	9	B5	住宅	29.41	-	-	102.5%	674,000	-	19,820,965	19,820,965
191	9	B6	住宅	31.37	-	-	102.5%	674,000	-	21,145,106	21,145,106
192	9	B7	住宅	24.98	-	-	97.5%	642,000	-	16,038,514	16,038,514
193	9	B8	住宅	33.61	-	-	96.5%	635,000	-	21,340,929	21,340,929
194	10	B1	住宅	28.03	-	-	99.0%	651,000	-	18,245,518	18,245,518
195	10	B2	住宅	26.16	-	-	98.0%	645,000	-	16,875,995	16,875,995
196	10	B3	住宅	36.42	-	-	103.0%	678,000	-	24,689,531	24,689,531
197	10	B5	住宅	29.41	-	-	103.0%	678,000	-	19,938,597	19,938,597
198	10	B6	住宅	31.37	-	-	103.0%	678,000	-	21,270,596	21,270,596
199	10	B7	住宅	24.98	-	-	98.0%	645,000	-	16,113,460	16,113,460
200	10	B8	住宅	33.61	-	-	97.0%	638,000	-	21,441,752	21,441,752
201	11	B1	住宅	28.03	-	-	99.5%	655,000	-	18,357,626	18,357,626
202	11	B2	住宅	26.16	-	-	98.5%	648,000	-	16,954,488	16,954,488
203	11	B3	住宅	36.42	-	-	103.5%	681,000	-	24,798,777	24,798,777
204	11	B5	住宅	29.41	-	-	103.5%	681,000	-	20,026,821	20,026,821

序號	分配單元代號(樓、戶)		規劃用途	建坪面積(坪)	露臺面積(坪)	標準層單價	效用比	該戶單價	露台總價	該戶總價(不含露台)	該戶總價(含露台)
						(元/坪)	(%)	(元/坪)	(元)	(元)	(元)
205	11	B6	住宅	31.37	-	-	103.5%	681,000	-	21,364,714	21,364,714
206	11	B7	住宅	24.98	-	-	98.5%	648,000	-	16,188,406	16,188,406
207	11	B8	住宅	33.61	-	-	97.5%	642,000	-	21,576,183	21,576,183
208	12	B1	住宅	28.03	-	-	100.0%	658,000	-	18,441,706	18,441,706
209	12	B2	住宅	26.16	-	-	99.0%	651,000	-	17,032,981	17,032,981
210	12	B3	住宅	36.42	-	-	104.0%	684,000	-	24,908,022	24,908,022
211	12	B5	住宅	29.41	-	-	104.0%	684,000	-	20,115,045	20,115,045
212	12	B6	住宅	31.37	-	-	104.0%	684,000	-	21,458,832	21,458,832
213	12	B7	住宅	24.98	-	-	99.0%	651,000	-	16,263,353	16,263,353
214	12	B8	住宅	33.61	-	-	98.0%	645,000	-	21,677,006	21,677,006
215	13	B1	住宅	28.03	-	-	100.5%	661,000	-	18,525,787	18,525,787
216	13	B2	住宅	26.16	-	-	99.5%	655,000	-	17,137,639	17,137,639
217	13	B3	住宅	36.42	-	-	104.5%	688,000	-	25,053,683	25,053,683
218	13	B5	住宅	29.41	-	-	104.5%	688,000	-	20,232,677	20,232,677
219	13	B6	住宅	31.37	-	-	104.5%	688,000	-	21,584,322	21,584,322
220	13	B7	住宅	24.98	-	-	99.5%	655,000	-	16,363,281	16,363,281
221	13	B8	住宅	33.61	-	-	98.5%	648,000	-	21,777,829	21,777,829
222	14	B1	住宅	28.03	-	-	101.0%	665,000	-	18,637,895	18,637,895
223	14	B2	住宅	26.16	-	-	100.0%	658,000	-	17,216,132	17,216,132
224	14	B3	住宅	36.42	-	-	105.0%	691,000	-	25,162,929	25,162,929
225	14	B5	住宅	29.41	-	-	105.0%	691,000	-	20,320,900	20,320,900
226	14	B6	住宅	31.37	-	-	105.0%	691,000	-	21,678,439	21,678,439
227	14	B7	住宅	24.98	-	-	100.0%	658,000	-	16,438,227	16,438,227
228	14	B8	住宅	33.61	-	-	99.0%	651,000	-	21,878,653	21,878,653
229	15	B1	住宅	28.03	-	-	101.5%	668,000	-	18,721,976	18,721,976
230	15	B2	住宅	26.16	-	-	100.5%	661,000	-	17,294,625	17,294,625
231	15	B3	住宅	36.42	-	-	105.5%	694,000	-	25,272,175	25,272,175
232	15	B5	住宅	29.41	-	-	105.5%	694,000	-	20,409,124	20,409,124
233	15	B6	住宅	31.37	-	-	105.5%	694,000	-	21,772,557	21,772,557
234	15	B7	住宅	24.98	-	-	100.5%	661,000	-	16,513,174	16,513,174
235	15	B8	住宅	33.61	-	-	99.5%	655,000	-	22,013,084	22,013,084
236	16	B1	住宅	28.03	-	-	102.0%	671,000	-	18,806,056	18,806,056
237	16	B2	住宅	26.16	-	-	101.0%	665,000	-	17,399,282	17,399,282
238	16	B3	住宅	36.42	-	-	106.0%	697,000	-	25,381,420	25,381,420
239	16	B5	住宅	29.41	-	-	106.0%	697,000	-	20,497,348	20,497,348
240	16	B6	住宅	31.37	-	-	106.0%	697,000	-	21,866,675	21,866,675
241	16	B7	住宅	24.98	-	-	101.0%	665,000	-	16,613,102	16,613,102
242	16	B8	住宅	33.61	-	-	100.0%	658,000	-	22,113,907	22,113,907
243	17	B1	住宅	28.03	-	-	102.5%	674,000	-	18,890,137	18,890,137
244	17	B2	住宅	26.16	-	-	101.5%	668,000	-	17,477,775	17,477,775
245	17	B3	住宅	36.42	-	-	106.5%	701,000	-	25,527,081	25,527,081
246	17	B5	住宅	29.41	-	-	106.5%	701,000	-	20,614,980	20,614,980
247	17	B6	住宅	31.37	-	-	106.5%	701,000	-	21,992,165	21,992,165
248	17	B7	住宅	24.98	-	-	101.5%	668,000	-	16,688,048	16,688,048
249	17	B8	住宅	33.61	-	-	100.5%	661,000	-	22,214,730	22,214,730
250	18	B1	住宅	28.03	-	-	103.0%	678,000	-	19,002,245	19,002,245
251	18	B2	住宅	26.16	-	-	102.0%	671,000	-	17,556,268	17,556,268
252	18	B3	住宅	36.42	-	-	107.0%	704,000	-	25,636,327	25,636,327
253	18	B5	住宅	29.41	-	-	107.0%	704,000	-	20,703,204	20,703,204
254	18	B6	住宅	31.37	-	-	107.0%	704,000	-	22,086,283	22,086,283
255	18	B7	住宅	24.98	-	-	102.0%	671,000	-	16,762,995	16,762,995
256	18	B8	住宅	33.61	-	-	101.0%	665,000	-	22,349,161	22,349,161
257	19	B1	住宅	28.03	-	-	103.5%	681,000	-	19,086,325	19,086,325
258	19	B2	住宅	26.16	-	-	102.5%	674,000	-	17,634,761	17,634,761
259	19	B3	住宅	36.42	-	-	107.5%	707,000	-	25,745,573	25,745,573
260	19	B5	住宅	29.41	-	-	107.5%	707,000	-	20,791,428	20,791,428
261	19	B6	住宅	31.37	-	-	107.5%	707,000	-	22,180,400	22,180,400
262	19	B7	住宅	24.98	-	-	102.5%	674,000	-	16,837,941	16,837,941
263	19	B8	住宅	33.61	-	-	101.5%	668,000	-	22,449,985	22,449,985
264	20	B1	住宅	28.03	-	-	104.0%	684,000	-	19,170,406	19,170,406
265	20	B2	住宅	26.16	-	-	103.0%	678,000	-	17,739,418	17,739,418
266	20	B3	住宅	36.42	-	-	108.0%	711,000	-	25,891,234	25,891,234
267	20	B5	住宅	29.41	-	-	108.0%	711,000	-	20,909,060	20,909,060
268	20	B6	住宅	31.37	-	-	108.0%	711,000	-	22,305,891	22,305,891
269	20	B7	住宅	24.98	-	-	103.0%	678,000	-	16,937,870	16,937,870
270	20	B8	住宅	33.61	-	-	102.0%	671,000	-	22,550,808	22,550,808
271	21	B1	住宅	27.66	-	-	104.5%	688,000	-	19,029,743	19,029,743
272	21	B2	住宅	26.17	-	-	103.5%	681,000	-	17,819,971	17,819,971
273	21	B3	住宅	36.42	-	-	108.5%	714,000	-	26,000,480	26,000,480
274	21	B5	住宅	29.40	-	-	108.5%	714,000	-	20,995,124	20,995,124
275	21	B6	住宅	31.37	-	-	108.5%	714,000	-	22,397,848	22,397,848
276	21	B7	住宅	24.82	-	-	103.5%	681,000	-	16,904,196	16,904,196
277	21	B8	住宅	33.61	-	-	102.5%	674,000	-	22,653,670	22,653,670
合計				9089.51	25.99	-	-	-	5,437,259	6,139,660,147	6,145,097,406
278	1.2		公益	活動室/捐贈	285.59	2.64	-	-	-	-	-
合計					9375.11	28.63	-	-	-	-	-

表六：更新後車位權利價值表

車位編號	樓層層次	車位形式	車位大小	數量(個)	車位單價(元/個)	車位權利價值(元)	備註
1	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
2	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
3	B6F	坡道平面	230*550	1	1,650,000	1,650,000	
4	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
5	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
6	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
7	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
8	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
9	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
10	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
11	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
12	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
13	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
14	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
15	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
16	B6F	坡道平面	230*550	1	1,650,000	1,650,000	
17	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
18	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
19	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
20	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
21	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
22	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
23	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
24	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
25	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
26	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
27	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
28	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
29	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
30	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
31	B6F	坡道平面	230*550	1	1,650,000	1,650,000	
32	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
33	B6F	坡道平面	230*550	1	1,650,000	1,650,000	
34	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
35	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
36	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
37	B6F	坡道平面	250*600	1	1,900,000	1,900,000	
38	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
39	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
40	B6F	坡道平面	230*550	1	1,650,000	1,650,000	
41	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
42	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
43	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
44	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
45	B6F	坡道平面	250*600	1	1,900,000	1,900,000	
46	B6F	坡道平面	230*550	1	1,650,000	1,650,000	
47	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
48	B6F	坡道平面	230*550	1	1,650,000	1,650,000	
49	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
50	B6F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
51	B5F	坡道平面	250*550	1	1,800,000	1,800,000	
52	B5F	坡道平面	230*550	1	1,850,000	1,850,000	
53	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000	
54	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000	
55	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000	
56	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000	
57	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000	
58	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000	
59	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000	
60	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000	
61	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000	
62	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000	
63	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000	
64	B5F	坡道平面	230*550	1	1,850,000	1,850,000	
65	B5F	坡道平面	230*550	1	1,850,000	1,850,000	
66	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000	
67	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000	
68	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000	
69	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000	
70	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000	
71	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000	
72	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000	
73	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000	
74	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000	
75	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000	
76	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000	
77	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000	
78	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000	
79	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000	
80	B5F	坡道平面	230*550	1	1,850,000	1,850,000	
81	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000	
82	B5F	坡道平面	230*550	1	1,850,000	1,850,000	
83	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000	
84	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000	
85	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000	
86	B5F	坡道平面	250*600	1	2,100,000	2,100,000	
87	B5F	坡道平面	250*600	1	2,100,000	2,100,000	
88	B5F	坡道平面	230*550	1	1,850,000	1,850,000	
89	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000	

90	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000	
91	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000	
92	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000	
93	B5F	坡道平面	250*600	1	2,100,000	2,100,000	
94	B5F	坡道平面	230*550	1	1,850,000	1,850,000	
95	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000	
96	B5F	坡道平面	230*550	1	1,850,000	1,850,000	
97	B5F	坡道平面	250*550	1	2,000,000	2,000,000	
98	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000	
99	B4F	坡道平面	230*550	1	2,050,000	2,050,000	
100	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000	
101	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000	
102	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000	
103	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000	
104	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000	
105	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000	
106	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000	
107	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000	
108	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000	
109	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000	
110	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000	
111	B4F	坡道平面	230*550	1	2,050,000	2,050,000	
112	B4F	坡道平面	230*550	1	2,050,000	2,050,000	
113	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000	
114	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000	
115	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000	
116	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000	
117	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000	
118	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000	
119	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000	
120	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000	
121	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000	
122	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000	
123	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000	
124	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000	
125	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000	
126	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000	
127	B4F	坡道平面	230*550	1	2,050,000	2,050,000	
128	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000	
129	B4F	坡道平面	230*550	1	2,050,000	2,050,000	
130	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000	
131	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000	
132	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000	
133	B4F	坡道平面	250*600	1	2,300,000	2,300,000	
134	B4F	坡道平面	250*600	1	2,300,000	2,300,000	
135	B4F	坡道平面	230*550	1	2,050,000	2,050,000	
136	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000	
137	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000	
138	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000	
139	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000	
140	B4F	坡道平面	250*600	1	2,300,000	2,300,000	
141	B4F	坡道平面	230*550	1	2,050,000	2,050,000	
142	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000	
143	B4F	坡道平面	230*550	1	2,050,000	2,050,000	
144	B4F	坡道平面	250*550	1	2,200,000	2,200,000	
145	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000	
146	B3F	坡道平面	230*550	1	2,200,000	2,200,000	
147	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000	
148	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000	
149	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000	
150	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000	
151	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000	
152	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000	
153	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000	
154	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000	
155	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000	
156	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000	
157	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000	
158	B3F	坡道平面	230*550	1	2,200,000	2,200,000	
159	B3F	坡道平面	230*550	1	2,200,000	2,200,000	
160	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000	
161	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000	
162	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000	
163	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000	
164	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000	
165	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000	
166	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000	
167	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000	
168	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000	
169	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000	
170	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000	
171	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000	
172	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000	
173	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000	
174	B3F	坡道平面	230*550	1	2,200,000	2,200,000	
175	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000	
176	B3F	坡道平面	230*550	1	2,200,000	2,200,000	
177	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000	
178	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000	
179	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000	
180	B3F	坡道平面	250*600	1	2,450,000	2,450,000	
181	B3F	坡道平面	250*600	1	2,450,000	2,450,000	

182	B3F	坡道平面	230*550	1	2,200,000	2,200,000	
183	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000	
184	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000	
185	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000	
186	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000	
187	B3F	坡道平面	250*600	1	2,450,000	2,450,000	
188	B3F	坡道平面	230*550	1	2,200,000	2,200,000	
189	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000	
190	B3F	坡道平面	230*550	1	2,200,000	2,200,000	
191	B3F	坡道平面	250*550	1	2,350,000	2,350,000	
192	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000	
193	B2F	坡道平面	230*550	1	2,350,000	2,350,000	
194	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000	
195	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000	
196	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000	
197	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000	
198	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000	
199	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000	
200	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000	
201	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000	
202	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000	
203	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000	
204	B2F	坡道平面	230*550	1	2,350,000	2,350,000	
205	B2F	坡道平面	230*550	1	2,350,000	2,350,000	
206	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000	比準車位
207	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000	
208	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000	
209	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000	
210	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000	
211	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000	
212	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000	
213	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000	
214	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000	
215	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000	
216	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000	
217	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000	
218	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000	
219	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000	
220	B2F	坡道平面	230*550	1	2,350,000	2,350,000	
221	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000	
222	B2F	坡道平面	230*550	1	2,350,000	2,350,000	
223	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000	
224	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000	
225	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000	
226	B2F	坡道平面	250*600	1	2,600,000	2,600,000	
227	B2F	坡道平面	250*600	1	2,600,000	2,600,000	
228	B2F	坡道平面	230*550	1	2,350,000	2,350,000	
229	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000	
230	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000	
231	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000	
232	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000	
233	B2F	坡道平面	250*600	1	2,600,000	2,600,000	
234	B2F	坡道平面	230*550	1	2,350,000	2,350,000	
235	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000	
236	B2F	坡道平面	230*550	1	2,350,000	2,350,000	
237	B2F	坡道平面	250*550	1	2,500,000	2,500,000	
小計				238	2,147,269	511,050,000	

表七：更新前後價值分析表

更新前房地價值	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）
	2,410,000	1,817,896,740	2,410,000	1,817,896,740
更新後房地價值	店面平均建坪單價（元/坪）	住宅平均建坪單價（元/坪）	車位平均價格(元/個)	更新後總權利價值(元)
	1,139,568	661,071	2,147,269	6,656,147,406