擬訂新北市中和區復興段 399-7 地號等 43 筆(原 36 筆)
土　地　都　市　更　新　事　業　計　畫　案

【事業計畫 第 2 次公開展覽版】

新北市政府新北府城更字第 1154559561 號

實　施　者：耕薪都市更新股份有限公司

都市更新規劃：耕磊都市規劃股份有限公司

建 築 設 計：洪新發建築師事務所

中　華　民　國　1　1　5　年　8　月

目　錄

申請書 ..... Ⅰ
切結書 ..... Ⅱ
委託書(建築師) ..... Ⅲ
委託書(規劃單位) ..... Ⅳ
委託書(代書事務所) 1
資訊公開同意書 ..... Ⅵ
新北市都市更新審議資料表 ..... ⅤⅡ
第 2 次補正意見　回應綜理表 ..... 回應表_1
第 1 次補正意見　回應綜理表 ..... 回應表_3
第 1 次專案小組會議　回應綜理表 ..... 回應表_6
新北市都市更新及爭議處理審議會第 69 次會議　回應綜理表 ..... 回應表_17
113 年 6 月 3 日更新單元範圍諮詢會議　回應綜理表 ..... 回應表_18
公辦公聽會回應綜理表 ..... 回應表_20
112 年 9 月 13 日更新單元範圍諮詢會議　回應綜理表 ..... 回應表_23
第 4 次補正意見　回應綜理表 ..... 回應表_24
第 3 次補正意見　回應綜理表 ..... 回應表_25
工務局意見　回應綜理表 ..... 回應表_26
第 2 次補正意見　回應綜理表 ..... 回應表_27
補正意見　回應綜理表 ..... 回應表_28
自辦公聽會意見　回應綜理表 ..... 回應表_30
人民陳情意見回應綜理表 ..... 回應表_32

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、計畫地區範圍 2-1
一、基地位置 2-1
二、更新單元範圍 2-1
參、實施者 3-1
一、實施者 3-1
二、出資者 3-1
三、信託銀行 3-1
肆、計畫目標 4-1
伍、現況分析 5-1
一、土地及合法建築物權屬 5-1
二、土地使用及建築物現況 5-4
三、附近地區土地使用現況 5-5
四、公共設施現況 5-5
五、附近地區交通現況 5-5
六、房地產市場調查 5-6
陸、與都市計畫之關係 6-1
一、相關都市計畫及各項法規檢討 6-1
柒、處理方式及其區段劃分 7-1
一、處理方式 7-1
二、區段劃分 7-1
捌、區內及鄰近地區公共設施興修或改善計畫 8-1
一、興修或改善計畫 8-1
二、規劃設計 8-1
玖、整建或維護計畫 9-1
拾、申請容積項目及額度 10-1
一、更新建築容積獎勵 10-1
二、其他獎勵 10-4
三、容積移轉 10-4
四、容積獎勵上限檢討 10-5
拾壹、重建區段之土地使用計畫 11-1
一、現有巷道廢止或改道計畫(包含巷道、溝渠、水道等) 11-1
二、建築興建計畫 11-3
拾貳、都市設計與景觀計畫 12-1

一、建築計畫.....12-1
二、景觀計畫.....12-12
拾參、保存或維護計畫.....13-1

拾肆、實施方式及有關費用負擔.....14-1
一、實施方式.....14-1
二、有關費用分擔.....14-1
拾伍、分配與選配原則.....15-1
拾陸、公有財產之處理方式及更新後之分配使用原則.....16-1
一、處理方式.....16-1
二、更新後之分配使用原則.....16-1
拾柒、拆遷安置計畫.....17-1
一、地上物拆遷計畫.....17-1
二、合法建築物之補償與安置.....17-1
三、其他土地改良物之補償.....17-4
四、占有他人土地之舊違章建築戶之補償與安置.....17-4
拾捌、財務計畫.....18-1
一、成本說明.....18-1
二、收入說明.....18-7
三、成本收入分析.....18-7
四、經費來源.....18-7
五、實施者與出資者分配比例說明.....18-7
拾玖、實施者風險控管方案.....19-1
貳拾、維護管理及保固事項.....20-1
一、管理維護計畫.....20-1
二、管理維護基金.....20-1
三、保固事項.....20-2
貳拾壹、效益評估.....21-1
貳拾貳、實施進度.....22-1
貳拾參、相關單位配合辦理事項.....23-1
貳拾肆、其他應加表明之事項.....24-1
一、專屬網頁網址.....24-1
二、個案聯絡方式.....24-1
三、政府相關部門諮詢方式.....24-1

附　錄

附錄一、實施者證明文件.....附錄一-1
附錄二、新北市都市更新單元劃定基準檢討表影本.....附錄二-1
附錄三、公有土地管理機關意見及相關函文.....附錄三-1
附錄四、土地權屬清冊.....附錄四-1
附錄五、合法建築物權屬清冊.....附錄五-1
附錄六、共專有圖.....附錄六-1
附錄七、容積移轉證明文件.....附錄七-1
附錄八、相關合約與費用證明文件.....附錄八-1
附錄九、容積獎勵證明.....附錄九-1
附錄十、相關單位函文或查詢文件.....附錄十-1
附錄十一、範圍變更說明會相關資料.....附錄十一-1
附錄十二、事業計畫圖.....附錄十二-1

表　目　錄

表 5-1 更新單元內土地權屬公私有狀況統計表 5-1
表 5-2 同意參與更新事業計畫統計表(原範圍 36 筆報核時) 5-1
表 5-3 同意參與更新事業計畫統計表(依報核時及擴大範圍時鄰地所有權人陳情所提供同意書計算) 5-1
表 5-4 同意參與更新事業計畫統計表(排除 608 地號) 5-2
表 5-5 更新單元合法建築物現況表 5-4
表 5-6 更新單元鄰近地區公車路線表 5-5
表 5-7 更新單元周邊道路幾何設計及停車管制現況 5-5
表 5-8 更新單元鄰近地區公車路線表 5-5
表 5-9 更新單元鄰近地區停車位數量表 5-6
表 5-10 更新單元鄰近道路停車位概況表 5-6
表 5-11 更新單元周圍房地產市場行情一覽表 5-6
表 6-1 相關計畫修訂名稱及日期一覽表 6-1
表 6-2 土地使用分區強度表 6-1
表 6-3 新北市施行細則檢討表 6-2
表 6-4 土地使用分區管制要點檢討表 6-20
表 6-5 新北市都市更新審議原則檢討表 6-23
表 6-6 新北市都市更新審議原則檢討表 6-27
表 10-1 申請都市更新容積獎勵表 10-1
表 10-2 結構堪慮建築物獎勵計算表 10-1
表 10-3 耐震設計獎勵計算表 10-3
表 17-1 地上物拆除面積一覽表 17-1
表 17-2 合法建築物拆遷補償及安置費用明細表 17-1
表 17-3 其他土地改良物拆遷補償費用明細表 17-3
表 18-1 都市更新事業實施總經費成本明細表 18-1
表 18-2 建築設計費計算表 18-3
表 18-3 調整工程造價標準單價表 18-3
表 18-4 建築物工程造價單價計算表(RC 造第三級) 18-3
表 18-5 特殊費用工程明細表 18-3
表 18-6 空氣汙染防治費計算表 18-4
表 18-7 公寓大廈公共基金計算表 18-4
表 18-8 管理維護經費及委辦費明細表 18-4
表 18-9 都市更新規劃費用表 18-5
表 18-10 銷售管理費用表 18-6
表 18-11 整體更新事業開發收入表 18-7
表 18-12 現金流量表 18-8
表 20-1 管理維護基金表 20-2
表 21-1 計畫效益評估說明表 21-1
表 22-1 都市更新事業實施進度表 22-1

圖　目　錄

圖 2-1 更新單元位置圖 2-2
圖 2-2 更新單元地籍套繪圖 2-3
圖 2-3 更新單元地籍套繪圖(續) 2-4
圖 2-4 更新單元地形套繪圖 2-5
圖 2-5 更新單元建築物套繪圖 2-6
圖 2-6 鄰地無法單獨建築之檢討圖 2-7
圖 2-7 建築線指示圖(地籍圖) 2-8
圖 2-8 建築線指示圖(地形圖) 2-9
圖 5-1 更新單元內公私有土地分布圖 5-3
圖 5-2 更新單元地籍、地形套繪圖 5-7
圖 5-3 更新單元周圍土地使用現況示意圖 5-8
圖 5-4 合法建築物、其他土地改良物、違章建築戶位置分布圖 5-9
圖 5-5 更新單元周邊公共設施分布圖 5-10
圖 5-6 更新單元周邊交通系統示意圖 5-11
圖 5-7 更新單元周圍房地產案例分布圖 5-12
圖 6-1 土地使用分區圖 6-29
圖 7-1 更新單元區段劃分圖 7-2
圖 10-1 規劃設計退縮範圍圖 10-6
圖 10-2 規劃設計退縮範圍圖(續) 10-7
圖 10-3 規劃設計退縮範圍圖(續) 10-8
圖 10-4 規劃設計退縮範圍圖(續) 10-9
圖 10-5 規劃設計退縮範圍圖(續) 10-10
圖 10-6 規劃設計退縮範圍圖(續) 10-11
圖 10-7 規劃設計退縮範圍圖(續) 10-12
圖 10-8 規劃設計退縮範圍圖(續) 10-13
圖 10-9 規劃設計退縮範圍圖(續) 10-14
圖 10-10 規劃設計退縮範圍圖(續) 10-15
圖 10-11 規劃設計退縮範圍圖(續) 10-16
圖 10-12 規劃設計退縮範圍圖(續) 10-17
圖 10-13 規劃設計退縮範圍圖(續) 10-18
圖 10-14 規劃設計退縮範圍圖(續) 10-19
圖 10-15 規劃設計退縮範圍圖(續) 10-20
圖 10-16 結構初評棟別索引 10-21
圖 11-1 現有巷道廢止位置圖 11-2
圖 11-2 一層景觀平面圖 11-6
圖 11-3 地下四層平面圖 11-7
圖 11-4 地下三層平面圖 11-8
圖 11-5 地下二層平面圖 11-9
圖 11-6 地下一層平面圖 11-10
圖 11-7 一層平面圖 11-11
圖 11-8 二層平面圖 11-12
圖 11-9 三層平面圖 11-13
圖 11-10 四、八、十二層平面圖 11-14
圖 11-11 五、九層平面圖 11-15
圖 11-12 六、十層平面圖 11-16
圖 11-13 七、十一層平面圖 11-17
圖 11-14 十三、十七層平面圖 11-18
圖 11-15 十四層平面圖 11-19
圖 11-16 十五層平面圖 11-20
圖 11-17 十六層平面圖 11-21
圖 11-18 十八層平面圖 11-22
圖 11-19 十九層平面圖 11-23
圖 11-20 二十層平面圖 11-24
圖 11-21 二十一層平面圖 11-25
圖 11-22 屋突一層平面圖 11-26
圖 11-23 屋突二、三層平面圖 11-27
圖 11-24 東、南向立面圖 11-28
圖 11-25 西、北向立面圖 11-29
圖 11-26 剖面圖 11-30
圖 11-27 透視圖 11-31
圖 12-1 建築物造型、外牆材質及色彩計畫 12-1

圖 12-2　樓層配置示意圖.....12-2
圖 12-3　地面層車行及人行動線示意圖.....12-3
圖 12-4　地下一層汽機車停車動線示意圖.....12-4
圖 12-5 地下二層汽機車停車動線示意圖.....12-5
圖 12-6 地下三層汽機車停車動線示意圖.....12-6
圖 12-7 地下四層汽機車停車動線示意圖.....12-7
圖 12-8 無障礙空間檢討圖.....12-8
圖 12-9 防災計畫.....12-9
圖 12-10 防災計畫(續).....12-10
圖 12-11 裝飾柱檢討圖.....12-11
圖 12-12 地面層景觀配置平面圖.....12-12
圖 12-13 綠化檢討圖.....12-13
圖 12-14 屋頂層綠化面積檢討圖.....12-14
圖 12-15 植栽設計圖.....12-15
圖 12-16 植栽設計圖(續).....12-16
圖 12-17 地面層鋪面設計圖.....12-17
圖 12-18 屋頂層鋪面設計圖.....12-18
圖 12-19 景觀燈光計畫圖.....12-19
圖 12-20 街道家具配置圖.....12-20
圖 12-21 景觀剖面圖.....12-21
圖 12-22 景觀剖面圖(續).....12-22
圖 12-23 樹穴剖面圖.....12-23
圖 12-24 鄰地都更案景觀套繪圖（本案為中間範圍之更新案）.....12-24

都　市　更　新　事　業　計　畫　申　請　書

■ 案名：

「擬訂新北市中和區復興段399-7地號等43筆（原36筆）土地都市更新事業計畫案」

■ 申請更新單元範圍面積：

土　　地：	新北市中和區復興段399-7、571、579、580、581、582、583、584、585、586、587、588、589、590、591、592、594、597、598、599、600、601、602、603、604、605、606、607、609、610、611、612、614、615、616、617、618、619、620、621、622、623、624地號，共43筆，2,349.07平方公尺。
合法建築物：	新北市中和區復興段58、60、71、77、81、83、96、110、126、144、161、167、191、193、198、203、210、213、214、218、219、226、336、378、379、418、419、421、423、424、425、428、429、432、434、435、437、439、447、448建號，共40筆，2,372.64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74.76平方公尺。

■ 使用分區：

住宅區。

■ 申請依據：

依據「都市更新條例」第 22 條、第 32 條及第 37 條規定申請都市更新事業計畫核定發布實施。

申 請 人：	耕薪都市更新股份有限公司
統一編號：	28175141
代 表 人：	黃張維
聯絡住址：	台北市松山區八德路3段20號7樓之1
聯絡電話：	02-6600 3688

中　華　民　國　　1　1　1　　年　　1　2　　月　　2　6　　日

切　　結　　書

一、立切結書人耕薪都市更新股份有限公司、耕磊都市規劃股份有限公司、洪新發建築師事務所，茲切結所檢附「擬訂新北市中和區復興段399-7地號等43筆（原36筆）土地都市更新事業計畫案」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耕薪都市更新股份有限公司、耕磊都市規劃股份有限公司、洪新發建築師事務所自行承擔，如有不實並經貴府撤銷原授予之行政處分，本公司不得異議，且不得要求任何賠償或補償。

此致

新北市政府

實施者：耕薪都市更新股份有限公司

立切結書人：　黃張維

統一編號：　28175141

代表人：　黃張維

聯絡住址：　台北市松山區八德路3段20號7樓之1

聯絡電話：　02-66003688

規劃公司：耕磊都市規劃股份有限公司

立切結書人：　黃張維

統一編號：　54157817

代表人：　黃張維

聯絡住址：　台北市松山區八德路3段20號7樓之1

聯絡電話：　02-66003688

建築師事務所：洪新發建築師事務所

立切結書人：　洪新發

統一編號：　42308369

代表人：　洪新發

聯絡住址：　台北市中山區南京東路三段65號5樓

聯絡電話：　02-25170715

中　華　民　國　111　年　12　月　26　日

委　　託　　書

茲委託耕磊都市規劃股份有限公司、洪新發建築師事務所全權代表本公司辦理「擬訂新北市中和區復興段399-7地號等43筆（原36筆）土地都市更新事業計畫案」之一切申請手續，特立委託書如上。

委 託 人：　耕薪都市更新股份有限公司

代 表 人：　黃張維

聯絡地址：　台北市松山區八德路3段20號7樓之1

聯絡電話：　02-66003688

統一編號：　28175141

聯繫窗口：　廖蔚霖

受 託 人：　耕磊都市規劃股份有限公司

代 表 人：　黃張維

聯絡地址：　台北市松山區八德路3段20號7樓之1

聯絡電話：　02-66003688

統一編號：　54157817

聯繫窗口：　廖蔚霖

受 託 人：　洪新發建築師事務所

代 表 人：　洪新發

聯絡地址：　台北市中山區南京東路三段65號5樓

聯絡電話：　02-25170715

統一編號：　42308369

聯繫窗口：　劉芳君

中　華　民　國　111　年　12　月　26　日

資訊公開同意書

本公司辦理「擬訂新北市中和區復興段399-7地號等43筆（原36筆）土地都市更新事業計畫案」，如貴府有公務需求要求提供相關資料時，為保護個人資料安全，除計畫書內涉及個人資料部分外，同意提供計畫書、圖資料供參：

此 致

新北市政府

委 託 人 ： 耕薪都市更新股份有限公司

代 表 人 ： 黃張維

聯絡地址： 台北市松山區八德路3段20號7樓之1

聯絡電話： 02-66003688

統一編號： 28175141

聯繫窗口： 廖蔚霖

受 託 人 ： 耕磊都市規劃股份有限公司

代 表 人 ： 黃張維

聯絡地址： 台北市松山區八德路3段20號7樓之1

聯絡電話： 02-66003688

統一編號： 54157817

聯繫窗口： 廖蔚霖

受 託 人 ： 洪新發建築師事務所

代 表 人 ： 洪新發

聯絡地址： 台北市中山區南京東路三段65號5樓

聯絡電話： 02-25170715

統一編號： 42308369

聯繫窗口： 劉芳君

中 華 民 國 111 年 12 月 26 日

新北市都市更新審議資料表

案名	擬訂新北市中和區復興段399-7地號等43筆（原36筆）土地都市更新事業計畫案		法令適用日	111年12月26日
實施者及規劃團隊	實施者	耕薪都市更新股份有限公司		
	規劃團隊	耕磊都市規劃股份有限公司		
		洪新發建築師事務所		

基本資料

基地位置	中興街以東、復興路280巷以西、中興街161巷以南、復興路以北所圍街廓				
基地面積	2,349.07㎡				
更新前戶數	合法40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	
	住宅區	2,349.07㎡	50%	300%	
實施方式	權利變換				
更新地區	位於102年4月26日公告實施「擬定捷運中和線沿線地區及場站周邊都市更新計畫暨劃定都市更新地區」				
公、私有土地比率	公有土地	中華民國(國有財產署)56.23㎡(2.39%) 彰化縣員林市公所233.61㎡(9.94%)			
	私有土地	2,059.23㎡(87.66%)			
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	1,644.70	33	1,949.10	33
	排除總和	0	0	0	0
	同意數	1,343.76	27	1,595.10	27
	同意比率	81.70%	81.82%	81.84%	81.82%

相關審查辦理進度

都市設計審議	
交通影響評估	
容積移轉審查	取得容移一階許可函
工業區總量管制	
其他	

建築規劃設計

棟別數	1幢1棟	單元戶數	223戶
地上層	21層	實設停車位數	131部
地下層	4層	實設機車位數	223部
建築物構造	鋼筋混凝土/鋼骨鋼筋混凝土	實設自行車位數	

公益設施

項目		樓層位置	
面積/戶數		捐贈車位數	

辦理歷程

時間	事由	時間	事由
111年10月01日	自辦公聽會	年 月 日	第2次專案小組
111年12月26日	事業計畫報核	年 月 日	聽證會
113年04月24日	公開展覽(30日)	年 月 日	審議會第 次會議
113年05月10日	公辦公聽會	年 月 日	發布實施
113年08月23日	新北市都市更新及爭議處理審議會第69次會議	年 月 日	
113年11月26日	第1次專案小組	年 月 日	

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(%)
中央獎勵			
5	原建築容積高於基準容積		
6	結構堪慮建築物	494.21	7.01%
7	公益設施	-	-
8	協助開闢公共設施用地	-	-
9	文資保存及維護	-	-
10	綠建築	422.83	6.00%
11	智慧建築	422.83	6.00%
12	無障礙環境設計	-	-
13	耐震設計	704.72	10.00%
14	時程	493.30	7.00%
15	規模		
16	全體同意採協議合建實施		
17	處理舊違建戶		
中央獎勵合計		2,537.89	36.01%
地方獎勵			
2	建築基地及建築物規劃設計	1,057.08	15.00%
3	捐贈都更基金		
4	留設無頂蓋街角廣場		
5	依都市更新計畫留設4公尺以上等寬之通道供不特定之公眾通行		
6	三十年以上四、五層樓以上合法建築		
7	受臨路寬度限制調降基準容積		
8	提供社會福利設施或其他公益設施		
地方獎勵合計(上限20%)		1,057.08	15.00
都市更新獎勵合計(中央+地方)(上限50%)		3,594.97	51.01%
都市更新容積獎勵超過50%，以50%計		3,523.61	50.00%
其他容積獎勵項目			
容積移轉			
區內容積移轉			
區外容積移轉		782.24	11.10
容積移轉合計		782.24㎡	11.10%
增額容積		704.72	10%
申請容積獎勵、容積移轉及增額容積總計		5,010.57㎡	71.10%

都更基金	都更容積獎勵		都更二箭	
	都更一箭		工業區友善方案	

「擬訂新北市中和區復興段 399-7 地號等 43 筆（原 36 筆）土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」　補正回應綜理表

中華民國 115 年 3 月 25 日　發文字號：新北更事字第 1154553036 號

意見	意見回應及處理情形	修正頁次
一、　復貴公司 115 年 1 月 29 日耕都字第 1150129017 號函。 二、本案業於 113 年 11 月 26 日召開第 1 次都市更新專案小組審查，本處前以 114 年 10 月 9 日新北更事字第 1144642697 號函及 115 年 1 月 2 日新北更事字第 1144646315 號函請貴公司補正，貴公司於 115 年 1 月 29 日檢送都市更新事業及權利變換計畫書第 2 次專案小組版報府續辦，惟查本案計畫書尚未依前次小組會議記錄修正完成，請依下列意見據以修正:	-	-
(一)　委員綜合意見玖一(1)、(3)，請實施者確認容積移轉額度及金額，於財務計畫章節補充有無容積移轉費用對共同負擔比率之影響對照表，惟查計畫書仍未補充，另本案仍有尚未同意戶，請實施者持續向尚未同意戶溝通協調，惟計畫書仍未檢附溝通協調歷程及相關文件，請確實補充。	■　遵照辦理，已配合檢附共同負擔比率之影響對照表。 ■　另有關未同意戶之溝通情形，本次說明會亦邀請未同意戶出席，會議上未同意戶有表示其訴求及疑慮，詳附錄十一之簽到簿及會議紀錄，實施者會持續與其溝通協調。	-
(二)　委員綜合意見玖二(2)及結論拾三: 1.擬廢止「中和區中興路 161 巷 12 弄」，經實施者評估後排除中和區復興段 608 地號土地，因已調整更新單元範圍，應召開說明會周知所有權人，請辦理完竣後報府續辦相關程序。	已於 115 年 4 月 15 日召開說明會周知所有權人，會議紀錄及照片詳附錄十一。	事計附錄 P11-1~11-3
2.「中和區中興路 161 巷 8 弄」，前次專案小組僅同意廢止尾端，其餘應維持現況通行，惟計畫書圖面鋪設人行步道磚，請修正圖面，且各章節圖面應一致。	遵照辦理，配合修正圖面，並順修各章節圖面。	事計 P12-17
(三)　委員綜合意見玖三(一)，查短時臨停空間仍設置於獎勵退縮範圍內，請確實修正。	遵照辦理，配合修正短時臨停空間。	事計 P10-6
(四)　委員綜合意見玖四(二)，本案提列地中壁、扶壁費用，請檢附公學會審查施作必要性及費用合理性相關證明文件。	本案將依新北市申請建築許可涉特殊結構委託審查原則規定檢送計畫書予審查機關審查，待審查核定後檢附證明文件。	事計 附錄八-19
(五)　會議結論拾五(六)2，前次專案小組請實施者沿中和區中興路 161 巷 8 弄向南規劃至少 2 公尺寬人行步道，並規劃西側廣場擺放街道家具，惟圖面仍未補充，另退縮範圍內不得設置地上構造物，請刪除階梯。	遵照辦理，已修正圖面並補充街道家具，並已配合刪除階梯。	事計 P12-20
三、查事業計畫書部分內容尚須修正，審查意見臚列如下: (一)查案名、目錄、附錄、表、圖目錄、申請書、切結書、資訊公開同意書、新北市都市更新審議資料表及歷次回應綜理表等，請依最新範本格式製作及編排，且回應綜理表之修正頁次與實際頁次不相符，請確實修正。	遵照辦理，配合依最新範本格式製作及編排。	事計報告書
(二)計畫書多數圖面過於模糊，請重新檢附清晰圖面。	遵照辦理，已配合修正。	事計報告書
(三)本案如調整更新單元範圍，第 2 章請補充說明歷次調整情形及補附相關圖面，並請實施者召開說明會周知相關權利關係人。另圖 2-5 鄰地無法單獨建築檢附圖之更新單元範圍、圖例及比例尺有誤，請釐清修正。	遵照辦理，已配合補充歷次範圍調整情形及圖面，並已於 115 年 4 月 15 日召開說明會周知所有權人。 另圖 2-5 已配合修正範圍、圖例及比例尺。	事計 P2-1、2-7
(四)第 5 章圖 5-1 更新單元內公私有土地分布圖之圖例請以顏色區分，土地權屬範圍請與地籍線一致，另「佈」屬誤植，請修正為「布」	遵照辦理，配合修正誤植。	事計 P5-3
(五)第 6 章表 6-3 都市計畫法新北市施行細則檢討表請敘明修正發布日期，前開細則第 37、43 條檢討之基地面積及建築面積有誤，請釐清重新檢討計算。	遵照辦理，已配合重新檢討計算。	事計 P6-2、6-13、6-15
(六)表 6-5 新北市都市更新審議原則檢討表請敘明檢討版本，第 14 點請補充說明本案有無設置機械式停車位及其設置數量、樓層及編號，另規劃之訪客臨停、垃圾車暫停車位不得計入法定及自設停車數量，餘請確實逐點檢討載明對應頁碼，並補充 114 年 11 月 25 日修正發布審	■　遵照辦理，已配合敘明檢討版本。 ■　經釐清後本案汽車停車位全數為平面式停車位無設置機械式停車位。 ■　已配合補充民國 114 年 11 月 25 日修正發布審議原則第 5 至 11 點規定之檢討	事計 P6-24、6-27~6-28

意見	意見回應及處理情形	修正頁次
議原則第 5 至 11 點規定之檢討表。	表。	
(七)圖 6-1 土地使用分區圖，請修正更新單元範圍北側中興街 161 巷之計畫寬度。	經重新檢視，中興街 161 巷為 8 米計畫道路，已配合修正圖面。	事計 P6-29
(八)第 10 章表 10-1 申請都市更新容積獎勵表，結構堪慮建築物、建築基地及建築物規劃設計、 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之申請容積量體有誤，請釐清修正。容積移轉之申請容積量體及額度請依市府 114 年 10 月 1 日新北府城開字第 1141653405 號函修正辦理。	遵照辦理，配合修正誤植。另配合市府 114 年 10 月 1 日新北府城開字第 1141653405 號函修正辦理。	事計 P10-1
(九)第 11 章請敘明西側中和區中興街 161 巷 8 弄現況維持通行之維管單位。	中興街 161 巷 8 弄為現有巷道，其維管單位為新北市政府養護工程處。	事計 P11-1
(十)第 17 章請依範本製作合法建築物拆遷補償及安置費用明細表、其他土地改良物拆遷補償費用明細表。	已配合範本製作。	事計 P17-1~17-3
(十一)本案係事業及權利變換計畫併送，第 18 章信託費用應與契約金額一致，請檢附契約影本；容積移轉費用請依實際契約金額並說明計算式依據。	本案於都更計畫核定後方能與銀行簽訂信託契約,故檢附信託報價單佐證相關費用。容積移轉費用已配合檢附於附錄七。	事計 附錄七_1、2
(十二)第 19 章請敘明建築經理公司名稱及依實際合約內容載明續建機制，且應檢附相關證明文件於附錄。	因本案核定後會與信託銀行簽署信託契約，該契約將載明相關續建機制及配合之建築經理公司，後續將依實際合約內容辦理。	事計 CH19
(十三)第 20 章請依範本補充相關管理維護計畫(含停車空間有無不對外銷售車位)及管理維護基金等事項，並請確實將本案供公眾通行之公共開放空間，依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」規定提撥管理維護基金及敘明相關內容。	遵照辦理。	事計 P20-1~20-2
四、另查權利變換計畫書部分內容尚須修正，審查意見臚列如下: (一)上開所列審查意見請一併修正權利變換計畫書，併請依範本格式製作。	已配合範本格式修正。	權變報告書
(二)第 5 章土地(建物)所有權人數及合法建築物筆數有誤，請釐清修正。	已配合修正誤植處。	權變 CH5
(三)第 10 章各項費用之證明文件僅檢附報價單部分，請於附錄檢附各項費用合約影本，並明確標示附錄頁碼。	信託契約部分因本案於都更計畫核定後方能與銀行簽訂信託契約，故檢附信託報價單佐證相關費用。其餘項目皆已配合檢附合約於附錄。	權變 CH10
(四)第 11 章專業估價者委任說明請補充敘明通知日期、選任時間、選任過程及委任結果。土地所有權人應分配權利價值應與估價報告書相同，請釐清修正。	已配合修正。	權變 P11-1
(五)第 16 章權利價值比例為與估價報告書一致，且分配權利價值之表格數值與文字敘述金額不一致，請釐清修正。另出資者與實施者協議之證明文件請檢附於附錄。	■ 已配合修正權利價值比例。 ■ 出資者與實施者協議之證明文件已配合檢附於附錄。	權變 CH16 權變附錄二
(六)第 17 章請釐清本市中和區復興段 435 建號建築物有無限制登記事項，並檢附最新建物登記謄本，如有請更正限制登記清冊。	435 建號建築物已配合載明限制登記事項，並檢附最新建物登記謄本於附件冊。	權變 CH17

「擬訂新北市中和區復興段 399-7 地號等 43 筆（原 36 筆）土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」　補正回應綜理表

中華民國 115 年 1 月 2 日　發文字號：新北更事字第 1144646315 號

意見	意見回應及處理情形	修正頁次
一、復貴公司 114 年 10 月 31 日耕都字第 1141031163 號函。 二、本案業於 113 年 11 月 26 日召開第 1 次都市更新專案小組，貴公司依前開號函檢送相關文件報府續辦，惟查貴公司未依前次會議紀錄捌三(一)、(三)、(四)、七(七 3)、5、(八)5、7、九 2、3、(十)、(十四)2(5)、3(3)、(4)、(5)、4(3)、(4)、(6)、(7)、5(3)、(5)、玖一(1)、三(一)、(二)、(三)、四(一)、(二)、五(二)2 等意見修正完竣，請詳實修正，另查本次計畫內容部分項須修正，本案審查意見主要臚列如下:		
(一)　事業計畫書:	(一) 事業計畫書	
1. 計畫書多數圖面模糊，請修正為較清晰之圖面，並以彩色印刷。	1. 修正為較清晰之圖面，並以彩色印刷。	
2. 第 1 次專案小組回應綜理表:	2. 第 1 次專案小組回應綜理表。	
(1) 多處修正頁次與實際頁次不相符，請修正。	(1) 遵照辦理，配合修正為實際頁次。	回應表_5~7、9
(2) 回應部分結構堪慮建築物獎勵額度誤植，請修正。	(2) 本案依財政部國有財產署 114 年 3 月 31 日台財產北改字第 11400092620 號書面函復排除 608 地號，配合調整更新單元範圍為 2,349.07 ㎡，基準容積為 7,047.21，獎勵面積為 494.21，故獎勵額度配合修正為 7.01%。	回應表_14
3. 第 10 章:	3. 第 10 章	
(1) 第 10-1 頁，請補充容積獎勵計算式。	(1) 遵照辦理，補充容積獎勵計算式。	事計 P10-1
(2) 退縮範圍圖請以 1 頁 1 張彩色列印呈現。	(2) 遵照辦理，將退縮範圍圖以 1 頁 1 章彩色列印呈現。	事計 P10-6~20
(3) 退縮範圍內不得設置短時臨停空間，請修正。	(3) 遵照辦理，修正退縮範圍內的短時臨停空間。	事計 P10-6
(4) 容積獎勵相關證明文件請移至附錄。	(4) 遵照辦理，將容積獎勵相關證明文件移至附錄九。	附錄九_3~65
(5) 請補充都更一箭及容積移轉一階核准函，並順修計畫書、圖。	(5) 遵照辦理，檢附文件並順修計畫書、圖。	附錄十_3~7
4. 第 11 章:	4. 第 11 章	
(1) 圖 11-1，請補充標示巷道名稱及現況圖圖號。	(1) 遵照辦理，圖 11-1 補充標示巷道名稱及現況圖圖號。	事計 P10-4
(2) 請於第 11 章補充西側中興街 161 巷 8 弄維持現況通行之範圍示意圖，並於圖面標示範圍、鋪面材質及維管單位。	(2) 遵照辦理，於第 11 章補充西側中興街 161 巷 8 弄維持現況通行之範圍示意圖，並於圖面標示範圍、鋪面材質極為管單位。	事計 P11-2 事計 P11-6
5. 第 12 章:	5. 第 12 章	
(1) 第 12-8 頁，請補充無障礙空間剖面圖。	(1) 遵照辦理，補充無障礙空間剖面圖。	事計 P12-8
(2) 第 12-12 頁，請補充圖名及綠覆率檢討。	(2) 遵照辦理，補充圖名及綠覆率檢討。	事計 P12-15
(3) 第 12-18 頁，請補充車道警示燈位置。	(3) 遵照辦理，補充車道警示燈位置。	事計 P12-19
(4) 第 12-20 頁，請補充基地西側剖面圖，另請以數字標示比例尺。	(4) 遵照辦理，補充基地西側剖面圖。	事計 P12-21、22
(5) 涉及裝飾柱、屋脊裝飾物等，請檢附建築師簽證。	(5) 遵照辦理，補充圖面並檢附建築師簽證。。	事計 P12-11
6. 附錄 6，共專有圖請以 1 頁 1 張彩色列印呈現。	6. 遵照辦理，共專有圖以 1 頁 1 章彩色列印呈現。	事計附錄 P6-8~6-28
(二)　權利變換計畫書:	(二) 權利變換計畫書	
1. 經查本次計畫書估價部分仍為前次內容，請依第 2 次小組版估價報告書通盤檢視修正權利變換計畫書內容。	1. 遵照辦理，修正為第 2 次小組版估價報告書並修正權利變換計畫書內容。	權變 CH11
2. 第 10 章:	2. 第 10 章	
(1) 表 10-1，請依範本製作詳列各項費用。	(1) 遵照辦理，依據範本製作都市更新事業實施總經費成本明細表。	權變 P10-1
(2) 第 10-3 頁，容積獎勵相關經費及委辦費請依範本詳實填寫。	(2) 遵照辦理，配合依照範本填寫。	權變 P10-4

意見	意見回應及處理情形	修正頁次
(3) 各項費用之證明文件請於附錄詳實檢附。 三、依「都市更新條例施行細則」第 20 條第 2 巷規定，都市更新事業之案件得補正者，應詳為列舉事由，通知申請人限期補正，屆期未補正或補正仍不符規定者，駁回其申請，另依「新北市都市更新案件審查作業要點」第 8 點第 4 項規定，請貴公司於文到翌日起算 30 日內補正後送府續辦，屆期未補正或補正仍不符規定者，即依上開規定駁回該申請案件。	(3) 遵照辦理，配合檢附各項費用之證明。	權變附錄二

「擬訂新北市中和區復興段 399-7 地號等 43 筆（原 36 筆）土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」　補正回應綜理表

中華民國 114 年 10 月 9 日　發文字號：新北更事字第 1144642697 號

意見	意見回應及處理情形	修正頁次
本案業於 113 年 11 月 26 日召開第 1 次都市更新專案小組審查，貴公司雖於 114 年 6 月 16 日檢送第 2 次專案小組版計畫書報府續辦，惟查本案計畫書內容尚未依市府 113 年 12 月 16 日新北府城更字第 1134615838 號函檢送之會議紀錄拾六、七等意見修正完竣，請貴公司據以修正，倘仍有不明之處，請逕洽更新事業科。	依市府 113 年 12 月 16 日新北府城更字第 1134615838 號函檢送之會議紀錄結論六、七點意見，本案已於 114 年 10 月 1 日新北府城開字第 1141653405 號函完成容積移轉一階審查，詳附錄九。詳細說明詳回應表 p12。	附錄九-3~4

「擬訂新北市中和區復興段 399-7 地號等 43 筆（原 36 筆）土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」第 1 次都市更新專案小組會議　回應綜理表

中華民國 113 年 12 月 16 日 發文字號：新北更事字第 1134615838 號

發表人	意見	意見回應及處理情形	修正頁次
一、所有權人李○賢(復興段 614 地號)	(一)本人在此表達不願意參與都更、不同意廢巷及不接受權利變換，請新北市政府將我的土地排除在都更範圍外，我的存證信函已經以書面方式提供，我的這棟房子完全是在自有土地上的自有透天建築，多年前也配合政府政策於屋頂安裝太陽能發電設備並細心修繕，並經新北市工務局鑑定為屋況良好，我也多次在各個場合已透過存證信函等方式表達不參加此次都更、不同意廢巷及不接受權利變換的意見，我們也不希望影響其他人都更，所以希望建商能在新舊之間配合設計規劃，營造整體美觀，取得雙方同意後，我們願意由政府或實施者進行外觀整建、拉皮等提升居住品質，我們都會配合，我們希望留在自己的房子，子子孫孫也都能住在透天的房子。	(一)敬悉。蔽公司仍會再與李教授真誠磋商，希冀能與李教授達到共識。	-
	(二)實施者耕薪公司多次被發現在財務計畫有嚴重的瑕疵，而且每次瑕疵都是地主吃虧，我也多次透過存證信函方式表達疑義，再麻煩小組委員看附件第 5、6、10 至 12 頁，都有清楚表達每次財務規劃都有異常暴增的情形，從多出 1 億 9 千多萬餘元利息，到暴增 3.5 倍風險管理費，公辦公聽會委員也當場質疑為甚麼實施者無法給一個清晰的帳目，數字的背後為什麼會變來變去，那這些資料我都以存證信函的方式提供。	(二)有關李教授的陳情均已納入計畫書回應綜理表中，報告書誤植部分已辦理修正，未來亦依審議結果為準。	權變 CH10
	(三)整個財務規劃，從附件第 11 頁我們就發現他的利息占比有異常，高達 19.4%，經過我們質疑之後他有修改，但相對的他又以房子及規模變大為由，調高建築成本 19%左右，這我們都可以接受，但是他們的管理費用較原本增加 350%，我們就覺得很奇怪，再加上容積移轉的平均土地單價跟他們評估我們的平均土地單價，差距以倍計算，所以容積移轉的土地成本到底如何計算，誤植跟異常的數字都是地主吃虧，地主都沒在誤植或異常情形下得到任何好處，不免啟人疑竇，所以我透過存證信函給市長及處長，希望大家幫我們仔細確認，因為我們跟實施者資訊不對等，我們也不是專業人士，只能仰賴政府跟委員們的專業去查核，來幫維護我們地主的權益及政府的公信力，謝謝。	(三)本案管理費皆符合「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」之提列規範，同時修正誤植數據。再次對李教授及各位地主們深感抱歉，後續依審議會審議結果為準。	權變 CH10
二、所有權人白○絨(復興段 589 號)(書面意見)	(一)財務計畫(工程費用) 1.110 年 10 月 1 號自辦公聽會，共 36 筆土地參與都市更新,土地面積共計 1867.49 平方公尺(564.91 坪)，其財務計畫總項目中，壹、工程費用 746,354,338 元。 2.113 年 4 月 18 號公聽會，共 44 筆(原 36 筆土地參與都市更新，土地面積共計 2536.24 平方公尺(712.76 坪)，較前述 110 年 10 月 1 號自辦公聽會增加 668.75 平方公尺(147.85 坪)。 3.土地部分約增加 20.7%,但在財務計畫內的工程費用卻增加 89.16%(原 36 筆的工程費用為 746,354,338 元，改為 44 筆的工程費用 1,411,874,104 元,其工程費用增加 665,519,766 元) (二)財務計劃(共同負擔費用) 1.110 年 10 月 1 號自辦公聽會(原 36 筆土地參與都市更新),該版本財務計畫之共同負擔費用 1,010,453,208 元(原共同負擔費用 1,190,486,578,扣除貸款利息溢計部分	(一)(二)工程費用皆依「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」之規範提列，因土地面積的增加，則所能申請之容積獎勵亦同增加，即可蓋樓層增高，工程費用也隨之升高，詳細計算式可詳本案財務計畫章節，後續依審議會審議結果為準。	權變 CH10

發表人	意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	180,033,370 元,調整後共同負擔費用為 1,010,453,208 元。)		
	2.113 年 4 月 18 號公聽會(44 筆土地參與都市更新)，該版本財務計畫之共同負擔費用 1,994,516,145 元。 3.土地部分約增加 20.7%,但在財務計畫的共同負擔費用卻增加 97.38%(原 36 筆的共同負擔費用為 1,010,453,208 元,改為 44 筆的共同負擔費用 1,994,516,145 元,其共同負擔費用增加 984,062,937 元)。其共同負擔費用明顯高估，再請財務計畫委員詳查。 （三）土地與房屋價格低估 1.土地：111 年 6 月進行土地估價，更新前每坪 111 萬，更新後每坪 136 萬，其更新後數字低估。 2.房屋：111 年 6 月進行房屋估價，都更後新屋估價 56.4 萬，113 年再次進行估價卻沿用 111 年 6 月的都更後新屋估價 56.4 萬，忽略 2 年內新屋增值的潛力。	（三）由於本案係以權利變換進行都市更新，而都市更新權利變換估價依法須為更新前與更新後分別評估。依都市更新權利變換實施辦法第 13 條之規定，評價基準日由實施者定之其日期限於權利變換計畫報核日前六個月內。又，依都市更新條例第 50 條第一項之規定，權利變換前各宗土地、更新後土地、建築物及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委任三家以上專業估價者查估後評定之。評價基準日之作用是在固定物價指數不再做變動，依不動產估價技術規則第 128 條之規定，權利變換後之價值評估仍是以評價基準日當時之新成屋價格查估之。因此，並非忽略房屋增值潛力，而是法律明訂更是涉及專業。土地部分估價亦是專業估價師所估，均有委員及公單位進行審核。	--
	（四）綜上，就財務計畫(工程費用)、財務計劃(共同負擔費用)，及土地與房屋價格低估部分，全案對地主不公平，再請委員辛苦幫助地主，感謝新北市政府都更處及出席全體委員。	（四）本案均依規定進行費用提列，估價亦由專業估價單位進行，後續依審議會審議結果為準。如地主尚有不清楚之處，實施者也願意再說明。	--
三、、所有權人李〇彊(復興段 600 號)	一、我們同意戶希望可以考慮我們多數人的意見，不要因為少數人的反對延宕本案時程，我們住在那邊的人都知道要加速推動，因為整個社區都非常老舊，沒有住在那邊的人不會知道那邊不便利，這案已經拿到絕大多數人的同意，希望能儘速推動。	一、本案已進入實質審查程序。	-
四、所有權人何〇嫻(復興段 585 號)	（一）若李老師堅持居住正義的原則而不願意做任何變動，我們這個案子還有推下去的可能嗎？還要再浪費大家的時間一次一次來聽，最後就是沒有？我是覺得我們第一個要先了解這個問題。 （二）抽水站當初為何會設立在那是因為我們 161 巷就是最尾，所以每一次水到那邊我們大家就像是泡泥巴澡一樣，所以我們要先了解為什麼抽水站當初要設在我們 161 巷那邊，是為了解決淹水問題。沒想到今天它在都更範圍內，如果說把它變成我們建地，這就好像變成我們社區的公物，要去維護這個公物，但這個設備是屬於公家的，以後損壞是誰的責任？這個要釐清一下。 （三）剛剛有說到這個抽水站是很重要的建設，今天是我們開了第一槍要都更，那隔壁以後是不是也要比照辦理？因為這個水路是通下面的，不能說今天我們開第一槍的人要用最高規格來對待我們，那其他兩邊建設公司來做，是不是就有解？因為我們被要求了，訂下了規範，可是之後人家可能有更好的想法或做法，以上說明。	（一）依都更條例第 37 條第 1 項第 2 款第 2 目之規定，本案同意比例已達 80%，超過該規定之法定門檻，後續將持續與未同意戶保持聯絡管道暢通，找出雙方共贏的方向。 （二）（三）抽水站坐落於 608 地號，經財政部國有財產署 114 年 3 月 31 日台財產北改字第 11400092620 號書面函復排除 608 地號（鳳翔臨時抽水站用地）無意見（詳附錄三），故調整範圍為 43 筆。	- 事計 P.2-1

發表人	意見	意見回應及處理情形	修正頁次
一、財團法人台灣建築中心(書面意見)	(一)有關申請綠建築(銀級)部分： 1.報告書僅檢附綠建築評估總表、各指標評估表及簡易設計說明，本次針對所送書面資料提出下列建議事項： (1)依據本案法令適用基準日，本案應採用 2019 評估手冊二刷版次搭配 2019 評估手冊住宿類檢討相關指標，請釐清本案目前採用版本之正確性。 (2)日常節能指標： 甲、有關玻璃可見光反射率 2019 年版已修正為 Rvi。 乙、設計說明檢討空調設計為免評估，與評估手冊規定不符，請依手冊釐清後修正。	(一)有關申請綠建築(銀級)部分： 1.本案後續將修正為 2019 版本檢討最新建築規劃。	事計 P.10-52~67
	2.本案申請指標項目設計值及得分修正，請同步修正綠建築評估資料總表、分級評估表，並重新確認是否符合申請等級	2.本案申請綠建築銀級，將依 2019 版本檢討指標項目設計值及得分修正，同步修正綠建築評估資料總表、分級評估表。	事計 P.10-52~67
	(二)有關申請智慧建築(銀級)部分： 1.第 6-16 頁，第 48 條，本案申請智慧建築分級評估方式申請獎勵，表格欄位填寫「未涉及」，請確認修正。	(二)有關申請智慧建築(銀級)部分： 1.已修正誤植。	事計 P.6-16
	2.智慧建築評估手冊 2024 年版於 113 年 12 月 1 日起實施，本案評估手冊適用版本請依「智慧建築標章申請審核認可及使用作業要點」第 8 點規定辦理。應採 2024 年版本請同步修正規劃內容。	2.本案後續將修正為 2024 版本檢討最新建築規劃。	事計 P.10-68~73
	3.請補充本案評估類別及各指標評估表，以檢討評估申請項目。	3.將補充本案評估類別及各指標評估表，以檢討評估申請項目。	事計 P.10-73~74
	(三)有關申請耐震設計標章： 1.耐震設計標章隸屬耐震標章之一環，設計審查通過後，應落實特別監督制度以取得耐震標章。	(三)有關申請耐震設計標章： 1.遵照辦理，設計審查通過後，落實特別監督制度以取得耐震標章。	--
	2.特別監督駐地人數及相關執行要項應依據網路公告最新版之「耐震標章特別監督制度說明辦理。	2.特別監督駐地人數及相關執行要項屆時將依據網路公告最新版之「耐震標章特別監督制度說明」辦理。	--
	3.建議本案於特殊結構審查第一次後進行耐震設計標章第一次審查。起造人應另行編列特別監督費用並簽訂特別監督契約書，亦可委託本案結構設計單位執行特別監督事宜。起造人應責承施工單位、特別監督單位及分包商於本案結構工程(含連續壁共構柱)施作前，召開施工說明會，針對特別監督執行、查驗項目、施工檢查方式以及合格標準進行說明。	3.遵照辦理。實施者將編列特別監督費用並簽訂特別監督契約書，執行特別監督事宜，另將於施作本案結構工程(含連續壁共構柱)前，召開施工說明會，針對特別監督執行、查驗項目、施工檢查方式以及合格標準進行說明。	--
二、財政部國有財產署北區分署(書面意見)	(一)請實施者於會後確依本分署 113 年 5 月 9 日台財產北改字第 11350005610 號函修正計畫書誤植處及提供容積移轉相關資料。	(一)已依財政部國有財產署北區分署 113 年 5 月 9 日台財產北改字第 11350005610 號函修正計畫書誤植，相關回應併於公辦公聽會回應綜理表一併回應。	P.回應表_15
	(二)本案歷經更新單元範圍調整，事業計畫第 16-1 頁所載國有土地處理方式請配合修正為「…涉國有財產署經管同段 583、608 地號 2 筆國有土地，面積 56.23 平方公尺，占更新單元總面積 2,356.24 平方公尺比例 2.69%，…」。	(二)本案更新單元範圍調整，又經財政部國有財產署 114 年 3 月 31 日台財產北改字第 11400092620 號書面函復排除 608 地號(鳳翔臨時抽水站用地)無意見(詳附錄三)，故事業計畫第 16-1 頁所載國有土地處理方式修正為「…涉國有財產署經管同段 583 地號 1 筆國有土地，面積 56.23 平方公尺，占更新單元總面積 2,349.07 平方公尺比例 2.39%，…」。	事計 P.16-1
	(三)事業計畫第 18-2 頁，本案特殊因素費用提列立面磁磚、立面金屬材料、陽台景觀工程、永久性藝術品設置費用，仍請確認是否得於特殊因素費用項下提列，並請說明採用該等特殊因素是否有反映於更新後房屋價值。	(三)本案已刪除特殊因素費用提列立面磁磚、立面金屬材料、陽台景觀工程、永久性藝術品設置費用。	事計 P.18-2

發表人	意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	（四）本案財政部國有財產署分回房地，請實施者同意並於事業計畫加註配合辦理下列事項： 1.本案完成產權登記，經本分署完成驗收及交屋前之水電費、管理費及瓦斯費等相關費用由實施者負擔。	（四）實施者同意並於事業計畫第 16 章加註配合辦理下列事項： 1.本案完成產權登記，經國產署完成驗收及交屋前之水電費、管理費及瓦斯費等相關費用均由實施者負擔。	事計 P.16-1
	2.實施者自房屋交付本分署之日起，保固建築物結構體 15 年、防水保固 2 年、其他裝修及設備 1 年，實施者於交屋同時並提供本分署保固書，確實保證交屋後維修服務。	2.遵照辦理，實施者於交屋同時提供保固書，確實保證交屋後維修服務。	事計 P.16-1
	（五）權利變換計畫書第 10-5 頁，本案營業稅依財政部 109 年 9 月 14 日針對都市更新營業稅額計算發布最新令釋採公式二計列，仍建請實施者分別計算 2 公式計算結果，並採有利於所有權人方案提列。	（五）本案營業稅依財政部 109 年 9 月 14 日針對都市更新營業稅額計算發布最新令釋計算，因採公式二計列最有利於所有權人，故本案依公式二提列。	權變 P.10-5
	（六）權利變換計畫書第 10-6 頁，本案共同負擔比例達 58.14%，請實施者就財務計畫中各項共同負擔提列費用，再檢討其合理性與必要性，調降共同負擔費用，以維護土地所有權人權益。	（六）本案共同負擔均依共同負擔提列總表提列，所提費用皆為實際工程發生所需支付費用，已於財務計畫中各項共同負擔提列費用項目說明，後續依審議結果為準。	權變 CH10
	（七）權利變換計畫第 16-1 頁，本案本署尚須繳納差額價金新台幣 25 萬 8,537 元，倘後續於審議會階段前本署仍需繳納差額價金，請實施者配合本分署以不補繳差額價金為原則調整選配內容。	（七）倘後續於審議會階段前國產署仍需繳納差額價金，實施者將配合國產署以不補繳差額價金為原則調整選配內容。	--
三、本府交通局（書面意見）	（一）本基地共設置 225 戶住宅，設汽車位 111 席、機車位 225 席，請增設汽車位並合併檢討基地衍生停車需求，停車需求應內化，並積極提出因應衍生停車需求提供共享車位、共享運具等方案之可行性。	(一) 本案法定機車為 225 輛，已符合一戶一機車之規定；法定汽車為 98 輛，實設 131 輛，已超出法定 33 輛。	事計 P.11-3
	（二）請考量現況物流宅配與外送平台車輛短時臨停需求，應於一樓地面層規劃 2.5Mx6M 之短時臨停區。	(二)已於一樓平面圖規劃物流暫停車位。	事計 P.11-11
	（三）請規劃停車場出入口含破口寬度、車道寬度/坡度、緩衝空間、轉彎處截角圓弧、60 度視距分析、進出最大型車輛轉彎軌跡分析、安全警示設施（反光鏡、警示燈）等。	(三)已補充檢討。	事計 P.11-11
	（四）無障礙車位設置位置應臨近梯廳避免穿越車道設置，請調整及檢討無障礙車位設置位置。	(四)本案考量距離梯廳出入口最短距離規劃無障礙車位位置，懇請委員同意。	事計 P.11-10
四、本府養護工程處（書面意見）	（一）本案因劃定都更單元、容積移入或獎勵所需，於申請基地退縮做為道路使用範圍，後續倘需由區公所管理維護，建請通知實施者依下列說明事項辦理： 1.申請基地退縮做為道路之後續管理維護部分，請實施者依「市區道路及附屬工程設計規範」施作道路，該道路工程經都市更新處審查通過、實施者施作完成，並向區公所依「新北市民間興闢道路及附屬設施處理辦法」繳納保固保證金，及依「新北市政府辦理公益性及公眾使用設施或空間管理維護經費要點」繳納管理維護費後，由都市更新處邀集本處及區公所辦理移交及接管會勘，續由區公所進場管理維護。 2.移交時應檢附移交總表、竣工書圖及保固切結書。 3.移交時請檢附道路及附屬設施 SHP 檔，如有移交管線（五大管線）請附 GML 檔，以利日後建檔。 4.退縮供道路使用範圍地下不可有結構物。	（一）本案因劃定都更單元、容積移入或獎勵所需，於申請基地退縮部分均未有做為道路使用範圍，後續由社區管委會管理維護，故應無說明事項之情事。	--

發表人	意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	5.退縮做為道路供不特定公眾通行使用部分無法於土地（建物）登記簿中加註，但可於土地參考資訊檔中註明，後續請都市更新處提供申請加註事項資料，逕向地政機關申請登錄。另該退縮供道路使用範圍如無法辦理地籍分割，則應於地參考資訊檔中清楚標示應供公眾通行之範圍。		
	(二)依據「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 點規定：「有下列各款文一情形者，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。」另更新單元內倘有現況道路大於計畫道路寬度情形，以及若有其他既有通路，建請一併納入廢止範圍，以免日後發生爭議。	(二)本案更新單元內未有現況道路大於計畫道路寬度情形，感謝養工處提醒。	--
五、本府城鄉發展局開發管理科（書面意見）	經檢視本案地形圖資，其基地面前道路及連接道路之實際寬度不足 6 公尺，基地條件尚不符合新北市都市計畫容積移轉許可審查要點第 4、6 點規定、變更新北市捷運及鐵路場站周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點(配合本市優先推動 56 處場站大眾運輸發展導向策略)案之土地使用分區管制要點第 2 點規定，爰以市府 113 年 11 月 1 日新北府城開字第 1132167651 號函檢還該容積移轉預審案、市府 113 年 11 月 5 日新北府城開字第 1132055151 號函同意申請人撤回增額容積申請，實施者後續倘有申請增額及容積積移轉之需求，仍應依上開規定辦理。	本案因基地面前道路及連接道路之實際寬度不足 6 公尺，基地條件尚不符合新北市都市計畫容積移轉許可審查要點第 4、6 點規定，與開發管理科溝通協調後，確認以提供興闢計畫書之方式申請增額及容積積移轉。	--
六、本市中和區公所(含書面意見)	(一)「中興街 161 巷 8 弄」、「中興街 161 巷 10 弄」及「中興街 161 巷 12 弄」，非屬本所維管範圍。	(一)本案單元內「中興街 161 巷 8 弄」、「中興街 161 巷 10 弄」及「中興街 161 巷 12 弄」，非屬中和區公所維管範圍。	--
	(二)中興街 175 巷如需退縮，請實施者考慮側溝的位置，如道路退縮側溝會在道路中間，若為避免在道路中間，移動的話要前後相接，所以要調整位置請先洽市府水利局及養工處。	(二)中興街 175 巷側溝的位置更新後緊鄰退縮人行道空間，未有側溝會在道路中間之情事。	--
	(三)基地周邊人行道及排水設施，建議實施者對於設計應考量暢行性、安全性及一致性，並納入低衝擊開發對策與降低後續維養成本作為，建議可徵詢本府養工處及水利局相關規範或注意事項。	(三)遵照辦理，對於基地周邊人行道及排水設施後續將一併函詢養工處及水利局相關規範或注意事項。	--
	(四)有關排水溝設計尺寸，請依內政部營建署下水道工程設施標準、兩水下水道設計指南及市區道路及附屬工程設計規劃，以確保排水系統於施工及完工後均維持排水系統功能，達到最佳排水效果。	(四)~(九)由於本案未有納入道路用地、開闢道路用地之情事，故應無施做道路排水溝之虞。	--
	(五)請以水理計算排水溝淨寬、淨深及洩水坡度需大於 1%，溝蓋請以平面式場鑄混凝土溝蓋施做，並注意上下游街接平順。		
	(六)側溝斷面圖請標註鋼筋規格及間距，並標註溝寬及溝深。		
	(七)各管線皆需由溝底下方接管不得穿越排水溝或與溝底版共構。		
	(八)排水溝施工詳圖應標註各相關尺寸及規格，並補附施工位置平面圖(標示洩水坡度及方向)、鍍鋅隔柵蓋板詳圖及現場照片。		
	(九)另基址附近電桿、變電箱、架空纜線等公共設施，請實施者一併檢討整合，以減量及下地目標辦理，以維護都市景觀。		

發表人	意見	意見回應及處理情形	修正頁次
七、本府都市更新處	(一)請依 112 年 8 月 30 日新北府城更宇第 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】)	(一)已依 112 年 8 月 30 日新北府城更宇第 1124619344 號函公告之計畫書圖範本製作本案計畫書圖。	事業計畫、權利變換計畫
	(二)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。	(二)有關涉及地政士切結內容正確性之章節部分，已依 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。	權利變換計畫 CH16
	(三)請依市府 112 年 8 月 8 日修正發布之「新北市都市更新審議原則」第 27 點規定：逐項檢討本原則第 5 至 11 點規定。	(三)已依市府 112 年 8 月 8 日修正發布之「新北市都市更新審議原則」第 27 點規定逐項檢討本原則第 5 至 11 點規定，詳事計 P.10-5。	事計 P.10-5
	(四)請依陳情人、時序及處理情形彙整人陳綜理表於計畫書內。	(四)本案依陳情人、時序及處理情形彙整人陳綜理表，請詳回應表 P.27~34。	P.回應表_28~34
	(五)事業計畫書第伍章：第 5-11 頁，表 5-7 人數有誤，請修正。	(五)本案依 112 年 8 月 30 日新北府城更宇第 1124619344 號函公告之計畫書圖範本製作，表 5-7 調整為表 5-3，並修正人數。	事計 P.5-1
	(六)事業計畫書第陸章： 1.「新北市都市更新審議原則」說明表請逐項標示檢討對應頁碼。 2.第 6-24 頁，有關本案設置機械車位說明請補充數量、樓層及編號。 3.第 6-27 頁，路名有誤，請修正。	(六)事業計畫書第陸章： 1.「新北市都市更新審議原則」說明表已逐項標示檢討對應頁碼。 2.本案無設置機械車位，已修正說明。 3.已修正路名。	 事計 P.6-23~26 事計 P.6-24 事計 P.6-27
	(七)事業計畫書第拾章： 1.第 10-1 頁，表 10-1 結構堪慮建築物及時程獎勵申請獎勵額度前後不一致，請釐清後修正。 2.第 10-3 頁，請補充耐震設計容積獎勵面積計算式。請補充本案時程獎勵符合之條文款項及內容。 3.第 10-4 頁，有關建築規劃設計獎勵，請補充建蔽率檢討圖。 4 請補充有關結構安全性能初步評估相關資料之工務局備查函。 5.請將本案供公眾通行之公共開放空間，依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」規定提撥管理維護基金，並補充面積計算圖。	(七)事業計畫書第拾章： 1.本案申請結構堪慮建築物獎勵 494.02 ㎡(7.01%)及時程獎勵 493.30 ㎡(7.00%)，已修正計畫書誤植。 2.已補充耐震設計容積獎勵面積計算式、已補充本案時程獎勵符合之條文款項及內容。 3.第 10-4 頁，有關建築規劃設計獎勵，已補充建蔽率檢討。 4 已補充結構安全性能初步評估相關資料之工務局備查函。 5.遵照辦理，本案供公眾通行之公共開放空間依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」規定提撥管理維護基金，並補充面積計算圖。	 事計 P.10-1 事計 P.10-2~3 事計 P.10-3 事計 P.10-11 事計 P.16-1
	(八)事業計畫書第拾壹章： 1.第 11-1 頁： 2.請補充本案現有巷道廢止或改道計畫之審議原則適用情形。 3.請補充建築線指示圖，並標示廢改道範圍。 4.請補充有關本案基地西側(中興路 161 巷 8 弄)維持現狀供通行之範圍示意圖，並敘明範圍、鋪面材質及維管單位。另中興路 161 巷 8 弄如維持現狀供通行部分，不得變更鋪面材質，請釐清後修正。 5.請敘明有關中興路 161 巷 10 弄之處理方式。 6.表 11-1 內容與估價報告書不一致，請修正。 7.涉及地下 5 大管線及排水等相關管線設施埋設部分，請依新北市都市更新審議原則第 16 點及相關規定辦理）並配合基地整體開發調整。請將其函詢結果納入計畫書。	(八)事業計畫書第拾壹章： 1.第 11-1 頁： 2.已補充本案現有巷道廢止或改道計畫之審議原則適用情形。 3.已補充建築線指示圖，並標示廢改道範圍。 4.本案基地西側(中興路 161 巷 8 弄)更新後將留設供行人通行，已補充有關本案基地西側(中興路 161 巷 8 弄)供通行之範圍示意圖，並於圖面標示鋪面材質，後續由社區管委會維管。 6.已修正表 11-1 內容與估價報告書一致。 7.涉及地下 5 大管線及排水等相關管線設施埋設部分，將於開工之前確認，並將其函詢結果納入計畫書。	 -- 事計 P.11-1 事計 P.11-2 事計 P.12-3 權變 P.11-1 --

發表人	意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	(九)事業計畫書第拾貳章： 1.本案更新單元範圍東側及西側分別為「擬訂中和區復興段 613 地號等 11 筆土地都市更新事業計畫案」及「擬定中和區復興段 558 地號等 56 筆土地都市更新事業計畫暨權利變換案」，考量人行動線完整性，請套繪 2 案之建築規劃設計圖。	(九)事業計畫書第拾貳章： 1.遵照辦理，套繪 2 案之建築規劃設計圖。	事計 P.12-21
	2.第 12-2 頁。請依範本製作建築面積檢討表，並分別依序表示各層面積。	2.已依範本製作建築面積檢討表，並分別依序表示各層面積。	事計 P.11-7~27
	3.請補充本案基地四周景觀剖面圖，並標示無遮簷人行步道、植栽槽、步道等寬度，另請標示人行步道、車道與鄰地之相對高程及本案絕對高程位置。	3.已補充本案基地四周景觀剖面圖，並標示無遮簷人行步道、植栽槽、步道等寬度。	事計 P.12-20
	4.第 12-4、12-29 頁，有關本案基地南側臨中興街 175 巷退縮 1 公尺範圍，鋪面似不一致，請釐清後修正。	4.修正鋪面一致。	事計 P.12-16
	5.第 12-5 頁，顏色模糊無法辨識，請補正。	5.已修正模糊處。	事計 P.12-5
	6.請補充無障礙空間檢討圖。	6.已補充無障礙空間檢討圖。	事計 P.12-9
	7.第 12-8 頁，車行及人行動線計畫，請補充車道警示燈位置	7.車行及人行動線計畫，已補充車道警示燈位置	事計 P.12-3
	8.第 12-9 頁，汽機車停車動線示意圖，請以一頁一張編排，以利檢核，另請依範本規定以顏色區分汽機車、自行車、無障礙車位、捐贈車位、臨停車位、垃圾車位等。	8.汽機車停車動線示意圖，已以一頁一張編排，並依範本以顏色區分汽機車、無障礙車位、臨停車位、垃圾車位等。	事計 P.12-4~7
	9.第 12-12 頁，「新北市政府消防局劃設消防車輛救災活動空間書面圖說審查核定表」須送審，請補正。	9.後續將補充「新北市政府消防局劃設消防車輛救災活動空間書面圖說審查核定表」送審結果。	事計 P.12-10
	10.第 12-29 頁，底圖更新單元範圍為擴大前範圍，請通盤檢討後修正。	10.已通盤檢討修正本案底圖。	事計 CH12
	11.第 12-33 頁，請依範本綠化檢討圖製作。另請補充屋頂層綠化面積檢討。	11.已依範本綠化檢討圖製作，補充屋頂層綠化面積檢討。	事計 P.12-17、19
	12.第 12-34 頁，有關車道緩衝區鋪面材質及顏色應與人行步道一致，並標示防滑係數。另請補充屋頂層鋪面設計、街道家具配置圖。	12.已補充車道緩衝區鋪面材質及顏色、標示防滑係數。並補充屋頂層鋪面設計、街道家具配置圖。	事計 P.12-17、19
	13.本案倘涉及裝飾柱、屋脊裝飾物等須提請建造執照預審之事項，請建築師簽證說明。	13.本案規劃之裝飾柱、屋脊裝飾物，均符合規定，免提請預審。	--
	(十)事業計畫書第拾玖章：有關本案風險控管，請敘明建經公司名稱及依實際合約內容載明續建機制。	(十)本案風險控管將採不動產信託辦理，惟因現階段尚未決定建經公司與簽訂合約，後續簽訂合約後將依實際合約內容載明續建機制。	--
	(十一)事業計畫書第貳拾章：請依範本補充管理維護計畫及管理維護基金等事項。	(十一)已依範本補充管理維護計畫及管理維護基金。	事計 P.20-1
	(十二)事業計畫書第拾柒章：請依範本製作合法建築物及其他土地改良物拆遷補價費用明細表。	(十二)事業計畫書第拾柒章：已依範本製作合法建築物及其他土地改良物拆遷補價費用明細表。	事計 P.17-2~3
	(十三)事業計畫書附錄：	(十三)事業計畫書附錄：	
	1.查本案擬申請增額容積，請敘明本案為捐贈公益設施或折繳代金，並檢附相關確認函文。	1.本案擬申請增額容積，申請方式為折繳代金，後續將檢附相關確認函文。	--
	2.請補充容積移轉一階核准函。	2.由於案涉都發局審核，後續取得容積移轉一階核准函將檢附於計畫書。	--
	3.請補充實施者證明文件。	3.已於附錄一補充實施者證明文件。	事計 P.附錄一_1
	4.請於聽證會前提供信託契約書或約定報酬書。	4.遵照辦理，將於聽證會前提供信託契約書或約定報酬書。	--
	5.權利變換計畫書第捌章：	5.權利變換計畫書第捌章：	
	6.第 8-1 頁，有關合法建築物拆遷安置費，請補充估價師所查估之租金水準。另有關拆遷補價費發放時程，請依範本敘明。	6.第 8-1 頁，有關合法建築物拆遷安置費，已補充估價師所查估之租金水準。另有關拆遷補價費發放時程，已依範本敘明。	權變 P.8-1
	(十四)權利變換計畫書第拾章：	(十四)權利變換計畫書第拾章：	

發表人	意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	1.有關附錄二相關證明文件影本部分，請明確標示附錄頁碼，目前僅檢附報價單，請檢附各項費用合約影本，請修正。	1.有關附錄二相關證明文件影本部分，待簽定合約後將修正為檢附各項費用合約影本。	附錄二
	2.第 10-2 頁： （1）本案非屬可提列拆除費用提列情形，請移除。 （2）營建費用高度加成部分，樓層數有誤，請修正。 （3）表 10-4，樓層數有誤，請修正，另請將樓地板面積不同之樓層分別列明。 （4）特殊因素費用，立面磁磚、立面金屬材料、陽台景觀工程屬建築工程，請補充提列說明。 （5）耐震標章委辦費請移至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。 （6）隔音制震墊費用及銀級智慧建築與報價單事業計畫與權利變換計畫書提供之報價單不一致，請釐清後修正。 （7）弱電整合屬建築工程，非屬特殊必要設計費用請移除。 （8）有關項目地中壁及扶壁工程，報價單含地質改良，請修正文字。另請補充鑽探報告書。	2.第 10-2 頁： （1）本案未提列拆除費用。 （2）營建費用高度加成部分已修正樓層數。 （3）表 10-4 已修正樓層數，並將樓地板面積不同之樓層分別列明。 （4）本案刪除立面磁磚、立面金屬材料、陽台景觀工程屬建築工程特殊因素費用。 （5）修正耐震標章委辦費移至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。 （6）本案隔音制震墊費用及銀級智慧建築與報價單僅以差價提列。 （7）本案更新後建物為智慧建築，弱電整合項目亦屬智慧建築所需必要工程，故本案亦提列此費用。 （8）修正文字項目：地中壁及扶壁工程報價單含地質改良，待施作前取得鑽探報告書後將補充於附錄。	權變 P.10-2
	3.第 10-3 頁 （1）空氣汙染防制費以 2 種構造提列建築工程，請說明是否重複計算。 （2）公寓大廈公共基金計算表，法定工程造價有誤，請通盤檢討後修正。 （3）申請各項建築容積獎勵後續管理維護計畫相關經費及相開委辦費，請檢附契約影本佐證。 （4）容積移轉委辦費用與估價單金額不一致，請修正。 （5）經查尚缺都市更新規劃費用合約影本，請補正。	3.第 10-3 頁 （1）本案建物為鋼筋混凝土/鋼骨鋼筋混凝土造兩種構造，故空氣汙染防制費亦以 2 種構造提列建築工程。 （2）已修正法定工程造價及公寓大廈公共基金計算表。 （3）申請各項建築容積獎勵後續管理維護計畫相關經費及相開委辦費，後續將檢附契約影本佐證。 （4）本案因容積移轉尚未確定，待確定後將檢附合約。 （5）後續檢附都市更新規劃費用合約影本。	權變 P.10-3
	4.第 10-4 頁： （1）有關不動產估價費用，請分別列明各估價公司費用及加總，另提列金額似有誤，請檢視後修正，並標示契約影本之附錄頁碼。 （2）請依範本製作鄰房鑑定範圍評估。 （3）更新前土地及建物測量費用請檢附契約影本。 （4）土地改良物拆遷補償費用參考章節有誤，請修正。另本項費用需扣除拆除費用後提列，請修正。 （5）有關郵政儲金一年期定存利率非大額定存利率，請修正，另請補充相關佐證資料。 （6）請於附錄補充更新後實施者獲配土地公告現值及房屋現值之計算表。 （7）請依範本製作承攬契據之印花稅計算表。	4.第 10-4 頁： （1）已分別列明各估價公司費用及加總，並標示契約影本之附錄頁碼。 （2）已依範本製作鄰房鑑定範圍評估。 （3）更新前土地及建物測量費用將檢附契約影本。 （4）已修正文字誤植。另因本案更新前建物由實施者代為拆除，應為都市更新必要花費，故未扣除拆除費用提列。 （5）本案郵政儲金一年期定存利率以大額定存利率計，並補充相關佐證資料於附錄。 （6）將於附錄補充更新後實施者獲配土地公告現值及房屋現值之計算表。 （7）已依範本製作承攬契據之印花稅計算表。	權變 P.10-4
	5.第 10-5 頁： （1）有關營業稅公式，文字有誤請修正。另請範本列出計算公式。 （2）信託費用請補充報價單，並請於聽證前檢附契約影本。 （3）風險管理費總樓地板面積有誤，請修正。另請補充提列必要性及合理性。 （4）有關容積移轉費用請於聽證前檢具契約影本佐證。 （5）有關容積移轉費用估算，請補充以何時之公告現值估算 （十五）權利變換計畫書第拾壹章：第 11-1 頁，表 11-1 項目單位有誤，請修正。另中	5.第 10-5 頁： （1）依範本補列並修正營業稅公式。 （2）信託費用將於聽證前檢附契約影本。 （3）修正風險管理費總樓地板面積，並補充提列必要性及合理性。 （4）有關容積移轉費用將於聽證前檢具契約影本佐證。 （5）有關容積移轉費用估算，本案暫已報核(111 年)時公告現值估算。 （十五）遵照辦理，修正誤植。	權變 P.10-5

發表人	意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	泰車位價格有誤，請修正。		
	(十六)權利變換計畫書第拾陸章： 1.請依範本製作。 2.第 16-1 頁： (1)申請分配結果數額，表格與文字敘述金額不一致。請釐正後修正。 (2)表 16-1，權利價值比例之小數點位數應與估價報告書不一致，請修正。 (十七)權利變換計畫書第拾柒章。請釐清本案 435 建號是否有限制登記事項，如有請更正限制登記清冊。 (十八)權利變換計畫書內所有權人李○彊姓名多處誤植，請修正。	(十六)權利變換計畫書第拾陸章： 1.已依範本製作。 2.第 16-1 頁： (1)遵照辦理，修正誤植。 (2)修正權利價值比例之小數點位數與估價報告書一致。 (十七)本案 435 建號無限制登記事項。 (十八)遵照辦理，修正誤植。	權變 P.16-1 權變計畫
委員綜合意見	一、人民陳情部分： (1)經實施者會上表示本案將再次送件申請增額容積及容積移轉，有關陳情人會上提出申請增額容積及容積移轉對財務計畫影響一事，請實施者於確認容積移轉額度及金額後，於財務計畫章節補充有無容移費用對共負比之影響對照表。 (2)有關本案陳情人對計畫書財務計畫章節多有疑問，請實施者確實修正計畫書，並與陳情人妥予說明。 (3)本案尚有 6 位未同意戶，請實施者持續與未同意戶溝通協調。 二、廢巷改道部分： (1)請於計畫書補充「中興路 161 巷 10 弄」處理方式及擬廢止範圍，於下次小組討論。 (2)請釐清「中興路 161 巷 12 弄」擬廢止範圍，另「中興路 161 巷 12 弄」前段抽水站請併同整體規劃設計考量，並向水利局及復興段 608 地號國有地管理機關財政部國有財產署釐清處理方式。另有關排水系統一事，請洽財政部國有財產署、本府水利局及中和區公所釐清處理 三、建築規劃部分： (一)有關提供外送、物流等短時臨停空間，請設置於地面層至鄰近社區入口處，且不得設置於申請獎勵範圍內。 (二)因本案東側及西側各有 2 個更新案，有關中興街 175 巷排水溝是否調整一事，請實施者補充另 2 案之規劃配置，並洽水利局及養工處後，於下次小組討論。 (三)本案無障礙車位有跨越車道情形，請修正。 (四)本案地下室梯廳出入口正對車道，有安全疑慮，請修正。 (五)請補充本案規劃設計對鄰地周邊環境的公益性。 四、財務計畫部分： (一)增額容積價金成本以公告現值概估，且未提列公益設施及共享車位代金，恐與實際落差甚大，請實施者向估價師諮詢後再提列。 (二)本案提列地質改良費用、地中壁、扶壁及綠建築加計等，請檢附公學會審查施作	一、人民陳情部分： (1)遵照辦理，待確認容積移轉額度及金額後於財務計畫章節補充有無容移費用對共負比之影響對照表。 (2)實施者已確實修正計畫書，後續將持續與陳情人保持聯絡、說明案況。 (3)實施者將持續與未同意戶保持聯絡、溝通協調。 二、廢巷改道部分： (1)已於計畫書補充「中興路 161 巷 10 弄」處理方式及擬廢止範圍。 (2)已於計畫書補充「中興路 161 巷 12 弄」擬廢止範圍，另「中興路 161 巷 12 弄」前段 608 地號有抽水站坐落，更新後亦維持原使用，經財政部國有財產署 114 年 3 月 31 日台財產北改字第 11400092620 號書面函復排除 608 地號(鳳翔臨時抽水站用地)無意見，故本案排除 608 地號。 三、建築規劃部分： (一)有關提供外送、物流等短時臨停空間，已設置於地面層至鄰近社區入口處，且未與都更申請獎勵範圍重合。 (二)中興街 175 巷排水溝位置位於本案退縮人行道邊緣，應無更改位置之情事，實施者將補充水利局及養工處函文後。 (三)本案規劃之無障礙車位位置，已是距離梯廳出入口最短距離，懇請委員同意。 (四)本案地下室梯廳出入口已修正位置。 (五)本案規劃設計基地沿路退縮達 4 公尺，並貫通 161 巷 8 弄，強化周邊通行與休憩空間，提升社區安全與便利性。 四、財務計畫部分： (一)增額容積價金成本以公告現值概估，實施者將向估價師諮詢後再提列。 (二)本案提列地質改良費用、地中壁、扶壁及綠建築加計等，待審查後檢	-- -- -- 事計 P.11-1~2 事計 P.2-1、11-2 事計 P.11-11 -- -- -- --

發表人	意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	必要性及費用合理性相關證明文件。	附公學會相關證明文件。	
	（三）有關立面磁磚、陽台景觀工程及永久性藝術品設計費用實施者表示將刪除。	（三）有關立面磁磚、陽台景觀工程及永久性藝術品設計費用實施者已刪除。	權變 P.10-2
	（四）有關立面金屬材料質用提列 29,959,179 元，請補充合理性、差價文件及是否反應更新後售價。	（四）本案已刪除立面金屬材料質用提列 29,959,179 元。	權變 P.10-2
	（五）有關隔音墊及智慧建築加計等費用，請依審議通案平均價格提列。	（五）本案刪除隔音墊費用，另智慧建築加計費用已差額提列。	權變 P.10-2
	五、估價部分：	五、估價部分：	
	（一）三家估價報告書共同意見：住宅比準戶月租金：中泰(第 92 頁)973 元/坪/月，麗業（第 83 真）940 元/坪/月，陳銘光（第 95 頁)1,188 元/坪/月，陳銘光與麗業差距 23%，請再檢視後修正。	（一）三家估價報告書共同意見：住宅比準戶月租金已檢視後修正。	三家估價
	（二）中泰估價報告書部分(領銜)：	（二）中泰估價報告書部分(領銜)：	
	1.本案中興街 161 巷實際路寬不足 8 米，請檢視。	1.已考量本案中興街 161 巷實際路寬不足 8 米酌予調整修正。	--
	2.第 59 頁比較標的 2 僅 67.9 坪，與勘估標的 712 餘坪差異過大，難以互相替代，請更換案例。	2.遵照辦理，更換案例。	中泰估價 P.59
	3.第 70 頁樓層效用比每層僅 0.7%，其合理性請說明。	3.考量本案鄰路、使用情況等條件，樓層效用比設置調整率為 0.7%，應屬合理。	中泰估價 P.70
	4.第 74 頁面臨計畫或現有巷道差異 2.5%，與路寬 4 米以下修正 2%，出入方便性修正 1%，有無重複修正請說明。	4.第 74 頁面臨計畫或現有巷道差異 2.5%，與路寬 4 米以下修正 2%，出入方便性修正 1%，應無重複修正請說明。	中泰估價 P.74
	5.第 86 頁比較標的選用總樓層僅 13F、15F 案例，但未就社區內公共設施優劣、基地大小優劣進行調整，請修正。	5.遵照辦理，修正案例調整率。	中泰估價 P.86
	6.第 86、91 頁建材設備僅修正 2%，是否足夠請斟酌。	6.感謝委員提醒考量本案建材設備與相近案例，故僅修正 2%，應無不足之情事。	中泰估價 P.86、91
	7.第 93 頁房屋稅稅率 1.2%，請檢視。	7.已重新檢視修正。	中泰估價 P.93
	六、選配原則部分：選配原則原 1 樓優先選配 1 樓，本案更新前是否皆為透天厝，更後也無 1 樓可供選配，請釐清後修正。另選配原則二樓以原位次選配請一併檢討。	六、本案更新前皆為透天厝，更後亦無規劃 1 樓店面，已修正文字。	事計 P15-1
	七、事業計畫書部分：第 5-12 頁，復興段 608 地號權屬有誤，請修正。	七、本案經洽詢公單位後已剔除復興段 608 地號。	事計 P.2-1
結論	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。	一、本案計畫書內容經實施者及委託團隊簽署切結書，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。	--
	二、有關本案更新單元範圍。依市府 113 年 8 月 23 日新北市都市更新及爭議處理審議會第 69 次會議結論。請實施者確保鄰地通行權益。請實施者沿「中興路 161 巷 8 弄」向南規劃至少 2 公尺寬人行步道。使人行空間可由中興街 161 巷連通至中興街 175 巷。另請沿「中興路 161 巷 8 弄」維持現狀範圍之東側再退縮 2 公尺。規劃人行步道供公眾通行後原則同意。	二、敬悉，本案後續退縮空間、獎勵值等，依審議結果為準。	--
	三、廢巷改道部分:	三、廢巷改道部分:	
	考量本案後續將沿「中興路 161 巷 8 弄」向南規劃至少 2 公尺寬人行步道。原則同意廢止「中興路 161 巷 8 弄尾端」納入更新單元整體規劃設計。	本案後續將沿「中興路 161 巷 8 弄」向南規劃至少 2 公尺寬人行步道，並擬廢止「中興路 161 巷 8 弄尾端」納入更新單元整體規劃設計，後續依審議結果為準。	--

發表人	意見	意見回應及處理情形	修正頁次
	四、有關都市計畫相關法規部分。原則無意見。	四、敬悉，後續依審議結果為準。	
	五、建築容積獎勵部分:	五、建築容積獎勵部分由於基地範圍剔除 608 地號，基地面積由 2356.24 修正為 2349.07 已順修申請獎勵值，詳如下列：	事計 P.10-1
	(一)「結構安全未達最低等級」:基準容積 6.99%,獎勵面積 494.21 ㎡,原則同意。	(一)「結構安全未達最低等級」申請基準容積 7.01%，獎勵面積 494.21 ㎡，後續依審議結果為準。	事計 P.10-1
	(二)「綠建築(銀級)」基準容積 6%,獎勵面積 424.12 ㎡,請依財團法人台灣建築中心意見修正後,原則同意。	(二)「綠建築(銀級)」申請基準容積 6%，獎勵面積 422.83 ㎡，已依財團法人台灣建築中心意見修正，後續依審議結果為準。	事計 P.10-1
	(三)「智慧建築(銀級)」基準容積 6%,獎勵面積 424.12 ㎡,請依財團法人台灣建築中心意見修正後,原則同意。	(三)「智慧建築(銀級)」基準容積 6%，獎勵面積 422.83 ㎡，已依財團法人台灣建築中心意見修正，後續依審議結果為準。	事計 P.10-1
	(四)「耐震設計標章」基準容積 7%,獎勵面積 706.87 ㎡,請依財團法人台灣建築中心意見修正後,原則同意。	(四)「耐震設計標章」本案承諾更新後取得耐震標章，申請基準容積 10%，獎勵面積 704.72 ㎡，已依財團法人台灣建築中心意見修正，後續依審議結果為準。	事計 P.10-1
	(五)「時程獎勵」基準容積 7%,獎勵面積 494.81 ㎡,原則同意。	(五)「時程獎勵」申請基準容積 7%，獎勵面積 493.30 ㎡，後續依審議結果為準。	事計 P.10-1
	(六)「建築規劃設計獎勵」基準容積 15%,獎勵面積 1,060.30 ㎡,請實施者調整以下規劃,並經作業單位檢視無誤後,原則同意:	(六)「建築規劃設計獎勵」基準容積 15%，獎勵面積 1,057.08 ㎡，實施者調整以下規劃，後續依審議結果為準。	事計 P.10-1
	1.請沿基地南側規劃至少 2 公尺人行步道。	1.已於南側規劃 2M 人行步道。	--
	2.本案西側除保留「部分中興路 161 巷 8 弄」外,另請沿「中興路 161 巷 8 弄」向南規劃至少 2 公尺寬人行步道,使人行空間可由中興街 161 巷連通至中興街 175 巷,並規劃西側廣場擺放街道家具,提供公眾使用。	2.已由中興街 161 巷 8 弄向南規劃 2M 人行步道連通至中興街 175 巷。	--
	3.為與東側都市更新案退縮人行步道串聯,請沿基地東側規劃至少 2 公尺人行步道。	3.為與東側都市更新案退縮人行步道串聯，本案鄰基地東側之都更案已留設等寬人行步道串接。	-
	六、有關本案撤回增額申請，實施者於會上表示將再次申請，爰請於下次小組前確認本案為折繳代金或捐贈公益設施，並取得相關確認函文，如未能取得，請調整建築規劃設計，下修量體。 七、有關本案容積移轉經市府 113 年 11 月 1 日新北府城開字第 1132167651 號函駁回，實施者於會上表示將再次申請，請實施者於下次小組前取得容積移轉一階核准函，如未能取得，請調整建築規劃設計，下修量體。	六、七、本案已於 114 年 10 月 1 日新北府城開字第 1141653405 號函完成容積移轉一階審查，詳附錄九。本案核准移入容積為基準容積之 11.10%，審請之容移為 12.40%，剩餘之 1.3%將於審議會前以購入容積之方式補足。	附錄九-3~4
	八、有關人民陳情、建築設計、選配原則、風險控管機制、財務計畫、估價、共同負擔、續建機制等將請實施者依委員意見修正後，於下次小組續審。	八、遵照辦理，有關人民陳情、建築設計、選配原則、風險控管機制、財務計畫、估價、共同負擔、續建機制等，依委員意見修正，並依審議決議為準。	-
	九、請實施者於新北市都市更新案件審查作業要點第 8 點規定期限內，依相關單位及委員意見修正完成續提下次小組審議，並請針對紀錄具體說明修正前後內容差異對照，以利委員審議。	九、遵照辦理，檢具修正後書圖，續提審議。	事業、權變計畫、三家估價報告

備註：本計畫書除依審查意見修正，其餘內容無異。

新北市都市更新及爭議處理審議會第 69 次會議　回應綜理表

開會時間：113 年 8 月 23 日上午 9 時 30 分　　開會地點：新北市政府 28 樓都委會會議室

113 年 9 月 4 日新北府城更字第 1134610905 號

發表人	意見	意見回應及處理情形
決議	一、考量 2 案之原範圍地主意願及經實施者說明納入鄰地對全案之影響甚鉅，且鄰地 4 筆土地得單獨自行重建，為維持案件穩定性，故同意 2 案以原範圍續行審議。惟後續施工時應注意施工安全避免造成鄰房損害。 二、考量 573 地號與 572 地號為同棟建物，實施者景裕建設公司後續拆除部分建物應依建管相關規定檢討保留共同壁，並加強防水及其結構補強。實施者耕薪都市更新公司確保鄰地通行權益可由中興路 161 巷 8 弄進出，納入後續審議討論。	一、敬悉。 二、實施者耕薪都市更新公司確保鄰地通行權益可由中興路 161 巷 8 弄進出，建築規劃以核定版為準。

113 年 6 月 3 日更新單元範圍諮詢會議　回應綜理表

開會時間：113 年 6 月 3 日(星期一)上午 10 時　　開會地點：新北市政府 1707 會議室

113 年 6 月 14 日新北府城更字第 1134607091 號

發表人	意見	意見回應及處理情形
一、顏○雀(復興段 576 地號)	我是 8 弄 2 號顏小姐，我至今依然不同意都更，我們的房子好好的，請問液化的土地是高樓層危險還是低樓層危險？不要騙我們要都更，都更不成就騙我們危老，你們說有百分之九十幾的人同意，我可以告訴你們有百分之五十就已經很了不起，那個 10 弄 11 號這整排幾乎都不同意，不要亂說害我們，以前我們跟 573 地號的陸大嬸通通都是不同意的，所以不要騙我們，像耕薪林先生從 108 年就整天在那邊蹭，胡言亂語怎樣說，不管是 161 巷 2 弄至 10 弄的全部騙，騙到 12 弄 5 號的張老師來跟我問說我同意囉？我說沒有，還有張媽媽還有 23 號的張大叔老是跑來我家說顏小姐您騙我，我什麼時候騙你？我說你們情願被那些蟑螂騙，你現在說我騙你、你相信他們的話，亂講!胡說八道，他說我今天簽了同意書，你簽了那也不算啊!縣政府有說那個都不算，還有張媽媽她又告訴我，他來我家至少有五次，在復興國小遇到他又老是說你都騙我，我說不是我騙你，是那些蟑螂、是景裕是耕薪他們騙你，而且那個林先生整天蹭，8 弄跟我那麼親近的黃老闆那天看到耕薪的林先生從我面前走過，有點不想看到我，看到我就趕緊溜進去黃老闆家去騙他，黃老闆就跟他說不要他把他煩到精神很不舒服，接著我想請問這個林先生怎麼進去了老半天都不出來，後來黃老闆說他被逼了，被他講到很不舒服就簽給他了同意書，縣政府也說沒關係阿，你愛簽你怕他要把他打發走 OK，接著黃老闆就問說你不是簽了，我跟你講的話，我只跟林先生講說，你去拿把槍，把我們這些人全部都槍斃，這些土地都是你的。我們里長是 3 弄 9 號，以前他幹了 18.5 年，我現在還是告訴你，不要騙，那個土地液化你們很喜歡，那個土地都從底下地底下冒水，你們認為高樓比較安全我們的平房是危險的老樓，我覺得很奇怪，那至於有些人他們家房子說他幾十年不維修，連擦油漆不要窗戶也都不修，讓他給白蟻蛀，蛀著等著都更，那是他家的事，不甘我們的事，我們保護得很好很漂亮，畫畫的什麼都弄得很漂亮，我們都保持得很漂亮，我們隨時在保養，所以不要亂講話，你的高樓，你今天把我趕走了，你們蓋那個高樓給誰住？你們活得過 2024、2025 年嗎？不要亂講了，是房子老還是你們老？活得過 2024、2025 年再說啦，不要在胡說八道了，你們大家保命，我只能說不要，我第一次開這個會，我來被你們這些蟑螂看，蟑螂等一下是不是要欺負我，我覺得很好笑，我們 10 弄 11 號這整排連著尾巴誰答應了？4 弄 11 號也不答應，那 6 弄那整排，你去看著整排誰答應，沒有人答應，應該目前答應的應該算是 8 弄 12 號，10 弄也沒有很樂意，沒有答應，現在看人家兒子會不會動搖，不過人家媽媽在喔，媽媽昨天跟我講他是不樂意的，但他兒子說不能阿，鄰居都罵他，兒子說鄰居會說他怎樣怎樣說他阻礙他們，他哪有阻礙他？那好啦沒錯啦，前兩年張伯伯已經死了剩張媽媽在，我就是不要，不要強迫我。	(一)實施者已充分了解顏小姐不願加入都更訴求。 (二)實施者從未以欺騙方式與地主溝通協調、進行整合，在此澄清。 (三)本案已經 113 年 9 月 4 日新北市都市更新及爭議處理審議會第 69 次會議確認以 44 筆範圍續行，未納入 576 地號。
二、陸○偉、夏○莉(復興段 573 地號)	那個我上次已經說過了，我是 573 地號，之前 574、575 地號好像是因為我們的關係被我婆婆給擋住了，那因為我婆婆在 3 月 11 日過世，我們其實是在 4 月過後才知道有都更案，如果可以景裕也好耕薪也好可以把我們納入，連同 574、575 地號納入的話是最好的，但是因為上次在跟景裕開會的時候，他們強烈表達說已經講了很多次了，當然我們也覺得那些都不是我們的關係，也不是他們的問題，因為當初我婆婆他不願意，這是事實，那我們現在傳達的是說我們是有意願的，剛景裕的報告，我們 4 戶可以連著一起重建，其實我發現了一個問題，那如果 2 號他還是不要呢？我們可以自己重建嗎？可以自己整修嗎？如果不行的話，那我覺得對我們其他這 3 戶來講，他成為一個很大的隱憂，就是我本來上次講的意思是說，如果我們可以自己整修房子，那我覺得當然就是看大家怎麼協調，可是如果我還是要受限在最前面那一戶，然後我們後面 3 戶還是不能動不能整修，以後房子可能會垮，那當然是不可以啊。那另外一件事情是禮拜六，因為你們剛剛有講到說其他的地主都不同意我們再加入，希望可以趕快進行，其實我覺得有點神祕的是，怎麼你們可以常常周旋在他們周圍這樣，我覺得這有點奇怪，禮拜六那天其實我剛好有過去，然後我就跟 4 弄我不知道幾號的太太聊了起來，因為他剛好認識我婆婆的媽媽，就是我們奶奶，他就說我們其實是很希望你們可以加入的，我聽到的是這樣，那或許是只有他一個人同意嘛，然後其他人不喜歡的，我不知道但是我接收到的訊息是，他說其實大家也是很希望可以保持整塊土地的完整性，然後都更起來整個社區是很漂亮的，本來他們是覺得說是我們不願意，那他們當然也不能去主張我們的財產，可是如果我們願意的話，其實他們私底下也討論過整個土地的完整性、整個社區的漂亮美觀，他們都覺得這樣是很棒的，我也覺得比較符合政府所推行的都更，因為建商畢竟好像是有什麼公益獎金之類的我不知道啦，就是市容的美觀我覺得還是挺重要的，反正我的意思是如果要都更我們是有意願的而且是強烈的意願，那一定要再重申一次，我上次所說如果可以不管 547、575、576 他們要不要整修，我都可以不要管、可以自己整修我的房子，那當然再另外說，如果是不行，那我們房子已經 4、50 年了，那如果不可以自己整修，一定要跟其他的人，那變成我還要去說服他們欸，那對我來講真的是不行啊，那有沒有可能在 5 年後因為我房子不能整修，然後因為你們在蓋房子，姑且不說景裕有跟我	本案已經 113 年 9 月 4 日新北市都市更新及爭議處理審議會第 69 次會議確認以 44 筆範圍續行，未納入 573 地號。

發表人	意見	意見回應及處理情形
	再三強調保證說不會有什麼地層下陷的問題，這我是相信的，因為我覺得景裕他們的態度也很誠懇，就算你們在開挖他不傾倒不裂縫，可是你們蓋好之後如果我們沒有辦法自己去整修房子去重建，那我房子可以再撐 10 年嗎？以前的工法可以再撐 10 年嗎？我要不要放 100 年當古蹟用，這我覺得是不行的，我們繼承部分已經辦好了，現在那邊房屋持有人是我先生，但是我們又在辦過戶了，現在要過到我名下，反正就我們夫妻啦，我們都是 OK 的，我們是唯一的繼承人，沒有其他繼承人，其實我們那房子本來是我媽的我們也沒在想，所以目前狀況是我們的態度還是我們不怪任何建設公司，你們之前做了很多努力沒錯，但是我們也是剛知道，所以我們還是覺得順其自然，有也好、沒也好，然後我自己可以整理、整修、自己重建也好，一定要自己可以喔，我們不能受限於其他戶。但我還是要幫 574、575 地號講一下，因為他們真的是被我們卡住了，他們好像從一剛開始你們在協調他們就一直強烈表達他們要都更，真的是被我婆婆卡住，那這真的不是我婆婆的問題，所以我當然傾向如果你們願意那是最好，因為畢竟他們是住在那邊的人。	
三、黃〇輝(復興段 575 地號)	其實我沒什麼意見啦，跟陸先生它們差不多，我也是剛接手搬進去住沒幾個月，所以我也不太清楚，所以就這樣吧，有也好、沒有也好，對不對，就是可以自己整修的話那也是可以，大概是這樣。	本案已經 113 年 9 月 4 日新北市都市更新及爭議處理審議會第 69 次會議確認以 44 筆範圍續行，未納入 575 地號。
四、程〇翔、蘇〇芸(復興段 574 地號)	我是 574 地號的，我是從一開始就很想要都更，因為 50 年快 60 年的房子，那條巷子從頭到尾每間都是快 60 年的房子，哪一戶不會有什麼漏水、管線老舊的問題，大部分都會有啦，大家有修有人不修這樣，但那種房子那麼久了，裡面鋼筋也都是不會多完善，有可以重建新房子，因為我們房子也都是自己住，當然是最好，那種老舊房子濕氣就還蠻重的，住那麼多年大家應該都有相同的問題，就是濕氣很重身體其實都不是很好，剛出生的小嬰兒也都會有異位性皮膚炎的問題，所以希望建設公司可以把我們納進去，讓我們可以住新房子。因為我們房子也是已經在漏水還有壁癌，每天那個狗貓也都在巷子大小便都是我們在清洗，真的很麻煩。還有個問題，就是重建以後會不會有高程的問題，因為 161 巷是向下凹的，我剛想到你蓋完後你們高程是不是跟巷口一樣高，那我們房子是不是會凹下去，如果是這樣我的意願會更強烈。以前都會淹水，以前水災都淹到胸部，那如果建完有高程的問題，就是景裕跟耕薪你們蓋好後，你們高度是跟 161 巷外面巷口馬路一樣高的話，那我的不就是已經凹下去，以後如果留這一間兩間，那是最低點，我們以後要爬坡上來嗎？那我們意願會更強烈。	本案已經 113 年 9 月 4 日新北市都市更新及爭議處理審議會第 69 次會議確認以 44 筆範圍續行，未納入 574 地號。
五、張〇銘(復興段 559 地號)	我本來是不想，我買那個房子是有整理過的，因為當時他不曉得是不是投資客，他有幫我加了 C 型鋼那些都有堅固，我當時是大樓公寓透天都住過，因為我要照顧我父母，所以我才換到這個透天，可是我照顧老人家我這種房子是很適合啦，但因為我們兄弟姊妹都堅持想要都更換新房子，所以他那個建設公司中秋節啦、晚上下雨、寒流來都有來拜訪也有送禮，阿我是不收啦，但是我不知道到底我們鄰居之間那個簽名要都更的到底是不是 9 成 5 以上，有這麼高，因為我問鄰居他們好像都不是這樣講耶，我不知道，那問了鄰居他要不要老實講我也不能夠去勉強別人。	本案已經 113 年 9 月 4 日新北市都市更新及爭議處理審議會第 69 次會議確認以 44 筆範圍續行。
六、委員綜合意見	一、倘為事業計畫報核前由實施者自行召開臨地協調會辦理範圍異動，相關圖說不得以擴大更新範圍標示，以避免對於報核範圍之誤解，提醒實施者再確認簡報資料之正確性。 二、請實施者釐清中興街 161 巷 8 弄 2 號至 8 號是否為連棟建築，基於部分建物拆除或重建造成鄰損有安全性疑慮，故建議 573 至 576 地號納入更新單元範圍一併更新。惟今日會議上 576 地號所有權人堅決表達不願意參與都更，考量該 576 地號鄰建築線後續仍得自行重建，原則不勉強參與都更，至於 575 地號似與 576 地號為同棟建物，是否納入都更亦請實施者評估結構安全及施工狀況。 三、鄰地 573 地號與 572 地號如為同棟建物，因景裕建設已將 572 地號納入範圍，建議由景裕建設納入鄰地調整更新單元範圍，惟仍請兩案實施者會後持續與鄰地協調，應將協議合建及權利變換之差異妥予鄰地所有權人說明，另亦建議鄰地所有權人應在不影響原範圍所有權人權益下與實施者溝通。	一、遵照辦理。 二、請本案已經 113 年 9 月 4 日新北市都市更新及爭議處理審議會第 69 次會議確認以 44 筆範圍續行。另實施者更新單元範圍內建物無與鄰地為同移動建物之情事。 三、敬悉。
會議結論	請雙方實施者於今日會議後 1 個月內將鄰地協調歷程、擴大範圍之可行性分析等文件報府續辦，倘雙方實施者皆無意願調整範圍，請說明協調過程、技術層面窒礙難行之處後提請大會審議。	本案已經 113 年 9 月 4 日新北市都市更新及爭議處理審議會第 69 次會議確認以 44 筆範圍續行。

公辦公聽會回應綜理表

新北市政府 113 年 5 月 21 日新北府城更字第 1134606115 號

發表人	意見	意見回應及處理情形
一、李○賢(復興段 601 地號)	(一)本人多次在各場合表達不參加都更，不同意廢巷，不接受權利變換，將個人私有土地排除在都更範圍外，本人房屋狀況經新北市工務局鑑定為屋況良好，並已透過存證信函等方式多次表達不參加此次都更，不同意廢巷，不接受權利變換，並要求建商將本人私有土地排除在都更範圍外，建商可設法將新大樓外觀與原建物融合設計以增進建物整體美觀，經商討取得雙方同意後亦可配合新大樓外觀與政府補助款進行原建物外觀拉皮。 (二)本案實施者耕薪公司屢次浮報支出達數億元，嚴重侵害地主權益，要求實施者糾正計畫書 43 頁財務規劃第 6 項，暴增 3.5 倍之管理費。 (三)第 1 次在 111 年有糾正過財務規劃的數字，實施者當時說是疏忽，所以貸款利息從 2 億多調降至 5 千多萬，第 2 次又把第 6 項財務規劃，增加 3.5 倍，其餘預算增加可以理解成房子變大及成本變高，建築費用增加約 1.8 倍，這可以理解，但管理費為人事成本，這應該是耕薪股份有限公司自己的服務費，為何會在短短 1 年暴增 3.5 倍，這讓我們地主權益受到很大影響，若此案照案通過，我們所有的審議委員是否有圖利廠商的嫌疑？事關大家的權益，請大家務必留意。 (四)實施者一直把財務計畫推給審議會，好像這樣他們就沒有責任提供正確的財務數字，但卻用這個錯誤的財務數字去決定大家可以分回多少，這並不合理。會後我也會發起連署，大家需要連署也可以自行來找我。	(一)數字誤值在前 2 次會議有做說明，發生誤植是我們的疏失，已經有深刻檢討。 (二)本案提列內容將依照政府提列標準做計算，未來也會經過新北市都市更新處及審議委員會的審查，政府單位提出的修正意見，實施者會責無旁待的配合修正。
二、應○玲(復興段 582 地號)	(一)我的發言代表大部份同意戶的發言，本案內房屋屋齡已屆 50 幾年，房子何時倒下未知，尤其近期地震頻繁，鄰居壁癌漏水的戶數很多，若又有大地震建物可能倒塌，危及住戶人生安危。 (二)本件都更案內的住戶大部份都同意都更，只有一小部分的不同意戶，若因此而造成建案延宕，不是大部分地主所樂見，建議審議委員會依照都更條例精神盡速審核，保障住戶生命財產安全。	本案會依照政府規定辦理，盡速完成能讓大家盡速能入住新房子。
三、蘇○芸(程○翔代)(鄰地復興段 573 地號、574 地號、575 地號)	我是中和中興街 161 巷 8 弄 6 號 574 地號的住戶。由程先生代表陳情，4 號 575 地號 6 號 574 地號，8 號 573 地號都更陳情。那是因為我們從一開始到現在我們 6 號 574 地號一直都是有意願改建都更。但因為 2 號 576 地號，4 號 575 地號，8 號 573 地號，當時都不願意參加，導致於我們 6 號 574 地號被夾在中間沒有辦法參加都更，也不知道為什麼建商會把我們忽略掉。但現在因 4 號跟 8 號的原所有權人已往生，現在的繼承人願意參加都更。目前已有跟耕薪建設聯絡商討過但他們不願意把我們再納入建案，希望都更處能再評估把我們納入進去都更案裡面不要讓我們變成都更孤兒。	本案開始至今都做洽談，但洽談狀況不如預期，公展前也已經擴大過東側鄰地範圍，實施者並不是把西側當都更孤兒，都更過程中都有跟地主做溝通，目前本案已經過 1 次擴大範圍，範圍內地主不願意再等下去。
四、白○絨(復興段 589 號)	(一)TOD10%、容積移轉 2.6%，多出容積坪數。 (二)36 筆增到 44 筆共同負擔增加 8 億 3 仟萬，再加 36 筆多估利息。 (三)容積移轉 TOD 加入共同負擔費用，容積坪數是建商不合理。 (四)36 筆總銷 24 億 9 仟萬元到 44 筆總銷 36 億 3 仟萬，本戶只增加 82，611 元，不合理	依照新北市政府規定，基地超過 2，000 平方公尺，若在 TOD 範圍內，一定要申請 TOD 增額容積，本案因為擴大鄰地才增加 TOD 申請，而有獎勵就有支出，若有未來建物規劃上沒辦法配合審議會部分，則用繳交代金方式，代金則依照規定提列共同負擔。
五、何○嫻(復興段 585 地號)	(一)謝謝實施者跟更新處花了很多時間在這個案子，今天我們才能坐在這裡聽這個報告，這個是成功的第一步。這個案子在 20 幾年前就一直有人在推動，今天實施者是專業辦理都更的公司，信譽也不錯，所以我們才這麼多人簽約。我記得一開始是 8 弄、10 弄，完全沒有 12 弄也沒有 175 巷，後來有人建議既然要做那就大家一起搭著這個順風車，把面積擴大，以後蓋起來才漂亮、方正，也才是大家心中想要的方式，因為當時都有討論，因緣不際會，也沒辦法去追究為什麼以前怎樣現在怎樣，鄰地以後要加進來還是跟別的建設公司合作，都是另外一回事。 (二)謝謝李老師的建議，我知道李老師花了很多時間跟精神去整理他現在住的房子，不希望參與都更，我尊重李老師的選擇，不能說他說的都不對我們說的都對，這叫多數暴力，對他也不公平，或許李老師有自己的想法，我覺得後續應該做更多的補強說明，讓李老師相信都更是公正公平公開，禁得起考驗。但是如果他這戶跳過不蓋，各位想想那個房子就像這個桌子缺了一角一樣，這個桌子會平嗎？會不會倒？還是會很難	謝謝何小姐的支持，實施者會持續溝通協調，期望能順利推動本案。

發表人	意見	意見回應及處理情形
	看，這是我們應該思量的方向。 (三)我記得最早是蓋到 14 樓，我們分回的面積比較少，但因為現在容積多了，我們分回的面積也有變多，實際上是增值，大家可以從這方面去思考，謝謝。	
六、李○岩(李○疆代)(復興段 600 號)	(一)我們希望都更能按照法令，達到都更門檻的話，就應少數服從多數，政府應該要有勇氣執行代拆。 (二)既然是不同意戶，將來就是按照權利變換，不可能拿得條件比我們同意戶更好，這點我們絕對不同意。 (三)我們反對基地再擴大，原本納入 12 弄的鄰地已經讓原範圍等了 1 年多，再納入 8 弄那邊我們又要等一年多，現在地震這麼頻繁，屋子每震一次就是危險一次，希望市政府能按照程序趕快審核本案。	謝謝李先生的支持，實施者會持續溝通協調，期望能順利推動本案。
七、程○才(復興段 571 地號)	希望都更速度加快，勿造成大部份同意戶一再等待。 (一)本人已居住約 21 年，8 弄 9 號為國有財產局空屋，時常有流浪貓居住、整條弄每天都有新的貓大便、鄰居每天都用水冲刷，每年 1 月貓就生小貓，搞死大家，造成跳蚤入侵。 (二)壁癌處理後，不到 2 年又頻繁出現，小孩過敏嚴重。 (三)地震後因房屋老舊已 54 年，又多了新的裂痕，相當危險。 (四)地勢低窪易造成大雨淹水。 (五)水管老舊廚房每 6 個月需通水管超髒的。	本案會依照政府規定辦理，盡速完成能讓大家盡速能入住新房子。
八、財政部國有財產署北區分署(書面意見)	(一)本案申請容積移轉 876.52 平方公尺(約佔法定容積 12.4%)，依國有非公用土地參與都市更新注意事項(下稱注意事業)第 6 點第 1 項第 2 款規定，請實施者提供以下資料供參 1.量體說明：包括總容積樓地板面積、房屋銷售總面積、停車位總數及房屋、停車位產權總面積、各土地所有權人土地持分，及申請容積移轉前後之差異比較。 2.財務項目說明：包括共同負擔總金額、更新後總權利價值、土地所有權人更新後應分配價值及共同負擔比例，及申請容積移轉前之差異比較。 3.容積移轉來源及成本說明。 4.容積移轉效益分析：包括實施者風險管理費變化、全體土地所有權人更新後應分配價值變化，及實施者與土地所有權人之容積移轉報酬分析。 (二)事業計畫第 10-1 頁表 10-1 及權利變換計畫第 6-1 頁表 6-1 所載容積獎勵額度總計(A+B)之額度及百分比應為誤植，請實施者確認，並請併同修正權利變換計畫第 6-1 頁。 (三)事業計畫第 10-3 頁 5.#14 更新時程獎勵面積計算結果有誤，請實施者確認。 (四)事業計畫第 11-3 至 11-6 頁，法定汽車停車位合計 99 輛、自設汽車停車位 32 輛，與第 12-2 頁所載 98 輛、33 輛不符;依第 12-2 頁所載實設停車位應為 131 席，與審議資料表及第 18-6 頁註 2 所載不符，請實施者確認。 (五)事業計畫第 12-2 頁，建築面積檢討表中，17 層重複列載，請實施者確認總樓地板面積是否亦重複計算。 (六)事業計畫第 12-4 及 12-29 頁，圖 12-3 一層平面配置圖與三、景觀計畫、景觀植栽設計(景觀配置)所示基地形狀、建物配置、景觀型態及配置(含水池位置、水景後院等)皆有不同，請實施者確認。 (七)本署經管同段 583、608 地號國有土地，面積合計 63.40 公尺，占更新單元總面積 2，356.24 平方公尺比例 2.69%，依 69 財政部 110 年 10 月 8 日公布修正之「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」(下稱處理原則)第 5 點規定，更新單元範圍內之國有土地面積合計未達 500 平方公尺，且未達該更新單元土地總面積四分之一者，其國有非公用土地得於都市更新事業計畫核定發布實施後，依都更條例規定讓售予實施者。次依注意事項第 13 點規定，依處理原則規定得讓售實施者之國有非公用土地，於實施者繳價承購前，本分署仍應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申請分配更新後之房、地。另涉本署經管同段 60 建號國有房屋(中興街 161 巷 8 弄 9 號)，依處理原則第 15 點規定應併同坐落之國有土地處理。請實施者修正事業計畫書第 16-1 頁內文。 (八)事業計畫第 18-2 頁，本案特殊因素費用提列立面磁磚、立面金屬材料、陽台景觀工程、永久性藝術品設置費用，請確認是否得於特殊因素費用項下提列，並請實施者說明提列之必要性及合理性。 (九)權利變換計畫書第 11-1 頁所載，中泰不動產估價師聯合事務所查估之車位均價與附錄所載之估價摘要不	(一) 1.2.本案申請容積移轉 876.52 平方公尺(約佔法定容積 12.4%)，有關總容積樓地板面積、房屋銷售總面積、停車位總數及房屋、停車位產權總面積、各土地所有權人土地持分、共同負擔總金額、更新後總權利價值、土地所有權人更新後應分配價值及共同負擔比例請詳事業計畫及權利變換計畫報告書，另申請容積移轉前後之差異比較等資料將補充於計畫書。 3.遵照辦理，修正誤植。 4.本案容積移轉來源為私有公共設施保留地(道路用地)及容移代金，並於財務計畫暫估成本，後續以審查結果為準。 (二)遵照辦理，修正誤植。 (三)經確認應屬誤植，修正誤植。 (四)本案法定汽車停車位合計 99 輛、自設汽車停車位 32 輛，另有一未編號垃圾暫停車未，將修正誤植處。 (五)17 層重複列載應屬文字誤植，樓地板面積無重複計算之情事，將修正誤植處。 (六)遵照辦理，配合修正圖說。 (七)遵照辦理，依國產署來函修正事業計畫書內文說明。 (八)本案提列立面磁磚、立面金屬材料、陽台景觀工程、永久性藝術品設置費用，立面外觀另有委託外觀設計，加上景觀工程、藝術品等以突出建築特色、整體風格，四周主框架預計採用塗料，減少磁磚使用比重，降低建築

發表人	意見	意見回應及處理情形
	符，請實施者確認。 (十)權利變換計畫第 17-5 頁所載建物登記清冊與 16-1 頁分配清冊所載不符，請實施者修正。 (十一)權利變換計畫第 16-1 頁所載，本案本署尚須繳納差額價金新台幣 25 萬 8，537 元，倘後續於審議會階段前本署仍需繳納差額價金，請實施者配合本分署以不補繳差額價金為原則調整選配內容。 (十二)請實施者提供 3 家估價報告書供參。	生命週期尾部，因老化剝落影響都市空間安全性的風險。以上均為實際所需支付之費用，故納入共同負擔提列，後續依審議結果為準。 (九)此處應為權利變換計畫書誤植，配合修正。 (十)遵照辦理，配合修正。 (十一)遵照辦理，後續配合國產署需求可再調整選配內容。 (十二)遵照辦理，將提供電子檔供參。
九、委員綜合意見	一、考量本案陳情人對實施者之財務計畫之正確性及合理性有疑慮，請實施者於計畫書補充原 36 筆土地修正後之財務計畫數值對照。實施者若能提供更實質的內容，大家也會有理性討論的基礎。請實施者後續回應陳情內容須明確，有關陳情人於本次公聽會提出的意見，請實施者具體回應，計畫書誤植的部分建議要提出具體數字向地主說明，盡量避免只用形容詞。 二、本案有申請中央結構獎勵，需要鑑定報告，在場若有未同意的住戶也需要注意，要有鑑定報告才能申請獎勵，也會涉及更新前估價，而鑑定報告需要屋主同意才能做，建議未同意戶也要做鑑定，若沒有鑑定會有權益受損的情況。 三、簡報第 39 頁安置方式寫到「...更新完成後依協議內容分配應有之相關權利。」本案為權利變換方式實施，用語上應都要以權利變換方式敘明，不會是依協議內容分配。本案選配程序雖然已經完成，但計畫書用語須精確且符合相關規定。 四、通案上應在公聽會上報告三家估價數字的比較，並報告估價選任說明，本次簡報內容沒有提到選用的是哪家估事務所的數字，另 3 家估價師事務所都要列出來，地主有知道的權利。估價結果跟財務計畫之後專案小組將由專業委員審查及討論，最後依照審查結論可能對財務計畫有一定修正。 五、有關都更範圍，因涉及都市更新條例、新北市都市更新單元劃定基準等規定，都市更新有一定的公益性，對於各方權利的保障也會特別重視，還是要跟各位地主說明，本案最後的基地範圍還是需要與陳情的鄰地協調，可能會調整也可能不會調整，都更也是為了都市環境變好，隔壁鄰居若參與更新改善屋況，區域行情也比較能夠提升，更重要的是公共消防安全也能改善，還請地主諒解。建議鄰地若有意願加入，必須先整合完整。 六、有關建築規劃設計，無障礙車位規劃在車道正下方，身心障礙者還要穿越車道到梯間，這部分請建築師再考量。廢巷改道部份是否會影響所有權人權益，也請實施者後續補充相關內容本案共同負擔比例偏高，請實施者後續檢討原因至小組審議上說明。	一、遵照辦理，後續於計畫書中新增修正對照表供所有權人參考。 二、本案申請結構獎勵之建物均已完成結構初評，並納入估價考量。 三、遵照辦理，修正文字混淆部分。 四、本案已委任三家估價師事務所進行估價，後續簡報將新增表格說明，另估價結果依審議會審竣結果為準。 五、本案已於 112 年 9 月 13 日召開範圍諮詢會議、113 年 9 月 4 日召開新北市都市更新及爭議處理審議會第 69 次會議，確認範圍為 44 筆土地。 六、感謝委員提醒，無障礙車位規劃將重新檢視，另廢巷改道、共同負擔提列亦均於專案小組會議上提出說明，並以審議結果為準。
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處，我們皆會將您的意見提供審議委員會供審議參考。	感謝各位委員與所有權人參與，本案後續依規定辦理。

112 年 9 月 13 日更新單元範圍諮詢會議　回應綜理表

開會時間：112 年 9 月 13 日(星期三)上午 9 時 30 分　　開會地點：新北市政府 11 樓第二會議室

112 年 9 月 21 日新北府城更字第 1124620705 號

發表人	意見	意見回應及處理情形
一、張○珮(復興段 614 地號)	我是住在三角型的地主，住在那邊很久了，很了解當地的狀況，我再附加一下，我覺得剛剛那位委員考慮得非常周到，尤其是紅色那條斜線，現在只是一個水溝，中興街 175 巷只有 4 米的巷道，然後另外那邊是 8 米，可是在這種狀況下，我們的地下停車場規劃有 5 層樓，考慮到就是周邊的交通，因為目前斜線那邊就只是人行走的水溝道，不知道將來會怎麼規劃，但是汽車主要當然是從 8 米巷這邊走，那 8 米巷進出的話然後要容納地下 5 層的停車場，好像有一百多個車位對不對？	目前的規劃只有到地下 4 層，車道的進出口確實就是朝 8 米的計畫道路，所以其實不會去用到後面現有巷的部分作進出。剛剛委員跟所有權人這邊的提醒，我們會再做檢討，我相信審議過程中應該也會被提出來討論。
二、財政部國有財產署北區分署(書面意見)	旨案鄰地範圍涉本署經管同段 608 地號國有土地，尚無處分利用計畫，原則同意納入更新範圍。	敬悉。
三、委員綜合意見	一、經實施者表示有關本案範圍東側納入鄰地復興段 608、609、610、611、612、614、615、616 地號等 8 筆土地後與「擬訂新北市中和區復興段 613 地號等 11 筆土地都市更新事業計畫案」相鄰，使本案更新單元範圍相對完整，原則同意。 二、經實施者表示有關中和區復興段 578 與 593 地號，未來預計辦理區外容移，爰不納入本案範圍，原則同意。 三、有關本案西側復興段 399-7 地號相鄰之 577、576、575、574、573、572 等 6 筆土地，經實施者表示所有權人無意願納入本案範圍，未來仍會保留現有巷供其通行，又實施者會後補充該 6 筆地號與本案均無使照，無涉及法定空地重複使用問題。	本案經 112 年 9 月 13 日召開範圍諮詢會議、113 年 9 月 4 日召開新北市都市更新及爭議處理審議會第 69 次會議，確認範圍為 44 筆土地。
會議結論	原則同意復興段 608、609、610、611、612、614、615、616 地號等 8 筆土地納入更新單元範圍。	

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

113 年 3 月 14 日新北更事字第 1134602791 號

發表人	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
新北市政府都市更新處(書面意見)	為加速都市更新效率，關於貴公司所附文件本處僅就報核之計畫書圖及其附件冊提供意見，經查附件冊、更新單元劃定檢討表及計畫書部分內容尚須修正，本案審查意見臚列如下：		
	(一)都市更新單元劃定基準：	(一)都市更新單元劃定基準：	
	1、有關臨路長度檢討表格數字誤植，請修正。	1、有關臨路長度檢討表格數字誤植，請修正。	劃定檢討表 P.4
	2、指標三附件，現有建蔽率及容積率檢討表數字誤植，請修正。	2、指標三附件，現有建蔽率及容積率檢討表數字誤植，請修正。	劃定檢討表 P.16
	(二)事業計畫書：第 5-1 頁，表 5-1 更新前土地所有權人名冊標號 32、33 內容有誤，請修正。	(二)表 5-1 更新前土地所有權人名冊標號 32、33 內容有誤，請修正。	事計 P.5-4~5
	(三)權利變換計畫書：第 11-2 頁，表 11-3 編號 33、34 內容有誤，請釐清後修正。	(三)表 11-3 編號 33、34 及估價報告均已修正，兩方內容相符。	權變 P.11-4、估價報告 P.2、11、23、25、81
	(四)請於計畫書補充調整範圍前後之圖說、土建清冊及同意比率統計表。	(四)已於計畫書補充調整範圍前後之圖說、土建清冊及同意比率統計表。	事計 P.2-3、5-1~14 權變 P.3-3、5-1~10
	(五)請貴公司至新北市都市更新案線上申請系統上傳本次補正相關計畫書圖等資料。	(五)以至新北市都市更新案線上申請系統上傳本次補正相關計畫書圖等資料。	-
	(六)以上僅就卷附書面資料檢視結果，如有偽匿、不實之情 形肇致他人生命財產安全之損害，當事人應依附其責任。	(六)敬悉。	-

備註：本計畫書除依審查意見修正，其餘內容無異。

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

113 年 1 月 10 日新北更事字第 134600381 號

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

備註：本計畫書除依審查意見修正，其餘內容無異。

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

112 年 10 月 2 日新北工建字第 1121940974 號

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

備註：本計畫書除依審查意見修正，其餘內容無異。

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

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

發表人	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
一、都市更新處(書面意見)	一、經查本處業以 112 年 2 月 8 日新北更事字第 1124611334 號函請貴公司限期補正在案，貴公司雖於 112 年 4 月 7 日檢送報核版(第 1 次補正)計畫書圖及附件冊等相關資料報府續辦，惟查本案計畫書內容尚未依本處上開號函說明一(二)3、(三)2(2)、3(1)、(2)、(4)、(四)1 等意見修正完竣，且未製作回應綜理表，請貴公司據以修正，倘仍有不明之處，請逕洽更新事業科。	一、遵照辦理，依前次補正意見修正說明一(二)3、(三)2(2)、3(1)、(2)、(4)、(四)1 等項目，並製作回應綜理表。	P 回應表_1~3、劃定檢討表、附件冊一~三
	二、另查計畫書部分內容尚須修正，事業計畫書第 6 章，請列點分別檢討都市計畫、土地使用分區管制要點及新北市都市更新審議原則。	二、事業計畫書第 6 章已列點分別檢討都市計畫、土地使用分區管制要點及新北市都市更新審議原則。	事計 P6-1~26
	三、貴公司既屬擬訂都市更新事業計畫案之實施者，本處僅檢視報核之計畫書圖及其附件冊提供意見，至於全案實質內容審查尚需經新北市都市更新及爭議處理審議會審議辦理，本處相關實質意見將俟專案小組時一併提供。	三、敬悉。	-
	四、依「都市更新條例施行細則」第 20 條第 2 項規定，都市更新事業之案件得補正者，應詳為列舉事由，通知申請人限期補正，屆期未補正或補正不符規定者，駁回其申請;另依「新北市都市更新案件審查作業要點」第 4 點第 1 項第 3 款規定，涉及計畫書圖修正部分，第 2 次補正期限為 30 日，請貴更新會於文到翌日起算 30 日內補正後送府續辦，屆期未補正或補正仍不符規定者，即依上開規定駁回該申請案件。。	四、敬悉。	-

備註：本計畫書除依審查意見修正，其餘內容無異。

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

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

發表人	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
一、都市更新處(書面意見)	一、新北市都市更新單元劃定基準：	一、新北市都市更新單元劃定基準：	
	1、第 1 頁，劃定基準第 2 點，請檢附本案是否涉及法定空地重複使用及造成鄰地無法單獨建築之相關文件。	1、遵照辦理，已檢附畸零地及法定空地檢討說明書、畸零地檢討圖。	劃定檢討表
	2、第 1 頁，劃定基準第 4 點，請檢附建築線指示圖及臨路長度相關證明文件。	2、遵照辦理，已檢附建築線指示圖及臨路長度檢討圖。	劃定檢討表
	3、第 14 頁，指標三，有關建築面積、現有容積及相關檢討，需檢附建築師簽證檢討文件。	3、遵照辦理，已檢附建築師簽證檢討之現有建蔽率及容積率檢討圖。	劃定檢討表
	4、第 18 頁，指標六，請檢附工務局核備函，其中檢討內容之第 12 棟建物，耐震初評面積與謄本面積不一致，請檢討後修正。	4、遵照辦理，已檢附工務局核備函，並修正指標六檢討之第 12 棟建物之耐震初評面積與謄本面積一致。	劃定檢討表、耐震初評報告書
	二、附件冊部分：	二、附件冊部分：	
	1、附件冊 1：	1、附件冊 1：	
	(1)請於地籍圖謄本清楚標示更新單元範圍。	(1)已於地籍圖謄本清楚標示更新單元範圍。	附件冊 1
	2、附件冊 2：	2、附件冊 2：	
	(1)公聽會通知之退信部分，請檢附正本。	(1)已檢附公聽會通知之退信正本。	附件冊 1
	(2)專業估價者選任作業紀錄表無主持人及見證人之印章，請補正。	(2)已補專業估價者選任作業紀錄表主持人及見證人之印章。	附件冊 1
	3、附件冊 3：	3、附件冊 3：	
	(1)請補充延長選配期間之說明或依據。	(1)已補付延長選配期間之說明函文。	附件冊 3
	(2)權利變換參與意願及申請分配結果綜理表，內容有誤，請修正。	(2)已修正權利變換參與意願及申請分配結果綜理表。	附件冊 3
	(3)公開抽籤紀錄部分，請檢附 111 年 10 月 14 日耕都字第 1111014082 號函及通知證明文件。	(3)已檢附 111 年 10 月 14 日耕都字第 1111014082 號函及通知證明文件。	附件冊 3
	(4)公開抽籤紀錄表無主席及見證人之印章，請補正。	(4)已補公開抽籤紀錄表主席及見證人之印章。	附件冊 3
	(四)其他：	(四)其他：	
	1、權利變換計畫書第 15 章，請補充最小分配面積、價值及檢討說明。	1、遵照辦理，權利變換計畫書第 15 章已補充最小分配面積、價值及檢討說明。	權變 P15-1
	2、請將「都市更新事業計畫文件檢核表」裝訂於附件冊。另請將「實施者申請都市更新案件涉及各項審查事項自行檢核表」移至事業計畫書附錄頁。	2、已將「都市更新事業計畫文件檢核表」裝訂於附件冊，並將「實施者申請都市更新案件涉及各項審查事項自行檢核表」移至事業計畫書附錄頁。	附件冊、事計 P 附錄一_1~8
	(五)請貴公司至新北市都市更新案線上申請系統申請註冊，並完成個案資料填寫，可至本處網站參考線上申請操作手冊(https://www.uro.ntpc.gov.tw/PageService/Deliberate)。	(五)遵照辦理。	-
	(六)請於個案專屬網站更新及妥善告知相關權利人目前案件辦理進度。	(六)遵照辦理，於個案專屬網站更新進度。	-
	(七)以上僅就卷附書面資料檢視結果，如有偽匿、不實之情形肇致他人生命財產安全之損害，當事人應依附其責任。	(七)敬悉。	-
	二、貴公司既屬擬訂都市更新事業計畫案之實施者，本處僅檢視報核之計畫書圖及其附件冊提供意見，至於全案實質內容審查尚需經新北市都市更新及爭議處理審議會審議辦理，本處相關實質意見將俟專案小組時一併提供。	二、敬悉。	-
	三、依「都市更新條例施行細則」第 20 條第 2 項規定，都市更新事業之案件，得補正者，應詳為列舉事由，通知申請人限期補正，屆期未補正或補正不符規定者，駁回其申請;另	三、敬悉。	*

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

備註：本計畫書除依審查意見修正，其餘內容無異。

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

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

發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
一、所有權人　李〇賢先生(書面意見，另有口頭表達意見)	第一項：本人不願意加入此都更案。 本人為新北市中興街 161 巷 10 弄 11 號屋主，建號 00191-000，地號 0601-0000，不願意加入都更案之緣由有三： 一、本人在此房屋居住數十年，從求學、娶妻到生兒育女都在此屋完成、此屋為本人人生重要居所，我亦將終老於此，絕對不願意被迫拆屋搬離，必將誓死抗爭到底。 二、本人為此屋之修繕維護費盡心力，目前屋況非常良好，於今年 6 月 21 日新北市政府工務局勘驗確認本建物屋況一切良好無安全顧慮，紀錄報告編號為 3755 可供備查。 三、本人於房屋修繕完成後即配合政府能源政策建置陽光屋頂發電系統，本案場於 107 年 5 月既已建成並與台電簽署二十年供電契約，同時與公共電網併聯發電至今，本人絕對不願意中止此一合法綠能供電契約。 第二項：本人要求將房屋土地劃出本次都市更新範圍。 一、建商可作為而不作為，違憲侵犯人民財產權並違反比例原則： 本人早已表明不願參與都更，並多次向林廷倫副理清楚陳述不願參與都更之意向，今年 6/13 林廷倫副理至本人家中協調都更事宜，本人亦堅持此一意向，並請求耕薪公司在可繼續推動都市更新案的狀態下將本人土地劃出，明確表達我們希望不妨礙其他地主進行都市更新且同時保有自己房屋，但林廷倫副理表示：「雖然可以這樣做，但我們不會這麼做，因為建築的規劃設計會變得比較不好看，還是可以啦!!(此部分為錄音逐字稿，已進行證據保存，將於稍後之法律訴訟過程中正式提出)。」依照上述耕薪公司林廷倫副理在本人家中所陳述，在此都更案中將本人土地劃出依然可繼續推動之前提下，以都更後新建物之外觀會不好看之緣由，強制將本人土地劃入都更範圍已經侵害本人受憲法第十五條保障之人民財產權，而因「美觀與否」來強迫本人拆屋加入此都更案，意圖透過都市更新條例中之強拆機制強奪人民現居房屋，更明顯違反憲法第二十三條之比例原則，且美麗的都市景觀並非一定要新的高樓大廈，維護良好之低樓層房屋也可以是宜居都市之面貌，中華民國總統府、美國白宮亦非新大樓但依然美麗，耕薪公司原可在保全本人原有房屋前提下，調整新大樓設計以兩全其美的方式妥善處理此一都市更新爭議。但由今天的簡報看來，耕薪公司的建物規劃明顯將完全阻斷此一可能，嚴重損害本人合法權利。 二、耕薪公司「惡意圈地」違背都更條例： 本人為保護自身合法財產，於今年 8/15 寄發存證信函告知耕薪公司本人不願參與都市更新，但耕薪公司依然堅持違背房屋土地所有權人之意願，將都更後之新建房屋基地置於本人之土地上，意圖藉由強行將本事業計畫送審，在多數決下通過事業計畫造成既定事實，最終得以強制拆除本人房屋，此種強勢之「惡意圈地」行為明顯不符合都更條例第七十五條規定，針對不同意戶應「本於真誠磋商精神予以協調」，嚴重違反都市更新條例立法精神。而在本人再三表明房屋狀況良好，不願參與本都更案，耕薪公司卻強行將本人土地納入，導致本人為保護自家房屋必須於下週開始進行法律訴訟，此必導致本案推動時程延后，直接造成本區老舊頹朽房屋無法及時重建，危及本區目前所有老舊房屋內住戶之安全與權利。耕薪公司強勢納入本人土地之「惡意圈地」行為必須被及時制止，否則將導致本區之都市更新陷入漫長延宕，嚴重傷害本區所有地主之權益。 三、建商謀求私人利益，罔顧本案所有地主之公眾利益： 在都市更新龐大利益下，耕薪公司企圖強行取得本人土地之開發權力，此將增加近五十坪銷售面積之開發利益，以本案耕薪公司分成比率及目前市價計算，強行納入本人土地最終可為耕薪公司增加數百萬至上千萬台幣之利潤。本人卻會因耕薪公司貪婪且惡劣之都更手段失去目前房屋，且不得不對新北市政所有參與本案之公職人員興訟，而同意都更之地主也將因漫長的纏訟過程，導致無法即時更新老舊房屋而承受地震倒塌之巨大風險。本國都市更新條例之立法精神在於使老舊都市變得更安全宜居，私人公司之商業利益絕對不可凌駕於眾多老舊房屋住戶之安全與權益之上，更不可藉由「惡意圈地」手法強制地主承受對本人及本案同意地主皆不利的都更範圍劃訂。且耕薪公司之都市更新建築規劃已同時違反憲法第 15 條保障人民財產權及憲法第二十二條之比例原則，因此本人要求耕薪公司務必將本人土地劃出本次都更範圍，以保障本案所有相關地主之權益。並懇請都市更新審議委員務必詳實監督此一都市更新案件，務必使其都更範圍符合本區人民之最大利益，更要避免因耕薪公司之惡意圈地行為，造成本人與新北市政府漫長之法律纏訟，最終獨厚建商利益而犧牲本區人民權益與居住安全。 第三項：本人不同意新北市中和區中興街 161 巷 10 弄廢巷。	一、有關基地範圍，由於李先生的土地並不是直接鄰路，如果要直接畫出範圍外，還會影響到旁邊土地的權益，考量全案完整性，還是會用目前的範圍走下去，請李先生諒解。 二、本案依新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準提列費用，這個金額不是實際發生的金額，是一個預估的金額，後續也會經由更新處及審議會審議，若有不同於提列基準的部分，都會再請我們做說明或修正。另，後續若配合審議結果或建築設計修正等情形，也有連動修正共同負擔的可能，所以共同負擔及共負比是會一直浮動的，不過不會差太多，還請地主就目前的估值進行選配。最後會有一個核定的結果，我們會就核定結果進行找補。不一定每位地主心中所屬的價值都跟核定結果一樣，但唯一可以解釋的是，這是在現行法令下、經過這麼多專業委員把關的結果，報告書中也會詳實交代各項金額的提列依據，比起各位互相臆測也更有公信力。 三、我們的模式是將地主土地信託，由銀行保管大家的土地，為的就是要避免實施者拿地主土地去融資，實施者只會申請建融，融資的資金也同時信託在銀行。另，實施者今年實收資本額為 11 億，公司從 2006 至今也完成許多都市更新個案，實施者也遇過市場狀況不好，目前也有個案當初預估成本跟目前實際成本大相逕庭，但實施者一樣繼續蓋下去，而我們也保證絕不會拿地主的土地去融資，希望各位可以對我們有信心。銀行的信託也是保障各位，假設未來實施者資金出現問題，銀行也會希望這個建案完成，否則借貸款項銀行也無法收回，因此會找到下一個實施者來接手個案。而實施者的融資金額也會信託在銀行，實施者要支付任何款項都需銀行同意才可以出款，這也是信託的真意。 四、有關地主舉例青慕淳的狀況，其個案特性	--

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

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

一、所有權人李○賢(復興段 601 地號)		
時間	**公聽會發表意見**	**意見回應及處理情形**
1. 111 年 8 月 15 日存證信函	本人為新北市中和區中興街 161 巷 10 弄 11 號之透天住宅屋主李○賢，在此聲明本人所持有之上述地點之建物與土地均不願意加入任何都市更新。本建物坐落於中和市復興段，建號 00191-000，地號 0601-0000，此建物雖於民國 59 年落成，但歷年來皆細心修繕補強，並於民國 111 年 6 月 21 日經新北市政府公務局林姓勘驗人員偕同吳姓建築師與林姓結構技師完成現場勘驗，紀錄報告編號為 3755 可供備查，紀錄中認定本建物之主要結構與設備及非結構部分共計十三項勘查項目全數正常，確認本建物無安全顧慮。本人在此重申本建物結構良好，且無參與都市更新意願。 近日多家業者本人住所試圖進行都市更新或合建，本人皆明確表達無參與意願並主動要求將本建物與土地屏除於計畫範圍之外，但口說無憑，故以此存證信函明確表達本人持有之新北市中和區中興街 161 巷 10 弄 11 號之建物與土地皆無意願參與都市更新，本人亦會參與所有相關公聽會，明確表達不願意參與都市更新之訴求。	實施者已充分了解所有權人表達不願參與本案都更之意願，惟因李先生的土地並不是直接鄰路，如果要直接畫出範圍外，還會影響到旁邊土地的權益，考量全案完整性，將以目前的範圍執行，請李先生諒解，實施者也願意再與李先生溝通解釋。
2. 111 年 10 月 1 自辦公聽會書面意見（另有口頭表達意見）	第一項：本人不願意加入此都更案。 本人為新北市中興街 161 巷 10 弄 11 號屋主，建號 00191-000，地號 0601-0000，不願意加入都更案之緣由有三： 一、本人在此房屋居住數十年，從求學、娶妻到生兒育女都在此屋完成、此屋為本人人生重要居所，我亦將終老於此，絕對不願意被迫拆屋搬離，必將誓死抗爭到底。 二、本人為此屋之修繕維護費盡心力，目前屋況非常良好，於今年 6 月 21 日新北市政府工務局勘驗確認本建物屋況一切良好無安全顧慮，紀錄報告編號為 3755 可供備查。 三、本人於房屋修繕完成後即配合政府能源政策建置陽光屋頂發電系統，本案場於 107 年 5 月既已建成並與台電簽署二十年供電契約，同時與公共電網併聯發電至今，本人絕對不願意中止此一合法綠能供電契約。 第二項：本人要求將房屋土地劃出本次都市更新範圍。 一、建商可作為而不作為，違憲侵犯人民財產權並違反比例原則： 本人早已表明不願參與都更，並多次向林廷倫副理清楚陳述不願參與都更之意向，今年 6/13 林廷倫副理至本人家中協調都更事宜，本人亦堅持此一意向，並請求耕薪公司在可繼續推動都市更新案的狀態下將本人土地劃出，明確表達我們希望不妨礙其他地主進行都市更新且同時保有自己房屋，但林廷倫副理表示：「雖然可以這樣做，但我們不會這麼做，因為建築的規劃設計會變得比較不好看，還是可以啦!!(此部分為錄音逐字稿，已進行證據保存，將於稍後之法律訴訟過程中正式提出)。」依照上述耕薪公司林廷倫副理在本人家中所陳述，在此都更案中將本人土地劃出依然可繼續推動之前提下，以都更後新建物之外觀會不好看之緣由，強制將本人土地劃入都更範圍已經侵害本人受憲法第十五條保障之人民財產權，而因「美觀與否」來強迫本人拆屋加入此都更案，意圖透過都市更新條例中之強拆機制強奪人民現居房屋，更明顯違反憲法第二十三條之比例原則，且美麗的都市景觀並非一定要新的高樓大廈，維護良好之低樓層房屋也可以是宜居都市之面貌，中華民國總統府、美國白宮亦非新大樓但依然美麗，耕薪公司原可在保全本人原有房屋前提下，調整新大樓設計以兩全其美的方式妥善處理此一都市更新爭議。但由今天的簡報看來，耕薪公司的建物規劃明顯將完全阻斷此一可能，嚴重損害本人合法權利。 二、耕薪公司「惡意圈地」違背都更條例： 本人為保護自身合法財產，於今年 8/15 寄發存證信函告知耕薪公司本人不願參與都市更新，但耕薪公司依然堅持違背房屋土地所有權人之意願，將都更後之新建房屋基地置於本人之土地上，意圖藉由強行將本事業計畫送審，在多數決下通過事業計畫造成既定事實，最終得以強制拆除本人房屋，此種強勢之「惡意圈地」行為明顯不符合都更條例第七十五條規定，針對不同意戶應「本於真誠磋商精神予以協調」，嚴重違反都市更新條例立法精神。而在本人再三表明房屋狀況良好，不願參與本都更案，耕薪公司卻強行將本人土地納入，導致本人為保護自家房屋必須於下週開始進行法律訴訟，此必導致本案推動時程延后，直接造成本區老舊頹朽房屋無法及時重建，危及本區目前所有老舊房屋內住戶之安全與權利。耕薪公司強勢納入本人土地之「惡意圈地」行為必須被及時制止，否則將導致本區之都市更新陷入漫長延宕，嚴重傷害本區所有地主之權益。 三、建商謀求私人利益，罔顧本案所有地主之公眾利益： 在都市更新龐大利益下，耕薪公司企圖強行取得本人土地之開發權力，此將增加近五十坪銷售面積之開發利益，以本案	第一項 一、二、實施者理解房屋對李先生的重要性，但因為李先生的土地並不是直接鄰路，如果要直接畫出範圍外，將會影響到旁邊土地的權益，考量全案完整性，將維持目前的範圍，請李先生諒解，實施者也願意再與李先生溝通解釋。 三、有關李先生與台電簽署之供電契約，非屬都更相關項目，實施者無權介入。 第二項 一、二、三、實施者已充分了解所有權人表達不願參與本案都更之意願，惟因李先生的土地並不是直接鄰路，如果要直接畫出範圍外，建築設計實難執行，考量本案設計及營建成本需求，故維持現行範圍推動更新事業計畫，實施者並非惡意圈地，也已提供更新後價值資料，包含更新後地主可獲得之效益，更新期間亦依規定拆遷補償及安置費等費用，並非犧牲地主權益及居住安全。若之前拜訪李先生時在說明上有不詳盡之處，實施者也願意再與李先生溝通說明。

一、所有權人李○賢(復興段 601 地號)		
時間	公聽會發表意見	意見回應及處理情形
	耕薪公司分成比率及目前市價計算，強行納入本人土地最終可為耕薪公司增加數百萬至上千萬台幣之利潤。本人卻會因耕薪公司貪婪且惡劣之都更手段失去目前房屋，且不得不對新北市政所有參與本案之公職人員興訟，而同意都更之地主也將因漫長的纏訟過程，導致無法即時更新老舊房屋而承受地震倒塌之巨大風險。本國都市更新條例之立法精神在於使老舊都市變得更安全宜居，私人公司之商業利益絕對不可凌駕於眾多老舊房屋住戶之安全與權益之上，更不可藉由「惡意圈地」手法強制地主承受對本人及本案同意地主皆不利的都更範圍劃訂。且耕薪公司之都市更新建築規劃已同時違反憲法第 15 條保障人民財產權及憲法第二十二條之比例原則，因此本人要求耕薪公司務必將本人土地劃出本次都更範圍，以保障本案所有相關地主之權益。並懇請都市更新審議委員務必詳實監督此一都市更新案件，務必使其都更範圍符合本區人民之最大利益，更要避免因耕薪公司之惡意圈地行為，造成本人與新北市政府漫長之法律纏訟，最終獨厚建商利益而犧牲本區人民權益與居住安全。 第三項：本人不同意新北市中和區中興街 161 巷 10 弄廢巷。 承上所述，本人不願意參與都更，身為 161 巷 10 弄 11 號之合法居民，絕不同意廢除此條唯一能進出本人合法房屋之巷道。 第四項：耕薪公司必須說明目前公司與德謙建設之負債狀況，明確告知地主若萬一耕薪公司或德謙建設破產，目前的信託與續建機制是否能保全參與本案地主之土地。 雖然本人決定採法律途徑保障個人財產，但若失敗亦將被迫參與本案，綜觀都市更新推動過程，信託保障為保護參與地主之最重要手段，尤其今年以來通貨膨脹嚴重、各項原物料與人工成本大漲，導致建築成本節節上漲，部分建案已經停擺，而利率逐步走高亦開始影響房屋買氣。這些不利因素已導致建商倒閉風險不斷上升，部分建商已經破產。而都市更新過程由於耗時長久，更需要絕對安全的信託機來保障地主權益。但近日緊鄰本區，位於雙和醫院斜對面，魚中魚水族館正面的青慕淳建案卻遭遇失敗並廣為媒體報導，其重點為此建案已有「履約保證、不動產信託與續建機制」，其名目上之保障幾乎與本都更案一致，但青慕淳建案最終卻導致參與地主失去土地，購買預售屋者失去預付款項，目前土地已被查封進入新北地院法拍程序。經查閱媒體報導方才得知有「履約保證、不動產信託」的建案，所信託的財產與土地依然會因為建商倒閉而被查封拍賣，而有「續建機制」的建案仍可能因建商積欠款項過高，續建執行者若評估建案無法完成而拒絕執行，建案相關之信託土地依然會被查封拍賣！！參與青慕淳建案地主的土地很不幸地已去年底被信託銀行交付拍賣償債，且由於地主償債順位在銀行之後，在建商欠款大於土地價值的情況下，即使遭查封之土地順利拍賣，地主也幾乎無法得到補償，此為參與都市更新地主最為擔心恐懼之事項，請耕薪公司務必就此案進行說明目前耕薪公司與德謙建設的負債狀況，並提出令地主安心之解決方案。 第五項：由建商昨晚上傳之公聽會簡報第三十八頁財務計畫第肆項中，為何本案房屋建造費用提列七億餘元，但利息編列居然高達兩億三千多萬？請耕薪公司列出利息支出明細，並說明借貸對象、貸款利率及耕薪公司針對本案之借款額度，並請耕薪公司說明貴公司在本案中所分得之房屋於未售出前之利息是否包含在內？ 第六項：上開意見要求列入公聽會會議紀錄。 （附件請詳後附） 以下為會議上口頭發言： (一)現在的成本都是預估，如果屆時對審議結果有疑慮，我們就只能接受嗎？那是政府單位覺得很合理，我們就得承認嗎？哪個單位有這麼大的權利？ (二)信託履約保證有很多種，什麼不動產信託、價金信託、信託返還，你們可否找個時間跟地主說明清楚？	第三項 本案目前廢巷計劃仍已全區 44 筆先行規劃，後續依審議結果辦理。 第四項 有關李先生提及之青慕淳建案，據實施者了解該案土地屬於建商所有，並以土地融資方式進行。而本案是地主將土地信託，由銀行保管大家的土地，其目的是要避免本案開發受外債影響。實施者未經地主同意也無法借土融，何況實施者也不會拿地主土地去借錢，只會申請建融，融資的資金也同時信託在銀行。另，實施者今年實收資本額為 11 億，公司從 2006 至今也完成許多都市更新個案，實施者也遇過市場狀況不好，目前也有個案當初預估成本跟目前實際成本大相逕庭，但實施者一樣繼續蓋下去，而我們也保證絕不會拿地主的土地去融資，希望各位可以對我們有信心。銀行的信託也是保障各位，假設未來實施者資金出現問題，銀行也會希望這個建案完成，否則借貸款項銀行也無法收回，因此會找到下一個實施者來接手個案。而實施者的融資金額也會信託在銀行，實施者要支付任何款項都需銀行同意才可以出款，這也是信託的真意。 第五項 經檢視貸款利息數字實為誤植，在此再一次向所有權人致歉，目前已重新檢視修正。另本案共同負擔系依提列總表提列，且後續將經由主管機關、專案小組及審議會審查把關，財務計畫將依最終審議結果為準。 第六項 遵照辦理。 會議上口頭發言回應 （一）由於都市更新為多數人參與之具公共利益計畫，並非僅由實施者與單一地主雙方合意即可，都市更新無論是建築設計還是權利分配，均有公正透明的第三方，也就是主管機關及審議會來審議，地主亦可參與審議過程並提出疑問，審議會均會顧及合理性、必要性做出審議結果。 （二）若地主有任何疑問，實施者均樂意解釋說明。也歡迎地主於上班時間隨時聯絡。
3. 111 年 10 月 12 日存證信函	本人為新北市市民李○賢，在此向內政部部長徐國勇、營建署署長吳欣修、新北市市長侯友宜及新北市都市更新處長張壽文等四位長官舉報耕薪都市更新公司浮報都市更新計畫中利息負擔，侵害參與都更地主之選配屋權益。本人為中和區中興街 161 巷 10 弄 11 號之透天住宅屋主，已於今年 8/15 寄發存證信函告知新北市都市更新處與耕薪公司本人不願參與都市更新，但為維護個人權益，本人參與耕薪公司於今年 10 月 1 日舉辦之「新北市中和區復興段 399-7 地號等 36 筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫自辦公聽會」，並於會場列入紀錄之正式發言內容第五項明確指出(附件一)耕薪公司於自辦公聽會上對地主首次公開息元之財務規劃中共同負擔部分有嚴重浮報利息支出情形，在總額十一億九千零四十八萬餘元之共同負擔中竟編列高達兩億三千餘萬之利息，其占共同負擔金額之比率高達百分之十九點四八(附件二)，此不合常理之利息負擔	一、實施者已充分了解所有權人表達不願參與本案都更之意願，惟因李先生的土地並不是直接鄰路，如果要直接畫出範圍外，還會影響到旁邊土地的權益，考量全案完整性，以目前的範圍走下去，請李先生諒解。 二、針對共同負擔部分疑慮已在自辦公聽會上回應，有關誤植情形亦已修正並於公辦公聽會上公開說明。本案共同負擔系依提列總表提列，且後續將經由主管機關、專案小組及審議會審查把

一、所有權人李○賢(復興段 601 地號)		
時間	**公聽會發表意見**	**意見回應及處理情形**
	相比目前民眾普遍之房貸利率簡直超乎想像，對照含今年九至十月份新北市都市更新處網站公告新北市永和區永平段 91 地號等四個都市更新案之財務規劃，此四都更案之利息占共同負擔金額比率皆接近百分之三(附件三)，耕薪公司之財務規劃共同負擔中利息佔比竟高達他案之六倍以上，浮報總額超過兩億元新台幣(附件四)，此已嚴重侵害地主選配屋之權利價值，經多位地主於公聽會現場反應其財務規劃不合常理耕薪公司李姓發言人依舊堅持此利息數額正確且不願修正(皆有錄影可供備查)，且耕薪公司不思改正錯誤，反而立即以此錯誤之財務規劃所計算出錯誤之地主應分配價值，要求地主需於本月底前完成房屋選配，此一舉措必將減損地主所能分配之房屋價值，致使地主僅能在事業計畫送審並被糾正後以價金補償，由於目前物價飛漲，現金購買力快速下降，耕薪公司此舉不但減損地主所能選配房屋之總價值，還強逼地主承受過多價金補貼帶來的通貨膨脹傷害，已明顯侵害地主權益，同時也傷害人民對政府之信任，並導致地主懷疑政府配合建商推動都市更新之公平性，在此本人請求各位長官協助市民保障自身權益，立即要求耕薪公司更正財務規劃及地主應分得價值，重新招開公聽會並重新進行房屋選配，以維護地主權益及政府之公信力	關，財務計畫將依最終審議結果修正。
4. 113 年 5 月 10 日公辦公聽會	(一)本人多次在各場合表達不參加都更，不同意廢巷，不接受權利變換，將個人私有土地排除在都更範圍外，本人房屋狀況經新北市工務局鑑定為屋況良好，並已透過存證信函等方式多次表達不參加此次都更，不同意廢巷，不接受權利變換，並要求建商將本人私有土地排除在都更範圍外，建商可設法將新大樓外觀與原建物融合設計以增進建物整體美觀，經商討取得雙方同意後亦可配合新大樓外觀與政府補助款進行原建物外觀拉皮。 (二)本案實施者耕薪公司屢次浮報支出達數億元，嚴重侵害地主權益，要求實施者糾正計畫書 43 頁財務規劃第 6 項，暴增 3.5 倍之管理費。 (三)第 1 次在 111 年有糾正過財務規劃的數字，實施者當時說是疏忽，所以貸款利息從 2 億多調降至 5 千多萬，第 2 次又把第 6 項財務規劃，增加 3.5 倍，其餘預算增加可以理解成房子變大及成本變高，建築費用增加約 1.8 倍，這可以理解，但管理費為人事成本，這應該是耕薪股份有限公司自己的服務費，為何會在短短 1 年暴增 3.5 倍，這讓我們地主權益受到很大影響，若此案照案通過，我們所有的審議委員是否有圖利廠商的嫌疑？事關大家的權益，請大家務必留意。 (四)實施者一直把財務計畫推給審議會，好像這樣他們就沒有責任提供正確的財務數字，但卻用這個錯誤的財務數字去決定大家可以分回多少，這並不合理。會後我也會發起連署，大家需要連署也可以自行來找我。	(一)數字誤值在前 2 次會議有做說明，發生誤植是我們的疏失，已經有深刻檢討。 (二)本案提列內容將依照政府提列標準做計算，未來也會經過新北市都市更新處及審議委員會的審查，政府單位提出的修正意見，實施者會責無旁待的配合修正。

所有權人李○賢陳情附件

111 年 8 月 15 日存證信函附件 111 年 10 月 1 公聽會書面意見附件

新北市既有建築物初勘紀錄表

勘查日期：111 年 6 月 21 日

與勘單位：□工務局、☑建築師公會、□土木技師公會、□結構技師公會、□其他：

附件一

建築物概要	申請人（社區名稱）	李忠賢	案件編號	
	建築物地址	永和區中興街111巷10弄1號		
	聯絡電話	0920986776	土地使用分區	
	建築物規模	地下__層，地上2層，共__戶	建照/使用號碼	51年水建字第
	構造別	□RC □磚造□鋼構□其他：	現況使用類組	□住宅□商場□辦公室□其他：

建築物現況缺陷項目及建議事項		勘查項目(查核為"有"時，應概述位置及狀況)
	主要構造	建築物週邊有地面龜裂現象(長100公分；寬2公分以上)：無☑有□：
		梁、柱（或牆、版）有顯著結構性裂縫者(寬度大於0.3 mm且深度1 cm以上）：無☑有□：
		梁、柱（或牆、版）混凝土有破壞現象、鋼筋外露且嚴重變形者：無☑有□：
		基礎不均勻沉陷或其他結構部份構材損壞，導致建築物目視明顯傾斜(傾斜率1/50以上）：無☑有□：
		地盤損壞導致建築物整體明顯不均勻沈陷高差2公分以上：無☑有□：
		結構明顯為軟弱層現象：無☑有□：
		平面耐震性不佳、立面對稱性不佳、結構連續性(樑上柱、樑跳層設置、柱斷面不連續、轉柱)：無□有□：
	設備及非結構	外牆面飾材(磁磚、石材)脫落：無☑有□：
		外牆附掛物(廣告、冷氣等)有掉落疑慮：無☑有□：
		走廊、陽台之欄杆或屋頂女兒牆有明顯開裂或傾斜現象：無☑有□：
		圍牆震後傾斜或有明顯裂縫：無☑有□：
		屋頂水塔、空調冷卻塔有位移、傾斜或傾倒現象：無☑有□：
		房屋有長期漏水現象：無☑有□

其他建議：□建議輔導成立管理委員會　□建議漏水處修繕：
□建議開口處角隅裂縫修繕：　□建議表面裂縫修繕：
□建議不同材質接合處裂縫修繕：

※本紀錄表係就申請者領勘位置提供專業諮詢，並做為初步判定建築物是否有結構安全之疑慮，未勘查部分仍應由建築物所有權人或使用人進行自主檢查，本紀錄表僅為初步勘查建議，非屬結構安全之鑑定報告。

※相關專業技師公會資訊：
新北市建築師公會 02-89534420
新北市結構技師公會 02-23621056
臺灣省結構技師公會 02-22547419
新北市土木技師公會 02-29572300
臺灣省土木技師公會 02-89613968
※法令規定：
按依建築法第77條第1項規定：「建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。」；故建築物之所有權人或使用人，當應善盡維護建築物合法使用與其構造及設備安全之狀態維護責任。
※新北市政府工務局
新北市板橋區中山路1段161號2樓
1999(本市)或02-29603456分機8945
新北市政府關心您！

建議	☑1. 目前尚無安全顧慮
	□2. 建議建築物所有權人委請專業技師或建築師辦理結構安全評估作業
	□3. 建議建築物所有權人應立即辦理結構修復作業
受檢場所	所有權人或使用人：李忠賢　代表人員(管委會)：　聯絡電話：0920986776

勘查人員	工務局	建築師	結構技師	土木技師
	林晓	吳俊龍	林[illegible]	

第二聯　交受檢場所代表人留存　1050524（3版）

舊案

耕薪都市更新 38

十一、財務計畫　■本案依『新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表』規定提列。

總項目	項目	金額(元)
壹、工程費用	一、重建費用(A) (包括拆除工程、新建工程及其他必要費用)	746,354,338
	二、公共及公益設施(B)	0
貳、申請各項建築容積獎勵後續管 理維護計畫相關經費及委辦費(B)		6,068,038
參、權利變換費用(C) (包括都市更新規劃費、不動產估價費、更新前測量費、拆遷補償費及地籍整理費用及其他費用等)		35,557,361
肆、貸款利息(D)		231,971,052
伍、稅捐(E)		34,020,069
陸、管理費用(F) (包括人事行政管理費、營建工程管理費、銷售管理費及風險管理費等)		115,838,544
柒、都市計畫變更負擔費用(G)		0
捌、容積移轉費用(H)		20,677,178
	共同負擔費用(A)+(B)+(C)+(D)+(E)+(F)+(G)+(H)總計	1,190,486,578

註：財務計畫相關數值依新北市政府都市更新審議會審議結果為準。

新案

耕薪都市更新 43

十一、財務計畫　■本案依『新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表』規定提列。

總項目	項目	金額(元)
壹、工程費用	一、重建費用(A) (包括拆除工程、新建工程及其他必要費用)	1,411,874,104
	二、公共及公益設施(B)	0
貳、申請各項建築容積獎勵後續管 理維護計畫相關經費及委辦費(B)		8,197,308
參、權利變換費用(C) (包括都市更新規劃費、不動產估價費、更新前測量費、拆遷補償費及地籍整理費用及其他費用等)		47,546,462
肆、貸款利息(D)		51,937,682
伍、稅捐(E)		45,372,698
陸、管理費用(F) (包括人事行政管理費、營建工程管理費、銷售管理費及風險管理費等)		405,505,099
柒、都市計畫變更負擔費用(G)		0
捌、容積移轉費用(H)		24,082,791
	共同負擔費用(A)+(B)+(C)+(D)+(E)+(F)+(G)+(H)總計 (約54.86%)	1,994,516,145

註：財務計畫相關數值依新北市政府都市更新審議會審議結果為準。

	舊(111.10)	新(112.10)	變化 %
壹、工程費用			
一、重建費用(A)			
(包括拆除工程、新建工程及其他必要費用)	746,354,338	1,411,874,104	189
二、公共及公益設施(B)	0	0	0
貳、申請各項建築容積獎勵後續管 理維護計畫	6,068,038	8,197,308	135
相關經費及委辦費(B)			
參、權利變換費用(C)			
(包括都市更新規劃費、不動產估價費、更新前測量費			
、拆遷補償費及地籍整理費用及其他費用等)	35,557,361	47,546,462	133
肆、貸款利息(D)	231,971,052	51,937,682	22
伍、稅捐(E)	34,020,069	45,372,698	133
陸、管理費用(F)			
(包括人事行政管理費、營建工程管理費、銷售管理費	115,838,544	405,505,099	350
及風險管理費等)			
柒、 都市計畫變更負擔費用(G) 0	0	0	0
捌、容積移轉費用(H)	20,677,178	24,082,791	116

111 年 10 月 12 日存證信函附件（亦為 111 年 10 月 1 自辦公聽會之書面意見及附件）

附件一

新北市中和區復興段 399-7 地號等 36 筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫」自辦公聽會，新北市中興街 161 巷 10 弄 11 號地主李思賢於現場發言紀錄

耕薪都市更新公司：

發言者：

第一項：本人不願意加入此都更案。

本人為新北市中興街 161 巷 10 弄 11 號屋主，建號 00191-000，地號 0601-0000，不願意加入都更案之緣由有三：

一、本人在此房屋居住數十年，從求學、娶妻到生兒育女都在此屋完成、此屋為本人人生重要居所，我亦將終老於此，絕對不願意被迫拆屋搬離，必將誓死抗爭到底。

二、本人為此屋之修繕維護費盡心力，目前屋況非常良好，於今年 6 月 21 日新北市政府工務局勘驗確認本建物屋況一切良好無安全顧慮，紀錄報告編號為 3755 可供備查。

三、本人於房屋修繕完成後即配合政府能源政策建置陽光屋頂發電系統，本案場於 107 年 5 月既已建成並與台電簽署二十年供電契約，同時與公共電網併購發電至今，本人絕對不願意中止此一合法綠能供電契約。

第二項：本人要求將房屋土地劃出本次都市更新範圍。

一、建商可作為而不作為，違憲侵犯人民財產權並違反比例原則：

本人早已表明不願參與都更。並多次向林廷倫副理清楚陳述不願參與都更之意向，今年 6/13 林廷倫副理至本人家中協調都更事宜，本人亦堅持此一意向，並請求耕薪公司在可繼續推動本都市更新案的狀態下將本人土地劃出，明確表達**我們希望不妨礙其他地主進行都市更新且同時保有自己房屋**，但林廷倫副理表示：「**雖然可以這樣做，但我們不會這麼做，因為建築的規劃設計會變得比較不好看，還是可以啦!!**(此部分為錄音逐字稿，已進行證據保存，將於稍後之法律訴訟過程中正式提出)。」依照上述耕薪公司林廷倫副理在本人家中所陳述，在此都更案中將本人土地劃出依然可繼續推動之前提下，以都更後新建物之外觀會不好看之緣由，強制將本人土地劃入都耕範圍已經侵害本人受憲法第十五條保障之人民財產權，而因「美觀與否」來強迫本人拆屋加入此都更案，意圖透過都市更新條例中之強拆機制強迫本人現居房屋，更明顯違反憲法第二十三條之比例原則，且美麗的都市景觀並非一定要新的高樓大廈，維護良好之低樓層房屋也可以是宜居都市之面貌，中華民國總統府、美國白宮亦非新大樓但依然美麗，耕薪公司原可在保全本人原有房屋前提下，調整新大樓設計以兩全其美的方式妥善處理此一都市更新爭議。但由今天的簡報看來，耕薪公司的建物規劃明顯將完全阻斷此一可能，嚴重損害本人合法權利。

二、**耕薪公司「惡意圍地」違背都更條例：**

本人為保護自身合法財產，於今年 8/15 寄發存證信函告知耕薪公司本人不願參與都市更新，但耕薪公司依然堅持違背房屋土地所有權人之意願，將都更後之新建房屋基地置於本人之土地上，意圖藉由強行將本事業計畫送審，在多數決下通過事業計畫造成既定事實，最終得以強制拆除本人房屋，此種強勢之「**惡意圍地**」行為明顯不符合都更條例第七十五條規定，針對不同意戶應「**本於真誠破商精神予以協調**」，嚴重違反都市更新條例立法精神。而在本人再三表明房屋狀況良好，不願參與本都更案，耕薪公司卻強行將本人土地納入，導致本人為保護自家房屋必須於下週開始進行法律訴訟，此必導致本案推動時程延宕，直接造成本區老舊頹朽房屋無法及時重建，危及本區目前所有老舊房屋內住戶之安全與權利。**耕薪公司強勢納入本人土地之「惡意圍地」行為必須被及時制止，否則將導致本區之都市更新陷入漫長延宕，嚴重傷害本區所有地主之權益。**

三、**建商謀求私人利益，罔顧本案所有地主之公眾利益：**

在都市更新龐大利益下，耕薪公司企圖強行取得本人土地之開發權力，此將增加近五十坪銷售面積之開發利益，以本案耕薪公司分成比率及目前市價計算，**強行納入本人土地最終可為耕薪公司增加數百萬至上千萬台幣之利潤。**本人卻會因耕薪公司貪婪且惡劣之都更手段失去目前房屋，且不得不對新北市政所有參與本案之公職人員興訟，而同意都更之地主也將因漫長的訴訟過程，導致無法即時更新老舊房屋而承受地震倒塌之巨大風險。本區都市更新條例之立法精神在於使老舊都市變得更安全宜居，**私人公司之商業利益絕對不可凌駕於眾多老舊房屋住戶之安全與權益之上，**更不可藉由「惡意圍地」手法強制地主承受對本人及本案同意地主皆不利的都更範圍劃訂。且耕薪公司之都市更新建築規劃已同時違反憲法第 15 條保障人民財產權及憲法第二十三條之比例原則，因此本人要求耕薪公司務必將本人土地劃出本次都更範圍，以保障本案所有相關地主之權益。並懇請都市更新審議委員務必詳實監督此一都市更新案件，務必使其都更範圍符合本區人民之最大利益，更要避免因耕薪公司之惡意圍地行為，造成本人與新北市政府漫長之法律纏訟，最終獨厚建商利益而犧牲本區人民權益與居住安全。

第三項：本人不同意新北市中和區中興街 161 巷 10 弄廢巷。

承上所述，本人不願意參與都更，身為 161 巷 10 弄 11 號之合法居民，絕不同意廢除此條唯一能進出本人合法房屋之巷道。

第四項：耕薪公司必須說明目前公司與德謙建設之負債狀況，明確告知地主若萬一耕薪公司或德謙建設破產，目前的信託與續建機制是否能保全參與本案地主之土地。

雖然本人決定採法律途徑保障個人財產，但若失敗亦將被迫參與本案，綜觀都市更新推動過程，信託保障為保護參與地主之最重要手段，尤其今年以來通貨膨脹嚴重、各項原物料與人工成本大漲，導致建築成本節節上漲，部分建案已經停擺，而利率逐步走高亦開始影響房屋買氣。這些不利因素已導致建商倒閉風險不斷上升，部分建商已經破產。而都市更新過程由於耗時長久，更需要絕對安全的信託機制來保障地主權益。而近日繁鄰本區，位於雙和醫院斜對面，魚中魚水族館正面的青基淳建案卻遭遇失敗並廣為媒體報導，其重點為此建案已有「履約保證、不動產信託與續建機制」，其名目上之保障幾乎與本都更案一致，但青基淳建案最終卻導致參與地主失去土地，購買預售屋者失去預付款項，目前土地已被查封進入新北地院法拍程序。經查閱媒體報導方才得知有「**履約保證、不動產信託**」的建案，所信託的**財產與土地依然會因為建商倒閉而被查封拍賣**，而有「**續建機制**」的**建案仍可能因建商積欠款項過高，續建執行者若評估建案無法完成而拒絕執行，建案相關之信託土地依然會被查封拍賣!!** 參與青基淳建案地主的土地很不幸地已去年底被信託銀行交付拍賣償債，且由於地主償債順位在銀行之後，在建商欠款大於土地價值的情況下，即使遭查封之土地順利拍賣，地主也幾乎無法得到補償，此為參與都市更新地主最為擔心恐懼之事項，**請耕薪公司務必就此案進行說明目前耕薪公司與德謙建設的負債狀況，並提出令地主安心之解決方案。**

第五項：由建商昨晚上傳之公聽會簡報第三十八頁財務計畫第肆項中，為何本案房屋**建造費用提列七億餘元**，但利息竟列居然高達兩億三千多萬？請耕薪公司列出利息支出明細，**並說明借貸對象、貸款利率及耕薪公司針對本案之借款額度，**並請耕薪公司說明貴公司在本案中所分得之房屋於未售出前之利息是否包含在內？

第六項：上開意見要求列入公聽會會議紀錄

附件二

下圖是耕薪公司的都市更新財務規劃第三十八頁，請留意其中上下兩個紅色框，上方框共同負擔部分的總花費為十一億九千零四十八萬餘元，共同負擔的利息編列高達兩億三千一百九十七萬餘元，利息佔比將近五分之一(19.49%)。資料來源為新北市都市更新處網頁(https://www.uro.ntpc.gov.tw/Announce/Index)



耕薪都市更新 38

十一、財務計畫 ■本案依『新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表』規定提列。

建項目	項目	金額(元)
壹、工程費用	一、重建費用(A) (包括拆除工程、新建工程及其他必要費用)	746,354,338
	二、公共及公益設施(B)	0
貳、申請各項建築容積獎勵後讓管理維護計畫相關經費及委辦費(B)		6,068,038
參、權利變換費用(C) (包括都市更新規劃費、不動產估價費、更新前測量費、拆遷補償費及地籍整理費用及其他費用等)		35,557,361
肆、貸款利息(D)		231,971,052
伍、稅捐(E)		34,020,069
陸、管理費用(F) (包括人事行政管理費、興建工程管理費、銷售管理費及風險管理費等)		115,838,544
柒、都市計畫變更負擔費用(G)		0
捌、容積移轉費用(H)		20,677,178
	共同負擔費用(A)+(B)+(C)+(D)+(E)+(F)+(G)+(H)總計	1,190,486,578

註：財務計畫相關數值依新北市政府都市更新審議會審議結果為準。

附件三

今年九、十兩月新北市其他都更建案的財務計畫利息佔共同負擔比率整理表，資料來源為新北市都市更新處(https://www.uro.ntpc.gov.tw/Announce/Index)

建設公司	建案名稱	公聽會日期	利息金額	總負擔金額	利息占共同負擔比率(%)
耕薪	新北市中和區復興段 399-7 地號	10 月 1 日	231,971,052	1,190,486,578	**19.48539835**
碩禾建設	新北市永和區永平段 91 地號	9 月 29 日	40,363,549	1,189,661,670	3.392859501
力麒建設	新北市汐止區崇德段 198 地號	10 月 14 日	90,310,000	2,968,950,000	3.04181613
自辦	新北市林口區佳林段 243 地號	9 月 17 日	6,819,272	231,205,956	2.94943613
吉友建設	新北市新店區明德段 321 地號	9 月 19 日	78,710,000	2,415,830,000	3.258093492
以另四案平均利息佔比回推之耕薪案合理共同負擔			988,809,901		
耕薪案浮報共同負擔金額			201,676,647		

附件二

今年九、十兩月新北市其他都更建案的財務計畫，資料來源為新北市都市更新處(https://www.uro.ntpc.gov.tw/Announce/Index)

左下圖是(9/29 公聽會)碩禾建設負責的「永和區永平段 91 地號都市更新」**規模十一億八千餘萬，與我們規模相近，但他們利息只要四千零三十六萬，比我們少了快兩億元!!** 碩禾**利息佔比才約 3.6%，我們卻是近 20%**，利息負擔是別人五倍。右下圖的力麒建設(10/14 公聽會)「汐止區崇德段 198 地號都市更新」，**規模達到二十九億六千多萬，幾乎是我們的三倍，但他們只要付九千多萬的利息，只有我們的一半**，力麒的利息佔比更低約 3.04%，我們利息負擔比力麒案高六點四倍。



碩禾築建 都市更新事業實施總經費成本總表

建項目	說明	金額
共同負擔項目依實際狀況認列之費用		
工程費用	興建費用、建築設計費、空氣污染防治費、建築相關規費、公寓大廈管理基金、外接水電瓦斯管線工程費用、申請各項建築容積獎勵後課管理維護計畫相關經費及相關委辦費	773,534,504
權利變換費用	都市更新規劃費、不動產估價費(含技師簽證費)、更新前測量費(含技師簽證費)、土地複丈費、鑑界費、鑑房鑑定費、土地改良物拆遷補償及安置費用(依據鑑價值查估)、地籍整理費用	57,610,186
貸款利息	自有資金、融資資金之利息	40,363,549
稅捐	印花稅、營業稅	35,206,276
管理費用	人事行政管理費、銷售管理費、風險管理費、信託管理費	217,702,008
容積移轉費用	辦理費用、容積移轉取得成本	65,245,147
合計＝工程費用＋權利變換費用＋貸款利息＋稅捐＋管理費用＋容積移轉費用		1,189,661,670
共同負擔比例		48.35%

註：提列費用參酌104.1.16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審議原則」，實際數據以權利變換計畫核定之內容為準

19

財務計畫 鋼筋混凝土造

本案更新後興建二棟地上29層及地下4層之住宅大樓，構造為鋼筋混凝土造。

建項目	項目	費用	備註
工程費用	重建費用	約21,億5,468萬元	包含建築設計費用、營建費用(含特殊工法)、空氣污染防制費、公寓大廈公共基金、外接水電瓦斯管線工程費用、申請相關開發費等。
	公共及公益設施	約590萬元	依新開闢計畫道路。
	小計	約21億6,058萬元	
依選擇應施護計畫相關經費	相關管理維護費用	約1,175萬元	依營業管理維護費、管理維護計畫、耐震設計書提維護費、人行步道管理維護基金。
權利變換費用	都市更新規劃費用	約914萬元	依合約金額提列。
	不動產估價費用	555萬元	依合約金額提列。
	土地鑑界費用	22萬元	依地政單位收費標準每筆4,000元提列。
	鑑界費用	50萬元	以土地面積600m²提列，一孔，每孔7.5萬元提列。
	鑑房鑑定費用	319萬元	依台灣省人民申請土木技師公會鑑定費規範範圍內鑑定收費標準提列。
	舊有都市地及建物測量費用	約10萬元	依合約金額提列。
	土地改良物拆遷補償費用	—	依實際各戶調查所有權人個別內容不提列本項費用。
	地籍整理費	560萬元	以每戶2萬元提列。
	書證費用	約9萬元	申請都市更新重劃計畫及權利變換計畫一併提核，依都北市都市更新經費收費標準提列。
	小計	約2,449萬元	
貸款利息		約9,031萬元	
稅捐		約為1,9萬元	房屋印花稅及營業稅。
管理費用		約為億1,943萬元	包含人事(5.5%)、銷售(5.92%)、風險(13.50%)等管理費用。
都市計畫變更負擔費用		—	本案無。
容積移轉費用		約360萬元	本案設有容積移轉獎勵19% 繳納111年公告現值4,019元/㎡容積量1.85為所需支付的費用。
共同負擔費用總計		約29億6,895萬元	

註：財務計畫相關數值依新北市都市更新及爭議處理會議會審議結果為準。

二、所有權人張○珮(復興段 614 地號)		
時間	**審查意見**	**意見回應及處理情形**
112 年 9 月 13 日更新單元範圍諮詢會議	我是住在三角型的地主，住在那邊很久了，很了解當地的狀況，我再附加一下，我覺得剛剛那位委員考慮得非常周到，尤其是紅色那條斜線，現在只是一個水溝，中興街 175 巷只有 4 米的巷道，然後另外那邊是 8 米，可是在這種狀況下，我們的地下停車場規劃有 5 層樓，考慮到就是周邊的交通，因為目前斜線那邊就只是人行走的水溝道，不知道將來會怎麼規劃，但是汽車主要當然是從 8 米巷這邊走，那 8 米巷進出的話然後要容納地下 5 層的停車場，好像有一百多個車位對不對？	目前的規劃只有到地下 4 層，車道的進出口確實就是朝 8 米的計畫道路，所以其實不會去用到後面現有巷的部分作進出。剛剛委員跟所有權人這邊的提醒，我們會再做檢討，我相信審議過程中應該也會被提出來討論。
三、所有權人應○玲(復興段 582 地號)		
發表人	**審查意見**	**意見回應及處理情形**
113 年 5 月 10 日公辦公聽會	(一)我的發言代表大部份同意戶的發言，本案內房屋屋齡已屆 50 幾年，房子何時倒下未知，尤其近期地震頻繁，鄰居壁癌漏水的戶數很多，若又有大地震建物可能倒塌，危及住戶人生安危。 (二)本件都更案內的住戶大部份都同意都更，只有一小部分的不同意戶，若因此而造成建案延宕，不是大部分地主所樂見，建議審議委員會依照都更條例精神盡速審核，保障住戶生命財產安全。	本案會依照政府規定辦理，盡速完成能讓大家盡速能入住新房子。
四、蘇○芸(程○翔代)(鄰地復興段 573 地號、574 地號、575 地號)(書面意見)		
發表人	**審查意見**	**意見回應及處理情形**
113 年 5 月 10 日公辦公聽會	我是中和中興街 161 巷 8 弄 6 號 574 地號的住戶。由程先生代表陳情，4 號 575 地號 6 號 574 地號，8 號 573 地號都更陳情。那是因為我們從一開始到現在我們 6 號 574 地號一直都是有意願改建都更。但因為 2 號 576 地號，4 號 575 地號，8 號 573 地號，當時都不願意參加，導致於我們 6 號 574 地號被夾在中間沒有辦法參加都更，也不知道為什麼建商會把我們忽略掉。但現在因 4 號跟 8 號的原所有權人已往生，現在的繼承人願意參加都更。目前已有跟耕薪建設聯絡商討過但他們不願意把我們再納入建案，希望都更處能再評估把我們納入進去都更案裡面不要讓我們變成都更孤兒。	本案開始至今都做洽談，但洽談狀況不如預期，公展前也已經擴大過東側鄰地範圍，實施者並不是把西側當都更孤兒，都更過程中都有跟地主做溝通，目前本案已經過 1 次擴大範圍，範圍內地主不願意再等下去。
五、白○絨(復興段 589 號)(書面意見)		
發表人	**審查意見**	**意見回應及處理情形**
113 年 5 月 10 日公辦公聽會	(一)TOD10%、容積移轉 2.6%，多出容積坪數。 (二)36 筆增到 44 筆共同負擔增加 8 億 3 仟萬，再加 36 筆多估利息。 (三)容積移轉 TOD 加入共同負擔費用，容積坪數是建商不合理。 (四)36 筆總銷 24 億 9 仟萬元到 44 筆總銷 36 億 3 仟萬，本戶只增加 82,611 元，不合理	依照新北市政府規定，基地超過 2,000 平方公尺，若在 TOD 範圍內，一定要申請 TOD 增額容積，本案因為擴大鄰地才增加 TOD 申請，而有獎勵就有支出，若有未來建物規劃上沒辦法配合審議會部分，則用繳交代金方式，代金則依照規定提列共同負擔。
六、何○嫻(復興段 585 地號)(含書面意見)		
發表人	**審查意見**	**意見回應及處理情形**
113 年 5 月 10 日公辦公聽會	(一)謝謝實施者跟更新處花了很多時間在這個案子，今天我們才能坐在這裡聽這個報告，這個是成功的第一步。這個案子在 20 幾年前就一直有人在推動，今天實施者是專業辦理都更的公司，信譽也不錯，所以我們才這麼多人簽約。我記得一開始是 8 弄、10 弄，完全沒有 12 弄也沒有 175 巷，後來有人建議既然要做那就大家一起搭著這個順風車，把面積擴大，以後蓋起來才漂亮、方正，也才是大家心中想要的方式，因為當時都有討論，因緣不際會，也沒辦法去追究為什麼以前怎樣現在怎樣，鄰地以後要加進來還是跟別的建設公司合作，都是另外一回事。 (二)謝謝李老師的建議，我知道李老師花了很多時間跟精神去整理他現在住的房子，不希望參與都更，我尊重李老師的選擇，不能說他說的都不對我們說的都對，這叫多數暴力，對他也不公平，或許李老師有自己的想法，我覺得後續應該做更多的補強說明，讓李老師相信都更是公正公平公開，禁得起考驗。但是如果他這戶跳過不蓋，各位想想那個房子就像這個桌子缺了一角一樣，這個桌子會平嗎？會不會倒？還是會很難看，這是我們應該思量的方向。 (三)我記得最早是蓋到 14 樓，我們分回的面積比較少，但因為現在容積多了，我們分回的面積也有變多，實際上是增值，大家可以從這方面去思考，謝謝。	謝謝何小姐的支持，實施者會持續溝通協調，期望能順利推動本案。
七、李　岩(李　疆代)(復興段 600 號)		

發表人	審查意見	意見回應及處理情形
113 年 5 月 10 日公辦公聽會	(一)我們希望都更能按照法令，達到都更門檻的話，就應少數服從多數，政府應該要有勇氣執行代拆。 (二)既然是不同意戶，將來就是按照權利變換，不可能拿得條件比我們同意戶更好，這點我們絕對不同意。 (三)我們反對基地再擴大，原本納入 12 弄的鄰地已經讓原範圍等了 1 年多，再納入 8 弄那邊我們又要等一年多，現在地震這麼頻繁，屋子每震一次就是危險一次，希望市政府能按照程序趕快審核本案。	謝謝李先生的支持，實施者會持續溝通協調，期望能順利推動本案。
八、程○才(復興段 571 地號)(書面意見)		
發表人	**審查意見**	**意見回應及處理情形**
113 年 5 月 10 日公辦公聽會	希望都更速度加快，勿造成大部份同意戶一再等待。 (一)本人已居住約 21 年，8 弄 9 號為國有財產局空屋，時常有流浪貓居住、整條弄每天都有新的貓大便、鄰居每天都用水冲刷，每年 1 月貓就生小貓，搞死大家，造成跳蚤入侵。 (二)壁癌處理後，不到 2 年又頻繁出現，小孩過敏嚴重。 (三)地震後因房屋老舊已 54 年，又多了新的裂痕，相當危險。 (四)地勢低窪易造成大雨淹水。 (五)水管老舊廚房每 6 個月需通水管超髒的。	本案會依照政府規定辦理，盡速完成能讓大家盡速能入住新房子。

壹、辦理緣起與法令依據

一、辦理緣起

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

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

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

（一）自劃更新單元

本案符合「新北市都市更新單元劃定基準」規定；自行劃定更新單元檢討表詳見附錄二。

（二）辦理過程

本案係逕送事業計畫。

二、法令依據

本案採權利變換方式實施，依都市更新條例第32條及第37條規定辦理。

貳、計畫地區範圍

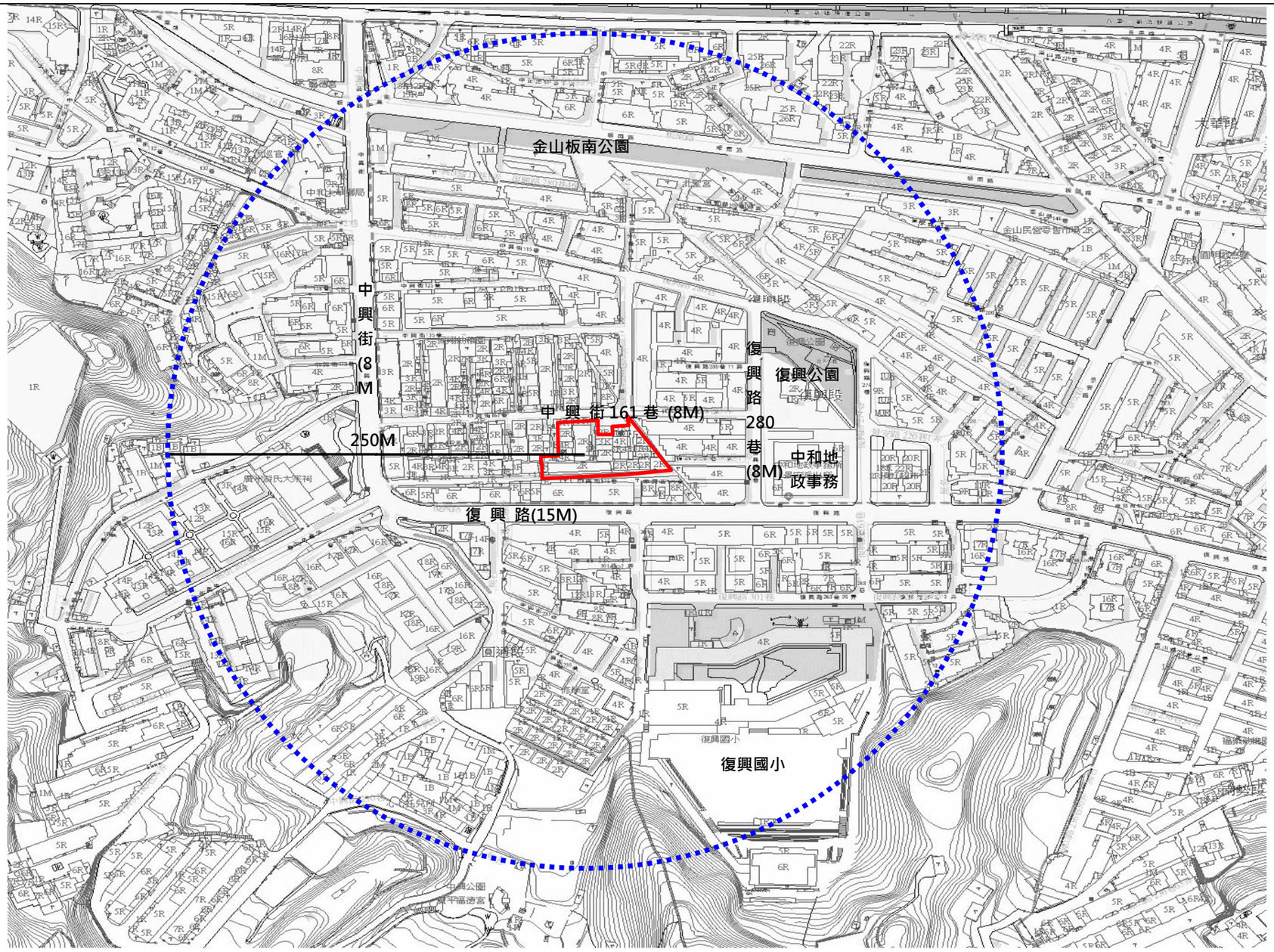
一、基地位置

本更新單元位於中和區中興街(15 公尺)以東、復興路 280 巷(8 公尺)以西、中興街 161 巷(8 公尺)以南及復興路(15 公尺)以北所圍街廓北側。(詳圖 2-1 更新單元位置示意圖)

二、更新單元範圍

（一）更新單元範圍

本案報核時原為 36 筆土地，後經 112 年 9 月 13 日範圍諮詢審議會決議調整為 44 筆，又經財政部國有財產署 114 年 3 月 31 日台財產北改字第 11400092620 號書面函復排除 608 地號（鳳翔臨時抽水站用地）無意見（詳附錄三），故調整範圍為 43 筆。現本更新單元包含新北市中和區復興段 399-7、571、579、580、581、582、583、584、585、586、587、588、589、590、591、592、594、597、598、599、600、601、602、603、604、605、606、607、609、610、611、612、614、615、616、617、618、619、620、621、622、623、624 地號等 43 筆土地，更新單元總面積為 2,349.07 ㎡，及同小段 58、60、71、77、81、83、96、110、126、144、161、167、191、193、198、203、210、213、214、218、219、226、336、378、379、418、419、421、423、424、425、428、429、432、434、435、437、439、447、448 等 40 筆建號之合法建築物，建物總樓地板面積為 2,372.64 平方公尺。(詳圖 2-2、2-3 更新單元地籍套繪圖、圖 2-4 更新單元地形套繪圖)。



圖例及說明

更新單元範圍　　250 公尺範圍

圖 2-1 更新單元位置圖

36 筆土地更新範圍(報核版)



44 筆土地更新範圍(公展版)



圖例及說明

更新單元範圍

比例尺：1/500

N

圖 2-2 更新單元地籍套繪圖

43 筆土地更新範圍(第一次專案小組版)



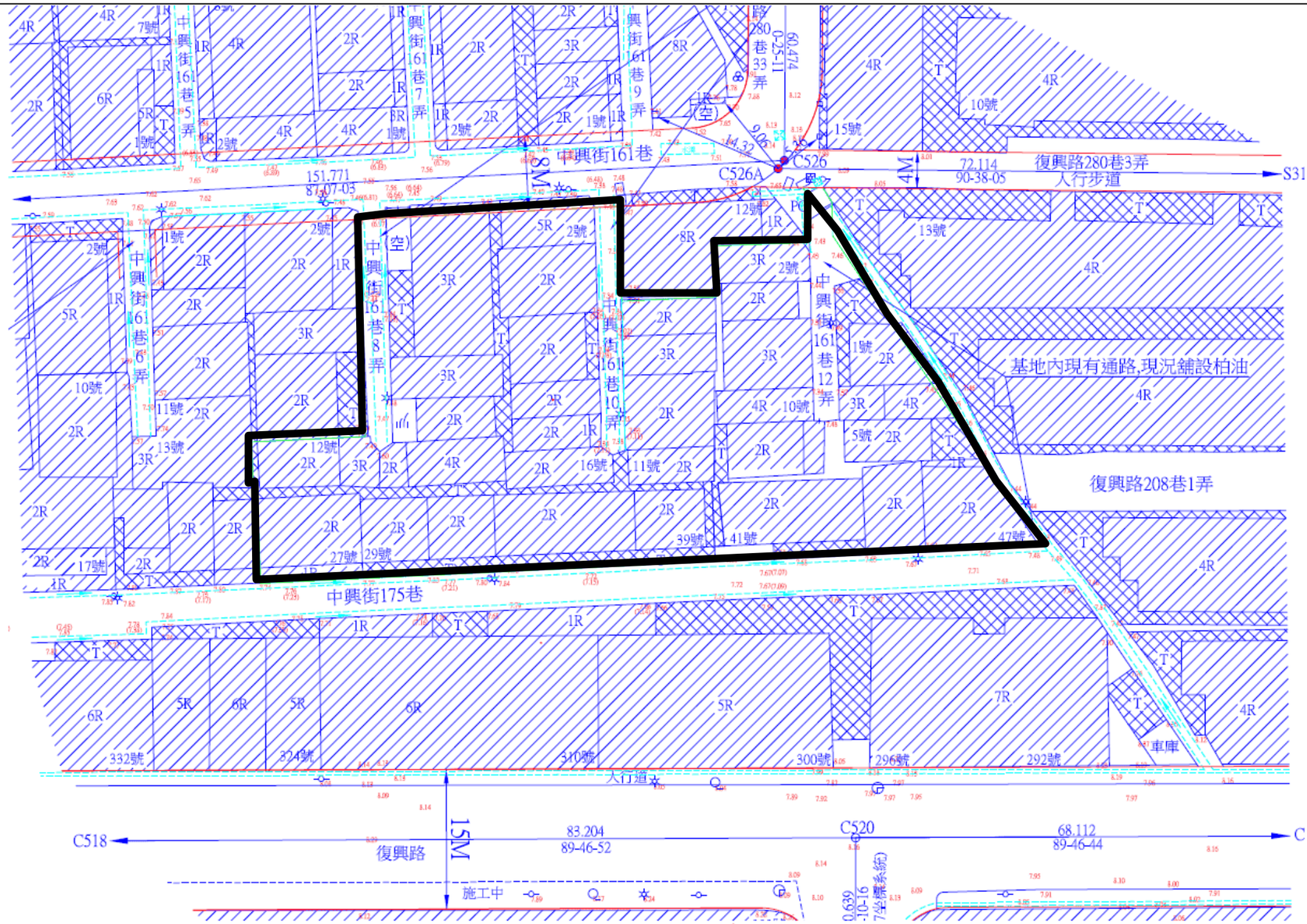
圖例及說明

更新單元範圍

比例尺：1/500

N

圖 2-3 更新單元地籍套繪圖(續)



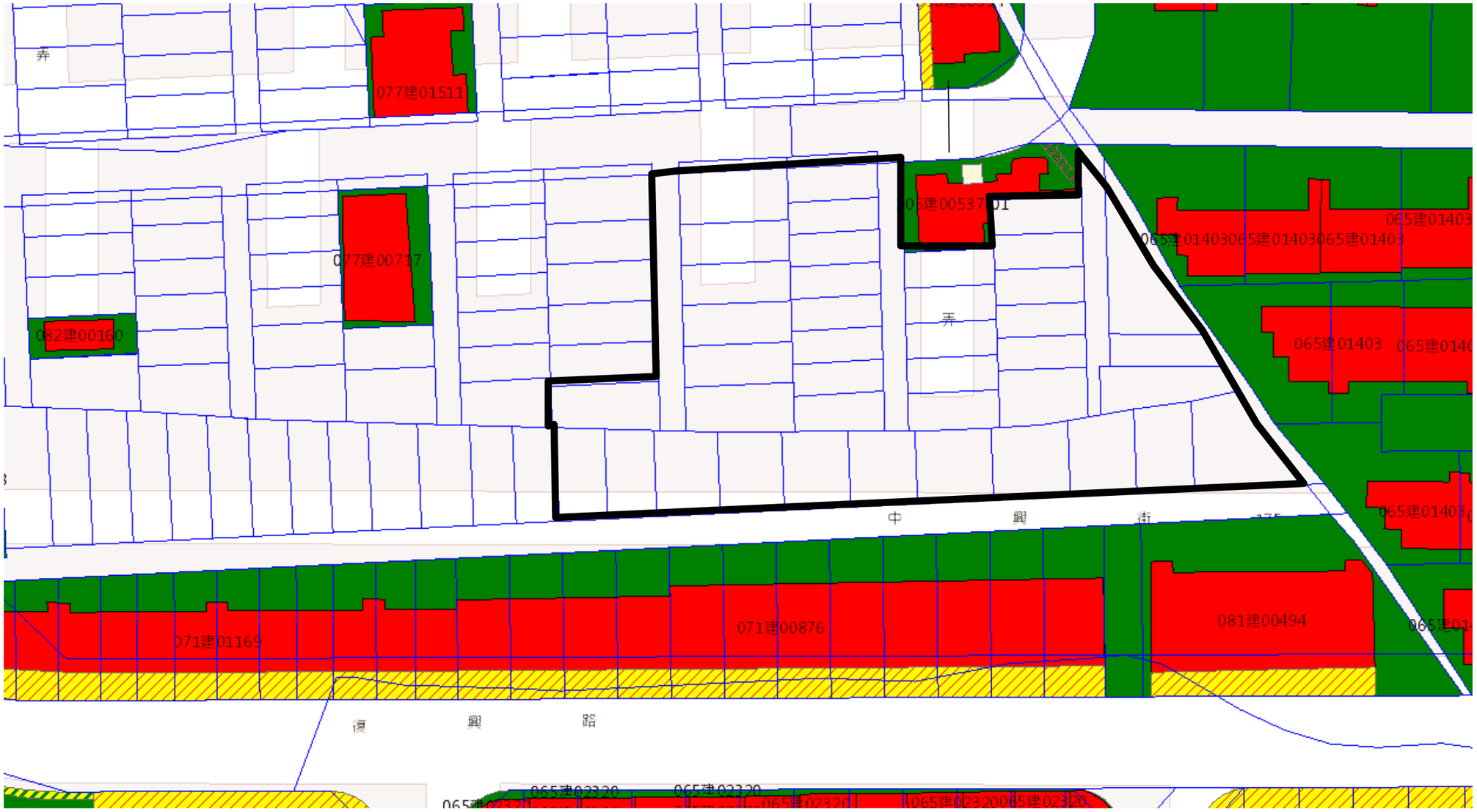
圖例及說明

更新單元範圍

比例尺：1/500

N

圖 2-4 更新單元地形套繪圖

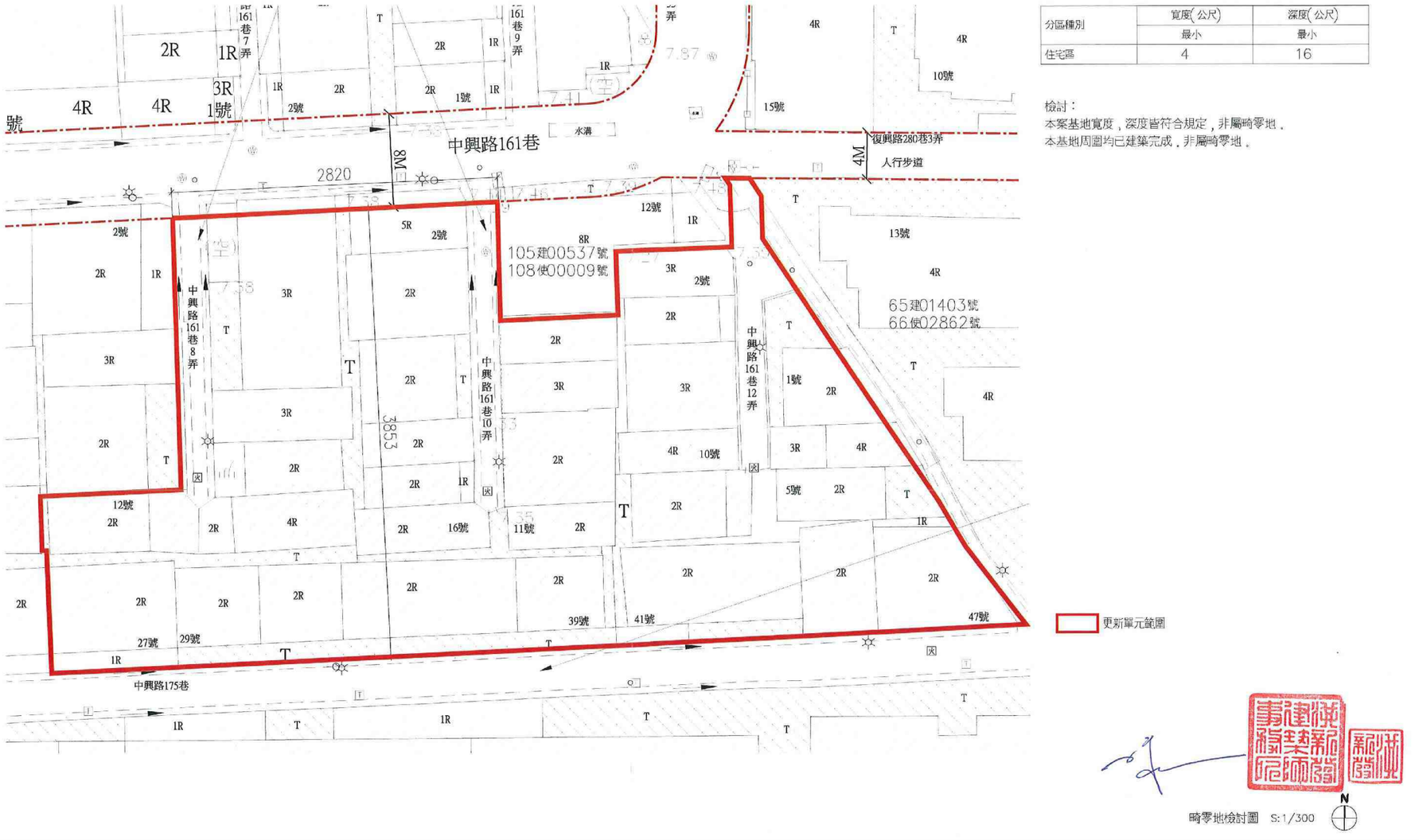


圖例及說明

更新單元範圍

比例尺：1/500

圖 2-5 更新單元建築物套繪圖



依新北市畸零地使用規則檢討：
本基地屬住宅區，其建築基地之寬度及深度不得小於規定：
面前道路寬度為8M

分區種別	寬度(公尺)	深度(公尺)
	最小	最小
住宅區	4	16

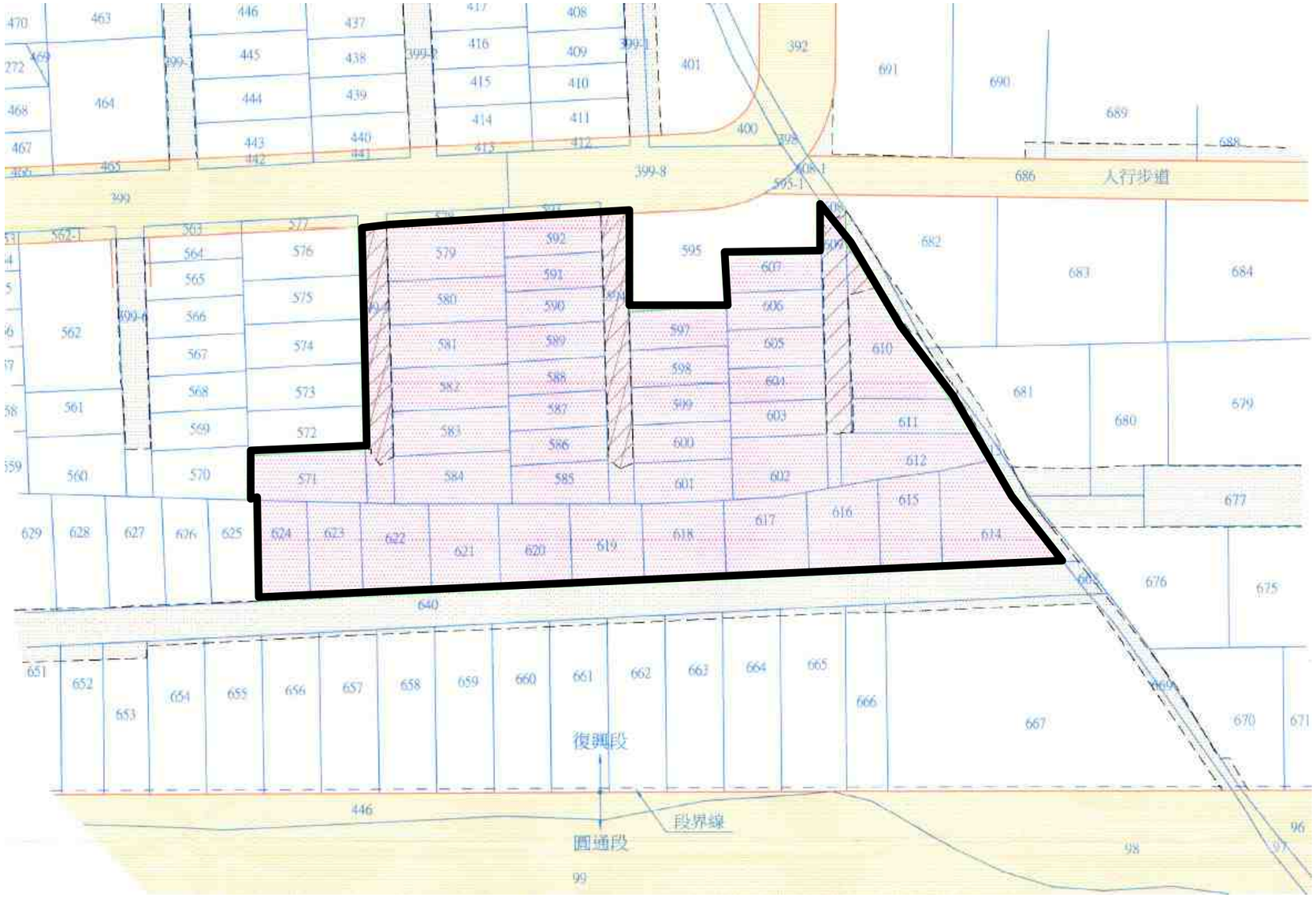
檢討：
本案基地寬度，深度皆符合規定，非屬畸零地。
本基地周圍均已建築完成，非屬畸零地。

圖例及說明

更新單元範圍

比例尺：1/300

圖 2-6 鄰地無法單獨建築之檢討圖

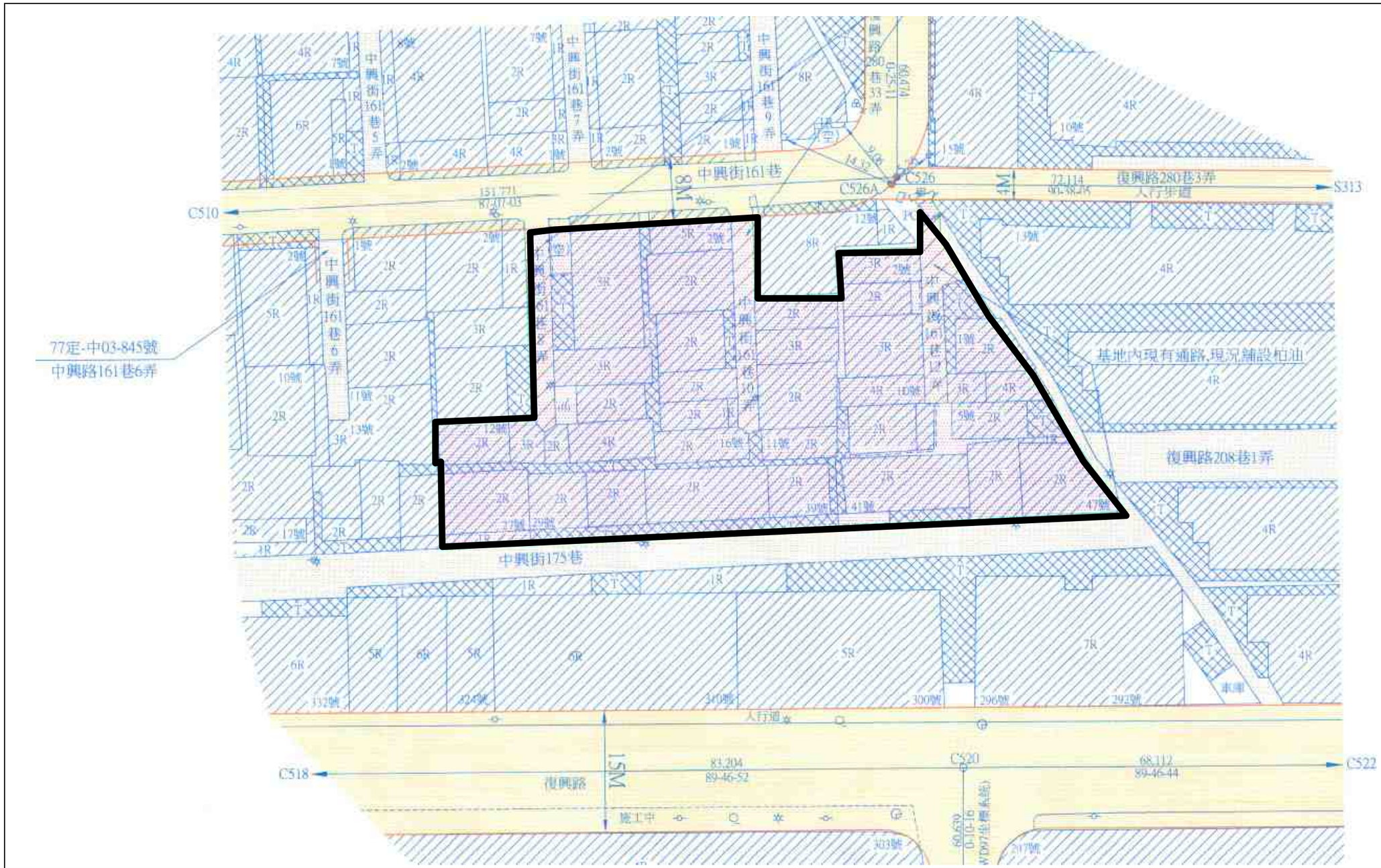


圖例及說明

更新單元範圍

比例尺：1/500

圖 2-7 建築線指示圖(地籍圖)



圖例及說明

更新單元範圍

比例尺：1/500

圖 2-8 建築線指示圖(地形圖)

參、實施者

一、實施者

實施者證明文件影本（股份有限公司設立變更登記表）詳附錄一。

實施者：耕薪都市更新股份有限公司

統一編號：28175141

負責人：黃張維

聯絡地址：臺北市松山區八德路三段 20 號 7 樓之 1

聯絡電話：(02)6600-3688

資本總額：1,300,000,000 元

營業項目：住宅及大樓開發租售業、工業廠房開發租售業‵特定專業區開發業、新市鎮、新社區開發業、區段徵收及市地重劃代辦案、都市更新重建業、建築經理業、不動產買賣業、不動產租賃業、室內裝潢業、建材批發業、機械批發業、建材零售業、國際貿易業、許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

實績：

變更(第二次)臺北市大安區辛亥段一小段 163 地號等 5 筆土地都市更新事業計畫案(已核定交屋)

變更臺北市士林區三玉段一小段 672 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫案(已核定交屋)

變更臺北市中正區臨沂段三小段 318 地號等 4 筆土地都市更新權利變換計畫案(審議中)

擬訂臺北市中山區長安段二小段 625 地號等 7 筆土地都市更新事業計畫案(審議中)

擬訂臺北市中山區正義段三小段 566 地號等 5 筆土地都市更新事業計畫案(審議中)

二、出資者

本案出資者為德謙建設股份有限公司，出資比例 50%，出資者資料詳下列。

實 施 者：德謙建設股份有限公司

統一編號：42822056

負 責 人：洪輝堅

聯絡地址：臺北市大安區安和路 2 段 5 號 4 樓之 3

聯絡電話：(02)2704-9477

資本總額：30,000,000 元

三、信託銀行

信託銀行：彰化商業銀行股份有限公司

統一編號：51811609

負責人：凌忠嫄

資本總額(元)：104,885,708,420

肆、計畫目標

期望透過都市更新事業的實施，改善更新單元窳陋現況，提供安全舒適的生活環境，促使本更新單元之土地再開發利用，以達到下列目標：

一、改善居住環境品質

拆除老舊窳陋建物，透過整體計畫之重建、結構安全之改善及停車位之提供，以增進居住環境品質。

二、提升都市土地的使用效能

改善土地低度利用現況，以更新重建發揮土地應有之使用強度，提升土地價值並增加地方政府財政稅收。

三、加強地區防、救災能力及提供舒適人行空間

藉由退縮建築一方面提供安全舒適之人行空間，一方面增加巷道緩衝空間，加強消防救災之動線。

四、重塑都市景觀、落實更新政策

導入新的建築語彙、夜間照明及植栽規劃，重塑都市景觀意象，帶動周邊老舊建物更新意願，逐步落實更新改建政策。

五、導入「綠建築」設計理念，創造永續環境

為順應資源永續循環利用之趨勢，本案應符合內政部綠建築之評估系統要求，取得綠建築候選標章，以運用自然、通風、採光等設計手法，創造生態、友善之社區環境。

伍、現況分析

一、土地及合法建築物權屬

（一）土地權屬

包括新北市中和區復興段399-7地號等43筆土地，面積共2,349.07平方公尺，土地所有權人共計48位；詳附錄四更新單元土地權屬清冊。

（二）合法建築物權屬

包括新北市中和區復興段58建號等40筆建築物，面積共2,372.64平方公尺，合法建物所有權人共計47位；詳附錄五更新單元土地權屬清冊。

(三)公私有土地分布狀況

更新單元內公有土地計 5 筆，所有權人為中華民國（管理單位：財政部國有財產署），面積共計 56.23 平方公尺，佔更新單元面積 2.39%；及員林市（管理單位：彰化縣員林市公所），面積共計 233.61 平方公尺，佔更新單元面積 9.94%。其餘為私有土地，面積為 2,059.23 平方公尺，占更新單元面積 87.66%，公私有狀況詳表 5-1 及圖 5-1。

表 5-1 更新單元內土地權屬公私有狀況統計表

土地權屬(管理機關)		土地面積(㎡)	比例(%)	人數(人)	比例(%)
公有土地	中華民國(國有財產署)	56.23	2.39	2	4.17
	員林市(彰化縣員林市公所)	233.61	9.94		
私有土地		2,059.23	87.66	46	95.83
合計		2,349.07	100.00	48	100.00

(四)同意參與都市更新事業計畫比例計算

本更新單元原以 36 筆地號報核，報核時同意比例詳表 5-6。後經 112 年 9 月 13 日範圍諮詢審議會決議調整為 44 筆，又經財政部國有財產署 114 年 3 月 31 日台財產北改字第 11400092620 號書面函復排除 608 地號（鳳翔臨時抽水站用地）無意見（詳附錄三），故調整範圍為 43 筆。依報核當時及擴大範圍時鄰地所有權人陳情所提供同意書計算同意參與比例，更新單元範圍合法土地所有權人計 48 人，土地總面積為 2,349.07 平方公尺，私有土地所有權人之計算總和為 46 人，私有土地面積為 2,059.23 平方公尺；合法建築物所有權人計 47 人，合法建築物總樓地板面積為 2,372.64 平方公尺，私有合法建築物所有權人為 46 人，私有合法建築物總樓地板面積為 2,306.40 平方公尺。

本案同意參與事業計畫私有合法土地所有權人計 40 人，比例為 86.96%；同意面積 1,761.64 平方公尺，比例為 85.55%。同意參與事業計畫私有合法建築物所有權人計 40 人，比例為 86.96%；同意之合法建築物樓地板面積 1,952.40 平方公尺，比例為 84.65%。私有合法土地及合法建築物所有權人及其同意面積比例已達「都市更新條例」第 37 條規定之法定門檻。報核時同意參與更新事業計畫統計詳表 5-4。

表 5-2 同意參與更新事業計畫統計表(原範圍 36 筆報核時)

項目	土地部分		合法建築物部分	
	所有權人數(人)	面積(㎡)	所有權人數(人)	面積(㎡)
全區總和(A＝a＋b)	35	1,867.49	34	2,015.34
公有(a)	2	222.79	1	66.24
私有(b＝A－a)	33	1,644.70	33	1,949.10
排除總和(c)	0	0	0	0
計算總和(B＝b－c)	33	1,644.70	33	1,949.10
同意數(C)	27	1,343.76	27	1,595.10
同意比率(C/B)	81.82%	81.70%	81.82%	81.84%
法定門檻	80%	80%	80%	80%

表 5-3 同意參與更新事業計畫統計表(依報核時及擴大範圍時鄰地所有權人陳情所提供同意書計算)

項目	土地部分		合法建築物部分	
	所有權人數(人)	面積(㎡)	所有權人數(人)	面積(㎡)
全區總和(A＝a＋b)	49	2,356.24	48	2,372.64
公有(a)	2	297.01	1	66.24
私有(b＝A－a)	47	2,059.23	47	2,306.40
排除總和(c)	0	0	0	0
計算總和(B＝b－c)	47	2,059.23	47	2,306.40
同意數(C)	40	1,761.64	40	1,952.40
同意比率(C/B)	85.11%	85.55%	85.11%	84.65%
法定門檻	80%	80%	80%	80%

表 5-4 同意參與更新事業計畫統計表(排除 608 地號)

項目	土地部分		合法建築物部分	
	所有權人數(人)	面積(㎡)	所有權人數(人)	面積(㎡)
全區總和(A＝a＋b)	48	2,349.07	47	2,372.64
公有(a)	2	289.84	1	66.24
私有(b＝A－a)	46	2,059.23	46	2,306.40
排除總和(c)	0	0	0	0
計算總和(B＝b－c)	46	2,059.23	46	2,306.40
同意數(C)	40	1,761.64	40	1,952.40
同意比率(C/B)	86.96%	85.55%	86.96%	84.65%
法定門檻	80%	80%	80%	80%

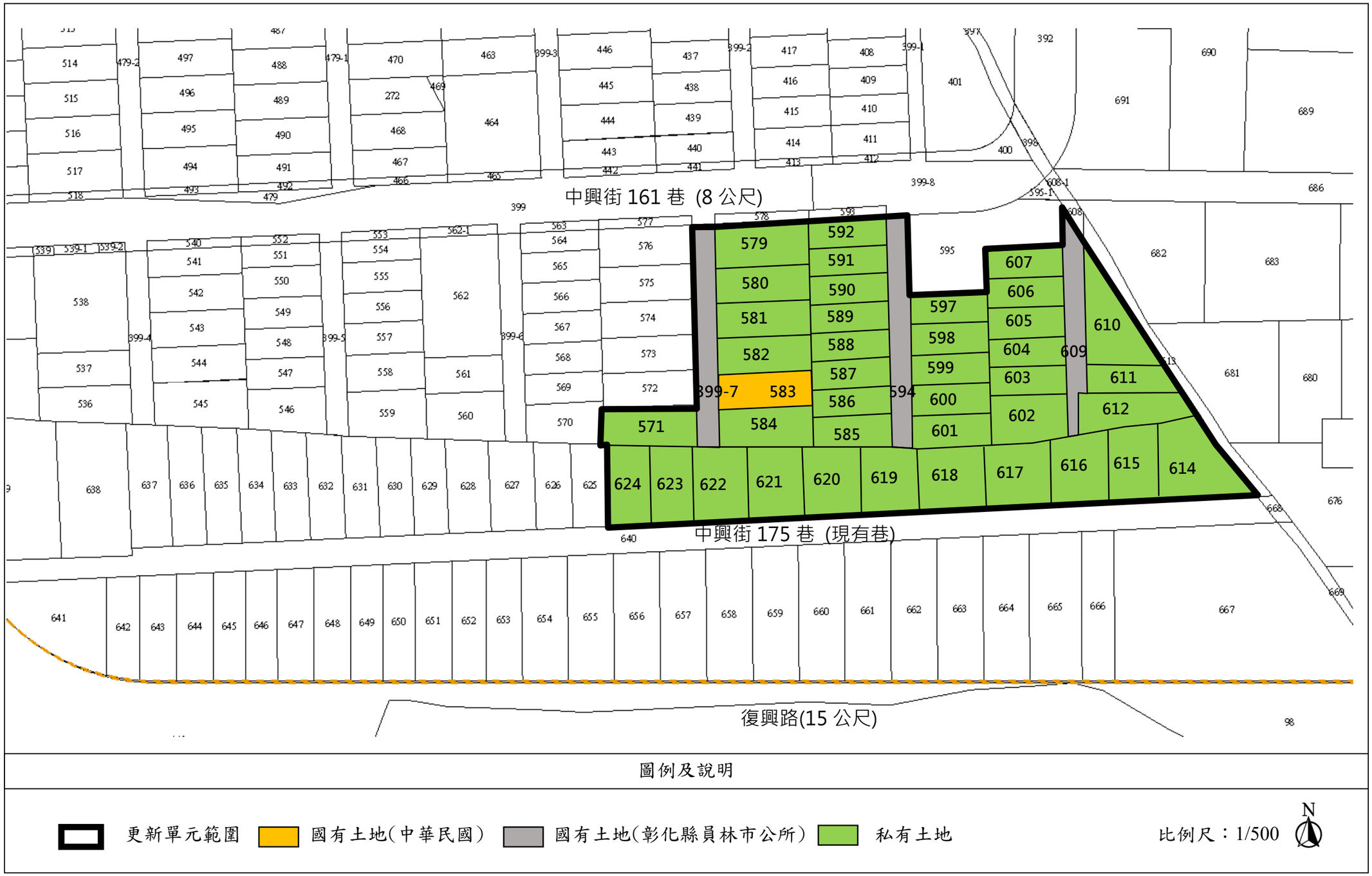


圖 5-1 更新單元內公私有土地分布圖

二、土地使用及建築物現況

(一)土地使用現況

本更新單元之土地使用分區屬住宅區，建蔽率為 50%，容積率為 300%。本更新單元土地使用現況以住宅使用為主，詳見圖 5-2 更新單元周圍土地使用現況示意圖。

(二)合法建築物現況

本更新單元內計有 40 強磚造建物，均為住宅使用，平均屋齡逾 40 年，詳圖 5-3 建築物門牌座落位置圖。

表 5-5 更新單元合法建築物現況表

編號	門牌號碼	樓層	構造別	完工年份	謄本登載面積(㎡)
1	中興街 161 巷 8 弄 12 號	1~2 樓	加強磚造	59	66.24
2	中興街 161 巷 8 弄 1 號	1~2 樓	加強磚造	59	88.08
3	中興街 161 巷 8 弄 3 號	1~2 樓	加強磚造	58	66.24
4	中興街 161 巷 8 弄 5 號	1~2 樓	加強磚造	60	66.24
5	中興街 161 巷 8 弄 7 號	1~2 樓	加強磚造	59	66.24
6	中興街 161 巷 8 弄 9 號	1~2 樓	加強磚造	58	66.24
7	中興街 161 巷 8 弄 11 號	1~2 樓	加強磚造	59	66.24
8	中興街 161 巷 10 弄 16 號	1~2 樓	加強磚造	61	48.56
9	中興街 161 巷 10 弄 14 號	1~2 樓	加強磚造	59	48.56
10	中興街 161 巷 10 弄 12 號	1~2 樓	加強磚造	59	48.56
11	中興街 161 巷 10 弄 10 號	1~2 樓	加強磚造	62	48.56
12	中興街 161 巷 10 弄 8 號	1~2 樓	加強磚造	59	48.56
13	中興街 161 巷 10 弄 6 號	1~2 樓	加強磚造	59	48.56
14	中興街 161 巷 10 弄 4 號	1~2 樓	加強磚造	61	48.56
15	中興街 161 巷 10 弄 2 號	1~2 樓	加強磚造	60	64.98
16	中興街 161 巷 10 弄 3 號	1~2 樓	加強磚造	60	52.56
17	中興街 161 巷 10 弄 5 號	1~2 樓	加強磚造	59	52.56
18	中興街 161 巷 10 弄 7 號	1~2 樓	加強磚造	59	52.56
19	中興街 161 巷 10 弄 9 號	1~2 樓	加強磚造	60	52.56
20	中興街 161 巷 10 弄 11 號	1~2 樓	加強磚造	59	52.56
21	中興街 161 巷 12 弄 12 號	1~2 樓	加強磚造	60	64.02
22	中興街 161 巷 12 弄 10 號	1~2 樓	加強磚造	63	48.24
23	中興街 161 巷 12 弄 8 號	1~2 樓	加強磚造	63	49.58
24	中興街 161 巷 12 弄 6 號	1~2 樓	加強磚造	60	52.14
25	南興路 179 巷 12 弄 4 號	1~2 樓	加強磚造	61	53.60
26	南興路 179 巷 12 弄 2 號	1~2 樓	加強磚造	60	52.14
27	中興街 175 巷 41 號	1~2 樓	加強磚造	62	66.80
28	中興街 175 巷 39 號	1~2 樓	加強磚造	62	66.80
29	中興街 175 巷 37 號	1~2 樓	加強磚造	62	66.80
30	中興街 175 巷 35 號	1~2 樓	加強磚造	62	66.80
31	中興街 175 巷 33 號	1~2 樓	加強磚造	62	71.60
32	中興街 175 巷 31 號	1~2 樓	加強磚造	62	71.60
33	中興街 175 巷 29 號	1~2 樓	加強磚造	62	66.00
34	中興街 175 巷 27 號	1~2 樓	加強磚造	62	66.00
35	中興街 161 巷 12 弄 1 號	1~2 樓	加強磚造	62	48.10
36	中興街 161 巷 12 弄 3 號	1~2 樓	加強磚造	60	53.14
37	中興街 161 巷 12 弄 5 號	1~2 樓	加強磚造	60	53.14
38	中興街 175 巷 43 號	1~2 樓	加強磚造	62	66.80
39	中興街 175 巷 45 號	1~2 樓	加強磚造	62	68.06
40	中興街 175 巷 47 號	1~2 樓	加強磚造	62	68.06
合計	40				2,372.64

(三)其他土地改良物

本案其他土地改良物多為建物增建部分；詳圖 5-4 合法建築物、其他土地改良物、違章建築戶位置分布圖，建物測量成果報告詳附件冊。

(四)占有他人舊違章建築戶

本案無占有他人土地之舊違章建築戶。

(五)古蹟及歷史建物保存(含周邊檢討)

依新北市政府文化局 111 年 12 月 23 日新北文資字第 1112471370 號函示，本案範圍內周邊皆無古蹟、考古遺址、歷史建築、聚落建築群、文化景觀、紀念建築、史蹟等相關建築物，故未涉及古蹟及歷史建物保存；詳附錄十文化局意見往來公文。

(六)基地內受保護樹木檢討

依新北市政府綠美化環境景觀處 111 年 12 月 28 日新北景規字第 1113594587 號函示，本案無受保護樹木；詳附錄十綠美化環境景觀處意見往來公文。

三、附近地區土地使用現況

本更新單元附近多住宅區，商業使用強度並不高。東側鄰復興公園及中和地政事務所，為機關用地及公園用地，南側則有 1 處學校用地，為復興國小。

四、公共設施現況

表 5-6　更新單元鄰近地區公車路線表

編號	使用分區	現況使用	開闢情形	
			已開闢	未開闢
1	機關用地	中和地政事務所	✓	
2	機關用地	自來水用地	✓	
3	公園用地	復興公園	✓	
4	公園用地	中興公園	✓	
5	公園用地	桂永清墓園	✓	
6	學校用地	復興國小	✓	

五、附近地區交通現況

本案周邊各路段之交通系統，詳圖 5-5 更新單元周圍交通系統示意圖。

(一)道路系統現況

表 5-7　更新單元周邊道路幾何設計及停車管制現況

道路名稱	道路層級	路寬	方向	開闢情形		
				分隔型式	車道分配	路邊停車
中正路	主要道路	40m	東西	陸橋分隔	雙向 6 車道	無
快速道路八里新店線	主要道路	含高架道路 45m	東西	中央分隔島	雙向 8 車道	無
景平路	主要道路	40m	南北	中央分隔島	雙向 6 車道	無
板南路	次要道路	25m	南北	無分隔島	雙向五車道	有
中興街 161 巷	聯絡道路	8m	西-東	-	單行道	無
中興街	聯絡道路	15m	南北	無分隔島	雙向通行	有
復興路	聯絡道路	15m	東西	無分隔島	雙向通行	有

(二)大眾運輸系統

1.捷運

本案周邊半徑 500 公尺範圍內，有中和新蘆線景安站及環狀線景安站。

2.台鐵

本案周邊半徑 500 公尺範圍內，無台鐵車站。

3.高鐵

本案周邊半徑 500 公尺範圍內，無高鐵車站。

4.公車

表 5-8 更新單元鄰近地區公車路線表

編號	站名	可搭乘公車
1	游氏宗祠	橘 2
2	地政事務所	橘 2
3	第一戶政事務所(新巴士)	F512 副線假日、F512 副線平日
4	中興板南路口	橘 2
5	中興街口	933、F512、橘 5、橘 9、藍 41、藍 41 延和路
6	南山路口	橘 2

(三)停車空間現況

本案周邊半徑 500 公尺範圍內，有兩處停車場

表 5-9　更新單元鄰近地區停車位數量表

編號	停車場名稱	地址(位置)	車位容納數	
			汽車位	機車位
1	Times 中和中正路停車場	中正路 161 巷 14 號	10	0
2	中和地政事務所及稅捐稽徵處中和分處地下停車場	復興路 278 號 B1-B3	135	0

表 5-10　更新單元鄰近道路停車位概況表

編號	路名	路寬	劃設線	路邊停車格	
				汽車位	機車位
1	中興路 161 巷	8m	紅	無	有
2	復興路	15m	紅	有	有
3	中興街	15m	紅	有	有
4	復興路 280 巷	8m	紅	無	有

六、房地產市場調查

本案周邊地區不動產市場行情，詳圖5-7房地產市場案例分布圖。

表 5-11 更新單元周圍房地產市場行情一覽表

案名/基地座落	座落地址	使用分區	價格型態	產品型態	主力坪數（坪）	興建樓層/地下層	屋齡	平均單價（萬元/坪）(表價)	一樓單價（萬元/坪）（店/住）	停車位型態	停車位單價（萬元/個）	價格日期
弘暉雅筑	中興街 161 巷 12 號	住三	預售	華廈	38	7/1	3	43	228/-	無	無	
忻揚馥群	南山路 235 號	住三	預售	電梯住宅店面	25~40	15/4	0	60	220/-	平面/機械	120-250	
麟居	中正路 66 號	商三	新成屋	住宅大廈、店面	42	11/2	2	54		平面/機械	未提供/130-150	
晟昌中興苑	中興街 172 巷 10 弄	住三		華廈								
欣莊香榭麗池	南山路 256 號		新成屋	電梯住宅店面	35~48	14/4		51		平面/機械	140-240	
寶亞南山公館	南山路 272 號		預售	電梯住宅大樓	17~33	14/3	0	52.5		平面/機械	150-230	

資料來源：住展及惟馨周報雜誌。



圖例及說明

更新單元範圍

比例尺 1/500

N

圖 5-2 更新單元地籍、地形套繪圖



圖例及說明

更新單元範圍　1 拍攝角度

圖 5-3 更新單元周圍土地使用現況示意圖

編號	建物門牌
1	中興街 161 巷 8 弄 12 號
2	中興街 161 巷 8 弄 1 號
3	中興街 161 巷 8 弄 3 號
4	中興街 161 巷 8 弄 5 號
5	中興街 161 巷 8 弄 7 號
6	中興街 161 巷 8 弄 9 號
7	中興街 161 巷 8 弄 11 號
8	中興街 161 巷 10 弄 16 號
9	中興街 161 巷 10 弄 14 號
10	中興街 161 巷 10 弄 12 號
11	中興街 161 巷 10 弄 10 號
12	中興街 161 巷 10 弄 8 號
13	中興街 161 巷 10 弄 6 號
14	中興街 161 巷 10 弄 4 號
15	中興街 161 巷 10 弄 2 號
16	中興街 161 巷 10 弄 3 號
17	中興街 161 巷 10 弄 5 號
18	中興街 161 巷 10 弄 7 號
19	中興街 161 巷 10 弄 9 號
20	中興街 161 巷 10 弄 11 號
21	中興街 161 巷 12 弄 12 號
22	中興街 161 巷 12 弄 10 號
23	中興街 161 巷 12 弄 8 號
24	中興街 161 巷 12 弄 6 號
25	南興路 179 巷 12 弄 4 號
26	南興路 179 巷 12 弄 2 號
27	中興街 175 巷 41 號

編號	建物門牌
28	中興街 175 巷 39 號
29	中興街 175 巷 37 號
30	中興街 175 巷 35 號
31	中興街 175 巷 33 號
32	中興街 175 巷 31 號
33	中興街 175 巷 29 號
34	中興街 175 巷 27 號
35	中興街 161 巷 12 弄 1 號
36	中興街 161 巷 12 弄 3 號
37	中興街 161 巷 12 弄 5 號
38	中興街 175 巷 43 號
39	中興街 175 巷 45 號
40	中興街 175 巷 47 號
編號	其他土地改良物門牌
1	中興街 161 巷 12 弄 3 號



圖例及說明

更新單元範圍　N 合法建築物　N 其他土地改良物之範圍　比例　N

圖 5-4 合法建築物、其他土地改良物、違章建築戶位置分布圖

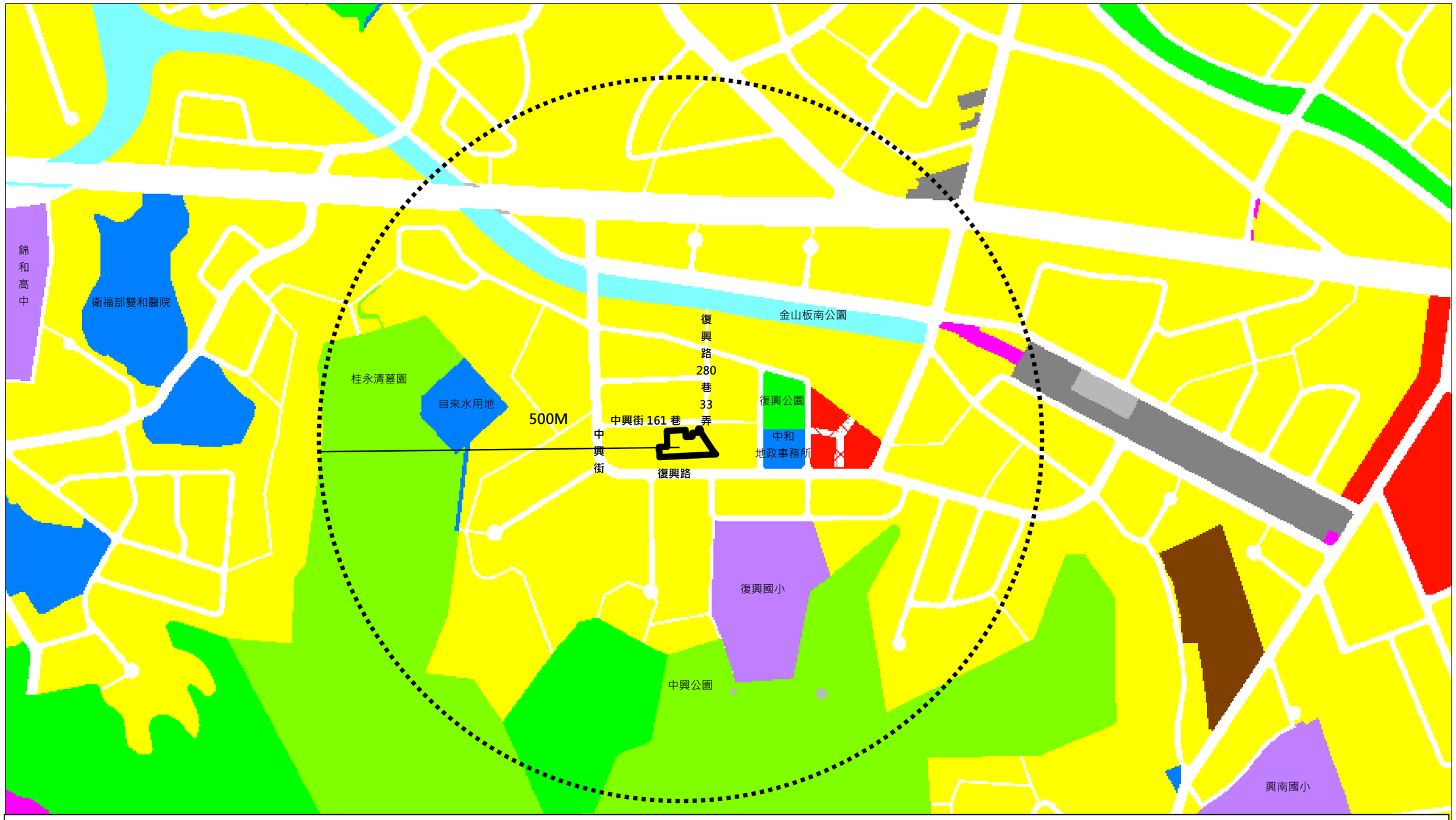
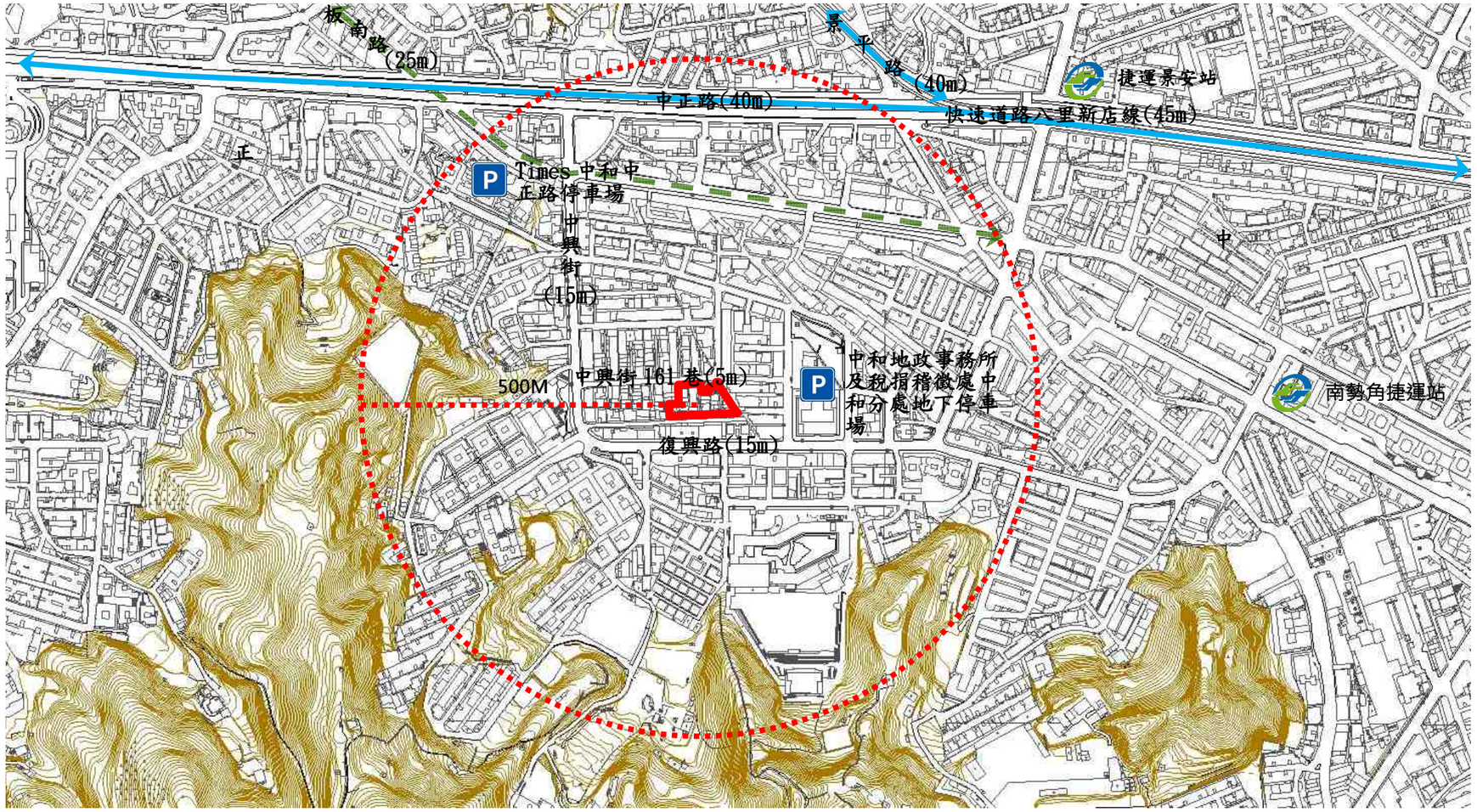


圖 5-5 更新單元周邊公共設施分布圖



圖例及說明

更新單元範圍　主要道路　次要道路　捷運站　停車場　N

圖 5-6 更新單元周邊交通系統示意圖



圖例及說明

● 更新單元位置

圖 5-7 更新單元周圍房地產案例分布圖

陸、與都市計畫之關係

一、相關都市計畫及各項法規檢討

本更新單元位於 110 年 3 月 31 日新北府城審字第 11005363243 號公告「變更中和細部計畫土地使用分區管制要點(配合全市土地使用管制一致性原則)」範圍內，相關都市計畫，修訂名稱、日期文號及與更新單元之說明事項詳下表 6-1。

表 6-1　相關計畫修訂名稱及日期一覽表

計畫名稱	函號	與本案有關之內容概述
變更中和細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)	108.10.23 新北府城審字第 10819685293 號	※無與本更新單元相關事項
變更中和細部計畫土地使用分區管制要點(配合全市土地使用管制一致性原則)	110.03.31 新北府城審字第 11005363243 號	※無與本更新單元相關事項

(一)都市計畫法新北市施行細則

本更新單元之土地使用分區管制規定依據 108 年 7 月 3 日北府法規字第 1081220447 號函公告之「都市計畫法新北市施行細則」規定：

1. 第三十六條：各土地使用分區之建蔽率不得超過附表一之規定(詳表 6-2)。但本系則另有規定者，不在此限。

   前項各土地使用分區之建蔽率，其都市計畫書另有較嚴格之規定者，從其規定。

2. 第三十七條：各土地使用分區之法定開挖率建築基地面積在五百平方公尺以下者，不得超過建蔽率加基地面積百分之二十；超過五百平方公尺部分之面積，不得超過建蔽率加剩餘基地面積百分之十。

   前項各土地使用分區之法定開挖率，其都市計畫書有較嚴格之規定者，從其規定。

表 6-2 土地使用分區強度表

土地使用分區	都市計畫法新北市施行細則		中和區土地使用分區管制要點
	建蔽率(%)	容積率(%)	容積率(%)
住宅區	50%	依實際發展，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定。	300%
商業區	70%	依實際發展，循都市計畫程序，於都市計畫書中訂定。	440%
工業區	60%	210%	210%
行政區	50%	250%	
文教區	50%	250%	200%

表 6-3 新北市施行細則檢討表

都市計畫法新北市施行細則(民國 111 年 3 月 16 日修正)		檢討	頁碼
第一章　總則			
第一條	本細則依都市計畫法（以下簡稱本法）第八十五條規定訂定之。		-
第二條	本細則用詞，除建築法及建築技術規則另有規定外，其定義如下： 一、　基地線：指建築基地範圍之界線。 二、　道路：指符合下列規定之一者： （一）　依主要計畫或細部計畫規定發布之計畫道路。 （二）　依法規指定建築線之現有巷道。 三、　基準容積率：指第三十九條、第五十一條所規定之容積率上限。 四、　基準容積：指第三十九條、第五十一條所規定之基準容積率上限，與基地面積之乘積。 五、　法定開挖率：指地下室面積（不含騎樓之開挖部分）除以基地面積（不含騎樓面積）之比值。 六、　實際開挖率：指建築物地下各層外牆外皮最大投影面積，除以基地面積之比值。最大投影面積包括地下永久擋土牆設施(連續壁、地下排樁等類似設施)及地下車道等面積。 七、　前面基地線：基地臨接較寬道路之境界線。但屬於角地，其基地深度不合規定且臨接土地業已建築完成或基地長、寬比超過二比一者，不限臨接較寬道路之境界線。 八、　後面基地線：基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線（或其延長線）形成之內角未滿四十五度者，內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。 九、　側面基地線：基地線之不屬前面基地線或後面基地線者。 十、　角地：位於二條以上交叉道路口之基地。 十一、　前院：沿前面基地線留設之庭院。 十二、　後院：沿後面基地線留設之庭院。 十三、　側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院。 十四、　前院深度：建築物前牆或前柱中心線與前面基地線間之前院平均水平距離。法定陽台或露台突出二公尺範圍內得計入前院深度。 十五、　側院深度：建築物側牆或側柱中心線與該側面基地線間之側院平均水平距離。	依規定辦理。	-
第二章都市計畫之擬定、變更、發布及實施			
第三條	新北市政府（以下簡稱本府）應於本法第十九條規定之公開展覽期間內舉辦說明會，並於公開展覽期滿三十日內審議。其屬主要計畫變更者，應於審議完竣後四十五日內將審議結果、計畫書圖及有關文件一併報內政部核定。	免檢討。	-
第四條	本法第十九條規定之公開展覽，應在本府及新北市（以下簡稱本市）各區公所所在地為之。本府應將公開展覽日期、地點刊登在本市新聞紙三日、本府公報及網際網路，並在有關里辦公處張貼公告。	免檢討。	-
第五條	依本法第十九條規定，在公開展覽期間內提出書面意見者，以意見書送達或郵戳日期為提出日期；逾期提出者，應於新北市都市計畫委員會審議完成前送達。	免檢討。	-
第六條	依本法第二十四條或第六十一條規定，土地權利關係人自行擬定或變更細部計畫時，應檢送申請書、圖及相關文件正、副本各一份；其依本法第二十四條規定申請變更細部計畫者，並應檢附變更前之計畫圖及變更部分四鄰現況圖。 前項申請書，應載明下列事項： 一、　申請人姓名、出生年、月、日及住址。 二、　本法第二十二條規定事項。	本案未申請變更細部計畫，免檢討。	-

	三、 全部土地權利關係人姓名、住址、權利證明文件及其同意書。但符合下列規定之一者，得檢具同意之土地所有權人姓名、住址、權利證明文件及其同意書： （一） 以市地重劃方式開發，且經私有土地所有權人五分之三以上，及其所有土地面積超過區內私有土地總面積三分之二之同意。 （二） 依都市更新條例第二十條辦理，並符合第二十二條及第二十二條之一規定。 四、 套繪細部計畫之地籍圖或套繪變更細部計畫之地籍圖。 五、 其他必要事項。		
第七條	申請人依前條規定申請擬定或變更之細部計畫，本府認為該計畫不當或有礙公共利益時，應詳敘理由限期修改或退回；其應行具備之書圖及附件與本法或本細則之規定不合時，應限期補正，屆期不補正者，不予受理。	本案未申請變更細部計畫，免檢討。	-
第八條	土地權利關係人申請擬定或變更細部計畫，其範圍不得小於一個街廓。但有明顯之天然界線者或主要計畫書另有規定範圍者，不在此限。 前項街廓，係指都市計畫範圍內四周被都市計畫道路圍成之土地。	本案未申請變更細部計畫，免檢討。	-
第九條	土地權利關係人依本法第二十五條規定向內政部請求處理時，應繕具副本連同附件送達本府。本府應於收到副本之日起十五日內，提出拒絕理由及必要之關係文件，送請內政部審議。 前項審議於決議土地權利關係人為有理由時，本府應依本法第二十三條規定辦理。	本案未申請變更細部計畫，免檢討。	-
第十條	內政部、本府擬定或變更主要計畫或細部計畫，或土地權利關係人依第六條規定自行擬定或變更細部計畫時，其計畫書附帶以區段徵收或市地重劃方式辦理者，應檢附當地區段徵收或市地重劃主管機關認可之可行性評估相關證明文件。 前項計畫書規劃之公共設施用地兼具其他使用項目者，應於計畫書內載明其主要用途。	本案未申請變更細部計畫，免檢討。	-
第十一條	依本法第二十九條規定派員進入公私土地內為勘查及測量工作，或為遷移及除去其障礙物時，應依下列規定辦理： 一、 將工作地點及日期預先通知土地所有權人或使用人。 二、 攜帶證明身分文件。 三、 在日出前或日沒後不得進入他人之房屋。但經現住人同意者，不在此限。 四、 須遷移或除去其障礙物時，應於十五日前將應行遷移或除去物之種類、地點及日期通知所有權人或使用人。	免檢討。	-
第十二條	本法第二十九條及第四十一條所定之補償金遇有下列情形之一，得依法提存： 一、 應受補償人拒絕受領或不能受領者。 二、 應受補償人所在地不明者。	免檢討。	-
第三章土地使用分區管制			
第十三條	都市計畫範圍內土地得視實際發展情形，劃定下列各種使用區，分別限制其使用： 一、住宅區。 二、商業區。 三、工業區： （一）特種工業區。 （二）甲種工業區。 （三）乙種工業區。 （四）零星工業區。 四、行政區。 五、文教區。	本案為住宅區。	-

	六、體育運動區。 七、風景區。 八、保存區。 九、保護區。 十、農業區。 十一、其他使用區。 除前項使用區外，必要時得劃定特定專用區。 都市計畫地區得考量地方特性及實際發展需要，於細部計畫書內對住宅區、商業區再予細分，予以不同程度管制。		
第十四條	住宅區為保護居住環境而劃定，不得為下列建築物及土地之使用： 一、 第十六條規定限制之建築及使用。 二、 作業廠房樓地板面積合計超過一百平方公尺或其地下層無自然通風口（開窗面積未達廠房面積七分之一）者。 三、 經營下列事業： （一） 使用乙 從事焊切等金屬之工作。 （二） 噴漆作業。 （三） 使用動力從事金屬之乾磨。 （四） 使用動力從事軟木、硬橡皮或合成樹脂之碾碎或乾磨。 （五） 從事搓繩、製袋、碾米、製針、印刷等使用動力超過零點七五。 （六） 彈棉作業。 （七） 醬、醬油或其他調味品之製造。 （八） 沖壓金屬板加工或金屬網之製造。 （九） 鍛冶或翻砂。 （十） 汽車修理業。但從事汽車之清潔、潤滑、檢查、調整、維護、總成更換、車輪定位、汽車電機業務設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。 （十一）機車修理業。但設置地點面臨十公尺以上道路或營業樓地板面積小於一百五十平方公尺，且設置地點面臨六公尺以上道路者，不在此限。 （十二） 液化石油氣之分裝、儲存、販賣及礦油之儲存、販賣。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易儲存或展示貨品者，不在此限。 （十三） 塑膠類之製造。 （十四） 成人用品零售業。 四、 汽車拖吊場、客、貨運行業、裝卸貨物場所。但申請僅供辦公室聯絡處所使用者，或計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站及貨運寄貨站，其設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。 五、 加油（氣）站或客貨運業停車場附設自用加儲油加儲氣設施。 六、 探礦、採礦。 七、 各種廢料或建築材料之堆棧或堆置場、廢棄物資源回收貯存及處理場所。但申請僅供辦公室、聯絡處所使用者或資源回收站不在此限。 八、 殯葬服務業（殯葬設施經營業、殯葬禮儀服務業）、壽具店。但殯葬服務業者申請僅供辦公室、聯絡處所使用，不作為經營實際商品之交易、儲存或展示貨品，且經殯葬主管機關許可者，不在此限。 九、 毒性化學物質或爆竹煙火之販賣者。但農業資材、農藥或環境用藥販售業經本府目的事業主管機關審核符合安全隔離者，	本案為住宅區，設置集合住宅，符合規定。	事計 P.12-2

	不在此限。 十、 戲院、電影片映演業、錄影節目帶播映場、電子遊戲場、動物園、室內釣蝦（魚）場、視聽歌唱業、機械式遊樂場、歌廳、保齡球館、汽車駕駛訓練場、攤販集中場、零售市場、旅館或其他經縣（市）政府認定類似之營業場所。但汽車駕駛訓練場、旅館及面臨十二公尺以上道路之室內釣蝦（魚）場，經目的事業主管機關審查核准者，不在此限。 十一、 舞廳（場）、酒家、酒吧（廊）、特種咖啡茶室、三溫暖、一般浴室、性交易服務場所或其他類似之營業場所。 十二、 飲酒店業、夜店業。 十三、 樓地板面積超過五百平方公尺之撞球場業。但其面積小於五百平方公尺，且其設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。 十四、 樓地板面積超過五百平方公尺之大型商場（店）或樓地板面積超過三百平方公尺之飲食店。 十五、 樓地板面積超過五百平方公尺之證券及期貨業。但其面積小於五百平方公尺，且其設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。 十六、 樓地板面積超過七百平方公尺之金融業分支機構、票券業及信用卡公司。但其面積小於七百平方公尺，且其設置地點面臨十二公尺以上道路者，不在此限。 十七、 人造或合成纖維或其中間物之製造者。 十八、 合成染料或其中間物、顏料或塗料之製造者。 十九、 從事以醱酵作業產製味精、氨基酸、檸檬酸或水產品加工製造者。 二十、 肥料製造者。 二十一、 紡織染整工業。 二十二、 拉線、拉管或用滾筒壓延金屬者。 二十三、 金屬表面處理業。 二十四、 自助儲物空間業。 二十五、 其他經本府認定足以發生噪音、振動、特殊氣味、污染或有礙居住安寧、公共安全或衛生，並依法限制之建築物或土地之使用。 未超過前項第二款、第三款第五目或第十三款至第十六款之限制規定，與符合前項第三款第十目至第十二目之但書、第四款但書、第九款但書及第十款但書規定之建築物，於符合前項規定為使用者，其使用樓層應受限制如下： 一、 作為搓繩、製袋、碾米、製針、印刷及室內釣蝦 (魚)場者，限於使用建築物之第一層。 二、 作為工廠（銀樓金飾加工業除外）、商場（店）、汽車保養所、機車修理業、計程車客運業、小客車租賃業之停車庫、運輸業停車場、客運停車站、貨運寄貨站、農業資材、農藥或環境用藥販售業、撞球場者，限於使用建築物之第一層及地下一層。 三、 作為銀樓金飾加工業之工廠、飲食店及美容美髮服務業者，限於使用建築物之第一層、第二層及地下一層。 四、 作為證券業、期貨業、金融業分支機構者，限於使用建築物第一層至第三層及地下一層，並應有獨立之出入口。		
第十五條	大型商場（店）及飲食店符合下列條件，不受前條第一項第十四款使用面積及第二項使用樓層之限制： 一、 主要出入口面臨十五公尺以上之道路。 二、 申請設置之地點位於建築物地下第一層或地面上第一層、第二層。 三、 依建築技術規則規定加倍附設停車空間。 四、 樓地板面積超過五百平方公尺之商場（店）或樓地板面積超過六百平方公尺之飲食店，其建築物與相鄰建築基地間保留四公尺以上之空地（不包括地下室），且不得設置圍牆、陽臺、雨遮等構造物。	本案為住宅區。未設置商場等商業使用單元。	
第十六條	商業區為促進商業發展而劃定，不得為下列建築物及土地之使用：	本案為住宅區，免檢討。	事計 P.12-2

	一、第十八條規定限制之建築及使用。 二、作業廠房之樓地板面積合計超過三百平方公尺者。但報業印刷及冷藏業，不在此限。 三、經營下列事業： （一）製造爆竹或煙火類物品。 （二）使用乙炔，其熔接裝置容量三十公升以上及壓縮氣或電力從事焊切金屬工作。 （三）賽璐珞或其易燃性塑膠類之加熱、加工或使用鋸機加工。 （四）印刷油墨或繪圖用顏料製造。 （五）使用動力超過零點七五瓩之噴漆作業。 （六）使用氣體亞硫酸漂白物。 （七）骨炭或其他動物質炭之製造。 （八）毛羽類之洗滌洗染或漂白。 （九）碎布、紙屑、棉屑、絲屑、毛屑及其他同類物品之消毒、揀選、洗滌或漂白。 （十）使用動力合計超過零點七五瓩、從事彈棉、翻棉、起毛或製氈。 （十一）削切木作使用動力總數超過三點七五瓩。 （十二）使用動力鋸割或乾磨骨、角、牙或蹄。 （十三）使用動力研磨機三臺以上乾磨金屬，其動力超過二點二五瓩。 （十四）使用動力碾碎礦物、岩石、土砂、硫磺、金屬玻璃、磚瓦、陶瓷器、骨類或貝殼類，其動力超過三點七五瓩。 （十五）煤餅、機製煤餅或木炭之製造。 （十六）使用熔爐鎔鑄之金屬加工。但印刷所之鉛字鑄造，不在此限。 （十七）磚瓦、陶瓷器、人造磨石、坩鍋、搪瓷器之製造或使用動力之水泥加工，動力超過三點七五瓩。 （十八）玻璃或機製毛玻璃製造。 （十九）使用機器錘之鍛冶。 四、公墓、火化場及骨灰（骸）存放設施、動物屍體焚化場。 五、廢棄物貯存、處理、轉運場；屠宰場。但廢棄物貯存場經本府目的事業主管機關審查核准者，不在此限。 六、公共危險物品、高壓氣體及毒性化學物質分裝、儲存。但加油（氣）站附設之地下油（氣）槽，不在此限。 七、馬廄、牛、羊、豬及家禽等畜禽舍。 八、乳品工廠、堆肥舍。 九、土石方資源堆置處理場。 十、賽車場。 十一、環境用藥微生物製劑或釀（製）酒製造者。 十二、其他經本府認定有礙商業之發展或妨礙公共安全及衛生，並依法限制之建築物或土地之使用。		
第十七條	商業區作住宅使用之基準容積不得超過該都市計畫住宅區之基準容積。 經本府核准拆除重建之都市計畫範圍內危險及老舊建築物或高氯離子鋼筋混凝土建築物，不受前項限制，得為原有合法之使用。	本案為住宅區，免檢討。	-
第十八條	乙種工業區以供公害輕微之工廠與其必要附屬設施及工業發展有關設施使用為主，不得為下列建築物及土地之使用。但公共服務設施及公用事業設施、一般商業設施，不在此限： 一、　第十九條規定限制之建築及使用。 二、　經營下列事業之工業： （一）　火藥類、雷管類、氯酸鹽類、過氯酸鹽類、亞氯酸鹽類、次氯酸鹽類、硝酸鹽類、黃磷、赤磷、硫化磷、金屬鉀、	本案為住宅區，免檢討。	-

	金屬鈉、金屬鎂、過氧化氫、過氧化鉀、過氧化鈉、過氧化鋇、過氧化丁同、過氧化二苯甲硫、二硫化碳、甲醇、乙醇、乙迷、苦味酸、苦味酸鹽類、醋酸鹽類、過醋酸鹽類、硝化纖維、苯、甲苯、二甲苯、硝基苯、三硝基苯、三硝基甲苯、松節油之製造者。 （二） 火柴、賽路珞及其他硝化纖維製品之製造者。 （三） 使用溶劑製造橡膠物品或芳香油者。 （四） 使用溶劑或乾燥油製造充皮紙布或防水紙布者。 （五） 煤氣或炭製造者。 （六） 壓縮瓦斯或液化石油氣之製造者。 （七） 高壓氣體之製造、儲存者。但氧、氮、氬、氦、二氧化碳之製造及高壓氣體之混合、分裝及倉儲行為經本府目的事業主管機關審查核准者，不在此限。 （八） 氯、溴、碘、硫磺、氯化硫、氟氫酸、鹽酸、硝酸、硫酸、磷酸、氫氧化鈉、氫氧化鉀、氨水、碳酸鉀、碳酸鈉、純鹼、漂白粉、亞硝酸鉍、亞硫酸鹽類、硫化硫酸鹽類、鉀化合物、汞化合物、鉛化合物、銅化合物、鋇化合物、青化合物、三氯甲完、四氯化碳、甲全、丙同、縮水乙業、魚骸脂磺、酸銨、石碳酸、安息香酸、鞣酸、乙硫苯銨、合成防腐劑、農藥之調配加工分裝、農藥工業級原體之合成殺菌劑、滅鼠劑、環境衛生用藥、醋硫酸鉀、磷甲基酚、炭精棒及其他毒性化學物質之製造者。但生物農業、生物製劑及微生物製劑等以生物為主體之發酵產物之製造者，不在此限。 （九） 油、脂或油脂之製造者。但食用油或脂之製造者及其他油、脂或油脂以摻配、攪拌、混合等製程之製造者，不在此限。 （十） 屠宰場。 （十一） 硫化油膠或可塑劑之製造者。 （十二） 製紙漿及造紙者。 （十三） 製革、製膠、毛皮或骨之精製者。 （十四） 瀝青之精煉者。 （十五） 以液化瀝青、煤柏油、木焦油、石油蒸餾產物或其殘渣為原料之物品製造者。 （十六） 電氣用炭素之製造者。 （十七） 水泥、石膏、消石灰或電石之製造者。 （十八） 石棉工業（僅石棉採礦或以石棉為主要原料之加工業）。 （十九） 鎳、鎘、鉛汞電池製造工業。但鎳氫、鋰氫電池之製造工業，不在此限。 （二十） 銅、鐵類之煉製者。 （二十一） 放射性工業（放射性元素分裝、製造、處理）、原子能工業。 （二十二） 以原油為原料之煉製工業。 （二十三） 石油化學基本原料之製造工業，包括乙烯、丙烯、丁烯、丁二烯、芳香經等基本原料之製造工業。 （二十四） 以石油化學基本原料，產製中間原料或產品之工業。 （二十五） 以煤為原料之煉製焦炭之工業。 （二十六） 經由聚合反應製造樹脂、塑膠、橡膠產品之工業。但無聚合反應者，不在此限。 三、 供前款第一目、第二目、第六目及第七目規定之物品、可燃性瓦斯或電石處理者。 四、 其他經本府認定有發生公害，並依法限制之建築物或土地之使用。 前項所稱工廠必要附屬設施、工業發展有關設施、公共服務設施及公用事 業設施、一般商業設施，指下列設施：		

	一、 工廠必要附屬設施： （一） 研發、推廣、教育解說、實作體驗及服務辦公室（所）。 （二） 倉庫、生產實驗室、訓練房舍及環境保護設施。 （三） 員工單身宿舍、備勤宿舍及員工餐廳。 （四） 其他經本府工業主管機關審查核准與從事製造、加工或修理業務工廠有關產品或原料之買賣、進出口業務，或其他必要之附屬設施。 二、 工業發展有關設施： （一） 有線、無線及衛星廣播電視事業。 （二） 環境檢驗測定業。 （三） 消毒服務業。 （四） 樓地板總面積超過三百平方公尺之大型洗衣業。 （五） 廢棄物回收、貯存、分類、轉運場及其附屬設施。 （六） 營造業之施工機具及材料儲放設施。 （七） 倉儲業相關設施（賣場除外）。 （八） 冷凍空調工程業。 （九） 機械設備租賃業。 （十） 工業產品展示服務業。 （十一） 剪接錄音工作室。 （十二） 電影、電視設置及發行業。 （十三） 公共危險物品、液化石油氣及其他可燃性高壓氣體之容器儲存設施。 （十四） 汽車運輸業停車場及其附屬設施。 （十五） 機車、汽車及機械修理業。 （十六） 經核定之企業營運總部及其相關設施。 （十七） 經本府目的事業主管機關審查核准之職業訓練、創業輔導、景觀維護及其他工業發展有關設施。 三、 公共服務設施及公用事業設施： （一） 警察及消防機構。 （二） 變電所、輸電線路設施鐵塔（桿、連接站）及其管路。 （三） 自來水或下水道抽水站。 （四） 自來水處理場（廠）或配水設施。 （五） 煤氣、天然氣加（整）壓站。 （六） 加油站、液化石油氣汽車加氣站。 （七） 電信設施。 （八） 廢棄物及廢（污）水處理設施或焚化爐。 （九） 土石方資源堆置處理。 （十） 醫療保健及長期照顧服務設施：醫療機構及護理機構、衛生所（站）、醫事機構及長期照顧服務機構。 （十一） 社會福利設施：兒童及少年福利機構（托嬰中心、早期療育機構）、老人長期照顧機構（長期照護型、養護型及失智照顧型）與身心障礙社會福利設施。 （十二） 幼兒園或兒童課後照顧服務中心。		

	（十三） 郵局。 （十四） 汽車駕駛訓練場。 （十五） 貨運站及其附屬設施。 （十六） 宗教設施：其建築物總樓地板面積不得超過五百平方公尺。 （十七） 電業相關之維修及其服務處所。 （十八） 再生能源發電設備及其輸變電相關設施（不含沼氣發電）。 （十九） 其他經本府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。 四、 一般商業設施： （一） 一般零售業、一般服務業及餐飲業：其使用土地總面積不得超過單一建築基地總面積百分之十。 （二） 一般事務所及自由職業事務所：其使用土地總面積不得超過單一建築基地面積百分之十。 （三） 運動休閒設施：其使用土地總面積不得超過單一建築基地面積百分之十。 （四） 銀行、信用合作社、農、漁會信用部及保險公司等分支機構：其使用土地總面積不得超過單一建築基地面積百分之十。 （五） 大型展示中心或商務中心：使用土地面積超過一公頃以上，且其區位、面積、設置內容及公共設施，經本府審查通過者。 （六） 倉儲批發業：使用土地面積在一公頃以上五公頃以下、並面臨十二公尺以上道路，且其申請開發事業計畫、財務計畫、經營管理計畫，經本府審查通過者。 （七） 旅館業及觀光旅館業：其使用土地總面積不得超過該工業區總面積百分之十，以使用整棟建築物為限，並應繳納代金予本府。 前項各款設施，應經本府審查核准後，始得建築；增建及變更使用時，亦同。第二款至第四款設施之申請，本府於辦理審查時，應依據實際情況，對於各目之使用細目、使用面積、使用條件及有關管理維護事項及開發許可條件作必要之規定。 第二項第三款設施，除第一目至第四目及第七目設施外，其使用土地總面積，不得超過該工業區總面積百分之二十；第二項第四款設施之使用土地總面積，不得超過該工業區總面積百分之三十。		
第十九條	甲種工業區以供輕工業及無公共危險之重工業為主，不得為下列建築物及土地之使用。但前條第二項各款設施，不在此限： 一、煉油工業：以原油為原料之製造工業。 二、放射性工業：包含放射性元素分裝、製造及處理工業。 三、易爆物製造儲存業：包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化甘油及相關之爆炸性工業。 四、液化石油氣製造分裝業。 甲種工業區中建有前條第二項各款設施者，其使用應符合前條第三項、第四項之規定。	本案為住宅區，免檢討。	-
第二十條	特種工業區除得供與特種工業有關之辦公室、倉庫、展售設施、生產實驗室、訓練房舍、環境保護設施、員工單身宿舍、備勤宿舍、員工餐廳及其他經本府工業主管機關審查核准之必要附屬設施外，應以下列特種工業、公共服務設施及公用事業設施之使用為限： 一、甲種工業區限制設置並經本府工業主管機關審查核准設置之工業。 二、其他經本府工業主管機關指定之特種原料及其製品之儲藏或處理之使用。 三、公共服務設施及公用事業設施： （一）變電所、輸電線路鐵塔（連接站）及其管路。 （二）電業相關之維修及其服務處所。 （三）電信設施。	本案為住宅區，免檢討。	-

	（四）自來水設施。 （五）煤氣、天然氣加（整）壓站。 （六）再生能源發電設備及其輸變電相關設施（不含沼氣發電）。 （七）其他經本府審查核准之必要公共服務設施及公用事業。 前項與特種工業有關之各項設施，應經本府工業主管機關審查核准後，始得建築；增建時，亦同。		
第二十一條	零星工業區係為配合原登記有案、無污染性，具有相當規模且遷廠不易之合法性工廠而劃定，僅得為無污染性之工業及與該工業有關之辦公室、展售設施、倉庫、生產實驗室、訓練房舍、環境保護設施、員工單身宿舍、備勤宿舍、員工餐廳、其他經本府工業主管機關審查核准之必要附屬設施使用，或為汽車運輸業停車場、客貨運站、機車、汽車及機械修理業與儲配運輸物流業及其附屬設施等之使用。 前項無污染性之工廠，係指工廠排放之廢水、廢氣、噪音及其他公害均符合有關管制標準規定，且其使用不包括下列危險性之工業： 一、煤氣及易燃性液體製造業。 二、劇毒性工業：包括農藥、殺蟲劑、滅鼠劑製造業。 三、放射性工業：包括放射性元素分裝、製造、處理工業，及原子能工業。 四、易爆物製造儲存業：包括炸藥、爆竹、硝化棉、硝化甘油及其他爆炸性類工業。 五、重化學品製造、調和、包裝業。	本案為住宅區，免檢討。	-
第二十二條	依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例編定開發之工業區或產業園區內建築物及土地之使用，得依其有關法規規定辦理，不受第十八條至第二十條之限制。	本案為住宅區，免檢討。	-
第二十三條	行政區以供政府機關、自治團體、人民團體及其他公益上需要之建築物使用為主，不得建築住宅、商店、旅社、工廠及其他娛樂用建築物。但紀念性之建築物與附屬於建築物之車庫及非營業性之招待所，不在此限。	本案為住宅區，免檢討。	-
第二十四條	文教區以供下列使用為限： 一、藝術館、博物館、社教館、圖書館、科學館及紀念性建築物。 二、學校。 三、體育場所、集會所。 四、其他與文教有關，並經本府教育或文化主管機關審查核准之設施。	本案為住宅區，免檢討。	-
第二十五條	體育運動區以供下列使用為限： 一、傑出運動名人館、運動博物館及紀念性建築物。 二、運動訓練設施。 三、運動設施。 四、國民運動中心。 五、其他與體育運動相關，且經本府教育主管機關審查核准之設施。	本案為住宅區，免檢討。	-
第二十六條	風景區為保育、維護或促進自然風景之使用而劃定，以供下列之使用為限： 一、住宅。 二、宗祠及宗教建築。 三、招待所。 四、旅館。 五、俱樂部。 六、遊樂設施。	本案為住宅區，免檢討。	-

	七、農業及農業建築。 八、紀念性建築物。 九、戶外球類運動場、運動訓練設施。但土地面積不得超過零點三公頃。 十、文教設施。 十一、零售業、飲食業。 十二、其他必要公共與公用設施及公用事業。 前項使用之建築物，其構造造型、色彩、位置及量體應無礙於景觀；本府核准其使用前，應會同有關機關審查。 第一項第十二款其他必要公共與公用設施及公用事業之設置，應以經本府認定有必要於風景區設置者為限。		
第二十七條	保存區為維護名勝、古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、考古遺址、史蹟、文化景觀、自然地景及具有紀念性或藝術價值應保存之建築，保全其環境景觀而劃定，並供其使用為限。	本案為住宅區，免檢討。	-
第二十八條	保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源與保護環境及生態功能而劃定，在不妨礙保護區之劃定目的下，經本府審查核准得為下列之使用： 一、國防所需之各種設施。 二、警衛、保安、消防設施。 三、臨時性遊憩及露營所需之設施。 四、公用事業、幼兒園、社會福利事業所必需之設施、再生能源發電設備及其輸變電相關設施。幼兒園經本府目的事業主管機關核准，得兼供國民小學兒童課後照顧服務使用。 五、採礦之必要附屬設施：電力設備、輸送設備及交通運輸設施。六、土石方資源堆置處理。 七、廢棄物資源回收、貯存場及其附屬設施。 八、水質淨化處理設施及其附屬設施。 九、造林及水土保持設施。 十、為保護區內地形、地物所為之工程。 十一、汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施。 十二、危險物品及高壓氣體儲藏、分裝等。 十三、休閒農業設施。 十四、農村再生相關公共設施。 十五、自然保育設施。 十六、綠能設施。 十七、原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建，其高度不得超過三層或十點五公尺、建蔽率最高以百分之六十為限、建築物最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺、建築總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺，其土地及建築物除供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反保護區有關土地使用分區之規定。但原有寺廟、教堂、宗祠等合法建築物拆除後之新建、改建、增建，仍作寺廟、教堂、宗祠使用者，其建築物高度得經本府相關機關審查通過後，不受三層或十點五公尺之限制。 十八、都市計畫發布實施後，原有於都市計畫發布實施前依法實際供農作、養殖、畜牧生產且未停止其使用者，得比照農業區之有關規定及條件，申請建築下列設施： （一）農舍。但於都市計畫發布實施後始取得土地所有權，且非繼承取得者，不包括之。 （二）農作產銷設施、林業設施、水產養殖設施、畜牧設施。 依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、養殖、畜牧等使用者，視為前項第十八款之未停止其使用。	本案為住宅區，免檢討。	-

	本府審查第一項第一款至第十六款設施之申請時，應依據實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項作必要之規定。		
第二十九條	保護區內之土地，禁止下列行為。但第一款至第五款及第七款之行為，為前條第一項各款設施所必需，且經本府審查核准者，不在此限： 一、砍伐竹木。但間伐經本府農業主管機關審查核准者，不在此限。 二、破壞地形或改變地貌。 三、破壞或污染水源、堵塞泉源或改變水路及填埋池塘、沼澤。 四、採取土石。 五、焚毀竹、木、花、草。 六、名勝、古蹟及史蹟之破壞或毀滅。 七、其他經本府認為應行禁止之事項。	本案為住宅區，免檢討。	-
第三十條	農業區為保持農業生產而劃定，除保持農業生產外，僅得申請興建農舍、農業產銷必要設施、休閒農業設施、自然保育設施、綠能設施及農村再生相關公共設施。但依第三十一條至第三十三條之規定核准或辦理者，不在此限。 申請興建農舍須符合下列規定： 一、 興建農舍之申請人應符合農業用地興建農舍辦法規定。 二、 農舍之高度不得超過四層或十四公尺、建築面積不得超過申請興建農舍之該宗農業用地面積百分之十、建築總樓地板面積不得超過六百六十平方公尺，且與都市計畫道路境界之距離，除合法農舍申請立體增建外，不得小於八公尺。 三、 農業區土地已申請建築者（包括百分之十農舍用地面積及百分之九十之農業經營用地面積），本府建築主管機關應於都市計畫及地籍套繪圖上著色標示之；其後不論該百分之九十農業經營用地面積是否分割，均不得再行申請興建農舍。 第一項所定農業產銷必要設施、休閒農業設施、自然保育設施、綠能設施及農村再生相關公共設施之項目，由本府農業主管機關認定，並依本府目的事業主管機關所定相關法規規定辦理，且不得擅自變更使用；農業產銷必要設施之建蔽率不得超過百分之四十、休閒農業設施之建蔽率不得超過百分之二十。農舍、農業產銷必要設施、休閒農業設施、自然保育設施及綠能設施，其建蔽率應一併計算，合計不得超過百分之四十。 前項農業產銷必要設施，不得供作居室、工廠及其他非農業產銷必要設施使用。但經核准工廠登記之農業產銷必要設施，不在此限。	本案為住宅區，免檢討。	-
第三十一條	農業區經本府審查核准，得設置公用事業設施、土石方資源堆置處理、廢棄物資源回收與貯存場及其附屬設施、汽車運輸業所需之停車場、客、貨運站及其必需之附屬設施、汽車駕駛訓練場、社會福利事業設施、幼兒園（經本府目的事業主管機關核准，得兼供國民小學兒童課後照顧服務使用）、加油（氣）站（含汽車定期檢驗設施）、面積零點三公頃以下之戶外球類運動場及運動訓練設施、政府重大建設計畫所需之臨時性設施。經核准設置之各項設施，不得擅自變更使用，並應依農業發展條例第十二條繳交回饋金之規定辦理。 前項社會福利事業設施、幼兒園、加油（氣）站及運動訓練設施之建蔽率，不得超過百分之四十。 本府於辦理第一項設施之申請審查時，應依據實際情況，對於其使用面積、使用條件及有關管理維護事項，作必要之規定。	本案為住宅區，免檢討。	-
第三十二條	毗鄰農業區之建築基地，為建築需要依其建築使用條件無法以其他相鄰土地作為私設通路連接建築線，其需以農業區土地興闢作為連接建築線之私設通路使用者，應先經本府農業主管機關審查無礙農業生產使用，始得核准。 前項私設通路長度、寬度及使用條件依建築技術規則相關規定辦理。 申請設置第一項私設通路者，應依農業發展條例第十二條繳交回饋金之規定辦理。	本案為住宅區，免檢討。	-
第三十三條	農業區土地於都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或經本府建築主管機關認定已建築供居住使用之合法建築物基地者，其建築物及使用，應依下列規定辦理：	本案為住宅區，免檢討。	-

	一、建築物簷高不得超過十四公尺，並以四層為限，建蔽率不得大於百分之六十，容積率不得大於百分之一百八十。 二、土地及建築物除作居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反農業區有關土地使用分區之規定。 三、原有建築物之建蔽率已超過第一款規定者，得就地修建。但改建、增建或拆除後新建，不得違反第一款之規定。		
第三十四條	電信專用區為促進電信事業之發展而劃定，得為下列之使用： 一、經營電信事業所需設施：包括機房、營業廳、辦公室、料場、倉庫、天線場、展示中心、線路中心、動力室（電力室）、衛星電臺、自立式天線基地、海纜登陸區、基地臺、電信轉播站、移動式拖車機房及其他必要設施。 二、電信必要附屬設施： （一）研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公室。 （二）教學、訓練、實習房舍（場所）及學員宿舍。 （三）員工托嬰中心、員工幼兒園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所（室）。 （四）其他經本府審查核准之必要設施。 三、與電信運用發展有關設施： （一）網路加值服務業。 （二）有線、無線及電腦資訊業。 （三）資料處理服務業。 四、與電信業務經營有關設施： （一）電子資訊供應服務業。 （二）電信器材零售業。 （三）電信工程業。 （四）金融業派駐機構。 五、金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓。 作前項第五款使用時，以都市計畫書載明得為該等使用者為限，其使用之樓地板面積，不得超過該電信專用區總樓地板面積之二分之一。	本案為住宅區，免檢討。	-
第三十五條	都市計畫發布實施後，不合分區使用用途規定之建築物，除經本府命其變更使用或遷移者外，得繼續為原有之使用或改為妨礙目的較輕之使用，並依下列規定處理之： 一、原有合法建築物不得增建、改建、增加設備或變更為其他不合規定之使用。 二、建築物有危險之虞，確有修建之必要，得在維持原有使用範圍內核准修建。但以本府未限期命變更使用或遷移計畫者為限。 三、因災害毀損之建築物，不得以原用途申請重建。	本案未涉及。	-
第三十六條	各土地使用分區之建蔽率不得超過附表一之規定。但本細則另有規定者，不在此限。 前項各土地使用分區之建蔽率，其都市計畫書另有較嚴格之規定者，從其規定。	本案為住宅區。 法定建蔽率為 50% 設計建蔽率為 40%，符合規定	事計 P.11-4
第三十七條	各土地使用分區之法定開挖率，建築基地面積在五百平方公尺以下者，不得超過建蔽率加基地面積百分之二十；超過五百平方公尺部分之面積，不得超過建蔽率加剩餘基地面積百分之十。 前項各土地使用分區之法定開挖率，其都市計畫書有較嚴格之規定者，從其規定。但依新市鎮開發條例辦理之特定區計畫及依大眾捷運系統土地開發辦法辦理之捷運開發地區之開挖率，應依都市計畫書規定辦理。 有下列情形之一者，不受前二項規定之限制： 一、 因建築基地情形特殊者，並經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會（以下簡稱都設會）審議通過者，其法定開挖率得酌予提高為建蔽率加基地面積百分之二十。	本案為住宅區。基地面積:2349.07 ㎡ 法定開挖率： 500 ㎡*70％+(2349.07 ㎡-500 ㎡)*60%=1459.48 ㎡(62.13%) 設計開挖率： 1459.21/2349.07*100%=62.12%	事計 P.11-4

	二、 經本府核准拆除重建之都市計畫範圍內危險及老舊建築物或高氯離子鋼筋混凝土建築物，得依原開挖率或原開挖面積重建。 前項第一款都設會之組織、審議及相關作業程序，由本府另定之。		
第三十八條	為使土地合理使用，應依下列規定，於都市計畫書內訂定容積管制規定： 一、住宅區及商業區，應依計畫容納人口、居住密度、每人平均居住樓地板面積及公共設施服務水準，訂定平均容積率，並依其計畫特性、區位、面臨道路寬度、鄰近公共設施之配置情形、地形地質、發展現況及限制，分別訂定不同之容積率管制。 二、其他使用分區，應視實際發展情形需要及公共設施服務水準訂定。 三、實施容積率管制前，符合分區使用之合法建築物，改建時其容積規定與建築物管理事宜，應視實際發展情形需要及公共設施服務水準而訂定。	依規定辦理。	-
第三十九條	各土地使用分區之容積率，依都市計畫書中所載規定；未載明者，其容積率不得超過下表及附表一之規定。	本案為住宅區。 法定容積率為 300% 允建容積率為 517.2% 設計容積率為 517.19%，符合規定	事計 P.11-4
第三十九條之一	公有土地供作老人活動設施、長期照顧服務機構、身心障礙社會福利設施、公立幼兒園及非營利幼兒園、公共托育設施及社會住宅使用者，其容積得酌予提高至基準容積之一點五倍。但經都市計畫變更程序者，得於基準容積之二倍範圍內酌予提高。 公有土地依其他法規申請容積獎勵或容積移轉，與前項提高容積不得重複申請。 行政法人以非公有土地 興辦第一項規定之設施者，準用前二項規定辦理。	本案未涉及。	-
第三十九條之二	依都市更新法令實施都市更新事業之地區、經本府核准拆除重建之都市計畫範圍內危險及老舊建築物或高氯離子鋼筋混凝土建築物，其建築基地符合下列規定者，得酌予加給基準容積率比例： 一、面臨路寬二十公尺以上計畫道路。 二、規模為二千平方公尺以上或為完整街廓。 三、臨接基地面前道路面寬連續達二十公尺以上。 前項加給比例，依建築基地面臨之路寬規定如下： 一、二十公尺以上未滿三十公尺：百分之十。 二、三十公尺以上未滿四十公尺：百分之十五。 三、四十公尺以上：百分之二十。 依第一項規定申請加給基準容積率者，應依下列規定辦理： 一、捐贈加給比例之百分之五十容積樓地板面積及其所對應之土地應有部分，優先提供老人活動、公共托老、公共托育、社會住宅(含中繼住宅)或其他公益性設施使用，且繳納經本府核定之管理維護費用後，循都市計畫變更程序辦理。 二、建築基地位於商業區者，不得設置圍牆，並應符合第十六條及第十七條規定，且自地面層起至地上三層應作商業或公共服務使用，不得為公寓大廈管理委員會之空間。 三、申請期限至中華民國一百十年七月三日止。 第一項之建築基地，非位於增額容積適用範圍之住宅區者，其建蔽率上限應配合調降百分之五。	本案為都市更新案，面前道路寬 8 公尺，未涉及。	-
第四十條	擬定細部計畫時，應於都市計畫書中訂定土地使用分區管制要點，應對於捷運車站、鐵路車站、重要景觀等附近地區及其他地區訂定都市設計有關規定事項。 第一項土地使用分區管制要點，應規定區內土地及建築物之使用、最小建築基地面積、基地內應保持空地之比率、容積率、綠覆率、透水率、排水逕流平衡、基地內前後側院深度及寬度、建築物附設停車空間、建築物高度及有關交通、景觀、防災其他管制	免檢討。	-

	事項。 前項土地使用分區管制要點規定之土地及建築物使用，得視各都市計畫區實際發展需要，訂定較本細則更嚴格之規定。		
第四十一條	各種土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院依都市計畫書中所載規定；未載明者，依下列規定設置： 一、 前院及側院留設深度不得小於附表二之規定。但應設置騎樓或無遮簷人行道者，免留設前院。 二、 基地面臨道路，其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不符者，建築物（含陽台、露台）與該建築線之最小距離不得小於一公尺。但地下層與地上層之主要柱子之設計結構連貫且不因地下室牆設計而轉折者，其地下室外牆不受此限。 三、 基地前、側院深度應符合各該土地使用分區管制要點規定。但因留設前、側院，致基地內建築物深（寬）度不足新北市畸零地使用規則之規定深（寬）度時，得依該規則所訂最小深（寬）度為準。 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。 建築物基地情況特殊，並經都設會審議通過者，不受前項規定之限制。但應留設側院者，其最小側院深度仍不得小於一公尺。	本案為住宅區 前院退縮 8M＞3M，符合規定	-
第四十二條	汽、機車停車位之設置，依都市計畫書中所載規定；未規定者，依建築技術規則有關規定設置。但基地情況特殊者，得經都設會審議通過比照新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法規定辦理。	本案設置 法定汽車 98 部、自設汽車 33 部，共 131 部；法定機車 225 部	事計 P.11-4
第四十三條	公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等公共設施用地，應留設用地總面積二分之一以上種植花草樹木；屬其他建築基地內實設空地，應於扣除依規定無法綠化之面積後，留設二分之一以上種植花草樹木。 前項公共設施用地或實設空地，因設置無遮簷人行道、裝卸位、現有道路及車道，致未達應種植花草樹木面積者，得於剩餘空地內種植花草樹木，並依建築基地綠化設計技術規範之立體綠化規定，於屋頂、陽臺等水平人工地盤予以綠化。 建築基地情況特殊，並經都設會審議通過者，不受前項規定之限制。	基地面積:2349.07 ㎡ 建築面積:939.24 ㎡ 實設空地: 2349.07-939.24=1409.83 ㎡ 不可綠化面積: 275.18+65.66=340.84 ㎡ 法定綠化面積: (1409.83-340.84)/2=534.5 ㎡ 本案綠化面積: 573.53 ㎡>534.5 ㎡……OK	事計 P.12-30
第四十四條	建築基地屬應都市設計審議者，或經本府公告之綠能屋頂示範地區之建築物者，屋頂應設置二分之一面積以上之綠能設施或設備。但情況特殊並經都設會審議通過者，不在此限。 前項綠能設施或設備如下： 一、 屋頂綠化：於屋頂結構鋪設額外生長介質以種植植物，創造綠空間者。 二、 太陽光電設備：指依設置再生能源設施免請領雜項執照標準之規定，設置於建築物屋頂之太陽光電發電設備。	本案未涉及。	-
第四十五條	下列建築事項或地區應經都設會審議通過： 一、 申請基地面積大於六千平方公尺，且總樓地板面積大於三萬平方公尺者。 二、 廣場面積達六千平方公尺以上，公園面積達一萬平方公尺以上者。 三、 申請容積達基準容積之一點五倍以上之建築基地。但依都市更新法令實施都市更新事業之地區，為一點八倍以上。 四、 採地上立體多目標使用之公共設施用地建築申請案，且建築基地面積在六千平方公尺以上者。 五、 都市計畫書指定地區。	本案未涉及。	-
第四十六條	申請基地面積大於六千平方公尺且總樓地板面積大於三萬平方公尺者，應取得候選綠建築證書及候選智慧建築證書，並通過銀級綠建築及銅級智慧建築分級標準以上。	本案未涉及。	-

第四十七條	各土地使用分區除依都市計畫書訂定之增額容積、文化資產保存法第四十一條與第五十條、水利法第八十二條及依本法第八十三條之一規定可移入容積外，於基準容積增加建築容積後，不得超過下列規定： 一、 依都市更新法令實施都市更新事業之地區：建築基地一點五倍之基準容積或各該建築基地零點三倍之基準容積再加其原建築容積。 二、 前款以外之地區：建築基地一點二倍之基準容積。 下列地區、使用分區或建築事項，不受前項規定之限制： 一、 依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例、產業創新條例或科學園區設置管理條例所編定開發或設置，且基準容積率為百分之二百四十以下之工業用地、工業區、產業園區或科學園區，其擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫經工業主管機關或科技主管機關同意，依工業區更新立體化發展方案之申請條件、項目、額度及程序辦理容積獎勵者。 二、 都市計畫乙種工業區或產業專用區，其擴大投資或產業升級轉型之投資計畫，經本府產業主管機關同意，依新北市工業區立體化方案及本府公告程序申請者。 三、 放射性污染建築物、都市計畫範圍內危險及老舊建築物與高氯離子鋼筋混凝土建築物，經本府核准拆除重建時增加之建築容積，依放射性污染建築物事件防範及處理辦法、都市危險及老舊建築物加速重建條例、第五十五條規定辦理者。 第一項所稱增額容積，指都市計畫擬定機關配合公共建設計畫之財務需要，於變更都市計畫之指定範圍內增加之容積。 第二項第二款獎勵項目如下： 一、 新增投資、能源管理或設置營運總部之各項目，經合併計算之獎勵額度，以各該工業區基準容積之百分之二十為上限；其各項目之獎勵額度上限如下： （一） 新增投資：基準容積之百分之十五。 （二） 能源管理：基準容積之百分之五。 （三） 設置營運總部：基準容積之百分之五。 二、 捐贈產業空間、產業育成設施、公共托老設施、公共托育設施、社會住宅（含中繼住宅）等可供公眾使用設施及機關辦公之公益性設施空間：合併計算後之獎勵額度，以各該工業區基準容積之百分之三十為上限。 舊市區小建築基地合併整體開發建築，得於基準容積百分之二十之限度內，放寬其建築容積額度或依該合法建築物原建築容積建築。 公有土地或行政法人以非公有土地供作老人活動設施、長期照顧服務機構、身心障礙社會福利設施、公立幼兒園及非營利幼兒園、公共托育設施及社會住宅使用者，依第三十九條之一規定辦理。 第二項第一款或第二款容積獎勵之審核，除屬應由經濟部或科技部辦理者外，由本府產業主管機關辦理。	本案未涉及。	-
第四十八條	都市計畫容積獎勵項目，應依下列原則辦理： 一、 獎勵額度應依各獎勵項目可創造之環境效益及各項效益之永續性訂定。 二、 依土地使用分區管制要點或其他規定應盡之義務應與獎勵加以區分，且獎勵不得重複計列。 三、 獎勵對象應明確，並確保給予之獎勵目的能確實達成公共利益。 四、 獎勵項目應視都市發展特性及限制，訂定優先順序。 五、 具公共性獎勵標的應訂定提供區位、產權歸屬或管理方式等相關配套措施，以確保其公共性與公益性。 六、 依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例由工業主管機關編定開發之工業區或產業園區，新增或擴大投資有助於產業環境升級轉型者。 都市計畫書內有規定下列獎勵項目者，應依下列規定辦理： 一、 依規定取得候選綠建築證書或候選智慧建築證書，並通過綠建築或智慧建築分級評估方式申請獎勵者，取得黃金級綠建築或銀級智慧建築等級，給予不超過基準容積百分之三之獎勵；取得鑽石級綠建築或黃金級智慧建築等級，給予不超過基準		-

	容積百分之六之獎勵。原獎勵規定應停止適用。 二、 依法定開挖率與建築基地實際開挖率之差值申請獎勵者，停止適用。 三、 依建築物與鄰地境界線及建築線距離、建築物棟距及各戶配置在消防救災半徑範圍等提升都市防災性能條件申請獎勵者，停止適用。 建築物提供部分容積樓地板面積供下列使用者，得給予不超過基準容積之百分之二十之獎勵： 一、 私人捐建（含相對應容積樓地板應有土地持分）並設置公益性設施，其用途及規模符合下列規定之一，經本府目的事業主管機關核准及接管機關同意接收管理者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積之一倍計算獎勵，除性質特殊者外，應具獨立出入口，且應面臨基地最寬之面前道路： （一） 作圖書館、博物館、藝術中心、活動中心、老人活動設施、長期照顧服務機構、身心障礙社會福利設施、公共托育設施、綠色運具接駁空間、產業育成空間或其他供公眾使用設施及機關辦公相關設施。 （二） 作社會住宅或產業育成設施使用，其集中留設之容積樓地板面積在六百平方公尺以上。 二、 留設與天橋、空橋、地下道或其他類似設施連接之全天供公眾使用空間，並經接管機關同意接收管理及都設會審議通過者，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。 三、 設置全天供公眾使用之天橋、空橋、地下道、跨堤、跨河天橋或其他類似設施，經本府目的事業主管機關核准，並經接管機關同意接收管理及都設會審議通過者，其所增加之建築面積、樓地板面積，得免計容積，並得依其實際設置容積樓地板面積計算獎勵。 於住宅區申請捐建前項各款設施者，應以捐建社會住宅為優先，並提供樓地板面積應達基準容積之百分之五，始得申請其他同款設施之容積獎勵。但經本府核准者不在此限。 申請前項各款設施之獎勵者，應繳納管理維護經費予接管機關。但申請人承諾負責管理維護者，免予繳納；其管理維護經費計算方式，由本府另定之。 第三項第三款設施之下方，不得作其他使用。其因設施調整而減少之綠化面積，應依照建築技術規則綠建築專章之規定，重新檢討綠化面積及相關規劃設計內容，並經都設會審議通過。 公共開放空間、綠建築及智慧建築之起造人，應繳納經核定之管理維護費予本府，並於領得使用執照後，由所有權人或依法成立之管理委員會向本府申請撥付管理維護費於其所管理之專戶，作為管理維護之經費。		
第四章公共設施用地			
第四十九條	公共設施用地應依規定用途使用。 公共設施用地之建蔽率，都市計畫書另有規定者，從其規定；未規定者，不得超過附表三之規定。	本案為住宅區，免檢討。	-
第五十條	公共設施用地之法定開挖率，都市計畫書或都市計畫相關法令已有規定者，從其規定；未規定者，不得超過建蔽率加基地面積百分之十。	本案為住宅區，免檢討。	-
第五十一條	公共設施用地之容積率，不得超過附表三之規定。但都市計畫書另有規定者，從其規定。	本案為住宅區，免檢討。	-
第五章附則			
第五十二條	合法建築物因地震、水災、風災或其他重大天然事變，經本府建築主管機關認定為危險或有安全之虞者，土地權利關係人得於三年內申請依原建蔽率、原規定容積率或原總樓地板面積重建之。 前項認定基準及申請期限，由本府建築主管機關定之。	本案未涉及。	-
第五十三條	都市計畫住宅區、風景區、保護區或農業區內之合法建築物，經依行政院專案核定之相關公共工程拆遷處理規定獲准遷建，或因地震毀損並經全部拆除而無法於原地重建者，得按其原都市計畫及相關法規規定之建蔽率、容積率、建築物高度或總樓地板面積，於都市計畫住宅區、風景區、保護區或農業區之自有土地，並經本府審核同意後，辦理重建。原拆遷戶於重建後自有土地上之增建、改建或拆除後新建，亦同。	本案未涉及。	--

第五十四條	合法建築物因政府興辦公共設施拆除後賸餘建築基地內建築物改建、增建部分就地整建者，其建蔽率、容積率、前後院之退縮規定及停車空間之留設，得不受本細則或都市計畫書土地使用分區管制之限制。	本案未涉及。	-
第五十五條	高氯離子鋼筋混凝土建築物經報本府建築主管機關專案核准拆除重建者，得就原規定容積率或原總樓地板面積重建，原無訂定容積率者，得依重建時容積率重建，並以不超過其原規定容積率、重建時容積率或原總樓地板面積之百分之三十為限。	本案未涉及。	-
第五十五條之一	依前條及本府核准應拆除之都市計畫範圍內危險及老舊建築物，得經本府核准依原建蔽率重建及放寬建築高度，其建築高度依建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條規定計算；其陰影面積得以不超過基地臨接面前道路之長度與該道路寬度乘積檢討。	本案未涉及。	-
第五十六條	(刪除)	-	-
第五十七條	本細則發布實施後，除本細則明定都市計畫書有規定從其規定外，依本細則規定辦理。	-	-
第五十八條	本細則除第四十七條第一項規定自中華民國一百零四年七月一日施行外，自發布日施行。	-	-
第五十九條	本細則修正條文自發布日施行。		-

土地使用分區管制要點檢討表(本案依 111.9.12 變更中和細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第二階段)書檢討)

檔　　號：
保存年限：

新北市政府　公告

發文日期：中華民國111年9月7日
發文字號：新北府城審字第11116484471號
附件：

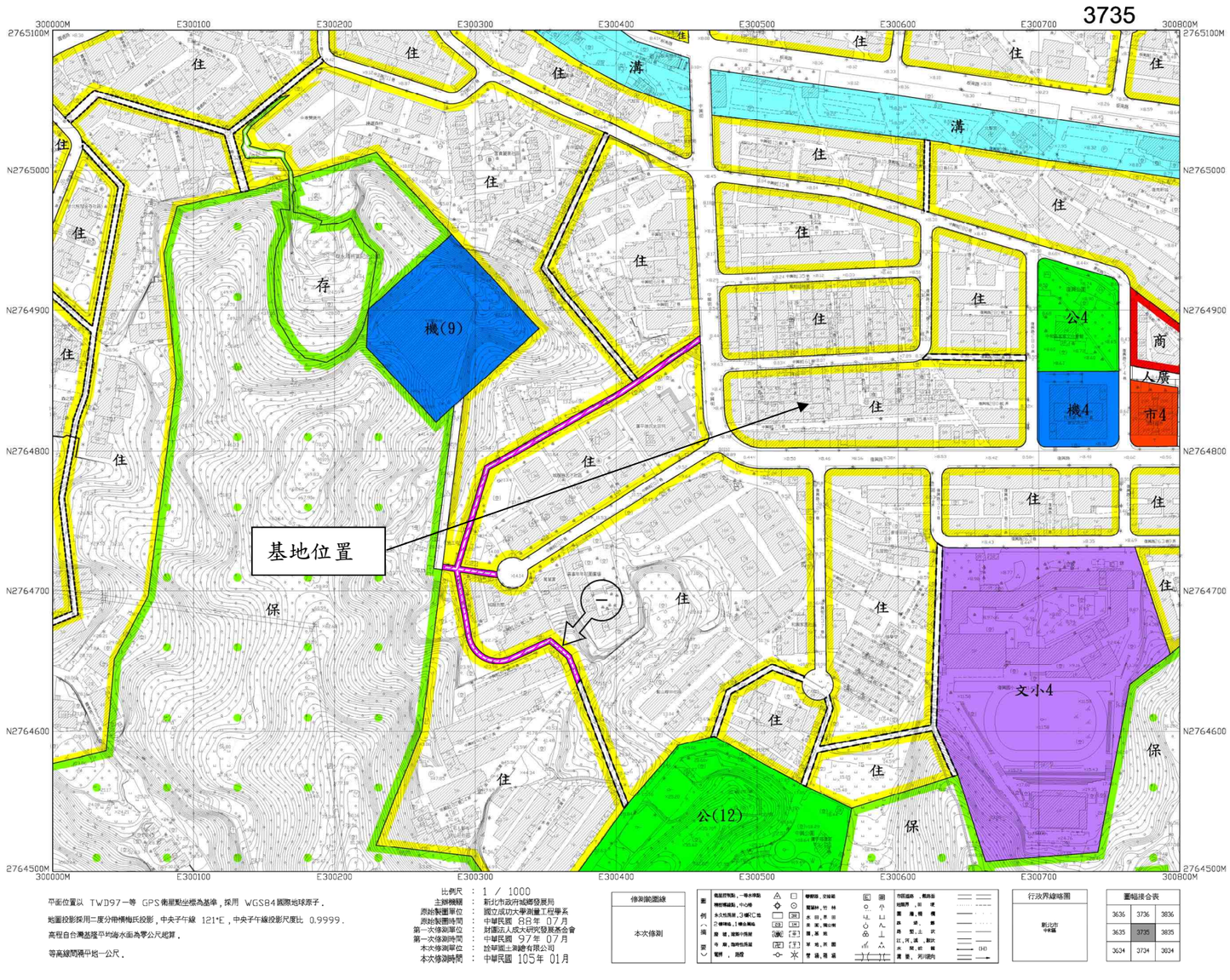
主旨：核定「變更中和細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第二階段)」案，自111年9月12日起實施。

依據：都市計畫法第23、28條。

公告事項：變更計畫詳見計畫書、圖（張貼本府及本市中和區公所都市計畫公告欄）；本府城鄉發展局網站（http://www.planning.ntpc.gov.tw/，點選「最新消息」之「都市計畫公告」項目，點選本計畫案名）。

市長 侯友宜

第1頁　共1頁



平面位置以 TWD97一等 GPS衛星點坐標為基準，採用 WGS84國際地球原子。
地圖投影採用二度分帶橫梅氏投影，中央子午線 121°E，中央子午線投影尺度比 0.9999。
高程自台灣基隆平均海水面為零公尺起算。
等高線間隔平均一公尺。

比例尺 ： 1 / 1000
主辦機關 ： 新北市政府城鄉發展局
原始製圖單位 ： 國立成功大學測量工程學系
原始製圖時間 ： 中華民國 88年 07月
第一次修測單位 ： 財團法人成大研究發展基金會
第一次修測時間 ： 中華民國 97年 07月
本次修測單位 ： 詮華國土測繪有限公司
本次修測時間 ： 中華民國 105年 01月

修測範圍線：本次修測

行政界線略圖：新北市 中和區

圖幅接合表

3636	3736	3836
3635	3735	3835
3634	3734	3834

表 6-4 土地使用分區管制要點檢討表(本案依 111.9.12 變更中和細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第二階段)書檢討)

<table>
<tr><th>條例</th><th colspan="3">法規內容</th><th>檢討</th></tr>
<tr><td>第五節 土地使用分區管制計畫</td><td colspan="3"></td><td>-</td></tr>
<tr><td>第一條</td><td colspan="3">本要點依都市計畫法第 22 條及同法新北市施行細則（以下簡稱施行細則）第 40 條之規定訂定之。</td><td>-</td></tr>
<tr><td>第二條</td><td colspan="3">本計畫區內土地及建築物應依都市計畫法、施行細則及本要點規定辦理，前開未規定者，適用其他有關法令規定。但建築基地屬整體開發地區及配合捷運建設變更之計畫範圍內，其土地及建築物之使用，悉依該細部計畫之規定辦理。前項整體開發地區係指，以區段徵收、市地重劃、開發許可或依相關審議規範採捐地(代金)開發方式之細部計畫範圍。</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="4">第三條</td><td colspan="3">各土地使用分區及公共設施用地除依施行細則及其他相關法令有訂定者外，其餘依下列規定。</td><td rowspan="4">本案未鄰工業區</td></tr>
<tr><td>土地使用分區及公共設施用地種類</td><td colspan="2">容許使用內容</td></tr>
<tr><td>住宅區(86/4/28)發布實施「變更中和都市計畫（部分工業區為住宅區、綠帶）」案</td><td colspan="2">區間兩側應留設 8 公尺寬綠帶，其中一側綠帶應兼供出入道路使用。另應整體規劃、分別開發，其公共開放空間提供比例不得小於 30%並應集中留設。</td></tr>
<tr><td colspan="3">91 年 10 月 18 日發布實施「擬定中和都市計畫（安邦新村老舊眷村改建細部計畫）」案計畫區內應於建築開發時規劃足夠之防災避難空間、設施、消防救災路線、火災延燒防止地帶，以維護公共安全。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">第四條</td><td colspan="3">各土地使用分區建蔽率及容積率規定除依施行細則第 17 條、第 36 條、第 39 條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：
※下表僅節錄住宅區</td><td rowspan="5">本案為住宅區。
法定建蔽率為 50%
設計建蔽率為 40%，符合規定</td></tr>
<tr><td>土地使用分區種類</td><td>建蔽率</td><td>容積率</td></tr>
<tr><td>住宅區</td><td>依施行細則規定辦理</td><td>300%</td></tr>
<tr><td>住宅區 (86/04/28)發布實施「變更中和都市計畫（部分工業區為住宅區、綠帶）」案</td><td>40%</td><td>260%</td></tr>
<tr><td colspan="3">依指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達 8 公尺者，其住宅區容積率不得大於 200%，商業區容積率不得大於 320%；但依指定現有巷道建築者，該現有巷道可連通 8 公尺以上已開闢計畫道路者，且該段現有巷道通行無虞並具公用地役權之寬度達 8 公尺以上者，得不受此限【詳附圖一】。</td></tr>
<tr><td>第五條</td><td colspan="3">各項公共設施用地建蔽率及容積率除依施行細則第49 條、第51條規定辦理外，其餘不得大於下表規定：
※本案未涉及公共設施用地，故無節錄表格。</td><td>本案免檢討。</td></tr>
<tr><td rowspan="12">第六條</td><td colspan="3">各土地使用分區及公共設施用地之建築物，其設置前院及側院除依施行細則第41 條規定辦理外，其餘依下列規定設置：
(一)前院及側院留設深度不得小於下表之規定，但應設置騎樓或無遮簷人行道者，免留設前院。</td><td rowspan="12">本案免檢討。</td></tr>
<tr><td>土地使用種類</td><td>前院深度</td><td>側院深度</td></tr>
<tr><td>社會福利專用區(附)</td><td>3.00</td><td>3.00</td></tr>
<tr><td>宗教專用區(附)</td><td>3.00</td><td>不予規定</td></tr>
<tr><td>市場用地</td><td colspan="2">臨接道路部分退縮 3.52 公尺以上建築</td></tr>
<tr><td>體育場用地</td><td>10.00</td><td>10.00</td></tr>
<tr><td>捷運系統用地</td><td>3.00</td><td>不予規定</td></tr>
<tr><td>垃圾處理場用地</td><td>3.00</td><td>不予規定</td></tr>
<tr><td>變電所用地</td><td>6.00</td><td>6.00</td></tr>
<tr><td>抽水站用地</td><td>3.00</td><td>不予規定</td></tr>
<tr><td>軍事用地</td><td>3.00</td><td>3.00</td></tr>
<tr><td colspan="3">(二)住宅區面臨計畫道路寬度10 公尺以上、商業區7 公尺以上及依其他相關法令規定應留設騎樓或無遮簷人行道之地區，建築線與建築物一樓牆面淨距離至少留設3.52 公尺，並應依騎樓地相關規定辦理且供公眾通行。【詳見附圖二】</td></tr>
</table>

條例	法規內容	檢討
第七條	汽機車停車位設置應依施行細則第42 條及下列規定辦理： (一)建築物設置機車停車位應依以下規定設置： 1.建築物用途為建築技術規則建築設計施工編第59 條之第二類用途建築物，各分戶總樓地板面積小於66 平方公尺者，每100 平方公尺設置一機車停車位，各分戶總樓地板面積超過66 平方公尺者，應設置一戶一機車停車位。 2.建築物用途為建築技術規則建築設計施工編第59 條所述第一類者，每100 平方公尺設置一機車停車位。 3.其他使用則不得低於法定汽車停車位等輛數。 (二) 91 年10 月18 日發布實施「擬定中和都市計畫（安邦新村老舊眷村改建細部計畫）」案之住宅區停車空間每一住宅單位（住戶）至少應設置一位停車空間，但每戶樓地板面積每超過150 平方公尺或其零數應增設一汽車停車位；機車停車空間悉依前述標準留設。另停車空間置於地下層時，其車道坡度不得大於一比八。 (三)為引導大眾運輸導向發展，距離捷運車站或火車站300 公尺內之建築物至少應依法定機車停車位數15%計算設置自行車停車位，其經新北市都市設計及土地使用開發許可審議會（以下簡稱都設會）要求應設置於室內者，得免計樓地板面積。捷運車站或火車站出入口毗鄰地區，其小汽車及機車停車位之設置標準，經都設會同意者，得依前項規定停車位數量之70%為下限酌予折減留設。	本案設置 法定汽車 98 部、自設汽車 33 部，共 131 部；法定機車 225 部
第八條	本計畫區適用「都市計畫容積移轉實施辦法」，申請送出基地除公園、兒童遊樂場、綠地、體育場及廣場等五項開放性公共設施用地外，應取得該送出基地地號全部私有土地所有權人辦理容積移轉之同意，但已開闢者不在此限。	遵照辦理。
第九條	本計畫區得依施行細則第 48 條申請綠建築獎勵。依施行細則第46 條或第48 條規定取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估者，應與新北市政府簽訂協議書。	遵照辦理。
第十條	建築基地依施行細則第39 條之2 申請基準容積率加給或依施行細則第48 條申請公益性設施容積獎勵，其捐建之公益性設施經本府檢討無設置必要性，得折繳代金，代金計算方式如下： 折繳代金金額＝公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值＋興建成本+管理維護經費 (一)公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值=[(捐建容積樓地板面積/新建建物總容積樓地板面積)*建築基地面積]*申請當期各筆土地面積加權平均後之公告現值單價*1.4。 (二)興建成本=捐建建物容積樓地板面積*營建費用單價。 (三)營建費用單價參照新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表中營建單價基準核算方式為準。 (四)管理維護經費則依「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」辦理。 (五)捐建之公益設施代金應包含依法規定留設之汽機車及自行車停車位價金。	遵照辦理。
第十一條	除商業區外，其餘土地使用分區及公共設施用地均不得依建築技術規則「實施都市計畫地區建築基地綜合設計」予以容積獎勵，且不得超過基準容積之15%。 若提供開放空間獎勵容積超過基準容積之10%，應提撥法定工程造價1%用於公共藝術設置，亦可將該經費提撥至新北市政府文化局公共藝術專戶，統籌辦理。	本案未涉及
第十二條	本計畫區內除依施行細則第45 條規定辦理外，下列地區應先經都設會審議通過： (一)風景區。 (二)保護區建築面積200 平方公尺以上之開發申請案。 (三)直接面臨華新街(興南路與忠孝街間南北向路段)之建築基地。【詳見附圖三-1】 (四)直接面臨瓦磘溝綠地或瓦磘溝綠地兩側計畫道路之建築基地。【詳見附圖三-2】 (五) 91 年10 月18 日發布實施「擬定中和都市計畫（安邦新村老舊眷村改建細部計畫）」案之開發申請案。	本案未涉及
第十三條	基地綠化除依施行細則第43 條規定辦理，種植花草樹木部分之覆土深度，喬木應大於1.5 公尺，灌木應大於0.6 公尺，地被植物應大於0.3 公尺；面積36平方公尺以上每滿36 平方公尺應再種植喬木1 棵，其樹冠底離地淨高應達2.5 公尺以上、樹穴直徑不得小於1.5 公尺、穴深不得小於1.5 公尺；但經都設	依規定留設覆土深度。

條例	法規內容	檢討
	會審議通過者，得依其決議辦理。	
第十四條	各土地使用分區及公共設施用地之法定開挖率，應依施行細則第37 條及第50 條規定辦理。公共設施用地之法定開挖率經都設會審議通過者，得依其決議辦理。	依規定辦理。
第十五條	本計畫區內下列地區之建築基地退縮規定如下，其中第(一)~(三)項退縮範圍不得設置圍牆並應開放公眾通行使用，並得計入法定空地及前側院。惟下列各項因基地情況特殊經都設會審議通過者，不在此限： (一)為配合瓦磘溝綠色廊道規劃構想，建築基地面臨瓦磘溝綠地或瓦磘溝綠地兩側計畫道路者，應自該道路用地境界線或綠地用地區界線退縮3 公尺建築，並應設置植栽【詳見附圖四】 (二)乙種工業區臨橋和路、建一路、中山路二段(中正路與建一路間路段)、板南路(捷運環狀線中原站與立言街間路段)、連城路(中正路與景平路間路段)者，應自該道路境界線退縮6 公尺建築。【詳見附圖五】 (三)中山路三段與中山路三段63 巷口住宅區土地，應自63 巷道路境界線退縮1 公尺建築，不得設置植栽及障礙物，需供緊急防災救災通道使用，未來視情形辦理都市計畫變更作為道路使用。另前開住宅區東側乙種工業區土地應自道路境界線退縮1 公尺建築，社會福利專用區、機關用地及南側住宅區土地則自該道路境界線退縮2 公尺建築。【詳見附圖六】 (四)91 年10 月18 日發布實施「擬定中和都市計畫（安邦新村老舊眷村改建細部計畫）」案之住宅區面臨計畫道路部分應至少退縮五公尺設置人行步道並植栽喬木綠化建築，其餘部分應自基地境界線至少退縮三公尺以上建築，退縮部分得計入法定空地。另公共設施面臨計畫道路部分應至少退縮五公尺，退縮部分得計入法定空地。 (五)住宅區及商業區臨圓通路252 巷、圓通路252 巷5 弄及圓通路286 巷者，應自該道路境界線退縮2 公尺供車輛通行使用。【詳見附圖七-1 至附圖七-3】 (六)民享街與民安街口住宅區、軍事用地及公園用地土地，應自道路境界線退縮2 公尺建築。【詳見附圖八-1 至附圖八-2】	本案未涉及。
第十六條	為加速公共設施保留地之取得興闢，增進都市土地之更有效利用，瓦磘溝東支流整治計畫範圍(以下簡稱瓦磘溝範圍，並依87年9 月15 日發布實施「訂定中和都市計畫(配合瓦磘溝東支流整治計畫)土地使用管制要點」案之計畫範圍為準) 內土地適用建築容積轉移，但公地及已徵收之私地除外。 (一)送出基地： 1.本要點所規定之送出基地為位於瓦磘溝範圍內之私地，其可移出建築容積率為200%。 2.送出基地之可移出建築容積，以轉移至中、永和都市計畫地區範圍內之其他任何一宗可建築土地為限。 (二)接受基地：接受基地最小規模為500 平方公尺。 1.接受基地之可移入建築容積，以不超過該接受基地法定基準容積之50%為原則。接受基地於依法申請建築時，除容積率管制事項外，仍應符合其他都市計畫土地使用管制及建築法規之規定。 2.接受基地移入之建築容積為送出基地移出之建築容積乘以申請建築容積轉移當年各該送出基地及接受基地平均公告土地現值之比值計算，其計算公式如下：接受基地移入之建築容積＝送出基地移出之建築容積×（申請建築容積轉移當年送出基地之平均公告土地現值÷申請建築容積轉移當年接受基地之平均公告土地現值）。 (三)送出基地之可移出建築容積，得分次移出，並經核准全部或一部移出後，應將其所有權之全部或一部移轉登記為公有。 (四)瓦磘溝範圍內土地所有權人於容積移轉前，政府進行整治計畫需使用其土地時，即應同意政府先行使用，並由新北市政府發給相關證明。 (五)瓦磘溝範圍內土地除依前述規定辦理外，亦得由政府依法採一般徵收或其他方式取得。	本案預計申請容積移轉未超過50%，符合規定。

表 6-5 新北市都市更新審議原則檢討表

新北市都市更新審議原則		檢討	頁碼
第一條	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。	-
第二條	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。	-
第三條	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。	本案無辦理事業概要。	-
第四條	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)涉及第十六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。	本案無辦理事業概要。	-
第五條	依都市更新建築容積獎勵辦法（以下簡稱容獎辦法）第六條規定申請容積獎勵者，應檢附依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法辦理之結構安全性能評估報告書，並應併同機構鑑定公文檢送本府工務局函轉本府都市更新處。	依規定辦理，機構鑑定公文檢送工務局，回函已檢附於劃定檢討書冊。	劃定檢討書
第六條	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、機車停車空間，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。	本案無涉及。	-
第七條	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。	本案無申請此項獎勵。	-
第八條	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。	本案無申請此項獎勵。	-
第九條	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除依本條例第七條迅行劃定之更新地區外，淨寬部分以不得設置停車場坡道為原則。 (三)建築物樓板、頂蓋、陽台、造型板及雨遮等地上構造物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。	(一)本案臨中興街 161 巷退縮人行步道 4 公尺，供人行之淨寬 2.5 公尺 (二) 淨寬部分無設置停車場坡道 (三)上方投影未落於退縮淨寬內。	事計 P10-5~8、12-8
第十條	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。	本案無申請此項獎勵。	-
第十一條	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。	本案無申請此項獎勵。	-
第十二條	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	(一)依規定檢討無障礙動線，且坡度小於百分之四。	-

	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）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。 (七)依建築技術規則規定高層建築物應設置之緩衝空間，不得設置於人行步道淨寬四公尺以內之範圍。	(二)依規定辦理 (三)本案臨接景平路之人行道設有候車亭，配合整體規劃設計。 (四)依規定辦理，人行空間及植栽皆順平處理。 (五)依規定辦理。 (六)依規定辦理。 (七)高層緩衝空間已取消。	
第十三條	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。 植栽設計應依當地生態氣候等條件選擇適當之樹種。	依規定辦理，配合整體都市紋理，並選用適當喬木。	-
第十四條	機車停車位之設置應符合下列原則： (一)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。 (二)機車停車位以設置於地下一層為原則，人車動線應整體考量，減少交織。但因地下層已開挖三層且配置必要之設備、法定汽車位、迴轉空間、樓電梯空間後，所餘空間確實無法滿足機車停車位數量要求，實施者評估再增加開挖深度或採機械式停車，有安全性疑慮或顯不合經濟效益，經審議會同意者，得設置於地面層。 (三)機車停車位設置於地面層建築物內者，應符合下列規定： 1、為避免機車停車空間移作他用及消防安全考量，機車停車空間不得以牆面封閉。 2、公寓大廈規約草約應載明機車停車空間，除捐贈公益設施之部分，不得約定專用，並註記不得擅自變更做為其他用途使用。 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應符合本府相關規定。 (三)汽車位設置應以坡道平面式停車位為原則。但因建築基地之地形、條件等因素致設置困難，經審議會同意者，得設置機械式停車位。 (四)地下各層應檢討消防機電、污水等設備空間之更新後維護所需動線之通道，並避免樓梯間出入口影響停車位停放之進出空間。 (五)應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。	一、 (一) 本案共 225 戶，本案設置 225 輛，符合規定。 (二)本案機車為皆設置於地下一層。 (三)依規定辦理。 二、 (一)依規定辦理。 (二)本案留設 6m 以上緩衝距離。 (三)本案汽車停車位全數為平面式停車位。 (四)依規定留設適當的進出空間。 (五)本案無商業單元，故未設置裝卸車位，另垃圾暫停車位及臨停車位設置於地下一層。	事計 P.11-4、11-7~10
第十五條	機電設備空間、陽台及雨遮規劃設計應符合下列規定： (一)住宅使用建築之機房設置應以每棟建築集中留設於一處（如設備層），且不得設置於住宅單元內。 (二)一樓原則不標示陽台；有標示陽台者，應計入建築面積檢討。 (三)公共服務空間、防災中心及中繼層等空間不得設置陽台。但經審議會同意者，不在此限。	(一)依規定辦理 (二)一樓陽台計入建築面積檢討。 (三)本案公共服務空間、防災中心及中繼層等空間未設置陽台。	事計 P11-7~27
第十六條	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）：	本案預辦理廢巷之巷道中興街 161 巷 8 弄(部分)、10 弄(部分)、12 弄全部位於同一更新單元範圍內，後續經審議會審議結果為準。	事計 P11-2

	(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。		
第十七條	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。	本案尚有鄰地陳情納入更新單元範圍並經實施者同意，後續依專案小組審議結果為準。	-
第十八條	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。	(一)本案係依左列規定檢討核算不願或不能分配。 (二)本案公有地管理機關為財政部國有財產署及員林市公所，依規定參與權利變換。	權變 P15-1
第十九條	最小分配面積單元及不願或不能分配應符合下列規定： (一)本條例第五十一條第一項之最小分配面積單元基準，係指室內樓地板面積四十六平方公尺另加計附屬建物及共有部分乘以二樓以上平均單價。所有權人權利變換應分配價值扣除共同負擔折價抵付後，其價值未達最小分配面積單元，得列為不能參與分配者。 (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。	遵照辦理。	-
第二十條	估價原則及條件規範如下： (一)比較標的成交日期應至少距價格日期一年內，若無一年內相關案例者，得酌予放寬，並應敘明理由。 (二)屬更新前合法建築物之陽台面積，無論是否登記均應採公平一致性處理原則，並納入估價條件。但視同有登記者須檢具相關證明文件。 (三)依本條例第三十五條及其施行細則第二十一條辦理者，土地估價以更新前（即都市計畫變更前）之土地使用分區為準。 (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。	遵照辦理。	-

	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。		
第二十一條	二十一、選配事項應符合下列規定： (一)有關權利變換後應分配之土地及建築物位置，應依都市更新事業計畫表明分配及選配原則辦理。 (二)選配原則中不得規範下列事項： 1、限制所有權人僅能選配特定樓層之房屋單元或停車位，但保障更新前持有店鋪之所有權人選配店鋪不在此限。 2、其他經審議會認為有限縮選配之事項。 (三)辦理選配及公開抽籤作業時，應依內政部一百年十月十九日台內營字第一〇〇〇八〇九二二四號函規定，其事業計畫未表明分配方式者，不得對選配者加以限制；針對超額選配之處理，其多選配部分，係屬實施者由土地所有權人折價抵付現金補償後取得之房地，應由實施者與所有權人合意為之，且超額選配之申請，應以不影響其他所有權人分配部分優先選配權益為限，不得併同抽籤處理。	遵照辦理。	-
第二十二條	共同負擔提列原則規範如下： (一)更新前建物內部修繕費用不得納入拆遷補償費。 (二)共同負擔營建費用若加計其他特殊設備及工法或行政單位要求之設備，僅得提列該加計項目與未採該項目之差價，且應檢附建築相關細部設計及相關建材規格，詳載於事業及權利變換計畫書中，並合理反映於更新後價值。 (三)各項管理費用應逐項提出合理說明，提列至上限者應說明其必要性。 (四)辦理容積移轉取得送出基地之費用，所有權人得主張於其權利變換更新前價值比例範圍內，提供送出基地供實施者辦理。若實施者所提列容積移轉費用過高致所有權人異議者，實施者應提出估價或其他費用證明供審議會審議時參考。 (五)依本條例第六十六條規定辦理更新地區範圍內容積移轉者，應於放樣勘驗前完成送出基地之土地改良物拆除及遷移作業，並於計畫書載明相關處理方式，且於事業計畫核定時與本府簽定協議書。 (六)實施者及所有權人對於共同負擔提列費用有異議者，得提出意見及相關佐證資料供審議會審議時參考。	遵照辦理。	-
第二十三條	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。	遵照辦理。	事計 P10-1
第二十四條	於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，應適用修正後之規定。	遵照辦理。	-

表 6-6 新北市都市更新審議原則檢討表

新北市都市更新審議原則(民國 114 年 11 月 25 日修正)		檢討	頁碼
第五條	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，應依使用執照所載位於更新單元範圍內之建築基地土地面積計算。但使用執照所載建築基地之土地經重測後，可依位於更新單元範圍內土地登記謄本面積計算，且計算面積不得超過更新單元範圍面積。 （二）未領有使用執照者，應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。	依規定辦理，機構鑑定公文檢送工務局，回函已檢附於劃定檢討書冊。	劃定檢討書
第六條	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受贈機關同意。 （二）捐贈公益設施以實際設置且有效利用之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、機車停車位，並應符合下列規定： 1、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。 2、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。 3、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及不得扣除免計部分。 （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。 （五）捐贈公益設施得依受贈機關需求集中設置。	本案無涉及。	-
第七條	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。	本案無申請此項獎勵。	-
第八條	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。	本案無申請此項獎勵。	-
第九條	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。但因基地形狀致無法符合獎勵條件者，其獎勵面積應扣除無法退縮之部分，惟仍應退縮淨空及開放公眾通行使用。 （二）自基地境界線退縮之空間僅得設置景觀植栽、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）前二款退縮之範圍，應符合下列規定： 1、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。 2、不得落有地上構造物及依建築技術規則規定設置之高層緩衝空間。但依都市計畫義務回饋所設置之相關設施，不在此限。 （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。	(一)本案臨中興街 161 巷退縮人行步道 4 公尺，供人行之淨寬 2.5 公尺 (二) 淨寬部分無設置停車場坡道 (三)上方投影未落於退縮淨寬內。 (四)遵照辦理	事計 P10-5~8、12-8

第十條	依本市容獎辦法第五條申請容積獎勵者，所留設通道應符合下列規定： （一）應永久供不特定公眾通行使用。 （二）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。 （三）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。	本案無申請此項獎勵。	-
第十一條	依本市容獎辦法第六條申請容積獎勵者，認定方式如下： （一）合法建築物樓層數之認定方式，於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。 （二）合法建築物坐落之建築基地面積以更新單元範圍內計算。 （三）領有使用執照者，應依使用執照所載位於更新單元範圍內之建築基地土地面積計算。但使用執照所載建築基地之土地經重測後，可依位於更新單元範圍內土地登記謄本面積計算，且計算面積不得超過更新單元面積。 （四）未領有使用執照者，應依建物登記謄本所載之座落地號土地面積計算。但有特殊情形者，得就個案認定之。	本案無申請此項獎勵。	-

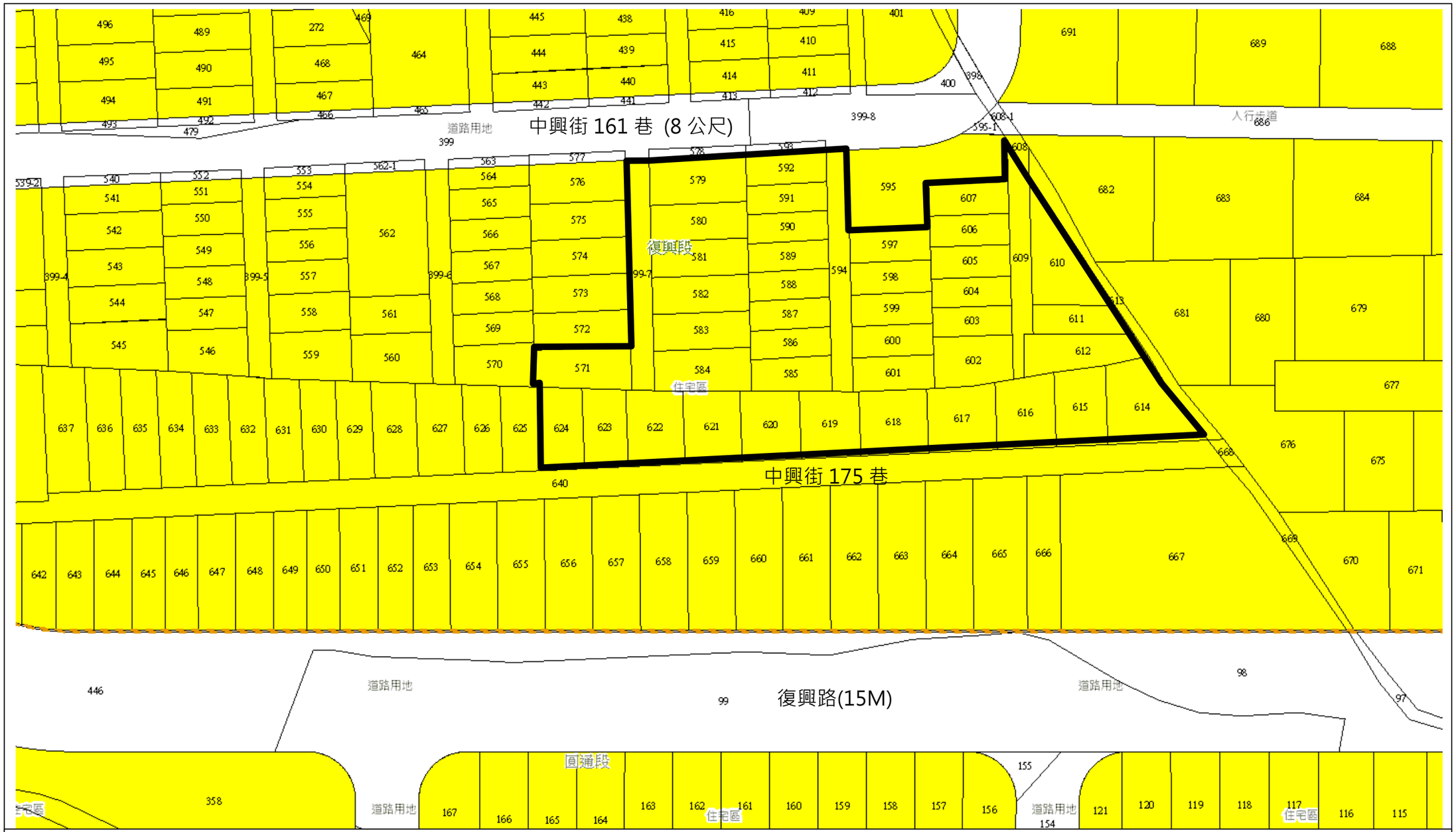

中興街 161 巷 (8 公尺)
道路用地
399
399-8
人行步道
686
復興段
住宅區
中興街 175 巷
640
669
道路用地
446
99
復興路(15M)
98
97
圓通段
155
154
住宅區
圖例及說明
更新單元範圍
住宅區
比例尺：1/500
N

圖 6-1 土地使用分區圖

柒、處理方式及其區段劃分

一、處理方式

本更新單元內建築物老舊窳陋，故本案將採「重建方式」將更新單元內建築物全部拆除並興建住宅大樓。

二、區段劃分

本更新單元全區劃設為「重建區段」實施都市更新事業。

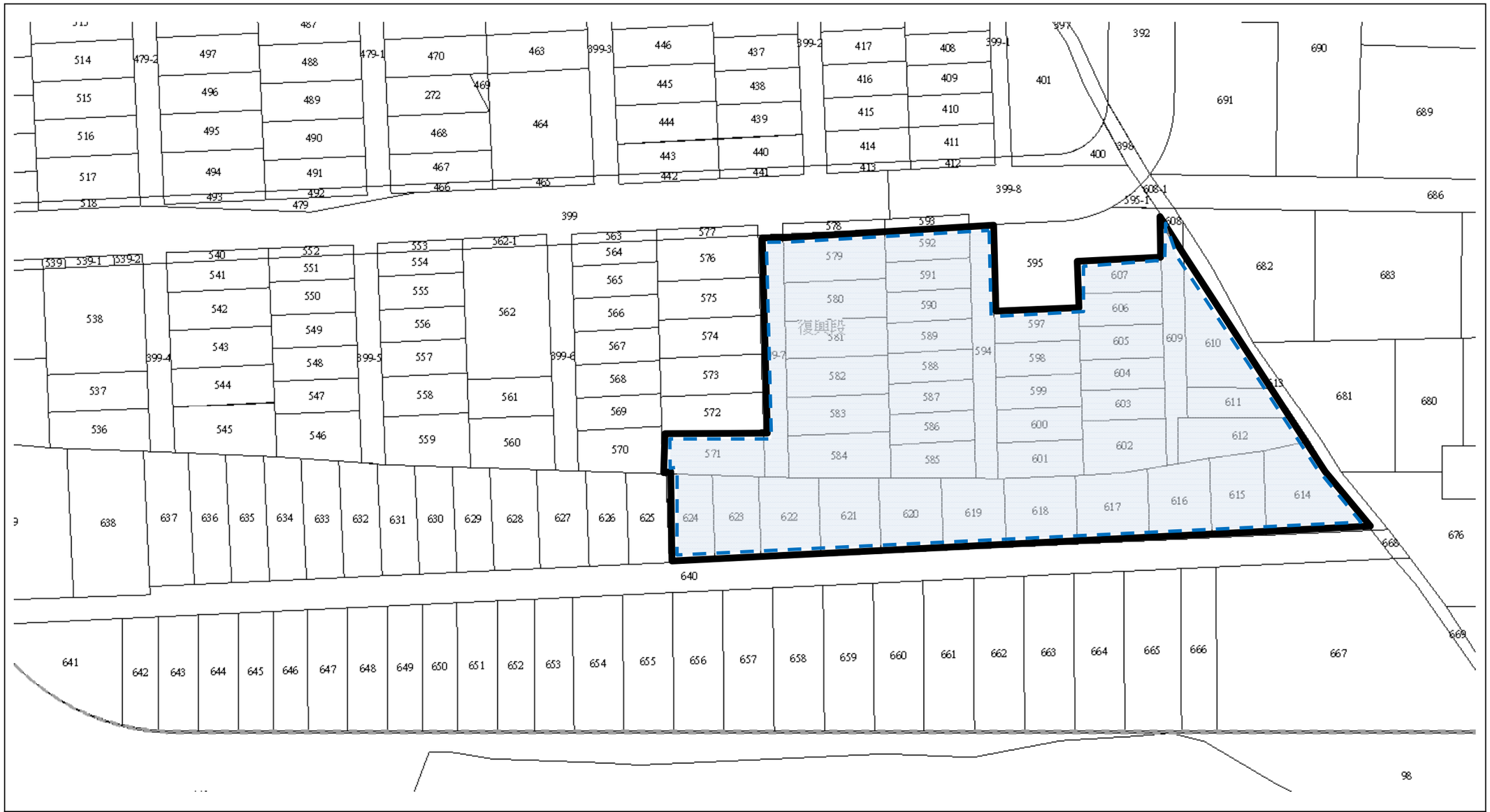


圖 7-1 更新單元區段劃分圖

捌、區內及鄰近地區公共設施興修或改善計畫

一、興修或改善計畫

無。

二、規劃設計

無。

玖、整建或維護計畫

本更新單元全區劃設為「重建區段」，無整建或維護相關計畫。

拾、申請容積項目及額度

一、都市更新建築容積獎勵

表10-1 申請都市更新容積獎勵表

更新單元內建築基地面積		2,349.07 ㎡	
更新單元內之基準容積		7,047.21 ㎡	
申請容積項目（#容積獎勵辦法）		容積量體（㎡）	容積額度（%）
中央容獎項目	#5 原建築容積高於基準容積	-	-
	#6 結構堪慮建築物	494.21	7.01%
	#7 公益設施	-	-
	#8 協助開闢公共設施用地	-	-
	#9 文資保存及維護	-	-
	#10 綠建築	422.83	6.00%
	#11 智慧建築	422.83	6.00%
	#12 無障礙環境設計	-	-
	#13 耐震設計	704.72	10.00%
	#14 時程	493.30	7.00%
	#15 規模	-	-
	#16 全體同意採協議合建實施	-	-
	#17 處理舊違建戶	-	-
新北市容獎項目	#2 建築基地及建築物規劃設計	1,057.08	15.00%
	#3 捐贈都更基金	-	-
	#4 留設無頂蓋街角廣場	-	-
	#5 依都市更新計畫留設 4 公尺以上等寬之通道供不特定之公眾通行	-	-
	#6 三十年以上四、五層樓以上合法建築	-	-
	#7 受臨路寬度限制調降基準容積	-	-
	#8 提供社會福利設施或其他公益設施	-	-
都市更新容積獎勵合計（A）		3,594.78	51.01%
其他容積獎勵項目（B）		-	-
容積獎勵總計（A+B）（超過上限，以上限申請）		3,523.61	50%
容積移轉（C）		782.24	11.10%
增額容積（D）		704.72	10.00%
申請容積獎勵、容積移轉及增額容積總計（A+B+C+D）		5,010.57	71.10%

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。

（一）中央都市更新容積獎勵項目

1. 「都市更新建築容積獎勵辦法」§5原建築容積高於基準容積獎勵

本案無申請。

2.更新建築容積獎勵辦法」§6結構堪慮建築物獎勵

本案更新單元內建築物經結構安全性能評估結果未達最低等級，申請基準容積 8 %之獎勵容積；本案建築物無使用執照，故以謄本面積計算，建築物經結構安全性能初評相關資料詳附錄九。

獎勵面積=土地面積總計×基準容積率 × 8%

=2,059.23 ㎡×300%×8%

=494.21 ㎡

獎勵額度=(獎勵面積÷基準容積) ×100%

=494.21 ㎡÷7,047.21 ㎡×100%

=7.01%

表10-2 結構堪慮建築物獎勵計算表

地號	面積(A)(㎡)	基準容積(B)=(A)×300%(㎡)	申請獎勵額度(C)=(B)×8%(㎡)	占基準容積百分比(D)=(C)÷7,047.21 ㎡
571	62.23	186.69	14.93	0.21%
579	71.29	213.87	17.10	0.24%
580	55.99	167.97	13.43	0.19%
581	55.44	166.32	13.30	0.19%
582	56.42	169.26	13.54	0.19%
584	64.46	193.38	15.47	0.22%
585	43.14	129.42	10.35	0.15%
586	36.55	109.65	8.77	0.12%
587	37.8	113.40	9.07	0.13%
588	36.82	110.46	8.83	0.13%
589	36.82	110.46	8.83	0.13%
590	37.17	111.51	8.92	0.13%
591	36.57	109.71	8.77	0.12%
592	39.54	118.62	9.48	0.13%
597	41.04	123.12	9.84	0.14%
598	40.82	122.46	9.79	0.14%
599	40.5	121.50	9.72	0.14%

地號	面積(A)(㎡)	基準容積(B)=(A)×300%(㎡)	申請獎勵額度(C)=(B)×8%(㎡)	占基準容積百分比(D)=(C)÷7,047.21 ㎡
600	40.38	121.14	9.69	0.14%
601	43.84	131.52	10.52	0.15%
602	61.41	184.23	14.73	0.21%
603	36.93	110.79	8.86	0.13%
604	36.56	109.68	8.77	0.12%
605	40.11	120.33	9.62	0.14%
606	39.16	117.48	9.39	0.13%
607	40.31	120.93	9.67	0.14%
610	84.13	252.39	20.19	0.29%
611	41.81	125.43	10.03	0.14%
612	63.80	191.40	15.31	0.22%
614	94.35	283.05	22.64	0.32%
615	63.30	189.90	15.19	0.22%
616	67.14	201.42	16.11	0.23%
617	71.04	213.12	17.04	0.24%
618	69.69	209.07	16.72	0.24%
619	62.73	188.19	15.05	0.21%
620	65.08	195.24	15.61	0.22%
621	65.4	196.20	15.69	0.22%
622	67.77	203.31	16.26	0.23%
623	54.91	164.73	13.17	0.19%
624	56.78	170.34	13.62	0.19%
合計	2,059.23	6,177.69	494.21	7.01%

3.「都市更新建築容積獎勵辦法」§7、「新北市都市更新建築容積獎勵辦法」§8捐贈社會福利設施或公益設施獎勵

本案未申請。

4.「都市更新建築容積獎勵辦法」§8協助取得及開闢公共設施用地獎勵

本案未申請。

5.「都市更新建築容積獎勵辦法」§9歷史性、紀念性、藝術價值之建築物保存或再利用維護獎勵

本案未申請。

6.「都市更新建築容積獎勵辦法」§10綠建築獎勵

本案採銀級綠建築設計，申請基準容積6%之獎勵容積，並依2019年版綠建築計畫檢討。

獎勵面積 = 基準容積 × 6%

=7,047.21 ㎡× 6%

= 422.83 ㎡

保證金=事業計畫報核時之建築基地當期平均公告土地現值（扣除公共設施用地） × 0.7 × 獎勵面積

=133,000 × 0.7 × 422.83

=39,365,473 元

管理維護費 =公寓大廈管理基金 × 50%

=2,791,250 × 50%

= 1,395,625 元

7.「都市更新建築容積獎勵辦法」§11智慧建築獎勵

本案採銀級智慧建築設計，申請基準容積6%之獎勵容積，並依2016年版智慧建築計畫檢討。

獎勵面積=基準容積 × 6%

=7,047.21 ㎡ × 6%

=422.83 ㎡

保證金=事業計畫報核時之建築基地當期平均公告土地現值（扣除公共設施用地） × 0.7 × 獎勵面積

=133,000 × 0.7 × 422.83

=39,365,473 元

管理維護費 =公寓大廈管理基金 × 50%

=2,791,250 × 50%

= 1,395,625 元

8.「都市更新建築容積獎勵辦法」§12無障礙環境設計獎勵

本案未申請。

9.「都市更新建築容積獎勵辦法」§13耐震設計獎勵

本案採耐震設計，並取得耐震設計標章，申請基準容積10%之獎勵容積。

獎勵面積 = 基準容積 × 10%

=7,047.21㎡× 10%

=704.72㎡

保證金=事業計畫報核時之建築基地當期平均公告土地現值（扣除公共設施用地）× 0.7 × 獎勵面積

=133,000 × 0.7 × 704.72

=65,609,432元

管理維護費 =公寓大廈管理基金 × 50%

=2,791,250 × 50%

= 1,395,625 元

表10-3 耐震設計獎勵計算表

建築基地地號	面積（㎡）A	公告土地現值（元/㎡）B	複值 C=A*B
399-7	84.64	133,000	11,257,120
571	62.23	133,000	8,276,590
579	71.29	133,000	9,481,570
580	55.99	133,000	7,446,670
581	55.44	133,000	7,373,520
582	56.42	133,000	7,503,860
583	56.23	133,000	7,478,590
584	64.46	133,000	8,573,180
585	43.14	133,000	5,737,620
586	36.55	133,000	4,861,150
587	37.8	133,000	5,027,400
588	36.82	133,000	4,897,060
589	36.82	133,000	4,897,060
590	37.17	133,000	4,943,610
591	36.57	133,000	4,863,810
592	39.54	133,000	5,258,820
594	81.92	133,000	10,895,360
597	41.04	133,000	5,458,320
598	40.82	133,000	5,429,060
599	40.5	133,000	5,386,500
600	40.38	133,000	5,370,540
601	43.84	133,000	5,830,720
602	61.41	133,000	8,167,530
603	36.93	133,000	4,911,690
604	36.56	133,000	4,862,480
605	40.11	133,000	5,334,630
606	39.16	133,000	5,208,280
607	40.31	133,000	5,361,230
609	67.05	133,000	8,917,650
610	84.13	133,000	11,189,290
611	41.81	133,000	5,560,730
612	63.8	133,000	8,485,400
614	94.35	133,000	12,548,550
615	63.3	133,000	8,418,900
616	67.14	133,000	8,929,620
617	71.04	133,000	9,448,320
618	69.69	133,000	9,268,770
619	62.73	133,000	8,343,090
620	65.08	133,000	8,655,640
621	65.4	133,000	8,698,200
622	67.77	133,000	9,013,410
623	54.91	133,000	7,303,030
624	56.78	133,000	7,551,740
合計	2,349.07	133,000	312,426,310
		平均公告現值	133,000

10.「都市更新建築容積獎勵辦法」§14更新時程獎勵

本案於111年12月26日申請事業計畫報核，符合108年5月15修正之都市更新建築容積獎勵辦法第14條，未經劃定應實施更新之地區修正施行日起五年內報核，得申請基準容積7%之獎勵容積。

獎勵面積 = 基準容積 × 7%

=7,047.21㎡× 7%

=493.30㎡

11.「都市更新建築容積獎勵辦法」§15 基地規模獎勵

本案未申請。

12.「都市更新建築容積獎勵辦法」§16 全體同意採協議合建實施獎勵

本案未申請。

13.「都市更新建築容積獎勵辦法」§17 處理占有他人土地舊違章建築戶獎勵

本案未申請。

（二）新北市都市更新容積獎勵項目

1.「新北市都市更新建築容積獎勵辦法」§2 建築基地及建築物規劃設計獎勵

本案建築規劃設計符合「新北市都市更新建築容積獎勵辦法」第 2 條附表一之項次四，申請基準容積 15%之獎勵容積，檢討圖面詳圖 10-1。

- 獎勵面積 =基準容積 ×15%

= 7,047.21 ㎡× 15%

= 1,057.08 ㎡

- 建蔽率檢討：法定建蔽率－設計建蔽率

＝50.00%—39.99%

＝10.01%

2.「新北市都市更新建築容積獎勵辦法」§3 捐贈都更基金

本案未申請。

3.「新北市都市更新建築容積獎勵辦法」§4 留設無頂蓋街角廣場獎勵

本案未申請。

4.「新北市都市更新建築容積獎勵辦法」§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獎勵

本案未申請。

5.「新北市都市更新建築容積獎勵辦法」§6 三十年以上四、五層樓以上合法建築物獎勵

本案未申請。

6.「新北市都市更新建築容積獎勵辦法」§7 受臨路寬度限制調降基準容積

本案未申請。

二、其他獎勵

1.都更一箭

依「變更新北市捷運及鐵路場站周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點（配合本市優先推動56處場站大眾運輸發展導向策略）書」申請增額容積10%。詳附錄十

三、容積移轉

本案申請容積移轉，待取得一階核准函後附於計畫書，接受基地可移入容積為基準容積11.10%，本案申請移入容積782.24平方公尺，占基準容積之11.10%。

四、容積獎勵上限檢討

本案預計申請都市更新容積獎勵已超過上限，故以上限 50%申請。依都市更新條例第 65 條辦理之建築容積申請，其獎勵後建築容積，不得超過基準容積之 1.5 倍。

該建築基地 1.5 倍基準容積

= 7,068.72 ㎡ × 1.5

= 10,603.08 ㎡……（OK）

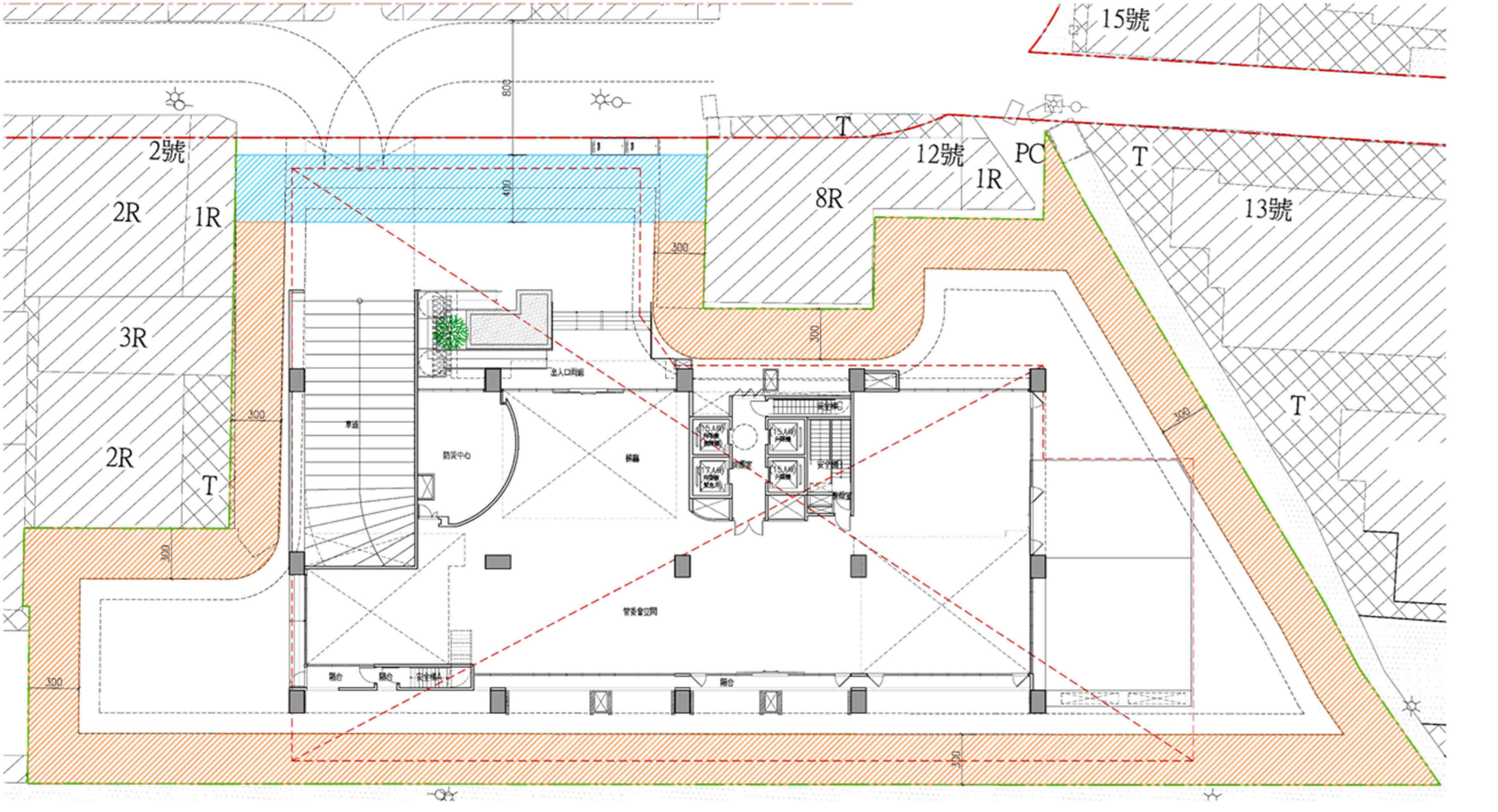


圖 10-1 規劃設計退縮範圍圖

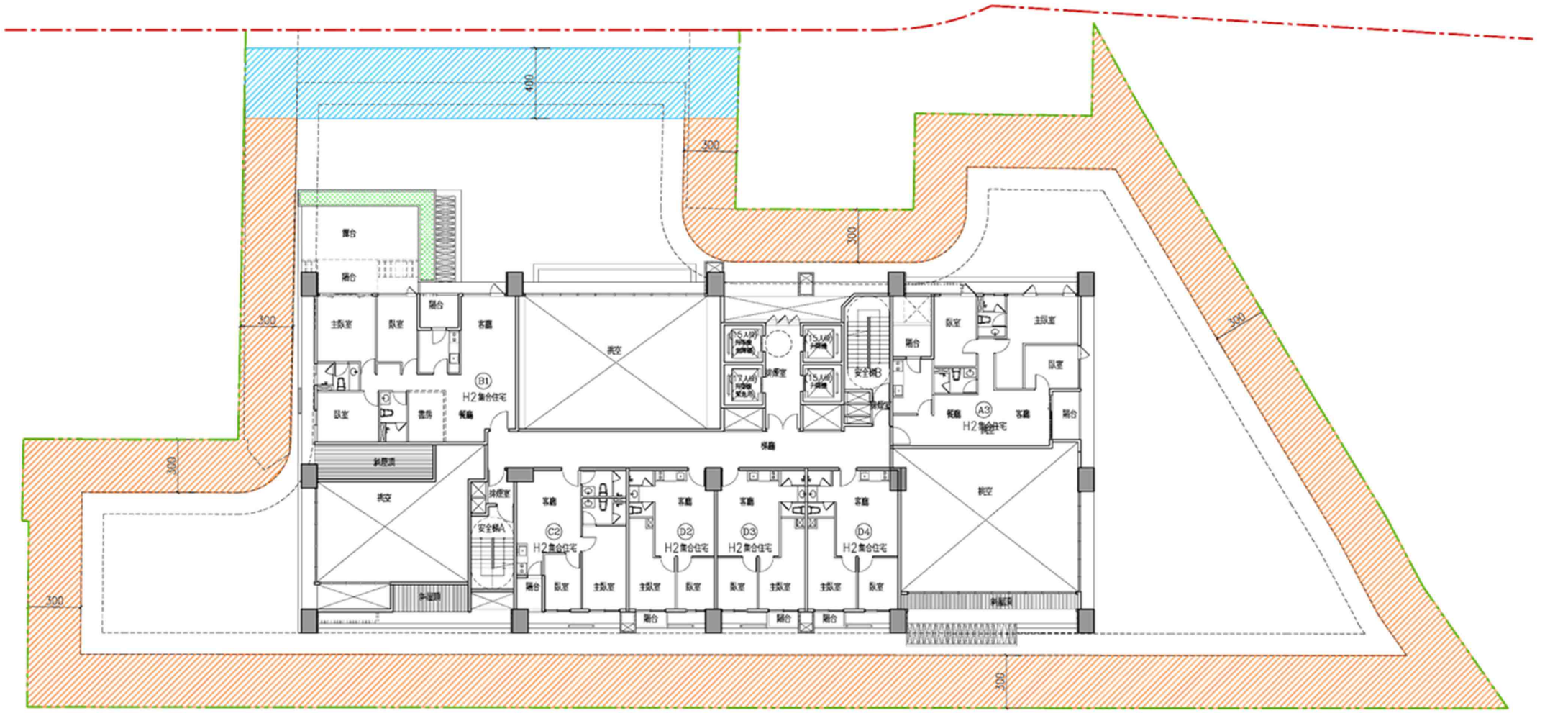


圖 10-2 規劃設計退縮範圍圖(續)

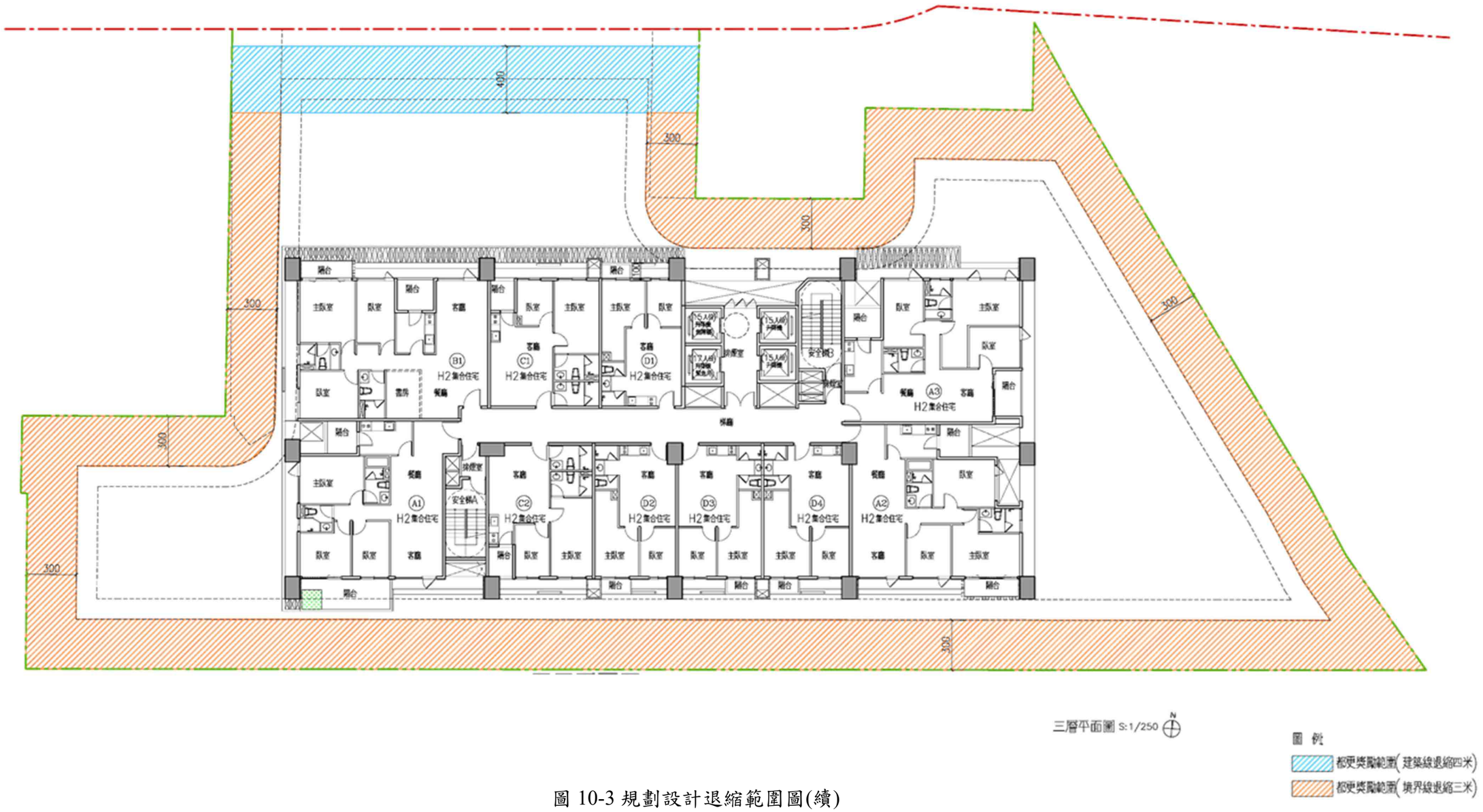


圖 10-3 規劃設計退縮範圍圖(續)

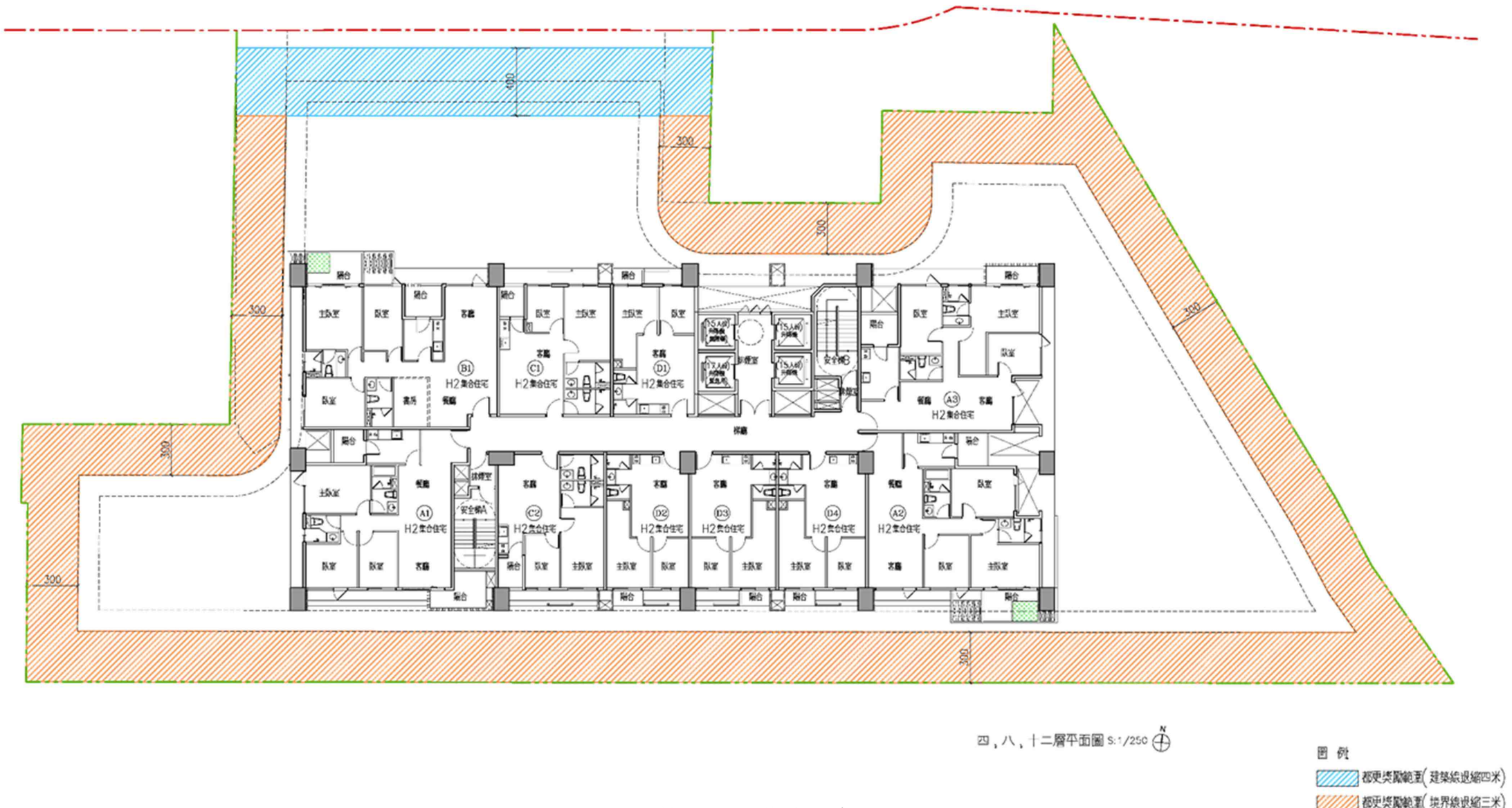
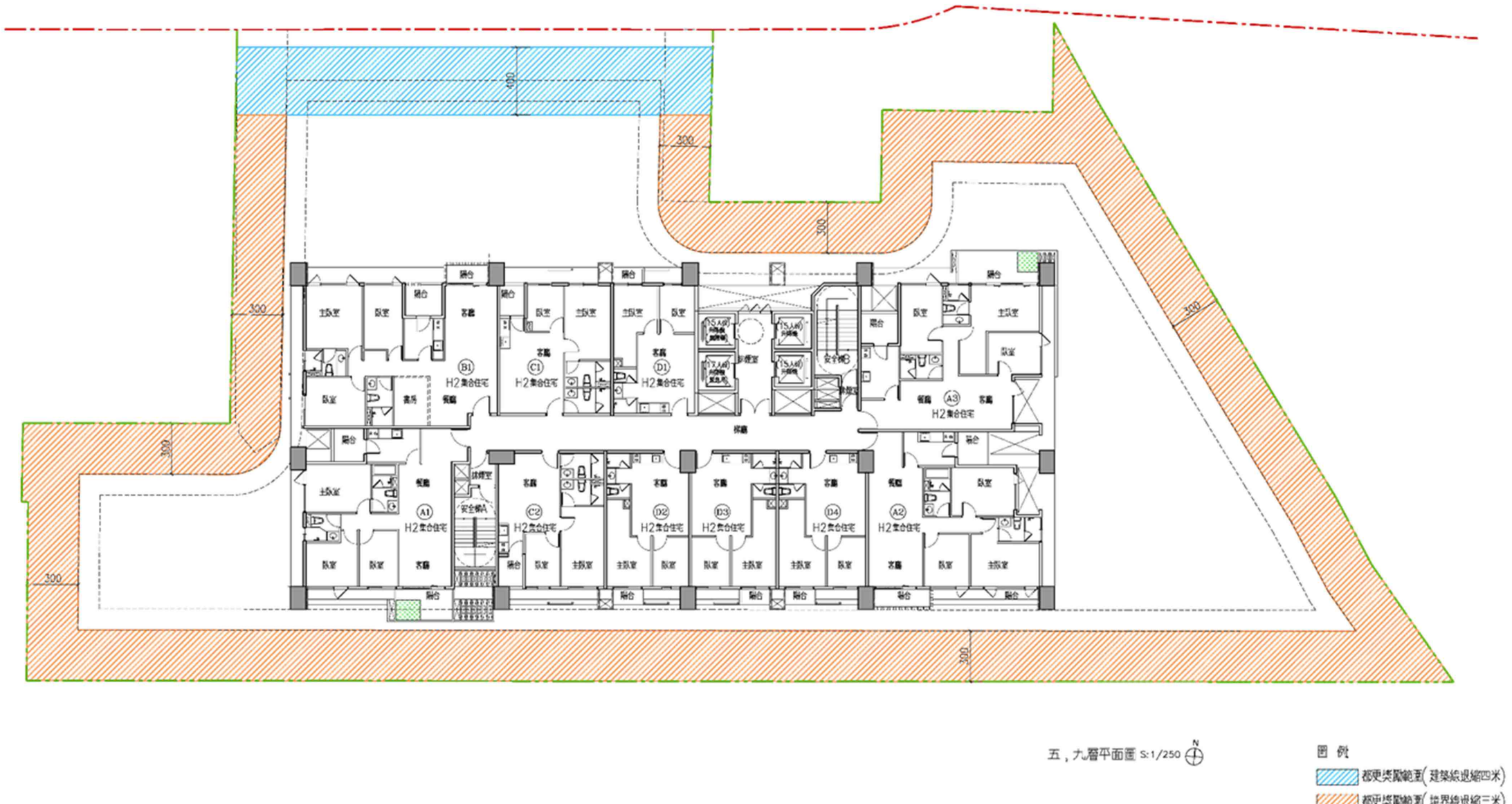


圖 10-4 規劃設計退縮範圍圖(續)


300
300
300
300
300
300
H2集合住宅
H2集合住宅
H2集合住宅

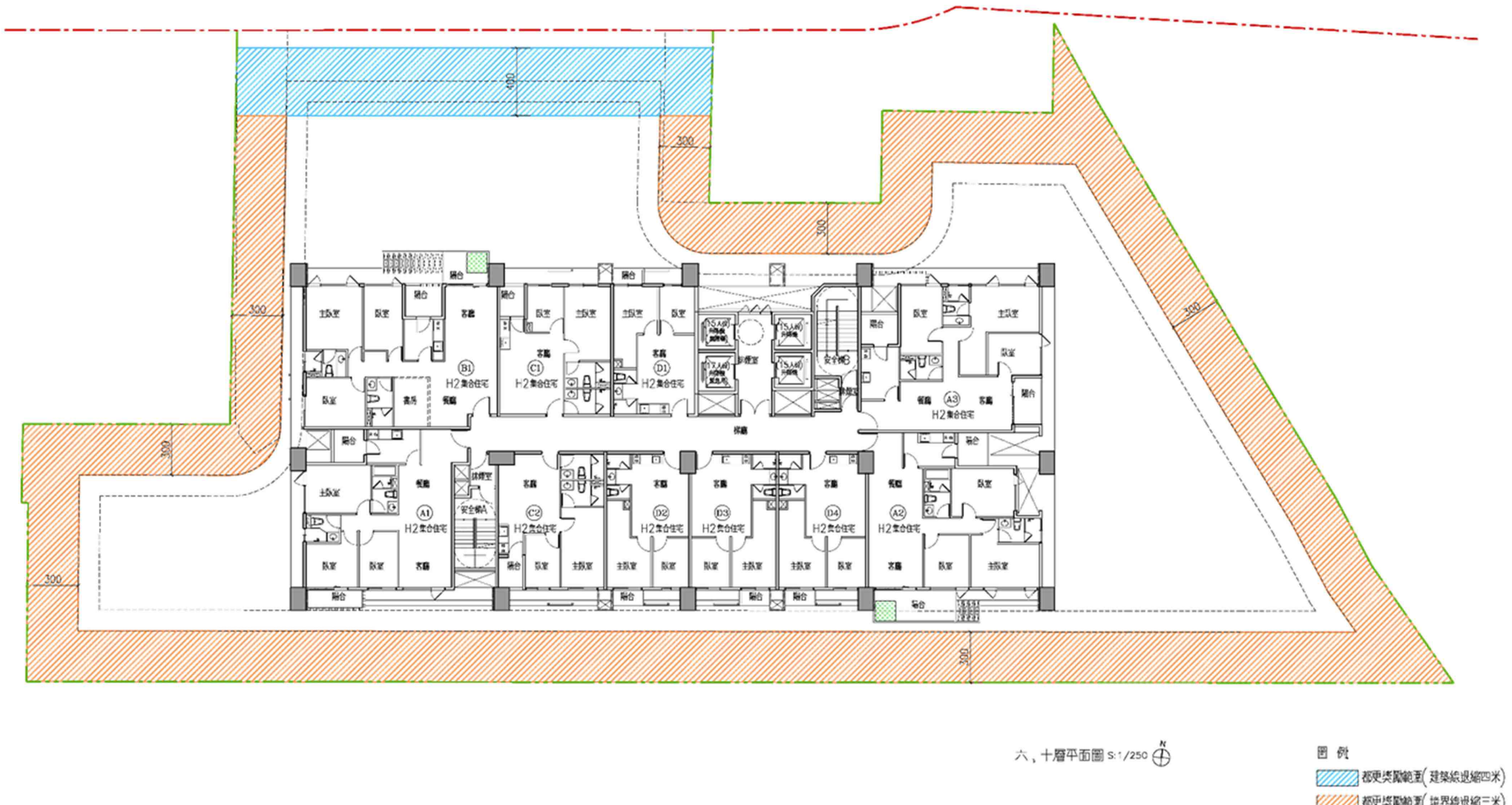


圖 10-6 規劃設計退縮範圍圖(續)

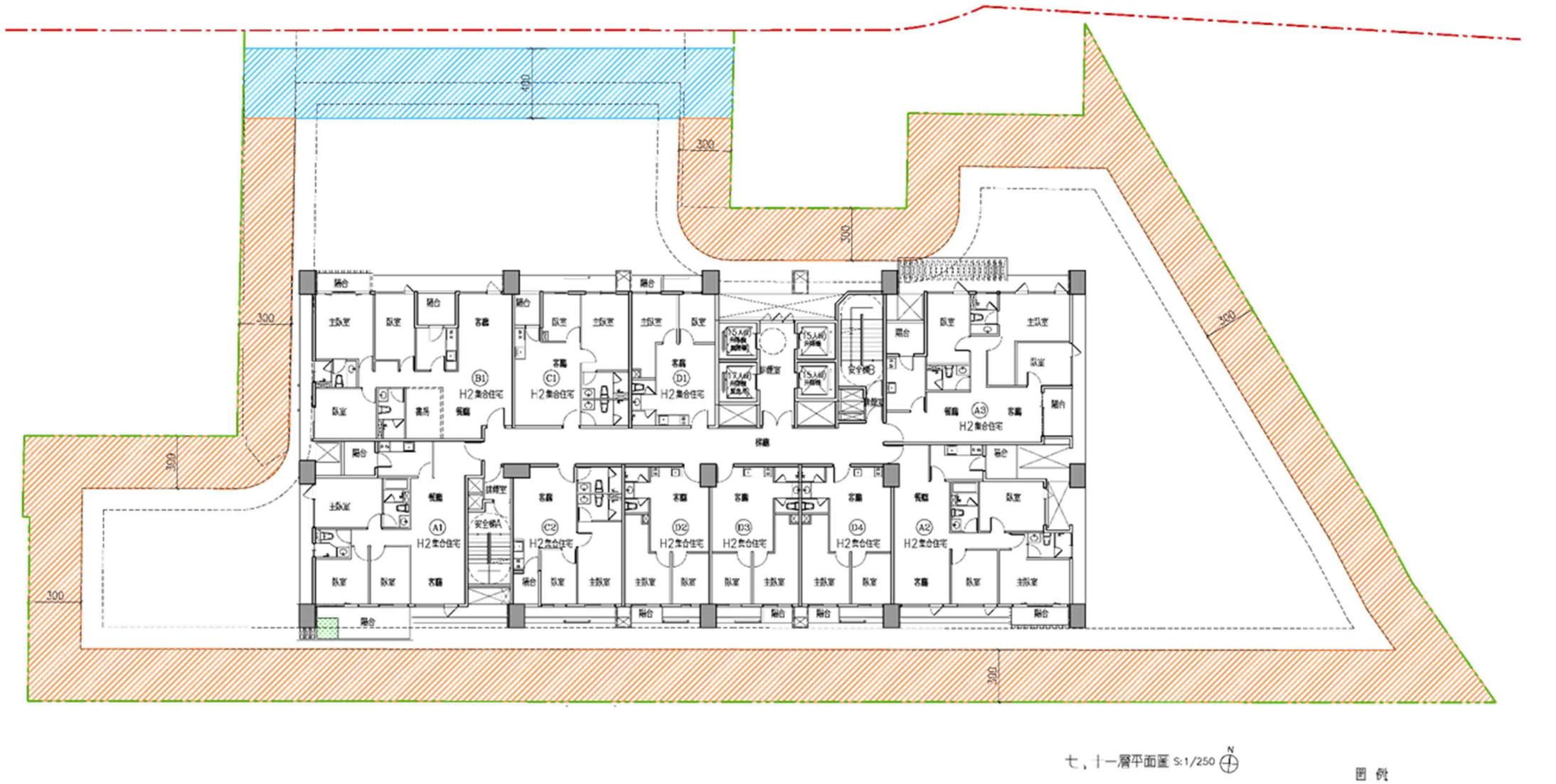


圖 10-7 規劃設計退縮範圍圖(續)

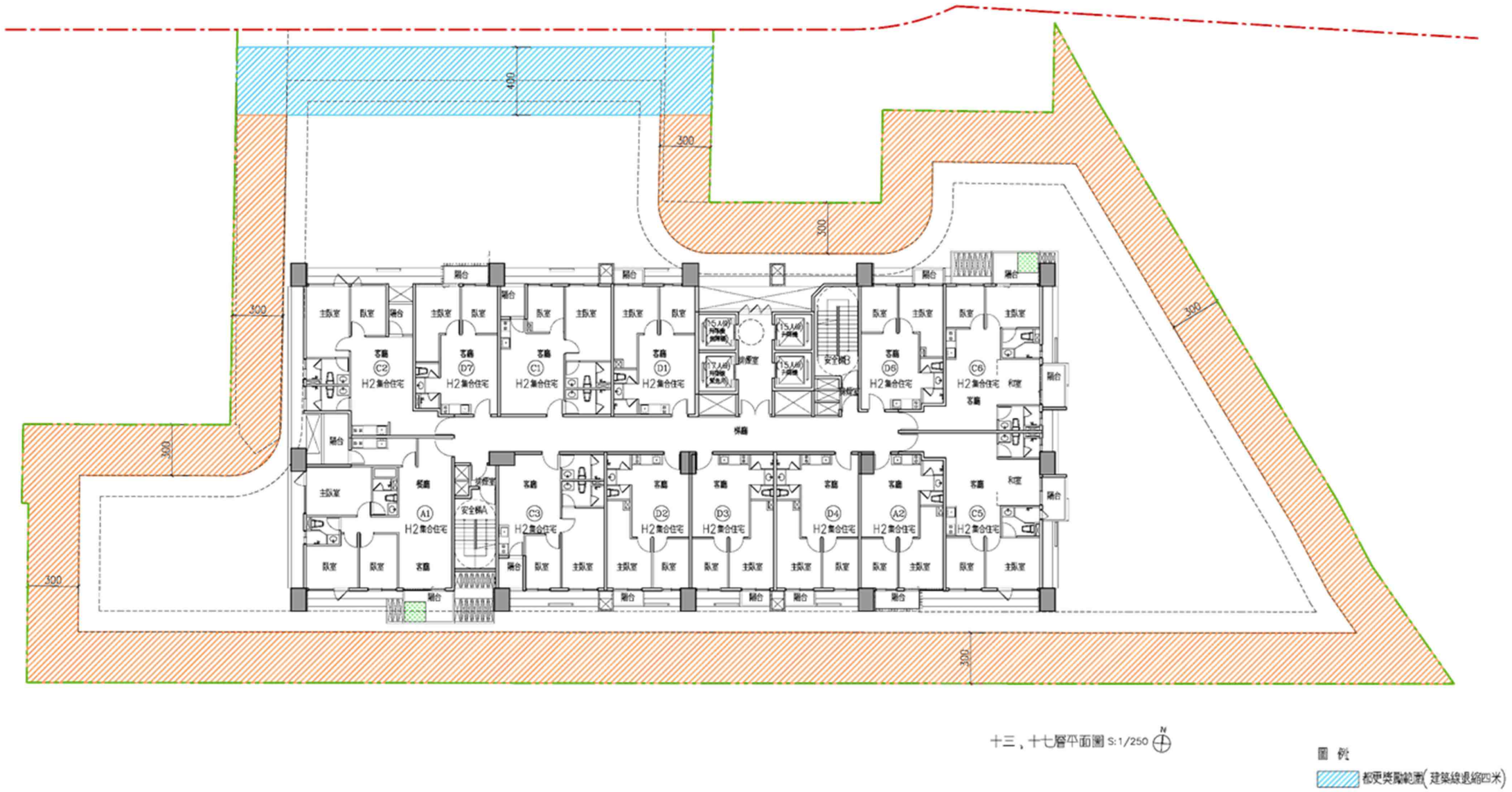


圖 10-8 規劃設計退縮範圍圖(續)

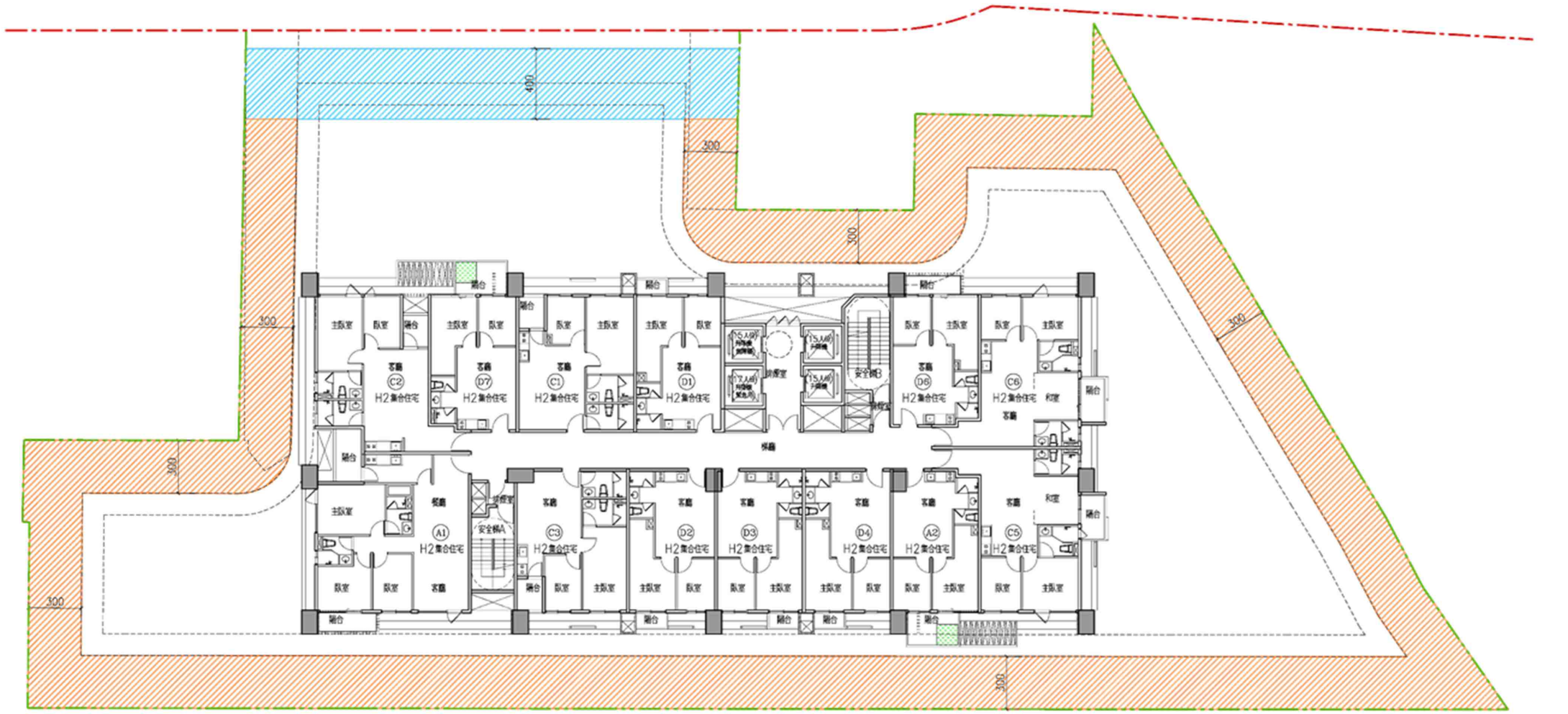


圖 10-9 規劃設計退縮範圍圖(續)

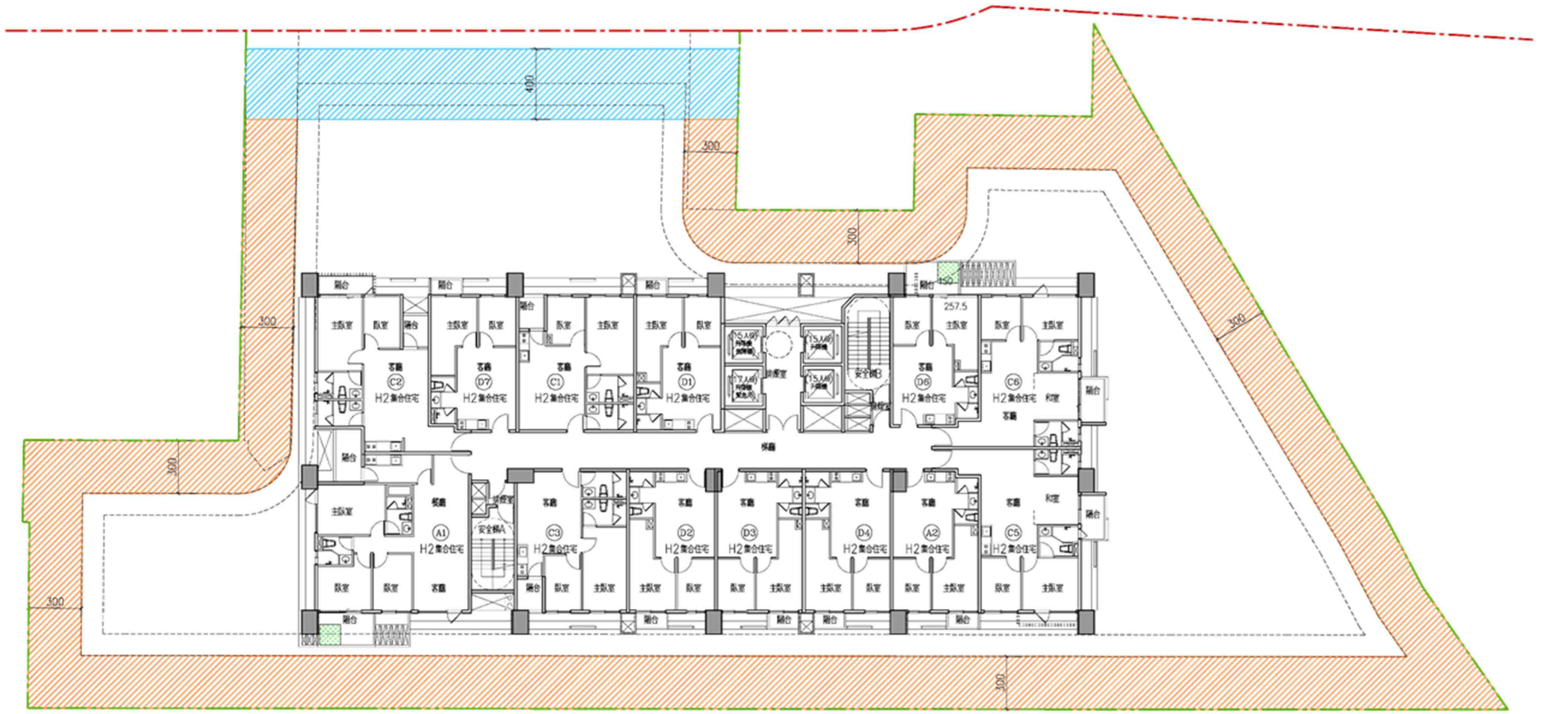


圖 10-10 規劃設計退縮範圍圖(續)

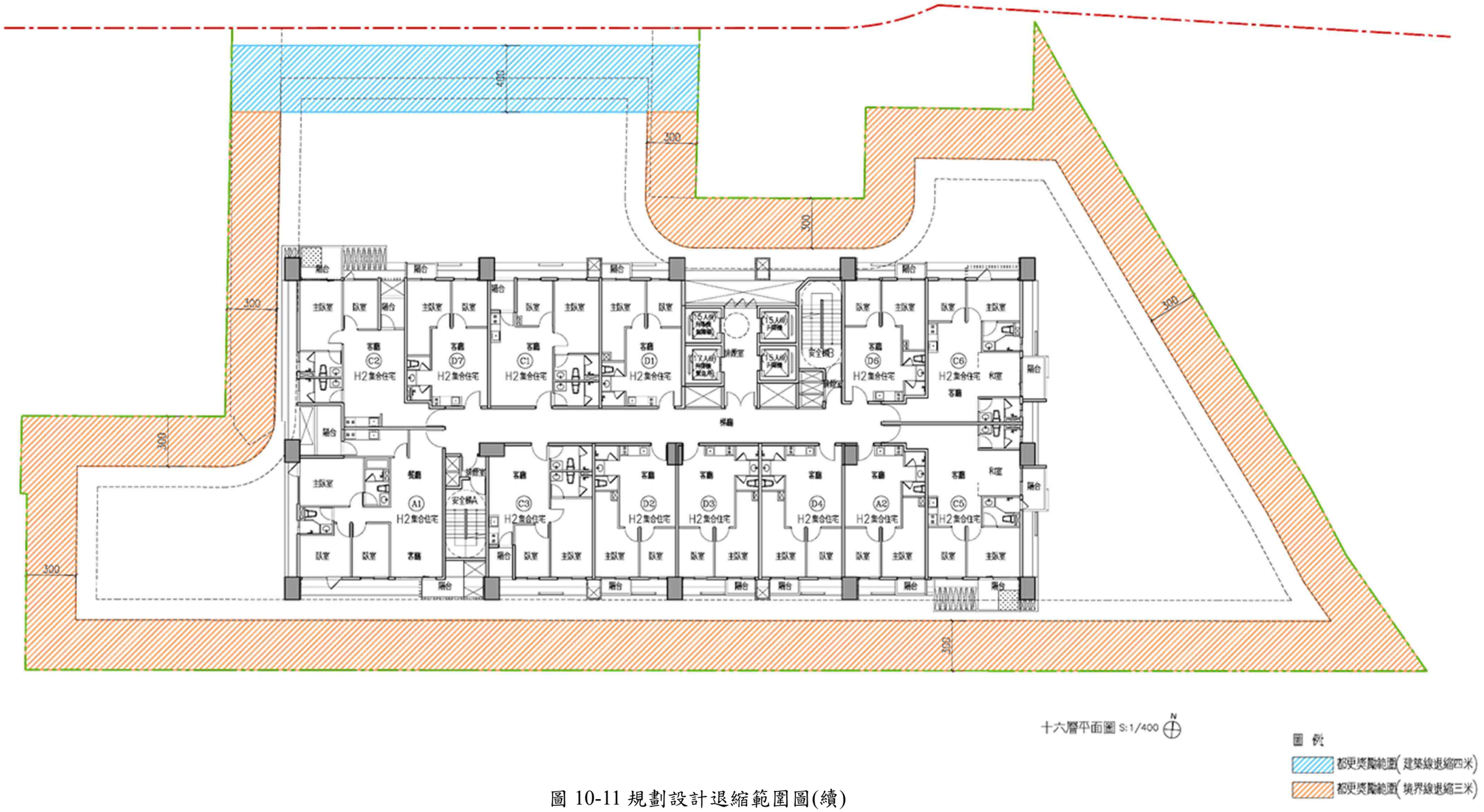


圖 10-11 規劃設計退縮範圍圖(續)

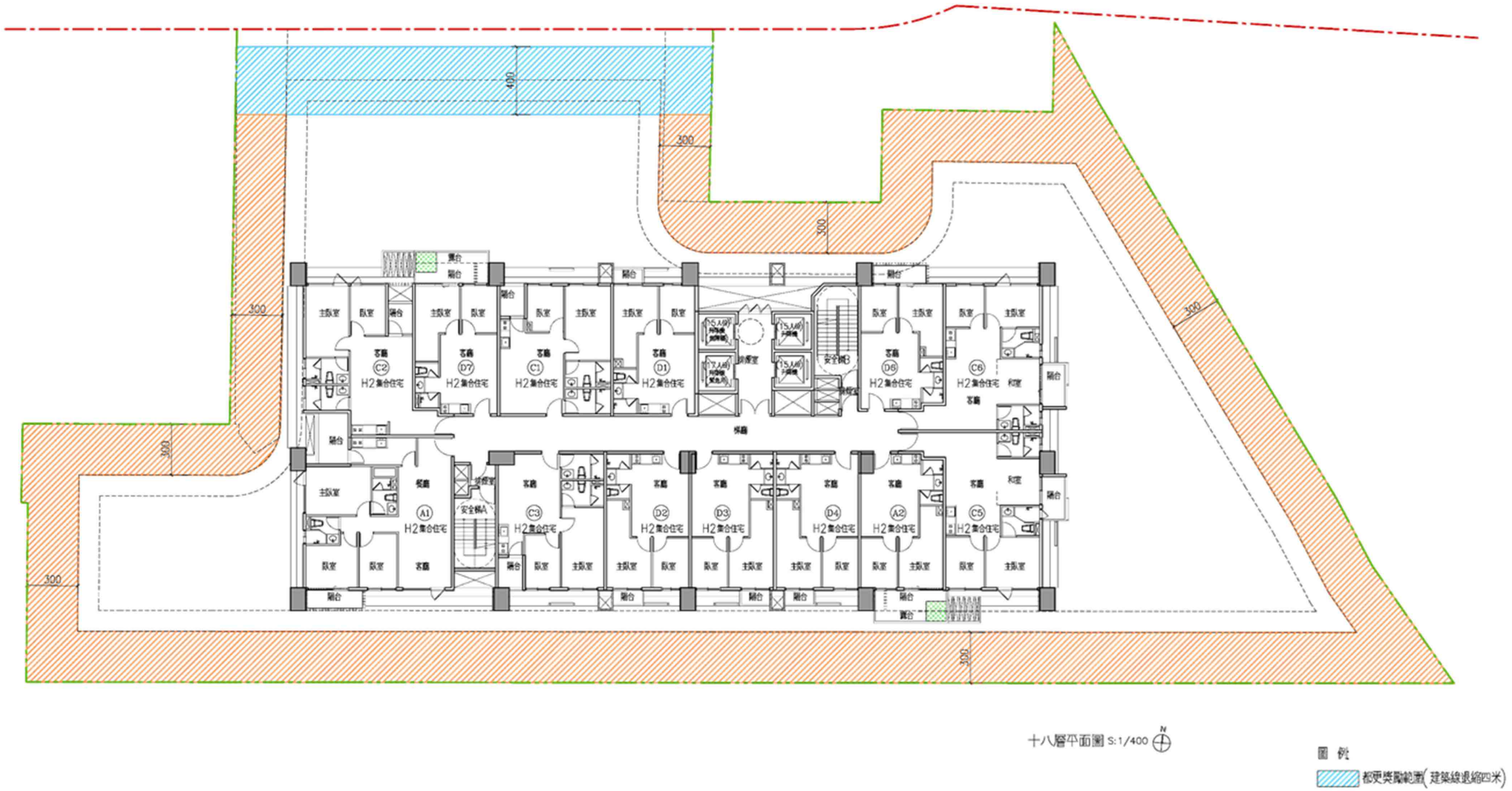


圖 10-12 規劃設計退縮範圍圖(續)

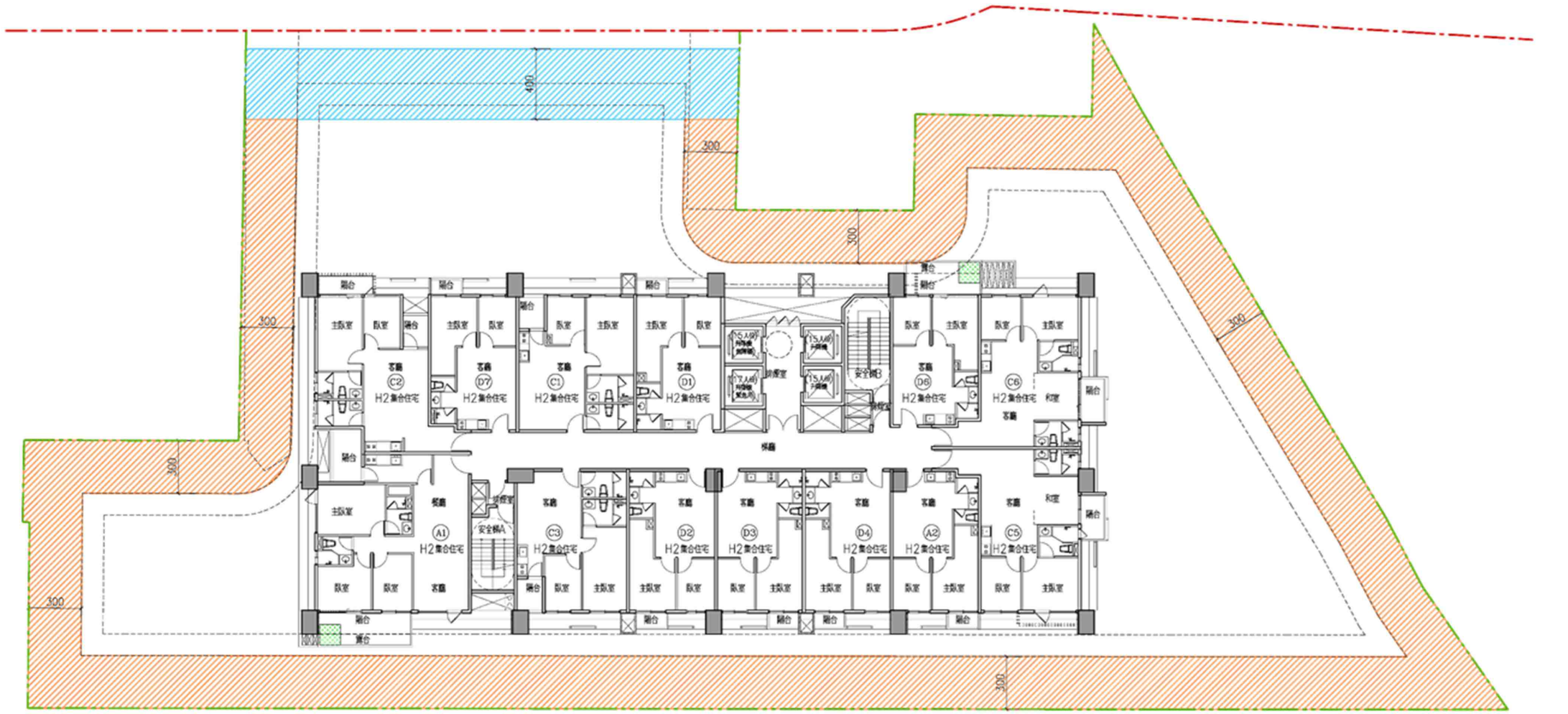


圖 10-13 規劃設計退縮範圍圖(續)

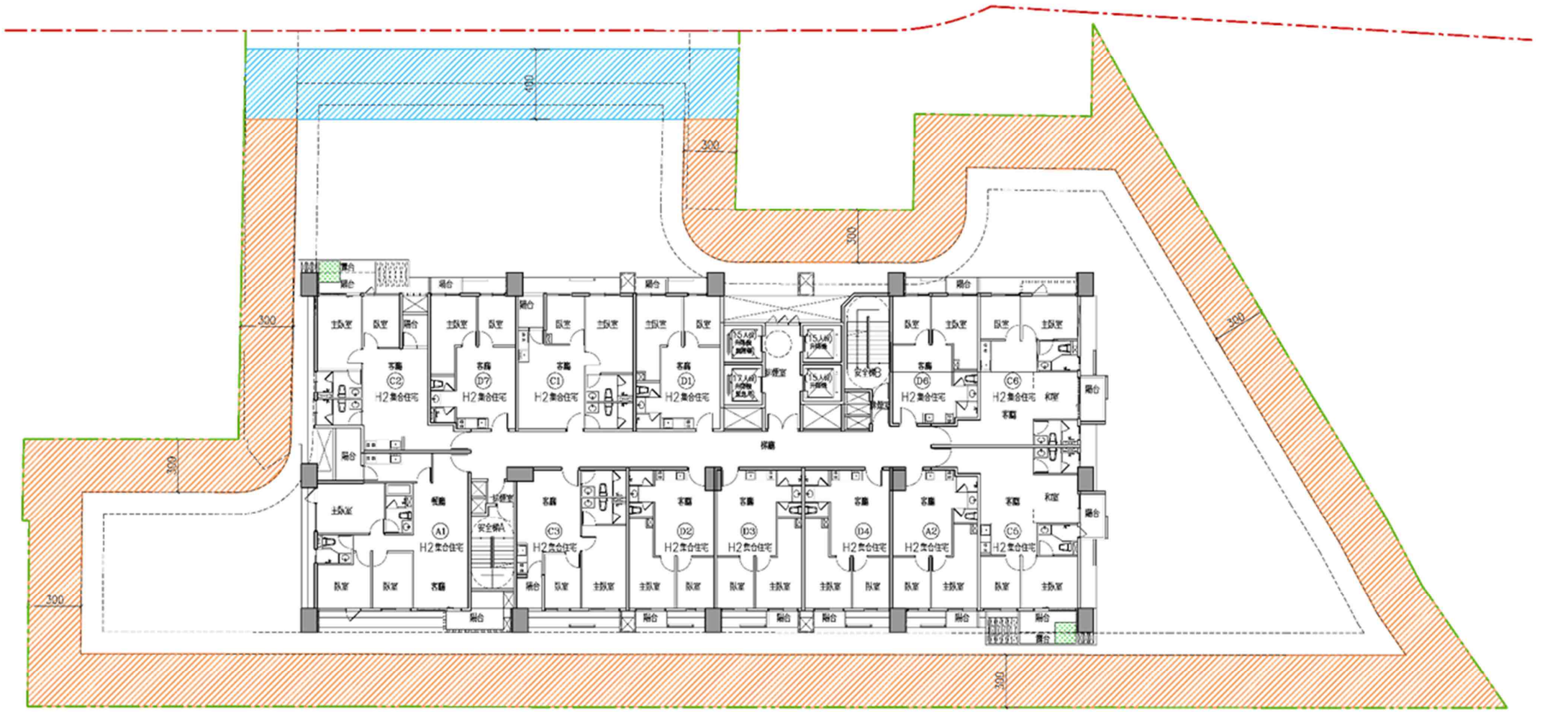


圖 10-14 規劃設計退縮範圍圖(續)

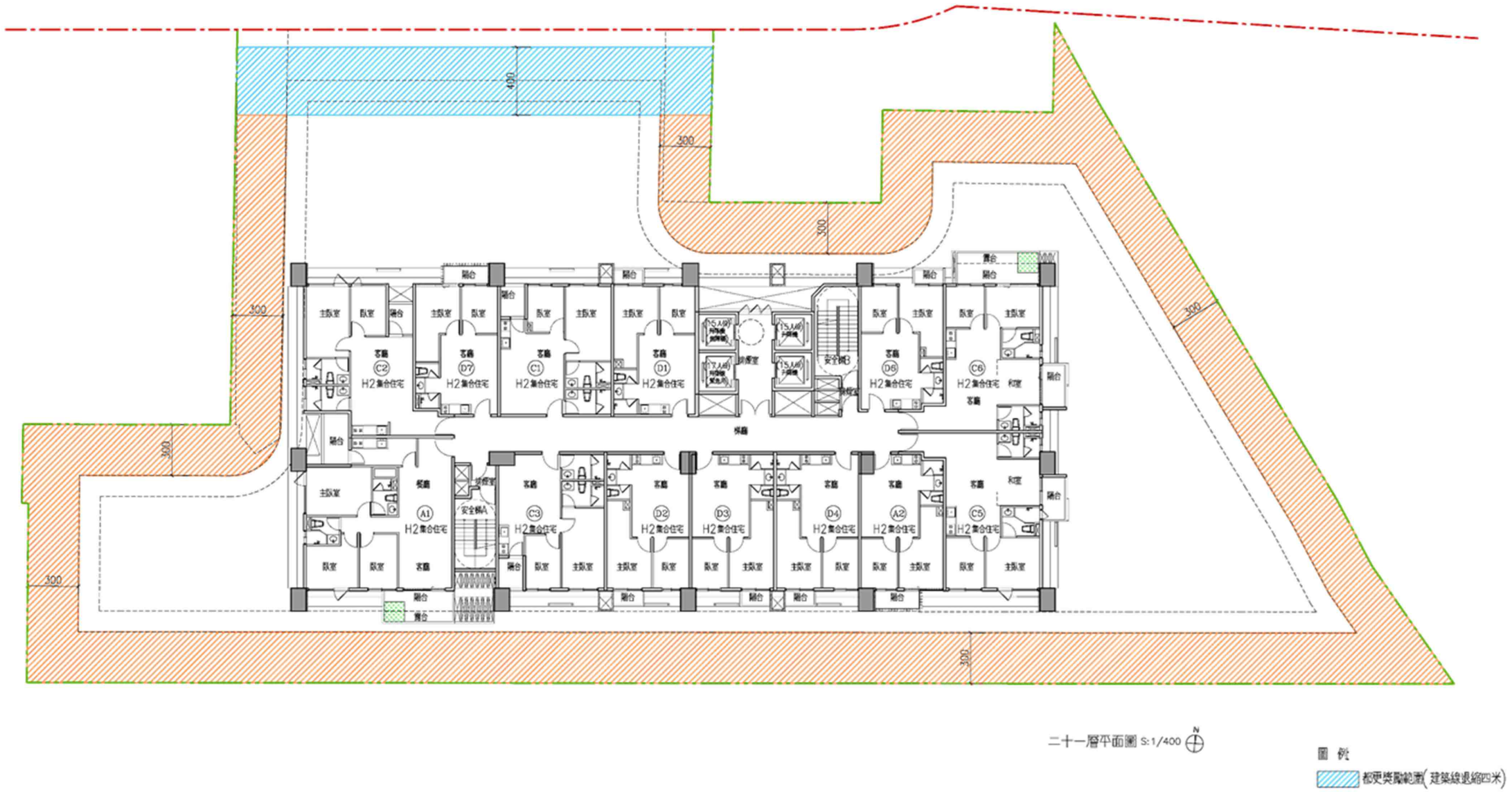


圖 10-15 規劃設計退縮範圍圖(續)

結構初評棟別索引

棟別	建號	建物門牌	謄本樓層	現況樓層	構造
1	167	中興街 161 巷 8 弄 12 號	1~2	1~2	加強磚造
2	83	中興街 161 巷 8 弄 1 號	1~2	1~2	加強磚造
3	81	中興街 161 巷 8 弄 3 號	1~2	1~2	加強磚造
4	193	中興街 161 巷 8 弄 5 號	1~2	1~2	加強磚造
5	161	中興街 161 巷 8 弄 7 號	1~2	1~2	加強磚造
6	60	中興街 161 巷 8 弄 9 號	1~2	1~2	加強磚造
7	126	中興街 161 巷 8 弄 11 號	1~2	1~2	加強磚造
8	336	中興街 161 巷 10 弄 16 號	1~2	1~2	加強磚造
9	77	中興街 161 巷 10 弄 14 號	1~2	1~2	加強磚造
10	96	中興街 161 巷 10 弄 12 號	1~2	1~2	加強磚造
11	447	中興街 161 巷 10 弄 10 號	1~2	1~2	加強磚造
12	71	中興街 161 巷 10 弄 8 號	1~2	1~2	加強磚造
13	144	中興街 161 巷 10 弄 6 號	1~2	1~2	加強磚造
14	378	中興街 161 巷 10 弄 4 號	1~2	1~2	加強磚造
15	198	中興街 161 巷 10 弄 2 號	1~2	1~2	加強磚造
16	210	中興街 161 巷 10 弄 3 號	1~2	1~2	加強磚造
17	110	中興街 161 巷 10 弄 5 號	1~2	1~2	加強磚造
18	58	中興街 161 巷 10 弄 7 號	1~2	1~2	加強磚造
19	226	中興街 161 巷 10 弄 9 號	1~2	1~2	加強磚造
20	191	中興街 161 巷 10 弄 11 號	1~2	1~2	加強磚造
21	203	中興街 161 巷 12 弄 12 號	1~2	1~2	加強磚造
22	448	中興街 161 巷 12 弄 10 號	1~2	1~2	加強磚造
23	437	中興街 161 巷 12 弄 8 號	1~2	1~2	加強磚造
24	219	中興街 161 巷 12 弄 6 號	1~2	1~2	加強磚造
25	379	南興路 179 巷 12 弄 4 號	1~2	1~2	加強磚造
26	213	南興路 179 巷 12 弄 2 號	1~2	1~2	加強磚造
27	432	中興街 175 巷 41 號	1~2	1~2	加強磚造
28	421	中興街 175 巷 39 號	1~2	1~2	加強磚造
29	429	中興街 175 巷 37 號	1~2	1~2	加強磚造

棟別	建號	建物門牌	謄本樓層	現況樓層	構造
30	434	中興街 175 巷 35 號	1~2	1~2	加強磚造
31	428	中興街 175 巷 33 號	1~2	1~2	加強磚造
32	418	中興街 175 巷 31 號	1~2	1~2	加強磚造
33	439	中興街 175 巷 29 號	1~2	1~2	加強磚造
34	419	中興街 175 巷 27 號	1~2	1~2	加強磚造

棟別	建號	建物門牌	謄本樓層	現況樓層	構造
35	435	中興街 161 巷 12 弄 1 號	1~2	1~2	加強磚造
36	214	中興街 161 巷 12 弄 3 號	1~2	1~2	加強磚造
37	218	中興街 161 巷 12 弄 5 號	1~2	1~2	加強磚造
38	423	中興街 175 巷 43 號	1~2	1~2	加強磚造
39	424	中興街 175 巷 45 號	1~2	1~2	加強磚造
40	425	中興街 175 巷 47 號	1~2	1~2	加強磚造



圖例及說明

更新單元範圍　N 結構初評未達最低等級棟別(共 40 棟)　比例尺：

圖 10-16 結構初評棟別索引

拾壹、重建區段之土地使用計畫

一、現有巷道廢止或改道計畫

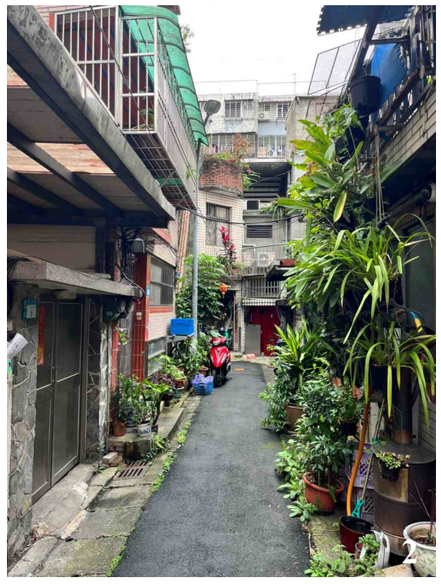
本案更新單元範圍內含非屬計畫道路之現有巷道，巷道經整體規劃為可供建築用地，且鄰近計畫道路已開闢完成可供通行，尚符新北市都市更新審議原則第19條第1項第1款、第2款規定之廢改道情形「巷道全部位於同一更新單元範圍內者」/「同一街廓內單向出口之巷道自底端逐步廢止者」，辦理巷道廢止。

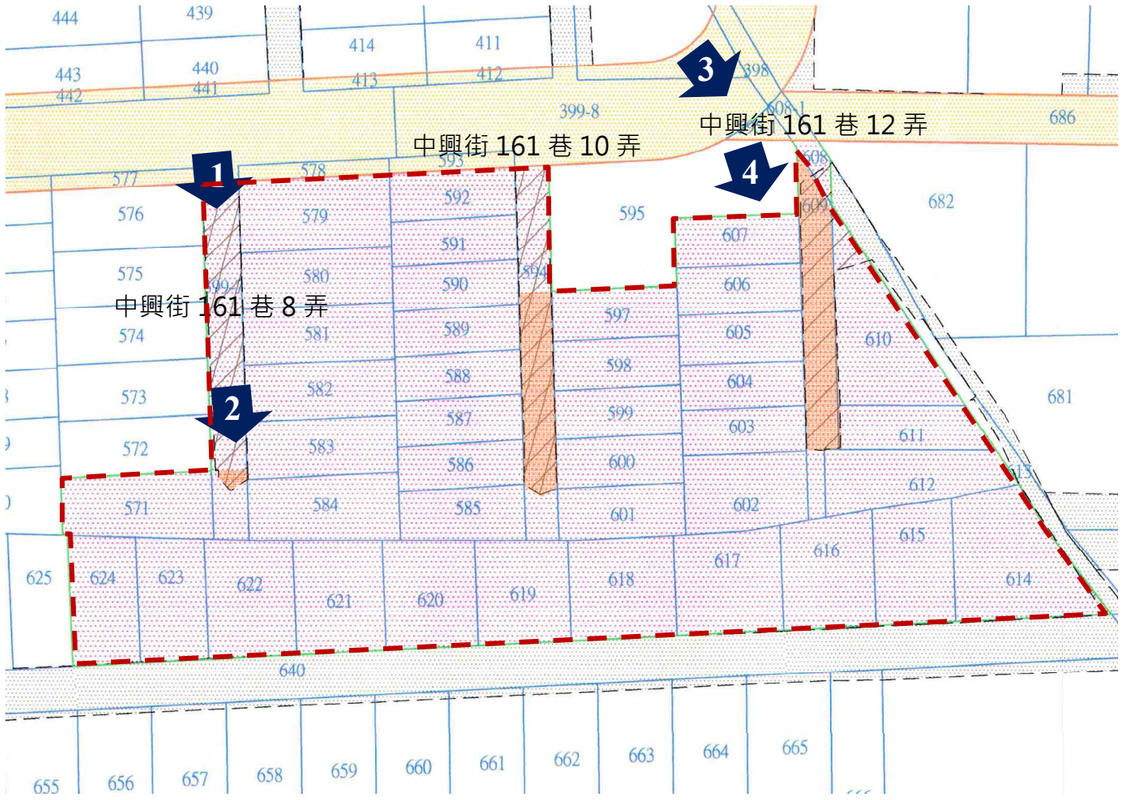
鄰近計畫道路開闢情形及現有巷道廢止/改道位置圖、現況實測地形圖詳圖 11-1

(一)現有巷弄後續維管範圍

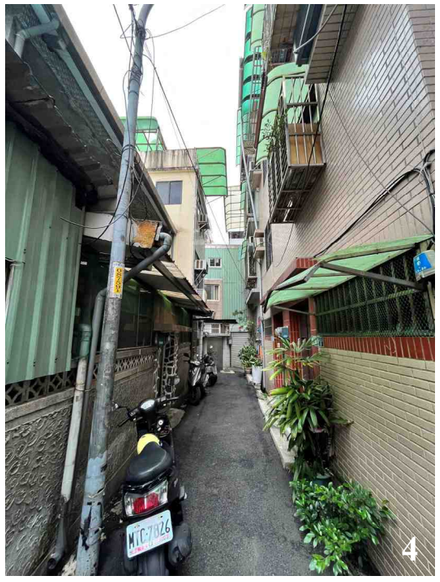
基地西側中和區中興街161巷8弄現況維持通行未來統一由新北市政府養護工程處維護管理。











圖例及說明	比例尺	指北
更新單元範圍　現有巷道廢止範圍	1/500	

※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。

圖 11-1　現有巷道廢止位置圖

二、建築興建計畫

表11-1　建築興建計畫表

項目		數值
棟別數		1幢1棟
構造別		鋼筋混凝土／鋼骨鋼筋混凝土造
地上/地下層數		地上21層/地下4層
規劃單元	總單元	223戶
	住宅單元	住宅223戶
	商業單元	店鋪0戶、辦公室0戶
	工業單元	作業廠房0戶
	其他	社會住宅0戶、公共化幼兒園0戶、管委會空間0戶
汽車位	法定汽車位	97部
	自設汽車位	34部
	小計	131部
機車位	法定機車位	223部
	自設機車位	0部
	小計	223部
裝卸車位	法定裝卸車位	0部
	自設裝卸位	0部
	小計	0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	-
	位於樓層	-
	面積	-

表 11-2 面積計算表

面積計算表								
1	基地地號		中和區復興段399-7地號等43筆土地					
2	基地使用分區		住宅區					
3	基地面積（㎡）		住宅區2349.07㎡					
4	建蔽率	法定建蔽率（%）	50%					
		允建建築面積（㎡）	= 2349.07㎡×50%＝1174.54㎡（若涉及鄰房占用，應於建築面積內扣除占用部分）					
		設計建蔽率（%）	39.99%					
		實設建築面積（㎡）	939.59㎡（若涉及鄰房占用，應包含占用部分）					
5	容積率	基準容積率（%）	300%（都市計畫法新北市施行細則第39條之2提高基準容積者，請載調整後基準容積率）					
		基準容積（㎡）	2349.07㎡×300%＝7047.21㎡					
		允建容積率（%）	513.3%					
		允建總容積樓地板面積（㎡）	12057.78㎡（基準容積+都市更新建築容積獎勵+其他獎勵容積+容積移轉）					
		實設容積率（%）	513.28%（實設容積總樓地板面積÷基地面積）					
		實設總樓地板面積（㎡）	21338㎡					
6	開挖率	法定開挖率（%）	62.13%					
		開挖面積（㎡）	1459.21㎡					
		實設開挖率（%）	62.12%					
7	申請各項容積項目		總計	71.1%（5010.57㎡）	其他容獎	○○%（○○㎡）	容積移轉	區內 ○○%（○○㎡）
			都市更新容獎	50%（3523.61㎡）	增額容積	10%（704.72㎡）	11.1%（782.24㎡）	區外 ○○%（○○㎡）
8	樓層興建數及構造		地上21層、地下4層、鋼筋混凝土／鋼骨鋼筋混凝土造					
	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）	
	地下四層		1459.21	0	-	停車空間	2.85	
	地下三層		1459.21	0	-	停車空間	2.85	
	地下二層		1410.55	0	-	停車空間	2.85	
	地下一層		1442.51	0	-	防空避難室兼停車空間	4.1	
	一層		784.58	20.78	0	門廳、管委會空間	4.2	
	二層		473.21	369.03	6	H2集合住宅	3.35	
	三層		718.66	603.98	10	H2集合住宅	3.35	
	四、八、十二層		718.66	604.01	10	H2集合住宅	3.35	
	五層		718.66	605.54	10	H2集合住宅	3.35	
	六層		718.66	608.39	10	H2集合住宅	3.35	
	七、十一層		718.66	603.98	10	H2集合住宅	3.35	
	九層		718.66	604.01	10	H2集合住宅	3.35	
	十層		718.66	604.01	10	H2集合住宅	3.35	
	十三、十七層		746.14	622.88	13	H2集合住宅	3.35	
	十四層		746.14	622.9	13	H2集合住宅	3.35	
	十五層		746.14	622.88	13	H2集合住宅	3.35	
	十六層		746.14	622.88	13	H2集合住宅	3.35	

	十八層	746.14	622.88	13	H2集合住宅	3.35
	十九層	746.14	622.89	13	H2集合住宅	3.35
	二十層	746.14	622.88	13	H2集合住宅	3.35
	二十一層	746.14	622.88	13	H2集合住宅	3.35
	屋突一層	140.82	0	-	樓電梯間	3.6
	屋突二層	140.82	0	-	電梯機房	3
	屋突三層	125.23	0	-	電梯機房、水箱	2.4
	小計（㎡）	21338	12041.68	223		72.4
	總樓地板面積總計（㎡）	21338				
9	汽車停車數量	法定汽車停車位97部+自設汽車停車位34部=實設汽車停車位131部				
10	機車停車數量	法定機車停車位223部+自設機車停車位0部=實設機車停車位223部				
11	裝卸車位或其他停車位數量	-				

※本表所列數值僅為概估，應以新北市政府核定公告計畫內容為準(核定版計畫書請刪除此備註)。

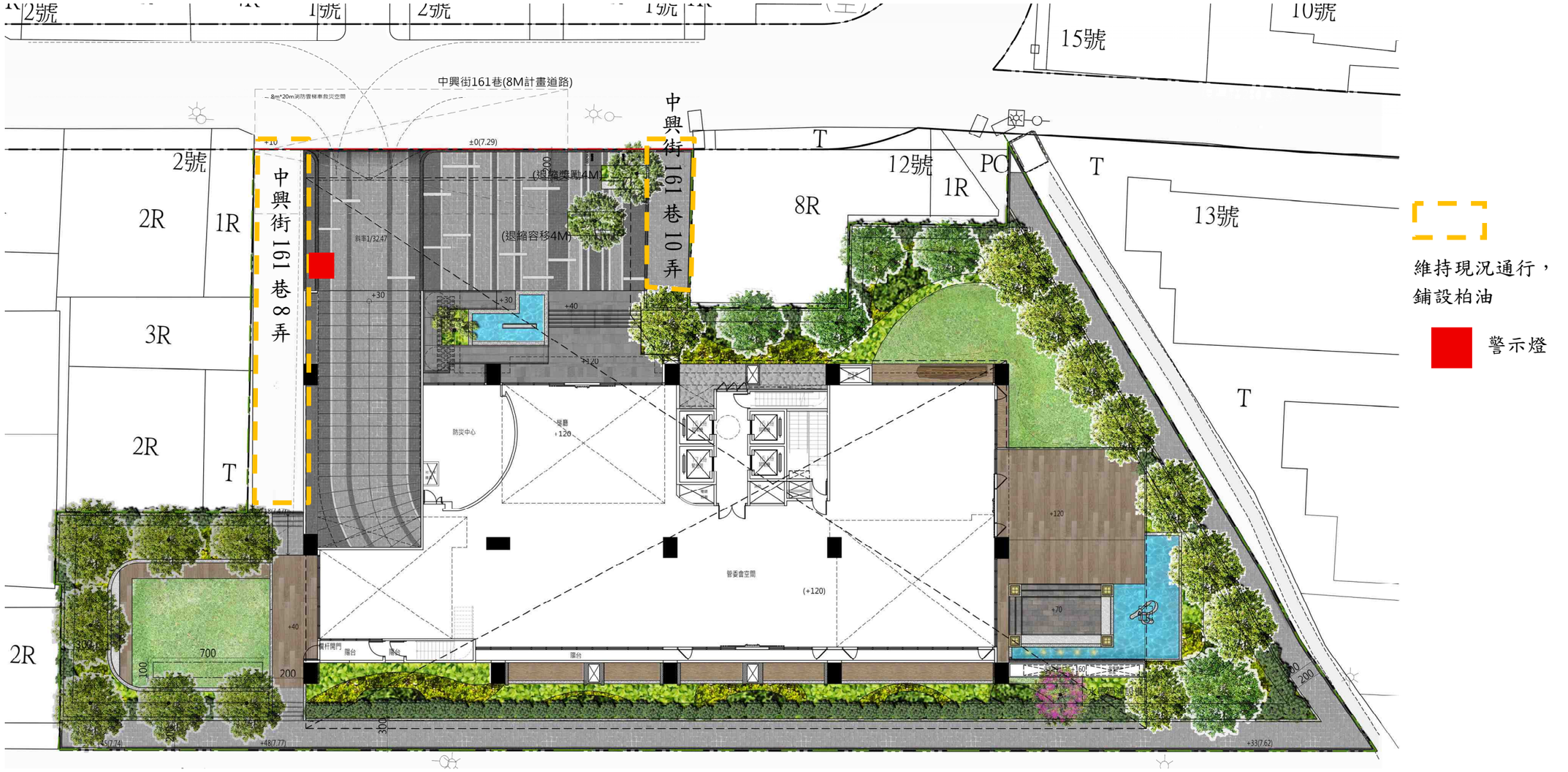
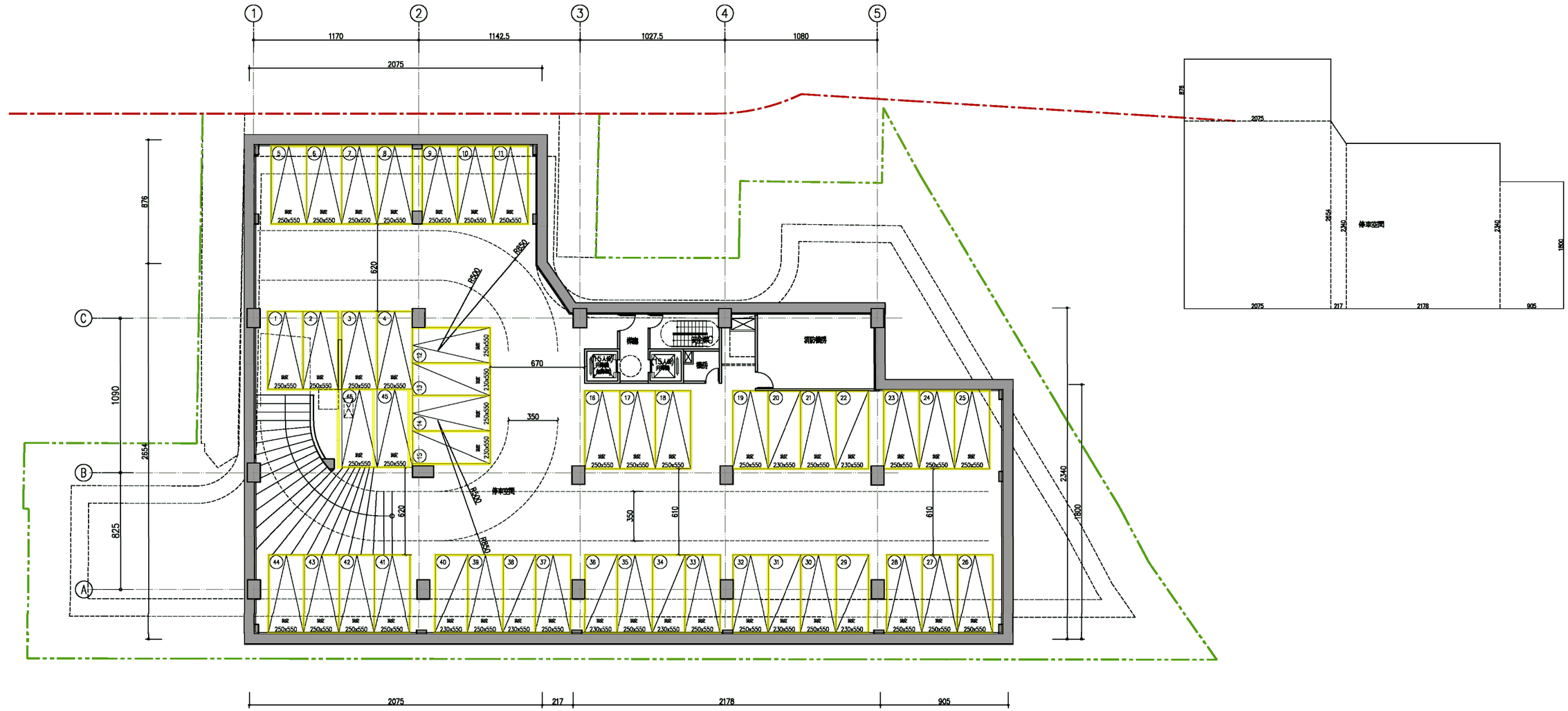


圖 11-2　一層景觀平面圖 1/300

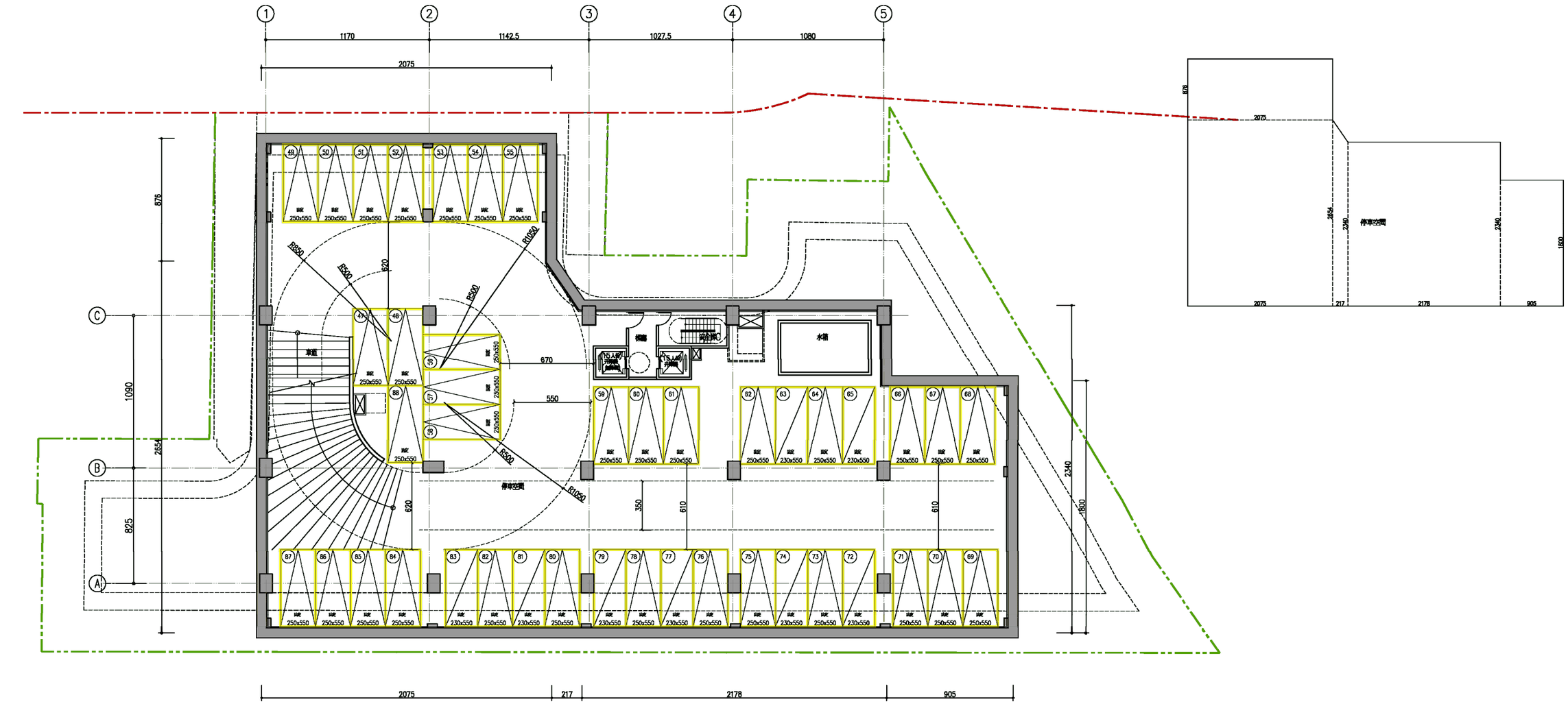
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



B4F 停車數量		
項目		數量
汽車	法定	46

圖 11-3　地下四層平面圖 1/300

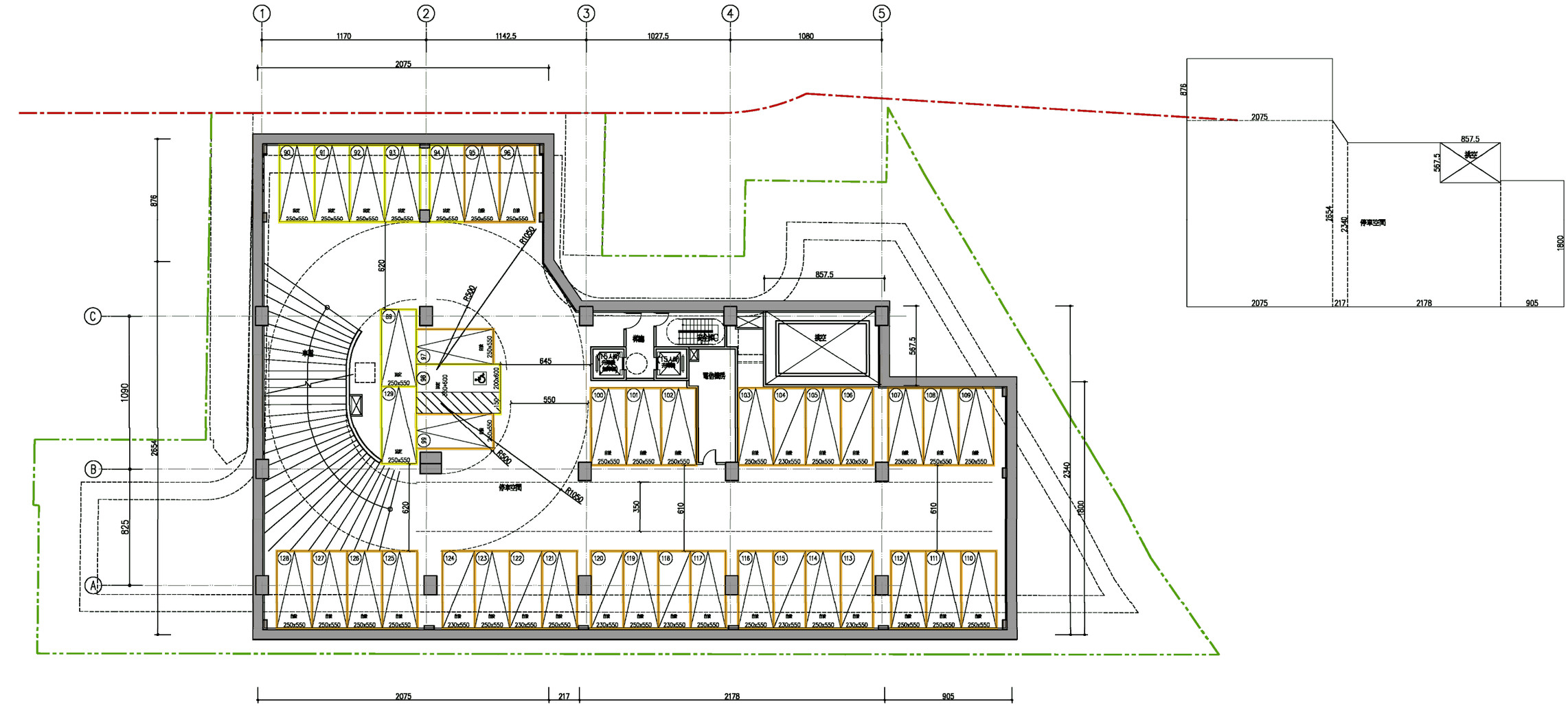
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



B3F 停車數量		
項目		數量
汽車	法定	42

圖 11-4　地下三層平面圖 1/300

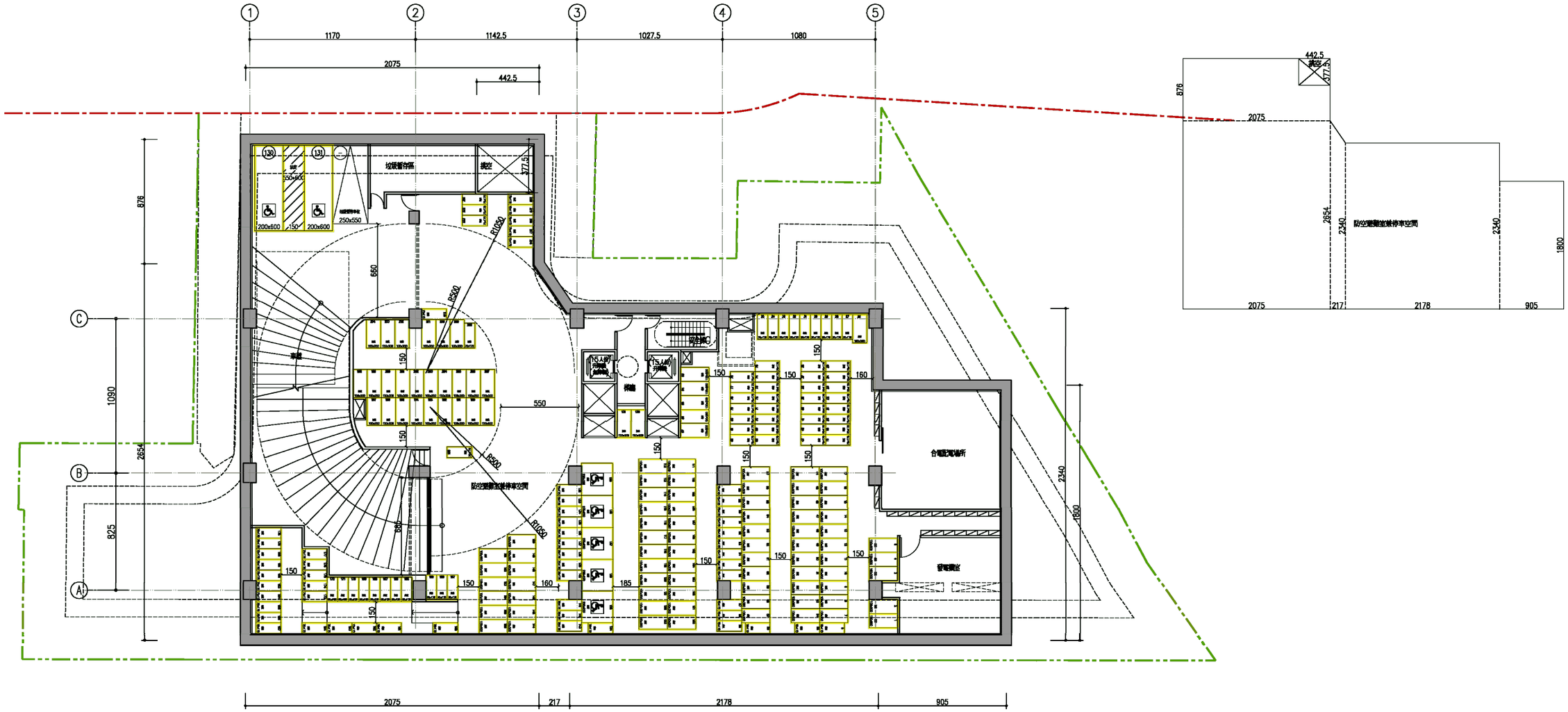
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



B2F 停車數量		
項目		數量
汽車	法定	8
汽車	自設	33

圖 11-5　地下二層平面圖 1/300

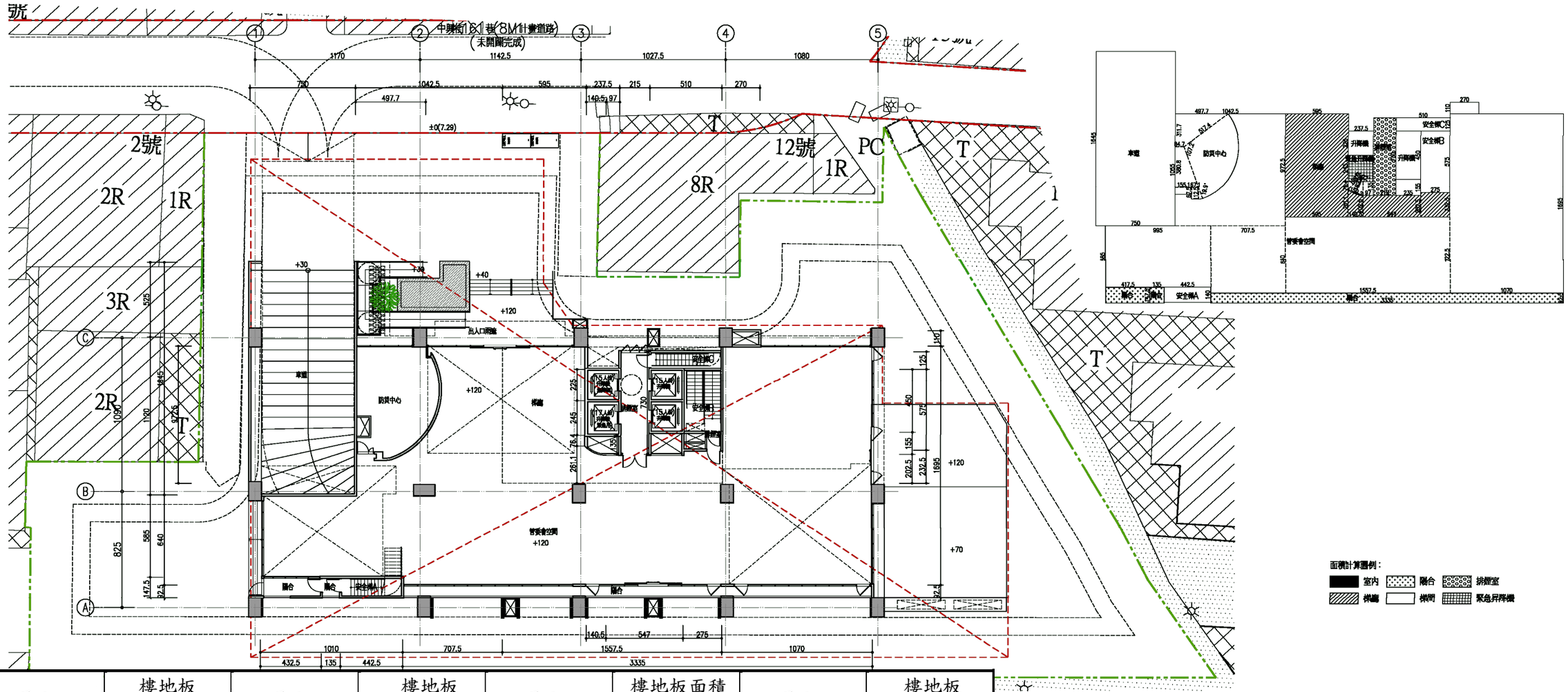
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



B1F 停車數量		
項目		數量
汽車	法定	2
機車	法定	223

圖 11-6　地下一層平面圖 1/300

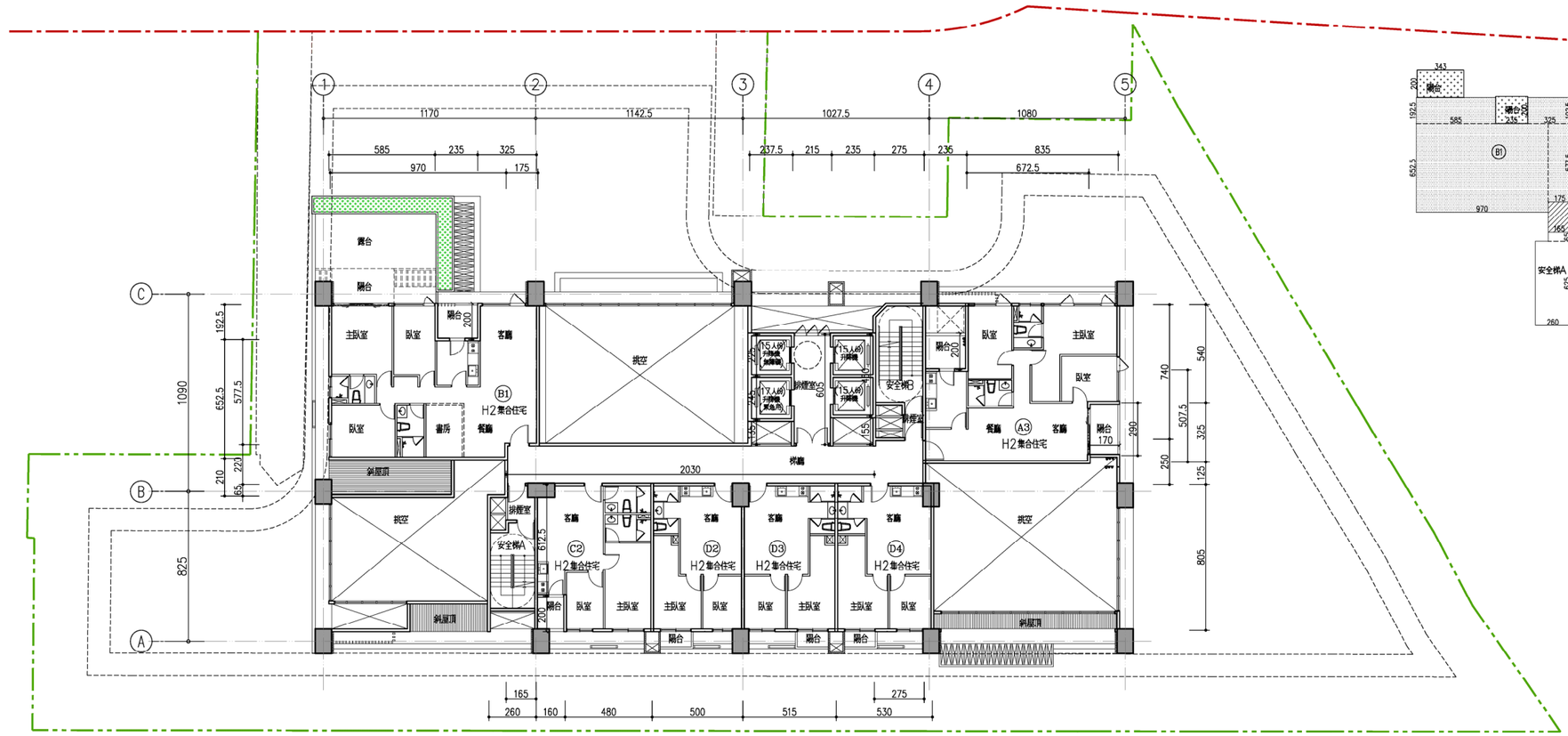
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。

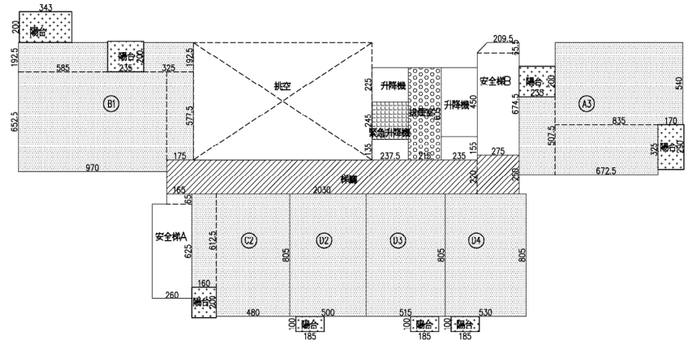


項目	樓地板面積（㎡）	項目	樓地板面積(㎡)	項目	樓地板面積（㎡）	項目	樓地板面積（㎡）
梯廳	78.44	管道	9.56	管委會空間	465.4	合計	784.58
安全梯 A	6.2	排煙室	15.7	防災中心	41.97		
安全梯 B	15.81	升降機	15.92	車道	123.38		
安全梯 C	6.38	緊急升降機	5.82	其他			
陽台	39					合計	39

圖 11-7　一層平面圖 1/300

※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



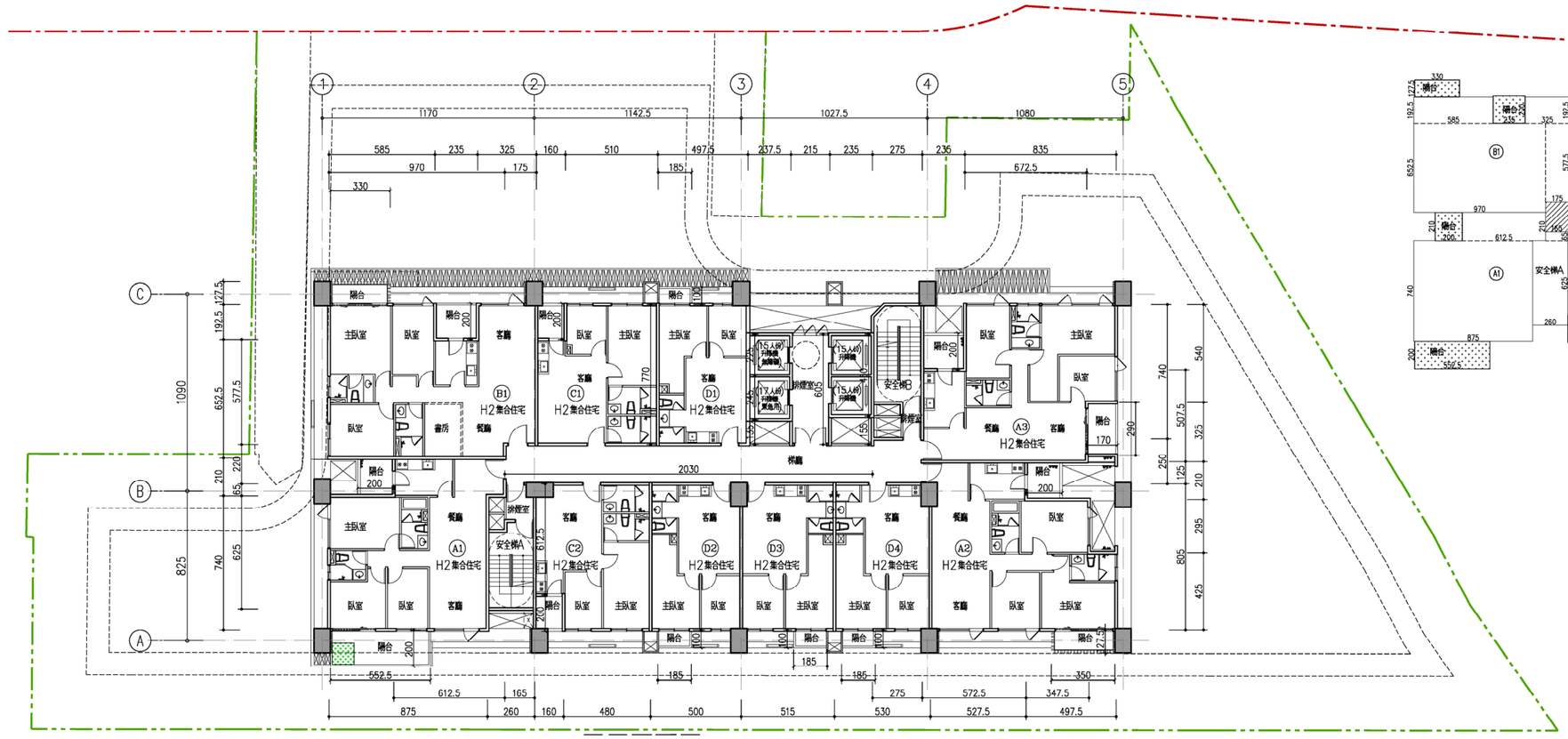


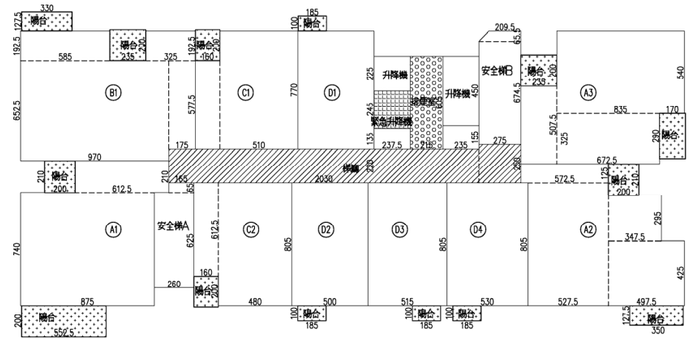
面積計算圖例：
室內　陽台　排煙室
梯廳　梯間　緊急昇降機

項目	單元	樓地板面積（㎡）	項目	單元	樓地板面積(㎡)	項目	樓地板面積（㎡）	項目	樓地板面積（㎡）	項目	樓地板面積（㎡）
各戶	A3	78.87	各戶	D2	40.25	梯廳	51.54	管道	6.85	合計	473.21
	B1	90.92		D3	41.46	安全梯 A	17.32	升降機	15.92		
	C2	48.44		D4	42.67	安全梯 B	20.14	緊急升降機	5.82		
						排煙室	13.01				
陽台	A3	9.63	陽台	D2	1.85	合計	29.94				
	B1	11.56		D3	1.85						
	C2	3.2		D4	1.85						

圖 11-8　二層平面圖 1/300

※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



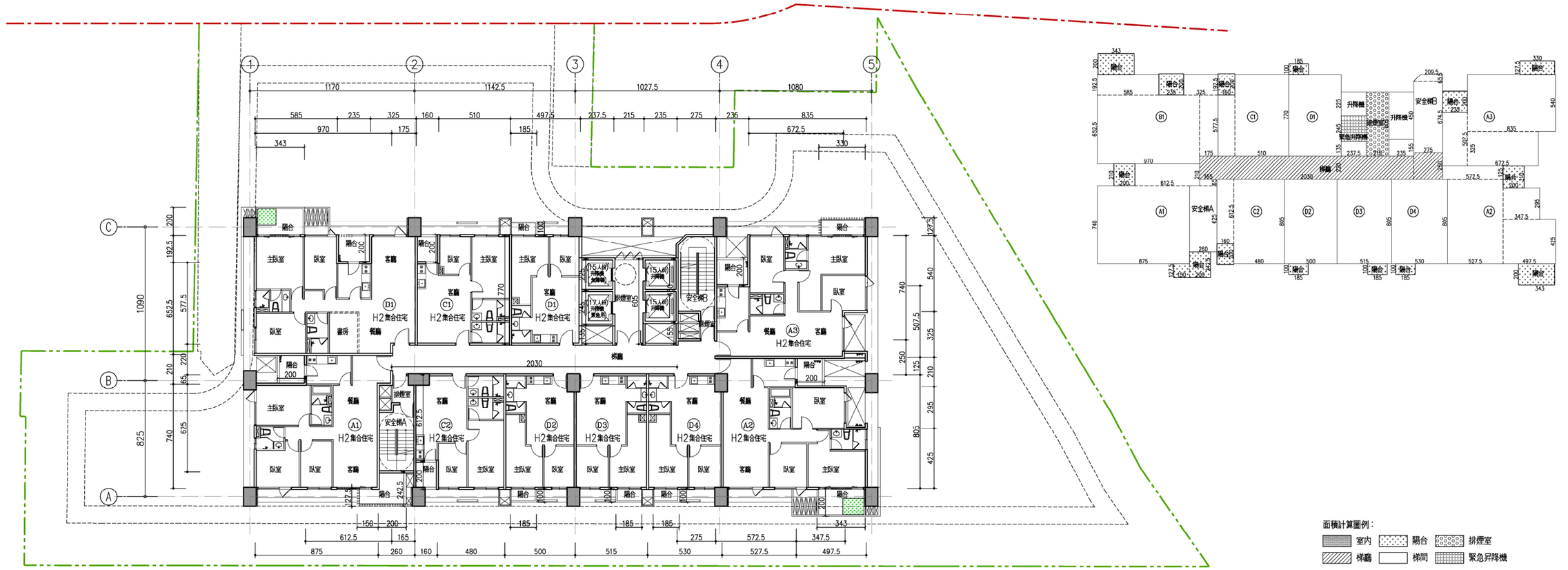


面積計算圖例：
室內　陽台　排煙室
梯廳　梯間　緊急昇降機

項目	單元	樓地板面積(㎡)	項目	單元	樓地板面積(㎡)	項目	單元	樓地板面積(㎡)	項目	樓地板面積(㎡)	項目	樓地板面積（㎡）	項目	樓地板面積（㎡）
各戶	A1	77.61	各戶	C1	48.51	各戶	D3	41.46	梯廳	51.54	管道	6.85	合計	718.66
	A2	81.02		C2	48.44		D4	42.67	安全梯 A	17.32	升降	15.92		
	A3	78.87		D1	38.31				安全梯 B	20.14	緊急升降機	5.82		
	B1	90.92		D2	40.25				排煙室	13.01				
陽台	A1	15.25	陽台	C1	3.2	陽台	D3	1.85	合計	56.25				
	A2	8.66		C2	3.2		D4	1.85						
	A3	9.63		D1	1.85									
	B1	8.91		D2	1.85									

圖 11-9　三層平面圖 1/300

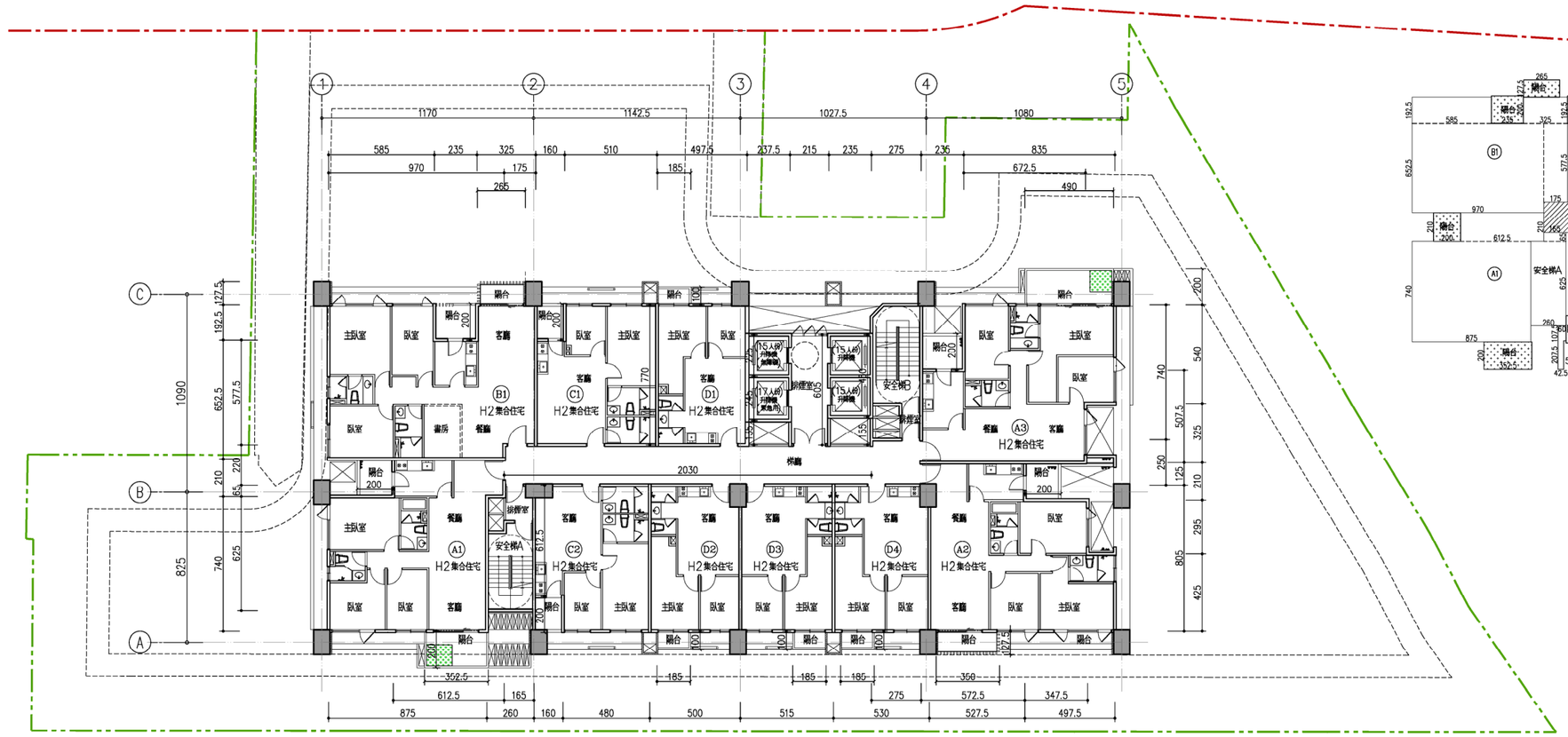
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。

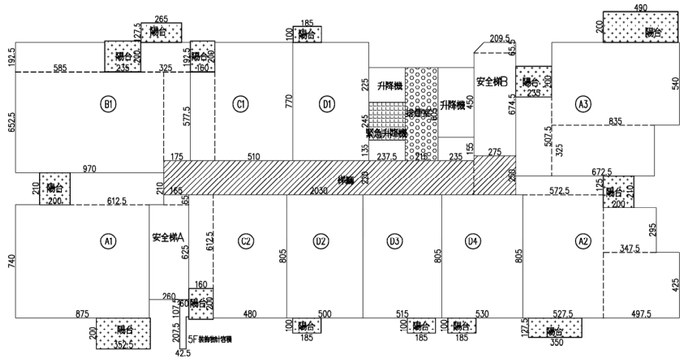


項目	單元	樓地板面積(㎡)	項目	單元	樓地板面積(㎡)	項目	單元	樓地板面積(㎡)	項目	樓地板面積(㎡)	項目	樓地板面積（㎡）	項目	樓地板面積（㎡）
各戶	A1	77.61	各戶	C1	48.51	各戶	D3	41.46	梯廳	51.54	管道	6.85	合計	718.66
	A2	81.02		C2	48.44		D4	42.67	安全梯 A	17.32	升降	15.92		
	A3	78.87		D1	38.31				安全梯 B	20.14	緊急升降機	5.82		
	B1	90.92		D2	40.25				排煙室	13.01				
陽台	A1	10.96	陽台	C1	3.2	陽台	D3	1.85	合計	56.29				
	A2	11.06		C2	3.2		D4	1.85						
	A3	8.91		D1	1.85									
	B1	11.56		D2	1.85									

圖 11-10　四、八、十二層平面圖

※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。

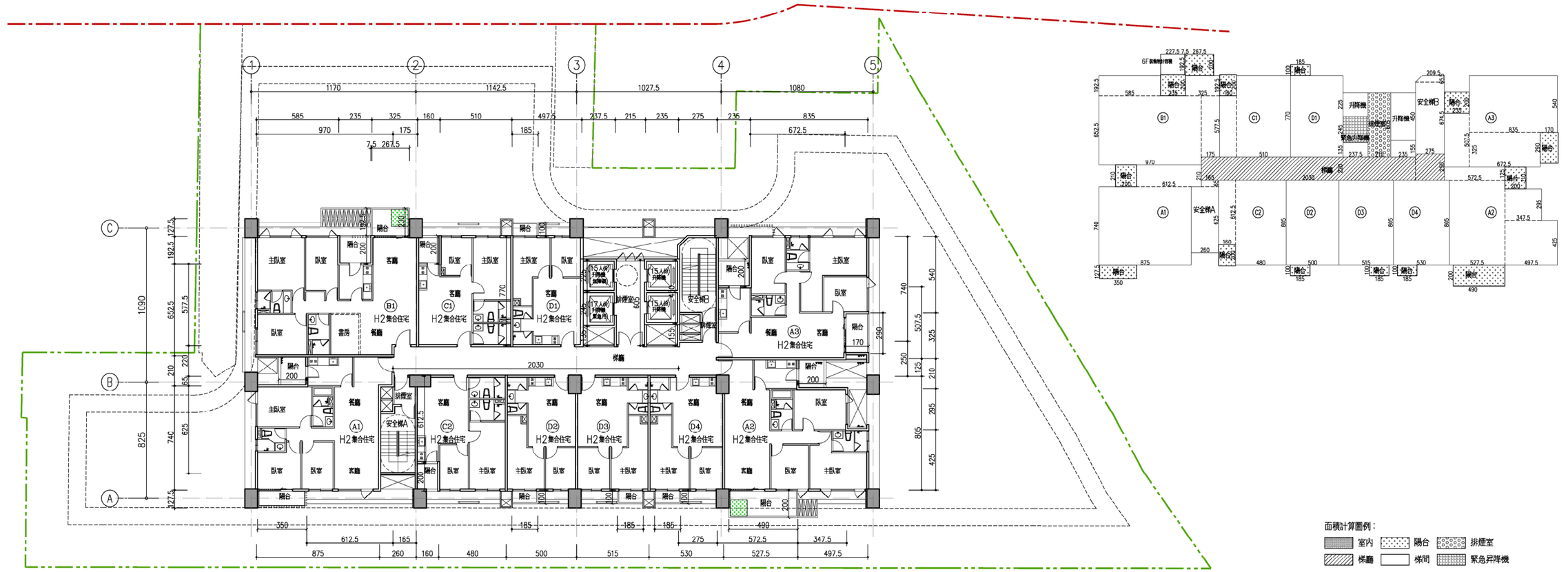




項目	單元	樓地板面積(㎡)	項目	單元	樓地板面積(㎡)	項目	單元	樓地板面積(㎡)	項目	樓地板面積(㎡)	項目	樓地板面積（㎡）	項目	樓地板面積（㎡）
各戶	A1	77.61	各戶	C1	48.51	各戶	D3	41.46	梯廳	51.54	管道	6.85	合計	718.66
	A2	81.02		C2	48.44		D4	42.67	安全梯 A	17.32	升降機	15.92		
	A3	78.87		D1	38.31				安全梯 B	20.14	緊急升降機	5.82		
	B1	90.92		D2	40.25				排煙室	13.01				
陽台	A1	11.25	陽台	C1	3.2	陽台	D3	1.85	合計	56.29				
	A2	8.66		C2	3.2		D4	1.85						
	A3	14.5		D1	1.85									
	B1	8.08		D2	1.85									

圖 11-11　五、九層平面圖

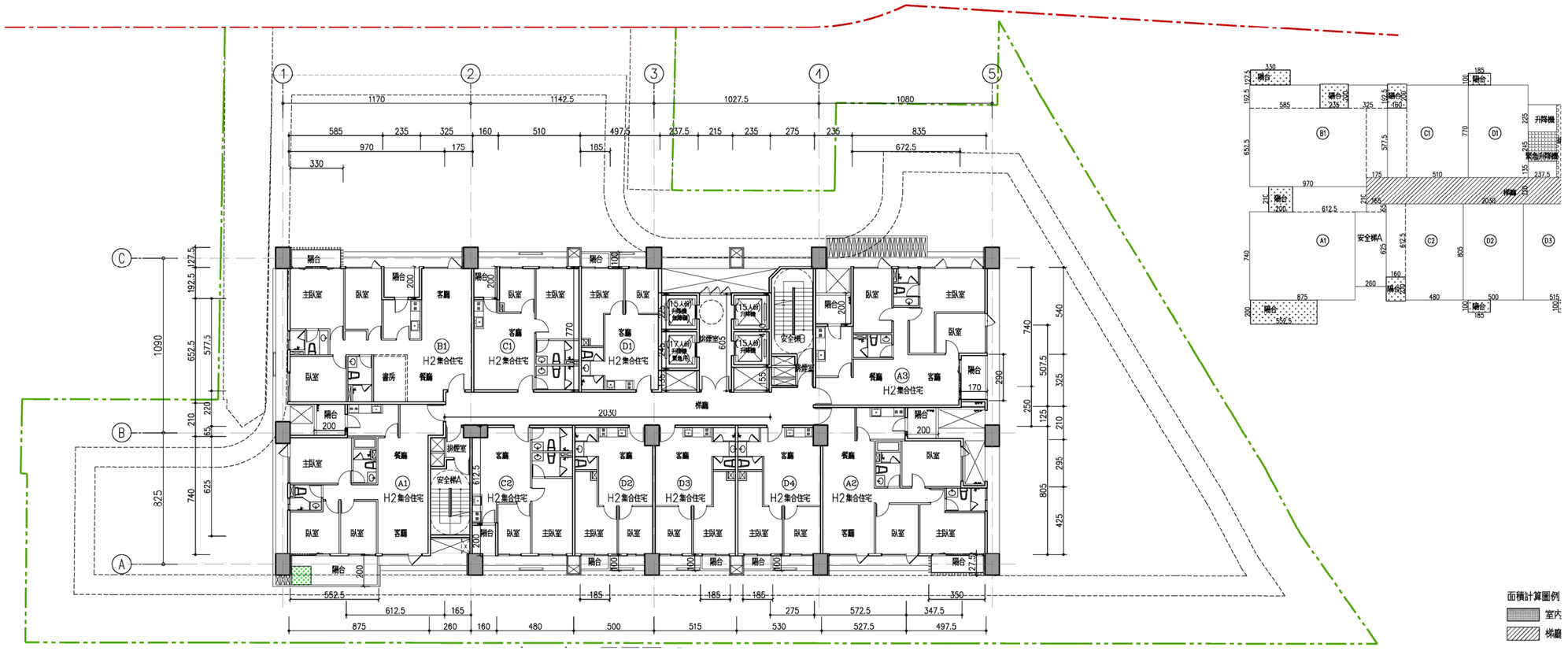
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



項目	單元	樓地板面積(㎡)	項目	單元	樓地板面積(㎡)	項目	單元	樓地板面積(㎡)	項目	樓地板面積(㎡)	項目	樓地板面積（㎡）	項目	樓地板面積（㎡）
各戶	A1	77.61	各戶	C1	48.51	各戶	D3	41.46	梯廳	51.54	管道	6.85	合計	718.66
	A2	81.02		C2	48.44		D4	42.67	安全梯 A	17.32	升降	15.92		
	A3	78.87		D1	38.31				安全梯 B	20.14	緊急升降機	5.82		
	B1	90.92		D2	40.25				排煙室	13.01				
陽台	A1	8.66	陽台	C1	3.2	陽台	D3	1.85	合計	56.29				
	A2	14		C2	3.2		D4	1.85						
	A3	9.63		D1	1.85									
	B1	10.2		D2	1.85									

圖 11-12　六、十層平面圖

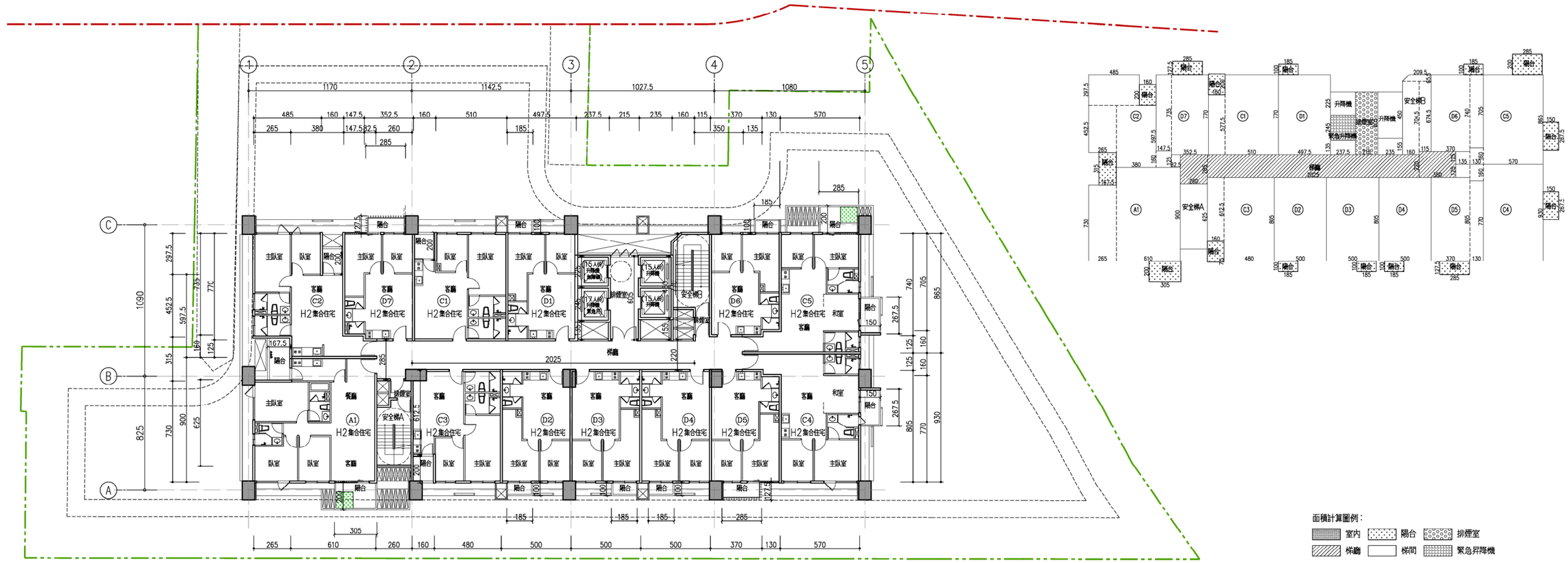
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



項目	單元	樓地板面積(㎡)	項目	單元	樓地板面積(㎡)	項目	單元	樓地板面積(㎡)	項目	樓地板面積(㎡)	項目	樓地板面積(㎡)	項目	樓地板面積（㎡）
各戶	A1	77.61	各戶	C1	48.51	各戶	D3	41.46	梯廳	51.54	管道	6.85	合計	718.66
	A2	81.02		C2	48.44		D4	42.67	安全梯 A	17.32	升降機	15.92		
	A3	78.87		D1	38.31				安全梯 B	20.14	緊急升降機	5.82		
	B1	90.92		D2	40.25				排煙室	13.01				
陽台	A1	15.25	陽台	C1	3.2	陽台	D3	1.85	合計	56.25				
	A2	8.66		C2	3.2		D4	1.85						
	A3	9.63		D1	1.85									
	B1	8.91		D2	1.85									

圖 11-13　七、十一層平面圖

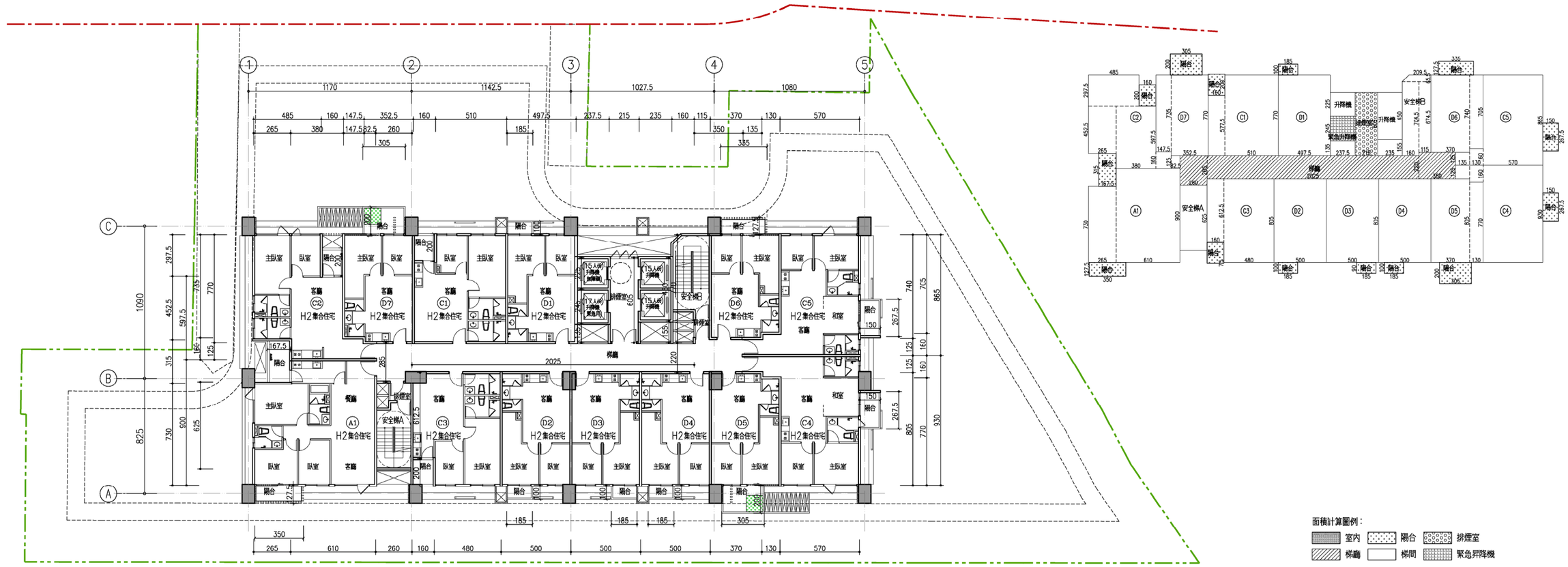
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



項目	單元	樓地板面積（㎡）	項目	單元	樓地板面積(㎡)	項目	單元	樓地板面積(㎡)	項目	樓地板面積（㎡）	項目	樓地板面積（㎡）	項目	樓地板面積(㎡)
各戶	A1	74.25	各戶	C4	56.78	各戶	D3	40.25	D7	37.98	排煙室	13.01	合計	746.14
	C1	48.51		C5	53.07		D4	40.25	梯廳	60.71	管道	6.85		
	C2	52.52		D1	38.31		D5	39.8	安全梯 A	16.25	升降機	15.92		
	C3	48.44		D2	40.25		D6	36.55	安全梯 B	20.62	緊急升降機	5.82		
陽台	A1	11.38	陽台	C4	4.01	陽台	D3	1.85	D7	3.63				
	C1	3.2		C5	9.71		D4	1.85	合計	51.21				
	C2	3.2		D1	1.85		D5	3.63						
	C3	3.2		D2	1.85		D6	1.85						

圖 11-14　十三、十七層平面圖

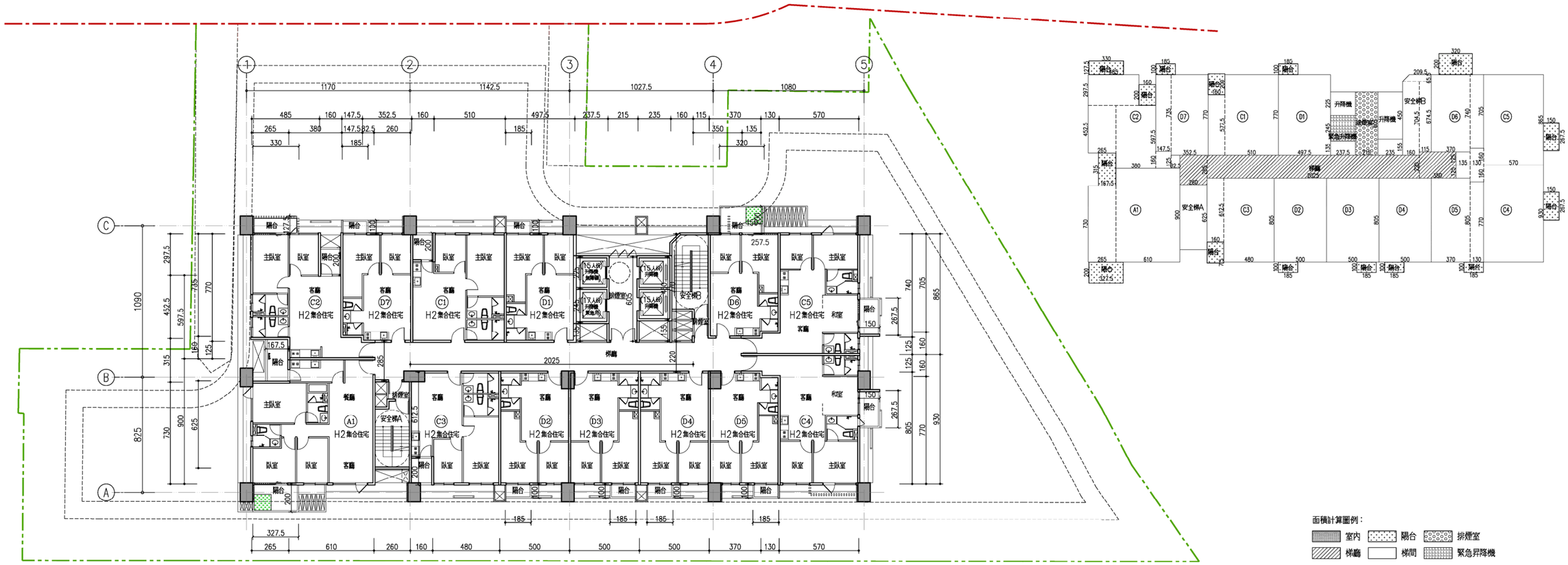
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



項目	單元	樓地板面積（㎡）	項目	單元	樓地板面積(㎡)	項目	單元	樓地板面積(㎡)	項目	樓地板面積（㎡）	項目	樓地板面積（㎡）	項目	樓地板面積(㎡)
各戶	A1	74.25	各戶	C4	56.78	各戶	D3	40.25	D7	37.98	排煙室	13.01	合計	746.14
	C1	48.51		C5	53.07		D4	40.25	梯廳	60.71	管道	6.85		
	C2	52.52		D1	38.31		D5	39.8	安全梯 A	16.25	升降機	15.92		
	C3	48.44		D2	40.25		D6	36.55	安全梯 B	20.62	緊急升降機	5.82		
陽台	A1	9.74	陽台	C4	4.01	陽台	D3	1.85	D7	6.1				
	C1	3.2		C5	4.01		D4	1.85	合計	51.21				
	C2	3.2		D1	1.85		D5	6.1						
	C3	3.2		D2	1.85		D6	4.27						

圖 11-15　十四層平面圖

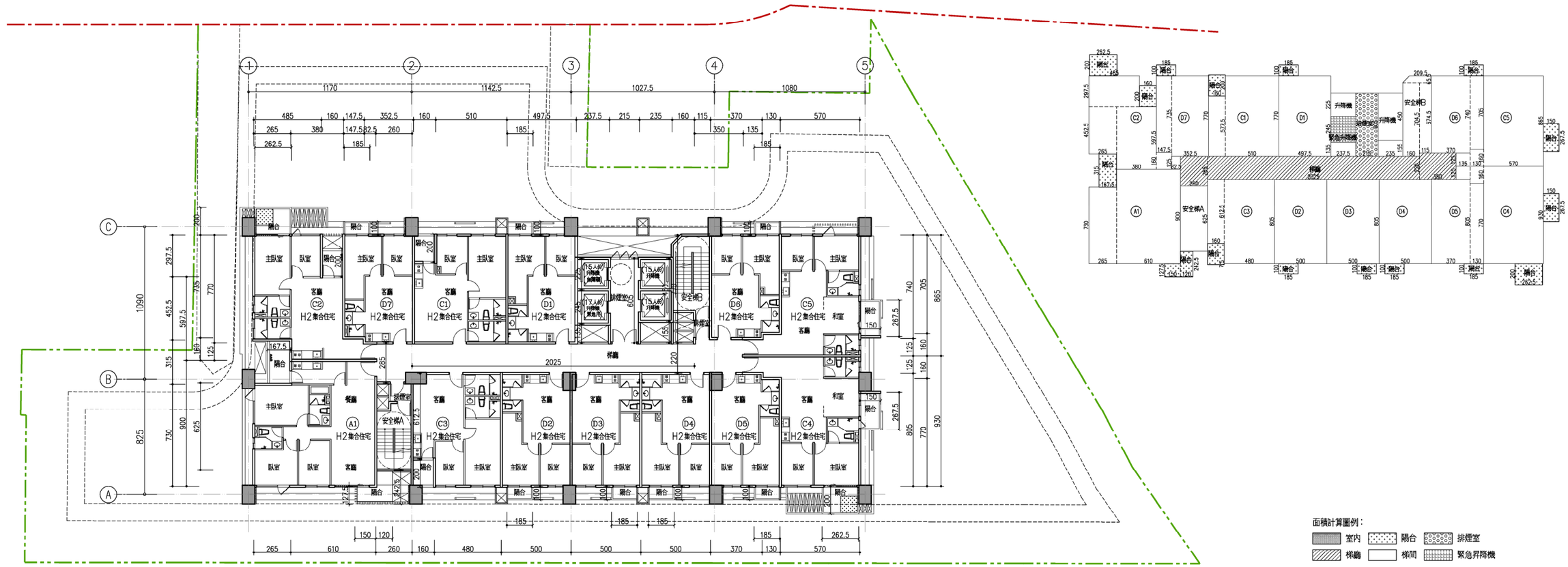
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



項目	單元	樓地板面積（㎡）	項目	單元	樓地板面積(㎡)	項目	單元	樓地板面積(㎡)	項目	樓地板面積（㎡）	項目	樓地板面積（㎡）	項目	樓地板面積(㎡)
各戶	A1	74.25	各戶	C4	56.78	各戶	D3	40.25	D7	37.98	排煙室	13.01	合計	746.14
	C1	48.51		C5	53.07		D4	40.25	梯廳	60.71	管道	6.85		
	C2	52.52		D1	38.31		D5	39.8	安全梯 A	16.25	升降機	15.92		
	C3	48.44		D2	40.25		D6	36.55	安全梯B	20.62	緊急升降機	5.82		
陽台	A1	11.83	陽台	C4	4.01	陽台	D3	1.85	D7	1.85				
	C1	3.2		C5	4.01		D4	1.85	合計	51.18				
	C2	7.41		D1	1.85		D5	1.85						
	C3	3.2		D2	1.85		D6	6.4						

圖 11-16　十五層平面圖

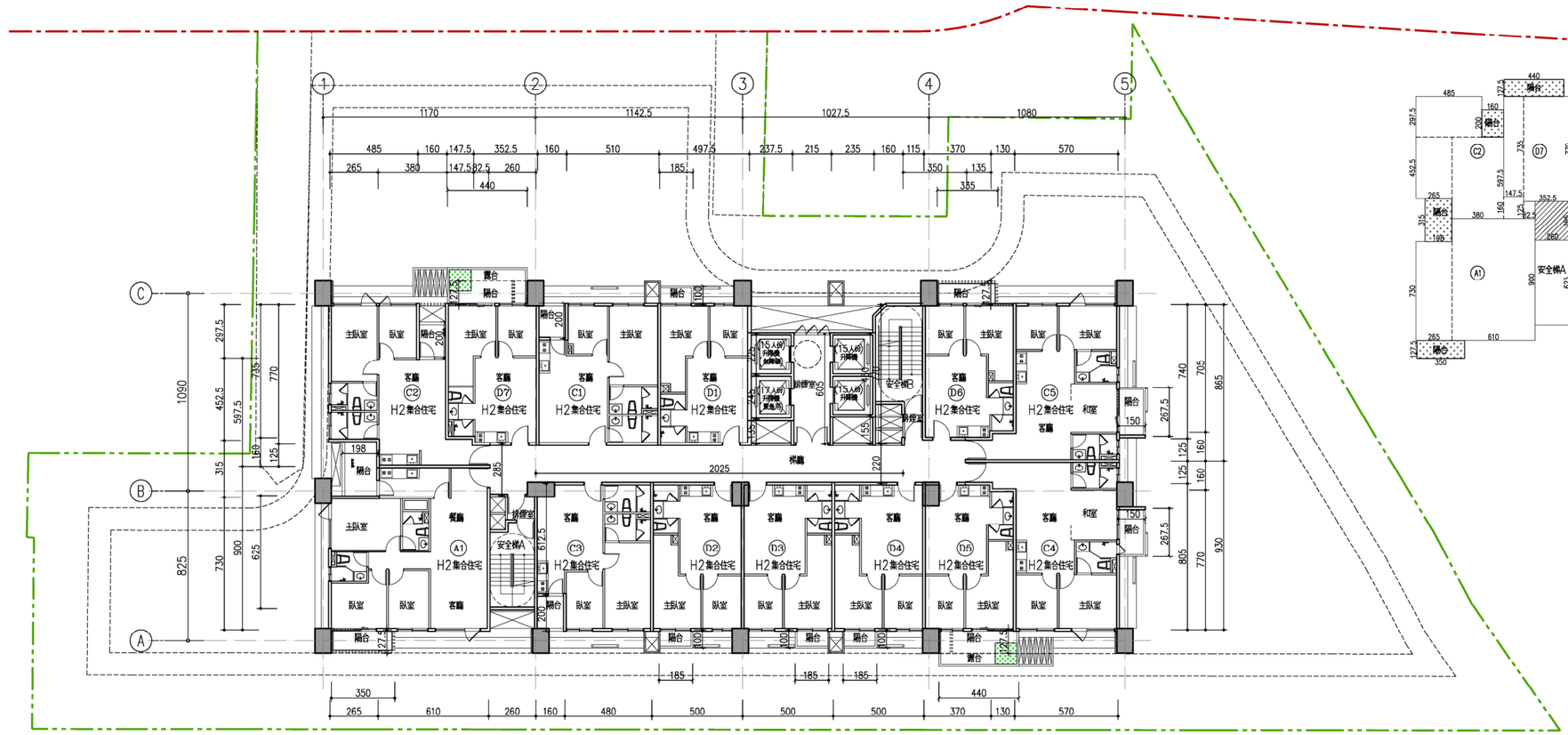
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。

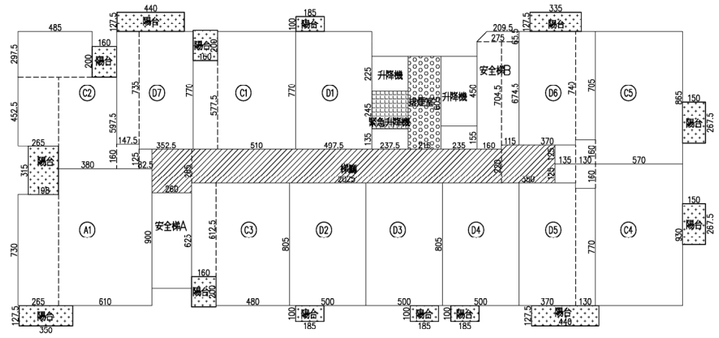


項目	單元	樓地板面積（㎡）	項目	單元	樓地板面積(㎡)	項目	單元	樓地板面積(㎡)	項目	樓地板面積（㎡）	項目	樓地板面積（㎡）	項目	樓地板面積(㎡)
各戶	A1	74.25	各戶	C4	56.78	各戶	D3	40.25	D7	37.98	排煙室	13.01	合計	746.14
	C1	48.51		C5	53.07		D4	40.25	梯廳	60.71	管道	6.85		
	C2	52.52		D1	38.31		D5	39.8	安全梯 A	16.25	升降機	15.92		
	C3	48.44		D2	40.25		D6	36.55	安全梯 B	20.62	緊急升降機	5.82		
陽台	A1	10.1	陽台	C4	9.26	陽台	D3	1.85	D7	1.85				
	C1	3.2		C5	4.01		D4	1.85	合計	51.17				
	C2	8.45		D1	1.85		D5	1.85						
	C3	3.2		D2	1.85		D6	1.85						

圖 11-17　十六層平面圖

※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



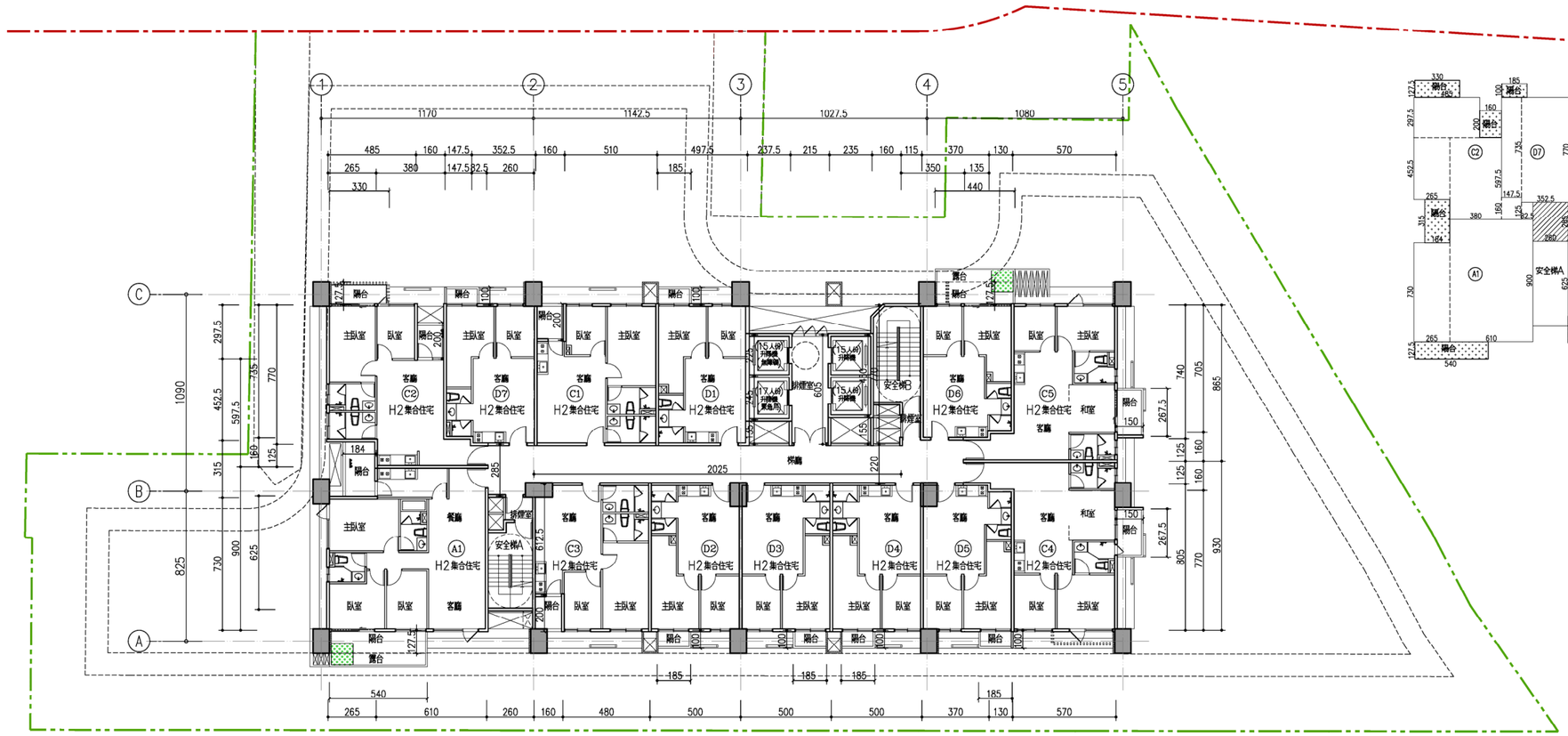


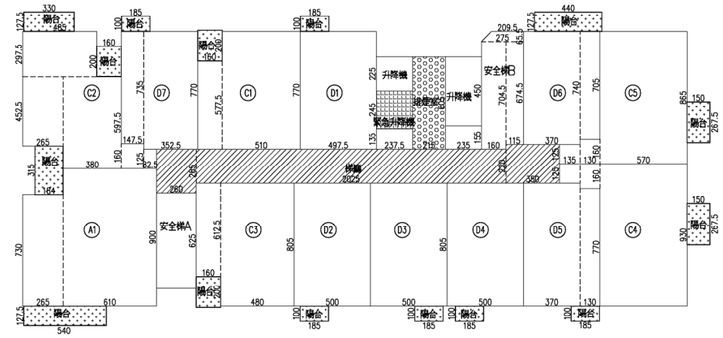
面積計算圖例：
室內　陽台　排煙室
梯廳　梯間　緊急昇降機

項目	單元	樓地板面積（㎡）	項目	單元	樓地板面積(㎡)	項目	單元	樓地板面積(㎡)	項目	樓地板面積（㎡）	項目	樓地板面積（㎡）	項目	樓地板面積(㎡)
各戶	A1	74.25	各戶	C4	56.78	各戶	D3	40.25	D7	37.98	排煙室	13.01	合計	746.14
	C1	48.51		C5	53.07		D4	40.25	梯廳	60.71	管道	6.85		
	C2	52.52		D1	38.31		D5	39.8	安全梯 A	16.25	升降機	15.92		
	C3	48.44		D2	40.25		D6	36.55	安全梯 B	20.62	緊急升降機	5.82		
陽台	A1	10.7	陽台	C4	4.01	陽台	D3	1.85	D7	5.61				
	C1	3.2		C5	4.01		D4	1.85	合計	51.21				
	C2	3.2		D1	1.85		D5	5.61						
	C3	3.2		D2	1.85		D6	4.27						

圖 11-18　十八層平面圖

※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。

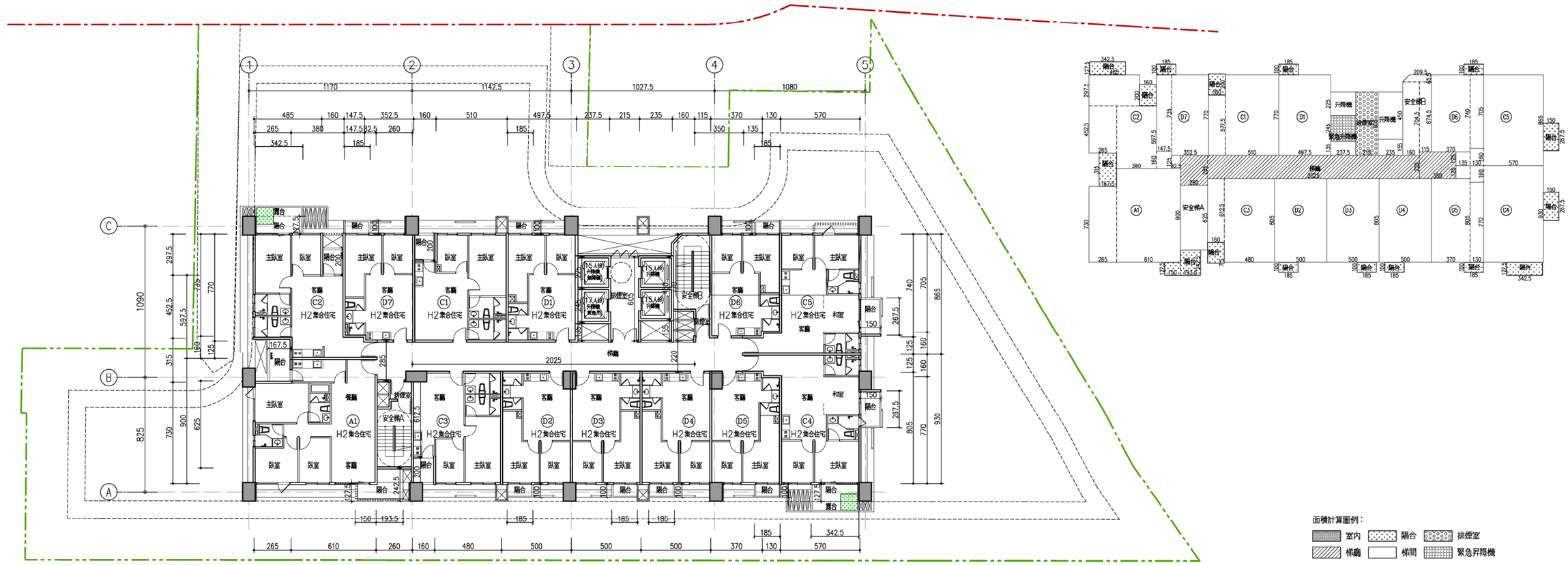




項目	單元	樓地板面積（㎡）	項目	單元	樓地板面積(㎡)	項目	單元	樓地板面積(㎡)	項目	樓地板面積（㎡）	項目	樓地板面積（㎡）	項目	樓地板面積(㎡)
各戶	A1	74.25	各戶	C4	56.78	各戶	D3	40.25	D7	37.98	排煙室	13.01	合計	746.14
	C1	48.51		C5	53.07		D4	40.25	梯廳	60.71	管道	6.85		
	C2	52.52		D1	38.31		D5	39.8	安全梯 A	16.25	升降機	15.92		
	C3	48.44		D2	40.25		D6	36.55	安全梯 B	20.62	緊急升降機	5.82		
陽台	A1	12.68	陽台	C4	4.01	陽台	D3	1.85	D7	1.85				
	C1	3.2		C5	4.01		D4	1.85	合計	51.21				
	C2	7.41		D1	1.85		D5	1.85						
	C3	3.2		D2	1.85		D6	5.61						

圖 11-19　十九層平面圖

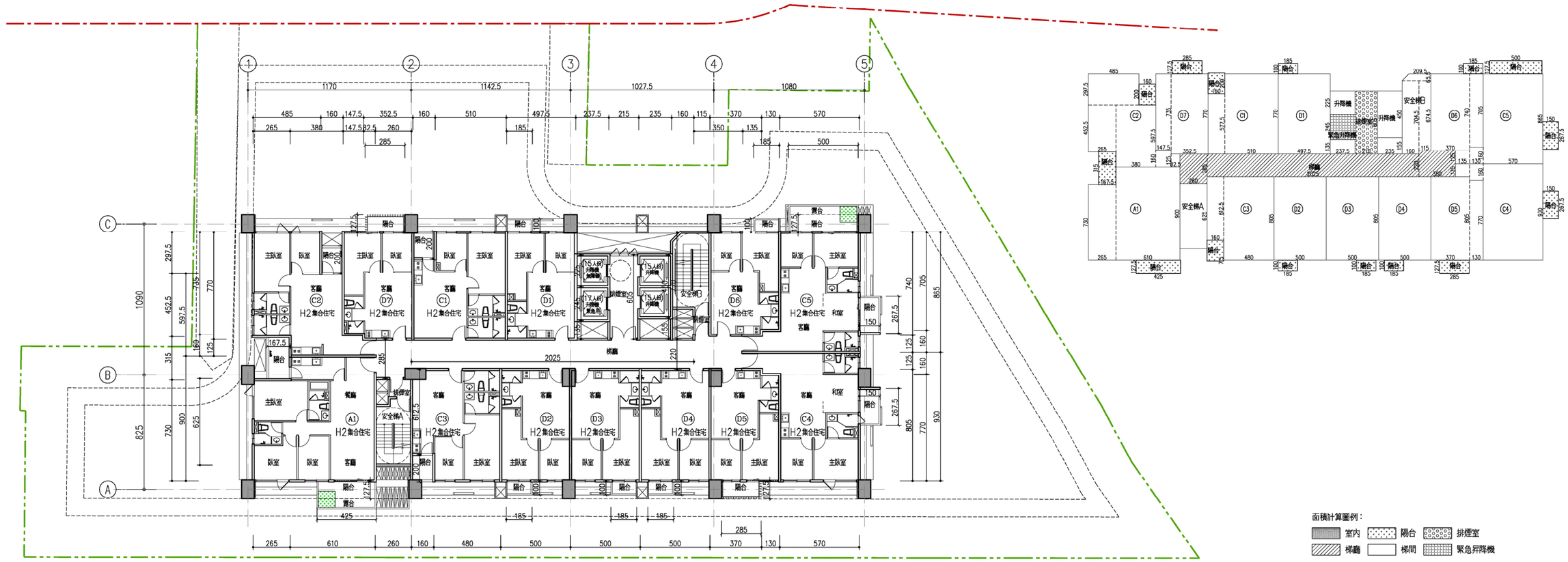
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



項目	單元	樓地板面積（㎡）	項目	單元	樓地板面積(㎡)	項目	單元	樓地板面積(㎡)	項目	樓地板面積（㎡）	項目	樓地板面積（㎡）	項目	樓地板面積(㎡)
各戶	A1	74.25	各戶	C4	56.78	各戶	D3	40.25	D7	37.98	排煙室	13.01	合計	746.14
	C1	48.51		C5	53.07		D4	40.25	梯廳	60.71	管道	6.85		
	C2	52.52		D1	38.31		D5	39.8	安全梯 A	16.25	升降機	15.92		
	C3	48.44		D2	40.25		D6	36.55	安全梯 B	20.62	緊急升降機	5.82		
陽台	A1	11.88	陽台	C4	8.38	陽台	D3	1.85	D7	1.85				
	C1	3.2		C5	4.01		D4	1.85	合計	51.19				
	C2	7.57		D1	1.85		D5	1.85						
	C3	3.2		D2	1.85		D6	1.85						

圖 11-20　二十層平面圖

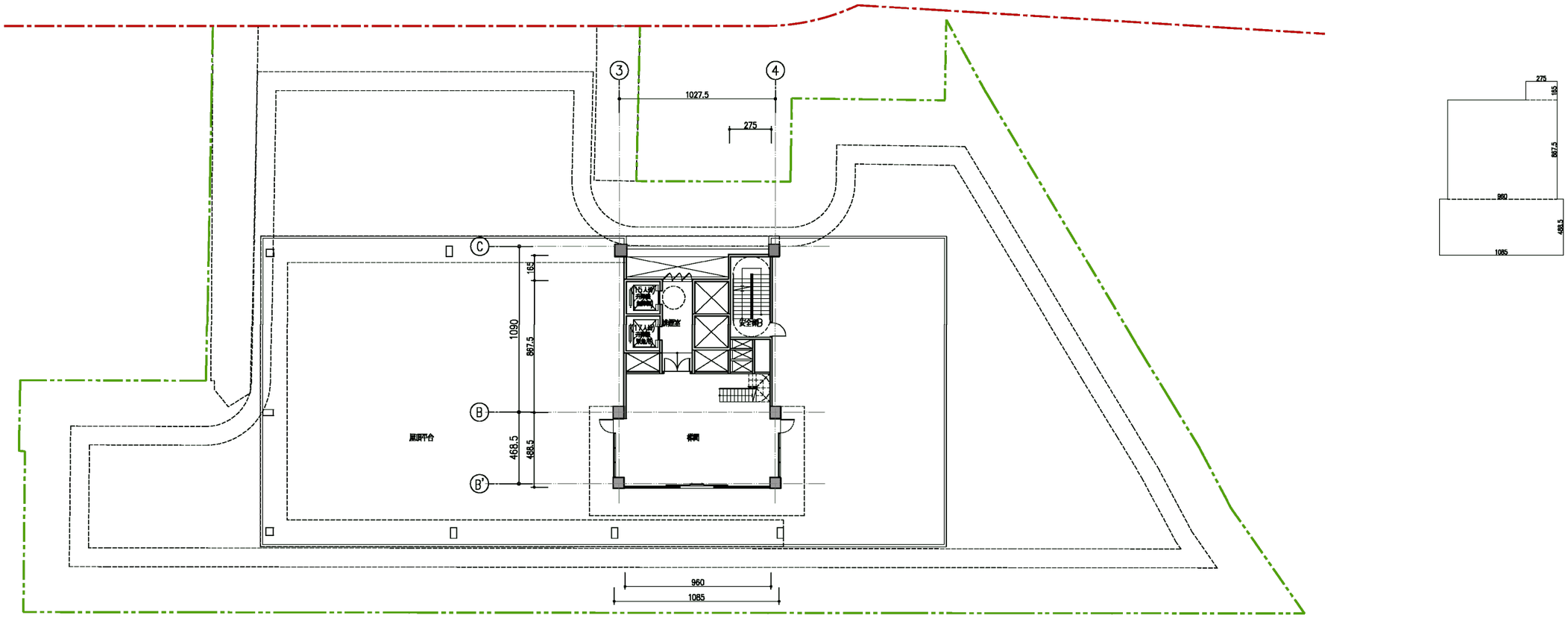
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



項目	單元	樓地板面積（㎡）	項目	單元	樓地板面積(㎡)	項目	單元	樓地板面積(㎡)	項目	樓地板面積(㎡)	項目	樓地板面積（㎡）	項目	樓地板面積(㎡)
各戶	A1	74.25	各戶	C4	56.78	各戶	D3	40.25	D7	37.98	排煙室	13.01	合計	746.14
	C1	48.51		C5	53.07		D4	40.25	梯廳	60.71	管道	6.85		
	C2	52.52		D1	38.31		D5	39.8	安全梯A	16.25	升降機	15.92		
	C3	48.44		D2	40.25		D6	36.55	安全梯B	20.62	緊急升降機	5.82		
陽台	A1	10.7	陽台	C4	4.01	陽台	D3	1.85	D7	3.63				
	C1	3.2		C5	10.39		D4	1.85	合計	51.21				
	C2	3.2		D1	1.85		D5	3.63						
	C3	3.2		D2	1.85		D6	1.85						

圖 11-21　二十一層平面圖

※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



項目	樓地板面積(㎡)	項目	樓地板面積(㎡)
R1F	140.82	合計	406.87
R2F	140.82		
R3F	125.23		

圖 11-22　屋突一層平面圖

※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。

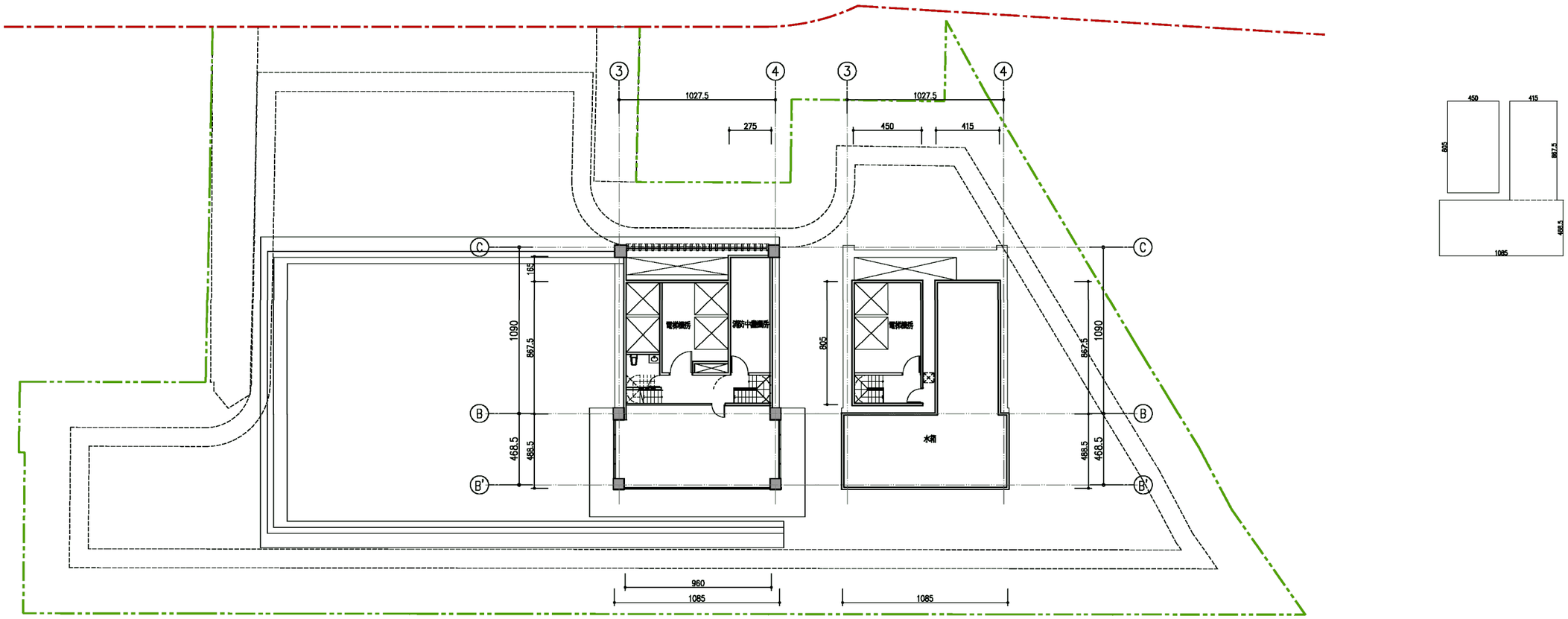


圖 11-23　屋突二、三層平面圖

※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。

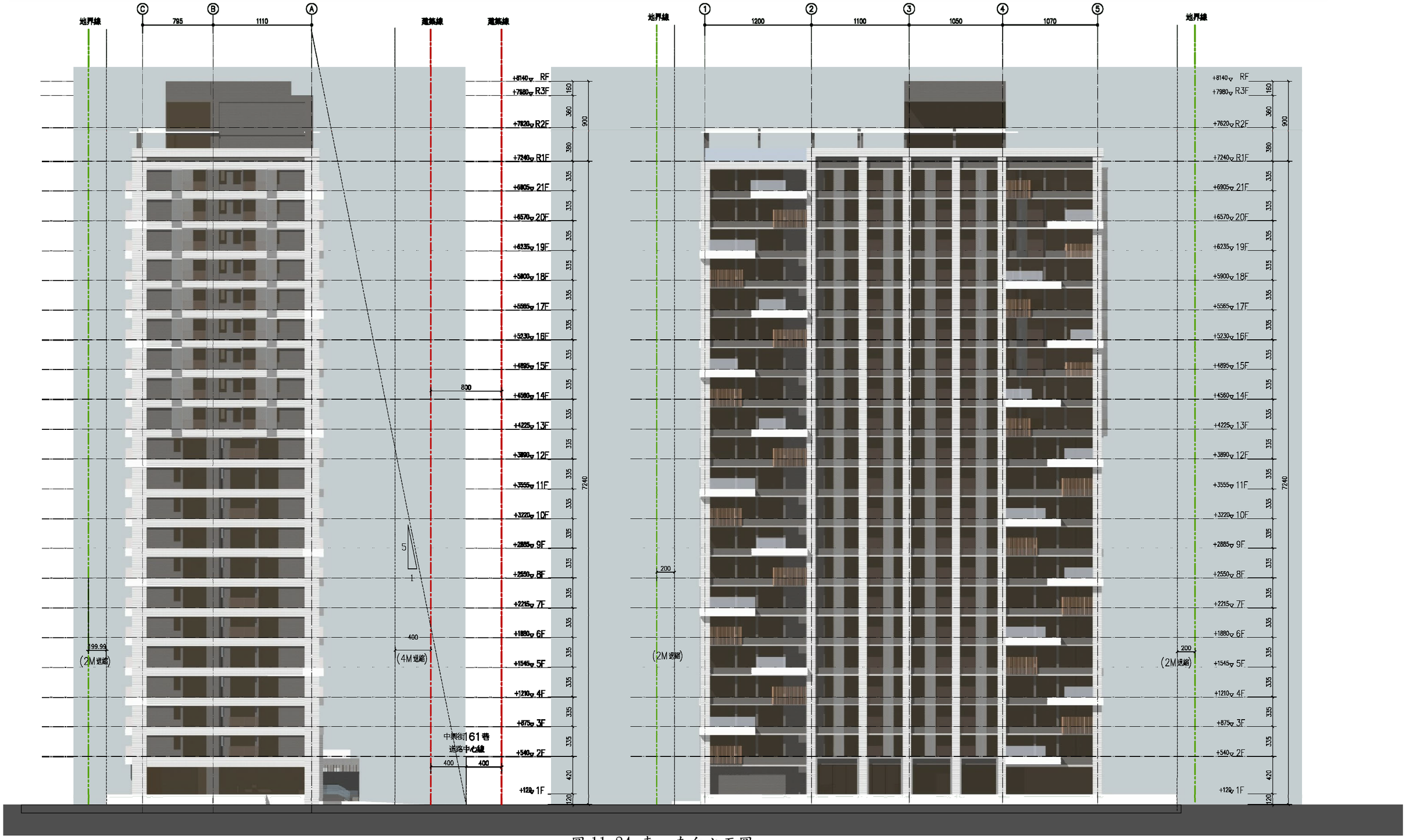


圖 11-24 東、南向立面圖

東向立面圖 S:1/400

南向立面圖 S:1/400

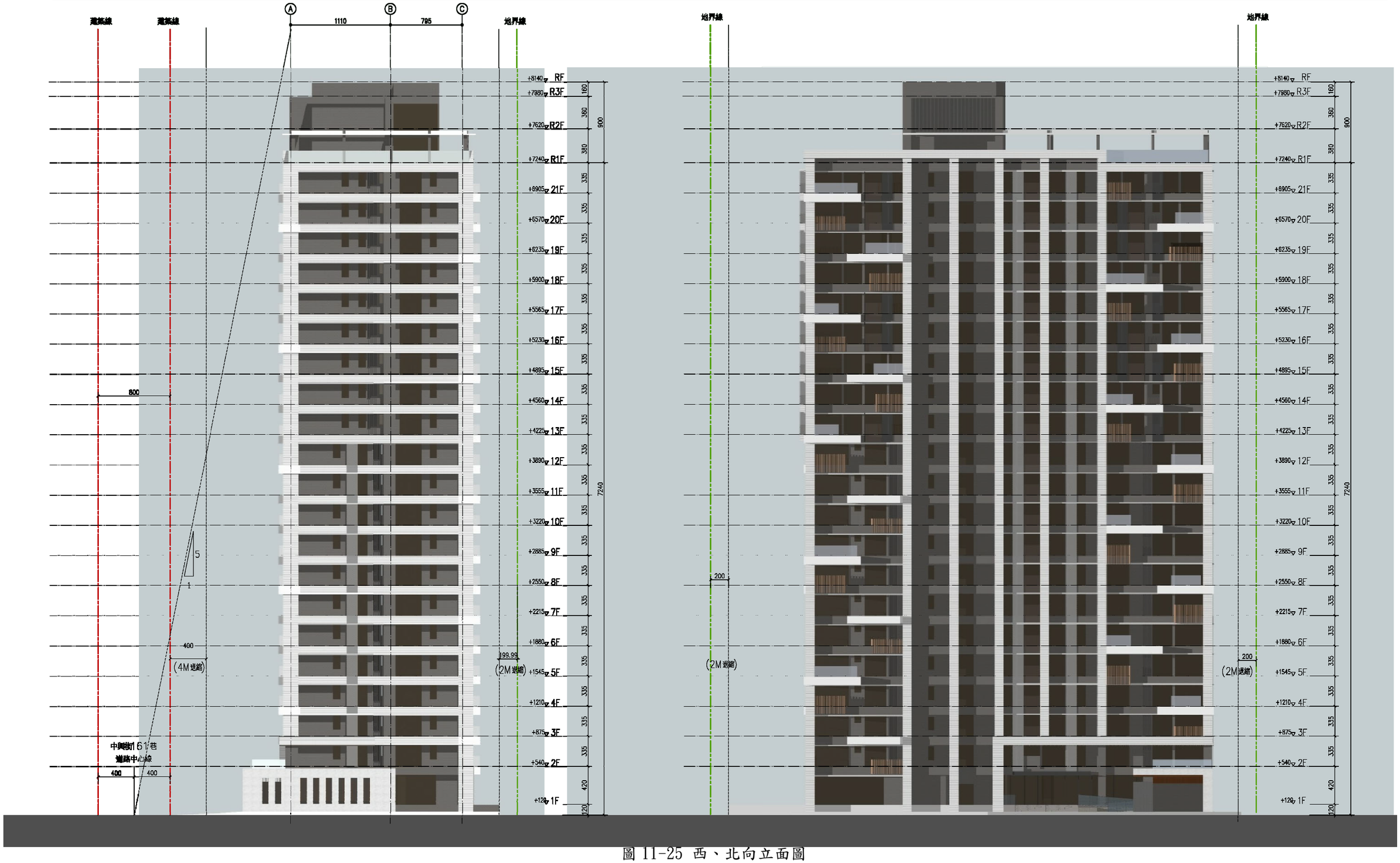
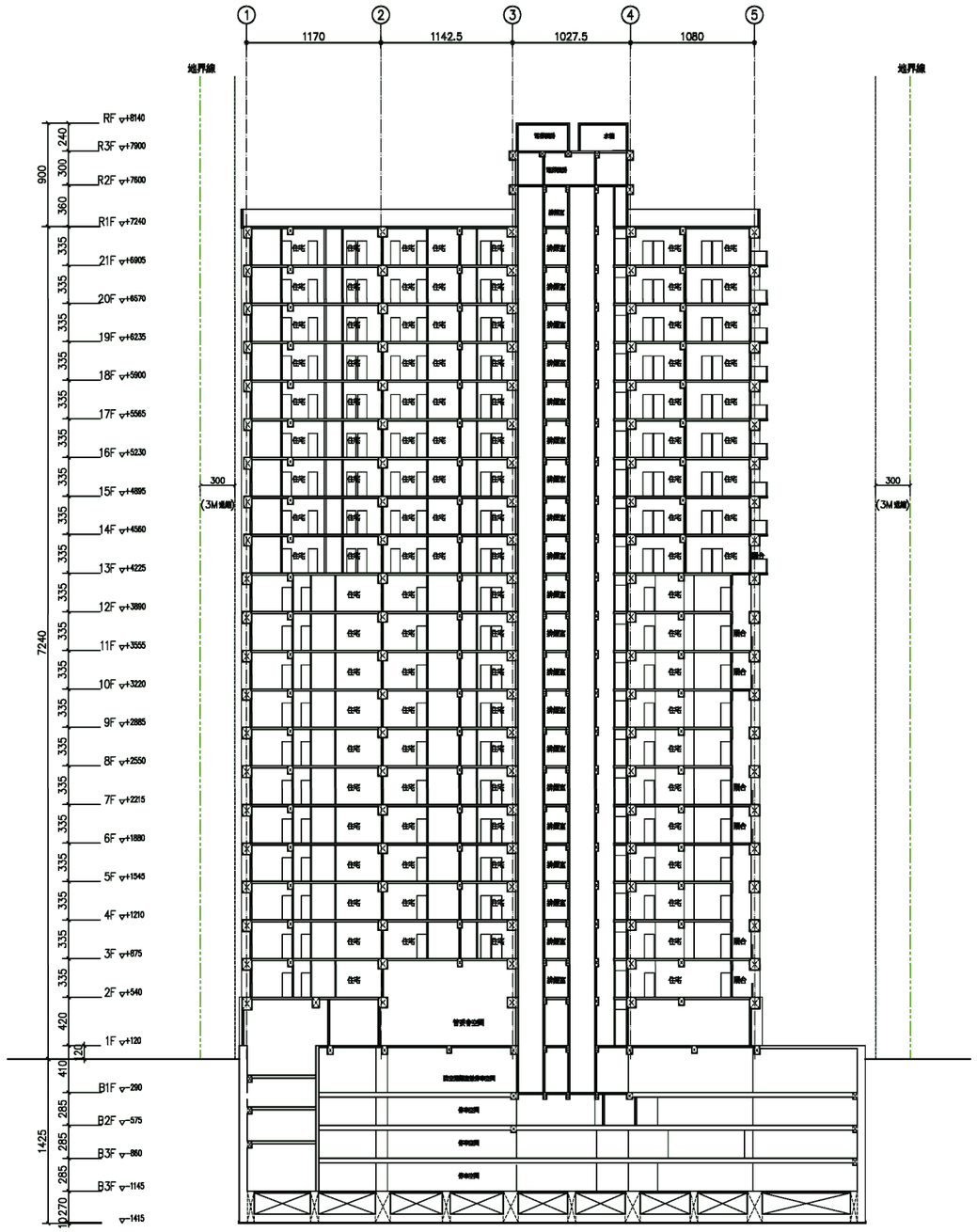


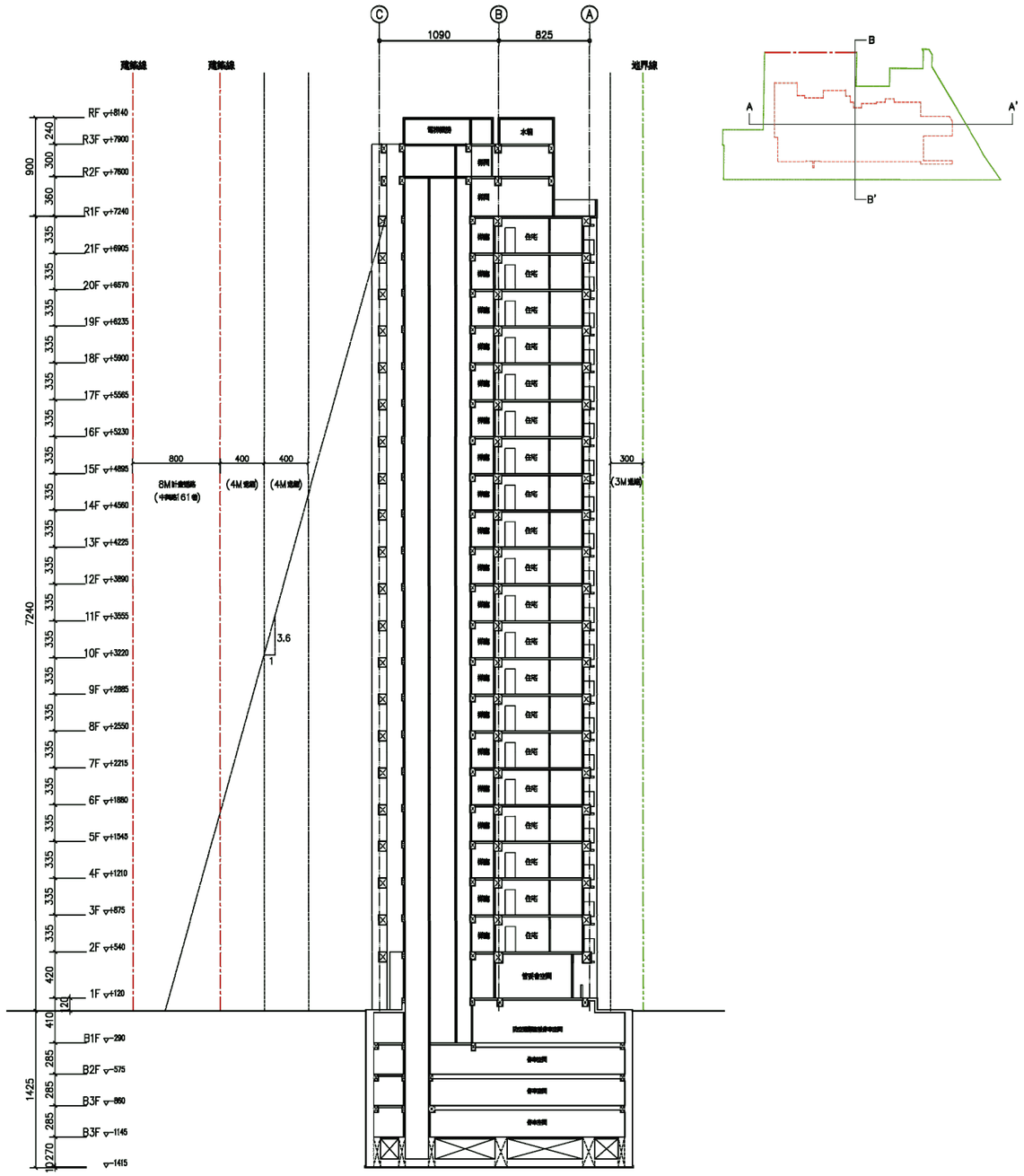
圖 11-25 西、北向立面圖

西向立面圖 S:1/400

北向立面圖 S:1/400



A–A'剖面圖 S:1/500



B–B'剖面圖 S:1/500

※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。

圖 11-26 剖面圖



圖 11-27 透視圖

拾貳、都市設計與景觀計畫

一、 建築計畫

建築物外牆材質計畫：

本案以垂直性的視覺輔佐點綴水平跳層的現代建築語彙創造城市景觀的活潑性，利用重複出現的框架架構，在都市喧囂中帶來視覺的統一性。

主要外牆造型規劃分兩個向度處理，東西向為了屏除雜亂的都市環境以及帶來統一的視覺性，在深色簡潔實牆以水平分割淡化整體的壓迫感，並在框架內以韻律線板點綴，為喧囂的市容創造視覺上的寧靜以及協調。

南北向與東西向則相反，其為了強調面對沿街面的活潑感，反而以垂直分割手法結合虛實交錯，並以隔樓層錯動的外推陽台，加上樹穴植栽，讓擁擠的市容擁有垂直綠帶，同時創造出視覺上喘息的空間。

為了降低都市市容的衝擊性，以低彩度的白灰黑階色調，輔佐低彩度的灰棕及鐵灰色格柵，讓有陽光的晴天以及陰雨天，對於光線的折射程度，有著細膩又不強烈的色彩變化。

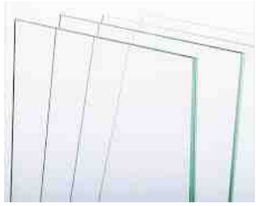


圖12-1 建築物造型、外牆材質及色彩計畫

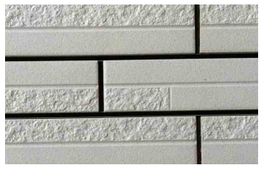




深灰色二丁掛外牆磚



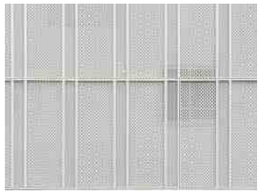
清玻璃



淺色二丁掛外牆磚



茶色玻璃



白色擴張網



灰棕色格柵

樓層空間用途

層別	用途	備註
地下一至四層	防空避難室、停車空間	
地上一層	管委會空間	
二層	集合住宅	6 戶
三至十二層	集合住宅	10*10=100 戶
十三至二十一層	集合住宅	13*9=117 戶
屋突層	機房	

住宅用途　　建築線

管委會空間　　地界線

停車空間

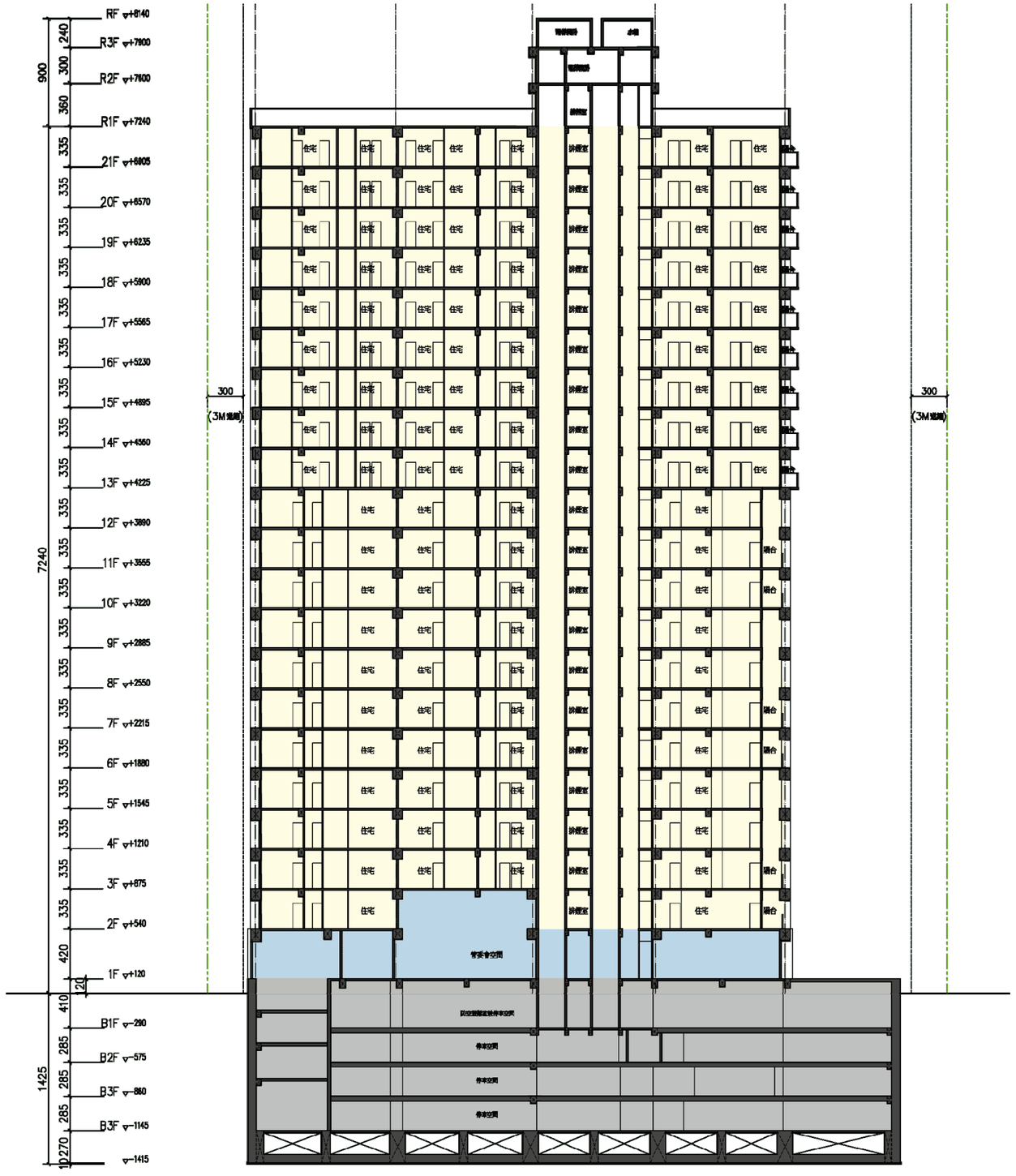


圖 12-2 樓層配置示意圖

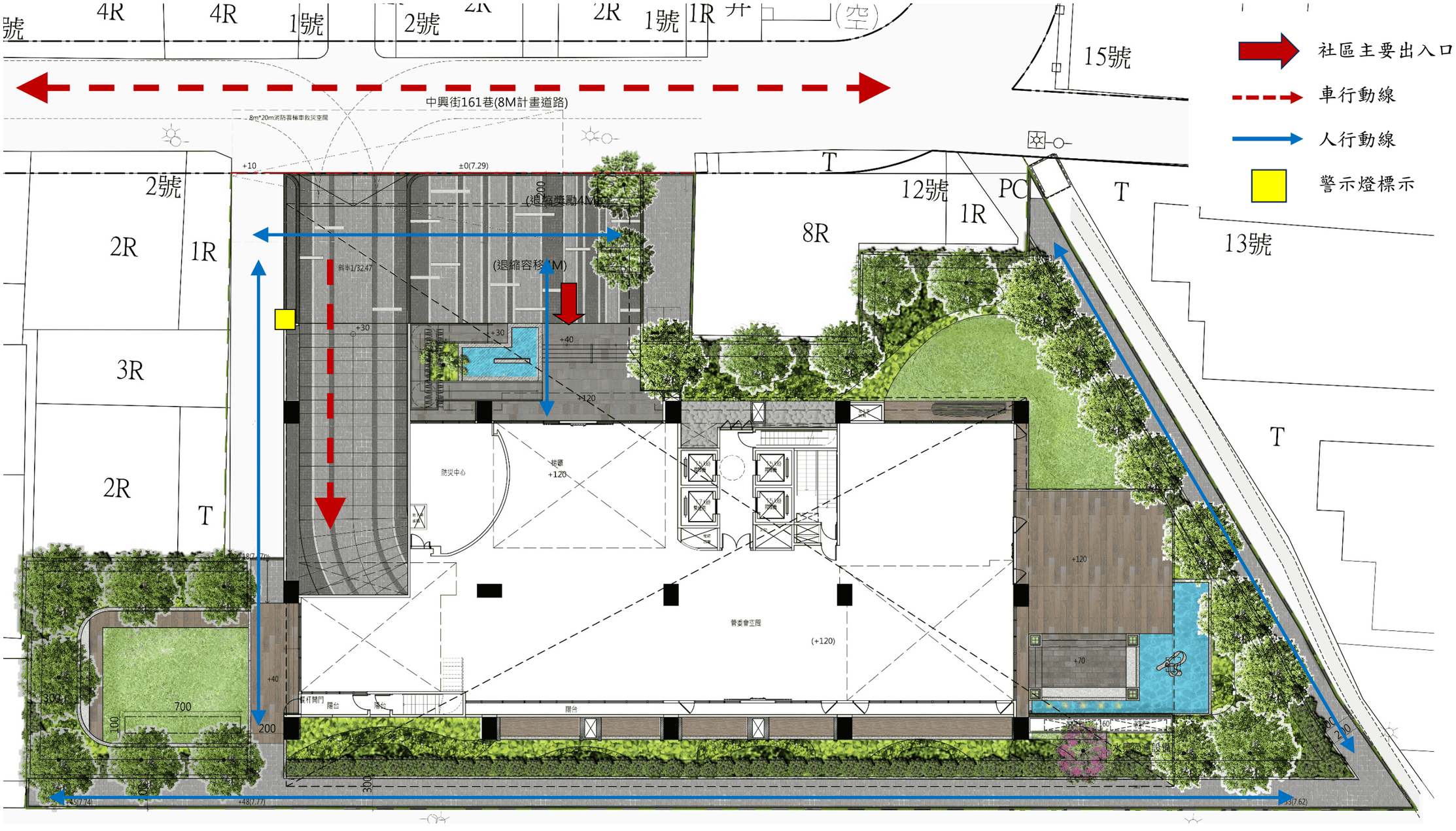


圖 12-3 地面層車行及人行動線示意圖

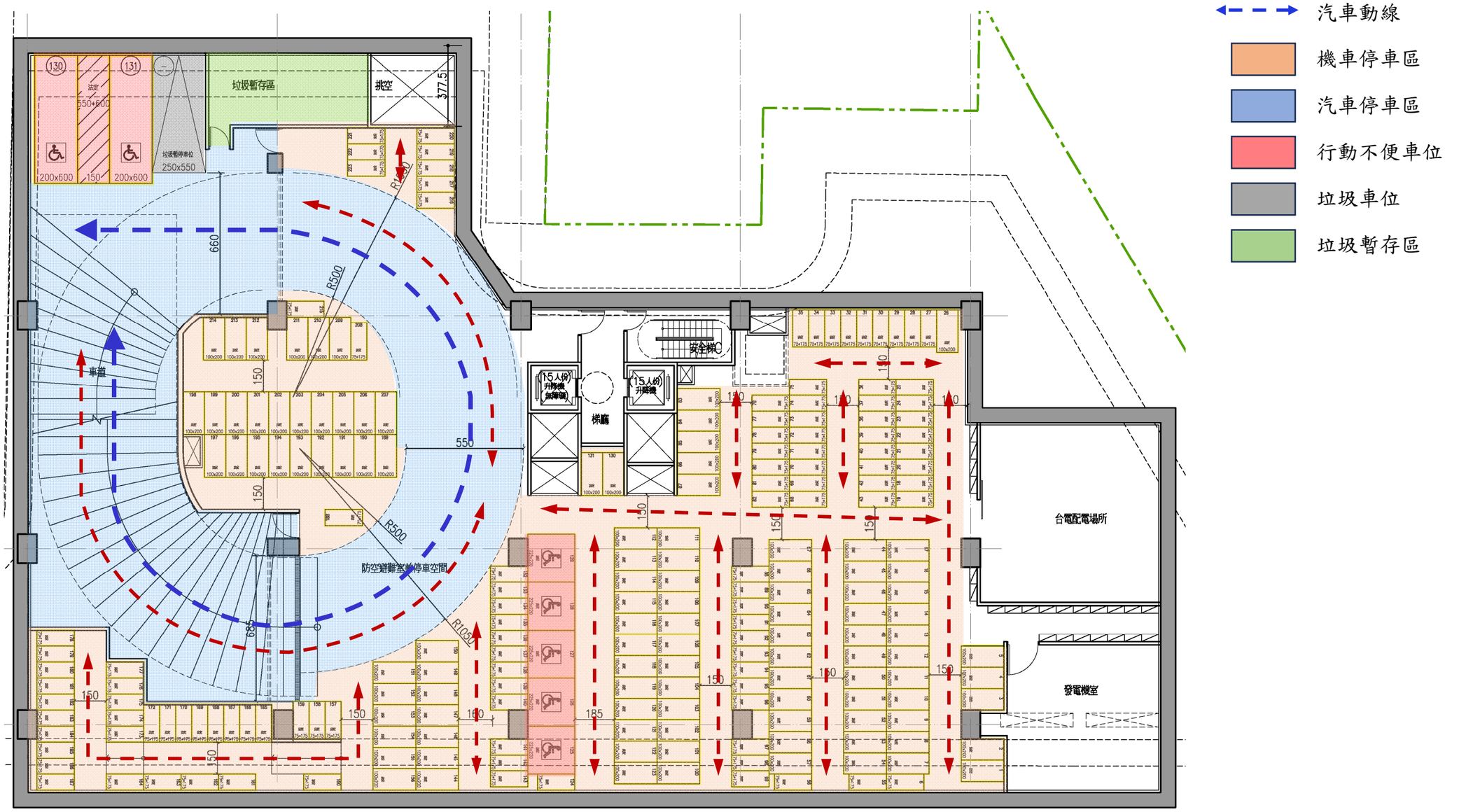


圖12-4 地下一層汽機車停車動線示意圖

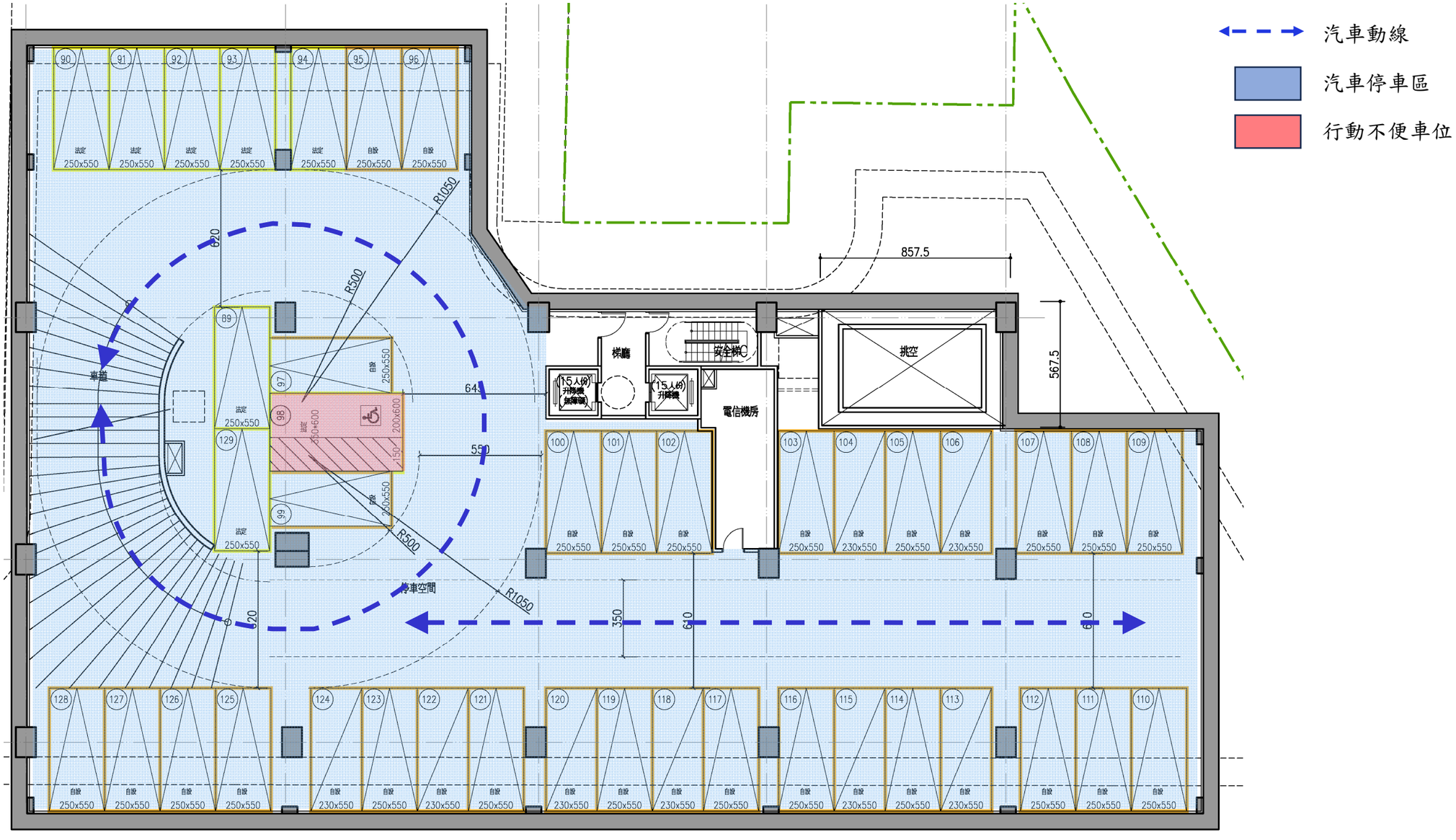


圖12-5 地下二層汽機車停車動線示意圖

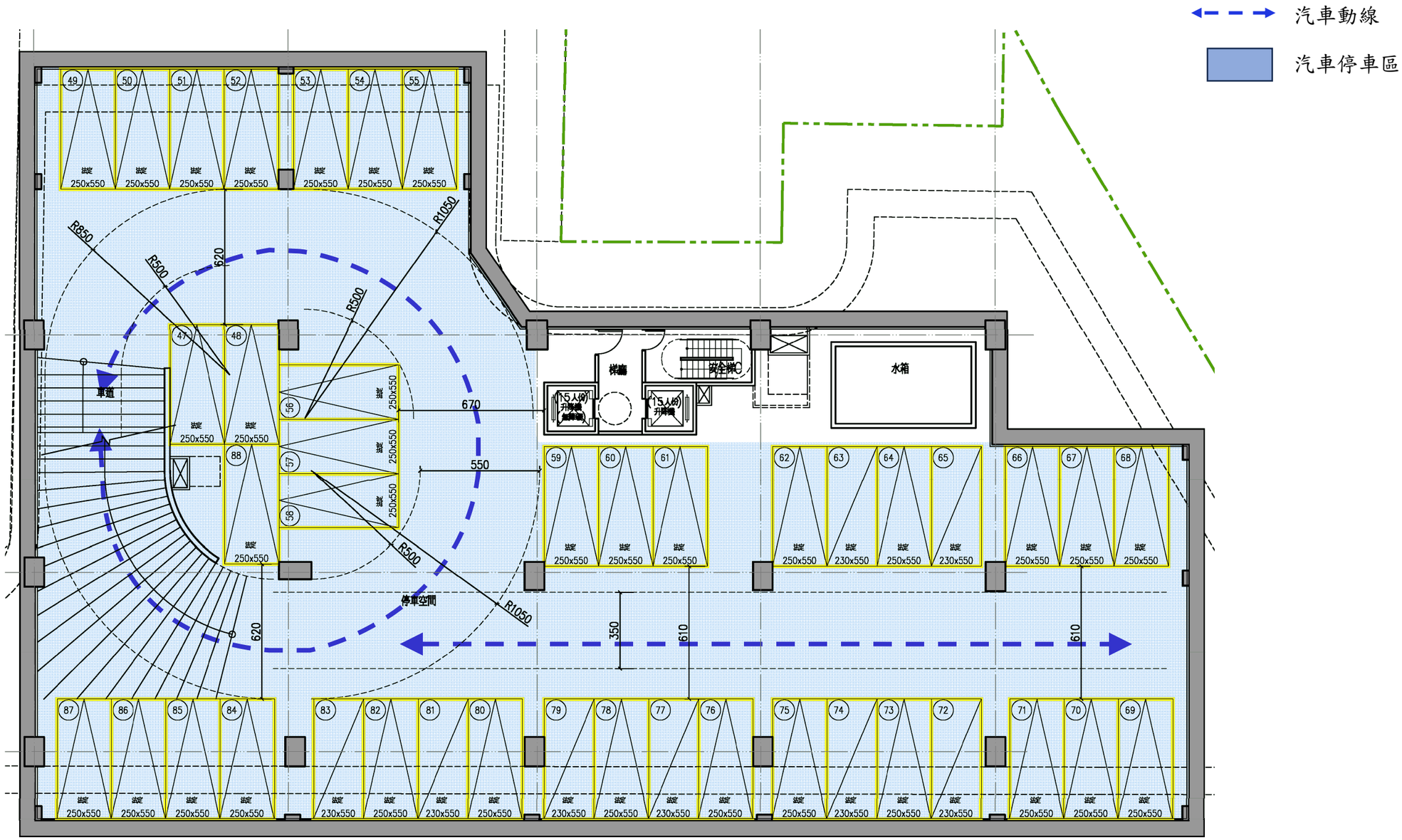


圖12-6 地下三層汽機車停車動線示意圖

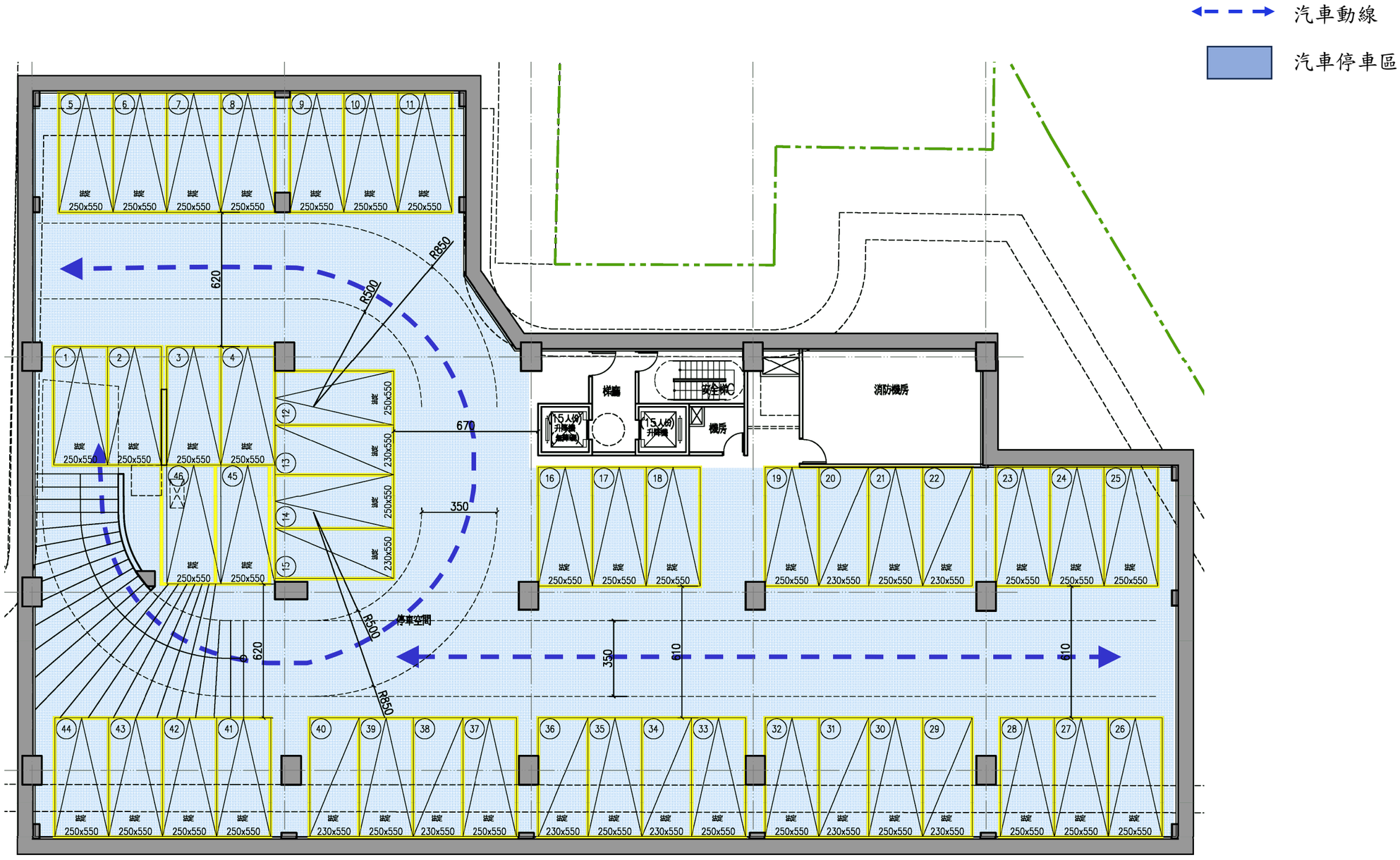
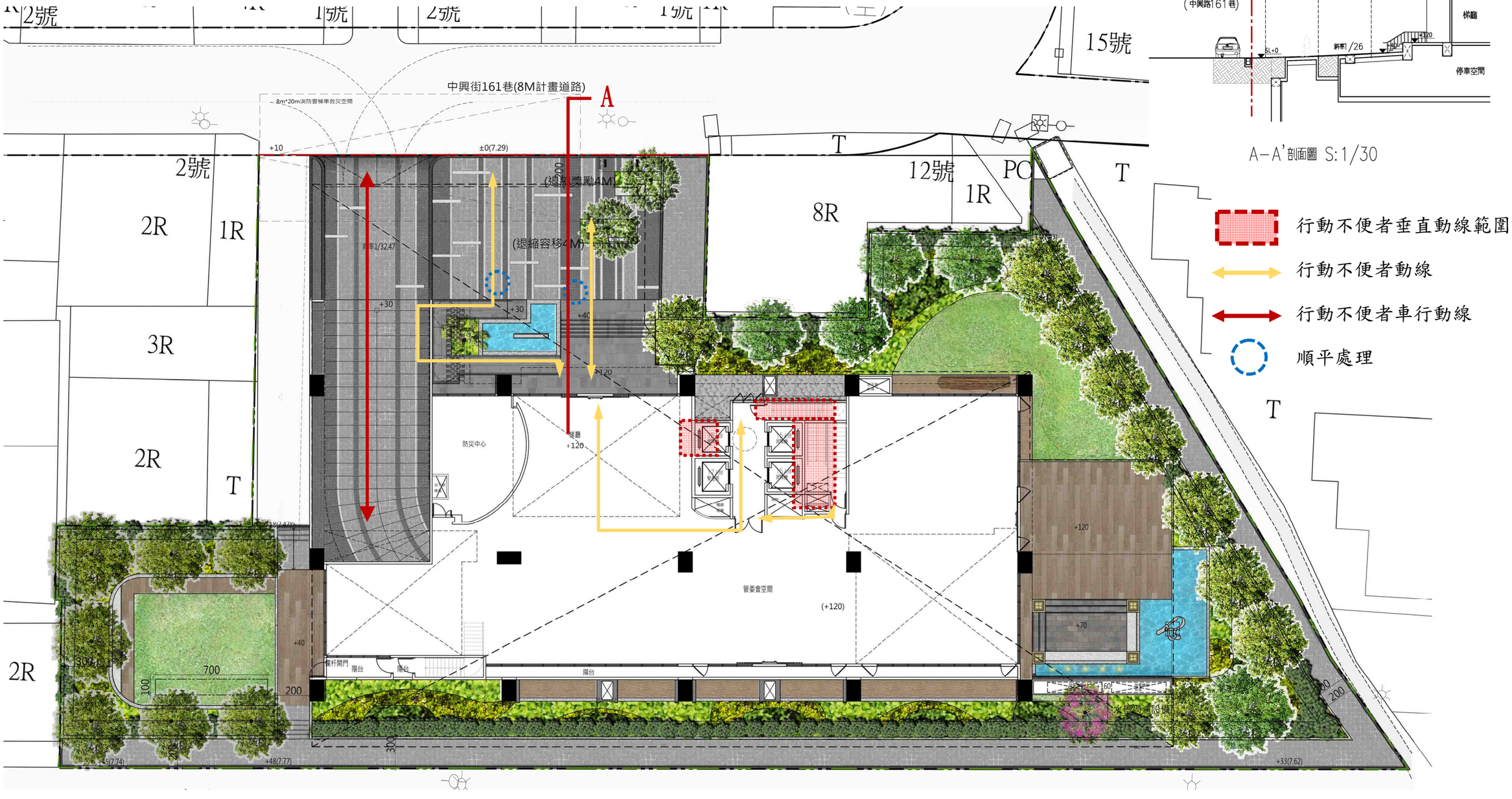


圖12-7 地下四層汽機車停車動線示意圖



A–A'剖面圖 S:1/30

圖12-8 無障礙空間檢討圖

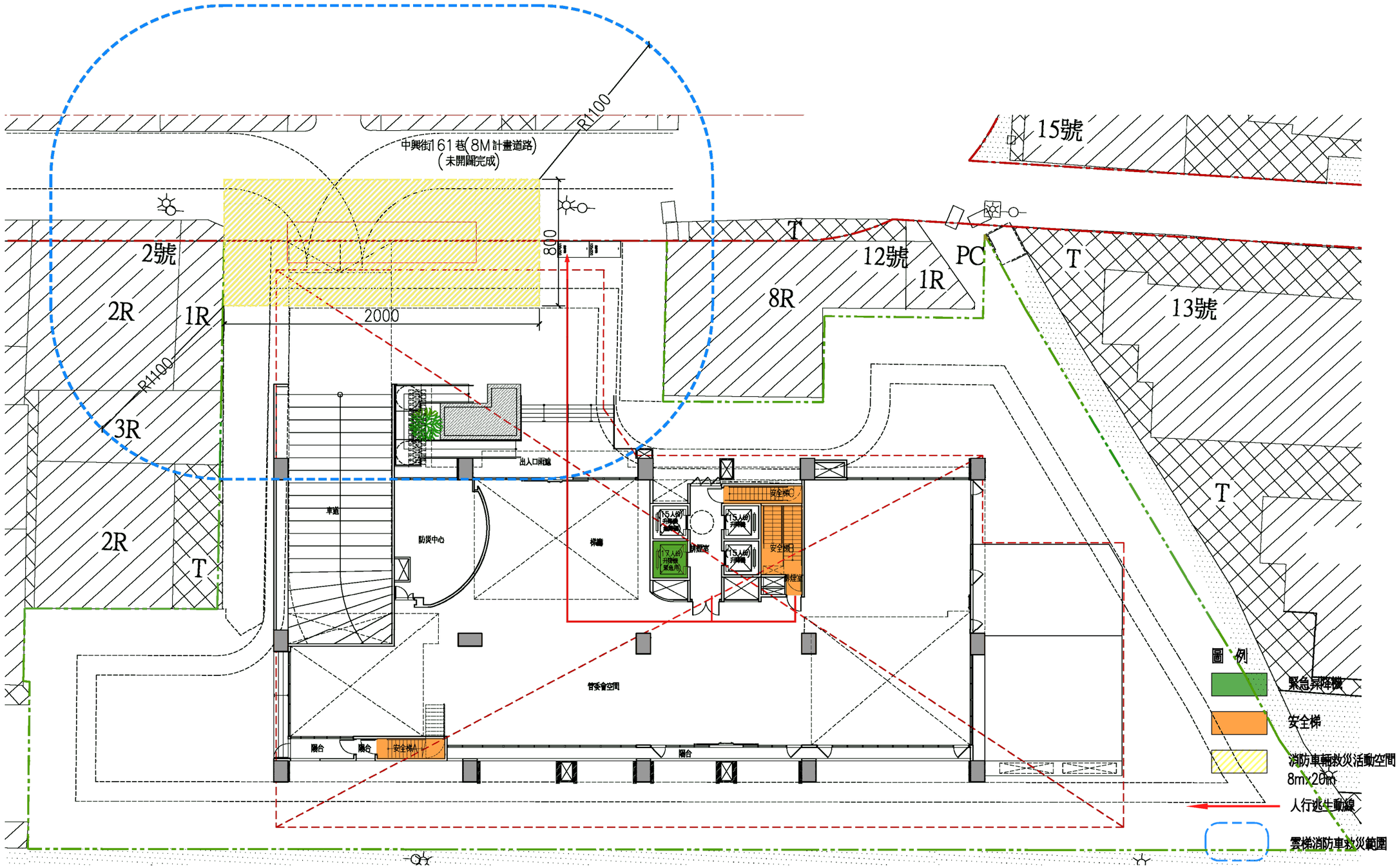

中興街161巷(8M計畫道路)
(未開闢完成)
R1100
15號
2號
2R
1R
R1100
3R
2R
T
800
2000
8R
12號
1R
PC
T
13號
T
出入口開設
車道
防災中心
梯廳
(15人份)升降機
(7人份)升降機(緊急用)
(15人份)升降機
許樓室
安全梯口
安全梯
許樓室
管委會空間
陽台
陽台
安全梯入口
陽台
圖 例
緊急昇降機
安全梯
消防車輛救災活動空間
8m×20m
人行逃生動線
雲梯消防車救災範圍

圖12-9 防災計畫

新北市政府消防局劃設消防車輛救災活動空間書面圖說審查核定表

起造人：耕薪都市更新股份有限公司　（負責人：黃張維　電話：02-6600-3688）
　　德謙建設股份有限公司　（負責人：洪輝堅　電話：02-2704-9477）
設計人：洪新發建築師事務所　（聯絡人：劉芳君　電話：926-313-828）
建築物地點（地號或地址）：新北市中和區復興段399-7地號等43筆土地
建築物概要（樓高及用途）：地上21層、地下4層，集合住宅

行政指導規定	審查結果	備註
一、救災動線 （倘屬未開闢道路，需於領取使照前，將該計畫道路開闢完成，以符合供消防車通行之空間）		
(一)供救助5層以下建築物，消防車輛通行之道路或通路，至少應保持3.5公尺以上之淨寬，及4.5公尺以上之淨高。	☐ 符合規定 ☐ 不符合規定	免檢討
(二)供救助6層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持4公尺以上之淨寬，及4.5公尺以上之淨高。	☑ 符合規定 ☐ 不符合規定	
二、救災活動空間		
(一)供救助5層以下建築物，消防車輛救災空間至少應保持4.1公尺以上之淨寬。	☐ 符合規定 ☐ 不符合規定	免檢討
(二)6層以上或高度超過20公尺之建築物，應於面臨道路或寬度4公尺以上通路各處之緊急進口、其替代窗口或開口水平距離11公尺範圍內規劃雲梯消防車操作救災活動空間，如緊急進口、其替代窗戶或開口距離道路超過11公尺，應規劃可供雲梯車進入建築基地之通路。	☑ 符合規定 ☐ 不符合規定	
三、供雲梯消防車救災活動之空間需求		
(一)6層以上未達10層之建築物，應為寬6公尺、長15公尺以上；10層以上建築物，應為寬8公尺、長20公尺以上。	☑ 符合規定 ☐ 不符合規定	
(二)應保持平坦，不能有妨礙雲梯消防車通行及操作之突出固定設施。	☑ 符合規定 ☐ 不符合規定	雲梯消防車救災空間內不可種植植栽或相關突起物(如景觀設施)
(三)雲梯消防車救災活動空間之地面至少應能承受當地最重雲梯消防車之1.5倍總重量。(目前本局最重雲梯消防車總重為50噸，故應能承受75噸重)。	☑ 符合規定 ☐ 不符合規定	雲梯消防車救災空間內應避免含概草皮；若含水溝蓋，應能承載符合規定之程度
(四)坡度應在百分之5以下。	☑ 符合規定 ☐ 不符合規定	
(五)雲梯消防車操作救災空間與建築物外牆開口水平距離應在11公尺以下。	☑ 符合規定 ☐ 不符合規定	
四、本案共計檢討圖說 18 頁，設計人須將完整的檢討圖說放入相關報告書內，始得有效。		

承辦人：科員簡[illegible]　　單位主管：股長李[illegible]

1/8

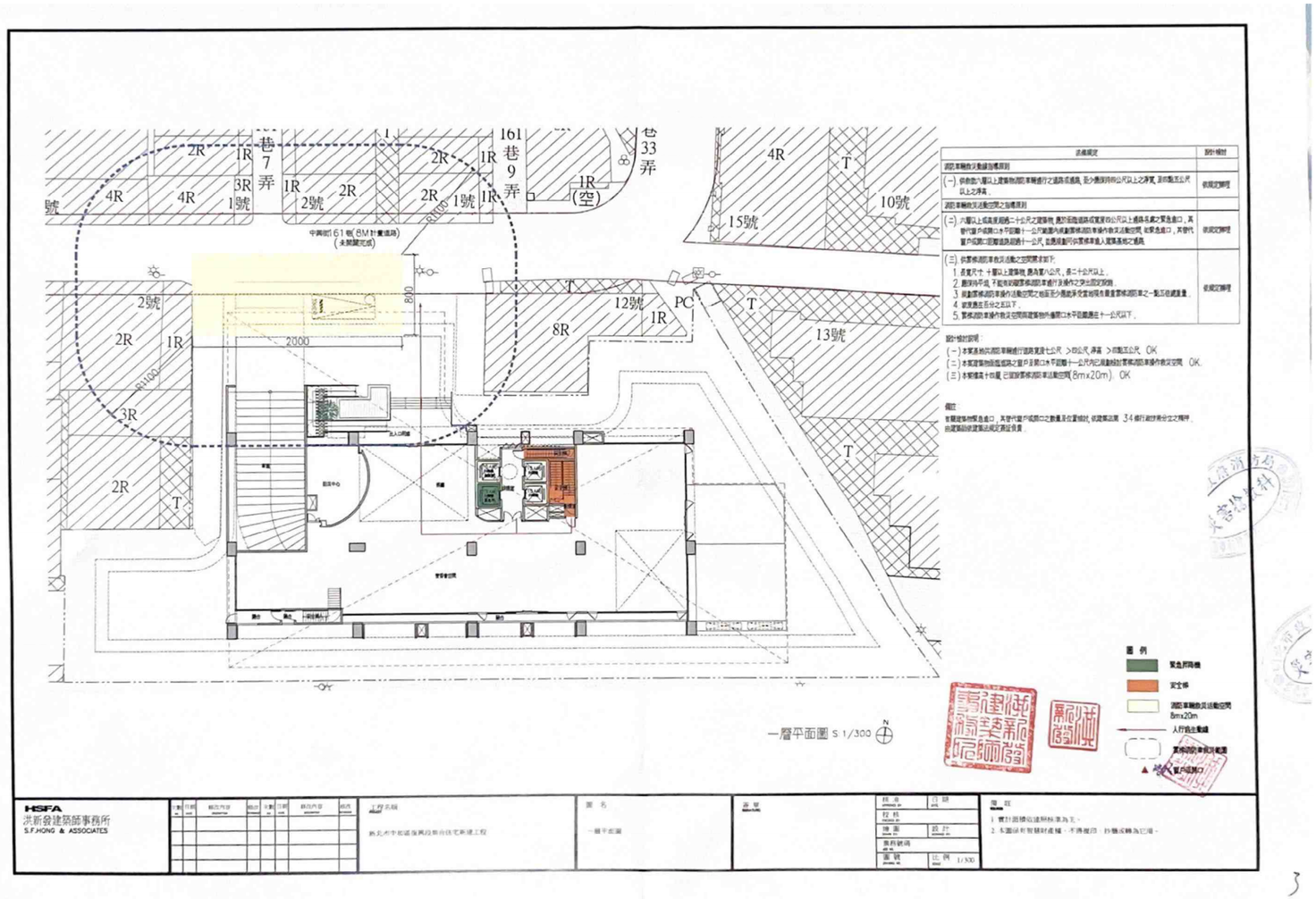


圖12-10 防災計畫(續)

依新北市 111 年建照業務工作手冊編號 05-01 檢討 ：

建築物外牆設計裝飾柱及免計樓地板面積之設置原則。

一、 裝飾柱不得計入產權。

二、 內牆以 RC 牆施作且不得開口，外牆得以輕質材料施作。

三、 純裝飾柱寬深度不得大於 1.5 公尺，含結構之裝飾柱寬深度不得大於 2 公尺。

本案檢討 :純裝飾柱寬深度均小於1.5公尺，含結構之裝飾柱寬深度均小於2公尺。

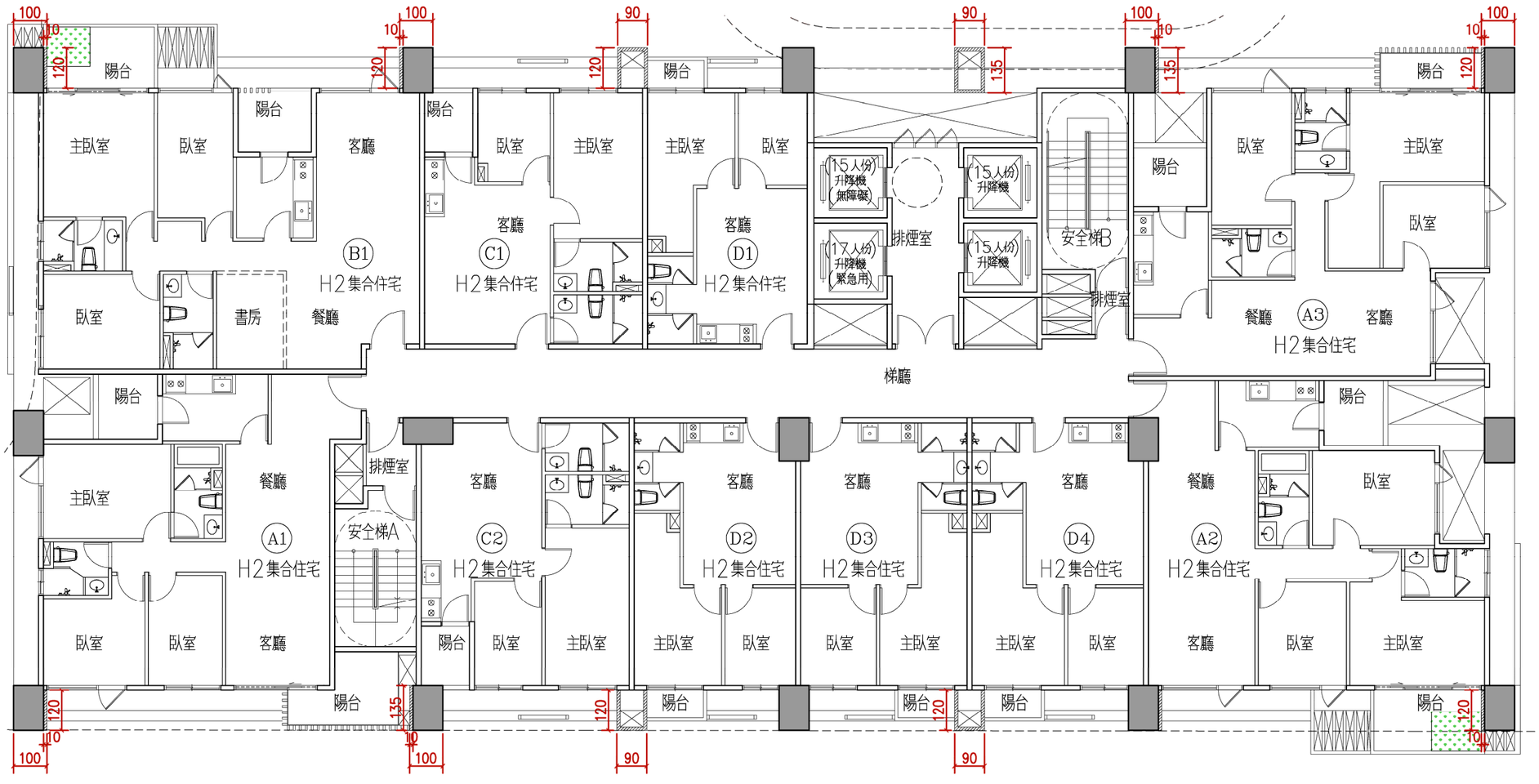


圖12-11 裝飾柱檢討圖

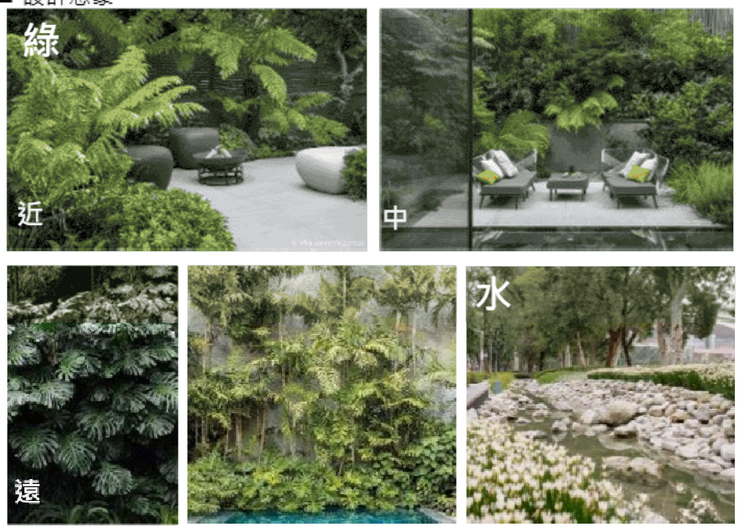
二、 景觀計畫

基地位於新北市中興街，北側為入口廣場，栽種青楓欣賞四季變化；東北側中庭以木紋磚和蘆葦燈裝飾的水景打造悠閒放鬆的氛圍；西南側後院，以植栽綠意主背景，提供賞景與休憩需求，整體設計以多層次植栽與友善的人行空間為都市增加多樣性與活力。

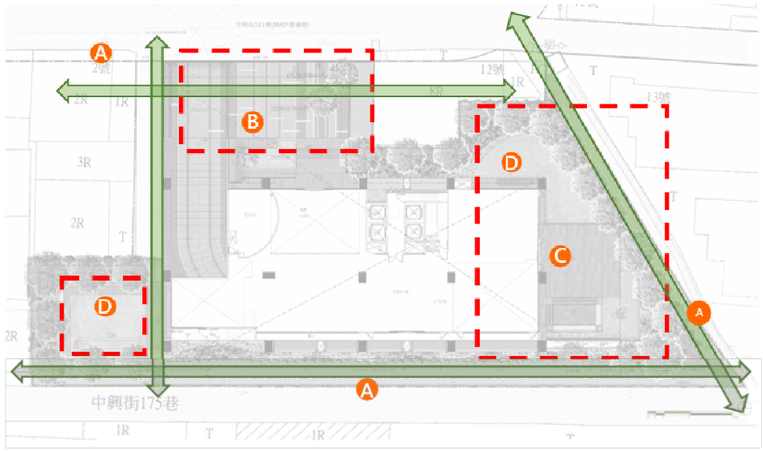
■ 平面配置圖



■ 設計意象



■ 空間分區

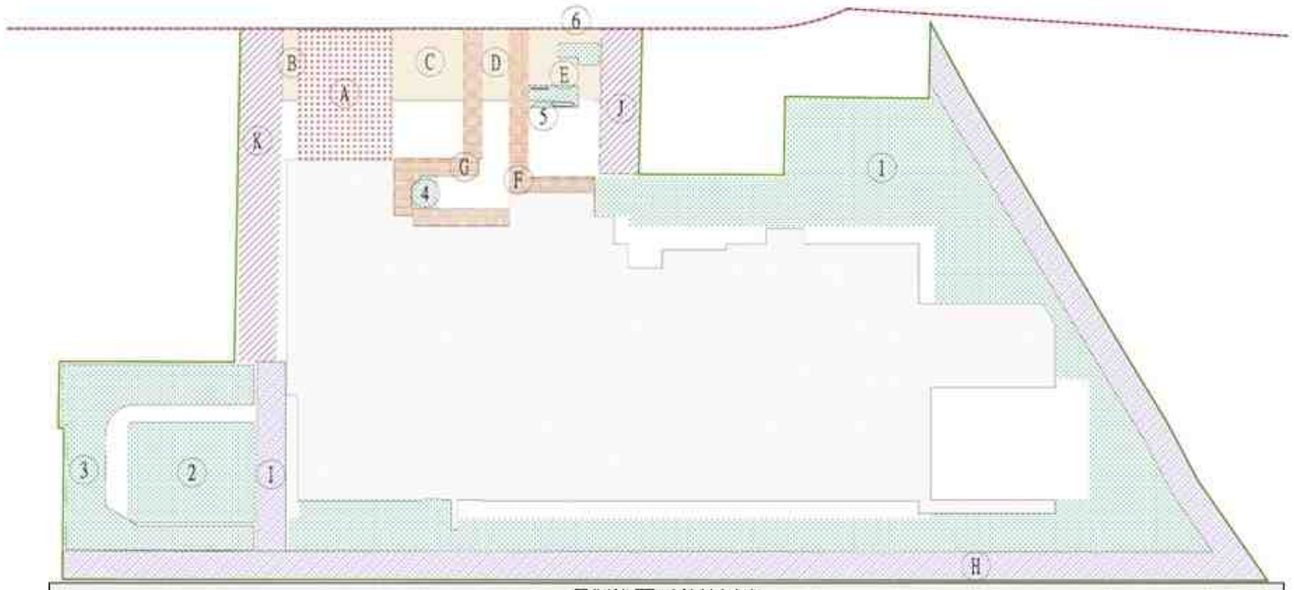


■ 空間示意圖片



Ⓐ 友善人行空間　Ⓑ 入口廣場　Ⓒ 休憩平台　Ⓓ 活動草坪

圖12-12 地面層景觀配置平面圖



景觀綠覆面積檢討表

分類	編號	圖例	中名	規格 高(M)	規格 冠(M)	規格 胸徑(cm)	覆土深度(cm)	數量	單位	單位綠覆面積	單項綠覆面積	總綠覆面積	綠覆率
1F													
喬木	T1		光臘樹	7	2.3	Ø20	150	7	株	25	175	1511.13	107.19%
	T2		櫸木	7	2.5	Ø20	150	11	株	25	275		
	T3		紅楠	7	3	Ø20	100	1	株	25	25		
	T4		山菜豆	5.5	3	Ø12	150	4	株	16	64		
	T5		九芎	2.5	2	GLØ6	150	1	株	16	16		
	T6		羅漢松	1.5	2	GLØ8	150	1	株	9	9		
								喬木數量總計		25	株		
										喬木綠覆面積總合		564.0	
灌木	S1		低灌木	0.3	0.2	—	60	88.88	㎡	1		88.88	
	S2		中灌木	0.4	0.25	—	60	172.93	㎡			172.93	
	S3		高灌木	0.6	0.3	—	60	166.30	㎡			166.30	
										灌木綠覆面積總合		428.11	
地被	G1		地被	—	—	—	30	147.84	㎡	1		147.84	
										地被綠覆面積總合		147.84	
RF													
灌木	S1		低灌木	0.3	0.2	—	60	44.84	㎡	1		44.84	
	S2		中灌木	0.4	0.25	—	60	61.57	㎡			61.57	
	S3		高灌木	0.6	0.3	—	60	91.56	㎡			91.56	
										灌木綠覆面積總合		197.97	
地被	G1		地被	—	—	—	30	173.21	㎡	1		173.21	
										地被綠覆面積總合		173.21	

圖12-13 綠化檢討圖

	建築面積	939.37㎡
	車道面積(不可綠化)	Ⓐ = 59.59㎡
	退縮騎樓FM(不可計入綠化面積)	Ⓑ +~ Ⓔ = 66.55㎡
	無障礙通路面積(不可綠化)	Ⓕ +~ Ⓖ = 59.29㎡
	人行步道(不可綠化)	Ⓗ +~ Ⓘ = 275.18㎡
	基地內通路(不可綠化)，須連接私設路	Ⓙ +~ Ⓚ = 65.66㎡
	綠化面積	① +~ ⑥ = 577.42㎡
		① 417.87 ㎡ ⑤ 4.78 ㎡ ② 61.76 ㎡ ⑥ 3.61 ㎡ ③ 85.75 ㎡ ④ 3.65 ㎡

(1)依照「都市計畫新北市施行細則」檢討

各該都市計畫區已訂定建築基地綠覆標準者，從其規定；未規定者，屬公園、綠地、廣場、兒童遊樂場等公共設施用地，應留設用地總面積二分之一以上種植花草樹木；屬其他建築基地內實設空地，應於扣除依規定無法綠化之面積後，留設二分之一以上種植花草樹木。

-基地面積:2349.07㎡

-法定空地:1409.44 ㎡

-建築面積:939.37㎡

-實設空地:2349.07-939.37=1409.7㎡

-不可綠化面積:59.59+66.55+59.29+275.18+65.66=526.27

-法定綠化面積:(1409.7-526.27)/2=441.71㎡

-本案綠化面積:577.42㎡>441.71㎡.....OK

(2)依照新北市都市更新審議原則

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。(綠覆率為綠覆面積與實設空地之百分比)

1. 喬木總綠覆率面積：564.0m2

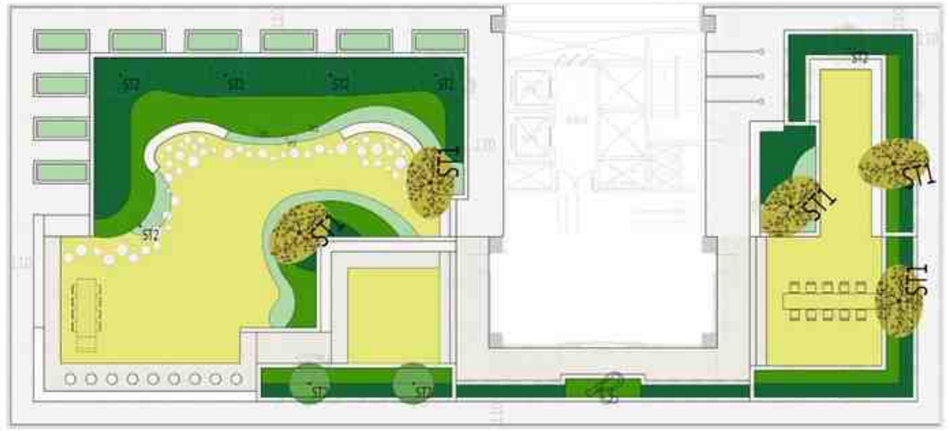
2. 1F灌木、地被總綠覆面積：428.11+147.84=575.95 ㎡

3. RF灌木、地被總綠覆面積：197.97+173.21=371.18 ㎡

總計：564.0+ 575.95+371.18=1511.13 ㎡

本基地綠覆率值：1511.13/1409.7*100% =107.19%>100%...OK

1.RF植栽設計與綠化面積



地被面積: ① +~ ㉝= 181.92m²

14.88+15.27+18.41+11.01+6.78+4.4+0.36+1.96+0.4 8+2.17+3.03+1.66+1.8+1.67+4.3+7.72+1.52+0.13+ 0.7+1.14+1.47+1.24+0.39+2.05+1.33 +1.1+2.08+0.1 3+1.11+2.27+3.04+19.8+20.29=181.92

灌木面積: ㉞ +~ ㊽ =197.97m²

1.92+1.92+1.92+1.92+1.92+1.92+1.92+1.92+1.92+3.06+1 2.87+9.77+5.6+7.77+8.26+10.94+4.97+3.17+8.95+3.11+ 3.12+2.4+3.7+3.31+3.35+3.13+5.05+5.1+8.39+2.64+1.9 +5.62+11.09+1.17+1.29+1.09+1.12+0.9+0.69+1.27+1.98+ 3.5+1.63+1.25+1.91+2.77+3.67+2.93+0.14+1.28+2.96+0. 78+1.67+3.17+3.06+3.19=192.35=197.97 m²

踏步石面積: ㊾ + ㊶=12.71m²

0.28+0.13+0.2+0.28+0.2+0.13+0.13+0.28+0.28+ 0.07+0.13+0.13+0.28+0.07+0.07+0.13+0.2+0.2+ 0.07+0.07+0.07+0.13+0.2+0.07+0.13+0.2+0.13+0 .2+0.2+0.13+0.13+0.07+0.13+0.07+0.2+0.28+0.2 +0.13+0.07+0.2+0.28+0.13+0.07+0.2+0.13+0.07 +0.28+0.13+0.07+0.07+0.28+0.07+0.13+0.13+0.1 3+0.07+5+0.2=12.71

RF露臺面積:732.99m²

實設綠化面積:地被面積-踏步石面積+灌木面積

181.92-12.71+197.97=367.18m²>732.99/2=366.50m²

■ 植栽計畫表-大灌木

編號	圖例	名稱	單位	規格 高(M)	規格 冠(M)	數量 (棵/M2)
S1		樹蘭，錫蘭葉下珠，椒草，細葉雪茄花，百合	株	150	150	5
S2		玉荊，七里香，紅柿木，月桂木，琉球九芎，琉球松，檸檬，紅花玉芙蓉，金露花，鵝掌藤，福建茶，杜鵑	株	200	150	11

大灌木替選植栽:

嘉寶果，紅背桂，石楠，山芙蓉，山黃梔，含笑，朴樹，胭脂赤楠，長紅木，紅彩木，楓港柿，九芎，大頭茶，茶梅，厚皮香，金新木薑子，千年木類，孔雀木，黃金萬兩，朱蕉類，酒瓶蘭，紅刺露兜樹，香龍血樹，燈稱花，香水梅，凹葉柃木，千頭木麻黃，黃金串錢柳，垂枝茉莉，書帶木，柚，石榴，西印度櫻桃，黃褥花，長春槐，煙火樹，穗花棋盤腳，鴨腳木，真山馬茶，變葉木，柏類，黃鐘花，菜豆樹，柞木，紫梅，醉嬌花，日日櫻，斑葉金龜樹，油橄欖，琴葉榕，五葉松，黑松，真柏....等

■ 植栽計畫表-灌木

分類	編號	圖例	名稱	規格 高(CM)	規格 冠(CM)	覆土深度 CM	數量	單位	單位綠覆面積	單項綠覆面積
低灌木	S1		樹蘭，錫蘭葉下珠，椒草，細葉雪茄花，百合	20	15	60	44.84	M2	1	44.84
中灌木	S2		熊貓仙丹,杜鵑，仙丹，長紅木，迷你馬茶	30	20	60	61.57	M2	1	61.57
高灌木	S3		厚葉石斑木,女貞，石斑木，朱槿，海桐，	45	25	60	91.56	M2	1	91.56
									灌木綠覆面積總和	197.97
地被	G1		台北草	-	-	30	173.21	M2	1	173.21
									地被綠覆面積總和	173.21

低灌木替選植栽:

偃柏，宜梧，含笑，長紅木，翠米茶，楓港柿，黃楊類，小葉赤楠，油葛類，田代氏黃苓，內苓子，黃紋萬年麻，胡椒木，樹蘭，七里香類，錫蘭葉下珠，積水鳳梨，玉簪花，薄荷類，香蜂草，芸香，腎蕨類，傅氏鳳尾蕨，星蕨，海岸擬莆蕨，全緣貫眾蕨，東方狗脊蕨，小毛蕨，心葉蕨，兔腳蕨，鐵線蕨，觀音座蓮，山蘇，抱樹石葦，美人蕨，蕾絲蕨，銀脈鳳尾蕨，冷水花，秋海棠，山葛，椒草，繁星花，百合竹，六月雪，馬纓丹類，藍雪花，藍星花，斑葉赤道櫻草，日日春，彩葉草，媽紅蔓，龍舌蘭類，油點百合，紅龍草，彩葉芋，風雨蘭，鳥尾花，鳳仙，藍眼菊，銀葉菊，紫花霍香薊，彩葉草，美女櫻，金銀花

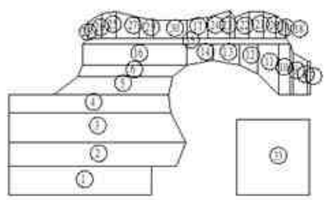
中灌木替選植栽:

梔子花，杜鵑類，仙丹類，銀姬小蠟，紅花玉芙蓉，芙蓉菊，海桐類，赤楠類，變葉木類，長紅木，紅芽石楠，紅背桂，福建茶，枯里珍，楓港柿，金英花，山漆莖類，星點木，虎尾蘭，鵝掌藤類，衛矛類，鳶尾類，天堂鳥蕉，黃麗鳥蕉，彩虹鳥蕉，射干，迷你馬茶花，金露花，粉芭素馨，毛茉莉，五爪木類，黃金三叉虎，桂花，茶花類，迷迭香類，香草類，大甲草，狼尾草類，噴泉草，蘆竹，武竹類，蜘蛛百合，黃金林投，桔梗蘭，文殊蘭，紅繼木，到手香，立鶴花，扁櫻桃，紫嬌花，白鶴芋，龜背芋，姑婆芋，蔓綠絨類，粗勒草類，竹芋類，麒麟花，美國芙蓉

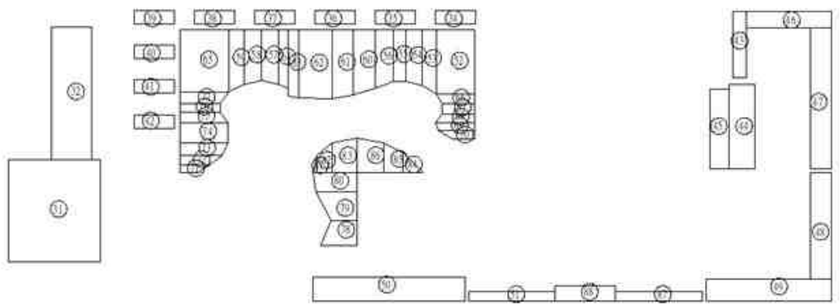
高灌木替選植栽:

女貞類，石斑木類，春不老，木槿類，朱槿類，木芙蓉，大王仙丹，番茉莉，斑葉海桐，海桐，黃金串錢柳，紅背桂，棕竹類，珊瑚樹，千年木類，黃金萬兩，朱蕉類，千頭木麻黃，垂枝茉莉，長紅木，擬美花，金葉木，金葉黃槐，龍船花，黃鐘花，福祿桐，莎草類，圓葉刺軸櫚，圓葉蒲葵，威氏鐵莧，長穗

■ 地被面積



■ 灌木



■ 踏步石



圖12-14 屋頂層綠化面積檢討圖

1.1F植栽設計

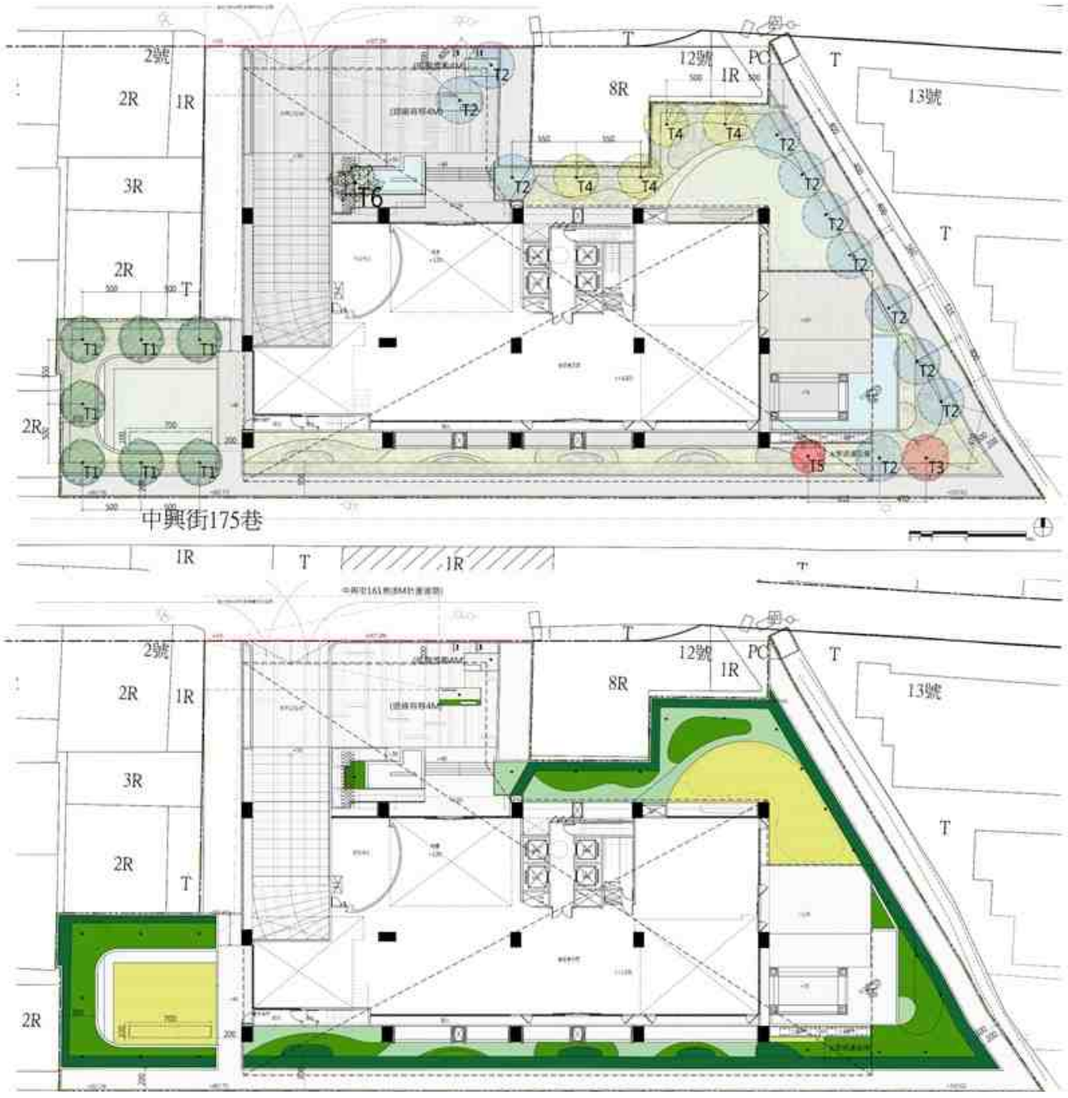
由於基地北側日照時數較少，喬木以耐陰、原生種為原則，基地人行空間種植適當樹種如姿態優美的楦梧，庭院種植光臘樹、樟木、紅楠與耐陰性良好的山菜豆。

■ 植栽示意圖片



■ 1F植栽表

分類	編號	圖例	中名	規格 高(M)	規格 冠(M)	規格 胸徑(cm)	覆土深度(cm)	數量	單位
喬木	T1		光臘樹	7	2.3	Ø20	150	7	株
	T2		樟木	7	2.5	Ø20	150	11	株
	T3		紅楠	7	3	Ø20	100	1	株
	T4		山菜豆	5.5	3	Ø12	150	4	株
	T5		九芎	2.5	2	GLØ6	150	1	株
	T6		羅漢松	1.5	2	GLØ8	150	1	株
喬木數量總計								25	株
灌木	S1		低灌木	0.2	0.15	—	60	88.88	㎡
	S2		中灌木	0.3	0.20	—	60	172.93	㎡
	S3		高灌木	0.45	0.25	—	60	166.30	㎡
灌木綠覆面積總合								428.11	㎡
地被	G1		地被	—	—	—	30	147.84	㎡
地被綠覆面積總合								147.84	㎡



低灌木替選植栽: 偃柏．宜梧．含笑．長紅木．翠米茶．楓港柿．黃楊類．小葉赤楠．油菊類．田代氏黃芩．內苓子．黃紋萬年麻．胡椒木．樹蘭．七里香類．錫蘭葉下珠．積水鳳梨．玉簪花．薄荷類．香蜂草．芸香．腎蕨類．傅氏鳳尾蕨．星蕨．海岸擬莆蕨．全緣貫眾蕨．東方狗脊蕨．小毛蕨．心葉蕨．兔腳蕨．鐵線蕨．觀音座蓮．山蘇．抱樹石葦．美人蕨．蕾絲蕨．銀脈鳳尾蕨．冷水花．秋海棠．山菊．椒草．繁星花．百合竹．六月雪．馬纓丹類．藍雪花．藍星花．斑葉赤道櫻草

中灌木替選植栽:梔子花．杜鵑類．仙丹類．銀姬小蠟．紅花玉芙蓉．芙蓉菊．海桐類．赤楠類．變葉木類．長紅木．紅芽石楠．紅背桂．福建茶．枯里珍．楓港柿．金英花．山漆莖類．星點木．虎尾蘭．鵝掌藤類．衛矛類．鳶尾類．天堂鳥蕉．黃麗鳥蕉．彩虹鳥蕉．射干．迷你馬茶花．金露花．粉苞素馨．毛茉莉．五爪木類．黃金三叉虎．桂花．茶花類．迷迭香類．香草類．大甲草．狼尾草類．噴泉草．蘆竹．武竹類．蜘蛛百合．黃金林投．桔梗蘭．文殊蘭．紅繼木．到手香．立鶴花．扁櫻桃．紫嬌花．白鶴芋．龜背芋．姑婆芋．蔓綠絨類．粗勒草類．竹芋類．麒麟花．美國芙蓉

高灌木替選植栽: 女貞類．石斑木類．春不老．木槿類．朱槿類．木芙蓉．大王仙丹．番茉莉．斑葉海桐．海桐．黃金串錢柳．紅背桂．棕竹類．珊瑚樹．千年木類．黃金萬兩．朱蕉類．千頭木麻黃．垂枝茉莉．長紅木．擬美花．金葉木．金葉黃槐．龍船花．黃鐘花．福祿桐．莎草類．圓葉刺軸櫚．圓葉蒲葵．威氏鐵莧．長穗木．翠蘆莉類．金鳥赫蕉．錦葉扶桑．串錢柳類．胡枝子．茵陳蒿．芳香萬壽菊．野牡丹類．月桃類．閉鞘薑．野薑花．八角金盤．使君子．棕櫚類．珊瑚珠．筆筒樹．臺灣欒樹

圖12-15 植栽設計圖

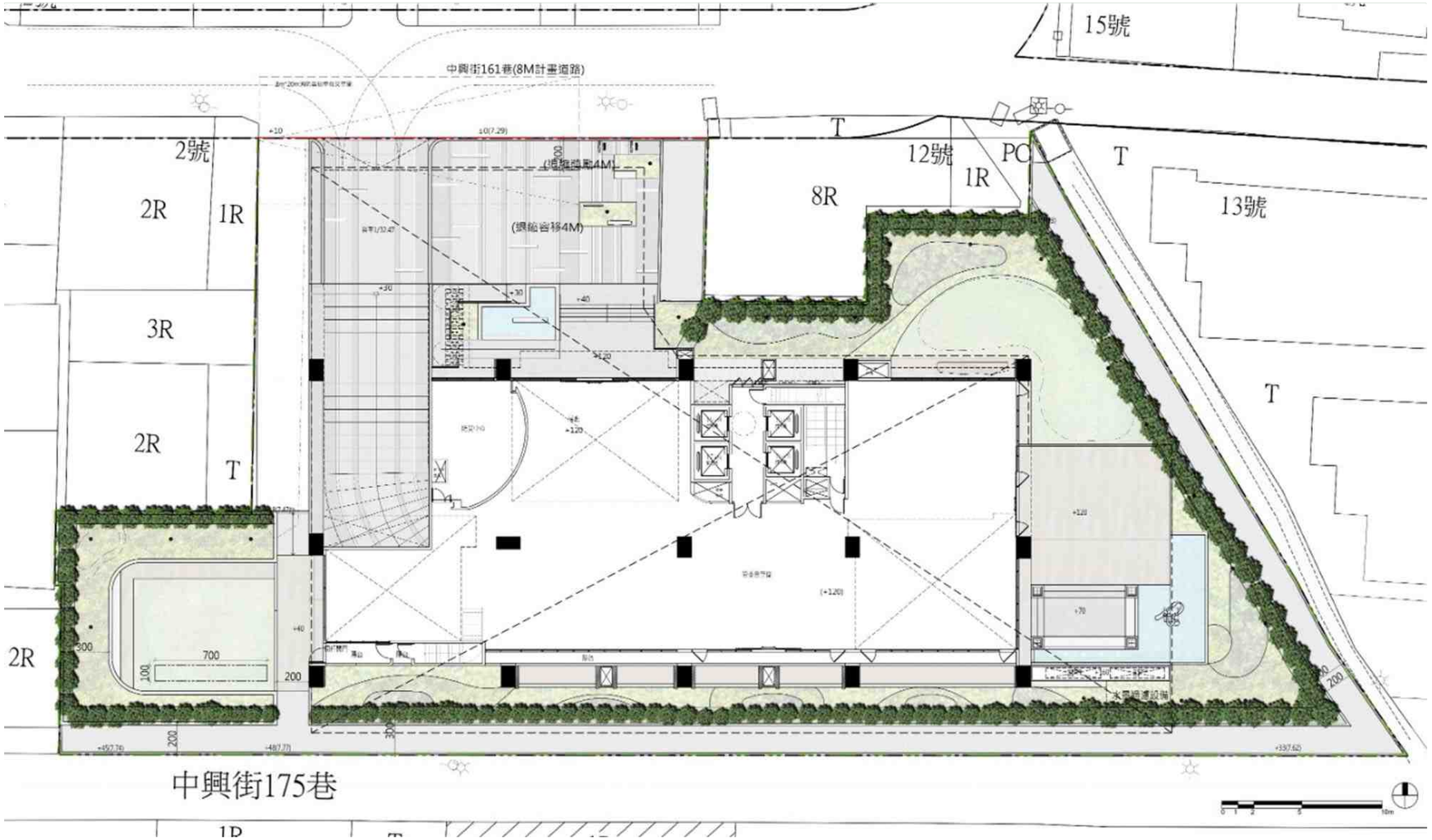
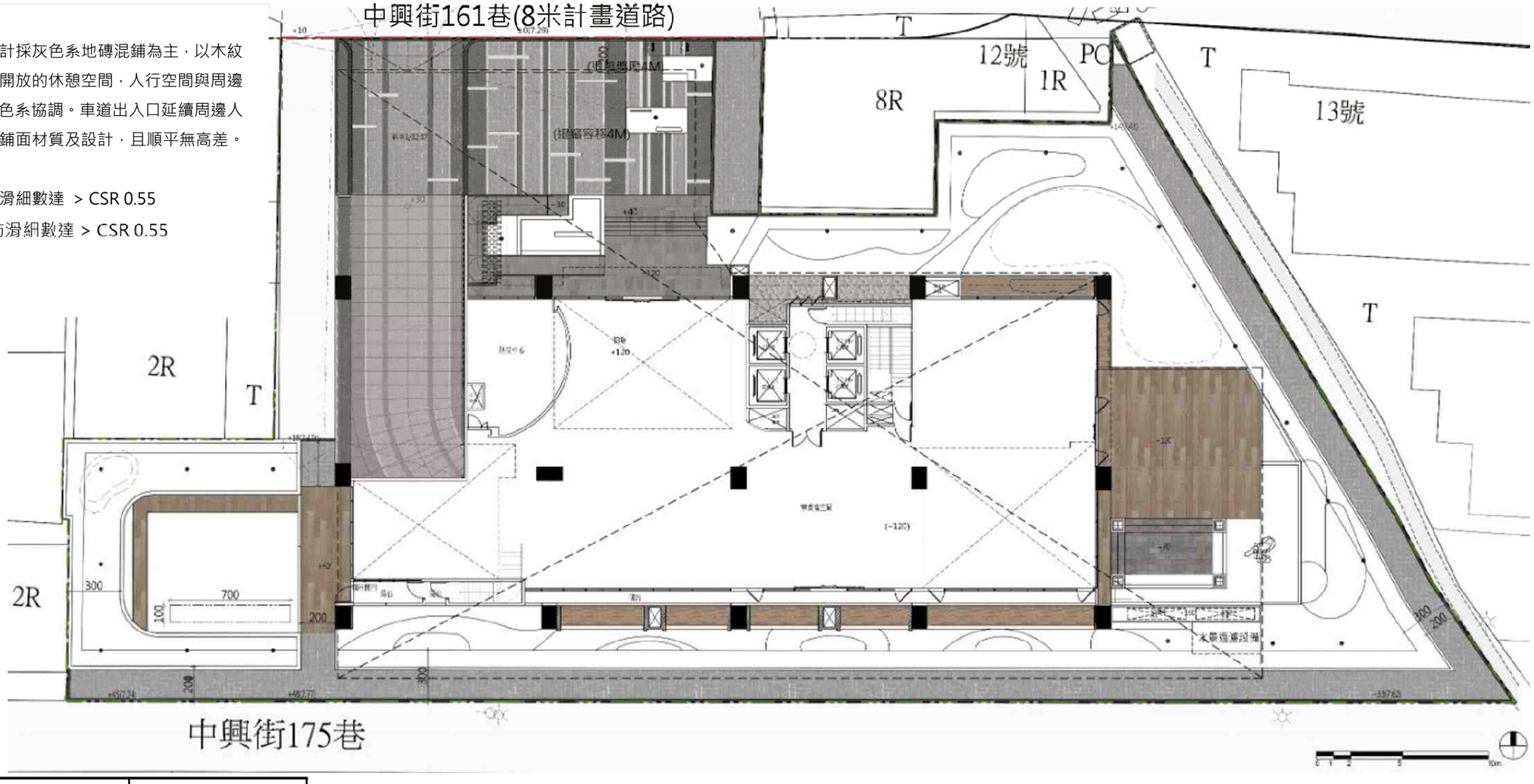


圖12-16 植栽設計圖(續)

鋪面設計採灰色系地磚混鋪為主，以木紋磚創造開放的休憩空間，人行空間與周邊環境、色系協調。車道出入口延續周邊人行道之鋪面材質及設計，且順平無高差。

鋪面防滑細數達 > CSR 0.55

鋪面防滑細數達 > CSR 0.55



圖例	名稱
	止滑地坪(淺灰)
	止滑地坪(中灰)
	止滑地坪(深灰)
	車道磚
	木紋磚

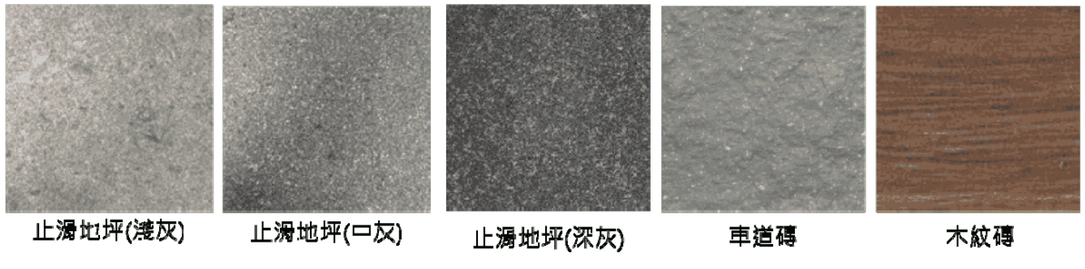
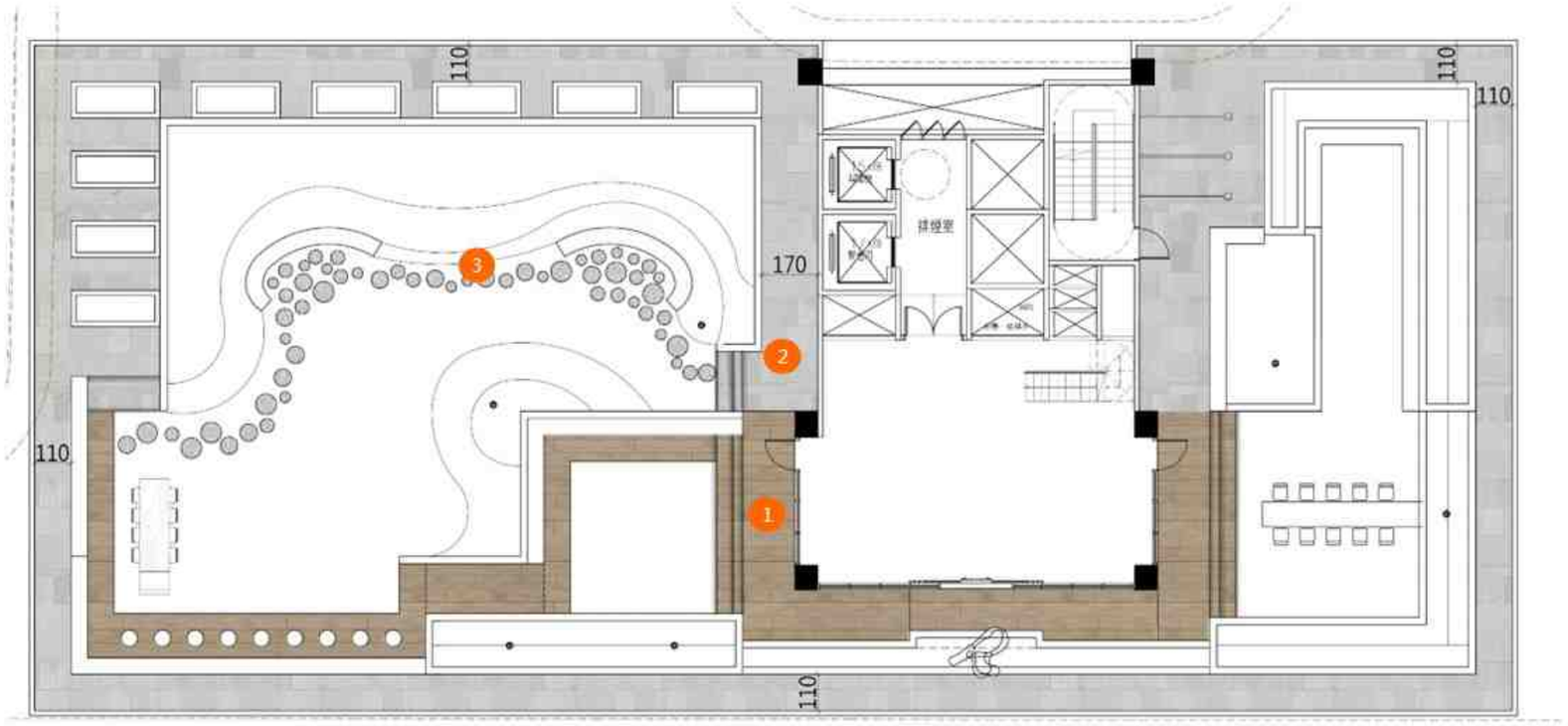


圖12-17 地面層鋪面設計圖



鋪面設計構想

鋪面設計以木紋磚創造休憩空間，維修通道使用中灰色系鋪面，草坪區域使用踏步石。



木紋磚



止滑地坪(中灰)



踏步石



圖12-18 屋頂層鋪面設計圖



■ 照明系統圖例

圖例	名稱	數量	單位
	景觀高燈	6	盞
	庭園矮燈	25	盞
	草坪燈	3	盞
	水底燈	5	盞
	芒草燈	10	盞
	牛擠燈	7	盞
	柱頭燈	4	盞
	水池投影燈	4	盞
	車道警示燈	1	盞
	LED線燈	78.4	M
	水底燈LED線燈	35.9	M
	現況高燈		

■ **燈具設備示意圖**

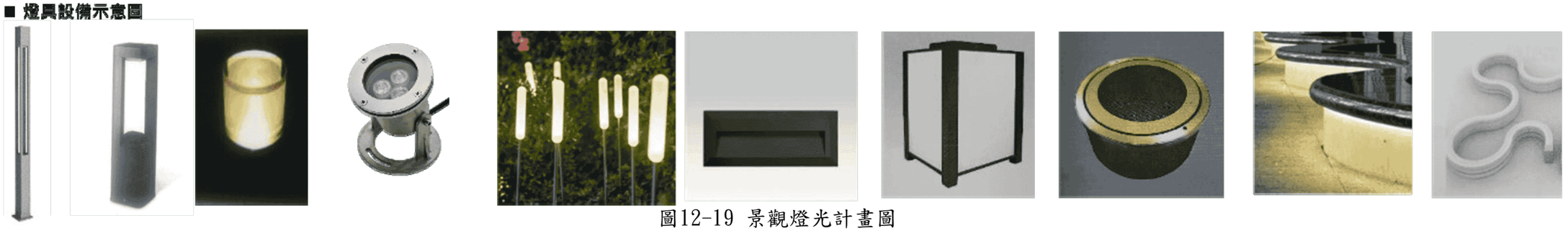
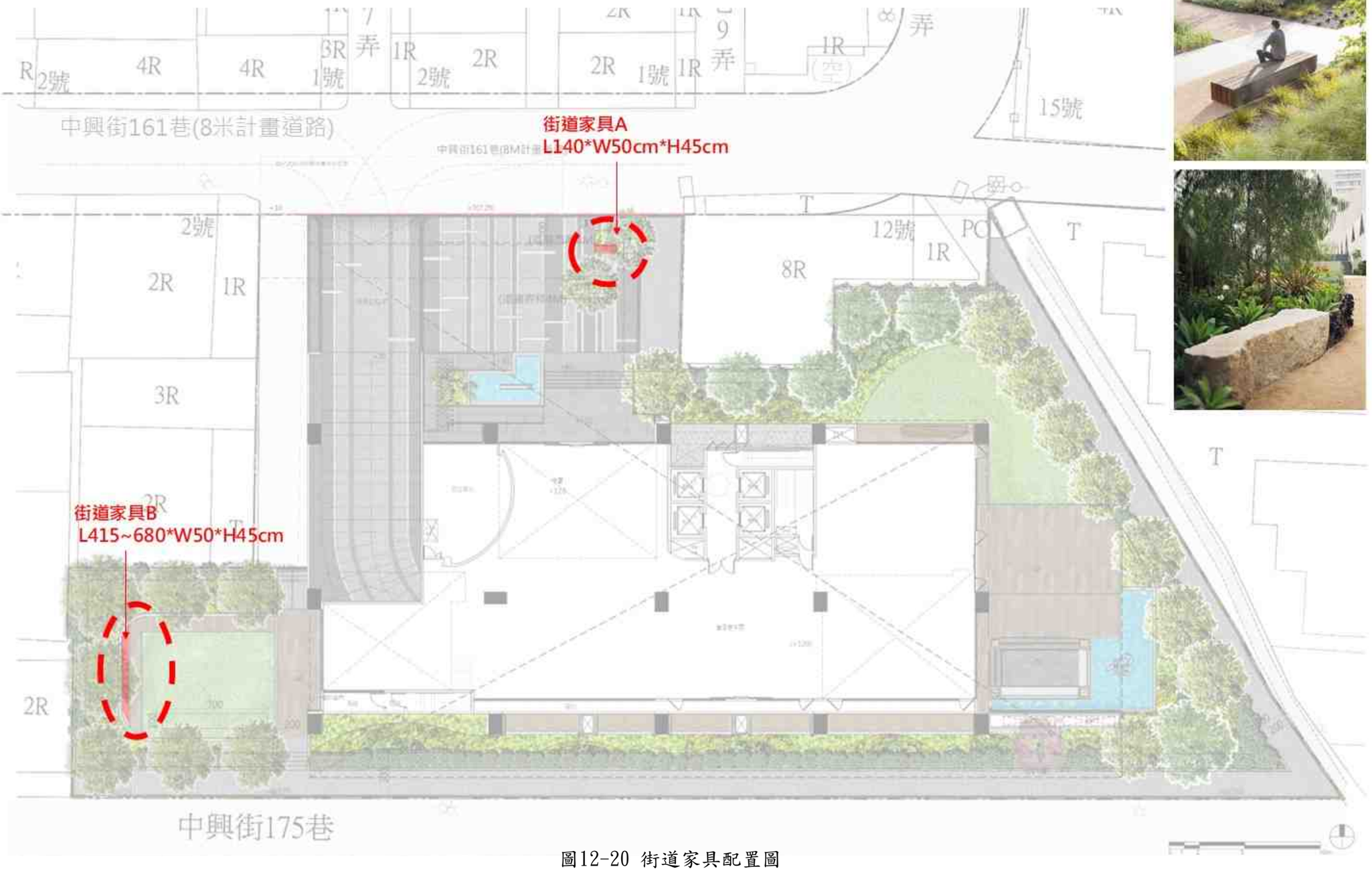


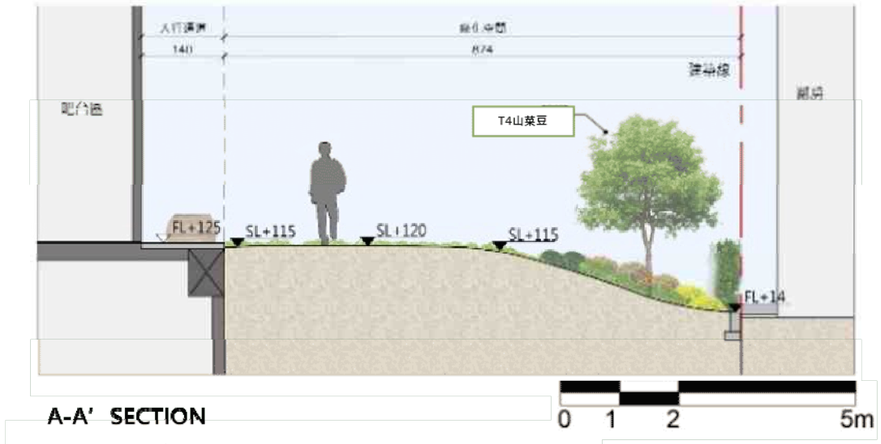
圖12-19 景觀燈光計畫圖



■ 街道家具A示意照片

圖12-20 街道家具配置圖

1F剖面圖



A-A' SECTION



B-B' SECTION

C-C'

A-A'

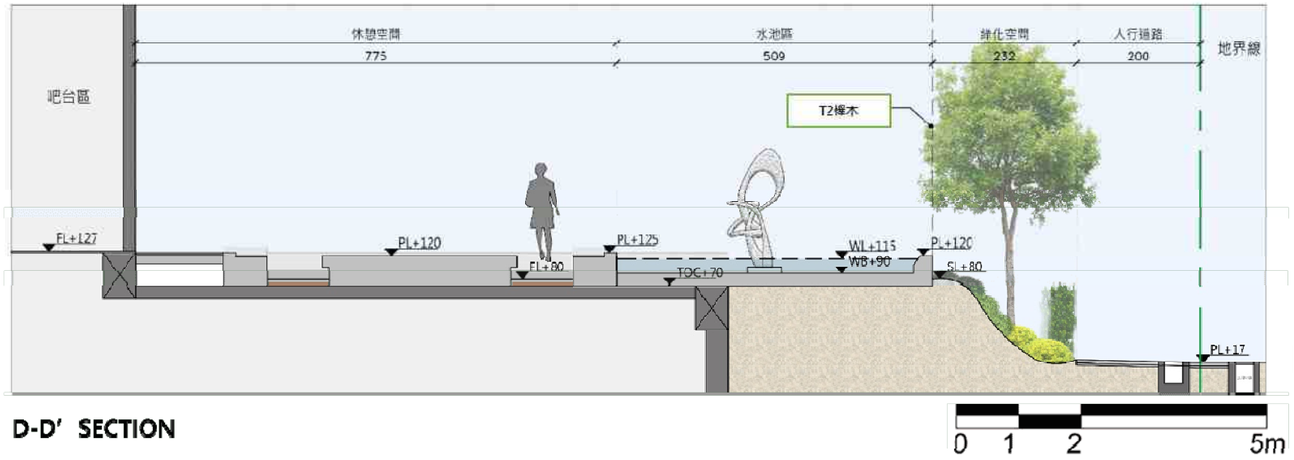
B-B'



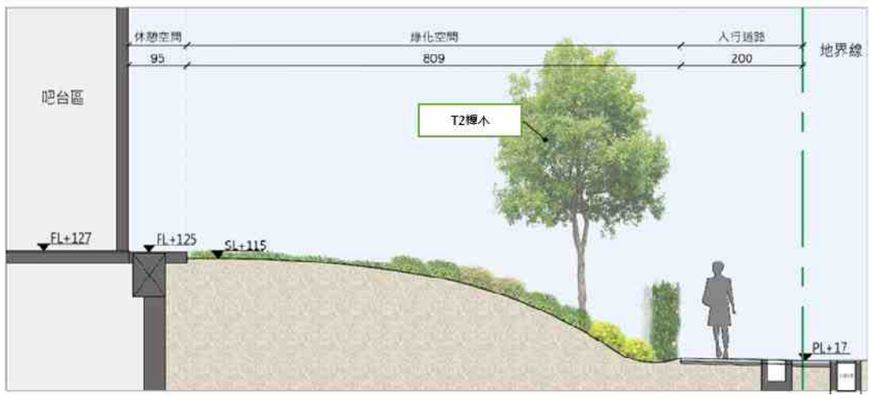
C-C' SECTION

圖12-21 景觀剖面圖

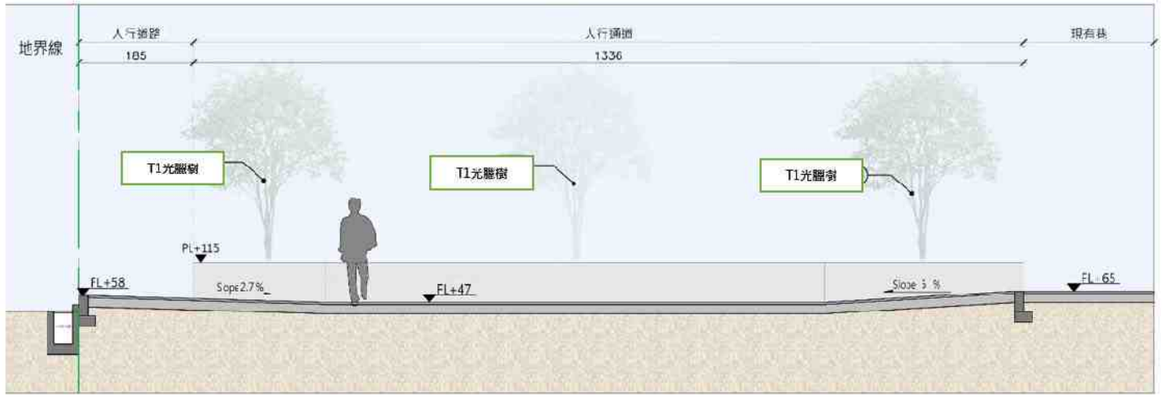
1F剖面圖



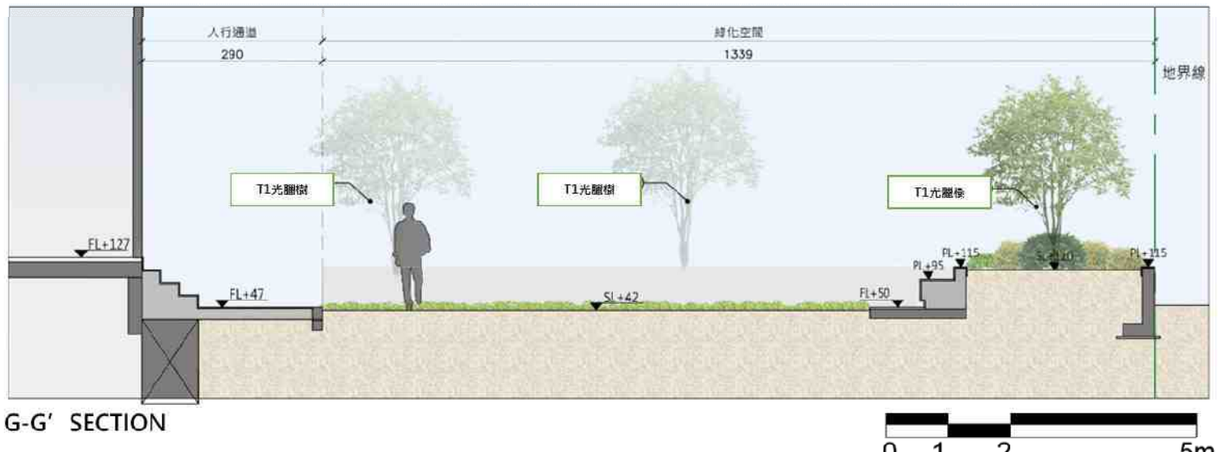
D-D' SECTION



E-E' SECTION



F-F' SECTION



G-G' SECTION

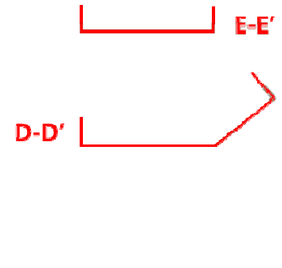


圖12-22 景觀剖面圖(續)

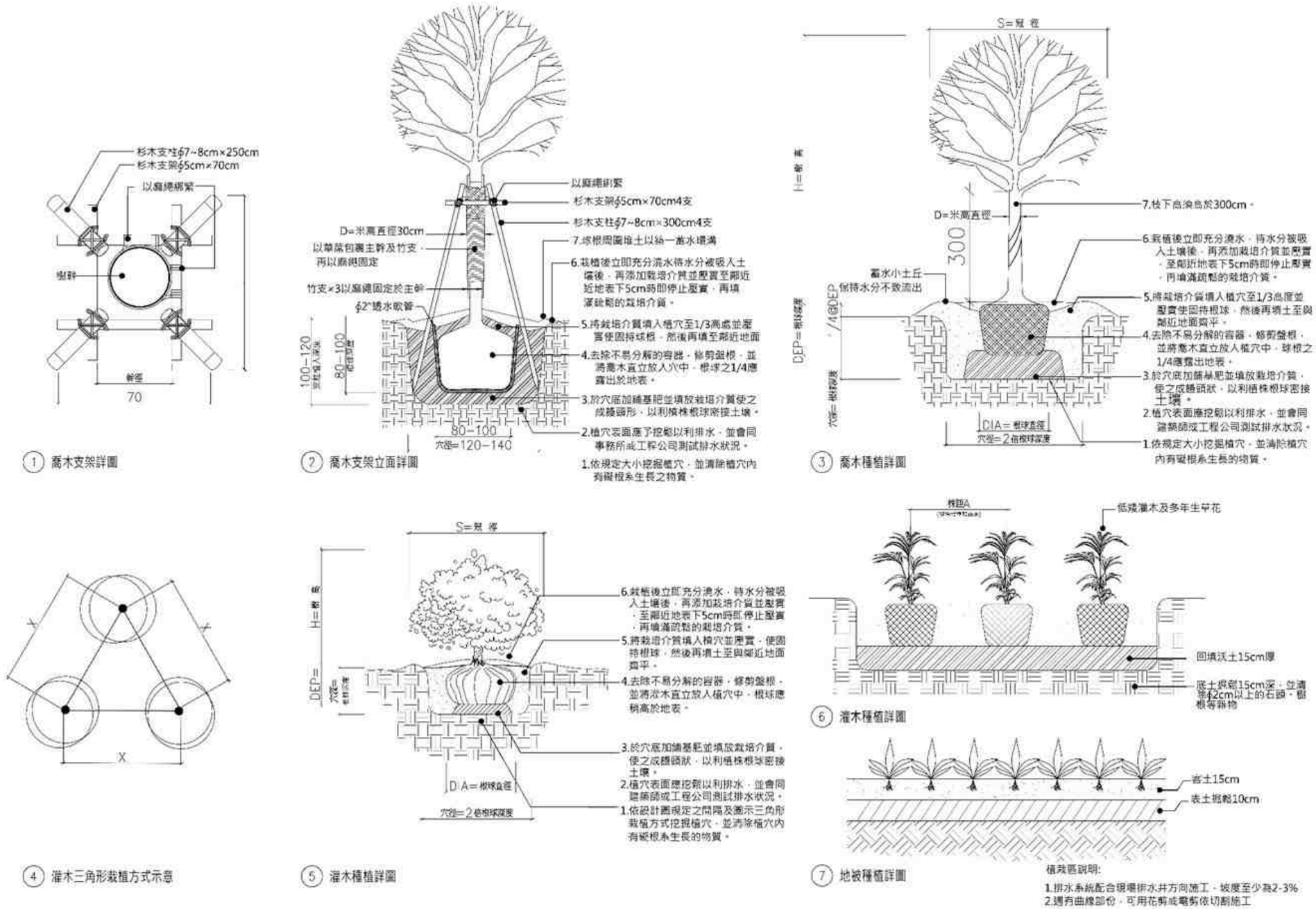

杉木支柱ϕ7~8cm×250cm
杉木支架ϕ5cm×70cm
以麻繩綁紮
樹幹
幹徑
70
① 喬木支架詳圖
以麻繩綁紮
杉木支架ϕ5cm×70cm4支
杉木支柱ϕ7~8cm×300cm4支
D=米高直徑30cm
以草蓆包裹主幹及竹支，再以麻繩固定
7.球根周圍堆土以蓄一蓄水堰溝
竹支×3以麻繩固定於主幹
ϕ2"透水軟管
6.栽植後立即充分澆水，待水分被吸入土壤後，再添加栽培介質並壓實至鄰近地表下5cm時即停止壓實，再填滾疏鬆的栽培介質。
5.將栽培介質填入植穴至1/3高處並壓實使固持球根，然後再填至鄰近地面
4.去除不易分解的容器，修剪盤根，並將喬木直立放入穴中，根球之1/4應露出於地表。
3.於穴底加鋪基肥並填放栽培介質使之成饅頭形，以利植株根球密接土壤。
2.植穴表面應予挖鬆以利排水，並會同事務所或工程公司測試排水狀況。
1.依規定大小挖掘植穴，並清除植穴內有礙根系生長之物質。
100~120
80~100
80~100
穴徑=120~140
② 喬木支架立面詳圖
S=幹徑
H=喬木高
DEP=
穴徑=
6.栽植後立即充分澆水，待水分被吸入土壤後，再添加栽培介質並壓實，至鄰近地表下5cm時即停止壓實，再填滾疏鬆的栽培介質。
5.將栽培介質填入植穴並壓實，使固持根球，然後再填土至與鄰近地面齊平。
4.去除不易分解的容器，修剪盤根，並將喬木直立放入植穴中，根球應稍高於地表。
3.於穴底加鋪基肥並填放栽培介質，使之成饅頭狀，以利植株根球密接土壤。
2.植穴表面應挖鬆以利排水，並會同園藝師或工程公司測試排水狀況。
1.依設計圖規定之間隔及圖示三角形栽植方式挖掘植穴，並清除植穴內有礙根系生長的物質。
D.A=根球直徑
穴徑=2倍根球深度
④ 灌木三角形栽植方式示意
S=幹徑
H=喬木高
DEP=
穴徑=
7.枝下高淨高於300cm。
D=米高直徑
300
蓄水小土丘
保持水分不致流出
1/4DEP
6.栽植後立即充分澆水，待水分被吸入土壤後，再添加栽培介質並壓實，至鄰近地表下5cm時即停止壓實，再填滾疏鬆的栽培介質。
5.將栽培介質填入植穴至1/3高度並壓實使固持根球，然後再填土至與鄰近地面齊平。
4.去除不易分解的容器，修剪盤根，並將喬木直立放入植穴中，球根之1/4應露出地表。
3.於穴底加鋪基肥並填放栽培介質，使之成饅頭狀，以利植株根球密接土壤。
2.植穴表面應挖鬆以利排水，並會同園藝師或工程公司測試排水狀況。
1.依規定大小挖掘植穴，並清除植穴內有礙根系生長的物質。
DIA=球根直徑
穴徑=2倍根球深度
③ 喬木種植詳圖
⑤ 灌木種植詳圖
低矮灌木及多年生草花
回填沃土15cm厚
底土鬆鬆15cm深，並清除2cm以上的石頭、根等雜物
⑥ 灌木種植詳圖
客土15cm
表土掘鬆10cm
植栽區說明:
1.排水系統配合現場排水井方向施工，坡度至少為2-3%
2.遇有曲線部份，可用花剪或電剪依切割施工
⑦ 地被種植詳圖

圖12-23 樹穴剖面圖



圖12-24 鄰地都更案景觀套繪圖（本案為中間範圍之更新案）

拾參、保存或維護計畫

本案更新單元範圍內及其周邊皆無涉及文化資產或具有歷史、文化、藝術、紀念價值之建築物、都市計畫表明應予保存或有保存價值建築，無保存或維護計畫。

。

拾肆、實施方式及有關費用負擔

一、實施方式

本案以「權利變換」方式實施都市更新事業。

二、有關費用分擔

本更新事業預估可能產生相關費用及分擔方式依「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額審議原則」，提列項目分述如下，惟實際數字以權利變換計畫核定內容為準。

(一)工程費用

1.建築設計費用

2.營建費用

3.工程管理費

4.空氣污染防制費

5.其他必要費用(含公寓大廈公共基金、外接水、電、瓦斯管線工程費用、建照執照相關規費、其他費用、開放空間管理維護基金及綠建築管理維護基金)

(二)都市更新權利變換費用

1.調查費(含都市更新規劃費用、不動產估價費用(含技師簽證費用)、土地鑑界費、鑽探費用、鄰房鑑定費)

2.更新前土地及建物測量費用

3.土地改良物拆遷補償費用(含合法建築物、其他建築改良物補償費用)

4.拆遷安置費（合法建物租金補貼）

5.地籍整理費用

6.都市更新審查費用

(三)貸款利息

(四)稅捐

1.印花稅

2.營業稅

(五)管理費用

1.行政作業費用

2.信託費用

3.人事行政管理費用

4.銷售管理費用

5.風險管理費用

(六)容積移轉費用

依民國 99 年 5 月 12 日總統公佈「都市更新條例」修正案第 30 條規定，申請各項建築容積獎勵及容積移轉所支付之費用，經各級主管機關核定後，由權利變換範圍內之土地所有權人按其權利價值比例共同負擔，並以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付。並依 100 年 1 月 17 日發布實施之「變更中和都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)(第二階段)書」土地使用分區管制要點有關規定，以所捐公共設施保留地面積辦理容積移轉，除更新獎勵外，其餘總值在捷運車站 300 公尺範圍內不得超過基地面積乘以容積率之一倍之限制下，以容積移轉方式取得容積。容積移轉土地取得費用乃依內政部「都市計畫容積移轉實施辦法」第九條規定，接受基地移入送出基地之容積，應按申請容積移轉當期各該送出基地及接受基地公告土地現值之比值計算。因此本案依此公式反算送出基地平均公告現值並視容移土地交易市場行情加成作為估算取得土地之費用。實際容積移轉總量與金額將以都市更新委員會核定及捐贈當期公告現值為準，正確數據於權利變換計畫說明。

拾伍、分配與選配原則

依「都市更新權利變換實施辦法」第 11 條規定：「實施權利變換後應分配之土地及建築物位置，應依都市更新事業計畫表明分配方式辦理...」，故未來權利變換階段將依下列原則進行選配：

本案採事業計畫與權利變換計畫併送方式辦理，本案原所有權人更新後分配之權利變換比率詳見權利變換計畫書所載。房地選配原則如下：

1.二樓以上開放選配。

2.選房如超出其應分配價值時，其超選部分之差額找補，以不超過選配價值之 10%為限。

另依內政部 100 年 12 月 7 日台內營字第 1000810535 號函(詳備註說明)，超額選配部分非屬「都市更新權利變換實施辦法」第 11 條規定公開抽籤適用範圍，故超額選配之所有權人若與其他得優先選配之所有權人申請分配同一位置，需由具優先選配資格者先選，不採公開抽籤方式處理，以不影響其他所有權人優先選配之權益。

備註：

內政部 100 年 12 月 7 日台內營字第 1000810535 號函

一、有關所有權人選配價值遠高於其應分配價值一節，屬實施者由土地所有權人折價抵付或現金補償後取得之房地，宜由實施者與所有權人合意為之，本部 100 年 10 月 19 日台內營字第 1000809224 號函已有明示。

二、至於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。本案於應分配外，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，由於事涉個案審議執行事項，請依權責核處。

拾陸、公有財產之處理方式及更新後之分配使用原則

一、處理方式

(一)國有財產署

查本案更新單元內涉國有財產署經管同段 583 地號 1 筆國有土地，面積 56.23 平方公尺，占更新單元總面積 2,349.07 平方公尺比例 2.39%，依財政部 110 年 10 月 8 日公布修正之「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」(下稱處理原則)第 8 點規定，按應有權利價值選擇分配更新後房、地。又依處理原則第 5 點規定，更新單元範圍內之國有土地面積合計未達 500 平方公尺，且未達該更新單元土地總面積四分之一者，其國有非公用土地得於都市更新事業計畫核定發布實後，依都更條例規定讓售予實施者。次依「國有用土地參與都市更新注意事項」第 13 點規定，依處理原則規定得讓售實施者之國有非公用土地，於實施者繳價承購前，國有財產署仍應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申請分配更新後之房、地。

二、更新後之分配使用原則

申請分配之位置，以集中為原則，必要時得考量下列原則：

1、更新前國有土地主要所在區位。

2、邊間優先。

(七)更新後建築物供店舖與住宅混合使用者，除國有土地之位置原即臨接道路，得依直接臨路之各宗國有土地面積與更新單元土地總面積之比例申請分配店舖外，以申請分配住宅為原則。

(八)申請分配辦公處所、住宅、店舖等建築物時，應依事業計畫選配原則申請分配足額停車位，並以法定停車位為優先，其位置以同基地位置及近地面層為原則。

(九)依處理原則第八點申請分配權利金，執行機關得與實施者協議分配權利金時間點，並請實施者依都市更新權利變換實施辦法規定於權利變換計畫中載明。

(十)更新單元內如有已簽訂買賣契約，辦理分期繳價之國有非公用土地，應依承購人意見或委託其辦理申請分配更新後房、地。其他未辦結之申購案件，得就該等土地應分配權利價值，單獨申請分配。

有下列情形之一者，得不受前項第六款申請分配位置規定限制：

(一)與其他權利人申請標的相同，經執行機關請實施者協調處理不成，執行機關另申請分配未與他人重複之位置時。

(二)依權利變換計畫審議或核定結果，國有土地應分配之權利價值與實際已申請分配總值不同，執行機關需調整分配標的時。

依第一項第六款申請分配，與其他權利人申請標的相同，經實施者協調處理不成，且申請之分配單元須補繳差額價金時，得按該部分更新後應分配權利價值分配權利金。

依處理原則第八點第一項評估作中央機關辦公廳舍，並經主辦機關依處理原則第九點第一款規定調配核定進駐機關者，得配合進駐機關需求申請分配更新後房、地，不受第一項第六款至第八款規定限制。

註：

1.本案完成產權登記，經國產署完成驗收及交屋前之水電費、管理費及瓦斯費等相關費用均由實施者負擔。

2.實施者自房屋交付國產署之日起，保固建築物結構體 15 年、防水保固 2 年、其他裝修及設備 1 年，實施者於交屋同時並提供國產署保固書，確實保證交屋後維修服務。

拾柒、拆遷安置計畫

一、地上物拆遷計畫

（一）拆遷方式及面積

表 17-1 地上物拆除面積一覽表

項目	拆除面積（㎡）	說明
合法建築物	2,372.64	依謄本面積計算
其他土地改良物	-	-
合計	2,372.64	-

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

（二）預計拆遷時程

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

二、合法建築物之補償與安置

本案採權利變換方式辦理，合法建築物之補償與安置依都市更新條例第 57 條規定辦理。因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額由實施者委託專業估價者中泰不動產估價師聯合事務所查估後評定之。

表 17-2 合法建築物拆遷補償及安置費用明細表

序號	建號	建物門牌	構造	層次/層數	拆除面積(㎡)(a)	所有權人/管理人	權利範圍	拆除單價(元/㎡)(b)	合法建物拆遷補償			合法建物拆遷安置費 D			應補償總價 C+D（元）
									建物成本總值 A(元)(殘值)	拆除費用 B=axb(元)	拆遷補償費 C=A-B(元)	安置面積 =a*0.3025（坪）	住宅：600 元/坪	安置期間費用（安置期 43.00 個月）	
1	167	中興街 161 巷 8 弄 12 號	加強磚造	2	66.24	程○才	1/1	900	141,766	59,616	82,150	20.04	600	516,970	599,120
2	83	中興街 161 巷 8 弄 1 號	加強磚造	2	88.08	林○岳	1/1	900	188,508	79,272	109,236	26.64	600	687,420	796,656
3	81	中興街 161 巷 8 弄 3 號	加強磚造	2	66.24	廖○秋	1/1	900	141,766	59,616	82,150	20.04	600	516,970	599,120
4	193	中興街 161 巷 8 弄 5 號	加強磚造	2	66.24	廖○秋	1/1	900	141,766	59,616	82,150	20.04	600	516,970	599,120
5	161	中興街 161 巷 8 弄 7 號	加強磚造	2	66.24	應○玲	1/1	900	141,766	59,616	82,150	20.04	600	516,970	599,120
6	60	中興街 161 巷 8 弄 9 號	加強磚造	2	66.24	中華民國/財政部國有財產署	1/1	900	141,766	59,616	82,150	20.04	600	516,970	599,120
7	126	中興街 161 巷 8 弄 11 號	加強磚造	2	66.24	黃○土	1/1	900	141,766	59,616	82,150	20.04	600	516,970	599,120
8	336	中興街 161 巷 10 弄 16 號	加強磚造	2	48.56	何○嫻	1/1	900	103,928	43,704	60,224	14.69	600	378,987	439,210
9	77	中興街 161 巷 10 弄 14 號	加強磚造	2	48.56	謝○哲	1/1	900	103,928	43,704	60,224	14.69	600	378,987	439,210
10	96	中興街 161 巷 10 弄 12 號	加強磚造	2	48.56	李○彊	1/1	900	103,928	43,704	60,224	14.69	600	378,987	439,210
11	447	中興街 161 巷 10 弄 10 號	加強磚造	2	48.56	洪○鏢	1/1	900	103,928	43,704	60,224	14.69	600	378,987	439,210
12	71	中興街 161 巷 10 弄 8 號	加強磚造	2	48.56	白○絨	1/2	900	51,964	21,852	30,112	7.34	600	189,493	219,605
						張○美	1/2	900	51,964	21,852	30,112	7.34	600	189,493	219,605
13	144	中興街 161 巷 10 弄 6 號	加強磚造	2	48.56	李○亮	1/1	900	103,928	43,704	60,224	14.69	600	378,987	439,210

序號	建號	建物門牌	構造	層次/層數	拆除面積(㎡)(a)	所有權人/管理人	權利範圍	拆除單價(元/㎡)(b)	合法建物拆遷補償			合法建物拆遷安置費 D			應補償總價 C+D（元）
									建物成本總值 A(元)(殘值)	拆除費用 B=axb(元)	拆遷補償費 C=A-B(元)	安置面積 =a*0.3025（坪）	住宅：600 元/坪	安置期間費用（安置期 43.00 個月）	
14	378	中興街 161 巷 10 弄 4 號	加強磚造	2	48.56	倪○奎	1/1	900	103,928	43,704	60,224	14.69	600	378,987	439,210
15	198	中興街 161 巷 10 弄 2 號	加強磚造	2	64.98	倪○奎	1/1	900	139,070	58,482	80,588	19.66	600	507,136	587,724
16	210	中興街 161 巷 10 弄 3 號	加強磚造	2	52.56	林○君	1/1	900	112,488	47,304	65,184	15.90	600	410,205	475,389
17	110	中興街 161 巷 10 弄 5 號	加強磚造	2	52.56	洪○鴻	1/1	900	112,488	47,304	65,184	15.90	600	410,205	475,389
18	58	中興街 161 巷 10 弄 7 號	加強磚造	2	52.56	林○春	1/1	900	112,488	47,304	65,184	15.90	600	410,205	475,389
19	226	中興街 161 巷 10 弄 9 號	加強磚造	2	52.56	李○岩	1/1	900	112,488	47,304	65,184	15.90	600	410,205	475,389
20	191	中興街 161 巷 10 弄 11 號	加強磚造	2	52.56	李○賢	1/1	900	112,488	47,304	65,184	15.90	600	410,205	475,389
21	203	中興街 161 巷 12 弄 12 號	加強磚造	2	64.02	陳○忠	1/1	900	137,015	57,618	79,397	19.37	600	499,644	579,041
22	448	中興街 161 巷 12 弄 10 號	加強磚造	2	48.24	游○雄	1/1	900	103,243	43,416	59,827	14.59	600	376,489	436,316
23	437	中興街 161 巷 12 弄 8 號	加強磚造	2	49.58	張○滿	1/1	900	106,111	44,622	61,489	15.00	600	386,947	448,436
24	219	中興街 161 巷 12 弄 6 號	加強磚造	2	52.14	王○蓮	1/1	900	111,590	46,926	64,664	15.77	600	406,927	471,590
25	379	南興路 179 巷 12 弄 4 號	加強磚造	2	53.60	謝○圖	1/1	900	114,714	48,240	66,474	16.21	600	418,321	484,795
26	213	南興路 179 巷 12 弄 2 號	加強磚造	2	52.14	陳○鸞	1/1	900	111,590	46,926	64,664	15.77	600	406,927	471,590
27	432	中興街 175 巷 41 號	加強磚造	2	66.80	王○玲	1/1	900	142,965	60,120	82,845	20.21	600	521,341	604,185
28	421	中興街 175 巷 39 號	加強磚造	2	66.80	吳○禧	1/1	900	142,965	60,120	82,845	20.21	600	521,341	604,185
29	429	中興街 175 巷 37 號	加強磚造	2	66.80	陳○偉	1/1	900	142,965	60,120	82,845	20.21	600	521,341	604,185
30	434	中興街 175 巷 35 號	加強磚造	2	66.80	陳○元	1/1	900	142,965	60,120	82,845	20.21	600	521,341	604,185
31	428	中興街 175 巷 33 號	加強磚造	2	71.60	李○英	1/1	900	153,237	64,440	88,797	21.66	600	558,802	647,600
32	418	中興街 175 巷 31 號	加強磚造	2	71.60	楊○麗	1/2	900	76,619	32,220	44,399	10.83	600	279,401	323,800
						唐○忠	1/2	900	76,619	32,220	44,399	10.83	600	279,401	323,800
33	439	中興街 175 巷 29 號	加強磚造	2	66.00	郭○霖	1/1	900	141,252	59,400	81,852	19.97	600	515,097	596,949
34	419	中興街 175 巷 27 號	加強磚造	2	66.00	陳○英	1/1	900	141,252	59,400	81,852	19.97	600	515,097	596,949
35	435	中興街 161 巷 12 弄 1 號	加強磚造	2	48.10	劉○村	1/4	900	25,735	10,822	14,913	3.64	600	93,849	108,762
						劉○玉	3/4	900	77,207	32,468	44,740	10,91	600	281,547	326,287
36	214	中興街 161 巷 12 弄 3 號	加強磚造	2	53.14	吳○花	1/1	900	113,730	47,826	65,904	16.07	600	414,731	480,635
37	218	中興街 161 巷 12 弄 5 號	加強磚造	2	53.14	張○傑	1/4	900	28,432	11,956	16,476	4.02	600	103,683	120,159
						張○治	1/4	900	28,432	11,956	16,476	4.02	600	103,683	120,159
						張○正	1/4	900	28,432	11,956	16,476	4.02	600	103,683	120,159
						張○文	1/4	900	28,432	11,956	16,476	4.02	600	103,683	120,159
38	423	中興街 175 巷 43 號	加強磚造	2	66.80	劉○礽	1/1	900	142,965	60,120	82,845	20.21	600	521,341	604,185
39	424	中興街 175 巷 45 號	加強磚造	2	68.06	蔡○桂	1/1	900	145,661	61,254	84,407	20.59	600	531,174	615,581
40	425	中興街 175 巷 47 號	加強磚造	2	68.06	張○文	1/3	900	48,554	20,418	28,136	6.86	600	177,058	205,194
						張○珮	1/3	900	48,554	20,418	28,136	6.86	600	177,058	205,194
						張○武	1/3	900	48,554	20,418	28,136	6.86	600	177,058	205,194
共 40 戶			小計						5,077,901	2,135,376	2,942,525	717.72		18,517,269	21,459,794

三、其他土地改良物之補償

本案有一戶其他土地改良物，因本案採權利變換方式辦理，其他土地改良物之補償金額係依都市更新條例第 57 條規定辦理，其補償面積按實際測量面積計算，補償金額由實施者委託中泰不動產估價師聯合事務所查估後評定之。

表 17-3 其他土地改良物拆遷補償費用明細表

序號		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=a*b(元)	應補償總價(A-B)（元）	備註
其他土地改良物	1	中興街 161 巷 12 弄 3 號未登記建物	吳○花	611	74.76	620	74,674	46,351	28,323	

四、占有他人土地之舊違章建築戶之補償與安置

本案無占有他人土地之舊違章建築戶。

拾捌、財務計畫

一、成本說明

本案依「新北市都市都更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)」核計工程費用、各項管理維護計畫經費及相關委辦費、權利變換費用、貸款利息、稅捐、管理費用、都市計畫變更負擔費用及容積移轉費用等 8 項，實際費用應以都市更新權利變換審議結果為準。

(一)土地成本

本案依中泰不動產估價師事務所評估更新前土地價值為 966,407,976 元。

(二)更新事業實施經費

表 18-1 都市更新事業實施總經費成本明細表

本案施工工期預估 35 個月

總項目	項目			數量	單位	單價/費率	單位	總價	單位
壹、工程費用（A）	一、重建費用	(一)拆除費用			㎡	900	元/㎡	0	元
		(二)建築設計費用		1	式	24,437,387	元/式	24,437,387	元
		(三)營建費用(含公益設施樓地板面積)		21,338.00	㎡	58,929	元/㎡	1,257,419,508	元
		(四)工程管理費		0	式	0	元/式	0	元
		(五)空氣汙染防制費	1.拆除工程		㎡		元/㎡		元
			2.建築工程	1	㎡	82,390	元/㎡/月	82,390	元
		(六)其他必要費用	1.公寓大廈公共基金	1	式	2,781,063	元/式	2,781,063	元
			2.外接水、電、瓦斯管線工程費	223	戶	75,000	元/戶	16,725,000	元
			3.建築相關規費	346,212,673	元	0.10%	%	346,213	元
			4.其他		式		元		元
		重建費用小計						1,301,791,561	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	1	式	0	元/式	0	元
			2.工程開闢費用	1	式	0	元/式	0	元
			3.公共設施用地捐贈本市土地成本	1	式	0	元/式	0	元
		(二)公益設施認養捐贈費用	1.室內裝修費用	1	式	0	元/式	0	元
			2.公益設施認養經費	1	式	0	元/式	0	元
		(三)捐贈本市都市更新基金		1	式	0	元/式	0	元
		公共設施費用小計						0	元
	工程費用(A)合計							1,301,791,561	**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	3,547,350	元/式	3,547,350	元
		(二)公益設施			式				元
		(三)綠建築標章		1	式	1,390,532	元/式	1,390,532	元
		(四)智慧建築標章		1	式	1,390,532	元/式	1,390,532	元
		(五)無障礙環境			式				
		(六)耐震標章		1	式	1,390,532	元/式	1,390,532	元
	委辦費	(一)綠建築標章		1	式	750,000	元/式	750,000	元
		(二)智慧建築標章		1	式	1,000,000	元/式	1,000,000	元
		(三)無障礙環境			式				元
		(四)耐震標章		1	式	150,000	元/式	150,000	元
	管理維護計畫相關經費及相關委辦費(B)合計							9,618,945	元
參、權利變換費用	一、調查費	(一)都市更新規劃費用		1	式	10,539,300	元	10,539,300	元
		(二)不動產估價費用（含技師簽證費）		1	式	4,230,000	元	4,230,000	元
		(三)土地鑑界費		36	筆	4,000	元/筆	172,000	元
		(四)鑽探費用		4	孔	75,000	元/孔	300,000	元
		(五)鄰房鑑定費用		1	式	4,127,200	元	4,127,200	元
	二、更新前土地及建物測量費用			1	式	68,000	元/式	68,000	元
	三、土地改良物拆	(一)建築改良物	1.合法建築物	712.72	坪	7,075	元/坪	5,077,901	元

總項目	項目		數量	單位	單價/費率	單位	總價	單位
	遷補償費用	2.非合法建築物	1	式	0	元	0	元
		(二)其他土地改良物	**22.61**	坪	**3,302**	元	**74,674**	元
	四、占有他人土地之舊違章建築戶處理方案費用			式	**0**	**元**	0	元
	五、拆遷安置費用	合法建築物拆遷安置費(租金補貼)	**1**	式	**18,517,269**	**元**	18,517,269	元
	六、地籍整理費用		223	戶	20,000	元/戶	4,460,000	元
	七、審查費用		1	式	99,000	元/式	99,000	元
	八、其他必要業務費		1	式	0.00	元	0	元
	權利變換費用（C）合計						**47,655,344**	**元**
肆、貸款利息（D）			1	式			**56,885,369**	元
伍、稅捐(E)	一、印花稅		1	式	1,691,422	元	1,691,422	元
	二、營業稅		1	式	39,938,168	元	39,938,168	元
	稅捐（E）合計						**41,629,590**	**元**
陸、管理費（F）	一、行政作業費用(F1)			元	2.50%		0	元
	二、信託費用(F2)		1	式	5,000,000	元	5,000,000	元
	三、人事行政管理費用(F3)		1,349,456,905	元	**5.00%**		67,472,845	元
	四、銷售管理費用(F4)		1,921,986,088	元	**6.00%**		115,319,165	元
	五、風險管理費用(F5)		1,629,723,135	元	**13.00%**		211,864,008	元
	管理費用（F）合計						**399,656,018**	**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**		1	式	0	元	**0**	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**		1	式	**150,908,015**	元	**150,908,015**	元
本案更新總成本：(A)＋(B)＋(C)＋(D)＋(E)+(F)+(G) +(H)總計							**2,008,154,843**	**元**
本案共同負擔費用總計							**2,008,154,843**	**元**

註：本表最終依新北市都更及爭議處理審會審議結果為準。

壹、工程費用

一、重建費用

(一)拆除工程

拆除單價依建物結構分算(詳表 17-2)，更新前地上物面積為 2,372.64 ㎡，拆除費合計 2,135,376 元，本項費用併拆遷補償費提列。

(二)建築設計費用

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

表 18-2 建築設計費計算表

級差	酬金百分率	取中限	金額（元）
300 萬元以下	7.0%~9.0%	8.00%×300 萬元	240,000
超過 300~1,500 萬元	6.0%~9.0%	7.50%×1,200 萬元	900,000
超過 1,500~6,000 萬元	5.5%~9.0%	7.25%×4,500 萬元	3,262,500
超過 6,000 萬元以上	5.0%~9.0%	7.00%×270,761,253 元	20,034,887
法定工程造價=346,212,673 元		合計	24,437,387

(三)營建費用

1.本案擬興建 1 棟地上 21 層、地下 4 層之部分 SRC、RC 構造建築物，總樓地板面積為 21,338.00 ㎡，依 110 年 9 月提列標準之建築物工程造價標準單表規定，本案依 21~25 層 SRC 及 RC 造價基準第三級進行建築量體、高度加成及物價指數調整之計算，說明如下：

(1)高度加成：本案建築均規劃為住宅使用，1 樓樓層高度 4.2 公尺，2~21 樓樓層高度 3.35 公尺，依規定樓層高度超過 3.2 公尺，每增加 0.1 公尺該層加計造價 1%進行計算。

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

B＝調整日當月總指數＝89.94

C＝標準造價物價基準日當月總指數＝109.02

指數增減率＝【(B/C)－1】×100%＝ 21.21%

21.21%-2.5%=-18.71%

建築物工程造價經地下層超建及物價指數調整後之計算詳表 18-4。

表 18-3 調整工程造價標準單價表

樓層	構造別	規模	標準單價(元/坪)	標準單價(元/㎡)	構造比例	標準單價(元/㎡)
21~25 層	RC(B4~B2、4~21 層)	2500 以上未滿 7500 坪	146,100	44,195	83.98%	44,195×83.98%+51,788×16.02%＝45,412
	SRC(B1~地上 3 層)		171,200	51,788	16.02%	

表 18-4 建築物工程造價單價計算表（RC 造第三級）

11~15 層	樓板面積(㎡)	標準單價(元/㎡)	物調單價(元/㎡)	樓高加成%	營建單價(元/㎡)	營建費用(元)
1F	784.58	45,412	8,700	110%	61,000	46,525,594
2F~14F	14,375.07	45,412	8,700	101.5%	56,300	786,316,329
屋突(R1~3F)	406.87	45,412	8,700	100%	55,400	311,082,772
地下室	5,771.48	45,412	8,700	100%	55,400	21,930,293
小計	21,338.00					1,165,854,988

2.特殊因素費用

為提高居住品質、完善建築設計、符合現代建築需求，本案提列耐震設計、綠建築設備及智慧建築等特殊因素費用；另考慮施工穩定性、減少壁體變位量及降低損鄰之可能性，提列地中壁及扶壁，總計約 91,564,520 元，報價單請詳附錄五。

表 18-5 特殊費用工程明細表

項目	所需費用(元)	備註
耐震標章	8,360,000	
綠建築(銀級)	20,992,719	僅提列與建築物工程造價標準單表之差額。
智慧建築(銀級)	12,904,200	僅提列與建築物工程造價標準單表之差額。
地中壁及扶壁	49,307,601	
總計	91,564,520	

(四)工程管理費

本案未提列。

(五)空氣污染防制費

依行政院環境保護署 102 年 7 月 5 日環署空字第 1020057266 公告「營建工程空氣污染防制費收費費率表」，新建工程空污費=費率(元/㎡/月)建築面積(㎡)× 工期(月)，拆除工程空污費=費率(元/㎡/月)× 總樓地板面積(㎡)× 工期(月)，空氣污染防治費共計 82,390 元。

表 18-6 空氣污染防治費計算表

工程類別		費率(元/㎡/月)	建築/拆除面積(㎡)	工期(月)	小計(元)
建築(房屋)工程	RC 造	2.47	939.59	35	82,390
	SRC 造	2.54			
	拆除	0.49	2,372.64	1	

(六)其他必要費用

1.公寓大廈公共基金

依公寓大廈管理條例施行細則第 5 條規定，按法定工程造價之一定比例提列共同基金，合計 2,781,063 元。

表 18-7 公寓大廈公共基金計算表

費率級距	費率	計算	金額（元）
1,000 萬以下者	2.0%	2.0%×1,000 萬元	200,000
逾 1,000 萬~1 億元部分	1.5%	1.5%×90,000,000 元	1,350,000
逾 1 億元以上部分	0.5%	0.5%×105,840,668 元	1,231,063
法定工程造價 =346,212,673 元		合計	2,781,063

2.外接水、電、瓦斯管線工程費

以更新後每戶七萬五千元提列為基準，本案預計規畫興建 223 戶。

223 戶 × 75,000 元 = 16,725,000 元

3.建築相關規費

依建築法第 29 條規定建築執造及雜項執造：以法定工程造價 0.1%計算。

346,212,673 元× 0.1% =346,212 元

二、公共及公益設施

本案未提列此項費用。

貳、申請各項建築容積獎勵後續管理維護計畫相關經費及相關委辦費

表 18-8 管理維護經費及委辦費明細表

公寓大廈公共基金		2,781,063 元	
項目		金額	備註
管理維護項目	開放空間	3,547,350	留設面積㎡ 獎勵留設:5,000 元/㎡ 義務留設:1,625 元/㎡
	公益設施		捐贈面積㎡ 250 元/㎡×30 年
	綠建築標章	1,390,532	公寓大廈公共管理基金×50%
	智慧建築標章	1,390,532	
	無障礙環境		
	耐震標章	1,390,532	
委辦費 (契約詳附錄)	綠建築標章	750,000	依契約提列
	智慧建築標章	1,000,000	
	無障礙環境		
	耐震標章	150,000	
合計		9,618,945 元	

參、權利變換費用（C）

一、調查費

(一)都市更新規劃費用

依規劃費提列基準計算，本案更新單元面積 2,349.07 ㎡，權利人數 49 人，總計提列 10,539,300 萬元：

X=(2,000×0.1)+(2,349.07-2,000)×0.08=227.93 (萬元)

Y=20 × 6 + (49-20) × 4 =236(萬元)

表 18-9 都市更新規劃費用表

項目		更新規劃費用認列標準(萬元)	
事業概要	都市更新事業概要	P1＝150	-
計畫擬訂	都市更新事計及權變申請報核(未經劃定+50 萬)	P2＝300+X+Y+50	813.93
計畫執行與成果報核	以權利變換方式實施	P3＝150	150
涉及容積移轉審議		30	30
都市更新可行性評估		60	60
總計			1,053.93

(二)不動產估價費用（含技師簽證費）

依實際合約提列 4,230,000 元，且不高於權利變換不動產估價提列基準 5,608,000 元：

本案更新前區分建物共 40 筆，土地共 43 筆，更新後主建物共 223 筆

一家估價費用=40+(40+43)×0.45+223×0.45=177.70(萬元)

三家估價費(加計領銜)= 177.70×3+25= 558.1 (萬元)

(三)土地鑑界費

依本案更新前 43 筆土地每筆 4,000 元計，共提列 172,000 元。

(四)鑽探費用

依「建築技術規則」建築構造編第 65 條規定基地面積每 600 ㎡者，應設一調查點。本案鑽探孔數=2,349.07/600=3.92→應鑽探 4 孔，依每孔 75,000 元計算，提列 300,000 元。

(五)鄰房鑑定費

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

第 9 級 100 0＜N P＝0.28N＋126

計量單位：以每 100 ㎡或以每戶為一單位。

符號說明：N＝單位數(戶)、P＝鑑定費用（萬元）

1,024 戶×2800＋1260,000 元＝4,127,200 元

故本案鄰房鑑定費共計 4,127,200 元

二、更新前土地及建物測量費用

委由測量技師測量，依報價單金額提列為 68,000 元。

三、土地改良物拆遷補償費用

(1)合法建築物以未扣除拆除費用之額度提列，共計 5,077,901 元(詳第 17 章)。

(2)其他土地改良物之額度提列，共計 74,674 元

四、占有他人土地之舊違章建築戶處理方案費用：本案未提列。

五、拆遷安置費用

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

六、地籍整理費用：223 戶×20,000 元/戶＝4,460,000 元。

七、審查費用：依新北市都更案件審查收費標準基本項目提列 99,000 元。

肆、貸款利息（D）

貸款利息＝ （1）+（2） =10,736,969 元+46,148,400 元 ＝56,885,369 元

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

＝〔5,152,575 + 0 + 150,908,015 〕×1.92%×43/12=10,736,969 元

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

=(1,301,791,561- 2,781,063 + 47,665,344 - 5,152,575)×1.92%×43/12×0.5

=46,148,400 元

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

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

＝30 % ×0.335%＋70 % ×2.5984%＝1.92%

貸款期間=工期(地下層 4+2*3 個月+地上層 21×1 個月)+登記交屋 12 個月
=10+21+12=43 個月

伍、稅捐（E）

一、印花稅=1,383,202 元+308,220 元=1,691,422 元

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

=(24,437,387 +1,257,419,508 +10,539,300 +4,230,000 +300,000 +68000 +4,460,000 + 150,908,015) /1.05*0.1% = 1,383,202

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

=(163,926,961 + 144,293,392) ×0.1% = 308,220 元

註：房屋評定標準價格＝房屋及車位產權面積×房屋評定標準價格。房屋評定標準價格係依新北市簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點規定計算。

二、營業稅

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

=((主管機關核定之更新後總權利價值-共同負擔)*〔房屋評定現值/(土地公告現值+房屋評定現值)〕*5%

=(3,609,841,544 -2,008,154,843)×[310,807,623 / (312,426,310 +310,807,623)]×5%

=39,938,168 元

陸、管理費用（F）

一、行政作業費用(F1)：本案未提列。

二、信託費用(F2)

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

三、人事行政管理費(F3)

本案共 43 筆土地，基地面積 2,349.07 ㎡，人事行政管理費率係以 5%提列。

人事行政管理費=工程費用+權利變換費用+都市計畫變更負擔費用×5%

=(1,301,791,561 +47,665,344 +0)×5%

=67,472,845 元

四、銷售管理費用(F4)

依實施者(含出資人)實際獲配之單元及車位總價值(暫以共同負擔比例計)×銷售管理費率計算，共計 115,319,165 元。

銷售管理費率如下表：

表 18-10 銷售管理費用表

實施者際獲配之單元及車位總價值	費率	銷售管理費
25 億以下部分	6%	1,921,986,088×6%=115,319,165
超過 25 億~50 億部分	5.5%	
超過 50 億部分	5%	

二、風險管理費

事業計畫報核日之門牌戶數及土地所有權人及合法建築物所有權人聯集)÷2=(40+48)÷2=44 人，總樓地板面積 2,349.07 ㎡=710.59 坪，故以 13%為基準費率。

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

=（1,301,791,561 +47,665,344 +56,885,369 +5,000,000 + 67,472,845 +0 +150,908,015 ）× 13%。

=211,864,008 元

柒、都市計畫變更負擔費用：本案未提列。

捌、容積移轉費用

本更新單元擬依都市更新條例第三十條、都市計畫容積移轉實施辦法第九條規定辦理容積移轉及增額容積，容積移轉移入基地容積為 782.24 ㎡，約占總法定容積之 11.10%，增額容積移入基地容積為 704.72 ㎡，約占總法定容積之 10.00%，總計暫以土地公告現值概估 150,908,015 元提列，屆時以實際合

約金額提列。

二、收入說明

更新後總銷面積約為 5,881.59 坪，總價值為 3,609,841,544 元。

表 18-11　整體更新事業開發收入表

項目		數量(坪)	單價(元/坪)	複價(元)
1	住宅(2F 以上)	5,881.59	564,761	3,321,691,544
2	停車位	128 部	2,251,172 元/部	288,150,000
小計				3,609,841,544
整體更新事業開發收入　合計				3,609,841,544

註 1：更新後房地銷售價值為概估值，實際價值依將來權利變換計畫核准內容為準。
註 2：本案共規劃 128 部汽車車位，含 3 部不計價之公設車位。

三、成本收入分析

本案以權利變換方式實施，由地主提供土地、實施者提供資金，共同辦理都市更新事業，並於建築物重建完成後，由地主以更新後土地及建築物折價抵付共同負擔予實施者，並就土地所有權人及實施者成本收入計畫分別加以說明，本章財務計畫僅係初估階段，後續共同負擔總額及更新後總價值以權利變換計畫內容為準。

(一)整體更新事業財務分析

本案更新後總價值為 3,609,841,544 元，更新事業實施總成本為 2,008,154,843 元，土地成本為 966,402,400 元，其年投資報酬率為 7.33%，計算如下：

【更新後總價值－(共同負擔費用＋土地成本)】÷(共同負擔費用＋土地成本)×100%÷開發年期(43 個月)

＝【3,609,841,544 元－(2,008,154,843 元＋966,407,976 元) 】÷(2,008,154,843 元＋966,407,976 元)×100%÷(43 個月/12)＝7.33%。

(二)實施者部分

實施者於更新後應分配房地或停車位價值，應等於更新事業共同負擔(含容積移轉)費用之總和。本案更新事業共同負擔部分總計為 2,008,154,843 元，共同負擔部分於更新後按其補償費用比例取回等值房地面積。

(三)土地所有權人部分

本案土地所有權人提供土地、合法建築物、其他土地改良物參與都市更新事業，依更新後總銷金額估算表之總銷金額，扣除折價抵付共同負擔之土地及建築物後，土地所有權人更新後可分配價值損益計算如下:

更新後應分配權利價值

＝(更新後總價值－現地安置應負擔之費用) －(共同負擔費用－現地安置安置面積之價值)

＝(3,609,841,544 元－0 元) －(2,008,154,843 元－元)

＝3,609,841,544 元－2,008,154,843 元

＝1,601,686,701 元

更新後應分配權利價值比例

實施者: 1,921,986,088 元÷3,609,841,544 元＝54.24%

所有權人: 1,687,855,456 元÷3,609,841,544 元＝46.76%

四、經費來源

本案由實施者提供 30%自有資金、70%銀行融資方式辦理。

五、實施者與出資者分配比例說明

出資者德謙建設股份有限公司將支付都市更新事業實施總經費總額之 50%並依相關規定分配更新後建築物及其土地之應有部分。

表 18-12　現金流量表

期數			準備期		施工期								交屋期		
			第1-3個月	第4-6個月	第7-9個月	第10-12個月	第13-15個月	第16-18個月	第19-21個月	第22-24個月	第25-27個月	第28-29個月	第30-32個月	第31-34個月	
			第1期	第2期	第3期	第4期	第5期	第6期	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期	總計
現金流入	專案融資		0	0	131,038,588	131,038,588	131,038,588	131,038,588	131,038,588	131,038,588	131,038,588	131,038,588	0	0	1,048,308,700
	實施者自有資金		112,318,789	44,927,516	36,503,607	36,503,607	36,503,607	36,503,607	36,503,607	36,503,607	36,503,607	36,503,607	0	0	449,275,157
	出售折價抵付共同負擔房地價值收入		35,142,710	35,142,710	26,357,032	26,357,032	26,357,032	26,357,032	26,357,032	26,357,032	26,357,032	26,357,032	0	1,727,013,165	2,008,154,843
	小計		147,461,499	80,070,225	193,899,226	193,899,226	193,899,226	193,899,226	193,899,226	193,899,226	193,899,226	193,899,226	0	1,727,013,165	3,505,738,700
現金流出	工程費用	拆除工程	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		建築設計費用	17,106,171	4,887,477						2,443,739			0	0	24,437,387
		營建費用			157,177,439	157,177,439	157,177,439	157,177,439	157,177,439	157,177,439	157,177,439	157,177,439	0	0	1,257,419,508
		空氣汙染防制費	0	82,390	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	82,390
		公寓大廈公共基金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,781,063	0	0	2,781,063
		外接水、電、瓦斯管線工程費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16,725,000	0	0	16,725,000
		建築相關規費	346,213	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	346,213	692,426
		綠建築管理維護費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,390,532	0	0	1,390,532
	權利變換費用	都市更新規劃費用	9,485,370	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,053,930	10,539,300
		不動產估價費用（含技師簽證費）	4,230,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,230,000
		土地鑑界費	172,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	172,000
		鑽探費用	300,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	300,000
		鄰房鑑定費用	2,063,600	2,063,600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,127,200
		更新前土地及建物測量費用	68,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	68,000
		合法建築物拆遷補償費	5,077,901	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,077,901
		合法建築物拆遷安置費用	1,543,106	1,543,106	1,543,106	1,543,106	1,543,106	1,543,106	1,543,106	1,543,106	1,543,106	1,543,106	1,543,106	1,543,106	18,517,269
		地籍整理費用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,460,000	0	4,460,000
		審查費用	99,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	99,000
	稅賦	印花稅	507,427	1,183,996	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,691,422
		營業稅											0	39,938,168	39,938,168
	管理費用	信託管理費用	0	1,666,667	0	0	0	1,666,667	0	0	0	1,666,667	0	0	5,000,000
		人事行政管理費用	5,622,737	5,622,737	5,622,737	5,622,737	5,622,737	5,622,737	5,622,737	5,622,737	5,622,737	5,622,737	5,622,737	5,622,737	67,472,845
		銷售管理費用	40,361,708	40,361,708	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34,595,750	115,319,165
	都市計畫變更及都市設計費用		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	容積移轉費用		150,908,015	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150,908,015
	小計		237,891,247	57,411,680	164,343,281	164,343,281	164,343,281	166,009,948	164,343,281	166,787,020	164,343,281	186,906,542	11,625,843	83,099,903	1,731,448,591
息前淨現金流量			(90,429,748)	22,658,545	29,555,945	29,555,945	29,555,945	27,889,278	29,555,945	27,112,206	29,555,945	6,992,684	(11,625,843)	1,643,913,261	1,774,290,109
息前淨現金累計			(90,429,748)	(67,771,203)	(38,215,258)	(8,659,313)	20,896,632	48,785,910	78,341,855	105,454,062	135,010,007	142,002,691	130,376,848	1,774,290,109	2,940,096,045
現金流出	利息費用		729,300	1,458,599	2,187,899	2,917,198	3,646,498	4,375,798	5,105,097	5,834,397	6,563,696	7,292,996	8,022,296	8,751,595	56,885,369
	融資本金返還		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,048,308,700	1,048,308,700
	小計		729,300	1,458,599	2,187,899	2,917,198	3,646,498	4,375,798	5,105,097	5,834,397	6,563,696	7,292,996	8,022,296	1,057,060,295	1,105,194,069
息後淨現金流量			(91,159,048)	21,199,946	27,368,046	26,638,747	25,909,447	23,513,481	24,450,848	21,277,809	22,992,249	(300,312)	(19,648,139)	586,852,966	669,096,040
息後淨現金累計			(91,159,048)	(69,959,102)	(42,591,056)	(15,952,309)	9,957,138	33,470,619	57,921,466	79,199,276	102,191,524	101,891,212	82,243,074	669,096,040	

拾玖、實施風險控管方案

一、不動產資金信託

本案風險控管方案採信託辦理，說明如下。

一、資金控管

（一）來源：本案將開立價金信託專戶，依信託契約之約定存入信託專戶之資金，其利息之利率則以受託單位業務部門之牌告利率為準，且存款受存款保險保障。

（二）控管：

1、本案之價金信託專戶採專款專用，除支付與本案開發相關費用，包括但不限於興建、管理、設計、銷售、稅費及處理信託事務所需之支出等，於信託存續期間不得供作其他用途，並以存放新臺幣存款為限。

2、依前項專款專用範圍，擬申請動用信託專戶資金時，應提出書面申請，並檢附證明符合專款專用範圍之相關文件，經受託單位審核無誤後始得動用。

3、為利信託財產管理與信託關係之維持，信託專戶餘額不足支付各項應負擔之費用，或有不足之虞時，實施者應於收到受託單位通知後五個銀行營業日內將不足款項依受託銀行指示存入信託專戶。逾期未存入信託專戶所致生之罰鍰、滯納金、利息等費用，或所衍生之相關損失，概由實施者自行負責。

二、續建機制

（一）本工程於施工期間，若因不可抗力原因致停工連續停工 3 個月或累計停工達 6 個月以上，經建築經理公司或實施者催告復工建築，逾期仍未復工時、或因故而終止契約而經實施者要求辦理續建或出資人違反授信合約致融資款無法撥付時，則由建築經理公司邀集本案相關人員開會協調後續處理方式，並擬定續建計畫。

（二）上述續建計畫，若遇有無法或難以執行時，由建築經理公司與實施者另行協議之。

貳拾、維護管理及保固事項

本案住戶管理規約應載明以下特別約定事項，內容摘錄說明如下：

一、管理維護計畫

(一)停車空間

本案車位數總計 131 部，其中不對外銷售車位如下：

1. 無障礙車位：3 部 B2F 編號 98、B1F 編號 130、131
2. 垃圾暫停車位：1 部

(二)開放空間管理維護計畫：

(一)本案退縮留設之人行步道面積以及開放空間係為無償開放予公眾使用。

(二)實施者另提撥管理維護費用（詳表 20-1）。未來統一由本大樓之管理委員會維護管理。

(三)綠建築管理維護計畫

(一)本建築針對『綠化量指標』、『日常節能指標』、『CO2 減量指標』、『廢棄物減量指標』、『室內環境指標』、『水資源指標』、『污水及垃圾改善指標』等內容進行綠建築規劃設計內容，後續管理維護應遵照相關法令規定辦理。

(二)綠建築設施維護由社區住戶管理費提撥支應。

(三)綠建築設施為全體所有人之共有財產，應隨區分有權轉移，不得為各所有權人之事由讓與、扣押、抵銷或設定負擔。

(四)綠建築設施所有權人、使用者等均應遵守管理委員會所訂使用管理規章。

(五)為維護綠建築設置之設施，除由公寓大廈公共基金支應外，實施者另提撥管理維護費用（詳後附表），於公設點交時交付管理委員會專款專用，僅限於綠設計設置相關設備管理維護之用，不得挪為他用。

(四)、智慧建築管理維護計畫

(一)本建築針對『綜合佈線指標』、『資訊通信指標』、『系統整合指標』、『設施管理指標』、『安全防災指標』、『節能管理指標』、『健康舒適指標』、『智慧創新指標』等內容進行智慧建築規劃設計內容，後續管理維護應遵照相關法令規定辦理。

(二)智慧建築設施維護由社區住戶管理費提撥支應。

(三)智慧建築設施為全體所有人之共有財產，應隨區分有權轉移，不得為各所有權人之事由讓與、扣押、抵銷或設定負擔。

(四)智慧建築設施所有權人、使用者等均應遵守管理委員會所訂使用管理規章。

(五)為維護智慧建築設置之設施，除由公寓大廈公共基金支應外，實施者另提撥管理維護費用（詳後附表），於公設點交時交付管理委員會專款專用，僅限於智慧設計設置相關設備管理維護之用，不得挪為他用。

(五)耐震標章建築管理維護計畫

(一)本建築取得耐震設計標章，後續管理維護應遵照相關法令規定辦理。

(二) 耐震建築設施維護由社區住戶管理費提撥支應。

(三) 耐震建築設施為全體所有人之共有財產，應隨區分有權轉移，不得為各所有權人之事由讓與、扣押、抵銷或設定負擔。

(四)耐震建築設施所有權人、使用者等應遵守管理委員會所訂使用管理規章。

(五)為維護耐震建築設置之設施，除由公寓大廈公共基金支應外，實施者另提撥管理維護費用（詳後附表），於公設點交時交付管理委員會專款專用，僅限於智慧設計設置相關設備管理維護之用，不得挪為他用。

(六)留設人行步道

本案退縮留設之人行步道等設施均順平道路處理，係為無償開放予公眾使用，並應設置告示牌，由本大樓進行管理維護，人行步道之位置與空間需維持淨空，非經主關機關核准不得變更，且不得設置屋簷、雨遮、圍籬、停放機車或其他障礙物。

實施者另提撥管理維護費用（詳後附表）。未來統一由本大樓之管理委員會維護管理。

二、管理維護基金

表 20-1 管理維護基金表

項目	計算方式	計算基準	管理維護費用(元)
開放空間	依實際留設面積 709.47 ㎡ *5000(元/㎡)	3,547,350	3,547,350
綠建築標章	公寓大廈公共基金×50%	2,781,063	1,390,532
智慧建築標章	公寓大廈公共基金×50%	2,781,063	1,390,532
耐震標章	公寓大廈公共基金×50%	2,781,063	1,390,532
合計			7,718,946 元

三、保固事項

（一）實施者自交屋日起對結構部份(如梁柱、承載牆壁)保固 15 年。

（二）防水部分（如浴廁、地下室連續壁體等）保固 5 年。

（三）固定建材設備部分(如門窗框、地磚等) 保固 2 年。

若係因土地與建物所有權人使用維護不當，不可抗力或不可歸責於實施者所造成之損毀則不在此限。

貳拾壹、效益評估

一、更新前後效益評估比較

表 21-1 計畫效益評估說明表

評估項目	更新前狀況	更新效益
更新前後戶數	40	223
更新後原地安置所有權人數		46
安置違章戶數		0
汽車停車位	-	131
機車停車位	-	223
提供公益設施面積	-	-
留設人行步道及騎樓面積	-	沿街退縮 4 公尺
開放空間面積	-	-
開闢計畫道路面積	-	-
透水鋪面（有/無）	無	有
保護樹木規劃（有/無）	無	無
歷史古蹟保存規劃（有/無）	無	無
無障礙設施規劃（有/無）	無	有
滲透井規劃（有/無）	無	無
其他	-	-

二、實施後實質效益評估

本案對於住戶、政府、整體環境及鄰近地區均有顯著之效益，將可創造各方多贏的局面。

(一)對於政府之效益

1.藉由更新重建規劃集合住宅，以符合土地使用規定之原有定位，改變市容觀瞻。

2.落實都市更新政策，建立更新基地周邊社區推動更新機制典範。

(二)對於所有權人之效益

1.新建房屋在建築設備、服務及室內空間等軟硬體設施均較原有居住品質大幅提昇。

2.促進土地合理有效利用。

3.增加消防救災的便利與安全性，提供具人性化與安全之居住與開放空間，提高生活居住水準。

(三)對於地區居民與環境整體效益

1.更新後建築物於計畫道路側留設人行步道，提供用路人舒適、安全的步行空間環境。

2.改善地區實質居住環境，創造優質生活空間，提升整體市容景觀美感，形塑當地新風貌。

3.提供充足停車空間，解決本區停車位不足之問題。

貳拾貳、實施進度

表 22-1 都市更新事業實施進度表

序號	進度	117 年										～	120 年				121 年								
		1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月		9 月	10 月	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月
1	事業計畫及權利變換計畫核定公告	■	■																						
2	申請拆除及建造執照			■	■	■	■	■																	
3	改良物殘餘價值補償			■																					
4	申請更新期間稅捐減免			■	■																				
5	土地補償金發放作業			■																					
6	地上物騰空拆除								■	■															
7	工程施工										■	■	■												
8	申請使用執照													■	■	■									
9	送水送電																■	■							
10	申請測量																■	■							
11	釐正圖冊																		■	■					
12	接管																			■	■				
13	計算及找補差額價金																			■	■				
14	產權登記																				■	■			
15	申請更新後稅捐減免																					■	■		
16	更新成果備查																						■	■	

備註：本進度表為預估進度表，實際進度則依全案執行狀況為準。

貳拾參、相關單位配合辦理事項(本案無)

貳拾肆、其他應加表明之事項

一、專屬網頁網址

本案已設置更新專屬網站，提供目前更新事業各階段相關資訊，網址如下：

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

二、個案聯絡方式：

實施者：耕薪都市更新股份有限公司

地址：臺北市松山區八德路三段 20 號 7 樓之 1

電話：(02)6600-3688

聯絡人：林廷倫副理

三、政府相關部門諮詢方式

（一）內政部國土管理署

1、地址：臺北市松山區八德路 2 段 342 號

2、電話：(02)8771-2345

3、網站：https://www.cpami.gov.tw/

（二）新北市政府都市更新處

1、地址：新北市板橋區漢生東路 266 號 1、2 樓

2、電話：(02)2950-6206

3、網站：https://www.uro.ntpc.gov.tw/

附錄一：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 4 頁第 1 頁

變更時請打V

變更預查編號
公司統一編號 28175141
公司聯絡電話 02-66003688
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）	耕薪都市更新　股份有限公司
	外文	
二、（鄉鎮區號）公司所在地（含鄰鎮市區村里）		（ 105 ）台北市松山區八德路3段20號7樓之1
三、代表公司負責人		黃張維
四、每股金額（阿拉伯數字）		10 元
五、資本總額（阿拉伯數字）		1,300,000,000 元
V 六、實收資本總額（阿拉伯數字）		1,300,000,000 元
七、股份總數		130,000,000 股
V 八、已發行股份總數	1. 普通股	130,000,000 股
	2. 特別股	0 股
V 九、董事人數任期		5～7人　自 113年7月2日　至 116年7月1日（含獨立董事 0 人）
V 十、■監察人人數任期或□審計委員會		1人　自 113年7月2日　至 116年7月1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
十一、公司章程修正(訂定)日期		105 年 6 月 30 日

※ 變更登記日期文號　一一三年 七月 廿三日 經授商字第 11330123390 號　※ 備號

經濟部商業發展署 113.7.23 公司登記表專用章

公務記載蓋章欄

(一)申請表一式二份，於核辦後一份存核辦單位，一份送還申請公司收執。
(二)為配合電腦作業，請打字或電腦以黑色列印填寫清楚，數字部份請採用阿拉伯數字，並請勿折疊、挖補、浮貼或塗改。
(三)※各欄如變更登記日期文號、備號等，申請人請勿填寫。
(四)違反公司法代作資金導致公司資本不實，公司負責人最高可處五年以下有期徒刑。
(五)為配合郵政作業，請於所在地加填鄰里區號。
(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

耕薪都市更新　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						
V	十二、本次股本增加明細（股本若為9、10、11、12之併購者，請加填第十四欄）	資產增加	1. 現金	25,935,722股、	259,357,220元	
			2. 財產	0股、	0元	
			3. 技術	0股、	0元	
			4. 股份交換	0股、	0元	
			5. 認股權憑證轉換股份	0股、	0元	
		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	0股、	0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	被併購公司 公司名稱
	年 月 日		
	年 月 日		

經濟部商業發展署 113.7.23 公司登記表專用章

公務記載蓋章欄

商1302-2網

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

變更時打V	所營事業		
	編號	代　碼	營業項目說明
	1	H701010	住宅及大樓開發租售業
	2	H701020	工業廠房開發租售業
	3	H701040	特定專業區開發業
	4	H701060	新市鎮、新社區開發業
	5	H701070	區段徵收及市地重劃代辦業
	6	H701080	都市更新重建業
	7	H702010	建築經理業
	8	H703090	不動產買賣業
	9	H703100	不動產租賃業
	10	E801010	室內裝潢業
	11	F111090	建材批發業
	12	F113010	機械批發業
	13	F211010	建材零售業
	14	F401010	國際貿易業
	15	ZZ99999	除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

變更時打V	董事、監察人 或 其他負責人 名單				
	編號	職　稱	姓名(或法人名稱)	身分證號(或法人統一編號)	持有股份(股)
		(郵遞區號)	住　所　或　居　所　(或　法　人　所　在　地)		
V	1	董事長	黃張維	A120192046	3,303,893
		(106)			
V	2	董事			6,566,259
		(104)			
V	3	董事			2,106,919
		(105)			

臺北市商業發展局 113. 7. 23 公司登記表專用章

公務記載蓋章欄

商1302-2網

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

變更時打V	董事、監察人 或 其他負責人 名單				
	編號	職　稱	姓名(或法人名稱)	身分證號(或法人統一編號)	持有股份(股)
		(郵遞區號)	住　所　或　居　所　(或　法　人　所　在　地)		
	4	董事			20,002,572
		(106) 台			
V	5	董事			37,851,339
		(105) 台			
	6	監察人			0
		(116) 台北市文山區秀明路二段5號11樓之1			

變更時打V	所代表法人		
	編號	董監事編號	所代表法人名稱 / 法人統一編號
		(郵遞區號)	法人所在地
	1	1 ～ 1	脩量科技有限公司　24328835
		(105) 台北市松山區八德路3段20號7樓之1	
	2	2 ～ 2	唐晨科技有限公司　28195976
		(104) 台北市中山區中山北路2段45巷7號4樓	
V	3	3 ～ 3	豐裕興業股份有限公司　28481916
		(104) 台北市中山區中山北路2段108號7樓	
	4	4 ～ 4	名昕投資開發股份有限公司　27716675
		(105) 台北市松山區八德路2段400號4樓	
	5	5 ～ 5	璞真建設股份有限公司　80293577
		(106) 台北市大安區仁愛路4段85號11樓	

臺北市商業發展局 113. 7. 23 公司登記表專用章

公務記載蓋章欄

商1302-2網

附錄二、新北市都市更新單元劃定基準檢討表影本

111年9月13日 版

新北市都市更新單元劃定檢討表

壹、基本資料			
申請日期	112年7月14日	申請人	（請簽章）
更新單元面積(㎡)	2,356.24㎡		
行政區及地號	中和區復興段399-7地號等44筆土地		

■重建 □全部以整建或維護方式處理(請填「貳一、八」、「拾」) □災損危險建築(請填「貳一、九」、「陸」)

貳、劃定基準 （應符合下列各項規定，申請人請先自行檢核）	自行檢核	審查結果	備註
一、更新單元不得位於非都市發展用地。	■符合	□符合	劃定基準第4點
更新單元不得涉及都市計畫主要計畫之擬定或變更。但有下列情形者，不在此限： (一)符合本條例施行細則第21條所定情形。 (二)僅涉及細部計畫之擬定、變更者。	■未涉及都市計畫變更 □涉及都市計畫變更且符合第__款	□符合	
二、劃定更新單元時，不得造成毗鄰土地無法單獨建築。但該毗鄰土地或合法建築物所有權人確實不願參與更新，且經新北市(以下簡稱本市)都市更新審議委員會同意者，不在此限。 **※應檢附建築師簽證文件及毗鄰土地或合法建築物所有權人意願證明文件。**	■符合 □未符合，需提委員會同意	□符合	劃定基準第5點
三、經政府取得所有權並開闢完成之計畫道路或其他公共設施用地，不得計入前項更新單元面積。	□符合 (詳【參、公共設施用地不計入面積檢討】) ■無此情形	□符合	劃定基準第6點
四、更新單元應臨接計畫道路或已指定建築線之現有巷道，其所臨接之計畫道路或現有巷道之寬度應達8公尺以上，或與基地退縮留設深度合計達8公尺以上，且臨路總長度應達20公尺以上，並符合下列規定之一者： **※相鄰2個以上街廓之更新單元應符合劃定基準第7點規定**	■符合 (詳【肆、臨路條件檢討】)	□符合	
(一)為完整之計畫街廓。 (二)臨接計畫道路或本府已指定建築線之現有巷道，且面積達1500平方公尺以上。 (三)臨接2條以上計畫道路，且面積達1000平方公尺以上。 (四)毗鄰土地已開發完成且無法合併更新，且有下列情形之一者： 1、面積1000平方公尺以上，且一次完成更新者。	■符合 第二款 (第5款詳【伍、規模適用檢討】)	□符合 第__款 第__目 (_)	
2、面積500平方公尺以上未達1000平方公尺，且有下列情形之一者： (1)經政府代管。 (2)依土地法第73條之1規定由地政機關列冊管理。 (3)祭祀公業土地。 (4)以日據時期會社或組合名義登記。 (5)以神明會名義登記。 (6)土地總登記時，登記名義人姓名或住址記載不全。 (7)夾雜公有土地，且其面積不超過更新單元總面積之1/2。 (五)面積500平方公尺以上，且有下列情形之一，並經本市都市更新審議委員會同意者： 1、更新單元內4樓以上合法建築物坐落之基地面積達更新單元面積1/2。 2、更新單元內合法建築物原建築容積合計高於更新單元基準容積者。			
五、更新單元內重建區段建築物投影比率應符合下列規定： (一)更新單元為完整街廓，其建築物投影比率不低於1/4。 (二)更新單元位於法定山坡地，其建築物投影比率不低於1/2。 (三)非屬前2款之更新單元，其建築物投影比率不低於1/3。	■符合 第三款 (詳【柒、建築物投影比率檢討】)	□符合 第__款	劃定基準第7點
(原型一)位於經劃定應實施更新之地區內，且於中華民國110年9月9日前申請事業概要、都市更新事業計畫或籌組都市更新會，免檢討前項規定。 (原型二)都市更新計畫另有規定者，免檢討前項規定。 (原型三)位於經劃定應實施更新之地區內，且於中華民國110年9月9日起申請事業概要、都市更新事業計畫或籌組都市更新會已依前項規定檢討。	□符合 類型	□符合 類型	
六、坐落相鄰2個以上街廓基地之更新單元或屬本府核准專案計畫之不相鄰二個以上跨街廓基地之更新單元，應一次完成更新，且不影響各街廓內相鄰土地之開發。	□符合 ■非本類型	□符合	劃定基準第8點
前項更新單元應符合下列規定： (一)其中一街廓之建築基地應符合第6點第1項第1款至第3款規定之一。 (二)整體更新單元應符合第7點規定。	□符合 第__款	□符合 第__款	
七、更新單元位於未經劃定應實施更新之地區者，其範圍內屋齡30年以上建築物投影面積占全部建築物總投影面積之比率應達1/2。但屬高潛勢土壤液化地區，建築物之屋齡得放寬至20年以上。	□非本類型		
前項更新單元應符合第4點至第8點規定，且重建區段建築物及地區環境狀況應符合下列情形： (原型一)符合附表一所列指標2項以上。 (原型二)位於下列區域之一者，符合附表一所列指標1項： (一)大眾運輸系統車站本體及車站出入口(含捷運場站、火車站及公共運輸轉運站等)300公尺範圍內。 (二)面臨寬30公尺以上之計畫道路，且其臨路長度達20公尺以上。	■符合 類型一 (詳【玖、重建區段建築物及地區環境狀況檢核】)	□符合 類型 第__款	
八、更新單元內之合法建築物全部以整建或維護方式處理者，得不受第4點至第9點規定之限制。但位於未經劃定應實施更新之地區者，其範圍內建築物及地區環境狀況應符合附表二所列指標1項以上。	□符合 (詳【拾、全部以整建或維護方式處理之建築物及地區環境狀況檢核】) ■非本類型	□符合	劃定基準第10點
九、更新單元符合下列情形之一且經本府核准者，得不受第5點至第9點規定之限制： (一)合法建築物因地震、風災、水災、火災、爆炸或其他不可抗力遭受損害，亟需重建。 (二)高氯離子混凝土建築物或輻射污染建築物，經本府認定有危險之虞，應予拆除或補強者。 (三)符合都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法第三條規定。	□符合 第__款 (詳【陸、危險建築物情形檢討】) ■非本類型	□符合 第__款	劃定基準第11點
前項各款建築基地之周邊鄰接土地得合併辦理更新。但其土地之面積合計不得超過前項各款建築基地之面積。	□符合 (詳【陸、危險建築物情形檢討】) ■無此情形	□符合	

參、開闢完成之計畫道路或其他公共設施用地不計入面積檢討

經政府取得所有權並開闢完成之計畫道路或其他公共設施用地，不得計入本基準第6點第1項更新單元面積。

項次	公共設施用地名稱	地號	開闢情形	
			已開闢面積(㎡)	未開闢面積(㎡)
1	無	無	0	
經政府取得所有權並開闢完成之公共設施用地面積(㎡) (A)			0㎡	
全部更新範圍面積(㎡) (B)			2356.24㎡	
應核算之更新單元面積(B-A) 轉移列計算式 ※扣除第6點第2項後之更新單元面積			2356.24-0=2356.24	

肆、本基準第6點第1項之更新單元臨路條件檢討

更新單元應臨接計畫道路或已指定建築線之現有巷道，其所臨接之計畫道路或現有巷道之寬度應達8公尺以上，或與基地退縮留設深度合計達8公尺以上，且臨路總長度應達20公尺以上。

項次	道路名稱 (計畫道路或已指定建築線之現有巷道)	臨路長度 (m)	臨路寬度達8公尺	
			是	否
1	中興街161巷	28.2	V	
臨路長度合計(m)≧20m		28.2m		
注意事項	1、「與基地退縮留設深度合計達8公尺」係指更新單元臨接道路至少應有1條道路寬度應達8公尺；若更新單元僅臨接1條道路，且該道路寬度未達8公尺時，應於基地內自行退縮並與該道路寬度合計達8公尺。 2、「臨路總長度應達20公尺」係指更新單元臨接計畫道路或已指定建築線之現有巷道長度累計加總達20公尺。 3、坐落相鄰二個以上街廓之更新單元，其中一街廓之建築基地應符合本項規定。			

伍、本基準第6點第1項第5款之更新單元規模適用檢討(本案無涉及)

面積500平方公尺以上，且有下列情形之一，並經本市都市更新審議委員會同意。

規模檢討項目	檢討方式	自行檢核
1、更新單元內4樓以上合法建築物坐落之基地面積達更新單元面積1/2。	依下表(1-1)檢討	□符合
2、更新單元內合法建築物原建築容積合計高於更新單元基準容積者。	依下表(1-2)檢討	□符合

注意事項：
1、「合法建築物」係以使用執照、建物登記謄本或合法房屋證明為準。
2、「合法建築物坐落之基地面積」係指建物登記謄本所載之坐落地號之土地面積或使用執照所載之基地面積。
3、「原建築容積」係按現行建築技術規則建築設計施工編第162條之容積定義重新核計，所得容積樓地板面積值之和，**並附建築師簽證檢討圖說文件。**

表(1-1)更新單元內4樓以上合法建築物坐落之基地面積檢討表

棟別	建物門牌	4樓以上合法建築物	
		是 (A) 坐落基地面積(㎡)	否 坐落基地面積(㎡)
1			
合計(㎡)		∑A=○(㎡)	
應核算之更新單元面積(㎡) (B) ※扣除第6點第2項後之更新單元面積		○(㎡)	
計算結果(∑A/B ≧ 1/2) 轉移列計算式 ※更新單元內4樓以上合法建築物坐落之基地面積達更新單元面積1/2		本案符合基準第6點第2項：「臨接計畫道路或本府已指定建築線之現有巷道，且面積達1500平方公尺以上。」無須檢討本項。	

表(1-2)更新單元內合法建築物原建築容積檢討表

棟別	建物門牌或使用執照號碼	原建築容積面積(㎡)
1		
合法建築物原建築容積合計(㎡) (A)		㎡
更新單元內建築基地之基準容積(㎡) (B) ※更新單元內建築基地面積×法定容積率=基準容積		㎡
計算結果(A>B) 轉移列計算式 ※合法建築物之原建築容積合計高於更新單元內建築基地之基準容積	本案符合基準第6點第2項：「臨接計畫道路或本府已指定建築線之現有巷道，且面積達1500平方公尺以上。」無須檢討本項。	

陸、符合本基準第11點危險建築物情形檢討(本案無涉及)

更新單元符合下列情形之一且經本府核准者，得不受第五點至第九點規定之限制：
(一)合法建築物因地震、風災、水災、火災、爆炸或其他不可抗力遭受損害，亟需重建。
(二)高氯離子混凝土建築物或輻射污染建築物，經本府認定有危險之虞，應予拆除或補強者。
(三)符合都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法第三條規定。
符合本基準第11點第1項各款建築基地之周邊鄰接土地得合併辦理更新。但其土地之面積合計不得超過前述各款建築基地之面積。

棟別	建物門牌	符合本基準第11點第1項各款情形		
		是		否
		坐落基地面積(㎡) (A)	工務局認定函號	
1				
合計(㎡)		∑A=㎡		
應核算之更新單元面積(㎡) (B) ※扣除第6點第2項後之更新單元面積		㎡		
計算結果(∑A/B ≧ 1/2) 轉移列計算式 ※併同更新土地面積合計不得超過前項各款建築基地之面積(本基準第11點第2項)		本案無此情形，無須檢討本項。		
注意事項		符合本基準第11點第1項各款情形者，應檢附本府工務局認定函或依都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法第2條提出評估報告書。		

柒、更新單元內重建區段建築物投影比率檢討

(符合本基準第8點第2項、第10點及第11點規定者免檢核本項內容)

本基準第8點之更新單元內重建區段建築物投影比率檢討：

棟別	建號	重建區段建物門牌	屋齡	合法建築物		98年6月25日前既有之違章建築物投影面積(㎡)	得計入檢討之建築物投影面積(㎡)
				投影面積(㎡)	坐落之基地面積(㎡)		
1	58	中興街161巷10弄7號	52	26.28	40.5	-	26.28
2	60	中興街161巷8弄9號	53	33.12	56.23	-	33.12
3	71	中興街161巷10弄8號	52	24.28	36.82	-	24.28
4	77	中興街161巷10弄14號	52	24.28	36.55	-	24.28
5	81	中興街161巷8弄3號	53	33.12	55.99	-	33.12
6	83	中興街161巷8弄1號	52	44.04	71.29	-	44.04
7	96	中興街161巷10弄12號	52	24.28	37.8	-	24.28
8	110	中興街161巷10弄5號	52	26.28	40.82	-	26.28
9	126	中興街161巷8弄11號	52	33.12	64.46	-	33.12
10	144	中興街161巷10弄6號	52	24.28	37.17	-	24.28
11	161	中興街161巷8弄7號	52	33.12	56.42	-	33.12

12	167	中興街161巷8弄12號	52	33.12	62.23	-	33.12
13	191	中興街161巷10弄11號	52	26.28	43.84	-	26.28
14	193	中興街161巷8弄5號	51	33.12	55.44	-	33.12
15	198	中興街161巷10弄2號	51	32.49	39.54	-	32.49
16	203	中興街161巷12弄12號	51	32.01	61.41	-	32.01
17	210	中興街161巷10弄3號	51	26.28	41.04	-	26.28
18	213	南興路179巷12弄2號	51	26.07	40.31	-	26.07
19	214	中興街161巷12弄3號	51	26.57	41.81		26.57
20	218	中興街161巷12弄5號	51	26.57	63.80		26.57
21	219	中興街161巷12弄6號	51	26.07	40.11	-	26.07
22	226	中興街161巷10弄9號	51	26.28	40.38	-	26.28
23	336	中興街161巷10弄16號	50	24.28	43.14	-	24.28
24	378	中興街161巷10弄4號	50	24.28	36.57	-	24.28
25	379	南興路179巷12弄4號	50	26.8	39.16	-	26.8
26	418	中興街175巷31號	49	35.8	67.77	-	35.8
27	419	中興街175巷27號	49	30.25	56.78	-	30.25
28	421	中興街175巷39號	49	33.4	69.69	-	33.4
29	423	中興街175巷43號	49	33.4	67.14		33.4
30	424	中興街175巷45號	49	35.56	63.30		35.56
31	425	中興街175巷47號	49	65.56	94.35		65.56
32	428	中興街175巷33號	49	35.8	65.4	-	35.8
33	429	中興街175巷37號	49	33.4	62.73	-	33.4
34	432	中興街175巷41號	49	33.4	71.04	-	33.4
35	434	中興街175巷35號	49	33.4	65.08	-	33.4
36	435	中興街161巷12弄1號	49	24.05	84.13		24.05
37	437	中興街161巷12弄8號	48	24.79	36.56	-	24.79
38	439	中興街175巷29號	48	30.25	54.91	-	30.25
39	447	中興街161巷10弄10號	49	24.28	36.82	-	24.28
40	448	中興街161巷12弄10號	48	24.12	36.93	-	24.12

建築物總投影面積(㎡)(A)	1,213.88㎡
重建區段面積(㎡)(C)	2,356.24㎡
重建區段已指定建築線之現有巷道及公共設施用地面積(㎡)(D)	0㎡
應核算之重建區段面積(㎡)(B=C-D)	2,356.24㎡
計算結果(A/B ≧ X) 請詳列計算式 1、更新單元為完整街廓，X=1/4。 2、更新單元位於法定山坡地，X=1/2。 3、非屬前2款之更新單元，X=1/3。	1,213.88/2,356.24=51.52%≧1/3

注意事項	1、「建築物總投影面積」係指合法建築物投影面積或其坐落之基地面積及中華民國98年6月25日前既有之違章建築物總投影面積。 2、更新單元面積得扣除已指定建築線之現有巷道及公共設施用地面積。 3、坐落相鄰二個以上街廓之更新單元時，其**整體更新單元應符合本項規定**。

★檢附文件及認定方式：

認定方式	相關證明文件
(一)各種構造建築物屋齡(使用年期)，應依使用執照之核發日期或建物登記簿謄本所載建物完成日期為準。	■建築物使用執照影本或建物登記簿謄本
(二)若無使用執照或建物登記簿謄本，應檢具下列證明文件之一，以證明屋齡(使用年期)及其面積： 1、戶口遷入證明。 2、稅籍證明。 3、自來水接水或電力接電證明。 4、區公所或原鄉(鎮、市)公所證明文件。 5、門牌編定證明。 6、航照圖、都市計畫圖或政府機關測繪地圖等足資證明房屋屋齡(使用年期)圖說。	□現況測量成果圖 □其他相關證明文件
(三)建築師、相關專業技師或專業機構鑑定及簽證文件。	

捌、更新單元內建築物屋齡檢討

(坐落於經劃定更新地區、符合本基準第10點及第11點免檢核本項內容)

本基準第9點之更新單元內建築物屋齡檢討：

棟別	建號	重建區段建物門牌	屋齡	合法建築物之投影面積或其坐落之基地面積(㎡)		98年6月25日前既有之違章建築物投影面積(㎡)	
				符合屋齡規定(A_1)	未符合屋齡規定(B_1)	符合屋齡規定(A_2)	未符合屋齡規定(B_2)
1	58	中興街161巷10弄7號	52	26.28	-	-	-
2	60	中興街161巷8弄9號	53	33.12	-	-	-
3	71	中興街161巷10弄8號	52	24.28	-	-	-
4	77	中興街161巷10弄14號	52	24.28	-	-	-
5	81	中興街161巷8弄3號	53	33.12	-	-	-
6	83	中興街161巷8弄1號	52	44.04	-	-	-
7	96	中興街161巷10弄12號	52	24.28	-	-	-
8	110	中興街161巷10弄5號	52	26.28	-	-	-
9	126	中興街161巷8弄11號	52	33.12	-	-	-
10	144	中興街161巷10弄6號	52	24.28	-	-	-
11	161	中興街161巷8弄7號	52	33.12	-	-	-
12	167	中興街161巷8弄12號	52	33.12	-	-	-
13	191	中興街161巷10弄11號	52	26.28	-	-	-

14	193	中興街161巷8弄5號	51	33.12	-	-	-
15	198	中興街161巷10弄2號	51	32.49	-	-	-
16	203	中興街161巷12弄12號	51	32.01	-	-	-
17	210	中興街161巷10弄3號	51	26.28	-	-	-
18	213	南興路179巷12弄2號	51	26.07	-	-	-
19	214	中興街161巷12弄3號	51	26.57	-	-	-
20	218	中興街161巷12弄5號	51	26.57	-	-	-
21	219	中興街161巷12弄6號	51	26.07	-	-	-
22	226	中興街161巷10弄9號	51	26.28	-	-	-
23	336	中興街161巷10弄16號	50	24.28	-	-	-
24	378	中興街161巷10弄4號	50	24.28	-	-	-
25	379	南興路179巷12弄4號	50	26.8	-	-	-
26	418	中興街175巷31號	49	35.8	-	-	-
27	419	中興街175巷27號	49	30.25	-	-	-
28	421	中興街175巷39號	49	33.4	-	-	-
29	423	中興街175巷43號	49	33.4	-	-	-
30	424	中興街175巷45號	49	35.56	-	-	-
31	425	中興街175巷47號	49	65.56	-	-	-
32	428	中興街175巷33號	49	35.8	-	-	-
33	429	中興街175巷37號	49	33.4	-	-	-
34	432	中興街175巷41號	49	33.4	-	-	-
35	434	中興街175巷35號	49	33.4			
36	435	中興街161巷12弄1號	49	24.05			
37	437	中興街161巷12弄8號	48	24.79			
38	439	中興街175巷29號	48	30.25			
39	447	中興街161巷10弄10號	49	24.28			
40	448	中興街161巷12弄10號	48	24.12			

小計(㎡)	∑A1=1,213.88㎡	∑B1=0㎡	∑A2=0㎡	∑B2=0㎡
建築物總投影面積(㎡)(C=∑A_1+∑A_2+∑B_1+∑B_2) ※與【柒、更新單元內建築物投影比率檢討】之建築物總投影面積一致	1,213.88㎡			
計算結果((∑A_1+∑A_2)/C ≧ 1/2) 請詳列計算式 屋齡30年以上(高潛勢土壤液化地區為20年以上)建築物投影面積占全部建築物總投影面積之比率應達1/2。	(1,213.88+0)/ 1,213.88=1≧ 1/2			

注意事項	1、「建築物總投影面積」係指合法建築物投影面積或其坐落之基地面積及中華民國98年6月25日前既有之違章建築物總投影面積。 2、上述各棟別屋齡應詳實填寫，「屋齡規定」係指屋齡30年以上或位於高潛勢土壤液化地區為20年以上。 3、坐落相鄰二個以上街廓之更新單元時，其**整體更新單元應符合本項規定**。。

★檢附文件及認定方式：

認定方式	相關證明文件
(一)各種構造建築物屋齡(使用年期)，應依使用執照之核發日期或建物登記簿謄本所載建物完成日期為準。 (二)若無使用執照或建物登記簿謄本，應檢具下列證明文件之一，以證明屋齡(使用年期)及其面積： 1、戶口遷入證明。 2、稅籍證明。 3、自來水接水或電力接電證明。 4、區公所或原鄉(鎮、市)公所證明文件。 5、門牌編定證明。 6、航照圖、都市計畫圖或政府機關測繪地圖等足資證明房屋屋齡(使用年期)圖說。 (三)建築師、相關專業技師或專業機構鑑定及簽證文件。	■建築物使用執照影本或建物登記簿謄本 □現況測量成果圖 □其他相關證明文件

玖、更新單元內重建區段建築物及地區環境狀況檢核

(坐落於經劃定更新地區免檢核本項內容)

類型	說明	請自行勾選
1	更新單元應符合本基準第4點至第8點規定，且重建區段建築物及地區環境狀況應符合附表一所列指標2項以上。【詳表(2)】	■
2	更新單元位於下列區域之一者，應符合附表一所列指標1項：【詳表(2)】 (一)大眾運輸系統車站本體及車站出入口(含捷運場站、火車站及公共運輸轉運站等)300公尺範圍內。 (二)面臨寬30公尺以上之計畫道路，且其臨路長度達20公尺以上。	□ 第__款
注意事項	1、更新單元屬本基準第9點第2項情形者，應檢附都市計畫圖或地形圖等圖說，並標示距離及臨路長度等資訊。 2、坐落相鄰二個以上街廓之更新單元時，其**整體更新單元應符合本項規定。**	

附表一(下列情形請自行檢討勾選)

建築物及地區環境評估指標	自行檢核	審查結果
一、更新單元內無電梯設備之4層樓以上合法建築物其投影面積占建築物總投影面積比率達1/2以上。	□符合	□符合
二、更新單元內現有停車位數量未達法定停車位之棟數比率達1/2以上。	□符合	□符合
三、更新單元範圍現有建蔽率超過法定建蔽率且現有容積未達基準容積。	■符合	□符合
四、更新單元符合下列規定之一者： (一)更新單元內或毗鄰巷道最小寬度未達4公尺。 (二)經本府消防局列管之狹小巷道火災搶救不易地區。	□符合 第__款	□符合 第__款
五、協助開闢取得更新單元內或毗鄰之計畫道路、公園、綠地、廣場、兒童遊戲場等用地，其開闢規模比率符合以下規定之一者： (一)計畫道路：應與建築基地毗鄰，其面積達200平方公尺以上，且開闢後整體通行淨寬達4公尺；或原無法通行之計畫道路，經更新協助開闢後可連通至已供公眾通行之道路，其開闢路段通行淨寬達6公尺以上。 (二)計畫道路以外者：面積達200平方公尺以上或該公共設施用地之50%以上。	□符合 第__款	□符合 第__款
六、更新單元內建築物結構及耐震能力有下列情形之樓地板面積比率達1/2以上： (一)經房屋健檢建築物耐震能力初步評估之評估分數為乙級或未達乙級。 (二)經房屋健檢建築物耐震能力詳細評估結果屬應辦理拆除、結構修復。 (三)建築物屬土造、木造、磚造、石造及30年以上加強磚造，且經建築師、結構技師或土木技師辦理鑑定簽證，其耐震設計不符合現行耐震設計規範「耐震五級」標準。	■符合	□符合

七、更新單元內有兩幢以上建築物，且更新單元內非防火構造建築物鄰棟間隔低於3公尺之幢數比率達2/3以上。	□符合	□符合
八、更新單元位於土壤液化潛勢查詢系統所標示為高潛勢地區。	□符合	□符合

申請人及建築師、專業技師或機構
(第　、　款檢附簽證無誤)

(請加蓋公司大小章)

審查結果(本欄由承辦人員填列)：
□符合
□不符合
(說明：　　)

拾、全部以整建或維護方式處理之建築物及地區環境狀況檢核(本案未涉及)

(坐落於經劃定更新地區免檢核本項內容)

更新單元內之合法建築物全部以整建或維護方式處理者，得不受本基準第4點至第9點規定之限制。但位於未經劃定應實施更新之地區者，其範圍內建築物及地區環境狀況應符合附表二所列指標1項以上。【詳表(3)】

附表二(下列情形請自行檢討勾選)

建築物及地區環境評估指標	自行檢核	審查結果
一、更新單元內四或五層樓合法建築物屬集合住宅且無昇降設備。	□符合	□符合
二、更新單元內合法建築物屋齡達十五年以上且有外牆剝落之情形。	□符合	□符合
三、更新單元內合法建築物屋齡達十五年以上且有頂樓加蓋、陽台加蓋、設置鐵窗、於防火間隔或防火巷搭建構造物之情形。	□符合	□符合
四、更新單元內合法建築物經耐震能力詳細評估結果屬應辦理結構修復補強。	□符合	□符合

申請人及建築師、專業技師或機構
(第　、　款檢附簽證無誤)
本案未涉及。

(請加蓋公司大小章)

審查結果(本欄由承辦人員填列)：
□符合
□不符合
(說明：　　)

新北市都市更新
實施者申請都市更新案件涉及各項審查事項自行檢核表

實施者： 耕薪都市更新股份有限公司

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

階段： 事業計畫及權利變換計畫送件版

項次	檢核事項	自行檢核 是	自行檢核 否	相關證明文件	審查結果 符合	審查結果 未符	相關規定	備註
1	**本案是否需辦理都市設計審議**		V				依「都市計畫法新北市施行細則」第 45 條規定都市更新單元應先經都設會審議通過後方得申請建造執照。	勾選為「是」者，應於都市更新案件公開展覽期間檢送都市設計審議報告書，並於核定前取得核備函。
2	**本案是否需辦理交通影響評估審查**		V	□檢討本案屬第 二 類，停車數量共105.2位			依「建築物交通影響評估準則」第 2 條及「新北市政府建築物交通影響評估送審門檻規定」，本案建築物用途類別，其停車位數或樓地板面積達下列規定，應提送交通影響評估： 1. 第一類(辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪等類似用途建築物)其設置小型車停車位數超過 150 個，或樓地板面積超過 24,000 平方公尺。 2. 第二類(住宅、集合住宅等居住用途建築物)其設置小型車停車位數超過 360 個，或樓地板面積超過 48,000 平方公尺。 3. 第三類(旅館等類似用途建築物)其設置小型車停車位數超過 180 個，或樓地板面積超過 48,000 平方公尺。 4. 第四類(工廠等類似用途建築物)其設置小型車停車位數超過 200 個，或樓地板面積超過 60,000 平方公尺。 「停車位數」=基地實設之小汽車停車位數+(機車停車位總數/5)+(大型車停車總位*2)	勾選為「是」者，應檢送交通影響評估報告書，並於核定前取得同意備查函。

項次	檢核事項	自行檢核 是	自行檢核 否	相關證明文件	審查結果 符合	審查結果 未符	相關規定	備註
3	**本案是否為山坡地，另是否需辦理水土保持計畫核定或加強山坡地雜項執照審查**		V	V 自行函詢農業局等相關單位或檢附相關證明文件			依「新北市政府山坡地範圍劃定及檢討變更作業要點」第 2 點規定山坡地劃定範圍： 1. 標高在 100 公尺以上。 2. 標高未滿 100 公尺，而其平均坡度在 5%以上。 依「水土保持法」第 12 條規定水土保持義務人於山坡地或森林區內從事開發建築用地，應先擬具水土保持計畫，送請主管機關核定。 依「加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點」規定於都市計畫地區未經區段徵收或市地重劃，且建築基地面積在 3000 平方公尺以上之山坡地，涉及整地者，或其他山坡地之建築基地經地方主管建築機關認為整地行為有安全顧慮者，雜項執照申請案應由本府召集專家學者、相關主管機關及事業機構等共同組成審查小組，就規定項目予以審查。	勾選為「是」者，應於核定前取得同意備查函。
4	**本案是否需辦理環境影響評估**		V	□檢討本案屬 住宅大樓 大樓，樓層 14 層，高度48.5公尺			依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 26 條高樓建築，有下列情形之一者，應實施環境影響評估： 1. 住宅大樓，其樓層 30 層以上或高度 100 公尺以上。 2. 辦公、商業或綜合性大樓，其樓層 20 層以上或高度 70 公尺以上。	勾選為「是」者，應檢送環境影響評估報告書，並於核定前取得審核同意函。
5	**本案是否需辦理容積移轉審查**	V					依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「新北市政府都市計畫容積許可審查要點」依相關都市計畫土地使用管制要點申請容積移轉。	勾選為「是」者，更新單元建築基地(接受接地)應於核定前確定評定申請移入容積量體。

項次	檢核事項	自行檢核 是	自行檢核 否	相關證明文件	審查結果 符合	審查結果 未符	相關規定	備註
6	**本案是否需辦理工業區總量管制申請**		V	□檢討本案屬 工業區			本市各都市計畫甲、乙種工業區設置工業發展有關設施、公共服務設施、公用事業設施及一般商業設施之土地使用，其各工業區內各設施之設置、土地使用之審查，應依「新北市各都市計畫甲乙種工業區設置工業發展有關設施公共服務設施公用事業設施及一般商業設施土地使用審查要點」之規定，除法規另有規定(如編定工業區)外，則依相關規定辦理。	
7	**本案是否涉及都市更新條例第 35 條之規定**		V				都市更新事業計畫之擬訂或變更，涉及都市計畫之主要計畫變更者，應於依法變更主要計畫後，依第 32 條規定辦理；其僅涉及主要計畫局部性之修正，不違背其原規劃意旨者，或僅涉及細部計畫之擬定、變更者，都市更新事業計畫得先行依第 32 條規定程序發布實施，據以推動更新工作，相關都市計畫再配合辦理擬定或變更。	勾選為「是」者則不適用新北市都市更新 106 重建專案計畫。
8	**本案是否需辦理廢溝、廢水、廢溜或水路改道**		V				土地登記勝本登記溝、水、溜地目，依「新北市政府水利局廢溝、廢水、廢溜暨水路改道申請標準作業程序」辦理廢除。	勾選為「是」者則不適用新北市都市更新 106 重建專案計畫。如於都市更新事業計畫公開展覽前，經本府召開都市更新協調諮詢小組後同意者，不受此限。

項次	檢核事項	自行檢核 是	自行檢核 否	相關證明文件	審查結果 符合	審查結果 未符	相關規定	備註
9	**本案更新單元範圍內及周邊是否涉及依文化資產保存法應予保存之有形文化資產（如古蹟、歷史建築、聚落建築群、考古遺址及自然地景等）**		V	V 自行函詢文化局等相關單位或檢附相關證明文件			依「文化資產保存法」第 3 條所稱文化資產，指具有歷史、藝術、科學等文化價值，並經指定或登錄之下列有形文化資產；及第 15 條規定公有建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾 50 年者，或公有土地上所定著之建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾 50 年者，所有或管理機關（構）於處分前，應先由主管機關進行文化資產價值評估。	勾選為「是」者則不適用新北市都市更新 106 重建專案計畫。
10	**本案更新單元範圍內是否涉及公有建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾 50 年，或公有土地上所定著之建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾 50 年**		V				依「文化資產保存法」第 34 條規定營建工程或其他開發行為，不得破壞古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之完整，亦不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽之通道。有前項所列情形之虞者，於工程或開發行為進行前，應經主管機關召開審議會審議通過後，始得為之。	勾選為「是」者則不適用新北市都市更新 106 重建專案計畫。
11	**本案是否涉及捷運穿越範圍**		V	V 自行函詢捷運局等相關單位或檢附相關證明文件			依「大眾捷運法」第 45 條規定為興建或維護大眾捷運系統設施及行車安全，主管機關於規劃路線經行政院核定後，應會同當地直轄市或縣(市)主管機關，於大眾捷運系統兩側勘定範圍，公告禁建或限建範圍，不受相關土地使用管制法令規定之限制；另檢討是否涉及「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」之禁建限建範圍及其管制。	

項次	檢核事項	自行檢核 是	自行檢核 否	相關證明文件	審查結果 符合	審查結果 未符	相關規定	備註
12	**本案更新單元範圍是否涉及公有土地**	V					國有土地依「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」第 3 點規定，都市更新單元範圍內之國有土地(含公用土地及非公用土地)面積合計達 500 平方公尺，且占該都市更新單元土地總面積 1/2 以上者，執行機關或公用土地管理機關得研提主導辦理都市更新之意見，依程序報核後，依都更條例規定主導辦理都市更新；本市市有土地依「新北市市有不動產參加都市更新處理原則」第 4 條規定，市有土地面積合計占該都市更新單元土地總面積達 1/2 以上者，得由財政局或本府城鄉發展局專案報本府核定，由本府主導辦理都市更新；或依其餘公有土地相關規定檢討。	
13	**本案更新單元範圍是否涉及市府公告列管之珍貴樹木或樹木樹徑達 30 公分以上之樹木**		V	V 自行函詢農業局等相關單位或檢附相關證明文件			依「新北市樹木保護自治條例」 新北市政府受理建築執照申請，經審查發現建築基地內有珍貴樹木時，應要求申請人提出保護計畫或遷移計畫，並經本局審查通過；必要時，本局得要求申請人變更設計。	
14	**本案是否位於市府公告劃定之更新地區或都市計畫劃定之都市更新地區(含再發展區、應以都市更新方式整體開發者等)**		V				檢討案件是否為依「都市更新條例」第 5 條劃定更新地區、第 6 條優先劃定更新地區、第 7 條迅行劃定更新地區；或依都市計畫劃定之都市更新地區。	勾選為「是」者，應於都市更新事業計畫書載明本案所屬之更新地區。
	本案是否位於市府公告之都市更新計畫範圍		V				檢討案件是否為依「都市更新條例」第 5 條或都市計畫相關規定訂定都市更新計畫。	勾選為「是」者，應就該都市更新計畫中實施再發展計畫及指導原則等相關內容逐條檢核，並製作檢核

項次	檢核事項	自行檢核 是	自行檢核 否	相關證明文件	審查結果 符合	審查結果 未符	相關規定	備註
								表納入都市更新事業計畫書。
15	**本案更新單元範圍內土地是否已依都市計畫法新北市施行細則第 47 條申請舊市區小建築基地合併整體開發獎勵**		V				依「都市計畫法新北市施行細則」第 47 條執行原則(簡易都更)規定，基地涉及市府核准事業概要或向市府申請都市更新事業計畫報核之範圍者，不適用該執行原則。	勾選為「是」者，市府得依前開規定駁回簡易都更獎勵申請案或撤銷簡易都更獎勵之核准。
16	**是否涉都市計畫個案變更回饋計畫或相關協議事項**		V	V 自行函詢城鄉發展局等相關單位或檢附相關證明文件			依「都市計畫法」第 27 條規定，都市計畫經發布實施後，遇有相關情事，當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更。	勾選為「是」者則不適用新北市都市更新 106 重建專案計畫。
17	**是否涉及公共設施多目標使用或開闢**		V	V 自行函詢城鄉發展局等相關單位或檢附相關證明文件			涉及多目標使用應依「都市計畫法」第 30 條規定，公共設施用地得作多目標使用。另申請範圍、公共設施用地類別、使用項目及准許條件等需符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第 3 點規定。 涉及計畫道路開闢應依「新北市政府受理民間自行興闢道路及附屬設施處理原則」辦理。	勾選為「是」者則不適用新北市都市更新 106 重建專案計畫。
18	**是否申請本市都更三箭**		V	V 自行函詢城鄉發展局等相關單位或檢附相關證明文件			1. 擬定新北市捷運場站第一階段周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點(配合大眾運輸導向策略) 2. 擬定新北市捷運及鐵路場站周邊地區（第二階段）細部計畫土地使用分區管制要點（配合大眾運輸發展導向策略） 3. 都市計畫法新北市施行細則第三十九條之二規定	勾選為「是」或「位於相關規定第 1 點及第 2 點所訂範圍內」者，應就相關內容逐條檢核，並製作檢核表納入都市更新事業計畫書並檢附相關證明文件。

項次	檢核事項	自行檢核 是	自行檢核 否	相關證明文件	審查結果 符合	審查結果 未符	相關規定	備註
							4. 都市危險及老舊建築物加速重建條例及其施行細則 5. 新北市政府處理防災型建築加速改善要點	
19	**是否取得全體土地及合法建築物所有權人同意且為協議合建或其他方式辦理**		V	□實施者自行檢核適用資格			1. 都市更新條例第三十七條及都市更新條例第四十三條第一項後段規定。 2. 新北市都市更新 106 重建專案計畫	
20	**是否涉及重建外之處理方式**		V	□實施者自行檢核適用資格			依都市更新條例第四條規定檢討。	勾選為「是」者則不適用新北市都市更新 106 重建專案計畫。
	實施者： 簽章 **中華民國** 111年12月26日 **（日期未填時，視為都市更新事業計畫報核時）**							
附註	1. 本自行檢核應於都市更新事業計畫申請報核時一併檢附，未檢附者，視為文件不符。 2. 本案涉及本表所列各審查事項，由實施者自行檢核並填具，未填列或漏填項目，致將來審查時無法併同辦理使審查時間增加或相關權利受損，由實施者自行負責。 3. 涉及各審查事項，請另循程序洽業管機關辦理送審事宜。							

附錄三：公有土地管理機關意見及相關函文

財政部國有財產署

正本

財政部國有財產署北區分署　函

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

105
臺北市松山區八德路三段20號7樓之1
受文者：耕薪都市更新股份有限公司

發文日期：中華民國112年11月23日
發文字號：台財產北改字第11200361820號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司擔任實施者擬具之「擬訂新北市中和區復興段399-7地號等44筆(原36筆)土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」辦理選配事宜(自112年11月1日起至112年11月30日止)一案，請查照。

說明：

一、依財政部國有財產署(下稱本署)112年11月1日台財產署改字第11200037068O號書函交下貴公司112年10月30日耕都字第1121030108號函及國家住宅及都市更新中心(下稱住都中心)112年11月20日住都字第1120024658號函辦理。

二、案涉本署經管同段583、608地號國有土地，面積合計63.40公尺，占更新單元總面積2,356.24平方公尺比例2.69%，依財政部110年10月8日公布修正之「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」第8點規定，按應有權利價值選擇分配更新後房、地或權利金。

三、依選配資料所載，本署更新後權利價值新台幣(下同)4,367萬2,915元，目前選配之房屋及車位單元如下，實際申請分配權利價值計4,081萬0,440元，預計領取差額價金286萬2,475元。惟上述權利價值及差額價金應依目的事業主管機關審議程序為之：

(一)房屋單元計3戶：15F-C3、15F-D2、15F-D3。

(二)停車位單元計2席：地下二層編號100、101。

四、本案都市更新權利變換計畫審議或核定結果，國有土地應分配之權利價值，與實際已申請分配總值不同，本分署需調整分配標的時，貴公司應配合之，並以不補繳差額價金為原則。

正本：耕薪都市更新股份有限公司
副本：國家住宅及都市更新中心

分署長 郭曉蓉

彰化縣員林市公所

正　本

發文方式：紙本郵寄

檔　　號：
保存年限：

彰化縣員林市公所　函

地址：510001彰化縣員林市三民街18號
承辦人：課員 游宜靜
電話：04-8347171分機552
傳真：04-8316476
電子信箱：yiching@yuanlin.chcg.gov.tw

台北市松山區八德路三段20號7樓之1

受文者：耕薪都市更新股份有限公司

發文日期：中華民國112年11月29日
發文字號：員市財字第1120041595號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：有關貴公司辦理「擬訂新北市中和區復興段399-7地號等44筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」，通知選擇分配更新後建物及車位意願，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴公司112年10月30日耕都字第1121030108號函。

二、本案更新單元範圍內涉本所經管新北市中和區復興段399-7、594及609地號等3筆本市有土地面積合計233.61平方公尺，依都市更新條例第46條規定，本所願意參與都市更新權利變換，分配更新後之土地房屋。

三、依貴公司來函所附資料，本案本市有土地更新後應分配權利價值為新臺幣（下同）1億5,279萬6,236元，目前申請分配單元及車位位置如下，實際申請分配權利價值1億5,120萬8,683元，預計領取差額價金158萬7,553元：

訂

(一)分配單元之單元編號：18F-A1、19F-A1、19F-D2、20F-A1、20F-C3、21F-A1、21F-C3，共7個單元。

(二)分配汽車停車位之位置代碼：B2-116、B2-118、B2-120、B2-121、B2-122、B2-123、B2-124，共7個車位。

(三)上述申請分配位置如與其他權利人有重複情形時，請於辦理公開抽籤前，先行協調。

線

四、本案都市更新權利變換計畫審議或核定結果，本市有土地應分配之權利價值，與實際已申請分配總值不同，本所需調整分配標的時，貴公司應配合之，並以不補繳差額價金為原則。

正本：耕薪都市更新股份有限公司
副本：本所財政課

市長 游振雄

財政部國有財產署書面函復排除 608 地號（鳳翔臨時抽水站用地）無意見

正本

財政部國有財產署北區分署　函

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

105
台北市松山區八德路三段20號7樓之1
受文者：耕薪都市更新股份有限公司

發文日期：中華民國114年3月31日
發文字號：台財產北改字第11400092620號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：貴公司函詢「擬訂新北市中和區復興段399-7地號等44筆(原36筆)土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」範圍變更事宜一案，請查照。

說明：

訂

一、復貴公司114年3月18日耕都字第1140318036號函。

二、旨案範圍內財政部國有財產署經管同小段608地號國有土地上既有水路及低地排水設施(鳳翔臨時抽水站)，既經新北市政府水利局114年1月9日新北水雨字第1140015085號函示該設施有保留公用需求，爰予就該等公用使用面積排除旨揭都市更新範圍，本分署無意見。

線

正本：耕薪都市更新股份有限公司
副本：新北市政府水利局

分署長 郭曉蓉

第1頁　共1頁

附錄四：土地權屬清冊

(一) 更新單元土地權屬清冊（原範圍共 36 筆）

標示部			所有權部				他項權利部				
序號	地號	土地面積(㎡)	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註
1	399-7	84.64	5	員林市/彰化縣員林市公所	1 / 1	84.64					(一般註記事項)與復興段 399-1、399-3、399-4、399-5、399-6、399-2、479-1、479-2、594、609 地號、彰化市彰化段西門小段 416-49 地號、彰化市南郭段南郭小段 469-1 地號辦理共有物分割登記
2	571	62.23	2	程○才	1 / 1	62.23					
3	579	71.29	4	林○岳	1 / 1	71.29	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	李○英債務額比例全部	林○岳	
4	580	55.99	2	廖○秋	1 / 1 /	55.99	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	廖○秋債務額比例全部	廖○秋	
							最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	廖○秋債務額比例全部	廖○秋	
5	581	55.44	2	廖○秋	1 / 1 /	55.44	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	廖○秋債務額比例全部	廖○秋	
							最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	廖○秋債務額比例全部	廖○秋	
6	582	56.42	2	應○玲	1 / 1	56.42	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	應○玲債務額比例全部	應○玲	
7	583	56.23	1	中華民國/財政部國有財產署	1 / 1	56.23					申請免繕發權利書狀：辦理書狀換給登記
8	584	64.46	1	黃○土	1 / 1 /	64.46	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	黃○土	黃○土	
							抵押權	臺灣銀行股份有限公司	黃○土	黃○土	
9	585	43.14	1	何○嫻	1 / 1	43.14	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	何○嫻債務額比例全部	何○嫻	
10	586	36.55	4	謝○哲	1 / 1	36.55	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	謝○哲債務額比例全部	謝○哲	
11	587	37.8	7	李○彊	1 / 1	37.8	最高限額抵押權	富邦人壽保險股份有限公司	李○彊債務額比例全部	李○彊	
12	588	36.82	1	洪○鏢	1 / 1	36.82					
13	589	36.82	8	白○絨	1 / 2	18.41	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	白○絨債務額比例全部；張○美債務額比例全部	白○絨、張○美	
			9	張○美	1 / 2	18.41					
14	590	37.17	5	李○亮	1 / 1	37.17					
15	591	36.57	2	倪○奎	1 / 1	36.57	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	倪○奎債務額比例全部	倪○奎	
16	592	39.54	2	倪○奎	1 / 1	39.54	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	倪○奎債務額比例全部	倪○奎	
17	594	81.92	5	員林市/彰化縣員林市公所	1 / 1	81.92					(一般註記事項)與復興段 399-1、399-3、399-4、399-5、399-6、399-2、479-1、479-2、594、609 地號、彰化市彰化段西門小段 416-49 地號、彰化市南郭段南郭小段 469-1 地號辦理共有物分割登記
18	597	41.04	2	林○君	1 / 1	41.04					
19	598	40.82	1	洪○鴻	1 / 1	40.82					
20	599	40.5	3	林○春	1 / 1	40.5					
21	600	40.38	4	李○岩	1 / 1	40.38	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	李○岩債務額比例全部	李○岩	
							最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	李○岩債務額比例全部	李○岩	
							最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	李○岩債務額比例全部	李○岩	
							最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	李○岩債務額比例全部	李○岩	
							最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	李○岩債務額比例全部	李○岩	
22	601	43.84	2	李○賢	1 / 1	43.84	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	李○賢	李○賢	

標示部			所有權部				他項權利部				
序號	地號	土地面積(㎡)	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註
23	602	61.41	3	陳○忠	1 / 1	61.41	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	陳○忠債務額比例全部	陳○忠	
24	603	36.93	1	游○雄	1 / 1	36.93	抵押權	游　貞	游　雄	游○雄	
25	604	36.56	1	張○滿	1 / 1	36.56					
26	605	40.11	1	王○蓮	1 / 1	40.11					
27	606	39.16	1	謝○圖	1 / 1	39.16					
28	607	40.31	1	陳○鸞	1 / 1	40.31					
29	617	71.04	2	王○玲	1 / 1	71.04	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	王○玲債務額比例全部	王○玲	
30	618	69.69	1	吳○禧	1 / 1	69.69					
31	619	62.73	6	陳○偉	1 / 1	62.73	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	陳○偉債務額比例全部	陳○偉	
							最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	陳○偉債務額比例全部	陳○偉	
32	620	65.08	3	陳○元	1 / 1	65.08					
33	621	65.4	2	李○英	1 / 1	65.4	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	李○英	李○英	
34	622	67.77	2	楊○麗	1 / 2	33.89	最高限額抵押權	板信商業銀行股份有限公司	唐○忠債務額比例全部	唐○忠、楊○麗	
			3	唐○忠	1 / 2	33.89					
35	623	54.91	2	郭○霖	1 / 1	54.91	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	郭○霖債務額比例全部	郭○霖	
							最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	郭○霖債務額比例全部	郭○霖	
							最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	郭○霖債務額比例全部	郭○霖	
36	624	56.78	1	陳○英	1 / 1	56.78					
小計		1,867.49				1,867.49					

註：依據 112 年 10 月 4 日地政機關核發之建物登記謄本資料製作。

(二) 更新單元土地權屬清冊（範圍調整後共 43 筆）

序號	標示部			所有權部			他項權利部				備註
	地號	登記次序	面積（㎡）	所有權人/管理者	權利範圍	持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
1	399-7	5	84.64	員林市/彰化員林市公所	1/1	84.64					(一般註記事項)與復興段 399-1、399-3、399-4、399-5、399-6、399-2、479-1、479-2、594、609 地號、彰化市彰化段西門小段 416-49 地號、彰化市南郭段南郭小段 469-1 地號辦理共有物分割登記
2	571	2	62.23	程○才	1/1	62.23					
3	579	4	71.29	林○岳	1/1	71.29	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	李○英，債務額比例全部	林○岳	
4	580	2	55.99	廖○秋	1/1	55.99	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	廖○秋，債務額比例全部	廖○秋	
							最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	廖○秋，債務額比例全部	廖○秋	
5	581	2	55.44	廖○秋	1/1	55.44	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	廖○秋，債務額比例全部	廖○秋	
							最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	廖○秋，債務額比例全部	廖○秋	
6	582	2	56.42	應○玲	1/1	56.42	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	應○玲，債務額比例全部	應○玲	
7	583	1	56.23	中華民國/財政部國有財產署	1/1	56.23					申請免繕發權利書狀：辦理書狀換給登記
8	584	1	64.46	黃○土	1/1	64.46	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	黃○土	黃○土	
							抵押權	臺灣銀行股份有限公司	黃○土	黃○土	
9	585	1	43.14	何○嫻	1/1	43.14	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	何○嫻，債務額比例全部	何○嫻	
10	586	4	36.55	謝○哲	1/1	36.55	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	謝○哲，債務額比例全部	謝○哲	
11	587	7	37.8	李○彊	1/1	37.8	最高限額抵押權	富邦人壽保險股份有限公司	李○彊，債務額比例全部	李○彊	
12	588	1	36.82	洪○鏢	1/1	36.82					
13	589	8	36.82	白○絨	1/2	18.41	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	白○絨，債務額比例全部；張○美，債務額比例全部	白○絨、張○美	
		9		張○美	1/2	18.41					
14	590	5	37.17	李○亮	1/1	37.17					
15	591	2	36.57	倪○奎	1/1	36.57	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	倪○奎，債務額比例全部	倪○奎	
16	592	2	39.54	倪○奎	1/1	39.54	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	倪○奎，債務額比例全部	倪○奎	
17	594	5	81.92	員林市/彰化員林市公所	1/1	81.92					(一般註記事項)與復興段 399-1、399-3、399-4、399-5、399-6、399-2、479-1、479-2、594、609 地號、彰化市彰化段西門小段 416-49 地號、彰化市南郭段南郭小段 469-1 地號辦理共有物分割登記
18	597	2	41.04	林○君	1/1	41.04					
19	598	1	40.82	洪○鴻	1/1	40.82					

序號	標示部			所有權部			他項權利部				備註
	地號	登記次序	面積（㎡）	所有權人/管理者	權利範圍	持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
20	599	2	40.5	林○春	1/1	40.5					
21	600	4	40.38	李○岩	1/1	40.38	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	李○岩，債務額比例全部	李○岩	
							最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	李○岩，債務額比例全部	李○岩	
							最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	李○岩，債務額比例全部	李○岩	
							最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	李○岩，債務額比例全部	李○岩	
							最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	李○岩，債務額比例全部	李○岩	
22	601	2	43.84	李○賢	1/1	43.84	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	李○賢	李○賢	
23	602	3	61.41	陳○忠	1/1	61.41	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	陳○忠，債務額比例全部	陳○忠	
24	603	1	36.93	游○雄	1/1	36.93	抵押權	游○貞	游○雄	游○雄	
25	604	1	36.56	張○滿	1/1	36.56					
26	605	1	40.11	王○蓮	1/1	40.11					
27	606	1	39.16	謝○圖	1/1	39.16					
28	607	1	40.31	陳○鸞	1/1	40.31					
29	609	5	67.05	員林市/彰化員林市公所	1/1	67.05					(一般註記事項)與復興段 399-1、399-3、399-4、399-5、399-6、399-2、479-1、479-2、594、399-2 地號、彰化市彰化段西門小段 416-49 地號、彰化市南郭段南郭小段 469-1 地號辦理共有物分割登記
30	610	1	84.13	劉○村	1/4	21.03					(限制登記事項)98 年 11 月 9 日 98 北中地登字第 304050 號，依臺灣板橋地方法院 98 年 11 月 6 日板院輔 98 司執全明字第 2096 號函辦理假扣押查封登記，債權人：萬泰商業銀行股份有限公司，限制範圍：4 分之 1，債務人：劉○村，98 年 1 月 9 日登記
		2		劉○玉	3/4	63.10					
31	611	1	41.81	吳○花	1/1	41.81	抵押權	新北中和地區農會	吳○花，債務額比例全部	吳○花	
32	612	2	63.80	張○傑	1/4	15.95	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	張○正，債務額比例全部；張○妹，債務額比例全部	張○妹	
		3		張○治	1/4	15.95	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	張○正，債務額比例全部；張○妹，債務額比例全部	張○妹	
		4		張○正	1/4	15.95	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	張○正，債務額比例全部；張○妹，債務額比例全部	張○妹	
		5		張○文	1/4	15.95	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	張○正，債務額比例全部；張○妹，債務額比例全部	張○妹	
33	614	2	94.35	張○文	1/3	31.45					

序號	標示部			所有權部			他項權利部				備註
	地號	登記次序	面積（㎡）	所有權人/管理者	權利範圍	持分面積（㎡）	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
		3		張○珮	1/3	31.45					
		4		張○武	1/3	31.45					
34	615	5	63.30	蔡○桂	1/1	63.3					
35	616	4	67.14	劉○礽	1/1	67.14	普通抵押權	劉○伶	劉○礽，債務額比例全部	劉○礽	
							普通抵押權	李○紳	劉○礽，債務額比例全部	劉○礽	
							普通抵押權	劉○英	劉○礽，債務額比例全部	劉○礽	
36	617	2	71.04	王○玲	1/1	71.04	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	王○玲，債務額比例全部	王○玲	
37	618	1	69.69	吳○禧	1/1	69.69					
38	619	7	62.73	郭○秀	1/1	62.73	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	陳○偉，債務額比例全部	陳○偉	112 年 7 月 20 日原所有權人陳○偉配偶贈予郭○秀
							最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	陳○偉，債務額比例全部	陳○偉	
39	620	4	65.08	陳○綺	1/2	32.54					
		5		陳○玲	1/2	32.54					
40	621	2	65.4	李○英	1/1	65.4	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	李○英	李○英	
41	622	2	67.77	楊○麗	1/2	33.89	最高限額抵押權	板信商業銀行股份有限公司	唐○忠，債務額比例全部	唐○忠、楊○麗	
		3		唐○忠	1/2	33.89					
42	623	2	54.91	郭○霖	1/1	54.91	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	郭○霖，債務額比例全部	郭○霖	
							最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	郭○霖，債務額比例全部	郭○霖	
							最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	郭○霖，債務額比例全部	郭○霖	
43	624	1	56.78	陳○英	1/1	56.78					
			2349.07			2349.07					

註：依據 112 年 10 月 4 日地政機關核發之建物登記謄本資料製作。

附錄五：合法建築物權屬清冊

(一)更新單元合法建築物權屬清冊（原範圍共 36 筆）

標示部					所有權部				他項權利部				
序號	建號	建物門牌	座落地號	建物總面積(㎡)	登記次序	所有權人(管理者)	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註
1	58	中興街 161 巷 10 弄 7 號	599	52.56	3	林○春	1 / 1	52.56					
2	60	中興街 161 巷 8 弄 9 號	583	66.24	1	中華民國/財政部國有財產署	1 / 1	66.24					申請免繕發權利書狀：辦理書狀換給登記
3	71	中興街 161 巷 10 弄 8 號	589	48.56	8	白○絨	1 / 2	24.28	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	白○絨，債務額比例全部；張○美，債務額比例全部	白○絨、張○美	
					9	張○美	1 / 2	24.28					
4	77	中興街 161 巷 10 弄 14 號	586	48.56	4	謝○哲	1 / 1	48.56	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	謝○哲，債務額比例全部	謝○哲	
5	81	中興街 161 巷 8 弄 3 號	580	66.24	2	廖○秋	1 / 1	66.24	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	廖○秋，債務額比例全部	廖○秋	
									最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	廖○秋，債務額比例全部	廖○秋	
6	83	中興街 161 巷 8 弄 1 號	579	88.08	4	林○岳	1 / 1	88.08	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	李○英，債務額比例全部	林○岳	
7	96	中興街 161 巷 10 弄 12 號	587	48.56	7	李○彊	1 / 1	48.56	最高限額抵押權	富邦人壽保險股份有限公司	李○彊，債務額比例全部	李○彊	
8	110	中興街 161 巷 10 弄 5 號	598	52.56	1	洪○鴻	1 / 1	52.56					
9	126	中興街 161 巷 8 弄 11 號	584	66.24	1	黃○土	1 / 1	66.24	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	黃○土	黃○土	
									抵押權	臺灣銀行股份有限公司	黃○土	黃○土	
10	144	中興街 161 巷 10 弄 6 號	590	48.56	5	李○亮	1 / 1	48.56					
11	161	中興街 161 巷 8 弄 7 號	582	66.24	2	應○玲	1 / 1	66.24	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	應○玲，債務額比例全部	應○玲	
12	167	中興街 161 巷 8 弄 12 號	571	66.24	2	程○才	1 / 1	66.24					
13	191	中興街 161 巷 10 弄 11 號	601	52.56	2	李○賢	1 / 1	52.56	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	李○賢	李○賢	
14	193	中興街 161 巷 8 弄 5 號	581	66.24	2	廖○秋	1 / 1	66.24	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	廖○秋，債務額比例全部	廖○秋	
									最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	廖○秋，債務額比例全部	廖○秋	
15	198	中興街 161 巷 10 弄 2 號	592	64.98	2	倪○奎	1 / 1	64.98	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	倪○奎，債務額比例全部	倪○奎	
16	203	中興街 161 巷 12 弄 12 號	602	64.02	3	陳○忠	1 / 1	64.02	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	陳○忠，債務額比例全部	陳○忠	
17	210	中興街 161 巷 10 弄 3 號	597	52.56	2	林○君	1 / 1	52.56					
18	213	南興路 179 巷 12 弄 2 號	607	52.14	1	陳○鸞	1 / 1	52.14					
19	219	中興街 161 巷 12 弄 6 號	605	52.14	1	王○蓮	1 / 1	52.14					
20	226	中興街 161 巷 10 弄 9 號	600	52.56	4	李○岩	1 / 1	52.56	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	李○岩債務額比例全部	李○岩	
									最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	李○岩債務額比例全部	李○岩	

標示部					所有權部				他項權利部				
序號	建號	建物門牌	座落地號	建物總面積(㎡)	登記次序	所有權人(管理者)	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	備註
									最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	李○岩債務額比例全部	李○岩	
									最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	李○岩債務額比例全部	李○岩	
									最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	李○岩債務額比例全部	李○岩	
21	336	中興街 161 巷 10 弄 16 號	585	48.56	1	何○嫻	1 / 1	48.56	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	何○嫻債務額比例全部	何○嫻	
22	378	中興街 161 巷 10 弄 4 號	591	48.56	2	倪○奎	1 / 1	48.56	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	倪○奎債務額比例全部	倪○奎	
23	379	南興路 179 巷 12 弄 4 號	606	53.60	1	謝○圖	1 / 1	53.60					
24	418	中興街 175 巷 31 號	622	71.60	2	楊○麗	1 / 2	35.80	最高限額抵押權	板信商業銀行股份有限公司	唐○忠債務額比例全部	唐○忠、楊○麗	
					3	唐○忠	1 / 2	35.80					
25	419	中興街 175 巷 27 號	624	66.00	1	陳○英	1 / 1	66.00					
26	421	中興街 175 巷 39 號	618	66.80	1	吳○禧	1 / 1	66.80					
27	428	中興街 175 巷 33 號	621	71.60	2	李○英	1 / 1	71.60	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	李○英	李○英	
28	429	中興街 175 巷 37 號	619	66.80	4	陳○偉	1 / 1	66.80	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	陳○偉債務額比例全部	陳○偉	
									最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	陳○偉債務額比例全部	陳○偉	
29	432	中興街 175 巷 41 號	617	66.80	2	王○玲	1 / 1	66.80	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	王○玲債務額比例全部	王○玲	
30	434	中興街 175 巷 35 號	620	66.80	3	陳○元	1 / 1	66.80					
31	437	中興街 161 巷 12 弄 8 號	604	49.58	1	張○滿	1 / 1	49.58					
32	439	中興街 175 巷 29 號	623	66.00	2	郭○霖	1 / 1	66.00	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	郭○霖債務額比例全部	郭○霖	
									最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	郭○霖債務額比例全部	郭○霖	
									最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	郭○霖債務額比例全部	郭○霖	
33	447	中興街 161 巷 10 弄 10 號	588	48.56	1	洪○鏢	1 / 1	48.56					
34	448	中興街 161 巷 12 弄 10 號	603	48.24	1	游○雄	1 / 1	48.24	抵押權	游○貞	游○雄	游○雄	
小計				2,015.34				2,015.34					

註：依據 112 年 10 月 4 日地政機關核發之建物登記謄本資料製作。

(二)更新單元合法建築物權屬清冊（範圍調整後共 43 筆）

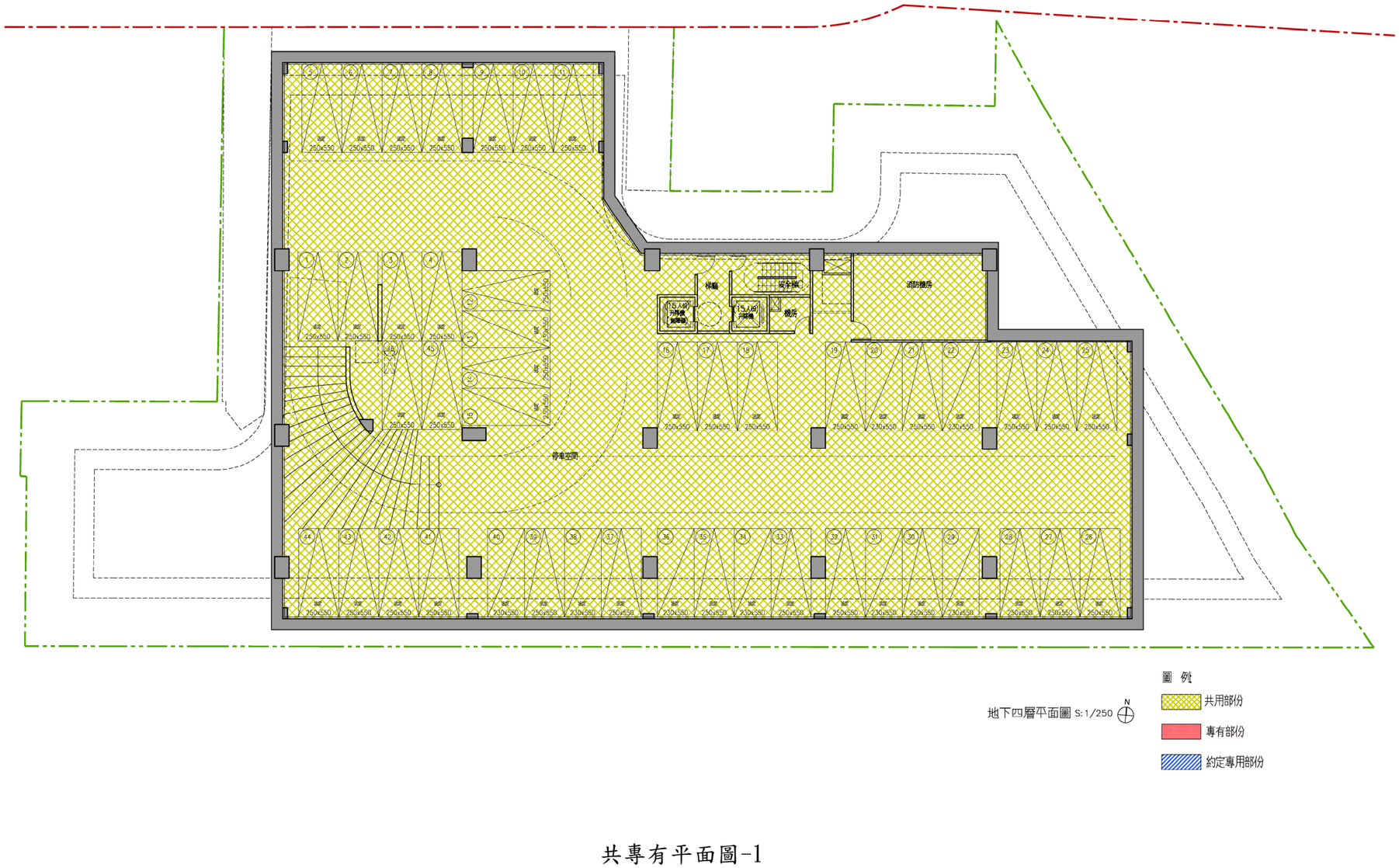
編號	標示部								他項權利部					備註
	建號	門牌號碼	登記次序	主建物面積(a)(㎡)	座落地號	所有權人/管理者	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
1	58	中興街161巷10弄7號	3	52.56	599	林○春	1／1	52.56						
2	60	中興街161巷8弄9號	1	66.24	583	中華民國/財政部國有財產署	1／1	66.24						申請免繕發權利書狀：辦理書狀換給登記
3	71	中興街161巷10弄8號	8	48.56	589	白○絨	1／2	24.28	2	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	白○絨，債務額比例全部；張○美，債務額比例全部	白○絨、張○美	
			9			張○美	1／2	24.28						
4	77	中興街161巷10弄14號	4	48.56	586	謝○哲	1／1	48.56	4	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	謝○哲，債務額比例全部	謝○哲	
5	81	中興街161巷8弄3號	2	66.24	580	廖○秋	1／1	66.24	7	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	廖○秋，債務額比例全部	廖○秋	
									8	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	廖○秋，債務額比例全部	廖○秋	
6	83	中興街161巷8弄1號	4	88.08	579	林○岳	1／1	88.08	4	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	李○英，債務額比例全部	林○岳	
7	96	中興街161巷10弄12號	7	48.56	587	李○彊	1／1	48.56	2	最高限額抵押權	富邦人壽保險股份有限公司	李○彊，債務額比例全部	李○彊	
8	110	中興街161巷10弄5號	1	52.56	598	洪○鴻	1／1	52.56						
9	126	中興街161巷8弄11號	1	66.24	584	黃○土	1／1	66.24	1	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	黃○土	黃○土	
									2	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	黃○土	黃○土	
10	144	中興街161巷10弄6號	5	48.56	590	李○亮	1／1	48.56						
11	161	中興街161巷8弄7號	2	66.24	582	應○玲	1／1	66.24	2	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	應○玲，債務額比例全部	應○玲	
12	167	中興街161巷8弄12號	2	66.24	571	程○才	1／1	66.24						
13	191	中興街161巷10弄11號	2	52.56	601	李○賢	1／1	52.56	2	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	李○賢	李○賢	
14	193	中興街161巷8弄5號	2	66.24	581	廖○秋	1／1	66.24	5	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	廖○秋，債務額比例全部	廖○秋	
									6	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	廖○秋，債務額比例全部	廖○秋	
15	198	中興街161巷10弄2號	2	64.98	592	倪○奎	1／1	64.98	3	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	倪○奎，債務額比例全部	倪○奎	
16	203	中興街161巷12弄12號	3	64.02	602	陳○忠	1／1	64.02	6	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	陳○忠，債務額比例全部	陳○忠	
17	210	中興街161巷10弄3號	2	52.56	597	林○君	1／1	52.56						
18	213	南興路179巷12弄2號	1	52.14	607	陳○鸞	1／1	52.14						
19	214	中興街161巷12弄3號	1	53.14	611	吳○花	1／1	53.14	3	抵押權	新北中和地區農會	吳○花，債務額比例全部	吳○花	
20	218	中興街161巷12弄5號	2	53.14	612	張○傑	1／4	13.29	2	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	張○正，債務額比例全部；張○妹，債務額比例全部	張○妹	
			3			張○治	1／4	13.29	2	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	張○正，債務額比例全部；張○妹，債務額比例全部	張○妹	

編號	標示部								他項權利部					備註
	建號	門牌號碼	登記次序	主建物面積(a)(㎡)	座落地號	所有權人/管理者	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
			4			張○正	1／4	13.29	2	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	張○正，債務額比例全部；張○妹，債務額比例全部	張○妹	
			5			張○文	1／4	13.29	2	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	張○正，債務額比例全部；張○妹，債務額比例全部	張○妹	
21	219	中興街161巷12弄6號	1	52.14	605	王○蓮	1／1	52.14						
22	226	中興街161巷10弄9號	4	52.56	600	李○岩	1／1	52.56	4	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	李○岩，債務額比例全部	李○岩	
									5	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	李○岩，債務額比例全部	李○岩	
									6	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	李○岩，債務額比例全部	李○岩	
									7	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	李○岩，債務額比例全部	李○岩	
									8	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	李○岩，債務額比例全部	李○岩	
23	336	中興街161巷10弄16號	1	48.56	585	何○嫻	1／1	48.56	4	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	何○嫻，債務額比例全部	何○嫻	
24	378	中興街161巷10弄4號	2	48.56	591	倪○奎	1／1	48.56	3	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	倪○奎，債務額比例全部	倪○奎	
25	379	南興路179巷12弄4號	1	53.60	606	謝○圖	1／1	53.60						
26	418	中興街175巷31號	2	71.60	622	楊○麗	1／2	35.80	1	最高限額抵押權	板信商業銀行股份有限公司	唐○忠，債務額比例全部	唐○忠、楊○麗	
			3			唐○忠	1／2	35.80						
27	419	中興街175巷27號	1	66.00	624	陳○英	1／1	66.00						
28	421	中興街175巷39號	1	66.80	618	吳○禧	1／1	66.80						
29	423	中興街175巷43號	4	66.80	616	劉○礽	1／1	66.80	3	普通抵押權	劉○伶	劉○礽，債務額比例全部	劉○礽	
									3-1	普通抵押權	李○紳	劉○礽，債務額比例全部	劉○礽	
									3-2	普通抵押權	劉○英	劉○礽，債務額比例全部	劉○礽	
30	424	中興街175巷45號	5	68.06	615	蔡○桂	1／1	68.06						
31	425	中興街175巷47號	2	68.06	614	張○文	1／3	22.69						
			3			張○珮	1／3	22.69						
			4			張○武	1／3	22.69						
32	428	中興街175巷33號	2	71.60	621	李○英	1／1	71.60	4	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	李○英	李○英	
33	429	中興街175巷37號	5	66.80	619	郭○秀	1／1	66.80	4	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	陳○偉，債務額比例全部	陳○偉	
									5	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	陳○偉，債務額比例全部	陳○偉	
34	432	中興街175巷41號	2	66.80	617	王○玲	1／1	66.80	3	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	王○玲，債務額比例全部	王○玲	
35	434	中興街175巷35號	4	66.80	620	陳○綺	1／2	33.40						
			5			陳○玲	1／2	33.40						

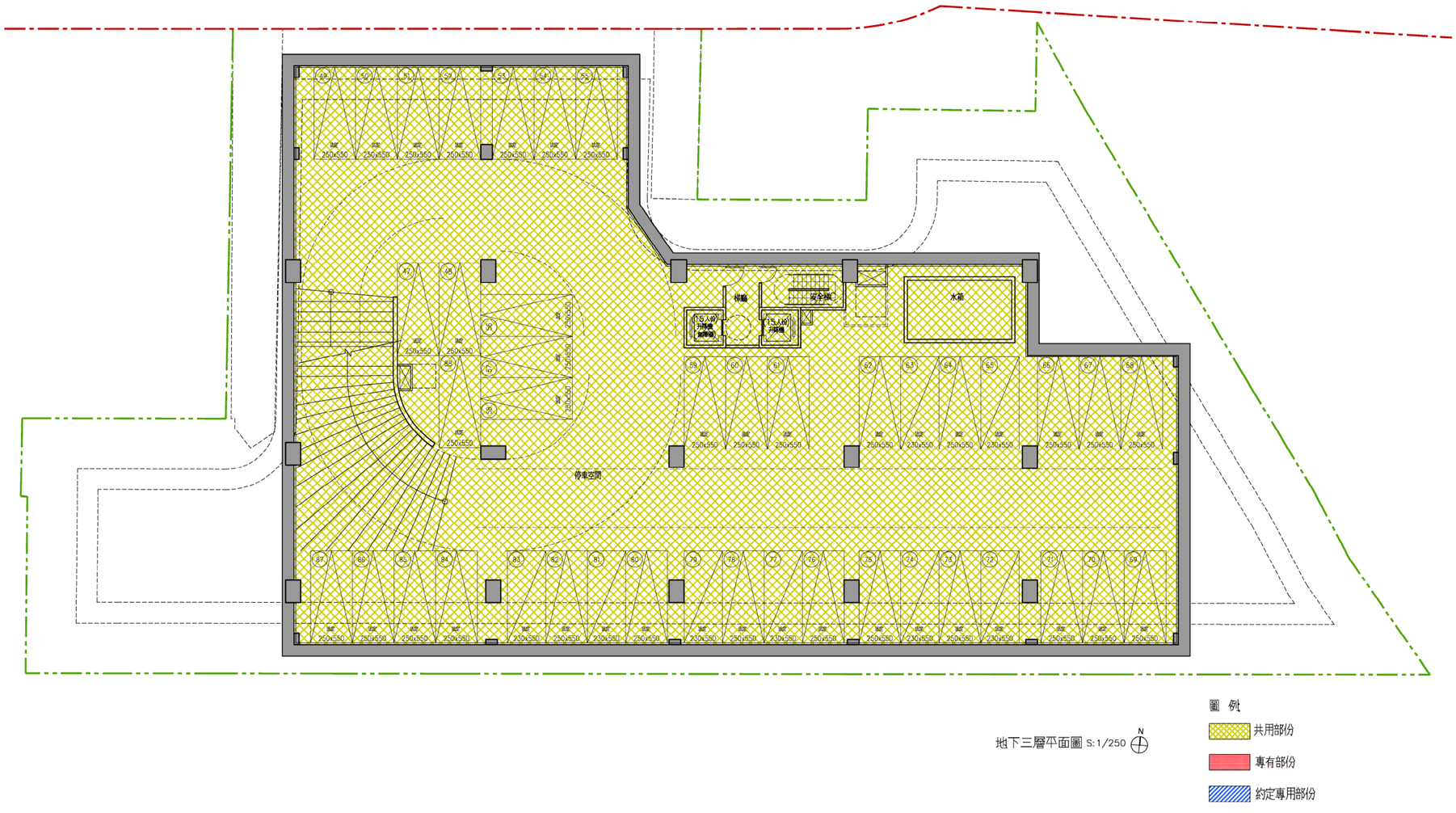
編號	標示部								他項權利部					備註
	建號	門牌號碼	登記次序	主建物面積(a)(㎡)	座落地號	所有權人/管理者	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
36	435	中興街 161 巷 12 弄 1 號	1	48.10	610	劉○村	1 / 4	12.03						(限制登記事項)98 年 11 月 9 日 98 北中地登字第 304050 號，依臺灣板橋地方法院 98 年 11 月 6 日板院輔 98 司執全明字第 2096 號函辦理假扣押查封登記，債權人：萬泰商業銀行股份有限公司，限制範圍：4 分之 1，債務人：劉○村，98 年 1 月 9 日登記
			2			劉○玉	3 / 4	36.08						
37	437	中興街 161 巷 12 弄 8 號	1	49.58	604	張○滿	1 / 1	49.58						
38	439	中興街 175 巷 29 號	2	66.00	623	郭○霖	1 / 1	66.00	1	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	郭○霖，債務額比例全部	郭○霖	
									2	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	郭○霖，債務額比例全部	郭○霖	
									3	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	郭○霖，債務額比例全部	郭○霖	
39	447	中興街 161 巷 10 弄 10 號	1	48.56	588	洪○鏢	1 / 1	48.56						
40	448	中興街 161 巷 12 弄 10 號	1	48.24	603	游○雄	1 / 1	48.24	1	抵押權	游○貞	游○雄	游○雄	
				2,372.64				2372.64						

註：依據 112 年 10 月 4 日地政機關核發之建物登記謄本資料製作。

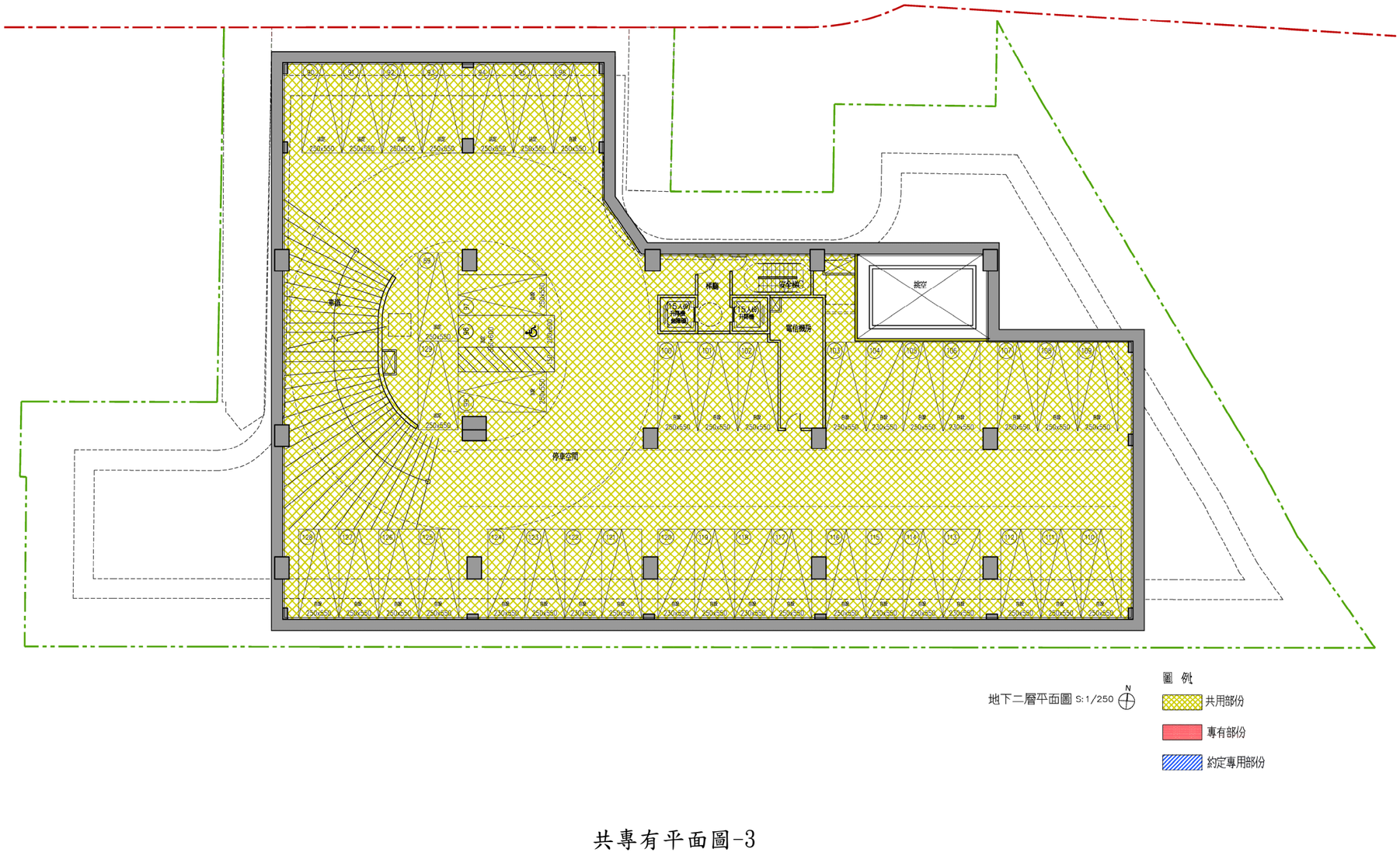
附錄六：共專有圖



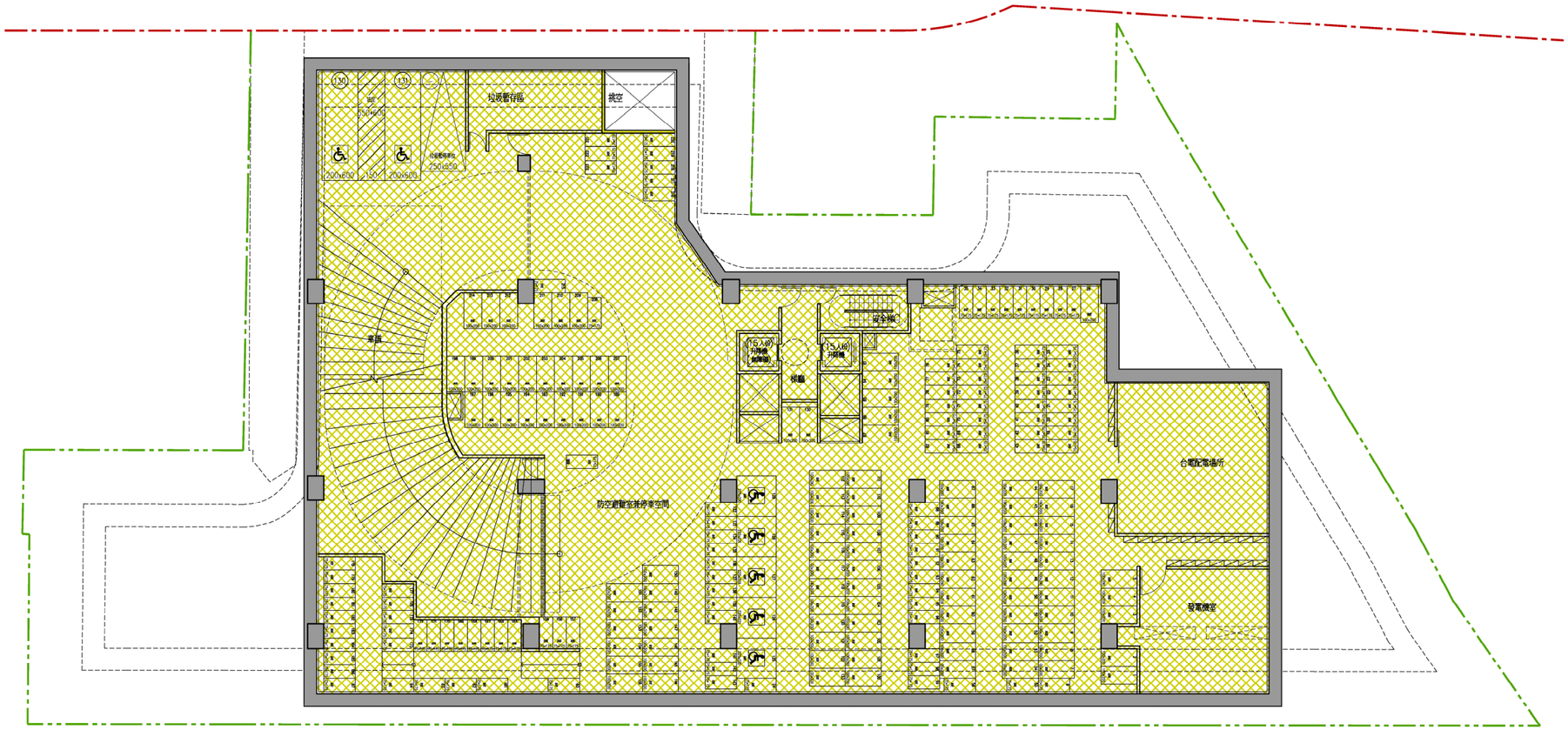
共專有平面圖-1



共專有平面圖-2

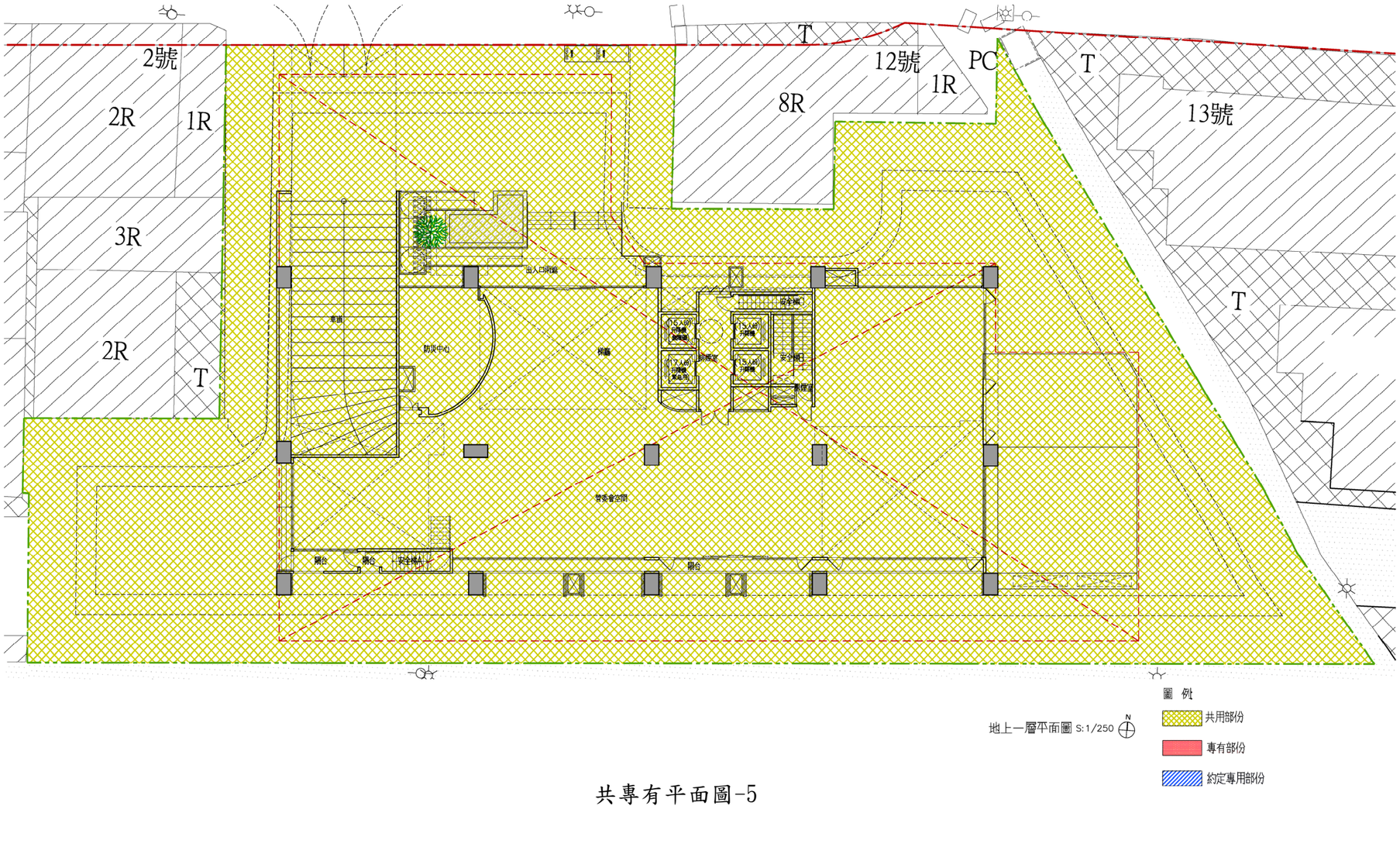

車道
梯廳
污水槽
15人座
升降機
機房
電信機房
挑空
停車空間
地下二層平面圖 S:1/250
N
圖例
共用部份
專有部份
約定專用部份

共專有平面圖-3

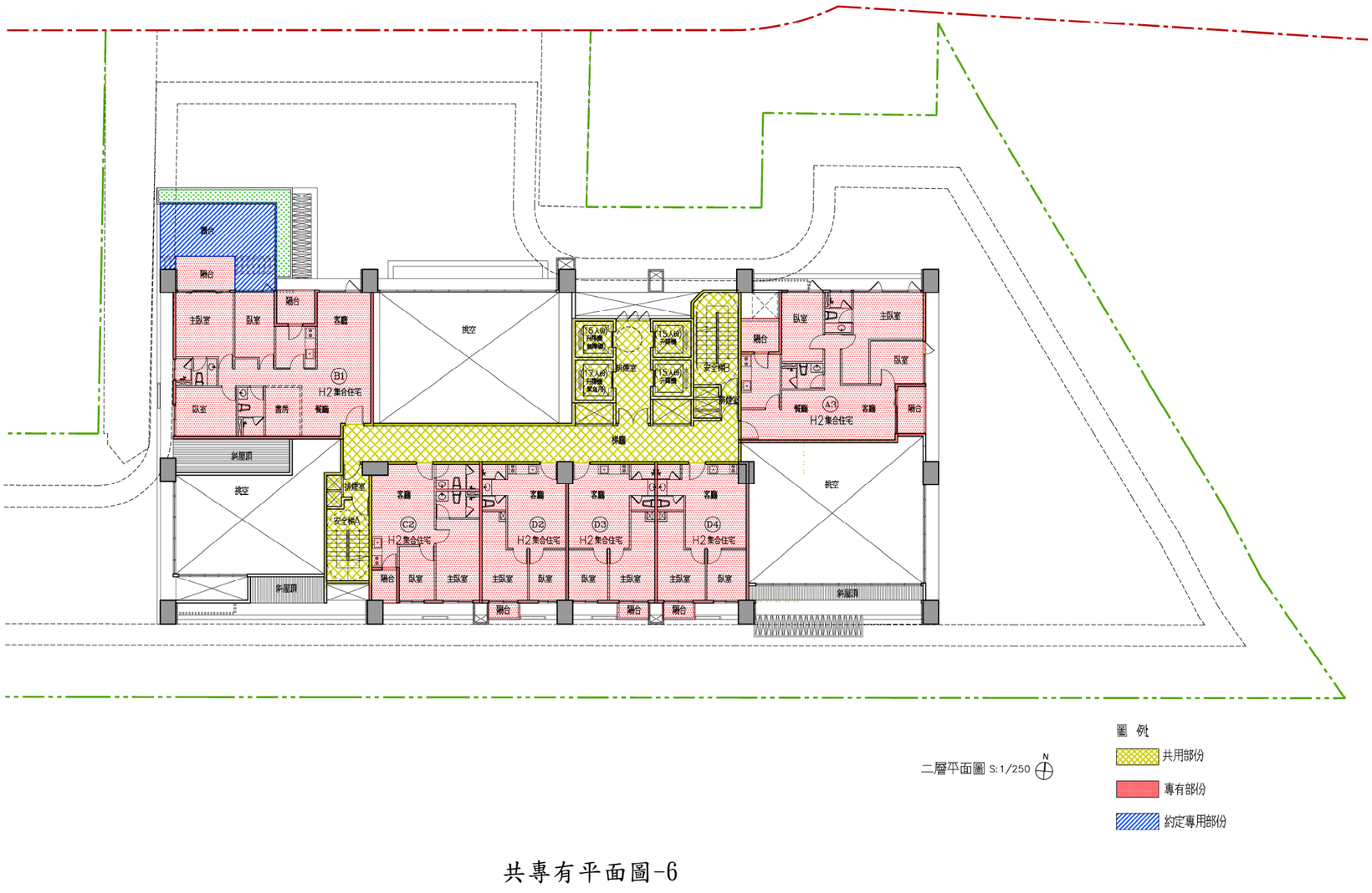


地下一層平面圖 S:1/250

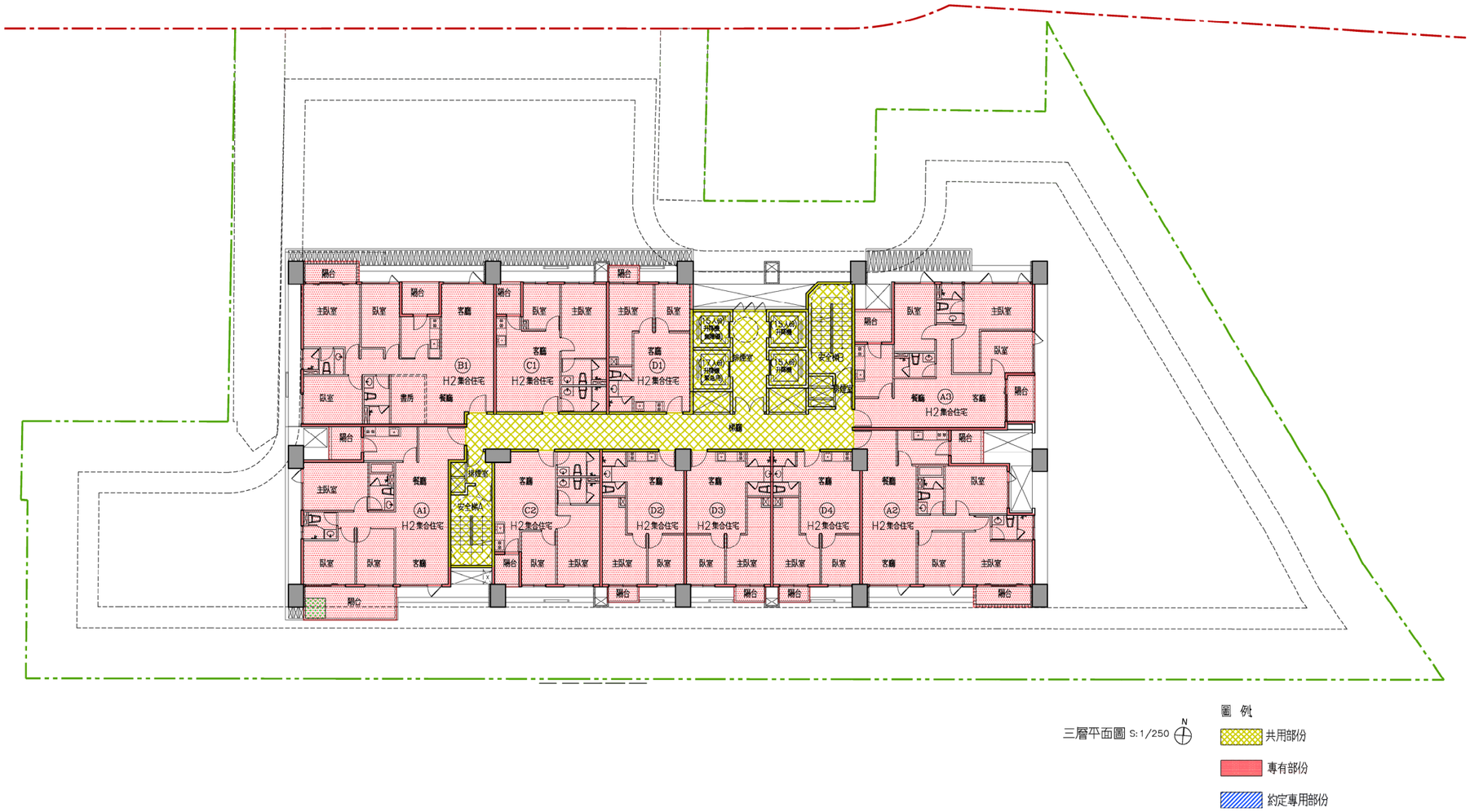
共專有平面圖-4


2號
2R
1R
3R
2R
T
8R
T
12號
1R
PC
T
13號
T
出入口開放
電梯
防災中心
梯廳
協力廠商
安全梯
男廁
女廁
無障礙廁所
安全梯出入口
開放
開放
開放
管委會空間
圖例
共用部份
專有部份
約定專用部份
地上一層平面圖 S:1/250
N

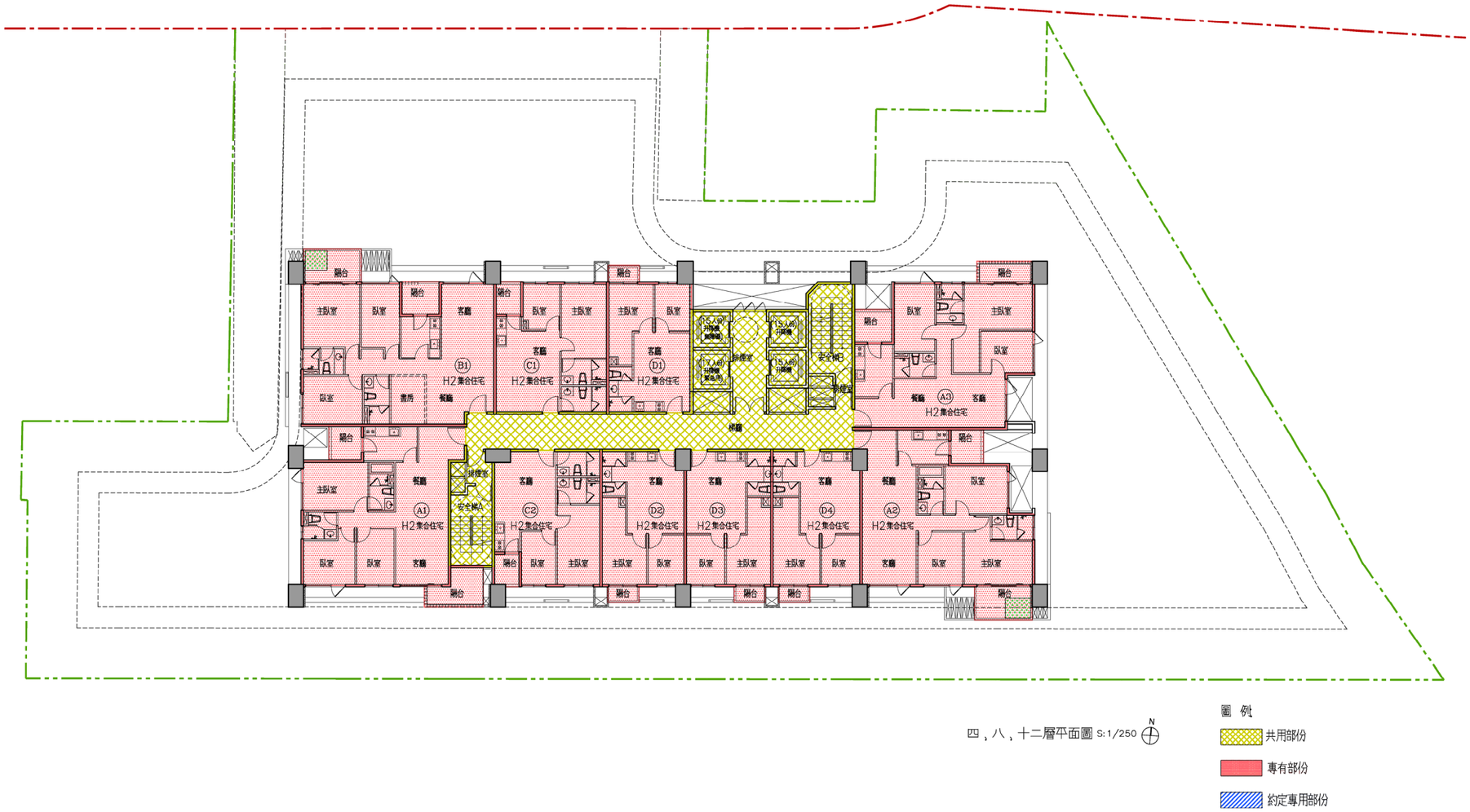
共專有平面圖-5


陽台
主臥室
臥室
客廳
挑空
B1
H2集合住宅
書房
餐廳
斜屋頂
斜樓梯
安全梯A
C2
D2
D3
D4
安全梯B
A3
圖例
共用部份
專有部份
約定專用部份
二層平面圖 S:1/250
N

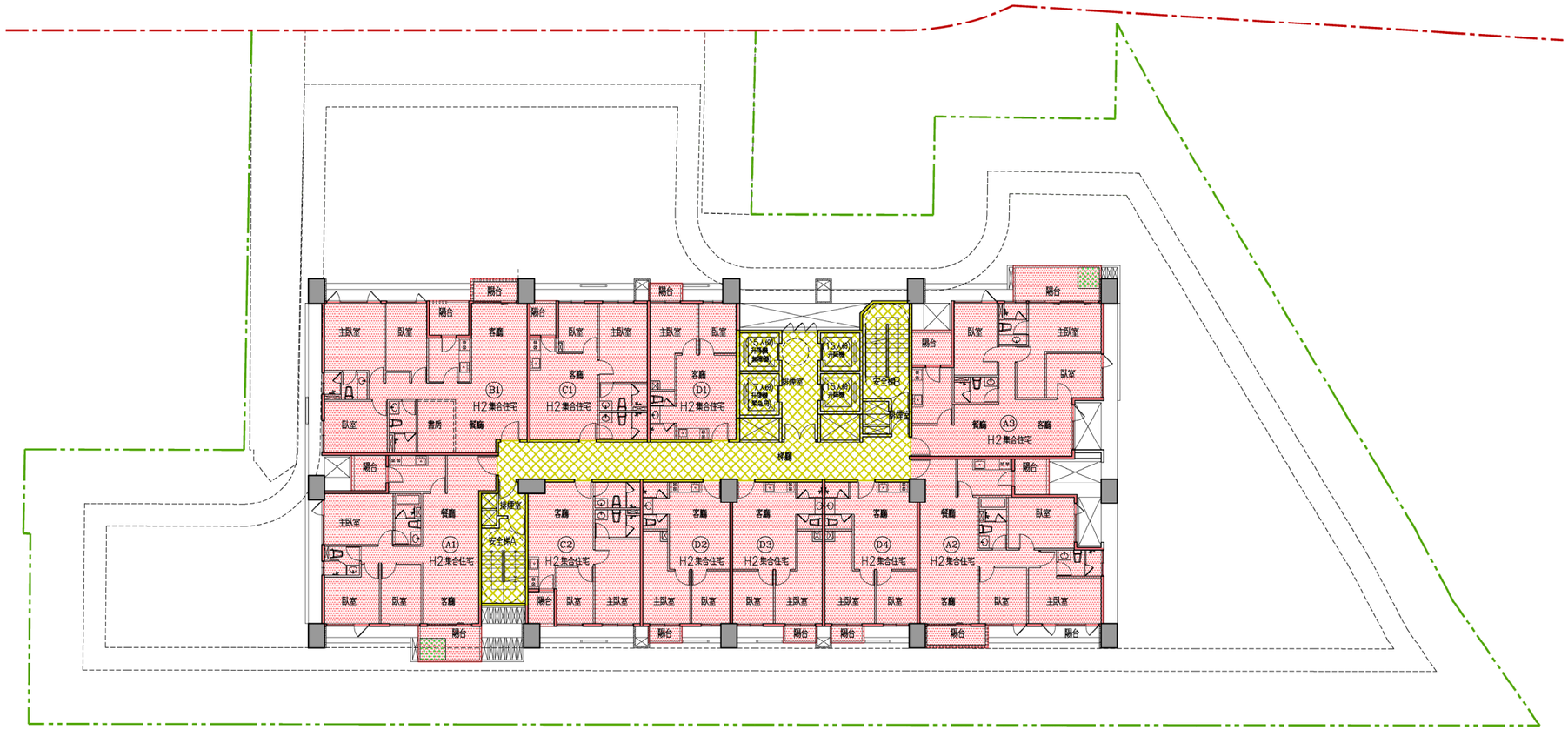
共專有平面圖-6



共專有平面圖-7



共專有平面圖-8


陽台
主臥室
臥室
客廳
B1
H2集合住宅
C1
D1
餐廳
廚房
梯廳
安全梯
A1
C2
D2
D3
D4
A2
A3
圖 例
共用部份
專有部份
約定專用部份
五、九層平面圖 S:1/250
N

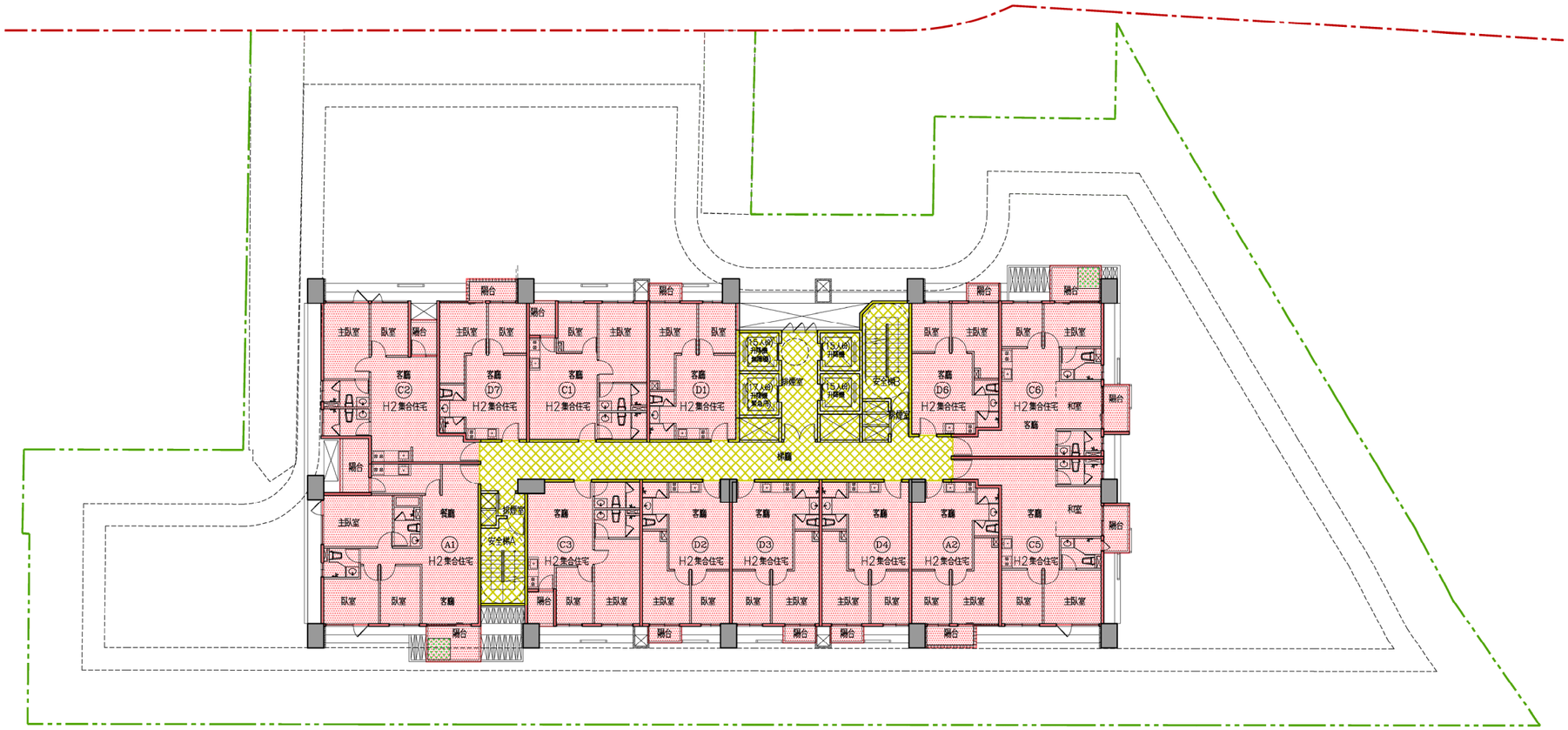
共專有平面圖-9


關台
主臥室
臥室
客廳
B1
H2集合住宅
C1
D1
梯廳
餐廳
A3
A1
C2
D2
D3
D4
A2
安全梯A
安全梯B
圖 例
共用部份
專有部份
約定專用部份
六，十層平面圖 S:1/250
N

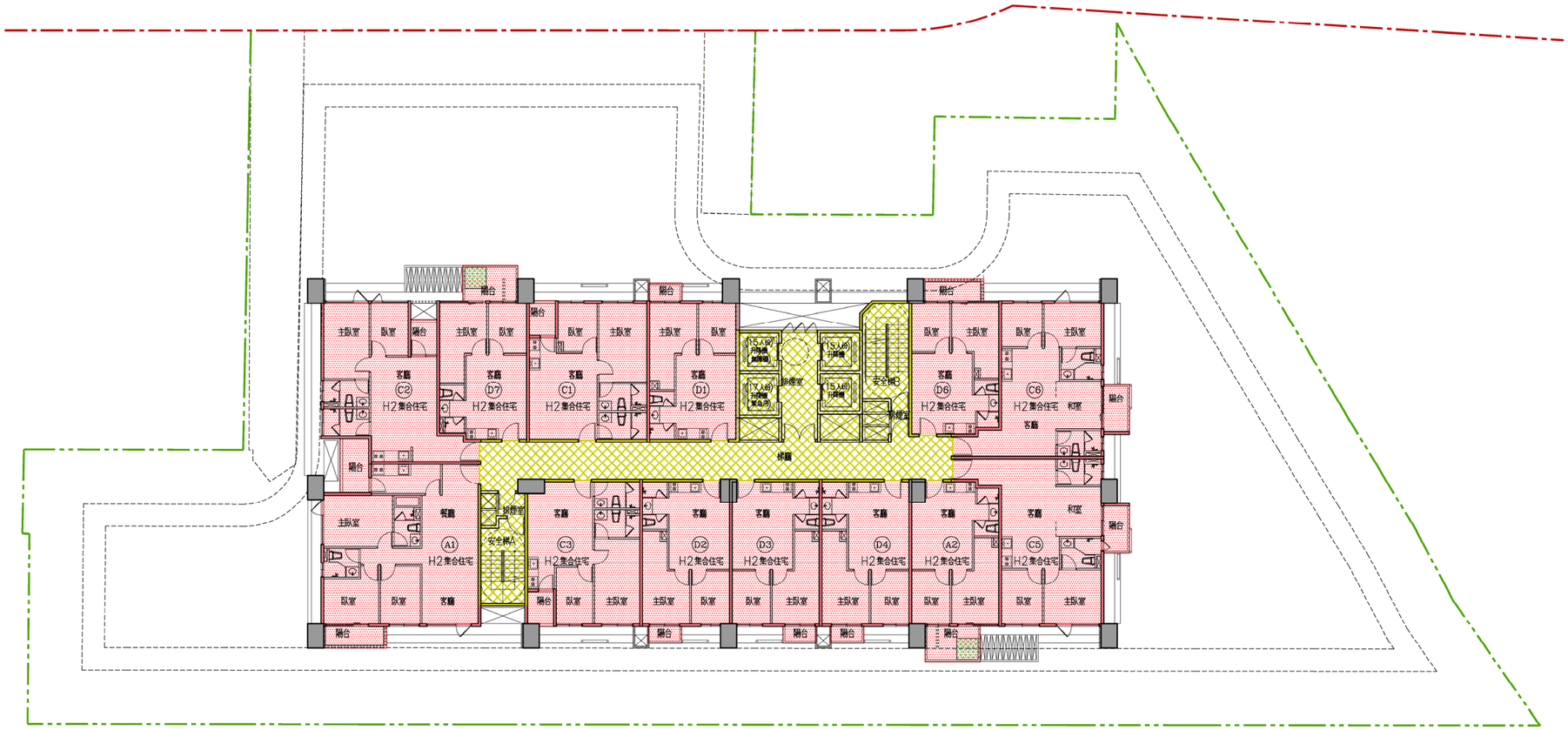
共專有平面圖-10


陽台
主臥室
臥室
客廳
餐廳
廚房
H2集合住宅
B1
C1
D1
A3
A1
C2
D2
D3
D4
A2
梯廳
機房
排煙室
安全梯A
安全梯B
七，十一層平面圖 S:1/250
N
圖例
共用部份
專有部份
約定專用部份

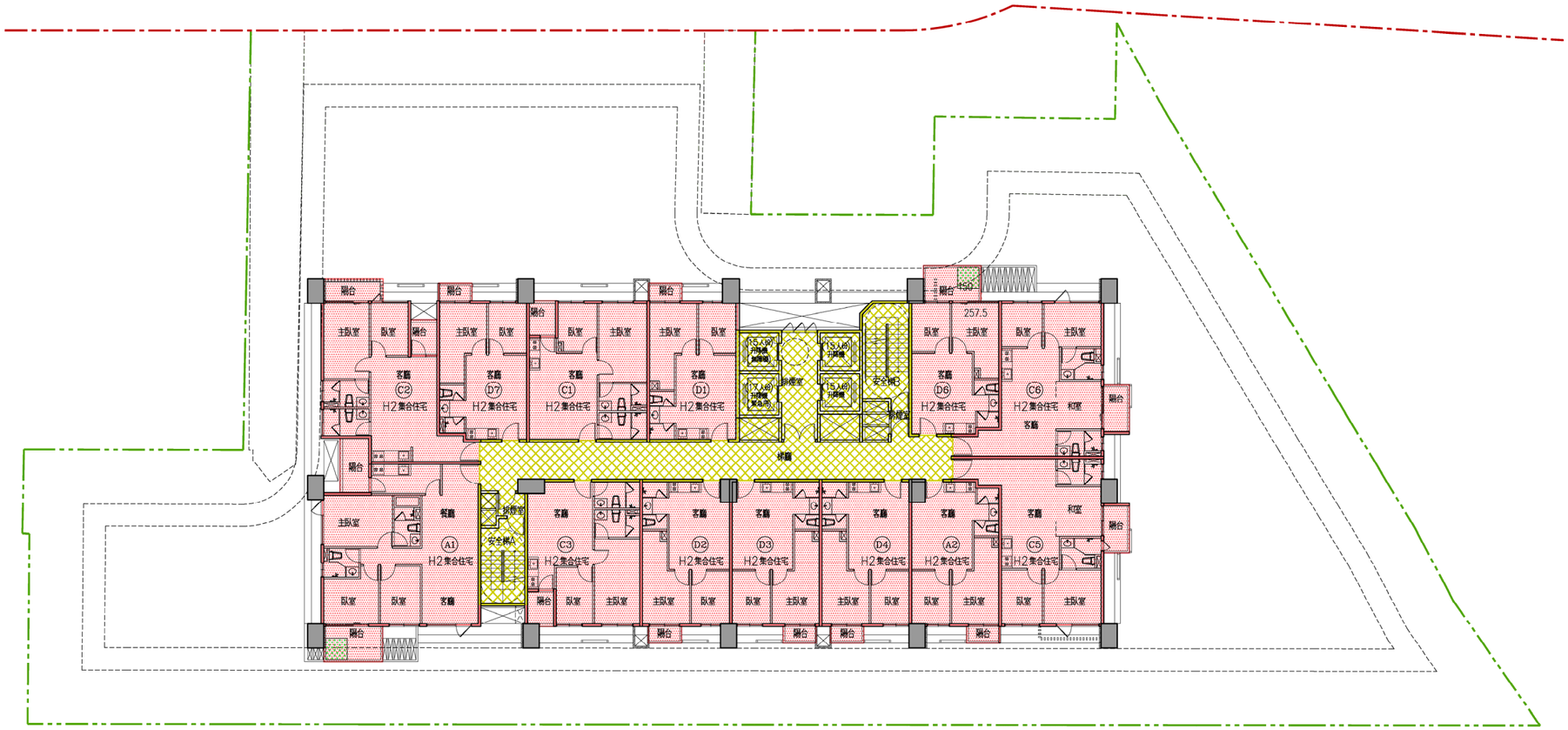
共專有平面圖-11



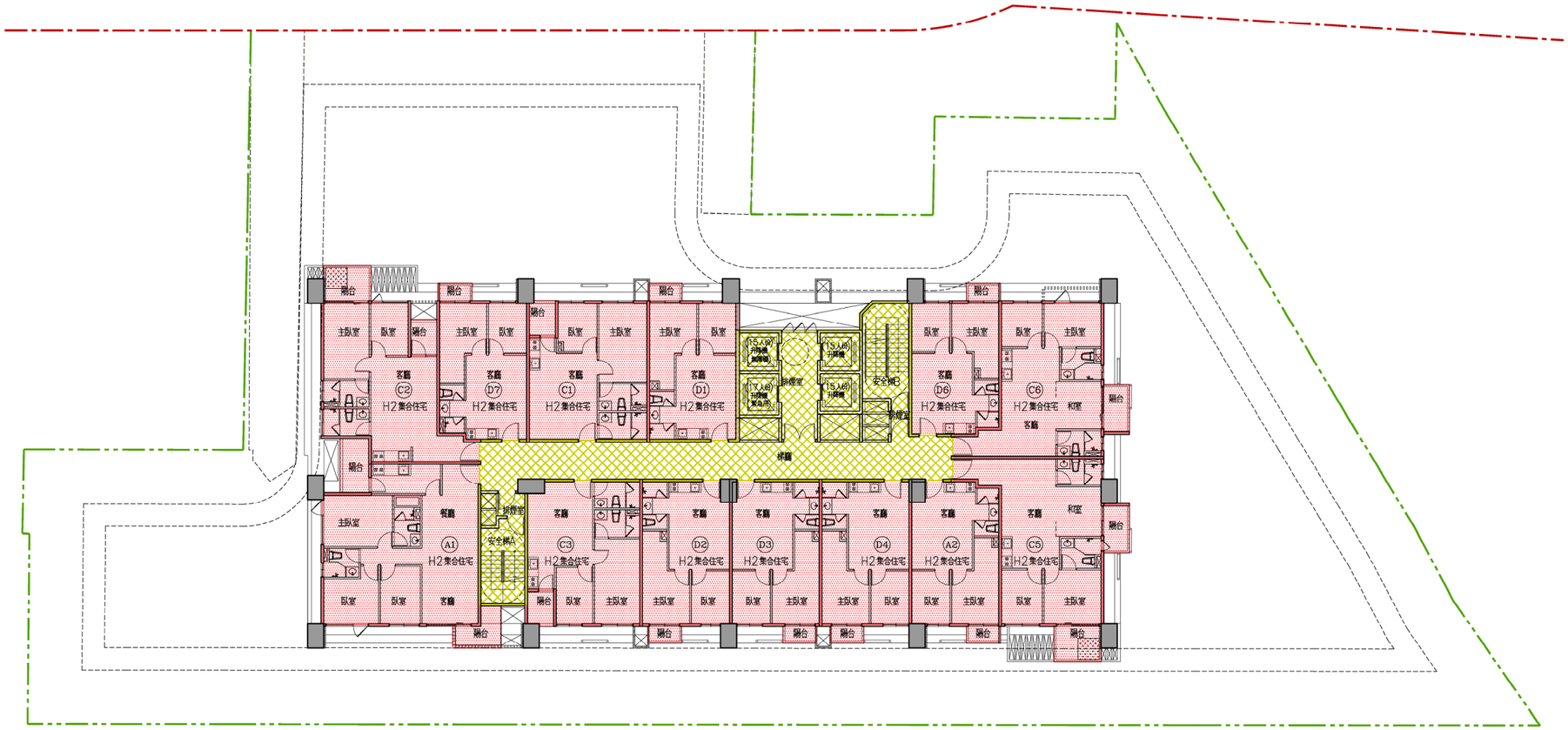
共專有平面圖-12


陽台
主臥室
臥室
客廳
H2集合住宅
A1
A2
C1
C2
C3
C5
C6
D1
D2
D3
D4
D6
D7
和室
餐廳
廚房
梯廳
安全梯A
安全梯B
排煙室
15人乘 升降機
17人乘 升降機
緊急用
十四層平面圖 S:1/250
N
圖例
共用部份
專有部份
約定專用部份

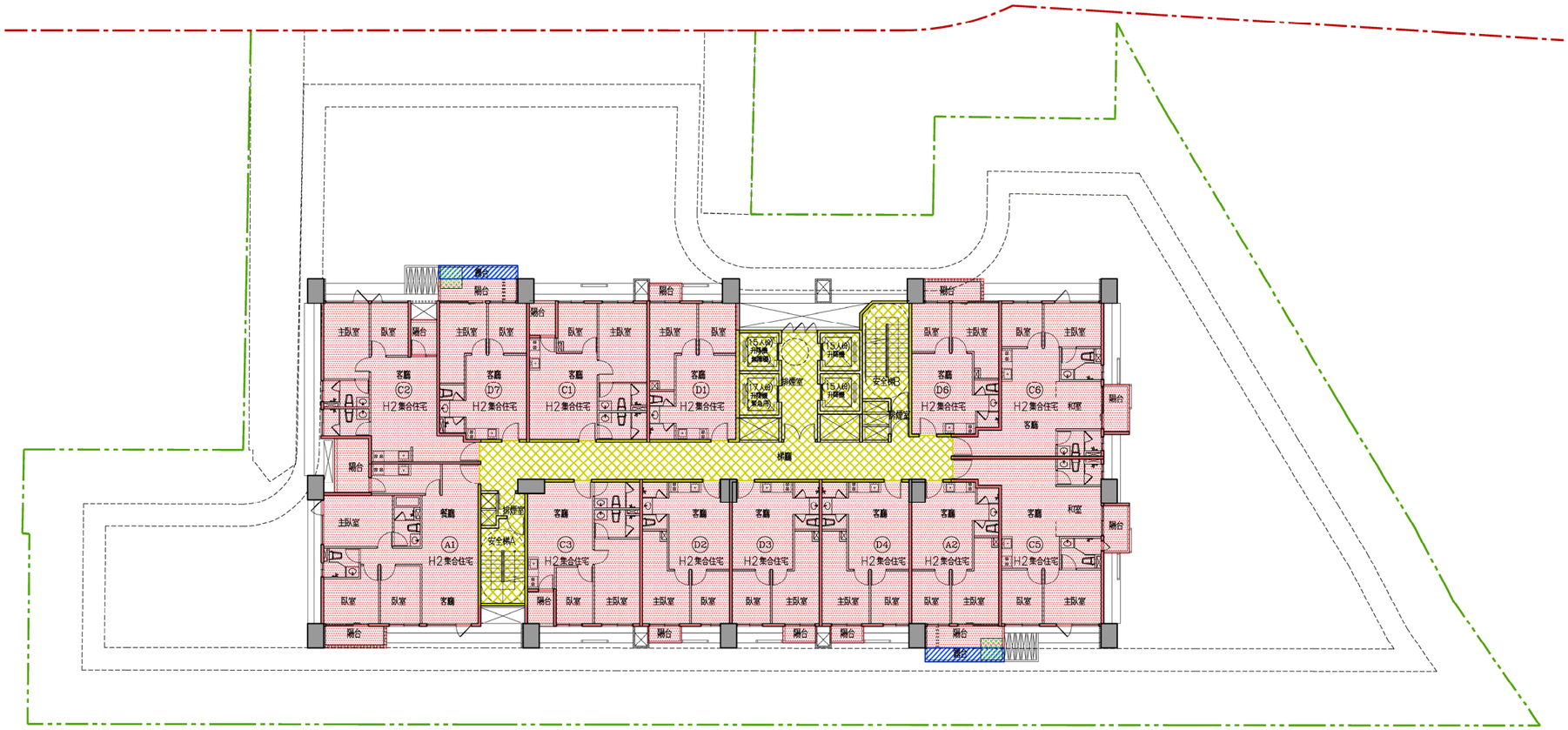
共專有平面圖-13


陽台
主臥室
臥室
客廳
H2集合住宅
C2
D7
C1
D1
D6
C6
和室
梯廳
安全梯A
安全梯B
餐廳
A1
C3
D2
D3
D4
A2
C5
450
257.5
十五層平面圖 S:1/250
N
圖例
共用部份
專有部份
約定專用部份

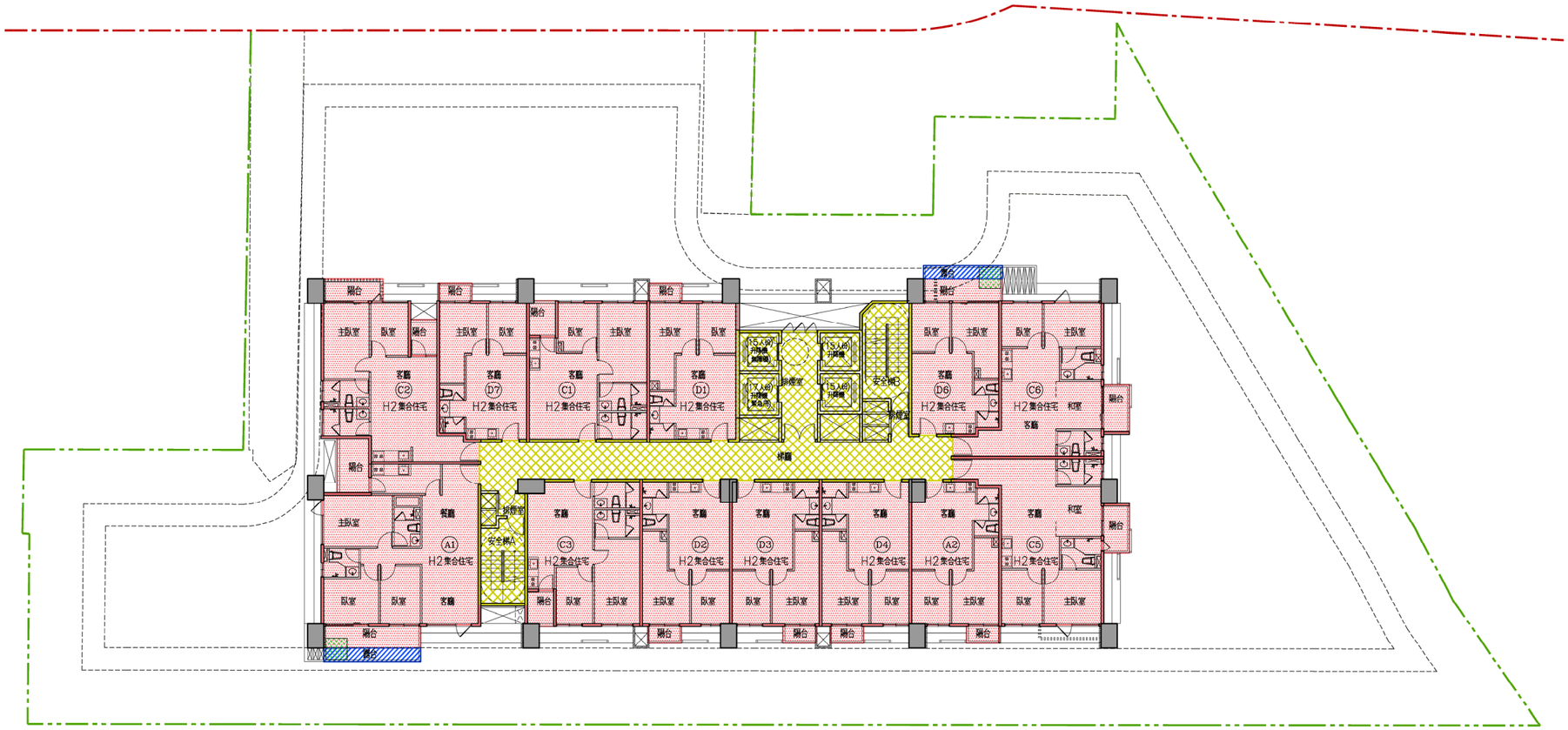
共專有平面圖-14



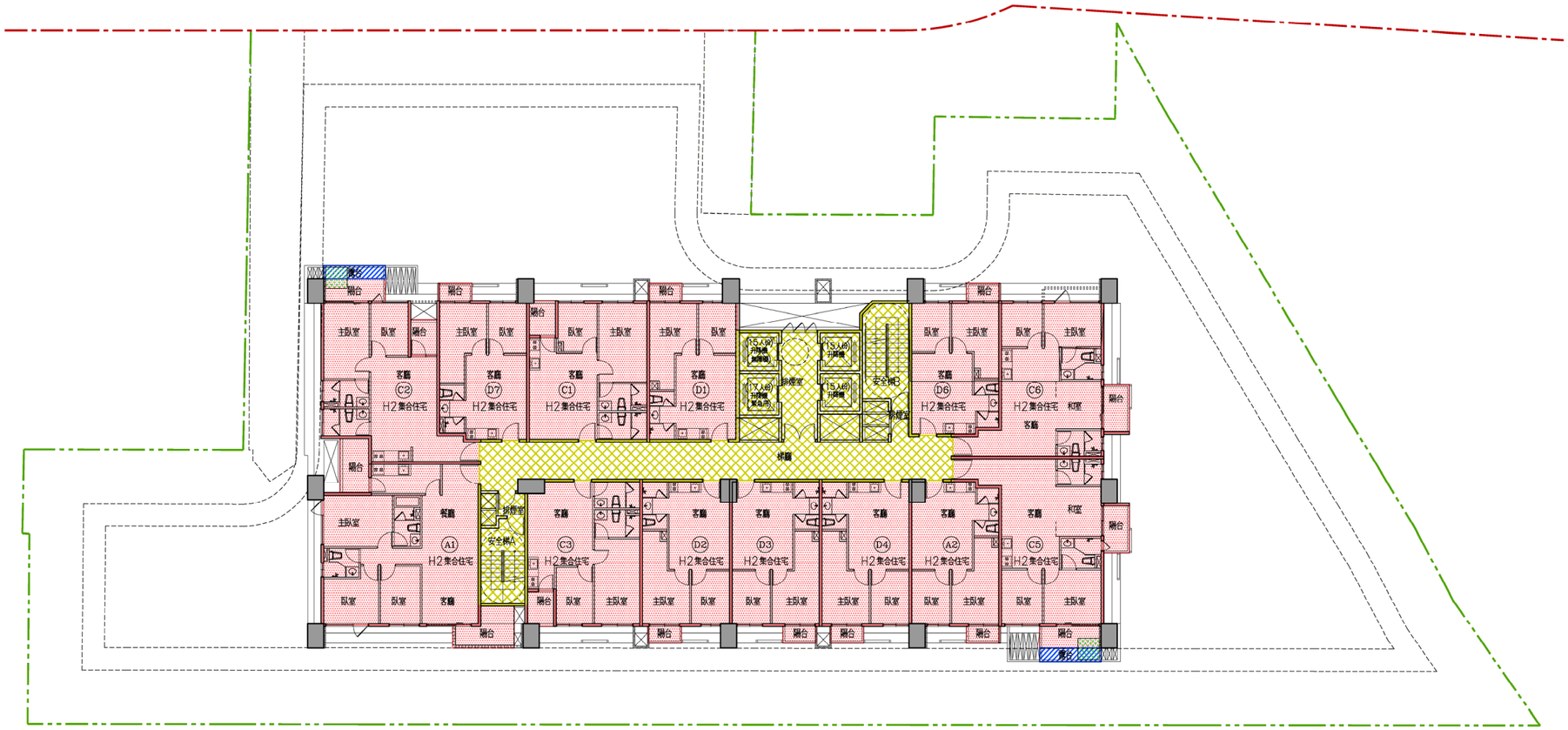
共專有平面圖-15



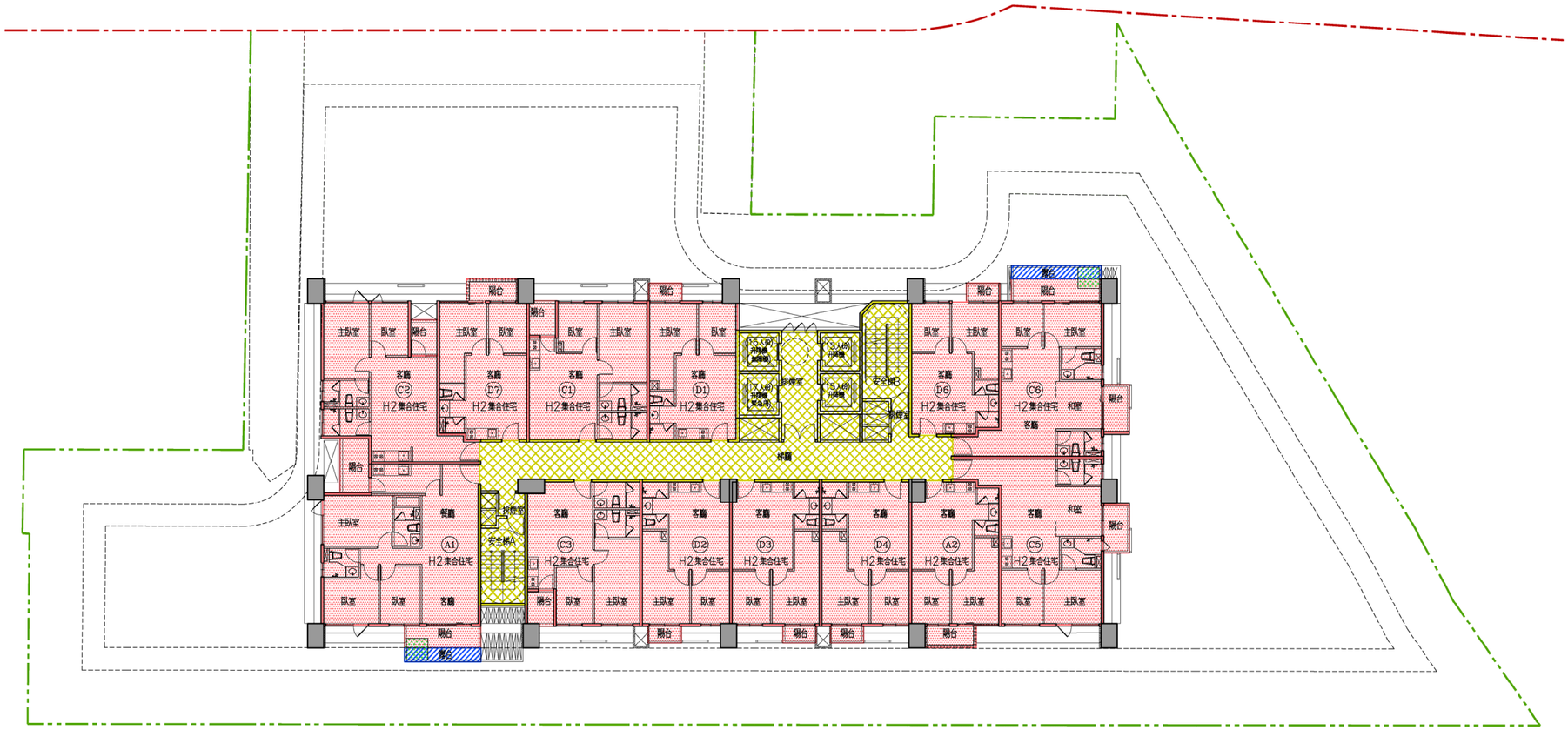
共專有平面圖-16



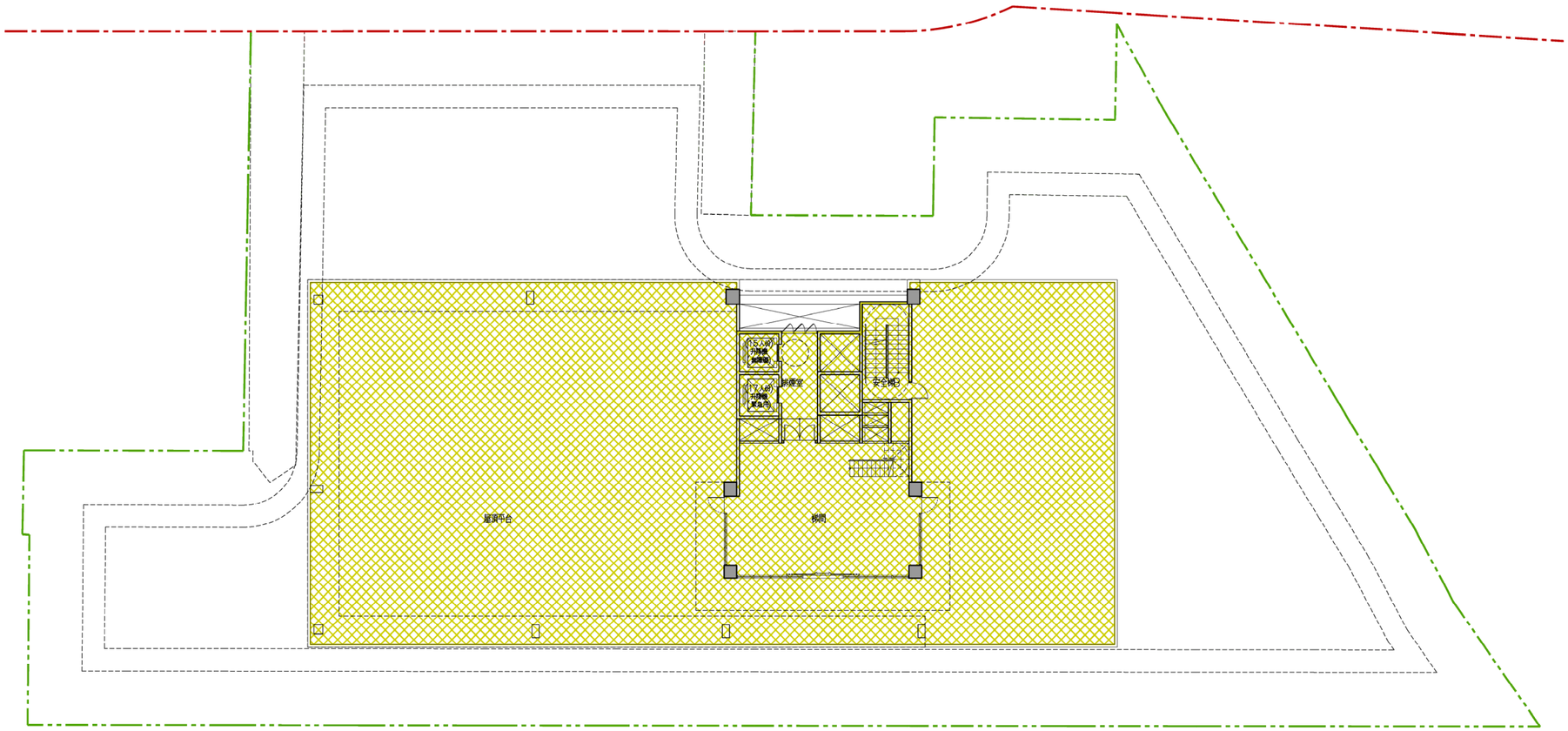
共專有平面圖-17


陽台
主臥室
臥室
客廳
H2集合住宅
A1
C2
D7
C1
D1
D6
C6
A2
C3
D2
D3
D4
C5
和室
餐廳
廚房
安全梯A
安全梯B
梯廳
圖例
共用部份
專有部份
約定專用部份
二十層平面圖 S:1/250
N

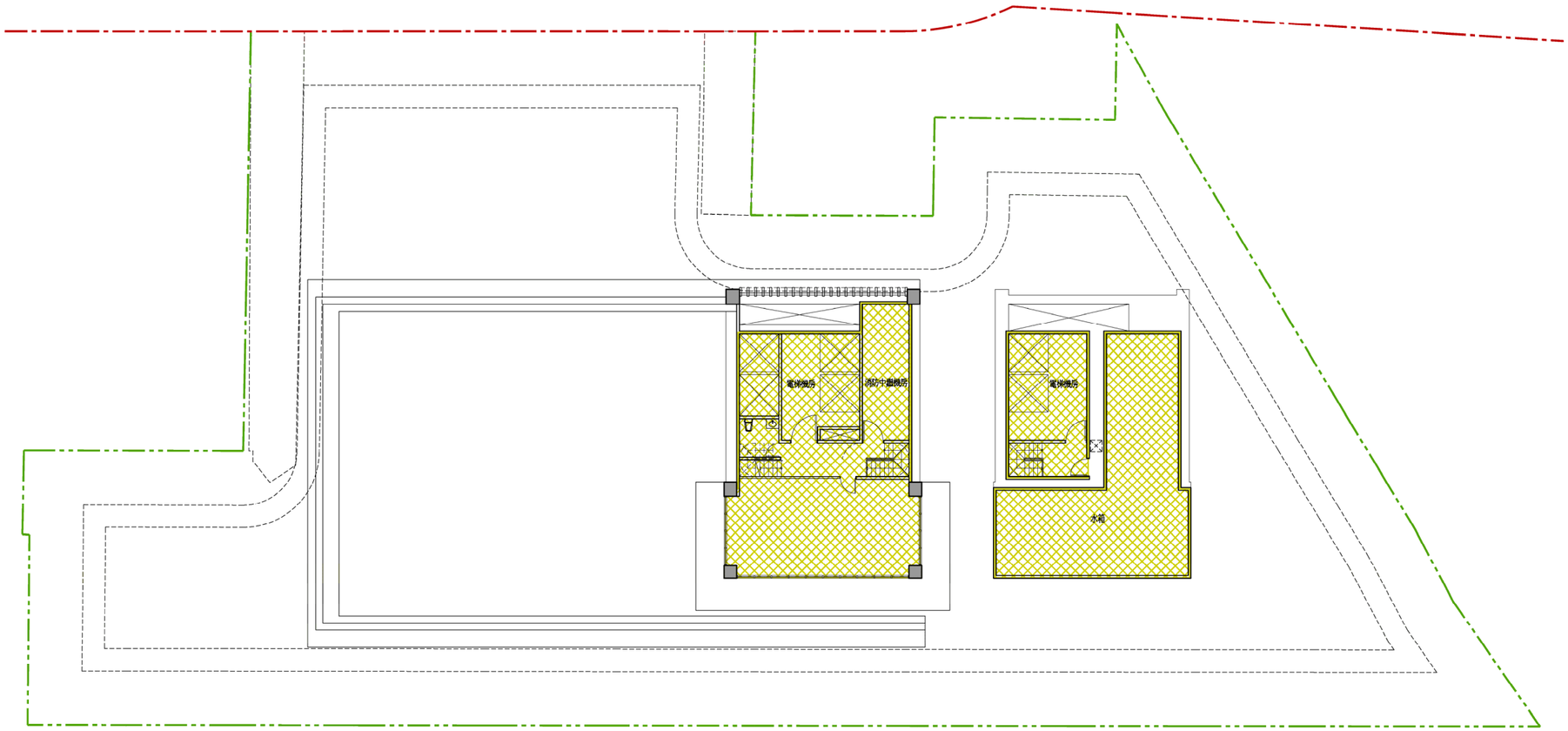
共專有平面圖-18


陽台
主臥室
臥室
客廳
H2集合住宅
A1
A2
C1
C2
C3
C5
C6
D1
D2
D3
D4
D6
D7
梯廳
安全梯A
安全梯B
梯間
和室
餐廳
廚房
緊急照明
排煙口
二十一層平面圖 S:1/250
N
圖例
共用部份
專有部份
約定專用部份

共專有平面圖-19


15人座
升降機
緊急用
17人座
升降機
緊急用
排風室
安全梯3
屋頂平台
梯間
屋突一層平面圖 S:1/250
N
圖例
共用部份
專有部份
約定專用部份

共專有平面圖-20


電梯機房
消防中繼機房
電梯機房
水箱
屋突二層平面圖 S:1/250
N
屋突三層平面圖 S:1/250
N
圖例
共用部份
專有部份
約定專用部份

共專有平面圖-21

附錄七、容積移轉證明文件

本案暫檢附試算單，待容積移轉合約簽訂後附於附錄

一、新北市公共設施容積移入量體評定原則範例試算表

【中和區復興段399-7地號等43筆土地】

一、基地基準容積計算

地段	地號	使用分區	面積㎡	115年公告現值	115年公告現值總值	容積率	容積值㎡
復興段	399-7	住宅區	84.64	171,000	14,473,440	300%	253.92
復興段	571	住宅區	62.23	171,000	10,641,330	300%	186.69
復興段	579	住宅區	71.29	171,000	12,190,590	300%	213.87
上述合計共43筆			2,349.07	171,000	401,690,970	300.00%	7,047.21

二、基地臨接道路檢核：臨接一條以上道路之路寬至少應達8公尺以上為原則。

項目	編號	基地臨接道路路名	道路寬度(M)	基地臨路面寬(M)	基地臨路寬基準值	
基地臨接道路之路寬及面寬	L1	中興路161巷	8M(現況未足開闢)	28.0M	路寬最大值：	8M
	L2				基準值：	%
	L3					

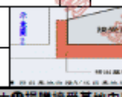
三、接受基地條件評定：●接受基地積準值20%十●多面臨路條件2%十●基地大小完整性7%十●基地與捷運站距離2%
●周邊鄰地建築物現況與公共設施3%＋●基地境界線最小退縮距離3%

基準值		基地大小及完整性(7%)矩陣表					周邊鄰地建築物現況與公共設施(8%)			
道路寬度(W)	係數	基地面積(㎡)	係數	基地最小邊長(M)	係數	基地與捷運車動典站距離440(M)	積分	公設地面積(原公.兒.綠.輔.廣)		積分
8M以上至19M以下	8%	≧500㎡~<1500㎡	甲一	小於8M	乙一	300M內	2	中興公園	31,400.00㎡	3
20M(含)以上	20%	≧1500㎡~<2000㎡	甲二	8~20(不含)M	乙二	300-500M內	1		.00㎡	2
多面臨路條件(2%)		≧2000㎡~<4000㎡	甲三	大於20M以上	乙三				.00㎡	1
1.接受基地面積達1500平方公尺 2.每面臨路寬度皆大於15M		≧4000㎡~<6000㎡	甲四	基地角度(內) (所有內角介於60度~120度之間)	不符	乙一 0 1 1 2 3 4 乙二 0 1 2 3 4 5 乙三 1 2 3 4 5 6 丙 1		面積統計	3.14公頃	基地境界線最小退縮距離	積分
		≧6000㎡~≦10,000㎡	甲五					公設地面積 1.需整體完成 2.距接受基地500公尺範圍內 3.範圍內之公設皆可全數計入		3~5(不含)公尺	2
8M以上，未滿15M	1%	10,000㎡以上	甲六							5公尺以上	3
15M以上	2%	本項總積分	1%					*不適用法定、準酬退縮共計			

●送出基地與鄰地接受比例3%【送出基地任一邊須鄰接接受基地】示意圖2十●公設地佔送出基地總面積比率10%

一、連接接受基地之送出基地面積(㎡)	地號	面積	地號	面積	地號	面積

鄰接接受基地	積分	面積統計	.00㎡
佔送出基地100%以上	3		
佔送出基地100%-80%	2	比例計算	#DIV/0!
佔送出基地80%-60%	1		



公有優先取得公館用地	積分
佔送出基地80%以上	3
佔送出基地60%-80%	2
佔送出基地40%-60%	1
廠商附公告取得方式(積分1~3，依公告取得方式擇列)	積分

(公.兒.綠.廣)	積分
佔送出基地100%	3
佔送出基地80%~100%	2
佔送出基地60%-80%	1
送出基地為全時分已開闢建築送出基地總面積50%以上	1

公設地立體退縮	積分
佔送出基地100%以上	10



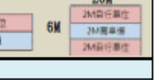
●廣場法定空地留設比例8%十●沿街式步道6%十⓫捐贈接受基地內部之公益性設施2%

廣場式	留設比例	積分	沿街式步道	積分	沿街式步道	積分	捐贈接受基地內部之公益性設施		積分
提供之法定空地面積	40%以上	8	單側騎樓留設1.5M-4M	1	單側騎樓留設4M以上	2	接受基地總面積3000㎡以上，且捐贈與標準地板面積應符合都市計畫定案行政區第43條規定檢討	社會住宅	2
	30%-40%以下	6	二側騎樓留設1.5M-4M	2	二側騎樓留設4M以上	4		公共托育設施	
	20%-30%以下	4	三側騎樓留設1.5M-4M	3	三側騎樓留設4M以上	6		老人安養設施	
	10%-20%以下	2	★範圍內不可設置圍牆等阻礙性設施，並無償供公眾使用				★需經各類主管機關同意，並依相關設計規範檢討		

四、基地周邊環境改善項目(7%)：●公共設施改善計畫4%十●環境改善價金2%十●綠色交通1%

公共設施改善計畫(4%)	積分	提供環境改善價金(依積分數)	積分
開闢面積應大於1/2申請移入容積標地板面積且大於500㎡		提供環境改善價金 考慮增加容積引進人口及負擔之公共設施比率，提供本府環境及公共設施改善價金至本市住宅及都市更新基金	2
面臨開闢道路，計畫道路寬(4%) (容積換1/2申請容積獎勵，且500㎡以上) 【須與科共同會審】	基地四周(鄰接基地) 4 基地外圍(基地500公尺範圍內) 2	1.提分數運為整數 2.本項價金計算如下： 實際*容積率*1.31*提分數*2萬元	

綠色交通(1%)	提供UBIKE或機車停(腳踏站牌)留設位置	積分
留設方式及面積二擇一，示意圖6 (增加容積達6,000㎡以上需加倍設置) 【超交通影響評估報告核定為準】	接受基地法定空地內及捐贈200萬	1



★本項積分不可超過接受基條件評定分數之1/3

五、積分結果：接受基地條件及基地周邊環境改善積分加總 (部地)

項目	積分	項目	積分	項目	積分	項目	積分	條件總積分(本案為部更案)
1.接受基地基準值		5.周邊鄰地建築物現況與公共設施	3%	9.送出基地全持分佔50%以上		13.公共設施改善計畫		
2.多面臨路條件		6.境界線最小退縮距離		10.廣場法定空地留設比例		14.提供環境改善價金	2%	11.10%
3.基地大小及完整性	1%	7.送出基地鄰接受基地比例		11.沿街式步道	2%	15.綠色交通		
4.基地與捷運站距離	1%	8.公設地佔送出基地總面積比率		12.捐贈接受基地內部之公益性設施		16.第四項預估可得	2.33%	第16點

積分結果：接受基地條件及基地周邊環境改善積分加總 (全代金)

項目	積分	項目	積分	項目	積分	項目	積分	100%代金積分
1.接受基地基準值		5.周邊鄰地建築物現況與公共設施	3%	9.送出基地全持分佔50%以上		13.公共設施改善計畫		
2.多面臨路條件		6.境界線最小退縮距離		10.廣場法定空地留設比例		14.提供環境改善價金		15.00%
3.基地大小及完整性	1%	7.送出基地鄰接受基地比例		11.沿街式步道		15.綠色交通		
4.基地與捷運站距離	1%	8.公設地佔送出基地總面積比率	10%	12.捐贈接受基地內部之公益性設施		16.第四項預估可得	5.00%	第16點

●上述『基地境界線最小退縮距離』、『沿街步道式或廣場式開放空間』等評點項目，開闢單純部配合圖面規劃設計，如規劃設計屬困難法配合，不回歸實施本公司。

備註：1.以上評分為概估值僅供參考，實際需依都市設計審議為準。
2.第四項之積分不可超過第三項積分之1/3。
3.第五項第16點積分，乃計算第四項評點積分結果之1/3最高可取得之積分，此積分未列入總積分中。

折繳代金評估方案	
	都更：第二、三項積分總計加計0.3倍。
	申請折繳代金比例達60%者，加計0.1倍
	申請折繳代金比例達80%者，加計0.2倍
	申請折繳代金比例達100%者，加計0.3倍

二、折繳代金價格推估

一、基地公設用地容積計算

地段	地號	使用分區	面積	115年公告現值	115年公告現值總值	容積率	容積值
復興段	399-7	住宅區	84.64	171,000	14,473,440	300%	253.92
復興段	571	住宅區	62.23	171,000	10,641,330	300%	186.69
復興段	579	住宅區	71.29	171,000	12,190,590	300%	213.87
上述合計共43筆			2,349.07	171,000	401,690,970	300%	7,047.21
其他獎勵			都市更新獎勵			50%	3,523.61
總容積合計			2,349.07	171,000	401,690,970	450%	10,570.82

二、新北市公共設施容積移入量體評定原則範例試算

使用分區類型	臨路率	容積率	都市更新獎勵	其他獎勵	增額容積	容積移轉申請比例(%)	代金移入面積總和	
							㎡	坪
住宅區	50%	300%	50.00%	0%	10%	11.10%	1,486.96	449.81

三、折繳代金估價計算(初步試算，僅提供參考)

(一)依土地開發分析法試算容積前後價差(土地開發分析法V＝(S/(1+R)/(1+i)－(C+M))數字為手動修正

項目			容移前/(19樓)	容移後/(21樓) A估價師	容移後/(21樓) B估價師	容移後/(21樓) C估價師	備註
開發案各項參數	1.	基準容積+其他獎勵	10,570.82 ㎡	12,057.78 ㎡	12,057.78 ㎡	12,057.78 ㎡	
	2.	銷坪	1.612	1.612	1.612	1.612	
	3.	銷售坪數	5,153.61 坪	5,878.55 坪	5,878.55 坪	5,878.55 坪	基準容積÷銷坪
	4.	移入前後平均銷售單價	705,000 元/坪	710,000 元/坪	715,000 元/坪	720,000 元/坪	
	5.	移入前後銷售金額(含車位)	3,918,295,050 元	4,501,270,500 元	4,530,663,250 元	4,560,056,000 元	單位 2,500,000 元/個
	6.	開發年數	4.00 年	4.30 年	4.30 年	4.30 年	申請容移及都審時程較長
	7.	營建成本(地下層開挖至地上層)	208,000 元/坪	210,000 元/坪	210,000 元/坪	210,000 元/坪	依金圖聯合會第四季公報
	8.	設計費用	2.50 %	2.50 %	2.50 %	2.50 %	2~3%推估
	9.	售前銷售費用	4.10 %	4.10 %	4.10 %	4.10 %	3~7%推估
	10.	管理費用	4.00 %	4.00 %	4.00 %	4.00 %	含公共基金、4~5%推估
	11.	稅捐費用	1.00 %	1.00 %	1.00 %	1.00 %	0.5%~1.2%推估
土地價格試算	S：	開發或營建後預期總銷售金額	3,918,295,050 元	4,501,270,500 元	4,530,663,250 元	4,560,056,000 元	總銷坪×每坪銷售
	R：	適當之利潤率	17.00 %	18.00 %	18.00 %	18.00 %	依開發年數合理利潤
	i：	開發或營建期間適當之資本利息綜合利率	7.20 %	7.74 %	7.74 %	7.74 %	貸利息年利率×開發年數
	C：	開發或營建所需之直接成本	1,071,950,880 元	1,234,495,500 元	1,234,495,500 元	1,234,495,500 元	總銷坪×營建成本
	M：	開發或營建所需之間接成本	454,522,226 元	522,147,378 元	525,556,937 元	528,966,496 元	含8.～11.費用
	V：	土地開發分析價格	1,597,566,193 元	1,783,951,160 元	1,803,661,251 元	1,823,371,341 元	依上述公式計算
差額地價(容積代金價格)				186,384,967 元	206,095,058 元	225,805,148 元	容移後－容移前

(二)代金公式說明：容積代金＝(容積移轉後2樓以上平均銷售價格 × 營銷比 - 平均總價) × 銷坪數容積坪比 × 移入容積面積坪

參數	說明	劃價 A方案	劃價 B方案	劃價 C方案	備註
1.容積代金價格	應繳納代金總價格	186,384,967 元	206,095,058 元	225,805,148 元	
2.移入後單價	移入容積後平均銷售單價	710,000 元/坪	715,000 元/坪	720,000 元/坪	依土地開發分析法
3.營銷比	開發所需成本與總銷比值	67.94% %	93.45% %	98.89% %	財審會評定
4.移入施建價	營造施工費用	210,000 元/坪	210,000 元/坪	210,000 元/坪	依金圖聯合會第四季公報
5.銷坪	實際銷售坪數比	1.61	1.61	1.61	依提供圖面計算
6.移入容積面積	移入面積坪數合計	449.81 坪	449.81 坪	449.81 坪	依審議規範換算移入

四、代金價格與公告現值比率試算(公告現值成數＝代金金額／移入容積面積／平均公告現值×平均容積率)

方案	公告現值成數	=	應繳納代金金額	/	移入容積面積(㎡)	/	平均公告現值(元/㎡)	×	平均容積率
A	219.91%	=	186,384,967	/	1486.96	/	171,000	×	300%
B	241.16%	=	206,095,058	/	1486.96	/	171,000	×	300%
C	266.42%	=	225,805,148	/	1486.96	/	171,000	×	300%

●上表容積前後代金估價需考量『建築規劃設計』、『估價基期房地趨勢(1年內成屋)』，實際仍依估價程序為準。

三、新北市公共設施容積移入試算表

法令摘要	
	一、屬【(108年10月24日) 變更中和細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)案 】
	二、容積移轉需查許可條件，接受基地移入容積併同其他規定予以獎勵容積總和，不符超過各該建築基地法定容積之百分之50%。
	三、本案如劃定更新單元，獎勵上限為40%，視其他獎勵取得，同時修正移入上限，容積移入接受基地以都市更新權利變換實施重建者，得由實施者提出申請，免檢附所有權人土地權狀。
	四、公共設施保留地容積移入：1.本基地『因應路條件未達8M』，故容積移轉上限為15%。2.『依新北市公共設施容積移入量體評定原則試算表』評點，預估可移入11.1%，100%折繳代金可移入15%。3.接受基地不限使用分區。

接受基地基準容積計算

【中和區復興段399-7地號等43筆土地】

使用分區	地號	面積㎡	113年公告現值	114年公告現值	115年公告現值	115年公告現值總值	容積率	容積值
住宅區	399-7	84.64	150,000	162,000	171,000	14,473,440	300%	253.92
住宅區	571	62.23	150,000	162,000	171,000	10,641,330	300%	186.69
住宅區	579	71.29	150,000	162,000	171,000	12,190,590	300%	213.87
住宅區	580	55.99	150,000	162,000	171,000	9,574,290	300%	167.97
住宅區	581	55.44	150,000	162,000	171,000	9,480,240	300%	166.32
公告現值平均調幅		-		8.00%	5.56%	毛重實價登錄及完成更新單元劃定，預估明年調幅3-5%		
上述合計共43筆		2,349.07	150,000	162,000	171,000	401,690,970	300%	7,047.21

未計入更新獎勵：道路用地容積移入模式成本分析

項目		單位	容積值/量體金額		備註
道路用地部分代金合計容積移入	預估堆疊移入比例	%	11.10%		一、目前預估評點能可移入：9.1% 二、尚未加上第四大項基地周邊環境改善項目，若加上改善項目約可增：2% 三、預估總分為：11.1%
	可移入容積合計	M^2	782.24		
最大移入上限	換算移入量體金額	元	44,587,680		
40%	預估購入市價金額	折數/元	70%	31,211,376	

註1：本表格計算數值僅供參考，實際依城鄉局試算為準。
註2：公設地實際購買價依市場行情訂定為準。
註3：折繳代金實際繳納價依估價報告最終核定為準。

東祿不動產事業有限公司製表

四、新北市TOD增額容積移入試算表

法令摘要	
	一、屬【(108年10月24日) 變更中和細部計畫(第二次通盤檢討)(配合主細拆離)(第一階段)案 】
	二、TOD增額容積案件，接受基地移入容積併同其他規定予以獎勵容積總和(EX:都市更新、危老重建、容積移轉等獎勵)，不得超過各該建築基地法定容積之百分之百。
	三、建築基地於適用場站300公尺範圍內，增額容積最高以基準容積50%為限，且應申請至少20%增額容積後，始得申請容積移轉；而建築基地於適用場站300~500公尺範圍內，增額容積最高以基準容積20%為限，且應申請至少10%增額容積後，始得申請容積移轉(詳依土管要點辦理)，但屬下列情形之一者不在此限： (一)已依相關變更審議規範辦理計畫變更者。 (二)申請新北市工業區立體化方案者或中央工業區更新立體化發展方案。 (三)104年7月1日前依都市更新條例108年1月30日修正施行前第8條所定程序指定為策略性再開發地區者。 (四)依都市更新條例劃定策略性更新地區者。 (五)於第一、二階段計畫實施之緩衝期前，已依相關規定移准容積移轉在案者。

接受基地基準容積計算

【中和區復興段399-7地號等43筆土地】

使用分區	地號	面積㎡	113年公告現值	114年公告現值	115年公告現值	115年公告現值總值	容積率	容積值
住宅區	399-7	84.64	150,000	162,000	171,000	14,473,440	300%	253.92
公告現值平均調幅			-	8.00%	5.56%	毛重實價登錄及完成更新單元劃定，預估明年調幅3-5%		
上述合計共43筆		2,349.07	150,000	162,000	171,000	401,690,970	300%	7,047.21

二、增額容積－容積移轉移入方案

項目\方案			增額容積申請到最高(可行性成本推估)	本案建議堆疊方案 雙凱(增額容積+容積移轉) 增額容積(最少需申請的量體額度)	捐地容移
容積移入	道路用地容積移入	%	20%	10%	11.10%
	移入容積	㎡	1,409.44	704.72	782.24
	移入量體金額	元	80,338,080	40,169,040	44,587,680
	公設同地/折繳代金市價折數		243.16%	243.16%	70%
	預估價金/購入市價金額	元	195,350,661	97,675,330	31,211,376
				128,886,706	
捐建公益設施或折繳代金	捐建樓地板面積	㎡	4% 281.89	2% 140.94	
	新建物總容積樓地板面積(基準容積之獎勵倍數) 1.711	㎡	12,057.78	12,057.78	免捐贈
	公益設施相對應土地持分價值	元	13,147,104	6,573,552	
	興建成本(依相關規定表格) 17.8 萬	元	15,181,351	7,590,675	
	管理維護經費	元	2,114,163	1,057,082	免捐贈
	留設汽機車位價金(依土管or技術)	元	2 位 3,600,000	1 位 1,800,000	
	折繳代金金額	元	34,042,617	17,021,309	
合計	堆疊移入比例	%	20%	21%	
	可移入容積	㎡	1,409.44	1,486.96	
	預估折繳代金/購入市價總金額	元	229,393,278	145,908,015	

備註

1.額外提供本建築基地內汽、機車法定車輛預估數20%
(面積以每輛汽車停車位面積為40㎡及每輛機車停車位面積為8㎡換算)
供公眾機車或共享運具使用，並應設置獨立人行出入口。
(經交通主管機關認定無設置公共停車位需求者，可折繳代金，公式如下)
公共停車位代金=
(法定汽車位數量*0.2*150萬元+法定機車位數量*0.2*30萬元)*0.7
(若採折繳代金捐獻，須加計此費用；若以實際設置捐獻，併同增額價金計算)

2.建築基地應依據市區道路及附屬設施工程設計規範、新北市計程車招呼站設置管理要點等規定
(留設公車停靠區、計程車招呼站，並且經本府交通主管機關同意)

3.營建費用單價參照
『新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表』

4.管理維護經費以『新北市政府辦理公益性及供公眾使用設施或空間管理維護經費要點』計算為準
(倘申請人自行維護管理，可免負擔此費用)

●上表容積價金估價僅供參考『建築規劃設計』、『估價基期與地價點位年次不同』，實際仍依估價程序為準。

東祿不動產事業有限公司製表

附錄八：相關合約與費用證明文件

不動產估價規劃費

中泰不動產估價師聯合事務所

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

委託都市更新權利變換不動產價值評估服務契約書

立契約書人 耕薪都市更新股份有限公司 德謙建設股份有限公司 (以下簡稱甲方)

中泰不動產估價師聯合事務所 (以下簡稱乙方)

茲因甲方委託乙方辦理**新北市中和區復興段600地號等35筆土地**更新單元都市更新前後不動產價值評估案（以下簡稱本案），經雙方同意訂立本委託契約，共同遵守相關約定如后：

第一條　工作內容

（一）更新前各所有權人及權利變換關係人之權利價值及權利比例。

（二）更新後各建築單元之權利價值。

（三）配合提供都市更新事業權利變換作業所需之估價資料及表格。

（四）配合本案相關權利變換計畫之說明會/公聽會/聽證會/幹事會或專案小組、都市更新與爭議處理審議會及相關審議會議等法定會議之列席說明。

（五）配合相關法定會議之審查意見修正估價結果。

第二條　價格日期

價格日期以權利變換計畫書登載之評價基準日為準。

第三條　價格種類與估價條件

估價條件應於委託後續作業中由委託人以書面函件提供，估價結果為依該估價條件進行評估之價格，其價格種類屬於正常價格。

第四條　服務費用

(一)權利變換估價基本服務費用，願以**新臺幣玖拾捌萬元整（NT$ 980,000）**承做。

(二)若選定中泰為權利變換價格基礎者，須加收領銜費用**新臺幣肆拾伍萬元整（NT$ 450,000）**。

（以上費用已含10%所得扣繳；產權清冊及謄本由甲方提供）

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

第五條　付款辦法

(一)各期付款辦法

期　數	付款比例	請款金額
第一期	簽約時支付服務費用20%	NT$ 196,000
第二期	出具第一次更新前價值試算表時支付服務費用20%	NT$ 196,000
第三期	出具第一次更新後價值試算表時支付服務費用 20%	NT$ 196,000
第四期	出具正式估價報告書時支付服務費用 30%。	NT$ 294,000
	如被選為本案權利變換價格基礎者，應於本階段壹次支付領銜服務費用。	NT$ 450,000
第五期	權利變換計畫通過市政府都市更新審議委員會審查完成核定時支付服務費用10%。	NT$ 98,000
備註	本服務費用由耕薪都市更新股份有限公司、德謙建設股份有限公司各負擔 50%。	

(二)支付方式：乙方於各階段工作完成後，檢具請款單及收據予甲方，甲方查核無誤後，於兩週內以匯款方式至乙方銀行帳戶。

◎行庫：元大商業銀行/城東分行　◎帳號：22042000001111

◎戶名：中泰不動產估價師聯合事務所鐘少佑　◎銀行代號：806

第六條　甲方配合事項

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

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

(二)評估標的最新之土地謄本、建物謄本、地籍圖、建物平面圖、建物使用執照或建築執照、建物地籍套繪圖及竣工圖等（影本亦可）。

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

(四)更新後建材設備說明書、工程造價分析表、工程進度表。

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

(六)預計申請都市更新獎勵容積之細項與內容。

(七)其他足以影響估價之相關證明文件。

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

第七條　乙方配合事項

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

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

第八條　工作期限

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

(二)如經都市更新審議結果要求調整不動產估價成果內容，乙方應自甲方通知之日起十二個工作天內調整完成，並檢送報告書予甲方，如為大幅度更動費用另議。

第九條　工作成果提報

(一)乙方完成工作後，應配合權利變換計畫審查出具估價報告書**參拾本以內不另收費，超過後每本酌收工本費新臺幣貳仟伍佰元整（NT$2,500）**。

(二)乙方出具正式估價報告書後，若甲方因權利變換計畫變更或委託條件變動時，應由甲方發函乙方，要求乙方進行報告書修正，如為大幅度更動費用另議。

第十條　委託契約範圍變動

(一)若本案或審議要求有估價條件之大幅度變動，如更新範圍變動、評價基準日時間變動超過半、更新後產品用途大幅度更動等（如新增不同使用用途之單元或改變更新單元產品型態時而需更換比較案例時），使乙方應修改試算表或估價報告書者，或於合約執行期間因政府審議或相關法令及規定變動導致乙方作業事項增加，乙方得要求增加估價服務費用。

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

第十一條　委託契約之終(中)止

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

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

第十二條　出具之不動產報告書上載明之委託人為本案實施者。

第十三條　本約有效期限為自簽約日起一年內有效。逾有效期間仍未出具報告書，則甲方須視本案成果進度給付乙方服務費用，其餘工作內容及服務費則另訂契約執行之。

第十四條　本約如有未盡事宜，得依法律、慣例處理，亦可由雙方協議辦之。

第十五條　本約計正本壹式參份，甲乙雙方各持壹份，自簽約日起生效。

立契約書人

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

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

乙　　方：中泰不動產估價師聯合事務所
所　　長：鐘少佑
統一編號：88619185
地　　址：臺北市中山區南京東路二段71號7樓
電　　話：02-2567-0111

中　華　民　國　一　一　一　年　三　月　　日

增補協議書

立協議書人：耕薪都市更新股份有限公司　（以下簡稱甲方）
德謙建設股份有限公司
中泰不動產估價師聯合事務所　（以下簡稱乙方）

依甲、乙雙方於民國一一一年三月三十日簽訂之「新北市中和區復興段 600 地號等 35 筆土地都市更新權利變換不動產價值評估服務契約書」（以下稱原契約書）第十條「委託契約範圍變動」規定，簽訂此增補協議書，以茲信守：

【說明一】

本案更新範圍變動，更新前土地增加 8 筆（608、609、610、611、612、614、615、616 地號）、區分建物增加 6 筆（214、218、423、424、425、435 建號），更新後 195 戶（戶數依送件版之筆數、面積增加 25%）。

【說明二】

依新北市都更權變計畫提列共負項目及金額基準，本增補協議書之基本服務費應增加新臺幣 37 萬 3,500 元，依原契約書之優惠價以新臺幣 28 萬元計，領銜費用則不予增加。

【說明三】

依前述說明增加之新臺幣 28 萬元費用，分兩期收費：

第一期：簽約時，甲方應支付基本服務費 50%，計新臺幣壹拾肆萬元整。

第二期：同原契約書約定第四期於乙方出具正式估價報告書時，甲方應支付基本服務費 50%，計新臺幣壹拾肆萬元整。

【說明四】

本增補協議書計正本壹式參份，甲乙雙方各持壹份，自簽約日起生效。

立協議書人

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

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

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

中　華　民　國　1　1　2　年　0　5　月　　日

麗業不動產估價師聯合事務所

委託都市更新權利變換前後不動產權利價值評估服務契約書

立契約書人：

甲　方：**耕薪都市更新股份有限公司**
德謙建設股份有限公司

乙　方：**麗業不動產估價師聯合事務所**

雙方同意訂定本契約，共同遵守，其條款如下：

第一條：估價標的

更新單元範圍：新北市中和區復興段 600 地號等 35 筆土地。

第二條：估價目的

都市更新權利變換更新前後不動產權利價值參考。

第三條：估價內容

一、更新前各土地所有權人及權利變換關係人之權利價值及權利價值比例。
二、因權利變換而拆除或遷移之土地改良物之殘餘價值。
三、更新後建築物及其土地應有部分之權利價值。
四、配合提供都市更新事業權利變換作業所需之估價資料及表格。
五、配合本案相關權利變換計畫之公聽會、聽證會、幹事會、都市更新及爭議處理審議會及相關審議會議等法定會議之列席說明。
六、配合相關會議之審查意見修正估價結果。

第四條：價格日期（評價基準日）

價格日期以權利變換計畫書登載之評價基準日為準。

第五條：價格種類及估價條件

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

第六條：估價作業時間

一、 自估價原則確定之日起，20個工作天內提交評估都市更新前不動產價值明細表予甲方；自甲方提供更新後建築平面圖之日起，20個工作天內提交評估都市更新後不動產價值明細表予甲方，經甲方同意之日起，25個工作天內製作都市更新前後不動產估價報告書交送甲方。

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12個工作天內調整完成，並檢送報告書予甲方。

第七條：甲方配合事項

為使本專案進行順利，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、預計申請都市更新獎勵容積之細項與內容
六、除根據土地登記謄本登載之內容外，甲方應主動向乙方說明估價標的是否有租賃、地上權或者是第三人對標的物主張權利等其他產權糾紛等情事狀況，若因未說明而致使乙方估價時未考量，不得歸責予乙方。
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、其他足以影響估價之相關證明文件。。

第八條：乙方配合事項

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

第九條：估價服務費用

一、權利變換估價基本服務費用共計新台幣 **980,000** 元整；若選定乙方為權利變換價值基準，需加收領銜服務費用計新台幣 **450,000** 元整（以上費用已含 10%執行業務所得稅）。
二、乙方若未被選定為權利變換價值基礎，甲方無須支付領銜服務費用。

第十條：付款辦法

一、各期付款辦法：

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

二、服務費用支付方式：以現金或即期支票支付
乙方應依甲方財會程序辦理請款作業，於各階段工作完成後，提送請款單及收據予甲方。

三、以上所列費用，請在各階段付款時，依給付執行業務報酬規定扣繳10%。

四、乙方除正常估價作業報酬外，不得以任何名目向甲方收取額外費用。

第十一條：委託契約範圍變動

一、若本案或審議要求有估價條件之大幅度變動，如更新範圍變動、評價基準日時間變動超過一年、更新後建築設計或產品用途大幅度變動等，使乙方應修改試算表或估價報告書者，乙方得要求加計服務費用，其費用視變動內容由雙方議定。

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

第十二條：工作成果提報

一、乙方完成工作後，應配合權利變換計畫審查出具估價報告書，30本以內不另收費，若委託者另需增出報告書，超過每本加收新台幣貳仟伍佰元工本費。

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

第十三條：契約有效期限

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

第十四條：契約之終止

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

第十五條：未盡事宜之處置

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

第十六條：其他

本契約壹式參份，由雙方各執乙份為憑，並自簽約日起生效。

立契約書人

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

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

乙　方　：　麗業不動產估價師聯合事務所
所　長　：　陳玉霖
統一編號：　48735071
地　址　：　台北市大安區羅斯福路三段 65 號 6 樓
電　話　：　02-2369-0028

中　華　民　國　111　年　07　月　　日

增補協議書

立協議書人：　耕薪都市更新股份有限公司　（以下簡稱甲方）
德謙建設股份有限公司
麗業不動產估價師聯合事務所　（以下簡稱乙方）

依甲、乙雙方於民國一一一年七月簽訂之「新北市中和區復興段 600 地號等 35 筆土地都市更新權利變換不動產價值評估服務契約書」（以下稱原契約書）第十條「委託契約範圍變動」規定，簽訂此增補協議書，以茲信守：

【說明一】

本案更新範圍變動，更新前土地增加 8 筆（608、609、610、611、612、614、615、616 地號）、區分建物增加 6 筆（214、218、423、424、425、435 建號），更新後 195 戶（戶數依送件版之筆數、面積增加 25%）。

【說明二】

依新北市都更權變計畫提列共負項目及金額基準，本增補協議書之基本服務費應增加新臺幣 37 萬 3,500 元，依原契約書之優惠價以新臺幣 28 萬元計，領銜費用則不予增加。

【說明三】

依前述說明增加之新臺幣 28 萬元費用，分兩期收費：

第一期：簽約時，甲方應支付基本服務費 50%，計新臺幣壹拾肆萬元整。

第二期：同原契約書約定第四期於乙方出具正式估價報告書時，甲方應支付基本服務費 50%，計新臺幣壹拾肆萬元整。

【說明四】

本增補協議書計正本壹式參份，甲乙雙方各持壹份，自簽約日起生效。

陳銘光不動產估價師聯合事務所

立協議書人

甲　　方：耕薪都市更新股份有限公司

代 表 人：黃張維

統一編號：28175141

地　　址：臺北市松山區八德路3段20號7樓之1

電　　話：02-6600-3688

甲　　方：德謙建設股份有限公司

代 表 人：洪輝堅

統一編號：42822056

地　　址：臺北市大安區安和路二段5號4樓之3

電　　話：02-2704-9477

乙　　方：麗業不動產估價師聯合事務所

所　　長：陳玉霖

統一編號：48735071

地　　址：台北市大安區羅斯福路三段65號6樓

電　　話：02-2369-0028

中　華　民　國　1　1　2　年　0　5　月　　日

委託都市更新權利變換不動產價值評估服務契約書

立契約書人　耕薪都市更新股份有限公司　德謙建設股份有限公司（以下簡稱甲方）

陳銘光不動產估價師事務所（以下簡稱乙方）

茲因甲方委託乙方辦理**新北市中和區復興段600地號等35筆土地**更新單元都市更新前後不動產價值評估案（以下簡稱本案），經雙方同意訂立本委託契約，共同遵守相關約定如后：

第一條　工作內容

(一)更新前各所有權人及權利變換關係人之權利價值及權利比例。

(二)更新後各建築單元之權利價值。

(三)配合提供都市更新事業權利變換作業所需之估價資料及表格。

(四)配合本案相關權利變換計畫之說明會/公聽會/聽證會/幹事會或專案小組、都市更新與爭議處理審議會及相關審議會議等法定會議之列席說明。

(五)配合相關法定會議之審查意見修正估價結果。

第二條　價格日期

價格日期以權利變換計畫書登載之評價基準日為準。

第三條　價格種類與估價條件

估價條件應於委託後續作業中由委託人以書面函件提供，估價結果為依該估價條件進行評估之價格，其價格種類屬於正常價格。

第四條　服務費用

(一)權利變換估價基本服務費用，願以**新臺幣玖拾捌萬元整（NT$ 980,000）**承做。

(二)若選定陳銘光不動產估價師事務所為權利變換價格基礎者，須加收領銜費用**新臺幣肆拾伍萬元整（NT$ 450,000）**。

（以上費用已含10%所得扣繳；產權清冊及謄本由甲方提供）

第五條　付款辦法

(一)各期付款辦法

期　數	付款比例	請款金額
第一期	簽約時支付服務費用20%	NT$ 196,000
第二期	出具第一次更新前價值試算表時支付服務費用20%	NT$ 196,000
第三期	出具第一次更新後價值試算表時支付服務費用 20%	NT$ 196,000
第四期	出具正式估價報告書時支付服務費用 30%。	NT$ 294,000
	如被選為本案權利變換價格基礎者，應於本階段壹次支付領銜服務費用。	NT$ 450,000
第五期	權利變換計畫通過市政府都市更新審議委員會審查完成核定時支付服務費用10%。	NT$ 98,000
備註	本服務費用由耕薪都市更新股份有限公司、德謙建設股份有限公司各負擔 50%。	

(二)支付方式：乙方於各階段工作完成後，檢具請款單及收據予甲方，甲方查核無誤後，於兩週內以匯款方式至乙方銀行帳戶。

◎行庫：合作金庫銀行-北寧分行　◎銀行代號：006

◎帳號：1106-717-215164

◎戶名：陳銘光不動產估價師事務所

第六條　甲方配合事項

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

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

(二)評估標的最新之土地謄本、建物謄本、地籍圖、建物平面圖、建物使用執照或建築執照、建物地籍套繪圖及竣工圖等（影本亦可）。

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

(四)更新後建材設備說明書、工程造價分析表、工程進度表。

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

(六)預計申請都市更新獎勵容積之細項與內容。

(七)其他足以影響估價之相關證明文件。

第七條　乙方配合事項

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

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

第八條　工作期限

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

(二)如經都市更新審議結果要求調整不動產估價成果內容，乙方應自甲方通知之日起十二個工作天內調整完成，並檢送報告書予甲方，如為大幅度更動費用另議。

第九條　工作成果提報

(一)乙方完成工作後，應配合權利變換計畫審查出具估價報告書**參拾本以內不另收費，超過**後每本**酌收工本費新臺幣貳仟伍佰元整（NT$2,500）**。

(二)乙方出具正式估價報告書後，若甲方因權利變換計畫變更或委託條件變動時，應由甲方發函乙方，要求乙方進行報告書修正，如為大幅度更動費用另議。

第十條　委託契約範圍變動

(一)若本案或審議要求有估價條件之大幅度變動，如更新範圍變動、評價基準日時間變動超過半、更新後產品用途大幅度更動等（如新增不同使用用途之單元或改變更新單元產品型態時而需更換比較案例時），使乙方應修改試算表或估價報告書者，或於合約執行期間因政府審議或相關法令及規定變動導致乙方作業事項增加，乙方得要求增加估價服務費用。

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

費用另計。

第十一條　委託契約之終(中)止

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

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

第十二條　出具之不動產報告書上載明之委託人為本案實施者。

第十三條　本約有效期限為自簽約日起一年內有效。逾有效期間仍未出具報告書，則甲方須視本案成果進度給付乙方服務費用，其餘工作內容及服務費則另訂契約執行之。

第十四條　本約如有未盡事宜，得依法律、慣例處理，亦可由雙方協議辦之。

第十五條　本約計正本壹式參份，甲乙雙方各持壹份，自簽約日起生效。

立契約書人

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

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

乙　　方：陳銘光不動產估價師事務所
所　　長：陳銘光
統一編號：31896657
地　　址：臺北市松山區南京東路四段164號12樓
電　　話：02-2577-7152

中　華　民　國　一　一　一　年　　七　　月　　日

增補協議書

立協議書人：耕薪都市更新股份有限公司
德謙建設股份有限公司　（以下簡稱甲方）

陳銘光不動產估價師事務所　（以下簡稱乙方）

依甲、乙雙方於民國一一一年三月三十日簽訂之「新北市中和區復興段 600 地號等 35 筆土地都市更新權利變換不動產價值評估服務契約書」（以下稱原契約書）第十條「委託契約範圍變動」規定，簽訂此增補協議書，以茲信守：

【說明一】

本案更新範圍變動，更新前土地增加 8 筆（608、609、610、611、612、614、615、616 地號）、區分建物增加 6 筆（214、218、423、424、425、435 建號），更新後 195 戶（戶數依送件版之筆數、面積增加 25%）。

【說明二】

依新北市都更權變計畫提列共負項目及金額基準，本增補協議書之基本服務費應增加新臺幣 37 萬 3,500 元，依原契約書之優惠價以新臺幣 28 萬元計，領銜費用則不予增加。

【說明三】

依前述說明增加之新臺幣 28 萬元費用，分兩期收費：

第一期：簽約時，甲方應支付基本服務費 50%，計新臺幣壹拾肆萬元整。

第二期：同原契約書約定第四期於乙方出具正式估價報告書時，甲方應支付基本服務費 50%，計新臺幣壹拾肆萬元整。

【說明四】

本增補協議書計正本壹式參份，甲乙雙方各持壹份，自簽約日起生效。

立協議書人

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

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

乙　　方：陳銘光不動產估價師事務所
所　　長：陳銘光
統一編號：31896657
地　　址：臺北市松山區南京東路四段164號12樓
電　　話：02-2577-7152

中　華　民　國　1　1　2　年　0　5　月　　日

耐震標章-服務費

耕薪新北市中和復興段耐震標章特別監督人技術服務

服務費用報價單

甲 方 ： 耕薪都市更新股份有限公司
乙 方 ： 立固土木結構技師事務所　　聯絡人：吳宗翰

一、工作內容

新北市中和復興段 576 等地號等，擬興建地下 4 層地上 21 層鋼筋混凝土構造建築物，採用逆打工法，其地下層單層樓地板面積約 1525m²，地上標準層樓地板面積約 924.5m²。

甲方為確保本工程結構施工階段之施工品質及取得耐震標章，委託乙方辦理獨立第三者進行結構施工期間之特別監督工作，委任服務工作內容如下：

1. 派駐具專業技師資格之專職適任人員於工地執行耐震品管特別監督及結構監理顧問之相關事項。
2. 監督承包商依結構設計圖說及核可施工詳細圖施工。
3. 審核結構材料品質進場檢驗與抽樣試驗。
4. 審核結構材料規格、品質証明文件與檢、試驗報告。
5. 審核承包商所提之結構施工詳細圖。
6. 審查承包商所提結構工程相關之施工計劃書。
7. 審查承包商提出之替代變更方案及施工所需結構計算書或補強方案。
8. 相關結構體工程之工地施工品質監督與查驗。
9. 擬訂與提出施工品質缺失改善通知及缺失改善後覆驗。
10. 審核與覆驗承包商所提之施工品質缺失改善計劃或補強方案。
11. 出席與結構工程相關之工務協調會議。
12. 依規範及耐震標章(施工)之相關規定提出特別監督計畫書。
13. 每月提出結構特別監督階段性報告。
14. 提出結構特別監督完工報告。
15. 依耐震標章(施工)之相關規定提出施工查證結果報告書。
16. 配合與協助耐震標章(施工)之察證委員進行施工品質之瞭解與追蹤應辦事項。

二、工作範圍

結構工程階段之特別監督工作，乙方特別監督工程項目依據耐震標章查證單位之規定施工項目如下：

1. 地下室結構體工程。
2. 地上結構體工程。
3. 鋼筋混凝土工程。
4. 其他耐震標章查證單位規定之相關施工項目。

耕薪新北市中和復興段耐震標章特別監督人技術服務
立固土木結構技師事務所 服務費用報價單

三、服務期限：

1. 開工前兩個月進行前置作業(耐震標章審查、材料審查等)；現場執行以連續壁結構體工程施工開始起算，並以結構體工程施工完成結束；後置作業(屋突頂版混凝土試驗完成、耐震標章結案報告書製作及審查)由結構體工程完成後兩個月結束為原則。
2. 以實際工作發生之服務人月時間計算為原則。

四、服務酬金及酬金給付辦法：

1. 委任服務酬金以耐震標章特別監督人每人月新台幣 220,000 元計，工期初估 38 月/人次(含開工前耐震標章施工書類審查及耐震標章總結案審查)，特別監督費用總計 8,360,000(含 10%執行業務所得)。
2. 乙方服務酬金按月申請給付，酬金給付辦法為乙方於每次工作期滿一個月後，開立發票向甲方申請酬金。
3. 乙方於工作期滿一個月後，由乙方於每月 5 日前寄送發票請領款項，經甲方確認後，甲方應於次月 5 日以現金或即期支票支付乙方。

五、其他說明：

1. 乙方服務範圍不包含駐廠檢驗工作
2. 若有工地以外之查驗工作，甲方應負責查驗所需之遠程交通費用。
3. 不含耐震標章規費。
4. 報價有效期限至 112 年 12 月 31 日止。

甲方簽認

中華民國 112 年 8 月 15 日

綠建築費用

綠建築增加成本概估表　新北市中和區復興段集合住宅新建工程

基地面積： 2349.07　　總樓地板面積： 21339.24　　戶數： 223

項次	綠建築指標	銀級得分≧41	項目	原建築材料成本 A	變更綠建築材料成本 B	銀級增加成本 B-A	說明
1	綠化量指標	9.00	加強景觀植栽綠化	0	3,094,200	3,094,200	8棵闊葉大喬木，16棵小喬木，灌木626.08m2，草花321.02m2，即達到滿分
2	保水指標(SF)	5.27	Q1綠地保水	0	0	0	規劃設計注意
3			Q3人工地盤花園土壤保水	0	0	0	搭配人工地盤花園覆土體積
4			Q7滲透陰井＋Q8滲透側溝	0	864,000	864,000	Q7滲透陰井10個＋Q8滲透側溝110m
5	日常節能指標	5.44	建築外殼節能檢討	0	0	0	立面設計改善與玻璃性能日射遮蔽性能提升(SC值降低)，併入第9項玻璃成本
6		0.01	降低外牆熱傳透率Uaw，提升隔熱性能，隔熱砂漿方案	0	6,443,968	6,443,968	800元/㎡，5%損耗，抹2cm厚
7		2.09	降低開窗面熱傳透率Uaf，提升隔熱性能，節能玻璃方案	3,452,562	10,933,113	7,480,551	玻璃成本報價 清玻 10mm　120/才 膠合節能 6+pvb+6 mm　250/才 中空複層6+6A+6　380/才
8		0.00	空調節能評估	0	300,000	300,000	標配，設計上注意，及格就好。 (技師簽證費)
9		0.00	照明節能評估	0	0	0	每一戶、廳房裝設節能燈具 10000/戶 抓預算
10		0.50	淋浴空間 ≧50%	0	0	0	標配
11		0.50	瓦斯爐0.5分；IH爐1.5分	0	2,230,000	2,230,000	以每部增加10000元計算
12		2.00	節能電梯(能源回收型)	0	280,000	280,000	以每部增加70000元計算
13	CO2減量指標	3.91	RC構造、管道間(清潔口)	0	0	0	標配
14			輕隔間牆	0	0	0	標配
15	廢棄物減量指標	1.74	構造型式、混凝土配比	0	0	0	標配
16			工地安全衛生管理	0	0	0	標配
17	室內環境指標	2.12	音環境：氣密2等級鋁窗，玻璃厚度>10mm	0	0	0	標配
18			隔音樓板	0	0	0	標配 (注意若15cm樓板時，隔音性能要大於20dB)
19			光環境	0	0	0	標配
20			風環境	0	0	0	標配
21			少量裝修、綠建材使用率75%以上	0	0	0	標配
22	水資源指標	8.00	金級省水標章二段式馬桶、省水器具	0	0	0	標配
23			雨水回收用水量裝設數位水表監測	0	100,000	100,000	可跟智慧建築同時得分
24			雨水回收結合自動偵濕澆灌系統		0	0	標配，技術規則必做，可跟智慧建築同時得分
25	汙水垃圾指標	3.56	垃圾冷藏設備、臨停車位	0	400,000	0	標配
26			密閉式垃圾箱、資源回收桶	0	150,000	0	標配
27			落葉堆肥處理再利用系統	0	200,000	200,000	綠建築設計新增，(分數為完工後追認1.44)
合計	總得分	44.14	經費預算總計(元)	3,452,562	24,995,281	20,992,719	
造價增加成本/㎡				—	—	984	(元/㎡)

製表： 台灣綠建築設計顧問有限公司製表

備註： 實際增加成本項目依照最終送審圖面為準。

智慧建築費用

工程名稱：中和區-復興段-2016年版銀級智慧建築　115-04-15

項次	項 目 及 說 明	數量	單位	無智慧建築	銀級智慧建築	差額
一	BA中央監控設備工程	1	式	3,800,000	7,600,000	3,800,000
二	AA門禁管制設備工程(WEB版	1	式	960,000	1,100,000	140,000
	(不含電子鎖信箱系統)					
三	CCTV監視設備工程(WEB版)	1	式	2,400,000	2,754,200	354,200
四	PK車道號誌&e-tag設備工程	1	式	1,320,000	1,500,000	180,000
五	HA對講防災設備工程--IP	1	式	10,900,000	13,600,000	2,700,000
六	IP-PBX公共交換機對講系統	1	式	0	240,000	240,000
七	TEL地下室強波設備工程	1	式	950,000	950,000	0
八	TEL電梯行動強波設備工程	1	式	800,000	800,000	0
九	AP無線網路系統	1	式	320,000	320,000	0
十	NET網管(中文/遠控)系統	1	式	0	1,350,000	1,350,000
十一	MO電子佈告欄系統	1	式	240,000	240,000	0
十二	FM-設施管理系統(WEB版)	1	式	0	1,350,000	1,350,000
十三	HL生理監測裝置	1	式	0	40,000	40,000
十四	防災中心:高架地板	1	式	0	250,000	250,000
十五	智慧建築數位電錶工程	1	式	0	400,000	400,000
十六	智慧建築數位水錶工程	1	式	0	100,000	100,000
十七	配管工程	1	式	0	2,000,000	2,000,000
	合　計(未稅)	1	式	21,690,000	34,594,200	12,904,200
A	總戶數--住戶225戶					
B	每戶造價(未稅)	225	戶	96,400	153,752	57,352
	(不含電信資通FTTH及配管)					

地中壁及扶壁工程費用

業　　主：耕薪建設

工程地點：新北市中和區復興段576地號等35土地都更案

項次	項　目　及　說　明	單位	數　量	單　價	複　價
	特殊工法				
	扶壁工程	**式**	**1**	**3,625,967**	**3,625,967**
	地盤改良工程	**式**	**-1**	**10,560,005**	**-10,560,005**
	順打工法價差	**式**	**-1**	**97,249,904**	**-97,249,904**
	逆打工法價差	**式**	**1**	**146,874,506**	**146,874,506**
	利潤管理費				**4,269,056**
	稅金5%				**2,347,981**
	總計				**49,307,601**

容積移轉委辦費

容　積　移　轉　報　價　單

■基本資料

工程名稱	中和案					
委託人	德謙建設股份有限公司		連絡電話	(02)2704-9477	傳真	(02)2704-9473
基地位置	中和區復興段					
基地地號	399-7地號等36筆					
基地面積	1,867.49	㎡	111年公告現值	$133,000	總公告現值	$248,376,170
預估容移	11.10%		預估移入量體	$27,569,755		
使用分區	住宅區		法定建蔽率	50%	法定容積率	300%

■服務酬金計算

工作內容		金額	備註
訂	簽約開辦	$816,065	簽約金
書面審查	基本資料調查	$1,020,081	1.審查費用由委託人支付。 2.送出基地及接受基地各項權利文件由委託人提供。 3.區公所、地政事務所及政府機關所需公文申請。 4.調閱謄本、分區、地形航測圖、都市計畫圖等費用由受託人支付。
	法令初步分析		
	開發策略研擬		
	建築物量體檢討		
	各項文件製作		
	附件資料備證		
	送出基地現況拍攝後製		
	捷運車站範圍地形圖後製		
	都審協同作業		
實質會勘／捐贈	各項文件製作	$2,550,202	1.送出基地及接受基地各項權利文件由委託人提供。 2.勘查費、贈與移轉之代書費、印花、稅規費等由委託人支付。 3.調閱謄本、分區等圖說費用、會勘指界費用由受託人支付。
	附件資料備證		
	會同主管機關現地勘查		
	協助佔用排除		
	協助捐贈事宜		
許可申請	各項文件製作	$714,057	1.免稅證明影本、移轉契約書影本、贈與後土地謄本正本由委託人提供
	計畫書排版編製		
	完整方案檢核		
	合計	$5,100,405	

■服務酬金：　$5,100,405　未稅

■本次容移委辦計費優惠計價以 **$5,000,000** 元整計算(含稅)

■付款期程：

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

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

■服務單位：

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

東琳不動產事業有限公司 統一發票專用章 統一編號 28027655 負責人:吳李雪娥 電話:82623358 新北市土城區金城路二段269號2F

第 1 頁，共 1 頁

綠建築合約

新北市中和區復興段 576 等 35 筆地號
都更案
綠建築評估與綠建築標章申請輔導計畫

合約書

委託單位：耕薪都市更新股份有限公司
德謙建設股份有限公司
執行單位：台灣綠建築設計顧問有限公司

中 華 民 國 1 1 2 年 0 7 月 2 5 日

合 約 書

立合約書人：耕薪都市更新股份有限公司 （以下簡稱甲方(一)、權責比例 50%）
德謙建設股份有限公司 （以下簡稱甲方(二)、權責比例 50%）
台灣綠建築設計顧問有限公司 （以下簡稱乙方）

茲因雙方為落實合作計畫，本於誠信同意訂立本合約，協議下列條款，以為共同遵守：

第一條：合作計畫名稱：新北市中和區復興段 576 等 35 筆地號都更案綠建築評估與綠建築標章申請輔導計畫（以下簡稱本計畫）

第二條：合作目的
輔導「新北市中和區復興段 576 等 35 筆地號都更案」進行綠建築設計，通過綠建築標章分級評估銀級水準。

第三條：合約期間
自簽訂日起至取得綠建築標章頒發日為止。

第四條：服務內容
本計畫輔導服務內容分為二個階段：
1.候選綠建築証書取得階段
(1)提出爭取綠建築容積獎勵之設計指標內容建議
本于專業遵循法令並基於綠建築之生態、節能、減廢、健康之設計理念，於建築設計階段提出設計指標內容建議，供建築設計之參考。本案初步設定指標內容為：(1)綠化量指標、(2)基地保水指標、(3)日常節能指標、(4)水資源指標、(5)污水垃圾改善指標、(6)CO2 減量指標，以及(7)廢棄物減量指標，以滿足「銀」級之目標。
(2)協調綠建築設計內容
依據業主需求結合綠建築設計理念，並與相關技師充分溝通檢討，提供綠建築設計最佳整合規劃服務。
(3)建築技術規則第十七章「綠建築基準」之檢討
協助建築師製作符合建築技術規則第十七章「綠建築基準」之檢討報告書，供建照申請時做為附件之用。以利確保建照圖說具備綠建築性能。
(4)製作候選綠建築證書送審報告書
依據台灣綠建築標章評估指標，製作候選綠建築證書送審報告書。並代辦申請程序，以及候選綠建築證書審核時之溝通與說明。
2.綠建築標章取得階段
(1)綠建築施工查核與諮詢服務。
派員出席相關工作會議，接受諮詢並查核工程施工與變更設計是否影響綠建築性能。
(2)製作綠建築標章申請之報告書。
依據台灣綠建築標章評估指標，製作綠建築標章證書送審報告書。並代辦申請程序，以及綠建築標章申請審核時之溝通與說明。

第五條：經費及付款方式
1. 總經費：共計新台幣 750,000 元整。（含稅）
2. 甲方得於任何時間暫停與終止本案，合約終止或解除，已請領之經費不予退還。
3. 付款方式：本案依計畫時程，分期付款。計畫時程、付款時間點、主要工作內容及費用如下表：

服務階段		總金額(元)	付款時程		
			時程	負擔公司名	費用(元)
一	候選綠建築証書取得階段	375,000	1.簽約	耕薪	37,500
				德謙	37,500
			2.候選綠建築証書申請送件	耕薪	75,000
				德謙	75,000
			3.取得候選綠建築証書	耕薪	75,000
				德謙	75,000
二	綠建築標章申請階段	375,000	1.開工簡報說明後	耕薪	37,500
				德謙	37,500
			2.綠建築標章申請	耕薪	75,000
				德謙	75,000
			3.取得綠建築標章	耕薪	75,000
				德謙	75,000
備註	■ 含稅。 ■ 未含候選綠建築證書審查費與相關規費，以實報實銷為原則。 ■ 未含綠建築標章申請審查費與相關規費，以實報實銷為原則。				

第六條：合作方式：
1.甲方提供相關協力技師、廠商整合機制平台。
2.甲方欲了解本案執行情形時，乙方應盡力協助並提供資料，且在甲方實際需要時，可以派員參與執行計畫。

第七條：技師簽證

綠建築合約

相關切結書、授權書、簽證仍由原規劃設計技師負責，不在本服務項目內。

第八條：研發成果

1.乙方應依本計畫所規劃之時程及內容，陸續將本合作計畫資料以書面方式交付甲方。

2.因本計畫所產出之智慧財產權，全部歸屬甲、乙方共有，由甲、乙方共同管理及運用。

第九條：合約終止執行

1. 本案執行中，非因甲方專案時程延誤，而乙方有不能按本約第三條完成工作之虞時，甲方得催告乙方依約履行，乙方如未能於期限內依約改善時，甲方得隨時終止合約。

2. 甲方得於任何時間暫停或終止本案，甲方應於決定暫停或終止日七天前以書面方式通知乙方，乙方則於收到甲方書面通知後，立即停止其服務工作，甲方並應依本合約第五條第三款，支付乙方截至本案暫停或終止之日前實際已完成之顧問服務費用。

第十條：合約修改

1.本合約得經甲乙雙方同意以書面修改增訂，並應將經雙方簽署之書面附於本合約之後，作為本合約之一部分，並取代已修改增訂之原條文。

2.本合約未規定事宜應依民法及其他相關規定辦理。

第十一條：合意管轄

1.本合約應依中華民國之法律予以解釋及規範；甲乙雙方對於本合約、或因本合約而引起之疑義或糾紛，甲乙雙方同意先依誠信原則解決之。

2.本合約如有爭議糾紛，無法於爭議發生後二十日內解決者，得於台北提付仲裁，依我國仲裁法及中華民國仲裁協會之仲裁規則解決之；涉訟時則甲乙雙方同意以台北地方法院為第一審管轄法院。

第十二條：合約份數

本合約正本三份，由甲乙雙方各存執一份。

甲　方(一)：耕薪都市更新股份有限公司

統一編號：28175141

代 表 人：黃張維

地　　址：臺北市松山區八德路 3 段 20 號 7 樓之 1

電　　話：(02)6600-3688

甲　方(二)：德謙建設股份有限公司

統一編號：42822056

代 表 人：洪輝堅

地　　址：臺北市大安區安和路 2 段 5 號 4 樓之 3

電　　話：(02)2704-9477

乙　方：台灣綠建築設計顧問有限公司

統一編號：29170329

代 表 人：黃蘭舒

地　　址：新北市新店區安興路 127 號 1 樓

電　　話：(02)2211-0368

中　華　民　國　1　1　2　年　0　7　月　2　日

智慧建築合約

正本

新北市中和區復興段 576 等地號新建工程

智慧建築標章評估暨智慧建築候選證書與標章

申 辦 合 約 書

委託單位：耕薪都市更新股份有限公司

德謙建設股份有限公司

受託單位：立新設計有限公司

中 華 民 國 112 年 7 月 20 日

智慧建築標章評估暨候選證書與智慧建築標章申辦合約書

立合約書人(委任人)　（以下簡稱甲方）

耕薪都市更新股份有限公司(50%權責比例)

德謙建設股份有限公司　(50%權責比例)

(受託人)　立新設計有限公司　（以下簡稱乙方）

茲有甲方委託乙方申辦「**銀級智慧建築候選證書及銀級智慧建築標章**」，由甲方委託乙方辦理下列各項工作，並經雙方同意訂立合約書，協議條款如下：

第一條 委託服務內容 ：

（一）銀級智慧建築候選證書:

1. 候選評估：依據甲方提供資料，進行智慧建築評估指標進行初步評估，以可通過基本規定及銀級鼓勵指標項目，進行智慧建築評估指標之說明與檢討，完成版銀級智慧建築候選證書評定報告書製作、送審及取得銀級智慧建築候選證書。

（二）銀級智慧建築標章:

1. 標章製作：依據台灣建築中心審查合格銀級智慧建築候選證書資料，進行智慧建築標章指標進行製作，以可通過基本規定及銀級鼓勵指標項目，進行智慧建築評估指標之說明與檢討，完成智慧建築標章評定報告書製作、送審及取得銀級智慧建築標章。

智慧建築合約

（三）智慧建築候選與標章使用版本:

1. 依建照上登載之法令適用日當時之台灣建築中心適用版本為依據。

第二條 合約執行期間 ：

1. 本契約期限自雙方簽署之日起，至甲方確認取得智慧建築標章日止（依智慧建築審查委員會之審查會議紀錄決議結果），本契約約定之工作進度如因故需要延期，得經由雙方同意後延長契約期限，延長期間所衍生之各項額外費用，甲方不另支付。

第三條 本案委託期間雙方合作方式如下 ：

1. 乙方依據甲方需求於建築設計階段提出智慧建築設計指標及取分內容。
2. 以上報價含智慧建築中央監控系統整合送審圖面設計與繪圖，含日後竣工圖繪圖。
3. 以上報價含智慧建築中央監控系統整合預算編列，並協助發包作業(發包作業採線上諮詢，非到場開會)。
4. 乙方應參與本案的相關現場協調會議，含候選證書啟始協調、標章施工前、中、後協調會、標章送件前所需現場智慧建築拍照，協助施工廠商提供所需文件、圖面、照片各相關系統等。
5. 協助甲方於工程施工中接受相關諮詢及工務會議，了解工程是否符合智慧建築要求。
6. 依據申請新版之智慧建築解說與評估手冊，撰寫申請文件，包含各指標規劃設計說明及計算，並依據各指標基準及相關內容彙整相關書圖文件。

7. 業主或設計相關單位需負責提供撰寫報告時所需之相關諮詢及協助簽證、用印。相關衍生之簽證、用印，及設計施工規範或型錄，由業主委託相關技師配合辦理提供。由負責設計之建築師事務所及相關協助團隊(電信、資訊、機電、消防、空調、弱電系統等協力團隊)提供相關智慧建築標章審查作業所需之計算圖書檔案、型錄及照片。
8. 依據審查意見修改各指標審查評定書及檢附相關書圖文件。
9. 執行時程：甲方提供所有圖面及資料完整後，乙方於30天內完成智慧建築評定書製作，申請時程由掛件至取得預計3~4個月。

第四條 合約執行之瞭解與協助 ：

1. 甲方於合約執行中需要瞭解執行情形時，乙方應協助詳細說明，並 配合甲方出席召開相關會議及提供有關資料。
2. 申請評定相關文件依「智慧建築標章申請認可評定及使用作業要點」規定，檢附申請所需資料向評定機構提出申請，審查結果以評定會議之結果為準。

第五條 合約費用及付款方式 ：

本服務經費總計新臺幣壹佰萬元整含稅（如附件一報價單）

（智慧建築候選證書部分:新台幣肆拾萬元整含稅）

（智慧建築候選證書監控圖面部分:新台幣壹拾萬元整含稅）

（智慧建築標章部分:新台幣肆拾萬元整含稅）

（智慧建築標章監控完工圖部分:新台幣壹拾萬元整含稅）

智慧建築合約

支付票期:

1. 德謙建設股份有限公司

   每月25日前請款，次月20日領款，票期30天

2. 耕薪都市更新股份有限公司

   每月25日前請款，兩個月後匯款，100%現金

付款方式如下：

合約簽訂後由甲方分六期撥付乙方。

A. 第一期為簽約後付總額之15%

（含候選階段監控圖面製作5%及候選證書啟動10%）

B. 第二期為候選評定書掛件後副本階段經費總額之15%

（以收到台灣建築中心智慧建築候選證書承辦人員簽收記錄為憑）

C. 第三期為通過智慧建築候選證書評定會議後付總額之20%

（含候選階段監控圖面製作完成5%及候選證書完成15%）

D. 第四期為正式啟動智慧建築標章各工種協調會後付總額之15%

（含標章監控施工圖面製作5%及標章啟動10%）

E. 第五期為智慧建築標章評定書掛件後付總額之15%

（以收到台灣建築中心智慧建築標章承辦人員簽收記錄為憑）

F. 第六期為通過智慧建築標章評定會議後付總額之20%

（含標章階段監控圖面製作完成5%及標章完成15%）

此服務經費不含智慧建築申請相關規費，智慧建築申請相關規費由甲方自行繳費，如附件二。(如專業技師簽證費、評定費依台灣建築中

心收費標準、領取證書規費 1000 元…等費用)

相關規費抬頭依甲方指示名義人開立。

第六條 法令規章之遵守

受任人履行本案服務或本契約所定其他義務、責任時，均應遵守有關之中華民國法律及政府主管機關所頒之規章、命令，並應依其規定取得履行本案服務所需之所有許可、執照等。

第七條 契約移轉

本契約之權益及義務，任何一方未得他方書面同意不得讓與他人。

第八條 智慧財產權

1. 委任人及受任人雙方執行本工作時不得逕自對外發表工作內容成果及侵害他人著作權等情事，否則願負相關法律責任。
2. 受任人須保證其所提供之本案服務未侵害他人之智慧財產權，如發生智慧財產權糾紛，受任人須負責解決，若因此損及委任人權益者，受任人須負賠償責任，但以受任人已領得之設計作業費為上限。

第九條 準據法

委任人及受任人雙方同意有關本契約之執行，解釋及其爭執之解決等均以中華民國法律為準據法。

第十條 仲裁

1. 雙方當事人具誠意在雙方同意之下友善地解決關於本契約之爭

智慧建築合約

議。

2. 如雙方當事人對本契約之規定、執行或其他與本契約有關之事項發生爭執、意見 歧異時，雙方應先以平和、合理之方法解決有關之爭執。如仍無法解決時，雙方同意該爭執應依中華民國仲裁法規定，以仲裁之方式解決之，且仲裁地為中華民國台北市。
3. 雙方當事人茲保證於發生前項所述任何爭執、意見歧異及／或雙方當事人正在就該爭執、意見歧異進行解決或仲裁時，雙方當事人仍將按相關規定正常履行所有義務及責任。
4. 本條各項所述有關仲裁之規定不因本契約之終止或完成而免除之。

第十一條　保密責任

甲、乙雙方於合約執行期限內均共同保管因本合約持有相關機密資料，且非經書面同意，不得洩漏或交付第三人。

第十二條　契約份數

1. 本契約正本乙式參份；正本由雙方各執壹份為憑。本合約經雙方代表簽章換文後生效。
2. 附件一報價單
3. 附件二相關評定收費標準

以下空白。

立合約書人：

甲　　方：耕薪都市更新股份有限公司

簽約代表人：黃 張 維

地　　址：台北市松山區八德路3段20號7樓之1

統 一 編 號：28175141

聯 絡 電 話：02-6600-3688

甲　　方：德謙建設股份有限公司

簽約代表人：洪 輝 堅

地　　址：台北市大安區安和路二段5號4樓之3

統 一 編 號：42822056

聯 絡 電 話：02-2704-9477

乙　　方：立新設計有限公司

簽約代表人：張 志 榮

地　　址：新北市中和區景平路379號2樓

統 一 編 號：83108652

聯 絡 人：李明憲 02-2246-2249*3010 / 0935-035-797

中　華　民　國　112　年　7　月　20　日

智慧建築合約

附件一：

立 新 設 計 有 限 公 司

新 北 市 中 和 區 景 平 路 379 號 2 樓
FAX NO：(02)2246-2440　TEL：(02)2246-2249　E-Mail：a86669508@gmail.com

(FAX TRANSMISSION)

TO：德謙建設股份有限公司 50%　FOR ATTN：邱小姐
耕薪都市更新股份有限公司 50%
TEL/FAX NO：02-2704-9477 / 02- 2704-9473　DATE：111/09/30
SENDER：王 鳳 楹 / 李 明 宏*3010　NO.OF PAGE：全 一 頁

【報 價 單】

有關貴所新北市中和區復興段 576 新建工程，本公司服務項目及收費標準如下：

壹、服務項目：

一、整合規劃：依據業主智慧建築銀級標章八大指標需求機電結合中央監控、門禁、對講、光纖、網管、CCTV、停管、設施管理等設計理念，本于專業遵循法令並基於經濟、合理、安全、有效之設計理念，採協助降低建設業主低成本高 cp 值原則，能於評估階段時就能協助建設業主依智慧建築需求計算出成本，並與業主充分溝通檢討，提供智慧建築設備最佳整合規劃服務。

二、智慧建築候選&標章階段：配合智慧建築所需，協助設計&施工時所需工作。
(1)建築、(2)機電、(3)弱電、(4)給排、(5)消防、(6)物管整合智慧建築設計

三、技術咨詢：配合業主參加相關必要之設計及工程會議;智慧建築工地現場問題或解釋技術工法上疑問，工程完工後之系統測試及智慧建築標章作業。

四、智慧建築發包標單製作：協助業主發包工作，製作發包用工程標單及預算。
(1)製作預算及規範(2)協助發包及送審規範檢核(3)施工抽照查核。

貳、費用計算：

一、智慧建築(銀級)候選證書顧問及申請費：400,000 元(含稅)

二、智慧建築(銀級)候選中央監控設計費(含繪圖)：100,000 元(含稅)實作實算

三、智慧建築(銀級)標章申請費：400,000 元(含稅)

四、智慧建築(銀級)標章中央監控竣工繪圖費：100,000 元(含稅)實作實算

參、請款方式：

一、簽約:15%(含候選階段監控圖面製作 5%及候選證書啟動 10%)二、候選評定掛件:15%三、委員會通過候選證書 20%(含候選階段監控圖面製作完成 5%及候選證書完成 15%)四、正式啟動智慧建築標章各工種協調會:15%(含標章監控施工圖面製作 5%及標章啟動 10%)五、於標章評定書掛件後 貴公司承辦人確認 15%六、委員會通過標章 20%(含標章階段監控圖面製作完成 5%及標章完成 15%)

PS.本報價不含：

一、評定單位之審查評定規費及建築師等相關技師簽證費用
(如附件、領取證書規費 1000 元整…等相關費用)

二、送審報告書製作過程，甲方需配合提供完整圖說資料並提供相關複印之紙本或檔案設計施工圖書、規範或型錄，由業主委託相關技師配合修正圖說。

三、本案送審報告書之製作成果，僅提供一套資料(如需由我方協助複印報告書成果之相關事宜，費用部分實報實銷)。

本報價單視同合約一式三份，甲乙雙方各執一份。

簽認人：_____ 日期:_____

9

附件二：

智慧建築標章申請評定收費標準　附件

評定收費分一般評定費、標章現場查核費等項目。一般評定費依建築總樓地板面積方式計收，標章現場查核費統一收費。收費標準 詳如附表。

評定收費標準表

依建築總樓地板面積收費標準	候選證書或標章一般評定費	標章現場查核費
20,000 ㎡以下	50,000 元	30,000 元
20,001～40,000 ㎡	70,000 元	
40,001 ㎡以上	90,000 元	

註 1.申請重新認可（辦理指標項目或等級變更），評定費用折半收取。

註 2.申請續用，如申請文件與與原通過候選智慧建築證書評定書內容無變更，收取一般評定費用 30%；如涉及指標項目或等級變更者則依重新認可(註 1.)作業辦理。

註 3.申請變更案件如變更內容未涉及申請指標內容則酌收行政費用 4,000 元及評定書影印裝訂費用 8,000 元，共計 12,000 元整。

註 4.評定報告書欲增加者，1 本加收 500 元整。

註 5.評定費用發票於評定程序完成後連同公文、評定書一併寄送申請人。

註 6.依「智慧建築標章申請認可及使用作業要點」第九點規定應予退件者，其退費基準如下：

①評定會議前退件者：候選智慧建築證書案件退回一般評定費用一半，智慧建築標章案件退回一般評定費用一半及標章現場查核費。

②評定會議後退件者：候選智慧建築證書案件不予以退費，智慧建築標章案件退回標章現場查核費。

③現場查核後退件者：智慧建築標章案件不予以退費。

資料來源：台灣建築中心

10

耐震設計標章合約

新北市中和區復興段 579 等 41 筆地號都更案

耐震設計標章 契約書

甲　方：德謙建設股份有限公司　(權責比例 50%)
　　耕薪都市更新股份有限公司　(權責比例 50%)
乙　方：築遠工程顧問有限公司

甲方委託乙方辦理「新北市中和區復興段 579 等 41 筆地號都更案」耐震設計標章事宜，雙方合意訂立本契約，約定條款如下：

一、 工程地點：新北市中和區復興段 579 等 41 筆地號(16F/B5F，RC)。

二、 工作內容：乙方就本案新建工程，提供下列服務：
1. 配合進行「耐震設計標章」審查作業。
(1) 參與耐震設計審查會議。
(2) 結構設計報告書、圖整理。
(3) 審查意見回覆。
2. 提供「耐震設計標章」相關結構圖及結構計算書。

三、 服務費用：
1. 耐震設計標章審查服務：
服務酬金為新台幣 150,000 元整(未稅)。
經協議，本案總服務酬金為新台幣 150,000 元整(含稅)。
2. 上述服務費用不含耐震標章單位各項審查規費(審查規費由甲方支付)。

四、 酬金給付方式：
1. 甲方於簽約完成時，給付乙方耐震設計標章審查作業費之 50%。
2. 甲方於核發耐震設計標章，給付乙方耐震設計標章審查作業費之 50%。

五、 終止或解除契約
甲方若因法令或業主之故致本案無法繼續執行時，得以書面通知乙方終止本契約，並應依乙方已完成之工作項目，依服務費用總額核算比例支付予乙方；未達次一階段前所完成之作業費用，得按實際情形由雙方另行協議之。

六、 本契約未約定事項，除由雙方另行議定外，悉依民法及其他相關法令處理之。任何由本契約所生或與本契約有關之爭議，雙方同意應依中華民國仲裁法之規定，提付仲裁解決之。

七、 本契約壹式參份，由甲乙方各執壹份為憑，以資信守。

築遠工程顧問有限公司
台北市羅斯福路三段 76 號 4 樓之 1
Tel: (02)2369-5290　Fax:(02)2369-5291

立契約書人

甲　方：德謙建設股份有限公司　(權責比例 50%)
負 責 人：洪輝堅
公司地址：台北市大安區安和路二段 5 號 4 樓之 3
公司電話：(02) 2704-9477
統一編號：42822056

甲　方：耕薪都市更新股份有限公司　(權責比例 50%)
負 責 人：黃張維
公司地址：台北市松山區八德路三段 20 號 7 樓之 1
公司電話：(02) 6600-3688
統一編號：28175141

乙　方：築遠工程顧問有限公司
負 責 人：張盈智
公司地址：台北市羅斯福路三段 76 號 4 樓之 1
公司電話：(02) 2369-5290
統一編號：80675126

中　華　民　國　一　一　二　年　七　月　十　三　日

築遠工程顧問有限公司
台北市羅斯福路三段 76 號 4 樓之 1
Tel: (02)2369-5290　Fax:(02)2369-5291

地中壁審查申請書

收 115年7月8日 時 分
文 (115) 審 字第536 號

社團法人中華民國建築技術學會

新北市都市更新案

【涉及特殊費用、加計費用委託審查】

申請書

申請日期: 115 年 07 月 01 日

一、本工程位於　新北市中和區復興段 399-7 地號等 43 筆土地
(地上 21 層、地下 4 層)建築

二、領有　建築執照(　建字第　號)

三、實施者依「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」涉及特殊費用、加計費用合於實務需求、標準化及公平一致委託審查：

□ 1. 工程費用之建築設計費用提列特殊必要設計費用（提列總表附表一）。

■ 2. 得加計提列項目一:

■特殊大地工程□山坡地開發工程□機械停車□古蹟保存及歷史建物之維護費□大樹保護及遷移費用□其他特殊設備及工法或行政單位要求。

□ 3. 得加計提列項目二:

□綠建築設施□智慧建築相關設備□外牆工程，如基座以上採用如金屬、玻璃、石材、預鑄等□提高耐震能力設施(如減震、制震、隔震等)、取得耐震設計標章或符合新建住宅性能評估之結構安全性能等級等□特殊景觀工程□其他特殊設備及工法。

四、檢附文件：

□ 1.建造執照影本。

□ 2.建築工程相關圖說資料。

□ 3.地質鑽探報告書。

■ 4.其他：

申請單位：耕薪都市更新股份有限公司(權責比例 50%)、德謙建設股份有限公司(權責比例 50%)

負 責 人：黃張維；洪輝堅

發票抬頭：耕薪都市更新股份有限公司；德謙建設股份有限公司

發票地址：台北市松山區八德路三段 20 號 7 樓之 1；台北市大安區安和路二段 5 號 4 樓之 3

連絡地址：台北市松山區八德路三段 20 號 7 樓之 1；台北市大安區安和路二段 5 號 4 樓之 3

統一編號：28175141；42822056

連 絡 人：陳俐如；邱淑玲

電　　話：02-6600-3688 分機 602；02-2704-9477

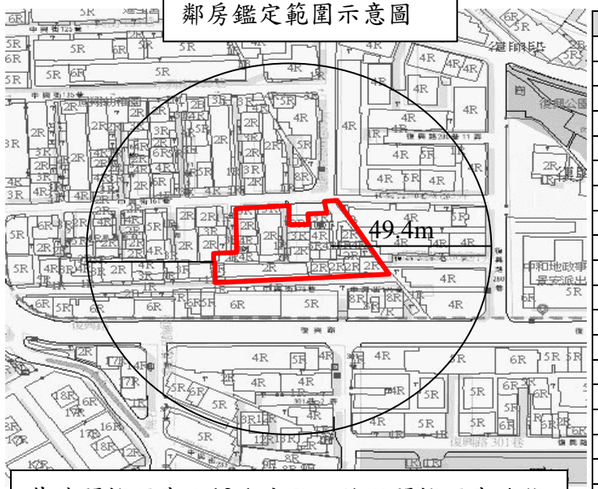
傳　　真：02-2570-0338；02- 2704-9473

會址:臺北市信義區基隆路二段 189 號 8 樓　電話:02-23775899、傳真:02-23775890

mail:lin@nibt.org.tw　網址：www.nibt.org.tw

鄰房鑑定

鄰房鑑定範圍示意圖



基地開挖深度：13.1 公尺，故以開挖深度 4 倍=49.4 公尺計算鄰房鑑定範圍，共 1024 戶

鄰房鑑定戶數統計表

編號	門牌
1	復興里 052 鄰復興路３４８號
2	復興里 052 鄰復興路３４８號二樓
3	復興里 052 鄰復興路３４８號三樓
4	復興里 052 鄰復興路３４８號四樓
5	復興里 052 鄰復興路３４８號五樓
6	復興里 052 鄰復興路３４６號
7	復興里 052 鄰復興路３４４號
8	復興里 052 鄰復興路３４４號二樓
9	復興里 052 鄰復興路３４４號三樓
10	復興里 052 鄰復興路３４４號四樓
11	復興里 052 鄰復興路３４４號五樓
12	復興里 052 鄰復興路３４２號
13	復興里 052 鄰復興路３４２號二樓
14	復興里 052 鄰復興路３４２號三樓
15	復興里 052 鄰復興路３４２號四樓
16	復興里 052 鄰復興路３４２號五樓
17	復興里 052 鄰復興路３４０號
18	復興里 052 鄰復興路３３８號
19	復興里 052 鄰復興路３３６號
20	復興里 052 鄰復興路３３６號二樓

編號	門牌
21	復興里 052 鄰復興路３３６號三樓
22	復興里 052 鄰復興路３３６號四樓
23	復興里 052 鄰復興路３３６號五樓
24	復興里 052 鄰復興路３３４號
25	復興里 052 鄰復興路３３４號二樓
26	復興里 052 鄰復興路３３４號三樓
27	復興里 052 鄰復興路３３４號四樓
28	復興里 052 鄰復興路３３４號五樓
29	復興里 052 鄰復興路３３２號
30	復興里 052 鄰復興路３３０號
31	復興里 052 鄰復興路３３０號二樓
32	復興里 052 鄰復興路３２８號
33	復興里 052 鄰復興路３２８號二樓
34	復興里 052 鄰復興路３２８號三樓
35	復興里 052 鄰復興路３２８號四樓
36	復興里 052 鄰復興路３２８號五樓
37	復興里 052 鄰復興路３２６號
38	復興里 052 鄰復興路３２６號二樓
39	復興里 052 鄰復興路３２６號三樓
40	復興里 052 鄰復興路３２６號四樓
41	復興里 052 鄰復興路３２６號五樓
42	復興里 052 鄰復興路３２４號
43	復興里 052 鄰復興路３２４號二樓
44	復興里 052 鄰復興路３２２號
45	復興里 052 鄰復興路３２２號二樓
46	復興里 052 鄰復興路３２２號三樓
47	復興里 052 鄰復興路３２２號四樓
48	復興里 052 鄰復興路３２２號五樓
49	復興里 052 鄰復興路３２０號
50	復興里 052 鄰復興路３２０號二樓
51	復興里 052 鄰復興路３２０號三樓
52	復興里 052 鄰復興路３２０號四樓
53	復興里 052 鄰復興路３２０號五樓
54	復興里 051 鄰復興路３１８號
55	復興里 051 鄰復興路３１８號二樓
56	復興里 051 鄰復興路３１８號三樓
57	復興里 051 鄰復興路３１８號四樓
58	復興里 051 鄰復興路３１８號五樓
59	復興里 051 鄰復興路３１６號
60	復興里 051 鄰復興路３１６號二樓
61	復興里 051 鄰復興路３１６號三樓
62	復興里 051 鄰復興路３１６號四樓
63	復興里 051 鄰復興路３１６號五樓
64	復興里 051 鄰復興路３１４號
65	復興里 051 鄰復興路３１４號二樓
66	復興里 051 鄰復興路３１４號三樓
67	復興里 051 鄰復興路３１４號四樓
68	復興里 051 鄰復興路３１４號五樓
69	復興里 051 鄰復興路３１２號
70	復興里 051 鄰復興路３１２號二樓
71	復興里 051 鄰復興路３１２號三樓
72	復興里 051 鄰復興路３１２號四樓
73	復興里 051 鄰復興路３１２號五樓
74	復興里 051 鄰復興路３１０號
75	復興里 051 鄰復興路３１０號二樓
76	復興里 051 鄰復興路３１０號三樓
77	復興里 051 鄰復興路３１０號四樓
78	復興里 051 鄰復興路３１０號五樓

編號	門牌
79	復興里 051 鄰復興路３０８號
80	復興里 051 鄰復興路３０８號二樓
81	復興里 051 鄰復興路３０８號三樓
82	復興里 051 鄰復興路３０８號四樓
83	復興里 051 鄰復興路３０８號五樓
84	復興里 051 鄰復興路３０６號
85	復興里 051 鄰復興路３０６號二樓
86	復興里 051 鄰復興路３０６號三樓
87	復興里 051 鄰復興路３０６號四樓
88	復興里 051 鄰復興路３０６號五樓
89	復興里 051 鄰復興路３０４號
90	復興里 051 鄰復興路３０４號二樓
91	復興里 051 鄰復興路３０４號三樓
92	復興里 051 鄰復興路３０４號四樓
93	復興里 051 鄰復興路３０４號五樓
94	復興里 051 鄰復興路３０２號
95	復興里 051 鄰復興路３０２號二樓
96	復興里 051 鄰復興路３０２號三樓
97	復興里 051 鄰復興路３０２號四樓
98	復興里 051 鄰復興路３０２號五樓
99	復興里 051 鄰復興路３００號
100	復興里 051 鄰復興路３００號二樓
101	復興里 051 鄰復興路３００號三樓
102	復興里 051 鄰復興路３００號四樓
103	復興里 051 鄰復興路３００號五樓
104	復興里 029 鄰復興路２９６號
105	復興里 029 鄰復興路２９４號
106	復興里 029 鄰復興路２９４號三樓
107	復興里 029 鄰復興路２９４號四樓
108	復興里 029 鄰復興路２９４號五樓
109	復興里 029 鄰復興路２９４號六樓
110	復興里 029 鄰復興路２９４號七樓
111	復興里 029 鄰復興路２９２號
112	復興里 029 鄰復興路２９２號三樓
113	復興里 029 鄰復興路２９２號四樓
114	復興里 029 鄰復興路２９２號五樓
115	復興里 029 鄰復興路２９２號六樓
116	復興里 029 鄰復興路２９２號七樓
117	復興里 029 鄰復興路２９０號
118	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄７號
119	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄７號二樓
120	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄７號三樓
121	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄７號四樓
122	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄５號
123	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄５號二樓
124	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄５號三樓
125	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄５號四樓
126	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄３號
127	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄３號二樓
128	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄３號三樓
129	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄３號四樓
130	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄１號
131	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄１號二樓
132	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄１號三樓
133	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄１號四樓
134	復興里 030 鄰復興路２８８號
135	復興里 030 鄰復興路２８８號二樓
136	復興里 030 鄰復興路２８８號三樓
137	復興里 030 鄰復興路２８８號四樓
138	復興里 030 鄰復興路２８６號

編號	門牌
139	復興里 030 鄰復興路２８６號二樓
140	復興里 030 鄰復興路２８６號三樓
141	復興里 030 鄰復興路２８６號四樓
142	復興里 030 鄰復興路２８４號
143	復興里 030 鄰復興路２８４號二樓
144	復興里 030 鄰復興路２８４號三樓
145	復興里 030 鄰復興路２８４號四樓
146	復興里 030 鄰復興路２８２號
147	復興里 030 鄰復興路２８２號二樓
148	復興里 030 鄰復興路２８２號三樓
149	復興里 030 鄰復興路２８２號四樓
150	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄１號
151	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄１號二樓
152	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄１號三樓
153	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄１號四樓
154	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄３號
155	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄３號二樓
156	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄３號三樓
157	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄３號四樓
158	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄５號
159	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄５號二樓
160	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄５號三樓
161	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄５號四樓
162	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄７號
163	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄７號二樓
164	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄７號三樓
165	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄７號四樓
166	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄９號
167	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄９號二樓
168	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄９號三樓
169	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄９號四樓
170	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄１１號
171	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄１１號二樓
172	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄１１號三樓
173	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄１１號四樓
174	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄１３號
175	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄１３號二樓
176	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄１３號三樓
177	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄１３號四樓
178	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄２號
179	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄２號二樓
180	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄２號三樓
181	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄２號四樓
182	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄４號
183	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄４號二樓
184	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄４號三樓
185	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄４號四樓
186	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄６號
187	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄６號二樓
188	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄６號三樓
189	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄６號四樓
190	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄８號
191	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄８號二樓
192	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄８號三樓
193	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄８號四樓
194	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄１０號
195	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄１０號二樓
196	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄１０號三樓
197	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄１０號四樓
198	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄１２號

編號	門牌
199	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄１２號二樓
200	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄１２號三樓
201	復興里 030 鄰復興路２８０巷１弄１２號四樓
202	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄１號
203	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄１號二樓
204	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄１號三樓
205	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄１號四樓
206	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄３號
207	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄３號二樓
208	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄３號三樓
209	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄３號四樓
210	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄５號
211	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄５號二樓
212	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄５號三樓
213	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄５號四樓
214	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄７號
215	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄７號二樓
216	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄７號三樓
217	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄７號四樓
218	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄９號
219	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄９號二樓
220	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄９號三樓
221	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄９號四樓
222	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄１１號
223	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄１１號二樓
224	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄１１號三樓
225	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄１１號四樓
226	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄１３號
227	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄１３號二樓
228	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄１３號三樓
229	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄１３號四樓
230	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄１５號
231	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄１５號二樓
232	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄１５號三樓
233	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄１５號四樓
234	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄１０號
235	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄１０號二樓
236	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄１０號三樓
237	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄１０號四樓
238	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄８號
239	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄８號二樓
240	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄８號三樓
241	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄８號四樓
242	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄６號
243	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄６號二樓
244	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄６號三樓
245	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄６號四樓
246	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄４號
247	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄４號二樓
248	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄４號三樓
249	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄４號四樓
250	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄２號
251	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄２號二樓
252	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄２號三樓
253	復興里 031 鄰復興路２８０巷３弄２號四樓
254	復興里 032 鄰復興路２８０巷５號
255	復興里 032 鄰復興路２８０巷５號二樓
256	復興里 032 鄰復興路２８０巷５號三樓
257	復興里 032 鄰復興路２８０巷５號四樓
258	復興里 032 鄰復興路２８０巷７號
259	復興里 032 鄰復興路２８０巷７號二樓
260	復興里 032 鄰復興路２８０巷７號三樓
261	復興里 032 鄰復興路２８０巷７號四樓
262	復興里 032 鄰復興路２８０巷９號
263	復興里 032 鄰復興路２８０巷９號二樓
264	復興里 032 鄰復興路２８０巷９號三樓
265	復興里 032 鄰復興路２８０巷９號四樓
266	復興里 032 鄰復興路２８０巷１１弄１號
267	復興里 032 鄰復興路２８０巷１１弄１號二樓
268	復興里 032 鄰復興路２８０巷１１弄１號三樓
269	復興里 032 鄰復興路２８０巷１１弄１號四樓
270	復興里 032 鄰復興路２８０巷１１弄３號
271	復興里 032 鄰復興路２８０巷１１弄３號二樓
272	復興里 032 鄰復興路２８０巷１１弄３號三樓
273	復興里 032 鄰復興路２８０巷１１弄３號四樓
274	復興里 032 鄰復興路２８０巷１１弄５號
275	復興里 032 鄰復興路２８０巷１１弄５號二樓
276	復興里 032 鄰復興路２８０巷１１弄５號三樓
277	復興里 032 鄰復興路２８０巷１１弄５號四樓
278	復興里 032 鄰復興路２８０巷１１弄７號
279	復興里 032 鄰復興路２８０巷１１弄７號二樓
280	復興里 032 鄰復興路２８０巷１１弄７號三樓
281	復興里 032 鄰復興路２８０巷１１弄７號四樓
282	復興里 032 鄰復興路２８０巷１１弄９號
283	復興里 032 鄰復興路２８０巷１１弄９號二樓
284	復興里 032 鄰復興路２８０巷１１弄９號三樓
285	復興里 032 鄰復興路２８０巷１１弄９號四樓
286	復興里 012 鄰復興路２８０巷１１弄８號
287	復興里 012 鄰復興路２８０巷１１弄８號二樓
288	復興里 012 鄰復興路２８０巷１１弄８號三樓
289	復興里 012 鄰復興路２８０巷１１弄８號四樓
290	復興里 012 鄰復興路２８０巷１１弄６號
291	復興里 012 鄰復興路２８０巷１１弄６號二樓
292	復興里 012 鄰復興路２８０巷１１弄６號三樓
293	復興里 012 鄰復興路２８０巷１１弄６號四樓
294	復興里 012 鄰復興路２８０巷１１弄４號
295	復興里 012 鄰復興路２８０巷１１弄４號二樓
296	復興里 012 鄰復興路２８０巷１１弄４號三樓
297	復興里 012 鄰復興路２８０巷１１弄４號四樓
298	復興里 012 鄰復興路２８０巷１１弄２號
299	復興里 012 鄰復興路２８０巷１１弄２號二樓
300	復興里 012 鄰復興路２８０巷１１弄２號三樓
301	復興里 012 鄰復興路２８０巷１１弄２號四樓
302	復興里 012 鄰復興路２８０巷１３號
303	復興里 012 鄰復興路２８０巷１３號二樓
304	復興里 012 鄰復興路２８０巷１３號三樓
305	復興里 012 鄰復興路２８０巷１３號四樓
306	復興里 012 鄰復興路２８０巷１５號
307	復興里 012 鄰復興路２８０巷１５號二樓
308	復興里 012 鄰復興路２８０巷１５號三樓
309	復興里 012 鄰復興路２８０巷１５號四樓
310	復興里 012 鄰復興路２８０巷１７號
311	復興里 012 鄰復興路２８０巷１７號二樓
312	復興里 012 鄰復興路２８０巷１７號三樓
313	復興里 012 鄰復興路２８０巷１７號四樓
314	復興里 033 鄰復興路２８０巷１９號
315	復興里 033 鄰復興路２８０巷１９號二樓
316	復興里 033 鄰復興路２８０巷１９號三樓
317	復興里 033 鄰復興路２８０巷１９號四樓
318	復興里 033 鄰復興路２８０巷２１號
319	復興里 033 鄰復興路２８０巷２１號二樓
320	復興里 033 鄰復興路２８０巷２１號三樓
321	復興里 033 鄰復興路２８０巷２１號四樓
322	復興里 033 鄰復興路２８０巷２３號
323	復興里 033 鄰復興路２８０巷２３號二樓
324	復興里 033 鄰復興路２８０巷２３號三樓
325	復興里 033 鄰復興路２８０巷２３號四樓
326	復興里 033 鄰復興路２８０巷２５號
327	復興里 033 鄰復興路２８０巷２５號二樓
328	復興里 033 鄰復興路２８０巷２５號三樓
329	復興里 033 鄰復興路２８０巷２５號四樓
330	復興里 033 鄰復興路２８０巷２９號
331	復興里 033 鄰復興路２８０巷２９號二樓
332	復興里 033 鄰復興路２８０巷２９號三樓
333	復興里 033 鄰復興路２８０巷２９號四樓
334	復興里 033 鄰復興路２８０巷２７弄１號
335	復興里 033 鄰復興路２８０巷２７弄１號二樓
336	復興里 033 鄰復興路２８０巷２７弄１號三樓
337	復興里 033 鄰復興路２８０巷２７弄１號四樓
338	復興里 033 鄰復興路２８０巷２７弄３號
339	復興里 033 鄰復興路２８０巷２７弄３號二樓
340	復興里 033 鄰復興路２８０巷２７弄３號三樓
341	復興里 033 鄰復興路２８０巷２７弄３號四樓
342	復興里 033 鄰復興路２８０巷２７弄２號
343	復興里 033 鄰復興路２８０巷２７弄２號二樓
344	復興里 033 鄰復興路２８０巷２７弄２號三樓
345	復興里 033 鄰復興路２８０巷２７弄２號四樓
346	復興里 033 鄰復興路２８０巷２７弄４號
347	復興里 033 鄰復興路２８０巷２７弄４號二樓
348	復興里 033 鄰復興路２８０巷２７弄４號三樓
349	復興里 033 鄰復興路２８０巷２７弄４號四樓
350	復興里 033 鄰復興路２８０巷３１號
351	復興里 033 鄰復興路２８０巷３１號二樓
352	復興里 033 鄰復興路２８０巷３１號三樓
353	復興里 033 鄰復興路２８０巷３１號四樓
354	中興里 027 鄰中興街１８１號二樓
355	中興里 027 鄰中興街１８１號三樓
356	中興里 027 鄰中興街１８１號四樓
357	中興里 027 鄰中興街１８１號五樓
358	中興里 027 鄰中興街１８１號六樓
359	中興里 027 鄰中興街１８１號七樓
360	中興里 027 鄰中興街１８１號八樓
361	中興里 027 鄰中興街１８１號九樓
362	中興里 027 鄰中興街１８１號十樓
363	中興里 027 鄰中興街１８１號十一樓
364	中興里 027 鄰中興街１８１號十二樓
365	中興里 027 鄰中興街１８１號十三樓
366	中興里 027 鄰中興街１８３號二樓
367	中興里 027 鄰中興街１８３號三樓
368	中興里 027 鄰中興街１８３號四樓
369	中興里 027 鄰中興街１８３號五樓
370	中興里 027 鄰中興街１８３號六樓
371	中興里 027 鄰中興街１８３號七樓
372	中興里 027 鄰中興街１８３號八樓
373	中興里 027 鄰中興街１８３號九樓
374	中興里 027 鄰中興街１８３號十樓
375	中興里 027 鄰中興街１８３號十一樓
376	中興里 027 鄰中興街１８３號十二樓
377	中興里 027 鄰中興街１８３號十三樓
378	中興里 027 鄰中興街１８５號二樓
379	中興里 027 鄰中興街１８５號三樓
380	中興里 027 鄰中興街１８５號四樓
381	中興里 027 鄰中興街１８５號五樓
382	中興里 027 鄰中興街１８５號六樓
383	中興里 027 鄰中興街１８５號七樓
384	中興里 027 鄰中興街１８５號八樓
385	中興里 027 鄰中興街１８５號九樓
386	中興里 027 鄰中興街１８５號十樓
387	中興里 027 鄰中興街１８５號十一樓
388	中興里 027 鄰中興街１８５號十二樓
389	中興里 027 鄰中興街１８５號十三樓
390	中興里 027 鄰中興街１８７號二樓
391	中興里 027 鄰中興街１８７號三樓
392	中興里 027 鄰中興街１８７號四樓
393	中興里 027 鄰中興街１８７號五樓
394	中興里 027 鄰中興街１８７號六樓
395	中興里 027 鄰中興街１８７號七樓
396	中興里 027 鄰中興街１８７號八樓
397	中興里 027 鄰中興街１８７號九樓
398	中興里 027 鄰中興街１８７號十樓
399	中興里 027 鄰中興街１８７號十一樓
400	中興里 027 鄰中興街１８７號十二樓
401	中興里 027 鄰中興街１８７號十三樓
402	中興里 027 鄰中興街１８９號二樓
403	中興里 027 鄰中興街１８９號三樓
404	中興里 027 鄰中興街１８９號四樓
405	中興里 027 鄰中興街１８９號五樓
406	中興里 027 鄰中興街１８９號六樓
407	中興里 027 鄰中興街１８９號七樓
408	中興里 027 鄰中興街１８９號八樓
409	中興里 027 鄰中興街１８９號九樓
410	中興里 027 鄰中興街１８９號十樓
411	中興里 027 鄰中興街１８９號十一樓
412	中興里 027 鄰中興街１８９號十二樓
413	中興里 027 鄰中興街１８９號十三樓
414	中興里 027 鄰中興街１９１號二樓
415	中興里 027 鄰中興街１９１號三樓
416	中興里 027 鄰中興街１９１號四樓
417	中興里 027 鄰中興街１９１號五樓
418	中興里 027 鄰中興街１９１號六樓
419	中興里 027 鄰中興街１９１號七樓
420	中興里 027 鄰中興街１９１號八樓
421	中興里 027 鄰中興街１９１號九樓
422	中興里 027 鄰中興街１９１號十樓
423	中興里 027 鄰中興街１９１號十一樓
424	中興里 027 鄰中興街１９１號十二樓
425	中興里 027 鄰中興街１９１號十三樓
426	中興里 027 鄰復興路３２９號
427	中興里 027 鄰復興路３３１號
428	中興里 027 鄰復興路３３３號
429	中興里 027 鄰復興路３３５號
430	復興里 027 鄰中興街１６１巷１２號
431	復興里 027 鄰中興街１６１巷１２號二樓
432	復興里 027 鄰中興街１６１巷１２號三樓
433	復興里 027 鄰中興街１６１巷１２號四樓
434	復興里 027 鄰中興街１６１巷１２號五樓
435	復興里 027 鄰中興街１６１巷１２號六樓
436	復興里 027 鄰中興街１６１巷１２號七樓
437	復興里 028 鄰中興街１６１巷１２弄１號
438	復興里 028 鄰中興街１６１巷１２弄３號

編號	門牌
439	復興里 028 鄰中興街１６１巷１２弄５號
440	復興里 017 鄰中興街１７５巷４５號
441	復興里 017 鄰中興街１７５巷４７號
442	復興里 018 鄰中興街１６３號
443	復興里 018 鄰中興街１６３號二樓
444	復興里 018 鄰中興街１６３號三樓
445	復興里 018 鄰中興街１６３號四樓
446	復興里 018 鄰中興街１６３號五樓
447	復興里 018 鄰中興街１６５號
448	復興里 018 鄰中興街１６５號二樓
449	復興里 018 鄰中興街１６５號三樓
450	復興里 018 鄰中興街１６５號四樓
451	復興里 018 鄰中興街１６５號五樓
452	復興里 018 鄰中興街１６７號
453	復興里 018 鄰中興街１６７號二樓
454	復興里 018 鄰中興街１６７號三樓
455	復興里 018 鄰中興街１６７號四樓
456	復興里 018 鄰中興街１６７號五樓
457	復興里 018 鄰中興街１６９號
458	復興里 018 鄰中興街１６９號二樓
459	復興里 018 鄰中興街１６９號三樓
460	復興里 018 鄰中興街１６９號四樓
461	復興里 018 鄰中興街１６９號五樓
462	復興里 019 鄰中興街１６１巷２弄６號
463	復興里 019 鄰中興街１６１巷２弄６號二樓
464	復興里 019 鄰中興街１６１巷２弄６號三樓
465	復興里 019 鄰中興街１６１巷２弄６號四樓
466	復興里 019 鄰中興街１６１巷２弄６號五樓
467	復興里 019 鄰中興街１６１巷２弄８號
468	復興里 019 鄰中興街１６１巷２弄１０號
469	復興里 017 鄰中興街１７５巷１之１號
470	復興里 017 鄰中興街１７５巷１之１號二樓
471	復興里 017 鄰中興街１７５巷１之１號三樓
472	復興里 017 鄰中興街１７５巷１之１號四樓
473	中興里 029 鄰復興路３０３號
474	中興里 029 鄰復興路３０３號二樓
475	中興里 029 鄰復興路３０３號三樓
476	中興里 029 鄰復興路３０３號四樓
477	中興里 029 鄰復興路３０５號
478	中興里 029 鄰復興路３０５號二樓
479	中興里 029 鄰復興路３０５號三樓
480	中興里 029 鄰復興路３０５號四樓
481	中興里 029 鄰復興路３０７號
482	中興里 029 鄰復興路３０７號二樓
483	中興里 029 鄰復興路３０７號三樓
484	中興里 029 鄰復興路３０７號四樓
485	中興里 029 鄰復興路３０９號
486	中興里 029 鄰復興路３０９號二樓
487	中興里 029 鄰復興路３０９號三樓
488	中興里 029 鄰復興路３０９號四樓
489	中興里 029 鄰復興路３１１號
490	中興里 029 鄰復興路３１１號二樓
491	中興里 029 鄰復興路３１１號三樓
492	中興里 029 鄰復興路３１１號四樓
493	中興里 029 鄰復興路３１３號
494	中興里 029 鄰復興路３１３號二樓
495	中興里 029 鄰復興路３１３號三樓
496	中興里 029 鄰復興路３１３號四樓
497	中興里 029 鄰復興路３１５號
498	中興里 029 鄰復興路３１５號二樓
499	中興里 029 鄰復興路３１５號三樓
500	中興里 029 鄰復興路３１５號四樓
501	中興里 029 鄰復興路３１７號
502	中興里 029 鄰復興路３１７號二樓
503	中興里 029 鄰復興路３１７號三樓
504	中興里 029 鄰復興路３１７號四樓
505	中興里 029 鄰復興路３１９號
506	中興里 029 鄰復興路３１９號二樓
507	中興里 029 鄰復興路３１９號三樓
508	中興里 029 鄰復興路３１９號四樓
509	中興里 029 鄰復興路３２１號
510	中興里 029 鄰復興路３２１號二樓
511	中興里 029 鄰復興路３２１號三樓
512	中興里 029 鄰復興路３２１號四樓
513	中興里 029 鄰復興路３２３號
514	中興里 029 鄰復興路３２３號二樓
515	中興里 029 鄰復興路３２３號三樓
516	中興里 029 鄰復興路３２３號四樓
517	中興里 029 鄰復興路３２５號
518	中興里 029 鄰復興路３２５號二樓
519	中興里 029 鄰復興路３２５號三樓
520	中興里 029 鄰復興路３２５號四樓
521	中興里 028 鄰復興路３２７巷１號
522	中興里 028 鄰復興路３２７巷１號二樓
523	中興里 028 鄰復興路３２７巷１號三樓
524	中興里 028 鄰復興路３２７巷１號四樓
525	中興里 028 鄰復興路３２７巷１號五樓
526	中興里 028 鄰復興路３２７巷３號
527	中興里 028 鄰復興路３２７巷３號二樓
528	中興里 028 鄰復興路３２７巷３號三樓
529	中興里 028 鄰復興路３２７巷３號四樓
530	中興里 028 鄰復興路３２７巷３號五樓
531	中興里 028 鄰復興路３２７巷５號
532	中興里 028 鄰復興路３２７巷５號二樓
533	中興里 028 鄰復興路３２７巷５號三樓
534	中興里 028 鄰復興路３２７巷５號四樓
535	中興里 028 鄰復興路３２７巷５號五樓
536	中興里 028 鄰復興路３２７巷７號
537	中興里 028 鄰復興路３２７巷７號二樓
538	中興里 028 鄰復興路３２７巷７號三樓
539	中興里 028 鄰復興路３２７巷７號四樓
540	中興里 028 鄰復興路３２７巷７號五樓
541	中興里 030 鄰復興路３０１巷２弄１０號
542	中興里 030 鄰復興路３０１巷２弄１０號二樓
543	中興里 030 鄰復興路３０１巷２弄１０號三樓
544	中興里 030 鄰復興路３０１巷２弄１０號四樓
545	中興里 030 鄰復興路３０１巷２弄８號
546	中興里 030 鄰復興路３０１巷２弄８號二樓
547	中興里 030 鄰復興路３０１巷２弄８號三樓
548	中興里 030 鄰復興路３０１巷２弄８號四樓
549	中興里 030 鄰復興路３０１巷２弄６號
550	中興里 030 鄰復興路３０１巷２弄６號二樓
551	中興里 030 鄰復興路３０１巷２弄６號三樓
552	中興里 030 鄰復興路３０１巷２弄６號四樓
553	中興里 030 鄰復興路３０１巷２弄４號
554	中興里 030 鄰復興路３０１巷２弄４號二樓
555	中興里 030 鄰復興路３０１巷２弄４號三樓
556	中興里 030 鄰復興路３０１巷２弄４號四樓
557	中興里 030 鄰復興路３０１巷２弄２號
558	中興里 030 鄰復興路３０１巷２弄２號二樓
559	中興里 030 鄰復興路３０１巷２弄２號三樓
560	中興里 030 鄰復興路３０１巷２弄２號四樓
561	中興里 030 鄰復興路３０１巷２弄３號
562	中興里 030 鄰復興路３０１巷２弄３號二樓
563	中興里 030 鄰復興路３０１巷２弄３號三樓
564	中興里 030 鄰復興路３０１巷２弄３號四樓
565	中興里 030 鄰復興路３０１巷２弄１號
566	中興里 030 鄰復興路３０１巷２弄１號二樓
567	中興里 030 鄰復興路３０１巷２弄１號三樓
568	中興里 030 鄰復興路３０１巷２弄１號四樓
569	中興里 028 鄰復興路３２７巷４號
570	中興里 028 鄰復興路３２７巷４號二樓
571	中興里 028 鄰復興路３２７巷４號三樓
572	中興里 028 鄰復興路３２７巷４號四樓
573	中興里 028 鄰復興路３２７巷４號五樓
574	中興里 028 鄰復興路３２７巷６號
575	中興里 028 鄰復興路３２７巷６號二樓
576	中興里 028 鄰復興路３２７巷６號三樓
577	中興里 028 鄰復興路３２７巷６號四樓
578	中興里 028 鄰復興路３２７巷６號五樓
579	中興里 028 鄰復興路３２７巷８號
580	中興里 028 鄰復興路３２７巷８號二樓
581	中興里 028 鄰復興路３２７巷８號三樓
582	中興里 028 鄰復興路３２７巷８號四樓
583	中興里 028 鄰復興路３２７巷８號五樓
584	中興里 028 鄰復興路３２７巷１０號
585	中興里 028 鄰復興路３２７巷１０號二樓
586	中興里 028 鄰復興路３２７巷１０號三樓
587	中興里 028 鄰復興路３２７巷１０號四樓
588	中興里 028 鄰復興路３２７巷１０號五樓
589	中興里 030 鄰復興路３０１巷８號二樓
590	中興里 030 鄰復興路３０１巷８號二樓之１
591	中興里 030 鄰復興路３０１巷８號三樓
592	中興里 030 鄰復興路３０１巷８號三樓之１
593	中興里 030 鄰復興路３０１巷８號四樓之１
594	中興里 030 鄰復興路３０１巷８號四樓
595	中興里 030 鄰復興路３０１巷８號五樓之１
596	中興里 030 鄰復興路３０１巷８號五樓
597	中興里 030 鄰復興路３０１巷８號六樓之１
598	中興里 030 鄰復興路３０１巷８號六樓
599	中興里 030 鄰復興路３０１巷８號七樓
600	中興里 030 鄰復興路３０１巷８號七樓之１
601	中興里 030 鄰復興路３０１巷８號八樓
602	中興里 030 鄰復興路３０１巷８號八樓之１
603	中興里 030 鄰復興路３０１巷８號九樓之１
604	中興里 030 鄰復興路３０１巷８號九樓
605	中興里 030 鄰復興路３０１巷８號十樓之１
606	中興里 030 鄰復興路３０１巷８號十樓
607	中興里 030 鄰復興路３０１巷８號十一樓之１
608	中興里 030 鄰復興路３０１巷８號十一樓
609	中興里 030 鄰復興路３０１巷８號十二樓
610	中興里 032 鄰復興路２７７號
611	中興里 032 鄰復興路２７７號二樓
612	中興里 032 鄰復興路２７７號三樓
613	中興里 032 鄰復興路２７７號四樓
614	中興里 032 鄰復興路２７７號五樓
615	中興里 032 鄰復興路２７７之１號
616	中興里 032 鄰復興路２７７之１號二樓
617	中興里 032 鄰復興路２７７之１號三樓
618	中興里 032 鄰復興路２７７之１號四樓
619	中興里 032 鄰復興路２７７之１號五樓
620	中興里 032 鄰復興路２７９號
621	中興里 032 鄰復興路２７９號二樓
622	中興里 032 鄰復興路２７９號三樓
623	中興里 032 鄰復興路２７９號四樓
624	中興里 032 鄰復興路２７９號五樓
625	中興里 032 鄰復興路２７９之１號
626	中興里 032 鄰復興路２７９之１號二樓
627	中興里 032 鄰復興路２７９之１號三樓
628	中興里 032 鄰復興路２７９之１號四樓
629	中興里 032 鄰復興路２７９之１號五樓
630	中興里 032 鄰復興路２８１號
631	中興里 032 鄰復興路２８１號二樓
632	中興里 032 鄰復興路２８１號三樓
633	中興里 032 鄰復興路２８１號四樓
634	中興里 032 鄰復興路２８１號五樓
635	中興里 032 鄰復興路２８３號
636	中興里 032 鄰復興路２８３號二樓
637	中興里 032 鄰復興路２８３號三樓
638	中興里 032 鄰復興路２８３號四樓
639	中興里 032 鄰復興路２８３號五樓
640	中興里 032 鄰復興路２８５號
641	中興里 032 鄰復興路２８５號二樓
642	中興里 032 鄰復興路２８５號三樓
643	中興里 032 鄰復興路２８５號四樓
644	中興里 032 鄰復興路２８５號五樓
645	中興里 032 鄰復興路２８７號
646	中興里 032 鄰復興路２８７號二樓
647	中興里 032 鄰復興路２８７號三樓
648	中興里 032 鄰復興路２８７號四樓
649	中興里 032 鄰復興路２８７號五樓
650	中興里 032 鄰復興路２８９號
651	中興里 032 鄰復興路２８９號二樓
652	中興里 032 鄰復興路２８９號三樓
653	中興里 032 鄰復興路２８９號四樓
654	中興里 032 鄰復興路２８９號五樓
655	中興里 032 鄰復興路２９１號
656	中興里 032 鄰復興路２９１號二樓
657	中興里 032 鄰復興路２９１號三樓
658	中興里 032 鄰復興路２９１號四樓
659	中興里 032 鄰復興路２９３號
660	中興里 032 鄰復興路２９３號二樓
661	中興里 032 鄰復興路２９３號三樓
662	中興里 032 鄰復興路２９３號四樓
663	中興里 032 鄰復興路２９５號
664	中興里 032 鄰復興路２９５號二樓
665	中興里 032 鄰復興路２９５號三樓
666	中興里 032 鄰復興路２９５號四樓
667	中興里 032 鄰復興路２９７號
668	中興里 032 鄰復興路２９７號二樓
669	中興里 032 鄰復興路２９７號三樓
670	中興里 032 鄰復興路２９７號四樓
671	中興里 032 鄰復興路２９９號
672	中興里 032 鄰復興路２９９號二樓
673	中興里 032 鄰復興路２９９號三樓
674	中興里 032 鄰復興路２９９號四樓
675	中興里 035 鄰復興路３０１巷１號
676	中興里 035 鄰復興路３０１巷１號二樓
677	中興里 035 鄰復興路３０１巷１號三樓
678	中興里 035 鄰復興路３０１巷１號四樓

編號	門牌
679	中興里 035 鄰復興路３０１巷３號
680	中興里 035 鄰復興路３０１巷３號二樓
681	中興里 035 鄰復興路３０１巷３號三樓
682	中興里 035 鄰復興路３０１巷３號四樓
683	中興里 035 鄰復興路３０１巷５號
684	中興里 035 鄰復興路３０１巷５號二樓
685	中興里 035 鄰復興路３０１巷５號三樓
686	中興里 035 鄰復興路３０１巷５號四樓
687	中興里 035 鄰復興路３０１巷７號
688	中興里 035 鄰復興路３０１巷７號二樓
689	中興里 035 鄰復興路３０１巷７號三樓
690	中興里 035 鄰復興路３０１巷７號四樓
691	中興里 035 鄰復興路３０１巷１５號
692	中興里 035 鄰復興路３０１巷１５號二樓
693	中興里 035 鄰復興路３０１巷１５號三樓
694	中興里 035 鄰復興路３０１巷１５號四樓
695	中興里 035 鄰復興路３０１巷１７號
696	中興里 035 鄰復興路３０１巷１７號二樓
697	中興里 035 鄰復興路３０１巷１７號三樓
698	中興里 035 鄰復興路３０１巷１７號四樓
699	中興里 035 鄰復興路３０１巷１９號
700	中興里 035 鄰復興路３０１巷１９號二樓
701	中興里 035 鄰復興路３０１巷１９號三樓
702	中興里 035 鄰復興路３０１巷１９號四樓
703	中興里 035 鄰復興路３０１巷２１號
704	中興里 035 鄰復興路３０１巷２１號二樓
705	中興里 035 鄰復興路３０１巷２１號三樓
706	中興里 035 鄰復興路３０１巷２１號四樓
707	中興里 035 鄰復興路３０１巷２１號五樓
708	中興里 035 鄰復興路３０１巷２３號
709	中興里 035 鄰復興路３０１巷２３號二樓
710	中興里 035 鄰復興路３０１巷２３號三樓
711	中興里 035 鄰復興路３０１巷２３號四樓
712	中興里 035 鄰復興路３０１巷２３號五樓
713	中興里 035 鄰復興路３０１巷２５弄１號
714	中興里 035 鄰復興路３０１巷２５弄１號二樓
715	中興里 035 鄰復興路３０１巷２５弄１號三樓
716	中興里 035 鄰復興路３０１巷２５弄１號四樓
717	中興里 035 鄰復興路３０１巷２５弄１號五樓
718	中興里 035 鄰復興路３０１巷２５弄３號
719	中興里 035 鄰復興路３０１巷２５弄３號二樓
720	中興里 035 鄰復興路３０１巷２５弄３號三樓
721	中興里 035 鄰復興路３０１巷２５弄３號四樓
722	中興里 035 鄰復興路３０１巷２５弄３號五樓
723	復興里 027 鄰中興街１６１巷８弄２號
724	復興里 027 鄰中興街１６１巷８弄４號
725	復興里 027 鄰中興街１６１巷８弄６號
726	復興里 027 鄰中興街１６１巷８弄８號
727	復興里 027 鄰中興街１６１巷８弄１０號
728	復興里 027 鄰中興街１６１巷８弄１２號
729	復興里 024 鄰中興街１６１巷６弄１號
730	復興里 024 鄰中興街１６１巷６弄３號
731	復興里 024 鄰中興街１６１巷６弄５號
732	復興里 024 鄰中興街１６１巷６弄７號
733	復興里 024 鄰中興街１６１巷６弄９號
734	復興里 024 鄰中興街１６１巷６弄１１號
735	復興里 024 鄰中興街１６１巷６弄１３號
736	復興里 017 鄰中興街１７５巷２５號
737	復興里 017 鄰中興街１７５巷２３號
738	復興里 017 鄰中興街１７５巷２１號

編號	門牌
739	復興里 017 鄰中興街１７５巷１９號
740	復興里 017 鄰中興街１７５巷１７號
741	復興里 017 鄰中興街１７５巷１５號
742	復興里 024 鄰中興街１６１巷６弄１２號
743	復興里 024 鄰中興街１６１巷６弄１３號
744	復興里 024 鄰中興街１６１巷６弄１１號
745	復興里 024 鄰中興街１６１巷６弄９號
746	復興里 024 鄰中興街１６１巷６弄７號
747	復興里 024 鄰中興街１６１巷６弄５號
748	復興里 024 鄰中興街１６１巷６弄３號
749	復興里 024 鄰中興街１６１巷６弄１號
750	復興里 024 鄰中興街１６１巷６弄１０號
751	復興里 024 鄰中興街１６１巷４弄１１號
752	復興里 024 鄰中興街１６１巷４弄９號
753	復興里 024 鄰中興街１６１巷４弄７號
754	復興里 024 鄰中興街１６１巷４弄５號
755	復興里 024 鄰中興街１６１巷４弄３號
756	復興里 024 鄰中興街１６１巷４弄１號
757	復興里 024 鄰中興街１６１巷６弄２號
758	復興里 024 鄰中興街１６１巷６弄２號二樓
759	復興里 024 鄰中興街１６１巷６弄２號三樓
760	復興里 024 鄰中興街１６１巷６弄２號四樓
761	復興里 024 鄰中興街１６１巷６弄２號五樓
762	復興里 024 鄰中興街１６１巷４弄２號
763	復興里 024 鄰中興街１６１巷４弄４號
764	復興里 024 鄰中興街１６１巷４弄６號
765	復興里 024 鄰中興街１６１巷４弄８號
766	復興里 024 鄰中興街１６１巷４弄１０號
767	復興里 024 鄰中興街１６１巷４弄１２號
768	復興里 017 鄰中興街１７５巷１１之１號
769	復興里 017 鄰中興街１７５巷９號
770	復興里 017 鄰中興街１７５巷７號
771	復興里 017 鄰中興街１７５巷５號
772	復興里 017 鄰中興街１７５巷３號
773	復興里 017 鄰中興街１７５巷１號
774	復興里 017 鄰中興街１７５巷１之１號
775	復興里 017 鄰中興街１７５巷１之１號二樓
776	復興里 017 鄰中興街１７５巷１之１號三樓
777	復興里 017 鄰中興街１７５巷１之１號四樓
778	復興里 019 鄰中興街１６１巷２弄９號
779	復興里 019 鄰中興街１６１巷２弄７號
780	復興里 019 鄰中興街１６１巷２弄７號三樓
781	復興里 019 鄰中興街１６１巷２弄５號
782	復興里 019 鄰中興街１６１巷２弄３號
783	復興里 019 鄰中興街１６１巷２弄１號
784	復興里 019 鄰中興街１３５巷６號
785	復興里 019 鄰中興街１６１巷１弄２０號
786	復興里 019 鄰中興街１６１巷１弄１８號
787	復興里 019 鄰中興街１６１巷１弄１６號
788	復興里 019 鄰中興街１６１巷１弄１４號
789	復興里 019 鄰中興街１６１巷１弄１２號
790	復興里 019 鄰中興街１６１巷１弄１０號
791	復興里 019 鄰中興街１６１巷１弄８號
792	復興里 019 鄰中興街１６１巷１弄６號
793	復興里 019 鄰中興街１６１巷１弄４號
794	復興里 019 鄰中興街１６１巷１弄２號
795	復興里 021 鄰中興街１６１巷３弄１號
796	復興里 021 鄰中興街１６１巷３弄３號
797	復興里 021 鄰中興街１６１巷３弄５號
798	復興里 021 鄰中興街１６１巷３弄７號

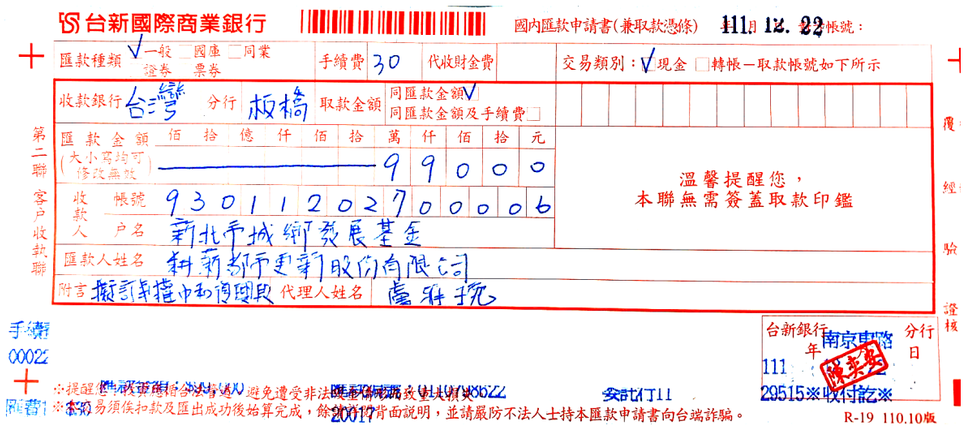
編號	門牌
799	復興里 021 鄰中興街１６１巷３弄９號
800	復興里 021 鄰中興街１６１巷３弄 11 號
801	復興里 021 鄰中興街１６１巷３弄 13 號
802	復興里 021 鄰中興街１６１巷３弄 15 號
803	復興里 021 鄰中興街１６１巷３弄 17 號
804	復興里 021 鄰中興街１６１巷３弄 19 號
805	復興里 021 鄰中興街１３５巷８號
806	復興里 021 鄰中興街１３５巷１０號
807	復興里 021 鄰中興街１６１巷３弄２０號
808	復興里 021 鄰中興街１６１巷３弄１８號
809	復興里 021 鄰中興街１６１巷３弄１６號
810	復興里 021 鄰中興街１６１巷３弄１４號
811	復興里 021 鄰中興街１６１巷３弄１２號
812	復興里 021 鄰中興街１６１巷３弄１０號
813	復興里 021 鄰中興街１６１巷３弄８號
814	復興里 021 鄰中興街１６１巷３弄６號
815	復興里 021 鄰中興街１６１巷３弄４號
816	復興里 021 鄰中興街１６１巷３弄２號
817	復興里 023 鄰中興街１３５巷１２號
818	復興里 023 鄰中興街１６１巷５弄１９號
819	復興里 023 鄰中興街１６１巷５弄１７號
820	復興里 023 鄰中興街１６１巷５弄１５號
821	復興里 023 鄰中興街１６１巷５弄１３號
822	復興里 023 鄰中興街１６１巷５弄１１號
823	復興里 023 鄰中興街１６１巷５弄９號
824	復興里 023 鄰中興街１６１巷５弄７號
825	復興里 023 鄰中興街１６１巷５弄５號
826	復興里 023 鄰中興街１６１巷５弄１號
827	復興里 023 鄰中興街１６１巷５弄１號二樓
828	復興里 023 鄰中興街１６１巷５弄１號三樓
829	復興里 023 鄰中興街１６１巷５弄１號四樓
830	復興里 023 鄰中興街１６１巷５弄１號五樓
831	復興里 023 鄰中興街１３５巷１６號
832	復興里 023 鄰中興街１６１巷５弄２０號
833	復興里 023 鄰中興街１６１巷５弄１８號
834	復興里 023 鄰中興街１６１巷５弄１６號
835	復興里 023 鄰中興街１６１巷５弄１４號
836	復興里 023 鄰中興街１６１巷５弄１２號
837	復興里 023 鄰中興街１６１巷５弄１０號
838	復興里 023 鄰中興街１６１巷５弄８號
839	復興里 023 鄰中興街１６１巷５弄６號
840	復興里 023 鄰中興街１６１巷５弄４號
841	復興里 023 鄰中興街１６１巷５弄２號
842	復興里 025 鄰中興街１６１巷７弄２５號
843	復興里 025 鄰中興街１６１巷７弄２３號
844	復興里 025 鄰中興街１６１巷７弄２１號
845	復興里 025 鄰中興街１６１巷７弄１９號
846	復興里 025 鄰中興街１６１巷７弄１７號
847	復興里 025 鄰中興街１６１巷７弄１５號
848	復興里 025 鄰中興街１６１巷７弄１３號
849	復興里 025 鄰中興街１６１巷７弄１１號
850	復興里 025 鄰中興街１６１巷７弄９號
851	復興里 025 鄰中興街１６１巷７弄７號
852	復興里 025 鄰中興街１６１巷７弄５號
853	復興里 025 鄰中興街１６１巷７弄３號
854	復興里 025 鄰中興街１６１巷７弄１號
855	復興里 026 鄰中興街１６１巷７弄 26 號
856	復興里 026 鄰中興街１６１巷７弄 24 號
857	復興里 026 鄰中興街１６１巷７弄 22 號
858	復興里 026 鄰中興街１６１巷７弄 20 號

編號	門牌
859	復興里 026 鄰中興街１６１巷７弄 18 號
860	復興里 026 鄰中興街１６１巷７弄 16 號
861	復興里 026 鄰中興街１６１巷７弄 14 號
862	復興里 026 鄰中興街１６１巷７弄 12 號
863	復興里 026 鄰中興街１６１巷７弄 10 號
864	復興里 026 鄰中興街１６１巷７弄 8 號
865	復興里 026 鄰中興街１６１巷７弄 6 號
866	復興里 026 鄰中興街１６１巷７弄 4 號
867	復興里 026 鄰中興街１６１巷７弄 2 號
868	復興里 028 鄰中興街１６１巷９弄 17 號
869	復興里 028 鄰中興街１６１巷９弄 15 號
870	復興里 028 鄰中興街１６１巷９弄 13 號
871	復興里 028 鄰中興街１６１巷９弄 11 號
872	復興里 028 鄰中興街１６１巷９弄 9 號
873	復興里 028 鄰中興街１６１巷９弄 7 號
874	復興里 028 鄰中興街１６１巷９弄 5 號
875	復興里 028 鄰中興街１６１巷９弄 3 號
876	復興里 028 鄰中興街１６１巷９弄 1 號
877	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄 12 號
878	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄 12 號二樓
879	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄 12 號三樓
880	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄 12 號四樓
881	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄 14 號
882	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄 14 號二樓
883	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄 14 號三樓
884	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄 14 號四樓
885	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄 16 號
886	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄 16 號二樓
887	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄 16 號三樓
888	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄 16 號四樓
889	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄 18 號
890	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄 18 號二樓
891	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄 18 號三樓
892	復興里 035 鄰復興路２８０巷３３弄 18 號四樓
893	復興里 028 鄰中興街１６１巷１１號
894	復興里 028 鄰中興街１６１巷１１號二樓
895	復興里 028 鄰中興街１６１巷１１號三樓
896	復興里 028 鄰中興街１６１巷１１號四樓
897	復興里 028 鄰中興街１６１巷１１號五樓
898	復興里 028 鄰中興街１６１巷１１號六樓
899	復興里 028 鄰中興街１６１巷１１號七樓
900	復興里 036 鄰復興路２８０巷４３號
901	復興里 036 鄰復興路２８０巷４３號二樓
902	復興里 036 鄰復興路２８０巷４３號三樓
903	復興里 036 鄰復興路２８０巷４３號四樓
904	復興里 036 鄰復興路２８０巷４１號
905	復興里 036 鄰復興路２８０巷４１號二樓
906	復興里 036 鄰復興路２８０巷４１號三樓
907	復興里 036 鄰復興路２８０巷４１號四樓
908	復興里 036 鄰復興路２８０巷 39 號
909	復興里 036 鄰復興路２８０巷 39 號二樓
910	復興里 036 鄰復興路２８０巷 39 號三樓
911	復興里 036 鄰復興路２８０巷 39 號四樓
912	復興里 036 鄰復興路２８０巷 37 號
913	復興里 036 鄰復興路２８０巷 37 號二樓
914	復興里 036 鄰復興路２８０巷 37 號三樓
915	復興里 036 鄰復興路２８０巷 37 號四樓
916	復興里 036 鄰復興路２８０巷 35 號
917	復興里 036 鄰復興路２８０巷 35 號二樓
918	復興里 036 鄰復興路２８０巷 35 號三樓

編號	門牌
919	復興里 036 鄰復興路２８０巷 35 號四樓
920	復興里 036 鄰復興路２８０巷３３弄２號
921	復興里 036 鄰復興路２８０巷３３弄２號二樓
922	復興里 036 鄰復興路２８０巷３３弄２號三樓
923	復興里 036 鄰復興路２８０巷３３弄２號四樓
924	復興里 036 鄰復興路２８０巷３３弄４號
925	復興里 036 鄰復興路２８０巷３３弄４號二樓
926	復興里 036 鄰復興路２８０巷３３弄４號三樓
927	復興里 036 鄰復興路２８０巷３３弄４號四樓
928	復興里 036 鄰復興路２８０巷３３弄６號
929	復興里 036 鄰復興路２８０巷３３弄６號二樓
930	復興里 036 鄰復興路２８０巷３３弄６號三樓
931	復興里 036 鄰復興路２８０巷３３弄６號四樓
932	復興里 036 鄰復興路２８０巷３３弄８號
933	復興里 036 鄰復興路２８０巷３３弄８號二樓
934	復興里 036 鄰復興路２８０巷３３弄８號三樓
935	復興里 036 鄰復興路２８０巷３３弄８號四樓
936	復興里 036 鄰復興路２８０巷３３弄 10 號
937	復興里 036 鄰復興路２８０巷３３弄 10 號二樓
938	復興里 036 鄰復興路２８０巷３３弄 10 號三樓
939	復興里 036 鄰復興路２８０巷３３弄 10 號四樓
940	復興里 045 鄰中興街１２５巷２２號
941	復興里 045 鄰中興街１２５巷２２號二樓
942	復興里 045 鄰中興街１２５巷２２號三樓
943	復興里 045 鄰中興街１２５巷２２號四樓
944	復興里 045 鄰中興街１２５巷２２號五樓
945	復興里 045 鄰中興街１２５巷 20 號
946	復興里 045 鄰中興街１２５巷 20 號二樓
947	復興里 045 鄰中興街１２５巷 20 號三樓
948	復興里 045 鄰中興街１２５巷 20 號四樓
949	復興里 045 鄰中興街１２５巷 20 號五樓
950	復興里 045 鄰中興街１２５巷 18 號
951	復興里 045 鄰中興街１２５巷 18 號二樓
952	復興里 045 鄰中興街１２５巷 18 號三樓
953	復興里 045 鄰中興街１２５巷 18 號四樓
954	復興里 045 鄰中興街１２５巷 18 號五樓
955	復興里 045 鄰中興街１２５巷 16 號
956	復興里 045 鄰中興街１２５巷 16 號二樓
957	復興里 045 鄰中興街１２５巷 16 號三樓
958	復興里 045 鄰中興街１２５巷 16 號四樓
959	復興里 045 鄰中興街１２５巷 16 號五樓
960	復興里 045 鄰中興街１２５巷 14 號
961	復興里 045 鄰中興街１２５巷 14 號二樓
962	復興里 045 鄰中興街１２５巷 14 號三樓
963	復興里 045 鄰中興街１２５巷 14 號四樓
964	復興里 045 鄰中興街１２５巷 14 號五樓
965	復興里 045 鄰中興街１２５巷 12 號
966	復興里 045 鄰中興街１２５巷 12 號二樓
967	復興里 045 鄰中興街１２５巷 12 號三樓
968	復興里 045 鄰中興街１２５巷 12 號四樓
969	復興里 045 鄰中興街１２５巷 12 號五樓
970	復興里 045 鄰中興街１２５巷 10 號
971	復興里 045 鄰中興街１２５巷 10 號二樓
972	復興里 045 鄰中興街１２５巷 10 號三樓
973	復興里 045 鄰中興街１２５巷 10 號四樓
974	復興里 045 鄰中興街１２５巷 10 號五樓
975	復興里 045 鄰中興街１２５巷 8 號
976	復興里 045 鄰中興街１２５巷 8 號二樓
977	復興里 045 鄰中興街１２５巷 8 號三樓
978	復興里 045 鄰中興街１２５巷 8 號四樓

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

都市更新案件審查費繳費收據


台新國際商業銀行　國內匯款申請書(兼取款憑條)　111 年 12. 22 帳號：
匯款種類 √一般 國庫 同業 證券 票券　手續費 30　代收財金費　交易類別：√現金 □轉帳－取款帳號如下所示
收款銀行 台灣 分行 板橋　取款金額　同匯款金額√ 同匯款金額及手續費□
匯款金額(大小寫均可修改無效) 9900 0
收款人帳號 戶名 930112027000006 新北市城鄉發展基金
匯款人姓名 科新都市更新股份有限公司　附言 擬訂或提中和復興段　代理人姓名 盧雅琪
溫馨提醒您，本聯無需簽蓋取款印鑑
台新銀行 南京東路 分行 111 年 12 月 22 日
29515※收付訖※
第二聯 客戶收款聯　覆經驗證
手續費 0002 匯費 0000
※提醒您：收款帳戶分行代號及帳號請務必正確，以避免遭受非法帳戶詐騙或其他損失。
※匯款須俟扣款及匯出成功後始算完成，餘詳背面說明，並請嚴防不法人士持本匯款申請書向台端詐騙。
R-19 110.10版

收費項目		審查費			說明
		二十人以下	二十一人至六十人	六十一人以上	
基本項目	核准都市更新事業概要	六千元	七千元	八千元	人數之認定，以都市更新條例第十九條第一項應通知更新單元範圍內土地及合法建築物之所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人之總和計算之。
	申請事業計畫	五萬一千元	五萬七千元	六萬三千元	
	申請權變計畫	五萬五千元	六萬一千元	六萬七千元	
	一併申請事業計畫及權變計畫	九萬三千元	九萬九千元	十萬五千元	
	申請一般變更事業計畫	三萬二千元	三萬八千元	四萬四千元	
	申請一般變更權變計畫	三萬九千元	四萬五千元	五萬一千元	
	一併申請一般變更事業計畫及權變計畫	四萬四千元	五萬元	五萬六千元	
	申請都市更新條例第十九條之一之簡易變更事業計畫	一萬八千元	二萬一千元	二萬四千元	
	申請都市更新條例第二十九條之一之簡易變更權變計畫	一萬八千元	二萬二千元	二萬四千元	
	一併申請都市更新條例第十九條之一、第二十九條之一之簡易變更事業計畫及權變計畫	二萬三千元	二萬六千元	二萬九千元	

物價指數查詢資料(資料來源：行政院主計處)

表 7-2 營造工程物價指數銜接表

Table 7-2 Time Series of Construction Cost Indices

指數基期：民國110年=100　　總指數

All Items Index　　Indices Base Period：2021=100

月 MONTH / 年 YEAR	1月 JAN.	2月 FEB.	3月 MAR.	4月 APR.	5月 MAY	6月 JUNE	7月 JULY	8月 AUG.	9月 SEPT.	10月 OCT.	11月 NOV.	12月 DEC.	年指數 YEARLY INDEX	月MONTH / 年 YEAR
民國 80年	43.91	43.99	43.89	43.93	43.82	43.68	43.72	43.71	43.89	44.00	44.09	44.10	43.89	1991
民國 81年	44.46	44.82	48.85	50.48	50.62	50.89	51.62	51.90	52.48	52.91	52.94	53.70	50.47	1992
民國 82年	53.85	53.65	53.91	54.14	54.13	53.89	53.73	53.71	53.42	53.12	52.87	52.41	53.57	1993
民國 83年	51.90	51.95	51.81	51.76	51.54	51.33	51.08	51.02	51.11	51.26	51.03	50.86	51.39	1994
民國 84年	51.17	51.60	51.83	51.90	51.83	52.08	51.90	52.07	52.18	52.15	52.11	51.91	51.89	1995
民國 85年	51.85	51.74	51.62	51.50	51.40	51.09	51.26	51.67	51.75	51.67	51.53	51.67	51.56	1996
民國 86年	51.70	52.13	52.38	52.62	52.77	52.75	52.74	52.70	52.79	52.72	52.98	53.30	52.63	1997
民國 87年	53.72	54.02	54.02	53.93	53.97	54.09	54.09	54.09	53.99	53.98	53.78	53.57	53.94	1998
民國 88年	53.45	53.46	53.52	53.66	53.69	53.66	53.71	53.65	53.59	53.76	53.74	53.70	53.63	1999
民國 89年	53.35	53.41	53.62	53.66	53.67	53.65	53.56	53.33	53.14	53.15	52.99	52.91	53.37	2000
民國 90年	52.84	52.77	52.69	52.57	52.56	52.80	52.91	53.12	52.91	52.93	52.95	52.93	52.83	2001
民國 91年	52.98	53.14	53.30	53.53	53.84	54.49	54.57	54.49	54.16	54.13	54.25	54.48	53.95	2002
民國 92年	55.05	55.97	56.69	56.51	56.08	55.89	56.31	56.59	56.69	56.64	57.00	58.18	56.47	2003
民國 93年	60.12	63.17	64.92	64.47	64.06	63.78	64.93	65.62	65.58	65.98	65.53	65.18	64.45	2004
民國 94年	64.91	65.30	65.53	65.43	64.95	64.24	64.13	64.39	64.92	64.98	64.88	65.04	64.89	2005
民國 95年	65.38	65.66	66.50	67.92	70.31	70.78	71.10	71.02	71.23	71.59	71.83	71.84	69.60	2006
民國 96年	72.11	72.75	73.82	74.95	75.47	76.16	76.25	76.44	76.94	77.91	78.11	79.41	75.86	2007
民國 97年	81.09	82.87	86.00	88.13	89.74	91.98	92.10	90.92	87.90	85.00	81.59	80.33	86.47	2008
民國 98年	79.77	79.70	78.52	78.29	78.19	78.19	78.45	78.92	79.33	78.77	78.63	78.97	78.81	2009
民國 99年	79.80	80.12	81.01	82.75	82.51	81.31	81.05	81.26	81.36	81.23	81.50	82.01	81.33	2010
民國 100年	83.02	83.35	84.12	83.98	84.07	84.15	84.11	84.31	84.47	84.56	84.01	84.23	84.03	2011
民國 101年	84.45	84.60	84.87	85.70	85.96	85.43	84.95	84.81	84.19	83.71	84.00	84.11	84.73	2012
民國 102年	84.53	84.75	84.88	84.48	84.14	83.92	83.96	84.10	84.49	84.48	84.69	84.88	84.44	2013
民國 103年	85.19	85.26	85.28	85.82	86.03	86.42	86.62	86.72	86.61	86.19	85.96	85.74	85.99	2014
民國 104年	85.43	84.93	84.69	84.50	84.10	84.01	83.42	82.93	82.74	82.14	82.02	81.79	83.56	2015
民國 105年	81.64	81.46	81.56	82.48	83.02	82.44	82.18	82.13	81.93	81.73	82.24	83.02	82.15	2016
民國 106年	83.52	83.59	83.98	83.71	83.20	83.28	83.50	84.38	84.97	84.89	85.15	85.33	84.13	2017
民國 107年	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	2018
民國 108年	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	2019
民國 109年	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	2020
民國 110年	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	2021
民國 111年	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	2022
民國 112年	108.69	109.21	109.49	109.60	109.00	108.76	108.96	109.04	109.23					2023

說明：由於受查者延誤或更正報價，最近3個月資料均可能修正。

Note:All data are subject to revision 3 months after original publication due to late reports or corrections by respondents.

郵政儲金一年期大額定存利率

(固定)定期儲金 1 年～未滿 2 年期，500萬元（含）以上

大額存款金額: 105年03月17日- 500萬元(含)以上
099年03月01日- 1000萬元(含)以上

日期	利率
112/03/29	0.710 %
111/12/21	0.585 %
111/09/28	0.460 %
111/06/22	0.335 %
111/03/23	0.210 %

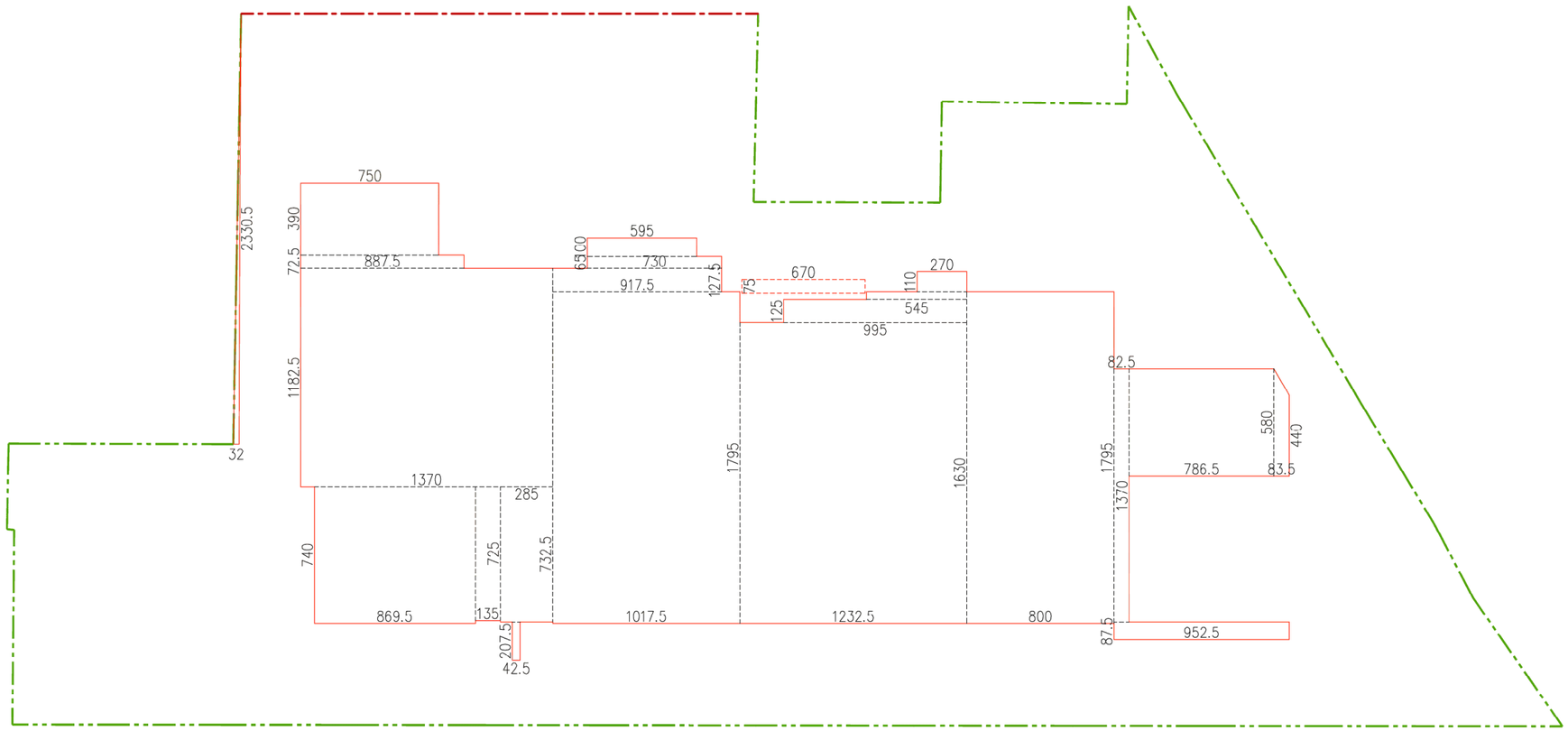
五大銀行平均基準利率證明

存放款利率歷史資料表(節錄)

五大銀行	年月	基準利率	
		固定	機動
台銀	11106		2.616
土銀	11106		2.690
合庫	11106		2.590
一銀	11106		2.500
華銀	11106		2.596
平均			2.5984

資料來源：中央銀行全球資訊網

附錄九:容積獎勵證明



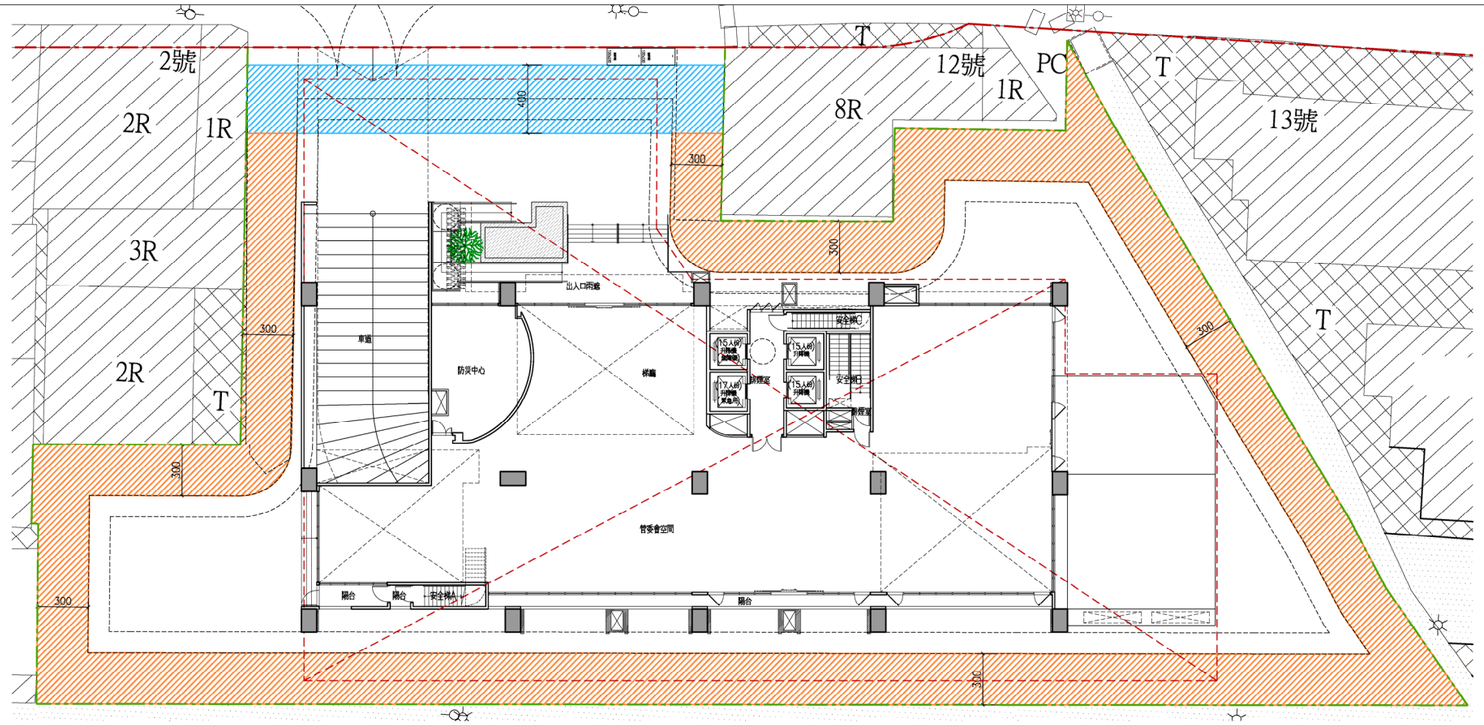
建築面積檢討

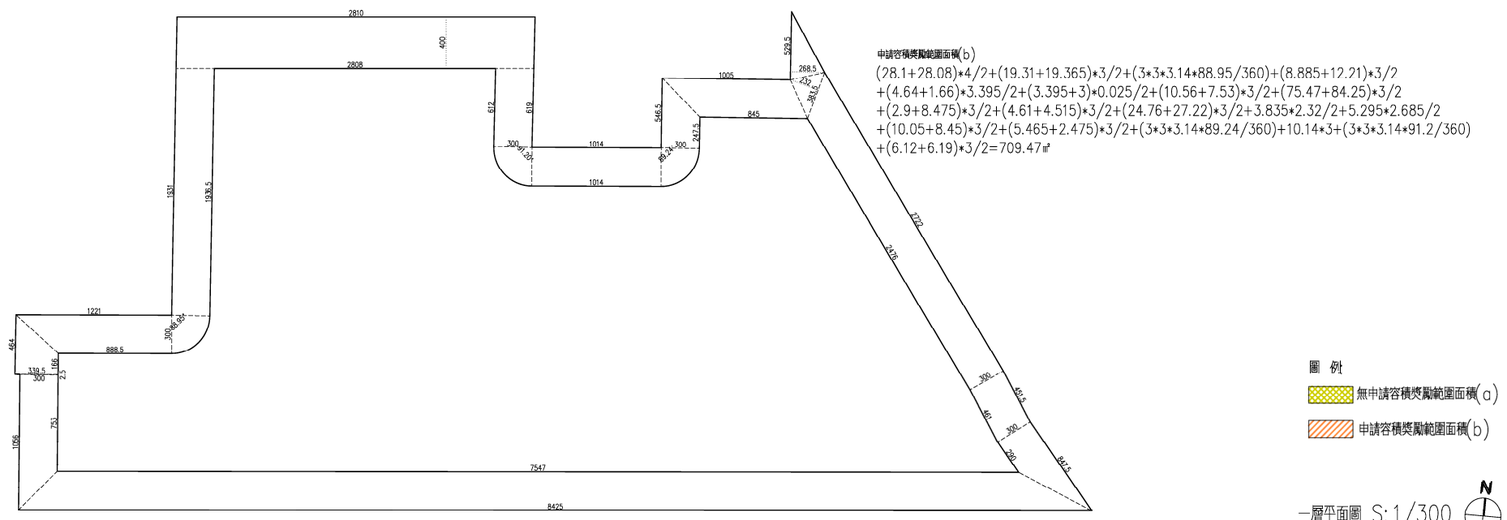
0.32*23.305/2+7.5*3.9+0.725*8.875+11.825*13.7+7.4*8.75+1.35*7.25+2.85*7.325+0.425*2.075+5.95*1+0.65*7.3+9.175*1.275+10.175*17.95
+1.1*2.7+0.4*5.45+1.25*9.95+12.325*16.3+8*17.95+0.825*13.7+0.875*9.525+7.865*5.8+(5.8+4.4)*0.835/2+6.7*0.75=939.37㎡

939.37/2349.07=39.99%<40%

建蔽率檢討圖　S:1/250　N

公共開放空間管理維護執行計畫表





申請容積獎勵範圍面積(b)
(28.1+28.08)*4/2+(19.31+19.365)*3/2+(3*3*3.14*88.95/360)+(8.885+12.21)*3/2
+(4.64+1.66)*3.395/2+(3.395+3)*0.025/2+(10.56+7.53)*3/2+(75.47+84.25)*3/2
+(2.9+8.475)*3/2+(4.61+4.515)*3/2+(24.76+27.22)*3/2+3.835*2.32/2+5.295*2.685/2
+(10.05+8.45)*3/2+(5.465+2.475)*3/2+(3*3*3.14*89.24/360)+10.14*3+(3*3*3.14*91.2/360)
+(6.12+6.19)*3/2=709.47㎡

圖 例
- 無申請容積獎勵範圍面積(a)
- 申請容積獎勵範圍面積(b)

一層平面圖 S:1/300 N

申請人／起造人	
建築師	
公共開放空間範圍面積	
無申請容積獎勵範圍面積(a)	0㎡
申請容積獎勵範圍面積(b)	709.47㎡
公共開放空間管理維護基金金額	
709.47*5,000元=3,547,350元	
備註	

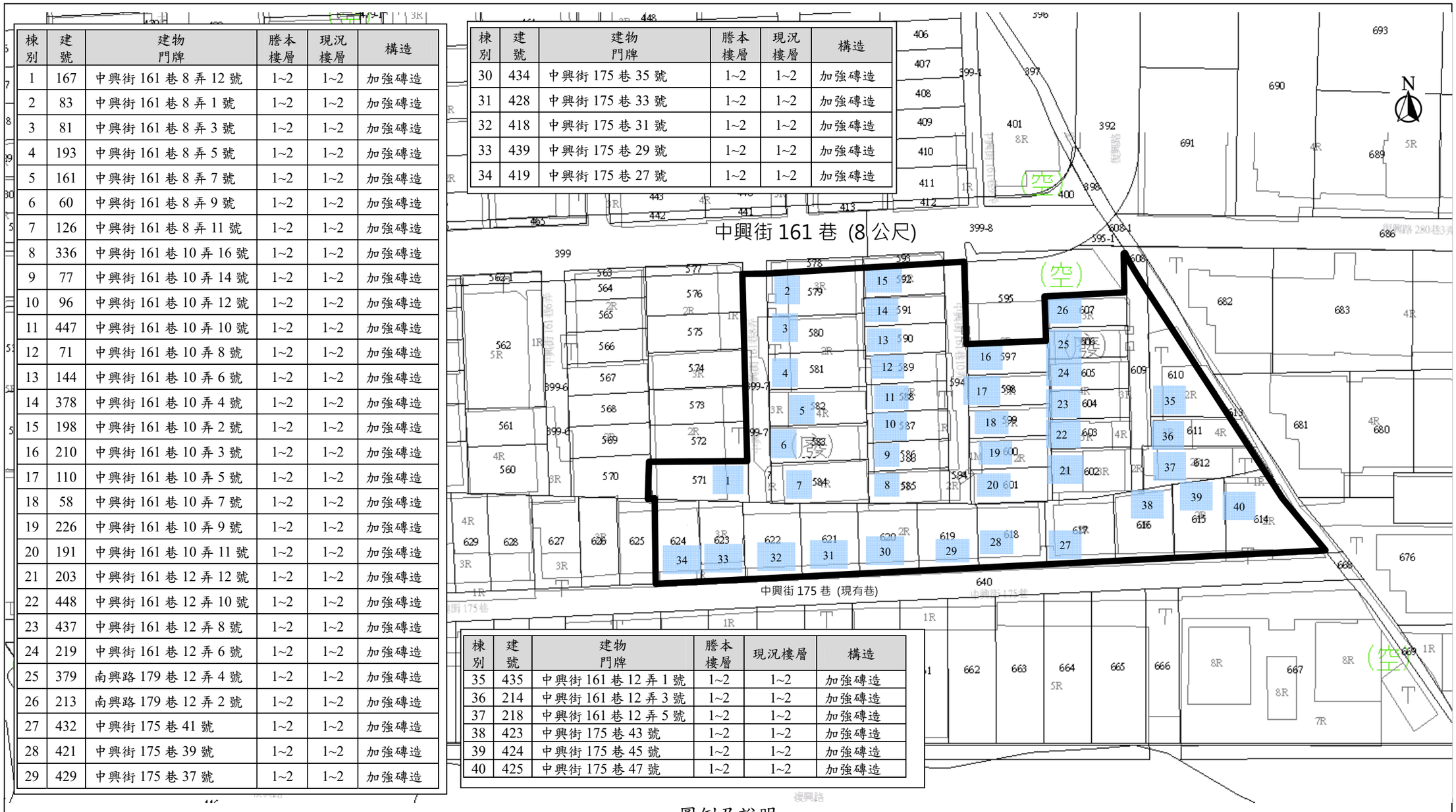
本表依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」規定辦理，起造人應確實載明公共開放空間範圍及面積，管理維護基金計算之正確性由起造人自行負責。

管委會應就本表所載之公共開放空間範圍善盡管理維護之責，並且妥善運用公共開放空間維護管理基金。

結構初評棟別索引

棟別	建號	建物門牌	謄本樓層	現況樓層	構造
1	167	中興街 161 巷 8 弄 12 號	1~2	1~2	加強磚造
2	83	中興街 161 巷 8 弄 1 號	1~2	1~2	加強磚造
3	81	中興街 161 巷 8 弄 3 號	1~2	1~2	加強磚造
4	193	中興街 161 巷 8 弄 5 號	1~2	1~2	加強磚造
5	161	中興街 161 巷 8 弄 7 號	1~2	1~2	加強磚造
6	60	中興街 161 巷 8 弄 9 號	1~2	1~2	加強磚造
7	126	中興街 161 巷 8 弄 11 號	1~2	1~2	加強磚造
8	336	中興街 161 巷 10 弄 16 號	1~2	1~2	加強磚造
9	77	中興街 161 巷 10 弄 14 號	1~2	1~2	加強磚造
10	96	中興街 161 巷 10 弄 12 號	1~2	1~2	加強磚造
11	447	中興街 161 巷 10 弄 10 號	1~2	1~2	加強磚造
12	71	中興街 161 巷 10 弄 8 號	1~2	1~2	加強磚造
13	144	中興街 161 巷 10 弄 6 號	1~2	1~2	加強磚造
14	378	中興街 161 巷 10 弄 4 號	1~2	1~2	加強磚造
15	198	中興街 161 巷 10 弄 2 號	1~2	1~2	加強磚造
16	210	中興街 161 巷 10 弄 3 號	1~2	1~2	加強磚造
17	110	中興街 161 巷 10 弄 5 號	1~2	1~2	加強磚造
18	58	中興街 161 巷 10 弄 7 號	1~2	1~2	加強磚造
19	226	中興街 161 巷 10 弄 9 號	1~2	1~2	加強磚造
20	191	中興街 161 巷 10 弄 11 號	1~2	1~2	加強磚造
21	203	中興街 161 巷 12 弄 12 號	1~2	1~2	加強磚造
22	448	中興街 161 巷 12 弄 10 號	1~2	1~2	加強磚造
23	437	中興街 161 巷 12 弄 8 號	1~2	1~2	加強磚造
24	219	中興街 161 巷 12 弄 6 號	1~2	1~2	加強磚造
25	379	南興路 179 巷 12 弄 4 號	1~2	1~2	加強磚造
26	213	南興路 179 巷 12 弄 2 號	1~2	1~2	加強磚造
27	432	中興街 175 巷 41 號	1~2	1~2	加強磚造
28	421	中興街 175 巷 39 號	1~2	1~2	加強磚造
29	429	中興街 175 巷 37 號	1~2	1~2	加強磚造

棟別	建號	建物門牌	謄本樓層	現況樓層	構造
30	434	中興街 175 巷 35 號	1~2	1~2	加強磚造
31	428	中興街 175 巷 33 號	1~2	1~2	加強磚造
32	418	中興街 175 巷 31 號	1~2	1~2	加強磚造
33	439	中興街 175 巷 29 號	1~2	1~2	加強磚造
34	419	中興街 175 巷 27 號	1~2	1~2	加強磚造



棟別	建號	建物門牌	謄本樓層	現況樓層	構造
35	435	中興街 161 巷 12 弄 1 號	1~2	1~2	加強磚造
36	214	中興街 161 巷 12 弄 3 號	1~2	1~2	加強磚造
37	218	中興街 161 巷 12 弄 5 號	1~2	1~2	加強磚造
38	423	中興街 175 巷 43 號	1~2	1~2	加強磚造
39	424	中興街 175 巷 45 號	1~2	1~2	加強磚造
40	425	中興街 175 巷 47 號	1~2	1~2	加強磚造

圖例及說明

更新單元範圍　N 結構初評未達最低等級棟別(共 40 棟)　比例尺：

結構初評獎勵證明文件

副本

檔　　號：
保存年限：

新北市政府工務局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號2樓
承辦人：顏澎新
電話：(02)29603456 分機8971
傳真：(02)89650646
電子信箱：AN2469@ntpc.gov.tw

105
臺北市松山區八德路3段20號7樓之1

受文者：聯絡人:耕薪都市更新股份有限公司(林稚晴)

發文日期：中華民國112年4月10日
發文字號：新北工使字第1120585723號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：函轉申請人耕薪都市更新股份有限公司(代表人:黃張維)委託社團法人新北市結構工程技師公會辦理本市中和區中興街161巷10弄7號等34筆建築物結構安全性能初步評估結果等相關資料1份，請查照。

說明：

一、依據耕薪都市更新股份有限公司112年3月28日耕都字第1120328021號函辦理。

二、本案申請人之身分並不作為所有權之歸屬，如有偽造文書、侵害他人權利等情事，由申請人依法負其責任。另有關評估機構檢附之「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估一初步評估報告書」，其評估內容、權重、評分等評估結果均由經中央主管機關評定之共同供應契約機構查核及其評估人員簽證負責。

正本：新北市政府都市更新處
副本：聯絡人:耕薪都市更新股份有限公司(林稚晴)

局長祝惠義

副本

檔　　號：
保存年限：

新北市政府工務局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號2樓
承辦人：顏澎新
電話：(02)29603456 分機8971
傳真：(02)89650646
電子信箱：AN2469@ntpc.gov.tw

105
台北市松山區八德路3段20號7樓之1

受文者：聯絡人:耕薪都市更新股份有限公司(林稚晴)

發文日期：中華民國112年8月17日
發文字號：新北工使字第1121587413號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：函轉申請人耕薪都市更新股份有限公司（代表人：黃張維）委託社團法人新北市結構工程技師公會辦理本市中和區中興街161巷12弄1至5號（單號）、中興街175巷43至47號（單號）等6筆結構安全性能初步評估結果等相關資料1份，請查照。

說明：

一、依據耕薪都市更新股份有限公司112年8月9日耕都字第1120809071號函辦理。

二、本案申請人之身分並不作為所有權之歸屬，如有偽造文書、侵害他人權利等情事，由申請人依法負其責任。另有關評估機構檢附之「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估一初步評估報告書」，其評估內容、權重、評分等評估結果均由經中央主管機關評定之共同供應契約機構查核及其評估人員簽證負責。

正本：新北市政府都市更新處
副本：聯絡人:耕薪都市更新股份有限公司(林稚晴)

局長祝惠義

本案依分層負責規定授權業務主管決行

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊			評估機構用印		
姓　名	林宜靜				
連絡電話	(電話) 0921147818				
	(手機) 0921147818		用印日期：111 年 11 月 11 日		

申請人資料

申請案件編號	FB059OFS03489	評估日期	2022-10-28
建築物 所有權人姓名	林　岳	連絡電話	無
通訊地址	新北市中和區秀義里 6 鄰秀郎路三段 70 巷 53 號三樓		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段 00083-000 建號)。
建　築　物　地　址	新北市中和區中興街 161 巷 8 弄 1 號
建　築　物　規　模	樓地板面積 88.08㎡　地下 0 層　　地上 2 層
建築物結構及構造型　　式	□一般 RC 建物 ■加強磚造(透天厝)　□其他

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0
評估者：林宜靜
列印日期:2022/11/9

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	58.71	甲級	危險度總分數 R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數 R≦45；或 70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數 R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數 60>R(=58.71)>45，建築物耐震能力有疑慮。 2.本建物初步評估之材料強度係根據中華民國土木技師公會全國聯合會及台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值 160kgf/cm2、鋼筋強度建議值 2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值 100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值 150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用中華民國土木技師公會全國聯合會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或 RC 牆進行評估。 7.建物現況有部分頂樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。 8.本案為一幢 6 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估。 9.標的物現況部份天花版有滲水損壞狀況。			
	評估機構查核				

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊			評估機構用印		
姓　名	林宜靜				
連絡電話	(電話) 0921147818				
	(手機) 0921147818				
			用印日期：111 年 11 月 11 日		

申請人資料

申請案件編號	FB058OFS03516	評估日期	2022-10-28
建築物所有權人姓名	廖　秋	連絡電話	無
通訊地址	新北市新店區粗坑里 5 鄰湖興路 128 之 15 號		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段 00081-000 建號)。
建築物地址	新北市中和區中興街 161 巷 8 弄 3 號
建築物規模	樓地板面積 66.24㎡ 地下 0 層 地上 2 層
建築物結構及構造型式	□一般 RC 建物 ■加強磚造(透天厝) □其他

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	58.71	甲級	危險度總分數 R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數 R≦45；或 70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數 R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數 45<R(=58.71)≤60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本案初步評估之材料強度根據台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值 160kgf/cm2、鋼筋強度建議值 2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值 100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值 150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用台灣省結構工程技師公會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或 RC 牆進行評估。 7.建物現況有部分頂樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。 8.標的物現況存在牆面白華滲水與牆面裂縫。 9.本案為一幢 6 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估。				
	評估機構查核				

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：林宜靜

列印日期:2022/11/9

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊			評估機構用印		
姓　名	林宜靜				
連絡電話	（電話）0921147818				
	（手機）0921147818				
			用印日期：111 年 11 月 11 日		

申請人資料

申請案件編號	FB060OFS03517	評估日期	2022-10-28
建築物所有權人姓名	廖　秋	連絡電話	無
通訊地址	新北市新店區粗坑里 5 鄰湖興路 128 之 15 號		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段 00193-000 建號)。
建築物地址	新北市中和區中興街 161 巷 8 弄 5 號
建築物規模	樓地板面積 66.24m² 地下 0 層 地上 2 層
建築物結構及構造型式	□一般 RC 建物 ■加強磚造(透天厝) □其他

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：林宜靜

列印日期:2022/11/9

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	58.71	甲級	危險度總分數 R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數 R≦45；或 70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數 R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數 45<R(=58.71)≦60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本案初步評估之材料強度根據台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值 160kgf/cm2、鋼筋強度建議值 2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值 100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值 150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用台灣省結構工程技師公會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或 RC 牆進行評估。 7.建物現況有部分頂樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。 8.本案為一幢 6 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估。			
	評估機構查核				

*依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法第五條規定，初步評估結果，

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊				評估機構用印	
姓　名	林宜靜				
連絡電話	(電話) 0921147818				
	(手機) 0921147818			用印日期：111 年 11 月 11 日	

申請人資料

申請案件編號	FB059OFS03490	評估日期	2022-10-28
建築物所有權人姓名	應　玲	連絡電話	無
通訊地址	臺北縣中和市復興里 27 鄰中興街 161 巷 8 弄 7 號		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段 00161-000 建號)。
建　築　物　地　址	新北市中和區中興街 161 巷 8 弄 7 號
建　築　物　規　模	樓地板面積 66.24㎡　地下 0 層　　地上 2 層
建築物結構及構造型式	□一般 RC 建物 ■加強磚造(透天厝)　□其他

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0
評估者：林宜靜
列印日期:2022/11/9

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	58.71	甲級	危險度總分數 R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數 R≦45；或 70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數 R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數 60>R(=58.71)>45，建築物耐震能力有疑慮。 2.本建物初步評估之材料強度係根據中華民國土木技師公會全國聯合會及台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值 160kgf/cm2、鋼筋強度建議值 2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值 100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值 150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用中華民國土木技師公會全國聯合會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或 RC 牆進行評估。 7.建物現況有部分頂樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。 8.本案為一幢 6 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估。 9.標的物現況部份牆面有角隅裂縫。			
	評估機構查核				

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段241號11樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊			評估機構用印		
姓　名	林宜靜				
連絡電話	(電話) 0921147818				
	(手機) 0921147818		用印日期：111 年 11 月 11 日		

申請人資料

申請案件編號	FB048OFS03497	評估日期	2022-10-28
建築物所有權人姓名	財政部國有財產數	連絡電話	無
通訊地址	新北市中和區中興街161巷8弄9號		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段00060-000建號)。
建築物地址	新北市中和區中興街161巷8弄9號
建築物規模	樓地板面積66.24㎡ 地下0層 地上2層
建築物結構及構造型式	□一般RC建物 ■加強磚造(透天厝) □其他

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0
評估者：林宜靜
列印日期:2022/11/9

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	58.71	甲級	危險度總分數R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數R≦45；或70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數45<R(=58.71)≦60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本案初步評估之材料強度根據台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值160kgf/cm2、鋼筋強度建議值2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用台灣省結構工程技師公會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或RC牆進行評估。 7.建物現況有部分頂樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。 8.標的物現況結構損害嚴重且並無住人，建議拆除。 9.本案為一幢6棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估。			
	評估機構查核				

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊				評估機構用印	
姓　名	林宜靜				
連絡電話	(電話) 0921147818				
	(手機) 0921147818			用印日期：111 年 11 月 11 日	

申請人資料

申請案件編號	FB059OFS03580	評估日期	2022-10-28
建築物所有權人姓名	黃　土	連絡電話	無
通訊地址	台北縣深坑鄉草地尾街 72 巷 15 號		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段 00126-000 建號)。
建築物地址	新北市中和區中興街 161 巷 8 弄 11 號
建築物規模	樓地板面積 66.24m^2　地下 0 層　　地上 2 層
建築物結構及構造型式	□一般 RC 建物 ■加強磚造(透天厝) □其他

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0
評估者：林宜靜
列印日期:2022/11/9

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	58.71	甲級	危險度總分數 R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數 R≦45；或 70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數 R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數 45<R(=58.71)≤60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本案初步評估之材料強度根據台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值 160kgf/cm2、鋼筋強度建議值 2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值 100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值 150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用台灣省結構工程技師公會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或 RC 牆進行評估。 7.建物現況有部分頂樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。 8.本案為一幢 6 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估。			
	評估機構查核				

*依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法第五條規定，初步評估結果，

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊			評估機構用印		
姓　名	林宜靜				
連絡電話	(電話) 0921147818				
	(手機) 0921147818		用印日期：111 年 11 月 11 日		

申請人資料

申請案件編號	FB049OFS03252	評估日期	2022-10-28
建築物所有權人姓名	程　才	連絡電話	無
通訊地址	新北市中和區中興街 161 巷 8 弄 12 號		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段 00167-000 建號)。
建築物地址	新北市中和區中興街 161 巷 8 弄 12 號
建築物規模	樓地板面積 66.2m^2　地下 0 層　　地上 2 層
建築物結構及構造型式	□一般 RC 建物 ■加強磚造(透天厝)　□其他

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	46.84	甲級	危險度總分數 R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數 R≦45；或 70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數 R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數 45<(R=46.84)≤60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本案初步評估之材料強度根據台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值 160kgf/cm2、鋼筋強度建議值 2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值 100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值 150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用台灣省結構工程技師公會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或 RC 牆進行評估。 7.建物現況有部分頂樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。 8.由於 161 巷 8 弄 2 號、4 號、6 號、8 號、10 號及 12 號為同幢連棟建築物，惟本案現場調查以 161 巷 8 弄 12 號為主，其餘同幢之鄰棟建築物採推估方式分析。 9.標的物現況存在牆面白華滲水與角隅裂縫。			
	評估機構查核				

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊				評估機構用印	
姓　名	林宜靜				
連絡電話	(電話) 0921147818				
	(手機) 0921147818			用印日期：111 年 11 月 11 日	

申請人資料

申請案件編號	FB060OFS03483	評估日期	2022-10-28
建築物所有權人姓名	倪　奎	連絡電話	無
通訊地址	新北市中和區建和里 13 鄰連城路 265 巷 2 號 7 樓		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段 00198-000 建號)。
建築物地址	新北市中和區中興街 161 巷 10 弄 2 號
建築物規模	樓地板面積 64.98m² 地下 0 層 地上 2 層
建築物結構及構造型式	□一般 RC 建物 ■加強磚造(透天厝) □其他

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0
評估者：林宜靜
列印日期:2022/11/9

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	50.20	甲級	危險度總分數 R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數 R≦45；或 70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數 R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數 45<(R=50.2)≤60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本建物初步評估之材料強度係根據中華民國土木技師公會全國聯合會及台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值 160kgf/cm2、鋼筋強度建議值 2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值 100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值 150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用中華民國土木技師公會全國聯合會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或 RC 牆進行評估。 7.建物現況有部分頂樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。 8.標的物現況部份牆面有白華滲水。			
	評估機構查核				

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：林宜靜

列印日期:2022/11/9

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊			評估機構用印		
姓　名	林宜靜				
連絡電話	（電話）0921147818				
	（手機）0921147818				
			用印日期：111 年 11 月 11 日		

申請人資料

申請案件編號	FB058OFS03534	評估日期	2022-10-28
建築物所有權人姓名	林　君	連絡電話	無
通訊地址	新北市中和區景新里 24 鄰景平路 221 巷 22 號		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段 00210-000 建號)。
建　築　物　地　址	新北市中和區中興街 161 巷 10 弄 3 號
建　築　物　規　模	樓地板面積 52.56㎡　地下 0 層　　地上 2 層
建築物結構及構造型　　式	□一般 RC 建物 ■加強磚造(透天厝)　□其他

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：林宜靜

列印日期:2022/11/9

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	55.58	甲級	危險度總分數 R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數 R≦45；或 70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數 R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數 45<(R=55.58)≦60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本案初步評估之材料強度根據台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值 160kgf/cm2、鋼筋強度建議值 2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值 100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值 150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用台灣省結構工程技師公會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或 RC 牆進行評估。 7.建物現況有部分頂樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。 8.標的物現況存在牆面裂縫。 9.本案為一幢 5 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估。			
	評估機構查核				

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：林宜靜

列印日期:2022/11/9

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊				評估機構用印	
姓　名	林宜靜				
連絡電話	(電話) 0921147818				
	(手機) 0921147818			用印日期：111 年 11 月 11 日	

申請人資料

申請案件編號	FB061OFS03576	評估日期	2022-10-28
建築物所有權人姓名	倪　奎	連絡電話	無
通訊地址	新北市中和區連城路 265 巷 2 號 7 樓		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段 00378-000 建號)。
建築物地址	新北市中和區中興街 161 巷 10 弄 4 號
建築物規模	樓地板面積 48.56m² 地下 0 層 地上 2 層
建築物結構及構造型式	□一般 RC 建物 ■加強磚造(透天厝) □其他

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：林宜靜

列印日期:2022/11/9

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	47.84	甲級	危險度總分數 R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數 R≦45；或 70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數 R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數 45<(R=47.84)≤60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本案初步評估之材料強度根據台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值 160kgf/cm2、鋼筋強度建議值 2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值 100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值 150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮滲水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用台灣省結構工程技師公會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或 RC 牆進行評估。 7.建物現況有部分頂樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。 8.本案為一幢 7 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估。			
	評估機構查核				

*依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法第五條規定，初步評估結果，

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0
評估者：林宜靜
列印日期:2022/11/9

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊			評估機構用印		
姓　名	林宜靜				
連絡電話	(電話) 0921147818				
	(手機) 0921147818		用印日期：111 年 11 月 11 日		

申請人資料

申請案件編號	FB049OFS03533	評估日期	2022-10-28
建築物所有權人姓名	洪　鴻	連絡電話	無
通訊地址	新北市中和區景新里 17 鄰和平街 82 之 1 號		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段 00110-000 建號)。
建築物地址	新北市中和區中興街 161 巷 10 弄 5 號
建築物規模	樓地板面積 52.56㎡　地下 0 層　　地上 2 層
建築物結構及構造型式	□一般 RC 建物 ■加強磚造(透天厝) □其他

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0
評估者：林宜靜
列印日期:2022/11/9

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	55.58	甲級	危險度總分數 R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數 R≦45；或 70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數 R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數 45<(R=55.58)≤60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本案初步評估之材料強度根據台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值 160kgf/cm2、鋼筋強度建議值 2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值 100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值 150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用台灣省結構工程技師公會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或 RC 牆進行評估。 7.建物現況有部分頂樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。 8.標的物現況存在牆面裂縫。 9.本案為一幢 5 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估。			
	評估機構查核				

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊				評估機構用印	
姓　名	林宜靜				
連絡電話	(電話) 0921147818				
	(手機) 0921147818			用印日期：111 年 11 月 11 日	

申請人資料

申請案件編號	FB059OFS03577	評估日期	2022-10-28
建築物所有權人姓名	李　亮	連絡電話	無
通訊地址	雲林縣斗南鎮田頭里 15 鄰後庄 10 號		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段 00144-000 建號)。
建　築　物　地　址	新北市中和區中興街 161 巷 10 弄 6 號
建　築　物　規　模	樓地板面積 48.56m² 地下 0 層　地上 2 層
建築物結構及構造型式	□一般 RC 建物 ■加強磚造(透天厝) □其他

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0
評估者：林宜靜
列印日期:2022/11/9

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	47.84	甲級	危險度總分數 R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數 R≦45；或 70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數 R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數 45<(R=47.84)≦60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本案初步評估之材料強度根據台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值 160kgf/cm2、鋼筋強度建議值 2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值 100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值 150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用台灣省結構工程技師公會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或 RC 牆進行評估。 7.建物現況有部分頂樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。 8.本案為一幢 7 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估。			
	評估機構查核				

*依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法第五條規定，初步評估結果，

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊				評估機構用印	
姓　名	林宜靜				
連絡電話	(電話) 0921147818				
	(手機) 0921147818			用印日期：111 年 11 月 11 日	

申請人資料

申請案件編號	FB059OFS03564	評估日期	2022-10-28
建築物所有權人姓名	林　春	連絡電話	無
通訊地址	臺北市萬華區壽德里 15 鄰萬大路 277 巷 2 號		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段 00058-000 建號)。
建　築　物　地　址	新北市中和區中興街 161 巷 10 弄 7 號
建　築　物　規　模	樓地板面積 52.56m² 地下 0 層　地上 2 層
建築物結構及構造型式	□一般 RC 建物 ■加強磚造(透天厝) □其他

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0
評估者：林宜靜
列印日期:2022/11/9

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	55.58	甲級	危險度總分數 R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數 R≦45；或 70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數 R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數 45<(R=55.58)≦60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本案初步評估之材料強度根據台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值 160kgf/cm2、鋼筋強度建議值 2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值 100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值 150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用台灣省結構工程技師公會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或 RC 牆進行評估。 7.建物現況有部分項樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。 8.標的物現況存在牆面裂縫。 9.本案為一幢 5 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估。			
	評估機構查核				

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段241號11樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊			評估機構用印		
姓　名	林宜靜				
連絡電話	(電話) 0921147818				
	(手機) 0921147818				
			用印日期：111 年 11 月 11 日		

申請人資料

申請案件編號	FB111OFS03514	評估日期	2022-10-28
建築物所有權人姓名	白〈絨、張　美	連絡電話	無
通訊地址	新北市中和區中興街161巷10弄8號		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段00071-000建號)。
建築物地址	新北市中和區中興街161巷10弄8號
建築物規模	樓地板面積 48.56㎡　地下 0 層　　地上 2 層
建築物結構及構造型式	□一般RC建物 ■加強磚造(透天厝) □其他

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0
評估者：林宜靜
列印日期:2022/11/9

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	47.84	甲級	危險度總分數R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數R≦45；或70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數45<(R=47.84)≤60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本案初步評估之材料強度根據台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值160kgf/cm2、鋼筋強度建議值2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用台灣省結構工程技師公會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或RC牆進行評估。 7.建物現況有部分頂樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。 8.本案為一幢7棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估。			
	評估機構查核				

*依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法第五條規定，初步評估結果，

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊				評估機構用印	
姓　名	林宜靜				
連絡電話	(電話) 0921147818				
	(手機) 0921147818			用印日期：111 年 11 月 11 日	

申請人資料

申請案件編號	FB060OFS03584	評估日期	2022-10-28
建築物所有權人姓名	李　岩	連絡電話	無
通訊地址	金門縣烈嶼鄉上岐村 13 鄰青岐 72 之 1 號		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段 00226-000 建號)。
建築物地址	新北市中和區中興街 161 巷 10 弄 9 號
建築物規模	樓地板面積 52.56m² 地下 0 層 地上 2 層
建築物結構及構造型式	□一般 RC 建物 ■加強磚造(透天厝) □其他

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0
評估者：林宜靜
列印日期:2022/11/9

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	55.58	甲級	危險度總分數 R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數 R≦45；或 70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數 R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數 45<(R=55.58)≤60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本案初步評估之材料強度根據台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值 160kgf/cm2、鋼筋強度建議值 2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值 100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值 150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用台灣省結構工程技師公會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或 RC 牆進行評估。 7.建物現況有部分頂樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。 8.標的物現況存在牆面裂縫。 9.本案為一幢 5 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估。			
	評估機構查核				

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：林宜靜

列印日期:2022/11/9

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊				評估機構用印	
姓　名	林宜靜				
連絡電話	(電話) 0921147818				
	(手機) 0921147818			用印日期：111 年 11 月 11 日	

申請人資料

申請案件編號	FB062OFS03480	評估日期	2022-10-28
建築物所有權人姓名	洪　標	連絡電話	無
通訊地址	新北市中和區中正路 167 巷 19 號 12 樓		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段 00447-000 建號)。
建　築　物　地　址	新北市中和區中興街 161 巷 10 弄 10 號
建　築　物　規　模	樓地板面積 48.56㎡　地下 0 層　　地上 2 層
建築物結構及構造型式	□一般 RC 建物 ■加強磚造(透天厝) □其他

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：林宜靜

列印日期:2022/11/9

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	47.84	甲級	危險度總分數 R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數 R≦45；或 70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數 R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」				
	綜合評估建議				
	1. 建築物耐震危險度分數 45<(R=47.84)≤60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本建物初步評估之材料強度係根據中華民國土木技師公會全國聯合會及台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值 160kgf/cm2、鋼筋強度建議值 2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值 100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值 150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用中華民國土木技師公會全國聯合會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或 RC 牆進行評估。 7.標的物現況存在牆面裂縫。 8.本案為一幢 7 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估。		
	評估機構查核				

*依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法第五條規定，初步評估結果，

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊				評估機構用印	
姓　名	林宜靜				
連絡電話	(電話) 0921147818				
	(手機) 0921147818			用印日期：111 年 11 月 11 日	

申請人資料

申請案件編號	FB049OFS03532	評估日期	2022-10-28
建築物所有權人姓名	李　賢	連絡電話	無
通訊地址	屏東縣屏東市維新里 10 鄰成功路 123 號		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段 00191-000 建號)。
建　築　物　地　址	新北市中和區中興街 161 巷 10 弄 11 號
建　築　物　規　模	樓地板面積 52.56m² 地下 0 層　地上 2 層
建築物結構及構造型式	□一般 RC 建物 ■加強磚造(透天厝) □其他

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0
評估者：林宜靜
列印日期:2022/11/9

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	55.58	甲級	危險度總分數 R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數 R≦45；或 70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數 R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數 45<(R=55.58)≤60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本案初步評估之材料強度根據台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值 160kgf/cm2、鋼筋強度建議值 2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值 100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值 150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用台灣省結構工程技師公會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或 RC 牆進行評估。 7.建物現況有部分項樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。 8.標的物現況存在牆面裂縫。 9.本案為一幢 5 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估。			
	評估機構查核				

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0
評估者：林宜靜
列印日期:2022/11/9

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊				評估機構用印	
姓　名	林宜靜				
連絡電話	(電話) 0921147818				
	(手機) 0921147818			用印日期：111 年 11 月 11 日	

申請人資料

申請案件編號	FB049OFS03515	評估日期	2022-10-28
建築物所有權人姓名	李　溫	連絡電話	無
通訊地址	金門縣烈嶼鄉上岐村 13 鄰青岐 72 之 1 號		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段 00096-000 建號)。
建築物地址	新北市中和區中興街 161 巷 10 弄 12 號
建築物規模	樓地板面積 48.56m² 地下 0 層　地上 2 層
建築物結構及構造型式	□一般 RC 建物 ■加強磚造(透天厝) □其他

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0
評估者：林宜靜
列印日期:2022/11/9

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	47.84	甲級	危險度總分數 R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數 R≦45；或 70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數 R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數 45<(R=47.84)≦60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本案初步評估之材料強度根據台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值 160kgf/cm2、鋼筋強度建議值 2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值 100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值 150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮滲水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用台灣省結構工程技師公會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或 RC 牆進行評估。 7.建物現況有部分頂樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。 8.本案為一幢 7 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估。			
	評估機構查核				

*依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法第五條規定，初步評估結果，

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0
評估者：林宜靜
列印日期:2022/11/9

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段241號11樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊				評估機構用印	
姓　名	林宜靜				
連絡電話	(電話) 0921147818				
	(手機) 0921147818			用印日期：111 年 11 月 11 日	

申請人資料

申請案件編號	FB059OFS03482	評估日期	2022-10-28
建築物所有權人姓名	謝　哲	連絡電話	無
通訊地址	新北市中和區中興街161巷10弄14號		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段00077-000建號)。
建築物地址	新北市中和區中興街161巷10弄14號
建築物規模	樓地板面積48.56m² 地下0層 地上2層
建築物結構及構造型式	□一般RC建物 ■加強磚造(透天厝) □其他

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0
評估者：林宜靜
列印日期:2022/11/9

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	47.84	甲級	危險度總分數R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數R≦45；或70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數R」				
	綜合評估建議				
	1. 建築物耐震危險度分數45<(R=47.84)≤60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本建物初步評估之材料強度係根據中華民國土木技師公會全國聯合會及台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值160kgf/cm2、鋼筋強度建議值2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用中華民國土木技師公會全國聯合會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或RC牆進行評估。 7.建物現況有部分頂樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。 8.標的物現況部份牆面有白華滲水、牆面角隅裂縫。 9.本案為一幢7棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估。		
	評估機構查核				

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段241號11樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊				評估機構用印	
姓　名	林宜靜				
連絡電話	(電話) 0921147818				
	(手機) 0921147818			用印日期：111 年 11 月 11 日	

申請人資料

申請案件編號	FB061OFS03575	評估日期	2022-10-28
建築物所有權人姓名	何: 閣	連絡電話	無
通訊地址	新北市中和區中興街132號4樓		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段00336-000建號)。
建築物地址	新北市中和區中興街161巷10弄16號
建築物規模	樓地板面積48.56m² 地下0層 地上2層
建築物結構及構造型式	□一般RC建物 ■加強磚造(透天厝) □其他

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	47.84	甲級	危險度總分數R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數R≦45；或70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數45<(R=47.84)≦60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本案初步評估之材料強度根據台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值160kgf/cm2、鋼筋強度建議值2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用台灣省結構工程技師公會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或RC牆進行評估。 7.建物現況有部分頂樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。 8.標的物現況存在樓板裂縫與牆面白華。 9.本案為一幢7棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估。			
	評估機構查核				

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊				評估機構用印	
姓　名	林宜靜				
連絡電話	(電話) 0921147818				
	(手機) 0921147818			用印日期：111 年 11 月 11 日	

申請人資料

申請案件編號	FB060OFS03501	評估日期	2022-10-28
建築物所有權人姓名	陳　滿	連絡電話	無
通訊地址	新北市中和區中興街 161 巷 12 弄 2 號		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段 00213-000 建號)。
建築物地址	新北市中和區中興街 161 巷 12 弄 2 號
建築物規模	樓地板面積 52.14m^2　地下 0 層　　地上 2 層
建築物結構及構造型式	□一般 RC 建物 ■加強磚造(透天厝)　□其他

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0
評估者：林宜靜
列印日期:2022/11/9

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	52.06	甲級	危險度總分數 R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數 R≦45；或 70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數 R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數 45<(R=52.06)≦60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本案初步評估之材料強度根據台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值 160kgf/cm2、鋼筋強度建議值 2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值 100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值 150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用台灣省結構工程技師公會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或 RC 牆進行評估。 7.建物現況有部分頂樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。 8.標的物現況存在樓板裂縫與牆面白華。 9.本案為一幢 6 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估。			
	評估機構查核				

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊				評估機構用印	
姓　名	林宜靜				
連絡電話	（電話）0921147818				
	（手機）0921147818			用印日期：111 年 11 月 11 日	

申請人資料

申請案件編號	FB061OFS03508	評估日期	2022-10-28
建築物所有權人姓名	謝	連絡電話	無
通訊地址	臺北市大安區全安里通化街 180 巷 8 號		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段 00379-000 建號)。
建　築　物　地　址	新北市中和區中興街 161 巷 12 弄 4 號
建　築　物　規　模	樓地板面積 53.6m² 地下 0 層　地上 2 層
建築物結構及構造型式	□一般 RC 建物 ■加強磚造(透天厝) □其他

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0
評估者：林宜靜
列印日期:2022/11/9

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	52.06	甲級	危險度總分數 R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數 R≦45；或 70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數 R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數 45<(R=52.06)≤60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本案初步評估之材料強度根據台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值 160kgf/cm2、鋼筋強度建議值 2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值 100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值 150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用台灣省結構工程技師公會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或 RC 牆進行評估。 7.建物現況有部分頂樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。 8.標的物現況結構損害嚴重且並無住人，建議拆除。 9.本案為一幢 6 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估。			
	評估機構查核				

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊				評估機構用印	
姓　名	林宜靜				
連絡電話	（電話）0921147818				
	（手機）0921147818			用印日期：111 年 11 月 11 日	

申請人資料

申請案件編號	FB060OFS03503	評估日期	2022-10-28
建築物所有權人姓名	王　蓮	連絡電話	無
通訊地址	新北市中和區景平路 240 巷 2 弄 3 號 9 樓		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段 00219-000 建號)。
建　築　物　地　址	新北市中和區中興街 161 巷 12 弄 6 號
建　築　物　規　模	樓地板面積 52.14m^2　地下 0 層　　地上 2 層
建築物結構及構造型式	□一般 RC 建物 ■加強磚造(透天厝) □其他

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0
評估者：林宜靜
列印日期:2022/11/9

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	52.06	甲級	危險度總分數 R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數 R≦45；或 70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數 R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數 45<(R=52.06)≤60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本案初步評估之材料強度根據台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值 160kgf/cm2、鋼筋強度建議值 2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值 100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值 150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用台灣省結構工程技師公會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或 RC 牆進行評估。 7.建物現況有部分頂樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。 8.標的物現況存在樓板裂縫與牆面白華。 9.本案為一幢 6 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估。			
	評估機構查核				

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊				評估機構用印	
姓　名	林宜靜				
連絡電話	（電話）0921147818				
	（手機）0921147818				
				用印日期：111 年 11 月 11 日	

申請人資料

申請案件編號	FB063OFS03504	評估日期	2022-10-28
建築物所有權人姓名	張　滿	連絡電話	無
通訊地址	新北市中和區中興街 161 巷 12 弄 8 號		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段 00437-000 建號)。
建　築　物　地　址	新北市中和區中興街 161 巷 12 弄 8 號
建　築　物　規　模	樓地板面積 49.58m² 地下 0 層　地上 2 層
建築物結構及構造型　　式	□一般 RC 建物 ■加強磚造(透天厝) □其他

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	52.06	甲級	危險度總分數 R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數 R≦45；或 70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數 R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數 45<(R=52.06)≤60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本案初步評估之材料強度根據台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值 160kgf/cm2、鋼筋強度建議值 2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值 100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值 150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用台灣省結構工程技師公會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或 RC 牆進行評估。 7.建物現況有部分頂樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。 8.樑的物現況存在樓板裂縫與牆面白華。 9.本案為一幢 6 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估。			
	評估機構查核				

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊			評估機構用印		
姓　名	林宜靜				
連絡電話	(電話) 0921147818				
	(手機) 0921147818		用印日期：111 年 11 月 11 日		

申請人資料

申請案件編號	FB063OFS03505	評估日期	2022-10-28
建築物所有權人姓名	游　雄	連絡電話	無
通訊地址	新北市中和區南山路 127 巷 18 弄 5 號 4 樓		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段 00448-000 建號)。
建　築　物　地　址	新北市中和區中興街 161 巷 12 弄 10 號
建　築　物　規　模	樓地板面積 48.24m² 地下 0 層　地上 2 層
建築物結構及構造型式	□一般 RC 建物 ■加強磚造(透天厝) □其他

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0
評估者：林宜靜
列印日期:2022/11/9

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	52.06	甲級	危險度總分數 R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數 R≦45；或 70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數 R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數 45<(R=52.06)≤60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本案初步評估之材料強度根據台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值 160kgf/cm2、鋼筋強度建議值 2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值 100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值 150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用台灣省結構工程技師公會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或 RC 牆進行評估。 7.建物現況有部分頂樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。 8.標的物現況存在樓板裂縫與牆面白華。 9.本案為一幢 6 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估。			
	評估機構查核				

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：林宜靜

列印日期:2022/11/9

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊				評估機構用印	
姓　名	林宜靜				
連絡電話	(電話) 0921147818				
	(手機) 0921147818			用印日期：111 年 11 月 11 日	

申請人資料

申請案件編號	FB060OFS03506	評估日期	2022-10-28
建築物所有權人姓名	陳　忠	連絡電話	無
通訊地址	新北市中和區中興街 161 巷 12 弄 12 號		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段 00203-000 建號)。
建築物地址	新北市中和區中興街 161 巷 12 弄 12 號
建築物規模	樓地板面積 64.02㎡　地下 0 層　　地上 2 層
建築物結構及構造型式	□一般 RC 建物 ■加強磚造(透天厝)　□其他

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：林宜靜

列印日期:2022/11/9

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	52.06	甲級	危險度總分數 R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數 R≦45；或 70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數 R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數 45<(R=52.06)≤60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本案初步評估之材料強度根據台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值 160kgf/cm2、鋼筋強度建議值 2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值 100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值 150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、銅筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用台灣省結構工程技師公會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或 RC 牆進行評估。 7.建物現況有部分頂樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。 8.標的物現況存在樓板裂縫與牆面白華。 9.本案為一幢 6 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估。			
	評估機構查核				

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：林宜靜

列印日期:2022/11/9

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊				評估機構用印	
姓　名	林宜靜				
連絡電話	(電話) 0921147818				
	(手機) 0921147818			用印日期：111 年 11 月 11 日	

申請人資料

申請案件編號	FB062OFS03579	評估日期	2022-10-28
建築物所有權人姓名	陳　　英	連絡電話	無
通訊地址	新北市中和區中興街 175 巷 27 號		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段 00419-000 建號)。
建築物地址	新北市中和區中興街 175 巷 27 號
建築物規模	樓地板面積 66m² 地下 0 層 地上 2 層
建築物結構及構造型式	□一般 RC 建物 ■加強磚造(透天厝) □其他

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：林宜靜

列印日期:2022/11/9

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	49.84	甲級	危險度總分數 R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數 R≦45；或 70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數 R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數 45<(R=49.84)≤60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本案初步評估之材料強度根據台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值 160kgf/cm2、鋼筋強度建議值 2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值 100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值 150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用台灣省結構工程技師公會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或 RC 牆進行評估。 7.建物現況有部分頂樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。 8.標的物現況存在牆面裂縫。 9.本案為一幢 7 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估。			
	評估機構查核				

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0
評估者：林宜靜
列印日期:2022/11/9

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊				評估機構用印	
姓　名	林宜靜				
連絡電話	(電話) 0921147818				
	(手機) 0921147818			用印日期：111 年 11 月 11 日	

申請人資料

申請案件編號	FB063OFS03578	評估日期	2022-10-28
建築物所有權人姓名	郭　霖	連絡電話	無
通訊地址	新北市中和區中興街 175 巷 29 號		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段 00439-000 建號)。
建築物地址	新北市中和區中興街 175 巷 29 號
建築物規模	樓地板面積 66m² 地下 0 層 地上 2 層
建築物結構及構造型式	□一般 RC 建物 ■加強磚造(透天厝) □其他

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0
評估者：林宜靜
列印日期:2022/11/9

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	49.84	甲級	危險度總分數 R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數 R≦45；或 70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數 R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數 45<(R=49.84)≤60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本案初步評估之材料強度根據台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值 160kgf/cm2、鋼筋強度建議值 2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值 100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值 150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用台灣省結構工程技師公會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或 RC 牆進行評估。 7.建物現況有部分頂樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。 8.標的物現況存在牆面裂縫。 9.本案為一幢 7 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估。			
	評估機構查核				

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：林宜靜

列印日期:2022/11/9

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊				評估機構用印	
姓　名	林宜靜				
連絡電話	(電話) 0921147818				
	(手機) 0921147818			用印日期：111 年 11 月 11 日	

申請人資料

申請案件編號	FB062OFS03473	評估日期	2022-10-28
建築物所有權人姓名	楊　麗、唐　忠	連絡電話	無
通訊地址	新北市中和區中興街 175 巷 31 號		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段 00418-000 建號)。
建築物地址	新北市中和區中興街 175 巷 31 號
建築物規模	樓地板面積 71.6m² 地下 0 層 地上 2 層
建築物結構及構造型式	□一般 RC 建物 ■加強磚造(透天厝) □其他

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0

評估者：林宜靜

列印日期:2022/11/9

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	49.84	甲級	危險度總分數 R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數 R≦45；或 70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數 R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數 45<(R=49.84)≤60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本案初步評估之材料強度根據台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值 160kgf/cm2、鋼筋強度建議值 2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值 100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值 150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用台灣省結構工程技師公會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或 RC 牆進行評估。 7.建物現況有部分頂樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。 8.標的物現況存在牆面裂縫。 9.本案為一幢 7 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估。		
	評估機構查核				

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊				評估機構用印	
姓　名	林宜靜				
連絡電話	（電話）0921147818				
	（手機）0921147818			用印日期：111 年 11 月 11 日	

申請人資料

申請案件編號	FB062OFS03477	評估日期	2022-10-28
建築物所有權人姓名	李　芠	連絡電話	無
通訊地址	新北市中和區中正路 81 號 3 樓		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段 00428-000 建號)。
建　築　物　地　址	新北市中和區中興街 175 巷 33 號
建　築　物　規　模	樓地板面積 71.6m^2　地下 0 層　　地上 2 層
建築物結構及構造型式	□一般 RC 建物 ■加強磚造(透天厝)　□其他

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0
評估者：林宜靜
列印日期:2022/11/9

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	49.84	甲級	危險度總分數 R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數 R≦45；或 70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數 R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數 45<(R=49.84)≤60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本案初步評估之材料強度根據台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值 160kgf/cm2、鋼筋強度建議值 2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值 100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值 150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用台灣省結構工程技師公會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或 RC 牆進行評估。 7.建物現況有部分項樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。 8.標的物現況存在牆面裂縫。 9.本案為一幢 7 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估。			
	評估機構查核				

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0
評估者：林宜靜
列印日期:2022/11/9

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊				評估機構用印	
姓　名	林宜靜				
連絡電話	(電話) 0921147818				
	(手機) 0921147818			用印日期：111 年 11 月 11 日	

申請人資料

申請案件編號	FB062OFS03500	評估日期	2022-10-28
建築物所有權人姓名	陳　元	連絡電話	無
通訊地址	臺北縣中和市復興里 17 鄰中興街 175 巷 35 號		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段 00434-000 建號)。
建　築　物　地　址	新北市中和區中興街 175 巷 35 號
建　築　物　規　模	樓地板面積 66.8m² 地下 0 層 地上 2 層
建築物結構及構造型式	□一般 RC 建物 ■加強磚造(透天厝) □其他

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0
評估者：林宜靜
列印日期:2022/11/9

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	49.84	甲級	危險度總分數 R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數 R≦45；或 70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數 R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數 45<(R=49.84)≤60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本案初步評估之材料強度根據台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值 160kgf/cm2、鋼筋強度建議值 2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值 100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值 150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用台灣省結構工程技師公會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或 RC 牆進行評估。 7.建物現況有部分頂樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。 8.標的物現況存在牆面裂縫。 9.本案為一幢 7 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估。			
	評估機構查核				

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊			評估機構用印		
姓　名	林宜靜				
連絡電話	（電話）0921147818				
	（手機）0921147818		用印日期：111 年 11 月 11 日		

申請人資料

申請案件編號	FB062OFS03586	評估日期	2022-10-28
建築物所有權人姓名	陳　元	連絡電話	無
通訊地址	新北市中和區復興里 17 鄰中興街 175 巷 37 號		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段 00429-000 建號)。
建　築　物　地　址	新北市中和區中興街 175 巷 37 號
建　築　物　規　模	樓地板面積 66.8㎡　地下 0 層　　地上 2 層
建築物結構及構造型　　式	□一般 RC 建物 ■加強磚造(透天厝)　□其他

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	49.84	甲級	危險度總分數 R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數 R≦45；或 70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數 R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數 45<(R=49.84)≦60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本案初步評估之材料強度根據台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值 160kgf/cm2、鋼筋強度建議值 2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值 100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值 150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用台灣省結構工程技師公會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或 RC 牆進行評估。 7.建物現況有部分頂樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。 8.標的物現況存在牆面裂縫。 9.本案為一幢 7 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估。			
	評估機構查核				

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊				評估機構用印	
姓　名	林宜靜				
連絡電話	(電話) 0921147818				
	(手機) 0921147818			用印日期：111 年 11 月 11 日	

申請人資料

申請案件編號	FB062OFS03487	評估日期	2022-10-28
建築物所有權人姓名	吳　禧	連絡電話	無
通訊地址	新北市中和區中興街 175 巷 39 號		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段 00421-000 建號)。
建　築　物　地　址	新北市中和區中興街 175 巷 39 號
建　築　物　規　模	樓地板面積 66.8m² 地下 0 層　地上 2 層
建築物結構及構造型式	□一般 RC 建物 ■加強磚造(透天厝) □其他

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0
評估者：林宜靜
列印日期:2022/11/9

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	49.84	甲級	危險度總分數 R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數 R≦45；或 70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數 R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數 45<(R=49.84)≤60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本案初步評估之材料強度根據台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值 160kgf/cm2、鋼筋強度建議值 2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值 100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值 150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮滲水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用台灣省結構工程技師公會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或 RC 牆進行評估。 7.建物現況有部分頂樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。 8.標的物現況存在牆面白華滲水。 9.本案為一幢 7 棟之連棟式建物，定量評估方式採連棟式評估。			
	評估機構查核				

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊			評估機構用印		
姓　名	林宜靜				
連絡電話	(電話) 0921147818				
	(手機) 0921147818				
			用印日期：111 年 11 月 11 日		

申請人資料

申請案件編號	FB062OFS03491	評估日期	2022-10-28
建築物所有權人姓名	王　玲	連絡電話	無
通訊地址	新北市中和區中興街 175 巷 41 號		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段 00432-000 建號)。
建築物地址	新北市中和區中興街 175 巷 41 號
建築物規模	樓地板面積 66.8㎡　地下 0 層　地上 2 層
建築物結構及構造型式	□一般 RC 建物 ■加強磚造(透天厝) □其他

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0
評估者：林宜靜
列印日期:2022/11/9

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	51.86	甲級	危險度總分數 R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數 R≦45；或 70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數 R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數 45<(R=51.86)≤60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本案初步評估之材料強度根據台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值 160kgf/cm2、鋼筋強度建議值 2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值 100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值 150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用台灣省結構工程技師公會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或 RC 牆進行評估。 7.建物現況有部分頂樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。 8.由於 175 巷 41 號、43 號、45 號、47 號為同幢連棟建築物，惟本案現場調查以 175 巷 41 號為主，其餘同幢之鄰棟建築物採推估方式分析。		
	評估機構查核				

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊				評估機構用印	
姓　名	陳伯炤				
連絡電話	（電話）0932676206				
	（手機）0932676206			用印日期：112 年 8 月 2 日	

申請人資料

申請案件編號	FB063OFS04643	評估日期	2023-6-26
建築物所有權人姓名	張: .治、張　正、張　傑、張　文	連絡電話	(02)66003688
通訊地址	新北市中和區中興街 161 巷 12 弄 5 號		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段 00218-000 建號)。
建　築　物　地　址	新北市中和區中興街 161 巷 12 弄 5 號
建　築　物　規　模	樓地板面積 53.14m^2　地下 0 層　　地上 2 層
建築物結構及構造型式	□一般 RC 建物 ■加強磚造(透天厝) □其他

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0
評估者：陳伯炤
列印日期:2023/7/31

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	56.84	甲級	危險度總分數 R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數 R≦45；或 70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數 R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數 45<(R=56.84)≤60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本案初步評估之材料強度根據台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值 160kgf/cm2、鋼筋強度建議值 2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值 100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值 150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用台灣省結構工程技師公會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或 RC 牆進行評估。 7.建物現況有部分頂樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。			
	評估機構查核				

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊				評估機構用印	
姓　名	陳伯炤				
連絡電話	(電話) 0932676206				
	(手機) 0932676206			用印日期：112 年 8 月 2 日	

申請人資料

申請案件編號	FB063OFS04642	評估日期	2023-6-26
建築物所有權人姓名	吳　花	連絡電話	(02)66003688
通訊地址	新北市中和區中興街 161 巷 12 弄 3 號		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段 00214-000 建號)。
建　築　物　地　址	新北市中和區中興街 161 巷 12 弄 3 號
建　築　物　規　模	樓地板面積 53.14m² 地下 0 層　地上 2 層
建築物結構及構造型式	□一般 RC 建物 ■加強磚造(透天厝) □其他

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0
評估者：陳伯炤
列印日期:2023/7/31

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	56.84	甲級	危險度總分數 R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數 R≦45；或 70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數 R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數 45<(R=56.84)≤60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本案初步評估之材料強度根據台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值 160kgf/cm2、鋼筋強度建議值 2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值 100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值 150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用台灣省結構工程技師公會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或 RC 牆進行評估。 7.建物現況有部分頂樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。			
	評估機構查核				

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓			連絡電話	02-23621056

評估人員聯絡資訊		評估機構用印
姓　名	陳伯炤	
連絡電話	(電話) 0932676206	
	(手機) 0932676206	用印日期：112 年 8 月 2 日

申請人資料

申請案件編號	FB063OFS04639	評估日期	2023-6-26
建築物所有權人姓名	劉　　娥、劉　村、劉　玉	連絡電話	(02)66003688
通訊地址	新北市中和區中興街 161 巷 12 弄 1 號		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段 00435-000 建號)。
建築物地址	新北市中和區中興街 161 巷 12 弄 1 號
建築物規模	樓地板面積 48.1㎡　地下 0 層　　地上 2 層
建築物結構及構造型式	□一般 RC 建物 ■加強磚造(透天厝) □其他

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0
評估者：陳伯炤
列印日期:2023/7/31

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	56.84	甲級	危險度總分數 R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數 R≦45；或 70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數 R＞45；或評估分數＜55。	■

備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」

綜合評估建議

1.建築物耐震危險度分數 45<(R=56.84)≤60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。
2.本案初步評估之材料強度根據台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值 160kgf/cm2、鋼筋強度建議值 2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值 100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值 150kgf/cm2。
3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。
4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。
5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。
6.本建物之柱配筋採用台灣省結構工程技師公會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或 RC 牆進行評估。
7.建物現況有部分頂樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。

評估機構查核

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊				評估機構用印	
姓　名	陳伯炤				
連絡電話	(電話) 0932676206				
	(手機) 0932676206				
				用印日期：112 年 8 月 2 日	

申請人資料

申請案件編號	FB063OFS04646	評估日期	2023-6-26
建築物所有權人姓名	張　文、張　珮、張　武	連絡電話	(02)66003688
通訊地址	新北市中和區中興街 175 巷 47 號		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段 00425-000 建號)。
建　築　物　地　址	新北市中和區中興街 175 巷 47 號
建　築　物　規　模	樓地板面積 68.06m^2　地下 0 層　　地上 2 層
建築物結構及構造型式	□一般 RC 建物 ■加強磚造(透天厝)　□其他

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0
評估者：陳伯炤
列印日期:2023/7/31

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	55.34	甲級	危險度總分數 R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數 R≦45；或 70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數 R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數 45<(R=55.34)≤60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本案初步評估之材料強度根據台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值 160kgf/cm2、鋼筋強度建議值 2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值 100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值 150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用台灣省結構工程技師公會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或 RC 牆進行評估。 7.建物現況有部分頂樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。			
	評估機構查核				

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊			評估機構用印		
姓　名	陳伯炤				
連絡電話	(電話) 0932676206				
	(手機) 0932676206		用印日期：11Y 年 8 月 2 日		

申請人資料

申請案件編號	FB063OFS04645	評估日期	2023-6-26
建築物所有權人姓名	蔡　佳	連絡電話	(02)66003688
通訊地址	新北市中和區中興街 175 巷 45 號		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段 00424-000 建號)。
建築物地址	新北市中和區中興街 175 巷 45 號
建築物規模	樓地板面積 68.06m^2　地下 0 層　　地上 2 層
建築物結構及構造型式	□一般 RC 建物 ■加強磚造(透天厝) □其他

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0
評估者：陳伯炤
列印日期:2023/7/31

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	55.34	甲級	危險度總分數 R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數 R≦45；或 70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數 R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數 45<(R=55.34)≤60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本案初步評估之材料強度根據台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值 160kgf/cm2、鋼筋強度建議值 2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值 100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值 150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用台灣省結構工程技師公會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或 RC 牆進行評估。 7.建物現況有部分頂樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。			
	評估機構查核				

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估-初步評估報告書

共同供應契約機構(以下簡稱評估機構)與評估人員

評估機構名稱	社團法人新北市結構工程技師公會	統一編號	10695182	代表人	陳伯炤
評估機構地址	新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓			連絡電話	02-23621056
評估人員聯絡資訊				評估機構用印	
姓　名	陳伯炤				
連絡電話	（電話）0932676206				
	（手機）0932676206			用印日期：112 年 8 月 2 日	

申請人資料

申請案件編號	FB063OFS04640	評估日期	2023-6-26
建築物所有權人姓名	劉　礽	連絡電話	(02)66003688
通訊地址	新北市中和區中興街 175 巷 43 號		

建築物基本資料

建築物合法證明	□領有 使字第 號使用執照。 ■其他合法房屋證明文件(中和區復興段 00423-000 建號)。
建築物地址	新北市中和區中興街 175 巷 43 號
建築物規模	樓地板面積 66.8㎡　地下 0 層　　地上 2 層
建築物結構及構造型式	□一般 RC 建物 ■加強磚造(透天厝)　□其他

私有住宅建築物實施耐震能力初步評估-V1.0
評估者：陳伯炤
列印日期:2023/7/31

評估結果

單項評估	性能類別	危險度總分數 R	等級	評估基準	評估結果
結構安全耐震評估	初步評估	55.34	甲級	危險度總分數 R≦30；或評估分數≧70。	□
			乙級	30＜危險度總分數 R≦45；或 70＞評估分數≧55。	□
			未達最低等級	危險度總分數 R＞45；或評估分數＜55。	■
	備註:(1)「評估分數」之定義為「100-危險度總分數 R」				
	綜合評估建議				
	1.建築物耐震危險度分數 45<(R=55.34)≦60，評估結果未達最低等級，建築物耐震能力有疑慮。 2.本案初步評估之材料強度根據台灣省結構工程技師公會建議值進行評估，其中混凝土強度建議值 160kgf/cm2、鋼筋強度建議值 2800kgf/cm2、磚牆砂漿塊抗壓強度建議值 100kgf/cm2，磚牆紅磚之單軸抗壓強度建議值 150kgf/cm2。 3.本建物評估採用之靜載重參考台灣省結構工程技師公會建議值，而活載重依建物使用用途進行評估。 4.本建物僅為初步評估，尚無進行相關試驗故不考慮漏水、中性化深度過大及氯離子含量過高等耐久性問題。 5.所有柱位、牆面(含現有外牆、磚牆等)將來非經專業技師研判，均不得任意拆除或變更，梁柱版牆結構體應持續加強保養與監控，如有裂縫、混凝土剝落、鋼筋外露等，應盡速予以修復。 6.本建物之柱配筋採用台灣省結構工程技師公會建議值，並僅考慮梁柱構架內之磚牆或 RC 牆進行評估。 7.建物現況有部分頂樓加蓋情形，評估時增加額外樓層荷載重以考量此現象，故總樓地板面積與建物謄本登載不同。			
	評估機構查核				

綠建築計畫

綠建築標章之推動在我國分成候選綠建築證書與綠建築標章，綠建築標章為取得使用執照或既有合法建築物，合於綠建築評估指標標準頒授之獎章。候選綠建築證書則為鼓勵取得建造執照但尚未完工領取使用執照之新建建築物，凡規劃設計合於綠建築評估指標標準之建築物，即頒授候選綠建築證書，為一「準」綠建築之代表。本案為地下 4 樓，地上 21 樓之住宿類建築，其綠建築規劃評估分別說明如下：

(一)銀級綠建築

因本案將申請綠建築銀級標章，故於綠建築之 9 項評估指標中，檢討綠化量、基地保水、日常節能、二氧化碳減量、廢棄物減量、室內環境、水資源、汙水垃圾改善等 8 項指標，依「綠建築解說與評估手冊」(2019 年版)訂定之分級評估方法評定以上綠建築檢討指標，各指標之詳細評估計算內容將於正式提出候選綠建築證書申請時，依「綠建築標章申請審核認可及使用作業要點」規定檢附申請所需資料向評定機構提出申請，並以評定會議之結果為準。本案分級評估總得分 Σrsi=44.14 分(實際得分依標章審查結果)，本案因免評估生物多樣性指標，所以重新調整銀級距為 41≦RS＜48，分數位於銀級。本案實際施工將符合綠建築標章分級評估之「銀級」標準。「綠建築評估資料總表」、「分級評估表」、「各項指標評估表」，及各項指標簡述如下：

綠建築標章
GREEN BUILDING

圖 1 綠建築標章標誌

表 1 EEWH-RS 綠建築標章評估總表

一、建築名稱：新北市中和區復興段集合住宅新建工程

二、建物概要：地下 4 樓，地上 21 樓

三、評估結果：

申請指標項目		設計值	系統得分	
□	生物多樣性指標	BD=_ BDc=_	RS1=18.75×【(BD-BDc)/BDc】+1.5=	_
■	綠化量指標	TCO2=1245.12 TCO2c=583.17	RS2=6.81×【(TCO2- TCO2c)/TCO2c】+1.5=	9.00
■	基地保水指標	λ=0.52 λc=0.25	RS3=4.00×【(λ-λc)/λc)】+1.5=	5.82
■	日常節能指標	EEV=0.68 EEVc=0.20	$RS4_1$=8.00×【EEV】=	5.44
		Uaw=2.74 Uawc=2.75	$RS4_2$=4.0×(Uawc-Uaw)/(Uawc-Uawmin) =	0.01
		Uaf=3.50 Uafc=4.70	$RS4_3$=4.0×(Uafc-Uaf)/(Uafc-Uafmin)=	2.09
		EEV≦EEVc	■合格 □不合格	
		EAC=0.90 EACc=0.90	$RS4_4$=10.80×【(0.90-EAC)/0.90】=	0.00
		EAC≦EACc	■合格 □不合格	
		EL=1.0 ELc=1.0	$RS4_5$=12.50×(1.00-EL) =	0.00
		EL≦ELc	■合格 □不合格	
		Σ(Eqi×Ui)=3.00	$RS4_6$=Σ(Eqi×Ui)=	3.00
■	二氧化碳減量指標	CCO_2=0.72 CCO_{2C}=0.82	RS5=19.40×【(0.82-CCO_2)/0.82】+1.5=	3.91
■	廢棄物減量指標	PI=3.24 PIc=3.30	RS6=13.13×【(3.30-PI)/3.30】+1.5=	1.74
■	室內環境指標	IE=62.00 IEc=60.00	RS7=18.67×【(IE-60.0)/60.00】+1.5=	2.12
■	水資源指標	WI=8.00 WIc=2.00	RS8=2.50×【(WI-2.00)/2.00】+1.5=	8.00
		WI≧WIc	■合格 □不合格	
■	污水垃圾改善指標	Gi=14.00 Gic=10.00	RS9=5.15×【(GI-10.00)/10.00】+1.5=	3.56
系統總得分 RS=ΣRSi=44.14				

四、綠建築標章分級評估級：

綠建築標章等級		合格級	銅級	銀級	黃金級	鑽石級
□	九大指標全評估總得分	20≦RS＜37	37≦RS＜45	45≦RS＜53	53≦RS＜64	64≦RS
■	免評估生物多樣性指標	18≦RS＜34	34≦RS＜41	41≦RS＜48	48≦RS＜58	58≦RS
綠建築標章等級判定		□	□	■	□	□

五、填表人簽章：

註：本表為初步規劃，未來以實際送審資料為主。

表 2 綠建築評估資料總表

九大指標		有 無	設計值		基準值		分級評估得分 RSi		得分上限
一．生物多樣性指標		□	BD=	_	BDc=	_	RS1=18.75×【(BD-BDc)/BDc】+1.5=	_	RS1≦9.00
二．綠化量指標		■	TCO_2=	1280.96	TCO_2c=	581.39	RS2=6.81×【(TCO2- TCO2c)/TCO2c】+1.5=	9.00	RS2≦9.00
三．基地保水指標		■	λ=	0.49	λc=	0.25	RS3=4.00×【(λ-λc)/λc)】+1.5=	5.27	RS3≦9.00
四．日常節能指標	外殼節能一	■	EEV=	0.68	EEVc=	0.20	$RS4_1$=8.00×【EEV】=	5.44	RS41≦8.00
	外殼節能二	■	Uaw=	2.74	Uawc=	2.75	$RS4_2$=4.00×(Uawc-Uaw)/(Uawc-Uawmin)=	0.01	RS42≦4.00
	外殼節能三	■	Uaf=	3.50	Uafc=	4.70	$RS4_3$=4.00×(Uafc-Uaf)/(Uafc-Uafmin)=	2.09	RS43≦4.00
	空調節能	■	EAC=	0.90	EACc=	0.90	$RS4_2$=10.80×【(0.90-EAC)/0.90】=	0.00	RS42≦6.00
	照明節能	■	EL=	1.00	ELc=	1.00	$RS4_3$=12.50×(1.0-EL) =	0.00	RS43≦5.00
	固定耗能設備	■	_ _ _	_ _ _	_ _ _	_ _ _	$RS4_6$=Σ(Eqi×Ui)=	3.00	RS46≦6.00
五．CO_2 減量指標		■	CCO_2=	0.72	CCO_2c=	0.82	RS5=19.40×【(0.82-CCO_2)/0.82】+1.5=	3.91	RS5≦8.00
六．廢棄物減量指標		■	PI=	3.24	PIc=	3.30	RS6=13.13×【(3.30-PI)/3.30】+1.5=	1.74	RS6≦7.00
七．室內環境指標		■	IE=	62.00	IEc=	60.00	RS7=18.67×【(IE-60.0)/60.0】+1.5=	2.12	RS7≦12.00
八．水資源指標		■	WI=	8.00	WIc=	2.00	RS8=2.50×(WI-2.00)/2.00+1.5=	8.00	RS8≦8.00
九．污水垃圾改善指標		■	GI=	14.00	GIc=	10.00	RS9=5.15×【(GI-10.00)/10.00】+1.5=	3.56	RS9≦5.00
合計總分 RS=ΣRSi=44.14									

綠建築等級 (得分概率分佈)		合格級 0~30%	銅級 30～60%	銀級 60～80%	黃金級 80～95%	鑽石級 95%以上
□	九大指標全評估總得分 RS 範圍	20≦RS＜37	37≦RS＜45	45≦RS＜53	53≦RS＜64	64≦RS
■	免評估生物多樣性指標 RS 範圍	18≦RS＜34	34≦RS＜41	41≦RS＜48	48≦RS＜58	58≦RS
分級評估歸屬級別(請勾選)		□	□	■	□	□

註：本表為初步規劃，未來以實際送審資料為主。

(二)綠化量指標

1. 建築基本資料

(1)基地面積：2349.07 ㎡

(2)法定建蔽率：50 %

(3)法定空地面積：1174.54 ㎡

(4)土地使用分區：住宅區

2. 綠化量設計概要

地面層以人工地盤花園設計為主，栽植喬木、灌木、草花，營造綠色生態廊道與斑塊。

3. 綠化量指標說明

於本案之地面層綠化，沿街步道部分疏植闊葉大喬木，覆土深度≧1.0m。人工地盤花園綠地規劃喬木、灌木、花草密植混種。以本土原生、誘鳥誘蝶植物為主。運用不同高度、色彩、質感之植物營造豐富多層次之植栽設計。以多層次之栽植結合景石，創造小型生物行動、棲息之空間。植栽選種以耐旱、抗風為主，避免深根、板根性植栽，並設置適當之澆灌系統。

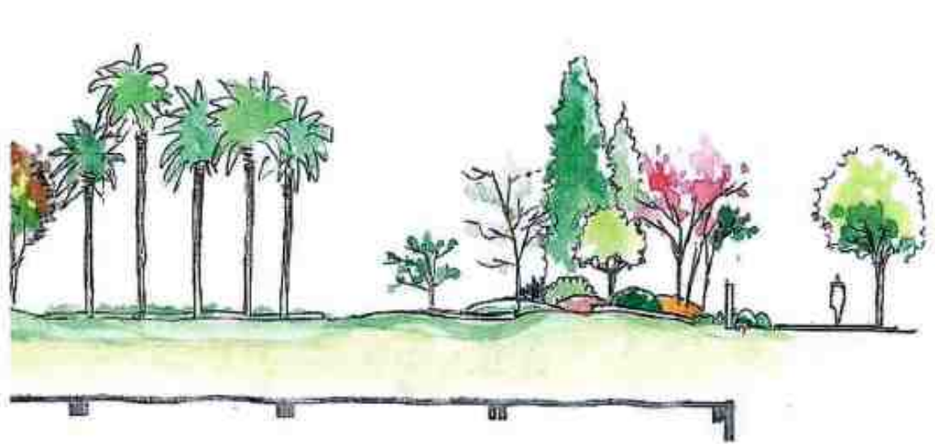


圖 2 人工地盤花園植栽示意

表 3 綠化量指標評估表

綠化量指標評估表－住宿類（2019 年版）

一、建築名稱：新北市中和區復興段集合住宅新建工程

二、綠化量評估

植栽種類		固碳當量 Gi (kg $CO_2e/㎡.yr$)	人工地盤覆土深度合格與否 (種於自然土地免檢討)	栽種面積 Ai (㎡)	計算值 Gi×Ai (kg CO_2e/yr)
生態複層	大小喬木、灌木、花草密植混種區	2.00	覆土深度=_____m 樹穴面積=_____m^2 ■免檢討 □合格 □不合格	0 ㎡	0.0
喬木	闊葉大喬木	1.50	覆土深度=1.0m 樹穴面積=4.0m^2 □免檢討 ■合格 □不合格	128 ㎡	192
	闊葉小喬木、針葉喬木、疏葉喬木	1.00	覆土深度=1.0m 樹穴面積=1.5m^2 □免檢討 ■合格 □不合格	256 ㎡	384
	棕櫚類	0.66	覆土深度=_____m 樹穴面積=_____m^2 ■免檢討 □合格 □不合格	0 ㎡	0.0
灌木		0.50	覆土深度=0.5m 樹穴面積=_____m^2 ■免檢討 □合格 □不合格	626.08 ㎡	313.04
多年生蔓藤		0.40	覆土深度=_____m 樹穴面積=_____m^2 ■免檢討 □合格 □不合格	0 ㎡	0.0
草花花圃、自然野草地、水生植物、草坪		0.30	覆土深度=_____m 樹穴面積=_____m^2 ■免檢討 □合格 □不合格	321.05 ㎡	96.32
薄層綠化、壁掛式綠化		0.30	覆土深度=_____m 樹穴面積=_____m^2 ■免檢討 □合格 □不合格	0 ㎡	0.0
其他(自行描述)		_	覆土深度=_____m 樹穴面積=_____m^2 ■免檢討 □合格 □不合格	0 ㎡	0.0

ΣGi×Ai=957.79 kg CO_2e/yr

三、生態綠化優待係數 α 針對有計畫之原生植物、誘鳥誘蝶植物等生態綠化之優惠。無特殊生態綠化者設 α=0.8。此優待必須提出之整體植栽設計圖與計算表。 其中 α=0.8+0.5× ra；ra=原生或誘鳥誘蝶植物採用比例	ra=1.0 α=1.30
四、綠化設計值 TCO_2 計算 $TCO_2=(\Sigma(Gi \times Ai)) \times \alpha$	TCO_2= 1280.96 kg
五、綠化基準值 TCO_{2C} 計算 $TCO_2c=1.5\times(0.5\times A'\times\beta)$， $A'=(A_0-Ap)\times(1-r)$，若 $A'<0.15\times A_0$，則 $A'=0.15\ A_0$，r=法定建蔽率，分期分區時 r=實際建蔽率，Ap 為不可綠化之面積，β 為單位綠地 CO_2 固定量基準[kg/㎡]	TCO_2c= 581.39 kg
六、系統得分	RS2=6.81×【(TCO2- TCO2c)/TCO2c】+1.5=9.00，(0.0≦RS2≦9.0)

註：本表為初步規劃，未來以實際送審資料為主。

(三)基地保水指標

尚無鑽探資料，假設本案地下 2m 內土層大部分為回填土，統一土壤分類為 SF，土壤滲透係數 k= 10^{-5}m/s，基地最終入滲率 f ＝10^{-5}m/s。

1. 保水量設計概要

本案土質設為 SF，故本案以 Q8 滲透側溝設計為主要設計手法，Q1 綠地、被覆地、草溝保水量、Q2 透水鋪面保水設計、Q3 花園土壤雨水截留設計為輔。

2. 基地保水指標說明

基地的保水性能係指建築基地內自然土層及人工土層涵養水分及貯留雨水的能力。基地的保水性能愈佳，基地涵養雨水的能力愈好，有益於土壤內微生物的活動，進而改善土壤之活性，維護建築基地內之自然生態環境平衡。

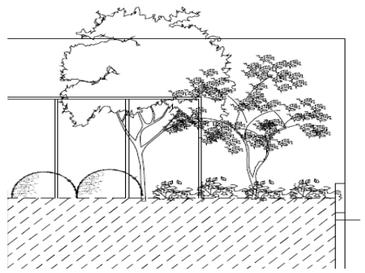


圖 3-1　Q3 花園土壤保水設計概念圖

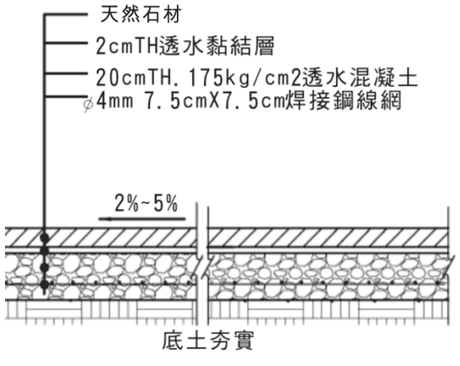


圖 3-2　Q2 透水鋪面剖面概念圖

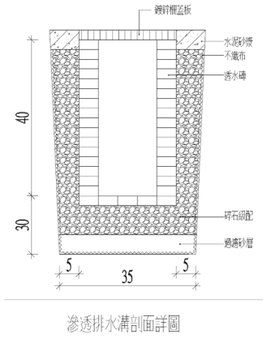


圖 3-3 Q8 滲透側溝設計概念

表 4 基地保水指標評估表

基地保水指標評估表－住宿類（2019 年版）

一、建築物名稱：新北市中和區復興段集合住宅新建工程

二、基地最終入滲率 f 判斷

鑽探報告土壤分類=SF　　水力傳導係數 k= 10^{-5} m/s

最大降雨延時 t= 86400 (s)　　基地最終入滲率 f= 10^{-5}m/s

三、基地保水量評估

保水設計手法		說明	設計值	保水量 Qi
常用保水設計	Q1 綠地、被覆地、草溝保水量	綠地、被覆地、草溝面積(m^2)	331.42	286.35
	Q2 透水鋪面設計保水量	透水鋪面面積(m^2)	117.30	52.14
		基層厚度(m)	0.25	
	Q3 花園土壤雨水截留設計保水量	花園土壤面積(m^2)	615.71	15.87
		花園土壤體積(m^3)	317.46	
特殊保水設計	Q4 貯集滲透空地或景觀貯集滲透水池設計	貯集滲透空地面積或景觀滲透水池可透水面積 (m^2)	0	0.00
		貯集滲透空地可貯集體積或景觀貯集滲透水池高低水位間之體積(m^3)	0	
	Q5 地下礫石滲透貯集	礫石貯集設施地表面積(m^2)	0	0.00
		礫石貯集設施體積(m^3)	0	
	Q6 滲透排水管設計	滲透排水管總長度(m)	0	0.00
		開孔率 χ	0	
	Q7 滲透陰井設計	滲透陰井個數 n	0	0
	Q8 滲透側溝	滲透側溝總長度(m)	110.00	626.86
		滲透側溝材質 a	18	
Qn 其他保水設計		由設計者提出設計圖與計算說明並經委員會認定後採用	0	0

ΣQi=986.03

註：特殊保水設計為利用特殊排水滲透工程的特殊保水設計法，山坡地及地盤滑動危機之區域應嚴禁採用

四、基地保水設計值 λ 計算 各類保水設計之保水量 $Q' = \sum Q_i$ =986.03 原土地保水量 $Q_0=A_0 \cdot f \cdot t$=2029.60	$\lambda=\frac{Q'}{Q_0}$=0.49
五、基地保水基準值 λC 計算 λc=0.5×(1.0-r)，r=法定建蔽率，分期分區時 r=實際建蔽率，若 r＞0.85 時，令 r=0.85	λc=0.25
六、系統得分	RS3=4.0×【(λ-λc)/λc)】+1.5=5.82，(0.0≦RS3≦9.0)

註：本表為初步規劃，未來以實際送審資料為主。

(四)日常節能指標

詳細評估計算內容將於正式提出候選綠建築證書申請時，依「綠建築標章申請審核認可及使用作業要點」規定檢附申請所需資料向評定機構提出申請，並以評定會議之結果為準。

1.日常節能評估

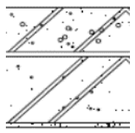
（1）建築外殼節能設計

本案位於新北市中和區為地上 21 層之建築，主要用途係集合住宅使用。柱樑外露輔以陽台、雨遮等深遮陽營造適合亞熱帶氣候的建築。

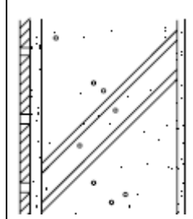
（2）計算「外殼節能效率」

A.本棟建築物外殼耗能量指標依據 2019 年「建築節能設計技術規範」檢討計算住宿類之屋頂平均熱傳透率 Uar、外牆平均熱傳透率 Uaw、天窗平均日射透過率 HWs 及外殼玻璃可見光反射率 Gri、窗平均遮陽係數 SF。

屋頂平均熱傳透率 Uar 評估表(參考)

構　造　大　樣		厚 度 dx [m]	熱阻係數 1/kx [㎡·K/W]	熱阻R [㎡·K/W]	熱傳透率 Ui =1/R [W/(㎡·K)]
	外氣膜	----	1/23.000	1.273	0.785
	泡沫混凝土	0.1500	1/0.170		
	油毛氈	0.0100	1/0.110		
	鋼筋混凝土	0.1500	1/1.400		
	水泥砂漿	0.0100	1/1.500		
	內氣膜	----	1/7.000		

外牆平均熱傳透率 Uaw 評估表(參考)

附件 A 外牆平均熱傳透率 Uaw 評估計算表						
構造編號	構 造 大 樣 簡 圖		厚度 d（m）	熱阻係數 1/k (m.k/W)	熱　阻 r=d/k (㎡.k/W)	熱傳透率 Uwi=1/R(W/(㎡.k))
磁磚+隔熱砂漿		外氣膜	----	1/23.000	0.437	小於 2.75
		磁磚	0.010	1/1.300		
		水泥砂漿	0.020	1/1.500		
		鋼筋混凝土	0.150	1/1.400		
		隔熱水泥砂漿	0.020	1/0.130		
		內氣膜	----	1/9.000		

本案無水平天窗設計，因此不用從事公式 3-4.2 之評估，以及天窗平均日射透過率 HWs 檢討。

外殼玻璃可見光反射率 Gri＜0.20

窗平均遮陽係數(住宿類)SF=0.23<0.35

依據建築技術規則綠建築專章三百零九條規定，進行 EEV 評估：

EEV=0.68>0.20 (OK)

EEV 值大於 0.20，外殼設計十分優良，因此本項評估通過。

（3）計算「空調系統節能效率」

本案為住宿類建築，無中央空調設計，直接令 EAC=0.90　(OK)

（4）計算「照明系統節能效率」

本案針對供公眾使用、管委會、梯廳等公共空間，設置高效率燈具(省電燈泡、T5 燈管)，期能有效減少照明耗能，達到節能減碳之目的。本照明評估乃是以照明水準較具共同標準之供公眾使用之空間為限，至於儲藏室、停車場、倉庫、樓梯間、茶水間、廁所等非居室空間暫不列入評估。針對供公眾使用之空間裝設 T-BAR 日光燈，附電子式安定器 T-5 燈管同級品。本案無自動控制功能，照明控制係數 Ci=1.0。燈具附防眩光格柵或裝置之高反射塗裝反射板燈具，所以燈具效率係數為 0.9。燈具效率係數 IER= (Σni ×wi×Bi ×Ci×Di)/(Σni ×wi)=1.00。

針對本案建築物的主要空間，計算其面積與 Ai 用電總功率 swj ，IDR= (Σswj)/(ΣUPDcj* Aj)=1.00。進行 EL 評估。由於本案沒有使用特殊的再生能源，因此 β=0。EL=IER×IDR×(1.0-β1-β2) =1.00≦1.00(OK)。

型號規格(參考型號)示意圖	功率(W)wi	安定器係數Bi	照明控制係數Ci	反射效率係數Di
 尺寸：L600×W600×H60mm 本體：鋼板成型經粉體烤漆處理 反射板：鏡面射板 光源：T5-14W×4 色溫：6500K 固定方式：T-BAR式 高功率電子式安定器	56	0.8	1.0	1.0

（5）計算計算「固定耗能設備節能評估」

固定耗能設備	耗能型	標準型	節能型	得分
熱水設備得分 Eq1	無蓄熱之瞬間電熱器 0 分	電熱水爐或瓦斯熱水爐一級、二級能效各 1.5 分、1.0 分	熱泵熱水器或足量的太陽能熱水器 3.0 分(太陽能熱水面積每戶 3.6m² 為滿分，依比例給分，但電熱爐與瓦斯熱水爐不能重複給分)	0
熱水管保溫得分 Eq2	無保溫 0 分	中央熱源且全熱水管路有保溫材 U 值 <4.1W/m²K ，1.0 分	「端末蓄熱瞬熱一體」且端末熱水管路有保溫材 U 值 <4.1W/m²K，得 3.0 分	0
烹飪設備得分 Eq3	電熱爐 0 分	瓦斯爐 0.5 分	IH 爐 1.5 分	0.5
沐浴設備得分 Eq4	按摩浴缸 0 分	淋浴加浴缸 0.5 分	淋浴 1.0 分	0.5
節能電梯 Eq5	一般電梯 0 分		能源回收型電梯 2.0 分	2.0
			合計	3.0

2. 日常節能指標說明

本案檢討外殼節能。建築物立面外遮陽設計，利用陽台與突出之屋簷作為深遮陽處理，降低外遮陽修正係數 Ki 值。且屋頂設置隔熱材，大幅降低屋頂隔熱的熱傳透率 Ui 值。本案採減低建築外殼開窗率、開口部外遮陽設計、注意建築物座向方位、避免全面玻璃外殼設計，屋頂隔熱處理等設計重點。無中央空調設置，免檢討。採用高效率節能燈具以及電子式安定器。所以：

（1）EEV 值均大於 0.20，外殼設計十分優良。
（2）EAC 空調設計免評估。
（3）EL 值小於 1.00，照明設計十分優良。
（4）固定耗能值等於 3.00。

表 5 日常節能指標評估表

日常節能指標評估表－住宿類（2019 年版）

一、建築名稱：新北市中和區復興段集合住宅新建工程

二、日常節能評估項目

A、建築外殼節能評估

1. 水平透光開窗日射遮蔽 HWs=□＜HWsc=□	■合格	□不合格
2. 玻璃可見光反射率 Rvi＜0.20，i=1~n	■合格	□不合格
3. 屋頂平均傳透率 Uar＜0.80(W/m² • k)	■合格	□不合格
4. 建築外殼節能效率 EEV= α ×(Reqc-Req)/(Reqc-Reqmin)或 (SFc-SF)/(SFc-SFmin)=0.68≧EEVc=0.20	■合格	□不合格
5. 外牆平均傳透率 Uaw=2.74＜Uawc=2.75(W/m² • k)		
6. 窗戶平均傳透率 Uaf=3.50＜Uafc=4.7(W/m² • k)		

外殼節能一	$RS4_1$=8.00×EEV=5.44，(0.0≦$RS4_1$≦8.0)
外殼節能二	$RS4_2$=4.00×(Uawc-Uaw)/(Uawc-Uawmin)=0.01，(0.0≦$RS4_2$≦4.0)
外殼節能三	$RS4_3$=4.00×(Uafc-Uaf)/(Uafc-Uafmin)=2.09，(0.0≦$RS4_3$≦4.0)

B、空調系統節能 EAC

B1 中央空調系統部分(空調面積 Afc’ =_m²，主機總容量=_RT，自然通風空調耗能折減率 Vac=_)

1. 當主機總容量≦50RT 時，EAC’=【0.9-(COP-COPc)/COPc)】×Vac=_≦EACc=0.90	□合格	□不合格
2. 當主機總容量＞50RT 時，主機容量效率 HSC =ACsc/ACs=_≦HSCc=_	□合格	□不合格

a1=PRs=○	b1=Σ(HCi×COPci)/Σ(HCi×COPi)=○	Rm=○ c1=Rs=○
a2=PRf=○	b 2=Σ(PFi)/Σ(PFci)=○	c2=Rf=○
a3=PRp=○	b 3=Σ(PPi)/Σ(PPci)=○	c3=Rp=○
a4=PRt=○	b 4=1.00	c4=Rt=○
EAC’=[(a1×b1+a2xb2+a3xb3+a4xb4]×[1-(c1+c2+c3+c4+c5)]=_≦EACc=0.90		■合格 □不合格
子系統得分	$RS4_2$’=10.80×【(0.90-EAC)/0.90】=0.00，(0.0≦$RS4_2$’≦6.0)	

B2 個別空調系統部分(個別空調部分面積 Afc”=_m²，自然通風空調耗能折減率 Vac=_)

1. 具有節能標章證明時，採用一級、二級、三級、四級節能標章空調面積比 Ar1=_；Ar2=_；Ar3=_；Ar4=_ EAC”=【0.9-(0.25×Ar1+0.13×Ar2+0.06×Ar3+0.03×Ar4)】×(2.0-Vac)=_≦EACc=0.90	□合格	□不合格
2. 無裝設或裝設而無法提供節能標章證明時，令 $RS4_2$=0	■合格	□不合格
子系統得分	$RS4_2$”=10.80×【(0.90-EAC)/0.90】=0.00，(0.0≦$RS4_2$”≦6.0)	

日常節能指標評估表－住宿類（2019 年版）

一、建築名稱：新北市中和區復興段集合住宅新建工程

C、照明系統 EL

C1 當住宿單元無照明資料可資計算時(住宿單元部分面積 Afi'=_m²，其他居室部分面積 Afi"=_m²)

1. 逕令住宿單元部分照明系統節能 EL'=1.00，子系統得分 $RS4_5$'=0.00					
2. 其他居室部分之子系統得分 $RS4_5$"計算如下:					
IER=1.00	IDR=1.00	β2=_	δ1=_	δ2=_	
EL"=IER×IDR×(1.0-β2-δ1-δ2)=1.00≦ELc=1.00				■合格	□不合格
子系統得分	$RS4_5$"=12.50×(1.0-EL) =0.00，(0.0≦$RS4_5$"≦5.0)				
系統得分	$RS4_5$=($RS4_5$'× Afi'+$RS4_5$"×Afi")÷(Afi'+Afi")=0.00，(0.0≦RS_5≦5.0)				

D、固定耗能設備節能評估

耗能設備	熱水設備 Eq1=0	端末蓄熱瞬熱或熱水管保溫 Eq2=0	烹飪設備 Eq3=0.5	沐浴設備 Eq4=0.5	節能電梯 Eq5=2.0
使用率	熱水設備 U1=0	端末蓄熱瞬熱或熱水管保溫 U2=0	烹飪設備 U3=1	沐浴設備 U4=1	節能電梯 U5=1
系統得分	$RS4_6$= Σ(EqixUi)=3.00，(0.0≦$RS4_6$≦6.0)				

三、日常節能指標得分率

總系統得分	$RS4_1$=8.00×EEV=5.44，(0.0≦$RS4_1$≦8.0)
	$RS4_2$=4.00×(Uawc-Uaw)/(Uawc-Uawmin)=0.01，(0.0≦$RS4_2$≦4.0)
	$RS4_3$=4.00×(Uafc-Uaf)/(Uafc-Uafmin)=2.09，(0.0≦$RS4_3$≦4.0)
	$RS4_4$=($RS4_4$'×Afc'+$RS4_4$"×Afc")÷(Afc'+Afc")=0.00，(0.0≦$RS4_4$≦6.0)
	$RS4_5$=($RS4_5$'× Afi'+$RS4_5$"×Afi")÷(Afi'+Afi")=0.00，(0.0≦$RS4_5$≦5.0)
	$RS4_6$= Σ(EqixUi)=3.00，(0.0≦$RS4_6$≦6.0)

註：本表為初步規劃，未來以實際送審資料為主。

(五)二氧化碳減量指標

建築物二氧化碳減量最大影響因素在於「結構合理化」、「建築輕量化」、「耐久化」與「再生建材使用」等四大範疇。

1.本案在結構合理化之形狀係數評估如下：
形狀係數 F=1.2 (最差檢討)
平、立面造型不規則變化。

2.本案在建築輕量化之輕量化因子評估如下：
輕量化因子 W=0.90
(1) 採 RC 構造，w1＝1.0。
(2) 隔間牆採用輕隔間，w2＝-0.1。
(3) 外牆為 RC 外牆，w3＝0。
(4) 無使用整體衛浴，w4＝0。

3.本案在建築耐久化之耐久化因子評估如下：
耐久化因子 D=0.05
(1) 機械均有充足搬運路徑及更新維修空間，d7=0.05。

4.本案在再生建材使用之非金屬再生建材使用係數評估如下：

非金屬再生建材使用係數 R=0.3

表 6 二氧化碳減量指標評估表

二氧化碳減量指標評估表－住宿類（2019 年版）

一、建築名稱：新北市中和區復興段集合住宅新建工程

建築構造：地下 4 樓，地上 21 樓

二、是否為舊建築物再利用案？

□是	舊結構再利用率 Sr(舊結構體與總結構體之樓地板面積比)=○， CCO_2=0.82－0.5×Sr=○，(0.0≦RS5≦8.0)
■否	進入以下評估

三、CO_2 減量評估項目

A、 形狀係數 F

評估項目		計算值	fi 係數
平面形狀	1.平面規則性 a	□平面規則 ■平面大略規則 □平面不規則	1
	2.長寬比 b	b=○	1
	3.樓板挑空率 e	e=○	1
立面形狀	4.立面退縮 g	g=○	1.1
	5.立面出挑 h	h=○	1.1
	6.層高均等性 i	i=○	1
	7.高寬比 j	j=○	1.05
F＝f1×f2×f3×f4×f5×f6×f7 且 F≦1.2			1.20

D、耐久化係數 D

大項	小項	di
耐久性	建築物耐震力設計 d1	0
	柱樑部位耐久設計 d2	0
	樓版部位耐久設計 d3	0
維修性	屋頂防水層 d4	0
	空調設備管路 d5	0
	給排水衛生管路 d6	0
	電氣通信線路 d7	0.05
其他	其他有助於提升耐久性之設計 d8	0
D＝Σdi，且 D≦0.2		0.05

B、輕量化係數 W

評估項目			Wi	ri
■載重項目	主結構體	□木構造 □鋼構造、輕金屬構造 ■RC 構造 □SRC 構造 □磚石構造	1.0	1
	隔間牆	■輕隔間牆 □磚牆 □RC 隔間牆	-0.1	1
	外牆	□金屬玻璃帷幕牆 ■RC 外牆 、PC 版帷幕牆	0	1
	衛浴 W_4	□預鑄整體衛浴	0	0
	RC、SRC 構造 混凝土減量設計	□高性能混凝土設計 □預力混凝土設計 □其他混凝土減量設計	0	0
W =Σwi×ri，且 W≧0.7		0.90		

C、非金屬建材使用率 R

	高爐水泥	高性能混凝土	再生面磚、地磚			再生級配骨材	其他再生材料
			室內	室外	立面		
再生建材使用率(Xi)	0	1	0	0	0	0	0
CO_2 排放量影響率(Zi)	CCR×0.12	CSER×0.05	0.05	0.05	0.05	0.10	-
優待倍數(Yi)	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	-
再生綠建材標章優待倍數 Gi	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
單項計算 Xi × Zi × Yi × Gi =	0	0.30	0	0	0	0	0
R=ΣXi×Zi×Yi×Gi，且 R≦0.3	0.30						

四、CO_2 減量設計值計算 CCO_2=F×W×(1-D)×(1-R)=0.72

五、系統得分 RS5=19.40×【(0.82-CCO_2)/0.82】+1.5=3.91，(0.0≦RS5≦8.0)

註：本表為初步規劃，未來以實際送審資料為主。

(六)廢棄物減量指標

廢棄物設計概要說明

廢棄物減量部分，本案採高性能混凝土、高爐水泥使用設計，進行施工中空氣污染防治，以減少營建污染之產生。

評估方式如下：

1. 工程不平衡土方比例：
PIe=0.5≦PIe≦1.5，PIe=1.5。

2. 施工廢棄物比例：
PIb≧0.0，PIb=1。

3. 拆除廢棄物比例：
PId≧0.0，PId=0.37。

4. 施工空氣污染比例：
PIa≧0.2，PIa=0.37。

廢棄物減量	說明
工程不平衡土方 PIe	PIe=1.5
施工廢棄物比例 PIb 拆除廢棄物比例 PId	RC
	高性能混凝土
	高爐水泥
施工空氣污染比例 PIa	工地設有專用洗滌車輛與土石機具之清洗措施
	工地設有污泥沉澱過濾處理設施(針對車輛污泥、土石機具之清洗污水、地下工程廢水)
	工地車行路面全面鋪設鋼板或打混凝土
	工地車行路面、堆料棄土區/傾卸作業、裸露地面灑水噴霧
	結構體施工後加裝防塵罩網，採用網徑 0.5mm，網距 3mm 為基準
	土石運輸車離開工地前覆蓋不透氣防塵罩
	工地周界築有高 1.8m 以上之圍籬

表 7 廢棄物減量指標評估表

廢棄物減量指標評估表－住宿類（2019 年版）

一、建築名稱：新北市中和區復興段集合住宅新建工程

容許開挖土方基準 Mc(m^3)	0.65	總樓地板面積 AF(㎡)	_
工程不平衡土方量 M(m^3)	0	有利於他案土方量 Mr(m^3)	0
建築構造別減量係數 α2	0	公害防治係數 β	_

二、是否為舊建築物再利用案？

□是	舊結構再利用率 Sr(舊結構體與總結構體之樓地板面積比)=○， RS6=10.0×Sr=○，(0.0≦RS6≦8.0)
■否	進入以下評估

三、廢棄物減量評估項目

A、工程不平衡土方比例 PIe

PIe =(M-Mr)/(AF×M_c)= 1.5 ；且 0.5≦PIe≦1.5

B、施工廢棄物比例 PIb

營建自動化使用工法	採用率 ri	優待係數 yi	單項計算 ri× yi
金屬系統模版	0	0.04	0.0
鋼承版系統或木模系統模版	0	0.02	0.0
預鑄外牆	0	0.04	0.0
預鑄樑柱	0	0.04	0.0
預鑄樓版	0	0.03	0.0
預鑄浴廁	0	0.02	0.0
乾式隔間	0	0.03	0.0
其它工法	0	-	0.0
營建自動化優待係數 α1=Σri× yi=			0.0

PIb=1.0-5.0×α_1-α_2= 1.0 ；且 PIb≧0.0

C、拆除廢棄物比例 PId

	高爐水泥	高性能混凝土	再生混凝土骨材	再生面磚	其他再生材料
再生建材使用率(Xi)	1	1	0	0	0
加權係數(Zi)	CWR×0.08	CSER×0.04	0.46	0.15	-
再生綠建材標章優待倍數 Gi	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
單項計算 Xi × Zi × Gi=	0.03	0.04	0	0	0
γ=Σ Xi × Zi × Gi=	0.07				

PId=1.0-α_2-9.0×γ= 0.37 ；且 PId≧0.0

D、施工空氣污染比例 PIa

PIa=1.0–Σ(α_{3i}) = 0.37 ；且 PIa≧0.2

四、廢棄物減量設計值計算 PI=PIe+PIb+PId+PIa-β=3.24

五、系統得分 RS6=13.13×【(3.30-PI)/3.30】+1.5=1.74，(0.0≦RS6≦7.0)

(七)室內環境指標

1. 外牆與樓版厚度構造：牆板厚度為 15cm，樓版厚度大於 15cm。
2. 窗：使用 2 等級氣密窗，玻璃厚度大於 10mm。
3. 自然採光：低反射玻璃（可見光透光率 0.15~0.3）。
4. 通風換氣：門廳、梯廳及居室空間以自然通風潛力為 0.08≦VP<0.12。
5. 室內裝修建材：

(1) 大量裝修量，七成以上天花及牆面被板材裝潢裝修者

(2) 綠建材使用率大於 75%。

室內環境評估項目

1. 音環境評估

(1) 外牆、分界牆厚度：dw≧15cm 取 A3=15

(2) 窗：使用氣密性二等級窗，玻璃厚度≧10mm 取 B1=35

(3) 樓版：df>15cm 取 C4=10

(4) 音環境加權得分 X1×Y1=60*0.2=12

2. 光環境評估

(1) 玻璃透光性：採用透光性良好玻璃，可見光透光率 0.15~0.3，取 D3=10

(2) 自然採光：地面層以上門廳、電梯廳及居室面積狀況以自然採光性能 NL 為 0.5≦NL<0.6，取 E2=60

(3) 光環境加權得分 X2×Y2=70*0.2=14

3. 通風換氣環境評估

(1) 自然通風換氣:門廳、梯廳及居室空間以自然通風潛力為 0.08≦VP<0.12,取 G2=60

(2) 自然通風換氣環境加權得分 X3×Y3=60*0.3=18

4. 室內裝修建材評估

(1) 大量裝修量，七成以上天花及牆面被板材裝潢裝修，取 H4=0

(2) 綠建材採用率≧75%，I1=60

(3) 室內裝修建材加權得分 X4×Y4=60*0.3=18

5. 以上室內環境指標 ΣXi×Yi=12+14+18+18=62

指標及格標準檢討

1. 設計值：IE＝ΣXi×Yi＝62

2. 標準值：60

判斷式：62≧60，本指標合格

表 8 室內環境指標評估表

室內環境評估表－住宿類（2019 年版）

一、建築名稱：新北市中和區復興段集合住宅新建工程

二、室內環境評估項目-(1)

大項	小項	對象	評分判斷	查核		小計	比重	加權得分
音環境		外牆、分界	・檢附牆板隔音性能証明 Rw≧60dB (*2)	A1=30	A=15	X1=A+B+C=60	Y1=0.2	X1×Y1=12
			下列三項，擇一計分： ・單層牆：RC 牆含粉刷厚度 dw≧20cm ・雙層板牆：雙層牆板間距 da1≧5cm，內填密度 24K 以上玻璃棉或岩棉厚度 dw≧5cm，且雙層實心面板總厚度　db≧4.8cm ・檢附牆板隔音性能証明 Rw≧55dB (*2)	A2=25				
			下列三項，擇一計分： ・單層牆：RC 牆含粉刷厚度 dw≧15cm、磚牆含粉刷厚度≧24cm ・雙層板牆：雙層牆板間距 da1≧10cm，內填密度 24K 以上玻璃棉或岩棉厚度(dw)≧5cm，且雙層實心面板總厚度　db≧2.4cm ・檢附牆板隔音性能証明 Rw≧50dB (*2)	A3=15				
			・牆板構造條件未達 A1、A2、A3 標準者	A4=10				
		窗	下列三項，擇一計分： ・符合氣密性 2 等級(2m3/hm2, *3)且玻璃厚度≧10mm ・符合氣密性 2 等級(2m3/hm2, *3)之雙層窗，窗間距≧20cm 且玻璃厚度≧5mm ・檢附窗戶隔音等級曲線 ≧35 或 Rw≧40dB (*2)	B1=35	B=35			
			下列三項，擇一計分： ・符合氣密性 2 等級(2m3/hm2, *3)且玻璃厚度≧6mm ・符合氣密性 8 等級((8m3/hm2, *3)之雙層窗，窗間距≧20cm 且玻璃厚度≧5mm ・檢附窗戶隔音等級曲線 ≧30 或 Rw≧35dB (*2)	B2=25				
			下列三項，擇一計分： ・符合氣密性 8 等級(8m3/hm2, *3)且玻璃厚度≧8mm ・符合氣密性 8 等級(2m3/hm2, *3)之雙層窗，窗間距≧10cm 且玻璃厚度≧5mm ・檢附窗戶隔音等級曲線 ≧25 或 Rw≧30dB (*2)	B3=15				
			・窗構造條件未達 B1、B2、B3 標準者	B4=5				
		樓版	下列四項，擇一計分： ・RC 樓板版厚度(df)≧15cm，其上加設固定式表面緩衝材　△Lw≧30dB(*4) ・RC 樓板厚度(df)≧18cm，其上加設固定式表面緩衝材　△Lw≧27dB(*4) ・鋼承板式 RC 樓板厚度(df)≧19cm，其上加設固定式表面緩衝材△Lw≧30dB(*4) ・檢附樓板衝擊音之隔音等級 Ln,w≦45dB (*4)	C1=35	C=10			
			下列四項，擇一計分： ・RC 樓板版厚度(df)≧15cm，其上加設固定式表面緩衝材　△Lw≧25dB(*4) ・RC 樓板厚度(df)≧18cm，其上加設固定式表面緩衝材　△Lw≧22dB(*4) ・鋼承板式 RC 樓板厚度(df)≧19cm，其上加設固定式表面緩衝材△Lw≧25dB(*4) ・檢附樓板衝擊音之隔音等級 Ln,w≦50dB(*4)	C2=25				
			下列四項，擇一計分： ・RC 樓板版厚度(df)≧15cm　，其上加設固定式表面緩衝材△Lw≧20dB(*4) ・RC 樓板厚度(df)≧18cm，其上加設固定式表面緩衝材　△Lw≧17dB(*4) ・鋼承板式 RC 樓板厚度(df)≧19cm，其上加設固定式表面緩衝材△Lw≧20dB(*4) ・檢附樓板衝擊音之隔音等級 Ln,w≦55dB(*4)	C3=15				
			・RC、鋼構複合樓版厚度(df)<15cm 或木構造樓版	C4=10				

二、室內環境評估項目-(2)

大項	小項	對象	評分判斷	查核		小計	比重	加權得分
光環境	自然採光	玻璃透光性	・清玻璃或淺色 low-E 玻璃等(可見光透光率 0.6 以上)	D1=20	D=10	X2=D+E =70	Y2=0.2	X2×Y2=14
			・色版玻璃等(可見光透光率 0.3~0.6)	D2=15				
			・低反射玻璃等(可見光透光率 0.15~0.3)	D3=10				
			・高反射玻璃等(可見光透光率 0.15 以下)	D4=0				
		住宿單元之居室空間以自然採光性能 NL 指標評估	・0.6≦NL	E1=80	E=60			
			・0.5≦NL<0.6	E2=60				
			・0.3≦NL<0.5	E3=50				
			・0.1≦NL<0.3	E4=40				
			・NL<0.1	E5=20				
通風換氣環境	自然通風空間	住宿單元之居室空間以自然通風潛力 VP 指標評估	・0.15≦VP	G1=100	G=60	X3=G=60	Y3=0.3	X3×Y3=18
			・0.12≦VP<0.15	G2=80				
			・0.08≦VP<0.12	G3=60				
			・0.05≦VP<0.08	G4=40				
			・VP<0.05	G5=10				
室內建材裝修	整體裝修建材	一般建築主要居室空間	・基本構造裝修量(全面以簡單粉刷裝修牆面與天花，或在有消防管線下以簡單平頂天花裝修，或簡單照明系統天花裝修者)	H1=40	H=0	X4=H+I=60	Y4=0.3	X4×Y4=18
			・少量裝修量(七成以上天花或櫥櫃以外牆面未被板材裝潢裝修者)	H2=30				
			・中等裝修量(五成以上天花或櫥櫃以外牆面未被板材裝潢裝修者)	H3=20				
			・大量裝修量(七成以上天花或牆面被板材裝潢者)	H4=0				
	綠建材	綠建材使用率	・Rg(*8)≧Rgc+15%	I1=60	I=60			
			・Rgc+15%＞Rg≧Rgc+10%	I2=45				
			・Rgc+10%＞Rg≧Rgc+5%	I3=30				
			・Rgc+5%＞Rg≧Rgc	I4=20				
			・裝修毫無採用綠建材或 Rg＜Rgc	I5=0				

二、室內環境評估項目-(3)

大項	小項	對象	評分判斷	查核		小計	比重	加權得分
室內生態建材裝修	其他生態建材(優惠得分)(附計算或說明)	接著劑	・50%以上接著劑數量採用綠建材	J=20	J=○	X5=J+K L+M+N+O+P=○	Y5= 0.2	X5×Y5=_
			・不符以上條件者	J=0				
		填縫劑	・50%以上填縫劑數量採用天然材料	K=20	K=○			
			・不符以上條件者	K=0				
		木材表面塗料或染色劑	・50%以上木材表面採用天然保護塗料	L=20	L=○			
			・不符以上條件者	L=0				
		電纜線、電線、水電管、瓦斯管線等管材	・50%以上管線以非 PVC 材料製品替代(如金屬管、陶管)或具有綠建材標章、或環保標章認可之管線	M=20	M=○			
			・不符以上條件者	M=0				
		建築外殼及冰水、熱水管之隔熱材	・50%以上隔熱材數量採用天然或再生材料	N=20	N=○			
			・不符以上條件者	N =0				
		竹材	・採用率 70%以上	O1=100	O=○			
			・採用率 50%~69%	O2=80				
			・採用率 30%~49%	O3=60				
			・採用率 0%~29%	O4=40				
			・不符以上條件者	O5=0				
		其他	・使用其他足以證明有益於地球環保之天然建材	P=認定給分	P=○			

三、室內環境設計值計算 IE=ΣXi×Yi=62.00

四、系統得分　RS7=18.67×【(IE-60.0)/60.0】+1.5=2.12，(0.0≦RS7≦12.0)

註：本表為初步規劃，未來以實際送審資料為主。

(八)水資源指標

1. 節水設計概要說明

(1)本案每層住宅單元浴廁全面採用具金級省水標章的兩段式馬桶。公共空間設置自動感應充便或有節水設計之小便器，供公眾使用之水栓採用具省水標章認證之自動感應水栓或自閉式水栓。住宿類建築之浴室以淋浴替代浴缸比例設計≧ 50%。



圖 4 採用具有省水標章認證之器具

(2)本案設置雨水回收系統一座，作為澆灌使用，以減少自來水使用量。

(3)所有綠地設置微滴灌、或噴霧器噴灌、或自動偵濕澆灌等節水澆灌系統。

2. 彌補措施規劃概要說明

(1)本案所有綠地設置節水澆灌系統，以節約用水。

(2)本案無設置私人用按摩浴缸或豪華型 SPA 淋浴設備單元。

(3)本案基地面積 2349.07 ㎡，總樓地板面積大於 20000 ㎡，須設置大耗水彌補設施。

表 9 水資源指標評估表

水資源指標評估表－住宿類（2019 年版）

一、建築名稱：新北市中和區復興段集合住宅新建工程

基地所在地區	新北市中和區	大型耗水設施	有
日降雨概率 P	_	日平均雨量 R	9.76
集雨面積 Ar	_	儲水天數 Ns	5.67

二、水資源指標計算式

編號	評分項目	得分
a	大便器	3.0
b	小便器	0.5
c	供公眾使用之水栓	0.5
d	浴缸或淋浴	1.0
e	雨中水設施或節水澆灌系統	3.0
f	空調節水	_
g	智慧水表	_
	水資源指標總得分 WI=a+b+c+d+e+f+g=	8.0

三、自來水替代率評估項目

A、自來水替代水量 Ws

日集雨量 Wr = R × Ar = _

雨水利用設計量 Wd =ΣRi = _

Ws = ⇨ _

(Ws 以 Wr 或 Wd 兩者中較小者帶入)

B、建築類別總用水量 W_t

評估項目	建築類型	規模類型	單位面積用水量 Wf (公升/(m^2.日))	Af 或 Nf(m^2)	全棟建築總用水量 Wt (公升/日)
➢		_	_	_	_

C、自來水替代率 $R_c = W_s \div W_t$ = _%

D、雨水貯集槽 V_S = 150m³ 標準值 V_C = 120.99m³ ■合格 □不合格

三、水資源設計值計算 WI=a+b+c+d+e+f=8.0

四、系統得分 RS8=2.50×(WI-2.0)/2.0+1.5=9.0 取 8.0，(1.5≦RS8≦8.0)

註：本表為初步規劃，未來以實際送審資料為主。

(九)污水及垃圾改善指標

1. 所有生活雜排水管確實接管至污水處理設施或污水下水道，尤其住宅建築每戶必須有專用洗衣空間並設有專用洗衣水排水管接至污水系統。本案為衛生下水道接管區，污水排放至衛生下水道。屋頂雨水管收集雨水，至筏基內雨水收集池，當收集池滿水時，於壹樓設電磁閥排至公共排水溝。

2. 設有充足空間且動線說明合理之專用垃圾集中場。

3. 垃圾集中場有綠化、美化或景觀化的設計處理

4. 設置具體執行資源垃圾分類回收系統並有確實執行。

5. 設置防止動物咬衛生可靠密閉式垃圾箱。

6. 設置冷藏垃圾前置處理設施。



圖 5 密閉垃圾桶意象



圖 6 資源分類桶意象

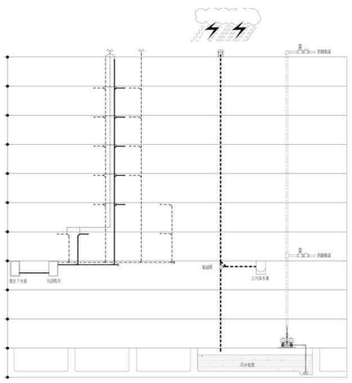


圖 7 雨污水分流示意圖



圖 8 垃圾冷藏設備示意圖

表 10 污水及垃圾改善指標評估表

污水垃圾改善指標評估表－住宿類（2019 年版）			
一、建築名稱：新北市中和區復興段集合住宅新建工程			
二、污水垃圾改善評估項目			
A、污水指標查核			
污染源	查核對象	合 格 條 件	有無
一般生活雜排水	所有建築物的浴室、廚房及洗衣空間，或其他類建築物之一般生活雜排水	所有生活雜排水管確實接管至污水處理設施或污水下水道，尤其住宅建築每戶必須有專用洗衣空間並設有專用洗衣水排水管接至污水系統(檢附污水系統圖)	■
專用洗衣雜排水	寄宿舍、療養院、旅館、醫院、洗衣店等建築物的專用洗衣空間	必須設置截留器並定期清理，同時將排水管確實接管至污水處理設施或污水下水道(檢附污水系統圖)	□
專用廚房雜排水	學校、機關、公共建築、餐館、俱樂部、工廠、綜合辦公大樓等設有餐飲空間、員工餐廳的專用廚房	設有依「建築物污水處理設施設計技術規範」辦理之油脂截留器並定期清理，同時將排水管確實接管至污水處理設施或污水下水道(檢附油脂截留器設計圖與污水系統圖)	□
專用浴室雜排水	運動設施、寄宿舍、醫院、療養院、俱樂部等建築物的專用浴室	排水管確實接管至污水處理設施或污水下水道(檢附污水系統圖)	□
註：複合建築或機能複雜之建築物所需檢討之生活雜排水項目若不只單一水源，必須同時檢查通過方為及格			
B、垃圾指標查核			
垃 圾 處 理 措 施(檢附相關圖說)		獎勵得分 Gi	有無
1. 當地政府設有垃圾不落地等清運系統，無須設置專用垃圾集中場及密閉式垃圾箱者(本項與 6.7.9.項不能重複得分)		G1=8 分	□
2. 設有廚餘收集處理再利用設施並於基地內確實執行資源化再利用者(必須有發酵、乾燥處理相關計畫書及設備說明才能給分，限已完工建築申請)		G2=5 分	□
3. 設有廚餘集中收集設施並定期委外清運處理，但無當地資源化再利用者(2.與 3.只能任選其一，限已完工建築申請)		G3=2 分	□
4. 設有落葉堆肥處理再利用系統者(必須有絞碎、翻堆、發酵處理相關計畫書及設備說明才能給分，限已完工建築申請)		G4=4 分	□
5. 設置冷藏、冷凍或壓縮等垃圾前置處理設施者		G5=4 分	■
6. 設有空間充足且運出動線說明合理之專用垃圾集中場(運出路徑必須有明確圖示)		G6=3 分	■
7. 專用垃圾集中場有綠化、美化或景觀化的設計處理者		G7=3 分	■
8. 設置具體執行資源垃圾分類回收系統並有確實執行成效者		G8=2 分	■
9. 設置防止動物咬食且衛生可靠的密閉式垃圾箱者		G9=2 分	■
10.垃圾集中場有定期清洗及衛生消毒且現場長期維持良好者(限已完工建築申請)		G10=2 分	□
11.上述以外之垃圾處理環境改善規劃，經評估認定有效者		G11=認定值	□
三、污水垃圾改善設計值計算 GI=ΣGi=14.00			
四、系統得分	RS9=5.15×【(GI-10.0)/10.0】+1.5=3.56，(0.0≦RS9≦5.0)		

註：本表為初步規劃，未來以實際送審資料為主。

(十)綠建築效益分析

本案為響應政府推動生態城市、節能減碳、低碳社區、低碳城市之政策，進行綠建築設計，有效減緩建築開發行為對地球環境的衝擊。

1. 基地綠化除人行道部分疏植闊葉大喬木外，並以生態複層植栽綠化方式進行綠化，藉以塑造生態城市環境，提供生物多樣可能性，並減緩都市熱島效應與地球暖化之危機。

2. 本案回填土 SF，故以 Q8 滲透側溝設計為主要設計手法，Q1 綠地、被覆地、草溝保水量、Q2 透水鋪面保水設計、Q3 花園土讓雨水截留設計為輔。藉以提升基地保水能力，減緩都市熱島效應與地球暖化之危機。本案有效貯集保水之作法，可避免豪暴雨發生時大量徑流排入公共下水溝，減緩都市洪峰。

3. 日常節能指標部分，進行優良外殼節能設計，降低日射熱透過率。針對管委會、梯廳、地下停車場等公共空間，設置高效率燈具以及電子式安定器，期能有效減少照明耗能。為提升健康室內空氣環境品質，增加可開窗總面積以促進自然通風性能，達到節能減碳之功效。

4. 二氧化碳減量部分，內部採用輕隔間牆，分戶牆採用 RC 隔間牆。建築平面對稱，立面造型略帶變化，但不至於過分裝飾，以達二氧化碳減量之效益。

5. 廢棄物減量部分，本案採高性能混凝土、高爐水泥使用設計，進行施工中空氣污染防治，以減少營建污染之產生。

6. 室內環境部分，減少室內裝修量，採用綠建材標章之建材，以減低有害空氣污染物之逸散。

7. 水資源指標部分，採用具有省水標章之用水器具，包括金級省水標章的二段式省水馬桶、供公眾使用之小便器、水栓。並且，設置雨水回收再利用及節水澆灌系統，以達到開源節流之綠建築設計目標。

8. 污水垃圾改善指標部分，所有生活雜排水管確實接管至污水處理設施或污水下水道，尤其住宅建築每戶必須有專用洗衣空間並設有專用洗衣水排水管接至污水系統。本案並設置垃圾冷藏設備、密閉式垃圾箱、資源回收桶等垃圾減量設施。

(十一)綠建築管理維護計畫

1. 綠建築設施內容

本更新單元內綠建築設施為垃圾冷藏設備、密閉式垃圾箱、資源回收桶等垃圾減量設施；二段式省水馬桶以及設置雨水回收再利用及噴灌系統，以達到開源節流；高效率燈具以及電子式安定器，期能有效減少照明耗能並降低空調負荷，以達到節能減碳；本案土質設為 SF，故本案以 Q8 滲透側溝設計為主要設計手法，Q1 綠地、被覆地、草溝保水量、Q2 透水鋪面保水設計、Q3 花園土讓雨水截留設計為輔；以多層次之植栽結合景石以塑造生態城市環境，提供生物多樣可能性，並減緩都市熱島效應。

2. 綠建築標章續辦原則

本基地於綠建築標章或候選綠建築證書期限屆滿而失效時，得依綠建築標章申請審核認可及使用作業要點規定辦理申請繼續使用為原則。

3. 綠建築設施之管理公約草案

綠建築設施管理公約(草案)

1. 綠建築設施興建完峻，於申請使用執照時，起造人應檢附綠建築設施管理維護計畫書(以下簡稱執行計畫書)。
2. 執行計畫應載明下列事項：
   (1)管理人姓名、職業、住址、身分證號碼。
   (2)綠建築空間及綠建築設施及其管理維護事項。
   (3)管理維護方式。
   (4)管理維護金額及支用管理辦理。
   (5)專戶儲存等有關事項。
   (6)其他管理維護執行有關事項。
3. 綠建築設施由社區住戶管理費提撥支應。
4. 管理維護費用運用項目如下：
   (1)綠建築設施維修或更新費用。
   (2)綠建築設施更新或保養所需費用。
   (3)綠建築設施所需水電及清潔費用。
   (4)僱用管理、清潔及維修人員之費用。

(5)其他有關管理維護所需費用。

5. 綠建築設施為全體所有人之共有財產，應隨區分有權轉移，不得為各所有權人之事由讓與、扣押、抵銷或設定負擔。

6. 實施者於大樓管理委員會正式成立後，應就備案之執行計畫及管理維護辦法等，移交管理委員會接管。實施者拒絕移交時，管理委員得催告之。

7. 管理委員會之執掌如下：

(1)所有權人會議決議事項之執行。

(2)定期會議及臨時會之召集。

(3)管理維護基金及其他收入之收取、保管及動支。

(4)預算、會計、決算及其他管理事項之研擬及報告。

(5)管理人員之僱用、監督。

(6)共有及共用部分之清潔、維護、修繕等事項。

(7)共同事務興革事項之建議、糾紛及違規情事之調處。

(8)管理維護執行計畫者、管理公約、使用執照正本、竣工圖說、有關文件及會議記錄之保管。

(9)其他規約所定事項。

8. 管理委員會(或管理人)對於公益空間內任意堆積之廢棄物或架設之廣告物等，除應列舉事實提出證據，報請相關主管機關依法處理外，得逕予搬離或拆除，並要求其負擔所需費用。

9. 申請使用執照，應檢送竣工圖說及現況照片以憑堪驗，照片拍攝角度及張數以能表示綠建築設施之品質為準。

10. 主管機關對於以核發使用執照之綠建築設施空間，應予列管並不定期實施抽查。對於違反原備案執行計畫書內容或有關規定者，除通知管理委員會(或管理人)改善外，並依相關規定處理。

11. 綠建築設施所有權人、使用者等均遵守執行計畫及管理委員會決議事項之義務，如有違反，應負責任。

12. 建築物所有權人，如將其房出售(典)、贈與、繼承而轉移或出租時，應將建築物管理公約及執行計畫書列入契約。

智慧建築標章建築計畫

智慧建築系統設計原則 :

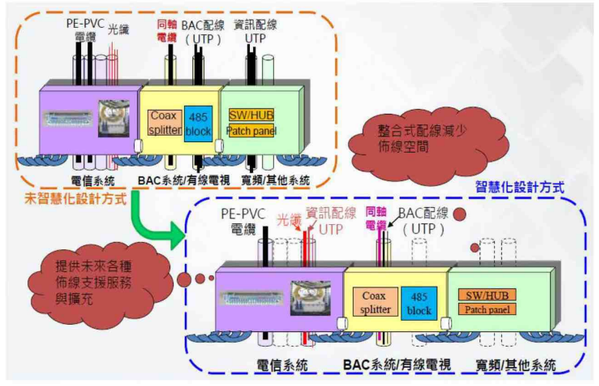
本案擬申請銀級智慧建築標章(候選證書)，依據 2016 年版智慧建築解說與評估手冊規定內容，本案須通過智慧建築標章之所有基本性規定評估內容，並於各指標之分項得分總和達 90 分，取得建物使用執照後再依銀級智慧建築標章需求完成智慧建築標章。

一、綜合佈線指標:

綜合佈線:導入電信、資訊、建築物控管(電力、空調、照明衛生給排水、通風、電梯、消防系統)、視訊聯網、與智慧服務等系統(監視攝影、 門禁管理 、保全、對講、停車管理、 緊急求救、節能管理、設施管理、智慧家庭…)，並建構整合所需之基礎佈線系統，包括：電信佈線、資訊佈線、建築物控管佈線、宅內/工作區細部整合佈線、同軸佈線與無線 AP 等六項系統，滿足建築物提供各類系統服務，達成智慧建築成效。涵蓋各系統佈線系統:電信佈線、資訊佈線、建築物控管佈線、宅內/工作區細部整合佈線、同軸佈線與 DAS 及無線 AP 等系統

1. 應就引進設施、電信室/設備室/配線箱等配線空間、主幹水平佈線與工作區等子系統，依法規配置。電信服務、寬頻服務、含資訊服務與衍生之智慧服務
2. 資訊佈線需符合 TIA-568.B 規定。
3. 具備未來擴充與配線空間。
4. 電信佈線標示識別及圖資管理應符合 EL-3600 規範。
5. 佈線具備審驗與檢測計畫、竣工測試、及後續維護管理計畫。
6. 主體佈線採用光纖化架構設計，水平/工作區，或宅內佈線系統至少採用 Cat6 等級以上之 UTP 水平配線，搭配同等級之出線匣、跳線與接續面板。
7. 佈線相關設備室(中央監控室)採高架地板設計。8.整體佈線規劃涵蓋並整合建築物之 BA、CA、OA，並支援電信、數位匯流(數位媒體服務)相關等服務。

綜合佈線配置圖(示意圖)



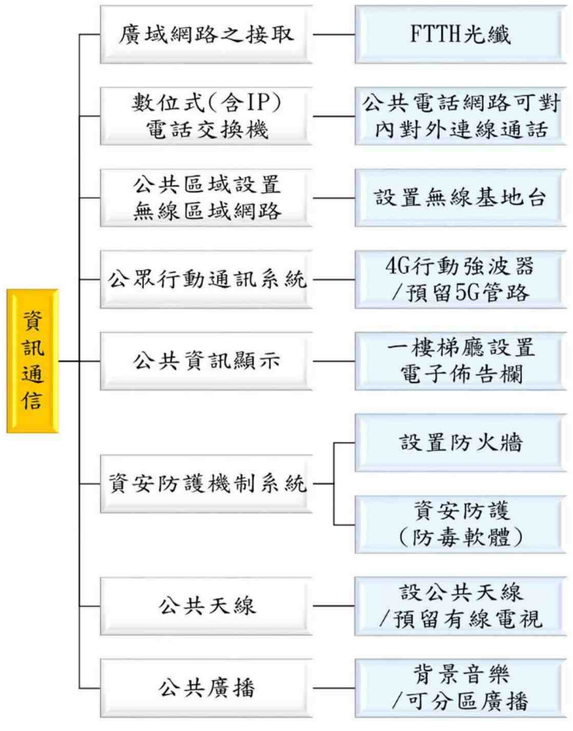
1

二、資訊通信指標 :

具寬頻電路連接接取外網，設數位 IP 公眾電話網路連線電話，具對內及對外之連接；含中文圖形網路管理系統並具遠端監控及操作，在一樓公共空間配置無線區域網路方便住戶上網；公共廣播具平時與緊急廣播用外，並作背景廣播；可依區域別控制不同區域播放；設公共電視天線並預留可接入有線電視系統；行動通信強波涵蓋地下室及地下室電梯間行動通信無障礙。一樓大廳口設公共資訊顯示器，平時顯示各種固定公告，緊急狀況時可以顯示相關之緊急訊息等。

1. 一樓櫃台連線 ADSL 寬頻網路可以連接網際網路
2. 採數位式 ip 電話交換機系統，可對內對外連絡，並配置不斷電系統以維持電力供應。
3. 一樓公共區域設置無線區域網路，並採用可提供遠端監控操作與中文圖形化介面操作之網管系統，確保資通信安全。
4. 地下停車場與電梯設置行動通信輔助涵蓋設施，並提供 2 個以上之系統頻段。
5. 至少提供 3 家電信業者行動通信無死角之電信服務。
6. 於一樓梯廳設置公共資訊系統，於緊急狀況時可顯示相關緊急訊息。
7. 設置分區控制功能之公共廣播系統，作為平時與緊急廣播與日常背景音樂播放使用。

資訊通信架構圖



三、系統整合指標 ：

中央監控系統透過 TCP/IP 等通訊協定整合各子系統成一平台:

中央監控採用 WEB 化環境、採用國際或工業標準化整合平台，具顯示設備位址之圖資視覺化操控、遠端緊急通報之機能。整合電力、空調、照明、給排水、送排風、電梯、消防、門禁、能源管理、安全對講、緊急求救、閉路監視、設施管理等系統，並結合物業管理，以提供智慧連動、安全安心、節能永續、舒適便利等智慧化服務，降低建物管理人力及提升管理效率。

1. 多方整合：
   a. 消防系統能門禁、中央空調、照明、電梯、送排風整合連動。
   b. 公共共用電錶耗電狀況能與空調、照明、動力設備整合連動。
   c. 消防、防盜保全、對講、緊急求救能與中央監控訊號連線與預警整合。
   d. 瓦斯洩漏信號與中央監控系統(室)訊號連線之整合性功能。
2. 整合安全機制 ：
   a. 各種系統之人機介面具備操作使用管理權限功能。
   b. 各系統需具備電源備援之設備機制。
   c. 中央監控與各服務子系統完工需提出相關系統整合資料，含：測試報告、竣工圖、操作手冊、系統回復光碟(具電腦者)、通訊協定文件、出廠證明等;並具整合系統資安防護機制。
3. 中央監控系統採 Web 化操作環境，並採用國際或工業標準化整合平台，具可明確顯示設備處所相關位址之圖資視覺化(圖形化)操控與分析、遠端緊急通報之機能，以及具備動態數據資料庫之產出能力、結構內容項目與整合銜接方式。
4. 中央監控系統之監控項目至少包含：
   電力監控、空調系統、照明系統、衛生給排水系統、門禁系統、通風換氣監控，室內環境品質監控系統、電梯監控系統、安全門禁系統、保全系統、緊急求救對講系統、CCTV 系統、能源管理系統、停車管理系統、設備管理系統。
5. 電力、中央空調、照明、衛生給排水、送排風、電梯、消防系統均須納入中央監控系統，具設備使用狀態與故障監視及事件發生之處置及歷史紀錄功能。
6. 中央監控系統具整合連結監視攝影、門禁管理、保全、停車管理、緊急求救等子系統連動之功能。
7. 消防系統需與門禁、中央空調、照明、電梯、送排風整合連動。
8. 能源管理系統之公共用電耗電狀況需與空調、照明、動力設備整合連動。

9. 消防、防盜保全、緊急求救與中央監控系統(室)訊號連線，並以跳圖畫面及聲音提供預警之整合性功能。
10. CCTV 系統與門禁系統均採用 Web 的化之操作環境。

系統整合架構圖（示意圖/細部設計時依實際需求設計）



四、設施管理指標：

設施管理含：資產管理、效能管理、組織管理、維運管理、長期修繕等。
維持建築物可持續性經營、產生經濟效益、達成使用滿意水準

1. 資產管理系統：
   a. 具資產管理制度
   b. 具產權(房產)管理制度
   c. 具租賃管理制度
   d. 具設施使用動態管理
   e. 具設施設備使用管理規範、管理規約
2. 效能管理系統：
   a. 預期使用機能需求評估與規劃
   b. 設施管理的整合作業系統
   c. 資訊收集、紀錄、儲存及傳輸決策支援
3. 組織管理系統：
   a. 具管理組織型態與編制
   b. 具訂定專業協約廠商管理制度
   c. 設施管理人事管理制度
4. 維運管理系統：
   a. 具年度設備管理維護計畫(含預算)
   b. 訂定各項設施設備管理維護規範
   c. 各項設施運作具智慧化自主性的作業管理(e 化整合)
   d. 訂定危機處理與緊急事
   e. 故應變計畫
5. 具長期修繕計畫(含預算)：



5

五、安全防災指標：

安全防災含：防火系統、防水系統、防盜系統、監視系統、門禁系統、停車管理、有害氣體防制、緊急求救系統等。讓建物大樓維持建築物可持續性經營、產生經濟效益、達成使用滿意水準

1. 防火系統:
   設 R 型火警總機、緊急廣播，連線顯示火警位置,連動昇降機迫降於避難層。
2. 防水系統：地下室或低窪地區抽排水設施。
3. 防盜系統：
   一樓出入口設紅外線防盜，能顯示警報位置和資訊及記錄、提供連動控制。能按時間解除或設定防盜。能自動檢測防盜設備運轉和傳輸線路，及故障警報和位置。
4. 監視系統：
   設監視設備可監視人車，主要公共活動場所、通道以及重要區域監視並錄影記錄。監視畫面能夠任意組合，可自動或手動切換畫面，畫面有編號、位置、錄影時間。能與防盜、門禁連動，可手動/自動把現場畫面切換到指定監視器，並自動錄影。對重要區域位置具長時間(至少 30 天以上) 的錄影。
5. 門禁系統：
   在通行門、出入口通道、昇降機位置設門禁管制。能對門禁區域、通行對象及時間進行控制或設定程序控制。門禁與消防連動，在火災時能即時啟動設有門禁之消防通道和安全門。一樓大門櫃檯重要門禁區域能與監視連動以錄製現場聲音及影像畫面。
6. 停車管理：
   車道口設 e-tag 智慧門禁控制柵門或捲門。
7. 有害氣體防制：
   地下停車場設有害氣體 co 偵測，並發出警報及通報警衛，引導疏散住戶並連動排風機降低 co 濃度。
8. 緊急求救系統：
   在昇降機、直通樓梯、 室內停車場內設緊急求救按鈕。其中一樓出入口、停車場區、屋頂區緊急求救能與監視攝影系統整合連動。



6

六、節能管理指標 ：

節能管理:含系統能監視公區能源、公區能源管理，公區電力需量控制、公區能源設備效率能符合標準。主要針對建築之水電管理系統、能源監視系統，具有建築物耗能可視化功能，進而達成節能之目的。

1. 能源監視:公區設置數位電錶及數位水錶。
2. 能源管理:設公區 BEMS 能源管理系統。
   (1) 將公區空調、動力、照明、插座幹線能耗，即時視覺化顯示能管系統。顯示電壓、電流、實(虛)功率、功因及累積瓩數(kWh)等。
   (2) 數據庫：含一年量以上之即時監測電力及水需量數據庫。
   (3) 功能及分析：
   含即時用電、用水量視覺化管理；監視功因改善;累計主要耗電設備運轉小時數、設備運轉可靠度分析；協助電力故障/事故分析等。可以選擇時間(日、週、月、年)起止，以圖型表示(如：曲線、圓餅、棒狀圖等)即時及累計用電情形等。可支援時間電價(Time Of Use)用電管理。
3. 設備效率：
   公區設置分離型或箱型空調機機種符合「無風管空氣調節機容許耗用能源基準」。
4. 需量控制：可依公區用電需量，即時進行用電設備卸載，達到電力能源管理之功效。用電需量與能源管理具整合連動。
5. 能源管理：公區空調、照明、動力、插座等設備具有運轉狀態之監視功能。

中央監控系統 ： 節能管理示意圖

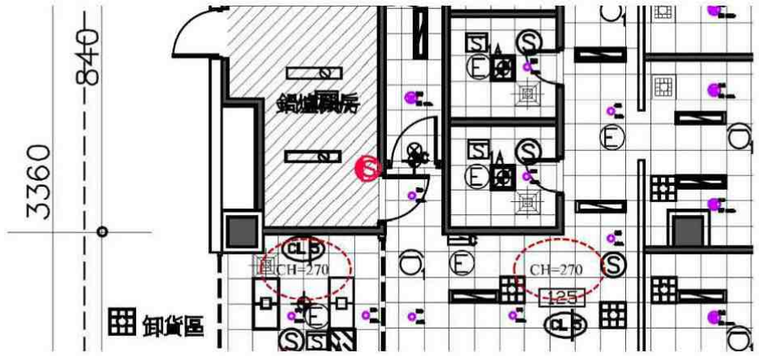
七、健康舒適指標 ：

健康舒適:

考量智慧建築各項設備，如空調、照明、消防、等之空間需求，為確保水平佈線空間與設施設備裝置空間的充足性，以保持室內空間的便利性與舒適性。

1. 室內高度：
   住宿類建築物之居室天花板淨高大於 2.35 公尺。
2. 健康管理系統 ：
   一樓管理台設具有血壓、心跳、血糖偵測之生理監測裝置(具傳輸功能)。
3. 生活服務系統：
   具數位化生活服務平台，提供使用者方便快速的生活資訊查詢。
   結合資訊平台、安全監控、使用者習慣以及時程進行適宜之管理、提醒與服務，且介面可簡易操作，並可快速與使用者互動。

健康舒適架構圖示意圖





耐震標章建築計畫說明

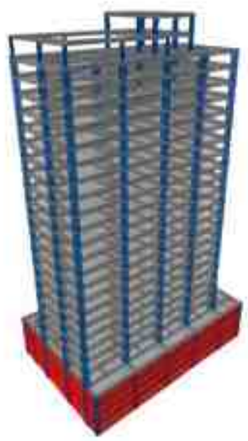
一、工程概述

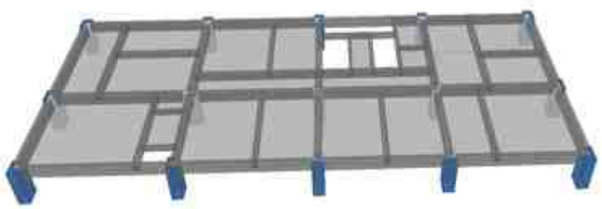
本基地形狀為長方形，基地內地勢平坦，起伏不大。基地北側臨中興街 161 巷，南側臨中興街 175 巷。

本案建築量體規模為一棟地上 21 層、地下 4 層之新建大樓，地下層為停車空間及機房，地上規劃為住宅及管委會空間。地面層外牆、隔間牆、電梯間、樓梯間牆採 RC 牆外，其餘內隔間牆均採用輕隔間灌漿牆。

二、結構系統

本案地面層以上結構系統為鋼筋混凝土韌性抗彎矩構架系統，以梁、柱立體構架承擔垂直載重，並統抵禦地震力。結構設計依據建築物耐震設計規範檢核地震力，建築物風力規範檢核建築物耐風層間變位及舒適性。本案採地下連續壁當擋土措施兼地下室外牆，抵抗土壓力外並需承擔上部結構傳遞下來之軸力及側向力。開挖採用逆打工法，並配合地盤改良工法進行施做。基礎型式為樁筏基礎。





三、耐震標章

本案擬依循「耐震標章認證制度」，結合美、日等先進國家相關規範及國內「結構外審」制度與建築物耐震設計規範，從設計、施工、安全性等面向來建立耐震標章察證工作。耐震標章之推動在我國分成耐震設計標章與耐震標章，起造人於結構設計階段申請並經耐震標章核發查證機構審查其設計之合理性、施工之可行性，通過後取得耐震設計標章。耐震標章則為確保本工程施工階段之結構安全、施工品質，起造人依據內政部頒佈之『建築物耐震設計規範與解說-耐震工程品管』規定與精神，業主委託獨立第三者結構特別監督單位辦理結構施工期間之特別監督工作，期間經耐震委員工地察證並於結構體完工時提送特別監督結案報告書，經耐震標章審查委員核准後核發耐震標章。經建築物耐震標章認證，有益保障權益，使住的安全、用的安心。

四、特別監督人資格與關係說明

（一）特別監督人須為有資格執行該項特別監督作業之結構專業人員

1. 依耐震法規之規定，除一般規定之監造程序外，當符合執行專業結構設計審查所列之施工作業項目時，起造人應增加聘雇一位以上之特別監督人，來執行特別監督工作(起造人需另行編列特別監督費用且單獨簽訂特別監督契約書，並於提出耐震標章申請時檢附供察證機構確認之)。
2. 有關執行建築物結構專業工程部分之特別監督得由工程技術顧問公司、執業結構技師、執業土木技師或開業建築師辦理並應組成團隊執行特別監督事宜，特別監督人應具建築結構相關經驗三年以上。特別監督委任契約之付款方式，若非由起造人委託時，為確保特別監督人之公正獨立作業，其契約之付款方式應以第三方信託付款方式辦理（如信託公司、銀行或具有信託資格之建經公司等），以確保特別監督人之公正性，若能證明付款方能確保特別監督人得公正行使其義務（付款方非施工單位或其關係企業者）得免採信託方式付款；另需於特別監督計畫書中委任契約內說明。

（二）本工程之結構設計由建築師委託、特別監督人由起造人委任。

（三）本工程結構特別監督工作於地下室施作時由 2 員長駐工地執行相關工作，於施作至二樓後改為由 1 員長駐工地執行相關工作，並配置一職務代理人機動調整人力。

五、特別監督之工作範圍：

有關結構特別監督服務工作範圍依據『建築物耐震設計規範及解說-附錄 耐震

工程品管』之相關規定，以及耐震標章察證機構之相關作業要點規定，並依據別監督單位與業主簽訂之結構特別監督服務工作委任契約內容，本工程需進行特別監督之結構工程施工範圍為地下層及地上層結構體之鋼筋混凝土工程。

六、設計依據

內政部「建築技術規則」，最新版本。

內政部「建築物耐震設計規範及解說」，中華民國 111 年 10 月。

內政部「混凝土結構設計規範」，中華民國 110 年 3 月。

內政部「鋼構造建築物鋼結構設計技術規範」，中華民國 99 年 10 月。

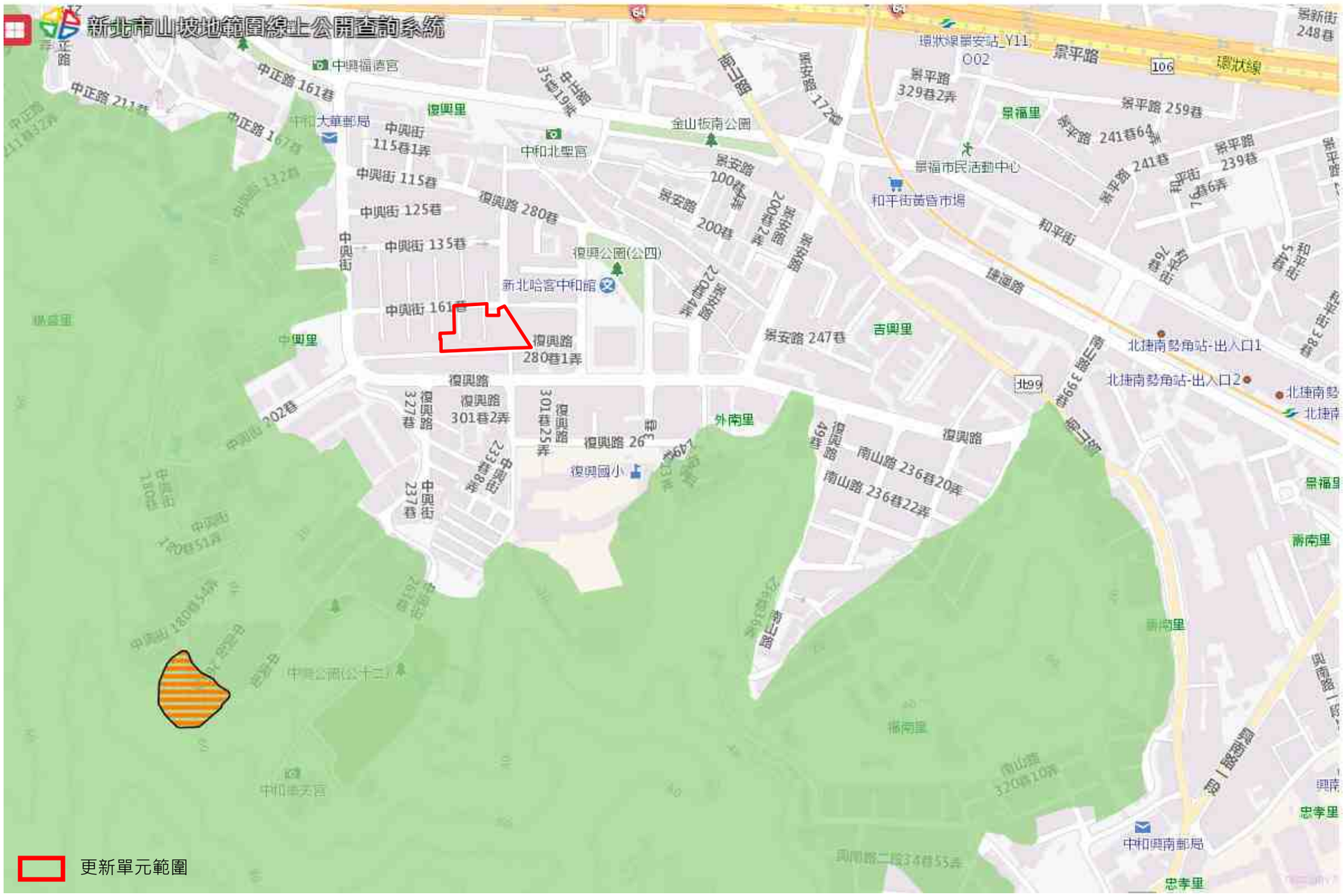
內政部「建築物耐風設計規範與解說」，中華民國 104 年 1 月。

內政部「建築物基礎構造設計規範」，中華民國 90 年 10 月

內政部「結構混凝土施工規範及解說」，中華民國 100 年 9 月

附錄十、相關單位函文或查詢文件

山坡地查詢


新北市山坡地範圍線上公開查詢系統
中興福德宮
中正路 161巷
中正路 211巷
中正路 167巷
中興街 115巷1弄
大華郵局
復興里
中興街 115巷
中興街 125巷
復興路 280巷
中興街 135巷
中興街
中和北聖宮
金山板南公園
景安路 200巷
景安路 200巷2弄
景安路
復興公園(公四)
新北哈客中和館
中興街 161巷
復興路 280巷1弄
景安路 247巷
吉興里
中興里
復興路 327巷
復興路 301巷2弄
復興路 301巷25弄
中興街 233巷8弄
復興路 26
復興國小
外南里
中興街 237巷
中興街 202巷
中興街 180巷51弄
中興公園(公十三)
中和連天宮
復興路 249巷
南山路 236巷20弄
南山路 236巷22弄
復興路
環狀線景安站_Y11
O02
景平路
106
環狀線
景平路 329巷2弄
景福里
景平路 259巷
景平路 241巷64弄
景福市民活動中心
景平路 241巷
和平街 16巷6弄
景平路 239巷
和平街
和平街 16巷
和平街 5巷
和平街 38巷
和平街
和平街 1巷
和平街 1巷
和平街 1巷

文化局-範圍內無古蹟、歷史建物

綠美化環境景觀處-無珍貴樹木

正本

檔　　號：
保存年限：

新北市政府文化局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號28樓
承辦人：陳香妃
電話：(02)29603456 分機4552
傳真：(02)29631321
電子信箱：ao4262@ntpc.gov.tw

105
臺北市松山區八德路三段20號7樓之1

受文者：耕薪都市更新股份有限公司

發文日期：中華民國111年12月23日
發文字號：新北文資字第1112471370號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司查詢本市中和區復興段399-7地號等36筆土地是否涉及已指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值之合法建築物，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴公司111年12月20日耕都字第1111220108號函。

二、依來文所附資料，查本案範圍(中和區復興段399-7、571、579、580、581、582、583、584、585、586、587、588、589、590、591、592、594、597、598、599、600、601、602、603、604、605、606、607、617、618、619、620、621、622、623、624地號等36筆土地)無位屬古蹟、考古遺址、歷史建築、聚落建築群、文化景觀、紀念建築、史蹟。惟倘旨案範圍有興建完竣逾50年之公有建造物及附屬設施群，或公有土地上所定著之建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾50年者，應請依《文化資產保存法》第15條規定，於處分前函報新北市政府進行文化資產價值評估。

三、依《文化資產保存法》第34條規定：「營建工程或其他開發行為，不得破壞古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之完整，亦不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽之通道。有前項所列情形之虞者，於工程或開發行為進行前，應經主管機關召開古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群審議會審議通過後，始得為之。」，有以上情事者，請該工程或開發行為人、起造人或申請人，於工程計畫實施或建築執照申領前，應將相關設計書圖(建議包含開發範圍配置圖、平面圖、立面圖、必要之施工安全防護圖說、其他疑涉及鄰近古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群保存措施圖說)送文化局審查。

四、若於施工期間發現文化資產埋藏，應請依《文化資產保存法》第33、57、77條規定，營建工程或其他開發行為進行中，發現疑似考古遺址或具古物價值者，應即停止工程或開發行為之進行，並通知新北市政府。除前項措施外，主管機關應即進行調查，並送審議會審議，以採取相關措施，完成審議程序前，開發單位不得復工。

五、復依同法第106條第1項第4款規定：「營建工程或其他開發行為，違反第57條第2項、第77條規定者…」及同項第5款：「發掘考古遺址、列冊考古遺址或疑似考古遺址，違反第51條、第52條或第59條規定。」，有以上情事之一者，處新臺幣三十萬元以上二百萬元以下罰鍰。

六、內政部營建署已成立環境敏感地區單一窗口查詢平台（網址：https://eland.cpami.gov.tw/SEPortal/），透過收費方式提供單一窗口服務，縮短各別查詢所需時間及改善公文往返之不便，建議貴公司善加利用。

七、本案處理之滿意度調查及相關建議，歡迎至「新北市政府雲端櫃檯」之「申辦E服務滿意度調查表」網頁（網址：https://reurl.cc/X5D1Qa）直接填寫問卷，貴公司的相關意見將作為市府提升申請案件服務品質之參考。

正本：耕薪都市更新股份有限公司
副本：

局長龔雅雯

本案依分層負責規定授權業務主管決行

正本

檔　　號：
保存年限：

新北市政府綠美化環境景觀處 函

地址：220249新北市板橋區中山路1段143號5樓
承辦人：張方宜
電話：(02)29550808 分機508
傳真：(02)29641920
電子信箱：AT3866@ntpc.gov.tw

台北市松山區八德路三段20號7樓之1

受文者：耕莘都市更新股份有限公司

發文日期：中華民國111年12月28日
發文字號：新北景規字第1113594587號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司函詢中和區復興段399-7地號等36筆土地基地內是否有新北市樹木保護自治條例所稱之樹木一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依貴公司111年12月20日耕都字第1111220109號函辦理。

二、案址內尚未有本市列管珍貴樹木，倘有珍貴樹木認定疑慮，請將樹徑大小、樹木年齡及具地方特性、歷史性或學術研究價值等相關資料列冊函送新北市政府農業局認定。

三、另用地內如有喬木（離地高度1.3公尺處，樹幹直徑達60公分以上，若其已分枝者，以各分枝樹幹直徑合併計算之），請以原地保留為原則，倘有遷植需求，請以基地內遷植為優先，並依新北市樹木保護自治條例提送遷植計畫予區公所審查，經新北市政府農業局核准後始得為之。上述遷植計畫及申請流程可至本處網站「下載專區-移植計畫(空白表格)及移植計畫(填寫範例)」查詢。

正本：耕莘都市更新股份有限公司
副本：

處長林俊德

本案依分層負責規定授權業務主管決行

容積移轉一階核准函文

正本

檔　　號：
保存年限：

新北市政府　函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號11樓
承辦人：王堤瑛
電話：(02)29603456 分機7110
傳真：(02)22728033
電子信箱：AI7708@ntpc.gov.tw

105608
臺北市松山區八德路3段20號7樓之1
受文者：耕薪都市更新股份有限公司(代表人:黃張維君)(另含繳款書)

發文日期：中華民國114年10月1日
發文字號：新北府城開字第1141653405號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：書面要件審查申請書、送出基地所有權人及權利關係人同意書、評定表或建築計畫各1份

主旨：有關貴公司（耕薪都市更新股份有限公司）申請捐贈本市中和區新民段709地號等1筆道路用地土地，移入本市中和區復興段399-7地號等43筆土地辦理容積移轉完成書面審查一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依都市計畫容積移轉實施辦法第13條、第17條規定、本府受理都市計畫容積移轉案件申請作業規範規定、貴公司114年8月15日新北市政府都市計畫容積移轉書面要件審查申請書、本府114年8月27日新北府城開字第1141735206號函、貴公司114年9月9日補正申請函辦理。

二、本案申請送出基地係位於中和區新民段709地號等1筆道路用地土地，捐贈持分面積共計0.1平方公尺；其接受基地位於本市中和區復興段399-7、571、579、580、581、582、583、584、585、586、587、588、589、590、591、592、594、597、598、599、600、601、602、603、604、605、606、607、609、610、611、612、614、615、616、617、618、619、620、621、622、623、624地號等43筆土地，面積為2,349.07平方公尺，係屬中和都市計畫之住宅區，基準容積率為300%，經書面審查結果，接受基地可移入容積為基準容積之11.1%【782.24平方公尺，（臨路條件0%+接受基地內部條件7%）＊1.3+接受基地外部環境改善項目2%】，其申請容積移轉量未達接受基地基準容積15%之上限（1,057.08平方公尺，適用連接道路寬度6公尺以上，未達8公尺，都市更新案件，屬捷運場站400公尺範圍內，非法定山坡地範圍）。

三、另本案依「新北市政府辦理都市計畫容積移轉申請移入容積量體評定原則」附表「接受基地外部條件－提供環境改善價金」項目申請2%分數，爰接受基地中和區復興段399-7地號等43筆土地（面積2,349.07平方公尺*法定容積率300%*1.31*20000*2%），應繳交環境改善價金為新臺幣369萬2,739元，請貴公司將前開價金繳入新北市城鄉發展基金專戶，隨函檢附繳款書，繳交後請檢附證明文件（如：繳款收據影本等）予本府確認後，續辦容積移轉許可審查。

四、查本案涉及大眾運輸發展導向增額容積，且應申請完成大眾運輸發展導向增額容積後，始得申請容積移轉。

五、次查本案涉及都市更新，若屆時無法以都市更新方式辦理或因都市更新審議致其原容積移轉上限調降或評定量體調降，其中調降之容積差額，申請已辦竣土地之捐贈不得適用都市計畫容積移轉實施辦法第11條（接收基地於申請建築時，因基地條件之限制，而未能完全使用其獲准移入之容積者，得依本辦法規定，移轉至同一主要計畫地區範圍內之其他可建築土地建築使用，並以一次為限）之規定。另若容積移轉已辦竣土地之捐贈，因本案都市更新遭市府駁回時，其調降容積差額所捐贈之土地亦不得要求發還。

六、另倘申請接受基地涉及「都市設計及土地使用開發許可審議會」審議者，實際移入之容積仍應依後續審議結果為

準，倘審查結果涉及容移量體變動，請依相關規定辦理變更申請。

七、本案依「新北市政府辦理都市計畫容積移轉申請移入容積量體評定原則」附表「接受基地內部條件－地面層開放空間」項目，不得與開放空間獎勵、法定退縮範圍重複計算。

八、另貴公司檢具「新北市中和區復興段578及593地號等2筆土地自行開闢道路及附屬設施工程」興闢計畫書，經本府工務局114年8月11日新北工新字第1145233980號函同意在案，得作為新北市都市計畫容積移轉許可審查要點第4點第3項規定之證明文件，貴公司應完成自行興闢道路竣工點交並交由道路養護單位接管後，檢具相關證明文件始得通過容積移轉送出基地現地勘查階段，後再行將送出基地登記為公有，續辦容積移轉許可審查。

九、本函僅確認接受基地可移入之容積，後續倘有涉及「新北市政府受理都市計畫容積移轉案件申請作業規範」第6點、第7點者或依評定原則檢討內容有變動者，仍請依相關規定辦理變更申請作業；另申請「接受基地內部條件」及「接受基地外部改善項目」評定分數者，須提出建築計畫進行評定審查，未來接受基地（建築基地）於申請建造執照時，應依該建築計畫辦理建造執照申請，且應符合都市計畫法新北市施行細則、都市計畫土地使用分區管制要點及建築法等相關法令規定。

十、本案請俟都市更新事業計畫核定後續行辦理取得送出基地所有權及檢送相關書件並繕寫現地勘查表予本府，並按其接受基地土地持分比例取得送出基地所有權之容積移轉操作方式辦理，俾利辦理後續許可審查，逾期未辦理者，駁回其申請，其已辦理之作業階段併同失效。並俟本府送出基地現地勘查符合規定後，於180日內完成贈與登記為公

有事宜，並於完成前開事項後，再另檢附完成贈與後之土地登記謄本等相關書件予本府，及依「土地參考資訊檔作業要點」檢附登錄申請資料，俾利核准容積移轉；有關容積移轉送出基地土地改良物之處理原則，請依「都市計畫容積移轉實施辦法」第17條規定及「新北市都市計畫容積移轉送出基地土地改良物之認定及處理原則」辦理。

十一、查本案係114年8月15日掛件申請，都市更新事業計畫報核日為111年12月26日，有關後續各辦理階段或變更作業之相關流程，仍得依都市更新事業計畫報核日或掛件申請當期相關法令規定辦理。

十二、有關本府受理都市計畫容積移轉案件申請作業規範，請依本府114年5月12日發布實施之「新北市政府受理都市計畫容積移轉案件申請作業規範」辦理(前述法令及相關附件請自本府城鄉發展局網站>熱門服務>各類申請>容積移轉案件申請作業規範下載）。

十三、另本府自110年1月1日起施行「新北市都市計畫容積移轉案件審查及勘查收費標準」，有關本府受理都市計畫容積移轉申請、會勘、變更，應依前開規定先繳費後始受理審查（前述法令及相關附件請至新北市法規資料庫-新北市都市計畫容積移轉案件審查及勘查收費標準下載，網址https://web.law.ntpc.gov.tw/Scripts/Query4A.asp?FullDoc=all&Fcode=C0150151）。

十四、本案處理之滿意度調查及相關建議，歡迎至「新北市政府雲端櫃檯申辦e服務」（網址：https://service.ntpc.gov.tw/eservice/Index.action)之「新北市政府人民申請案件處理情形滿意度意見調查表」網頁直接填寫問卷，您的相關意見作為本府提升案件服務品質之參考。

正本：耕薪都市更新股份有限公司(代表人:黃張維君)(另含繳款書)、東琳不動產事業有限公司(受託人)
副本：社團法人新北市建築師公會、新北市政府新建工程處、新北市政府養護工程處、新北市政府都市更新處、新北市政府城鄉發展局都市設計科、新北市政府城鄉發展局(含附件)

市長 侯友宜

本案依分層負責規定授權業務主管決行

正本

檔　　號：
保存年限：

新北市政府　函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號11樓
承辦人：王堤瑛
電話：(02)29603456 分機7110
傳真：(02)22728033
電子信箱：AI7708@ntpc.gov.tw

105608
臺北市松山區八德路3段20號7樓之1
受文者：耕薪都市更新股份有限公司(代表人:黃張維君)(另含繳款書)

發文日期：中華民國114年10月1日
發文字號：新北府城開字第1141653403號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：書面要件審查申請書、建築基地所有權人同意書各1份

主旨：有關貴公司（耕薪都市更新股份有限公司）申請於本市中和區復興段399-7地號等43筆住宅區土地辦理大眾運輸發展導向增額容積書面審查一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依「變更新北市捷運及鐵路場站周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點（配合本市優先推動56處場站大眾運輸發展導向策略）案」之土地使用分區管制要點第2點規定、新北市政府審查大眾運輸發展導向增額容積申請案件許可要點（以下簡稱本要點）第3點規定、貴公司114年8月15日新北市政府增額容積書面要件審查申請書、本府114年8月27日新北府城開字第1141734744號函、貴公司114年9月9日補正申請函辦理。

二、本案申請增額容積建築基地位於本市中和區復興段399-7、571、579、580、581、582、583、584、585、586、587、588、589、590、591、592、594、597、598、599、600、601、602、603、604、605、606、607、609、610、611、612、614、615、616、617、618、619、620、621、622、623、624地號等43筆土地，面積共計2,349.07平方公尺，係屬中和都市計畫之住宅區，距離捷運南勢角站400公尺以內，基準容積率為300%，經書面審查結果，建築基地申請之增額容積為基準容積之10%，其申請增額容積量未達該基地基準容積20%之上限。

三、依本府交通局114年7月14日新北交規字第1141350679號函表示，旨案無留設公車停靠區、計程車招呼站需求。

四、本案應捐建之公益性設施容積樓地板面積為140.95平方公尺，並依本府城鄉發展局113年9月2日新北城住字第1131713427號函表示，經113年8月5日本府財務收支及公有建物聯合審查第40次會議結論「不同意受贈，改採繳交代金」，符合本要點第6點規定。

五、本案依本要點第4點申請增額容積價金，其金額將由本府城鄉發展局委託3家以上專業估價者查估評定之，故請貴公司將估價費用及協檢費用（共計102萬元）繳入新北市政府城鄉發展局保管金專戶，隨函檢附繳款書（繳款方式：請以現金或開立支票抬頭「限存入新北市市庫存款戶」至臺灣銀行繳納），繳交後請檢附證明文件（如：繳款收據影本等），並應於證明文件標註本案申請人及案名：「耕薪都市更新股份有限公司申請於本市中和區復興段399-7地號等43筆住宅區土地辦理大眾運輸發展導向增額容積一案」後，黏貼於「新北市政府增額容積估價費用繳款證明書」予本府確認後，續辦增額容積價金估價作業。

六、另貴公司檢具「新北市中和區復興段578及593地號等2筆土地自行開闢道路及附屬設施工程興闢計畫書」，經新北市政府工務局114年8月11日新北工新字第1145233980號函同意在案，得作為「變更新北市捷運及鐵路場站周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點（配合本市優先推動56處場站大眾運輸發展導向策略）案」之土地使用分區管制要點第2點第1項建築基地臨接計畫道路規定之證明文件，申請人應完成自行興闢道路竣工點交並交由道路養護單位接

管後，續辦增額容積許可審查。

七、查本案涉及都市更新，請俟都市更新事業計畫核定後續行辦理完成繳納增額容積價金估價費用，並檢附相關文件辦理估價，俾利辦理後續許可審查。並俟本府核定增額容積價金金額後，於60日內完成增額容積價金繳交事宜，並於完成前開事項後，再另檢附完成繳納後之證明文件予本府，俾利核准增額容積。

八、查本案係114年8月15日掛件申請，都市更新事業計畫報核日為111年12月26日，有關後續各辦理階段或變更作業之相關流程，仍得依掛件申請當期相關法令規定辦理。

九、本案後續倘須經本市都市設計及土地使用開發許可審議會審議通過後方得申請建造執照，仍應先依本市都市設計審議相關規定辦理，且應符合都市計畫法新北市施行細則、都市計畫土地使用分區管制要點及建築法等相關法令規定。

十、本案公益性設施審查結果為折繳代金方式辦理，實際繳納代金金額因涉及與估價說明書之建物樓地板面積等內容確認，本府將依貴公司依說明七檢送之估價申請書及相關文件內容進行最終核算；倘本案後續建造執照變更設計內容涉及說明四之代金金額變更，應於核發使用執照前與本府城鄉發展局完成代金找補事宜，始得核發使用執照。

十一、本案處理之滿意度調查及相關建議，歡迎至「新北市政府雲端櫃檯申辦e服務」（網址：https://service.ntpc.gov.tw/eservice/Index.action）之「新北市政府人民申請案件處理情形滿意度意見調查表」網頁直接填寫問卷，您的相關意見作為本府提升案件服務品質之參考。

正本：耕薪都市更新股份有限公司(代表人:黃張維君)(另含繳款書)、東琳不動產事業有限公司(受託人)

副本：新北市政府工務局、新北市政府新建工程處、新北市政府養護工程處、新北市政府城鄉發展局、新北市政府都市更新處(均含附件)

市長 侯友宜

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

附錄十一、範圍變更說明會相關資料

一、會議紀錄

擬訂新北市中和區復興段 399-7 地號等 43 筆（原 36 筆）土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案 說明會會議紀錄

壹、時間：民國 115 年 4 月 15 日（星期三）下午 2 時 30 分

貳、地點：新北市哈客中和館(新北市中和區復興路 280 巷 6 號)

參、主持人：林廷倫經理　　紀錄：廖蔚霖

肆、出列席單位及人員：略（詳簽到簿）

伍、實施者及規劃單位報告：略

陸、所有權人意見：

1. 所有權人 何淑嫻

先謝謝各位地主的參加，也謝謝耕薪建設用心的安排，因為我們的案子已經做到這邊，時程也是滿快的，那耕薪建設就我們這段時間有在其他地區做其他的開發，或已經完案的，跟我們說明一下，讓我們這些地主知道有更多的能力、財力能夠早日達成目標。

2. 實施者

公司這幾年來有執行的都更案，不管是興建中、報核中或完工已交屋，讓各位住戶更有信心，公司能夠將這個案子完成走下去，這邊就以簡報的方式跟大家介紹一下。

今年是 115 年公司在工商登記實收的資本額是 13 億元，大家上網都查的到，那 13 億元代表的是公司在建築業這個產業來講大概是一個比較中型規模左右的建設公司，如果大家有上網去搜尋的話一些比較小規模的建設公司它的資本額可能在可能幾千萬到一兩億不等那公司的實收資本額是 13 億那為什麼會有 13 億這樣的數字呢?那也代表著公司在這些年來運作的運作的案件中，因為持續的成長所以公司有準備了更多的資金來接待接下來都更案的成本支出那我這邊先以用地圖的方式來跟大家說明。

上面這張簡報大家可以看到第一個是已完工交屋的個案，那其實目前公司已經完工的交屋個案有在天母的耕隱 ，然後公司旁邊的勤耕延吉，然後和平東部三段的耕云以及羅斯浮路三段的耕曦這四個是已完工交屋的，那今年還會完工交屋的案子還有在汐止的耕謙馭，那目前在興建中的個案的總共有七個天母的耕心冉冉然後晴光市場的耕青禾和中山北路的耕 MORI 然後最近正開始在做銷售在連雲街的耕玉，那以及在金華街已經完工也在銷售的建案耕蘊以及今年大約 Q3 或 Q4 會完工交屋在信義計劃區的玥隱這幾個是已經興建中或是興建完成預計準備要加入的個案，那在今年已經明年的陸續要在龍江路以及蘆洲集賢路上有核准的都更案準備推出。像龍江路案這個已經住戶已經搬遷完畢了，我們也準備要進行拆除的動作，那這個是已經執行中的個案那接下來還有我們送建到雙北市的都市更新處正在進行審議中的個案從上面可以看到我們正在審議中個案有 11 個，這 11 個是大家在都更處的網站上可以查詢得到公司已經送件的都更案，那這邊還有開發整合中屬於已經有一定的成熟度大概在未來的這兩到三年內陸續會送件到市政府的開發案。那如果是初期的我們就不列入了因為會太多了我們有列在上面的都是已經有一定成熟度或者是執行中的改建案，所以縱觀這兩頁的簡報來看其實公司經營了這 20 年來在雙北市地區已經執行中加執行完成的都更案已經有差不多 20 來件的都更案所以在市場上的能見度有越來越高那當然同時興建中的案子可能有 4 到 6 件這麼多這也是公司為什麼我們的資本額會一直往上去做提升的動作也就是為了讓各位住戶可以放心公司會有足夠的資金來進行都更案的推動。那另外還是要複頌一件事情公司不會拿各位的土地去做借錢的動作所有的資金都是由公司自備款以及建築融資去做推動那以上說明給何小姐謝謝。

3. 所有權人 王秀玲

這個案子是做到目前進度，但在後面大概預計排程的進度。

4. 實施者

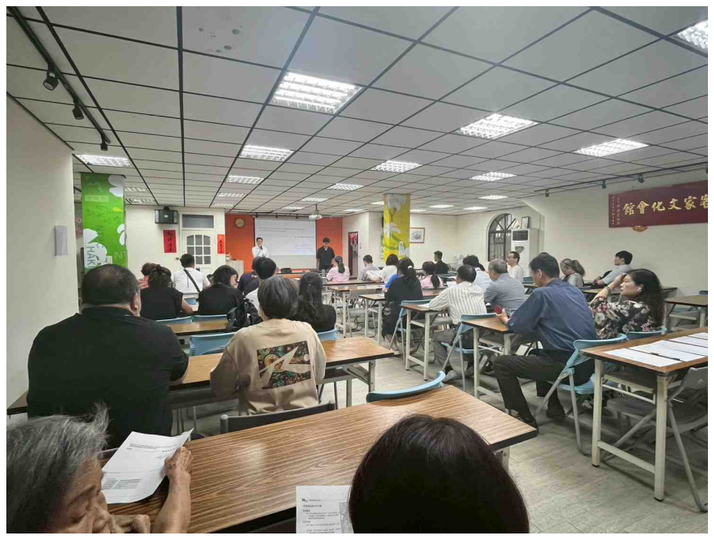
其實我們回顧一下大家會有兩個比較有印象時間點就是 111 年 12 月是我們 36 筆土地的報核，那後來在 112 年的時候因為鄰地有百分之百的同意陳情想要加入我們這個基地。所以在經過市政府這邊範圍諮詢審議會之後，他們市政府是同意鄰地的加入，所以我們在 112 年 10 月有進行了擴大範圍的自辦公廳會。那在同年 12 月也就是 44 筆的土地送件那接下來也是持續在市政府的行政程序當中那在 113 年 5 月有舉行了這個案子的公辦公聽會那在同年的 6 月及 7 月陸續有因為 161 巷 8 弄的住戶有 4 戶 3 位納入都更範圍內所以他同時陳情了景裕以及耕薪這兩家建設公司希望他們能夠納入改建的事情那在跟他們鄰地協調完成之後確定他們的同意比例不足所以就排除沒有加入。那這一件事情大概就前後大概總共花了將近快半年的時間。那在 113 年 11 月是我們這 44 筆的第一次小組會議，那第一次小組會議之後呢那當然還有其他的行政程序要走像因為我們 161 巷他的實際路寬不足 6 公尺所以他在申請容積移轉的書面審查作業前需要先去申請道路興闢計劃。那道路興闢計劃書大概前前後後花了大概九個月的時間才取得了核准，所以取得了核准後我們也趕快去送容移的書面審查作業就是 43 筆的土地排已經排除掉 608 地號的抽水站了那我們在 10 月份的時候有將第二次小組的會議補件到市政府讓他進行審查的動作。那在市政府這邊審查後他們這邊就有在我們是在三月份的時候接獲通知，請公司召開這一場說明會先跟大家報告說我們由 44 筆土地變更為 43 筆土地做了哪些的調整，那後續的時程還是要看市政府主管機機關為準，所以這邊部分就要麻煩大家比較耐心的等待因為市政府目前

的都更案案量確實很多。所以他們在消化上也比較需要時間來做安排謝謝 。

5. 所有權人 張允文
   那預估最快是什麼時候要會通知我們搬遷。
6. 實施者
   可能看是 1 年半到 2 年內會核准這個都更案，那當然後續就看市政府這邊的那個審查作業，因為這個部分比較難去做預測但是我們就是照行程去走。那如果我們走到聽證會的時候大家也會收到聽證會的開會通知其實走到聽證會階段的時候大概就快要核准了，那時候再來做時間的推估也會比較準確，那這個時間的推估一定會讓大家有足夠的時間來做搬遷的動作謝謝。
7. 所有權人 張允文
   所以剛剛你講最理想也要一年半。
8. 實施者
   應該跑不掉，不不敢太樂觀，然後講的保守一點那如果能夠樂觀當然最好。
9. 所有權人 李思賢
   那我還是重申我是不希望參加這次都更，我希望保留自己的房子也不希望廢巷也不希望參與這個權利變換的一個過程，所以你們房屋的設計我們都可以跟公司這邊去配合去做外觀的調整什麼都可以但是我們還是希望你們可以保留這種透天的房子，因為我們也住的滿習慣了。那我一向都會這樣表達意見。
   (1)那第二件事情就是因為最近有相當多的那種都更過程，公司發生狀況的所以我想多詢問一點我們這個案子有沒有納入所謂的續件機制這第一個問題。
   (2)那第二個問題就是這都更都會有這個土地的信託契約在各位幫您簽署的合建契約也會有這個土地信託的問題那請問一下這個信託的形式是什麼那土地的受益人是不是地主，因為萬一發生這個狀況這個信託的目的也就是蓋房子這件事情，有任何的意外的時候我們希望我們的土地是要還給地主而不是納入建商的破產清算資產，所以我們想釐清這件事情。
   (3)那第三件事情就想知道說這個履約保證目前公司對這個案子的機制的設計有沒有像營造保證金之類的一些設計。
10. 實施者
   (1)那先回答第一個問題有關於續建機制的部分，公司所有的都更案第一個都會做信託不動產開發信託，那銀行提供的信託合約裡面就有續建機制在內那續建機制，它就是會去由銀行及建經公司去查核公司第一個款項的撥款。銀行跟建經公司會依照工程進度去現場做查核，那今天舉例我地下室開挖到 B1 好了，那我 B1 的工程做完了那銀行這邊撥款的時候他不是撥給實施者而是直接撥款給營造廠，所以中間的金錢不會先進入建設公司的口袋再轉給那個營造廠而是直接由銀行撥款給營造廠，那同時續建機制銀行那邊信託合約就有寫當你無故停工三個月以上的時候，那銀行這邊就介入來查核說是這個建案發生了什麼事情，那另外公司所有的自有資金以及假設有預售屋的款項也都是在銀行的信託專戶裡面。所以實施者是在這個案子完工交屋後銀行這邊結算了我們才會拿到剩餘的資金。那續建機制是由銀行提供不是由實施者，所以各位在簽署信託合約的時候他是三方的甲乙丙三方，銀行、地主以及實施者。
   (2)那李老師您詢問的土地受益人，這個您可以回想一下我們在那個 113 年的時候第一次小組會議的時候我們的李協理也有回答您這件事情我們的信託合約委託人就是受益人也就是說受益方就是地主自己。叫做自益信託，所以就像你說的受益人是地主自己不會是建設公司那也就像你講的才不會被納入破產，假設建設公司真的出了狀況被納入破產計算裡面。
   (3)那您提問的第三個那個保證金這些部分，其實公司在興建這些都更案的時候不管是像我們申請獎勵值有綠建築智慧建築或者耐震標章這些都需要向主管機關來繳納很高額的保證金這些政府都有相關的規定。那我們一定要有繳納而且房子蓋好了我們有取得這些標章的核准，保證金才會退還給公司以上回答您的提問謝謝 。

二、會議照片






館會化文家客市和中


「擬訂新北市中和區復興段 399-7 地號等 43 筆(原 36 筆)土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」
說明會
日期：中華民國 115 年 4 月 15 日(星期三)
下午 2 時 30 分
地點：新北市中和區復興路 280 巷 6 號
(新北哈客中和館)
實 施 者：耕薪都市更新股份有限公司
規劃單位：耕磊都市規劃股份有限公司
會場請由此進入
擺放


NTPC
HAKKA
中和館
新北哈客
中和館

說明會簽到簿

「擬訂新北市中和區復興段 399-7 地號等 43 筆(原 36 筆)土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」說明會簽到簿

一、開會時間：115 年 4 月 15 日（星期三）下午 2 時 30 分

二、開會地址：新北市中和區復興路 280 號 6 樓(新北哈客中和館)

一、相關機關代表	
出席人員	簽名
新北市都市更新處	
新北市中和區復興里尤敏玉 里長	

二、土地及合法建築物所有權人		
出席人員	簽名	備註
中華民國/財政部國有財產署		
王 玲		
王 蓮		
白 絨		
何 嫻		
吳 禧		
李 亮		
李 彊		
李 岩		
李 賢		
李 英		

「擬訂新北市中和區復興段 399-7 地號等 43 筆(原 36 筆)土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」說明會簽到簿

一、開會時間：115 年 4 月 15 日（星期三）下午 2 時 30 分

二、開會地址：新北市中和區復興路 280 號 6 樓(新北哈客中和館)

二、土地及合法建築物所有權人		
林 君		
林 岳		
林 春		
洪 鴻		
洪 標		
倪 奎		
員林市/彰化員林市公所		
唐 忠		
張 美		
張 滿		
郭 霖		
郭 秀		
陳 英		
陳 中		
陳 綺		
陳 玲		

「擬訂新北市中和區復興段 399-7 地號等 43 筆(原 36 筆)土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」說明會簽到簿

一、開會時間：115 年 4 月 15 日（星期三）下午 2 時 30 分

二、開會地址：新北市中和區復興路 280 號 6 樓(新北哈客中和館)

二、土地及合法建築物所有權人		
陳 忠		
陳 鶯		
游 雄		
程 才		
黃 土		
楊 麗		
廖 秋		
應 玲		
謝 哲		
謝 圖		
吳 花		
張 文		
張 武		
張 珮		
張 治		
張 正		
張 傑		
張 文		
劉 玉		

「擬訂新北市中和區復興段 399-7 地號等 43 筆(原 36 筆)土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」說明會簽到簿

一、開會時間：115 年 4 月 15 日（星期三）下午 2 時 30 分

二、開會地址：新北市中和區復興路 280 號 6 樓(新北哈客中和館)

二、土地及合法建築物所有權人		
劉 奶		
劉 村		
劉 娥		
蔡 性		

三、規劃及設計單位		
耕薪都市更新股份有限公司	林廷倫	
耕磊都市規劃股份有限公司		
洪新發建築師事務所		
中泰不動產估價師聯合事務所		
陳銘光不動產估價師事務所		
麗業不動產估價師聯合事務所		

四、他項權利所有權人	
出席人員	簽名
上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
台新國際商業銀行股份有限公司	
玉山商業銀行股份有限公司	

附錄十二、事業計畫圖