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 權 利 變 換 計 畫 案

【權利變換計畫 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

規劃單位：耕磊都市規劃股份有限公司

建築單位：洪新發建築師事務所

估價單位：中泰不動產估價師聯合事務所

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、實施者姓名及住所或居所 ---------- 2-1
一、實施者 ---------- 2-1
二、出資者 ---------- 2-1
三、信託銀行 ---------- 2-1
參、權利變換範圍 ---------- 3-1
一、基地位置 ---------- 3-1
二、基地總面積 ---------- 3-1
三、實施權利變換範圍 ---------- 3-1
肆、原有公共設施用地與其他土地面積 ---------- 4-1
伍、更新前權利關係人名冊 ---------- 5-1
一、更新前土地所有權人名冊 ---------- 5-1
二、更新前權利變換關係人名冊 ---------- 5-6
三、占有他人土地之舊違章建築戶名冊 ---------- 5-10
陸、更新後土地使用及建築計畫 ---------- 6-1
一、土地使用計畫 ---------- 6-1
二、設計圖說 ---------- 6-3
柒、各項公共設施設計施工基準及權屬 ---------- 7-1
捌、土地改良物拆遷補償費 ---------- 8-1
一、土地改良物之補償與安置 ---------- 8-1
二、補償金發放時程 ---------- 8-2
玖、舊違章建築戶處理方案 ---------- 9-1
拾、權利變換所需費用 ---------- 10-1
一、成本說明 ---------- 10-1
二、費用負擔計算 ---------- 10-7
拾壹、更新前後權利價值查估 ---------- 11-1
一、評價基準日 ---------- 11-1
二、專業估價者委任說明 ---------- 11-1
三、估價條件 ---------- 11-1
四、估價評定方式 ---------- 11-1
五、更新前後權利價值估價結果 ---------- 11-2
拾貳、共同負擔 ---------- 12-1
一、用地負擔 ---------- 12-1
二、費用負擔 ---------- 12-1
三、土地所有權人平均共同負擔比率 ---------- 12-1
四、土地所有權人共同負擔額度 ---------- 12-1
五、出資人費用分攤說明 ---------- 12-2
拾參、更新後分配面積及位置 ---------- 13-1

一、更新後供分配之土地及建物 ----------13-1
二、更新後供分配之建築物及其土地應有部分 ----------13-1
拾肆、申請分配及公開抽籤作業方式 ---------- 14-1
一、申請分配位置通知 ----------14-1
二、公開抽籤日作業記錄及抽籤結果 ----------14-1
拾伍、不參與分配名冊 ---------- 15-1
一、未達最小分配面積，不能參與權利變換者 ----------15-1
二、不願參與權利變換分配，而領取現金補償者 ----------15-1
三、現金補償之計算與發放 ----------15-1
拾陸、土地及建築物及權利金分配清冊 ---------- 16-1
一、申請分配結果 ----------16-1
二、實施者分配結果 ----------16-5
三、與實施者協議出資之人分配結果 ----------16-10
拾柒、地籍整理計畫 ---------- 17-1
一、地籍測量及建物測量 ----------17-1
二、土地、建物及他項權利登記 ----------17-3
拾捌、實施進度 ---------- 18-1
拾玖、其他應加表明事項 ---------- 19-1
一、專屬網頁網址 19-1
二、個案聯絡方式 19-1
三、政府相關部門諮詢方式 19-1

附　錄

附錄一、實施者證明文件 ---------- 附錄一-1
附錄二、相關合約與費用證明文件 ---------- 附錄二-1
附錄三、3 家估價報告書摘要 ---------- 附錄三-1
附錄四、鄰房鑑定範圍 ---------- 附錄四-1

表目錄

表 5-1　更新前土地所有權人名冊(原範圍共 36 筆)----------5-1
表 5-2　更新前土地所有權人名冊(範圍調整後共 43 筆) ----------5-3
表 5-3　更新前合法建築物所有權人名冊(範圍調整後共 34 筆) ----------5-6
表 5-4　更新前合法建築物所有權人名冊(範圍調整後共 40 筆) ----------5-8
表 6-1　土地使用強度表 ----------6-1
表 6-2　申請容積項目及額度一覽表----------6-3
表 6-3　建築興建計畫表 ----------6-3
表 6-4　面積計算表----------6-4
表 8-1　合法建築物拆遷補償及安置費用明細表 ----------8-1
表 8-2　其他地上物領回拆遷補償費用明細表 ----------8-2
表 10-1　都市更新事業實施總經費成本明細表 ----------10-1
表 10-2　建築設計費計算表 ----------10-3
表 10-3　調整工程造價標準單價表 ----------10-3
表 10-4　建築物工程造價單價計算表(RC 造第三級)----------10-3
表 10-5　特殊費用工程明細表 ----------10-3
表 10-6　空氣汙染防治費計算表----------10-4
表 10-7　公寓大廈公共基金計算表 ----------10-4
表 10-8　管理維護經費及委辦費明細表----------10-4
表 10-9　都市更新規劃費用表 ----------10-5
表 10-10 銷售管理費用表----------10-6
表 10-11 整體更新事業開發收入表 ----------10-7
表 10-12 現金流量表 ----------10-8
表 11-1　專業估價者查估結果比較表 ----------11-1
表 11-2　更新前各土地權利價值表 ----------11-2
表 11-3　更新前權利變換關係人權利價值表 ----------11-2
表 11-4　更新後各分配單元價值表 ----------11-3
表 11-5　更新後停車位價值表 ----------11-6
表 12-1　總費用負擔說明表 ----------12-1
表 12-2　費用共同負擔表----------12-1
表 12-3　出資比率佔費用共同負擔價值分攤表----------12-2
表 13-1　更新後土地及建物總面積表 ---------- 13-1
表 13-2　更新單元與車位表---------- 13-1
表 13-3　更新後土地及建築物分配面積表---------- 13-1
表 13-4　更新後車位分配面積表 ---------- 13-5
表 13-5　更新後停車位分配單元對照表 ---------- 13-9
表 14-1　公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果---------- 14-1
表 16-1　預計總銷售金額表---------- 16-1
表 16-2　土地及建築物分配清冊(土地所有權人及權利變換關係人) ---------- 16-1
表 16-3　土地及建築物分配清冊(實施者)---------- 16-5
表 16-4　土地及建築物分配清冊(出資者)---------- 16-10
表 17-1　地籍整理計畫表 ---------- 17-1
表 17-2　土地登記清冊表 ---------- 17-3
表 17-3　建物登記清冊表 ---------- 17-5
表 17-4　土地他項權利登記清冊表---------- 17-15
表 17-5　建物他項權利登記清冊表---------- 17-17
表 17-6　土地限制登記清冊表 ---------- 17-19
表 17-7　建物限制登記清冊表 ---------- 17-20
表 18-1　都市更新事業實施進度表---------- 18-1

圖目錄

圖 3-1　更新單元範圍位置示意圖----------3-2
圖 3-2　更新單元地籍套繪圖 ----------3-3
圖 3-3　更新單元地籍套繪圖(續)----------3-4
圖 3-4　權利變換地區地形套繪圖----------3-5
圖 6-1　土地使用分區圖 ----------6-2
圖 6-2　地下四層平面圖 ----------6-6
圖 6-3　地下三層平面圖 ----------6-7
圖 6-4　地下二層平面圖 ----------6-8
圖 6-5　地下一層平面圖 ----------6-9
圖 6-6　一層平面圖----------6-10
圖 6-7　二層平面圖----------6-11
圖 6-8　三層平面圖----------6-12
圖 6-9　四、八、十二層平面圖 ----------6-13
圖 6-10　五、九層平面圖----------6-14
圖 6-11　六、十層平面圖----------6-15
圖 6-12　七、十一層平面圖 ----------6-16
圖 6-13　十三、十七層平面圖 ----------6-17
圖 6-14　十四層平面圖 ----------6-18
圖 6-15　十五層平面圖 ----------6-19
圖 6-16　十六層平面圖 ----------6-20
圖 6-17　十八層平面圖 ----------6-21
圖 6-18　十九層平面圖 ----------6-22
圖 6-19　二十層平面圖 ----------6-23
圖 6-20　二十一層平面圖----------6-24
圖 6-21　屋突一層平面圖----------6-25
圖 6-22　屋突二、三層平面圖 ----------6-26
圖 6-23　東、南向立面圖----------6-27
圖 6-24　西、北向立面圖----------6-28
圖 6-25　剖面圖 ----------6-29
圖 6-26　透視圖 ----------6-30
圖 6-27　共專用圖說----------6-31
圖 6-28　共專用圖說(續) ----------6-32
圖 6-29　共專用圖說(續) ----------6-33
圖 6-30　共專用圖說(續) ----------6-34
圖 6-31　共專用圖說(續) ----------6-35
圖 6-32　共專用圖說(續) ----------6-36
圖 6-33　共專用圖說(續) ----------6-37
圖 6-34　共專用圖說(續) ----------6-38
圖 6-35　共專用圖說(續) ----------6-39
圖 6-36　共專用圖說(續) ----------6-40
圖 6-37　共專用圖說(續) ----------6-41
圖 6-38　共專用圖說(續) ----------6-42
圖 6-39　共專用圖說(續) ----------6-43
圖 6-40　共專用圖說(續) ----------6-44
圖 6-41　共專用圖說(續) ----------6-45
圖 6-42　共專用圖說(續) ----------6-46
圖 6-43　共專用圖說(續) ----------6-47
圖 6-44　共專用圖說(續) ----------6-48
圖 6-45　共專用圖說(續) ----------6-49
圖 6-46　共專用圖說(續) ----------6-50
圖 6-47　共專用圖說(續) ----------6-51
圖 13-1　更新後建築物分配單元及位置對照圖 ----------13-7
圖 13-2　更新後建築物分配單元及位置對照圖(續) ----------13-8
圖 13-3　地下四層-更新後停車位分配單元及位置對照圖----------13-11
圖 13-4　地下三層-更新後停車位分配單元及位置對照圖----------13-12
圖 13-5　地下二層-更新後停車位分配單元及位置對照圖----------13-13
圖 13-6　地下一層-更新後停車位分配單元及位置對照圖----------13-14
圖 17-1　都市更新權利變換後地籍套繪圖----------17-2

都市更新權利變換計畫申請書

■ 案名：

「擬訂新北市中和區復興段399-7地號等43筆（原36筆）土地都市更新權利變換計畫案」

■ 申請更新單元範圍面積：

土　　地：	新北市中和區復興段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32條及第48條規定申請都市更新權利變換計畫核定發布實施。

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：	02-66003688

中　華　民　國　111　年　12　月　26　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、政大地政士聯合事務所，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）土地都市更新權利變換計畫案」之計畫書圖內容及申請文件，均正確且屬實。其相關之法律責任均由立切結書人耕薪都市更新股份有限公司、耕磊都市規劃股份有限公司、政大地政士聯合事務所自行承擔，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

地政士事務所：政大地政士聯合事務所

立切結書人：　藍天佑

統一編號：　29246101

代表人：　藍天佑

聯絡住址：　台北市大安區仁愛路四段376號7樓

聯絡電話：　02-27527727

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、政大地政士聯合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）土地都市更新權利變換計畫案」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：　政大地政士聯合事務所
代 表 人：　藍天佑
聯絡地址：　台北市大安區仁愛路四段376號7樓
聯絡電話：　02-27527727
統一編號：　29246101
聯繫窗口：　藍天佑

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）土地都市更新權利變換計畫案」，如貴府有公務需求要求提供相關資料時，為保護個人資料安全，除計畫書內涉及個人資料部分外，同意提供計畫書、圖資料供參：

此 致

新北市政府

委 託 人 ： 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 ： 政大地政士聯合事務所

代 表 人 ： 藍天佑

聯絡地址： 台北市大安區仁愛路四段376號7樓

聯絡電話： 02-27527727

統一編號： 29246101

聯繫窗口： 藍天佑

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）土地都市更新權利變換計畫案		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	評價基準日	111年6月30日
	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、政大地政士聯合事務所		
	估價團隊	中泰不動產估價師聯合事務所、麗業不動產估價師聯合事務所、陳銘光不動產估價師事務所		

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%)

事業計畫報核時同意比率	私有土地 面積(㎡)	私有土地 人數	私有合法建築物 面積(㎡)	私有合法建築物 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%

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		
公益設施 面積/戶數		捐贈車位數		

辦理歷程 時間	事由	時間	事由
111年05月31日	估價者選任公開抽籤	113年11月26日	第1次專案小組
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	

適用獎勵面積額度

建築容積獎勵：108年5月15日中央及108年10月2日新北版本

獎勵項目	容積量體(㎡)	容積額度(%)
都市更新容積獎勵合計(中央36.01%+地方15.00%)	3,594.97	51.01
都市更新容積獎勵超過50%，以50%計	3,523.61	50.00
容積移轉	782.24	11.10
增額容積	704.72	10.00
申請容積獎勵、容積移轉及增額容積總計	1,486.96	21.10

權利分配之處理

最小分配單元價值	9,796,950元				
更新前土地及合法建物所有權人	35人	參與分配者	35人		
		不能分配者(權利變換關係人)	0人	合併選配	3人
				現金補償	12人
				與實施者協調後選配	0人
		不願分配者	0人		

公有土地分配情形

序	管理機關	更新前價值	應分配價值	備註
1	中華民國/財政部國有財產署	38,099,833元	40,916,560元	選配房屋：3戶 車位：2部
2	員林市/彰化員林市公所	149,569,369元	151,806,523元	選配房屋：7戶 車位：7部

估價結果

鑑價機構		中泰不動產估價師聯合事務所(選定)
更新前	土地均價(元/坪)	1,360,000元
	更新前土地總價(元)	966,407,976元
更新後	店面均價(元/坪)	-元
	辦公室均價(元/坪)	-元
	住宅均價(元/坪)	564,761元
	車位均價(元/個)	2,251,172元
	更新後總價(元)	3,609,841,544元

共同負擔比率

項目	報核版/公展版	第○次小組版	核定版
更新後總權利價值(元)	3,635,509,334元	元	元
共同負擔金額(元)	2,113,665,697元	元	元
地主應分配權利價值(元)	1,521,843,637元	元	元
共同負擔比率(%)	58.14%	%	%

「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。

本案自行劃定更新單元與都市更新事業計畫一併辦理。

二、法令依據

本案採事業計畫及權利變換計畫併送方式，並依都市更新條例第 32 條及第 48 條規定辦理。

貳、實施者姓名及住所或居所

一、實施者

實施者證明文件影本（股份有限公司設立變更登記表）詳事業計畫附錄一。

實 施 者：耕薪都市更新股份有限公司

統一編號：28175141

負 責 人：黃張維

聯絡地址：臺北市松山區八德路三段 20 號 7 樓之 1

聯絡電話：(02)6600-3688

資本總額：1,300,000,000 元

二、出資者

本案出資者為德謙建設股份有限公司，出資比例 50%，出資者資料詳下列。

實 施 者：德謙建設股份有限公司

統一編號：42822056

負 責 人：洪輝堅

聯絡地址：臺北市大安區安和路 2 段 5 號 4 樓之 3

聯絡電話：(02)2704-9477

資本總額：30,000,000 元

三、信託銀行

信託銀行：彰化商業銀行股份有限公司

統一編號：51811609

負責人：凌忠嫄

資本總額(元)：104,885,708,420

參、權利變換範圍

一、基地位置

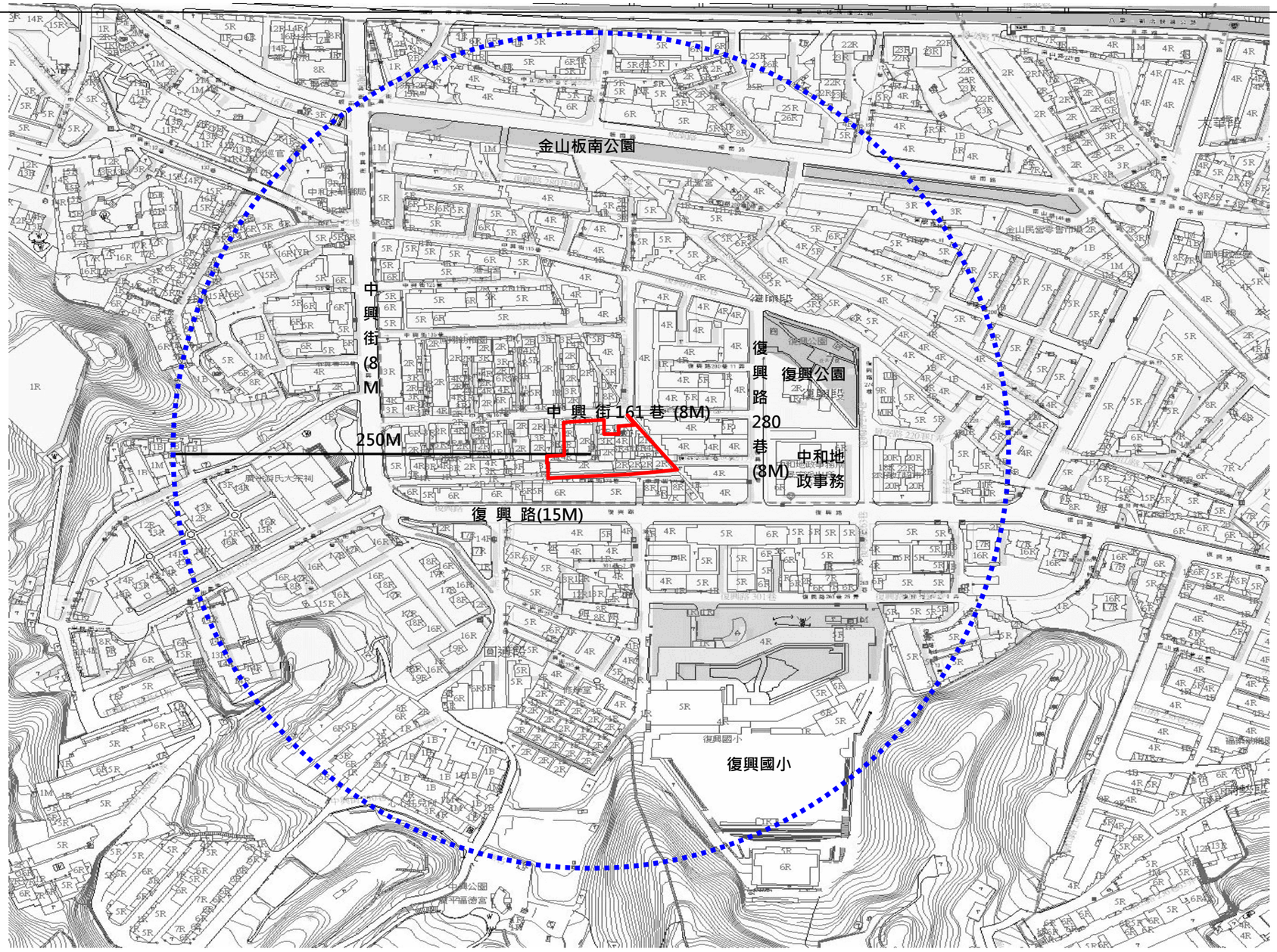
本權利變換地區位於中和區中興街(15 公尺)以東、復興路 280 巷(8 公尺)以西、中興街 161 巷(8 公尺)以南及復興路(15 公尺)以北所圍街廓北側。(詳圖 3-1)

二、基地總面積

本案報核時原為 36 筆地號，後經 112 年 9 月 13 日範圍諮詢審議會決議調整為 44 筆，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（詳事業計畫附錄三），故調整範圍為 43 筆。本權利變換地區範圍包括新北市中和區復興段 399-7、571、579、580、581、582、583、584、585、586、587、588、589、590、591、592、594、597、598、599、600、601、602、603、604、605、606、607、609、610、611、612、614、615、616、617、618、619、620、621、622、623、624 地號等 44 筆土地，面積 2,349.07 平方公尺，及同小段 558、60、71、77、81、83、96、110、126、144、161、167、191、193、198、203、210、213、214、218、219、226、336、378、379、418、419、421、423、424、425、428、429、432、434、435、437、439、447、448 等 40 筆建號之合法建築物，建物總樓地板面積為 2,372.64 平方公尺。(詳圖 3-2、圖 3-3、圖 3-4)

三、實施權利變換範圍

本案全區採權利變換方式實施。

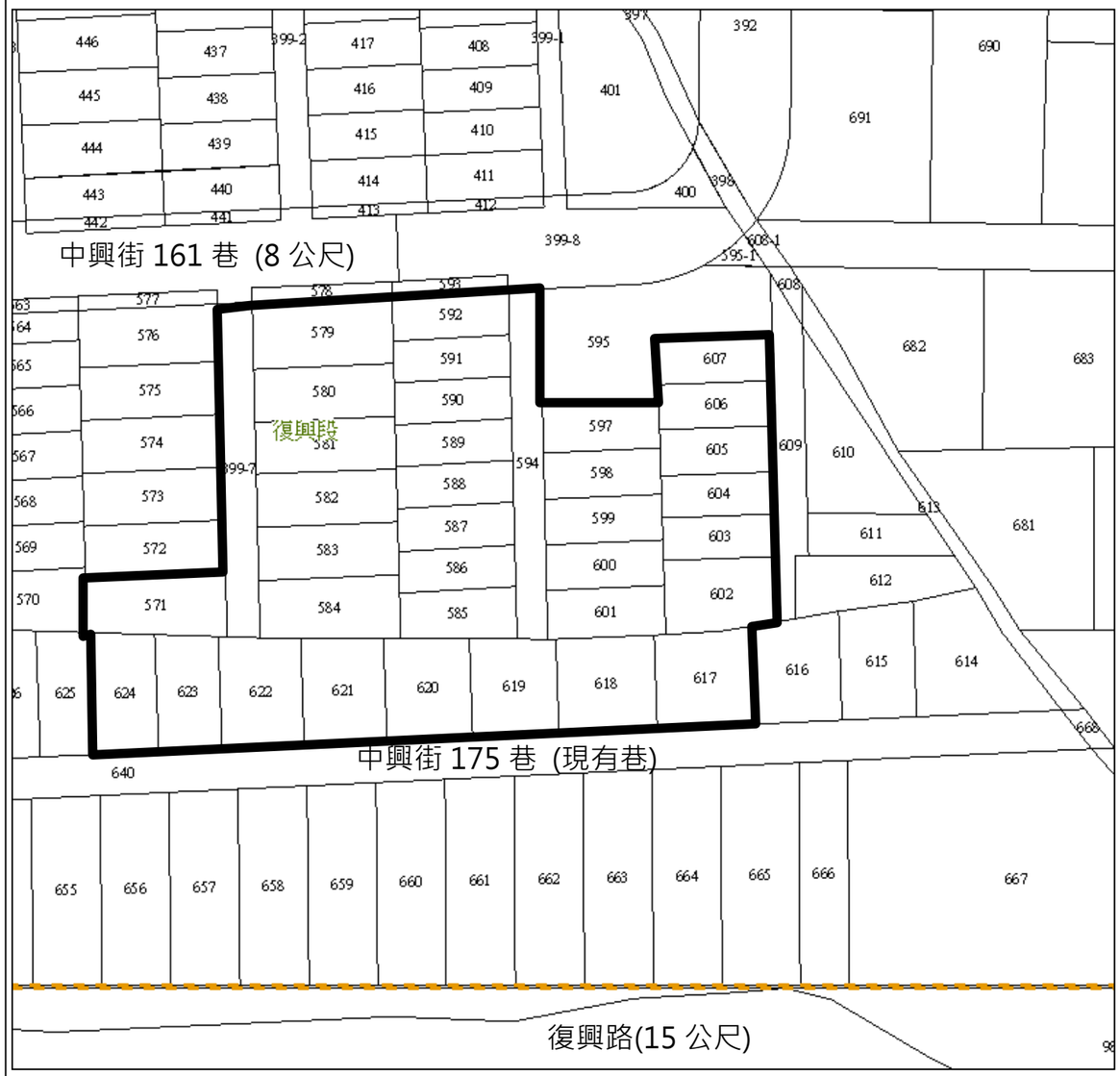


圖例及說明

更新單元範圍　250 公尺範圍

圖 3-1　更新單元範圍位置示意圖

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 3-2 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)



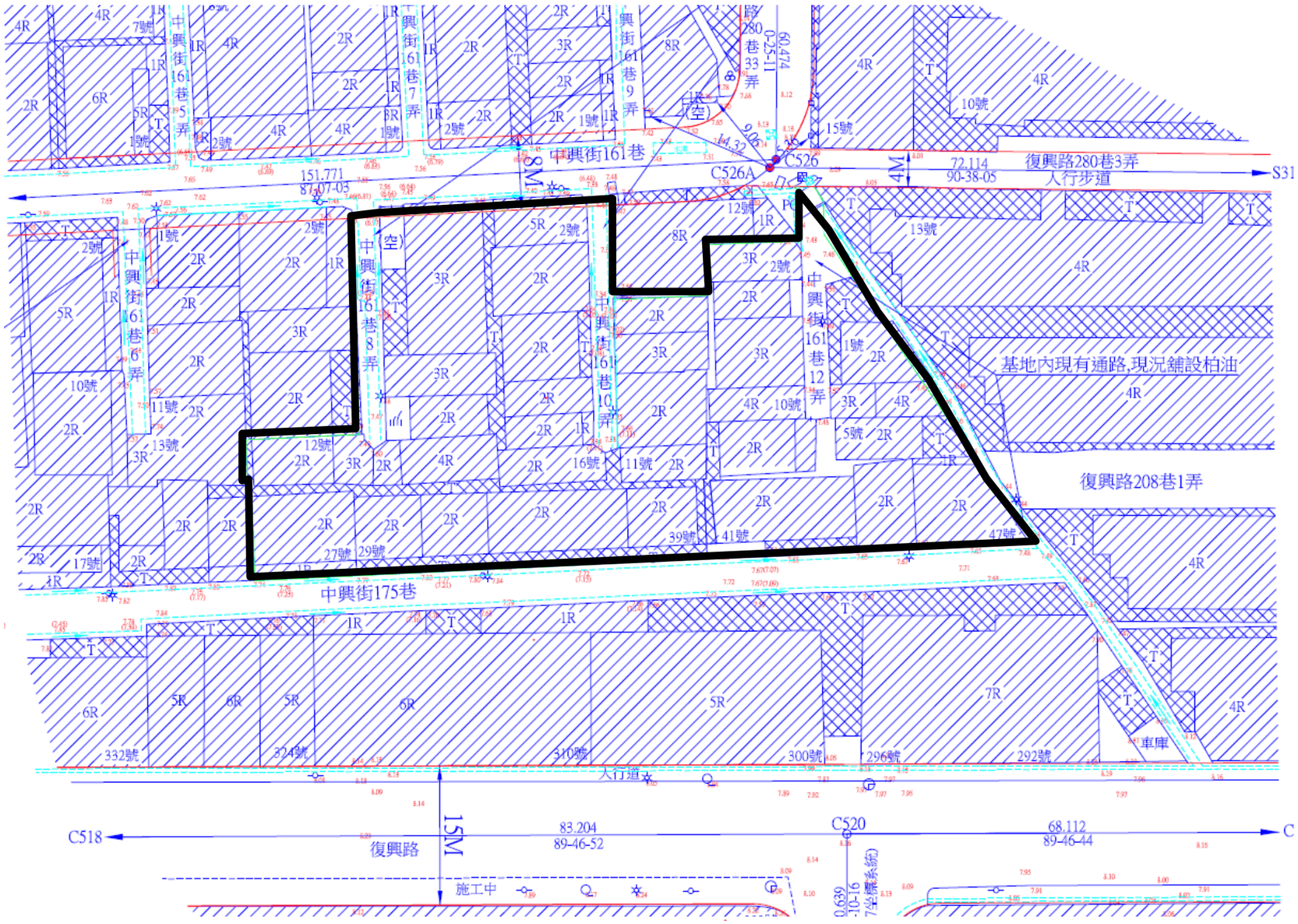
圖例及說明

更新單元範圍

比例尺：1/500

N

圖 3-3 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 3-4 權利變換地區地形套繪圖

肆、原有公共設施用地等土地面積

本權利變換地區內無公共設施用地。

伍、更新前權利關係人名冊

一、更新前土地所有權人名冊

本案報核時原為 36 筆土地，後經 112 年 9 月 13 日範圍諮詢審議會決議調整為 44 筆，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（詳事業計畫附錄三），故調整範圍為 43 筆。現權利變換地區包括新北市中和區復興段 399-7 地號等 43 筆土地，土地所有權人人數共計 48 人，均為私有，總面積為 2,349.07 ㎡。

表 5-1 更新前土地所有權人名冊（原範圍共 36 筆）

編號	所有權人/管理人	標示部		所有權部			他項權利部			備註
		地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	登記次序	他項權利人	其他登記事項等
1	中華民國/財政部國有財產署	583	56.23	1	1 / 1	56.23				申請免繕發權利書狀：辦理書狀換給登記
2	王○玲	617	71.04	2	1 / 1	71.04	最高限額抵押權	3	玉山商業銀行股份有限公司	
3	王○蓮	605	40.11	1	1 / 1	40.11				
4	白○絨	589	36.82	8	1 / 2	18.41	最高限額抵押權	2	臺灣土地銀行股份有限公司	
5	何○嫻	585	43.14	1	1 / 1	43.14	最高限額抵押權	4	國泰人壽保險股份有限公司	
6	吳○禧	618	69.69	1	1 / 1	69.69				
7	李○亮	590	37.17	5	1 / 1	37.17				
8	李○彊	587	37.8	7	1 / 1	37.80	最高限額抵押權	2	富邦人壽保險股份有限公司	
9	李○岩	600	40.38	4	1 / 1	40.38	最高限額抵押權	4	玉山商業銀行股份有限公司	
							最高限額抵押權	5	玉山商業銀行股份有限公司	
							最高限額抵押權	6	玉山商業銀行股份有限公司	
							最高限額抵押權	7	玉山商業銀行股份有限公司	
							最高限額抵押權	8	玉山商業銀行股份有限公司	
10	李○賢	601	43.84	2	1 / 1	43.84	抵押權	2	玉山商業銀行股份有限公司	
11	李○英	621	65.4	2	1 / 1	65.40	抵押權	4	合作金庫商業銀行股份有限公司	
12	林○君	597	41.04	2	1 / 1	41.04				
13	林○岳	579	71.29	4	1 / 1	71.29	最高限額抵押權	4	國泰人壽保險股份有限公司	
14	林○春	599	40.5	3	1 / 1	40.50				
15	洪○鴻	598	40.82	1	1 / 1	40.82				
16	洪○鏢	588	36.82	1	1 / 1	36.82				
17	倪○奎	591	36.57	2	1 / 1	36.57	最高限額抵押權	3	國泰世華商業銀行股份有限公司	
		592	39.54	2	1 / 1	39.54	最高限額抵押權	3	國泰世華商業銀行股份有限公司	
18	員林市/彰化縣員林市公所	399-7	84.64	5	1 / 1	84.64				(一般註記事項)與復興段 399-1、399-3、399-4、399-5、399-6、399-2、479-1、479-2、594、609 地號、彰化市彰化段西門小段 416-49 地號、彰化市南郭段南郭小段 469-1

編號	所有權人/管理人	標示部		所有權部			他項權利部			備註
		地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	登記次序	他項權利人	其他登記事項等
										地號辦理共有物分割登記
		594	81.92	5	1 / 1	81.92				(一般註記事項)與復興段 399-1、399-3、399-4、399-5、399-6、399-2、479-1、479-2、594、609 地號、彰化市彰化段西門小段 416-49 地號、彰化市南郭段南郭小段 469-1 地號辦理共有物分割登記
19	唐○忠	622	67.77	3	1 / 2	33.89				
20	張○美	589	36.82	9	1 / 2	18.41				
21	張○滿	604	36.56	1	1 / 1	36.56				
22	郭○霖	623	54.91	2	1 / 1	54.91	最高限額抵押權	1	台新國際商業銀行股份有限公司	
							最高限額抵押權	2	台新國際商業銀行股份有限公司	
							最高限額抵押權	3	台新國際商業銀行股份有限公司	
23	陳○偉	619	62.73	6	1 / 1	62.73	最高限額抵押權	4	聯邦商業銀行股份有限公司	
							最高限額抵押權	5	聯邦商業銀行股份有限公司	
24	陳○英	624	56.78	1	1 / 1	56.78				
25	陳○元	620	65.08	3	1 / 1	65.08				
26	陳○忠	602	61.41	3	1 / 1	61.41	最高限額抵押權	6	台新國際商業銀行股份有限公司	
27	陳○鸞	607	40.31	1	1 / 1	40.31				
28	游○雄	603	36.93	1	1 / 1	36.93	抵押權	1	游○貞	
29	程○才	571	62.23	2	1 / 1	62.23				
30	黃○土	584	64.46	1	1 / 1	64.46	抵押權	1	臺灣銀行股份有限公司	
							抵押權	2	臺灣銀行股份有限公司	
31	楊○麗	622	67.77	2	1 / 2	33.89	最高限額抵押權	1	板信商業銀行股份有限公司	
32	廖○秋	580	55.99	2	1 / 1	55.99	最高限額抵押權	7	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
							最高限額抵押權	8	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
		581	55.44	2	1 / 1	55.44	最高限額抵押權	5	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
							最高限額抵押權	6	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
33	應○玲	582	56.42	2	1 / 1	56.42	最高限額抵押權	2	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
34	謝○哲	586	36.55	4	1 / 1	36.55	最高限額抵押權	4	聯邦商業銀行股份有限公司	
35	謝○圖	606	39.16	1	1 / 1	39.16				
合計						1867.49				

表 5-2 更新前土地所有權人名冊（範圍調整後共 43 筆）

編號	所有權人/管理人	標示部		所有權部			他項權利部			備註
		地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	登記次序	他項權利人	其他登記事項等
1	中華民國/財政部國有財產署	583	56.23	1	1 / 1	56.23				申請免繕發權利書狀：辦理書狀換給登記
2	王○玲	617	71.04	2	1 / 1	71.04	最高限額抵押權	3	玉山商業銀行股份有限公司	
3	王○蓮	605	40.11	1	1 / 1	40.11				
4	白○絨	589	36.82	8	1 / 2	18.41	最高限額抵押權	2	臺灣土地銀行股份有限公司	
5	何○嫻	585	43.14	1	1 / 1	43.14	最高限額抵押權	4	國泰人壽保險股份有限公司	
6	吳○花	611	41.81	1	1 / 1	41.81	抵押權	3	新北中和地區農會	
7	吳○禧	618	69.69	1	1 / 1	69.69				
8	李○亮	590	37.17	5	1 / 1	37.17				
9	李○彊	587	37.8	7	1 / 1	37.80	最高限額抵押權	2	富邦人壽保險股份有限公司	
10	李○岩	600	40.38	4	1 / 1	40.38	最高限額抵押權	4	玉山商業銀行股份有限公司	
							最高限額抵押權	5	玉山商業銀行股份有限公司	
							最高限額抵押權	6	玉山商業銀行股份有限公司	
							最高限額抵押權	7	玉山商業銀行股份有限公司	
							最高限額抵押權	8	玉山商業銀行股份有限公司	
11	李○賢	601	43.84	2	1 / 1	43.84	抵押權	2	玉山商業銀行股份有限公司	
12	李○英	621	65.4	2	1 / 1	65.40	抵押權	4	合作金庫商業銀行股份有限公司	
13	林○君	597	41.04	2	1 / 1	41.04				
14	林○岳	579	71.29	4	1 / 1	71.29	最高限額抵押權	4	國泰人壽保險股份有限公司	
15	林○春	599	40.5	2	1 / 1	40.50				
16	洪○鴻	598	40.82	1	1 / 1	40.82				
17	洪○鏢	588	36.82	1	1 / 1	36.82				
18	倪○奎	591	36.57	2	1 / 1	36.57	最高限額抵押權	3	國泰世華商業銀行股份有限公司	
		592	39.54	2	1 / 1	39.54	最高限額抵押權	3	國泰世華商業銀行股份有限公司	
19	員林市/彰化員林市公所	399-7	84.64	5	1 / 1	84.64				(一般註記事項)與復興段 399-1、399-3、399-4、399-5、399-6、399-2、479-1、479-2、594、609 地號、彰化市彰化段西門小段 416-49 地號、彰化市南郭段南郭小段 469-1 地號辦理共有物分割登記
		594	81.92	5	1 / 1	81.92				(一般註記事項)與復興段 399-1、399-3、399-4、399-5、399-6、399-2、479-1、479-2、594、609 地號、彰化市彰化段西門小段 416-49 地號、彰化市南郭段南郭小段 469-1 地號辦理

編號	所有權人/管理人	標示部		所有權部			他項權利部			備註
		地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	登記次序	他項權利人	其他登記事項等
										共有物分割登記
		609	67.05	5	1 / 1	67.05				(一般註記事項)與復興段 399-1、399-3、399-4、399-5、399-6、399-2、479-1、479-2、594、399-2 地號、彰化市彰化段西門小段 416-49 地號、彰化市南郭段南郭小段 469-1 地號辦理共有物分割登記
20	唐○忠	622	67.77	3	1 / 2	33.89				
21	張○文	614	94.35	2	1 / 3	31.45				
22	張○武	614	94.35	4	1 / 3	31.45				
23	張○珮	614	94.35	3	1 / 3	31.45				
24	張○正	612	63.8	4	1 / 4	15.95	最高限額抵押權	2	安泰商業銀行股份有限公司	
25	張○治	612	63.8	3	1 / 4	15.95	最高限額抵押權	2	安泰商業銀行股份有限公司	
26	張○傑	612	63.8	2	1 / 4	15.95	最高限額抵押權	2	安泰商業銀行股份有限公司	
27	張○美	589	36.82	9	1 / 2	18.41				
28	張○滿	604	36.56	1	1 / 1	36.56				
29	張○文	612	63.8	5	1 / 4	15.95	最高限額抵押權	2	安泰商業銀行股份有限公司	
30	郭○霖	623	54.91	2	1 / 1	54.91	最高限額抵押權	1	台新國際商業銀行股份有限公司	
							最高限額抵押權	2	台新國際商業銀行股份有限公司	
							最高限額抵押權	3	台新國際商業銀行股份有限公司	
31	郭○秀	619	62.73	6	1 / 1	62.73	最高限額抵押權	4	聯邦商業銀行股份有限公司	
							最高限額抵押權	5	聯邦商業銀行股份有限公司	
32	陳○英	624	56.78	1	1 / 1	56.78				
33	陳○綺	620	65.08	3	1 / 2	32.54				
34	陳○玲	620	65.08	3	1 / 2	32.54				
35	陳○忠	602	61.41	3	1 / 1	61.41	最高限額抵押權	6	台新國際商業銀行股份有限公司	
36	陳○鸞	607	40.31	1	1 / 1	40.31				
37	游○雄	603	36.93	1	1 / 1	36.93	抵押權	1	游○貞	
38	程○才	571	62.23	2	1 / 1	62.23				
39	黃○土	584	64.46	1	1 / 1	64.46	抵押權	1	臺灣銀行股份有限公司	
							抵押權	2	臺灣銀行股份有限公司	
40	楊○麗	622	67.77	2	1 / 2	33.89	最高限額抵押權	1	板信商業銀行股份有限公司	
41	廖○秋	580	55.99	2	1 / 1	55.99	最高限額抵押權	7	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
							最高限額抵押權	8	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
		581	55.44	2	1 / 1	55.44	最高限額抵押權	5	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
							最高限額抵押權	6	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	

編號	所有權人/管理人	標示部		所有權部			他項權利部			備註
		地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	登記次序	他項權利人	其他登記事項等
42	劉○玉	610	84.13	2	3 / 4	63.10				
43	劉○礽	616	67.14	4	1 / 1	67.14	普通抵押權	3	劉○伶	
								3-1	李○紳	
								3-2	劉○英	
44	劉○村	610	84.13	1	1 / 4	21.03				(限制登記事項)98 年 11 月 9 日 98 北中地登字第 304050 號，依臺灣板橋地方法院 98 年 11 月 6 日板院輔 98 司執全明字第 2096 號函辦理假扣押查封登記，債權人：萬泰商業銀行股份有限公司，限制範圍：4 分之 1，債務人：劉○村，98 年 1 月 9 日登記
45	蔡○桂	615	63.3	5	1 / 1	63.30				
46	應○玲	582	56.42	2	1 / 1	56.42	最高限額抵押權	2	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
47	謝○哲	586	36.55	4	1 / 1	36.55	最高限額抵押權	4	聯邦商業銀行股份有限公司	
48	謝○圖	606	39.16	1	1 / 1	39.16				
合計						2,349.07				

註：依據 112 年 10 月 4 日申請之土地登記簿謄本。

二、更新前權利變換關係人名冊

(一)更新前合法建築物所有權人名冊

本權利變換地區內有新北市中和區復興段 58 建號等 40 筆合法建築物，建物總樓地板面積 2,372.64 ㎡，產權均屬私有，合法建築物所有權人共 47 人，合法建築物權屬清冊詳表 5-3、5-4。

表 5-3 更新前合法建築物所有權人名冊（原範圍共 34 筆）

編號	所有權人/管理人	標示部					所有權部		他項權利部			備註
		建號	門牌	座落地號	建物面積（㎡）	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	
1	中華民國/財政部國有財產署	60	中興街 161 巷 8 弄 9 號	583	66.24	1	1 / 1	66.24				申請免繕發權利書狀：辦理書狀換給登記
2	王◯玲	432	中興街 175 巷 41 號	617	66.80	2	1 / 1	66.80	3	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
3	王◯蓮	219	中興街 161 巷 12 弄 6 號	605	52.14	1	1 / 1	52.14				
4	白◯絨	71	中興街 161 巷 10 弄 8 號	589	48.56	8	1 / 2	24.28	2	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
5	何◯嫻	336	中興街 161 巷 10 弄 16 號	585	48.56	1	1 / 1	48.56	4	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
6	吳◯禧	421	中興街 175 巷 39 號	618	66.80	1	1 / 1	66.80				
7	李◯亮	144	中興街 161 巷 10 弄 6 號	590	48.56	5	1 / 1	48.56				
8	李◯彊	96	中興街 161 巷 10 弄 12 號	587	48.56	7	1 / 1	48.56	2	最高限額抵押權	富邦人壽保險股份有限公司	
9	李◯岩	226	中興街 161 巷 10 弄 9 號	600	52.56	4	1 / 1	52.56	4	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
									5	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
									6	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
									7	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
									8	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
10	李◯賢	191	中興街 161 巷 10 弄 11 號	601	52.56	2	1 / 1	52.56	2	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
11	李◯英	428	中興街 175 巷 33 號	621	71.60	2	1 / 1	71.60	4	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	
12	林◯君	210	中興街 161 巷 10 弄 3 號	597	52.56	2	1 / 1	52.56				
13	林◯岳	83	中興街 161 巷 8 弄 1 號	579	88.08	4	1 / 1	88.08	4	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
14	林◯春	58	中興街 161 巷 10 弄 7 號	599	52.56	3	1 / 1	52.56				
15	洪◯鴻	110	中興街 161 巷 10 弄 5 號	598	52.56	1	1 / 1	52.56				
16	洪◯鏢	447	中興街 161 巷 10 弄 10 號	588	48.56	1	1 / 1	48.56				
17	倪◯奎	198	中興街 161 巷 10 弄 2 號	592	64.98	2	1 / 1	64.98	3	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
18	倪◯奎	378	中興街 161 巷 10 弄 2 號	591	48.56	2	1 / 1	48.56	3	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
19	唐◯忠	418	中興街 175 巷 31 號	622	71.60	3	1 / 2	35.80				
20	張◯美	71	中興街 161 巷 10 弄 8 號	589	48.56	9	1 / 2	24.28				
21	張◯滿	437	中興街 161 巷 12 弄 8 號	604	49.58	1	1 / 1	49.58				
22	郭◯霖	439	中興街 175 巷 29 號	623	66.00	2	1 / 1	66.00	1	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	
									2	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	

編號	所有權人/管理人	標示部					所有權部		他項權利部			備註
		建號	門牌	座落地號	建物面積（㎡）	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	
									3	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	
23	陳○偉	429	中興街 175 巷 37 號	619	66.80	4	1 / 1	66.80	4	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	
									5	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	
24	陳○英	419	中興街 175 巷 27 號	624	66.00	1	1 / 1	66.00				
25	陳○元	434	中興街 175 巷 35 號	620	66.80	3	1 / 1	66.80				
26	陳○忠	203	中興街 161 巷 12 弄 12 號	602	64.02	3	1 / 1	64.02	6	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	
27	陳○鸞	213	南興路 179 巷 12 弄 2 號	607	52.14	1	1 / 1	52.14				
28	游○雄	448	中興街 161 巷 12 弄 10 號	603	48.24	1	1 / 1	48.24	1	抵押權	游○貞	
29	程○才	167	中興街 161 巷 8 弄 12 號	571	66.24	2	1 / 1	66.24				
30	黃○土	126	中興街 161 巷 8 弄 11 號	584	66.24	1	1 / 1	66.24	1	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
									2	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
31	楊○麗	418	中興街 175 巷 31 號	622	71.60	2	1 / 2	35.80	1	最高限額抵押權	板信商業銀行股份有限公司	
32	廖○秋	81	中興街 161 巷 8 弄 3 號	580	66.24	2	1 / 1	66.24	7	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
									8	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
		193	中興街 161 巷 8 弄 5 號	581	66.24	2	1 / 1	66.24	5	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
									6	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
33	應○玲	161	中興街 161 巷 8 弄 7 號	582	66.24	2	1 / 1	66.24	2	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
34	謝○哲	77	中興街 161 巷 10 弄 14 號	586	48.56	4	1 / 1	48.56	4	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	
35	謝○圖	379	南興路 179 巷 12 弄 4 號	606	53.60	1	1 / 1	53.60				
合計								2015.34				

表 5-4 更新前合法建築物所有權人名冊（範圍調整後共 40 筆）

編號	所有權人/管理人	標示部					所有權部		他項權利部			備註
		建號	門牌	座落地號	建物面積（㎡）	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	
1	中華民國/財政部國有財產署	60	中興街 161 巷 8 弄 9 號	583	66.24	1	1 / 1	66.24				申請免繕發權利書狀：辦理書狀換給登記
2	王○玲	432	中興街 175 巷 41 號	617	66.80	2	1 / 1	66.80	3	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
3	王○蓮	219	中興街 161 巷 12 弄 6 號	605	52.14	1	1 / 1	52.14				
4	白○絨	71	中興街 161 巷 10 弄 8 號	589	48.56	8	1 / 2	24.28	2	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
5	何○嫻	336	中興街 161 巷 10 弄 16 號	585	48.56	1	1 / 1	48.56	4	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
6	吳○花	214	中興街 161 巷 12 弄 3 號	611	53.14	1	1 / 1	53.14	3	抵押權	新北市中和地區農會	
7	吳○禧	421	中興街 175 巷 39 號	618	66.80	1	1 / 1	66.80				
8	李○亮	144	中興街 161 巷 10 弄 6 號	590	48.56	5	1 / 1	48.56				
9	李○彊	96	中興街 161 巷 10 弄 12 號	587	48.56	7	1 / 1	48.56	2	最高限額抵押權	富邦人壽保險股份有限公司	
10	李○岩	226	中興街 161 巷 10 弄 9 號	600	52.56	4	1 / 1	52.56	4	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
									5	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
									6	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
									7	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
									8	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
11	李○賢	191	中興街 161 巷 10 弄 11 號	601	52.56	2	1 / 1	52.56	2	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	
12	李○英	428	中興街 175 巷 33 號	621	71.60	2	1 / 1	71.60	4	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	
13	林○君	210	中興街 161 巷 10 弄 3 號	597	52.56	2	1 / 1	52.56				
14	林○岳	83	中興街 161 巷 8 弄 1 號	579	88.08	4	1 / 1	88.08	4	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
15	林○春	58	中興街 161 巷 10 弄 7 號	599	52.56	3	1 / 1	52.56				
16	洪○鴻	110	中興街 161 巷 10 弄 5 號	598	52.56	1	1 / 1	52.56				
17	洪○鏢	447	中興街 161 巷 10 弄 10 號	588	48.56	1	1 / 1	48.56				
18	倪○奎	198	中興街 161 巷 10 弄 2 號	592	64.98	2	1 / 1	64.98	3	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
		378	中興街 161 巷 10 弄 2 號	591	48.56	2	1 / 1	48.56	3	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
19	唐○忠	418	中興街 175 巷 31 號	622	71.60	3	1 / 2	35.80				
20	張○文	425	中興街 175 巷 47 號	614	68.06	2	1 / 3	22.69				
21	張○武	425	中興街 175 巷 47 號	614	68.06	4	1 / 3	22.69				
22	張○珮	425	中興街 175 巷 47 號	614	68.06	3	1 / 3	22.69				
23	張○治	218	中興街 161 巷 12 弄 5 號	612	53.14	3	1 / 4	13.29	2	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	
24	張○正	218	中興街 161 巷 12 弄 5 號	612	53.14	4	1 / 4	13.29	2	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	
25	張○傑	218	中興街 161 巷 12 弄 5 號	612	53.14	2	1 / 4	13.29	2	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	
26	張○美	71	中興街 161 巷 10 弄 8 號	589	48.56	9	1 / 2	24.28				

編號	所有權人/管理人	標示部					所有權部		他項權利部			備註
		建號	門牌	座落地號	建物面積（㎡）	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	
27	張○滿	437	中興街 161 巷 12 弄 8 號	604	49.58	1	1 / 1	49.58				
28	張○文	218	中興街 161 巷 12 弄 5 號	612	53.14	5	1 / 4	13.29	2	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	
29	郭○霖	439	中興街 175 巷 29 號	623	66.00	2	1 / 1	66.00	1	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	
									2	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	
									3	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	
30	郭○秀	429	中興街 175 巷 37 號	619	66.80	4	1 / 1	66.80	4	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	原所有權人陳○偉配偶贈予郭○秀並於 112 年 8 月 16 日登記完竣。
									5	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	
31	陳○英	419	中興街 175 巷 27 號	624	66.00	1	1 / 1	66.00				
32	陳○綺	434	中興街 175 巷 35 號	620	66.80	4	1 / 2	33.40				原所有權人陳○元分割繼承予陳○綺、陳○玲並於 112 年 8 月 31 日登記完竣。
33	陳○玲	434	中興街 175 巷 35 號	620	66.80	5	1 / 2	33.40				
34	陳○忠	203	中興街 161 巷 12 弄 12 號	602	64.02	3	1 / 1	64.02	6	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	
35	陳○鸞	213	南興路 179 巷 12 弄 2 號	607	52.14	1	1 / 1	52.14				
36	游○雄	448	中興街 161 巷 12 弄 10 號	603	48.24	1	1 / 1	48.24	1	抵押權	游○貞	
37	程○才	167	中興街 161 巷 8 弄 12 號	571	66.24	2	1 / 1	66.24				
38	黃○土	126	中興街 161 巷 8 弄 11 號	584	66.24	1	1 / 1	66.24	1	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
									2	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
39	楊○麗	418	中興街 175 巷 31 號	622	71.60	2	1 / 2	35.80	1	最高限額抵押權	板信商業銀行股份有限公司	
40	廖秋	81	中興街 161 巷 8 弄 3 號	580	66.24	2	1 / 1	66.24	7	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
									8	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
		193	中興街 161 巷 8 弄 5 號	581	66.24	2	1 / 1	66.24	5	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
									6	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
41	劉○玉	435	中興街 161 巷 12 弄 1 號	610	48.10	2	3 / 4	36.08				
42	劉○礽	423	中興街 175 巷 43 號	616	66.80	4	1 / 1	66.80	3	普通抵押權	劉○伶	
									3-1	普通抵押權	李○紳	
									3-2	普通抵押權	劉○英	
43	劉○村	435	中興街 161 巷 12 弄 1 號	610	48.10	1	1 / 4	12.03				(限制登記事項)98 年 11 月 9 日 98 北中地登字第 304050 號，依臺灣板橋地方法院 98 年 11 月 6 日板院輔 98 司執全明字第 2096 號函辦理假扣押查封登

編號	所有權人/管理人	標示部					所有權部		他項權利部			備註
		建號	門牌	座落地號	建物面積（㎡）	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	
												記，債權人：萬泰商業銀行股份有限公司，限制範圍：4 分之 1，債務人：劉○村，98 年 1 月 9 日登記
44	蔡○桂	424	中興街 175 巷 45 號	615	68.06	5	1 / 1	68.06				
45	應○玲	161	中興街 161 巷 8 弄 7 號	582	66.24	2	1 / 1	66.24	2	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
46	謝○哲	77	中興街 161 巷 10 弄 14 號	586	48.56	4	1 / 1	48.56	4	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	
47	謝○圖	379	南興路 179 巷 12 弄 4 號	606	53.60	1	1 / 1	53.60				
合計								2,372.64				

註：依據 112 年 10 月 4 日申請之土地登記簿謄本。

(二)更新前地上權、永佃權、耕地三七五租約承租人名冊

本權利變換地區內無地上權、永佃權、耕地三七五租約承租人。

三、占有他人土地之舊違章建築戶名冊

本權利變換地區內無占有他人土地之舊違章建築戶。

陸、更新後土地使用及建築計畫

一、土地使用計畫

(一)都市計畫土地使用強度

本案更新單元之土地使用分區、建蔽率及容積率如下表所列。

表 6-1 土地使用強度表

使用分區 項目	住宅區	總計
基地面積(㎡) (依謄本登記面積為準)	2,349.07 ㎡	2,349.07 ㎡
法定建蔽率(%)	50%	-
基準容積率(%)	300%	-
允建建築面積(㎡)	1,174.54	1,174.54
允建容積樓地板面積(㎡)	12,057.78	12,057.78
備註		

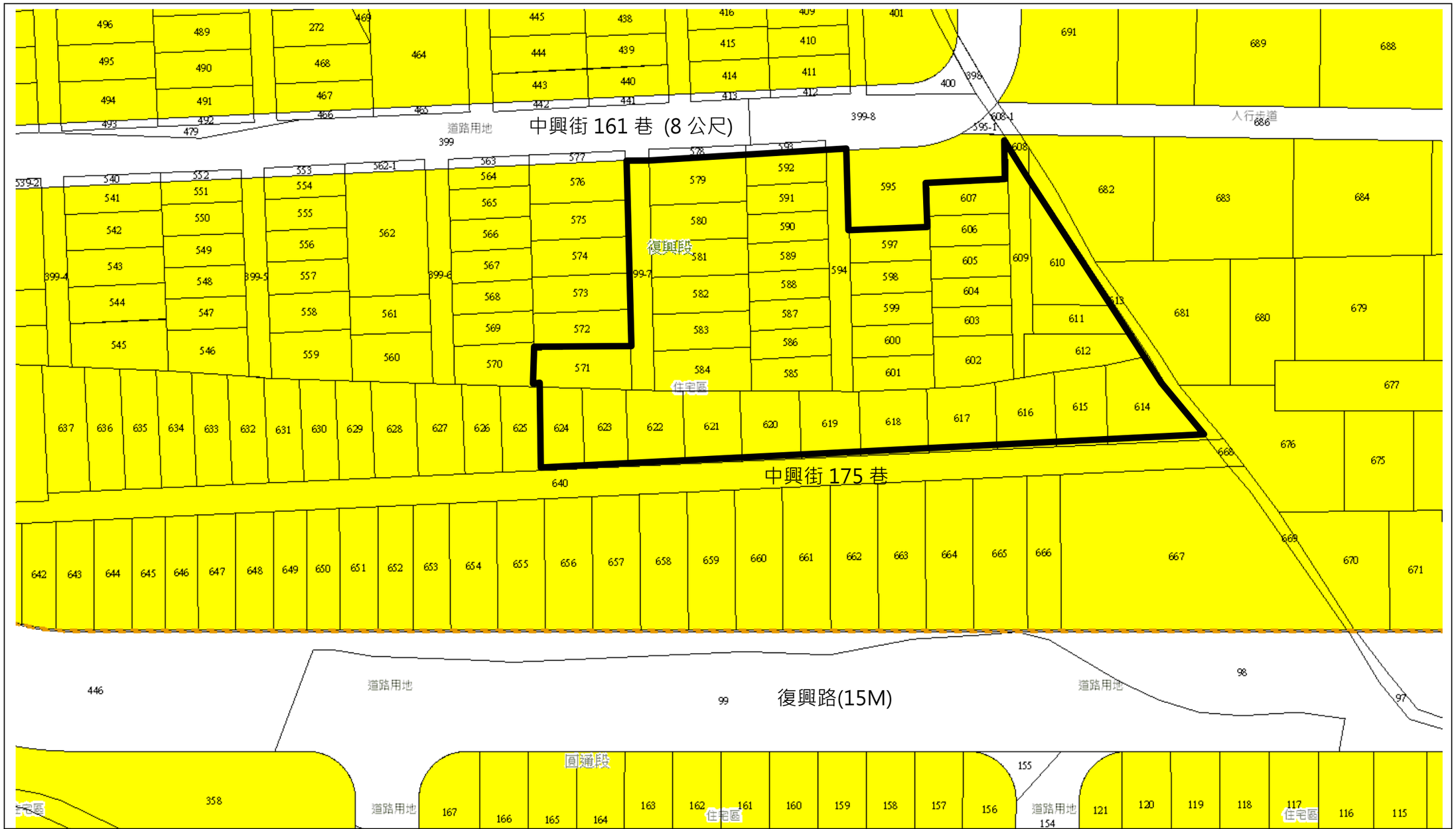

中興街 161 巷 (8 公尺)
道路用地
人行步道
復興段
住宅區
中興街 175 巷
道路用地
復興路(15M)
道路用地
道路用地
圓通段
住宅區
住宅區
住宅區
圖例及說明
更新單元範圍
住宅區
比例尺：1/500
N

圖 6-1 土地使用分區圖

（二）申請容積項目及額度

表 6-2 申請容積項目及額度一覽表

更新單元內建築基地面積		2349.07 ㎡	
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	1057.08	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審議會審議通過為準，本表僅供參考。

二、設計圖說

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

表 6-3 建築興建計畫表

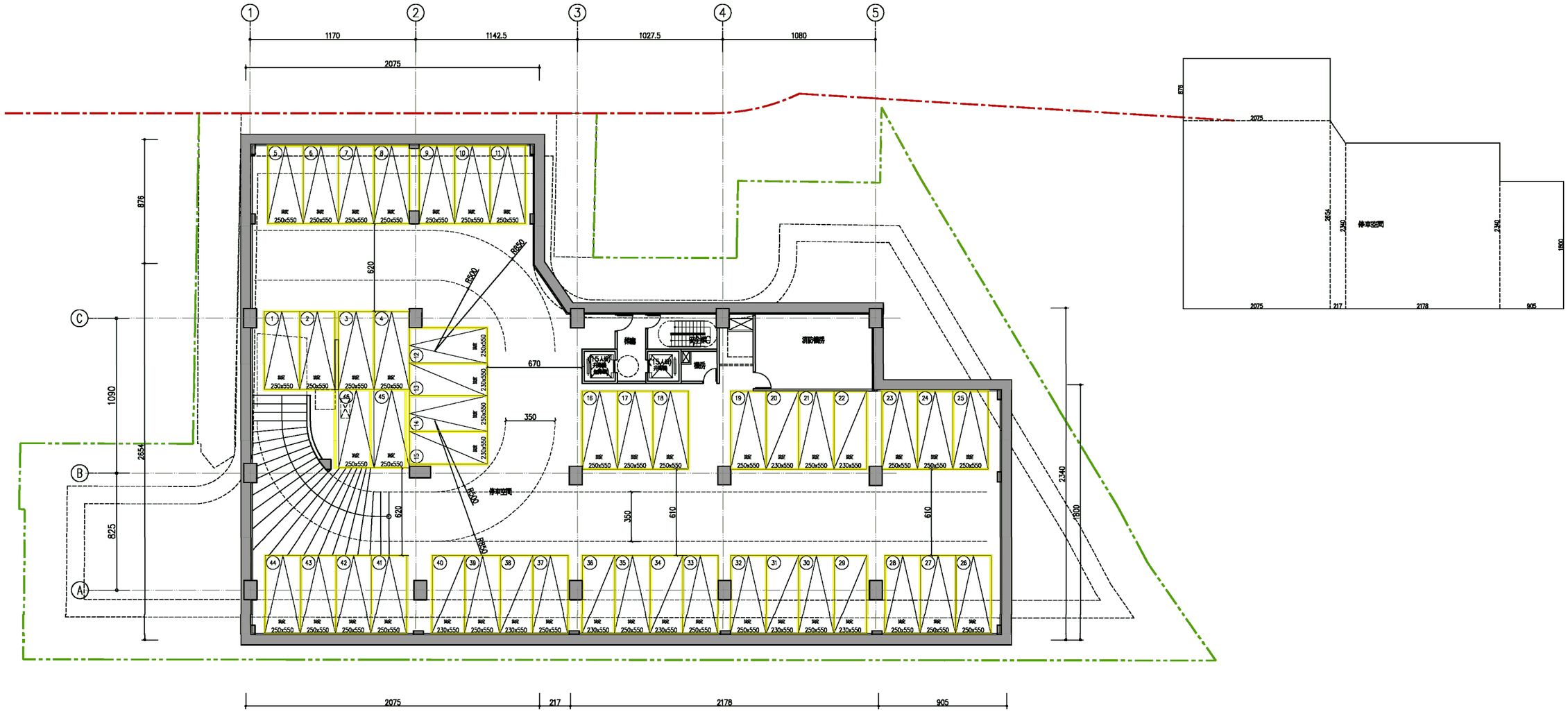
項目		數值
棟別數		1 幢 1 棟
構造別		鋼筋混凝土／鋼骨鋼筋混凝土造
地上/地下層數		地上 21 層/地下 4 層
規劃單元	總單元	223 戶
	住宅單元	住宅 223 戶
	商業單元	店鋪 0 戶、辦公室 0 戶
	工業單元	作業廠房 0 戶
	其他	社會住宅 0 戶、公共化幼兒園 0 戶、管委會空間 0 戶
汽車位	法定汽車位	97 部
	自設汽車位	34 部
	小計	131 部
機車位	法定機車位	223 部
	自設機車位	0 部
	小計	223 部
裝卸車位	法定裝卸車位	0 部
	自設裝卸位	0 部
	小計	0 部
自行車位	法定自行車位	0 部
	自設自行車位	0 部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

表 6-4 面積計算表　　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。

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%（782.72㎡）	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	-				

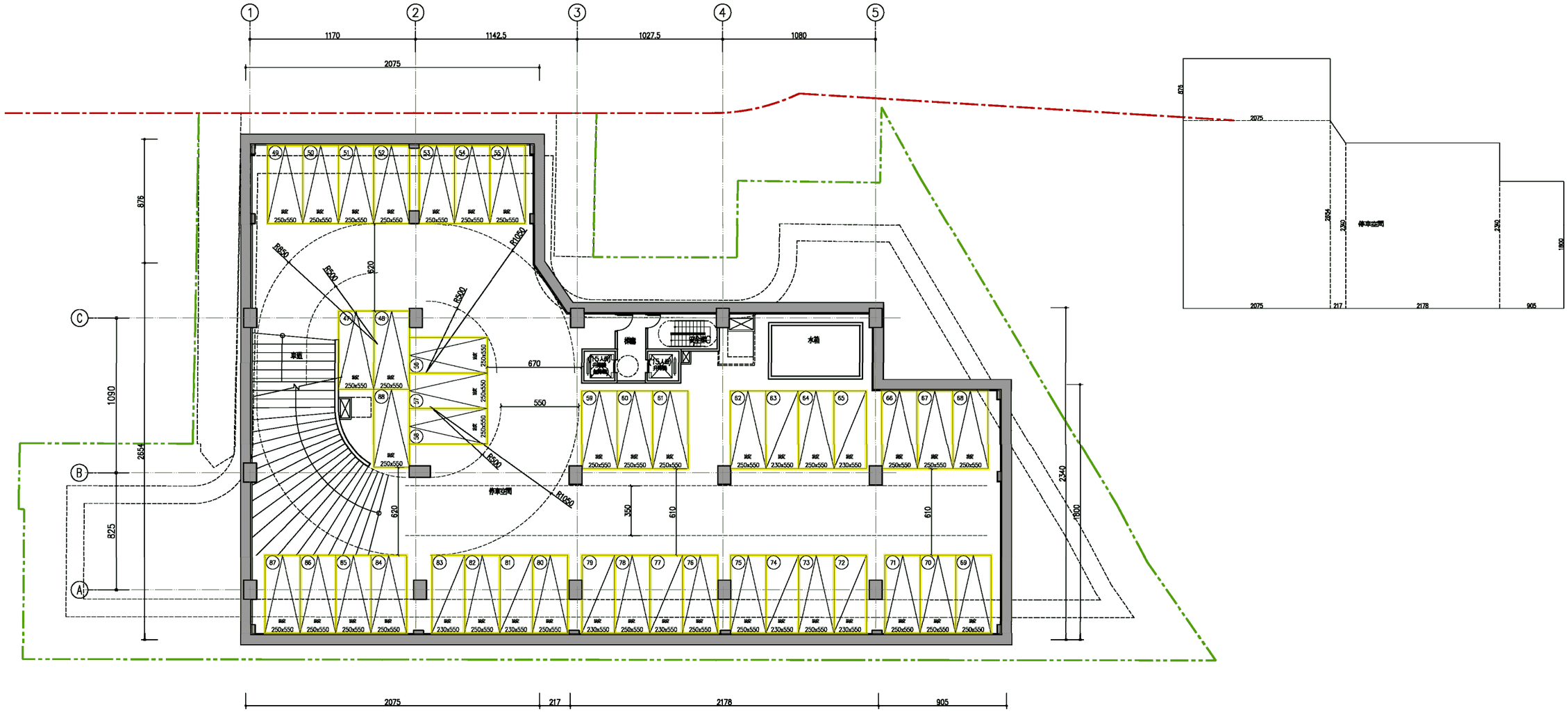
二、設計圖說



B4F 停車數量		
項目		數量
汽車	法定	46

圖 6-2　地下四層平面圖 1/300

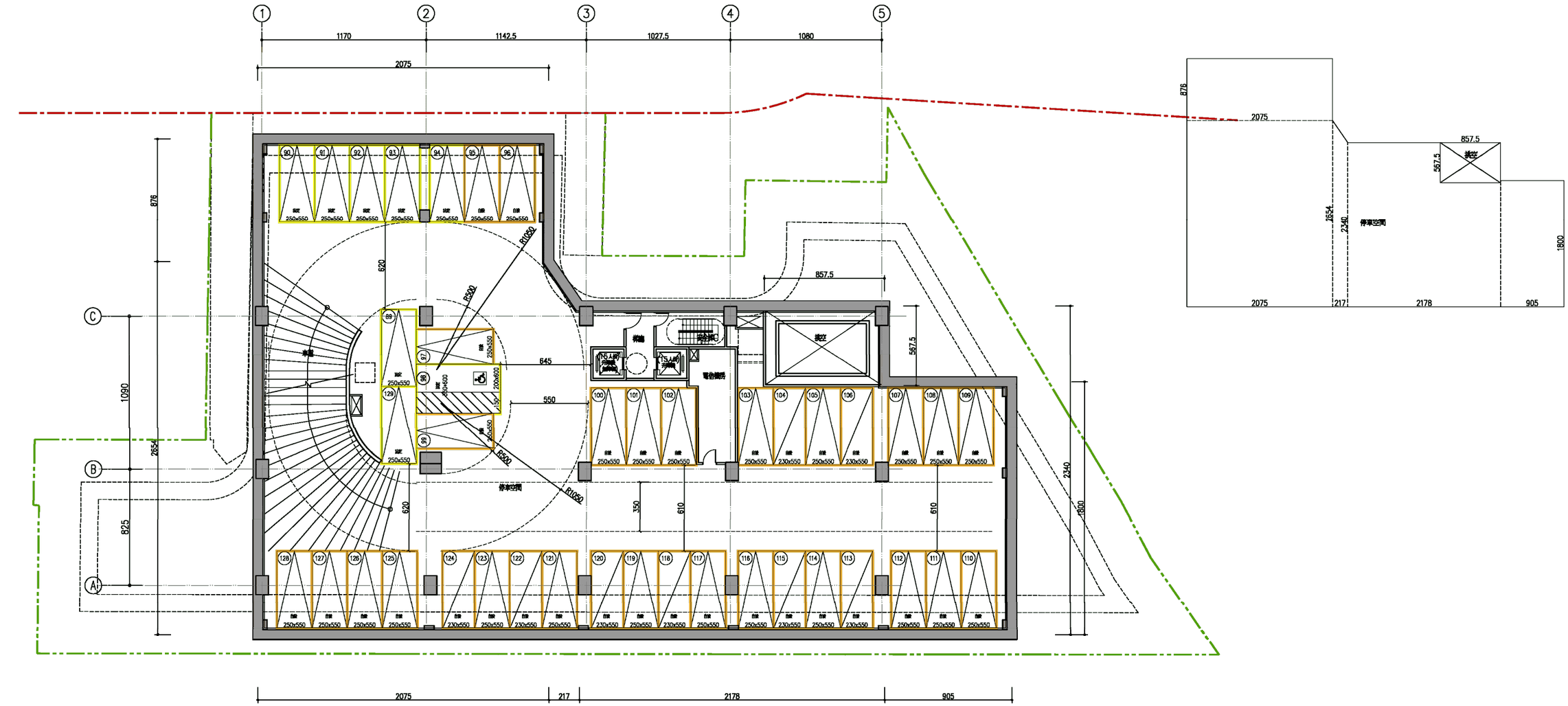
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



B3F 停車數量		
項目		數量
汽車	法定	42

圖 6-3　地下三層平面圖 1/300

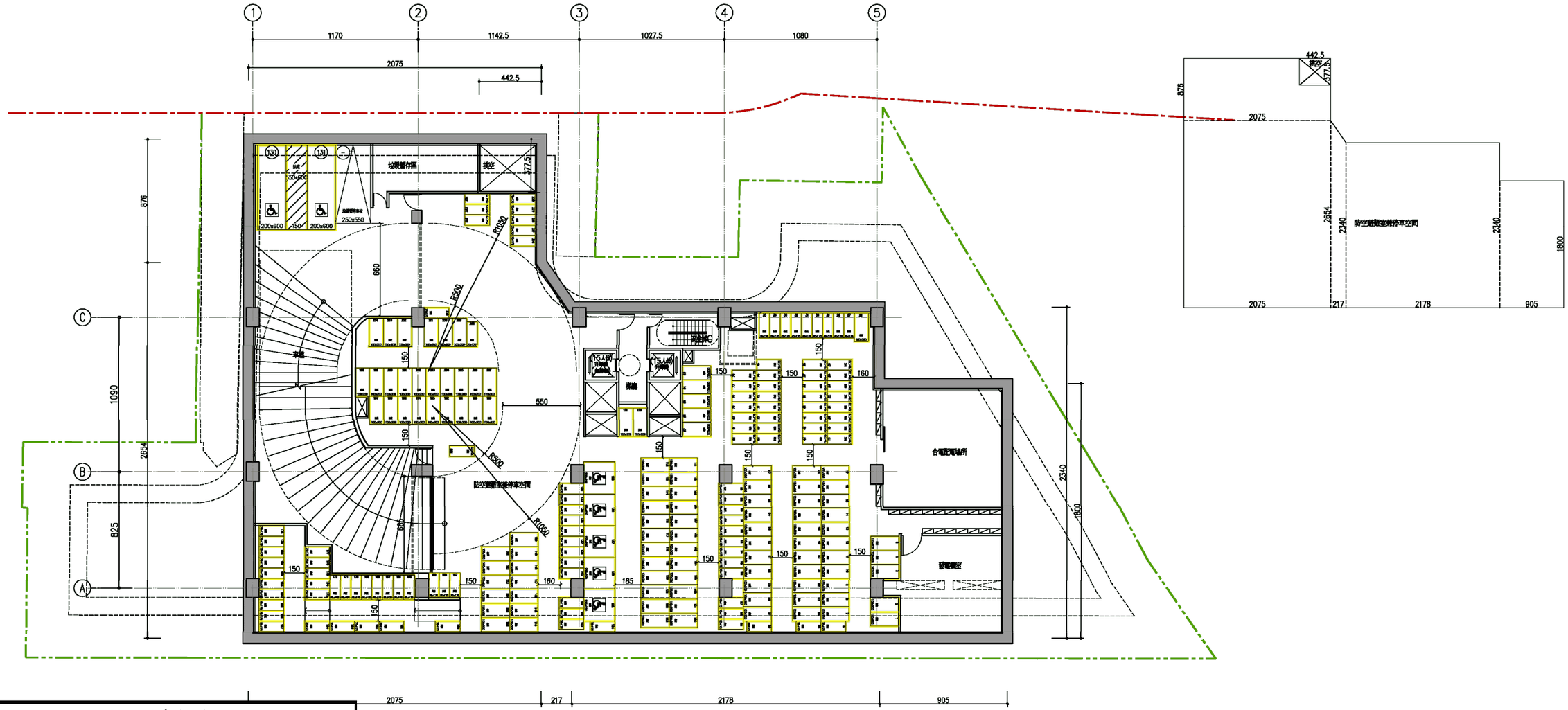
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



B2F 停車數量		
項目		數量
汽車	法定	8
汽車	自設	33

圖 6-4　地下二層平面圖 1/300

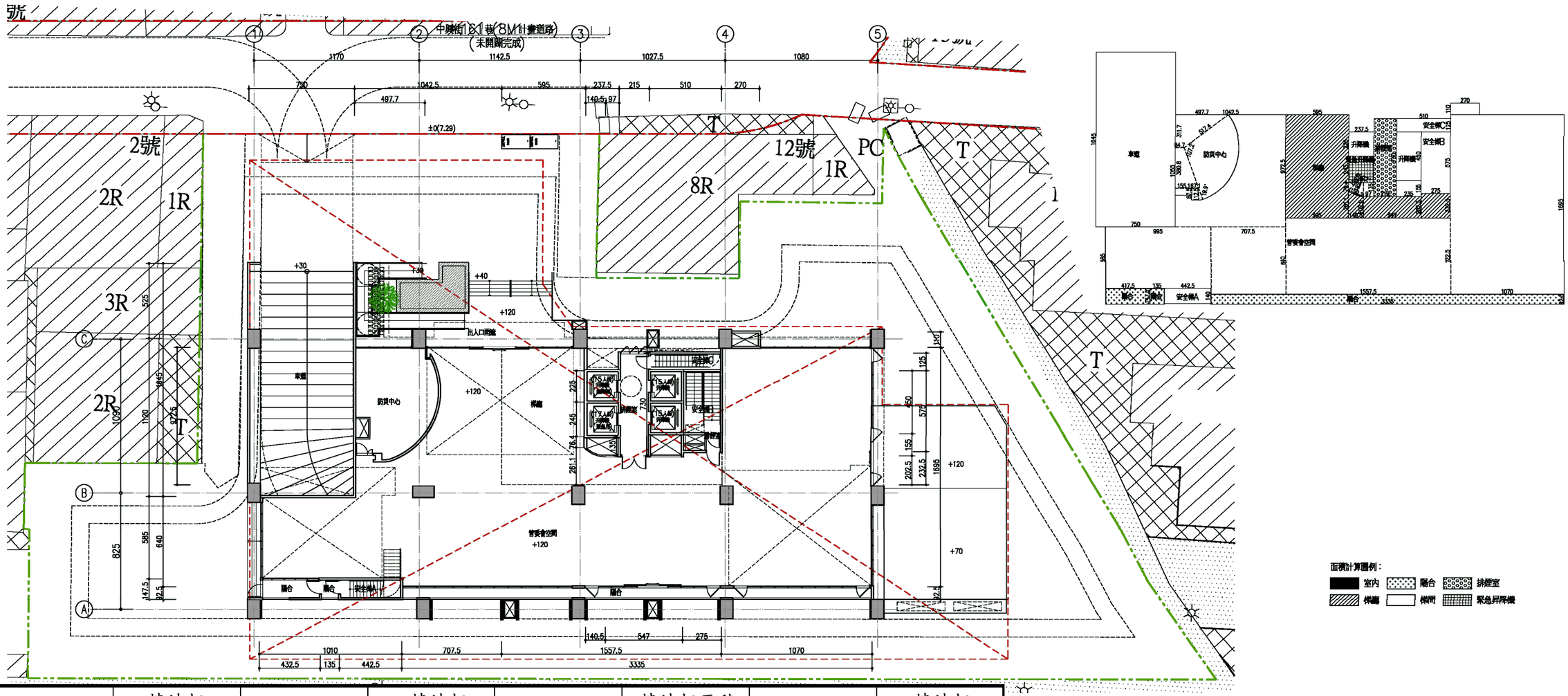
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



B1F 停車數量		
項目		數量
汽車	法定	2
機車	法定	223

圖 6-5　地下一層平面圖 1/300

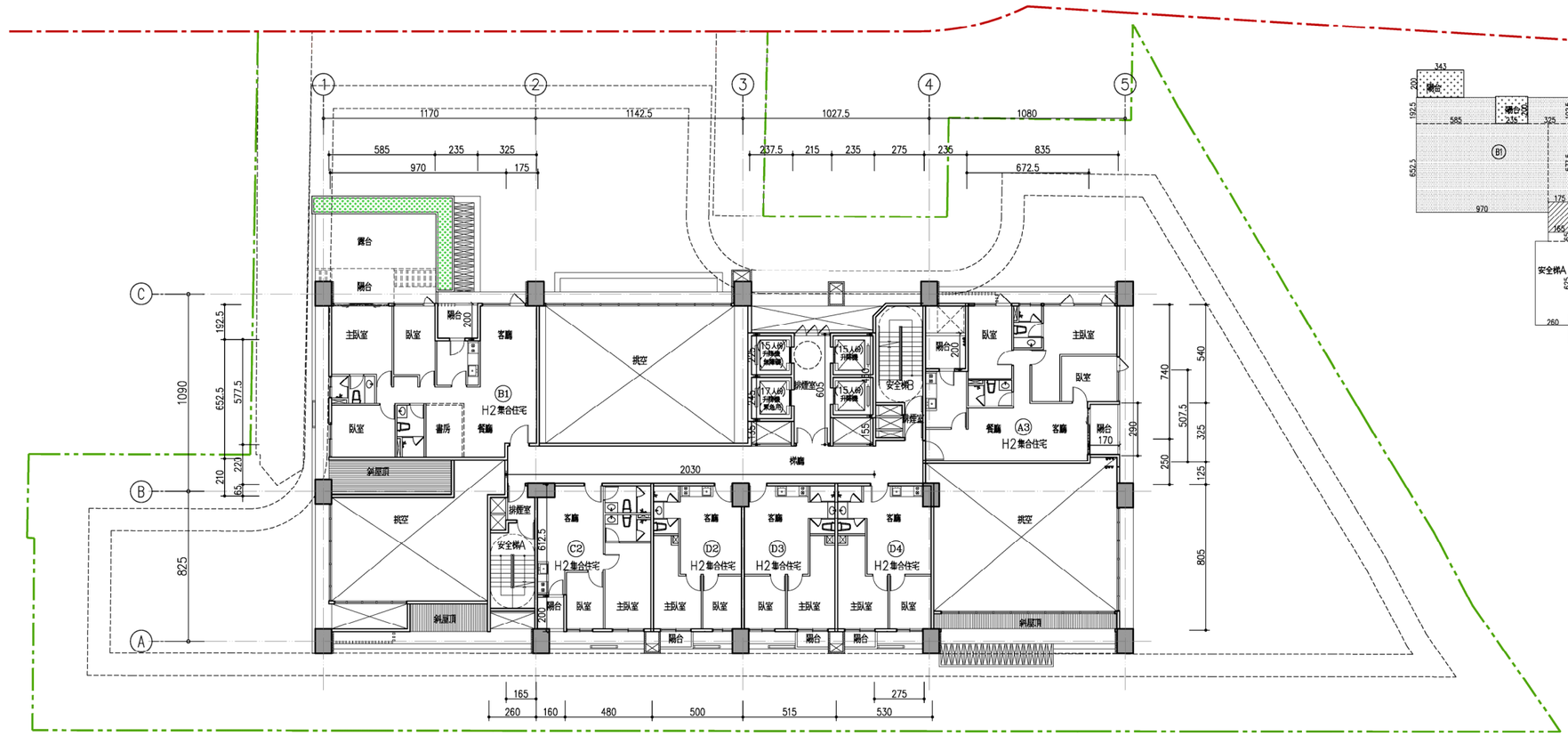
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。

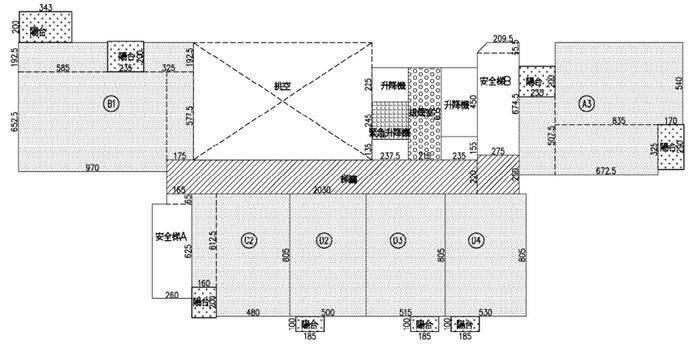


項目	樓地板面積（㎡）	項目	樓地板面積(㎡)	項目	樓地板面積(㎡)	項目	樓地板面積（㎡）
梯廳	78.44	管道	9.56	管委會空間	465.4	合計	784.58
安全梯 A	6.2	排煙室	15.7	防災中心	41.97		
安全梯 B	15.81	升降機	15.92	車道	123.38		
安全梯 C	6.38	緊急升降機	5.82	其他			
陽台	39					合計	39

圖 6-6　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。



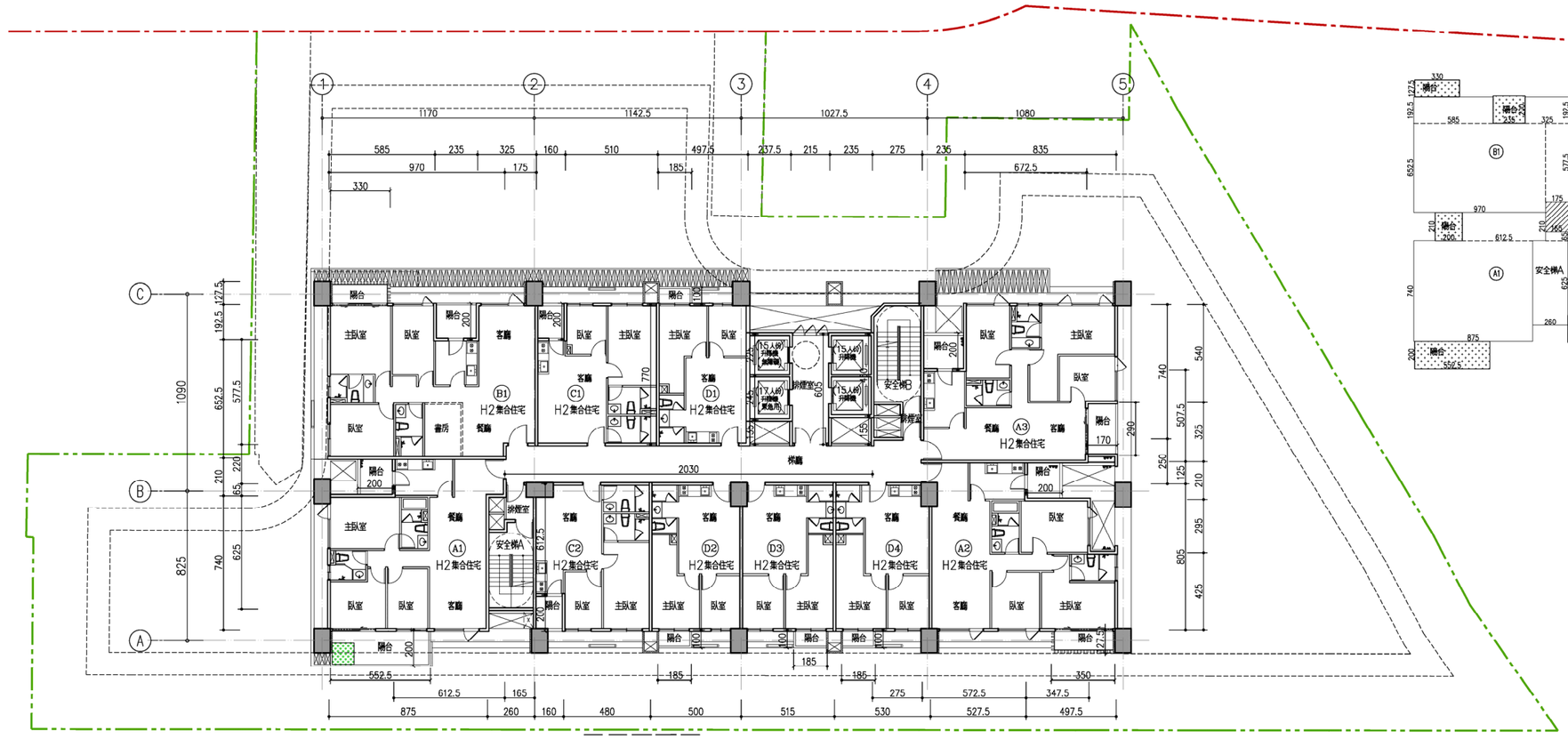


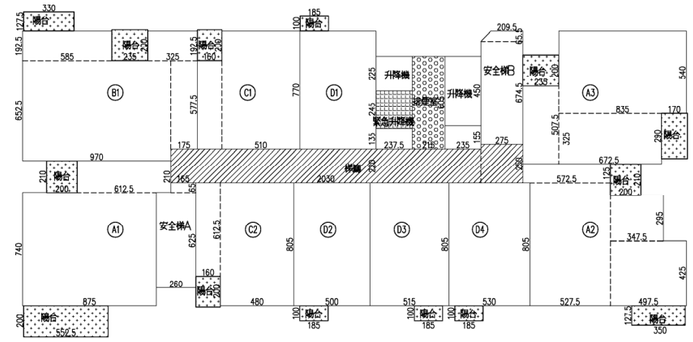
面積計算圖例：
室內　陽台　排煙室
梯廳　梯間　緊急昇降機

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 6-7　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。



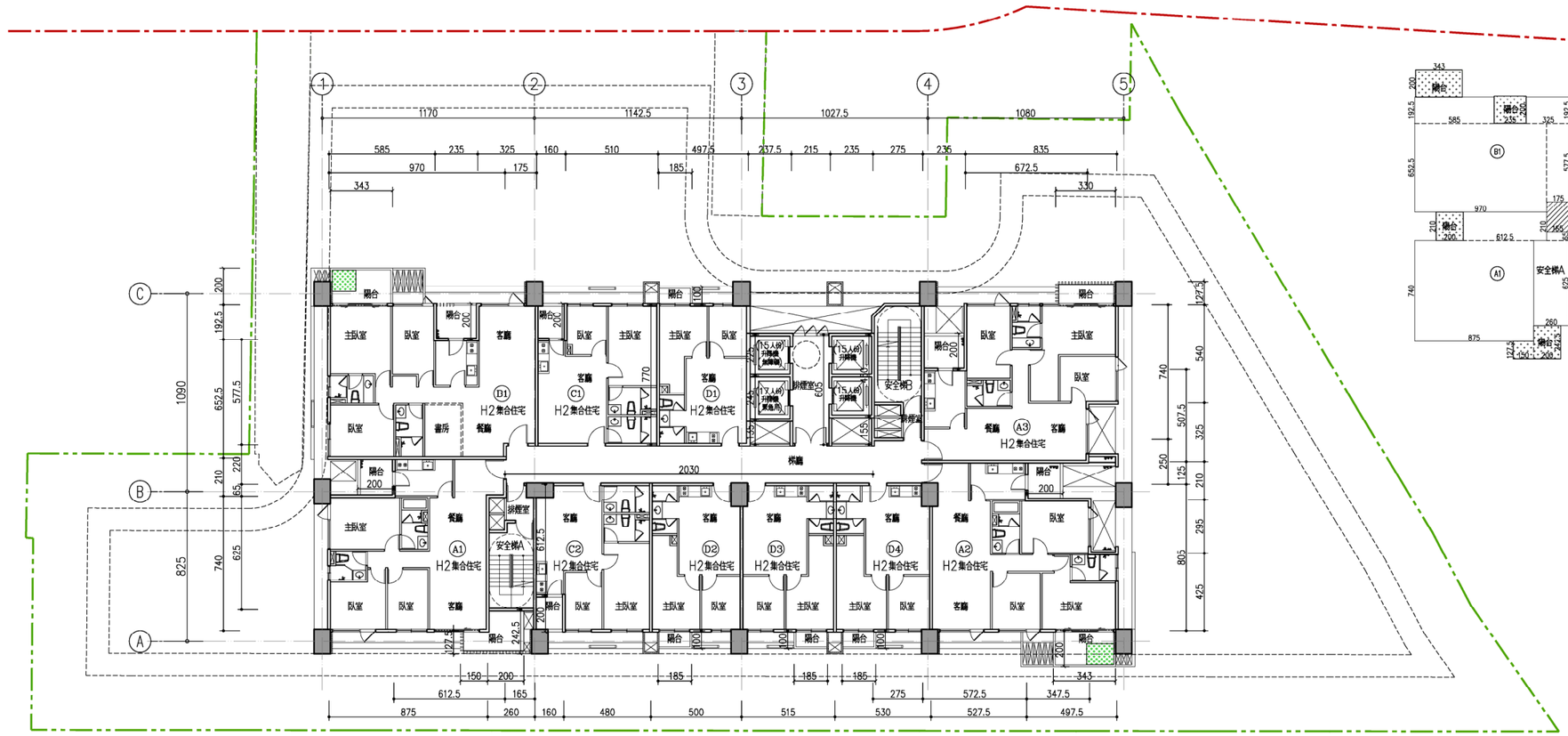


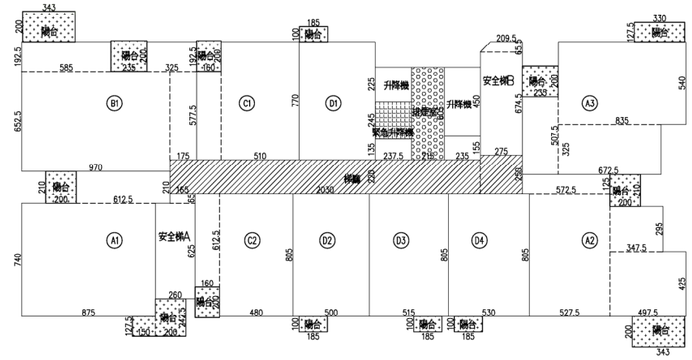
面積計算圖例：
室內　陽台　排煙室
梯廳　梯間　緊急昇降機

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 6-8　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。

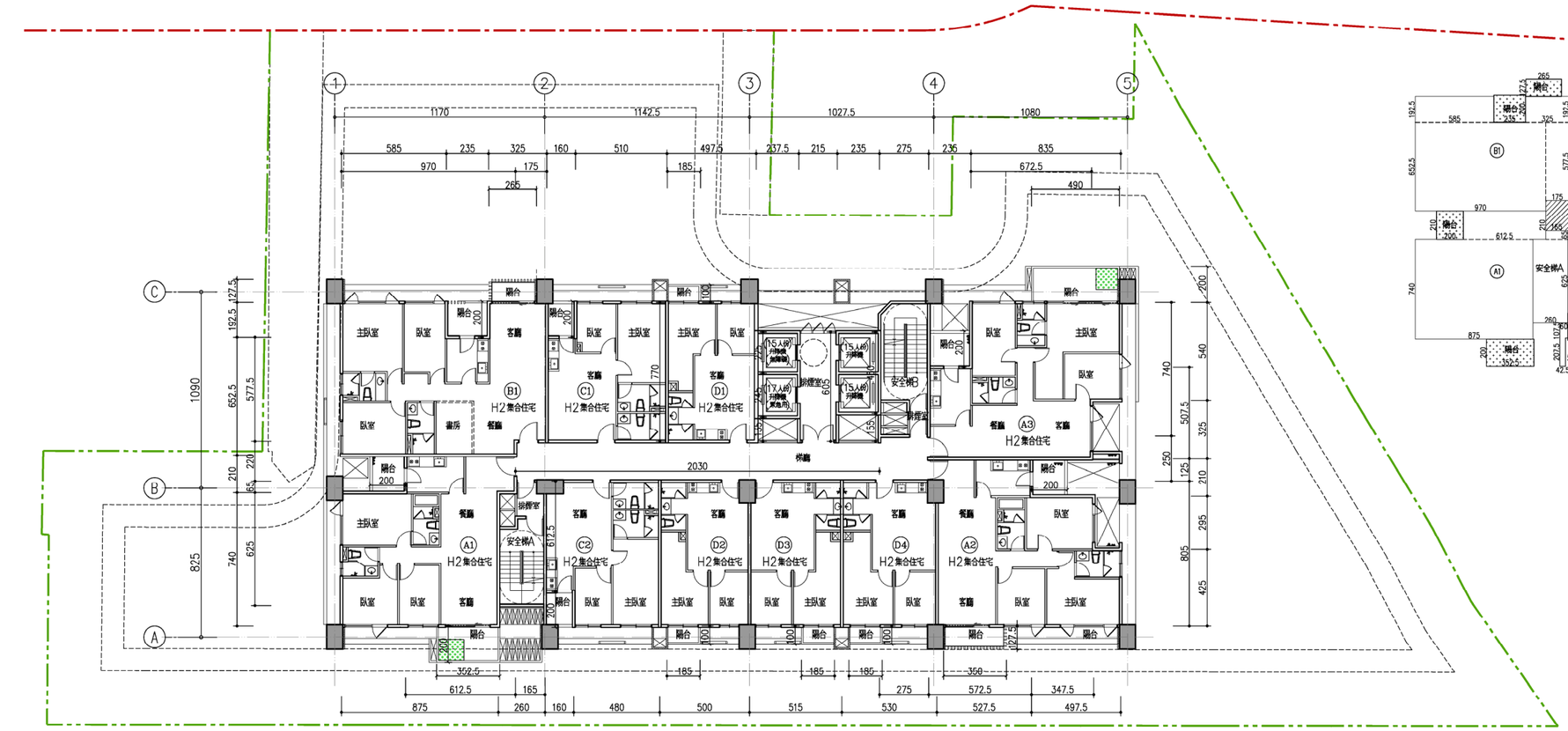




項目	單元	樓地板面積（㎡）	項目	單元	樓地板面積(㎡)	項目	單元	樓地板面積(㎡)	項目	樓地板面積（㎡）	項目	樓地板面積（㎡）	項目	樓地板面積（㎡）	項目	樓地板面積（㎡）
各戶	A1	77.61	各戶	C1	48.51	各戶	D3	41.46	梯廳	51.54	管道	6.85	合計	718.66		
	A2	81.02		C2	48.44		D4	42.67	安全梯 A	17.32	升降機	15.92				
	A3	78.87		D1	38.31				安全梯 B	20.14	緊急升降機	5.82				
	B1	90.92		D2	40.25				排煙室	13.01				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

圖 6-9　四、八、十二層平面圖

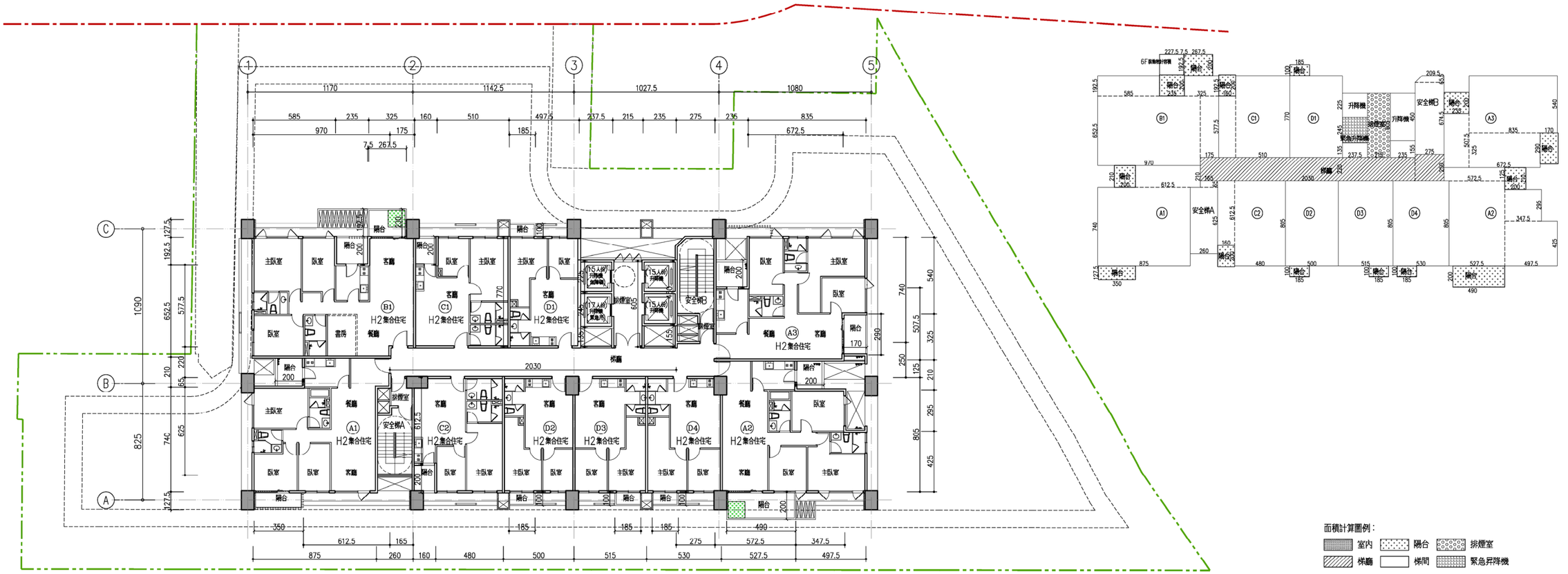
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準，



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 6-10　五、九層平面圖

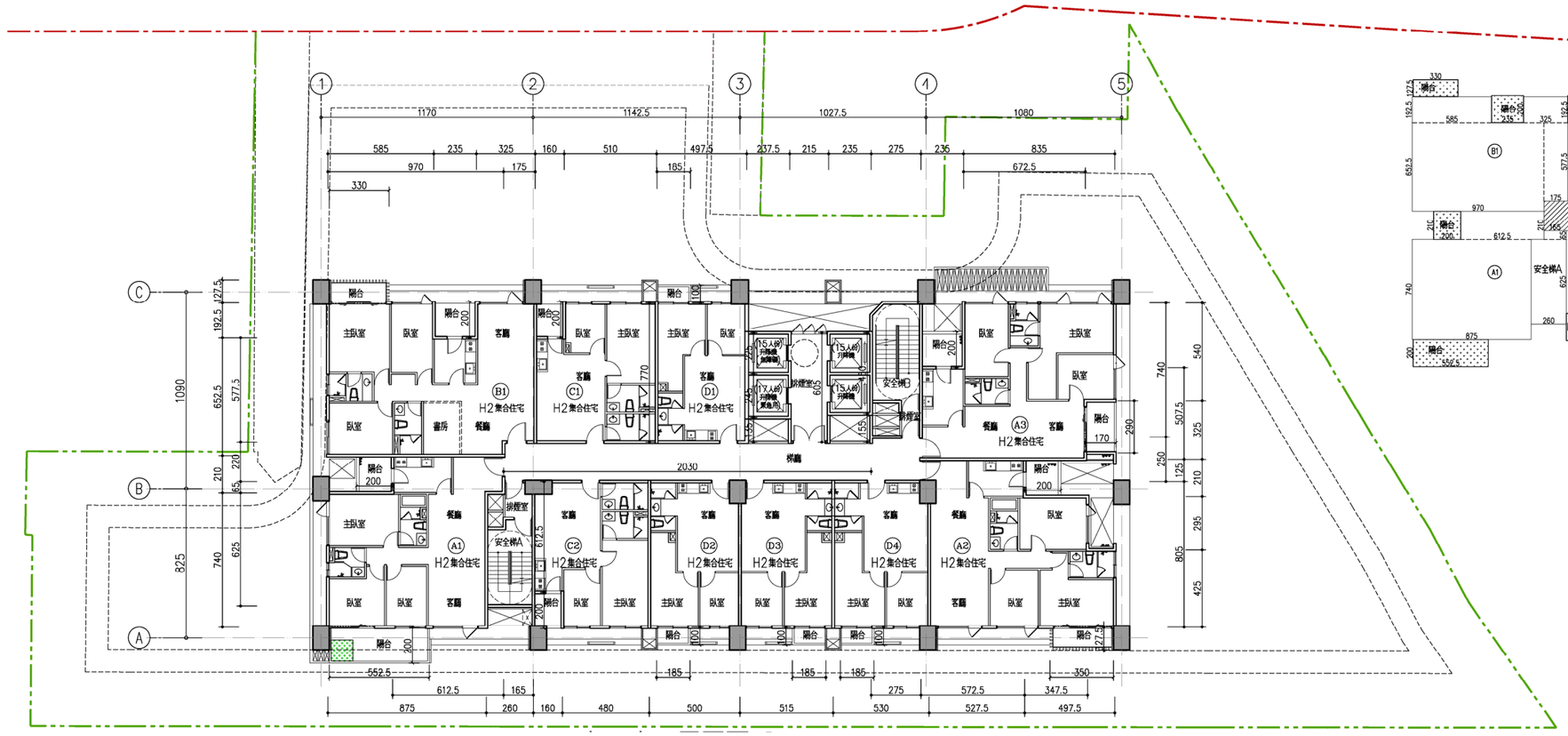
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。

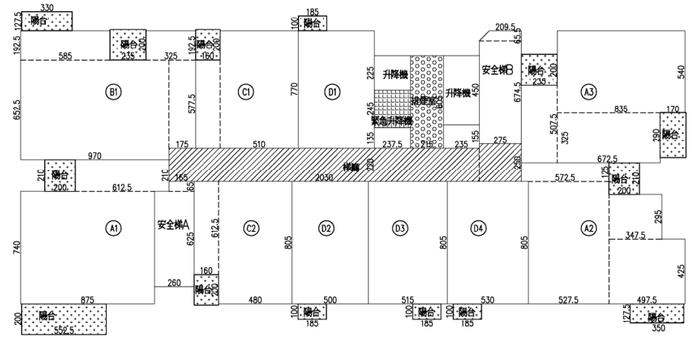


項目	單元	樓地板面積（㎡）	項目	單元	樓地板面積(㎡)	項目	單元	樓地板面積(㎡)	項目	樓地板面積（㎡）	項目	樓地板面積（㎡）	項目	樓地板面積（㎡）
各戶	A1	77.61	各戶	C1	48.51	各戶	D3	41.46	梯廳	51.54	管道	6.85	合計	718.66
	A2	81.02		C2	48.44		D4	42.67	安全梯 A	17.32	升降機	15.92		
	A3	78.87		D1	38.31				安全梯 B	20.14	緊急升降機	5.82		
	B1	90.92		D2	40.25				排煙室	13.01				
陽台	A1	8.66	陽台	C1	3.2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

圖 6-11　六、十層平面圖

※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。





面積計算圖例：

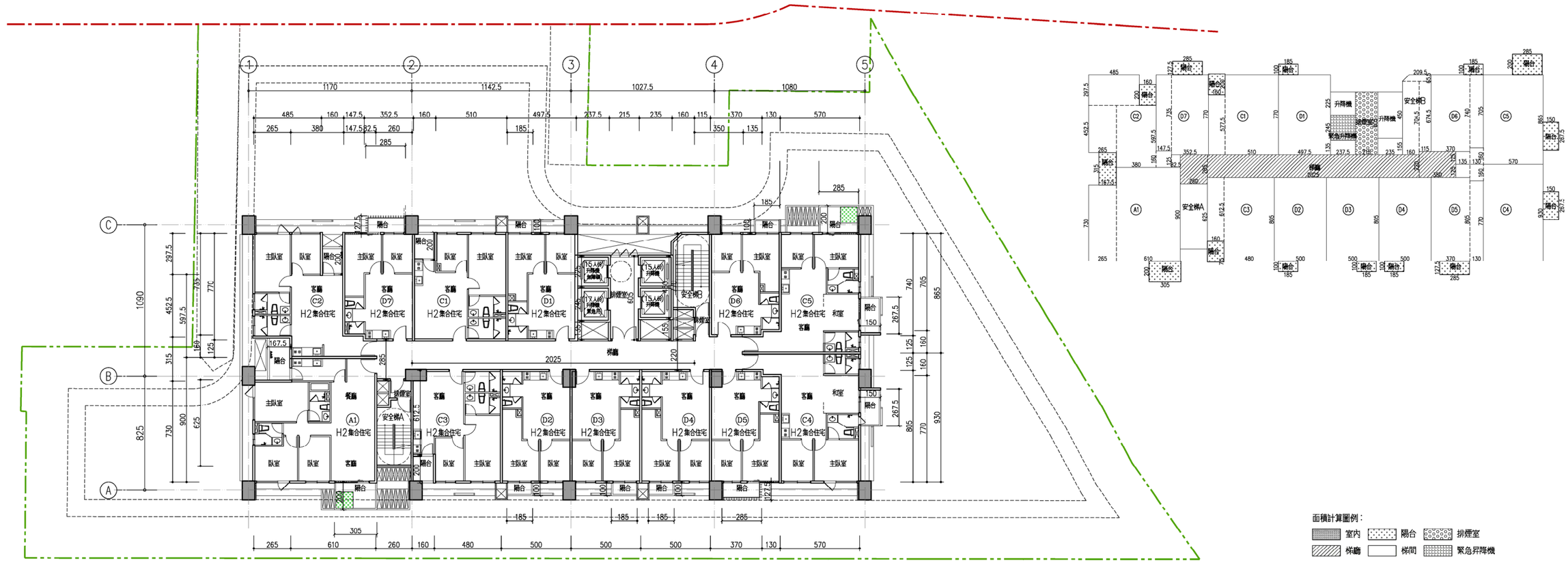
室內　陽台　排煙室

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 6-12　七、十一層平面圖

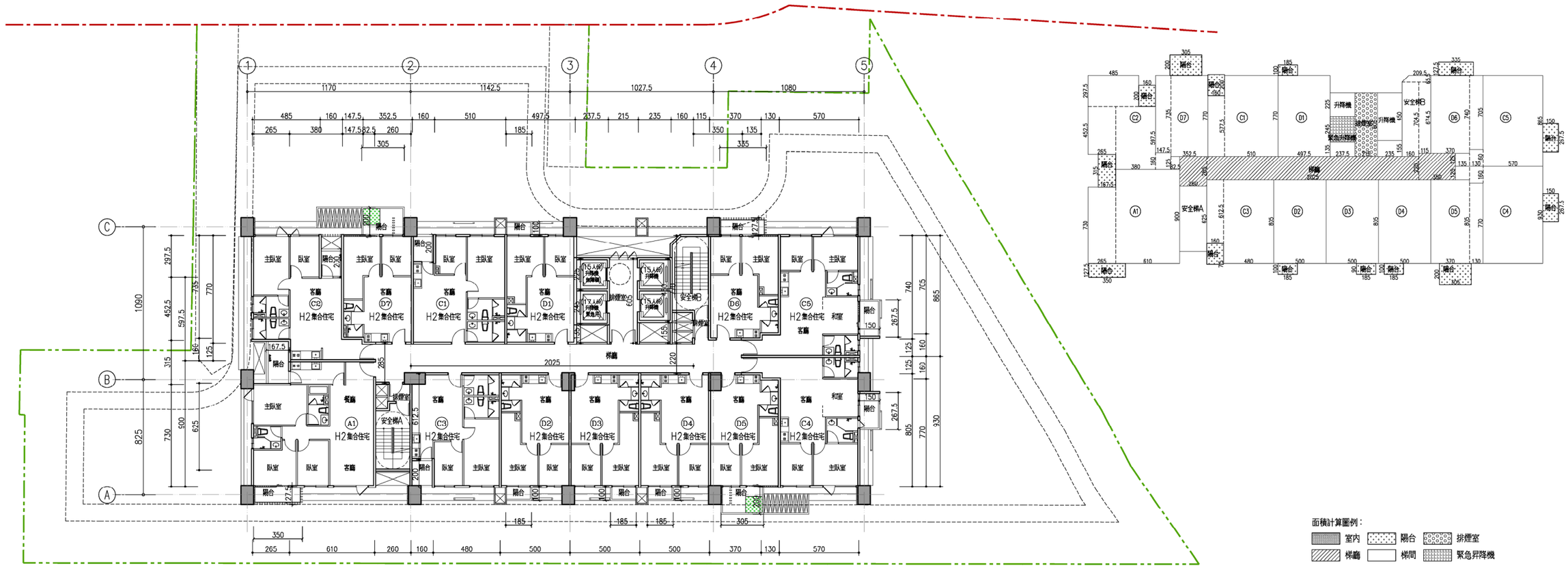
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



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 6-13　十三、十七層平面圖

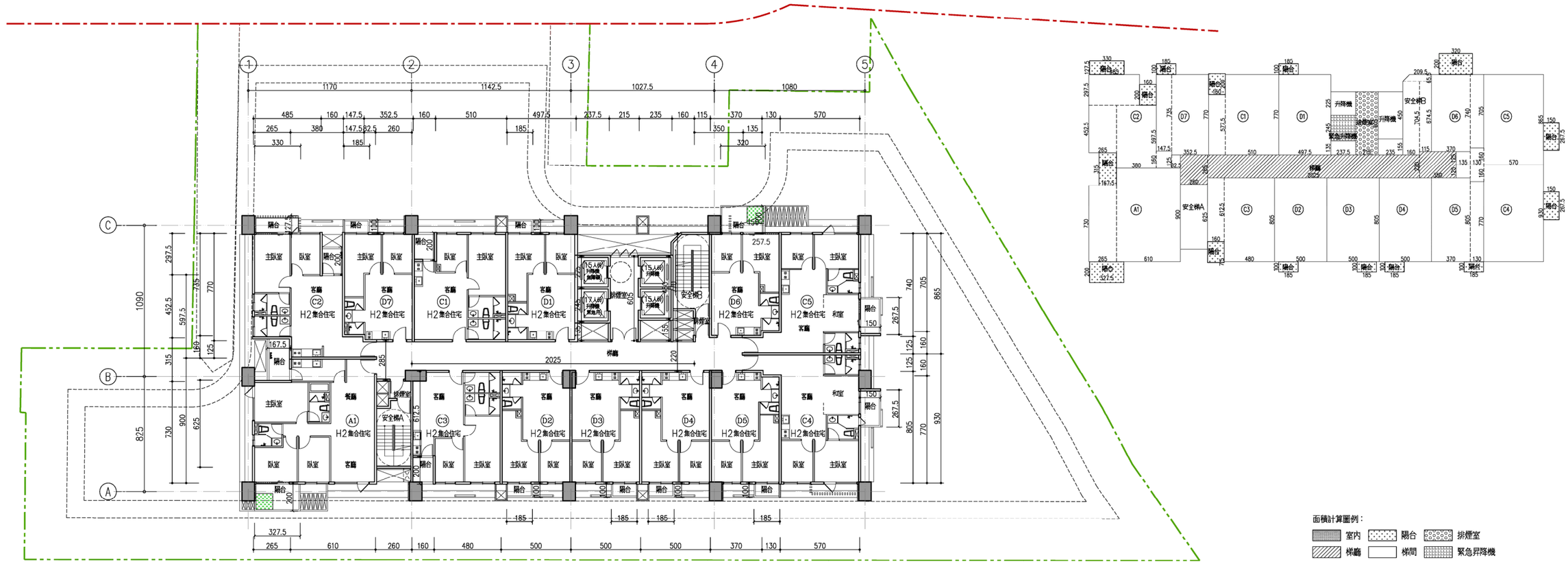
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



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	6.25				
	C1	3.2		C5	4.01		D4	1.85	合計	51.21				
	C2	3.2		D1	1.85		D5	6.25						
	C3	3.2		D2	1.85		D6	3.95						

圖 6-14　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。

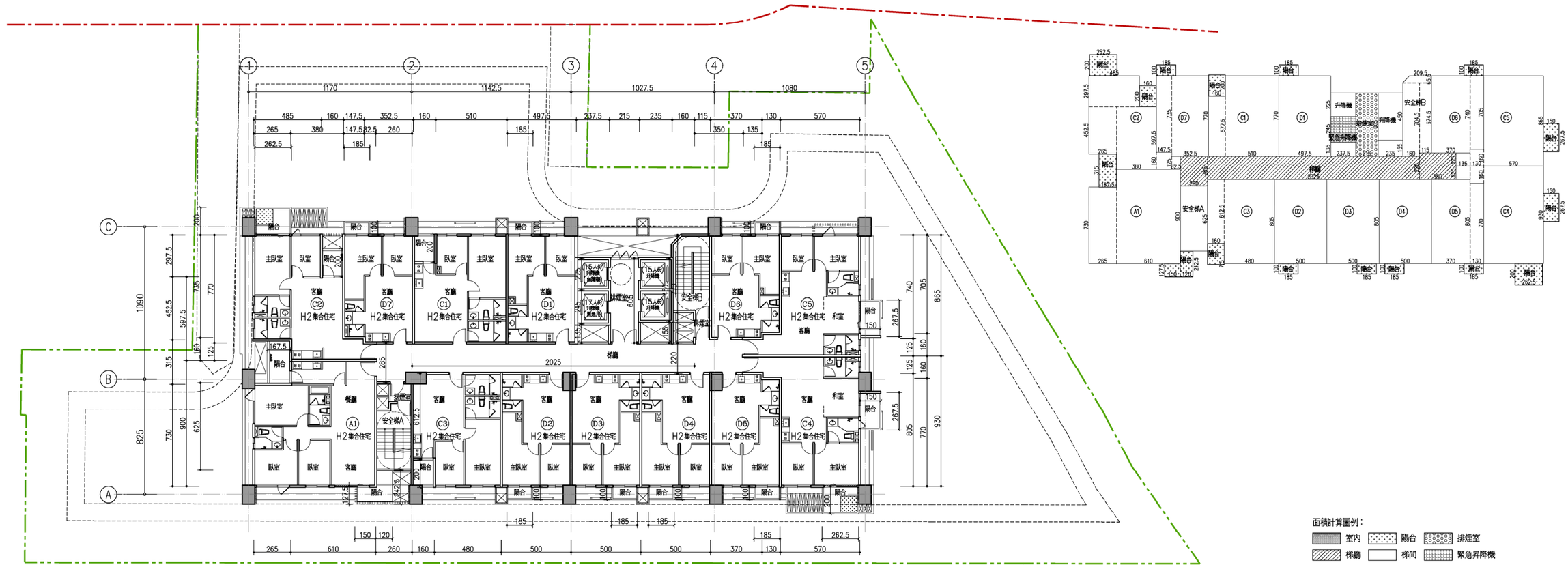


面積計算圖例：
室內　陽台　排煙室
梯廳　梯間　緊急昇降機

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	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	7.28		D1	1.85		D5	1.85						
	C3	3.2		D2	1.85		D6	6.55						

圖 6-15　十五層平面圖

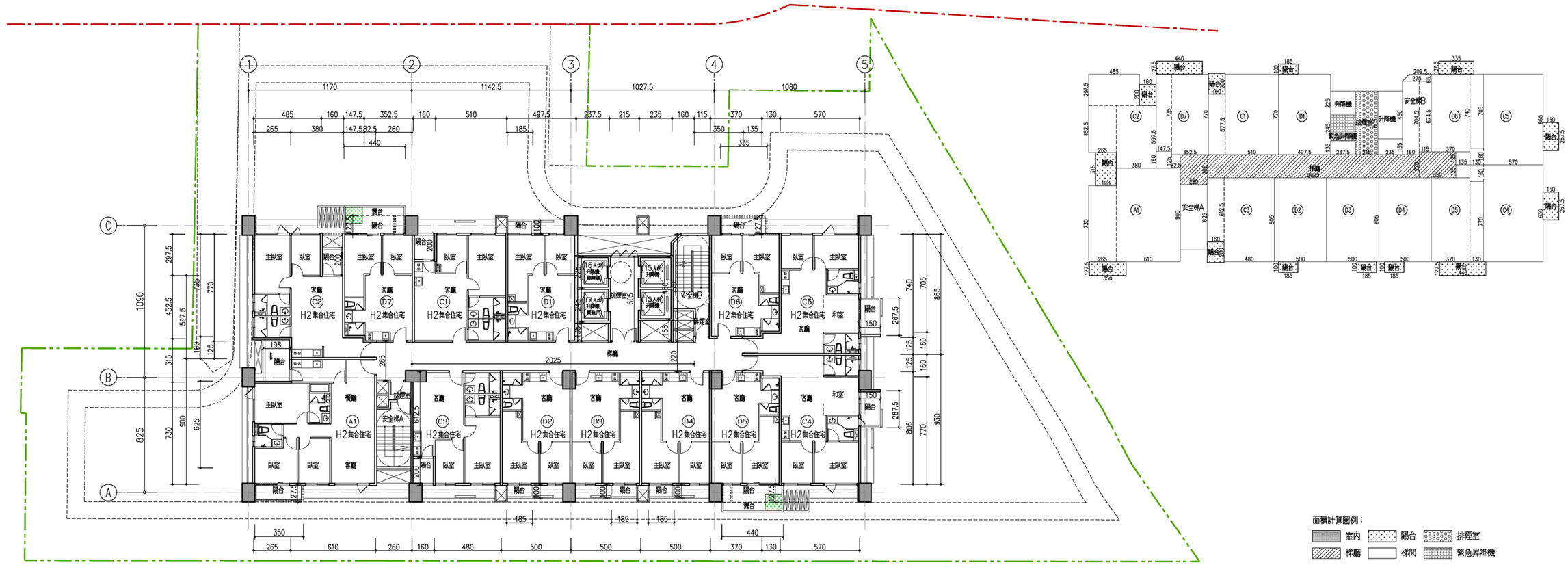
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



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 6-16　十六層平面圖

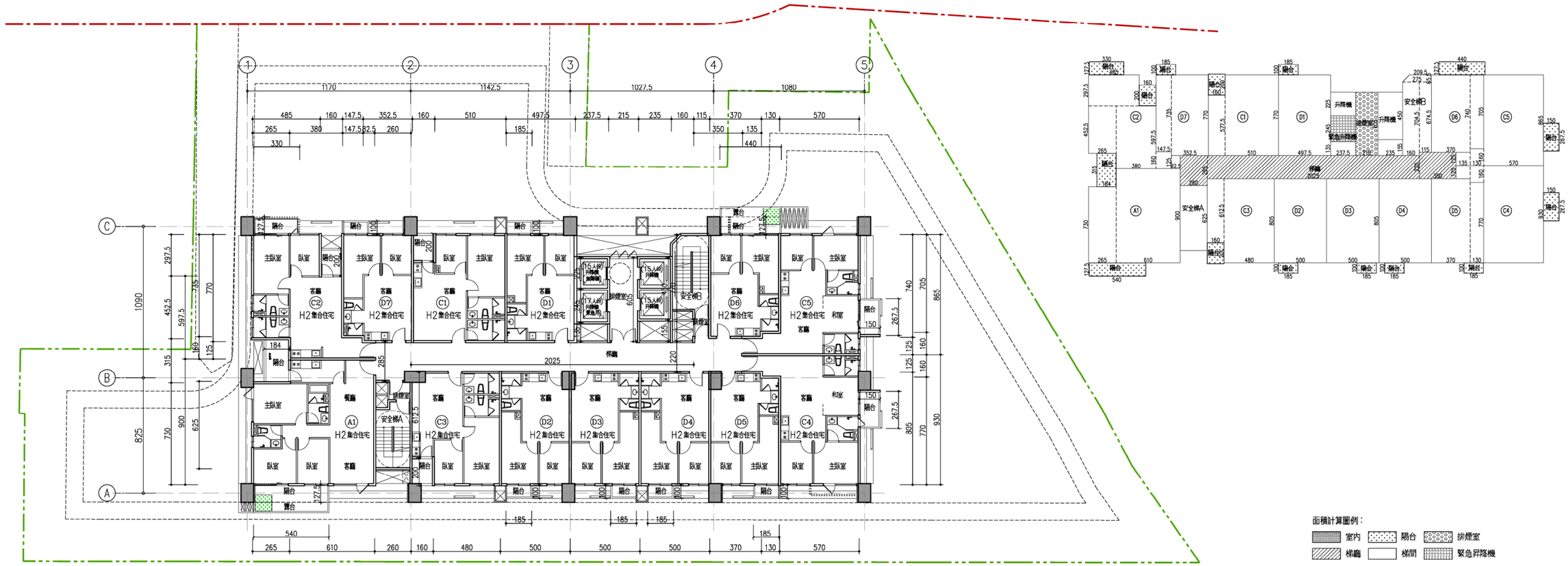
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



項目	單元	樓地板面積（㎡）	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	10.12	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	4.85						

圖 6-17　十八層平面圖

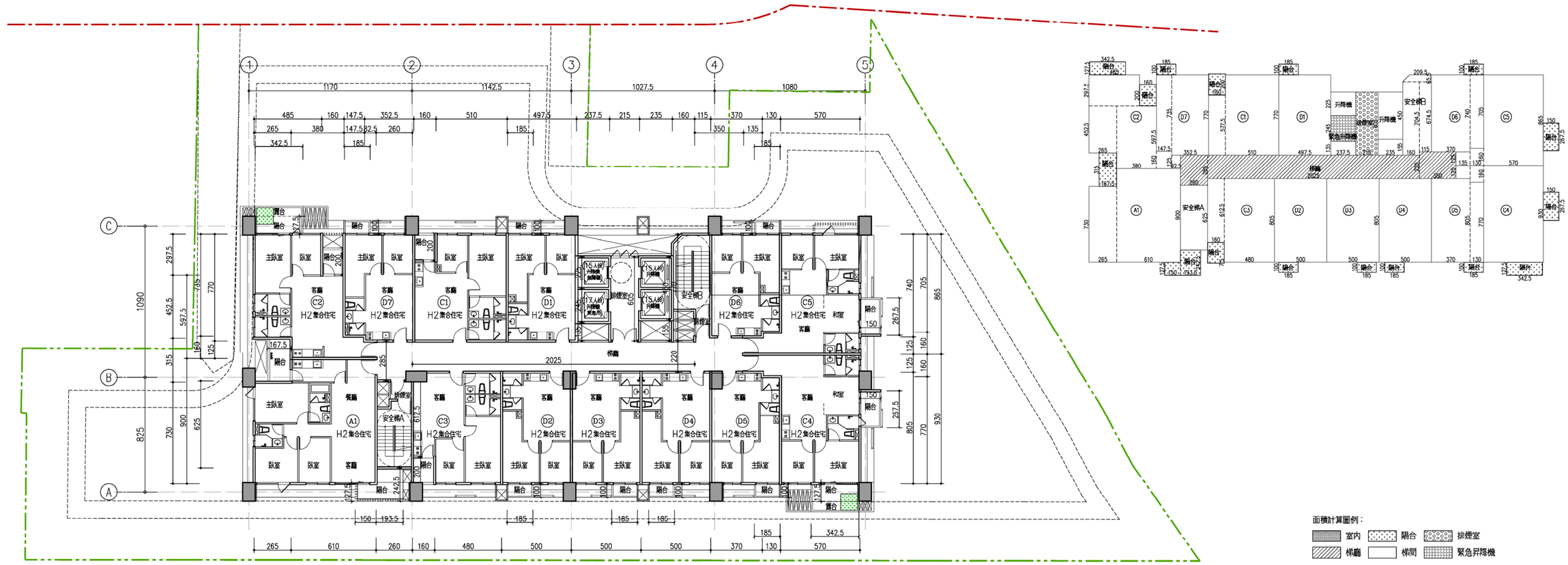
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



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	12.16	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	7.92		D1	1.85		D5	1.85						
	C3	3.2		D2	1.85		D6	5.61						

圖 6-18　十九層平面圖

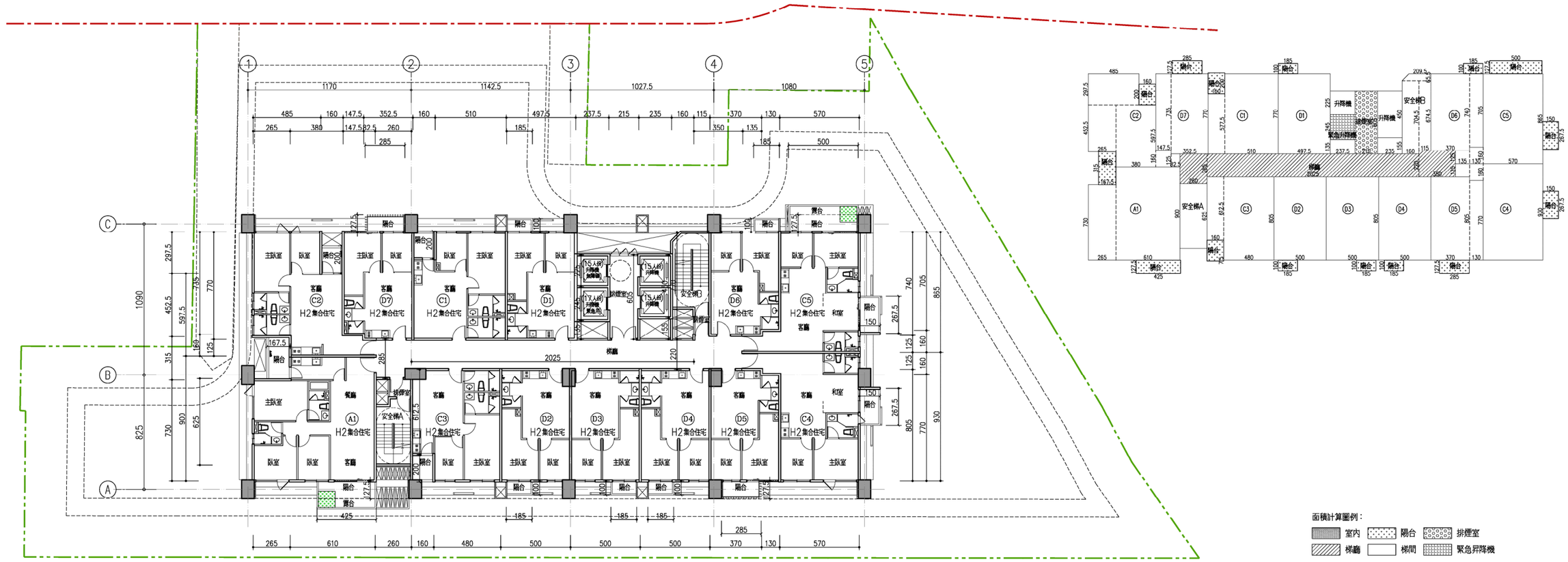
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



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 6-19　二十層平面圖

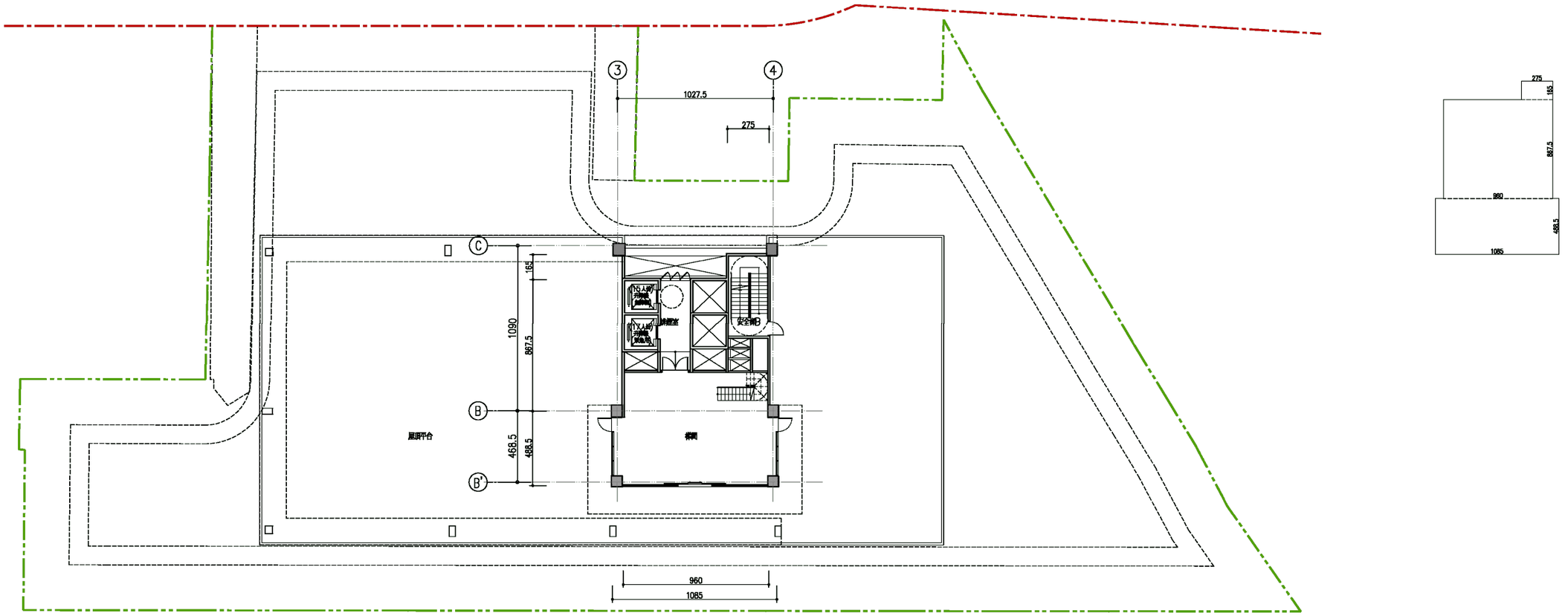
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。



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 6-20　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 6-21　屋突一層平面圖

※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。

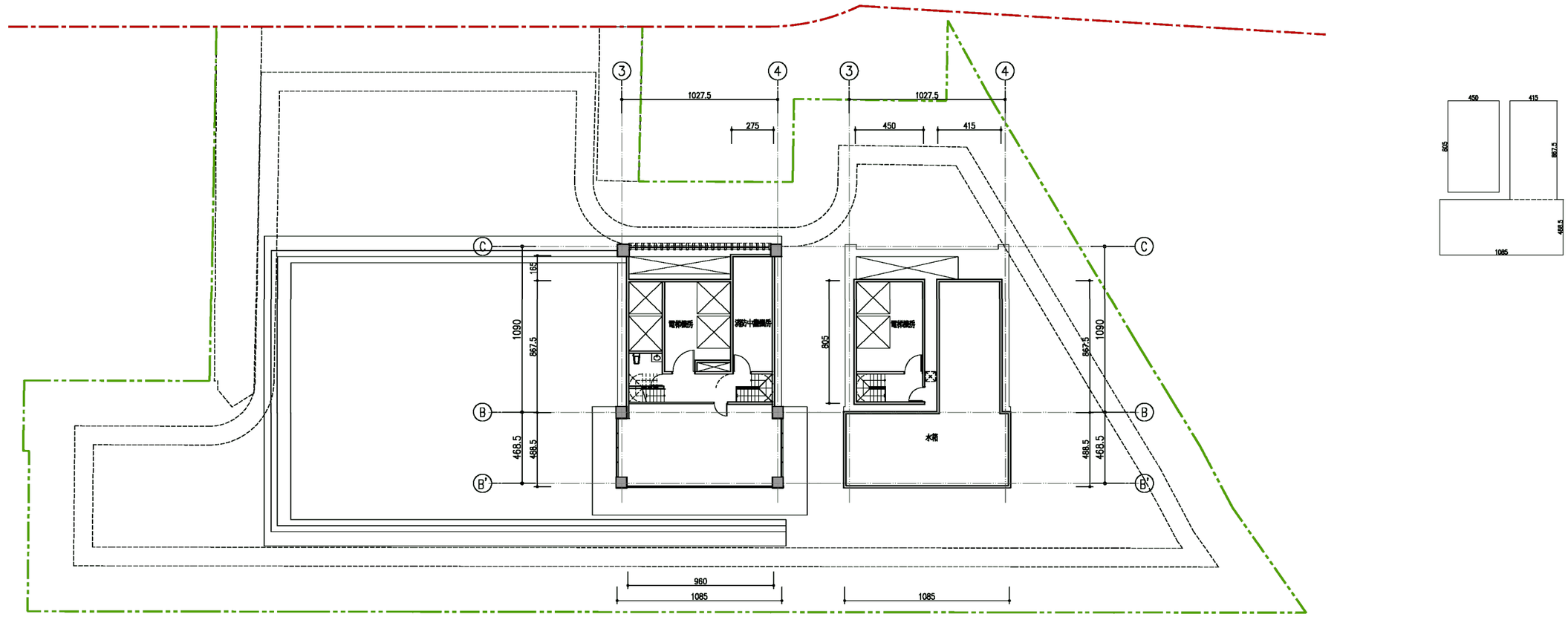


圖 6-22　屋突二、三層平面圖

※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。

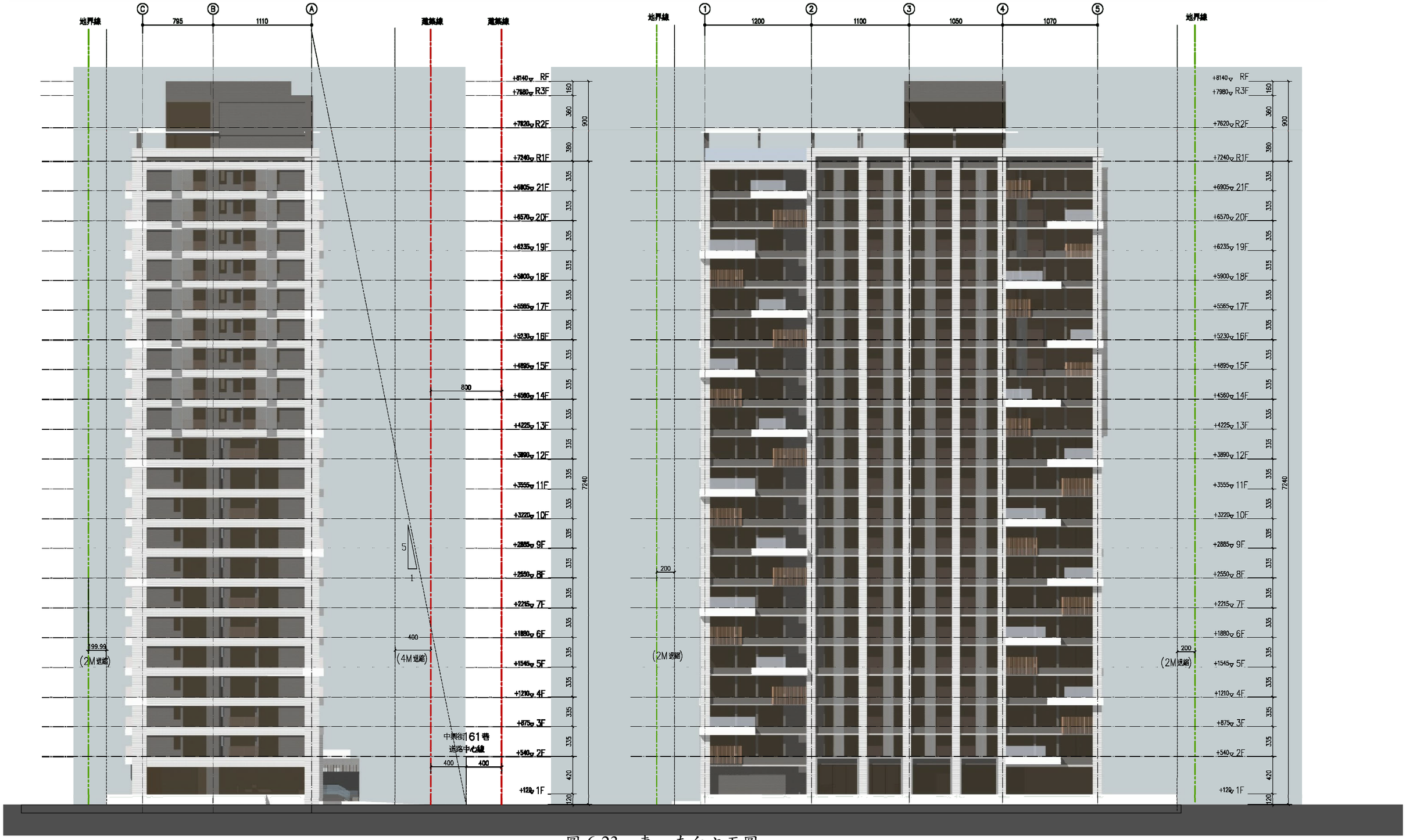


圖 6-23　東、南向立面圖

※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。

東向立面圖　S:1/400

南向立面圖　S:1/400

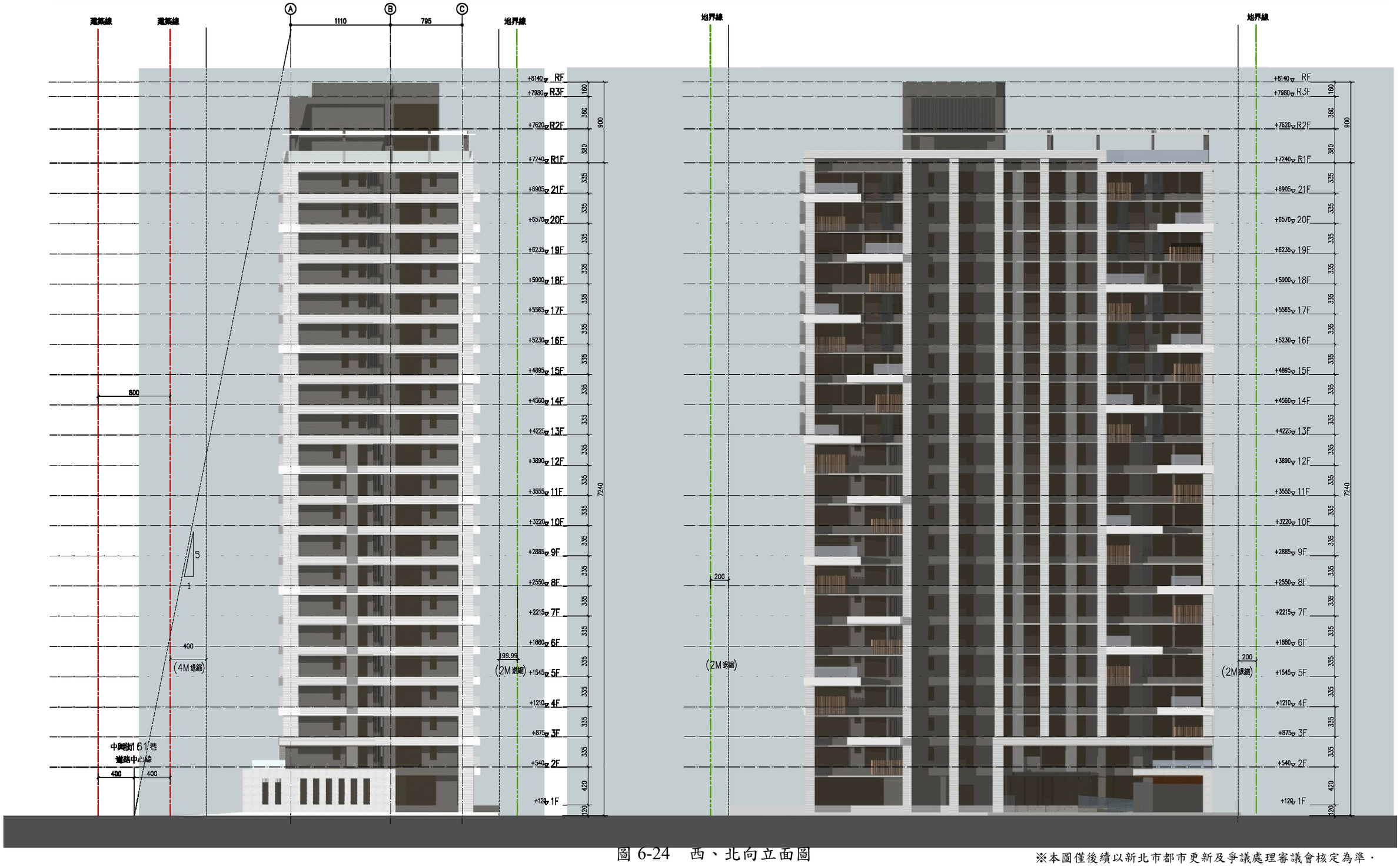
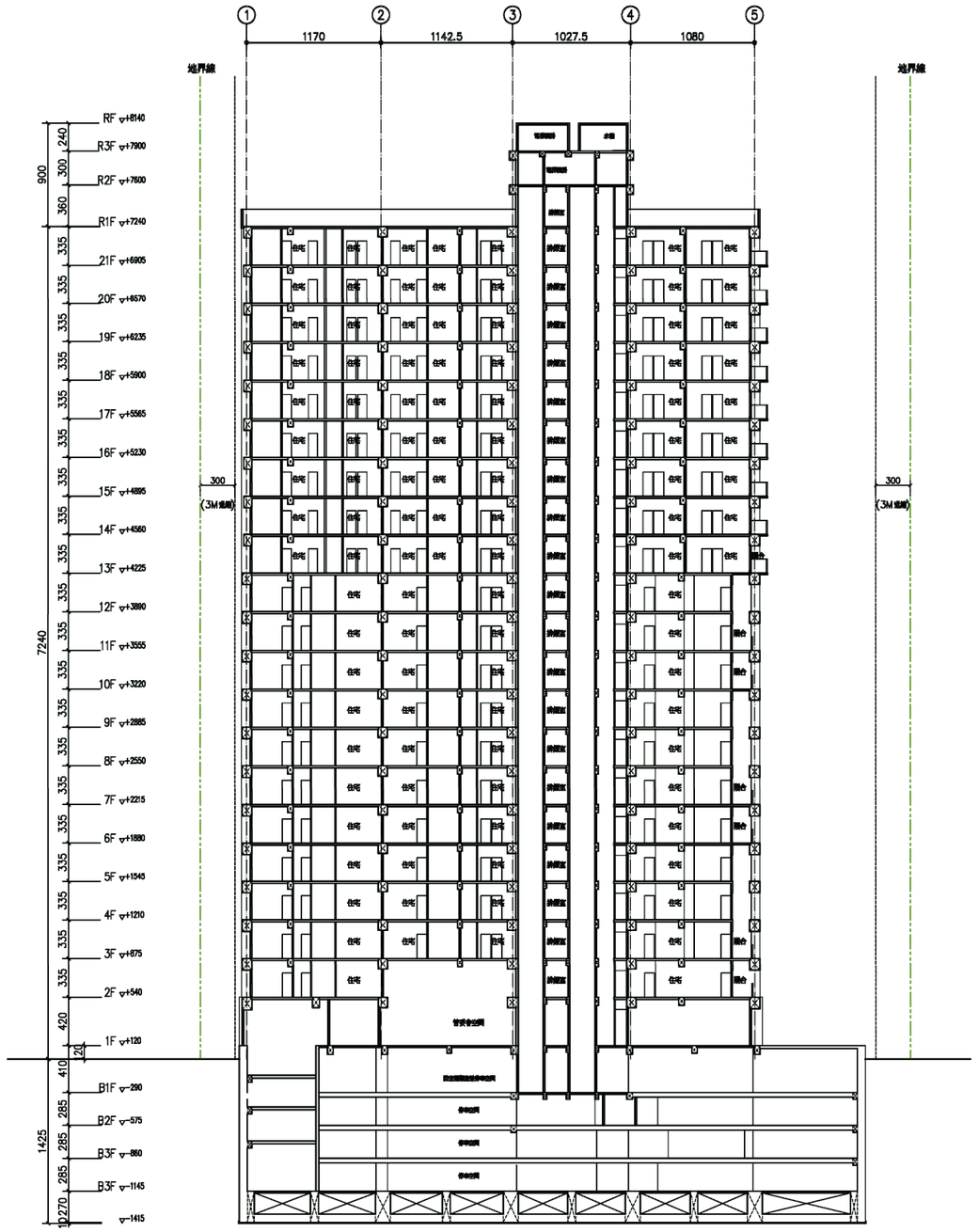


圖 6-24　西、北向立面圖

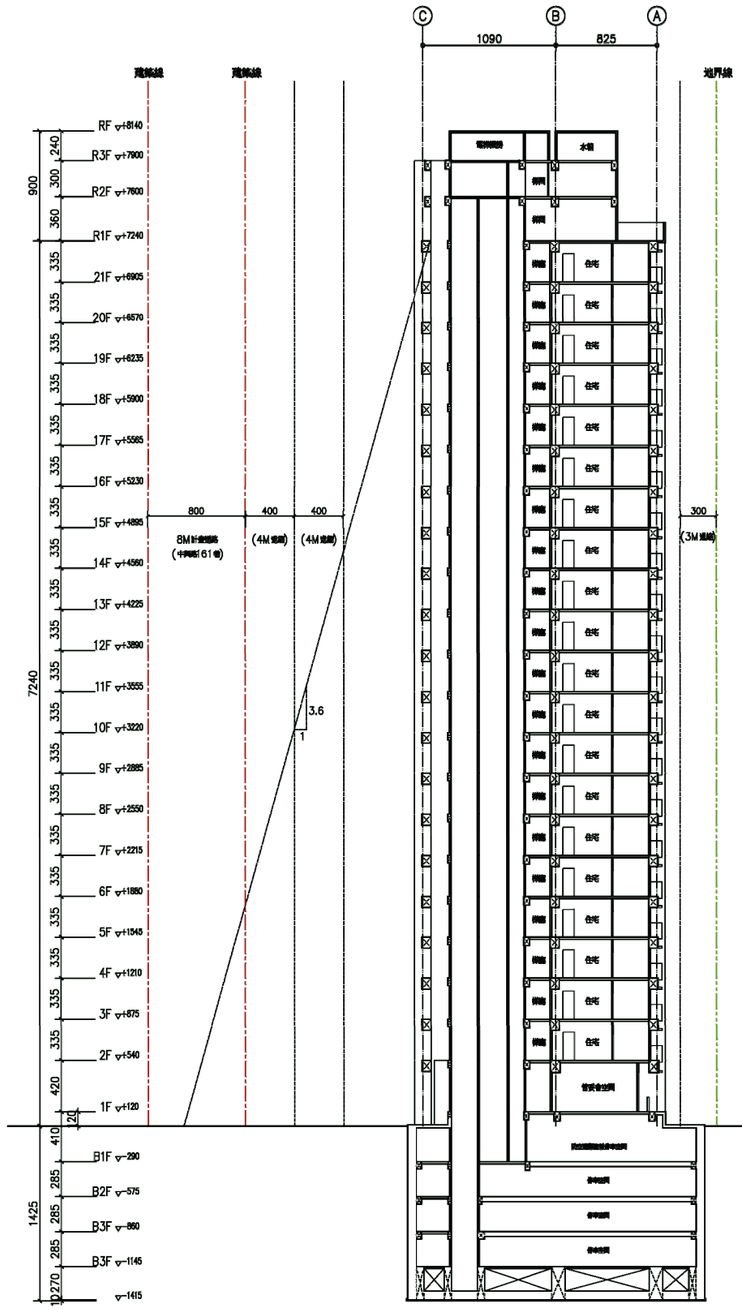
※本圖僅後續以新北市都市更新及爭議處理審議會核定為準。

西向立面圖　S:1/400

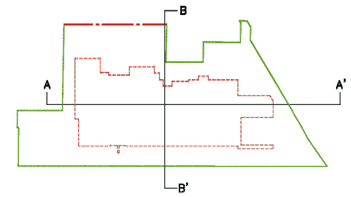
北向立面圖　S:1/400



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 6-25　剖面圖



圖 6-26 透視圖

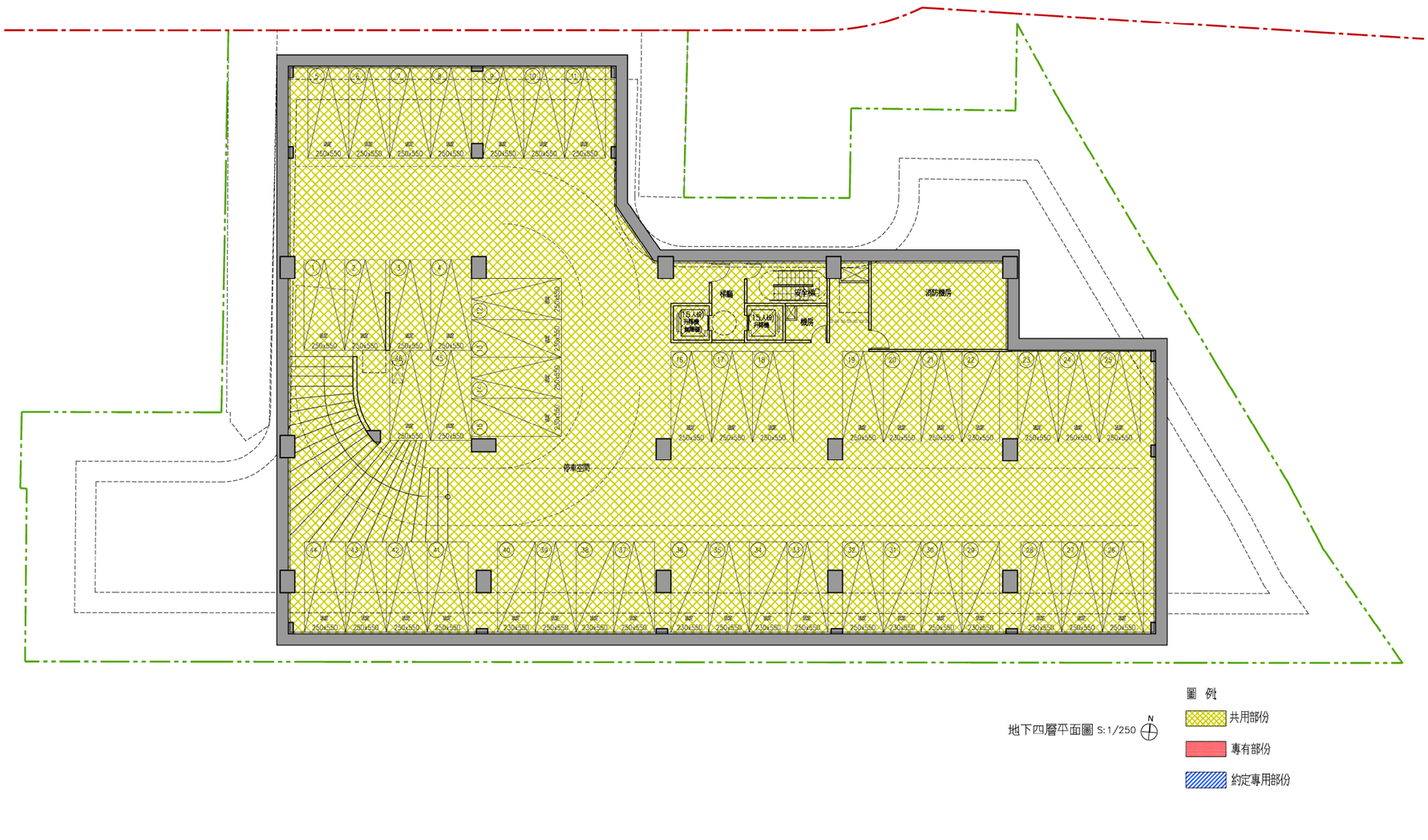


圖 6-27 共專用圖說

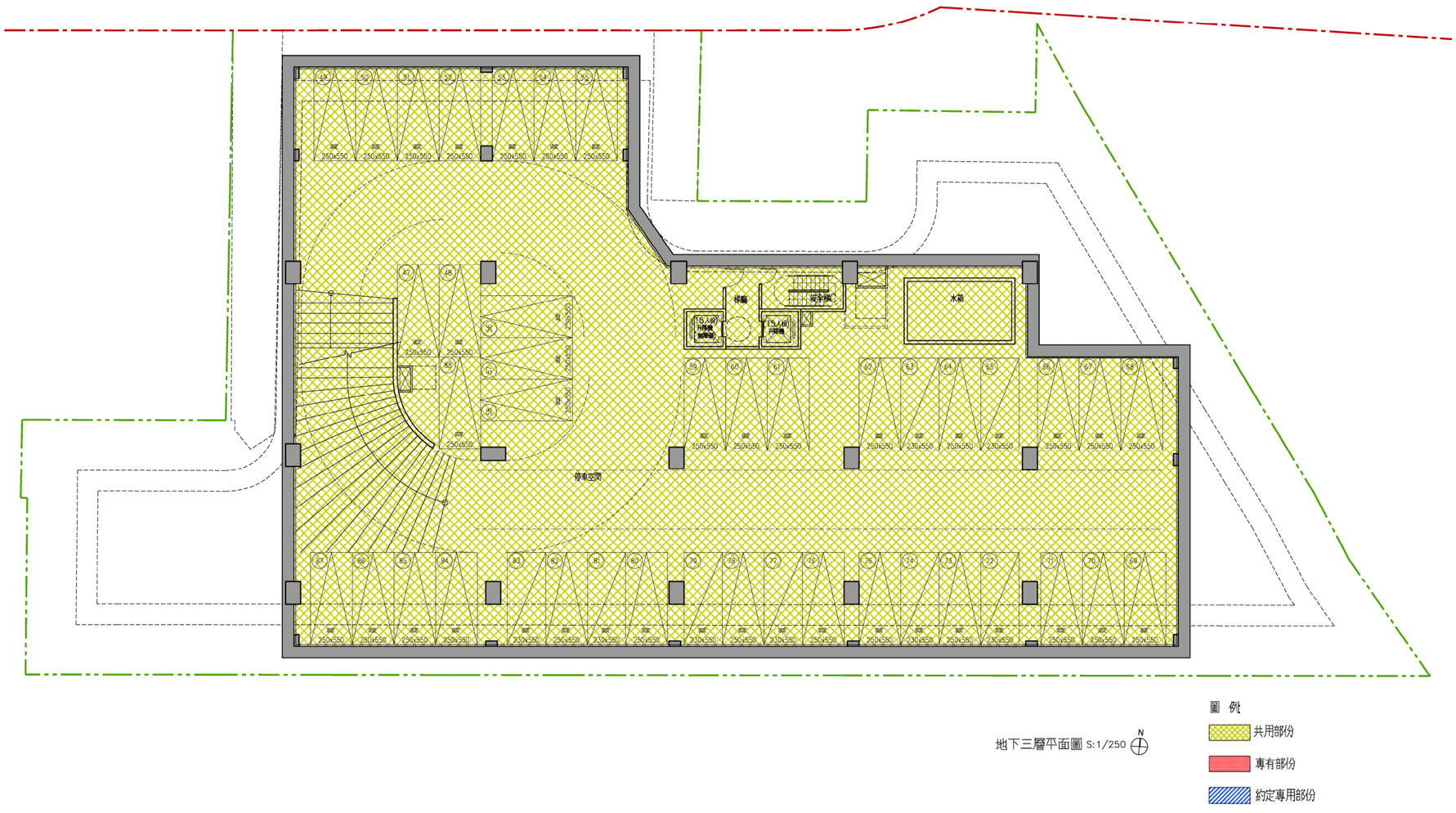


圖 6-28 共專用圖說(續)

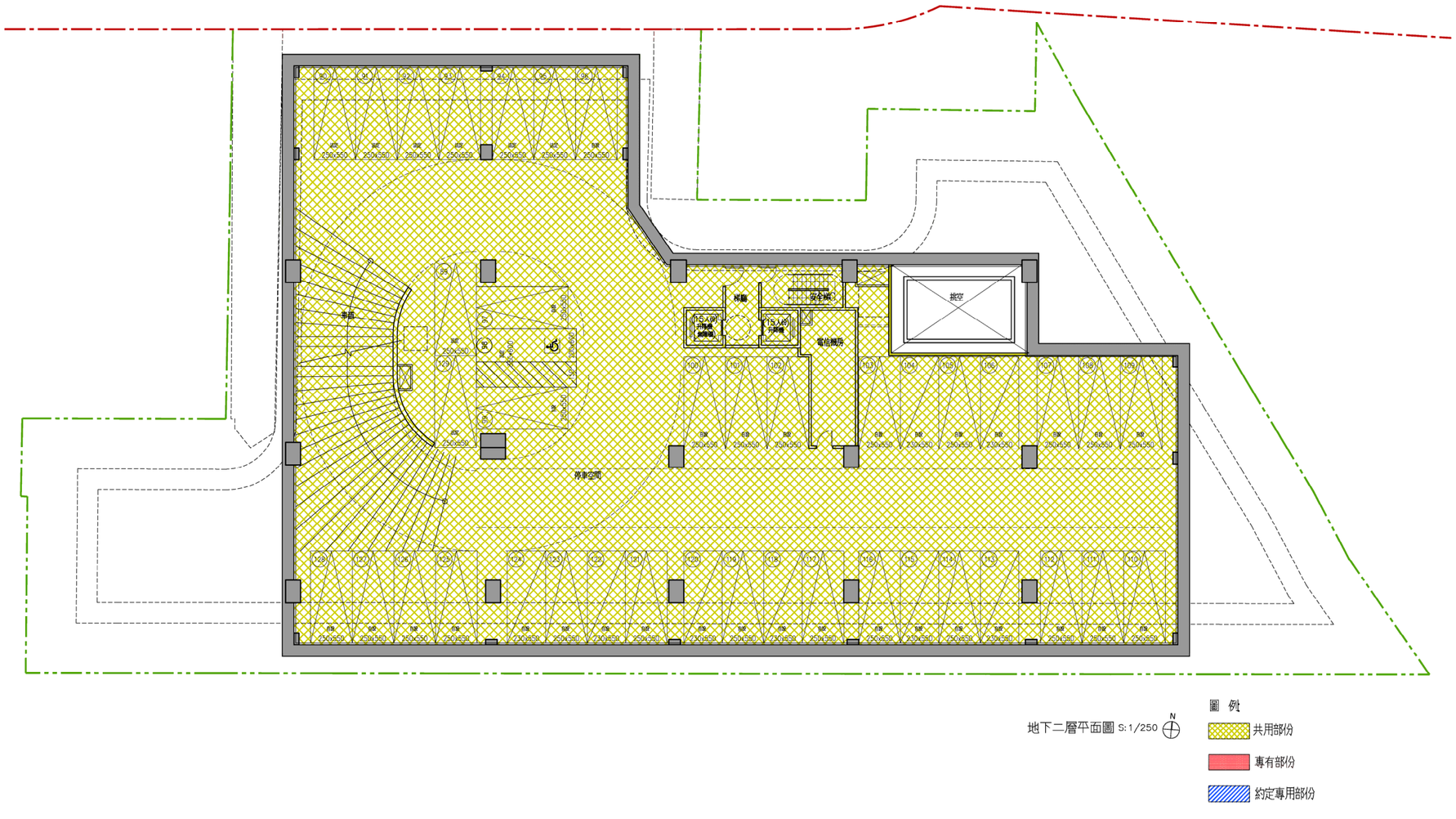


圖 6-29 共專用圖說(續)

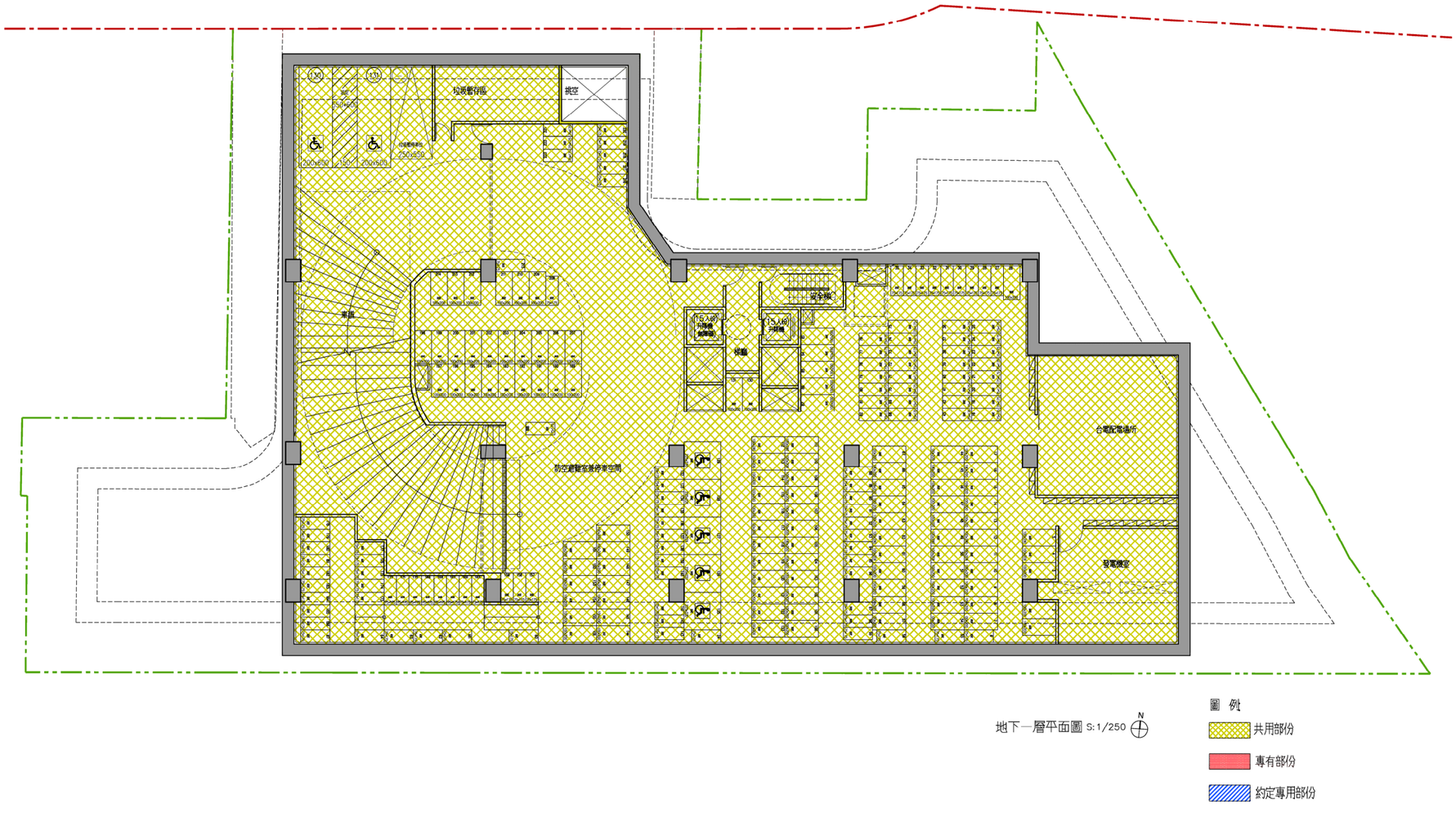

垃圾暫存區
挑空
車道
機車
分電配電場所
防空避難室兼停車空間
發電機室
安全梯
地下一層平面圖 S:1/250
N
圖 例
共用部份
專有部份
約定專用部份

圖 6-30 共專用圖說(續)

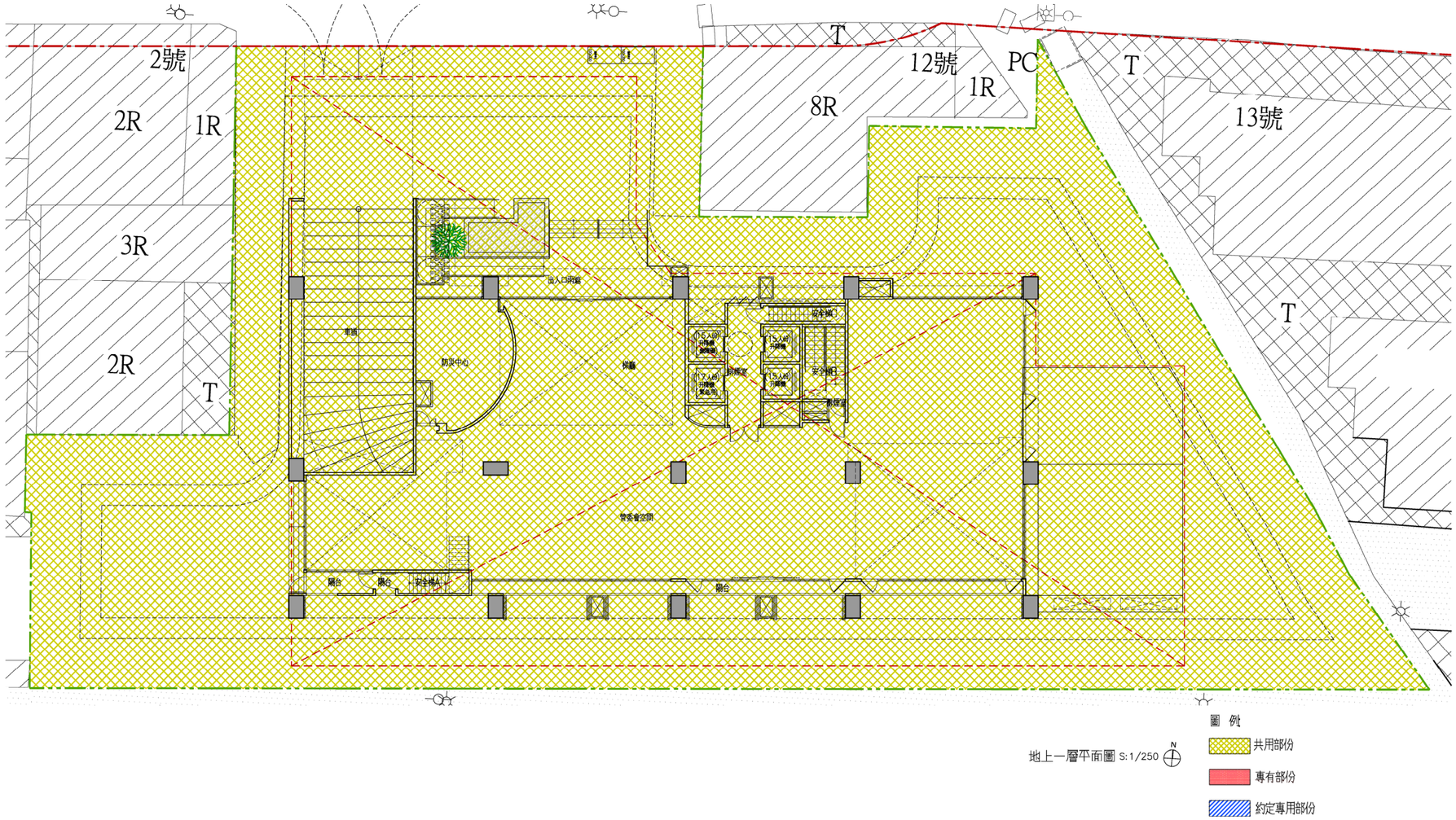

2號
2R
1R
3R
2R
T
T
8R
12號
1R
PC
T
13號
T
出入口門廊
車道
防災中心
梯廳
管委會空間
陽台
陽台
安全梯A
陽台
圖 例
共用部份
專有部份
約定專用部份
地上一層平面圖 S:1/250
N

圖 6-31 共專用圖說(續)

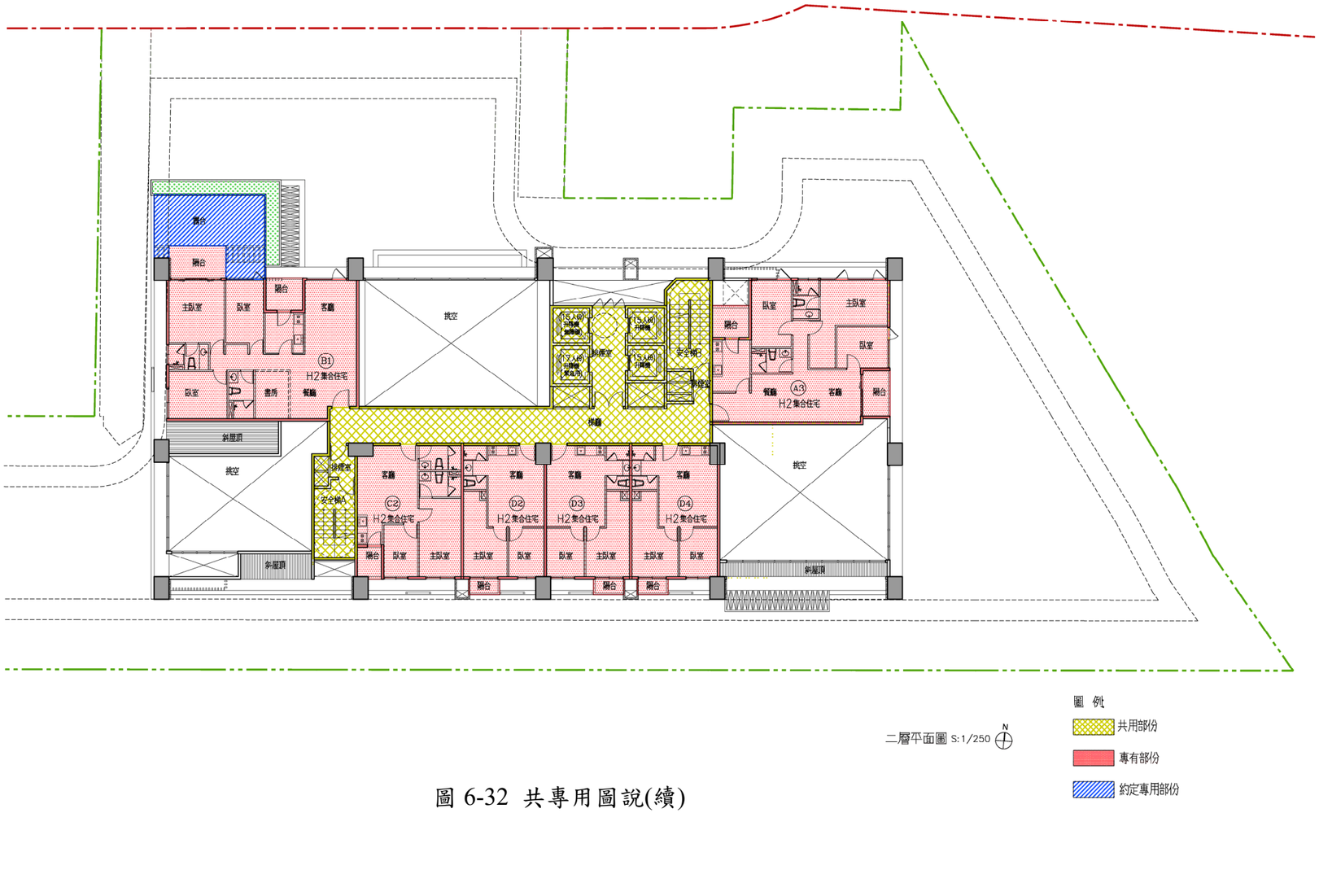

陽台
主臥室
臥室
客廳
挑空
B1
H2集合住宅
書房
餐廳
斜屋頂
C2
D2
D3
D4
A3
圖例
共用部份
專有部份
約定專用部份
二層平面圖 S:1/250
N

圖 6-32 共專用圖說(續)

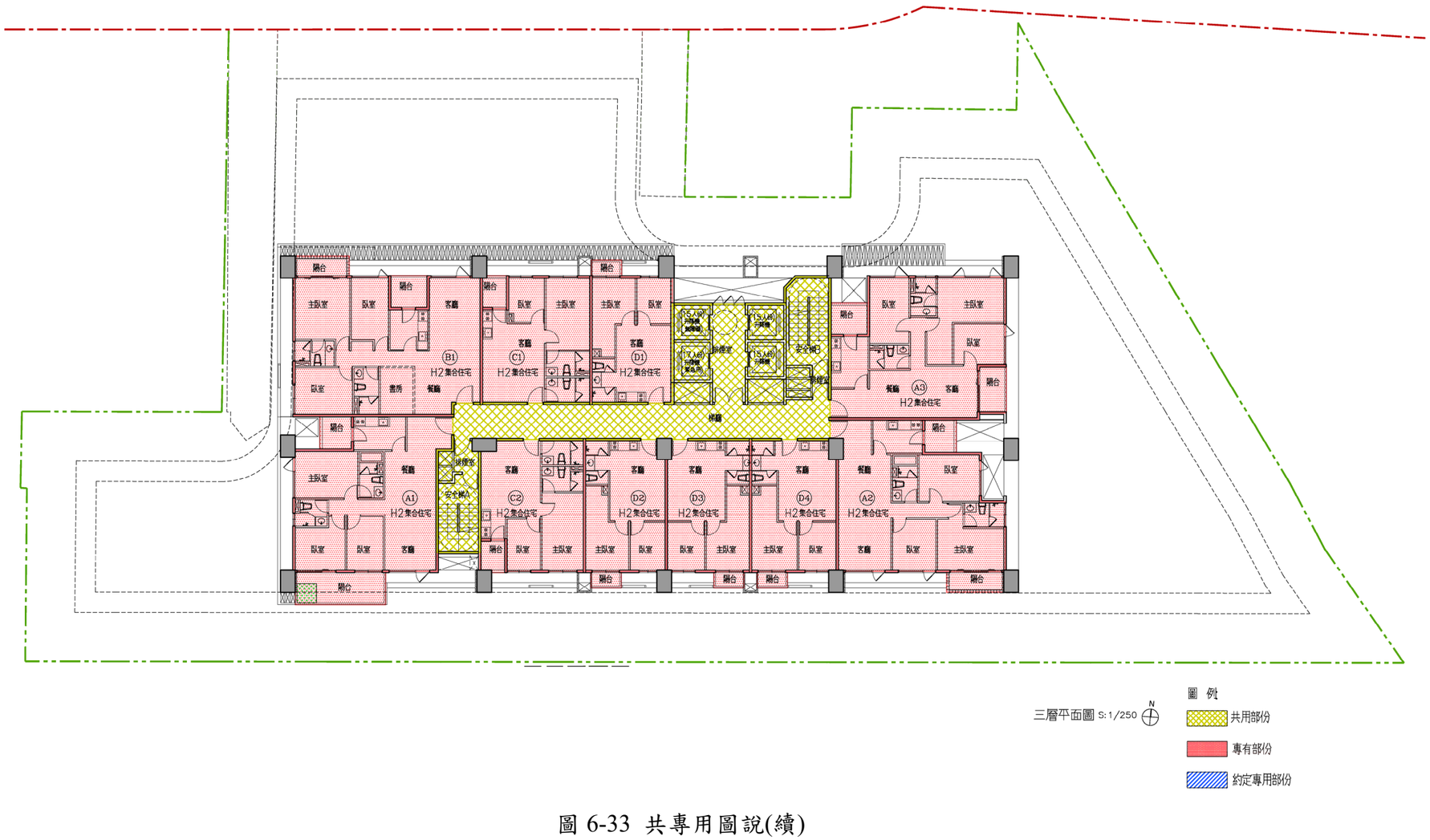

陽台
主臥室
臥室
客廳
B1
H2集合住宅
C1
D1
豐房
餐廳
梯廳
A1
C2
D2
D3
D4
A2
A3
安全梯A
安全梯B
三層平面圖 S:1/250
N
圖例
共用部份
專有部份
約定專用部份

圖 6-33 共專用圖說(續)

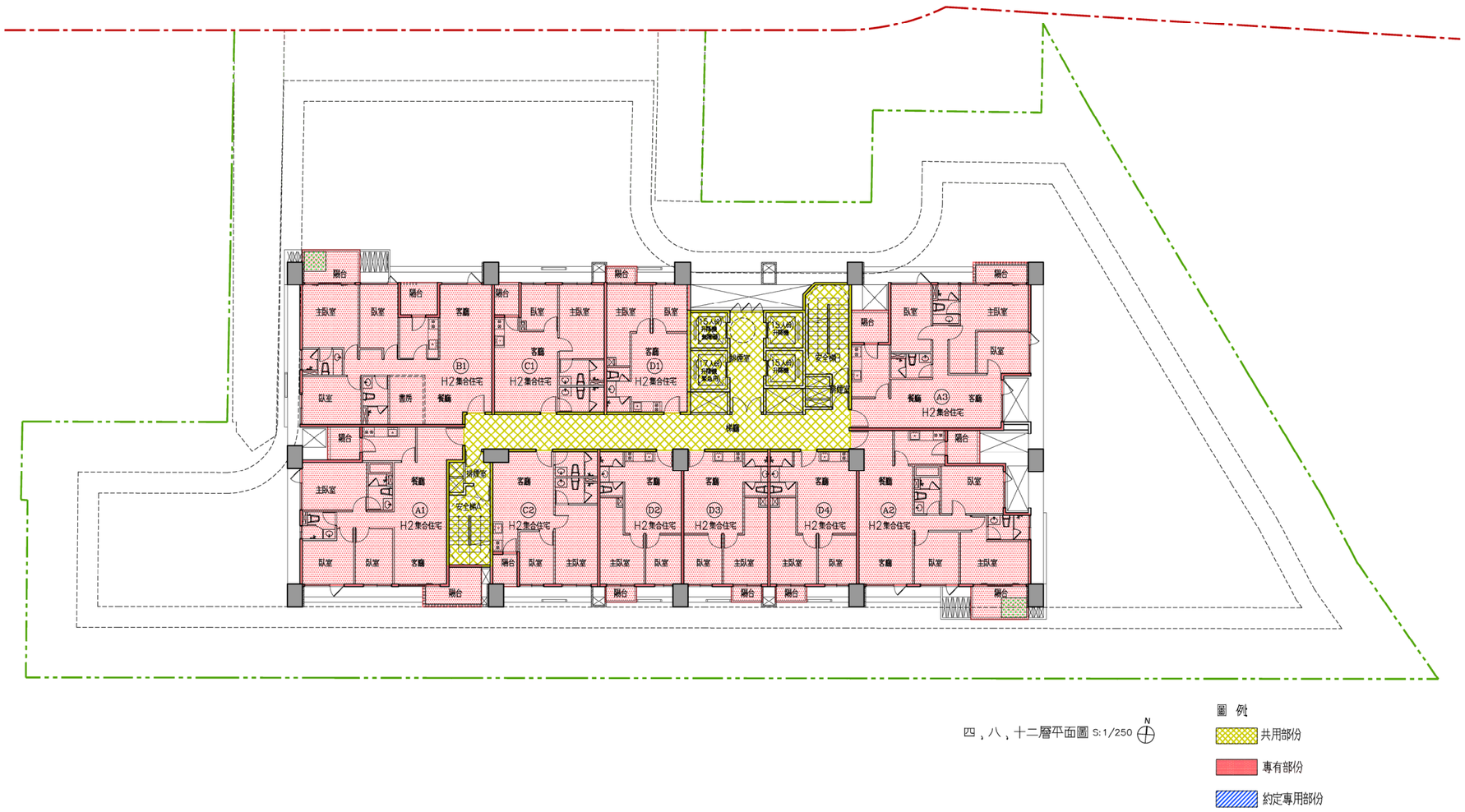


圖 6-34 共專用圖說(續)

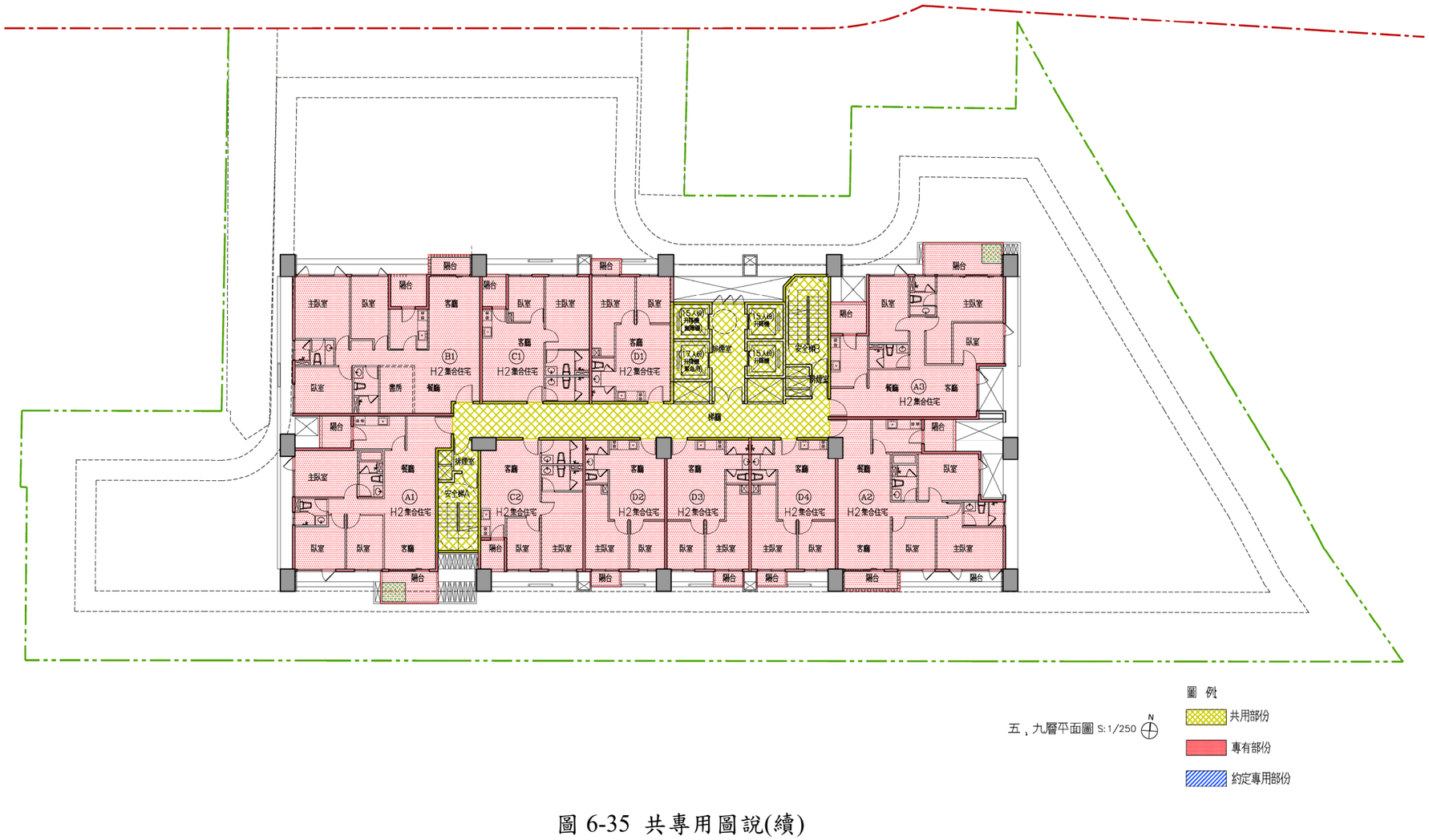

陽台
主臥室
臥室
客廳
B1
H2集合住宅
C1
D1
書房
餐廳
樓梯
A1
C2
D2
D3
D4
A2
A3
圖例
共用部份
專有部份
約定專用部份
五，九層平面圖 S:1/250
N

圖 6-35 共專用圖說(續)

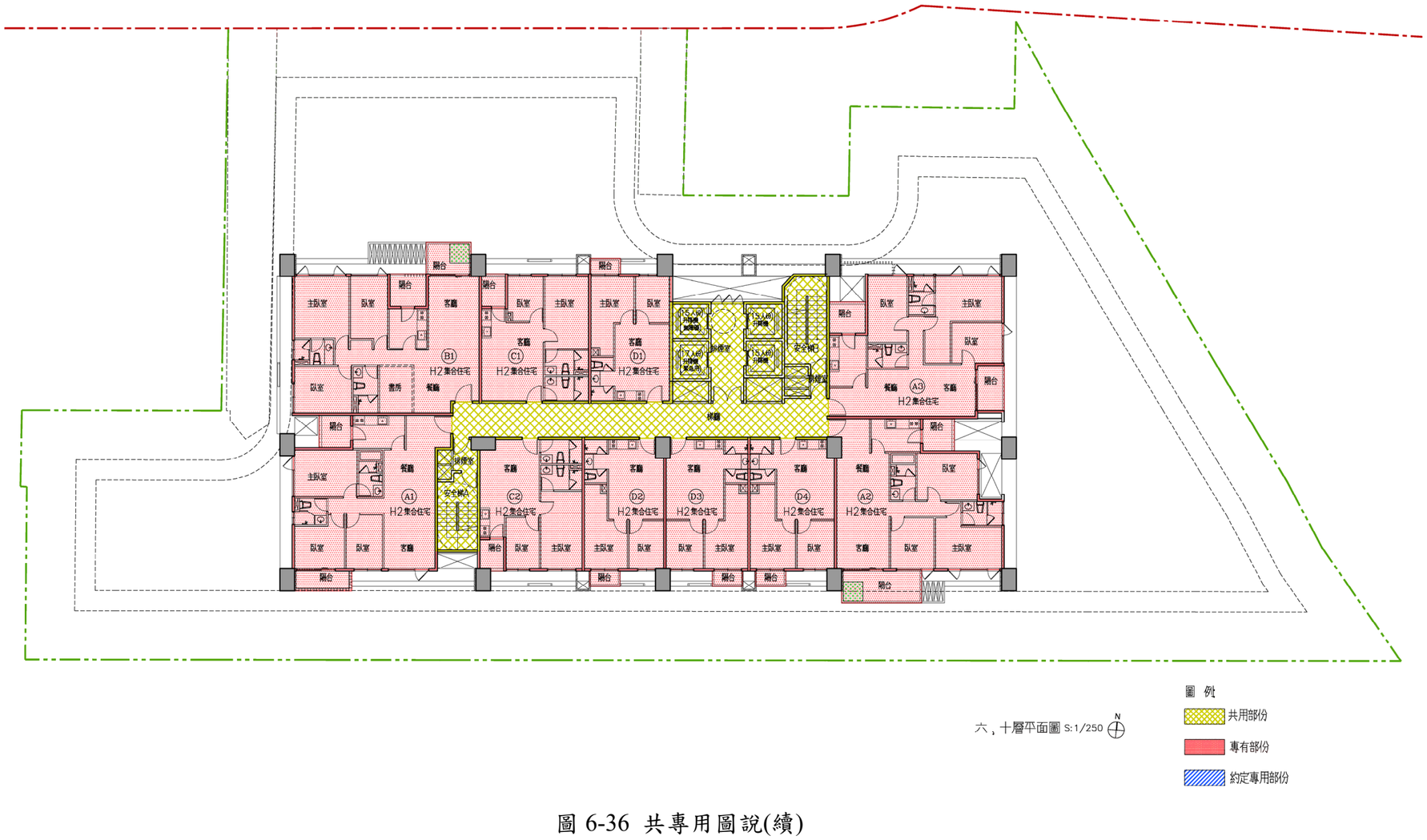

陽台
主臥室
臥室
客廳
B1
H2集合住宅
C1
D1
書房
餐廳
樓梯
A1
C2
D2
D3
D4
A2
A3
安全梯A
安全梯B
3-4
六，十層平面圖 S:1/250
N
圖例
共用部份
專有部份
約定專用部份

圖 6-36 共專用圖說(續)

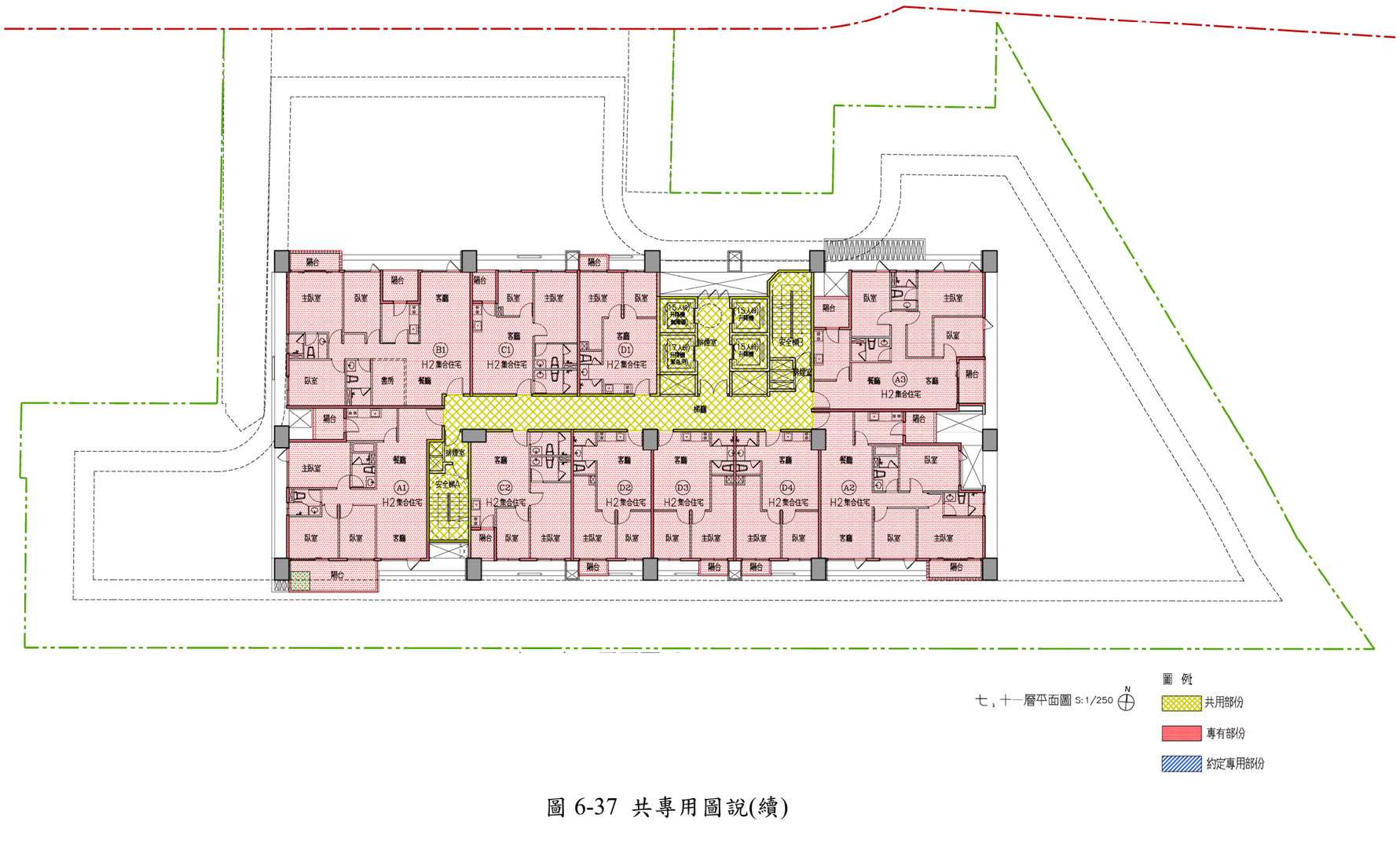

陽台
主臥室
臥室
客廳
B1
H2集合住宅
C1
D1
書房
餐廳
梯廳
A3
梯僮室
安全梯
A1
C2
D2
D3
D4
A2
七，十一層平面圖 S:1/250
N
圖 例
共用部份
專有部份
約定專用部份

圖 6-37 共專用圖說(續)

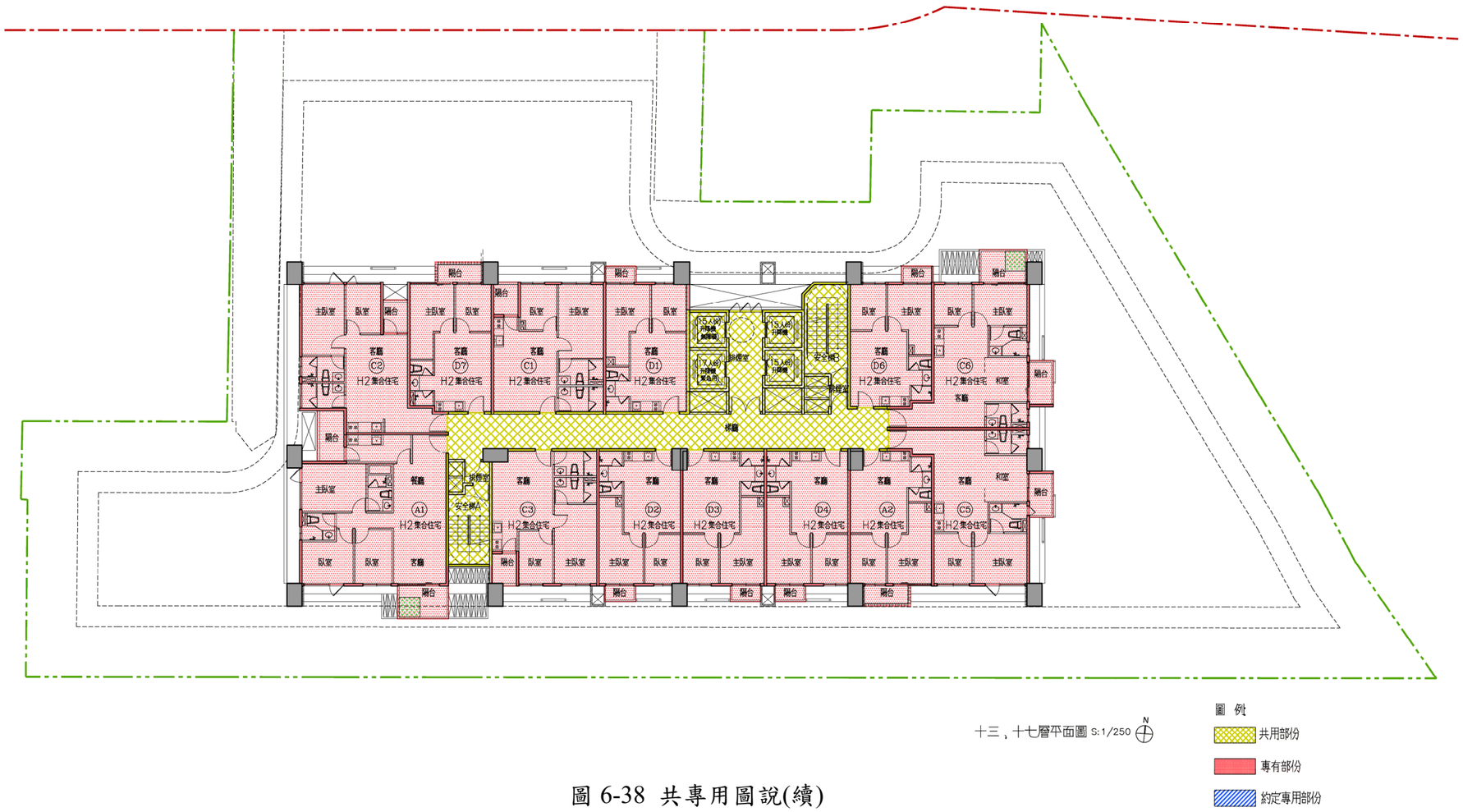


圖 6-38 共專用圖說(續)

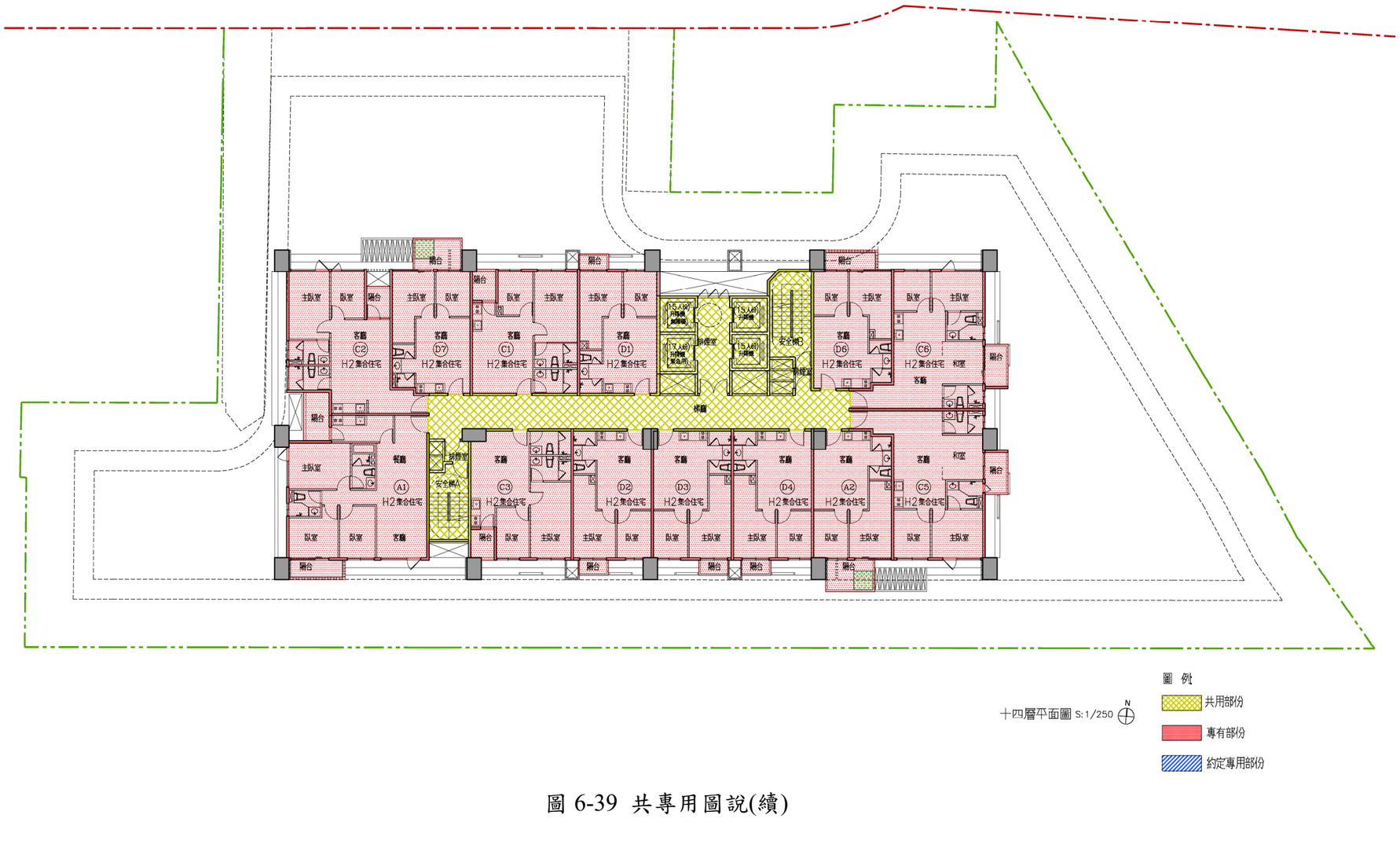


圖 6-39 共專用圖說(續)

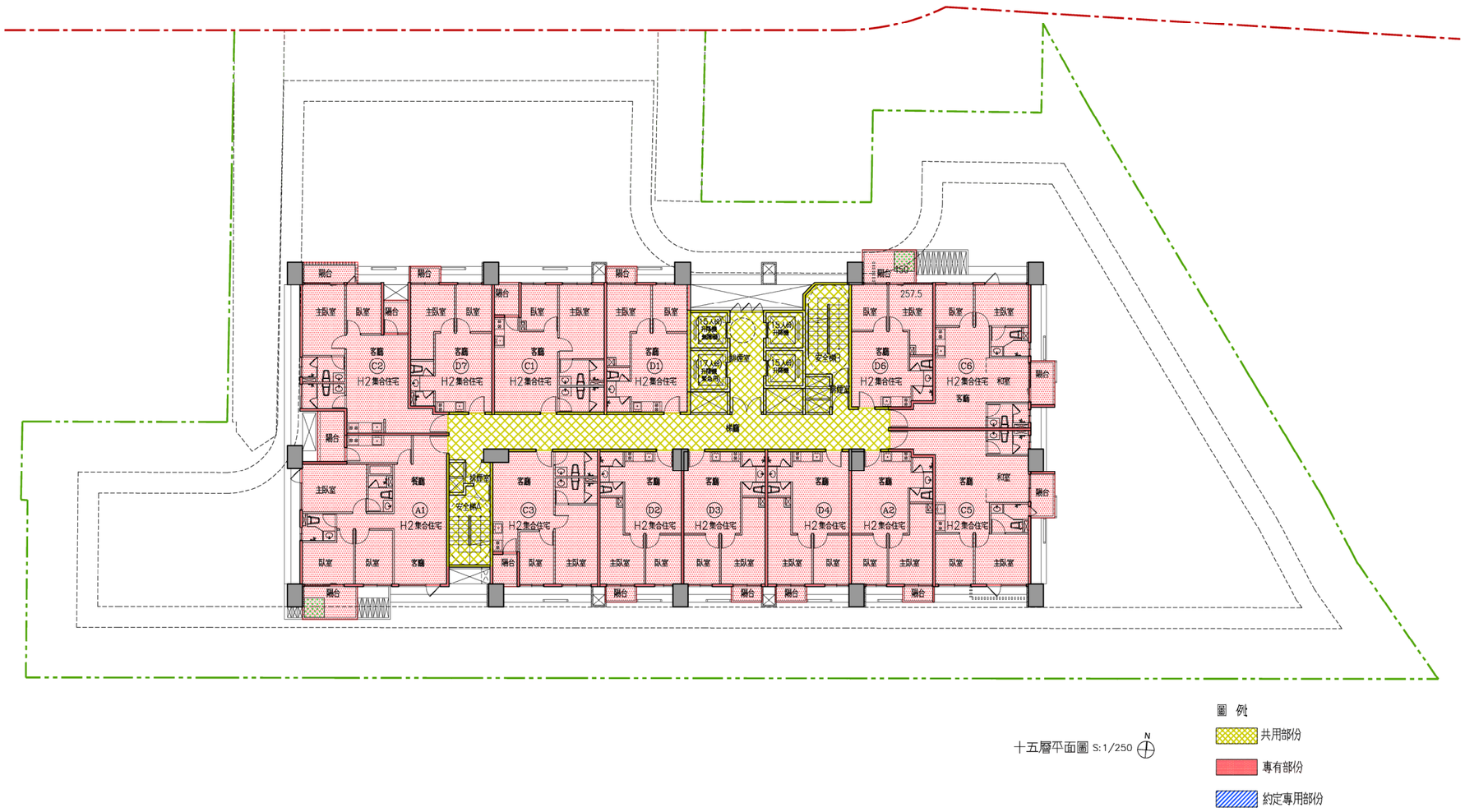

陽台
主臥室
臥室
客廳
H2集合住宅
C2
D7
C1
D1
D6
C6
和室
餐廳
A1
C3
D2
D3
D4
A2
C5
安全梯
梯廳
450
257.5
十五層平面圖 S:1/250
N
圖例
共用部份
專有部份
約定專用部份

圖 6-40 共專用圖說(續)

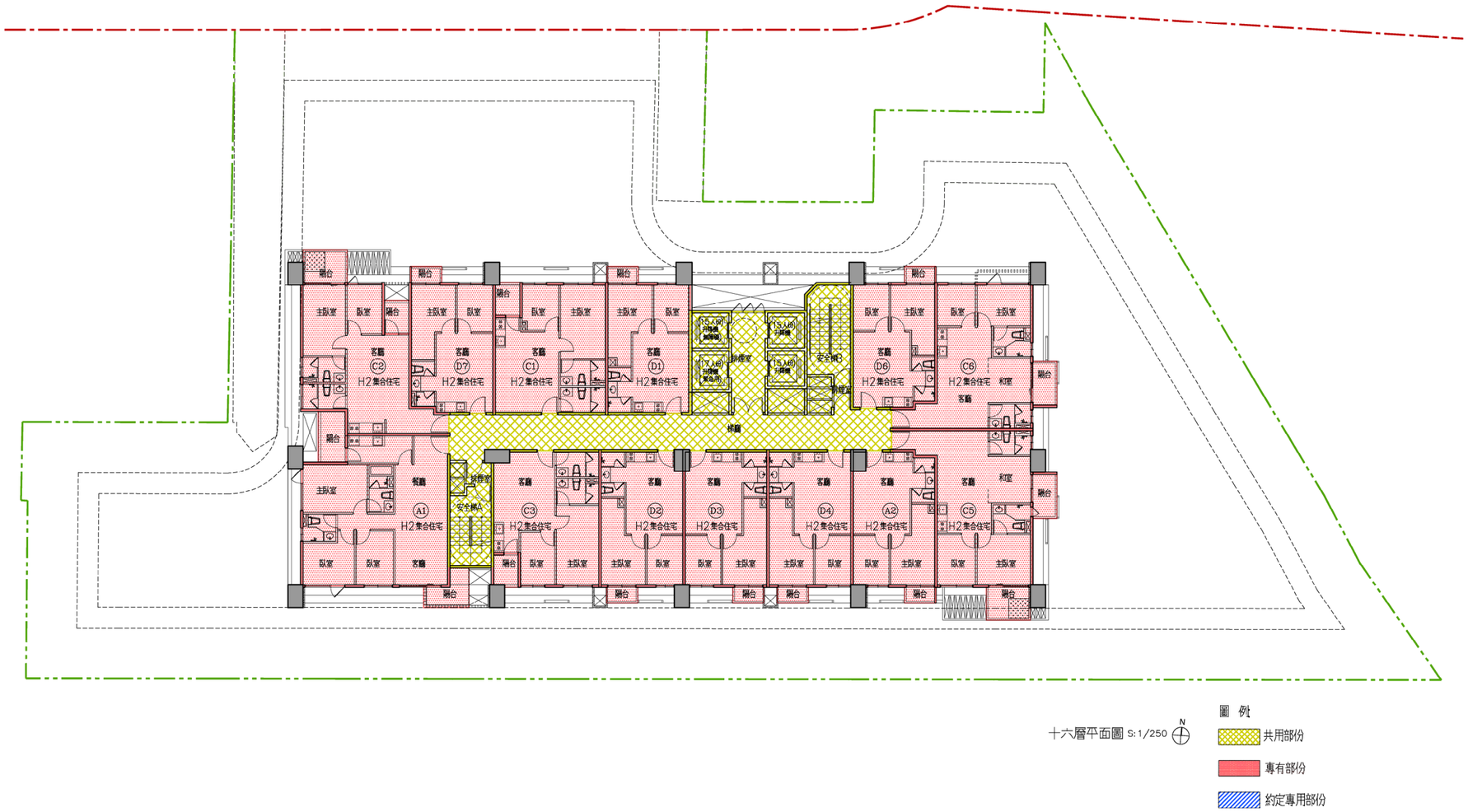


圖 6-41 共專用圖說(續)

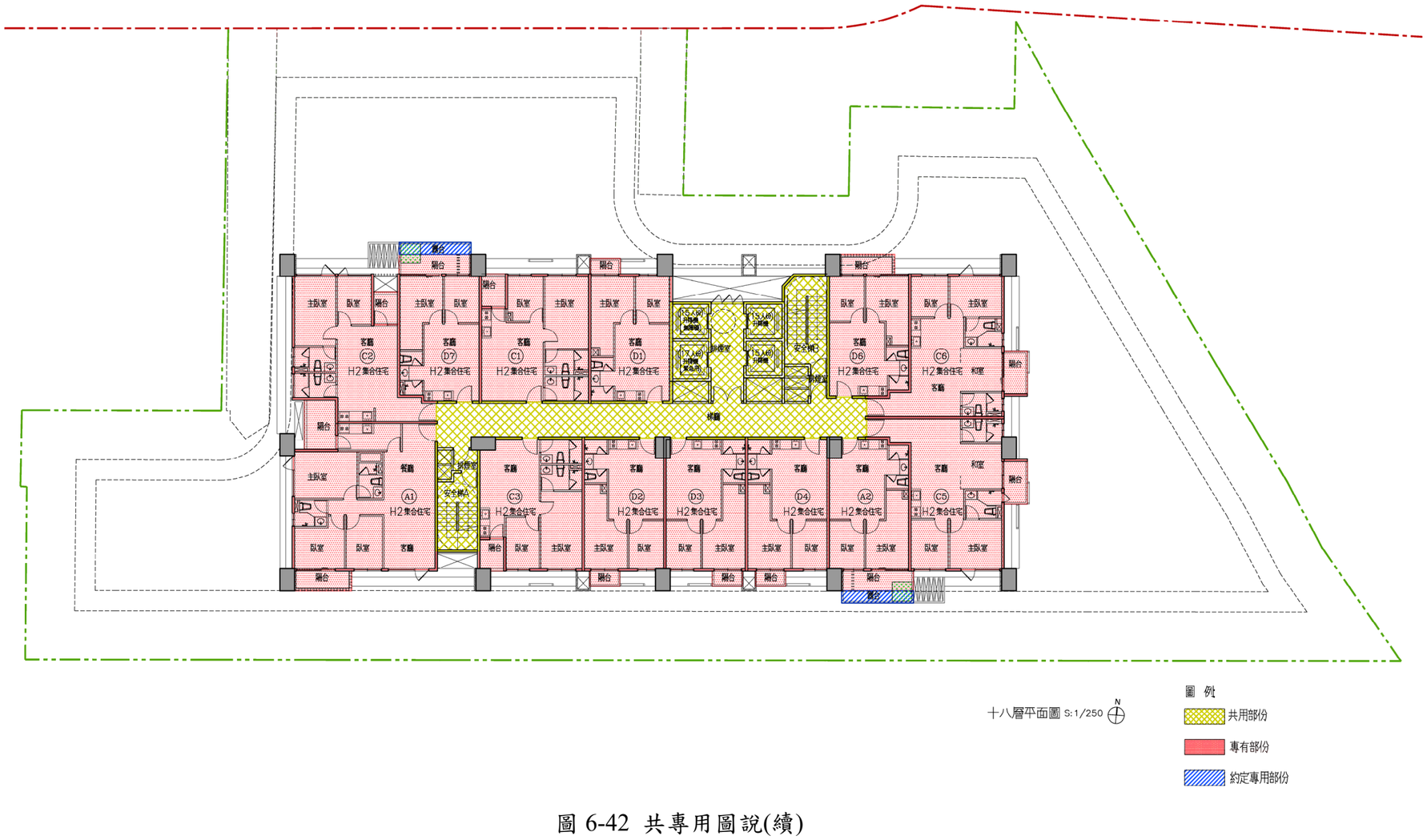

陽台
主臥室
臥室
客廳
H2集合住宅
C2
D7
C1
D1
D6
C6
和室
A1
C3
D2
D3
D4
A2
C5
梯廳
安全網
靜檢室
15人座
汽機車
7人座
汽機車
緊急用
十八層平面圖 S:1/250
N
圖例
共用部份
專有部份
約定專用部份

圖 6-42 共專用圖說(續)

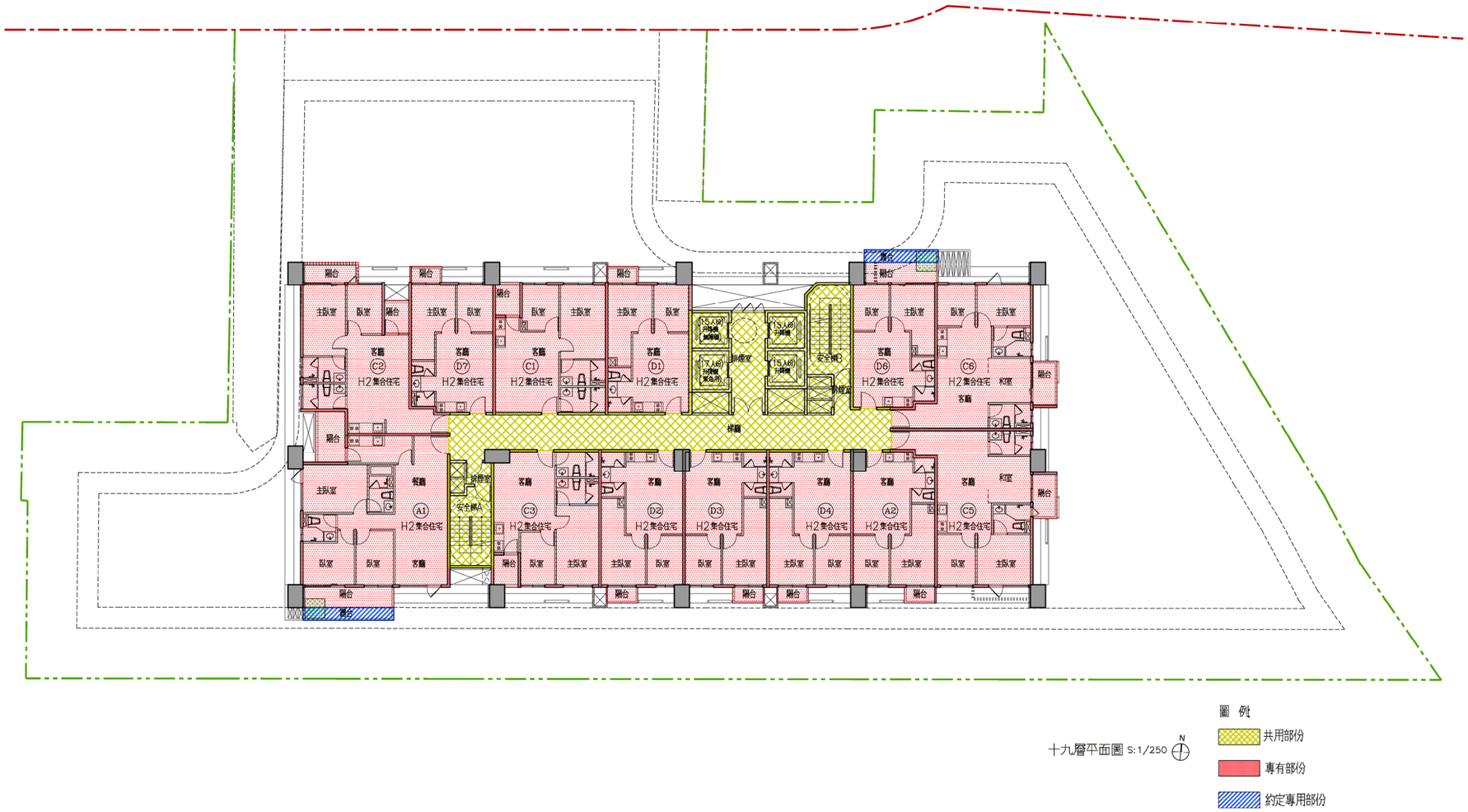

陽台
主臥室
臥室
廁所
客廳
H2集合住宅
C2
D7
C1
D1
D6
C6
和室
餐廳
投影室
安全網A
A1
C3
D2
D3
D4
A2
C5
梯廳
安全網B
物權室
圖例
共用部份
專有部份
約定專用部份
十九層平面圖 S:1/250
N

圖 6-43 共專用圖說(續)

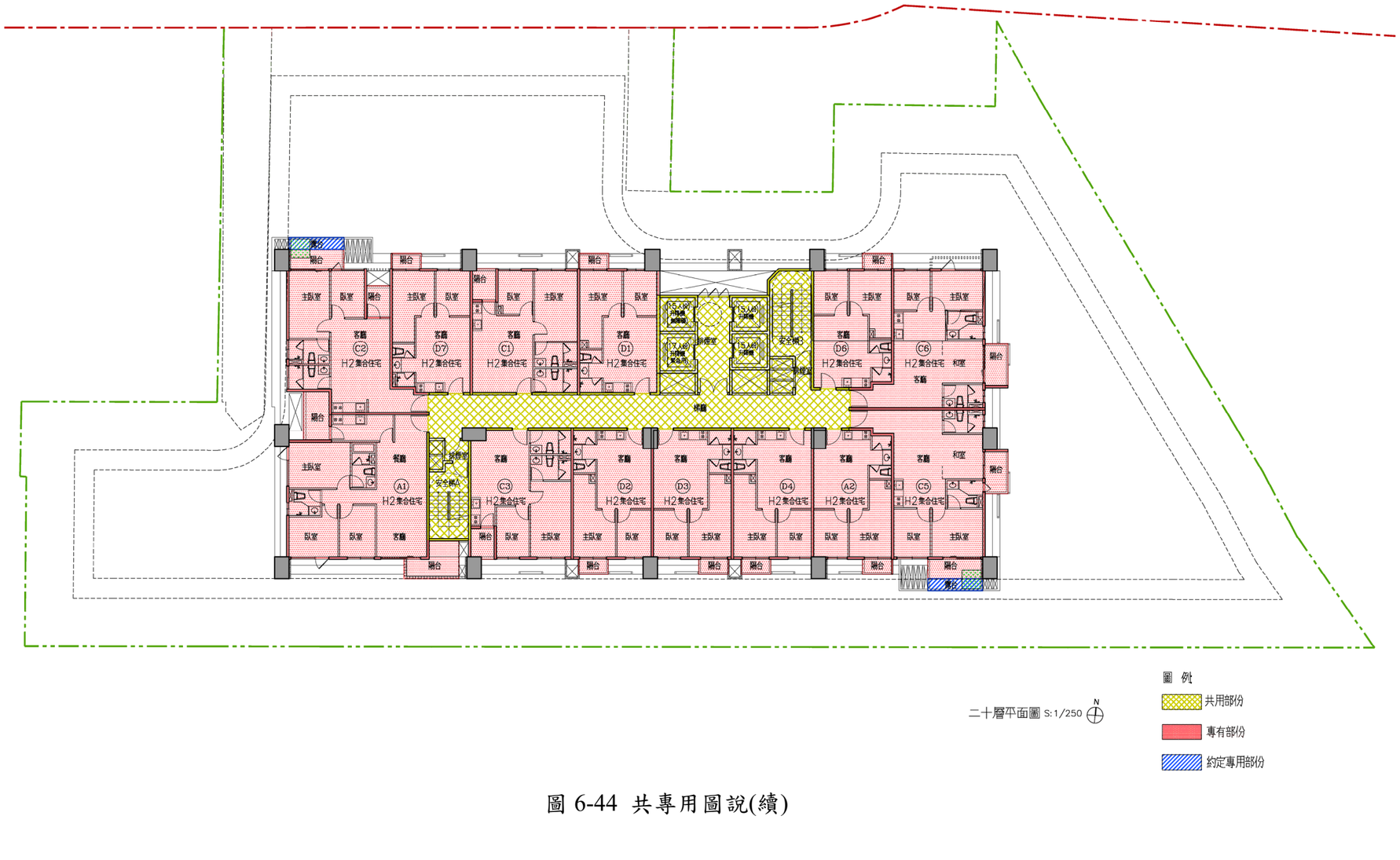

陽台
主臥室
臥室
客廳
H2集合住宅
A1
A2
C1
C2
C3
C5
C6
D1
D2
D3
D4
D6
D7
餐廳
和室
梯廳
安全梯
儲藏室
協力室
圖例
共用部份
專有部份
約定專用部份
二十層平面圖 S:1/250
N

圖 6-44 共專用圖說(續)



圖 6-45 共專用圖說(續)

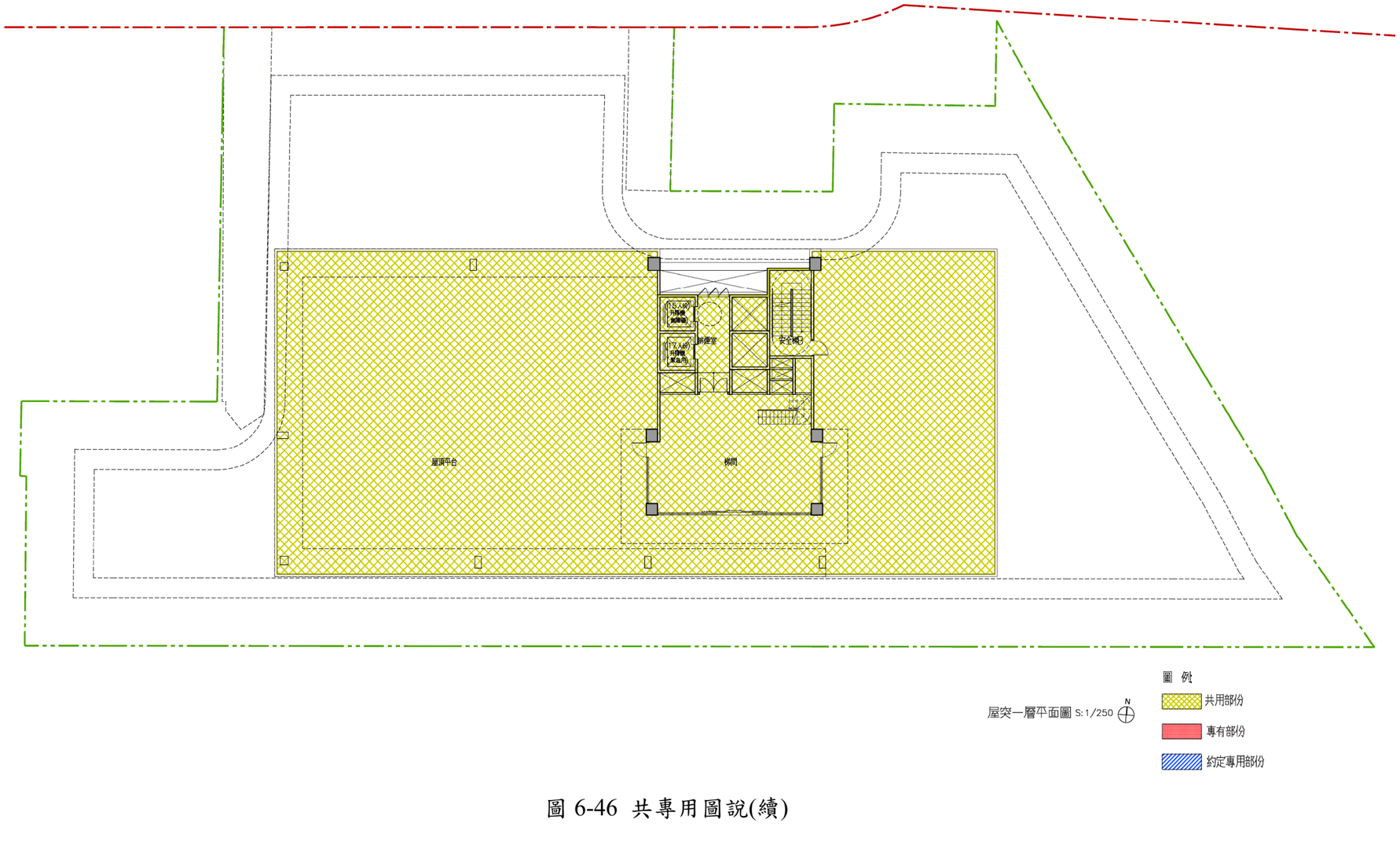

屋突一層平面圖 S:1/250
N
圖例
共用部份
專有部份
約定專用部份
屋頂平台
機房
安全梯(3)
梯間
15人(含)以下機車專用停車位
17人(含)以下機車專用停車位

圖 6-46 共專用圖說(續)

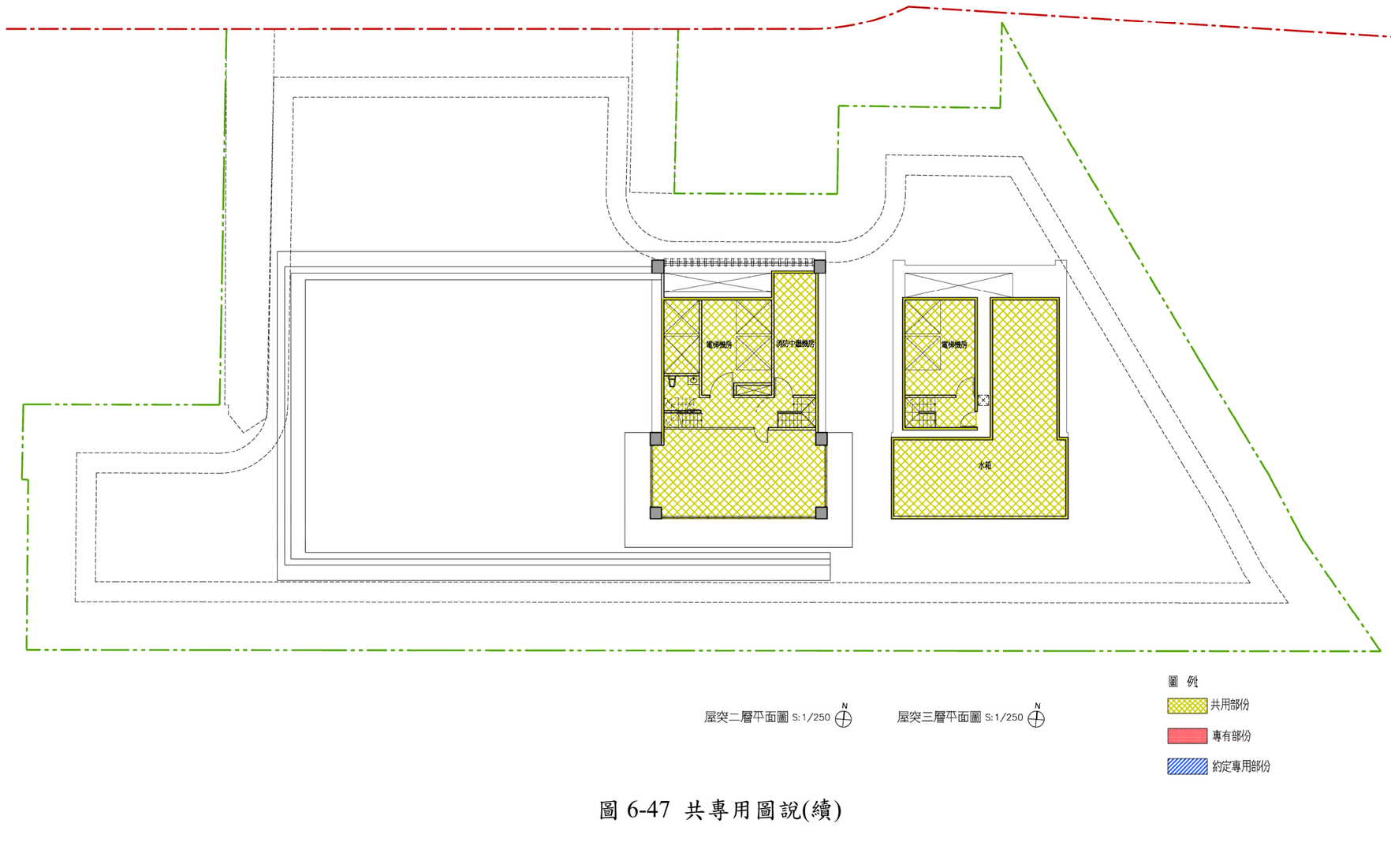

電梯機房
消防水箱
電梯機房
水箱
屋突二層平面圖 S:1/250
屋突三層平面圖 S:1/250
圖例
共用部份
專有部份
約定專用部份

圖 6-47 共專用圖說(續)

柒、各項公共設施設計施工基準及權屬

本案無涉及公共設施興修或改善計畫。

捌、土地改良物拆遷補償費

一、土地改良物之補償與安置

（一）合法建築物之補償與安置

本案採權利變換方式辦理，合法建築物之補償與安置，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額及租金補貼由實施者委託中泰不動產估價師聯合事務所查估後評定之，提列計元。

表 8-1 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
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

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）	
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○鶯	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

（二）其他土地改良物之補償

依估價報告書。

表 8-2 其他地上物領回拆遷補償費用明細表

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	

二、補償金發放時程

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

玖、舊違章建築戶處理方案

本案無占有他人土地之舊違章建築戶。

拾、權利變換所需費用

一、成本說明

本案依「新北市都市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 10-1 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 8-2)，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 10-2 建築設計費計算表

級差	酬金百分率	取中限	金額（元）
300 萬元以下	7.0%~9.0%	8.00%×300 萬元	240,000
超過 300~1,500 萬元	6.0%~9.0%	7.50%×1,200 萬元	900,000
超過 1,500~6,000 萬元	5.5%~9.0%	7.25%×4,500 萬元	3,262,500
超過 6,000 萬元以上	5.0%~9.0%	7.00%×270,761,253 元	20,034,887
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 10-3 調整工程造價標準單價表

樓層	構造別	規模	標準單價(元/坪)	標準單價(元/㎡)	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 10-4 建築物工程造價單價計算表（RC 造第三級）

11~15 層	樓板面積(㎡)	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	21,388.00					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，報價單請詳附錄二。

表 10-5 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 10-6 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 10-7 公寓大廈公共基金計算表

費率級距	費率	計算	金額（元）
1,000 萬以下者	2.0%	2.0%×1,000 萬元	200,000
逾 1,000 萬~1 億元部分	1.5%	1.5%×90,000,000 元	1,350,000
逾 1 億元以上部分	0.5%	0.5%×105,840,668 元	1,231,063
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 10-8 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 10-9 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 10-10 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 10-11　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 966,407,976 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:元 1,687,855,456 元÷3,609,841,544 元＝45.76%

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 10-12　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	

拾壹、更新前後權利價值查估

一、評價基準日

本案以民國 111 年 6 月 30 日為評價基準日(價格日期)。

二、專業估價者委任說明

本案三家專業估價者因無法由實施者與土地所有權人共同指定，故由實施者指定一家中泰不動產估價師聯合事務所，其餘二家麗業不動產估價師聯合事務所、陳銘光不動產估價師事務所，由實施者自本市專業估價者建議名單中，以公開、隨機方式選任之，選任過程如下。

(一)通知日期：111 年 5 月 19 日以雙掛號寄送通知。

(二)選任日期：111 年 5 月 31 日

(三)選任地點：中和區復興大樓 801 教室(中和區南山路 236 號 8 樓)

三、估價條件

(一)更新前估價條件

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

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

(3)更新前合併前後土地價值評估以合併後整宗基地做為比準地。

(二)更新後估價條件

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

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

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

四、估價評定方式

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

表 11 -1 專業估價者查估結果比較表

項目		中泰	麗業	陳銘光	備註
更新前	土地平均單價（元/坪）	1,360,000	1,340,000	1,320,000	
	更新前土地總價（元）	966,407,976	952,196,094	937,984,212	
更新後	地面層均價（元/坪）	-	-	-	
	二樓以上住宅均價（元/坪）	564,761	555,933	560,011	
	車位均價（元/輛）	2,251,172	2,228,125	2,234,688	
	更新後總權利價值（元）	3,609,841,544	3,554,915,110	3,579,793,347	
土地所有權人應分配權利價值（元）		1,601,686,701	1,546,760,267	1,571,638,504	

五、更新前後權利價值估價結果

（一）更新前估價結果

表 11-2 更新前各土地權利價值表

序號	地號	土地面積		公告現值		土地單價	土地價值
		㎡	坪	元/㎡	元/坪	（元/坪）	（元）
1	399-7	84.64	25.60	133,000	439,669	1,277,320	32,703,992
2	571	62.23	18.82	133,000	439,669	1,351,489	25,441,204
3	579	71.29	21.57	133,000	439,669	1,442,134	31,099,942
4	580	55.99	16.94	133,000	439,669	1,384,452	23,448,432
5	581	55.44	16.77	133,000	439,669	1,384,450	23,218,060
6	582	56.42	17.07	133,000	439,669	1,351,491	23,065,965
7	583	56.23	17.01	133,000	439,669	1,351,489	22,988,255
8	584	64.46	19.50	133,000	439,669	1,351,491	26,352,917
9	585	43.14	13.05	133,000	439,669	1,351,492	17,636,771
10	586	36.55	11.06	133,000	439,669	1,351,490	14,942,581
11	587	37.80	11.43	133,000	439,669	1,351,487	15,453,578
12	588	36.82	11.14	133,000	439,669	1,351,493	15,052,998
13	589	36.82	11.14	133,000	439,669	1,359,722	15,144,649
14	590	37.17	11.24	133,000	439,669	1,359,725	15,288,644
15	591	36.57	11.06	133,000	439,669	1,450,373	16,044,643
16	592	39.54	11.96	133,000	439,669	1,450,382	17,347,807
17	594	81.92	24.78	133,000	439,669	1,310,283	32,469,866
18	597	41.04	12.41	133,000	439,669	1,359,728	16,880,477
19	598	40.82	12.35	133,000	439,669	1,351,493	16,688,297
20	599	40.50	12.25	133,000	439,669	1,351,493	16,557,474
21	600	40.38	12.21	133,000	439,669	1,351,493	16,508,415
22	601	43.84	13.26	133,000	439,669	1,351,487	17,922,881
23	602	61.41	18.58	133,000	439,669	1,351,485	25,105,900
24	603	36.93	11.17	133,000	439,669	1,351,484	15,097,868
25	604	36.56	11.06	133,000	439,669	1,351,487	14,946,636
26	605	40.11	12.13	133,000	439,669	1,351,490	16,397,998
27	606	39.16	11.85	133,000	439,669	1,359,728	16,107,200
28	607	40.31	12.19	133,000	439,669	1,359,731	16,580,250
29	609	67.05	20.28	133,000	439,669	1,236,115	25,071,651
30	610	84.13	25.45	133,000	439,669	1,318,523	33,555,512
31	611	41.81	12.65	133,000	439,669	1,335,003	16,884,482
32	612	63.80	19.30	133,000	439,669	1,335,012	25,765,072
33	614	94.35	28.54	133,000	439,669	1,376,206	39,278,116
34	615	63.30	19.15	133,000	439,669	1,384,454	26,509,867
35	616	67.14	20.31	133,000	439,669	1,384,454	28,118,045
36	617	71.04	21.49	133,000	439,669	1,384,450	29,751,280
37	618	69.69	21.08	133,000	439,669	1,384,449	29,185,871
38	619	62.73	18.98	133,000	439,669	1,384,448	26,271,050
39	620	65.08	19.69	133,000	439,669	1,384,450	27,255,255
40	621	65.40	19.78	133,000	439,669	1,384,450	27,389,269
41	622	67.77	20.50	133,000	439,669	1,384,448	28,381,782
42	623	54.91	16.61	133,000	439,669	1,376,211	22,859,251
43	624	56.78	17.18	133,000	439,669	1,376,213	23,637,773
合計		2,349.07	710.59				966,407,976

表 11-3 更新前權利變換關係人權利價值表

序號	土地所有權人	地號	面積（㎡）	權利範圍		持分面積（㎡）	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值合計（元）	更新前土地權利價值比率-歸人(%)
				分子	分母				
1	中華民國/財政部國有財產署	583	56.23	1	1	56.23	22,988,255	22,988,255	2.3787%
2	王○玲	617	71.04	1	1	71.04	29,751,280	29,751,280	3.0785%
3	王○蓮	605	40.11	1	1	40.11	16,397,998	16,397,998	1.6968%
4	白○絨	589	36.82	1	2	18.41	7,572,325	7,572,325	0.7836%
5	何○嫻	585	43.14	1	1	43.14	17,636,771	17,636,771	1.8250%
6	吳○花	611	41.81	1	1	41.81	16,884,482	16,884,482	1.7471%
7	吳○禧	618	69.69	1	1	69.69	29,185,871	29,185,871	3.0200%
8	李○亮	590	37.17	1	1	37.17	15,288,644	15,288,644	1.5820%
9	李○彊	587	37.8	1	1	37.8	15,453,578	15,453,578	1.5991%
10	李○岩	600	40.38	1	1	40.38	16,508,415	16,508,415	1.7082%
11	李○賢	601	43.84	1	1	43.84	17,922,881	17,922,881	1.8546%
12	李○英	621	65.4	1	1	65.4	27,389,269	27,389,269	2.8341%
13	林○君	597	41.04	1	1	41.04	16,880,477	16,880,477	1.7467%
14	林○岳	579	71.29	1	1	71.29	31,099,942	31,099,942	3.2181%
15	林○春	599	40.5	1	1	40.5	16,557,474	16,557,474	1.7133%
16	洪○鴻	598	40.82	1	1	40.82	16,688,297	16,688,297	1.7268%
17	洪○鏢	588	36.82	1	1	36.82	15,052,998	15,052,998	1.5576%
18	倪○奎	591	36.57	1	1	36.57	16,044,643	33,392,450	3.4553%
		592	39.54	1	1	39.54	17,347,807		
19	員林市/彰化員林市公所	399-7	84.64	1	1	84.64	32,703,992	90,245,509	9.3382%
		594	81.92	1	1	81.92	32,469,866		

序號	土地所有權人	地號	面積（㎡）	權利範圍		持分面積（㎡）	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值合計（元）	更新前土地權利價值比率-歸人(%)
				分子	分母				
		609	67.05	1	1	67.05	25,071,651		
20	唐○忠	622	67.77	1	2	33.885	14,190,891	14,190,891	1.4684%
21	張○文	614	94.35	1	3	31.45	13,092,705	13,092,705	1.3548%
22	張○武	614	94.35	1	3	31.45	13,092,705	13,092,705	1.3548%
23	張○珮	614	94.35	1	3	31.45	13,092,706	13,092,706	1.3548%
24	張○正	612	63.8	1	4	15.95	6,441,268	6,441,268	0.6665%
25	張○治	612	63.8	1	4	15.95	6,441,268	6,441,268	0.6665%
26	張○傑	612	63.8	1	4	15.95	6,441,268	6,441,268	0.6665%
27	張○美	589	36.82	1	2	18.41	7,572,325	7,572,325	0.7836%
28	張○滿	604	36.56	1	1	36.56	14,946,636	14,946,636	1.5466%
29	張○文	612	63.8	1	4	15.95	6,441,268	6,441,268	0.6665%
30	郭○霖	623	54.91	1	1	54.91	22,859,251	22,859,251	2.3654%
31	郭○秀	619	62.73	1	1	62.73	26,271,050	26,271,050	2.7184%
32	陳○英	624	56.78	1	1	56.78	23,637,773	23,637,773	2.4459%
33	陳○綺	620	65.08	1	2	32.54	13,627,628	13,627,628	1.4101%
34	陳○玲	620	65.08	1	2	32.54	13,627,627	13,627,627	1.4101%
35	陳○忠	602	61.41	1	1	61.41	25,105,900	25,105,900	2.5979%
36	陳○鸞	607	40.31	1	1	40.31	16,580,250	16,580,250	1.7157%
37	游○雄	603	36.93	1	1	36.93	15,097,868	15,097,868	1.5623%
38	程○才	571	62.23	1	1	62.23	25,441,204	25,441,204	2.6326%
39	黃○土	584	64.46	1	1	64.46	26,352,917	26,352,917	2.7269%
40	楊○麗	622	67.77	1	2	33.885	14,190,891	14,190,891	1.4684%
41	廖○秋	580	55.99	1	1	55.99	23,448,432	46,666,492	4.8289%
		581	55.44	1	1	55.44	23,218,060		
42	劉○玉	610	84.13	3	4	63.0975	25,166,634	25,166,634	2.604142%
43	劉○礽	616	67.14	1	1	67.14	28,118,045	28,118,045	2.9095%
44	劉○村	610	84.13	1	4	21.0325	8,388,878	8,388,878	0.8680%
45	蔡○桂	615	63.3	1	1	63.3	26,509,867	26,509,867	2.7431%
46	應○玲	582	56.42	1	1	56.42	23,065,965	23,065,965	2.3868%
47	謝○哲	586	36.55	1	1	36.55	14,942,581	14,942,581	1.5462%
48	謝○圖	606	39.16	1	1	39.16	16,107,200	16,107,200	1.6667%
合計						2,349.07	966,407,976	966,407,976	100.0000%

(二)更新後估價結果

表 11-4 更新後各分配單元價值表

序號	樓層	分配單元代號	總產權面積合計		單價（元/坪）	更新後總權利價值（元）	備註
			(㎡)	(坪)			
1	2F	A3	136.45	41.28	519,000	21,424,320	
2	2F	C2	78.66	23.79	519,000	12,347,010	
3	2F	D2	63.95	19.34	516,000	9,979,440	
4	2F	D3	65.74	19.89	516,000	10,263,240	
5	2F	D4	68.59	20.75	516,000	10,707,000	
6	2F	B1	158.19	47.85	546,230	26,137,120	含露台
7	3F	A1	141.77	42.89	523,000	22,431,470	
8	3F	C2	78.66	23.79	523,000	12,442,170	
9	3F	D2	63.95	19.34	520,000	10,056,800	
10	3F	D3	65.74	19.89	520,000	10,342,800	
11	3F	D4	67.65	20.46	520,000	10,639,200	
12	3F	A2	137.39	41.56	523,000	21,735,880	
13	3F	A3	135.77	41.07	512,000	21,027,840	
14	3F	D1	61.29	18.54	531,000	9,844,740	
15	3F	C1	78.68	23.80	534,000	12,709,200	
16	3F	B1	152.62	46.17	534,000	24,654,780	
17	4F	A1	135.65	41.03	526,000	21,581,780	
18	4F	C2	78.66	23.79	526,000	12,513,540	
19	4F	D2	63.95	19.34	524,000	10,134,160	
20	4F	D3	65.74	19.89	524,000	10,422,360	
21	4F	D4	67.65	20.46	524,000	10,721,040	
22	4F	A2	140.96	42.64	526,000	22,428,640	
23	4F	A3	134.63	40.73	515,000	20,975,950	
24	4F	D1	61.29	18.54	535,000	9,918,900	
25	4F	C1	78.68	23.80	538,000	12,804,400	
26	4F	B1	156.53	47.35	538,000	25,474,300	
27	5F	A1	135.98	41.13	530,000	21,798,900	
28	5F	C2	78.66	23.79	530,000	12,608,700	
29	5F	D2	63.95	19.34	528,000	10,211,520	
30	5F	D3	65.74	19.89	528,000	10,501,920	
31	5F	D4	67.65	20.46	528,000	10,802,880	
32	5F	A2	137.39	41.56	530,000	22,026,800	
33	5F	A3	142.92	43.23	519,000	22,436,370	
34	5F	D1	61.29	18.54	539,000	9,993,060	
35	5F	C1	78.68	23.80	541,000	12,875,800	
36	5F	B1	151.45	45.81	541,000	24,783,210	
37	6F	A1	132.02	39.94	534,000	21,327,960	

38	6F	C2	78.66	23.79	534,000	12,703,860	
39	6F	D2	63.95	19.34	531,000	10,269,540	
40	6F	D3	65.74	19.89	531,000	10,561,590	
41	6F	D4	67.65	20.46	531,000	10,864,260	
42	6F	A2	145.25	43.94	534,000	23,463,960	
43	6F	A3	135.77	41.07	523,000	21,479,610	
44	6F	D1	61.29	18.54	542,000	10,048,680	
45	6F	C1	78.68	23.80	545,000	12,971,000	
46	6F	B1	154.63	46.78	545,000	25,495,100	
47	7F	A1	141.77	42.89	549,000	23,546,610	
48	7F	C2	78.66	23.79	549,000	13,060,710	
49	7F	D2	63.95	19.34	546,000	10,559,640	
50	7F	D3	65.74	19.89	546,000	10,859,940	
51	7F	D4	67.65	20.46	546,000	11,171,160	
52	7F	A2	137.39	41.56	549,000	22,816,440	
53	7F	A3	135.77	41.07	527,000	21,643,890	
54	7F	D1	61.29	18.54	546,000	10,122,840	
55	7F	C1	78.68	23.80	549,000	13,066,200	
56	7F	B1	152.62	46.17	549,000	25,347,330	
57	8F	A1	135.65	41.03	553,000	22,689,590	
58	8F	C2	78.66	23.79	553,000	13,155,870	
59	8F	D2	63.95	19.34	550,000	10,637,000	
60	8F	D3	65.74	19.89	550,000	10,939,500	
61	8F	D4	67.65	20.46	550,000	11,253,000	
62	8F	A2	140.96	42.64	553,000	23,579,920	
63	8F	A3	134.63	40.73	531,000	21,627,630	
64	8F	D1	61.29	18.54	550,000	10,197,000	
65	8F	C1	78.68	23.80	553,000	13,161,400	
66	8F	B1	156.53	47.35	553,000	26,184,550	
67	9F	A1	135.98	41.13	557,000	22,909,410	
68	9F	C2	78.66	23.79	557,000	13,251,030	
69	9F	D2	63.95	19.34	554,000	10,714,360	
70	9F	D3	65.74	19.89	554,000	11,019,060	
71	9F	D4	67.65	20.46	554,000	11,334,840	
72	9F	A2	137.39	41.56	557,000	23,148,920	
73	9F	A3	142.92	43.23	557,000	24,079,110	
74	9F	D1	61.29	18.54	554,000	10,271,160	
75	9F	C1	78.68	23.80	557,000	13,256,600	
76	9F	B1	151.45	45.81	557,000	25,516,170	
77	10F	A1	132.02	39.94	561,000	22,406,340	
78	10F	C2	78.66	23.79	561,000	13,346,190	
79	10F	D2	63.95	19.34	558,000	10,791,720	
80	10F	D3	65.74	19.89	558,000	11,098,620	
81	10F	D4	67.65	20.46	558,000	11,416,680	
82	10F	A2	145.25	43.94	561,000	24,650,340	
83	10F	A3	135.77	41.07	561,000	23,040,270	
84	10F	D1	61.29	18.54	558,000	10,345,320	
85	10F	C1	78.68	23.80	561,000	13,351,800	
86	10F	B1	154.63	46.78	561,000	26,243,580	
87	11F	A1	141.77	42.89	565,000	24,232,850	
88	11F	C2	78.66	23.79	565,000	13,441,350	
89	11F	D2	63.95	19.34	562,000	10,869,080	
90	11F	D3	65.74	19.89	562,000	11,178,180	
91	11F	D4	67.65	20.46	562,000	11,498,520	
92	11F	A2	137.39	41.56	565,000	23,481,400	
93	11F	A3	135.77	41.07	565,000	23,204,550	
94	11F	D1	61.29	18.54	562,000	10,419,480	
95	11F	C1	78.68	23.80	565,000	13,447,000	
96	11F	B1	152.62	46.17	565,000	26,086,050	
97	12F	A1	135.65	41.03	568,000	23,305,040	
98	12F	C2	78.66	23.79	568,000	13,512,720	
99	12F	D2	63.95	19.34	566,000	10,946,440	
100	12F	D3	65.74	19.89	566,000	11,257,740	
101	12F	D4	67.65	20.46	566,000	11,580,360	
102	12F	A2	140.96	42.64	568,000	24,219,520	
103	12F	A3	134.63	40.73	563,000	22,930,990	
104	12F	D1	61.29	18.54	566,000	10,493,640	
105	12F	C1	78.68	23.80	568,000	13,518,400	

106	12F	B1	156.53	47.35	563,000	26,658,050	
107	13F	A1	131.06	39.65	572,000	22,679,800	
108	13F	C3	78.66	23.79	572,000	13,607,880	
109	13F	D2	63.95	19.34	570,000	11,023,800	
110	13F	D3	63.95	19.34	570,000	11,023,800	
111	13F	D4	63.95	19.34	570,000	11,023,800	
112	13F	D5	65.78	19.90	570,000	11,343,000	
113	13F	C4	93.37	28.24	575,000	16,238,000	
114	13F	C5	95.98	29.03	575,000	16,692,250	
115	13F	D6	58.44	17.68	570,000	10,077,600	
116	13F	D1	61.29	18.54	570,000	10,567,800	
117	13F	C1	78.68	23.80	572,000	13,613,600	
118	13F	D7	63.18	19.11	570,000	10,892,700	
119	13F	C2	85.82	25.96	575,000	14,927,000	
120	14F	A1	128.52	38.88	576,000	22,394,880	
121	14F	C3	78.66	23.79	576,000	13,703,040	
122	14F	D2	63.95	19.34	573,000	11,081,820	
123	14F	D3	63.95	19.34	573,000	11,081,820	
124	14F	D4	63.95	19.34	573,000	11,081,820	
125	14F	D5	69.5	21.02	573,000	12,044,460	
126	14F	C4	93.37	28.24	579,000	16,350,960	
127	14F	C5	87.66	26.52	579,000	15,355,080	
128	14F	D6	61.87	18.72	573,000	10,726,560	
129	14F	D1	61.29	18.54	573,000	10,623,420	
130	14F	C1	78.68	23.80	576,000	13,708,800	
131	14F	D7	66.89	20.23	573,000	11,591,790	
132	14F	C2	85.82	25.96	579,000	15,030,840	
133	15F	A1	131.69	39.84	580,000	23,107,200	
134	15F	C3	78.66	23.79	580,000	13,798,200	
135	15F	D2	63.95	19.34	577,000	11,159,180	
136	15F	D3	63.95	19.34	577,000	11,159,180	
137	15F	D4	63.95	19.34	577,000	11,159,180	
138	15F	D5	63.35	19.16	577,000	11,055,320	
139	15F	C4	93.37	28.24	583,000	16,463,920	
140	15F	C5	87.66	26.52	583,000	15,461,160	
141	15F	D6	65.08	19.69	577,000	11,361,130	
142	15F	D1	61.29	18.54	577,000	10,697,580	
143	15F	C1	78.68	23.80	580,000	13,804,000	
144	15F	D7	60.74	18.37	577,000	10,599,490	
145	15F	C2	91.82	27.78	583,000	16,195,740	
146	16F	A1	129.13	39.06	584,000	22,811,040	
147	16F	C3	78.66	23.79	584,000	13,893,360	
148	16F	D2	63.95	19.34	581,000	11,236,540	
149	16F	D3	63.95	19.34	581,000	11,236,540	
150	16F	D4	63.95	19.34	581,000	11,236,540	
151	16F	D5	63.35	19.16	581,000	11,131,960	
152	16F	C4	101.05	30.57	587,000	17,944,590	
153	16F	C5	87.66	26.52	587,000	15,567,240	
154	16F	D6	58.44	17.68	581,000	10,272,080	
155	16F	D1	61.29	18.54	581,000	10,771,740	
156	16F	C1	78.68	23.80	584,000	13,899,200	
157	16F	D7	60.74	18.37	581,000	10,672,970	
158	16F	C2	93.4	28.25	587,000	16,582,750	
159	17F	A1	131.06	39.65	588,000	23,314,200	
160	17F	C3	78.66	23.79	588,000	13,988,520	
161	17F	D2	63.95	19.34	585,000	11,313,900	
162	17F	D3	63.95	19.34	585,000	11,313,900	
163	17F	D4	63.95	19.34	585,000	11,313,900	
164	17F	D5	65.78	19.90	585,000	11,641,500	
165	17F	C4	93.37	28.24	591,000	16,689,840	
166	17F	C5	95.98	29.03	591,000	17,156,730	
167	17F	D6	58.44	17.68	585,000	10,342,800	
168	17F	D1	61.29	18.54	585,000	10,845,900	
169	17F	C1	78.68	23.80	588,000	13,994,400	
170	17F	D7	63.18	19.11	585,000	11,179,350	
171	17F	C2	85.82	25.96	591,000	15,342,360	
172	18F	A1	129.94	39.31	592,000	23,271,520	
173	18F	C3	78.66	23.79	592,000	14,083,680	

174	18F	D2	63.95	19.34	589,000	11,391,260	
175	18F	D3	63.95	19.34	589,000	11,391,260	
176	18F	D4	63.95	19.34	589,000	11,391,260	
177	18F	D5	68.62	20.76	596,566	12,384,707	含露台
178	18F	C4	93.37	28.24	594,000	16,774,560	
179	18F	C5	87.66	26.52	594,000	15,752,880	
180	18F	D6	61.87	18.72	589,000	11,026,080	
181	18F	D1	61.29	18.54	589,000	10,920,060	
182	18F	C1	78.68	23.80	592,000	14,089,600	
183	18F	D7	66.01	19.97	596,865	11,919,397	含露台
184	18F	C2	85.8	25.95	594,000	15,414,300	
185	19F	A1	132.77	40.16	600,848	24,130,053	含露台
186	19F	C3	78.66	23.79	596,000	14,178,840	
187	19F	D2	63.95	19.34	593,000	11,468,620	
188	19F	D3	63.95	19.34	593,000	11,468,620	
189	19F	D4	63.95	19.34	593,000	11,468,620	
190	19F	D5	63.35	19.16	593,000	11,361,880	
191	19F	C4	93.37	28.24	598,000	16,887,520	
192	19F	C5	87.66	26.52	598,000	15,858,960	
193	19F	D6	63.71	19.27	601,206	11,585,243	含露台
194	19F	D1	61.29	18.54	593,000	10,994,220	
195	19F	C1	78.68	23.80	596,000	14,184,800	
196	19F	D7	60.74	18.37	593,000	10,893,410	
197	19F	C2	91.72	27.75	598,000	16,594,500	
198	20F	A1	131.88	39.89	599,000	23,894,110	
199	20F	C3	78.66	23.79	599,000	14,250,210	
200	20F	D2	63.95	19.34	597,000	11,545,980	
201	20F	D3	63.95	19.34	597,000	11,545,980	
202	20F	D4	63.95	19.34	597,000	11,545,980	
203	20F	D5	63.35	19.16	597,000	11,438,520	
204	20F	C4	99.62	30.14	606,061	18,266,687	含露台
205	20F	C5	87.66	26.52	602,000	15,965,040	
206	20F	D6	58.44	17.68	597,000	10,554,960	
207	20F	D1	61.29	18.54	597,000	11,068,380	
208	20F	C1	78.68	23.80	599,000	14,256,200	
209	20F	D7	60.74	18.37	597,000	10,966,890	
210	20F	C2	91.97	27.82	606,400	16,870,047	含露台
211	21F	A1	129.9	39.29	606,939	23,846,640	含露台
212	21F	C3	78.66	23.79	603,000	14,345,370	
213	21F	D2	63.95	19.34	601,000	11,623,340	
214	21F	D3	63.95	19.34	601,000	11,623,340	
215	21F	D4	63.95	19.34	601,000	11,623,340	
216	21F	D5	65.78	19.90	601,000	11,959,900	
217	21F	C4	93.37	28.24	606,000	17,113,440	
218	21F	C5	96.78	29.28	612,278	17,927,500	含露台
219	21F	D6	58.44	17.68	601,000	10,625,680	
220	21F	D1	61.29	18.54	601,000	11,142,540	
221	21F	C1	78.68	23.80	603,000	14,351,400	
222	21F	D7	63.18	19.11	601,000	11,485,110	
223	21F	C2	85.82	25.96	606,000	15,731,760	
地面層平均建坪合計			-	-	-	-	
二樓以上平均建坪合計			19,443.27	5,881.59	564,761	3,321,691,544	
總計			19,443.27	5,881.59	-	3,321,691,544.00	

表 11-5 更新後停車位價值表

編號	樓層(地下)	車位編號	車位形式及大小	單價（元/個）
1	B1	131	行動不便	0
2	B1	130	行動不便	0
3	B2	129	標準車位	2,150,000
4	B2	128	標準車位	2,200,000
5	B2	127	標準車位	2,200,000
6	B2	126	標準車位	2,200,000
7	B2	125	標準車位	2,200,000
8	B2	124	小車位	2,350,000
9	B2	123	標準車位	2,400,000
10	B2	122	小車位	2,350,000
11	B2	121	標準車位	2,400,000
12	B2	120	小車位	2,350,000
13	B2	119	標準車位	2,400,000
14	B2	118	小車位	2,350,000
15	B2	117	標準車位	2,400,000
16	B2	116	標準車位	2,400,000

編號	樓層(地下)	車位編號	車位形式及大小	單價（元/個）
17	B2	115	小車位	2,350,000
18	B2	114	標準車位	2,400,000
19	B2	113	小車位	2,350,000
20	B2	112	標準車位	2,400,000
21	B2	111	標準車位	2,350,000
22	B2	110	標準車位	2,250,000
23	B2	109	標準車位	2,250,000
24	B2	108	標準車位	2,350,000
25	B2	107	標準車位	2,400,000
26	B2	106	小車位	2,350,000
27	B2	105	標準車位	2,400,000
28	B2	104	小車位	2,350,000
29	B2	103	標準車位	2,400,000
30	B2	102	標準車位	2,400,000
31	B2	101	標準車位	2,400,000
32	B2	100	標準車位	2,450,000
33	B2	99	標準車位	2,450,000
34	B2	98	行動不便	0
35	B2	97	標準車位	2,450,000
36	B2	96	標準車位	2,400,000
37	B2	95	標準車位	2,400,000
38	B2	94	標準車位	2,400,000
39	B2	93	標準車位	2,400,000
40	B2	92	標準車位	2,400,000
41	B2	91	標準車位	2,400,000
42	B2	90	標準車位	2,400,000
43	B2	89	標準車位	2,400,000
44	B3	88	標準車位	2,050,000
45	B3	87	標準車位	2,100,000
46	B3	86	標準車位	2,100,000
47	B3	85	標準車位	2,100,000
48	B3	84	標準車位	2,100,000
49	B3	83	小車位	2,250,000
50	B3	82	標準車位	2,300,000
51	B3	81	小車位	2,250,000
52	B3	80	標準車位	2,300,000
53	B3	79	小車位	2,250,000
54	B3	78	標準車位	2,300,000
55	B3	77	小車位	2,250,000
56	B3	76	標準車位	2,300,000
57	B3	75	標準車位	2,300,000
58	B3	74	小車位	2,250,000
59	B3	73	標準車位	2,300,000
60	B3	72	小車位	2,250,000
61	B3	71	標準車位	2,300,000
62	B3	70	標準車位	2,250,000
63	B3	69	標準車位	2,150,000
64	B3	68	標準車位	2,150,000
65	B3	67	標準車位	2,250,000
66	B3	66	標準車位	2,300,000
67	B3	65	小車位	2,250,000
68	B3	64	標準車位	2,300,000
69	B3	63	小車位	2,250,000
70	B3	62	標準車位	2,350,000
71	B3	61	標準車位	2,350,000
72	B3	60	標準車位	2,300,000
73	B3	59	標準車位	2,350,000
74	B3	58	標準車位	2,350,000
75	B3	57	標準車位	2,300,000
76	B3	56	標準車位	2,350,000
77	B3	55	標準車位	2,300,000
78	B3	54	標準車位	2,300,000
79	B3	53	標準車位	2,300,000
80	B3	52	標準車位	2,300,000
81	B3	51	標準車位	2,300,000
82	B3	50	標準車位	2,300,000
83	B3	49	標準車位	2,300,000
84	B3	48	標準車位	2,300,000
85	B3	47	標準車位	2,300,000
86	B4	46	標準車位	1,950,000
87	B4	45	標準車位	1,950,000
88	B4	44	標準車位	2,000,000
89	B4	43	標準車位	2,000,000
90	B4	42	標準車位	2,000,000
91	B4	41	標準車位	2,000,000
92	B4	40	小車位	2,150,000
93	B4	39	標準車位	2,200,000
94	B4	38	小車位	2,150,000
95	B4	37	標準車位	2,200,000
96	B4	36	小車位	2,150,000
97	B4	35	標準車位	2,200,000
98	B4	34	小車位	2,150,000
99	B4	33	標準車位	2,200,000
100	B4	32	標準車位	2,200,000
101	B4	31	小車位	2,150,000
102	B4	30	標準車位	2,200,000
103	B4	29	小車位	2,150,000
104	B4	28	標準車位	2,200,000
105	B4	27	標準車位	2,150,000
106	B4	26	標準車位	2,050,000
107	B4	25	標準車位	2,050,000
108	B4	24	標準車位	2,150,000

編號	樓層(地下)	車位編號	車位形式及大小	單價（元/個）
109	B4	23	標準車位	2,200,000
110	B4	22	小車位	2,150,000
111	B4	21	標準車位	2,200,000
112	B4	20	小車位	2,150,000
113	B4	19	標準車位	2,250,000
114	B4	18	標準車位	2,250,000
115	B4	17	標準車位	2,200,000
116	B4	16	標準車位	2,250,000
117	B4	15	小車位	2,200,000
118	B4	14	標準車位	2,200,000
119	B4	13	小車位	2,150,000
120	B4	12	標準車位	2,250,000
121	B4	11	標準車位	2,200,000
122	B4	10	標準車位	2,200,000
123	B4	9	標準車位	2,200,000
124	B4	8	標準車位	2,200,000
125	B4	7	標準車位	2,200,000
126	B4	6	標準車位	2,150,000
127	B4	5	標準車位	2,050,000
128	B4	4	標準車位	2,200,000
129	B4	3	標準車位	2,200,000
130	B4	2	標準車位	2,150,000
131	B4	1	標準車位	2,050,000
合計				288,150,000

拾貳、共同負擔

一、用地負擔

本案無公共設施用地，無須提列至共同負擔費用。

二、費用負擔

表 12-1 總費用負擔說明表

項目		數值
負擔費用	A	2,008,154,843 元
更新後總價值	B	3,609,841,544 元
平均費用負擔比率	A/B	55.63%

上述費用負擔包括：合法建築物拆遷補償費用、拆遷安置費用及其他地上物之拆遷補償費用，共 5,152,575 約元，需於公告後 120 天內發放完畢。

三、土地所有權人平均共同負擔比例

土地所有權人平均共同負擔比例
＝平均公共設施用地負擔比例＋平均費用負擔比例
＝0%＋55.63%
＝55.63%。

四、土地所有權人共同負擔額度

依據「中泰不動產價師聯合事務所」所查估各土地所有權人權利變換價值比例，計算各土地所有權人之共同負擔費用（詳表 12-2）。

表 12-2 費用共同負擔表

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值(元)	權利價值比例(%)	負擔方式		費用共同負擔合計（元）
				現金繳納(元)	更新後房地折價抵付（元）	
1	中華民國/財政部國有財產署	22,988,255	2.37873%	0	47,768,620	47,768,620
2	王○玲	29,751,280	3.07854%	0	61,821,900	61,821,900
3	王○蓮	16,397,998	1.69680%	0	34,074,345	34,074,345
4	白○絨	7,572,325	0.78355%	0	15,734,970	15,734,970
5	何○嫻	17,636,771	1.82498%	0	36,648,463	36,648,463
6	吳○花	16,884,482	1.74714%	0	35,085,238	35,085,238
7	吳○禧	29,185,871	3.02004%	0	60,647,004	60,647,004
8	李○亮	15,288,644	1.58201%	0	31,769,155	31,769,155
9	李○彊	15,453,578	1.59907%	0	32,111,881	32,111,881
10	李○岩	16,508,415	1.70822%	0	34,303,787	34,303,787
11	李○賢	17,922,881	1.85459%	0	37,242,988	37,242,988
12	李○英	27,389,269	2.83413%	0	56,913,741	56,913,741
13	林○君	16,880,477	1.74672%	0	35,076,916	35,076,916
14	林○岳	31,099,942	3.21810%	0	64,624,362	64,624,362
15	林○春	16,557,474	1.71330%	0	34,405,730	34,405,730
16	洪○鴻	16,688,297	1.72684%	0	34,677,574	34,677,574
17	洪○鏢	15,052,998	1.55762%	0	31,279,492	31,279,492
18	倪○奎	33,392,450	3.45532%	0	69,388,097	69,388,097
19	員林市/彰化員林市公所	90,245,509	9.33824%	0	187,526,345	187,526,345
20	唐○忠	14,190,891	1.46842%	0	29,488,070	29,488,070
21	張○文	13,092,705	1.35478%	0	27,206,086	27,206,086
22	張○武	13,092,705	1.35478%	0	27,206,086	27,206,086
23	張○珮	13,092,706	1.35478%	0	27,206,089	27,206,089
24	張○正	6,441,268	0.66652%	0	13,384,682	13,384,682
25	張○治	6,441,268	0.66652%	0	13,384,682	13,384,682
26	張○傑	6,441,268	0.66652%	0	13,384,682	13,384,682
27	張○美	7,572,325	0.78355%	0	15,734,970	15,734,970
28	張○滿	14,946,636	1.54662%	0	31,058,477	31,058,477
29	張○文	6,441,268	0.66652%	0	13,384,682	13,384,682
30	郭○霖	22,859,251	2.36538%	0	47,500,555	47,500,555
31	郭○秀	26,271,050	2.71842%	0	54,590,129	54,590,129
32	陳○英	23,637,773	2.44594%	0	49,118,291	49,118,291
33	陳○綺	13,627,628	1.41013%	0	28,317,634	28,317,634
34	陳○玲	13,627,627	1.41013%	0	28,317,632	28,317,632
35	陳○忠	25,105,900	2.59786%	0	52,168,997	52,168,997
36	陳○鸞	16,580,250	1.71566%	0	34,453,057	34,453,057
37	游○雄	15,097,868	1.56227%	0	31,372,730	31,372,730
38	程○才	25,441,204	2.63255%	0	52,865,744	52,865,744
39	黃○土	26,352,917	2.72689%	0	54,760,245	54,760,245
40	楊○麗	14,190,891	1.46842%	0	29,488,070	29,488,070
41	廖○秋	46,666,492	4.82886%	0	96,970,994	96,970,994
42	劉○玉	25,166,634	2.60414%	0	52,295,200	52,295,200
43	劉○礽	28,118,045	2.90954%	0	58,428,107	58,428,107
44	劉○村	8,388,878	0.86805%	0	17,431,733	17,431,733

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值(元)	權利價值比例(%)	負擔方式		費用共同負擔合計（元）
				現金繳納(元)	更新後房地折價抵付（元）	
45	蔡○桂	26,509,867	2.74313%	0	55,086,381	55,086,381
46	應○玲	23,065,965	2.38677%	0	47,930,098	47,930,098
47	謝○哲	14,942,581	1.54620%	0	31,050,050	31,050,050
48	謝○圖	16,107,200	1.66671%	0	33,470,079	33,470,079
合計		966,407,976	100.0000%	-	2,008,154,843	2,008,154,843

五、出資人費用分攤說明

本案由「德謙建設股份有限公司」任出資者，出資比例 50%。

表 12-3 出資比率佔費用共同負擔價值分攤表

編號	出資人	應出資金額(元)	約定出資比率(%)	出資後可分配金額(元)	出資後可分配價值佔費用共同負擔之比率（%）
1	德謙建設股份有限公司	1,004,077,422	50%	1,004,077,422	50%

拾參、更新後分配面積及位置

一、 更新後供分配之土地

表 13-1　更新後土地及建物總面積表

項目	面積(㎡)
土地總面積	2,349.07
建物總面積	21,338.00

二、更新後供分配之建築物及其土地應有部分

表 13-2　更新單元與車位表

項目		數量
規劃單元	住宅單元	223
	商業單元	0
	其他	0
車位		131

表 13-3　更新後土地及建築物分配面積表

序號	分配單元代號		建物坐落(中和區復興段)		建物面積					
	樓層	戶別	各戶土地持分面積(㎡)	區分建物分擔基地權利範圍	主建物(㎡)	附屬建物	專有小計(㎡)	大公		合計(㎡)
						陽台(㎡)		9734.46 ㎡		
			2,349.07 ㎡	持分/100000				面積	持分/100000	
1	2F	A3	16.51	703	81.41	9.09	90.50	45.95	472	136.45
2	2F	C2	9.51	405	49.06	3.02	52.08	26.58	273	78.66
3	2F	D2	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
4	2F	D3	7.94	338	41.84	1.71	43.55	22.19	228	65.74
5	2F	D4	8.29	353	43.71	1.71	45.42	23.17	238	68.59
6	2F	B1	19.12	814	94.02	10.83	104.85	53.34	548	158.19
7	3F	A1	17.12	729	79.34	14.54	93.88	47.89	492	141.77
8	3F	C2	9.51	405	49.06	3.02	52.08	26.58	273	78.66
9	3F	D2	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
10	3F	D3	7.94	338	41.84	1.71	43.55	22.19	228	65.74
11	3F	D4	8.17	348	43.06	1.71	44.77	22.88	235	67.65
12	3F	A2	16.61	707	82.86	8.10	90.96	46.43	477	137.39
13	3F	A3	16.40	698	80.83	9.09	89.92	45.85	471	135.77
14	3F	D1	7.40	315	38.85	1.71	40.56	20.73	213	61.29
15	3F	C1	9.51	405	49.16	2.94	52.10	26.58	273	78.68
16	3F	B1	18.44	785	92.83	8.20	101.03	51.59	530	152.62
17	4F	A1	16.35	696	79.34	10.46	89.80	45.85	471	135.65
18	4F	C2	9.51	405	49.06	3.02	52.08	26.58	273	78.66
19	4F	D2	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
20	4F	D3	7.94	338	41.84	1.71	43.55	22.19	228	65.74
21	4F	D4	8.17	348	43.06	1.71	44.77	22.88	235	67.65
22	4F	A2	17.03	725	82.86	10.50	93.36	47.60	489	140.96
23	4F	A3	16.28	693	80.83	8.34	89.17	45.46	467	134.63
24	4F	D1	7.40	315	38.85	1.71	40.56	20.73	213	61.29
25	4F	C1	9.51	405	49.16	2.94	52.10	26.58	273	78.68
26	4F	B1	18.91	805	92.83	10.84	103.67	52.86	543	156.53
27	5F	A1	16.40	698	79.34	10.69	90.03	45.95	472	135.98
28	5F	C2	9.51	405	49.06	3.02	52.08	26.58	273	78.66
29	5F	D2	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
30	5F	D3	7.94	338	41.84	1.71	43.55	22.19	228	65.74
31	5F	D4	8.17	348	43.06	1.71	44.77	22.88	235	67.65
32	5F	A2	16.61	707	82.86	8.10	90.96	46.43	477	137.39
33	5F	A3	17.27	735	80.83	13.81	94.64	48.28	496	142.92
34	5F	D1	7.40	315	38.85	1.71	40.56	20.73	213	61.29
35	5F	C1	9.51	405	49.16	2.94	52.10	26.58	273	78.68
36	5F	B1	18.30	779	92.83	7.42	100.25	51.20	526	151.45
37	6F	A1	15.93	678	79.34	8.10	87.44	44.58	458	132.02
38	6F	C2	9.51	405	49.06	3.02	52.08	26.58	273	78.66
39	6F	D2	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
40	6F	D3	7.94	338	41.84	1.71	43.55	22.19	228	65.74
41	6F	D4	8.17	348	43.06	1.71	44.77	22.88	235	67.65
42	6F	A2	17.55	747	82.86	13.33	96.19	49.06	504	145.25
43	6F	A3	16.40	698	80.83	9.09	89.92	45.85	471	135.77
44	6F	D1	7.40	315	38.85	1.71	40.56	20.73	213	61.29
45	6F	C1	9.51	405	49.16	2.94	52.10	26.58	273	78.68
46	6F	B1	18.68	795	92.83	9.53	102.36	52.27	537	154.63
47	7F	A1	17.12	729	79.34	14.54	93.88	47.89	492	141.77
48	7F	C2	9.51	405	49.06	3.02	52.08	26.58	273	78.66
49	7F	D2	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95

序號	分配單元代號		建物坐落(中和區復興段)		建物面積					
	樓層	戶別	各戶土地持分面積(㎡)	區分建物分擔基地權利範圍	主建物(㎡)	附屬建物陽台(㎡)	專有小計(㎡)	大公 9734.46 ㎡		合計(㎡)
			2,349.07 ㎡	持分/100000				面積	持分/100000	
50	7F	D3	7.94	338	41.84	1.71	43.55	22.19	228	65.74
51	7F	D4	8.17	348	43.06	1.71	44.77	22.88	235	67.65
52	7F	A2	16.61	707	82.86	8.10	90.96	46.43	477	137.39
53	7F	A3	16.40	698	80.83	9.09	89.92	45.85	471	135.77
54	7F	D1	7.40	315	38.85	1.71	40.56	20.73	213	61.29
55	7F	C1	9.51	405	49.16	2.94	52.10	26.58	273	78.68
56	7F	B1	18.44	785	92.83	8.20	101.03	51.59	530	152.62
57	8F	A1	16.35	696	79.34	10.46	89.80	45.85	471	135.65
58	8F	C2	9.51	405	49.06	3.02	52.08	26.58	273	78.66
59	8F	D2	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
60	8F	D3	7.94	338	41.84	1.71	43.55	22.19	228	65.74
61	8F	D4	8.17	348	43.06	1.71	44.77	22.88	235	67.65
62	8F	A2	17.03	725	82.86	10.50	93.36	47.60	489	140.96
63	8F	A3	16.28	693	80.83	8.34	89.17	45.46	467	134.63
64	8F	D1	7.40	315	38.85	1.71	40.56	20.73	213	61.29
65	8F	C1	9.51	405	49.16	2.94	52.10	26.58	273	78.68
66	8F	B1	18.91	805	92.83	10.84	103.67	52.86	543	156.53
67	9F	A1	16.40	698	79.34	10.69	90.03	45.95	472	135.98
68	9F	C2	9.51	405	49.06	3.02	52.08	26.58	273	78.66
69	9F	D2	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
70	9F	D3	7.94	338	41.84	1.71	43.55	22.19	228	65.74
71	9F	D4	8.17	348	43.06	1.71	44.77	22.88	235	67.65
72	9F	A2	16.61	707	82.86	8.10	90.96	46.43	477	137.39
73	9F	A3	17.27	735	80.83	13.81	94.64	48.28	496	142.92
74	9F	D1	7.40	315	38.85	1.71	40.56	20.73	213	61.29
75	9F	C1	9.51	405	49.16	2.94	52.10	26.58	273	78.68
76	9F	B1	18.30	779	92.83	7.42	100.25	51.20	526	151.45
77	10F	A1	15.93	678	79.34	8.10	87.44	44.58	458	132.02
78	10F	C2	9.51	405	49.06	3.02	52.08	26.58	273	78.66
79	10F	D2	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
80	10F	D3	7.94	338	41.84	1.71	43.55	22.19	228	65.74
81	10F	D4	8.17	348	43.06	1.71	44.77	22.88	235	67.65
82	10F	A2	17.55	747	82.86	13.33	96.19	49.06	504	145.25
83	10F	A3	16.40	698	80.83	9.09	89.92	45.85	471	135.77
84	10F	D1	7.40	315	38.85	1.71	40.56	20.73	213	61.29
85	10F	C1	9.51	405	49.16	2.94	52.10	26.58	273	78.68
86	10F	B1	18.68	795	92.83	9.53	102.36	52.27	537	154.63
87	11F	A1	17.12	729	79.34	14.54	93.88	47.89	492	141.77
88	11F	C2	9.51	405	49.06	3.02	52.08	26.58	273	78.66
89	11F	D2	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
90	11F	D3	7.94	338	41.84	1.71	43.55	22.19	228	65.74
91	11F	D4	8.17	348	43.06	1.71	44.77	22.88	235	67.65
92	11F	A2	16.61	707	82.86	8.10	90.96	46.43	477	137.39
93	11F	A3	16.40	698	80.83	9.09	89.92	45.85	471	135.77
94	11F	D1	7.40	315	38.85	1.71	40.56	20.73	213	61.29
95	11F	C1	9.51	405	49.16	2.94	52.10	26.58	273	78.68
96	11F	B1	18.44	785	92.83	8.20	101.03	51.59	530	152.62
97	12F	A1	16.35	696	79.34	10.46	89.80	45.85	471	135.65
98	12F	C2	9.51	405	49.06	3.02	52.08	26.58	273	78.66
99	12F	D2	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
100	12F	D3	7.94	338	41.84	1.71	43.55	22.19	228	65.74
101	12F	D4	8.17	348	43.06	1.71	44.77	22.88	235	67.65
102	12F	A2	17.03	725	82.86	10.50	93.36	47.60	489	140.96
103	12F	A3	16.28	693	80.83	8.34	89.17	45.46	467	134.63
104	12F	D1	7.40	315	38.85	1.71	40.56	20.73	213	61.29
105	12F	C1	9.51	405	49.16	2.94	52.10	26.58	273	78.68
106	12F	B1	18.91	805	92.83	10.84	103.67	52.86	543	156.53
107	13F	A1	15.81	673	75.87	10.90	86.77	44.29	455	131.06
108	13F	C3	9.51	405	49.06	3.02	52.08	26.58	273	78.66
109	13F	D2	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
110	13F	D3	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
111	13F	D4	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
112	13F	D5	7.96	339	40.17	3.42	43.59	22.19	228	65.78
113	13F	C4	11.28	480	57.91	3.92	61.83	31.54	324	93.37
114	13F	C5	11.60	494	54.15	9.41	63.56	32.42	333	95.98
115	13F	D6	7.05	300	36.92	1.76	38.68	19.76	203	58.44
116	13F	D1	7.40	315	38.85	1.71	40.56	20.73	213	61.29
117	13F	C1	9.51	405	49.16	2.94	52.10	26.58	273	78.68
118	13F	D7	7.63	325	38.44	3.42	41.86	21.32	219	63.18
119	13F	C2	10.36	441	53.87	2.94	56.81	29.01	298	85.82
120	14F	A1	15.50	660	75.87	9.23	85.10	43.42	446	128.52
121	14F	C3	9.51	405	49.06	3.02	52.08	26.58	273	78.66

序號	分配單元代號		建物坐落(中和區復興段)		建物面積					
	樓層	戶別	各戶土地持分面積(㎡)	區分建物分擔基地權利範圍	主建物(㎡)	附屬建物陽台(㎡)	專有小計(㎡)	大公 9734.46 ㎡		合計(㎡)
			2,349.07 ㎡	持分/100000				面積	持分/100000	
122	14F	D2	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
123	14F	D3	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
124	14F	D4	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
125	14F	D5	8.41	358	40.17	5.87	46.04	23.46	241	69.50
126	14F	C4	11.28	480	57.91	3.92	61.83	31.54	324	93.37
127	14F	C5	10.59	451	54.15	3.92	58.07	29.59	304	87.66
128	14F	D6	7.47	318	36.92	4.02	40.94	20.93	215	61.87
129	14F	D1	7.40	315	38.85	1.71	40.56	20.73	213	61.29
130	14F	C1	9.51	405	49.16	2.94	52.10	26.58	273	78.68
131	14F	D7	8.08	344	38.44	5.87	44.31	22.58	232	66.89
132	14F	C2	10.36	441	53.87	2.94	56.81	29.01	298	85.82
133	15F	A1	15.88	676	75.87	11.33	87.20	44.49	457	131.69
134	15F	C3	9.51	405	49.06	3.02	52.08	26.58	273	78.66
135	15F	D2	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
136	15F	D3	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
137	15F	D4	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
138	15F	D5	7.66	326	40.17	1.76	41.93	21.42	220	63.35
139	15F	C4	11.28	480	57.91	3.92	61.83	31.54	324	93.37
140	15F	C5	10.59	451	54.15	3.92	58.07	29.59	304	87.66
141	15F	D6	7.87	335	36.92	6.16	43.08	22.00	226	65.08
142	15F	D1	7.40	315	38.85	1.71	40.56	20.73	213	61.29
143	15F	C1	9.51	405	49.16	2.94	52.10	26.58	273	78.68
144	15F	D7	7.33	312	38.44	1.76	40.20	20.54	211	60.74
145	15F	C2	11.09	472	53.87	6.90	60.77	31.05	319	91.82
146	16F	A1	15.57	663	75.87	9.65	85.52	43.61	448	129.13
147	16F	C3	9.51	405	49.06	3.02	52.08	26.58	273	78.66
148	16F	D2	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
149	16F	D3	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
150	16F	D4	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
151	16F	D5	7.66	326	40.17	1.76	41.93	21.42	220	63.35
152	16F	C4	12.19	519	57.91	8.97	66.88	34.17	351	101.05
153	16F	C5	10.59	451	54.15	3.92	58.07	29.59	304	87.66
154	16F	D6	7.05	300	36.92	1.76	38.68	19.76	203	58.44
155	16F	D1	7.40	315	38.85	1.71	40.56	20.73	213	61.29
156	16F	C1	9.51	405	49.16	2.94	52.10	26.58	273	78.68
157	16F	D7	7.33	312	38.44	1.76	40.20	20.54	211	60.74
158	16F	C2	11.28	480	53.87	7.99	61.86	31.54	324	93.40
159	17F	A1	15.81	673	75.87	10.90	86.77	44.29	455	131.06
160	17F	C3	9.51	405	49.06	3.02	52.08	26.58	273	78.66
161	17F	D2	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
162	17F	D3	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
163	17F	D4	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
164	17F	D5	7.96	339	40.17	3.42	43.59	22.19	228	65.78
165	17F	C4	11.28	480	57.91	3.92	61.83	31.54	324	93.37
166	17F	C5	11.60	494	54.15	9.41	63.56	32.42	333	95.98
167	17F	D6	7.05	300	36.92	1.76	38.68	19.76	203	58.44
168	17F	D1	7.40	315	38.85	1.71	40.56	20.73	213	61.29
169	17F	C1	9.51	405	49.16	2.94	52.10	26.58	273	78.68
170	17F	D7	7.63	325	38.44	3.42	41.86	21.32	219	63.18
171	17F	C2	10.36	441	53.87	2.94	56.81	29.01	298	85.82
172	18F	A1	15.67	667	75.87	10.17	86.04	43.90	451	129.94
173	18F	C3	9.51	405	49.06	3.02	52.08	26.58	273	78.66
174	18F	D2	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
175	18F	D3	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
176	18F	D4	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
177	18F	D5	8.29	353	40.17	5.28	45.45	23.17	238	68.62
178	18F	C4	11.28	480	57.91	3.92	61.83	31.54	324	93.37
179	18F	C5	10.59	451	54.15	3.92	58.07	29.59	304	87.66
180	18F	D6	7.47	318	36.92	4.02	40.94	20.93	215	61.87
181	18F	D1	7.40	315	38.85	1.71	40.56	20.73	213	61.29
182	18F	C1	9.51	405	49.16	2.94	52.10	26.58	273	78.68
183	18F	D7	7.99	340	38.44	5.28	43.72	22.29	229	66.01
184	18F	C2	10.36	441	53.85	2.94	56.79	29.01	298	85.80
185	19F	A1	16.02	682	75.87	12.02	87.89	44.88	461	132.77
186	19F	C3	9.51	405	49.06	3.02	52.08	26.58	273	78.66
187	19F	D2	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
188	19F	D3	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
189	19F	D4	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
190	19F	D5	7.66	326	40.17	1.76	41.93	21.42	220	63.35
191	19F	C4	11.28	480	57.91	3.92	61.83	31.54	324	93.37
192	19F	C5	10.59	451	54.15	3.92	58.07	29.59	304	87.66
193	19F	D6	7.70	328	36.92	5.28	42.20	21.51	221	63.71

序號	分配單元代號		建物坐落(中和區復興段)		建物面積					
	樓層	戶別	各戶土地持分面積(㎡)	區分建物分擔基地權利範圍	主建物(㎡)	附屬建物陽台(㎡)	專有小計(㎡)	大公 9734.46 ㎡		合計(㎡)
			2,349.07 ㎡	持分/100000				面積	持分/100000	
194	19F	D1	7.40	315	38.85	1.71	40.56	20.73	213	61.29
195	19F	C1	9.51	405	49.16	2.94	52.10	26.58	273	78.68
196	19F	D7	7.33	312	38.44	1.76	40.20	20.54	211	60.74
197	19F	C2	11.09	472	53.86	6.90	60.76	30.96	318	91.72
198	20F	A1	15.90	677	75.87	11.43	87.30	44.58	458	131.88
199	20F	C3	9.51	405	49.06	3.02	52.08	26.58	273	78.66
200	20F	D2	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
201	20F	D3	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
202	20F	D4	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
203	20F	D5	7.66	326	40.17	1.76	41.93	21.42	220	63.35
204	20F	C4	12.03	512	57.91	8.03	65.94	33.68	346	99.62
205	20F	C5	10.59	451	54.15	3.92	58.07	29.59	304	87.66
206	20F	D6	7.05	300	36.92	1.76	38.68	19.76	203	58.44
207	20F	D1	7.40	315	38.85	1.71	40.56	20.73	213	61.29
208	20F	C1	9.51	405	49.16	2.94	52.10	26.58	273	78.68
209	20F	D7	7.33	312	38.44	1.76	40.20	20.54	211	60.74
210	20F	C2	11.11	473	53.87	7.05	60.92	31.05	319	91.97
211	21F	A1	15.69	668	75.87	10.13	86.00	43.90	451	129.90
212	21F	C3	9.51	405	49.06	3.02	52.08	26.58	273	78.66
213	21F	D2	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
214	21F	D3	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
215	21F	D4	7.73	329	40.63	1.71	42.34	21.61	222	63.95
216	21F	D5	7.96	339	40.17	3.42	43.59	22.19	228	65.78
217	21F	C4	11.28	480	57.91	3.92	61.83	31.54	324	93.37
218	21F	C5	11.70	498	54.15	9.92	64.07	32.71	336	96.78
219	21F	D6	7.05	300	36.92	1.76	38.68	19.76	203	58.44
220	21F	D1	7.40	315	38.85	1.71	40.56	20.73	213	61.29
221	21F	C1	9.51	405	49.16	2.94	52.10	26.58	273	78.68
222	21F	D7	7.63	325	38.44	3.42	41.86	21.32	219	63.18
223	21F	C2	10.36	441	53.87	2.94	56.81	29.01	298	85.82
合計			2,349.10	100,000	2,348.99	100,000	11,881.85	992.80	12,874.65	6,569.62

表 13-4 更新後車位分配面積表

編號	樓層(地下)	車位編號	車位屬性	大小	規格	車位價值（元）	土地持分
1	B1	131	坡道平面式	行動不便	275x600cm	0	-
2	B1	130	坡道平面式	行動不便	275x600cm	0	-
3	B2	129	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,150,000	-
4	B2	128	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,200,000	-
5	B2	127	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,200,000	-
6	B2	126	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,200,000	-
7	B2	125	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,200,000	-
8	B2	124	坡道平面式	小車位	230x550cm	2,350,000	-
9	B2	123	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,400,000	-
10	B2	122	坡道平面式	小車位	230x550cm	2,350,000	-
11	B2	121	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,400,000	-
12	B2	120	坡道平面式	小車位	230x550cm	2,350,000	-
13	B2	119	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,400,000	-
14	B2	118	坡道平面式	小車位	230x550cm	2,350,000	-
15	B2	117	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,400,000	-
16	B2	116	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,400,000	-
17	B2	115	坡道平面式	小車位	230x550cm	2,350,000	-
18	B2	114	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,400,000	-
19	B2	113	坡道平面式	小車位	230x550cm	2,350,000	-
20	B2	112	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,400,000	-
21	B2	111	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,350,000	-
22	B2	110	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,250,000	-
23	B2	109	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,250,000	-
24	B2	108	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,350,000	-
25	B2	107	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,400,000	-
26	B2	106	坡道平面式	小車位	230x550cm	2,350,000	-
27	B2	105	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,400,000	-
28	B2	104	坡道平面式	小車位	230x550cm	2,350,000	-
29	B2	103	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,400,000	-
30	B2	102	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,400,000	-
31	B2	101	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,400,000	-
32	B2	100	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,450,000	-
33	B2	99	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,450,000	-
34	B2	98	坡道平面式	行動不便	250x600cm	0	-
35	B2	97	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,450,000	-
36	B2	96	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,400,000	-
37	B2	95	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,400,000	-
38	B2	94	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,400,000	-
39	B2	93	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,400,000	-
40	B2	92	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,400,000	-
41	B2	91	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,400,000	-
42	B2	90	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,400,000	-
43	B2	89	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,400,000	-
44	B3	88	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,050,000	-
45	B3	87	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,100,000	-
46	B3	86	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,100,000	-
47	B3	85	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,100,000	-
48	B3	84	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,100,000	-
49	B3	83	坡道平面式	小車位	230x550cm	2,250,000	-
50	B3	82	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,300,000	-
51	B3	81	坡道平面式	小車位	230x550cm	2,250,000	-
52	B3	80	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,300,000	-
53	B3	79	坡道平面式	小車位	230x550cm	2,250,000	-
54	B3	78	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,300,000	-
55	B3	77	坡道平面式	小車位	230x550cm	2,250,000	-
56	B3	76	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,300,000	-
57	B3	75	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,300,000	-
58	B3	74	坡道平面式	小車位	230x550cm	2,250,000	-
59	B3	73	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,300,000	-
60	B3	72	坡道平面式	小車位	230x550cm	2,250,000	-
61	B3	71	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,300,000	-
62	B3	70	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,250,000	-
63	B3	69	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,150,000	-
64	B3	68	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,150,000	-
65	B3	67	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,250,000	-
66	B3	66	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,300,000	-
67	B3	65	坡道平面式	小車位	230x550cm	2,250,000	-
68	B3	64	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,300,000	-
69	B3	63	坡道平面式	小車位	230x550cm	2,250,000	-
70	B3	62	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,350,000	-
71	B3	61	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,350,000	-
72	B3	60	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,300,000	-
73	B3	59	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,350,000	-
74	B3	58	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,350,000	-
75	B3	57	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,300,000	-
76	B3	56	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,350,000	-
77	B3	55	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,300,000	-
78	B3	54	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,300,000	-
79	B3	53	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,300,000	-
80	B3	52	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,300,000	-
81	B3	51	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,300,000	-
82	B3	50	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,300,000	-
83	B3	49	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,300,000	-

編號	樓層(地下)	車位編號	車位屬性	大小	規格	車位價值（元）	土地持分
84	B3	48	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,300,000	-
85	B3	47	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,300,000	-
86	B4	46	坡道平面式	標準車位	250x550cm	1,950,000	-
87	B4	45	坡道平面式	標準車位	250x550cm	1,950,000	-
88	B4	44	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,000,000	-
89	B4	43	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,000,000	-
90	B4	42	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,000,000	-
91	B4	41	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,000,000	-
92	B4	40	坡道平面式	小車位	230x550cm	2,150,000	-
93	B4	39	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,200,000	-
94	B4	38	坡道平面式	小車位	230x550cm	2,150,000	-
95	B4	37	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,200,000	-
96	B4	36	坡道平面式	小車位	230x550cm	2,150,000	-
97	B4	35	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,200,000	-
98	B4	34	坡道平面式	小車位	230x550cm	2,150,000	-
99	B4	33	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,200,000	-
100	B4	32	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,200,000	-
101	B4	31	坡道平面式	小車位	230x550cm	2,150,000	-
102	B4	30	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,200,000	-
103	B4	29	坡道平面式	小車位	230x550cm	2,150,000	-
104	B4	28	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,200,000	-
105	B4	27	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,150,000	-
106	B4	26	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,050,000	-
107	B4	25	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,050,000	-
108	B4	24	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,150,000	-
109	B4	23	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,200,000	-
110	B4	22	坡道平面式	小車位	230x550cm	2,150,000	-
111	B4	21	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,200,000	-
112	B4	20	坡道平面式	小車位	230x550cm	2,150,000	-
113	B4	19	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,250,000	-
114	B4	18	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,250,000	-
115	B4	17	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,200,000	-
116	B4	16	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,250,000	-
117	B4	15	坡道平面式	小車位	230x550cm	2,200,000	-
118	B4	14	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,200,000	-
119	B4	13	坡道平面式	小車位	230x550cm	2,150,000	-
120	B4	12	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,250,000	-
121	B4	11	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,200,000	-
122	B4	10	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,200,000	-
123	B4	9	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,200,000	-
124	B4	8	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,200,000	-
125	B4	7	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,200,000	-
126	B4	6	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,150,000	-
127	B4	5	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,050,000	-
128	B4	4	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,200,000	-
129	B4	3	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,200,000	-
130	B4	2	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,150,000	-
131	B4	1	坡道平面式	標準車位	250x550cm	2,050,000	-
合計							288,150,000

		A1	C3	D2	D3	D4	D5	C4	C5	D6	D1	C1	D7	C2
21F	房屋編號	21F-A1	21F-C3	21F-D2	21F-D3	21F-D4	21F-D5	21F-C4	21F-C5	21F-D6	21F-D1	21F-C1	21F-D7	21F-C2
	坪數/單價	39.29 坪 603,000	23.79 坪 603,000	19.34 坪 601,000	19.34 坪 601,000	19.34 坪 601,000	19.90 坪 601,000	28.24 坪 606,000	29.28 坪 606,000	17.68 坪 601,000	18.54 坪 601,000	23.80 坪 603,000	19.11 坪 601,000	25.96 坪 606,000
	總價	23,846,640	14,345,370	11,623,340	11,623,340	11,623,340	11,959,900	17,113,440	17,927,500	10,625,680	11,142,540	14,351,400	11,485,110	15,731,760
	選配者	員林市公所	員林市公所	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)
20F	房屋編號	20F-A1	20F-C3	20F-D2	20F-D3	20F-D4	20F-D5	20F-C4	20F-C5	20F-D6	20F-D1	20F-C1	20F-D7	20F-C2
	坪數/單價	39.89 坪 599,000	23.79 坪 599,000	19.34 坪 597,000	19.34 坪 597,000	19.34 坪 597,000	19.16 坪 597,000	30.14 坪 602,000	26.52 坪 602,000	17.68 坪 597,000	18.54 坪 597,000	23.80 坪 599,000	18.37 坪 597,000	27.82 坪 602,000
	總價	23,894,110	14,250,210	11,545,980	11,545,980	11,545,980	11,438,520	18,266,687	15,965,040	10,554,960	11,068,380	14,256,200	10,966,890	16,870,047
	選配者	員林市公所	員林市公所	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	謝[illegible]圖	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)
19F	房屋編號	19F-A1	19F-C3	19F-D2	19F-D3	19F-D4	19F-D5	19F-C4	19F-C5	19F-D6	19F-D1	19F-C1	19F-D7	19F-C2
	坪數/單價	40.16 坪 596,000	23.79 坪 596,000	19.34 坪 593,000	19.34 坪 593,000	19.34 坪 593,000	19.16 坪 593,000	28.24 坪 598,000	26.52 坪 598,000	19.27 坪 593,000	18.54 坪 593,000	23.80 坪 596,000	18.37 坪 593,000	27.75 坪 598,000
	總價	24,130,053	14,178,840	11,468,620	11,468,620	11,468,620	11,361,880	16,887,520	15,858,960	11,585,243	10,994,220	14,184,800	10,893,410	16,594,500
	選配者	員林市公所	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	員林市公所	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	吳　花	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	廖[illegible]秋	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)
18F	房屋編號	18F-A1	18F-C3	18F-D2	18F-D3	18F-D4	18F-D5	18F-C4	18F-C5	18F-D6	18F-D1	18F-C1	18F-D7	18F-C2
	坪數/單價	39.31 坪 592,000	23.79 坪 592,000	19.34 坪 589,000	19.34 坪 589,000	19.34 坪 589,000	20.76 坪 589,000	28.24 坪 594,000	26.52 坪 594,000	18.72 坪 589,000	18.54 坪 589,000	23.80 坪 592,000	19.97 坪 589,000	25.95 坪 594,000
	總價	23,271,520	14,083,680	11,391,260	11,391,260	11,391,260	12,384,707	16,774,560	15,752,880	11,026,080	10,920,060	14,089,600	11,919,397	15,414,300
	選配者	員林市公所	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)
17F	房屋編號	17F-A1	17F-C3	17F-D2	17F-D3	17F-D4	17F-D5	17F-C4	17F-C5	17F-D6	17F-D1	17F-C1	17F-D7	17F-C2
	坪數/單價	39.65 坪 588,000	23.79 坪 588,000	19.34 坪 585,000	19.34 坪 585,000	19.34 坪 585,000	19.90 坪 585,000	28.24 坪 591,000	29.03 坪 591,000	17.68 坪 585,000	18.54 坪 585,000	23.80 坪 588,000	19.11 坪 585,000	25.96 坪 591,000
	總價	23,314,200	13,988,520	11,313,900	11,313,900	11,313,900	11,641,500	16,689,840	17,156,730	10,342,800	10,845,900	13,994,400	11,179,350	15,342,360
	選配者	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	謝　圖	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)
16F	房屋編號	16F-A1	16F-C3	16F-D2	16F-D3	16F-D4	16F-D5	16F-C4	16F-C5	16F-D6	16F-D1	16F-C1	16F-D7	16F-C2
	坪數/單價	39.06 坪 584,000	23.79 坪 584,000	19.34 坪 581,000	19.34 坪 581,000	19.34 坪 581,000	19.16 坪 581,000	30.57 坪 587,000	26.52 坪 587,000	17.68 坪 581,000	18.54 坪 581,000	23.80 坪 584,000	18.37 坪 581,000	28.25 坪 587,000
	總價	22,811,040	13,893,360	11,236,540	11,236,540	11,236,540	11,131,960	17,944,590	15,567,240	10,272,080	10,771,740	13,899,200	10,672,970	16,582,750
	選配者	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)
15F	房屋編號	15F-A1	15F-C3	15F-D2	15F-D3	15F-D4	15F-D5	15F-C4	15F-C5	15F-D6	15F-D1	15F-C1	15F-D7	15F-C2
	坪數/單價	39.84 坪 580,000	23.79 坪 580,000	19.34 坪 577,000	19.34 坪 577,000	19.34 坪 577,000	19.16 坪 577,000	28.24 坪 583,000	26.52 坪 583,000	19.69 坪 577,000	18.54 坪 577,000	23.80 坪 580,000	18.37 坪 577,000	27.78 坪 583,000
	總價	23,107,200	13,798,200	11,159,180	11,159,180	11,159,180	11,055,320	16,463,920	15,461,160	11,361,130	10,697,580	13,804,000	10,599,490	16,195,740
	選配者	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	財政部國有財產署	財政部國有財產署	財政部國有財產署	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	廖[illegible]秋	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	白[illegible]絨	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)
14F	房屋編號	14F-A1	14F-C3	14F-D2	14F-D3	14F-D4	14F-D5	14F-C4	14F-C5	14F-D6	14F-D1	14F-C1	14F-D7	14F-C2
	坪數/單價	38.88 坪 576,000	23.79 坪 576,000	19.34 坪 573,000	19.34 坪 573,000	19.34 坪 573,000	21.02 坪 573,000	28.24 坪 579,000	26.52 坪 579,000	18.72 坪 573,000	18.54 坪 573,000	23.80 坪 576,000	20.23 坪 573,000	25.96 坪 579,000
	總價	22,394,880	13,703,040	11,081,820	11,081,820	11,081,820	12,044,460	16,350,960	15,355,080	10,726,560	10,623,420	13,708,800	11,591,790	15,030,840
	選配者	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	謝　哲	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)
13F	房屋編號	13F-A1	13F-C3	13F-D2	13F-D3	13F-D4	13F-D5	13F-C4	13F-C5	13F-D6	13F-D1	13F-C1	13F-D7	13F-C2
	坪數/單價	39.65 坪 572,000	23.79 坪 572,000	19.34 坪 570,000	19.34 坪 570,000	19.34 坪 570,000	19.90 坪 570,000	28.24 坪 575,000	29.03 坪 575,000	17.68 坪 570,000	18.54 坪 570,000	23.80 坪 572,000	19.11 坪 570,000	25.96 坪 575,000
	總價	22,679,800	13,607,880	11,023,800	11,023,800	11,023,800	11,343,000	16,238,000	16,692,250	10,077,600	10,567,800	13,613,600	10,892,700	14,927,000
	選配者	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	謝　哲	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	王　玲	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	劉　玉	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)

圖 13-1 更新後建築物分配單元及位置對照圖

		A1	C2	D2	D3	D4	A2	A3	D1	C1	B1
12F	房屋編號	12F-A1	12F-C2	12F-D2	12F-D3	12F-D4	12F-A2	12F-A3	12F-D1	12F-C1	12F-B1
	坪數/單價	41.03 坪 568,000	23.79 坪 568,000	19.34 坪 566,000	19.89 坪 566,000	20.46 坪 566,000	42.64 坪 568,000	40.73 坪 563,000	18.54 坪 566,000	23.80 坪 568,000	47.35 坪 563,000
	總價	23,305,040	13,512,720	10,946,440	11,257,740	11,580,360	24,219,520	22,930,990	10,493,640	13,518,400	26,658,050
	選配者	林　岳	林　岳	陳　忠	林　君	林　君	張　武	郭　秀	李　岩	李　英	廖　秋
11F	房屋編號	11F-A1	11F-C2	11F-D2	11F-D3	11F-D4	11F-A2	11F-A3	11F-D1	11F-C1	11F-B1
	坪數/單價	42.89 坪 565,000	23.79 坪 565,000	19.34 坪 562,000	19.89 坪 562,000	20.46 坪 562,000	41.56 坪 565,000	41.07 坪 565,000	18.54 坪 562,000	23.80 坪 565,000	46.17 坪 565,000
	總價	24,232,850	13,441,350	10,869,080	11,178,180	11,498,520	23,481,400	23,204,550	10,419,480	13,447,000	26,086,050
	選配者	何　嫻	洪　鏢	陳　忠	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	林　君	程　才	李　岩	倪　奎	倪　奎	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)
10F	房屋編號	10F-A1	10F-C2	10F-D2	10F-D3	10F-D4	10F-A2	10F-A3	10F-D1	10F-C1	10F-B1
	坪數/單價	39.94 坪 561,000	23.79 坪 561,000	19.34 坪 558,000	19.89 坪 558,000	20.46 坪 558,000	43.94 坪 561,000	41.07 坪 561,000	18.54 坪 558,000	23.80 坪 561,000	46.78 坪 561,000
	總價	22,406,340	13,346,190	10,791,720	11,098,620	11,416,680	24,650,340	23,040,270	10,345,320	13,351,800	26,243,580
	選配者	程　才	楊　麗	楊　麗	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	張　珮	李　賢	倪　奎	倪　奎	王　蓮
9F	房屋編號	9F-A1	9F-C2	9F-D2	9F-D3	9F-D4	9F-A2	9F-A3	9F-D1	9F-C1	9F-B1
	坪數/單價	41.13 坪 557,000	23.79 坪 557,000	19.34 坪 554,000	19.89 坪 554,000	20.46 坪 554,000	41.56 坪 557,000	43.23 坪 557,000	18.54 坪 554,000	23.80 坪 557,000	45.81 坪 557,000
	總價	22,909,410	13,251,030	10,714,360	11,019,060	11,334,840	23,148,920	24,079,110	10,271,160	13,256,600	25,516,170
	選配者	郭　霖	洪　鏢	陳　忠	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	郭　秀	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	倪　奎	陳　玲	李　英
8F	房屋編號	8F-A1	8F-C2	8F-D2	8F-D3	8F-D4	8F-A2	8F-A3	8F-D1	8F-C1	8F-B1
	坪數/單價	41.03 坪 553,000	23.79 坪 553,000	19.34 坪 550,000	19.89 坪 550,000	20.46 坪 550,000	42.64 坪 553,000	40.73 坪 531,000	18.54 坪 550,000	23.80 坪 553,000	47.35 坪 553,000
	總價	22,689,590	13,155,870	10,637,000	10,939,500	11,253,000	23,579,920	21,627,630	10,197,000	13,161,400	26,184,550
	選配者	劉　玉	何　嫻	陳　忠	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	劉　礽	林　春	李　疆	張　美	吳　禧
7F	房屋編號	7F-A1	7F-C2	7F-D2	7F-D3	7F-D4	7F-A2	7F-A3	7F-D1	7F-C1	7F-B1
	坪數/單價	42.89 坪 549,000	23.79 坪 549,000	19.34 坪 546,000	19.89 坪 546,000	20.46 坪 546,000	41.56 坪 549,000	41.07 坪 527,000	18.54 坪 546,000	23.80 坪 549,000	46.17 坪 549,000
	總價	23,546,610	13,060,710	10,559,640	10,859,940	11,171,160	22,816,440	21,643,890	10,122,840	13,066,200	25,347,330
	選配者	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	蔡　桂	吳　禧	吳　禧	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	陳　英	李　疆	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	劉　村	李　亮
6F	房屋編號	6F-A1	6F-C2	6F-D2	6F-D3	6F-D4	6F-A2	6F-A3	6F-D1	6F-C1	6F-B1
	坪數/單價	39.94 坪 534,000	23.79 坪 534,000	19.34 坪 531,000	19.89 坪 531,000	20.46 坪 531,000	43.94 坪 534,000	41.07 坪 523,000	18.54 坪 542,000	23.80 坪 545,000	46.78 坪 545,000
	總價	21,327,960	12,703,860	10,269,540	10,561,590	10,864,260	23,463,960	21,479,610	10,048,680	12,971,000	25,495,100
	選配者	黃　土	郭　霖	王　玲	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	吳　花	洪　鴻	劉　礽	張　文	蔡　桂	張　正/張　文/張　傑共同選配
5F	房屋編號	5F-A1	5F-C2	5F-D2	5F-D3	5F-D4	5F-A2	5F-A3	5F-D1	5F-C1	5F-B1
	坪數/單價	41.13 坪 530,000	23.79 坪 530,000	19.34 坪 528,000	19.89 坪 528,000	20.46 坪 528,000	41.56 坪 530,000	43.23 坪 519,000	18.54 坪 539,000	23.80 坪 541,000	45.81 坪 541,000
	總價	21,798,900	12,608,700	10,211,520	10,501,920	10,802,880	22,026,800	22,436,370	9,993,060	12,875,800	24,783,210
	選配者	黃　土	蔡　桂	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	陳　鷺	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	廖　秋	陳　玲	王　玲
4F	房屋編號	4F-A1	4F-C2	4F-D2	4F-D3	4F-D4	4F-A2	4F-A3	4F-D1	4F-C1	4F-B1
	坪數/單價	41.03 坪 526,000	23.79 坪 526,000	19.34 坪 524,000	19.89 坪 524,000	20.46 坪 524,000	42.64 坪 526,000	40.73 坪 515,000	18.54 坪 535,000	23.80 坪 538,000	47.35 坪 538,000
	總價	21,581,780	12,513,540	10,134,160	10,422,360	10,721,040	22,428,640	20,975,950	9,918,900	12,804,400	25,474,300
	選配者	唐　忠	應　玲	應　玲	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	游　雄	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	張　滿	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)
3F	房屋編號	3F-A1	3F-C2	3F-D2	3F-D3	3F-D4	3F-A2	3F-A3	3F-D1	3F-C1	3F-B1
	坪數/單價	42.89 坪 523,000	23.79 坪 523,000	19.34 坪 520,000	19.89 坪 520,000	20.46 坪 520,000	41.56 坪 523,000	41.07 坪 512,000	18.54 坪 531,000	23.80 坪 534,000	46.17 坪 534,000
	總價	22,431,470	12,442,170	10,056,800	10,342,800	10,639,200	21,735,880	21,027,840	9,844,740	12,709,200	24,654,780
	選配者	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	張　文	李　賢	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	張　治	張　滿	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)
2F	房屋編號		2F-C2	2F-D2	2F-D3	2F-D4	2F-B1	2F-A3			
	坪數/單價		23.79 坪 519,000	19.34 坪 516,000	19.89 坪 516,000	20.75 坪 516,000	47.85 坪 524,000	41.28 坪 519,000			
	總價		12,347,010	9,979,440	10,263,240	10,707,000	26,137,120	21,424,320			
	選配者		陳　綺	陳　綺	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	耕薪都市更新(股)、德謙建設(股)	廖　秋			

圖 13-2 更新後建築物分配單元及位置對照圖(續)

表 13-5 更新後停車位分配單元對照表

編號	樓層(地下)	車位編號	車位形式及大小	單價（元/個）	受配人
1	B1	131	行動不便	0	
2	B1	130	行動不便	0	
3	B2	129	標準車位	2,150,000	陳○忠
4	B2	128	標準車位	2,200,000	何○嫻
5	B2	127	標準車位	2,200,000	
6	B2	126	標準車位	2,200,000	
7	B2	125	標準車位	2,200,000	唐○忠
8	B2	124	小車位	2,350,000	員林市公所
9	B2	123	標準車位	2,400,000	員林市公所
10	B2	122	小車位	2,350,000	員林市公所
11	B2	121	標準車位	2,400,000	員林市公所
12	B2	120	小車位	2,350,000	員林市公所
13	B2	119	標準車位	2,400,000	陳○英
14	B2	118	小車位	2,350,000	員林市公所
15	B2	117	標準車位	2,400,000	游○雄
16	B2	116	標準車位	2,400,000	員林市公所
17	B2	115	小車位	2,350,000	
18	B2	114	標準車位	2,400,000	
19	B2	113	小車位	2,350,000	
20	B2	112	標準車位	2,400,000	張○正/張○文/張○傑共同選配
21	B2	111	標準車位	2,350,000	黃○土
22	B2	110	標準車位	2,250,000	何○嫻
23	B2	109	標準車位	2,250,000	
24	B2	108	標準車位	2,350,000	
25	B2	107	標準車位	2,400,000	
26	B2	106	小車位	2,350,000	
27	B2	105	標準車位	2,400,000	郭○秀
28	B2	104	小車位	2,350,000	
29	B2	103	標準車位	2,400,000	張○正/張○文/張○傑共同選配
30	B2	102	標準車位	2,400,000	財政部國有財產署
31	B2	101	標準車位	2,400,000	財政部國有財產署
32	B2	100	標準車位	2,450,000	李○賢
33	B2	99	標準車位	2,450,000	林○岳
34	B2	98	行動不便	0	
35	B2	97	標準車位	2,450,000	李○岩
36	B2	96	標準車位	2,400,000	王○玲
37	B2	95	標準車位	2,400,000	王○玲
38	B2	94	標準車位	2,400,000	張○武
39	B2	93	標準車位	2,400,000	李○彊
40	B2	92	標準車位	2,400,000	
41	B2	91	標準車位	2,400,000	吳○禧
42	B2	90	標準車位	2,400,000	
43	B2	89	標準車位	2,400,000	林○春
44	B3	88	標準車位	2,050,000	
45	B3	87	標準車位	2,100,000	
46	B3	86	標準車位	2,100,000	
47	B3	85	標準車位	2,100,000	
48	B3	84	標準車位	2,100,000	
49	B3	83	小車位	2,250,000	楊○麗
50	B3	82	標準車位	2,300,000	黃○土
51	B3	81	小車位	2,250,000	劉○礽
52	B3	80	標準車位	2,300,000	倪○奎
53	B3	79	小車位	2,250,000	
54	B3	78	標準車位	2,300,000	
55	B3	77	小車位	2,250,000	
56	B3	76	標準車位	2,300,000	
57	B3	75	標準車位	2,300,000	蔡○桂
58	B3	74	小車位	2,250,000	
59	B3	73	標準車位	2,300,000	郭○秀
60	B3	72	小車位	2,250,000	
61	B3	71	標準車位	2,300,000	
62	B3	70	標準車位	2,250,000	
63	B3	69	標準車位	2,150,000	
64	B3	68	標準車位	2,150,000	蔡○桂
65	B3	67	標準車位	2,250,000	程○才
66	B3	66	標準車位	2,300,000	洪○鴻
67	B3	65	小車位	2,250,000	
68	B3	64	標準車位	2,300,000	
69	B3	63	小車位	2,250,000	
70	B3	62	標準車位	2,350,000	
71	B3	61	標準車位	2,350,000	張○美
72	B3	60	標準車位	2,300,000	程○才
73	B3	59	標準車位	2,350,000	李○亮
74	B3	58	標準車位	2,350,000	
75	B3	57	標準車位	2,300,000	
76	B3	56	標準車位	2,350,000	
77	B3	55	標準車位	2,300,000	
78	B3	54	標準車位	2,300,000	
79	B3	53	標準車位	2,300,000	

編號	樓層(地下)	車位編號	車位形式及大小	單價（元/個）	受配人
80	B3	52	標準車位	2,300,000	倪○奎
81	B3	51	標準車位	2,300,000	
82	B3	50	標準車位	2,300,000	劉○玉
83	B3	49	標準車位	2,300,000	劉○玉
84	B3	48	標準車位	2,300,000	李○英
85	B3	47	標準車位	2,300,000	李○英
86	B4	46	標準車位	1,950,000	
87	B4	45	標準車位	1,950,000	
88	B4	44	標準車位	2,000,000	洪○鏢
89	B4	43	標準車位	2,000,000	
90	B4	42	標準車位	2,000,000	
91	B4	41	標準車位	2,000,000	洪○鏢
92	B4	40	小車位	2,150,000	
93	B4	39	標準車位	2,200,000	
94	B4	38	小車位	2,150,000	
95	B4	37	標準車位	2,200,000	
96	B4	36	小車位	2,150,000	
97	B4	35	標準車位	2,200,000	劉○礽
98	B4	34	小車位	2,150,000	
99	B4	33	標準車位	2,200,000	應○玲
100	B4	32	標準車位	2,200,000	
101	B4	31	小車位	2,150,000	
102	B4	30	標準車位	2,200,000	
103	B4	29	小車位	2,150,000	
104	B4	28	標準車位	2,200,000	郭○霖
105	B4	27	標準車位	2,150,000	郭○霖
106	B4	26	標準車位	2,050,000	
107	B4	25	標準車位	2,050,000	
108	B4	24	標準車位	2,150,000	
109	B4	23	標準車位	2,200,000	
110	B4	22	小車位	2,150,000	
111	B4	21	標準車位	2,200,000	
112	B4	20	小車位	2,150,000	
113	B4	19	標準車位	2,250,000	陳○鸞
114	B4	18	標準車位	2,250,000	白○絨
115	B4	17	標準車位	2,200,000	
116	B4	16	標準車位	2,250,000	
117	B4	15	小車位	2,200,000	
118	B4	14	標準車位	2,200,000	王○蓮
119	B4	13	小車位	2,150,000	
120	B4	12	標準車位	2,250,000	陳○玲
121	B4	11	標準車位	2,200,000	陳○綺
122	B4	10	標準車位	2,200,000	吳○花
123	B4	9	標準車位	2,200,000	張○文
124	B4	8	標準車位	2,200,000	
125	B4	7	標準車位	2,200,000	
126	B4	6	標準車位	2,150,000	
127	B4	5	標準車位	2,050,000	
128	B4	4	標準車位	2,200,000	
129	B4	3	標準車位	2,200,000	
130	B4	2	標準車位	2,150,000	
131	B4	1	標準車位	2,050,000	
合計				288,150,000	

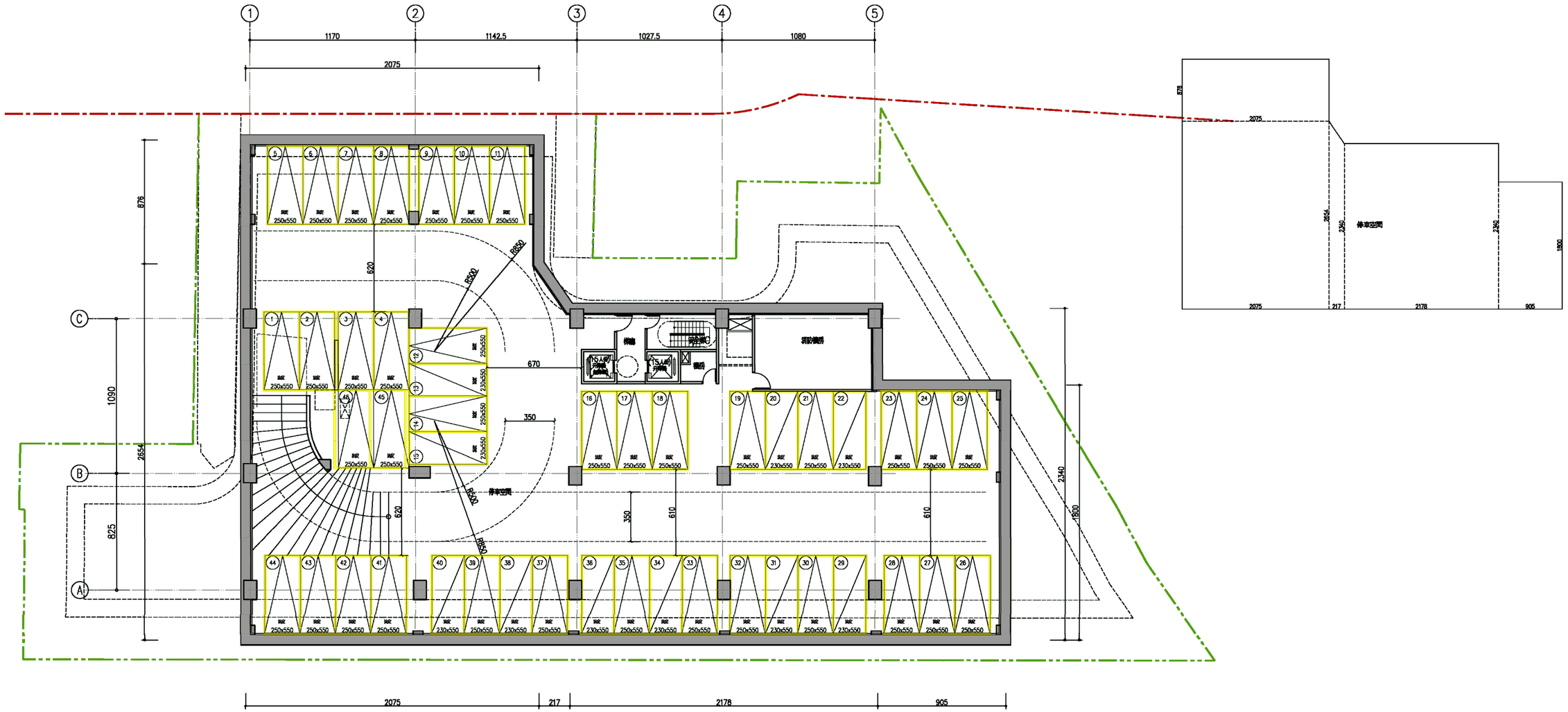


圖 13-3 地下四層-更新後停車位分配單元及位置對照圖

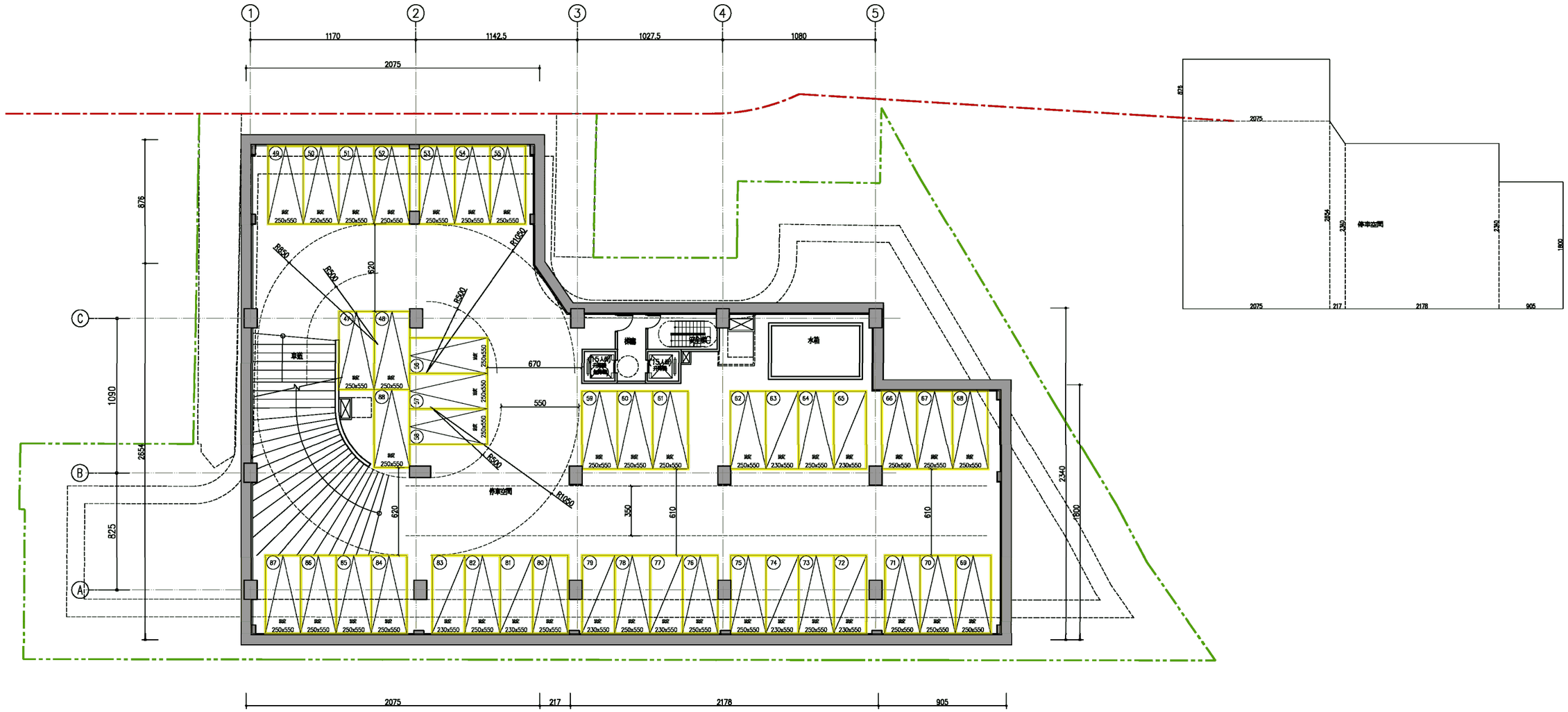


圖 13-4 地下三層-更新後停車位分配單元及位置對照圖

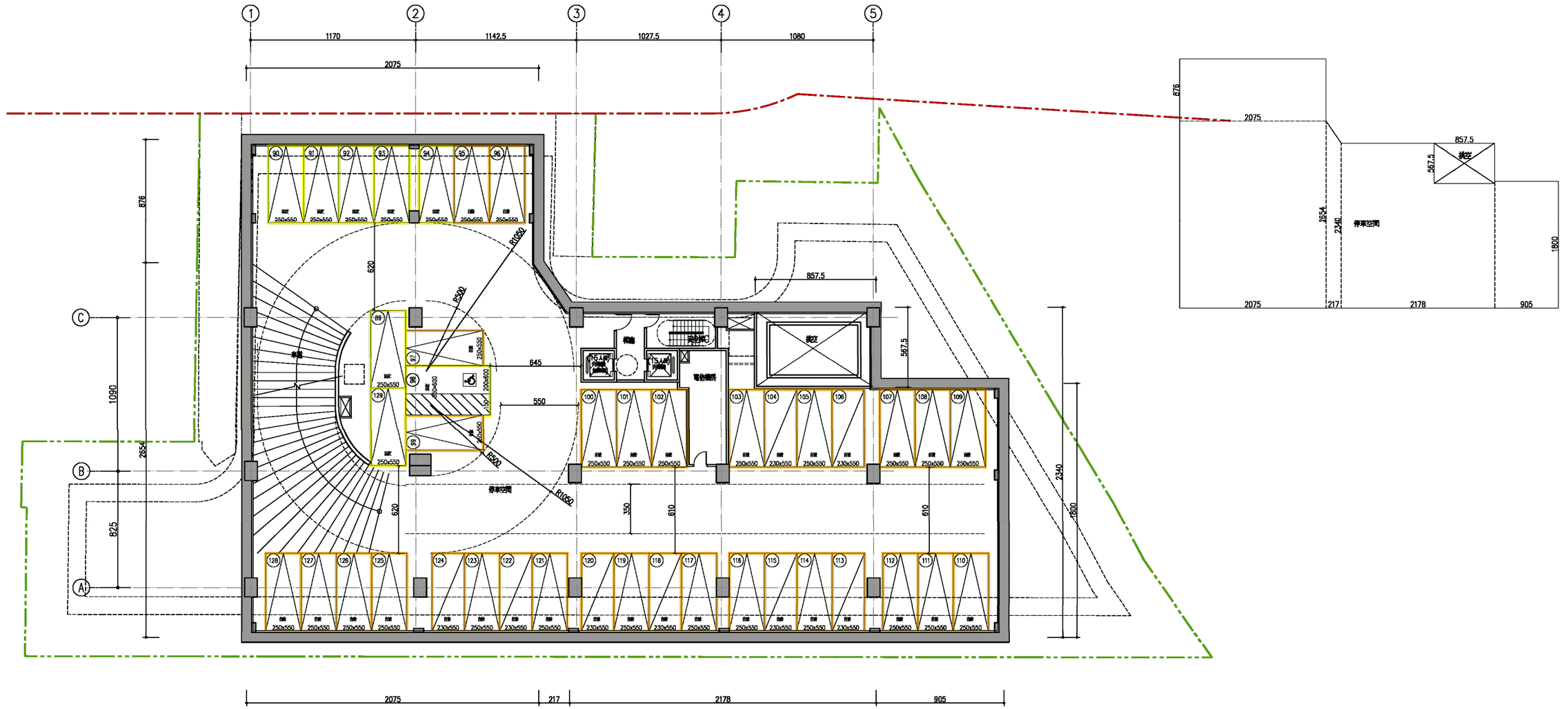


圖 13-5 地下二層-更新後停車位分配單元及位置對照圖

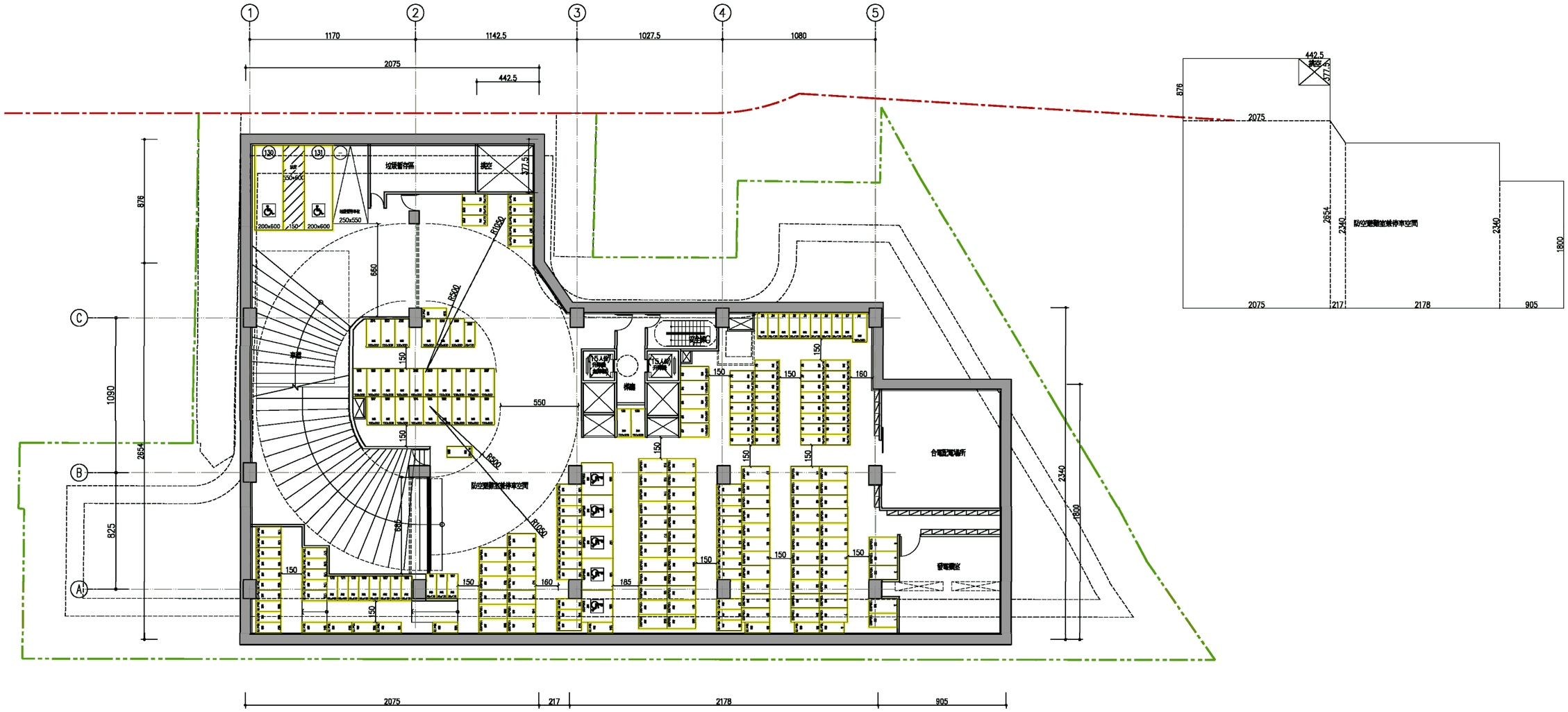


圖 13-6 地下一層-更新後停車位分配單元及位置對照圖

拾肆、申請分配及公開抽籤作業方式

一、 申請分配位置通知

(一)申請分配期間

(1)本案事業計畫及權利變換計畫公聽會（111 年 10 月 1 日）之開會通知單於 111 年 9 月 19 日以掛號附回執（雙掛號）方式寄出。

(2)後因本案涉及範圍調整，故於 112 年 10 月 27 日召開說明會，並於 112 年 10 月 30 日以掛號附回執（雙掛號）方式寄發權利變換意願調查函及相關選配文件。

(3)申請分配期間為 112 年 11 月 1 日至 112 年 11 月 30 日，請相關權利人就分配位置提出申請，並於 112 年 12 月 8 日公開抽籤。

(二)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。

二、公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果

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

表 14-1 公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果

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

拾伍、不參與分配名冊

一、未達最小分配面積，不能參與權利變換者

本案銷坪係數＝1+(共用部分÷主建物面積)＝1.5036

最小分配面積＝室內面積 46 ㎡x1.5036＝69.16 ㎡=20.92 坪

最小分配價值＝最小分配面積x二樓以上平均單價

＝20.92 坪x564,079 元＝11,800,539 元

本案最小分配面積之單元編號為 3F-D1，價值為 9,796,950 元、單元面積 61.00 ㎡(18.45 坪)，低於其規定標準，因此更新後應分配權利價值若達到 9,796,950 元，則可參與選配。

依前述規定計算本案最小分配單元價值為 9,796,950 元，計 0 位所有權人屬更新後未達最小分配單元價值。

二、不願參與權利變換分配，而領取現金補償者

本案無不願參與權利變換分配者。

三、現金補償之計算與發放

本案無現金補償。

。

拾陸、土地及建築物分配清冊

一、 申請分配結果

依申請分配結果，本案共計有 49 為土地所有權人，其中計 49 位土地所有權人參與權利變換分配、3 位採合併選配後參與權利變換分配。

表 16-1 預計總銷售金額表

項目		數量		更新後價值(元)
1	住宅	5,881.59 坪	19,443.27 ㎡	3,321,691,544
2	商場	-	-	-
3	其他 (如：辦公、廠房)	-	-	-
4	停車位		131 部	288,150,000
			預計銷售總收入	3,609,841,544

註:本表所列更新後價值為中泰不動產估價師聯合事務所之估價結果。

本案更新後土地所有權人應分配權利價值計算公式如下：

＝更新後總價值－共同負擔費用

＝3,609,841,544 元－2,008,154,843 元

＝1,601,686,701 元

表 16-2 土地及建築物分配清冊(土地所有權人及權利變換關係人)

序號	更新前			更新後																
	所有權人/管理人	土地權利價值（元）	權利價值比例	受配人	應分配權利價值（元）	分配單元						停車位						實分配權利價值（元）C＝A+B	預計繳納差額價金		備註
						層次	戶別	權利範圍		單元價值(元)	價值小計（元）A	車位編號		權利範圍		車位價值	價值小計（元）B		繳（元）	領（元）	
								分子	分母					分子	分母						
1	中華民國/財政部國有財產署	22,988,255	2.37873%	中華民國/財政部國有財產署	38,099,833	15F	C3	1	1	13,798,200	36,116,560	B2	101	1	1	2,400,000	4,800,000	40,916,560	2,816,727	-	
						15F	D2	1	1	11,159,180		B2	102	1	1	2,400,000					
						15F	D3	1	1	11,159,180											
2	王○玲	29,751,280	3.07854%	王○玲	49,308,605	5F	B1	1	1	24,783,210	51,290,750	B2	95	1	1	2,400,000	4,800,000	56,090,750	6,782,145	-	
						6F	D2	1	1	10,269,540		B2	96	1	1	2,400,000					
						13F	C4	1	1	16,238,000											

3	王○蓮	16,397,998	1.69680%	王○蓮	27,177,399	10F	B1	1	1	26,243,580	26,243,580	B4	14	1	1	2,200,000	2,200,000	28,443,580	1,266,181	-	
4	白○絨	7,572,325	0.78355%	白○絨	12,550,074	15F	C1	1	1	13,804,000	13,804,000	B4	18	1	1	2,250,000	2,250,000	16,054,000	3,503,926	-	
5	何○嫻	17,636,771	1.82498%	何○嫻	29,230,493	8F	C2	1	1	13,155,870	37,388,720	B2	110	1	1	2,250,000	4,450,000	41,838,720	12,608,227	-	
						11F	A1	1	1	24,232,850		B2	128	1	1	2,200,000					
6	吳○花	16,884,482	1.74714%	吳○花	27,983,679	6F	D4	1	1	10,864,260	27,751,780						2,200,000	29,951,780	1,968,101	-	
						19F	C4	1	1	16,887,520		B4	10	1	1	2,200,000					
7	吳○禧	29,185,871	3.02004%	吳○禧	48,371,519	7F	D2	1	1	10,559,640	47,604,130						2,400,000	50,004,130	1,632,611	-	
						7F	D3	1	1	10,859,940											
						8F	B1	1	1	26,184,550		B2	91	1	1	2,400,000					
8	李○亮	15,288,644	1.58201%	李○亮	25,338,799	7F	B1	1	1	25,347,330	25,347,330	B3	59	1	1	2,350,000	2,350,000	27,697,330	2,358,531	-	
9	李○彊	15,453,578	1.59907%	李○彊	25,612,154	7F	A3	1	1	21,643,890	31,840,890	B2	93	1	1	2,400,000	2,400,000	34,240,890	8,628,736	-	
						8F	D1	1	1	10,197,000											
10	李○岩	16,508,415	1.70822%	李○岩	27,360,400	11F	A3	1	1	23,204,550	33,698,190	B2	97	1	1	2,450,000	2,450,000	36,148,190	8,787,790	-	
						12F	D1	1	1	10,493,640											
11	李○賢	17,922,881	1.85459%	李○賢	29,704,680	3F	D2	1	1	10,056,800	33,097,070						2,450,000	35,547,070	5,842,390	-	
						10F	A3	1	1	23,040,270		B2	100	1	1	2,450,000					
12	李○英	27,389,269	2.83413%	李○英	45,393,901	9F	B1	1	1	25,516,170	39,034,570	B3	47	1	1	2,300,000	4,600,000	43,634,570	-	1,759,331	
						12F	C1	1	1	13,518,400		B3	48	1	1	2,300,000					
13	林○君	16,880,477	1.74672%	林○君	27,977,041	11F	D4	1	1	11,498,520	34,336,620						-	34,336,620	6,359,579	-	
						12F	D3	1	1	11,257,740											
						12F	D4	1	1	11,580,360											
14	林○岳	31,099,942	3.21810%	林○岳	51,543,825	12F	A1	1	1	23,305,040	36,817,760	B2	99	1	1	2,450,000	2,450,000	39,267,760	-	12,276,065	
						12F	C2	1	1	13,512,720											
15	林○春	16,557,474	1.71330%	林○春	27,441,708	8F	A3	1	1	21,627,630	21,627,630	B2	89	1	1	2,400,000	2,400,000	24,027,630	-	3,414,078	
16	洪○鴻	16,688,297	1.72684%	洪○鴻	27,658,529	6F	A2	1	1	23,463,960	23,463,960	B3	66	1	1	2,300,000	2,300,000	25,763,960	-	1,894,569	
17	洪○鏢	15,052,998	1.55762%	洪○鏢	24,948,249	9F	C2	1	1	13,251,030	26,692,380	B4	41	1	1	2,000,000	4,000,000	30,692,380	5,744,131	-	
						11F	C2	1	1	13,441,350		B4	44	1	1	2,000,000					
18	倪○奎	33,392,450	3.45532%	倪○奎	55,343,338	9F	D1	1	1	10,271,160	57,834,760						4,600,000	62,434,760	7,091,422	-	
						10F	D1	1	1	10,345,320											
						10F	C1	1	1	13,351,800											
						11F	D1	1	1	10,419,480		B3	52	1	1	2,300,000					
						11F	C1	1	1	13,447,000		B3	80	1	1	2,300,000					
19	員林市/彰化員林市公所	90,245,509	9.33824%	員林市/彰化員林市公所	149,569,369	18F	A1	1	1	23,271,520	135,206,523	B2	116	1	1	2,400,000	16,600,000	151,806,523	2,237,154	-	

						19F	A1	1	1	24,130,053		B2	118	1	1	2,350,000				
						19F	D2	1	1	11,468,620		B2	120	1	1	2,350,000				
						20F	A1	1	1	23,894,110		B2	121	1	1	2,400,000				
						20F	C3	1	1	14,250,210		B2	122	1	1	2,350,000				
						21F	A1	1	1	23,846,640		B2	123	1	1	2,400,000				
						21F	C3	1	1	14,345,370		B2	124	1	1	2,350,000				
20	唐○忠	14,190,891	1.46842%	唐○忠	23,519,427	4F	A1	1	1	21,581,780	21,581,780	B2	125	1	1	2,200,000	2,200,000	23,781,780	262,353	-
21	張○文	13,092,705	1.35478%	張○文	21,699,336	3F	C2	1	1	12,442,170	22,490,850	B4	9	1	1	2,200,000	2,200,000	24,690,850	2,991,514	-
						6F	D1	1	1	10,048,680										
22	張○武	13,092,705	1.35478%	張○武	21,699,336	12F	A2	1	1	24,219,520	24,219,520	B2	94	1	1	2,400,000	2,400,000	26,619,520	4,920,184	-
23	張○珮	13,092,706	1.35478%	張○珮	21,699,338	10F	A2	1	1	24,650,340	24,650,340						-	24,650,340	2,951,002	-
24	張○正	6,441,268	0.66652%	張○正	10,675,505	6F	B1	1	3	8,498,367	8,498,367	B2	112	1	3	800,000	1,600,000	10,098,367	-	577,138
												B2	103	1	3	800,000				
25	張○治	6,441,268	0.66652%	張○治	10,675,505	3F	D1	1	1	9,844,740	9,844,740						-	9,844,740	-	830,765
26	張○傑	6,441,268	0.66652%	張○傑	10,675,505	6F	B1	1	3	8,498,367	8,498,367	B2	112	1	3	800,000	1,600,000	10,098,367	-	577,138
												B2	103	1	3	800,000				
27	張○美	7,572,325	0.78355%	張○美	12,550,074	8F	C1	1	1	13,161,400	13,161,400	B3	61	1	1	2,350,000	2,350,000	15,511,400	2,961,326	-
28	張○滿	14,946,636	1.54662%	張○滿	24,771,969	3F	C1	1	1	12,709,200	25,513,600						-	25,513,600	741,631	-
						4F	C1	1	1	12,804,400										
29	張○文	6,441,268	0.66652%	張○文	10,675,505	6F	B1	1	3	8,498,367	8,498,367	B2	112	1	3	800,000	1,600,000	10,098,367	-	577,138
												B2	103	1	3	800,000				
30	郭○霖	22,859,251	2.36538%	郭○霖	37,886,027	6F	C2	1	1	12,703,860	35,613,270	B4	27	1	1	2,150,000	4,350,000	39,963,270	2,077,243	-
						9F	A1	1	1	22,909,410		B4	28	1	1	2,200,000				
31	郭○秀	26,271,050	2.71842%	郭○秀	43,540,609	9F	A2	1	1	23,148,920	46,079,910	B2	105	1	1	2,400,000	4,700,000	50,779,910	7,239,301	-
						12F	A3	1	1	22,930,990		B3	73	1	1	2,300,000				
32	陳○英	23,637,773	2.44594%	陳○英	39,176,318	7F	A2	1	1	22,816,440	22,816,440	B2	119	1	1	2,400,000	2,400,000	25,216,440	-	13,959,878
33	陳○綺	13,627,628	1.41013%	陳○綺	22,585,897	2F	C2	1	1	12,347,010	22,326,450	B4	11	1	1	2,200,000	2,200,000	24,526,450	1,940,553	-
						2F	D2	1	1	9,979,440										
34	陳○玲	13,627,627	1.41013%	陳○玲	22,585,895	5F	C1	1	1	12,875,800	26,132,400	B4	12	1	1	2,250,000	2,250,000	28,382,400	5,796,505	-
						9F	C1	1	1	13,256,600										
35	陳○忠	25,105,900	2.59786%	陳○忠	41,609,535	8F	D2	1	1	10,637,000	43,166,880			1	1		2,150,000	45,316,880	3,707,345	-
						9F	D2	1	1	10,714,360										
						11F	D2	1	1	10,869,080										
						12F	D2	1	1	10,946,440		B2	129	1	1	2,150,000				

36	陳○鸞	16,580,250	1.71566%	陳○鸞	27,479,456	5F	A2	1	1	22,026,800	22,026,800	B4	19	1	1	2,250,000	2,250,000	24,276,800	-	3,202,656	
37	游○雄	15,097,868	1.56227%	游○雄	25,022,615	4F	A2	1	1	22,428,640	22,428,640	B2	117	1	1	2,400,000	2,400,000	24,828,640	-	193,975	
38	程○才	25,441,204	2.63255%	程○才	42,165,254	10F	A1	1	1	22,406,340	45,887,740	B3	60	1	1	2,300,000	4,550,000	50,437,740	8,272,486	-	
						11F	A2	1	1	23,481,400		B3	67	1	1	2,250,000					
39	黃○土	26,352,917	2.72689%	黃○土	43,676,292	5F	A1	1	1	21,798,900	43,126,860	B2	111	1	1	2,350,000	4,650,000	47,776,860	4,100,568	-	
						6F	A1	1	1	21,327,960		B3	82	1	1	2,300,000					
40	楊○麗	14,190,891	1.46842%	楊○麗	23,519,427	10F	C2	1	1	13,346,190	24,137,910	B3	83	1	1	2,250,000	2,250,000	26,387,910	2,868,483	-	
						10F	D2	1	1	10,791,720											
41	廖○秋	46,666,492	4.82886%	廖○秋	77,343,215	2F	A3	1	1	21,424,320	85,121,833						-	85,121,833	7,778,618	-	
						5F	D1	1	1	9,993,060											
						12F	B1	1	1	26,658,050											
						15F	C5	1	1	15,461,160											
						19F	D6	1	1	11,585,243											
42	劉○玉	25,166,634	2.60414%	劉○玉	41,710,193	13F	C1	1	1	13,613,600	36,303,190	B3	50	1	1	2,300,000	4,600,000	40,903,190	-	807,003	
						8F	A1	1	1	22,689,590		B3	49	1	1	2,300,000		0	-	-	
43	劉○礽	28,118,045	2.90954%	劉○礽	46,601,746	6F	A3	1	1	21,479,610	45,059,530	B3	81	1	1	2,250,000	4,450,000	49,509,530	2,907,784	-	
						8F	A2	1	1	23,579,920		B4	35	1	1	2,200,000					
44	劉○村	8,388,878	0.86805%	劉○村	13,903,398	7F	C1	1	1	13,066,200	13,066,200						-	13,066,200	-	837,198	
45	蔡○桂	26,509,867	2.74313%	蔡○桂	43,936,415	5F	C2	1	1	12,608,700	38,640,410						4,450,000	43,090,410	-	846,005	
						6F	C1	1	1	12,971,000		B3	68	1	1	2,150,000					
						7F	C2	1	1	13,060,710		B3	75	1	1	2,300,000					
46	應○玲	23,065,965	2.38677%	應○玲	38,228,626	4F	C2	1	1	12,513,540	22,647,700	B4	33	1	1	2,200,000	2,200,000	24,847,700	-	13,380,926	
						4F	D2	1	1	10,134,160											
47	謝○哲	14,942,581	1.54620%	謝○哲	24,765,248	13F	C3	1	1	13,607,880	27,310,920						-	27,310,920	2,545,672	-	
						14F	C3	1	1	13,703,040											
48	謝○圖	16,107,200	1.66671%	謝○圖	26,695,442	17F	D6	1	1	10,342,800	26,307,840						-	26,307,840	-	387,602	
						20F	C5	1	1	15,965,040											
合計		966,407,976	100.00%		1,601,686,701	共 95 戶				1,554,355,456	1,554,355,456	共 58 輛				133,500,000	133,500,000	1,687,855,456	141,690,222	55,521,467	

二、實施者分配結果

除前開土地所有權人、權利變換關係人之分配單元外，其餘單元均分配予實施者，共計 1,004,077,422 元。

表 16-3 土地及建築物分配清冊(實施者)

序號	更新後																
	實施者	應分配權利價值（元）	層次	戶別	權利範圍		單元價值(元)	價值小計（元）A	車位編號		權利範圍		車位價值	價值小計（元）B	實分配權利價值（元）C＝A+B	預計繳納差額價金		備註
					分子	分母					分子	分母				繳（元）	領（元）	
1	耕薪都市更新股份有限公司	1,004,077,422	2F	D3	1	2	5,131,620	883,668,044						77,325,000	960,993,044	0	43,084,378	
			2F	D4	1	2	5,353,500		B2	126	1	2	1,100,000					
			2F	B1	1	2	13,068,560		B2	115	1	2	1,175,000					
			3F	A1	1	2	11,215,735		B2	114	1	2	1,200,000					
			3F	D3	1	2	5,171,400											
			3F	D4	1	2	5,319,600		B2	113	1	2	1,175,000					
			3F	A2	1	2	10,867,940		B2	109	1	2	1,125,000					
			3F	A3	1	2	10,513,920		B2	108	1	2	1,175,000					
			3F	B1	1	2	12,327,390		B2	107	1	2	1,200,000					
			4F	D3	1	2	5,211,180											
			4F	D4	1	2	5,360,520		B2	106	1	2	1,175,000					
			4F	A3	1	2	10,487,975		B2	104	1	2	1,175,000					
			4F	D1	1	2	4,959,450											
			4F	B1	1	2	12,737,150		B2	92	1	2	1,200,000					
			5F	D2	1	2	5,105,760											
			5F	D3	1	2	5,250,960											
			5F	D4	1	2	5,401,440		B2	90	1	2	1,200,000					
			5F	A3	1	2	11,218,185		B3	88	1	2	1,025,000					
			6F	D3	1	2	5,280,795											
			7F	A1	1	2	11,773,305		B3	87	1	2	1,050,000					
			7F	D4	1	2	5,585,580		B3	86	1	2	1,050,000					
			7F	D1	1	2	5,061,420											
			8F	D3	1	2	5,469,750											
			8F	D4	1	2	5,626,500		B3	85	1	2	1,050,000					
			9F	D3	1	2	5,509,530											

			9F	D4	1	2	5,667,420		B3	84	1	2	1,050,000						
			9F	A3	1	2	12,039,555		B3	79	1	2	1,125,000						
			10F	D3	1	2	5,549,310												
			10F	D4	1	2	5,708,340		B3	78	1	2	1,150,000						
			11F	D3	1	2	5,589,090												
			11F	B1	1	2	13,043,025		B3	77	1	2	1,125,000						
			13F	A1	1	2	11,339,900		B3	76	1	2	1,150,000						
			13F	D2	1	2	5,511,900												
			13F	D3	1	2	5,511,900												
			13F	D4	1	2	5,511,900												
			13F	D5	1	2	5,671,500												
			13F	C5	1	2	8,346,125		B3	74	1	2	1,125,000						
			13F	D6	1	2	5,038,800												
			13F	D1	1	2	5,283,900												
			13F	D7	1	2	5,446,350												
			13F	C2	1	2	7,463,500		B3	72	1	2	1,125,000						
			14F	A1	1	2	11,197,440		B3	71	1	2	1,150,000						
			14F	D2	1	2	5,540,910												
			14F	D3	1	2	5,540,910												
			14F	D4	1	2	5,540,910												
			14F	D5	1	2	6,022,230		B3	70	1	2	1,125,000						
			14F	C4	1	2	8,175,480		B3	69	1	2	1,075,000						
			14F	C5	1	2	7,677,540		B3	65	1	2	1,125,000						
			14F	D6	1	2	5,363,280												
			14F	D1	1	2	5,311,710												
			14F	C1	1	2	6,854,400		B3	64	1	2	1,150,000						
			14F	D7	1	2	5,795,895		B3	63	1	2	1,125,000						
			14F	C2	1	2	7,515,420		B3	62	1	2	1,175,000						
			15F	A1	1	2	11,553,600		B3	58	1	2	1,175,000						
			15F	D4	1	2	5,579,590												
			15F	D5	1	2	5,527,660												
			15F	C4	1	2	8,231,960		B3	57	1	2	1,150,000						
			15F	D6	1	2	5,680,565												
			15F	D1	1	2	5,348,790												

			15F	D7	1	2	5,299,745													
			15F	C2	1	2	8,097,870		B3	56	1	2	1,175,000							
			16F	A1	1	2	11,405,520		B3	55	1	2	1,150,000							
			16F	C3	1	2	6,946,680		B3	54	1	2	1,150,000							
			16F	D2	1	2	5,618,270													
			16F	D3	1	2	5,618,270													
			16F	D4	1	2	5,618,270													
			16F	D5	1	2	5,565,980													
			16F	C4	1	2	8,972,295		B3	53	1	2	1,150,000							
			16F	C5	1	2	7,783,620		B3	51	1	2	1,150,000							
			16F	D6	1	2	5,136,040													
			16F	D1	1	2	5,385,870													
			16F	C1	1	2	6,949,600		B4	46	1	2	975,000							
			16F	D7	1	2	5,336,485													
			16F	C2	1	2	8,291,375		B4	45	1	2	975,000							
			17F	A1	1	2	11,657,100		B4	43	1	2	1,000,000							
			17F	C3	1	2	6,994,260		B4	42	1	2	1,000,000							
			17F	D2	1	2	5,656,950													
			17F	D3	1	2	5,656,950													
			17F	D4	1	2	5,656,950													
			17F	D5	1	2	5,820,750													
			17F	C4	1	2	8,344,920		B4	40	1	2	1,075,000							
			17F	C5	1	2	8,578,365		B4	39	1	2	1,100,000							
			17F	D1	1	2	5,422,950													
			17F	C1	1	2	6,997,200		B4	38	1	2	1,075,000							
			17F	D7	1	2	5,589,675													
			17F	C2	1	2	7,671,180		B4	37	1	2	1,100,000							
			18F	C3	1	2	7,041,840		B4	36	1	2	1,075,000							
			18F	D2	1	2	5,695,630													
			18F	D3	1	2	5,695,630													
			18F	D4	1	2	5,695,630													
			18F	D5	1	2	6,192,354		B4	34	1	2	1,075,000							
			18F	C4	1	2	8,387,280		B4	32	1	2	1,100,000							
			18F	C5	1	2	7,876,440		B4	31	1	2	1,075,000							

			18F	D6	1	2	5,513,040													
			18F	D1	1	2	5,460,030													
			18F	C1	1	2	7,044,800	B4	30	1	2	1,100,000								
			18F	D7	1	2	5,959,699	B2	127	1	2	1,100,000								
			18F	C2	1	2	7,707,150	B4	29	1	2	1,075,000								
			19F	C3	1	2	7,089,420	B4	26	1	2	1,025,000								
			19F	D3	1	2	5,734,310													
			19F	D4	1	2	5,734,310													
			19F	D5	1	2	5,680,940													
			19F	C5	1	2	7,929,480	B4	25	1	2	1,025,000								
			19F	D1	1	2	5,497,110													
			19F	C1	1	2	7,092,400	B4	24	1	2	1,075,000								
			19F	D7	1	2	5,446,705													
			19F	C2	1	2	8,297,250	B4	23	1	2	1,100,000								
			20F	D2	1	2	5,772,990													
			20F	D3	1	2	5,772,990													
			20F	D4	1	2	5,772,990													
			20F	D5	1	2	5,719,260													
			20F	C4	1	2	9,133,344	B4	22	1	2	1,075,000								
			20F	D6	1	2	5,277,480													
			20F	D1	1	2	5,534,190													
			20F	C1	1	2	7,128,100	B4	21	1	2	1,100,000								
			20F	D7	1	2	5,483,445	B4	20	1	2	1,075,000								
			20F	C2	1	2	8,435,024	B4	17	1	2	1,100,000								
			21F	D2	1	2	5,811,670	B4	16	1	2	1,125,000								
			21F	D3	1	2	5,811,670	B4	15	1	2	1,100,000								
			21F	D4	1	2	5,811,670	B4	13	1	2	1,075,000								
			21F	D5	1	2	5,979,950	B4	8	1	2	1,100,000								
			21F	C4	1	2	8,556,720	B4	7	1	2	1,100,000								
			21F	C5	1	2	8,963,750	B4	6	1	2	1,075,000								
			21F	D6	1	2	5,312,840	B4	5	1	2	1,025,000								
			21F	D1	1	2	5,571,270	B4	4	1	2	1,100,000								
			21F	C1	1	2	7,175,700	B4	3	1	2	1,100,000								
			21F	D7	1	2	5,742,555	B4	2	1	2	1,075,000								

			21F	C2	1	2	7,865,880		B4	1	1	2	1,025,000				
合計		995,463,019	共 128 戶				883,668,044	883,668,044	共 70 輛				77,325,000	77,325,000	960,993,044	-	43,084,378	

三、與實施者協議出資之人分配結果

本案出資者分配 1,004,077,422 元。

表 16-4 土地及建築物分配清冊（共同出資者)

序號	更新後																	備註
	實施者	應分配權利價值（元）	層次	戶別	權利範圍		單元價值(元)	價值小計（元）A	車位編號		權利範圍		車位價值	價值小計（元）B	實分配權利價值（元）C＝A+B	預計繳納差額價金		
					分子	分母					分子	分母				繳（元）	領（元）	
1	德謙建設股份有限公司	1,004,077,422	2F	D3	1	2	5,131,620	883,668,044						77,325,000	960,993,044	0	43,084,378	
			2F	D4	1	2	5,353,500		B2	126	1	2	1,100,000					
			2F	B1	1	2	13,068,560		B2	115	1	2	1,175,000					
			3F	A1	1	2	11,215,735		B2	114	1	2	1,200,000					
			3F	D3	1	2	5,171,400											
			3F	D4	1	2	5,319,600		B2	113	1	2	1,175,000					
			3F	A2	1	2	10,867,940		B2	109	1	2	1,125,000					
			3F	A3	1	2	10,513,920		B2	108	1	2	1,175,000					
			3F	B1	1	2	12,327,390		B2	107	1	2	1,200,000					
			4F	D3	1	2	5,211,180											
			4F	D4	1	2	5,360,520		B2	106	1	2	1,175,000					
			4F	A3	1	2	10,487,975		B2	104	1	2	1,175,000					
			4F	D1	1	2	4,959,450											
			4F	B1	1	2	12,737,150		B2	92	1	2	1,200,000					
			5F	D2	1	2	5,105,760											
			5F	D3	1	2	5,250,960											
			5F	D4	1	2	5,401,440		B2	90	1	2	1,200,000					
			5F	A3	1	2	11,218,185		B3	88	1	2	1,025,000					
			6F	D3	1	2	5,280,795											
			7F	A1	1	2	11,773,305		B3	87	1	2	1,050,000					
			7F	D4	1	2	5,585,580		B3	86	1	2	1,050,000					
			7F	D1	1	2	5,061,420											
			8F	D3	1	2	5,469,750											
			8F	D4	1	2	5,626,500		B3	85	1	2	1,050,000					
			9F	D3	1	2	5,509,530											

			9F	D4	1	2	5,667,420		B3	84	1	2	1,050,000							
			9F	A3	1	2	12,039,555		B3	79	1	2	1,125,000							
			10F	D3	1	2	5,549,310													
			10F	D4	1	2	5,708,340		B3	78	1	2	1,150,000							
			11F	D3	1	2	5,589,090													
			11F	B1	1	2	13,043,025		B3	77	1	2	1,125,000							
			13F	A1	1	2	11,339,900		B3	76	1	2	1,150,000							
			13F	D2	1	2	5,511,900													
			13F	D3	1	2	5,511,900													
			13F	D4	1	2	5,511,900													
			13F	D5	1	2	5,671,500													
			13F	C5	1	2	8,346,125		B3	74	1	2	1,125,000							
			13F	D6	1	2	5,038,800													
			13F	D1	1	2	5,283,900													
			13F	D7	1	2	5,446,350													
			13F	C2	1	2	7,463,500		B3	72	1	2	1,125,000							
			14F	A1	1	2	11,197,440		B3	71	1	2	1,150,000							
			14F	D2	1	2	5,540,910													
			14F	D3	1	2	5,540,910													
			14F	D4	1	2	5,540,910													
			14F	D5	1	2	6,022,230		B3	70	1	2	1,125,000							
			14F	C4	1	2	8,175,480		B3	69	1	2	1,075,000							
			14F	C5	1	2	7,677,540		B3	65	1	2	1,125,000							
			14F	D6	1	2	5,363,280													
			14F	D1	1	2	5,311,710													
			14F	C1	1	2	6,854,400		B3	64	1	2	1,150,000							
			14F	D7	1	2	5,795,895		B3	63	1	2	1,125,000							
			14F	C2	1	2	7,515,420		B3	62	1	2	1,175,000							
			15F	A1	1	2	11,553,600		B3	58	1	2	1,175,000							
			15F	D4	1	2	5,579,590													
			15F	D5	1	2	5,527,660													
			15F	C4	1	2	8,231,960		B3	57	1	2	1,150,000							
			15F	D6	1	2	5,680,565													
			15F	D1	1	2	5,348,790													

			15F	D7	1	2	5,299,745													
			15F	C2	1	2	8,097,870		B3	56	1	2	1,175,000							
			16F	A1	1	2	11,405,520		B3	55	1	2	1,150,000							
			16F	C3	1	2	6,946,680		B3	54	1	2	1,150,000							
			16F	D2	1	2	5,618,270													
			16F	D3	1	2	5,618,270													
			16F	D4	1	2	5,618,270													
			16F	D5	1	2	5,565,980													
			16F	C4	1	2	8,972,295		B3	53	1	2	1,150,000							
			16F	C5	1	2	7,783,620		B3	51	1	2	1,150,000							
			16F	D6	1	2	5,136,040													
			16F	D1	1	2	5,385,870													
			16F	C1	1	2	6,949,600		B4	46	1	2	975,000							
			16F	D7	1	2	5,336,485													
			16F	C2	1	2	8,291,375		B4	45	1	2	975,000							
			17F	A1	1	2	11,657,100		B4	43	1	2	1,000,000							
			17F	C3	1	2	6,994,260		B4	42	1	2	1,000,000							
			17F	D2	1	2	5,656,950													
			17F	D3	1	2	5,656,950													
			17F	D4	1	2	5,656,950													
			17F	D5	1	2	5,820,750													
			17F	C4	1	2	8,344,920		B4	40	1	2	1,075,000							
			17F	C5	1	2	8,578,365		B4	39	1	2	1,100,000							
			17F	D1	1	2	5,422,950													
			17F	C1	1	2	6,997,200		B4	38	1	2	1,075,000							
			17F	D7	1	2	5,589,675													
			17F	C2	1	2	7,671,180		B4	37	1	2	1,100,000							
			18F	C3	1	2	7,041,840		B4	36	1	2	1,075,000							
			18F	D2	1	2	5,695,630													
			18F	D3	1	2	5,695,630													
			18F	D4	1	2	5,695,630													
			18F	D5	1	2	6,192,354		B4	34	1	2	1,075,000							
			18F	C4	1	2	8,387,280		B4	32	1	2	1,100,000							
			18F	C5	1	2	7,876,440		B4	31	1	2	1,075,000							

			18F	D6	1	2	5,513,040													
			18F	D1	1	2	5,460,030													
			18F	C1	1	2	7,044,800	B4	30	1	2	1,100,000								
			18F	D7	1	2	5,959,699	B2	127	1	2	1,100,000								
			18F	C2	1	2	7,707,150	B4	29	1	2	1,075,000								
			19F	C3	1	2	7,089,420	B4	26	1	2	1,025,000								
			19F	D3	1	2	5,734,310													
			19F	D4	1	2	5,734,310													
			19F	D5	1	2	5,680,940													
			19F	C5	1	2	7,929,480	B4	25	1	2	1,025,000								
			19F	D1	1	2	5,497,110													
			19F	C1	1	2	7,092,400	B4	24	1	2	1,075,000								
			19F	D7	1	2	5,446,705													
			19F	C2	1	2	8,297,250	B4	23	1	2	1,100,000								
			20F	D2	1	2	5,772,990													
			20F	D3	1	2	5,772,990													
			20F	D4	1	2	5,772,990													
			20F	D5	1	2	5,719,260													
			20F	C4	1	2	9,133,344	B4	22	1	2	1,075,000								
			20F	D6	1	2	5,277,480													
			20F	D1	1	2	5,534,190													
			20F	C1	1	2	7,128,100	B4	21	1	2	1,100,000								
			20F	D7	1	2	5,483,445	B4	20	1	2	1,075,000								
			20F	C2	1	2	8,435,024	B4	17	1	2	1,100,000								
			21F	D2	1	2	5,811,670	B4	16	1	2	1,125,000								
			21F	D3	1	2	5,811,670	B4	15	1	2	1,100,000								
			21F	D4	1	2	5,811,670	B4	13	1	2	1,075,000								
			21F	D5	1	2	5,979,950	B4	8	1	2	1,100,000								
			21F	C4	1	2	8,556,720	B4	7	1	2	1,100,000								
			21F	C5	1	2	8,963,750	B4	6	1	2	1,075,000								
			21F	D6	1	2	5,312,840	B4	5	1	2	1,025,000								
			21F	D1	1	2	5,571,270	B4	4	1	2	1,100,000								
			21F	C1	1	2	7,175,700	B4	3	1	2	1,100,000								
			21F	D7	1	2	5,742,555	B4	2	1	2	1,075,000								

			21F	C2	1	2	7,865,880		B4	1	1	2	1,025,000				
合計		995,463,019	共 128 戶				883,668,044	883,668,044	共 70 輛				77,325,000	77,325,000	960,993,044	-	43,084,378	

拾柒、地籍整理計畫

一、地籍測量及建物測量

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

本案更新前計有中和區復興段 399-7 地號等 43 筆土地，面積 2,349.07 平方公尺。更新後依原使用分區，將土地地號合併成 1 筆（A 地號），新編之正式地號以未來地政機關登記為準，詳圖 17-1 所示。

表 17-1 地籍整理計畫表

序號	更新前地號	面積（㎡）	更新後合併暫編地號	使用分區	面積（㎡）
1	399-7	84.64	A	住宅區	2,349.07
2	571	62.23			
3	579	71.29			
4	580	55.99			
5	581	55.44			
6	582	56.42			
7	583	56.23			
8	584	64.46			
9	585	43.14			
10	586	36.55			
11	587	37.80			
12	588	36.82			
13	589	36.82			
14	590	37.17			
15	591	36.57			
16	592	39.54			
17	594	81.92			
18	597	41.04			
19	598	40.82			
20	599	40.50			
21	600	40.38			
22	601	43.84			
23	602	61.41			
24	603	36.93			
25	604	36.56			
26	605	40.11			
27	606	39.16			
28	607	40.31			
29	609	67.05			
30	610	84.13			
31	611	41.81			
32	612	63.80			
33	614	94.35			
34	615	63.30			
35	616	67.14			
36	617	71.04			
37	618	69.69			
38	619	62.73			
39	620	65.08			
40	621	65.40			
41	622	67.77			
42	623	54.91			
43	624	56.78			
合計		2,349.07			2,349.07

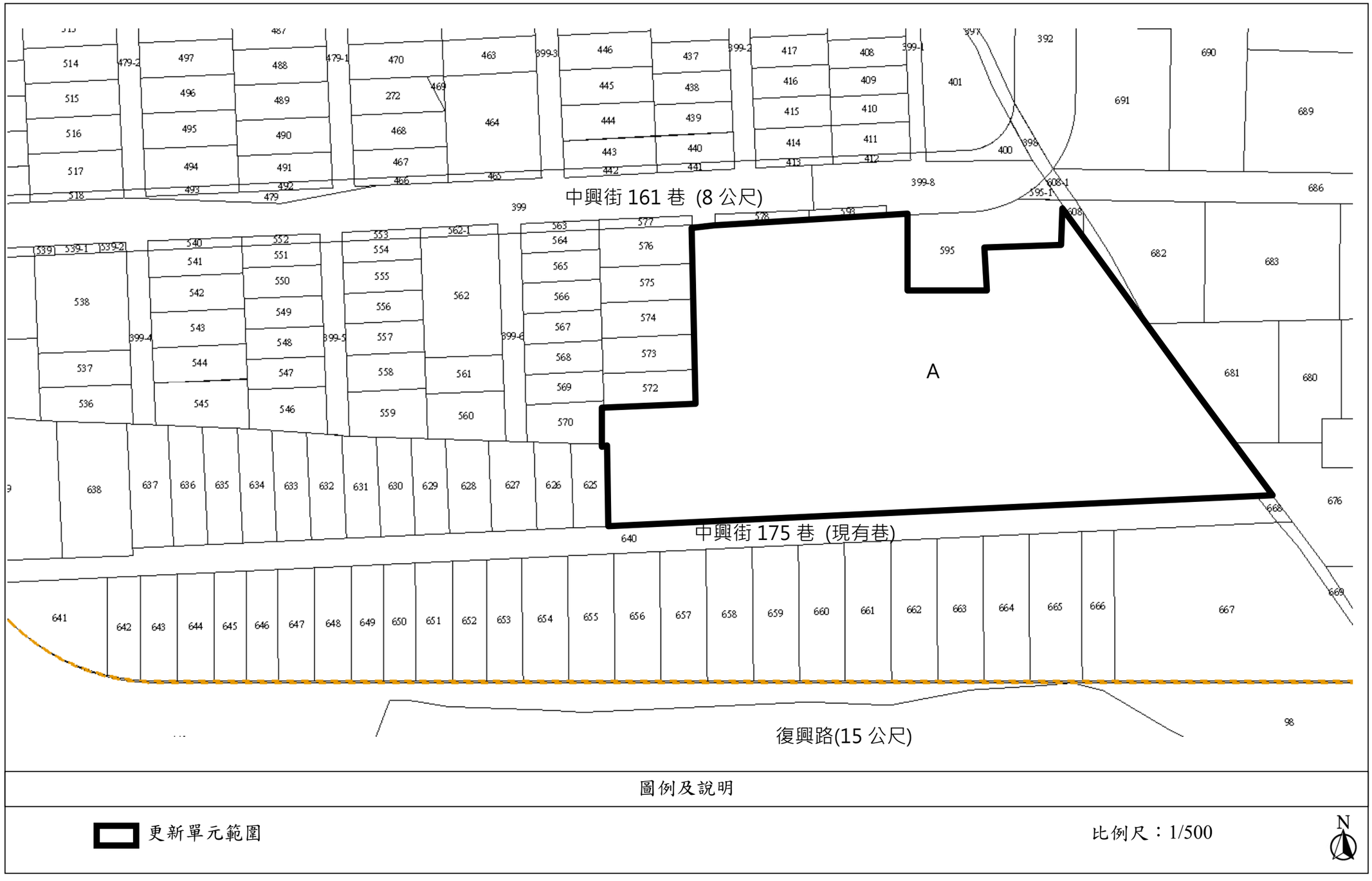


圖 17-1　都市更新權利變換後地籍套繪圖

二、土地、建物及他項權利登記

(一)土地及建築物登記清冊

本案更新後土地及建物登記內容，係依土地所有權人及權利變換關係人申請分配結果進行整編，更新後共計 225 戶(含住宅、商業及其他單元)及停車位 131 部。

表 17-2 土地登記清冊表

序號	更新前原載情形									更新後變動情形							他項權利、限制登記情形	備註
	土地標示部				所有權部					土地標示部			所有權部					
	行政區	段	地號	面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者（委託人）	權利範圍 分子	權利範圍 分母	其他登記事項	行政區	段	面積（㎡）	所有權人/管理者（委託人）	權利範圍 分子	權利範圍 分母	其他登記事項		
1	中和	復興	399-7	84.64	5	員林市/彰化員林市公所	1	1		中和	復興	2349.07	中華民國/財政部國有財產署	1063	100000			
			571	62.23	2	程○才	1	1					王○玲	1588	100000		最高限額抵押權	
			579	71.29	4	林○岳	1	1					王○蓮	795	100000			
			580	55.99	2	廖○秋	1	1					白○絨	405	100000		最高限額抵押權	
			581	55.44	2	廖○秋	1	1					何○嫻	1134	100000		最高限額抵押權	
			582	56.42	2	應○玲	1	1					吳○花	828	100000		抵押權	
			583	56.23	1	中華民國/財政部國有財產署	1	1					吳○禧	1472	100000			
			584	64.46	1	黃○土	1	1					李○亮	785	100000			
			585	43.14	1	何○嫻	1	1					李○彊	1013	100000		最高限額抵押權	
			586	36.55	4	謝○哲	1	1					李○岩	1013	100000		最高限額抵押權	
			587	37.8	7	李○彊	1	1					李○賢	1027	100000		抵押權	
			588	36.82	1	洪○鏢	1	1					李○英	1184	100000		抵押權	
			589	36.82	8	白○絨	1	2					林○君	1034	100000			
					9	張○美	1	2					林○岳	1101	100000		最高限額抵押權	
			590	37.17	5	李○亮	1	1					林○春	693	100000			
			591	36.57	2	倪○奎	1	1					洪○鴻	747	100000			
			592	39.54	2	倪○奎	1	1					洪○鏢	810	100000			
			594	81.92	5	員林市/彰化員林市公所	1	1					倪○奎	1755	100000		最高限額抵押權	
			597	41.04	2	林○君	1	1					員林市/彰化員林市公所	3833	100000			
			598	40.82	1	洪○鴻	1	1					唐○忠	696	100000			
			599	40.5	2	林○春	1	1					張○文	720	100000			
			600	40.38	4	李○岩	1	1					張○武	725	100000			
			601	43.84	2	李○賢	1	1					張○珮	747	100000			
			602	61.41	3	陳○忠	1	1					張○正	795	300000		最高限額抵押權	
			603	36.93	1	游雄	1	1					張○治	315	100000		最高限額抵押權	
			604	36.56	1	張○滿	1	1					張○傑	795	300000		最高限額抵押權	
			605	40.11	1	王○蓮	1	1					張○美	405	100000			
			606	39.16	1	謝○圖	1	1					張○滿	810	100000			

			607	40.31	1	陳○鸞	1	1				張○文	795	300000		最高限額抵押權	
			609	67.05	5	員林市/彰化員林市公所	1	1				郭○霖	1103	100000		最高限額抵押權	
			610	84.13	1	劉○村	1	4				郭○秀	1400	100000		最高限額抵押權	
					2	劉○玉	3	4				陳○英	707	100000			
			611	41.81	1	吳○花	1	1				陳○綺	734	100000			
			612	63.80	2	張○傑	1	4				陳○玲	810	100000			
					3	張○治	1	4				陳○忠	1316	100000		最高限額抵押權	
					4	張○正	1	4				陳○鸞	707	100000			
					5	張○文	1	4				游○雄	725	100000		抵押權	
			614	94.35	2	張○文	1	3				程○才	1385	100000			
					3	張○珮	1	3				黃○土	1376	100000		抵押權	
					4	張○武	1	3				楊○麗	734	100000		最高限額抵押權	
			615	63.30	5	蔡○桂	1	1				廖○秋	2602	100000		最高限額抵押權	
			616	67.14	4	劉○礽	1	1				劉○玉	1101	100000			
			617	71.04	2	王○玲	1	1				劉○礽	1423	100000		普通抵押權	
			618	69.69	1	吳○禧	1	1				劉○村	405	100000		(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	
			619	62.73	7	郭○秀	1	1				蔡○桂	1215	100000			
			620	65.08	4	陳○綺	1	2				應○玲	734	100000		最高限額抵押權	
					5	陳○玲	1	2				謝○哲	810	100000		最高限額抵押權	
			621	65.4	2	李○英	1	1				謝○圖	751	100000			
			622	67.77	2	楊○麗	1	2				耕薪都市更新股份有限公司	52469	200000			
					3	唐○忠	1	2				德謙建設股份有限公司	52469	200000			
			623	54.91	2	郭○霖	1	1									
			624	56.78	1	陳○英	1	1									
				2,349.07							2349.07						

表 17-3 建物登記清冊表

更新後變動情形																
項目		標示部									所有權部					
序號	分配單元編號	建物坐落(永和區復興段 A 地號)			層次	主建物面積（㎡）	附屬建物面積	共用部分(一)				所有權人（委託人）	權力範圍		其他登記事項	他項權利、限制登記情形	備註
		權利種類	地號	區分所有權分擔基地權利範圍 /100000			陽台（㎡）	區分所有權建物權利範圍/100000	車位編號及權利範圍 樓層及編號	車位編號及權利範圍 權利範圍/28080	權利範圍合計/100000		分子	分母			
1	2F-A3	所有權	A	703	二層	81.41	9.09	472		0	472	廖○秋	1	1		最高限額抵押權	地主
2	2F-C2	所有權	A	405	二層	49.06	3.02	273	B4-11	254	527	陳○綺	1	1			地主
3	2F-D2	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222			222	陳○綺	1	1			地主
4	2F-D3	所有權	A	338	二層	41.84	1.71	228			228	耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
5	2F-D4	所有權	A	353	二層	43.71	1.71	238	B2-126	254	492	耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
6	2F-B1	所有權	A	814	二層	94.02	10.83	548	B2-115	254	802	耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
7	3F-A1	所有權	A	729	二層	79.34	14.54	492	B2-114	254	746	耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
8	3F-C2	所有權	A	405	二層	49.06	3.02	273	B4-9	254	527	張○文	1	1			地主
9	3F-D2	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222			222	李○賢	1	1		抵押權	地主
10	3F-D3	所有權	A	338	二層	41.84	1.71	228			228	耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
11	3F-D4	所有權	A	348	二層	43.06	1.71	235	B2-113	254	489	耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
12	3F-A2	所有權	A	707	二層	82.86	8.10	477	B2-109	254	731	耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
13	3F-A3	所有權	A	698	二層	80.83	9.09	471	B2-108	254	725	耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
14	3F-D1	所有權	A	315	二層	38.85	1.71	213			213	張○治	1	1		最高限額抵押權	地主
15	3F-C1	所有權	A	405	二層	49.16	2.94	273			273	張○滿	1	1			地主
16	3F-B1	所有權	A	785	二層	92.83	8.20	530	B2-107	254	784	耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
17	4F-A1	所有權	A	696	二層	79.34	10.46	471	B2-125	254	725	唐○忠	1	1			地主
18	4F-C2	所有權	A	405	二層	49.06	3.02	273	B4-33	254	527	應○玲	1	1		最高限額抵押權	地主
19	4F-D2	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222			222	應○玲	1	1		最高限額抵押權	地主
20	4F-D3	所有權	A	338	二層	41.84	1.71	228			228	耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
21	4F-D4	所有權	A	348	二層	43.06	1.71	235	B2-106	254	489	耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者

22	4F-A2	所有權	A	725	二層	82.86	10.50	489	B2-117	254	743	游○雄	1	1		抵押權	地主
23	4F-A3	所有權	A	693	二層	80.83	8.34	467	B2-104	254	721	耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
24	4F-D1	所有權	A	315	二層	38.85	1.71	213			213	耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
25	4F-C1	所有權	A	405	二層	49.16	2.94	273			273	張○滿	1	1			地主
26	4F-B1	所有權	A	805	二層	92.83	10.84	543	B2-92	254	797	耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
27	5F-A1	所有權	A	698	二層	79.34	10.69	472	B2-111	254	726	黃○土	1	1		抵押權	地主
28	5F-C2	所有權	A	405	二層	49.06	3.02	273			273	蔡○桂	1	1			地主
29	5F-D2	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222			222	耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
30	5F-D3	所有權	A	338	二層	41.84	1.71	228			228	耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
31	5F-D4	所有權	A	348	二層	43.06	1.71	235	B2-90	254	489	耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
32	5F-A2	所有權	A	707	二層	82.86	8.10	477	B4-19	254	731	陳○鶯	1	1			地主
33	5F-A3	所有權	A	735	二層	80.83	13.81	496	B3-88	254	750	耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
34	5F-D1	所有權	A	315	二層	38.85	1.71	213			213	廖○秋	1	1		最高限額抵押權	地主
35	5F-C1	所有權	A	405	二層	49.16	2.94	273	B4-12	254	527	陳○玲	1	1			地主
36	5F-B1	所有權	A	779	二層	92.83	7.42	526	B2-95	254	780	王○玲	1	1		最高限額抵押權	地主
37	6F-A1	所有權	A	678	二層	79.34	8.10	458	B3-82	254	712	黃○土	1	1		抵押權	地主
38	6F-C2	所有權	A	405	二層	49.06	3.02	273	B4-27	254	527	郭○霖	1	1		最高限額抵押權	地主
39	6F-D2	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222	B2-96	254	476	王○玲	1	1		最高限額抵押權	地主
40	6F-D3	所有權	A	338	二層	41.84	1.71	228			228	耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
41	6F-D4	所有權	A	348	二層	43.06	1.71	235			235	吳○花	1	1		抵押權	地主
42	6F-A2	所有權	A	747	二層	82.86	13.33	504	B3-66	254	758	洪○鴻	1	1			地主
43	6F-A3	所有權	A	698	二層	80.83	9.09	471	B3-81	254	725	劉○礽	1	1		普通抵押權	地主
44	6F-D1	所有權	A	315	二層	38.85	1.71	213			213	張○文	1	1			地主
45	6F-C1	所有權	A	405	二層	49.16	2.94	273	B3-68	254	527	蔡○桂	1	1			地主
46	6F-B1	所有權	A	795	二層	92.83	9.53	537	B2-112	254	1045	張○正	1	3			地主
									B2-103	254		張○文	1	3			地主
												張○傑	1	3			地主
47	7F-A1	所有權	A	729	二層	79.34	14.54	492	B3-87	254	746	耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
48	7F-C2	所有權	A	405	二層	49.06	3.02	273	B3-75	254	527	蔡○桂	1	1			地主
49	7F-D2	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222			222	吳○禧	1	1			地主
50	7F-D3	所有權	A	338	二層	41.84	1.71	228			228	吳○禧	1	1			地主
51	7F-D4	所有權	A	348	二層	43.06	1.71	235	B3-86	254	489	耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者

											德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
52	7F-A2	所有權	A	707	二層	82.86	8.10	477	B2-119	254	731	陳○英	1	1		地主
53	7F-A3	所有權	A	698	二層	80.83	9.09	471	B2-93	254	725	李○疆	1	1		地主
54	7F-D1	所有權	A	315	二層	38.85	1.71	213			213	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
55	7F-C1	所有權	A	405	二層	49.16	2.94	273		0	273	劉○村	1	1	(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	地主
56	7F-B1	所有權	A	785	二層	92.83	8.20	530	B3-59	254	784	李○亮	1	1		地主
57	8F-A1	所有權	A	696	二層	79.34	10.46	471	B3-49	254	725	劉○玉	1	1		地主
58	8F-C2	所有權	A	405	二層	49.06	3.02	273	B2-110	254	527	何○嫻	1	1	最高限額抵押權	地主
59	8F-D2	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222			222	陳○忠	1	1	最高限額抵押權	地主
60	8F-D3	所有權	A	338	二層	41.84	1.71	228			228	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
61	8F-D4	所有權	A	348	二層	43.06	1.71	235	B3-85	254	489	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
62	8F-A2	所有權	A	725	二層	82.86	10.50	489	B4-35	254	743	劉○礽	1	1	普通抵押權	地主
63	8F-A3	所有權	A	693	二層	80.83	8.34	467	B2-89	254	721	林○春	1	1		地主
64	8F-D1	所有權	A	315	二層	38.85	1.71	213			213	李○疆	1	1		地主
65	8F-C1	所有權	A	405	二層	49.16	2.94	273	B3-61	254	527	張○美	1	1		地主
66	8F-B1	所有權	A	805	二層	92.83	10.84	543	B2-91	254	797	吳○禧	1	1		地主
67	9F-A1	所有權	A	698	二層	79.34	10.69	472	B4-28	254	726	郭○霖	1	1	最高限額抵押權	地主
68	9F-C2	所有權	A	405	二層	49.06	3.02	273	B4-41	254	527	洪○鏢	1	1		地主
69	9F-D2	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222			222	陳○忠	1	1	最高限額抵押權	地主
70	9F-D3	所有權	A	338	二層	41.84	1.71	228			228	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
71	9F-D4	所有權	A	348	二層	43.06	1.71	235	B3-84	254	489	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
72	9F-A2	所有權	A	707	二層	82.86	8.10	477	B2-105	254	731	郭○秀	1	1	最高限額抵押權	地主
73	9F-A3	所有權	A	735	二層	80.83	13.81	496	B3-79	254	750	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
74	9F-D1	所有權	A	315	二層	38.85	1.71	213			213	倪○奎	1	1	最高限額抵押權	地主
75	9F-C1	所有權	A	405	二層	49.16	2.94	273			273	陳○玲	1	1		地主
76	9F-B1	所有權	A	779	二層	92.83	7.42	526	B3-47	254	780	李○英	1	1	抵押權	地主
77	10F-A1	所有權	A	678	二層	79.34	8.10	458	B3-60	254	712	程○才	1	1		地主
78	10F-C2	所有權	A	405	二層	49.06	3.02	273	B3-83	254	527	楊○麗	1	1	最高限額抵押權	地主
79	10F-D2	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222			222	楊○麗	1	1	最高限額抵押權	地主
80	10F-D3	所有權	A	338	二層	41.84	1.71	228			228	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者

81	10F-D4	所有權	A	348	二層	43.06	1.71	235	B3-78	254	489	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
82	10F-A2	所有權	A	747	二層	82.86	13.33	504			504	張○珮	1	1		地主
83	10F-A3	所有權	A	698	二層	80.83	9.09	471	B2-100	254	725	李○賢	1	1	抵押權	地主
84	10F-D1	所有權	A	315	二層	38.85	1.71	213			213	倪○奎	1	1	最高限額抵押權	地主
85	10F-C1	所有權	A	405	二層	49.16	2.94	273			273	倪○奎	1	1	最高限額抵押權	地主
86	10F-B1	所有權	A	795	二層	92.83	9.53	537	B4-14	254	791	王○蓮	1	1		地主
87	11F-A1	所有權	A	729	二層	79.34	14.54	492	B2-128	254	746	何○嫻	1	1	最高限額抵押權	地主
88	11F-C2	所有權	A	405	二層	49.06	3.02	273	B4-44	254	527	洪○鏢	1	1		地主
89	11F-D2	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222			222	陳○忠	1	1	最高限額抵押權	地主
90	11F-D3	所有權	A	338	二層	41.84	1.71	228			228	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
91	11F-D4	所有權	A	348	二層	43.06	1.71	235			235	林○君	1	1		地主
92	11F-A2	所有權	A	707	二層	82.86	8.10	477	B3-67	254	731	程○才	1	1		地主
93	11F-A3	所有權	A	698	二層	80.83	9.09	471	B2-97	254	725	李○岩	1	1	最高限額抵押權	地主
94	11F-D1	所有權	A	315	二層	38.85	1.71	213	B3-52	254	467	倪○奎	1	1	最高限額抵押權	地主
95	11F-C1	所有權	A	405	二層	49.16	2.94	273	B3-80	254	527	倪○奎	1	1	最高限額抵押權	地主
96	11F-B1	所有權	A	785	二層	92.83	8.20	530	B3-77	254	784	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
97	12F-A1	所有權	A	696	二層	79.34	10.46	471	B2-99	254	725	林○岳	1	1	最高限額抵押權	地主
98	12F-C2	所有權	A	405	二層	49.06	3.02	273			273	林○岳	1	1	最高限額抵押權	地主
99	12F-D2	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222	B2-129	254	476	陳○忠	1	1	最高限額抵押權	地主
100	12F-D3	所有權	A	338	二層	41.84	1.71	228			228	林○君	1	1		地主
101	12F-D4	所有權	A	348	二層	43.06	1.71	235			235	林○君	1	1		地主
102	12F-A2	所有權	A	725	二層	82.86	10.50	489	B2-94	254	743	張○武	1	1		地主
103	12F-A3	所有權	A	693	二層	80.83	8.34	467	B3-73	254	721	郭○秀	1	1	最高限額抵押權	地主
104	12F-D1	所有權	A	315	二層	38.85	1.71	213			213	李○岩	1	1	最高限額抵押權	地主
105	12F-C1	所有權	A	405	二層	49.16	2.94	273	B3-48	254	527	李○英	1	1	抵押權	地主
106	12F-B1	所有權	A	805	二層	92.83	10.84	543			543	廖○秋	1	1	最高限額抵押權	地主
107	13F-A1	所有權	A	673	二層	75.87	10.90	455	B3-76	254	709	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
108	13F-C3	所有權	A	405	二層	49.06	3.02	273			273	謝○哲	1	1	最高限額抵押權	地主
109	13F-D2	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222			222	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
110	13F-D3	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222			222	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
111	13F-D4	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222			222	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
112	13F-D5	所有權	A	339	二層	40.17	3.42	228			228	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
113	13F-C4	所有權	A	480	二層	57.91	3.92	324			324	王○玲	1	1	最高限額抵押權	地主

114	13F-C5	所有權	A	494	二層	54.15	9.41	333	B3-74	254	587	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
115	13F-D6	所有權	A	300	二層	36.92	1.76	203			203	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
116	13F-D1	所有權	A	315	二層	38.85	1.71	213			213	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
117	13F-C1	所有權	A	405	二層	49.16	2.94	273	B3-50	254	527	劉○玉	1	1		地主
118	13F-D7	所有權	A	325	二層	38.44	3.42	219			219	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
119	13F-C2	所有權	A	441	二層	53.87	2.94	298	B3-72	254	552	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
120	14F-A1	所有權	A	660	二層	75.87	9.23	446	B3-71	254	700	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
121	14F-C3	所有權	A	405	二層	49.06	3.02	273			273	謝○哲	1	1		最高限額抵押權	地主
122	14F-D2	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222			222	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
123	14F-D3	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222			222	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
124	14F-D4	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222			222	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
125	14F-D5	所有權	A	358	二層	40.17	5.87	241	B3-70	254	495	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
126	14F-C4	所有權	A	480	二層	57.91	3.92	324	B3-69	254	578	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
127	14F-C5	所有權	A	451	二層	54.15	3.92	304	B3-65	254	558	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
128	14F-D6	所有權	A	318	二層	36.92	4.02	215			215	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
129	14F-D1	所有權	A	315	二層	38.85	1.71	213			213	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
130	14F-C1	所有權	A	405	二層	49.16	2.94	273	B3-64	254	527	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
131	14F-D7	所有權	A	344	二層	38.44	5.87	232	B3-63	254	486	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
132	14F-C2	所有權	A	441	二層	53.87	2.94	298	B3-62	254	552	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
133	15F-A1	所有權	A	676	二層	75.87	11.33	457	B3-58	254	711	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
134	15F-C3	所有權	A	405	二層	49.06	3.02	273	B2-101	254	527	財政部國有財產署	1	1		地主
135	15F-D2	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222	B2-102	254	476	財政部國有財產署	1	1		地主
136	15F-D3	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222			222	財政部國有財產署	1	1		地主

137	15F-D4	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222			222	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
138	15F-D5	所有權	A	326	二層	40.17	1.76	220			220	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
139	15F-C4	所有權	A	480	二層	57.91	3.92	324	B3-57	254	578	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
140	15F-C5	所有權	A	451	二層	54.15	3.92	304			304	廖○秋	1	1		最高限額抵押權	地主
141	15F-D6	所有權	A	335	二層	36.92	6.16	226			226	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
142	15F-D1	所有權	A	315	二層	38.85	1.71	213			213	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
143	15F-C1	所有權	A	405	二層	49.16	2.94	273	B4-18	254	527	白○絨	1	1		最高限額抵押權	地主
144	15F-D7	所有權	A	312	二層	38.44	1.76	211	B3-56	254	465	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
145	15F-C2	所有權	A	472	二層	53.87	6.90	319	B3-55	254	573	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
146	16F-A1	所有權	A	663	二層	75.87	9.65	448	B3-54	254	702	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
147	16F-C3	所有權	A	405	二層	49.06	3.02	273			273	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
148	16F-D2	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222			222	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
149	16F-D3	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222			222	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
150	16F-D4	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222			222	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
151	16F-D5	所有權	A	326	二層	40.17	1.76	220			220	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
152	16F-C4	所有權	A	519	二層	57.91	8.97	351	B3-53	254	605	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
153	16F-C5	所有權	A	451	二層	54.15	3.92	304	B3-51	254	558	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
154	16F-D6	所有權	A	300	二層	36.92	1.76	203			203	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
155	16F-D1	所有權	A	315	二層	38.85	1.71	213			213	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
156	16F-C1	所有權	A	405	二層	49.16	2.94	273	B4-46	254	527	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
157	16F-D7	所有權	A	312	二層	38.44	1.76	211			211	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
158	16F-C2	所有權	A	480	二層	53.87	7.99	324	B4-45	254	578	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者

											德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
159	17F-A1	所有權	A	673	二層	75.87	10.90	455	B4-43	254	709	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
160	17F-C3	所有權	A	405	二層	49.06	3.02	273	B4-42	254	527	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
161	17F-D2	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222			222	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
162	17F-D3	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222			222	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
163	17F-D4	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222			222	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
164	17F-D5	所有權	A	339	二層	40.17	3.42	228			228	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
165	17F-C4	所有權	A	480	二層	57.91	3.92	324	B4-40	254	578	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
166	17F-C5	所有權	A	494	二層	54.15	9.41	333	B4-39	254	587	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
167	17F-D6	所有權	A	300	二層	36.92	1.76	203			203	謝○圖	1	1		地主
168	17F-D1	所有權	A	315	二層	38.85	1.71	213			213	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
169	17F-C1	所有權	A	405	二層	49.16	2.94	273	B4-38	254	527	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
170	17F-D7	所有權	A	325	二層	38.44	3.42	219			219	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
171	17F-C2	所有權	A	441	二層	53.87	2.94	298	B4-37	254	552	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
172	18F-A1	所有權	A	667	二層	75.87	10.17	451	B2-116	254	705	員林市公所	1	1		地主
173	18F-C3	所有權	A	405	二層	49.06	3.02	273	B4-36	254	527	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
174	18F-D2	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222			222	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
175	18F-D3	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222			222	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
176	18F-D4	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222			222	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
177	18F-D5	所有權	A	353	二層	40.17	5.28	238	B4-34	254	492	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
178	18F-C4	所有權	A	480	二層	57.91	3.92	324	B4-32	254	578	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
179	18F-C5	所有權	A	451	二層	54.15	3.92	304	B4-31	254	558	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者

180	18F-D6	所有權	A	318	二層	36.92	4.02	215			215	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
181	18F-D1	所有權	A	315	二層	38.85	1.71	213			213	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
182	18F-C1	所有權	A	405	二層	49.16	2.94	273	B4-30	254	527	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
183	18F-D7	所有權	A	340	二層	38.44	5.28	229	B2-127	254	483	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
184	18F-C2	所有權	A	441	二層	53.85	2.94	298	B4-29	254	552	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
185	19F-A1	所有權	A	682	二層	75.87	12.02	461	B2-120	254	715	員林市公所	1	1		地主
186	19F-C3	所有權	A	405	二層	49.06	3.02	273	B4-26	254	527	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
187	19F-D2	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222	B2-120	254	476	員林市公所	1	1		地主
188	19F-D3	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222			222	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
189	19F-D4	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222			222	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
190	19F-D5	所有權	A	326	二層	40.17	1.76	220			220	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
191	19F-C4	所有權	A	480	二層	57.91	3.92	324	B4-10	254	578	吳○花	1	1		抵押權	地主
192	19F-C5	所有權	A	451	二層	54.15	3.92	304	B4-25	254	558	耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
193	19F-D6	所有權	A	328	二層	36.92	5.28	221			221	廖○秋	1	1		最高限額抵押權	地主
194	19F-D1	所有權	A	315	二層	38.85	1.71	213			213	耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
195	19F-C1	所有權	A	405	二層	49.16	2.94	273	B4-24	254	527	耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
196	19F-D7	所有權	A	312	二層	38.44	1.76	211			211	耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
197	19F-C2	所有權	A	472	二層	53.86	6.90	318	B4-23	254	572	耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
198	20F-A1	所有權	A	677	二層	75.87	11.43	458	B2-121	254	712	員林市公所	1	1			地主
199	20F-C3	所有權	A	405	二層	49.06	3.02	273	B2-122	254	527	員林市公所	1	1			地主
200	20F-D2	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222			222	耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
201	20F-D3	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222			222	耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
202	20F-D4	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222			222	耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
203	20F-D5	所有權	A	326	二層	40.17	1.76	220			220	耕薪都市更新股份有限公司	1	2			實施者

											德謙建設股份有限公司	1	2			出資者
204	20F-C4	所有權	A	512	二層	57.91	8.03	346	B4-22	254	600	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
205	20F-C5	所有權	A	451	二層	54.15	3.92	304			304	謝○圖	1	1		地主
206	20F-D6	所有權	A	300	二層	36.92	1.76	203			203	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
207	20F-D1	所有權	A	315	二層	38.85	1.71	213			213	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
208	20F-C1	所有權	A	405	二層	49.16	2.94	273	B4-21	254	527	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
209	20F-D7	所有權	A	312	二層	38.44	1.76	211	B4-20	254	465	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
210	20F-C2	所有權	A	473	二層	53.87	7.05	319	B4-17	254	573	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
211	21F-A1	所有權	A	668	二層	75.87	10.13	451	B2-123	254	705	員林市公所	1	1		地主
212	21F-C3	所有權	A	405	二層	49.06	3.02	273	B2-124	254	527	員林市公所	1	1		地主
213	21F-D2	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222	B4-16	254	476	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
214	21F-D3	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222	B4-15	254	476	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
215	21F-D4	所有權	A	329	二層	40.63	1.71	222	B4-13	254	476	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
216	21F-D5	所有權	A	339	二層	40.17	3.42	228	B4-8	254	482	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
217	21F-C4	所有權	A	480	二層	57.91	3.92	324	B4-7	254	578	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
218	21F-C5	所有權	A	498	二層	54.15	9.92	336	B4-6	254	590	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
219	21F-D6	所有權	A	300	二層	36.92	1.76	203	B4-5	254	457	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
220	21F-D1	所有權	A	315	二層	38.85	1.71	213	B4-4	254	467	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
221	21F-C1	所有權	A	405	二層	49.16	2.94	273	B4-3	254	527	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
222	21F-D7	所有權	A	325	二層	38.44	3.42	219	B4-2	254	473	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
223	21F-C2	所有權	A	441	二層	53.87	2.94	298	B4-1	254	552	耕薪都市更新股份有限公司	1	2		實施者
												德謙建設股份有限公司	1	2		出資者
合計				100000		11881.85	992.80	67488		32512	100000					

(二)他項權利登記清冊、限制登記清冊

表 17-4 土地他項權利登記清冊表

編號	標示部											更新後土地他項權利部										
	標示部				土地所有權部		土地他項權利部															
	行政區	段	地號	面積（㎡）	登記次序	所有權人(委託人)	設定權利種類	擔保債權總金額(新台幣)	設定權利範圍	存續期間/擔保債權確定期日/清償日期	設定義務人	設定權利種類	權利人	債權額比例	擔保債權總金額(新台幣)	設定權利範圍	存續期間/擔保債權確定期日/清償日期	債務人及債務額比例		設定義務人	原登記收件字號(轉載抵押權、典權)
1	中和	復興	579	71.29	4	林○岳	最高限額抵押權	13,560,000 元正	1 / 1	民國 132 年 6 月 9 日	林○岳	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	全部	13,560,000 元正	1101 / 100000	民國 132 年 6 月 9 日	李○英	全部	林○岳	北中地登字第 148800 號
2			580	55.99	2	廖○秋	最高限額抵押權	3,800,000 元正	1 / 1	民國 141 年 1 月 6 日	廖○秋	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	全部	3,800,000 元正	2602 / 100000	民國 141 年 1 月 6 日	廖○秋	全部	廖○秋	北中地登字第 006450 號
							最高限額抵押權	18,170,000 元正	1 / 1	民國 141 年 1 月 6 日	廖○秋	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	全部	18,170,000 元正	2602 / 100000	民國 141 年 1 月 6 日	廖○秋	全部	廖○秋	北中地登字第 006460 號
3			581	55.44	2	廖○秋	最高限額抵押權	3,800,000 元正	1 / 1	民國 141 年 1 月 6 日	廖○秋	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	全部	3,800,000 元正	2602 / 100000	民國 141 年 1 月 6 日	廖○秋	全部	廖○秋	北中地登字第 006450 號
							最高限額抵押權	18,170,000 元正	1 / 1	民國 141 年 1 月 6 日	廖○秋	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	全部	18,170,000 元正	2602 / 100000	民國 141 年 1 月 6 日	廖○秋	全部	廖○秋	北中地登字第 006460 號
4			582	56.42	2	應○玲	最高限額抵押權	9,000,000 元正	1 / 1	民國 140 年 3 月 7 日	應○玲	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	全部	9,000,000 元正	734 / 100000	民國 140 年 3 月 7 日	應○玲	全部	應○玲	板中登字第 008280 號
5			584	64.46	1	黃○土	抵押權	840,000 元正	1 / 1	自 79 年 12 月 12 日至 109 年 12 月 11 日	黃○土	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	全部	840,000 元正	1376 / 100000	自 79 年 12 月 12 日至 109 年 12 月 11 日	黃○土	全部	黃○土	北中地登自第 046791 號
							抵押權	2,400,000 元正	1 / 1	自 80 年 8 月 16 日至 110 年 8 月 15 日	黃○土	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	全部	2,400,000 元正	1376 / 100000	自 80 年 8 月 16 日至 110 年 8 月 15 日	黃○土	全部	黃○土	北中地登字第 042676 號
6			585	43.14	1	何○嫻	最高限額抵押權	6,000,000 元正	1 / 1	民國 136 年 9 月 25 日	何○嫻	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	全部	6,000,000 元正	1134 / 100000	民國 136 年 9 月 25 日	何○嫻	全部	何○嫻	重中登字第 031730 號
7			586	36.55	4	謝○哲	最高限額抵押權	7,440,000 元正	1 / 1	民國 140 年 12 月 27 日	謝○哲	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	全部	7,440,000 元正	810 / 100000	民國 140 年 12 月 27 日	謝○哲	全部	謝○哲	汐中登字第 009350 號
8			587	37.8	7	李○彊	最高限額抵押權	6,640,000 元正	1 / 1	民國 138 年 7 月 1 日	李○彊	最高限額抵押權	富邦人壽保險股份有限公司	全部	6,640,000 元正	1013 / 100000	民國 138 年 7 月 1 日	李○彊	全部	李○彊	北中地登字第 106290 號
9			589	36.82	8	白○絨 張○美	最高限額抵押權	7,300,000 元正	1 / 1	民國 140 年 9 月 22 日	白○絨、張○美	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	全部	7,300,000 元正	405 / 100000	民國 140 年 9 月 22 日	白○絨、張○美	全部	白○絨、張○美	北中地登字第 169670 號
10			591	36.57	2	倪○奎	最高限額抵押權	13,800,000 元正	1 / 1	民國 133 年 6 月 10 日	倪○奎	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部	13,800,000 元正	1755 / 100000	民國 133 年 6 月 10 日	倪○奎	全部	倪○奎	北中地登字第 137310 號
11			592	39.54	2	倪○奎	最高限額抵押權	13,800,000 元正	1 / 1	民國 133 年 6 月 10 日	倪○奎	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部	13,800,000 元正	1755 / 100000	民國 133 年 6 月 10 日	倪○奎	全部	倪○奎	北中地登字第 137310 號
12			600	40.38	4	李○岩	最高限額抵押權	3,600,000 元正	1 / 1	民國 131 年 12 月 9 日	李○岩	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	全部	3,600,000 元正	1013 / 100000	民國 131 年 12 月 9 日	李○岩	全部	李○岩	北中地登字第 286720 號
							最高限額抵押權	600,000 元正	1 / 1	民國 132 年 9 月 23 日	李○岩	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	全部	600,000 元正	1013 / 100000	民國 132 年 9 月 23 日	李○岩	全部	李○岩	北中地登字第 248400 號
							最高限額抵押權	600,000 元正	1 / 1	民國 134 年 5 月 31 日	李○岩	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	全部	600,000 元正	1013 / 100000	民國 134 年 5 月 31 日	李○岩	全部	李○岩	板中登字第 019630 號

							最高限額抵押權	720,000 元正	1 / 1	民國 136 年 10 月 29 日	李○岩	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	全部	720,000 元正	1013 / 100000	民國 136 年 10 月 29 日	李○岩	全部	李○岩	北中地登字第 189510 號
							最高限額抵押權	1,500,000 元正	1 / 1	民國 137 年 11 月 13 日	李○岩	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	全部	1,500,000 元正	1013 / 100000	民國 137 年 11 月 13 日	李○岩	全部	李○岩	北中地登字第 196800 號
13			601	43.84	2	李○賢	抵押權	1,920,000 元正	1 / 1	自 89 年 7 月 27 日至 119 年 7 月 26 日	李○賢	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	全部	1,920,000 元正	1027 / 100000	自 89 年 7 月 27 日至 119 年 7 月 26 日	李○賢	全部	李○賢	北中地登字第 305790 號
14			602	61.41	3	陳○忠	最高限額抵押權	11,880,000 元正	1 / 1	民國 141 年 6 月 1 日	陳○忠	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	全部	11,880,000 元正	1316 / 100000	民國 141 年 6 月 1 日	陳○忠	全部	陳○忠	北中地登字第 102340 號
15			603	36.93	1	游○雄	抵押權	3,000,000 元正	1 / 1	自 86 年 12 月 17 日至 87 年 12 月 16 日	游○雄	抵押權	游○貞	全部	3,000,000 元正	725 / 100000	自 86 年 12 月 17 日至 87 年 12 月 16 日	游○雄		游○雄	北中地登字第 073560 號
16			611	41.81	1	吳○花	抵押權	2,040,000 元正	1 / 1	自 96 年 09 月 26 日至 146 年 09 月 25 日	吳○花	抵押權	新北中和地區農會	全部	2,040,000 元正	828 / 100000	自 96 年 09 月 26 日至 146 年 09 月 25 日	吳○花	全部	吳○花	北中地單字第 159170 號
17			612	63.8	3	張○治	最高限額抵押權	5,400,000 元正	1 / 1	民國 136 年 5 月 14 日	張○妹	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	全部	5,400,000 元正	315 / 100000	民國 136 年 5 月 14 日	張○正、張○妹	全部	張○妹	店中地登字第 009270 號
					4	張○正										795 / 300000						
					2	張○傑										795 / 300000						
					5	張○文										795 / 300000						
18			616	67.14	4	劉○礽	普通抵押權	9,300,000 元正	3 / 5	中華民國 113 年 7 月 14 日	劉○礽	普通抵押權	劉○伶	1/3	9,300,000 元正	1423 / 100000	中華民國 113 年 7 月 14 日	劉○礽	全部	劉○礽	北中地登字第 165280 號
													李○紳	1/3		1423 / 100000						
													劉○英	1/3		1423 / 100000						
16			617	71.04	2	王○玲	最高限額抵押權	12,000,000 元正	1 / 1	民國 136 年 5 月 2 日	王○玲	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	全部	12,000,000 元正	1588 / 100000	民國 136 年 5 月 2 日	王○玲	全部	王○玲	北中地登字第 072520 號
17			619	62.73	6	郭○秀	最高限額抵押權	1,440,000 元正	1 / 1	民國 132 年 9 月 8 日	陳○偉	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	全部	1,440,000 元正	1400 / 100000	民國 132 年 9 月 8 日	陳○偉	全部	陳○偉	北中地登字第 235380 號
							最高限額抵押權	1,050,000 元正	1 / 1	民國 134 年 1 月 4 日	陳○偉	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	全部	1,050,000 元正	1400 / 100000	民國 134 年 1 月 4 日	陳○偉	全部	陳○偉	北中地登字第 000770 號
18			621	65.4	2	李○英	抵押權	3,240,000 元正	1 / 1	自 93 年 7 月 8 日至 133 年 7 月 7 日	李○英	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	全部	3,240,000 元正	1184 / 100000	自 93 年 7 月 8 日至 133 年 7 月 7 日	李○英		李○英	北中地登字第 276470 號
19			622	67.77	2	楊○麗	最高限額抵押權	4,200,000 元正	1 / 1	民國 132 年 11 月 19 日	楊○麗、唐○忠	最高限額抵押權	板信商業銀行股份有限公司	全部	4,200,000 元正	734 / 100000	民國 132 年 11 月 19 日	唐○忠	全部	楊○麗、唐○忠	北中地登字第 300620 號
						唐○忠										696 100000						
20			623	54.91	2	郭○霖	最高限額抵押權	6,000,000 元正	1 / 1	民國 133 年 7 月 28 日	郭○霖	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	全部	6,000,000 元正	1103 / 100000	民國 133 年 7 月 28 日	郭○霖	全部	郭○霖	板中登字第 025740 號
							最高限額抵押權	1,200,000 元正	1 / 1	民國 135 年 10 月 13 日	郭○霖	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	全部	1,200,000 元正	1103 / 100000	民國 135 年 10 月 13 日	郭○霖	全部	郭○霖	北中地登字第 161320 號
							最高限額抵押權	1,380,000 元正	1 / 1	民國 138 年 4 月 29 日	郭○霖	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	全部	1,380,000 元正	1103 / 100000	民國 138 年 4 月 29 日	郭○霖	全部	郭○霖	北中地登字第 064620 號

表 17-5 建物他項權利登記清冊表

序號	更新後																備註
	行政區	段	戶別	建物門牌	建物坐落		所有權人	設定權利範圍	設定權利種類	權利人	債權額比例	擔保債權總金額（元）	擔保債權確定期日	債務人及債務額比例		設定義務人	（收件年度及字號）
					段	地號	（管理機關/受託人）										
1	中和	復興	12F-A1 12F-C2		復興	A	林○岳	1 / 1	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	全部	13,560,000	民國 132 年 6 月 9 日	李○英	全部	林○岳	北中地登字第 148800 號
2			2F-A3				廖○秋	1 / 1	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	全部	3,800,000	民國 141 年 1 月 6 日	廖○秋	全部	廖○秋	北中地登字第 006450 號
			5F-D1 12F-B1 15F-C5 19F-D6					1 / 1	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	全部	18,170,000	民國 141 年 1 月 6 日	廖○秋	全部	廖○秋	北中地登字第 006460 號
3			4F-C2 4F-D2				應○玲	1 / 1	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	全部	9,000,000	民國 140 年 3 月 7 日	應○玲	全部	應○玲	板中登字第 008280 號
4			5F-A1				黃○土	1 / 1	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	全部	840,000	自 79 年 12 月 12 日至 109 年 12 月 11 日	黃○土	全部	黃○土	北中地登自第 046791 號
			6F-A1					1 / 1	抵押權	臺灣銀行股份有限公司	全部	2,400,000	自 80 年 8 月 16 日至 110 年 8 月 15 日	黃○土	全部	黃○土	北中地登字第 042676 號
5			8F-C2 11F-A1				何○嫻	1 / 1	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	全部	6,000,000	民國 136 年 9 月 25 日	何○嫻	全部	何○嫻	重中登字第 031730 號
6			13F-C3 14F-C3				謝○哲	1 / 1	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	全部	7,440,000	民國 140 年 12 月 27 日	謝○哲	全部	謝○哲	汐中登字第 009350 號
7			7F-A3 8F-D1				李○彊	1 / 1	最高限額抵押權	富邦人壽保險股份有限公司	全部	6,640,000	民國 138 年 7 月 1 日	李○彊	全部	李○彊	北中地登字第 106290 號
8			15F-C1 8F-C1				白○絨 張○美	1 / 1	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	全部	7,300,000	民國 140 年 9 月 22 日	白○絨、張○美	全部	白○絨、張○美	北中地登字第 169670 號
10			9F-D1 10F-D1 10F-C1 11F-D1				倪○奎	1 / 1	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	全部	13,800,000	民國 133 年 6 月 10 日	倪○奎	全部	倪○奎	北中地登字第 137310 號

			11F-C1													
11			11F-A3 12F-D1			李○岩	1 / 1	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	全部	3,600,000	民國 131 年 12 月 9 日	李○岩	全部	李○岩	北中地登字第 286720 號
							1 / 1	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	全部	600,000	民國 132 年 9 月 23 日	李○岩	全部	李○岩	北中地登字第 248400 號
							1 / 1	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	全部	600,000	民國 134 年 5 月 31 日	李○岩	全部	李○岩	板中登字第 019630 號
							1 / 1	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	全部	720,000	民國 136 年 10 月 29 日	李○岩	全部	李○岩	北中地登字第 189510 號
							1 / 1	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	全部	1,500,000	民國 137 年 11 月 13 日	李○岩	全部	李○岩	北中地登字第 196800 號
12			3F-D2 10F-A3			李○賢	1 / 1	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	全部	1,920,000	自 89 年 7 月 27 日至 119 年 7 月 26 日	李○賢	全部	李○賢	北中地登字第 305790 號
13			8F-D2 9F-D2 11F-D2 12F-D2			陳○忠	1 / 1	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	全部	11,880,000	民國 141 年 6 月 1 日	陳○忠	全部	陳○忠	北中地登字第 102340 號
14			4F-A2			游○雄	1 / 1	抵押權	游○貞	全部	3,000,000	自 86 年 12 月 17 日至 87 年 12 月 16 日	游○雄	全部	游○雄	北中地登字第 073560 號
15			6F-D4 19F-C4			吳○花	1 / 1	抵押權	新北中和地區農會	全部	2,040,000	自 96 年 09 月 26 日至 146 年 09 月 25 日	吳○花	全部	吳○花	北中地單字第 159170 號
16			3F-D1			張○治	1 / 1	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	全部	5,400,000	民國 136 年 5 月 14 日	張○正、張○妹	全部	張○妹	店中地登字第 009270 號
17			6F-B1			張○正	1 / 3	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	全部	5,400,000	民國 136 年 5 月 14 日	張○正、張○妹	全部	張○妹	店中地登字第 009270 號
18			6F-B1			張○傑	1 / 3	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	全部	5,400,000	民國 136 年 5 月 14 日	張○正、張○妹	全部	張○妹	店中地登字第 009270 號
19			6F-B1			張○文	1 / 3	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	全部	5,400,000	民國 136 年 5 月 14 日	張○正、張○妹	全部	張○妹	店中地登字第 009270 號
20			6F-A3 8F-A2			劉○礽	1 / 1	普通抵押權	劉○伶	1/3	9,300,000	中華民國 113 年 7 月 14 日	劉○礽	全部	劉○礽	北中地登字第 165280 號
									李○紳	1/3	9,300,000					
									劉○英	1/3	9,300,000					
21			5F-B1 6F-D2 13F-C4			王○玲	1 / 1	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	全部	12,000,000	民國 136 年 5 月 2 日	王○玲	全部	王○玲	北中地登字第 072520 號
22			9F-A2			郭○秀	1 / 1	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	全部	1,440,000	民國 132 年 9 月 8 日	陳○偉	全部	陳○偉	北中地登字第 235380 號
			12F-A3				1 / 1	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	全部	1,050,000	民國 134 年 1 月 4 日	陳○偉	全部	陳○偉	北中地登字第 000770 號
23			9F-B1			李○英	1 / 1	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	全部	3,240,000	自 93 年 7 月 8 日至 133 年 7 月 7 日	李○英		李○英	北中地登字第 276470 號

			12F-C1													
24			10F-C2 10F-D2				楊○麗	1 / 1	最高限額抵押權	板信商業銀行股份有限公司	全部	4,200,000	民國 132 年 11 月 19 日	唐○忠	全部	楊○麗、唐○忠	北中地登字第 300620 號
			4F-A1				唐○忠									
25			6F-C2				郭○霖	1 / 1	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	全部	6,000,000	民國 133 年 7 月 28 日	郭○霖	全部	郭○霖	板中登字第 025740 號
			9F-A1					1 / 1	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	全部	1,200,000	民國 135 年 10 月 13 日	郭○霖	全部	郭○霖	北中地登字第 161320 號
								1 / 1	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	全部	1,380,000	民國 138 年 4 月 29 日	郭○霖	全部	郭○霖	北中地登字第 064620 號

（三）限制登記清冊

本案更新後依更新前後設有法院查封、假扣押、假處分或破產登記之土地，及其他法律所為禁止處分之登記土地，案更新前所載之土地，逐筆由土地或建物登記簿轉載於更新後原載情形欄內。

表 17-6 土地限制登記清冊表

更新前											更新後									
序號	土地標示部				土地所有權部						土地標示部				土地所有權部					
	行政區	段	地號	面積（㎡）	登記次序	所有權人	權利範圍	權利種類	限制權利範圍	內容	行政區	段	地號	面積（㎡）	所有權人	權利範圍	權利種類	限制權利範圍	內容
1	中和	復興	610	84.13	1	劉○村	1/4	所有權	全部	(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：405/100000，債務人：劉○村	中和	復興	A	2349.07	劉○村	405/100000	所有權	全部	(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：405/100000，債務人：劉○村

表 17-7 建物限制登記清冊表

更新後									
戶別	建物坐落								
	行政區	段	地號	所有權人姓名	權利範圍	權利種類	限制權利範圍	內容	備註
7F-C1	中和	復興	610	劉○村	全部	所有權部	全部	(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：1/1，債務人：劉○村	

拾捌、實施進度

表 18-1 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。

拾玖、其他應加表明之事項

一、專屬網頁網址

本案已設置更新專屬網站，提供目前更新事業各階段相關資訊，網址如下：

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

二、個案聯絡方式：

實施者：耕薪都市更新股份有限公司

地址：臺北市松山區八德路三段 20 號 7 樓之 1

電話：(02)6600-3688

聯絡人：林廷倫副理

三、政府相關部門諮詢方式

（一）內政部國土管理署

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）

變更時請打V

變更時請打V

股份有限公司變更登記表　共 4 頁第 1 頁

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	耕薪都市更新　股份有限公司
	（章程所訂）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 ※ 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

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。

變項V 變時打	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。

變項V 變時打	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) 台北市大安區和平東路1段141巷9之1號6樓			
V	2	董事	陳鵬舟	A126079917	6,566,259
		(104) 台北市中山區明水路401號			
V	3	董事	林永財	G120868158	2,106,919
		(105) 台北市松山區八德路3段74巷62號			

臺北市商業處收件 113. 7. 23 公司登記表專用章

公務記載蓋章欄

商1302-2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。

變項V 變時打	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	陳名捷	P120956453	20,002,572
		(106) 台北市大安區忠孝東路4段170巷18弄11號6樓			
V	5	董事	汪家玕	D120304174	37,851,339
		(105) 台北市松山區延吉街46巷13號7樓			
	6	監察人	何佩珊	A223151941	0
		(116) 台北市文山區秀明路二段5號11樓之1			

變項V 變時打	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		

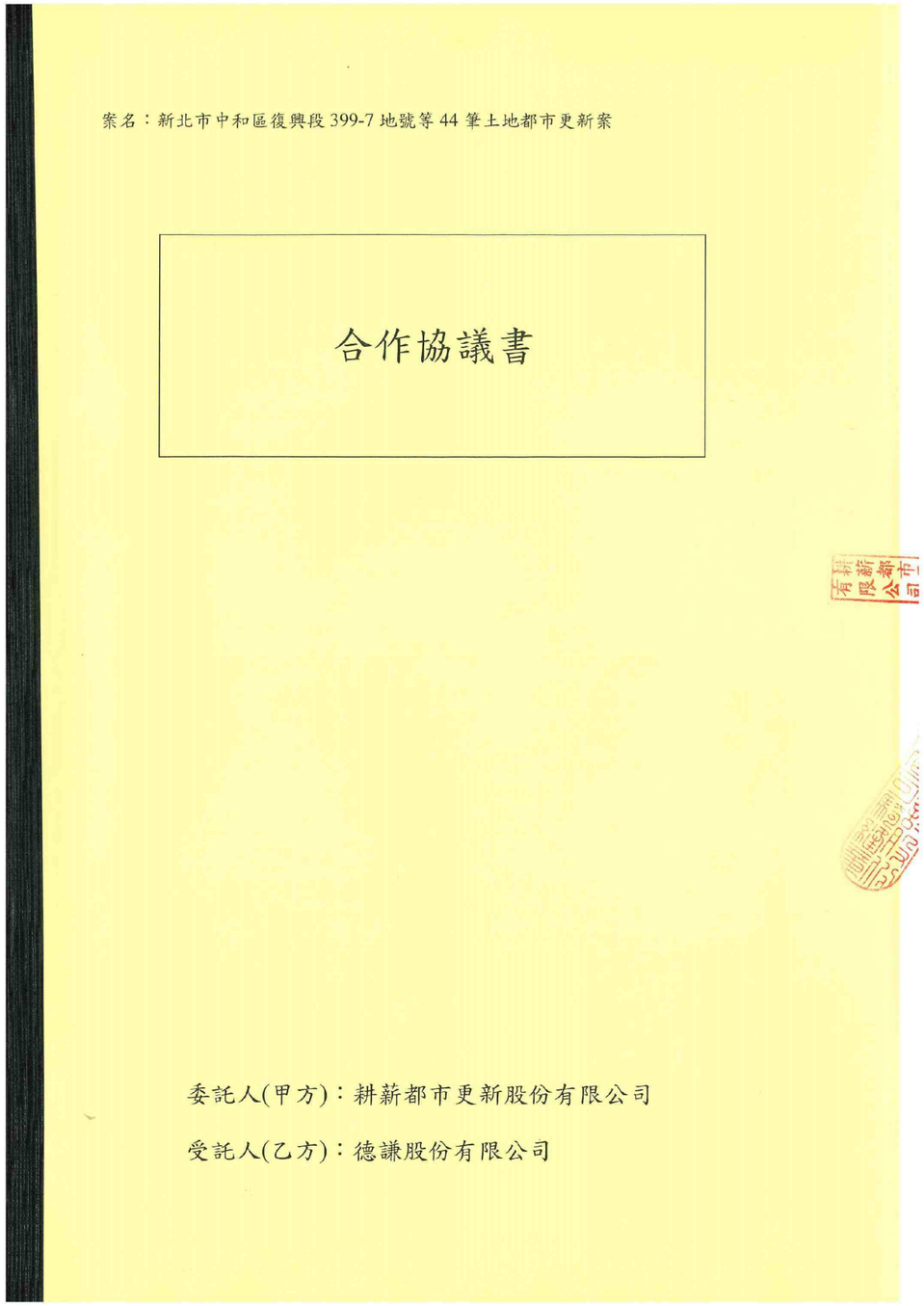
臺北市商業處收件 113. 7. 23 公司登記表專用章

公務記載蓋章欄

商1302-2網

附錄二、相關合約與費用證明文件

實施者與出資者合約

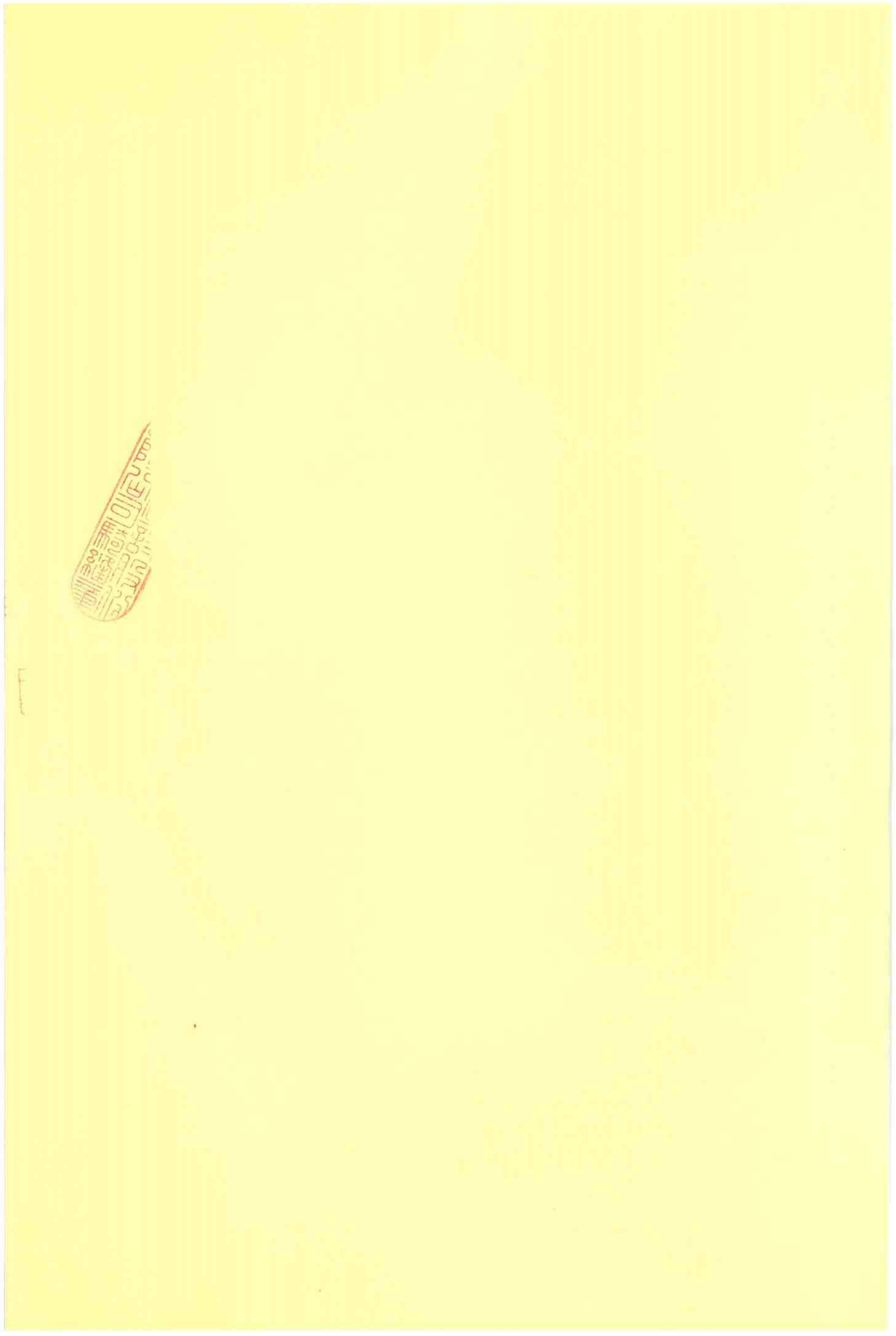


案名：新北市中和區復興段 399-7 地號等 44 筆土地都市更新案

合作協議書

委託人(甲方)：耕薪都市更新股份有限公司

受託人(乙方)：德謙股份有限公司



合作協議書

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

甲、乙雙方為新北市中和區復興段399-7地號等44筆土地共同投資興建房屋及銷售事宜，有關雙方投資合作等相關權利義務，同意約定如下：

第一條：共同投資標的物

一、雙方共同投資開發之標的物坐落於新北市中和區復興段399-7、571、579、580、581、582、583、584、585、586、587、588、589、590、591、592、594、597、598、599、600、601、602、603、604、605、606、607、608、609、610、611、612、614、615、616、617、618、619、620、621、622、623、624地號共44筆土地，面積2356.24㎡(約712.76坪)，依「都市更新條例」相關規定申請重建，共同投資興建房屋及銷售（以下簡稱本案）。

二、本案投資開發過程中，如因相關法令或建築設計等事由，得經雙方同意後調整合作開發方案。

第二條：合作方式

一、除另有約定外，雙方合作之權利、義務、責任及損益之比例為甲方50%、乙方50%，並依出資比例分配營收及負擔成本。有關出資方式及時間則由雙方召開會議決議辦理。

二、本案前期開發及申請都市更新相關作業由甲方主辦、乙方協辦，於都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後，甲乙雙方再協議後續分工作業。

三、各項業務之辦理，雙方皆須指派聯繫之窗口，並應定期召開會議或視業務執行需要召開臨時會議。

四、除另有約定外，各項合約應由雙方共同具名，且無論本協議有關雙方分工之約定為何，任何一方未經他方事前同意，不得與委任廠商、地主或第三者訂立任何協議或為任何決定。

第三條：責任與義務

一、雙方以共負盈虧方式共同出資完成本案，雙方承諾依據本協議約定內容共同完成，並共同負擔一切費用、責任及風險。

二、就本案於協議期間內所生之一切傷害、損害、損失、花費及對地主或第三人等依法律應負之責任，由雙方依出資比例共同負責；但如為可歸責於一方之事由所生者，他方若因而受有損害時，得依實際損害額向應負責方請求賠償。

三、為確保本案建築工程之順利完工，並保障雙方權益，雙方應共同簽訂信託契約。

四、本案如需辦理土地融資及建築融資應由雙方以各自名義向銀行貸款，依出資比例各自擔任借款人，有關融資應負權利義務由雙方各自負擔，如另有其他融資需要時，雙方再另行協議。

第四條：成本支出及營收分配

一、本案協議期間預估可能支出之成本包含但不限於下列各項目，由雙方依出資比例負擔：

(一)本案之容積移轉成本(視建築設計決定)、開發服務及相關費用、危老重建行政程序等相關費用。

(二)本案之營建及保固修繕費用。

(三)本案之建築師設計費等。

(四)本案之銷售費用。

(五)執行本案所產生相關稅賦。

(六)其他與本案有關之各項費用(包含但不限於公寓大樓管理基金等)。

二、雙方營收分配比例按出資比例為原則，並依下列規定分配營收：

(一)使用執照取得前已銷售金額，於信託契約終止後一個月內依雙方出資比例分配至各自公司帳戶；使用執照領取日起六個月後，若有未售餘屋，雙方另行協議。

(二)本案所有房地銷售款項，依各自出資比例分別開立發票，向買受人收取銷售金額匯入各自信託專戶。

第五條：開發階段

一、本案開發作業由甲方主辦，乙方協辦。

二、與地主簽約條件須經雙方同意，以甲方為簽約主體。

三、俟本案完成銷售、交屋等結案時，應提列開發、工務、銷售、財務等相關工作成員獎金，按可分回總銷之比率計算，前開比率另行協議。

第六條：都市更新作業

一、本案依「都市更新建築容積獎勵辦法」申請容積獎勵所需之相關作

業及程序，包含但不限於結構安全性能評估、綠建築、智慧建築、無障礙設計、耐震設計等，及依「都市計畫容積移轉實施辦法」、「新北市容積移轉審查許可自治條例」之相關規定移入容積，其所需書圖文件及審查或委任申辦作業等，皆由甲方負責統整辦理，亦得委由雙方同意之專業廠商辦理。

二、本案由甲方擔任實施者、乙方為出資者。

第七條：建築設計整合階段

一、雙方同意共同委託建築師依新北市土地使用分區管制自治條例、都市更新等相關獎勵及容積移轉規定，以土地使用最大效益並依建築法規設計，實際之建築面積與高度，雙方均同意以主管機關核准之建築執照所載面積與高度為準。

二、建築師及外觀立面、公共空間設計、景觀設計等設計師合約之訂定及控管、建築設計整合、建築執照申辦及圖面交付甲、乙雙方等相關作業及進度掌握等，由甲方主辦、乙方協辦。

第八條：房屋銷售作業階段

有關本案房地銷售及銷售期間客戶服務之執行與辦理，由甲方主辦，乙方協辦：

一、銷售策略、產品定位、市場區隔及價位擬訂等相關事宜。

二、代銷公司之選擇、銷售合約之訂定及代銷公司的管理等事宜。

三、銷售合約之簽訂、各期銷售款之收取及完工交屋等事宜。

四、客戶之工程變更設計(含平面及建材選樣確認)

六、退戶之處理、逾期繳款之追索及銷貨折讓之處理。

七、其他有關房屋銷售階段客戶服務等事宜。

第九條：工程發包及監造階段

一、工程發包及施工監造：由甲方主辦，乙方協辦。

二、乙方應派員參與本案興建之工地工務例會及控管工程品質。

三、本案結清銷售款項時，雙方應依出資比例共同提撥工程結算總價1%為保固修繕預備金交予甲方，作為工程保固期間之修繕處理費用，保固期間內如有不足時，雙方應即時依出資比例分擔。嗣工程保固二年期滿後六個月內，甲方應依實際支出費用辦理結算，如有餘款應依出資比例分配。但結算完後，甲方仍應依承購戶之承購合約之約定，繼續提供售後服務，如有修繕等處理費用支出時，則仍由雙方依出資比例分擔。

四、保固期間之客戶服務由甲方主辦，乙方協辦。

第十條：財務會計及發包採購

一、財務會計由雙方共同負責，由甲方主辦，乙方協辦。

二、採購(發包)金額在新台幣10萬元(含)以下，授權依第二條約定業務分工，由主辦方先墊付取得發票或憑證後於每月20日與他方會算，依他方出資比例開立發票向他方請款，應付款人應於會算後開立次月20日之支票或匯款予墊付者。若墊付者代墊天數超過30日，可向應付款人收取按台灣銀行基準利率加計年利率5%之利息。

三、相關會計作業細則，由雙方另行召開會議決議辦理。

四、乙方得因帳務需要或會計師、政府機關查核要求，就本案之會計帳簿及相關表冊隨時進行調閱，甲方應即配合。

第十一條：產權登記及信託控管：

一、雙方同意本案客戶所繳房地款之自備款及建築融資等，由信託機構作專戶控管，以利本案之進行。

二、嗣本案完工、信託目的完成後，由信託機構依雙方協議結果辦理產權分配及登記。

第十二條：特約事項

一、有關銷售戶之爭議、訴訟或因本案執行且非歸責於甲或乙方單方面之爭議，由雙方共同委託律師處理，相關費用依雙方出資比例負擔。

二、雙方得因應法令修正及開發情形協議調整開發範圍、開發條件、開發方式等，但如因雙方無法達成協議而須終止本合作協議時，已支付之相關費用，由雙方依出資比例負擔，且雙方應協同解決與第三人共同簽訂之契約及辦理本案相關行政程序變更作業。如一方經他方書面催告逾十日曆天仍不出面協同處理時，視為同意授權他方得逕為處理並賠償他方因此所生之一切損害及損失。

第十三條：違約責任

任一方如有違反本協議之情事發生，經他方以書面限期催告仍未改善者，他方得終止本合作協議，違約之一方應對他方負損害賠償責任，且須無條件配合他方解決與第三人共同簽訂之契約及辦理本案相關行政程序變更作業。如違約方經他方書面催告逾十日曆天仍不出面配合處理時，視為同意授權他方得逕為處理並賠償他方因此所生之一切損害及損失。

第十四條：爭議處理

一、雙方同意任何因本協議書所生之爭議，應秉持誠信原則先行協商，若協商不成，雙方同意由中華民國仲裁協會在台北市依仲裁法之規定以仲裁方式解決。

二、於爭議期間雙方均須繼續執行其依本協議規定之一切工作，不得間斷。

第十五條；準據法

本協議之準據法為中華民國法律。

第十六條：相關事項之協議

本協議未約定事項，得由雙方另行協議，並由雙方以書面簽認後方為有效。

第十七條：本協議正本乙式貳份，由雙方用印後生效各執乙份為憑。

立協議書人：

甲　　方：耕薪都市更新股份有限公司

負 責 人：黃張維

統一編號：28175141

公司住址：臺北市松山區八德路三段 20 號 7 樓之 1

聯絡電話：02-6600-3688

乙　　方：德謙建設股份有限公司

負 責 人：洪輝堅

統一編號：42822056

公司地址：臺北市大安區安和路二段5號4樓之3

聯絡電話：02-2704-9477

中　華　民　國　2024 -06- 05 年　　月　　日

案名：新北市中和區復興段 399-7 地號等 44 筆土地都市更新案

合作協議書

委託人(甲方)：耕薪都市更新股份有限公司

受託人(乙方)：德謙股份有限公司

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　(以下簡稱甲方)

德謙建設股份有限公司

陳銘光不動產估價師事務所　(以下簡稱乙方)

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

第一條　工作內容

(一)更新前各所有權人及權利變換關係人之權利價值及權利比例。

(二)更新後各建築單元之權利價值。

(三)配合提供都市更新事業權利變換作業所需之估價資料及表格。

(四)配合本案相關權利變換計畫之說明會/公聽會/聽證會/幹事會或專案小組、都市更新與爭議處理審議會及相關審議會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 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110
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 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 1000
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
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
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
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 土城區金城路二段269號2F 新北市

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 112 年 07 月 25 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 宽*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)施工抬照查核。

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:_____

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

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

附錄三、3 家估價報告書摘要

中泰不動產估價師聯合事務所

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

不動產估價報告書

委託人：耕薪都市更新股份有限公司

估價單位：中泰不動產估價師聯合事務所

版本：第二次公開展覽版

出件日期：中　華　民　國　115　年　8　月

案號：22ZT300703

都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

一、不動產估價報告書案號及都市更新案號：22ZT300703

二、委託人：耕薪都市更新股份有限公司

三、勘估標的基本資料

更新單元名稱：擬訂新北市中和區復興段399-7地號等43筆(原36筆)土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案。

(一)更新前基本資料

1.勘估標的內容

(1)土地標示：新北市中和區復興段399-7地號等43筆。

土地面積：710.5941坪（2,349.07平方公尺）。

土地使用分區：住宅區。

(2)建物標示：新北市中和區復興段60建號等40筆。

建物面積：717.7236坪（2,372.64平方公尺）。

建物門牌：新北市中和區中興街161巷8弄9號等。

(3)評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值。

2.產權分析：依據委託人提供價格日期當時之產權清冊資料，整理產權資料如下：

摘要表一：土地產權分析表

序號	標示部			所有權部				
	地段	地號	面積(㎡)	所有權人/管理者	權利範圍			持分面積(㎡)
					分子	/	分母	
1	復興段	583	56.23	中華民國/財政部國有財產署	1	/	1	56.23
2	復興段	617	71.04	王　玲	1	/	1	71.04
3	復興段	605	40.11	王　進	1	/	1	40.11
4	復興段	589	36.82	白　統	1	/	2	18.41
5	復興段	589	36.82	張　美	1	/	2	18.41
5	復興段	585	43.14	何　綱	1	/	1	43.14
6	復興段	611	41.81	吳　花	1	/	1	41.81
7	復興段	618	69.69	吳　禧	1	/	1	69.69
8	復興段	590	37.17	李　亮	1	/	1	37.17

案號：22ZT300703

序號	標示部			所有權部				
	地段	地號	面積(㎡)	所有權人/管理者	權利範圍			持分面積(㎡)
					分子	/	分母	
9	復興段	587	37.80	李　強	1	/	1	37.80
10	復興段	600	40.38	李　岩	1	/	1	40.38
11	復興段	601	43.84	李　賢	1	/	1	43.84
12	復興段	621	65.40	李　英	1	/	1	65.40
13	復興段	597	41.04	林　君	1	/	1	41.04
14	復興段	579	71.29	林　岳	1	/	1	71.29
15	復興段	599	40.50	林　春	1	/	1	40.50
16	復興段	598	40.82	洪　鴻	1	/	1	40.82
17	復興段	588	36.82	洪　鏸	1	/	1	36.82
18	復興段	591	36.57	倪　妻	1	/	1	36.57
19	復興段	592	39.54	倪　妻	1	/	1	39.54
20	復興段	399-7	84.64	員林市/彰化員林市公所	1	/	1	84.64
21	復興段	594	81.92	員林市/彰化員林市公所	1	/	1	81.92
22	復興段	609	67.05	員林市/彰化員林市公所	1	/	1	67.05
23	復興段	622	67.77	唐　忠	1	/	2	33.89
24	復興段	622	67.77	楊　麗	1	/	2	33.89
24	復興段	614	94.35	張　文	1	/	3	31.45
25	復興段	614	94.35	張　武	1	/	3	31.45
25	復興段	614	94.35	張　珮	1	/	3	31.45
25	復興段	612	63.80	張　正	1	/	4	15.95
26	復興段	612	63.80	張　治	1	/	4	15.95
26	復興段	612	63.80	張　傑	1	/	4	15.95
26	復興段	612	63.80	張　文	1	/	4	15.95
26	復興段	604	36.56	張　滿	1	/	1	36.56
27	復興段	623	54.91	郭　霖	1	/	1	54.91
28	復興段	619	62.73	郭　秀	1	/	1	62.73
29	復興段	624	56.78	陳　英	1	/	1	56.78
30	復興段	620	65.08	陳　綺	1	/	2	32.54
31	復興段	620	65.08	陳　玲	1	/	2	32.54
31	復興段	602	61.41	陳　忠	1	/	1	61.41
32	復興段	607	40.31	陳　覺	1	/	1	40.31
33	復興段	603	36.93	游　雄	1	/	1	36.93
34	復興段	571	62.23	程　才	1	/	1	62.23
35	復興段	584	64.46	黃　上	1	/	1	64.46
36	復興段	580	55.99	廖　秋	1	/	1	55.99
37	復興段	581	55.44	廖　秋	1	/	1	55.44
38	復興段	610	84.13	劉　玉	3	/	4	63.10
39	復興段	610	84.13	劉　村	1	/	4	21.03
39	復興段	616	67.14	劉　鈞	1	/	1	67.14
40	復興段	615	63.30	蔡　桂	1	/	1	63.30
41	復興段	582	56.42	應　玲	1	/	1	56.42
42	復興段	586	36.55	謝　哲	1	/	1	36.55
43	復興段	606	39.16	謝　圓	1	/	1	39.16
合計	—	—	—	—	—		—	2,349.07

摘要表二：建物產權分析表

編號	標示部					所有權部	
	建號	門牌	建物面積(㎡)	坐落地號	主要建材	所有權人	持分面積(㎡)
1	60	中興街161巷8弄9號	66.24	583	加強磚造	中華民國/財政部國有財產署	66.24
2	432	中興街175巷41號	66.80	617	加強磚造	王　玲	66.80
3	219	中興街161巷12弄6號	52.14	605	加強磚造	王　蓮	52.14
4	71	中興街161巷10弄8號	48.56	589	加強磚造	白　純	24.28
4	71	中興街161巷10弄8號	48.56	589	加強磚造	張　美	24.28
5	336	中興街161巷10弄16號	48.56	585	加強磚造	何　鋼	48.56
6	214	中興街161巷12弄3號	53.14	611	加強磚造	吳　花	53.14
7	421	中興街175巷39號	66.80	618	加強磚造	吳　福	66.80
8	144	中興街161巷10弄6號	48.56	590	加強磚造	李　亮	48.56
9	96	中興街161巷10弄12號	48.56	587	加強磚造	李　彊	48.56
10	226	中興街161巷10弄9號	52.56	600	加強磚造	李　岩	52.56
11	191	中興街161巷10弄11號	52.56	601	加強磚造	李　賢	52.56
12	428	中興街175巷33號	71.60	621	加強磚造	李　英	71.60
13	210	中興街161巷10弄3號	52.56	597	加強磚造	林　君	52.56
14	83	中興街161巷8弄1號	88.08	579	加強磚造	林　岳	88.08
15	58	中興街161巷10弄7號	52.56	599	加強磚造	林　春	52.56
16	110	中興街161巷10弄5號	52.56	598	加強磚造	洪　鴻	52.56
17	447	中興街161巷10弄10號	48.56	588	加強磚造	洪　鏸	48.56
18	198	中興街161巷10弄2號	64.98	592	加強磚造	倪　妻	64.98

編號	標示部					所有權部	
	建號	門牌	建物面積(㎡)	坐落地號	主要建材	所有權人	持分面積(㎡)
19	378	中興街161巷10弄4號	48.56	591	加強磚造	倪　姿	48.56
20	418	中興街175巷31號	71.60	622	加強磚造	唐　忠	35.80
20	418	中興街175巷31號	71.60	622	加強磚造	楊　麗	35.80
21	425	中興街175巷47號	68.06	614	加強磚造	張　文	22.69
21	425	中興街175巷47號	68.06	614	加強磚造	張　武	22.69
21	425	中興街175巷47號	68.06	614	加強磚造	張　珮	22.69
22	218	中興街161巷12弄5號	53.14	612	加強磚造	張　治	13.29
22	218	中興街161巷12弄5號	53.14	612	加強磚造	張　三	13.29
22	218	中興街161巷12弄5號	53.14	612	加強磚造	張　傑	13.29
22	218	中興街161巷12弄5號	53.14	612	加強磚造	張　文	13.29
23	437	中興街161巷12弄8號	49.58	604	加強磚造	張　鴻	49.58
24	439	中興街175巷29號	66.00	623	加強磚造	郭　霖	66.00
25	429	中興街175巷37號	66.80	619	加強磚造	郭　秀	66.80
26	419	中興街175巷27號	66.00	624	加強磚造	陳　英	66.00
27	434	中興街175巷35號	66.80	620	加強磚造	陳　綺	33.40
27	434	中興街175巷35號	66.80	620	加強磚造	陳　玲	33.40
28	203	中興街161巷12弄12號	64.02	602	加強磚造	陳　忠	64.02
29	213	南興路179巷12弄2號	52.14	607	加強磚造	陳　黨	52.14
30	448	中興街161巷12弄10號	48.24	603	加強磚造	游　維	48.24
31	167	中興街161巷8弄12號	66.24	571	加強磚造	程　才	66.24
32	126	中興街161巷8弄11號	66.24	584	加強磚造	黃　玉	66.24
33	81	中興街161巷8弄3號	66.24	580	加強磚造	廖　秋	66.24
34	193	中興街161巷8弄5號	66.24	581	加強磚造	廖　秋	66.24
35	435	中興街161巷12弄1號	48.10	610	加強磚造	劉　玉	36.08
35	435	中興街161巷12弄1號	48.10	610	加強磚造	劉　村	12.03
36	424	中興街175巷45號	68.06	615	加強磚造	蔡　桂	68.06
37	423	中興街175巷43號	66.80	616	加強磚造	劉　明	66.80
38	161	中興街161巷8弄7號	66.24	582	加強磚造	應　玲	66.24
39	77	中興街161巷10弄14號	48.56	586	加強磚造	謝　哲	48.56
40	379	南興路179巷12弄4號	53.60	606	加強磚造	謝　圍	53.60
合計		—	—	—	—	—	2,372.64

3.他項權利及耕地三七五租約：部分土地已設定抵押權及最高限額抵押權，總權利價值為新臺幣155,500,000元，如摘要表三：他項權利分析表。

案號：22ZT300703

摘要表三：他項權利分析表

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

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

(二)更新後基本資料

1.**建築型式**：更新後規劃地上21層、地下4層之住宅大樓，1F無規劃戶別，皆為社區公共設施，2F以上則為住宅產品，單層8～13戶，全案共計223戶，地下層設有131部坡道平面車位，包含3個無障礙車位屬於公設產權，計算入總銷金額之可選配車位為128個。

2.**更新後建築物面積**：更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積，即更新後建物（不含車位）總銷售面積為5,881.59坪（詳見摘要表五：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表）。

3.**建物構造**：鋼筋混凝土造為主，部分鋼骨鋼筋混凝土造（1～2F）。

(三)評估內容：更新前後權利價值。

1.更新前土地所有權人及權利變換關係人之土地權利價值及土地權利價值比例（詳見摘要表四：更新前土地權利價值表）。

2.更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積之權利價值（詳見摘要表五：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表、摘要表六：更新後車位權利價值表）。

四、估價前提

(一)估價目的：都市更新權利變換價值參考。

(二)價格種類：正常價格。

(三)價格日期：民國111年06月30日。

(四)勘察日期：民國112年11月23日。

(五)估價條件：依委託人114年06月10日提供之耕都字第1140610090號估價條件函，載明本案都市更新前後之估價條件如下：

1.**價格日期**：民國111年06月30日。

2.更新前估價條件

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

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

編號	分宗	地號	面積(㎡)	面積(坪)	面積小計(坪)	劃分原則
1	1	399-7	84.64	25.6036	25.6036	--
2	2	571	62.23	18.8246	18.8246	--
3	3	579	71.29	21.5652	21.5652	--
4	4	580	55.99	16.9370	33.7076	同一所有權人
5		581	55.44	16.7706		
6	5	582	56.42	17.0671	17.0671	--
7	6	583	56.23	17.0096	17.0096	--
8	7	584	64.46	19.4992	19.4992	--
9	8	585	43.14	13.0499	13.0499	--
10	9	586	36.55	11.0564	11.0564	--
11	10	587	37.80	11.4345	11.4345	--
12	11	588	36.82	11.1381	11.1381	--
13	12	589	36.82	11.1380	11.1380	--
14	13	590	37.17	11.2439	11.2439	--
15	14	591	36.57	11.0624	23.0233	同一所有權人
16		592	39.54	11.9609		
17	15	594	81.92	24.7808	24.7808	--
18	16	597	41.04	12.4146	12.4146	--
19	17	598	40.82	12.3481	12.3481	--
20	18	599	40.50	12.2513	12.2513	--
21	19	600	40.38	12.2150	12.2150	--
22	20	601	43.84	13.2616	13.2616	--

編號	分宗	地號	面積(㎡)	面積(坪)	面積小計(坪)	劃分原則
23	21	602	61.41	18.5765	18.5765	—
24	22	603	36.93	11.1713	11.1713	—
25	23	604	36.56	11.0594	11.0594	—
26	24	605	40.11	12.1333	12.1333	—
27	25	606	39.16	11.8459	11.8459	—
28	26	607	40.31	12.1938	12.1938	—
29	27	609	67.05	20.2826	20.2826	—
30	28	610	84.13	25.4493	25.4493	—
31	29	611	41.81	12.6475	12.6475	—
32	30	612	63.80	19.2995	19.2995	—
33	31	614	94.35	28.5409	28.5409	—
34	32	615	63.30	19.1483	19.1483	—
35	33	616	67.14	20.3099	20.3099	—
36	34	617	71.04	21.4896	21.4896	—
37	35	618	69.69	21.0812	21.0812	—
38	36	619	62.73	18.9758	18.9758	—
39	37	620	65.08	19.6867	19.6867	—
40	38	621	65.40	19.7835	19.7835	—
41	39	622	67.77	20.5004	20.5004	—
42	40	623	54.91	16.6103	16.6103	—
43	41	624	56.78	17.1760	17.1760	—
合計		—	2,349.07	710.5941	710.5941	—

(3)更新前合併前後土地價值評估以合併後整宗基地做為比準地。

3.更新後估價條件

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

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

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

五、評估價值結論

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

(一)**更新前土地權利價值總額**：新臺幣966,407,976元（詳摘要表四：更新前土地權利價值表）。

(二)**更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額**：新臺幣3,609,841,544元（詳摘要表五：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表、摘要表六：更新後車位權利價值表）。

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

六、不動產估價師：鐘少佑

臺北市不動產估價師開業證書字號：(101)北市估字第000187號。

臺北市不動產估價師公會入會證號：(115)北市估證字第177號。

不動產估價師：鄭惟元

臺北市不動產估價師開業證書字號：(105)北市估字第000234號。

臺北市不動產估價師公會入會證號：(115)北市估證字第215號。

案號：222T300703

摘要表四：更新前土地權利價值表

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源		更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值小計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
		地號	建號			
1	中華民國/財政部國有財產署	583	60	22,988,255	22,988,255	2.3787%
2	王　玲	617	432	29,751,280	29,751,280	3.0785%
3	王　蓮	605	219	16,397,998	16,397,998	1.6968%
4	白　紙	589	71	7,572,325	7,572,325	0.7836%
5	何　鋼	585	336	17,636,771	17,636,771	1.8250%
6	吳　花	611	214	16,884,482	16,884,482	1.7471%
7	吳　福	618	421	29,185,871	29,185,871	3.0200%
8	李　亮	590	144	15,288,644	15,288,644	1.5820%
9	李　強	587	96	15,453,578	15,453,578	1.5991%
10	李　岩	600	226	16,508,415	16,508,415	1.7082%
11	李　賢	601	191	17,922,881	17,922,881	1.8546%
12	李　英	621	428	27,389,269	27,389,269	2.8341%
13	林　君	597	210	16,880,477	16,880,477	1.7467%
14	林　岳	579	83	31,099,942	31,099,942	3.2181%
15	林　春	599	58	16,557,474	16,557,474	1.7133%
16	洪　鴻	598	110	16,688,297	16,688,297	1.7268%
17	洪　標	588	447	15,052,998	15,052,998	1.5576%
18	倪　垂	591	378	16,044,643	33,392,450	3.4553%
	倪　委	592	198	17,347,807		
19	員林市/彰化員林市公所	399-7	0	32,703,992	90,245,509	9.3382%
	員林市/彰化員林市公所	594	0	32,469,866		
	員林市/彰化員林市公所	609	0	25,071,651		
20	唐　忠	622	418	14,190,891	14,190,891	1.4684%
21	張　文	614	425	13,092,705	13,092,705	1.3548%
22	張　武	614	425	13,092,705	13,092,705	1.3548%
23	張　珮	614	425	13,092,706	13,092,706	1.3548%
24	張　正	612	218	6,441,268	6,441,268	0.6665%
25	張　治	612	218	6,441,268	6,441,268	0.6665%
26	張　傑	612	218	6,441,268	6,441,268	0.6665%
27	張　美	589	71	7,572,325	7,572,325	0.7836%
28	張　滿	604	437	14,946,636	14,946,636	1.5466%
29	張　文	612	218	6,441,268	6,441,268	0.6665%
30	郭　盛	623	439	22,859,251	22,859,251	2.3654%
31	郭　秀	619	429	26,271,050	26,271,050	2.7184%
32	陳　英	624	419	23,637,773	23,637,773	2.4459%
33	陳　琦	620	434	13,627,628	13,627,628	1.4101%
34	陳　玲	620	434	13,627,627	13,627,627	1.4101%
35	陳　忠	602	203	25,105,900	25,105,900	2.5979%
36	陳　寬	607	213	16,580,250	16,580,250	1.7157%
37	游　雄	603	448	15,097,868	15,097,868	1.5623%
38	程　才	571	167	25,441,204	25,441,204	2.6326%
39	黃　土	584	126	26,352,917	26,352,917	2.7269%
40	楊　麗	622	418	14,190,891	14,190,891	1.4684%
41	廖　秋	580	81	23,448,432	46,666,492	4.8289%
	廖　秋	581	193	23,218,060		
42	劉　玉	610	435	25,166,634	25,166,634	2.6041%
43	劉　彷	616	423	28,118,045	28,118,045	2.9095%
44	劉　村	610	435	8,388,878	8,388,878	0.8680%
46	蔡　桂	615	424	26,509,867	26,509,867	2.7431%
47	應　玲	582	161	23,065,965	23,065,965	2.3868%
48	謝　哲	586	77	14,942,581	14,942,581	1.5462%
49	謝　圖	606	379	16,107,200	16,107,200	1.6667%
合計	—	—	—	966,407,976	966,407,976	100.0000%

摘要表五：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表

編號	戶別	樓層	建物面積（坪）	建坪單價（元/坪）	露臺面積（坪）	露臺價值（元）	含露臺房地總價（元）	平均單價（元/坪）	備註
1	A3	2F	41.28	519,000	0.00	0	21,424,320	519,000	--
2	C2	2F	23.79	519,000	0.00	0	12,347,010	519,000	--
3	D2	2F	19.34	516,000	0.00	0	9,979,440	516,000	--
4	D3	2F	19.89	516,000	0.00	0	10,263,240	516,000	--
5	D4	2F	20.75	516,000	0.00	0	10,707,000	516,000	--
6	B1	2F	47.85	524,000	6.09	1,063,720	26,137,120	546,230	--
7	A1	3F	42.89	523,000	0.00	0	22,431,470	523,000	--
8	C2	3F	23.79	523,000	0.00	0	12,442,170	523,000	--
9	D2	3F	19.34	520,000	0.00	0	10,056,800	520,000	--

案號：22ZT300703

編號	戶別	樓層	建物面積（坪）	建坪單價（元/坪）	露臺面積（坪）	露臺價值（元）	含露臺房地總價（元）	平均單價（元/坪）	備註
10	D3	3F	19.89	520,000	0.00	0	10,342,800	520,000	--
11	D4	3F	20.46	520,000	0.00	0	10,639,200	520,000	--
12	A2	3F	41.56	523,000	0.00	0	21,735,880	523,000	--
13	A3	3F	41.07	512,000	0.00	0	21,027,840	512,000	--
14	D1	3F	18.54	531,000	0.00	0	9,844,740	531,000	--
15	C1	3F	23.80	534,000	0.00	0	12,709,200	534,000	--
16	B1	3F	46.17	534,000	0.00	0	24,654,780	534,000	--
17	A1	4F	41.03	526,000	0.00	0	21,581,780	526,000	--
18	C2	4F	23.79	526,000	0.00	0	12,513,540	526,000	--
19	D2	4F	19.34	524,000	0.00	0	10,134,160	524,000	--
20	D3	4F	19.89	524,000	0.00	0	10,422,360	524,000	--
21	D4	4F	20.46	524,000	0.00	0	10,721,040	524,000	--
22	A2	4F	42.64	526,000	0.00	0	22,428,640	526,000	--
23	A3	4F	40.73	515,000	0.00	0	20,975,950	515,000	--
24	D1	4F	18.54	535,000	0.00	0	9,918,900	535,000	--
25	C1	4F	23.80	538,000	0.00	0	12,804,400	538,000	--
26	B1	4F	47.35	538,000	0.00	0	25,474,300	538,000	--
27	A1	5F	41.13	530,000	0.00	0	21,798,900	530,000	--
28	C2	5F	23.79	530,000	0.00	0	12,608,700	530,000	--
29	D2	5F	19.34	528,000	0.00	0	10,211,520	528,000	--
30	D3	5F	19.89	528,000	0.00	0	10,501,920	528,000	--
31	D4	5F	20.46	528,000	0.00	0	10,802,880	528,000	--
32	A2	5F	41.56	530,000	0.00	0	22,026,800	530,000	--
33	A3	5F	43.23	519,000	0.00	0	22,436,370	519,000	--
34	D1	5F	18.54	539,000	0.00	0	9,993,060	539,000	--
35	C1	5F	23.80	541,000	0.00	0	12,875,800	541,000	--
36	B1	5F	45.81	541,000	0.00	0	24,783,210	541,000	--
37	A1	6F	39.94	534,000	0.00	0	21,327,960	534,000	--
38	C2	6F	23.79	534,000	0.00	0	12,703,860	534,000	--
39	D2	6F	19.34	531,000	0.00	0	10,269,540	531,000	--
40	D3	6F	19.89	531,000	0.00	0	10,561,590	531,000	--
41	D4	6F	20.46	531,000	0.00	0	10,864,260	531,000	--
42	A2	6F	43.94	534,000	0.00	0	23,463,960	534,000	--
43	A3	6F	41.07	523,000	0.00	0	21,479,610	523,000	--
44	D1	6F	18.54	542,000	0.00	0	10,048,680	542,000	--
45	C1	6F	23.80	545,000	0.00	0	12,971,000	545,000	--
46	B1	6F	46.78	545,000	0.00	0	25,495,100	545,000	--
47	A1	7F	42.89	549,000	0.00	0	23,546,610	549,000	--
48	C2	7F	23.79	549,000	0.00	0	13,060,710	549,000	--
49	D2	7F	19.34	546,000	0.00	0	10,559,640	546,000	--
50	D3	7F	19.89	546,000	0.00	0	10,859,940	546,000	--
51	D4	7F	20.46	546,000	0.00	0	11,171,160	546,000	--
52	A2	7F	41.56	549,000	0.00	0	22,816,440	549,000	--
53	A3	7F	41.07	527,000	0.00	0	21,643,890	527,000	--
54	D1	7F	18.54	546,000	0.00	0	10,122,840	546,000	--
55	C1	7F	23.80	549,000	0.00	0	13,066,200	549,000	--
56	B1	7F	46.17	549,000	0.00	0	25,347,330	549,000	--
57	A1	8F	41.03	553,000	0.00	0	22,689,590	553,000	--
58	C2	8F	23.79	553,000	0.00	0	13,155,870	553,000	--
59	D2	8F	19.34	550,000	0.00	0	10,637,000	550,000	--
60	D3	8F	19.89	550,000	0.00	0	10,939,500	550,000	--
61	D4	8F	20.46	550,000	0.00	0	11,253,000	550,000	--
62	A2	8F	42.64	553,000	0.00	0	23,579,920	553,000	--
63	A3	8F	40.73	531,000	0.00	0	21,627,630	531,000	--
64	D1	8F	18.54	550,000	0.00	0	10,197,000	550,000	--
65	C1	8F	23.80	553,000	0.00	0	13,161,400	553,000	比準戶
66	B1	8F	47.35	553,000	0.00	0	26,184,550	553,000	--
67	A1	9F	41.13	557,000	0.00	0	22,909,410	557,000	--
68	C2	9F	23.79	557,000	0.00	0	13,251,030	557,000	--
69	D2	9F	19.34	554,000	0.00	0	10,714,360	554,000	--
70	D3	9F	19.89	554,000	0.00	0	11,019,060	554,000	--
71	D4	9F	20.46	554,000	0.00	0	11,334,840	554,000	--
72	A2	9F	41.56	557,000	0.00	0	23,148,920	557,000	--
73	A3	9F	43.23	557,000	0.00	0	24,079,110	557,000	--
74	D1	9F	18.54	554,000	0.00	0	10,271,160	554,000	--
75	C1	9F	23.80	557,000	0.00	0	13,256,600	557,000	--

案號：22ZT300703

編號	戶別	樓層	建物面積（坪）	建坪單價（元/坪）	露臺面積（坪）	露臺價值（元）	含露臺房地總價（元）	平均單價（元/坪）	備註
76	B1	9F	45.81	557,000	0.00	0	25,516,170	557,000	--
77	A1	10F	39.94	561,000	0.00	0	22,406,340	561,000	--
78	C2	10F	23.79	561,000	0.00	0	13,346,190	561,000	--
79	D2	10F	19.34	558,000	0.00	0	10,791,720	558,000	--
80	D3	10F	19.89	558,000	0.00	0	11,098,620	558,000	--
81	D4	10F	20.46	558,000	0.00	0	11,416,680	558,000	--
82	A2	10F	43.94	561,000	0.00	0	24,650,340	561,000	--
83	A3	10F	41.07	561,000	0.00	0	23,049,270	561,000	--
84	D1	10F	18.54	558,000	0.00	0	10,345,320	558,000	--
85	C1	10F	23.80	561,000	0.00	0	13,351,800	561,000	--
86	B1	10F	46.78	561,000	0.00	0	26,243,580	561,000	--
87	A1	11F	42.89	565,000	0.00	0	24,232,850	565,000	--
88	C2	11F	23.79	565,000	0.00	0	13,441,350	565,000	--
89	D2	11F	19.34	562,000	0.00	0	10,869,080	562,000	--
90	D3	11F	19.89	562,000	0.00	0	11,178,180	562,000	--
91	D4	11F	20.46	562,000	0.00	0	11,498,520	562,000	--
92	A2	11F	41.56	565,000	0.00	0	23,481,400	565,000	--
93	A3	11F	41.07	565,000	0.00	0	23,204,550	565,000	--
94	D1	11F	18.54	562,000	0.00	0	10,419,480	562,000	--
95	C1	11F	23.80	565,000	0.00	0	13,447,000	565,000	--
96	B1	11F	46.17	565,000	0.00	0	26,086,050	565,000	--
97	A1	12F	41.03	568,000	0.00	0	23,305,040	568,000	--
98	C2	12F	23.79	568,000	0.00	0	13,512,720	568,000	--
99	D2	12F	19.34	566,000	0.00	0	10,946,440	566,000	--
100	D3	12F	19.89	566,000	0.00	0	11,257,740	566,000	--
101	D4	12F	20.46	566,000	0.00	0	11,580,360	566,000	--
102	A2	12F	42.64	568,000	0.00	0	24,219,520	568,000	--
103	A3	12F	40.73	563,000	0.00	0	22,930,990	563,000	--
104	D1	12F	18.54	566,000	0.00	0	10,493,640	566,000	--
105	C1	12F	23.80	568,000	0.00	0	13,518,400	568,000	--
106	B1	12F	47.35	563,000	0.00	0	26,658,050	563,000	--
107	A1	13F	39.65	572,000	0.00	0	22,679,800	572,000	--
108	C3	13F	23.79	572,000	0.00	0	13,607,880	572,000	--
109	D2	13F	19.34	570,000	0.00	0	11,023,800	570,000	--
110	D3	13F	19.34	570,000	0.00	0	11,023,800	570,000	--
111	D4	13F	19.34	570,000	0.00	0	11,023,800	570,000	--
112	D5	13F	19.90	570,000	0.00	0	11,343,000	570,000	--
113	C4	13F	28.24	575,000	0.00	0	16,238,000	575,000	--
114	C5	13F	29.03	575,000	0.00	0	16,692,250	575,000	--
115	D6	13F	17.68	570,000	0.00	0	10,077,600	570,000	--
116	D1	13F	18.54	570,000	0.00	0	10,567,800	570,000	--
117	C1	13F	23.80	572,000	0.00	0	13,613,600	572,000	--
118	D7	13F	19.11	570,000	0.00	0	10,892,700	570,000	--
119	C2	13F	25.96	575,000	0.00	0	14,927,000	575,000	--
120	A1	14F	38.88	576,000	0.00	0	22,394,880	576,000	--
121	C3	14F	23.79	576,000	0.00	0	13,703,040	576,000	--
122	D2	14F	19.34	573,000	0.00	0	11,081,820	573,000	--
123	D3	14F	19.34	573,000	0.00	0	11,081,820	573,000	--
124	D4	14F	19.34	573,000	0.00	0	11,081,820	573,000	--
125	D5	14F	21.02	573,000	0.00	0	12,044,460	573,000	--
126	C4	14F	28.24	579,000	0.00	0	16,350,960	579,000	--
127	C5	14F	26.52	579,000	0.00	0	15,355,080	579,000	--
128	D6	14F	18.72	573,000	0.00	0	10,726,560	573,000	--
129	D1	14F	18.54	573,000	0.00	0	10,623,420	573,000	--
130	C1	14F	23.80	576,000	0.00	0	13,708,800	576,000	--
131	D7	14F	20.23	573,000	0.00	0	11,591,790	573,000	--
132	C2	14F	25.96	579,000	0.00	0	15,030,840	579,000	--
133	A1	15F	39.84	580,000	0.00	0	23,107,200	580,000	--
134	C3	15F	23.79	580,000	0.00	0	13,798,200	580,000	--
135	D2	15F	19.34	577,000	0.00	0	11,159,180	577,000	--
136	D3	15F	19.34	577,000	0.00	0	11,159,180	577,000	--
137	D4	15F	19.34	577,000	0.00	0	11,159,180	577,000	--
138	D5	15F	19.16	577,000	0.00	0	11,055,320	577,000	--
139	C4	15F	28.24	583,000	0.00	0	16,463,920	583,000	--
140	C5	15F	26.52	583,000	0.00	0	15,461,160	583,000	--
141	D6	15F	19.69	577,000	0.00	0	11,361,130	577,000	--

案號：222T300703

編號	戶別	樓層	建物面積（坪）	建坪單價（元/坪）	露臺面積（坪）	露臺價值（元）	含露臺房地總價（元）	平均單價（元/坪）	備註
142	D1	15F	18.54	577,000	0.00	0	10,697,580	577,000	--
143	C1	15F	23.80	580,000	0.00	0	13,804,000	580,000	--
144	D7	15F	18.37	577,000	0.00	0	10,599,490	577,000	--
145	C2	15F	27.78	583,000	0.00	0	16,195,740	583,000	--
146	A1	16F	39.06	584,000	0.00	0	22,811,040	584,000	--
147	C3	16F	23.79	584,000	0.00	0	13,893,360	584,000	--
148	D2	16F	19.34	581,000	0.00	0	11,236,540	581,000	--
149	D3	16F	19.34	581,000	0.00	0	11,236,540	581,000	--
150	D4	16F	19.34	581,000	0.00	0	11,236,540	581,000	--
151	D5	16F	19.16	581,000	0.00	0	11,131,960	581,000	--
152	C4	16F	30.57	587,000	0.00	0	17,944,590	587,000	--
153	C5	16F	26.52	587,000	0.00	0	15,567,240	587,000	--
154	D6	16F	17.68	581,000	0.00	0	10,272,080	581,000	--
155	D1	16F	18.54	581,000	0.00	0	10,771,740	581,000	--
156	C1	16F	23.80	584,000	0.00	0	13,899,200	584,000	--
157	D7	16F	18.37	581,000	0.00	0	10,672,970	581,000	--
158	C2	16F	28.25	587,000	0.00	0	16,582,750	587,000	--
159	A1	17F	39.65	588,000	0.00	0	23,314,200	588,000	--
160	C3	17F	23.79	588,000	0.00	0	13,988,520	588,000	--
161	D2	17F	19.34	585,000	0.00	0	11,313,900	585,000	--
162	D3	17F	19.34	585,000	0.00	0	11,313,900	585,000	--
163	D4	17F	19.34	585,000	0.00	0	11,313,900	585,000	--
164	D5	17F	19.90	585,000	0.00	0	11,641,500	585,000	--
165	C4	17F	28.24	591,000	0.00	0	16,689,840	591,000	--
166	C5	17F	29.03	591,000	0.00	0	17,156,730	591,000	--
167	D6	17F	17.68	585,000	0.00	0	10,342,800	585,000	--
168	D1	17F	18.54	585,000	0.00	0	10,845,900	585,000	--
169	C1	17F	23.80	588,000	0.00	0	13,994,400	588,000	--
170	D7	17F	19.11	585,000	0.00	0	11,179,350	585,000	--
171	C2	17F	25.96	591,000	0.00	0	15,342,360	591,000	--
172	A1	18F	39.31	592,000	0.00	0	23,271,520	592,000	--
173	C3	18F	23.79	592,000	0.00	0	14,083,680	592,000	--
174	D2	18F	19.34	589,000	0.00	0	11,391,260	589,000	--
175	D3	18F	19.34	589,000	0.00	0	11,391,260	589,000	--
176	D4	18F	19.34	589,000	0.00	0	11,391,260	589,000	--
177	D5	18F	20.76	589,000	0.80	157,067	12,384,707	596,566	--
178	C4	18F	28.24	594,000	0.00	0	16,774,560	594,000	--
179	C5	18F	26.52	594,000	0.00	0	15,752,880	594,000	--
180	D6	18F	18.72	589,000	0.00	0	11,026,080	589,000	--
181	D1	18F	18.54	589,000	0.00	0	10,920,060	589,000	--
182	C1	18F	23.80	592,000	0.00	0	14,089,600	592,000	--
183	D7	18F	19.97	589,000	0.80	157,067	11,919,397	596,865	--
184	C2	18F	25.95	594,000	0.00	0	15,414,300	594,000	--
185	A1	19F	40.16	596,000	0.98	194,693	24,130,053	600,848	--
186	C3	19F	23.79	596,000	0.00	0	14,178,840	596,000	--
187	D2	19F	19.34	593,000	0.00	0	11,468,620	593,000	--
188	D3	19F	19.34	593,000	0.00	0	11,468,620	593,000	--
189	D4	19F	19.34	593,000	0.00	0	11,468,620	593,000	--
190	D5	19F	19.16	593,000	0.00	0	11,361,880	593,000	--
191	C4	19F	28.24	598,000	0.00	0	16,887,520	598,000	--
192	C5	19F	26.52	598,000	0.00	0	15,858,960	598,000	--
193	D6	19F	19.27	593,000	0.80	158,133	11,585,243	601,206	--
194	D1	19F	18.54	593,000	0.00	0	10,994,220	593,000	--
195	C1	19F	23.80	596,000	0.00	0	14,184,800	596,000	--
196	D7	19F	18.37	593,000	0.00	0	10,893,410	593,000	--
197	C2	19F	27.75	598,000	0.00	0	16,594,500	598,000	--
198	A1	20F	39.89	599,000	0.00	0	23,894,110	599,000	--
199	C3	20F	23.79	599,000	0.00	0	14,250,210	599,000	--
200	D2	20F	19.34	597,000	0.00	0	11,545,980	597,000	--
201	D3	20F	19.34	597,000	0.00	0	11,545,980	597,000	--
202	D4	20F	19.34	597,000	0.00	0	11,545,980	597,000	--
203	D5	20F	19.16	597,000	0.00	0	11,438,520	597,000	--
204	C4	20F	30.14	602,000	0.61	122,407	18,266,687	606,061	--
205	C5	20F	26.52	602,000	0.00	0	15,965,040	602,000	--
206	D6	20F	17.68	597,000	0.00	0	10,554,960	597,000	--
207	D1	20F	18.54	597,000	0.00	0	11,068,380	597,000	--

案號：222T300703

編號	戶別	樓層	建物面積（坪）	建坪單價（元/坪）	露臺面積（坪）	露臺價值（元）	含露臺房地總價（元）	平均單價（元/坪）	備註
208	C1	20F	23.80	599,000	0.00	0	14,256,200	599,000	—
209	D7	20F	18.37	597,000	0.00	0	10,966,890	597,000	—
210	C2	20F	27.82	602,000	0.61	122,407	16,870,047	606,400	—
211	A1	21F	39.29	603,000	0.77	154,770	23,846,640	606,939	—
212	C3	21F	23.79	603,000	0.00	0	14,345,370	603,000	—
213	D2	21F	19.34	601,000	0.00	0	11,623,340	601,000	—
214	D3	21F	19.34	601,000	0.00	0	11,623,340	601,000	—
215	D4	21F	19.34	601,000	0.00	0	11,623,340	601,000	—
216	D5	21F	19.90	601,000	0.00	0	11,959,900	601,000	—
217	C4	21F	28.24	606,000	0.00	0	17,113,440	606,000	—
218	C5	21F	29.28	606,000	0.91	183,820	17,927,500	612,278	—
219	D6	21F	17.68	601,000	0.00	0	10,625,680	601,000	—
220	D1	21F	18.54	601,000	0.00	0	11,142,540	601,000	—
221	C1	21F	23.80	603,000	0.00	0	14,351,400	603,000	—
222	D7	21F	19.11	601,000	0.00	0	11,485,110	601,000	—
223	C2	21F	25.96	606,000	0.00	0	15,731,760	606,000	—
全案合計			5,881.59	—	12.37	2,314,084	3,321,691,544	564,761	—

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

摘要表六：更新後車位權利價值表

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

摘要表七：更新前後權利價值分析表

	比準地土地單價（元/坪）	比準地土地總價（元）	整體更新單元土地單價(元/坪)	整體整新單元土地權利總價(元)
更新前	1,360,000	966,407,976	1,360,000	966,407,976
	1F建坪均價（元/坪）	2F以上建坪均價（元/坪）	車位均價（元/個）	更新後房地權利價值總額(元)
更新後	無地面層規劃	564,761	2,251,172	3,609,841,544

「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」

不動產估價報告書

委　託　人：耕薪都市更新股份有限公司

估 價 單 位：麗業不動產估價師聯合事務所

出 作 日 期：中華民國 115 年 06 月

版　　本：第二次專案小組會議補正版

麗業不動產估價師聯合事務所
Elite Real Estate Appraisers Joint Firm

麗業不動產估價師聯合事務所
Elite Real Estate Appraisers Joint Firm

都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

一、不動產估價報告書事務所案號：VR72201C001

二、委託人：耕薪都市更新股份有限公司

三、勘估標的基本資料

更新單元名稱：擬訂新北市中和區復興段 399-7 地號等 43 筆(原 36 筆)土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案

(一)更新前基本資料

1.勘估標的內容

(1)土地標示：新北市中和區復興段 399-7 地號等 43 筆土地

(2)建物標示：新北市中和區復興段 58 建號等 40 筆建號

(3)評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值

2.產權分析

(1)土地所有權人及權利範圍：

表一：土地產權分析表

編號	地號	土地面積(㎡)	所有權人	持分分子	持分分母	土地持分面積(㎡)	土地持分面積(坪)	備註
1	399-7	84.64	員林市/彰化員林市公所	1	1	84.64	25.6036	
2	571	62.23	程　[illegible]	1	1	62.23	18.8246	
3	579	71.29	林　[illegible]	1	1	71.29	21.5652	
4	580	55.99	廖　秋	1	1	55.99	16.9370	
5	581	55.44	廖　秋	1	1	55.44	16.7706	
6	582	56.42	詹　玲	1	1	56.42	17.0671	
7	583	56.23	中華民國/財政部國有財產署	1	1	56.23	17.0096	
8	584	64.46	黃　玉	1	1	64.46	19.4992	
9	585	43.14	何　[illegible]	1	1	43.14	13.0499	
10	586	36.55	謝　[illegible]	1	1	36.55	11.0564	
11	587	37.80	李　[illegible]	1	1	37.80	11.4345	
12	588	36.82	洪　[illegible]	1	1	36.82	11.1381	
13	589	36.82	白　[illegible]	1	2	18.41	5.5690	
	589	36.82	張　[illegible]	1	2	18.41	5.5690	
14	590	37.17	李　[illegible]	1	1	37.17	11.2439	

摘-1

編號	地號	土地面積(㎡)	所有權人	持分分子	持分分母	土地持分面積(㎡)	土地持分面積(坪)	備註
15	591	36.57	倪 圭	1	1	36.57	11.0624	
16	592	39.54	倪 圭	1	1	39.54	11.9609	
17	594	81.92	員林市/彰化員林市公所	1	1	81.92	24.7808	
18	597	41.04	林 君	1	1	41.04	12.4146	
19	598	40.82	卓 鴻	1	1	40.82	12.3481	
20	599	40.50	林 泰	1	1	40.50	12.2513	
21	600	40.38	李 庭	1	1	40.38	12.2150	
22	601	43.84	李 賢	1	1	43.84	13.2616	
23	602	61.41	陳 忠	1	1	61.41	18.5765	
24	603	36.93	游 雄	1	1	36.93	11.1713	
25	604	36.56	張 鴻	1	1	36.56	11.0594	
26	605	40.11	王 基	1	1	40.11	12.1333	
27	606	39.16	謝 國	1	1	39.16	11.8459	
28	607	40.31	陳 [illegible]	1	1	40.31	12.1938	
29	609	67.05	員林市/彰化員林市公所	1	1	67.05	20.2826	
30	610	84.13	劉 村	1	4	21.03	6.3623	
	610	84.13	劉 玉	3	4	63.10	19.0870	
31	611	41.81	吳 芯	1	1	41.81	12.6475	
32	612	63.80	張 隆	1	4	15.95	4.8249	
	612	63.80	張 命	1	4	15.95	4.8249	
	612	63.80	張 正	1	4	15.95	4.8249	
	612	63.80	張 文	1	4	15.95	4.8249	
33	614	94.35	張 文	1	3	31.45	9.5136	
	614	94.35	張 興	1	3	31.45	9.5136	
	614	94.35	張 武	1	3	31.45	9.5136	
34	615	63.30	蔡 桂	1	1	63.30	19.1483	
35	616	67.14	劉 村	1	1	67.14	20.3099	
36	617	71.04	王 玲	1	1	71.04	21.4896	
37	618	69.69	吳 鴻	1	1	69.69	21.0812	
38	619	62.73	許 秀	1	1	62.73	18.9758	
39	620	65.08	陳 峰	1	2	32.54	9.8434	
			陳 玲	1	2	32.54	9.8434	
40	621	65.40	李 英	1	1	65.40	19.7835	
41	622	67.77	楊 麗	1	2	33.89	10.2502	
	622	67.77	詹 忠	1	2	33.89	10.2502	
42	623	54.91	郭 雲	1	1	54.91	16.6103	
43	624	56.78	陳 英	1	1	56.78	17.1760	
合計						2,349.07	710.5942	

(2)建物所有權人及權利範圍：

編號	建號	坐落地號	建物門牌	總面積(㎡)	所有權人	權利範圍		持分面積(㎡)	持分面積(坪)
1	58	599	中興街161巷10弄7號	52.56	林 [illegible]	1	1	52.56	15.90
2	60	583	中興街161巷8弄9號	66.24	中華民國/財政部國有財產署	1	1	66.24	20.04
3	71	589	中興街161巷10弄8號	48.56	邱 [illegible]	1	2	24.28	7.34
					張 [illegible]	1	2	24.28	7.34
4	77	586	中興街161巷10弄14號	48.56	謝 [illegible]	1	1	48.56	14.69
5	81	580	中興街161巷8弄3號	66.24	李 [illegible]	1	1	66.24	20.04
6	83	579	中興街161巷8弄1號	88.08	林 [illegible]	1	1	88.08	26.64
7	96	587	中興街161巷10弄12號	48.56	許 [illegible]	1	1	48.56	14.69
8	110	598	中興街161巷10弄5號	52.56	游 [illegible]	1	1	52.56	15.90
9	126	584	中興街161巷8弄11號	66.24	黃 [illegible]	1	1	66.24	20.04
10	144	590	中興街161巷10弄6號	48.56	李 [illegible]	1	1	48.56	14.69
11	161	582	中興街161巷8弄7號	66.24	施 [illegible]	1	1	66.24	20.04
12	167	571	中興街161巷8弄12號	66.24	林 [illegible]	1	1	66.24	20.04
13	191	601	中興街161巷10弄11號	52.56	李 [illegible]	1	1	52.56	15.90
14	193	581	中興街161巷8弄5號	66.24	李 [illegible]	1	1	66.24	20.04
15	198	592	中興街161巷10弄2號	64.98	倪 [illegible]	1	1	64.98	19.66
16	203	602	中興街161巷12弄12號	64.02	洪 [illegible]	1	1	64.02	19.37
17	210	597	中興街161巷10弄3號	52.56	林 [illegible]	1	1	52.56	15.90
18	213	607	南興路179巷12弄2號	52.14	陳 [illegible]	1	1	52.14	15.77
19	214	611	中興街161巷12弄3號	53.14	高 [illegible]	1	1	53.14	16.07
20	218	612	中興街161巷12弄5號	53.14	陳 [illegible]	1	4	13.29	4.02
					張 [illegible]	1	4	13.29	4.02
					張 [illegible]	1	4	13.29	4.02
					張 [illegible]	1	4	13.29	4.02
21	219	605	中興街161巷12弄6號	52.14	王 [illegible]	1	1	52.14	15.77
22	226	600	中興街161巷10弄9號	52.56	李 [illegible]	1	1	52.56	15.90
23	336	585	中興街161巷10弄16號	48.56	何 [illegible]	1	1	48.56	14.69
24	378	591	中興街161巷10弄4號	48.56	倪 [illegible]	1	1	48.56	14.69
25	379	606	南興路179巷12弄4號	53.60	陳 [illegible]	1	1	53.60	16.21
26	418	622	中興街175巷31號	71.60	林 [illegible]	1	2	35.80	10.83
					潘 [illegible]	1	2	35.80	10.83
27	419	624	中興街175巷27號	66.00	陳 [illegible]	1	1	66.00	19.97
28	421	618	中興街175巷39號	66.80	高 [illegible]	1	1	66.80	20.21

編號	建號	座落地號	建物門牌	地面積(㎡)	所有權人	權利範圍		持分面積(㎡)	持分面積(坪)
29	423	616	中興街175巷43號	66.80	曾○欽	1	1	66.80	20.21
30	424	615	中興街175巷45號	68.06	吳○枝	1	1	68.06	20.59
31	425	614	中興街175巷47號	68.06	王○文	1	3	22.69	6.86
					王○武	1	3	22.69	6.86
					王○風	1	3	22.69	6.86
32	428	621	中興街175巷33號	71.60	李○基	1	1	71.60	21.66
33	429	619	中興街175巷37號	66.80	吳○章	1	1	66.80	20.21
34	432	617	中興街175巷41號	66.80	王○玲	1	1	66.80	20.21
35	434	620	中興街175巷35號	66.80	陳○琦	1	2	33.40	10.10
					陳○玲	1	2	33.40	10.10
36	435	610	中興街161巷12弄1號	48.10	曾○玉	1	4	12.03	3.64
					曾○村	1	4	12.03	3.64
					劉○城	1	2	24.05	7.28
37	437	604	中興街161巷12弄8號	49.58	張○鴻	1	1	49.58	15.00
38	439	623	中興街175巷29號	66.00	李○富	1	1	66.00	19.97
39	447	588	中興街161巷10弄10號	48.56	張○螺	1	1	48.56	14.69
40	448	603	中興街161巷12弄10號	48.24	李○雄	1	1	48.24	14.59
合計				2,372.64				2,372.64	717.72

(3)他項權利：

表三：他項權利設定表

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

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

3.建築型式：勘估標的現況為透天厝

(二)更新後基本資料

1.建築型式：地上 21 層、地下 4 層之住宅大樓

2.建物面積：*REF!平方公尺，約*REF!坪（不含車位產權面積）。詳見表五更新後各單元建築物之權利價值表

3.建物構造：鋼骨鋼筋混凝土造、鋼筋混凝土造

(三)評估內容

1.更新前土地所有權人及權利變換關係人之土地權利價值及權利價值比例。

2.更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積之權利價值。

四、估價基本事項

(一)估價目的：都市更新權利變換價值參考

(二)價格種類：正常價格

(三)價格日期：民國 111 年 06 月 30 日

(四)勘察日期：民國 111 年 06 月 30 日

(五)估價條件：

依委託者提供民國 114 年 6 月 10 日耕都字第 1140610090 號函所載之估價條件如下：

1.更新前估價條件

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

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

編號	分宗	地號	面積(㎡)	面積(坪)	面積小計(坪)	劃分原則
1	1	399-7	84.64	25.6036	25.6036	--
2	2	571	62.23	18.8246	18.8246	--
3	3	579	71.29	21.5652	21.5652	--
4	4	580	55.99	16.9370	33.7076	同一所有權人
5		581	55.44	16.7706		
6	5	582	56.42	17.0671	17.0671	--
7	6	583	56.23	17.0096	17.0096	--
8	7	584	64.46	19.4992	19.4992	--
9	8	585	43.14	13.0499	13.0499	--
10	9	586	36.55	11.0564	11.0564	--
11	10	587	37.80	11.4345	11.4345	--
12	11	588	36.82	11.1381	11.1381	--
13	12	589	36.82	11.1380	11.1380	--
14	13	590	37.17	11.2439	11.2439	--
15	14	591	36.57	11.0624	23.0233	同一所有權人

麗富不動產估價師聯合事務所
Elite Real Estate Appraisers Joint Firm

編號	分宗	地號	面積(㎡)	面積(坪)	面積小計(坪)	劃分原則
16		592	39.54	11.9609		
17	15	594	81.92	24.7808	24.7808	--
18	16	597	41.04	12.4146	12.4146	--
19	17	598	40.82	12.3481	12.3481	--
20	18	599	40.50	12.2513	12.2513	--
21	19	600	40.38	12.2150	12.2150	--
22	20	601	43.84	13.2616	13.2616	--
23	21	602	61.41	18.5765	18.5765	--
24	22	603	36.93	11.1713	11.1713	--
25	23	604	36.56	11.0594	11.0594	--
26	24	605	40.11	12.1333	12.1333	--
27	25	606	39.16	11.8459	11.8459	--
28	26	607	40.31	12.1938	12.1938	--
29	27	609	67.05	20.2826	20.2826	--
30	28	610	84.13	25.4493	25.4493	--
31	29	611	41.81	12.6475	12.6475	--
32	30	612	63.80	19.2995	19.2995	--
33	31	614	94.35	28.5409	28.5409	--
34	32	615	63.30	19.1483	19.1483	--
35	33	616	67.14	20.3099	20.3099	--
36	34	617	71.04	21.4896	21.4896	--
37	35	618	69.69	21.0812	21.0812	--
38	36	619	62.73	18.9758	18.9758	--
39	37	620	65.08	19.6867	19.6867	--
40	38	621	65.40	19.7835	19.7835	--
41	39	622	67.77	20.5004	20.5004	--
42	40	623	54.91	16.6103	16.6103	--
43	41	624	56.78	17.1760	17.1760	--
合計		--	2,349.07	710.5941	710.5941	

(3)更新前合併前後土地價值評估以合併後整宗基地做為比準地。

2.更新後估價條件

(1)更新後區分所有建物及其土地應有部分之不動產價值依價格日期當時之市場資訊及實施者提供之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水

準及樓層別效用比關聯性等因素，以新成屋價格查估之。

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

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

(六)估價方法：比較法、收益法、土地開發分析法、成本法

五、評估價值結論

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

(一)更新前土地權利價值總額：新臺幣 952,196,094 元（更新前各權利人土地權利價值及權利價值比例，詳如表四 更新前土地權利價值表所示）。

(二)更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：新臺幣 3,554,915,110 元(含車位總價)（詳如表五 更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表、表七 更新前後權利價值分析表所示）。

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

麗業不動產估價師聯合事務所

不動產估價師 詹鎮榮

不動產估價師證書字號：(94)台內估字第000239號

台北市不動產估價師開業證書字號：(98)北市估字第000147號

台北市不動產估價師公會會員證書字號：(115)北市估證字第086號

表四：更新前土地權利價值表

編號	權利人	地號	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
1	中華民國/財政部國有財產署	583	22,377,492	22,377,492	2.3501%
2	王○玲	617	29,684,856	29,684,856	3.1175%
3	王○蓮	605	15,962,329	15,962,329	1.6764%
4	白○純	589	7,326,466	7,326,466	0.7694%
5	何○珊	585	17,168,190	17,168,190	1.8030%
6	吳○花	611	16,430,815	16,430,815	1.7256%
7	吳○桂	618	29,120,709	29,120,709	3.0583%
8	李○亮	590	14,792,252	14,792,252	1.5535%
9	李○雄	587	15,043,001	15,043,001	1.5798%
10	李○容	600	16,069,812	16,069,812	1.6877%
11	李○賢	601	17,446,698	17,446,698	1.8323%
12	李○菊	621	27,328,119	27,328,119	2.8700%
13	林○君	597	16,332,401	16,332,401	1.7152%
14	林○益	579	31,562,459	31,562,459	3.3147%
15	林○春	599	16,117,567	16,117,567	1.6927%
16	洪○鴻	598	16,244,915	16,244,915	1.7060%
17	洪○禮	588	14,653,063	14,653,063	1.5389%
18	倪○泰	591	16,008,875	33,317,896	3.4991%
		592	17,309,021		
19	員林市/彰化員林市公所	399-7	32,841,499	89,050,162	9.3521%
		594	32,193,615		
		609	24,015,048		
20	唐○忠	622	14,159,208	14,159,208	1.4870%
21	張○文	614	13,141,745	13,141,745	1.3802%
22	張○武	614	13,141,745	13,141,745	1.3802%
23	張○珮	614	13,141,745	13,141,745	1.3802%
24	張○正	612	6,268,166	6,268,166	0.6583%
25	張○治	612	6,268,166	6,268,166	0.6583%
26	張○傑	612	6,268,166	6,268,166	0.6583%
27	張○英	589	7,326,466	7,326,466	0.7694%
28	張○鴻	604	14,549,527	14,549,527	1.5280%
29	張○文	612	6,268,166	6,268,166	0.6583%
30	郭○秀	619	26,212,395	26,212,395	2.7528%

麗富不動產估價師聯合事務所
Lifu Real Estate Appraisers Joint Firm

編號	權利人	地號	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
31	郭○霖	623	22,944,790	22,944,790	2.4097%
32	陳○均	620	13,597,202	13,597,202	1.4280%
33	陳○英	624	23,726,224	23,726,224	2.4917%
	陳○忠		24,744,361	24,744,361	2.5987%
34	陳○賢	607	16,041,921	16,041,921	1.6847%
35	陳○玲	620	13,597,202	13,597,202	1.4280%
36	冯○雄	603	14,696,741	14,696,741	1.5435%
37	程○才	571	25,074,836	25,074,836	2.6334%
38	黃○土	584	25,652,761	25,652,761	2.6941%
39	楊○麗	622	14,159,207	14,159,207	1.4870%
40	韋○秋	580	22,839,014	45,453,676	4.7736%
		581	22,614,662		
41	劉○玉	610	24,482,684	24,482,684	2.5712%
42	劉○坊	616	28,055,267	28,055,267	2.9464%
43	劉○村	610	8,160,895	8,160,895	0.8571%
44	蔡○桂	615	26,450,680	26,450,680	2.7779%
45	鄭○珍	582	22,453,138	22,453,138	2.3580%
46	謝○哲	586	14,545,581	14,545,581	1.5276%
47	謝○圓	606	15,584,231	15,584,231	1.6367%
合計			952,196,094	952,196,094	100.0000%

表五：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表

樓層	戶別	用途	土地持分(坪)	建物面積(坪)	露台面積(坪)	建物單價(元/坪)(不含露台)	露台單價(元/坪)	總價(元)
2F	A1	住宅	4.99	41.28		538,000		22,208,640
2F	C2	住宅	2.88	23.79		533,000		12,680,070
2F	D2	住宅	2.34	19.34		533,000		10,308,220
2F	D3	住宅	2.40	19.89		533,000		10,601,370
2F	D4	住宅	2.51	20.75		533,000		11,059,750
2F	B1	住宅	5.78	47.85		522,000		26,037,360
3F	A1	住宅	5.18	42.89		535,000		22,946,150
3F	C2	住宅	2.88	23.79		529,000		12,584,910
3F	D2	住宅	2.34	19.34		529,000		10,230,860
3F	D3	住宅	2.40	19.89		529,000		10,521,810
3F	D4	住宅	2.47	20.46		529,000		10,823,340
3F	A2	住宅	5.02	41.56		535,000		22,234,600
3F	A3	住宅	4.96	41.07		535,000		21,972,450
3F	D1	住宅	2.24	18.54		529,000		9,807,660
3F	C1	住宅	2.88	23.80		529,000		12,590,200
3F	B1	住宅	5.58	46.17		529,000		24,423,930
4F	A1	住宅	4.95	41.03		531,000		21,786,930
4F	C2	住宅	2.88	23.79		526,000		12,513,540
4F	D2	住宅	2.34	19.34		526,000		10,172,840
4F	D3	住宅	2.40	19.89		526,000		10,462,140
4F	D4	住宅	2.47	20.46		526,000		10,761,960
4F	A2	住宅	5.15	42.64		531,000		22,641,840
4F	A3	住宅	4.92	40.73		531,000		21,627,630
4F	D1	住宅	2.24	18.54		526,000		9,752,040
4F	C1	住宅	2.88	23.80		526,000		12,518,800
4F	B1	住宅	5.72	47.35		531,000		25,142,850
5F	A1	住宅	4.96	41.13		535,000		22,004,550
5F	C2	住宅	2.88	23.79		529,000		12,584,910
5F	D2	住宅	2.34	19.34		529,000		10,230,860
5F	D3	住宅	2.40	19.89		529,000		10,521,810
5F	D4	住宅	2.47	20.46		529,000		10,823,340
5F	A2	住宅	5.02	41.56		535,000		22,234,600
5F	A3	住宅	5.22	43.23		535,000		23,128,050
5F	D1	住宅	2.24	18.54		529,000		9,807,660
5F	C1	住宅	2.88	23.80		529,000		12,590,200
5F	B1	住宅	5.54	45.81		535,000		24,508,350
6F	A1	住宅	4.82	39.94		538,000		21,487,720

麗富不動產估價師聯合事務所
Lifu Real Estate Appraisers Joint Firm

樓層	戶別	用途	土地持分(坪)	建物面積(坪)	露台面積(坪)	建物單價(元/坪)(不含露台)	露台單價(元/坪)	總價(元)
6F	C2	住宅	2.88	23.79		533,000		12,680,070
6F	D2	住宅	2.34	19.34		533,000		10,308,220
6F	D3	住宅	2.40	19.89		533,000		10,601,370
6F	D4	住宅	2.47	20.46		533,000		10,905,180
6F	A2	住宅	5.31	43.94		538,000		23,639,720
6F	A3	住宅	4.96	41.07		538,000		22,095,660
6F	D1	住宅	2.24	18.54		533,000		9,881,820
6F	C1	住宅	2.88	23.80		533,000		12,685,400
6F	B1	住宅	5.65	46.78		538,000		25,167,640
7F	A1	住宅	5.18	42.89		541,000		23,203,490
7F	C2	住宅	2.88	23.79		536,000		12,751,440
7F	D2	住宅	2.34	19.34		536,000		10,366,240
7F	D3	住宅	2.40	19.89		536,000		10,661,040
7F	D4	住宅	2.47	20.46		536,000		10,966,560
7F	A2	住宅	5.02	41.56		541,000		22,483,960
7F	A3	住宅	4.96	41.07		541,000		22,218,870
7F	D1	住宅	2.24	18.54		536,000		9,937,440
7F	C1	住宅	2.88	23.80		536,000		12,756,800
7F	B1	住宅	5.58	46.17		541,000		24,977,970
8F	A1	住宅	4.95	41.03		544,000		22,320,320
8F	C2	住宅	2.88	23.79		539,000		12,822,810
8F	D2	住宅	2.34	19.34		539,000		10,424,260
8F	D3	住宅	2.40	19.89		539,000		10,720,710
8F	D4	住宅	2.47	20.46		539,000		11,027,940
8F	A2	住宅	5.15	42.64		544,000		23,196,160
8F	A3	住宅	4.92	40.73		544,000		22,157,120
8F	D1	住宅	2.24	18.54		539,000		9,993,060
8F	C1	住宅	2.88	23.80		539,000		12,828,200
8F	B1	住宅	5.72	47.35		544,000		25,758,400
9F	A1	住宅	4.96	41.13		548,000		22,539,240
9F	C2	住宅	2.88	23.79		542,000		12,894,180
9F	D2	住宅	2.34	19.34		542,000		10,482,280
9F	D3	住宅	2.40	19.89		542,000		10,780,380
9F	D4	住宅	2.47	20.46		542,000		11,089,320
9F	A2	住宅	5.02	41.56		548,000		22,774,880
9F	A3	住宅	5.22	43.23		548,000		23,690,040
9F	D1	住宅	2.24	18.54		542,000		10,048,680
9F	C1	住宅	2.88	23.80		542,000		12,899,600
9F	B1	住宅	5.54	45.81		548,000		25,103,880
10F	A1	住宅	4.82	39.94		551,000		22,006,940

樓層	戶別	用途	土地持分(坪)	建物面積（坪）	露台面積（坪）	建物單價(元/坪)(不含露台)	露台單價（元/坪）	總價(元)
10F	C2	住宅	2.88	23.79		545,000		12,965,550
10F	D2	住宅	2.34	19.34		545,000		10,540,300
10F	D3	住宅	2.40	19.89		545,000		10,840,050
10F	D4	住宅	2.47	20.46		545,000		11,150,700
10F	A2	住宅	5.31	43.94		551,000		24,210,940
10F	A3	住宅	4.96	41.07		551,000		22,629,570
10F	D1	住宅	2.24	18.54		545,000		10,104,300
10F	C1	住宅	2.88	23.80		545,000		12,971,000
10F	B1	住宅	5.65	46.78		551,000		25,775,780
11F	A1	住宅	5.18	42.89		554,000		23,761,060
11F	C2	住宅	2.88	23.79		549,000		13,060,710
11F	D2	住宅	2.34	19.34		549,000		10,617,660
11F	D3	住宅	2.40	19.89		549,000		10,919,610
11F	D4	住宅	2.47	20.46		549,000		11,232,540
11F	A2	住宅	5.02	41.56		554,000		23,024,240
11F	A3	住宅	4.96	41.07		554,000		22,752,780
11F	D1	住宅	2.24	18.54		549,000		10,178,460
11F	C1	住宅	2.88	23.80		549,000		13,066,200
11F	B1	住宅	5.58	46.17		554,000		25,578,180
12F	A1	住宅	4.95	41.03		557,000		22,853,710
12F	C2	住宅	2.88	23.79		552,000		13,132,080
12F	D2	住宅	2.34	19.34		552,000		10,675,680
12F	D3	住宅	2.40	19.89		552,000		10,979,280
12F	D4	住宅	2.47	20.46		552,000		11,293,920
12F	A2	住宅	5.15	42.64		557,000		23,750,480
12F	A3	住宅	4.92	40.73		552,000		22,482,960
12F	D1	住宅	2.24	18.54		552,000		10,234,080
12F	C1	住宅	2.88	23.80		552,000		13,137,600
12F	B1	住宅	5.72	47.35		552,000		26,137,200
13F	A1	住宅	4.78	39.65		561,000		22,243,650
13F	C3	住宅	2.88	23.79		555,000		13,203,450
13F	D2	住宅	2.34	19.34		555,000		10,733,700
13F	D3	住宅	2.34	19.34		555,000		10,733,700
13F	D4	住宅	2.34	19.34		555,000		10,733,700
13F	D5	住宅	2.41	19.90		555,000		11,044,500
13F	C4	住宅	3.41	28.24		566,000		15,983,840
13F	C5	住宅	3.51	29.03		566,000		16,430,980
13F	D6	住宅	2.13	17.68		555,000		9,812,400
13F	D1	住宅	2.24	18.54		555,000		10,289,700
13F	C1	住宅	2.88	23.80		555,000		13,209,000

麗富不動產估價師聯合事務所
Lifu Real Estate Appraisers Joint Firm

樓層	戶別	用途	土地持分(坪)	建物面積（坪）	露台面積（坪）	建物單價(元/坪)(不含露台)	露台單價（元/坪）	總價(元)
13F	D7	住宅	2.31	19.11		555,000		10,606,050
13F	C2	住宅	3.13	25.96		572,000		14,849,120
14F	A1	住宅	4.69	40.16		564,000		22,650,240
14F	C3	住宅	2.88	23.79		558,000		13,274,820
14F	D2	住宅	2.34	19.34		558,000		10,791,720
14F	D3	住宅	2.34	19.34		558,000		10,791,720
14F	D4	住宅	2.34	19.34		558,000		10,791,720
14F	D5	住宅	2.54	19.16		558,000		10,691,280
14F	C4	住宅	3.41	28.24		570,000		16,096,800
14F	C5	住宅	3.20	26.52		575,000		15,249,000
14F	D6	住宅	2.26	19.27		558,000		10,752,660
14F	D1	住宅	2.24	18.54		558,000		10,345,320
14F	C1	住宅	2.88	23.80		558,000		13,280,400
14F	D7	住宅	2.44	18.37		558,000		10,250,460
14F	C2	住宅	3.13	27.75		570,000		15,817,500
15F	A1	住宅	4.80	39.84		567,000		22,589,280
15F	C3	住宅	2.88	23.79		562,000		13,369,980
15F	D2	住宅	2.34	19.34		562,000		10,869,080
15F	D3	住宅	2.34	19.34		562,000		10,869,080
15F	D4	住宅	2.34	19.34		562,000		10,869,080
15F	D5	住宅	2.32	19.16		562,000		10,767,920
15F	C4	住宅	3.41	28.24		573,000		16,181,520
15F	C5	住宅	3.20	26.52		578,000		15,328,560
15F	D6	住宅	2.38	19.69		562,000		11,065,780
15F	D1	住宅	2.24	18.54		562,000		10,419,480
15F	C1	住宅	2.88	23.80		562,000		13,375,600
15F	D7	住宅	2.22	18.37		562,000		10,323,940
15F	C2	住宅	3.35	27.78		573,000		15,917,940
16F	A1	住宅	4.71	39.06		571,000		22,303,260
16F	C3	住宅	2.88	23.79		565,000		13,441,350
16F	D2	住宅	2.34	19.34		565,000		10,927,100
16F	D3	住宅	2.34	19.34		565,000		10,927,100
16F	D4	住宅	2.34	19.34		565,000		10,927,100
16F	D5	住宅	2.32	19.16		565,000		10,825,400
16F	C4	住宅	3.69	30.57		576,000		17,608,320
16F	C5	住宅	3.20	26.52		582,000		15,434,640
16F	D6	住宅	2.13	17.68		565,000		9,989,200
16F	D1	住宅	2.24	18.54		565,000		10,475,100
16F	C1	住宅	2.88	23.80		565,000		13,447,000
16F	D7	住宅	2.22	18.37		565,000		10,379,050

樓層	戶別	用途	土地持分(坪)	建物面積(坪)	露台面積(坪)	建物單價(元/坪)(不含露台)	露台單價(元/坪)	總價(元)
16F	C2	住宅	3.41	28.25		576,000		16,272,000
17F	A1	住宅	4.78	39.65		574,000		22,759,100
17F	C3	住宅	2.88	23.79		568,000		13,512,720
17F	D2	住宅	2.34	19.34		568,000		10,985,120
17F	D3	住宅	2.34	19.34		568,000		10,985,120
17F	D4	住宅	2.34	19.34		568,000		10,985,120
17F	D5	住宅	2.41	19.90		568,000		11,303,200
17F	C4	住宅	3.41	28.24		579,000		16,350,960
17F	C5	住宅	3.51	29.03		579,000		16,808,370
17F	D6	住宅	2.13	17.68		568,000		10,042,240
17F	D1	住宅	2.24	18.54		568,000		10,530,720
17F	C1	住宅	2.88	23.80		568,000		13,518,400
17F	D7	住宅	2.31	19.11		568,000		10,854,480
17F	C2	住宅	3.13	25.96		585,000		15,186,600
18F	A1	住宅	4.74	39.31		577,000		22,681,870
18F	C3	住宅	2.88	23.79		571,000		13,584,090
18F	D2	住宅	2.34	19.34		571,000		11,043,140
18F	D3	住宅	2.34	19.34		571,000		11,043,140
18F	D4	住宅	2.34	19.34		571,000		11,043,140
18F	D5	住宅	2.51	20.76		571,000		12,005,960
18F	C4	住宅	3.41	28.24		583,000		16,463,920
18F	C5	住宅	3.20	26.52		588,000		15,593,760
18F	D6	住宅	2.26	18.72		571,000		10,689,120
18F	D1	住宅	2.24	18.54		571,000		10,586,340
18F	C1	住宅	2.88	23.80		571,000		13,589,800
18F	D7	住宅	2.42	19.97		571,000		11,554,870
18F	C2	住宅	3.13	25.95		588,000		15,258,600
19F	A1	住宅	4.85	40.16		580,000		23,481,940
19F	C3	住宅	2.88	23.79		575,000		13,679,250
19F	D2	住宅	2.34	19.34		575,000		11,120,500
19F	D3	住宅	2.34	19.34		575,000		11,120,500
19F	D4	住宅	2.34	19.34		575,000		11,120,500
19F	D5	住宅	2.32	19.16		575,000		11,017,000
19F	C4	住宅	3.41	28.24		586,000		16,548,640
19F	C5	住宅	3.20	26.52		592,000		15,699,840
19F	D6	住宅	2.33	19.27		575,000		11,233,850
19F	D1	住宅	2.24	18.54		575,000		10,660,500
19F	C1	住宅	2.88	23.80		575,000		13,685,000
19F	D7	住宅	2.22	18.37		575,000		10,562,750
19F	C2	住宅	3.35	27.75		586,000		16,261,500

麗富不動產估價師聯合事務所
Lifu Real Estate Appraisers Joint Firm

樓層	戶別	用途	土地持分(坪)	建物面積(坪)	露台面積(坪)	建物單價(元/坪)(不含露台)	露台單價(元/坪)	總價(元)
20F	A1	住宅	4.81	39.89		584,000		23,295,760
20F	C3	住宅	2.88	23.79		578,000		13,750,620
20F	D2	住宅	2.34	19.34		578,000		11,178,520
20F	D3	住宅	2.34	19.34		578,000		11,178,520
20F	D4	住宅	2.34	19.34		578,000		11,178,520
20F	D5	住宅	2.32	19.16		578,000		11,074,480
20F	C4	住宅	3.64	30.14	0.61	589,000	196,000	17,872,020
20F	C5	住宅	3.20	26.52		595,000		15,779,400
20F	D6	住宅	2.13	17.68		578,000		10,219,040
20F	D1	住宅	2.24	18.54		578,000		10,716,120
20F	C1	住宅	2.88	23.80		578,000		13,756,400
20F	D7	住宅	2.22	18.37		578,000		10,617,860
20F	C2	住宅	3.36	27.82	0.61	589,000	196,000	16,505,540
21F	A1	住宅	4.75	39.29	0.77	592,000	197,000	23,411,370
21F	C3	住宅	2.88	23.79		586,000		13,940,940
21F	D2	住宅	2.34	19.34		586,000		11,333,240
21F	D3	住宅	2.34	19.34		586,000		11,333,240
21F	D4	住宅	2.34	19.34		586,000		11,333,240
21F	D5	住宅	2.41	19.90		586,000		11,661,400
21F	C4	住宅	3.41	28.24		598,000		16,887,520
21F	C5	住宅	3.54	29.28	0.91	598,000	199,000	17,690,530
21F	D6	住宅	2.13	17.68		586,000		10,360,480
21F	D1	住宅	2.24	18.54		586,000		10,864,440
21F	C1	住宅	2.88	23.80		586,000		13,946,800
21F	D7	住宅	2.31	19.11		586,000		11,198,460
21F	C2	住宅	3.13	25.96		604,000		15,679,840
合計				5,881.49	12.37			3,269,715,110

表六：更新後車位權利價值表

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

表七：更新前後權利價值分析表

更新前	比準地土地單價（元/坪）	比準地土地總價（元）	整體更新單元土地單價（元/坪）	更新前土地權利價值總額（元）
	1,340,000	952,196,094	1,340,000	952,196,094
更新後	2樓以上平均建坪單價(元/坪)		汽車停車位平均單價（元/個）	更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額(元)
	555,933		2,228,125	3,554,915,110

陳銘光不動產估價師事務所

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

不動產估價報告書

委託單位：耕薪都市更新股份有限公司
　　德謙建設股份有限公司
估價單位：陳銘光不動產估價師事務所
版　　本：第二次專案小組會議補正版
出件日期：115年6月

都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

一、 不動產估價報告書案號：111MK—0702

二、 委託人：耕薪都市更新股份有限公司
德謙建設股份有限公司

三、 勘估標的之基本資料：

更新單元名稱：擬訂新北市中和區復興段399-7地號等43筆(原36筆)土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案

(一) 更新前基本資料—

1. 勘估標的內容：

(1) 土地標示：新北市中和區復興段399-7地號等43筆土地

土地使用分區：住宅區

土地使用現況：勘估標的屬低強度利用型態，現況為加強磚造地上二層、屋齡52.5年之透天住宅建物數棟。

(2) 建物標示：新北市中和區復興段58建號等40筆建物

建物使用現況：勘估標的為加強磚造地上二層、屋齡52.5年之透天住宅建物數棟，目前作住宅使用(依外觀研判)。

(3) 評估標的權利種類：都市更新權利變換之權利價值

2. 產權分析—

(1) 土地所有權人：員林市/彰化員林市公所等數人。

土地面積：2,349.07平方公尺，核算為710.5941坪。

(2) 建物所有權人：林萬春等數人。

建物面積：2,372.64平方公尺，核算為717.74坪。

詳表一・土地產權分析表及表二・建物產權分析表。

(3) 他項權利及耕地三七五租約：

本次除抵押權或最高限額抵押權外，無其他他項權利。

表三・他項權利分析

上述產權分析之相關資料係以委託者提供之土地及建物產權清冊內容為準。

3. 建築型式—

更新前建物為加強磚造地上二層透天住宅建物數棟，非屬區分所有權建物型態。

陳銘光不動產估價師事務所
Chen's Real Estate Appraiser Firm
報告書編號：111MK—0702

表一・土地產權分析表

編號	地號	土地使用分區	土地面積(m^2)	所有權人/管理者	持分分子	持分分母	土地持分面積(m^2)	土地持分面積(坪)	登記建號	備註
1	399-7	住宅區	84.64	員林市/彰化員林市公所	1	1	84.64	25.6036		
2	571	住宅區	62.23	程　才	1	1	62.23	18.8246	167	
3	579	住宅區	71.29	林　岳	1	1	71.29	21.5652	83	
4	580	住宅區	55.99	廖　欣	1	1	55.99	16.9370	81	
5	581	住宅區	55.44	廖　欣	1	1	55.44	16.7706	193	
6	582	住宅區	56.42	應　玲	1	1	56.42	17.0671	161	
7	583	住宅區	56.23	中華民國/財政部國有財產署	1	1	56.23	17.0096	60	
8	584	住宅區	64.46	黃　土	1	1	64.46	19.4992	126	
9	585	住宅區	43.14	何　嫻	1	1	43.14	13.0499	336	
10	586	住宅區	36.55	謝　哲	1	1	36.55	11.0564	77	
11	587	住宅區	37.8	李　彊	1	1	37.80	11.4345	96	
12	588	住宅區	36.82	洪　標	1	1	36.82	11.1381	447	
13	589	住宅區	36.82	白　絨	1	2	18.41	5.5690	71	
				張　美	1	2	18.41	5.5690	71	
14	590	住宅區	37.17	李　亮	1	1	37.17	11.2439	144	
15	591	住宅區	36.57	倪　奎	1	1	36.57	11.0624	378	
16	592	住宅區	39.54	倪　奎	1	1	39.54	11.9609	198	
17	594	住宅區	81.92	員林市/彰化員林市公所	1	1	81.92	24.7808		
18	597	住宅區	41.04	林　君	1	1	41.04	12.4146	210	
19	598	住宅區	40.82	洪　鳴	1	1	40.82	12.3481	110	
20	599	住宅區	40.5	林　春	1	1	40.50	12.2513	58	
21	600	住宅區	40.38	李　岩	1	1	40.38	12.2150	226	
22	601	住宅區	43.84	李　賢	1	1	43.84	13.2616	191	
23	602	住宅區	61.41	陳　忠	1	1	61.41	18.5765	203	
24	603	住宅區	36.93	游　維	1	1	36.93	11.1713	448	
25	604	住宅區	36.56	張　蒲	1	1	36.56	11.0594	437	
26	605	住宅區	40.11	王　蓮	1	1	40.11	12.1333	219	
27	606	住宅區	39.16	謝[illegible]圖	1	1	39.16	11.8459	379	
28	607	住宅區	40.31	陳　露	1	1	40.31	12.1938	213	
29	609	住宅區	67.05	員林市/彰化員林市公所	1	1	67.05	20.2826		
30	610	住宅區	84.13	劉　村	1	4	21.03	6.3623	435	
				劉　玉	3	4	63.10	19.0870		
31	611	住宅區	41.81	吳　花	1	1	41.81	12.6475	214	
32	612	住宅區	63.8	張　傑	1	4	15.95	4.8249	218	
				張　治	1	4	15.95	4.8249		
				張　正	1	4	15.95	4.8249		
				張　文	1	4	15.95	4.8249		
33	614	住宅區	94.35	張　文	1	3	31.45	9.5136	425	
				張　珮	1	3	31.45	9.5136		
				張　武	1	3	31.45	9.5136		

編號	地號	土地使用分區	土地面積(m²)	所有權人/管理者	持分分子	持分分母	土地持分面積(m²)	土地持分面積(坪)	登記建號	備註
34	615	住宅區	63.3	蔡　桂	1	1	63.30	19.1483	424	
35	616	住宅區	67.14	劉　汾	1	1	67.14	20.3099	423	
36	617	住宅區	71.04	王　玲	1	1	71.04	21.4896	432	
37	618	住宅區	69.69	吳　禮	1	1	69.69	21.0812	421	
38	619	住宅區	62.73	葉　秀	1	1	62.73	18.9758	429	
39	620	住宅區	65.08	薛　綺	1	2	32.54	9.8434	434	
				薛　玲	1	2	32.54	9.8434		
40	621	住宅區	65.4	李　英	1	1	65.40	19.7835	428	
41	622	住宅區	67.77	唐　忠	1	2	33.89	10.2502	418	
				楊　麗	1	2	33.89	10.2502	418	
42	623	住宅區	54.91	劉　霖	1	1	54.91	16.6103	439	
43	624	住宅區	56.78	樊　英	1	1	56.78	17.1760	419	
合計			2,349.07				2,349.07	710.5941		

陳銘光不動產估價師事務所
Chen's Real Estate Appraiser Firm
報告書編號：111MK—0702

表二・建物產權分析表

編號	建號	門牌	主建物面積(m2)	附屬建物面積(m2)	總面積(m2)	所有權人	持分分子	持分分母	建物持分面積(m2)	建物持分面積(坪)
1	58	中興街161巷10弄7號	52.56	0.00	52.56	林　春	1	1	52.56	15.90
2	60	中興街161巷8弄9號	66.24	0.00	66.24	中華民國/財政部國有財產署	1	1	66.24	20.04
3	71	中興街161巷10弄8號	48.56	0.00	48.56	白　城	1	2	24.28	7.34
		中興街161巷10弄8號				張　英	1	2	24.28	7.34
4	77	中興街161巷10弄14號	48.56	0.00	48.56	謝　哲	1	1	48.56	14.69
5	81	中興街161巷8弄3號	66.24	0.00	66.24	廖　秋	1	1	66.24	20.04
6	83	中興街161巷8弄1號	88.08	0.00	88.08	林　岳	1	1	88.08	26.64
7	96	中興街161巷10弄12號	48.56	0.00	48.56	李　福	1	1	48.56	14.69
8	110	中興街161巷10弄5號	52.56	0.00	52.56	洪　鴻	1	1	52.56	15.90
9	126	中興街161巷8弄11號	66.24	0.00	66.24	黃　土	1	1	66.24	20.04
10	144	中興街161巷10弄6號	48.56	0.00	48.56	李　亮	1	1	48.56	14.69
11	161	中興街161巷8弄7號	66.24	0.00	66.24	應　玲	1	1	66.24	20.04
12	167	中興街161巷8弄12號	66.24	0.00	66.24	程　才	1	1	66.24	20.04
13	191	中興街161巷10弄11號	52.56	0.00	52.56	李　賢	1	1	52.56	15.90
14	193	中興街161巷8弄5號	66.24	0.00	66.24	廖　秋	1	1	66.24	20.04
15	198	中興街161巷10弄2號	64.98	0.00	64.98	倪　圭	1	1	64.98	19.66
16	203	中興街161巷12弄12號	64.02	0.00	64.02	陳　忠	1	1	64.02	19.37
17	210	中興街161巷10弄3號	52.56	0.00	52.56	林　君	1	1	52.56	15.90
18	213	南興路179巷12弄2號	52.14	0.00	52.14	陳　黨	1	1	52.14	15.77
19	214	中興街161巷12弄3號	53.14	0.00	53.14	吳　花	1	1	53.14	16.07
20	218	中興街161巷12弄5號	53.14	0.00	53.14	張　傑	1	4	13.29	4.02
		中興街161巷12弄5號				張　治	1	4	13.29	4.02
		中興街161巷12弄5號				張　正	1	4	13.29	4.02
		中興街161巷12弄5號				張　文	1	4	13.29	4.02
21	219	中興街161巷12弄6號	52.14	0.00	52.14	王　蘭	1	1	52.14	15.77
22	226	中興街161巷10弄9號	52.56	0.00	52.56	李　岩	1	1	52.56	15.90
23	336	中興街161巷10弄16號	48.56	0.00	48.56	何　櫂	1	1	48.56	14.69
24	378	中興街161巷10弄4號	48.56	0.00	48.56	倪　奎	1	1	48.56	14.69
25	379	南興路179巷12弄4號	53.60	0.00	53.60	謝　圖	1	1	53.60	16.21
26	418	中興街175巷31號	71.60	0.00	71.60	唐　忠	1	2	35.80	10.83
		中興街175巷31號				楊　麗	1	2	35.80	10.83
27	419	中興街175巷27號	66.00	0.00	66.00	陳　英	1	1	66.00	19.97
28	421	中興街175巷39號	66.80	0.00	66.80	吳　禮	1	1	66.80	20.21
29	423	中興街175巷43號	66.80	0.00	66.80	劉　汾	1	1	66.80	20.21
30	424	中興街175巷45號	68.06	0.00	68.06	蔡　桂	1	1	68.06	20.59
31	425	中興街175巷47號	68.06	0.00	68.06	張　文	1	3	22.69	6.86
		中興街175巷47號				張　珮	1	3	22.69	6.86
		中興街175巷47號				張　武	1	3	22.69	6.86
32	428	中興街175巷33號	71.60	0.00	71.60	李　英	1	1	71.60	21.66

編號	建號	門牌	主建物面積(m2)	附屬建物面積(m2)	總面積(m2)	所有權人	持分分子	持分分母	建物持分面積(m2)	建物持分面積(坪)
33	429	中興街175巷37號	66.80	0.00	66.80	郭　秀　玲	1	1	66.80	20.21
34	432	中興街175巷41號	66.80	0.00	66.80	王　玲　綺	1	1	66.80	20.21
35	434	中興街175巷35號	66.80	0.00	66.80	陳　綺　玲	1	2	33.40	10.10
		中興街175巷35號					1	2	33.40	10.10
36	435	中興街161巷12弄1號	48.10	0.00	48.10	劉　村　玉	1	4	12.03	3.64
		中興街161巷12弄1號					3	4	36.08	10.91
37	437	中興街161巷12弄8號	49.58	0.00	49.58	張　蒲　霖	1	1	49.58	15.00
38	439	中興街175巷29號	66.00	0.00	66.00	郭　霖　權	1	1	66.00	19.97
39	447	中興街161巷10弄10號	48.56	0.00	48.56	洪　權　雄	1	1	48.56	14.69
40	448	中興街161巷12弄10號	48.24	0.00	48.24	溫　雄	1	1	48.24	14.59
合計									2,372.64	717.74

陳銘光不動產估價師事務所
Chen's Real Estate Appraiser Firm
報告書編號：111MK—0702

表三・他項權利分析表

項次	種類	存續期間	權利人	權利價值	證明書字號	擔保物
1	最高限額抵押權	擔保債權確定期日：132.06.09	國泰人壽保險股份有限公司	13,560,000	102中登他字第008523號	復興段578、579地號 復興段83建號
2	最高限額抵押權	擔保債權確定期日：141.01.06	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	3,809,000	111中登他字第000423號	復興段580、581地號 復興段81、193建號
	最高限額抵押權	擔保債權確定期日：141.01.06	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	18,179,000	111中登他字第000424號	復興段580、581地號 復興段81、193建號
3	最高限額抵押權	擔保債權確定期日：140.03.07	臺灣新光商業銀行股份有限公司	9,000,000	110中登他字第002987號	復興段582地號 復興段161建號
4	抵押權	79.12.12～109.12.11	臺灣銀行股份有限公司	840,000	079北中字第020443號	復興段584地號 復興段126建號
	抵押權	80.08.16～110.08.15	臺灣銀行股份有限公司	2,400,000	080北中字第014446號	復興段584地號 復興段126建號
5	最高限額抵押權	擔保債權確定期日：136.09.25	國泰人壽保險股份有限公司	6,000,000	106中登他字第011966號	復興段585地號 復興段336建號
6	最高限額抵押權	擔保債權確定期日：140.12.27	聯邦商業銀行股份有限公司	7,440,000	110中登他字第017278號	復興段586地號 復興段77建號
7	最高限額抵押權	擔保債權確定期日：138.07.01	富邦人壽保險股份有限公司	6,649,000	108中登他字第008400號	復興段587地號 復興段96建號
8	最高限額抵押權	擔保債權確定期日：140.09.22	臺灣土地銀行股份有限公司	7,300,000	110中登他字第012582號	復興段589地號 復興段71建號
9	最高限額抵押權	擔保債權確定期日：133.06.10	國泰世華商業銀行股份有限公司	13,800,000	103中登他字第008047號	復興段591、592、593地號 復興段198、378建號
10	最高限額抵押權	擔保債權確定期日：131.12.09	玉山商業銀行股份有限公司	3,600,000	101中登他字第017260號	復興段600地號 復興段226建號
	最高限額抵押權	擔保債權確定期日：132.09.23	玉山商業銀行股份有限公司	600,000	102中登他字第014412號	復興段600地號 復興段226建號
	最高限額抵押權	擔保債權確定期日：134.05.31	玉山商業銀行股份有限公司	600,000	104中登他字第005180號	復興段600地號 復興段226建號
	最高限額抵押權	擔保債權確定期日：136.10.29	玉山商業銀行股份有限公司	729,000	106中登他字第013506號	復興段600地號 復興段226建號
	最高限額抵押權	擔保債權確定期日：137.11.13	玉山商業銀行股份有限公司	1,500,000	107中登他字第014218號	復興段600地號 復興段226建號
11	抵押權	89.07.27～119.07.26	玉山商業銀行股份有限公司	1,920,000	089中登他字第014828號	復興段601地號 復興段191建號

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

陳鎔光不動產估價師事務所 Chen's Real Estate Appraiser Firm
報告書編號：111MK—0702

（二）更新後基本資料—

1. 建築型式：計畫興建鋼筋混凝土造地上二十一層、地下四層之住宅大樓。
2. 更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積：
   依委託者提供之更新量體之總面積為19,444.27平方公尺，核算為5,881.59坪(不含地下層之停車位面積)。各單元面積詳見表九・更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積表。
3. 建築構造：鋼筋混凝土造。

（三）評估內容—

1. **更新前土地所有權人及權利變換關係人之土地權利價值及土地權利價值比例—**
   更新前土地權利價值總值為新台幣937,984,212元，詳見表四・更新前土地權利價值表。
2. **更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積之土地權利價值—**
   更新後全棟不動產權利價值(含停車位)總值為新台幣3,579,793,347元，詳見表五・更新後各單元建築物及土地應有部分之權利價值表、表六・更新後車位權利價值表。

四・ 估價前提：

（一）估價目的：都市更新權利變換價值參考
（二）價格種類：正常價格
（三）價格日期：民國111年06月30日
（四）勘察日期：民國111年12月06日
（五）價格條件：

◎ 更新前估價條件—

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

編號	分宗	地號	土地面積(㎡)	土地面積(坪)	土地面積(坪)	劃分原則
1	1	399-7	84.64	25.6036	25.6036	—
2	2	571	62.23	18.8246	18.8246	—
3	3	579	71.29	21.5652	21.5652	—

編號	分宗	地號	土地面積(㎡)	土地面積(坪)	土地面積(坪)	劃分原則
4	4	580	55.99	16.9370	33.7076	同一所有權人
5		581	55.44	16.7706		
6	5	582	56.42	17.0671	17.0671	—
7	6	583	56.23	17.0096	17.0096	—
8	7	584	64.46	19.4992	19.4992	—
9	8	585	43.14	13.0499	13.0499	—
10	9	586	36.55	11.0564	11.0564	—
11	10	587	37.80	11.4345	11.4345	—
12	11	588	36.82	11.1381	11.1381	—
13	12	589	36.82	11.1381	11.1381	—
14	13	590	37.17	11.2439	11.2439	—
15	14	591	36.57	11.0624	23.0233	同一所有權人
16		592	39.54	11.9609		
17	15	594	81.92	24.7808	24.7808	—
18	16	597	41.04	12.4146	12.4146	—
19	17	598	40.82	12.3481	12.3481	—
20	18	599	40.50	12.2513	12.2513	—
21	19	600	40.38	12.2150	12.2150	—
22	20	601	43.84	13.2616	13.2616	—
23	21	602	61.41	18.5765	18.5765	—
24	22	603	36.93	11.1713	11.1713	—
25	23	604	36.56	11.0594	11.0594	—
26	24	605	40.11	12.1333	12.1333	—
27	25	606	39.16	11.8459	11.8459	—
28	26	607	40.31	12.1938	12.1938	—
29	27	609	67.05	20.2826	20.2826	—
30	28	610	84.13	25.4493	25.4493	—
31	29	611	41.81	12.6475	12.6475	—
32	30	612	63.80	19.2995	19.2995	—
33	31	614	94.35	28.5409	28.5409	—
34	32	615	63.30	19.1483	19.1483	—
35	33	616	67.14	20.3099	20.3099	—
36	34	617	71.04	21.4896	21.4896	—
37	35	618	69.69	21.0812	21.0812	—
38	36	619	62.73	18.9758	18.9758	—
39	37	620	65.08	19.6867	19.6867	—
40	38	621	65.40	19.7835	19.7835	—
41	39	622	67.77	20.5004	20.5004	—
42	40	623	54.91	16.6103	16.6103	—
43	41	624	56.78	17.1760	17.1760	—
合計			2,349.07	710.5941	710.5941	—

3. 更新前合併前後土地價值評估以合併後整宗基地做為比準地。

陳銘光不動產估價師事務所
Chen's Real Estate Appraiser Firm
報告書編號：111MK—0702

◎ **更新後估價條件—**

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

五、 評估價值結論：

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

1. **更新前土地權利價值總額：**

   更新範圍內之更新前土地權利價值總額：新台幣937,984,212元。

2. **更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：**

   更新量體全棟價值(含停車位)為新台幣3,579,793,347元。

   住宅房地總值為新台幣3,293,753,347元。
   地下層停車位總值為新台幣286,040,000元。

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

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

不動產估價師： 陳銘光

不動產估價師證書字號：(九十一)台內估字第〇〇〇〇四六號
開業證書字號：(九十一)北市估字第〇〇〇〇〇九號
臺北市不動產估價師公會會員證書字號：(一一五)北市估證字第〇〇六號

表四・更新前土地權利價值表—歸地清冊

項次	地號	土地面積(坪)	土地單價(元/坪)	土地權利價值(元)	更新前土地權利價值比率(%)
1	399-7	25.6036	1,331,361	34,087,639	3.6341%
2	571	18.8246	1,300,426	24,479,998	2.6099%
3	579	21.5652	1,406,981	30,341,819	3.2348%
4	580	16.9370	1,315,321	22,277,586	2.3750%
5	581	16.7706	1,315,321	22,058,717	2.3517%
6	582	17.0671	1,300,426	22,194,499	2.3662%
7	583	17.0096	1,300,426	22,119,725	2.3582%
8	584	19.4992	1,300,426	25,357,265	2.7034%
9	585	13.0499	1,300,426	16,970,428	1.8092%
10	586	11.0564	1,300,426	14,378,029	1.5329%
11	587	11.4345	1,300,426	14,869,720	1.5853%
12	588	11.1381	1,300,426	14,484,274	1.5442%
13	589	11.1380	1,300,426	14,484,144	1.5442%
14	590	11.2439	1,300,426	14,621,859	1.5589%
15	591	11.0624	1,406,981	15,564,583	1.6594%
16	592	11.9609	1,406,981	16,828,755	1.7941%
17	594	24.7808	1,315,321	32,594,698	3.4750%
18	597	12.4146	1,300,426	16,144,268	1.7212%
19	598	12.3481	1,300,426	16,057,789	1.7119%
20	599	12.2513	1,300,426	15,931,908	1.6985%
21	600	12.2150	1,300,426	15,884,703	1.6935%
22	601	13.2618	1,300,426	17,245,728	1.8386%
23	602	18.5765	1,300,426	24,157,362	2.5755%
24	603	11.1713	1,300,426	14,527,448	1.5488%
25	604	11.0594	1,300,426	14,381,930	1.5333%
26	605	12.1333	1,300,426	15,778,458	1.6822%
27	606	11.8459	1,300,426	15,404,715	1.6423%
28	607	12.1938	1,300,426	15,857,134	1.6906%
29	609	20.2826	1,224,806	24,842,259	2.6485%
30	610	25.4493	1,315,321	33,473,990	3.5687%
31	611	12.6475	1,285,531	16,258,756	1.7334%
32	612	19.2995	1,285,531	24,810,109	2.6450%
33	614	28.5409	1,346,256	38,423,355	4.0964%
34	615	19.1483	1,331,361	25,493,303	2.7179%
35	616	20.3099	1,346,256	27,342,323	2.9150%
36	617	21.4806	1,331,361	28,610,419	3.0502%
37	618	21.0812	1,346,256	28,380,690	3.0257%
38	619	18.9758	1,346,256	25,546,283	2.7235%
39	620	19.6867	1,346,256	26,503,336	2.8256%

項次	地號	土地面積(坪)	土地單價(元/坪)	土地權利價值(元)	更新前土地權利價值比率(%)
40	621	19.7835	1,346,256	26,633,654	2.8395%
41	622	20.5004	1,346,256	27,598,785	2.9424%
42	623	16.6103	1,331,361	22,114,308	2.3576%
43	624	17.1760	1,331,361	22,867,459	2.4379%
合計		710.5941	1,320,000	937,984,212	100.0000%

表四・更新前土地權利價值表—歸人清冊

項次	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明及地號		更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比率(%)
		地號	建號			
1	員林市/彰化員林市公所	399-7	—	34,087,639	91,524,596	9.7576%
		594	—	32,594,698		
		609	—	24,842,259		
2	程　才	571	167	24,479,998	24,479,998	2.6099%
3	林　岳	579	83	30,341,819	30,341,819	3.2348%
4	廖　秋	580	81	22,277,586	44,336,303	4.7268%
		581	193	22,058,717		
5	應　玲	582	161	22,194,499	22,194,499	2.3662%
6	中華民國/財政部國有財產署	583	60	22,119,725	22,119,725	2.3582%
7	黃　土	584	126	25,357,265	25,357,265	2.7034%
8	何　綢	585	336	16,970,428	16,970,428	1.8092%
9	謝　哲	586	77	14,378,029	14,378,029	1.5329%
10	李　強	587	96	14,869,720	14,869,720	1.5853%
11	洪　標	588	447	14,484,274	14,484,274	1.5442%
12	白　純	589	71	7,242,072	7,242,072	0.7721%
13	張　美	589	71	7,242,072	7,242,072	0.7721%
14	李　亮	590	144	14,621,859	14,621,859	1.5589%
15	倪　委	591	378	15,564,583	32,393,338	3.4535%
		592	198	16,828,755		
16	林　勇	597	210	16,144,268	16,144,268	1.7212%
17	洪　鴻	598	110	16,057,789	16,057,789	1.7119%
18	林　春	599	58	15,931,908	15,931,908	1.6985%
19	李　京	600	226	15,884,703	15,884,703	1.6935%
20	李　賢	601	191	17,245,728	17,245,728	1.8386%
21	陳　忠	602	203	24,157,362	24,157,362	2.5755%
22	游　雄	603	448	14,527,448	14,527,448	1.5488%
23	張　鴻	604	437	14,381,930	14,381,930	1.5333%
24	王　堃	605	219	15,778,458	15,778,458	1.6822%
25	謝　圓	606	379	15,404,715	15,404,715	1.6423%
26	陳　黨	607	213	15,857,134	15,857,134	1.6906%

項次	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明及地號		更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比率(%)
		地號	建號			
27	劉 村	610	435	8,368,498	8,368,498	0.8922%
28	劉 玉	610	435	25,105,493	25,105,493	2.6765%
29	吳 花	611	214	16,258,756	16,258,756	1.7334%
30	張 傑	612	218	6,202,527	6,202,527	0.6613%
31	張 治	612	218	6,202,527	6,202,527	0.6613%
32	張 正	612	218	6,202,527	6,202,527	0.6613%
33	張 文	612	218	6,202,527	6,202,527	0.6613%
34	張 文	614	425	12,807,785	12,807,785	1.3655%
35	張 鳳	614	425	12,807,785	12,807,785	1.3655%
36	張 武	614	425	12,807,785	12,807,785	1.3655%
37	賴 桂	615	424	25,493,303	25,493,303	2.7179%
38	劉 秒	616	423	27,342,323	27,342,323	2.9150%
39	王 玲	617	432	28,610,419	28,610,419	3.0502%
40	吳 櫻	618	421	28,380,690	28,380,690	3.0257%
41	郭 秀	619	429	25,546,283	25,546,283	2.7235%
42	陳 峙	620	434	13,251,668	13,251,668	1.4128%
43	陳 玲	620	434	13,251,668	13,251,668	1.4128%
44	李 英	621	428	26,633,654	26,633,654	2.8395%
45	唐 志	622	418	13,799,392	13,799,392	1.4712%
46	賴 麗	622	418	13,799,392	13,799,392	1.4712%
47	劉 霖	623	439	22,114,308	22,114,308	2.3576%
48	陳 英	624	419	22,867,459	22,867,459	2.4379%
合計				937,984,212	937,984,212	100.0000%

陳銘光不動產估價師事務所
Chen's Real Estate Appraiser Firm
報告書編號：111MK—0702

表五・更新後各單元建築物及土地應有部分之權利價值表

編號	樓別	建別	規劃用途	土地持分面積(㎡)	建坪面積(坪)	建坪價格(元/坪)	權利價值(元)(不含露台)	露台價值(元)	權利價值(元)(含露台價值)
1	2F	A3	住宅	15.81	41.28	509,000	21,011,520	0	21,011,520
2	2F	C2	住宅	9.42	23.79	525,000	12,489,750	0	12,489,750
3	2F	D2	住宅	7.66	19.34	525,000	10,153,500	0	10,153,500
4	2F	D3	住宅	7.87	19.89	525,000	10,442,250	0	10,442,250
5	2F	D4	住宅	8.10	20.75	525,000	10,893,750	0	10,893,750
6	2F	B1	住宅	18.79	47.85	514,000	24,594,900	1,043,420	25,638,320
7	3F	A1	住宅	17.01	42.89	514,000	22,045,460	0	22,045,460
8	3F	C2	住宅	9.42	23.79	520,000	12,370,800	0	12,370,800
9	3F	D2	住宅	7.66	19.34	520,000	10,056,800	0	10,056,800
10	3F	D3	住宅	7.87	19.89	520,000	10,342,800	0	10,342,800
11	3F	D4	住宅	8.10	20.46	520,000	10,639,200	0	10,639,200
12	3F	A2	住宅	16.44	41.56	514,000	21,361,840	0	21,361,840
13	3F	A3	住宅	16.26	41.07	498,000	20,452,860	0	20,452,860
14	3F	D1	住宅	7.33	18.54	509,000	9,436,860	0	9,436,860
15	3F	C1	住宅	9.42	23.80	531,000	12,637,800	0	12,637,800
16	3F	B1	住宅	18.30	46.17	520,000	24,008,400	0	24,008,400
17	4F	A1	住宅	16.21	41.03	509,000	20,884,270	0	20,884,270
18	4F	C2	住宅	9.42	23.79	514,000	12,228,060	0	12,228,060
19	4F	D2	住宅	7.66	19.34	514,000	9,940,760	0	9,940,760
20	4F	D3	住宅	7.87	19.89	514,000	10,223,460	0	10,223,460
21	4F	D4	住宅	8.10	20.46	514,000	10,516,440	0	10,516,440
22	4F	A2	住宅	16.89	42.64	509,000	21,703,760	0	21,703,760
23	4F	A3	住宅	16.11	40.73	492,000	20,039,160	0	20,039,160
24	4F	D1	住宅	7.33	18.54	503,000	9,325,620	0	9,325,620
25	4F	C1	住宅	9.42	23.80	525,000	12,495,000	0	12,495,000
26	4F	B1	住宅	18.77	47.35	514,000	24,337,900	0	24,337,900
27	5F	A1	住宅	16.26	41.13	514,000	21,140,820	0	21,140,820
28	5F	C2	住宅	9.42	23.79	520,000	12,370,800	0	12,370,800
29	5F	D2	住宅	7.66	19.34	520,000	10,056,800	0	10,056,800
30	5F	D3	住宅	7.87	19.89	520,000	10,342,800	0	10,342,800
31	5F	D4	住宅	8.10	20.46	520,000	10,639,200	0	10,639,200
32	5F	A2	住宅	16.44	41.56	514,000	21,361,840	0	21,361,840
33	5F	A3	住宅	17.10	43.23	498,000	21,528,540	0	21,528,540
34	5F	D1	住宅	7.33	18.54	509,000	9,436,860	0	9,436,860
35	5F	C1	住宅	9.42	23.80	531,000	12,637,800	0	12,637,800
36	5F	B1	住宅	18.13	45.81	520,000	23,821,200	0	23,821,200
37	6F	A1	住宅	15.79	39.94	520,000	20,768,800	0	20,768,800
38	6F	C2	住宅	9.42	23.79	525,000	12,489,750	0	12,489,750
39	6F	D2	住宅	7.66	19.34	525,000	10,153,500	0	10,153,500
40	6F	D3	住宅	7.87	19.89	525,000	10,442,250	0	10,442,250
41	6F	D4	住宅	8.10	20.46	525,000	10,741,500	0	10,741,500
42	6F	A2	住宅	17.38	43.94	514,000	22,585,160	0	22,585,160
43	6F	A3	住宅	16.26	41.07	503,000	20,658,210	0	20,658,210
44	6F	D1	住宅	7.33	18.54	514,000	9,529,560	0	9,529,560
45	6F	C1	住宅	9.42	23.80	536,000	12,756,800	0	12,756,800

編號	樓別	棟別	規劃用途	土地持分面積(㎡)	建坪面積(坪)	建坪價格(元/坪)	權利價值(元)(不含露台)	露台價值(元)	權利價值(元)(含露台價值)
46	6F	B1	住宅	18.51	46.78	525,000	24,559,500	0	24,559,500
47	7F	A1	住宅	17.01	42.89	525,000	22,517,250	0	22,517,250
48	7F	C2	住宅	9.42	23.79	531,000	12,632,490	0	12,632,490
49	7F	D2	住宅	7.66	19.34	531,000	10,269,540	0	10,269,540
50	7F	D3	住宅	7.87	19.89	531,000	10,561,590	0	10,561,590
51	7F	D4	住宅	8.10	20.46	531,000	10,864,260	0	10,864,260
52	7F	A2	住宅	16.44	41.56	525,000	21,819,000	0	21,819,000
53	7F	A3	住宅	16.26	41.07	509,000	20,904,630	0	20,904,630
54	7F	D1	住宅	7.33	18.54	520,000	9,640,800	0	9,640,800
55	7F	C1	住宅	9.42	23.80	542,000	12,899,600	0	12,899,600
56	7F	B1	住宅	18.30	46.17	531,000	24,516,270	0	24,516,270
57	8F	A1	住宅	16.21	41.03	531,000	21,786,930	0	21,786,930
58	8F	C2	住宅	9.42	23.79	536,000	12,751,440	0	12,751,440
59	8F	D2	住宅	7.66	19.34	536,000	10,366,240	0	10,366,240
60	8F	D3	住宅	7.87	19.89	536,000	10,661,040	0	10,661,040
61	8F	D4	住宅	8.10	20.46	536,000	10,966,560	0	10,966,560
62	8F	A2	住宅	16.89	42.64	531,000	22,641,840	0	22,641,840
63	8F	A3	住宅	16.11	40.73	514,000	20,935,220	0	20,935,220
64	8F	D1	住宅	7.33	18.54	525,000	9,733,500	0	9,733,500
65	8F	C1	住宅	9.42	23.80	547,000	13,018,600	0	13,018,600
66	8F	B1	住宅	18.77	47.35	536,000	25,379,600	0	25,379,600
67	9F	A1	住宅	16.26	41.13	536,000	22,045,680	0	22,045,680
68	9F	C2	住宅	9.42	23.79	542,000	12,894,180	0	12,894,180
69	9F	D2	住宅	7.66	19.34	542,000	10,482,280	0	10,482,280
70	9F	D3	住宅	7.87	19.89	542,000	10,780,380	0	10,780,380
71	9F	D4	住宅	8.10	20.46	542,000	11,089,320	0	11,089,320
72	9F	A2	住宅	16.44	41.56	536,000	22,276,160	0	22,276,160
73	9F	A3	住宅	17.10	43.23	520,000	22,479,600	0	22,479,600
74	9F	D1	住宅	7.33	18.54	531,000	9,844,740	0	9,844,740
75	9F	C1	住宅	9.42	23.80	552,000	13,137,600	0	13,137,600
76	9F	B1	住宅	18.13	45.81	542,000	24,829,020	0	24,829,020
77	10F	A1	住宅	15.79	39.94	542,000	21,647,480	0	21,647,480
78	10F	C2	住宅	9.42	23.79	547,000	13,013,130	0	13,013,130
79	10F	D2	住宅	7.66	19.34	547,000	10,578,980	0	10,578,980
80	10F	D3	住宅	7.87	19.89	547,000	10,879,830	0	10,879,830
81	10F	D4	住宅	8.10	20.46	547,000	11,191,620	0	11,191,620
82	10F	A2	住宅	17.38	43.94	536,000	23,551,840	0	23,551,840
83	10F	A3	住宅	16.26	41.07	552,000	22,670,640	0	22,670,640
84	10F	D1	住宅	7.33	18.54	563,000	10,438,020	0	10,438,020
85	10F	C1	住宅	9.42	23.80	558,000	13,280,400	0	13,280,400
86	10F	B1	住宅	18.51	46.78	547,000	25,588,660	0	25,588,660
87	11F	A1	住宅	17.01	42.89	547,000	23,460,830	0	23,460,830
88	11F	C2	住宅	9.42	23.79	552,000	13,132,080	0	13,132,080
89	11F	D2	住宅	7.66	19.34	552,000	10,675,680	0	10,675,680
90	11F	D3	住宅	7.87	19.89	552,000	10,979,280	0	10,979,280
91	11F	D4	住宅	8.10	20.46	552,000	11,293,920	0	11,293,920
92	11F	A2	住宅	16.44	41.56	547,000	22,733,320	0	22,733,320

陳銘光不動產估價師事務所
Chen's Real Estate Appraiser Firm

報告書編號：111MK—0702

編號	樓別	棟別	規劃用途	土地持分面積(㎡)	建坪面積(坪)	建坪價格(元/坪)	權利價值(元)(不含露台)	露台價值(元)	權利價值(元)(含露台價值)
93	11F	A3	住宅	16.26	41.07	558,000	22,917,060	0	22,917,060
94	11F	D1	住宅	7.33	18.54	569,000	10,549,260	0	10,549,260
95	11F	C1	住宅	9.42	23.80	563,000	13,399,400	0	13,399,400
96	11F	B1	住宅	18.30	46.17	552,000	25,485,840	0	25,485,840
97	12F	A1	住宅	16.21	41.03	552,000	22,648,560	0	22,648,560
98	12F	C2	住宅	9.42	23.79	558,000	13,274,820	0	13,274,820
99	12F	D2	住宅	7.66	19.34	558,000	10,791,720	0	10,791,720
100	12F	D3	住宅	7.87	19.89	558,000	11,098,620	0	11,098,620
101	12F	D4	住宅	8.10	20.46	558,000	11,416,680	0	11,416,680
102	12F	A2	住宅	16.89	42.64	552,000	23,537,280	0	23,537,280
103	12F	A3	住宅	16.11	40.73	563,000	22,930,990	0	22,930,990
104	12F	D1	住宅	7.33	18.54	574,000	10,641,960	0	10,641,960
105	12F	C1	住宅	9.42	23.80	569,000	13,542,200	0	13,542,200
106	12F	B1	住宅	18.77	47.35	558,000	26,421,300	0	26,421,300
107	13F	A1	住宅	15.67	39.65	558,000	22,124,700	0	22,124,700
108	13F	C3	住宅	9.42	23.79	563,000	13,393,770	0	13,393,770
109	13F	D2	住宅	7.66	19.34	563,000	10,888,420	0	10,888,420
110	13F	D3	住宅	7.66	19.34	563,000	10,888,420	0	10,888,420
111	13F	D4	住宅	7.66	19.34	563,000	10,888,420	0	10,888,420
112	13F	D5	住宅	7.89	19.90	563,000	11,203,700	0	11,203,700
113	13F	C4	住宅	11.18	28.24	574,000	16,209,760	0	16,209,760
114	13F	C5	住宅	11.49	29.03	580,000	16,837,400	0	16,837,400
115	13F	D6	住宅	7.00	17.68	580,000	10,254,400	0	10,254,400
116	13F	D1	住宅	7.33	18.54	580,000	10,753,200	0	10,753,200
117	13F	C1	住宅	9.42	23.80	574,000	13,661,200	0	13,661,200
118	13F	D7	住宅	7.56	19.11	574,000	10,969,140	0	10,969,140
119	13F	C2	住宅	10.27	25.96	585,000	15,186,600	0	15,186,600
120	14F	A1	住宅	15.36	38.88	563,000	21,889,440	0	21,889,440
121	14F	C3	住宅	9.42	23.79	569,000	13,536,510	0	13,536,510
122	14F	D2	住宅	7.66	19.34	569,000	11,004,460	0	11,004,460
123	14F	D3	住宅	7.66	19.34	569,000	11,004,460	0	11,004,460
124	14F	D4	住宅	7.66	19.34	569,000	11,004,460	0	11,004,460
125	14F	D5	住宅	8.32	21.02	569,000	11,960,380	0	11,960,380
126	14F	C4	住宅	11.18	28.24	580,000	16,379,200	0	16,379,200
127	14F	C5	住宅	10.50	26.52	591,000	15,673,320	0	15,673,320
128	14F	D6	住宅	7.40	18.72	585,000	10,951,200	0	10,951,200
129	14F	D1	住宅	7.33	18.54	585,000	10,845,900	0	10,845,900
130	14F	C1	住宅	9.42	23.80	580,000	13,804,000	0	13,804,000
131	14F	D7	住宅	8.01	20.23	580,000	11,733,400	0	11,733,400
132	14F	C2	住宅	10.27	25.96	591,000	15,342,360	0	15,342,360
133	15F	A1	住宅	15.74	39.84	569,000	22,668,960	0	22,668,960
134	15F	C3	住宅	9.42	23.79	574,000	13,655,460	0	13,655,460
135	15F	D2	住宅	7.66	19.34	574,000	11,101,160	0	11,101,160
136	15F	D3	住宅	7.66	19.34	574,000	11,101,160	0	11,101,160
137	15F	D4	住宅	7.66	19.34	574,000	11,101,160	0	11,101,160
138	15F	D5	住宅	7.59	19.16	574,000	10,997,840	0	10,997,840
139	15F	C4	住宅	11.18	28.24	585,000	16,520,400	0	16,520,400

編號	樓別	權別	規劃用途	土地持分面積(㎡)	建坪面積(坪)	建坪價格(元/坪)	權利價值(元)(不含露台)	露台價值(元)	權利價值(元)(含露台價值)
140	15F	C5	住宅	10.50	26.52	596,000	15,805,920	0	15,805,920
141	15F	D6	住宅	7.80	19.69	585,000	11,518,650	0	11,518,650
142	15F	D1	住宅	7.33	18.54	591,000	10,957,140	0	10,957,140
143	15F	C1	住宅	9.42	23.80	585,000	13,923,000	0	13,923,000
144	15F	D7	住宅	7.26	18.37	591,000	10,856,670	0	10,856,670
145	15F	C2	住宅	10.99	27.78	596,000	16,556,880	0	16,556,880
146	16F	A1	住宅	15.43	39.06	574,000	22,420,440	0	22,420,440
147	16F	C3	住宅	9.42	23.79	580,000	13,798,200	0	13,798,200
148	16F	D2	住宅	7.66	19.34	580,000	11,217,200	0	11,217,200
149	16F	D3	住宅	7.66	19.34	580,000	11,217,200	0	11,217,200
150	16F	D4	住宅	7.66	19.34	580,000	11,217,200	0	11,217,200
151	16F	D5	住宅	7.59	19.16	580,000	11,112,800	0	11,112,800
152	16F	C4	住宅	12.10	30.57	585,000	17,883,450	0	17,883,450
153	16F	C5	住宅	10.50	26.52	602,000	15,965,040	0	15,965,040
154	16F	D6	住宅	7.00	17.68	596,000	10,537,280	0	10,537,280
155	16F	D1	住宅	7.33	18.54	596,000	11,049,840	0	11,049,840
156	16F	C1	住宅	9.42	23.80	591,000	14,065,800	0	14,065,800
157	16F	D7	住宅	7.26	18.37	596,000	10,948,520	0	10,948,520
158	16F	C2	住宅	11.18	28.25	602,000	17,006,500	0	17,006,500
159	17F	A1	住宅	15.67	39.65	580,000	22,997,000	0	22,997,000
160	17F	C3	住宅	9.42	23.79	585,000	13,917,150	0	13,917,150
161	17F	D2	住宅	7.66	19.34	585,000	11,313,900	0	11,313,900
162	17F	D3	住宅	7.66	19.34	585,000	11,313,900	0	11,313,900
163	17F	D4	住宅	7.66	19.34	585,000	11,313,900	0	11,313,900
164	17F	D5	住宅	7.89	19.90	585,000	11,641,500	0	11,641,500
165	17F	C4	住宅	11.18	28.24	596,000	16,831,040	0	16,831,040
166	17F	C5	住宅	11.49	29.03	602,000	17,476,060	0	17,476,060
167	17F	D6	住宅	7.80	17.68	602,000	10,643,360	0	10,643,360
168	17F	D1	住宅	7.33	18.54	602,000	11,161,080	0	11,161,080
169	17F	C1	住宅	9.42	23.80	596,000	14,184,800	0	14,184,800
170	17F	D7	住宅	7.56	19.11	596,000	11,389,560	0	11,389,560
171	17F	C2	住宅	10.27	25.96	607,000	15,757,720	0	15,757,720
172	18F	A1	住宅	15.53	39.31	585,000	22,996,350	0	22,996,350
173	18F	C3	住宅	9.42	23.79	591,000	14,059,890	0	14,059,890
174	18F	D2	住宅	7.66	19.34	591,000	11,429,940	0	11,429,940
175	18F	D3	住宅	7.66	19.34	591,000	11,429,940	0	11,429,940
176	18F	D4	住宅	7.66	19.34	591,000	11,429,940	0	11,429,940
177	18F	D5	住宅	8.22	20.76	591,000	12,269,160	157,600	12,426,760
178	18F	C4	住宅	11.18	28.24	602,000	17,000,480	0	17,000,480
179	18F	C5	住宅	10.50	26.52	613,000	16,256,760	0	16,256,760
180	18F	D6	住宅	7.40	18.72	607,000	11,363,040	0	11,363,040
181	18F	D1	住宅	7.33	18.54	607,000	11,253,780	0	11,253,780
182	18F	C1	住宅	9.42	23.80	602,000	14,327,600	0	14,327,600
183	18F	D7	住宅	7.92	19.97	602,000	12,021,940	160,533	12,182,473
184	18F	C2	住宅	10.27	25.95	613,000	15,907,350	0	15,907,350
185	19F	A1	住宅	15.90	40.16	591,000	23,734,560	193,060	23,927,620
186	19F	C3	住宅	9.42	23.79	596,000	14,178,840	0	14,178,840

陳銘光不動產估價師事務所
Chen's Real Estate Appraiser Firm
報告書編號：111MK—0702

編號	樓別	權別	規劃用途	土地持分面積(㎡)	建坪面積(坪)	建坪價格(元/坪)	權利價值(元)(不含露台)	露台價值(元)	權利價值(元)(含露台價值)
187	19F	D2	住宅	7.66	19.34	596,000	11,526,640	0	11,526,640
188	19F	D3	住宅	7.66	19.34	596,000	11,526,640	0	11,526,640
189	19F	D4	住宅	7.66	19.34	596,000	11,526,640	0	11,526,640
190	19F	D5	住宅	7.59	19.16	596,000	11,419,360	0	11,419,360
191	19F	C4	住宅	11.18	28.24	607,000	17,141,680	0	17,141,680
192	19F	C5	住宅	10.50	26.52	618,000	16,389,360	0	16,389,360
193	19F	D6	住宅	7.63	19.27	607,000	11,696,890	161,867	11,858,757
194	19F	D1	住宅	7.33	18.54	613,000	11,365,020	0	11,365,020
195	19F	C1	住宅	9.42	23.80	607,000	14,446,600	0	14,446,600
196	19F	D7	住宅	7.26	18.37	613,000	11,260,810	0	11,260,810
197	19F	C2	住宅	10.99	27.75	618,000	17,149,500	0	17,149,500
198	20F	A1	住宅	15.79	39.89	596,000	23,774,440	0	23,774,440
199	20F	C3	住宅	9.42	23.79	602,000	14,321,580	0	14,321,580
200	20F	D2	住宅	7.66	19.34	602,000	11,642,680	0	11,642,680
201	20F	D3	住宅	7.66	19.34	602,000	11,642,680	0	11,642,680
202	20F	D4	住宅	7.66	19.34	602,000	11,642,680	0	11,642,680
203	20F	D5	住宅	7.59	19.16	602,000	11,534,320	0	11,534,320
204	20F	C4	住宅	11.93	30.14	607,000	18,294,980	123,423	18,418,403
205	20F	C5	住宅	10.50	26.52	624,000	16,548,480	0	16,548,480
206	20F	D6	住宅	7.00	17.68	618,000	10,926,240	0	10,926,240
207	20F	D1	住宅	7.33	18.54	618,000	11,457,720	0	11,457,720
208	20F	C1	住宅	9.42	23.80	613,000	14,589,400	0	14,589,400
209	20F	D7	住宅	7.26	18.37	618,000	11,352,660	0	11,352,660
210	20F	C2	住宅	10.99	27.82	624,000	17,359,680	126,880	17,486,560
211	21F	A1	住宅	15.55	39.29	602,000	23,652,580	154,513	23,807,093
212	21F	C3	住宅	9.42	23.79	607,000	14,440,530	0	14,440,530
213	21F	D2	住宅	7.66	19.34	607,000	11,739,380	0	11,739,380
214	21F	D3	住宅	7.66	19.34	607,000	11,739,380	0	11,739,380
215	21F	D4	住宅	7.66	19.34	607,000	11,739,380	0	11,739,380
216	21F	D5	住宅	7.89	19.90	607,000	12,079,300	0	12,079,300
217	21F	C4	住宅	11.18	28.24	618,000	17,452,320	0	17,452,320
218	21F	C5	住宅	11.58	29.28	624,000	18,270,720	189,280	18,460,000
219	21F	D6	住宅	7.00	17.68	624,000	11,032,320	0	11,032,320
220	21F	D1	住宅	7.33	18.54	624,000	11,568,960	0	11,568,960
221	21F	C1	住宅	9.42	23.80	618,000	14,708,400	0	14,708,400
222	21F	D7	住宅	7.56	19.11	618,000	11,809,980	0	11,809,980
223	21F	C2	住宅	10.27	25.96	629,000	16,328,840	0	16,328,840
地上層合計				2,327.08	5,881.59	560,011	3,291,442,770	2,310,577	3,293,753,347

陳銘光不動產估價師事務所
Chen's Real Estate Appraiser Firm

表六・更新後車位權利價值表

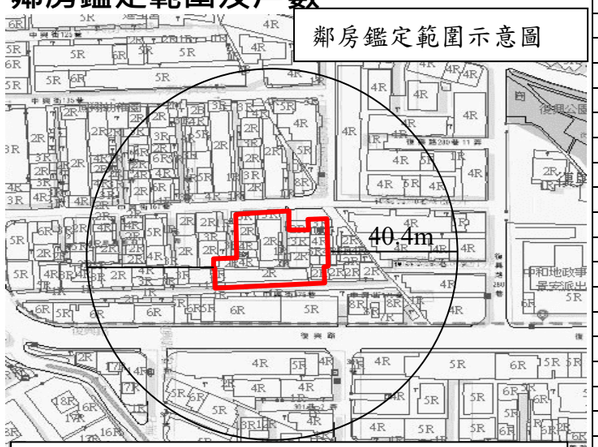
樓層	車位種類	車位數量	車位價格(元/位)	權利價值(元)
B2F	平面式大停車位(250*550)	32	2,364,375	75,660,000
B2F	平面式小停車位(230*550)	8	2,330,000	18,640,000
B3F	平面式大停車位(250*550)	34	2,265,294	77,020,000
B3F	平面式小停車位(230*550)	8	2,230,000	17,840,000
B4F	平面式大停車位(250*550)	36	2,113,333	76,080,000
B4F	平面式小停車位(230*550)	10	2,080,000	20,800,000
計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

表七・更新前後權利價值分析表

更新前	比準地土地價格(元/坪)	比準地土地總價(元)	整體更新單元土地權利單價(元/坪)	整體更新單元土地權利總價(元)
	1,320,000	937,984,212	1,320,000	937,984,212
更新後	地面層平均建坪單價(元/坪)	二樓以上平均建坪單價(元/坪)	停車位平均單價(元/位)	更新後總權利總價(元)
	--	560,011	2,234,688	3,579,793,347

附錄四、鄰房鑑定範圍

鄰房鑑定範圍及戶數



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

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
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
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
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

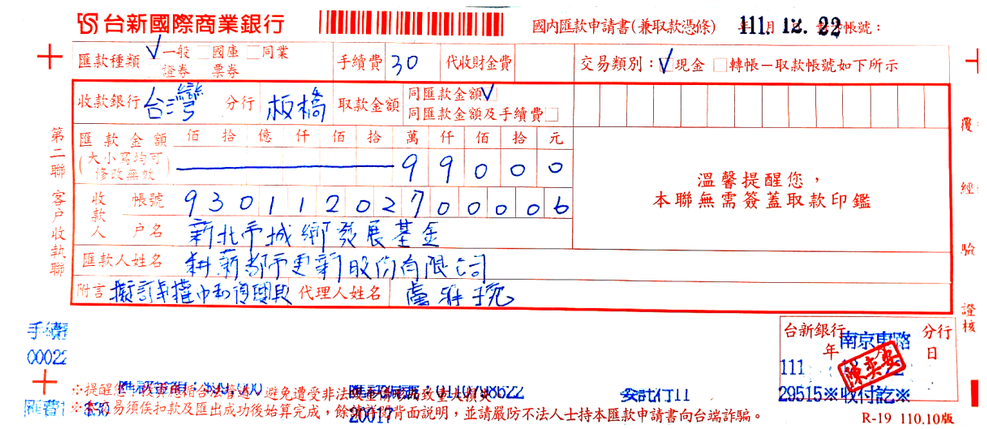
編號	門牌
799	復興里 021 鄰中興街１６１巷３弄９號
800	復興里 021 鄰中興街１６１巷３弄 11 號
801	復興里 021 鄰中興街１６１巷３弄 13 號
802	復興里 021 鄰中興街１６１巷３弄 15 號
803	復興里 021 鄰中興街１６１巷３弄 17 號
804	復興里 021 鄰中興街１６１巷３弄 19 號
805	復興里 021 鄰中興街１３５巷８號
806	復興里 021 鄰中興街１３５巷１０號
807	復興里 021 鄰中興街１６１巷３弄２０號
808	復興里 021 鄰中興街１６１巷３弄１８號
809	復興里 021 鄰中興街１６１巷３弄１６號
810	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 月 22 日帳號：

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 一取款帳號如下所示

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）：新臺幣 9,900 元

收款人帳號 93011202700006

收款人戶名 新北市城鄉發展基金

匯款人姓名 財團都市更新股份有限公司

附言 擬訂新莊中和頂溪段　代理人姓名 盧雅玲

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※收訖訖※

客戶收款聯 第二聯

※提醒您：為防範詐騙，匯款前請務必向收款人確認匯款用途，避免遭受非法詐騙。

※匯款須俟扣款及匯出成功後始算完成，餘詳背面說明，並請服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 二十人以下	審查費 二十一人至六十人	審查費 六十一人以上	說明
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	