擬訂新北市土城區樂利段1008地號土地都市更新權利變換計畫案

【聽證會版】



實施者：吉澤建設開發股份有限公司

受託人：長豐工程顧問股份有限公司

上城聯合建築師事務所

中華民國113年7月

都市更新權利變換計畫申請書

■ 案名：

「擬訂新北市土城區樂利段 1008 地號土地都市更新權利變換計畫」

■ 申請更新單元範圍面積：

地號：新北市土城區樂利段 1008 地號土地，面積共計 3,555.83 平方公尺。

建號：土城區樂利段 3839、3840、3841、3842、3843、3844、3845、3846、3847、3848、3849、3850、3851、3852、3853、3854、3855、3856、3857、3858、3859、3860、3861、3862、3863、3864、3865、3866、3867、3868、3869、3870、3871、3872、3873、3874、3875、3876、3877、3878、3879、3880、3881、3882、3883、3884、3885、3886、3887、3888、3889、3890、3891、3892、3893、3894、3895、3896、3897、3898、3899、3900、3901、3902、3903、3904、3905、3906、3907、3908、3909、3910、3911、3912、3913、3914、3915、3916、3917、3918、3919、3920、3921、3922、3923、3924、3925、3926、3927、3928、3929、3930、3931、3932、3933、3934、3935、3936、3937、3938、3939、3940、3941、3942、3943、3944、3945、3946、3947、3948、3949、3950、3951、3952、3953、3954、3955、3956、3957、3958、3959、3960、3961、3962 及 3963 建號計 125 筆，現況多為五層樓高之建築體，主要建材為鋼筋混凝土造。

■ 使用分區：第二種住宅區

■ 申請理由及依據：

依據「都市更新條例」第 19 條及第 29 條規定申請辦理實施都市更新權利變換，檢具都市更新權利變換計畫書併同公聽會紀錄、土地及合法建物所有權人都市更新事業計畫同意書與其他相關證明文件。

■ 申請事項：

申請核准都市更新權利變換計畫。

申　請　人：吉澤建設開發股份有限公司 [redacted]

統　一　編　號：53323606

代　表　人：劉[redacted]育

聯　絡　住　址：台北市大安區[redacted]

聯　絡　電　話：(02) 2778-0095

中　華　民　國　105　年　09　月　30　日

切　結　書

一、立切結書人吉澤建設開發股份有限公司，茲切結所檢附「擬訂新北市土城區樂利段1008地號土地都市更新權利變換計畫案」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吉澤建設開發股份有限公司自行承擔，與　貴府無關。

二、上開書圖文件內容，如有不實，同意由　貴府撤銷原授予之行政處分，不得異議，並不得要求任何賠償或補償。

此致

新北市政府

立 切 結 書 人：吉澤建設開發股份有限公司

統　一　編　號：53323606

代　表　人：劉[redacted]育

聯　絡　住　址：台北市大安區[redacted]

聯　絡　電　話：(02) 2778-0095

中　華　民　國　105　年　09　月　30　日

委　託　書

茲委託長豐工程顧問股份有限公司、上城聯合建築師事務所全權代表本公司辦理「擬訂新北市土城區樂利段1008地號土地都市更新權利變換計畫案」之一切申請手續及出列席本案都市更新審議事宜。特立委託書如上。

委 託 人 ：吉澤建設開發股份有限公司

代　表　人：劉[redacted]育

聯　絡　地　址：臺北市大安區[redacted]

聯　絡　電　話：(02) 2778-0095

統　一　編　號：53323606

受 託 單 位 ：長豐工程顧問股份有限公司

代　表　人：蘇[redacted]輝

聯　絡　地　址：臺北市松山區[redacted]

聯　絡　電　話：(02)2718-8336

統　一　編　號：86834065

受 託 單 位 ：上城聯合建築師事務所

代　表　人：陳[redacted]成

聯　絡　地　址：臺北市[redacted]

聯　絡　電　話：(02)2778-0281

統　一　編　號：21752625

中　華　民　國　1　1　3　年　0　1　月　3　1　日

新北市都市更新審議資料表

檔名	(本欄由承辦科填寫)				請勾選送審類別 □A:公開展覽 □ B:委員會審 □C:核定				
案名	擬訂新北市土城區樂利段1008地號土地都市更新權利變換計畫案				基地地號	土城區樂利段1008地號土地			
土地使用及環境設計資料	基地使用分區	第二種住宅區	法定建蔽率	60%	法定汽車停車位	221 輛	更新前後戶數（前／後）	更新前 125 戶／更新後 260 戶	
	基地面積	3,555.83 ㎡	實設建蔽率	45.95%	實設汽車停車位	234 輛	安置戶數(合法／違章)	0 戶／ 0 戶	
	總樓地板面積	37,031.59 ㎡	法定容積率	240%	法定機車停車位	262 輛	提供公益設施種類、樓層		
	工業使用容積		實設容積率	533.69%	實設機車停車位	262 輛	面積	—	
	住宅使用容積		住宅單元	259	法定裝卸停車位	0 輛	開闢計畫道路情形	無	
	商業使用容積		商業單元	1	實設裝卸停車位	0 輛	面積	0 ㎡	
	其它使用容積	—	其他單元	—	地下層樓板面積 地下開挖規模	12,429.85 ㎡	留設人行步道情形	留設於更新單元東、西及南側	
	各樓層使用概況 地下層	地下一層集合住宅儲藏室、停車空間，地下二層防空避難室、停車空間，地下三~五層停車空間					面積	—	
	地面層與低層部	一般零售業、社區大廳、管委會、自行車停車空間					其他	—	
	標準層	集合住宅、中繼機房			最大樓層數	22 層	更新後建物構造	RC 第三級	
	頂層部	集合住宅、機房			建築物高度 屋頂突出物高度	74.40M 9.00M			

適用獎勵類型及獎勵額度面積	新北市都市更新容積獎勵核算基準	基準六(自建築線退縮建築留設人行步道及公共開放空間)	1,090.65 ㎡	F=2,560.19 ㎡	適用獎勵類型及獎勵面積額度	綜合設計放寬規定		開放空間有效面積	—
								獎勵樓地板面積	0 ㎡
		基準九(更新規模獎勵)	616.15 ㎡			增設公用停車空間鼓勵要點		獎勵增加停車數量	—
								獎勵樓地板面積	—
		基準十二(既有合法建築物之更新獎勵)	853.39 ㎡			其他 原建築容積	地上層	樓地板面積	10,278.05 ㎡
							地下層		850.20 ㎡
						高氣離子混凝土建築物獎勵	地上層	獎勵樓地板面積(原容積 30%)	3,083.41 ㎡
							地下層		255.06 ㎡
						容積移轉		獎勵樓地板面積(36%)	3,072.24 ㎡
						合計	含地下層	-	20,099.15 ㎡
							不含地下層	-	18,993.89 ㎡

申請資料	實施者	吉澤建設開發股份有限公司	電話	(02)2778-0095
	地址	台北市大安區建國南路1段161號5樓	傳真	(02)2778-2179
	建築設計	上城聯合建築師事務所	電話	(02)2627-0218
	地址	台北市大安區建國南路1段161號5樓	傳真	(02)2627-0258

辦理過程	過程	日期	發文文號	備註		過程	日期	發文文號	備註
1	自辦公聽會	102 年 10 月 12 日			8	召開第四次專案小組審議委員會	107 年 04 月 25 日	新北府城更字第 1073532906 號	
2	申請事業計畫報核	102 年 11 月 29 日			9	召開第五次專案小組審議委員會	108 年 12 月 03 日	新北府城更字第 1084221234 號	
3	公開展覽期間	103 年 11 月 4 日至 12 月 3 日	新北更事字第 1033420656 號		10	召開第六次專案小組審議委員會	109 年 08 月 05 日	新北府城更字第 1094708585 號	
4	公辦公聽會	103 年 11 月 19 日	新北更事字第 1033421386 號		11	召開第七次專案小組審議委員會	109 年 12 月 23 日	新北府城更字第 1104650078 號	
5	召開第一次專案小組審議委員會	104 年 10 月 19 日	新北更事字第 1043439600 號		12	召開第八次專案小組審議委員會	111 年 07 月 19 日	新北府城更字第 1110713001 號	
6	召開第二次專案小組審議委員會	105 年 12 月 23 日	新北更事字第 1053422193 號		13	召開第九次專案小組審議委員會	112 年 03 月 15 日	新北府城更字第 1124612221 號	
7	召開第三次專案小組審議委員會	106 年 10 月 05 日	新北府城更字第 1063538690 號						

填表人(申請單位)：吉澤建設開發股份有限公司　　蓋章處：[redacted]　　填表日期：113 年 01 月 31 日

「擬訂新北市土城區樂利段1008地號土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」自辦公聽會紀錄回應綜理表

開會時間：民國102年10月12日(星期六)上午10時00分

開會地點：新北市土城區金城路一段101號7樓(土城區公所大禮堂)

發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形
專家學者	陳[redacted]義： 1.本案基地條件良好、鄰近捷運站，具備良好推動都市更新之條件，雖本案現況屬海砂屋，希望藉由本次機會順利推動本案之都市更新。 2.本案爭取獎勵包含更新獎勵30%以及海砂屋獎勵30%等，惟未來修法後獎勵上限將日趨嚴格，未來更新地區之獎勵容積上限為50%。故希望在法令發布實施前，能為住戶爭取最大之權益，趕快積極推動本案。 3.北市文林苑案件發生後，考量地主之權益，如有不願參加之地主，請務必提出書面意見表達，以利未來新北市更新委員審議時了解住戶之意見。	1.敬悉。 2.本案之更新係配合政府都市更新政策，且因應本案係屬海砂屋重建，透過都市更新工具提供住戶重建之誘因與機制，改善地區實質居住環境，建立永續、安全、綠能、健康之優質住宅，並配合退縮建築，集中留設法定空地作為開放空間，提供地區友善的人行環境。
新北市更新處代表	黃[redacted]河： 1.本案是海砂屋具有更新的急迫性，區位也位在捷運周邊，雖然建物年限未達30年以上，還是可以辦理都市更新。 2.公聽會的目的就是希望能多了解地主的意見，並提供住戶相關簡報、書面等資料，各位的意見都會被記錄下來，作為未來審議供更新委員參考。此外未來送市政府後也會有公聽會供住戶表達意見。 3.本次是事業計畫與權利變換計畫的公聽會，事業計畫主要說明是主辦單位、更新內容等，權利變換計畫是產權的分配計畫，住戶選配的期間是 30 天，如果沒有提出分配的申請，依規定是以公開抽籤的方式處理。 4.本案是採事業併權變方式辦理，同意比例也超過八成，如果住戶的共識度高，後續的程序會加快許多。前面中央長官也提到更新獎勵未來會逐漸縮減，希望本案能積極推動，為住戶爭取更多的權益。	
土地所有權人	1.應表明事項有欠缺，請實施者補正送達，保障陳述意見人參與更新之實體及程序利益。 2.建築物配置及設計圖說；未標明尺寸至無法得知更新後建築物之動線、格局優劣，致不能選配更新後建築物房型。 3.實施者未提供全體所有權人更新前權利價值明細，陳述意見人無法判斷更新前權利價值是否相對合理。 4.更新後土地及建築物價值偏離市場行情過大。 5.估價師之選任應請 貴處協調實施者，函請新北市不動產估價師公會由輪值估價師估價，站在客觀第三方可靠、可信之估價，以杜紛爭。 6.102年10月11日方受送達文件，不足之處諒後再呈。 7.於貴公司設立一個網頁讓住戶可以查詢。	1.感謝各位住戶的指教。 2.更新前權利價值之估算，現階段為估價師估算之成果，未來將以新北市政府審議結果為準。 3.汽車位原則為每戶一位，惟尚需視住戶意願是否需要選配車位，原則尊重住戶的決定。 4.有關本案尚未取得部分住戶實施更新的同意書，以及選屋方面尚有住戶仍有意見的部分，實施者將持續與全體住戶溝通、協調，期望本案能順利推動。 5.相關法令規定之處理程序以及都市更新網站之架

發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形
	8.請公開述明選屋的規則及差額多少、如何補價？ 9.機車位如何分配？住戶皆可停？ 10.汽車位是否原住戶應分配每戶至少一位？中和都更每住戶除配一戶外，每戶再分停車位 2 位。 11.請問車位一個的產權面積是多少？ 12.請附上今公聽會議簡報書面資料、會議紀錄及新北市都更處發函公文影本。 13.車位要求垂直分配。 14.請問還有 19 戶未同意，請問貴公司如何處理？文林苑事件後，須全部住戶同意才拆簽，釘子戶的條件是否比原定同意住戶優厚？ 15.住屋分配意見分歧，建請再多用幾次會議協商，以利推行(動)。 16.公設是多少 17.原選屋時 A5 為 36~37 左右，今天的資料為 41 左右？ 18.2 樓的公設太多？ 19.公設需降低至選屋時的範圍內，才能符合原先的承諾和住戶的期待。 20. 1.25 是怎樣算 21.房屋估算價值過低 22.應每一住戶有車位，不需要的住戶可自行處理。 23.應每一層樓住戶可選擇車位或擴大坪數。 24.大廳公共設施不需太多。	設等，實施者將依規定辦理，確保本案實施之合法性以及住戶權益之確保。

「擬訂新北市土城區樂利段1008地號土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」第二次自辦公聽會紀錄回應綜理表

開會時間：民國103年7月6日(星期日)下午14時00分

開會地點：新北市土城區金城路二段247號2樓(新北市中正國中第一會議室)

發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形
專家學者	辜[redacted]奇： 1.目前本案從去年走到今天這個狀況，就我們的對於都市更新的經驗，實屬不易，故勉勵雙方繼續努力。 2.今日是都更最寶貴的過程，因為大家充分溝通協調與表達意見、討論，就整個都市更新案而言，住戶即是主人；實施者即是專業管理人，負責幫住戶把案子做好，所以大家有任何的意見，一定要儘早提出，例如換屋、合併戶等，因為只要選屋資料或規劃設計等一經變動，後續都更審議的過程就會充滿不確定性，因為都更審議必須以「已經定案」的結果才能繼續走下去，所以一但住戶們改變心意，要求變更，那規劃團隊就必須把內容重新調整，程序就必須重來一遍，審議就必須全部重來，這樣一來只會浪費大家的時間，所以建議大家多花點時間思考，有問題就儘快提出。 3.今天舉辦公聽會的目的，主要是因為申請容積獎勵的內容跟原本不一樣，必須提醒大家一點：各位現在看到的容積獎勵內容及規劃圖面，與未來定案的結果也許會不一樣。因為都市更新除了住戶及實施者外，還有政府部門，其會針對我們申請的都更案規劃內容，檢視有沒有符合公益性或設計有問題，皆會要求實施者做調整。 4.建議雙方溝通一定要清楚，例如剛剛會議中有人提及信託一事，在此向各位說明，信託不僅是保障實施者，信託也是保障這個案子能順利往下推動，希望大家能支持。而地主憂心自身權益是否受損，應由實施者、地主、銀行三方進行溝通及資訊確實傳達，使地主瞭解信託內容，以利案件順利推動及執行。	1.敬悉。 2.本次係因申請獎勵內容與前次有所差異，且是對於地主較為有利之方案，故特再次召開公聽會向地主詳細說明。 3.有關後續推動信託一事，實施者將持續與地主說明、溝通。
新北市更新處代表	黃[redacted]河： 1.去年已經辦過一次公聽會，但因為在更新處受理本案後，實施者必須配合更新處意見或其他因素調整計畫內容，現在計畫內容與原計畫內容有些變更，故更新處要求實施者在公開展覽前再舉辦第二次公聽會，針對變更之內容向各位做說明。經由今日開會情形，勉勵雙方應多加溝通，以期後續審議順利通過、縮短時程。 2.本案相關資料，亦請實施者近日即上網登錄，並提供書面資料給住戶參考。 3.今日公聽會會議紀錄及變更內容資料彙整送交更新處後，更新處會辦理公開展覽，公開展覽期間會召開公辦公聽會、聽證會，以履行都市更新事業資訊公開，以便大家取得相關資料及資訊。	1.敬悉。 2.本次會議相關資料以及書圖內容，後續將登錄於網路上，以供地主參閱。

發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形
土地所有權人	1.地下一層規劃「零售業/店鋪」,與之前規劃不同,而且這部份以後產權歸誰?是建設公司的嗎? 規劃這個店鋪,如果店鋪是建設公司的,那未來要進駐甚麼行業? 2.為什麼店鋪要蓋在地下室一樓?可以換成車位嗎? 3.為什麼要規劃套房?如有合併戶的話,樓上套房的管線不會經過我們的房子嗎?會看見那些水管嗎? 4.請實施者提供今天開會的圖面。 5.當初開會提的是密閉式的中庭、開放走道是開放空間,現在看起來開放空間的規劃好像不一樣,好像完全都是開放空間? 6.目前預計 104 年 12 月取得建照,那現在進度為何?聽說還有 7、8 戶尚未同意,那這樣能像文林苑那樣強制拆嗎?請說明一下整個進度。 7.今天的公聽會是公辦的?或是自辦的?都更處是否有派代表出席?事業計畫尚未進行審議,後續的辦理進度如何?。 8.請問實施者的資本額?新北市都更處的網站尚未看到實施者的資料。公展前是否可在都更處網站相關資料? 9.實施者做得很辛苦這點我認可,但是如果大家有 mail,你們可不可以用 mail 通知大家案件執行進度,可隨時跟大家報告進度,讓住戶覺得有受尊重。 10.為何要做信託?信託的時間點能否在整個草案通過後? 11.簡報資料說獎勵值可能會有變更,圖面跟之前也有再做修正,今天這樣聽完也不會有太大的印象,是否能將今天公聽會資料以書面方式寄發各位地主供我們參考?像獎勵的部份牽涉到法令,這部份我們也需要再去了解,以免影響到我們自己的權益,所以請提供資料給我們 12.信託契約應該是我們跟銀行簽,如果辦信託的話我們要將相關文件委託你們幫我們辦信託,但信託契約內容對住戶而言相當重要,所以應該由住戶先看過契約確認沒有問題後較為妥當。 13.請問這次調整獎勵後,獎勵是變少、變多還是不變。 14.已完成選屋作業的人,是否現在可以重新選屋?	1.感謝各位住戶的指教。 2.更新單元內部份所有權人產權登記涉及地下一層部份(非屬防空避難室),其屬地下層之使用容積,於更新後僅能規劃於地下層,且不可規劃為停車位,故目前於地下一層規劃為店鋪使用,住戶仍可依找補原則選屋,倘若無住戶選配,則更新後其產權歸實施者所有。店鋪未來進駐行業將依相關允許使用規定辦理,亦可經由社區管委會審核約定辦理。 3.目前建築設計針對管線空間部分,考量未來住戶使用性、維護管理之便利性及美觀等需求,已集中於外牆設置中央立管之管線空間,以避免因管線規劃不當導致日後有漏水等問題,未來即便管線須進行維修亦不會影響其他住戶之使用。 4.本次因涉及申請獎勵項目之調整,故部份開放空間亦酌予調整,目前針對有申請開放空間獎勵之人行步道一律依規定採全開放式規劃。 5.信託辦理之時間若延後,單元內可能會有產權移轉等情形發生,將增加案件不確定性,倘若諸位所有權人認為現在辦理信託仍不妥,本公司願配合所有權人之意願延後辦理,有關信託相關契約,亦於辦理信託前會請諸位所有權人確認內容。 6.有關本次會議資料與本案事業計畫及權利變換計畫內容,後續於公展前將完成上網登錄,屆時登錄網址再行通知諸位所有權人。 7.如有住戶要重新選屋,在不影響其他住戶之原則下,本公司願意配合,惟仍須請住戶儘早確定,以利案件之執行。

「擬訂新北市土城區樂利段1008地號土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」公辦公聽會紀錄回應綜理表

開會時間：民國103年11月19日(星期三)下午14時30分

開會地點：新北市土城區清水路141巷18號地下1樓(新北市土城區青雲柑林市民活動中心)

發表人	會議紀錄	意見回應及處理情形
土地所有權人及里長	1.裕民路92巷27弄13號5樓林先生： (1)建請政府調降公設比例至30%，讓原住戶保住原本戶內應有之實質使用面積。 (2)建請政府以公正立場，協助住戶對於土地估價部分審慎重新評估價值。 (3)建請政府協助住戶要求實施建設者提供公司財報資料，以瞭解其公司實力及評估其風險。 (4)有關吉澤公司提報之建設成本，似有高估之情形，建請政府協助住戶,請該公司提供明細資料，以利公開透明之原則辦理都更案。 (5)請政府以專業之立場，幫助弱勢之住民，爭取應有之權利。	1.參考周邊其他與本案規模相似個案，公設比多約為35%，本案目前為33.8%，較低於周邊個案水準。針對住戶希望調降公設比的意見，後續將與建築師檢討，朝向對住戶更有利之方案處理。 2.本案採權利變換方式辦理，有關共同負擔、估價結果、權利變換分配等內容均依相關規定辦理,後續以委員會審議結果為準。 3.本案是以權利變換方式進行,後續由政府以公平公正方式審議，確保地主權益。
	2.裕民路92巷27弄14號5樓施小姐： 如果可以重來，我一定不簽此次都更同意書，因它的條件讓我深深覺得受騙，家庭也常陷入爭吵中，完全沒有重蓋住新房的喜悅。 在此精華地段中，竟以原權狀1.25的比例分配給住戶新坪數，但新房子公設加雨遮就佔了4成多，住戶所分配的室內坪數遠小於原有之房子，且也未分配汽車停車位，真是太差的條件，請吉澤再替我們這群善良又配合的住戶想想，所要求不多，只要求室內坪數與原房子坪數一樣，外加一汽車停車位，讓我們能懷著愉悅的心情參與重建。	本案是以權利變換方式進行，後續由政府以公平公正方式審議，確保地主權益。
	3.裕民路114巷35弄5號3樓林陳小姐： (1)實施者於本案所架設之網站皆無吉澤建設開發股份有限公司之相關資訊，經查經濟部網站始得知該公司100年才核准設立，資本額僅2,750萬元。 (2)實施者於103年7月自辦公聽會要求地主辦理土地信託，當天會議係因住戶提出不同意，才取消土地信託。 (3)本案簡報中，實施者對實施進度預估106年全案完工入住，期程不符實際情形，有蒙蔽住戶之疑慮，多數地主為2、30年前辛苦購屋之一般民眾，對都更流程、法令不清楚者易被誤導。以上情形對實施者無法信任。 (4)本人不同意權利變換選配抽籤結果，容積獎勵、建材使用、車流輛出入口等相關建築規劃皆未進入審議階段，對原地主土地持分減少，室內使用空間及居住效益縮減等補償，建議俟事業計畫核定後，再重新以市場價值評估單價及後續對原地主、住戶之補償及保障評估討論。	1.本案依照住戶意願完成信託，保障地主權益。另資本額不夠的問題，我們會增資以讓住戶放心，且我們願意以信託方式進行，讓銀行公正第三者對雙方有保障，信託辦理時點原則上定在更新大會審議後，也希望大家願意提前辦理。 2.本案是以權利變換方式進行,後續由政府以公平公正方式審議，確保地主權益。

發表人	會議紀錄	意見回應及處理情形
	4.裕民路 92 巷 27 弄 9 號 4 樓潘小姐： (1)共同負擔比例過高。 (2)分配坪數 1.25 是怎樣計算的?	1.本案採權利變換方式辦理，有關共同負擔、估價結果、權利變換分配等內容均依相關規定辦理，後續以委員會審議結果為準。 2.本案是以權利變換方式進行，後續由政府以公平公正方式審議，確保地主權益。
	5.裕民路 114 巷 35 弄 12 號 5 樓葉先生： (1)建商最初未徵詢住戶意願，及帶著合約書，也未談及給住戶之都更條件及任何設計圖，即要住戶簽名蓋章。 (2)初使建商告知住戶本案規劃是純住宅區，現在為何變更為住商混合，更改之前也未告知，且並未經過住戶同意。 (3)容積移轉費用列為一億八仟多萬，為何原住戶未分配容積移轉之獎勵面積。 (4)搬遷補償金建商已列共同費用，由地主共同支應，但現在興建期間，卻未給付任何房租補貼，原住戶如何安置。 (5)建商所提供資料，該建商資本額為 2700 萬元，卻要興建總值約 50 億元都更案件，這與台北市雙子星大樓有何不同，難道也是官商勾結。 (6)建商在協談過程中多次以不實資料給與住戶，已失去誠信原則，要住戶如何將一生心血所得居住所，放心將都更交予該公司。 (7)該建商與本人接觸中，並未告知一戶一車位，致使有住戶分配不到車位。 (8)該建商人員曾以電話簡訊連續不斷騷擾，在同一時間連發 12 道同樣內容簡訊。 (9)為何都更完成後，建商得分配比原住戶多一倍地下停車位，為何原住戶只能分配最底層車位。 (10)該建商只是新成立的小公司，並無其他建案可供參考，如何能承受此龐大都更案件，本區住戶不想成為新北市的「文林苑」。 (11)吉澤建設之資本額為 2,700 萬元，都更完成後卻可獲利數十億元，該公司只是以獲利為目的，並未將原住戶之利作為考慮。	1.本案採權利變換方式辦理，有關共同負擔、估價結果、權利變換分配等內容均依相關規定辦理，後續以委員會審議結果為準。 2.本案是以權利變換方式進行，後續由政府以公平公正方式審議，確保地主權益。

發表人	會議紀錄	意見回應及處理情形
	6.裕民路 114 巷 35 弄 10 號 2 樓蔡小姐： (1)綜觀事業計畫與權利變換內容，得知實施者申請容積獎勵不少。但相較建商給與住戶為原坪數*1.25 以及不予車位（一樓住戶除外），且搬遷費只有 10 萬，根本難以支付搬遷後的房租費（雖海砂屋市府有補助，但建商分擔太少），顯然似乎不太合理。 (2)事業計畫與權利變換計畫實質內容如今才完整呈現。 (3)其中海砂屋容積獎勵部分，源於海砂屋而住戶多年承受膽戰心驚的居不安，所付出代價，實施者此方面得之容獎是否也該回饋些許給住戶，尤其，因海砂爭取地下層 30%的容積獎勵，而實施者竟未給予大部分住戶車位，合理嗎?而住戶所得坪數與原坪數少很多，合理嗎? (4)公共服務空間獎勵使建商得以增高建物，而住戶卻得承當高比率的公設比。由於本區面對新北市工專操場，不乏運動去處，公共空間量不宜太多，倒不如回饋多些坪數予住戶。 (5)雨遮於法不該計入坪數。 (6)請審議委員會嚴加審議把關，以保障住戶權益。	1.本案採權利變換方式辦理，有關共同負擔、估價結果、權利變換分配等內容均依相關規定辦理，後續以委員會審議結果為準。 2.本案是以權利變換方式進行，後續由政府以公平公正方式審議，確保地主權益。
	7.裕民路 114 巷 35 弄 6 號 3 樓謝小姐： (1)沒有租金補貼。 (2)權利變換更新前價值估得過低（華固每坪 125 萬）。 (3)分配比（權狀的 1.25 倍）顯然過低（建坪），再加上公設比過高，導致分回的坪數太小，因而每戶貼補，面向海山沒有 33-34 坪之 3 房格局，導致找補太多。	1.本案採權利變換方式辦理，有關共同負擔、估價結果、權利變換分配等內容均依相關規定辦理，後續以委員會審議結果為準。 2.本案是以權利變換方式進行，後續由政府以公平公正方式審議，確保地主權益。
	8.裕民路 92 巷 25 弄 10 號 3 樓蔡先生： 我完全同意，盡速審議，謝謝。	感謝指教，實施者願積極辦理本案事業計畫。
	9.裕民路 92 巷 27 弄 11 號 3 樓劉小姐： 家中客廳有花錢增大增建部分，搬遷之時，補償部分如何區分?	增建部分是否補償以委員會審議結果為準。
	10.裕民路 114 巷 35 弄 11 號 5 樓聶先生： (1)此地段位於土城的精華區，靠近捷運、公園、學校、菜市場，對於原土地及房屋的價值、都市更新完成後的價值都估價過低，會造成原住戶的可分配房地之權益受損，而建商得利，附近皇翔第一站是 10 多年的老房子，目前每坪價值都將近 50 萬；離捷運、公園、學校、菜市場較遠的新綠洲預售屋每坪價值都 55-60 萬，建商對於此地段目前及未來的估價顯然太低，不符行情。 (2)權狀面積乘以 1.25，但公設、雨遮等佔了百分之四十幾，原住戶所分到的面積將遠小於原有的房屋。 (3)停車場亦屬大家的公設，但沒有給原住戶分配車位，反而要拿錢出來購買，並不妥當。 (4)不是原住戶的原因，無法分配到原樓層的而強迫分配到較高樓層的原住戶，還要拿錢出來找補，不合理。 (5)總之，應該分配給原住戶原室內坪數相同的坪數及一個車位，才合理。	本案是以權利變換方式進行，後續由政府以公平公正方式審議，確保地主權益。

發表人	會議紀錄	意見回應及處理情形
	11.裕民路 92 巷 27 弄 12 號 5 樓陳小姐： (1)避免建商為獲得最大獲利而滿足少數人（釘子戶）的利益，希望建商能將這份願意分享給少數人的盈餘，以公平公開的方式回饋給全體 125 住戶，並在進行每一戶之權利變換條件時一視同仁擇優比照辦理。 (2)依海砂屋申請老舊公寓更新專案，得依「迫切更新協助原則」額外給予獎勵容積，其獎勵額度以法定容積 50%為上限，但獎勵後總容積獎勵上限（含海砂屋獎勵）不得超過各該建築基地 2 倍法定容積，並循都市計畫程序辦理變更。然公設比目前尚無法確定，希望建商勿提高保留戶價值，增加公共空間，而提高公設比，進而增加大家的負擔，並期建商以上開之獎勵，能以現在居住之室內 1 坪換新屋室內的 1 坪，如此就不管以後公設比規劃多少都與我們合建無關。 (3)希望建商多以開公聽方式跟所有住戶溝通，而不是以個個擊破的方式私相授受，並強烈的要求每次會議協調事項能於下次會議中討論執行情形，一定要開到全體住戶都沒有異議後再送件，以免變成文林苑第二（王家抗爭了兩年），房子都拆了卻沒辦法開工，以合約中記載搬遷補助款 10 萬元，已經無法彌補預計工程期間 3 年 4 個月（1,200 日）之租金，若再因未協調好而延誤工程，將增加大部分住戶在外租屋的成本，造成每位住戶的經濟負擔。 (4)以吉澤建設公司 2,750 萬元之資本額，如何應付造價 29.55 億元之本都更案，並如何應對未來大環境的變化，保證工程能如期完工未有違約風險，請吉澤說明資金來源。 (5)希望公部門能協助本社區成立一個監督單位，來維護共同的權益。	1.本案依照住戶意願完成信託，保障地主權益。另資本額不夠的問題，我們會增資以讓住戶放心，且我們願意以信託方式進行，讓銀行公正第三者對雙方有保障，信託辦理時點原則上定在更新大會審議後，也希望大家願意提前辦理。 2.本案是以權利變換方式進行，後續由政府以公平公正方式審議，確保地主權益。
	12.裕民路 114 巷 33 號 4 樓丘先生： (1)本案經公聽會確認之「實施者」的都市更新權利，建商不得全部轉移。 (2)有關建物牆壁外圍之樑柱，不得辦理建物產權測量登記。請參考內政部令台內地字第 1030176158 號辦理。（如附件） (3)法令規定，有關屋簷雨遮覈實登記但不計價，因此不能做為「住戶」之分配面積。（如附件 2） (4)評價基準日為民國 102 年 8 月 1 日，就以主管機關核准書圖補正後，於民國 103 年 10 月 28 日政府公文發函生效而言，本案之評價基準日是否為有效期限。 (5)完成全體住戶信託合約簽約前，絕不能拆屋。實施者之公司登記資本總額為新台幣 2,750 萬元整，本案總售價新台幣 47.5 億元之都更案（資金：總值為 1：173），請主管機關及評審委員們，須審慎審議本案財務計畫、工程末日條款、工期延誤罰則，及拆屋後無法履行都更時住戶貸款如何後續等等....，以保障住戶都更過程的順利、安全。	1.本案已向住戶承諾由實施者辦理，不會轉予他人。 2.本案依照住戶意願完成信託，保障地主權益。另資本額不夠的問題，我們會增資以讓住戶放心，且我們願意以信託方式進行，讓銀行公正第三者對雙方有保障，信託辦理時點原則上定在更新大會審議後，也希望大家願意提前辦理。 3.關於樑柱登記部分，本案將依照現行法規辦理登記。 4.本案是以權利變換方式進行，後續由政府以公平公正方式審議，確保地主權益。

發表人	會議紀錄	意見回應及處理情形
	13.裕民路 92 巷 27 弄 13 號 3 樓黃先生： (1)請問:如下陳情人與實施者洽談過程中，敬請審議委員就合法性解讀並回覆意見: A.對於主管機關發文指示之內容：「善盡實施者應與土地所有權人詳細溝通之責任與義務，儘速妥予加強溝通說明」，實施者是否可以拒絕執行? B.實施者是否可以「從不主動提出與土地所有權人見面進行溝通」? C.擅自公告非陳情人「同意位置」之選配單元，未盡實施者之責任與義務：本都更案之公聽會公告公文內，在權利變換計畫說明 P40 頁內容，有「選配結果（第二次公開抽籤）」一文，就選配位置重複時，第一次公開抽籤未抽中選配位置者，是否應該再給予通知溝通重新選配位置，待第二次公開抽籤選配確認後，才公告「同意位置」之選配單元。 以上是實施者對待本陳情人之態度，實施者是否已盡「就土地所有權人及權利變換關係人之參與意願及分配位置意願進行調查」之合法都更程序，請審議委員解讀並回覆意見。 (2)陳情人願意都更，但實施者始終不願以陳情人名義提供「都市更新合建合約書」進行溝通合作，造成雙方「已無互信」可言，且皆不願意以「合建」方式合作；故而陳情人依據新北市政府都市更新處於民國 103 年 11 月 14 日，發文字號：新北更事字第 1033421390 號，說明欄第三項內容（...依都市更新條例第 25 條規定，都市更新事業計畫範圍內重建區段之土地，得以權利變換、協議合建或其他方式實施之，故非僅得採合建方式辦理...詳附件）之指示，本人主張「委建」方式來完成都市更新大業。 (3)陳情人在公告期滿前，將視實施者對於本人之回應，再另以補充文件詳細說明。	本案是以權利變換方式進行，後續由政府以公平公正方式審議，確保地主權益。

發表人	會議紀錄	意見回應及處理情形
	14.裕民路 114 巷 35 弄 14 號 4 樓高小姐： (1)本基地面積 1075 坪（小數點不計）、原建物面積：3366 坪，依權變計畫案：建築面積計算表（表 6-1）內之建築概要表項下所列：總建築面積 12,283 坪為原建物面積之 3.65 倍之多，本人所有權建物面積 28.34 坪，依上所列倍數 3.65 倍計算後，應為 103 坪，但公司於合建契約只願意給我 35 坪（只佔 103 坪之 34%），另 66%是本人負擔之工程費，實與公司於前自辦公開說明會所承諾會給住戶分配比例達 65.6%有違背，本人權益計算後結果明顯減少將近一半，嚴重損害本人財產權益，如上所計（其餘住戶亦然）；故都更、合建案未能使本社區所有住戶真正獲得都市更新之實益，卻或是使建商獲得暴利? (2)可見建商於說明會以不實之資料及合建分配比率欺騙住戶，利用本社區多數建物為海砂屋，住戶急於尋求改建心理暨不瞭解都更程序與權變後之權變價值計算，誤簽訂契約書讓建商達送件標準，事實上都更後政府補助本社區之都更獎勵、海砂獎勵...等等，並未及於受海砂屋損害健康及財產權益之住戶身上，實失公平正義亦不是本住戶所能接受。 (3)建商於協商過程未誠實提供相關真實資料（如選配平面圖、工程費預估、融貸資料等）給未居原址住戶，未給充分時間瞭解，溝通都更流程及選配情形，並隱瞞一戶可分配一車位之選配原則，車位本應分配給我就該給我，故意欺騙本人不能分配車位來減損本人權益，對此無誠信之建商本人嚴重抗議不與合建。 (4)建商屢屢以本人只一人不同意，無法與社區同意之多數人抗衡，會以公權力及相關都更、權變規定強制通過都更改建案，威脅本人需同意此建案以免被強制拆屋，此又與公版之現已簽同意簽約人數不符，可見其謊言一般，期盼都更處及都市更新審議委員審慎審理此建案之都更實益，共同負擔部分住戶分攤比率過高，住戶分回之獎勵值多少?無租屋補貼、合建住戶分回比率合不合理，均請委員加強監督、公開透明，逐項跟地主說清楚，讓住戶均能明瞭，是否真正使原住戶受益，是否全體住戶均以真正本意達到合意簽署，並由此建商辦理此都更、改建案，以維護全體住民之權益。 (5)本人鄭重聲明，吉澤公司及長豐顧問公司就都更案所為，有損本人之任何舉措，本人不予認可。並撤回原都市更新暨權利變換選配同意書，不同意此都更合建案。（註：本人前已以簡訊向吉澤公司聲明，但公司並不理會，仍強制辦理代為抽籤選配）	1.本案採權利變換方式辦理，有關共同負擔、估價結果、權利變換分配等內容均依相關規定辦理，後續以委員會審議結果為準。 2.本案是以權利變換方式進行，後續由政府以公平公正方式審議，確保地主權益。
	15.裕民路 114 巷 35 弄 3 號 3 樓文先生： (1)本案公設比過高，因當初地主購買房子時並無持有公設面積，且實施者提供選配之房屋，扣除公設後，實際居住坪數將比原屋小，若想拿回原坪數，又需額外負擔款項，請問未來找補的基礎是否為估價報告所提的 42 萬元/坪。 (2)停車位價值為每席 110 萬到 160 萬，是否每戶與實施者談的價錢都不同?	1.參考周邊其他與本案規模相似個案，公設比多約為 35%，本案目前為 33.8%，較低於周邊個案水準。針對住戶希望調降公設比的意見，後續將與建築師檢討，朝向對住戶更有利之方案處理。 2.本案採權利變換方式辦理，有關共同負擔、估價結果、權利變換分配等內容均依相關規定辦理，後續以委員會審議結果為準。 3.本案是以權利變換方式進行，後續由政府以公平公正方式審議，確保地主權益。

發表人	會議紀錄	意見回應及處理情形
	16.裕民路 114 巷 35 弄 6 號 4 樓曾先生、曾小姐： (1)自始沒有參與都更之意願。 (2)權利價值與實施者所規劃之產品沒有符合可供選配的選項，必須額外付錢才可選配足供我們使用的房型，且實施者沒有固定窗口可供諮詢。	感謝指教，尊重地主意願，實施者仍願積極辦理本案事業計畫。
	17.樂利里里長 (1)權利變換後地主所分配的房屋，一戶人家少了約三到五坪，因此地主需花兩百萬到三百萬的金額買回減少的坪數，對里民是很大的負擔。 (2)實施者幫住戶爭取很多容積獎勵，但爭取到的部分是否回饋到住戶身上?實施者目前估價一坪為 42 萬，未來住戶是否可優先以 42 萬買回。針對估價這個問題，我們認為普遍偏低，實價登錄 102 年時，本案周邊北京社區為十、二十年的大樓公寓，成交價約為 40 萬，請都更處跟審議委員確認本案估價是否合理?	1.本案採權利變換方式辦理，有關共同負擔、估價結果、權利變換分配等內容均依相關規定辦理，後續以委員會審議結果為準。 2.本案是以權利變換方式進行，後續由政府以公平公正方式審議，確保地主權益。
	18.裕民路 114 巷 35 弄 2 號、4 號 5 樓 (1)今天為事業計畫及權利變換的公聽會，提到建商與住戶間的私約問題，並不恰當。 (2)本案為海砂屋，從 80 年到現在，大家都希望改建，很多人願意參與都市更新，我們很希望權利變換趕快完成，並以此機制讓政府把關。 (3)針對已經簽署同意的地主，未來新簽同意的地主應同樣以同樣公平的條件參與本案，合約部分屬地主私下與實施者協調部分，應自行與實施者表達，不應在此場合提出討論。我們是新北市第一個海砂屋，希望各位委員能盡量促成海砂屋的重建，請多傾聽贊成的聲音。	感謝指教，實施者願積極辦理本案事業計畫。
	19.明德里里長 (1)大家都是認為海砂屋有安全的疑慮，需要重建，速度也要快。希望新北市政府長官與委員一定要站在社會正義的立場，協助受災戶重建。 (2)本案的利潤是由地主與建商共同創造出來，利潤理應多回饋一點給海砂屋的受害住戶，本案就能順利完成。拜託委員、新北市政府一定要站在弱勢團體這邊，我們只求安身立命，海砂屋絕對有需要改建，但要幫本案 120 多位受災戶爭取多一點福利。	1.本案採權利變換方式辦理，有關共同負擔、估價結果、權利變換分配等內容均依相關規定辦理，後續以委員會審議結果為準。 2.本案是以權利變換方式進行，後續由政府以公平公正方式審議，確保地主權益。
	20.裕民路 114 巷 35 弄 1 號 3 樓 (1)海砂屋重建很好，我們目前所住房子是邊間且單獨樓梯，應如何補償，要怎麼補助。 (2)搬遷費用與租金補貼方式為何?	1.本案採權利變換方式辦理，有關共同負擔、估價結果、權利變換分配等內容均依相關規定辦理，後續以委員會審議結果為準。 2.本案是以權利變換方式進行，後續由政府以公平公正方式審議，確保地主權益。
	21.裕民路 92 巷 25 弄 14 號 2 樓林先生 (1)盡速改建。 (2)本案本來 5 層樓的房屋現在改建為 24 層樓，單位人口數增加，實施者應該要分配汽車停車位跟機車停車位給住戶，因為人口數多了，將來巷弄會發生很大的問題。	1.感謝指教，實施者願積極辦理本案事業計畫。 2.因應引入人口增加，本案配合周邊人行步道系統，於更新單元四周規劃退縮空間，以利未來人行與車行之交通動線。

發表人	會議紀錄	意見回應及處理情形
	22.裕民路 114 巷 35 弄 5 號 2 樓陽先生代表 (1)建商限制原住戶選屋條件。 (2)停車場總共地下 5 樓，原住戶都沒有分配停車位，只分配壹個機車停車位。 (3)建商說海砂屋改建，政府有獎勵金，到底有還是沒有，有是多少?怎麼領取?	1.本案採權利變換方式辦理，有關共同負擔、估價結果、權利變換分配等內容均依相關規定辦理，後續以委員會審議結果為準。 2.本案是以權利變換方式進行，後續由政府以公平公正方式審議，確保地主權益。
實施者	(一)本案係以權利變換方式進行，並由政府以公平、公正及公開方式進行審議，確保地主權益，另本案已向住戶承諾由實施者辦理，不會轉予他人。實施者已設置服務處，聯絡電話也告知住戶，歡迎地主隨時與我們討論，另本公司亦可以私契約方式與地主進行協議，倘若地主不滿意合約內容，則以權利變換方式進行，由政府把關。 (二)有關本案資本額部分，本公司會增資以讓住戶放心，且本案以信託方式進行，讓銀行公正第三者對雙方有保障，信託辦理時點原則上定在大會審議後，也希望住戶提前辦理，另本案依照住戶意願於信託完成前不會拆屋，信託可以保障更多權益，希望各位住戶能支持辦理信託。 (三)有關本案公設比部分，本案目前為 33.8%，參考周邊其他與本案規模相似之個案，公設比多約為 35%，故較低於周邊個案水準。針對住戶希望調降公設比的意見，後續將與建築師檢討，朝向對住戶更有利之方案處理，另樑柱及與雨遮登記部分本案將依照現行法規登記。 (四)本案選配原則所有住戶皆相同，係以原層原址為分配方式。 (五)有關黃姓地主選配部分，本案選配時間為 102 年 10 月 13 日到 11 月 11 日，公開抽籤是 102 年 11 月 12 日，本案裕民路 92 巷 27 弄 13 號 3 樓前地主是潘姓地主，於 102 年 11 月 22 日始移轉予黃先生，故為確保整體案件的安定性，是以選配當時的產權情況為依據進行通知，而產權移轉係於公開抽籤後，本公司亦於 103 年 4 月補寄相關資料。 (六)有關租金補貼部分，當初與地主們初步共識是將相關租金補貼計入分回坪數內，所以本案租金補貼是 1 戶 10 萬，權利變換提列 1200 萬，有關本案評估更新前價格部分，因裝潢難以認定，故不納入考量，希望公平看待，另陽台外推算在權狀坪數裡面，加蓋部分不能計算。	—
委員綜合回應		

發表人	會議紀錄	意見回應及處理情形
	1.本案特質是海砂屋重建，應用理性的方式相互溝通，在此前提下，基於生命財產的考量，實施者應盡量協助及改建，並凝聚地主的高度共識。 2.有關權利變換計畫審議是政府對於地主基本保障的機制，實施者有義務對整體內容說明清楚，並確認地主所獲得的資訊是否充足，原則上，審議委員會將客觀及公正進行計畫書內容實質審議，但合建契約屬私契約的部分非屬都市更新審議委員會審議範疇。 3.有關租金補貼部分，依審議原則會要求實施者提列共同負擔，除非地主全數同意不提列，請實施者再與地主溝通協調。 4.本案建築及坪數規劃部分，應詳細說明，請實施者針對整體規劃設計與分配上再行考量，以減少與住戶間之衝突，另權利變換內容選配原則部分較為簡略，實施者應將選配原則、選配彈性等相關內容清楚說明，地主可以提供不同意見，但務必依法定程序進行選配，才能確保各位地主的權利，若公開抽籤不滿意，可再行溝通協調。 5.建議實施者在審議前將地主所提問題再行彙整，召開說明會，比照公聽會的程序通知送達所有權人，並製作會議紀錄。	—
主席結論		
	今天公聽會議程序到此結束，公聽會議紀錄皆會提供審議委員會參酌，若各位後續有相關意見，皆可透過書面資料陳述。	—

「擬訂新北市土城區樂利段1008地號土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」公展後說明會紀錄回應綜理表

開會時間：民國104年3月29日(星期日)下午14時00分

開會地點：新北市土城區金城路一段101號7樓(新北市土城區公所七樓禮堂)

發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形
土地所有權人	1.自103年11月公辦公聽會時，本案同意比例已達法定門檻。吉澤公司及都更審議委員有義務加會審議進度，讓海砂屋住戶早日有安全的家園，若因少數為簽約住戶的意見延誤都更審議進度，延誤期間可能發生地震造成已同意簽約戶的人員傷害，那麼已同意簽約戶將有權向造成延誤進度責任方訴請求償，請都更審議委員本著同理心盡速辦理。有看到吉澤建設公司為本案的努力，為了確保貴我雙方權益，請吉澤建設公司加快辦理信託作業進度。 2.簽約迄今多年過去，若後續本案不繼續進行，退場機制為何？合約中未見有此部分。 3.我是一樓住戶，我與實施者所簽合約內容的分配比是1坪換1.3坪，但周遭同為一樓的住戶皆為1坪換1.5坪，希望實施者以公平態度對待所有同為一樓的住戶。 4.同為一樓的住戶，我也是簽1坪換1.3坪，若真有前述不公平的情事，希望實施者可以告知，並公平處理。本案談重建已多年了，已經由我父親換我接手，整體時程已經拖非常久了，希望加速推動本案更新。 5.住戶重新裝潢或增建部分應比照本案頂樓加蓋的5樓部分，一併給予補償。 6.地下室是否有分配坪數，再請實施者說明該情況分配方式。 7.有感受到實施者的誠意，但當初有說公設比要朝向30%努力，請盡快提供檢討結果。實施者所提出的1:1.25的分配比是如何得出的，原室內坪數加1個車位的分配，之間差距為何。本案住戶共有125戶，在那麼多人的情況下，是不是需要有一個住戶委員會來替大家把關。 8.雖然實施者有提出鄰近建案的公設比作為參考，但我還是認為本案公設比過高，上次公聽會有說要與建築師重新討論此部分，請盡快提供檢討結果。從權利變換計畫中發現，本案5樓的價值比3樓低，不符合常理。找補部分，用公開銷售底價的95折，請問住戶們如何得知公開銷售底價。請實施者再說明本案有哪些公共設施項目，也請住戶們考慮是否需要這些公共設施項目，應由住戶們決定，建議由住戶們表決。 9.強烈建議住戶要辦理信託，並要注意信託中對於續建的規定。信託對建商與住戶間皆有保障，且強烈要求辦理信託前絕不能拆屋。依其他案例經驗，建議住戶們可統一找一位公正律師檢視本案相關的合約與文件內容。我個人自願出來推動成立住戶委員會。 10.相信很多人沒有見過海砂屋的危險性，為了居住的安全，要求加快重建的進度。當初住戶委員會也有申請但因故未能成立，但還是有一群熱心人士為地方處理了如房屋稅、海砂屋補助等事情，但對於都更這件事，因許多住戶與實施者間已有契約關係，故不便介入。 11.針對前述住戶所提建議，公共設施項目要由住戶們共同決定，希望採樣的數目要足夠，不要由單獨幾個住戶就決定公共設施項目的內容。 12.本案設計的套房數過多，將會降低生活品質，使居住安全有所疑慮。	1.因上次公聽會後，有部分住戶進行撤件動作，且本案住戶人數眾多，經實施者努力下，目前同意比例仍較公展時更高，惟進度因此有所延遲，但實施者仍努力盡速推動本案，並期望為住戶提供良好的居住空間。 2.本案若依信託方式進行，可以保障彼此雙方，讓銀行公正第三者把關，公正公開，且較有保障。另有關合約中增訂退場機制部分，公司內部將進行討論，再與住戶說明。 3.合約所約定之1.25分配比係由實施者計算而得，但採納與否仍由住戶自行選擇，可依權利變換或合約內容，以對住戶最有利之方案做選擇。另針對一樓住戶所提不公平部分，我們會進一步釐清並邀請一樓住戶統一說明。 4.公設比部分，需經後續新北市政府召開審議委員會審議後才能確認。 5.原地下室的住戶，若選配樓上的坪數空間，其分配比為3坪換1坪；倘若選擇原地下室，則分配比為1坪換1坪，這部份我們會再請服務人員向有疑慮的住戶說明。 6.本案各樓層價值部分，實施者將再重新審視，並於後續召開審議委員會時，提請由審議委員審議再行確認。 7.目前規劃之找補方式以公開銷售底價為基準，後續我們會將公開銷售底價告知需找補之住戶，並請住戶簽署保密條款，以保障雙方權益。 8.將依住戶意見，請住戶提供自家有重新裝潢與增建部分並由實施者彙整調查結果，實施者將盡可能酌予考量補償，後續仍以都市更新審議委員會審議結果為準。 9.實施者不建議本案完全沒有公共設施，除了影響自身居住品質外，也無法使外在整體環境提升，套房規劃也係因當初住戶需要有多樣性需求而設計。然如今若住戶有所疑慮，針對公共設施項目與套房數量部分，將參酌全體住戶意見，於服務處設置投票意見表格，還請住戶填寫。

發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形
樂利里里長	1.里長僅能扮演推動的角色，沒辦法出來帶領大家，因非本案住戶，於法無據。希望本案的住戶委員會快點成立，讓住戶與實施者間還有一層徵詢與把關的組織。 2.希望住戶們有問題要即時反應，實施者服務處隨時都可以進行詢問，如果詢問未果，服務人員也會向公司內部反應。為維護自己的權益，不要等到這種說明會時才反應自己的問題。 3.支持本案辦理信託，不僅是保護實施者也是保護住戶本身。	

「擬訂新北市土城區樂利段1008地號土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」新北市工務局意見回應綜理表

中華民國103年6月9日北工建字第1030972982號

項目	意見	意見回應及處理情形
經檢視卷附資料，本局意見如下：		
(一)	是否涉及其他建築基地之法定空地一節，既經呂城璋建築師103年2月24日檢討說明書、套繪圖及102北府城測指示(定)土字第0551號建築線指示圖檢討說明在卷，另有關鄰接土城區樂利段1009地號畸零地一節，得依本府96年10月4日北府建字第0960654840號函(諒達)檢討辦理建造執照。	1.已於103年5月15日由呂誠璋建築師事務所回覆都更處；並由都更處於103年5月26日覆函工務局如下: 2.本案依據新北市政府96年10月4日公告北府工建字第00960654840號函第五項「建築基地非屬「新北市畸零地使用規則」第三條所稱之畸零地,惟相鄰土地為畸零地時」;依第(一)款處理方式辦理: 與本案基地1008地號北側相鄰之1009地號土地雖屬畸零地;「因本案無意合併相鄰私有土地；故無需通知相鄰畸零地所有權人進行調處。」
(二)	有關報告書內容意見，仍請依本局103年3月17日北工建字第1030363988號函(諒達)審察意見逐條回應修正。	已依相關意見回應補充修正於報告書中，各項審查意見將於後續專案小組會議時回應說明。
(三)	另補充意見如下：	
1.	一樓集合住宅樓層高度請依建築技術規則設計施工編第164之1條規定檢討、一般零售業樓層高度請依「新北市非住宅建築物樓層高度及夾層或挑空設計施工及管理要點」規定檢討。	依建築技術規則第164之1條檢討： 1.本案店鋪並未設置挑空；一樓高度4.2米≦4.2米；二樓高度3.2米<3.6米，符合規定。 2.公共設施之部分1至2樓局部設計挑空; 一樓高度4.2米≦4.2米；二樓高度3.2米<3.6米，符合規定。 3.本案其他部份屬集合住宅用途；於23樓設置挑空及夾層；該層高度6米≦6米，符合規定。
2.	建築物高度請依內政部82年2月16日台內營字第8201309號函規定檢討辦理(詳附件)	本案以最寬之八米道路為面前道路;其3.6/1檢討詳「都更事業計畫書」及「都市設計審議報告書」。
3.	另依新北市板橋地政事務所103年5月27日新北板地登字第1033959399號函，旨案基地涉未登記建物依「土地登記規則第139條規定」辦理查封登記一節，仍請釐清。	本案都市更新事業計畫業於102年11月29日申請報核，其中土城區樂利段6072建號為103年6月13日始經新北市板橋地政事務所辦理更正登記，因本案已報核進入相關更新審查程序，有關本案內權利價值之評定仍應以報核時資料為準。

「擬訂新北市土城區樂利段1008地號土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」第一次都更暨都設聯審專案小組會議紀錄回應綜理表

開會時間：民國104年10月19日(星期一)下午14時30分

開會地點：新北市板橋區中山路一段161號28樓(新北市政府28樓都委會會議室)

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
陳情人意見		
一、蔡[redacted]慧(裕民路114巷35弄10號2樓)		
(一)先前大巨蛋引發安全爭議問題，有專家提出大巨蛋建物下層挖太深，影響阪南線捷運的安全問題，我們的建築也是鄰近捷運，地下開挖5層，難道沒有安全問題嗎？請委員以專業審核。	1.建築開發安全實為實施者首要關注要點，本案地下開挖與建築規劃等設計內容均由專業建築師與相關技師負責處理，後續交由委員會與主管機關審核，確保安全無虞。 2.本案套房設計係因實施者為滿足部分原住戶提出需要有多樣性需求而規劃，並針對陳情人所陳議題，如合併戶管線、生活品質影響等面向，加強建築設計與相關規劃，以維護全體住戶權益。	—
(二)本建案因規劃套房(反對，公司不理)，以致原可原位選配中坪數(33~35坪)的住戶，不得不選擇2套房併為一戶，而且選屋時也不少住戶將小坪數(約30坪)與套房併為一戶，以上皆令人深恐管線複雜引發後遺症，譬如漏水或堵塞等，但實施者說每個樓層管線獨立，並無問題，請審議委員嚴審。		—
二、閻[redacted]貴(廖光宇代表)(裕民路114巷35弄11號)		
本案係屬高氯離子鋼筋混凝土建物，更新過程應是維護人民財產安全與利益，且與實施者之契約是有公信力，故考量海砂屋的安全性為主要訴求，請在合法的前提下儘速通過本案。	感謝指教，實施者將盡速推動本案。	—
三、葉[redacted]龍(裕民路114像35弄12號5樓)		
(一)吉澤公司與我見面溝通次數不多，應加強與本人之溝通協調。	實施者將持續檢討與溝通。 本案套房設計係因實施者為滿足部分原住戶提出需要有多樣性需求而規劃，並針對陳情人所陳議題，如合併戶管線、生活品質影響等面向，加強建築設計與相關規劃，以維護全體住戶權益。	—
(二)規劃小坪數雖為部分住戶意見，但小坪數與大坪數若合併為一戶，門牌號碼與管線配置是否會有問題，本案住戶多為一般家庭，選配小坪數單元的需求或許不高，實施者針對套房設計應有其合理性說明。		事業計畫書 P.12-1
四、謝[redacted]芬(裕民路114巷35弄6號3樓)		
同社區之其他建案分配比為1.4倍加1個平面停車位，本案分配比為1.25，且沒有其他分配，也無租金補貼。	1.本案採權利變換方式辦理，有關共同負擔、估價結果、權利變換分配等內容均依相關規定辦理，後續以委員會審議結果為準。 2.本案是以權利變換方式進行，後續由政府以公平公正方式審議，確保地主權益。	—
五、陳[redacted]輝(裕民路92巷27弄10號)		

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(一)本人未收到會議開會通知，未來相關會議開會時間請務必通知。	1.尊重住戶意見。 2.本案將以信託方式進行，讓銀行公正第三者對雙方有保障。本案依照住戶意願完成信託，保障地主權益。 3.本案選配原則所有住戶皆相同，係以原層原址為分配原則，貴住戶倘對選配結果不滿意，實施者願積極協調溝通。 4.本案係以權利變換方式進行，並由政府以公平、公正及公開方式進行審議，確保地主權益。 5.實施者已設置服務處，聯絡電話也已告知住戶，歡迎地主隨時與實施者連絡。	—
(二)吉澤建設開發股份有限公司為新設立的公司，在執行本案的財務上應有相關保障，倘若後續出問題，應如何負責。		—
(三)吉澤建設開發股份有限公司通知好幾次本人要選屋，但要選配原層原址，皆沒有可選配的位置，導致選屋結果未能符合本人需求，針對可選配之單元應該要明確說明。		權變計畫書 P.14-1
(四)本案辦理都更立意良好，但對於住戶財產權益的保障需要完善。		—
(五)吉澤建設開發股份有限公司需有單一且可為決定的代表窗口與住戶溝通。		—
六、林[redacted]猷(裕民路 114 巷 35 弄 11 號 3 樓)		
(一)本人更新前實際權狀 37 坪多，更新後分配到的實際坪數，再扣掉公設後僅 23 坪多。	本案係以權利變換方式進行，目前更新前後價值係由估價師計算得之，後續將由新北市政府以公平、公正及公開方式進行審議，以審議結果為準，確保地主權益。	—
(二)本人所分配的車位，係以更新前實際權狀坪數換算價值而分配，該分配坪數若以更新後三樓以上平均單價 42 萬多計算，為 2 百多萬。但本人所選配地下 4 樓的停車位，僅 130 萬，兩者價值差異不合理。		—
七、王[redacted]莉(裕民路 114 巷 35 弄 7 號)		
(一)本案計畫書 103 年 10 月(本府更字第 1033420656 號)所載，實施者和權利者房地分配比例為 62.3%比 37.7%，這種比例和一般新北市新莊、三重等新建房屋房價 40 萬左右，顯然不合理，本案建商雖有買進 40%容移，但對整體分配比例影響不大。	1.本案採權利變換方式辦理，有關共同負擔、估價結果、權利變換分配等內容均依相關規定辦理，後續以委員會審議結果為準。 2.考量共同負擔比例若過高，將造成住戶負擔，故本次取消制震工程與綠建築工程費用提列，並調降部分費用提列，維護原住戶權益。	—
(二)針對上述不合理現象提出幾點看法：		—
1.重建費用建商採 RC 第三級，建商和地主合建合約採建商 RC 第一級和 RC 第二級等級之建材，每坪價差 4 萬元總價約多估 5 億元。		—
2.RC 結構並不需要制震工程，一般業界認為銷售房屋廣告噱頭，可有可無，估 4,700 萬。		事業計畫書 P.15-3
3.綜合以上濫估 5 億多元，加上管理費、利息、稅捐等造成分配比例之異常。		—
八、陳[redacted]月、高[redacted]蘭、鍾[redacted]美、曾[redacted]聰等 4 人書面意見(104 年 10 月 16 日遠景法律事務所律師函)		

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(一)緣吾等均為『擬訂新北市土城區樂利段 1008 地號土地都市更新事業計畫案』、『擬訂新北市土城區樂利段 1008 地號土地都市更新權利變換計畫案』(以下合稱『系爭都更案』)之都市更新單元內之土地、建物區分所有權人，頃接獲新北市政府城鄉發展局民國（下同）104 年 10 月 5 日新北城更字第 1043439600 號函，通知吾等參加系爭都更案第一次都市更新暨都市設計聯審專案小組會議。為求謹慎，謹以本函陳述吾等對於系爭都更案之意見。	1.敬悉。 2.實施者仍持續積極與住戶溝通協調與說明，希冀取得全體住戶之支持。 3.合約所約定之 1.25 分配比係由實施者計算而得，但採納與否仍由住戶自行選擇，可依權利變換或合約內容，以對住戶最有利之方案做選擇。 4.本案選配原則所有住戶皆相同，係以原層原址為分配原則。更新單元內部份所有權人產權登記涉及地下一層部份(非屬防空避難室)，其屬地下層之使用容積，於更新後僅能規劃於地下層，且不可規劃為停車位，故目前於地下一層規劃為店舖使用，住戶仍可依找補原則選屋，倘若無住戶選配，則更新後其產權歸實施者所有。店舖未來進駐行業將依相關允許使用規定辦理，亦可經由社區管委會審核約定辦理。 5.汽車位原則規劃可滿足每戶一車位，惟尚需視住戶意願是否需要選配車位，原則尊重住戶的決定。 6.租金補貼部分，當初與地主們初步共識是將相關租金補貼計入分回坪數內，所以原先本案租金補貼是 1 戶 10 萬，權利變換提列 1250 萬。本次已依都市更新相關規定提列及載明建物殘餘價值、拆遷安置計畫等相關內容。 7.本案係以權利變換方式進行，並由政府以公平、公正及公開方式進行審議，確保地主權益。未來本案將以信託方式進行，讓銀行公正第三者對雙方有保障。本案依照住戶意願完成信託，保障地主權益。	—
(二)經查，新北市政府曾於 103 年 11 月 19 日，於新北市土城區青雲柑林市民活動中心舉辦系爭都更案之公辦公聽會，現場除實施者吉澤建設開發股份有限公司（下稱『吉澤公司』)、諸位區分所有權人外，亦有多位委員出席，當時眾委員於聆聽多位區分所有權人之陳情意見後，綜合回應下列幾點：「一、實施者應盡量協助及改建，並凝聚地主的高度共識。二、有關權利變換計畫審議是政府對於地主基本保障的機制，實施者有義務對整體內容說明清楚，並確認地主所獲得的資訊是否充足。三、有關租金補貼部分...請實施者再與地主溝通協調。四、本案建築及坪數規劃部分，應詳細說明，請實施者針對整體規劃設計與分配上再行考量，以減少與住戶間之衝突...若公開抽籤不滿意，可再行溝通協調。五、建議實施者在審議前將地主所提問題再行彙整，召開說明會，比照公聽會的程序通知送達所有權人，並製作會議紀錄。」，是以，吾等及其他區分所有權人於公辦公聽會後均希冀吉澤公司將與吾等進行充分溝通、協商，並給予吾等良好之回應。		—
(三)惟查，吉澤公司於公辦公聽會後，雖曾依戶別安排六個梯次之小型說明會，表示願秉持『專業、熱心、誠信』之態度來為各位住戶服務云云，然而於該說明會上，吉澤公司並未發放任何書面資料，僅以簡報做簡單之講解，任何文件亦不准吾等攜出場外，顯然不願意讓吾等及其他住戶手邊有資料去詢問專業人士，拒絕與住戶針對都市更新之細節建立良好之溝通管道。甚且，關於諸位委員建議實施者須製作會議紀錄乙節，吉澤公司亦置若罔聞，自召開小型說明會迄今已逾十個月，仍不見吉澤公司提出六個梯次之說明會會議紀錄，經區分所有權人詢問亦不了了之，顯見吉澤公司僅係惺惺作態地召開協商說明會，並非真有誠意願與眾區分所有權人溝通、協調，以達成共識、創造雙贏。		—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(四)尤有甚者，諸位委員已要求吉澤公司應盡量與區分所有權人溝通、協商，以凝聚區分所有權人之高度共識，吉澤公司亦口口聲聲強調願意針對區分所有權人之疑問與意見進行解說云云，然查，吉澤公司卻於 104 年 1 月 22 日透過遠景法律事務所寄發律師函，函中針對吾等以存證信函撤回都市更新事業概要及事業計畫同意書之意思表示，聲稱吾等「此等行為除將影響相關都市更新計畫之進行外，亦將導致對都更契約之不履行，已屬違約行為無疑」，並稱倘吾等仍執意不依約履行，吉澤公司為保自身及其他基地地主權益，定當依法請求包括但不限於相關計畫無法執行、延誤及吉澤公司因吾等違約所致生之一切遲延所害、相關增加費用及其他損害賠償，文末更語帶威脅表示：「切莫心存僥倖，以免自食惡果。」，惟撤回同意書乃都市更新條例第 22 條賦予吾等之權利，吉澤公司卻用此等恐嚇之語言，威脅吾等放棄撤回同意書之權利，並對外向其他住戶宣稱正在研擬向吾等提告之訊息，顯然欲以此恫嚇其他區分所有權人，切莫仿效吾等撤回同意書之行為，亦挑撥吾等與其他區分所有權人多年之鄰居情誼，實屬可惡至極。		—
(五)實則，吾等所陳述之意見均係系爭都更案不合理之處，亦係諸多區分所有權人之意見，謹提出幾項說明如下：		—
1.吉澤公司聲稱願以吾等及眾住戶之權狀面積 1.25 倍之比例，分配房屋予吾等及眾住戶云云，惟查，吉澤公司始終未說明為何係以權狀面積之 1.25 倍做分配，1.25 倍係如何計算得出？為何非更高之比例？甚且，吉澤公司所規劃之公設比例高達 100 分之 33.8（甚至更高），致吾等及其他住戶依權狀面積之 1.25 倍為房屋之分配後，所獲配之房屋實際坪數實際上遠低於原有之房屋坪數，意即連最基本之『一坪換一坪』都無法達成，吉澤公司實應與吾等及眾住戶溝通，降低公設比例、提高以權狀計算之比例，方屬正辦，此亦係公辦公聽會諸位委員之建議，然吉澤公司卻選擇充耳不聞。		—
2.又，系爭都更案之原有建物為高氯離子鋼筋混凝土建築物，故可獲得法令所規定之容積獎勵，然吉澤公司卻未將海砂屋之容積獎勵回饋予因海砂屋而深受困擾之吾等及諸位住戶，反而悉數由吉澤公司獨吞，甚不合理，此亦非法令規定容積獎勵之意旨。從而，倘吉澤公司願意將該等容積獎勵分配予吾等及諸位住戶，即可增加依原權狀分配之比例，吾等及眾住戶即能獲得與原先房屋相同、或更多之坪數，創造吾等及眾住戶、吉澤公司、都市面貌、鄰近區域發展之多贏。		—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
3.按「新建工程應符合一戶設置一汽車一機車，並以平面停車設計為原則。」新北市都市設計審議原則第 3 條第 1 項第 1 款定有明文。而查，吉澤公司預計興建地下五層之停車空間，共 273 個汽車停車位、269 個機車停車位、68 個腳踏車停車位，供往後之住戶停車使用，而於 102 年 10 月 12 日之自辦公聽會中，吉澤公司亦承諾「汽車為原則為每戶一位，惟尚須視住戶意願是否需選配車位，原則尊重住戶的決定」，然而，實際上吉澤公司並未分配汽車停車位予每位住戶，停車位均為吉澤公司所有，是以，倘住戶有使用汽車停車位之需求，即必須另外向吉澤公司購買。然而，綜觀實務上之都市更新案，實施者至少將一個汽車停車位分配予每位住戶乃係常態，吉澤公司卻出爾反爾，將汽車停車位占為己有，即係計算吾等及眾住戶均有使用停車位之需求，倘眾住戶因此須向吉澤公司購買汽車停車位，則其將可額外獲得一筆龐大利益，故始終不願與吾等及其他住戶協調此事，堅持不願分配汽車停車位予諸位住戶，實教人對吉澤公司倍感失望。		—
4.再者，系爭都更案之公開展覽版文件中，清楚載明完工後的建物地下一層、地上一層、二層均有作店鋪使用之單元，而於 103 年 7 月 6 日之第二次自辦公聽會中，吉澤公司曾表示「目前於地下一層規畫為店鋪使用，住戶仍可依找補原則選屋，倘無住戶選配，則更新後其產權歸實施者所有。」，然而實際上，吉澤公司卻要求吾等及眾住戶均不得選配店鋪，甚至，吾等當中之鍾春美原係一樓店面之住戶，吉澤公司亦係要求鍾春美僅能選配供住宅使用之單元，已明顯剝奪鍾春美之財產利益無訛。尤有甚者，倘該等店鋪均不得供吾等選配，則店鋪之歸屬該由誰所有？是否即歸為吉澤公司所有？然而此等依據何來？吉澤公司於自辦公聽會宣稱住戶均可選配店鋪，私底下卻要求住戶均不得選配店鋪，而將店鋪據為己有，此等行徑實教人不能苟同。		—
5.至於搬遷補助款乙事，一般實務均係依照建築物用途，以當地之租金水準估算，且發放時程應從自舊屋遷出時起，至新屋完工點交為止，然查，吉澤公司僅願意給付新台幣（下同）10 萬元整作為搬遷補助款總額，10 萬元對吾等及眾住戶實謂杯水車薪，根本無法支應日後吉澤公司興建新屋期間之租屋費用。甚且，依吉澤公司所擬之都市更新合建契約書第壹拾條、第一項完工日期、第一款前段規定：「乙方（即吉澤公司）應自開工核准之日起壹仟貳佰日內向建管機關申請使用執照，以使用執照核發日為完工日，且完工日內後三個月內完成交屋程序。」，準此，光興建期間就需耗時三年多，加上先前拆除原有建物之工程、後續完成交屋之手續，至少耗時近四年，以附近之租金一個月 15,000 至 20,000 元計算，每個住戶至少需 720,000 元之租屋補助費用，然吉澤公司卻僅願意補助 10 萬元，對於吾等、甚至諸位住戶實係沉重之負擔。		事業計畫書 CH14
6.又，吉澤公司係 100 年 3 月 25 日方成立之公司，資本額僅僅 1 億元，亦不見吉澤公司有任何保證、擔保，則其如何承作幾十億元之系爭都更案、建造安全無虞之家園？實有疑問。甚且，於網頁上搜尋吉澤公司均遍尋不著其官方網站，亦搜尋不到其建築實績，吾等實不願將吾等辛苦建造之家園交付予此等令人無法安心之實施者。		—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(六)惟查，吉澤公司自恃其已辦理公開展覽、多數住戶業已簽署同意書且不敢撤回，於面對吾等及眾住戶上開諸多反彈之聲浪、要求共同商討、協調之訴求，仍不願積極正視、尋求雙贏之解決方案，而欲強渡關山逕行下一階段之審議程序，吾等對吉澤建設此等行徑實已心灰意冷、甚難再建立信賴關係。		—
(七)綜上，系爭都更案實有諸多不合理之處，在未獲得吉澤公司善意且有誠意地出面解決問題之情況下，吾等誠無法遽然同意系爭都更案之進行，特委請　貴所律師代為函告新北市政府都市更新處、新北市政府城鄉發展局及審議委員，請審議委員於實施者尚未釐清諸多重大爭議及澄清住戶疑慮前，勿貿然審議通過系爭都市更新案，以維護吾等及全體住戶奮鬥一輩子之身家財產權益。」等語。		—
實施者綜合回應： (一)本案以權利變換方式進行，且公平公開化，維護住戶權益。 (二)有關本案建築設計、單元規劃等，皆全面考量住戶需求而定，並持續溝通協調。 (三)本案屆時會辦理信託，針對尚未同意或仍有疑慮者，後續將持續溝通協調。	—	—
市府交通局		
(一)請補充說明鄰近車道出入口與本案車道出入口之相對位置與距離。	遵照辦理，已補充鄰近車道出入口與本案車道出入口距離約 5.68M，已符合建築技術規則第 135 條規定(5M)。 然經實地調查鄰近停車場出入口進出車輛，尖峰時段進出旅次僅約 15~47 PCU，衍生交通量並不多，故對本案及周邊交通之影響有限。 本案基地開發後，將於車道出入口設置反射鏡及警示燈，並於尖峰時段派員於出入口管制引導，以提升車輛及行人進出之安全性。	都市設計報告書 CH9　P.9-13
(二)本案車道口鄰近道路轉彎處，建議調整至他處。	本案基地東側、西側及南側鄰接路段均為 4M 行人步道，且東側裕民路 136 巷道路兩側為市場攤販，固定時間車輛無法通行，故本案基地停車場出入規劃設置於北側 8M 計畫道路上。 基地車輛進出可由裕民路 92 巷 25 弄、裕民路 114 巷雙向通行，車輛進出無須繞行，車輛由裕民路 92 巷往北可由裕民路 92 巷/裕民路口配合號誌時制計畫通行，以提升車輛轉向通行之安全性，往南可銜接海山路聯外，車行動線上較為便捷。 基地出入口鄰近道路轉彎處，出入口正對裕民路 114 巷而形成 T 字路口，車輛於停車場出入口可直接看到裕民路 114 巷通行之車輛，避免車輛進出之視覺死角，以降低對路口路段之衝擊影響，詳請參見交評報告 P.5-15。基地出入口如左移與路段垂直，車輛無法看到裕民路 114 巷通行之車輛，車輛通行有安全上之疑慮。	都市設計報告書 CH9　P.9-20~P.9-23

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(三)請補充說明廢改巷道對當地居民之通行影響為何?	本案開發後欲廢除之巷道屬於基地範圍內之社區巷道，車輛進出主要還是由裕民路 92 巷及 114 巷聯外，故基地開發後之廢改巷道對當地居民之影響有限。 裕民路 92 巷 27 弄、裕民路 114 巷 35 弄為西向單行道，與學府路一段 270 巷同為東西向路段；4M 現有巷道與基地西側 4M 巷道、裕民路 136 巷同為南北向路段，其道路連通性質相仿，亦非主要聯外動線，故廢除巷道後對當地居民通行之影響有限。 經本案都市更新開發作業執行完成後，本案於基地南側及西側均留設 6M 之沿街步道式開放空間，以利東西向及南北向之串聯，未來可供行人及自行車通行使用。	都市設計報告書 CH9　P.9-15、P.9-24
(四)本案設有店鋪，故請分析衍生之停車需求，並確認本案之停車供給能滿足此需求。	遵照辦理，本案已補充分析店鋪衍生停車需求。	都市設計報告書 CH9　P.9-18~P.9-19
(五)為保障行人之通行安全，車輛進出基地應避免穿越步道式開放空間，請再修正。	本基地已變更開放空間位置及內容，有關車輛進出口，已設置 6x6 公尺車輛緩衝空間，無干涉穿越開放空間疑慮。	都市設計報告書 CH6　P.6-22
(六)基地內各車種之行車動線規劃，請再補充說明。	遵照辦理，已補充基地內各車種之行車動線規劃。	都市設計報告書 CH9　P.9-24
(七)有關基地車輛之進、離場動線規劃，請再補充說明。	遵照辦理，已補充基地車輛之進、離場動線規劃。	都市設計報告書 CH9　P.9-22~P.9-24
(八)有關居民(人陳編號 2)表達未來未配汽車停車位，建議實施者說明如何確保符合 1 戶 1 車位之規劃。	本案規劃戶數為 270 戶，規劃可銷售之車位數為 250 個，關於汽車位分配部份，原則為每戶分配一個汽車位，惟視住戶意願是否需要選配車位，原則尊重住戶的決定。	—
市府都市更新處開發管理科		
(一)經查土城區樂利段 1008 地號土地，尚無申請辦理容積移轉案件，有關本府受理都市計畫容積移轉案件申請作業程序，仍請申請人依本府 104 年 9 月 17 日發布實施之「新北市政府受理都市計畫容積移轉案件申請作業程序」辦理。	敬悉。	—
(二)查本案涉及申請辦理都市更新，若屆時無法以都市更新方式辦理，容積移轉上限降為 30%，其中 10%之容積差額，申請已辦竣土地之捐贈亦不得適用都市計畫容積移轉實施辦法第 11 條(接受基地於申請建築時，因基地條件之限制，而未能完全使用其獲准移入之容積者，得依本辦法規定，移轉至同一主要計畫地區範圍內之其他可建築土地建築使用，並以一次為限)之規定。另若容積移轉已辦竣土地之捐贈，因本案都市更新遭市府駁回時，其中 10%因容積差額所捐贈之土地亦不得要求發還。	敬悉。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(三)有關內政部 103 年 9 月 26 日台內營字第 1030810857 號函釋「接受基地申請許可送出基地之容積移轉，應由接受基地全部所有權人申請，並按其接受基地土地持份比例取得送出基地所有權」之容積移轉操作方式，本府自 104 年 1 月 1 日起按上開函釋審查辦理；惟依內政部 104 年 4 月 13 日內授營都字第 1040410614 號函釋，有關接受基地以都市更新權利變換實施重建者，並由實施者提出容積移轉之申請，得依都市計畫容積移轉實施辦法第 17 條第 1 項規定，由實施者辦畢同項 3 款事項後，許可送出基地之容積移轉。	敬悉。	—
一、都市設計		
(一)容積移轉環境友善方案部分		
1.本案申請容積移轉(40%，3413.59 平方公尺)，考量環境容受力及建築量體對周邊環境之影響，請增加環境友善方案，以利委員討論；另高層緩衝空間不得重複列為友善空間。	本次基地內提供環境友善方案-配置友善空間面積 759.16 m^2，其餘依規定設置。	都市設計報告書 CH3　P.3-17~P.3-21
2.請以專章說明容積送出基地位置以及與本案之關係，倘為都審原則或相關法令規定及已申請其他獎勵事項，不得重複列為友善方案，請於平面清楚標明各項空間說明；另應設置相關標示牌並於管理公約內加註本空間係供公眾使用。	已分別標示友善空間、沿街人行步道(都更獎勵)、公共服務空間位置，並加註標示牌及管理公約供公眾使用。	都市設計報告書 CH3　P.3-17~P.3-21
(二)交通規劃部分		
1.因基地鄰近捷運海山站，本案停車空間應考量基地未來引進人口數量及捷運衍生停車空間需求量規劃，並補充說明本案如何強化與公眾交通運輸系統之聯結性。	本案基地為強化捷運系統及周邊聯外道路之連結性，基地左側由原先的 6M，增加至 10M 退縮之環境友善空間，再加上 4M 人行步道及鄰房社區(正在都更中)亦退縮 4M 人行步道，合計共有 18M 人行步道空間，足以配合整體運輸系統。	都市設計報告書 CH6　P.6-21,P.6-6
2.請於圖面套繪周邊建築基地及捷運海山站平面配置，並補充說明本案與周邊運輸系統、人行空間及其他基地車道之關係；另考量停車動線安全與合理性，車道應避免設置於道路轉角處，請設計單位修正並於圖面標示本案各類汽機車迴轉軌跡。	遵照辦理，已補充本案與周邊運輸系統、人行空間及其他基地車道之關係及基地各類汽機車回轉軌跡說明圖。	都市設計報告書 CH4　P.4-11, CH6　P.6-21~P.6-23
3.依「新北市都市設計審議原則」第 3 點第 2 款第 3 目規定，本案汽機車數量為 542 部，汽機車坡道於地面層起始點至人行通行空間、法定退縮範圍、騎樓或開放空間獎勵範圍之間應留至少 6 公尺平地，請於圖面清楚標明。	遵照辦理，於汽機車坡道地面出口坡道設置 6*6 公尺並標示。	都市設計報告書 CH6　P.6-22
4.本案申請機車數量為 269 部，汽機車車道寬度於人行道出入口處得以 8 公尺以下設置，請於圖面清楚標明車道寬度。	已分別標示汽車道寬度及機車道寬度，總寬度<8 公尺。	都市設計報告書 CH6　P.6-21~P.6-23
5.依「新北市都市設計審議原則」第 3 點第 2 款規定，機車動線應避免與汽車車道重疊或交錯規劃，請設計單位修正。	已分別標示汽車道及機車道獨立動線，無重疊及交錯情形。	都市設計報告書 CH6　P.6-22
6.無障礙汽機車位應鄰近垂直動線核，並以不跨越車道為原則；另請清楚標示本案無障礙設施及動線規劃。	遵照辦理，修正無障礙車位鄰近垂直動線核，不跨越車道圍原則。	都市設計報告書 CH6　P.6-26
7.自行車停放空間應設置於地面層室內或地下 1 層，請補充說明本案自行車停放之進出動線及數量計算。	本案法定自行車皆設置地下 1 層，出入動線如圖標示。地面設置自行車位為友善環境方案	都市設計報告書 CH6　P.6-24

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
8.裝卸車位不得與無障礙車位合計，且不得計入法定停車數量及自設停車數量，並應於公寓大廈管理規約加註不得銷售轉移。	裝卸位已和無障礙車位分開設置且不計入法車及自設車並於公寓大廈管理規約加註不得銷售轉移。	都市設計報告書 CH8　P.8-9
(三)開放空間配置及建築量體部分		
1.開放空間獎勵值△FA 計算，請確實依「變更土城都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點」、建築技術規則及新北市都市設計審議原則等相關法令檢討。	本案為提供環境友善空間，取消原有開放空間設置，僅依都更條列設置沿街人行步道獎勵。	都市設計報告書 CH3　P.3-17~P.3-21
2.依「新北市都市設計審議原則」第 1 點第 3 款規定，公共服務空間請依規定設置於地面層（不得設於 1 樓夾層），且不得兼作入口門廳使用。	本案公共服務空間僅設置地面層無設置夾層及無兼作入口門廳使用	都市設計報告書 CH3　P.3-17, CH8　P.8-11
3.開放空間獎勵範圍，應具有公共性、開放性與可及性，且供非特定民眾休憩與使用為原則，其範圍內不得設置阻隔性之花台、水池、植栽（灌木）帶、通排氣墩等，請設計單位取消阻隔物設計，並補充開放空間告示牌設置位置、景觀剖面圖說。	遵照辦理，已補充檢討人行步道都更獎勵範圍之圖說。	都市設計報告書 CH3　P.3-17~P.3-23
4.公共開放空間維護管理基金，請依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」計算繳納。	遵照辦理。	都市設計報告書 CH9　P.9-6~P.9-11
5.開發基地面臨兩條道路，應整體規劃街角空間、街道家具及植栽配置等，該空間與街道相銜接之處須順平無高差。	遵照辦理，已補充檢討整體規劃街角空間、街道家具及植栽配置等，該空間與街道相銜接之處須順平無高差圖說。	都市設計報告書 CH3、CH7, CH6　P.6-25
6.屋脊裝飾物請補充立面圖說標示尺寸、審查範圍及高度，並應以金屬構架且透空設計為主；另請考量整體量體，高度以不超過 6 公尺為原則，另屋脊裝飾物請依建管相關規定檢討，倘需提請都審委員會同意，依工務局審查意見辦理。	遵照辦理，已補充檢討屋脊裝飾物圖說。	都市設計報告書 CH6　P.6-7~P.6-8
7.依「新北市都市設計審議原則」第 2 點第 2 款規定，各街廓最先提出申請之案件，應提出全區街廓法定退縮部分(如自行車道系統、退縮帶人行空間之植栽種類、位置及鋪面形式與色系)之整體設計原則。	遵照辦理，已補充提出全區退縮之整體設計圖說。	都市設計報告書 CH3、CH7、CH8
(四)環境保護設施部分		
1.依「變更土城都市計畫(第二次通盤檢討)土地使用分區管制要點第 11 點」規定，請檢討建築基地應留設法定空地 2 分之 1 以上種植花草樹木，無法綠化面積扣除部分請依相關規定辦理。並請於圖面及計算公式清楚敘明，以利檢視，倘列為不可綠化面積，其範圍內之綠化則不可再記入綠化面積；另屋頂及各層露臺請分別檢討二分之一綠化。	遵照辦理，已補充檢討綠化圖面及說明。	都市設計報告書 CH7
2.依「新北市都市設計審議原則」第 6 點第 1 款規定，垃圾、資源回收空間建議於地下一層靠近垂直動線核設置並以不跨越車道為原則，建築規模較大者，應合理於各垂直服務核分散設置。	遵照辦理，已修正設置最適當位置及各垂直服務核分散設置。	都市設計報告書 CH6　P.6-35
3.請補充檢討有關留設法定空地百分之八十之透水面積部分，並補充剖面以利檢核覆土深度與地下室結構之關係，計入透水面積部分其覆土深度應達 60 公分以上。	遵照辦理，已補充檢討圖說。	都市設計報告書 CH3　P.3-25~P.3-26

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
4.請檢討各層空調管線之遮蔽美化方式並補充地面層進排風塔之剖面及尺寸,檢討排風不干擾景觀、人行與公共活動之關係。	遵照辦理，已補充圖例說明。	都市設計報告書 CH3　P.3-17~P.3-23
5.為增加基地之保水能力及雨水入滲，請移除本案花臺設置，另本案樹穴設置位置倘涉及地下室開挖部分請降版設置。	遵照辦理，已補充圖例說明。	都市設計報告書 CH3　P.3-39
(五)報告書部分		
1.提案單請依制式格式編排，並補充各項數值之百分比及法定百分比(設計值%≦法定%)及本案自行車數量。	遵照辦理，已補充百分比及自行車數量。	都市設計報告書 CH1　P.1-3
2.請依建管相關規定檢討本案北向日照及圓形樓梯設置規定。	遵照辦理，已修正樓梯形式及補檢討北向日照圖。	都市設計報告書 CH2　P.2-20
3.面積計算表請補充各項數值之百分比及法定百分比(設計值%≦法定%)，另本案開挖率請確實依新北市都市設計審議原則檢討。	遵照辦理，已補充百分比及法定百分比(設計值%≦法定%)，有關地下室開挖率向　貴府提出放寬 10%之限制詳圖說。	都市設計報告書 CH5　P.5-1 CH2　P.2-19
4.請於各圖面標示本案高緩衝空間及消防救災空間。	遵照辦理，已標示本案高緩衝空間及消防救災空間。	都市設計報告書 CH6　P.6-27~ P.6-32
5.為減少報告書紙張浪費，請適當縮小法令檢討及管理規約等章節文字間距。	遵照辦理。	—
6.各項申請獎勵部分請於報告書封面清楚標明。	遵照辦理。	都市設計報告書 詳封面
7.本案申請高氣離子混凝土建築物獎勵，請檢附經主管機關核准之文件。	遵照辦理。檢附本案建物依民國 102 年 2 月 27 日北府工建字第 1021311623 號函，已由新北市政府核定為高氣離子建築物，需拆除重建之認定文件供參。	都市設計報告書 CH9　P.9-31
8.報告書內容請雙面製作並依建議目錄排列，於圖說補附建築線、地界線、各項應退縮空間範圍(各項法定退縮、鄰棟間隔等)、索引圖、空間名稱、樹穴寬度及人行空間寬度等，以利委員會審查。	遵照辦理，已補充建築線、地界線、各項應退縮空間範圍(各項法定退縮、鄰棟間隔等)、索引圖、空間名稱、樹穴寬度及人行空間寬度等。	都市設計報告書 詳各章節
9.請於建築量體計畫補充說明建物物高度及樓層規劃。	遵照辦理，已補充建築物高度及樓層規劃。	都市設計報告書 CH6
10.地面層景觀及屋頂層景觀請補充基地長短兩向剖面,剖面請標示景觀高程、地下室範圍、覆土深度及排水方向等。	遵照辦理，已補充剖面圖說。	都市設計報告書 CH7　P.7-2~P.7-3
11.圍牆透空檢討請標明圍牆各項尺寸及材質並補充剖面圖說明。	遵照辦理，已補充透空圍牆檢討及剖立圖說。	都市設計報告書 CH6　P.6-36
12.請移除景觀喬木剖面大樣圖，喬木規格應符合都審原則規定，另灌木地被計畫部分請以平方公尺說明數量。	遵照辦理，已修正喬木規格及灌木地被數量。	都市設計報告書 CH7　P.7-4~P.7-8

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
13.請將開放空間範圍、垃圾資源回收作業方式、屋頂維護計畫及屋脊裝飾物管理維護計畫納入管理公約內。	遵照辦理，已將開放空間範圍、垃圾資源回收作業方式、屋頂維護計畫及屋脊裝飾物管理維護計畫納入管理公約內。	都市設計報告書 CH9　P.9-6~P.9-11
14.本案多處圖說模糊不清，請加強圖面解析度。	遵照辦理，已加強圖面解析度。	都市設計報告書 詳各章節
二、都市更新		
(一)容積獎勵		
1.有關本案原建築容積認定，須經市府工務局核定。	依民國 104 年 10 月 15 日新北工建字第 1043440038 號函：「...有關旨案既經呂城璋建築師確認申請原建築容積之建築物，依本局 104 年 4 月 29 日新北工建字第 1040715829 號函內容辦理，故本局協助檢視，仍應由設計建築師簽證負責，以落實行政與技術分立原則。本案既經王裕華建築師簽證符合規定在案，本局原則同意。」本案原建築容積地上層為 10,278.05m^2；地下層為 850.20 m^2，業經建築師簽證負責，工務局原則同意。	事業計畫書 P.10-5~10-8 事業計畫書 附錄五
2.有關申請開放空間獎勵部分，請實施者釐清法令依據重新檢討，另公共服務空間設施種類及開放時間等內容併同補充載明。	本次取消建築技術規則之開放空間容積獎勵之申請，僅申請公共服務空間之獎勵。另公共服務空間設施種類及開放時間等內容補充載明於公寓大廈規約草約中。	事業計畫書 P.10-1~10-4 事業計畫書 附錄三
3.有關高氯離子建築物拆除重建獎勵部分，涉及內政部 101 年 11 月 12 日所修正發布「都市計畫法臺灣省施行細則」第 40 條執行疑義部份，請作業單位向權管單位釐清。	本案係依特別法「都市更新條例」規定申請相關容積獎勵，並符合「都市更新建築容積獎勵辦法」與「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」之各項規定，以其「獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地一點五倍之法定容積或各該建築基地零點三倍之法定容積再加其原建築容積」之規定檢核，另依「都市計畫法臺灣省施行細則」申請高氯離子建築物重建，皆符合相關法令規定。	—
4.有關申請「合法 4 層樓以上建築」獎勵部份，請補充使用執照相關資料及清楚之套繪圖說。	遵照辦理，已補充四樓以上建照及使照圖說供參。	事業計畫書 P.10-9 圖 10-5
(二)建築規劃		
1.有關本案容積檢討部份，請依建築技術規則相關規定再行檢討。	遵照辦理，已重新檢討。	事業計畫書 CH10
2.本案規劃戶數眾多，有關車行、人行動線與自行車配置，請再行檢討考量，另請補充說明鄰地住戶車道出入口交通動線對應狀況。	遵照辦理，已補充鄰近住戶車道檢討圖。	事業計畫書 P.12-7、12-8

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
3.有關本案地下 3 層及地下 4 層停車位平面圖部份請分別標示，請實施者修正。	遵照辦理，已分別標示。	事業計畫書 P.11-8~11-11
4.本案建築規劃部份為套房設計，因涉及合併戶數狀況及陳情人所陳議題，請實施者綜合考量規劃。	本案套房設計係因實施者為滿足原住戶提出需要有多樣性需求而規劃，並針對陳情人所陳議題，如合併戶管線、生活品質影響等面向，加強建築設計與相關規劃，以維護全體住戶權益。	事業計畫書 P.12-1
5.有關本案景觀植栽設計構想、配置樹種與數量及綠建築設計檢討不一致部份，請實施者重新檢討修正。	遵照辦理，已重新檢討。	事業計畫書 CH12 事業計畫書 附錄六
(三)財務部分		
1.有關本案財務計畫所提列之各項費用多以一式為單位，請補充載明計算基準。	遵照辦理。本次已補充載明財務計畫計算基準。	事業計畫書 CH13
2.本案採以權利變換方式實施，有關建物殘餘價值、拆遷安置計畫等內容，請實施者依都市更新條例相關規定載明相關事項。	遵照辦理。本次已依都市更新相關規定提列及載明建物殘餘價值、拆遷安置計畫等內容。	事業計畫書 CH14
3.有關陳情人所提與實施者所訂「合建契約內容」部分，因契約係屬訂約雙方合意行為，仍應由訂約雙方自行協調，上開事項非屬本市都市更新審議委員會審議範疇，惟本案係採權利變換方式實施，請實施者向土地所有權人具體說明權利變換與協議合建兩者之差異，俾利住戶明瞭。	遵照辦理。本案自推動以來不斷與更新單元範圍內住戶持續溝通，並於更新單元設立工作站駐點，供住戶詢問與交流。同時，本案除於 102 年 10 月 12 日及 103 年 11 月 19 日召開自辦公聽會及公辦公聽會外，更於 103 年 7 月 6 日與 104 年 3 月 29 日另行加開 2 場公開說明會，特針對本案實施方式詳加說明，以利住戶明瞭。	事業計畫書 附錄十一
4.本案地籍整理費以每戶 2 萬元提列，惟提列戶數與規劃戶數不符，請實施者修正。	目前本案規劃戶數為 270 戶，本次已修正地籍整理費計算。	事業計畫書 P.11-1~11-3 事業計畫書 P.15-5
5.依本市都市更新審議原則規定，都市更新案以權利變換方式實施應辦理資金信託，請實施者於計畫書內詳細補充說明本案信託及續建機制。	遵照辦理，本次已補充說明信託費用計算基準、後續執行方式等相關內容。	事業計畫書 P.15-8、15-11~15-12
6.本案總務及人事管理費、銷售費用及風險管理費用均提列至上限，請實施者於計畫書詳細敘明相關費用提列至上限之必要性。	為降低本案共同負擔比例，減輕地主負擔，故本次調降風險管理費至 11.09%。另考量更新前後所有權人及戶數眾多，且本案自整合土地所有權人至今，近年通膨除造成公司經營總務成本提高外，人事工資亦逐年調漲，故將人事管理費與銷售費用提列於上限。	事業計畫書 P.15-1~15-2

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
7.有關權利變換執行部份，本案涉及容積移轉費用以公告現值作為計算基準並納入共同負擔，請列表說明，惟不得於管理費用核算加計，請實施者修正，其增加之容積所產生之權值應納入更新後總權利價值，並扣除共同負擔後，按各土地所有權人更新前權利價值比例分配之，請於計畫書中載明。	1.本案容積移轉費用暫依目前購入價格(市價之 6 成)作為容積移轉計算基準，後續將以檢附容積購買合約參照。 2.容積移轉費用不含於管理費用中，已修正。 3.本案容積所產生之權值，皆已納入更新後總權利價值，並扣除共同負擔後，按各土地所有權人更新前權利價值比例分配之。	事業計畫書 P.15-1~15-2、15-9
8.本案增列制震工程與綠建築工程費用，請補充工程必要性與提列計算基準。	本案考量共同負擔比例若過高，將造成住戶負擔，故本次取消制震工程與綠建築工程費用提列。	事業計畫書 P.15-3
9.本案臨近海山捷運站，為免地下開挖過深及提高建築成本，造成共同負擔比例偏高之情事，建議可酌予減少停車位數供給，調整地下開挖層數為四層，放寬開挖率，以降低本案共同負擔比例，並就財務整體性進行考量，維護住戶權益。	1.本案目前規劃車位數為 250 個，原住戶已選配 97 個。 2.有 35 位原住戶表達未來欲增購車位之需求，其需求數量共 52 個。本案考量滿足原住戶對停車位之需求，故原規劃之 250 個車位將餘 101 個車位供未來住戶使用。 3.考量倘刪減 B5 層停車位(64 個)，僅剩 37 個停車位，對於未來更新後 123 戶住戶之權益將有所影響，新住戶得購入之車位數將嚴重不足。故本案本次暫不調整停車位數，但針對共同負擔偏高之情事，則調降部分費用提列，維護原住戶權益。	—
10.本案於 102 年 11 月 29 日報核事業計畫暨權利變換計畫，有關都市更新權利變換計畫所提列共同負擔部分須採用一致性之「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」，故營業稅不應納入共同負擔，請實施者檢討之，另現金流量利息需按月按期計算，請併同修正。	遵照辦理，已修正共同負擔計算。	事業計畫書 P.15-8、15-13
(四)其他計畫書內容		
1.有關本案高氯離子鋼筋混凝土建築物相關現況及認定，請補充載明於計畫書內。	依民國 102 年 2 月 27 日北府工建字第 1021311623 號函，本案建物已由新北市政府核定為高氯離子建築物，需拆除重建。	事業計畫書 P.10-14 事業計畫書 附錄十

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
2.有關人民陳情意見回應方式，請依各地主所陳意見逐一回應，另本案人民陳情意見多與選配相關，請補充敘明選配原則與作業方式等內容，加強溝通與說明，增加共識。	1.遵照辦理，已修正人民陳情意見回覆方式。 2.本案選配原則以原層原址分配為原則，並依「都市更新權利變換實施辦法」第十一條規定，以公開抽籤方式進行。 3.本案總計有 124 位土地所有權人及權利變換關係人，經 102 年 11 月 11 日統計，共有 113 位土地所有權人及權利變換關係人於期限內提出分配位置之申請，其中共有 11 位土地所有權人及權利變換關係人未於申請分配期限內提出申請。另共有 3 人未依選配規則致與其他權利關係人選配位置重複；共有 16 人依選配規則惟與其他權利關係人選配位置(房屋、車位)重複。基於保障原住戶重回更新地區居住之權益，於實施者訂定之公開抽籤日(102 年 11 月 12 日)，由抽籤或委由實施者或公正第三人代為抽籤決定之。	事業計畫書 綜 1-綜 32 權變計畫書 綜 1-綜 32 權變計畫書 CH14
3.有關本案更新單元範圍外北側空地部份，請實施者補充說明鄰地協調情形。	本案更新單元範圍北側空地為北側建築之法定空地(73 土建字第 01724 號、樂利段 1010 地號與 81 土建 00890 號、樂利段 1011 地號)，故不納入本案更新單元範圍內。	事業計畫書 附錄四
4.有關本案事業計畫 15-7 頁所提「地下 1 層至地下 5 層停車場，規劃可銷售平面停車位 252 個，不包含 20 個公設停車位」部份，語意不明，請釐清。	本案目前規劃地下 1 層至地下 5 層停車場，平面停車位數共 273 個，其中包含 20 個公設停車位、3 個裝卸、垃圾與行動不便者車位，故可銷售平面停車位共為 250 個。	事業計畫書 P.11-1~11-3
5.有關公寓大廈規約草約部份，請補充載明公共服務空間、開放空間、綠建築設計等與其他相關管理與維護計畫等內容，並標明需約定專用部分，另編列管理維護經費部分，綠建築維護管理經費依審議通例為申請綠建築容積獎勵額度面積乘以建築物法定工程造價之單價後加計 5 倍之保證金數額之 5%提列，開放空間部份依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」提列。	遵照辦理，公寓大廈規約草約已補充公共服務空間、開放空間、綠建築設計等與其他相關管理與維護計畫等內容，並標明約定專用部分、編列相關管理維護經費。	事業計畫書 附錄三
6. 請實施者補充載明本案建築線指示圖說及巷道廢止執行計畫及其相關規定。	1.遵照辦理，已補充說明本案建築線指示圖說及廢改巷道型態與執行相關規定。 2.依「新北市政府辦理都市計畫區內巷道廢止或改道作業要點」第 8 點規定，以都市更新辦理地區內之巷道，其開發計畫已登載辦理改道或廢止，並經各主管機關審查通過實施者，免依本要點辦理巷道廢止或改道。 3.本案更新單元範圍內包含裕民路 92 巷 27 弄、裕民路 114 巷及裕民路 114 巷 35 弄三條現有巷道，符合「新北市都市更新審議原則」附表一第十三點(二)5.「其他廢改道後對於周邊通行影響輕微經本會同意廢改道者」規定，後續將於都市更新事業計畫審議通過後予以廢止。	事業計畫書 P.11-1 事業計畫書 附錄九

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
7.請調整權利變換計畫內容選配代號與建築規劃平面圖一致。	遵照辦理，已修正相關標示。	權變計畫書 CH6、CH13
會議結論		
請實施者於新北市都市更新案件審查作業要點第 5 點規定其限內，依相關單位及委員意見修正完成併同檢送都市設計審議報告書提送下次小組審議，並請針對歷次紀錄具體說明前後內容差異對照表，以利委員審議。	遵照辦理。	—

「擬訂新北市土城區樂利段1008地號土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」第二次都更暨都設聯審專案小組會議紀錄回應綜理表

開會時間：民國105年12月23日(星期五)下午14時30分

開會地點：新北市板橋區中山路一段161號28樓(新北市政府28樓都委會會議室)

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
陳情人意見		
一、陳[redacted]月、鍾[redacted]美、高[redacted]蘭		
(一)我等參與都市更新案，雖然會議次數不多，與會的資料更是有限，因為實施者每次都以會後收回，禁止將資料帶回，雖資訊有限但總還發現實施者所提之數據都不盡相同，讓住戶永遠搞不清狀況。	1.感謝住戶指教。 2.因目前本案仍屬審議過程，各項數據仍持續修正中，為利於住戶掌握本案最新狀況，實施者已於本案基地設置服務處，在服務處內放置本案前次小組審議之計畫書圖供住戶參考翻閱，也有專員於服務處為各住戶服務，回答相關問題，盡力解決住戶所有疑問。	
(二)我等住戶與實施者簽訂「都市更新合建契約」時，實施者表示先簽約沒關係，到時如果不滿意可以再撤回(樂利里黃里長在場亦向住戶表示認同)，就如同103年11月19日公聽會的簡報P10(附件一)提到「依都市更新條例第22條規定，倘所有權人不同意公開展覽之都市更新事業計畫者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意」，另公開展覽版之公開說明書中吉澤公司簽具切結書表示「...計畫書圖內容及申請文件，均正確且屬實。其相關法律責任均由立切結書人吉澤建設開發股份有限公司自行承擔，與　貴府無關。」，於接下來的內容中P1-1(附件二)「二、法令依據：本更新單元非位於經劃定應實施更新之地區，遂依據「都市更新條例」第10條、11條、19條及22條之規定申請辦理都市更新事業，...」，以上資料都再再的告知住戶本案依「都市更新條例」申請實施都市更新，且住戶若有不同意公開展覽之都市更新事業計畫者，可依「都市更新條例」第22條於公開展覽期滿前撤銷其同意，唯我等依「都市更新條例」第22條行使撤回同意時，卻遭實施者向法院提起訴訟，且實施者以預計之都市更新事業實施進度表(附件三、原證四)及未經同意實施都市更新事業之實施總經費成本中"總務及人事管理費"(第一次聯審會議委員們有質疑該費用之必要性及合理性)及"建商利潤"(房子都還沒開始建，更何況銷售完畢及獲利)(附件四、原證 10)，向我等求以天價之賠償金，實施者於公開展覽版文件所提示依法適法之「都市更新條例」第22條，難不成都是騙人的，其只是實施者打著都更的旗幟，一方面騙住戶簽約同意，一方面又向公部門申請都更的一大堆獎勵容積，相同的「都市更新條例」，實施者的法遵只選擇對自身有利的遵循，來滿足自身的貪婪，而完全無視法令亦有保護住戶權益的部分。	1.地主所提意見之內容非屬事實，實施者於相關會議與洽談之撤回乙事，係指依都市更新條例22條所載都市更新事業計畫同意書之相關權益，已鄭重說明，並非可撤回雙方簽立之契約。如本案少數地主未與實施者有合約之關係，但仍簽署同意書，該部分之撤件，實施者皆予以尊重。 2 另契約中地主與實施者經雙方合意下已簽立契約書，雙方約定不得有影響計畫進行等情事，若導致延誤，其延誤方應負起損害賠償。實施者提出訴狀前，已多次聯繫與拜訪地主，願雙方可積極溝通，但地主多次表示，要實施者直接找律師談，故實施者於無奈之餘，才走向訴訟一途。實施者基於信任民法之合約精神，才投資本案，故實施者與地主其合約之相關權益，應受民法之保障與都市更新條例並無相關。 3.損害賠償並非「建商利潤」，而是違約之行為已造成相信契約精神之實施者與其他住戶，其花費人力、成本投入都更所造成的損失。針對此部分，實施者已持續與地主進行密集溝通，期望解決雙方誤會及問題。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
現在實施者對依法撤回同意之住戶，提起訴訟及求償，顯然又再次利用公部門(法院)，迫使我等重新簽署「都市更新事業計畫同意書」，並企圖以訴訟案妨礙我等行使正常合法之權利。現此都更案因實施者對我等提起民事訴訟，請問都更處審議委員們，如何看待這立意良善之政策，眼看著因龐大利益及實施者的貪婪，所有權人竟被實施者以未審議通過實施權利變換之都市更新事業實施總經費預算成本中”建商利潤”，對部分撤回同意之所有權人求以天價之賠償金，本案已從單純都更案，進入小蝦米對抗大鯨魚利益之民事訴訟階段，而此纏訟常常是數年才會有結果，且進行民事訴訟這期間，我等所有權人未來勢必將面對來自官司、實施者與都更程序等種種龐大壓力，所有懇請審議委員們於官司尚未有結果時，是否可以參考民事訴訟之進度先設立凍結都更程序的機制，在爭議尚未釐清、判決尚未確定之前勿貿然發給都市更新事業計畫同意函，讓實施者得以申請拆除執照，讓永春案(附件五)及文林苑案住戶有家歸不得、流離失所情事，造成住戶不可回復的損害，以及居住人權與法治國原則徹底破壞之憾事再度發生於新北市。		
(三)公開發行公司欲申請上市(櫃),其中有一重大審查項次”勞資有無爭訟事件及勞資間關係有無尚需協調之處”，其中勞資關係若有興訟，主管的櫃買中心或交易所，將視情結重大與否，給予不同意上市(櫃)或要求補充說明協調情形，即便是出錢的資方，都要和勞方建立良好的互動關係，因為唯有和諧的勞資關係才能穩定的創造公司最大的獲利。本都市更新案住戶將身家財產在無任何實施者提出實質擔保下交付給實施者，一旦都市更新事業計畫同意實施，實施者即會申請拆照及建照，屆時住戶就什麼都沒有了，唯一有的就只剩下一張土地所有權及土地上的一堆廢土，相較於實施者則正在等著收割獲利；而實施者的獲利正是因為區分所有權人的信賴交付，才可能創造的。這種生命財產的交付，不是更要建立在和諧、互助、互信的基礎，本案在如此不和諧及不信任的狀況下如何能共創雙贏。	實施者與地主間合約所約定之分配，係由實施者評估後提出，另本案已送權利變換計畫，所有獎勵值(都更、海砂與容積移轉)，皆納入分配中，若地主對於合約不滿意或認為不公平者，實施者願提供地主仍可依權利變換價值分配之。實施者未來也將繼續積極溝通協調。	
(四)今天在座的各位專家學者在此聯審本都市更新事業計畫，不也是依法適法執行專業，然實施者對自身所出具之切結書將依法適法依「都市更新條例」第 10 條、11 條、19 條及 22 條之規定申請辦理都市更新事業，...」，惟現在實施者向依法於公開展覽期滿前，撤銷其同意之住戶提告並求償，已明顯未依法適法「都市更新條例」第 22 條規定，試問各位專家學者，將以何種理由及法源，對口口聲聲依法適法的實施者所提之都市更新事業計畫逕行聯審。	實施者與地主間之訴訟爭點為雙方合意後簽立之契約中，其損害賠償乙事，實施者與地主之權益皆受民法之保障與都市更新條例並無相關。	

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(五)我等依法撤回都市更新事業計畫同意函的住戶們，每每所面對的實施者代表，絕非各審議委員所面對著西裝打領帶的代表，其箇中壓力及憤怒絕非各委員所能體會，政府目前所致力推動的都市更新，並提供多項獎勵容積，其種種措施不外乎藉此美化市容環境及提升人民的居住品質，可實施者卻不思如何建立和諧的關係，卻把心思放在如何提告上，不斷的製造對立，增加彼此的不信任，並造成弱勢的我等對自身生命及財產上的極度不安全感。雖然於第一次聯審專案小組會議記錄中捌、委員綜合意見二、都市更新：(三)財務計畫：3.表示，住戶與實施者所簽約之「合建契約內容」，並不是都市更新審議委員的審議範疇，但我等與實施者所簽訂之私約非屬一般合建契約，而是依「都市更新條例」所簽訂「都市更新合建契約」，且契約述明「本基地依據都市更新條例暨相關子法規定辦理都市更新，以都市更新條例所載之重建及協議合建方式(甲、乙雙方同意，不因權利變換結果，影響本契約雙方協議都市更新後，雙方所分配房地比例)」(附件六、原證 1)，另亦有述明「本合約未約定事項亦依都市更新條例暨其相關子法規定履行」，是故我等與實施者所簽訂之「都市更新合建契約」絕對是與審議委員們所依法適法審議之「都市更新條例」相同；本都市更新合建契約(換坪比例為 1:1.25，且無車位，無租屋補助等，及限制不因權利變換結果，影響雙方所分配房地比例)，也就因如此，每次開會都有住戶依定會提起私約房地分配比例不公平的訴求。本都更案之住戶都被限制不得主張權利變換了，實施者還每次的意見回覆「本案以權利變換方式進行，且公平公開化，維護住戶權益」來搪塞住戶及審議委員，這種荒腔走板都市更新事業計畫，及審議委員們接下來又要審議之權利變換，我都不知道這是為誰而審。	實施者提出訴狀前，已多次聯繫與拜訪地主，願雙方可積極溝通，但地主多次表示，要實施者直接找律師談，故實施者於無奈之餘，才走向訴訟一途。 其上述訴訟，係為地主違反雙方合意下簽立之合約書，故將回歸民法保障雙方權益，相關爭議實施者願交由法院判決與裁定。實施者仍希冀，雙方可建立法庭外之溝通管道。	
(六)現在實施者正再掐著我等的脖子(興訟及求償)，要不同意就要我們的命(告死我們)，手段之粗暴，完全無視於都更案都還在審議期間(溝通協調可以解決問題的階段)。此時若貿然讓此都更案同意實施，我等就完全求助無門，只能是粘板上的魚肉，任人宰割了。	地主之陳述意見，與事實相悖，實施者並無表示過「不同意就要我們的命(告死我們)」之言論，此為抹黑之舉。 實施者經多次聯繫與拜訪，也提供溝通管道與服務，無奈地主僅表示找律師談，故雙方才走向訴訟一途。但實施者仍希冀，雙方可建立法庭外之溝通管道。	
(七)綜上，本人懇切的希望審議委員們將實施者與住戶間和諧及信任程度列入都市更新事業計畫審議的重要觀察項目，並期實施者能在與住戶溝通協調上有些積極作為，別儘做一些撕裂關係的情事來增加彼此的不信任，並能讓住戶在法律專家的協助之下，完成雙方之良性溝通，讓政府所推動這立意良善的都市更新，不至於造成對立，讓此都市更新案之所有爭議得到圓滿的解決方案。	實施者將持續積極溝通協調，並提供地主可選擇依權利變換方式參與都市更新之權利。	
二、曾[redacted]聰		
(一)租屋的需求費用，建商並未提出合理的搬遷補助，單純以一筆十萬元的費用補貼，想以此來安撫各住戶，以目前的物價及購買力計算，完全不夠支付未來拆除搬遷後的租屋及各項支出費用，更何況是無法估計需要多久才能完成的建案。	1.感謝住戶指教。 2.針對租金補貼部分，當初與地主們初步共識是將相關租金補貼計入分回坪數內，所以原先本案租金補貼是 1 戶 10	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(二)建商一直以已經剩下不到 10 戶尚未同意戶，向外界供稱建案已經到了最後一個階段要開始動工，如此一直以這樣的方式來欺騙其他住戶，違反市場資訊不對稱，其公平性有待商議(目前除了尚未與建商簽訂「都市更新合建契約」的住戶外，依法撤回同意的土地所有權人仍高達 43 位，可見越來越多人對於其建商前後不一的說法提出質疑而撤回同意)。	萬，而前次小組之計畫書已依都市更新相關規定提列及載明建物殘餘價值、拆遷安置計畫等相關內容。 3.住戶意見非屬實，實施者無欺騙之事實，依實施者已所簽立之契約與同意書統計，目前確實僅剩未達 10 戶尚未同意，並無撤回同意書高達 43 位之情況。 4.另實施者並未供稱「建案已經到了最後一個階段要開始動工」本案於審議過程，後續將依相關法令，推動進行之。	
(三)建商一直以舊屋換新屋，一坪換一坪的話術來對所有地主所有權人傳達，並聲稱以貼補些許費用即可享受安全及全新的房屋及居住環境，但本社區的房屋所有權人，絕大多數都市受薪階級，可能這間房屋是其中其一生以房養老所依，整個契約內容充滿不合理的要求房屋所有權人接受，若以當初(約 20 年前的物價指數並與其購買力平價相比)，恐怕此時非每位住戶皆能負擔其天價的購屋差補，再次背起好不容易已還清的房屋貸款，此其必損失都市更新的美意。	1.實施者未曾傳達過一坪換一坪之言論。 2.實施者與全案地主洽談之合約，其條件為實施者評估房價、市場景氣與投資風險後所提出，但採納與否仍由住戶自行選擇，可依權利變換或合約條件，由住戶選擇其最有利之方案做選擇。	
(四)氯離子建築認定是以房屋的海砂與水泥比過高而判定，然而當初本社區公寓是以每期完成竣工的時間不同，而其氯離子成分比例亦有不同，以建築技師公會鑑定的標準判定，本期建案雖氯離子濃度過高，但平均值而論，並沒有居住安全的疑慮，歷經 921 大地震及 331 大地震後，仍不影響房屋結構部分，此認定此為建商偷工減料所致，並非是每期完成之房屋皆屬有立即危害居住安全之必要。	有關結構安全之疑慮，本案建物依民國 102 年 2 月 27 日北府工建字第 1021311623 號函，已由新北市政府核定為高氯離子建築物，需拆除重建，實屬立即之危險。	
(五)以臺灣及日本皆屬環太平洋地震帶上之海島型國家，日本在經歷了 1995 年 01 月 17 日的阪神大地震後，對都是防震的重視，當時的房屋以木造及鋼筋混凝土的 RC 結構為主的房屋，在此場地震中亦承受不住而倒榻，臺灣在 1999 年 09 月 21 日的 921 大地震與 2002 年的 03 月 31 日大地震中，所倒榻不少的房屋，也以 RC 的鋼筋混凝土為主，建商在合建契約中，也載明此建築技法為使用鋼筋混凝土建構，要建構地下五層，地上樓層高達 24 層以上之大廈，結構並未搭載詳盡其安全性，如此未盡建商之說明之責，豈可輕言將房屋交由吉澤重建，未來的施工品質及住屋安全堪慮，然而鋼筋混凝土的建築費時，若屆時工程延宕，必損失各社區住戶的權益，對於房屋所有權人的成本相對提高，此損失將無法估計。	建築開發安全實為實施者首要關注要點，本案地下開挖與建築規劃等設計內容均由專業建築師與相關技師負責處理，未來建築施工品質皆依建築相關法令規定進行，後續交由委員會與主管機關審核，確保安全無虞。	
(六)又以我所有社區住戶之共同所有權人，我們居住的建地面積為土城區中心精華地段，綜觀其未來發展及居住環境，與當時建置之地段及房屋價值不可同日而語，未來若真的都更案成立開始重建，重建後的地段及其房屋價值，勢必比原來更高，建商不願意讓利給原社區所有權人，並且完全沒有誠意與社區住戶說明及持續溝通，且建商說法從開始的說明會，至後來的公聽會與協調會中，說法一變再變，讓人對其公司的誠信無法產生信任。	1.因目前本案仍屬審議過程，各項數據本就持續修正中。 2.本案有關共同負擔、估價結果、權利變換分配等內容均依相關規定辦理，後續以委員會審議結果為準，後續由政府以公平公正方式審議，確保地主權益。	

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(七)關於獎勵容積的問題，對於建商所提出給予各地主的折換條件，非常的不合理，以建商於公開展覽說明書所載，其獲得補助的部分有三項(1)都市更新容積獎勵(2)綠建築設計獎勵(3)氯離子建築重建獎勵，何以以上政府審議核定後的獎勵容積，卻只分給原住戶 1.25 的比例(並且包含公設比例高達 30%~40%)，完全不符合比例原則，又以停車位與公開說明實不符，與原住戶協調說明需另行購買汽車停車位，卻於送都市更新委員會之資料所載，每位住戶皆附上一個汽車停車位，此等欺上瞞下及前後不一的行為，實在令人難以忍受以及相信倘若開始都更後的施工品質及誠信，令人難以信任。	1.實施者與全案地主洽談之合建合約，其條件為實施者評估房屋價值、市場景氣與投資風險後所提出，但採納與否仍由住戶自行選擇，但採納與否仍由住戶自行選擇，可依權利變換或合約條件，由住戶選擇其最有利之方案做選擇。 2.另本案小組會議報告書，並無「每位住戶皆附上一個汽車停車位」之乙事，何來之欺瞞。相關之誤解或疑問，實施者將持續盡力說明與溝通，盡力解決住戶所有疑問。	
(八)又以從開始談都更到現在，每回開會時間及說明會，皆舉辦在平日上班時間，以普遍大家都是上班受薪階級，實在無法每回皆請假出席每場公開會議，此舉對我等地主權益皆蒙受莫大損失，然而吉澤每每皆以恐嚇言語及精神騷擾各住戶，此等對我等心生恐懼，恐有恐嚇各社區住戶之虞，望爾等都市更新委員為我等小市民把關，杜絕及避免都更暴力。	1.感謝住戶指教。 2.實施者已於本案基地設置服務處，在服務處內放置本案前次小組審議之計畫書圖供住戶參考翻閱，也有專員於服務處為各住戶服務，也願配合各住戶之時間，到府說明住戶所有疑問。	
三、黃[redacted]華(黃石福代表)		
(一)原住戶訴求：本案核定後，若有少數不同意者時，主管機關應居中協調，以全案達 100%同意為目標，再進行拆屋之程序。	本案將依照住戶意願以信託方式進行，以信託方式進行，讓銀行公正第三者對雙方有保障，信託辦理時點原則上定在更新大會審議後，也願意配合地主意願提前辦理信託。後續實施者將依法辦理本案各階段之程序。	—
(二)實施者必須書面承諾：整體「信託簽約書完成簽署後，始可整體拆屋」。		
(三)工務局依法認定是否為危險建築物，以協助實施者完成都更程序。	1.感謝住戶指教。 2.本案建物依民國 102 年 2 月 27 日北府工建字第 1021311623 號函，已由新北市政府核定為高氯離子建築物，需拆除重建。	
(四)為維護雙方利益，請相關單位協助成立「都更同意戶自救管理委員會」。	地主意見有關成立「都更同意戶自救管理委員會」部分，此為住戶之自發性團體，建議由住戶自行組成。	
(五)為維護實施者、原住戶權益及政府德政，請以案例：「臺北市永春社區警察宿舍都更案，由森業營造負責，經 14 年的抗爭，但是還有幾戶不同意拆遷及都更」。臺北高等行政法院 105 年 06 月 01 日判決，撤銷臺北市政府核發給森業營造 2008 年核定的權利變換計畫、事業的行政處分，永春都更案無法以強制拆除方式，繼續進行都更為警惕。原住戶訴求：本案核定後，若有少數不同意者時，主管機關應居中協調，以全案達 100%同意為目標，再進行拆屋之程序。	為加速本案推動，實施者持續積極與住戶溝通協調與說明，希冀取得全體住戶之支持。	
(六)實施者在多次說明會中表明：「雙方信託作業簽約完成後，始於拆屋」。訴求：請相關單位正式要求實施者書面承諾，以建立信心協助都更完成。如果住戶得不到信託契約書條文之保障而拆屋，不排除到市府抗爭。	實施者持續積極與住戶溝通協調與說明，希冀取得全體住戶之支持。	

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(七)全省第一座海沙屋都更改建完成案例：臺北市士林區福志路福林家園海砂屋：在民國86-87 年：執行強制拆除工作，其過程雖有異議，但拆除工作順利執行完畢。訴求：工務局依法認定是否為危險建築物，以協助實施者早日完成都更程序，讓住戶搬離岌岌可危的家園。(呈參考網址如下)：http://library.taiwanschoolnet.org/cyberfair2005/goodflp/a.htm	感謝住戶支持與指教。	
(八)為維護全體住戶重建，委請相關單位協助，成立「都更同意戶自救管理委員會」，以同心協力幫助實施者說服不同意者合作及溝通窗口。	感謝住戶的支持，實施者也將持續積極與住戶溝通協調與說明，希冀取得全體住戶之支持。	
四、高[redacted]蘭		
(一)就第一次審查會住戶的意見，實施者沒有提出完整的回覆內容。請主持人先行讓吉澤建設開發公司(以下簡稱：吉澤公司)逐一報告上次審查會住戶陳情意見，處理結果。以瞭解吉澤對本件都更案付出多少貢獻，促進建商與住戶之溝通，達成都更處通知住戶召開審查會之目的。若吉澤無法報告，顯見其對應有之作為無法處理，自然對本都更案不能勝任。	針對每次住戶所提意見，實施者皆相當重視，已就地主所提問題進行密集溝通，期望釐清雙方間誤會，並解決地主之疑慮。	
(二)請都審會對範圍內社區住戶作意見調查或對本計畫案滿意度之調查，以作為實施者就第一次審查會或公開說明會後針對社區住戶所提之陳情或改善方案，吉澤處理或回應令住戶滿意或同意所答覆之回應？或處理結果得到住戶幾成或幾%滿意度？若有達到與同意門檻比例戶數以上，都委會才能繼續下次審查會？為何聯審會未實際監督實施者與住戶溝通協調之結果就逕行第二次審查會；原所提陳 62 項陳情或意見並未獲解決，就又召開第二次聯審會議又有何意義？難道罔顧所有權人權益及社區居民之意見？任讓實施者我行我素、只作形式、書面召開會議？或為其謀取更多、更大利益？	實施者已於本案基地設置服務處，在服務處內放置本案前次小組審議之計畫書圖供住戶參考翻閱，也有專員於服務處為各住戶服務，也願配合各住戶之時間，到府說明住戶所有疑問。	—
(三)實施者所辦理「擬訂新北市土城區樂利段 1008 地號土地都市更新事業計畫案及擬訂新北市土城區樂利段 1008 地號土地都市更新權利變換計畫案」之都更權變案。本人之房屋暨土地被該公司劃入計畫範圍內，吉澤公司於歷次所辦理之公開說明會或座談會中，向住戶所提出之說明及發給社住戶資料內都明列都更後住戶分回之比率為 65.6%，但該公司最後向貴處所提出之「公展版計畫案」內所有權人權利變換後分回之比例竟只有39.11%。配合都更政府所予原住戶之都市計畫容積獎勵、綠建築獎勵、或鄰交通捷運獎勵、或海砂屋補助等；竟由實施者以與計畫範圍內所有權人已簽訂之「都市更新合建契約書」內所載：所有獎勵、補助均歸實施者所有，如此不對等之權利、義務約定，及罔顧政府改善住戶居住環境、海砂屋改建補助等美意；竟相悖離；嚴重侵害原住戶權益實令我等難以接受及認同。	本案以協議合建及權利變換方式進行，實施者所提之協議合建條件比權利變換優，倘地主對於合約不滿意或認為不公平者，實施者也提供地主可選擇依權利變換之條件參與都市更新之分配。	

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(四)新北市府都更處：103.12.05 新北更事字第 1033422202 號函告知本人：實施者同意報核同意比例時並未檢附本人同意書故不須撤銷同意書，本人自發現該公司遞交都更處之公展版與原說明會之說明不符嚴重損及本人權益後，本人不同意吉澤公司之所擬訂之都更計畫案，竟被該公司以延宕都更程序提請民事訴訟，損害賠償，不同意該公司之計畫案，卻需遭受該公司訴訟的威脅及所產生之巨大恐懼，忍受 20 幾年海砂原住受災戶都更卻必須遭受如此訟爭？天道公理何在？實施者一面打著配合政府辦理都市更新假意！騙取各項獎勵補助；另一方面卻利用住戶普遍不懂權利變換與合建契約之差異？不同意不配合就以違約而提告！一切如與實施者所言依合建契約覆行？何必勞師動眾要各局處、各貴委員會委員來審查、審議此都市更新計畫案呢？是明建棧道，暗渡陳倉？或浪費公帑？	本案有關共同負擔、估價結果、權利變換分配等內容均依相關規定辦理，後續以委員會審議結果為準，後續由政府以公平公正方式審議，確保地主權益。	
(五)實施者雖對我等提起訴，但我等於民事答辯暨陳報調解意願狀中，有關調解意願部分：亦明白表示，「如原告能對被告等住戶提出公平、合理之都市更新條件，則被告等住戶仍願與原告試行調解，以息訟止爭。」，惟於第一次調解會議中，其中實施者代表：遠景法律事務所之高級顧問林先生，於調解會中表示「本都更案很快就要通過核定了，到時看著辦，甚至說要對撤回同意書的住戶提告更多訴訟」，另一實施者特助亦在旁邊叫囂「告到底，告到底」，實施者此二代表，此等言論已明顯構成對我等的恐嚇並已造成嚴重的對立，亦對本都更案投下絕對的不信任也已摧毀彼此合作信任之關係也令本人無法繼續將所有身家財產房地等交與實施者進行都更或權變。另實施者代表還口出誑言表示，本都更案很快就要通過核定，試問審議委員們，本都更案是否為實施者所設的，很快就要通過核定了，然我以為都市更新是採審議制，通過核定實施是審議委員的專業，而非實施者說了算？	1.住戶意見非屬實，實施者並無提出相關恐嚇之言論。 2.實施者已多次聯繫與拜訪，願雙方可積極溝通，但地主僅表示找律師談，故實施者於無奈之餘，才走向訴訟一途。 3.另契約中地主與實施者經雙方合意下已簽立契約書，雙方約定不得有影響計畫進行等情事，若導致延誤，其延誤方應負起損害賠償。 4.其上述訴訟，係為地主違反雙方合意下簽立之合約書，故將回歸民法保障雙方權益，相關爭議實施者願交由法院判決與裁定。 5.實施者基於信任民法之合約精神，才投資本案，故實施者與地主其合約之相關權益，應受民法之保障。實施者仍希冀，雙方可建立法庭外之溝通管道。	
(六)本次第二次聯審會議，我等想請問審議委員如何能在短短的二個小時內將前次會議所提之改善建議一一檢視完畢，如果委員們能，又如何指望非專業人士的我等，可以很快的了解實施者所提改善說明及措施，故我等強烈請求在疑慮尚未釐清前訴訟等尚未結案，懇請委員們勿貿然通過核定實施本二件之計畫申請案。	本案第 1 次專案小組與第 2 次專案小組期間較長主要為與地主溝通與說明，並取得共識，未來將會更努力，實施者將盡量溝通，與將住戶之間的誤會釐清，盡力加速推行本案，維護住戶居住安全與權益。	
五、黃[redacted]華等 102 位住戶聯署陳情		
(一)本社區係屬高氯離子鋼筋混凝土造建築物(海砂屋)，政府有保障人民生命財產安全及保護人民免於恐懼的責任，過去政府對此未善盡監督管理，而造成材料濫用導致今日人民的恐慌與不安。	感謝指教。	—
(二)今日海砂屋申請重建，政府應責無旁貸全力支持，雖本案尚有極少數的不同意者，但再次強調本社區是海砂屋，都更本就採多數決，勿讓極少數人綁架多數人的權益且本案已在都更合法、公平、公開的機制下審查，請市府拿出公權力，承諾人民居住安全免受恐懼。	感謝指教。	

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(三)故在此試問新北市政府三個問題： 1.都更案通過後，沒有取得 100%的同意時怎麼辦？ 2.針對極少數的不同意者，市府會強制拆除嗎？ 3.若本社區遭遇大地震，如台南維冠大樓般的倒榻時，由誰為人命負責？	感謝指教。	
六、王[redacted]莉		
大家好，我是裕民路 114 巷 35 弄 7 號 1 樓屋主王[redacted]莉，因為我媽媽年紀高，智力跟聽力都不是很好。而且對於法律的問題都不懂，他當時告訴我已經簽了都更同意書，後來我上網查了同意書相關資料，才了解這些同意書的相關資料、都更權益和未來分配的重要資料。所以我是所有權人，沒有充分了解所簽文件內容權益，重要性以前，我媽媽就和人家簽了，認為實在是不能接受，因為我從頭到尾都沒有同意。我媽媽沒有事先跟我說，都是我媽媽在簽，所以根據民法第 170 條第一項無權代理，所以暫時撤銷，待我充分了解以後，我再決定適不適合簽這些文件。	有關雙方合意而簽立合約爭議，雙方之權益應回歸民法規範，如需必要，實施者願交由法院判決與裁定。但實施者仍希冀，雙方可建立法庭外之溝通管道。	—
七、謝[redacted]芬		
(一)坪數分配不公。	本案有關共同負擔、估價結果、權利變換分配等內容均依相關規定辦理，後續以委員會審議結果為準，後續由政府以公平公正方式審議，確保地主權益。若對實施者所提之合約不滿意或認為不公平者，實施者也提供地主可選擇依權利變換之條件參與都市更新之分配。	
(二)(停車位)吉澤曾在會議後，提出書面說明：原則上一戶一車位，看住戶需求，當本人要填寫車位時，卻告知要以未來銷售價跟吉澤購買。	實施者未曾提出一戶一車位之分配條件，本案車位之選配，本就依地主需求選配之。未來實施者將持續加強全案地主之溝通與說明。	
(三)本人與吉澤建設於 103 年換屋時，所協議之(B7)6 樓坪數 36.17 坪與現有坪數 34.98 坪不符合，是否可以請都更處協助本戶，請吉澤畫出(B7)6F 的平面圖標示 B7 所在位置(若他日 B7 重新規劃時，不能影響本戶之權益)。	因目前本案仍屬審議過程，各項數據仍持續修正中，為利於住戶掌握本案最新狀況，實施者已於本案基地設置服務處，在服務處內放置本案前次小組審議之計畫書圖供住戶參考翻閱，也有專員於服務處為各住戶服務，回答相關問題，盡力解決住戶所有疑問。	—
(四)在房地相同條件下：本戶 6 號 3 樓只能選配單元價值 13,783,691 元；8 號 3 樓選配單元價值 18,606,904 元及車位。	本案單位與車位之選配，本就依地主個人需求選配之，如金額高或低於其可分配之價值，則需與實施者進行找補之。另本案有關共同負擔、估價結果、權利變換分配等內容均依相關規定辦理，後續以委員會審議結果為準，後續由政府以公平公正方式審議，確保地主權益。	
(五)共同負擔高達 19,031,042 元。	本案有關共同負擔、估價結果、權利變換分配等內容均依相關規定辦理，後續以委員會審議結果為準，後續由政府以公平公正方式審議，確保地主權益。	

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(六)本基地唯一有景觀的就是面向海工運動場，因分配較優的住戶佔據了邊間及套房，使原住戶小 3 房的人，不得不以 2 間套房併為一戶。	本案原始設計本無套房，係因住戶需求進而調整規劃設計之，實施者未來將加強全案溝通與說明。	
(七)依合約，不是用嘴巴說了算。	感謝指教，但暫時無法明確瞭解地主之疑問，實施者未來將加強全案溝通與說明。	
(八)延遲開會費用，要向本人求償。	無此情事，實施者未來將加強全案溝通與說明。	
(九)以後可以走法律程序來解決這件事。	感謝指教，但暫時無法明確瞭解地主之疑問，實施者未來將加強全案溝通與說明。	
(十)過程中是套房不重要，重要的是結果，公司已經切結 3 房。	感謝指教，但暫時無法明確瞭解地主之疑問，實施者未來將加強全案溝通與說明。	
八、新北市議員彭成龍服務處		
溝通管道與機會很多，可委託里長通知，作為中間聯繫管道。分配比例方面委員方面不會通過吃虧的部分，不懂的部分建商需再多解釋，務必拿出誠意溝通說明。	實施者將盡量溝通，與將住戶之間的誤會釐清。	—
九、樂利里里長		
建商與住戶走到訴訟為溝通最忌諱的一點，里長這邊很少接到建商要溝通的開會通知，或是只是以小規模型式開會，良心建議，本案同意比例已經那麼高了，在整體過程中有太多與住戶接觸的需要，希望雙方一定要坐下來溝通，開會前也一定要通知里長辦公處。另住戶簽約前也需檢視清楚合約內容，要多看，也要多問，不致後悔。	實施者將盡量溝通，與將住戶之間的誤會釐清。	—
相關單位意見		
一、市府工務局(書面意見)		
(一)屋頂突出物不得超過 9 公尺請修正。	遵照辦理，調整修正屋頂凸出物為九公尺。	都市設計報告書 P.8-57
(二)請依建築技術規則檢討屋脊裝飾物透空率及水平投影面積。	遵照辦理，依建築技術規則檢討屋脊裝飾物透空率及水平投影面積，符合規定。	都市設計報告書 P.6-2
(三)裝飾柱請依工作手冊編號 05-01 檢討是否符合規定或須提請放寬。	遵照辦理，本案裝飾柱依工作手冊編號 05-01 檢討，符合相關規定。除第四項：純裝飾柱寬深度不得大於 1 公尺，含結構之裝飾柱寬深度不得大於 1.5 公尺，尚有疑義。 1.因本案柱面之花崗石磚採乾式吊掛工法施工，因此柱面之花崗石磚會距離結構至少 15~30cm，但並未有開口及違建的可能，是否認定為裝飾柱。 2.以及因結構柱本身尺寸為 1*1.5M，在加上乾式吊掛石材，將超過結構之裝飾柱寬深度不得大於 1.5 公尺之規定，但並未有開口以及違建的可能，若認定為裝飾柱，提請委員審議放寬。 詳專章檢討說明 CH6-2	都市設計報告書 P.6-2

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(四)陽台外緣裝飾物請依設置原則檢討於報告書。	依新北市建築物陽臺外緣裝飾性質之柱、版、透空欄柵審查原則(100/6/28):檢討陽臺外緣裝飾性質之柱、版，其長度（即正面寬度）不超過各陽臺長度四分之一，符合規定，詳專章檢討說明 CH6-1。	都市設計報告書 P.6-3
(五)車道、人行道等無法綠化面積請依法定尺寸核算。	本案件以報核日為 102 年 11 月 29 日為法令適用日，因此依 98.06.24 工務局建照科建築法規研討會會議紀錄內容第二項檢討綠化方式，檢討綠化:設計綠化面積>(基地面積－建築面積－依相關法令規定無法綠化面積)。	都市設計報告書 P.7-11
(六)屋脊裝飾物管理維護事項請於規約內載明。	遵照辦理。	都市設計報告書 P.9-4
(七)過樑投影於露臺應計入容積樓地板面積。	遵照辦理，過樑投影於露臺面積計入容積樓地板面積，並標示於各層面積計算圖。	都市設計報告書 P.8-1
(八)露樑上設置裝飾柱應提請審議放寬。	遵照辦理，本案裝飾柱依工作手冊編號 05-01 檢討，符合相關規定。詳專章檢討說明 CH6-2	都市設計報告書 P.6-2
二、市府交通局		
(一)按本局前次小組會議提具意見第 2 項、第 5 項，及按本局前次交評審查意見第 2 項，關於本基地停車場出入口：		
1.基於安全考量，停車場出入口之設置應自道路轉彎起點距離 5 公尺以上，且應與其他停車場出入口距離 10 公尺以上。本案停車場出入口設置於道路轉彎處且與鄰近停車場出入口僅距離 5.68 公尺，請重新規劃設置位置或提具減緩與鄰近停車場出入口衝突之具體交通改善措施。	基地三向面臨人行步道不適合設置車道出入口。本案僅以裕民路 92 巷 25 弄 8M 計畫道路及轉角處為現況道路，設置車道出入口，對周遭環境影響最小 1.遵照辦理，已檢討，相關分析詳見交評報告書附錄七，基地出入口鄰近道路轉彎處，出入口正對裕民路 114 巷而形成 T 字路口，車輛於停車場出入口可直接看到裕民路 114 巷通行之車輛，避免車輛進出之視覺死角，以降低對路口路段之衝擊影響。若基地出入口左移與路段垂直，車輛無法看到裕民路 114 巷通行之車輛，車輛通行有安全上之疑慮。 2.另有關本基地停車場出入口距臨近路口未滿 5 公尺，經查內政部補充解釋令(內政部 85、1、9 台內營字第八五七二零三一號函)，本基地停車空間逾 30 輛，故僅需依建築技術規則建築設計施工編第 136 至 139 條規定辦理，尚無第 135 條之規定，因此本案設計符合相關規定，相關補充解釋令條文參見交評報告書附錄八。	都市設計報告書 P5-19 交評報告書 附錄七、附錄八
2.依建築技術規則第 59-1 條規定，停車空間之汽車出入口應銜接道路，本案停車場出入口車道為銜接沿街開放空間，請重新規劃。	遵照辦理，已檢視本案停車場出入口配置，並依建築技術規則第 59-1 條規定停車空間之汽車出入口應銜接 8 米計畫道路修正設計(裕民路 92 巷 25 弄)。	都市設計報告書 P5-20

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
3.都設報告書頁 6-12 所標示之車道範圍換算後本案停車場出入口破口寬約 20 公尺，請依新北市都市設計審議原則將停車場出入口破口寬度縮減為 8 公尺以下。	遵照辦理，已修正本案停車場出入口設計，更改為一處破口，並依據新北市都市設計審議原則之規定，將破口設計為 8 米寬。(車道邊緣設有路緣石，以高低差分隔車道與人行步道，車行動線不影響人行動線)	都市設計報告書 P5-20
4.本案規劃之 6*6 車道緩衝空間，部分範圍位置並非屬車道範圍內，請依建築技術規則第 59-1 條、第 136 條檢討本案緩衝空間及停等空間之設置。	遵照辦理，已依建築技術規則第 59-1 條、第 136 條檢討本案緩衝空間及停等空間之設置，調整車道緩衝空間於車道範圍內。	都市設計報告書 P5-20 交評報告書 P.5-13
5.請補充標示本基地停車場出入口進出最大型車輛之進離場轉彎軌跡及視距分析，確保範圍內無障礙物及駕駛之視覺通視性。	遵照辦理，已檢視本案停車場最大型車輛為一般小汽車、小型裝卸車與小型垃圾車，尺寸皆為 2M*5.5M，並確認停車場出入口視距範圍內無障礙物。	都市設計報告書 P5-20 交評報告書 P.5-14
6.請以大圖清楚圖示本案停車場出入口之設計規則(包含破口寬度、車道配置、車道寬度/坡度、緩衝空間、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、行穿線等)，另請標示比例尺俾利檢視。	遵照辦理，已以大圖清楚圖示本案停車場出入口之設計規則(包含破口寬度、車道配置、車道寬度/坡度、緩衝空間、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、行穿線等)。	都市設計報告書 P5-20 P9-20 交評報告書 P.5-13
(二)動線：按本局前次小組會議提具意見第 7 項，請以連續線斷補充標示基地各種車輛之進離場動線規劃，並請將車輛轉彎軌跡分析納入考量。	遵照辦理，已以連續線斷補充標示基地各種車輛之進離場動線規劃，並請將車輛轉彎軌跡分析納入考量。	都市設計報告書 P5-20 交評報告書 P.5-13~ P.5-14
(三)停車位：		
1.基地未來部分將作店鋪使用，除裝卸貨已設置裝卸車位外，另包含顧客購物臨停、員工停車等停車需求應內部分，承諾未來禁止申請設置路邊或路外停車。	遵照辦理。 1.考量店鋪空間使用及大樓有搬家、搬運需求，於 1F 層設置裝卸空間，及地下室 B1 層依法設置裝卸位服務使用。 2.本案所有權人及相關使用人承諾可於基地內部空間自行滿足停車需求，未來不得要求開放基地路邊停車影響外部交通。	都市設計報告書 P5-22
2.無障礙機車位請臨近梯廳避免穿越車道設置。	遵照辦理，修正無障礙車位鄰近垂直動線核，不跨越車道為原則。	都市設計報告書 P5-22 交評報告書 P.5-17

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(四)基於環境友善，請評估留設公共自行車設置空間(4*40 公尺)並捐贈設備設施費用。(*註：本案容移 3,413.6 平方公尺)	遵照辦理，本案開發單位承諾於本案基地內留設公共自行車(YouBike)設置空間(4*40m 80 輛)，並捐贈相關設施設備費用。	都市設計報告書 P5-20 交評報告書 P.6-13~P.6-14
(五)請評估預留候車亭與智慧型站牌之空間(4*5 公尺)，承諾未來若有設置公車站位或候車亭需要，不得拒絕。	遵照辦理，已預留候車亭與智慧型站牌之空間(4*5 公尺)，且本案開發單位未來若有設置公車站位或候車亭需要，不得拒絕。	都市設計報告書 P5-20 交評報告書 P.5-13
(六)本案交評請依本局前次審查意見修正後送審。	遵照辦理，依照前次審查意見修正後送審。	—
三、市府城鄉發展局開發管理科(書面意見)		
(一)經查詢土地容積移轉申請案管理系統，尚查無申請辦理容積移轉案件之紀錄。後續申請辦理容積移轉案件時，仍請依「新北市政府受理都市計畫容積移轉案件申請作業程序」辦理，並應符合「都市計畫容積移轉實施辦法」、「新北市都市計畫容積移轉許可審查要點」規定。	敬悉。	—
(二)另有關內政部 103 年 9 月 26 日台內營字第 1030810857 號函釋「接受基地申請許可送出基地之容積移轉，應由接受基地全部所有權人申請，並按其接受基地土地持分比例取得送出基地所有權」之容積移轉操作方式，新北市政府自 104 年 1 月 1 日起按前開函釋審查辦理；惟依內政部 104 年 4 月 13 日內授營都字第 1040410614 號函釋，有關接受基地以都市更新權利變換實施重建者，並由實施者提出容積移轉之申請，得依都市計畫容積移轉實施辦法第 17 條第 1 項規定，由實施者辦畢同項 3 款事項後，許可送出基地之容積移轉。	敬悉。	—
委員綜合意見		
一、都市設計		
(一)容積移轉部分		
1.本案申請容積移轉(40%，3,413.59 平方公尺)，申請人提出環境友善方案為基地內部提供開放空間 759.16 平方公尺，考量環境容受力及建築量體對周邊環境之影響，請提出具體環境友善方案或調降容積移轉量。	基地內部提供環境友善空間 515.03M^2，以及提出環境友善方案。	都市設計報告書 P.3-14~21
2.自行車停車位不宜納入容移友善方案項目，請修正。	自行車停車位不列入友善方案。	都市設計報告書 P.3-14
3.公共開放空間維護管理基金，請依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」計算繳納。	遵照辦理，補充檢討圖說。	都市設計報告書 P.3-11
(二)開放空間部分		

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
1.公共服務空間請依建管法令檢討，故不符合本案開放空間獎勵申請項目。	取消設置公共服務空間。	都市設計報告書 P.3-1、3-2
2.全區街廓配置圖，應套繪與鄰地現況，並補充與鄰房銜接界面之景觀圖面(包含鋪面、植栽樹穴位置)。	全區街廓配置圖套繪基地周遭以及鄰地都更案配置、海山捷運公園、海山高工人行道等鋪面、植栽穴位置。	都市設計報告書 P.4-10~11
3.請套繪說明公有人行道與私人基地界之界面關係,並詳細標示現有人行道尺寸與說明植栽槽現況。	補充公有人行道與基地界之界面位置關係，標示現有人行道尺寸與植栽槽現況。	都市設計報告書 P.4-10~11
4.臨裕民路 136 巷之 8 公尺沿街步道，需與鄰地人行道連通。	遵照辦理。	都市設計報告書 P.4-10、P.7-1
(三)交通規劃		
1.請評估車道進出口設置於裕民路 92 巷 25 弄彎角處對於鄰房(現況裕民路 92 巷 25 弄已設有 2 處車道進出口)之影響。	基地三向面臨 4M 人行步道，不適合設置車道出入口 本案僅以裕民路 92 巷 25 弄 8M 計畫道路及轉角處為現況道路，設置車道出入口，對周遭環境影響最小(設置交通警示燈以提醒車道出入口附近行人及車輛)。	都市設計報告書 P.5-20
2.依「新北市都市設計審議原則」,建築基地以設置一處車道出入口為原則，並請將汽機車車道寬度於人行道出入口處應縮減為 8 公尺。	汽機車車道寬度於人行道出入口處縮減為 8 公尺。	都市設計報告書 P.5-20
3.為考量店鋪空間使用之需求，規劃適當之裝卸位服務使用。	考量店鋪空間使用及大樓有搬家、搬運需求，於 1F 層設置裝卸空間，及地下室 B1 層依法設置裝卸位服務使用。	都市設計報告書 P.5-20.22
(四)建築物高度、立面部分		
1.請專章檢討高層建築物，並標示建築物依落物曲線退縮建築之範圍	檢討高層建築物，並於各層平面圖標示建築物落物曲線退縮建築之範圍。	都市設計報告書 P.2-4-3 高層建築物檢討、P.8-1 各層平面
2.高層緩衝空間，應於建築物出入口至建築線之間。	高層緩衝空間，已設置於於建築物出入口至建築線之間。	都市設計報告書 P.8-11
3.建築立面宜簡潔，建築材料請標示清楚。	建築立面已將造型簡化調整，並標示建築材料。	都市設計報告書 P.5-7、P.5-8
4.本案屋脊裝飾物,須提請委員會及工務局共同審議,工務局意見表示應依建築技術規則檢討，請依相關規定檢討透空及投影面積，另屋脊裝飾物設置應精簡設計，請一併檢討修正。	遵照辦理，於專章檢討屋脊裝飾物。	都市設計報告書 P.6-1
5.裝飾柱、板請專章檢討。	遵照辦理，於專章檢討裝飾柱、板。	都市設計報告書 P.6-2、P.6-3
6.建築物透視外觀需實景模擬。	遵照辦理，補充圖說。	都市設計報告書 P.5-12

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(五)請依法規確實檢討開挖率，並請增加本案綠化面積。	地下室開挖率依相關法規檢討，尚符合規定，提請委員審議討論。	都市設計報告書 P.2-21
(六)景觀部分		
1.本案綠化面積計算有誤，請依「都市計畫法新北市施行細則」第 43 條檢討修正。	本案件以報核日為 102 年 11 月 29 日為法令適用日，因此依 98.06.24 工務局建照科建築法規研討會會議紀錄內容第二項檢討綠化方式，檢討綠化：設計綠化面積>（基地面積－建築面積－依相關法令規定無法綠化面積）/2。	都市設計報告書 P.7-11 P.7-12
2.依「新北市都市設計審議原則」七(一)6 規定，人行道退縮帶配合現有公共人行道規劃，其合計寬度達 6 公尺以上者，應設置雙排大型本土常綠喬木。	本案設置雙排大型本土常綠喬木，並檢討綠覆率符合標準。	都市設計報告書 P7-1 景觀配置
3.依「新北市都市設計審議原則」七(一)5 規定，人行空間內之綠帶不得設置高出地面之樹圍石、花台阻隔物，以利雨水入滲。	修正人行空間內之綠帶無高出地面之樹圍石、花台阻隔物，以利雨水入滲。	都市設計報告書 P.7-1、P.7-6
4.依新北市都市設計審議原則七(四)，圍牆應為透空式設計，高度不得高於 120 公分，牆面鏤空率須達 70%以上，牆基高度不得高於 20 公分。另，增加圍牆、綠籬日後管理維護計畫，應納入公寓大廈管理規約中規範。	設置圍牆高度為 120 公分，牆面鏤空率達 70%以上，牆基高度不得高於 20 公分。另增加圍牆、綠籬日後管理維護計畫，納入公寓大廈管理規約中規範。	都市設計報告書 P.5-35
5.請標示本案戶外空間公私有範圍，以及住戶使用景觀庭園之無障礙動線說明。	已標示戶外空間公私有範圍，並標示無障礙動線及說明。	都市設計報告書 P.5-23、P.7-1
(七)報告書，請補附立面圖與剖面圖。	遵照辦理，補充圖說。	都市設計報告書 CH8
二、都市更新		
(一)更新單元範圍		
有關本案更新單元範圍外北側鄰地部分，確認其是否參與本案都市更新意願及知悉本案規劃內容，並妥予溝通與協調，另將溝通歷程相關資料附於計畫書中。	遵照辦理。為確認本案北側鄰地參與本案都市更新意願及知悉本案規劃內容，已於民國 106 年 5 月 4 日舉辦鄰地協調會。有關出席人員、當日會議實錄等資料詳見附錄十二	事業計畫書 附錄十二
(二)現有巷道廢止或改道		
本案擬廢止更新單元內裕民路 92 巷 27 弄、裕民路 114 巷及裕民路 114 巷 35 弄等現有通路，請補充敘明廢巷檢討圖示。	遵照辦理。本案現有巷道廢止係符合「新北市都市更新審議原則」附表一第十三點(二)5.「其他廢改道後對於周邊通行影響輕微經本會同意廢改道者」規定，後續將於都市更新事業計畫審議通過後予以廢止。補充現有通路廢巷檢討說明示意圖。	事業計畫書 P.11-4
(三)容積獎勵		

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
1.本案申請留設人行步道獎勵計算部分，經查核比例尺與圖示不符，請實施者釐清修正檢討。另應配合道路線型或以直線順平並延續為原則，本案東側部分未延續留設且部分植栽規劃，未能達到本案退縮空間與周邊環境及人行步道串聯效果，請實施者重新檢討修正。另西側及北側退縮空間做為申請容積移轉環境友善方案之一，惟涉及獎勵係數核算，臨建築線部分均需退縮達 4 公尺以上，本案北側並無連通，請實施者併同修正。	遵照辦理。本次修正留設人行步道臨建築線部分均退縮達 4 公尺以上，本案東側修正為延續留設，北側植栽規劃已調整，已修正為連通形式，與周邊環境與人行步道串聯。	事業計畫書 P.10-12
2.本案都市設計及景觀計畫章節中，未標示人行道及景觀綠帶剖面圖示等規劃尺寸，請實施者修正。	遵照辦理，已補充標示各圖面尺寸，並補充本案 1 層剖面圖(含景觀及人行步道規劃尺寸)。	事業計畫書 P.12-9
3.原建築容積認定部分：		
(1) 本案竣工圖顯示法定停車位之 27 部皆設置於 1 樓，但依法令規定，法定停車位不得計入原容積計算，請再依都市更新建築容積獎勵辦法第十三條第二項規定檢討 1 樓設置於建築物內之法定停車位是否有計入原容積檢討。	1.本案件以報核日 102 年 11 月 29 日，為法令適用日，在 103 年 1 月 10 號都市更新建築容積獎勵辦法增訂第 13 條，及 103 年 7 月 29 日新北市工務局增訂原建築容積認定，須佈之前未限制車位是否計入容積。 2.本案一層停車位，皆登記為主建物面積，無實際停車，因此本案車位以實際情況計入容積方式辦理。	事業計畫書 P.10-5
(2) 本案容積樓地板面積已含公共服務空間，惟各樓層容積檢討重複計算公共服務空間之容積，請再釐清。	本次修正取消設置公共服務空間，並重新檢討設計容積符合允建容積。	事業計畫書 CH11
(四)建築規劃		
1.本案建築規劃部分為小坪數套房設計，因涉房型規劃及陳情人所陳議題，實施者會中說明套房係為部分地主需求，請補充說明地主對套房需求量及本案選配原則。	1.本案發送意見調查表給本案地主(已於 104 年 5 月 15 日前回收)，針對(1)住戶期望未來社區規劃設立哪些公共設施，以及(2)住戶是否同意未來社區規劃套房之設計，總共回收 101 份意見調查表。其中，針對套房設計之意願，共有 17 位地主同意規劃套房(佔 17.2%)、41 位地主不同意規劃套房(佔 41.4%)、40 位地主勾選尊重個人居住需求(佔 40.4%)，以個案規劃。因此，綜合地主意願，本案建築規劃目前考量地主個人需求，仍保留套房設計。 2.本案選配原則為依「都市更新權利變換實施辦法」第十一條規定，以公開抽籤方式進行。本案選配原則已補充於權利變換計畫書內。	權變計畫書 P.14-1 事業計畫書 附錄十三

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
2.本案地下室部分作為店鋪使用，且停車位需求因素需開挖至 B5，考量本案地下室開挖加上相關管理費用相當高，停車位規劃成本遠高於其更新後價值，請再檢討並補充說明開挖至 B5 之必要性，另請載明地下室容積樓地板面積檢討。	1.本案目前規劃車位數為 250 個，原住戶已選配 97 個。另因有 35 位原住戶表達未來欲增購車位之需求，其需求數量共 52 個。本案考量滿足原住戶對停車位之需求，故原規劃之 250 個車位將餘 101 個車位供未來住戶使用。因此考量倘刪減 B5 層停車位(64 個)，僅剩 37 個停車位，對於未來更新後 115 戶住戶之權益將有所影響，新住戶得購入之車位數將嚴重不足。故本案本次暫不調整停車位數，維持地下開挖至 B5。 2.地下室容積樓地板面積，詳地下室各層面積計算圖說明，僅 B1 層設有店鋪、集合住宅計入容積樓地板面積，停車空間計入樓地板面積。	事業計畫書 CH11 P.11-9~P.11-10
3.本案規劃地下兩層停放自行車車位，考量未來實用性，請再評估檢討。	考量自行車進出動線，自行車位鄰近垂直動線，並以雙層集中設置，便於管理，以及更加合理的利用空間，有利於整頓自行車擺放秩序，使自行車的停放更加安全。	—
4.本案標準層梯廳，中間規劃不足 2 公尺部分，該段能否納入免計容積樓地板面積計算，請再依內政部 86 年 8 月 6 日台內營字第 8605874 號等相關函釋檢討修正。	本次修正免計容積樓地板面積計算，標準層梯廳規劃不足 2 公尺部分不納入免計容積樓地板面積計算。	事業計畫書 CH11 P.11-9~P.11-10
(五)財務計畫		
1.本案事業計畫報核日為 102 年 11 月 29 日，擬申請容積移轉 40%，並以公告現值之六成為估算基準，請實施者檢附相關佐證文件資料。	遵照辦理。修正容積移轉估算基準，以目前購入實際價格(約為公告現值之七成)，並附上購買合約供佐證，詳見附錄六。	事業計畫書 附錄六
2.本案合法建築物拆遷補償費高達約 7,369 萬，考量本案係屬高氯離子混凝土建築物，請調降經濟耐用年數及殘價率。	遵照辦理。考量高氯離子混凝土建築物之經濟耐用年數及殘價率，修正拆遷補償費為 4,775 萬元。	事業計畫書 P.14-3~P.14-5
3.本案合法建築物拆遷安置費部分，請以估價報告書所載更新前區分所有建物之收益法中租金推算價格為準，而非僅以臺灣租屋網站查詢資料計算。	遵照辦理。修正拆遷安置費用估算基準，前次規劃係以市場行情之 550 元/坪估算，本次下修以本案估價報告書所載更新前區分所有建物之收益法中租金推算價格約 500 元/坪為估算基準。	事業計畫書 P.14-1
4.本案鄰房鑑定費部分，請明確列出鄰房鑑定之門牌。	遵照辦理。補充鄰房鑑定門牌彙整表，共計 829 戶。	事業計畫書 P.15-8~P.15-9
5.本案位於新北市土城區，係屬高氯離子混凝土建築物，平均營建單價提列約 16 萬/坪，使用第 3 級建材，造價較高，但更新後店面估算 32 萬/坪，住宅估算 42 萬/坪，兩者比例不符，同時影響住戶分配，另雖風險管理費由 12%調降為 11.09%，惟共同負擔比例高達 62.27%，與通案上差別太大，請實施者應協助並考量妥為修正更新後各地主所有權人應分配之權利價值，請實施者再行檢討可行性方案。	1.經確認，因本案更新後店面位置屬 B1、1F 與 2F，其中 B1 部分單價為 18 萬/坪；1F 部分單價為 60 萬/坪；2F 部分單價為 42 萬/坪，故本案店面平均價格為 32 萬/坪。 2.考量住戶權益，本次財務修正維持前次提列內容，包含風險管理費調降為 11.09%、取消制震工程費用提列等，但因本次修正減少總建築樓地板面積，依合約金額提高容積移轉費用，故本次共同負擔比例調整為 62.40%。	事業計畫書 CH15

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
6.為確保本案執行，請實施者於計畫書內詳細補充說明本案信託(含資金信託)及續建機制。	遵照辦理。補充信託及續建機制於事業計畫書第 15 章。	事業計畫書 P.15-13~P.15-14
7.有關現金流量表部分，其顯示銀行撥款每期皆有餘額，請以每期平均撥款計算。	遵照辦理。現金流量表依委員意見修正各期結餘合理性。	事業計畫書 P.15-15
會議結論		
請實施者於新北市都市更新案件審查作業要點第 5 點規定期限內，依相關單位及委員意見修正完成併同檢送都市設計審議報告書提送下次小組審議，並請針對歷次紀錄具體說明前後內容差異對照表，以利委員審議。		

「擬訂新北市土城區樂利段1008地號土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」第三次都更暨都設聯審專案小組會議紀錄回應綜理表

開會時間：民國106年10月05日(星期四)下午14時30分

開會地點：新北市板橋區中山路一段161號28樓(新北市政府28樓都委會會議室)

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
陳情人意見		
一、高[redacted]蘭		
(一)陳報人高[redacted]蘭陳述既成事實，由吉澤建設開發股份有限公司(以下簡稱該公司)提出其持有之証物欄所示證據資料(陳報人陳述之事實由該所述不利益之當事人提出其持有之證據資料，以示公允)，恭請聯審諸委員斟酌，可否以吉澤建設開發股份有限公司(以下簡稱該公司)是否能舉實據證明該公司一向皆以誠信為從業準則，說到做到，向無虛言，敢做敢擔，負責到底，作為該公司是否適格辦理都市更新事業實施者?	本案之申請與辦理，實施者皆循都市更新相關法令規範，但仍感謝住戶之指教。	
(二)依行政程序法第141條第一項規定：行政契約準用民法規定之結果為無效者，無效。民法第148條第二項規定：行使權利，履行義務，應依誠實信用方法。由此可知，行政契約當事人，行使權利，履行義務若違背誠信方法，則為無效。		
(三)該公司曾空言誣指陳報人高[redacted]蘭藉口核對合約，於比對之時，強行將原告所持有之合約正本搶奪後迅速離開，(詳見該公司105年9月22日民事起訴狀第3頁第四行至第七行)，原告為法人事實上無法持有，卻未敘及自何自然人持有中搶奪，亦未敘及何時？何地？其後該公司106年6月20日民事變更聲明及準備(一)狀却改稱：由該公司開發人員李俊頡提示予高香蘭於該增修條款旁用印，詎高香蘭隨即當場將李俊頡手中兩份契約正本搶走，(詳見上開民事聲明狀第7頁(三)及(四)，前後不一，兩次空言主張，已不足取信，何況求人用印，若不交付欲用印文件予用印人，用印人如何用印？	有關雙方合意而簽立合約爭議，雙方之權益應回歸民法規範，如需必要，實施者願交由法院判決與裁定。	—
(四)該公司誣指陳報人高[redacted]蘭搶奪，陳報人於105年10月28日民事答辯狀，105年10月31日民事補充說明狀，106年7月17日民事答辯狀(二)，皆有明確之答辯。為何該公司迄今皆未針對陳報人所為上開答辯，說清楚講明白，這豈是負責任之公司所當為？		
(五)該公司民事變更聲明暨準備(一)狀第7頁(三)第四行倒數第二字起既已坦承是該公司擅自刪改兩造原合建契約內容，為何又不敢明白指出由何人建議？何人手寫記載於兩份合約正本中？行為人僅載原告公司(即該公司)！該公司為法人，無自為行為之能力，這若是該公司作業負責之態度，似不宜交付該公司本都市更新作業。		
(六)該公司明知其製作預定用於都市更新合建契約書第參條第三款（詳見該公司起訴狀原証1）有違現行民法第247之1條之規定，卻未依誠信原則，邀集訂約相對人，刪除該約定，尚以之持憑為請求賠償之主張。		

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(七)於開會當場由陳報人高香蘭與該公司代表人當場對質，誰是隱瞞事實，一再說謊，違背誠信方法，以決定是否准許該公司為新北市土城區樂利段 1008 地號土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫實施者?		
二、王[redacted]莉		
(一)為什們一樣是都更，在新北市三重、新莊等一帶都更合建之後一坪賣 40 幾萬的房子，地主可分配到 63%，而實施者(建商)分配在 37%，為什麼我們正相反，落差太大，所以希望審議委員們嚴審。至盼。	感謝指教，但因每筆土地使用分區與基地條件皆有不同，本案係屬第二種住宅區其容積率240%與部分地區之住宅區容積率300%有所不同。 今本案所有獎勵值(都更、海砂與容積移轉)，皆納入分配中權利變換，後續由政府以公平公正方式審議，以確保地主權益。	—
(二)海砂獎勵要全部分給我們這些地主才對，還有容積獎勵等請一併說明。		
(三)堅持一戶一車位。	有關搬遷安置費、拆遷補償費與車位等相關事宜，實施者開發初期與地主們初步共識是將相關費用與車位計入分回坪數內，所以合約租金補貼是1 戶10 萬。 實施者並與住戶於雙方合意下簽立合約，故相關權益應依合約精神執行。 如貴住戶對於合約分配條件無法認同，且同意改以權利變換施行，實施者願釋出善意，雙方進行溝通協商之。 本案房地與車位選配，本就依地主需求選擇，如住戶有選配單元異動之需求，於選配、找補原則下，實施者願協助選配異動。	
(四)在板橋的勤樸建設所蓋的富邑大樓，還有弘韋所蓋的大樓，實施者(建商)都貼補地主每個月租金 2 萬～2 萬 5 千元，唯獨吉澤沒有租金的補貼，非常不合乎市場的比例原則。		
(五)如今一樓、二樓是店鋪、地下一樓也是店鋪，所以實施者(建商)應規劃社區的美觀及盡到雙贏的經濟效益。零星的幾間集合住宅有被孤立的感覺，非常的不對稱。如果建圖不改，那我們一樓的原住戶也可選配店鋪才對。然而實施者(建商)店鋪的歸屬，依據何來。		
三、蔡[redacted]慧		
(一)套房規劃：雖已協調異動，但期間頗辛苦，很無奈。對於實施者的說詞，無法苟同，理由有二：	(一)本案選配原則於公聽會中曾公開說明，且現場無人提出疑義，文中實施者「擅自決定」並非屬實。 (二)實施者已盡力統合住戶意見，並舉辦記名投票(於 104 年 05 月 15 日前回收)。回收 101 份意見調查表。其中，針對套房設計之意願，共有 17 位地主同意規劃套房(佔 17.2%)、41 位地主不同意規劃套房(佔 41.4%)、40 位地主勾選尊重個人居住需求(佔 40.4%)，以個案規劃。因此，綜合地主意願，實施者僅能尊重投票結果，也請蔡小姐體諒與尊重。	—
1.違背原址原層分配原則，因為嚴重影響原住戶的選擇權。公司從未徵詢過受影響的住戶就擅自決定。		
2.實施者所提 104 年的意見表，是選配後才做，只是形式上的敷衍，毫無意義。而且沒有意見的住戶也算，毫無道理，因為他們沒影響。試問如果套房設在他們原址原層，會沒意見嗎？不妨做個意見調查吧。		
(二)地下開挖五層的問題：前二次委員都建議開挖四層，以降低共同負擔比例，估算可省 3.8%多，每戶可多分 100 萬。是很好的意見，但實施者至今仍以部分住戶未來預購為由，堅持 5 層，做法與套房規劃如出一轍。因為悠關龐大的共同負擔，實施者沒理由一味片面維護部分住戶利益(或公司利益)。請委員主持公道，嚴格把關。	實施者將尊重審議制度與委員意見，已進行相關圖資調整。	

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(三)搬遷安置費：實施者在第 2 次審議會提出新辦法，請問實施者是所有住戶一體適用嗎？還是又老話一句「契約與權變各自選擇」，如果後者，那所列 6,727 萬多，卻是全部住戶以 35 個月房租費計算，選擇權變者要去承擔依約者虛報的租金，合理嗎？如果是一體適用，那不也該修契約嗎？	有關搬遷安置費、拆遷補償費與車位等相關事宜，實施者開發初期與地主們初步共識是將相關費用與車位計入分回坪數內，所以合約租金補貼是1 戶10 萬。 實施者並與住戶於雙方合意下簽立合約，故相關權益應依合約精神執行。 如貴住戶對於合約分配條件無法認同，且同意改以權利變換施行，實施者願釋出善意，雙方進行溝通協商之。	
(四)搬遷補償費：這項是第 2 次審議會增列的，因為悠關共同負擔，有必要公開透明，請公司公佈受益人與補償金細目，以昭公信，否則私相授受就由公司自行承擔，沒有列入共同負擔的道理。		
四、葉[redacted]蓮(邱先生代表)		
首先表達對本案立場為支持，惟寄望審查單位對土地地段價值能審慎評估，讓住戶在權利變換參與中，能得到應有的價值分配。	感謝住戶的支持，實施者後續將配合相關單位，將以公平公正方式審議，以確保住戶權益。	_
五、鍾[redacted]美、陳[redacted]月		
(一)我等住戶與實施者所簽訂之私契為「都市更新合建契約」，且契約第參條第一項、第肆條第二項及第伍條第五項均述明本基地依據「都市更新條例」暨相關子法規定辦理都市更新，並以「都市更新條例」所載之重建及協議合建方式。由上可知，整個合建契約本就依「都市更新條例」精神進行重建。	實施者提出訴狀前，已多次聯繫與拜訪地主，願雙方可極溝通，但地主多次表示，要實施者直接找律師談，故施者於無奈之餘，才走向訴訟一途。 有關雙方合意而簽立合約爭議，雙方之權益應回歸民法規範，願交由法院判決與裁定。 實施者仍希冀，雙方可建立法庭外之溝通管道。	
(二)我等住戶與實施者簽訂「都市更新合建契約」時，實施者表示先簽約沒關係，到時候如果不滿意可以再撤回(樂利里黃里長在場亦向住戶表示認同)，就如同 103 年 11 月 19 日公聽會的簡報 P10 提到「依都市更新條例第 22 條規定，倘所有權人不同意公開展覽之都市更新事業計畫者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意」，所以所有資訊都再再告知，我等是可以依法撤回同意。		_
(三)公開展覽版之公開說明書中吉澤公司簽具切結書表示「...計畫書圖內容及申請文件，均正確且屬實。其相關法律責任均由立切結書人吉澤建設開發股份有限公司自行承擔，與　貴府無關。」，於接下來的內容中 P1-1「二、法令依據：本更新單元非位於經劃定應實施更新之地區，遂依據「都市更新條例」第 10 條、11 條、19 條及 22 條之規定申請辦理都市更新事業，...」。		_

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(四)在第 2 次聯審專案會議紀錄中，實施者回覆「1.地主並無不可依法撤回同意書，雙方間訴訟爭點為私約中損害賠償問題...。2.實施者提供地主...，可選擇權利變換...。3.將就雙方間誤會及問題進行密集溝通」，實施者回覆根本就是隨便回覆應付審議委員們，實施者現對我等提出訴訟不就因為我等依法撤回同意嗎？另所謂損害賠償，居然是實施者以預計時程表(公開展覽說明書 P18-1 頁，預計 103.12 事業計畫暨權利變換計畫核定公告)，及都市更新事業實施總經費成本明細表(公開展覽說明書 P10-1 頁)中風險管理費用(建設公司利潤)及總務及人事管理費用，實施者居然異想天開的用預計之時程表(都更案都還在審議階段)來告我等造成都更案遲延(P18-1 頁，註：本表時程為預估，實際依本案都市更新事業計畫及權利變換計畫審竣核定結果為準)及可能產生的利潤(房子都還沒建好，甚至都還沒賣，何來的利潤)來告我等使他們沒賺到可觀的利潤，故本人在此請實施者確實報告，所謂的所受損害，所失利益到底為何，請不要用預計時程及預計實施總經費來主張，更不要給都更處資料是一套，實際做為又一套，來匡審議委員們。		
(五)另回覆 2.，我等因依法於公開展覽期間屆滿前撤回同意書之共同陳情人，與實施者已於 106 年 4 月 12 日正式進入訟訴第一庭，因此本共同陳情人在此提出嚴重抗議，實施者完全無視於都市更新條例第 22 條存在的意義與價值及住戶的權益，本都市更新案之實施者已明顯違反「都市更新條例」及出具不實之切結書，如此的實施者已明顯失格，所提之「都市更新事業計畫」及「權利變換」嚴重未依法適法，且合法性令人質疑，叫我等陳情人如何選擇一個未依法適法之「權利變換」。故本共同陳情人懇請都更處能正視這問題，並其能檢視本都市更新事業計畫之合法性，讓我等陳情人有合法之「都市更新事業計畫」及「權利變換」可選擇。		
(六)另回覆 3.，105.12.13 第二次聯審專案小組會議時，委員會建議我等先放下訴訟，雙方坐下來好好談，唯現已過九個月了，實施者無心與我等協商，卻非常努力與我等進行訟訴，至今已開庭三次了，我等與實施者這一年的關係不但沒有變和諧，還因訟訴的關係更加深彼此的嫌隙，我等非常盼望實施者能本著做大事的胸懷，以和平的方式坐下來好好溝通，讓彼此建立互信互助的良好關係，讓都更案能藉由委員們及各相關單位的協助，合理及順利的完成。	實施者已多次聯繫與拜訪，但地主僅表示找律師談，但實施者仍希冀，雙方可建立法庭外之溝通管道。 實施者基於信任民法之合約精神，才投資本案，故實施者與地主其合約之相關權益，應受民法之保障。	—
(七)原屋居住情形多以小家庭三房二廳二衛形式，不知實施者為何規劃那麼多小套房，實不符原地主的需求，且增加日後居住環境的複雜性，這種都更後的住宅有何品質可言，請審議委員審慎為地主把關。	本案套房設計係因實施者為滿足部分原住戶提出需要有多樣性需求而規劃，實施者並為統合住戶意見已舉辦記名投票(於 104 年 05 月 15 日前回收)。回收 101 份意見調查表。其中，針對套房設計之意願，共有 17 位地主同意規劃套房(佔 17.2%)、41 位地主不同意規劃套房(佔 41.4%)、40 位地主勾選尊重個人居住需求(佔 40.4%)，以個案規劃。因此，綜合地主意願，實施者僅能尊重投票結果，也請住戶們體諒與尊重。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(八)本都更案為民營建商為實施者所提都市更新事業計畫，實施者整合後掌握了合計數的全部資源(超額利潤)，這些超額利潤全數落入實施者手中，任由實施者自由分配，一旦簽訂私約及都更同意函，要依法於公展期滿前撤回同意，即被告知告死你，另高達62.27%共同負擔費用之權利變換，我等地主，於公於私，無論選擇何種方式，都只能是任人宰割的羊，現我等陳情人不但要面對實施者的興訟，還要承受來自都更處依法行政的都更流程時間壓力，我等只是要求合理、公平、公開的合建條件，現在這簡單的要求，對我等而言難如登天，請各委員正視這種都更亂象，並祈能匡正這種不正當的手段，讓政府所要推動的都市更新能創造多贏的局面。	(一)地主之陳述意見，與事實相悖，實施者並無表示過「不同意就要我們的命(告死我們)」之言論，此為抹黑之舉，實施者經多次聯繫與拜訪，也提供溝通管道與服務。 (二)另本案有關權利變換計畫內容均依相關規定辦理，後續實施者也將尊重委員會以公平公正方式審議，確保地主權益。	—
(九)最後懇請都更處能代為請求實施者於月底前，將提交給都更處相關資料燒成光碟供本住戶及需要的住戶參考。	後續實施者將提供資料於網站上，供民眾參考，另實施者於基地設有服務處，服務處備有完整資料，歡迎隨時翻閱諮詢。	—
七、曾[redacted]聰		
(一)請求都更處日後開會能否提早通知，另開會日期能避免於國定假日後一天，參與都更案相關會議，是我等住戶的權益，礙於大部分的住戶都是上班族，較無法順利於放假的隔天請假來參與都更會議，請貴單位能體恤住戶們。	感謝指教，實施者願配合相關單位辦理。	—
(二)大部份的住戶都已屆齡退休年紀，當初買房時，即便沒有太多自備款，因為年輕，願意過苦日子背房貸，只希望有個棲身之所，但現在情況不同了，住戶好不容易都把房貸還清了，可以輕輕鬆鬆過日子，只因為參加或被迫都更，不但拿土地、拿房子給建商，還有在外租屋，期間不但要增加房租支出，房子蓋好還要重新背房貸，時間跟體力都不允許了，參與都市更新計畫，無論是與建商簽訂私契或公部門核定的權利變換，對我們而言同樣是自住，我們實在沒有能力及力氣再負擔房貸了。	都市更新案之實施者，係由多數地主委任，實施者將尊重少部分地主不同聲音，也願意與地主們溝通與說明，但希望能互相體諒與尊重。	
(三)參與都更之權利分配完全由實施者主控，實施者願意給那一住戶多三坪，那一住戶多六坪，甚至那一住戶可以有車位，還甚至可能分配給非本社區的人，這些都是因為都更案有太多的超額利潤，全由實施者高興給誰就給誰，都更產生的利潤，不是應該由全體住戶分潤，而住戶最後也只能是粘板上的魚肉，任由實施者高興切割給誰就給誰，這完全是因為有簽訂私約的關係，且大部分的住戶不諳相關法律及自身權益維護，政府推動都更，本是立意良善之德政，唯被不肖建商與住戶私下簽訂契約，而這私契形成住戶的緊箍咒，撤回同意時即被大聲告知會被告，一般住戶即使知道被不實資料所蒙蔽，也不敢撤回同意，實施者打著都更旗幟，向公部門申請一堆都更獎勵容積，卻不准住戶依都更條例行使權利，這種荒腔走板的都市更新事業計畫，已完全扭曲了都市更新的意義了，叫本住戶如何信任這種實施者並簽訂同意。	實施者與貴住戶，並無合約關係，本案已送權利變換計畫，對於未簽立合約之住戶，實施者後續將配合政府將以公平公正方式審議，以確保貴住戶之權益。	

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(四)承上一次審議會議結論論點，實施者完全沒有召開「公開說明會」向未同意戶說明，顯示完全沒有誠意及進度，只想空等審議小組審議通過，以「多數暴力」脅迫未同意戶就範，此為其一；再者也未有誠意和未同意戶和解，仍是在法院奔波相見，自始至終完全沒有讓地主感覺到真的有誠意與我們溝通，懇請各位審議委員能傾聽並詳細了解，實施者到底是抱著什麼樣的心態在面對都更這回事，如此一來，我們實在不知道這個同意書該如何簽，也不知道怎麼才簽得下去。		
八、陳[redacted]松		
都市更新程序等太久了，如果都市更新同意比例有法令效力的話，請加速推動都市更新程序，目前僅幾戶住戶來回爭執，這樣對於其他住戶來說是沒有意義的。如果本社區能夠好好建築完成，是很開心的事情，然而實施者與住戶間的法律訴訟問題是我一開始沒想過的事情，希望實施者與其他住戶可以各退一步，加速推動。	感謝指教，實施者願盡力溝通與協調。	—
九、謝[redacted]芬		
(一)權利變換未審，吉澤卻在第二次審議會前，以簽名方式定案(有簽合約的依合約，沒有簽合約的依權利變換)。	有關雙方合意而簽立合約爭議，雙方之權益應回歸民法規範。	—
(二)我的合約不完整，只載明所分配坪數，當我提出要在附件八上寫所分配位置、坪數時，吉澤卻不願意，也不願意開立合建契約的補充協議書，以示證明。	有關選配，皆以公開流程舉行並已於相關報告書明載。	—
(三)我與吉澤所協議的 B7 確認是 B7-1、B7-2 的合併戶，是完整的坪數，吉澤單方面要求本人放棄原有的 A7-1、A7-2 九樓的切結，在不對等的情況下進行協調。我於 103 年合建契約時確認 B7，如今實施者卻不願意依合約，也不願依協議 36 坪。	有關選配之單位與坪數已明載於報告書，並於服務處提供翻閱，並無貴住戶所說之情形。 另單元異動係因配合貴住戶於 103 年 10 月 24 日簽立之選配單位確認書，故由實施者協助貴住戶協調，非實施者單方面要求異動單位。	—
(四)105 年 10 月 20 日吉澤拿一張 6 樓 7 樓在同一張的平面給本人簽收，卻不願意在 3 房格局蓋騎縫章。	有關實施者用印流程，須依循公司作業程序，實施者願雙方就該部分疑問，積極溝通與協調。	—
(五)房屋坪數分配不公，本人與 8 號 3 樓土地建物權狀坪一樣，但是所分配坪數差異太大。	有關選配之單位與坪數已明載於報告書，並於服務處提供翻閱，並無貴住戶所說之情形。	—
(六)共同負擔比例太高。	感謝指教，後續實施找將尊重由政府將以公平公正方式進行審議。	—
(七)容積移轉坪數，只有少數知情人可購買。	本案所有獎勵值(都更、海砂與容積移轉)，皆納入分配，權利變換其內容也均依相關規定辦理，後續由政府以公平公正方式審議。	—
(八)所有邊間加套房的合併，在這次的平面圖都沒出現，實施者曾說，圖是畫給都更處看的，都更處只看單位，不看坪數。我在第二次審議會前看到服務處的圖，B7 已經被 B8 給併一半，只剩下一間套房，所以當時實施者叫我簽名，我沒簽。	有關貴住戶之言論非屬實，本案審議之圖資皆於本案服務處供翻閱，審議過程中，調整平面在所難免，如對圖面有任何疑問，實施者願加強說明。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(九)騙我說那 2 間套房，要重新規劃，實際上是要給那些後來被協調(條件較優的住戶)，現在的 B7 六樓是少了坪的 B7。	另單元異動係因配合貴住戶於 103 年 10 月 24 日簽立之選配單位確認書，故由實施者協助貴住戶協調，非實施者單方面要求異動單位。	—
九、黃[redacted]華(黃[redacted]福代表)		
(一)自民國 105 年 12 月 23 日召開「擬定新北市土城區樂利段 1008 地號土地都市更新事業計畫案」及「擬定新北市土城區樂利段 1008 地號土地都市更新權利變換計畫案」第 2 次都市更新暨都市設計聯審專案小組會議之後，皆未收到該會議紀錄，與會有意見，無結果？。	有關審議之小組會議記錄非屬實施者製作，但針對貴住戶之疑問，實施者願盡快統整回覆紀錄提供予您。	—
(二)本人於第 2 次都市更新暨都市設計聯審專案小組會議間，以書面意見表達訴求內容如下，迄今未有下文回覆：	感謝指教，有關審議之小組會議記錄非屬實施者製作，但針對貴住戶之疑問，實施者願盡快統整回覆紀錄提供予您。	—
1.在第 2 次都更聯審會議書面意見書已表達:「實施者必須以書面承諾在「信託契約書整體住戶完成簽署後，始可整體拆屋」，尚未回覆」。	信託管理可保障實施者與地主雙方，讓銀行公正第三方把關，公正公開，故實施者樂觀其成。 但因信託與拆除建物兩者需考量層面甚廣，實施將詳加評估研擬。	—
2.本都更案建築物已屬海砂屋，是否為危險建築物，請城鄉發展局及工務局協助認定，並協助實施者完成都更程序進度，尚無實施協助。	有關建築物危險與否將交由市府認定之。。	—
(三)本會議之訴求：實施者必須以書面載明，於民國 104 年 03 月 29 日，在第 4 次私辦公聽會說明會上所有說明及相關承諾之保證誠信行為，以為安撫民心。	感謝指教，貴住戶所提之承諾事宜，因當日會議冗長，後續實施者將派員將進一步了解貴住戶所指之事項。	—
十、新北市議員黃永昌服務處代表		
針對基地內有誤會之住戶，實施者有協調之義務，確保住戶有收到開會通知、會議紀錄等，坐下來好好談，創造雙贏局面。	感謝指教，實施者願盡力配合相關單位之行政流程，且願盡力與全案住戶溝通與協調。	—
十一、土城區樂利里里長		
針對實施者與住戶間簽訂私約部分，里長這邊不便介入，但仍提醒住戶針對私約簽署部分應多加小心，也希望實施者與住戶間再多溝通。目前本案住戶居住在海砂屋中，對於居住安全有危害，希望看到健康的房屋建築完成。	敬悉。	—
相關單位意見		
一、市府工務局(書面意見)		
(一)具穿越性質之走道、機房、辦公室、管理員室及儲藏等空間，不得計入公共服務空間。	本案未設置公共服務空間(於第二次小組會議已取消)	都市設計報告書 P8-9 事業計畫書 P11-19

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(二)公共服務空間應獨立區隔並以門廳進出為原則，且應避免穿越性之走道，於開放空間及道路不得設置出入口，並檢討公益性及必要性。	本案未設置公共服務空間(於第二次小組會議已取消)	都市設計報告書 P8-9 事業計畫書 P11-19
(三)緊急用昇降機機間之出入口，除開向特別安全梯外，僅限設一處。	本案緊急用昇降機機間出入口除開向特別安全梯，僅設一處出入口，符合規定。	都市設計報告書 CH8 事業計畫書 P11-11~P11-64
(四)1 樓陽台請依內政部 106 年 7 月 4 日內授營建管字第 1060809063 號函規定設置欄杆。	遵照辦理	都市設計報告書 P8-9 事業計畫書 P11-19
(五)地下室涉及無窗戶居室部分請依規定檢討。	1.本案取消設置 B1 店舖 2.本案地下室設置儲藏室以建築技術規則第 1 條 19 項檢討，集合住宅設置儲藏室面積合計不超過該樓層樓地板 1/8，符合規定。	都市設計報告書 P8-7 事業計畫書 P11-17
(六)地下室集合住宅設置儲藏室之合理性及必要性請補充說明。	原使照圖地下室申請儲藏室用途供一樓住戶使用 都更原住戶分回一樓，要求仍須有儲藏室使用功能為要件之一。	都市設計報告書 P8-7 事業計畫書 P11-17
(七)管委會空間請以辦公、會議及儲物等檢討用途並標示空間名稱並請實質區隔；另請補充檢討傢俱配置，並於公寓大廈規約中敘明其公益性及必要性。	遵照辦理	都市設計報告書 P8-10 事業計畫書 P11-19
(八)陽台外緣裝飾物併同陽台超過 2 公尺部分請依規定檢討容積樓地板。	本案陽台及外緣裝飾物配合修正，未超過建築技術規則第1 條第3款規定，突出建築物外牆中心線2公尺範圍者，免計入樓地板面積。	都市設計報告書 P6-16~20 事業計畫書 P11-11~P11-64
(九)雨遮外緣裝飾物併同雨遮超過 1 公尺部分請依規定檢討容積樓地板。	本案雨遮外緣裝飾物併同雨遮配合修正，未超過建築技術規則第 1 條第 3 款規定，突出建築物外牆中心線 1 公尺範圍者，免計入樓地板面積。	都市設計報告書 P6-16~20 事業計畫書 P11-11~P11-64

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(十)露臺上方構造物請依規定檢討容積樓地板。	依工務局建照科業務工作手冊露臺上方設置框架式構造物檢討 1.三層過梁底部與露臺板淨距離在 7.2M 以上。 2.本次取消十五層露臺上方造型框架。 3.二十二層露臺上方構造物依規定檢討容積樓地板面積詳二十二層面積計算圖。 4.屋凸層構造物另依屋脊裝飾物規定檢討	都市設計報告書 CH8 事業計畫書 P11-11~P11-64
(十一)露樑上不得有構造物，請修正。	遵照辦理，取消露梁上方設置構造物。	都市設計報告書 CH8 事業計畫書 P11-11~P11-64
(十二)陽台設置管道間請依規定檢討容積樓地板。	遵照辦理。	都市設計報告書 CH8 事業計畫書 P11-11~P11-64
(十三)1 樓上方投影範圍請明確標示於 1 樓平面。	遵照辦理。	都市設計報告書 P8-9 事業計畫書 P11-19
(十四)無遮簷人行道應與鄰地順平處理，並請一併說明與鄰地之高程關係。	遵照辦理，配置圖面標示各位置高程。	都市設計報告書 P8-9 事業計畫書 P11-19
二、市府交通局		
(一)按本局前次意見第 1 項，關於停車場出入口		
1.基於基地自身及鄰棟交通安全考量，仍請調整停車場出入口設置位置，請重新規劃設置位置調整至與 25 弄正交，並宜距道路轉彎處 5 公尺以上、且宜距周邊其他停車場出入口 10 公尺以上；倘無法調整，則請說明理由、規劃合理性及設置必要性。	依照第三次聯審小組都更委員決議，原則同意車道配置方案：以 8M 計畫道路裕民路 92 巷 25 弄為出入口 調整配置車道出入口，並符合道路轉彎處 5 公尺以上、距周邊其他停車場出入口 10 公尺以上，並於車道路口設置安全警示設施，增加安全性。	都市設計報告書 P5-19 事業計畫書 P12-7
2.停車場出入口設置於 90 度彎道路口恐造成視覺死角,請補充基地停車場出入口視距分析圖，及各車行方向之軌跡。	遵照辦理。	都市設計報告書 P5-19 事業計畫書 P12-7

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
3.請提具避免與鄰棟停車場出入口車行動線交織以及因車道坡度進離場產生視覺死角之具體交通改善措施。	遵照辦理，已以大圖清楚圖示本案停車場出入口之設計規則(包含破口寬度、車道配置、車道寬度/坡度、緩衝空間、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、行穿線等)。	都市設計報告書 CH9-5 事業計畫書 P12-7
4.請補充並檢討 90 度彎道路口相關交通設施之配置，並說明安全性。 停車場出入口車道請以車道磚鋪面確實表示車道範圍，應與退縮人行空間有所區隔，並按都設原則以破口寬度 8M 以下設置。另頁 4-10 車輛進離場動線軌跡應於車道範圍內，避免車輛行駛於退縮人行空間範圍與人行動線交織。	遵照辦理。	都市設計報告書 P5-21 事業計畫書 P12-8
5.基地開發後部分將作店鋪使用，將有裝卸貨車輛及垃圾車輛進出基地，故仍請以最大型車輛套繪轉彎軌跡。	遵照辦理，檢視本案停車場最大型車輛為一般小汽車、小型裝卸車與小型垃圾車，尺寸皆為 2.5M*5.5M，並確認停車場出入口視距範圍內無障礙物，補充相關轉彎軌跡及視距圖	都市設計報告書 P5-22 事業計畫書 P12-7
6.請補充圖示及說明基地停車場安全警示設施及交通改善管理措施規劃。	遵照辦理。	都市設計報告書 P9-22
(二)按本局前次意見第 2 項，關於外部車行動線（頁 5-19），請以連續線段分別標示汽車、機車、自行車進離場動線規劃，並請將民眾駕駛習慣及車輛轉彎軌跡納入考量，且應避免交織。倘自行車經車道進離場，其坡度應為 1/10。	遵照辦理，標示汽車、機車、自行車進離場動線規劃。	都市設計報告書 P9-22 事業計畫書 P12-7
(三)按本局前次意見第 3 項，關於停車位		
1.地面一層裝卸貨空間，為減少裝卸貨車輛進離場另形成 1 處破口且與人行動線交織，請調整至地下停車空間設置。並請分析該停車空間供需，並應視實際使用需求規劃適當的裝卸空間配合服務動線供基地裝卸貨使用。	取消地面一層設置裝卸貨空間， 並依規定於地下一層設置裝卸車位。	都市設計報告書 P5-22 事業計畫書 P11-17
2.無障礙機車位請臨近梯廳避免穿越車道設置。	遵照辦理，無障礙機車位臨近梯廳設置。	都市設計報告書 P5-22
(四)按本局前次意見第 4 項，於基地臨裕民路 136 巷路側留設公共自行車（YouBike）設置空間請清楚以色塊清楚標示空間範圍並標明尺寸，俾利檢視；另主機宜留設 1 公尺*1 公尺空間，主機及車柱實際設置需求以本局後續會勘為主。另請補充檢附捐設承諾書。	遵照辦理。	都市設計報告書 P5-20 事業計畫書 P11-19
(五)按本局前次意見第 6 項，本案交評請於量體、配置確認後，依本局前次審查意見修正後續審。	遵照辦理。	都市設計報告書 P5-19
三、市府城鄉發展局開發管理科(書面意見)		

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(一)經查詢土城區樂利段 1008 地號土地，尚查無申請辦理容積移轉案件，有關本府受理都市計畫容積移轉案件申請作業程序，按都市更新條例第 61-1 條都市更新案件相關法令適用以擬定都市更新事業計畫報核日為準，爰後續申請容積移轉時仍請申請人依據擬定都市更新事業計畫報核日時相關法令辦理。	敬悉。	—
(二)有關內政部 103 年 9 月 26 日台內營字第 1030810857 號函釋「接受基地申請許可送出基地之容積移轉，應由接受基地全部所有權人申請，並按其接受基地土地持分比例取得送出基地所有權」之容積移轉操作方式，本府自 104 年 1 月 1 日起按上開函釋審查辦理；惟依內政部 104 年 4 月 13 日內授營都字第 1040410614 號函釋，有關接受基地以都市更新權利變換實施重建者，並由實施者提出容積移轉之申請，得依都市計畫容積移轉實施辦法第 17 條第 1 項規定，由實施者辦畢同項 3 款事項後，許可送出基地之容積移轉。	敬悉。	—
四、本府財政局財產開發科(書面意見)		
(一)事業計畫書第 15-4 頁空氣汙染防制費，拆除期費用計算有誤，請釐清修正。	遵照辦理。	事業計畫書 P.15-4
(二)事業計畫書第 15-5 頁更新前土地及建物測量費用，請依「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」(以下簡稱提列基準)規定，檢具契約影本佐證。	遵照辦理。測量費用之提列已檢具契約影本。	事業計畫書 P.15-5 事業計畫書 附錄十四
(三)事業計畫書第 15-10 頁信託費用，請依提列基準檢具契約影本佐證。	遵照辦理。信託費用之提列已檢具契約影本。	事業計畫書 P.15-10 事業計畫書 附錄十五
(四)本案更新後擬興建地上 22 層地下 5 層建築物，施工期間依提列基準計算應為 34 個月，惟第 17-1 頁實施進度表之施工期間為 39 個月，請釐清是否錯誤。	遵照辦理。施工期間應為 34 個月。	事業計畫書 P.17-1
五、本府養護工程處(106 年 9 月 28 日新北養一字第 1063658378 號函書面意見)		
依「新北市政府辦理都市計畫區內巷道廢止或改道作業要點」第 8 點第 1 項及第 2 項規定，以區段徵收、重劃、都市更新等整體開發方式辦理地區內之巷道，其開發計畫已登載辦理改道或廢止，並經各主管機關審查通過實施者，免依本要點辦理巷道廢止或改道。依來函所附資料，旨揭地號土地係屬都市更新事業計畫範圍內土地，請依上開規定辦理，本處無其他意見。	遵照辦理。	—
委員綜合意見		
一、都市設計		
(一)容積移轉部分		

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
1.本案申請容積移轉(40%，3413.09 平方公尺)，申請人提出環境友善方案為基地內部提供開放空間 515.03 平方公尺，考量環境容受力及建築量體對周邊環境之影響，請增加環境友善方案或調降容積移轉量，並依下列意見修正後，容積移轉量建議下列 3 項方案擇一: (1)提供頂蓋型開放空間部分 A1 店鋪(計容積)(柱線 B1B2、C1C2 處)及親子交誼區(柱線 B3B5、C3C5 處)原則同意容積移轉量 35%。 (2)提供頂蓋型開放空間部分 A1 店鋪(計容積)(柱線 B1B2、C1C2 處) 、親子交誼區(柱線 B3B5、C3C5 處)及沿 4 公尺人行步道(學府路一段 270 巷)之柱線 B5、B6、B7 退縮淨寬 2.5 公尺騎樓，原則同意容積移轉量 37%。 (3)提供頂蓋型開放空間部分 A1 店鋪 (計容積)(柱線 B1B2、C1C2 處)及親子交誼區(柱線 B3B5、C3C5 處) 及自東北側地界線提供 2 公尺開放空間供公眾通行，串聯北側裕民路 92 巷 25 弄及南側裕民路 136 巷，原則同意容積移轉量 36%。	遵照辦理，本案容積移轉量依照都設委員建議第二項容積移轉量 37%方案規劃： 1. 提供頂蓋型開放空間部分 A1 店鋪(計容積)(柱線 B1B2、C1C2 處) 、親子交誼區(柱線 B3B5、C3C5 處) 2. 原沿 4 公尺人行步道(學府路一段 270 巷)之柱線 B5、B6、B7 退縮淨寬 2.5 公尺騎樓，更換為基地後側留設平均 2.5M 以上開放空間供公眾通行，及兩處廣場作為友善環境 請委員同意容移轉移量為 37%	都市設計報告書 P3-2 事業計畫書 P.10-2~P10-3、P10-11
2.裝卸位範圍面積需扣除容移友善空間面積，並請不設置在街角廣場。	遵照辦理，移除街角廣場上裝卸空間。	都市設計報告書 P3-4 事業計畫書 P11-19
3.街角廣場空間請取消礦石。	遵照辦理。	都市設計報告書 P3-4 事業計畫書 P11-19
(二)開放空間部分		
1.請依前次決議，全區街廓配置圖套繪與鄰地現況，並補充與鄰房銜接界面之景觀圖面(包含鋪面、植栽樹穴位置)、行穿線位置。	遵照辦理。	都市設計報告書 P3-6 事業計畫書 P12-9~P12-17
2.請套繪說明公有人行道與私人基地界之界面關係，並詳細標示現有人行道尺寸與說明植栽槽現況。	遵照辦理。	都市設計報告書 P3-6 事業計畫書 P12-9~P12-17
(三)交通規劃: 依「新北市都市設計審議原則」，建築基地以設置一處車道出入口為原則，(裝卸位及車道出入口)。	遵照辦理。	都市設計報告書 P3-4 事業計畫書 P11-19

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(四)本案申請屋脊裝飾物審議，依新北市都市設計審議原則第 5 點規定，採金屬構架，並補充結構技師耐候、耐風、耐震等結構計算及簽證，且高度以不超過 6 公尺為原則，並應依建築技術規則檢討三分之一以上透空遮牆及三分之二以上透空立體構架，並請取消東西兩側 16 樓至 18 樓造型框架，委員原則同意。	遵照辦理，依照規定檢討屋脊裝飾物審議 並取消東西兩側 16 樓至 18 樓造型框架。	都市設計報告書 P3-8 事業計畫書 P11-65~P11-68
(五)本案申請裝飾柱審議，委員原則同意。	遵照辦理。	—
(六)考量人行動間順暢性，三角形花圃請修正以直線方式留設並整合街角廣場、街道家俱整體設計，人行通道寬度至少 2.5 公尺，並請取消投樹燈。	遵照辦理。	都市設計報告書 P3-10 事業計畫書 P12-9
(七)有關人行步道植栽樹種，建議取消青楓並選有常綠性植栽	遵照辦理，更換常綠性植栽。	都市設計報告書 P3-12 事業計畫書 P12-12~P12-13
(八)有關綠化檢討無法綠化規定，請依建管規定辦理。	遵照辦理。	都市設計報告書 P3-10 事業計畫書 P12-14~P12-15
(九)請說明地下 1 層設計店鋪、住宅之理由。	1.本案取消設置 B1 店鋪 2.本案地下室設置儲藏室以建築技術規則第 1 條 19 項檢討，集合住宅設置儲藏室面積合計不超過該樓層樓地板 1/8，符合規定。 原使照圖地下室申請儲藏室用途供一樓住戶使用，都更原住戶分回一樓，要求仍須有儲藏室使用功能為要件之一。	都市設計報告書 P3-14 事業計畫書 P11-17、附錄五
(十)請依都市計畫法新北市施行細則、土地使用分區管制要點及都市設計審議原則確實檢討，並由建築師及專業技師簽證負責。申請放寬事項，應以專章載明授權依據並詳細載明放寬事項。	遵照辦理。	都市設計報告書 CH6-2
二、都市更新		
(一)人民陳情議題		
本案人民陳情意見眾多，且多涉及合建私契約爭議問題，該部分市府無權介入調解，期待實施者能與住戶多協商溝通，並召開說明會讓地主感受到實施者之誠意，創造雙贏局面。	遵照辦理。針對本案住戶表達之意見，實施者除持續與住戶加強溝通協商外，實施者並已於 106 年 10 月 29 日(假日)及 11 月 16 日(平日)召開二次說明會，計有潘麗雲、謝世芬、王巧莉、鐘春燕等 4 位住戶出席，希冀提供住戶表達意見與雙向溝通之平台，並取得雙方共識。除前開說明會外，亦積極加強與住戶間之聯繫、確保溝通管道之暢通。	事業計畫書 附錄十六

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(二)更新單元範圍		
本案更新單元範圍符合「新北市都市更新單元劃定基準」相關規定，有關更新單元範圍外北側鄰地部分，經實施者召開鄰地協調會並確認其是否參與本案都市更新意願及知悉本案規劃內容，多數地主無參與意願，故維持原更新單元範圍。	遵照辦理。有關民國 106 年 5 月 4 日召開之鄰地協調會，出席人員、當日會議實錄等資料詳見附錄十二。	事業計畫書 附錄十二
(三)現有通路處理方式		
本案原則同意實施者就更新單元範圍內裕民路 92 巷 27 弄、裕民路 114 巷及裕民路 114 巷 35 弄等現有通路配合更新後整體規劃設計。	遵照辦理。	事業計畫書 P.11-1
(四)容積獎勵		
1.有關本案更新前 1 樓設置於建築物內之法定停車位涉及原建築容積檢討部分，本案事業計畫報核日及法規適用日為 102 年 11 月 29 日，103 年 1 月 10 日修訂之都市更新建築容積獎勵辦法第十三條第二項規定及本府工務局 103 年 7 月 30 日北府工建字第 1031414184 號函說明始規範原建築容積認定原則，故本案報核時尚無規範及限制法定停車位是否應計入原建築容積檢討，另本案原建築容積認定部分，業經本府工務局 104 年 10 月 15 日新北府工建字第 1041940988 號函原則同意在案。	遵照辦理。	事業計畫書 附錄五
2.有關申請留設人行步道獎勵部分，本案於東側申請獎勵範圍內規劃公共自行車位，惟退縮留設 7 公尺人行步道僅規劃 2 公尺供人通行，請實施者再行檢討規劃。	遵照辦理。東側留設人行步道部分，本次已修正供人通行之部分達 4.5 公尺至 6.5 公尺，確保人行空間通暢淨空。	事業計畫書 P.10-12
(五)建築規劃		
1.有關本案地下一樓規劃店鋪及住宅部分，對於建築通風及安全考量，以及壓縮了停車空間導致需開挖至地下 5 層，造成營建成本過高之虞，請再檢討並補充說明開挖至 B5 之必要性。	1.遵照辦理。為免本案地下開挖 5 層致產生營建成本與共同負擔過高之虞，本次取消開挖地下 5 層，規劃至地下 4 層，並將原地下一樓店鋪部分取消，規劃增設 B1 停車位，故本次規劃供分配及銷售停車位共 215 輛。 2.承前，本案店鋪及住宅單元合計共 260 戶，倘依都市設計審議原則一戶一車位計，本案需設置 260 輛停車位；依建築技術規則第 59 條停車空間規定計，則本案需設置 124 輛停車位，故就本案目前規劃設置之 215 輛停車位，不符都市設計審議一戶一車位原則，但符建築技術規則第 59 條規定。惟考量本案緊臨海山捷運站，大眾運輸便利，應可以大眾運輸取代部分自小客車功能，故在降低營建成本考量下，維持本次規劃。 3.有關住宅單元規劃於地下 1 層部分，因住戶仍有使用需求故維持儲藏室之規劃。	事業計畫書 P.11-11
2.本案各樓層停車位規劃編號方式及選配應一致，請重新釐清修正。	遵照辦理。	—
(六)財務計畫		

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
1.本案「總務及人事管理費用」及「銷售管理費用」之費率均提列至上限，且使用第 3 級建材，造價較高，共同負擔比例高達 62.40%，請考量其建材需求必要性，並酌予調整，重新評估相關費用之合理性，以維護土地及建築物所有權人權益。	遵照辦理。為考量土地及建築物所有權人權益，本次已取消地下開挖 5 層，規劃至地下 4 層，建材採用第三級，調降共同負擔比例至 59%，惟考量本案住戶人數眾多、整合溝通協商耗時，故相關管理費用仍以上限提列。	事業計畫書 P.15-11
2.為確保本案執行，請實施者於計畫書內詳細補充說明本案信託及續建機制。	遵照辦理。	事業計畫書 P.15-14
3.本案建築設計費用請依「新北市建築師公會建築師酬金標準表」修正提列。	遵照辦理。建築設計費用已配合修正依「新北市建築師公會建築師酬金標準表」核算。	事業計畫書 P.15-3
會議結論		
請實施者於新北市都市更新案件審查作業要點第 5 點規定期限內，依相關單位及委員意見修正完成併同檢送都市設計審議報告書提送下次小組審議。		

「擬訂新北市土城區樂利段1008地號土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」第四次都更暨都設聯審專案小組會議紀錄回應綜理表

開會時間：民國107年4月25日(星期三)上午9時30分

開會地點：新北市板橋區中山路一段161號14樓(新北市政府14樓1424會議室)

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
陳情人意見		
一、陳[redacted]月、鍾[redacted]美、曾[redacted]聰(童[redacted]祥律師代表出席)		
(一)有關實施者對於撤銷同意書住戶進行訴訟問題：截至目前為止，實施者仍執意對於公展期間內撤銷同意書的住戶陳[redacted]月、鍾[redacted]美進行民事訴訟請求損害賠償，不願撤回，完全不見溝通誠意，實施者意圖以此方式迫使住戶接受不合理的私約條件，同時使其他住戶即便知道私約不合理也不敢爭執，實施者此種推動都市更新方式令人難以苟同	實施者提出訴狀前，已多次聯繫與拜訪地主，願雙方可積極溝通，但地主多次表示，要實施者找律師談，故實施者迫於無奈之餘，才走向訴訟一途。有關雙方合意而簽立合約爭議，雙方之權益應回歸民法規範，願交由法院判決與裁定。實施者仍希冀，雙方可建立法庭外之溝通管道。	—
(二)有關實施者提供資料問題:在103年11月19日本案公展期間的公辦公聽會中，委員表示有關權利變換計畫審議，是政府對於地主基本保障的機制，實施者有義務對整體內容說明清楚，並確認地主所獲得的資訊是否充足，而權利價值的認定，是攸關住戶選屋權利的重要資訊，實施者理當充分揭露資訊，有鑑於此，故本所律師於106年12月18日代表住戶陳[redacted]月、鍾[redacted]美、曾[redacted]聰寄發存證信函(臺北市府郵局第1056號)，請求實施者提供三家估價師事務所的完整估價報告書，然而，實施者直到107年2月9日才發文回覆(臺北正義郵局第45號存證信函)，而且只簡單表示估價相關資料可參考公展版權利變換計畫書附錄三的估價報告書「摘要」。經我們檢視三份估價報告書的摘要內容，其實只有最終估定價值的「結果」，詳細的估價方法、估價過程、比價基準是什麼，我們在估價報告摘要裡看不到，因此我們在今天的審議會，要再次要求實施者提供三家事務所的完整估價報告書。	審議過程應公開之資料以於網站，請參照實施者公司網站(http://jzlc.com.tw/)因權變與估價多項資料涉及個資法，故如有其他疑義請與實者聯繫，感謝指教。	—
(三)有關更新後房屋、車位分配：		
1.關於房屋部分，實施者與住戶約定，住戶按「現有房屋權狀坪數乘以1.25倍」作為更新後可分回房屋坪數，依據何在？此種計算方式，使更新後多數房屋歸實施者所有，且住戶可分回坪數在扣除公設比後，實際可使用的房屋室內坪數較現在更小，對住戶顯然不公，此問題在本案公展期間公辦公聽會的會議紀錄中，就有多位住戶反映，但迄今未獲實施者合理回應	有關雙方合約之坪數係由實施者自行計算提出，後續經雙方合意簽約，如貴住戶對於合約分配條件無法認同，且同意改以權利變換施行，實施者願釋出善意，雙方進行溝通協商之。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
2.關於車位部分，實施者在 102 年 10 月 12 日舉辦的自辦公聽會中，面對住戶詢問：「汽車位是否原住戶應分配每戶至少一位？中和都更每住戶除配一戶外，每戶再分停車位 2 位。」，當時實施者回應：「汽車位原則為每戶一位，惟尚須視住戶意願是否需要選配車位，原則尊重住戶的決定。」，但實際情形卻是實施者以私約限制住戶不得選配車位，如果要選配車位必須另外向實施者購買，導致住戶無法獲配車位，對住戶顯然不公，此問題在本案公展期間公辦公聽會的會議紀錄中，就有多位住戶提出，但迄今未獲實施者合理回應	1.每個都更案其基地條件皆有不同，無法同一而論。 2.雙方簽約(私約)前實施者多次於說明會上告知合建(私約)之條件，其車位與搬遷補助之價值皆已納入房屋坪數之選配中，車位將視住戶需求另行選購。	—
3.共同負擔比例過高，本案實施者所提列的共同負擔比例，從公開展覽版本的 62.27%，到第三次專案小組會議的 62.40%，使更新後的房地大部分歸實施者所有。每一次專案小組會議，委員都有表示共同負擔比例太高，與通案上差距太大，要求實施者檢討改善，以保障住戶權益，但實施者檢討的結果，卻是無視委員的要求，共同負擔比例越來越高，對住戶顯然不公。	審議制度與權利變換價值之評定涉及規劃設計之過程中之修正仍屬正常，如對提列細節有疑慮可洽實施者我們將進一步說明。	—
4.有關合法建築物拆遷安置，實施者在公展的事業計畫中，表示本案每戶只有新台幣 10 萬元的搬遷安置費，所以這部分原本實施者只列了 1,250 萬元的權利變換費用，這金額對於住戶在拆遷後到交屋前的租屋成本花費來說，實在是杯水車薪。實施者之所以會只給每戶 10 萬元的搬遷安置費，其實是因為他們利用與住戶間的資訊不對稱，以及住戶對都市更新程序的不瞭解，在私約中與住戶約定每戶的搬遷補助款就是 10 萬元。然而，在第 2 次專案小組會議中，實施者卻按「合法建物面積 X 每坪 550 元 X 更新期間 35 個月」提列了 70,335,489 元的拆遷安置費，在第 3 次專案小組的事業計畫中，實施者又按「合法建物面積 X 每坪 500 元 X 更新期間 35 個月」提列了 67,276,416 元的拆遷安置費，這些實施者提列的費用，將來都是要從更新後房地折價抵付的，也就是可以從將來更新後的房地落到實施者的口袋，但問題是，已經簽訂私約的這些九成左右的住戶，在私約被綁死每戶只有 10 萬元搬遷費的情況下，拿得到實施者所謂的拆遷安置費嗎？我們請實施者明確回應，如果實施者認為簽訂私約的住戶就不能拿，那請問實施者編列這些費用，不就是浮報共同負擔費用，用這樣的方式來騙取更新後房地？如果實施者確實要提列這些費用，我們懇請委員要求實施者對於全部住戶都要一體適用，全部都要發放。	1.合約實施者並與住戶於雙方合意下簽立合約，故相關權益應依合約精神執行。 2.雙方簽約(私約)前實施者多次於說明會上告知合建(私約)之條件，其車位與搬遷補助之價值皆已納入房屋坪數之選配中，車位將視住戶需求另行選購。如貴住戶對於合約分配條件無法認同，且同意改以權利變換施行，實施者願釋出善意，雙方進行溝通協商之。	—
5.有關合法建築物殘餘價值補償，實施者在第 2 次專案小組版的事業計畫中，提列了 73,694,485 元，且載明發放對象是更新單元內合法建物所有權人，到了第 3 次專案小組會議，金額降低為 47,752,752 元，同樣的問題我們要懇請委員要求實施者明確回答，請問包含已簽訂私約的全體住戶在內，可以領取到實施者所編列的建築物殘餘價值補償金嗎？如果實施者只是提列來拉高共同負擔費用，實際上沒有要發放，那麼就應該剔除這些費用。	合約實施者並與住戶於雙方合意下簽立合約，故相關權益應依合約精神執行。 於合約中有關搬遷安置費、拆遷補償費(含殘餘價值計算)與車位等相關事宜，係將相關費用與車位計入分回坪數內，所以合約租金補貼是一戶10萬。 如貴住戶對於分配有所疑義，實施者願釋出善意，住戶可改選擇以權利變換計畫中所分配價值加殘餘價值補償來做分配，願雙方進行溝通協商之。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
6.實施者在與住戶簽訂的私約中，與住戶約定：「不因權利變換結果，影響本契約雙方協議都市更新後，雙方所分配房地比例」，但是在本案審議過程中，又對住戶表示如果認為私約不公平，可以走權利變換，請實施者在審議會公開表示意見，已經簽訂私約的住戶，到底可不可以依照權利變換計畫進行選屋？如果實施者認為不行，要以私約限制住戶的分配，所有權利義務都按照私約走，那現在實施者提請委員審議的權利變換計畫顯然就是在打假球，因為實施者知道都更處的立場基本上是不過問私約。又，實施者一邊在私底下以私約限制住戶的分配權利，一邊在檯面上又設法提高共同負擔比例，壓低住戶的分配，再告訴住戶說你不滿意私約可以走權變，試問在「私約」及「權變」的房屋分配都對地主顯然不公的情況下，要如何保障地主的分屋權利？這部分我們懇請委員嚴審。	權利變換建立在相關法制規範之下，後續實施將尊重由政府將以公平公正方式進行審議；同時，實施者將盡力與貴住戶溝通說明。	—
(四)綜上，我们認為實施者利用住戶對於都市更新程序得不瞭解，使住戶簽立權利義務不對等的私約，設法壓低住戶選屋及領取相關補貼的權利；在編列共同負擔的費用上，又顯然有浮報的嫌疑，導致共同負擔比例過高，更新後多數的房地、車位竟然是歸實施者而非地主所有，使建商從中賺取鉅額利益。在這樣的情況下，已簽訂私約的九成住戶如果認為私約不公要改走權變，能不能改走權變？如何改走權變？是個問題，在現在的權變計畫下，改走權變到底有多少實益也是個問題。我們　懇請在座委員能重視此事，為所有地主權益把關，避免實施者日後與地主間衍生更多糾紛，謝謝各位委員。	如貴住戶對於合約分配條件無法認同，且同意改以權利變換施行，實施者願釋出善意，雙方進行溝通協商之。	—
二、閻[redacted]貴(廖先生代表)		
謝政府透過審議程序為我們把關，我們房子從 85 年得知是海砂屋後，其實過著擔心受怕的日子，希望能夠在高達九成多同意戶的狀況下，盡快讓本案實施。	感謝指教，實施者理解住戶之不安，同時針對尚不認同都更之住戶實施者將盡力溝通與協調。	—
三、林許[redacted]粉(林小姐代表)		
我們都知道海砂屋是非常危險的，我非常贊成重建，希望可以盡快通過，謝謝。	感謝指教與支持，實施者將盡力推動全案的進行。	—
四、吳[redacted]文		
我完全同意都更重建審議的意見，只希望趕快通過，就拜託委員能夠幫忙加速通過。	感謝支持，實施者將配合公部門一同盡力加速審議程序。	—
五、鍾[redacted]美、陳[redacted]月		

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(一)本人在此提出嚴重抗議，實施者針對都更處指示加強與地主溝通，有關協調會議，本人僅接到電話通知以有條件的方式開會，相較其他地主係以發函的方式，正式通知開會，如此讓本人不解怎會有如此的差別待遇，恰似實施者對溝通對象有所選擇性，完全把我摒除在外，請實施者檢討。	1. 106 年 10 月 29 日與 106 年 11 月 16 日曾舉辦協調會，皆以雙掛號會議通知寄送，非僅電話通知。 2.駐點服務處位於新北市土城區裕民路 114 巷 35 弄 11 號 1 樓，若有任何問題歡迎來服務處溝通。 3.實施者提出訴狀前，已多次聯繫與拜訪地主，願雙方可積極溝通，但地主多次表示，要實施者找律師談，故實施者於無奈之餘，才走向訴訟一途。有關雙方合意而簽立合約爭議，雙方之權益應回歸民法規範，願交由法院判決與裁定。實施者仍希冀，雙方可建立法庭外之溝通管道。	—
(二)本人不同意及爭議所在，在以前會議中均已陳情許多，而實施者大部分回應「本案以權利變換方式進行」，但高達 62.40%共同負擔比例，與原簽訂時承諾住戶分配比例 65.6%相距甚遠，我等住戶如何能寄望權利變換。	如貴住戶對於合約分配條件無法認同，且同意改以權利變換施行，實施者願釋出善意，雙方進行溝通協商之。	—
(三)以本案而言，最大的問題是在住戶與實施所簽訂之「都市更新合建契約」私契約的部分，因為有這份私契約存在，實施者圈地為王，已經完全破壞了都更所創造出公、私利益分配公平性原則。	有關雙方合意而簽立合約爭議，雙方之權益應回歸民法規範，如需必要，實施者願交由法院判決與裁定。但實施者仍希冀，雙方可建立法庭外之溝通管道。	—
(四)有關實施者遵法問題，實施者對撤回同意之住戶提起訴訟，已明顯違反自身所出具之切結書將依法適法「都市更新條例」第 10 條、第 11 條、第 19 條及 22 條中規定申請辦理都市更新事業，...」；及在第 2 次聯審專案會議紀錄中，實施者回覆「1.地主並無不可依法撤回同意書，...。」如此失格及遵法有嚴重缺失的實施者。本人將保留本都市更新案合法性之行政救濟權。	有關雙方合意而簽立合約爭議，雙方之權益應回歸民法規範，如需必要，實施者願交由法院判決與裁定。但實施者仍希冀，雙方可建立法庭外之溝通管道。	—
(五)被迫參與都更案至此，越來越看不懂，明明就有一堆陳情住戶，但都更案照樣審議，每次陳情，都更處僅責請實施者與住戶進行溝通，實施者也每每只形式上進行但未溝通，都更處亦不追蹤溝通的狀況。申請都更，政府給予的諸多獎勵，如果造成社會的不和協與族群的對立，那都更是圖利建商，絕不是政府所要推都更的美意。	實施者曾多次聯繫貴住戶，至今仍無法取得共識，甚感遺憾，實施者未來仍將繼續積極溝通與協調。	—
六、陳[redacted]敏(許先生代表)		
個人積極強烈主張盡快辦理都更重建，給我一個安全的住家。85 年是噩夢的開始，對原建商的無良感到痛恨，20 幾年來多次的協調會，還在原地踏步。有些住戶給你再多，但是是一個不安全的居家環境，你要嗎？所以我個人強烈主張，在合宜狀況之下，盡快同意、盡快辦理都更，讓大家都能共同享有一個安全的住家。	感謝指教與支持，實施者將盡力推動全案的進行。	—
七、嚴[redacted]興(黃小姐代表)		
這個都更案已經很久了，我的小孩都大學畢業了還在這邊談，台灣地震頻繁，我不希望成為下一個維冠住戶。這是我們每個住戶的心聲，真的延宕太久了，沒有安全的房子，我們的下一代要住在哪裡，我誠懇的拜託各位委員，趕快讓我們的都更案通過。	感謝支持，實施者將配合公部門一同盡力加速審議程序。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
八、葉[redacted]蓮(邱先生代表)		
我個人對本案的立場是支持的，我所知道的住戶對海砂屋重建需求的迫切性，很無奈，但又因為我們的地點，利益價值成為隔閡，我們已經有 96%的同意戶，應該是有共同的目標，最後還是仰仗政府，在確保住戶的基本權益下，改善進度，創造住戶、建商與政府的三贏局面，希望重建能夠出現曙光，不能再延宕了。	感謝建議與指教，實施者將盡力與最後尚不認同之住戶溝通、並配合市府的監督下盡力加速完成更新的時程。	—
九、陳[redacted]宗、黃[redacted]菽(蔡先生代表)		
本社區自 102 年 2 月 27 日即由市府認定為需拆除重建之海砂屋，政府本就應保障人民之生命安全，但至今本社區居民仍陷於恐懼之中。本社區住戶已非常團結，早在 102 年就共同委託吉澤辦理都市更新，至今已取得 95%的同意比例，僅剩極少數的不同意者，都市更新的法令本就是多數決，海砂屋重建更非一般都更案，懇請考量「避免重大災害的發生」，於合法公平公開的程序中，切勿讓極少數人綁架 95%住戶的權益。近年地震頻頻且災情慘重使得住戶人心惶惶，生命安全更是岌岌可危，難道要等下個維冠大樓、統帥飯店的悲劇在新北市發生嗎？懇請委員提供實質協助，加速讓本社區住戶免受居住安全之恐懼。	實施者理解住戶對於居住安全的不安，實施者將盡力與最後尚不認同之住戶溝通，並配合市府的監督下盡力加速完成更新的時程。	—
十、黃[redacted]興		
針對基地內有誤會之住戶，實施者有協調之義務，確保住戶有收到開會通知、會議紀錄等，坐下來好好談，創造雙贏局面。	感謝建議，實施者將盡力與有誤會之住戶協調與溝通。	—
十一、蔡[redacted]慧		
(一)共同負擔：本次刪除 B5 開挖，又在其他項目刪減費用，卻依然高達 59.04%。第 2 次都審會黃明達主委表示 50%就算很高了，而且評估刪 B5 可省 3.8%，何以此次不但刪 B5 又減其他項目，卻才下降 3.35%，顯然不合理，不知各位委員有何看法？另外，總務及人事管理費、銷售管理費用及風險管理費之費率均提列上限，未改，合理嗎？總言之，共同負擔太高，超乎一般通案太多，難以接受	審議制度與權利變換價值之評定涉及規劃設計之過程中之修正仍屬正常，如對提列細節有疑慮可洽實施者，我們願與住戶進一步說明。	—
(二)公設比：此次所列各分配單元坪數比選配時少，除了整個建物內縮所致，是否包含公設比的減少？再者，刪除 B5，又新設 C6-1 與 C6-2，公設比應有所改變吧？現公設比例到底多少呢？	目前初估本案公設比約為 33.8%，實際將依地政單位登記繪測為準。	—
十二、王[redacted]莉(范小姐代表)		
(一)在中國時報 107 年 1 月 2 日報導：中華民國不動產開發公會聯合會理事長吳寶田先生認為雨遮屋簷新制實施之後對於已簽約的都更案勢必重新再談。因須重新規劃的問題，面臨重新協調，所以希望都更審議委員嚴加把關，以免事後更紛亂，謝謝。	感謝指教，新制登記法上路之法令適用日係屬於本案報核前，如有疑慮可洽實施者，我們將進一步說明。	—

<table>
<tr><th>會議紀錄</th><th>意見回應及處理情形</th><th>修正頁次</th></tr>
<tr><td>(二)權利變換計畫總務人事管理費用及銷售管理費用之費率提至上限，造價也太高，使得共同負擔 59%多，也太高。所以希望共同負擔應更透明化，攤在陽光下讓地主及所有權人能受到公平公正的對待。</td><td>感謝指教，後續實施將由政府以公平公正方式進行審議。</td><td>—</td></tr>
<tr><td>(三)第 4 次審議會(詳都設報告書 P03-05)實施者說明因原住戶表達要有地下室(儲藏室)使用之需求，故保留原住戶已選配之地下室(儲藏室)空間。關於這點，我嚴重提出聲明，我一開始就說：我要 1F+2F。因目前我的 B1 合法住人，都更後變成「儲藏室」，那建築通風及安全考量、電磁波輻射、垃圾車等等，對身體健康方面也堪慮，因而也影響我的房產價值。而且圖仍在變更設計中，所以我應有新的選擇才對。</td><td>本案B1之設計(儲藏室)乃原始照之原容積，未來登記將依地政相關規定辦理，另整體規劃設計需考量之層面甚廣，懇請體諒。
如所有權人如有異動選配房屋的需求，實施者願提供協助。</td><td>—</td></tr>
<tr><td>(四)在第 4 次簡報大綱第 6 頁(估價執行內容)，請問為什麼漏掉住宅 1F 呢？
<table>
<tr><td>更新前權利價值</td><td>權利價值平均單價</td><td>1,000,000</td></tr>
<tr><td rowspan="3">更新後房地價值</td><td>更新前權利總價</td><td>1,075,638,575</td></tr>
<tr><td>住宅平均單價(元/坪)(3F 以上)</td><td>423,612</td></tr>
<tr><td>店面平均單價(元/坪)(1F、2F)</td><td>509,193</td></tr>
</table></td><td>關於一樓住宅估價，請參照實施者公司網站(http://jzlc.com.tw/)，擬訂新北市土城區樂利段1008地號1筆土地都市更新事業計畫案的簡報(1070425第四次小組會議簡報)，第92頁新北市土城區樂利段1008地號1筆土地都市更新權更新前後權利價值評估說明裡有詳細說明，並不遺漏。</td><td>—</td></tr>
<tr><td>(五)翻過來第 7 頁，我認為在談地下 1F 購買時，實施者說要 17 萬(每坪單價)，那麼我住宅(1F、B1)寫平均單價 322,433-170,000=152,433，我的住宅 1F 是這樣嗎?請說明。
<table>
<tr><th>項目</th><th>平均單價</th></tr>
<tr><td>店面(1F、2F)</td><td>509,193 元/坪</td></tr>
<tr><td>住宅(1F、B1)</td><td>322,433 元/坪</td></tr>
<tr><td>住宅(3F-22F)</td><td>423,612 元/坪</td></tr>
</table></td><td>審議會簡報與書圖乃權利變換與估價之數值請參照實施者公司網站(http://jzlc.com.tw/)，若有疑問可洽實施者我們將進一步說明。</td><td>—</td></tr>
<tr><td>(六)Youbike 停車場做在那邊很不妥，因平常機車、自行車及行人就已經夠多了，希望再度勘察，我有向黃竑哲先生建議過，他說沒做在你家客廳就很好，叫我自己去交通局解決。但在 106 年 10 月 5 日會議紀錄內第 12 頁人民陳情的議題，也有提到 Youbike 停車場，請實施者再規劃、再檢討。換言之尚未定案之事，為什麼要地主去解決。</td><td>有關所有權人提出之「我有向實施者建議過，說沒做在你家客廳就很好，叫我自己去交通局解決。」並非屬實，整體規劃設計需考量之層面甚廣，所有權人如有異動選配房屋的需求，實施者願協助協調，未來實施者將加強溝通與說明。</td><td>—</td></tr>
<tr><td colspan="3">十三、吳■發</td></tr>
<tr><td>我是贊成重建，早在 85 年我們的房子被判定為危樓，這 20 年來只為了那 4%的不同意戶，就一直再耽擱，希望我們能加速重建，希望委員能夠聽聽我們的聲音，我們的承造者也能聽聽我們的聲音，創造三贏的局面。</td><td>感謝指教與支持，實施者願盡力與不同意戶持續的溝通與協調。</td><td>—</td></tr>
<tr><td colspan="3">十四、陳■琴</td></tr>
<tr><td>因為海砂屋是危險住宅，希望趕快重建，我是贊成的。</td><td>感謝建議，實施者了解住戶的擔憂，實施者與公部門會一同努力加速都更時程。</td><td>—</td></tr>
<tr><td colspan="3">十五、謝■芬</td></tr>
</table>

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(一)吉澤建設不願意提供變更事項登記及公司印鑑證明。	公司登記相關可上經濟部商業司查詢，如有其他疑慮請與實施者聯繫，願進一步說明。	—
(二)吉澤建設不願意在合約載明所分配單元位置代碼。	有關選配之單位與坪數已明載於報告書，並於服務處提供翻閱，並無貴住戶所說之情形。	—
(三)我所簽收的每一份(簽收單)吉澤建設在單子上加上(確認無誤後簽收)我請他把確認無誤後拿掉，吉澤建設不肯，吉澤建設給都更處的究竟是那一份？107 年 2 月 8 日所簽收的平面圖作廢；107 年 2 月 12 日簽收(2 月 9 日的切結書(是吉澤建設單方面給我的切結)已作廢；107 年(3 月 2 日)(3 月 9 日)吉澤給我的平面圖及計算圖有誤已退回，簽收單已作廢(先生所簽收的圖也作廢)。	相關設計書圖於審議與設計期間本會有些許異動，實際規劃請依審議版與最終主管機關核准為依據。請參照實施者公司網站(http://jzlc.com.tw/)。	—
(四)表面上好像是吉澤建設願意協調，實際上我卻留下更多的簽收單給吉澤建設，如此都更，我如何保障我的權益？	有關實施者簽收流程，須依循公司作業程序，實施者願雙方就該部分疑問，積極溝通與協調。	—
十六、林[redacted]輝		
懇請審查委員們，協助欠缺建屋常識及弱勢之參與都更住戶，爭取些許應有之權益，諸如：		
(一)責成建商另外提撥一定金額保證金，作為違約之補償救助，以快速直接保障住戶權益。	本案將以信託機制保障住戶，故無考慮保證金等相關事宜，如有信託機制上的疑慮，實施者願進一步說明。	—
(二)目前建商提撥搬遷費對住戶實質補助相當有限，因須在外租屋者必須負擔長達四年以上之租金，對原本無需租屋者增加額外龐大之費用，而收入不豐者所背之經濟壓力更為沉重，故懇請委員們能重視此問題，而給予協助。	如貴住戶係對雙方私約中租金補貼有所疑義，實施者將加強溝通說明。	—
(三)由於當初與建商簽約時，其說明公設比率須交由負責審查單位核定，而未及時明確告知住戶該項比率高達 30%以上，致本人(或許也有住戶有此想法)樂觀認定，增加之坪數，不但可以擴充室內坪數，亦可獲得一車位，惟俟建商提出計畫書送審時，方知所增得之坪數除全數擴充公設之用外，尚須限縮原本持有住屋室內坪數，車位也要自己拿錢購置，此舉猶如拿住戶之利益來協助建商擴充公設門面，與都更宗旨讓住戶擁有公平合理權益越走越遠，爰此懇求諸位審查委員，審慎評核公設比率，並及時救助弱勢無辜之住戶，使其權益之損失減至最少。	實施者多次於說明會上表達更新後公設比預估為35%以下，目前規劃設計尚符合當初承諾。實施者後續將與住戶加強溝通說明。	—
(四)建議本都更案編成教案，以提供未來欲辦理都更案者，事先有所參考。	感謝建議，實施者將尊重公部門之後續安排。	—
十七、曾[redacted]蕙(林先生代表)		
(一)我要澄清一件事，我們所有委員沒有拿到吉澤建設公司的任何好處，我希望講這句話的人自己要摸著良心。我曾經在家洗澡時，聽到我的書房天花板掉下來，如果是你的話你作何感想。	感謝指教，我們將盡力加速本案都更推動。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(二)我一輩子的心血在這棟房子，講這句話的人，對不起所有這個社區裡，不管同意或不同意的這顆心。希望你自己心裡想一想，其實在任何的會議，我只希望聽聽別人的意見，自己決定要怎麼走，但我的人格不容許被污衊。	感謝支持與指教，實施者將繼續與尚未認同都更之住戶溝通。	—
十八、曾[redacted]聰(陳先生代表)		
(一)共同負擔比還是太高，請實施者檢討。	感謝指教，後續實施將尊重由政府將以公平公正方式進行審議。	—
(二)要是各位同意的住戶，認為居住還有危險的話，為什麼還是居住在房子裡面，或是把房子出租。	感謝指教，由於住戶之考量各有不同，但海砂屋對於建物安全之傷害已不可質疑，無論出租或自用若發生意外皆非住戶所願。後續實施者仍將持續與各住戶溝通、盡力推動本更新案。	—
十九、土城區樂利里里長		
老話一句，樂觀其成，一拖 20 年，生命沒有多少個 20 年，有捨才有得。希望吉澤建設能夠再去溝通，在電話上、文書上加強，開說明會資料能夠充分與透明化。里長不宜過分關心，我只能讓你們訴說，不方便多說。預祝大家，希望在任內能更看到大家有新房子可以住。	感謝指教，實施者將盡力溝通與協調，並配合公部門一同盡力加速都更的推動。	—
相關單位意見		
一、本府交通局(書面意見)		
(一)本案出入口面臨僅約 8 公尺道路之彎道處，且鄰近周邊停車場出入口，請再檢討或再說明與基地停車場之交通管理與警示設施，並於基地出口標示僅准右轉。	已補充本案基地停車場之交通管理與警示設施(含基地出口僅准右轉標示)。	都市設計報告書 P4-10
(二)交評報告請依本局 106 年 7 月 7 日意見修正。。	遵照辦理，依照本次審查意見已修正交評報告。	都市設計報告書 P8-23
二、本府財政局財產開發科幹事(書面意見)		

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(一)第 15-5 頁都市更新規劃費用及不動產估價費用，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，依實際狀況認列，且不得高於提列基準。請依規定詳列計算式檢核是否符合規定。	1.本案於 102 年 11 月 29 日報核事業計畫暨權利變換計畫，有關都市更新權利變換計畫所提列共同負擔部分須採用一致性之 100 年 11 月 8 日北府城更字第 1000002295 號「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」，其中有關更新規劃費及不動產估價費用，本案係依實際狀況認列，且已檢具契約影本佐證。 2.另就「新北市都市更新權利變換更新規劃費提列基準」規定檢核說明如下： (1)更新規劃費上限規定為 1,030.47 萬元，本案更新規劃費用提列為 714 萬元(含稅)，符合規定。計算如下： A.發起階段上限為 96 萬元：36 萬元(可行性評估 30*20%)+60 萬元(都市更新計畫 50*20%) B. 擬定階段上限為 754.47 萬元：100 萬元+(3,000*0.1+555.83*0.08)萬元+(124*2.5)萬元 C.執行階段上限為 180 萬元:180 萬元(執行與成果報核 150*20%) (2)不動產估價費用上限規定為 87.5 萬元/每家，本案不動產估價費用提列，三家事務所分別為 75 萬元(未稅)、40 萬元(未稅) 、40 萬元(未稅)，皆符合規定。計算如下： A.服務費用上限為 56.25 萬元：25 萬元+125*0.25 萬元 B.簽證費用上限為 31.25 萬元：125*0.25 萬元	事業計畫書 附錄七、附錄八
(二)第 15-6 頁合法建築物及其他土地改良物拆遷補償費，請釐清是否需扣除代為拆除費用後提列。	考量維護本案住戶權益，本案提列之合法建築物及其他土地改良物拆遷補償費，並無扣除代為拆除費用。	事業計畫書 P14-3~P14-5
(三)第 15-12 頁容積移轉費用提列 1 億 1,696 萬 1,916 元，惟附錄六所附 3 份土地買賣契約金額合計為 2,749 萬 4,318 元，請釐清說明。	本案容積移轉之移入土地尚未完全取得完成，目前提列金額係依已買賣完成之契約金額(為公告現值之 7 成)進行估算，後續將於本案權利變化計畫核定前完成全部容積移轉移入土地之取得作業。	事業計畫書 P15-12 事業計畫書 附錄六
(四)綜-60 頁回應施工期間為 34 個月，惟第 17-1 頁實施進度表之施工期間似大於 34 個月未修正，請再釐清。	本案施工期間為 34 個月，係計算地上物騰空拆除及工程施工部分(108 年 9 月自 111 年 6 月完成，共 34 個月)，實施進度表已修正。	事業計畫書 P17-1
三、本府城鄉發展局都計測量科(書面意見)		
(一)經審本案基地係依都市計畫規劃之「計畫道路」及「人行步道」指定建築線，倘後續基地內現有通路廢止，尚不影響其建築線指定位置。	敬悉。	—
(二)有關基地西側所臨土城區樂利段 983 地號土地係屬捷運系統用地，樂利段 983 地號與 1008 地號間之地籍線為區界線，非建築線(詳參 102 定-土 551 號建築線指定案)，建請實施者及規劃團隊確認報告書內相關圖說是否繪製正確，以避免造成後續誤解及困擾。	遵照辦理。經查 102 定-土 551 號建築線指定案之建築線指示圖，樂利段 983 地號與 1008 地號間無建築線，已檢視修正報告書內相關圖說。	—
四、本府養護工程處(107 年 4 月 18 日新北養一字第 1073621202 號函書面意見)		

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
依「新北市政府辦理都市計畫區內巷道廢止或改道作業要點」第 10 點第 3 款：「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。」，該巷道廢止或改道請逕依都市更新相關規定辦理。	依「新北市政府辦理都市計畫區內巷道廢止或改道作業要點」第 8 點規定，以都市更新辦理地區內之巷道，其開發計畫已登載辦理改道或廢止，並經各主管機關審查通過實施者，免依本要點辦理巷道廢止或改道。 本更新單元包含裕民路 92 巷 27 弄、裕民路 114 巷及裕民路 114 巷 35 弄之現有巷道，符合「新北市都市更新審議原則」附表一第十三點(二)5.「其他廢改道後對於周邊通行影響輕微經本會同意廢改道者」規定，後續於事業計畫經都市更新審議委員會審議通過後予以廢止。	—
五、本府城鄉發展局開發管理科(書面意見)		
本案涉及容積移轉部分，本科前以 106 年 10 月 3 日便簽回復在案，本次無新增意見。	敬悉。	—
委員綜合意見		
一、都市設計		
本案依下列意見修正後通過，請設計單位製作修正對照圖表並綜整報告書內容，經作業單位確認後同意先行核備，逕提大會報告；倘無法依會議決議修正應再續提專案小組確認。		
(一)容積移轉部分		
1.本案申請容積移轉(37%，3,157.57 平方公尺)，目前設計單位提出開放空間 862.87 平方公尺，包含依會議決議留設頂蓋型開放環境友善空間，並以設置鄰捷運海山站 4 公尺裕民路 92 巷之環境友善空間人行步道，及基地東北側提供人行步道及友善廣場，做為替代鄰 4 公尺學府路一段 270 巷留設 2.5 公尺騎樓之環境友善方案項目；本案於基地東北側因鄰房侵占基地面積 24.05 平方公尺，除留設最小寬度 1.5 公尺外人行步道及友善廣場平均寬度達 2 公尺以上，故同意容積移轉量 36%。	本案容積移轉量依照都設委員意見修正容積移轉量為 36%。	都市設計報告書 CH6
2.本案留設進排風口位置，不得做為容積移轉友善方案。	遵照辦理，本案進排風口位置未設置於容積移轉友善方案側。	都市設計報告書 P4-30
3.公共開放空間維護管理基金請配合修正。	遵照辦理。	都市設計報告書 P6-12
(二)本案申請屋脊裝飾物審議，請刪除 22 層屋脊裝飾物，並依新北市都市設計審議原則第 5 點規定，屋脊裝飾物或屋頂框架式構造採金屬構架，並補充結構技師耐候、耐風、耐震等結構計算及簽證，且高度以不超過 6 公尺為原則，委員會原則同意。	已刪除屋突層屋脊裝飾物。 (決議事項所指之 22 層屋脊裝飾物應為屋突層，該處已依建管規定檢討容積)	都市設計報告書 P4-4
(三)車道一處破口已依 106 年 10 月 5 日都更聯審會議決議修正，原則同意設置。。	敬悉。	—
(四)雨遮欄杆設置方式依建管規定檢討。	已刪除提請審議頁面。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(五)本案開挖率依「新北市都市設計審議原則」檢討應為 70%，請修正。。	遵照辦理。	都市設計報告書 P2-19
(六)本案請依「變更土城都市計畫（第二次通盤檢討）案」第 11 點規定：「建築基地內之法定空地應留設二分之一以上種植花草樹木。」檢討；補充綠覆率計算，並綠覆率請以綠覆面積除以扣除建築面積之基地面積計算；景觀剖面圖請標示覆土深度；露臺景觀平面圖請標示覆土深度；植草磚綠覆面積應以 0.5 權重配分計算；另本案植栽綠化示意圖請提供正確圖片。	本案件以報核日為 102 年 11 月 29 日為法令適用日，因此依 98.06.24 工務局建照科建築法規研討會會議紀錄內容第二項檢討綠化方式，檢討綠化：設計綠化面積＞(基地面積－建築面積－依相關法令規定無法綠化面積)／2 1.已重新檢討本案有關綠覆率之計算。 2.補充標示景觀剖面圖及露臺景觀平面圖之覆土深度。 3.已重新檢視本案檢附之植栽綠化示意圖片。	都市設計報告書 P5-11~P5-13 P5-6 P5-8~5-10
(七)涉及地下開挖範圍之透水面積請補充剖面圖。	有關地下室開挖範圍之透水面積已補充剖面圖。	都市設計報告書 P5-7
(八)車道應與人行道鋪面同色系，並順平無高差處理，請補充道路剖面圖或標示高程。	已修正車道與人行步道鋪面色系，並已順平處理及標示高程。	都市設計報告書 P5-1
(九)無障礙空間須標示坡道斜度，請補充。。	已補充無障礙空間之坡道斜度。	都市設計報告書 P4-13
(十)請提供完整建築平面圖並標示空調主機設置位置，並空調設備請移至陽臺。	已將空調主機位置統一規劃設置於陽台。	都市設計報告書 P4-16
(十一)本案地下 1 樓設置儲藏室請依建管規定檢討。	已依建管相關規定重新檢討及設置地下一樓之儲藏室。	都市設計報告書 P7-10
(十二)本案請補充停車空間計算方式，並修正補足停車空間數量；裝卸車位不可計入停車空間；無障礙停車空間請集中設置地下 1、2 層。	本案已重新規劃及檢討地下室停車空間(包含裝卸車位及無障礙停車空間)。	都市設計報告書 P4-1、P7-7、P7-9
(十三)請補充工務局核發之高氯離子混凝土建築物獎勵之核准函及其相關資料。	遵照辦理。檢附本案建物依民國 102 年 2 月 27 日北府建字第 1021311623 號函，已由新北市政府核定為高氯離子建築物，需拆除重建之認定文件供參。	都市設計報告書 P6-30
(十四)報告書部分：		
1.法規檢討頁碼無法對應報告書內容並缺漏頁碼請補充。	有關誤植誤繕及圖面不清部分皆依審查意見完成修正。	—
2.報告書頁碼排序錯誤。		
3.文字誤訛請修正。		
4.第 1 次聯審專案小組會議頁面過於模糊請更換。		
5.缺漏頁面請補充。		
6.請修正報告書封面提請放寬及提請確認事項。		
(十五)請刪除前次小組修正前及修正後之前後對照圖說。	遵照辦理。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(十六)依都市計畫法新北市施行細則、土地使用分區管制要點及都市設計審議原則確實檢討，並由建築師及專業技師簽證負責。申請放寬事項，應以專章載明授權依據並詳細載明放寬事項。	敬悉。	都市設計報告書 CH2
二、都市更新		
(一)人民陳情議題		
1.依實施者會中陳述本案同意比例近九成，惟本案人民陳情意見眾多，且多涉及合建私契約爭議問題，該部分市府無權介入調解，針對本案不同意戶意見，基於整體和諧，仍須請實施者繼續努力溝通，並斟酌訴訟之必要性，加速本案推動，另住戶與實施者間信任度相當重要，各種電話或書面通知皆須落實，並應持續召開說明會讓地主感受到實施者之誠意，創造雙贏局面。	針對本案住戶表達之意見，實施者除持續與住戶加強溝通協商外，實施者並已於 106 年 10 月 29 日(假日)及 11 月 16 日(平日)召開二次說明會，並有寄送開會通知該 12 位民眾出席。 本案召開之二次說明會，計有潘麗雲、謝世芬(有出席未簽到)、王巧莉(有出席未簽到) 、鐘春燕等 4 位住戶出席，希冀提供住戶表達意見與雙向溝通之平台，並取得雙方共識。除前開說明會外，亦積極加強與住戶間之聯繫、確保溝通管道之暢通。有關出席人員、當日會議實錄等資料詳見事業計畫附錄十六。	—
2.請實施者補充本案目前不同意戶之狀態分析說明。	本案歷次小組民眾有出席表達意見者共 12 人(不計表達支持本案之民眾)，分別為陳景輝、曾文聰、潘麗雲、鍾春燕、楊如美、黃忠煌、陳水月、鍾春美、高香蘭、王巧莉、謝世芬及蔡淑慧；其中 3 人為有簽署同意書者(王巧莉、謝世芬及蔡淑慧)，其餘 9 人未簽署同意書，下就不同意戶 9 人溝通狀態說明： 陳景輝：曾洽談合約細節，但無下文。 曾文聰：表示請實施者與律師溝通。 潘麗雲：已建立良性溝通管道，雖無簽立同意書，但對報告書與流程並無其他疑義事項。 鍾春燕：已建立良性溝通管道，雖無簽立同意書，但對報告書與流程並無其他疑義事項。 楊如美：表示對實施者合建條件之不滿，實施者與其持續洽談中。 黃忠煌：表示對都更條件不甚滿意，實施者與其持續洽談中。 陳水月：表示請實施者與律師溝通。 鍾春美：表示請實施者與律師溝通。 高香蘭：表示請實施者與律師溝通。	—
(二)容積獎勵		
1.有關申請留設人行步道獎勵涉及整體規劃部分，請依都市設計審議原則檢討。	遵照辦理，本案已函送都市設計報告書辦理核備，其中有關留設人行步道獎勵涉及整體規劃部分，已依都市設計審議原則檢討，並修正完成。	—
2.有關申請規模獎勵及合法四層樓獎勵部分，原則同意。	敬悉。	—
(三)財務計畫		

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
1.本案「總務及人事管理費用」及「銷售管理費用」之費率均提列至上限，且使用第 3 級建材，造價較高，共同負擔比例高達 59.04%，與通案上仍有差距，請考量其建材需求必要性，並酌予調整，重新評估相關費用之合理性，以維護土地及建築物所有權人權益，另本案地下室開挖率檢討涉及地下層開挖層數及停車位設置規劃，併同影響共同負擔，故本案就整體建築規劃設計、地下層開挖面積與層數確認定案後，再行調整財務計畫及共同負擔比例。	1.本案本次已配合前次都市設計審查意見修正地下開挖率為 70%，符合原則性規定，建築規劃設計調整為地上 22 層(總樓地板面積為 24,619.21m^2)、地下 5 層(總樓地板面積為 12,429.85m^2)，並已於函送都市設計報告書辦理核備，合先敘明。 2.本案因配合前次都市設計審查意見修正地下開挖率為 70%，符合原則性規定，建築規劃併同配合調整回原規劃方案之地下 5 層，故共同負擔提高至 61.97%，惟考量土地及建築物所有權人權益，本次將地下四層營造費用加成刪除，並修正風險管理費提列比例為 10%，調降共同負擔比例至 59.87%。	事業計畫書 CH15
2.本案營建費用提列部分採鋼筋混凝土造建材設備等級第 3 級，請依「新北市都市更新權利變換營建單價提列基準」規定編制「營建工程造價估算表」，另依使用建材設備等級填具「建築工程建材設備等級表」，並須符合「建材設備等級表」所列必要項目等相關規定，請實施者於計畫書內詳細補充說明。	1.本案已依「新北市都市更新權利變換營建單價提列基準」規定編制「營建工程造價估算表」。 2.遵照辦理，本次已依使用建材設備等級填具「建築工程建材設備等級表」，補充於計畫書內，並符合「建材設備等級表」所列必要項目等相關規定，詳見事業計畫書附錄十七。	事業計畫書 P15-4 事業計畫書 附錄十七
3.有關合法建築物拆遷補償費用部分，僅列營造或施工費單價，應考量海砂屋加速折舊情形，且所列之數字並未呈現折舊後價格，請修正並詳列計算式。	本案原提列合法建築物拆遷補償費用部分，業已考量海砂屋加速折舊情形(年折舊率由 1.90%提供至 3.14%)進行價格修正，本次已詳實載明並修正計算式呈現方式。	事業計畫書 P14-3~P14-5
4.本案更新前房價水準約為 27~30 萬，權利變換計畫書第 8-6 頁內所載第四號公報所列之營造或施工費標準表是否誤植，請釐清。	遵照辦理，本次已修正。	事業計畫書 P14-6
5.本案容積移轉費用已檢附合約，有關合約內容涉及容積移轉之實際購買價格約為公告現值之七成不一致部分，請實施者釐清並製表補充說明。	遵照辦理，本次已製表補充說明。	事業計畫書 P15-12 事業計畫書 附錄六
(四)估價內容		
1. 三家不動產估價師聯合事務所選擇之比較標的與本案條件差異過大，部分標的區域因素未調整，個別因素修正內容與邏輯有問題，建議再行檢討並修正調整。	遵照辦理。	—
2. 巨秉不動產估價師聯合事務所估價報告書：		
(1)報告書第 84 頁所列之土地價值比率 93.59%，建議補充其成本法之估算方式，並詳列計算過程。	已於報告書 p.91 詳列計算過程。	巨秉估價報告書 P91
(2)報告書第 7 頁請補充地下室面積數字來源與估算方式。	更新前建物地下室面積依各建號之建物登記謄本登載，並於報告書 p.11 備註說明。	巨秉估價報告書 P11
(3)報告書第 58 頁，使用土開法計算之利潤率為 11%，顯示共同負擔內所提列之風險管理費應為 11%即可，目前實施者提列 12%，應有調降空間，請再行檢討。	本次共同負擔所提列之風險管理費已修正調降至 10%。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(4)報告書第 75 頁，更新前區分所有建物垂直效用評比，5 樓調整率比 4 樓調整率還高。本案為傳統舊公寓，倘無頂加建築物，5 樓價格應低於 4 樓價格，請再檢討。	考量 5 樓通風採光應較佳，且 5 樓為頂樓，寧適性較不受樓上層戶別影響，故給予 5 樓比 4 樓高之樓層別效用比。	巨秉估價報告書 P76-P77
(5)報告書第 51 頁及 102 頁所列之新成屋案例使用屋齡 15 年以上之案例，較不合適，請補充說明。	已更換為屋齡 4.2 年「昱揚華秀」社區案例。	巨秉估價報告書 P52、P115
(6)報告書第 102 頁所列之租金案例議價空間差距過大，建議再檢討修正。	已更換更新後店面租金比較標的一為成交租金案例。	巨秉估價報告書 P104
(7)報告書第 106 頁比較加權數表之價格形態，應為擬租價格誤植為擬售價格，請更正。	實屬誤植，已修正。	巨秉估價報告書 P108
3.敏達不動產估價師聯合事務所之估價報告書第 105 頁更新前價值表之房地總價誤植為建物價格，請更正。另報告書內所載房地總價為 11 億 6 百多萬，土地權利價值比為 90.1%，兩者相乘為 9 億 9 千 7 百多萬，素地價格為 9 億 8 千多萬，估價條件載因考量素地地價高於基地權利價格，故以素地地價計算，但就目前計算之數值不符該條件，故應採估價技術規則第 125 條而非第 126 條計算權值，此將又使三家不動產估價師聯合事務所估價邏輯不一致，請檢討修正。	已修正更新前素地價值，符合估價條件所載計算方式。	敏達估價報告書 P91
4.宏大不動產估價師聯合事務所之估價報告書第 114 頁所列之土地權利價值比為 78%，巨秉為 93.59%，敏達為 90.1%，故有差異性之問題，請釐清。	已針對計算過程之各項係數重新檢討，目前土地權利價值比調整為 91.59%。	宏大估價報告書 P114
5.三家不動產估價師聯合事務所之估價報告書，計算基地價值比與收益法折舊部分，皆無成本法，無法確認正確性，請檢討修正。	已於報告書 p.91 詳列計算過程。	巨秉估價報告書 P91
6.有關估價報告書比較標的個別因素比較調整分析，部分土地容積調整率過高，請說明理由。	容積率調整係依土地開發分析法計算在不同容積率下地價之差異，以此做為調整之依據，計算過程如巨秉估價報告書第 44 頁。	巨秉估價報告書 P44
7.土開法使用地下室開挖率為 85%，惟本案開挖率規定上限為 70%，請說明其合理性與適法性。	修正地下室開挖率為 70%。	巨秉估價報告書 P46
8.更新前建築物價格，1F 以樓上之 125%進行評估；B1 則以之三分之一價格進行評估，請補充說明。	區域巷內地面層案例調查如報告書 p76-77，成交單價約介於 32.92 萬元/坪至 40.74 萬元/坪，為比準戶單價 120%至 150%，考量勘估標的所在區域地面層商業效益、樓上層房價水準與地面層面前空地使用效益、停車效益後，本案決定地面層效用比為 125%。公寓地下室案例因蒐集困難，且考量區域地面層無商業效益，而老公寓之地下層使用效益亦較差，故以地面層三分之一價格進行評估。	巨秉估價報告書 P76-P77
9.更新後店面三家估價報告書皆用擬租案例，請再考量適用性，是否可更換為成交案例。	已更換更新後店面租金比較標的一為成交租金案例。	巨秉估價報告書 P104

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
10.本案建物更新前效用比為 125%，惟更新後 1 樓住家效用比約 120%，面運動場戶調整 3%，請說明原因。	因更新後 1 樓登記用途為住家，且住家面前無停車效益亦無增建效益，故更新後 1 樓效用比較更新前予以酌降。 另，面運動場戶別因視野開拓性較佳，故予以上修。	—
11.有關本案露臺單價部分，應詳細說明補充於報告書內。	露臺及屋頂平台等約定專用面積佔該戶總面積 40%以上以該戶建坪單價 1/4 計算約定專用部分之價值，另約定專用面積佔該戶總面積未及 40%則以該戶建坪單價 1/3 計算約定專用部分之價值。	巨秉估價報告書 P150
12.信義房價指數調整屬全市性調整，此調整率適宜性應再行斟酌。	因不管是由內政部公告之住宅價格指數，或者是由信義房屋公布之房價指數，皆係以新北市全區交易資料計算出住宅價格指數，因此本報告書之價格日期調整僅能參考現有之不動產指數進行調整。	—
(五)其他		
1.請補充規約草約內有關留設人行步道之管理維護計畫，倘本案未申請綠建築獎勵，則應刪除相關內容。	遵照辦理，本次已修正。	事業計畫書 附錄三
2.本案建築規劃由地下 5 層調整為地下 4 層，有關更新後土地及建築物分配清冊涉及停車位部分業已調整，請實施者檢附調整後之更新後分配位置申請書正本，以供查核。	1.本案配合前次都市設計審查意見修正地下開挖率為 70%，符合原則性規定。建築規劃併同配合調整回原規劃方案之地下 5 層，故不涉及更新後分配位置調整。 2.惟本次因建築規劃調整，有部分地下室停車位涉及所有權人選配位置更動者，已於民國 108 年 5 月 17 日(吉建字第 1080517001 號)函送調整後之更新後分配位置申請書正本，敬請查核。	—
會議結論		
請實施者於新北市都市更新案件審查作業要點第 5 點規定期限內，依相關單位及委員意見修正完成後，提送下次小組審議。		

「擬訂新北市土城區樂利段1008地號土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」第五次都更暨都設聯審專案小組會議紀錄回應綜理表

開會時間：民國108年12月03日(星期二)上午9時30分

開會地點：新北市板橋區中山路一段161號11樓(新北市政府11樓1122會議室)

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
陳情人意見		
一、閻[redacted]貴(廖[redacted]宇代表)		
首先是有關海砂屋的安全疑慮問題，我們在民國86年已經發現房子有海砂的問題，大概十年前我坐在家裡客廳聽到天花板有碎石頭砸下來掉到天花板的聲音，我嚇的不敢住了，我已經搬離開十年了，但這二十多年來，海砂屋是越來越危險，是非常需要重建的，因為我們也非常積極的尋找各種機會。因此民國101年我們跟吉澤建設開始簽約，尋求他們的協助跟合作，7年多來很感謝他們達到93.5%的同意，但這7年多下來我們也很遺憾，甚至有點沮喪，是不是沒有100%同意這個案子就沒辦法進行，但這是不可能的事情，因此我們非常需要政府公權力的協助，非常需要各位委員能夠盡速通過這樣的審查，幫助我們重建家園，這個重建案是保障我們所有人的生命安全，不管同不同意，將來如果有全新安全舒適的房子，保障的是所有人的利益。在此呼籲懇請各位委員的協助，謝謝。	實施者理解住戶對於居住安全的不安，實施者將盡力與最後尚不認同之住戶溝通，並配合市府的監督下盡力加速完成更新的時程。	—
二、曾[redacted]聰(陳[redacted]光律師代表)		
關於第四次專案小組會議上住戶請實施者回答的問題，無論是請實施者提供完整估價報告，以及請實施者說明與住戶約定按「現有房屋權狀坪數乘以1.25倍」作為更新後可分回房屋坪數之依據何在？甚至請實施者明確說明提列於共同負擔的拆遷安置費及合法建物拆遷補償部分，已簽訂私約的住戶是否也可以拿的到，拿不到的話為何可以放在共同負擔下？已經簽訂私約的住戶，到底可不可以依照權利變換計畫進行選屋，又要如何改走權變？實施者在這一年半期間內完全沒有和住戶做任何說明，試問屢次召開專案小組會議之意義何在？以下僅就上開問題再次請實施者明確說明。	有關雙方合約之坪數係由實施者自行計算提出，後續經雙方合意簽約，如貴住戶對於合約分配條件無法認同，選擇以權利變換方式選配，實施者也予以尊重。 有關貴住戶對本案之相關疑義，實施者曾多次聯繫貴住戶，至今貴住戶尚不肯給實施者機會深入說明本案相關事宜，實施者未來仍將繼續積極溝通與協調。	—
(一)有關實施者對於撤銷同意書住戶進行訴訟問題：截至目前為止，實施者仍執意對於公展期間內撤銷同意書的住戶陳[redacted]月、鍾[redacted]美等人進行民事訴訟請求損害賠償，甚至經一審法院判決實施者敗訴後(臺灣新北地方法院106年度訴字第536號判決)，實施者仍執意提起上訴，完全不見溝通誠意，實施者意圖以此方式迫使住戶接受不合理的私約條件，同時使其他住戶即便知道私約不合理也不敢爭執，實施者此種推動都市更新方式令人難以苟同。	1.實施者與曾姓住戶並無訴訟關係，合先敘明。 2.實施者的確與極少數部分住戶於訴訟過重中，茲因訴訟雙方涉及合約履行相關之爭議，合約相關權益應回歸民法規範，如需必要，實施者願交由法院判決與裁定。但實施者能希冀，雙方可建立法庭外之溝通管道。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(二)有關實施者提供資料問題：在 103 年 11 月 19 日本案公展期間的公辦公聽會中，委員表示有關權利變換計畫審議，是政府對地主基本保障的機制，實施者有義務對整體內容說明清楚，並確認地主所獲得的資訊是否充足，而權利價值的認定，是攸關住戶選屋權利的重要資訊，實施者理當充分揭露資訊，有鑑於此，故本所律師於 106 年 12 月 18 日代表住戶陳[redacted]月、鍾[redacted]美、曾[redacted]聰寄發存證信函(台北市府郵局第 1056 號)請求實施者提供三家估價師事務所的完整估價報告書，然而，實施者直到 107 年 2 月 9 日才發文回覆(台北正義郵局第 45 號存證信函)，而且只簡單表示估價相關資料可參考公展版權利變換計畫書附錄三的估價報告書「摘要」。姑不論三份估價報告書的摘要內容，其實只有最終估定價值的「結果」，詳細的估價方法、估價過程、比價基準是什麼，我們在估價報告摘要裡看不到，遑論第四次專案小組會議上委員更提出關於估價報告內有 12 項應修正之處，顯見估價報告知內容確有重大瑕疵，必然影響住戶選配之判斷。因此我們在今天的審議會，要再次要求實施者於會後一週內提供三家事務所修正後的完整估價報告書予我們。	審議過程應公開之資料已於網站，請參照實施者公司網站(http://jzlc.com.tw/)因權變與估價多項資料涉及個資法，故如有其他疑義請與實施者聯繫，感謝指教。	—
(三)有關更新後房屋、車位分配：		
1.關於房屋部分，實施者與住戶約定，住戶按「現有房屋權狀坪數乘以 1.25 倍」作為更新後可分回房屋坪數，依據何在？此種計算方式，使更新後多數房屋歸實施者所有，且住戶可分回坪數較現在更小，對住戶顯然不公，此問題在本案公展期間公辦公聽會的會議紀錄中，就有多位住戶反應，但迄今未獲實施者合理回應。	1.有關雙方合約之坪數係由實施者自行計算提出，後續經雙方合意簽約。 2.實施者與曾姓住戶並無訴訟關係，合先敘明。惟針對本案住戶對於合約分配條件無法認同者，可另選擇以權利變換方式選配。即住戶得於合約分配與權利變換分配兩者方式間擇一適用，不得混為使用，實施者將予以尊重。	—
2.關於車位部分，實施者在 102 年 10 月 12 日舉辦的自辦公聽會中，面對住戶詢問：「汽車位是否原住戶應分配每戶至少一位？中和都更每住戶除配一戶外，每戶再分停車位 2 位。」當時實施者回應：「汽車位原則每戶一位，惟尚須視住戶意願是否需要選配車位，原則尊重住戶的決定。」但實際情形卻是實施者以私約限制住戶不得選配車位，如果要選配車位必須另外向實施者購買，導致住戶無法獲配車位，對住戶顯然不公，此問題在本案公展期間公辦公聽會的會議記錄中，就有多位住戶提出，但迄今未獲實施者合理回應。	1.每個都更案件都有各自容積率、房價、獎勵值、財務、設計、規劃的異質性。無法直接互相比較。 2.本案全體住戶目前依個人實際需求選配車位數共為 99 個，並無貴住戶所說「限制住戶不得選配車位」之情形。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
3.共同負擔比例過高，本案實施者所提列的共同負擔比例，在每一次專案小組會議中，都遭委員表示共同負擔比例太高，與通案上差距太大，要求實施者檢討改善，以保障住戶權益，但實施者檢討的結果，確是無視委員的要求。甚至，審議委員在第四次專案小組會議上明白指出本案「總務及人事管理費用」及「銷售管理費用」之費率均提列至上限，共同負擔比例高達 59.04%，與通案上仍有差距，進而要求實施者重新評估相關費用之合理性並調整之，然而在一年半後實施者重新提出的第五次專案小組版都市更新事業計畫暨權利變換計畫，竟然還是維持 59%的共同負擔比，顯然實施者對委員之指正僅為敷衍了事，未按照委員意見修正，抱持一旦委員疏未注意或時間一久即可僥倖通過之心態，懇請委員為所有地主權益把關。	本案更新事業之實施經費認列標準係依民國100年11月8日修正之「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」提列。是以權利變換建立在相關法制規範之下，後續實施將尊重由政府將以公平公正方式進行審議，相關提列內容仍須以最終審議為準。同時，實施者將盡力與貴住戶溝通說明。	—
4.有關合法建築物拆遷安置，實施者在公展的事業計畫中，表示本案每戶只有新台幣 10 萬元的搬遷安置費，所以這部分原本實施者只列了 1,250 萬元(共 125 戶)的權利變換費用，這金額對於住戶在拆遷後到交屋前的租屋成本花費來說，實在是杯水車薪。實施者之所以會只給每戶 10 萬元的搬遷安置費，其實是因為他們利用與住戶間的資訊不對稱，以及住戶對都市更新程序的不瞭解，在私約中與住戶約定每戶的搬遷補助款就是 10 萬元。然而，在第 2 次的專案小組會議中，實施者卻突然按「合法建物面積 X 每坪 550 元 X 更新期間 35 個月」提列了 70,335,489 元的拆遷安置費，在第 3 次小組版的事業計畫中，實施者又按「合法建物面積 X 每坪 500 元 X 更新期間 35 個月」提列了 67,276,416 元的拆遷安置費，這些實施者提列的費用，將來都是要從更新後房地折價抵附的，也就是可以從將來更新後的房地落到實施者的口袋，但問題是，已經簽訂私約的這些九成左右的住戶，在私約被綁死每戶只有 10 萬元搬遷費的情況下，拿得到實施者所謂的拆遷安置費嗎？我們請實施者明確回應，如果實施者認為簽訂私約的住戶就不能拿，那請問實施者編列這些費用，不就是浮報共同負擔費用，用這樣的方式來騙取更新後房地，這些費用顯然應該剔除。如果實施者確實要提列這些費用，我們懇請委員要求實施者對於全部住戶都要一體適用，全部都要發放。	1.實施者與曾姓住戶並無訴訟關係，合先敘明。惟針對本案住戶對於合約分配條件無法認同者，可另選擇以權利變換方式選配。即住戶得於合約分配與權利變換分配兩者方式間擇一適用，實施者將予以尊重。 2.本案合約中有關搬遷安置費及拆遷補償費(已含殘餘價值計算)等，皆係將相關費用計入分回坪數內，據此，其他與實施者有合約關係之住戶，因雙方合意下簽立合約，故相關權益應依合約精神執行，無法適用權利變換分配方式。兩者分配方式係擇一適用，不得混為使用。 3.本案更新事業之實施經費認列標準係依民國 100 年 11 月 8 日修正之「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」提列。是以權利變換建立在相關法制規範之下，後續實施將尊重由政府將以公平公正方式進行審議，相關提列內容仍須以最終審議為準。同時，實施者將盡力與貴住戶溝通說明。	—
5.有關合法建築物殘餘價值補償，實施者在第 2 次專案小組版的事業計畫中，提列了 73,694,485 元，且載明發放對象是更新單元內合法建物所有權人，到了第 3、4 次專案小組會議，金額降低為 47,752,752 元，同樣的問題我們要懇請委員要求實施者明確回答，請問包含已簽訂私約的全體住戶在內，可以領取到實施者所編列的建築物殘餘價值補償金嗎？如果實施者只是提列來拉高共同負擔費用，實際上沒有要發放，那麼就應該剔除這些費用。	1.本案合約中有關搬遷安置費及拆遷補償費(已含殘餘價值計算)等，皆係將相關費用計入分回坪數內，據此，其他與實施者有合約關係之住戶，因雙方合意下簽立合約，故相關權益應依合約精神執行，無法適用權利變換分配方式。 2.本案更新事業之實施經費認列標準係依民國 100 年 11 月 8 日修正之「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」提列。是以權利變換建立在相關法制規範之下，後續實施將尊重由政府將以公平公正方式進行審議，相關提列內容仍須以最終審議為準。同時，實施者將盡力與貴住戶溝通說明。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
6.實施者在與住戶簽訂的私約中，與住戶約定：「不因權利變換結果，影響本契約雙方協議都市更新後，雙方所分配房地比例」，但是在本案審議過程中，又對住戶表示如果認為私約不公平，可以走權利變換，請實施者在審議會公開表明意見，已經簽訂私約的住戶，到底可不可以依照權利變換計畫進行選屋？如果實施者認為不行，要以私約限制住戶的分配，所有權利義務都按照私約走，那現在實施者提請委員審議的權利變換計畫顯然就是在打假球，因為實施者知道都更處的立場是不過問私約。又，實施者一邊在私底下以私約限制住戶的分配權利，一邊在檯面上又設法提高共同負擔比例，壓低住戶的分配，在告訴住戶說你不滿意私約可以走權變，試問在「私約」及「權變」的房屋分配都對地主顯然不公的情況下，要如何保障地主的分屋權利？這部分我們懇請委員嚴審。	1.實施者與曾姓住戶並無訴訟關係，合先敘明。惟針對本案住戶對於合約分配條件無法認同者，可另選擇以權利變換方式選配。即住戶得於合約分配與權利變換分配兩者方式間擇一適用，實施者將予以尊重。 2.與實施者有合約關係之住戶，因雙方合意下簽立合約，故相關權益應依合約精神執行，無法適用權利變換方式分配；然與實施者無合約關係之住戶，則依權利變換方式進行分配。兩者分配方式係擇一適用，不得混為使用。 3.本案更新事業之實施經費認列標準係依民國 100 年 11 月 8 日修正之「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」提列。是以權利變換建立在相關法制規範之下，後續實施將尊重由政府將以公平公正方式進行審議，相關提列內容仍須以最終審議為準。同時，實施者將盡力與貴住戶溝通說明。	—
(四)綜上，我們認為實施者利用住戶對於都市更新程序的不瞭解，使住戶簽立權利義務不對等的私約，設法壓低住戶選屋及領取相關補貼的權利；在編列共同負擔的費用上，又顯然有浮報的嫌疑，導致共同負擔比例過高，更新後多處的房地、車位竟然是歸實施者而非地主所有，使建商從中賺取鉅額利益。在這樣的情況下，已簽訂私約的九成住戶如果認為私約不公要改走權變，能不能改走權變？如何改走權變？是個問題，在現在的權變計畫下，改走權變到底有多少實益也是個問題，遑論實施者更遲遲不願提供與權變息息相關之完整估價報告讓住戶參考，更讓住戶對於實施者是否有誠意讓住戶走權變方式存疑。我們　懇請在座委員能重視此事，為所有地主權益把關，避免實施者日後與地主間衍生更多糾紛，謝謝各位委員。	1.實施者與曾姓住戶並無訴訟關係，合先敘明。惟針對本案住戶對於合約分配條件無法認同者，可另選擇以權利變換方式選配。即住戶得於合約分配與權利變換分配兩者方式間擇一適用，實施者將予以尊重。 2.與實施者有合約關係之住戶，因雙方合意下簽立合約，故相關權益應依合約精神執行，無法適用權利變換方式分配；然與實施者無合約關係之住戶，則依權利變換方式進行分配。兩者分配方式係擇一適用，不得混為使用。	—
三、陳■月、鍾■美		
(一)實施者因陳請人依「都市更新條例」第 22 條規定，於公展期間撤銷同意，而對陳請人提起訴訟，並要求數百萬元實施者自認為之損害賠償金額。本案一審經地方法院判斷「原告之訴駁回」所謂損害賠償根本不成立，惟實施者仍不放過陳請人，繼續上訴高等法院，現訴訟仍在進行中。	有關雙方合意而簽立合約爭議，雙方之權益應回歸民法規範，願交由法院判決與裁定。實施者仍希冀，雙方可建立法庭外之溝通管道。	—
(二)有關實施者遵法問題，實施者對撤回同意之住戶提起訴訟，已明顯違反自身所出具之切結書(附件一)將依法適法依「都市更新條例」第 10 條、11 條、19 條及 22 條之規定申請辦理都市更新事業...；及在第 2 次聯審專案會議紀錄中，實施者回覆「1.地主並無不可依法撤回同意書，.....。」如此失格及法令遵循有嚴重缺失的實施者，請都更處重視實施者有嚴重業務登載不實及違反切結書之情事。	有關雙方合意而簽立合約爭議，雙方之權益應回歸民法規範，願交由法院判決與裁定。實施者仍希冀，雙方可建立法庭外之溝通管道。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(三)時至今日，我等承認與實施者關係的嫌隙，因訴訟過程中，實施者為求贏得訴訟，不擇手段，過程粗暴，實在已再到難以弭平的地步，在此嚴正清楚的告訴實施者，想要以我們之間所簽訂之「都市更新合建契約」來提起訴訟，並利用訴訟來逼我們就範，如果可以，於接到訴訟書時，我等應該就已嚇死馬上簽回同意書了，訴訟也不至到高院，本人在此嚴正的聲明不懼戰(訴訟)也不拒談，如果實施者無誠意好好坐下來談，我等為維護個人的權益及捍衛正義，絕對會堅決的奉陪到底。	1.關於陳水月、鍾春美所說：「實施者為求贏得訴訟，不擇手段，過程粗暴，實在已再到難以弭平的地步...」並非事實。 2.實施者提出訴訟前，已多次聯繫與拜訪地主，願雙方可積極溝通，但地主多次表示，要實施者找律師談，故實施者迫於無奈之餘，才走向訴訟一途。 3.有關雙方合意而簽立合約爭議，雙方之權益應回歸民法規範，願交由法院判決與裁定。實施者能希冀，雙方可建立法庭外之溝通管道。	—
(四)本案實施者原聲稱分回比例 65.6%(附件二)與所有同意戶均簽有「都市更新合建契約」契約權利 1:1.25，原住戶僅多拿 25%回來，未來連新建物 38%之公設比都不夠支應，本案實施者打著都更的旗幟與住戶「都市更新合建契約」，並向都更處申請一大堆獎勵容積及停車位，截至目前為止共負比仍高達 59%，實施者對每次審議會委員提出三級建材，豪宅的計價，共負比過高等問題，均充耳不聞，硬是要闖關，並想要強渡關山，除考驗委員們的耐性，另本案實為「假權變，真合建」，若都更處同意實施，住戶無論選擇走私契或權利變換，其換回比例都一樣少的可憐。若都更處通過如此不合理的共負比，將對日後都更案製造一個不公平的案例，如此，所謂政府的德政，只圖利了財團，民眾的權利又如何能被保障。	1.三級建材是實施者多次於說明會上與多數地主之共識，都市更新案之實施者，係由多數地主委任，實施者將尊重少部分地主不同聲音，也願意與地主們溝通與說明，但希望能互相體諒與尊重。 2.本案更新事業之實施經費認列標準係依民國 100 年 11 月 8 日修正之「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」提列。是以權利變換建立在相關法制規範之下，後續實施將尊重由政府將以公平公正方式進行審議，相關提列內容仍須以最終審議為準。同時，實施者將盡力與貴住戶溝通說明。	—
(五)有關改建後的相關稅負，實施者均未向原住戶說明，請都更處督促實施者負起告知的責任。	感謝指教，實施者將盡力溝通與協調，並配合公部門一同盡力加速都更的推動。審議過程應公開之資料以於網站，請參照實施者公司網站(http://jzlc.com.tw/)因權變與估價多項資料涉及個資法，故如有其他疑義請與實施者聯繫，感謝指教。	—
(六)以上。請都更處及委員們在諸多考量下，也能傾聽一下我們微弱的聲音，保證陳請人的基本權益，達成圓滿的結果，進而創造都更三贏的大局面。	感謝指教，後續實施將尊重由政府將以公平公正方式進行審議。	—
四、鍾[redacted]美(陳[redacted]池代表)		
共同負擔比例太高，請為老百姓把關。59.87%的共同負擔使地主分不到 4 成，這個是都更案還是圖利他人，拜託委員謹慎，合理合法，幫市民爭取福利。	權利變換建立在相關法制規範之下，後續實施將尊重由政府將以公平公正方式進行審議；同時，實施者將盡力與貴住戶溝通說明。	—
五、高[redacted]蘭		

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(一)本人對專案小組會議已至第 5 次,但實施者於都更計畫內對所有權人之共同負擔比例仍高達 59%以上無法認同,依實施者原對住戶說明會規劃都更後建築物,係地上 18 層地下 4 層,歷經數次變更設計也未徵得原所有權人多數人同意即更改為地上 23 層地下 5 層,所增樓層及停車位等利益並未回歸原住戶,即便歷次委員會都更委員建議實施者修正共同負擔比例,實施者仍視若罔聞(請實施者提供歷次會議缺失改進彙整表,給委員及住戶以利明瞭計畫完整性);以合建精神而言,應該出資者出資多少、即拿回多少比例,方符合合建公平原則,請問實施者第 5 次會議修正,現每位所有權人在 59%範圍內所有權人若依案內權利變換分回比例依三家估價公司估價均以 40 萬/1 坪換算,每戶分回率有達 59%?(所有權人應該僅能得 41%罷了)而 59%利潤仍歸實施者?請問如此合情合理嗎?何況尚未加計各項獎勵補助及容積移轉所得之利益。請實施者確實將每戶所能分回比率公開、確實、明白告知所有權人知悉?依現今土城房價已不止於 40 萬/1 坪而依權利變換換算實施者卻以最低鑑價結果分配於所有權人,對所有辦理都市更新所得之獎勵利益依實施者已訂定之私契約規定全歸實施者所有,如此之都市更新或合建事業計畫在座之所有委員如你是原住戶會同意嗎?請聯審委員為一般小市民請命、護命,也共同護衛居住者之正義及社會正義之精神。	1.有關住戶所提「對所有辦理都市更新所得之獎勵利益依實施者已訂定之私契約規定全歸實施者所有」非屬實。 2.如貴住戶對於合約分配條件無法認同,且同意改以權利變換施行,可另選擇以權利變換方式選配。即住戶得於合約分配與權利變換分配兩者方式間擇一適用,實施者將予以尊重,並願釋出善意,雙方進行溝通協商之。 3.本案更新事業之實施經費認列標準係依民國 100 年 11 月 8 日修正之「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」提列。是以權利變換建立在相關法制規範之下,後續實施將尊重由政府將以公平公正方式進行審議,相關提列內容仍須以最終審議為準。同時,實施者將盡力與貴住戶溝通說明。	—
(二)實施者無視都市更新條例第 22 條之法律條文存在,對撤案 2 住戶一而再提告訴訟,且不尊重我等契約公示原則任意竄改契約,卻堅稱係為符合都市更新分配原則,即便歷次都審委員建議溝通協調實施者充耳不聞,無視我等所有權人權益;一再興訟,凡非配合實施者所意欲者即以訴訟告到底,對尚未審核之都更成本及尚未所生之利益費用利用訴訟想加計索賠,如此之實施者,在尚未核准辦理都市更新作業即以此種利用訴訟威逼所有權人之手段,甚至威嚇其他不願簽約之人,使心生畏懼不敢有所反對;此種實施都更手段方式豈是政府辦理都市更新之原始精神及都更條例國家法律條文存在之意義,我等被告之人豈願將本人畢生之心血財產交付辦理房產更新事宜,實施者想利用訴訟鉗制所有權人利用都更同意比例及聯審會通過,以脅迫未同意戶達到其辦理都更牟利之目的,祈盼聯審委員重視此不公不義之情事、防止都更大浦案、文林苑案等憾事再次發生。	實施者提出訴訟前,已多次聯繫與拜訪地主,願雙方可積極溝通,但地主多次表示,要實施者找律師談,故實施者迫於無奈之餘,才走向訴訟一途。 有關雙方合意而簽立合約爭議,雙方之權益應回歸民法規範,願交由法院判決與裁定。實施者仍希冀,雙方可建立法庭外之溝通管道。	—
六、陳[redacted]松、吳[redacted]珍(陳[redacted]仁代表)		
我也是住在現場,分配比 1.25 倍為什麼要要求不一樣的東西,找其他住戶麻煩,6 年多了非常折磨。既然認為有不公平的部分,也有權利變換,那就走權利變換,交給委員審議。我還是一個原則,我們想要趕快脫離海砂屋的命運,希望委員盡快審查,從上次會議到現在,經過 1 年 8 個月,希望加速審查,不要一次又隔 1 年半。	感謝指教與支持,實施者將盡力推動全案的進行。	—
七、蔡[redacted]彬		

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
這個海砂屋從以前至今，很多東西當然不能盡善盡美，為了成就事情我覺得各退一步，可以讓事情更完美，大家當然是可以和樂融融。因為住這個海砂屋幾十年，確實在安全生命的危害確實是存在，我參加過幾次的審議會，我希望審議會在時程上，稍微關心一下 90 幾%的同意戶，我們不是沒有聲音，我們都在期待，我們也非常尊重。	感謝建議，實施者了解住戶的擔憂，實施者與公部門會一同努力加速都更時程。	—
八、劉 ■		
我要提的問題是，共同負擔太高。另外是社區五樓加蓋的問題，實施者有五坪換一坪，我們陽台有外推，也有裝潢，也花了不少錢，這部分有沒有殘餘價值，實施者是否要補償給我們，我之前也寫過書面，實施者也漠視這個問題，希望審查委員可以明鑑這一點，是否有殘餘價值可以補償。	權利變換建立在相關法制規範之下，後續實施將尊重由政府將以公平公正方式進行審議。	—
九、林■財		
其實這個海砂屋的改建，本人非常支持，但就是房子蓋的那麼好，相信大家看起來都會很舒服，但就是停車位的部分，這是本人關心的，我是以前板橋市公所工務課長退休的，我是認為停車位應該要至少每一戶要配置一個，不是要我們花錢購買，這是相差太多的。再來是共負比太高，和當時說明分回比例 65.6%牴觸非常嚴重，另外就是獎勵的部分可以給我們住戶比較高的比例，不要實施者都拿走了，對住戶不太公平。最後希望海砂屋盡速改建，另外一點小小的福利可以請實施者給我們多分一點。	權利變換建立在相關法制規範之下，後續實施將尊重由政府將以公平公正方式進行審議；同時，實施者將盡力與貴住戶溝通說明。	—
十、謝■芬		
我因 A7-1、A7-2 九樓的上下樓層都是兩間套房，怕漏水疑慮，找吉澤幫忙協調，吉澤不肯，於是我參加蔡■慧的連署，我和蔡■慧一起被協調，原本要協調的是 B7 五樓 3 房格局圖，隔天早上吉澤說蔡■慧要 5 樓，吉澤較我上去 6 樓，我說好，當時我所看見的圖是侯■霞的 2 間套房，我要寫 B7-1、B7-2，吉澤卻叫我寫 B7(共 1 個單位)，吉澤告訴我 B7 就是 B7-1、B7-2 的合併戶(共計 1 個單位)是都更處要求寫，於是我聽了吉澤的話寫了 B7(共計 1 個單位)，吉澤要幫我協調時，單方面要求我放棄原來的 A7-1、A7-2 九樓才要協調。協調時簽了一張新的找補，吉澤說九樓與六樓因樓層價差的不同，所以才要寫。107 年 2 月有人告訴我 B7 六樓是一間大套房，是在建築計算圖上，我要跟都更處要圖資，都更處要我向吉澤要，吉澤連續給我的圖資都是錯誤的，都更處找來吉澤、建築師，建築師當場說 B7 六樓不是我的，吉澤說建築計算圖是誤植，吉澤李小姐說，因謝小姐與我公司簽了一張新的找補，對方(侯■霞)把房子給賣了，而 A7-1、A7-2 九樓還是謝小姐的名字，所以我跟本案分配找補並無關聯，吉澤沒有任何協調，而是用一張承諾書及切結書要我默認這一切，吉澤以我未連署地主要都更為由，認定我不要都更。	貴住戶之選配單元為 6F-B7(依 105 年 9 月 30 日函送新北市政府都市更新處(吉建字 105093001 號)之更新後分配位置申請書所載)，依第六次小組版本，分配建物面積坪數合計為 34.05 坪。有關選配之單位與坪數已明載於報告書，並於服務處提供翻閱，並無貴住戶所說之情形，住戶疑慮部分，實施者也多次積極配合至都更處釐清與說明。	—
十一、王■莉		

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(一)簡報第 5 頁未登載 1 樓住宅單價，請實施者針對本人產權部分具體說明。	1.原意見所提之簡報第 5 頁係簡述本案住宅平均建坪單價(3F 以上)及店面平均建坪單價(1F 及 2F)，非針對個別住戶之產權說明，合先敘明。惟有關貴住戶之選配單元 1F-C3，依第六次小組版本，分配建物面積坪數合計為 36.61 坪，更新後住宅單價為 459,000 元/坪。 2.審議過程應公開之資料以於網站，請參照實施者公司網站(http://jzlc.com.tw/)因權變與估價多項資料涉及個資法，故如有其他疑義請與實施者聯繫，感謝指教。	—
(二)104 年曾表達要求實施者告知分配坪數，我原地下室有一個客廳三個房間，目前地下室變成儲藏室，合法變違法。現在地下室有 100 多坪，我合約只有 7.32 坪，叫我要簽切結用買的，住戶真的很可憐。	1.本案 B1 之設計(儲藏室)乃依原使用執照所載之原容積，詳見事業計畫報告書 P10-5~P10-6，地下層面積總計 850.20m^2。另，經查本案建物謄本(建號 3939 之主建物總面積為 115.54 m^2，包含一層 91.33m^2 及地下層 24.21 m^2)，貴住戶地下層登記面積為 24.21m^2(約 7.32 坪，故合約所載應無誤。有關本案儲藏室之設計，未來皆依地政相關規定辦理登記。 2.另本案整體規劃設計需考量之層面甚廣，懇請貴住戶體諒，如所有權人如有異動選配房屋的需求，實施者願提供協助。	—
十二、王■莉(范小姐代表)		
(一)在中國時報 107 年 1 月 2 日報導：中華民國不動產開發公會聯合會理事長吳寶田先生認為雨遮屋簷新制實施之後對於已簽約的都更案勢必重新再談。因須重新規劃的問題，面臨重新協調，所以希望都更審議委員嚴加把關，以免事後更紛亂，謝謝。	感謝指教，本案報核日為民國102年11月29日，為新制登記法上路之法令適用日(民國107年1月1日)之前，如有疑慮可洽實施者，我們將進一步說明。	—
(二)權利變換計畫總務人事管理費用及銷售管理費用之費率提至上限，造價也太高，使得共同負擔 59%多，也太高。所以希望共同負擔應更透明化，攤在陽光下讓地主及所有權人能受到公平公正的對待。	權利變換建立在相關法制規範之下，後續實施將尊重由政府將以公平公正方式進行審議。	—
十二、蔡■慧(書面意見)		
(一)有關 NO4 都審會議陳■月等住戶委託童■祥律師之發言陳述，本住戶非常認同，切中問題所在，實為部分簽署權利義務不對等合約的住戶(私相授受者除外)無奈的心聲。尤其是其中(三)之(3)、(4)、(5)所陳有關共同負擔比例過高與浮報共同負擔費用比及建築物殘餘價值補償之浮報。懇請各位委員正視問題，懇請公正嚴審。	權利變換建立在相關法制規範之下，後續實施將尊重由政府將以公平公正方式進行審議；同時，實施者將盡力與貴住戶溝通說明。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(二)本戶對於 NO4 諸委員之發言已於會後陳書予都更處表達意見，時隔一年半，再次陳述，簡述如下：有關共負比，歷屆委員皆表過高，築成共識。遺憾的是 NO4 都審會某委員既言「五十百分比已很高」卻又客氣十足「不是不可以，我也遇過五十五百分比的...。」如此言論不無護航之嫌，豈能期待公正。孫振義主委竟言：「權變或私約可擇優不必列於計畫書」，又大剌剌說「權變絕對不比私約好」。有關前者，權變或私約擇優本市參與都更住戶該有的權益，且本都更案早在前端開會以由本住戶提起且實施者也同意，部分住戶也於私約上註明，不知孫委員此言用意何在？請說明。至於後者「權變絕對不比私約好」，與實施者同調，不無附和坦護之嫌，請問都審所謂何在？更顯都審之荒謬。	權利變換建立在相關法制規範之下，後續實施將尊重由政府將以公平公正方式進行審議；同時，實施者將盡力與貴住戶溝通說明。	—
相關單位意見		
一、本府城鄉發展局開發管理科(書面意見)		
(一)經查本市土城區樂利段 1008 地號土地，尚無申請辦理容積移轉案件。另按都市更新條例第 83 條都市更新案件相關法令適用以擬定都市更新事業計畫報核日為準，後續申請人倘欲申請容積移轉時仍得依據擬定都市更新事業計畫報核日時相關法令辦理。	敬悉。後續將依相關法令規定辦理。	—
(二)有關內政部 103 年 9 月 26 日台內營字第 1030810857 號函釋「接受基地申請許可送出基地之容積移轉，應由接受基地全部所有權人申請，並按其接受基地土地持份比例取得送出基地所有權」之容積移轉操作方式，本府自 104 年 1 月 1 日起按上開函釋審查辦理；惟依內政部 104 年 4 月 13 日內授營都字第 1040410614 號函釋，有關接受基地以都市更新權利變換實施重建者，並由實施者提出容積移轉之申請，得依都市計畫容積移轉實施辦法第 17 條第 1 項規定，由實施者辦畢同項 3 款事項後，許可送出基地之容積移轉。	敬悉。後續將依相關法令規定辦理。	—
二、本府財政局幹事(書面意見)		
(一)事業計畫第 15-5 頁：表 15-8 空污費計算表之建築面積 3,555.83 平方公尺與第 11-9 頁表 11-1 建築面積計算表所載設計建築面積 1,633.76 平方公尺不符，請釐清修正。	遵照辦理。本次已修正空污費計算表之建築面積為 1,633.76 平方公尺，並同時修正共同負擔之空汙費提列金額為 143,430 元。	—
(二)事業計畫第 15-11、15-12 頁：總務及人事行政管理費用及銷售管理費用提列至上限，因本案共同負擔比例為 59.87%，請說明提列至上限之必要性與合理性或酌予調降。	本案考量更新前後所有權人及戶數眾多，且本案自整合土地所有權人至今，近年通膨除造成公司經營總務成本提高外，人事工資亦逐年調漲，故提列人事管理費與銷售費用提列至上限。惟考量減輕地主負擔，本次配合前次小組意見，修正財務及估價等相關內容後，共同負擔比例酌予調降為 59.63%。	—
三、本府養護工程處(108 年 11 月 26 日新北養一字第 1084356492 號函書面意見)：		

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
查所送資料第 5-1 頁尚無本處所有之土地，依「新北市政府辦理都市計畫區內巷道廢止或改道作業要點」第 10 條第 1 項第 3 款規定：「以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。」，免依上述作業要點規定辦理巷道廢止。	敬悉。	—
委員綜合意見		
一、都市設計		
本案依下列意見修正，請設計單位製作修正對照圖表並綜整報告書內容，因本次都市設計出席委員人數不足，故改為諮詢案:併同本案都市更新事業計畫暨權利變換計畫審議案續提專案小組審議。		
(一)綠化量檢討部分		
1.有關本案以設置無遮簷人行道作為無法綠化面積之計算，請依規定檢討後更正。	已取消不可綠化之無遮簷人行道部分面積，並調整綠化面積至符合規定。	都市設計報告書 P5-11
2.無法綠化面積部分，請依本府 108 年 1 月 28 日新北府城規字第 1080141596 號函規定檢討。	經查依「新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準」，本案未達應設置無遮簷人行道標準，故依該函所示，已取消不可綠化之無遮簷人行道部分面積，並調整綠化面積至符合規定。	都市設計報告書 P5-11
(二)基地北側因考量位置日照不足，請挑選耐陰植物種植。	遵照辦理。北側優先規劃耐陰植物，惟為求庭園之四季景觀變化，仍規劃部分開花植物於北側。	都市設計報告書 P5-11
(三)地下一層儲藏室設置，請依建管規定合理規劃設置。	原使照圖地下室申請儲藏室用途為供一樓住戶使用，因都更原住戶分回一樓，要求仍須有儲藏室使用功能，故設置儲藏室空間。惟儲藏室已依建管規定(建築技術規則第 1 條第 19 款)檢討，符合規定。	都市設計報告書 P7-9
(四)頂蓋型開放空間設置綠化部分，請考量人行動線後合理規劃。	已調整景觀配置，保持人行動線出入通暢。	都市設計報告書 P5-1
(五)報告書部分：		
1.修正對照圖說回應頁碼與實際頁碼不一致，請修正。	已修正頁碼。	都市設計報告書 CH1～CH8
2.法規檢討部分，請確實說明檢討內容。	已補充法規檢討內容說明。	都市設計報告書 P2-1～P2-21
3.報告書封面申請項目有誤，請修正(如:屋脊裝飾物審議及提請放寬車道出入口)。	已修正報告書封面項目，符合申請內容。	都市設計報告書 封面
(六)請依都市計畫法新北市施行細則、土地使用分區管制要點及都市設計審議原則確實檢討，並由建築師及專業技師簽證負責。申請放寬事項，應以專章載明授權依據及放寬內容。	遵照辦理。	—
二、都市更新		

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(一)本案人民陳情意見眾多，且多涉及合建私契約爭議問題，該部分市府無權介入調解，針對本案不同意戶意見，基於整體和諧，仍須請實施者繼續努力溝通，並斟酌訴訟之必要性，加速本案推動，另住戶與實施者間信任度相當重要，各種電話或書面通知皆須落實，並應持續召開說明會讓地主感受到實施者之誠意，創造雙贏局面。	針對本案住戶表達之意見，自本案報核迄今，實施者已多次以電訪及親訪方式加強說明本案內容，且於基地現場設立駐點服務處，並將審議過程應公開之資料也公開於實施者公司網站(http://jzlc.com.tw/)，希望建立雙方良好互動平台，盡力與住戶溝通說明。	—
(二)有關本案申請留設人行步道獎勵部分，原則同意。	敬悉。	—
(三)建築規劃		
1.本案法令適用日為 102 年 11 月 29 日，應適用「都市計畫法臺灣省施行細則」，依該規定，二樓不得做店鋪使用，請修正調整，且建築物使用用途前後載明不符，應是集合住宅與店鋪。	已依《都市計畫台灣省施行細則》第 15 條第 12 款規定，調整使用用途為「飲食店」。	都市設計報告書 P7-13
2.本案管委會空間規劃部分應實施區隔，僅限辦公室使用，目前仍作梯廳使用，請修正。	已區隔 1F 管委會空間。	都市設計報告書 P7-11
3.本案地下室儲藏容積檢討部分，B1 有計入，B2-B4 沒計入，計算基準請一致。	已將筆誤之「儲藏室」改為「機房」。	都市設計報告書 P7-9
4.本案 22 樓挑空僅能挑空於客廳與餐廳，目前規劃挑空於臥室將影響配置，請修正調整。	已取消 22 樓臥室之挑空，並檢討挑空規定，符合規定。	都市設計報告書 P7-43～P7-44
5.本案法定停車位應為全部共有，非一部共有，請檢討修正。	已將地下層法定車位之填色範圍修正為「全部共有」。	都市設計報告書 P8-9～P8-23
6.本案為都市更新案，基於消防安全考量，建議取消設置斜踏，且本案有關斜踏檢討並不符建築技術規則相關規定，請檢討修正。	已取消樓梯斜踏設置，並調整梯間至符合規定。	都市設計報告書 P7-1～P7-46
7.本案頂蓋型開放空間建議將植栽取消，整體規劃更為開放，避免後續產生圍塑之行為。	因本案可綠化空間有限，若該處綠化取消則綠化面積不足，故仍維持原規劃。	都市設計報告書 P5-11
(四)財務計畫		
1.本案「總務及人事管理費用」及「銷售管理費用」之費率均提列至上限，且營建費用提列部分採鋼筋混凝土造建材設備等級第 3 級，開挖至地下 5 層，造價較高，共同負擔比例高達 59.87%，與通案上仍有差距，請考量其建材需求必要性，並酌予調整，重新評估相關費用之合理性，以維護土地及建築物所有權人權益。	本案考量更新前後所有權人及戶數眾多，且本案自整合土地所有權人至今，近年通膨除造成公司經營總務成本提高外，人事工資亦逐年調漲，故提列人事管理費與銷售費用至上限。另有關建材設備等級第 3 級，開挖至地下 5 層，係考量地主需求及地下開挖率之限制而設計，同時已依使用建材設備等級填具「建築工程建材設備等級表」，並符合「建材設備等級表」所列必要項目等相關規定，補充於事業計畫書附錄十七。惟考量減輕地主負擔，本次配合前次小組意見，修正財務及估價等相關內容後，共同負擔比例酌予調降為 59.65%。	事業計畫書 P15-1~P15-13

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
2.本案地下一樓規劃儲藏室，致本案設置規劃停車位空間受限，且本案 B1 目前評估單價低於新建成本價格，故地下室開挖越多層，共同負擔比就越高，請實施者再行考量。	本案原使照圖地下室即有申請儲藏室用途供一樓住戶使用，且原住戶選配更新後之一樓，要求仍須有儲藏室使用功能，故配合住戶需求，仍保有儲藏室之規劃，同時以建築技術規則第 1 條 19 項檢討，集合住宅設置儲藏室面積合計不超過該樓層樓地板 1/8，符合規定。	—
3.有關本案銷售管理費用部分，本案係採 100 年 11 月 8 日修正發布之共同負擔項目及金額基準提列，惟依 104 年 1 月 16 日修正發布之基準所列銷售管理費用提列級距部分，費用規模超過 25 億部分只能提列 5.5%，本案提至 6%，請實施者參酌調整。	本案報核日為民國 102 年 11 月 29 日，法令依據係採「100 年 11 月 8 日新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表」提列，依規定銷售管理費用提列上限為 6%，考量法令適用之穩定性，仍維持原採用依據。 本案考量更新前後所有權人及戶數眾多，且本案自整合土地所有權人至今，近年通膨除造成公司經營總務成本提高外，人事工資亦逐年調漲，故提列銷售費用至 6%，惟考量減輕地主負擔，本次配合前次小組意見，修正財務及估價等相關內容後，共同負擔比例酌予調降為 59.65%。	事業計畫書 P15-1~P15-13
4.本案權利變換計畫 P8-1 頁涉及安置費用提列 500 元/坪，請實施者補充說明 1 樓與其他樓層是否有差異。	本案 1 樓原即為住宅，皆供居住使用，與其他樓層並無使用之差異，故安置費用係參考估價報告書內周邊租金水準平均為 500 元/坪進行提列。	事業計畫書 P14-1 P14-7~P14-9 P15-6
5.本案權利變換計畫 P8-3 頁建物拆遷補償費用涉及加速折舊及建物殘值部分，請實施者補充載明。	本案提列合法建築物拆遷補償費用部分，已考量海砂屋加速折舊情形(年折舊率 3.14%)進行價格修正，本次已補充載明於計畫書內。	事業計畫書 P14-3~P14-5 P15-6
6.本案權利變換計畫 P10-12 頁所提容積移轉費用係以 105 年案例估算，請實施者重新檢視是否有 102 年之案例可參考依循。	實施者係於民國 102 年本案報核後陸續洽購容積移轉所需公共設施用地，故為求本案容積移轉費用提列之合理性與真實性，現以民國 105 年實施者實際購買案例價格(為該年公告現值之 70%)作為容積移轉費用估算基準。	—
7.有關本案實施者與住戶所簽私約及權利變換計畫所涉及法令適用及稅務問題，請實施者妥與溝通明確說明。	遵照辦理。實施者已多次以電訪及親訪方式加強說明本案內容，且於基地現場設立駐點服務處，並將審議過程應公開之資料也公開於實施者公司網站(http://jzlc.com.tw/)，希望建立雙方良好互動平台，積極加強與住戶間之聯繫、確保溝通管道之暢通。	—
8.本案停車位數量作為訪客使用部分，請補充說明，且不宜納入總銷相關內容。	本案停車位共有 236 個(含裝卸車位及垃圾車位)，其中 B5 層規劃 6 個公共設施車位、B2 層規劃 2 個無障礙車位，皆供訪客使用，B1 層規劃 2 個裝卸及垃圾車位。前開共計 10 個車位皆已排除於總銷計算中，故納入總銷計算之車位共 226 個。	權變計畫書 P11-8~P11-9
9.有關本案計畫書誤植誤繕部分，請通盤檢視及修正。	遵照辦理。本次已修正。	—
(四)估價內容		

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
1.巨秉不動產估價師聯合事務所估價報告書		
(1)本案更新前估價部分，未加計合法 4 層樓及海砂屋獎勵，請補充說明原因。	因考量本案為單一地號之區分建物且土地持分對應合理，若更新前估價部分，予以加計合法 4 層樓及海砂屋獎勵，就結果而言，更新前個權利人價值比例並未變動，但更新前土地價值提高，恐影響土地所有權人參與改建之意願，因此在地價上則不予考量。	—
(2)報告書第 76 頁更新前區分所有建物垂直效用，給予 5 樓比 4 樓較高之效用比，倘本案有將 5 樓頂加之效用比納入考量之情況，請載明。	考量頂樓(5 樓) 通風採光應較佳，且 5 樓為頂樓，寧適性較不受樓上層戶別影響，故給予 5 樓比 4 樓高之樓層別效用比，並已在報告中註明。	巨秉估價報告書 P76
(3)本案引用擬租案例，議價空間不一致，建議再行找成交案例，儘量避免使用擬租案例。	本案已依照委員意見，以避免全部採用擬租案例，改增加一租金成交案例進行評估。	巨秉估價報告書 P65、P103、P119
(4)比較標的中新成屋屋齡皆超過 5 年，因新北市審議原則中已明訂新成屋為屋齡 5 年內，請補充說明。	首先說明經前次修正，更新後住宅比較案例本次以儘量蒐集並更換屋齡 5 年內案例，但就更新後店面及租賃案例而言、因價格日期當時區域環境內並無甚多屋齡 5 年內之案例，故僅得採用屋齡較高之案例，在此說明。	巨秉估價報告書 P98、P103、P114、P119
(5)報告書第 131 頁更新後效用比調整率，因地形圖上可知本案基地除西南側面學校，視野較遼闊外，西北側、北側及東南側皆面臨 5-17 層樓之鄰房，鄰棟間距應不同，所面臨之樓層高低也將導致景觀之不同，建議增加面鄰房之景觀調整項目。	由於本案更新後在設計上均退縮人行步道建築，因此在棟距上均有與鄰棟有所距離，因此在景觀上面鄰房因素差異甚小，故在效用比上則僅考慮差異性較大之面學校之調幅，給予向上修正。	—
(6)報告書第 43 頁勘估標的與比較標的間接近條件並無調整，距離調整之敏感度需再斟酌。	遵照辦理。	巨秉估價報告書 P42
(7)報告書第 52、55 頁屋齡的標示方式請前後一致。	屋齡的標示方式已修正。	巨秉估價報告書 P51、P54
(8)報告書第 55 頁接近條件為接近車站之距離，建議載明為何種車站。	已於報告書中註明。	巨秉估價報告書 P54
(9)報告書第 55 頁比較標的三樓層位置 4 樓與 11 樓差 11%，是否調整幅度偏高，請再行檢視調整及補充說明。	已遵照委員意見修正，調整為-8%。	巨秉估價報告書 P54
(10) 報告書第 60 頁合併前土地比較法與土開法一坪差 20 幾萬，請釐清。	已重新檢視修正合併前土地比較法與土開法地價之差異，因土地買賣案例通常會另外考量其他獎勵以提高開發效益，因此土地比較價格並非直接以法定容積看待，而土開法則是僅以法定容積看待與評估，故造成土地比較價格較高，在此補充說明。	巨秉估價報告書 P59
(11) 報告書內公設比調整率較大，請補充說明。	已說明公設比高低影響室內使用面積，故以考量室內使用效益後，推算公設比例差異之修正幅度。	巨秉估價報告書 P50

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(12) 報告書第 102 頁面積適宜性並無調整，但總價單價之關係-5%調整，整體邏輯請再釐清。	就店面而言，各類型店家在面積上有各自適用面積大小，因此在面積上本次就未予修正，僅就總價單價之關係進行調整，予以合理修正面積小、單價高之市場反應。	巨秉估價報告書 P101
(13) 報告書第 62 頁所載 1000 坪與 43 坪面積差異大，惟個別因素之規劃潛力均為普通，請釐清並調整內容。	遵照委員意見，將予以更換較為適當面積之土地案例。	巨秉估價報告書 P39
(14) 報告書第 131 頁因考量本案住戶較多，建議補充說明本案效用比調整率理由。	遵照委員意見，將予以補充說明。	巨秉估價報告書 P131~P142
(15) 更新前 1 樓車位之處理方式？請於估價報告書內補充。	本次更新前 1 樓謄本登記面積內均含室內停車間，但目前現況使用均為住家評估，其使用上只是室內不停車位，在市場交易習慣上並不影響價格，因此本次以現況進行評估，將予以補充說明。	巨秉估價報告書 P76
(16) 報告書第 39 頁標的三與勘估標的坪數差異大，請評估是否更換其他案例。	遵照委員意見，將予以更換較為適當面積之土地案例。	巨秉估價報告書 P38
(17) 報告書第 43 頁道路與巷道調整率部分，請評估是否合併。	道路寬度與臨路面，因兩者調整因子不同，較未予以合併考慮，在此補充說明。	—
(18) 報告書第 52 頁及第 115 頁目前標的一與二為同建案，是否有其他建案案例可替換參考。	遵照委員意見，將予以更換其他社區之案例。	巨秉估價報告書 P51、P114
(19) 報告書第 76 頁部分為 B1 價格，請在本文內補充說明。	遵照委員意見，均予以補充說明。	巨秉估價報告書 P76
(20) 更新後店面案例請補充相關文字說明。	遵照委員意見辦理。	巨秉估價報告書 P98
(21) 報告書第 118 頁本案為地上 22 樓地下 5 樓，RC 三級，造價部分應反應更新後價格，請併同考量。	造價部分已反映在建材及建築設計中予以考量。	巨秉估價報告書 P117
(22) 報告書第 130 頁目前住宅大概為 37.5 萬，本案接近捷運站與學校，價格合理性請再考量是否有調整空間。	本次更新後房價，係 4 樓比準戶建坪單價為 37.5 萬，各戶單價依照水平、垂直效用比調整後，約介於 37 萬元/坪至 46 萬元/坪，全棟住宅均價則為 42.4 萬，於價格日期當時實已符合區域價格水準。	—
(23) 露臺單價請於本文補充說明依據。	遵照委員意見，已予以補充說明。	巨秉估價摘要表 P21 巨秉估價報告書 P148
(24) 報告書第 151 頁車位是否有分大小，請補充說明。	遵照委員意見，已予以補充說明。	巨秉估價摘要表 巨秉估價報告書 P21、P148

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(25) 本案地下室車位及儲藏室估價單價低於造價，請再釐清調整。	地下室車位及儲藏室估價單價之決定係基於區域房價水準，並非以成本造價決定，在此說明。	—
(26) 本案調整率請補充一致性依據及相關說明。	遵照委員意見，將予以補充說明。	—
2.敏達不動產估價師聯合事務所估價報告書		
(1) 報告書第 59 頁比較標的面積差異過大，建議修正。	遵照辦理，已更換比較標的 2。	—
(2) 報告書內容應避免主觀形容詞，且描述詞與調整率不一致，建議修正	接近條件已採距離量化呈現，每一等級以 1%做為調整率。	—
3.宏大不動產估價師聯合事務所估價報告書		
(1) 個別因素修正應用量化方式修正，避免主觀形容詞。另接近條件均為略差，惟調整率不一致，請修正。	遵照辦理，比較法中之接近條件因素將標示設施名稱與距離。	—
(2) 報告書第 82 頁使用擬售案例，建議改採實際成交案例。	因土城地區於價格日期時，新成屋店面成交案例稀少難尋，故採用周遭同一供需圈內之店面擬售案例，特此說明。	—
(3) 本案平均共同負擔費用為 23 萬/坪，垂直效用比僅 35%，建坪單價僅 15-16 萬，調整率是否過大，請再檢討。	本案營造單價約 15 萬元/坪，就成本面而言兩者並無太大差異；就市場面而言，因地下室的採光與使用效益較差，其售價通常遠低於地上層，特此說明。	—
4.本案 2 樓店面係以使用 1 樓店面價值下修 70%，價格為 42 萬/坪，但店面來說 42 萬/坪已低於 2 樓以上平均單價，請再檢討。	經查本案 2 樓店面係為獨立 2F 店面，需由外梯進出，與 1F 並無連通，且位於巷弄內，其價格為 42 萬/坪已高於 2 樓住宅單價 38~40 萬，實屬合理。	—
5.有關領銜估價報告書誤植誤繕部分，應通盤檢視修正，其餘 2 家估價報報告書應併同調整修正。	遵照辦理。	—
會議結論		
請實施者於新北市都市更新案件審查作業要點第 5 點規定期限內，依相關單位及委員意見修正完成後，提送下次小組審議。		

「擬訂新北市土城區樂利段1008地號土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」第六次都更暨都設聯審專案小組會議紀錄回應綜理表

開會時間：民國109年08月05日(星期三)上午9時30分

開會地點：新北市板橋區中山路一段161號11樓(新北市政府11樓1122會議室)

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
陳情人意見		
一、鍾[redacted]美(童[redacted]祥律師代表)		
前次(第五次)專案小組會議召開至今已逾八個月，關於前次專案小組會議上住戶請求實施者回答的問題，無論是請實施者提供三家估價師事務所的完整估價報告，或是請實施者明確說明提列於共同負擔的拆遷安置費及合法建物拆遷補償部分，是否有確實要發給全體住戶，沒有的話為何可以提列在共同負擔項下？甚至是已經簽訂私約的住戶，到底可不可以依照權利變換計畫進行選屋，又要如何改走權變？等等問題，實施者在這段期間內完沒有和住戶做任何說明，顯然無視於住戶權益，也無視審議委員在每次會議中請實施者應和住戶妥善溝通的要求。以下僅再就本件都市更新案相關問題請實施者明確說明。	敬悉，實施者回應如下。	—
(一)有關實施者對於撤銷同意書住戶進行訴訟問題： 截至目前為止，實施者仍執意對於公展期間內撤銷同意書的住戶陳[redacted]月、鍾[redacted]美等人進行民事訴訟請求損害賠償，甚至經一審法院判決實施者敗訴後(臺灣新北地方法院106年度訴字第536號判決)，實施者仍執意提起上訴。另外，實施者在近日又對於住戶高香蘭提出刑法侵占罪的刑事自訴，實施者一再興訟，完全不見溝通誠意。實施者意圖以此方式迫使住戶接受不合理的合建條件，同時使其他住戶即便知道本件都市更新案有諸多問題也不敢爭執，實施者此種推動都市更新 方式令人難以苟同。	(一)訴訟相關議題： 實施者提出訴訟前，已多次聯繫與拜訪地主，願雙方可積極溝通，但地主多次表示，要實施者找律師談，故實施者迫於無奈之餘，才走向訴訟一途。 訴訟係因雙方合意而簽立合約，因貴住戶涉有違約之疑，故提出訴訟釐清相關權利義務。 懇請住戶體諒，實施者面對逾百位住戶，如雙方簽立契約後皆可反悔違約，免承擔違約之責任，同理，若是如此實施者違約是否也免負擔責任?這樣實施者如何讓其他住戶相信實施者會交付合約承諾的家園給大家。 契約爭議應回歸民法規範，且於法院訴訟過程，實施者也曾多次表達意願調解，實屬貴住戶不願履約，故尚無法達成共識。 契約爭議應交由法院判決與裁定，但實施者仍希冀，雙方可建立法庭外之溝通管道。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(二)有關實施者提供資料問題： 在 103 年 11 月 19 日本案公展期間的公辦公聽會中，委員表示有關權利變換計畫審議，是政府對地主基本保障的機制，實施者有義務對整體內容說明清楚，並確認地主所獲得的資訊是否充足，而權利價值的認定，是攸關住戶選屋權利的重要資訊，實施者理當充分揭露資訊，有鑑於此，故本所律師於 106 年 12 月 18 日代表住戶陳[redacted]月、鍾[redacted]美、曾[redacted]聰寄發存證信函(台北市府郵局第 1056 號)，請求實施者提供三家估價師事務所的完整估價報告書，然而自前述律師函寄發至今已逾二年半，實施者仍未提供三家估價師事務所的完整估價報告書。我們在第四次、第五次專案小組會議中，看到審議委員對於三家估價師事務所的估價報告書都提出許多指正的意見，顯見估價報告之內容確有重大瑕疵，必然影響住戶選配權益，但在住戶使中無法取得完整估價報告書、資訊如此不對稱的情況下，試問住戶要如何就估價內容表示意見，因此我們在今天的審議會，要再次要求實施者於會後一週內提供三家事務所修正後的完整估價報告書。	(二)資訊揭露： 實施者現場測試網站，本案公展資料、第五次小組事業計畫報告書、第六次小組簡報資料皆於網站上揭露，並檔案下載無礙。敝公司仍願意盡最大努力和住戶們溝通，釐清住戶們的疑慮。 若住戶有資料下載問題，可隨時跟實施者聯絡，且本案於社區現址設有服務處，相關資料皆可於服務處翻閱，因部分資料涉及個資眾多，也懇請住戶體諒。	—
(三)有關共同負擔提列問題： 1.共同負擔比例過高，本案實施者所提列的共同負擔比例，從公開展覽版本的 62.27%，到第三次專案小組版本的 62.40%、第四次專案小組版本的 59.04%、第五次專案小組版本的 59.87%，再再顯示實施者提列的共同負擔費用過高，依其提列數據，實施者竟可分回約六成更新後房地，顯然不合理。因此在每一次專案小組會議中，審議委員都表示共同負擔比例太高，與通案上差距太大，要求實施者檢討改善，以保障住戶權益，但實施者檢討的結果，卻是無視委員的要求，一再玩弄數字遊戲，顯然實施者對審議委員之指正僅為敷衍了事，未按照委員意見修正，抱持一旦委員疏未注意或時間一久即可僥倖通過之心態，懇請委員為所有地主權益把關。	(三)共同負擔： 審議過程中數值修正乃正常過程，相關提列內容仍須以最終審議為準，且本案更新事業之實施經費認列標準依民國100 年11 月8 日修正，「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」提列。以權利變換建立在相關法制規範之下，後續實施將尊重由政府將以公平公正方式進行審議，相關提列內容仍須以最終審議為準。同時，實施者將盡力與貴住戶溝通說明。 感謝住戶建議，後續實施將尊重由政府將以公平公正方式進行審議。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
2.有關合法建築物拆遷安置，實施者在公展的事業計畫中，表示本案每戶只有新台幣 10 萬元的搬遷安置費，所以這部分原本實施者只列了 1,250 萬元(共 125 戶)的權利變換費用，這金額對於住戶在拆遷後到交屋前的租屋成本花費來說，實在是杯水車薪。實施者之所以會只給每戶 10 萬元的搬遷安置費，其實是因為他們利用與住戶間的資訊不對稱，以及住戶對都市更新程序的不瞭解，在私約中與住戶約定每戶的搬遷補助款就是 10 萬元。然而，在第 2 次專案小組會議中，實施者卻突然按都更單元內每戶「合法建物面積 x 每坪 550 元 x 更新期間 35 個月」提列了 70,335,489 元的拆遷安置費，在第 3、4、5 次專案小組版的事業計畫中，實施者又按「合法建物面積 x 每坪 500 元 x 更新期間 35 個月」提列了 67,276,416 元的拆遷安置費，這些實施者提列的費用，將來都是要從更新後房地折價抵付的，也就是可以從將來更新後的房地落到實施者的口袋，但問題是，已經簽訂私約這些九成左右的住戶，在私約被綁死每戶只有 10 萬元搬遷費的情況下，拿得到實施者所謂的拆遷安置費嗎？我們請實施者明確回應。此部分不僅僅是私約的問題，更攸關到實施者有沒有浮報共同負擔費用而壓縮到權利變換關係人的選配權益，如果實施者沒有要實際把這些錢發給全體住戶，那實施者編列這些費用，顯然就是浮報共同負擔費用，用這樣的方式來騙取更新後房地，這些費用顯然應該剔除，否則此部分可能還涉及到刑法詐欺等罪的刑事責任問題。	(四)雙方合約-搬遷安置費、拆遷補償費相關議題： 車位、搬遷安置費、拆遷補償費無論在權變或合約中皆有提撥，但合約中將其價值應住戶要求，已轉換成坪數呈現(將相關費用計入分回坪數內)，據此，因雙方合意下簽立合約，故相關權益應依合約精神執行。實施者已多次於公開場合表達與住戶們溝通坪數、車位、搬遷安置費、拆遷補償費等項目，經住戶們大多數同意，這些費用大部分轉換於坪數呈現，因此記載於私約之中，若少數住戶認為這部分費用不足，仍可以選擇權利變換領取審議後的車位、搬遷安置費及拆遷補償等費用並實施者同時釋出善意，於多次公開會議上表示已簽約的住戶可於合約分配與權利變換兩者方式間擇一適用，實施者將予以尊重。 如住戶仍有疑慮可向實施者聯絡，我們將協助加註相關條文。 「私約」係經雙方合意而簽立合約，若貴住戶不尊重民法及權利變換審議後的結果，實施者也甚感遺憾，同時，實施者將盡力與貴住戶溝通說明。	—
3.有關合法建築物拆遷補償，實施者在第 2 次專案小組版的事業計畫中，提列了 73,694,485 元，且載明發放對象是更新單元內合法建物所有權人，到了第 3、4、5 次專案小組會議，金額降低為 47,752,752 元，同樣的問題我們要求實施者明確回答，請問實施者有沒有確實要按其所編列的合法建築物拆遷補償金發給全體住戶？如果沒有，實施者只是提列來拉高共同負擔費用，實際上沒有要發放，那麼說應該剔除這些費用。此部分與前述拆遷安置費金額加總已逾新臺幣一億元，嚴重影響權利變換關係人的選配權益，敬請審議委員嚴格為住戶把關。		
4.實施者在本案審議過程中及前次專案小組會議紀錄內，白紙黑字表是住戶如果認為私約不公平，可以走權利變換，但是實施者在近日又向本所律師表示已簽訂私約的住戶不能走權利變換，請實施者明確表明意見，已經簽訂私約的住戶，到底可不可以依照權利變換計畫進行選屋？如果實施者認為不行，要以私約限制住戶的分配，所有權利義務都按照私約走，那現在實施者提請委員審議的權利變換計畫顯然就是在打假球，因為實施者知道都更處的立場基本上是不過問私約。又，實施者一邊在私底下以私約限制住戶的分配權利，一邊在檯面上又設法提高共同負擔比例，壓低住戶的分配，再告訴住戶說你不滿意私約可以走權變，試問在「私約」與「權變」的房屋分配都對地主顯然不公的情況下，要如何保障地主的分屋權利？這部分我們懇請委員嚴審。	敬悉。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(四)綜上，我們認為實施者利用住戶對於都市更新程序的不瞭解，使住戶簽立權利義務不對等的私約，設法壓低住戶選屋及領取相關補貼的權利；在編列共同負擔的費用上，又顯然有浮報的問題，導致共同負擔比例過高，更新後約六成的房地、車位竟是歸實施者而非地主所有，使建商從中賺取鉅額利益。在這樣的情況下，對於本案全體住戶的選配權益顯然是有嚴重的影響。因此，我們懇請在座委員能重視此事，為所有地主權益把關，避免實施者日後與地主間衍生更多糾紛，謝謝各位委員。	敬悉。	—
二、陳■月		
(一)實施者因陳請人依「都市更新條例」第 22 條規定，於公展期間撤回同意，惡意對陳請人提起訴訟，並要求數百萬元實施者自認為之損害賠償金額。本案一審經地方法院判斷「原告之訴駁回」所謂損害賠償根本不成立，惟實施者仍不放過陳請人，繼續上訴高等法院，現訴訟仍在進行中。	(一)訴訟相關議題： 訴訟係因雙方合意而簽立合約，因貴住戶涉有違約之疑，故提出訴訟釐清相關權利義務。 懇請住戶體諒，實施者面對逾百位住戶，如雙方簽立契約後皆可反悔違約，免承擔違約之責任，同理，若是如此實施者違約是否也免負擔責任？這樣實施者如何讓其他住戶相信實施者會交付合約承諾的家園給大家。 契約爭議應交由法院判決與裁定，但實施者仍希冀，雙方可建立法庭外之溝通管道。	—
(二)有關實施者遵法問題，實施者對撤回同意之住戶提起訴訟，已明顯違反自身所出具之切結書將依法適法依「都市更新條例」第 10 條、11 條、19 條及 22 條之規定申請辦理都市更新事業，.....」；及在第 2 次聯審專案會議紀錄中，實施者回覆「1.地主並無不可依法撤回同意書，.....。另外住戶謝小姐每每在會議上陳請表示所分選屋，實施者跟她講的與書審資料不符，實施者永遠是說一套做一套及對自己所簽具之切結書亦不承認，本人嚴重懷疑所送書件是否還有其他業務登載不實情事，請委員們嚴格慎重替地主把關。	(二)書審資料不符： 有關陳小姐之問題，實施者已曾多次協助並陪同至都更處確認相關疑義，故無貴住戶所說之資料不符之問題，相關書審資料皆經主管機關審查，實施者也一直配合主管機關進行相關審查程序。	—
(三)本案實施者原聲稱分回比例 65.6%，於第五次聯審會議中回覆不含容移的部分算起來差不多，本建案總價高達 40 幾億，哪怕只差 1%都有 4 千多萬的差異，如此關乎住戶權益之事，實施者一句差不多就輕率隨便的答覆，試問是不是在聯審會有答就好，反正審議委員也拿你們無可奈何。	(三)雙方合約坪數： 有關雙方合約之坪數，是由實施者於前期開發階段由實施者提出實施者能承擔的合作條件，合約經雙方合意簽定，期間住戶要求實施者對合約坪數提出分配比例之說明，故實施者在本案原容積、都更獎勵值、容積移轉質皆不明下，僅得就不含原容積、容積移轉之數值進行試算(開發階段會議簡報皆有明載)，事情發生皆有其歷程跟背景因素，且貴住戶片面控訴的「本案實施者原聲稱分回比例65.6%」並非屬實。 如貴住戶對於合約分配條件無法認同，選擇以權利變換方式選配，實施者也予以尊重。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(四)本案目前同意之住戶均係以簽訂「都市更新合建契約」參與同意都更，其契約第參條...本基地依據「都市更新條例」暨相關子法規定辦理都市更新，以「都市更新條例」所載之重建及協議合建方式(甲、乙雙方同意，不因權利變換結果，影響本契約雙方協議都市更新後，雙方所分配房地比例)實施都市更新作業。實施者於共負比中所編列高達 1 億多之拆遷補償費、拆遷安置費及租屋補助，依同意戶之「都市更新合建契約」第參條規定，目前同意住戶根本就無法取得一分一毫補償、安置費及租屋補助，顯然是有虛報及編列不實共負費用，請委員們硬起來退回本案之權利變換。	(四)雙方合約-搬遷安置費、拆遷補償費相關議題： 本案尚有少部分住戶尚未取得事業計畫同意，實施者也在努力中，為保障住戶權益，本案更新事業之實施經費認列標準係依民國100年11 月8 日修正「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」提列。權利變換建立在相關法制規範之下，後續實施將尊重由政府將以公平公正方式進行審議。 車位、搬遷安置費、拆遷補償費無論在權變或合約中皆有提撥，但合約中將其價值應住戶要求，已轉換成坪數呈現(將相關費用計入分回坪數內)，據此，因雙方合意下簽立合約，故相關權益應依合約精神執行。實施者同時釋出善意，於多次公開會議上表示已簽約的住戶可於合約分配與權利變換兩者方式間擇一適用，實施者將予以尊重。	—
(五)江委員曾表示過住戶都更改建但求安居，惟實施者為牟利，以豪宅計價，致共負比過高等問題，均充耳不聞，硬是要闖關，考驗委員們的耐性。另本案實為「假權變、真合建」，若都更處同意實施，住戶無論選擇走私契或權利變換，其換回比例都一樣少的可憐。若都更處通過如此不合理的共負比，將對日後都更案製造一個不公平的案例，如此，所謂的政府的德政，只是圖利財團，民眾的權利又如何能被保障。	(五)權變與雙方合約： 都市更新當時的時空背景，各項獎勵值尚有浮動風險下，住戶無法明確知悉更新後可分配之權值，而實施者在民法保障下提出合建條件，同時讓雙方各自權利義務更加明確，契約經過雙方於合意下進行簽定。 另實施者同時釋出善意，於多次公開會議上表示已簽約的住戶可於合約分配與權利變換分配條件下擇優適用(以所選擇方式之權利義務為原則)，實施者將予以尊重。	—
(六)上一次會議有提到改建後的相關稅負，實施者均未向原住戶說明，請都更處督促實施者連同公設比一併告知。	(六)公設比與稅賦： 本案公設比目前規劃為33.8%。 稅賦減免可參考都市更新條例第67條，因本基地所有權人較多，各戶面臨的稅負問題皆有所不同，住戶可與實施者聯繫，我們可就專業部分提供討論及說明。	—
(七)以上。再一次懇請都更處及委員們在諸多考量下，也能傾聽一下我們微弱的聲音，保證陳請人的基本權益，達成圓滿的結果，進而創造都更三贏的大局面。	敬悉。	
三、蔡淑慧(書面意見)		
(一)實施者既然表示住戶可選擇權利變換，就請坦然接受實質審議，請誠實面對搬遷安置等費用浮報問題。	本案尚有少部分住戶尚未取得事業計畫同意，實施者也在努力中，為保障住戶權益，本案更新事業之實施經費認列標準系依民國 100	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(二)請諸委確實審議。有關搬遷安置，實給每戶區區 10 萬(泯滅良心，都更通案前所未見)共 1,250 萬元，卻提列與事實完全不符的數目，明顯浮報。諸此浮報問題，請都更處與各位委員嚴格把關，別剝奪住戶私約或權變擇優的權益。	年 11 月 8 日修正「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」提列。權利變換建立在相關法制規範之下，後續實施者將尊重由政府以公平公正方式進行審議。 車位、搬遷安置費、拆遷補償費無論在權變或合約中皆有提撥，但合約中將其價值應住戶要求，已轉換成坪數呈現(將相關費用計入分回坪數內)，據此，因雙方合意下簽立合約，故相關權益應依合約精神執行。實施者同時釋出善意，於多次公開會議上表示已簽約的住戶可於合約分配與權利變換兩者方式間擇一適用，實施者將予以尊重。 權利變換與私約其架構不同，實施者以承諾無論私約或權變選配權利價值(含房屋、車位、搬遷安置費、拆遷補助費等)整體價值可擇優選擇。 無論住戶選擇依合約或權變價值選配，需考量整體性。依合約精神，簽約之雙方本就應承擔合約之權利義務，本案少數住戶擬以挑選、擷取合約及權變部分條件，僅就對自身有利的部分來做主張，無視合約精神，及對實施者做出「泯滅良心，都更通案前所未見」之不實指控，實施者對此恕難苟同。	
四、蔡[redacted]彬		
贊成都更重建，社區為海砂區，屋況一年比一年差。希望都更處在審議過程可以加緊腳步協助我們，謝謝。	感謝指教，實施者將繼續努力。	—
五、謝[redacted]芬		
當初跟我協調的 B76F 到底是套房還是三房，為什麼我沒有權利分配價值，只有土地價值，而且我不能參加權變。實施者還說房子蓋好之後叫我先生小孩各拿出 5 百萬買房子，用 1 千 3 百多萬買。	依實施者 105 年 9 月 30 日(吉建字 105093001 號)函送新北市政府都市更新處之更新後分配位置申請書所載，貴住戶之選配單元為 6F-B7，另依第 6 次專案小組版本，分配建物面積坪數合計為 34.05 坪。貴住戶選配之單元及坪數已明載於報告書，並於服務處提供翻閱，並無貴住戶所說之情況，住戶疑慮部分，實施者也多次積極配合陪同至都更處確認與說明。 另不能參加權變等說詞，並非屬實，實施者並未提供過這樣的論述，請貴住戶莫要曲解刪節對話內容，就雙方誤會部分，實施者將會繼續積極與貴住戶溝通。	—
六、曾[redacted]聰		
(一)本案共同負擔高達 6 成並無實際作為。	本案更新事業之實施經費認列標準係依民國 100 年 11 月 8 日修正之「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」	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(二)針對委員意見，實施者並無提出實際修正方案。	提列。權利變換建立在相關法制規範之下，後續實施者將尊重由政府以公平公正方式進行審議。 針對委員及住戶意見，實施者已於每次審議會中提出修正方案並與委員協商，此部分可由歷次公開報告書圖上確認。 都市更新案由住戶提供土地、實施者提供資金，由政府擔任審查單位，海砂屋重建需要三方努力。	
(三)實施者並不尊重住戶及委員意見修正，看不到誠意。重建速度快慢取決於實施者誠意，而我們是地主。		
七、王[redacted]莉		
(一)簡報第 5 頁只有 3 樓以上的價錢是 42 萬，每次都未登載 1 樓價錢，我曾經有拿到有標明的，價格是 39 萬 9 千。我選擇 1 樓，價格是 39 萬 9 千，3 樓以上的是 42 萬 3 千多。	本次專案小組簡報第 7 頁有標註各層單價平均單價，一樓單價為一樓及地下室之單價依面積比例平均後之價格，因此較三樓以上為低。實際上地下室造價較地面層以上造價高數倍，但實施者為顧及一樓住戶權益，仍願意犧牲造價及容積配合地主需求。若仍有疑慮可與實施者聯繫，實施者將為您做更詳細的說明。 本案舊有建物之地下室涉及原容積使用及各建物地下室登記名稱等議題，實施者係因受限法令因素，非屬實施者蓄意為難。另有關合約問題，實施者將持續並積極與貴住戶說明。	—
(二)我現在有地下室，地下室用不合理的建築規劃弄成儲藏室，那是有所有權狀的，我原地下室有一個客廳三個房間，目前地下室變成儲藏室。我每一次審議都有講，永遠沒有答案，我們很可憐，實施者都用他的方法在壓你，都說再跟我切結簽合同，請問我沒有合約我怎麼簽怎麼結。		
(三)我樓上 1 樓的合約也是不完整，我們有開會，當時去了 13 人都是 1 樓的住戶，當時我就跟副總講，他把我的比例算錯了，算到樓上是 1.25，要幫忙我更正，也是當場打電話到總公司，沒人接電話。		
相關單位意見		
一、本府城鄉發展局開發管理科(書面意見)		
(一)經查本市土城區樂利段 1008 地號土地，尚無申請辦理容積移轉案件。另按都市更新條例第 83 條都市更新案件相關法令適用以擬訂都市更新事業計畫報核日為準，後續申請人倘欲申請容積移轉時仍得依據擬訂都市更新事業計畫報核日時相關法令辦理。	敬悉。後續將依相關法令規定辦理。	—
(二)有關內政部 103 年 9 月 26 日台內營字第 1030810857 號函釋「接受基地申請許可送出基地之容積移轉，應由接受基地全部所有權人申請，並按其接受基地土地持份比例取得送出基地所有權」之容積移轉操作方式，本府自 104 年 1 月 1 日起按上開函釋審查辦理；惟依內政部 104 年 4 月 13 日內授營都字第 1040410614 號函釋，有關接受基地以都市更新權利變換實施重建者，並由實施者提出容積移轉之申請，得依都市計畫容積移轉實施辦法第 17 條第 1 項規定，由實施者辦畢同項 3 款事項後，許可送出基地之容積移轉。	敬悉。後續將依相關法令規定辦理。	—
二、本府財政局幹事(書面意見)		

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(一)請詳列「都市更新規劃費用」及「不動產估價費用」提列基準計算式，以檢核實際合約金額未高於計算結果。	1.本案於 102 年 11 月 29 日報核，故有關都市更新權利變換計畫所提列共同負擔部分採用 100 年 11 月 8 日北府城更字第 1000002295 號「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，其中「都市更新規劃費用」及「不動產估價費用」提列基準計算式詳列如下： (1)依提列基準，更新規劃費合計上限規定為 1,174.46 萬元~1,220.46 萬元，本案依合約提列 714 萬元(含稅)，符合規定。計算如下： A.發起階段 80 萬元~96 萬元：可行性評估 30 萬元(得酌予調整 20%=36 萬)+都市更新計畫 50 萬元(得酌予調整 20%=60 萬)。 B. 擬定階段 944.46 萬元：100 萬元+344.46 萬元(3,000*0.1+555.83*0.08)+500 萬元(20*6+80*4+24*2.5)。 C.執行階段規定為 150 萬元~180 萬元:執行與成果報核 150 萬元(得酌予調整 20%=180 萬元) (2)不動產估價費用上限規定為 87.5 萬元/每家，本案依合約提列，三家事務所分別為 75 萬元(未稅)、40 萬元(未稅) 、40 萬元(未稅)，皆符合規定。計算如下： A.服務費用上限為 56.25 萬元：25 萬元+125*0.25 萬元 B.簽證費用上限為 31.25 萬元：125*0.25 萬元 2.本案更新規劃費及不動產估價費用，係依實際狀況認列，且已檢具契約影本佐證，且同時符合上開基準之提列規定。	事業計畫書 P15-1 表 15-1、P15-5 表 15-10、附錄七、附錄八 權變計畫書 P10-1 表 10-1、P10-5 表 10-10、附錄二、附錄三
(二)本案建築設計費用、不動產估價費用之印花稅以扣除 5%營業稅之未稅金額總額×0.1%計算，惟建築設計費用及不動產估價費用係屬執行業務所得，其應扣繳之稅款應為 10%，請釐清確認。	遵照辦理。修正本案共同負擔稅捐提列部分，將建築設計費用及不動產估價費用兩項扣除 10%營業稅後提列。	事業計畫書 P15-2、P15-11 表 15-13 權變計畫書 P10-2、P10-11 表 10-3
(三)本案總務及人事行政管理費用及銷售管理費用皆以上限提列，因本案共同負擔比例較高，請說明必要性與合理性或酌予調降。	本案考量更新前後所有權人及戶數眾多，且本案自整合土地所有權人至今，近年通膨除造成公司經營總務成本提高外，人事工資亦逐年調漲，故提列人事管理費與銷售費用至上限。惟考量減輕地主負擔，本次配合前次小組意見，修正稅捐提列費用及估價等相關內容後，再降低風險管理費用提列比例為 9.73%，本案共同負擔比例酌予調降為 59.55%。	權變計畫書 P12-1

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(四)容積移轉費用提列 1 億 1,380 萬 783 元，然附錄六所附土地買賣契約書合計金額僅 2,749 萬 4,318 元，雖實施者曾表示因容積移轉土地尚未完全取得完成，惟既已檢具土地買賣契約書佐證，建議仍先依契約金額提列計算。	1.實施者於民國 102 年本案報核後陸續洽購容積移轉所需公共設施用地，實際已購入之容積移轉土地價金為 27,494,318 元，實際購買價格為購買該年公告現值之 70%。 2.為求本案容積移轉費用提列之合理性與真實性，目前實施者已委託鴻鋁建設開發有限公司辦理後續購入容積移轉土地之作業，經市場調查評估後，109 年 9 月容積移轉土地買賣價金為目前公告現值之 70%~80%，於本案實際購買價格換算比例一致，未來將購入容積移轉土地之報價金額為 89,660,991 元~102,469,704 元。 3.承上，倘以本案實際購入之容積移轉土地價金(27,494,318 元)加上報價金額(89,660,991 元)，本案容積移轉費用應提列 117,155,309 元。惟考量減輕地主負擔，現仍以公告現值 70%作為容積移轉費用估算基準，提列金額為 113,800,783 元。	事業計畫書 附錄六 權變計畫書 附錄四
三、本府養護工程處(109 年 7 月 22 日新北養一字第 1094886018 號函書面意見)		
查所送資料第 5-1 頁尚無本處所有之土地，依「新北市政府辦理都市計畫區內巷道廢止或改道作業要點」第 10 條第 1 項第 3 款規定：「以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。」，免依上述作業要點規定辦理巷道廢止。	敬悉。	—
委員綜合意見		
一、都市設計		
本案依下列意見修正後通過，請設計單位製作修正對照圖表並綜整報告書內容，經作業單位確認後同意先行核備，逕提大會報告；倘無法依會議決議修正應再續提專案小組確認。		
(一)本案前經 107 年 4 月 25 日聯審專案小組原則同意本案設置屋脊裝飾物，惟本次無勾選屋脊裝飾物部分並移除專章檢討，經設計單位說明已取消申請。	遵照辦理。	—
(二)本案設置裝飾柱部分請逕依新北市政府工務局建造執照預審委員會第 105 次審查會決議辦理，免於檢附報告書內說明。	遵照辦理。	—
(三)容積移轉友善方案		
1.本案申請 36%容積移轉(容積移轉面積 3,072.24 平方公尺)，提出開放空間 862.87 平方公尺，包含依會議決議留設頂蓋型開放空間，並以設置鄰捷運海山站 4 公尺裕民路 92 巷之環境友善空間人行步道，及基地東北側提供人行步道及友善廣場，作為替代鄰 4 公尺學府路一段 270 巷留設 2.5 公尺騎樓之環境友善方案項目，本案基地東北側因鄰房侵占基地面積 24.05 平方公尺，除留設最小寬度 1.5 公尺，外人行步道及友善廣場平均寬度應達 2 公尺以上。	遵照辦理。	—
2.本案所提友善方案之頂蓋型開放空間(232.05 平方公尺)請計入容積檢討。	遵照辦理，頂蓋型開放空間已計入容積，詳都市設計報告書 P7-12 一層面積計算圖。	都市設計報告書 P7-12

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
3.東北側人行步道及友善廣場之最小寬度 1.5 公尺人行步道請以硬鋪面設置。	遵照辦理，並一併調整綠化面積計算，詳都市設計報告書 P5-12。	都市設計報告書 P5-12
4.請加強與鄰地界面關係處理，請增加照明設備確保夜間人行使用安全。	遵照辦理，已於東北側設置景觀照明燈具，詳都市設計報告書詳 P5-15。	都市設計報告書 P5-15
(四)交通運輸系統配置事項:		
1.車道出入口請補附剖面圖，以確認出入口上下淨高足夠。	遵照辦理，已補充車道出入口剖面圖，詳都市設計報告書 P4-50。	都市設計報告書 P4-50
2.請於建築物各層平面圖補充標示檢討小坪數位置，以確認符合汽車位折減規定。	遵照辦理，已於面積計算圖檢討小坪數之戶數及位置，詳都市設計報告書第七章。	都市設計報告書 第七章
3.考量本案車道出入口動線與鄰地基地之車道出入口過近，請增加警示設施，以確保動線使用安全。	遵照辦理，已於入口設置警示設施，詳都市設計報告書 P4-10。	都市設計報告書 P4-10
4.本案依新北市都市設計審議原則檢討汽機車坡道於地面層起始點至人行道或沿街步道式開放空間之間應留至少 6 公尺平地部分，兩側請以植栽或設施區隔以維護行人安全。	遵照辦理，已以鋪面高差區隔行人與車行動線，詳都市設計報告書 P7-11。	都市設計報告書 P7-11
5.本案停車場出入口與人行道於轉彎處設計請以半徑 1.5 公尺之截角圓弧設置。	遵照辦理，已於道路轉彎處設置半徑 1.5 公尺截角圓弧，詳都市設計報告書 P7-11。	都市設計報告書 P7-11
(五)景觀計畫		
1.本案地上一層綠化不足部分，經都市設計審議小組審議後原則同意，以屋頂、陽臺等水平人工地盤滿足綠化 1/2 檢討後之剩餘綠化量補足。	遵照辦理，已調整綠化面積計算，詳都市設計報告書 P5-12。	都市設計報告 P5-12
2.本案依第五次聯審專案小組會議紀錄修正綠化量檢討部分有誤，請修正。	遵照辦理，已調整綠化面積計算，詳都市設計報告書 P5-12。	都市設計報告 P5-12
3.本案透水面積檢討有誤請修正，並涉及地下開挖範圍之透水面積請補充剖面圖。	遵照辦理，已修正透水面積檢討，詳都市設計報告書 P5-20。	都市設計報告 P5-20
4.請確認進排風口之規劃不影響人行空間。	進排風口已考量人行動線，應無影響，詳都市設計報告書 P4-50。	都市設計報告 P4-50
5.覆土深度及樹穴覆土處淨寬請依新北市都市設計審議原則規定檢討。	遵照辦理，已檢討覆土深度，詳都市設計報告書 P5-6~P5-7。	都市設計報告 P5-6~P5-7
6.景觀剖面圖請放大比例加強說明整體景觀設計。	遵照辦理。	—
(六)報告書部分		
1.本案綠化檢討部分都市設計審議報告書與都市更新事業計畫書不一致，請釐清後修正。	遵照辦理，已修正為一致。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
2.地下室停車位請編號檢討。	遵照辦理，已檢討停車位編號，詳都市設計報告書 P7-1~P7-9。	都市設計報告 P7-1~P7-9
3.報告書地上一層配置圖檢附不一致，請修正。	遵照辦理，已修正。	—
4.請移除共專圖檢討。	遵照辦理，已移除相關說明。	—
5.報告書目錄頁數無法對應報告書內容，請修正。	遵照辦理，已修正。	—
6.報告書建築圖說部分，請移除相關建管法令檢討內容。	遵照辦理，已移除相關內容。	—
(七)相關配置請一併修正	遵照辦理，已修正為一致。	—
(八)請依都市計畫法新北市施行細則、土地使用分區管制要點及都市設計審議原則確實檢討，並由建築師及專業技師簽證負責。申請放寬事項，應以專章載明授權依據及放寬內容。	遵照辦理，已檢討停車位編號，詳都市設計報告書 P7-1~P7-9。	都市設計報告 P7-1~P7-9
二、都市更新		
(一)人民陳情部分：本案人民陳情意見眾多，且多涉及合建私契約爭議問題，該部分非屬審議事項，惟針對本案不同意戶意見，基於整體和諧，仍須請實施者繼續努力溝通，並斟酌訴訟之必要性，加速本案推動，另住戶與實施者間信任度相當重要，各種電話或書面通知皆須落實，並應持續與地主溝通說明，創造雙贏局面，請實施者於提送下次專案小組審議前召開說明會並逐項回應說明及檢附相關協調文件。	遵照辦理。因本案人民陳情意見眾多，實施者為加強民眾溝通，有效解決本案陳情住戶所提之陳情意見，於民國 109 年 9 月 19 日及民國 109 年 11 月 7 日舉辦協調會議，以雙掛號紙本寄送開會通知單及會議記錄，並佐以電話方式通知，確保本案陳情住戶皆確實知悉協調會相關資訊，提供住戶表達意見與雙向溝通之平台，並取得雙方共識。另外，實施者同時於寄送之開會通知單上載明：「如本案權利關係人因故無法出席本次協調會議，可與吉澤建設開發股份有限公司(實施者)聯絡，本公司將全力配合您的時間與地點，願雙方取得良性之溝通」，以最大真誠磋商精神予以協調。有關寄送通知證明、出席人員、當日會議實錄等資料已補充於計畫書內。	事業計畫書 附錄十六 權變計畫書 附錄十
(二)事業計畫部分		
1.有關本案選配實際執行方式或原則，請於計畫書中補充載明。	遵照辦理，有關本案選配實際執行方式或原則已載明於計畫書內：「本案選配原則為依「都市更新權利變換實施辦法」第十一條規定辦理，選配實際執行方式係以原層原址為優先，倘有重複選配者，則以公開抽籤方式進行。」	事業計畫書 P13-1 權變計畫書 P14-1
2.本案申請都市計畫高氯離子鋼筋混凝土建築物獎勵容積涉及原建築容積認定部分，業經本府工務局 104 年 10 月 15 日新北府工建字第 1041940988 號函原則同意在案，故該項獎勵原則同意。	敬悉。	—
3.計畫書部分		
(1)本案實施者變更登記表請更新。	遵照辦理。已更新本案實施者變更登記表，詳見事業計畫書附錄一。	事業計畫書 附錄一

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(2)本案信託費用部分，計畫書附錄所附合約所載項目與本案事業計畫第 15 章所載內容有所差異，請就本案信託機制及續建機制等內容再行檢視，計畫書內容應與所附合約內容一致，並請加強補充載明。	遵照辦理。已調整本案所附信託合約內容，工作內容包含信託管理、資金信託、工程進度查核、財務稽核(含預售查核)及續建機制，與本案事業計畫書所載之信託與續建機制等內容一致。	事業計畫書 附錄十五 權變計畫書 附錄七
(3)計畫書內檢附之共用專有示意圖應與本案之建築規劃平面圖一致。	遵照辦理。已修正本案共用專有示意圖，詳見事業計畫書附錄三公寓大廈規約草約之附圖。	事業計畫書 附錄三
(三)權利變換計畫部分		
1.有關容積移轉費用提列部分，實施者於會中表示仍在洽購中，故應就目前購入部分考量是否有下修空間，目前以 70%估算仍有偏高之虞，後續應依實施者實際購入之購買合約金額為準。	1.實施者於民國 102 年本案報核後陸續洽購容積移轉所需公共設施用地，實際已購入之容積移轉土地價金為 27,494,318 元，實際購買價格為購買該年公告現值之 70%。 2.為求本案容積移轉費用提列之合理性與真實性，目前實施者已委託鴻鎧建設開發有限公司辦理後續購入容積移轉土地之作業，經市場調查評估後，109 年 9 月容積移轉土地買賣價金為目前公告現值之 70%~80%，於本案實際購買價格換算比例一致，未來將購入容積移轉土地之報價金額為 89,660,991 元~102,469,704 元。 3.承上，倘以本案實際購入之容積移轉土地價金(27,494,318 元)加上報價金額(89,660,991 元)，本案容積移轉費用應提列 117,155,309 元。惟考量減輕地主負擔，現仍以公告現值 70%作為容積移轉費用估算基準，提列金額為 113,800,783 元。	事業計畫書 附錄六 權變計畫書 附錄四
2.有關本案拆遷補償費用涉及加速折舊之說明部分，本案應係依不動產估價技術規則第 68 條之觀察法，考量屋齡及海砂屋，導致每年折舊提高，勿與其他估價方法混淆，請併同考量及修正拆遷補償費用之提列金額。	遵照辦理，已將殘值計算補充於估價報告書中，並說明評估方式。	巨秉估價報告書 P149~P152
3.本案貸款利息提列部分，計畫書內容所載為自有資金 3 成，此部分請再補充敘明籌措方式，以利後續審議。	本案自有資金部分，為實施者存有之自備款，後續將依都市更新條例及權利變換實施辦法規定，先行投入以支付都市更新事業所需之各項費用。	事業計畫書 P15-14
4.有關印花稅費用提列部分，應扣除營業稅計算，請釐清修正。	遵照辦理。本案稅捐費用已扣除營業稅後予以提列。	事業計畫書 P15-2、P15-11 表 15-13 權變計畫書 P10-2、P10-11 表 10-3

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
5.本案「總務及人事管理費用」及「銷售管理費用」之費率均提列至上限，且營建費用提列部分採鋼筋混凝土造建材設備等級第 3 級，造價較高，共同負擔比例高達 59.65%，與通案上仍有差距，請考量其建材需求必要性，並酌予調整，重新評估相關費用之合理性，以維護土地及建築物所有權人權益。	本案考量更新前後所有權人及戶數眾多，且本案自整合土地所有權人至今，近年通膨除造成公司經營總務成本提高外，人事工資亦逐年調漲，故提列人事管理費與銷售費用至上限。另有關建材設備等級第 3 級，係考量地主需求而設計，同時已依使用建材設備等級填具「建築工程建材設備等級表」，並符合「建材設備等級表」所列必要項目等相關規定，已補充於計畫書中。惟考量減輕地主負擔，本次配合前次小組意見，修正稅捐提列費用及估價等相關內容後，再降低風險管理費用提列比例為 9.73%，本案共同負擔比例酌予調降為 59.55%。	權變計畫書 P12-1、附錄八
6.有關屋頂平台、露臺及 22 樓夾層露臺等皆為不同性質之設置，以 22 樓 B16 為例，應為露臺及夾層露臺，請再行釐清確認本案之設置內容。	遵照辦理。經釐清，本案係於 3FA1、3FA3、3FA5、3FA6、3FA8、3FB1、3FB3、3FB5、3FB6、3FB8、15FA10、15FA12、15FB10、15FB12、22FA16、22FA18、22FB16、22FB18 設置露臺及 22FA16、22FA18、22FB16、22FB18 夾層設置露臺，皆依建築技術規則規定辦理，並於前開樓層平面圖中載明，同時於公寓大廈管理規約草約中載明有關上開露臺約定專用部分之文字。	事業計畫書 CH11、附錄三 權變計畫書 CH6
7.本案更新前地下 1 樓規劃經實施者會中說明係為原建物使用執照即登載為防空避難室之使用，故請實施者與原 1 樓住戶詳加補充說明，另倘地下層有持分土地面積者應納入估價考量處理，請實施者釐清。	遵照辦理。另本案更新前地下層係為合法登記產權，已有納入更新前價值評估。	巨秉估價報告書 P77~P83
8.請實施者於計畫書明確載明法定車位與實設車位數量，並請釐清為大公或為可銷售之車位，因涉及權利變換計畫中土地持分之相關問題，請於計畫書中載明。	1.本案法定汽車位數量 221 輛、實設汽車位數量 234 輛。 2.有關車位屬大公或可銷售部分，於本案實設汽車位 234 輛中，有 10 輛為公設車位，屬大公部分；其餘 224 輛為可銷售之車位。	事業計畫書 表 11-3 權變計畫書 表 6-4、表 11-5、表 11-6
9.依內政部 100 年 6 月 15 日修正發布之「建物所有權第一次登記法令補充規定」規範車公應包含車道及必要空間，須分為兩大部分，請確認後修正。另本案大公與車公在共專圖上並無分開，法令上雖同意大公與車公產權合併登記，惟此部分需另行說明清楚，故請於權利變換計畫書中產權清冊備註載明分配原則、範圍等內容計算方式。	1.遵照辦理。經釐清，本案區分所有建築物共有部分之分類及項目係依內政部建物所有權第一次登記法令及其相關規定為原則，且有關車公計算原則為：該型式可售汽車停車格總面積＋全區可售汽車停車位分攤之車道及其他必要空間面積，亦已區分為車道及必要空間兩大部分。 2.本案共有部分之公共設施分算方式拆分為大公與小公，其中大公包含車公部分，此部分內容及公共設施計算方式已於權利變換計畫書中產權清冊備註載明。另有關分配原則等則於權利變換計畫書第 14 章載明。	權變計畫書 CH14、CH17

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
10.有關露臺約定專用部分請於規約草約中補充載明。	遵照辦理。已補充於公寓大廈管理規約草約第二十一條特別約定事項部分補充：「七、本公寓大廈地上層之 3FA1、3FA3、3FA5、3FA6、3FA8、3FB1、3FB3、3FB5、3FB6、3FB8、15FA10、15FA12、15FB10、15FB12、22FA16、22FA18、22FB16、22FB18 之露臺及 22FA16、22FA18、22FB16、22FB18 之夾層露臺，由該戶約定專用，其使用、收益、處分之權利，應符合政府相關法令之規定權，並負管理維護之責。」	事業計畫書 附錄三
11.估價內容		
(1)三家估價報告書內表格，如本案各戶數及樓層權值排列內容部分，巨秉為 A 棟、B 棟分開列表、宏大則為 A 棟、B 棟一起列表，請一致。	遵照辦理，將採 A 棟、B 棟分開列表統一格式，並請宏大修正格式。	—
(2)有關露臺估價部分，巨秉為越高樓層露臺價格越低，宏大為價格先高後低，應考量露臺估價方式之一致性，請修正。	有關露臺及屋頂平台等約定專用面積估價方式，巨秉是考量露臺佔該戶總面積未及 25%則以該戶建坪單價 1/3 計算，25~40%以上以該戶建坪單價 1/4 計算，佔該戶總面積 40%以上以該戶建坪單價 1/5 計算價值，三家估價師各自考量有所差異，將在報告中補充說明評估方式。	巨秉估價摘要表 P20 巨秉估價報告書 P148~
會議結論		
一、有關申請都市計畫「高氯離子鋼筋混凝土建築物」獎勵原建築容積 30%（地上層：面積 3,083.41 ㎡；地下層：面積 255.06 ㎡）部分，原則同意。 二、本案都市更新權利變換計畫部分，請實施者於新北市都市更新案件審查作業要點第 5 點規定期限內，依相關單位及委員意見修正完成後，提送下次小組審議。		

「擬訂新北市土城區樂利段1008地號土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」第七次都市更新專案小組

會議紀錄回應綜理表

開會時間：民國109年12月23日(星期三)上午9時30分

開會地點：新北市板橋區中山路一段161號26樓(新北市政府26樓2618會議室)

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
陳情人意見		
一、陳[redacted]月		
(一)實施者積極不協調，住戶只能利用聯審會陳情： 都更處要安排各委員專家齊聚一堂開會實在不容易，每次聯審會主席都會撥出一點時間讓人民表達陳情意見，每次也都會說，本案陳情意很多，佔用了一些審議時間，如果一開始住戶的陳情意見能得到實施者良好的協調與溝通，住戶何苦每次都來陳情，聯審會不是應該把時間留給委員及專家好好的審議，讓都更案及市容有最好的結果。 於第六次聯審會議本人之陳情意見，實施者完全沒有回覆。請問主席，住戶的陳情意見，實施者可以完全不理嗎？反正會議有做出樣子就好了是嗎？	歷次聯審會議實施者針對住戶之陳情意見，於審議會議皆有逐一說明，且第六次聯審會議後，依都更處110年1月12日新北府城更字第1104650078號函附有會議記錄及意見回應，均由都更處寄發與陳情人。且歷次主管機關提供之會議紀錄，均於報告書中之綜理表章節進行意見回應並公開於網站(請參照實施者公司網站http://jzlc.com.tw/)，供所有住戶查閱。 住戶若有對回應內容有了解之需求，可自行至網站上了解。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(二)簽訂都更同意係因為實施者聲稱分回比例達 65.6%： 有鑑於在座委員均為新任，故將本住戶撤回同意之原委簡單的向委員們報告，本案實施者原聲稱住戶 1 坪換 1.25 坪，其分回比例達 65.6%，惟在公展之公開說明書卻記載高達 62.27%共同負擔費用，且整個都更案住戶無車位、無拆遷補助、無租屋補助，實施者連海砂屋獎勵容積 1.3 都要吃住戶的，更何況其他獎勵容積，整個都更案根本就是圖利實施者。 本案實施者原聲稱分回比例 65.6%，於第五次聯審會議中回覆不含容移的部份算起來差不多，本建案總價高達 40 幾億，那怕只差 1%都有 4 仟多萬的差異，如此關乎住戶權益之事，實施者一句差不多就輕率隨便的答覆，試問是不是在聯審會有答就好，反正審議委員也拿你們沒辦法。	實施者於101年間「新北市土城區樂利段都市更新座談會」簡報資料「住戶分配比例65.6％」；然101年簡報資料為開發階段說明之會議，該階段獎勵值尚屬不明、原容積未核定，簡報資料數值先以法定容積計算，不含容積移轉獎勵分配，該開發階段之簡報明確記載「獎勵值試算」「未含容積移轉30-40％」、「未包含地下室、頂加補助、搬遷補助」，足徵此階段分配比例僅屬試算性質。 後續103年11月19日公聽會當時，因都更案已開啟進行，為更精細計算各項數值，計算都市更新容積獎勵時增加「原容積」為計算基準，兼以法定容積及原容積30％之比例計算各項數值，此由公聽會資料容積獎勵表記載「法定容積率」、「原容積之30％」、「容積移轉」即可得知，二者計算基準不同，得出數即有差異，自難以二資料之數值不同即謂有前後條件不一致之情。 若以101年簡報資料計算式佐以109年都更審議小組提出之數據計算，101年簡報資料計算式為：土地坪數*法定容積率*（1+海砂獎勵值+都更獎勵值)*免計容積＝預估銷售面積，即1075.26坪*240%*（1+30％+35％）*1.6=6806.40坪，得出101年簡報資料得出合約地主分配4465.53/6806.40=65.6%之試算結果；109年12月23日第7次都更審議小組資料，若以無容積移轉與法定容積計算時，土地坪數*法定容積率*（1+海砂獎勵值+都更獎勵值）*免計容積＝預估銷售面積，1075.64*240%*（1+30% +30%）*162%=6691坪，得出合約地主分配比例4465.53/6691=66.73%之試算結果，誤差值在1％左右，並住戶實際分配高於原先試算簡報之數據。 由上述可知，最初雙方協議之精神是為了保障住戶們最低可分配之坪數，因然101年簡報資料為開發階段說明之會議，該階段獎勵值尚屬不明、原容積未核定等，故與報告書之數值定義不同，故計算出來的表達必有所差異，但實施者承諾住戶的1坪換1.25坪，至始至終皆無產生住戶利益之虧損。 且實施者於多次會議中表示，於分配條件上，有與實施者簽約之住戶，可於分配條件上擇優選擇 (但不得拆分項目)，其中私約之分配條件包含坪數、簽約金、車位；權變之分配條件包含應分配權利價值(已含都更、容移、海砂等全部獎勵值之分配)、拆遷安置費、拆遷補償費。於權變計畫中各項獎勵，全體住戶於權利變換中皆有參與分配，故無「實施者連海砂屋獎勵容積1.3都要吃住戶的」「整個都更案根本就是圖利實施者」之情事。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(三)做做樣子的通聯紀錄： 實施者每每都表示留存連繫紀錄，表示有與住戶進行通溝協調，請問有打電話就叫溝通嗎？每次聯審會與會之間都長達一年的時間，實施者所謂通聯紀錄，根本就是做做樣子。	本案於109年12月23日小組審議之會議記錄明載: 本案部分人民陳情係委託律師代表處理，請實施者依陳情人會中所訴求於後續溝通協調處理過程逕與律師代表聯繫。 故實施者按其吩咐與律師代表聯繫，其紀錄如下: 110.03.09口頭溝通-實施者委任律師與陳情人委託律師 110.04.09電子信箱-實施者委任律師函詢陳情人委託律師 110.04.09電子信箱-陳情人委託律師回函實施者委任律師110.04.16電子信箱-實施者委任律師函詢陳情人委託律師 110.04.16電子信箱-陳情人委託律師回函實施者委任律師(該次信件中表示會再與當事人討論。) 110.04.19電子信箱-實施者委任律師再次函詢陳情人委託律師 110.04.19後實施者就無取得任何陳情人或其委託律師之回應。 也於審議期間實施者多次電訪、親訪，但實施者的善意主動溝通皆被陳情人於審議會上解讀為「做做樣子」。 實施者也曾多次於會議上表達如果住戶有意願溝通，只要提供時間與地點我們皆可配合說明協調，但陳情人總是一邊推託一邊於審議會上不實指控實施者不協調不溝通。 實施者若為陳情人所述之「做做樣子」，又怎麼會多年來遭受不實言論抹黑、指控後，仍多年來堅持次次親訪、電訪、通訊溝通。 有效溝通為雙向善意才有辦法進行，若所有實施者釋出的善意皆被陳情人扭曲為做樣子，無論實施者用什麼管道皆會是無效溝通，若期望達成有效溝通，需住戶全體支持與配合。	—
(四)做做樣子的溝通會議： 本人、鍾[redacted]美、高[redacted]蘭及曾文聰確實於 109.9.11 與實施者假律師事務所開會協商，雙方代表律師及住戶均相談甚歡，廖律師表示會勸實施者朝著商業利益考量進行協商，並於 9 月 30 日前會回覆，並希望解除住戶的疑惑且達成協議，惟實施者於 9 月 30 日完全未依約定回覆住戶，無聲無息直到 10 月 27 日透過律師回覆，實施者毫無誠意，根本就是在耍住戶，完全做樣子給都更處看。	另本案於109年12月23日小組審議之會議記錄明載: 本案部分人民陳情係委託律師代表處理，請實施者依陳情人會中所訴求於後續溝通協調處理過程逕與律師代表聯繫。 故實施者按其吩咐與律師代表聯繫，於110年前間6次以會面或通訊方式與陳情人之代表律師溝通聯繫，但於110.04.19後實施者就無取得任何陳情人或其委託律師之回應。 109年時實施者與陳情人之溝通，陳情人於會中提出遠高於實際可分配之和解條件，實施者為表示慎重，且不願草率拒絕。 故於 109 年 9 月 11 至 109 年 10 月 27 日認真的計算相關數值與其可行性評估後，若僅滿足單一陳情人之要求，無法符合實施者於本案堅持之公平、公開辦理，故偕同律師意見後於 109 年 10 月 27 日婉拒陳情人提出之要求。 另實施者亦於 111 年 5 月 13 日寄出協調邀請函予貴住戶之受任律師，截自 111 年 5 月 20 日雙方皆表達有意願協調，但協調會之日期暫待 貴律師通知。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(五)實施者賺了錢拍拍屁股走人： 於第六次聯審會議時，有委員提到鄰地被佔用的事情，實施者不花精神去要回被佔用的鄰地，卻努力花精神、時間去告住戶，要拿住戶的土地去做都更，還要告我們，根本就是用搶的，是不是都更處同意都更後，實施者賣了房子，錢拿一拿走人，鄰地被佔用的事，是住戶的事關我何事。	鄰地之佔用不妨礙整體建築規劃，且實施者耗費心力，已盡力將其影響盡量降低，實施者非所有權人，無立場要回被占用之鄰地，故將精神花費在設計部分妥善處理其影響。	—
(六)不做圖利實施者的都更案： 都更案走到至此，我等只能是任人宰割的羊，現我等陳情人不但要面對實施者的興訟，還要承受來自都更處依法行政的都更流程的時間壓力，我等只是要求合理、公平、公開的合建條件，現在這簡單的要求，對我等而言難如登天，請各委員正視這種假都更真合建的亂象，並祈能匡正這種不正當的手段，讓政府所要推動的都市更新能創造多贏的局面，而不是完全圖利實施者。	實施者於104年3月29日、104年10月19日、105年12月23日等次會議中表示，有與實施者簽約之住戶，可於分配條件上擇優選擇 (但不得拆分項目)，其中私約之分配條件包含坪數、簽約金、車位；權變之分配條件包含應分配權利價值(已含都更、容移、海砂等全部獎勵值之分配)、拆遷安置費、拆遷補償費。使住戶仍享有完整權利分配，於權利上無真假合建問題。 合理、公平、公開也一直是實施者期望的都更模式，或許因此無法滿足陳情人之個別過高分配條件，但可滿足95%以上的住戶的需求與期望。	—
(七)住戶自行支付營建成本之都更案： 另權利變換計書案[第六次專案小組版]中看到，更新前後權利差額表，每戶所需補之差額從 200 萬至 800 萬不等，以每 15 萬元之造價來計算，所補差額幾乎等於新房子的造價，也就是說我們住戶把土地給實施者蓋房子，我們自己還要出錢把房子買回，都更是這樣走的嗎？	陳情人提出之15萬造價，僅為營造成本之一部分，若於非都市地區採自地自建模式或許可行，但其設定條件與本案規模差異過大，無實際可行度。 且都市更新重建之找補機制非存在於住戶，實施者也承擔相同責任，倘若住戶選擇較小的坪數，實施者也將給付相同標準之差價給予該住戶，實施者與住戶之權益是相等的，故是找錢還是補錢的選擇權在住戶身上，實施者皆尊重其選擇。	—
(八)板南線土城第一站之蛋黃區都更案： 本都更案係板南線進入土城第一站，地理位置如同 SOGO 與忠孝復興站，為土城之蛋黃區，本人在此真切的提醒鄰居們，1 坪換 1.25 坪的都更合建案，大家都得賤賣了一輩辛苦的資產，勇敢的鄰居們，大家應該群起要求實施者把車位還給我們，把共負比中所編列之拆遷、搬遷、地上物及租屋補助全部還給我們，以達到當初為讓住戶簽約，號稱分回比例 65.6%之精神。	本案車位、搬遷安置費、拆遷補償費之價值無論在權變與私約中皆有提撥，但私約中將其價值應住戶要求，已轉換成坪數呈現(將相關費用計入分回坪數內)，據此，因雙方合意下簽立私約，故相關權益應依私約精神執行。實施者同時釋出善意，於多次公開會議上表示已簽約的住戶可於私約分配與權利變換兩者方式問擇一適用，實施者將予以尊重。 又原試算分回比例65.6%為有條件性且因應當時背景條件之計算，實施者亦於後續會議中補充住戶實際分配之計算，望陳情人因應實情做理性思考。若陳情人執意堅持於65.5%之數字，過分影響審議進度，不僅無法透過都更方式促進地區發展、改善生活環境及居住安全，更是影響最初推動都市更新之美意。 並若以當時條件計算，住戶實際分配為66.73%，較原來試算為高。 且現多數住戶(95%住戶)皆有選配車位並滿足其分配需求，地主之冀望本案更新後景觀及整體價值提升可媲美SOGO與忠孝復興站，構成土城新地標，實屬實施者與多數住戶共同努力之成果，不容抹滅。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(九)孫[redacted]義主席的話： 記得孫[redacted]義主席曾講過，即便只有一住戶走權利變換，他也會認真的審核；也曾說過，本案要通過仍需達到100%同意，希望主席及各委員能秉持這個原則，也懇請都更處及委員們在諸多考量下，也能傾聽一下我們微弱的聲音，保障陳情人的基本權益，達成圓滿的結果，進而創造都更三贏的大局面。	請住戶勿扭曲審議委員(主席)之言語，且經查歷次會議紀錄也未曾有過這樣的言論。 都更案之圓滿成功有賴全體住戶之共同努力，並非強制性之執行命令，故實施者長期以來努力於顧及少數陳情者之要求，進行溝通協調，望陳情人也能以同理心顧及95%以上住戶想要都更的心聲，共同促成圓滿的結果，創造共榮共贏局面。	—
二、鍾[redacted]美(童[redacted]祥律師代表)		
(一)有關實施者對於撤銷同意書及未簽署同意書住戶進行訴訟問題： 截至目前為止，實施者仍執意對於公展期間內撤銷同意書之住戶陳[redacted]月、鍾[redacted]美，以及未提出同意書之住戶高香蘭等人進行民事訴訟請求損害賠償，甚至經一審法院判決實施者敗訴後(臺灣新北地方法院106年度訴字第536號判決)，實施者仍執意提起上訴(目前由臺灣高等法院審理中)。此外，實施者又對於住戶高[redacted]蘭提出刑法侵占罪的刑事自訴(目前由臺灣臺北地方法院審理中)，實施者一再興訟，且於訴訟中屢次經由承審法官勸諭，仍完全不見溝通誠意，至今不願撤回訴訟。實施者意圖以此方式迫使住戶接受不合理的合建條件，同時使其他住戶即便知道本件都市更新案有諸多問題也不敢爭執，實施者此種推動都市更新方式令人難以苟同。	有關雙方合意而簽立私約爭議，係因貴住戶涉有違反契約及背信之舉動，雙方之權益應回歸民法規範，實施者願交由法院判決與裁定。 貴住戶表示「實施者意圖以此方式迫使住戶接受不合理的合建條件」，但本案實採權利變換方式進行，其選配條件滿足95%住戶之需求，並非不合理之合建條件，惟因無法滿足少數陳情人提出之不合理要求，在運作上多方受阻，造成大多數住戶權益受損。	—
(二)有關法官及審議委員勸諭實施者與住戶努力溝通乙事，實施者只是虛應故事製造溝通假象，並無任何實質溝通作為： 1.本案由於有前述法律訴訟在法院繫屬中，承審法官早已多次勸諭實施者不要對住戶興訟，也多次勸諭實施者可透過律師與住戶委任律師妥善溝通。而本案歷次專案小組審議會中，審議委員也請實施者應努力與住戶溝通。 2.在前次專案小組審議會後，陳水月、鍾春美等住戶便主動透過本所律師與實施者所委任的廖[redacted]譽律師聯繫，希冀雙方能坐下來好好討論本件都更合建事宜，也希望實施者能提出比較合理的合建方案，因此雙方在109年9月11日約在律師事務所進行會議，而陳[redacted]月、鍾[redacted]美更在109年9月17日透過本所律師向實施者委任的廖律師提出合建方案，並表示任何方案及找補方式都可以提出討論，但此後就遲遲得不到實施者的回應，直到109年10月27日，實施者才透過廖律師回覆「雙方差距仍為很大，實施者無法接受」。其後，雖經本所律師致電廖律師，請其提出實施者認為「可以接受」的合建方案，廖律師也表示會再與實施者溝通，但此後即音訊全無。	經實施者謹慎詳閱會議紀錄後，發現不同陳情人之意見相似度極高，若陳情人可先進行內部溝通彙整陳情意見，亦可縮短審議時間的耗費，本項回應可參照陳情人一之意見(四)之回覆內容。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
3.然而，就在實施者遲遲不願透過律師回覆、討論合理合建方案期間，實施者卻私下致電給住戶及寄發開會通知，意圖製造溝通假象。甚至，在住戶於電話中向實施者表示請其透過律師進行協商時，實施者的開發部襄理陳[redacted]伶竟向住戶表示請住戶不要找律師。試問：實施者若真有誠意溝通，為何不透過其委任的廖律師？又為何要求地主不要找律師？凡此種種，均可見實施者所謂溝通，只是虛應故事製造溝通假象，實際上毫無作為。	陳情人在意見中屢屢表達不希望實施者以法律途徑處理其違約情況，故實施者為配合住戶意願需求，建議採雙方皆不透過律師而私下進行協商，但後續聯繫溝通過程中又為陳情人視為騷擾，表示僅願透過律師協商，讓實施者不要再聯繫陳情人。實施者始終秉持善意，高度配合陳情人需求，然陳情人之需求前後矛盾、搖擺不定並曲解實施者釋出之誠意，構成本案進度延宕。 另實施者亦於111年5月13日寄出協調邀請函予貴住戶之受任律師，截自111年5月20日雙方皆表達有意願協調，但協調會之日期暫待 貴律師通知。	—
(三)有關實施者怠於提供資料問題： 1.住戶遲遲無法取得完整估價報告，即便透過寄發律師函方式請求提供，惟自發函迄今已逾三年仍無法取得，顯然剝奪住戶取得資訊之基本權利，亦違反都市更新資訊公開之基本程序要求。且住戶在未能取得充分、對等資訊的情況下，如何就權利變換計畫充分表達意見？ (1)在 103 年 11 月 19 日本案公展期間的公辦公聽會中，委員表示有關權利變換計畫審議，是政府對於地主基本保障的機制，實施者有義務對整體內容說明清楚，並確認地主所獲得的資訊是否充足，而權利價值的認定，是攸關住戶選屋及分配權利的重要資訊，實施者理當充分揭露資訊，尤其在實施者於審議會中多次表示已簽約住戶若對合約分配條件無法認同，可選擇以權利變換方式選配的情形下，住戶更有取得完整估價報告書之必要，如此才能判斷權利價值的估算是否合理，進而決定是否尋權利變換方式選配。 (2)有鑑於此，本所律師於 106 年 12 月 18 日代表住戶陳[redacted]月、鍾[redacted]美、曾[redacted]聰寄發存證信函(臺北市府郵局第 1056 號)，請求實施者提供三家估價師事務所的完整估價報告書，然而，自前述律師函寄發至今已逾三年，實施者仍未提供三家估價師事務所的完整估價報告書。我們在第四次、第五次、第六次專案小組會議中，看到審議委員對於三家估價師事務所的估價報告書都提出許多指正的意見，顯見估價報告之內容確有重大瑕疵，必然影響住戶選配權益，但在住戶始終無法取得完整估價報告書、資訊如此不對稱的情況下，試問住戶要如何就估價內容表示意見，因此我們在今天的審議會，仍然要再次要求實施者於會後一週內提供三家事務所修正後的完整估價報告書，也請審議委員督促實施者踐行此等基本的資訊公開義務。	實施者皆依法將審議過程應公開之資料放置於網站上(請參照實施者公司網站http://jzlc.com.tw/)，但因權變與估價多項資料涉及個資法，相關資料備於實施者基地內之服務處以供住戶翻閱，如有其他疑義請與實施者聯繫，感謝指教。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
2.本案已歷經多次專案小組審議會，實施者也對於事業計畫及權利變換計畫內容有多次調整，這些調整都攸關全體住戶參與都市更新的權益，但住戶每次都是必須要親自出席專案小組審議會，才能在開會時拿到實施者當次的審議資料，根本無法事前審閱，又如何能在審議會中即時表示意見。以本次專案小組會議而言，實施者是直到昨天(12 月 22 日)才將本次專案小組的審議資料上傳，雖然相較前六次必須參加會議才能當場取得資料稍有改進，但對於多數不知道應如何查閱資料的住戶來說，仍然是完全被蒙在鼓裡，且開會前一天才上傳資料內容，住戶如何能有充分時間消化資料及表示意見？	審議簡報之資料，需各單位主管機關確認提案內容後始得製作，並於現場發放紙本資料以利住戶與會。且各階段之報告書實施者皆已提前上傳至網站，程序上並無不妥。 實施者並於現場設有服務處，為不便於電腦/網路操作之住戶提供服務，請多加利用。	—
(四)有關共同負擔提列及浮報問題： 1.共同負擔比例過高： 本案實施者所提列的共同負擔比例，從公開展覽版本的 62.27%，到第三次專案小組版本的 62.40%、第四次專案小組版本的 59.04%、第五次專案小組版本的 59.87%、第六次專案小組版本的 59.65%、本次專案小組版本的 59.55%，在在顯示實施者提列的共同負擔費用過高，依其提列數據，實施者竟可分回約六成更新後房地，顯然不合理。因此在每一次專案小組會議中，審議委員都表示共同負擔比例太高，與通案上差距太大，要求實施者檢討改善，以保障住戶權益，但實施者檢討的結果，卻是無視委員的要求，一再玩弄數字遊戲，顯然實施者對審議委員之指正僅為敷衍了事，未按照委員意見修正，抱持一旦委員疏未注意或時間一久即可僥倖通過之心態，懇請　委員為所有地主權益把關。	承陳情人所冀望之本都更案係板南線進入土城第一站，地理位置如同SOGO與忠孝復興站，為土城之蛋黃區，實施者遵照95%住戶之意見並考量地區環境品質提升、房地增值利益，採用三級建材用心打造本案成為土城新地標，故形成共同負擔比例較一般稍高，然其創造之實際利益乃由全體住戶共享。並依據多次專案小組會議委員見，一再檢討修正共同負擔比例，使其合理、合法且完全不損及各住戶可分配之權益。 權利變換乃合法之都市更新程序，其內容亦不可違背公平、公正、公開之原則，每項數字均其來有自，可供所有住戶檢視。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
2.有關浮報合法建築物的拆遷安置費用問題： (1)有關合法建築物拆遷安置，實施者在「公展版本」的事業計畫中，表示本案每只有新台幣 10 萬元的搬遷安置費，所以這部分原本實施者只列了 1，250 萬元(共 125 戶)的權利變換費用。實施者之所以會只給每戶 10 萬元的搬遷安置費，其實是因為他們利用與住戶間的資訊不對稱，以及住戶對都市更新程序的不瞭解，在私約中與住戶約定每戶的搬遷補助款就是 10 萬元，所以公展版本所提列的金額與私約是一致的。 (2)然而，在第 2 次專案小組會議中，實施者卻突然按都更單元內每戶「合法建物面積×每坪 550 元×更新期間 35 個月」提列了 70,335,489 元的拆遷安置費，在第 3、4、5 次專案小組版的事業計畫中，實施者又按「合法建物面積×每坪 500 元×更新期間 35 個月」提列了 67,276,416 元的拆遷安置費，這些實施者提列的費用，將來都是要從更新後房地折價抵付的，也就是可以從將來更新後的房地落到實施者的口袋，但問題是，已經簽訂私約這些九成左右的住戶，在私約被綁死每戶只有 10 萬元搬遷費的情況下，拿得到實施者所謂的拆遷安置費嗎？關於這點，依據前次(第六次)專案小組會議紀錄，實施者回應表示有關搬遷安置費、拆遷補償費在合約(私約)中已將其價值應住戶要求，轉換成坪數呈現(將相關費用計入分回坪數內)，也就是實施者並沒有要依照他們提報的費用發放金錢給住戶。但實情是實施者只有向簽約住戶表示每戶只有 10 萬元搬遷費，根本沒有提到有其他搬還安置費或拆遷補償費，也沒有提到要將該等費用轉換成坪數呈現，因此有關搬遷安置費、拆遷補償費的提列，顯然是浮報灌水。 (3)況且，假設實施者真的有向住戶提到原本可領取搬遷安置費、拆遷補償費，也有提到要將該等費用轉換成坪數呈現，如果真是如此，照理實施者應在本案報核前就已清楚向住戶說明原本可領取之搬遷安置費、拆遷補償費數額，其總額也理應在報核前就已確定，那麼實施者又怎麼會先在公展版本的事業計畫中只提列 1,250 萬元(共 125 戶)，事後又暴增為 70,335,489 元，然後再調整為 67,276,416 元？數字為何一再變動？由此都可顯見這些只是實施者浮報共同負擔的數字遊戲。我們嚴正要求這些費用顯然應該剔除，否則此部分還可能涉及到刑法詐欺等罪的刑事責任問題。 3.有關浮報有關合法建築物拆遷補償問題：實施者在第 2 次專案小組版的事業計畫中，提列了 73,694,485 元，且載明發放對象是更新單元內合法建物所有權人，到了第 3、4、5 次專案小組會議，金額降低為 47,752,752 元，此部分依據前次(第六次)專案小組會議紀錄的實施者回應內容，可知實施者同樣是沒有要實際發放給全體住戶，只是虛報來拉高共同負擔費用，既然實際上沒有要發放，那麼就應該剔除這些費用。此部分與前述拆遷安置費金額加總已逾新臺幣一億元，嚴重影響本案全體住戶的分配權益，敬請審議委員嚴格為住户把關。	本案實施者與整合期間曾提出拆遷補償款與租金補貼，係遵照大多數住戶之建議，將相關費用與車位計入分回坪數內，所以私約拆遷補償及租金補貼是一戶10萬。又實施者均多次於公開會議中強調，於分配條件上予簽約參與都更戶擇優選擇，使住戶仍享有完整權利分配，選擇權已交還給住戶。 拆遷安置費之提列數字皆依法提列，掌握選擇權的住戶若採權利變換方式，可依法取得其金額，則共同負擔費用亦為實際支出，無浮報之虞。望陳情人理性思考，勿因個人利益影響95%住戶的權益。 完整權利分配，選擇權已交還給住戶。 拆遷安置費之提列數字皆依法提列，掌握選擇權的住戶若採權利變換方式，可依法取得其金額，則共同負擔費用亦為實際支出，無浮報之虞。望陳情人理性思考，勿因個人利益影響95%住戶的權益。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
4.有關容積移轉費用浮報問題： 本案容積移轉費用提列 1 億 1,380 萬 783 元，但依據前次(第六次)專案小組會議紀錄，實施者實際所檢附的土地買賣契約書合計金額僅 2,749 萬 4,318 元，故前次會議中財政局書面意見即表示應「先依契約金額提列計算」，委員綜合意見也表示「後續應依實施者實際購入之購買合約金額為準」，但在本次會議的簡報資料中，我們只看到實施者提出所謂的「報價單」，仍未見有其他實際的買賣契約，本案自實施者申請報核迄今已逾七年，實施者就容積移轉費用竟仍只能提出 2 千餘萬元的買賣契約，足見其費用顯然有浮報，應以實際買賣契約金額提列計算。況都市更新案件於完成後並無事後的會計稽核機制，因此更應該在審議階段嚴加把關，遏止浮報的可能性。	依容移相關法令(新北市政府受理都市計畫容積移轉案件申請作業程序等)，實施者於向市府申請辦理容積移轉案件時，始需提供實施者購入之容積移轉捐贈之公共設施保留地之標的物，另辦理容積移轉完後後始得申請建照。 本案僅於審議期間，依規定並無其必要於目前之時點購入容移送出基地之標的物，但實施者陸續以6,535萬購入，共同負擔中提列之容移費用1億1,380萬計算，實施者以提前購入57%之容移標的，作為實施本案的決心與承諾(詳附錄六)。 容積移轉費用實施者將承諾後續於大會之前將依實際申請(購買)價格提列之。	—
(五)綜上，我們認為實施者利用住戶對於都市更新程序的不瞭解，使住戶簽立權利義務不對等的私約，設法壓低住戶選屋及領取相關補貼的權利；在編列共同負擔的費用上，又顯然有浮報的問題，導致共同負擔比例過高，更新後約六成的房地、車位竟然是歸實施者而非地主所有，使建商從中賺取鉅額利益。在這樣的情況下，對於本案全體住戶的選配權益顯然是有嚴重的影響。因此，我們　懇請在座委員能重視此事，為所有地主權益把關，避免實施者日後與地主間衍生更多糾紛，謝謝各位委員。	實施者於101年間「新北市土城區樂利段都市更新座談會」簡報資料「住戶分配比例65.6％」；然101年簡報資料為開發階段說明之會議，該階段獎勵值尚屬不明、原容積未核定，簡報資料數值先以法定容積計算，不含容積移轉獎勵分配，該開發階段之簡報「獎勵值試算」記載「未含容積移轉30-40％」、「未包含地下室、頂加補助、搬遷補助」，足徵此階段分配比例僅屬試算性質，容積移轉額度不明。 後續103年11月19日公聽會當時，因都更案已開啟進行，為更精細計算各項數值，計算都市更新容積獎勵時增加「原容積」為計算基準，兼以法定容積及原容積30％之比例計算各項數值，此由公聽會資料容積獎勵表記載「法定容積率」、「原容積之30％」、「容積移轉」即可得知，二者計算基準不同，得出數即有差異，自難以二資料之數值不同即謂有前後條件不一致之情。 因本案原容積於104年10月始經工務局原則同意，同意之原容積與103年公聽會資料估算值不同，且因本案採權利變換計畫，原容積確認後增加之面積與容積移轉之面積皆納入權利變換所有權人之分配比例，使所有權人分配比例有所變更，雖非可歸咎實施者，但實施者多次於會議中表示，於分配條件上予簽約參與都更戶擇優選擇，權益均掌握在住戶手中。且本案進行至今已耗時多年，大多數住戶(95%)均給予支持並期待更新後之嶄新住居環境，望陳情人能放下個人成見與私利，大家攜手合作促成本案之圓滿完成。	—
三、曾[redacted]聰		

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(一)共負比仍然高達 59.55%，實施者只是在數字上動手腳，對於降低共負比並無明顯實際助益。	都市更新所有過程均有法定程序，並有各階段進行審核，由專家學者把關，秉持公平、公開原則，非個人謀取私利之手段。共同負擔的法源之訂定，具有相當科學基礎存在，項目均為主管機關訂定，實施者依法執行編列；陳情人僅一味要求降低共同負擔比例，未做多方整體性考量，若依其意見刪除多項必要性費用，則將造成大多數之住戶權益受損。	—
(二)自上次都市更新審議小組會議後，曾透過律師於事務所中協調，但並無任何正面說明，只是仍以高姿態的方式且不重視地主，當天並未派遣可以做決定的人員，並且於雙方約定的時間遲遲未到，實在不知道實施者的誠意到底在哪裡？	實施者曾多次親訪並於會議上表達如果住戶有意願溝通，只要提供時間與地點皆可配合說明協調，但陳情人總是一邊推託一邊於審議會上不實指控實施者不協調不溝通，在在顯示溝通並非單方面努力可進行，而陳情人表示的不重視地主其實只是實施者需做全盤性考量並依法規劃分配原則，無法僅滿足少部分人之私利。望陳情人亦可進行全盤思考，順利推動本案完成，與大多數住戶共享成果。 另實施者亦於111年5月13日寄出協調邀請函予貴住戶之受任律師，截自111年5月20日雙方皆表達有意願協調，但協調會之日期暫待 貴律師通知。	—
(三)實施者一直到昨天傍晚，才將修改後的更新計畫放到網路上，供各位地主自行下載參考，說真的，這樣急就章所產生的東西在一般公司行號來講會直接被主管退件，而且每一次都是這樣，我們可以直接假設實施者刻意拖延擺放資料時間，讓我們了解更新案的進度。	實施者皆依法將審議過程應公開之資料放置於網站上(請參照實施者公司網站http://jzlc.com.tw/)，如有其他疑義請與實施者聯繫，感謝指教。 另審議簡報之資料，需各單位主管機關確認提案內容後始得製作，且於現場發放紙本資料以利住戶與會。且各階段之報告書實施者皆已提前上傳至網站，程序上並無不妥。 少部分住戶若需要更多時間來理解計畫內容，可至現場服務處洽詢。	—
(四)我們是地主，房屋與土地所有權人，我們有充分且絕對的權力來決定要或不要，既然實施者無誠意洽談，那我們寧可直接換建商，我們並非無意參與都更，而是我們實在不願意浪費時間與毫無誠意的開發公司一起都更。	實施者自始至今均多次充分表示選擇的權利掌握在住戶手中，且本案至今已有95%的所有權人表達與實施者共同努力促成本案之意願，惟都市更新之圓滿成功有賴所有住戶共同努力，無可避免會有少數謀取私利之負面意見造成阻礙，實施者依舊秉持誠意努力耕耘，以不違背大多數所有權人期待更新之心願。	—
(五)剛看到實施者簡報中註明「出席者非本案所有權人，請該員出示相關委任書」，但是實施者每次皆以電話騷擾非本案所有權人，請不要每次說一套、做一套。	都市更新作業程序均有相關法令規範，關於正式大會之出席亦有列冊紀錄，出示委任書亦為保護所有權人權益之正當程序。實施者為推動本案之進行，積極與所有權人進行溝通，其中亦遭遇多重阻礙，望陳情人釋出善意，進行有效溝通。	—
四、高[redacted]蘭		

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(一)本人對專案小組會議已至第 7 次，但實施者於都更計畫內對所有權人之共同負擔比例仍高達 59%以上實在無法認同，實施者無視各次會議陳情人及律師陳情意見及各委員之建議，執意以高達 59%以上之共負比執行此案，每次會議委員要求修正之內容亦未一一向住戶公開揭示、說明、一意孤行、自行修改計畫內容、變來變去、歷次的修正、變更內容、前後之不同、差異之比較，請問在座委員們有誰知道？本人曾陳情：請實施者提供歷次修正「彙整表」供住戶及委員參考、比較、知悉，可是至本次一第 7 次了，與原公開閱覽的公展版間之差異為何？請問有誰知道？實在是嚴重損害所有住戶的權益。	承陳情人所冀望之本都更案係板南線進入土城第一站，地理位置如同SOGO與忠孝復興站，為土城之蛋黃區，據此實施者遵照95%以上住戶之意見並考量地區環境品質提升、房地增值利益，採用三級建材用心打造地下5層、地上23層之優質住宅，故形成共同負擔比例較一般稍高。 實施者皆依法將審議過程應公開之資料放置於網站上(請參照實施者公司網站http://jzlc.com.tw/)，如有其他疑義請與實施者聯繫，感謝指教。	—
(二)本案明顯以藉都市更新事業計畫之名，行權利變換套取政府都市更新各項獎勵之實，但計畫範圍內之原住戶卻未得更新獎勵之利益、一而再的審議、歷次委員提出的質疑及建議；實施者仍堅持 59%以上的共負比，我不知這種審議有何意義？是在替實施者暴利之護航或背書，還是在為原住戶謀更新利益？貴處及歷次會議審議會委員對不同意之住戶各種陳情意見雖表示重視卻仍視若無睹；任由吉澤變來變去共負比一樣還是在 59%以上；在座審議委員都是專精都市更新、建築、鑑價之專業人士，不僅代表公權力之執行為公帑把關；也是住戶權益最後維護者。請委員務必秉持公開、透明、公平、正義審議原則為人民權益把關。	權利變換為法令規範之都市更新計畫作業方式，其共同負擔之提列項目與數字亦須遵造規定辦理，透過都市更新取得之獎勵需反映到實質規劃上，一切均遵從公平、公開原則。望陳情人將為反對而反對之力氣轉化為理性瞭解計畫內容，勿因私利蒙蔽理性而影響自身及大多數住戶期待更新推動之權利。	—
(三)本人已委託童律師代表本人處理都更協調事宜，也遵照高院法官之命與實施者進行調解協商，但實施者在與其它被告(2 住戶)協商不成後，即不斷以掛號發開會通知單、會議記錄給本人及 2 位被告，而不檢討為何彼此之信任度已破裂，無法同意都更差異之點何在？來作積極溝通、改善、拉近彼此岐見或謀求解決不合之道，而是以刑事誣告方式想「以刑逼民」，要逼迫本人就範，對實施者以此種卑劣手段或想以通過審議用公權力強拆方式來達成都更謀取暴利目的，本人即使被誣陷誓死都會維護自身權益，實施者任何單方面的敷衍行事或無意義書面通知或單方面片面打電話就算是有溝通？相信各位睿智的審議委員會相信？會同意嗎？實施者只為應審議委員要求，作表面功夫，而放棄真正能當面與之溝通、說明解決問題的律師協商管道不顧，不斷發無意義的開會通知單、掛號，(連通知單內的其它住戶都無 1 人、無一次願意去開會，證明住戶與實施者信任度已破裂且無誠信可言)審議委員仍要將實施者與住戶間對立情勢視若無睹，硬要作這種表面之審議；而無視都更範圍內所有權人及住戶一次次的陳情抗議嗎？都委審議事項關係所有計畫區內 2-3 百戶住戶所有身家財產、重大權利、義務，每次審議事項都跟人民生活息息相關，都更處的開會通知單卻在開會日期前幾日才讓住戶收到，審議資料在會議前一天才掛上網，而第七次與第六次到底修正何處、變更何處？有誰知？至少要在 2-3 星期前要讓所有權人知悉，而非都是實施者閉門造車，而真正所有權人卻一無所悉、任由宰割？連要表達意見都無從表達？這是審議會公開透明應有的行政措施嗎？	依據陳情人之意見可充分明白其為反對而反對之態度，實施者為推動本案之作業，一切均依法、公平、公開，分配原則亦已獲得95%住戶之同意，代表大多數住戶均透過透明化程序理解本案計畫，並無實施者謀取暴利之虞；惟少部分陳情人以私利為首要考量，進行多方阻礙、極度不願配合、抹黑實施者違反程序、背信，以致造成實施者不得不提告的窘境，甚而進一步質疑審議委員專業誠信，只為爭奪可不能達成之過高分配比例，此等自身權益之追求已超越合理規範，望陳情人理性思考，勿耽誤大多數住戶更新之權益。 實施者皆依法將審議過程應公開之資料放置於網站上(請參照實施者公司網站 http://jzlc.com.tw/)，如有其他疑義請與實施者聯繫。另審議簡報之資料，需各單位主管機關確認提案內容後始得製作，且於現場發放紙本資料以利住戶與會。且各階段之報告書實施者皆已提前上傳至網站，程序上並無不妥。 另實施者亦於 111 年 5 月 13 日寄出協調邀請函予貴住戶之受任律師，截自 111 年 5 月 20 日雙方皆表達有意願協調，但協調會之日期暫待 貴律師通知。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
五、葉[redacted]蓮(丘先生代表)		
希望都更案可以順利的進行，可是希望權利變換出來的數據，能夠得到最合理的分配結果，這是我一個很大的寄望在這邊。我有兩點疑惑： (一)這麼好的一個設計，一般都是公設 30%，我們公設比高達 37%。	目前公設比約為33.8%非住戶所說的37%。 並近十幾年來建築法令修改調整，為了居住者的安全性考量，增加許多公設空間，諸如安全梯、排煙室等等項目，為維護住戶安全及生活品質，並配合其他現況及建築條件，實施者已盡力降低公設比，並滿足大多數住戶之需求。	—
(二)在我們的私約裡，選屋只有一個條件，以原層來選屋，原來 4 樓就只能選 4 樓、原來 3 樓就只能選 3 樓。一般都是說幾層樓以下讓你去選，先抽籤先選，這都可以設計的。假設現在 4 樓選到 10 樓，契約裡只說只能選原層，沒說要補價差。我今天 4 樓選到 10 樓，假設每一層一坪差 3,000 元，5 層樓一坪就差 15,000 元，表示我要再拿出 40 萬至 50 萬左右才能選到，有比較才知道，別人都不用補價差。	私約之簽立系經雙方合意，有關樓層別有其價值之差異也是符合市場機制，誠如權變計畫中估價時也相參酌樓層差異，納入其估價影響因素。 另雙方私約找補之條款中也明訂為互相找補，故找補機制非存在於住戶，實施者也承擔相同責任，倘若住戶選擇較小的坪數、較低樓層，實施者也將給付相同標準之差價給予該住戶，實施者與住戶之權益是相等的，故是找錢還是補錢的選擇權在住戶身上。 本案至今低樓層也尚有可選擇之單元，如陳情人有需求，實施者可協助辦理之。	—
六、謝[redacted]芬		
各位好，我當初 102 年就與吉澤簽約，當時是相信吉澤說住戶不用拿錢出來，1.25 是他算出來的，我相信他們所講的，說每個人的條件都是一樣的，結果完全是不一樣。當時實施者他就限制我選屋，根本就沒有選屋喔!我根本連選屋的機會都沒有，他限制我拿兩間套房，雖然吉澤願意幫我們把兩間套房合併為一戶，可是我的上下樓層都是兩間套房，我希望說他能夠協調一下，但在協調的過程中，他就以 9 樓跟 6 樓的價差，叫我簽立新的找補，把我的權益都弄沒有了，那我現在是根本和分配找補無關，我沒有房子，且律師還說 B76F 不是我的，到底 B76F 是什麼？	本案套房設計係因實施者為滿足部分住戶要求分回套房而規劃，除住戶選擇套房而剩餘的部分外，實施者僅分配少數套房。目前套房共22戶，地主佔19戶，實施者佔地主選剩下的3戶，並需負擔銷售責任。 實施者於 105 年 9 月 10 日（吉建字 105093001 號）函送新北市政府都市更新處之更新後分配位置申請書所載，陳情人之選配單位為 6F-B7，又依第 6 次專案小組版本，分配建物面積坪數合計為 34.05 坪，其單元及坪數已明載於報告書，且多次陪同陳情人至新北市都更處查閱確認，並於服務處現場提供查閱，並無陳情人所訴喪失權益之實。 且據實施者統計，光 111 年 4 月起至 111 年 5 月 20 日止，短短 50 天內，陳情人 1 次協同實施者至都更處確認書圖、3 次親訪本司海山服務處諮詢、62 次來電本司及 4 次至本司面談(但陳情人 4 次皆改期或爽約)，實施者已竭盡所能與住戶說明與協商。	—
七、蔡[redacted]慧(書面意見)		

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
對於實施者針對第 6 次都審會住戶意見回應，本戶不以為然。 (一)所謂「搬遷安置費、拆遷補償費，應住戶要求，在合約中將其價值轉換成坪數呈現」：其「應住戶要求」之言，並非事實，其實是，一般住戶根本不知通常都更合約必詳列月租補助款(300-500 元不等×原住坪數×建造期)的慣例，以致蒙昧簽約。綜觀通案，吉澤如此蒙混作為，僅以區區十萬元打發不知爭取權益的住戶之行徑，實為罕見。更甚者，海砂容積也就算了，連市府給予海砂災民重建、租屋補助款，也在「轉換坪數」的蒙混下剝奪殆盡，區區小款(對住戶長達 4、5 年的租金負擔不無小補)也不放過，謂之「泯滅良心」不為過。 (二)有關權變或合約擇優方面：據知(頗遺憾，後知後覺)，一般優良實施者，不但主動提出權變或合約擇優，展現維護住戶權益的誠意，而且，合約與權變編列的搬遷安置費一致，非如吉澤兩者巨大落差，顯有浮報之嫌的矛盾與荒謬。優劣立判。吉澤一再夸言其「善意」，試問，在如此矛盾荒謬之情況下，加上一再無視於多位委員強調的「異常高共負比」，何來公平公正的擇優？ 期盼都更處與諸委員們，確確實實地實質審議，請別剝奪無奈小民私約或權變擇優的權益。	實施者多次於會議中表示，有與實施者簽約之住戶，可於分配條件上擇優選擇 (但不得拆分項目)，其中私約之分配條件包含坪數、簽約金、車位；權變之分配條件包含應分配權利價值(已含都更、容移、海砂等全部獎勵值之分配)、拆遷安置費、拆遷補償費。使住戶享有完整權利分配，住戶可以選擇權利變換方式並依法取得租金補助，一切內容均公開說明，無矇蔽住戶之實。陳情人可運用自身權利進行擇優選擇，而非一直蒙眼認定自己是只拿到10萬元的受害者，並據此執意反對都更，而影響大多數住戶權益。 又依據陳情人之意見(二)，陳情人應已對擇優選擇有所了解，其與意見(一)互相矛盾。又私約為整合期間雙方合意，權利變換為依據法令估價計算之都市更新方式，其提列項目及金額非可由實施者擅自異動，故於搬遷安置費、拆遷補償費部分會有費用不一致的情況。本案歷時多年，實施者不斷釋出善意，在不違法與不違背公平分配原則的條件下，無論在拆遷補償、租金補貼各方面，盡力達成大多數住戶合理之需求，惟少部分非合理之需求僅能努力溝通，望陳情人理性思考，勿僅為爭取私利而提出自相矛盾之反對意見，延誤本案之推動。	—
相關單位意見		
一、本府城鄉發展局開發管理科(書面意見)		
(一)經查本市土城區樂利段 1008 地號土地，尚無申請辦理容積移轉案件。另按都市更新條例第 83 條都市更新案件相關法令適用以擬訂都市更新事業計畫報核日為準，後續申請人倘欲申請容積移轉時仍得依據擬訂都市更新事業計畫報核日時相關法令辦理。	敬悉。後續將依相關法令規定辦理。	—
(二)有關內政部 103 年 9 月 26 日台內營字第 1030810857 號函釋『接受基地申請許可送出基地之容積移轉，應由接受基地全部所有權人申請，並按其接受基地土地持分比例取得送出基地所有權』之容積移轉操作方式，本府自 104 年 1 月 1 日起按上開函釋審查辦理；惟依內政部 104 年 4 月 13 日內授營都字第 1040410614 號函釋，有關接受基地以都市更新權利變換實施重建者，並由實施者提出容積移轉之申請，得依都市計畫容積移轉實施辦法第 17 條第 1 項規定，由實施者辦畢同項 3 款事項後，許可送出基地之容積移轉。	敬悉。後續將依相關法令規定辦理。	—
二、本府財政局幹事(書面意見)		
(一)本案信託費用依報價單提列 1,700 萬元，請依實際狀況認列並檢具契約影本佐證。	遵照辦理，已檢附信託費用契約影本，詳見事業計畫書附錄十五及權變計畫書附錄七：信託費用合約。	事業計畫書 附錄十五 權變計畫書 附錄七

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(二)本案總務及人事行政管理費用及銷售管理費用仍以上限提列，因本案共同負擔比例偏高，請說明合理必要性或酌予調降。	本案考量更新前後所有權人及戶數眾多，且本案自整合土地所有權人至今，近年通貨膨脹除造成公司經營總務成本提高外，人事工資亦逐年調漲，依行政院主計總處所公布之消費者物價指數，以 105 年為基準(100%)，報核當年(102 年 8 月) 消費者物價指數為 97.74%，110 年 8 月為 104.91%，八年間消費者物價指數年增率(通貨膨脹率)高達 7.34%((104.91%-97.74%)/97.74%)，且最新統計年月(110 年 9 月)為 105.09%，顯示通貨膨脹情形仍在逐年加劇，故本案提列人事管理費與銷售費用至上限。 惟考量減輕地主負擔，本次配合前次小組意見，修正容積移轉提列及估價等相關內容後，本案共同負擔比例酌予調降為 58.34%。	事業計畫書 P15-13 權變計畫書 P12-1
(三)本案擬申請 36%容積移轉，依「提列基準」規定以捐贈送出基地公共設施者，應檢具相關契約影本佐證，以繳納代金方式購入者，得以估價方式提列所需購入容積移轉費用。本案擬以捐贈公共設施用地之方式取得容積，仍請檢具完整契約影本文件佐證。	1.實施者於本案報核後已陸續洽購容積移轉所需公共設施用地，檢附契約影本佐證，詳見事業計畫書附錄六及權變計畫書附錄四：容積移轉購入合約。 2.其餘尚未購入部分，暫以本案民國 105 年實際購買價格（為該年公告現值之 70%）進行估算。本案將於舉辦聽證會前購足並補充合約文件，後續購買價格倘有高於提列金額部分，將由實施者自行吸收。	事業計畫書 P15-12、附錄六 權利變換計畫書 P10-12、附錄四
(四)本案實施進度表所預估進度與實際進度不符，請修正。	遵照辦理，已依目前實際審議進度(110 年 8 月第八次小組修正送件)修正實施進度表。	事業計畫書 CH17 權變計畫書 CH18
委員綜合意見		
一、人民陳情部分		

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(一)本案人民陳情意見眾多，且多涉及合建私契約爭議問題，該部分非屬審議事項，惟針對本案不同意戶意見，基於整體和諧，仍須請實施者繼續努力溝通，並斟酌訴訟之必要性，加速本案推動，請實施者本於都市更新條例之「真誠磋商」精神，與住戶持續進行溝通。 (二)本案部分人民陳情係委託律師代表處理，請實施者依陳情人會中所訴求於後續溝通協調處理過程逕與律師代表聯繫。	遵照辦理。基於本次陳情人訴求，於後續溝通皆逕與律師代表聯繫，故實施者依陳情人意願委託律師溝通，於110年前間6次以會面或通訊方式與陳情人之代表律師溝通聯繫，紀錄如下： 1.110.03.09 口頭溝通－實施者委任律師與陳情人委託律師； 2.110.04.09 電子信箱－實施者委任律師函詢陳情人委託律師； 3.110.04.09 電子信箱－陳情人委託律師回函實施者委任律師； 4.110.04.16 電子信箱－實施者委任律師函詢陳情人委託律師； 5.110.04.16 電子信箱－陳情人委託律師回函實施者委任律師(該次信件中表示會再與當事人討論。)； 6.110.04.19 電子信箱－實施者委任律師再次函詢陳情人委託律師 惟其後就無取得任何陳情人或其委託律師之回應，實施者為加強民眾溝通，有效解決本案陳情住戶所提之陳情意見，自本案執行迄今仍多次表達如果住戶有意願溝通，只要提供時間與地點我們皆可配合說明協調，以最大真誠磋商精神予以協調。	－
二、權利變換計畫部分		
(一)建築規劃調整部分：		
1.本案建築規劃設計及容積獎勵申請部分業於前次專案小組原則同意，前次專案小組規劃係為住宅 259 戶，店鋪 1 戶，惟本次小組調整為住宅 260 戶及店鋪 2 戶，請實施者再行確認是否調整，並應經都市設計審議委員會同意。	經實施者確認，本次提送方案不予調整，皆恢復為第六次專案小組版本（住宅 259 戶、店鋪 1 戶），故已無此項議題。	事業計畫書 P11-1 權變計畫書 P6-1
2.有關住宅單元新增設置 2FA0 單元一戶部分，請實施者再行確認是否設置及是否開放選配，並於公寓大廈規約草約中補充載明，同時修正公共設施分算登記方式與共用專有示意圖等相關圖資，其事業計畫書圖部分併同修正，另新增設置 2FA0 單元一戶部分，依實施者會中說明係涉及未來車位登記相關事項，該項議題尚需提送新北市都市更新及爭議處理審議會確認。	經實施者確認，本次提送方案不予調整，皆恢復為第六次專案小組版本（住宅 259 戶、店鋪 1 戶），故已無此項議題。	事業計畫書 P11-1 權變計畫書 P6-1
(二)本案事業計畫報核日為 102 年 11 月 29 日，擬申請容積移轉 36%，有關容積移轉費用提列部分，因目前以公告現值 70%估算，請補充辦理容積移轉效益評估說明及其公告現值年期計算基準，後續應依實施者實際購入之購買合約金額為準，本案目前僅提供部分購買合約，應檢具完整相關契約影本佐證資料。	1.實施者於本案報核後已陸續洽購容積移轉所需公共設施用地，檢附契約影本佐證，詳見事業計畫書附錄六及權變計畫書附錄四：容積移轉購入合約。 2.其餘尚未購入部分，暫以本案民國 105 年實際購買價格（為該年公告現值之 70%）進行估算。本案預計於舉辦聽證會前購足並補充合約文件，後續購買價格倘有高於提列金額部分，將由實施者自行吸收。	事業計畫書 P15-12、附錄六 權變計畫書 P10-12、附錄四

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(三)本案「總務及人事管理費用」及「銷售管理費用」之費率均提列至上限，且營建費用提列部分採鋼筋混凝土造建材設備等級第 3 級，造價較高，共同負擔比例高達 59.55%，與土城區通案平均 52%~55%仍有差距，實施者回應係以本案戶數多及工資調漲等因素，其說服力仍不足，請重新評估相關費用之合理性，並酌予調降，以維護土地及建築物所有權人之權益。	本案考量更新前後所有權人及戶數眾多，且本案自整合土地所有權人至今，近年通膨除造成公司經營總務成本提高外，人事工資亦逐年調漲，依行政院主計總處所公布之消費者物價指數，以 105 年為基準(100%)，報核當年(102 年 8 月)消費者物價指數為 97.74%，110 年 8 月為 104.91%，八年間消費者物價指數年增率(通貨膨脹率)高達 7.34%((104.91%-97.74%)/97.74%)，且最新統計年月(110 年 9 月)為 105.09%，顯示通貨膨脹情形仍在逐年加劇，故本案提列人事管理費與銷售費用至上限。建材等級則為本案於 102.10.12 自辦公聽會時向地主承諾本案建築構造為 RC 第三級，更新後權利價值亦以此前提估算。 惟考量減輕地主負擔，本次配合前次小組意見，修正容積移轉提列及估價等相關內容後，本案共同負擔比例酌予調降為 58.34%。	事業計畫書 P15-13 權變計畫書 P12-1
(四)本案依報價單提列信託費用 1,700 萬元，依本市都市更新審議原則規定，都市更新案以權利變換方式實施應辦理資金信託，依實際狀況認列，並應檢具契約影本佐證，納入計畫書附錄載明，請實施者修正。	遵照辦理，已檢附信託費用契約影本，詳見事業計畫書附錄十五及權變計畫書附錄七：信託費用合約。	事業計畫書 附錄十五 權變計畫書 附錄七
(五)估價內容		
1.估價報告書中對於比較標的調整敘述，建議修正採優劣程度高低等級說明，不宜用相當文字。	遵照辦理，將修正比較法中之文字敘述。	詳巨秉估價報告書 P40、41、47、48、52、53、61、62、66、67、99、100、104、105、115、116、120、121、129、130
2.請修正估價報告書內價格日期標示，需載明至日。	遵照辦理，將標示價格日期至日。	詳巨秉估價報告書 P37、45、50、59、64、97、102、113、118、129
3.本案更新後地上層住宅平均價格為 42.3 萬/坪，建材採 RC 三級，請補充說明此部分是否已反映至房價估算。	經重新檢視後，本次更新後地上層住宅平均價格已由 42.3 萬元/坪提高為 42.8 萬元/坪。另本案採 RC 三級部分與比較標的之差異，原已於建物個別條件之【建材、建築設計】項目調整。	詳巨秉估價摘要 P21、128
4.考量本案未設計騎樓，請檢視比較標的是否有騎樓設計，估價內容是否已考慮騎樓之影響。	依照委員意見檢視，本案更新後店面與比較標的間，就騎樓等建物設計之個別因素，已於建物個別條件之【建材、建築設計】中予以考量上調+6%評估。	詳巨秉估價報告書 P100
5.有關更新前建物殘餘價值部分,請檢視三家估價報告內容是否皆依不動產估價技術規則第 68 條估算更新前建物殘餘價值，並應原則一致。	經檢視三家估價報告之更新前建物殘餘價值部分，皆依不動產估價技術規則第 68 條估算更新前建物殘餘價值並原則一致。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
6.請補充車位價格評估說明，且目前車位價格偏低，請再行調整。	經重新檢視後，將依委員意見補充車位比較法，並將車位比準價格由 160 萬元/個提高為 170 萬元/個。	詳巨秉估價報告書 P131
7.巨秉不動產估價師聯合事務所估價報告書：		
(1)有關價格日期調整指數參考來源與年期基準部分，請再行補充說明，另比較標的及勘估標的價格日期不一致，應予調整，請併同修正。	價格日期調整指數參考來源在報告書中皆已載明指數來源。 另比較標的之價格日期為其交易買賣之日期，故與勘估標的價格日期(評價基準日)不一致，此部分均已在價格日期中調整。	詳巨秉估價報告書 P42、49 54、63、68、101、106、117、122、131
(2)土地開發分析法部分，更新前店面公設比 25%、住宅公設比 30%，店面公設比較低，然更新後店面與住宅公設比均為 33.8%，請再檢視修正前後基礎一致。	遵照辦理，已重新檢視土地開發分析法之更新前店面公設比為 28%、住宅公設比為 33.8%。	詳巨秉估價報告書 P45、50
(3)估價報告書第 63 頁及第 68 頁：個別因素調整表中涉及道路臨接面數、道路別(主、次要道路)調整率，請再檢視調整率是否合理。	依照委員意見檢視，報告書第 63 頁及第 68 頁為更新前公寓個別因素調整表中之道路臨接面數，係指該社區而言，因在建物個別條件之採光通風因素中已有修正，故報告書中不再重複修正，但為避免誤導，故在此將此因素刪除；至於道路種別(主、次要道路)調整率，則因報告書中皆已於道路寬度予以考量修正，故同樣避免重複修正，此一因素均無再行修正。	詳巨秉估價報告書 P62、67
(4)估價報告書第 78 頁：有關更新前區分建物房地總價部分，本案地下室價格以 1F 價格 1/3 評估，請補充說明評估依據。	遵照辦理，已補充調整說明：「考量地下一樓(B1 樓)均無通風採光，且登記面積僅約為地面層 1/2~1/4 左右，使用性較差，故參考市場上有登記露臺之效用比，以 1 樓建坪單價 1/3 計算。」	詳巨秉估價報告書 P75
(5)估價報告書第 117 頁：有關個別因素考量部分，標的一屋齡 5 年調整率 4%、標的二屋齡 5 年調整 5%，請檢視調整率原則是否一致。另本案建材為 RC 三級較其他比較標的優，且樓層數也較高，請再行檢視調整率是否已考量該項因素。	依照委員意見檢視，報告書第 117 頁(本次為第 116 頁)之比較標的一屋齡 5 年，已比照比較標的二調整為 5%。另本案採 RC 三級部分與比較標的之差異，原已於建物個別條件之建材、建築設計項目調整。	詳巨秉估價報告書 P116
(6)估價報告書第 119 頁：本案比較標的屋齡偏高，超過一般估價尋找比較標的之慣例，但考量本案評估年期較久遠，案例較難找，請於報告書中補充敘明。	遵照委員意見辦理，已於報告書中加註說明：「因價格日期當時新成屋住宅較少，且多數新屋取得後多數以自住或再轉出售投資，極少部分會以出租方式，因此在價格上不得不選取屋齡較高之比較標的進行調整，在此註明。」	詳巨秉估價報告書 P118
(7)估價報告書第 121 頁:有關區域因素調整表部分,三個比較標的皆未調整,請再檢視調整率是否合理。	依照委員意見檢視，比較標的三確實區域較偏，故於區域因素考慮略為上修，將發展潛力之發展趨勢項目調整率上調 1%。	詳巨秉估價報告書 P120
(8)估價報告書第 122 頁：有關個別因素調整表部分，三個比較標的屋齡及建材、建築設計調整率較大，及道路面寬與臨接道路面調整率原則請補充敘明。	有關個別因素調整表部分，因比較標的屋齡較大故總調整率較高，約以每年 0.8%調整，另比較標的二建築型態較為老舊，因此建材、建築設計調整率較大；至於道路條件僅以重新檢視就道路寬度調整，臨接道路面則避免重複調整已予以刪除該項調整率。	詳巨秉估價報告書 P121

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
8.宏大不動產估價師聯合事務所估價報告書：		
(1)比較法區域因素調整「地方聲望」1項，請補充說明主要考量因素。	比較法區域因素調整「地方聲望」1項，請補充說明主要考量因素。該比較標的屬三重區重陽重劃區，周遭環境規劃整齊且建物狀態優良，該重劃區又鄰近傳統五華街商圈，生活機能並不像一般重劃區較為缺乏，故修正地方聲望一項，特此說明。	詳宏大估價報告書 P.73
(2)比較法部分，更新前地上層住宅單價40萬/坪，更新後地上層住宅38.6萬/坪，請再檢視其合理性。	本案更新前公寓二到五層之單價約30萬/坪，公寓一層則因為地面之可及性與使用效益較佳，故單價約40萬/坪；更新後三樓以上住宅單價約42萬元/坪，一、二樓店面部分約為52萬元/坪，更新前後單價應屬合理市場表現，特此說明。	詳宏大估價報告書 P.17-22
會議記錄	**意見回應及處理情形**	**修正頁次**
會議結論		
一、有關人民陳情意見部分，主要係涉及共同負擔比例過高及建材等級採RC三級是否反映至房價估算等議題，實施者應於提送下次專案小組前提出具體方案及溝通協調過程。	本案報核日為102年11月29日，故更新事業之實施經費認列標準係依民國100年11月8日修正之「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」提列，且本案原為高氯離子混凝土建築物(俗稱海砂屋)，為滿足多數(95%)土地所有權人需求，**實施者承諾本案建材採RC三級，惟考量減輕地主負擔，酌予調降共同負擔提列費用，部分費用由實施者自行吸收**，茲列點如下說明。 1.有關本案共同負擔比例提列說明如下： (1)本次配合前次小組意見，**共同負擔比例由前次59.55%酌予調降為58.34%**，各項費用調整說明如下： A.工程費用： (A)重建費用：依「新北市建築師公會建築師酬金標準表」、「新北市建築物、土地改良、雜項工作物等工程造價標準表」等規定提列，詳權變計畫書P.10-3。 (B)營造費用：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，詳權變計畫書P.10-3~P.10~4。惟本案建築工程因應土地所有權人需求，仍包含制震工程，**惟為減輕地主負擔，實施者承諾將自行吸收本案建築制震工程費用(約0.47億)，該費用已排除提列共同負擔。** B.權利變換費用：依規定提列，詳權變計畫書P.10-5。 C.管理費用： (A)信託費用：依規定提列，詳權變計畫書P.10-11。 (B)總務及人事管理費用：自本案報核迄今已7年，近年物價上漲(報核102年8月為98.04%至今110年9月已達105.09%)，導致各項成本提高，**考量營運成本逐年提升，**	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次

故提列比例至法定上限(5%)，詳權變計畫書 P.10-11~P.10-12。

(C)銷售管理費：本案所有權人共 124 人，皆為私有，整合時間長且複雜，且包含周邊鄰地協調處理，亦已召開過 2 次北側鄰地協調會(106 年 4 月 29 日、106 年 5 月 4 日)，**相關成本皆由實施者吸收**，故提列比例至法定上限(6%)，詳權變計畫書 P.10-12。

(D)風險管理費：依規定提列，**惟第 7 次小組配合委員意見，酌予降低提列比例至 9.73%，成本由實施者自行吸收**，詳權變計畫書 P.10-12。

D.容積移轉費用：以合約時間(105 年)之購入實際價格約為當年公告現值 70%，為費用提列基準。**經查目前(110 年)土城區容積移轉移出土地購買市價已提高至公告現值之 90%，其後續購買價格高於提列金額部分，均由實施者自行吸收。**

(2)經查新北市通案，**倘以一致條件假設初估，本案與其他通案共同負擔比例並無太大差異**，說明如下：

情境	案名		建築內容	建材等級	共同負擔
假設建材等級與本案一致(RC 三級)	**本案**		**地上 22 層 地下 5 層**	**RC 三級**	**58.34%**
	中和區案例	現行內容	地上 21 層 地下 5 層	RC 二級	48.60%
		檢核假設		**RC 三級 (假設)**	**61.95%**

情境	案名		建築內容	容移額度	共同負擔
假設樓層數與容移申請額度與本案一致	**本案**		**地上 22 層 地下 5 層**	**36%**	**58.34%**
	板橋區案例	現行內容	地上 15 層 地下 4 層	無	50.16%
		檢核假設	地上 22 層 地下 5 層 (假設)	**36% (假設)**	**61.24%**

2.本案建材採 RC 三級，周邊比較標的建材為 RC 二級，故在建物個別條件之建材建築設計調整比準率，經重新檢視後，本次更新後地上層住宅平均價格已由 42.3 萬元/坪提高為 42.8 萬元/坪，詳巨秉估價報告書 P21、P116。

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
	3.溝通協調過程： 本案自報核以來，除依規定辦理之公開說明會(102 年 10 月 12 日自辦公聽會、103 年 11 月 19 日公辦公聽會)、公開展覽(103 年 11 月 4 日至 103 年 12 月 3 日)等外，也自行再加開 103 年 7 月 6 日、104 年 3 月 29 日共 2 場協調會、說明會。**同意比例由公開展覽時 83.87%至前次小組已提高為 94.35%。**歷次小組出席表達意見民眾也從 14 人(不計表達支持本案之民眾)，減少至為 7 人(不計表達支持本案之民眾)。本案自前次小組後與出席表達意見民眾溝通協調過程如下說明： (1)陳水月、鍾春美、曾文聰、高香蘭：無同意書，以權利變換方案辦理。實施者依地主要求及小組會議紀錄意見，與陳情人律師代表聯繫，其紀錄如下: 110.03.09口頭溝通-實施者委任律師與陳情人委託律師 110.04.09電子信箱-實施者委任律師函詢陳情人委託律師 110.04.09 電子信箱-陳情人委託律師回函實施者委任律師 110.04.16電子信箱-實施者委任律師函詢陳情人委託律師 110.04.16電子信箱-陳情人委託律師回函實施者委任律師(該次信件中表示會再與當事人討論。) 110.04.19電子信箱-實施者委任律師再次函詢陳情人委託律師 110.04.19後實施者就無取得任何陳情人或其委託律師之回應。 111.0 (2)葉碧蓮：已簽署同意書與合建契約。 (3)謝世芬：已簽署同意書與合建契約。 (4)蔡淑慧：已簽署同意書與合建契約。 4.具體方案： (1)本案為採協議合建與權利變換方式併行，經查本案實施者提供給住戶之合建契約條件，其分配比例已較周邊都市更新案件為優；且本案權利變換皆依法令規定辦理，共同負擔費用均依規定提列，經檢視亦具合理性，未有超出規定之提列項目，並無浮報之虞，而**部分費用亦因實施者考量為減輕住戶負擔而自行吸收，包含地下四層加成費用、建築制震工程費用、容積移轉差額費用、部分風險管理費、開放空間管理維護經費等，共計至少約 1.35 億元**。 (2)另實施者亦已承諾，本案住戶可自行評估協議合建契約條件與權利變換條件何者較優，兩者擇一適用，以保障住戶權益。	
二、請實施者於新北市都市更新案件審查作業要點第 5 點規定期限內，依相關單位及委員意見修正完成後，提送下次小組審議。	敬悉。後續將依相關法令規定辦理。	—

「擬訂新北市土城區樂利段1008地號土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」第八次都市更新專案小組會議紀錄回應綜理表

開會時間：民國111年7月19日(星期三)上午9時30分

開會地點：Cisco Webex Meetings視訊會議(會議號：25106985563)

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
陳情人意見		
一、蔡[redacted]彬		
本案同意比率經過這麼長的時間，不是已經將近95%了嗎？到底還要多久？同意比率這麼高的案子，為什麼卻因為少數反對戶，讓審議委員不敢通過這個案子？是因為會吵得孩子有糖吃嗎？委員把關的是我們的權利，希望政府拿出魄力，以多數人的意願回應，盡快通過核准，謝謝。	都更是一個多數決的機制，透過改建來提高住戶的居住品質及生命安全保障，更能改善市容提升國際形象，創造三贏局面。目前本案已取得近95%同意比例，實施者持續積極地與少數未同意戶進行溝通，盼能加速本案之推動，不負95%地主託負眾望。	—
二、陳[redacted]月、鍾[redacted]美、高[redacted]蘭、曾[redacted]聰(童[redacted]祥律師代表)：		
(一)有關實施者對於公展期間內撤同意書的處理，還有對高[redacted]蘭提出損害賠償的問題，我更新一下進度，因為這個案子實施者執意對住戶興訟，所以經過地院、高院及最高法院的審理，是判決確定駁回實施者對於住戶損害賠償的請求，其實在訴訟過程中，我們一直勸實施者不要興訟，歷次委員也勸實施者不要興訟，可是實施者執意打到最高法院，最後敗訴確定。	貴住戶表示「實施者意圖以此方式迫使住戶接受不合理的合建條件」，但本案實採權利變換方式進行，其選配條件滿足95%住戶之需求，並非不合理之合建條件，惟因無法滿足少數陳情人提出之不合理要求，在運作上多方受阻，造成大多數住戶權益受損。	—
(二)另關於每一次會議都提到的共負比過高的問題，這個案子從公展的62.27%共負比，到今天第八次專案小組，我們看到還是高達58.34%的共負比，也就是說更新後實施者可以分回接近6成的更新後房地，這個我們覺得非常不合理，這個案子申請的原容大於法容，容積獎勵、海砂獎勵、容積移轉都不少，怎麼最後實施者還是可以拿回近六成的房地，我們認為共負比還是有浮報的狀況，尤其是前一次專案小組中也有跟委員報告，這案子在合法建物的拆遷補償，還有安置費用提列了大概1億元左右，可是這個1億元在所謂近9成地主簽的私契裡面，每一戶基本上只有10萬元的搬遷費，並沒有35個月的租金補貼，也沒有其他的合法建物拆遷補償，所以我們認為顯然有浮報。	本案實施者與整合期間曾提出拆遷補償款與租金補貼，係遵照大多數住戶之建議，將相關租金補貼與車位選擇併入分回坪數內。 又實施者均多次於公開會議中強調，住戶可於私約與權利變換中擇一，所有住戶均享有完整權利分配，選擇權已交還給住戶。 拆遷安置費之提列數字皆依法提列，掌握選擇權的住戶若採權利變換方式，可依法取得其金額，無浮報之虞。	—
(三)另外營建造價是用RC三級提列，今天實施者說有9成的地主同意，可是這個案子從102年報核到現在，歷經那麼多次的專案小組審議，當初簽同意書、私契的這些地主，真的知道實施者在歷次審議會所提列的內容嗎？我想顯然是有問題的。這個RC三級如此高的營建成本，是不是大家都已知情且同意呢？我們認為也是有問題的。請審議委員幫我們把關。	有關建材等級，本案於102.10.12自辦公聽會時已向地主說明本案建築構造為RC第三級，更新後權利價值三家估價師亦以此為前提估算，又本案自辦公展至今同意比例已新增至94.35%，實施者為實踐諾言本案將採RC第三級建材。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(四)我們有比對第七次的事業計畫、權變計畫，跟本次(第八次)的事業計畫、權變計畫，我們發現針對各個住戶以及實施者所分回的更新後每一戶房子的主建物、附屬建物、公設坪數，其實實施者在第七次跟第八次版本的各戶的分坪，都有調整，而且這個調整可能少的話零點幾坪，多的話一點多坪，我們都有看到，這些所謂的同意戶，他們真的知道實施者在這個歷次審議會中，已經把每戶將來可以分回的坪數作調整嗎？這不單是影響到分回的問題，也會影響到各戶的找補，所以我們認為實施者應該要有充分理由說明，為什麼要在各戶更新後分回的坪數要作調整，而且之前有很多最高行政法院的判決也提到，如果實施者在公展後，還去做都市更新核心內容的更正，這時候甚至會有更新後的內容是否要重新公展、重新辦公聽會的問題，這部分我們也請審議委員斟酌，因為每一戶所分配的坪數和找補已經都不一樣了，實施者可以這樣做、不用保障地主知情且同意的權利嗎？	七次的事業計畫我們設計始定案，故在第八次小組我們進行地政主建物、附屬建物、公設坪數細節分算，但變動的幅度不大，實施者已盡力在追求高品質之建築設計與住戶更新後單元坪數變動兩者當中取得平衡。報告書亦公開於網站(請參照實施者公司網站http://jzlc.com.tw/)，供所有住戶查閱且於海山服務處現場放置紙本報告書俾利住戶查閱之。	—
(五)至於第七次小組，針對估價的問題，目前我們還沒有拿到領銜事務所的估價報告，還是請審議委員幫大家把關，謝謝。	估價報告書已設於海山服務處現場放置紙本報告書俾利住戶查閱之，亦可向實施者約時間，我們將親訪可現場進行翻閱。	—
三、閻[redacted]貴、鄭[redacted]泰、蔡[redacted]瑜、吳[redacted]文、吳[redacted]發、林許[redacted]粉、葉[redacted]蓮、曾[redacted]蕙、謝[redacted]麗、陳[redacted]敏（廖[redacted]宇代表）：		
委員好，我是新北市土城區裕民路 114 巷 35 弄 11 號 1 樓住戶，代理閻[redacted]貴、鄭[redacted]泰、蔡[redacted]瑜、吳[redacted]文、吳[redacted]發、林許[redacted]粉、葉[redacted]蓮、曾[redacted]蕙、謝[redacted]麗、陳[redacted]敏等住戶發言，因為這採視訊會議，請我統一發言，在此想請教各位委員，我們住的房子是海砂屋，從 30 多年前我們住戶開始凝聚共識推動改建，到後來找到吉澤建設協助推動都更，到今天已經將近 10 年，中間經歷了五六次的公共協調，我們住戶對吉澤建設的要求就是安全、舒適、美觀的新房子，吉澤建設也承諾本案採用的是三級建材，這麼多年來我們 94%的同意戶，我們只有一個要求，就是要趕快改建，能夠住安全的房子，這對海砂屋的住戶來說，才是最強而有力的安全保證，回顧歷次審議會，每一次吉澤建設都有充分的溝通，而且在共負比的問題上面，也不斷被少數人當成攻擊的點，現在懇請委員重視我們所有住戶的生命財產安全，我們要求一個高品質的房子，這個有錯嗎？侯市長上任以來大力推斷都更三箭，我們這個案子不只是都更案，還是海砂屋，急迫需要改建，現在只感受到多數人的都更被少數的不意戶綁架，以至於案子延宕至今，難道真的要等到出事了，政府才願意正視？事實上我父親三月逝世，我也擔心許多比我年長的諸君還要等多久才能看到新房子落成，再次懇請委員正視我們所有住戶的生命財產安全，協助我們盡速改建，謝謝。	都更除了實施者努力外尚需仰賴住戶與政府共同支持與參與，實施者會在能夠努力的範圍內盡力做到更好。	—
四、陳[redacted]松(陳[redacted]仁代表)：		
委員好，我是裕民路 114 巷 35 弄[redacted]的陳[redacted]松的兒子陳[redacted]仁，我今天代表我父親發言，我們屬於贊成，因為贊成者一直沒有聲音，不曉得為什麼政府機關只重視這 6%的人員，不管我們這 94%的人員？事實上我們是很急迫希望可以改建，我們尤其住五樓，遇到颱風、梅雨，外面下雨裡面也是下雨，我們這麼急迫來改建，這些年我們在社區裡面，住在現場的住戶可以發現，救護車進進出出的聲音越來越多，為什麼？因為我們沒有電梯，老人家根本下不來，這不就是政府要我們推動都	實施者感同身受住戶的這份殷切期盼之心，改善住戶的居住環境提升住戶生活品質是都更的初衷，秉持這個信念和住戶共同努力迄今，現住戶所居之所為亟需重建之海砂屋，台灣位處地震帶，近年台灣各地因地震而災情不斷，實施者也戮力於都更整合盼能加快改建的腳步，讓住戶早日適得其所。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
更、推動危老建設最重要的地方嗎？但是為什麼我們不能發言呢？一定要針對反對戶去重視他們，然後不重視我們呢？我們是政府政策的支持者，所以我覺得今天要看政府的態度是什麼，目前行政院蘇院長擔任縣長的時候，曾經發公文說我們是危樓，預計要拆遷，我們怎麼拆遷？不了了之。今天我們經歷了十年的都更難道也要不了了之嗎？我們住戶的希望在哪裡？不曉得委員是不是可以幫我們？重視我們94%的聲音，不要只重視那 6%的聲音，謝謝。		
五、葉[redacted]蓮(丘立山代表)：		
我是裕民路 114 巷[redacted]葉[redacted]蓮的先生，基於吉澤的契約，以及權變審議結果二擇一的原則，讓我們可以安心，所謂十年磨一劍，時間上不宜再延宕，我個人支持吉澤在高品質建設的努力，也支持政府的把關審議，希望可以盡快實施建案才是重點。	謝謝住戶的肯定與支持，實施者會帶著這份力量繼續努力。	—
六、陳[redacted]月：		
剛剛聽了這麼多說法，說吉澤有充分溝通，所以吉澤是選擇性的溝通？為什麼到我這裡就斷掉了？我沒有感受到有充分的溝通。那另外政府政策應該不是圖利建商吧？我們同意戶多，那我們不同意戶也可以為我們權益著想，這是我們的財產，我們不能隨便就同意，至於每個人的財產定義，那是你個人的看法。再來針對興訟跟共負比部分，童律師已經講了，接下來對於工料起漲的部分，我們想確認吉澤實施者的部分，即使都更處同意，最後變成爛尾，報章雜誌我們都有看，有些小建商們如何因應工料起漲現象。另外還有地下室超挖的營建成本，直接算到我們共同負擔的費用裡，所增加的停車位全歸建商所有，這些已經簽同意的住戶，一個車位都拿不到，如果要車位必須要給付價金。另外關於實施者公式化的回答，希望委員注意一下。	本案於109年12月23日小組審議之會議記錄明載: 本案部分人民陳情係委託律師代表處理，請實施者依陳情人會中所訴求於後續溝通協調處理過程逕與律師代表聯繫。 故實施者按其吩咐與律師代表聯繫，實施者已盡力溝通。	—
七、高[redacted]蘭：		
(一)關於 125 位住戶身家財產的權利，每次修正我們都不知道到底改什麼，希望實施者可以提供歷次審議會議、公展版及權變計畫修正的彙整表，讓所有權人能清楚瞭解知悉。	歷次會議皆循會議記錄修正，報告書中亦有詳列歷次會議記錄，且報告書亦公開於網站(請參照實施者公司網站http://jzlc.com.tw/)，供所有住戶查閱且於海山服務處現場放置紙本報告書俾利住戶查閱之。	—
(二)我們社區的住戶應該知道，實施者一開始就用訴訟的方式來提告我們這些不同意戶，希望藉著訴訟來脅迫我們這些不同意的來就範，我們經過五、六年官司的訴訟勝訴了，照理說實施者她們是毫無理由的，是錯誤的。	貴住戶與實施者，其一訴訟為貴住戶侵占實施者的合約，該訴訟於法官協調下，貴住戶當庭承諾返還合約，實施者始同意和解。	—
(三)其他住戶說我們不同意戶還有百分之幾，這百分之幾都是每個家庭、每個生命、每個人的身家財產，跟同意戶都是相同的權利義務，不是說犧牲我們這些不同意戶的小我，去完成實施者的大暴力。所以我們也感謝委員會這麼多次的審查，我們希望實施者本著良知良能，朝著比較真、比較善、比較美的初心，來做好這件都更，保障我們社區一、兩百戶的身家財產。	實施者始終秉持著改善住戶的居住環境提升住戶生活品質的初衷推動都更整合。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
八、曾[redacted]聰：		
(一)已經第八次小組會議，還是看不到吉澤提出合理的方案，每次提供的資料都不同，對我們來說，時間成本也很高，難以估算。	本案實採權利變換方式進行，其選配條件滿足95%住戶之需求。	—
(二)RC 及三級建材的同意，我們怎麼沒有被告知？難道是其他地主的合約跟我們不同嗎？請確認。	本案於102.10.12自辦公聽會時已向地主說明本案建築構造為RC第三級本案於102.10.12自辦公聽會時已向地主說明本案建築構造為RC第三級。	—
(三)94%是聲音，6%的聲音也是聲音，每次開會都有通知，不只單針對不同意戶，我們不是不同意都更，而是不同意吉澤來承做。	開會通知係由新北市政府發出，實施者為受審議單位。本案同意比例實施者已取得94.35%，實施者獲得絕大多數住戶支持與認同。	—
九、鍾[redacted]美：		
吉澤真的騙很大，不是我們不同意，希望各位委員能替我們好好把關，這是我們的身家財產，該給我們的福利就應該給我們，不要吃掉，謝謝。	實施者秉持誠信原則進行整合，本案採權利變換依法送審，過程均公開且透明。	—
十、王[redacted]莉：		
(一)我在 102 年就跟吉澤簽約，但很遺憾至今 111 年 7 月仍不知我分到的 1F 坪數。在約 105 年時左右吉澤在裕民路曾開過 1F 小組的會議，當時參加 1F 的住戶共 13 人，我現場要求黃副總給我正確的答案，現場黃副總就打電話回公司，但拖很久永遠沒有答案，我親自再度詢問黃副總，她在電話中也承認，王[redacted]莉的合約不完整會處理的，但在她說的前提下，如今權變已尾聲了，但實施者「吉澤」在審議會上有說過，合約與權變可二擇優，我如今如何來二擇一呢？	實施者持續與陳情人溝通，會後於111年7月21日、7月22日、8月10日、8月22日、8月24日分別以電話及面談方式與陳情人進行拜訪與溝通，聆聽陳情人提出的問題，並逐項提出解釋說明並佐以土建物謄本資料試算給陳情人看，陳情人合約並無不完整之虞。	—
(二)我的地下 1F 變「儲藏室」或「機房」，未來的登記依地政機關規定來辦理。最後一次與「吉澤」在裕民路服務處溝通時，黃[redacted]哲先生還要我先「切結」才要跟我談，一切未審先判，是你實施者可說的嗎？任你說的算數嗎？可住人嗎？我的房產的價值呢？	在同上歷次拜訪過程中提供本案1F及B1F平面圖及陳情人現有建物使用執照說明地下室登記項目為儲藏室，更新後登記項目亦為儲藏室並無不同。	—
(三)在 107 年中時有登中華民國不動產開發公會理事長：吳先生說：認為雨遮、屋簷在新制實施後簽約的都更案，必須重新再談、協調，不然怕紛爭不斷。	本案於102年送件審議，故本案為新制實施前簽約送件之都更案，適法性應以舊法為依歸。	—
(四)本案權變計畫 p8-1 頁涉及住戶安置金提到 1 坪 500 元，但我是 1F 的住戶要求差異才對。	拆遷安置費以估價報告書所載更新前區分所有建物類似產品合理租金水準推算價格約為500元/坪，此區域一樓並無店面商效，故與其他樓層之租金補貼無異，且此金額為三家估價師所提供之估價報告書為依據。	—
十一、蔡[redacted]慧(書面意見)：		
既然權利變換審議是政府對於地主基本保障的機制，既然實施者口口聲聲「對私約不滿就選權變」，懇請諸委員與都更處專業嚴審，以予簽署低劣私約的地主，些許亡羊補牢，個人意見有四:	權利變換依法送審，過程均公開且透明，亦公開於網站(請參照實施者公司網站http://jzlc.com.tw/)，供所有住戶查閱且於海山服務處現場放置紙本報告書俾利住戶查閱之。	—
(一)高達 58.34%共負比合理嗎？	所有數據均依法提列。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(二)息息相關於分配利益價值的估價評價，自 102 年 8 月 1 日公展，時隔幾近 10 年，幾無變動，合理嗎？專業審議豈容許?	遵照專家學者之專業意見修正提報。	—
(三)安置補助方面，實施者編列以 500 元 x 坪數 x35 個月為計，但 22 層樓 35 個月完工令人存疑，較之他案則以取得執照為期，似較合理，不知諸委員意見如何?	工期與安置補助均依法提列。	—
(四)新北市府針對海砂屋重建，除予海砂容獎外，另予重建戶租屋補助款，關此德政，前者實施者已「轉換坪數」藉詞蒙混，但有關後者，對於選擇權變者依理該其所得。雖區區小款，對於小民不無小補。據知，該筆補助須由全體地主聯署並由實施者申請，不知實施者何作為？不知諸委員有何看法，如何審議處理?	1.海砂屋重建補助款為依新北市《高氯離子鋼筋混凝土建築物處理自治條例》第八條規定由全體住戶自行申請並領取，實施者並不會經手此筆款項，實施者僅協助申請此項補助款。 2.本案所申請各項獎勵皆已於權變計畫中由全體住戶參與分配。 3.實施者針對本案申請高氯離子建物的補償問題已於111年8月18日及111年8月22日電話回覆陳情人，依據新北市《高氯離子鋼筋混凝土建築物處理自治條例》條文說明遷補償資格及領取方式，也代為電洽新北市工務局確認該條例發布時間及其補償辦法。明確告知陳情人該補助款補助對象為住戶，申請人也為住戶於建物拆除後提出申請，依拆除建物面積每平方公尺補助2000元，每戶上限為二十萬元整。海砂屋拆遷補償和都更案中之拆遷補償及安置補助皆無關聯。	—
十二、謝[redacted]芬(書面意見)：		
(一)我是本社區依合約條款找補的人（合約第六條），建築重新規劃，黃[redacted]哲並未通知我。你損失什麼？你家沒了嗎？有人強迫你要都更嗎？上次和吳律師吉澤有提起無條件解約？黃[redacted]哲用一張不可告人的協議，綁架我的都更，把我原本 A7-1、A7-2 九樓都更應分配價值全部拿走，只願意還給我更新前價值 692 萬。承諾書上(與本案分配找補無關？)，34.98 坪更新後房地折抵共同負擔 16,935,269，34.05 坪更新後房地折抵共同負擔 16,935,269，現在 34.92 坪更新後房地一樣折抵共同負擔 16,935,269，有一次我在報告書上抄的 B7 22、23 坪？我要都更，不是黃[redacted]哲所說的我不要都更？	陳情人四個問題統一回覆如下： 1.實施者自102年5月與陳情人簽訂同意書與合建契約以來，已多次與陳情人進行溝通與疑問回覆，迄今仍持續進行。 2.陳情人於102年11月29日申請分配9F-A7-1、9F-A7-2單元，惟陳情人於選屋程序完成後即向實施者提出不要套房要三房格局的單元，實施者本著服務之精神再於103年10月24日協助陳情人重新申請分配位置，協調由9F-A7-1、9F-A7-2單元調整為6F-B7(三房格局)，至今陳情人選配單元仍為6F-B7，歷次聯審會議報告書均詳載，第二次至第八次小組會議紀錄報告書選配單元為6F-B7，陳請人也多次至服務處抄寫報告書資料與數據，現場專員亦逐次詳說合約分配坪數與合約找補機制，關於權利變換也配合現場翻閱報告書供陳情人抄寫數據並說明與合約是兩套不同的機制，關於私約與權變實施者允諾可以擇優。 3.為解答陳情人之疑慮，實施者也陪同至都更處核對資料之正確及完整性，也配合陳情人找公正第三者到公司釐清疑慮，就111年7月20日到11年9月30日止共計70通電話、親訪服務處10次、至公司開協調會1次，實施者針對陳情人每次提出之問題均謹慎處理，均無陳情人所說把應分配價值拿走或合建只有22、23坪，房子沒有了、B7-6F移轉給陳昭帆等情事。	—
(二)有一件事我必須澄清： 1.我從未參與高[redacted]蘭等人的連署。 2.黃[redacted]福的連署我只參加一次（雨遮不計價）。 3.參加蔡[redacted]慧的連署（我們不要 2 間套房，要 3 房），而且我們都是面海山的住戶。 4.這起都更案，我根本連選屋的機會都沒有？吉澤限制我選那 2 間套房，請他幫忙協調？說就沒有人願意換？我才參加蔡[redacted]慧的連署。 5.吉澤故意把我弄成一間套房？現在又說是三房？		—
(三)承辦說：妳知道該怎麼找補？吉澤不願意給我也不願意協調？請黃[redacted]哲歸還 A7-1、A7-2 九樓及都更應有的權益。我要在都更的條件下受到保障？我的產權被黃[redacted]哲給賣了，A7-1、A7-2 九樓被賣了，B7 六樓不是我的，我是都更不是合建？合建只有 22、23 坪我不願意？委員當時幫我預留 16,935,269 分配全部被折抵，幫我選的房子，黃[redacted]哲也沒告知我。我在 107 年時，被承辦告知，妳已經沒		—

<table>
<tr><th>會議紀錄</th><th>意見回應及處理情形</th><th>修正頁次</th></tr>
<tr><td>有房子了，承諾書及切結書是我們副總（黃[redacted]哲）給的，你就算抄了幾百遍的報告書也沒有用。107 年 B7 六樓 34.98 坪 16,935,269，房地折抵共同負擔 16,935,269，106 年給承諾，107 年開會時有一個男的哭著說：他選的房子沒有了，之後換我沒有房子？切結書是在被告知我沒有房子時給的。我應該是在 103 年協調時，就被黃[redacted]哲把都更應有的權益全部拿走。黃竑哲對我說過的話：「圖是畫給都更處看的，都更處只看單位，不看坪數」？依合約不是用嘴巴說了算！</td><td>4.陳情人於第九次專案小組（本次審議）權利變換相關數值如下：<table><tr><th>選配單元</th><th>產權面積</th><th>應分配權利價值(元)</th><th>實分配權利價值(元)</th><th>預計繳納差額價金(元)
繳(元)</th></tr><tr><td>6F-B7</td><td>115.43 ㎡(34.92 坪)
=67.98 ㎡(主建物)
+5.70 ㎡(陽台)
+2.73 ㎡(雨遮)
+39.02 ㎡(公設)</td><td>12,089,759</td><td>13,897,195</td><td>1,807,436</td></tr></table></td><td></td></tr>
<tr><td>(四)延遲開會費用要向本人求償。以後可以走法律程序來解決這件事。過程是套房不重要，重要的是結果。B7 一個單位不能變成 3 房，當時我要 B7-1、B7-2 才能變成 3 房，寫 B7-1、B7-2，承辦叫我寫 B7，他說你不是要三房，3 房就寫 B7，協議是高興給就給（協議 B7 六樓 36 坪），不高興給就不給。更新後換到價值 16,935,269，之前承辦說：等房子蓋好，你還是可以繼續住在這裡，叫妳先生、小孩各拿出 500 萬來，這房子過戶給你。我要撤回 A7-1、A7-2 九樓及都更該有的分配 16,935,269，A7-1、A7-2 九樓是我的名字，但是被吉澤賣給了（陳[redacted]欽），B7 六樓不是我的。吉澤以不實承諾書及切結書（沒有任何協調要我簽收），我本來要退還給吉澤，離職員工叫我先留著，萬一黃[redacted]哲他不給房子的話，你就用承諾書及切結書告他。B7 六樓已經移轉給陳[redacted]帆。</td><td></td><td>—</td></tr>
<tr><td colspan="3">相關單位意見</td></tr>
<tr><td colspan="3">一、本府城鄉發展局開發管理科(書面意見)</td></tr>
<tr><td>(一)本案貸款利息以郵政儲金一年期定存利率 0.52%進行計算，惟查郵局歷史利率資料，102 年間郵政儲金一年期之固定利率為 0.510%、機動利率為 0.500%，故請再予釐清所引用利率是否正確。</td><td>經釐清本案貸款利息引用利率應無誤，與左列意見內容不符係屬引用之貸款利息條件差異致使查詢結果不一致，說明如下
本案查詢引用之貸款利息條件：
1.年期為 2 年以上未滿 3 年：本案預估建築施工期間為 34 個月，對應級距為「2 年以上未滿 3 年」。
2.資金費用為1,000 萬元以上：本案程費用(不含公寓大廈管理基金)加計權利變換費用共為 1,952,474,856 元，本案資金來源為 70%貸款、30%自有，故存款金額為 1,952,474,856*30%≒585,742,457 元，對應級距為「1,000 萬元以上」。
綜上條件，經查郵局歷史利率資料，本案級距對應之 102 年利率為固定利率 0.520%、機動利率 0.510%，與目前財務計畫引用一致，並已修正引用條件說明為「郵政儲金 2 年~未滿 3 年期、存款額度 1,000 萬元以上固定定存利率」。</td><td>—</td></tr>
<tr><td>(二)本案擬捐贈公共設施用地申請 36%容積移轉，因尚未購足公共設施用地面積，實施者表示暫以 105 年公告現值 70%估計，並將於舉辦聽證會前購足並補充合約文件佐證，據此，表 15-16 現金流量表之容積移轉費用分於準備期及施工期全期編列支出，是否合理，請予釐清。</td><td>遵照辦理，有關現金流量表內容積移轉費用編列支出期間，已配合本案預計於辦聽證會前購足公共設施用地面積之作業，修正為於準備期間提列支出，以符實際。</td><td>事業計畫書
P15-6</td></tr>
</table>

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(三)本案為事權併送，表 17-1 都市更新事業實施進度表之進度為 109 年底事業計畫審議核定，顯於與實際進度不符，請釐正。	遵照辦理，已修正都市更新事業實施進度表。	事業計畫書 P17-1 權變計畫書 P18-1
委員綜合意見		
一、人民陳情部分		
(一)本案人民陳情意見多涉及合建私契約爭議問題，該部分非屬審議事項，本次專案小組實施者既已明確承諾住戶可於「合建私契約」及「權利變換」兩種方式擇優，因兩種方案針對更新後權利價值和分回房屋坪數之計算方式不同，提醒住戶勿混為一談，應就「合建私契約」、「權利變換」兩種方案個別計算出之總價值自行評估比較，選擇單一方案適用。並請實施者向不同意戶清楚說明合建私契約及權利變換計畫各自提列內容及差異，亦請不同意戶之委任律師協助不同意戶理解兩者差異。	遵照辦理。實施者將持續向不同意戶之委任律師及部分不同意戶說明合建私契約與權利變換兩種方案之差異，亦尊重住戶擇一選之。	—
(二)本案共同負擔比率較土城區通案高，實施者之溝通協調更顯重要，陳情部分勿制式回應，建議實施者本於「真誠磋商」精神，加強與住戶之溝通協調，並詳細回覆陳情意見。	遵照辦理。實施者堅持建築品質，本案共同負擔若與其他地區之建案採以相同比較基準（建材等級、基地規模、總量體、容移比例等），共負比並未高於其他個案。	—
(三)有關陳情人請求提供估價報告，實施者應將涉及個資部分予以塗銷後後再行提供，而陳情人亦應尊重三家估價師事務所之專業評估結果。	估價報告書已設於海山服務處現場放置紙本報告書俾利住戶查閱之，亦可向實施者約時間，我們將親訪可現場進行翻閱。	—
二、事業計畫部分		
有關建築規劃戶數調整內容，係恢復為第六次專案小組審竣內容（住宅 259 戶、店鋪 1 戶），原則同意。	敬悉。	—
三、權利變換計畫部分		
(一)有關本案建材等級採用 RC 三級係多數住戶之共識，原則同意建材等級維持 RC 三級，惟應反映於更新後售價，其餘成本應核實提列。	敬悉。另有關更新後售價部分，經前次審查已考量建材等級採 RC 三級之調整，亦已在建材、建築設計因素予以上調，在此說明。	巨秉估價報告書 P116、P121
(二)本案事業計畫報核日為 102 年 11 月 29 日，擬申請容積移轉 36%，有關容積移轉費用提列部分，因目前係以 105 年公告現值 70%估算，後續應依實施者實際購入之購買合約金額為準，本案目前僅提供部分購買合約，應於本案舉行聽證會前檢具完整相關契約影本佐證資料。	遵照辦理，說明如下： 1.實施者於本案報核後已陸續洽購容積移轉公共設施用地，並檢附契約影本佐證，詳見事業計畫書附錄六及權變計畫書附錄四：容積移轉購入合約。 2.其餘尚未購入部分，暫以本案民國 105 年實際購買價格（為該年公告現值之 70%）進行估算。另本案將於舉辦聽證會前購足並補充合約文件佐證，且後續購買價格倘有高於提列金額部分，將由實施者自行吸收。	事業計畫書附錄六 權變計畫書附錄四
(三)本案「總務及人事管理費用」、「銷售管理費用」費率分別提列 5%、6%，經實施	敬悉。另有關風險管理費費率提列部分，本案報核日為 102 年 11	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
者說明係反映實務執行所面臨之成本，原則同意前述提列比例。另「風險管理費」之費率提列為 9.73%，請實施者再就本案財務內容及更新後售價整體考量評估提列額度，續提下次專案小組討論。	月 29 日，故更新事業之實施經費認列標準係依民國 100 年 11 月 8 日修正之「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」提列，且本案原為高氯離子混凝土建築物(俗稱海砂屋)，自報核迄今近 10 年時間，通貨膨脹除造成公司經營總務成本提高外，建築興建成本亦逐年提高，為滿足 95%同意戶高品質住宅需求，又同時考量減輕地主負擔，本案已於前次小組降低風險管理費提列比例至 9.73%，將本案共同負擔比例調降為 58.34%，以一致條件假設估算，與新北市其他通案共同負擔比例並無落差，懇請體諒。	
(四)請實施者釐清公寓大廈管理條例第 7、8 條規定有關約定專有及不得專有之規定，檢視修正計畫書中關於「屋頂平臺」及「樓頂平臺」之說明。	遵照辦理，已重新檢視本案公寓大廈規約草約之相關規定及計畫書中關於「屋頂平臺」及「樓頂平臺」內容，說明如下： 1.經檢視計畫書，於公寓大廈規約草約載有「樓頂平臺」文字，於建築圖面中載有「屋頂平台」文字。「樓頂平臺」為公寓大廈管理條例相關名詞，故暫不予修正；「屋頂平台」係為建築技術規則相關名詞，該部分業經建築師重新檢討後刪除該標示。故本案現計畫書中僅有依公寓大廈規約所訂定之樓頂平台文字，以免兩者混淆。 2.有關本案約定專有、不得專有及違反義務處置之規定，分別載於公寓大廈規約草約第二條專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分、第十九條違反義務之處置規定及第二十一條特別約定事項第二點、第七點。 3.本案係依建築技術規則規定設置地上層之 3FA1、3FA3、3FA5、3FA6、3FA8、3FB1、3FB3、3FB5、3FB6、3FB8、15FA10、15FA12、15FB10、15FB12、22FA16、22FA18、22FB16、22FB18 之露臺及 22FA16、22FA18、22FB16、22FB18 之夾層露臺，由該戶約定專用，其使用、收益、處分之權利，應符合政府相關法令之規定權，並負管理維護之責，同時於公寓大廈管理規約草約中載明有關上開露臺約定專用部分之文字。	事業計畫書 附錄三
(五)有關露臺約定專用部分應於規約草約載明，並於計畫書中併同載明清楚。	遵照辦理，本案事業計畫書附錄三：公寓大廈管理規約草約第二十一條特別約定事項部分已載有露臺約定專用相關規定：「七、本公寓大廈地上層之 3FA1、3FA3、3FA5、3FA6、3FA8、3FB1、3FB3、3FB5、3FB6、3FB8、15FA10、15FA12、15FB10、15FB12、22FA16、22FA18、22FB16、22FB18 之露臺及 22FA16、22FA18、22FB16、22FB18 之夾層露臺，由該戶約定專用，其使用、收益、處分之權利，應符合政府相關法令之規定權，並負管理維護之責。」另再於本案事業計畫書第十一章四、建築興建計畫及權利變換計畫書第六章二、建築興建計畫補充前開規定內容。	事業計畫書 P11-1、附錄三 權變計畫書 P6-1

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(六)請實施者於計畫書明確說明大公、小公、車公之分類原則及登記坪數計算方式。	遵照辦理，有關本案大公、小公、車公之分類原則及登記坪數計算方式原已載於權利變換計畫書第十三章更新後土地及建築物分配面積表後及第十七章土地登記清冊表表與建物登記清冊表後。本次再補充明確內容如下： 一、共用部分項目如下： (一)地下五層：進風機、地下層排風管道、機房、昇降機、安全梯、無障礙樓梯、梯廳、梯廳兼排煙室、儲藏室、雨水機房、污水機房、消防泵浦機房、停車空間 (二)地下四層：進風機、地下層排風管道、水箱、機房、昇降機、安全梯、無障礙樓梯、梯廳、梯廳兼排煙室、儲藏室、蓄水池、停車空間 (三)地下三層：進風機、地下層排風管道、水箱、機房、昇降機、安全梯、無障礙樓梯、梯廳、梯廳兼排煙室；儲藏室、發電機房、停車空間 (四)地下二層：進風機、地下層排風管道、發電機房、發電機進風管道、發電機排風管道、機房、昇降機、安全梯、無障礙樓梯、梯廳、梯廳兼排煙室、儲藏室、電信機房、停車空間 (五)地下一層：地下層排風管道、發電機進風管道、發電機排風管道、垃圾暫存室排煙室、安全梯、無障礙樓梯、機房、昇降機、梯廳、梯廳兼排煙室、儲藏室、受電室、台電配電室、車道、停車空間 (六)地上層：屋突、屋突電梯間、梯廳、雨遮、陽臺、管委會空間、昇降機、梯廳、梯廳兼排煙室、安全梯、無障礙樓梯、排煙室、排煙管道、警衛室、高層建築緩衝空間、頂蓋型開放空間(環境友善空間)、廁所、機車車道出入口、車道出入口、室內開放式活動區 二、公設登記說明如下: (一) 本案規劃僅為 1 個全區共同使用部分面積為 19413.07 平方公尺，其中包含大公、車公。 (二) 全區共同使用部分面積=大公總面積+停車空間總面積 (三) 停車空間總面積=全區共同使用部分面積-大公總面積 (四) 大公持分比值=【大公總面積】除以【全區共同使用部分面積】。 (五) 停車空間持分比值=【停車空間總面積】除以【全區共同使用部分面積】。 三、公設登記坪數說明如下:	權變計畫書 P13-9~P13-10、P17-8、P17-13~P17-14

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
	(一) 大公：持分面積為 11014.24 平方公尺；持分比值為 567362/1000000。 (二) 車公：持分面積為 8398.83 平方公尺；持分比值為 432638/1000000。 四、其全區共同使用部分面積之分攤計算式與持分計算之方式及項目如下： (一) 全社區共同使用部份(大公)之面積計算:【本戶主建物面積+附屬建物面積】除以【全區主建物面積+附屬建物面積總和】所得之值乘以大公持分比值後,再乘以全區共同使用部分面積即得。 (二) 汽車停車位面積計算如後：【該形式可售一位停車位面積加上該型式一位車位應分攤車道面積】除以【停車空間總面積】乘以停車空間持分比值乘以全區共同使用部分面積。 (三) 各型式停車格應分攤之車道面積，將依各停車格面積所占總停車格面積計算之。 (四) 為滿足持分總和為一,若有進位取捨問題,應以地政計算之持分總表所列為準。	
(七)有關本案信託續建機制如何執行，請再補充說明，並確實回應陳情意見，續提下次專案小組討論。	遵照辦理，有關本案信託續建機制執行方式原已載於事業計畫書第十五章財務計畫內，本次再補充明確執行方式，內容如下： 一、續建機制執行： 續建機制啟動事由為：本專案非因天災、政府法令變更或其他不可抗力事由致實施者未能繼續執行興建事務，發生實施者解散、破產、重整、廢止許可、撤銷登記、連續停業達三個月以上或歇業,或無正當理由於停工之日起達六十日或累積停工達一百天等情事。續建機制由實施者、建經單位、融資銀行及承造廠商協調如何處理以求本專案施工能順利進行,若提出之解決方案有執行困難時，將討論執行續建與否或清理處分等相關事宜。 (一)計畫由建經單位提出「續建執行計畫」或「清理處分執行計畫」。須由建經單位以書面提出「續建執行計畫報告書」或「清理處分執行計畫書」，並經實施者與相關單位書面同意方得執行，上述兩項計畫內容應考量本案投入與損失之比例原則且不得違反中華民國信託業商業同業公會會員辦理預售屋「不動產開發信託」與「價金信託」業務應行注意事項規定有關已有買方繳交價金交付信託所享有之受益權益。另建經單位同意就複委任第三人之行為，建經單位就其職務之執行應善盡管理監督之責任。 (二)續建執行計畫報告書內容包含但不限於：	事業計畫書 P15-14~P15-15

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
	1.續建資金：資金來源、金額及相關利息費用等。 2.續建管理：由丁方綜攬一切續建管理事宜。 3.各項費用：丁方執行費用、報酬、其他相關費用之項目及內容。 4.債務順序：續建完成後結算信託財產時，應清償或負擔債務之順序。 5.續建完成後之處理：釐清信託管理事宜之一切債權債務後，於乙方之債務全數清償後，將所餘信託財產結算返還乙方。 6.續建資金之取得方式及運用順序。 7.續建機制進行程序。 8.續建執行費用及報酬。 9.銷售紛爭處理處理原則。」 二、信託關係消滅時信託財產之歸屬： (一)信託關係消滅時,除因有續建而應依續建機制或相關約定辦理者外，應依下列情形，分別將信託財產交付實施者與住戶或將受益權歸屬予買方。 (二)信託關係因信託目的已完成而消滅時,應依合建契約與相關協議辦理土地塗銷信託登記、所有權移轉登記予實施者與地主雙方或其歸屬權利人。信託專戶內之款項於完納稅捐並扣除本契約所應支付之信託報酬及各項費用後，如有剩餘，返還實施者，如有不足，應由實施者負責償還。本專案施工品質、保固責任、勞工安全衛生、工程災害、鄰房損害其他法律糾紛等營建相關責任。 三、實施者、住戶或買方若未依本契約約定支付相關稅費(包括但不限於本專案所有開發相關費用、稅賦規費、管理費、因執行信託行為所生之必要費用等及清償一切債務（包括但不限於融資銀行融資本息）前，建經單位得拒絕返還信託財產，並得處分信託財產抵償，不得異議。	
(八)本案計畫書圖涉及第 8 層平面圖及面積計算圖示部分，經查部分規劃不一致，請實施者釐清修正。	遵照辦理，經釐清為第 8 層面積計算圖示誤植，已配合修正。	事業計畫書 P11-37 權變計畫書 P6-30
(九)本案涉及財務計畫提列共同負擔計算式誤植誤繕部分，請實施者併同修正。	遵照辦理，已併同修正。	事業計畫書 CH15 權變計畫書 CH10

<table>
<tr><th>會議紀錄</th><th>意見回應及處理情形</th><th>修正頁次</th></tr>
<tr><td colspan="3">(十)估價內容：</td></tr>
<tr><td>1.本案更新後平均單價偏低，請再行確認建材等級採 RC 三級是否已反映至房價估算，另本案事業計畫報核日為 102 年 11 月 29 日，評估年期較久，建議再酌予檢視價格日期調整指數是否合理。</td><td>本案評價基準日為民國 102 年 11 月 29 日，經前次審查已有將價格日期調整指數參考來源於報告書中載明指數來源，並考量建材等級採 RC 三級之調整，亦已在建材、建築設計因素予以上調+6%，在此說明。</td><td>巨秉估價報告書
P116、P121</td></tr>
<tr><td>2.有關合法建築物拆遷安置費(租金補貼)、合法建築物拆遷補償費提列等，應依權利變換執行機制估價結果為準，請實施者通盤檢討及加強說明。</td><td>更新前合法建築物租金補貼部分以每坪 500 元/月計算，係參考估價師在估價報告中所調查的租金行情資料，另建物殘餘價值也已在估價報告書中敘明評估過程。</td><td>巨秉估價報告書
P64~68
P153~157</td></tr>
<tr><td colspan="3">會議結論</td></tr>
<tr><td>一、有關人民陳情意見部分，實施者應於提送下次專案小組前檢附與不同意戶之溝通協調紀錄。</td><td>遵照辦理，實施者針對本案不同意戶之溝通協調紀錄如下：
一、高香蘭、陳水月、鍾春美及曾文聰
<table><tr><td>訪談次數</td><td>2022.07.26-2022.09.23 親訪 4 次</td></tr><tr><td>訪談日期</td><td>111 年 7/26、8/19、8/25、9/14</td></tr><tr><td>訪談內容</td><td>實施者親訪與高香蘭、陳水月、鍾春美及曾文聰四位住戶之委任律師(童兆祥律師)之事務所，針對住戶疑問如本案合約、事業計畫、權利變換、估價等事項，雙方進行深入討論及說明。</td></tr></table>二、謝世芬
<table><tr><td>訪談次數</td><td>2022.7-9 電訪共計 69 次，服務處親訪 9 次，其中住戶協法律顧問親訪實施者公司 1 次</td></tr><tr><td>訪談內容</td><td>實施者攜報告書及其他資料明確向住戶說明，住戶的現有之房地仍為住戶所有，並非住戶所述之實施者賣掉他的房地害他以後沒有房子住的情形，而住戶選配的房地車位，亦於報告書中明確載明為三房配置並非住戶所言之套房，其他找補、選配、合約問題實施者已逐項說明。</td></tr></table>三、王巧莉
<table><tr><td>訪談次數</td><td>2022 年 7 至 8 月電訪 5 次、親訪 3 次</td></tr><tr><td>訪談日期</td><td>電訪:7/20、7/21、8/10、8/22、8/24
親訪: 7/22、8/10、8/24</td></tr><tr><td>訪談內容</td><td>訪談期間住戶提出 13 個疑問，實施者逐點以書面資料說明，並提供一樓及地下室平面圖現在建物使照，以及該戶土建物謄本等資料予以參考，住戶表示希望給她們一些時間思考，並表示將保持聯繫。</td></tr></table>四、蔡淑慧</td><td>—</td></tr>
</table>

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
	<table><tr><td>訪談次數</td><td>2022 年 8 月份電訪 4 次</td></tr><tr><td>訪談內容</td><td>說明報告書歷次坪數修正之乙事，並向住戶明確告知補助款屬住戶的，絕無實施者佔有之問題，並協助試算住戶可以領取的補償金金額。</td></tr></table>	
二、本案共同負擔比率相較土城區通案偏高，考量地主權益，仍請實施者重新檢視共同負擔提列金額是否有下修空間及本案建材特色是否充分反映於更新後售價，並酌予調降共同負擔比率。	遵照辦理，已重新檢視本案共同負擔提列金額與更新後售價，說明如下： 1.本案報核日為 102 年 11 月 29 日，故更新事業之實施經費認列標準係依民國 100 年 11 月 8 日修正之「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」提列，而自報核迄今近 10 年時間，通貨膨脹除造成公司經營總務成本提高外，建築興建成本亦逐年提高，為滿足 95%同意戶高品質住宅需求，又同時考量減輕地主負擔，本案已於前次小組降低共同負擔比例至 58.34%，以一致條件假設估算，與新北市其他通案共同負擔比例並無落差，懇請體諒。 2.另有關本案更新後售價，業經前次審查意見，已在建材、建築設計因素予以上調，在此說明。	—
三、有關建材等級採 RC 三級，經實施者會中說明，考量係多數住戶同意之條件，爰同意建材等級維持 RC 三級。	敬悉。	—
四、本案事業計畫部分，有關建築規劃設計戶數調整恢復為第 6 次專案小組審竣內容，原則同意。	敬悉。	—
五、本案權利變換計畫部分，請實施者於新北市都市更新案件審查作業要點第 5 點規定期限內，依相關單位及委員意見修正完成後，提送下次小組審議。	敬悉。	—

「擬訂新北市土城區樂利段1008地號土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」第九次都市更新專案小組會議紀錄回應綜理表

開會時間：民國112年3月15日(星期三)上午9時30分

開會地點：新北市政府28樓都委會會議室(新北市板橋區中山路1段161號28樓都委會會議室)

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
陳情人意見		
一、廖[redacted]宇		
(一)懇請委員加速本都更案審核，從102年11月29日到現在已經10年，海砂屋已經不堪居住了。 (二)隨著時間的延宕，海砂屋的補償金也會隨著遞減，都更是政府的機制，海砂屋補償金逐年遞減也是政府的機制，我們的權益損失難道政府會補償我們嗎？ (三)都更審議進行到第9次了，委員換了幾輪，但很慶幸我們實施者還沒有換，這麼多年來不知道要堅持到什麼時候。而且，我們共同的願景是高品質，住起來舒服、舒適，這是實施者給我們地主的承諾，十年來沒有變過，我期待都更審議不要太計較細節，那些跟我們生命財產相比真的微不足道，在此懇求都更審議能夠盡快通過，謝謝。	廖先生(代表地主閻大貴)為有與實施者簽署合建契約之住戶，有關前次會議廖先生所提意見，實施者已於112.3.28第9次都市更新專案小組會議紀錄（新北府城更字第1124612976號函）提出，詳見左列【實施者綜合回應】內容。	—
【實施者綜合回應】 (一)本公司跟住戶皆盼海砂屋盡快重建成功，本公司會繼續努力。 (二)海砂屋補償金屬政府補償機制，本公司只能於都更程序盡力再盡力。 (三)感謝住戶看到本公司努力，本公司堅持承諾十年未變，也感謝住戶們的支持與肯定。		
二、謝[redacted]芬(併書面意見)		
(一)陳[redacted]仁在台上說：(住戶不用拿錢出來，舊屋換新屋，權狀的1.25倍是他算出來，超出合約的坪數才需要找補！) (二)102年與吉澤黃[redacted]哲簽約，合約坪數是30.91坪，我因九樓的上下樓層都是2間套房，請吉澤幫忙協調!吉澤卻以不實（B7六樓）叫我填寫，B7一個單位不能變成3房。B7-1.B7-2才能變成3房。 (三)合約與權利變換(二擇一)，現在吉澤說：依合約我根本沒有房子？為什麼我跟本案分配找補無關？依合約？就不能依權利變換？ (四)這起都更案，我根本連選屋的機會都沒有？吉澤限制我選A棟的2間套房？真正選屋時，說妳已經選過了不能再選！ (五)吉澤私底下的A7、B7竟然都是套房而不是3房？	1.有關前次會議民眾所提意見，實施者已於112.3.28第9次都市更新專案小組會議紀錄（新北府城更字第1124612976號函）提出，詳見左列【實施者綜合回應】內容。 2.謝小姐為有與實施者簽署合建契約之住戶，於前次專案小組召開後至本次聽證會書件修正送件期間，實施者已於112.3.24親訪謝小姐，並與其家人(先生、兩位兒子)溝通說明；於112.4.21謝小姐在兒子陪同下與實施者，親訪更新處現場核對書圖後表示無疑義。 3.雙方於112年11-12月多次電聯溝通，且雙方議定將於113年2月19日面談說明。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
【實施者綜合回應】 (一)謝小姐所述中的陳先生並非實施者，本公司無法代其發言，因實施者非對話當事者，故無法為他人及謝小姐驗證對話之真實性。 (二)謝小姐原於 102 年第一次選屋(9 樓 A7-1、A7-2)，後續於 103 年 9 月 23 日協調會議中，本公司對於謝小姐的訴求及問題，面向新北工高、三房、圖面格局規劃、找補方式等等問題實施者一次次的回覆，更協調更換選配單元至 6 樓 B7，該單元符合亦是當時謝小姐之期待:1.三房格局 2.上下樓非套房 3.面海山高工。目前謝小姐選配之 6 樓 B7 之單位，為三房之格局。 (三)謝小姐於前項問題中，已明確說明合約坪數是 30.91 坪，故何來沒有房子之說？本公司已多次公開承諾已簽約之住戶可於合約及權變分配條件之擇優，分配擇優項目包含拆遷補償、搬遷安置及應分配權利價值三者不可拆分下，擇優選之，實施者將選擇權交給住戶，讓住戶選擇最有利的方案。另因實施者與謝小姐之合約關係中有找補之相關條款，故找補乙事將回歸雙方合約約定。 (四)對於謝小姐選配問題，本公司十多年來均認真待之，對於選屋、協調換屋均有書面的紀錄，更未限制其選配單元，僅提醒住戶重複選配時須公開抽籤，且選屋程序本就有期限，並非可任由住戶隨時隨意異動之，故並無謝小姐所說之不實之疑慮。 (五)本公司檢送歷次都更處專案小組會議審查之計畫書、本公司及服務處擺放之計畫書與網站上公開展示之計畫書均為同一版本。		
三、蔡[redacted]慧(併書面意見)		
(一)本住戶非與實施者訴訟的反對戶，是當年誤信一致分配比的公平性，無知於都更契約私相授受的黑暗面而糊塗簽約的愚昧者。後悔莫及，多年來參與每次審議會，自力救濟，無非就是期盼「權變審議」的專業公正得以亡羊補牢。實施者所提 NO.9 權變內容，未針對 NO.8 委員所提「共負比偏高」之意見與「RC 三級建材似未反映於更新後售價以致影響共負比」之質疑做任何修正，對此本住戶深感不平，在此沉痛表示： 1.有關共負比相較土城區通案偏高，歷屆審議委員一而再提，而 NO.8 又提，但實施者仍大言不慚「無過高之情形」，請問諸委與都更處，難道實施者說的算？敬請諸委專業公正評判。 2.有關更新後售價評估之不合理，何只 RC 三級建材似未反映於更新售價。光就區域行情比較已嚴重低估。 3.對於約 94%（實施者所言，部分住戶也認同）滿意契約的同意戶，權變審議只是徒具形式聊備一格，根本不在乎。而聘律師的反對者也與實施者圓滿協調得其所求，不受權變結果影響，既然如此，實施者即使遵行「專業評判」修正其所該降的共負比，何損之有？而都審會更無由輕放為通過而過。 (二)敬請諸委與都更處貫徹「權利變換審議是政府對於地主基本保障的機制；懇請還無助小民公道，別再錯失維護自我權益的機會，無比敬重，無限感激！」	1.有關前次會議民眾所提意見，實施者已於 112.3.28 第 9 次都市更新專案小組會議紀錄（新北府城更字第 1124612976 號函）提出，詳見左列【實施者綜合回應】內容。 2.蔡小姐為有與實施者簽署合建契約之住戶，112 年度實施者曾多次電聯蔡小姐，但皆未取得回應，直至 113 年 02 月始接洽上，並雙方已口頭約定農曆年後碰面說明本案。	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
【實施者綜合回應】 (一)所謂土城區通案中本無 RC3 級之案例，若將其他案例以相同的建材與量體調整為與本案一致，其共負比遠高於本案所提列之數據，顯見本案並無共負比過高之實，故通案對於本案適用實施者仍持疑義，且本案所提之權利變換計畫書所有數據均依法提列，各項的提列標準都有其遵循及法定之依據。 (二)都更有其價格基準日，並非以時價來看待，而三級建材是否已反映於售價上，本公司將委請估價師於報告書中敘明之。 (三)本公司本著初心堅持兌現對住戶的承諾。本公司在會議上也羅列自行吸收超過 1.7 億的成本，歷次小組會議也依委員建議調降共負比，本公司已展現絕對的誠意盡最大的努力讓本案能繼續推動下去。而現今大環境改變，原物料及工資高漲，報告書上提列的營建成本遠低於實際的營造成本，並目前容移成本已上漲逾三成，雖然房價有漲，但是本公司只分回一半的房子，卻要承擔所有的營建成本漲幅，都更不是權利變換審議結束即完成，後續房屋興建面臨之各項成本，都將由本公司承擔，本公司壓力巨大，望住戶諒察。		
四、王[redacted]莉		
我是 1 樓的住戶，我選擇 1 樓加地下室，我地下室本來是儲藏室，吉澤說改成居房，現在又改成公設，請問這樣對地主有保障嗎？	1.有關前次會議民眾所提意見，實施者已於 112.3.28 第 9 次都市更新專案小組會議紀錄（新北府城更字第 1124612976 號函）提出，詳見左列【實施者綜合回應】內容。 2.王小姐為有與實施者簽署合建契約之住戶，於前次專案小組召開後至本次聽證會書件修正送件期間，經實施者詳細溝通與說明下，王小姐已於 112.5.4 提供聲明書，表示對本案已無任何疑義，並全力配合本案推動。	—
【實施者綜合回應】 本案更新前建築物即有 B1 之設計，使用執照所載使用項目為儲藏室，故本案更新後保留地下室專有空間，並申請儲藏室用途供一樓住戶選配，未來登記將依地政相關規定辦理。實施者在 111 年 8 月 10 日由專員拜訪溝通時亦提供使照影本供其參考，也再三強調，該住戶分回之地下室為專有部分，是合法領有權狀的專有空間，本就不存在所謂公設問題。依法登記之權狀便是對地主最大的保障！		
五、高[redacted]蘭、陳[redacted]月、曾[redacted]聰、鍾[redacted]美（書面意見）		
(一)本人高[redacted]蘭、陳[redacted]月、曾[redacted]聰、鍾[redacted]美茲就新北市土城區樂利段 1008 地號等 1 筆土地海砂屋都更案（下簡述：本案）之事宜，業經童兆祥律師協助下與吉澤建設開發股份有限公司（下簡述：吉澤建設）進行數次討論、說明。故本人歷年陳情之所有事項(包含但不限於合建契約、事業計畫、權利變換、估價等)，業經吉澤建設細心說明均已解惑且理解，故對於吉澤建設及本案，將再無異議。 (二)自此本人將全力配合吉澤建設推動後續海砂屋重建之相關作業，亦懇求新北市政府於程序、效率多加協助，恐口無憑特地此聲明書。	高小姐、陳小姐、曾先生、鍾小姐皆為有與實施者簽署合建契約之住戶，有關前次會議民眾所提意見，實施者已於 112.3.28 第 9 次都市更新專案小組會議紀錄（新北府城更字第 1124612976 號函）提出，詳見左列【實施者綜合回應】內容。	—
【實施者綜合回應】 感謝住戶之肯定，部分住戶與吉澤歷經締約、誤會產生心結甚至涉及興訟，然而最後終能雙方和解化解心結並重新取得住戶之認同與支持，這過程中實施者從未放棄每一個與住戶溝通的機會，秉持誠懇的態度終致圓滿。		

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
委員綜合意見		
一、人民陳情部分		
本案執行多年仍有住戶針對部分內容提出疑慮或有不清楚之處，請實施者持續加強與住戶間溝通協調，並詳細與住戶解釋說明。	遵照辦理，於前次專案小組召開後至本次聽證會書件修正送件期間針對目前仍有疑慮之不同意戶協調情形說明如下： 王巧莉：經實施者詳細溝通與說明下，王小姐已於 112.5.4 提供聲明書，表示對本案已無任何疑義，並全力配合本案推動。 謝世芬：實施者於 112.3.24 曾親訪住戶，並與其家人(先生、兩位兒子)溝通說明；112.4.21 謝小姐在兒子陪同下與實施者，親訪更新處現場核對書圖後表示無疑義，另於 112.8.16 謝小姐在兒子陪同下親訪公司，再次核對書圖，現場亦表示無疑義。 蔡淑慧：蔡小姐為有與實施者簽署合建契約之住戶，112 年度實施者曾多次電聯蔡小姐，但皆未取得回應，直至 113 年 02 月始接洽上，並雙方已口頭約定農曆年後碰面說明本案。	—
二、權利變換計畫		
(一)有關本案續建機制採信託方式處理，惟查所檢附之委託合約文件，簽署內容僅屬續建協助，非具體執行機制，請補充修正。	遵照辦理，由於具體續建機制須另行與銀行單位簽署，經洽詢，因現階段案件仍屬規劃作業階段，故銀行方暫無法與實施者逕行簽署具體契約，爰經實施者確認未來實際簽署契約文字後，暫以出具切結書方式執行。實施者已於本次更新之切結書中，增加續建相關具體機制，惟實際內容仍視後續與銀行方簽約情形為準，相關切結文件檢附計畫書附錄七信託契約後。	事業計畫書 附錄十五 權變計畫書 附錄七
(二)計畫書內容： 1.目錄缺少回應綜理表項目綜 1~綜 144、都市更新規劃合約附錄 8-1 請補充；圖 3-2 跟圖 3-3 名稱對調。	遵照辦理，事業計畫書及權變計畫書目錄皆已補充回應綜理表，另權變計畫書目錄補充附錄8-1，並已修正圖3-2及圖3-3名稱。	事業計畫書 目錄 權變計畫書 目錄
2.更新審議資料表內所載總樓地板面積應與計畫書內一致。	遵照辦理，已修正一致，本案總樓地板面積為37,031.59㎡。	事業計畫書 都市更新審議資料表 權變計畫書 都市更新審議資料表
3.有關費用負擔，費用說明項目應與財務計畫提列項目一致。	遵照辦理，已修正一致。	事業計畫書 CH13、CH15 權變計畫書 CH10
4.有關拆遷安置計畫涉及「合法建築物拆遷補償費用」實際發放部分應扣除拆除費用，請補充載明計算式及列表說明。	遵照辦理，已修正本案合法建築物拆遷補償費相關計算式及列表說明，詳見權利變換計畫書表8-1及P10-6頁。	權變計畫書 P8-2~P8-4、P10-6
5.P3-1 圖說為北方朝左，其他為北方朝上，請統一並通盤修正。	遵照辦理，已修正本案權利變換計畫圖3-1方向為北方朝上，其餘圖面亦已重新確認方向一致。	權變計畫書

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
		P3-2
(三)貸款利率依申請分配日前一個月內中央銀行公布之五大銀行平均基準利率作為都市更新審議利率基準，請確認本案提供利率日期是否正確。	遵照辦理，經本案確認後修正五大銀行平均基準利率引用日期與內容，說明如下： 本案申請分配日為102年10月13日起，依申請分配日前一個月內(102年9月)中央銀行公布之五大銀行平均基準利率，分別為臺灣銀行2.896%、土地銀行2.970%、合作金庫2.870%、第一銀行2.790%、華南銀行2.886%，平均為2.88%做為都市更新審議利率計算基準。	事業計畫書 P15-11 權變計畫書 P10-11
(四)銷售管理費用於前次小組原則同意 6%，請代銷業報價並提報契約內容。	遵照辦理，已補充實施者與代銷業之銷售企劃契約文件，依契約所載服務費用(依實際成交價6%計算，預估為130,000,000元)高於共同負擔提列金額（121,289,162元），其差額由實施者自行吸收，爰維持第九次專案小組提列金額，詳權變計畫書表10-1及附錄十一。	事業計畫書 P15-12、附錄十九 權變計畫書 P10-12、附錄十一
(五)有關容積移轉辦理程序部分，應充分向所有權人說明。	遵照辦理。另補充說明，本案報核日為民國102年11月29日，爰適用容積移轉辦理舊法程序(即民國100年3月16日發布之新北市都市計畫容積移轉許可審查要點)	—
(六)估價內容：		
1.三家估價報告書共同部分：		
(1) 本案更新後平均單價偏低，且與前次專案小組估算內容並無二致，請重新檢視建材等級採 RC 三級是否已反映至房價估算。	本案評價基準日為民國102年11月29日，經前次審查已有將價格日期調整指數參考來源於報告書中載明指數來源，並考量建材等級採RC三級之調整(每坪造價約為14.7萬)，亦已在建材、建築設計因素予以上調，在此說明。	巨秉估價報告書 P105、P116 敏達估價報告書 P119、P124 宏大估價報告書 P131、P 139
(2) 有關合法建築物拆遷安置費(租金補貼)推估價格為 500 元/坪，考量地面層應與地上層有所不同，依巨秉估價報告書，地面層垂直效用有 125%調整，請配合整體估價調整內容重新檢視合理性，並修正人民陳情回應內容。	本案針對合法建築物拆遷安置費用，係以三家估價師所提供之估價報告書為依據，考量本案更新前區分所有建物類似產品合理租金水準，推算價格約為500元/坪，因此區域一樓並無店面商效，故與其他樓層之租金補貼無異。	巨秉估價報告書 P68 敏達估價報告書 P99 宏大估價報告書 P99
(3) 針對比準戶選擇單元與面積寫法，更新前區分所有建物比準戶及更新後比準單元均不同，建議三家估價報告內容重新指定並調整一致。	本案評價基準日為民國102年11月29日，當時範本並未要求指定比準戶，因此估價條件亦同樣未指定更新前、後比準戶，僅要求估價師依規定評估更新前、後新成屋價格，並經檢視三家價格並無差異超過15%，在此說明。	巨秉估價報告書 P152 敏達估價報告書 P159 宏大估價報告書 P164
(4) 三家估價內容中，有關單價與總價關係、面積潛力修正比率、涉及嫌惡	依照不動產估價技術規則規定，估價師在評估更新前、後時，自行	巨秉估價報告書

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
設施修正比率、更新後樓層別效用比修正等，寫法落差太大，建議重新檢視調整。	依專業判斷各項區域因素、個別因素等相關調整率，因此有關單價與總價關係、面積潛力修正比率、嫌惡設施修正比率、更新後樓層別效用比修正等寫法，均由估價師依其專業判斷文字用詞與影響程度並依照規定調整，在此說明。	P13~P22 敏達估價報告書 P46~P73 宏大估價報告書 P38~P69
(5)考量本案更新後建築有套房設計，建議補充套房比較案例之評估。	經檢討本案更新後小面積產品戶數約為20戶左右，且權狀面積約為17~18坪，並非銀行不予承貸之認定套房(面積15坪以下)，因此仍以住宅比準戶為基礎予以修正，但因其在面積上較具優勢，總價也較低，因此在面積調整率上已有合理反映。	巨秉估價報告書 P13~P22 敏達估價報告書 P46~P73 宏大估價報告書 P38~P69
(6)三家土開分析之設定有所落差，且 1 樓與樓上層面積與建蔽率設計內容較不合理，請重新檢視規劃。	依照不動產估價技術規則規定，估價師在土開分析之設定，均由估價師依其專業判斷調整，並無此估價條件之設定，因此必然會有些許落差，在此說明。	—
(7)本案公設比 33%，惟價格日期當時案例區域公設比落在 26%~30%之間，以致修正幅度較大，請實施者重新檢視本案公共設施規劃合理性，或提出其他同樣規劃之產品案例。	參考目前周邊其他與本案規模相似個案，公設比多約為35%，本案目前為33.8%，較低於周邊個案水準，規劃尚具合理。另本案價格日期(102年8月1日)當時周邊新成屋案例較少，故無同樣規劃產品案例供依循，在此說明。	巨秉估價報告書 P20、P21 敏達估價報告書 P52、P53 宏大估價報告書 P47
(8)其餘報告書內多處誤植，或有非屬本案內容等，請重新檢視後修正。	遵照委員意見辦理。	—
2.巨秉估價事務所報告書：		
(1)建物採光通風案例分析表為 3 面，個別因素調整表為 2 面，請釐清。	採光通風分析應更正為2面，將依委員意見修正。	巨秉估價報告書 P97、P102
(2)本案更新後採光面、道路種別等項目明顯與所載案例不同，惟無修正，比較及收益均有相同情形，請重新檢視與調整。	依照委員意見，就更新後店面、住宅產品之採光通風、道路種類予以重新檢視並給予合理調整率。	巨秉估價報告書 P100、P105、P116、P121
(3)有關樓上層單價調整率，道路路寬調整幅度較大(35M 調整-5%、30M 調整-6%)；建物更新前住家 1 樓效用比 125%，更新後住家 1 樓效用比 120%等，皆請斟酌合理性，或補充相關補充佐證資料。	有關樓上層之道路路寬幅度，本次已依照委員意見縮小；另更新前後1樓住家之效用比已有補充說明於估價報告書中。	巨秉估價報告書 P75、P132
(4)各項比較標的條件與差異（如距捷運站幾公尺等）請敘明清楚。	報告書中在個別因素調整表裡均已有標示比較標的條件與差異。	巨秉估價報告書 P100、P105、P116、P121

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
(5)報告書 P41 土地比較標的 2、3 雖皆為二面臨路，惟比較標的 2 是前後臨路，比較標的 3 是角地兩側臨路，於臨路情形調整項目是否有所不同？請補充說明。	遵照意見辦理，將針對比較標的2、比較標的3，已就臨路不同重新調整。	巨秉估價報告書 P41
(6)報告書 P.41(土地)、P.53(土開住宅)比較法本案道路種別為巷道，惟 P.48(土開店面)道路種別為次要道路，請確認，調整率亦請一併確認。	遵照意見辦理，本案道路種別為巷道，將針對更新前、後道路種別情形不同重新檢視並調整。	巨秉估價報告書 P41、P48、P53
(7)報告書 P.45，案例 2 與案例 3 單價與總價皆低於案例 1，修正 5%請檢視其合理性。	總價低產品相對單價較高，因此予以下修單價。	巨秉估價報告書 P48
(8)報告書 P.49、P.54 價格日期調整之依據及計算過程，請補充相關說明。	報告中已說明價格日期之調整係參考信義房價(月)指數調整。	巨秉估價報告書 P49、P50
(9)土開分析表內容部分寫 15 樓，部分寫 10 樓，請釐清。	遵照委員意見辦理，已統一修正為10樓。	巨秉估價報告書 P45、P48、P50
(10) 報告書 P.50 案例面積與比準戶面積相差 30 坪，惟未修正，請重新檢視。	遵照委員意見辦理，經重新檢視後已將土開分析法之樓上層比準戶面積已修正為45坪。	巨秉估價報告書 P50
(11) 報告書 P.53 及 P.55 樓層別修正邏輯不一致，請重新檢視。	已重新檢視，因為比較標的2、3均為頂樓，因此該層調整幅度含頂樓效益會比較高。	巨秉估價報告書 P53
(12) 報告書 P.55 推定土開樓上各層價格中，9F 樓效比為 105%、10F 樓效比為 109%，此差距考量原因為何？請補充說明。	因10F為頂樓，因此給予較高垂直效用比，但為避免差異過大，本次重新檢視後予以縮小為107%。	巨秉估價報告書 P55
(13) 報告書 P.57 計算土開法資本利息綜合利率時，預售收入資金比率設定 0%之考量原因為何？請補充說明。	參酌委員意見，本次改以預售收入資金比率10%、自有資金30%、借貸資金60%予以重新計算土地開發法之資本利息綜合利率。	巨秉估價報告書 P57
(14) 更新前土地開發分析法之計算，報告書 P.42 與 P.57 兩者包括設定之利潤率之部分參數不一致，請確認或補充說明。	依委員意見檢視，已將兩者設定之利潤率與部分參數一致。	巨秉估價報告書 P42、P57
(15) 報告書 P.116 比較標的 1 建物個別條件調整率小計有誤，請確認。	已依委員意見重新檢視修正。	巨秉估價報告書 P116
(16) 本案更新後 B3 車位以比較法評估之單價為 150 萬元/個，惟於更前土開法評估總銷金額時，B1~B2 車位平均單價亦為 150 萬元/個，考量原因為何？請補充說明。	本次更新後因總樓層較高、且開挖較深，規劃為22F/B5，因此房屋均價較高，相對車位價亦會有所反應，因此更新後車位價格依序評估為B1F-170萬、B2F-160萬、B3F-150萬、B4F-140萬、B2-120萬，車位均價為143萬/個；而合併後土開法僅模擬規劃為10F/B2，因相對房價稍低，因此車位價也會稍低，故車位價格推論B1~B2F均價為150萬，在此說明。	—
會議結論		
一、有關人民陳情意見部分，本案仍有住戶針對部分內容提出疑慮或有不清楚之處，請實施者持續加強與住戶間溝通協調，並應於召開聽證會前詳細與住戶解	遵照辦理，於前次專案小組召開後至本次聽證會書件修正送件期間針對目前仍有疑慮之不同意戶協調情形說明如下：	—

會議紀錄	意見回應及處理情形	修正頁次
釋說明。	王巧莉：經實施者詳細溝通與說明下，王小姐已於 112.5.4 提供聲明書，表示對本案已無任何疑義，並全力配合本案推動。 謝世芬：實施者於 112.3.24 曾親訪住戶，並與其家人(先生、兩位兒子)溝通說明；112.4.21 謝小姐在兒子陪同下與實施者，親訪更新處現場核對書圖後表示無疑義，另於 112.8.16 謝小姐在兒子陪同下親訪公司，再次核對書圖，現場亦表示無疑義。 蔡淑慧：蔡小姐為有與實施者簽署合建契約之住戶，112 年度實施者曾多次電聯蔡小姐，但皆未取得回應，直至 113 年 02 月始接洽上，並雙方已口頭約定農曆年後碰面說明本案。	
二、本案「風險管理費」之費率提列為 9.73%，請實施者再就本案財務內容及更新後售價整體考量評估提列額度，另共同負擔比率提列 58.34%，相較土城區通案偏高，考量地主權益，仍請實施者重新檢視共同負擔提列金額是否有下修空間及本案建材特色是否充分反映於更新後售價，並酌予調降共同負擔比率。	有關風險管理費費率提列部分，本案報核日為 102 年 11 月 29 日，故更新事業之實施經費認列標準係依民國 100 年 11 月 8 日修正之「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」提列，且本案原為高氯離子混凝土建築物(俗稱海砂屋)，自報核迄今近 10 年時間，通貨膨脹除造成公司經營總務成本提高外，建築興建成本亦逐年提高，為滿足 95%同意戶高品質住宅需求，又同時考量減輕地主負擔，本案已於前次小組降低風險管理費提列比例至 9.73%，成本著實無法從共同負擔中體現，鑒於土城區並無同性質之都更案(RC3 級、23F/B5)，著實無空間下修共同負擔，審請懇請審議會體諒。	事業計畫書 P15-12 權變計畫書 P10-12
三、有關容積移轉費用部分，實施者承諾「於本案辦理聽證會前購足容積移轉額度，並檢具完整相關契約影本佐證資料於計畫書內，後續實際購買價格倘高於提列金額，由實施者自行吸收」，原則同意。惟倘實際購入金額低於本案容積移轉費用提列金額時，則依實際購入金額為提列金額。	遵照辦理，本案已補充完整容積移轉契約影本於計畫書內，移入容積方面，依都市計畫容積移轉實施辦法第 9 條規定，計算方式如下：接受基地移入之容積＝送出基地之土地面積 x（申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值／申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值）x 接受基地之容積率。 經前述公式計算後，本案購入容積共 3,185.70 ㎡，高於預估申請額度 3,072.24 ㎡。 容積移轉費用方面，依契約所載實際總購買價格（171,805,900 元）高於共同負擔提列金額（160,396,380 元），其差額由實施者自行吸收，爰維持第九次專案小組提列金額，詳權變計畫書表 10-15 及附錄四。	事業計畫書 P15-12、P15-13、附錄六 權變計畫書 P10-12、P10-13、附錄四
四、請實施者依委員及相關單位意見修正，另依「新北市政府辦理都市更新聽證程序作業要點」舉辦聽證會後，續提大會審議。	遵照辦理。	—

「擬訂新北市土城區樂利段1008地號土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」

新北市政府工務局修正意見回應綜理表(113年3月22日新北工建字第1130481676號函)

修正意見	意見回應及處理情形	修正頁次
本案前於105年12月23日第2次聯審會議及106年10月5日第3次聯審會議提供意見在案,經查本次所送補正計畫書,前次意見尚未釐清部分如下:		
1.各層平面圖未標示緊急昇降機。	謹遵辦理，已於平面圖上標示。	事業計畫書 P.11-12至P.11-57 權變計畫書 P.6-5至P.6-50
2.緊急用昇降機機間之出入口，除開向特別安全梯外，僅限一處，請釐清。	謹遵辦理，已修正地下室緊急昇降機機間，除開向特別安全梯外，僅開一處出入口。	事業計畫書 P.11-12至P.11-20 權變計畫書 P.6-5至P.6-13
3.地下一層面積計算圖尺寸無法檢視。	謹遵辦理，已調整。	事業計畫書 P.11-21 權變計畫書 P.6-14
4.陽台外緣裝飾物併同陽台超過2公尺部分請依規定檢討容積樓地板面積。	謹遵辦理，已於都審報告書檢討外緣裝飾物檢討。	--
5.雨遮外緣裝飾物併同雨遮超過1公尺部分請依規定檢討容積樓地板面積。	謹遵辦理，已於都審報告書檢討外緣裝飾物檢討。	--
6.陽台設置管道間請依規定檢討容積樓地板面積。	謹遵辦理，已修正平面圖，該空間未設置管道間。	事業計畫書 P.11-12至P.11-57 權變計畫書 P.6-5至P.6-50
7.無遮簷人行道應與鄰地順平處理，並請一併說明與鄰地高程之關係。	謹遵辦理，目前現況臨地設有圍牆。	--

「擬訂新北市土城區樂利段1008地號土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」

新北市政府城鄉發展局修正意見回應綜理表(113年6月17日新北城設字第1131175664號函)

修正意見	意見回應及處理情形	修正頁次
旨案業經109年8月5日本市「都市設計及土地使用開發許可審議會」第6次都市更新暨都市設計聯審專案小組，會議決議涉及都市設計審議部分為修正後通過，其本次貴公司檢送修正報告書，經檢視未確實依歷次會議意見修正，請確實依歷次會議意見及下列意見修正後，檢送修正報告書至市府都市更新處辦理後續事宜：		
(一)歷次修正對照表部分，除原有回應外，如有配合意見修正，應另闢一欄標明最新修正情形以利檢視歷程，請修正。	謹遵辦理，已於修正對照表新增欄位說明最新情形。	都市設計報告書 CH0
(二)申請書件部分，提案單負責人與委託書負責人不一致，請修正。	謹遵辦理，提案單負責人已修正。	都市設計報告書 P1-4-1
(三)法規檢討部分，法規回應內容要確認數值正確性、法規如有附圖要詳實檢附及法規末頁要檢附本案建築師簽章。	謹遵辦理，已於法規末頁檢附建築師簽章。	都市設計報告書 CH2
(四)第9次都市更新專案小會議記錄會議結論三:「有關實施者『承諾於本案辦理聽證會前購足容積移轉額度，並檢具完整相關契約影本佐證資料於計畫書內，…』」，查報告書內無相關資料，請修正。	謹遵辦理，已於都審報告書檢附相關契約影本。	都市設計報告書 P3-4-5 – P3-4-13 事業計畫書 P15-12、P15-13、附錄六 權變計畫書 P10-12、P10-13、附錄四
(五)全區街廓圖部分，應標示相關退縮(法退、申請獎勵退縮等)，請修正。	謹遵辦理，已於全區街廓圖標示相關退縮。	都市設計報告書 P4-2-2
(六)周邊環境現況及照片部分，請註明最新日期、路寬、路名、標示基地位置，請修正。	謹遵辦理，已於都審報告書周邊環境現況照片標示相關資訊。	都市設計報告書 P4-7-1
(七)車位檢數量部分，有關折減比率應依相關法規檢討，請修正。	謹遵辦理，目前車位已檢討，折減比率依照規定檢討。	都市設計報告書 P5-1
(八)車道緩衝空間部分，應於車道起始點留設6公尺平地緩衝空間，並於兩側留設植栽阻隔，請修正。	謹遵辦理，已設置6公尺平地緩衝空間並已兩側為建築物阻隔。	都市設計報告書 P5-2-2 事業計畫書 P10-12、P11-22 權變計畫書 P6-15
(九)地下層自行車為部分，應以單層設置，請修正。	謹遵辦理，已修正自行車設置為單層。	都市設計報告書 P5-7
(十)本案設置非固定式街道家具部分，請移除。	謹遵辦理，已移除非固定式街道傢俱。	都市設計報告書 P6-1

修正意見	意見回應及處理情形	修正頁次
(十一)無法綠化面積扣除部分，不可計入基地東南側所示三角區域，請修正。	謹遵辦理，無法綠化面積已將基地東南側三角區域部分移除。	都市設計報告書 P6-4-2
(十二)地面 1 層與 2 層之商業設施劃定為 1 戶部分，應符合建管規定並於圖面上以文字標明，請修正。	謹遵辦理，地面 1 層與 2 層之商業設施確定劃定為 1 戶。	都市設計報告書 P7-1-6 – P7-1-7 事業計畫書 P11-22~P11-24 權變計畫書 P6-15~P6-17
(十三)剖立面圖部分，應將外部裝飾物一併呈現於圖面上以確認剖立面圖一致性，請修正。	謹遵辦理，已確認圖面上剖立面圖之一致性。	都市設計報告書 P7-2-1 – P7-3
(十四)公寓大廈規約部分，應依內政部國土管理署所訂定之最新 103 年 7 月 1 日之公寓大廈規約範本辦理，請修正。	謹遵辦理，已修正公寓大廈規約。	都市設計報告書 P8-2-1
(十五)國民住宅社區管理維護辦法業於 104 年 3 月 31 日廢止，請移除。	謹遵辦理，已移除國民住宅社區管理維護辦法。	—
(十六)報告書：		
1.請將報告書內「建議未來鄰地退縮人行步道」等文字移除。	謹遵辦理，已移除文字。	—
2.圖面解析度及線條部分，應確保清晰且完整，請修正。	謹遵辦理。	—
3.圖面比例尺與尺寸部分，應確保正確性，請修正。	謹遵辦理。	—

總目錄

相關證明書件目錄

權利變換計畫申請書 ..... Ⅰ
權利變換切結書 ..... Ⅱ
權利變換委託書 ..... Ⅲ
新北市都市更新審議資料表 ..... Ⅳ

歷次會議意見回應綜理表

自辦公聽會紀錄回應綜理表 綜-1
第二次自辦公聽會紀錄回應綜理表 綜-3
公辦公聽會紀錄回應綜理表 綜-5
公展後說明會紀錄回應綜理表 綜-14
新北市工務局意見回應綜理表 綜-16
第一次都更暨都設聯審專案小組會議紀錄回應綜理表..... 綜-17
第二次都更暨都設聯審專案小組會議紀錄回應綜理表..... 綜-32
第三次都更暨都設聯審專案小組會議紀錄回應綜理表..... 綜-49
第四次都更暨都設聯審專案小組會議紀錄回應綜理表..... 綜-64
第五次都更暨都設聯審專案小組會議紀錄回應綜理表..... 綜-79
第六次都更暨都設聯審專案小組會議紀錄回應綜理表..... 綜-94
第七次都市更新專案小組會議紀錄回應綜理表 綜-108
第八次都市更新專案小組會議紀錄回應綜理表 綜-128
第九次都市更新專案小組會議紀錄回應綜理表 綜-141

各局處意見回應綜理表

新北市政府工務局修正意見回應綜理表(113 年 3 月 22 日新北工建字第 1130481676 號函).....綜-149
新北市政府城鄉發展局修正意見回應綜理表(113 年 6 月 17 日新北城設字第 1131175664 號函).....綜-150

計畫書內文目錄

壹、辦理緣起與法令依據.....1-1
　一、辦理緣起.....1-1
　二、法令依據.....1-1
貳、實施者姓名及住所或居所.....2-1
參、權利變換地區範圍及面積.....3-1
　一、權利變換地區位置.....3-1
　二、權利變換範圍總面積.....3-1
肆、原有公共設施用地、公有道路、溝渠、河川及未登記土地面積.....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.....5-1
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、建築興建計畫.....6-1
柒、各項公共設施設計施工基準及權屬.....7-1
捌、土地改良物之補償與安置.....8-1
　一、地上物拆遷計畫.....8-1
　二、土地改良物補償與安置.....8-1
　三、其他土地改良物之補償.....8-2

四、占有他人土地之舊違章建築戶之補償與安置 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、權利變換地區範圍成本說明 10-1
二、費用負擔計算 10-15
拾壹、更新前後權利價值鑑價 11-1
一、評價基準日 11-1
二、鑑價結果比較 11-1
三、鑑價結果選定 11-1
拾貳、共同負擔 12-1
一、用地負擔 12-1
二、費用負擔 12-1
三、土地所有權人平均共同負擔比例 12-1
四、土地所有權人共同負擔額度 12-1
拾參、更新後分配面積及位置 13-1
一、更新後供分配之土地 13-1
二、更新後供分配之建築物及其土地應有部份 13-1
拾肆、申請分配及公開抽籤作業方式 14-1
一、法令依據 14-1
二、選配原則 14-1
三、申請分配位置通知 14-1
四、公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果 14-1
拾伍、不參與分配名冊 15-1
一、未達最小分配面積，不能參與權利變換者 15-1
拾陸、土地及建築物分配清冊 16-1
一、申請分配結果 16-1
二、實施者分配結果 16-1
三、更新後分配單元調整情形 16-1
拾柒、地籍整理計畫 17-1
一、法令依據 17-1
二、地界整理計畫 17-1
三、土地、建物及他項權利登記 17-1
拾捌、實施進度 18-1
拾玖、其他應加表明之事項 19-1

附錄

附錄一：實施者證明文件 ..... 附錄 1-1
附錄二：都市更新規劃合約 ..... 附錄 2-1
附錄三：不動產估價合約 ..... 附錄 3-1
附錄四：容積移轉購入合約 ..... 附錄 4-1
附錄五：高氯離子混凝土建築物之相關證明文件 ..... 附錄 5-1
附錄六：更新前土地及建物測量合約 ..... 附錄 6-1
附錄七：信託費用合約 ..... 附錄 7-1
附錄八：建材設備表 ..... 附錄 8-1
附錄九：建材規格證明文件 ..... 附錄 9-1
附錄十：地主協調說明會辦理紀錄文件 ..... 附錄 10-1
附錄十一：代銷業報價文件 ..... 附錄 11-1
附錄十二：三家不動產估價報告書摘要 ..... 附錄 12-1

圖　目　錄

圖 3-1　權利變換地區位置示意圖(1/5000) 3-2
圖 3-2　權利變換地區地籍套繪圖(1/500) 3-3
圖 3-3　權利變換地區現況套繪圖(1/500) 3-4
圖 3-4　建築線指示圖(1/500) 3-5
圖 6-1　地下五層平面圖(1/300) 6-5
圖 6-2　地下五層面積計算圖(1/300) 6-6
圖 6-3　地下四層平面圖(1/300) 6-7
圖 6-4　地下四層面積計算圖(1/300) 6-8
圖 6-5　地下三層平面圖(1/300) 6-9
圖 6-6　地下三層面積計算圖(1/300) 6-10
圖 6-7　地下二層平面圖(1/300) 6-11
圖 6-8　地下二層面積計算圖(1/300) 6-12
圖 6-9　地下一層平面圖(1/300) 6-13
圖 6-10　地下一層面積計算圖(1/300) 6-14
圖 6-11　一層平面圖(1/300) 6-15
圖 6-12　一層面積計算圖(1/300) 6-16
圖 6-13　二層平面圖(1/300) 6-17
圖 6-14　二層面積計算圖(1/300) 6-18
圖 6-15　三層平面圖(1/300) 6-19
圖 6-16　三層面積計算圖(1/300) 6-20
圖 6-17　四層平面圖(1/300) 6-21
圖 6-18　四層面積計算圖(1/300) 6-22
圖 6-19　五層平面圖(1/300) 6-23
圖 6-20　五層面積計算圖(1/300) 6-24
圖 6-21　六層平面圖(1/300) 6-25
圖 6-22　六層面積計算圖(1/300) 6-26
圖 6-23　七層平面圖(1/300) 6-27
圖 6-24　七層面積計算圖(1/300) 6-28
圖 6-25　八層平面圖(1/300) 6-29
圖 6-26　八層面積計算圖(1/300) 6-30
圖 6-27　九層、十二層平面圖(1/300) 6-31
圖 6-28　九層、十二層面積計算圖(1/300) 6-32
圖 6-29　十層平面圖(1/300) 6-33
圖 6-30　十層面積計算圖(1/300) 6-34
圖 6-31　十一層平面圖(1/300) 6-35
圖 6-32　十一層面積計算圖(1/300) 6-36
圖 6-33　十三層平面圖(1/300) 6-37
圖 6-34　十三層面積計算圖(1/300) 6-38
圖 6-35　十四層平面圖(1/300) 6-39
圖 6-36　十四層面積計算圖(1/300) 6-40
圖 6-37　十五層平面圖(1/300) 6-41
圖 6-38　十五層面積計算圖(1/300) 6-42
圖 6-39　十六層～二十層平面圖(1/300) 6-43
圖 6-40　十六層～二十層面積計算圖(1/300) 6-44
圖 6-41　二十一層平面圖(1/300) 6-45
圖 6-42　二十一層面積計算圖(1/300) 6-46
圖 6-43　二十二層平面圖(1/300) 6-47
圖 6-44　二十二層夾層平面圖(1/300) 6-48
圖 6-45　二十二層及夾層面積計算圖(1/300) 6-49
圖 6-46　屋突一至三層平面圖及面積計算圖(1/300) 6-50
圖 10-1　鄰房鑑定範圍圖(1) 10-7
圖 10-2　鄰房鑑定範圍圖(2) 10-8
圖 10-3　102 年 4 月郵政儲金利率查詢 10-11

圖 13-1　更新後建築物分配單元及位置對照圖 13-13
圖 13-2　更新後建築物分配單元及位置對照圖(續)..... 13-14
圖 13-3　更新後建築物分配單元及位置對照圖(續)..... 13-15
圖 13-4　更新後建築物分配單元及位置對照圖(續)..... 13-16
圖 17-1　更新單元地籍套繪圖(1/500) 17-2

表　目　錄

表 3-1　權利變換範圍內土地使用分區面積表 3-1
表 5-1　權利變換範圍內土地權屬清冊(報核版) 5-2
表 5-2　權利變換範圍內土地權屬清冊(聽證會版)..... 5-8
表 5-3　權利變換範圍內建物權屬清冊(報核版) 5-7
表 5-4　權利變換範圍內建物權屬清冊(聽證會版)..... 5-24
表 6-1　建築面積計算..... 6-2
表 6-2　建築面積計算(續)..... 6-3
表 6-3　建築面積計算(續)..... 6-4
表 8-1　合法建築物拆遷補償費用明細表 8-2
表 8-2　中華民國不動產估價師公會全國聯合會第四號公報－營造或施工費標準表(以民國 98 年 7 月 1 日為基期)..... 8-5
表 8-3　合法建築物拆遷安置費用明細表 8-6
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　新北市建築物、土地改良、雜項工作物等工程造價標準表..... 10-3
表 10-4　新北市都市更新權利變換營建單價提列基準表 10-3
表 10-5　營建單價估算表..... 10-4
表 10-6　營造工程物價指數（總指數）銜接表..... 10-4
表 10-7　營建工程造價估算表..... 10-4
表 10-8　空污費計算表..... 10-5
表 10-9　公寓大廈公共基金計算表..... 10-5
表 10-10　不動產估價費用彙整表..... 10-6
表 10-11　鄰房鑑定範圍門牌彙整表 10-9
表 10-12　貸款利息認列標準表.....10-11
表 10-13　102 年 9 月五大銀行「五大銀行平均存款利率」與「五大銀行平均基準利率」.....10-11
表 10-14　稅捐費用明細表.....10-11
表 10-15　容積移轉費用(已實際購入部分)說明表 10-12
表 10-16　容積移轉費用(實際完整購入)說明表 10-13
表 10-17　費用負擔金額總表.....10-15
表 11-1　三家鑑價機構鑑價結果比較.....11-1
表 11-2　更新前各土地權利價值表.....11-1
表 11-3　更新前各土地所有權人權利價值表 11-2
表 11-4　更新後各分配單元價值表.....11-4
表 11-5　更新後停車位價值表.....11-8
表 11-6　更新後停車位價值表(續).....11-9
表 12-1　費用負擔金額總表.....12-1
表 12-2　費用共同負擔表 12-2
表 13-1　更新後土地及建築物分配面積表.....13-2
表 13-2　更新後停車位清冊.....13-11
表 13-3　更新後停車位清冊(續).....13-12
表 13-4　更新後停車位分配單元及位置對照表 13-17
表 13-5　更新後停車位分配單元及位置對照表(續) 13-18
表 14-1　第一次公開抽籤日作業紀錄處理情形彙整表 14-3
表 14-2　第二次公開抽籤日作業紀錄處理情形彙整表 14-5
表 16-1　更新後分配單元調整對照表(第一次)(民國 105 年 9 月 30 日吉建字 105093001 號).....16-2
表 16-2　更新後分配單元調整對照表(第二次)(民國 108 年 5 月 17 日吉建字 1080517001 號函).....16-4
表 16-3　更新後分配單元調整對照表(第三次)(民國 109 年 9 月 30 日吉建字 1090930001 號函).....16-4

表 16-4　更新後分配單元調整對照表(第四次)(民國 111 年 10 月 14 日吉建字 1111014001 號函) 16-4
表 16-5　土地及建築物分配清冊(土地所有權人及權利變換關係人) 16-5
表 16-6　土地及建築物分配清冊(實施者) 16-9
表 17-1　地籍整理計畫表 17-1
表 17-2　土地登記清冊表(1008 地號) 17-3
表 17-3　建物登記清冊表(1008 地號) 17-10
表 17-4　土地他項權利登記清冊表(1008 地號) 17-16
表 17-5　建物他項權利登記清冊表(1008 地號) 17-21
表 18-1　都市更新事業實施進度表 18-1

壹、辦理緣起與法令依據

一、辦理緣起

本案基地位於新北市土城區捷運海山站旁，周邊生活機能便利，且基地西側為樂利國小、南側為新北高工體育場及新北高工等公共設施，為都市機能相當便捷之住宅社區。為促進土地有計畫之再開發利用、復甦都市機能、改善環境等，爰依都市更新條例等規定，自行劃定更新單元，據以實施都市更新。

本案同意比例已達第 22 條規定者得免擬具都市更新事業概要，逕行擬具都市更新事業計畫辦理。

二、法令依據

依據「都市更新條例」第 19 條及第 29 條辦理。

(一)「都市更新條例」第 19 條

都市更新事業計畫由實施者擬訂，送由當地直轄市、縣(市)主管機關審議通過後核定發布實施；其屬依第七條第二項規定辦理之都市更新事業，得逕送中央主管機關審議通過後核定發布實施。並即公告三十日及通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；變更時，亦同。

擬訂或變更都市更新事業計畫期間，應舉辦公聽會，聽取民眾意見。

都市更新事業計畫擬訂或變更後，送各級主管機關審議前，應於各該直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所公開展覽三十日，並舉辦公聽會；實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者，公開展覽期間得縮短為十五日。

前二項公開展覽、公聽會之日期及地點，應登報周知，並通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；任何人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向主管機關提出意見，由各級主管機關予以參考審議。

(二)「都市更新條例」第 29 條

以權利變換方式實施都市更新時，實施者應於都市更新事業計畫核定發布實施後擬具權利變換計畫，依第 19 條規定程式辦理審議、公開展覽、核定及發布實施等事項；變更時，亦同。但必要時，權利變換計畫之擬訂報核，得與都市更新事業計畫一併辦理。

(三)公聽會辦理情形

本案於 102 年 10 月 12 日上午 10 時 00 分召開自辦公聽會，說明本案權利變換計畫內容及更新前、後估價情形，到場參與之土地及建物所有權人意見皆已納入紀錄。另本案訂 102 年 10 月 13 日至 102 年 11 月 11 日作為本案權利變換選配期間，並於 102 年 11 月 12 日下午 2 時 00 分舉辦公開抽籤。

貳、實施者姓名及住所或居所

一、公司名稱：吉澤建設開發股份有限公司

二、代表人：劉[redacted]育

三、公司地址：台北市大安區[redacted]

四、統一編號：53323606

五、聯絡電話：(02) 2778-0095

參、權利變換地區範圍及面積

一、權利變換地區位置

基地位處土城區捷運海山站東側，基地為裕民路 92 巷 25 弄及裕民路 114 巷、裕民路 136 巷、學府路一段 270 巷及裕民路 92 巷所圍街廓範圍中，屬未經劃定應實施更新之地區。

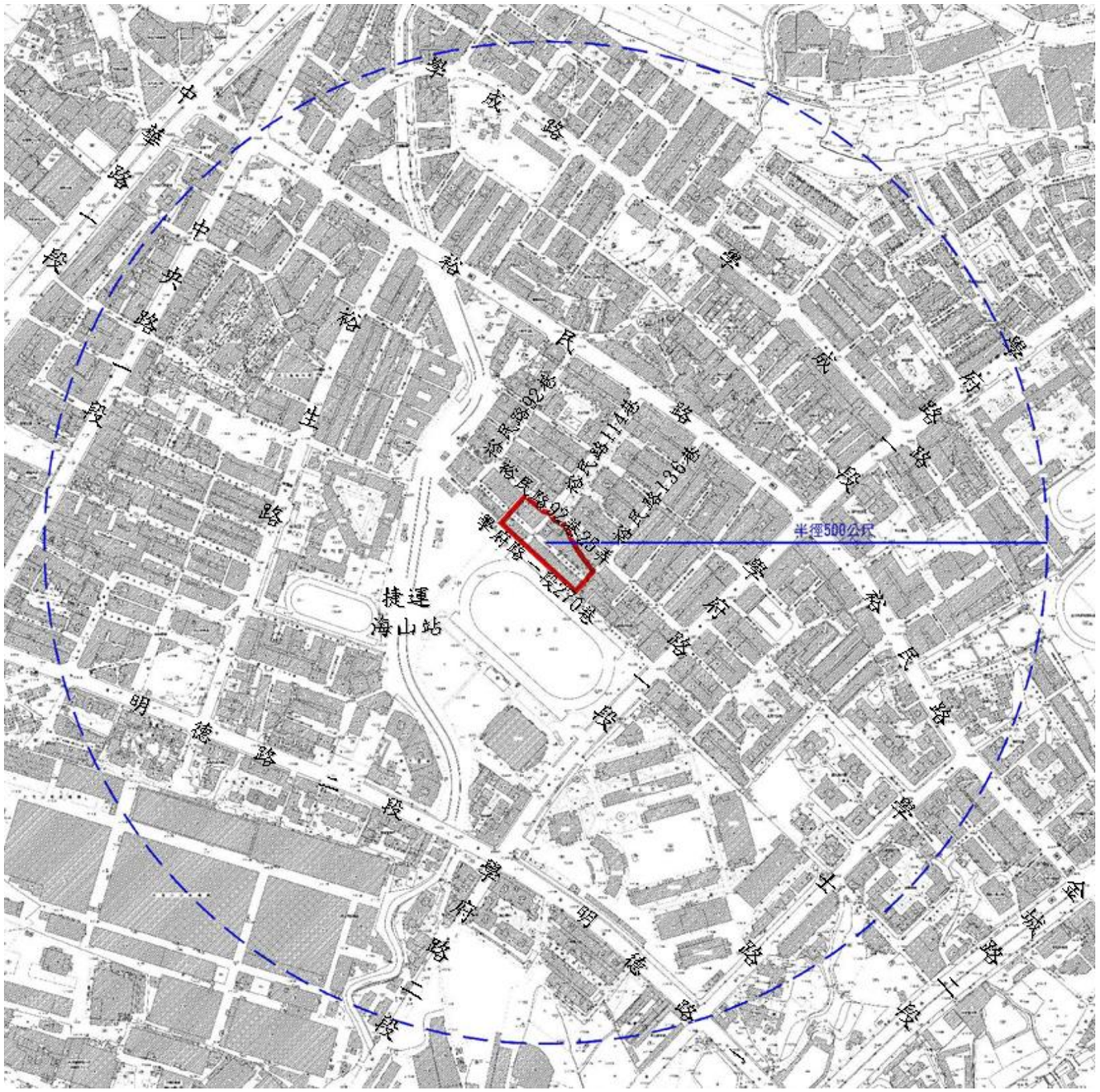
基地北側裕民路為東西向主要道路，往西可直通樹林區、往東銜接中和區。基地東側之學府路一段可通往板橋區及臺北市。基地南側緊鄰新北高工體育場(詳圖 2-1)。

二、權利變換範圍總面積

本更新單元權利變換範圍包括土城區樂利段 1008 地號土地，面積總計 3,555.83 ㎡(詳圖 3-2、圖 3-3)。

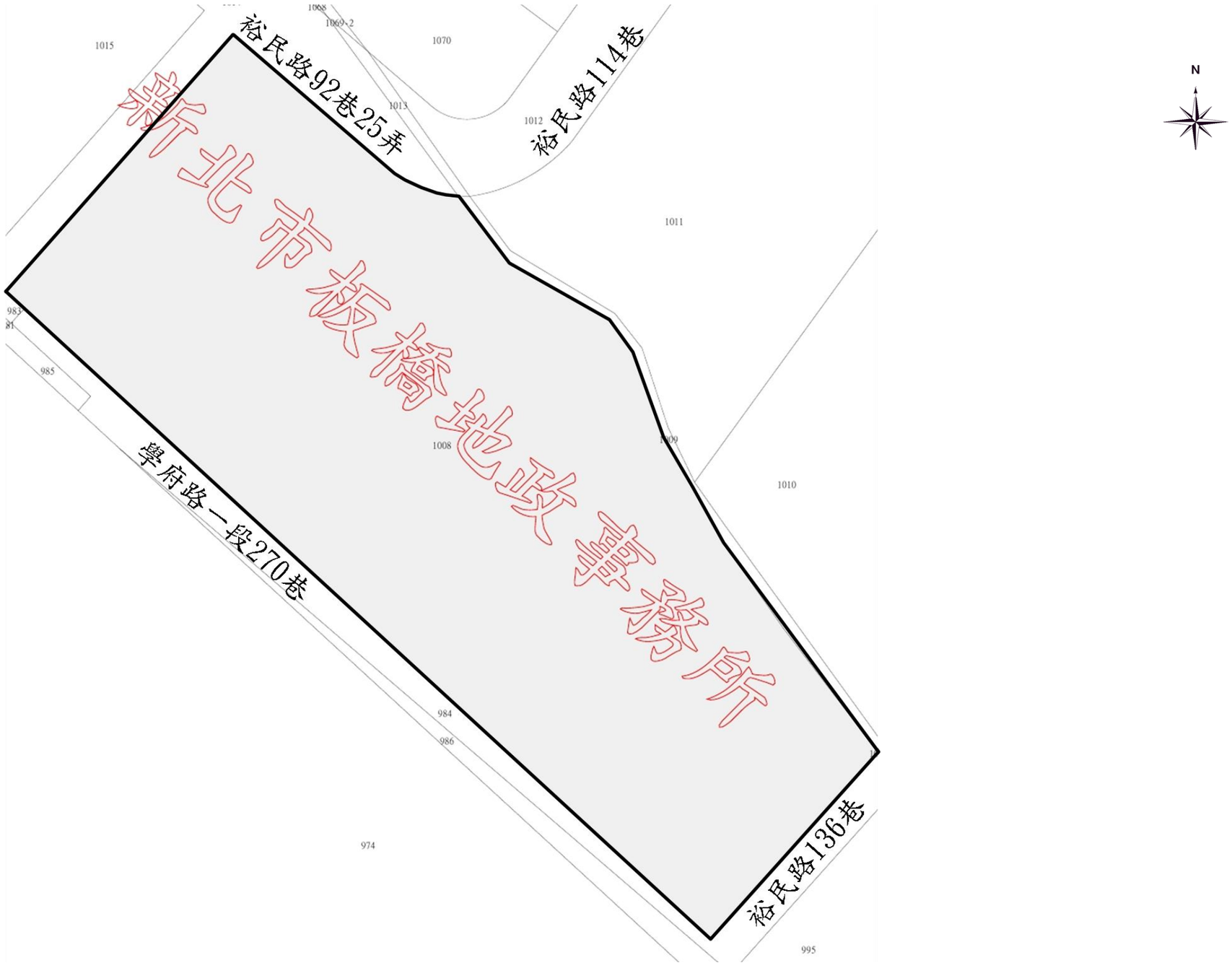
表 3-1　權利變換範圍內土地使用分區面積表

使用分區	地號	面積(㎡)
第二種住宅區	1008	3,555.83
合計	-	3,555.83



圖例：權利變換範圍　權利變換範圍 500m 範圍

圖 3-1　權利變換地區位置示意圖(1/5000)



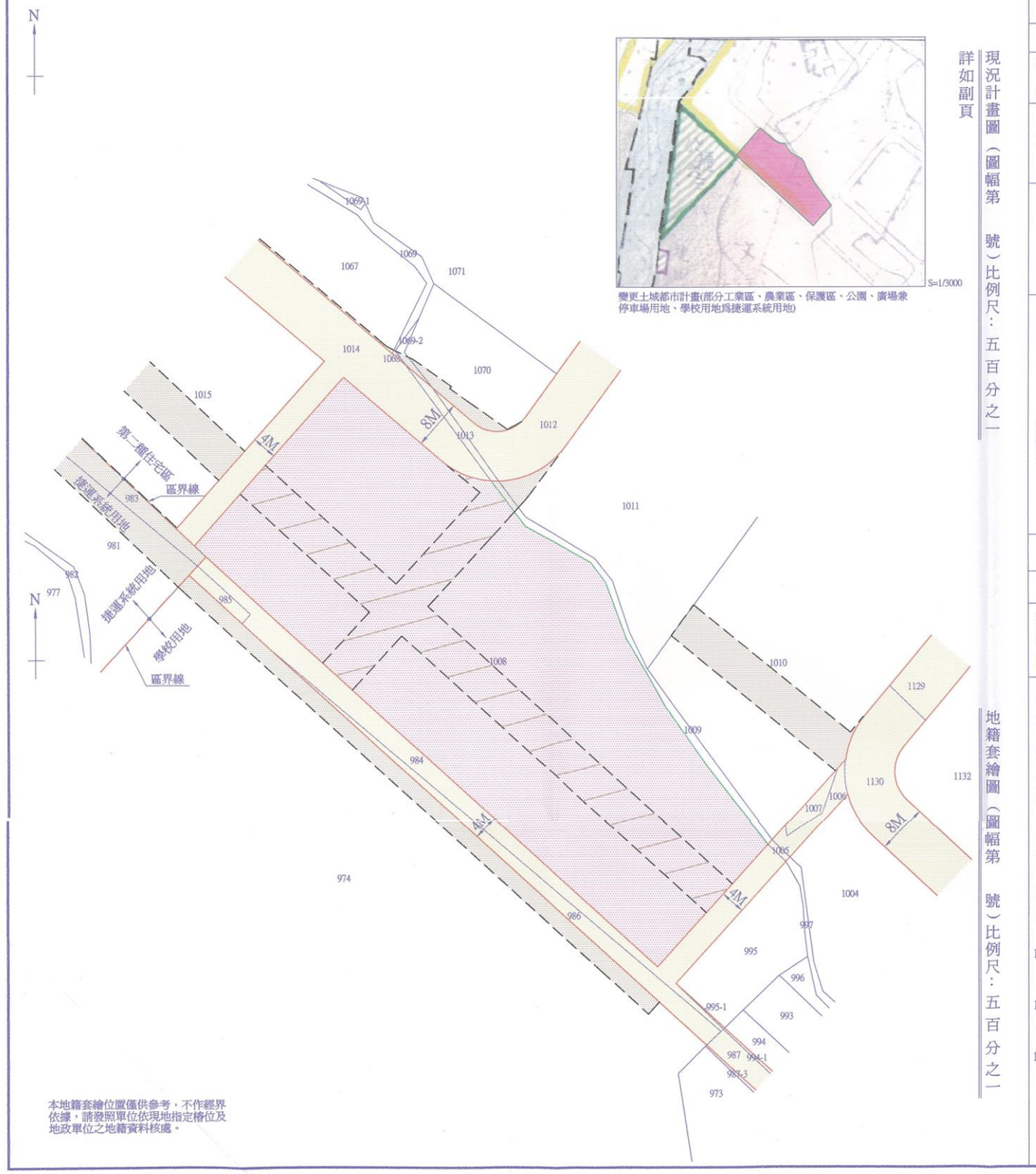
圖例：□ **權利變換範圍**

圖 3-2　權利變換範圍地籍套繪圖(1/500)



圖例：□ **權利變換範圍**

圖 3-3　權利變換範圍地形現況套繪圖(1/500)



建築線指示(定)申請書圖

NO.3048

申請人姓名	佳興測量工程有限公司	地址	路(街) 段 巷 弄 號	電話	(02)22738827 (02)22738840
建築師姓名及事務所名稱	佳興測量工程有限公司 李 宗 達		土城區明德路二段203號8樓 開業證書等級字號		FAX:(02) 22646366
申請基地	地點	土 城 區	路(街)	段 巷 弄 號	
	地號	樂 利 段	1008	地號等 1 筆	

上開土地之建築線及路面高低不明,遵章檢同申請書圖二份(藍晒圖一份,透明圖一份)申請指示(定)

新北市政府

中華民國 102 年 8 月

申 請 人 ：佳興測量工程有限公司(簽章)

建築師及事務所： 李 宗 達 (簽章)

位置圖(案內圖) 比例尺：1/3000

圖例：申請基地、計畫道路、現有通路、地界線、建築線、椿位、現有房屋、區界線、電桿、寺廟、竹林、果園、溝渠、池塘、水田、基地內現有通路

* 建 築 線 指 示 (定) 記 錄 事 項

測 量 事 項 記 載

建築線各號椿位較計畫道路路面之高度	編 號		
	高 (M)		
	低 (M)		

1. 現況計畫圖之地形地物相關位置由申請人測繪並自行負責。
2. 指定建築線及區界線詳如現況計畫圖，除與申請基地有關部分，餘僅供參考。
3. 椿位點之誌及實地椿位與公告成果不符時，應以該成果資料爲準。
4. 申請基地有無涉及鄰地或鄰房原有建築內容，由發照單位查處。
5. 申請基地經鑑界與建築線不符時，應向本府申請(反應)召集有關單位研商解決，否則應自行負責。
6. 本基地申請建築或其他使用時，應先申請鑑界並依第5條規定辦理。
7. 本案套繪圖如有套繪不實，致影響申請基地相關土地及建物所有權利關係人權益時應自行負責。
8. 基地若鄰近河川或區域灌排水，申請建築時請加會水利主管單位。
9. 起造人申請建築執照或施工前，對建築線及地籍線認有疑義時，起造人應先向地政機關申辦土地界址鑑定，以避免越界建築情事。
10. 如於建築物施工期間，相關測量椿誌會造成移動或毀損者，土地所有權人或起造人應於實地設立永久性或輔助性之相關測量椿誌，以確保椿位之正確。
11. 本案係依據建築法第48條規定指定已公告道路境界線爲建築線，至於現有通路是否應予保留及依新北市建築管理規則第14條規定退縮建築，應由發照單位依相關建管法令審理之。
12. 申請基地位於本府刻正辦理「變更土城都市計畫（第三次通盤檢討）」(草案)範圍內，發照時請加會本府城鄉局計畫審議科查詢是否涉及變更及是否完成法定程序。

都市計畫情形	一.使用分區： 第二種住宅區 二.發布實施日期文號：土城都市計畫 1.主要計畫：61.04.26北府建九字第51827號 2.變更土城都市計畫(第二次通盤檢討):82.07.05北府工都字第238622號 3.變更土城都市計畫(部分工業區、農業區、保護區、公園、廣場兼停車場用地、學校用地爲捷運系統用地): 83.8.16北府工都字第271123號
其他	一.本核准案副本有效期間八個月 二.建築線應依現地測量標示爲準 三.地籍套繪圖僅供參考,不作經界依據
備考	一.本都市計畫區實施容積管制，其第二種住宅區建蔽率不得大於60%，容積率不得大於240%，其他應依都市計畫說明書及土地使用分區管制要點規定辦理。

收件日期	預定測量日期	逾期理由
102.8.6		
收件編號	實際勘查日期	
1022410862	102.8.12	
小組編號	簽章	
102定-土-551號		

與原圖核對相符 新北市政府城鄉發展局都市計測量科 課長周宗南

註:除有*各欄外,其餘均應由申請人詳細填繪,並分別在透明圖及藍晒圖上簽章

圖 3-4　建築線指示圖(1/500)

肆、原有公共設施用地、公有道路、溝渠、河川及未登記土地面積

本權利範圍內無原有公共設施用地、公有道路、溝渠、河川及未登記土地。

伍、更新前權利關係人名冊

一、更新前土地所有權人名冊

事業計畫核定範圍為新北市土城區樂利段 1008 地號土地，總面積總計 3,555.83 ㎡。所有權人皆屬私人所有，報核版（謄本日期：民國 102 年 11 月 29 日）所有權人共計 124 人，聽證會版（謄本日期：民國 113 年 1 月 18 日）所有權人共計 122 人，私有土地面積合計 3,555.83 ㎡(詳表 5-1 及表 5-2)。

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

本案更新單元範圍內之合法建築物包含 125 筆建號，建物面積共計 12,708.65 ㎡，報核版(謄本日期：民國 102 年 11 月 29 日)所有權人共計 124 人，聽證會版(謄本日期：民國 113 年 1 月 18 日)所有權人共計 122 人，皆為私人所有(詳表 5-3 及 5-4)。

（二）更新前地上權、永佃權、耕地三七五租約租承人名冊

本權利變換地區範圍內之土地皆無地上權、永佃權、耕地三七五租約等。

表 5-1　權利變換範圍內土地權屬清冊(報核版)(謄本日期：民國 102 年 11 月 29 日)

序號	標示部			所有權部					他項權利部				備註
	地段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人/管理者	信託委託人	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
1	樂利段	1008	3,555.83	0002	陳[redacted]燦		25/3498	25.41					
2	樂利段	1008	3,555.83	0003	林[redacted]尾		35/3498	35.58	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	林[redacted]尾	林[redacted]尾	
3	樂利段	1008	3,555.83	0005	沈[redacted]樺		28/3498	28.46					
4	樂利段	1008	3,555.83	0007	張[redacted]海		28/3498	28.46					
5	樂利段	1008	3,555.83	0008	董[redacted]秀		28/3498	28.46					
6	樂利段	1008	3,555.83	0009	吳[redacted]文		28/3498	28.46	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	吳[redacted]文	吳[redacted]文	
7	樂利段	1008	3,555.83	0010	鍾[redacted]美		28/3498	28.46	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	鍾[redacted]美	鍾[redacted]美	
8	樂利段	1008	3,555.83	0012	鍾[redacted]燕		24/3498	24.40					
9	樂利段	1008	3,555.83	0013	曾[redacted]聰		24/3498	24.40	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	曾[redacted]聰	曾[redacted]聰	
10	樂利段	1008	3,555.83	0014	賴[redacted]		24/3498	24.40	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	賴[redacted]	賴[redacted]	
									抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	賴[redacted]、[redacted]環保科技有限公司	賴[redacted]	
									最高限額抵押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	賴[redacted]	賴[redacted]	
11	樂利段	1008	3,555.83	0018	黃[redacted]華		25/3498	25.41					
12	樂利段	1008	3,555.83	0021	陳[redacted]敏		25/3498	25.41					
13	樂利段	1008	3,555.83	0022	張[redacted]全		25/3498	25.41	抵押權	新北市土城區農會	張[redacted]全	張[redacted]全	
14	樂利段	1008	3,555.83	0023	何[redacted]真		25/3498	25.41	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	何[redacted]真、吳[redacted]煌	何[redacted]真	108 年 11 月 21 日產權由何[redacted]真移轉登記予吳[redacted]霖。
15	樂利段	1008	3,555.83	0024	伍[redacted]娥		25/3498	25.41	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	伍[redacted]娥	伍[redacted]娥	
16	樂利段	1008	3,555.83	0025	葉[redacted]龍		25/3498	25.41					103 年 4 月 10 日產權由葉[redacted]龍移轉登記予葉[redacted]鴻
17	樂利段	1008	3,555.83	0026	謝[redacted]麗		26/3498	26.43	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	謝[redacted]麗	謝[redacted]麗	
18	樂利段	1008	3,555.83	0027	高[redacted]蘭		26/3498	26.43	抵押權	臺北富邦商業銀行股份有限公司	高[redacted]蘭	高[redacted]蘭	
19	樂利段	1008	3,555.83	0029	張[redacted]蓮		29/3498	29.48					
20	樂利段	1008	3,555.83	0030	陳[redacted]寶		29/3498	29.48	抵押權	中華商業銀行股份有限公司	陳[redacted]寶	陳[redacted]寶	
21	樂利段	1008	3,555.83	0032	蔡[redacted]慧		25/3498	25.41					
22	樂利段	1008	3,555.83	0033	陳[redacted]真		24/3498	24.40					
23	樂利段	1008	3,555.83	0039	潘[redacted]雲		27/3498	27.45	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	潘[redacted]雲	潘[redacted]雲	
24	樂利段	1008	3,555.83	0041	高[redacted]業		26/3498	26.43					
25	樂利段	1008	3,555.83	0042	張[redacted]通		27/3498	27.45	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	張[redacted]通	張[redacted]通	
26	樂利段	1008	3,555.83	0043	陳[redacted]英		26/3498	26.43	最高限額抵押權	大眾商業銀行股份有限公司	陳[redacted]英	陳[redacted]英	
27	樂利段	1008	3,555.83	0044	林[redacted]輝		27/3498	27.45					
28	樂利段	1008	3,555.83	0045	周[redacted]蓮		26/3498	26.43					

序號	標示部			所有權部					他項權利部				備註
	地段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人/管理者	信託委託人	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
29	樂利段	1008	3,555.83	0046	劉[redacted]惠		26/3498	26.43					
30	樂利段	1008	3,555.83	0047	柯[redacted]雀		27/3498	27.45	抵押權	美商花旗銀行股份有限公司	柯[redacted]雀	柯[redacted]雀	
31	樂利段	1008	3,555.83	0048	鄭[redacted]英		29/3498	29.48	最高限額抵押權	新北市泰山區農會	鄭[redacted]英	鄭[redacted]英	106 年 7 月 21 日產權由鄭[redacted]英移轉登記予楊[redacted]慧。
32	樂利段	1008	3,555.83	0049	楊[redacted]美		28/3498	28.46	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	楊[redacted]美	楊[redacted]美	
33	樂利段	1008	3,555.83	0051	王[redacted]賜		27/3498	27.45					112 年 1 月 16 日產權由王[redacted]賜移轉登記予藍[redacted]琴。
34	樂利段	1008	3,555.83	0062	陳[redacted]成		27/3498	27.45	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	陳[redacted]成	陳[redacted]成	
35	樂利段	1008	3,555.83	0063	黃[redacted]煌		28/3498	28.46	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	黃[redacted]煌	黃[redacted]煌	
										國泰人壽保險股份有限公司	黃[redacted]煌	黃[redacted]煌	
36	樂利段	1008	3,555.83	0065	顏[redacted]華		27/3498	27.45					
37	樂利段	1008	3,555.83	0069	賴[redacted]雲		27/3498	27.45	抵押權	魏[redacted]珠	賴[redacted]雲	賴[redacted]雲	
38	樂利段	1008	3,555.83	0072	林陳[redacted]蘭		30/3498	30.50	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	林[redacted]芳	林陳[redacted]蘭	
39	樂利段	1008	3,555.83	0076	林[redacted]女		16/3498	16.26	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	林[redacted]女、張[redacted]琪、張[redacted]宗	林[redacted]女、張[redacted]琪	
									抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	林[redacted]女、張[redacted]琪、張[redacted]宗	林[redacted]女、張[redacted]琪	
									抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	林[redacted]女、張[redacted]琪、張[redacted]宗	林[redacted]女、張[redacted]琪	
40	樂利段	1008	3,555.83	0078	林許[redacted]粉		34/3498	34.56					
41	樂利段	1008	3,555.83	0080	杜[redacted]卉		25/3498	25.41					
42	樂利段	1008	3,555.83	0083	羅[redacted]樟		32/3498	32.53	抵押權	台灣土地銀行股份有限公司	羅[redacted]樟	羅[redacted]樟	
43	樂利段	1008	3,555.83	0084	謝[redacted]芬		24/3498	24.40	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	臧[redacted]忠	謝[redacted]芬	
									最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	謝[redacted]芬	謝[redacted]芬	
44	樂利段	1008	3,555.83	0086	林[redacted]獻		32/3498	32.53					
45	樂利段	1008	3,555.83	0090	邱[redacted]祥		27/3498	27.45					
46	樂利段	1008	3,555.83	0091	林李[redacted]美		38/3498	38.63	抵押權	有限責任臺北市第五信用合作社	林李[redacted]美、林[redacted]坤	林李[redacted]美	
47	樂利段	1008	3,555.83	0093	李[redacted]益		27/3498	27.45					109 年 3 月 1 日產權由李[redacted]益移轉登記予[redacted]建設開發股份有限公司
48	樂利段	1008	3,555.83	0095	江涂[redacted]琴		28/3498	28.46					
49	樂利段	1008	3,555.83	0096	蔡[redacted]瑜		25/3498	25.41					
50	樂利段	1008	3,555.83	0097	邱[redacted]郎		26/3498	26.43					
51	樂利段	1008	3,555.83	0098	陳[redacted]琴		50/6996	25.41					
52	樂利段	1008	3,555.83	0099	洪[redacted]振		28/3498	28.46	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	洪[redacted]銘	洪[redacted]振	

序號	標示部			所有權部					他項權利部				備註
	地段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人/管理者	信託委託人	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
53	樂利段	1008	3,555.83	0101	楊[redacted]雲		32/3498	32.53	抵押權	花旗(台灣)商業銀行股份有限公司	楊[redacted]雲	楊[redacted]雲	
54	樂利段	1008	3,555.83	0102	王[redacted]堂		30/3498	30.50					
55	樂利段	1008	3,555.83	0105	曾[redacted]蕙		27/3498	27.45	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	曾[redacted]蕙、林[redacted]雄	曾[redacted]蕙	
56	樂利段	1008	3,555.83	0106	詹[redacted]蘭		31/3498	31.51	抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	詹[redacted]蘭、林[redacted]欽	詹[redacted]蘭	
									最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	林[redacted]欽	詹[redacted]蘭	
57	樂利段	1008	3,555.83	0107	林[redacted]雄		28/3498	28.46	抵押權	台灣土地銀行股份有限公司	林[redacted]雄	林[redacted]雄	
58	樂利段	1008	3,555.83	0108	吳[redacted]發		27/3498	27.45					
59	樂利段	1008	3,555.83	0109	詹[redacted]良		29/3498	29.48	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	詹[redacted]良	詹[redacted]良	
60	樂利段	1008	3,555.83	0110	陳[redacted]輝		32/3498	32.53					108 年 12 月 4 日產權由陳[redacted]輝移轉登記予陳[redacted]綜。
61	樂利段	1008	3,555.83	0111	羅[redacted]發		26/3498	26.43	抵押權	台灣土地銀行股份有限公司	羅[redacted]發	羅[redacted]發	
62	樂利段	1008	3,555.83	0116	鄭[redacted]泰		27/3498	27.45	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	鄭[redacted]泰	鄭[redacted]泰	
63	樂利段	1008	3,555.83	0117	陳[redacted]鳳		24/3498	24.40	抵押權	中華民國(行政院勞工委員會)	陳[redacted]鳳、林[redacted]勝	陳[redacted]鳳	
										台灣土地銀行股份有限公司	陳[redacted]鳳、林[redacted]勝	陳[redacted]鳳	
64	樂利段	1008	3,555.83	0126	薛[redacted]		36/3498	36.60	抵押權	新北市土城區農會	薛[redacted]	薛[redacted]	
65	樂利段	1008	3,555.83	0127	吳[redacted]榮		25/3498	25.41					
66	樂利段	1008	3,555.83	0128	黃[redacted]興		28/3498	28.46	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	黃[redacted]興	黃[redacted]興	
67	樂利段	1008	3,555.83	0129	陳[redacted]宗		24/3498	24.40	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	陳[redacted]宗	陳[redacted]宗	105 年 11 月 3 日產權由陳[redacted]宗移轉登記予劉[redacted]玟
68	樂利段	1008	3,555.83	0130	陳[redacted]月		25/3498	25.41	抵押權	台灣銀行股份有限公司	陳[redacted]月	陳[redacted]月	
69	樂利段	1008	3,555.83	0131	林陳[redacted]英		25/3498	25.41	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	林陳[redacted]英	林陳[redacted]英	106 年 12 月 14 日產權由林陳[redacted]英移轉登記予林[redacted]容
70	樂利段	1008	3,555.83	0132	嚴[redacted]興		24/3498	24.40	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	嚴[redacted]興	嚴[redacted]興	107 年 1 月 31 日產權由嚴[redacted]興移轉登記予黃[redacted]慧
71	樂利段	1008	3,555.83	0138	蕭[redacted]榮		31/3498	31.51	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	蕭[redacted]榮	蕭[redacted]榮	
72	樂利段	1008	3,555.83	0139	江[redacted]峰		36/3498	36.60					
73	樂利段	1008	3,555.83	0141	黃[redacted]宗		34/3498	34.56					
74	樂利段	1008	3,555.83	0143	施[redacted]雲		28/3498	28.46	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	施[redacted]雲	施[redacted]雲	
75	樂利段	1008	3,555.83	0144	潘[redacted]欽		25/3498	25.41	抵押權	台灣土地銀行股份有限公司	潘[redacted]欽	潘[redacted]欽	
76	樂利段	1008	3,555.83	0149	林[redacted]煌		27/3498	27.45					
77	樂利段	1008	3,555.83	0151	黃[redacted]菽		25/3498	25.41	抵押權	渣打國際商業銀行股份有限公司	黃[redacted]菽	黃[redacted]菽	110 年 11 月 17 日產權移轉登記予蔡[redacted]彬。
78	樂利段	1008	3,555.83	0152	黃[redacted]錦		29/3498	29.48	抵押權	台灣土地銀行股份有限公司	黃[redacted]錦、吳[redacted]源	黃[redacted]錦	
79	樂利段	1008	3,555.83	0153	韋[redacted]榮		27/3498	27.45					
80	樂利段	1008	3,555.83	0155	吳[redacted]梅		28/3498	28.46	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	吳[redacted]梅	吳[redacted]梅	
81	樂利段	1008	3,555.83	0157	謝[redacted]治		27/3498	27.45					

序號	標示部			所有權部					他項權利部				備註
	地段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人/管理者	信託委託人	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
82	樂利段	1008	3,555.83	0164	王[redacted]莉		33/3498	33.55	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	王[redacted]莉	王[redacted]莉	
83	樂利段	1008	3,555.83	0165	邱[redacted]娥		27/3498	27.45	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	邱[redacted]娥	邱[redacted]娥	
84	樂利段	1008	3,555.83	0168	林[redacted]祥		28/3498	28.46					
85	樂利段	1008	3,555.83	0170	林[redacted]財		26/3498	26.43					
86	樂利段	1008	3,555.83	0175	唐廖[redacted]雲		28/3498	28.46	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	唐廖[redacted]雲	唐廖[redacted]雲	
									抵押權	呂[redacted]佳	唐廖[redacted]雲、唐[redacted]瑜	唐廖[redacted]雲	
87	樂利段	1008	3,555.83	0180	林[redacted]興		34/3498	34.56					
88	樂利段	1008	3,555.83	0184	陳[redacted]妙		29/3498	29.48					
89	樂利段	1008	3,555.83	0191	謝[redacted]珠		27/3498	27.45	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	謝[redacted]珠	謝[redacted]珠	107年1月8日產權由謝[redacted]珠移轉登記予謝[redacted]銓。
90	樂利段	1008	3,555.83	0194	郭[redacted]欣		27/3498	27.45	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	郭[redacted]欣	郭[redacted]欣	
91	樂利段	1008	3,555.83	0197	陳[redacted]松	陳景輝	26/3498	26.43	抵押權	台灣銀行股份有限公司	呂[redacted]辰、吳[redacted]珍	呂[redacted]辰	
92	樂利段	1008	3,555.83	0198	吳[redacted]珍		26/3498	26.43					
93	樂利段	1008	3,555.83	0199	劉[redacted]雄		24/3498	24.40	抵押權	新北市板橋區農會	劉[redacted]雄	劉[redacted]雄	
94	樂利段	1008	3,555.83	0202	張[redacted]琪		16/3498	16.26	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	林[redacted]女、張[redacted]琪、張[redacted]宗	林[redacted]女、張[redacted]琪	
									抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	林[redacted]女、張[redacted]琪、張[redacted]宗	林[redacted]女、張[redacted]琪	
									抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	林[redacted]女、張[redacted]琪、張[redacted]宗	林[redacted]女、張[redacted]琪	
95	樂利段	1008	3,555.83	0206	蕭[redacted]珍		28/3498	28.46	抵押權	萬泰商業銀行股份有限公司	陳[redacted]水	陳[redacted]水	
96	樂利段	1008	3,555.83	0208	葉[redacted]蓮		29/3498	29.48					
97	樂利段	1008	3,555.83	0209	蔡[redacted]元		28/3498	28.46	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	蔡[redacted]元	蔡[redacted]元	106年9月5日產權由蔡[redacted]元移轉登記予連[redacted]維、連[redacted]同。
98	樂利段	1008	3,555.83	0214	陳[redacted]卿		26/3498	26.43	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	陳[redacted]卿	陳[redacted]卿	
99	樂利段	1008	3,555.83	0215	閻[redacted]貴		38/3498	38.63	抵押權	華泰商業銀行股份有限公司	閻[redacted]貴	閻[redacted]貴	
100	樂利段	1008	3,555.83	0217	陳[redacted]劍		25/3498	25.41	抵押權	渣打國際商業銀行股份有限公司	陳[redacted]劍	陳[redacted]劍	
									最高限額抵押權	日盛國際租賃股份有信公司	陳[redacted]劍、[redacted]有限公司	陳[redacted]劍	
101	樂利段	1008	3,555.83	0218	林[redacted]興		33/3498	33.55					
102	樂利段	1008	3,555.83	0220	張[redacted]蓮		29/3498	29.48					
103	樂利段	1008	3,555.83	0222	鍾[redacted]展		32/3498	32.53					
104	樂利段	1008	3,555.83	0224	邱[redacted]美		32/3498	32.53	最高限額抵押權	南山人壽保險股份有限公司	邱[redacted]美	邱[redacted]美	
105	樂利段	1008	3,555.83	0226	簡[redacted]華		30/3498	30.50	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	楊[redacted]修	楊[redacted]修	
									最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	簡[redacted]華	簡[redacted]華	

序號	標示部			所有權部					他項權利部				備註
	地段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人/管理者	信託委託人	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
106	樂利段	1008	3,555.83	0228	簡[redacted]卿		50/6996	25.41					
107	樂利段	1008	3,555.83	0229	邱[redacted]絨		29/3498	29.48	最高限額抵押權	板信商業銀行股份有限公司	王[redacted]正	邱[redacted]絨	
108	樂利段	1008	3,555.83	0230	蔡[redacted]琴		32/3498	32.53	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	蔡[redacted]琴	蔡[redacted]琴	111 年 9 月 21 日產權由蔡[redacted]琴移轉登記予陳寬蓬。
109	樂利段	1008	3,555.83	0231	黃[redacted]真		25/3498	25.41	最高限額抵押權	華泰商業銀行股份有限公司	黃[redacted]真	黃[redacted]真	
110	樂利段	1008	3,555.83	0232	遊[redacted]璁		35/3498	35.58	最高限額抵押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	遊[redacted]璁	遊[redacted]璁	
111	樂利段	1008	3,555.83	0238	葉[redacted]姬		29/3498	29.48					
112	樂利段	1008	3,555.83	0239	劉[redacted]圻		26/3498	26.43	最高限額抵押權	臺北富邦商業銀行股份有限公司	劉[redacted]圻	劉[redacted]圻	
113	樂利段	1008	3,555.83	0240	蔡[redacted]蓉		24/3498	24.40	抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	范[redacted]模	范[redacted]模	
114	樂利段	1008	3,555.83	0241	陳[redacted]諒		50/6996	25.41					
115	樂利段	1008	3,555.83	0243	盧[redacted]芬		29/3498	29.48					
116	樂利段	1008	3,555.83	0245	馮[redacted]月		26/3498	26.43	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	馮[redacted]月	馮[redacted]月	
									最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	馮[redacted]月	馮[redacted]月	
117	樂利段	1008	3,555.83	0246	陳[redacted]娟		29/3498	29.48	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	陳[redacted]娟	陳[redacted]娟	
118	樂利段	1008	3,555.83	0248	聶[redacted]		32/3498	32.53					
119	樂利段	1008	3,555.83	0249	洪[redacted]文		29/3498	29.48	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	洪[redacted]文	洪[redacted]文	
120	樂利段	1008	3,555.83	0250	黃[redacted]堂		30/3498	30.50					
121	樂利段	1008	3,555.83	0251	侯[redacted]霞		24/3498	24.40	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	侯[redacted]霞	侯[redacted]霞	104 年 9 月 14 日產權由侯[redacted]霞移轉登記予陳[redacted]帆。 108 年 4 月 9 日產權由陳[redacted]帆移轉登記予[redacted]建設開發股份有限公司。
122	樂利段	1008	3,555.83	0252	劉[redacted]妤		3000/349800	30.50	最高限額抵押權	台灣銀行股份有限公司	劉[redacted]妤	劉[redacted]妤	104 年 8 月 31 日產權由劉[redacted]妤移轉登記予[redacted]建設開發股份有限公司。
123	樂利段	1008	3,555.83	0253	林[redacted]勳		33/3498	33.55					
124	樂利段	1008	3,555.83	0255	王[redacted]雄		30/3498	30.50	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	李[redacted]璟	李[redacted]璟	102 年 11 月 18 日信託登記予王[redacted]雄。 信託關係 委託人：李[redacted]璟 信託財產，信託內容詳信託專簿依 102 年 11 月 14 日板登字第 348770 號辦理。 104 年 7 月 22 日產權由王[redacted]雄移轉登記予楊[redacted]慧。
									最高限額抵押權	王[redacted]雄	李[redacted]璟	李[redacted]璟	
125	樂利段	1008	3,555.83	0256	黃[redacted]華		27/3498	27.45	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	楊[redacted]慈	楊[redacted]慈	102 年 11 月 22 日產權由潘[redacted]

序號	標示部			所有權部					他項權利部				備註
	地段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人/管理者	信託委託人	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
													桂移轉登記予黃■華。 111 年 9 月 21 日產權由黃■華移轉登記予■■建設開發股份有限公司。
126	樂利段	1008	3,555.83	0257	張許■菊		28/3498	28.46					102 年 11 月 25 日產權由張■雄移轉登記予張許■菊。
合計			3,555.83					3,555.83					

註：上表備註欄位增列產權移轉情形之資料時間統計至民國 113 年 1 月 18 日。

表 5-2　權利變換範圍內土地權屬清冊(聽證會版)(謄本日期：民國 113 年 1 月 18 日)

序號	標示部			所有權部					他項權利部				備註
	地段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人/管理者	信託委託人	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
1	樂利段	1008	3,555.83	0002	陳[redacted]燦		25/3498	25.41					
2	樂利段	1008	3,555.83	0003	林[redacted]尾		35/3498	35.58					
3	樂利段	1008	3,555.83	0005	沈[redacted]樺		28/3498	28.46					
4	樂利段	1008	3,555.83	0007	張[redacted]海		28/3498	28.46					
5	樂利段	1008	3,555.83	0008	董[redacted]秀		28/3498	28.46					
6	樂利段	1008	3,555.83	0009	吳[redacted]文		28/3498	28.46	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	吳[redacted]文	吳[redacted]文	
7	樂利段	1008	3,555.83	0010	鍾[redacted]美		28/3498	28.46	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	鍾[redacted]美	鍾[redacted]美	
8	樂利段	1008	3,555.83	0012	鍾[redacted]燕		24/3498	24.40					
9	樂利段	1008	3,555.83	0013	曾[redacted]聰		24/3498	24.40	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	曾[redacted]聰	曾[redacted]聰	
10	樂利段	1008	3,555.83	0014	賴[redacted]		24/3498	24.40	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	賴[redacted]	賴[redacted]	
11	樂利段	1008	3,555.83	0018	黃[redacted]華		25/3498	25.41					
12	樂利段	1008	3,555.83	0021	陳[redacted]敏		25/3498	25.41					
13	樂利段	1008	3,555.83	0022	張[redacted]全		25/3498	25.41	抵押權	新北市土城區農會	張[redacted]全	張[redacted]全	
14	樂利段	1008	3,555.83	0024	伍[redacted]娥		25/3498	25.41	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	伍[redacted]娥	伍[redacted]娥	
15	樂利段	1008	3,555.83	0026	謝[redacted]麗		26/3498	26.43	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	謝[redacted]麗、[redacted]室內裝修有限公司	謝[redacted]麗	
									最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	謝[redacted]麗、[redacted]室內裝修有限公司	謝[redacted]麗	
16	樂利段	1008	3,555.83	0027	高[redacted]蘭		26/3498	26.43	抵押權	臺北富邦商業銀行股份有限公司	高[redacted]蘭	高[redacted]蘭	
17	樂利段	1008	3,555.83	0029	張[redacted]蓮		29/3498	29.48					
18	樂利段	1008	3,555.83	0030	陳[redacted]寶		29/3498	29.48					
19	樂利段	1008	3,555.83	0032	蔡[redacted]慧		25/3498	25.41					
20	樂利段	1008	3,555.83	0033	陳[redacted]真		24/3498	24.40					
21	樂利段	1008	3,555.83	0039	潘[redacted]雲		27/3498	27.45	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	潘[redacted]雲	潘[redacted]雲	
22	樂利段	1008	3,555.83	0041	高[redacted]業		26/3498	26.43					
23	樂利段	1008	3,555.83	0042	張[redacted]通		27/3498	27.45	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	張[redacted]通	張[redacted]通	
24	樂利段	1008	3,555.83	0043	陳[redacted]英		26/3498	26.43	最高限額抵押權	元大商業銀行股份有限公司	陳[redacted]英	陳[redacted]英	
25	樂利段	1008	3,555.83	0044	林[redacted]輝		27/3498	27.45					
26	樂利段	1008	3,555.83	0045	周[redacted]蓮		26/3498	26.43					
27	樂利段	1008	3,555.83	0046	劉[redacted]惠		26/3498	26.43					
28	樂利段	1008	3,555.83	0047	柯[redacted]雀		27/3498	27.45					
29	樂利段	1008	3,555.83	0049	楊[redacted]美		28/3498	28.46	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	楊[redacted]美	楊[redacted]美	
30	樂利段	1008	3,555.83	0062	陳[redacted]成		27/3498	27.45					

序號	標示部			所有權部					他項權利部				備註
	地段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人/管理者	信託委託人	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
31	樂利段	1008	3,555.83	0063	黃[redacted]煌		28/3498	28.46					
32	樂利段	1008	3,555.83	0065	顏[redacted]華		27/3498	27.45					
33	樂利段	1008	3,555.83	0069	賴[redacted]雲		27/3498	27.45					
34	樂利段	1008	3,555.83	0072	林陳[redacted]蘭		30/3498	30.50	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	林[redacted]芳	林陳[redacted]蘭	
35	樂利段	1008	3,555.83	0076	林[redacted]女		16/3498	16.26	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	林[redacted]女、張[redacted]琪、張[redacted]宗	林[redacted]女、張[redacted]琪	
									抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	林[redacted]女、張[redacted]琪、張[redacted]宗	林[redacted]女、張[redacted]琪	
									抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	林[redacted]女、張[redacted]琪、張[redacted]宗	林[redacted]女、張[redacted]琪	
36	樂利段	1008	3,555.83	0078	林許[redacted]粉		34/3498	34.56					
35	樂利段	1008	3,555.83	0080	杜[redacted]卉		25/3498	25.41					
36	樂利段	1008	3,555.83	0083	羅[redacted]樟		32/3498	32.53	抵押權	台灣土地銀行股份有限公司	羅[redacted]樟	羅[redacted]樟	
39	樂利段	1008	3,555.83	0084	謝[redacted]芬		24/3498	24.40	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	臧[redacted]忠	謝[redacted]芬	
									最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	謝[redacted]芬	謝[redacted]芬	
40	樂利段	1008	3,555.83	0086	林[redacted]獻		32/3498	32.53					
41	樂利段	1008	3,555.83	0090	邱[redacted]祥		27/3498	27.45					
42	樂利段	1008	3,555.83	0091	林李[redacted]美		38/3498	38.63	抵押權	有限責任臺北市第五信用合作社	林李[redacted]美、林[redacted]坤	林李[redacted]美	
43	樂利段	1008	3,555.83	0095	江涂[redacted]琴		28/3498	28.46					
44	樂利段	1008	3,555.83	0096	蔡[redacted]瑜		25/3498	25.41					
45	樂利段	1008	3,555.83	0097	邱[redacted]郎		26/3498	26.43					
46	樂利段	1008	3,555.83	0098	陳[redacted]琴		50/6996	25.41					
47	樂利段	1008	3,555.83	0099	洪[redacted]振		28/3498	28.46	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	洪[redacted]銘	洪[redacted]振	
48	樂利段	1008	3,555.83	0101	楊[redacted]雲		32/3498	32.53	抵押權	花旗(台灣)商業銀行股份有限公司	楊[redacted]雲	楊[redacted]雲	
49	樂利段	1008	3,555.83	0102	王[redacted]堂		30/3498	30.50					
50	樂利段	1008	3,555.83	0105	曾[redacted]蕙		27/3498	27.45					
51	樂利段	1008	3,555.83	0106	詹[redacted]蘭		31/3498	31.51	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	詹金蘭[redacted]林衍欽	詹[redacted]蘭	
52	樂利段	1008	3,555.83	0107	林[redacted]雄		28/3498	28.46	抵押權	台灣土地銀行股份有限公司	林[redacted]雄	林[redacted]雄	
53	樂利段	1008	3,555.83	0108	吳[redacted]發		27/3498	27.45					
54	樂利段	1008	3,555.83	0109	詹[redacted]良		29/3498	29.48	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	詹[redacted]良	詹[redacted]良	
55	樂利段	1008	3,555.83	0111	羅[redacted]發		26/3498	26.43					
56	樂利段	1008	3,555.83	0116	鄭[redacted]泰		27/3498	27.45					
57	樂利段	1008	3,555.83	0117	陳[redacted]鳳		24/3498	24.40	抵押權	中華民國(勞動部)	陳[redacted]鳳、林[redacted]勝	陳[redacted]鳳	
										台灣土地銀行股份有限公司	陳[redacted]鳳、林[redacted]勝	陳[redacted]鳳	
58	樂利段	1008	3,555.83	0126	薛[redacted]		36/3498	36.60	抵押權	新北市土城區農會	薛[redacted]	薛[redacted]	

序號	標示部			所有權部					他項權利部				備註
	地段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人/管理者	信託委託人	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
59	樂利段	1008	3,555.83	0127	吳[redacted]榮		25/3498	25.41					
60	樂利段	1008	3,555.83	0128	黃[redacted]興		28/3498	28.46	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	黃[redacted]興	黃[redacted]興	
61	樂利段	1008	3,555.83	0130	陳[redacted]月		25/3498	25.41	抵押權	台灣銀行股份有限公司	陳[redacted]月	陳[redacted]月	
62	樂利段	1008	3,555.83	0138	蕭[redacted]榮		31/3498	31.51	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	蕭[redacted]榮	蕭[redacted]榮	
63	樂利段	1008	3,555.83	0139	江[redacted]峰		36/3498	36.60					
64	樂利段	1008	3,555.83	0141	黃[redacted]宗		34/3498	34.56					
65	樂利段	1008	3,555.83	0143	施[redacted]雲		28/3498	28.46	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	施[redacted]雲	施[redacted]雲	
66	樂利段	1008	3,555.83	0144	潘[redacted]欽		25/3498	25.41					
67	樂利段	1008	3,555.83	0149	林[redacted]煌		27/3498	27.45					
68	樂利段	1008	3,555.83	0152	黃[redacted]錦		29/3498	29.48					
69	樂利段	1008	3,555.83	0153	韋[redacted]榮		27/3498	27.45					
70	樂利段	1008	3,555.83	0155	吳[redacted]梅		28/3498	28.46	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	吳[redacted]梅	吳[redacted]梅	
71	樂利段	1008	3,555.83	0157	謝[redacted]治		27/3498	27.45					
72	樂利段	1008	3,555.83	0164	王[redacted]莉		33/3498	33.55	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	王[redacted]莉	王[redacted]莉	
73	樂利段	1008	3,555.83	0165	邱[redacted]娥		27/3498	27.45	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	邱[redacted]娥	邱[redacted]娥	
74	樂利段	1008	3,555.83	0168	林[redacted]祥		28/3498	28.46					
75	樂利段	1008	3,555.83	0170	林[redacted]財		26/3498	26.43					
76	樂利段	1008	3,555.83	0175	唐廖[redacted]雲		28/3498	28.46	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	唐廖[redacted]雲	唐廖[redacted]雲	
									抵押權	呂東佳	唐廖[redacted]雲、唐[redacted]瑜	唐廖[redacted]雲	
77	樂利段	1008	3,555.83	0180	林[redacted]興		34/3498	34.56					
78	樂利段	1008	3,555.83	0184	陳[redacted]妙		29/3498	29.48	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	陳[redacted]妙	陳[redacted]妙	
									最高限額抵押權	中信房屋仲介股份有限公司	[redacted]不動產經紀有限公司	陳[redacted]妙	
									最高限額抵押權	中信房屋仲介股份有限公司	[redacted]不動產經紀有限公司	陳[redacted]妙	
79	樂利段	1008	3,555.83	0194	郭[redacted]欣		27/3498	27.45	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	郭[redacted]欣	郭[redacted]欣	
									普通抵押權	郭育村	郭[redacted]欣	郭[redacted]欣	
									普通抵押權	郭邱貴英	郭[redacted]欣	郭[redacted]欣	
80	樂利段	1008	3,555.83	0197	陳[redacted]松		26/3498	26.43					
81	樂利段	1008	3,555.83	0198	吳[redacted]珍		26/3498	26.43					
82	樂利段	1008	3,555.83	0199	劉[redacted]雄		24/3498	24.40	抵押權	新北市板橋區農會	劉[redacted]雄	劉[redacted]雄	
83	樂利段	1008	3,555.83	0202	張[redacted]琪		16/3498	16.26	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	林[redacted]女、張[redacted]琪、	林[redacted]女、張	

序號	標示部			所有權部					他項權利部				備註
	地段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人/管理者	信託委託人	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
											張[redacted]宗	[redacted]琪	
									抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	林[redacted]女、張[redacted]琪、張[redacted]宗	林[redacted]女、張[redacted]琪	
									抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	林[redacted]女、張[redacted]琪、張[redacted]宗	林[redacted]女、張[redacted]琪	
84	樂利段	1008	3,555.83	0206	蕭[redacted]珍		28/3498	28.46					
85	樂利段	1008	3,555.83	0208	葉[redacted]蓮		29/3498	29.48					
86	樂利段	1008	3,555.83	0214	陳[redacted]卿		26/3498	26.43	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	陳[redacted]卿	陳[redacted]卿	
87	樂利段	1008	3,555.83	0215	閻[redacted]貴		38/3498	38.63					
88	樂利段	1008	3,555.83	0217	陳[redacted]劍		25/3498	25.41	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	陳[redacted]劍	陳[redacted]劍	
89	樂利段	1008	3,555.83	0218	林[redacted]興		33/3498	33.55					
90	樂利段	1008	3,555.83	0220	張[redacted]蓮		29/3498	29.48					
91	樂利段	1008	3,555.83	0222	鍾[redacted]展		32/3498	32.53					
92	樂利段	1008	3,555.83	0224	邱[redacted]美		32/3498	32.53					
93	樂利段	1008	3,555.83	0226	簡[redacted]華		30/3498	30.50	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	簡[redacted]華	簡[redacted]華	
									最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	簡[redacted]華	簡[redacted]華	
									最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	簡[redacted]華	簡[redacted]華	
									最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	簡[redacted]華	簡[redacted]華	
									最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	簡[redacted]華	簡[redacted]華	
94	樂利段	1008	3,555.83	0228	簡[redacted]卿		50/6996	25.41					
95	樂利段	1008	3,555.83	0229	邱[redacted]絨		29/3498	29.48					
96	樂利段	1008	3,555.83	0231	黃[redacted]真		25/3498	25.41	最高限額抵押權	華泰商業銀行股份有限公司	黃[redacted]真	黃[redacted]真	
97	樂利段	1008	3,555.83	0232	遊[redacted]璁		35/3498	35.58	最高限額抵押權	台灣新光商業銀行股份有限公司	遊[redacted]璁	遊[redacted]璁	
									最高限額抵押權	台灣新光商業銀行股份有限公司	遊[redacted]璁	遊[redacted]璁	
98	樂利段	1008	3,555.83	0238	葉[redacted]姬		29/3498	29.48					
99	樂利段	1008	3,555.83	0239	劉[redacted]圻		26/3498	26.43	最高限額抵押權	臺北富邦商業銀行股份有限公司	劉[redacted]圻	劉[redacted]圻	
100	樂利段	1008	3,555.83	0240	蔡[redacted]蓉		24/3498	24.40	抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	范[redacted]模	范[redacted]模	
101	樂利段	1008	3,555.83	0241	陳[redacted]諒		50/6996	25.41	最高限額抵押權	台灣土地銀行股份有限公司	陳[redacted]諒	陳[redacted]諒	
102	樂利段	1008	3,555.83	0243	盧[redacted]芬		29/3498	29.48					
103	樂利段	1008	3,555.83	0245	馮[redacted]月		26/3498	26.43	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	馮[redacted]月	馮[redacted]月	
									最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	馮[redacted]月	馮[redacted]月	
104	樂利段	1008	3,555.83	0246	陳[redacted]娟		29/3498	29.48	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	陳[redacted]娟	陳[redacted]娟	

序號	標示部			所有權部					他項權利部				備註
	地段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人/管理者	信託委託人	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
105	樂利段	1008	3,555.83	0248	聶[redacted]		32/3498	32.53					
106	樂利段	1008	3,555.83	0249	洪[redacted]文		29/3498	29.48	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	洪[redacted]文	洪[redacted]文	
107	樂利段	1008	3,555.83	0250	黃[redacted]堂		30/3498	30.50					
108	樂利段	1008	3,555.83	0253	林[redacted]勳		33/3498	33.55					
109	樂利段	1008	3,555.83	0257	張許[redacted]菊		28/3498	28.46					102 年 11 月 25 日產權由張[redacted]雄移轉登記予張許[redacted]菊。
110	樂利段	1008	3,555.83	0258	葉[redacted]鴻		25/3498	25.41					103 年 4 月 10 日產權由葉[redacted]龍移轉登記予葉[redacted]鴻
111	樂利段	1008	3,555.83	0259	陳[redacted]蓬		32/3498	32.53	最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	陳[redacted]蓬	陳[redacted]蓬	111 年 9 月 21 日產權由蔡[redacted]琴移轉登記予陳[redacted]蓬。
112	樂利段	1008	3,555.83	0260	楊[redacted]慧		30/3498	30.50	最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	[redacted]工程股份有限公司	楊[redacted]慧	信託關係 委託人：李[redacted]璟 信託財產，信託內容詳信託專簿依 102 年 11 月 14 日板登字第 348770 號辦理。 104 年 7 月 22 日產權由王[redacted]雄移轉登記予楊[redacted]慧。
113	樂利段	1008	3,555.83	0261	[redacted]建設開發股份有限公司		3000/349800	30.50	最高限額抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	[redacted]都更開發股份有限公司	[redacted]都更開發股份有限公司	104 年 8 月 31 日產權由劉[redacted]好移轉登記予[redacted]建設開發股份有限公司。
114	樂利段	1008	3,555.83	0263	劉[redacted]玟		24/3498	24.40	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	陳[redacted]宗	陳[redacted]宗	105 年 11 月 3 日產權由陳[redacted]宗移轉登記予劉[redacted]玟
115	樂利段	1008	3,555.83	0264	楊[redacted]慧		29/3498	29.48					106 年 7 月 21 日產權由鄭[redacted]英移轉登記予楊[redacted]慧。
116	樂利段	1008	3,555.83	0265	連[redacted]維		14/3498	14.23	最高限額抵押權	台灣土地銀行股份有限公司	連[redacted]維、連[redacted]同	連[redacted]維、連[redacted]同	106 年 9 月 5 日產權由蔡[redacted]元移轉登記予連[redacted]維、連[redacted]同。
117	樂利段	1008	3,555.83	0266	連[redacted]同		14/3498	14.23	最高限額抵押權	台灣土地銀行股份有限公司	連[redacted]維、連[redacted]同	連[redacted]維、連[redacted]同	106 年 9 月 5 日產權由蔡[redacted]元移轉登記予連[redacted]維、連[redacted]同。
118	樂利段	1008	3,555.83	0267	林[redacted]容		25/3498	25.41	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	羅[redacted]	林[redacted]容	106 年 12 月 14 日產權由林陳[redacted]英移轉登記予林[redacted]容
									最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	羅[redacted]	林[redacted]容	
119	樂利段	1008	3,555.83	0268	謝[redacted]銓		27/3498	27.45	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	謝德[redacted]	謝[redacted]銓	107 年 1 月 8 日產權由謝[redacted]珠移轉登記予謝[redacted]銓。
									最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	謝[redacted]銓	謝[redacted]銓	

序號	標示部			所有權部					他項權利部				備註
	地段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人/管理者	信託委託人	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
120	樂利段	1008	3,555.83	0269	黃[redacted]慧		24/3498	24.40	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	嚴[redacted]興	嚴[redacted]興	107 年 1 月 31 日產權由嚴[redacted]興移轉登記予黃[redacted]慧
121	樂利段	1008	3,555.83	0270	[redacted]建設開發股份有限公司		24/3498	24.40	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	[redacted]建設開發股份有限公司	[redacted]建設開發股份有限公司	104 年 9 月 14 日產權由侯[redacted]霞移轉登記予陳[redacted]帆。 108 年 4 月 9 日產權由陳[redacted]帆移轉登記予[redacted]建設開發股份有限公司。
122	樂利段	1008	3,555.83	0271	吳[redacted]霖		25/3498	25.41					108 年 11 月 21 日產權由何[redacted]真移轉登記予吳[redacted]霖。
123	樂利段	1008	3,555.83	0272	陳[redacted]綜		32/3498	32.53	最高限額抵押權	新北市樹林區農會	陳[redacted]綜	陳[redacted]綜	108 年 12 月 4 日產權由陳[redacted]輝移轉登記予陳[redacted]綜。
124	樂利段	1008	3,555.83	0273	[redacted]建設開發股份有限公司		27/3498	27.45	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	[redacted]建設開發股份有限公司	[redacted]建設開發股份有限公司	109 年 3 月 1 日產權由李[redacted]益移轉登記予[redacted]建設開發股份有限公司
125	樂利段	1008	3,555.83	0274	蔡[redacted]彬		25/3498	25.41					110 年 11 月 17 日產權移轉登記予蔡[redacted]彬。
126	樂利段	1008	3,555.83	0275	[redacted]建設開發股份有限公司		27/3498	27.45	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	[redacted]建設開發股份有限公司	[redacted]建設開發股份有限公司	111 年 9 月 21 日產權由黃[redacted]華移轉登記予[redacted]建設開發股份有限公司。
127	樂利段	1008	3,555.83	0276	藍[redacted]琴		27/3498	27.45					112 年 1 月 16 日產權由王[redacted]賜移轉登記予藍[redacted]琴。
合計			3,555.83					3,555.83					

註：上表備註欄位增列產權移轉情形之資料時間統計至民國 113 年 1 月 18 日。

表 5-3　權利變換範圍內建物權屬清冊(報核版)(謄本日期：民國 102 年 11 月 29 日)

序號	標示部						所有權部					他項權利部				備註
	建號	建物門牌號碼	面積(㎡)			座落地號	登記次序	所有權人/管理人	信託委託人	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
			主建物	附屬建物	合計											
1	3839	裕民路 92 巷 27 弄 10 號	114.71	10.07(平臺)	124.78	1008	0001	陳[redacted]輝		1/1	124.78					108 年 12 月 4 日產權由陳[redacted]輝移轉登記予陳[redacted]綜。
2	3840	裕民路 92 巷 27 弄 10 號 2 樓	82.44	10.03(陽台)	92.47	1008	0004	陳[redacted]劍		1/1	92.47	抵押權	渣打國際商業銀行股份有限公司	陳[redacted]劍	陳[redacted]劍	
												最高限額抵押權	日盛國際租賃股份有信公司	陳[redacted]劍	陳[redacted]劍	
3	3841	裕民路 92 巷 27 弄 10 號 3 樓	82.44	10.03(陽台)	92.47	1008	0003	黃[redacted]菽		1/1	92.47	抵押權	渣打國際商業銀行股份有限公司	黃[redacted]菽	黃[redacted]菽	110 年 11 月 17 日產權移轉登記予蔡[redacted]彬。
4	3842	裕民路 92 巷 27 弄 10 號 4 樓	82.44	10.03(陽台)	92.47	1008	0002	潘[redacted]欽		1/1	92.47	抵押權	台灣土地銀行股份有限公司	潘[redacted]欽	潘[redacted]欽	
5	3843	裕民路 92 巷 27 弄 10 號 5 樓	82.44	10.03(陽台)	92.47	1008	0001	陳[redacted]琴		1/1	92.47					
6	3844	裕民路 92 巷 27 弄 12 號	113.34	10.07(平臺)	123.41	1008	0008	鍾[redacted]展		1/1	123.41					
7	3845	裕民路 92 巷 27 弄 12 號 2 樓	81.62	10.03(陽台)	91.65	1008	0001	陳[redacted]燦		1/1	91.65					
8	3846	裕民路 92 巷 27 弄 12 號 3 樓	81.62	10.03(陽台)	91.65	1008	0001	杜[redacted]卉		1/1	91.65					
9	3847	裕民路 92 巷 27 弄 12 號 4 樓	81.62	10.03(陽台)	91.65	1008	0001	吳[redacted]榮		1/1	91.65					
10	3848	裕民路 92 巷 27 弄 12 號 5 樓	81.62	10.03(陽台)	91.65	1008	0001	陳[redacted]月		1/1	91.65	抵押權	台灣銀行股份有限公司	陳[redacted]月	陳[redacted]月	
11	3849	裕民路 92 巷 27 弄 14 號	119.95	9.21(平臺)	129.16	1008	0001	林[redacted]尾		1/1	129.16	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	林[redacted]尾	林[redacted]尾	
12	3850	裕民路 92 巷 27 弄 14 號 2 樓	91.06	9.17(陽台)	100.23	1008	0002	林[redacted]祥		1/1	100.23					
13	3851	裕民路 92 巷 27 弄 14 號 3 樓	91.06	9.17(陽台)	100.23	1008	0002	張許[redacted]菊		1/1	100.23	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	張[redacted]雄	張[redacted]雄	
14	3852	裕民路 92 巷 27 弄 14 號 4 樓	91.06	9.17(陽台)	100.23	1008	0001	沈[redacted]樺		1/1	100.23					
15	3853	裕民路 92 巷 27 弄 14 號 5 樓	91.06	9.17(陽台)	100.23	1008	0002	施[redacted]雲		1/1	100.23	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	施[redacted]雲	施[redacted]雲	
16	3854	裕民路 114 巷 35 弄 2 號	120.66	8.28(平臺)	128.94	1008	0002	林[redacted]勳		1/1	128.94					
17	3855	裕民路 114 巷 35 弄 2 號 2 樓	88.86	8.24(陽台)	97.10	1008	0001	張[redacted]海		1/1	97.10					

序號	標示部						所有權部					他項權利部				備註
	建號	建物門牌號碼	面積(㎡)			座落地號	登記次序	所有權人/管理人	信託委託人	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
			主建物	附屬建物	合計											
18	3856	裕民路 114 巷 35 弄 2 號 3 樓	88.86	8.24(陽台)	97.10	1008	0001	董[redacted]秀		1/1	97.10					
19	3857	裕民路 114 巷 35 弄 2 號 4 樓	88.86	8.24(陽台)	97.10	1008	0001	吳[redacted]文		1/1	97.10	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	吳[redacted]文	吳[redacted]文	
20	3858	裕民路 114 巷 35 弄 2 號 5 樓	88.86	8.24(陽台)	97.10	1008	0003	陳[redacted]松		1/2	48.55	抵押權	台灣銀行股份有限公司	呂[redacted]辰、吳[redacted]珍	呂[redacted]辰	
							0004	吳[redacted]珍		1/2	48.55					
21	3859	裕民路 114 巷 35 弄 4 號	97.78	8.30(平臺)	106.08	1008	0001	鍾[redacted]美		1/1	106.08	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	鍾[redacted]美	鍾[redacted]美	
22	3860	裕民路 114 巷 35 弄 4 號 2 樓	73.49	8.26(陽台)	81.75	1008	0001	陳[redacted]真		1/1	81.75					
23	3861	裕民路 114 巷 35 弄 4 號 3 樓	73.49	8.26(陽台)	81.75	1008	0004	蔡[redacted]蓉		1/1	81.75	抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	范[redacted]模	范[redacted]模	
24	3862	裕民路 114 巷 35 弄 4 號 4 樓	73.49	8.26(陽台)	81.75	1008	0001	陳[redacted]鳳		1/1	81.75	抵押權	中華民國(行政院勞工委員會)	陳[redacted]鳳、林[redacted]勝	陳[redacted]鳳	
												抵押權	台灣土地銀行股份有限公司	陳[redacted]鳳、林[redacted]勝	陳[redacted]鳳	
25	3863	裕民路 114 巷 35 弄 4 號 5 樓	73.49	8.26(陽台)	81.75	1008	0003	陳[redacted]松		1/2	40.88	抵押權	台灣銀行股份有限公司	呂[redacted]辰、吳[redacted]珍	呂[redacted]辰	
							0004	吳[redacted]珍		1/2	40.88					
26	3864	裕民路 114 巷 35 弄 6 號	97.78	8.30(平臺)	106.08	1008	0006	蔡[redacted]元		1/1	106.08	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	蔡[redacted]元	蔡[redacted]元	106 年 9 月 5 日產權由蔡[redacted]元移轉登記予連[redacted]維、連[redacted]同。
27	3865	裕民路 114 巷 35 弄 6 號 2 樓	73.49	8.26(陽台)	81.75	1008	0001	鍾[redacted]燕		1/1	81.75					
28	3866	裕民路 114 巷 35 弄 6 號 3 樓	73.49	8.26(陽台)	81.75	1008	0001	謝[redacted]芬		1/1	81.75	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	臧[redacted]忠	謝[redacted]芬	
												最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	謝[redacted]芬	謝[redacted]芬	
29	3867	裕民路 114 巷 35 弄 6 號 4 樓	73.49	8.26(陽台)	81.75	1008	0001	曾[redacted]聰		1/1	81.75	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	曾[redacted]聰	曾[redacted]聰	
30	3868	裕民路 114 巷 35 弄 6 號 5 樓	73.49	8.26(陽台)	81.75	1008	0001	賴[redacted]		1/1	81.75	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	賴[redacted]	賴[redacted]	
												抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	賴[redacted]、[redacted]環保科技有限公司	賴[redacted]	
												最高限額抵押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	賴[redacted]	賴[redacted]	
31	3869	裕民路 114 巷 35 弄 8 號	101.91	8.30(平臺)	110.21	1008	0001	江涂[redacted]琴		1/1	110.21					

序號	標示部						所有權部					他項權利部				備註
	建號	建物門牌號碼	面積(㎡)			座落地號	登記次序	所有權人/管理人	信託委託人	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
			主建物	附屬建物	合計											
32	3870	裕民路 114 巷 35 弄 8 號 2 樓	73.49	8.26(陽台)	81.75	1008	0008	劉[redacted]雄		1/1	81.75	抵押權	新北市板橋區農會	劉[redacted]雄	劉[redacted]雄	
33	3871	裕民路 114 巷 35 弄 8 號 3 樓	73.49	8.26(陽台)	81.75	1008	0001	陳[redacted]宗		1/1	81.75	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	陳[redacted]宗	陳[redacted]宗	105 年 11 月 3 日產權由陳[redacted]宗移轉登記予劉[redacted]玟
34	3872	裕民路 114 巷 35 弄 8 號 4 樓	73.49	8.26(陽台)	81.75	1008	0002	嚴[redacted]興		1/1	81.75	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	嚴[redacted]興	嚴[redacted]興	107 年 1 月 31 日產權由嚴[redacted]興移轉登記予黃[redacted]慧
35	3873	裕民路 114 巷 35 弄 8 號 5 樓	73.49	8.26(陽台)	81.75	1008	0006	侯[redacted]霞		1/1	81.75	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	侯[redacted]霞	侯[redacted]霞	104 年 9 月 14 日產權由侯[redacted]霞移轉登記予陳[redacted]帆。 108 年 4 月 9 日產權由陳[redacted]帆移轉登記予[redacted]建設開發股份有限公司。
36	3874	裕民路 114 巷 35 弄 10 號	109.48	8.90(平臺)	118.38	1008	0002	蕭[redacted]榮		1/1	118.38	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	蕭[redacted]榮	蕭[redacted]榮	
37	3875	裕民路 114 巷 35 弄 10 號 2 樓	78.54	8.86(陽台)	87.40	1008	0001	蔡[redacted]慧		1/1	87.40					
38	3876	裕民路 114 巷 35 弄 10 號 3 樓	78.54	8.86(陽台)	87.40	1008	0001	黃[redacted]華		1/1	87.40					
39	3877	裕民路 114 巷 35 弄 10 號 4 樓	78.54	8.86(陽台)	87.40	1008	0005	簡[redacted]卿		1/1	87.40					
40	3878	裕民路 114 巷 35 弄 10 號 5 樓	78.54	8.86(陽台)	87.40	1008	0001	陳[redacted]敏		1/1	87.40					
41	3879	裕民路 114 巷 35 弄 12 號	105.35	8.90(平臺)	114.25	1008	0001	詹[redacted]蘭		1/1	114.25	抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	詹[redacted]蘭、林[redacted]欽	詹[redacted]蘭	
												最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	林[redacted]欽	詹[redacted]蘭	
42	3880	裕民路 114 巷 35 弄 12 號 2 樓	78.54	8.86(陽台)	87.40	1008	0001	張[redacted]全		1/1	87.40	抵押權	新北市土城區農會	張[redacted]全	張[redacted]全	
43	3881	裕民路 114 巷 35 弄 12 號 3 樓	78.54	8.86(陽台)	87.40	1008	0001	何[redacted]真		1/1	87.40	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	何[redacted]真、吳[redacted]煌	何[redacted]真	108 年 11 月 21 日產權由何[redacted]真移轉登記予吳[redacted]霖。
44	3882	裕民路 114 巷 35 弄 12 號 4 樓	78.54	8.86(陽台)	87.40	1008	0001	伍[redacted]娥		1/1	87.40	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	伍[redacted]娥	伍[redacted]娥	
45	3883	裕民路 114 巷 35 弄 12 號 5 樓	78.54	8.86(陽台)	87.40	1008	0001	葉[redacted]龍		1/1	87.40					103 年 4 月 10 日產權由葉[redacted]龍移轉登記予葉[redacted]鴻

序號	標示部						所有權部					他項權利部				備註
	建號	建物門牌號碼	面積(㎡)			座落地號	登記次序	所有權人/管理人	信託委託人	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
			主建物	附屬建物	合計											
46	3884	裕民路 114 巷 35 弄 14 號	113.25	9.71(平臺)	122.96	1008	0002	黃[redacted]宗		1/1	122.96					
47	3885	裕民路 114 巷 35 弄 14 號 2 樓	84.02	9.67(陽台)	93.69	1008	0001	周[redacted]蓮		1/1	93.69					
48	3886	裕民路 114 巷 35 弄 14 號 3 樓	84.02	9.67(陽台)	93.69	1008	0001	謝[redacted]麗		1/1	93.69	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	謝[redacted]麗	謝[redacted]麗	
49	3887	裕民路 114 巷 35 弄 14 號 4 樓	84.02	9.67(陽台)	93.69	1008	0001	高[redacted]蘭		1/1	93.69	抵押權	臺北富邦商業銀行股份有限公司	高[redacted]蘭	高[redacted]蘭	
50	3888	裕民路 114 巷 35 弄 14 號 5 樓	84.02	9.67(陽台)	93.69	1008	0001	邱[redacted]郎		1/1	93.69					
51	3889	裕民路 114 巷 35 弄 16 號	133.89	9.24(平臺)	143.13	1008	0001	薛[redacted]		1/1	143.13	抵押權	新北市土城區農會	薛[redacted]	薛[redacted]	
52	3890	裕民路 114 巷 35 弄 16 號 2 樓	98.12	9.20(陽台)	107.32	1008	0002	張[redacted]蓮		1/1	107.32					
53	3891	裕民路 114 巷 35 弄 16 號 3 樓	98.12	9.20(陽台)	107.32	1008	0002	陳[redacted]娟		1/1	107.32	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	陳[redacted]娟	陳[redacted]娟	
54	3892	裕民路 114 巷 35 弄 16 號 4 樓	98.12	9.20(陽台)	107.32	1008	0001	張[redacted]蓮		1/1	107.32					
55	3893	裕民路 114 巷 35 弄 16 號 5 樓	98.12	9.20(陽台)	107.32	1008	0001	陳[redacted]寶		1/1	107.32	抵押權	中華商業銀行股份有限公司	陳[redacted]寶	陳[redacted]寶	
56	3894	裕民路 92 巷 25 弄 10 號	117.80	8.52(平臺)	126.32	1008	0001	王[redacted]堂		1/1	126.32					
57	3895	裕民路 92 巷 25 弄 10 號 2 樓	75.45	8.51(陽台)	83.96	1008	0001	邱[redacted]祥		1/1	83.96					
58	3896	裕民路 92 巷 25 弄 10 號 3 樓	75.45	8.51(陽台)	83.96	1008	0002	林[redacted]煌		1/1	83.96					
59	3897	裕民路 92 巷 25 弄 10 號 4 樓	75.45	8.51(陽台)	83.96	1008	0001	陳[redacted]成		1/1	83.96	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	陳[redacted]成	陳[redacted]成	
60	3898	裕民路 92 巷 25 弄 10 號 5 樓	75.45	8.51(陽台)	83.96	1008	0001	李[redacted]益		1/1	83.96					109 年 3 月 1 日產權由李[redacted]益移轉登記予[redacted]建設開發股份有限公司
61	3899	裕民路 92 巷 25 弄 12 號	104.21	9.88(平臺)	114.09	1008	0001	詹[redacted]良		1/1	114.09	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	詹[redacted]良	詹[redacted]良	
62	3900	裕民路 92 巷 25 弄 12 號 2 樓	73.19	9.87(陽台)	83.06	1008	0004	黃[redacted]真		1/1	83.06	最高限額抵押權	華泰商業銀行股份有限公司	黃[redacted]真	黃[redacted]真	
63	3901	裕民路 92 巷 25 弄 12 號 3 樓	73.19	9.87(陽台)	83.06	1008	0006	陳[redacted]諒		1/1	83.06					
64	3902	裕民路 92 巷 25 弄 12 號 4 樓	73.19	9.87(陽台)	83.06	1008	0002	林陳[redacted]英		1/1	83.06	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	林陳[redacted]英	林陳[redacted]英	106 年 12 月 14 日產權由林陳[redacted]英移轉登記予林[redacted]容

序號	標示部						所有權部					他項權利部				備註
	建號	建物門牌號碼	面積(㎡)			座落地號	登記次序	所有權人/管理人	信託委託人	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
			主建物	附屬建物	合計											
65	3903	裕民路 92 巷 25 弄 12 號 5 樓	73.19	9.87(陽台)	83.06	1008	0001	蔡[redacted]瑜		1/1	83.06					
66	3904	裕民路 92 巷 25 弄 14 號	108.87	8.76(平臺)	117.63	1008	0008	王[redacted]雄		1/1	117.63	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	李[redacted]璟	李[redacted]璟	信託關係 委託人：李[redacted]璟 信託財產，信託內容詳信託專簿依 102 年 11 月 14 日板登字第 348770 號辦理。 104 年 7 月 22 日產權由王[redacted]雄移轉登記予楊[redacted]慧。
												最高限額抵押權	王明雄	李[redacted]璟	李[redacted]璟	
67	3905	裕民路 92 巷 25 弄 14 號 2 樓	80.98	8.75(陽台)	89.73	1008	0002	林[redacted]財		1/1	89.73					
68	3906	裕民路 92 巷 25 弄 14 號 3 樓	80.98	8.75(陽台)	89.73	1008	0001	羅[redacted]發		1/1	89.73					
69	3907	裕民路 92 巷 25 弄 14 號 4 樓	80.98	8.75(陽台)	89.73	1008	0001	高[redacted]業		1/1	89.73					
70	3908	裕民路 92 巷 25 弄 14 號 5 樓	80.98	8.75(陽台)	89.73	1008	0003	劉[redacted]圻		1/1	89.73	最高限額抵押權	臺北富邦商業銀行股份有限公司	劉[redacted]圻	劉[redacted]圻	
71	3909	裕民路 92 巷 27 弄 9 號	126.69	8.71(平臺)	135.40	1008	0002	林[redacted]興		1/1	135.40					
72	3910	裕民路 92 巷 27 弄 9 號 2 樓	76.92	8.70(陽台)	85.62	1008	0003	郭[redacted]欣		1/1	85.62	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	郭[redacted]欣	郭[redacted]欣	
73	3911	裕民路 92 巷 27 弄 9 號 3 樓	76.92	8.70(陽台)	85.62	1008	0004	謝[redacted]珠		1/1	85.62	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	謝[redacted]珠	謝[redacted]珠	107 年 1 月 8 日產權由謝[redacted]珠移轉登記予謝[redacted]銓。
74	3912	裕民路 92 巷 27 弄 9 號 4 樓	76.92	8.70(陽台)	85.62	1008	0001	潘[redacted]雲		1/1	85.62	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	潘[redacted]雲	潘[redacted]雲	
75	3913	裕民路 92 巷 27 弄 9 號 5 樓	76.92	8.70(陽台)	85.62	1008	0001	張[redacted]通		1/1	85.62	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	張[redacted]通	張[redacted]通	
76	3914	裕民路 92 巷 27 弄 11 號	113.87	9.55(平臺)	123.42	1008	0006	林[redacted]興		1/1	123.42					
77	3915	裕民路 92 巷 27 弄 11 號 2 樓	72.00	9.54(陽台)	81.54	1008	0001	陳[redacted]英		1/1	81.54	最高限額抵押權	大眾商業銀行股份有限公司	陳[redacted]英	陳[redacted]英	
78	3916	裕民路 92 巷 27 弄 11 號 3 樓	72.00	9.54(陽台)	81.54	1008	0001	劉[redacted]惠		1/1	81.54					
79	3917	裕民路 92 巷 27 弄 11 號 4 樓	72.00	9.54(陽台)	81.54	1008	0006	陳[redacted]卿		1/1	81.54	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	陳[redacted]卿	陳[redacted]卿	
80	3918	裕民路 92 巷 27 弄 11 號 5 樓	72.00	9.54(陽台)	81.54	1008	0004	馮[redacted]月		1/1	81.54	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	馮[redacted]月	馮[redacted]月	

序號	標示部						所有權部					他項權利部				備註
	建號	建物門牌號碼	面積(㎡)			座落地號	登記次序	所有權人/管理人	信託委託人	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
			主建物	附屬建物	合計											
												最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	馮■月	馮■月	
81	3919	裕民路 92 巷 27 弄 13 號	109.48	8.29(平臺)	117.77	1008	0001	林許■粉		1/1	117.77					
82	3920	裕民路 92 巷 27 弄 13 號 2 樓	78.42	8.28(陽台)	86.70	1008	0001	柯■雀		1/1	86.70	抵押權	美商花旗銀行股份有限公司	柯■雀	柯■雀	
83	3921	裕民路 92 巷 27 弄 13 號 3 樓	78.42	8.28(陽台)	86.70	1008	0005	黃■華		1/1	86.70	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	楊■慈	楊■慈	111 年 9 月 21 日產權由黃■華移轉登記予■■建設開發股份有限公司。
84	3922	裕民路 92 巷 27 弄 13 號 4 樓	78.42	8.28(陽台)	86.70	1008	0001	吳■發		1/1	86.70					
85	3923	裕民路 92 巷 27 弄 13 號 5 樓	78.42	8.28(陽台)	86.70	1008	0001	林■輝		1/1	86.70					
86	3924	裕民路 114 巷 35 弄 1 號	164.81	11.25(平臺)	176.06	1008	0002	蔡■琴		1/1	176.06	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	蔡■琴	蔡■琴	111 年 9 月 21 日產權由蔡■琴移轉登記予陳■蓬。
87	3925	裕民路 114 巷 35 弄 1 號 2 樓	86.22	11.22(陽台)	97.44	1008	0001	黃■煌		1/1	97.44	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	黃■煌	黃■煌	
												抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	黃■煌	黃■煌	
88	3926	裕民路 114 巷 35 弄 1 號 3 樓	86.22	11.22(陽台)	97.44	1008	0001	楊■美		1/1	97.44	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	楊■美	楊■美	
89	3927	裕民路 114 巷 35 弄 1 號 4 樓	86.22	11.22(陽台)	97.44	1008	0002	蕭■珍		1/1	97.44	抵押權	萬泰商業銀行股份有限公司	陳■水	陳■水	
90	3928	裕民路 114 巷 35 弄 1 號 5 樓	86.22	11.22(陽台)	97.44	1008	0001	洪■振		1/1	97.44	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	洪■銘	洪■振	
91	3929	裕民路 114 巷 35 弄 3 號	97.16	7.60(平臺)	104.76	1008	0001	羅■樟		1/1	104.76	抵押權	台灣土地銀行股份有限公司	羅■樟	羅■樟	
92	3930	裕民路 114 巷 35 弄 3 號 2 樓	74.04	7.59(陽台)	81.63	1008	0002	邱■娥		1/1	81.63	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	邱■娥	邱■娥	
93	3931	裕民路 114 巷 35 弄 3 號 3 樓	74.04	7.59(陽台)	81.63	1008	0002	韋■榮		1/1	81.63					
94	3932	裕民路 114 巷 35 弄 3 號 4 樓	74.04	7.59(陽台)	81.63	1008	0001	王■賜		1/1	81.63					112 年 1 月 16 日產權由王■賜移轉登記予藍■琴。
95	3933	裕民路 114 巷 35 弄 3 號 5 樓	74.04	7.59(陽台)	81.63	1008	0001	顏■華		1/1	81.63					

序號	標示部						所有權部					他項權利部				備註
	建號	建物門牌號碼	面積(㎡)			座落地號	登記次序	所有權人/管理人	信託委託人	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
			主建物	附屬建物	合計											
96	3934	裕民路 114 巷 35 弄 5 號	126.48	14.99(平臺)	141.47	1008	0006	遊[redacted]聰		1/1	141.47	最高限額抵押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	遊[redacted]聰	遊[redacted]聰	
97	3935	裕民路 114 巷 35 弄 5 號 2 樓	102.57	14.98(陽台)	117.55	1008	0004	簡[redacted]華		1/1	117.55	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	楊[redacted]修	楊[redacted]修	
												最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	簡[redacted]華	簡[redacted]華	
98	3936	裕民路 114 巷 35 弄 5 號 3 樓	102.57	14.98(陽台)	117.55	1008	0001	林陳[redacted]蘭		1/1	117.55	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	林[redacted]芳	林陳[redacted]蘭	
99	3937	裕民路 114 巷 35 弄 5 號 4 樓	102.57	14.98(陽台)	117.55	1008	0006	劉[redacted]妤		1/1	117.55					104 年 8 月 31 日產權由劉[redacted]妤移轉登記予[redacted]建設開發股份有限公司。
100	3938	裕民路 114 巷 35 弄 5 號 5 樓	102.57	14.98(陽台)	117.55	1008	0002	黃[redacted]堂		1/1	117.55					
101	3939	裕民路 114 巷 35 弄 7 號	115.54	13.98(平臺)	129.52	1008	0002	王[redacted]莉		1/1	129.52	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	王[redacted]莉	王[redacted]莉	
102	3940	裕民路 114 巷 35 弄 7 號 2 樓	91.99	13.97(陽台)	105.96	1008	0004	唐廖[redacted]雲		1/1	105.96	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	唐廖[redacted]雲	唐廖[redacted]雲	
												抵押權	呂東佳	唐廖[redacted]雲、唐[redacted]瑜	唐廖[redacted]雲	
103	3941	裕民路 114 巷 35 弄 7 號 3 樓	91.99	13.97(陽台)	105.96	1008	0001	黃[redacted]興		1/1	105.96	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	黃[redacted]興	黃[redacted]興	
104	3942	裕民路 114 巷 35 弄 7 號 4 樓	91.99	13.97(陽台)	105.96	1008	0001	林[redacted]雄		1/1	105.96	抵押權	台灣土地銀行股份有限公司	林[redacted]雄	林[redacted]雄	
105	3943	裕民路 114 巷 35 弄 7 號 5 樓	91.99	13.97(陽台)	105.96	1008	0002	吳[redacted]梅		1/1	105.96	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	吳[redacted]梅	吳[redacted]梅	
106	3944	裕民路 114 巷 35 弄 9 號	115.49	9.22(平臺)	124.71	1008	0001	林[redacted]女		1/2	62.36	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	林[redacted]女、張[redacted]琪、張[redacted]宗	林[redacted]女、張[redacted]琪	
												抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	林[redacted]女、張[redacted]琪、張[redacted]宗	林[redacted]女、張[redacted]琪	
							0002	張[redacted]琪		1/2	62.36	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	林[redacted]女、張[redacted]琪、張[redacted]宗	林[redacted]女、張[redacted]琪	
107	3945	裕民路 114 巷 35 弄 9 號 2 樓	87.57	9.21(陽台)	96.78	1008	0001	曾[redacted]蕙		1/1	96.78	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	曾[redacted]蕙、林[redacted]雄	曾[redacted]蕙	
108	3946	裕民路 114 巷 35 弄 9 號 3 樓	87.57	9.21(陽台)	96.78	1008	0002	謝[redacted]治		1/1	96.78					
109	3947	裕民路 114 巷 35 弄 9 號 4 樓	87.57	9.21(陽台)	96.78	1008	0001	鄭[redacted]泰		1/1	96.78	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	鄭[redacted]泰	鄭[redacted]泰	

序號	標示部						所有權部					他項權利部				備註
	建號	建物門牌號碼	面積(㎡)			座落地號	登記次序	所有權人/管理人	信託委託人	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
			主建物	附屬建物	合計											
110	3948	裕民路 114 巷 35 弄 9 號 5 樓	87.57	9.21(陽台)	96.78	1008	0001	賴[redacted]雲		1/1	96.78	抵押權	魏[redacted]珠	賴[redacted]雲	賴[redacted]雲	
111	3949	裕民路 114 巷 35 弄 11 號	143.60	13.85(平臺)	157.45	1008	0002	閻[redacted]貴		1/1	157.45	抵押權	華泰商業銀行股份有限公司	閻[redacted]貴	閻[redacted]貴	
112	3950	裕民路 114 巷 35 弄 11 號 2 樓	109.68	13.82(陽台)	123.50	1008	0005	邱[redacted]美		1/1	123.50	最高限額抵押權	南山人壽保險股份有限公司	邱[redacted]美	邱[redacted]美	
113	3951	裕民路 114 巷 35 弄 11 號 3 樓	109.68	13.82(陽台)	123.50	1008	0001	林[redacted]獻		1/1	123.50					
114	3952	裕民路 114 巷 35 弄 11 號 4 樓	109.68	13.82(陽台)	123.50	1008	0001	楊[redacted]雲		1/1	123.50	抵押權	花旗(台灣)商業銀行股份有限公司	楊[redacted]雲	楊[redacted]雲	
115	3953	裕民路 114 巷 35 弄 11 號 5 樓	109.68	13.82(陽台)	123.50	1008	0002	聶[redacted]		1/1	123.50					
116	3954	裕民路 114 巷 35 弄 13 號	172.63	7.54(平臺)	180.17	1008	0001	林李[redacted]美		1/1	180.17	抵押權	有限責任臺北市第五信用合作社	林李[redacted]美、林[redacted]坤	林李[redacted]美	
117	3955	裕民路 114 巷 35 弄 13 號 2 樓	101.87	7.53(陽台)	109.40	1008	0005	洪[redacted]文		1/1	109.40	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	洪[redacted]文	洪[redacted]文	
118	3956	裕民路 114 巷 35 弄 13 號 3 樓	101.87	7.53(陽台)	109.40	1008	0003	黃[redacted]錦		1/1	109.40	抵押權	台灣土地銀行股份有限公司	黃[redacted]錦、吳[redacted]源	黃[redacted]錦	
119	3957	裕民路 114 巷 35 弄 13 號 4 樓	101.87	7.53(陽台)	109.40	1008	0003	陳[redacted]妙		1/1	109.40					
120	3958	裕民路 114 巷 35 弄 13 號 5 樓	101.87	7.53(陽台)	109.40	1008	0001	鄭[redacted]英		1/1	109.40	最高限額抵押權	新北市泰山區農會	鄭[redacted]英	鄭[redacted]英	106 年 7 月 21 日產權由鄭[redacted]英移轉登記予楊[redacted]慧。
121	3959	裕民路 114 巷 33 號	158.71	14.45(平臺)	173.16	1008	0002	江[redacted]峰		1/1	173.16					
122	3960	裕民路 114 巷 33 號 2 樓	104.91	14.42(陽台)	119.83	1008	0003	葉[redacted]姬		1/1	119.83					
123	3961	裕民路 114 巷 33 號 3 樓	104.91	14.42(陽台)	119.33	1008	0006	盧[redacted]芬		1/1	119.33					
124	3962	裕民路 114 巷 33 號 4 樓	104.91	14.42(陽台)	119.33	1008	0002	葉[redacted]蓮		1/1	119.33					
125	3963	裕民路 114 巷 33 號 5 樓	104.91	14.42(陽台)	119.33	1008	0002	邱[redacted]絨		1/1	119.33	最高限額抵押權	板信商業銀行股份有限公司	王[redacted]正	邱[redacted]絨	
合計					12,708.65						12,708.65					

註：上表備註欄位增列產權移轉情形之資料時間統計至民國 113 年 1 月 18 日。

表 5-4　權利變換範圍內建物權屬清冊(聽證會版)(謄本日期：民國 113 年 1 月 18 日)

序號	標示部						所有權部					他項權利部				備註
	建號	建物門牌號碼	面積(㎡)			座落地號	登記次序	所有權人/管理人	信託委託人	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
			主建物	附屬建物	合計											
1	3839	裕民路 92 巷 27 弄 10 號	114.71	10.07(平臺)	124.78	1008	0002	陳[redacted]綜		1/1	124.78	最高限額抵押權	新北市樹林區農會	陳[redacted]綜	陳[redacted]綜	108 年 12 月 4 日產權由陳[redacted]輝移轉登記予陳[redacted]綜。
2	3840	裕民路 92 巷 27 弄 10 號 2 樓	82.44	10.03(陽台)	92.47	1008	0004	陳[redacted]劍		1/1	92.47	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	陳[redacted]劍	陳[redacted]劍	
3	3841	裕民路 92 巷 27 弄 10 號 3 樓	82.44	10.03(陽台)	92.47	1008	0005	蔡[redacted]彬		1/1	92.47					110 年 11 月 17 日產權移轉登記予蔡[redacted]彬。
4	3842	裕民路 92 巷 27 弄 10 號 4 樓	82.44	10.03(陽台)	92.47	1008	0002	潘[redacted]欽		1/1	92.47					
5	3843	裕民路 92 巷 27 弄 10 號 5 樓	82.44	10.03(陽台)	92.47	1008	0001	陳[redacted]琴		1/1	92.47					
6	3844	裕民路 92 巷 27 弄 12 號	113.34	10.07(平臺)	123.41	1008	0008	鍾[redacted]展		1/1	123.41					
7	3845	裕民路 92 巷 27 弄 12 號 2 樓	81.62	10.03(陽台)	91.65	1008	0001	陳[redacted]燦		1/1	91.65					
8	3846	裕民路 92 巷 27 弄 12 號 3 樓	81.62	10.03(陽台)	91.65	1008	0001	杜[redacted]卉		1/1	91.65					
9	3847	裕民路 92 巷 27 弄 12 號 4 樓	81.62	10.03(陽台)	91.65	1008	0001	吳[redacted]榮		1/1	91.65					
10	3848	裕民路 92 巷 27 弄 12 號 5 樓	81.62	10.03(陽台)	91.65	1008	0001	陳[redacted]月		1/1	91.65	抵押權	台灣銀行股份有限公司	陳[redacted]月	陳[redacted]月	
11	3849	裕民路 92 巷 27 弄 14 號	119.95	9.21(平臺)	129.16	1008	0001	林[redacted]尾		1/1	129.16					
12	3850	裕民路 92 巷 27 弄 14 號 2 樓	91.06	9.17(陽台)	100.23	1008	0002	林[redacted]祥		1/1	100.23					
13	3851	裕民路 92 巷 27 弄 14 號 3 樓	91.06	9.17(陽台)	100.23	1008	0002	張許[redacted]菊		1/1	100.23					
14	3852	裕民路 92 巷 27 弄 14 號 4 樓	91.06	9.17(陽台)	100.23	1008	0001	沈[redacted]樺		1/1	100.23					
15	3853	裕民路 92 巷 27 弄 14 號 5 樓	91.06	9.17(陽台)	100.23	1008	0002	施[redacted]雲		1/1	100.23	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	施[redacted]雲	施[redacted]雲	
16	3854	裕民路 114 巷 35 弄 2 號	120.66	8.28(平臺)	128.94	1008	0002	林[redacted]勳		1/1	128.94					
17	3855	裕民路 114 巷 35 弄 2 號 2 樓	88.86	8.24(陽台)	97.10	1008	0001	張[redacted]海		1/1	97.10					
18	3856	裕民路 114 巷 35 弄 2 號 3 樓	88.86	8.24(陽台)	97.10	1008	0001	董[redacted]秀		1/1	97.10					

序號	標示部						所有權部					他項權利部				備註
	建號	建物門牌號碼	面積(㎡)			座落地號	登記次序	所有權人/管理人	信託委託人	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
			主建物	附屬建物	合計											
19	3857	裕民路 114 巷 35 弄 2 號 4 樓	88.86	8.24(陽台)	97.10	1008	0001	吳■文		1/1	97.10	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	吳■文	吳■文	
20	3858	裕民路 114 巷 35 弄 2 號 5 樓	88.86	8.24(陽台)	97.10	1008	0003	陳■松		1/2	48.55					
							0004	吳■珍		1/2	48.55					
21	3859	裕民路 114 巷 35 弄 4 號	97.78	8.30(平臺)	106.08	1008	0001	鍾■美		1/1	106.08	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	鍾■美	鍾■美	
22	3860	裕民路 114 巷 35 弄 4 號 2 樓	73.49	8.26(陽台)	81.75	1008	0001	陳■真		1/1	81.75					
23	3861	裕民路 114 巷 35 弄 4 號 3 樓	73.49	8.26(陽台)	81.75	1008	0004	蔡■蓉		1/1	81.75	抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	范■模	范■模	
24	3862	裕民路 114 巷 35 弄 4 號 4 樓	73.49	8.26(陽台)	81.75	1008	0001	陳■鳳		1/1	81.75	抵押權	中華民國(勞動部)	陳■鳳、林■勝	陳■鳳	
												抵押權	台灣土地銀行股份有限公司	陳■鳳、林■勝	陳■鳳	
25	3863	裕民路 114 巷 35 弄 4 號 5 樓	73.49	8.26(陽台)	81.75	1008	0003	陳■松		1/2	40.88					
							0004	吳■珍		1/2	40.88					
26	3864	裕民路 114 巷 35 弄 6 號	97.78	8.30(平臺)	106.08	1008	0007	連■維		1/2	53.04	最高限額抵押權	台灣土地銀行股份有限公司	連■維、連■同	連■維、連■同	106 年 9 月 5 日產權由蔡■元移轉登記予連■維、連■同。
							0008	連■同		1/2	53.04					
27	3865	裕民路 114 巷 35 弄 6 號 2 樓	73.49	8.26(陽台)	81.75	1008	0001	鍾■燕		1/1	81.75					
28	3866	裕民路 114 巷 35 弄 6 號 3 樓	73.49	8.26(陽台)	81.75	1008	0001	謝■芬		1/1	81.75	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	臧■忠	謝■芬	
												最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	謝■芬	謝■芬	
29	3867	裕民路 114 巷 35 弄 6 號 4 樓	73.49	8.26(陽台)	81.75	1008	0001	曾■聰		1/1	81.75	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	曾■聰	曾■聰	
30	3868	裕民路 114 巷 35 弄 6 號 5 樓	73.49	8.26(陽台)	81.75	1008	0001	賴■		1/1	81.75	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	賴■	賴■	
31	3869	裕民路 114 巷 35 弄 8 號	101.91	8.30(平臺)	110.21	1008	0001	江涂■琴		1/1	110.21					
32	3870	裕民路 114 巷 35 弄 8 號 2 樓	73.49	8.26(陽台)	81.75	1008	0008	劉■雄		1/1	81.75	抵押權	新北市板橋區農會	劉■雄	劉■雄	
33	3871	裕民路 114 巷 35 弄 8 號 3 樓	73.49	8.26(陽台)	81.75	1008	0002	劉■玟		1/1	81.75	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	陳■宗	陳■宗	105 年 11 月 3 日產權由陳■宗移轉登記予劉■玟
34	3872	裕民路 114 巷 35 弄 8 號 4 樓	73.49	8.26(陽台)	81.75	1008	0002	黃■慧		1/1	81.75	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	嚴■興	嚴■興	107 年 1 月 31 日產權由嚴■興移轉登記予黃■慧

序號	標示部						所有權部					他項權利部				備註
	建號	建物門牌號碼	面積(㎡)			座落地號	登記次序	所有權人/管理人	信託委託人	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
			主建物	附屬建物	合計											
35	3873	裕民路 114 巷 35 弄 8 號 5 樓	73.49	8.26(陽台)	81.75	1008	0008	[redacted]建設開發股份有限公司		1/1	81.75	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	[redacted]建設開發股份有限公司	[redacted]建設開發股份有限公司	104 年 9 月 14 日產權由侯[redacted]霞移轉登記予陳[redacted]帆。 108 年 4 月 9 日產權由陳[redacted]帆移轉登記予[redacted]建設開發股份有限公司。
36	3874	裕民路 114 巷 35 弄 10 號	109.48	8.90(平臺)	118.38	1008	0002	蕭[redacted]榮		1/1	118.38	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	蕭[redacted]榮	蕭[redacted]榮	
37	3875	裕民路 114 巷 35 弄 10 號 2 樓	78.54	8.86(陽台)	87.40	1008	0001	蔡[redacted]慧		1/1	87.40					
38	3876	裕民路 114 巷 35 弄 10 號 3 樓	78.54	8.86(陽台)	87.40	1008	0001	黃[redacted]華		1/1	87.40					
39	3877	裕民路 114 巷 35 弄 10 號 4 樓	78.54	8.86(陽台)	87.40	1008	0005	簡[redacted]卿		1/1	87.40					
40	3878	裕民路 114 巷 35 弄 10 號 5 樓	78.54	8.86(陽台)	87.40	1008	0001	陳[redacted]敏		1/1	87.40					
41	3879	裕民路 114 巷 35 弄 12 號	105.35	8.90(平臺)	114.25	1008	0001	詹[redacted]蘭		1/1	114.25	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	詹[redacted]蘭、林[redacted]欽	詹[redacted]蘭	
42	3880	裕民路 114 巷 35 弄 12 號 2 樓	78.54	8.86(陽台)	87.40	1008	0001	張[redacted]全		1/1	87.40	抵押權	新北市土城區農會	張[redacted]全	張[redacted]全	
43	3881	裕民路 114 巷 35 弄 12 號 3 樓	78.54	8.86(陽台)	87.40	1008	0002	吳[redacted]霖		1/1	87.40					108 年 11 月 21 日產權由何[redacted]真移轉登記予吳[redacted]霖。
44	3882	裕民路 114 巷 35 弄 12 號 4 樓	78.54	8.86(陽台)	87.40	1008	0001	伍[redacted]娥		1/1	87.40	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	伍[redacted]娥	伍[redacted]娥	
45	3883	裕民路 114 巷 35 弄 12 號 5 樓	78.54	8.86(陽台)	87.40	1008	0002	葉[redacted]鴻		1/1	87.40					103 年 4 月 10 日產權由葉[redacted]龍移轉登記予葉[redacted]鴻
46	3884	裕民路 114 巷 35 弄 14 號	113.25	9.71(平臺)	122.96	1008	0002	黃[redacted]宗		1/1	122.96					
47	3885	裕民路 114 巷 35 弄 14 號 2 樓	84.02	9.67(陽台)	93.69	1008	0001	周[redacted]蓮		1/1	93.69			[redacted]		
48	3886	裕民路 114 巷 35 弄 14 號 3 樓	84.02	9.67(陽台)	93.69	1008	0001	謝[redacted]麗		1/1	93.69	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	謝[redacted]麗、[redacted]室內裝修有限公司	謝[redacted]麗	
												最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	謝[redacted]麗、[redacted]室內裝修有限公司	謝[redacted]麗	

序號	標示部						所有權部					他項權利部				備註
	建號	建物門牌號碼	面積(㎡)			座落地號	登記次序	所有權人/管理人	信託委託人	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
			主建物	附屬建物	合計											
49	3887	裕民路 114 巷 35 弄 14 號 4 樓	84.02	9.67(陽台)	93.69	1008	0001	高[redacted]蘭		1/1	93.69	抵押權	臺北富邦商業銀行股份有限公司	高[redacted]蘭	高[redacted]蘭	
50	3888	裕民路 114 巷 35 弄 14 號 5 樓	84.02	9.67(陽台)	93.69	1008	0001	邱[redacted]郎		1/1	93.69					
51	3889	裕民路 114 巷 35 弄 16 號	133.89	9.24(平臺)	143.13	1008	0001	薛[redacted]		1/1	143.13	抵押權	新北市土城區農會	薛[redacted]	薛[redacted]	
52	3890	裕民路 114 巷 35 弄 16 號 2 樓	98.12	9.20(陽台)	107.32	1008	0002	張[redacted]蓮		1/1	107.32					
53	3891	裕民路 114 巷 35 弄 16 號 3 樓	98.12	9.20(陽台)	107.32	1008	0002	陳[redacted]娟		1/1	107.32	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	陳[redacted]娟	陳[redacted]娟	
54	3892	裕民路 114 巷 35 弄 16 號 4 樓	98.12	9.20(陽台)	107.32	1008	0001	張[redacted]蓮		1/1	107.32					
55	3893	裕民路 114 巷 35 弄 16 號 5 樓	98.12	9.20(陽台)	107.32	1008	0001	陳[redacted]寶		1/1	107.32					
56	3894	裕民路 92 巷 25 弄 10 號	117.80	8.52(平臺)	126.32	1008	0001	王[redacted]堂		1/1	126.32					
57	3895	裕民路 92 巷 25 弄 10 號 2 樓	75.45	8.51(陽台)	83.96	1008	0001	邱[redacted]祥		1/1	83.96					
58	3896	裕民路 92 巷 25 弄 10 號 3 樓	75.45	8.51(陽台)	83.96	1008	0002	林[redacted]煌		1/1	83.96					
59	3897	裕民路 92 巷 25 弄 10 號 4 樓	75.45	8.51(陽台)	83.96	1008	0001	陳[redacted]成		1/1	83.96					
60	3898	裕民路 92 巷 25 弄 10 號 5 樓	75.45	8.51(陽台)	83.96	1008	0002	[redacted]建設開發股份有限公司		1/1	83.96	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	[redacted]建設開發股份有限公司	[redacted]建設開發股份有限公司	109 年 3 月 1 日產權由李[redacted]益移轉登記予[redacted]建設開發股份有限公司
61	3899	裕民路 92 巷 25 弄 12 號	104.21	9.88(平臺)	114.09	1008	0001	詹[redacted]良		1/1	114.09	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	詹[redacted]良	詹[redacted]良	
62	3900	裕民路 92 巷 25 弄 12 號 2 樓	73.19	9.87(陽台)	83.06	1008	0004	黃[redacted]真		1/1	83.06	最高限額抵押權	華泰商業銀行股份有限公司	黃[redacted]真	黃[redacted]真	
63	3901	裕民路 92 巷 25 弄 12 號 3 樓	73.19	9.87(陽台)	83.06	1008	0006	陳[redacted]諒		1/1	83.06	最高限額抵押權	台灣土地銀行股份有限公司	陳[redacted]諒	陳[redacted]諒	
64	3902	裕民路 92 巷 25 弄 12 號 4 樓	73.19	9.87(陽台)	83.06	1008	0003	林[redacted]容		1/1	83.06	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	羅[redacted]	林[redacted]容	106 年 12 月 14 日產權由林陳[redacted]英移轉登記予林[redacted]容
												最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	羅[redacted]	林[redacted]容	
65	3903	裕民路 92 巷 25 弄 12 號 5 樓	73.19	9.87(陽台)	83.06	1008	0001	蔡[redacted]瑜		1/1	83.06					

序號	標示部						所有權部					他項權利部				備註
	建號	建物門牌號碼	面積(㎡)			座落地號	登記次序	所有權人/管理人	信託委託人	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
			主建物	附屬建物	合計											
66	3904	裕民路 92 巷 25 弄 14 號	108.87	8.76(平臺)	117.63	1008	0010	楊[redacted]慧		1/1	117.63	最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	[redacted]工程股份有限公司	楊[redacted]慧	信託關係 委託人：李[redacted]璟 信託財產，信託內容詳信託專簿依 102 年 11 月 14 日板登字第 348770 號辦理。 104 年 7 月 22 日產權由王[redacted]雄移轉登記予楊[redacted]慧。
67	3905	裕民路 92 巷 25 弄 14 號 2 樓	80.98	8.75(陽台)	89.73	1008	0002	林[redacted]財		1/1	89.73					
68	3906	裕民路 92 巷 25 弄 14 號 3 樓	80.98	8.75(陽台)	89.73	1008	0001	羅[redacted]發		1/1	89.73					
69	3907	裕民路 92 巷 25 弄 14 號 4 樓	80.98	8.75(陽台)	89.73	1008	0001	高[redacted]業		1/1	89.73					
70	3908	裕民路 92 巷 25 弄 14 號 5 樓	80.98	8.75(陽台)	89.73	1008	0003	劉[redacted]圻		1/1	89.73	最高限額抵押權	臺北富邦商業銀行股份有限公司	劉[redacted]圻	劉[redacted]圻	
71	3909	裕民路 92 巷 27 弄 9 號	126.69	8.71(平臺)	135.40	1008	0002	林[redacted]興		1/1	135.40					
72	3910	裕民路 92 巷 27 弄 9 號 2 樓	76.92	8.70(陽台)	85.62	1008	0003	郭[redacted]欣		1/1	85.62	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	郭[redacted]欣	郭[redacted]欣	
												普通抵押權	郭育村	郭[redacted]欣	郭[redacted]欣	
												普通抵押權	郭邱貴英	郭[redacted]欣	郭[redacted]欣	
73	3911	裕民路 92 巷 27 弄 9 號 3 樓	76.92	8.70(陽台)	85.62	1008	0005	謝[redacted]銓		1/1	85.62	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	謝[redacted]銓	謝[redacted]銓	107 年 1 月 8 日產權由謝[redacted]珠移轉登記予謝[redacted]銓。
												最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	謝[redacted]銓	謝[redacted]銓	
74	3912	裕民路 92 巷 27 弄 9 號 4 樓	76.92	8.70(陽台)	85.62	1008	0001	潘[redacted]雲		1/1	85.62	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	潘[redacted]雲	潘[redacted]雲	
75	3913	裕民路 92 巷 27 弄 9 號 5 樓	76.92	8.70(陽台)	85.62	1008	0001	張[redacted]通		1/1	85.62	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	張[redacted]通	張[redacted]通	
76	3914	裕民路 92 巷 27 弄 11 號	113.87	9.55(平臺)	123.42	1008	0006	林[redacted]興		1/1	123.42					
77	3915	裕民路 92 巷 27 弄 11 號 2 樓	72.00	9.54(陽台)	81.54	1008	0001	陳[redacted]英		1/1	81.54	最高限額抵押權	元大商業銀行股份有限公司	陳[redacted]英	陳[redacted]英	
78	3916	裕民路 92 巷 27 弄 11 號 3 樓	72.00	9.54(陽台)	81.54	1008	0001	劉[redacted]惠		1/1	81.54					
79	3917	裕民路 92 巷 27 弄 11 號 4 樓	72.00	9.54(陽台)	81.54	1008	0006	陳[redacted]卿		1/1	81.54	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	陳[redacted]卿	陳[redacted]卿	

序號	標示部						所有權部					他項權利部				備註
	建號	建物門牌號碼	面積(㎡)			座落地號	登記次序	所有權人/管理人	信託委託人	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
			主建物	附屬建物	合計											
80	3918	裕民路 92 巷 27 弄 11 號 5 樓	72.00	9.54(陽台)	81.54	1008	0004	馮[redacted]月		1/1	81.54	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	馮[redacted]月	馮[redacted]月	
												最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	馮[redacted]月	馮[redacted]月	
81	3919	裕民路 92 巷 27 弄 13 號	109.48	8.29(平臺)	117.77	1008	0001	林許[redacted]粉		1/1	117.77					
82	3920	裕民路 92 巷 27 弄 13 號 2 樓	78.42	8.28(陽台)	86.70	1008	0001	柯[redacted]雀		1/1	86.70					
83	3921	裕民路 92 巷 27 弄 13 號 3 樓	78.42	8.28(陽台)	86.70	1008	0006	[redacted]建設開發股份有限公司		1/1	86.70	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	[redacted]建設開發股份有限公司	[redacted]建設開發股份有限公司	111 年 9 月 21 日產權由黃[redacted]華移轉登記予[redacted]建設開發股份有限公司。
84	3922	裕民路 92 巷 27 弄 13 號 4 樓	78.42	8.28(陽台)	86.70	1008	0001	吳[redacted]發		1/1	86.70					
85	3923	裕民路 92 巷 27 弄 13 號 5 樓	78.42	8.28(陽台)	86.70	1008	0001	林[redacted]輝		1/1	86.70					
86	3924	裕民路 114 巷 35 弄 1 號	164.81	11.25(平臺)	176.06	1008	0003	陳[redacted]蓬		1/1	176.06	最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	陳[redacted]蓬	陳[redacted]蓬	111 年 9 月 21 日產權由蔡[redacted]琴移轉登記予陳[redacted]蓬。
87	3925	裕民路 114 巷 35 弄 1 號 2 樓	86.22	11.22(陽台)	97.44	1008	0001	黃[redacted]煌		1/1	97.44					
88	3926	裕民路 114 巷 35 弄 1 號 3 樓	86.22	11.22(陽台)	97.44	1008	0001	楊[redacted]美		1/1	97.44	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	楊[redacted]美	楊[redacted]美	
89	3927	裕民路 114 巷 35 弄 1 號 4 樓	86.22	11.22(陽台)	97.44	1008	0002	蕭[redacted]珍		1/1	97.44					
90	3928	裕民路 114 巷 35 弄 1 號 5 樓	86.22	11.22(陽台)	97.44	1008	0001	洪[redacted]振		1/1	97.44	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	洪[redacted]銘	洪[redacted]振	
91	3929	裕民路 114 巷 35 弄 3 號	97.16	7.60(平臺)	104.76	1008	0001	羅[redacted]樟		1/1	104.76	抵押權	台灣土地銀行股份有限公司	羅[redacted]樟	羅[redacted]樟	
92	3930	裕民路 114 巷 35 弄 3 號 2 樓	74.04	7.59(陽台)	81.63	1008	0002	邱[redacted]娥		1/1	81.63	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	邱[redacted]娥	邱[redacted]娥	
93	3931	裕民路 114 巷 35 弄 3 號 3 樓	74.04	7.59(陽台)	81.63	1008	0002	韋[redacted]榮		1/1	81.63					
94	3932	裕民路 114 巷 35 弄 3 號 4 樓	74.04	7.59(陽台)	81.63	1008	0002	藍[redacted]琴		1/1	81.63					112 年 1 月 16 日產權由王[redacted]賜移轉登記予藍[redacted]琴。
95	3933	裕民路 114 巷 35 弄 3 號 5 樓	74.04	7.59(陽台)	81.63	1008	0001	顏[redacted]華		1/1	81.63					

序號	標示部						所有權部					他項權利部				備註
	建號	建物門牌號碼	面積(㎡)			座落地號	登記次序	所有權人/管理人	信託委託人	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
			主建物	附屬建物	合計											
96	3934	裕民路 114 巷 35 弄 5 號	126.48	14.99(平臺)	141.47	1008	0006	遊[redacted]聰		1/1	141.47	最高限額抵押權	台灣新光商業銀行股份有限公司	遊[redacted]聰	遊[redacted]聰	
												最高限額抵押權	台灣新光商業銀行股份有限公司	遊[redacted]聰	遊[redacted]聰	
97	3935	裕民路 114 巷 35 弄 5 號 2 樓	102.57	14.98(陽台)	117.55	1008	0004	簡[redacted]華		1/1	117.55	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	簡[redacted]華	簡[redacted]華	
												最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	簡[redacted]華	簡[redacted]華	
												最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	簡[redacted]華	簡[redacted]華	
												最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	簡[redacted]華	簡[redacted]華	
												最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	簡[redacted]華	簡[redacted]華	
98	3936	裕民路 114 巷 35 弄 5 號 3 樓	102.57	14.98(陽台)	117.55	1008	0001	林陳[redacted]蘭		1/1	117.55	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	林[redacted]芳	林陳[redacted]蘭	
99	3937	裕民路 114 巷 35 弄 5 號 4 樓	102.57	14.98(陽台)	117.55	1008	0007	[redacted]建設開發股份有限公司		1/1	117.55	最高限額抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	[redacted]都更開發股份有限公司	[redacted]都更開發股份有限公司	104 年 8 月 31 日產權由劉[redacted]妤移轉登記予[redacted]建設開發股份有限公司。
100	3938	裕民路 114 巷 35 弄 5 號 5 樓	102.57	14.98(陽台)	117.55	1008	0002	黃[redacted]堂		1/1	117.55					
101	3939	裕民路 114 巷 35 弄 7 號	115.54	13.98(平臺)	129.52	1008	0002	王[redacted]莉		1/1	129.52	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	王[redacted]莉	王[redacted]莉	
102	3940	裕民路 114 巷 35 弄 7 號 2 樓	91.99	13.97(陽台)	105.96	1008	0004	唐廖[redacted]雲		1/1	105.96	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	唐廖[redacted]雲	唐廖[redacted]雲	
												抵押權	呂東佳	唐廖[redacted]雲、唐[redacted]瑜	唐廖[redacted]雲	
103	3941	裕民路 114 巷 35 弄 7 號 3 樓	91.99	13.97(陽台)	105.96	1008	0001	黃[redacted]興		1/1	105.96	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	黃[redacted]興	黃[redacted]興	
104	3942	裕民路 114 巷 35 弄 7 號 4 樓	91.99	13.97(陽台)	105.96	1008	0001	林[redacted]雄		1/1	105.96	抵押權	台灣土地銀行股份有限公司	林[redacted]雄	林[redacted]雄	
105	3943	裕民路 114 巷 35 弄 7 號 5 樓	91.99	13.97(陽台)	105.96	1008	0002	吳[redacted]梅		1/1	105.96	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	吳[redacted]梅	吳[redacted]梅	
106	3944	裕民路 114 巷 35 弄 9 號	115.49	9.22(平臺)	124.71	1008	0001	林[redacted]女		1/2	62.36	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	林[redacted]女、張[redacted]琪、張[redacted]宗	林[redacted]女、張[redacted]琪	
							0002	張[redacted]琪		1/2	62.36	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	林[redacted]女、張[redacted]琪、張[redacted]宗	林[redacted]女、張[redacted]琪	

序號	標示部						所有權部					他項權利部				備註
	建號	建物門牌號碼	面積(㎡)			座落地號	登記次序	所有權人/管理人	信託委託人	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
			主建物	附屬建物	合計											
												抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	林■女、張■琪、張■宗	林■女、張■琪	
107	3945	裕民路 114 巷 35 弄 9 號 2 樓	87.57	9.21(陽台)	96.78	1008	0001	曾■蕙		1/1	96.78					
108	3946	裕民路 114 巷 35 弄 9 號 3 樓	87.57	9.21(陽台)	96.78	1008	0002	謝■治		1/1	96.78					
109	3947	裕民路 114 巷 35 弄 9 號 4 樓	87.57	9.21(陽台)	96.78	1008	0001	鄭■泰		1/1	96.78					
110	3948	裕民路 114 巷 35 弄 9 號 5 樓	87.57	9.21(陽台)	96.78	1008	0001	賴■雲		1/1	96.78					
111	3949	裕民路 114 巷 35 弄 11 號	143.60	13.85(平臺)	157.45	1008	0002	閻■貴		1/1	157.45					
112	3950	裕民路 114 巷 35 弄 11 號 2 樓	109.68	13.82(陽台)	123.50	1008	0005	邱■美		1/1	123.50					
113	3951	裕民路 114 巷 35 弄 11 號 3 樓	109.68	13.82(陽台)	123.50	1008	0001	林■獻		1/1	123.50					
114	3952	裕民路 114 巷 35 弄 11 號 4 樓	109.68	13.82(陽台)	123.50	1008	0001	楊■雲		1/1	123.50	抵押權	花旗(台灣)商業銀行股份有限公司	楊■雲	楊■雲	
115	3953	裕民路 114 巷 35 弄 11 號 5 樓	109.68	13.82(陽台)	123.50	1008	0002	聶■		1/1	123.50					
116	3954	裕民路 114 巷 35 弄 13 號	172.63	7.54(平臺)	180.17	1008	0001	林李■美		1/1	180.17	抵押權	有限責任臺北市第五信用合作社	林李■美、林■坤	林李■美	
117	3955	裕民路 114 巷 35 弄 13 號 2 樓	101.87	7.53(陽台)	109.40	1008	0005	洪■文		1/1	109.40	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	洪■文	洪■文	
118	3956	裕民路 114 巷 35 弄 13 號 3 樓	101.87	7.53(陽台)	109.40	1008	0003	黃■錦		1/1	109.40					
119	3957	裕民路 114 巷 35 弄 13 號 4 樓	101.87	7.53(陽台)	109.40	1008	0003	陳■妙		1/1	109.40	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	陳■妙	陳■妙	
												最高限額抵押權	中信房屋仲介股份有限公司	■■不動產經紀有限公司	陳■妙	
												最高限額抵押權	中信房屋仲介股份有限公司	■■不動產經紀有限公司	陳■妙	
120	3958	裕民路 114 巷 35 弄 13 號 5 樓	101.87	7.53(陽台)	109.40	1008	0002	楊■慧		1/1	109.40			■	■	106 年 7 月 21 日產權由鄭■英移轉登記予楊■慧。
121	3959	裕民路 114 巷 33 號	158.71	14.45(平臺)	173.16	1008	0002	江■峰		1/1	173.16					
122	3960	裕民路 114 巷 33 號 2 樓	104.91	14.42(陽台)	119.83	1008	0003	葉■姬		1/1	119.83					

序號	標示部						所有權部					他項權利部				備註
	建號	建物門牌號碼	面積(㎡)			座落地號	登記次序	所有權人/管理人	信託委託人	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
			主建物	附屬建物	合計											
123	3961	裕民路 114 巷 33 號 3 樓	104.91	14.42(陽台)	119.33	1008	0006	盧■芬		1/1	119.33					
124	3962	裕民路 114 巷 33 號 4 樓	104.91	14.42(陽台)	119.33	1008	0002	葉■蓮		1/1	119.33					
125	3963	裕民路 114 巷 33 號 5 樓	104.91	14.42(陽台)	119.33	1008	0002	邱■絨		1/1	119.33					
合計			12,708.65								12,708.65					

註：上表備註欄位增列產權移轉情形之資料時間統計至民國 113 年 1 月 18 日。

陸、更新後土地使用及建築計畫

一、土地使用計畫

(一)都市計畫土地使用強度

本更新單元重建區段包含第二種住宅區，面積為 3,555.83 ㎡，建蔽率 60%，容積率 240%，基準容積為 8,533.99 ㎡。

(二) 申請容積獎勵

本更新單元申請都市更新容積獎勵為基準容積之 30.00%，獎勵容積樓地板面積為 2,560.19 ㎡；原建築容積為 10,278.05 ㎡(地上層)、850.20 ㎡(地下層)；高氯離子混凝土建築物獎勵容積為 3,083.41 ㎡(地上層)、255.06 ㎡(地下層)；辦理容積移轉為基準容積之 37%，移入容積樓地板面積為 3,072.24 ㎡。

1. 總計獎勵後總允建建築容積(地上層)為 18,993.89 ㎡。
2. 獎勵後允建容積率為 18,993.89／3,555.83＝534.16%。
3. 更新單元預計戶數為住宅 259 戶；店鋪 1 戶，共 260 戶。
4. 容納人口數以民國 102 年土城區平均戶量 2.82(人/戶)估計，預估更新後計畫容納人口數為 734 人。

二、建築興建計畫

本案預計興建地上 22 層之集合住宅，RC 構造，戶數共為 260 戶，地下室開挖至地下 5 層。

另有關本案地上層之 3FA1、3FA3、3FA5、3FA6、3FA8、3FB1、3FB3、3FB5、3FB6、3FB8、15FA10、15FA12、15FB10、15FB12、22FA16、22FA18、22FB16、22FB18 之露臺及 22FA16、22FA18、22FB16、22FB18 之夾層露臺，由該戶約定專用，其使用、收益、處分之權利，應符合政府相關法令之規定權，並負管理維護之責。

表 6-1　建築面積計算

基地概要	工程名稱				
	基地位置	新北市土城區 樂利段 1008地號 1筆土地			
	基地面積	謄本面積	住二	3555.83 ㎡	
		實測面積	住二	3555.83 ㎡ ≧ 謄本面積3555.83㎡，取基地面積為3555.83㎡	
		合計	(B)+(C)+(D)+(E)+(F)	3555.83 ㎡	
		騎樓地面積	(B)+(C)	0.00 ㎡	
		其他面積	(D)	3555.83 ㎡	
		保留地面積	(E)	0.00 ㎡	
		退縮地面積	(F)	0.00 ㎡	
	建築面積	法定建蔽率	60%		
		法定建築面積	3555.83 × 60% = 2133.50 ㎡		
		法定空地面積	3555.83 - 2133.5 = 1422.33 ㎡		
	基準容積	法定容積率	240%		
		基準容積 樓地板面積	3555.83 × 240% = 8533.99 ㎡		
	獎勵容積	原容獎勵	地下層	8533.99 × 9.96% = 850.20 ㎡	
			地上層	8533.99 × 120.44% = 10278.05 ㎡	
		高氯離子重建	地下層	850.2×30% = 255.06 ㎡	
			地上層	10278.05×30% = 3083.41 ㎡	
		都更獎勵	8533.99 × 30% = 2560.19 ㎡		
		合計	= 17026.91 ㎡		
	容積移轉	8533.99 × 36% = 3072.24 ㎡			
	允建容積	地下層	850.2+255.06 = 1105.26 ㎡		
		地上層	10278.05+3083.41+2560.19+3072.24 = 18993.89 ㎡		
		允建容積率	18993.89 / 3555.83 ×100% = 534.16%		

建築概要	設計建築面積	騎樓	0.00 ㎡		
		鄰房侵佔	24.05 ㎡		
		其他	1609.71 ㎡		
		合計	1633.76 ㎡		
	總樓地板面積	37031.59 ㎡			
	設計建蔽率	1633.76 / 3555.83 × 100% = 45.95%			≦ 60%...ok!
	空地比	18977.12 / (3555.83-1609.71) = 9.75			< 15...ok!
	設計總容積 樓地板面積	地下層	403.25 ㎡		≦ 1105.26 ㎡...ok!
		地上層	18913.56+63.56 = 18977.12 ㎡		≦ 18993.89 ㎡...ok!
	設計容積率	18977.12 / 3555.83 × 100% = 533.69%			≦ 534.16%...ok!
	工程造價	開挖深度	= 20.00 ㎡		
		開挖土方	2485.97 × 20 = 49719.40 m³		
		土方	49719.40 m³ × 150 元/m³ = 7,457,910 元		
		陽台	1789.26 ㎡ × 0 元/㎡ = 0 元		
		樓地板	37031.59 ㎡ × 16170 元/㎡ = 598,800,810 元		
		合計	7457910+0+598800810 = 606,258,720 元		
	法定防空避難室面積	1609.71 ㎡			
	層棟戶數	1幢1棟 地上22層 地下5層 260戶			

表 6-2　建築面積計算(續)

	樓層別	樓地板面積	技規162條2款空間面積	停車空間面積	容積樓地板面積	陽台面積	戶數	樓層高度	使用用途
樓地板面積	筏基	-						3.70 m	
	B5F	2485.97 ㎡		2485.97 ㎡				3.20 m	停車空間
	B4F	2485.97 ㎡		2485.97 ㎡				3.20 m	停車空間
	B3F	2485.97 ㎡		2485.97 ㎡				3.20 m	停車空間
	B2F	2485.97 ㎡		2485.97 ㎡				3.20 m	停車空間兼防空避難室
	B1F	2485.97 ㎡	0.00 ㎡	2082.72 ㎡	403.25 ㎡			3.50 m	停車空間
	地下層小計	**12429.85 ㎡**	**0.00 ㎡**	12026.60 ㎡	**403.25 ㎡**		**0.00 ㎡**	**20.00 m**	
	1F	1544.99 ㎡	296.54 ㎡	157.39 ㎡	816.92 ㎡	76.92 ㎡	7 戶	台度0.20 m 4.20 m	店鋪、集合住宅
	2F	771.54 ㎡	551.18 ㎡		144.10 ㎡	39.47 ㎡	0 戶	3.20 m	飲食店、集合住宅
	3F	1185.94 ㎡	118.58 ㎡		985.24 ㎡	95.77 ㎡	16 戶	3.20 m	集合住宅
	4F	1179.68 ㎡	118.58 ㎡		979.93 ㎡	95.78 ㎡	16 戶	3.20 m	集合住宅
	5F	1180.67 ㎡	118.58 ㎡		980.77 ㎡	95.78 ㎡	15 戶	3.20 m	集合住宅
	6F	1181.66 ㎡	118.58 ㎡		981.61 ㎡	95.78 ㎡	14 戶	3.20 m	集合住宅
	7F	1181.66 ㎡	118.58 ㎡		981.61 ㎡	95.78 ㎡	14 戶	3.20 m	集合住宅
	8F	1179.70 ㎡	118.58 ㎡		979.94 ㎡	95.78 ㎡	15 戶	3.20 m	集合住宅
	9F	1181.66 ㎡	118.58 ㎡		981.61 ㎡	95.78 ㎡	14 戶	3.20 m	集合住宅
	10F	1180.67 ㎡	118.58 ㎡		980.76 ㎡	95.77 ㎡	15 戶	3.20 m	集合住宅
	11F	1179.68 ㎡	118.58 ㎡		979.93 ㎡	95.78 ㎡	16 戶	3.20 m	集合住宅
	12F	1181.66 ㎡	118.58 ㎡		981.61 ㎡	95.78 ㎡	14 戶	3.20 m	集合住宅
	13F	1180.67 ㎡	118.58 ㎡		980.76 ㎡	95.77 ㎡	15 戶	3.20 m	集合住宅
	14F	1180.67 ㎡	118.58 ㎡		980.77 ㎡	95.78 ㎡	15 戶	3.20 m	集合住宅
	15F	938.13 ㎡	80.41 ㎡		786.42 ㎡	69.42 ㎡	10 戶	3.20 m	集合住宅
	16F	938.13 ㎡	80.41 ㎡		786.42 ㎡	69.42 ㎡	10 戶	3.20 m	集合住宅
	17F	938.13 ㎡	80.41 ㎡		786.42 ㎡	69.42 ㎡	10 戶	3.20 m	集合住宅
	18F	938.13 ㎡	80.41 ㎡		786.42 ㎡	69.42 ㎡	10 戶	3.20 m	集合住宅
	19F	938.13 ㎡	80.41 ㎡		786.42 ㎡	69.42 ㎡	10 戶	3.20 m	集合住宅
	20F	938.13 ㎡	80.41 ㎡		786.42 ㎡	69.42 ㎡	10 戶	3.20 m	集合住宅
	21F	938.13 ㎡	80.41 ㎡		786.42 ㎡	69.42 ㎡	10 戶	3.20 m	集合住宅
	22F	823.08 ㎡	79.09 ㎡		673.06 ㎡	37.60 ㎡	4 戶	6.00 m	集合住宅
	地上層小計	**23880.84 ㎡**	**2912.64 ㎡**	157.39 ㎡	**18913.56 ㎡**	**1789.26 ㎡**	**260 戶**	**74.40 m**	
	R1F	231.84 ㎡						3.20 m	
	R2F	244.53 ㎡						2.90 m	
	R3F	244.53 ㎡						2.90 m	
	屋突層小計	720.90 ㎡						**9.00 m**	
	總計	**37031.59 ㎡**	**2912.64 ㎡**	**12183.99 ㎡**	**19316.81 ㎡**	**1789.26 ㎡**	**260 戶**		

表 6-3　建築面積計算(續)

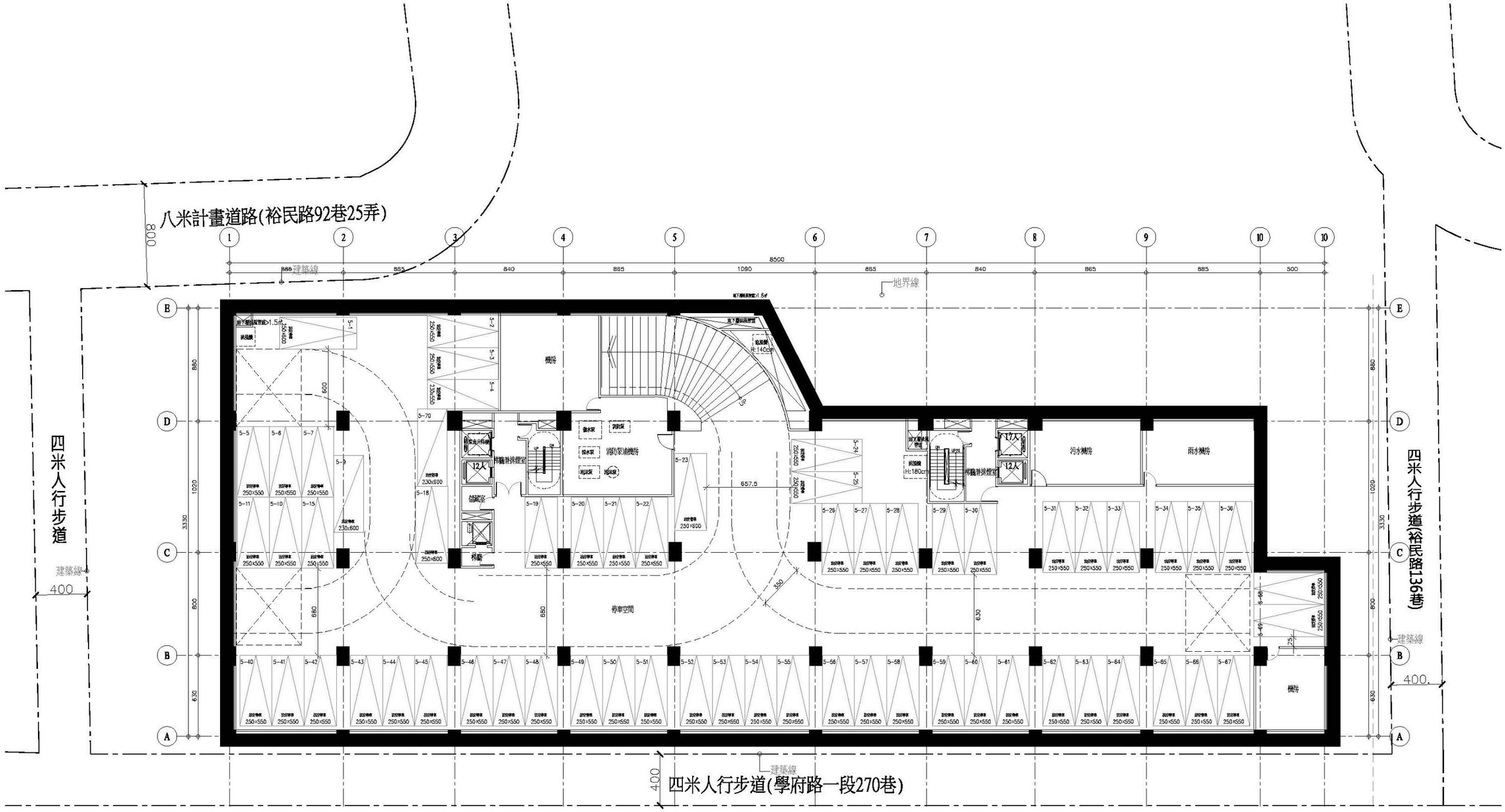
	開挖率檢討	高層建築物	2485.97 ㎡ ＜ (1+60%) × 3555.83 / 2=2844.66㎡.....ok!
		開挖率	(2485.97 / 3555.83) × 100% = 69.91% ＜ 70%.....ok!
	屋突檢討	屋突投影面積	244.53 ㎡ ≦ 1633.76 × 15% = 245.06...ok!
	機房檢討	允建機房面積	18993.89 × 15% = 2849.08 ㎡
		實設機房面積	2912.64 ㎡ ＞ 2849.08, 計入容積2912.64-2849.08 = 63.56㎡
	停車空間檢討	停車位 允建容積	234×40 + 262×4 + (1105.26-403.25) = 11110.01 ㎡
		實設停車空間	12183.99 ㎡ ≦ 11110.01+1609.71 = 12719.72㎡...ok!

法定停車位	檢討依據	《新北市都市設計審議原則》第3條		
	第一類 (店鋪)	107.38+107.31 = 214.69㎡		
		汽車位：(214.69-300) / 150 = -0.57輛, 取0輛	機車位：1戶, 取1輛	
	第二類 (集合住宅)	23880.84-214.69=23666.15m²		
		汽車位：(23666.15-500)/150=154.4,取155輛	機車位：259戶, 取259輛	
		汽車位：131+128*0.8=233.4,取234輛	機車位：259戶, 取259輛	
	合計	汽車位：0+234=234輛	機車位：1+259=260輛	
無障礙車位	檢討依據	技規第167-6條		
	H2類	法定停車位：221輛		
		汽車位：1 + (221-50) / 100 = 2.71輛, 取3輛	機車位：1 + (262-50) / 100 = 3.12輛, 取4輛	
	非H2類	法定停車位：0=0輛		
		汽車位：0 / 50 = 0輛, 取0輛	機車位：0 / 50 = 0輛, 取0輛	
	合計	汽車位：3+0 = 3輛	機車位：4+0 = 4輛	

	樓層別	汽車位 (大)	汽車位 (小)	汽車位 (無障礙)	機車位 (大)	機車位 (小)	機車位 (無障礙)	裝卸車位	備註
實設停車位	B5F	58 輛	3 輛						
	B4F	57 輛							
	B3F	57 輛							
	B2F	52 輛		4 輛					
	B1F	3 輛			128輛	128輛	4 輛		
	合計	227 輛	3 輛	4 輛	128輛	128輛	4 輛	0 輛	
	汽車位檢討	實設汽車位	227+3+4 = 234 輛		≧ 法定停車位234輛.....ok!				
		無障礙車位	= 4 輛		≧ 法定無障礙汽車位3輛.....ok!				
		1/5小車位	(227+3) / 5 = 46 輛		≧ 小車位3輛.....ok!				
	機車位檢討	實設機車位	128+128+4 = 260 輛		≧ 法定停車位260輛.....ok!				
		無障礙車位	= 4 輛		≧ 法定無障礙機車位4輛.....ok!				
		1/2小車位	(128+128) / 2 = 128 輛		≧ 小車位128輛.....ok!				
		自設車位	260-260 = 0 輛						
	自行車位檢討	實設自行車位	= 90 輛		≧ 法定機車位260/4+汽車折減數量(259-234)=90輛.....ok!				

註 1：本計畫書內所載面積計算依據說明：(1)建築面積：建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影面積(102.11.28 建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 1 項第 3 款規定)；(2)分配面積(產權登記面積)：獨立建築物所有權之牆壁，以牆之外緣為界、建築物共用之牆壁，以牆壁之中心為界、附屬建物以其外緣為界辦理登記(102.5.8 修正發布之公寓大廈管理條例第 56 條第 3 項規定)。

註 2：有關「地籍測量實施規則(106.1.9 修正發布)」第 273 條建物平面圖測繪邊界辦理規定：「略以…中華民國一百零七年一月一日前已申請建造執照者，或都市更新事業計畫已報核，並依都市更新條例第六十一條之一第一項及第二項規定期限申請建造執照之建物，其屋簷、雨遮及地下層之測繪，依本條修正前規定辦理。」本案報核日為 102.11.29，故適用該條文修正前規定，本案雨遮得以其外緣為界，並以附屬建物辦理測量。

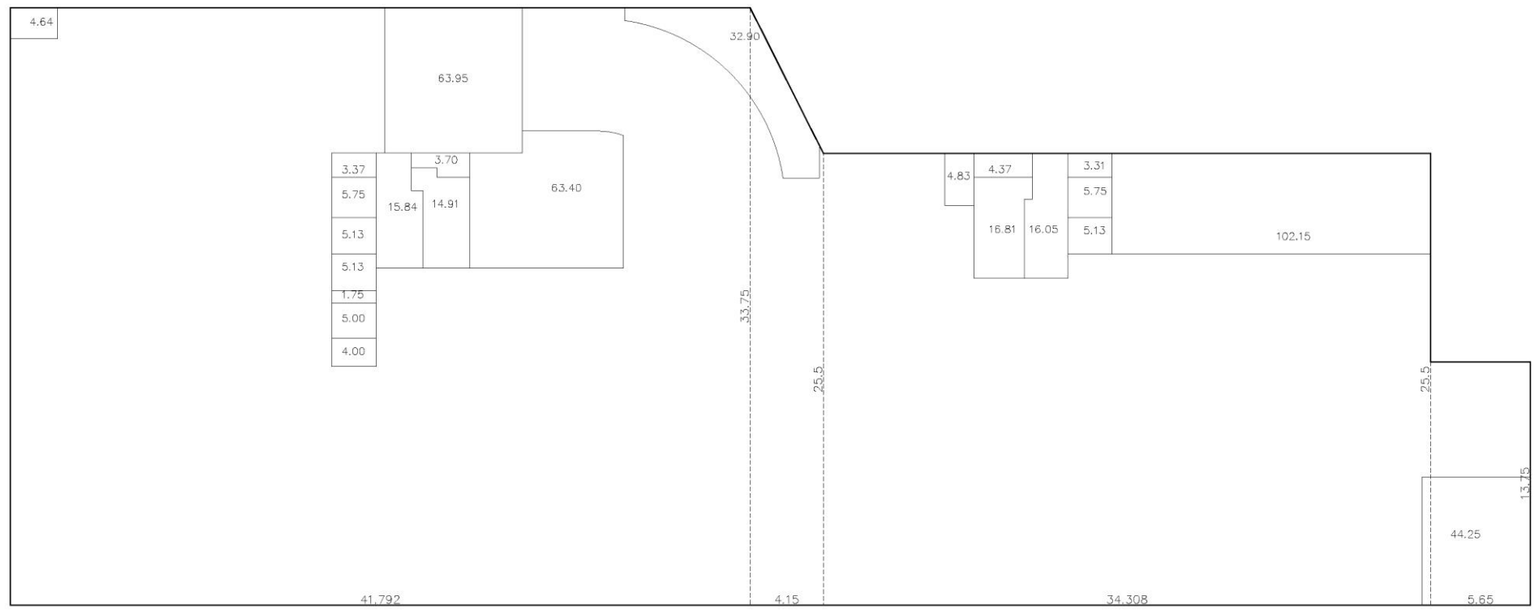


新北高工

圖 6-1　地下五層平面圖(1/300)

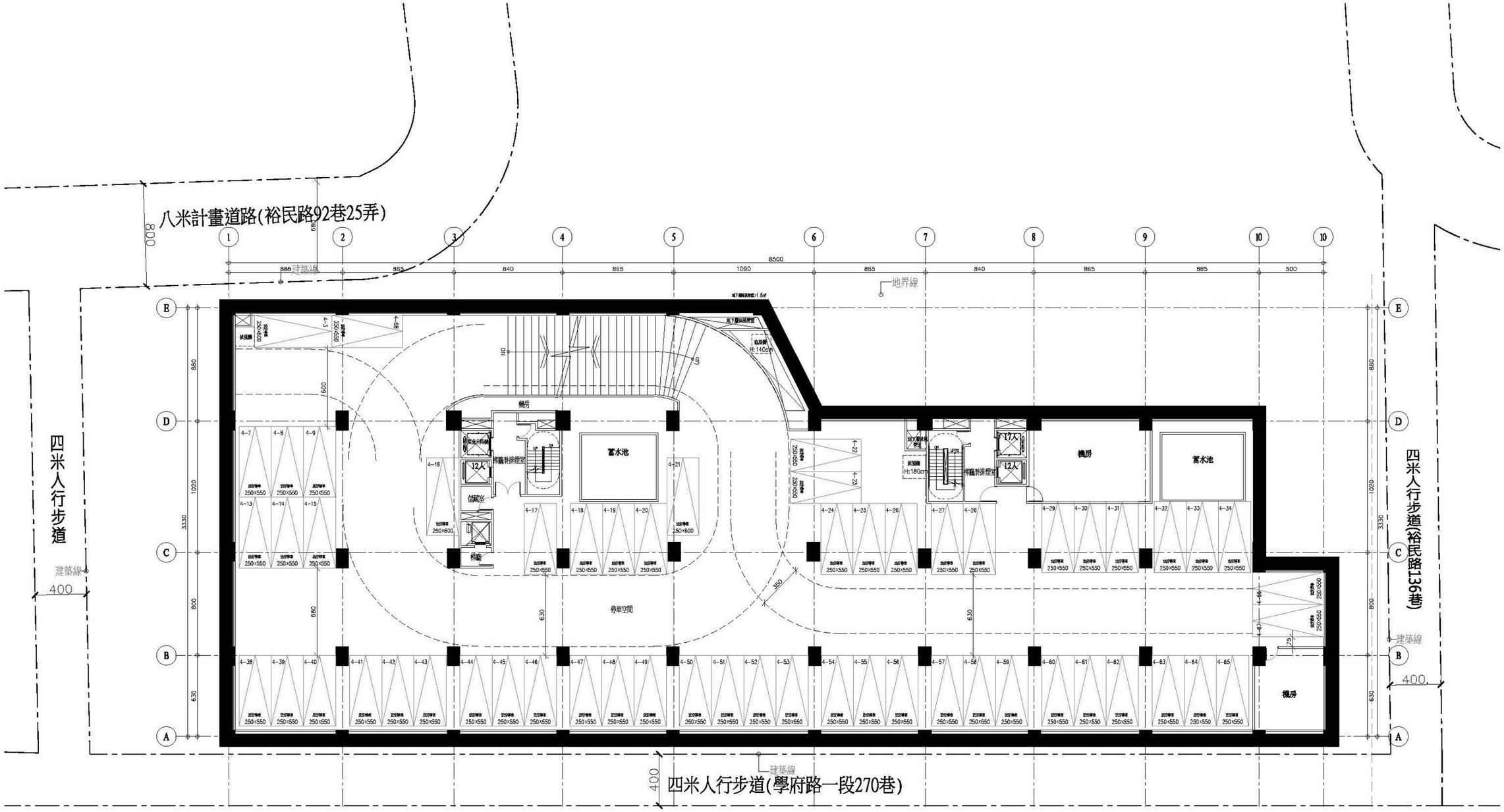
樓地板面積計算

樓地板面積合計	41.792×33.75+(33.75+25.5)×4.15/2+34.308×25.5+5.65×13.75 ＝2485.97 ㎡



地下五層面積計算圖 SCALE:1/300

圖 6-2　地下五層面積計算圖(1/300)

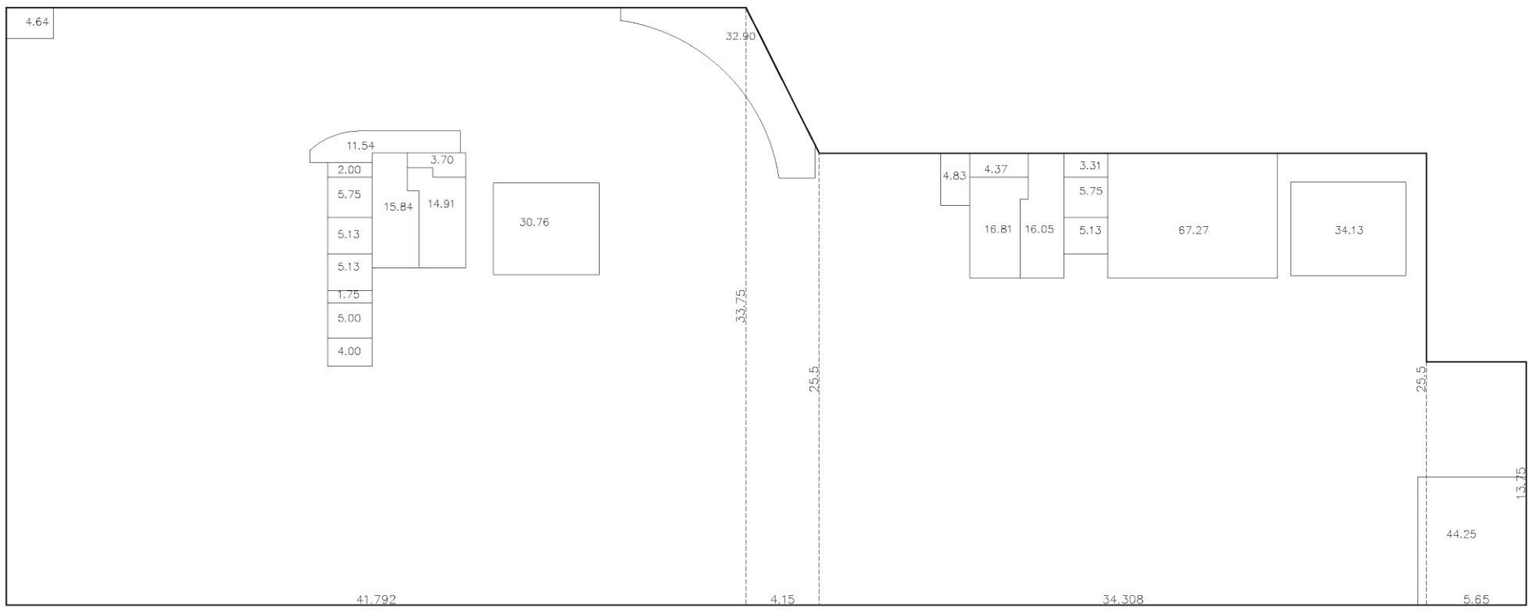


新北高工

圖 6-3　地下四層平面圖(1/300)

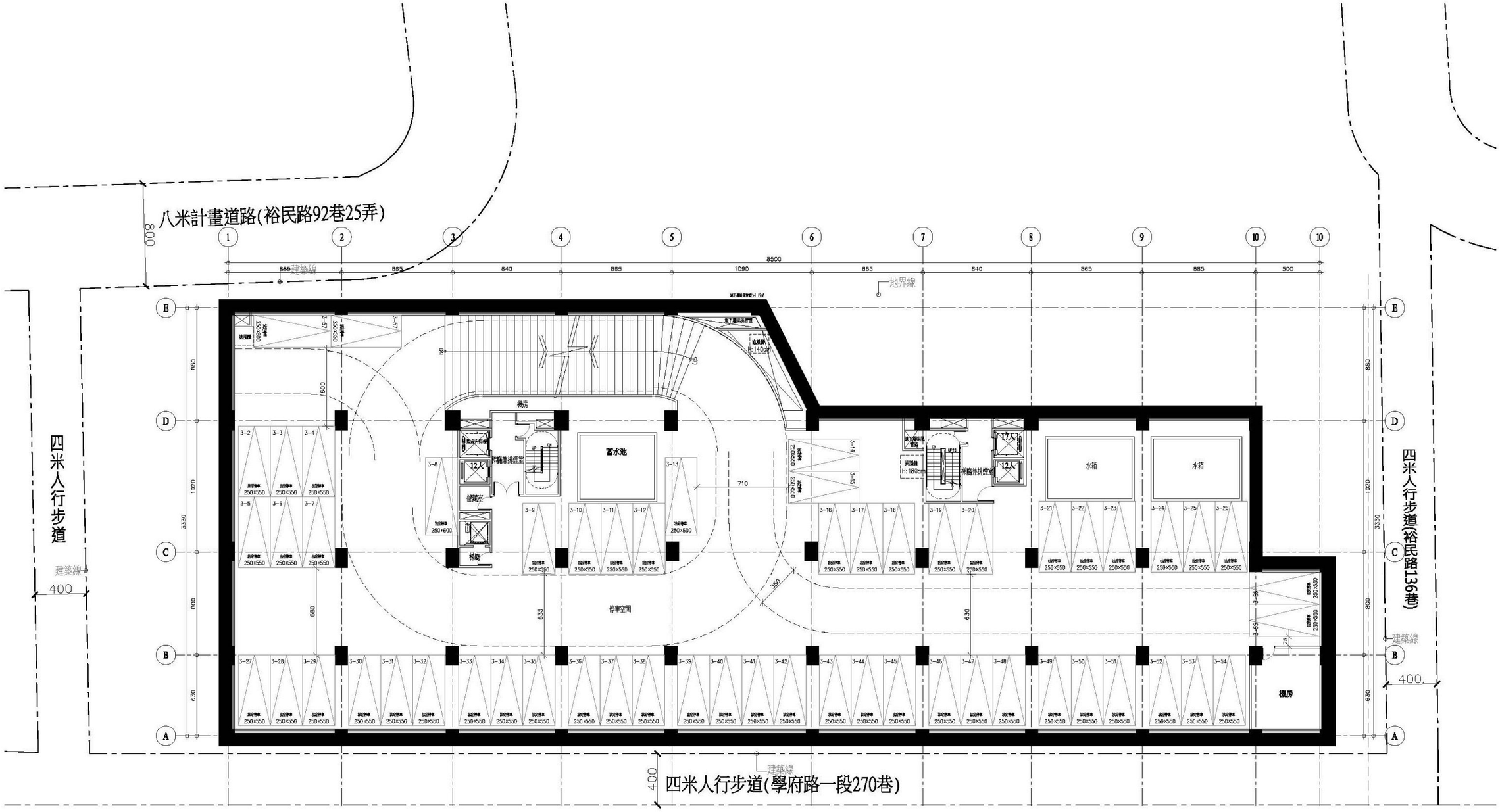
樓地板面積計算

樓地板面積合計	41.792×33.75+(33.75+25.5)×4.15/2+34.308×25.5+5.65×13.75 ＝2485.97 ㎡



地下四層面積計算圖 SCALE:1/300

圖 6-4　地下四層面積計算圖(1/300)

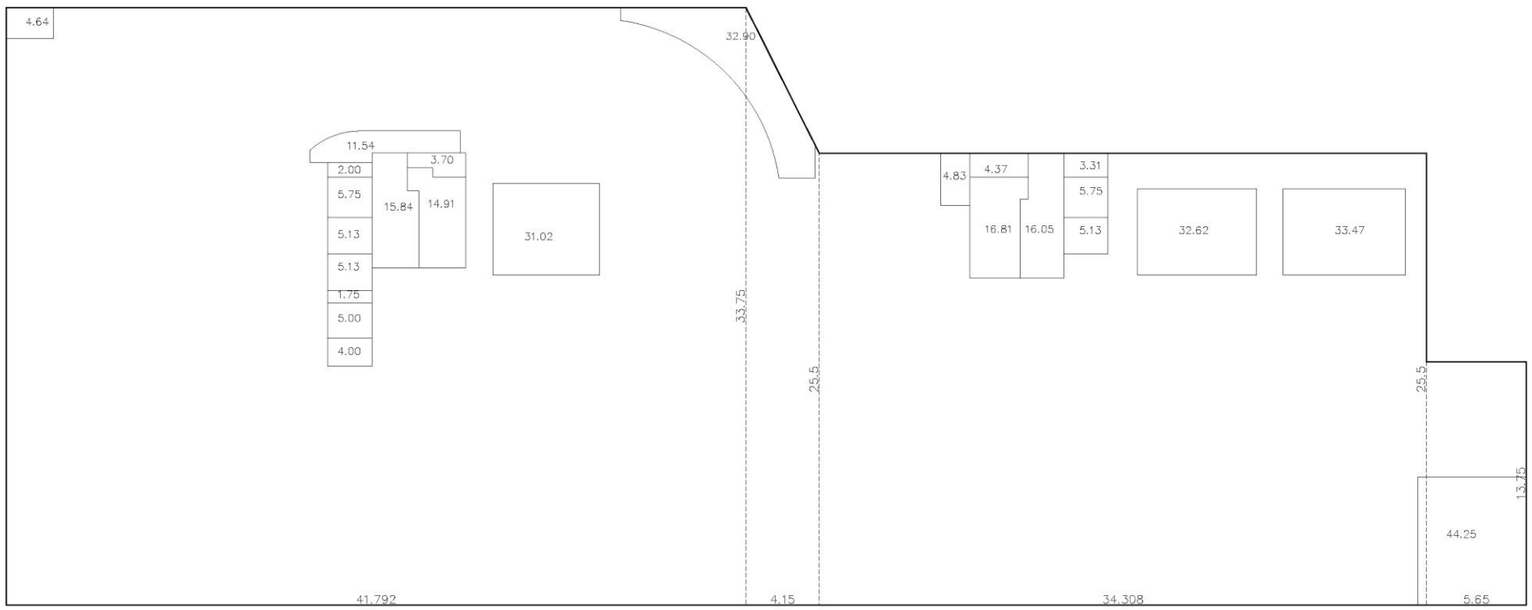


新北高工

圖 6-5　地下三層平面圖(1/300)

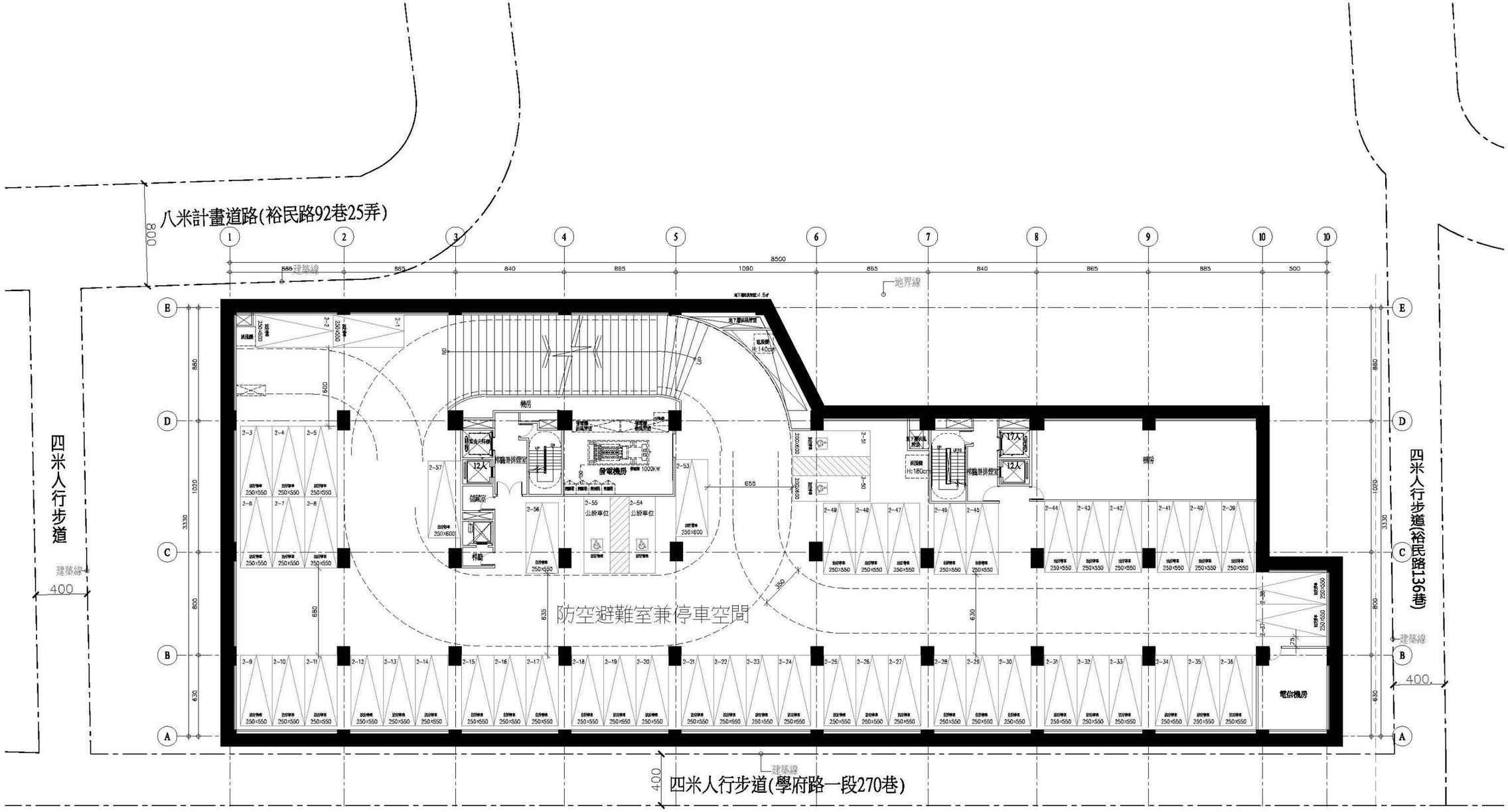
樓地板面積計算

樓地板面積合計	41.792×33.75+(33.75+25.5)×4.15/2+34.308×25.5+5.65×13.75 ＝2485.97 ㎡



地下三層面積計算圖 SCALE:1/300

圖 6-6　地下三層面積計算圖(1/300)

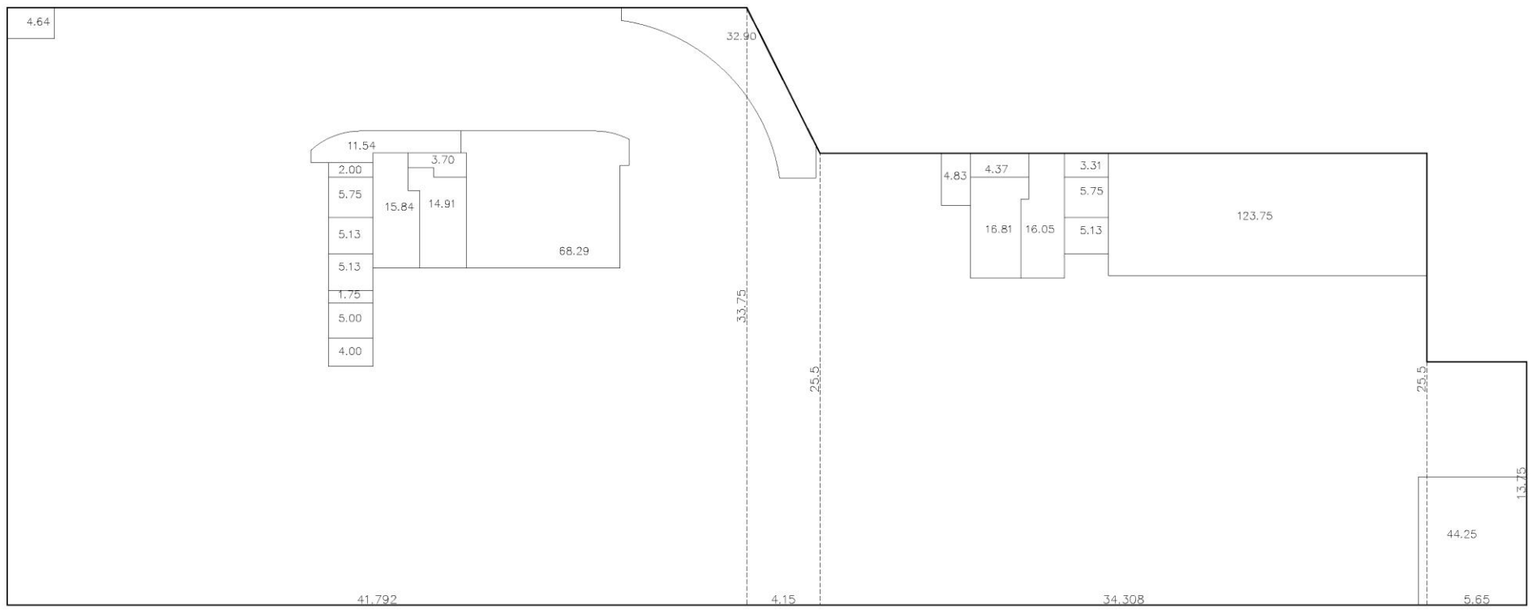


新北高工

圖 6-7　地下二層平面圖(1/300)

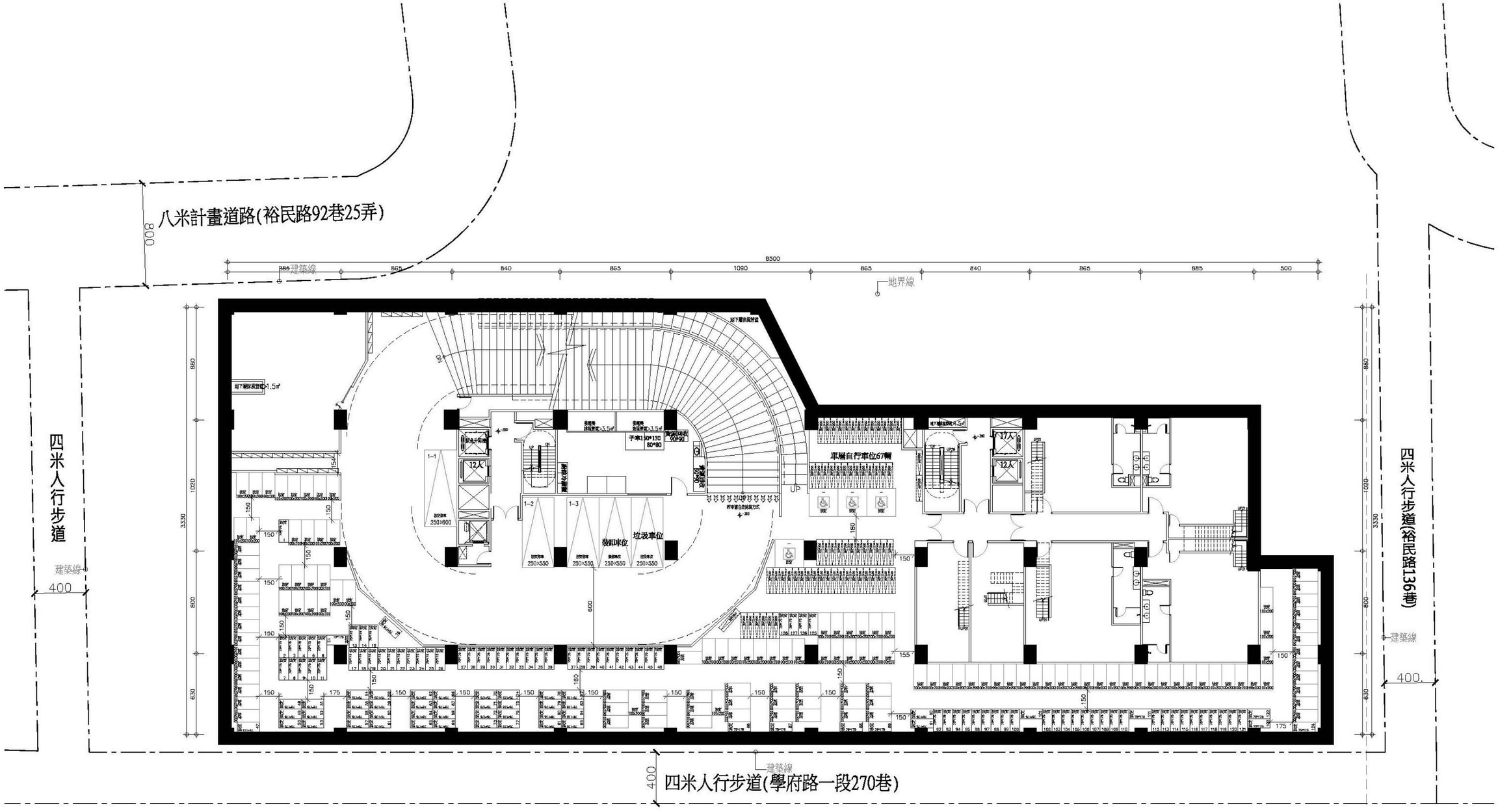
樓地板面積計算

樓地板面積合計	41.792×33.75+(33.75+25.5)×4.15/2+34.308×25.5+5.65×13.75 ＝2485.97 ㎡



地下二層面積計算圖 SCALE:1/300

圖 6-8　地下二層面積計算圖(1/300)



新北高工

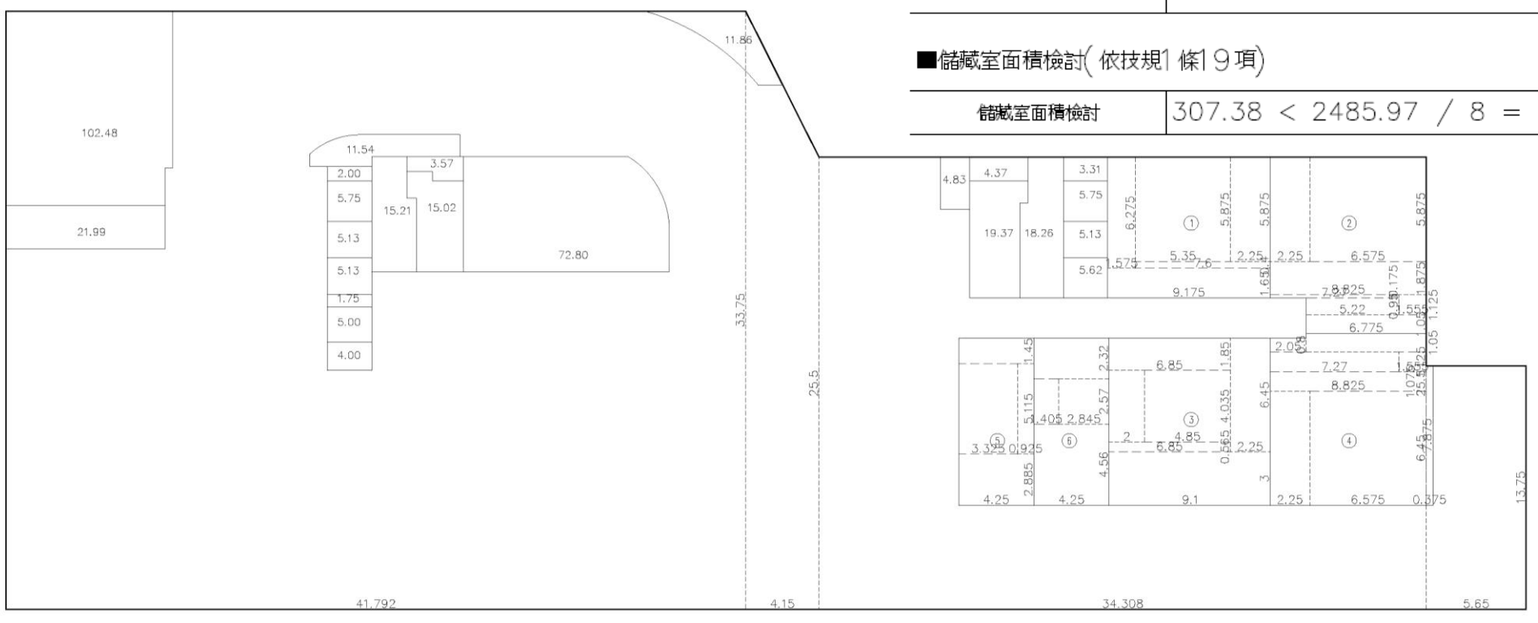
圖 6-9　地下一層平面圖(1/300)

樓地板面積計算

樓地板面積合計			41.792×33.75+(33.75+25.5)×4.15/2+34.308×25.5+5.65×13.75	= 2485.97	㎡
1	C2戶	居室	5.35×5.875+7.6×0.4+9.175×1.65	= 49.61	㎡
		非居室	1.575×6.275+2.25×5.875	= 23.10	㎡
2	C3戶	居室	6.575×5.875+8.825×1.875+7.27×0.175+5.22×0.95	= 61.41	㎡
		非居室	2.25×5.875+1.555×1.125+6.775×1.05	= 22.08	㎡
3	C7戶	居室	6.85×1.85+4.85×4.035+6.85×0.565+9.1×3	= 63.41	㎡
		非居室	2×4.035+2.25×6.45	= 22.58	㎡
4	C8戶	居室	2.05×0.8+7.27×1.125+8.825×1.075+6.575×6.45+0.375×7.875	= 64.67	㎡
		非居室	6.775×1.05+1.555×1.125+2.25×6.45	= 23.38	㎡
5	C6-1戶	居室	4.25×1.45+3.325×5.115+4.25×2.885	= 35.43	㎡
		非居室	0.925×5.115	= 4.73	㎡
6	C6-2戶	居室	4.25×2.32+1.405×2.57+4.25×4.56	= 32.85	㎡
		非居室	2.845×2.57	= 7.31	㎡
容積樓地板面積			49.61+23.1+61.41+22.08+63.41+22.58+64.67+23.38+35.43+4.73+32.85	= 307.38	㎡
儲藏室面積合計			49.61+61.41+63.41+64.67+35.43+32.85	= 307.38	㎡

■儲藏室面積檢討(依技規1條19項)

儲藏室面積檢討	307.38 < 2485.97 / 8 = 310.75 ...ok!



地下一層面積計算圖 SCALE:1/300

圖 6-10　地下一層面積計算圖(1/300)

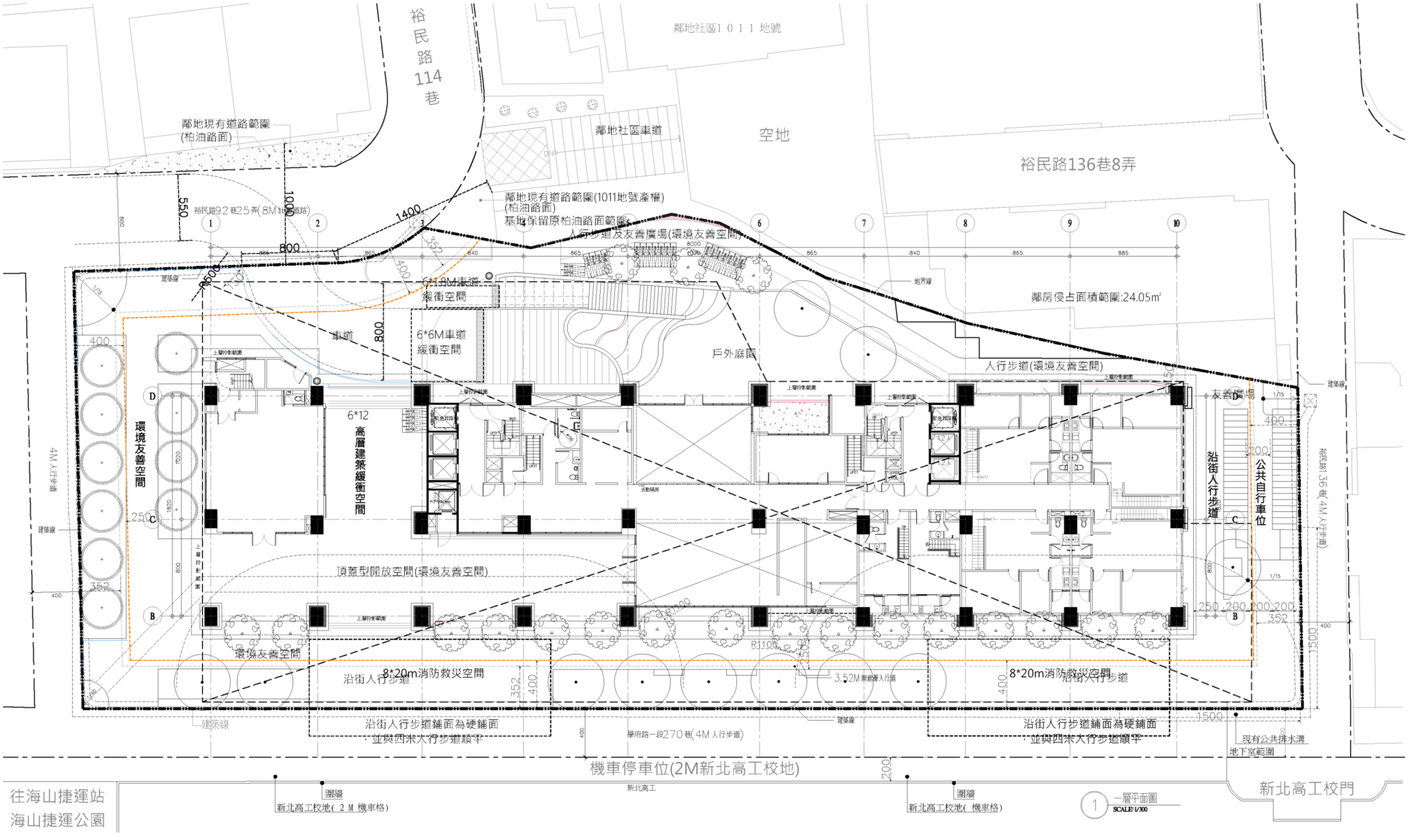


圖 6-11　一層平面圖(1/300)

一、面積計算

樓地板面積計算

1	店鋪1	5.025×1.255+5.65×0.64+9.85×8.63+9.225×1.35	=	107.38 ㎡
2	C2戶	居室	7.475×1.925+9.175×5.475	=	64.62 ㎡
3	C3戶	居室	7.5×1.925+9.2×5.475+5.95×2	=	76.71 ㎡
4	C6-1戶	居室	4.25×7+2.15×1.55	=	33.08 ㎡
5	C6-2戶	居室	4.25×7+2.6×1.55	=	33.78 ㎡
6	C7戶	居室	7.4×0.5+9.1×6.125+7.4×1.925	=	73.68 ㎡
7	C8戶	居室	1.7×6.125+1.55×8.55+5.95×8.8	=	76.03 ㎡
8	梯廳	(2.3×6.6+14.73×2.73+(3.74+9.225)×1.36)+(2.28×6.6+39.3×2.25)	=	176.50 ㎡
9	一般昇降機	2.5×4.1+2.5×2+2.5×4.3	=	26.00 ㎡
10	技規62條第2款空間	安全梯	4.11×2.55	=	10.48 ㎡
11		特別安全梯	(2.7×2.53+4.65×4.07)+(3.02×2.53+4.67×4.07)	=	52.40 ㎡
12		緊急昇降機	2.5×2.3×2	=	11.50 ㎡
13		機電設備空間	2.5×0.7+1.76×1.365+9.475×1.1+2.5×0.7+3.4×0.5	=	18.02 ㎡
14		管委會空間	((1.255+3.69)×1.418/2+3.69×1.132)+(9.475×2.23+7.525×4.07)+(9.9×2.48+17.675×4.07)+6.65×7.25	=	204.14 ㎡
15	其它免計容積	6×12m 緩衝空間	6×11	=	66.00 ㎡
16		無出入投影面積	7.725×0.9+((1.062+2.55)×0.74/2+2.55×2.2+5×0.43+14.475×0.625+9.425×2.53)+8.55×0.55	=	53.64 ㎡
17	停車空間	7.3×7.3×3.14159×(95.17/360)-4.93×10.79/2+(9.77+2.49)×7.96/2+(9.52+9.77)×3.58/2+(3.9+2.66)×1.09/2-(1.57×1.57×3.14159×(92.03/360)-1.09×2.26/2)-(1.19×1.19×3.14159×(84.01/360)-0.89×1.6/2)+(4.04+5.61)×1.62/2+7.49×2.65+(0.73+4.04)×3.7/2	=	139.98 ㎡
		3.64×3.64×3.14×(86.23/360)-2.65×4.97/2+(2.66+2.82)×0.8/2-(5.19×5.19×3.14159×(9.14/360)-5.17×0.83/2)+2.89×2.89×3.14159×(121.01/360)-1.42×5.03/2+(2.82+0.15)×4.44/2+0.01×0.15/2	=	17.41 ㎡
18	其它計入容積	走廊	3.35×1.899+(8.925×0.38+8.3×9.27+8.925×1.35+0.225×10.7)-6×11	=	35.15 ㎡
19		大廳	2.5×1.6+(15.95×0.7+11.8×7.25)	=	100.72 ㎡
20		頂蓋型開放空間	35.2×4.1+9.35×0.55+6.515×2+9.6×0.55	=	167.77 ㎡
居室面積合計		107.38+64.62+76.71+33.08+33.78+73.68+76.03	=	465.28 ㎡
技規62條2款空間面積合計		10.48+52.4+11.5+18.02+204.14	=	296.54 ㎡
樓地板面積小計		107.38+64.62+76.71+33.08+33.78+73.68+76.03+176.5+26+10.48+52.4+11.5+18.02+204.14+66+53.64+139.98+17.41+35.15+100.72+167.77	=	1544.99 ㎡

防火避難設施檢討面積計算

技規89條5款空間面積	1544.99-(26+10.48+52.4+11.5+18.02+139.98+35.15)	=	1251.46 ㎡

停車檢討面積計算

第一類	店鋪	=	107.38 ㎡
單戶66㎡以下		=	1 戶
單戶50㎡以下		=	2 戶
一戶一車位		=	3 戶

陽台面積計算

21	C2戶	1.7×2	=	3.40 ㎡
22	C3戶	1.7×2	=	3.40 ㎡
23	C6-1戶	2.1×1.625	=	3.41 ㎡
24	C6-2戶	1.65×1.625	=	2.68 ㎡
25	C7戶	1.7×2	=	3.40 ㎡
26	C8戶	1.7×2	=	3.40 ㎡
27	共用	(8.5×0.55+9.9×1.45+1.4×0.55)+(7.75×0.55+18.785×1.45+1.435×0.55+9.35×0.55)	=	57.23 ㎡
陽台面積合計		3.4+3.4+3.41+2.68+3.4+3.4+57.23	=	76.92 ㎡

■容積檢討(依技規162條)

陽台面積檢討	76.92 ≤ 1544.99 ×10% = 154.5 ...ok!		
梯廳面積檢討	176.5 > 1544.99×10% = 154.5, 計入容積 176.5-154.5=22㎡		
陽台+梯廳面積檢討	76.92+176.5-22=231.42 ≤ 1544.99×15%=231.75...ok!		
容積樓地板面積	1544.99-(66+53.64+139.98+17.41+296.54+176.5)+22	=	816.92 ㎡
停車空間面積	139.98+17.41	=	157.39 ㎡

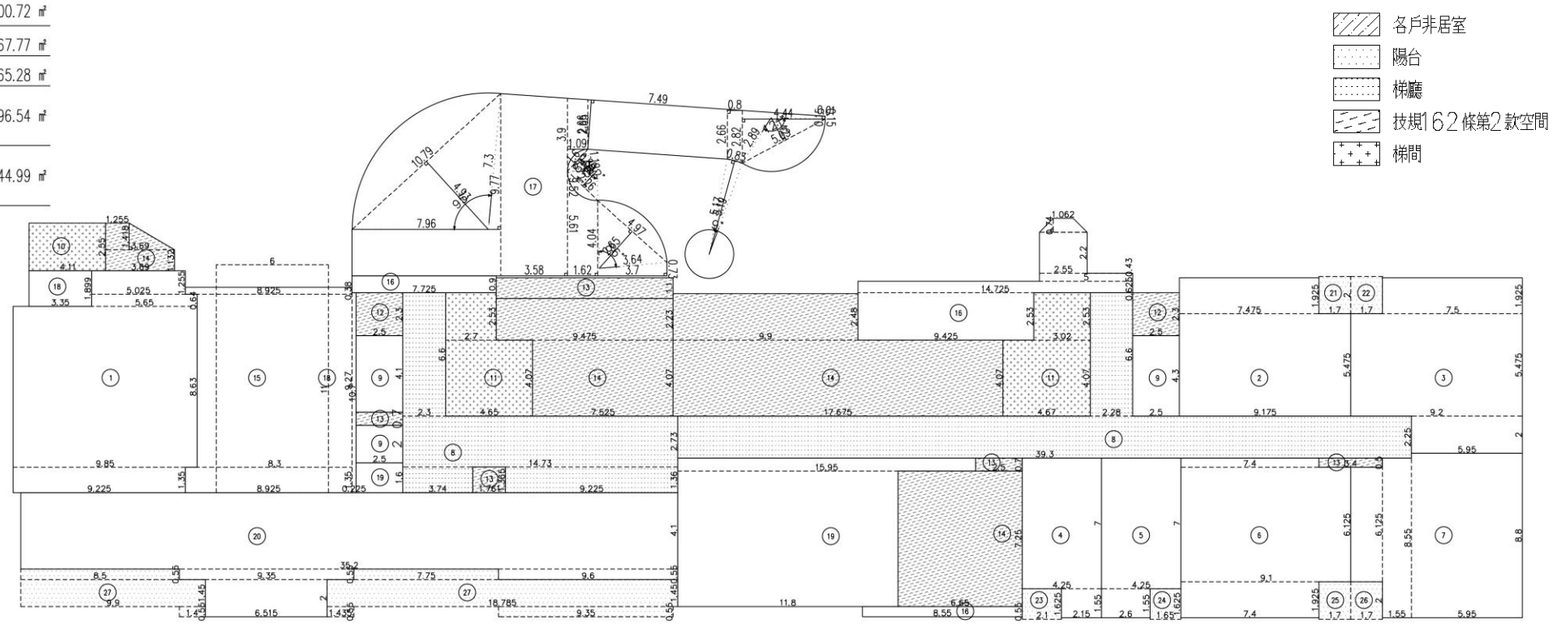


圖 6-12　一層面積計算圖(1/300)

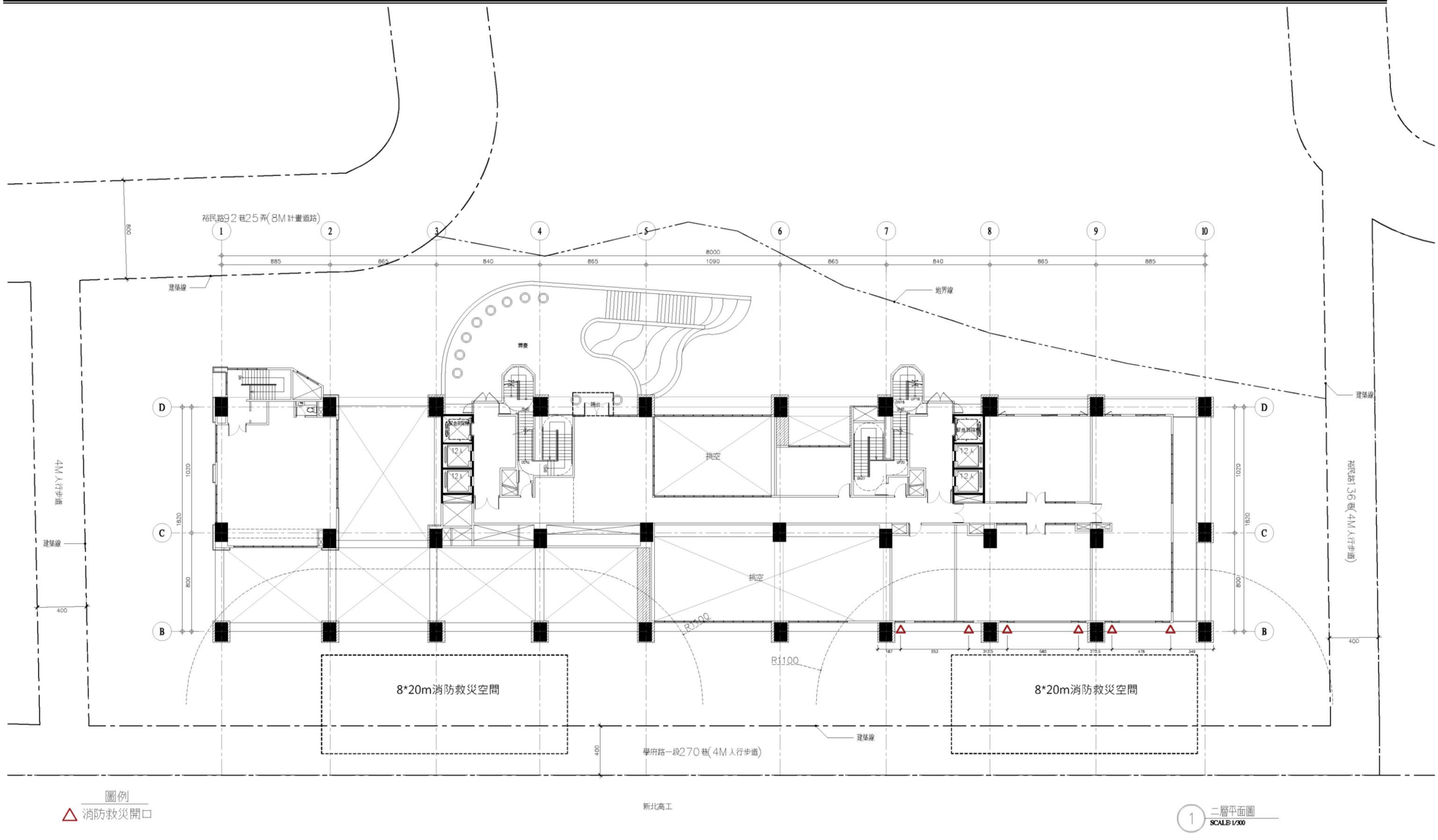


圖 6-13　二層平面圖(1/300)

一、面積計算

樓地板面積計算

1	店鋪A1		5.025×1.255+5.65×0.645+9.85×8.62+9.225×1.35	=	107.31	㎡
2	梯廳		(2.15×1.05+3.57×4.37+2.3×2.23)+(2.15×1.05+3.63×4.37+2.3×2.23)+(8.2×2.25+3.2×1.61)+(7.265×2.25)	=	86.19	㎡
3	一般昇降機		2.5×4.1×2	=	20.50	㎡
4	技規162條第2款空間	安全梯	5.31×2.55	=	13.54	㎡
5		特別安全梯	((1.062+2.55)×0.74/2+2.55×2.2+2.85×1.05)×2+(4.63×4.37+5.9×0.62+2.7×1.61)+(1.37×0.53+4.57×3.84+5.9×2.23)	=	79.55	㎡
6		緊急昇降機	2.5×2.3×2	=	11.50	㎡
8		機電設備空間	2.5×0.7×2	=	3.50	㎡
9		管委會空間	(6.525×6.55+23.635×2.25+6.275×4.07)+(5.075×7.95+2.5×9.7+15.3×16.8)	=	443.09	㎡
10	其它計入容積	梯廳	3.35×1.899	=	6.36	㎡
居室面積合計			107.31+443.09	=	550.40	㎡
技規162條2款空間面積合計			13.54+79.55+11.5+0+3.5+443.09	=	551.18	㎡
樓地板面積小計			107.31+86.19+20.5+13.54+79.55+11.5+0+3.5+443.09+6.36	=	771.54	㎡

防火避難設施檢討面積計算

技規89條5款空間面積	771.54-(20.5+13.54+79.55+11.5+0+3.5)	=	642.95 ㎡

停車檢討面積計算

第一類	店鋪		=	107.31 ㎡
單戶50㎡以下			=	1 戶

陽台面積計算

11	共用	3.305×1.85+2×16.68	=	39.47 ㎡
陽台面積合計		39.47	=	39.47 ㎡

■容積檢討(依技規162條)

陽台面積檢討	39.47 ≤ 771.54 ×10% = 77.15 ? ok!		
梯廳面積檢討	86.19 > 771.54×10% = 77.15, 計入容積 86.19-77.15=9.04㎡		
陽台+梯廳面積檢討	39.47+86.19-9.04=116.62 > 771.54×15%=115.73, 計入容積 116.62-115.73=0.89㎡		
容積樓地板面積	771.54-86.19-551.18+9.04+0.89	=	144.10 ㎡

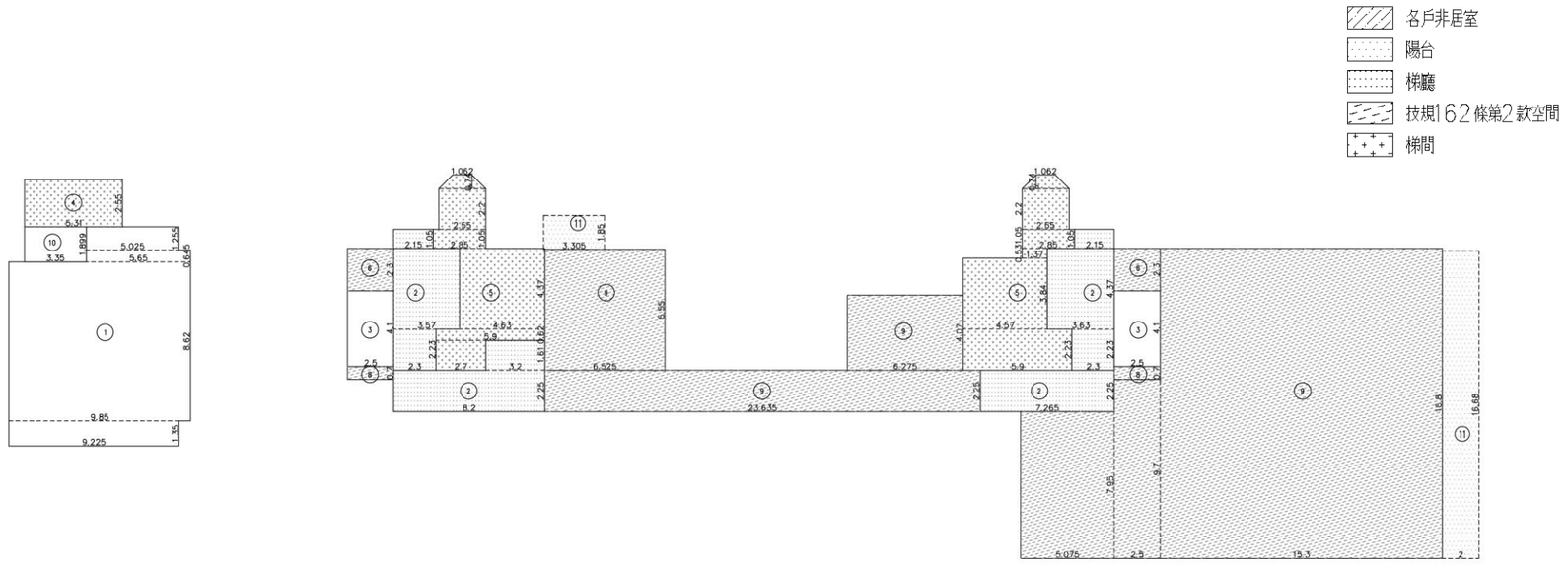


圖 6-14　二層面積計算圖(1/300)

二，直通樓梯

	寬度	級深T	級高R	2R+T
特別安全梯A,C	120	26	320/20=16	免檢討
特別安全梯B,D	120	24	320/16=20	免檢討

■樓梯數量檢討(依技規95,96條)

8層以上之樓層應設置2座以上直通樓梯，本案為26層，設置2座直通樓梯，符合規定。

連續15層以上或地下3層以下各樓層，應設置戶外安全梯或特別安全梯，本案設置2座直通樓梯為特別安全梯，符合規定。

■樓梯尺寸檢討(依技規33)

應設寬度≥120cm，級高≤20cm，級深≥24cm，符合規定。

戶別	步行距離	
A3,B3戶	3.142+6.501+1.506+13.083+3.625=27.857m	≤50m
A8,B8戶	3.865+5.529+15.465+3.625=28.484m	≤50m

戶別	重覆步行距離	
A3,B3戶	3.142+6.501+1.506+13.083=24.232m	≤25m
A8,B8戶	3.865+5.529+15.465=24.859m	≤25m

■步行距離檢討(依技規93,95條)

本案為1－2類，不得超過50m，且建築物第15層以上之樓層50公尺者減為40公尺。符合規定。

■重覆步行距離檢討(依技規95條)

樓面居室任一點至2座以上樓梯之步行路徑重複部分之長度不得大於最大容許步行距離1/2，符合規定。

三，特別安全梯

■居室面積比檢討(依技規97條)

如供1－2組使用，樓梯間與排煙室面積54.17+41.23=95.40㎡ > 居室樓地板面積836.68×3%=25.10㎡，符合規定

樓梯間面積=54.17㎡

排煙室面積=37.18+4.05=41.23㎡

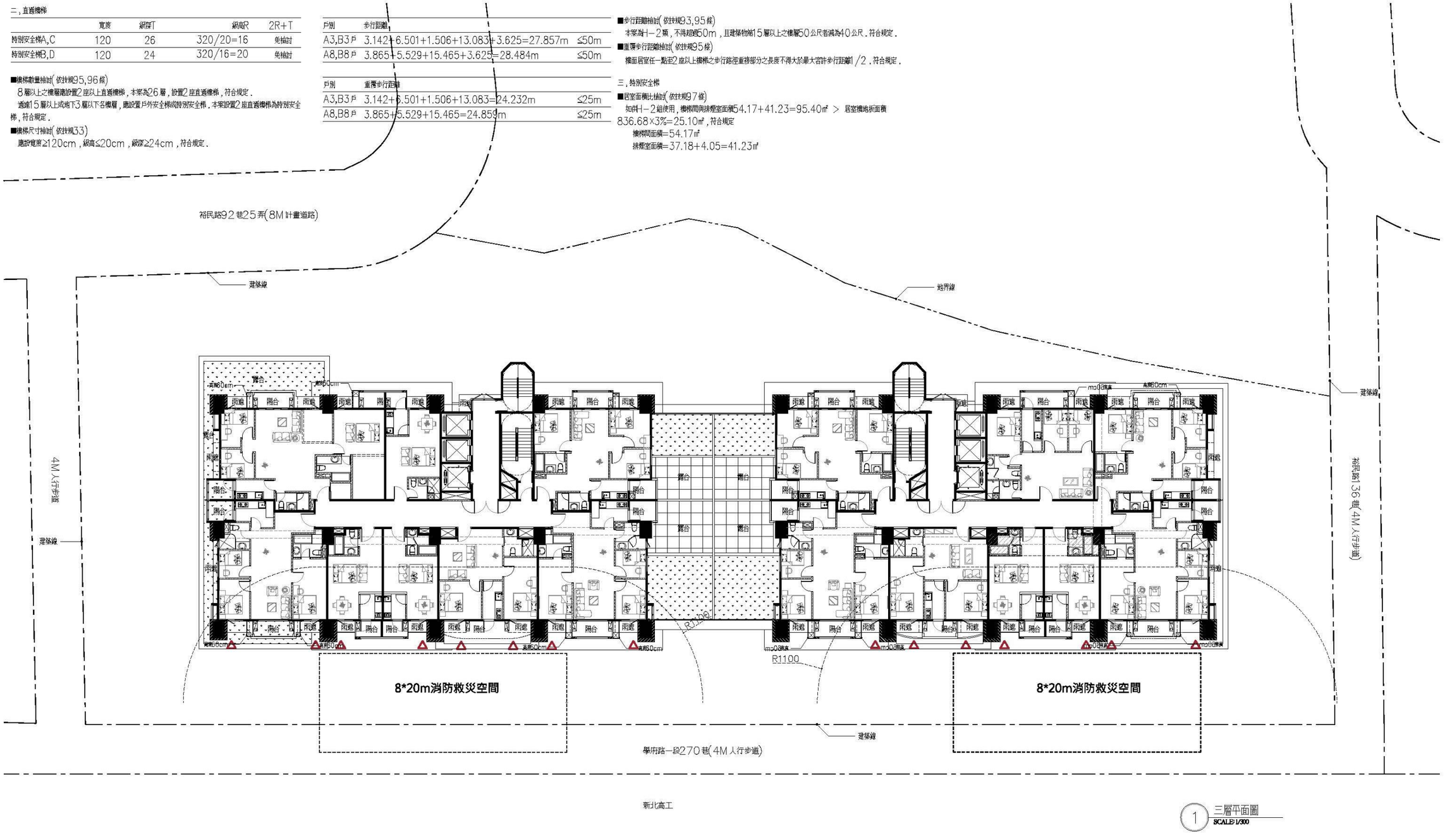


圖 6-15　三層平面圖(1/300)

一、面積計算

樓地板面積計算

1	A1戶	居室	9.025×0.28+9.475×3.245+6.825×1.68+9.475×0.475+7.7×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.1×0.615	=	60.99 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.75×1.515	=	8.62 ㎡
2	A2戶	居室	4.485×7.38−(2.65×1.815)	=	28.29 ㎡
		非居室	2.65×1.815	=	4.81 ㎡
3	A3戶	居室	13.34×3.755+1.175×1.925+3.2×3.625+2.875×3.01+0.465×3.625+1.22×1.805+1.69×1.425+2.715×3.625	=	88.75 ㎡
		非居室	(2.875×0.615+3.26×0.9)+(1.22×1.82+1.69×2.2)	=	10.64 ㎡
4	A5戶	居室	3.1×0.9+6.235×0.85+5.11×0.965+3.42×1.305+5.97×0.665+8.8×5.015	=	85.59 ㎡
		非居室	1.14×0.465+2.83×1.97+2.55×2.27	=	11.89 ㎡
5	A6戶	居室	3.74×0.85+5.2×1.5+8×5.1	=	51.78 ㎡
		非居室	1.205×0.85+2.8×1.5	=	5.22 ㎡
6−1	A7−1戶	居室	1.94×2.24+4.5×5.21	=	27.79 ㎡
		非居室	0.97×0.5+2.565×1.735	=	4.94 ㎡
6−2	A7−2戶	居室	1.94×2.24+4.5×5.21	=	27.79 ㎡
		非居室	1.16×0.5+2.565×1.345	=	4.03 ㎡
7	A8戶	居室	3.2×0.9+6.46×0.85+5.235×0.935+3.42×1.335+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.93 ㎡
		非居室	2.55×2.27+1.015×0.435+2.83×2	=	11.89 ㎡
8	B1戶	居室	9.025×0.28+9.475×3.245+6.825×1.68+9.475×0.475+7.7×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.1×0.615	=	60.99 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.75×1.515	=	8.62 ㎡
9	B2戶	居室	8.725×4.6+5.925×2.78	=	56.61 ㎡
		非居室	2.8×(1.815+0.965)	=	7.78 ㎡
10	B3戶	居室	9.1×3.525+6.45×1.68+9.1×0.475+7.925×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.2×0.615	=	59.29 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.875×1.515	=	8.81 ㎡
11	B5戶	居室	3.1×0.9+6.235×0.85+5.11×0.965+3.42×1.305+5.97×0.665+8.8×5.015	=	85.59 ㎡
		非居室	1.14×0.465+2.83×1.97+2.55×2.27	=	11.89 ㎡
12	B6戶	居室	3.74×0.85+5.2×1.5+8×5.1	=	51.78 ㎡
		非居室	1.205×0.85+2.8×1.5	=	5.22 ㎡
13−1	B7−1戶	居室	1.94×2.24+4.5×5.21	=	27.79 ㎡
		非居室	0.97×0.5+2.565×1.735	=	4.94 ㎡
13−2	B7−2戶	居室	1.94×2.24+4.5×5.21	=	27.79 ㎡
		非居室	1.16×0.5+2.565×1.345	=	4.03 ㎡
14	B8戶	居室	3.2×0.9+6.46×0.85+5.235×0.935+3.42×1.335+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.93 ㎡
		非居室	2.55×2.27+1.015×0.435+2.83×2	=	11.89 ㎡
18	梯廳	(19.155×2.25)×2		=	86.20 ㎡
20	一般昇降機	2.5×4.1×2		=	20.50 ㎡
21	技規162條第2款空間	特別安全梯	((1.06+2.55)×0.74/2+2.55×2.2+2.85×1.05+2.7×5.6+1.35×1.5)×2	=	54.17 ㎡
22		緊急昇降機	2.5×2.3×2	=	11.50 ㎡
23		緊急昇降機間	(2.15×1.05+2.3×7.1)×2	=	37.18 ㎡
24		排煙室	1.35×1.5×2	=	4.05 ㎡
25		機電設備空間	(2.5×0.7+1.4×0.5+1.595×0.5+1.455×0.85+1.595×0.85)×2	=	11.68 ㎡
居室面積合計		60.99+28.29+88.75+65.59+51.78+27.79+27.79+65.93+60.99+56.61+59.29+65.59+51.78+27.79+27.79+65.93		=	832.68 ㎡
技規162條2款空間面積合計		54.17+11.5+37.18+4.05+11.68		=	118.58 ㎡
樓地板面積小計		60.99+8.62+28.29+4.81+88.75+10.64+65.59+11.89+51.78+5.22+27.79+4.94+27.79+4.03+65.93+11.89+60.99+8.62+56.61+7.78+59.29+8.81+65.59+11.89+51.78+5.22+27.79+4.94+27.79+4.03+65.93+11.89+86.2+20.5+54.17+11.5+37.18+4.05+11.68		=	1183.18 ㎡

陽台面積計算

31	A1戶	2×1.7+3.305×1.4	=	8.03 ㎡
	A1戶(>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
32	A2戶	1.76×1.4	=	2.46 ㎡
33	A3戶	2.16×1.4+3.35×1.34+2×1.7	=	10.91 ㎡
	A3戶(>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
34	A5戶	2×1.75+3.35×1.4	=	8.19 ㎡
	A5戶(>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
35	A6戶	2.85×1.5	=	4.28 ㎡
36−1	A7−1戶	2.15×1.4	=	3.01 ㎡
36−2	A7−2戶	2.15×1.4	=	3.01 ㎡
37	A8戶	2×1.75+3.35×1.34	=	7.99 ㎡
	A8戶(>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
38	B1戶	2×1.7+3.305×1.4	=	8.03 ㎡
	B1戶(>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
39	B2戶	3.92×1.4	=	5.49 ㎡
40	B3戶	2×1.7+3.35×1.34	=	7.89 ㎡
	B3戶(>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
41	B5戶	2×1.75+3.35×1.4	=	8.19 ㎡
	B5戶(>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
42	B6戶	2.85×1.5	=	4.28 ㎡
43−1	B7−1戶	2.15×1.4	=	3.01 ㎡
43−2	B7−2戶	2.15×1.4	=	3.01 ㎡
44	B8戶	2×1.75+3.35×1.34	=	7.99 ㎡
	B8戶(>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
陽台面積合計		8.03+2.46+10.91+8.19+4.28+3.01+3.01+7.99+8.03+5.49+7.89+8.19+4.28+3.01+3.01+7.99	=	95.77 ㎡
樓地板面積合計		1183.18+0.34+0.34+0.35+0.35+0.34+0.34+0.35+0.35	=	1185.94 ㎡

■機電設備空間檢討(依<內授營建管字第0920087944號函>)

機電設備空間面積檢討	11.68 < 832.68×10%=83.27 ...ok!

■容積檢討(依技規162條)

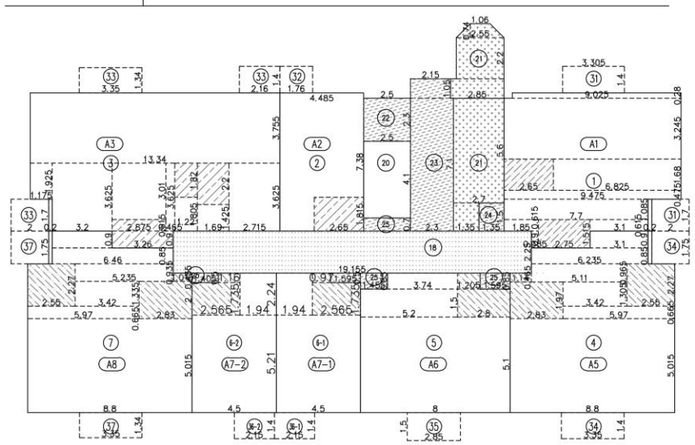
陽台面積檢討	95.77 ≤ 1185.94 ×10% = 118.59 ...ok!		
梯廳面積檢討	86.2 ≤ 1185.94 ×10% = 118.59 ...ok!		
陽台+梯廳面積檢討	95.77+86.2=181.97 > 1185.94×15%=177.89, 計入容積 181.97−177.89=4.08㎡		
容積樓地板面積	1185.94−86.2−118.58+4.08	=	985.24 ㎡

防火避難設施檢討面積計算

技規89條5款空間面積	1183.18−(20.5+54.17+11.5+37.18+4.05+11.68)	=	1044.10 ㎡

停車檢討面積計算

單戶66㎡以下		=	3 戶
單戶50㎡以下		=	5 戶
一戶一車位		=	8 戶



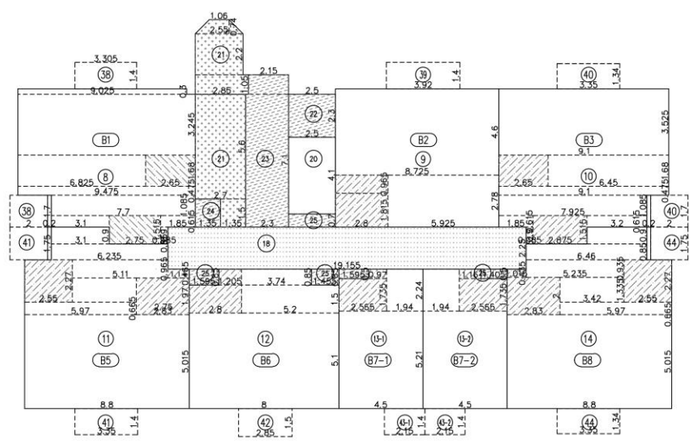


圖 6-16　三層面積計算圖(1/300)

1 三層面積計算圖 SCALE:1/300

二，直通樓梯

	寬度	級深T	級高R	2R+T
特別安全梯A,C	120	26	320/20=16	免檢討
特別安全梯B,D	120	24	320/16=20	免檢討

■樓梯數量檢討(依技規95,96條)
8層以上之樓層應設置2座以上直通樓梯，本案為26層，設置2座直通樓梯，符合規定。
通達15層以上或地下3層以下各樓層，應設置戶外安全梯或特別安全梯。本案設置2座直通樓梯為特別安全梯，符合規定。
■樓梯尺寸檢討(依技規33)
應設寬度≥120cm，級高≤20cm，級深≥24cm，符合規定。

戶別	步行距離	
A3,B3戶	3.142+6.501+1.506+13.083+3.625=27.857m	≤50m
A8,B8戶	3.865+5.529+15.465+3.625=28.484m	≤50m

戶別	重覆步行距離	
A3,B3戶	3.142+6.501+1.506+13.083=24.232m	≤25m
A8,B8戶	3.865+5.529+15.465=24.859m	≤25m

■步行距離檢討(依技規93,95條)
本案為1－2第，不得超過50m，且建築物第15層以上之樓層50公尺者減為40公尺，符合規定。
■重覆步行距離檢討(依技規95條)
樓面居室任一點至2座以上樓梯之步行路徑重複部分之長度不得大於最大容許步行距離1/2，符合規定。

三，特別安全梯
■居室面積比檢討(依技規97條)
如供1－2組使用，樓梯間與排煙室面積54.17+41.23=95.40㎡ > 居室樓地板面積
829.28×3%=24.88㎡，符合規定
樓梯間面積=54.17㎡
排煙室面積=37.18+4.05=41.23㎡

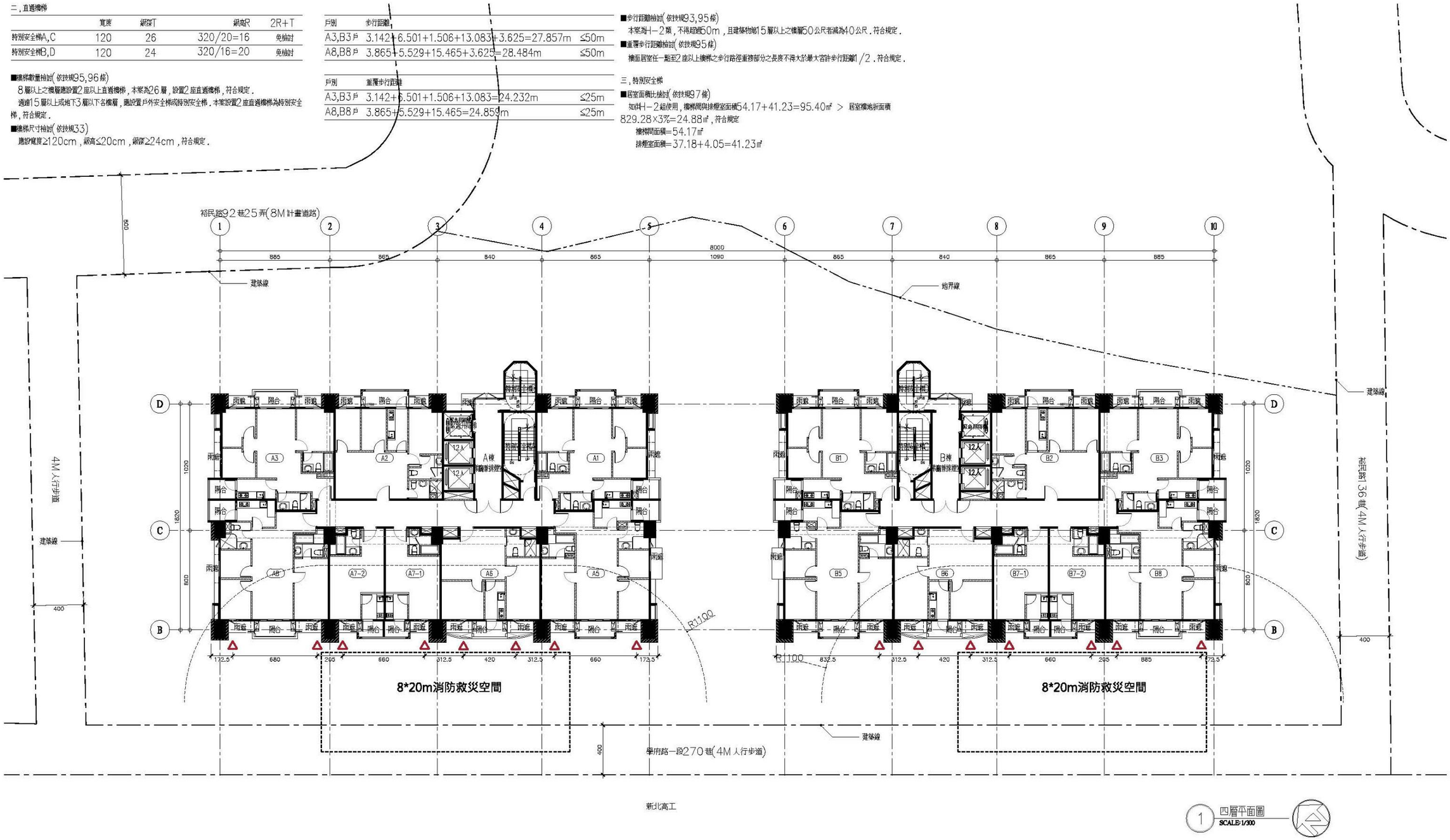


圖 6-17　四層平面圖(1/300)

一, 面積計算

樓地板面積計算

1	A1戶	居室	8.475×0.28+8.925×3.245+6.275×1.68+8.925×0.475+7.7×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.1×0.615	=	57.86 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.75×1.515	=	8.62 ㎡
2	A2戶	居室	8.725×4.6+5.925×2.78	=	56.61 ㎡
		非居室	2.8×(1.815+0.965)	=	7.78 ㎡
3	A3戶	居室	9.1×3.525+6.45×1.68+9.1×0.475+7.925×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.2×0.615	=	59.29 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.875×1.515	=	8.81 ㎡
4	A5戶	居室	3.1×0.9+6.235×0.85+5.11×0.965+3.42×1.305+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.59 ㎡
		非居室	1.14×0.465+2.83×1.97+2.55×2.27	=	11.89 ㎡
5	A6戶	居室	3.74×0.85+5.2×1.5+8×5.1	=	51.78 ㎡
		非居室	1.205×0.85+2.8×1.5	=	5.22 ㎡
6-1	A7-1戶	居室	1.94×2.24+4.5×5.21	=	27.79 ㎡
		非居室	0.97×0.5+2.565×1.735	=	4.94 ㎡
6-2	A7-2戶	居室	1.94×2.24+4.5×5.21	=	27.79 ㎡
		非居室	1.16×0.5+2.565×1.345	=	4.03 ㎡
7	A8戶	居室	3.2×0.9+6.46×0.85+5.235×0.935+3.42×1.335+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.93 ㎡
		非居室	2.55×2.27+1.015×0.435+2.83×2	=	11.89 ㎡
8	B1戶	居室	8.475×0.28+8.925×3.245+6.275×1.68+8.925×0.475+7.7×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.1×0.615	=	57.86 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.75×1.515	=	8.62 ㎡
9	B2戶	居室	8.725×4.6+5.925×2.78	=	56.61 ㎡
		非居室	2.8×(1.815+0.965)	=	7.78 ㎡
10	B3戶	居室	9.1×3.525+6.45×1.68+9.1×0.475+7.925×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.2×0.615	=	59.29 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.875×1.515	=	8.81 ㎡
11	B5戶	居室	3.1×0.9+6.235×0.85+5.11×0.965+3.42×1.305+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.59 ㎡
		非居室	1.14×0.465+2.83×1.97+2.55×2.27	=	11.89 ㎡
12	B6戶	居室	3.74×0.85+5.2×1.5+8×5.1	=	51.78 ㎡
		非居室	1.205×0.85+2.8×1.5	=	5.22 ㎡
13-1	B7-1戶	居室	1.94×2.24+4.5×5.21	=	27.79 ㎡
		非居室	0.97×0.5+2.565×1.735	=	4.94 ㎡
13-2	B7-2戶	居室	1.94×2.24+4.5×5.21	=	27.79 ㎡
		非居室	1.16×0.5+2.565×1.345	=	4.03 ㎡
14	B8戶	居室	3.2×0.9+6.46×0.85+5.235×0.935+3.42×1.335+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.93 ㎡
		非居室	2.55×2.27+1.015×0.435+2.83×2	=	11.89 ㎡
18	梯廳	(19.155×2.25)×2		=	86.20 ㎡
20	一般昇降機	2.5×4.1×2		=	20.50 ㎡
21	技規162條第2款空間	特別安全梯	((1.06+2.55)×0.74/2+2.55×2.2+2.85×1.05+2.7×5.6+1.35×1.5)×2	=	54.17 ㎡
22		緊急昇降機	2.5×2.3×2	=	11.50 ㎡
23		緊急昇降機間	(2.15×1.05+2.3×7.1)×2	=	37.18 ㎡
24		排煙室	1.35×1.5×2	=	4.05 ㎡
25		機電設備空間	(2.5×0.7+1.4×0.5+1.595×0.5+1.455×0.85+1.595×0.85)×2	=	11.68 ㎡
居室面積合計		57.86+56.61+59.29+65.59+51.78+27.79+27.79+65.93+57.86+56.61+59.29+65.59+51.78+27.79+27.79+65.93		=	825.28 ㎡
技規162條2款空間面積合計		54.17+11.5+37.18+4.05+11.68		=	118.58 ㎡
樓地板面積小計		57.86+8.62+56.61+7.78+59.29+8.81+65.59+11.89+51.78+5.22+27.79+4.94+27.79+4.03+65.93+11.89+57.86+8.62+56.61+7.78+59.29+8.81+65.59+11.89+51.78+5.22+27.79+4.94+27.79+4.03+65.93+11.89+86.2+20.5+54.17+11.5+37.18+4.05+11.68		=	1176.92 ㎡

A棟

陽台面積計算

31	A1戶	2×1.7+3.305×1.4	=	8.03 ㎡
	A1戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
32	A2戶	3.92×1.4	=	5.49 ㎡
33	A3戶	2×1.7+3.35×1.34	=	7.89 ㎡
	A3戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
34	A5戶	2×1.75+3.35×1.4	=	8.19 ㎡
	A5戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
35	A6戶	2.85×1.5	=	4.28 ㎡
36-1	A7-1戶	2.15×1.4	=	3.01 ㎡
36-2	A7-2戶	2.15×1.4	=	3.01 ㎡
37	A8戶	2×1.75+3.35×1.34	=	7.99 ㎡
	A8戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
38	B1戶	2×1.7+3.305×1.4	=	8.03 ㎡
	B1戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
39	B2戶	3.92×1.4	=	5.49 ㎡
40	B3戶	2×1.7+3.35×1.34	=	7.89 ㎡
	B3戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
41	B5戶	2×1.75+3.35×1.4	=	8.19 ㎡
	B5戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
42	B6戶	2.85×1.5	=	4.28 ㎡
43-1	B7-1戶	2.15×1.4	=	3.01 ㎡
43-2	B7-2戶	2.15×1.4	=	3.01 ㎡
44	B8戶	2×1.75+3.35×1.34	=	7.99 ㎡
	B8戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
陽台面積合計		8.03+5.49+7.89+8.19+4.28+3.01+3.01+7.99+8.03+5.49+7.89+8.19+4.28+3.01+3.01+7.99	=	95.78 ㎡
樓地板面積合計		1176.92+0.34+0.34+0.35+0.35+0.34+0.34+0.35+0.35	=	1179.68 ㎡

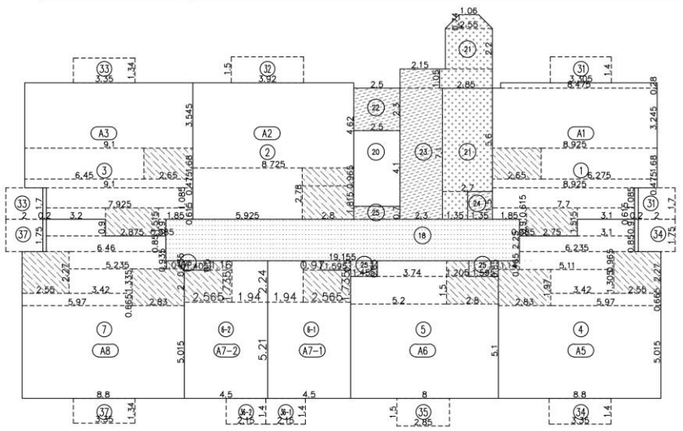


圖 6-18　四層面積計算圖(1/300)

■機電設備空間檢討(依<內授營建管字第0920087944號函>)

機電設備空間面積檢討	11.68 < 825.28×10%=82.53 ...ok!

■容積檢討(依技規162條)

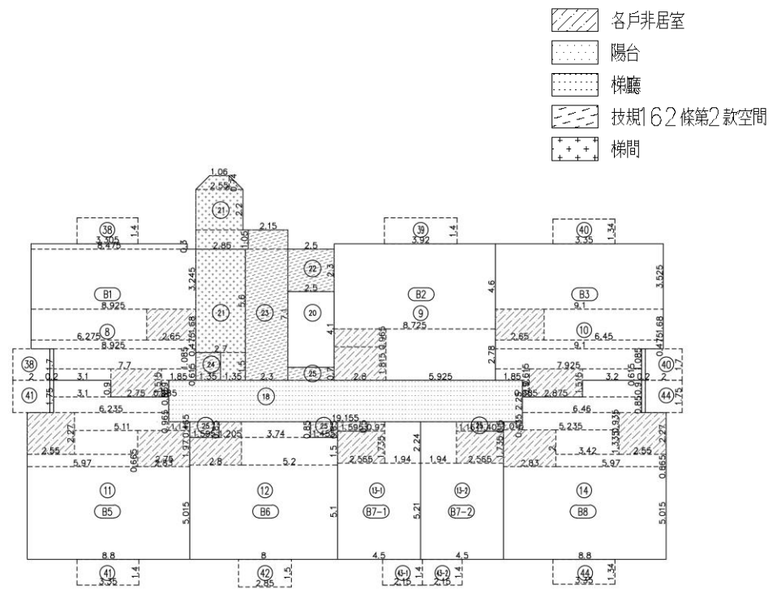
陽台面積檢討	95.78 ≤ 1179.68 ×10% = 117.97 ...ok!		
梯廳面積檢討	86.2 ≤ 1179.68 ×10% = 117.97 ...ok!		
陽台+梯廳面積檢討	95.78+86.2=181.98 > 1179.68×15%=176.95, 計入容積 181.98-176.95=5.03㎡		
容積樓地板面積	1179.68-86.2-118.58+5.03	=	979.93 ㎡

防火避難設施檢討面積計算

技規89條5款空間面積	1176.92-(20.5+54.17+11.5+37.18+4.05+11.68)	=	1037.84 ㎡

停車檢討面積計算

單戶66㎡以下		=	4 戶
單戶50㎡以下		=	4 戶
一戶一車位		=	8 戶



B棟

1 四層面積計算圖 SCALE:1/300

二，直通樓梯

	寬度	級深T	級高R	2R+T
特別安全梯A,C	120	26	320/20=16	免檢討
特別安全梯B,D	120	24	320/16=20	免檢討

■樓梯數量檢討(依技規95,96條)
8層以上之樓層應設置2座以上直通樓梯，本案為26層，設置2座直通樓梯，符合規定。
通達15層以上或地下3層以下各樓層，應設置戶外安全梯或特別安全梯。本案設置2座直通樓梯為特別安全梯，符合規定。
■樓梯尺寸檢討(依技規33)
應設寬度≥120cm，級高≤20cm，級深≥24cm，符合規定。

戶別	步行距離	
A3,B3戶	3.142+6.501+1.506+13.083+3.625=27.857m	≤50m
A8,B8戶	3.865+5.529+15.465+3.625=28.484m	≤50m

戶別	重覆步行距離	
A3,B3戶	3.142+6.501+1.506+13.083=24.232m	≤25m
A8,B8戶	3.865+5.529+15.465=24.859m	≤25m

■步行距離檢討(依技規93,95條)
本案為1-2類，不得超過50m，且建築物第15層以上之樓層50公尺者減為40公尺。符合規定。
■重覆步行距離檢討(依技規95條)
樓面居室任一點至2座以上樓梯之步行路徑重複部分之長度不得大於最大容許步行距離1/2，符合規定。

三，特別安全梯
■居室面積比檢討(依技規97條)
如供1-2組使用，樓梯間與排煙室面積54.17+41.23=95.40㎡ > 居室樓地板面積832.80×3%=24.98㎡，符合規定
樓梯間面積=54.17㎡
排煙室面積=37.18+4.05=41.23㎡

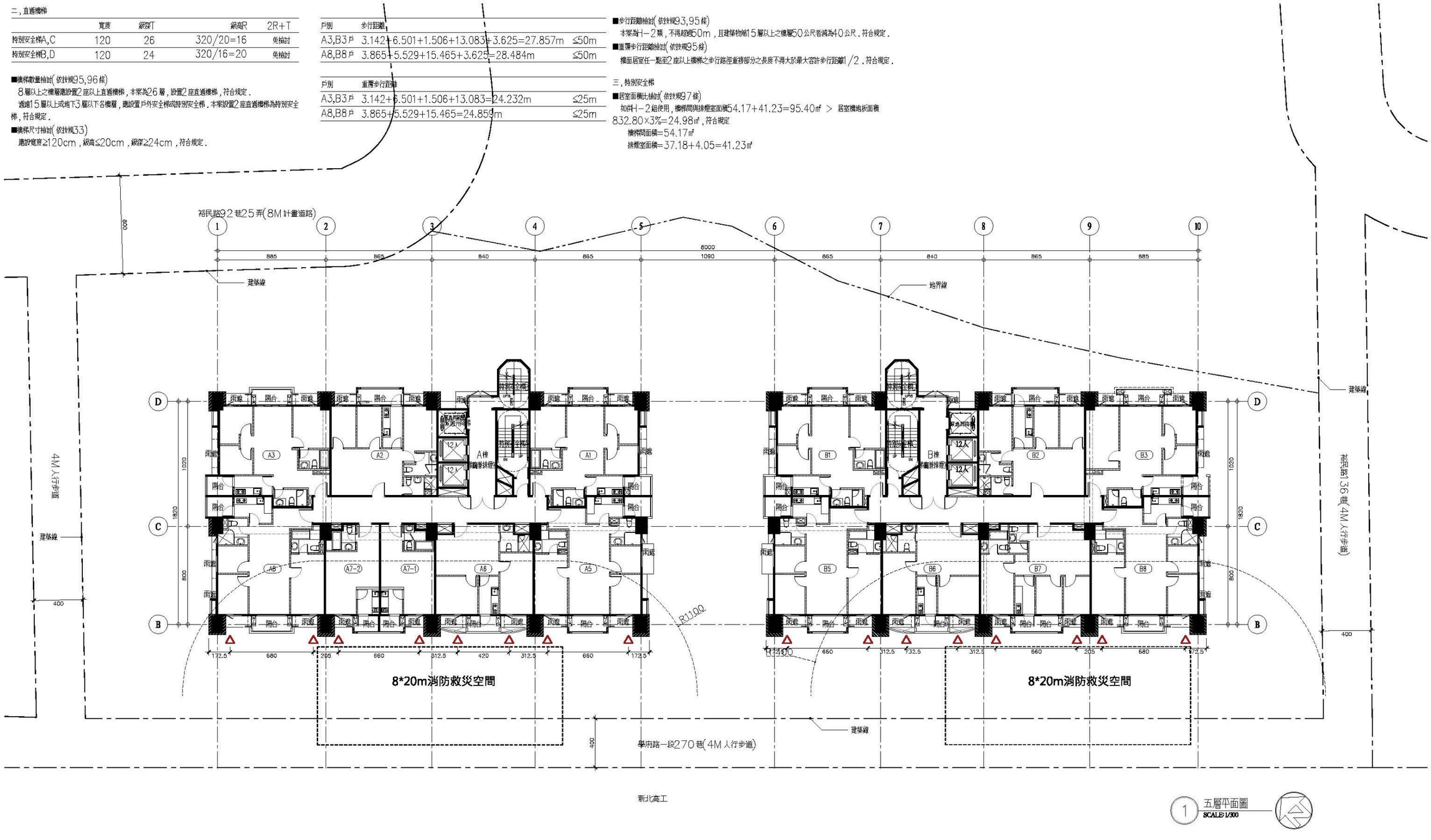


圖 6-19　五層平面圖(1/300)

樓地板面積計算

1	A1戶	居室	8.475×0.28+8.925×3.245+6.275×1.68+8.925×0.475+7.7×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.2×0.615	=	63.66 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.75×1.515	=	8.62 ㎡
2	A2戶	居室	8.725×4.6+5.925×2.78	=	56.61 ㎡
		非居室	2.8×(1.815+0.965)	=	7.78 ㎡
3	A3戶	居室	9.1×3.525+6.45×1.68+9.1×0.475+7.925×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.2×0.615	=	69.93 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.875×1.515	=	8.81 ㎡
4	A5戶	居室	3.1×0.9+6.235×0.85+5.11×0.965+3.42×1.305+5.97×0.665+8.8×5.015	=	35.59 ㎡
		非居室	1.14×0.465+2.83×1.97+2.55×2.27	=	11.89 ㎡
5	A6戶	居室	3.74×0.85+5.2×1.5+8×5.1	=	51.78 ㎡
		非居室	1.205×0.85+2.8×1.5	=	5.22 ㎡
6-1	A7-1戶	居室	1.94×2.24+4.5×5.21	=	27.79 ㎡
		非居室	0.97×0.5+2.565×1.735	=	4.94 ㎡
6-2	A7-2戶	居室	1.94×2.24+4.5×5.21	=	27.79 ㎡
		非居室	1.16×0.5+2.565×1.345	=	4.03 ㎡
7	A8戶	居室	3.2×0.9+6.46×0.85+5.235×0.935+3.42×1.335+5.97×0.665+8.8×5.015	=	61.93 ㎡
		非居室	2.55×2.27+1.015×0.435+2.83×2	=	11.89 ㎡
8	B1戶	居室	8.475×0.28+8.925×3.245+6.275×1.68+8.925×0.475+7.7×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.2×0.615	=	63.66 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.75×1.515	=	8.62 ㎡
9	B2戶	居室	8.725×4.6+5.925×2.78	=	56.61 ㎡
		非居室	2.8×(1.815+0.965)	=	7.78 ㎡
10	B3戶	居室	9.1×5.68+7.925×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.2×0.615	=	63.74 ㎡
		非居室	2.875×1.515	=	4.36 ㎡
11	B5戶	居室	3.1×0.9+6.235×0.85+5.11×0.965+3.42×1.305+5.97×0.665+8.8×5.015	=	35.59 ㎡
		非居室	1.14×0.465+2.83×1.97+2.55×2.27	=	11.89 ㎡
12	B6戶	居室	3.74×0.85+5.2×1.5+8×5.1	=	51.78 ㎡
		非居室	1.205×0.85+2.8×1.5	=	5.22 ㎡
13	B7戶	居室	3.65×0.5+5.06×1.96+9×4.99	=	56.65 ㎡
		非居室	2.34×0.5+3.94×1.96	=	8.89 ㎡
14	B8戶	居室	3.2×0.9+6.46×0.85+5.235×0.935+3.42×1.335+5.97×0.665+8.8×5.015	=	61.93 ㎡
		非居室	2.55×2.27+1.015×0.435+2.83×2	=	11.89 ㎡
18	梯廳	(19.155×2.25)×2		=	86.20 ㎡
20	一般昇降機	2.5×4.1×2		=	20.50 ㎡
21	技規162條第2款空間	特別安全梯	((1.06+2.55)×0.74/2+2.55×2.2+2.85×1.05+2.7×5.6+1.35×1.5)×2	=	54.17 ㎡
22		緊急昇降機	2.5×2.3×2	=	11.50 ㎡
23		緊急昇降機間	(2.15×1.05+2.3×7.1)×2	=	37.18 ㎡
24		排煙室	1.35×1.5×2	=	4.05 ㎡
25		機電設備空間	(2.5×0.7+1.4×0.5+1.595×0.5+1.455×0.85+1.595×0.85)×2	=	11.68 ㎡
居室面積合計		57.86+56.61+59.29+65.59+51.78+27.79+27.79+65.93+57.86+56.61+63.74+65.59+51.78+56.65+65.93		=	830.80 ㎡
技規162條2款空間面積合計		54.17+11.5+37.18+4.05+11.68		=	118.58 ㎡
樓地板面積小計		57.86+8.62+56.61+7.78+59.29+8.81+65.59+11.89+51.78+5.22+27.79+4.94+27.79+4.03+65.93+11.89+57.86+8.62+56.61+7.78+63.74+4.36+65.59+11.89+51.78+5.22+56.65+8.89+65.93+11.89+86.2+20.5+54.17+11.5+37.18+4.05+11.68		=	1177.91 ㎡

陽台面積計算

31	A1戶	2×1.7+3.305×1.4	=	8.03 ㎡
	A1戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
32	A2戶	3.92×1.4	=	5.49 ㎡
33	A3戶	2×1.7+3.35×1.34	=	7.89 ㎡
	A3戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
34	A5戶	2×1.75+3.35×1.4	=	8.19 ㎡
	A5戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
35	A6戶	2.85×1.5	=	4.28 ㎡
36-1	A7-1戶	2.15×1.4	=	3.01 ㎡
36-2	A7-2戶	2.15×1.4	=	3.01 ㎡
37	A8戶	2×1.75+3.35×1.34	=	7.99 ㎡
	A8戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
38	B1戶	2×1.7+3.305×1.4	=	8.03 ㎡
	B1戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
39	B2戶	3.92×1.4	=	5.49 ㎡
40	B3戶	2×1.7+3.35×1.34	=	7.89 ㎡
	B3戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
41	B5戶	2×1.75+3.35×1.4	=	8.19 ㎡
	B5戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
42	B6戶	2.85×1.5	=	4.28 ㎡
43	B7戶	4.3×1.4	=	6.02 ㎡
44	B8戶	2×1.75+3.35×1.34	=	7.99 ㎡
	B8戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
陽台面積合計		8.03+5.49+7.89+8.19+4.28+3.01+3.01+7.99+8.03+5.49+7.89+8.19+4.28+6.02+7.99	=	95.78 ㎡
樓地板面積合計		1177.91+0.34+0.34+0.35+0.35+0.34+0.34+0.35+0.35	=	1180.67 ㎡

■機電設備空間檢討(依<內授營建管字第0920087944號函>)

機電設備空間面積檢討	11.68 < 830.8×10%=83.08 ...ok!

■容積檢討(依技規162條)

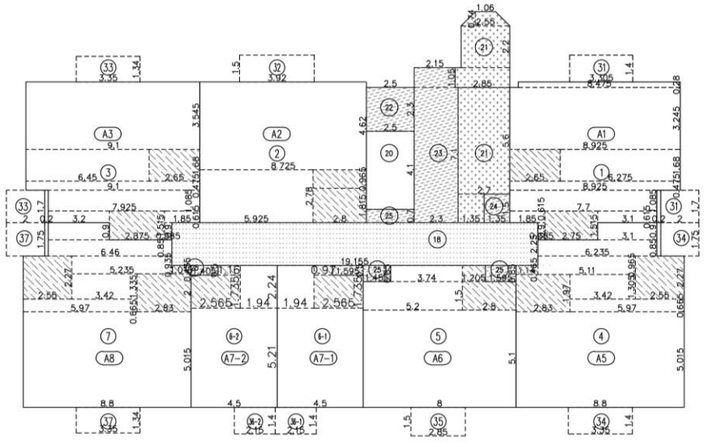
陽台面積檢討	95.78 ≤ 1180.67 ×10% = 118.07 ...ok!		
梯廳面積檢討	86.2 ≤ 1180.67 ×10% = 118.07 ...ok!		
陽台+梯廳面積檢討	95.78+86.2=181.98 > 1180.67×15%=177.1, 計入容積 181.98−177.1=4.88㎡		
容積樓地板面積	1180.67−86.2−118.58+4.88	=	980.77 ㎡

防火避難設施檢討面積計算

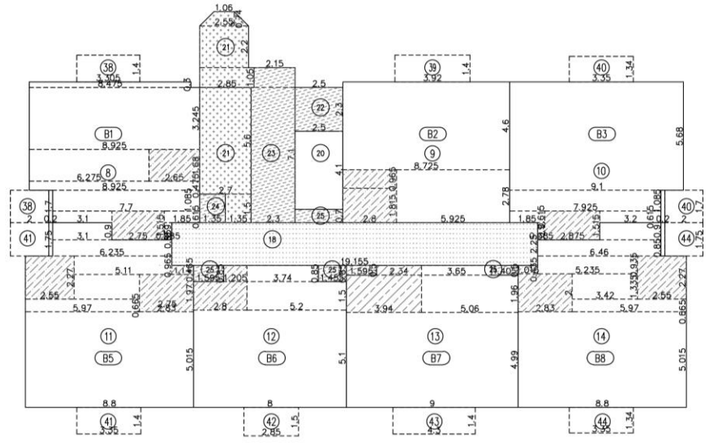
技規89條5款空間面積	1177.91−(20.5+54.17+11.5+37.18+4.05+11.68)	=	1038.83 ㎡

停車檢討面積計算

單戶66㎡以下		=	5 戶
單戶50㎡以下		=	2 戶
一戶一車位		=	8 戶



A棟



B棟

圖 6-20 五層面積計算圖(1/300)

二，直通樓梯

	寬度	級深T	級高R	2R+T
特別安全梯A,C	120	26	320/20=16	免檢討
特別安全梯B,D	120	24	320/16=20	免檢討

■樓梯數量檢討(依技規95,96條)
8層以上之樓層應設置2座以上直通樓梯，本案為26層，設置2座直通樓梯，符合規定。
通達15層以上或地下3層以下各樓層，應設置戶外安全梯或特別安全梯，本案設置2座直通樓梯為特別安全梯，符合規定。
■樓梯尺寸檢討(依技規33)
應設寬度≥120cm，級高≤20cm，級深≥24cm，符合規定。

戶別	步行距離	
A3,B3戶	3.142+6.501+1.506+13.083+3.625=27.857m	≤50m
A8,B8戶	3.865+5.529+15.465+3.625=28.484m	≤50m

戶別	重覆步行距離	
A3,B3戶	3.142+6.501+1.506+13.083=24.232m	≤25m
A8,B8戶	3.865+5.529+15.465=24.859m	≤25m

■步行距離檢討(依技規93,95條)
本案為1－2類，不得超過50m，且建築物逾15層以上之樓層50公尺者減為40公尺．符合規定．
■重覆步行距離檢討(依技規95條)
樓面居室任一點至2座以上樓梯之步行路徑重複部分之長度不得大於最大容許步行距離1/2．符合規定．

三，特別安全梯
■居室面積比檢討(依技規37條)
如供1－2組使用，樓梯間與排煙室面積54.17+41.23=95.40㎡ > 居室樓地板面積827.42×3%=24.82㎡，符合規定
樓梯間面積=54.17㎡
排煙室面積=37.18+4.05=41.23㎡

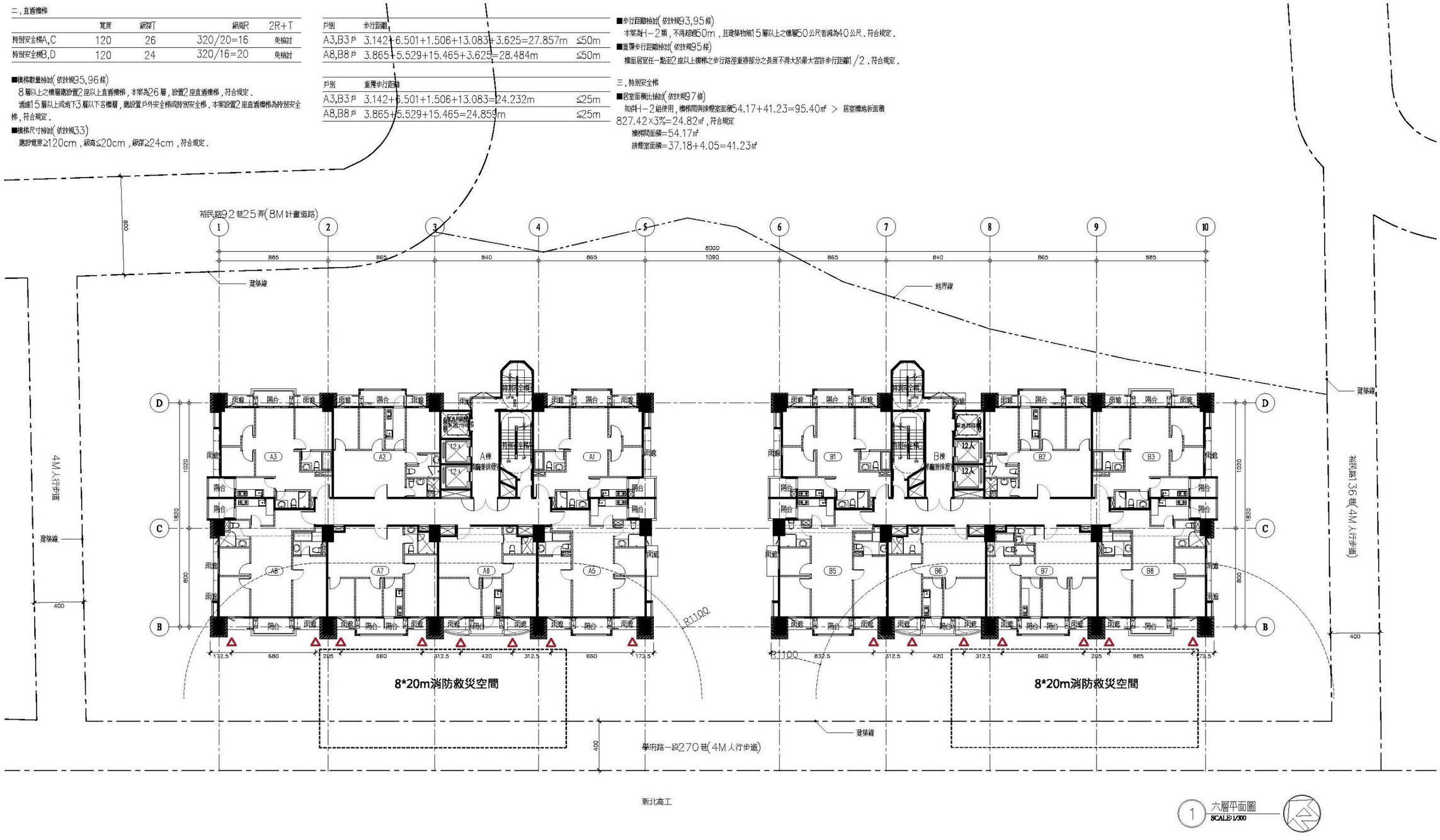


圖 6-21　六層平面圖(1/300)

樓地板面積計算

1	A1戶	居室	8.475×0.28+8.925×3.245+6.275×1.68+8.925×0.475+7.7×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.1×0.615	=	57.86 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.75×1.515	=	8.62 ㎡
2	A2戶	居室	8.725×4.6+5.925×2.78	=	56.61 ㎡
		非居室	2.8×(1.815+0.965)	=	7.78 ㎡
3	A3戶	居室	9.1×3.525+6.45×1.68+9.1×0.475+7.925×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.2×0.615	=	59.29 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.875×1.515	=	8.81 ㎡
4	A5戶	居室	3.1×0.9+6.235×0.85+5.11×0.965+3.42×1.305+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.59 ㎡
		非居室	1.14×0.465+2.83×1.97+2.55×2.27	=	11.89 ㎡
5	A6戶	居室	3.74×0.85+5.2×1.5+8×5.1	=	51.78 ㎡
		非居室	1.205×0.85+2.8×1.5	=	5.22 ㎡
6	A7戶	居室	3.65×0.5+5.06×1.96+9×4.99	=	56.65 ㎡
		非居室	2.34×0.5+3.94×1.96	=	8.89 ㎡
7	A8戶	居室	3.2×0.9+6.46×0.85+5.235×0.935+3.42×1.335+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.93 ㎡
		非居室	2.55×2.27+1.015×0.435+2.83×2	=	11.89 ㎡
8	B1戶	居室	8.475×0.28+8.925×3.245+6.275×1.68+8.925×0.475+7.7×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.1×0.615	=	57.86 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.75×1.515	=	8.62 ㎡
9	B2戶	居室	8.725×4.6+5.925×2.78	=	56.61 ㎡
		非居室	2.8×(1.815+0.965)	=	7.78 ㎡
10	B3戶	居室	9.1×3.525+6.45×1.68+9.1×0.475+7.925×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.2×0.615	=	59.29 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.875×1.515	=	8.81 ㎡
11	B5戶	居室	3.1×0.9+6.235×0.85+5.11×0.965+3.42×1.305+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.59 ㎡
		非居室	1.14×0.465+2.83×1.97+2.55×2.27	=	11.89 ㎡
12	B6戶	居室	3.74×0.85+5.2×1.5+8×5.1	=	51.78 ㎡
		非居室	1.205×0.85+2.8×1.5	=	5.22 ㎡
13	B7戶	居室	3.65×0.5+5.06×1.96+9×4.99	=	56.65 ㎡
		非居室	2.34×0.5+3.94×1.96	=	8.89 ㎡
14	B8戶	居室	3.2×0.9+6.46×0.85+5.235×0.935+3.42×1.335+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.93 ㎡
		非居室	2.55×2.27+1.015×0.435+2.83×2	=	11.89 ㎡
18	梯廳	(19.155×2.25)×2		=	86.20 ㎡
20	一般昇降機	2.5×4.1×2		=	20.50 ㎡
21	技規162條第2款空間	特別安全梯	((1.06+2.55)×0.74/2+2.55×2.2+2.85×1.05+2.7×5.6+1.35×1.5)×2	=	54.17 ㎡
22		緊急昇降機	2.5×2.3×2	=	11.50 ㎡
23		緊急昇降機間	(2.15×1.05+2.3×7.1)×2	=	37.18 ㎡
24		排煙室	1.35×1.5×2	=	4.05 ㎡
25		機電設備空間	(2.5×0.7+1.4×0.5+1.595×0.5+1.455×0.85+1.595×0.85)×2	=	11.68 ㎡
居室面積合計		57.86+56.61+59.29+65.59+51.78+56.65+65.93+57.86+56.61+59.29+65.59+51.78+56.65+65.93		=	827.42 ㎡
技規162條2款空間面積合計		54.17+11.5+37.18+4.05+11.68		=	118.58 ㎡
樓地板面積小計		57.86+8.62+56.61+7.78+59.29+8.81+65.59+11.89+51.78+5.22+56.65+8.89+65.93+11.89+57.86+8.62+56.61+7.78+59.29+8.81+65.59+11.89+51.78+5.22+56.65+8.89+65.93+11.89+86.2+20.5+54.17+11.5+37.18+4.05+11.68		=	1178.90 ㎡

A棟

陽台面積計算

31	A1戶	2×1.7+3.305×1.4	=	8.03 ㎡
	A1戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
32	A2戶	3.92×1.4	=	5.49 ㎡
33	A3戶	2×1.7+3.35×1.34	=	7.89 ㎡
	A3戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
34	A5戶	2×1.75+3.35×1.4	=	8.19 ㎡
	A5戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
35	A6戶	2.85×1.5	=	4.28 ㎡
36	A7戶	4.3×1.4	=	6.02 ㎡
37	A8戶	2×1.75+3.35×1.34	=	7.99 ㎡
	A8戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
38	B1戶	2×1.7+3.305×1.4	=	8.03 ㎡
	B1戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
39	B2戶	3.92×1.4	=	5.49 ㎡
40	B3戶	2×1.7+3.35×1.34	=	7.89 ㎡
	B3戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
41	B5戶	2×1.75+3.35×1.4	=	8.19 ㎡
	B5戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
42	B6戶	2.85×1.5	=	4.28 ㎡
43	B7戶	4.3×1.4	=	6.02 ㎡
44	B8戶	2×1.75+3.35×1.34	=	7.99 ㎡
	B8戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
陽台面積合計		8.03+5.49+7.89+8.19+4.28+6.02+7.99+8.03+5.49+7.89+8.19+4.28+6.02+7.99	=	95.78 ㎡
樓地板面積合計		1178.9+0.34+0.34+0.35+0.35+0.34+0.34+0.35+0.35	=	1181.66 ㎡

防火避難設施檢討面積計算

技規89條5款空間面積	1178.9-(20.5+54.17+11.5+37.18+4.05+11.68)	=	1039.82 ㎡

停車檢討面積計算

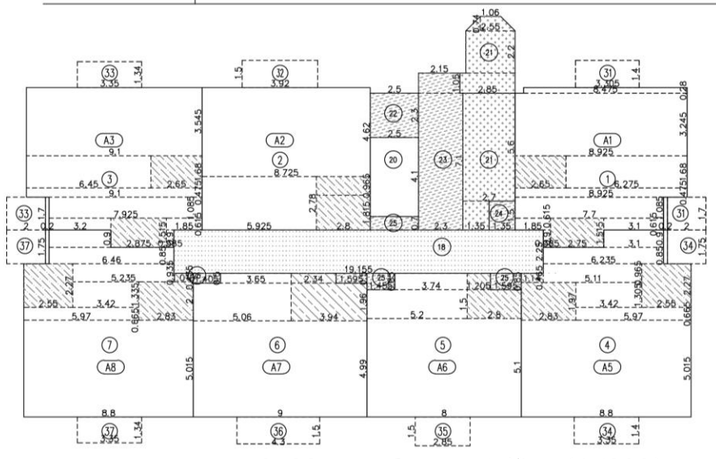
單戶66㎡以下		=	6 戶
單戶50㎡以下		=	0 戶
一戶一車位		=	8 戶

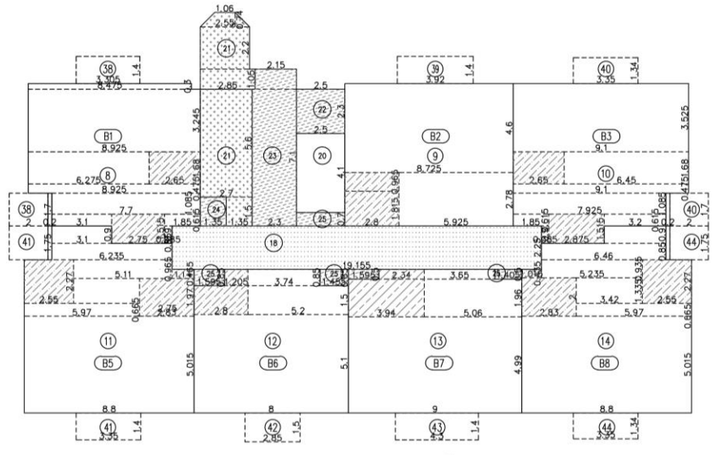
■機電設備空間檢討(依<內授營建管字第0920087944號函>)

機電設備空間面積檢討	11.68 < 827.42×10%=82.74 ...ok!

■容積檢討(依技規162條)

陽台面積檢討	95.78 ≤ 1181.66 ×10% = 118.17 ...ok!
梯廳面積檢討	86.2 ≤ 1181.66 ×10% = 118.17 ...ok!
陽台+梯廳面積檢討	95.78+86.2=181.98 > 1181.66×15%=177.25, 計入容積 181.98-177.25=4.73㎡
容積樓地板面積	1181.66-86.2-118.58+4.73 = 981.61 ㎡





B棟

1 六層面積計算圖 SCALE 1/300

圖 6-22 六層面積計算圖(1/300)

二，直通樓梯

	寬度	級深T	級高R	2R+T
特別安全梯A,C	120	26	320/20=16	免檢討
特別安全梯B,D	120	24	320/16=20	免檢討

■樓梯數量檢討(依技規95,96條)

8層以上之樓層應設置2座以上直通樓梯，本案為26層，設置2座直通樓梯，符合規定。

通達15層以上或地下3層以下各樓層，應設置戶外安全梯或特別安全梯，本案設置2座直通樓梯為特別安全梯，符合規定。

■樓梯尺寸檢討(依技規33)

應設寬度≥120cm，級高≤20cm，級深≥24cm，符合規定。

戶別	步行距離	
A3,B3戶	3.142+6.501+1.506+13.083+3.625=27.857m	≤50m
A8,B8戶	3.865+5.529+15.465+3.625=28.484m	≤50m

戶別	重覆步行距離	
A3,B3戶	3.142+6.501+1.506+13.083=24.232m	≤25m
A8,B8戶	3.865+5.529+15.465=24.859m	≤25m

■步行距離檢討(依技規93,95條)

本案為1-2第，不得超過50m，且建築物第15層以上之樓層50公尺者減為40公尺。符合規定。

■重覆步行距離檢討(依技規95條)

樓面居室任一點至2座以上樓梯之步行路徑重複部分之長度不得大於最大容許步行距離1/2。符合規定。

三，特別安全梯

■居室面積比檢討(依技規97條)

如供1-2組使用，樓梯間與排煙室面積54.17+41.23=95.40㎡ > 居室樓地板面積827.42×3%=24.82㎡，符合規定

樓梯間面積=54.17㎡

排煙室面積=37.18+4.05=41.23㎡

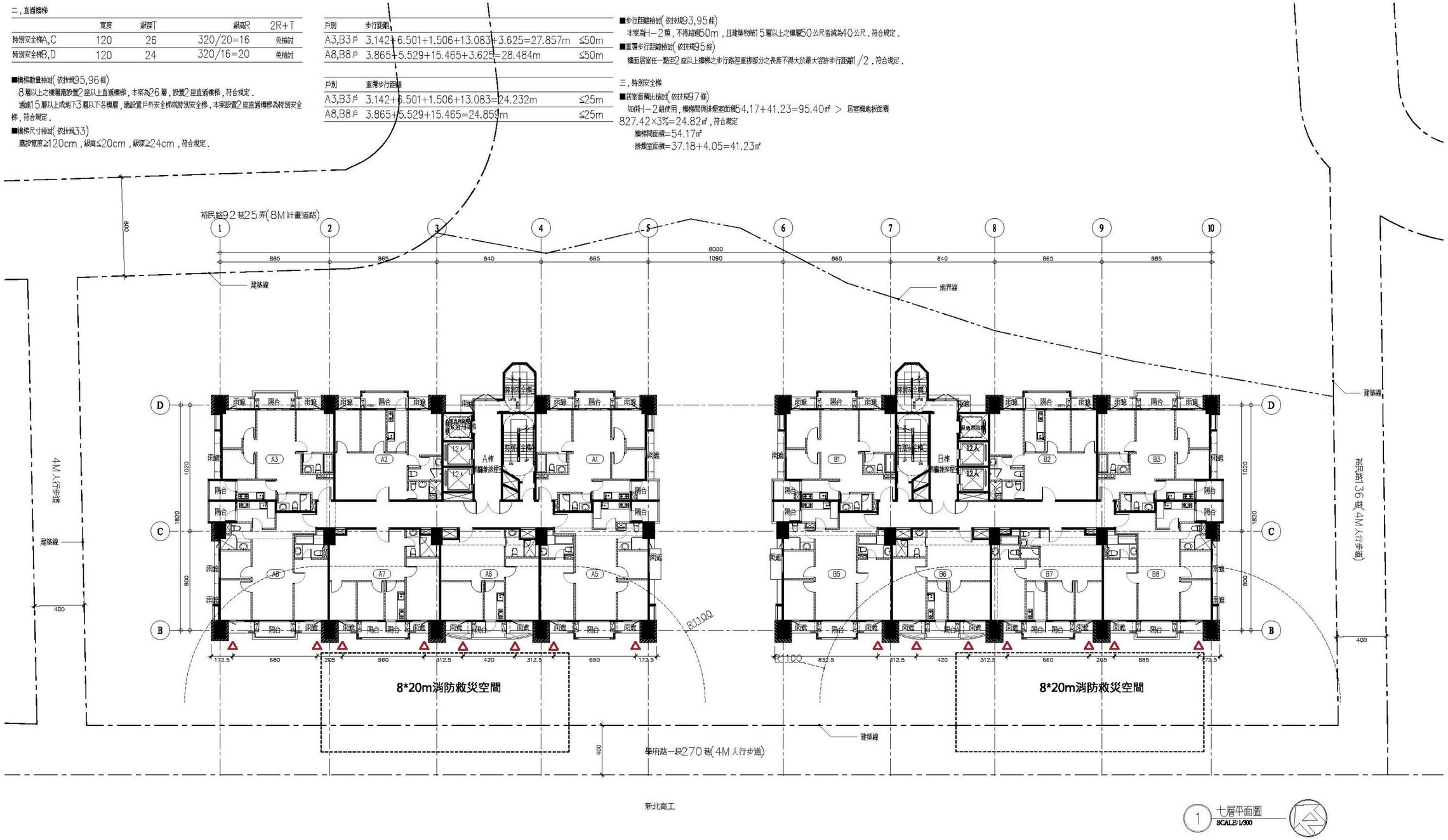


圖 6-23　七層平面圖(1/300)

樓地板面積計算

1	A1戶	居室	8.475×0.28+8.925×3.245+6.275×1.68+8.925×0.475+7.7×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.1×0.615	=	57.86 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.75×1.515	=	8.62 ㎡
2	A2戶	居室	8.725×4.6+5.925×2.78	=	56.61 ㎡
		非居室	2.8×(1.815+0.965)	=	7.78 ㎡
3	A3戶	居室	9.1×3.525+6.45×1.68+9.1×0.475+7.925×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.2×0.615	=	59.29 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.875×1.515	=	8.81 ㎡
4	A5戶	居室	3.1×0.9+6.235×0.85+5.11×0.965+3.42×1.305+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.59 ㎡
		非居室	1.14×0.465+2.83×1.97+2.55×2.27	=	11.89 ㎡
5	A6戶	居室	3.74×0.85+5.2×1.5+8×5.1	=	51.78 ㎡
		非居室	1.205×0.85+2.8×1.5	=	5.22 ㎡
6	A7戶	居室	3.65×0.5+5.06×1.96+9×4.99	=	56.65 ㎡
		非居室	2.34×0.5+3.94×1.96	=	8.89 ㎡
7	A8戶	居室	3.2×0.9+6.46×0.85+5.235×0.935+3.42×1.335+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.93 ㎡
		非居室	2.55×2.27+1.015×0.435+2.83×2	=	11.89 ㎡
8	B1戶	居室	8.475×0.28+8.925×3.245+6.275×1.68+8.925×0.475+7.7×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.1×0.615	=	57.86 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.75×1.515	=	8.62 ㎡
9	B2戶	居室	8.725×4.6+5.925×2.78	=	56.61 ㎡
		非居室	2.8×(1.815+0.965)	=	7.78 ㎡
10	B3戶	居室	9.1×3.525+6.45×1.68+9.1×0.475+7.925×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.2×0.615	=	59.29 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.875×1.515	=	8.81 ㎡
11	B5戶	居室	3.1×0.9+6.235×0.85+5.11×0.965+3.42×1.305+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.59 ㎡
		非居室	1.14×0.465+2.83×1.97+2.55×2.27	=	11.89 ㎡
12	B6戶	居室	3.74×0.85+5.2×1.5+8×5.1	=	51.78 ㎡
		非居室	1.205×0.85+2.8×1.5	=	5.22 ㎡
13	B7戶	居室	3.65×0.5+5.06×1.96+9×4.99	=	56.65 ㎡
		非居室	2.34×0.5+3.94×1.96	=	8.89 ㎡
14	B8戶	居室	3.2×0.9+6.46×0.85+5.235×0.935+3.42×1.335+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.93 ㎡
		非居室	2.55×2.27+1.015×0.435+2.83×2	=	11.89 ㎡
18	梯廳	(19.155×2.25)×2		=	86.20 ㎡
20	一般昇降機	2.5×4.1×2		=	20.50 ㎡
21	技規62條第2款空間	特別安全梯	((1.06+2.55)×0.74/2+2.55×2.2+2.85×1.05+2.7×5.6+1.35×1.5)×2	=	54.17 ㎡
22		緊急昇降機	2.5×2.3×2	=	11.50 ㎡
23		緊急昇降機間	(2.15×1.05+2.3×7.1)×2	=	37.18 ㎡
24		排煙室	1.35×1.5×2	=	4.05 ㎡
25		機電設備空間	(2.5×0.7+1.4×0.5+1.595×0.5+1.455×0.85+1.595×0.85)×2	=	11.68 ㎡
居室面積合計		57.86+56.61+59.29+65.59+51.78+56.65+65.93+57.86+56.61+59.29+65.59+51.78+56.65+65.93		=	827.42 ㎡
技規62條2款空間面積合計		54.17+11.5+37.18+4.05+11.68		=	118.58 ㎡
樓地板面積小計		57.86+8.62+56.61+7.78+59.29+8.81+65.59+11.89+51.78+5.22+56.65+8.89+65.93+11.89+57.86+8.62+56.61+7.78+59.29+8.81+65.59+11.89+51.78+5.22+56.65+8.89+65.93+11.89+86.2+20.5+54.17+11.5+37.18+4.05+11.68		=	1178.90 ㎡

A棟

陽台面積計算

31	A1戶	2×1.7+3.305×1.4	=	8.03 ㎡
	A1戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
32	A2戶	3.92×1.4	=	5.49 ㎡
33	A3戶	2×1.7+3.35×1.34	=	7.89 ㎡
	A3戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
34	A5戶	2×1.75+3.35×1.4	=	8.19 ㎡
	A5戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
35	A6戶	2.85×1.5	=	4.28 ㎡
36	A7戶	4.3×1.4	=	6.02 ㎡
37	A8戶	2×1.75+3.35×1.34	=	7.99 ㎡
	A8戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
38	B1戶	2×1.7+3.305×1.4	=	8.03 ㎡
	B1戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
39	B2戶	3.92×1.4	=	5.49 ㎡
40	B3戶	2×1.7+3.35×1.34	=	7.89 ㎡
	B3戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
41	B5戶	2×1.75+3.35×1.4	=	8.19 ㎡
	B5戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
42	B6戶	2.85×1.5	=	4.28 ㎡
43	B7戶	4.3×1.4	=	6.02 ㎡
44	B8戶	2×1.75+3.35×1.34	=	7.99 ㎡
	B8戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
陽台面積合計		8.03+5.49+7.89+8.19+4.28+6.02+7.99+8.03+5.49+7.89+8.19+4.28+6.02+7.99	=	95.78 ㎡
樓地板面積合計		1178.9+0.34+0.34+0.35+0.35+0.34+0.34+0.35+0.35	=	1181.66 ㎡

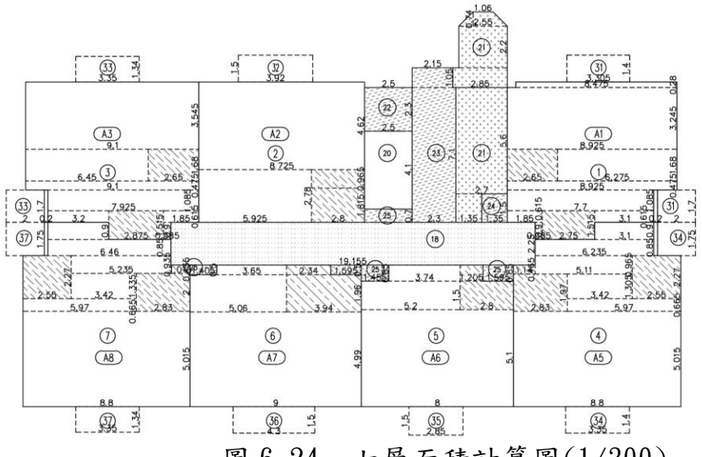


圖 6-24　七層面積計算圖(1/300)

■機電設備空間檢討(依<內授營建管字第0920087944號函>)

機電設備空間面積檢討	11.68 < 827.42×10%=82.74 ...ok!

■容積檢討(依技規162條)

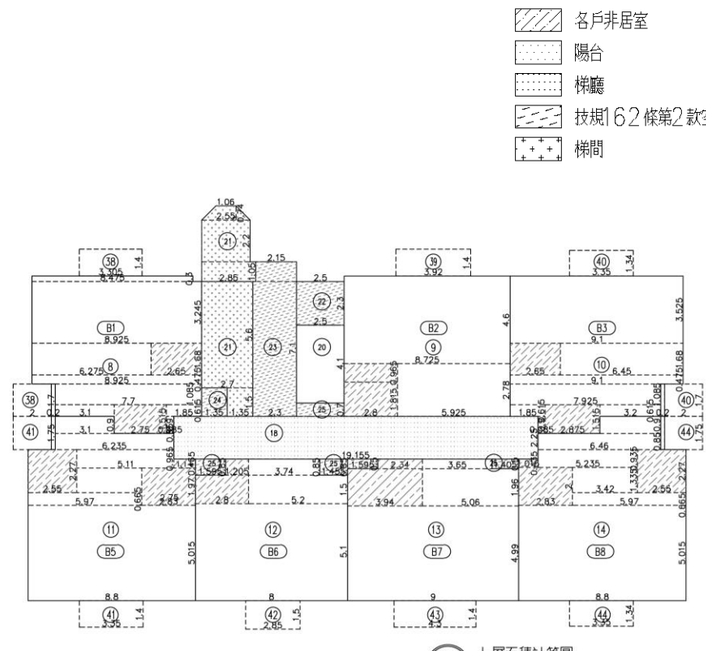
陽台面積檢討	95.78 ≤ 1181.66 ×10% = 118.17 ...ok!
梯廳面積檢討	86.2 ≤ 1181.66 ×10% = 118.17 ...ok!
陽台+ 梯廳面積檢討	95.78+86.2=181.98 > 1181.66×15%=177.25, 計入容積 181.98−177.25=4.73㎡
容積樓地板面積	1181.66−86.2−118.58+4.73 = 981.61 ㎡

防火避難設施檢討面積計算

技規89條5款空間面積	1178.9−(20.5+54.17+11.5+37.18+4.05+11.68)	=	1039.82 ㎡

停車檢討面積計算

單戶66㎡以下		=	6 戶
單戶50㎡以下		=	0 戶
一戶一車位		=	8 戶



B棟

1 七層面積計算圖 SCALE:1/300

二，直通樓梯

	寬度	級深T	級高R	2R+T
特別安全梯A,C	120	26	320/20=16	免檢討
特別安全梯B,D	120	24	320/16=20	免檢討

■樓梯數量檢討(依技規95,96條)

8層以上之樓層應設置2座以上直通樓梯，本案為6層，設置2座直通樓梯，符合規定。

逾越15層以上或地下3層以下各樓層，應設置戶外安全梯或特別安全梯，本案設置2座直通樓梯為特別安全梯，符合規定。

■樓梯尺寸檢討(依技規33)

應設寬度≥120cm，級高≤20cm，級深≥24cm，符合規定。

戶別	步行距離	
A3,B3戶	3.142+6.501+1.506+13.083+3.625=27.857m	≤50m
A8,B8戶	3.865+5.529+15.465+3.625=28.484m	≤50m

戶別	重覆步行距離	
A3,B3戶	3.142+6.501+1.506+13.083=24.232m	≤25m
A8,B8戶	3.865+5.529+15.465=24.859m	≤25m

■步行距離檢討(依技規93,95條)

本案為I－2類，不得超過50m，且建築物總15層以上之樓層50公尺者減為40公尺。符合規定。

■重覆步行距離檢討(依技規95條)

樓面居室任一點至2座以上樓梯之步行路徑重複部分之長度不得大於最大容許步行距離1/2。符合規定。

三，特別安全梯

■居室面積比檢討(依技規97條)

如I－2組使用，樓梯間與排煙室面積54.17+41.23=95.40㎡ > 居室樓地板面積827.05×3%=24.81㎡，符合規定

樓梯間面積=54.17㎡

排煙室面積=37.18+4.05=41.23㎡

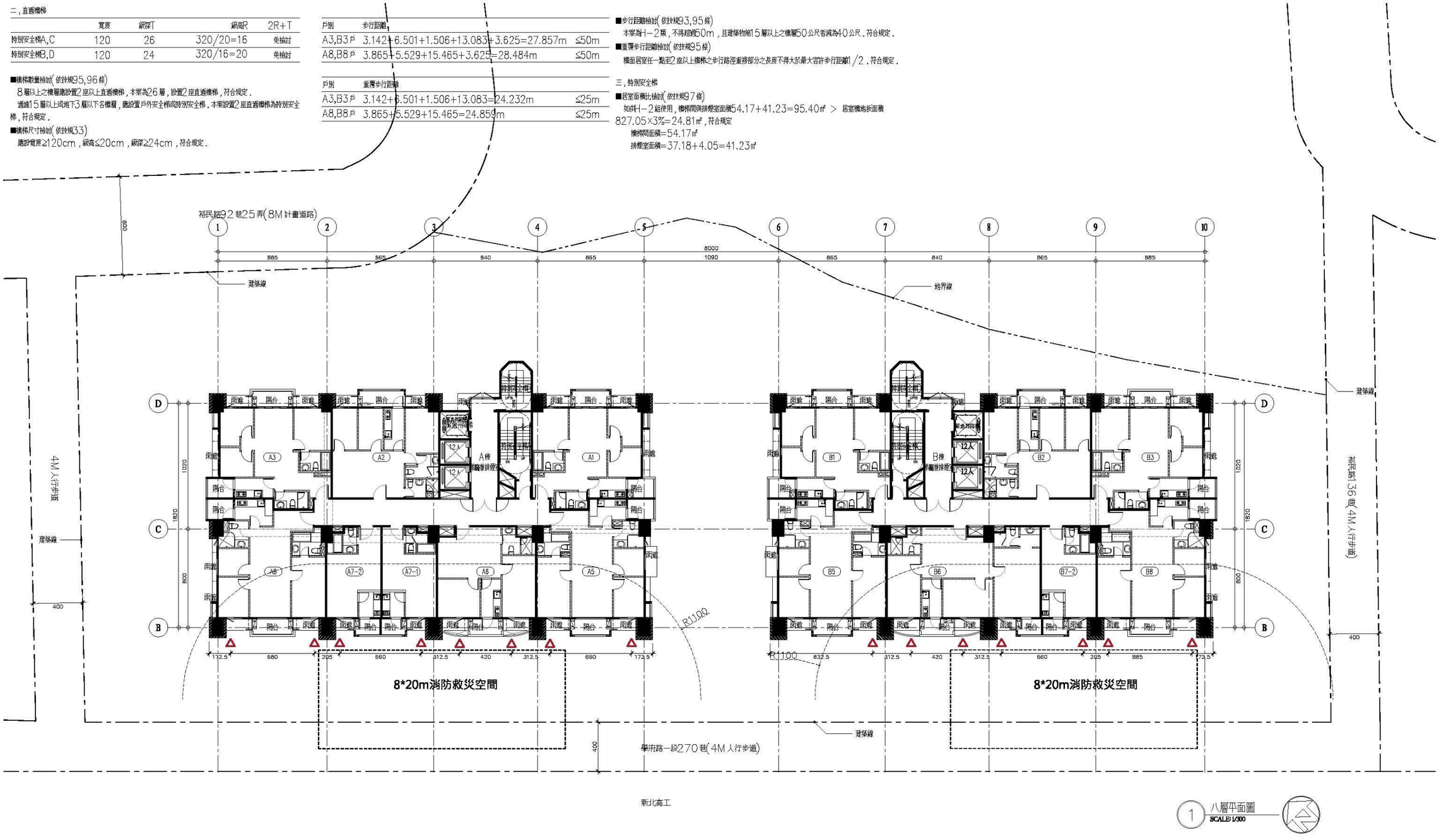


圖 6-25　八層平面圖(1/300)

樓地板面積計算

1	A1戶	居室	8.475×0.28+8.925×3.245+6.275×1.68+8.925×0.475+7.7×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.1×0.615	=	57.86 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.75×1.515	=	8.62 ㎡
2	A2戶	居室	8.725×4.6+5.925×2.78	=	56.61 ㎡
		非居室	2.8×(1.815+0.965)	=	7.78 ㎡
3	A3戶	居室	9.1×3.525+6.45×1.68+9.1×0.475+7.925×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.2×0.615	=	59.29 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.875×1.515	=	8.81 ㎡
4	A5戶	居室	3.1×0.9+6.235×0.85+5.11×0.965+3.42×1.305+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.59 ㎡
		非居室	1.14×0.465+2.83×1.97+2.55×2.27	=	11.89 ㎡
5	A6戶	居室	3.74×0.85+5.2×1.5+8×5.1	=	51.78 ㎡
		非居室	1.205×0.85+2.8×1.5	=	5.22 ㎡
6-1	A7-1戶	居室	1.94×2.24+4.5×5.21	=	27.79 ㎡
		非居室	0.97×0.5+2.565×1.735	=	4.94 ㎡
6-2	A7-2戶	居室	1.94×2.24+4.5×5.21	=	27.79 ㎡
		非居室	1.16×0.5+2.565×1.345	=	4.03 ㎡
7	A8戶	居室	3.2×0.9+6.46×0.85+5.235×0.935+3.42×1.335+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.93 ㎡
		非居室	2.55×2.27+1.015×0.435+2.83×2	=	11.89 ㎡
8	B1戶	居室	8.475×0.28+8.925×3.245+6.275×1.68+8.925×0.475+7.7×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.1×0.615	=	57.86 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.75×1.515	=	8.62 ㎡
9	B2戶	居室	8.725×4.6+5.925×2.78	=	56.61 ㎡
		非居室	2.8×(1.815+0.965)	=	7.78 ㎡
10	B3戶	居室	9.1×3.525+6.45×1.68+9.1×0.475+7.925×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.2×0.615	=	59.29 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.875×1.515	=	8.81 ㎡
11	B5戶	居室	3.1×0.9+6.235×0.85+5.11×0.965+3.42×1.305+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.59 ㎡
		非居室	1.14×0.465+2.83×1.97+2.55×2.27	=	11.89 ㎡
12	B6戶	居室	3.74×0.85+5.2×1.5+0.66×1.85+8.67×5.1+3.84×5.71	=	78.34 ㎡
		非居室	1.205×0.85+2.8×1.5+2.905×0.5+3.835×1.235	=	11.41 ㎡
13-2	B7-2戶	居室	1.94×2.24+4.5×5.21	=	27.79 ㎡
		非居室	1.16×0.5+2.565×1.345	=	4.03 ㎡
14	B8戶	居室	3.2×0.9+6.46×0.85+5.235×0.935+3.42×1.335+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.93 ㎡
		非居室	2.55×2.27+1.015×0.435+2.83×2	=	11.89 ㎡
18	梯廳	(19.155×2.25)×2		=	86.20 ㎡
20	一般昇降機	2.5×4.1×2		=	20.50 ㎡
21	技規162條第2款空間	特別安全梯	((1.06+2.55)×0.74/2+2.55×2.2+2.85×1.05+2.7×5.6+1.35×1.5)×2	=	54.17 ㎡
22		緊急昇降機	2.5×2.3×2	=	11.50 ㎡
23		緊急昇降機間	(2.15×1.05+2.3×7.1)×2	=	37.18 ㎡
24		排煙室	1.35×1.5×2	=	4.05 ㎡
25		機電設備空間	(2.5×0.7+1.4×0.5+1.595×0.5+1.455×0.85+1.595×0.85)×2	=	11.68 ㎡
居室面積合計		57.86+56.61+59.29+65.59+51.78+27.79+27.79+65.93+57.86+56.61+59.29+65.59+78.34+27.79+65.93		=	824.05 ㎡
技規162條2款空間面積合計		54.17+11.5+37.18+4.05+11.68		=	118.58 ㎡
樓地板面積小計		57.86+8.62+56.61+7.78+59.29+8.81+65.59+11.89+51.78+5.22+27.79+4.94+27.79+4.03+65.93+11.89+57.86+8.62+56.61+7.78+59.29+8.81+65.59+11.89+78.34+11.41+27.79+4.03+65.93+11.89+86.2+20.5+54.17+11.5+37.18+4.05+11.68		=	1176.94 ㎡

陽台面積計算

31	A1戶	2×1.7+3.305×1.4	=	8.03 ㎡
	A1戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
32	A2戶	3.92×1.4	=	5.49 ㎡
33	A3戶	2×1.7+3.35×1.34	=	7.89 ㎡
	A3戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
34	A5戶	2×1.75+3.35×1.4	=	8.19 ㎡
	A5戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
35	A6戶	2.85×1.5	=	4.28 ㎡
36-1	A7-1戶	2.15×1.4	=	3.01 ㎡
36-2	A7-2戶	2.15×1.4	=	3.01 ㎡
37	A8戶	2×1.75+3.35×1.34	=	7.99 ㎡
	A8戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
38	B1戶	2×1.7+3.305×1.4	=	8.03 ㎡
	B1戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
39	B2戶	3.92×1.4	=	5.49 ㎡
40	B3戶	2×1.7+3.35×1.34	=	7.89 ㎡
	B3戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
41	B5戶	2×1.75+3.35×1.4	=	8.19 ㎡
	B5戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
42	B6戶	2.85×1.5+2.15×1.4	=	7.29 ㎡
43-2	B7-2戶	2.15×1.4	=	3.01 ㎡
44	B8戶	2×1.75+3.35×1.34	=	7.99 ㎡
	B8戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
陽台面積合計		8.03+5.49+7.89+8.19+4.28+3.01+3.01+7.99+8.03+5.49+7.89+8.19+7.29+3.01+7.99	=	95.78 ㎡
樓地板面積合計		1176.94+0.34+0.34+0.35+0.35+0.34+0.34+0.35+0.35	=	1179.70 ㎡

■機電設備空間檢討(依<內授營建管字第0920087944號函>)

機電設備空間面積檢討	11.68 < 824.05×10%=82.41 ...ok!

■容積檢討(依技規162條)

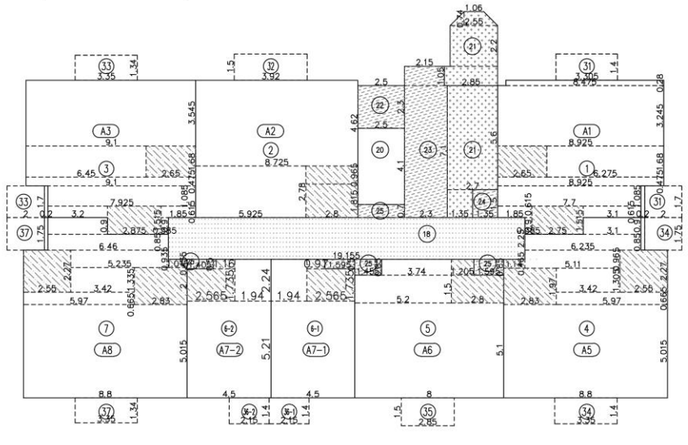
陽台面積檢討	95.78 ≤ 1179.7 ×10% = 117.97 ...ok!		
梯廳面積檢討	86.2 ≤ 1179.7 ×10% = 117.97 ...ok!		
陽台+ 梯廳面積檢討	95.78+86.2=181.98 > 1179.7×15%=176.96, 計入容積 181.98-176.96=5.02㎡		
容積樓地板面積	1179.7-86.2-118.58+5.02	=	979.94 ㎡

防火避難設施檢討面積計算

技規89條5款空間面積	1176.94-(20.5+54.17+11.5+37.18+4.05+11.68)	=	1037.86 ㎡

停車檢討面積計算

單戶66㎡以下		=	3 戶
單戶50㎡以下		=	3 戶
一戶一車位		=	9 戶



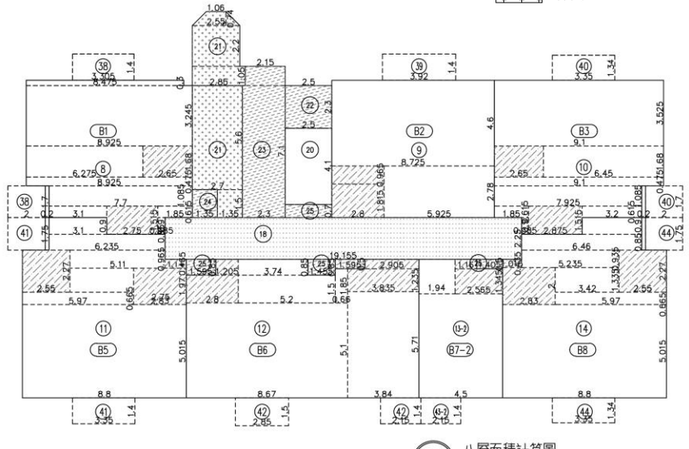


圖 6-26 八層面積計算圖(1/300)

1 八層面積計算圖 SCALE:1/300

二，直通樓梯

	寬度	級深T	級高R	2R+T
特別安全梯A,C	120	26	320/20=16	免檢討
特別安全梯B,D	120	24	320/16=20	免檢討

■樓梯數量檢討(依技規95,96條)

8層以上之樓層應設置2座以上直通樓梯，本案為26層，設置2座直通樓梯，符合規定。

通達15層以上或地下3層以下各樓層，應設置戶外安全梯或特別安全梯。本案設置2座直通樓梯為特別安全梯，符合規定。

■樓梯尺寸檢討(依技規33)

應設寬度≥120cm，級高≤20cm，級深≥24cm，符合規定。

戶別	步行距離	
A3,B3戶	3.142+6.501+1.506+13.083+3.625=27.857m	≤50m
A8,B8戶	3.865+5.529+15.465+3.625=28.484m	≤50m

戶別	重覆步行距離	
A3,B3戶	3.142+6.501+1.506+13.083=24.232m	≤25m
A8,B8戶	3.865+5.529+15.465=24.859m	≤25m

■步行距離檢討(依技規93,95條)

本案為十一2幢，不得超過50m，且建築物超過15層以上之樓層50公尺者減為40公尺。符合規定。

■重覆步行距離檢討(依技規95條)

樓面居室任一點至2座以上樓梯之步行路徑重複部分之長度不得大於最大容許步行距離1/2。符合規定。

三，特別安全梯

■居室面積比檢討(依技規97條)

如供十一2組使用，樓梯間與排煙室面積54.17+41.23=95.40㎡ > 居室樓地板面積827.42×3%=24.82㎡，符合規定

樓梯間面積=54.17㎡

排煙室面積=37.18+4.05=41.23㎡

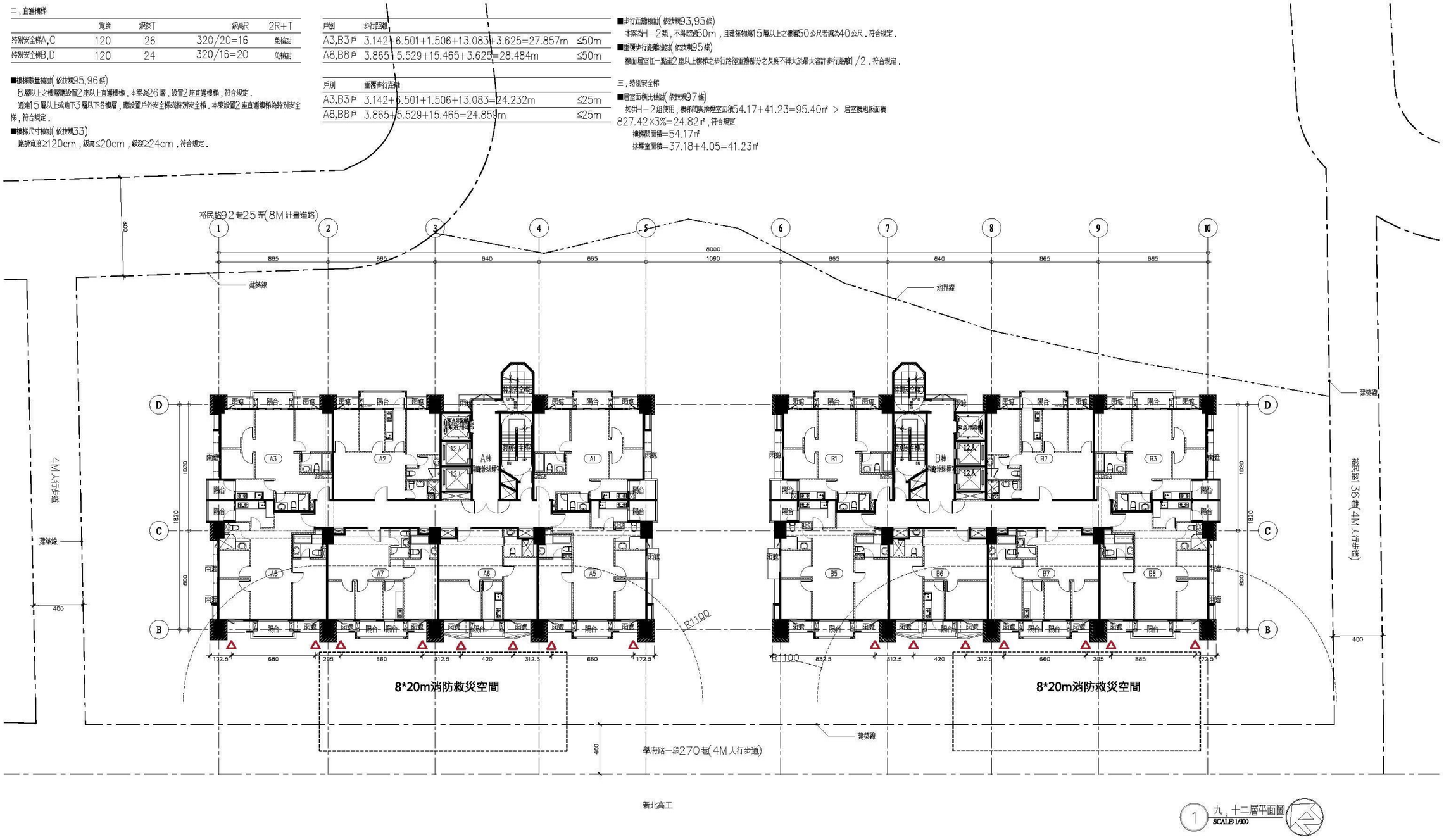


圖 6-27　九層、十二層平面圖(1/300)

樓地板面積計算

1	A1戶	居室	8.475×0.28+8.925×3.245+6.275×1.68+8.925×0.475+7.7×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.1×0.615	=	57.86 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.75×1.515	=	8.62 ㎡
2	A2戶	居室	8.725×4.6+5.925×2.78	=	56.61 ㎡
		非居室	2.8×(1.815+0.965)	=	7.78 ㎡
3	A3戶	居室	9.1×3.525+6.45×1.68+9.1×0.475+7.925×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.2×0.615	=	59.29 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.875×1.515	=	8.81 ㎡
4	A5戶	居室	3.1×0.9+6.235×0.85+5.11×0.965+3.42×1.305+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.59 ㎡
		非居室	1.14×0.465+2.83×1.97+2.55×2.27	=	11.89 ㎡
5	A6戶	居室	3.74×0.85+5.2×1.5+8×5.1	=	51.78 ㎡
		非居室	1.205×0.85+2.8×1.5	=	5.22 ㎡
6	A7戶	居室	3.65×0.5+5.06×1.96+9×4.99	=	56.65 ㎡
		非居室	2.34×0.5+3.94×1.96	=	8.89 ㎡
7	A8戶	居室	3.2×0.9+6.46×0.85+5.235×0.935+3.42×1.335+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.93 ㎡
		非居室	2.55×2.27+1.015×0.435+2.83×2	=	11.89 ㎡
8	B1戶	居室	8.475×0.28+8.925×3.245+6.275×1.68+8.925×0.475+7.7×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.1×0.615	=	57.86 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.75×1.515	=	8.62 ㎡
9	B2戶	居室	8.725×4.6+5.925×2.78	=	56.61 ㎡
		非居室	2.8×(1.815+0.965)	=	7.78 ㎡
10	B3戶	居室	9.1×3.525+6.45×1.68+9.1×0.475+7.925×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.2×0.615	=	59.29 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.875×1.515	=	8.81 ㎡
11	B5戶	居室	3.1×0.9+6.235×0.85+5.11×0.965+3.42×1.305+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.59 ㎡
		非居室	1.14×0.465+2.83×1.97+2.55×2.27	=	11.89 ㎡
12	B6戶	居室	3.74×0.85+5.2×1.5+8×5.1	=	51.78 ㎡
		非居室	1.205×0.85+2.8×1.5	=	5.22 ㎡
13	B7戶	居室	3.65×0.5+5.06×1.96+9×4.99	=	56.65 ㎡
		非居室	2.34×0.5+3.94×1.96	=	8.89 ㎡
14	B8戶	居室	3.2×0.9+6.46×0.85+5.235×0.935+3.42×1.335+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.93 ㎡
		非居室	2.55×2.27+1.015×0.435+2.83×2	=	11.89 ㎡
18	梯廳	(19.155×2.25)×2		=	86.20 ㎡
20	一般昇降機	2.5×4.1×2		=	20.50 ㎡
21	技規162條第2款空間	特別安全梯	((1.06+2.55)×0.74/2+2.55×2.2+2.85×1.05+2.7×5.6+1.35×1.5)×2	=	54.17 ㎡
22		緊急昇降機	2.5×2.3×2	=	11.50 ㎡
23		緊急昇降機間	(2.15×1.05+2.3×7.1)×2	=	37.18 ㎡
24		機樓室	1.35×1.5×2	=	4.05 ㎡
25		機電設備空間	(2.5×0.7+1.4×0.5+1.595×0.5+1.455×0.85+1.595×0.85)×2	=	11.68 ㎡
居室面積合計		57.86+56.61+59.29+65.59+51.78+56.65+65.93+57.86+56.61+59.29+65.59+51.78+56.65+65.93		=	827.42 ㎡
技規162條2款空間面積合計		54.17+11.5+37.18+4.05+11.68		=	118.58 ㎡
樓地板面積小計		57.86+8.62+56.61+7.78+59.29+8.81+65.59+11.89+51.78+5.22+56.65+8.89+65.93+11.89+57.86+8.62+56.61+7.78+59.29+8.81+65.59+11.89+51.78+5.22+56.65+8.89+65.93+11.89+86.2+20.5+54.17+11.5+37.18+4.05+11.68		=	1178.90 ㎡

陽台面積計算

31	A1戶	2×1.7+3.305×1.4	=	8.03 ㎡
	A1戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
32	A2戶	3.92×1.4	=	5.49 ㎡
33	A3戶	2×1.7+3.35×1.34	=	7.89 ㎡
	A3戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
34	A5戶	2×1.75+3.35×1.4	=	8.19 ㎡
	A5戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
35	A6戶	2.85×1.5	=	4.28 ㎡
36	A7戶	4.3×1.4	=	6.02 ㎡
37	A8戶	2×1.75+3.35×1.34	=	7.99 ㎡
	A8戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
38	B1戶	2×1.7+3.305×1.4	=	8.03 ㎡
	B1戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
39	B2戶	3.92×1.4	=	5.49 ㎡
40	B3戶	2×1.7+3.35×1.34	=	7.89 ㎡
	B3戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
41	B5戶	2×1.75+3.35×1.4	=	8.19 ㎡
	B5戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
42	B6戶	2.85×1.5	=	4.28 ㎡
43	B7戶	4.3×1.4	=	6.02 ㎡
44	B8戶	2×1.75+3.35×1.34	=	7.99 ㎡
	B8戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
陽台面積合計		8.03+5.49+7.89+8.19+4.28+6.02+7.99+8.03+5.49+7.89+8.19+4.28+6.02+7.99	=	95.78 ㎡
樓地板面積合計		1178.9+0.34+0.34+0.35+0.35+0.34+0.34+0.35+0.35	=	1181.66 ㎡

防火避難設施檢討面積計算

技規2-9條5款空間面積	1178.9-(20.5+54.17+11.5+37.18+4.05+11.68)	=	1039.82 ㎡

停車檢討面積計算

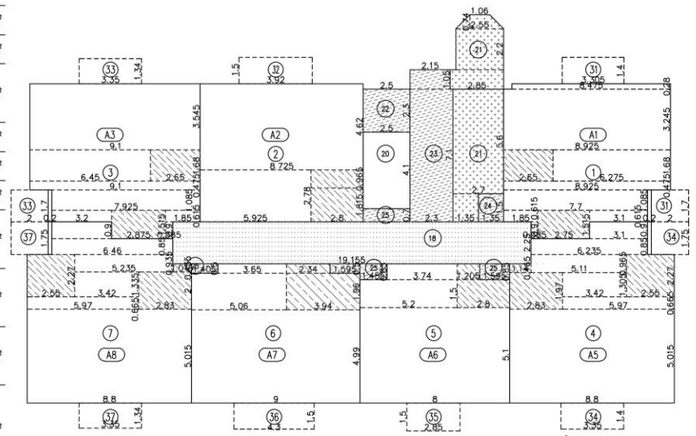
單戶66㎡以下		=	6 戶
單戶50㎡以下		=	0 戶
一戶一車位		=	8 戶

■機電設備空間檢討(依<內授營建管字第0920087944號函>)

機電設備空間面積檢討	11.68 < 827.42×10%=82.74 ...ok!

■容積檢討(依技規162條)

陽台面積檢討	95.78 ≤ 1181.66 ×10% = 118.17 ...ok!
梯廳面積檢討	86.2 ≤ 1181.66 ×10% = 118.17 ...ok!
陽台+梯廳面積檢討	95.78+86.2=181.98 > 1181.66×15%=177.25, 計入容積 181.98-177.25=4.73㎡
容積樓地板面積	1181.66-86.2-118.58+4.73 = 981.61 ㎡



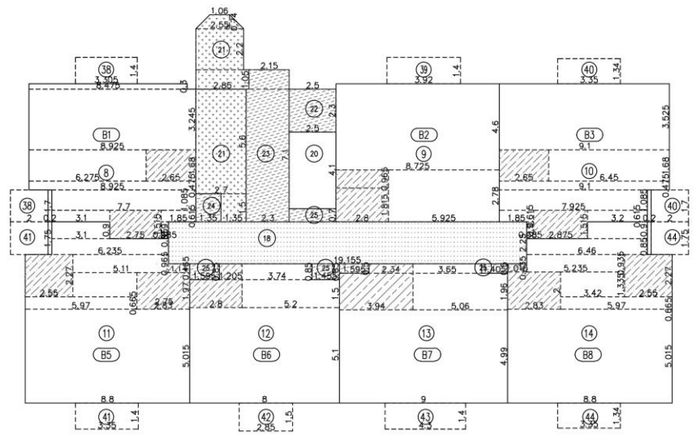


圖 6-28　九層、十二層面積計算圖(1/300)

二，直通樓梯

	寬度	級深T	級高R	2R+T
特別安全梯A,C	120	26	320/20=16	免檢討
特別安全梯B,D	120	24	320/16=20	免檢討

■樓梯數量檢討(依技規95,96條)
8層以上之樓層應設置2座以上直通樓梯，本案為26層，設置2座直通樓梯，符合規定。
通達15層以上或地下3層以下各樓層，應設置戶外安全梯或特別安全梯，本案設置2座直通樓梯為特別安全梯，符合規定。
■樓梯尺寸檢討(依技規33)
應設寬度≥120cm，級高≤20cm，級深≥24cm，符合規定。

戶別	步行距離	
A3,B3戶	3.142+6.501+1.506+13.083+3.625=27.857m	≤50m
A8,B8戶	3.865+5.529+15.465+3.625=28.484m	≤50m

戶別	重覆步行距離	
A3,B3戶	3.142+6.501+1.506+13.083=24.232m	≤25m
A8,B8戶	3.865+5.529+15.465=24.859m	≤25m

■步行距離檢討(依技規93,95條)
本案為I-2類，不得超過50m，且建築物逾15層以上之樓層50公尺者減為40公尺，符合規定。
■重覆步行距離檢討(依技規95條)
樓面居室任一點至2座以上樓梯之步行路徑重複部分之長度不得大於最大容許步行距離1/2，符合規定。

三，特別安全梯
■居室面積比檢討(依技規97條)
如併I-2組使用，樓梯間與排煙室面積54.17+41.23=95.40㎡ > 居室樓地板面積829.49×3%=24.88㎡，符合規定
樓梯間面積=54.17㎡
排煙室面積=37.18+4.05=41.23㎡

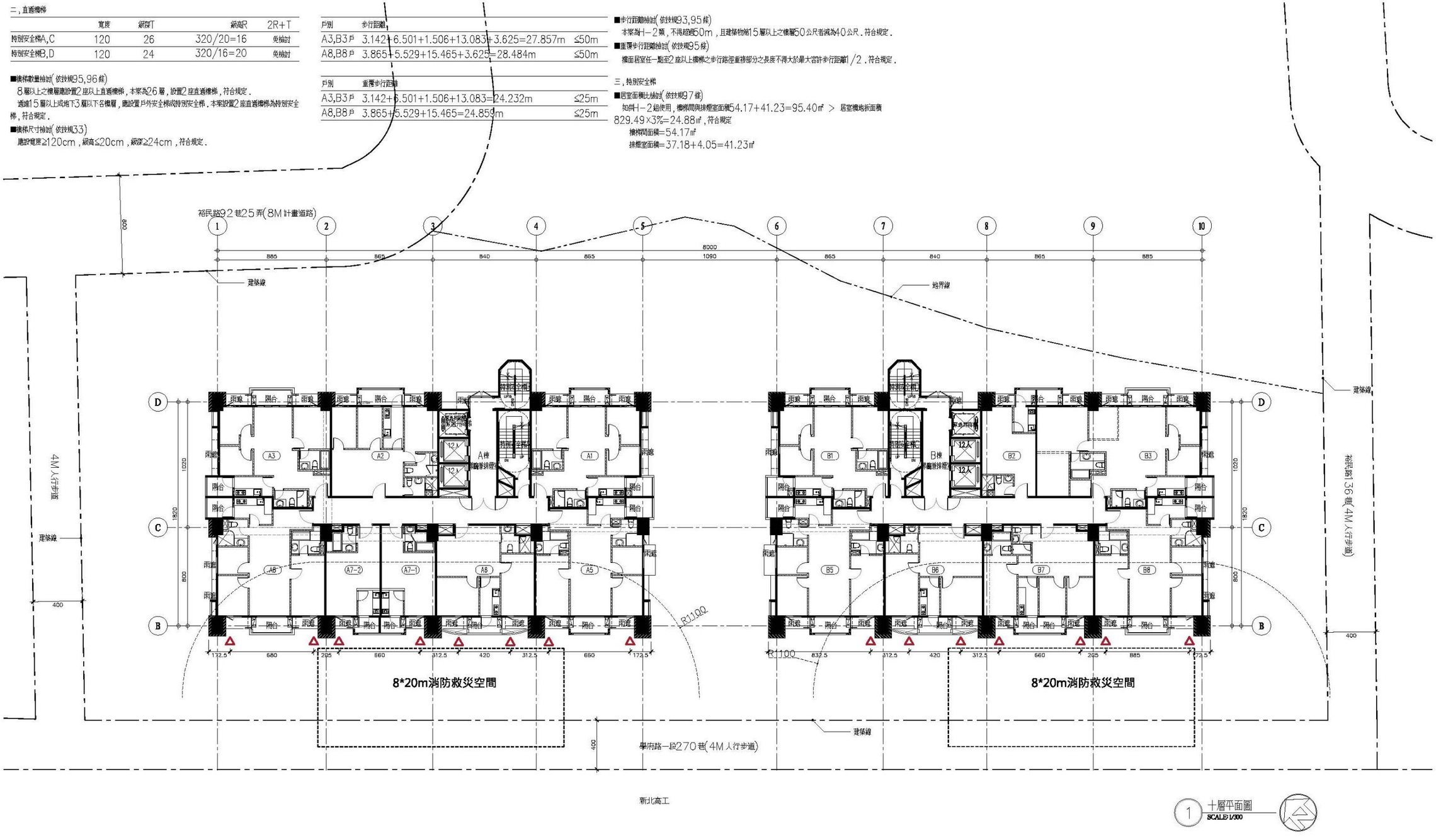


圖 6-29　十層平面圖(1/300)

樓地板面積計算

1	A1戶	居室	8.475×0.28+8.925×3.245+6.275×1.68+8.925×0.475+7.7×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.1×0.615	=	57.86 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.75×1.515	=	8.62 ㎡
2	A2戶	居室	8.725×4.6+5.925×2.78	=	56.61 ㎡
		非居室	2.8×(1.815+0.965)	=	7.78 ㎡
3	A3戶	居室	9.1×3.525+6.45×1.68+9.1×0.475+7.925×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.2×0.615	=	59.29 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.875×1.515	=	8.81 ㎡
4	A5戶	居室	3.1×0.9+6.235×0.85+5.11×0.965+3.42×1.305+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.59 ㎡
		非居室	1.14×0.465+2.83×1.97+2.55×2.27	=	11.89 ㎡
5	A6戶	居室	3.74×0.85+5.2×1.5+8×5.1	=	51.78 ㎡
		非居室	1.205×0.85+2.8×1.5	=	5.22 ㎡
6-1	A7-1戶	居室	1.94×2.24+4.5×5.21	=	27.79 ㎡
		非居室	0.97×0.5+2.565×1.735	=	4.94 ㎡
6-2	A7-2戶	居室	1.94×2.24+4.5×5.21	=	27.79 ㎡
		非居室	1.16×0.5+2.565×1.345	=	4.03 ㎡
7	A8戶	居室	3.2×0.9+6.46×0.85+5.235×0.935+3.42×1.335+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.93 ㎡
		非居室	2.55×2.27+1.015×0.435+2.83×2	=	11.89 ㎡
8	B1戶	居室	8.475×0.28+8.925×3.245+6.275×1.68+8.925×0.475+7.7×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.1×0.615	=	57.86 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.75×1.515	=	8.62 ㎡
9	B2戶	居室	4.485×7.38-(2.65×1.815)	=	28.29 ㎡
		非居室	2.65×1.815	=	4.81 ㎡
10	B3戶	居室	13.34×3.755+1.175×1.925+3.2×3.625+2.875×3.01+0.465×3.625+1.22×1.805+1.69×1.425+2.715×3.625	=	88.75 ㎡
		非居室	(2.875×0.615+3.26×0.9)+(1.22×1.82+1.69×2.2)	=	10.64 ㎡
11	B5戶	居室	3.1×0.9+6.235×0.85+5.11×0.965+3.42×1.305+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.59 ㎡
		非居室	1.14×0.465+2.83×1.97+2.55×2.27	=	11.89 ㎡
12	B6戶	居室	3.74×0.85+5.2×1.5+8×5.1	=	51.78 ㎡
		非居室	1.205×0.85+2.8×1.5	=	5.22 ㎡
13	B7戶	居室	3.65×0.5+5.06×1.96+9×4.99	=	56.65 ㎡
		非居室	2.34×0.5+3.94×1.96	=	8.89 ㎡
14	B8戶	居室	3.2×0.9+6.46×0.85+5.235×0.935+3.42×1.335+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.93 ㎡
		非居室	2.55×2.27+1.015×0.435+2.83×2	=	11.89 ㎡
18	梯廳	(19.155×2.25)×2		=	86.20 ㎡
20	一般昇降機	2.5×4.1×2		=	20.50 ㎡
21	技規162條第2款空間	特別安全梯	((1.06+2.55)×0.74/2+2.55×2.2+2.85×1.05+2.7×5.6+1.35×1.5)×2	=	54.17 ㎡
22		緊急昇降機	2.5×2.3×2	=	11.50 ㎡
23		緊急昇降機間	(2.15×1.05+2.3×7.1)×2	=	37.18 ㎡
24		排煙室	1.35×1.5×2	=	4.05 ㎡
25		機電設備空間	(2.5×0.7+1.4×0.5+1.595×0.5+1.455×0.85+1.595×0.85)×2	=	11.68 ㎡
居室面積合計		57.86+56.61+59.29+65.59+51.78+27.79+27.79+65.93+57.86+28.29+88.75+65.59+51.78+56.65+65.93		=	827.49 ㎡
技規162條2款空間面積合計		54.17+11.5+37.18+4.05+11.68		=	118.58 ㎡
樓地板面積小計		57.86+8.62+56.61+7.78+59.29+8.81+65.59+11.89+51.78+5.22+27.79+4.94+27.79+4.03+65.93+11.89+57.86+8.62+28.29+4.81+88.75+10.64+65.59+11.89+51.78+5.22+56.65+8.89+65.93+11.89+86.2+20.5+54.17+11.5+37.18+4.05+11.68		=	1177.91 ㎡

陽台面積計算

31	A1戶	2×1.7+3.305×1.4	=	8.03 ㎡
	A1戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
32	A2戶	3.92×1.4	=	5.49 ㎡
33	A3戶	2×1.7+3.35×1.34	=	7.89 ㎡
	A3戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
34	A5戶	2×1.75+3.35×1.4	=	8.19 ㎡
	A5戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
35	A6戶	2.85×1.5	=	4.28 ㎡
36-1	A7-1戶	2.15×1.4	=	3.01 ㎡
36-2	A7-2戶	2.15×1.4	=	3.01 ㎡
37	A8戶	2×1.75+3.35×1.34	=	7.99 ㎡
	A8戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
38	B1戶	2×1.7+3.305×1.4	=	8.03 ㎡
	B1戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
39	B2戶	1.76×1.4	=	2.46 ㎡
40	B3戶	2.16×1.4+3.35×1.34+2×1.7	=	10.91 ㎡
	B3戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
41	B5戶	2×1.75+3.35×1.4	=	8.19 ㎡
	B5戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
42	B6戶	2.85×1.5	=	4.28 ㎡
43	B7戶	4.3×1.4	=	6.02 ㎡
44	B8戶	2×1.75+3.35×1.34	=	7.99 ㎡
	B8戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
陽台面積合計		8.03+5.49+7.89+8.19+4.28+3.01+3.01+7.99+8.03+2.46+10.91+8.19+4.28+6.02+7.99	=	95.77 ㎡
樓地板面積合計		1177.91+0.34+0.34+0.35+0.35+0.34+0.34+0.35+0.35	=	1180.67 ㎡

防火避難設施檢討面積計算

技規89條5款空間面積	1177.91-(20.5+54.17+11.5+37.18+4.05+11.68)	=	1038.83 ㎡

停車檢討面積計算

單戶66㎡以下		=	4 戶
單戶50㎡以下		=	3 戶
一戶一車位		=	8 戶

■機電設備空間檢討(依<內授營建管字第0920087944號函>)

機電設備空間面積檢討	11.68 < 827.49×10%=82.75 ...ok!

■容積檢討(依技規162條)

陽台面積檢討	95.77 ≤ 1180.67 ×10% = 118.07 ...ok!
梯廳面積檢討	86.2 ≤ 1180.67 ×10% = 118.07 ...ok!
陽台+梯廳面積檢討	95.77+86.2=181.97 > 1180.67×15%=177.1, 計入容積 181.97-177.1=4.87㎡
容積樓地板面積	1180.67-86.2-118.58+4.87 = 980.76 ㎡

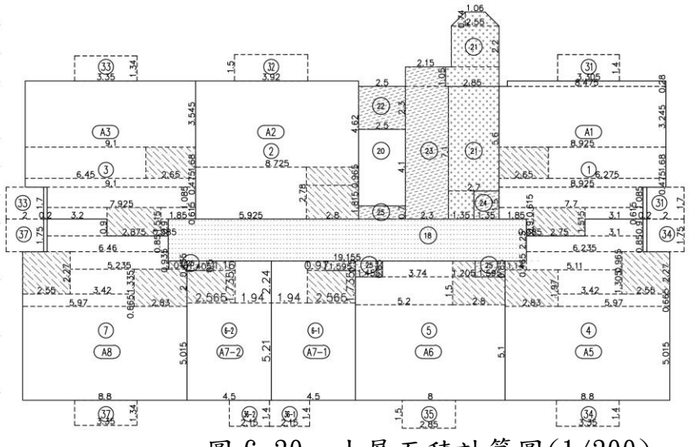
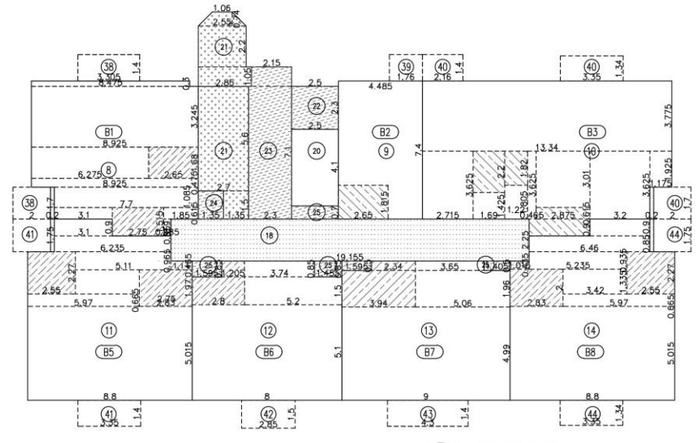


圖 6-30 十層面積計算圖(1/300)



1 十層面積計算圖 SCALE:1/300

二，直通樓梯

	寬度	級深T	級高R	2R+T
特別安全梯A,C	120	26	320/20=16	免檢討
特別安全梯B,D	120	24	320/16=20	免檢討

■樓梯數量檢討(依技規95,96條)
8層以上之樓層應設置2座以上直通樓梯，本案為26層，設置2座直通樓梯，符合規定。
通達15層以上或地下3層以下各樓層，應設置戶外安全梯或特別安全梯，本案設置2座直通樓梯為特別安全梯，符合規定。
■樓梯尺寸檢討(依技規33)
應設寬度≥120cm，級高≤20cm，級深≥24cm，符合規定。

戶別	步行距離	
A3,B3戶	3.142+6.501+1.506+13.083+3.625=27.857m	≤50m
A8,B8戶	3.865+5.529+15.465+3.625=28.484m	≤50m

戶別	重覆步行距離	
A3,B3戶	3.142+6.501+1.506+13.083=24.232m	≤25m
A8,B8戶	3.865+5.529+15.465=24.859m	≤25m

■步行距離檢討(依技規93,95條)
本案為十一2層，不得超過50m，且建築物逾15層以上之樓層50公尺者減為40公尺，符合規定。
■重覆步行距離檢討(依技規95條)
樓面居室任一點至2座以上樓梯之步行路徑重複部分之長度不得大於最大容許步行距離1/2，符合規定。

三，特別安全梯
■居室面積比檢討(依技規97條)
如十1-2組使用，樓梯間與排煙室面積54.17+41.23=95.40㎡ > 居室樓地板面積
829.28×3%=24.88㎡，符合規定
樓梯間面積=54.17㎡
排煙室面積=37.18+4.05=41.23㎡

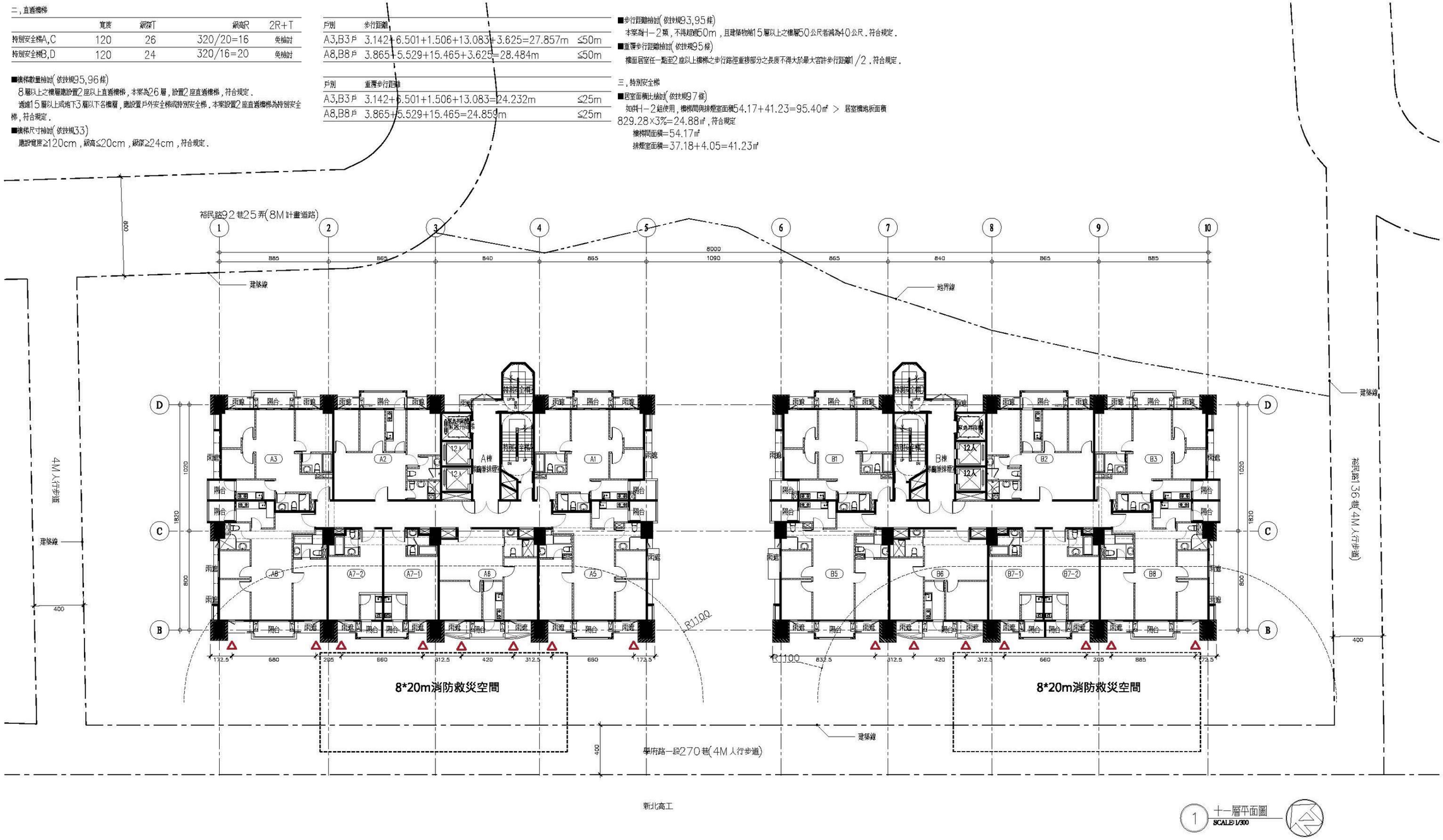


圖 6-31　十一層平面圖(1/300)

樓地板面積計算

1	A1戶	居室	8.475×0.28+8.925×3.245+6.275×1.68+8.925×0.475+7.7×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.1×0.615	=	57.86 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.75×1.515	=	8.62 ㎡
2	A2戶	居室	8.725×4.6+5.925×2.78	=	56.61 ㎡
		非居室	2.8×(1.815+0.965)	=	7.78 ㎡
3	A3戶	居室	9.1×3.525+6.45×1.68+9.1×0.475+7.925×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.2×0.615	=	59.29 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.875×1.515	=	8.81 ㎡
4	A5戶	居室	3.1×0.9+6.235×0.85+5.11×0.965+3.42×1.305+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.59 ㎡
		非居室	1.14×0.465+2.83×1.97+2.55×2.27	=	11.89 ㎡
5	A6戶	居室	3.74×0.85+5.2×1.5+8×5.1	=	51.78 ㎡
		非居室	1.205×0.85+2.8×1.5	=	5.22 ㎡
6-1	A7-1戶	居室	1.94×2.24+4.5×5.21	=	27.79 ㎡
		非居室	0.97×0.5+2.565×1.735	=	4.94 ㎡
6-2	A7-2戶	居室	1.94×2.24+4.5×5.21	=	27.79 ㎡
		非居室	1.16×0.5+2.565×1.345	=	4.03 ㎡
7	A8戶	居室	3.2×0.9+6.46×0.85+5.235×0.935+3.42×1.335+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.93 ㎡
		非居室	2.55×2.27+1.015×0.435+2.83×2	=	11.89 ㎡
8	B1戶	居室	8.475×0.28+8.925×3.245+6.275×1.68+8.925×0.475+7.7×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.1×0.615	=	57.86 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.75×1.515	=	8.62 ㎡
9	B2戶	居室	8.725×4.6+5.925×2.78	=	56.61 ㎡
		非居室	2.8×(1.815+0.965)	=	7.78 ㎡
10	B3戶	居室	9.1×3.525+6.45×1.68+9.1×0.475+7.925×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.2×0.615	=	59.29 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.875×1.515	=	8.81 ㎡
11	B5戶	居室	3.1×0.9+6.235×0.85+5.11×0.965+3.42×1.305+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.59 ㎡
		非居室	1.14×0.465+2.83×1.97+2.55×2.27	=	11.89 ㎡
12	B6戶	居室	3.74×0.85+5.2×1.5+8×5.1	=	51.78 ㎡
		非居室	1.205×0.85+2.8×1.5	=	5.22 ㎡
13-1	B7-1戶	居室	1.94×2.24+4.5×5.21	=	27.79 ㎡
		非居室	0.97×0.5+2.5	=	4.94 ㎡
13-2	B7-2戶	居室	1.94×2.24+4.5	=	27.79 ㎡
		非居室	1.16×0.5+2.56	=	4.03 ㎡
14	B8戶	居室	3.2×0.9+6.46 ×0.935+3.42×1.335+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.93 ㎡
		非居室	2.55×2.27+1.(2.83×2	=	11.89 ㎡
18	樓梯	(19.155×2.25)×2		=	86.20 ㎡
20	一般昇降機	2.5×4.1×2		=	20.50 ㎡
21	技規162條第2款空間	特別安全梯	((1.06+2.55)× ×1.5)×2 5×2.2+2.85×1.05+2.7×5.6+1.35	=	54.17 ㎡
22		緊急昇降機	2.5×2.3×2	=	11.50 ㎡
23		緊急昇降機間	(2.15×1.05+2.	=	37.18 ㎡
24		排煙室	1.35×1.5×2	=	4.05 ㎡
25		機電設備空間	(2.5×0.7+1.4×0.5+1.595×0.5+1.455×0.85+1.595×0.85)×2	=	11.68 ㎡
居室面積合計		57.86+56.61+59.29+65.59+51.78+27.79+27.79+65.93+57.86+56.61+59.29+65.59+51.78+27.79+27.79+65.93		=	825.28 ㎡
技規162條2款空間面積合計		54.17+11.5+37.18+4.05+11.68		=	118.58 ㎡
樓地板面積小計		57.86+8.62+56.61+7.78+59.29+8.81+65.59+11.89+51.78+5.22+27.79+4.94+27.79+4.03+65.93+11.89+57.86+8.62+56.61+7.78+59.29+8.81+65.59+11.89+51.78+5.22+27.79+4.94+27.79+4.03+65.93+11.89+86.2+20.5+54.17+11.5+37.18+4.05+11.68		=	1176.92 ㎡

A棟

陽台面積計算

31	A1戶	2×1.7+3.305×1.4	=	8.03 ㎡
	A1戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
32	A2戶	3.92×1.4	=	5.49 ㎡
33	A3戶	2×1.7+3.35×1.34	=	7.89 ㎡
	A3戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
34	A5戶	2×1.75+3.35×1.4	=	8.19 ㎡
	A5戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
35	A6戶	2.85×1.5	=	4.28 ㎡
36-1	A7-1戶	2.15×1.4	=	3.01 ㎡
36-2	A7-2戶	2.15×1.4	=	3.01 ㎡
37	A8戶	2×1.75+3.35×1.34	=	7.99 ㎡
	A8戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
38	B1戶	2×1.7+3.305×1.4	=	8.03 ㎡
	B1戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
39	B2戶	3.92×1.4	=	5.49 ㎡
40	B3戶	2×1.7+3.35×1.34	=	7.89 ㎡
	B3戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
41	B5戶	2×1.75+3.35×1.4	=	8.19 ㎡
	B5戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
42	B6戶	2.85×1.5	=	4.28 ㎡
43-1	B7-1戶	2.15×1.4	=	3.01 ㎡
43-2	B7-2戶	2.15×1.4	=	3.01 ㎡
44	B8戶	2×1.75+3.35×1.34	=	7.99 ㎡
	B8戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
陽台面積合計		8.03+5.49+7.89+8.19+4.28+3.01+3.01+7.99+8.03+5.49+7.89+8.19+4.28+3.01+3.01+7.99	=	95.78 ㎡
樓地板面積合計		1176.92+0.34+0.34+0.35+0.35+0.34+0.34+0.35+0.35	=	1179.68 ㎡

防火避難設施檢討面積計算

技規89條5款空間面積	1176.92-(20.5+54.17+11.5+37.18+4.05+11.68)	=	1037.84 ㎡

停車檢討面積計算

單戶66㎡以下		=	4 戶
單戶50㎡以下		=	4 戶
一戶一車位		=	8 戶

■機電設備空間檢討(依<內授營建管字第0920087944號函>)

機電設備空間面積檢討	11.68 < 825.28×10%=82.53 ...ok!

■容積檢討(依技規162條)

陽台面積檢討	95.78 ≤ 1179.68 ×10% = 117.97 ...ok!
梯廳面積檢討	86.2 ≤ 1179.68 ×10% = 117.97 ...ok!
陽台+梯廳面積檢討	95.78+86.2=181.98 > 1179.68×15%=176.95, 計入容積 181.98-176.95=5.03㎡
容積樓地板面積	1179.68-86.2-118.58+5.03 = 979.93 ㎡

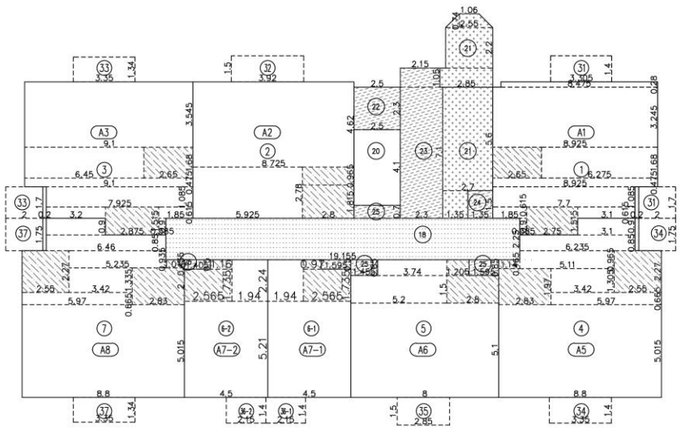
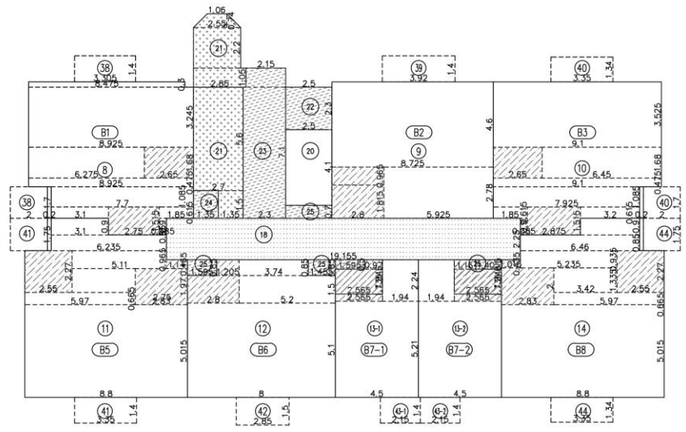


圖 6-32 十一層面積計算圖(1/300)



B棟

1 十一層面積計算圖 SCALE:1/300

二，直通樓梯

	寬度	級深T	級高R	2R+T
特別安全梯A,C	120	26	320/20=16	免檢討
特別安全梯B,D	120	24	320/16=20	免檢討

■樓梯數量檢討(依技規95,96條)
8層以上之樓層應設置2座以上直通樓梯，本案為26層，設置2座直通樓梯，符合規定。
通達15層以上或地下3層以下各樓層，應設置戶外安全梯或特別安全梯，本案設置2座直通樓梯為特別安全梯，符合規定。
■樓梯尺寸檢討(依技規33)
應設寬度≥120cm，級高≤20cm，級深≥24cm，符合規定。

戶別	步行距離	
A3,B3戶	3.142+6.501+1.506+13.083+3.625=27.857m	≤50m
A8,B8戶	3.865+5.529+15.465+3.625=28.484m	≤50m

戶別	重覆步行距離	
A3,B3戶	3.142+6.501+1.506+13.083=24.232m	≤25m
A8,B8戶	3.865+5.529+15.465=24.859m	≤25m

■步行距離檢討(依技規93,95條)
本案為H-2類，不得超過50m，且建築物第15層以上之樓層50公尺者減為40公尺。符合規定。
■重覆步行距離檢討(依技規95條)
樓面居室任一點至2座以上樓梯之步行路徑重複部分之長度不得大於最大容許步行距離1/2。符合規定。

三，特別安全梯
■居室面積比檢討(依技規97條)
如H-2組使用，樓梯間與排煙室面積54.17+41.23=95.40㎡ > 居室樓地板面積829.49x3%=24.88㎡，符合規定
樓梯間面積=54.17㎡
排煙室面積=37.18+4.05=41.23㎡

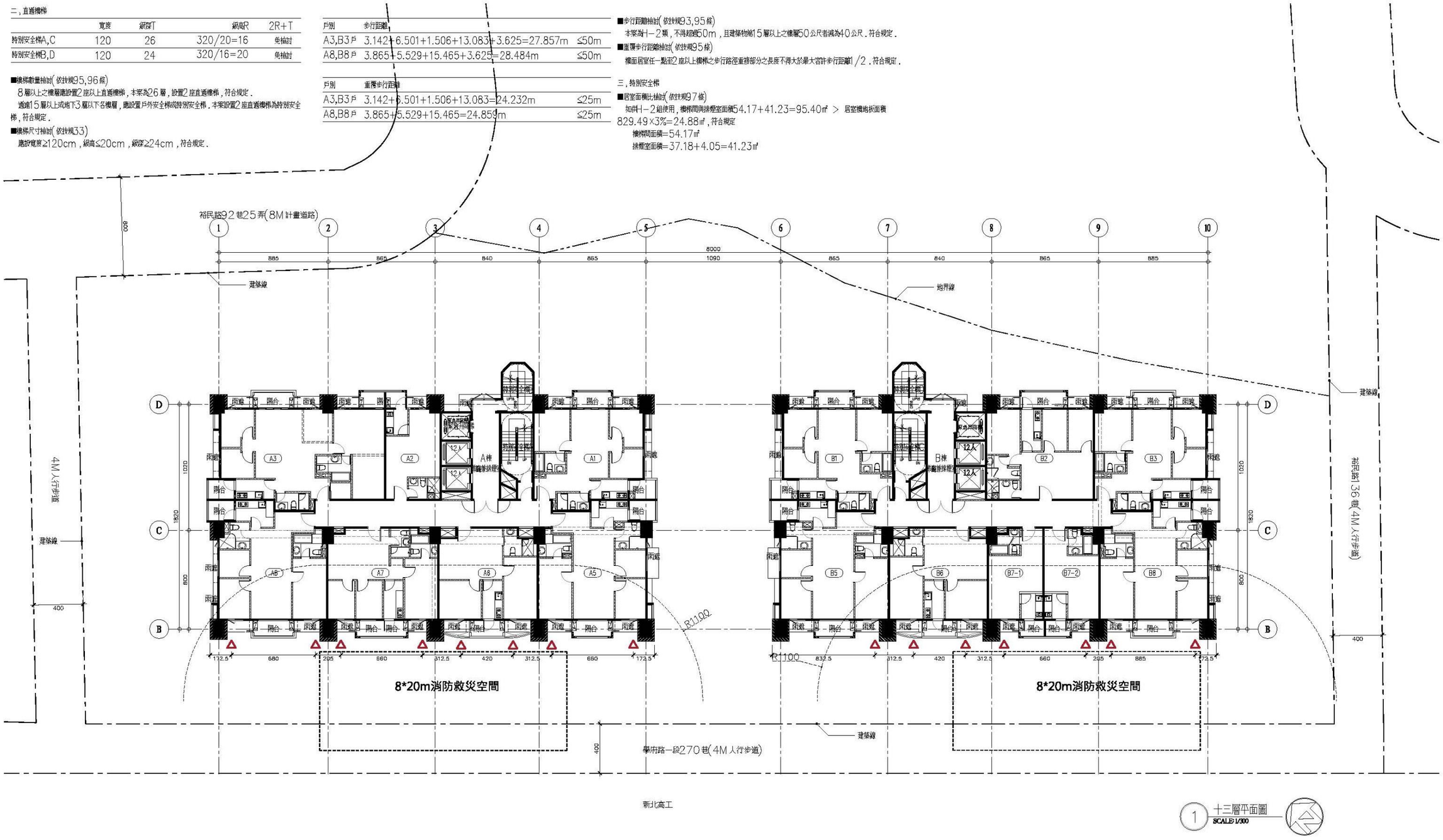


圖 6-33　十三層平面圖(1/300)

樓地板面積計算

1	A1戶	居室	8.475×0.28+8.925×3.245+6.275×1.68+8.925×0.475+7.7×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.1×0.615	=	57.86 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.75×1.515	=	8.62 ㎡
2	A2戶	居室	4.485×7.38-(2.65×1.815)	=	28.29 ㎡
		非居室	2.65×1.815	=	4.81 ㎡
3	A3戶	居室	13.34×3.755+1.175×1.925+3.2×3.625+2.875×3.01+0.465×3.625+1.22×1.805+1.69×1.425+2.715×3.625	=	88.75 ㎡
		非居室	(2.875×0.615+3.26×0.9)+(1.22×1.82+1.69×2.2)	=	10.64 ㎡
4	A5戶	居室	3.1×0.9+6.235×0.85+5.11×0.965+3.42×1.305+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.59 ㎡
		非居室	1.14×0.465+2.83×1.97+2.55×2.27	=	11.89 ㎡
5	A6戶	居室	3.74×0.85+5.2×1.5+8×5.1	=	51.78 ㎡
		非居室	1.205×0.85+2.8×1.5	=	5.22 ㎡
6	A7戶	居室	3.65×0.5+5.06×1.96+9×4.99	=	56.65 ㎡
		非居室	2.34×0.5+3.94×1.96	=	8.89 ㎡
7	A8戶	居室	3.2×0.9+6.46×0.85+5.235×0.935+3.42×1.335+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.93 ㎡
		非居室	2.55×2.27+1.015×0.435+2.83×2	=	11.89 ㎡
8	B1戶	居室	8.475×0.28+8.925×3.245+6.275×1.68+8.925×0.475+7.7×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.1×0.615	=	57.86 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.75×1.515	=	8.62 ㎡
9	B2戶	居室	8.725×4.6+5.925×2.78	=	56.61 ㎡
		非居室	2.8×(1.815+0.965)	=	7.78 ㎡
10	B3戶	居室	9.1×3.525+6.45×1.68+9.1×0.475+7.925×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.2×0.615	=	59.29 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.875×1.515	=	8.81 ㎡
11	B5戶	居室	3.1×0.9+6.235×0.85+5.11×0.965+3.42×1.305+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.59 ㎡
		非居室	1.14×0.465+2.83×1.97+2.55×2.27	=	11.89 ㎡
12	B6戶	居室	3.74×0.85+5.2×1.5+8×5.1	=	51.78 ㎡
		非居室	1.205×0.85+2.8×1.5	=	5.22 ㎡
13-1	B7-1戶	居室	1.94×2.24+4.5×5.21	=	27.79 ㎡
		非居室	0.97×0.5+2.565×1.735	=	4.94 ㎡
13-2	B7-2戶	居室	1.94×2.24+4.5×5.21	=	27.79 ㎡
		非居室	1.16×0.5+2.565×1.345	=	4.03 ㎡
14	B8戶	居室	3.2×0.9+6.46×0.85+5.235×0.935+3.42×1.335+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.93 ㎡
		非居室	2.55×2.27+1.015×0.435+2.83×2	=	11.89 ㎡
18	梯廳	(19.155×2.25)×2		=	86.20 ㎡
20	一般昇降機	2.5×4.1×2		=	20.50 ㎡
21	技規162條第2款空間	特別安全梯	((1.06+2.55)×0.74/2+2.55×2.2+2.85×1.05+2.7×5.6+1.35×1.5)×2	=	54.17 ㎡
22		緊急昇降機	2.5×2.3×2	=	11.50 ㎡
23		緊急昇降機間	(2.15×1.05+2.3×7.1)×2	=	37.18 ㎡
24		挑樓室	1.35×1.5×2	=	4.05 ㎡
25		機電設備空間	(2.5×0.7+1.4×0.5+1.595×0.5+1.455×0.85+1.595×0.85)×2	=	11.68 ㎡
居室面積合計		57.86+28.29+88.75+65.59+51.78+56.65+65.93+57.86+56.61+59.29+65.59+51.78+27.79+27.79+65.93		=	827.49 ㎡
技規162條2款空間面積合計		54.17+11.5+37.18+4.05+11.68		=	118.58 ㎡
樓地板面積小計		57.86+8.62+28.29+4.81+88.75+10.64+65.59+11.89+51.78+5.22+56.65+8.89+65.93+11.89+57.86+8.62+56.61+7.78+59.29+8.81+65.59+11.89+51.78+5.22+27.79+4.94+27.79+4.03+65.93+11.89+86.2+20.5+54.17+11.5+37.18+4.05+11.68		=	1177.91 ㎡

A棟

陽台面積計算

31	A1戶	2×1.7+3.305×1.4	=	8.03 ㎡
	A1戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
32	A2戶	1.76×1.4	=	2.46 ㎡
33	A3戶	2.16×1.4+3.35×1.34+2×1.7	=	10.91 ㎡
	A3戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
34	A5戶	2×1.75+3.35×1.4	=	8.19 ㎡
	A5戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
35	A6戶	2.85×1.5	=	4.28 ㎡
36	A7戶	4.3×1.4	=	6.02 ㎡
37	A8戶	2×1.75+3.35×1.34	=	7.99 ㎡
	A8戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
38	B1戶	2×1.7+3.305×1.4	=	8.03 ㎡
	B1戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
39	B2戶	3.92×1.4	=	5.49 ㎡
40	B3戶	2×1.7+3.35×1.34	=	7.89 ㎡
	B3戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
41	B5戶	2×1.75+3.35×1.4	=	8.19 ㎡
	B5戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
42	B6戶	2.85×1.5	=	4.28 ㎡
43-1	B7-1戶	2.15×1.4	=	3.01 ㎡
43-2	B7-2戶	2.15×1.4	=	3.01 ㎡
44	B8戶	2×1.75+3.35×1.34	=	7.99 ㎡
	B8戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
陽台面積合計		8.03+2.46+10.91+8.19+4.28+6.02+7.99+8.03+5.49+7.89+8.19+4.28+3.01+3.01+7.99	=	95.77 ㎡
樓地板面積合計		1177.91+0.34+0.34+0.35+0.35+0.34+0.34+0.35+0.35	=	1180.67 ㎡

防火避難設施檢討面積計算

技規89條5款空間面積	1177.91-(20.5+54.17+11.5+37.18+4.05+11.68)	=	1038.83 ㎡

停車檢討面積計算

單戶66㎡以下		=	4 戶
單戶50㎡以下		=	3 戶
一戶一車位		=	8 戶

■機電設備空間檢討(依<內授營建管字第0920087944號函>)

機電設備空間面積檢討	11.68 < 827.49×10%=82.75 ...ok!

■容積檢討(依技規162條)

陽台面積檢討	95.77 ≤ 1180.67 ×10% = 118.07 ...ok!
梯廳面積檢討	86.2 ≤ 1180.67 ×10% = 118.07 ...ok!
陽台+梯廳面積檢討	95.77+86.2=181.97 > 1180.67×15%=177.1, 計入容積 181.97-177.1=4.87㎡
容積樓地板面積	1180.67-86.2-118.58+4.87 = 980.76 ㎡

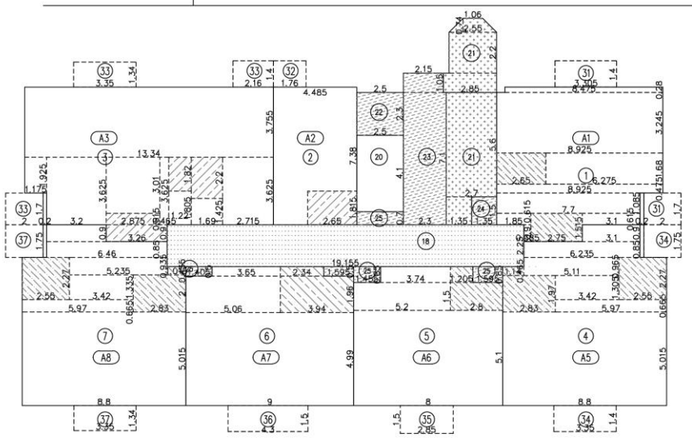
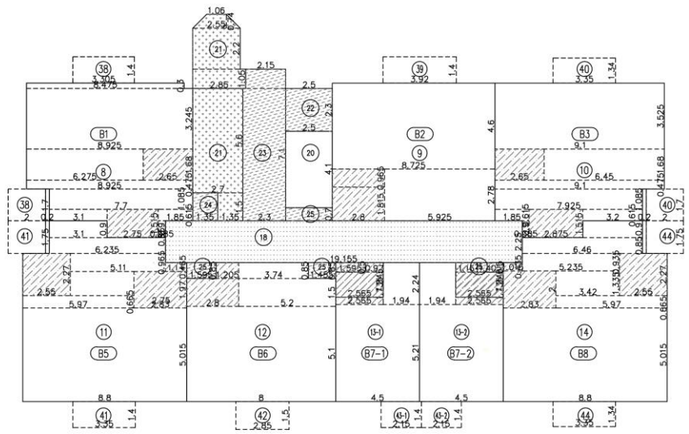


圖 6-34 十三層面積計算圖(1/300)



B棟

1 十三層面積計算圖 SCALE:1/300

二，直通樓梯

	寬度	級深T	級高R	2R+T
特別安全梯A,C	120	26	320/20=16	免檢討
特別安全梯B,D	120	24	320/16=20	免檢討

■樓梯數量檢討(依技規95,96條)
8層以上之樓層應設置2座以上直通樓梯，本案為26層，設置2座直通樓梯，符合規定。
通達15層以上或地下3層以下各樓層，應設置戶外安全梯或特別安全梯，本案設置2座直通樓梯為特別安全梯，符合規定。
■樓梯尺寸檢討(依技規33)
應設寬度≥120cm，級高≤20cm，級深≥24cm，符合規定。

戶別	步行距離	
A3,B3戶	3.142+6.501+1.506+13.083+3.625=27.857m	≤50m
A8,B8戶	3.865+5.529+15.465+3.625=28.484m	≤50m

戶別	重覆步行距離	
A3,B3戶	3.142+6.501+1.506+13.083=24.232m	≤25m
A8,B8戶	3.865+5.529+15.465=24.859m	≤25m

■步行距離檢討(依技規93,95條)
本案為1-2類，不得超過50m，且建築物第15層以上之樓層50公尺者減為40公尺，符合規定。
■重覆步行距離檢討(依技規95條)
樓面居室任一點至2座以上樓梯之步行路徑重複部分之長度不得大於最大容許步行距離1/2，符合規定。

三，特別安全梯
■居室面積比檢討(依技規97條)
如供1-2組使用，樓梯間與排煙室面積54.17+41.23=95.40㎡ > 居室樓地板面積
828.35×3%=24.85㎡，符合規定
樓梯間面積=54.17㎡
排煙室面積=37.18+4.05=41.23㎡

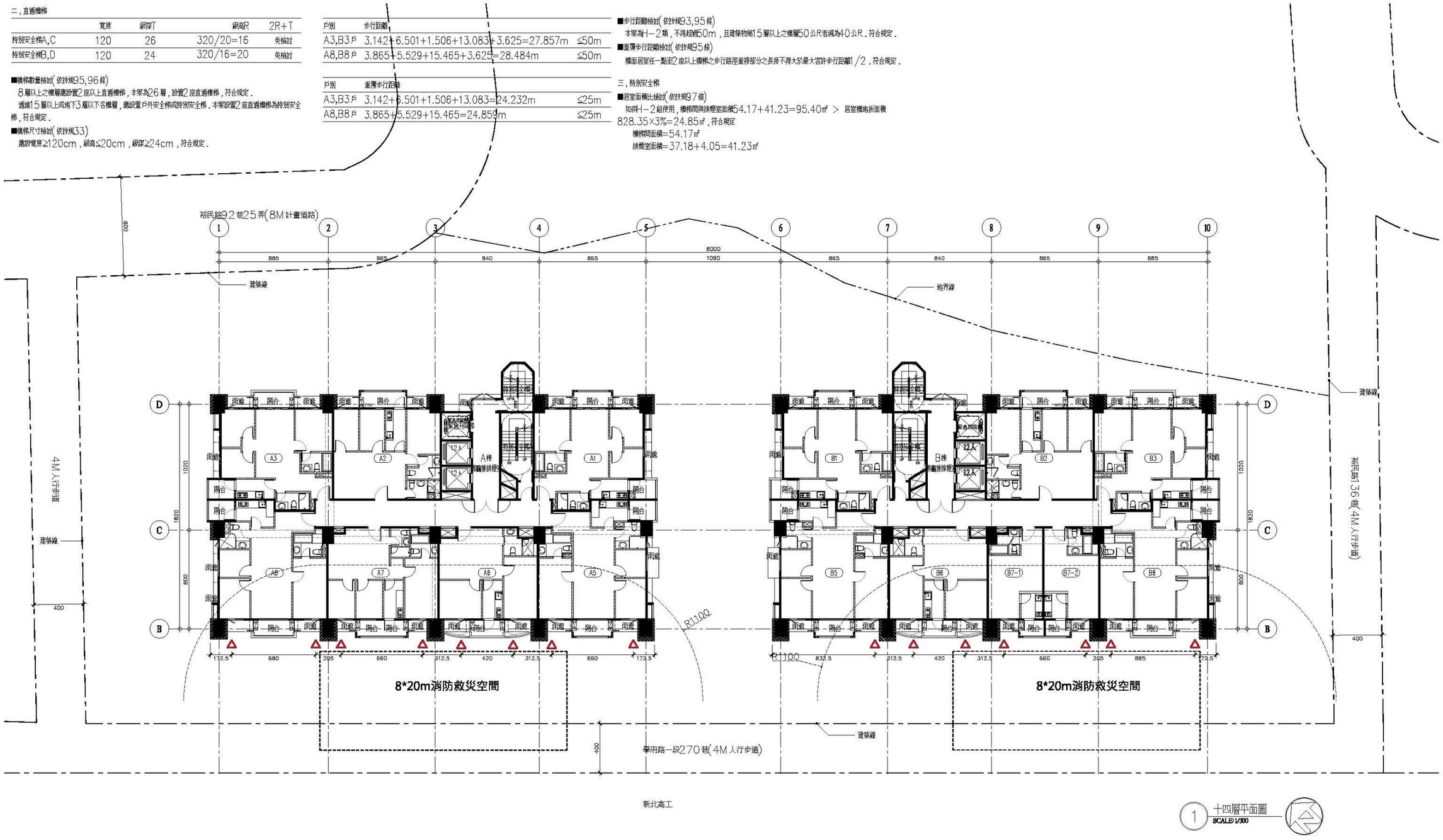


圖 6-35　十四層平面圖(1/300)

樓地板面積計算

1	A1戶	居室	8.475×0.28+8.925×3.245+6.275×1.68+8.925×0.475+7.7×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.1×0.615	=	57.86 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.75×1.515	=	8.62 ㎡
2	A2戶	居室	8.725×4.6+5.925×2.78	=	56.61 ㎡
		非居室	2.8×(1.815+0.965)	=	7.78 ㎡
3	A3戶	居室	9.1×3.525+6.45×1.68+9.1×0.475+7.925×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.2×0.615	=	59.29 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.875×1.515	=	8.81 ㎡
4	A5戶	居室	3.1×0.9+6.235×0.85+5.11×0.965+3.42×1.305+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.59 ㎡
		非居室	1.14×0.465+2.83×1.97+2.55×2.27	=	11.89 ㎡
5	A6戶	居室	3.74×0.85+5.2×1.5+8×5.1	=	51.78 ㎡
		非居室	1.205×0.85+2.8×1.5	=	5.22 ㎡
6	A7戶	居室	3.65×0.5+5.06×1.96+9×4.99	=	56.65 ㎡
		非居室	2.34×0.5+3.94×1.96	=	8.89 ㎡
7	A8戶	居室	3.2×0.9+6.46×0.85+5.235×0.935+3.42×1.335+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.93 ㎡
		非居室	2.55×2.27+1.015×0.435+2.83×2	=	11.89 ㎡
8	B1戶	居室	8.475×0.28+8.925×3.245+6.275×1.68+8.925×0.475+7.7×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.1×0.615	=	57.86 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.75×1.515	=	8.62 ㎡
9	B2戶	居室	8.725×4.6+5.925×2.78	=	56.61 ㎡
		非居室	2.8×(1.815+0.965)	=	7.78 ㎡
10	B3戶	居室	9.1×3.525+6.45×1.68+9.1×0.475+7.925×1.085+1.85×0.615+0.385×0.9+3.2×0.615	=	59.29 ㎡
		非居室	2.65×1.68+2.875×1.515	=	8.81 ㎡
11	B5戶	居室	3.1×0.9+6.235×0.85+5.11×0.965+3.42×1.305+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.59 ㎡
		非居室	1.14×0.465+2.83×1.97+2.55×2.27	=	11.89 ㎡
12	B6戶	居室	3.74×0.85+5.2×1.5+8×5.1	=	51.78 ㎡
		非居室	1.205×0.85+2.8×1.5	=	5.22 ㎡
13-1	B7-1戶	居室	1.94×2.24+4.5×5.21	=	27.79 ㎡
		非居室	0.97×0.5+2.565×1.735	=	4.94 ㎡
13-2	B7-2戶	居室	1.94×2.24+4.5×5.21	=	27.79 ㎡
		非居室	1.16×0.5+2.565×1.345	=	4.03 ㎡
14	B8戶	居室	3.2×0.9+6.46×0.85+5.235×0.935+3.42×1.335+5.97×0.665+8.8×5.015	=	65.93 ㎡
		非居室	2.55×2.27+1.015×0.435+2.83×2	=	11.89 ㎡
18	梯廳	(19.155×2.25)×2		=	86.20 ㎡
20	一般昇降機	2.5×4.1×2		=	20.50 ㎡
21	技規162條第2款空間	特別安全梯	((1.06+2.55)×0.74/2+2.55×2.2+2.85×1.05+2.7×5.6+1.35×1.5)×2	=	54.17 ㎡
22		緊急昇降機	2.5×2.3×2	=	11.50 ㎡
23		緊急昇降機間	(2.15×1.05+2.3×7.1)×2	=	37.18 ㎡
24		排煙室	1.35×1.5×2	=	4.05 ㎡
25		機電設備空間	(2.5×0.7+1.4×0.5+1.595×0.5+1.455×0.85+1.595×0.85)×2	=	11.68 ㎡
居室面積合計		57.86+56.61+59.29+65.59+51.78+56.65+65.93+57.86+56.61+59.29+65.59+51.78+27.79+27.79+65.93		=	826.35 ㎡
技規162條2款空間面積合計		54.17+11.5+37.18+4.05+11.68		=	118.58 ㎡
樓地板面積小計		57.86+8.62+56.61+7.78+59.29+8.81+65.59+11.89+51.78+5.22+56.65+8.89+65.93+11.89+57.86+8.62+56.61+7.78+59.29+8.81+65.59+11.89+51.78+5.22+27.79+4.94+27.79+4.03+65.93+11.89+86.2+20.5+54.17+11.5+37.18+4.05+11.68		=	1177.91 ㎡

陽台面積計算

31	A1戶	2×1.7+3.305×1.4	=	8.03 ㎡
	A1戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
32	A2戶	3.92×1.4	=	5.49 ㎡
33	A3戶	2×1.7+3.35×1.34	=	7.89 ㎡
	A3戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
34	A5戶	2×1.75+3.35×1.4	=	8.19 ㎡
	A5戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
35	A6戶	2.85×1.5	=	4.28 ㎡
36	A7戶	4.3×1.4	=	6.02 ㎡
37	A8戶	2×1.75+3.35×1.34	=	7.99 ㎡
	A8戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
38	B1戶	2×1.7+3.305×1.4	=	8.03 ㎡
	B1戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
39	B2戶	3.92×1.4	=	5.49 ㎡
40	B3戶	2×1.7+3.35×1.34	=	7.89 ㎡
	B3戶 (>2m計入容積)	0.2×1.7	=	0.34 ㎡
41	B5戶	2×1.75+3.35×1.4	=	8.19 ㎡
	B5戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
42	B6戶	2.85×1.5	=	4.28 ㎡
43-1	B7-1戶	2.15×1.4	=	3.01 ㎡
43-2	B7-2戶	2.15×1.4	=	3.01 ㎡
44	B8戶	2×1.75+3.35×1.34	=	7.99 ㎡
	B8戶 (>2m計入容積)	0.2×1.75	=	0.35 ㎡
陽台面積合計		8.03+5.49+7.89+8.19+4.28+6.02+7.99+8.03+5.49+7.89+8.19+4.28+3.01+3.01+7.99	=	95.78 ㎡
樓地板面積合計		1177.91+0.34+0.34+0.35+0.35+0.34+0.34+0.35+0.35	=	1180.67 ㎡

防火避難設施檢討面積計算

技規89條5款空間面積	1177.91-(20.5+54.17+11.5+37.18+4.05+11.68)	=	1038.83 ㎡

停車檢討面積計算

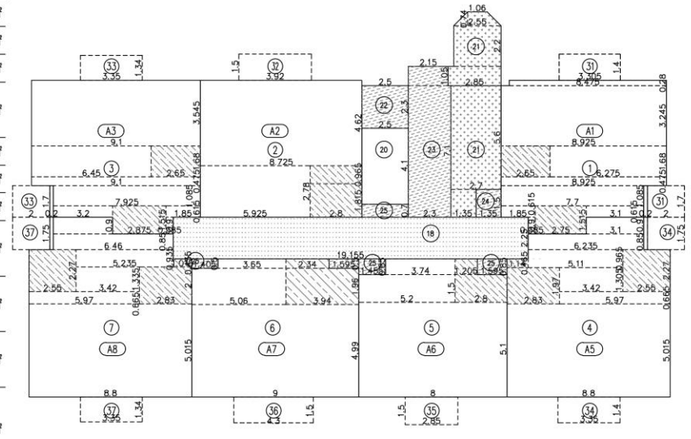
單戶66㎡以下		=	5 戶
單戶50㎡以下		=	2 戶
一戶一車位		=	8 戶

■機電設備空間檢討(依<內授營建管字第0920087944號函>)

機電設備空間面積檢討	11.68 < 826.35×10%=82.64 ...ok!

■容積檢討(依技規162條)

陽台面積檢討	95.78 ≤ 1180.67 ×10% = 118.07 ...ok!
梯廳面積檢討	86.2 ≤ 1180.67 ×10% = 118.07 ...ok!
陽台+梯廳面積檢討	95.78+86.2=181.98 > 1180.67×15%=177.1, 計入容積 181.98-177.1=4.88㎡
容積樓地板面積	1180.67-86.2-118.58+4.88 = 980.77 ㎡



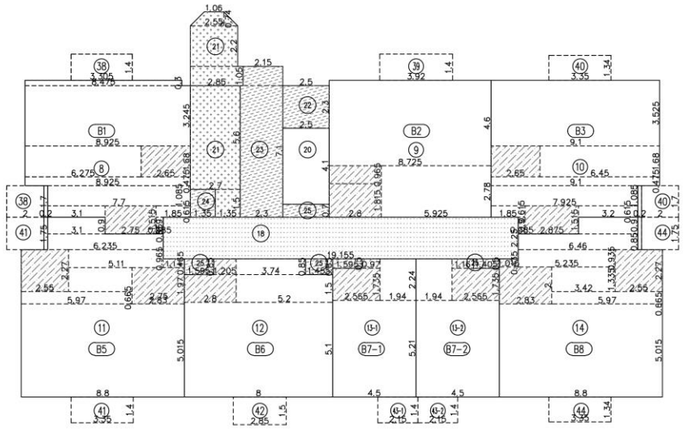


圖 6-36 十四層面積計算圖(1/300)

1 十四層面積計算圖 SCALE:1/300

二，直通樓梯

	寬度	級深T	級高R	2R+T
特別安全梯A,C	120	26	320/20=16	免檢討
特別安全梯B,D	120	24	320/16=20	免檢討

■樓梯數量檢討(依技規95,96條)

8層以上之樓層應設置2座以上直通樓梯，本案為26層，設置2座直通樓梯，符合規定。

逾越15層以上或地下3層以下各樓層，應設置戶外安全梯或特別安全梯，本案設置2座直通樓梯為特別安全梯，符合規定。

■樓梯尺寸檢討(依技規33)

應設寬度≧120cm，級高≦20cm，級深≧24cm，符合規定。

戶別	步行距離	
A10,B10戶	5.749+6.794+3.167+3.95+3.331=22.991m	≦40m
A12,B12戶	3.762+8.337+7.1+3.331=22.53m	≦40m

戶別	重覆步行距離	
A10,B10戶	5.749+6.794+3.167+3.95=19.66m	≦20m
A12,B12戶	3.762+8.337+7.1=19.199m	≦20m

■步行距離檢討(依技規93,95條)

本案為1－2類，不得超過50m，且建築物第15層以上之樓層50公尺者減為40公尺，符合規定。

■重覆步行距離檢討(依技規95條)

樓面居室任一點至2座以上樓梯之步行路徑重複部分之長度不得大於最大容許步行距離1/2，符合規定。

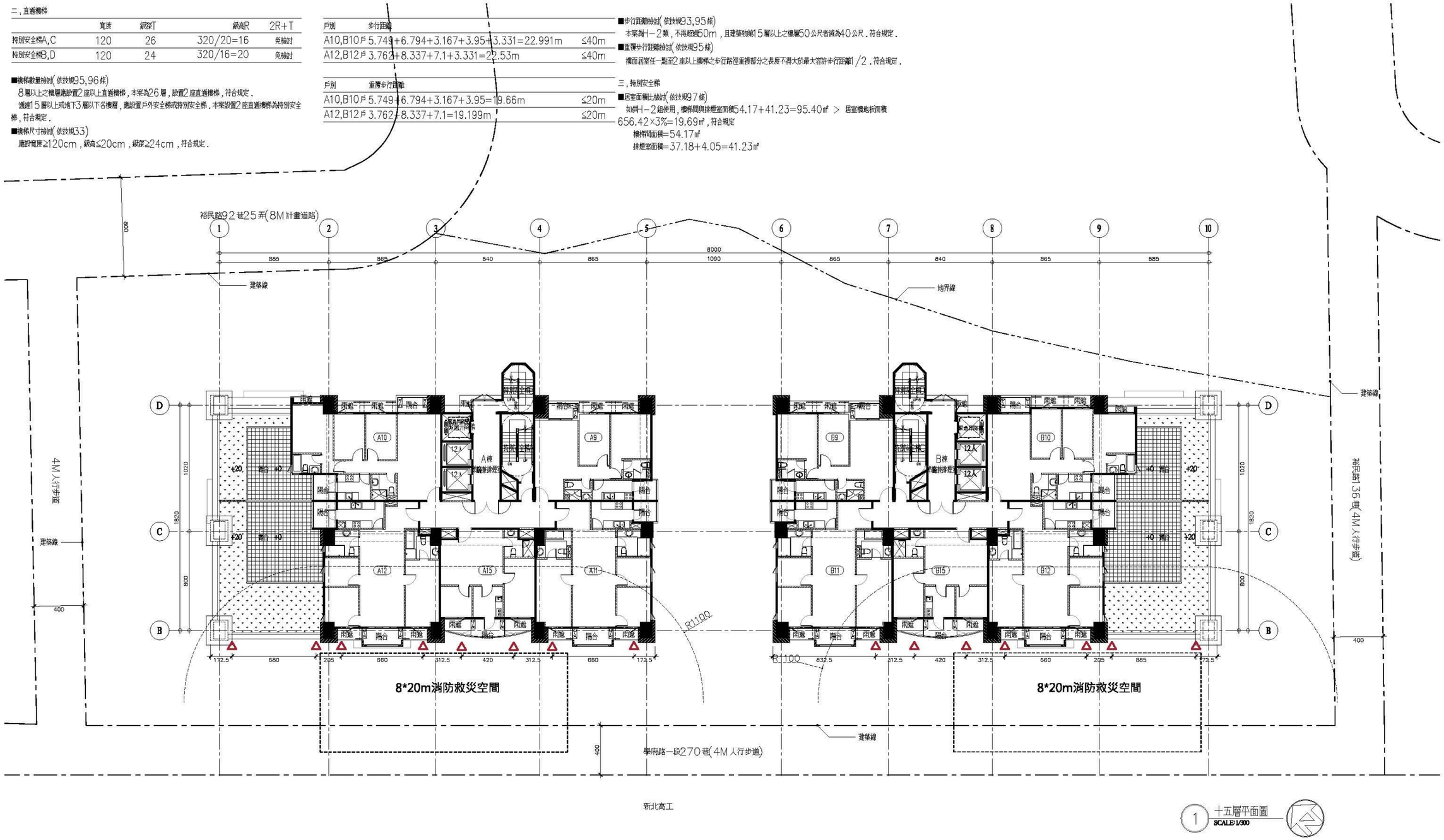
三，特別安全梯

■居室面積比檢討(依技規97條)

如供1－2組使用，樓梯間與排煙室面積54.17+41.23=95.40㎡ ＞ 居室樓地板面積656.42×3%=19.69㎡，符合規定

樓梯間面積=54.17㎡

排煙室面積=37.18+4.05=41.23㎡



1 十五層平面圖 SCALE 1/300

圖 6-37　十五層平面圖(1/300)

樓地板面積計算

1	A9戶	居室	5.905×0.5+9.475×3.215+7.155×1.685+2.41×1.7+3.33×1.7	=	55.23 ㎡
		非居室	2.32×1.685+2.26×1.7	=	7.75 ㎡
2	A10戶	居室	3×0.79+12.1×3.255+9.725×1.665+(2.8+3.605)×2.18	=	71.91 ㎡
		非居室	2.375×1.665+2.07×2.18	=	8.47 ㎡
3	A11戶	居室	6.265×1.75+7.365×0.5+2.95×5.605+3.56×8+2.84×5.715	=	75.89 ㎡
		非居室	2.625×0.85+2.95×1.545+2.84×2.285	=	13.28 ㎡
4	A12戶	居室	6.7×2.25+2.84×5.715+3.67×8+2.84×5.505	=	76.30 ㎡
		非居室	2.84×2.285+1.185×0.5+2.51×0.35+2.835×1.645	=	12.62 ㎡
5	A15戶	居室	3.745×0.85+5.15×1.5+7.75×4.9	=	48.88 ㎡
		非居室	1.205×0.85+2.6×1.5	=	4.92 ㎡
6	B9戶	居室	5.905×0.5+9.475×3.215+7.155×1.685+2.41×1.7+3.33×1.7	=	55.23 ㎡
		非居室	2.32×1.685+2.26×1.7	=	7.75 ㎡
7	B10戶	居室	5.51*0.43+12.1×3.255+9.725×1.665+(2.8+3.605)×2.18	=	71.91 ㎡
		非居室	2.375×1.665+2.07×2.18	=	8.47 ㎡
8	B11戶	居室	6.265×1.75+7.365×0.5+2.95×5.605+3.56×8+2.84×5.715	=	75.89 ㎡
		非居室	2.625×0.85+2.95×1.545+2.84×2.285	=	13.28 ㎡
9	B12戶	居室	6.7×2.25+2.84×5.715+3.67×8+2.84×5.505	=	76.30 ㎡
		非居室	2.84×2.285+1.185×0.5+2.51×0.35+2.835×1.645	=	12.62 ㎡
10	B15戶	居室	3.745×0.85+5.15×1.5+7.75×4.9	=	48.88 ㎡
		非居室	1.205×0.85+2.6×1.5	=	4.92 ㎡
18	梯廳	(2.15×1.05+2.3×7.1+11.01×2.25)×2		=	86.72 ㎡
20	一般昇降機	2.5×4.1×2		=	20.50 ㎡
21	技規162條第2款空間	特別安全梯	((1.06+2.55)×0.74/2+2.55×2.2+2.85×1.05+2.7×5.6+1.35×1.5)×2	=	54.17 ㎡
22		緊急昇降機	2.5×2.3×2	=	11.50 ㎡
24		排煙室	1.35×1.5×2	=	4.05 ㎡
25		機電設備空間	(2.5×0.7+1.325×0.5+1.725×0.85×2)×2	=	10.69 ㎡
居室面積合計		55.23+71.91+75.89+76.3+48.88+55.23+71.91+75.89+76.3+48.88		=	656.42 ㎡
技規162條2款空間面積合計		54.17+11.5+4.05+10.69		=	80.41 ㎡
樓地板面積小計		55.23+7.75+71.91+8.47+75.89+13.28+76.3+12.62+48.88+4.92+55.23+7.75+71.91+8.47+75.89+13.28+76.3+12.62+48.88+4.92+86.72+20.5+54.17+11.5+4.05+10.69		=	938.13 ㎡

防火避難設施檢討面積計算

技規89條5款空間面積	938.13−(20.5+54.17+11.5+4.05+10.69)	=	837.22 ㎡

停車檢討面積計算

單戶66㎡以下		=	4 戶
單戶50㎡以下		=	0 戶
一戶一車位		=	6 戶

陽台面積計算

31	A9戶	2.47×1.3+1.9×1.7	=	6.44 ㎡
32	A10戶	2.465×1.3+1.9×2.18	=	7.35 ㎡
33	A11戶	1.9×1.75+3.35×1.4	=	8.02 ㎡
34	A12戶	1.9×2.25+3.35×1.4	=	8.97 ㎡
35	A15戶	2.75×1.428	=	3.93 ㎡
36	B9戶	2.47×1.3+1.9×1.7	=	6.44 ㎡
37	B10戶	2.465×1.3+1.9×2.18	=	7.35 ㎡
38	B11戶	1.9×1.75+3.35×1.4	=	8.02 ㎡
39	B12戶	1.9×2.25+3.35×1.4	=	8.97 ㎡
40	B15戶	2.75×1.428	=	3.93 ㎡
陽台面積合計		6.44+7.35+8.02+8.97+3.93+6.44+7.35+8.02+8.97+3.93	=	69.42 ㎡
樓地板面積合計		938.13	=	938.13 ㎡

■機電設備空間檢討(依<內授營建管字第0920087944號函>)

機電設備空間面積檢討	10.69 < 656.42×10%=65.64 ...ok!

■容積檢討(依技規162條)

陽台面積檢討	69.42 ≤ 938.13 ×10% = 93.81 ...ok!
梯廳面積檢討	86.72 ≤ 938.13 ×10% = 93.81 ...ok!
陽台+梯廳面積檢討	69.42+86.72=156.14 > 938.13×15%=140.72, 計入容積 156.14−140.72=15.42㎡
容積樓地板面積	938.13−86.72−80.41+15.42 = 786.42 ㎡

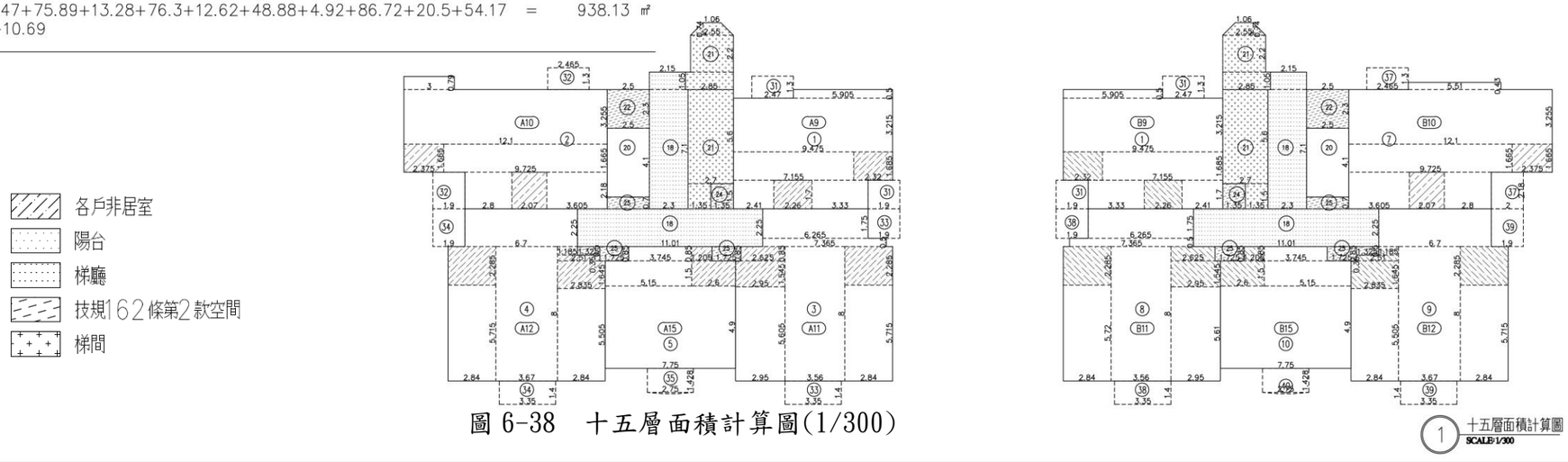


圖 6-38 十五層面積計算圖(1/300)

二，直通樓梯

	寬度	級深T	級高R	2R+T
特別安全梯A,C	120	26	320/20=16	免檢討
特別安全梯B,D	120	24	320/16=20	免檢討

■樓梯數量檢討(依技規95,96條)
8層以上之樓層應設置2座以上直通樓梯，本案為26層，設置2座直通樓梯，符合規定。
通達15層以上或地下3層以下各樓層，應設置戶外安全梯或特別安全梯，本案設置2座直通樓梯為特別安全梯，符合規定。
■樓梯尺寸檢討(依技規33)
應設寬度≥120cm，級高≤20cm，級深≥24cm，符合規定。

戶別	步行距離	
A10,B10戶	5.749+6.794+3.167+3.95+3.331=22.991m	≤40m
A12,B12戶	3.762+8.337+7.1+3.331=22.53m	≤40m

戶別	重覆步行距離	
A10,B10戶	5.749+6.794+3.167+3.95=19.66m	≤20m
A12,B12戶	3.762+8.337+7.1=19.199m	≤20m

■步行距離檢討(依技規93,95條)
本案為1-2類，不得超過50m，且建築物第15層以上之樓層50公尺者減為40公尺，符合規定。
■重覆步行距離檢討(依技規95條)
樓面居室任一點至2座以上樓梯之步行路徑重複部分之長度不得大於最大容許步行距離1/2，符合規定。

三，特別安全梯
■居室面積比檢討(依技規97條)
如供1-2組使用，樓梯間與排煙室面積54.17+41.23=95.40㎡ > 居室樓地板面積656.42×3%=19.69㎡，符合規定
樓梯間面積=54.17㎡
排煙室面積=37.18+4.05=41.23㎡

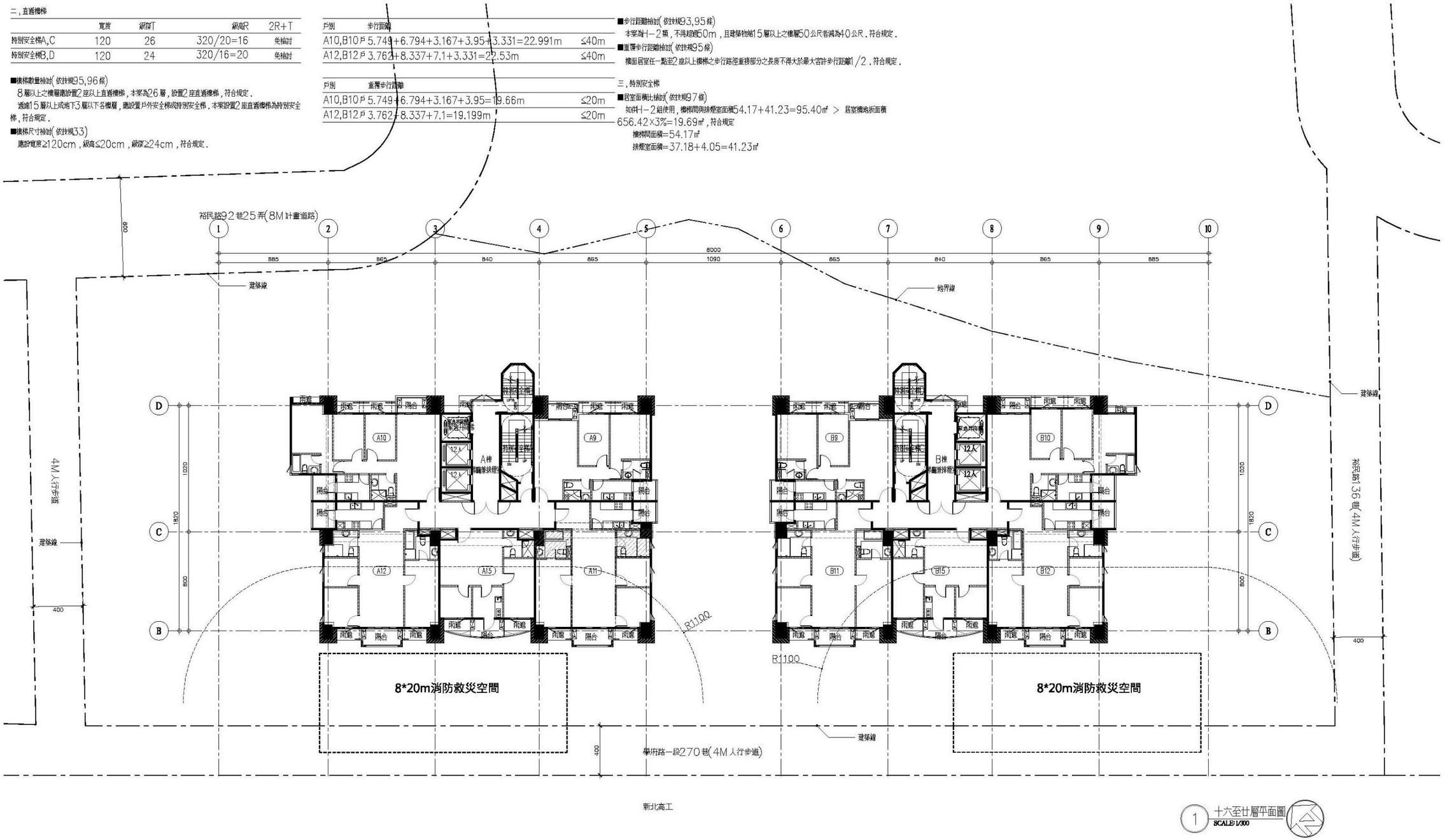


圖 6-39　十六層～二十層平面圖(1/300)

樓地板面積計算

1	A9戶	居室	5.905×0.5+9.475×3.215+7.155×1.685+2.41×1.7+3.33×1.7	=	55.23 ㎡
		非居室	2.32×1.685+2.26×1.7	=	7.75 ㎡
2	A10戶	居室	3×0.79+12.1×3.255+9.725×1.665+(2.8+3.605)×2.18	=	71.91 ㎡
		非居室	2.375×1.665+2.07×2.18	=	8.47 ㎡
3	A11戶	居室	6.265×1.75+7.365×0.5+2.95×5.605+3.56×8+2.84×5.715	=	75.89 ㎡
		非居室	2.625×0.85+2.95×1.545+2.84×2.285	=	13.28 ㎡
4	A12戶	居室	6.7×2.25+2.84×5.715+3.67×8+2.84×5.505	=	76.30 ㎡
		非居室	2.84×2.285+1.185×0.5+2.51×0.35+2.835×1.645	=	12.62 ㎡
5	A15戶	居室	3.745×0.85+5.15×1.5+7.75×4.9	=	48.88 ㎡
		非居室	1.205×0.85+2.6×1.5	=	4.92 ㎡
6	B9戶	居室	5.905×0.5+9.475×3.215+7.155×1.685+2.41×1.7+3.33×1.7	=	55.23 ㎡
		非居室	2.32×1.685+2.26×1.7	=	7.75 ㎡
7	B10戶	居室	5.51*0.43+12.1×3.255+9.725×1.665+(2.8+3.605)×2.18	=	71.91 ㎡
		非居室	2.375×1.665+2.07×2.18	=	8.47 ㎡
8	B11戶	居室	6.265×1.75+7.365×0.5+2.95×5.605+3.56×8+2.84×5.715	=	75.89 ㎡
		非居室	2.625×0.85+2.95×1.545+2.84×2.285	=	13.28 ㎡
9	B12戶	居室	6.7×2.25+2.84×5.715+3.67×8+2.84×5.505	=	76.30 ㎡
		非居室	2.84×2.285+1.185×0.5+2.51×0.35+2.835×1.645	=	12.62 ㎡
10	B15戶	居室	3.745×0.85+5.15×1.5+7.75×4.9	=	48.88 ㎡
		非居室	1.205×0.85+2.6×1.5	=	4.92 ㎡
18	梯廳	(2.15×1.05+2.3×7.1+11.01×2.25)×2		=	86.72 ㎡
20	一般昇降機	2.5×4.1×2		=	20.50 ㎡
21	技規162條第2款空間	特別安全梯	((1.06+2.55)×0.74/2+2.55×2.2+2.85×1.05+2.7×5.6+1.35×1.5)×2	=	54.17 ㎡
22		緊急昇降機	2.5×2.3×2	=	11.50 ㎡
24		排煙室	1.35×1.5×2	=	4.05 ㎡
25		機電設備空間	(2.5×0.7+1.325×0.5+1.725×0.85×2)×2	=	10.69 ㎡
居室面積合計		55.23+71.91+75.89+76.3+48.88+55.23+71.91+75.89+76.3+48.88		=	656.42 ㎡
技規162條2款空間面積合計		54.17+11.5+4.05+10.69		=	80.41 ㎡
樓地板面積小計		55.23+7.75+71.91+8.47+75.89+13.28+76.3+12.62+48.88+4.92+55.23+7.75+71.91+8.47+75.89+13.28+76.3+12.62+48.88+4.92+86.72+20.5+54.17+11.5+4.05+10.69		=	938.13 ㎡

防火避難設施檢討面積計算

技規89條5款空間面積	938.13−(20.5+54.17+11.5+4.05+10.69)	=	837.22 ㎡

停車檢討面積計算

單戶66㎡以下		=	4 戶
單戶50㎡以下		=	0 戶
一戶一車位		=	6 戶

陽台面積計算

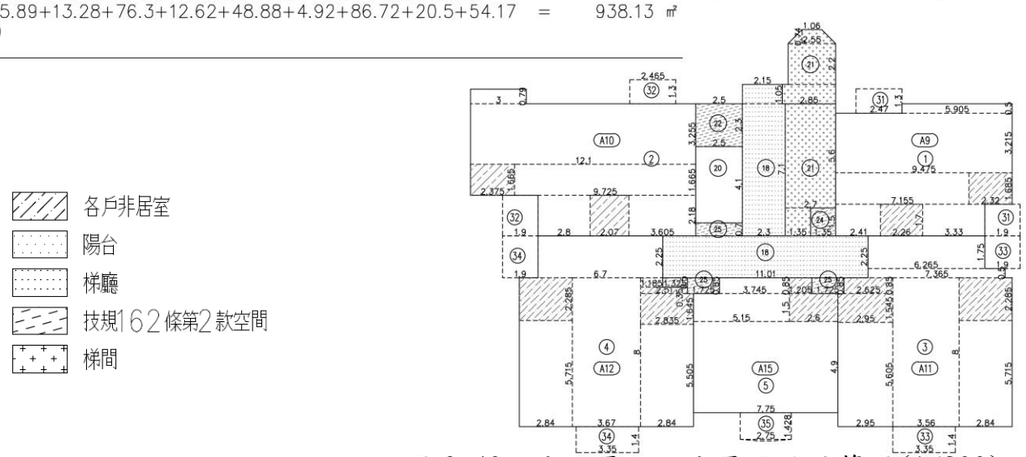
31	A9戶	2.47×1.3+1.9×1.7	=	6.44 ㎡
32	A10戶	2.465×1.3+1.9×2.18	=	7.35 ㎡
33	A11戶	1.9×1.75+3.35×1.4	=	8.02 ㎡
34	A12戶	1.9×2.25+3.35×1.4	=	8.97 ㎡
35	A15戶	2.75×1.428	=	3.93 ㎡
36	B9戶	2.47×1.3+1.9×1.7	=	6.44 ㎡
37	B10戶	2.465×1.3+1.9×2.18	=	7.35 ㎡
38	B11戶	1.9×1.75+3.35×1.4	=	8.02 ㎡
39	B12戶	1.9×2.25+3.35×1.4	=	8.97 ㎡
40	B15戶	2.75×1.428	=	3.93 ㎡
陽台面積合計		6.44+7.35+8.02+8.97+3.93+6.44+7.35+8.02+8.97+3.93	=	69.42 ㎡
樓地板面積合計		938.13	=	938.13 ㎡

■機電設備空間檢討(依<內授營建管字第0920087944號函>)

機電設備空間面積檢討	10.69 < 656.42×10%=65.64 ...ok!

■容積檢討(依技規162條)

陽台面積檢討	69.42 ≤ 938.13 ×10% = 93.81 ...ok!
梯廳面積檢討	86.72 ≤ 938.13 ×10% = 93.81 ...ok!
陽台+ 梯廳面積檢討	69.42+86.72=156.14 > 938.13×15%=140.72, 計入容積 156.14−140.72=15.42㎡
容積樓地板面積	938.13−86.72−80.41+15.42 = 786.42 ㎡



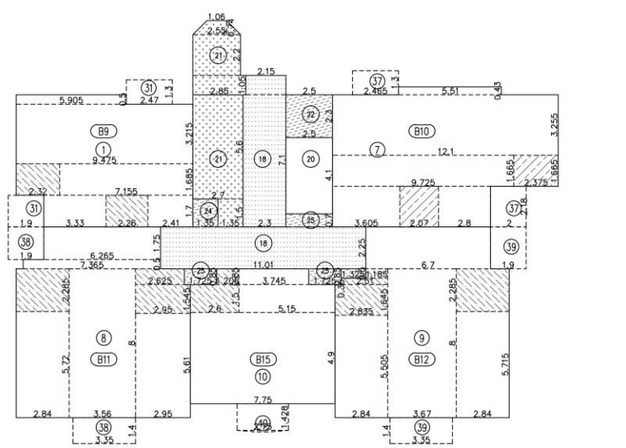


圖 6-40　十六層～二十層面積計算圖(1/300)

二，直通樓梯

	寬度	級深T	級高R	2R+T
特別安全梯A,C	120	26	320/20=16	免檢討
特別安全梯B,D	120	24	320/16=20	免檢討

■樓梯數量檢討(依技規95,96條)

8層以上之樓層應設置2座以上直通樓梯，本案為26層，設置2座直通樓梯，符合規定。

通達15層以上或地下3層以下各樓層，應設置戶外安全梯或特別安全梯，本案設置2座直通樓梯為特別安全梯，符合規定。

■樓梯尺寸檢討(依技規33)

應設寬度≥120cm，級高≤20cm，級深≥24cm，符合規定。

戶別	步行距離	
A10,B10戶	5.749+6.794+3.167+3.95+3.331=22.991m	≤40m
A12,B12戶	3.762+8.337+7.1+3.331=22.53m	≤40m

戶別	重覆步行距離	
A10,B10戶	5.749+6.794+3.167+3.95=19.66m	≤20m
A12,B12戶	3.762+8.337+7.1=19.199m	≤20m

■步行距離檢討(依技規93,95條)

本案為1－2類，不得超過60m，且建築物超過15層以上之樓層50公尺者減為40公尺，符合規定。

■重覆步行距離檢討(依技規95條)

樓面居室任一點至2座以上樓梯之步行路徑重複部分之長度不得大於最大容許步行距離1/2，符合規定。

三，特別安全梯

■居室面積比檢討(依技規97條)

如供1－2組使用，樓梯間與排煙室面積54.17+41.23=95.40㎡ > 居室樓地板面積656.42×3%=19.69㎡，符合規定

樓梯間面積=54.17㎡

排煙室面積=37.18+4.05=41.23㎡

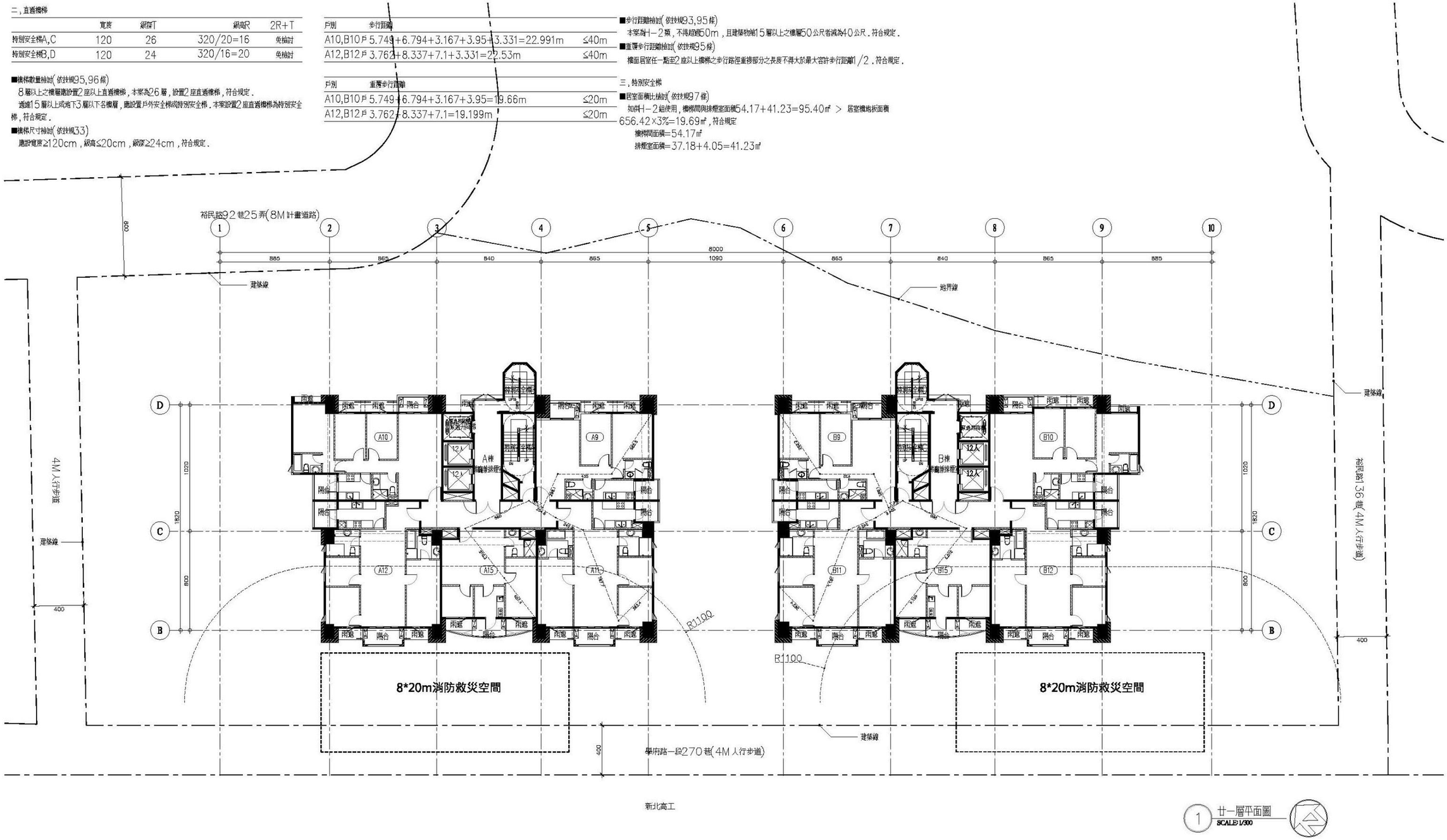


圖 6-41　二十一層平面圖(1/300)

樓地板面積計算

1	A9戶	居室	5.905×0.5+9.475×3.215+7.155×1.685+2.41×1.7+3.33×1.7	=	55.23 ㎡
		非居室	2.32×1.685+2.26×1.7	=	7.75 ㎡
2	A10戶	居室	3×0.79+12.1×3.255+9.725×1.665+(2.8+3.605)×2.18	=	71.91 ㎡
		非居室	2.375×1.665+2.07×2.18	=	8.47 ㎡
3	A11戶	居室	6.265×1.75+7.365×0.5+2.95×5.605+3.56×8+2.84×5.715	=	75.89 ㎡
		非居室	2.625×0.85+2.95×1.545+2.84×2.285	=	13.28 ㎡
4	A12戶	居室	6.7×2.25+2.84×5.715+3.67×8+2.84×5.505	=	76.30 ㎡
		非居室	2.84×2.285+1.185×0.5+2.51×0.35+2.835×1.645	=	12.62 ㎡
5	A15戶	居室	3.745×0.85+5.15×1.5+7.75×4.9	=	48.88 ㎡
		非居室	1.205×0.85+2.6×1.5	=	4.92 ㎡
6	B9戶	居室	5.905×0.5+9.475×3.215+7.155×1.685+2.41×1.7+3.33×1.7	=	55.23 ㎡
		非居室	2.32×1.685+2.26×1.7	=	7.75 ㎡
7	B10戶	居室	5.51*0.43+12.1×3.255+9.725×1.665+(2.8+3.605)×2.18	=	71.91 ㎡
		非居室	2.375×1.665+2.07×2.18	=	8.47 ㎡
8	B11戶	居室	6.265×1.75+7.365×0.5+2.95×5.605+3.56×8+2.84×5.715	=	75.89 ㎡
		非居室	2.625×0.85+2.95×1.545+2.84×2.285	=	13.28 ㎡
9	B12戶	居室	6.7×2.25+2.84×5.715+3.67×8+2.84×5.505	=	76.30 ㎡
		非居室	2.84×2.285+1.185×0.5+2.51×0.35+2.835×1.645	=	12.62 ㎡
10	B15戶	居室	3.745×0.85+5.15×1.5+7.75×4.9	=	48.88 ㎡
		非居室	1.205×0.85+2.6×1.5	=	4.92 ㎡
18	梯廳	(2.15×1.05+2.3×7.1+11.01×2.25)×2		=	86.72 ㎡
20	一般昇降機	2.5×4.1×2		=	20.50 ㎡
21	技規162條第2款空間	特別安全梯	((1.06+2.55)×0.74/2+2.55×2.2+2.85×1.05+2.7×5.6+1.35×1.5)×2	=	54.17 ㎡
22		緊急昇降機	2.5×2.3×2	=	11.50 ㎡
24		排煙室	1.35×1.5×2	=	4.05 ㎡
25		機電設備空間	(2.5×0.7+1.325×0.5+1.725×0.85×2)×2	=	10.69 ㎡
居室面積合計		55.23+71.91+75.89+76.3+48.88+55.23+71.91+75.89+76.3+48.88		=	656.42 ㎡
技規162條2款空間面積合計		54.17+11.5+4.05+10.69		=	80.41 ㎡
樓地板面積小計		55.23+7.75+71.91+8.47+75.89+13.28+76.3+12.62+48.88+4.92+55.23+7.75+71.91+8.47+75.89+13.28+76.3+12.62+48.88+4.92+86.72+20.5+54.17+11.5+4.05+10.69		=	938.13 ㎡

防火避難設施檢討面積計算

技規89條5款空間面積	938.13−(20.5+54.17+11.5+4.05+10.69)	=	837.22 ㎡

停車檢討面積計算

單戶66㎡以下		=	4 戶
單戶50㎡以下		=	0 戶
一戶一車位		=	6 戶

陽台面積計算

31	A9戶	2.47×1.3+1.9×1.7	=	6.44 ㎡
32	A10戶	2.465×1.3+1.9×2.18	=	7.35 ㎡
33	A11戶	1.9×1.75+3.35×1.4	=	8.02 ㎡
34	A12戶	1.9×2.25+3.35×1.4	=	8.97 ㎡
35	A15戶	2.75×1.428	=	3.93 ㎡
36	B9戶	2.47×1.3+1.9×1.7	=	6.44 ㎡
37	B10戶	2.465×1.3+1.9×2.18	=	7.35 ㎡
38	B11戶	1.9×1.75+3.35×1.4	=	8.02 ㎡
39	B12戶	1.9×2.25+3.35×1.4	=	8.97 ㎡
40	B15戶	2.75×1.428	=	3.93 ㎡
陽台面積合計		6.44+7.35+8.02+8.97+3.93+6.44+7.35+8.02+8.97+3.93	=	69.42 ㎡
樓地板面積合計		938.13	=	938.13 ㎡

■機電設備空間檢討(依<內授營建管字第0920087944號函>)

機電設備空間面積檢討	10.69 < 656.42×10%=65.64 ...ok!

■容積檢討(依技規162條)

陽台面積檢討	69.42 ≤ 938.13 ×10% = 93.81 ...ok!
梯廳面積檢討	86.72 ≤ 938.13 ×10% = 93.81 ...ok!
陽台+梯廳面積檢討	69.42+86.72=156.14 > 938.13×15%=140.72, 計入容積 156.14−140.72=15.42㎡
容積樓地板面積	938.13−86.72−80.41+15.42 = 786.42 ㎡

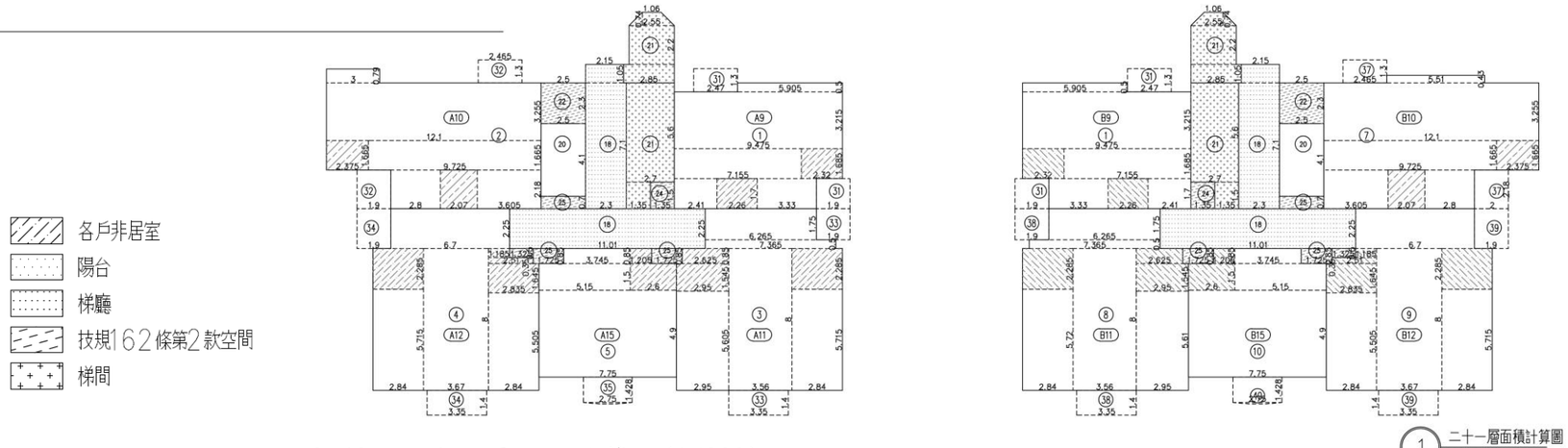


圖 6-42　二十一層面積計算圖(1/300)

二，直通樓梯

	寬度	級深T	級高R	2R+T
特別安全梯A,C	120	26	600/40=15	免檢討
特別安全梯B,D	120	24	600/30=20	免檢討

■樓梯數量檢討(依技規95,96條)

8層以上之樓層應設置2座以上直通樓梯，本案為26層，設置2座直通樓梯，符合規定。

通達15層以上或地下3層以下各樓層，應設置戶外安全梯或特別安全梯，本案設置2座直通樓梯為特別安全梯，符合規定。

■樓梯尺寸檢討(依技規33)

應設寬度≥120cm，級高≤20cm，級深≥24cm，符合規定。

戶別	步行距離	
A16,B16戶	5.355+1.527+5.934+4.015+1.391+3.1=21.32m	≤40m
A18,B18戶	5.355+1.527+5.934+4.015+1.391+5.054=23.276m	≤40m

戶別	重覆步行距離	
A16,B16戶	5.355+1.527+5.934+4.015+1.391=18.222m	≤20m
A18,B18戶	5.355+1.527+5.934+4.015+1.391=18.222m	≤20m

■步行距離檢討(依技規93,95條)

本案為H-2類，不得超過50m，且建築物第15層以上之樓層50公尺者減為40公尺，符合規定。

■重覆步行距離檢討(依技規95條)

樓面居室任一點至2座以上樓梯之步行路徑重複部分之長度不得大於最大容許步行距離1/2，符合規定。

三，特別安全梯

■居室面積比檢討(依技規97條)

如供H-2組使用，機梯間與排煙室面積54.17+41.23=95.40㎡ > 居室樓地板面積564.18×3%=16.93㎡，符合規定

樓梯間面積=54.17㎡

排煙室面積=37.18+4.05=41.23㎡

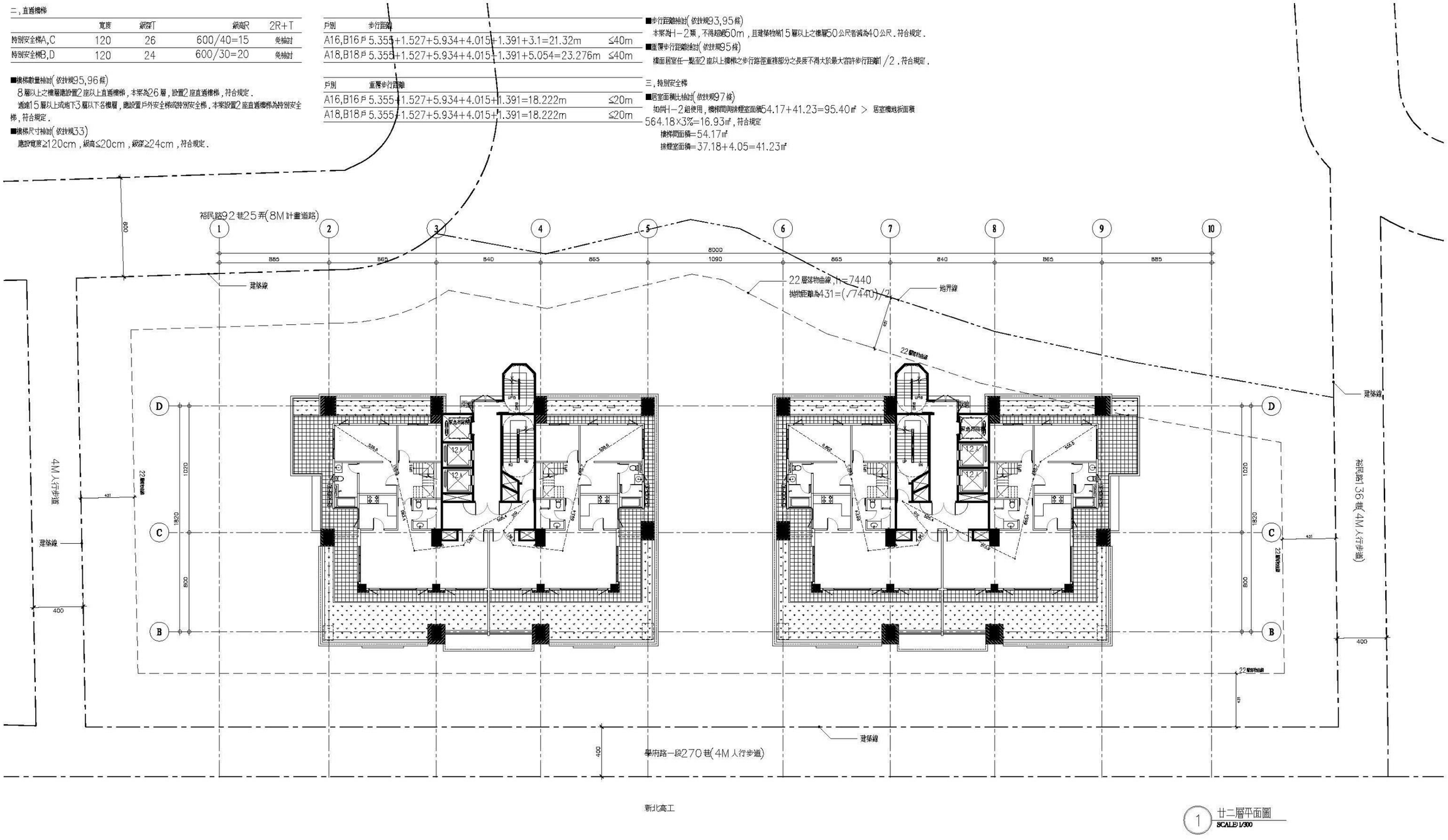


圖 6-43　二十二層平面圖(1/300)

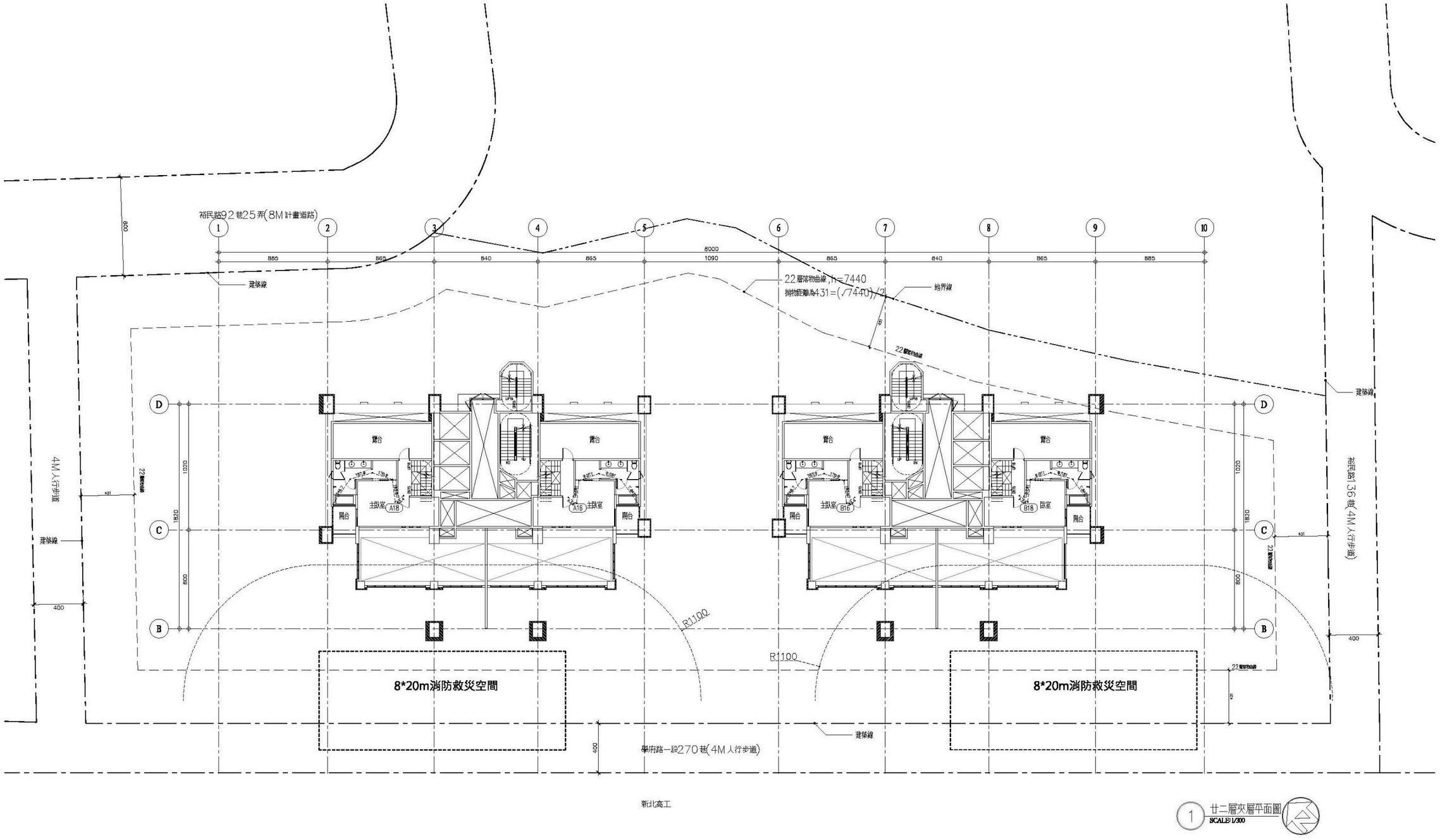


圖 6-44　二十二層夾層平面圖(1/300)

樓地板面積計算

1	A16戶	居室	8.725×3.015+6.725×2.97+4.335×2.515+6.275×0.275+6.175×0.575+10.375×3.95+2.475×0.85	=	105.54 ㎡
		非居室	2×3.71+2.39×2.515	=	13.43 ㎡
		夾層居室	6.15×2.955+6.725×2.515	=	35.09 ㎡
		夾層非居室	2×3.71	=	7.42 ㎡
1-1		露樑投影	0.65×2.55	=	1.66 ㎡
2	A18戶	居室	8.725×3.015+6.725×2.97+4.335×2.515+6.275×0.275+6.175×0.575+10.375×3.95+2.475×0.85	=	105.54 ㎡
		非居室	2×3.71+2.39×2.515	=	13.43 ㎡
		夾層居室	6.15×2.955+6.725×2.515	=	35.09 ㎡
		夾層非居室	2×3.71	=	7.42 ㎡
2-1		露樑投影	0.65×2.55	=	1.66 ㎡
3	B16戶	居室	8.725×3.015+6.725×2.97+4.335×2.515+6.275×0.275+6.175×0.575+10.375×3.95+2.475×0.85	=	105.54 ㎡
		非居室	2×3.71+2.39×2.515	=	13.43 ㎡
		夾層居室	6.15×2.955+6.725×2.515	=	35.09 ㎡
		夾層非居室	2×3.71	=	7.42 ㎡
3-1		露樑投影	0.65×2.55	=	1.66 ㎡
4	B18戶	居室	8.725×3.015+6.725×2.97+4.335×2.515+6.275×0.275+6.175×0.575+10.375×3.95+2.475×0.85	=	105.54 ㎡
		非居室	2×3.71+2.39×2.515	=	13.43 ㎡
		夾層居室	6.15×2.955+6.725×2.515	=	35.09 ㎡
		夾層非居室	2×3.71	=	7.42 ㎡
4-1		露樑投影	0.65×2.55	=	1.66 ㎡
18	梯廳	(2.15×1.05+2.3×7.1+7.5×2.25)×2		=	70.93 ㎡
20	一般昇降機	2.5×4.1×2		=	20.50 ㎡
21	技規162條第2款空間	特別安全梯	((1.06+2.55)×0.74/2+2.55×2.2+2.85×1.05+2.7×5.6+1.35×1.5)×2	=	54.17 ㎡
22		緊急昇降機	2.5×2.3×2	=	11.50 ㎡
24		排煙室	1.35×1.5×2	=	4.05 ㎡
25		機電設備空間	(2.5×0.7+1.725×0.85×2)×2	=	9.37 ㎡
居室面積合計		105.54+35.09+1.66+105.54+35.09+105.54+35.09+105.54+35.09		=	564.18 ㎡
技規162條2款空間面積合計		54.17+11.5+4.05+9.37		=	79.09 ㎡
樓地板面積小計		105.54+13.43+35.09+7.42+1.66+105.54+13.43+35.09+7.42+1.66+105.54+13.43+35.09+7.42+1.66+105.54+13.43+35.09+7.42+1.66+70.93+20.5+54.17+11.5+4.05+9.37		=	823.08 ㎡

防火避難設施檢討面積計算

技規89條5款空間面積	823.08-(20.5+54.17+11.5+4.05+9.37)	=	723.49 ㎡

停車檢討面積計算

一戶一車位		=	4 戶

陽台面積計算

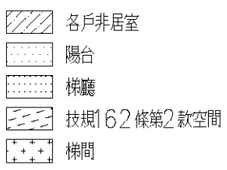
11	A16戶	(2×2.35)×2	=	9.40 ㎡
12	A18戶	(2×2.35)×2	=	9.40 ㎡
13	B16戶	(2×2.35)×2	=	9.40 ㎡
14	B18戶	(2×2.35)×2	=	9.40 ㎡
陽台面積合計		9.4+9.4+9.4+9.4	=	37.60 ㎡
樓地板面積合計		823.08	=	823.08 ㎡

■機電設備空間檢討(依<內授營建管字第0920087944號函>)

機電設備空間面積檢討	9.37 < 564.18×10%=56.42 ...ok!

■容積檢討(依技規162條)

陽台面積檢討	37.6 ≤ 823.08 ×10% = 82.31 ...ok!		
梯廳面積檢討	70.93 ≤ 823.08 ×10% = 82.31 ...ok!		
陽台+梯廳面積檢討	37.6+70.93=108.53 ≤ 823.08×15%=123.46 ...ok!		
容積樓地板面積	823.08-70.93-79.09	=	673.06 ㎡





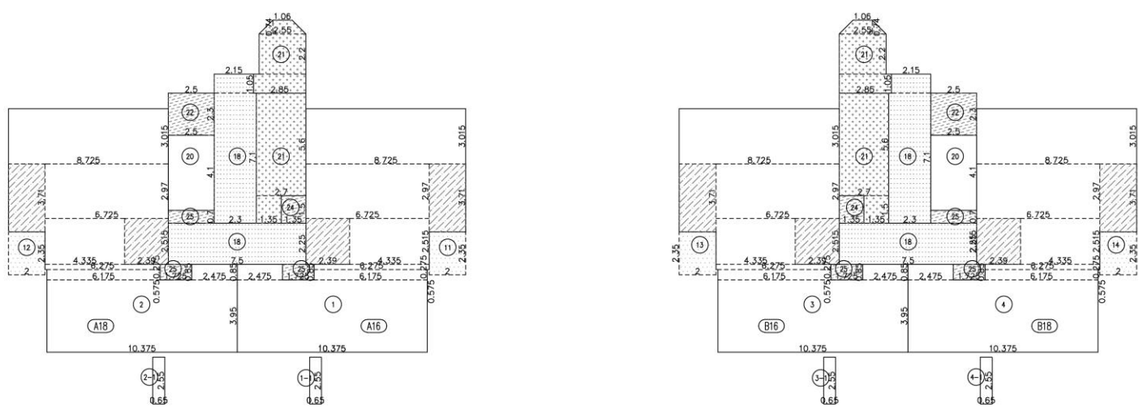


圖 6-45 二十二層及夾層面積計算圖(1/300)

1 二十二層及夾層面積計算圖 SCALE=1/300

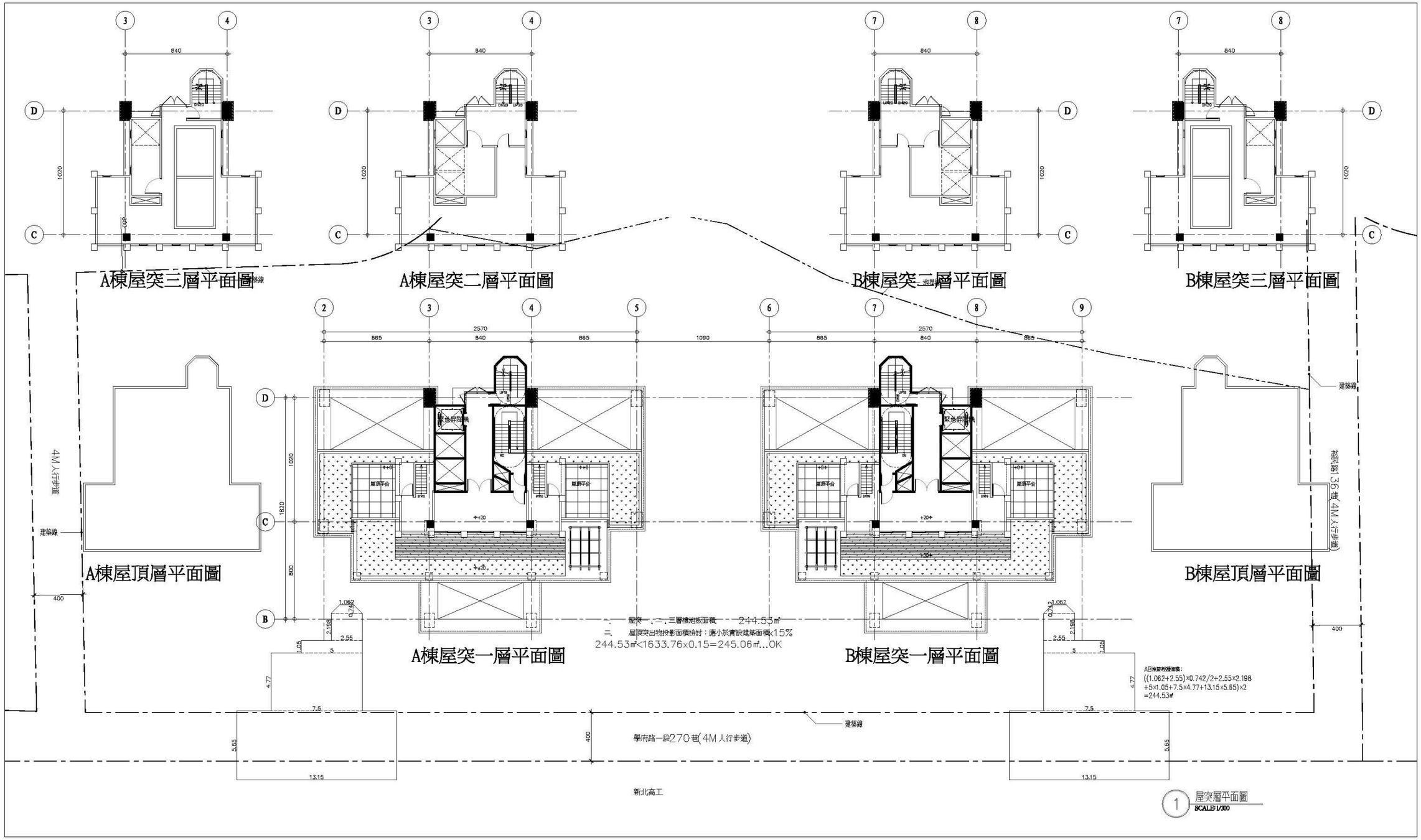


圖 6-46　屋突一至三層平面圖及面積計算圖(1/300)

柒、各項公共設施設計施工基準及權屬

本案無公共設施相關設計，故無公共設施設計施工等事宜。

捌、土地改良物之補償與安置

一、地上物拆遷計畫

（一）法令依據

本案依都市更新條例第 36 條第規定，權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，由實施者公告之，並通知其所有權人、管理人或使用人，由實施者代為拆除；逾期不拆除或遷移者，實施者得予代為或請求當地直轄市、縣（市）主管機關代為之。

（二）拆遷方式及面積

本案地上物預計於更新事業計畫核定公告後，依相關規定將地上物騰空，拆除面積為現況合法建築物面積 12,708.65 ㎡。

（三）預計拆遷時程

本案地上物依「都市更新權利變換實施辦法」第 19 條規定，權利變換核定發布實施日起十日內，通知所有權人、管理人或使用人預定公告拆遷日，如為政府代管或法院強制執行者，並應通知代管機關或執行法院。

二、土地改良物補償與安置

（一）合法建築物拆遷安置

1. 合法建築物認定

本更新單元內合法建築物之認定，以已辦理建物所有權第一次登記者或已取得建築使用執照者為原則。

（二）合法建築物殘餘價值補償

1. 法令依據

依都市更新條例第 36 條第 2 項規定，因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額由實施者查定之，代為拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回。

2. 價格計算方式

拆遷補償費之建築物重建價格，由實施者委託之估價師事務所，參酌「中華民國不動產估價師公會全國聯合會第四號公報」之估價基準，詳表 8-2，再慮本案建築物為經新北市政府認可為高氯離子建築物之情事而評定，費用合計為 47,752,752 元(詳表 8-1)。

3. 發放對象

建築物殘餘價值補償發放對象為本更新單元範圍內合法建築物所有權人，並以建築物登記謄本所載之所有權人為準。

（三）合法建築物拆遷安置

拆遷安置費以估價報告書所載更新前區分所有建物類似產品合理租金水準推算價格約為 500 元/坪，依更新期間(施工期間 34 個月，另加計 1 個月申請使用執照及送水送電作業)，共 35 個月估算，合計為 67,276,416 元(詳表 8-3)。

估價單位	租金單價(元/坪)
敏達	460
巨秉	490
宏大	500
平均	484 ≒ 500

（四）非法建築物拆遷安置

本案無舊違章建築物，故無非法建築物拆遷之補償。

（五）預計發放時程及方式

本案拆遷補償費預計發放時程依都市更新權利變換實施辦法第 20 條規定，於權利變換計畫核定發布日起 15 日內辦理。

三、其他土地改良物之補償

本案無其他土地改良物，故無其他土地改良物之補償。

四、占有他人土地之舊違章建築戶之補償與安置

本案無占有他人土地之舊違章建築戶，故無占有他人土地之舊違章建築戶之補償與安置。

表 8-1　合法建築物拆遷補償費用明細表

序號	建物門牌	建號	權屬面積		年折舊率	1-累積折舊率	營造或施工費單價(元/坪)	建物殘值（元）(A)	拆除面積	拆除單價	拆除總價(B)	實領補償費用(元)(A-B)
			㎡	坪								
1	裕民路 92 巷 27 弄 10 號	3839	124.78	37.75	3.14%	20.70%	60,000.00	468,861	124.78	600	74,868	393,993
2	裕民路 92 巷 27 弄 10 號	3840	92.47	27.97	3.14%	20.70%	60,000.00	347,456	92.47	600	55,482	291,974
3	裕民路 92 巷 27 弄 10 號	3841	92.47	27.97	3.14%	20.70%	60,000.00	347,456	92.47	600	55,482	291,974
4	裕民路 92 巷 27 弄 10 號	3842	92.47	27.97	3.14%	20.70%	60,000.00	347,456	92.47	600	55,482	291,974
5	裕民路 92 巷 27 弄 10 號	3843	92.47	27.97	3.14%	20.70%	60,000.00	347,456	92.47	600	55,482	291,974
6	裕民路 92 巷 27 弄 12 號	3844	123.41	37.33	3.14%	20.70%	60,000.00	463,713	123.41	600	74,046	389,667
7	裕民路 92 巷 27 弄 12 號	3845	91.65	27.72	3.14%	20.70%	60,000.00	344,375	91.65	600	54,990	289,385
8	裕民路 92 巷 27 弄 12 號	3846	91.65	27.72	3.14%	20.70%	60,000.00	344,375	91.65	600	54,990	289,385
9	裕民路 92 巷 27 弄 12 號	3847	91.65	27.72	3.14%	20.70%	60,000.00	344,375	91.65	600	54,990	289,385
10	裕民路 92 巷 27 弄 12 號	3848	91.65	27.72	3.14%	20.70%	60,000.00	344,375	91.65	600	54,990	289,385
11	裕民路 92 巷 27 弄 14 號	3849	129.16	39.07	3.14%	20.70%	60,000.00	485,319	129.16	600	77,496	407,823
12	裕民路 92 巷 27 弄 14 號	3850	100.23	30.32	3.14%	20.70%	60,000.00	376,614	100.23	600	60,138	316,476
13	裕民路 92 巷 27 弄 14 號	3851	100.23	30.32	3.14%	20.70%	60,000.00	376,614	100.23	600	60,138	316,476
14	裕民路 92 巷 27 弄 14 號	3852	100.23	30.32	3.14%	20.70%	60,000.00	376,614	100.23	600	60,138	316,476
15	裕民路 92 巷 27 弄 14 號	3853	100.23	30.32	3.14%	20.70%	60,000.00	376,614	100.23	600	60,138	316,476
16	裕民路 114 巷 35 弄 2 號	3854	128.94	39.00	3.14%	20.70%	60,000.00	484,492	128.94	600	77,364	407,128
17	裕民路 114 巷 35 弄 2 號	3855	97.10	29.37	3.14%	20.70%	60,000.00	364,853	97.1	600	58,260	306,593
18	裕民路 114 巷 35 弄 2 號	3856	97.10	29.37	3.14%	20.70%	60,000.00	364,853	97.1	600	58,260	306,593
19	裕民路 114 巷 35 弄 2 號	3857	97.10	29.37	3.14%	20.70%	60,000.00	364,853	97.1	600	58,260	306,593
20	裕民路 114 巷 35 弄 2 號	3858	97.10	29.37	3.14%	20.70%	60,000.00	364,853	97.1	600	58,260	306,593
21	裕民路 114 巷 35 弄 4 號	3859	106.08	32.09	3.14%	20.70%	60,000.00	398,596	106.08	600	63,648	334,948
22	裕民路 114 巷 35 弄 4 號	3860	81.75	24.73	3.14%	20.70%	60,000.00	307,176	81.75	600	49,050	258,126
23	裕民路 114 巷 35 弄 4 號	3861	81.75	24.73	3.14%	20.70%	60,000.00	307,176	81.75	600	49,050	258,126
24	裕民路 114 巷 35 弄 4 號	3862	81.75	24.73	3.14%	20.70%	60,000.00	307,176	81.75	600	49,050	258,126
25	裕民路 114 巷 35 弄 4 號	3863	81.75	24.73	3.14%	20.70%	60,000.00	307,176	81.75	600	49,050	258,126
26	裕民路 114 巷 35 弄 6 號	3864	106.08	32.09	3.14%	20.70%	60,000.00	398,596	106.08	600	63,648	334,948
27	裕民路 114 巷 35 弄 6 號	3865	81.75	24.73	3.14%	20.70%	60,000.00	307,176	81.75	600	49,050	258,126
28	裕民路 114 巷 35 弄 6 號	3866	81.75	24.73	3.14%	20.70%	60,000.00	307,176	81.75	600	49,050	258,126
29	裕民路 114 巷 35 弄 6 號	3867	81.75	24.73	3.14%	20.70%	60,000.00	307,176	81.75	600	49,050	258,126
30	裕民路 114 巷 35 弄 6 號	3868	81.75	24.73	3.14%	20.70%	60,000.00	307,176	81.75	600	49,050	258,126
31	裕民路 114 巷 35 弄 8 號	3869	110.21	33.34	3.14%	20.70%	60,000.00	414,114	110.21	600	66,126	347,988
32	裕民路 114 巷 35 弄 8 號	3870	81.75	24.73	3.14%	20.70%	60,000.00	307,176	81.75	600	49,050	258,126
33	裕民路 114 巷 35 弄 8 號	3871	81.75	24.73	3.14%	20.70%	60,000.00	307,176	81.75	600	49,050	258,126
34	裕民路 114 巷 35 弄 8 號	3872	81.75	24.73	3.14%	20.70%	60,000.00	307,176	81.75	600	49,050	258,126
35	裕民路 114 巷 35 弄 8 號	3873	81.75	24.73	3.14%	20.70%	60,000.00	307,176	81.75	600	49,050	258,126
36	裕民路 114 巷 35 弄 10 號	3874	118.39	35.81	3.14%	20.70%	60,000.00	444,813	118.38	600	71,028	373,785
37	裕民路 114 巷 35 弄 10 號	3875	87.40	26.44	3.14%	20.70%	60,000.00	328,406	87.4	600	52,440	275,966
38	裕民路 114 巷 35 弄 10 號	3876	87.40	26.44	3.14%	20.70%	60,000.00	328,406	87.4	600	52,440	275,966
39	裕民路 114 巷 35 弄 10 號	3877	87.40	26.44	3.14%	20.70%	60,000.00	328,406	87.4	600	52,440	275,966
40	裕民路 114 巷 35 弄 10 號	3878	87.40	26.44	3.14%	20.70%	60,000.00	328,406	87.4	600	52,440	275,966
41	裕民路 114 巷 35 弄 12 號	3879	114.25	34.56	3.14%	20.70%	60,000.00	429,294	114.25	600	68,550	360,744
42	裕民路 114 巷 35 弄 12 號	3880	87.40	26.44	3.14%	20.70%	60,000.00	328,406	87.4	600	52,440	275,966

序號	建物門牌	建號	權屬面積		年折舊率	1-累積折舊率	營造或施工費單價(元/坪)	建物殘值（元）(A)	拆除面積	拆除單價	拆除總價(B)	實領補償費用(元)(A-B)
			㎡	坪								
43	裕民路 114 巷 35 弄 12 號	3881	87.40	26.44	3.14%	20.70%	60,000.00	328,406	87.4	600	52,440	275,966
44	裕民路 114 巷 35 弄 12 號	3882	87.40	26.44	3.14%	20.70%	60,000.00	328,406	87.4	600	52,440	275,966
45	裕民路 114 巷 35 弄 12 號	3883	87.40	26.44	3.14%	20.70%	60,000.00	328,406	87.4	600	52,440	275,966
46	裕民路 114 巷 35 弄 14 號	3884	122.96	37.20	3.14%	20.70%	60,000.00	462,022	122.96	600	73,776	388,246
47	裕民路 114 巷 35 弄 14 號	3885	93.69	28.34	3.14%	20.70%	60,000.00	352,040	93.69	600	56,214	295,826
48	裕民路 114 巷 35 弄 14 號	3886	93.69	28.34	3.14%	20.70%	60,000.00	352,040	93.69	600	56,214	295,826
49	裕民路 114 巷 35 弄 14 號	3887	93.69	28.34	3.14%	20.70%	60,000.00	352,040	93.69	600	56,214	295,826
50	裕民路 114 巷 35 弄 14 號	3888	93.69	28.34	3.14%	20.70%	60,000.00	352,040	93.69	600	56,214	295,826
51	裕民路 114 巷 35 弄 16 號	3889	143.13	43.30	3.14%	20.70%	60,000.00	537,811	143.13	600	85,878	451,933
52	裕民路 114 巷 35 弄 16 號	3890	107.32	32.46	3.14%	20.70%	60,000.00	403,255	107.32	600	64,392	338,863
53	裕民路 114 巷 35 弄 16 號	3891	107.32	32.46	3.14%	20.70%	60,000.00	403,255	107.32	600	64,392	338,863
54	裕民路 114 巷 35 弄 16 號	3892	107.32	32.46	3.14%	20.70%	60,000.00	403,255	107.32	600	64,392	338,863
55	裕民路 114 巷 35 弄 16 號	3893	107.32	32.46	3.14%	20.70%	60,000.00	403,255	107.32	600	64,392	338,863
56	裕民路 92 巷 25 弄 10 號	3894	126.32	38.21	3.14%	20.70%	60,000.00	474,647	126.32	600	75,792	398,855
57	裕民路 92 巷 25 弄 10 號	3895	83.96	25.40	3.14%	20.70%	60,000.00	315,480	83.96	600	50,376	265,104
58	裕民路 92 巷 25 弄 10 號	3896	83.96	25.40	3.14%	20.70%	60,000.00	315,480	83.96	600	50,376	265,104
59	裕民路 92 巷 25 弄 10 號	3897	83.96	25.40	3.14%	20.70%	60,000.00	315,480	83.96	600	50,376	265,104
60	裕民路 92 巷 25 弄 10 號	3898	83.96	25.40	3.14%	20.70%	60,000.00	315,480	83.96	600	50,376	265,104
61	裕民路 92 巷 25 弄 12 號	3899	114.09	34.51	3.14%	20.70%	60,000.00	428,693	114.09	600	68,454	360,239
62	裕民路 92 巷 25 弄 12 號	3900	83.06	25.13	3.14%	20.70%	60,000.00	312,098	83.06	600	49,836	262,262
63	裕民路 92 巷 25 弄 12 號	3901	83.06	25.13	3.14%	20.70%	60,000.00	312,098	83.06	600	49,836	262,262
64	裕民路 92 巷 25 弄 12 號	3902	83.06	25.13	3.14%	20.70%	60,000.00	312,098	83.06	600	49,836	262,262
65	裕民路 92 巷 25 弄 12 號	3903	83.06	25.13	3.14%	20.70%	60,000.00	312,098	83.06	600	49,836	262,262
66	裕民路 92 巷 25 弄 14 號	3904	117.63	35.58	3.14%	20.70%	60,000.00	441,995	117.63	600	70,578	371,417
67	裕民路 92 巷 25 弄 14 號	3905	89.73	27.14	3.14%	20.70%	60,000.00	337,160	89.73	600	53,838	283,322
68	裕民路 92 巷 25 弄 14 號	3906	89.73	27.14	3.14%	20.70%	60,000.00	337,160	89.73	600	53,838	283,322
69	裕民路 92 巷 25 弄 14 號	3907	89.73	27.14	3.14%	20.70%	60,000.00	337,160	89.73	600	53,838	283,322
70	裕民路 92 巷 25 弄 14 號	3908	89.73	27.14	3.14%	20.70%	60,000.00	337,160	89.73	600	53,838	283,322
71	裕民路 92 巷 27 弄 9 號	3909	135.40	40.96	3.14%	20.70%	60,000.00	508,766	135.4	600	81,240	427,526
72	裕民路 92 巷 27 弄 9 號	3910	85.62	25.90	3.14%	20.70%	60,000.00	321,717	85.62	600	51,372	270,345
73	裕民路 92 巷 27 弄 9 號	3911	85.62	25.90	3.14%	20.70%	60,000.00	321,717	85.62	600	51,372	270,345
74	裕民路 92 巷 27 弄 9 號	3912	85.62	25.90	3.14%	20.70%	60,000.00	321,717	85.62	600	51,372	270,345
75	裕民路 92 巷 27 弄 9 號	3913	85.62	25.90	3.14%	20.70%	60,000.00	321,717	85.62	600	51,372	270,345
76	裕民路 92 巷 27 弄 11 號	3914	123.42	37.33	3.14%	20.70%	60,000.00	463,751	123.42	600	74,052	389,699
77	裕民路 92 巷 27 弄 11 號	3915	81.54	24.67	3.14%	20.70%	60,000.00	306,387	81.54	600	48,924	257,463
78	裕民路 92 巷 27 弄 11 號	3916	81.54	24.67	3.14%	20.70%	60,000.00	306,387	81.54	600	48,924	257,463
79	裕民路 92 巷 27 弄 11 號	3917	81.54	24.67	3.14%	20.70%	60,000.00	306,387	81.54	600	48,924	257,463
80	裕民路 92 巷 27 弄 11 號	3918	81.54	24.67	3.14%	20.70%	60,000.00	306,387	81.54	600	48,924	257,463
81	裕民路 92 巷 27 弄 13 號	3919	117.77	35.63	3.14%	20.70%	60,000.00	442,521	117.77	600	70,662	371,859
82	裕民路 92 巷 27 弄 13 號	3920	86.70	26.23	3.14%	20.70%	60,000.00	325,775	86.7	600	52,020	273,755
83	裕民路 92 巷 27 弄 13 號	3921	86.70	26.23	3.14%	20.70%	60,000.00	325,775	86.7	600	52,020	273,755
84	裕民路 92 巷 27 弄 13 號	3922	86.70	26.23	3.14%	20.70%	60,000.00	325,775	86.7	600	52,020	273,755
85	裕民路 92 巷 27 弄 13 號	3923	86.70	26.23	3.14%	20.70%	60,000.00	325,775	86.7	600	52,020	273,755
86	裕民路 114 巷 35 弄 1 號	3924	176.06	53.26	3.14%	20.70%	60,000.00	661,545	176.06	600	105,636	555,909

序號	建物門牌	建號	權屬面積		年折舊率	1-累積折舊率	營造或施工費單價(元/坪)	建物殘值（元）(A)	拆除面積	拆除單價	拆除總價(B)	實領補償費用(元)(A-B)
			㎡	坪								
87	裕民路114巷35弄1號	3925	97.44	29.48	3.14%	20.70%	60,000.00	366,131	97.44	600	58,464	307,667
88	裕民路114巷35弄1號	3926	97.44	29.48	3.14%	20.70%	60,000.00	366,131	97.44	600	58,464	307,667
89	裕民路114巷35弄1號	3927	97.44	29.48	3.14%	20.70%	60,000.00	366,131	97.44	600	58,464	307,667
90	裕民路114巷35弄1號	3928	97.44	29.48	3.14%	20.70%	60,000.00	366,131	97.44	600	58,464	307,667
91	裕民路114巷35弄3號	3929	104.76	31.69	3.14%	20.70%	60,000.00	393,636	104.76	600	62,856	330,780
92	裕民路114巷35弄3號	3930	81.63	24.69	3.14%	20.70%	60,000.00	306,725	81.63	600	48,978	257,747
93	裕民路114巷35弄3號	3931	81.63	24.69	3.14%	20.70%	60,000.00	306,725	81.63	600	48,978	257,747
94	裕民路114巷35弄3號	3932	81.63	24.69	3.14%	20.70%	60,000.00	306,725	81.63	600	48,978	257,747
95	裕民路114巷35弄3號	3933	81.63	24.69	3.14%	20.70%	60,000.00	306,725	81.63	600	48,978	257,747
96	裕民路114巷35弄5號	3934	141.47	42.79	3.14%	20.70%	60,000.00	531,574	141.47	600	84,882	446,692
97	裕民路114巷35弄5號	3935	117.55	35.56	3.14%	20.70%	60,000.00	441,694	117.55	600	70,530	371,164
98	裕民路114巷35弄5號	3936	117.55	35.56	3.14%	20.70%	60,000.00	441,694	117.55	600	70,530	371,164
99	裕民路114巷35弄5號	3937	117.55	35.56	3.14%	20.70%	60,000.00	441,694	117.55	600	70,530	371,164
100	裕民路114巷35弄5號	3938	117.55	35.56	3.14%	20.70%	60,000.00	441,694	117.55	600	70,530	371,164
101	裕民路114巷35弄7號	3939	129.52	39.18	3.14%	20.70%	60,000.00	486,671	129.52	600	77,712	408,959
102	裕民路114巷35弄7號	3940	105.96	32.05	3.14%	20.70%	60,000.00	398,145	105.96	600	63,576	334,569
103	裕民路114巷35弄7號	3941	105.96	32.05	3.14%	20.70%	60,000.00	398,145	105.96	600	63,576	334,569
104	裕民路114巷35弄7號	3942	105.96	32.05	3.14%	20.70%	60,000.00	398,145	105.96	600	63,576	334,569
105	裕民路114巷35弄7號	3943	105.96	32.05	3.14%	20.70%	60,000.00	398,145	105.96	600	63,576	334,569
106	裕民路114巷35弄9號	3944	124.71	37.72	3.14%	20.70%	60,000.00	468,598	124.71	600	74,826	393,772
107	裕民路114巷35弄9號	3945	96.78	29.28	3.14%	20.70%	60,000.00	363,651	96.78	600	58,068	305,583
108	裕民路114巷35弄9號	3946	96.78	29.28	3.14%	20.70%	60,000.00	363,651	96.78	600	58,068	305,583
109	裕民路114巷35弄9號	3947	96.78	29.28	3.14%	20.70%	60,000.00	363,651	96.78	600	58,068	305,583
110	裕民路114巷35弄9號	3948	96.78	29.28	3.14%	20.70%	60,000.00	363,651	96.78	600	58,068	305,583
111	裕民路114巷35弄11號	3949	157.45	47.63	3.14%	20.70%	60,000.00	591,618	157.45	600	94,470	497,148
112	裕民路114巷35弄11號	3950	123.50	37.36	3.14%	20.70%	60,000.00	464,051	123.5	600	74,100	389,951
113	裕民路114巷35弄11號	3951	123.50	37.36	3.14%	20.70%	60,000.00	464,051	123.5	600	74,100	389,951
114	裕民路114巷35弄11號	3952	123.50	37.36	3.14%	20.70%	60,000.00	464,051	123.5	600	74,100	389,951
115	裕民路114巷35弄11號	3953	123.50	37.36	3.14%	20.70%	60,000.00	464,051	123.5	600	74,100	389,951
116	裕民路114巷35弄13號	3954	180.17	54.50	3.14%	20.70%	60,000.00	676,989	180.17	600	108,102	568,887
117	裕民路114巷35弄13號	3955	109.40	33.09	3.14%	20.70%	60,000.00	411,071	109.4	600	65,640	345,431
118	裕民路114巷35弄13號	3956	109.40	33.09	3.14%	20.70%	60,000.00	411,071	109.4	600	65,640	345,431
119	裕民路114巷35弄13號	3957	109.40	33.09	3.14%	20.70%	60,000.00	411,071	109.4	600	65,640	345,431
120	裕民路114巷35弄13號	3958	109.40	33.09	3.14%	20.70%	60,000.00	411,071	109.4	600	65,640	345,431
121	裕民路114巷33號	3959	173.16	52.38	3.14%	20.70%	60,000.00	650,649	173.16	600	103,896	546,753
122	裕民路114巷33號	3960	119.33	36.10	3.14%	20.70%	60,000.00	450,261	119.83	600	71,898	378,363
123	裕民路114巷33號	3961	119.33	36.10	3.14%	20.70%	60,000.00	448,382	119.33	600	71,598	376,784
124	裕民路114巷33號	3962	119.33	36.10	3.14%	20.70%	60,000.00	448,382	119.33	600	71,598	376,784
125	裕民路114巷33號	3963	119.33	36.10	3.14%	20.70%	60,000.00	448,382	119.33	600	71,598	376,784
合計			12,708.16	3,844.22				47,752,752	12,708.65		7,625,190	40,127,562

表 8-2　中華民國不動產估價師公會全國聯合會第四號公報－營造或施工費標準表(以民國 98 年 7 月 1 日為基期)

附件一之二 - 台北縣

樓層別	單位面積造價(元/坪)				
	平均房價水準（萬元/坪）				
	15 以下	15-20	20-30	30-50	50 以上
1-3F	45,000 ~ 53,000	48,000 ~ 56,000	53,000 ~ 65,000	57,000 ~ 69,000	61,000 ~ 73,000
4~5F	45,000 ~ 53,000	48,000 ~ 56,000	53,000 ~ 65,000	57,000 ~ 69,000	61,000 ~ 73,000
6F	50,000 ~ 60,000	55,000 ~ 66,000	60,000 ~ 72,000	67,000 ~ 79,000	71,000 ~ 83,000
7F	51,300 ~ 61,300	56,400 ~ 67,400	61,500 ~ 73,500	68,600 ~ 80,600	72,600 ~ 84,600
8F	52,600 ~ 62,600	57,800 ~ 68,800	63,000 ~ 75,000	70,200 ~ 82,200	74,200 ~ 86,200
9F	53,900 ~ 63,900	59,200 ~ 70,200	64,500 ~ 76,500	71,800 ~ 83,800	75,800 ~ 87,800
10F	55,200 ~ 65,200	60,600 ~ 71,600	66,000 ~ 78,000	73,400 ~ 85,400	77,400 ~ 89,400
11F	56,500 ~ 66,500	62,000 ~ 73,000	67,500 ~ 79,500	75,000 ~ 87,000	79,000 ~ 91,000
12F	57,800 ~ 67,800	63,400 ~ 74,400	69,000 ~ 81,000	76,600 ~ 88,600	80,600 ~ 92,600
13F	59,100 ~ 69,100	64,800 ~ 75,800	70,500 ~ 82,500	78,200 ~ 90,200	82,200 ~ 94,200
14F	60,400 ~ 70,400	66,200 ~ 77,200	72,000 ~ 84,000	79,800 ~ 91,800	83,800 ~ 95,800
15F	61,700 ~ 71,700	67,600 ~ 78,600	73,500 ~ 85,500	81,400 ~ 93,400	85,400 ~ 97,400
16F		69,000 ~ 80,000	75,000 ~ 87,000	83,000 ~ 95,000	87,000 ~ 99,000
17F		70,400 ~ 81,400	76,500 ~ 88,500	84,600 ~ 96,600	88,600 ~ 100,000
18F		71,800 ~ 82,800	78,000 ~ 90,000	86,200 ~ 98,200	90,200 ~ 102,200
19F		73,200 ~ 84,200	79,500 ~ 91,500	87,800 ~ 99,800	91,800 ~ 103,800
20F		74,600 ~ 85,600	81,000 ~ 93,000	89,400 ~ 101,400	93,400 ~ 105,400
21F			82,500 ~ 94,500	91,000 ~ 103,000	95,000 ~ 107,000
22F			84,000 ~ 96,000	92,600 ~ 104,600	96,600 ~ 108,600
23F			85,500 ~ 97,500	94,200 ~ 106,200	98,200 ~ 110,200
24F			87,000 ~ 99,000	95,800 ~ 107,800	99,800 ~ 111,800
25F			88,500 ~ 100,500	97,400 ~ 109,400	101,400 ~ 113,400
26F			90,000 ~ 102,000	99,000 ~ 111,000	103,000 ~ 115,000
27F			91,500 ~ 103,500	100,600 ~ 112,600	104,600 ~ 116,600
28F			93,000 ~ 105,000	102,200 ~ 114,200	106,200 ~ 118,200
29F			94,500 ~ 106,500	103,800 ~ 115,800	107,800 ~ 119,800
30F			96,000 ~ 108,000	105,400 ~ 117,400	109,400 ~ 121,400

表 8-3　合法建築物拆遷安置費用明細表

序號	建物門牌	建號	拆除面積	安置面積(㎡)	安置面積(坪)	每月安置費(元/坪)	安置月	安置總價(元)
1	裕民路 92 巷 27 弄 10 號	3839	124.78	124.78	37.75	500	35	$660,554
2	裕民路 92 巷 27 弄 10 號	3840	92.47	92.47	27.97	500	35	$489,513
3	裕民路 92 巷 27 弄 10 號	3841	92.47	92.47	27.97	500	35	$489,513
4	裕民路 92 巷 27 弄 10 號	3842	92.47	92.47	27.97	500	35	$489,513
5	裕民路 92 巷 27 弄 10 號	3843	92.47	92.47	27.97	500	35	$489,513
6	裕民路 92 巷 27 弄 12 號	3844	123.41	123.41	37.33	500	35	$653,302
7	裕民路 92 巷 27 弄 12 號	3845	91.65	91.65	27.72	500	35	$485,172
8	裕民路 92 巷 27 弄 12 號	3846	91.65	91.65	27.72	500	35	$485,172
9	裕民路 92 巷 27 弄 12 號	3847	91.65	91.65	27.72	500	35	$485,172
10	裕民路 92 巷 27 弄 12 號	3848	91.65	91.65	27.72	500	35	$485,172
11	裕民路 92 巷 27 弄 14 號	3849	129.16	129.16	39.07	500	35	$683,741
12	裕民路 92 巷 27 弄 14 號	3850	100.23	100.23	30.32	500	35	$530,593
13	裕民路 92 巷 27 弄 14 號	3851	100.23	100.23	30.32	500	35	$530,593
14	裕民路 92 巷 27 弄 14 號	3852	100.23	100.23	30.32	500	35	$530,593
15	裕民路 92 巷 27 弄 14 號	3853	100.23	100.23	30.32	500	35	$530,593
16	裕民路 114 巷 35 弄 2 號	3854	128.94	128.94	39.00	500	35	$682,576
17	裕民路 114 巷 35 弄 2 號	3855	97.1	97.1	29.37	500	35	$514,023
18	裕民路 114 巷 35 弄 2 號	3856	97.1	97.1	29.37	500	35	$514,023
19	裕民路 114 巷 35 弄 2 號	3857	97.1	97.1	29.37	500	35	$514,023
20	裕民路 114 巷 35 弄 2 號	3858	97.1	97.1	29.37	500	35	$514,023
21	裕民路 114 巷 35 弄 4 號	3859	106.08	106.08	32.09	500	35	$561,561
22	裕民路 114 巷 35 弄 4 號	3860	81.75	81.75	24.73	500	35	$432,764
23	裕民路 114 巷 35 弄 4 號	3861	81.75	81.75	24.73	500	35	$432,764
24	裕民路 114 巷 35 弄 4 號	3862	81.75	81.75	24.73	500	35	$432,764
25	裕民路 114 巷 35 弄 4 號	3863	81.75	81.75	24.73	500	35	$432,764
26	裕民路 114 巷 35 弄 6 號	3864	106.08	106.08	32.09	500	35	$561,561
27	裕民路 114 巷 35 弄 6 號	3865	81.75	81.75	24.73	500	35	$432,764
28	裕民路 114 巷 35 弄 6 號	3866	81.75	81.75	24.73	500	35	$432,764
29	裕民路 114 巷 35 弄 6 號	3867	81.75	81.75	24.73	500	35	$432,764
30	裕民路 114 巷 35 弄 6 號	3868	81.75	81.75	24.73	500	35	$432,764
31	裕民路 114 巷 35 弄 8 號	3869	110.21	110.21	33.34	500	35	$583,424
32	裕民路 114 巷 35 弄 8 號	3870	81.75	81.75	24.73	500	35	$432,764
33	裕民路 114 巷 35 弄 8 號	3871	81.75	81.75	24.73	500	35	$432,764
34	裕民路 114 巷 35 弄 8 號	3872	81.75	81.75	24.73	500	35	$432,764
35	裕民路 114 巷 35 弄 8 號	3873	81.75	81.75	24.73	500	35	$432,764
36	裕民路 114 巷 35 弄 10 號	3874	118.38	118.38	35.81	500	35	$626,674
37	裕民路 114 巷 35 弄 10 號	3875	87.4	87.4	26.44	500	35	$462,674
38	裕民路 114 巷 35 弄 10 號	3876	87.4	87.4	26.44	500	35	$462,674
39	裕民路 114 巷 35 弄 10 號	3877	87.4	87.4	26.44	500	35	$462,674
40	裕民路 114 巷 35 弄 10 號	3878	87.4	87.4	26.44	500	35	$462,674
41	裕民路 114 巷 35 弄 12 號	3879	114.25	114.25	34.56	500	35	$604,811
42	裕民路 114 巷 35 弄 12 號	3880	87.4	87.4	26.44	500	35	$462,674

序號	建物門牌	建號	拆除面積	安置面積(㎡)	安置面積(坪)	每月安置費(元/坪)	安置月	安置總價(元)
43	裕民路 114 巷 35 弄 12 號	3881	87.4	87.4	26.44	500	35	$462,674
44	裕民路 114 巷 35 弄 12 號	3882	87.4	87.4	26.44	500	35	$462,674
45	裕民路 114 巷 35 弄 12 號	3883	87.4	87.4	26.44	500	35	$462,674
46	裕民路 114 巷 35 弄 14 號	3884	122.96	122.96	37.20	500	35	$650,920
47	裕民路 114 巷 35 弄 14 號	3885	93.69	93.69	28.34	500	35	$495,971
48	裕民路 114 巷 35 弄 14 號	3886	93.69	93.69	28.34	500	35	$495,971
49	裕民路 114 巷 35 弄 14 號	3887	93.69	93.69	28.34	500	35	$495,971
50	裕民路 114 巷 35 弄 14 號	3888	93.69	93.69	28.34	500	35	$495,971
51	裕民路 114 巷 35 弄 16 號	3889	143.13	143.13	43.30	500	35	$757,694
52	裕民路 114 巷 35 弄 16 號	3890	107.32	107.32	32.46	500	35	$568,125
53	裕民路 114 巷 35 弄 16 號	3891	107.32	107.32	32.46	500	35	$568,125
54	裕民路 114 巷 35 弄 16 號	3892	107.32	107.32	32.46	500	35	$568,125
55	裕民路 114 巷 35 弄 16 號	3893	107.32	107.32	32.46	500	35	$568,125
56	裕民路 92 巷 25 弄 10 號	3894	126.32	126.32	38.21	500	35	$668,707
57	裕民路 92 巷 25 弄 10 號	3895	83.96	83.96	25.40	500	35	$444,463
58	裕民路 92 巷 25 弄 10 號	3896	83.96	83.96	25.40	500	35	$444,463
59	裕民路 92 巷 25 弄 10 號	3897	83.96	83.96	25.40	500	35	$444,463
60	裕民路 92 巷 25 弄 10 號	3898	83.96	83.96	25.40	500	35	$444,463
61	裕民路 92 巷 25 弄 12 號	3899	114.09	114.09	34.51	500	35	$603,964
62	裕民路 92 巷 25 弄 12 號	3900	83.06	83.06	25.13	500	35	$439,699
63	裕民路 92 巷 25 弄 12 號	3901	83.06	83.06	25.13	500	35	$439,699
64	裕民路 92 巷 25 弄 12 號	3902	83.06	83.06	25.13	500	35	$439,699
65	裕民路 92 巷 25 弄 12 號	3903	83.06	83.06	25.13	500	35	$439,699
66	裕民路 92 巷 25 弄 14 號	3904	117.63	117.63	35.58	500	35	$622,704
67	裕民路 92 巷 25 弄 14 號	3905	89.73	89.73	27.14	500	35	$475,008
68	裕民路 92 巷 25 弄 14 號	3906	89.73	89.73	27.14	500	35	$475,008
69	裕民路 92 巷 25 弄 14 號	3907	89.73	89.73	27.14	500	35	$475,008
70	裕民路 92 巷 25 弄 14 號	3908	89.73	89.73	27.14	500	35	$475,008
71	裕民路 92 巷 27 弄 9 號	3909	135.4	135.4	40.96	500	35	$716,774
72	裕民路 92 巷 27 弄 9 號	3910	85.62	85.62	25.90	500	35	$453,251
73	裕民路 92 巷 27 弄 9 號	3911	85.62	85.62	25.90	500	35	$453,251
74	裕民路 92 巷 27 弄 9 號	3912	85.62	85.62	25.90	500	35	$453,251
75	裕民路 92 巷 27 弄 9 號	3913	85.62	85.62	25.90	500	35	$453,251
76	裕民路 92 巷 27 弄 11 號	3914	123.42	123.42	37.33	500	35	$653,355
77	裕民路 92 巷 27 弄 11 號	3915	81.54	81.54	24.67	500	35	$431,652
78	裕民路 92 巷 27 弄 11 號	3916	81.54	81.54	24.67	500	35	$431,652
79	裕民路 92 巷 27 弄 11 號	3917	81.54	81.54	24.67	500	35	$431,652
80	裕民路 92 巷 27 弄 11 號	3918	81.54	81.54	24.67	500	35	$431,652
81	裕民路 92 巷 27 弄 13 號	3919	117.77	117.77	35.63	500	35	$623,445
82	裕民路 92 巷 27 弄 13 號	3920	86.7	86.7	26.23	500	35	$458,968
83	裕民路 92 巷 27 弄 13 號	3921	86.7	86.7	26.23	500	35	$458,968
84	裕民路 92 巷 27 弄 13 號	3922	86.7	86.7	26.23	500	35	$458,968
85	裕民路 92 巷 27 弄 13 號	3923	86.7	86.7	26.23	500	35	$458,968
86	裕民路 114 巷 35 弄 1 號	3924	176.06	176.06	53.26	500	35	$932,018

序號	建物門牌	建號	拆除面積	安置面積(㎡)	安置面積(坪)	每月安置費(元/坪)	安置月	安置總價(元)
87	裕民路 114 巷 35 弄 1 號	3925	97.44	97.44	29.48	500	35	$515,823
88	裕民路 114 巷 35 弄 1 號	3926	97.44	97.44	29.48	500	35	$515,823
89	裕民路 114 巷 35 弄 1 號	3927	97.44	97.44	29.48	500	35	$515,823
90	裕民路 114 巷 35 弄 1 號	3928	97.44	97.44	29.48	500	35	$515,823
91	裕民路 114 巷 35 弄 3 號	3929	104.76	104.76	31.69	500	35	$554,573
92	裕民路 114 巷 35 弄 3 號	3930	81.63	81.63	24.69	500	35	$432,129
93	裕民路 114 巷 35 弄 3 號	3931	81.63	81.63	24.69	500	35	$432,129
94	裕民路 114 巷 35 弄 3 號	3932	81.63	81.63	24.69	500	35	$432,129
95	裕民路 114 巷 35 弄 3 號	3933	81.63	81.63	24.69	500	35	$432,129
96	裕民路 114 巷 35 弄 5 號	3934	141.47	141.47	42.79	500	35	$748,907
97	裕民路 114 巷 35 弄 5 號	3935	117.55	117.55	35.56	500	35	$622,280
98	裕民路 114 巷 35 弄 5 號	3936	117.55	117.55	35.56	500	35	$622,280
99	裕民路 114 巷 35 弄 5 號	3937	117.55	117.55	35.56	500	35	$622,280
100	裕民路 114 巷 35 弄 5 號	3938	117.55	117.55	35.56	500	35	$622,280
101	裕民路 114 巷 35 弄 7 號	3939	129.52	129.52	39.18	500	35	$685,647
102	裕民路 114 巷 35 弄 7 號	3940	105.96	105.96	32.05	500	35	$560,926
103	裕民路 114 巷 35 弄 7 號	3941	105.96	105.96	32.05	500	35	$560,926
104	裕民路 114 巷 35 弄 7 號	3942	105.96	105.96	32.05	500	35	$560,926
105	裕民路 114 巷 35 弄 7 號	3943	105.96	105.96	32.05	500	35	$560,926
106	裕民路 114 巷 35 弄 9 號	3944	124.71	124.71	37.72	500	35	$660,184
107	裕民路 114 巷 35 弄 9 號	3945	96.78	96.78	29.28	500	35	$512,329
108	裕民路 114 巷 35 弄 9 號	3946	96.78	96.78	29.28	500	35	$512,329
109	裕民路 114 巷 35 弄 9 號	3947	96.78	96.78	29.28	500	35	$512,329
110	裕民路 114 巷 35 弄 9 號	3948	96.78	96.78	29.28	500	35	$512,329
111	裕民路 114 巷 35 弄 11 號	3949	157.45	157.45	47.63	500	35	$833,501
112	裕民路 114 巷 35 弄 11 號	3950	123.5	123.5	37.36	500	35	$653,778
113	裕民路 114 巷 35 弄 11 號	3951	123.5	123.5	37.36	500	35	$653,778
114	裕民路 114 巷 35 弄 11 號	3952	123.5	123.5	37.36	500	35	$653,778
115	裕民路 114 巷 35 弄 11 號	3953	123.5	123.5	37.36	500	35	$653,778
116	裕民路 114 巷 35 弄 13 號	3954	180.17	180.17	54.50	500	35	$953,775
117	裕民路 114 巷 35 弄 13 號	3955	109.4	109.4	33.09	500	35	$579,136
118	裕民路 114 巷 35 弄 13 號	3956	109.4	109.4	33.09	500	35	$579,136
119	裕民路 114 巷 35 弄 13 號	3957	109.4	109.4	33.09	500	35	$579,136
120	裕民路 114 巷 35 弄 13 號	3958	109.4	109.4	33.09	500	35	$579,136
121	裕民路 114 巷 33 號	3959	173.16	173.16	52.38	500	35	$916,666
122	裕民路 114 巷 33 號	3960	119.83	119.83	36.25	500	35	$634,350
123	裕民路 114 巷 33 號	3961	119.33	119.33	36.10	500	35	$631,703
124	裕民路 114 巷 33 號	3962	119.33	119.33	36.10	500	35	$631,703
125	裕民路 114 巷 33 號	3963	119.33	119.33	36.10	500	35	$631,703
合計			12,708.65	12708.65	3844.37	--	--	$67,276,416

玖、舊違章建築戶處理方案

本案無舊違章建築戶，故無舊違章建築戶處理等事宜。

拾、權利變換所需費用

一、權利變換地區範圍成本說明

本案法令適用日為民國 102 年 11 月 29 日，本案更新事業之實施經費認列標準係依民國 100 年 11 月 8 日修正之「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」估算，共分為工程費用、權利變換費用、貸款利息、稅捐、管理費用及容積移轉費用等 6 項，實施都市更新事業費用總計為 2,629,425,102 元(詳表 15-1)。本案財務計畫所列數據，後續仍應以權利變換計畫核定版本為準。

表 10-1　都市更新事業實施總經費成本明細表

總項目	項目	細項		提列標準	總價(元)
壹、工程費用(A)	一、重建費用	(一)建築設計費用		按新北市建築師公會建築師酬金標準表計算。	36,467,536
		(二)營建費用		依新北市都市更新權利變換營建單價提列基準認列。	1,763,909,745
		(三)空氣污染防制費		依空氣污染防治費收費辦法核計。	143,430
		(四)其他必要費用	1.公寓大廈公共基金	依公寓大廈管理條例第 18 條第 1 項第 1 款所定案工程造價一定比例或金額提列公共基金，其標準依公寓大廈管理條例施行細則第 5 條規定編列。	3,640,360
			2.外接水、電、瓦斯管線工程費	每戶 7.5 萬元編列。	19,500,000
			3.建照執照相關規費	建照規費依法定工程造價之 0.1%提列。	518,072
		重建費用(A1)小計			1,824,179,143
	二、公設費用	(一)公設興闢		--	--
		(二)其他必要用費		--	--
		公設費用(A2)小計			--
				工程費用(A)合計	1,824,179,143
貳、權利變換費用(B)	一、調查費	(一)都市更新規劃費		依實際委託合約金額提列。	7,140,000
		(二)不動產估價費用(含技師簽證費)		依實際委託合約金額提列。	1,550,000
		(三)土地複丈費		依土地複丈費之收費標準提列，每筆土地 4000 元提列。	4,000
		(四)鑽探費用		依新北市都市更新審議原則規範：每 600 ㎡需鑽探一孔，每孔 7.5 萬計。	450,000
	二、更新前土地及建物測量費用			依實際委託合約金額提列。	75,905
	三、合法建築物及其他土地改良物拆遷補償費			依都市更新條例規定不動產估價師評估建物殘值估算	47,752,752
	四、合法建築物拆遷安置費			(1)居住面積係以各戶原居住產權面積為依據。 (2)拆遷安置費以估價報告書所載更新前區分所有建物之收益法中租金推算價格約為 500 元/坪，更新施工期間 34 個月加計取得使照至產權登記期間 1 個月，共 35 個月提列。	67,276,416
	五、地籍整理費用			每戶 2 萬元編列。	5,200,000

總項目	項目	細項	提列標準	總價(元)
	六、其他必要業務費用	(一)鄰房鑑定費	依社團法人新北市土木技師公會鑑定業務範圍及鑑定收費標準編列每戶 3000 元。	2,487,000
			權利變換費 (B)合計	131,936,073
參、貸款利息(C)		支付工程費用(扣除公寓大廈公共基金)與權利變換費用貸款利息，自有資金 30%、貸款 70%之比例，更新期間×0.5(年期折半)。依民國 102 年 9 月公佈之「五大銀行平均基準利率」2.88%、「郵政儲金 2 年未滿 3 年期、存款額度 1,000 萬元以上定存固定利率」0.52%提列。		63,611,631
肆、稅捐(D)		稅捐費用=[共同負擔(A＋B)費用項目－營業稅]×0.1% 包含建築設計費用、營建費用、外接水、電、瓦斯管線費、都市更新規劃費、不動產估價費用、鑽探費用、更新前測量費用、鑽探費用、鄰房現況鑑定費及信託費。		1,759,190
伍、管理費用(E)	一、信託費用 (E1)		依報價單金額提列。	17,000,000
	二、總務及人事管理費用(E2)		(E3)＝[(A)＋(B)＋(C)＋(D)]×5%	101,074,302
	三、銷售管理費(E3)		(E4)＝[(A)＋(B)＋(C)＋(D)]×6%	121,289,162
	四、風險管理費用(E4)		(E5)＝[(A)＋(B)＋(C)＋(D)＋(E2)＋(E3)]×9.73%	208,179,221
			管理費用(E)合計	447,542,685
陸、容積移轉費用(F)		依已購入容積移轉土地實際價金(約公告現值 70%)，計算未來完整購入後之金額(不含地政士費用)提列。		160,396,380
實施費用(A)＋(B)＋(C)＋(D)＋(E)+(F)總計				**2,629,425,102**

1.工程費用

(1)重建費用

A.建築設計費用

委任建築師規劃設計，包括建築、水電、消防、結構及都市設計之設計簽證費用及監造費用、申請建照等費用，依「新北市建築師公會建築師酬金標準表」編列，所需費用共為 36,467,536 元，

法定工程造價依「新北市建築物、土地改良、雜項工作物等工程造價標準表(中華民國 100 年 6 月 7 日北府工建字第 1000482694 號函公布)」計算(詳表 10-2、表 10-3)。

表 10-2　建築設計費計算表

法定工程造價：518,071,944 元 ＝37,031.59(㎡) ×13,990(元/㎡)		
酬金費率級距	比例	金額（元）
總工程費新台幣三百萬元以下部分	8.00%	240,000
總工程費新台幣三百至一千五百萬元部分	7.50%	900,000
總工程費新台幣一千五百萬至六千萬元部分	7.25%	3,262,500
總工程費新台幣六千萬元以上部分	7.00%	32,065,036
合計		36,467,536

表 10-3　新北市建築物、土地改良、雜項工作物等工程造價標準表

（中華民國 100 年 6 月 7 日北府工建字第 1000482694 號函公布）

構　造　類　別		單　位	單價（元）
加強磚造及輕型鋼架構造		平方公尺	六千七百六十
鋼筋混凝土	一至五層建築物	平方公尺	七千八百一十
	六至八層建築物	平方公尺	一萬一百四十
	九至十二層建築物	平方公尺	一萬一千六百六十
	十三層以上建築物	平方公尺	一萬三千九百九十
鋼骨或鋼筋混凝土造		平方公尺	一萬四千四百六十
鋼骨構造		平方公尺	一萬七千七百二十

B.營造費用

本更新單元未來建築規劃為地下 5 層、地上 22 層之鋼筋混凝土造建築，總樓地板面積為 37,031.59 ㎡。

營建單價參酌「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」之鋼筋混凝土造 21-25 層、建材設備等級為第三級之工程造價標準單價 147,245 元/坪，並依「地上十六層以上建築物其地下樓層數超過三層」加計地下層加成估算，超建第二層部分，該層加計造價 40%。

表 10-4　新北市都市更新權利變換營建單價提列基準表

（中華民國 100 年 11 月 8 日新北市政府北府城更字第 1000002295 號令修正發布全文 1 點;並自即日生效）

構造別	鋼骨造			鋼骨鋼筋混凝土造			鋼筋混凝土造		
建材設備等級	第一級	第二級	第三級	第一級	第二級	第三級	第一級	第二級	第三級
1-5 層	0	0	0	0	0	0	59053	66894	84707
6-10 層	107554	117622	143470	89644	97970	119558	76091	86159	109103
11-15 層	116654	127593	155764	97195	106295	129723	85482	96905	122656
16-20 層	129626	141727	172899	108038	118106	144147	93904	106295	134660
21-25 層	142114	155377	189647	118396	129529	157991	102713	116267	147245
26-30 層	151408	165542	202039	126141	137952	168349	0	0	0
31-35 層	158959	173771	212107	132434	144825	176772	0	0	0

另本案建築物工程造價標準單價表之物價基準日為民國 96 年 12 月，該月指數為 94.50，本案評價基準日訂為民國 102 年 11 月，該月指數為 100.78，可推定建築物工程造價標準單價表之修正率為【(100.78/94.50)-1】×100%-2.5%=4.15%(取四捨五入表示)，物價指數修正金額為 147,245 × 4.15% ＝6,100 元/坪。

故經考量物價指數調整後平均單價為 147,245 元/坪 + 6,100 元/坪=153,345 元/坪。

另本案建築地下層超建第 2 層部分，依相關規定加計造價 40%，加成後單價為 153,345 × 40% ＝214,683 元/坪

本案預估營造成本總價約為 1,763,909,745 元，總樓地板面積為 11,202.08 坪，故平均營建單價約為

1,763,909,745 元 / 11,202.08 坪 = 157,463 元/坪。

表 10-5　營建單價估算表

樓層	樓地板面積		標準單價	加成率	加成後單價	總價
	㎡	坪	（元/坪）	（%）	（元/坪）	（元）
1~22	24,601.74	7,442.03	153,345	-	153,345	1,141,198,090
B1	2,485.97	752.01	153,345	-	153,345	115,316,973
B2	2,485.97	752.01	153,345	-	153,345	115,316,973
B3	2,485.97	752.01	153,345	-	153,345	115,316,973
B4	2,485.97	752.01	153,345	-	153,345	115,316,973
B5	2,485.97	752.01	153,345	40%	214,683	161,443,763
合計	37,031.59	11,202.08	-			1,763,909,745
平均單價	157,463 元/坪					

表 10-6　營造工程物價指數（ 總指數 ）銜接表

時　間	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
民國 100 年	98.79	99.19	100.11	99.93	100.04	100.14	100.09	100.33	100.52	100.63	99.97	100.24
民國 101 年	100.50	100.68	101.00	101.99	102.30	101.66	101.10	100.93	100.19	99.61	99.96	100.09
民國 102 年	100.59	100.85	101.01	100.53	100.13	99.87	99.91	100.08	100.54	100.53	100.78	101.01
民國 103 年	101.38	101.46	101.49	102.12	102.38	102.84	103.08	103.20	103.06	102.57	102.30	102.04
民國 104 年	101.66	101.07	100.78	100.56	100.08	99.97	99.27	98.68	98.46	97.75	97.61	97.33

表 10-7　營建工程造價估算表

工程項目	單位	單價(元)	複價(元)	成本百分比(%)
一、建築工程				
1.假設工程	㎡	4,724	52,917,292	3.00%
2.基礎工程	㎡	17,652	197,738,175	11.21%
3.結構體工程	㎡	42,184	472,547,528	26.79%
4.外部裝修工程	㎡	13,604	152,397,017	8.64%
5.內部裝修工程	㎡	24,904	278,975,858	15.82%
6.門窗工程	㎡	3,638	40,750,851	2.31%
7.電梯工程	㎡	1,507	16,886,483	0.96%
8.防水隔熱工程	㎡	436	4,884,520	0.28%
9.景觀工程	㎡	1,575	17,639,097	1.00%
10.雜項工程	㎡	1,575	17,639,097	1.00%
小計		111,799	1,252,375,919	71.00%
二、機電工程				
1.電氣工程	㎡	8,022	89,866,308	5.09%
2.弱電工程	㎡	1,502	16,827,556	0.95%
3.給排水工程	㎡	3,004	33,655,112	1.91%
4.生活廢水工程	㎡	5,977	66,952,190	3.80%
5.消防設備工程	㎡	3,708	41,531,840	2.35%
6.通風工程	㎡	1,406	15,753,456	0.89%
小計		23,619	264,586,462	15.00%
合計（一＋二）		135,418	1,516,962,381	86.00%
利潤(含保險)10%		14,172	158,751,877	9.00%
營業稅(5%)		7,873	88,195,487	5.00%
總計		47,633	1,763,909,745	100.00%

C.空氣污染防制費

依民國 93 年 5 月 31 日環署空字第 0930038434A 號函之「營建工程空氣污染防制費收費費率」計算，本案屬第一級營建工程，故採第一級費率計算。更新施工期間 34 個月計算，合法建物拆除及興建建築物共需繳納 143,430 元，相關內容詳下表所示。

表 10-8　空污費計算表

項目	費率	總樓地板面積（㎡）	建築面積（㎡）	工期（月）	小計
拆除	0.49 元/㎡	12,708.65	--	--	6,227
興建	2.47 元/㎡/月	--	1,633.76	34	137,203
合計					143,430

D.其他必要費用

a.公寓大廈公共基金

依據「公寓大廈管理條例」第 18 條及其施行細則第 5 條規定編列，公寓大廈公共基金約需 3,640,360 元(詳表 10-9)。

表 10-9　公寓大廈公共基金計算表

法定工程造價：518,071,944 元（詳表 10-2）		
費率級距	費率（%）	金額計算（元）
0 萬元~1,000 萬元	2.0	200,000
1,000 萬元~10,000 萬元	1.5	1,350,000
10,000 萬元~100,000 萬元	0.5	2,090,360
合計		3,640,360

b.外接水、電、瓦斯管線工程費用

本案規劃更新後之住宅及店舖共 260 戶，其外接水、電、瓦斯管線工程費用以更新後戶數每戶 75,000 元計之，合計需 19,500,000 元。

c.建照執照相關規費

以總工程造價之 0.1%估計提列，合計約需 518,072 元。

518,071,944 元 × 0.1% ＝518,072 元。

(2)公共設施興闢費

本案無公共及公益設施相關費用。

2.權利變換費用

(1)調查費

A.都市更新規劃費

為都市更新事業計畫之研擬規劃費依實施者與規劃單位合約提列為 7,140,000 元(詳附錄二)。

依 100 年 11 月 8 日北府城更字第 1000002295 號「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」規定檢核，本案都市更新規劃費用符合提列基準規定(上限為 1,174.46 萬元~1,220.46 萬元)，說明如下：

(A)發起階段 80 萬元~96 萬元：可行性評估 30 萬元(得酌予調整 20%=36 萬)+都市更新計畫 50 萬元(得酌予調整 20%=60 萬)。

(B)擬定階段 944.46 萬元：100 萬元+344.46 萬元 (3,000*0.1+555.83*0.08)+500 萬元 (20*6+80*4+24*2.5)。

(C)執行階段規定為 150 萬元~180 萬元:執行與成果報核 150 萬元(得酌予調整 20%=180 萬元)。

(A)+(B)+(C)＝1,174.46 萬元~1,220.46 萬元。

B.不動產估價費用(含技師簽證費)

依實施者與不動產估價單位合約提列為 1,550,000 元(詳表 10-10 及附錄三)。

依民國 100 年 11 月 8 日北府城更字第 1000002295 號「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

定檢核，本案不動產估價費用符合提列基準規定(上限為 87.5 萬元/每家)，說明如下：

(A)服務費用上限為 56.25 萬元：25 萬元+125*0.25 萬元。

(B)簽證費用上限為 31.25 萬元：125*0.25 萬元。

(A)+(B)＝87.5 萬元。

表 10-10　不動產估價費用彙整表

估價單位	合約金額(元)
巨秉	750,000(基本服務費+領銜款)
宏大	400,000(基本服務費)
敏達	400,000(基本服務費)
總計	1,550,000

C.土地複丈費

依土地複丈費之收費標準提列，每單位以 4,000 元計算。

故土地複丈費為 1 筆土地 × 4,000 元 = 4,000 元

D.鑽探費用

依「新北市都市更新審議原則」(民國 102 年 3 月 14 日修正發布)附表二，以每孔七萬五千元提列，本案預計施作 6 孔，共提列 450,000 元。

鑽探費用＝6(鑽探孔數)×75,000(元/孔)＝450,000 元。

(2)更新前土地及建物測量費用

本案更新前土地及建物測量作業費用，依實際合約金額認列，共計 75,905 元，詳附錄六。

(3)合法建築物及其他土地改良物拆遷補償費

本案合法建築物及其他土地改良物殘餘價值，由實施者委託之估價師事務所評定，計算方式為建物權屬面積 ×（1-累積折舊率）×施工費單價。

(1-累積折舊率)＝屋齡 25.25 年 × 年折舊率 3.1405%＝20.70%。

施工費單價參酌「中華民國不動產估價師公會全國聯合會第四號公報」營造或施工-費標準表 53,000 元/坪~65,000 元/坪間，取 60,000 元/坪(詳表 8-2)。

經計算後本案總合法建築物殘餘價值為 47,752,752 元(詳表 8-1)。本案無其他土地改良物。

(4)合法建築物拆遷安置費

本案合法建築物拆遷安置依「新北市都市更新權利變換拆遷安置費提列基準」辦理，更新單元重建期間，拆遷安置費以估價報告書所載更新前區分所有建物類似產品合理租金水準推算價格約為 500 元/坪，以 35 個月計算(更新施工期間 34 個月，加計取得使照至產權登記期間 1 個月，共 35 個月)，費用計約 67,276,416 元(詳表 8-3)。

拆遷安置費=合法建物拆除面積 × 租金 × 更新期間(月)

=12,708.65(㎡) ×0.3025 ×500(元/坪) ×35(月)

=67,276,416(元)

(5)地籍整理費用

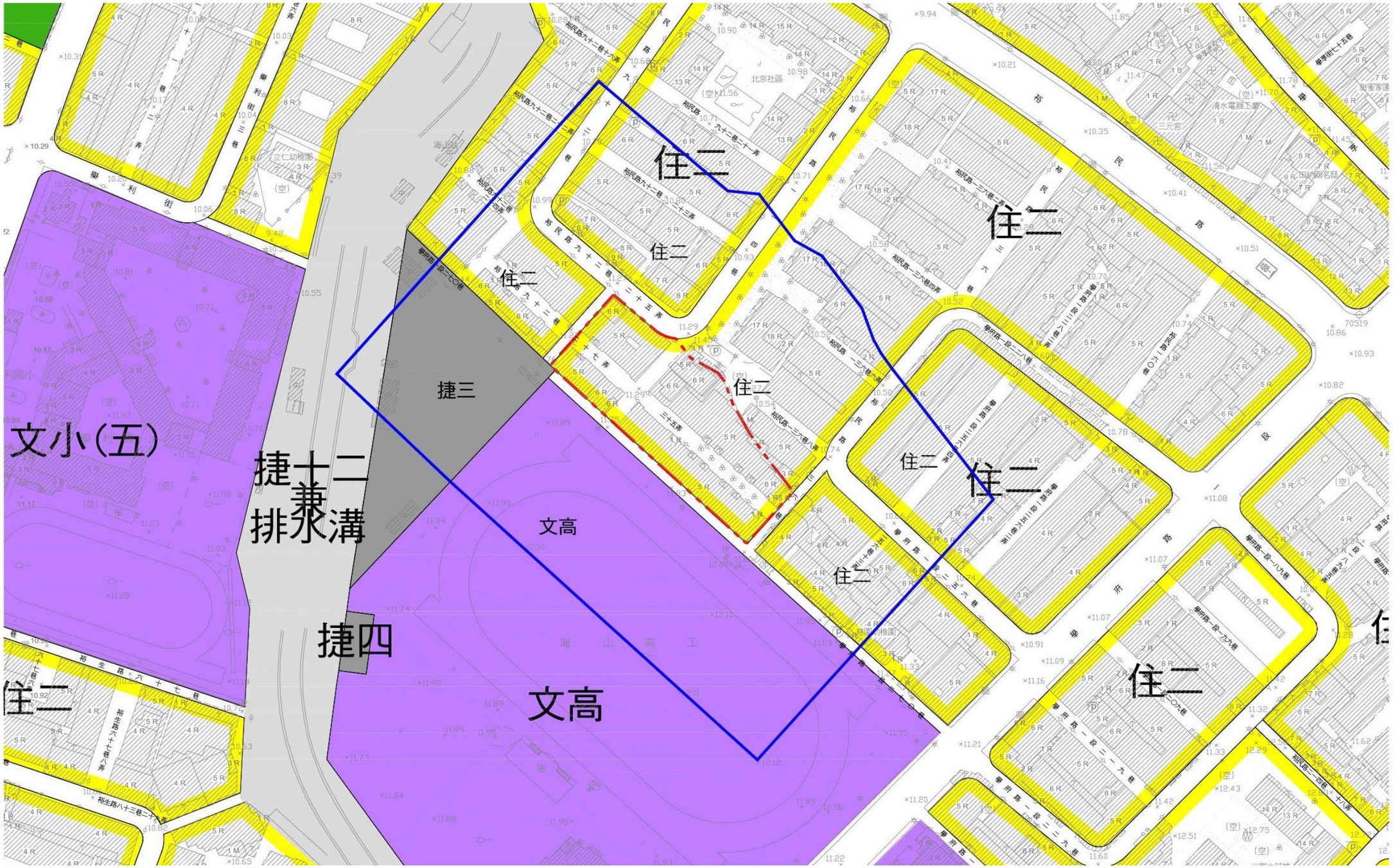
依據「新北市都市更新審議原則」(民國 102 年 3 月 14 日修正發布)附表二，更新完成後辦理土地登記所需之相關代書費用及地政作業規費，以每戶 2 萬元計，更新後共 260 戶，估計共需 5,200,000 元。

地籍整理費＝260(更新後戶數) × 20,000(元/戶)＝5,200,000 元。

(6)其他必要業務費用

A.鄰房鑑定費

本案地下室開挖深度約 20.0M，針對開發基地深度之三倍 20.0M × 3 = 60.0M 範圍內，周邊約 829 戶鄰房之安全進行鄰房鑑定所需費用，依台灣省土木技師公會鑑定業務範圍及鑑定收費標準，每戶單價 3,000 元計，經費預估=829 戶×3,000 元 =2,487,000 元，本案鄰房鑑定範圍詳圖 10-1、圖 10-2、表 10-10。



圖例：鄰房鑑定範圍

圖 10-1　鄰房鑑定範圍圖(1)


海山高工
北京社區
熱蘭幼稚園
裕民路九十二巷十六弄
裕民路九十二巷十一弄
裕民路九十二巷二十一弄
裕民路九十二巷二十三弄
裕民路九十二巷二十四弄
裕民路九十二巷
裕民路九十二巷二十二弄
裕民路九十二巷二十五弄
裕民路九十二巷二十七弄
裕民路二六巷四弄
裕民路二六巷二弄
裕民路二六巷六弄
裕民路二六巷八弄
裕民路二六巷
裕民路
學所路一段二七巷
學所路一段二八巷
學所路一段一六六巷
學所路一段一六四巷
學所路一段一六二巷
學所路一段一六〇巷
學所路一段一七〇巷
學所路一段一七二巷
學所路一段一七四巷
學所路一段一七六巷
學所路一段一七八巷
學所路一段一八二巷
學所路一段一八四巷
學所路一段一八六巷
學所路一段一八八巷
學所路一段一九〇巷
學所路一段一九二巷
學所路一段一九四巷
學所路一段一九六巷
學所路一段一九八巷
學所路一段二〇〇巷
學所路一段二〇二巷
學所路一段二〇四巷
學所路一段二〇六巷
學所路一段二〇八巷
學所路一段二一〇巷
學所路一段二一二巷
學所路一段二一四巷
學所路一段二一六巷
學所路一段二一八巷
學所路一段二二〇巷
學所路一段二二二巷
學所路一段二二四巷
學所路一段二二六巷
學所路一段二二八巷
學所路一段二三〇巷
學所路一段二三二巷
學所路一段二三四巷
學所路一段二三六巷
學所路一段二三八巷
學所路一段二四〇巷
學所路一段二四二巷
學所路一段二四四巷
學所路一段二四六巷
學所路一段二四八巷
學所路一段二五〇巷
學所路一段二五二巷
學所路一段二五四巷
學所路一段二五六巷
學所路一段二五八巷
學所路一段二六〇巷
學所路一段二六二巷
學所路一段二六四巷
學所路一段二六六巷
學所路一段二六八巷
學所路一段二七〇巷
學所路一段二七二巷
學所路一段二七四巷
學所路一段二七六巷
學所路一段二七八巷
學所路一段二八〇巷
學所路一段二八二巷
學所路一段二八四巷
學所路一段二八六巷
學所路一段二八八巷
學所路一段二九〇巷
學所路一段二九二巷
學所路一段二九四巷
學所路一段二九六巷
學所路一段二九八巷
學所路一段三〇〇巷
學所路一段三〇二巷
學所路一段三〇四巷
學所路一段三〇六巷
學所路一段三〇八巷
學所路一段三一〇巷
學所路一段三一二巷
學所路一段三一四巷
學所路一段三一六巷
學所路一段三一八巷
學所路一段三二〇巷
學所路一段三二二巷
學所路一段三二四巷
學所路一段三二六巷
學所路一段三二八巷
學所路一段三三〇巷
學所路一段三三二巷
學所路一段三三四巷
學所路一段三三六巷
學所路一段三三八巷
學所路一段三四〇巷
學所路一段三四二巷
學所路一段三四四巷
學所路一段三四六巷
學所路一段三四八巷
學所路一段三五〇巷
學所路一段三五二巷
學所路一段三五四巷
學所路一段三五六巷
學所路一段三五八巷
學所路一段三六〇巷
學所路一段三六二巷
學所路一段三六四巷
學所路一段三六六巷
學所路一段三六八巷
學所路一段三七〇巷
學所路一段三七二巷
學所路一段三七四巷
學所路一段三七六巷
學所路一段三七八巷
學所路一段三八〇巷
學所路一段三八二巷
學所路一段三八四巷
學所路一段三八六巷
學所路一段三八八巷
學所路一段三九〇巷
學所路一段三九二巷
學所路一段三九四巷
學所路一段三九六巷
學所路一段三九八巷
學所路一段四〇〇巷
學所路一段四〇二巷
學所路一段四〇四巷
學所路一段四〇六巷
學所路一段四〇八巷
學所路一段四一〇巷
學所路一段四一二巷
學所路一段四一四巷
學所路一段四一六巷
學所路一段四一八巷
學所路一段四二〇巷
學所路一段四二二巷
學所路一段四二四巷
學所路一段四二六巷
學所路一段四二八巷
學所路一段四三〇巷
學所路一段四三二巷
學所路一段四三四巷
學所路一段四三六巷
學所路一段四三八巷
學所路一段四四〇巷
學所路一段四四二巷
學所路一段四四四巷
學所路一段四四六巷
學所路一段四四八巷
學所路一段四五〇巷
學所路一段四五二巷
學所路一段四五四巷
學所路一段四五六巷
學所路一段四五八巷
學所路一段四六〇巷
學所路一段四六二巷
學所路一段四六四巷
學所路一段四六六巷
學所路一段四六八巷
學所路一段四七〇巷
學所路一段四七二巷
學所路一段四七四巷
學所路一段四七六巷
學所路一段四七八巷
學所路一段四八〇巷
學所路一段四八二巷
學所路一段四八四巷
學所路一段四八六巷
學所路一段四八八巷
學所路一段四九〇巷
學所路一段四九二巷
學所路一段四九四巷
學所路一段四九六巷
學所路一段四九八巷
學所路一段五〇〇巷
學所路一段五〇二巷
學所路一段五〇四巷
學所路一段五〇六巷
學所路一段五〇八巷
學所路一段五一〇巷
學所路一段五一二巷
學所路一段五一四巷
學所路一段五一六巷
學所路一段五一八巷
學所路一段五二〇巷
學所路一段五二二巷
學所路一段五二四巷
學所路一段五二六巷
學所路一段五二八巷
學所路一段五三〇巷
學所路一段五三二巷
學所路一段五三四巷
學所路一段五三六巷
學所路一段五三八巷
學所路一段五四〇巷
學所路一段五四二巷
學所路一段五四四巷
學所路一段五四六巷
學所路一段五四八巷
學所路一段五五〇巷
學所路一段五五二巷
學所路一段五五四巷
學所路一段五五六巷
學所路一段五五八巷
學所路一段五六〇巷
學所路一段五六二巷
學所路一段五六四巷
學所路一段五六六巷
學所路一段五六八巷
學所路一段五七〇巷
學所路一段五七二巷
學所路一段五七四巷
學所路一段五七六巷
學所路一段五七八巷
學所路一段五八〇巷
學所路一段五八二巷
學所路一段五八四巷
學所路一段五八六巷
學所路一段五八八巷
學所路一段五九〇巷
學所路一段五九二巷
學所路一段五九四巷
學所路一段五九六巷
學所路一段五九八巷
學所路一段六〇〇巷
學所路一段六〇二巷
學所路一段六〇四巷
學所路一段六〇六巷
學所路一段六〇八巷
學所路一段六一〇巷
學所路一段六一二巷
學所路一段六一四巷
學所路一段六一六巷
學所路一段六一八巷
學所路一段六二〇巷
學所路一段六二二巷
學所路一段六二四巷
學所路一段六二六巷
學所路一段六二八巷
學所路一段六三〇巷
學所路一段六三二巷
學所路一段六三四巷
學所路一段六三六巷
學所路一段六三八巷
學所路一段六四〇巷
學所路一段六四二巷
學所路一段六四四巷
學所路一段六四六巷
學所路一段六四八巷
學所路一段六五〇巷
學所路一段六五二巷
學所路一段六五四巷
學所路一段六五六巷
學所路一段六五八巷
學所路一段六六〇巷
學所路一段六六二巷
學所路一段六六四巷
學所路一段六六六巷
學所路一段六六八巷
學所路一段六七〇巷
學所路一段六七二巷
學所路一段六七四巷
學所路一段六七六巷
學所路一段六七八巷
學所路一段六八〇巷
學所路一段六八二巷
學所路一段六八四巷
學所路一段六八六巷
學所路一段六八八巷
學所路一段六九〇巷
學所路一段六九二巷
學所路一段六九四巷
學所路一段六九六巷
學所路一段六九八巷
學所路一段七〇〇巷
學所路一段七〇二巷
學所路一段七〇四巷
學所路一段七〇六巷
學所路一段七〇八巷
學所路一段七一〇巷
學所路一段七一二巷
學所路一段七一四巷
學所路一段七一六巷
學所路一段七一八巷
學所路一段七二〇巷
學所路一段七二二巷
學所路一段七二四巷
學所路一段七二六巷
學所路一段七二八巷
學所路一段七三〇巷
學所路一段七三二巷
學所路一段七三四巷
學所路一段七三六巷
學所路一段七三八巷
學所路一段七四〇巷
學所路一段七四二巷
學所路一段七四四巷
學所路一段七四六巷
學所路一段七四八巷
學所路一段七五〇巷
學所路一段七五二巷
學所路一段七五四巷
學所路一段七五六巷
學所路一段七五八巷
學所路一段七六〇巷
學所路一段七六二巷
學所路一段七六四巷
學所路一段七六六巷
學所路一段七六八巷
學所路一段七七〇巷
學所路一段七七二巷
學所路一段七七四巷
學所路一段七七六巷
學所路一段七七八巷
學所路一段七八〇巷
學所路一段七八二巷
學所路一段七八四巷
學所路一段七八六巷
學所路一段七八八巷
學所路一段七九〇巷
學所路一段七九二巷
學所路一段七九四巷
學所路一段七九六巷
學所路一段七九八巷
學所路一段八〇〇巷
學所路一段八〇二巷
學所路一段八〇四巷
學所路一段八〇六巷
學所路一段八〇八巷
學所路一段八一〇巷
學所路一段八一二巷
學所路一段八一四巷
學所路一段八一六巷
學所路一段八一八巷
學所路一段八二〇巷
學所路一段八二二巷
學所路一段八二四巷
學所路一段八二六巷
學所路一段八二八巷
學所路一段八三〇巷
學所路一段八三二巷
學所路一段八三四巷
學所路一段八三六巷
學所路一段八三八巷
學所路一段八四〇巷
學所路一段八四二巷
學所路一段八四四巷
學所路一段八四六巷
學所路一段八四八巷
學所路一段八五〇巷
學所路一段八五二巷
學所路一段八五四巷
學所路一段八五六巷
學所路一段八五八巷
學所路一段八六〇巷
學所路一段八六二巷
學所路一段八六四巷
學所路一段八六六巷
學所路一段八六八巷
學所路一段八七〇巷
學所路一段八七二巷
學所路一段八七四巷
學所路一段八七六巷
學所路一段八七八巷
學所路一段八八〇巷
學所路一段八八二巷
學所路一段八八四巷
學所路一段八八六巷
學所路一段八八八巷
學所路一段八九〇巷
學所路一段八九二巷
學所路一段八九四巷
學所路一段八九六巷
學所路一段八九八巷
學所路一段九〇〇巷
學所路一段九〇二巷
學所路一段九〇四巷
學所路一段九〇六巷
學所路一段九〇八巷
學所路一段九一〇巷
學所路一段九一二巷
學所路一段九一四巷
學所路一段九一六巷
學所路一段九一八巷
學所路一段九二〇巷
學所路一段九二二巷
學所路一段九二四巷
學所路一段九二六巷
學所路一段九二八巷
學所路一段九三〇巷
學所路一段九三二巷
學所路一段九三四巷
學所路一段九三六巷
學所路一段九三八巷
學所路一段九四〇巷
學所路一段九四二巷
學所路一段九四四巷
學所路一段九四六巷
學所路一段九四八巷
學所路一段九五〇巷
學所路一段九五二巷
學所路一段九五四巷
學所路一段九五六巷
學所路一段九五八巷
學所路一段九六〇巷
學所路一段九六二巷
學所路一段九六四巷
學所路一段九六六巷
學所路一段九六八巷
學所路一段九七〇巷
學所路一段九七二巷
學所路一段九七四巷
學所路一段九七六巷
學所路一段九七八巷
學所路一段九八〇巷
學所路一段九八二巷
學所路一段九八四巷
學所路一段九八六巷
學所路一段九八八巷
學所路一段九九〇巷
學所路一段九九二巷
學所路一段九九四巷
學所路一段九九六巷
學所路一段九九八巷
學所路一段一〇〇〇巷
學所路一段一〇〇二巷
學所路一段一〇〇四巷
學所路一段一〇〇六巷
學所路一段一〇〇八巷
學所路一段一〇一〇巷
學所路一段一〇一二巷
學所路一段一〇一四巷
學所路一段一〇一六巷
學所路一段一〇一八巷
學所路一段一〇二〇巷
學所路一段一〇二二巷
學所路一段一〇二四巷
學所路一段一〇二六巷
學所路一段一〇二八巷
學所路一段一〇三〇巷
學所路一段一〇三二巷
學所路一段一〇三四巷
學所路一段一〇三六巷
學所路一段一〇三八巷
學所路一段一〇四〇巷
學所路一段一〇四二巷
學所路一段一〇四四巷
學所路一段一〇四六巷
學所路一段一〇四八巷
學所路一段一〇五〇巷
學所路一段一〇五二巷
學所路一段一〇五四巷
學所路一段一〇五六巷
學所路一段一〇五八巷
學所路一段一〇六〇巷
學所路一段一〇六二巷
學所路一段一〇六四巷
學所路一段一〇六六巷
學所路一段一〇六八巷
學所路一段一〇七〇巷
學所路一段一〇七二巷
學所路一段一〇七四巷
學所路一段一〇七六巷
學所路一段一〇七八巷
學所路一段一〇八〇巷
學所路一段一〇八二巷
學所路一段一〇八四巷
學所路一段一〇八六巷
學所路一段一〇八八巷
學所路一段一〇九〇巷
學所路一段一〇九二巷
學所路一段一〇九四巷
學所路一段一〇九六巷
學所路一段一〇九八巷
學所路一段一一〇〇巷
學所路一段一一〇二巷
學所路一段一一〇四巷
學所路一段一一〇六巷
學所路一段一一〇八巷
學所路一段一一一〇巷
學所路一段一一一二巷
學所路一段一一一四巷
學所路一段一一一六巷
學所路一段一一一八巷
學所路一段一一二〇巷
學所路一段一一二二巷
學所路一段一一二四巷
學所路一段一一二六巷
學所路一段一一二八巷
學所路一段一一三〇巷
學所路一段一一三二巷
學所路一段一一三四巷
學所路一段一一三六巷
學所路一段一一三八巷
學所路一段一一四〇巷
學所路一段一一四二巷
學所路一段一一四四巷
學所路一段一一四六巷
學所路一段一一四八巷
學所路一段一一五〇巷
學所路一段一一五二巷
學所路一段一一五四巷
學所路一段一一五六巷
學所路一段一一五八巷
學所路一段一一六〇巷
學所路一段一一六二巷
學所路一段一一六四巷
學所路一段一一六六巷
學所路一段一一六八巷
學所路一段一一七〇巷
學所路一段一一七二巷
學所路一段一一七四巷
學所路一段一一七六巷
學所路一段一一七八巷
學所路一段一一八〇巷
學所路一段一一八二巷
學所路一段一一八四巷
學所路一段一一八六巷
學所路一段一一八八巷
學所路一段一一九〇巷
學所路一段一一九二巷
學所路一段一一九四巷
學所路一段一一九六巷
學所路一段一一九八巷
學所路一段一二〇〇巷
學所路一段一二〇二巷
學所路一段一二〇四巷
學所路一段一二〇六巷
學所路一段一二〇八巷
學所路一段一二一〇巷
學所路一段一二一二巷
學所路一段一二一四巷
學所路一段一二一六巷
學所路一段一二一八巷
學所路一段一二二〇巷
學所路一段一二二二巷
學所路一段一二二四巷
學所路一段一二二六巷
學所路一段一二二八巷
學所路一段一二三〇巷
學所路一段一二三二巷
學所路一段一二三四巷
學所路一段一二三六巷
學所路一段一二三八巷
學所路一段一二四〇巷
學所路一段一二四二巷
學所路一段一二四四巷
學所路一段一二四六巷
學所路一段一二四八巷
學所路一段一二五〇巷
學所路一段一二五二巷
學所路一段一二五四巷
學所路一段一二五六巷
學所路一段一二五八巷
學所路一段一二六〇巷
學所路一段一二六二巷
學所路一段一二六四巷
學所路一段一二六六巷
學所路一段一二六八巷
學所路一段一二七〇巷
學所路一段一二七二巷
學所路一段一二七四巷
學所路一段一二七六巷
學所路一段一二七八巷
學所路一段一二八〇巷
學所路一段一二八二巷
學所路一段一二八四巷
學所路一段一二八六巷
學所路一段一二八八巷
學所路一段一二九〇巷
學所路一段一二九二巷
學所路一段一二九四巷
學所路一段一二九六巷
學所路一段一二九八巷
學所路一段一三〇〇巷
學所路一段一三〇二巷
學所路一段一三〇四巷
學所路一段一三〇六巷
學所路一段一三〇八巷
學所路一段一三一〇巷
學所路一段一三一二巷
學所路一段一三一四巷
學所路一段一三一六巷
學所路一段一三一八巷
學所路一段一三二〇巷
學所路一段一三二二巷
學所路一段一三二四巷
學所路一段一三二六巷
學所路一段一三二八巷
學所路一段一三三〇巷
學所路一段一三三二巷
學所路一段一三三四巷
學所路一段一三三六巷
學所路一段一三三八巷
學所路一段一三四〇巷
學所路一段一三四二巷
學所路一段一三四四巷
學所路一段一三四六巷
學所路一段一三四八巷
學所路一段一三五〇巷
學所路一段一三五二巷
學所路一段一三五四巷
學所路一段一三五六巷
學所路一段一三五八巷
學所路一段一三六〇巷
學所路一段一三六二巷
學所路一段一三六四巷
學所路一段一三六六巷
學所路一段一三六八巷
學所路一段一三七〇巷
學所路一段一三七二巷
學所路一段一三七四巷
學所路一段一三七六巷
學所路一段一三七八巷
學所路一段一三八〇巷
學所路一段一三八二巷
學所路一段一三八四巷
學所路一段一三八六巷
學所路一段一三八八巷
學所路一段一三九〇巷
學所路一段一三九二巷
學所路一段一三九四巷
學所路一段一三九六巷
學所路一段一三九八巷
學所路一段一四〇〇巷
學所路一段一四〇二巷
學所路一段一四〇四巷
學所路一段一四〇六巷
學所路一段一四〇八巷
學所路一段一四一〇巷
學所路一段一四一二巷
學所路一段一四一四巷
學所路一段一四一六巷
學所路一段一四一八巷
學所路一段一四二〇巷
學所路一段一四二二巷
學所路一段一四二四巷
學所路一段一四二六巷
學所路一段一四二八巷
學所路一段一四三〇巷
學所路一段一四三二巷
學所路一段一四三四巷
學所路一段一四三六巷
學所路一段一四三八巷
學所路一段一四四〇巷
學所路一段一四四二巷
學所路一段一四四四巷
學所路一段一四四六巷
學所路一段一四四八巷
學所路一段一四五〇巷
學所路一段一四五二巷
學所路一段一四五四巷
學所路一段一四五六巷
學所路一段一四五八巷
學所路一段一四六〇巷
學所路一段一四六二巷
學所路一段一四六四巷
學所路一段一四六六巷
學所路一段一四六八巷
學所路一段一四七〇巷
學所路一段一四七二巷
學所路一段一四七四巷
學所路一段一四七六巷
學所路一段一四七八巷
學所路一段一四八〇巷
學所路一段一四八二巷
學所路一段一四八四巷
學所路一段一四八六巷
學所路一段一四八八巷
學所路一段一四九〇巷
學所路一段一四九二巷
學所路一段一四九四巷
學所路一段一四九六巷
學所路一段一四九八巷
學所路一段一五〇〇巷
學所路一段一五〇二巷
學所路一段一五〇四巷
學所路一段一五〇六巷
學所路一段一五〇八巷
學所路一段一五一〇巷
學所路一段一五一二巷
學所路一段一五一四巷
學所路一段一五一六巷
學所路一段一五一八巷
學所路一段一五二〇巷
學所路一段一五二二巷
學所路一段一五二四巷
學所路一段一五二六巷
學所路一段一五二八巷
學所路一段一五三〇巷
學所路一段一五三二巷
學所路一段一五三四巷
學所路一段一五三六巷
學所路一段一五三八巷
學所路一段一五四〇巷
學所路一段一五四二巷
學所路一段一五四四巷
學所路一段一五四六巷
學所路一段一五四八巷
學所路一段一五五〇巷
學所路一段一五五二巷
學所路一段一五五四巷
學所路一段一五五六巷
學所路一段一五五八巷
學所路一段一五六〇巷
學所路一段一五六二巷
學所路一段一五六四巷
學所路一段一五六六巷
學所路一段一五六八巷
學所路一段一五七〇巷
學所路一段一五七二巷
學所路一段一五七四巷
學所路一段一五七六巷
學所路一段一五七八巷
學所路一段一五八〇巷
學所路一段一五八二巷
學所路一段一五八四巷
學所路一段一五八六巷
學所路一段一五八八巷
學所路一段一五九〇巷
學所路一段一五九二巷
學所路一段一五九四巷
學所路一段一五九六巷
學所路一段一五九八巷
學所路一段一六〇〇巷
學所路一段一六〇二巷
學所路一段一六〇四巷
學所路一段一六〇六巷
學所路一段一六〇八巷
學所路一段一六一〇巷
學所路一段一六一二巷
學所路一段一六一四巷
學所路一段一六一六巷
學所路一段一六一八巷
學所路一段一六二〇巷
學所路一段一六二二巷
學所路一段一六二四巷
學所路一段一六二六巷
學所路一段一六二八巷
學所路一段一六三〇巷
學所路一段一六三二巷
學所路一段一六三四巷
學所路一段一六三六巷
學所路一段一六三八巷
學所路一段一六四〇巷
學所路一段一六四二巷
學所路一段一六四四巷
學所路一段一六四六巷
學所路一段一六四八巷
學所路一段一六五〇巷
學所路一段一六五二巷
學所路一段一六五四巷
學所路一段一六五六巷
學所路一段一六五八巷
學所路一段一六六〇巷
學所路一段一六六二巷
學所路一段一六六四巷
學所路一段一六六六巷
學所路一段一六六八巷
學所路一段一六七〇巷
學所路一段一六七二巷
學所路一段一六七四巷
學所路一段一六七六巷
學所路一段一六七八巷
學所路一段一六八〇巷
學所路一段一六八二巷
學所路一段一六八四巷
學所路一段一六八六巷
學所路一段一六八八巷
學所路一段一六九〇巷
學所路一段一六九二巷
學所路一段一六九四巷
學所路一段一六九六巷
學所路一段一六九八巷
學所路一段一七〇〇巷
學所路一段一七〇二巷
學所路一段一七〇四巷
學所路一段一七〇六巷
學所路一段一七〇八巷
學所路一段一七一〇巷
學所路一段一七一二巷
學所路一段一七一四巷
學所路一段一七一六巷
學所路一段一七一八巷
學所路一段一七二〇巷
學所路一段一七二二巷
學所路一段一七二四巷
學所路一段一七二六巷
學所路一段一七二八巷
學所路一段一七三〇巷
學所路一段一七三二巷
學所路一段一七三四巷
學所路一段一七三六巷
學所路一段一七三八巷
學所路一段一七四〇巷
學所路一段一七四二巷
學所路一段一七四四巷
學所路一段一七四六巷
學所路一段一七四八巷
學所路一段一七五〇巷
學所路一段一七五二巷
學所路一段一七五四巷
學所路一段一七五六巷
學所路一段一七五八巷
學所路一段一七六〇巷
學所路一段一七六二巷
學所路一段一七六四巷
學所路一段一七六六巷
學所路一段一七六八巷
學所路一段一七七〇巷
學所路一段一七七二巷
學所路一段一七七四巷
學所路一段一七七六巷
學所路一段一七七八巷
學所路一段一七八〇巷
學所路一段一七八二巷
學所路一段一七八四巷
學所路一段一七八六巷
學所路一段一七八八巷
學所路一段一七九〇巷
學所路一段一七九二巷
學所路一段一七九四巷
學所路一段一七九六巷
學所路一段一七九八巷
學所路一段一八〇〇巷
學所路一段一八〇二巷
學所路一段一八〇四巷
學所路一段一八〇六巷
學所路一段一八〇八巷
學所路一段一八一〇巷
學所路一段一八一二巷
學所路一段一八一四巷
學所路一段一八一六巷
學所路一段一八一八巷
學所路一段一八二〇巷
學所路一段一八二二巷
學所路一段一八二四巷
學所路一段一八二六巷
學所路一段一八二八巷
學所路一段一八三〇巷
學所路一段一八三二巷
學所路一段一八三四巷
學所路一段一八三六巷
學所路一段一八三八巷
學所路一段一八四〇巷
學所路一段一八四二巷
學所路一段一八四四巷
學所路一段一八四六巷
學所路一段一八四八巷
學所路一段一八五〇巷
學所路一段一八五二巷
學所路一段一八五四巷
學所路一段一八五六巷
學所路一段一八五八巷
學所路一段一八六〇巷
學所路一段一八六二巷
學所路一段一八六四巷
學所路一段一八六六巷
學所路一段一八六八巷
學所路一段一八七〇巷
學所路一段一八七二巷
學所路一段一八七四巷
學所路一段一八七六巷
學所路一段一八七八巷
學所路一段一八八〇巷
學所路一段一八八二巷
學所路一段一八八四巷
學所路一段一八八六巷
學所路一段一八八八巷
學所路一段一八九〇巷
學所路一段一八九二巷
學所路一段一八九四巷
學所路一段一八九六巷
學所路一段一八九八巷
學所路一段一九〇〇巷
學所路一段一九〇二巷
學所路一段一九〇四巷
學所路一段一九〇六巷
學所路一段一九〇八巷
學所路一段一九一〇巷
學所路一段一九一二巷
學所路一段一九一四巷
學所路一段一九一六巷
學所路一段一九一八巷
學所路一段一九二〇巷
學所路一段一九二二巷
學所路一段一九二四巷
學所路一段一九二六巷
學所路一段一九二八巷
學所路一段一九三〇巷
學所路一段一九三二巷
學所路一段一九三四巷
學所路一段一九三六巷
學所路一段一九三八巷
學所路一段一九四〇巷
學所路一段一九四二巷
學所路一段一九四四巷
學所路一段一九四六巷
學所路一段一九四八巷
學所路一段一九五〇巷
學所路一段一九五二巷
學所路一段一九五四巷
學所路一段一九五六巷
學所路一段一九五八巷
學所路一段一九六〇巷
學所路一段一九六二巷
學所路一段一九六四巷
學所路一段一九六六巷
學所路一段一九六八巷
學所路一段一九七〇巷
學所路一段一九七二巷
學所路一段一九七四巷
學所路一段一九七六巷
學所路一段一九七八巷
學所路一段一九八〇巷
學所路一段一九八二巷
學所路一段一九八四巷
學所路一段一九八六巷
學所路一段一九八八巷
學所路一段一九九〇巷
學所路一段一九九二巷
學所路一段一九九四巷
學所路一段一九九六巷
學所路一段一九九八巷
學所路一段二〇〇〇巷
學所路一段二〇〇二巷
學所路一段二〇〇四巷
學所路一段二〇〇六巷
學所路一段二〇〇八巷
學所路一段二〇一〇巷
學所路一段二〇一二巷
學所路一段二〇一四巷
學所路一段二〇一六巷
學所路一段二〇一八巷
學所路一段二〇二〇巷
學所路一段二〇二二巷
學所路一段二〇二四巷
學所路一段二〇二六巷
學所路一段二〇二八巷
學所路一段二〇三〇巷
學所路一段二〇三二巷
學所路一段二〇三四巷
學所路一段二〇三六巷
學所路一段二〇三八巷
學所路一段二〇四〇巷
學所路一段二〇四二巷
學所路一段二〇四四巷
學所路一段二〇四六巷
學所路一段二〇四八巷
學所路一段二〇五〇巷
學所路一段二〇五二巷
學所路一段二〇五四巷
學所路一段二〇五六巷
學所路一段二〇五八巷
學所路一段二〇六〇巷
學所路一段二〇六二巷
學所路一段二〇六四巷
學所路一段二〇六六巷
學所路一段二〇六八巷
學所路一段二〇七〇巷
學所路一段二〇七二巷
學所路一段二〇七四巷
學所路一段二〇七六巷
學所路一段二〇七八巷
學所路一段二〇八〇巷
學所路一段二〇八二巷
學所路一段二〇八四巷
學所路一段二〇八六巷
學所路一段二〇八八巷
學所路一段二〇九〇巷
學所路一段二〇九二巷
學所路一段二〇九四巷
學所路一段二〇九六巷
學所路一段二〇九八巷
學所路一段二一〇〇巷
學所路一段二一〇二巷
學所路一段二一〇四巷
學所路一段二一〇六巷
學所路一段二一〇八巷
學所路一段二一一〇巷
學所路一段二一一二巷
學所路一段二一一四巷
學所路一段二一一六巷
學所路一段二一一八巷
學所路一段二一二〇巷
學所路一段二一二二巷
學所路一段二一二四巷
學所路一段二一二六巷
學所路一段二一二八巷
學所路一段二一三〇巷
學所路一段二一三二巷
學所路一段二一三四巷
學所路一段二一三六巷
學所路一段二一三八巷
學所路一段二一四〇巷
學所路一段二一四二巷
學所路一段二一四四巷
學所路一段二一四六巷
學所路一段二一四八巷
學所路一段二一五〇巷
學所路一段二一五二巷
學所路一段二一五四巷
學所路一段二一五六巷
學所路一段二一五八巷
學所路一段二一六〇巷
學所路一段二一六二巷
學所路一段二一六四巷
學所路一段二一六六巷
學所路一段二一六八巷
學所路一段二一七〇巷
學所路一段二一七二巷
學所路一段二一七四巷
學所路一段二一七六巷
學所路一段二一七八巷
學所路一段二一八〇巷
學所路一段二一八二巷
學所路一段二一八四巷
學所路一段二一八六巷
學所路一段二一八八巷
學所路一段二一九〇巷
學所路一段二一九二巷
學所路一段二一九四巷
學所路一段二一九六巷
學所路一段二一九八巷
學所路一段二二〇〇巷
學所路一段二二〇二巷
學所路一段二二〇四巷
學所路一段二二〇六巷
學所路一段二二〇八巷
學所路一段二二一〇巷
學所路一段二二一二巷
學所路一段二二一四巷
學所路一段二二一六巷
學所路一段二二一八巷
學所路一段二二二〇巷
學所路一段二二二二巷
學所路一段二二二四巷
學所路一段二二二六巷
學所路一段二二二八巷
學所路一段二二三〇巷
學所路一段二二三二巷
學所路一段二二三四巷
學所路一段二二三六巷
學所路一段二二三八巷
學所路一段二二四〇巷
學所路一段二二四二巷
學所路一段二二四四巷
學所路一段二二四六巷
學所路一段二二四八巷
學所路一段二二五〇巷
學所路一段二二五二巷
學所路一段二二五四巷
學所路一段二二五六巷
學所路一段二二五八巷
學所路一段二二六〇巷
學所路一段二二六二巷
學所路一段二二六四巷
學所路一段二二六六巷
學所路一段二二六八巷
學所路一段二二七〇巷
學所路一段二二七二巷
學所路一段二二七四巷
學所路一段二二七六巷
學所路一段二二七八巷
學所路一段二二八〇巷
學所路一段二二八二巷
學所路一段二二八四巷
學所路一段二二八六巷
學所路一段二二八八巷
學所路一段二二九〇巷
學所路一段二二九二巷
學所路一段二二九四巷
學所路一段二二九六巷
學所路一段二二九八巷
學所路一段二三〇〇巷
學所路一段二三〇二巷
學所路一段二三〇四巷
學所路一段二三〇六巷
學所路一段二三〇八巷
學所路一段二三一〇巷
學所路一段二三一二巷
學所路一段二三一四巷
學所路一段二三一六巷
學所路一段二三一八巷
學所路一段二三二〇巷
學所路一段二三二二巷
學所路一段二三二四巷
學所路一段二三二六巷
學所路一段二三二八巷
學所路一段二三三〇巷
學所路一段二三三二巷
學所路一段二三三四巷
學所路一段二三三六巷
學所路一段二三三八巷
學所路一段二三四〇巷
學所路一段二三四二巷
學所路一段二三四四巷
學所路一段二三四六巷
學所路一段二三四八巷
學所路一段二三五〇巷
學所路一段二三五二巷
學所路一段二三五四巷
學所路一段二三五六巷
學所路一段二三五八巷
學所路一段二三六〇巷
學所路一段二三六二巷
學所路一段二三六四巷
學所路一段二三六六巷
學所路一段二三六八巷
學所路一段二三七〇巷
學所路一段二三七二巷
學所路一段二三七四巷
學所路一段二三七六巷
學所路一段二三七八巷
學所路一段二三八〇巷
學所路一段二三八二巷
學所路一段二三八四巷
學所路一段二三八六巷
學所路一段二三八八巷
學所路一段二三九〇巷
學所路一段二三九二巷
學所路一段二三九四巷
學所路一段二三九六巷
學所路一段二三九八巷
學所路一段二四〇〇巷
學所路一段二四〇二巷
學所路一段二四〇四巷
學所路一段二四〇六巷
學所路一段二四〇八巷
學所路一段二四一〇巷
學所路一段二四一二巷
學所路一段二四一四巷
學所路一段二四一六巷
學所路一段二四一八巷
學所路一段二四二〇巷
學所路一段二四二二巷
學所路一段二四二四巷
學所路一段二四二六巷
學所路一段二四二八巷
學所路一段二四三〇巷
學所路一段二四三二巷
學所路一段二四三四巷
學所路一段二四三六巷
學所路一段二四三八巷
學所路一段二四四〇巷
學所路一段二四四二巷
學所路一段二四四四巷
學所路一段二四四六巷
學所路一段二四四八巷
學所路一段二四五〇巷
學所路一段二四五二巷
學所路一段二四五四巷
學所路一段二四五六巷
學所路一段二四五八巷
學所路一段二四六〇巷
學所路一段二四六二巷
學所路一段二四六四巷
學所路一段二四六六巷
學所路一段二四六八巷
學所路一段二四七〇巷
學所路一段二四七二巷
學所路一段二四七四巷
學所路一段二四七六巷
學所路一段二四七八巷
學所路一段二四八〇巷
學所路一段二四八二巷
學所路一段二四八四巷
學所路一段二四八六巷
學所路一段二四八八巷
學所路一段二四九〇巷
學所路一段二四九二巷
學所路一段二四九四巷
學所路一段二四九六巷
學所路一段二四九八巷
學所路一段二五〇〇巷
學所路一段二五〇二巷
學所路一段二五〇四巷
學所路一段二五〇六巷
學所路一段二五〇八巷
學所路一段二五一〇巷
學所路一段二五一二巷
學所路一段二五一四巷
學所路一段二五一六巷
學所路一段二五一八巷
學所路一段二五二〇巷
學所路一段二五二二巷
學所路一段二五二四巷
學所路一段二五二六巷
學所路一段二五二八巷
學所路一段二五三〇巷
學所路一段二五三二巷
學所路一段二五三四巷
學所路一段二五三六巷
學所路一段二五三八巷
學所路一段二五四〇巷
學所路一段二五四二巷
學所路一段二五四四巷
學所路一段二五四六巷
學所路一段二五四八巷
學所路一段二五五〇巷
學所路一段二五五二巷
學所路一段二五五四巷
學所路一段二五五六巷
學所路一段二五五八巷
學所路一段二五六〇巷
學所路一段二五六二巷
學所路一段二五六四巷
學所路一段二五六六巷
學所路一段二五六八巷
學所路一段二五七〇巷
學所路一段二五七二巷
學所路一段二五七四巷
學所路一段二五七六巷
學所路一段二五七八巷
學所路一段二五八〇巷
學所路一段二五八二巷
學所路一段二五八四巷
學所路一段二五八六巷
學所路一段二五八八巷
學所路一段二五九〇巷
學所路一段二五九二巷
學所路一段二五九四巷
學所路一段二五九六巷
學所路一段二五九八巷
學所路一段二六〇〇巷
學所路一段二六〇二巷
學所路一段二六〇四巷
學所路一段二六〇六巷
學所路一段二六〇八巷
學所路一段二六一〇巷
學所路一段二六一二巷
學所路一段二六一四巷
學所路一段二六一六巷
學所路一段二六一八巷
學所路一段二六二〇巷
學所路一段二六二二巷
學所路一段二六二四巷
學所路一段二六二六巷
學所路一段二六二八巷
學所路一段二六三〇巷
學所路一段二六三二巷
學所路一段二六三四巷
學所路一段二六三六巷
學所路一段二六三八巷
學所路一段二六四〇巷
學所路一段二六四二巷
學所路一段二六四四巷
學所路一段二六四六巷
學所路一段二六四八巷
學所路一段二六五〇巷
學所路一段二六五二巷
學所路一段二六五四巷
學所路一段二六五六巷
學所路一段二六五八巷
學所路一段二六六〇巷
學所路一段二六六二巷
學所路一段二六六四巷
學所路一段二六六六巷
學所路一段二六六八巷
學所路一段二六七〇巷
學所路一段二六七二巷
學所路一段二六七四巷
學所路一段二六七六巷
學所路一段二六七八巷
學所路一段二六八〇巷
學所路一段二六八二巷
學所路一段二六八四巷
學所路一段二六八六巷
學所路一段二六八八巷
學所路一段二六九〇巷
學所路一段二六九二巷
學所路一段二六九四巷
學所路一段二六九六巷
學所路一段二六九八巷
學所路一段二七〇〇巷
學所路一段二七〇二巷
學所路一段二七〇四巷
學所路一段二七〇六巷
學所路一段二七〇八巷
學所路一段二七一〇巷
學所路一段二七一二巷
學所路一段二七一四巷
學所路一段二七一六巷
學所路一段二七一八巷
學所路一段二七二〇巷
學所路一段二七二二巷
學所路一段二七二四巷
學所路一段二七二六巷
學所路一段二七二八巷
學所路一段二七三〇巷
學所路一段二七三二巷
學所路一段二七三四巷
學所路一段二七三六巷
學所路一段二七三八巷
學所路一段二七四〇巷
學所路一段二七四二巷
學所路一段二七四四巷
學所路一段二七四六巷
學所路一段二七四八巷
學所路一段二七五〇巷
學所路一段二七五二巷
學所路一段二七五四巷
學所路一段二七五六巷
學所路一段二

表 10-11　鄰房鑑定範圍門牌彙整表

序號	區名	里名	路名	巷	弄	號	樓層數	戶數
1	土城區	樂利里	裕民路	92 巷		18 號	1-5 樓	5
2	土城區	樂利里	裕民路	92 巷		20 號	1-5 樓	5
3	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	16 弄	1 號	1-5 樓	5
4	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	16 弄	3 號	1-5 樓	5
5	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	21 弄	2 號	1-5 樓	5
6	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	21 弄	6 號	1-5 樓	5
7	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	21 弄	8 號	1-5 樓	5
8	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	21 弄	10 號	1-5 樓	5
9	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	21 弄	12 號	1-5 樓	5
10	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	21 弄	14 號	1-5 樓	5
11	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	22 弄	1 號	1-5 樓	5
12	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	22 弄	2 號	1-5 樓	5
13	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	22 弄	3 號	1-5 樓	5
14	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	22 弄	6 號	1-5 樓	5
15	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	23 弄	1 號	1-5 樓	5
16	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	23 弄	2 號	1-5 樓	5
17	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	23 弄	3 號	1-5 樓	5
18	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	23 弄	5 號	1-5 樓	5
19	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	23 弄	6 號	1-5 樓	5
20	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	23 弄	7 號	1-5 樓	5
21	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	23 弄	8 號	1-5 樓	5
22	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	23 弄	9 號	1-5 樓	5
23	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	23 弄	10 號	1-5 樓	5
24	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	23 弄	11 號	1-5 樓	5
25	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	23 弄	12 號	1-5 樓	5
26	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	23 弄	14 號	1-5 樓	5
27	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	24 弄	1 號	1-5 樓	5
28	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	24 弄	2 號	1-5 樓	5
29	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	24 弄	3 號	1-5 樓	5
30	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	24 弄	4 號	1-5 樓	5
31	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	24 弄	5 號	1-5 樓	5
32	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	24 弄	6 號	1-5 樓	5
33	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	25 弄	1 號	1 樓、3-5 樓	4
34	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	25 弄	2 號	1-5 樓	5
35	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	25 弄	3 號	1-5 樓	5
36	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	25 弄	4 號	1-5 樓	5
37	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	25 弄	5 號	1-5 樓	5
38	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	25 弄	6 號	1-5 樓	5
39	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	25 弄	7 號	1-5 樓	5
40	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	25 弄	8 號	1-5 樓	5
41	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	25 弄	9 號	1-6 樓	6
42	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	25 弄	11 號	1-6 樓	6
43	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	26 弄	2 號	1-5 樓	5
44	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	26 弄	4 號	1-5 樓	5
45	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	26 弄	6 號	1-5 樓	5
46	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	27 弄	1 號	1-5 樓	5
47	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	27 弄	2 號	1-5 樓	5
48	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	27 弄	3 號	1-5 樓	5
49	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	27 弄	4 號	1-5 樓	5
50	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	27 弄	5 號	1-5 樓	5
51	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	27 弄	6 號	1-5 樓	5
52	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	27 弄	7 號	1-5 樓	5
53	土城區	樂利里	裕民路	92 巷	27 弄	8 號	1-5 樓	5
54	土城區	樂利里	裕民路	114 巷		13 號	1-17 樓	17
55	土城區	樂利里	裕民路	114 巷		15 號	1 樓	1
56	土城區	樂利里	裕民路	114 巷		16 號	1-5 樓	5
57	土城區	樂利里	裕民路	114 巷		17 號	1-17 樓	17
58	土城區	樂利里	裕民路	114 巷		18 號	1-5 樓	5
59	土城區	樂利里	裕民路	114 巷		19 號	1 樓	1
60	土城區	樂利里	裕民路	114 巷		20 號	1-5 樓	5
61	土城區	樂利里	裕民路	114 巷		21 號	1-17 樓	17
62	土城區	樂利里	裕民路	114 巷		22 號	1-5 樓	5
63	土城區	樂利里	裕民路	114 巷		23 號	1-17 樓	17
64	土城區	樂利里	裕民路	114 巷		25 號	1-17 樓	17
65	土城區	樂利里	裕民路	114 巷		27 號	1-17 樓	17
66	土城區	樂利里	裕民路	114 巷		29 號	1-17 樓	17
67	土城區	樂利里	裕民路	114 巷		31 號	1-17 樓	17
68	土城區	樂利里	裕民路	114 巷		31-1 號	1 樓	1
69	土城區	樂利里	裕民路	114 巷		31-2 號	1 樓	1
70	土城區	樂利里	裕民路	136 巷		15 號	1-5 樓	5
71	土城區	樂利里	裕民路	136 巷		17 號	1-5 樓	5
72	土城區	樂利里	裕民路	136 巷		19 號	1-5 樓	5
73	土城區	樂利里	裕民路	136 巷		21 號	1-5 樓	5
74	土城區	樂利里	裕民路	136 巷		23 號	1-5 樓	5
75	土城區	樂利里	裕民路	136 巷		25 號	1-5 樓	5
76	土城區	樂利里	裕民路	136 巷		27 號	1-5 樓	5
77	土城區	樂利里	裕民路	136 巷		29 號	1-5 樓	5
78	土城區	樂利里	裕民路	136 巷		31 號	1-4 樓	4
79	土城區	樂利里	裕民路	136 巷		33 號	1-4 樓	4
80	土城區	樂利里	裕民路	136 巷	4 弄	1 號	1-5 樓	5
81	土城區	樂利里	裕民路	136 巷	4 弄	3 號	1-5 樓	5
82	土城區	樂利里	裕民路	136 巷	4 弄	5 號	1-5 樓	5
83	土城區	樂利里	裕民路	136 巷	4 弄	7 號	1-5 樓	5
84	土城區	樂利里	裕民路	136 巷	4 弄	9 號	1-5 樓	5
85	土城區	樂利里	裕民路	136 巷	6 弄	1 號	1-5 樓	5
86	土城區	樂利里	裕民路	136 巷	6 弄	2 號	1-5 樓	5
87	土城區	樂利里	裕民路	136 巷	6 弄	3 號	1-5 樓	5
88	土城區	樂利里	裕民路	136 巷	6 弄	4 號	1-5 樓	5

序號	區名	里名	路名	巷	弄	號	樓層數	戶數
89	土城區	樂利里	裕民路	136 巷	6 弄	5 號	1-5 樓	5
90	土城區	樂利里	裕民路	136 巷	6 弄	6 號	1-5 樓	5
91	土城區	樂利里	裕民路	136 巷	6 弄	7 號	1-5 樓	5
92	土城區	樂利里	裕民路	136 巷	6 弄	8 號	1-5 樓	5
93	土城區	樂利里	裕民路	136 巷	6 弄	10 號	1-5 樓	5
94	土城區	樂利里	裕民路	136 巷	8 弄	1 號	1-5 樓	5
95	土城區	樂利里	裕民路	136 巷	8 弄	2 號	1-5 樓	5
96	土城區	樂利里	裕民路	136 巷	8 弄	3 號	1-5 樓	5
97	土城區	樂利里	裕民路	136 巷	8 弄	4 號	1-5 樓	5
98	土城區	樂利里	裕民路	136 巷	8 弄	5 號	1-5 樓	5
99	土城區	樂利里	裕民路	136 巷	8 弄	6 號	1-5 樓	5
100	土城區	樂利里	裕民路	136 巷	8 弄	8 號	1-5 樓	5
101	土城區	樂利里	學府路一段			258 號	1-4 樓	4
102	土城區	樂利里	學府路一段			260 號	1-4 樓	4
103	土城區	樂利里	學府路一段			262 號	1-5 樓	5
104	土城區	樂利里	學府路一段			264 號	1-5 樓	5
105	土城區	樂利里	學府路一段			266 號	1-5 樓	5
106	土城區	樂利里	學府路一段			268 號	1-5 樓	5
107	土城區	樂利里	學府路一段	228 巷		1 號	1-5 樓	5
108	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷		1 號	1-4 樓	4
109	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷		3 號	1-4 樓	4
110	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷		5 號	1-4 樓	4
111	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷		7 號	1-4 樓	4
112	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷		9 號	1-5 樓	5
113	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷		11 號	1-5 樓	5
114	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷		15 號	1-5 樓	5
115	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷		17 號	1-5 樓	5
116	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷		19 號	1-5 樓	5
117	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷		21 號	1-5 樓	5
118	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷	2 弄	1 號	1-5 樓	5
119	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷	2 弄	3 號	1-5 樓	5
120	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷	2 弄	5 號	1-4 樓	4
121	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷	2 弄	7 號	1-4 樓	4
122	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷	2 弄	9 號	1-4 樓	4
123	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷	2 弄	11 號	1-4 樓	4
124	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷	2 弄	13 號	1-4 樓	4
125	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷	2 弄	15 號	1-4 樓	4
126	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷	2 弄	17 號	1-4 樓	4
127	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷	2 弄	19 號	1-4 樓	4
128	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷	4 弄	1 號	1-5 樓	5
129	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷	4 弄	2 號	1-5 樓	5
130	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷	4 弄	3 號	1-5 樓	5
131	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷	4 弄	4 號	1-5 樓	5
132	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷	4 弄	5 號	1-5 樓	5
133	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷	4 弄	6 號	1-5 樓	5
134	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷	4 弄	7 號	1-5 樓	5
135	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷	4 弄	8 號	1-5 樓	5
136	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷	4 弄	9 號	1-5 樓	5
137	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷	4 弄	10 號	1-5 樓	5
138	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷	4 弄	11 號	1-5 樓	5
139	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷	4 弄	12 號	1-5 樓	5
140	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷	4 弄	13 號	1-5 樓	5
141	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷	4 弄	14 號	1-5 樓	5
142	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷	4 弄	15 號	1-5 樓	5
143	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷	4 弄	16 號	1-5 樓	5
144	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷	4 弄	17 號	1-5 樓	5
145	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷	4 弄	18 號	1-5 樓	5
146	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷	4 弄	19 號	1-5 樓	5
147	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷	4 弄	20 號	1-5 樓	5
148	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷	13 弄	1 號	1-5 樓	5
149	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷	13 弄	2 號	1-5 樓	5
150	土城區	樂利里	學府路一段	256 巷	13 弄	3 號	1-5 樓	5
151	土城區	樂利里	學府路一段	270 巷		4 號	1 樓	1
152	土城區	樂利里	學府路一段	270 巷		6 號	B1-4 樓	5
153	土城區	樂利里	學府路一段	270 巷		8 號	1-4 樓	4
154	土城區	樂利里	學府路一段	270 巷		10 號	1-4 樓	4
總戶數						829 戶		

3. 貸款利息

本案貸款利息認列項目包括工程費用及權利變換費用扣除公寓大廈公共基金計算利息。

融資貸款利息，以民國 102 年 11 月 29 日本案報核日前，依民國 102 年 9 月中央銀行公布之五大銀行（包括台灣銀行、合作金庫銀行、第一銀行、華南銀行及台灣土地銀行）平均基準利率 2.88%，以及民國 102 年 4 月郵政儲金 2 年~未滿 3 年期、存款額度 1,000 萬元以上固定定存利率 0.52%計之。融資貸款利息以「自有資金比例x郵局平均存款利率」+「融資比例x五大銀行平均基準利率」計算。更新期間以 3 年計算，更新期間折半計之，合計貸款利息需 63,611,631 元。

表 10-12　貸款利息認列標準表

項目	金額(元) A	年利率 X	年期(年) Y	年期折半 H	貸款利息(元) G=A×X×Y×H
30% 自有資金部分	585,742,457	0.52%	3	0.50	4,568,791
70% 融資資金部分	1,366,732,399	2.88%	3	0.50	59,042,840
合計					63,611,631

表 10-13　102 年 9 月五大銀行「五大銀行平均存款利率」與「五大銀行平均基準利率」

銀行	存款利率							基準利率
	一個月期	三個月期	六個月期	九個月期	一年期	二年期	三年期	
華南銀行	0.880	0.940	1.090	1.200	1.345	1.370	1.370	2.89
第一商銀	0.880	0.940	1.100	1.220	1.355	1.390	1.390	2.79
合作金庫	0.880	0.940	1.130	1.250	1.360	1.400	1.425	2.87
土地銀行	0.880	0.940	1.130	1.250	1.360	1.400	1.430	2.97
台灣銀行	0.880	0.940	1.125	1.240	1.355	1.400	1.425	2.90
平均	0.880	0.940	1.115	1.232	1.355	1.392	1.408	2.88

存款利率

郵政儲金利率表(年息)

本表資料僅供參考，實際利率以當日各郵局營業廳牌告利率爲準。

（利率生效日期：100/07/06）　查詢時間：102/04/28 - 13:14:51

※查詢儲金利率歷史資料，請點選相關現行利率欄位！

存簿儲金	（免扣一切稅捐）	0.310 %
媒體轉帳薪資存款	（免扣一切稅捐）	0.350 %
公教存款		1.375 %
劃撥儲金(未領用支票)		0.170 %
劃撥儲金(已領用支票)		不計息

（以上係半年結息一次）

定期儲金	存款額度	固定	機動
1月～未滿3月期	未達1,000萬元	0.870 %	0.870 %
	1,000萬元（含）以上	0.340 %	0.330 %
3月～未滿6月期	未達1,000萬元	0.940 %	0.940 %
	1,000萬元（含）以上	0.390 %	0.380 %
6月～未滿9月期	未達1,000萬元	1.060 %	1.060 %
	1,000萬元（含）以上	0.440 %	0.430 %
9月～未滿1年期	未達1,000萬元	1.100 %	1.065 %
	1,000萬元（含）以上	0.470 %	0.460 %
1年～未滿2年期	未達1,000萬元	1.370 %	1.340 %
	1,000萬元（含）以上	0.510 %	0.500 %
2年～未滿3年期	未達1,000萬元	1.415 %	1.375 %
	1,000萬元（含）以上	0.520 %	0.510 %
3年期	未達1,000萬元	1.415 %	1.375 %
	1,000萬元（含）以上	0.530 %	0.520 %

一、儲戶以定期儲金存單向立帳局申請質押借款，計息方式如下：

(一)存單採固定利率者，按質押存單之存款利率加年息1%計算。

(二)存單採機動利率者，按借款當時質押存單相同期別存款機動利 率另加年息1%計算，

圖 10-3　102 年 4 月郵政儲金利率查詢

資料來源：中華郵政全球資訊網-郵局存款利率查詢（https://ipost.post.gov.tw/pst/index.html)(引用日期 102 年 4 月 28 日）

4.稅捐

本案稅捐部分提列印花稅，包含建築設計費用、營建費用、外接水、電、瓦斯管線費、都市更新規劃費、不動產估價費用、鑽探費用、更新前測量費用、鑽探費用、鄰房現況鑑定費、信託費及執行容積移轉相關地政士費用，印花稅以前述款項總額，扣除營業稅(其中，建築設計費用及不動產估價費用扣除 10%營業稅；其餘項目扣除 5%營業稅)後的 0.1%計算，共計 1,759,190 元(詳表 10-14)。

稅捐= {共同負擔[工程費用＋權利變換費用]費用項目－營業稅} × 0.1%

={[(36,467,536 +1,550,000)*(1-10%)] + [(1,763,909,745 +19,500,000 +7,140,000 +2,487,000 +450,000 +75,905+17,000,000 +5,200,000)*(1-5%)]} × 0.1%

=1,759,190 元。

表 10-14　稅捐費用明細表

共同負擔費用項目	金額(元)	扣除 5%營業稅	提列比例	稅捐費用(元)
營建費用	1,763,909,745	1,675,714,258	0.1%	1,675,714
外接水、電、瓦斯管線工程費用	19,500,000	18,525,000	0.1%	18,525
都市更新規劃費用	7,140,000	6,783,000	0.1%	6,783
鄰房鑑定費	2,487,000	2,362,650	0.1%	2,363
鑽探費用	450,000	427,500	0.1%	428
更新前土地及建物測量費用	75,905	72,110	0.1%	72
信託費	17,000,000	16,150,000	0.1%	16,150
地籍整理費	5,200,000	4,940,000	0.1%	4,940
共同負擔費用項目	金額(元)	扣除 10%營業稅	提列比例	稅捐費用(元)
建築設計費用	36,467,536	32,820,782	0.1%	32,821
不動產估價費用	1,550,000	1,395,000	0.1%	1,395
合計	**1,853,780,186**	**1,759,190,300**	**0.1%**	**1,759,190**

5.管理費用

(1)信託費用

本案信託費用，依實際合約金額認列，共計 17,000,000 元(詳附錄七)。

(2)總務及人事管理費用

有關總務及人事行政管理費，計畫擬定期間:支付基本行政、保費、書圖印製等成本核定後實施者執行相關補償金發放、地上物拆除、工程施工等相關作業，均有相關人事管理費用。本案自整合土地所有權人至今，近年通膨除造成公司經營總務成本提高外，人事工資亦逐年調漲，故總務及人事管理費用以 5%提列，全數支付總務及人事工資，所需費用計算如下：

總務及人事管理費用

=(工程費用＋權利變換費用＋貸款利息＋稅捐) ×管理費率

=(1,824,179,143 + 131,936,073 + 63,611,631 + 1,759,190) ×5%= 101,074,302 元

(3)銷售管理費用

一般坊間不動產代銷費用以銷售金額之 6%計收。本案以實施者支付工程及權變成本（實施者取得樓地板)之 6%提列，全數支付予代銷公司，所需費用

=(工程費用＋權利變換費用＋貸款利息＋稅捐) ×銷售費率

=(1,824,179,143 + 131,936,073 + 63,611,631 + 1,759,190) ×6%= 121,289,162 元

本案已補充實施者與代銷業之銷售企劃契約文件於計畫書內(詳附錄十一)，依契約所載服務費用(依實際成交價 6%計算，預估為 130,000,000 元)高於共同負擔提列金額(121,289,162 元)，其差額由實施者自行吸收。

(4)風險管理費用

有關風險管理費部分，本案整合土地及建物、其他改良物所有權人、更新單元相關技師規劃及簽證費用、法律顧問、會計等成本，皆由實施者吸收，後續尚有執行風險。本案以 9.73%提列，所需費用

=(工程費用＋權利變換費用＋貸款利息＋稅捐＋信託費用＋總務及人事管理費用）x風險費率

=(1,824,179,143 + 131,936,073 + 63,611,631 + 1,759,190 + 17,000,000 + 101,074,302)×9.73%

= 208,179,221 元

6. 容積移轉費用(本案於民國 102 年 11 月 29 日報核，為法令適用日期)

依「都市計畫容積移轉實施辦法」第八條：接受基地之可移入容積，以不超過該接受基地基準容積之百分之三十為原則。位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，其可移入容積得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之四十。

本案依上述規定以捐贈公共設施用地之方式取得容積，預估申請額度為基準容積之 36%。樓地板面積為 3,072.24 ㎡，其容積移轉費用為 160,396,380 元。

前述容積移轉費用以本案目前已實際購入之容積移轉土地價金(購買金額約公告現值 70%，詳表 10-15)，估算後續完整購入容積移轉土地後金額提列，計算方式如下：

=基準容積 x 申請額度 36% x 實際購入價格(本案基地 105 年公告現值 70%)/接受基地基準容積

=8,533.99x36%x(179,000x70%)/240% =160,396,380 元

表 10-15　容積移轉費用(已實際購入部分)說明表

已購入容積移入部分	地段地號	持有面積(㎡)	105 年公告現值(元)	總現值(元)	實際購入價格(元)	實際購入價格佔公告現值比例
基地 1（共 5 筆土地）	中華段 1414	6.43	175,000	1,125,542	16,897,764	16,897,764÷24,139,663≒70%
	大安段 125	83.75	187,000	15,661,250		
	員和段 360	1.94	175,000	339,687		
	員和段 587	35.78	175,000	6,262,200		
	員和段 1391	4.67	160,907	750,984		
小計		132.57		24,139,663		
基地 2（共 1 筆土地）	城林段 221	173.52	98,100	17,022,312	7,489,952	7,489,952÷17,022,312≒44%
基地 3（共 1 筆土地）	學成段 1043	28.45	156,000	4,438,004	3,106,602	3,106,602÷4,438,004≒70%

註：本表係依實際購入情形彙整，已購入合約詳見附錄四。

本案已補充完整容積移轉契約影本於計畫書內(詳附錄四)，移入容積方面，依都市計畫容積移轉實施辦法第 9 條規定，計算方式如下：

接受基地移入之容積＝送出基地之土地面積 x（申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值／申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值）x 接受基地之容積率

經前述公式計算後，本案購入容積共 3,185.70 ㎡，高於預估申請額度 3,072.24 ㎡。

容積移轉費用方面，依契約所載實際總購買價格(171,805,900 元)高於共同負擔提列金額(160,396,380 元)，其差額由實施者自行吸收(詳表 10-16)。

表 10-16　容積移轉費用(實際完整購入)彙整表

已購入容積移入部分	地段地號	持有面積(m^2)	接受基地移入容積(m^2)	實際購入價格(元)
基地 1（共 5 筆土地）	中華段 1414	6.43	14.44	16,897,764
	大安段 125	83.75	209.98	
	員和段 360	1.94	4.55	
	員和段 587	35.78	83.95	
	員和段 1391	4.67	10.08	
小計		132.57	323.01	
基地 2（共 1 筆土地）	城林段 221	173.52	218.47	7,489,952
基地 3（共 1 筆土地）	學成段 1043	28.45	56.96	3,106,602
基地 4（共 2 筆土地）	土城段 72-1	7.95	12.61	1,325,111
	土城段 68-1	5.80	9.19	
小計		13.75	21.80	
基地 5（共 18 筆土地）	土城段 79-2	24.33	72.13	113,686,077
	土城段 455-7	2.43	4.05	
	員和段 1350-3	15.94	47.26	
	員和段 1352-4	7.51	22.26	
	城林段 118-4	5.74	7.59	
	學成段 677	29.98	62.71	
	樂利段 1165-3	14.39	42.66	
	學林段 54-1	43.32	91.18	
	清水段 310	19.01	30.74	
	清水段 312	7.20	11.64	
	清水段 330	66.65	107.77	
	清水段 343	462.97	748.67	
	清水段 343-4	5.30	8.57	
	清水段 383	116.68	188.68	
	清水段 450	16.98	27.46	
	清水段 454	63.76	113.56	
	清水段 776-1	3.67	9.47	
	清水段 807	140.31	172.15	
小計		1046.16	1,768.57	
基地五（共 18 筆土地）	延寮段 399	24.17	33.22	29,300,394
	金城段 368	9.34	14.59	
	中華段 1475	0.81	1.74	
	員和段 300	1.28	3.04	
	員和段 358	1.09	2.59	
	員和段 301	0.12	0.25	
	金城段 361	22.70	35.46	
	金城段 365-1	13.14	20.53	
	金城段 374	5.68	8.87	
	金城段 214-1	172.40	269.31	
	金城段 276	58.62	91.57	
	金城段 361	11.35	17.73	
	金城段 214-8	49.37	77.12	
	金城段 357	30.19	47.16	
	金城段 358	3.07	4.80	
	金城段 368	18.69	29.20	
	延寮段 399	48.35	66.46	
	金城段 276	46.90	73.26	
小計		517.27	796.89	
合計		1,911.72	3,185.70	171,805,900

二、費用負擔計算

本案之共同負擔費用包括工程費用、權利變換費用、貸款利息、稅捐、管理費用等，總計 2,629,425,102 元，總建築面積為 11,202.08 坪，且範圍內無任何抵充之公共設施用地，故實施更新事業平均負擔費用為 234,727 元/坪。

表 10-17　費用負擔金額總表

項目	金額(元)
更新後總價值(銷售總額)	4,506,520,488
共同負擔費用	2,629,425,102
更新後可分配之土地及建築物總價值	1,877,095,386

拾壹、更新前後權利價值鑑價

依都市更新權利變換實施辦法第 6 條規定，權利變換前各宗土地及更新後建築物及其土地應有部分及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委託三家以上專業估價者查估後評定之。

本案委託之鑑價機構，為巨秉不動產估價師聯合事務所(以下簡稱巨秉)、宏大不動產估價師聯合事務所(以下簡稱宏大)及敏達不動產估價師聯合事務所(以下簡稱敏達)，等三家專業鑑價機構進行鑑價作業。

一、評價基準日

依據「都市更新權利變換實施辦法第 8 條」規定：「第六條及第七條之評價基準日，應由實施者定之，其日期限於權利變換計畫報核日前六個月內。」本案報核日為民國 102 年 11 月 29 日，本案以民國 102 年 8 月 1 日定為評價基準日。

二、鑑價結果比較

本案委託之三家鑑價機構，依更新前土地價值、更新後房地價值進行比較，其結果顯示巨秉對於本案更新前、後之各項鑑價總值較高，宏大次之、敏達最低。

表 11-1　三家鑑價機構鑑價結果比較

項目		巨秉不動產估價師聯合事務所	宏大不動產估價師聯合事務所	敏達不動產估價師聯合事務所
更新前土地價值	土地平均單價(元/坪)	1,000,000	920,000	995,000
	土地權利總值(元)	1,075,638,575	989,587,489	1,070,260,382
	土地權利總值與領銜鑑價機構差異評估	-	1.09%	1.01%
更新後房地價值	住宅平均建坪單價(3F 以上)(元/坪)	423,168	418,191	417,377
	店面平均建坪單價(含 1F 店面及 2F 店面)(元/坪)	507,736	523,114	501,346
	車位平均價格(元/個)	1,430,357	1,305,804	1,317,634
	房地總值(元)	4,506,520,488	4,431,794,659	4,424,046,550
	房地總值與領銜鑑價機構差異評估	-	1.66%	1.83%
土地所有權人應分配權利價值(元)		1,877,095,386	1,802,369,557	1,794,621,448

三、鑑價結果選定

(一)更新前鑑價結果

本案之鑑價公作由巨秉、宏大、敏達等三家不動產鑑價公司分別進行，以更新前房地權利價值及更新後房地總價值予以評估作為權利變換估算之基準，三家鑑價公司評估結果之差異均在 10%範圍內。在考量所有權人權益與市場合理性的情況下，選定巨秉不動產估價師聯合事務所之鑑定結果作為本案權利變換之執行依據。

更新前土地共計 1 筆，各筆土地權利價值如表 11-2 所示。土地所有權人人數共計 124 位，其所持分之土地及權利價值情形詳見表 11-3。

表 11-2　更新前各土地權利價值表

項次	權利價值來源說明及地號	土地價值(元)	價值比例(%)	土地單價(元/坪)
1	1008	1,075,638,575	100.0000%	1,000,000
合計		1,075,638,575	100.0000%	

表 11-3　更新前各土地所有權人權利價值表

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明及地號	更新前權利價值(元)	價值比率
1	王[redacted]莉	3939	11,549,606	1.073744%
2	王[redacted]賜	3932	6,585,932	0.612281%
3	王[redacted]堂	3894	10,287,759	0.956433%
4	伍[redacted]娥	3882	7,333,516	0.681783%
5	江[redacted]峰	3959	14,125,056	1.313179%
6	江涂[redacted]琴	3869	9,528,046	0.885804%
7	何[redacted]真	3881	7,406,642	0.688581%
8	吳[redacted]發	3922	7,134,881	0.663316%
9	吳[redacted]梅	3943	8,894,006	0.826858%
10	吳[redacted]榮	3847	7,690,122	0.714935%
11	吳[redacted]文	3857	8,304,100	0.772016%
12	吳[redacted]珍	3858	4,276,815	0.726000%
		3863	3,532,318	
13	李[redacted]益	3898	7,255,618	0.674541%
14	王[redacted]雄	3904	10,387,399	0.965696%
15	杜[redacted]卉	3846	7,766,805	0.722065%
16	沈[redacted]樺	3852	8,571,780	0.796902%
17	周[redacted]蓮	3885	8,096,460	0.752712%
18	林[redacted]財	3905	7,754,248	0.720897%
19	林[redacted]雄	3942	8,634,373	0.802721%
20	林[redacted]勳	3854	11,460,005	1.065414%
21	林李[redacted]美	3954	13,723,439	1.275841%
22	林[redacted]興	3909	10,472,048	1.864897%
		3914	9,587,507	
23	林[redacted]煌	3896	7,115,121	0.661479%
24	林[redacted]女	3944	5,381,428	0.500301%
25	林許[redacted]粉	3919	9,926,428	0.922840%
26	林陳[redacted]蘭	3936	9,673,647	0.899340%
27	林陳[redacted]英	3902	6,835,331	0.635467%
28	林[redacted]尾	3849	11,708,050	1.088474%
29	林[redacted]献	3951	10,163,296	0.944862%
30	林[redacted]輝	3923	7,349,912	0.683307%
31	林[redacted]祥	3850	8,829,354	0.820848%
32	邱[redacted]美	3950	10,366,267	0.963731%
33	邱[redacted]郎	3888	8,096,460	0.752712%
34	邱[redacted]絨	3963	10,116,089	0.940473%
35	邱[redacted]祥	3895	7,255,618	0.674541%
36	邱[redacted]娥	3930	6,783,510	0.630650%
37	侯[redacted]霞	3873	7,064,635	0.656785%
38	施[redacted]雲	3853	8,829,354	0.820848%
39	柯[redacted]雀	3920	7,349,912	0.683307%
40	洪[redacted]文	3955	9,362,547	0.870418%
41	洪[redacted]振	3928	8,260,385	0.767952%
42	韋[redacted]榮	3931	6,651,792	0.618404%
43	唐廖[redacted]雲	3940	8,894,006	0.826858%
44	高[redacted]業	3907	7,529,020	0.699958%
45	高[redacted]蘭	3887	7,861,294	0.730849%
46	張[redacted]琪	3944	5,381,428	0.500301%
47	張[redacted]通	3913	7,258,356	0.674795%
48	張[redacted]海	3855	8,553,630	0.795214%
49	張許[redacted]菊	3851	8,658,636	0.804976%
50	張[redacted]全	3880	7,552,894	0.702178%
51	張[redacted]蓮	3890	9,453,918	1.732184%
		3892	9,178,126	
52	郭[redacted]欣	3910	7,258,356	0.674795%
53	陳[redacted]宗	3871	6,927,837	0.644067%
54	陳[redacted]月	3848	7,920,169	0.736323%
55	陳[redacted]琴	3843	8,145,768	0.757296%
56	陳[redacted]卿	3917	6,578,671	0.611606%
57	陳[redacted]鳳	3862	6,859,439	0.637709%
58	陳[redacted]松	3858	4,276,815	0.726000%
		3863	3,532,318	
59	陳[redacted]燦	3845	7,920,169	0.736323%
60	陳[redacted]諒	3901	6,904,826	0.641928%
61	陳[redacted]成	3897	7,044,874	0.654948%
62	陳[redacted]真	3860	7,064,636	0.656785%
63	陳[redacted]劍	3840	8,145,768	0.757296%
64	陳[redacted]寶	3893	9,453,918	0.878912%
65	陳[redacted]英	3915	6,776,031	0.629954%
66	陳[redacted]妙	3957	9,091,216	0.845192%

編號	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	更新前權利價值(元)	價值比率
67	陳[redacted]娟	3891	9,271,125	0.861918%
68	陳[redacted]敏	3878	7,552,894	0.702178%
69	陳[redacted]輝	3839	10,998,839	1.022540%
70	曾[redacted]聰	3867	6,859,439	0.637709%
71	曾[redacted]蕙	3945	8,123,459	0.755222%
72	游[redacted]璁	3934	12,742,460	1.184641%
73	馮[redacted]月	3918	6,776,031	0.629954%
74	黃[redacted]華	3876	7,406,642	0.688581%
75	黃[redacted]堂	3938	9,866,839	0.917301%
76	黃[redacted]煌	3925	8,260,385	0.767952%
77	黃[redacted]錦	3956	9,182,750	0.853702%
78	黃[redacted]菽	3841	7,988,268	0.742654%
79	黃[redacted]真	3900	7,041,334	0.654619%
80	黃[redacted]興	3941	8,719,862	0.810668%
81	黃[redacted]宗	3884	10,809,384	1.004927%
82	楊[redacted]美	3926	8,100,244	0.753064%
83	楊[redacted]雲	3952	10,063,656	0.935598%
84	葉[redacted]龍	3883	7,552,894	0.702178%
85	葉[redacted]姬	3960	10,116,089	0.940473%
86	葉[redacted]蓮	3962	9,820,130	0.912958%
87	董[redacted]秀	3856	8,388,243	0.779838%
88	詹[redacted]良	3899	9,610,237	0.893445%
89	詹[redacted]蘭	3879	10,064,355	0.935663%
90	劉[redacted]惠	3916	6,644,457	0.617722%
91	劉[redacted]圻	3908	7,754,248	0.720897%
92	劉[redacted]妤	3937	9,578,808	0.890523%
93	劉[redacted]雄	3870	7,064,635	0.656785%
94	黃[redacted]華	3921	7,207,421	0.670060%
95	潘[redacted]欽	3842	7,908,136	0.735204%
96	潘[redacted]雲	3912	7,046,004	0.655053%
97	蔡[redacted]琴	3924	12,694,991	1.180228%
98	蔡[redacted]瑜	3903	7,041,334	0.654619%
99	蔡[redacted]元	3864	9,383,656	0.872380%
100	蔡[redacted]慧	3875	7,552,894	0.702178%
101	蔡[redacted]蓉	3861	6,927,837	0.644067%
102	鄭[redacted]英	3958	9,362,547	0.870418%
103	鄭[redacted]泰	3947	7,886,321	0.733176%
104	盧[redacted]芬	3961	9,919,972	0.922240%
105	蕭[redacted]榮	3874	10,209,795	0.949185%
106	蕭[redacted]珍	3927	8,018,717	0.745484%
107	賴[redacted]	3868	7,064,635	0.656785%
108	賴[redacted]雲	3948	8,123,460	0.755222%
109	閻[redacted]貴	3949	13,676,914	1.271516%
110	薛[redacted]	3889	12,693,463	1.180086%
111	謝[redacted]芬	3866	6,927,837	0.644067%
112	謝[redacted]治	3946	7,964,404	0.740435%
113	謝[redacted]麗	3886	7,939,682	0.738137%
114	謝[redacted]珠	3911	7,117,640	0.661713%
115	鍾[redacted]展	3844	10,684,572	0.993324%
116	鍾[redacted]燕	3865	7,064,635	0.656785%
117	簡[redacted]卿	3877	7,333,516	0.681783%
118	簡[redacted]華	3935	9,866,839	0.917301%
119	聶[redacted]	3953	10,366,267	0.963731%
120	顏[redacted]華	3933	6,783,510	0.630650%
121	羅[redacted]發	3906	7,604,096	0.706938%
122	羅[redacted]樟	3929	8,966,942	0.833639%
123	嚴[redacted]興	3872	6,859,439	0.637709%
124	鐘[redacted]美	3859	9,383,656	0.872380%
合計			1,075,638,575	100.000000%

註：表內所載內容係以事業計畫核定時之地籍資料為評估基準，容積率採都市計畫原使用分區進行各土地所有權人之權值估算。

(二)更新後鑑價結果

本案更新後共規劃有 260 個分配單元(戶)(含 1 戶店面)及 224 個分配停車位，其更新後分配單元總價值為 4,186,120,488 元，停車位總價值為 320,400,000 元，更新後總價值為 4,506,520,488 元。

表 11-4　更新後各分配單元價值表

序號	層次	戶別	產權面積		露臺面積(坪)	地面層建坪單價(元/坪)	平均建坪單價(元/坪)	露臺總價(元)	更新後權利價值(含露臺)(元)
			㎡	坪					
1	1F	A1	181.55	54.92	-	600,000		-	32,950,632
	2F	A1	190.91	57.75	-	420,000	507,736	-	24,255,600
小計			372.46	112.67	-	507,736		-	57,206,232
2	3F	A1	127.40	38.54	10.61	394,000		1,045,085	16,229,254
3	3F	A2	57.66	17.44	-	406,000		-	7,081,513
4	3F	A3	181.32	54.85	10.92	387,000		1,056,510	22,283,189
5	3F	A5	140.76	42.58	15.55	406,000		1,578,325	18,865,764
6	3F	A6	99.23	30.02	1.53	398,000		202,980	12,149,776
7	3F	A7-1	57.84	17.50	-	418,000		-	7,313,579
8	3F	A7-2	57.56	17.41	-	418,000		-	7,278,174
9	3F	A8	138.92	42.02	5.67	406,000		767,340	17,828,800
10	4F	A1	124.97	37.80	-	387,000		-	14,629,925
11	4F	A2	112.29	33.97	-	379,000		-	12,873,768
12	4F	A3	126.66	38.31	-	387,000		-	14,827,770
13	4F	A5	144.24	43.63	-	394,000		-	17,191,244
14	4F	A6	99.24	30.02	-	390,000		-	11,707,839
15	4F	A7-1	57.84	17.50	-	409,000		-	7,156,109
16	4F	A7-2	57.56	17.41	-	409,000		-	7,121,467
17	4F	A8	138.95	42.03	-	398,000		-	16,728,885
18	5F	A1	124.97	37.80	-	390,000	423,186	-	14,743,336
19	5F	A2	112.29	33.97	-	383,000		-	13,009,639
20	5F	A3	126.66	38.31	-	390,000		-	14,942,714
21	5F	A5	144.24	43.63	-	398,000		-	17,365,775
22	5F	A6	99.24	30.02	-	394,000		-	11,827,919
23	5F	A7-1	57.84	17.50	-	413,000		-	7,226,096
24	5F	A7-2	57.56	17.41	-	413,000		-	7,191,115
25	5F	A8	138.95	42.03	-	402,000		-	16,897,015
26	6F	A1	124.97	37.80	-	394,000		-	14,894,549
27	6F	A2	112.29	33.97	-	387,000		-	13,145,510
28	6F	A3	126.66	38.31	-	394,000		-	15,095,972
29	6F	A5	144.24	43.63	-	402,000		-	17,540,305
30	6F	A6	99.24	30.02	-	398,000		-	11,948,000
31	6F	A7-1	115.43	34.92	-	398,000		-	13,897,195
32	6F	A8	138.95	42.03	-	406,000		-	17,065,144
33	7F	A1	124.97	37.80	-	398,000		-	15,045,763
34	7F	A2	112.29	33.97	-	390,000		-	13,247,413
35	7F	A3	126.66	38.31	-	398,000		-	15,249,231
36	7F	A5	144.24	43.63	-	406,000		-	17,714,836
37	7F	A6	99.24	30.02	-	402,000		-	12,068,080
38	7F	A7-1	115.43	34.92	-	402,000		-	14,036,865
39	7F	A8	138.95	42.03	-	410,000		-	17,233,274
40	8F	A1	124.97	37.80	-	402,000		-	15,196,977
41	8F	A2	112.29	33.97	-	394,000		-	13,383,284
42	8F	A3	126.66	38.31	-	402,000		-	15,402,489
43	8F	A5	144.24	43.63	-	410,000		-	17,889,366
44	8F	A6	99.24	30.02	-	406,000		-	12,188,161
45	8F	A7-1	57.84	17.50	-	426,000		-	7,453,552
46	8F	A7-2	57.56	17.41	-	426,000		-	7,417,469
47	8F	A8	138.95	42.03	-	414,000		-	17,401,403
48	9F	A1	124.97	37.80	-	406,000		-	15,348,191
49	9F	A2	112.29	33.97	-	398,000		-	13,519,155
50	9F	A3	126.66	38.31	-	406,000		-	15,555,748
51	9F	A5	144.24	43.63	-	414,000		-	18,063,896
52	9F	A6	99.24	30.02	-	410,000		-	12,308,241
53	9F	A7	115.43	34.92	-	410,000		-	14,316,206
54	9F	A8	138.95	42.03	-	418,000		-	17,569,533
55	10F	A1	124.97	37.80	-	410,000		-	15,499,404
56	10F	A2	112.29	33.97	-	402,000		-	13,655,025
57	10F	A3	126.66	38.31	-	410,000		-	15,709,007
58	10F	A5	144.24	43.63	-	418,000		-	18,238,427
59	10F	A6	99.24	30.02	-	414,000		-	12,428,321
60	10F	A7-1	57.84	17.50	-	434,000		-	7,593,524
61	10F	A7-2	57.56	17.41	-	434,000		-	7,556,765
62	10F	A8	138.95	42.03	-	422,000		-	17,737,662
63	11F	A1	124.97	37.80	-	414,000		-	15,650,618
64	11F	A2	112.29	33.97	-	406,000		-	13,790,896
65	11F	A3	126.66	38.31	-	414,000		-	15,862,265
66	11F	A5	144.24	43.63	-	422,000		-	18,412,957
67	11F	A6	99.24	30.02	-	418,000		-	12,548,402
68	11F	A7-1	57.84	17.50	-	438,000		-	7,663,511

序號	層次	戶別	產權面積		露臺面積(坪)	地面層建坪單價(元/坪)	平均建坪單價(元/坪)	露臺總價(元)	更新後權利價值(含露臺)(元)
			㎡	坪					
69	11F	A7-2	57.56	17.41	-	438,000		-	7,626,412
70	11F	A8	138.95	42.03	-	426,000		-	17,905,792
71	12F	A1	124.97	37.80	-	418,000		-	15,801,832
72	12F	A2	112.29	33.97	-	409,000		-	13,892,800
73	12F	A3	126.66	38.31	-	418,000		-	16,015,524
74	12F	A5	144.24	43.63	-	426,000		-	18,587,488
75	12F	A6	99.24	30.02	-	422,000		-	12,668,482
76	12F	A7-1	115.43	34.92	-	422,000		-	14,735,217
77	12F	A8	138.95	42.03	-	430,000		-	18,073,921
78	13F	A1	124.97	37.80	-	421,000		-	15,915,242
79	13F	A2	112.29	33.97	-	434,000		-	14,741,993
80	13F	A3	126.66	38.31	-	413,000		-	15,823,950
81	13F	A5	144.24	43.63	-	430,000		-	18,762,018
82	13F	A6	99.24	30.02	-	426,000		-	12,788,563
83	13F	A7-1	115.43	34.92	-	426,000		-	14,874,887
84	13F	A8	138.95	42.03	-	434,000		-	18,242,051
85	14F	A1	124.97	37.80	-	425,000		-	16,066,456
86	14F	A2	112.29	33.97	-	417,000		-	14,164,541
87	14F	A3	126.66	38.31	-	425,000		-	16,283,726
88	14F	A5	144.24	43.63	-	434,000		-	18,936,548
89	14F	A6	99.24	30.02	-	429,000		-	12,878,623
90	14F	A7	115.43	34.92	-	429,000		-	14,979,640
91	14F	A8	138.95	42.03	-	438,000		-	18,410,180
92	15F	A9	113.73	34.40	-	433,000		-	14,896,640
93	15F	A10	145.10	43.89	15.31	429,000		1,641,998	20,471,988
94	15F	A11	149.50	45.22	-	442,000		-	19,988,898
95	15F	A12	156.87	47.45	26.43	442,000		2,336,412	23,310,715
96	15F	A15	93.39	28.25	-	438,000		-	12,373,708
97	16F	A9	113.55	34.35	-	437,000		-	15,010,458
98	16F	A10	144.15	43.61	-	433,000		-	18,881,127
99	16F	A11	155.92	47.17	-	446,000		-	21,035,947
100	16F	A12	156.74	47.41	-	446,000		-	21,146,577
101	16F	A15	93.39	28.25	-	441,000		-	12,458,459
102	17F	A9	113.57	34.35	-	441,000		-	15,150,522
103	17F	A10	144.15	43.61	-	437,000		-	19,055,549
104	17F	A11	155.92	47.17	-	450,000		-	21,224,610
105	17F	A12	156.74	47.41	-	450,000		-	21,336,233
106	17F	A15	93.39	28.25	-	445,000		-	12,571,461
107	18F	A9	113.57	34.35	-	445,000		-	15,287,942
108	18F	A10	144.15	43.61	-	441,000		-	19,229,970
109	18F	A11	155.92	47.17	-	454,000		-	21,413,273
110	18F	A12	156.74	47.41	-	454,000		-	21,525,888
111	18F	A15	93.39	28.25	-	449,000		-	12,684,463
112	19F	A9	113.57	34.35	-	449,000		-	15,425,361
113	19F	A10	144.15	43.61	-	445,000		-	19,404,392
114	19F	A11	155.92	47.17	-	458,000		-	21,601,936
115	19F	A12	156.74	47.41	-	458,000		-	21,715,543
116	19F	A15	93.39	28.25	-	453,000		-	12,797,465
117	20F	A9	113.57	34.35	-	453,000		-	15,562,781
118	20F	A10	144.15	43.61	-	448,000		-	19,535,208
119	20F	A11	155.92	47.17	-	462,000		-	21,790,600
120	20F	A12	156.74	47.41	-	462,000		-	21,905,199
121	20F	A15	93.39	28.25	-	457,000		-	12,910,467
122	21F	A9	113.57	34.35	-	457,000		-	15,700,201
123	21F	A10	144.15	43.61	-	452,000		-	19,709,630
124	21F	A11	155.92	47.17	-	466,000		-	21,979,263
125	21F	A12	156.74	47.41	-	466,000		-	22,094,854
126	21F	A15	93.39	28.25	-	461,000		-	13,023,469
127	22F	A16	266.20	80.53	35.72	478,000		4,678,303	43,169,492
128	22F	A18	266.20	80.53	40.17	478,000		5,213,037	43,704,226
129	B1	C2	116.77	35.32	-	159,000		-	5,616,140
	1F	C2	105.10	31.79	-	455,000		-	14,466,288
130	1F	C3	124.24	37.58	-	464,000		-	17,438,707
	B1	C3	140.65	42.55	-	162,000		-	6,892,420
131	1F	C8	123.92	37.49	-	478,000		-	17,917,992
	B1	C8	134.28	40.62	-	167,000		-	6,783,567
132	1F	C7	119.35	36.10	-	468,000		-	16,896,124
	B1	C7	129.89	39.29	-	164,000		-	6,443,932
133	1F	C6-1	56.80	17.18	-	491,000		-	8,435,842
133	1F	C6-2	55.36	16.75	-	491,000		-	8,222,350
134	B1	C6-1	60.66	18.35	-	172,000		-	3,156,322
	B1	C6-2	60.66	18.35	-	172,000		-	3,156,186
135	3F	B1	127.40	38.54	10.61	394,000		1,045,085	16,229,254
136	3F	B2	112.29	33.97	-	387,000		-	13,145,510
137	3F	B3	126.66	38.31	4.35	394,000		571,300	15,667,272
138	3F	B5	140.76	42.58	15.55	406,000		1,578,325	18,865,764
139	3F	B6	99.23	30.02	1.53	398,000		202,980	12,149,776
140	3F	B7-1	57.84	17.50	-	418,000		-	7,313,579
141	3F	B7-2	57.56	17.41	-	418,000		-	7,278,174
142	3F	B8	138.92	42.02	5.67	406,000		767,340	17,828,800
143	4F	B1	124.97	37.80	-	387,000		-	14,629,925
144	4F	B2	112.29	33.97	-	379,000		-	12,873,768
145	4F	B3	126.66	38.31	-	387,000		-	14,827,770
146	4F	B5	144.24	43.63	-	394,000		-	17,191,244
147	4F	B6	99.24	30.02	-	390,000		-	11,707,839
148	4F	B7-1	57.84	17.50	-	409,000		-	7,156,109

序號	層次	戶別	產權面積		露臺面積(坪)	地面層建坪單價(元/坪)	平均建坪單價(元/坪)	露臺總價(元)	更新後權利價值(含露臺)(元)
			㎡	坪					
149	4F	B7-2	57.56	17.41	-	409,000		-	7,121,467
150	4F	B8	138.95	42.03	-	398,000		-	16,728,885
151	5F	B1	124.97	37.80	-	390,000		-	14,743,336
152	5F	B2	112.29	33.97	-	383,000		-	13,009,639
153	5F	B3	126.66	38.31	-	390,000		-	14,942,714
154	5F	B5	144.24	43.63	-	398,000		-	17,365,775
155	5F	B6	99.24	30.02	-	394,000		-	11,827,919
156	5F	B7	115.43	34.92	-	394,000		-	13,757,525
157	5F	B8	138.95	42.03	-	402,000		-	16,897,015
158	6F	B1	124.97	37.80	-	394,000		-	14,894,549
159	6F	B2	112.29	33.97	-	387,000		-	13,145,510
160	6F	B3	126.66	38.31	-	394,000		-	15,095,972
161	6F	B5	144.24	43.63	-	402,000		-	17,540,305
162	6F	B6	99.24	30.02	-	398,000		-	11,948,000
163	6F	B7	115.43	34.92	-	398,000		-	13,897,195
164	6F	B8	138.95	42.03	-	406,000		-	17,065,144
165	7F	B1	124.97	37.80	-	398,000		-	15,045,763
166	7F	B2	112.29	33.97	-	390,000		-	13,247,413
167	7F	B3	126.66	38.31	-	398,000		-	15,249,231
168	7F	B5	144.24	43.63	-	406,000		-	17,714,836
169	7F	B6	99.24	30.02	-	402,000		-	12,068,080
170	7F	B7	115.43	34.92	-	402,000		-	14,036,865
171	7F	B8	138.95	42.03	-	410,000		-	17,233,274
172	8F	B1	124.97	37.80	-	402,000		-	15,196,977
173	8F	B2	112.29	33.97	-	394,000		-	13,383,284
174	8F	B3	126.66	38.31	-	402,000		-	15,402,489
175	8F	B5	144.24	43.63	-	410,000		-	17,889,366
176	8F	B6	157.06	47.51	-	402,000		-	19,099,281
177	8F	B7	57.56	17.41	-	426,000		-	7,417,469
178	8F	B8	138.95	42.03	-	414,000		-	17,401,403
179	9F	B1	124.97	37.80	-	406,000		-	15,348,191
180	9F	B2	112.29	33.97	-	398,000		-	13,519,155
181	9F	B3	126.66	38.31	-	406,000		-	15,555,748
182	9F	B5	144.24	43.63	-	414,000		-	18,063,896
183	9F	B6	99.24	30.02	-	410,000		-	12,308,241
184	9F	B7	115.43	34.92	-	410,000		-	14,316,206
185	9F	B8	138.95	42.03	-	418,000		-	17,569,533
186	10F	B1	124.97	37.80	-	410,000		-	15,499,404
187	10F	B2	112.29	33.97	-	422,000		-	14,334,380
188	10F	B3	126.66	38.31	-	402,000		-	15,402,489
189	10F	B5	144.24	43.63	-	418,000		-	18,238,427
190	10F	B6	99.24	30.02	-	414,000		-	12,428,321
191	10F	B7	115.43	34.92	-	414,000		-	14,455,876
192	10F	B8	138.95	42.03	-	422,000		-	17,737,662
193	11F	B1	124.97	37.80	-	414,000		-	15,650,618
194	11F	B2	112.29	33.97	-	406,000		-	13,790,896
195	11F	B3	126.66	38.31	-	414,000		-	15,862,265
196	11F	B5	144.24	43.63	-	422,000		-	18,412,957
197	11F	B6	99.24	30.02	-	418,000		-	12,548,402
198	11F	B7-1	57.84	17.50	-	438,000		-	7,663,511
199	11F	B7-2	57.56	17.41	-	438,000		-	7,626,412
200	11F	B8	138.95	42.03	-	426,000		-	17,905,792
201	12F	B1	124.97	37.80	-	418,000		-	15,801,832
202	12F	B2	112.29	33.97	-	409,000		-	13,892,800
203	12F	B3	126.66	38.31	-	418,000		-	16,015,524
204	12F	B5	144.24	43.63	-	426,000		-	18,587,488
205	12F	B6	99.24	30.02	-	422,000		-	12,668,482
206	12F	B7	115.43	34.92	-	422,000		-	14,735,217
207	12F	B8	138.95	42.03	-	430,000		-	18,073,921
208	13F	B1	124.97	37.80	-	421,000		-	15,915,242
209	13F	B2	112.29	33.97	-	413,000		-	14,028,670
210	13F	B3	126.66	38.31	-	421,000		-	16,130,468
211	13F	B5	144.24	43.63	-	430,000		-	18,762,018
212	13F	B6	99.24	30.02	-	426,000		-	12,788,563
213	13F	B7-1	57.84	17.50	-	446,000		-	7,803,484
214	13F	B7-2	57.56	17.41	-	446,000		-	7,765,707
215	13F	B8	138.95	42.03	-	434,000		-	18,242,051
216	14F	B1	124.97	37.80	-	425,000		-	16,066,456
217	14F	B2	112.29	33.97	-	417,000		-	14,164,541
218	14F	B3	126.66	38.31	-	425,000		-	16,283,726
219	14F	B5	144.24	43.63	-	434,000		-	18,936,548
220	14F	B6	99.24	30.02	-	429,000		-	12,878,623
221	14F	B7-1	57.84	17.50	-	450,000		-	7,873,470
222	14F	B7-2	57.56	17.41	-	450,000		-	7,835,355
223	14F	B8	138.95	42.03	-	438,000		-	18,410,180
224	15F	B9	113.73	34.40	-	433,000		-	14,896,640
225	15F	B10	145.10	43.89	15.31	429,000		1,641,998	20,471,988
226	15F	B11	149.50	45.22	-	442,000		-	19,988,898
227	15F	B12	156.87	47.45	26.43	442,000		2,336,412	23,310,715
228	15F	B15	93.39	28.25	-	438,000		-	12,373,708
229	16F	B9	113.55	34.35	-	437,000		-	15,010,458
230	16F	B10	144.15	43.61	-	433,000		-	18,881,127
231	16F	B11	155.92	47.17	-	446,000		-	21,035,947
232	16F	B12	156.74	47.41	-	446,000		-	21,146,577
233	16F	B15	93.39	28.25	-	441,000		-	12,458,459
234	17F	B9	113.57	34.35	-	441,000		-	15,150,522

序號	層次	戶別	產權面積		露臺面積(坪)	地面層建坪單價(元/坪)	平均建坪單價(元/坪)	露臺總價(元)	更新後權利價值(含露臺)(元)
			㎡	坪					
235	17F	B10	144.15	43.61	-	437,000		-	19,055,549
236	17F	B11	155.92	47.17	-	450,000		-	21,224,610
237	17F	B12	156.74	47.41	-	450,000		-	21,336,233
238	17F	B15	93.39	28.25	-	445,000		-	12,571,461
239	18F	B9	113.57	34.35	-	445,000		-	15,287,942
240	18F	B10	144.15	43.61	-	441,000		-	19,229,970
241	18F	B11	155.92	47.17	-	454,000		-	21,413,273
242	18F	B12	156.74	47.41	-	454,000		-	21,525,888
243	18F	B15	93.39	28.25	-	449,000		-	12,684,463
244	19F	B9	113.57	34.35	-	449,000		-	15,425,361
245	19F	B10	144.15	43.61	-	445,000		-	19,404,392
246	19F	B11	155.92	47.17	-	458,000		-	21,601,936
247	19F	B12	156.74	47.41	-	458,000		-	21,715,543
248	19F	B15	93.39	28.25	-	453,000		-	12,797,465
249	20F	B9	113.57	34.35	-	453,000		-	15,562,781
250	20F	B10	144.15	43.61	-	448,000		-	19,535,208
251	20F	B11	155.92	47.17	-	462,000		-	21,790,600
252	20F	B12	156.74	47.41	-	462,000		-	21,905,199
253	20F	B15	93.39	28.25	-	457,000		-	12,910,467
254	21F	B9	113.57	34.35	-	457,000		-	15,700,201
255	21F	B10	144.15	43.61	-	452,000		-	19,709,630
256	21F	B11	155.92	47.17	-	466,000		-	21,979,263
257	21F	B12	156.74	47.41	-	466,000		-	22,094,854
258	21F	B15	93.39	28.25	-	461,000		-	13,023,469
259	22F	B16	266.20	80.53	35.72	478,000		4,678,303	43,169,492
260	22F	B18	266.20	80.53	40.17	478,000		5,213,037	43,704,226
小計			32,255.05	9,757.15	317.25	-	-	36,554,770	4,128,914,256
總計			32,627.51	9,869.82	317.25	-	-	36,554,770	4,186,120,488

表 11-5　更新後停車位價值表

項目數量	樓層	編號	車位價值（元）	項目數量	樓層	編號	車位價值（元）	項目數量	樓層	編號	車位價值（元）	項目數量	樓層	編號	車位價值（元）	項目數量	樓層	編號	車位價值（元）	項目數量	樓層	編號	車位價值（元）
1	B5	70	1,200,000	33	B5	35	1,200,000	1	B4	68	1,400,000	33	B4	33	1,400,000	1	B3	57	1,500,000	33	B3	25	1,500,000
2	B5	69	1,200,000	34	B5	34	1,200,000	2	B4	67	1,400,000	34	B4	32	1,400,000	2	B3	56	1,500,000	34	B3	24	1,500,000
3	B5	68	1,200,000	35	B5	33	1,200,000	3	B4	66	1,400,000	35	B4	31	1,400,000	3	B3	55	1,500,000	35	B3	23	1,500,000
4	B5	67	1,200,000	36	B5	32	1,200,000	4	B4	65	1,400,000	36	B4	30	1,400,000	4	B3	54	1,500,000	36	B3	22	1,500,000
5	B5	66	1,200,000	37	B5	31	1,200,000	5	B4	64	1,400,000	37	B4	29	1,400,000	5	B3	53	1,500,000	37	B3	21	1,500,000
6	B5	65	1,200,000	38	B5	30	1,200,000	6	B4	63	1,400,000	38	B4	28	1,400,000	6	B3	52	1,500,000	38	B3	20	1,500,000
7	B5	64	1,200,000	39	B5	29	1,200,000	7	B4	62	1,400,000	39	B4	27	1,400,000	7	B3	51	1,500,000	39	B3	19	1,500,000
8	B5	63	1,200,000	40	B5	28	1,200,000	8	B4	61	1,400,000	40	B4	26	1,400,000	8	B3	50	1,500,000	40	B3	18	1,500,000
9	B5	62	1,200,000	41	B5	27	1,200,000	9	B4	60	1,400,000	41	B4	25	1,400,000	9	B3	49	1,500,000	41	B3	17	1,500,000
10	B5	61	1,200,000	42	B5	26	1,200,000	10	B4	59	1,400,000	42	B4	24	1,400,000	10	B3	48	1,500,000	42	B3	16	1,500,000
11	B5	60	1,200,000	43	B5	25	1,200,000	11	B4	58	1,400,000	43	B4	23	1,400,000	11	B3	47	1,500,000	43	B3	15	1,500,000
12	B5	59	1,200,000	44	B5	24	1,200,000	12	B4	57	1,400,000	44	B4	22	1,400,000	12	B3	46	1,500,000	44	B3	14	1,500,000
13	B5	58	1,200,000	45	B5	23	1,200,000	13	B4	56	1,400,000	45	B4	21	1,400,000	13	B3	45	1,500,000	45	B3	13	1,500,000
14	B5	57	1,200,000	46	B5	22	1,200,000	14	B4	55	1,400,000	46	B4	20	1,400,000	14	B3	44	1,500,000	46	B3	12	1,500,000
15	B5	56	1,200,000	47	B5	21	1,200,000	15	B4	54	1,400,000	47	B4	19	1,400,000	15	B3	43	1,500,000	47	B3	11	1,500,000
16	B5	55	1,200,000	48	B5	20	1,200,000	16	B4	53	1,400,000	48	B4	18	1,400,000	16	B3	42	1,500,000	48	B3	10	1,500,000
17	B5	54	1,200,000	49	B5	19	1,200,000	17	B4	52	1,400,000	49	B4	17	1,400,000	17	B3	41	1,500,000	49	B3	9	1,500,000
18	B5	53	1,200,000	50	B5	18	1,200,000	18	B4	51	1,400,000	50	B4	16	1,400,000	18	B3	40	1,500,000	50	B3	8	1,500,000
19	B5	52	1,200,000	51	B5	15	1,200,000	19	B4	50	1,400,000	51	B4	15	1,400,000	19	B3	39	1,500,000	51	B3	7	1,500,000
20	B5	51	1,200,000	52	B5	11	1,200,000	20	B4	49	1,400,000	52	B4	14	1,400,000	20	B3	38	1,500,000	52	B3	6	1,500,000
21	B5	50	1,200,000	53	B5	10	1,200,000	21	B4	48	1,400,000	53	B4	13	1,400,000	21	B3	37	1,500,000	53	B3	5	1,500,000
22	B5	49	1,200,000	54	B5	9	公設車位	22	B4	47	1,400,000	54	B4	9	1,400,000	22	B3	36	1,500,000	54	B3	4	1,500,000
23	B5	48	1,200,000	55	B5	7	公設車位	23	B4	46	1,400,000	55	B4	8	1,400,000	23	B3	35	1,500,000	55	B3	3	1,500,000
24	B5	47	1,200,000	56	B5	6	公設車位	24	B4	45	1,400,000	56	B4	7	1,400,000	24	B3	34	1,500,000	56	B3	2	1,500,000
25	B5	46	1,200,000	57	B5	5	公設車位	25	B4	44	1,400,000	57	B4	3	1,400,000	25	B3	33	1,500,000	57	B3	1	1,500,000
26	B5	45	1,200,000	58	B5	4	公設車位	26	B4	43	1,400,000					26	B3	32	1,500,000				
27	B5	44	1,200,000	59	B5	3	公設車位	27	B4	42	1,400,000					27	B3	31	1,500,000				
28	B5	43	1,200,000	60	B5	2	公設車位	28	B4	41	1,400,000					28	B3	30	1,500,000				
29	B5	42	1,200,000	61	B5	1	公設車位	29	B4	40	1,400,000					29	B3	29	1,500,000				
30	B5	41	1,200,000					30	B4	39	1,400,000					30	B3	28	1,500,000				
31	B5	40	1,200,000					31	B4	38	1,400,000					31	B3	27	1,500,000				
32	B5	36	1,200,000					32	B4	34	1,400,000					32	B3	26	1,500,000				

表 11-6　更新後停車位價值表(續)

項目數量	樓層	編號	車位價值(元)	項目數量	樓層	編號	車位價值(元)	項目數量	樓層	編號	車位價值(元)
1	B2	56	1,600,000	35	B2	22	1,600,000	1	B1	3	1,700,000
2	B2	55	公設車位	36	B2	21	1,600,000	2	B1	2	1,700,000
3	B2	54	公設車位	37	B2	20	1,600,000	3	B1	1	1,700,000
4	B2	53	1,600,000	38	B2	19	1,600,000				
5	B2	52	1,600,000	39	B2	18	1,600,000				
6	B2	51	1,600,000	40	B2	17	1,600,000				
7	B2	50	1,600,000	41	B2	16	1,600,000				
8	B2	49	1,600,000	42	B2	15	1,600,000				
9	B2	48	1,600,000	43	B2	14	1,600,000				
10	B2	47	1,600,000	44	B2	13	1,600,000				
11	B2	46	1,600,000	45	B2	12	1,600,000		總計		
12	B2	45	1,600,000	46	B2	11	1,600,000		實設汽車位總數		234 個
13	B2	44	1,600,000	47	B2	10	1,600,000		可供銷售汽車位數		224 個
14	B2	43	1,600,000	48	B2	9	1,600,000		未供銷售汽車位數量(公設車位)		10 個
15	B2	42	1,600,000	49	B2	8	1,600,000				
16	B2	41	1,600,000	50	B2	7	1,600,000				
17	B2	40	1,600,000	51	B2	6	1,600,000				
18	B2	39	1,600,000	52	B2	5	1,600,000				
19	B2	38	1,600,000	53	B2	4	1,600,000				
20	B2	37	1,600,000	54	B2	3	1,600,000				
21	B2	36	1,600,000	55	B2	2	1,600,000				
22	B2	35	1,600,000	56	B2	1	1,600,000				
23	B2	34	1,600,000								
24	B2	33	1,600,000								
25	B2	32	1,600,000								
26	B2	31	1,600,000								
27	B2	30	1,600,000								
28	B2	29	1,600,000								
29	B2	28	1,600,000								
30	B2	27	1,600,000								
31	B2	26	1,600,000								
32	B2	25	1,600,000								
33	B2	24	1,600,000								
34	B2	23	1,600,000								

拾貳、共同負擔

一、用地負擔

(一)列入共同負擔之公共設施用地項目及面積

本權利變換範圍無都市更新條例第 30 條所定須列入共同負擔之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等 7 項公共設施用地。

(二)抵充之公有土地用地面積

本權利變換範圍內無可供抵充之公有土地。

(三)土地所有權人負擔公共設施用地面積

本權利變換範圍內土地所有權人無須負擔任何公共設施用地。

(四)平均公共設施用地負擔比例

本權利變換範圍內土地所有權人無須負擔任何公共設施用地，故無共共設施用地負擔比例。

二、費用負擔

(一)費用負擔總額

本案執行之共同負擔費用包括重建費用、公共設施費用、權利變換費用、貸款利息、稅捐、管理費用等，總計為 2,629,425,102 元，其費用全部由實施者負擔，而土地所有權人依都市更新條例第 30 條規定，以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付。

(二)更新後總價值

本案更新後總價值，包括房地及停車位，銷售總額為 4,506,520,488 元。

更新後總價值扣除由實施者支付之共同負擔費用後，土地所有權人更新後可分配之土地及建築物總價值為 1,877,095,386 元。

(三)平均費用負擔比例

平均費用負擔比例＝共同負擔費用/更新後總價值
＝2,629,425,102 / 4,506,520,488
＝58.34%

表 12-1　費用負擔金額總表

項目	金額(元)
更新後總價值(銷售總額)	4,506,520,488
共同負擔費用	2,629,425,102
更新後可分配之土地及建築物總價值	1,877,095,386

三、土地所有權人平均共同負擔比例

土地所有權人平均共同負擔比例＝平均公共設施用地負擔比例＋平均費用負擔比例
＝0%＋58.34%
＝58.34%

四、土地所有權人共同負擔額度

本案共同負擔費用共計 2,629,425,102 元，依各土地所有權人之權利價值比例各自負擔費用負擔，如表 12-1 所示。

表 12-2　費用共同負擔表

編號	土地所有權人	信託委託人	更新前權利價值(元)	權利價值比例(%)	共同負擔金額(元)	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	王■莉	-	11,549,606	1.073744%	28,233,298		28,233,298	28,233,298
2	王■賜	-	6,585,932	0.612281%	16,099,474		16,099,474	16,099,474
3	王■堂	-	10,287,759	0.956433%	25,148,681		25,148,681	25,148,681
4	伍■娥	-	7,333,516	0.681783%	17,926,961		17,926,961	17,926,961
5	江■峰	-	14,125,056	1.313179%	34,529,049		34,529,049	34,529,049
6	江涂■琴	-	9,528,046	0.885804%	23,291,544		23,291,544	23,291,544
7	何■真	-	7,406,642	0.688581%	18,105,720		18,105,720	18,105,720
8	吳■發	-	7,134,881	0.663316%	17,441,393		17,441,393	17,441,393
9	吳■梅	-	8,894,006	0.826858%	21,741,618		21,741,618	21,741,618
10	吳■榮	-	7,690,122	0.714935%	18,798,693		18,798,693	18,798,693
11	吳■文	-	8,304,100	0.772016%	20,299,578		20,299,578	20,299,578
12	吳■珍	-	7,809,133	0.726000%	19,089,619		19,089,619	19,089,619
13	李■益	-	7,255,618	0.674541%	17,736,538		17,736,538	17,736,538
14	王■雄	-	10,387,399	0.965696%	25,392,254		25,392,254	25,392,254
15	杜■卉	-	7,766,805	0.722065%	18,986,147		18,986,147	18,986,147
16	沈■樺	-	8,571,780	0.796902%	20,953,928		20,953,928	20,953,928
17	周■蓮	-	8,096,460	0.752712%	19,791,997		19,791,997	19,791,997
18	林■財	-	7,754,248	0.720897%	18,955,451		18,955,451	18,955,451
19	林■雄	-	8,634,373	0.802721%	21,106,938		21,106,938	21,106,938
20	林■勳	-	11,460,005	1.065414%	28,014,266		28,014,266	28,014,266
21	林李■美	-	13,723,439	1.275841%	33,547,286		33,547,286	33,547,286
22	林■興	-	20,059,555	1.864897%	49,036,078		49,036,078	49,036,078
23	林■煌	-	7,115,121	0.661479%	17,393,089		17,393,089	17,393,089
24	林■女	-	5,381,428	0.500301%	13,155,034		13,155,034	13,155,034
25	林許■粉	-	9,926,428	0.922840%	24,265,399		24,265,399	24,265,399
26	林陳■蘭	-	9,673,647	0.899340%	23,647,469		23,647,469	23,647,469
27	林陳■英	-	6,835,331	0.635467%	16,709,136		16,709,136	16,709,136
28	林■尾	-	11,708,050	1.088474%	28,620,618		28,620,618	28,620,618
29	林■献	-	10,163,296	0.944862%	24,844,428		24,844,428	24,844,428
30	林■輝	-	7,349,912	0.683307%	17,967,042		17,967,042	17,967,042
31	林■祥	-	8,829,354	0.820848%	21,583,574		21,583,574	21,583,574
32	邱■美	-	10,366,267	0.963731%	25,340,596		25,340,596	25,340,596
33	邱■郎	-	8,096,460	0.752712%	19,791,997		19,791,997	19,791,997
34	邱■絨	-	10,116,089	0.940473%	24,729,030		24,729,030	24,729,030
35	邱■祥	-	7,255,618	0.674541%	17,736,538		17,736,538	17,736,538
36	邱■娥	-	6,783,510	0.630650%	16,582,458		16,582,458	16,582,458
37	侯■霞	-	7,064,635	0.656785%	17,269,675		17,269,675	17,269,675
38	施■雲	-	8,829,354	0.820848%	21,583,574		21,583,574	21,583,574
39	柯■雀	-	7,349,912	0.683307%	17,967,042		17,967,042	17,967,042
40	洪■文	-	9,362,547	0.870418%	22,886,978		22,886,978	22,886,978
41	洪■振	-	8,260,385	0.767952%	20,192,715		20,192,715	20,192,715
42	韋■榮	-	6,651,792	0.618404%	16,260,470		16,260,470	16,260,470
43	唐廖■雲	-	8,894,006	0.826858%	21,741,618		21,741,618	21,741,618
44	高■業	-	7,529,020	0.699958%	18,404,876		18,404,876	18,404,876
45	高■蘭	-	7,861,294	0.730849%	19,217,128		19,217,128	19,217,128
46	張■琪	-	5,381,428	0.500301%	13,155,034		13,155,034	13,155,034
47	張■通	-	7,258,356	0.674795%	17,743,231		17,743,231	17,743,231
48	張■海	-	8,553,630	0.795214%	20,909,560		20,909,560	20,909,560
49	張許■菊	-	8,658,636	0.804976%	21,166,250		21,166,250	21,166,250
50	張■全	-	7,552,894	0.702178%	18,463,236		18,463,236	18,463,236
51	張■蓮	-	18,632,044	1.732184%	45,546,492		45,546,492	45,546,492
52	郭■欣	-	7,258,356	0.674795%	17,743,231		17,743,231	17,743,231
53	陳■宗	-	6,927,837	0.644067%	16,935,269		16,935,269	16,935,269
54	陳■月	-	7,920,169	0.736323%	19,361,049		19,361,049	19,361,049
55	陳■琴	-	8,145,768	0.757296%	19,912,531		19,912,531	19,912,531
56	陳■卿	-	6,578,671	0.611606%	16,081,724		16,081,724	16,081,724
57	陳■鳳	-	6,859,439	0.637709%	16,768,068		16,768,068	16,768,068
58	陳■松	-	7,809,133	0.726000%	19,089,619		19,089,619	19,089,619
59	陳■燦	-	7,920,169	0.736323%	19,361,049		19,361,049	19,361,049
60	陳■諒	-	6,904,826	0.641928%	16,879,018		16,879,018	16,879,018
61	陳■成	-	7,044,874	0.654948%	17,221,369		17,221,369	17,221,369
62	陳■真	-	7,064,636	0.656785%	17,269,677		17,269,677	17,269,677
63	陳■劍	-	8,145,768	0.757296%	19,912,531		19,912,531	19,912,531
64	陳■寶	-	9,453,918	0.878912%	23,110,336		23,110,336	23,110,336
65	陳■英	-	6,776,031	0.629954%	16,564,175		16,564,175	16,564,175
66	陳■妙	-	9,091,216	0.845192%	22,223,702		22,223,702	22,223,702
67	陳■娟	-	9,271,125	0.861918%	22,663,494		22,663,494	22,663,494
68	陳■敏	-	7,552,894	0.702178%	18,463,236		18,463,236	18,463,236
69	陳■輝	-	10,998,839	1.022540%	26,886,934		26,886,934	26,886,934
70	曾■聰	-	6,859,439	0.637709%	16,768,068		16,768,068	16,768,068
71	曾■蕙	-	8,123,459	0.755222%	19,857,996		19,857,996	19,857,996
72	游■聰	-	12,742,460	1.184641%	31,149,259		31,149,259	31,149,259
73	馮■月	-	6,776,031	0.629954%	16,564,175		16,564,175	16,564,175

編號	土地所有權人	信託委託人	更新前權利價值(元)	權利價值比例(%)	共同負擔金額(元)	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)	
74	黃[redacted]華	-	7,406,642	0.688581%	18,105,720		18,105,720	18,105,720
75	黃[redacted]堂	-	9,866,839	0.917301%	24,119,732		24,119,732	24,119,732
76	黃[redacted]煌	-	8,260,385	0.767952%	20,192,715		20,192,715	20,192,715
77	黃[redacted]錦	-	9,182,750	0.853702%	22,447,460		22,447,460	22,447,460
78	黃[redacted]菽	-	7,988,268	0.742654%	19,527,519		19,527,519	19,527,519
79	黃[redacted]真	-	7,041,334	0.654619%	17,212,715		17,212,715	17,212,715
80	黃[redacted]興	-	8,719,862	0.810668%	21,315,918		21,315,918	21,315,918
81	黃[redacted]宗	-	10,809,384	1.004927%	26,423,807		26,423,807	26,423,807
82	楊[redacted]美	-	8,100,244	0.753064%	19,801,247		19,801,247	19,801,247
83	楊[redacted]雲	-	10,063,656	0.935598%	24,600,856		24,600,856	24,600,856
84	葉[redacted]龍	-	7,552,894	0.702178%	18,463,236		18,463,236	18,463,236
85	葉[redacted]姬	-	10,116,089	0.940473%	24,729,030		24,729,030	24,729,030
86	葉[redacted]蓮	-	9,820,130	0.912958%	24,005,551		24,005,551	24,005,551
87	董[redacted]秀	-	8,388,243	0.779838%	20,505,267		20,505,267	20,505,267
88	詹[redacted]良	-	9,610,237	0.893445%	23,492,462		23,492,462	23,492,462
89	詹[redacted]蘭	-	10,064,355	0.935663%	24,602,565		24,602,565	24,602,565
90	劉[redacted]惠	-	6,644,457	0.617722%	16,242,539		16,242,539	16,242,539
91	劉[redacted]圻	-	7,754,248	0.720897%	18,955,451		18,955,451	18,955,451
92	劉[redacted]妤	-	9,578,808	0.890523%	23,415,633		23,415,633	23,415,633
93	劉[redacted]雄	-	7,064,635	0.656785%	17,269,675		17,269,675	17,269,675
94	黃[redacted]華	-	7,207,421	0.670060%	17,618,719		17,618,719	17,618,719
95	潘[redacted]欽	-	7,908,136	0.735204%	19,331,634		19,331,634	19,331,634
96	潘[redacted]雲	-	7,046,004	0.655053%	17,224,131		17,224,131	17,224,131
97	蔡[redacted]琴	-	12,694,991	1.180228%	31,033,220		31,033,220	31,033,220
98	蔡[redacted]瑜	-	7,041,334	0.654619%	17,212,715		17,212,715	17,212,715
99	蔡[redacted]元	-	9,383,656	0.872380%	22,938,579		22,938,579	22,938,579
100	蔡[redacted]慧	-	7,552,894	0.702178%	18,463,236		18,463,236	18,463,236
101	蔡[redacted]蓉	-	6,927,837	0.644067%	16,935,269		16,935,269	16,935,269
102	鄭[redacted]英	-	9,362,547	0.870418%	22,886,978		22,886,978	22,886,978
103	鄭[redacted]泰	-	7,886,321	0.733176%	19,278,307		19,278,307	19,278,307
104	盧[redacted]芬	-	9,919,972	0.922240%	24,249,617		24,249,617	24,249,617
105	蕭[redacted]榮	-	10,209,795	0.949185%	24,958,096		24,958,096	24,958,096
106	蕭[redacted]珍	-	8,018,717	0.745484%	19,601,952		19,601,952	19,601,952
107	賴[redacted]	-	7,064,635	0.656785%	17,269,675		17,269,675	17,269,675
108	賴[redacted]雲	-	8,123,460	0.755222%	19,857,999		19,857,999	19,857,999
109	閻[redacted]貴	-	13,676,914	1.271516%	33,433,555		33,433,555	33,433,555
110	薛[redacted]	-	12,693,463	1.180086%	31,029,484		31,029,484	31,029,484
111	謝[redacted]芬	-	6,927,837	0.644067%	16,935,269		16,935,269	16,935,269
112	謝[redacted]治	-	7,964,404	0.740435%	19,469,183		19,469,183	19,469,183
113	謝[redacted]麗	-	7,939,682	0.738137%	19,408,749		19,408,749	19,408,749
114	謝[redacted]珠	-	7,117,640	0.661713%	17,399,247		17,399,247	17,399,247
115	鍾[redacted]展	-	10,684,572	0.993324%	26,118,701		26,118,701	26,118,701
116	鍾[redacted]燕	-	7,064,635	0.656785%	17,269,675		17,269,675	17,269,675
117	簡[redacted]卿	-	7,333,516	0.681783%	17,926,961		17,926,961	17,926,961
118	簡[redacted]華	-	9,866,839	0.917301%	24,119,732		24,119,732	24,119,732
119	聶[redacted]	-	10,366,267	0.963731%	25,340,596		25,340,596	25,340,596
120	顏[redacted]華	-	6,783,510	0.630650%	16,582,458		16,582,458	16,582,458
121	羅[redacted]發	-	7,604,096	0.706938%	18,588,401		18,588,401	18,588,401
122	羅[redacted]樟	-	8,966,942	0.833639%	21,919,912		21,919,912	21,919,912
123	嚴[redacted]興	-	6,859,439	0.637709%	16,768,068		16,768,068	16,768,068
124	鐘[redacted]美	-	9,383,656	0.872380%	22,938,579		22,938,579	22,938,579
合計		-	1,075,638,575	100.00%	2,629,425,102	0	2,629,425,102	2,629,425,102

拾參、更新後分配面積及位置

一、更新後供分配之土地

本案更新前共計有新北市土城區樂利段 1008 地號 1 筆土地，土地面積合計 3,555.83 ㎡，土地使用分區為第二種住宅區。更新後，地籍仍維持原地號。

本案更新後土地計採共同持分方式，各戶持分比例詳表 13-1 更新後土地及建築物分配面積表。

二、更新後供分配之建築物及其土地應有部份

本案預計興建地上 22 層之集合住宅，RC 構造，戶數共為 259 戶住宅與 1 戶店面。地下室開挖至地下 5 層，除必要樓電梯間、機電設備外，其餘皆為汽機車停車位使用，其可供分配方式可分為以下二部分說明。

（一）折價抵付共同負擔

本案共同負擔費用，由土地所有權人以更新後土地及建築物折價抵付予實施者。

（二）土地所有權人及權利變換關係人申請分配

除折價抵付予實施者之更新後土地及建築物，其餘單元由土地所有權人及權利變換關係人自行選擇之。

表 13-1　更新後土地及建築物分配面積表

戶別	樓層	主建物面積		附屬建物面積				專有小計(㎡)	公共設施		建物合計(產權面積)		土地持份面積		其他	
				陽臺面積(B)		雨遮面積(C)									露台(㎡)	屋頂平台(㎡)
		㎡	坪	㎡	坪	㎡	坪		㎡	持份(1/10000000)	㎡	坪	㎡	持份(1/100000)		
C2	B1	77.30	23.38	-	-	-	-	77.30	-	-	-	-	-	-	-	-
C3		93.11	28.17	-	-	-	-	93.11	-	-	-	-	-	-	-	-
C6-1		40.16	12.15	-	-	-	-	40.16	-	-	-	-	-	-	-	-
C6-2		40.16	12.15	-	-	-	-	40.16	-	-	-	-	-	-	-	-
C7		85.99	26.01	-	-	-	-	85.99	-	-	-	-	-	-	-	-
C8		88.89	26.89	-	-	-	-	88.89	-	-	-	-	-	-	-	-
A1	1FL+2F	260.43	78.78	0.00	0.00	0.00	0.00	260.43	112.03	5771	372.46	112.67	39.72	1117	-	-
C2	1FL	66.17	20.02	3.41	1.03	0.00	0.00	69.58	74.99	3863	221.87	67.12	23.65	665	-	-
C3		78.85	23.85	3.40	1.03	0.00	0.00	82.25	89.53	4612	264.89	80.13	28.23	794	-	-
C6-1		33.51	10.14	4.09	1.24	0.00	0.00	37.60	39.70	2045	117.46	35.53	12.52	352	-	-
C6-2		34.22	10.35	2.43	0.74	0.00	0.00	36.65	39.21	2020	116.02	35.10	12.37	348	-	-
C7		75.42	22.81	3.59	1.09	0.00	0.00	79.01	84.24	4340	249.24	75.40	26.56	747	-	-
C8		78.46	23.73	3.57	1.08	0.00	0.00	82.03	87.28	4496	258.20	78.11	27.52	774	-	-
A1	3FL	73.13	22.12	7.88	2.38	3.33	1.01	84.34	43.06	2218	127.40	38.54	13.58	382	35.06	-
A2		34.38	10.40	2.33	0.70	1.46	0.44	38.17	19.49	1004	57.66	17.44	6.15	173	-	-
A3		103.24	31.23	10.70	3.24	6.10	1.85	120.04	61.28	3157	181.32	54.85	19.34	544	36.10	-
A5		81.81	24.75	8.04	2.43	3.33	1.01	93.18	47.58	2451	140.76	42.58	15.01	422	51.40	-
A6		58.30	17.64	4.06	1.23	3.33	1.01	65.69	33.54	1728	99.23	30.02	10.56	297	5.05	-
A7-1		34.08	10.31	2.85	0.86	1.36	0.41	38.29	19.55	1007	57.84	17.50	6.15	173	-	-
A7-2		33.90	10.25	2.85	0.86	1.36	0.41	38.11	19.45	1002	57.56	17.41	6.12	172	-	-
A8		81.66	24.70	7.83	2.37	2.47	0.75	91.96	46.96	2419	138.92	42.02	14.79	416	18.75	-
B1		73.13	22.12	7.88	2.38	3.33	1.01	84.34	43.06	2218	127.40	38.54	13.58	382	35.06	-
B2		66.07	19.99	5.19	1.57	3.08	0.93	74.34	37.95	1955	112.29	33.97	11.98	337	-	-
B3		71.54	21.64	7.83	2.37	4.48	1.36	83.85	42.81	2205	126.66	38.31	13.51	380	14.39	-
B5		81.81	24.75	8.04	2.43	3.33	1.01	93.18	47.58	2451	140.76	42.58	15.01	422	51.40	-
B6		58.30	17.64	4.06	1.23	3.33	1.01	65.69	33.54	1728	99.23	30.02	10.56	297	5.05	-
B7-1		34.08	10.31	2.85	0.86	1.36	0.41	38.29	19.55	1007	57.84	17.50	6.15	173	-	-
B7-2		33.90	10.25	2.85	0.86	1.36	0.41	38.11	19.45	1002	57.56	17.41	6.12	172	-	-
B8		81.66	24.70	7.83	2.37	2.47	0.75	91.96	46.96	2419	138.92	42.02	14.79	416	18.75	-
A1	4FL	70.16	21.22	7.97	2.41	4.60	1.39	82.73	42.24	2176	124.97	37.80	13.30	374	-	-
A2		66.07	19.99	5.19	1.57	3.08	0.93	74.34	37.95	1955	112.29	33.97	11.98	337	-	-
A3		71.54	21.64	7.83	2.37	4.48	1.36	83.85	42.81	2205	126.66	38.31	13.51	380	-	-
A5		81.81	24.75	8.04	2.43	5.64	1.71	95.49	48.75	2511	144.24	43.63	15.36	432	-	-

戶別	樓層	主建物面積		附屬建物面積				專有小計(㎡)	公共設施		建物合計(產權面積)		土地持份面積		其他	
				陽臺面積(B)		雨遮面積(C)									露台(㎡)	屋頂平台(㎡)
		㎡	坪	㎡	坪	㎡	坪		㎡	持份(1/10000000)	㎡	坪	㎡	持份(1/100000)		
A6		58.31	17.64	4.06	1.23	3.33	1.01	65.70	33.54	1728	99.24	30.02	10.56	297	-	-
A7-1		34.08	10.31	2.85	0.86	1.36	0.41	38.29	19.55	1007	57.84	17.50	6.15	173	-	-
A7-2		33.90	10.25	2.85	0.86	1.36	0.41	38.11	19.45	1002	57.56	17.41	6.12	172	-	-
A8		81.66	24.70	7.86	2.38	2.47	0.75	91.99	46.96	2419	138.95	42.03	14.79	416	-	-
B1		70.16	21.22	7.97	2.41	4.60	1.39	82.73	42.24	2176	124.97	37.80	13.30	374	-	-
B2		66.07	19.99	5.19	1.57	3.08	0.93	74.34	37.95	1955	112.29	33.97	11.98	337	-	-
B3		71.54	21.64	7.83	2.37	4.48	1.36	83.85	42.81	2205	126.66	38.31	13.51	380	-	-
B5		81.81	24.75	8.04	2.43	5.64	1.71	95.49	48.75	2511	144.24	43.63	15.36	432	-	-
B6		58.31	17.64	4.06	1.23	3.33	1.01	65.70	33.54	1728	99.24	30.02	10.56	297	-	-
B7-1		34.08	10.31	2.85	0.86	1.36	0.41	38.29	19.55	1007	57.84	17.50	6.15	173	-	-
B7-2		33.90	10.25	2.85	0.86	1.36	0.41	38.11	19.45	1002	57.56	17.41	6.12	172	-	-
B8		81.66	24.70	7.86	2.38	2.47	0.75	91.99	46.96	2419	138.95	42.03	14.79	416	-	-
A1	5FL	70.16	21.22	7.97	2.41	4.60	1.39	82.73	42.24	2176	124.97	37.80	13.30	374	-	-
A2		66.07	19.99	5.19	1.57	3.08	0.93	74.34	37.95	1955	112.29	33.97	11.98	337	-	-
A3		71.54	21.64	7.83	2.37	4.48	1.36	83.85	42.81	2205	126.66	38.31	13.51	380	-	-
A5		81.81	24.75	8.04	2.43	5.64	1.71	95.49	48.75	2511	144.24	43.63	15.36	432	-	-
A6		58.31	17.64	4.06	1.23	3.33	1.01	65.70	33.54	1728	99.24	30.02	10.56	297	-	-
A7-1		34.08	10.31	2.85	0.86	1.36	0.41	38.29	19.55	1007	57.84	17.50	6.15	173	-	-
A7-2		33.90	10.25	2.85	0.86	1.36	0.41	38.11	19.45	1002	57.56	17.41	6.12	172	-	-
A8		81.66	24.70	7.86	2.38	2.47	0.75	91.99	46.96	2419	138.95	42.03	14.79	416	-	-
B1		70.16	21.22	7.97	2.41	4.60	1.39	82.73	42.24	2176	124.97	37.80	13.30	374	-	-
B2		66.07	19.99	5.19	1.57	3.08	0.93	74.34	37.95	1955	112.29	33.97	11.98	337	-	-
B3		71.54	21.64	7.83	2.37	4.48	1.36	83.85	42.81	2205	126.66	38.31	13.51	380	-	-
B5		81.81	24.75	8.04	2.43	5.64	1.71	95.49	48.75	2511	144.24	43.63	15.36	432	-	-
B6		58.31	17.64	4.06	1.23	3.33	1.01	65.70	33.54	1728	99.24	30.02	10.56	297	-	-
B7		67.98	20.56	5.70	1.72	2.73	0.83	76.41	39.02	2010	115.43	34.92	12.30	346	-	-
B8		81.66	24.70	7.86	2.38	2.47	0.75	91.99	46.96	2419	138.95	42.03	14.79	416	-	-
A1	6FL	70.16	21.22	7.97	2.41	4.60	1.39	82.73	42.24	2176	124.97	37.80	13.30	374	-	-
A2		66.07	19.99	5.19	1.57	3.08	0.93	74.34	37.95	1955	112.29	33.97	11.98	337	-	-
A3		71.54	21.64	7.83	2.37	4.48	1.36	83.85	42.81	2205	126.66	38.31	13.51	380	-	-
A5		81.81	24.75	8.04	2.43	5.64	1.71	95.49	48.75	2511	144.24	43.63	15.36	432	-	-
A6		58.31	17.64	4.06	1.23	3.33	1.01	65.70	33.54	1728	99.24	30.02	10.56	297	-	-
A7		67.98	20.56	5.70	1.72	2.73	0.83	76.41	39.02	2010	115.43	34.92	12.30	346	-	-
A8		81.66	24.70	7.86	2.38	2.47	0.75	91.99	46.96	2419	138.95	42.03	14.79	416	-	-
B1		70.16	21.22	7.97	2.41	4.60	1.39	82.73	42.24	2176	124.97	37.80	13.30	374	-	-

戶別	樓層	主建物面積		附屬建物面積				專有小計(㎡)	公共設施		建物合計(產權面積)		土地持份面積		其他	
				陽臺面積(B)		雨遮面積(C)									露台(㎡)	屋頂平台(㎡)
		㎡	坪	㎡	坪	㎡	坪		㎡	持份(1/10000000)	㎡	坪	㎡	持份(1/100000)		
B2		66.07	19.99	5.19	1.57	3.08	0.93	74.34	37.95	1955	112.29	33.97	11.98	337	-	-
B3		71.54	21.64	7.83	2.37	4.48	1.36	83.85	42.81	2205	126.66	38.31	13.51	380	-	-
B5		81.81	24.75	8.04	2.43	5.64	1.71	95.49	48.75	2511	144.24	43.63	15.36	432	-	-
B6		58.31	17.64	4.06	1.23	3.33	1.01	65.70	33.54	1728	99.24	30.02	10.56	297	-	-
B7		67.98	20.56	5.70	1.72	2.73	0.83	76.41	39.02	2010	115.43	34.92	12.30	346	-	-
B8		81.66	24.70	7.86	2.38	2.47	0.75	91.99	46.96	2419	138.95	42.03	14.79	416	-	-
A1	7FL	70.16	21.22	7.97	2.41	4.60	1.39	82.73	42.24	2176	124.97	37.80	13.30	374	-	-
A2		66.07	19.99	5.19	1.57	3.08	0.93	74.34	37.95	1955	112.29	33.97	11.98	337	-	-
A3		71.54	21.64	7.83	2.37	4.48	1.36	83.85	42.81	2205	126.66	38.31	13.51	380	-	-
A5		81.81	24.75	8.04	2.43	5.64	1.71	95.49	48.75	2511	144.24	43.63	15.36	432	-	-
A6		58.31	17.64	4.06	1.23	3.33	1.01	65.70	33.54	1728	99.24	30.02	10.56	297	-	-
A7		67.98	20.56	5.70	1.72	2.73	0.83	76.41	39.02	2010	115.43	34.92	12.30	346	-	-
A8		81.66	24.70	7.86	2.38	2.47	0.75	91.99	46.96	2419	138.95	42.03	14.79	416	-	-
B1		70.16	21.22	7.97	2.41	4.60	1.39	82.73	42.24	2176	124.97	37.80	13.30	374	-	-
B2		66.07	19.99	5.19	1.57	3.08	0.93	74.34	37.95	1955	112.29	33.97	11.98	337	-	-
B3		71.54	21.64	7.83	2.37	4.48	1.36	83.85	42.81	2205	126.66	38.31	13.51	380	-	-
B5		81.81	24.75	8.04	2.43	5.64	1.71	95.49	48.75	2511	144.24	43.63	15.36	432	-	-
B6		58.31	17.64	4.06	1.23	3.33	1.01	65.70	33.54	1728	99.24	30.02	10.56	297	-	-
B7		67.98	20.56	5.70	1.72	2.73	0.83	76.41	39.02	2010	115.43	34.92	12.30	346	-	-
B8		81.66	24.70	7.86	2.38	2.47	0.75	91.99	46.96	2419	138.95	42.03	14.79	416	-	-
A1	8FL	70.16	21.22	7.97	2.41	4.60	1.39	82.73	42.24	2176	124.97	37.80	13.30	374	-	-
A2		66.07	19.99	5.19	1.57	3.08	0.93	74.34	37.95	1955	112.29	33.97	11.98	337	-	-
A3		71.54	21.64	7.83	2.37	4.48	1.36	83.85	42.81	2205	126.66	38.31	13.51	380	-	-
A5		81.81	24.75	8.04	2.43	5.64	1.71	95.49	48.75	2511	144.24	43.63	15.36	432	-	-
A6		58.31	17.64	4.06	1.23	3.33	1.01	65.70	33.54	1728	99.24	30.02	10.56	297	-	-
A7-1		34.08	10.31	2.85	0.86	1.36	0.41	38.29	19.55	1007	57.84	17.50	6.15	173	-	-
A7-2		33.90	10.25	2.85	0.86	1.36	0.41	38.11	19.45	1002	57.56	17.41	6.12	172	-	-
A8		81.66	24.70	7.86	2.38	2.47	0.75	91.99	46.96	2419	138.95	42.03	14.79	416	-	-
B1		70.16	21.22	7.97	2.41	4.60	1.39	82.73	42.24	2176	124.97	37.80	13.30	374	-	-
B2		66.07	19.99	5.19	1.57	3.08	0.93	74.34	37.95	1955	112.29	33.97	11.98	337	-	-
B3		71.54	21.64	7.83	2.37	4.48	1.36	83.85	42.81	2205	126.66	38.31	13.51	380	-	-
B5		81.81	24.75	8.04	2.43	5.64	1.71	95.49	48.75	2511	144.24	43.63	15.36	432	-	-
B6		92.38	27.94	6.91	2.09	4.69	1.42	103.98	53.08	2735	157.06	47.51	16.75	471	-	-
B7		33.90	10.25	2.85	0.86	1.36	0.41	38.11	19.45	1002	57.56	17.41	6.12	172	-	-
B8		81.66	24.70	7.86	2.38	2.47	0.75	91.99	46.96	2419	138.95	42.03	14.79	416	-	-

戶別	樓層	主建物面積		附屬建物面積				專有小計(㎡)	公共設施		建物合計(產權面積)		土地持份面積		其他	
				陽臺面積(B)		雨遮面積(C)									露台(㎡)	屋頂平台(㎡)
		㎡	坪	㎡	坪	㎡	坪		㎡	持份(1/10000000)	㎡	坪	㎡	持份(1/100000)		
A1	9FL	70.16	21.22	7.97	2.41	4.60	1.39	82.73	42.24	2176	124.97	37.80	13.30	374	-	-
A2		66.07	19.99	5.19	1.57	3.08	0.93	74.34	37.95	1955	112.29	33.97	11.98	337	-	-
A3		71.54	21.64	7.83	2.37	4.48	1.36	83.85	42.81	2205	126.66	38.31	13.51	380	-	-
A5		81.81	24.75	8.04	2.43	5.64	1.71	95.49	48.75	2511	144.24	43.63	15.36	432	-	-
A6		58.31	17.64	4.06	1.23	3.33	1.01	65.70	33.54	1728	99.24	30.02	10.56	297	-	-
A7		67.98	20.56	5.70	1.72	2.73	0.83	76.41	39.02	2010	115.43	34.92	12.30	346	-	-
A8		81.66	24.70	7.86	2.38	2.47	0.75	91.99	46.96	2419	138.95	42.03	14.79	416	-	-
B1		70.16	21.22	7.97	2.41	4.60	1.39	82.73	42.24	2176	124.97	37.80	13.30	374	-	-
B2		66.07	19.99	5.19	1.57	3.08	0.93	74.34	37.95	1955	112.29	33.97	11.98	337	-	-
B3		71.54	21.64	7.83	2.37	4.48	1.36	83.85	42.81	2205	126.66	38.31	13.51	380	-	-
B5		81.81	24.75	8.04	2.43	5.64	1.71	95.49	48.75	2511	144.24	43.63	15.36	432	-	-
B6		58.31	17.64	4.06	1.23	3.33	1.01	65.70	33.54	1728	99.24	30.02	10.56	297	-	-
B7		67.98	20.56	5.70	1.72	2.73	0.83	76.41	39.02	2010	115.43	34.92	12.30	346	-	-
B8		81.66	24.70	7.86	2.38	2.47	0.75	91.99	46.96	2419	138.95	42.03	14.79	416	-	-
A1	10FL	70.16	21.22	7.97	2.41	4.60	1.39	82.73	42.24	2176	124.97	37.80	13.30	374	-	-
A2		66.07	19.99	5.19	1.57	3.08	0.93	74.34	37.95	1955	112.29	33.97	11.98	337	-	-
A3		71.54	21.64	7.83	2.37	4.48	1.36	83.85	42.81	2205	126.66	38.31	13.51	380	-	-
A5		81.81	24.75	8.04	2.43	5.64	1.71	95.49	48.75	2511	144.24	43.63	15.36	432	-	-
A6		58.31	17.64	4.06	1.23	3.33	1.01	65.70	33.54	1728	99.24	30.02	10.56	297	-	-
A7-1		34.08	10.31	2.85	0.86	1.36	0.41	38.29	19.55	1007	57.84	17.50	6.15	173	-	-
A7-2		33.90	10.25	2.85	0.86	1.36	0.41	38.11	19.45	1002	57.56	17.41	6.12	172	-	-
A8		81.66	24.70	7.86	2.38	2.47	0.75	91.99	46.96	2419	138.95	42.03	14.79	416	-	-
B1		70.16	21.22	7.97	2.41	4.60	1.39	82.73	42.24	2176	124.97	37.80	13.30	374	-	-
B2		66.07	19.99	5.19	1.57	3.08	0.93	74.34	37.95	1955	112.29	33.97	11.98	337	-	-
B3		71.54	21.64	7.83	2.37	4.48	1.36	83.85	42.81	2205	126.66	38.31	13.51	380	-	-
B5		81.81	24.75	8.04	2.43	5.64	1.71	95.49	48.75	2511	144.24	43.63	15.36	432	-	-
B6		58.31	17.64	4.06	1.23	3.33	1.01	65.70	33.54	1728	99.24	30.02	10.56	297	-	-
B7		67.98	20.56	5.70	1.72	2.73	0.83	76.41	39.02	2010	115.43	34.92	12.30	346	-	-
B8		81.66	24.70	7.86	2.38	2.47	0.75	91.99	46.96	2419	138.95	42.03	14.79	416	-	-
A1	11FL	70.16	21.22	7.97	2.41	4.60	1.39	82.73	42.24	2176	124.97	37.80	13.30	374	-	-
A2		66.07	19.99	5.19	1.57	3.08	0.93	74.34	37.95	1955	112.29	33.97	11.98	337	-	-
A3		71.54	21.64	7.83	2.37	4.48	1.36	83.85	42.81	2205	126.66	38.31	13.51	380	-	-
A5		81.81	24.75	8.04	2.43	5.64	1.71	95.49	48.75	2511	144.24	43.63	15.36	432	-	-
A6		58.31	17.64	4.06	1.23	3.33	1.01	65.70	33.54	1728	99.24	30.02	10.56	297	-	-
A7-1		34.08	10.31	2.85	0.86	1.36	0.41	38.29	19.55	1007	57.84	17.50	6.15	173	-	-

戶別	樓層	主建物面積		附屬建物面積				專有小計(㎡)	公共設施		建物合計(產權面積)		土地持份面積		其他	
				陽臺面積(B)		雨遮面積(C)									露台(㎡)	屋頂平台(㎡)
		㎡	坪	㎡	坪	㎡	坪		㎡	持份(1/10000000)	㎡	坪	㎡	持份(1/100000)		
A7-2		33.90	10.25	2.85	0.86	1.36	0.41	38.11	19.45	1002	57.56	17.41	6.12	172	-	-
A8		81.66	24.70	7.86	2.38	2.47	0.75	91.99	46.96	2419	138.95	42.03	14.79	416	-	-
B1		70.16	21.22	7.97	2.41	4.60	1.39	82.73	42.24	2176	124.97	37.80	13.30	374	-	-
B2		66.07	19.99	5.19	1.57	3.08	0.93	74.34	37.95	1955	112.29	33.97	11.98	337	-	-
B3		71.54	21.64	7.83	2.37	4.48	1.36	83.85	42.81	2205	126.66	38.31	13.51	380	-	-
B5		81.81	24.75	8.04	2.43	5.64	1.71	95.49	48.75	2511	144.24	43.63	15.36	432	-	-
B6		58.31	17.64	4.06	1.23	3.33	1.01	65.70	33.54	1728	99.24	30.02	10.56	297	-	-
B7-1		34.08	10.31	2.85	0.86	1.36	0.41	38.29	19.55	1007	57.84	17.50	6.15	173	-	-
B7-2		33.90	10.25	2.85	0.86	1.36	0.41	38.11	19.45	1002	57.56	17.41	6.12	172	-	-
B8		81.66	24.70	7.86	2.38	2.47	0.75	91.99	46.96	2419	138.95	42.03	14.79	416	-	-
A1	12FL	70.16	21.22	7.97	2.41	4.60	1.39	82.73	42.24	2176	124.97	37.80	13.30	374	-	-
A2		66.07	19.99	5.19	1.57	3.08	0.93	74.34	37.95	1955	112.29	33.97	11.98	337	-	-
A3		71.54	21.64	7.83	2.37	4.48	1.36	83.85	42.81	2205	126.66	38.31	13.51	380	-	-
A5		81.81	24.75	8.04	2.43	5.64	1.71	95.49	48.75	2511	144.24	43.63	15.36	432	-	-
A6		58.31	17.64	4.06	1.23	3.33	1.01	65.70	33.54	1728	99.24	30.02	10.56	297	-	-
A7		67.98	20.56	5.70	1.72	2.73	0.83	76.41	39.02	2010	115.43	34.92	12.30	346	-	-
A8		81.66	24.70	7.86	2.38	2.47	0.75	91.99	46.96	2419	138.95	42.03	14.79	416	-	-
B1		70.16	21.22	7.97	2.41	4.60	1.39	82.73	42.24	2176	124.97	37.80	13.30	374	-	-
B2		66.07	19.99	5.19	1.57	3.08	0.93	74.34	37.95	1955	112.29	33.97	11.98	337	-	-
B3		71.54	21.64	7.83	2.37	4.48	1.36	83.85	42.81	2205	126.66	38.31	13.51	380	-	-
B5		81.81	24.75	8.04	2.43	5.64	1.71	95.49	48.75	2511	144.24	43.63	15.36	432	-	-
B6		58.31	17.64	4.06	1.23	3.33	1.01	65.70	33.54	1728	99.24	30.02	10.56	297	-	-
B7		67.98	20.56	5.70	1.72	2.73	0.83	76.41	39.02	2010	115.43	34.92	12.30	346	-	-
B8		81.66	24.70	7.86	2.38	2.47	0.75	91.99	46.96	2419	138.95	42.03	14.79	416	-	-
A1	13FL	70.16	21.22	7.97	2.41	4.60	1.39	82.73	42.24	2176	124.97	37.80	13.30	374	-	-
A2		66.07	19.99	5.19	1.57	3.08	0.93	74.34	37.95	1955	112.29	33.97	11.98	337	-	-
A3		71.54	21.64	7.83	2.37	4.48	1.36	83.85	42.81	2205	126.66	38.31	13.51	380	-	-
A5		81.81	24.75	8.04	2.43	5.64	1.71	95.49	48.75	2511	144.24	43.63	15.36	432	-	-
A6		58.31	17.64	4.06	1.23	3.33	1.01	65.70	33.54	1728	99.24	30.02	10.56	297	-	-
A7		67.98	20.56	5.70	1.72	2.73	0.83	76.41	39.02	2010	115.43	34.92	12.30	346	-	-
A8		81.66	24.70	7.86	2.38	2.47	0.75	91.99	46.96	2419	138.95	42.03	14.79	416	-	-
B1		70.16	21.22	7.97	2.41	4.60	1.39	82.73	42.24	2176	124.97	37.80	13.30	374	-	-
B2		66.07	19.99	5.19	1.57	3.08	0.93	74.34	37.95	1955	112.29	33.97	11.98	337	-	-
B3		71.54	21.64	7.83	2.37	4.48	1.36	83.85	42.81	2205	126.66	38.31	13.51	380	-	-
B5		81.81	24.75	8.04	2.43	5.64	1.71	95.49	48.75	2511	144.24	43.63	15.36	432	-	-

戶別	樓層	主建物面積		附屬建物面積				專有小計(㎡)	公共設施		建物合計(產權面積)		土地持份面積		其他	
				陽臺面積(B)		雨遮面積(C)									露台(㎡)	屋頂平台(㎡)
		㎡	坪	㎡	坪	㎡	坪		㎡	持份(1/10000000)	㎡	坪	㎡	持份(1/100000)		
B6		58.31	17.64	4.06	1.23	3.33	1.01	65.70	33.54	1728	99.24	30.02	10.56	297	-	-
B7-1		34.08	10.31	2.85	0.86	1.36	0.41	38.29	19.55	1007	57.84	17.50	6.15	173	-	-
B7-2		33.90	10.25	2.85	0.86	1.36	0.41	38.11	19.45	1002	57.56	17.41	6.12	172	-	-
B8		81.66	24.70	7.86	2.38	2.47	0.75	91.99	46.96	2419	138.95	42.03	14.79	416	-	-
A1	14FL	70.16	21.22	7.97	2.41	4.60	1.39	82.73	42.24	2176	124.97	37.80	13.30	374	-	-
A2		66.07	19.99	5.19	1.57	3.08	0.93	74.34	37.95	1955	112.29	33.97	11.98	337	-	-
A3		71.54	21.64	7.83	2.37	4.48	1.36	83.85	42.81	2205	126.66	38.31	13.51	380	-	-
A5		81.81	24.75	8.04	2.43	5.64	1.71	95.49	48.75	2511	144.24	43.63	15.36	432	-	-
A6		58.31	17.64	4.06	1.23	3.33	1.01	65.70	33.54	1728	99.24	30.02	10.56	297	-	-
A7		67.98	20.56	5.70	1.72	2.73	0.83	76.41	39.02	2010	115.43	34.92	12.30	346	-	-
A8		81.66	24.70	7.86	2.38	2.47	0.75	91.99	46.96	2419	138.95	42.03	14.79	416	-	-
B1		70.16	21.22	7.97	2.41	4.60	1.39	82.73	42.24	2176	124.97	37.80	13.30	374	-	-
B2		66.07	19.99	5.19	1.57	3.08	0.93	74.34	37.95	1955	112.29	33.97	11.98	337	-	-
B3		71.54	21.64	7.83	2.37	4.48	1.36	83.85	42.81	2205	126.66	38.31	13.51	380	-	-
B5		81.81	24.75	8.04	2.43	5.64	1.71	95.49	48.75	2511	144.24	43.63	15.36	432	-	-
B6		58.31	17.64	4.06	1.23	3.33	1.01	65.70	33.54	1728	99.24	30.02	10.56	297	-	-
B7-1		34.08	10.31	2.85	0.86	1.36	0.41	38.29	19.55	1007	57.84	17.50	6.15	173	-	-
B7-2		33.90	10.25	2.85	0.86	1.36	0.41	38.11	19.45	1002	57.56	17.41	6.12	172	-	-
B8		81.66	24.70	7.86	2.38	2.47	0.75	91.99	46.96	2419	138.95	42.03	14.79	416	-	-
A9	15FL	65.53	19.82	5.97	1.81	3.79	1.15	75.29	38.44	1980	113.73	34.40	12.13	341	-	-
A10		84.20	25.47	8.53	2.58	3.33	1.01	96.06	49.04	2526	145.10	43.89	15.47	435	50.62	-
A11		92.56	28.00	3.08	0.93	3.33	1.01	98.97	50.53	2603	149.50	45.22	15.93	448	-	-
A12		91.99	27.83	8.53	2.58	3.33	1.01	103.85	53.02	2731	156.87	47.45	16.75	471	87.37	-
A15		54.39	16.45	4.19	1.27	3.24	0.98	61.82	31.57	1626	93.39	28.25	9.96	280	-	-
B9		65.53	19.82	5.97	1.81	3.79	1.15	75.29	38.44	1980	113.73	34.40	12.13	341	-	-
B10		84.20	25.47	8.53	2.58	3.33	1.01	96.06	49.04	2526	145.10	43.89	15.47	435	50.62	-
B11		92.56	28.00	3.08	0.93	3.33	1.01	98.97	50.53	2603	149.50	45.22	15.93	448	-	-
B12		91.99	27.83	8.53	2.58	3.33	1.01	103.85	53.02	2731	156.87	47.45	16.75	471	87.37	-
B15		54.39	16.45	4.19	1.27	3.24	0.98	61.82	31.57	1626	93.39	28.25	9.96	280	-	-
A9	16FL	65.41	19.79	5.97	1.81	3.79	1.15	75.17	38.38	1977	113.55	34.35	12.09	340	-	-
A10		83.88	25.37	6.77	2.05	4.77	1.44	95.42	48.73	2510	144.15	43.61	15.36	432	-	-
A11		92.36	27.94	7.52	2.27	3.33	1.01	103.21	52.71	2715	155.92	47.17	16.61	467	-	-
A12		91.90	27.80	8.53	2.58	3.33	1.01	103.76	52.98	2729	156.74	47.41	16.71	470	-	-
A15		54.39	16.45	4.19	1.27	3.24	0.98	61.82	31.57	1626	93.39	28.25	9.96	280	-	-
B9		65.41	19.79	5.97	1.81	3.79	1.15	75.17	38.38	1977	113.55	34.35	12.09	340	-	-

戶別	樓層	主建物面積		附屬建物面積				專有小計(㎡)	公共設施		建物合計(產權面積)		土地持份面積		其他	
				陽臺面積(B)		雨遮面積(C)									露台(㎡)	屋頂平台(㎡)
		㎡	坪	㎡	坪	㎡	坪		㎡	持份(1/10000000)	㎡	坪	㎡	持份(1/100000)		
B10		83.88	25.37	6.77	2.05	4.77	1.44	95.42	48.73	2510	144.15	43.61	15.36	432	-	-
B11		92.36	27.94	7.52	2.27	3.33	1.01	103.21	52.71	2715	155.92	47.17	16.61	467	-	-
B12		91.90	27.80	8.53	2.58	3.33	1.01	103.76	52.98	2729	156.74	47.41	16.71	470	-	-
B15		54.39	16.45	4.19	1.27	3.24	0.98	61.82	31.57	1626	93.39	28.25	9.96	280	-	-
A9	17FL	65.41	19.79	5.97	1.81	3.79	1.15	75.17	38.40	1978	113.57	34.35	12.09	340	-	-
A10		83.88	25.37	6.77	2.05	4.77	1.44	95.42	48.73	2510	144.15	43.61	15.36	432	-	-
A11		92.36	27.94	7.52	2.27	3.33	1.01	103.21	52.71	2715	155.92	47.17	16.61	467	-	-
A12		91.90	27.80	8.53	2.58	3.33	1.01	103.76	52.98	2729	156.74	47.41	16.71	470	-	-
A15		54.39	16.45	4.19	1.27	3.24	0.98	61.82	31.57	1626	93.39	28.25	9.96	280	-	-
B9		65.41	19.79	5.97	1.81	3.79	1.15	75.17	38.40	1978	113.57	34.35	12.09	340	-	-
B10		83.88	25.37	6.77	2.05	4.77	1.44	95.42	48.73	2510	144.15	43.61	15.36	432	-	-
B11		92.36	27.94	7.52	2.27	3.33	1.01	103.21	52.71	2715	155.92	47.17	16.61	467	-	-
B12		91.90	27.80	8.53	2.58	3.33	1.01	103.76	52.98	2729	156.74	47.41	16.71	470	-	-
B15		54.39	16.45	4.19	1.27	3.24	0.98	61.82	31.57	1626	93.39	28.25	9.96	280	-	-
A9	18FL	65.41	19.79	5.97	1.81	3.79	1.15	75.17	38.40	1978	113.57	34.35	12.09	340	-	-
A10		83.88	25.37	6.77	2.05	4.77	1.44	95.42	48.73	2510	144.15	43.61	15.36	432	-	-
A11		92.36	27.94	7.52	2.27	3.33	1.01	103.21	52.71	2715	155.92	47.17	16.61	467	-	-
A12		91.90	27.80	8.53	2.58	3.33	1.01	103.76	52.98	2729	156.74	47.41	16.71	470	-	-
A15		54.39	16.45	4.19	1.27	3.24	0.98	61.82	31.57	1626	93.39	28.25	9.96	280	-	-
B9		65.41	19.79	5.97	1.81	3.79	1.15	75.17	38.40	1978	113.57	34.35	12.09	340	-	-
B10		83.88	25.37	6.77	2.05	4.77	1.44	95.42	48.73	2510	144.15	43.61	15.36	432	-	-
B11		92.36	27.94	7.52	2.27	3.33	1.01	103.21	52.71	2715	155.92	47.17	16.61	467	-	-
B12		91.90	27.80	8.53	2.58	3.33	1.01	103.76	52.98	2729	156.74	47.41	16.71	470	-	-
B15		54.39	16.45	4.19	1.27	3.24	0.98	61.82	31.57	1626	93.39	28.25	9.96	280	-	-
A9	19FL	65.41	19.79	5.97	1.81	3.79	1.15	75.17	38.40	1978	113.57	34.35	12.09	340	-	-
A10		83.88	25.37	6.77	2.05	4.77	1.44	95.42	48.73	2510	144.15	43.61	15.36	432	-	-
A11		92.36	27.94	7.52	2.27	3.33	1.01	103.21	52.71	2715	155.92	47.17	16.61	467	-	-
A12		91.90	27.80	8.53	2.58	3.33	1.01	103.76	52.98	2729	156.74	47.41	16.71	470	-	-
A15		54.39	16.45	4.19	1.27	3.24	0.98	61.82	31.57	1626	93.39	28.25	9.96	280	-	-
B9		65.41	19.79	5.97	1.81	3.79	1.15	75.17	38.40	1978	113.57	34.35	12.09	340	-	-
B10		83.88	25.37	6.77	2.05	4.77	1.44	95.42	48.73	2510	144.15	43.61	15.36	432	-	-
B11		92.36	27.94	7.52	2.27	3.33	1.01	103.21	52.71	2715	155.92	47.17	16.61	467	-	-
B12		91.90	27.80	8.53	2.58	3.33	1.01	103.76	52.98	2729	156.74	47.41	16.71	470	-	-
B15		54.39	16.45	4.19	1.27	3.24	0.98	61.82	31.57	1626	93.39	28.25	9.96	280	-	-
A9	20FL	65.41	19.79	5.97	1.81	3.79	1.15	75.17	38.40	1978	113.57	34.35	12.09	340	-	-

戶別	樓層	主建物面積		附屬建物面積				專有小計(㎡)	公共設施		建物合計(產權面積)		土地持份面積		其他	
				陽臺面積(B)		雨遮面積(C)									露台(㎡)	屋頂平台(㎡)
		㎡	坪	㎡	坪	㎡	坪		㎡	持份(1/10000000)	㎡	坪	㎡	持份(1/100000)		
A10		83.88	25.37	6.77	2.05	4.77	1.44	95.42	48.73	2510	144.15	43.61	15.36	432	-	-
A11		92.36	27.94	7.52	2.27	3.33	1.01	103.21	52.71	2715	155.92	47.17	16.61	467	-	-
A12		91.90	27.80	8.53	2.58	3.33	1.01	103.76	52.98	2729	156.74	47.41	16.71	470	-	-
A15		54.39	16.45	4.19	1.27	3.24	0.98	61.82	31.57	1626	93.39	28.25	9.96	280	-	-
B9		65.41	19.79	5.97	1.81	3.79	1.15	75.17	38.40	1978	113.57	34.35	12.09	340	-	-
B10		83.88	25.37	6.77	2.05	4.77	1.44	95.42	48.73	2510	144.15	43.61	15.36	432	-	-
B11		92.36	27.94	7.52	2.27	3.33	1.01	103.21	52.71	2715	155.92	47.17	16.61	467	-	-
B12		91.90	27.80	8.53	2.58	3.33	1.01	103.76	52.98	2729	156.74	47.41	16.71	470	-	-
B15		54.39	16.45	4.19	1.27	3.24	0.98	61.82	31.57	1626	93.39	28.25	9.96	280	-	-
A9	21FL	65.41	19.79	5.97	1.81	3.79	1.15	75.17	38.40	1978	113.57	34.35	12.09	340	-	-
A10		83.88	25.37	6.77	2.05	4.77	1.44	95.42	48.73	2510	144.15	43.61	15.36	432	-	-
A11		92.36	27.94	7.52	2.27	3.33	1.01	103.21	52.71	2715	155.92	47.17	16.61	467	-	-
A12		91.90	27.80	8.53	2.58	3.33	1.01	103.76	52.98	2729	156.74	47.41	16.71	470	-	-
A15		54.39	16.45	4.19	1.27	3.24	0.98	61.82	31.57	1626	93.39	28.25	9.96	280	-	-
B9		65.41	19.79	5.97	1.81	3.79	1.15	75.17	38.40	1978	113.57	34.35	12.09	340	-	-
B10		83.88	25.37	6.77	2.05	4.77	1.44	95.42	48.73	2510	144.15	43.61	15.36	432	-	-
B11		92.36	27.94	7.52	2.27	3.33	1.01	103.21	52.71	2715	155.92	47.17	16.61	467	-	-
B12		91.90	27.80	8.53	2.58	3.33	1.01	103.76	52.98	2729	156.74	47.41	16.71	470	-	-
B15		54.39	16.45	4.19	1.27	3.24	0.98	61.82	31.57	1626	93.39	28.25	9.96	280	-	-
A16	22FL+	123.06	37.23	8.76	2.65	-	-	131.82	89.97	4635	266.20	80.53	28.38	798	118.07	43.69
A18		123.06	37.23	8.76	2.65	-	-	131.82	89.97	4635	266.20	80.53	28.38	798	132.80	47.47
B16		123.06	37.23	8.76	2.65	-	-	131.82	89.97	4635	266.20	80.53	28.38	798	118.07	43.69
B18		123.06	37.23	8.76	2.65	-	-	131.82	89.97	4635	266.20	80.53	28.38	798	132.80	47.47
A16	22MFL	44.41	13.43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A18		44.41	13.43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B16		44.41	13.43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B18		44.41	13.43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	-	18498.56	5595.81	1631.26	493.46	880.20	266.26	21010.02	11014.24	567362	32627.51	9869.82	3476.18	97760	1048.73	182.32

註1：共有部分之分攤計算式，本戶共同使用持分計算之方式及項目如下：

一、共用部分項目如下：

1.地下五層：進風機、地下層排風管道、機房、昇降機、安全梯、無障礙樓梯、梯廳、梯廳兼排煙室、儲藏室、雨水機房、污水機房、消防泵浦機房、停車空間

2.地下四層：進風機、地下層排風管道、水箱、機房、昇降機、安全梯、無障礙樓梯、梯廳、梯廳兼排煙室、儲藏室、蓄水池、停車空間

3.地下三層：進風機、地下層排風管道、水箱、機房、昇降機、安全梯、無障礙樓梯、梯廳、梯廳兼排煙室；儲藏室、發電機房、停車空間

4.地下二層：進風機、地下層排風管道、發電機房、發電機進風管道、發電機排風管道、機房、昇降機、安全梯、無障礙樓梯、梯廳、梯廳兼排煙室、儲藏室、電信機房、停車空間

5.地下一層：地下層排風管道、發電機進風管道、發電機排風管道、垃圾暫存室排煙室、安全梯、無障礙樓梯、機房、昇降機、梯廳、梯廳兼排煙室、儲藏室、受電室、台電配電室、車道、停車空間

6.地上層：屋突、屋突電梯間、梯廳、雨遮、陽臺、管委會空間、昇降機、梯廳、梯廳兼排煙室、安全梯、無障礙樓梯、排煙室、排煙管道、警衛室、高層建築緩衝空間、頂蓋型開放空間(環境友善空間)、廁所、機車車道出入口、車道出入口、室內開放式活動區

二、公設登記說明如下:

1.本案規劃僅為 1 個全區共同使用部分面積為 19413.07 平方公尺，其中包含大公、車公。

2.全區共同使用部分面積=大公總面積+停車空間總面積。

3.停車空間總面積=全區共同使用部分面積-大公總面積。

4.大公持分比值=【大公總面積】除以【全區共同使用部分面積】。

5.停車空間持分比值=【停車空間總面積】除以【全區共同使用部分面積】。

三、公設登記坪數說明如下:

1.大公：持分面積為 11014.24 平方公尺；持分比值為 567362/1000000。

2.車公：持分面積為　8398.83 平方公尺；持分比值為 432638/1000000。

四、其全區共同使用部分面積之分攤計算式與持分計算之方式及項目如下：

1.全社區共同使用部份(大公)之面積計算:【本戶主建物面積+附屬建物面積】除以【全區主建物面積+附屬建物面積總和】所得之值乘以大公持分比值後,再乘以全區共同使用部分面積即得。

2.汽車停車位面積計算如後：【該形式可售一位停車位面積加上該型式一位車位應分攤車道面積】除以【停車空間總面積】乘以停車空間持分比值乘以全區共同使用部分面積。

3.各型式停車格應分攤之車道面積，將依各停車格面積所占總停車格面積計算之。

4.為滿足持分總和為一,若有進位取捨問題,應以地政計算之持分總表所列為準。

註 2：B1 儲藏室與 1F；22F 與 22MFL，合計公共設施面積持份、建物產權面積、土地持份等。

註 3:本計畫書內所載面積計算依據說明:(1)建築面積:建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影面積(102.11.28 建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 1 項第 3 款規定);(2)分配面積(產權登記面積):獨立建築物所有權之牆壁，以牆之外緣為界、建築物共用之牆壁，以牆壁之中心為界、附屬建物以其外緣為界辦理登記(102.5.8 修正發布之公寓大廈管理條例第 56 條第 3 項規定)

註 4：有關「地籍測量實施規則(106.1.9 修正發布)」第 273 條建物平面圖測繪邊界辦理規定:「略以…中華民國一百零七年一月一日前已申請建造執照者，或都市更新事業計畫已報核，並依都市更新條例第六十一條之一第一項及第二項規定期限申請建造執照之建物，其屋簷、雨遮及地下層之測繪，依本條修正前規定辦理。」本案報核日為 102.11.29，故適用該條文修正前規定，本案雨遮得以其外緣為界，並以附屬建物辦理測量。

表 13-2　更新後停車位清冊

車位			土地面積			車位			土地面積			車位			土地面積			車位			土地面積		
項數	樓層	編號	持分	㎡	坪	項數	樓層	編號	持分	㎡	坪	項數	樓層	編號	持分	㎡	坪	項數	樓層	編號	持分	㎡	坪
1	B5	1	公設車位			33	B5	42	1/10000	0.355583	0.107564	1	B4	3	1/10000	0.355583	0.107564	33	B4	44	1/10000	0.355583	0.107564
2	B5	2	公設車位			34	B5	43	1/10000	0.355583	0.107564	2	B4	7	1/10000	0.355583	0.107564	34	B4	45	1/10000	0.355583	0.107564
3	B5	3	公設車位			35	B5	44	1/10000	0.355583	0.107564	3	B4	8	1/10000	0.355583	0.107564	35	B4	46	1/10000	0.355583	0.107564
4	B5	4	公設車位			36	B5	45	1/10000	0.355583	0.107564	4	B4	9	1/10000	0.355583	0.107564	36	B4	47	1/10000	0.355583	0.107564
5	B5	5	公設車位			37	B5	46	1/10000	0.355583	0.107564	5	B4	13	1/10000	0.355583	0.107564	37	B4	48	1/10000	0.355583	0.107564
6	B5	6	公設車位			38	B5	47	1/10000	0.355583	0.107564	6	B4	14	1/10000	0.355583	0.107564	38	B4	49	1/10000	0.355583	0.107564
7	B5	7	公設車位			39	B5	48	1/10000	0.355583	0.107564	7	B4	15	1/10000	0.355583	0.107564	39	B4	50	1/10000	0.355583	0.107564
8	B5	9	公設車位			40	B5	49	1/10000	0.355583	0.107564	8	B4	16	1/10000	0.355583	0.107564	40	B4	51	1/10000	0.355583	0.107564
9	B5	10	1/10000	0.355583	0.107564	41	B5	50	1/10000	0.355583	0.107564	9	B4	17	1/10000	0.355583	0.107564	41	B4	52	1/10000	0.355583	0.107564
10	B5	11	1/10000	0.355583	0.107564	42	B5	51	1/10000	0.355583	0.107564	10	B4	18	1/10000	0.355583	0.107564	42	B4	53	1/10000	0.355583	0.107564
11	B5	15	1/10000	0.355583	0.107564	43	B5	52	1/10000	0.355583	0.107564	11	B4	19	1/10000	0.355583	0.107564	43	B4	54	1/10000	0.355583	0.107564
12	B5	18	1/10000	0.355583	0.107564	44	B5	53	1/10000	0.355583	0.107564	12	B4	20	1/10000	0.355583	0.107564	44	B4	55	1/10000	0.355583	0.107564
13	B5	19	1/10000	0.355583	0.107564	45	B5	54	1/10000	0.355583	0.107564	13	B4	21	1/10000	0.355583	0.107564	45	B4	56	1/10000	0.355583	0.107564
14	B5	20	1/10000	0.355583	0.107564	46	B5	55	1/10000	0.355583	0.107564	14	B4	22	1/10000	0.355583	0.107564	46	B4	57	1/10000	0.355583	0.107564
15	B5	21	1/10000	0.355583	0.107564	47	B5	56	1/10000	0.355583	0.107564	15	B4	23	1/10000	0.355583	0.107564	47	B4	58	1/10000	0.355583	0.107564
16	B5	22	1/10000	0.355583	0.107564	48	B5	57	1/10000	0.355583	0.107564	16	B4	24	1/10000	0.355583	0.107564	48	B4	59	1/10000	0.355583	0.107564
17	B5	23	1/10000	0.355583	0.107564	49	B5	58	1/10000	0.355583	0.107564	17	B4	25	1/10000	0.355583	0.107564	49	B4	60	1/10000	0.355583	0.107564
18	B5	24	1/10000	0.355583	0.107564	50	B5	59	1/10000	0.355583	0.107564	18	B4	26	1/10000	0.355583	0.107564	50	B4	61	1/10000	0.355583	0.107564
19	B5	25	1/10000	0.355583	0.107564	51	B5	60	1/10000	0.355583	0.107564	19	B4	27	1/10000	0.355583	0.107564	51	B4	62	1/10000	0.355583	0.107564
20	B5	26	1/10000	0.355583	0.107564	52	B5	61	1/10000	0.355583	0.107564	20	B4	28	1/10000	0.355583	0.107564	52	B4	63	1/10000	0.355583	0.107564
21	B5	27	1/10000	0.355583	0.107564	53	B5	62	1/10000	0.355583	0.107564	21	B4	29	1/10000	0.355583	0.107564	53	B4	64	1/10000	0.355583	0.107564
22	B5	28	1/10000	0.355583	0.107564	54	B5	63	1/10000	0.355583	0.107564	22	B4	30	1/10000	0.355583	0.107564	54	B4	65	1/10000	0.355583	0.107564
23	B5	29	1/10000	0.355583	0.107564	55	B5	64	1/10000	0.355583	0.107564	23	B4	31	1/10000	0.355583	0.107564	55	B4	66	1/10000	0.355583	0.107564
24	B5	30	1/10000	0.355583	0.107564	56	B5	65	1/10000	0.355583	0.107564	24	B4	32	1/10000	0.355583	0.107564	56	B4	67	1/10000	0.355583	0.107564
25	B5	31	1/10000	0.355583	0.107564	57	B5	66	1/10000	0.355583	0.107564	25	B4	33	1/10000	0.355583	0.107564	57	B4	68	1/10000	0.355583	0.107564
26	B5	32	1/10000	0.355583	0.107564	58	B5	67	1/10000	0.355583	0.107564	26	B4	34	1/10000	0.355583	0.107564	－	－	－	－	－	－
27	B5	33	1/10000	0.355583	0.107564	59	B5	68	1/10000	0.355583	0.107564	27	B4	38	1/10000	0.355583	0.107564	－	－	－	－	－	－
28	B5	34	1/10000	0.355583	0.107564	60	B5	69	1/10000	0.355583	0.107564	28	B4	39	1/10000	0.355583	0.107564	－	－	－	－	－	－
29	B5	35	1/10000	0.355583	0.107564	61	B5	70	1/10000	0.355583	0.107564	29	B4	40	1/10000	0.355583	0.107564	－	－	－	－	－	－
30	B5	36	1/10000	0.355583	0.107564	－	－	－	－	－	－	30	B4	41	1/10000	0.355583	0.107564	－	－	－	－	－	－
31	B5	40	1/10000	0.355583	0.107564	－	－	－	－	－	－	31	B4	42	1/10000	0.355583	0.107564	－	－	－	－	－	－
32	B5	41	1/10000	0.355583	0.107564	－	－	－	－	－	－	32	B4	43	1/10000	0.355583	0.107564	－	－	－	－	－	－

表 13-3　更新後停車位清冊(續)

車位			土地面積			車位			土地面積			車位			土地面積			車位			土地面積		
項數	樓層	編號	持分	㎡	坪	項數	樓層	編號	持分	㎡	坪	項數	樓層	編號	持分	㎡	坪	項數	樓層	編號	持分	㎡	坪
1	B3	1	1/10000	0.355583	0.107564	33	B3	33	1/10000	0.355583	0.107564	1	B2	3	1/10000	0.355583	0.107564	33	B2	44	1/10000	0.355583	0.107564
2	B3	2	1/10000	0.355583	0.107564	34	B3	34	1/10000	0.355583	0.107564	2	B2	7	1/10000	0.355583	0.107564	34	B2	45	1/10000	0.355583	0.107564
3	B3	3	1/10000	0.355583	0.107564	35	B3	35	1/10000	0.355583	0.107564	3	B2	8	1/10000	0.355583	0.107564	35	B2	46	1/10000	0.355583	0.107564
4	B3	4	1/10000	0.355583	0.107564	36	B3	36	1/10000	0.355583	0.107564	4	B2	9	1/10000	0.355583	0.107564	36	B2	47	1/10000	0.355583	0.107564
5	B3	5	1/10000	0.355583	0.107564	37	B3	37	1/10000	0.355583	0.107564	5	B2	13	1/10000	0.355583	0.107564	37	B2	48	1/10000	0.355583	0.107564
6	B3	6	1/10000	0.355583	0.107564	38	B3	38	1/10000	0.355583	0.107564	6	B2	14	1/10000	0.355583	0.107564	38	B2	49	1/10000	0.355583	0.107564
7	B3	7	1/10000	0.355583	0.107564	39	B3	39	1/10000	0.355583	0.107564	7	B2	15	1/10000	0.355583	0.107564	39	B2	50	1/10000	0.355583	0.107564
8	B3	8	1/10000	0.355583	0.107564	40	B3	40	1/10000	0.355583	0.107564	8	B2	16	1/10000	0.355583	0.107564	40	B2	51	1/10000	0.355583	0.107564
9	B3	9	1/10000	0.355583	0.107564	41	B3	41	1/10000	0.355583	0.107564	9	B2	17	1/10000	0.355583	0.107564	41	B2	52	1/10000	0.355583	0.107564
10	B3	10	1/10000	0.355583	0.107564	42	B3	42	1/10000	0.355583	0.107564	10	B2	18	1/10000	0.355583	0.107564	42	B2	53	1/10000	0.355583	0.107564
11	B3	11	1/10000	0.355583	0.107564	43	B3	43	1/10000	0.355583	0.107564	11	B2	19	1/10000	0.355583	0.107564	43	B2	54	1/10000	0.355583	0.107564
12	B3	12	1/10000	0.355583	0.107564	44	B3	44	1/10000	0.355583	0.107564	12	B2	20	1/10000	0.355583	0.107564	44	B2	55	1/10000	0.355583	0.107564
13	B3	13	1/10000	0.355583	0.107564	45	B3	45	1/10000	0.355583	0.107564	13	B2	21	1/10000	0.355583	0.107564	45	B2	56	1/10000	0.355583	0.107564
14	B3	14	1/10000	0.355583	0.107564	46	B3	46	1/10000	0.355583	0.107564	14	B2	22	1/10000	0.355583	0.107564	46	B2	57	1/10000	0.355583	0.107564
15	B3	15	1/10000	0.355583	0.107564	47	B3	47	1/10000	0.355583	0.107564	15	B2	23	1/10000	0.355583	0.107564	47	B2	58	1/10000	0.355583	0.107564
16	B3	16	1/10000	0.355583	0.107564	48	B3	48	1/10000	0.355583	0.107564	16	B2	24	1/10000	0.355583	0.107564	48	B2	59	1/10000	0.355583	0.107564
17	B3	17	1/10000	0.355583	0.107564	49	B3	49	1/10000	0.355583	0.107564	17	B2	25	1/10000	0.355583	0.107564	49	B2	60	1/10000	0.355583	0.107564
18	B3	18	1/10000	0.355583	0.107564	50	B3	50	1/10000	0.355583	0.107564	18	B2	26	1/10000	0.355583	0.107564	50	B2	61	1/10000	0.355583	0.107564
19	B3	19	1/10000	0.355583	0.107564	51	B3	51	1/10000	0.355583	0.107564	19	B2	27	1/10000	0.355583	0.107564	51	B2	62	1/10000	0.355583	0.107564
20	B3	20	1/10000	0.355583	0.107564	52	B3	52	1/10000	0.355583	0.107564	20	B2	28	1/10000	0.355583	0.107564	52	B2	63	1/10000	0.355583	0.107564
21	B3	21	1/10000	0.355583	0.107564	53	B3	53	1/10000	0.355583	0.107564	21	B2	29	1/10000	0.355583	0.107564	53	B2	64	1/10000	0.355583	0.107564
22	B3	22	1/10000	0.355583	0.107564	54	B3	54	1/10000	0.355583	0.107564	22	B2	30	1/10000	0.355583	0.107564	54	B2	65	1/10000	0.355583	0.107564
23	B3	23	1/10000	0.355583	0.107564	55	B3	55	1/10000	0.355583	0.107564	23	B2	31	1/10000	0.355583	0.107564	55	B2	66	1/10000	0.355583	0.107564
24	B3	24	1/10000	0.355583	0.107564	56	B3	56	1/10000	0.355583	0.107564	24	B2	32	1/10000	0.355583	0.107564	56	B2	67	1/10000	0.355583	0.107564
25	B3	25	1/10000	0.355583	0.107564	57	B3	57	1/10000	0.355583	0.107564	25	B2	33	1/10000	0.355583	0.107564	－	－	－	－	－	－
26	B3	26	1/10000	0.355583	0.107564	－	－	－	－	－	－	26	B2	34	1/10000	0.355583	0.107564	車位			土地面積		
27	B3	27	1/10000	0.355583	0.107564	－	－	－	－	－	－	27	B2	38	1/10000	0.355583	0.107564	項數	樓層	編號	持分	㎡	坪
28	B3	28	1/10000	0.355583	0.107564	－	－	－	－	－	－	28	B2	39	1/10000	0.355583	0.107564	1	B1	1	1/10000	0.355583	0.107564
29	B3	29	1/10000	0.355583	0.107564	－	－	－	－	－	－	29	B2	40	1/10000	0.355583	0.107564	2	B1	2	1/10000	0.355583	0.107564
30	B3	30	1/10000	0.355583	0.107564	－	－	－	－	－	－	30	B2	41	1/10000	0.355583	0.107564	3	B1	3	1/10000	0.355583	0.107564
31	B3	31	1/10000	0.355583	0.107564	－	－	－	－	－	－	31	B2	42	1/10000	0.355583	0.107564	－	－	－	－	－	－
32	B3	32	1/10000	0.355583	0.107564	－	－	－	－	－	－	32	B2	43	1/10000	0.355583	0.107564	－	－	－	－	－	－

22F	單元編號	A16		A18			B16			B18	
	分配人	實施者		實施者			實施者			實施者	
	產權面積(坪)	80.53		80.53			80.53			80.53	
	每坪單價(元)	478,000		478,000			478,000			478,000	
	該戶總價(元)	43,169,492		43,704,226			43,169,492			43,704,226	
21F	單元編號	A9	A10	A11	A12	A15	B9	B10	B11	B12	B15
	分配人	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者
	產權面積(坪)	34.35	43.61	47.17	47.41	28.25	34.35	43.61	47.17	47.41	28.25
	每坪單價(元)	457,000	452,000	466,000	466,000	461,000	457,000	452,000	466,000	466,000	461,000
	該戶總價(元)	15,700,201	19,709,630	21,979,263	22,094,854	13,023,469	15,700,201	19,709,630	21,979,263	22,094,854	13,023,469
20F	單元編號	A9	A10	A11	A12	A15	B9	B10	B11	B12	B15
	分配人	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者
	產權面積(坪)	34.35	43.61	47.17	47.41	28.25	34.35	43.61	47.17	47.41	28.25
	每坪單價(元)	453,000	448,000	462,000	462,000	457,000	453,000	448,000	462,000	462,000	457,000
	該戶總價(元)	15,562,781	19,535,208	21,790,600	21,905,199	12,910,467	15,562,781	19,535,208	21,790,600	21,905,199	12,910,467
19F	單元編號	A9	A10	A11	A12	A15	B9	B10	B11	B12	B15
	分配人	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者
	產權面積(坪)	34.35	43.61	47.17	47.41	28.25	34.35	43.61	47.17	47.41	28.25
	每坪單價(元)	449,000	445,000	458,000	458,000	453,000	449,000	445,000	458,000	458,000	453,000
	該戶總價(元)	15,425,361	19,404,392	21,601,936	21,715,543	12,797,465	15,425,361	19,404,392	21,601,936	21,715,543	12,797,465
18F	單元編號	A9	A10	A11	A12	A15	B9	B10	B11	B12	B15
	分配人	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者
	產權面積(坪)	34.35	43.61	47.17	47.41	28.25	34.35	43.61	47.17	47.41	28.25
	每坪單價(元)	445,000	441,000	454,000	454,000	449,000	445,000	441,000	454,000	454,000	449,000
	該戶總價(元)	15,287,942	19,229,970	21,413,273	21,525,888	12,684,463	15,287,942	19,229,970	21,413,273	21,525,888	12,684,463
17F	單元編號	A9	A10	A11	A12	A15	B9	B10	B11	B12	B15
	分配人	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者
	產權面積(坪)	34.35	43.61	47.17	47.41	28.25	34.35	43.61	47.17	47.41	28.25
	每坪單價(元)	441,000	437,000	450,000	450,000	445,000	441,000	437,000	450,000	450,000	445,000
	該戶總價(元)	15,150,522	19,055,549	21,224,610	21,336,233	12,571,461	15,150,522	19,055,549	21,224,610	21,336,233	12,571,461

註：上圖分配人依聽證會版土地權屬清冊為準(謄本日期：民國 113 年 1 月 18 日)。

圖 13-1　更新後建築物分配單元及位置對照圖

16F 單元編號	A9	A10	A11	A12	A15	B9	B10	B11	B12	B15
分配人	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者
產權面積(坪)	34.35	43.61	47.17	47.41	28.25	34.35	43.61	47.17	47.41	28.25
每坪單價(元)	437,000	433,000	446,000	446,000	441,000	437,000	433,000	446,000	446,000	441,000
該戶總價(元)	15,010,458	18,881,127	21,035,947	21,146,577	12,458,459	15,010,458	18,881,127	21,035,947	21,146,577	12,458,459

15F 單元編號	A9	A10	A11	A12	A15	B9	B10	B11	B12	B15
分配人	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者
產權面積(坪)	34.40	43.89	45.22	47.45	28.25	34.40	43.89	45.22	47.45	28.25
每坪單價(元)	433,000	429,000	442,000	442,000	438,000	433,000	429,000	442,000	442,000	438,000
該戶總價(元)	14,896,640	20,471,988	19,988,898	23,310,715	12,373,708	14,896,640	20,471,988	19,988,898	23,310,715	12,373,708

14F 單元編號	A1	A2	A3	A5	A6	A7	A8	B1	B2	B3	B5	B6	B7-1	B7-2	B8
分配人	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者
產權面積(坪)	37.80	33.97	38.31	43.63	30.02	34.92	42.03	37.80	33.97	38.31	43.63	30.02	17.50	17.41	42.03
每坪單價(元)	425,000	417,000	425,000	434,000	429,000	429,000	438,000	425,000	417,000	425,000	434,000	429,000	450,000	450,000	438,000
該戶總價(元)	16,066,456	14,164,541	16,283,726	18,936,548	12,878,623	14,979,640	18,410,180	16,066,456	14,164,541	16,283,726	18,936,548	12,878,623	7,873,470	7,835,355	18,410,180

13F 單元編號	A1	A2	A3	A5	A6	A7	A8	B1	B2	B3	B5	B6	B7-1	B7-2	B8
分配人	郭[redacted]欣	江[redacted]峰	詹[redacted]良	林許[redacted]粉	張許[redacted]菊	劉[redacted]雄	林[redacted]興	韋[redacted]榮	實施者	閻[redacted]貴	潘[redacted]雲	[redacted]建設開發股份有限公司	[redacted]建設開發股份有限公司	閻[redacted]貴	謝[redacted]麗
產權面積(坪)	37.80	33.97	38.31	43.63	30.02	34.92	42.03	37.80	33.97	38.31	43.63	30.02	17.50	17.41	42.03
每坪單價(元)	421,000	434,000	413,000	430,000	426,000	426,000	434,000	421,000	413,000	421,000	430,000	426,000	446,000	446,000	434,000
該戶總價(元)	15,915,242	14,741,993	15,823,950	18,762,018	12,788,563	14,874,887	18,242,051	15,915,242	14,028,670	16,130,468	18,762,018	12,788,563	7,803,484	7,765,707	18,242,051

12F 單元編號	A1	A2	A3	A5	A6	A7	A8	B1	B2	B3	B5	B6	B7	B8
分配人	杜[redacted]卉	實施者	[redacted]建設開發股份有限公司	董[redacted]秀	江[redacted]峰	蔡[redacted]蓉	鐘[redacted]展	黃[redacted]興	陳[redacted]松	林[redacted]雄	連[redacted]維(1/2)、連[redacted]同(1/2)	林李[redacted]美	陳[redacted]成	陳[redacted]寶
產權面積(坪)	37.80	33.97	38.31	43.63	30.02	34.92	42.03	37.80	33.97	38.31	43.63	30.02	34.92	42.03
每坪單價(元)	418,000	409,000	418,000	426,000	422,000	422,000	430,000	418,000	409,000	418,000	426,000	422,000	422,000	430,000
該戶總價(元)	15,801,832	13,892,800	16,015,524	18,587,488	12,668,482	14,735,217	18,073,921	15,801,832	13,892,800	16,015,524	18,587,488	12,668,482	14,735,217	18,073,921

註：上圖分配人依聽證會版土地權屬清冊為準(謄本日期：民國 113 年 1 月 18 日)。

圖 13-2　更新後建築物分配單元及位置對照圖(續)

11F 單元編號	A1	A2	A3	A5	A6	A7-1	A7-2	A8	B1	B2	B3	B5	B6	B7-1	B7-2	B8
分配人	劉[redacted]圻	實施者	盧[redacted]芬	江[redacted]峰	葉[redacted]姬	葉[redacted]姬	盧[redacted]芬	蔡[redacted]彬	賴[redacted]雲	實施者	林[redacted]女(1/2)、張[redacted]琪(1/2)	詹[redacted]蘭	詹[redacted]蘭	楊[redacted]雲	葉[redacted]蓮	陳[redacted]娟
產權面積(坪)	37.80	33.97	38.31	43.63	30.02	17.50	17.41	42.03	37.80	33.97	38.31	43.63	30.02	17.50	17.41	42.03
每坪單價(元)	414,000	406,000	414,000	422,000	418,000	438,000	438,000	426,000	414,000	406,000	414,000	422,000	418,000	438,000	438,000	426,000
該戶總價(元)	15,650,618	13,790,896	15,862,265	18,412,957	12,548,402	7,663,511	7,626,412	17,905,792	15,650,618	13,790,896	15,862,265	18,412,957	12,548,402	7,663,511	7,626,412	17,905,792
10F 單元編號	A1	A2	A3	A5	A6	A7-1	A7-2	A8	B1	B2	B3	B5	B6	B7		B8
分配人	邱[redacted]祥	實施者	謝[redacted]銓	張[redacted]海	曾[redacted]聰	馮[redacted]月	馮[redacted]月	陳[redacted]月	鄭[redacted]泰	實施者	陳[redacted]妙	林[redacted]勳	葉[redacted]蓮	張[redacted]全		張[redacted]連
產權面積(坪)	37.80	33.97	38.31	43.63	30.02	17.50	17.41	42.03	37.80	33.97	38.31	43.63	30.02	34.92		42.03
每坪單價(元)	410,000	402,000	410,000	418,000	414,000	434,000	434,000	422,000	410,000	422,000	402,000	418,000	414,000	414,000		422,000
該戶總價(元)	15,499,404	13,655,025	15,709,007	18,238,427	12,428,321	7,593,524	7,556,765	17,737,662	15,499,404	14,334,380	15,402,489	18,238,427	12,428,321	14,455,876		17,737,662
9F 單元編號	A1	A2	A3	A5	A6	A7		A8	B1	B2	B3	B5	B6	B7		B8
分配人	高[redacted]業	實施者	張[redacted]通	聶[redacted]	吳[redacted]珍	洪[redacted]文		吳[redacted]榮	游[redacted]聰	實施者	林李[redacted]美	簡[redacted]卿	楊[redacted]雲	吳[redacted]霖		張[redacted]連
產權面積(坪)	37.80	33.97	38.31	43.63	30.02	34.92		42.03	37.80	33.97	38.31	43.63	30.02	34.92		42.03
每坪單價(元)	406,000	398,000	406,000	414,000	410,000	410,000		418,000	406,000	398,000	406,000	414,000	410,000	410,000		418,000
該戶總價(元)	15,348,191	13,519,155	15,555,748	18,063,896	12,308,241	14,316,206		17,569,533	15,348,191	13,519,155	15,555,748	18,063,896	12,308,241	14,316,206		17,569,533
8F 單元編號	A1	A2	A3	A5	A6	A7-1	A7-2	A8	B1	B2	B3	B5	B6	B7		B8
分配人	林[redacted]財	王[redacted]堂	王[redacted]堂	施[redacted]雲	陳[redacted]諒	陳[redacted]鳳	陳[redacted]鳳	吳[redacted]文	顏[redacted]華	實施者	林[redacted]輝	黃[redacted]慧	吳[redacted]梅	蕭[redacted]榮		蕭[redacted]榮
產權面積(坪)	37.80	33.97	38.31	43.63	30.02	17.50	17.41	42.03	37.80	33.97	38.31	43.63	47.51	17.41		42.03
每坪單價(元)	402,000	394,000	402,000	410,000	406,000	426,000	426,000	414,000	402,000	394,000	402,000	410,000	402,000	426,000		414,000
該戶總價(元)	15,196,977	13,383,284	15,402,489	17,889,366	12,188,161	7,453,552	7,417,469	17,401,403	15,196,977	13,383,284	15,402,489	17,889,366	19,099,281	7,417,469		17,401,403
7F 單元編號	A1	A2	A3	A5	A6	A7		A8	B1	B2	B3	B5	B6	B7		B8
分配人	羅[redacted]發	實施者	林[redacted]容	林[redacted]祥	黃[redacted]煌	鍾[redacted]燕		陳[redacted]琴	林[redacted]獻	實施者	邱[redacted]娥	黃[redacted]華	陳[redacted]綜	伍[redacted]娥		陳[redacted]敏
產權面積(坪)	37.80	33.97	38.31	43.63	30.02	34.92		42.03	37.80	33.97	38.31	43.63	30.02	34.92		42.03
每坪單價(元)	398,000	390,000	398,000	406,000	402,000	402,000		410,000	398,000	390,000	398,000	406,000	402,000	402,000		410,000
該戶總價(元)	15,045,763	13,247,413	15,249,231	17,714,836	12,068,080	14,036,865		17,233,274	15,045,763	13,247,413	15,249,231	17,714,836	12,068,080	14,036,865		17,233,274
6F 單元編號	A1	A2	A3	A5	A6	A7		A8	B1	B2	B3	B5	B6	B7		B8
分配人	曾[redacted]蕙	實施者	林[redacted]煌	林[redacted]尾	邱[redacted]美	陳[redacted]真		陳[redacted]劍	邱[redacted]美	實施者	黃[redacted]堂	江涂[redacted]琴	林[redacted]興	謝[redacted]芬		周[redacted]蓮
產權面積(坪)	37.80	33.97	38.31	43.63	30.02	34.92		42.03	37.80	33.97	38.31	43.63	30.02	34.92		42.03
每坪單價(元)	394,000	387,000	394,000	402,000	398,000	398,000		406,000	394,000	387,000	394,000	402,000	398,000	398,000		406,000
該戶總價(元)	14,894,549	13,145,510	15,095,972	17,540,305	11,948,000	13,897,195		17,065,144	14,894,549	13,145,510	15,095,972	17,540,305	11,948,000	13,897,195		17,065,144

註：上圖分配人依聽證會版土地權屬清冊為準(謄本日期：民國 113 年 1 月 18 日)。

圖 13-3　更新後建築物分配單元及位置對照圖(續)

5F 單元編號	A1	A2	A3	A5	A6	A7-1	A7-2	A8	B1	B2	B3	B5	B6	B7		B8
分配人	實施者	實施者	蔡[redacted]瑜	唐廖[redacted]雲	賴[redacted]	鐘[redacted]美	鐘[redacted]美	陳[redacted]燦	蕭[redacted]珍	高[redacted]蘭	葉[redacted]鴻	邱[redacted]絨	洪[redacted]振	蔡[redacted]慧		邱[redacted]郎
產權面積(坪)	37.80	33.97	38.31	43.63	30.02	17.50	17.41	42.03	37.80	33.97	38.31	43.63	30.02	34.92		42.03
每坪單價(元)	390,000	383,000	390,000	398,000	394,000	413,000	413,000	402,000	390,000	383,000	390,000	398,000	394,000	394,000		402,000
該戶總價(元)	14,743,336	13,009,639	14,942,714	17,365,775	11,827,919	7,226,096	7,191,115	16,897,015	14,743,336	13,009,639	14,942,714	17,365,775	11,827,919	13,757,525		16,897,015
4F 單元編號	A1	A2	A3	A5	A6	A7-1	A7-2	A8	B1	B2	B3	B5	B6	B7-1	B7-2	B8
分配人	劉[redacted]惠	陳[redacted]蓬	藍[redacted]琴	潘[redacted]欽	楊[redacted]美	[redacted]建設開發股份有限公司	林[redacted]勳	陳[redacted]英	吳[redacted]發	楊[redacted]慧	黃[redacted]真	羅[redacted]樟	實施者	羅[redacted]樟	實施者	謝[redacted]治
產權面積(坪)	37.80	33.97	38.31	43.63	30.02	17.50	17.41	42.03	37.80	33.97	38.31	43.63	30.02	17.50	17.41	42.03
每坪單價(元)	387,000	379,000	387,000	394,000	390,000	409,000	409,000	398,000	387,000	379,000	387,000	394,000	390,000	409,000	409,000	398,000
該戶總價(元)	14,629,925	12,873,768	14,827,770	17,191,244	11,707,839	7,156,109	7,121,467	16,728,885	14,629,925	12,873,768	14,827,770	17,191,244	11,707,839	7,156,109	7,121,467	16,728,885
3F 單元編號	A1	A2	A3	A5	A6	A7-1	A7-2	A8	B1	B2	B3	B5	B6	B7-1	B7-2	B8
分配人	沈[redacted]樺	江涂[redacted]琴	楊[redacted]慧	陳[redacted]卿	柯[redacted]雀	實施者	林[redacted]尾	劉[redacted]玫	林陳[redacted]蘭	實施者	黃[redacted]錦	簡[redacted]華	實施者	[redacted]建設開發股份有限公司	[redacted]建設開發股份有限公司	林[redacted]興
產權面積(坪)	38.54	17.44	54.85	42.58	30.02	17.50	17.41	42.02	38.54	33.97	38.31	42.58	30.02	17.50	17.41	42.02
每坪單價(元)	394,000	406,000	387,000	406,000	398,000	418,000	418,000	406,000	394,000	387,000	394,000	406,000	398,000	418,000	418,000	406,000
該戶總價(元)	16,229,254	7,081,513	22,283,189	18,865,764	12,149,776	7,313,579	7,278,174	17,828,800	16,229,254	13,145,510	15,667,272	18,865,764	12,149,776	7,313,579	7,278,174	17,828,800
2F 單元編號	A1	社區公共設施														
分配人	實施者															
產權面積(坪)	57.75															
每坪單價(元)	420,000															
該戶總價(元)	24,255,600															
1F 單元編號	A1								C2	C3	C6-1	C6-2	C7	C8		
分配人	實施者								實施者	王[redacted]莉	實施者	實施者	黃[redacted]宗	薛[redacted]		
產權面積(坪)	54.92								31.79	37.58	17.18	16.75	36.10	37.49		
每坪單價(元)	600,000								455,000	464,000	491,000	491,000	468,000	478,000		
該戶總價(元)	32,950,632								14,466,288	17,438,707	8,435,842	8,222,350	16,896,124	17,917,992		
B1F 單元編號									C2	C3	C6-1	C6-2	C7	C8		
分配人									實施者	王[redacted]莉	實施者	實施者	黃[redacted]宗	薛[redacted]		
產權面積(坪)									35.32	42.55	18.35	18.35	39.29	40.62		
每坪單價(元)									159,000	162,000	172,000	172,000	164,000	167,000		
該戶總價(元)									5,616,140	6,892,420	3,156,322	3,156,186	6,443,932	6,783,567		

註：上圖分配人依聽證會版土地權屬清冊為準(謄本日期：民國 113 年 1 月 18 日)。

圖 13-4　更新後建築物分配單元及位置對照圖(續)

表 13-4　更新後停車位分配單元及位置對照表

項數	樓層	編號	分配人	項數	樓層	編號	分配人	項數	樓層	編號	分配人	項數	樓層	編號	分配人	項數	樓層	編號	分配人	項數	樓層	編號	分配人
1	B5	70	實施者	32	B5	36	實施者	1	B4	68	陳■卿	32	B4	34	謝■麗	1	B3	57	實施者	32	B3	26	實施者
2	B5	69	■建設 開發股份有限公司	33	B5	35	實施者	2	B4	67	韋■榮	33	B4	33	伍■娥	2	B3	56	實施者	33	B3	25	實施者
3	B5	68	■建設 開發股份有限公司	34	B5	34	實施者	3	B4	66	鄭■泰	34	B4	32	簡■卿	3	B3	55	實施者	34	B3	24	實施者
4	B5	67	實施者	35	B5	33	薛■	4	B4	65	江塗■琴	35	B4	31	邱■美	4	B3	54	實施者	35	B3	23	實施者
5	B5	66	實施者	36	B5	32	薛■	5	B4	64	游■聰	36	B4	30	曾■蕙	5	B3	53	實施者	36	B3	22	實施者
6	B5	65	葉■鴻	37	B5	31	林■女	6	B4	63	吳■霖	37	B4	29	邱■郎	6	B3	52	實施者	37	B3	21	實施者
7	B5	64	洪■文	38	B5	30	吳■梅	7	B4	62	黃■興	38	B4	28	蕭■榮	7	B3	51	實施者	38	B3	20	實施者
8	B5	63	■建設 開發股份有限公司	39	B5	29	高■業	8	B4	61	黃■華	39	B4	27	陳■妙	8	B3	50	實施者	39	B3	19	實施者
9	B5	62	謝■治	40	B5	28	黃■堂	9	B4	60	陳■寶	40	B4	26	劉■玟	9	B3	49	實施者	40	B3	18	實施者
10	B5	61	吳■發	41	B5	27	黃■錦	10	B4	59	張■蓮	41	B4	25	羅■樟	10	B3	48	實施者	41	B3	17	實施者
11	B5	60	陳■敏	42	B5	26	林■勳	11	B4	58	張■蓮	42	B4	24	詹■蘭	11	B3	47	實施者	42	B3	16	實施者
12	B5	59	陳■成	43	B5	25	實施者	12	B4	57	閻■貴	43	B4	23	江■峰	12	B3	46	實施者	43	B3	15	實施者
13	B5	58	賴■雲	44	B5	24	實施者	13	B4	56	張■全	44	B4	22	江■峰	13	B3	45	實施者	44	B3	14	實施者
14	B5	57	林陳■蘭	45	B5	23	陳■娟	14	B4	55	周■蓮	45	B4	21	劉■圻	14	B3	44	實施者	45	B3	13	實施者
15	B5	56	林■興	46	B5	22	鍾■燕	15	B4	54	閻■貴	46	B4	20	顏■華	15	B3	43	實施者	46	B3	12	實施者
16	B5	55	林李■美	47	B5	21	馮■月	16	B4	53	邱■娥	47	B4	19	林■容	16	B3	42	實施者	47	B3	11	實施者
17	B5	54	黃■慧	48	B5	20	馮■月	17	B4	52	王■堂	48	B4	18	陳■英	17	B3	41	實施者	48	B3	10	實施者
18	B5	53	實施者	49	B5	19	張■通	18	B4	51	陳■鳳	49	B4	17	蔡■蓉	18	B3	40	實施者	49	B3	9	實施者
19	B5	52	鐘■展	50	B5	18	陳■月	19	B4	50	葉■姬	50	B4	16	杜■卉	19	B3	39	實施者	50	B3	8	實施者
20	B5	51	黃■宗	51	B5	15	楊■慧	20	B4	49	羅■發	51	B4	15	盧■芬	20	B3	38	實施者	51	B3	7	實施者
21	B5	50	張許■菊	52	B5	11	實施者	21	B4	48	洪■振	52	B4	14	藍■琴	21	B3	37	實施者	52	B3	6	實施者
22	B5	49	吳■文	53	B5	10	實施者	22	B4	47	沈■樺	53	B4	13	蕭■珍	22	B3	36	實施者	53	B3	5	林■祥
23	B5	48	劉■雄	54	B5	9	公設車位	23	B4	46	陳■劍	54	B4	9	林■獻	23	B3	35	實施者	54	B3	4	林■煌
24	B5	47	邱■美	55	B5	7	公設車位	24	B4	45	林■財	55	B4	8	蔡■瑜	24	B3	34	實施者	55	B3	3	實施者
25	B5	46	施■雲	56	B5	6	公設車位	25	B4	44	林■興	56	B4	7	陳■燦	25	B3	33	潘■欽	56	B3	2	林■尾
26	B5	45	曾■聰	57	B5	5	公設車位	26	B4	43	張■海	57	B4	3	高■蘭	26	B3	32	實施者	57	B3	1	實施者
27	B5	44	實施者	58	B5	4	公設車位	27	B4	42	潘■雲	–	–	–	–	27	B3	31	實施者	–	–	–	–
28	B5	43	■建設 開發股份有限公司	59	B5	3	公設車位	28	B4	41	郭■欣	–	–	–	–	28	B3	30	詹■良	–	–	–	–
29	B5	42	鐘■美	60	B5	2	公設車位	29	B4	40	陳■琴	–	–	–	–	29	B3	29	實施者	–	–	–	–
30	B5	41	實施者	61	B5	1	公設車位	30	B4	39	林許■粉	–	–	–	–	30	B3	28	實施者	–	–	–	–
31	B5	40	柯■雀	–	–	–	–	31	B4	38	董■秀	–	–	–	–	31	B3	27	實施者	–	–	–	–

註：上表分配人依聽證會版土地權屬清冊為準(謄本日期：民國 113 年 1 月 18 日)。

表 13-5　更新後停車位分配單元及位置對照表(續)

項數	樓層	編號	分配人	項數	樓層	編號	分配人	項數	樓層	編號	分配人
1	B2	56	實施者	33	B2	24	實施者	1	B1	3	實施者
2	B2	55	公設車位	34	B2	23	實施者	2	B1	2	實施者
3	B2	54	公設車位	35	B2	22	實施者	3	B1	1	實施者
4	B2	53	實施者	36	B2	21	實施者	-	-	-	-
5	B2	52	實施者	37	B2	20	實施者	-	-	-	-
6	B2	51	實施者	38	B2	19	實施者	-	-	-	-
7	B2	50	實施者	39	B2	18	實施者	-	-	-	-
8	B2	49	實施者	40	B2	17	實施者	-	-	-	-
9	B2	48	實施者	41	B2	16	實施者	-	-	-	-
10	B2	47	實施者	42	B2	15	實施者	-	-	-	-
11	B2	46	實施者	43	B2	14	實施者	-	-	-	-
12	B2	45	實施者	44	B2	13	實施者	-	-	-	-
13	B2	44	實施者	45	B2	12	實施者	-	-	-	-
14	B2	43	實施者	46	B2	11	實施者	-	-	-	-
15	B2	42	實施者	47	B2	10	實施者	-	-	-	-
16	B2	41	實施者	48	B2	9	實施者	-	-	-	-
17	B2	40	實施者	49	B2	8	實施者	-	-	-	-
18	B2	39	實施者	50	B2	7	實施者	-	-	-	-
19	B2	38	實施者	51	B2	6	實施者	-	-	-	-
20	B2	37	實施者	52	B2	5	實施者	-	-	-	-
21	B2	36	實施者	53	B2	4	實施者	-	-	-	-
22	B2	35	實施者	54	B2	3	實施者	-	-	-	-
23	B2	34	實施者	55	B2	2	實施者	-	-	-	-
24	B2	33	實施者	56	B2	1	實施者	-	-	-	-
25	B2	32	實施者	-	-	-	-	-	-	-	-
26	B2	31	實施者	-	-	-	-	-	-	-	-
27	B2	30	實施者	-	-	-	-	-	-	-	-
28	B2	29	實施者	-	-	-	-	-	-	-	-
29	B2	28	實施者	-	-	-	-	-	-	-	-
30	B2	27	實施者	-	-	-	-	-	-	-	-
31	B2	26	實施者	-	-	-	-	-	-	-	-
32	B2	25	實施者	-	-	-	-	-	-	-	-

註：上表分配人依聽證會版土地權屬清冊為準(謄本日期：民國 113 年 1 月 18 日)。

拾肆、申請分配及公開抽籤作業方式

一、法令依據

依「都市更新權利變換實施辦法」第 5 條規定，實施者為擬定權利變換計畫，應就土地所有權人及權利變換關係人之參與意願及分配位置意願進行調查;另依同辦法第 11 條規定，實施者應訂定期限辦理土地所有權人及權利變換關係人分配位置之申請，未於規定期限內提出申請者，以公開抽籤方式分配之，其期限不得少於 30 日。

二、選配原則

本案選配原則為依「都市更新權利變換實施辦法」第十一條規定辦理，選配實際執行方式係以原層原址為優先，倘有重複選配者，則以公開抽籤方式進行。

三、申請分配位置通知

實施者以雙掛號方式發出申請分配通知，共 124 人，請各土地所有權人於 102 年 10 月 13 日至 102 年 11 月 11 日內，就分配位置(詳圖 13-1~圖 13-4 更新後建築物分配單元及位置對照圖及表 13-4 更新後停車位分配單元及位置對照表)提出申請。

（一）於申請分配期限內提出申請者

本案共計 113 位土地所有權人或權利變換關係人於規定期限內提出申請。

（二）未於申請分配期限內提出申請者

本案共計陳景輝、張俊雄、葉永龍、黃榮宗、陳春諒、林陳秀蘭、李岱璟、黃忠煌、楊如美、洪紹文、鄭秀英等 11 位土地所有權人或權利變換關係人未於規定期限內提出申請，依「都市更新權利變換實施辦法」第 11 條規定，本案於 102 年 11 月 12 日辦理公開抽籤。

（三）同一位置有二人以上申請分配者

1. 未依選配規則致與他人重複者

蔡玉琴、洪篤振、黃秋錦等 3 人因未依選配規則致與其他權利關係人選配位置重複，故以公開抽籤方式處理。

2. 已依選配規則惟與他人重複者

董玟秀、邱紹祥、林許水粉、唐廖菊雲、李宗益、陳梅英、蔡美瑜、盧菊芬、張至通、陳東燦、沈家樺、劉信雄、鍾明展、吳明發、黃彥華、陳原成等 16 人依選配規則惟與其他權利關係人選配位置(房屋、車位)重複，故以公開抽籤方式處理。

（四）本案公開抽籤後產權異動之處理

本案於 102 年 11 月 12 日辦理公開抽籤後，共有張俊雄、李岱璟及潘月桂等 3 人產權異動之情形，說明如下：

1. 土地所有權屬登記次序 0255、建物登記 03904-0000 建號，原所有權人李岱璟已於 102 年 11 月 18 日辦理信託登記予王明雄。
2. 土地所有權屬登記次序 0256、建物登記 03921-0000 建號，原所有權人潘月桂已於 102 年 11 月 22 日移轉登記予黃彥華。
3. 土地所有權屬登記次序 0257、建物登記 03851-0000 建號，原所有權人張俊雄已於 102 年 11 月 22 日移轉登記予張許美菊。

公開抽籤後結果因產權異動者由新權利關係人承接，另為使新承接之權利關係人充分了解本案辦理內容及所承接之權利義務，實施者於 103 年 4 月 21 日將本案相關資料(含公開抽籤後單元及車位分配表)，以雙掛號方式補行通知王明雄、黃彥華、張許美菊等 3 人。

四、公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果

（一）抽籤時間

1. 第一次公開抽籤時間：102 年 11 月 12 日（星期二）下午二時辦理。
2. 第二次公開抽籤時間：103 年 5 月 30 日（星期五）下午二時辦理。

（二）抽籤地點

台北市信義區信義路四段 415 號 12 樓-1

（三）辦理依據

依都市更新權利變換實施辦法第 11 條規定辦理。

（四）抽籤原因

1.第一次公開抽籤

未於規定期限內提出申請者(本案申請分配期間自 102 年 10 月 13 日起至 102 年 11 月 11 日止)以及申請位置與他人重複者,於實施者訂定之公開抽籤日，由公正第三人代為抽籤決定之。

2.第二次公開抽籤

本案前於 102 年 11 月 12 日辦理公開抽籤，其中權利變換關係人高香蘭僅以傳真方式將「權利變換調查與更新後分配位置申請書」送達予實施者，惟相關正本證明文件未交付與實施者，致無法確認其申請單元位置。

考量本案多數權利變換關係人之權益,實施者於 103 年 5 月 12 日以雙掛號通知(吉建字第 103051201 號)高香蘭,並以 5 月 29 日為期限請其提供相關證明文件。因高香蘭未於期限內提供予實施者，故針對其應分配單元位置辦理第二次公開抽籤，於實施者訂定之公開抽籤日，由公正第三人代為抽籤決定之。

（五）抽籤程序

1.第一次公開抽籤方式

(1)各土地所有權人及權利變換關係人抽籤之順序,由實施者或公正第三人先行抽籤決定。

(2)土地所有權人及權利變換關係人抽籤以一戶搭配一車位為原則。

(3)各土地所有權人及權利變換關係人一次抽出應分配總價值之戶數及車位，依次序輪流抽籤。

(4)各土地所有權人及權利變換關係人抽籤後獲配總價值以不超過各該更新後應分配總權利價值(扣除共同負擔)為原則。

(5)抽籤後，各土地所有權人及權利變換關係人應分配總價值(扣除共同負擔)扣除獲配總價值後，以低於最小分配價值(8,816,275 元)為原則。

(6)抽籤後各土地所有權人及權利變換關係人剩餘價值若有低於籤筒內剩餘之各住宅單元價值時，則把該等單元籤挑出後，該次序抽籤人再行抽籤。

2.第二次公開抽籤方式

(1)土地所有權人及權利變換關係人抽籤後獲配總價值以不超過各該更新後應分配總權利價值(扣除共同負擔)為原則。

(2)經檢視目前可供抽籤單元價值,與土地所有權人及權利變換關係人獲配總價值(13,087,496 元)相當之住宅單元為：

A. 3FB2（13,116,891 元）

B. 5FA2（12,979,900 元）

C. 5FB2（12,979,900 元）

D. 6FA2（13,116,891 元）

E. 7FB2（13,219,635 元）

(3)由實施者或公正第三人針對上述 5 戶單元抽籤決定。

（六）抽籤結果

抽籤結果如下表所示：

表 14-1　第一次公開抽籤日作業紀錄處理情形彙整表

序號	抽籤原因	權利人	抽籤結果		通知情形
			住宅單元編號	車位編號	
1	□ 同一位置有二人以上申請分配 ■ 未於規定期限內提出申請者	葉■龍	4F/B7-2	--	■雙掛號，已收件未回覆。 □雙掛號，無法送達。 □其他
2	□ 同一位置有二人以上申請分配 ■ 未於規定期限內提出申請者	陳■諒	4F/A7-2	--	■雙掛號，已收件未回覆。 □雙掛號，無法送達。 □其他
3	□ 同一位置有二人以上申請分配 ■ 未於規定期限內提出申請者	張許■菊(原被抽籤人為張■雄)	4F/B6	--	原所有權人張俊雄已於102年11月22日移轉登記予張許美菊，故由張許美菊承接公開抽籤之結果。 ■雙掛號，已收件未回覆。 □雙掛號，無法送達。 □其他
4	□ 同一位置有二人以上申請分配 ■ 未於規定期限內提出申請者	黃■煌	7F/A6	--	■雙掛號，已收件未回覆。 □雙掛號，無法送達。 □其他
5	□ 同一位置有二人以上申請分配 ■ 未於規定期限內提出申請者	鄭■英	6F/B6	--	■雙掛號，已收件未回覆。 □雙掛號，無法送達。 □其他
6	□ 同一位置有二人以上申請分配 ■ 未於規定期限內提出申請者	洪■文	3F/A6	--	■雙掛號，已收件未回覆。 □雙掛號，無法送達。 □其他
7	□ 同一位置有二人以上申請分配 ■ 未於規定期限內提出申請者	林陳■蘭	6F/A6	--	■雙掛號，已收件未回覆。 □雙掛號，無法送達。 □其他
8	□ 同一位置有二人以上申請分配 ■ 未於規定期限內提出申請者	楊■美	4F/A6	--	■雙掛號，已收件未回覆。 □雙掛號，無法送達。 □其他
9	□ 同一位置有二人以上申請分配 ■ 未於規定期限內提出申請者	陳■輝	7F/B6	--	■雙掛號，已收件未回覆。 □雙掛號，無法送達。 □其他
10	□ 同一位置有二人以上申請分配 ■ 未於規定期限內提出申請者	王■雄(原被抽籤人為李■璟)	4F/B2	--	原所有權人李岱璟已於102年11月18日辦理信託登記予王明雄，故由王明雄承接公開抽籤之結果 ■雙掛號，已收件未回覆。 □雙掛號，無法送達。 □其他
11	□ 同一位置有二人以上申請分配 ■ 未於規定期限內提出申請者	黃■宗	3F/B6	--	■雙掛號，已收件未回覆。 □雙掛號，無法送達。 □其他
12	■ 同一位置有二人以上申請分配 □ 未於規定期限內提出申請者	董■秀	12F/A5	車位B4-38	□雙掛號，已收件未回覆。 □雙掛號，無法送達。 ■其他(雙掛號，已收件且回覆)
13	■ 同一位置有二人以上申請分配 □ 未於規定期限內提出申請者	邱■祥	--	車位未抽中	□雙掛號，已收件未回覆。 □雙掛號，無法送達。 ■其他(雙掛號，已收件且回覆)
14	■ 同一位置有二人以上申請分配 □ 未於規定期限內提出申請者	林許■粉	13F/A5	--	□雙掛號，已收件未回覆。 □雙掛號，無法送達。 ■其他(雙掛號，已收件且回覆)
15	■ 同一位置有二人以上申請分配	唐廖■雲	5F/A5	--	□雙掛號，已收件未回覆。 □雙掛號，無法送達。 ■其他(雙掛號，已收件且回覆)

序號	抽籤原因	權利人	抽籤結果		通知情形
			住宅單元編號	車位編號	
	□ 未於規定期限內提出申請者				
16	■ 同一位置有二人以上申請分配 □ 未於規定期限內提出申請者	李■益	12F/A3	--	□雙掛號，已收件未回覆。 □雙掛號，無法送達。 ■其他(雙掛號，已收件且回覆)
17	■ 同一位置有二人以上申請分配 □ 未於規定期限內提出申請者	陳■英	--	車位B4-18	□雙掛號，已收件未回覆。 □雙掛號，無法送達。 ■其他(雙掛號，已收件且回覆)
18	■ 同一位置有二人以上申請分配 □ 未於規定期限內提出申請者	蔡■瑜	--	車位未抽中	□雙掛號，已收件未回覆。 □雙掛號，無法送達。 ■其他(雙掛號，已收件且回覆)
19	■ 同一位置有二人以上申請分配 □ 未於規定期限內提出申請者	盧■芬	--	車位B4-15	□雙掛號，已收件未回覆。 □雙掛號，無法送達。 ■其他(雙掛號，已收件且回覆)
20	■ 同一位置有二人以上申請分配	張■通	--	車位B5-19	□雙掛號，已收件未回覆。 □雙掛號，無法送達。 ■其他(雙掛號，已收件且回覆)
21	■ 同一位置有二人以上申請分配 □ 未於規定期限內提出申請者	陳■燦	--	車位未抽中	□雙掛號，已收件未回覆。 □雙掛號，無法送達。 ■其他(雙掛號，已收件且回覆)
22	■ 同一位置有二人以上申請分配 □ 未於規定期限內提出申請者	沈■樺	3F/A1	車位B4-47	□雙掛號，已收件未回覆。 □雙掛號，無法送達。 ■其他(雙掛號，已收件且回覆)
23	■ 同一位置有二人以上申請分配 □ 未於規定期限內提出申請者	劉■雄	--	車位B5-48	□雙掛號，已收件未回覆。 □雙掛號，無法送達。 ■其他(雙掛號，已收件且回覆)
24	■ 同一位置有二人以上申請分配 □ 未於規定期限內提出申請者	鍾■展	--	車位未抽中	□雙掛號，已收件未回覆。 □雙掛號，無法送達。 ■其他(雙掛號，已收件且回覆)
25	■ 同一位置有二人以上申請分配 □ 未於規定期限內提出申請者	吳■發	4F/B1	車位B5-61	□雙掛號，已收件未回覆。 □雙掛號，無法送達。 ■其他(雙掛號，已收件且回覆)
26	■ 同一位置有二人以上申請分配 □ 未於規定期限內提出申請者	黃■華(原被抽籤人為潘■桂)	4F/A7-1	--	原所有權人潘月桂已於102年11月22日移轉登記予黃彥華，故由黃彥華承接公開抽籤之結果。 □雙掛號，已收件未回覆。 □雙掛號，無法送達。 ■其他(雙掛號，已收件且回覆)
27	■ 同一位置有二人以上申請分配 □ 未於規定期限內提出申請者	陳■成	5F/B7-2	--	□雙掛號，已收件未回覆。 □雙掛號，無法送達。 ■其他(雙掛號，已收件且回覆)
28	■ 同一位置有二人	蔡■琴	4F/A2	--	□雙掛號，已收件未回覆。

序號	抽籤原因	權利人	抽籤結果		通知情形
			住宅單元編號	車位編號	
	□ 以上申請分配未於規定期限內提出申請者				□雙掛號，無法送達。 ■其他(雙掛號，已收件且回覆)
29	■ 同一位置有二人以上申請分配 □ 未於規定期限內提出申請者	洪■振	5F/B6	--	□雙掛號，已收件未回覆。 □雙掛號，無法送達。 ■其他(雙掛號，已收件且回覆)
30	■ 同一位置有二人以上申請分配 □ 未於規定期限內提出申請者	黃■錦	8F/A6	--	□雙掛號，已收件未回覆。 □雙掛號，無法送達。 ■其他(雙掛號，已收件且回覆)

表 14-2　第二次公開抽籤日作業紀錄處理情形彙整表

序號	抽籤原因	權利人	抽籤結果		通知情形
			住宅單元編號	車位編號	
1	□ 同一位置有二人以上申請分配 ■ 未於規定期限內提出申請者	高■蘭	5F/B2	--	■雙掛號，已收件未回覆。 □雙掛號，無法送達。 □其他

拾伍、不參與分配名冊

本案無未達最小分配面積，不能參與權利變換者。

一、未達最小分配面積，不能參與權利變換者

（一）最小分配單元面積及價值

1.最小分配單元價值

本案之最小建築單元面積符合「國民住宅社區規劃及住宅設計規則」第 35 條，國民住宅自用面積之丁種住宅最小面積 46 ㎡（約 14 坪，不包括共用及陽臺面積）。

都市更新條例(以下簡稱本條例)第三十條第一項之最小分配面積單元基準，以權利變換後應分配價值扣除共同負擔折價抵付後，其價值達到以室內樓地板面積四十六平方公尺(另加計附屬建物及共有部分)乘以二樓以上平均單價者，不得列為不能參與分配。惟本案建築規劃設計住宅主要位於三樓以上，故以本案報核日(民國 102 年 11 月 29 日)前六個月內之評價基準日(民國 102 年 8 月 1 日)之三樓以上平均建坪單價(元/坪)進行以下估算：

46 ㎡ ÷〔1-33.7%(本案平均公共設施比例）〕× 423,755 元(三樓以上平均單價)

=46 ㎡ ÷ 66.3% × 0.3025 × 423,755 元

=69.38 ㎡ ×128,186 元= 8,893,742 元。

2.最小設計單元面積

本案之最小設計單元為 4F 之 B7-2 單元，產權總面積為 59.75 ㎡，其中包含主建物面積 34.91 ㎡（約 10.56 坪），附屬建物面積及共用部分面積 24.84 ㎡，單元價值 7,320,584 元。

（二）不能參與權利變換者

本案無不能參與權利變換者

拾陸、土地及建築物分配清冊

一、申請分配結果

本案土地所有權人及權利變換關係人之分配結果，詳表 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)。

二、實施者分配結果

除前開土地所有權人及權利變換關係人之分配單元外，其餘單元均分配與實施者，詳表 16-3 土地及建築物分配清冊(實施者)。

三、更新後分配單元調整情形

(一)第一次調整

本案土地所有權人及權利變換關係人分配單元自公展階段後有調整者，分別為伍美娥、江承峰、江涂阿琴、何素真、吳金梅、林伯勳、林振興、林陳秀蘭、林蔡尾、邱秀美、陳昭帆(104 年 9 月 14 日產權由侯淑霞移轉登記予陳昭帆)、洪紹文、張許美菊、張培全、陳春諒、陳原成、陳素真、陳淑妙、黃幸堂、黃淑真、黃榮宗、葉永龍、詹文良、劉信雄、蔡淑慧、蔡麗蓉、鄭秀英、蕭昆榮、謝世芬、鍾明展、鍾春燕等共 31 人，本案實施者業已於民國 105 年 9 月 30 日檢送相關證明文件至新北市政府都市更新處(文號：吉建字 105093001 號)。分配結果調整情形如下說明。

(二)第二次調整

本案土地所有權人及權利變換關係人分配單元自第一次檢送調整後再有調整者，分別為潘守欽、林繼祥、林蔡尾、詹文良、林崑煌、葉緯鴻((103 年 4 月 10 日產權由葉永龍移轉登記予葉緯鴻)、黃瓊慧(107 年 1 月 31 日產權由嚴萬興移轉登記予黃瓊慧)、高香蘭等共 8 人，本案實施者業已於民國 108 年 5 月 17 日檢送相關證明文件至新北市政府都市更新處(文號:吉建字 1080517001 號)。分配結果調整情形如下說明。

(三)第三次調整

本案土地所有權人及權利變換關係人分配單元自第二次檢送調整後再有調整者，為陳秀卿 1 人，本案實施者業已檢送相關證明文件至新北市政府都市更新處(文號:吉建字 1090930001 號)。分配結果調整情形如下說明。

(四)第四次調整

本案土地所有權人及權利變換關係人分配單元自第三次檢送調整後再有調整者，為張許美菊、柯金雀、鍾春燕等共 3 人，本案實施者業已檢送相關證明文件至新北市政府都市更新處。分配結果調整情形如下說明。

表 16-1　更新後分配單元調整對照表(第一次)(民國 105 年 9 月 30 日吉建字 105093001 號)

編號	土地所有權人及權利變換關係人	分配單元位置				備註
		公展階段		本次調整後		
		建築單元	車位	建築單元	車位	
1	伍[redacted]娥	7F-B7-1 7F-B7-2	B4-33	7F-B7	B4-33	
2	江[redacted]峰	11F-A5	B4-22	11F-A5 12F-A6	B4-22	
		12F-A6	B4-23	13F-A2	B4-23	
3	江涂[redacted]琴	6F-B5	B4-65	3F-A2 6F-B5	B4-65	
4	何[redacted]真	9F-B7-1 9F-B7-2	B4-63	9F-B7	B4-63	
5	吳[redacted]梅	8F-B6 8F-B7-1	B5-30	8F-B6	B5-30	
6	林[redacted]勳	10F-B5	B5-26	4F-A7-2 10F-B5	B5-26	
7	林[redacted]興	3F-B8	B4-44	3F-B8 6F-B6	B4-44	
		13F-A8	B5-56	13F-A8	B5-56	
8	林陳[redacted]蘭	6F-A6	-	3F-B1	B5-57	
9	林[redacted]尾	6F-A5	-	3F-A7-2 6F-A5	-	
10	邱[redacted]美	6F-B1 6F-B2	B4-31	6F-B1	B4-31	
				6F-A6	B5-47	
11	陳[redacted]帆	6F-B7-1	-	3F-B7-1	B5-63	1.原土地(地號 1008；持份面積 24.40m²)及建物(建號 3873)所有權人為侯[redacted]霞，並於 102 年 11 月 29 日申請分配 6F-B7-1 及 6F-B7-2 單元。 2.後侯[redacted]霞於 104 年 9 月 14 日將土地(地號 1008；持份面積 24.40m²)及建物(建號 3873)之產權移轉登記予陳[redacted]帆。 3.承上，陳昭帆再於 105 年 9 月 30 日申請將原侯[redacted]霞分配位置 6F-B7-1、6F-B7-2 調整為 3F-B7-1、3F-B7-2 單元及 B5-63 車位。
		6F-B7-2		3F-B7-2		
12	洪[redacted]文	3F-A6	-	9F-A7	B5-64	
13	張許[redacted]菊	4F-B6	-	13F-A6	-	
14	張[redacted]全	10F-B7-1 10F-B7-2	B4-56	10F-B7	B4-56	
15	陳[redacted]諒	4F-A7-2	-	8F-A6	-	
16	陳[redacted]成	5F-B3	B5-59	12F-B7	B5-59	
17	陳[redacted]真	6F-A7-1 6F-A7-2	-	6F-A7		
18	陳[redacted]妙	10F-B2 10F-B3	B4-27	10F-B3	B4-27	
19	黃[redacted]堂	6F-B2 6F-B3	B5-28	6F-B3	B5-28	
20	黃[redacted]真	7F-A2	-	4F-B3	-	
21	黃[redacted]宗	3F-B6	-	1F-C7	B5-51	1F-C7 之建築單元含地下室(B1-C7)
22	葉[redacted]龍	4F-B7-2	-	5F-B3	B5-53	
23	詹[redacted]良	13F-A2 13F-A3	B4-37	13F-A3	B4-37	
24	劉[redacted]雄	13F-A7-1 13F-A7-2	B5-48	13F-A7	B5-48	
25	蔡[redacted]慧	3F-B7-1 3F-B7-2	-	5F-B7	-	
26	蔡[redacted]蓉	12F-A7-1 12F-A7-2	B4-17	12F-A7	B4-17	
27	鄭[redacted]英	6F-B6	-	3F-A3	B5-15	
28	蕭[redacted]榮	8F-B7-2	B4-28	8F-B7	B4-28	

編號	土地所有權人及權利變換關係人	分配單元位置				備註
		公展階段		本次調整後		
		建築單元	車位	建築單元	車位	
		8F-B8		8F-B8		
29	謝[redacted]芬	9F-A7-1 9F-A7-2	-	6F-B7	-	1.謝[redacted]芬於102年11月29日申請分配9F-A7-1、9F-A7-2單元。 2.後再於105年9月30日重新申請分配位置，由9F-A7-1、9F-A7-2調整為6F-B7(已於105年12月23日本案第二次小組審議版本將此單元修正為三房格局)。
30	鍾[redacted]展	12F-A8	B5-43	12F-A8	B5-52	
31	鍾[redacted]燕	7F-A7-1 7F-A7-2	-	7F-A7	-	

表 16-2　更新後分配單元調整對照表(第二次)(民國 108 年 5 月 17 日吉建字 1080517001 號函)

編號	土地所有權人及權利變換關係人	分配單元位置				備註
		公展階段		本次調整後		
		建築單元	車位	建築單元	車位	
1	潘[redacted]欽	4F-A5	B3-4	4F-A5	B3-33	107年11月14日潘[redacted]欽繳交更新後分配位置申請書予實施者。
2	林[redacted]祥	7F-A5	B3-12	7F-A5	B3-5	107年11月14日林[redacted]祥繳交更新後分配位置申請書予實施者。
3	林[redacted]尾	3F-A7-2 6F-A5	-	3F-A7-2 6F-A5	B3-2	107年11月14日林[redacted]尾繳交更新後分配位置申請書予實施者。
4	詹[redacted]良	13F-A3	B3-37	13F-A3	B3-30	107年11月14日詹[redacted]良繳交更新後分配位置申請書予實施者。
5	林[redacted]煌	6F-A3	B3-6	6F-A3	B3-4	107年11月14日林[redacted]煌繳交更新後分配位置申請書予實施者。
6	葉[redacted]鴻	5F-B3	B4-53	5F-B3	B5-65	103年4月10日產權由葉永龍移轉登記予葉[redacted]鴻。 105年8月17日葉[redacted]鴻繳交更新後分配位置申請書予實施者。
7	黃[redacted]慧	8F-B5	-	8F-B5	B5-54	107年1月31日產權由嚴萬興移轉登記予黃[redacted]慧。 106年10月31日黃瓊慧繳交更新後分配位置申請書予實施者。
8	高[redacted]蘭	5F-B2	B4-10	5F-B2	B4-3	108年2月22日高[redacted]蘭繳交更新後分配位置申請書予實施者。

表 16-3　更新後分配單元調整對照表(第三次)(民國 109 年 9 月 30 日吉建字 1090930001 號函)

編號	土地所有權人及權利變換關係人	分配單元位置				備註
		公展階段		本次調整後		
		建築單元	車位	建築單元	車位	
1	陳[redacted]卿	3F-A5	-	3F-A5	B4-68	109年8月26日陳[redacted]卿繳交更新後分配位置申請書予實施者。

表 16-4　更新後分配單元調整對照表(第四次)(民國 111 年 10 月 14 日吉建字 1111014001 號函)

編號	土地所有權人及權利變換關係人	分配單元位置				備註
		第一次調整		本次調整後		
		建築單元	車位	建築單元	車位	
1	張許[redacted]菊	13F-A6	-	13F-A6	B5-50	110 年 8 月 30 日張許[redacted]菊繳交更新後分配位置申請書予實施者。
2	柯[redacted]雀	5F-A1	B5-40	3F-A6	B5-40	111 年 9 月 29 日柯[redacted]雀繳交更新後分配位置申請書予實施者。
3	鍾[redacted]燕	7F-A7	-	7F-A7	B5-22	109 年 12 月 18 日鍾[redacted]燕繳交更新後分配位置申請書予實施者。

表 16-5　土地及建築物分配清冊(土地所有權人及權利變換關係人)

序號	更新前				更新後													備註
	原土地所有權人/權利變換關係人	信託委託人	土地權利價值(元)	權利價值比例	受配人姓名	應分配權利價值(元)	分配單元				停車位				實分配權利價值(元)	預計繳納差額價金(元)		
							單元編號	單元價值(元)	價值小計(元)	權利範圍	車位編號	車位價值(元)	價值小計(元)	權利範圍		繳(元)	領(元)	
1	王[redacted]莉	-	11,549,606	1.07%	王[redacted]莉	20,155,201	1F-C3	17,438,707	24,331,127	1/1					24,331,127	4,175,926		
							B1-C3	6,892,420		1/1								
2	藍[redacted]琴	-	6,585,932	0.61%	藍[redacted]琴	11,493,101	4F-A3	14,827,770	14,827,770	1/1	B4-14	1,400,000	1,400,000	1/1	16,227,770	4,734,669		
3	王[redacted]堂	-	10,287,759	0.96%	王[redacted]堂	17,953,154	8F-A2	13,383,284	28,785,773	1/1	B4-52	1,400,000	1,400,000	1/1	30,185,773	12,232,619		
							8F-A3	15,402,489		1/1								
4	伍[redacted]娥	-	7,333,516	0.68%	伍[redacted]娥	12,797,709	7F-B7	14,036,865	14,036,865	1/1	B4-33	1,400,000	1,400,000	1/1	15,436,865	2,639,156		
5	江[redacted]峰	-	14,125,056	1.31%	江[redacted]峰	24,649,616	11F-A5	18,412,957	45,823,432	1/1	B4-22	1,400,000	2,800,000	1/1	48,623,432	23,973,816		
							12F-A6	12,668,482		1/1	B4-23	1,400,000		1/1				
							13F-A2	14,741,993		1/1								
6	江涂[redacted]琴	-	9,528,046	0.89%	江涂[redacted]琴	16,627,380	3F-A2	7,081,513	24,621,818	1/1	B4-65	1,400,000	1,400,000	1/1	26,021,818	9,394,438		
							6F-B5	17,540,305		1/1								
7	吳[redacted]霖	-	7,406,642	0.69%	吳[redacted]霖	12,925,321	9F-B7	14,316,206	14,316,206	1/1	B4-63	1,400,000	1,400,000	1/1	15,716,206	2,790,885		
8	吳[redacted]發	-	7,134,881	0.66%	吳[redacted]發	12,451,071	4F-B1	14,629,925	14,629,925	1/1	B5-61	1,200,000	1,200,000	1/1	15,829,925	3,378,854		
9	吳[redacted]梅	-	8,894,006	0.83%	吳[redacted]梅	15,520,918	8F-B6	19,099,281	19,099,281	1/1	B5-30	1,200,000	1,200,000	1/1	20,299,281	4,778,363		
10	吳[redacted]榮	-	7,690,122	0.71%	吳[redacted]榮	13,420,021	9F-A8	17,569,533	17,569,533	1/1					17,569,533	4,149,512		
11	吳[redacted]文	-	8,304,100	0.77%	吳[redacted]文	14,491,473	8F-A8	17,401,403	17,401,403	1/1	B5-49	1,200,000	1,200,000	1/1	18,601,403	4,109,930		
12	吳[redacted]珍	-	7,809,133	0.73%	吳[redacted]珍	13,627,707	9F-A6	12,308,241	12,308,241	1/1					12,308,241		1,319,466	
13	[redacted]建設開發股份有限公司	-	7,255,618	0.67%	李[redacted]益	12,661,769	12F-A3	16,015,524	16,015,524	1/1	B5-43	1,200,000	1,200,000	1/1	17,215,524	4,553,755		
14	楊[redacted]慧	-	10,387,399	0.97%	楊[redacted]慧	18,127,036	4F-B2	12,873,768	12,873,768	1/1					12,873,768		5,253,268	
15	杜[redacted]卉	-	7,766,805	0.72%	杜[redacted]卉	13,553,841	12F-A1	15,801,832	15,801,832	1/1	B4-16	1,400,000	1,400,000	1/1	17,201,832	3,647,991		
16	沈[redacted]樺	-	8,571,780	0.80%	沈[redacted]樺	14,958,601	3F-A1	16,229,254	16,229,254	1/1	B4-47	1,400,000	1,400,000	1/1	17,629,254	2,670,653		
17	周[redacted]蓮	-	8,096,460	0.75%	周[redacted]蓮	14,129,121	6F-B8	17,065,144	17,065,144	1/1	B4-55	1,400,000	1,400,000	1/1	18,465,144	4,336,023		
18	林[redacted]財	-	7,754,248	0.72%	林[redacted]財	13,531,927	8F-A1	15,196,977	15,196,977	1/1	B4-45	1,400,000	1,400,000	1/1	16,596,977	3,065,050		
19	林[redacted]雄	-	8,634,373	0.80%	林[redacted]雄	15,067,832	12F-B3	16,015,524	16,015,524	1/1					16,015,524	947,692		
20	林[redacted]勳	-	11,460,005	1.07%	林[redacted]勳	19,998,839	4F-A7-2	7,121,467	25,359,894	1/1	B5-26	1,200,000	1,200,000	1/1	26,559,894	6,561,055		
							10F-B5	18,238,427		1/1								
21	林李[redacted]美	-	13,723,439	1.28%	林李[redacted]美	23,948,754	9F-B3	15,555,748	28,224,230	1/1	B5-55	1,200,000	1,200,000	1/1	29,424,230	5,475,476		
							12F-B6	12,668,482		1/1								
22	林[redacted]興	-	20,059,555	1.86%	林[redacted]興	35,005,902	3F-B8	17,828,800	48,018,851	1/1	B5-56	1,200,000	2,600,000	1/1	50,618,851	15,612,949		
							6F-B6	11,948,000		1/1	B4-44	1,400,000		1/1				
							13F-A8	18,242,051		1/1								
23	林[redacted]煌	-	7,115,121	0.66%	林[redacted]煌	12,416,588	6F-A3	15,095,972	15,095,972	1/1	B3-4	1,500,000	1,500,000	1/1	16,595,972	4,179,384		
24	林[redacted]女	-	10,762,856	0.50%	林[redacted]女	18,782,245	11F-B3	15,862,265	15,862,265	1/1	B5-31	1,200,000	1,200,000	1/1	17,062,265		1,719,980	合併

序號	更新前				更新後												
	原土地所有權人/權利變換關係人	信託委託人	土地權利價值（元）	權利價值比例	受配人姓名	應分配權利價值（元）	分配單元				停車位				實分配權利價值(元)	預計繳納差額價金(元)		備註
							單元編號	單元價值（元）	價值小計（元）	權利範圍	車位編號	車位價值（元）	價值小計（元）	權利範圍		繳(元)	領(元)	
	張[redacted]琪				張[redacted]琪													分配
25	林許[redacted]粉	－	9,926,428	0.92%	林許[redacted]粉	17,322,596	13F-A5	18,762,018	18,762,018	1/1	B4-39	1,400,000	1,400,000	1/1	20,162,018	2,839,422		
26	林陳[redacted]蘭	－	9,673,647	0.90%	林陳[redacted]蘭	16,881,468	3F-B1	16,229,254	16,229,254	1/1	B5-57	1,200,000	1,200,000	1/1	17,429,254	547,786		
27	林[redacted]容	－	6,835,331	0.64%	林[redacted]容	11,928,327	7F-A3	15,249,231	15,249,231	1/1	B4-19	1,400,000	1,400,000	1/1	16,649,231	4,720,904		
28	林[redacted]尾	－	11,708,050	1.09%	林[redacted]尾	20,431,702	3F-A7-2	7,278,174	24,818,479	1/1	B3-2	1,500,000	1,500,000	1/1	26,318,479	5,886,777		
							6F-A5	17,540,305		1/1								
29	林[redacted]献	－	10,163,296	0.94%	林[redacted]献	17,735,954	7F-B1	15,045,763	15,045,763	1/1	B4-9	1,400,000	1,400,000	1/1	16,445,763		1,290,191	
30	林[redacted]惲	－	7,349,912	0.68%	林[redacted]惲	12,826,321	8F-B3	15,402,489	15,402,489	1/1					15,402,489	2,576,168		
31	林[redacted]祥	－	8,829,354	0.82%	林[redacted]祥	15,408,093	7F-A5	17,714,836	17,714,836	1/1	B3-5	1,500,000	1,500,000	1/1	19,214,836	3,806,743		
32	邱[redacted]美	－	10,366,267	0.96%	邱[redacted]美	18,090,158	6F-A6	11,948,000	26,842,549	1/1	B5-47	1,200,000	2,600,000	1/1	29,442,549	11,352,391		
							6F-B1	14,894,549		1/1	B4-31	1,400,000		1/1				
33	黃[redacted]堂	－	9,866,839	0.92%	黃[redacted]堂	17,218,607	6F-B3	15,095,972	15,095,972	1/1	B5-28	1,200,000	1,200,000	1/1	16,295,972		922,635	
34	邱[redacted]郎	－	8,096,460	0.75%	邱[redacted]郎	14,129,121	5F-B8	16,897,015	16,897,015	1/1	B4-29	1,400,000	1,400,000	1/1	18,297,015	4,167,894		
35	邱[redacted]絨	－	10,116,089	0.94%	邱[redacted]絨	17,653,573	5F-B5	17,365,775	17,365,775	1/1					17,365,775		287,798	
36	邱[redacted]祥	－	7,255,618	0.67%	邱[redacted]祥	12,661,769	10F-A1	15,499,404	15,499,404	1/1					15,499,404	2,837,635		
37	邱[redacted]娥	－	6,783,510	0.63%	邱[redacted]娥	11,837,894	7F-B3	15,249,231	15,249,231	1/1	B4-53	1,400,000	1,400,000	1/1	16,649,231	4,811,337		
38	[redacted]建設開發股份有限公司	－	7,064,635	0.66%	[redacted]建設開發股份有限公司	12,328,485	3F-B7-1	7,313,579	14,591,753	1/1	B5-63	1,200,000	1,200,000	1/1	15,791,753	3,463,268		
							3F-B7-2	7,278,174		1/1								
39	施[redacted]雲	－	8,829,354	0.82%	施[redacted]雲	15,408,093	8F-A5	17,889,366	17,889,366	1/1	B5-46	1,200,000	1,200,000	1/1	19,089,366	3,681,273		
40	柯[redacted]雀	－	7,349,912	0.68%	柯[redacted]雀	12,826,321	3F-A6	12,149,776	12,149,776	1/1	B5-40	1,200,000	1,200,000	1/1	13,349,776	523,455		
41	洪[redacted]文	－	9,362,547	0.87%	洪[redacted]文	16,338,568	9F-A7	14,316,206	14,316,206	1/1	B5-64	1,200,000	1,200,000	1/1	15,516,206		822,362	
42	洪[redacted]振	－	8,260,385	0.77%	洪[redacted]振	14,415,186	5F-B6	11,827,919	11,827,919	1/1	B4-48	1,400,000	1,400,000	1/1	13,227,919		1,187,267	
43	韋[redacted]榮	－	6,651,792	0.62%	韋[redacted]榮	11,608,033	13F-B1	15,915,242	15,915,242	1/1	B4-67	1,400,000	1,400,000	1/1	17,315,242	5,707,209		
44	唐廖[redacted]雲	－	8,894,006	0.83%	唐廖[redacted]雲	15,520,918	5F-A5	17,365,775	17,365,775	1/1					17,365,775	1,844,857		
45	高[redacted]業	－	7,529,020	0.70%	高[redacted]業	13,138,882	9F-A1	15,348,191	15,348,191	1/1	B5-29	1,200,000	1,200,000	1/1	16,548,191	3,409,309		
46	高[redacted]蘭	－	7,861,294	0.73%	高[redacted]蘭	13,718,733	5F-B2	13,009,639	13,009,639	1/1	B4-3	1,400,000	1,400,000	1/1	14,409,639	690,906		
47	張[redacted]通	－	7,258,356	0.67%	張[redacted]通	12,666,547	9F-A3	15,555,748	15,555,748	1/1	B5-19	1,200,000	1,200,000	1/1	16,755,748	4,089,201		
48	張[redacted]海	－	8,553,630	0.80%	張[redacted]海	14,926,928	10F-A5	18,238,427	18,238,427	1/1	B4-43	1,400,000	1,400,000	1/1	19,638,427	4,711,499		
49	張許[redacted]菊	－	8,658,636	0.81%	張許[redacted]菊	15,110,174	13F-A6	12,788,563	12,788,563	1/1	B5-50	1,200,000	1,200,000	1/1	13,988,563		1,121,611	
50	張[redacted]全	－	7,552,894	0.70%	張[redacted]全	13,180,545	10F-B7	14,455,876	14,455,876	1/1	B4-56	1,400,000	1,400,000	1/1	15,855,876	2,675,331		
51	張[redacted]蓮	－	18,632,044	1.73%	張[redacted]蓮	32,514,754	9F-B8	17,569,533	35,307,195	1/1	B4-59	1,400,000	2,800,000	1/1	38,107,195	5,592,441		
							10F-B8	17,737,662		1/1	B4-58	1,400,000		1/1				
52	郭[redacted]欣	－	7,258,356	0.67%	郭[redacted]欣	12,666,547	13F-A1	15,915,242	15,915,242	1/1	B4-41	1,400,000	1,400,000	1/1	17,315,242	4,648,695		
53	劉[redacted]玟	－	6,927,837	0.64%	劉[redacted]玟	12,089,759	3F-A8	17,828,800	17,828,800	1/1	B4-26	1,400,000	1,400,000	1/1	19,228,800	7,139,041		
54	陳[redacted]月	－	7,920,169	0.74%	陳[redacted]月	13,821,476	10F-A8	17,737,662	17,737,662	1/1	B5-18	1,200,000	1,200,000	1/1	18,937,662	5,116,186		
55	陳[redacted]琴	－	8,145,768	0.76%	陳[redacted]琴	14,215,168	7F-A8	17,233,274	17,233,274	1/1	B4-40	1,400,000	1,400,000	1/1	18,633,274	4,418,106		

序號	更新前				更新後												
	原土地所有權人/權利變換關係人	信託委託人	土地權利價值（元）	權利價值比例	受配人姓名	應分配權利價值（元）	分配單元				停車位				實分配權利價值(元)	預計繳納差額價金(元)		備註
							單元編號	單元價值（元）	價值小計（元）	權利範圍	車位編號	車位價值（元）	價值小計（元）	權利範圍		繳(元)	領(元)	
56	陳[redacted]卿		6,578,671	0.61%	陳[redacted]卿	11,480,430	3F-A5	18,865,764	18,865,764	1/1	B4-68	1,400,000	1,400,000	1/1	20,265,764	8,785,334		
57	陳[redacted]鳳		6,859,439	0.64%	陳[redacted]鳳	11,970,397	8F-A7-1	7,453,552	14,871,021	1/1	B4-51	1,400,000	1,400,000	1/1	16,271,021	4,300,624		
							8F-A7-2	7,417,469		1/1								
58	陳[redacted]松		7,809,133	0.73%	陳[redacted]松	13,627,707	12F-B2	13,892,800	13,892,800	1/1					13,892,800	265,093		
59	陳[redacted]燦		7,920,169	0.74%	陳[redacted]燦	13,821,476	5F-A8	16,897,015	16,897,015	1/1	B4-7	1,400,000	1,400,000	1/1	18,297,015	4,475,539		
60	陳[redacted]諒		6,904,826	0.64%	陳[redacted]諒	12,049,602	8F-A6	12,188,161	12,188,161	1/1					12,188,161	138,559		
61	陳[redacted]成		7,044,874	0.65%	陳[redacted]成	12,294,000	12F-B7	14,735,217	14,735,217	1/1	B5-59	1,200,000	1,200,000	1/1	15,935,217	3,641,217		
62	陳[redacted]真		7,064,636	0.66%	陳[redacted]真	12,328,486	6F-A7	13,897,195	13,897,195	1/1					13,897,195	1,568,709		
63	陳[redacted]劍		8,145,768	0.76%	陳[redacted]劍	14,215,168	6F-A8	17,065,144	17,065,144	1/1	B4-46	1,400,000	1,400,000	1/1	18,465,144	4,249,976		
64	陳[redacted]寶		9,453,918	0.88%	陳[redacted]寶	16,498,019	12F-B8	18,073,921	18,073,921	1/1	B4-60	1,400,000	1,400,000	1/1	19,473,921	2,975,902		
65	陳[redacted]英		6,776,031	0.63%	陳[redacted]英	11,824,842	4F-A8	16,728,885	16,728,885	1/1	B4-18	1,400,000	1,400,000	1/1	18,128,885	6,304,043		
66	陳[redacted]妙		9,091,216	0.85%	陳[redacted]妙	15,865,068	10F-B3	15,402,489	15,402,489	1/1	B4-27	1,400,000	1,400,000	1/1	16,802,489	937,421		
67	陳[redacted]娟		9,271,125	0.86%	陳[redacted]娟	16,179,027	11F-B8	17,905,792	17,905,792	1/1	B5-23	1,200,000	1,200,000	1/1	19,105,792	2,926,765		
68	陳[redacted]敏		7,552,894	0.70%	陳[redacted]敏	13,180,545	7F-B8	17,233,274	17,233,274	1/1	B5-60	1,200,000	1,200,000	1/1	18,433,274	5,252,729		
69	陳[redacted]綜		10,998,839	1.02%	陳[redacted]綜	19,194,059	7F-B6	12,068,080	12,068,080	1/1					12,068,080		7,125,979	
70	曾[redacted]聰		6,859,439	0.64%	曾[redacted]聰	11,970,397	10F-A6	12,428,321	12,428,321	1/1	B5-45	1,200,000	1,200,000	1/1	13,628,321	1,657,924		
71	曾[redacted]蕙		8,123,459	0.76%	曾[redacted]蕙	14,176,237	6F-A1	14,894,549	14,894,549	1/1	B4-30	1,400,000	1,400,000	1/1	16,294,549	2,118,312		
72	游[redacted]聰		12,742,460	1.18%	游[redacted]聰	22,236,849	9F-B1	15,348,191	15,348,191	1/1	B4-64	1,400,000	1,400,000	1/1	16,748,191		5,488,658	
73	馮[redacted]月		6,776,031	0.63%	馮[redacted]月	11,824,842	10F-A7-1	7,593,524	15,150,289	1/1	B5-21	1,200,000	2,400,000	1/1	17,550,289	5,725,447		
							10F-A7-2	7,556,765		1/1	B5-20	1,200,000		1/1				
74	黃[redacted]華		7,406,642	0.69%	黃[redacted]華	12,925,321	7F-B5	17,714,836	17,714,836	1/1	B4-61	1,400,000	1,400,000	1/1	19,114,836	6,189,515		
75	黃[redacted]煌		8,260,385	0.77%	黃[redacted]煌	14,415,186	7F-A6	12,068,080	12,068,080	1/1					12,068,080		2,347,106	
76	黃[redacted]錦		9,182,750	0.85%	黃[redacted]錦	16,024,804	3F-B3	15,667,272	15,667,272	1/1	B5-27	1,200,000	1,200,000	1/1	16,867,272	842,468		
77	蔡[redacted]彬		7,988,268	0.74%	蔡[redacted]彬	13,940,315	11F-A8	17,905,792	17,905,792	1/1					17,905,792	3,965,477		
78	黃[redacted]真		7,041,334	0.65%	黃[redacted]真	12,287,822	4F-B3	14,827,770	14,827,770	1/1					14,827,770	2,539,948		
79	黃[redacted]興		8,719,862	0.81%	黃[redacted]興	15,217,019	12F-B1	15,801,832	15,801,832	1/1	B4-62	1,400,000	1,400,000	1/1	17,201,832	1,984,813		
80	黃[redacted]宗		10,809,384	1.00%	黃[redacted]宗	18,863,441	1F-C7	16,896,124	23,340,056	1/1	B5-51	1,200,000	1,200,000	1/1	24,540,056	5,676,615		
							B1-C7	6,443,932		1/1								
81	楊[redacted]美		8,100,244	0.75%	楊[redacted]美	14,135,725	4F-A6	11,707,839	11,707,839	1/1					11,707,839		2,427,886	
82	楊[redacted]雲		10,063,656	0.94%	楊[redacted]雲	17,562,072	9F-B6	12,308,241	19,971,752	1/1					19,971,752	2,409,680		
							11F-B7-1	7,663,511		1/1								
83	葉[redacted]鴻		7,552,894	0.70%	葉[redacted]鴻	13,180,545	5F-B3	14,942,714	14,942,714	1/1	B5-65	1,200,000	1,200,000	1/1	16,142,714	2,962,169		
84	葉[redacted]姬		10,116,089	0.94%	葉[redacted]姬	17,653,573	11F-A6	12,548,402	20,211,913	1/1	B4-50	1,400,000	1,400,000	1/1	21,611,913	3,958,340		
							11F-A7-1	7,663,511		1/1								
85	葉[redacted]蓮		9,820,130	0.91%	葉[redacted]蓮	17,137,095	10F-B6	12,428,321	20,054,733	1/1					20,054,733	2,917,638		
							11F-B7-2	7,626,412		1/1								
86	董[redacted]秀		8,388,243	0.78%	董[redacted]秀	14,638,311	12F-A5	18,587,488	18,587,488	1/1	B4-38	1,400,000	1,400,000	1/1	19,987,488	5,349,177		

序號	更新前				更新後													
	原土地所有權人/權利變換關係人	信託委託人	土地權利價值（元）	權利價值比例	受配人姓名	應分配權利價值（元）	分配單元				停車位				實分配權利價值(元)	預計繳納差額價金(元)		備註
							單元編號	單元價值（元）	價值小計（元）	權利範圍	車位編號	車位價值（元）	價值小計（元）	權利範圍		繳(元)	領(元)	
87	詹[redacted]良	-	9,610,237	0.89%	[redacted]文良	16,770,811	13F-A3	15,823,950	15,823,950	1/1	B3-30	1,500,000	1,500,000	1/1	17,323,950	553,139		
88	詹[redacted]蘭	-	10,064,355	0.94%	[redacted]金蘭	17,563,292	11F-B5	18,412,957	30,961,359	1/1	B4-24	1,400,000	1,400,000	1/1	32,361,359	14,798,067		
							11F-B6	12,548,402										
89	劉[redacted]惠	-	6,644,457	0.62%	[redacted]嘉惠	11,595,233	4F-A1	14,629,925	14,629,925	1/1					14,629,925	3,034,692		
90	劉[redacted]圻	-	7,754,248	0.72%	[redacted]芝圻	13,531,927	11F-A1	15,650,618	15,650,618	1/1	B4-21	1,400,000	1,400,000	1/1	17,050,618	3,518,691		
91	[redacted]建設開發股份有限公司	-	9,578,808	0.89%	[redacted]建設開發股份有限公司	16,715,965	13F-B6	12,788,563	20,592,047	1/1	B5-68	1,200,000	2,400,000	1/1	22,992,047	6,276,082		
							13F-B7-1	7,803,484		1/1	B5-69	1,200,000		1/1				
92	劉[redacted]雄	-	7,064,635	0.66%	劉[redacted]雄	12,328,485	13F-A7	14,874,887	14,874,887	1/1	B5-48	1,200,000	1,200,000	1/1	16,074,887	3,746,402		
93	[redacted]建設開發股份有限公司	-	7,207,421	0.67%	吉澤建設開發股份有限公司	12,577,660	4F-A7-1	7,156,109	7,156,109	1/1					7,156,109		5,421,551	
94	潘[redacted]欽	-	7,908,136	0.74%	潘[redacted]欽	13,800,477	4F-A5	17,191,244	17,191,244	1/1	B3-33	1,500,000	1,500,000	1/1	18,691,244	4,890,767		
95	潘[redacted]雲	-	7,046,004	0.66%	潘[redacted]雲	12,295,972	13F-B5	18,762,018	18,762,018	1/1	B4-42	1,400,000	1,400,000	1/1	20,162,018	7,866,046		
96	陳[redacted]蓬	-	12,694,991	1.18%	陳[redacted]蓬	22,154,011	4F-A2	12,873,768	12,873,768	1/1					12,873,768		9,280,243	
97	蔡[redacted]瑜	-	7,041,334	0.65%	蔡[redacted]瑜	12,287,822	5F-A3	14,942,714	14,942,714	1/1	B4-8	1,400,000	1,400,000	1/1	16,342,714	4,054,892		
98	連[redacted]維 連[redacted]同	-	9,383,656	0.87%	連[redacted]維 連[redacted]同	16,375,405	12F-B5	18,587,488	18,587,488	1/1					18,587,488	2,212,083		合併分配
99	蔡[redacted]慧	-	7,552,894	0.70%	蔡[redacted]慧	13,180,545	5F-B7	13,757,525	13,757,525	1/1					13,757,525	576,980		
100	蔡[redacted]蓉	-	6,927,837	0.64%	蔡[redacted]蓉	12,089,759	12F-A7	14,735,217	14,735,217	1/1	B4-17	1,400,000	1,400,000	1/1	16,135,217	4,045,458		
101	楊[redacted]慧	-	9,362,547	0.87%	楊[redacted]慧	16,338,568	3F-A3	22,283,189	22,283,189	1/1	B5-15	1,200,000	1,200,000	1/1	23,483,189	7,144,621		
102	鄭[redacted]泰	-	7,886,321	0.73%	鄭[redacted]泰	13,762,408	10F-B1	15,499,404	15,499,404	1/1	B4-66	1,400,000	1,400,000	1/1	16,899,404	3,136,996		
103	盧[redacted]芬	-	9,919,972	0.92%	盧[redacted]芬	17,311,329	11F-A3	15,862,265	23,488,677	1/1	B4-15	1,400,000	1,400,000	1/1	24,888,677	7,577,348		
							11F-A7-2	7,626,412		1/1								
104	蕭[redacted]榮	-	10,209,795	0.95%	蕭[redacted]榮	17,817,099	8F-B7	7,417,469	24,818,872	1/1	B4-28	1,400,000	1,400,000	1/1	26,218,872	8,401,773		
							8F-B8	17,401,403		1/1								
105	蕭[redacted]珍	-	8,018,717	0.75%	蕭[redacted]珍	13,993,452	5F-B1	14,743,336	14,743,336	1/1	B4-13	1,400,000	1,400,000	1/1	16,143,336	2,149,884		
106	賴[redacted]	-	7,064,635	0.66%	賴[redacted]	12,328,485	5F-A6	11,827,919	11,827,919	1/1					11,827,919		500,566	
107	賴[redacted]雲	-	8,123,460	0.76%	賴[redacted]雲	14,176,239	11F-B1	15,650,618	15,650,618	1/1	B5-58	1,200,000	1,200,000	1/1	16,850,618	2,674,379		
108	閻[redacted]貴	-	13,676,914	1.27%	閻[redacted]貴	23,867,564	13F-B3	16,130,468	23,896,175	1/1	B4-57	1,400,000	2,800,000	1/1	26,696,175	2,828,611		
							13F-B7-2	7,765,707		1/1	B4-54	1,400,000		1/1				
119	薛[redacted]	-	12,693,463	1.18%	薛[redacted]	22,151,345	1F-C8	17,917,992	24,701,559	1/1	B5-33	1,200,000	2,400,000	1/1	27,101,559	4,950,214		
							B1-C8	6,783,567		1/1	B5-32	1,200,000		1/1				
110	謝[redacted]芬	-	6,927,837	0.64%	謝[redacted]芬	12,089,759	6F-B7	13,897,195	13,897,195	1/1					13,897,195	1,807,436		
111	謝[redacted]治	-	7,964,404	0.74%	謝[redacted]治	13,898,670	4F-B8	16,728,885	16,728,885	1/1	B5-62	1,200,000	1,200,000	1/1	17,928,885	4,030,215		

序號	更新前				更新後												
	原土地所有權人/權利變換關係人	信託委託人	土地權利價值（元）	權利價值比例	受配人姓名	應分配權利價值（元）	分配單元				停車位				實分配權利價值(元)	預計繳納差額價金(元)		備註
							單元編號	單元價值（元）	價值小計（元）	權利範圍	車位編號	車位價值（元）	價值小計（元）	權利範圍		繳(元)	領(元)	
112	謝[redacted]麗	-	7,939,682	0.74%	謝[redacted]麗	13,855,528	13F-B8	18,242,051	18,242,051	1/1	B4-34	1,400,000	1,400,000	1/1	19,642,051	5,786,523		
113	謝[redacted]銓	-	7,117,640	0.66%	謝[redacted]銓	12,420,984	10F-A3	15,709,007	15,709,007	1/1					15,709,007	3,288,023		
114	鍾[redacted]展	-	10,684,572	0.99%	鍾[redacted]展	18,645,632	12F-A8	18,073,921	18,073,921	1/1	B5-52	1,200,000	1,200,000	1/1	19,273,921	628,289		
115	鍾[redacted]燕	-	7,064,635	0.66%	鍾[redacted]燕	12,328,485	7F-A7	14,036,865	14,036,865	1/1	B5-22	1,200,000	1,200,000	1/1	15,236,865	2,908,380		
116	簡[redacted]卿	-	7,333,516	0.68%	簡[redacted]卿	12,797,709	9F-B5	18,063,896	18,063,896	1/1	B4-32	1,400,000	1,400,000	1/1	19,463,896	6,666,187		
117	簡[redacted]華	-	9,866,839	0.92%	簡[redacted]華	17,218,607	3F-B5	18,865,764	18,865,764	1/1					18,865,764	1,647,157		
118	聶[redacted]	-	10,366,267	0.96%	聶[redacted]	18,090,158	9F-A5	18,063,896	18,063,896	1/1					18,063,896		26,262	
119	顏[redacted]華	-	6,783,510	0.63%	顏[redacted]華	11,837,894	8F-B1	15,196,977	15,196,977	1/1	B4-20	1,400,000	1,400,000	1/1	16,596,977	4,759,083		
120	羅[redacted]發	-	7,604,096	0.71%	羅[redacted]發	13,269,897	7F-A1	15,045,763	15,045,763	1/1	B4-49	1,400,000	1,400,000	1/1	16,445,763	3,175,866		
121	羅[redacted]樟	-	8,966,942	0.83%	羅[redacted]樟	15,648,198	4F-B5	17,191,244	24,347,353	1/1	B4-25	1,400,000	1,400,000	1/1	25,747,353	10,099,155		
							4F-B7-1	7,156,109		1/1								
122	黃[redacted]慧	-	6,859,439	0.64%	黃[redacted]慧	11,970,397	8F-B5	17,889,366	17,889,366	1/1	B5-54	1,200,000	1,200,000	1/1	19,089,366	7,118,969		
123	鐘[redacted]美	-	9,383,656	0.87%	鐘[redacted]美	16,375,405	5F-A7-1	7,226,096	14,417,211	1/1	B5-42	1,200,000	1,200,000	1/1	15,617,211		758,194	
							5F-A7-2	7,191,115		1/1								
合計			1,075,638,575	1		1,877,095,386			2,163,632,232	-			135,300,000		2,298,932,232	469,137,869	47,301,023	

註 1：上表原土地所有權人/權利變換關係人及受配人依聽證會版土地權屬清冊為準(謄本日期：民國 113 年 1 月 18 日)。

註 2：表內共同持有部分之預計繳納差額價金=共同持有土地所有權人之應分配權利價值-實質分配權利價值計算之。

表 16-6　土地及建築物分配清冊(實施者)

序號	更新後													備註
	實施者名稱	應分配權利價值(元)	分配單元				停車位				實分配權利價值(元)	預計繳納差額價金(元)		
			單元編號	單元價值(元)	價值小計(元)	權利範圍	車位編號	車位價值(元)	價值小計(元)	權利範圍		繳(元)	領(元)	
1	[redacted]建設開發股份有限公司	2,629,425,102	1F-A1	32,950,632	32,950,632	1/1	B5-70	1,200,000	185,100,000	1/1	2,207,588,256		421,836,846	
			2F-A1	24,255,600	24,255,600		B5-67	1,200,000						
			B1-C2	5,616,140	5,616,140		B5-66	1,200,000						
			1F-C2	14,466,288	14,466,288		B5-53	1,200,000						
			B1-C6-1	8,222,350	8,222,350		B5-44	1,200,000						
			1F-C6-1	8,435,842	8,435,842		B5-41	1,200,000						
			B1-C6-2	3,156,186	3,156,186		B5-36	1,200,000						
			1F-C6-2	3,156,322	3,156,322		B5-35	1,200,000						
			3F-A7-1	7,313,579	7,313,579		B5-34	1,200,000						
			3F-B2	13,145,510	13,145,510		B5-25	1,200,000						
			3F-B6	12,149,776	12,149,776		B5-24	1,200,000						
			4F-B6	11,707,839	11,707,839		B5-11	1,200,000						
			4F-B7-2	7,121,467	7,121,467		B5-10	1,200,000						
			5F-A1	14,743,336	14,743,336		B3-1	1,500,000						
			5F-A2	13,009,639	13,009,639		B3-3	1,500,000						
			6F-A2	13,145,510	13,145,510		B3-6	1,500,000						
			6F-B2	13,145,510	13,145,510		B3-7	1,500,000						
			7F-A2	13,247,413	13,247,413		B3-8	1,500,000						
			7F-B2	13,247,413	13,247,413		B3-9	1,500,000						
			8F-B2	13,383,284	13,383,284		B3-10	1,500,000						
			9F-A2	13,519,155	13,519,155		B3-11	1,500,000						
			9F-B2	13,519,155	13,519,155		B3-12	1,500,000						
			10F-A2	13,655,025	13,655,025		B3-13	1,500,000						
			10F-B2	14,334,380	14,334,380		B3-14	1,500,000						
			11F-A2	13,790,896	13,790,896		B3-15	1,500,000						
			11F-B2	13,790,896	13,790,896		B3-16	1,500,000						
			12F-A2	13,892,800	13,892,800		B3-17	1,500,000						
			13F-B2	14,028,670	14,028,670		B3-18	1,500,000						
			14F-A1	16,066,456	16,066,456		B3-19	1,500,000						
			14F-A2	14,164,541	14,164,541		B3-20	1,500,000						
			14F-A3	16,283,726	16,283,726		B3-21	1,500,000						
			14F-A5	18,936,548	18,936,548		B3-22	1,500,000						
			14F-A6	12,878,623	12,878,623		B3-23	1,500,000						

序號	更新後												
	實施者名稱	應分配權利價值（元）	分配單元				停車位				實分配權利價值（元）	預計繳納差額價金(元)		備註
			單元編號	單元價值(元)	價值小計（元）	權利範圍	車位編號	車位價值（元）	價值小計（元）	權利範圍		繳(元)	領(元)	
			14F-A7	14,979,640	14,979,640		B3-24	1,500,000						
			14F-A8	18,410,180	18,410,180		B3-25	1,500,000						
			14F-B1	16,066,456	16,066,456		B3-26	1,500,000						
			14F-B2	14,164,541	14,164,541		B3-27	1,500,000						
			14F-B3	16,283,726	16,283,726		B3-28	1,500,000						
			14F-B5	18,936,548	18,936,548		B3-29	1,500,000						
			14F-B6	12,878,623	12,878,623		B3-31	1,500,000						
			14F-B7-1	7,873,470	7,873,470		B3-32	1,500,000						
			14F-B7-2	7,835,355	7,835,355		B3-34	1,500,000						
			14F-B8	18,410,180	18,410,180		B3-35	1,500,000						
			15F-A9	14,896,640	14,896,640		B3-36	1,500,000						
			15F-A10	20,471,988	20,471,988		B3-37	1,500,000						
			15F-A11	19,988,898	19,988,898		B3-38	1,500,000						
			15F-A12	23,310,715	23,310,715		B3-39	1,500,000						
			15F-A15	12,373,708	12,373,708		B3-40	1,500,000						
			15F-B9	14,896,640	14,896,640		B3-41	1,500,000						
			15F-B10	20,471,988	20,471,988		B3-42	1,500,000						
			15F-B11	19,988,898	19,988,898		B3-43	1,500,000						
			15F-B12	23,310,715	23,310,715		B3-44	1,500,000						
			15F-B15	12,373,708	12,373,708		B3-45	1,500,000						
			16F-A9	15,010,458	15,010,458		B3-46	1,500,000						
			16F-A10	18,881,127	18,881,127		B3-47	1,500,000						
			16F-A11	21,035,947	21,035,947		B3-48	1,500,000						
			16F-A12	21,146,577	21,146,577		B3-49	1,500,000						
			16F-A15	12,458,459	12,458,459		B3-50	1,500,000						
			16F-B9	15,010,458	15,010,458		B3-51	1,500,000						
			16F-B10	18,881,127	18,881,127		B3-52	1,500,000						
			16F-B11	21,035,947	21,035,947		B3-53	1,500,000						
			16F-B12	21,146,577	21,146,577		B3-54	1,500,000						
			16F-B15	12,458,459	12,458,459		B3-55	1,500,000						
			17F-A9	15,150,522	15,150,522		B3-56	1,500,000						
			17F-A10	19,055,549	19,055,549		B3-57	1,500,000						
			17F-A11	21,224,610	21,224,610		B2-1	1,600,000						
			17F-A12	21,336,233	21,336,233		B2-2	1,600,000						
			17F-A15	12,571,461	12,571,461		B2-3	1,600,000						

序號	更新後												
	實施者名稱	應分配權利價值（元）	分配單元				停車位				實分配權利價值（元）	預計繳納差額價金(元)		備註
			單元編號	單元價值(元)	價值小計（元）	權利範圍	車位編號	車位價值（元）	價值小計（元）	權利範圍		繳(元)	領(元)	
			17F-B9	15,150,522	15,150,522		B2-4	1,600,000						
			17F-B10	19,055,549	19,055,549		B2-5	1,600,000						
			17F-B11	21,224,610	21,224,610		B2-6	1,600,000						
			17F-B12	21,336,233	21,336,233		B2-7	1,600,000						
			17F-B15	12,571,461	12,571,461		B2-8	1,600,000						
			18F-A9	15,287,942	15,287,942		B2-9	1,600,000						
			18F-A10	19,229,970	19,229,970		B2-10	1,600,000						
			18F-A11	21,413,273	21,413,273		B2-11	1,600,000						
			18F-A12	21,525,888	21,525,888		B2-12	1,600,000						
			18F-A15	12,684,463	12,684,463		B2-13	1,600,000						
			18F-B9	15,287,942	15,287,942		B2-14	1,600,000						
			18F-B10	19,229,970	19,229,970		B2-15	1,600,000						
			18F-B11	21,413,273	21,413,273		B2-16	1,600,000						
			18F-B12	21,525,888	21,525,888		B2-17	1,600,000						
			18F-B15	12,684,463	12,684,463		B2-18	1,600,000						
			19F-A9	15,425,361	15,425,361		B2-19	1,600,000						
			19F-A10	19,404,392	19,404,392		B2-20	1,600,000						
			19F-A11	21,601,936	21,601,936		B2-21	1,600,000						
			19F-A12	21,715,543	21,715,543		B2-22	1,600,000						
			19F-A15	12,797,465	12,797,465		B2-23	1,600,000						
			19F-B9	15,425,361	15,425,361		B2-24	1,600,000						
			19F-B10	19,404,392	19,404,392		B2-25	1,600,000						
			19F-B11	21,601,936	21,601,936		B2-26	1,600,000						
			19F-B12	21,715,543	21,715,543		B2-27	1,600,000						
			19F-B15	12,797,465	12,797,465		B2-28	1,600,000						
			20F-A9	15,562,781	15,562,781		B2-29	1,600,000						
			20F-A10	19,535,208	19,535,208		B2-30	1,600,000						
			20F-A11	21,790,600	21,790,600		B2-31	1,600,000						
			20F-A12	21,905,199	21,905,199		B2-32	1,600,000						
			20F-A15	12,910,467	12,910,467		B2-33	1,600,000						
			20F-B9	15,562,781	15,562,781		B2-34	1,600,000						
			20F-B10	19,535,208	19,535,208		B2-35	1,600,000						
			20F-B11	21,790,600	21,790,600		B2-36	1,600,000						
			20F-B12	21,905,199	21,905,199		B2-37	1,600,000						
			20F-B15	12,910,467	12,910,467		B2-38	1,600,000						

序號	更新後													
	實施者名稱	應分配權利價值（元）	分配單元				停車位				實分配權利價值（元）	預計繳納差額價金(元)		備註
			單元編號	單元價值(元)	價值小計（元）	權利範圍	車位編號	車位價值（元）	價值小計（元）	權利範圍		繳(元)	領(元)	
			21F-A9	15,700,201	15,700,201		B2-39	1,600,000						
			21F-A10	19,709,630	19,709,630		B2-40	1,600,000						
			21F-A11	21,979,263	21,979,263		B2-41	1,600,000						
			21F-A12	22,094,854	22,094,854		B2-42	1,600,000						
			21F-A15	13,023,469	13,023,469		B2-43	1,600,000						
			21F-B9	15,700,201	15,700,201		B2-44	1,600,000						
			21F-B10	19,709,630	19,709,630		B2-45	1,600,000						
			21F-B11	21,979,263	21,979,263		B2-46	1,600,000						
			21F-B12	22,094,854	22,094,854		B2-47	1,600,000						
			21F-B15	13,023,469	13,023,469		B2-48	1,600,000						
			22F-A16	43,169,492	43,169,492		B2-49	1,600,000						
			22F-A18	43,704,226	43,704,226		B2-50	1,600,000						
			22F-B16	43,169,492	43,169,492		B2-51	1,600,000						
			22F-B18	43,704,226	43,704,226		B2-52	1,600,000						
			-	-	-		B2-53	1,600,000						
			-	-	-		B2-56	1,600,000						
			-	-	-		B1-1	1,700,000						
			-	-	-		B1-2	1,700,000						
			-	-	-		B1-3	1,700,000						
總計		2,629,425,102	-	-	2,022,488,256		-	185,100,000	185,100,000	-	2,207,588,256	-	421,836,846	-

拾柒、地籍整理計畫

一、法令依據

依「都市更新條例」第 43 條規定，經權利變換之土地及建築物，實施者應依據權利變換結果，列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理權利變更或塗銷登記，換發權利書狀；未於規定期限內換領者，其原權利書狀由該管登記機關公告註銷。

另依「都市更新權利變換實施辦法」第 23 條規定，權利變換工程實施完竣，實施者申領建築物使用執照時，並得辦理實地埋設界樁，申請各級主管機關囑託該管登記機關依權利變換計畫中之土地及建築物分配清冊、更新後更新範圍內土地分配圖及建築物配置圖，辦理地籍測量及建築物測量。

其測量後之面積，如與土地及建築物分配清冊所載面積不符時，各級主管機關應依地籍測量或建築物測量結果，釐正相關圖冊之記載。

二、地界整理計畫

本案更新前共計有新北市土城區樂利段 1008 地之土地，土地面積合計 3,555.83 ㎡，更新後本案依調整後都市計畫、都市更新事業計畫將權利變換範圍內土地依使用分區維持原地號，其地號未來地政機關登記為準，詳表 17-1 地籍整理計畫表及圖 17-1 權利變換後更新單元地籍套繪圖。

三、土地、建物及他項權利登記

（一）土地及建物登記清冊

本案更新後土地及建物登記內容，係依土地所有權人及權利變換關係人申請分配結果進行整編，如表 17-2 土地登記清冊表、表 17-3 建物登記清冊表所述。

（二）他項權利登記清冊

更新前設定之抵押權按原登記順序之先後，轉載於原土地所有權人應分配之土地及建築物，詳表 17-4 土地他項權利登記清冊表及表 17-5 建物他項權利登記清冊表。

（三）限制登記清冊

本案更新前土地及建物無限制登記內容。

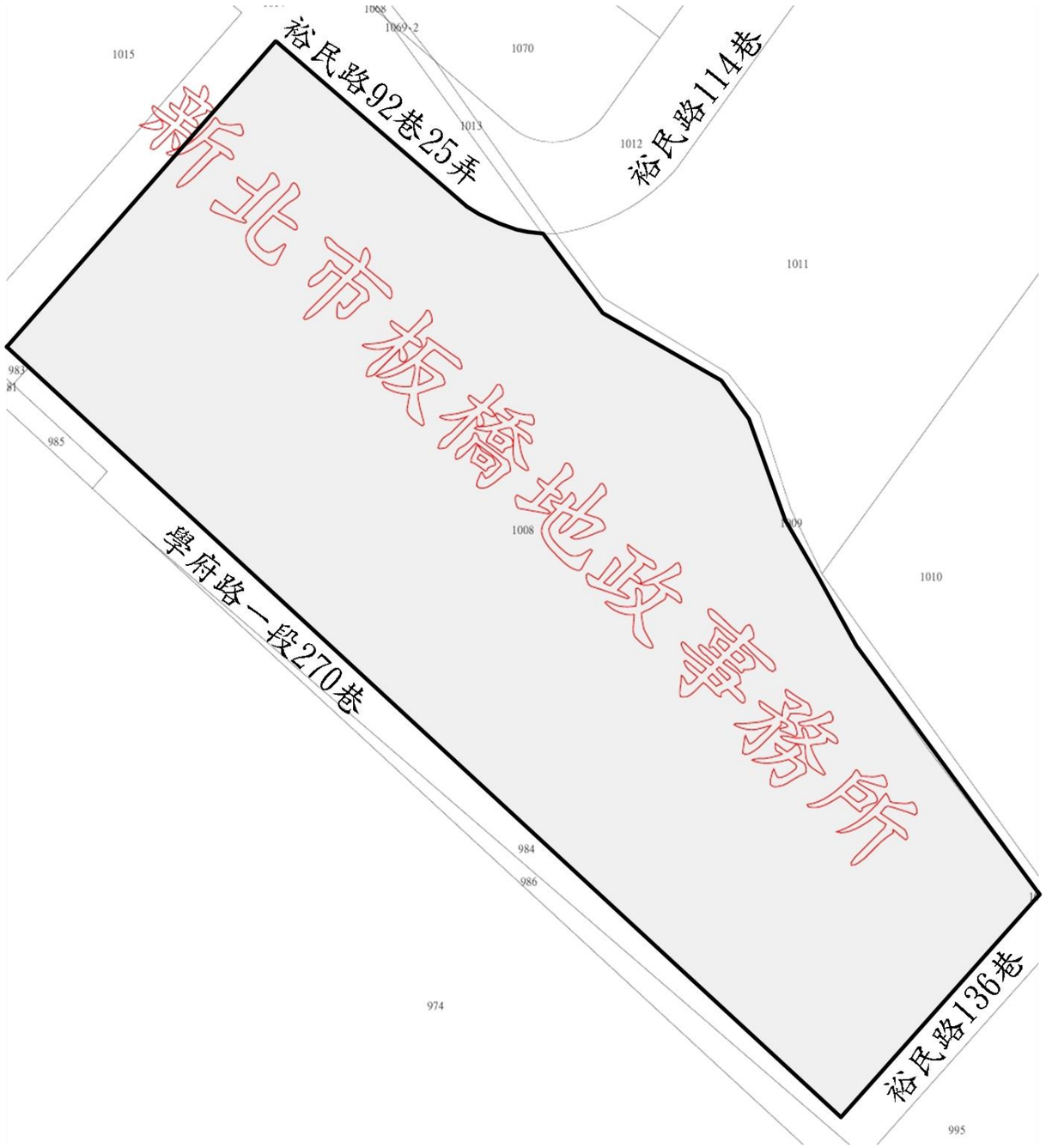
（四）其他

依內政部於民國 106 年 1 月 9 日修正發布「地籍測量實施規則」第 273 條辦理附屬建物測繪及登記。

表 17-1　地籍整理計畫表

序號	更新前地號	面積(㎡)	分區	更新後合併暫編地號	面積(㎡)
1	1008	3,555.83	第二種住宅區	1008	3,555.83
合計			–	–	

註: 更新後地號以登記機關所登載為準，其更新後地籍圖詳圖 17-1。



圖例：　更新單元範圍

圖 17-1　更新單元地籍套繪圖(1/500)

表 17-2　土地登記清冊表(1008 地號)(謄本日期：民國 113 年 1 月 18 日)

序號	土地更新前原載情形								序號	土地更新後變動情形								
	標示部				所有權部					標示部		所有權部		分配單元	車位	個人權利範圍(D)	他項權利部/其他登記事項情形	備註
	鄉鎮市區	地段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人(管理人)	信託委託人	權利範圍		地號	面積(㎡)	所有權人(管理人)	權利範圍(A=(B+C)*D	分配單元土地權利價值(1/100,000;B)	車位土地權利價值(1/100,000;C)			
1	土城區	樂利段	1008	3,555.83	164	王[redacted]莉	-	33/3498	1	1008	3,555.83	王[redacted]莉	794	794	-	1/1	抵押權	-
2	土城區	樂利段	1008	3,555.83	51	藍[redacted]琴	-	27/3498	2	1008	3,555.83	藍[redacted]琴	390	380	10	1/1	-	-
3	土城區	樂利段	1008	3,555.83	102	王[redacted]堂	-	30/3498	3	1008	3,555.83	王[redacted]堂	727	337	10	1/1	-	-
														380		1/1		
4	土城區	樂利段	1008	3,555.83	24	伍[redacted]娥	-	25/3498	4	1008	3,555.83	伍[redacted]娥	356	346	10	1/1	抵押權	-
5	土城區	樂利段	1008	3,555.83	139	江[redacted]峰	-	36/3498	5	1008	3,555.83	江[redacted]峰	1086	432	10	1/1	-	-
														297	10	1/1		
														337		1/1		
6	土城區	樂利段	1008	3,555.83	95	江涂[redacted]琴	-	28/3498	6	1008	3,555.83	江涂[redacted]琴	615	173	10	1/1	-	-
														432		1/1		
7	土城區	樂利段	1008	3,555.83	23	吳[redacted]霖	-	25/3498	7	1008	3,555.83	吳[redacted]霖	356	346	10	1/1	-	-
8	土城區	樂利段	1008	3,555.83	108	吳[redacted]發	-	27/3498	8	1008	3,555.83	吳[redacted]發	384	374	10	1/1	-	-
9	土城區	樂利段	1008	3,555.83	155	吳[redacted]梅	-	28/3498	9	1008	3,555.83	吳[redacted]梅	481	471	10	1/1	抵押權	-
10	土城區	樂利段	1008	3,555.83	127	吳[redacted]榮	-	25/3498	10	1008	3,555.83	吳[redacted]榮	416	416	-	1/1	-	-
11	土城區	樂利段	1008	3,555.83	9	吳[redacted]文	-	28/3498	11	1008	3,555.83	吳[redacted]文	426	416	10	1/1	抵押權	-
12	土城區	樂利段	1008	3,555.83	198	吳[redacted]珍	-	26/3498	12	1008	3,555.83	吳[redacted]珍	297	297	-	1/1	-	-
13	土城區	樂利段	1008	3,555.83	93	[redacted]建設開發股份有限公司	-	27/3498	13	1008	3,555.83	[redacted]建設開發股份有限公司	390	380	10	1/1	最高限額抵押權	-
14	土城區	樂利段	1008	3,555.83	255	楊[redacted]慧	-	30/3498	14	1008	3,555.83	楊[redacted]慧	337	337	-	1/1	最高限額抵押權	-
15	土城區	樂利段	1008	3,555.83	80	杜[redacted]卉	-	25/3498	15	1008	3,555.83	杜[redacted]卉	384	374	10	1/1	-	-
16	土城區	樂利段	1008	3,555.83	5	沈[redacted]樺	-	28/3498	16	1008	3,555.83	沈[redacted]樺	392	382	10	1/1	-	-
17	土城區	樂利段	1008	3,555.83	45	周[redacted]蓮	-	26/3498	17	1008	3,555.83	周[redacted]蓮	426	416	10	1/1	-	-
18	土城區	樂利段	1008	3,555.83	170	林[redacted]財	-	26/3498	18	1008	3,555.83	林[redacted]財	384	374	10	1/1	-	-
19	土城區	樂利段	1008	3,555.83	107	林[redacted]雄	-	28/3498	19	1008	3,555.83	林[redacted]雄	380	380	-	1/1	抵押權	
20	土城區	樂利段	1008	3,555.83	253	林[redacted]勳	-	33/3498	20	1008	3,555.83	林[redacted]勳	614	172	10	1/1	-	-
														432		1/1		
21	土城區	樂利段	1008	3,555.83	91	林李[redacted]美	-	38/3498	21	1008	3,555.83	林李[redacted]美	687	380	10	1/1	抵押權	-
														297		1/1		
22	土城區	樂利段	1008	3,555.83	180	林[redacted]興	-	34/3498	22	1008	3,555.83	林[redacted]興	426	416	10	1/1	-	-

序號	土地更新前原載情形								序號	土地更新後變動情形								
	標示部				所有權部					標示部		所有權部		分配單元	車位	個人權利範圍(D)	他項權利部/其他登記事項情形	備註
	鄉鎮市區	地段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人(管理人)	信託委託人	權利範圍		地號	面積(㎡)	所有權人(管理人)	權利範圍(A=(B+C)*D	分配單元土地權利價值(1/100,000;B)	車位土地權利價值(1/100,000;C)			
	土城區	樂利段	1008	3,555.83	218	林■興	-	33/3498	23	1008	3,555.83	林■興	723	297 416	10	1/1 1/1	-	-
23	土城區	樂利段	1008	3,555.83	149	林■煌	-	27/3498	24	1008	3,555.83	林■煌	390	380	10	1/1	-	-
24	土城區	樂利段	1008	3,555.83	76	林■女	-	16/3498	25	1008	3,555.83	林■女	390	380	10	1/2	抵押權	
25	土城區	樂利段	1008	3,555.83	78	林許■粉	-	34/3498	26	1008	3,555.83	林許■粉	442	432	10	1/1	-	-
26	土城區	樂利段	1008	3,555.83	202	張■琪	-	16/3498	27	1008	3,555.83	張■琪	-	-	-	1/2	抵押權	-
27	土城區	樂利段	1008	3,555.83	72	林陳■蘭	-	30/3498	28	1008	3,555.83	林陳■蘭	392	382	10	1/1	抵押權	-
28	土城區	樂利段	1008	3,555.83	131	林■容	-	25/3498	29	1008	3,555.83	林■容	390	380	10	1/1	最高限額抵押權	-
29	土城區	樂利段	1008	3,555.83	3	林■尾	-	35/3498	30	1008	3,555.83	林■尾	614	172 432	10	1/1 1/1	-	-
30	土城區	樂利段	1008	3,555.83	86	林■献	-	32/3498	31	1008	3,555.83	林■献	384	374	10	1/1	-	-
31	土城區	樂利段	1008	3,555.83	44	林■輝	-	27/3498	32	1008	3,555.83	林■輝	380	380		1/1	-	-
32	土城區	樂利段	1008	3,555.83	168	林■祥	-	28/3498	33	1008	3,555.83	林■祥	442	432	10	1/1	-	-
33	土城區	樂利段	1008	3,555.83	224	邱■美	-	32/3498	34	1008	3,555.83	邱■美	691	297 374	10 10	1/1 1/1	-	-
34	土城區	樂利段	1008	3,555.83	250	黃■堂	-	30/3498	35	1008	3,555.83	黃■堂	390	380	10	1/1	-	-
35	土城區	樂利段	1008	3,555.83	97	邱■郎	-	26/3498	36	1008	3,555.83	邱■郎	426	416	10	1/1	-	-
36	土城區	樂利段	1008	3,555.83	229	邱■絨	-	29/3498	37	1008	3,555.83	邱■絨	432	432	-	1/1	-	-
37	土城區	樂利段	1008	3,555.83	90	邱■祥	-	27/3498	38	1008	3,555.83	邱■祥	374	374		1/1	-	-
38	土城區	樂利段	1008	3,555.83	165	邱■娥	-	27/3498	39	1008	3,555.83	邱■娥	390	380	10	1/1	抵押權	-
39	土城區	樂利段	1008	3,555.83	251	■建設開發股份有限公司	-	24/3498	40	1008	3,555.83	■建設開發股份有限公司	355	173 172	10	1/1 1/1	最高限額抵押權	-
40	土城區	樂利段	1008	3,555.83	143	施■雲	-	28/3498	41	1008	3,555.83	施■雲	442	432	10	1/1	抵押權	-
41	土城區	樂利段	1008	3,555.83	47	柯■雀	-	27/3498	42	1008	3,555.83	柯■雀	384	374	10	1/1		-
42	土城區	樂利段	1008	3,555.83	249	洪■文	-	29/3498	43	1008	3,555.83	洪■文	356	346	10	1/1	最高限額抵押權	-
43	土城區	樂利段	1008	3,555.83	99	洪■振	-	28/3498	44	1008	3,555.83	洪■振	307	297	10	1/1	最高限額抵押權	-
44	土城區	樂利段	1008	3,555.83	153	韋■榮	-	27/3498	45	1008	3,555.83	韋■榮	384	374	10	1/1	-	-
45	土城區	樂利段	1008	3,555.83	175	唐廖■雲	-	28/3498	46	1008	3,555.83	唐廖■雲	432	432		1/1	抵押權	
46	土城區	樂利段	1008	3,555.83	41	高■業	-	26/3498	47	1008	3,555.83	高■業	384	374	10	1/1	-	-

序號	土地更新前原載情形								序號	土地更新後變動情形								
	標示部				所有權部					標示部		所有權部		分配單元	車位	個人權利範圍(D)	他項權利部/其他登記事項情形	備註
	鄉鎮市區	地段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人(管理人)	信託委託人	權利範圍		地號	面積(㎡)	所有權人(管理人)	權利範圍(A=(B+C)*D	分配單元土地權利價值(1/100,000;B)	車位土地權利價值(1/100,000;C)			
47	土城區	樂利段	1008	3,555.83	27	高[redacted]蘭	-	26/3498	48	1008	3,555.83	高[redacted]蘭	347	337	10	1/1	抵押權	
48	土城區	樂利段	1008	3,555.83	42	張[redacted]通	-	27/3498	49	1008	3,555.83	張[redacted]通	390	380	10	1/1	最高限額抵押權	-
49	土城區	樂利段	1008	3,555.83	7	張[redacted]海	-	28/3498	50	1008	3,555.83	張[redacted]海	442	432	10	1/1	-	-
50	土城區	樂利段	1008	3,555.83	257	張許[redacted]菊	-	28/3498	51	1008	3,555.83	張許[redacted]菊	297	297	-	1/1	-	-
51	土城區	樂利段	1008	3,555.83	22	張[redacted]全	-	25/3498	52	1008	3,555.83	張[redacted]全	356	346	10	1/1	抵押權	-
52	土城區	樂利段	1008	3,555.83	29	張[redacted]蓮	-	29/3498	53	1008	3,555.83	張[redacted]蓮	426	416	10	1/1	-	-
	土城區	樂利段	1008	3,555.83	220	張[redacted]蓮	-	29/3498	54	1008	3,555.83	張[redacted]蓮	426	416	10	1/1	-	-
53	土城區	樂利段	1008	3,555.83	194	郭[redacted]欣	-	27/3498	55	1008	3,555.83	郭[redacted]欣	384	374	10	1/1	抵押權、普通抵押權	-
54	土城區	樂利段	1008	3,555.83	129	劉[redacted]玟	-	24/3498	56	1008	3,555.83	劉[redacted]玟	426	416	10	1/1	抵押權	-
55	土城區	樂利段	1008	3,555.83	130	陳[redacted]月	-	25/3498	57	1008	3,555.83	陳[redacted]月	426	416	10	1/1	抵押權	-
56	土城區	樂利段	1008	3,555.83	98	陳[redacted]琴	-	50/6996	58	1008	3,555.83	陳[redacted]琴	426	416	10	1/1	-	-
57	土城區	樂利段	1008	3,555.83	214	陳[redacted]卿	-	26/3498	59	1008	3,555.83	陳[redacted]卿	432	422	10	1/1	抵押權	-
58	土城區	樂利段	1008	3,555.83	117	陳[redacted]鳳	-	24/3498	60	1008	3,555.83	陳[redacted]鳳	355	173 172	10	1/1 1/1	抵押權	-
59	土城區	樂利段	1008	3,555.83	197	陳[redacted]松	-	26/3498	61	1008	3,555.83	陳[redacted]松	337	337	-	1/1	-	
60	土城區	樂利段	1008	3,555.83	2	陳[redacted]燦	-	25/3498	62	1008	3,555.83	陳[redacted]燦	426	416	10	1/1	-	-
61	土城區	樂利段	1008	3,555.83	241	陳[redacted]諒	-	50/6996	63	1008	3,555.83	陳[redacted]諒	297	297	-	1/1	最高限額抵押權	-
62	土城區	樂利段	1008	3,555.83	62	陳[redacted]成	-	27/3498	64	1008	3,555.83	陳[redacted]成	356	346	10	1/1	-	-
63	土城區	樂利段	1008	3,555.83	33	陳[redacted]真	-	24/3498	65	1008	3,555.83	陳[redacted]真	346	346	-	1/1	-	-
64	土城區	樂利段	1008	3,555.83	217	陳[redacted]劍	-	25/3498	66	1008	3,555.83	陳[redacted]劍	426	416	10	1/1	最高限額抵押權	-
65	土城區	樂利段	1008	3,555.83	30	陳[redacted]寶	-	29/3498	67	1008	3,555.83	陳[redacted]寶	426	416	10	1/1	-	-
66	土城區	樂利段	1008	3,555.83	43	陳[redacted]英	-	26/3498	68	1008	3,555.83	陳[redacted]英	426	416	10	1/1	最高限額抵押權	-
67	土城區	樂利段	1008	3,555.83	184	陳[redacted]妙	-	29/3498	69	1008	3,555.83	陳[redacted]妙	390	380	10	1/1	最高限額抵押權	-
68	土城區	樂利段	1008	3,555.83	246	陳[redacted]娟	-	29/3498	70	1008	3,555.83	陳[redacted]娟	426	416	10	1/1	最高限額抵押權	-
69	土城區	樂利段	1008	3,555.83	21	陳[redacted]敏	-	25/3498	71	1008	3,555.83	陳[redacted]敏	426	416	10	1/1	-	-

序號	土地更新前原載情形								序號	土地更新後變動情形								
	標示部				所有權部					標示部		所有權部		分配單元	車位	個人權利範圍(D)	他項權利部/其他登記事項情形	備註
	鄉鎮市區	地段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人(管理人)	信託委託人	權利範圍		地號	面積(㎡)	所有權人(管理人)	權利範圍(A=(B+C)*D	分配單元土地權利價值(1/100,000;B)	車位土地權利價值(1/100,000;C)			
70	土城區	樂利段	1008	3,555.83	110	陳■綜	-	32/3498	72	1008	3,555.83	陳■綜	297	297	-	1/1	最高限額抵押權	-
71	土城區	樂利段	1008	3,555.83	13	曾■聰	-	24/3498	73	1008	3,555.83	曾■聰	307	297	10	1/1	最高限額抵押權	-
72	土城區	樂利段	1008	3,555.83	105	曾 ■蕙	-	27/3498	74	1008	3,555.83	曾 ■蕙	384	374	10	1/1	-	-
73	土城區	樂利段	1008	3,555.83	232	游■璁	-	35/3498	75	1008	3,555.83	游■璁	384	374	10	1/1	-	-
74	土城區	樂利段	1008	3,555.83	245	馮■月	-	26/3498	76	1008	3,555.83	馮■月	365	173	10	1/1	最高限額抵押權	-
														172	10	1/1	最高限額抵押權	-
75	土城區	樂利段	1008	3,555.83	18	黃■華	-	25/3498	77	1008	3,555.83	黃■華	442	432	10	1/1	-	-
76	土城區	樂利段	1008	3,555.83	63	黃■煌	-	28/3498	78	1008	3,555.83	黃■煌	297	297	-	1/1	-	-
77	土城區	樂利段	1008	3,555.83	152	黃■錦	-	29/3498	79	1008	3,555.83	黃■錦	390	380	10	1/1	-	-
78	土城區	樂利段	1008	3,555.83	151	蔡■彬	-	25/3498	80	1008	3,555.83	蔡■彬	416	416	-	1/1	-	-
79	土城區	樂利段	1008	3,555.83	231	黃■真	-	25/3498	81	1008	3,555.83	黃■真	380	380	-	1/1	最高限額抵押權	-
80	土城區	樂利段	1008	3,555.83	128	黃■興	-	28/3498	82	1008	3,555.83	黃■興	384	374	10	1/1	抵押權	-
81	土城區	樂利段	1008	3,555.83	141	黃■宗	-	34/3498	83	1008	3,555.83	黃■宗	757	747	10	1/1	-	-
82	土城區	樂利段	1008	3,555.83	49	楊■美	-	28/3498	84	1008	3,555.83	楊■美	297	297	-	1/1	抵押權	-
83	土城區	樂利段	1008	3,555.83	101	楊■雲	-	32/3498	85	1008	3,555.83	楊■雲	470	297	-	1/1	抵押權	-
														173	-	1/1	-	-
84	土城區	樂利段	1008	3,555.83	25	葉■鴻	-	25/3498	86	1008	3,555.83	葉■鴻	390	380	10	1/1	-	-
85	土城區	樂利段	1008	3,555.83	238	葉■姬	-	29/3498	87	1008	3,555.83	葉■姬	307	297	10	1/1	-	-
													173	173	-	1/1	-	-
86	土城區	樂利段	1008	3,555.83	208	葉■蓮	-	29/3498	88	1008	3,555.83	葉■蓮	297	297	-	1/1	-	-
													172	172	-	1/1	-	-
87	土城區	樂利段	1008	3,555.83	8	董■秀	-	28/3498	89	1008	3,555.83	董■秀	442	432	10	1/1	-	-
88	土城區	樂利段	1008	3,555.83	109	詹■良	-	29/3498	90	1008	3,555.83	詹■良	390	380	10	1/1	抵押權	-
89	土城區	樂利段	1008	3,555.83	106	詹■蘭	-	31/3498	91	1008	3,555.83	詹■蘭	739	432	10	1/1	最高限額抵押權	-
														297		1/1	-	

序號	土地更新前原載情形								序號	土地更新後變動情形								
	標示部				所有權部					標示部		所有權部		分配單元	車位	個人權利範圍(D)	他項權利部/其他登記事項情形	備註
	鄉鎮市區	地段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人(管理人)	信託委託人	權利範圍		地號	面積(㎡)	所有權人(管理人)	權利範圍(A=(B+C)*D	分配單元土地權利價值(1/100,000;B)	車位土地權利價值(1/100,000;C)			
90	土城區	樂利段	1008	3,555.83	46	劉■惠	-	26/3498	92	1008	3,555.83	劉■惠	374	374	-	1/1	-	-
91	土城區	樂利段	1008	3,555.83	239	劉■圻	-	26/3498	93	1008	3,555.83	劉■圻	384	374	10	1/1	最高限額抵押權	-
92	土城區	樂利段	1008	3,555.83	252	■泰建設開發股份有限公司	-	30/3498	94	1008	3,555.83	■建設開發股份有限公司	490	297	10	1/1	最高限額抵押權	-
														173	10	1/1		
93	土城區	樂利段	1008	3,555.83	199	劉■雄	-	24/3498	95	1008	3,555.83	劉■雄	356	346	10	1/1	抵押權	-
94	土城區	樂利段	1008	3,555.83	256	■建設開發股份有限公司	-	27/3498	96	1008	3,555.83	■建設開發股份有限公司	173	173	-	1/1	最高限額抵押權	-
95	土城區	樂利段	1008	3,555.83	144	潘■欽	-	25/3498	97	1008	3,555.83	潘■欽	442	432	10	1/1	-	-
96	土城區	樂利段	1008	3,555.83	39	潘■雲	-	27/3498	98	1008	3,555.83	潘■雲	442	432	10	1/1	抵押權	-
97	土城區	樂利段	1008	3,555.83	230	陳■蓬	-	32/3498	99	1008	3,555.83	陳■蓬	337	337	-	1/1	最高限額抵押權	-
98	土城區	樂利段	1008	3,555.83	96	蔡■瑜	-	25/3498	100	1008	3,555.83	蔡■瑜	390	380	10	1/1	-	-
99	土城區	樂利段	1008	3,555.83	265	連■維	-	14/3498	101	1008	3,555.83	連■維	432	432	-	1/2	最高限額抵押權	-
100	土城區	樂利段	1008	3,555.83	266	連■同		14/3498	102	1008	3,555.83	連■同				1/2	最高限額抵押權	
101	土城區	樂利段	1008	3,555.83	32	蔡■慧	-	25/3498	103	1008	3,555.83	蔡■慧	346	346	-	1/1	-	-
102	土城區	樂利段	1008	3,555.83	240	蔡■蓉	-	24/3498	104	1008	3,555.83	蔡■蓉	356	346	10	1/1	抵押權	-
103	土城區	樂利段	1008	3,555.83	48	楊■慧	-	29/3498	105	1008	3,555.83	楊■慧	554	544	10	1/1	-	-
104	土城區	樂利段	1008	3,555.83	116	鄭■泰	-	27/3498	106	1008	3,555.83	鄭■泰	384	374	10	1/1	-	-
105	土城區	樂利段	1008	3,555.83	243	盧■芬	-	29/3498	107	1008	3,555.83	盧■芬	562	380	10	1/1	-	-
														172		1/1		
106	土城區	樂利段	1008	3,555.83	138	蕭■榮	-	31/3498	108	1008	3,555.83	蕭■榮	598	172	10	1/1	抵押權	-
														416				
107	土城區	樂利段	1008	3,555.83	206	蕭■珍	-	28/3498	109	1008	3,555.83	蕭■珍	384	374	10	1/1	-	-
108	土城區	樂利段	1008	3,555.83	14	賴■	-	24/3498	110	1008	3,555.83	賴■	297	297	-	1/1	抵押權	-
109	土城區	樂利段	1008	3,555.83	69	賴■雲	-	27/3498	111	1008	3,555.83	賴■雲	384	374	10	1/1	-	-
110	土城區	樂利段	1008	3,555.83	215	閻■貴	- -	38/3498	112	1008	3,555.83	閻■貴	572	380	10	1/1	-	-
														172	10	1/1		

序號	土地更新前原載情形								序號	土地更新後變動情形							
	標示部				所有權部					標示部		所有權部		分配單元	車位	個人權利範圍(D)	他項權利部/其他登記事項情形	備註
	鄉鎮市區	地段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人(管理人)	信託委託人	權利範圍		地號	面積(㎡)	所有權人(管理人)	權利範圍(A=(B+C)*D	分配單元土地權利價值(1/100,000;B)	車位土地權利價值(1/100,000;C)			
111	土城區	樂利段	1008	3,555.83	126	薛[redacted]	- -	36/3498	113	1008	3,555.83	薛[redacted]	794	774	10 10	1/1 1/1	抵押權	-
112	土城區	樂利段	1008	3,555.83	84	謝[redacted]芬	-	24/3498	114	1008	3,555.83	謝[redacted]芬	346	346	-	1/1	最高限額抵押權、抵押權	-
113	土城區	樂利段	1008	3,555.83	157	謝[redacted]治	-	27/3498	115	1008	3,555.83	謝[redacted]治	426	416	10	1/1	-	-
114	土城區	樂利段	1008	3,555.83	26	謝[redacted]麗	-	26/3498	116	1008	3,555.83	謝[redacted]麗	426	416	10	1/1	最高限額抵押權	-
115	土城區	樂利段	1008	3,555.83	191	謝[redacted]銓	-	27/3498	117	1008	3,555.83	謝[redacted]銓	380	380	-	1/1	最高限額抵押權	-
116	土城區	樂利段	1008	3,555.83	222	鍾[redacted]展	-	32/3498	118	1008	3,555.83	鍾[redacted]展	426	416	10	1/1	-	-
117	土城區	樂利段	1008	3,555.83	12	鍾[redacted]燕	-	24/3498	119	1008	3,555.83	鍾[redacted]燕	346	346	-	1/1	-	-
118	土城區	樂利段	1008	3,555.83	228	簡[redacted]卿	-	50/6996	120	1008	3,555.83	簡[redacted]卿	442	432	10	1/1	-	-
119	土城區	樂利段	1008	3,555.83	226	簡[redacted]華	-	30/3498	121	1008	3,555.83	簡[redacted]華	422	422	-	1/1	最高限額抵押權	-
120	土城區	樂利段	1008	3,555.83	248	聶[redacted]	-	32/3498	122	1008	3,555.83	聶[redacted]	432	432	-	1/1	-	-
121	土城區	樂利段	1008	3,555.83	65	顏[redacted]華	-	27/3498	123	1008	3,555.83	顏[redacted]華	384	374	10	1/1	-	-
122	土城區	樂利段	1008	3,555.83	111	羅[redacted]發	-	26/3498	124	1008	3,555.83	羅[redacted]發	384	374	10	1/1	-	-
123	土城區	樂利段	1008	3,555.83	83	羅[redacted]樟	-	32/3498	125	1008	3,555.83	羅[redacted]樟	615	432 173	10	1/1 1/1	抵押權	-
124	土城區	樂利段	1008	3,555.83	132	黃[redacted]慧	-	24/3498	126	1008	3,555.83	黃[redacted]慧	442	432	10	1/1	抵押權	-
125	土城區	樂利段	1008	3,555.83	10	鍾[redacted]美	- -	28/3498	127	1008	3,555.83	鍾[redacted]美	355	173 172	10	1/1	抵押權	-
合計				3,555.83	-	-	-	3498/3498	-	-	3,555.83	-	49490	52814	1000	-	-	-

註 1：上表備註欄位增列產權移轉情形之資料時間統計至民國 113 年 1 月 18 日。

註 2：共有部分之分攤計算式，本戶共同使用持分計算之方式及項目如下：

(一)共用部分項目如下：

1. 地下五層：進風機、地下層排風管道、機房、昇降機、安全梯、無障礙樓梯、梯廳、梯廳兼排煙室、儲藏室、雨水機房、污水機房、消防泵浦機房、停車空間
2. 地下四層：進風機、地下層排風管道、水箱、機房、昇降機、安全梯、無障礙樓梯、梯廳、梯廳兼排煙室、儲藏室、蓄水池、停車空間
3. 地下三層：進風機、地下層排風管道、水箱、機房、昇降機、安全梯、無障礙樓梯、梯廳、梯廳兼排煙室；儲藏室、發電機房、停車空間
4. 地下二層：進風機、地下層排風管道、發電機房、發電機進風管道、發電機排風管道、機房、昇降機、安全梯、無障礙樓梯、梯廳、梯廳兼排煙室、儲藏室、電信機房、停車空間
5. 地下一層：地下層排風管道、發電機進風管道、發電機排風管道、垃圾暫存室排煙室、安全梯、無障礙樓梯、機房、昇降機、梯廳、梯廳兼排煙室、儲藏室、受電室、台電配電室、車道、停車空間
6. 地上層：屋突、屋突電梯間、梯廳、雨遮、陽臺、管委會空間、昇降機、梯廳、梯廳兼排煙室、安全梯、無障礙樓梯、排煙室、排煙管道、警衛室、高層建築緩衝空間、頂蓋型開放空間(環境友善空間)、廁所、機車車道出入口、車道出入口、室內開放式活動區

(二)公設登記說明如下:

1.本案規劃僅為 1 個全區共同使用部分面積為 19,413.07 平方公尺，其中包含大公、車公。

2.全區共同使用部分面積=大公總面積+停車空間總面積。

3.停車空間總面積=全區共同使用部分面積-大公總面積。

4.大公持分比值=【大公總面積】除以【全區共同使用部分面積】。

5.停車空間持分比值=【停車空間總面積】除以【全區共同使用部分面積】。

(三)公設登記坪數說明如下：

1.大公：持分面積為 11,014.24 平方公尺；持分比值為 567362/1000000。

2.車公：持分面積為　8,398.83 平方公尺；持分比值為 432638/1000000。

(四)其全區共同使用部分面積之分攤計算式與持分計算之方式及項目如下：

1.全社區共同使用部份(大公)之面積計算:【本戶主建物面積+附屬建物面積】除以【全區主建物面積+附屬建物面積總和】所得之值乘以大公持分比值後,再乘以全區共同使用部分面積即得。

2.汽車停車位面積計算如後：【該形式可售一位停車位面積加上該型式一位車位應分攤車道面積】除以【停車空間總面積】乘以停車空間持分比值乘以全區共同使用部分面積。

3.各型式停車格應分攤之車道面積，將依各停車格面積所占總停車格面積計算之。

4.為滿足持分總和為一，若有進位取捨問題,應以地政計算之持分總表所列為準。

表 17-3　建物登記清冊表(1008 地號)(謄本日期：民國 113 年 1 月 18 日)

更新後變動情形															備註
項目		標示部										所有權部		他項權利部/其他登記事項情形	
序號	分配單元編號	建物坐落					層次/棟別	主建物面積(㎡)	附屬建物面積		共有部分公共設施		所有權人(管理者)	權利範圍	
		權利種類	地號	主建物分擔基地權利範圍(1/100,000)	車位編號	車位分擔基地權利範圍(1/100,000)			陽台(㎡)	雨遮(㎡)	權利範圍(1/10,000,000)	面積(㎡)			
1	1F-C3	所有權	1008	794	-	-	1	78.85	3.40	0.00	4612	89.53	王■莉	1/1	抵押權	-
	B1-C3						B1	93.11	0.00	0.00	-	0.00				
2	4F-A3	所有權	1008	380	B4-14	10	4	71.54	7.83	4.48	2205	42.81	藍■琴	1/1	-	-
3	8F-A2	所有權	1008	337	B4-52	10	8	66.07	5.19	3.08	1955	37.95	王■堂	1/1	-	-
	8F-A3	所有權	1008	380			8	71.54	7.83	4.48	2205	42.81		1/1		
4	7F-B7	所有權	1008	346	B4-33	10	7	67.98	5.70	2.73	2010	39.02	伍■娥	1/1	抵押權	-
5	11F-A5	所有權	1008	432	B4-22	10	11	81.81	8.04	5.64	2511	48.75	江■峰	1/1	-	-
	12F-A6	所有權	1008	297	B4-23	10	12	58.31	4.06	3.33	1728	33.54		1/1		
	13F-A2	所有權	1008	337			13	66.07	5.19	3.08	1955	37.95		1/1		
6	3F-A2	所有權	1008	173	B4-65	10	3	34.38	2.33	1.46	1004	19.49	江涂■琴	1/1	-	-
	6F-B5	所有權	1008	432			6	81.81	8.04	5.64	2511	48.75		1/1		
7	9F-B7	所有權	1008	346	B4-63	10	9	67.98	5.70	2.73	2010	39.02	吳■霖	1/1	-	-
8	4F-B1	所有權	1008	374	B5-61	10	4	70.16	7.97	4.60	2176	42.24	吳■發	1/1	-	-
9	8F-B6	所有權	1008	471	B5-30	10	8	92.38	6.91	4.69	2735	53.08	吳■梅	1/1	抵押權	-
10	9F-A8	所有權	1008	416	-	-	9	81.66	7.86	2.47	2419	46.96	吳■榮	1/1	-	-
11	8F-A8	所有權	1008	416	B5-49	10	8	81.66	7.86	2.47	2419	46.96	吳■文	1/1	抵押權	-
12	9F-A6	所有權	1008	297	-	-	9	58.31	4.06	3.33	1728	33.54	吳■珍	1/1	-	-
13	12F-A3	所有權	1008	380	B5-43	10	12	71.54	7.83	4.48	2205	42.81	■■建設開發股份有限公司	1/1	最高限額抵押權	-
14	4F-B2	所有權	1008	337	-	-	4	66.07	5.19	3.08	1955	37.95	楊■慧	1/1	最高限額抵押權	-
15	12F-A1	所有權	1008	374	B4-16	10	12	70.16	7.97	4.60	2176	42.24	杜■卉	1/1	-	-
16	3F-A1	所有權	1008	382	B4-47	10	3	73.13	7.88	3.33	2218	43.06	沈■樺	1/1	-	-
17	6F-B8	所有權	1008	416	B4-55	10	6	81.66	7.86	2.47	2419	46.96	周■蓮	1/1	-	-
18	8F-A1	所有權	1008	374	B4-45	10	8	70.16	7.97	4.60	2176	42.24	林■財	1/1	-	-
19	12F-B3	所有權	1008	380	-	-	12	71.54	7.83	4.48	2205	42.81	林■雄	1/1	抵押權	-
20	4F-A7-2	所有權	1008	432	B5-26	10	4	33.90	2.85	1.36	1002	19.45	林■勳	1/1	-	-
	10F-B5			172			10	81.81	8.04	5.64	2511	48.75		1/1		
21	9F-B3	所有權	1008	380	B5-55	10	9	71.54	7.83	4.48	2205	42.81	林李■美	1/1	抵押權	-
	12F-B6	所有權	1008	297		-	12	58.31	4.06	3.33	1728	33.54		1/1		
22	3F-B8	所有權	1008	416	B5-56	10	3	81.66	7.86	2.47	2419	46.96	林■興	1/1	-	-
	6F-B6	所有權	1008	416	B4-44	10	6	58.31	4.06	3.33	1728	33.54		1/1		

更新後變動情形															備註
項目		標示部											所有權部		他項權利部/其他登記事項情形	
序號	分配單元編號	建物坐落					層次/棟別	主建物面積(㎡)	附屬建物面積		共有部分公共設施		所有權人(管理者)	權利範圍		
		權利種類	地號	主建物分擔基地權利範圍(1/100,000)	車位編號	車位分擔基地權利範圍(1/100,000)			陽台(㎡)	雨遮(㎡)	權利範圍(1/10,000,000)	面積(㎡)				
	13F-A8	所有權	1008	297			13	81.66	7.83	2.47	2419	46.96		1/1		
23	6F-A3	所有權	1008	380	B3-4	10	6	71.54	7.83	4.48	2205	42.81	林[redacted]煌	1/1	-	-
24	11F-B3	所有權	1008	380	B5-31	10	11	71.54	7.83	4.48	2205	42.81	林[redacted]女	1/2	抵押權	合併分配
25													張[redacted]琪	1/2		
26	13F-A5	所有權	1008	432	B4-39	10	13	81.81	8.04	5.64	2511	48.75	林許[redacted]粉	1/1		-
27	3F-B1	所有權	1008	382	B5-57	10	3	73.13	7.88	3.33	2218	43.06	林陳[redacted]蘭	1/1	抵押權	-
28	7F-A3	所有權	1008	380	B4-19	10	7	71.54	7.83	4.48	2205	42.81	林[redacted]容	1/1	最高限額抵押權	-
29	3F-A7-2	所有權	1008	432	B3-2	10	3	33.90	2.85	1.36	1002	19.45	林[redacted]尾	1/1	-	-
	6F-A5	所有權	1008	172			6	81.81	8.04	5.64	2511	48.75		1/1		
30	7F-B1	所有權	1008	374	B4-9	10	7	70.16	7.97	4.60	2176	42.24	林[redacted]献	1/1	-	-
31	8F-B3	所有權	1008	380	-	-	8	71.54	7.83	4.48	2205	42.81	林[redacted]輝	1/1	-	-
32	7F-A5	所有權	1008	432	B3-5	10	7	81.81	8.04	5.64	2511	48.75	林[redacted]祥	1/1	-	-
33	6F-A6	所有權	1008	374	B5-47	10	6	58.31	4.06	3.33	1728	33.54	邱[redacted]美	1/1	-	-
	6F-B1	所有權	1008	297	B4-31	10	6	70.16	7.97	4.60	2176	42.24		1/1		
34	6F-B3	所有權	1008	380	B5-28	10	6	71.54	7.83	4.48	2205	42.81	黃[redacted]堂	1/1	-	-
35	5F-B8	所有權	1008	416	B4-29	10	5	81.66	7.86	2.47	2419	46.96	邱[redacted]郎	1/1	-	-
36	5F-B5	所有權	1008	432	-	-	5	81.81	8.04	5.64	2511	48.75	邱[redacted]絨	1/1	-	-
37	10F-A1	所有權	1008	374	-	-	10	70.16	7.97	4.60	2176	42.24	邱[redacted]祥	1/1		-
38	7F-B3	所有權	1008	380	B4-53	10	7	71.54	7.83	4.48	2205	42.81	邱[redacted]娥	1/1	抵押權	-
39	3F-B7-1	所有權	1008	173	B5-63	10	3	34.08	2.85	1.36	1007	19.55	[redacted]建設開發股份有限公司	1/1	最高限額抵押權	-
	3F-B7-2	所有權	1008	172			3	33.90	2.85	1.36	1002	19.45		1/1		
40	8F-A5	所有權	1008	432	B5-46	10	8	81.81	8.04	5.64	2511	48.75	施[redacted]雲	1/1	抵押權	-
41	3F-A6	所有權	1008	374	B5-40	10	3	58.30	4.06	3.33	1728	33.54	柯[redacted]雀	1/1	-	-
42	9F-A7	所有權	1008	346	B5-64	10	9	67.98	5.70	2.73	2010	39.02	洪[redacted]文	1/1	最高限額抵押權	-
43	5F-B6	所有權	1008	297	B4-48	10	5	58.31	4.06	3.33	1728	33.54	洪[redacted]振	1/1	最高限額抵押權	-
44	13F-B1	所有權	1008	374	B4-67	10	13	70.16	7.97	4.60	2176	42.24	韋[redacted]榮	1/1	-	-
45	5F-A5	所有權	1008	432	-	-	5	81.81	8.04	5.64	2511	48.75	唐廖[redacted]雲	1/1	抵押權	-
46	9F-A1	所有權	1008	374	B5-29	10	9	70.16	7.97	4.60	2176	42.24	高[redacted]業	1/1	-	-
47	5F-B2	所有權	1008	337	B4-3	10	5	66.07	5.19	3.08	1955	37.95	高[redacted]蘭	1/1	抵押權	-
48	9F-A3	所有權	1008	380	B5-19	10	9	71.54	7.83	4.48	2205	42.81	張[redacted]通	1/1	最高限額抵押權	-
49	10F-A5	所有權	1008	432	B4-43	10	10	81.81	8.04	5.64	2511	48.75	張[redacted]海	1/1	-	-
50	13F-A6	所有權	1008	297	B5-50	10	13	58.31	4.06	3.33	1728	33.54	張許[redacted]菊	1/1	-	-

更新後變動情形																備註
項目		標示部											所有權部		他項權利部/其他登記事項情形	
序號	分配單元編號	建物坐落					層次/棟別	主建物面積(㎡)	附屬建物面積		共有部分公共設施		所有權人(管理者)	權利範圍		
		權利種類	地號	主建物分擔基地權利範圍(1/100,000)	車位編號	車位分擔基地權利範圍(1/100,000)			陽台(㎡)	雨遮(㎡)	權利範圍(1/10,000,000)	面積(㎡)				
51	10F-B7	所有權	1008	346	B4-56	10	10	67.98	5.70	2.73	2010	39.02	張[redacted]全	1/1	抵押權	-
52	9F-B8	所有權	1008	416	B4-59	10	9	81.66	7.86	2.47	2419	46.96	張[redacted]蓮	1/1	-	-
	10F-B8	所有權	1008	416	B4-58	10	10	81.66	7.86	2.47	2419	46.96		1/1		
53	13F-A1	所有權	1008	374	B4-41	10	13	70.16	7.97	4.60	2176	42.24	郭[redacted]欣	1/1	抵押權、普通抵押權	-
54	3F-A8	所有權	1008	416	B4-26	10	3	81.66	7.83	2.47	2419	46.96	劉[redacted]玟	1/1	抵押權	-
55	10F-A8	所有權	1008	416	B5-18	10	10	81.66	7.86	2.47	2419	46.96	陳[redacted]月	1/1	抵押權	-
56	7F-A8	所有權	1008	416	B4-40	10	7	81.66	7.86	2.47	2419	46.96	陳[redacted]琴	1/1	-	-
57	3F-A5	所有權	1008	422	B4-68	10	3	81.81	8.04	3.33	2451	47.58	陳[redacted]卿	1/1	抵押權	-
58	8F-A7-1	所有權	1008	173	B4-51	10	8	34.08	2.85	1.36	1007	19.55	陳[redacted]鳳	1/1	抵押權	-
	8F-A7-2	所有權	1008	172			8	33.90	2.85	1.36	1002	19.45		1/1		
59	12F-B2	所有權	1008	337	-	-	12	66.07	5.19	3.08	1955	37.95	陳[redacted]松	1/1	-	-
60	5F-A8	所有權	1008	416	B4-7	10	5	81.66	7.86	2.47	2419	46.96	陳[redacted]燦	1/1	-	-
61	8F-A6	所有權	1008	297	-	-	8	58.31	4.06	3.33	1728	33.54	陳[redacted]諒	1/1	最高限額抵押權	-
62	12F-B7	所有權	1008	346	B5-59	10	12	67.98	5.70	2.73	2010	39.02	陳[redacted]成	1/1	-	-
63	6F-A7	所有權	1008	346	-	-	6	67.98	5.70	2.73	2010	39.02	陳[redacted]真	1/1	-	-
64	6F-A8	所有權	1008	416	B4-46	10	6	81.66	7.86	2.47	2419	46.96	陳[redacted]劍	1/1	最高限額抵押權	-
65	12F-B8	所有權	1008	416	B4-60	10	12	81.66	7.86	2.47	2419	46.96	陳[redacted]寶	1/1	-	-
66	4F-A8	所有權	1008	416	B4-18	10	4	81.66	7.86	2.47	2419	46.96	陳[redacted]英	1/1	最高限額抵押權	-
67	10F-B3	所有權	1008	380	B4-27	10	10	71.54	7.83	4.48	2205	42.81	陳[redacted]妙	1/1	最高限額抵押權	-
68	11F-B8	所有權	1008	416	B5-23	10	11	81.66	7.86	2.47	2419	46.96	陳[redacted]娟	1/1	最高限額抵押權	-
69	7F-B8	所有權	1008	416	B5-60	10	7	81.66	7.86	2.47	2419	46.96	陳[redacted]敏	1/1	-	-
70	7F-B6	所有權	1008	297	-	-	7	58.31	4.06	3.33	1728	33.54	陳[redacted]綜	1/1	最高限額抵押權	-
71	10F-A6	所有權	1008	297	B5-45	10	10	58.31	4.06	3.33	1728	33.54	曾[redacted]聰	1/1	最高限額抵押權	-
72	6F-A1	所有權	1008	374	B4-30	10	6	70.16	7.97	4.60	2176	42.24	曾[redacted]蕙	1/1	-	-
73	9F-B1	所有權	1008	374	B4-64	10	9	70.16	7.97	4.60	2176	42.24	游[redacted]璁	1/1	-	-
74	10F-A7-1	所有權	1008	173	B5-21	10	10	34.08	2.85	1.36	1007	19.55	馮[redacted]月	1/1	最高限額抵押權	-
	10F-A7-2	所有權	1008	172	B5-20	10	10	33.90	2.85	1.36	1002	19.45		1/1		
75	7F-B5	所有權	1008	432	B4-61	10	7	81.81	8.04	5.64	2511	48.75	黃[redacted]華	1/1	-	-
76	7F-A6	所有權	1008	297	-	-	7	58.31	4.06	3.33	1728	33.54	黃[redacted]煌	1/1	-	-
77	3F-B3	所有權	1008	380	B5-27	10	3	71.54	7.83	4.48	2205	42.81	黃[redacted]錦	1/1	-	-
78	11F-A8	所有權	1008	416	-	-	11	81.66	7.86	2.47	2419	46.96	蔡[redacted]彬	1/1	-	-
79	4F-B3	所有權	1008	380	-	-	4	71.54	7.83	4.48	2205	42.81	黃[redacted]真	1/1	最高限額抵押權	-

更新後變動情形																備註
項目		標示部											所有權部		他項權利部/其他登記事項情形	
序號	分配單元編號	建物坐落					層次/棟別	主建物面積(㎡)	附屬建物面積		共有部分公共設施		所有權人(管理者)	權利範圍		
		權利種類	地號	主建物分擔基地權利範圍(1/100,000)	車位編號	車位分擔基地權利範圍(1/100,000)			陽台(㎡)	雨遮(㎡)	權利範圍(1/10,000,000)	面積(㎡)				
80	12F-B1	所有權	1008	374	B4-62	10	12	70.16	7.97	4.60	2176	42.24	黃[redacted]興	1/1	抵押權	-
81	1F-C7	所有權	1008	747	B5-51	10	1	75.42	3.59	0.00	4340	84.24	黃[redacted]宗	1/1	-	-
	B1-C7						B1	85.99	0.00	0.00	-	0.00				
82	4F-A6	所有權	1008	297	-	-	4	58.31	4.06	3.33	1728	33.54	楊[redacted]美	1/1	抵押權	-
83	9F-B6	所有權	1008	297	-	-	9	58.31	4.06	3.33	1728	33.54	楊[redacted]雲	1/1	抵押權	-
	11F-B7-1			173			11	34.08	2.85	1.36	1007	19.55		1/1		
84	5F-B3	所有權	1008	380	B5-65	10	5	71.54	7.83	4.48	2205	42.81	葉[redacted]鴻	1/1	-	-
85	11F-A6	所有權	1008	297	B4-50	10	11	58.31	4.06	3.33	1728	33.54	葉[redacted]姬	1/1	-	-
	11F-A7-1			173			11	34.08	2.85	1.36	1007	19.55		1/1		
86	10F-B6	所有權	1008	297	-	-	10	58.31	4.06	3.33	1728	33.54	葉[redacted]蓮	1/1	-	-
	11F-B7-2			172			11	33.90	2.85	1.36	1002	19.45		1/1		
87	12F-A5	所有權	1008	432	B4-38	10	12	81.81	8.04	5.64	2511	48.75	董[redacted]秀	1/1	-	-
88	13F-A3	所有權	1008	380	B3-30	10	13	71.54	7.83	4.48	2205	42.81	詹[redacted]良	1/1	抵押權	-
89	11F-B5	所有權	1008	432	B4-24	10	11	81.81	8.04	5.64	2511	48.75	詹[redacted]蘭	1/1	最高限額抵押權	-
	11F-B6			297			11	58.31	4.06	3.33	1728	33.54		1/1		
90	4F-A1	所有權	1008	374	-	-	4	70.16	7.97	4.60	2176	42.24	劉[redacted]惠	1/1	-	-
91	11F-A1	所有權	1008	374	B4-21	10	11	70.16	7.97	4.60	2176	42.24	劉[redacted]昕	1/1	最高限額抵押權	-
92	13F-B6	所有權	1008	297	B5-68	10	13	58.31	4.06	3.33	1728	33.54	[redacted]建設開發股份有限公司	1/1	最高限額抵押權	-
	13F-B7-1			173	B5-69	10	13	34.08	2.85	1.36	1007	19.55		1/1		
93	13F-A7	所有權	1008	346	B5-48	10	13	67.98	5.70	2.73	2010	39.02	劉[redacted]雄	1/1	抵押權	-
94	4F-A7-1	所有權	1008	173	-	-	4	34.08	2.85	1.36	1007	19.55	[redacted]建設開發股份有限公司	1/1	最高限額抵押權	-
95	4F-A5	所有權	1008	432	B3-33	10	4	81.81	8.04	5.64	2511	48.75	潘[redacted]欽	1/1	-	-
96	13F-B5	所有權	1008	432	B4-42	10	13	81.81	8.04	5.64	2511	48.75	潘[redacted]雲	1/1	抵押權	-
97	4F-A2	所有權	1008	337	-	-	4	66.07	5.19	3.08	1955	37.95	陳[redacted]蓬	1/1	最高限額抵押權	-
98	5F-A3	所有權	1008	380	B4-8	10	5	71.54	7.83	4.48	2205	42.81	蔡[redacted]瑜	1/1	-	-
99	12F-B5	所有權	1008	432	-	-	12	81.81	8.04	5.64	2511	48.75	連[redacted]維	1/2	最高限額抵押權	合併分配
100													連[redacted]同	1/2		
101	5F-B7	所有權	1008	346	-	-	5	67.98	5.70	2.73	2010	39.02	蔡[redacted]慧	1/1	-	-
102	12F-A7	所有權	1008	346	B4-17	10	12	67.98	5.70	2.73	2010	39.02	蔡[redacted]蓉	1/1	抵押權	-
103	3F-A3	所有權	1008	544	B5-15	10	3	103.24	10.70	6.10	3157	61.28	楊[redacted]慧	1/1	-	-
104	10F-B1	所有權	1008	374	B4-66	10	10	70.16	7.97	4.60	2176	42.24	鄭[redacted]泰	1/1	-	-

更新後變動情形															備註
項目		標示部										所有權部		他項權利部/其他登記事項情形	
序號	分配單元編號	建物坐落					層次/棟別	主建物面積(㎡)	附屬建物面積		共有部分公共設施		所有權人(管理者)	權利範圍	
		權利種類	地號	主建物分擔基地權利範圍(1/100,000)	車位編號	車位分擔基地權利範圍(1/100,000)			陽台(㎡)	雨遮(㎡)	權利範圍(1/10,000,000)	面積(㎡)			
105	11F-A3	所有權	1008	380	B4-15	10	11	71.54	7.83	4.48	2205	42.81	盧■芬	1/1	-	-
	11F-A7-2	所有權	1008	172			11	33.90	2.85	1.36	1002	19.45		1/1	-	-
106	8F-B7	所有權	1008	172	B4-28	10	8	33.90	2.85	1.36	1002	19.45	蕭■榮	1/1	抵押權	-
	8F-B8			416			8	81.66	7.86	2.47	2419	46.96		1/1	-	-
107	5F-B1	所有權	1008	374	B4-13	10	5	70.16	7.97	4.60	2176	42.24	蕭■珍	1/1	-	-
108	5F-A6	所有權	1008	297	-	-	5	58.31	4.06	3.33	1728	33.54	賴■	1/1	抵押權	-
109	11F-B1	所有權	1008	374	B5-58	10	11	70.16	7.97	4.60	2176	42.24	賴■雲	1/1	-	-
110	13F-B3	所有權	1008	380	B5-57	10	13	71.54	7.83	4.48	2205	42.81	閻■貴	1/1	-	-
	13F-B7-2	所有權	1008	172	B4-54	10	13	33.90	2.85	1.36	1002	19.45		1/1		
111	1F-C8	所有權	1008	774	B5-33	10	1	78.46	3.57	0.00	4496	87.28	薛■	1/1	抵押權	-
	B1-C8				B5-32	10		88.89	0.00	0.00	-	0.00				
112	6F-B7	所有權	1008	346	-	-	6	67.98	5.70	2.73	2010	39.02	謝■芬	1/1	最高限額抵押權、抵押權	-
113	4F-B8	所有權	1008	416	B5-62	10	4	81.66	7.86	2.47	2419	46.96	謝■治	1/1	-	-
114	13F-B8	所有權	1008	416	B4-34	10	13	81.66	7.86	2.47	2419	46.96	謝■麗	1/1	最高限額抵押權	-
115	10F-A3	所有權	1008	380	-	-	10	71.54	7.83	4.48	2205	42.81	謝■銓	1/1	最高限額抵押權	-
116	12F-A8	所有權	1008	416	B5-52	10	12	81.66	7.86	2.47	2419	46.96	鍾■展	1/1	-	-
117	7F-A7	所有權	1008	346	B5-22	10	7	67.98	5.70	2.73	2010	39.02	鍾■燕	1/1	-	-
118	9F-B5	所有權	1008	432	B4-32	10	9	81.81	8.04	5.64	2511	48.75	簡■卿	1/1	-	-
119	3F-B5	所有權	1008	422	-	-	3	81.81	8.04	3.33	2451	47.58	簡■華	1/1	最高限額抵押權	-
120	9F-A5	所有權	1008	432	-	-	9	81.81	8.04	5.64	2511	48.75	聶■	1/1	-	-
121	8F-B1	所有權	1008	374	B4-20	10	8	70.16	7.97	4.60	2176	42.24	顏■華	1/1	-	-
122	7F-A1	所有權	1008	374	B4-49	10	7	70.16	7.97	4.60	2176	42.24	羅■發	1/1	-	-
123	4F-B5	所有權	1008	432	B4-25	10	4	81.81	8.04	5.64	2511	48.75	羅■樟	1/1	抵押權	-
	4F-B7-1			173			4	34.08	2.85	1.36	1007	19.55		1/1		
124	8F-B5	所有權	1008	432	B5-54	10	8	81.81	8.04	5.64	2511	48.75	黃■慧	1/1	抵押權	-
125	5F-A7-1	所有權	1008	173	B5-42	10	5	34.08	2.85	1.36	1007	19.55	鐘■美	1/1	抵押權	-
	5F-A7-2	所有權	1008	172				33.90	2.85	1.36	1002	19.45				

註 1：上表備註欄位增列產權移轉情形之資料時間統計至民國 113 年 1 月 18 日。

註 2：共有部分之分攤計算式，本戶共同使用持分計算之方式及項目如下：

(一)共用部分項目如下：

1.地下五層：進風機、地下層排風管道、機房、昇降機、安全梯、無障礙樓梯、梯廳、梯廳兼排煙室、儲藏室、雨水機房、污水機房、消防泵浦機房、停車空間

2.地下四層：進風機、地下層排風管道、水箱、機房、昇降機、安全梯、無障礙樓梯、梯廳、梯廳兼排煙室、儲藏室、蓄水池、停車空間

3.地下三層：進風機、地下層排風管道、水箱、機房、昇降機、安全梯、無障礙樓梯、梯廳、梯廳兼排煙室；儲藏室、發電機房、停車空間

4.地下二層：進風機、地下層排風管道、發電機房、發電機進風管道、發電機排風管道、機房、昇降機、安全梯、無障礙樓梯、梯廳、梯廳兼排煙室、儲藏室、電信機房、停車空間

5.地下一層：地下層排風管道、發電機進風管道、發電機排風管道、垃圾暫存室排煙室、安全梯、無障礙樓梯、機房、昇降機、梯廳、梯廳兼排煙室、儲藏室、受電室、台電配電室、車道、停車空間

6.地上層：屋突、屋突電梯間、梯廳、雨遮、陽臺、管委會空間、昇降機、梯廳、梯廳兼排煙室、安全梯、無障礙樓梯、排煙室、排煙管道、警衛室、高層建築緩衝空間、頂蓋型開放空間(環境友善空間)、廁所、機車車道出入口、車道出入口、室內開放式活動區

(二)公設登記說明如下：

1.本案規劃僅為 1 個全區共同使用部分面積為 19,413.07 平方公尺，其中包含大公、車公。

2.全區共同使用部分面積=大公總面積+停車空間總面積。

3.停車空間總面積=全區共同使用部分面積-大公總面積。

4.大公持分比值=【大公總面積】除以【全區共同使用部分面積】。

5.停車空間持分比值=【停車空間總面積】除以【全區共同使用部分面積】。

(三)公設登記坪數說明如下：

1.大公：持分面積為 11,014.24 平方公尺；持分比值為 567362/1000000。

2.車公：持分面積為　8,398.83 平方公尺；持分比值為 432638/1000000。

(四)其全區共同使用部分面積之分攤計算式與持分計算之方式及項目如下：

1.全社區共同使用部份(大公)之面積計算：【本戶主建物面積+附屬建物面積】除以【全區主建物面積+附屬建物面積總和】所得之值乘以大公持分比值後,再乘以全區共同使用部分面積即得。

2.汽車停車位面積計算如後：【該形式可售一位停車位面積加上該型式一位車位應分攤車道面積】除以【停車空間總面積】乘以停車空間持分比值乘以全區共同使用部分面積。

3.各型式停車格應分攤之車道面積，將依各停車格面積所占總停車格面積計算之。

4.為滿足持分總和為一，若有進位取捨問題,應以地政計算之持分總表所列為準。

表 17-4　土地他項權利登記清冊表(1008 地號)(謄本日期：民國 113 年 1 月 18 日)

序號	土地更新前原載情形											更新後							
	標示部			所有權部			設定權利範圍	他項權利種類	權利價值	存續期間	權利人	設定義務人	標示部		設定權利範圍	權利價值(元)	存續期間	權利人	設定義務人	備註
	段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人(管理人)	信託委託人							地號	面積(㎡)						
1	樂利段	1008	3,555.83	164	王[redacted]莉	－	33/3498	抵押權	5,050,000	126.8.22	永豐商業銀行股份有限公司	王[redacted]莉	1008	3,555.83	33/3498	5,050,000	126.8.22	永豐商業銀行股份有限公司	王[redacted]莉	
2	樂利段	1008	3,555.83	24	伍[redacted]娥	－	25/3498	抵押權	1,680,000	109.9.13	板信商業銀行股份有限公司	伍[redacted]娥	1008	3,555.83	25/3498	1,680,000	109.9.13	板信商業銀行股份有限公司	伍[redacted]娥	
3	樂利段	1008	3,555.83	155	吳[redacted]梅	－	28/3498	抵押權	1,600,000	135.9.4	台灣中小企業銀行股份有限公司	吳[redacted]梅	1008	3,555.83	28/3498	1,600,000	135.9.4	台灣中小企業銀行股份有限公司	吳[redacted]梅	
4	樂利段	1008	3,555.83	9	吳[redacted]文	－	28/3498	抵押權	1,380,000	110.1.30	華南商業銀行股份有限公司	吳[redacted]文	1008	3,555.83	28/3498	1,380,000	110.1.30	華南商業銀行股份有限公司	吳[redacted]文	
5	樂利段	1008	3,555.83	273	[redacted]建設開發股份有限公司	－	27/3498	最高限額抵押權	7,200,000	139.03.26	玉山商業銀行股份有限公司	[redacted]建設開發股份有限公司	1008	3,555.83	27/3498	7,200,000	139.03.26	玉山商業銀行股份有限公司	[redacted]建設開發股份有限公司	
6	樂利段	1008	3,555.83	260	楊[redacted]慧	－	30/3498	最高限額抵押權	13,800,000	135.10.10	彰化商業銀行股份有限公司	楊[redacted]慧	1008	3,555.83	30/3498	13,800,000	135.10.10	彰化商業銀行股份有限公司	楊[redacted]慧	
7	樂利段	1008	3,555.83	107	林[redacted]雄	－	28/3498	抵押權	1,680,000	110.12.09	台灣土地銀行股份有限公司	林[redacted]雄	1008	3,555.83	28/3498	1,680,000	110.12.09	台灣土地銀行股份有限公司	林[redacted]雄	
8	樂利段	1008	3,555.83	91	林李[redacted]美	－	38/3498	抵押權	3,000,000	109.12.19	有限責任台北市第五信用合作社	林李[redacted]美	1008	3,555.83	38/3498	3,000,000	109.12.19	有限責任台北市第五信用合作社	林李[redacted]美	
9	樂利段	1008	3,555.83	76	林[redacted]女	－	32/3498	抵押權	3,000,000	191.3.4	國泰世華商業銀行股份有限公司	林[redacted]女、張[redacted]琪	1008	3,555.83	16/3498	3,000,000	191.3.4	國泰世華商業銀行股份有限公司	林[redacted]女、張[redacted]琪	
	樂利段	1008	3,555.83	202	張[redacted]琪			抵押權	160,000	145.2.8	國泰世華商業銀行股份有限公司		1008	3,555.83	32/3498	160,000	145.2.8	國泰世華商業銀行股份有限公司		
								抵押權	680,000	123.11.28	國泰世華商業銀行股份有限公司					680,000	123.11.28	國泰世華商業銀行股份有限公司		
10	樂利段	1008	3,555.83	72	林陳[redacted]蘭	－	30/3498	抵押權	2,040,000	109.9.24	板信商業銀行股份有限公司	林陳[redacted]蘭	1008	3,555.83	30/3498	2,040,000	109.9.24	板信商業銀行股份有限公司	林陳[redacted]蘭	
11	樂利段	1008	3,555.83	267	林[redacted]容	－	25/3498	最高限額抵押權	7,430,000	141.03.17	玉山商業銀行股份有限公司	林[redacted]容	1008	3,555.83	25/3498	7,430,000	141.03.17	玉山商業銀行股份有限公司	林[redacted]容	
									600,000	142.02.20	玉山商業銀行股份有限公司					600,000	142.02.20	玉山商業銀行股份有限公司		
12	樂利段	1008	3,555.83	165	邱[redacted]娥	－	27/3498	抵押權	2,520,000	121.11.30	國泰人壽保險股份有限公司	邱[redacted]娥	1008	3,555.83	27/3498	2,520,000	121.11.30	國泰人壽保險股份有限公司	邱[redacted]娥	
14	樂利段	1008	3,555.83	270	[redacted]建設開發股份有限公司	－	24/3498	最高限額抵押權	7,200,000	138.04.02	玉山商業銀行股份有限公司	[redacted]建設開發股份有限公司	1008	3,555.83	24/3498	7,200,000	138.04.02	玉山商業銀行股份有限公司	[redacted]建設開發股份有限公司	

序號	土地更新前原載情形											更新後							
	標示部			所有權部			設定權利範圍	他項權利種類	權利價值	存續期間	權利人	設定義務人	標示部		設定權利範圍	權利價值(元)	存續期間	權利人	設定義務人	備註
	段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人(管理人)	信託委託人							地號	面積(㎡)						
15	樂利段	1008	3,555.83	143	施[redacted]雲	－	28/3498	抵押權	3,600,000	114.5.12	第一商業銀行股份有限公司	施[redacted]雲	1008	3,555.83	28/3498	3,600,000	114.5.12	第一商業銀行股份有限公司	施[redacted]雲	
16	樂利段	1008	3,555.83	249	洪[redacted]文	－	29/3498	最高限額抵押權	6,000,000	131.5.8	中國信託商業銀行股份有限公司	洪[redacted]文	1008	3,555.83	29/3498	6,000,000	131.5.8	中國信託商業銀行股份有限公司	洪[redacted]文	
17	樂利段	1008	3,555.83	99	洪[redacted]振	－	28/3498	最高限額抵押權	3,600,000	132.11.17	國泰人壽保險股份有限公司	洪[redacted]振	1008	3,555.83	28/3498	3,600,000	132.11.17	國泰人壽保險股份有限公司	洪[redacted]振	
18	樂利段	1008	3,555.83	175	唐廖[redacted]雲	－	28/3498	抵押權	3,000,000	130.7.12	合作金庫商業銀行股份有限公司	唐廖[redacted]雲	1008	3,555.83	28/3498	3,000,000	130.7.12	合作金庫商業銀行股份有限公司	唐廖[redacted]雲	
								抵押權	7,000,000	102.7.22	呂東佳					7,000,000	102.7.22	呂東佳		
19	樂利段	1008	3,555.83	27	高[redacted]蘭	－	26/3498	抵押權	1,500,000	107.9.4	台北富邦商業銀行股份有限公司	高[redacted]蘭	1008	3,555.83	26/3498	1,500,000	107.9.4	台北富邦商業銀行股份有限公司	高[redacted]蘭	
20	樂利段	1008	3,555.83	42	張[redacted]通	－	27/3498	最高限額抵押權	4,560,000	130.1.19	玉山商業銀行股份有限公司	張[redacted]通	1008	3,555.83	27/3498	4,560,000	130.1.19	玉山商業銀行股份有限公司	張[redacted]通	
21	樂利段	1008	3,555.83	22	張[redacted]全	－	25/3498	抵押權	1,200,000	109.10.17	新北市土城區農會	張[redacted]全	1008	3,555.83	25/3498	1,200,000	109.10.17	新北市土城區農會	張[redacted]全	
22	樂利段	1008	3,555.83	194	郭[redacted]欣	－	27/3498	抵押權	2,160,000	133.5.24	合作金庫商業銀行股份有限公司	郭[redacted]欣	1008	3,555.83	27/3498	2,160,000	133.5.24	合作金庫商業銀行股份有限公司	郭[redacted]欣	
								普通抵押權	3,800,000	－	郭育村					3,800,000	－	郭育村		
								普通抵押權	3,800,000	－	郭邱貴英					3,800,000	－	郭邱貴英		
23	樂利段	1008	3,555.83	263	劉[redacted]玟	－	24/3498	抵押權	1,560,000	112.6.14	華南商業銀行股份有限公司	陳[redacted]宗	1008	3,555.83	24/3498	1,560,000	112.06.14	華南商業銀行股份有限公司	陳[redacted]宗	
24	樂利段	1008	3,555.83	130	陳[redacted]月	－	25/3498	抵押權	3,000,000	112.7.13	台灣銀行股份有限公司	陳[redacted]月	1008	3,555.83	25/3498	3,000,000	112.7.13	台灣銀行股份有限公司	陳[redacted]月	
25	樂利段	1008	3,555.83	214	陳[redacted]卿	－	26/3498	抵押權	3,960,000	135.11.2	板信商業銀行股份有限公司	陳[redacted]卿	1008	3,555.83	26/3498	3,960,000	135.11.2	板信商業銀行股份有限公司	陳[redacted]卿	
26	樂利段	1008	3,555.83	117	陳[redacted]鳳	－	24/3498	抵押權	1,200,000	111.6.14	中華民國(行政院勞工委員會)	陳[redacted]鳳	1008	3,555.83	24/3498	1,200,000	111.6.14	中華民國(行政院勞工委員會)	陳[redacted]鳳	
								抵押權	960,000	111.6.14	台灣土地銀行股份有限公司					960,000	111.6.14	台灣土地銀行股份有限公司		
27	樂利段	1008	3,555.83	241	陳[redacted]諒	－	50/6996	最高限額抵押權	9,600,000	134.08.04	臺灣土地銀行股份有限公司	陳[redacted]諒	1008	3,555.83	50/6996	9,600,000	134.08.04	臺灣土地銀行股份有限公司	陳[redacted]諒	
28	樂利段	1008	3,555.83	217	陳[redacted]劍	－	25/3498	最高限額抵押權	6,420,000	138.10.20	中國信託商業銀行股份有限公司	陳[redacted]劍	1008	3,555.83	25/3498	6,420,000	138.10.20	中國信託商業銀行股份有限公司	陳[redacted]劍	

序號	土地更新前原載情形											更新後							
	標示部			所有權部			設定權利範圍	他項權利種類	權利價值	存續期間	權利人	設定義務人	標示部		設定權利範圍	權利價值(元)	存續期間	權利人	設定義務人	備註
	段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人(管理人)	信託委託人							地號	面積(㎡)						
29	樂利段	1008	3,555.83	43	陳[redacted]英	－	26/3498	最高限額抵押權	1,980,000	129.8.23	大眾商業銀行股份有限公司	陳[redacted]英	1008	3,555.83	26/3498	1,980,000	129.8.23	元大商業銀行股份有限公司	陳[redacted]英	
30	樂利段	1008	3,555.83	184	陳[redacted]妙	－	29/3498	最高限額抵押權	600,000	141.09.28	玉山商業銀行股份有限公司	陳[redacted]妙	1008	3,555.83	26/3498	600,000	141.09.28	玉山商業銀行股份有限公司	陳[redacted]妙	
								最高限額抵押權	200,000	141.10.24	中信房屋仲介股份有限公司					200,000	141.10.24	中信房屋仲介股份有限公司		
								最高限額抵押權	200,000	142.01.06	中信房屋仲介股份有限公司					200,000	142.01.06	中信房屋仲介股份有限公司		
31	樂利段	1008	3,555.83	246	陳[redacted]娟	－	29/3498	最高限額抵押權	5,400,000	130.7.28	第一商業銀行股份有限公司	陳[redacted]娟	1008	3,555.83	29/3498	5,400,000	130.7.28	第一商業銀行股份有限公司	陳[redacted]娟	
32	樂利段	1008	3,555.83	272	陳[redacted]綜	－	32/3498	最高限額抵押權	9,600,000	138.12.01	新北市樹林區農會	陳[redacted]綜	1008	3,555.83	32/3498	9,600,000	138.12.01	新北市樹林區農會	陳[redacted]綜	
33	樂利段	1008	3,555.83	13	曾[redacted]聰	－	24/3498	最高限額抵押權	3,600,000	129.11.11	玉山商業銀行股份有限公司	曾[redacted]聰	1008	3,555.83	24/3498	3,600,000	129.11.11	玉山商業銀行股份有限公司	曾[redacted]聰	
34	樂利段	1008	3,555.83	232	游[redacted]聰	－	35/3498	最高限額抵押權	1,440,000	137.11.19	臺灣新光商業銀行股份有限公司	游[redacted]聰	1008	3,555.83	35/3498	1,440,000	137.11.19	臺灣新光商業銀行股份有限公司	游[redacted]聰	
								最高限額抵押權	2,160,000	137.11.19	臺灣新光商業銀行股份有限公司					2,160,000	137.11.19	臺灣新光商業銀行股份有限公司		
35	樂利段	1008	3,555.83	245	馮[redacted]月	－	26/3498	最高限額抵押權	3,960,000	130.5.15	聯邦商業銀行股份有限公司	馮[redacted]月	1008	3,555.83	26/3498	3,960,000	130.5.15	聯邦商業銀行股份有限公司	馮[redacted]月	
								最高限額抵押權	1,800,000	132.5.23	聯邦商業銀行股份有限公司					1,800,000	132.5.23	聯邦商業銀行股份有限公司		
36	樂利段	1008	3,555.83	231	黃[redacted]真	－	25/3498	最高限額抵押權	2,880,000	128.8.31	華泰商業銀行股份有限公司	黃[redacted]真	1008	3,555.83	25/3498	2,880,000	128.8.31	華泰商業銀行股份有限公司	黃[redacted]真	
37	樂利段	1008	3,555.83	128	黃[redacted]興	－	28/3498	抵押權	2,000,000	112.5.20	國泰人壽保險股份有限公司	黃[redacted]興	1008	3,555.83	28/3498	2,000,000	112.5.20	國泰人壽保險股份有限公司	黃[redacted]興	
38	樂利段	1008	3,555.83	49	楊[redacted]美	－	28/3498	抵押權	2,400,000	126.9.16	台新國際商業銀行股份有限公司	楊[redacted]美	1008	3,555.83	28/3498	2,400,000	126.9.16	台新國際商業銀行股份有限公司	楊[redacted]美	
39	樂利段	1008	3,555.83	101	楊[redacted]雲	－	32/3498	抵押權	3,200,000	110.11.14	花旗(台灣)商業銀行股份有限公司	楊[redacted]雲	1008	3,555.83	32/3498	3,200,000	110.11.14	花旗(台灣)商業銀行股份有限公司	楊[redacted]雲	
40	樂利段	1008	3,555.83	109	詹[redacted]良	－	29/3498	抵押權	4,800,000	126.8.21	玉山商業銀行股份有限公司	詹[redacted]良	1008	3,555.83	29/3498	4,800,000	126.8.21	玉山商業銀行股份有限公司	詹[redacted]良	
41	樂利段	1008	3,555.83	106	詹[redacted]蘭	－	31/3498	抵押權	6,000,000	141.02.06	玉山商業銀行股份有限公司	詹[redacted]蘭	1008	3,555.83	31/3498	6,000,000	141.02.06	玉山商業銀行股份有限公司	詹[redacted]蘭	

序號	土地更新前原載情形											更新後							
	標示部			所有權部			設定權利範圍	他項權利種類	權利價值	存續期間	權利人	設定義務人	標示部		設定權利範圍	權利價值(元)	存續期間	權利人	設定義務人	備註
	段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人(管理人)	信託委託人							地號	面積(㎡)						
42	樂利段	1008	樂利段	239	劉[redacted]昕	－	26/3498	最高限額抵押權	4,800,000	129.12.30	台北富邦商業銀行股份有限公司	劉[redacted]昕	1008	3,555.83	26/3498	4,800,000	129.12.30	台北富邦商業銀行股份有限公司	劉[redacted]昕	
43	樂利段	1008	樂利段	261	[redacted]都更開發股份有限公司	－	3000/3498800	最高限額抵押權	7,470,000	134.08.26	台灣中小企業銀行股份有限公司	[redacted]都更開發股份有限公司	1008	3,555.83	3000/3498800	7,470,000	134.08.26	台灣中小企業銀行股份有限公司	[redacted]都更開發股份有限公司	
44	樂利段	1008	3,555.83	199	劉[redacted]雄	－	24/3498	抵押權	3,840,000	123.11.18	新北市板橋區農會	劉[redacted]雄	1008	3,555.83	24/3498	3,840,000	123.11.18	新北市板橋區農會	劉[redacted]雄	
45	樂利段	1008	3,555.83	275	[redacted]建設開發股份有限公司	－	27/3498	最高限額抵押權	9,240,000	141.09.13	國泰世華商業銀行股份有限公司	[redacted]建設開發股份有限公司	1008	3,555.83	27/3498	9,240,000	141.09.13	國泰世華商業銀行股份有限公司	[redacted]建設開發股份有限公司	
46	樂利段	1008	3,555.83	39	潘[redacted]雲	－	27/3498	抵押權	1,620,000	109.8.14	板信商業銀行股份有限公司	潘[redacted]雲	1008	3,555.83	27/3498	1,620,000	109.8.14	板信商業銀行股份有限公司	潘[redacted]雲	
47	樂利段	1008	3,555.83	259	陳[redacted]蓬	－	32/3498	最高限額抵押權	4,200,000	133.11.09	彰化商業銀行股份有限公司	陳[redacted]蓬	1008	3,555.83	32/3498	4,200,000	133.11.09	彰化商業銀行股份有限公司	陳[redacted]蓬	
48	樂利段	1008	3,555.83	265	連[redacted]維	－	14/3498	最高限額抵押權	11,760,000	136.08.28	台灣土地銀行股份有限公司	連[redacted]維、連[redacted]同	1008	3,555.83	14/3498	11,760,000	136.08.28	台灣土地銀行股份有限公司	連[redacted]維、連[redacted]同	
49	樂利段	1008	3,555.83	266	連[redacted]同	－	14/3498	最高限額抵押權	11,760,000	136.08.28	台灣土地銀行股份有限公司				14/3498	11,760,000	136.08.28	台灣土地銀行股份有限公司		
50	樂利段	1008	3,555.83	240	蔡[redacted]蓉	－	24/3498	抵押權	2,850,000	115.4.11	兆豐國際商業銀行股份有限公司	范[redacted]模	1008	3,555.83	24/3498	2,850,000	115.4.11	兆豐國際商業銀行股份有限公司	范[redacted]模	
51	樂利段	1008	3,555.83	138	蕭[redacted]榮	－	31/3498	抵押權	3,840,000	126.8.20	玉山商業銀行股份有限公司	蕭[redacted]榮	1008	3,555.83	31/3498	3,840,000	126.8.20	玉山商業銀行股份有限公司	蕭[redacted]榮	
52	樂利段	1008	3,555.83	14	賴[redacted]	－	24/3498	抵押權	2,940,000	124.7.27	台新國際商業銀行股份有限公司	賴[redacted]	1008	3,555.83	24/3498	2,940,000	124.7.27	台新國際商業銀行股份有限公司	賴[redacted]	
53	樂利段	1008	3,555.83	126	薛[redacted]	－	36/3498	抵押權	3,000,000	117.5.25	新北市土城區農會	薛[redacted]	1008	3,555.83	36/3498	3,000,000	117.5.25	新北市土城區農會	薛[redacted]	
54	樂利段	1008	3,555.83	84	謝[redacted]芬	－	24/3498	抵押權	3,000,000	115.5.1	合作金庫商業銀行股份有限公司	謝[redacted]芬	1008	3,555.83	24/3498	3,000,000	115.5.1	合作金庫商業銀行股份有限公司	謝[redacted]芬	
								最高限額抵押權	1,820,000	132.5.16	合作金庫商業銀行股份有限公司					1,820,000	132.5.16	合作金庫商業銀行股份有限公司	
55	樂利段	1008	3,555.83	26	謝[redacted]麗	－	26/3498	最高限額抵押權	3,600,000	137.10.10	玉山商業銀行股份有限公司	謝[redacted]麗	1008	3,555.83	26/3498	3,600,000	137.10.10	玉山商業銀行股份有限公司	謝[redacted]麗	
								最高限額抵押權	2,100,000	139.07.23	玉山商業銀行股份有限公司					2,100,000	139.07.23	玉山商業銀行股份有限公司	
56	樂利段	1008	3,555.83	268	謝[redacted]銓	－	27/3498	最高限額抵押權	2,760,000	137.01.03	玉山商業銀行股份有限公司	謝[redacted]銓	1008	3,555.83	27/3498	2,760,000	137.01.03	玉山商業銀行股份有限公司	謝[redacted]銓	

序號	土地更新前原載情形											更新後							
	標示部			所有權部			設定權利範圍	他項權利種類	權利價值	存續期間	權利人	設定義務人	標示部		設定權利範圍	權利價值(元)	存續期間	權利人	設定義務人	備註
	段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人(管理人)	信託委託人							地號	面積(㎡)						
									5,400,000	141.05.25	玉山商業銀行股份有限公司				27/3498	5,400,000	141.05.25	玉山商業銀行股份有限公司		
57	樂利段	1008	3,555.83	226	簡[redacted]華	－	30/3498	最高限額抵押權	600,000	131.2.14	玉山商業銀行股份有限公司	簡[redacted]華	1008	3,555.83	30/3498	600,000	131.2.14	玉山商業銀行股份有限公司	簡[redacted]華	
								最高限額抵押權	1,800,000	134.09.15	玉山商業銀行股份有限公司					1,800,000	134.09.15	玉山商業銀行股份有限公司		
								最高限額抵押權	1,200,000	135.11.09	玉山商業銀行股份有限公司					1,200,000	135.11.09	玉山商業銀行股份有限公司		
								最高限額抵押權	840,000	137.11.20	玉山商業銀行股份有限公司					840,000	137.11.20	玉山商業銀行股份有限公司		
								最高限額抵押權	2,160,000	137.11.20	玉山商業銀行股份有限公司					2,160,000	137.11.20	玉山商業銀行股份有限公司		
58	樂利段	1008	3,555.83	83	羅[redacted]樟	－	32/3498	抵押權	3,000,000	109.2.18	台灣土地銀行股份有限公司	羅[redacted]樟	1008	3,555.83	32/3498	3,000,000	109.2.18	台灣土地銀行股份有限公司	羅[redacted]樟	
59	樂利段	1008	3,555.83	269	黃[redacted]慧	－	24/3498	抵押權	2,400,000	113.12.13	永豐商業銀行股份有限公司	嚴[redacted]興	1008	3,555.83	24/3498	2,400,000	113.12.13	永豐商業銀行股份有限公司	嚴[redacted]興	
60	樂利段	1008	3,555.83	10	鍾[redacted]美	－	28/3498	抵押權	2,400,000	110.3.13	板信商業銀行股份有限公司	鍾[redacted]美	1008	3,555.83	28/3498	2,400,000	110.3.13	板信商業銀行股份有限公司	鍾[redacted]美	

註：上表備註欄位增列產權移轉情形之資料時間統計至民國 113 年 1 月 18 日。

表 17-5　建物他項權利登記清冊表(1008 地號)(謄本日期：民國 113 年 1 月 18 日)

土地更新前原載情形													更新後							
標示部				所有權部			設定權利範圍	他項權利種類	權利價值	存續期間	權利人	設定義務人	分配單元		設定權利範圍	權利價值(元)	存續期間	權利人	設定義務人	備註
建號	門牌	建物坐落地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人(管理人)	信託委託人							單元編號	停車位						
3939	裕民路 114 巷 35 弄 7 號	1008	115.34	218	王[redacted]莉	－	33/3498	抵押權	5,050,000	126.8.22	永豐商業銀行股份有限公司	王[redacted]莉	1F-C3 B1-C3	－	1/1 1/1	5,050,000	126.8.22	永豐商業銀行股份有限公司	王[redacted]莉	
3882	裕民路 114 巷 35 弄 12 號四樓	1008	78.54	36	伍[redacted]娥	－	25/3498	抵押權	1,680,000	109.9.13	板信商業銀行股份有限公司	伍[redacted]娥	7F-B7	B4-33	1/1	1,680,000	109.9.13	板信商業銀行股份有限公司	伍[redacted]娥	
3943	裕民路 114 巷 35 弄 7 號五樓	1008	91.99	197	吳[redacted]梅	－	28/3498	抵押權	1,600,000	135.9.4	台灣中小企業銀行股份有限公司	吳[redacted]梅	8F-B6	B5-30	1/1	1,600,000	135.9.4	台灣中小企業銀行股份有限公司	吳[redacted]梅	
3857	裕民路 114 巷 35 弄 2 號四樓	1008	88.86	44	吳[redacted]文	－	28/3498	抵押權	1,380,000	110.1.30	華南商業銀行股份有限公司	吳[redacted]文	8F-A8	B5-49	1/1	1,380,000	110.1.30	華南商業銀行股份有限公司	吳[redacted]文	
3898	裕民路 92 巷 25 弄 10 號五樓	1008	75.45	384	[redacted]建設開發股份有限公司	－	27/3498	最高限額抵押權	7,200,000	139.03.26	玉山商業銀行股份有限公司	[redacted]建設開發股份有限公司	12F-A3	B5-43	1/1	7,200,000	139.03.26	玉山商業銀行股份有限公司	[redacted]建設開發股份有限公司	
3904	裕民路 92 巷 25 弄 14 號	1008	108.87	365	楊[redacted]慧	李[redacted]璟	30/3498	最高限額抵押權	13,800,000	135.10.10	彰化商業銀行股份有限公司	楊[redacted]慧	4F-B2	－	1/1	13,800,000	135.10.10	彰化商業銀行股份有限公司	楊[redacted]慧	
3942	裕民路 114 巷 35 弄 7 號四樓	1008	91.99	76	林[redacted]雄	－	28/3498	抵押權	1,680,000	110.12.09	台灣土地銀行股份有限公司	林[redacted]雄	12F-B3	－	1/1	1,680,000	110.12.09	台灣土地銀行股份有限公司	林[redacted]雄	
3954	裕民路 114 巷 35 弄 13 號	1008	172.63	43	林李[redacted]美	－	38/3498	抵押權	3,000,000	109.12.19	有限責任台北市第五信用合作社	林李[redacted]美	9F-B3 12F-B6	B5-55	1/1 1/1	3,000,000	109.12.19	有限責任台北市第五信用合作社	林李[redacted]美	
3944	裕民路 114 巷 35 弄 9 號	1008	115.49	258	林[redacted]女	－	32/3498	抵押權	3,000,000	191.3.4	國泰世華商業銀行股份有限公司	林[redacted]女、張[redacted]琪	11F-B3	B5-31	1/1	3,000,000	191.3.4	國泰世華商業銀行股份有限公司	林[redacted]女、張[redacted]琪	
			115.49	288	張[redacted]琪			抵押權	160,000	145.2.8	國泰世華商業銀行股份有限公司				1/1	160,000	145.2.8	國泰世華商業銀行股份有限公司		
				273				抵押權	680,000	123.11.28	國泰世華商業銀行股份有限公司				1/1	680,000	123.11.28	國泰世華商業銀行股份有限公司		
3936	裕民路 114 巷 35 弄 5 號三樓	1008	102.57	38	林陳[redacted]蘭	－	30/3498	抵押權	2,040,000	109.9.24	板信商業銀行股份有限公司	林陳[redacted]蘭	3F-B1	B5-57	1/1	2,040,000	109.9.24	板信商業銀行股份有限公司	林陳[redacted]蘭	
3902	裕民路 92 巷 25 弄 12 號四樓	1008	73.19	389	林[redacted]容	－	25/3498	最高限額抵押權	7,430,000	141.03.17	玉山商業銀行股份有限公司	林[redacted]容	7F-A3	B4-19	1/1	7,430,000	141.03.17	玉山商業銀行股份有限公司	林[redacted]容	
				395					600,000	142.02.20	玉山商業銀行股份有限公司					600,000	142.02.20	玉山商業銀行股份有限公司		
3930	裕民路 114 巷 35 弄 3 號二樓	1008	74.04	220	邱[redacted]娥	－	27/3498	抵押權	2,520,000	121.11.30	國泰人壽保險股份有限公司	邱[redacted]娥	7F-B3	B4-53	1/1	2,520,000	121.11.30	國泰人壽保險股份有限公司	邱[redacted]娥	
3873	裕民路 114 巷 35 弄 8 號五樓	1008	73.49	380	陳[redacted]帆	－	24/3498	最高限額抵押權	7,200,000	138.04.02	玉山商業銀行股份有限公司	[redacted]建設開發股份有限公司	3F-B7-1 3F-B7-2	B5-63	1/1 1/1	7,200,000	138.04.02	玉山商業銀行股份有限公司	[redacted]建設開發股份有限公司	
3853	裕民路 92 巷 27 弄 14 號五樓	1008	91.06	170	施[redacted]雲	－	28/3498	抵押權	3,600,000	114.5.12	第一商業銀行股份有限公司	施[redacted]雲	8F-A5	B5-46	1/1	3,600,000	114.5.12	第一商業銀行股份有限公司	施[redacted]雲	
3955	裕民路 114 巷 35 弄 13 號二樓	1008	101.87	338	洪[redacted]文	－	29/3498	最高限額抵押權	6,000,000	131.5.8	中國信託商業銀行股份有限公司	洪[redacted]文	9F-A7	B5-64	1/1	6,000,000	131.5.8	中國信託商業銀行股份有限公司	洪[redacted]文	
3928	裕民路 114 巷 35 弄 1 號五樓	1008	86.22	353	洪[redacted]振	－	28/3498	最高限額抵押權	3,600,000	132.11.17	國泰人壽保險股份有限公司	洪[redacted]振	5F-B6	B4-48	1/1	3,600,000	132.11.17	國泰人壽保險股份有限公司	洪[redacted]振	
3940	裕民路 114 巷 35	1008	91.99	241	唐廖[redacted]雲	－	28/3498	抵押權	3,000,000	130.7.12	合作金庫商業銀行	唐廖[redacted]雲	5F-A5	－	1/1	3,000,000	130.7.12	合作金庫商業銀行	唐廖[redacted]雲	

土地更新前原載情形													更新後							
標示部				所有權部			設定權利範圍	他項權利種類	權利價值	存續期間	權利人	設定義務人	分配單元		設定權利範圍	權利價值（元）	存續期間	權利人	設定義務人	備註
建號	門牌	建物坐落地號	面積（㎡）	登記次序	所有權人（管理人）	信託委託人							單元編號	停車位						
	弄 7 號二樓										股份有限公司							股份有限公司		
				307				抵押權	7,000,000	102.7.22	呂[redacted]佳				1/1	7,000,000	102.7.22	呂東佳		
3887	裕民路 114 巷 35 弄 14 號四樓	1008	84.02	219	高[redacted]蘭	－	26/3498	抵押權	1,500,000	107.9.4	台北富邦商業銀行股份有限公司	高[redacted]蘭	5F-B2	B4-3	1/1	1,500,000	107.9.4	台北富邦商業銀行股份有限公司	高[redacted]蘭	
3913	裕民路 92 巷 27 弄 9 號五樓	1008	76.92	330	張[redacted]通	－	27/3498	最高限額抵押權	4,560,000	130.1.19	玉山商業銀行股份有限公司	張[redacted]通	9F-A3	B5-19	1/1	4,560,000	130.1.19	玉山商業銀行股份有限公司	張[redacted]通	
3880	裕民路 114 巷 35 弄 12 號二樓	1008	78.54	40	張[redacted]全	－	25/3498	抵押權	1,200,000	109.10.17	新北市土城區農會	張[redacted]全	10F-B7	B4-56	1/1	1,200,000	109.10.17	新北市土城區農會	張[redacted]全	
3910	裕民路 92 巷 27 弄 9 號二樓	1008	76.92	269	郭[redacted]欣	－	27/3498	抵押權	2,160,000	133.5.24	合作金庫商業銀行股份有限公司	郭[redacted]欣	13F-A1	B4-41	1/1	2,160,000	133.5.24	合作金庫商業銀行股份有限公司	郭[redacted]欣	
				388				普通抵押權	3,800,000	－	郭[redacted]村					3,800,000	－	郭[redacted]村		
				388-01				普通抵押權	3,800,000	－	郭邱[redacted]英					3,800,000	－	郭邱[redacted]英		
3871	裕民路 114 巷 35 弄 8 號三樓	1008	73.49	131	劉[redacted]玟	－	24/3498	抵押權	1,560,000	112.6.14	華南商業銀行股份有限公司	陳[redacted]宗	3F-A8	B4-26	1/1	1,560,000	112.06.14	華南商業銀行股份有限公司	陳[redacted]宗	
3848	裕民路 92 巷 27 弄 12 號五樓	1008	81.62	135	陳[redacted]月	－	25/3498	抵押權	3,000,000	112.7.13	台灣銀行股份有限公司	陳[redacted]月	10F-A8	B5-18	1/1	3,000,000	112.7.13	台灣銀行股份有限公司	陳[redacted]月	
3917	裕民路 92 巷 27 弄 11 號四樓	1008	72	298	陳[redacted]卿	－	26/3498	抵押權	3,960,000	135.11.2	板信商業銀行股份有限公司	陳[redacted]卿	3F-A5	B4-68	1/1	3,960,000	135.11.2	板信商業銀行股份有限公司	陳[redacted]卿	
3862	裕民路 114 巷 35 弄 4 號四樓	1008	73.49	98	陳[redacted]鳳	－	24/3498	抵押權	1,200,000	111.6.14	中華民國(行政院勞工委員會)	陳[redacted]鳳	8F-A7-1	B4-51	1/1	1,200,000	111.6.14	中華民國(行政院勞工委員會)	陳[redacted]鳳	
				99				抵押權	960,000	111.6.14	台灣土地銀行股份有限公司	陳[redacted]鳳	8F-A7-2		1/1	960,000	111.6.14	台灣土地銀行股份有限公司	陳[redacted]鳳	
3901	裕民路 92 巷 25 弄 12 號三樓	1008	73.19	361	陳[redacted]諒	－	50/6996	最高限額抵押權	9,600,000	134.08.04	臺灣土地銀行股份有限公司	陳[redacted]諒	8F-A6	-	1/1	9,600,000	134.08.04	臺灣土地銀行股份有限公司	陳[redacted]諒	
3840	裕民路 92 巷 27 弄 10 號二樓	1008	82.44	382	陳[redacted]劍	－	25/3498	最高限額抵押權	6,420,000	138.10.20	中國信託商業銀行股份有限公司	陳[redacted]劍	6F-A8	B4-46	1/1	6,420,000	138.10.20	中國信託商業銀行股份有限公司	陳[redacted]劍	
3915	裕民路 92 巷 27 弄 11 號二樓	1008	72	327	陳[redacted]英	－	26/3498	最高限額抵押權	1,980,000	129.8.23	大眾商業銀行股份有限公司	陳[redacted]英	4F-A8	B4-18	1/1	1,980,000	129.8.23	元大商業銀行股份有限公司	陳[redacted]英	
3957	裕民路 114 巷 35 弄 13 號四樓	1008	101.87	392	陳[redacted]妙	－	29/3498	最高限額抵押權	600,000	141.09.28	玉山商業銀行股份有限公司	陳[redacted]妙	10F-B3	B4-27	1/1	600,000	141.09.28	玉山商業銀行股份有限公司	陳[redacted]妙	
				393				最高限額抵押權	200,000	141.10.24	中信房屋仲介股份有限公司					200,000	141.10.24	中信房屋仲介股份有限公司		
				394				最高限額抵押權	200,000	142.01.06	中信房屋仲介股份有限公司					200,000	142.01.06	中信房屋仲介股份有限公司		
3891	裕民路 114 巷 35 弄 16 號三樓	1008	98.12	334	陳[redacted]娟	－	29/3498	最高限額抵押權	5,400,000	130.7.28	第一商業銀行股份有限公司	陳[redacted]娟	11F-B8	B5-23	1/1	5,400,000	130.7.28	第一商業銀行股份有限公司	陳[redacted]娟	
3839	裕民路 92 巷 27 弄 10 號	1008	114.71	383	陳[redacted]綜	－	32/3498	最高限額抵押權	9,600,000	138.12.01	新北市樹林區農會	陳[redacted]綜	7F-B6	--	1/1	9,600,000	138.12.01	新北市樹林區農會	陳[redacted]綜	

土地更新前原載情形													更新後							
標示部				所有權部			設定權利範圍	他項權利種類	權利價值	存續期間	權利人	設定義務人	分配單元		設定權利範圍	權利價值（元）	存續期間	權利人	設定義務人	備註
建號	門牌	建物坐落地號	面積（㎡）	登記次序	所有權人（管理人）	信託委託人							單元編號	停車位						
3867	裕民路 114 巷 35 弄 6 號四樓	1008	73.49	328	曾[redacted]聰	－	24/3498	最高限額抵押權	3,600,000	129.11.11	玉山商業銀行股份有限公司	曾[redacted]聰	10F-A6	B5-45	1/1	3,600,000	129.11.11	玉山商業銀行股份有限公司	曾[redacted]聰	
3934	裕民路 114 巷 35 弄 5 號	1008	126.48	375	游[redacted]聰	－	35/3498	最高限額抵押權	1,440,000	137.11.19	臺灣新光商業銀行股份有限公司	游[redacted]聰	9F-B1	B4-64	1/1	1,440,000	137.11.19	臺灣新光商業銀行股份有限公司	游[redacted]聰	
				376				最高限額抵押權	2,160,000	137.11.19	臺灣新光商業銀行股份有限公司					2,160,000	137.11.19	臺灣新光商業銀行股份有限公司		
3918	裕民路 92 巷 27 弄 11 號五樓	1008	72	333	馮[redacted]月	－	26/3498	最高限額抵押權	3,960,000	130.5.15	聯邦商業銀行股份有限公司	馮[redacted]月	10F-A7-1	B5-21	1/1	3,960,000	130.5.15	聯邦商業銀行股份有限公司	馮[redacted]月	
				350				最高限額抵押權	1,800,000	132.5.23	聯邦商業銀行股份有限公司		10F-A7-2	B5-20	1/1	1,800,000	132.5.23	聯邦商業銀行股份有限公司		
3900	裕民路 92 巷 25 弄 12 號二樓	1008	73.19	319	黃[redacted]真	－	25/3498	最高限額抵押權	2,880,000	128.8.31	華泰商業銀行股份有限公司	黃[redacted]真	4F-B3	－	1/1	2,880,000	128.8.31	華泰商業銀行股份有限公司	黃[redacted]真	
3941	裕民路 114 巷 35 弄 7 號三樓	1008	91.99	126	黃[redacted]興	－	28/3498	抵押權	2,000,000	112.5.20	國泰人壽保險股份有限公司	黃[redacted]興	12F-B1	B4-62	1/1	2,000,000	112.5.20	國泰人壽保險股份有限公司	黃[redacted]興	
3926	裕民路 114 巷 35 弄 1 號三樓	1008	86.22	308	楊[redacted]美	－	28/3498	抵押權	2,400,000	126.9.16	台新國際商業銀行股份有限公司	楊[redacted]美	4F-A6	－	1/1	2,400,000	126.9.16	台新國際商業銀行股份有限公司	楊[redacted]美	
3952	裕民路 114 巷 35 弄 11 號四樓	1008	109.68	70-001	楊[redacted]雲	－	32/3498	抵押權	3,200,000	110.11.14	花旗(台灣)商業銀行股份有限公司	楊[redacted]雲	9F-B6 11F-B7-1	－	1/1 1/1	3,200,000	110.11.14	花旗(台灣)商業銀行股份有限公司	楊[redacted]雲	
3899	裕民路 92 巷 25 弄 12 號	1008	104.21	217	詹[redacted]良	－	29/3498	抵押權	4,800,000	126.8.21	玉山商業銀行股份有限公司	詹[redacted]良	13F-A3	B3-30	1/1 1/1	4,800,000	126.8.21	玉山商業銀行股份有限公司	詹[redacted]良	
3879	裕民路 114 巷 35 弄 12 號	1008	105.35	387	詹[redacted]蘭	－	31/3498	抵押權	6,000,000	141.02.06	玉山商業銀行股份有限公司	詹[redacted]蘭	11F-B5	B4-24	1/1	6,000,000	141.02.06	玉山商業銀行股份有限公司	詹[redacted]蘭	
3908	裕民路 92 巷 25 弄 14 號五樓	1008	80.98	329	劉[redacted]圻	－	26/3498	最高限額抵押權	4,800,000	129.12.30	台北富邦商業銀行股份有限公司	劉[redacted]圻	11F-A1	B4-21	1/1	4,800,000	129.12.30	台北富邦商業銀行股份有限公司	劉[redacted]圻	
3937	裕民路 114 巷 35 弄 5 號四樓	1008	102.57	362	[redacted]都更開發股份有限公司	－	3000/349800	最高限額抵押權	7,470,000	134.08.26	台灣中小企業銀行股份有限公司	[redacted]都更開發股份有限公司	13F-B6 13F-B7-1	B5-68 B5-69	1/1	7,470,000	134.08.26	台灣中小企業銀行股份有限公司	[redacted]都更開發股份有限公司	
3870	裕民路 114 巷 35 弄 8 號二樓	1008	73.49	272	劉[redacted]雄	－	24/3498	抵押權	3,840,000	123.11.18	新北市板橋區農會	劉[redacted]雄	13F-A7	B5-48	1/1	3,840,000	123.11.18	新北市板橋區農會	劉[redacted]雄	
3921	裕民路 92 巷 27 弄 13 號三樓	1008	78.42	391	[redacted]建設開發股份有限公司	－	27/3498	最高限額抵押權	9,240,000	141.09.13	國泰世華商業銀行股份有限公司	[redacted]建設開發股份有限公司	4F-A7-1	－	1/1	9,240,000	141.09.13	國泰世華商業銀行股份有限公司	[redacted]建設開發股份有限公司	
3842	裕民路 92 巷 27 弄 10 號四樓	1008	82.44	176	潘[redacted]欽	－	25/3498	抵押權	3,000,000	114.7.10	台灣土地銀行股份有限公司	潘[redacted]欽	4F-A5	B3-33	1/1	3,000,000	114.7.10	台灣土地銀行股份有限公司	潘[redacted]欽	
3912	裕民路 92 巷 27 弄 9 號四樓	1008	76.92	30	潘[redacted]雲	－	27/3498	抵押權	1,620,000	109.8.14	板信商業銀行股份有限公司	潘[redacted]雲	13F-B5	B4-42	1/1	1,620,000	109.8.14	板信商業銀行股份有限公司	潘[redacted]雲	
3924	裕民路 114 巷 35 弄 1 號	1008	164.81	359	陳[redacted]蓬	－	32/3498	最高限額抵押權	4,200,000	133.11.09	彰化商業銀行股份有限公司	陳[redacted]蓬	4F-A2	－	1/1	4,200,000	133.11.09	彰化商業銀行股份有限公司	陳[redacted]蓬	

土地更新前原載情形													更新後							
標示部				所有權部			設定權利範圍	他項權利種類	權利價值	存續期間	權利人	設定義務人	分配單元		設定權利範圍	權利價值（元）	存續期間	權利人	設定義務人	備註
建號	門牌	建物坐落地號	面積（㎡）	登記次序	所有權人（管理人）	信託委託人							單元編號	停車位						
3864	裕民路 114 巷 35 弄 6 號	1008	97.78	369	連■維	－	28/3498	最高限額抵押權	11,760,000	136.08.28	台灣土地銀行股份有限公司	連■維、連■同	12F-B5	－	1/1	11,760,000	136.08.28	台灣土地銀行股份有限公司	連■維、連■同	
					連■同				11,760,000	136.08.28	台灣土地銀行股份有限公司					11,760,000	136.08.28	台灣土地銀行股份有限公司		
3861	裕民路 114 巷 35 弄 4 號三樓	1008	73.49	190	蔡■蓉	－	24/3498	抵押權	2,850,000	115.4.11	兆豐國際商業銀行股份有限公司	范■模	12F-A7	B4-17	1/1	2,850,000	115.4.11	兆豐國際商業銀行股份有限公司	范■模	
3874	裕民路 114 巷 35 弄 10 號	1008	109.48	216	蕭■榮	－	31/3498	抵押權	3,840,000	126.8.20	玉山商業銀行股份有限公司	蕭■榮	8F-B7	B4-28	1/1	3,840,000	126.8.20	玉山商業銀行股份有限公司	蕭■榮	
													8F-B8		1/1					
3868	裕民路 114 巷 35 弄 6 號五樓	1008	73.49	283	賴■	－	24/3498	抵押權	2,940,000	124.7.27	台新國際商業銀行股份有限公司	賴■	5F-A6	－	1/1	2,940,000	124.7.27	台新國際商業銀行股份有限公司	賴■	
3889	裕民路 114 巷 35 弄 16 號	1008	133.89	223	薛■	－	36/3498	抵押權	3,000,000	117.5.25	新北市土城區農會	薛■	1F-C8	B5-33	1/1	3,000,000	117.5.25	新北市土城區農會	薛■	
													B1-C8	B5-32						
3866	裕民路 114 巷 35 弄 6 號三樓	1008	73.49	191	謝■芬	－	24/3498	抵押權	3,000,000	115.5.1	合作金庫商業銀行股份有限公司	謝■芬	6F-B7	－	1/1	3,000,000	115.5.1	合作金庫商業銀行股份有限公司	謝■芬	
				349				最高限額抵押權	1,820,000	132.5.16	合作金庫商業銀行股份有限公司					1,820,000	132.5.16	合作金庫商業銀行股份有限公司		
3886	裕民路 114 巷 35 弄 14 號三樓	1008	84.02	374	謝■麗	－	26/3498	最高限額抵押權	3,600,000	137.10.10	玉山商業銀行股份有限公司	謝■麗	13F-B8	B4-34	1/1	2,280,000	120.6.17	板信商業銀行股份有限公司	謝■麗	
				385				最高限額抵押權	2,100,000	139.07.23	玉山商業銀行股份有限公司					2,100,000	139.07.23	玉山商業銀行股份有限公司		
3911	裕民路 92 巷 27 弄 9 號三樓	1008	76.92	370	謝■銓	－	27/3498	最高限額抵押權	2,760,000	137.01.03	玉山商業銀行股份有限公司	謝■銓	10F-A3	－	1/1	2,760,000	137.01.03	玉山商業銀行股份有限公司	謝■銓	
				390					5,400,000	141.05.25	玉山商業銀行股份有限公司					5,400,000	141.05.25	玉山商業銀行股份有限公司		
3935	裕民路 114 巷 35 弄 5 號二樓	1008	102.57	337	簡■華	－	30/3498	最高限額抵押權	600,000	131.2.14	玉山商業銀行股份有限公司	簡■華	3F-B5	－	1/1	600,000	131.2.14	玉山商業銀行股份有限公司	簡■華	
				364				最高限額抵押權	1,800,000	134.09.15	玉山商業銀行股份有限公司					1,800,000	134.09.15	玉山商業銀行股份有限公司		
				366				最高限額抵押權	1,200,000	135.11.09	玉山商業銀行股份有限公司					1,200,000	135.11.09	玉山商業銀行股份有限公司		
				378				最高限額抵押權	840,000	137.11.20	玉山商業銀行股份有限公司					840,000	137.11.20	玉山商業銀行股份有限公司		
				377				最高限額抵押權	2,160,000	137.11.20	玉山商業銀行股份有限公司					2,160,000	137.11.20	玉山商業銀行股份有限公司		
3929	裕民路 114 巷 35 弄 3 號	1008	97.16	24	羅■樟	－	32/3498	抵押權	3,000,000	109.2.18	台灣土地銀行股份有限公司	羅■樟	4F-B5	B4-25	1/1	3,000,000	109.2.18	台灣土地銀行股份有限公司	羅■樟	
													4F-B7-1		1/1					
3872	裕民路 114 巷 35 弄 8 號四樓	1008	73.49	164	黃■慧	－	24/3498	抵押權	2,400,000	113.12.13	永豐商業銀行股份有限公司	嚴■興	8F-B5	B5-54	1/1	2,400,000	113.12.13	永豐商業銀行股份有限公司	嚴■興	
3859	裕民路 114 巷 35 弄 4 號	1008	97.78	45	鍾■美	－	28/3498	抵押權	2,400,000	110.3.13	板信商業銀行股份有限公司	鍾■美	5F-A7-1	B5-42	1/1	2,400,000	110.3.13	板信商業銀行股份有限公司	鍾■美	
													5F-A7-2							

註：上表備註欄位增列產權移轉情形之資料時間統計至民國 113 年 1 月 18 日

拾捌、實施進度

本案從民國 102 年 11 月送審開始計算，預計民國 114 年 1 月事業計畫及權利變換計畫核定公告，至民國 118 年 4 月交屋及成果備查，更新實施預定進度與工作階段如下表。

表 18-1　都市更新事業實施進度表

進度	102年	103~108年	109~112年	113年	114年		115年	116年	117年									118年			
	11	1-12	1-12	1-12	1-6	7-12	1-12	1-12	1-4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4
事業計畫報核日(102.11.29)																					
事業計畫及權利變換計畫公展																					
事業計畫及權利變換計畫審議																					
事業計畫及權利變換計畫核定與公告																					
申請更新期間稅捐減免																					
拆除執照與建造執照請領																					
改良物殘餘價值補償																					
土地補償金發放作業																					
地上物騰空拆除及工程施工 (113 年 7 月自 116 年 4 月完成，共 34 個月)						6個月	12 個月	12 個月	4個月												
申請使用執照																					
送水送電																					
申請測量																					
釐正圖冊																					
接管																					
計算及找補差額價金																					
產權登記																					
申請更新後稅捐減免																					
更新成果備查																					

註：本表時程為預估，實際依本案都市更新事業計畫及權利變換計畫審竣核定結果為準。

拾玖、其他應加表明之事項

本案無其他應加表明之事項。

附錄一：實施者證明文件

正本

郵寄
2

臺北市政府　　函

機關地址：110臺北市市府路1號北區1樓
承辦人：邱冬荷（203）
電　話：02-27208889/1999轉6521
傳　真：02-27203418

220
新北市板橋區文化路1段333號4樓之1
受文者：吉澤建設開發股份有限公司代理人：李惠如會計師

發文日期：中華民國112年05月02日
發文字號：府產業商字第11248649000號
速別：普通件
密等及解密條件：普通
附件：規費收據暨變更登記表1份

主旨：貴公司（統一編號：53323606）申請增資、發行新股、改選董事、監察人、董事長、修正章程變更登記，准予登記。並請詳閱說明欄相關事項，以保障公司權益，請查照。

說明：
一、依公司法辦理兼復貴公司代理人李惠如會計師112年5月1日申請書。
二、處分相對人名稱：吉澤建設開發股份有限公司（代表人姓名：劉高育、身分證照號碼：K12026****）、公司所在地：臺北市大安區建國南路1段161號5樓。
三、檢附規費收據暨變更登記表1份，請查收。
四、對本行政處分如有不服，請依訴願法第14條及第58條規定，自行政處分書達到之次日起30日內，繕具訴願書，向本府遞送（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日），並將副本抄送經濟部（地址：臺北市中正區福州街15號）。

正本：吉澤建設開發股份有限公司代理人：李惠如會計師
副本：

市長 蔣萬安

本案依分層負責規定授權人員決行

統一編號：53323606
第 1 頁 共 1 頁

（公司印章）　（代表公司負責人印章）

變更時請打V

印章請用油性印泥蓋章，並勿超出框格。

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 53323606
公司聯絡電話 02-2778-0095
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

原名稱　　股份有限公司

	一、公司名稱（變更後）	中文	吉澤建設開發　　股份有限公司		
		外文（章程所訂）			
	二、（郵遞區號）公司所在地（含鄉鎮市區村里）	（106）臺北市大安區建國南路一段161號5樓			
	三、代表公司負責人	劉高育	四、每股金額（阿拉伯數字）	10 元	
V	五、資本總額（阿拉伯數字）	300,000,000 元			
V	六、實收資本總額（阿拉伯數字）	300,000,000 元			
V	七、股份總數	30,000,000 股	V	八、已發行股份總數	1.普通股 30,000,000 股 2.特別股 0 股
V	九、董事人數任期	2人　自 112年4月13日　至 115年4月12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 112年4月13日　至 115年4月12日 本公司設置審計委員會由全體獨立董事組成替代監察人			
V	十一、公司章程修正(訂定)日期	112 年 04 月 13 日			

※變更登記日期文號　11248649000　※檔號

公務記載蓋章欄

臺北市政府 112. 5. -2 公司登記專用章(20)

（一）申請表一式二份，於核准後一份存核辦單位，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、檔號等，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，請於所在地加填郵遞區號。
（六）第十欄位請依公司章程內容，於「監察人人數任期」前註記■，並填寫人數任期；或於「審計委員會」前註記■，監察人之人數任期免填。
（七）閉鎖性股份有限公司應填列股東人數、以按辦或券務出資者應填列章程載明之核給股數與抵充金額（券務出資僅適用閉鎖性股份有限公司）。

商1302-1網

共 4 頁第 2 頁

吉澤建設開發　　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。

更請V 登時行					
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	10,000,000股、	100,000,000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	公司名稱
	年 月 日		
	年 月 日		

公務記載蓋章欄

臺北市政府 112. 5. -2 公司登記表 專用章(20)

11248649000

商1302-2網

共 4 頁第 3 頁

吉澤建設開發　　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。

更請V 登時行	所營事業		
	編號	代碼	營業項目說明
	1	E801010	室內裝潢業
	2	F111090	建材批發業
	3	F401010	國際貿易業
	4	H701010	住宅及大樓開發租售業
	5	H701020	工業廠房開發租售業
	6	H701040	特定專業區開發業
	7	H701050	投資興建公共建設業
	8	H701060	新市鎮、新社區開發業
	9	H701070	區段徵收及市地重劃代辦業
	10	H701080	都市更新重建業
	11	H701090	都市更新整建維護業
	12	H702010	建築經理業
	13	H703090	不動產買賣業
	14	H703100	不動產租賃業
	15	H703110	老人住宅業
	16	I102010	投資顧問業
	17	I103060	管理顧問業
	18	I401010	一般廣告服務業
	19	I501010	產品設計業
	20	I503010	景觀、室內設計業

更請V 登時行	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	劉高育	[redacted]	13,500,000
		(106) 臺北市大安區新生南路一段153號十樓			

公務記載蓋章欄

臺北市政府 112. 5. -2 公司登記表 專用章(20)

11248649000

商1302-2網

共 4 頁第 4 頁

吉澤建設開發　　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。

董事、監察人 或 其他負責人 名單

更換V 變時行	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	2	董事	黃竑哲	[redacted]	7,500,000
		(220) 新北市板橋區莊敬路４６之２號十六樓			
V	3	監察人	[redacted]	[redacted]	0
		(103) 臺北市大同區[redacted]			

所代表法人

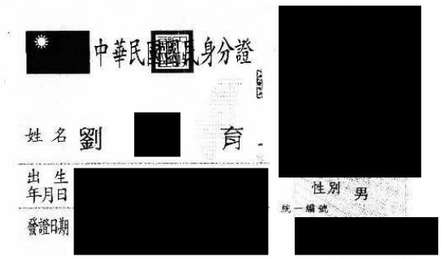
更換V 變時行	編號	董監事編號	所代表法人名稱	法人統一編號
		(郵遞區號)	法人所在地	
	1	1 ～ 1	[redacted]	29147910
		(106) 臺北市大安區建國南路一段１６１號5樓		
	2	2 ～ 2	[redacted]	24749006
		(106) 臺北市大安區建國南路一段１６１號5樓		

公務記載蓋章欄

新北市政府 112. 5. -2 公司登記表專用章(20)

11248649000

商1302-2(94)





附錄二：都市更新規劃合約

新北市土城區樂利段都市更新事業計畫委託契約書

吉澤建設開發股份有限公司
甲方：[illegible]建設開發股份有限公司
乙方：長豐工程顧問股份有限公司

六、財務計畫原則。

七、倘都市更新事業計畫審議所需，及權利變換計畫所需三家鑑價機構估價資料。

第 四 條　工作服務酬金及付款方式

一、第一階段：都市更新事業計畫部分，服務酬金計新台幣參佰陸拾萬元整(未含百分之五營業稅)，分五期支付：

(一)第一期款：簽約完成時，甲方應支付乙方本服務酬金百分之十。

(二)第二期款：本案都市更新事業計畫製作完成時，甲方應支付乙方本服務酬金百分之二十。

(三)第三期款：本案都市更新事業計畫經新北市政府辦理公開展覽完成時，甲方應支付乙方本服務酬金百分之二十。

(四)第四期款：本案都市更新事業計畫經新北市都市更新審議委員會審查通過時，甲方應支付乙方本總服務酬金百分之三十。

(五)第五期款：本案都市更新事業計畫經新北市政府發布實施時，甲方應支付乙方本服務酬金百分之二十。

二、第二階段：權利變換計畫部分，服務酬金計新台幣參佰貳拾萬元整(未含百分之五營業稅)，分五期支付：

(一)第一期款：簽約完成時，甲方應支付乙方本服務酬金百分之十。

(二)第二期款：乙方寄發本案權利變換計畫選配通知完成時，甲方應支付乙方本服務酬金百分之二十。

(三)第三期款：本案權利變換計畫書圖製作完成時，甲方應支付乙方本服務酬金百分之二十(如本案採事業計畫與權利變換計畫一併報核時，則本期款之支付應併同於第一項第二期款一併支付之)。

及變更已確認之規劃設計時，甲乙雙方應立就增加之作業項目重新共同協商議價。

第 十 條　因甲方業務需要有提前終止情形或不可歸責於甲、乙雙方之事由而停止執行契約者，甲方應以書面通知乙方於雙方合意之時間交接一切工作，乙方於截至交接日為止完成階段工作之費用，應由甲方依第四條之服務酬金給付辦法給付；進行而未完成之階段工作，費用按已發生之工作內容之百分比計算之，並由甲方於十五日內以現金、即期支票或電匯方式給付乙方。

第十一條　本契約自雙方簽定之日起生效，至甲、乙雙方依約完成本契約之各項規定後自動失效。

第十二條　本契約正本壹式貳份，甲、乙雙方各執乙份為憑。

簽約人

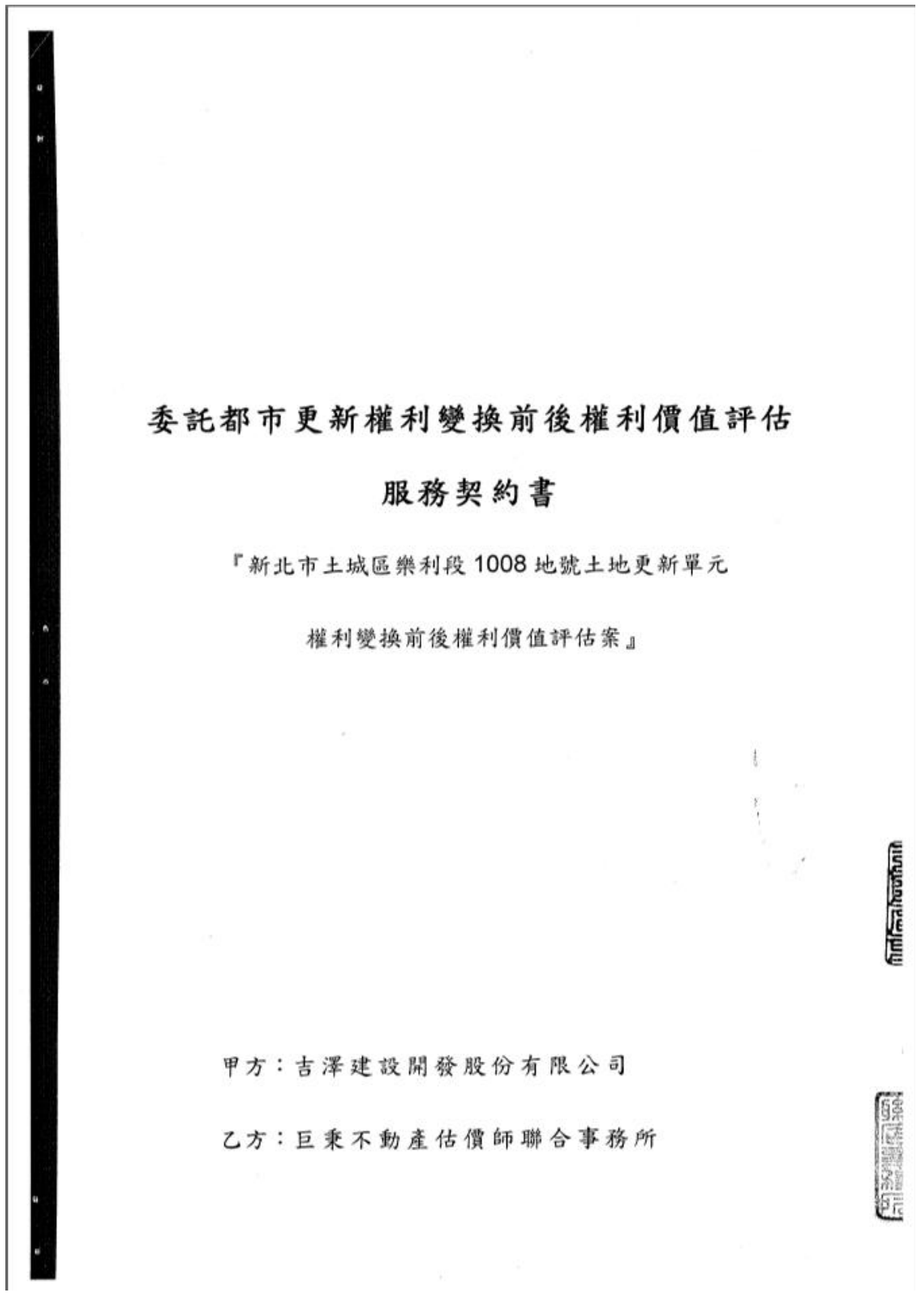
甲　方：吉澤建設開發股份有限公司
負責人：[redacted]
地　址：[redacted]
電　話：[redacted]
統一編號：[redacted]

乙方：長豐工程顧問股份有限公司
負責人：[redacted]
住　址：[redacted]
電話：[redacted]
統一編號：[redacted]

中　華　民　國　102　年　3　月　4　日

附錄三：不動產估價合約

一、巨秉不動產估價師聯合事務所



委託都市更新權利變換前後權利價值評估

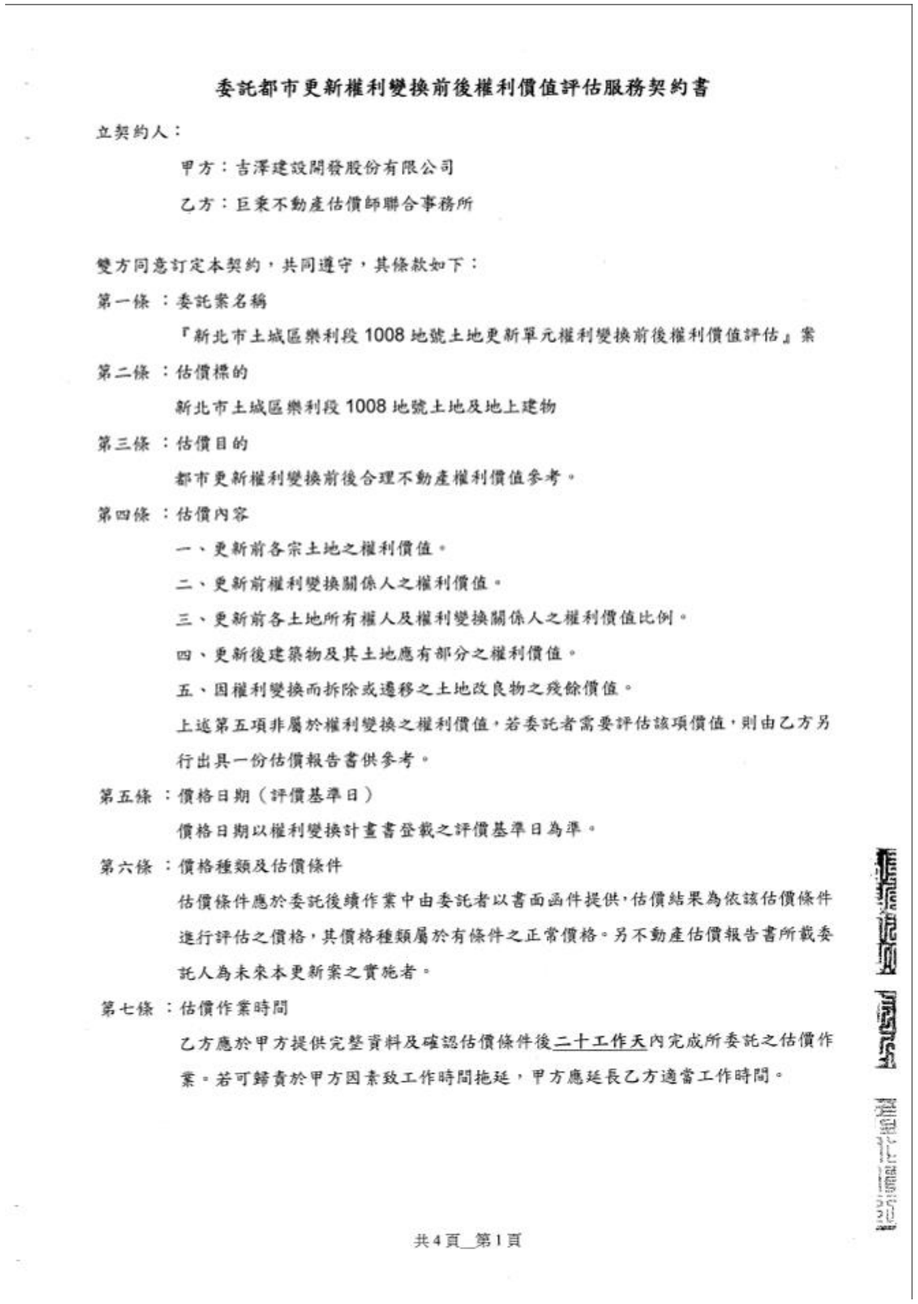
服務契約書

『新北市土城區樂利段 1008 地號土地更新單元

權利變換前後權利價值評估案』

甲方：吉澤建設開發股份有限公司

乙方：巨秉不動產估價師聯合事務所



委託都市更新權利變換前後權利價值評估服務契約書

立契約人：

甲方：吉澤建設開發股份有限公司

乙方：巨秉不動產估價師聯合事務所

雙方同意訂定本契約，共同遵守，其條款如下：

第一條 ：委託案名稱

『新北市土城區樂利段 1008 地號土地更新單元權利變換前後權利價值評估』案

第二條 ：估價標的

新北市土城區樂利段 1008 地號土地及地上建物

第三條 ：估價目的

都市更新權利變換前後合理不動產權利價值參考。

第四條 ：估價內容

一、更新前各宗土地之權利價值。

二、更新前權利變換關係人之權利價值。

三、更新前各土地所有權人及權利變換關係人之權利價值比例。

四、更新後建築物及其土地應有部分之權利價值。

五、因權利變換而拆除或遷移之土地改良物之殘餘價值。

上述第五項非屬於權利變換之權利價值，若委託者需要評估該項價值，則由乙方另行出具一份估價報告書供參考。

第五條 ：價格日期（評價基準日）

價格日期以權利變換計畫書登載之評價基準日為準。

第六條 ：價格種類及估價條件

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

第七條 ：估價作業時間

乙方應於甲方提供完整資料及確認估價條件後二十工作天內完成所委託之估價作業。若可歸責於甲方因素致工作時間拖延，甲方應延長乙方適當工作時間。

共 4 頁_第 1 頁

第八條 ：甲方應提供相關資料

一、必要文件

■ 更新前相關文件資料：

- 一個月內土地及建物登記簿謄本（可以影本代替）
- 一個月內土地地籍圖謄本（可以影本代替）
- 一個月內建物測量成果圖（可以影本代替）
- 價格日期（評價基準日）當時之土地及合法建物產權狀態清冊

■ 更新後相關文件資料：

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

二、其他資料

- 舊違章建築面積、權利人證明及測量圖檔。
- 建物使用執照
- 原竣工圖說
- 更新前使用現況約定及權利證明文件
- 勘估標的近一年有買賣之成交價格。
- 不動產估價技術規則第三十四條規定，採用收益法所需蒐集之收益資料包括勘估標的近三年之租金收入、房屋稅、地價稅、保險費、管理費等。
- 其他足以影響估價之相關證明文件。

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

三、估價條件（由乙方協助甲方擬具，並由實施者以函件方式提供乙方）

第九條 ：帶領現場勘察

甲方應於委託後約定一時間帶領乙方進行現場勘察說明現況，以利估價作業進行。

第十條 ：勘估標的產權描述

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

第十一條：服務費用

一、總服務費用為新台幣 **750,000** 元整（含基本估價服務費 **450,000** 元+受選定為權利變換基礎(領銜款)服務費 **300,000** 元）；乙方若未被選定為權利變換價值基礎，甲方無須支付領銜款。

二、估價服務費用支付時間：

（一） 第一期款：簽約完成後，甲方應即支付乙方基本估價服務費用20%，計新台幣**90,000**元整。

（二） 第二期款：乙方出具更新前各權利人價值比例後，甲方應即支付乙方基本估價服務費用20%，計新台幣**90,000**元整。

（三） 第三期款：乙方出具更新後權利價值後，甲方應即支付乙方基本估價服務費用20%，計新台幣**90,000**元整。

（四） 第四期款：乙方出具正式估價報告書後，甲方應即支付乙方基本估價服務費用20%，計新台幣**90,000**元整。

（五） 第五期款：權利變換計畫通過新北市政府都市更新審議委員會審查完成核定後，甲方應即支付乙方基本估價服務費用20%，計新台幣**90,000**元整。

（六） 領銜款第一期：乙方若受選定為權利變換價值基礎，甲方應於乙方出具正式估價報告書後，另行支付領銜費用50%，計新台幣**150,000**元整。

（七） 領銜款第二期：於權利變換計畫通過新北市政府都市更新審議委員會審查完成核定後，另行支付領銜費用50%，計新台幣**150,000**元整。

四、合約範圍變動：

若甲方有估價條件之大幅度變動，如更新範圍變動、評價基準日時間變動超過一年、更新後產品用途大幅度更動等，使本所應修改估價報告書者，應加計服務費用，其費用視變動內容由甲乙雙方議定，最高不超過原服務費用百分之五十為準。

五、合約執行期間因政府相關法令及規定變動導致乙方作業事項增加，乙方得要求增加估價服務費用，其費用視變動內容由甲乙雙方另行議定。

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

七、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。

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

第十二條：乙方有義務出席下列有關估價內容之會議

一、權利變換估價會議。

二、權利變換公聽會。

三、權利變換審查會。

四、權利價值查估說明會。

五、更新一般說明會。

第十三條：乙方應本於職業道德及追求專業之精神進行評估並力求估價結果之公正客觀。

第十四條：工作成果提報

一、乙方完成工作後應配合權利變換計畫審查過程出具估價報告書，其份數以 30 本為限，未來每增加一份報告書加收 2,500 元工本費。

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

第十五條：合約終止

甲方作業途中因個案停止開發或其他原因單方要求終止契約，甲方不得要求退回已支付服務費用，並應依進行狀況支付乙方損失，除本約第十二條第二項期款後，若甲方因更新前各權利人價值比例之業務影響考量要求終止契約時，甲乙雙方將無條件解約，且不得主張損失賠償。

第十六條：其他

本契約壹式貳份，由雙方各執乙份為憑，並自簽約日起生效。

第十七條：未盡事宜之處置

本契約如有未盡事宜，依相關法令、習慣及平等互惠與誠實信用原則公平解決之。

立契約書人

甲　方：吉澤建設開發股份有限公司
代表人：黃竑哲
地　址：台北市信義區信義路 4 段 415 號 12 樓
電　話：(02) 2720-1587
統一編號：53323606

乙　方：巨業不動產估價師聯合事務所
負責人：張[redacted]政
地　址：台北市中山區松江路 131 號 4 樓之 2
電　話：(02) 2503-3331
統一編號：49889475

中　華　民　國　一　〇　二　年　七　月　　日

二、宏大不動產估價師聯合事務所

委託都市更新權利變換前後權利價值評估

服務契約書

『新北市土城區樂利段 1008 地號土地更新單元

權利變換前後權利價值評估案』

甲方：吉澤建設開發股份有限公司

乙方：宏大不動產估價師聯合事務所

委託都市更新權利變換前後權利價值評估服務契約書

立契約人：

甲方：吉澤建設開發股份有限公司

乙方：宏大不動產估價師聯合事務所

雙方同意訂定本契約，共同遵守，其條款如下：

第一條 ：委託案名稱

『新北市土城區樂利段 1008 地號土地更新單元權利變換前後權利價值評估』案

第二條 ：估價標的

新北市土城區樂利段 1008 地號土地及地上建物

第三條 ：估價目的

都市更新權利變換前後合理不動產權利價值參考。

第四條 ：估價內容

一、更新前各宗土地之權利價值。

二、更新前權利變換關係人之權利價值。

三、更新前各土地所有權人及權利變換關係人之權利價值比例。

四、更新後建築物及其土地應有部分之權利價值。

五、因權利變換而拆除或遷移之土地改良物之殘餘價值。

上述第五項非屬於權利變換之權利價值，若委託者需要評估該項價值，則由乙方另行出具一份估價報告書供參考。

第五條 ：價格日期（評價基準日）

價格日期以權利變換計畫書登載之評價基準日為準。

第六條 ：價格種類及估價條件

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

第七條 ：估價作業時間

乙方應於甲方提供完整資料及確認估價條件後二十工作天內完成所委託之估價作業。若可歸責於甲方因素致工作時間拖延，甲方應延長乙方適當工作時間。

第八條 ：甲方應提供相關資料

一、必要文件

■ 更新前相關文件資料：

- 一個月內土地及建物登記簿謄本（可以影本代替）
- 一個月內土地地籍圖謄本（可以影本代替）
- 一個月內建物測量成果圖（可以影本代替）
- 價格日期（評價基準日）當時之土地及合法建物產權狀態清冊

■ 更新後相關文件資料：

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

二、其他資料

- 舊違章建築面積、權利人證明及測量圖檔。
- 建物使用執照
- 原竣工圖說
- 更新前使用現況約定及權利證明文件
- 勘估標的近一年有買賣之成交價格。
- 不動產估價技術規則第三十四條規定，採用收益法所需蒐集之收益資料包括勘估標的近三年之租金收入、房屋稅、地價稅、保險費、管理費等。
- 其他足以影響估價之相關證明文件。

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

三、估價條件（由乙方協助甲方擬具，並由實施者以函件方式提供乙方）

第九條 ：帶領現場勘察

甲方應於委託後約定一時間帶領乙方進行現場勘察說明現況，以利估價作業進行。

第十條 ：勘估標的產權描述

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

第十一條：服務費用

一、總服務費用為新台幣 **700,000** 元整（含基本估價服務費 **400,000** 元+受選定為權利變換基礎(領銜款)服務費 **300,000** 元）；乙方若未被選定為權利變換價值基礎，甲方無須支付領銜款。

二、估價服務費用支付時間：

（一）第一期款：簽約完成後，甲方應即支付乙方基本估價服務費用20%，計新台幣**80,000**元整。

（二）第二期款：乙方出具更新前各權利人價值比例後，甲方應即支付乙方基本估價服務費用20%，計新台幣**80,000**元整。

（三）第三期款：乙方出具更新後權利價值後，甲方應即支付乙方基本估價服務費用20%，計新台幣**80,000**元整。

（四）第四期款：乙方出具正式估價報告書後，甲方應即支付乙方基本估價服務費用20%，計新台幣**80,000**元整。

（五）第五期款：權利變換計畫通過新北市政府都市更新審議委員會審查完成核定後，甲方應即支付乙方基本估價服務費用20%，計新台幣**80,000**元整。

（六）領銜款第一期：乙方若受選定為權利變換價值基礎，甲方應於乙方出具正式估價報告書後，另行支付領銜費用50%，計新台幣**150,000**元整。

（七）領銜款第二期：於權利變換計畫通過新北市政府都市更新審議委員會審查完成核定後，另行支付領銜費用50%，計新台幣**150,000**元整。

四、**合約範圍變動**：

若甲方有估價條件之大幅度變動，如更新範圍變動、評價基準日時間變動超過一年、更新後產品用途大幅度更動等，使本所應修改估價報告書者，應加計服務費用，其費用視變動內容由甲乙雙方議定，最高不超過原服務費用百分之五十為準。

五、**合約執行期間**因政府相關法令及規定變動導致乙方作業事項增加，乙方得要求增加估價服務費用，其費用視變動內容由甲乙雙方另行議定。

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

七、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。

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

第十二條：乙方有義務出席下列有關估價內容之會議

一、權利變換估價會議。

二、權利變換公聽會。

三、權利變換審查會。

四、權利價值查估說明會。

五、更新一般說明會。

第十三條：乙方應本於職業道德及追求專業之精神進行評估並力求估價結果之公正客觀。

第十四條：工作成果提報

一、乙方完成工作後應配合權利變換計畫審查過程出具估價報告書，其份數以 30 本為限，未來每增加一份報告書加收 2,500 元工本費。

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

第十五條：合約終止

甲方作業途中因個案停止開發或其他原因單方要求終止契約，甲方不得要求退回已支付服務費用，並應依進行狀況支付乙方損失，除本約第十一條第二項期款後，若甲方因更新前各權利人價值比例之業務影響考量要求終止契約時，甲乙雙方將無條件解約，且不得主張損失賠償。

第十六條：其他

本契約壹式貳份，由雙方各執乙份為憑，並自簽約日起生效。

第十七條：未盡事宜之處置

本契約如有未盡事宜，依相關法令、習慣及平等互惠與誠實信用原則公平解決之。

立契約書人

甲　方：吉澤建設開發股份有限公司

代表人：黃竑哲

地　址：台北市信義區信義路 4 段 [redacted]

電　話：(02) 2720-1587

統一編號：53323606

乙　方：宏大不動產估價師聯合事務所

負責人：卓[redacted]

地　址：台北市中山區[redacted]北路一段 27 號 5 樓

電　話：(02) 2542-5511

統一編號：14929090

華　民　國　一　〇　二　年　九　月　　日

三、敏達不動產估價師聯合事務所

委託都市更新權利變換前後權利價值評估

服務契約書

『新北市土城區樂利段 1008 地號土地更新單元

權利變換前後權利價值評估案』

甲方：吉澤建設開發股份有限公司

乙方：敏達不動產估價師聯合事務所

委託都市更新權利變換前後權利價值評估服務契約書

立契約人：

甲方：吉澤建設開發股份有限公司

乙方：敏達不動產估價師聯合事務所

雙方同意訂定本契約，共同遵守，其條款如下：

第一條 ：委託案名稱

『新北市土城區樂利段 1008 地號土地更新單元權利變換前後權利價值評估』案

第二條 ：估價標的

新北市土城區樂利段 1008 地號土地及地上建物

第三條 ：估價目的

都市更新權利變換前後合理不動產權利價值參考。

第四條 ：估價內容

一、更新前各宗土地之權利價值。

二、更新前權利變換關係人之權利價值。

三、更新前各土地所有權人及權利變換關係人之權利價值比例。

四、更新後建築物及其土地應有部分之權利價值。

五、因權利變換而拆除或遷移之土地改良物之殘餘價值。

上述第五項非屬於權利變換之權利價值，若委託者需要評估該項價值，則由乙方另行出具一份估價報告書供參考。

第五條 ：價格日期（評價基準日）

價格日期以權利變換計畫書登載之評價基準日為準。

第六條 ：價格種類及估價條件

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

第七條 ：估價作業時間

乙方應於甲方提供完整資料及確認估價條件後二十工作天內完成所委託之估價作業。若可歸責於甲方因素致工作時間拖延，甲方應延長乙方適當工作時間。

第八條 ：甲方應提供相關資料

一、必要文件

■ 更新前相關文件資料：

- 一個月內土地及建物登記簿謄本（可以影本代替）
- 一個月內土地地籍圖謄本（可以影本代替）
- 一個月內建物測量成果圖（可以影本代替）
- 價格日期（評價基準日）當時之土地及合法建物產權狀態清冊

■ 更新後相關文件資料：

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

二、其他資料

- 舊違章建築面積、權利人證明及測量圖檔。
- 建物使用執照
- 原竣工圖說
- 更新前使用現況約定及權利證明文件
- 勘估標的近一年有買賣之成交價格。
- 不動產估價技術規則第三十四條規定，採用收益法所需蒐集之收益資料包括勘估標的近三年之租金收入、房屋稅、地價稅、保險費、管理費等。
- 其他足以影響估價之相關證明文件。

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

三、估價條件（由乙方協助甲方擬具，並由實施者以函件方式提供乙方）

第九條 ：帶領現場勘察

甲方應於委託後約定一時間帶領乙方進行現場勘察說明現況，以利估價作業進行。

第十條 ：勘估標的產權描述

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

第十一條：服務費用

一、總服務費用為新台幣 **700,000** 元整（含基本估價服務費 **400,000** 元+受選定為權利變換基礎(領銜款)服務費 **300,000** 元）；乙方若未被選定為權利變換價值基礎，甲方無須支付領銜款。

二、估價服務費用支付時間：

（一）第一期款：簽約完成後，甲方應即支付乙方基本估價服務費用20%，計新台幣**80,000**元整。

（二）第二期款：乙方出具更新前各權利人價值比例後，甲方應即支付乙方基本估價服務費用20%，計新台幣**80,000**元整。

（三）第三期款：乙方出具更新後權利價值後，甲方應即支付乙方基本估價服務費用20%，計新台幣**80,000**元整。

（四）第四期款：乙方出具正式估價報告書後，甲方應即支付乙方基本估價服務費用20%，計新台幣**80,000**元整。

（五）第五期款：權利變換計畫通過新北市政府都市更新審議委員會審查完成核定後，甲方應即支付乙方基本估價服務費用20%，計新台幣**80,000**元整。

（六）領銜款第一期：乙方若受選定為權利變換價值基礎，甲方應於乙方出具正式估價報告書後，另行支付領銜費用50%，計新台幣**150,000**元整。

（七）領銜款第二期：於權利變換計畫通過新北市政府都市更新審議委員會審查完成核定後，另行支付領銜費用50%，計新台幣**150,000**元整。

四、合約範圍變動：

若甲方有估價條件之大幅度變動，如更新範圍變動、評價基準日時間變動超過一年、更新後產品用途大幅度更動等，使本所應修改估價報告書者，應加計服務費用，其費用視變動內容由甲乙雙方議定，最高不超過原服務費用百分之五十為準。

五、合約執行期間因政府相關法令及規定變動導致乙方作業事項增加，乙方得要求增加估價服務費用，其費用視變動內容由甲乙雙方另行議定。

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

七、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。

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

第十二條：乙方有義務出席下列有關估價內容之會議

一、權利變換估價會議。

二、權利變換公聽會。

三、權利變換審查會。

四、權利價值查估說明會。

五、更新一般說明會。

第十三條：乙方應本於職業道德及追求專業之精神進行評估並力求估價結果之公正客觀。

第十四條：工作成果提報

一、乙方完成工作後應配合權利變換計畫審查過程出具估價報告書，其份數以 30 本為限，未來每增加一份報告書加收 2,500 元工本費。

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

第十五條：合約終止

甲方作業途中因個案停止開發或其他原因單方要求終止契約，甲方不得要求退回已支付服務費用，並應依進行狀況支付乙方損失，除本約第十二條第二項期款後，若甲方因更新前各權利人價值比例之業務影響考量要求終止契約時，甲乙雙方將無條件解約，且不得主張損失賠償。

第十六條：其他

本契約壹式貳份，由雙方各執乙份為憑，並自簽約日起生效。

第十七條：未盡事宜之處置

本契約如有未盡事宜，依相關法令、習慣及平等互惠與誠實信用原則公平解決之。

立契約書人

甲　方：吉澤建設開發股份有限公司
代表人：黃竑哲
地　址：台北市信義區信義路 4 段 4
電　話：(02) 2720-1587
統一編號：53323606

乙　方：敏達不動產估價師聯合事務所
負責人：詹[redacted]敏
地　址：台北市中山區長春路 16 號 4 樓
電　話：(02) 2563-1906
統一編號：94992123

中　華　民　國　一　〇　二　年　九　月　二　十　三　日

附錄四：容積移轉購入合約

土 地 買 賣 契 約 書

買方：吉澤建設開發股份有限公司（以下簡稱甲方）代理人：（簽章）

立買賣契約書人

賣方：[redacted]）

茲因下列不動產買賣，雙方同意訂立本契約，其條款於後：

一、土地坐落：（依地政機關登記簿所載為準）

編號	縣市	區域	地段	使用分區	地號	總面積(m²)	持分	持有面積	105年公告現值	總公告現值	所有權人
1	新北市	土城區	中華段	道路用地	1414	154.36	1/24	6.43	175,000	1,125,542	
2	新北市	土城區	大安段	道路用地	125	201	5/12	83.75	187,000	15,661,250	
3	新北市	土城區	員和段	道路用地	360	145.58	36/2700	1.94	175,000	339,687	
4	新北市	土城區	員和段	道路用地	587	89.46	10/25	35.78	175,000	6,262,200	
5	新北市	土城區	員和段	人行步道	1391	29.99	498/3200	4.67	160,907	750,984	

總公告現值：貳仟肆佰壹拾叁萬玖仟陸佰陸拾貳（$24,139,662）元整。

二、買賣總價款：雙方議定前開所有不動產買賣總價款合計為新台幣壹仟陸佰捌拾玖萬柒仟柒佰陸拾肆元整（16,897,764元整）。

雙方同意公定移轉契約書之買賣價格依訂約當期公告現值定之，同時授權甲方指定代理人依法申報土地增值稅。

三、付款方式：

(一)第一次付款：於本契約簽訂時，甲方支付乙方買賣總價款30%即新台幣伍佰零陸萬玖仟柒佰貳拾玖($5,069,329)元整支票，同時乙方應提供所有權人合法授權文件、第一類土地登記謄本正本、所有權狀正本、身分證影本(需蓋印鑑章)、印鑑證明影本及買賣標的之分區證明正本各一份，同時交付移轉登記所需用印蓋妥本約土地所有權移轉之書類予甲方為產權申報及移轉之相關手續且乙方應於3日內申請本約土地鑑界。

(二)第二次付款：於鑑界後五筆地號皆無結構物佔用或佔用地號剔除後，且免稅證明核發並查無欠稅後七日內，由甲方開立5日後之支票支付乙方買賣總價款50%即新台幣捌佰肆拾肆萬捌仟捌佰捌拾貳（$8,448,882）元整支票，同時乙方交付印鑑證明正本予甲方辦理產權移轉之相關手續。

(三)尾款：於產權移轉完成三日內，由甲方支付乙方買賣總價款20%即新台幣叁佰叁拾柒萬玖仟伍佰伍拾叁（$3,379,553）元整支票，同時乙方交付印鑑證明正本予甲方辦理產權移轉之相關手續。

買方(甲方)

公司名稱：吉澤建設開發股份有限公司

負責人：黃[redacted]

統一編號：

聯絡電話：

地址：台北

賣方(乙方)

公司名稱：

負責人：陳

統一編號：

聯絡電話：

地址：新北

中 華 民 國 105 年 02 月 23 日

4

土 地 買 賣 契 約 書

買方：吉澤建設開發股份有限公司〈以下簡稱甲方〉代表人：黃竑哲（簽章）

立買賣契約書人

賣方：朱　　（簽章）

茲因下列不動產買賣，雙方同意訂立本契約，其條款於後：

一、**土地坐落：**坐落新北市土城區城林段 221 地號，面積：261.33 ㎡，持分：664/1000 等 1 筆土地，土地使用分區為道路用地（詳附件土地使用分區）。

二、**買賣總價款：**雙方議定前開所有不動產買賣總價款合計為新台幣柒佰肆拾捌萬玖仟玖佰伍拾貳(7,489,952)元整。

雙方同意公定移轉契約書之買賣價格依訂約當期公告現值定之，同時授權甲方指定承辦地政士依法申報土地增值稅。

三、**付款方式：**

（一）**第一期款(簽約)**：於本契約簽訂時，甲方支付乙方買賣總價款 40%即新台幣貳佰玖拾玖萬伍仟玖佰捌拾(2,995,980)元整之現金支票，同時乙方應提供土地權狀正本、身分證影本、印鑑證明影本、第一類土地登記謄本及買賣標的之分區證明正本各一份，並交付移轉登記所需全部證件及印鑑章蓋妥本約土地移轉、報稅之書類予甲方，乙方應於 3 日內申請本約土地鑑界手續，鑑界時應通知甲方會同到場。

（二）**第二期款(免稅證明)**：於本約土地鑑界完成且無任何佔用情事，或針對鑑界後有固定物之佔用範圍分割或排除後，且本約土地增值稅免稅證明核發查無欠稅後三日內，提出非法定空地證明、無協議價購、未曾領取補償或辦理容積移轉證明文件予甲方；甲方支付乙方買賣總價款 50%即新台幣叁佰柒拾肆萬肆仟玖佰柒拾陸(3,744,976)元整之現金支票，同時乙方應繳交印鑑證明正本乙份予甲方指定之地政士辦理產權移轉之相關手續。

（三）**第三期款(過戶完成)**：於本約土地過戶完成後 3 日內，甲方支付乙方買賣總價款 10%即新台幣柒拾肆萬捌仟玖佰玖拾陸(748,996)元整之現金支票，並雙方書面點交完成。

四、**交付書狀：**

乙方應於前條第一次款付款時交付所有權狀正本、印鑑證明書影本、戶籍資料等產權移轉應備全部證件，及蓋妥辦理移轉登記等有關書表予指定承辦地政士。日後如需乙方本人出面協辦或補蓋印鑑、補換證件等時，乙方應無條件即時交件，不得藉詞拖延拒絕或要求任何求償行為。甲方應交付配合承辦地政士作業及過戶所需一切證件，送至承辦地政士處憑辦否則若因甲方之故而造成乙方損害時，乙方一切損失概由甲方負責。

五、**稅捐及登記費之歸屬：**

（一）本買賣標的係都市計畫法第四十二條規定之公共設施保留地，不得為法定空地，且依規定免課徵土地增值稅，否則視同乙方違約。

立買賣契約書人

買方(甲方)

姓　　名：吉澤建設開發股份有限公司 黃竑哲

統 一編 號：533

住　　址：台北

賣方(乙方)

姓　　名：朱

身分證字號：F10

住　　址：新

被授權人：

姓　　名：詹

身分證字號：L22

住　　址：台

土 地 買 賣 契 約 書

買方：吉澤建設開發股份有限公司〈以下簡稱甲方〉代理人:　　(簽章)

立買賣契約書人

賣方:　　(簽章)

茲因下列不動產買賣，雙方同意訂立本契約，其條款如後：

一、土地坐落:(依地政機關登記簿所載為準)

編號	縣市	區域	地段	使用分區	地號	總面積(㎡)	持分	持有面積	105年公告現值	總公告現值	所有權人
1	新北市	土城區	學成段	道路用地	1043	142.22	6001/30000	28.45	156,000	4,438,004	

總公告現值：肆佰肆拾叁萬捌仟零肆（$4,438,004）元整。

二、買賣總價款: 雙方議定前開所有不動產買賣總價款合計為新台幣叁佰壹拾萬陸仟陸佰零貳元整(3,106,602元整)。

雙方同意公定移轉契約書之買賣價格依訂約當期公告現值定之，同時授權甲方指定代理人依法申報土地增值稅。

三、付款方式:

(一)第一次付款：於本契約簽訂時，甲方支付乙方買賣總價款30%即新台幣玖拾叁萬壹仟玖佰拾壹(931,981)元整支票，同時乙方應提供所有權人合法授權文件、第一類土地登記謄本正本、所有權狀正本、身分證影本(需蓋印鑑章)、印鑑證明影本及買賣標的之分區證明正本各一份,同時交付移轉登記所需用印蓋妥本約土地所有權移轉之書類予甲方為產權申報及移轉之相關手續，且乙方應於3日內申請本約土地鑑界。

(二)第二次付款：於鑑界後五筆地號皆無結構物佔用或佔用地號剔除後，且免稅證明於核發並查無欠稅後七日內，由甲方開立5日後之支票支付乙方買賣總價款50%即新台幣壹佰伍拾伍萬叁仟叁佰零壹（$1,553,301）元整支票。同時乙方交付印鑑證明正本予甲方辦理產權移轉之相關手續。

(三)尾款：於產權移轉完成三日內，由甲方支付乙方買賣總價款20%即新台幣陸拾貳萬壹仟叁佰貳拾元整（$621,320）元整支票。同時乙方交付印鑑證明正本予甲方辦理產權移轉之相關手續。

四、交付書狀:

乙方應於前條第一次款付款時交付所有權狀正本、印鑑證明書影本、戶籍資料等產權移轉應備全部證件,及蓋妥辦理移轉登記等有關書表予指定登記代理人。日後如需乙方本人出面協辦或補蓋印鑑、補換證件等時，乙方應無條件即時交件，不得藉詞拖延拒絕或要求任何求償行為，且甲方應交付配合代書作業及過戶所需一切證件，送至代書處憑辦否則若因甲方之故而造成乙方損害時，乙方一切損失概由甲方負責。

五、稅捐及登記費之歸屬:

(一)本買賣標的係都市計畫法第四十二條規定之公共設施保留地，不得為法定空地，且依規定

買方(甲方)

公司名稱: 吉澤建設開發股份有限公司

負責人: 黃

統一編號：5

聯絡電話：0

地址: 台北市

賣方(乙方)

公司名稱:佳

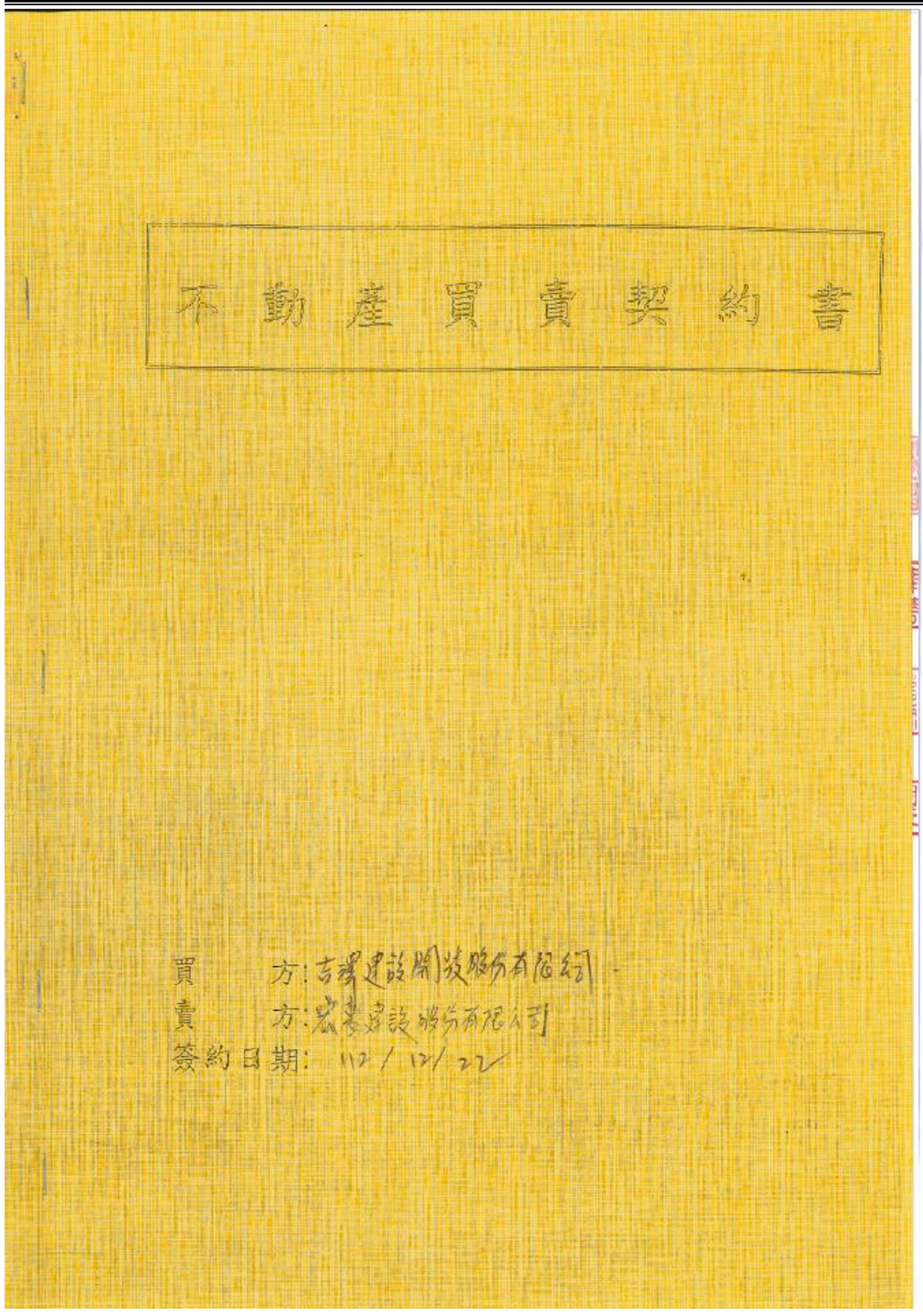
負責人:陳春

統一編號：2

聯絡電話：0

地址: 新北市

中 華 民 國　105　年　02　月　23　日


不動產買賣契約書

買　　方：吉澤建設開發股份有限公司
賣　　方：宏[illegible]建設股份有限公司
簽約日期：112 / 12 / 22

土地買賣契約書

立契約書人：

買方：吉澤建設開發股份有限公司（以下簡稱甲方）

賣方：宏[illegible]（以下簡稱乙方）

茲因後列不動產買賣事宜，雙方同意訂立

一、 土地坐落

序	行政區	段小段	地號	使用分區	面積(㎡)	持分	持分面積(㎡)	公告現值	總公告現值
1	土城	土城段	70-2	道路用地	24.33	1 / 1	24.33	231,000	5,620,230
2	土城	土城段	445-7	道路用地	2.43	1 / 1	2.43	130,000	315,900
3	土城	員和段	1359-3	道路用地	15.94	1 / 1	15.94	231,000	3,682,140
4	土城	員和段	1362-4	道路用地	7.61	1 / 1	7.61	231,000	1,758,410
5	土城	城林段	118-4	道路用地	5.74	1 / 1	5.74	143,000	591,220
6	土城	學府段	677	道路用地	58.95	1 / 2	29.98	143,000	4,885,925
7	土城	樂利段	1165-3	道路用地	14.39	1 / 1	14.39	231,000	3,324,090
8	土城	學林段	54-1	道路用地	43.32	1 / 1	43.32	164,000	7,104,480
9	土城	清水段	310	人行步道	19.01	1 / 1	19.01	126,000	2,395,260
10	土城	清水段	312	人行步道	7.20	1 / 1	7.20	126,000	907,200
11	土城	清水段	330	人行步道	133.28	1 / 2	66.65	126,000	8,397,270
12	土城	清水段	343	道路用地	925.94	1 / 2	462.97	126,000	58,334,220
13	土城	清水段	343-1	道路用地	7.95	2 / 3	5.30	126,000	667,800
14	土城	清水段	383	道路用地	175.02	2 / 3	116.68	126,000	14,701,680
15	土城	清水段	450	道路用地	25.47	2 / 3	16.98	126,000	2,139,480
16	土城	清水段	454	道路用地	95.64	2 / 3	63.76	138,775	8,848,294
17	土城	清水段	776-1	道路用地	3.67	1 / 1	3.67	201,000	737,670
18	土城	冷水段	807	道路用地	140.31	1 / 1	140.31	95,600	13,413,636
小計							1,048.16		137,801,305

合計公告現值為新台幣 137,801,305 元整（以簽約時之公告現值為買賣總價款之計算基準，實際面積及公告現值以簽約當日地政機關之謄本為準。）

二、 買賣總價款：總價款約為 112 年公告現值的 82.5%，即新台幣 **113,686,077** 元整。雙方同意公定移轉契約書買賣價格依當年公告現值訂定之，同時授權甲方指定之地政士依法申報土地增值稅。

三、 付款方式：雙方同意本次買賣總價款將辦理價金信託，雙方同意於聯邦銀行辦理不動產買賣價金安全信託（信託費用由甲方給付），以確保於本交易產權移轉完成時， 乙方順利取得買賣價金。

(一)第一期款：本約成立時甲方支付約總價款之 30 %，即新台幣 **34,105,823** 元整至約定之信託專戶。

1. 乙方需交付移轉登記所需全部證件（土地權利書狀影本、負責人身分證影本及公司事項表或抄錄影本）及用印（印鑑章）完成之產權移轉登記所需書類文件予承辦曾雅芬地政士，甲方應於簽約後鑑界完成前送件申報土地增值稅。
2. 乙方應於交付第二期款項前辦理交付鑑界成果圖正本、新北市政府核發之無協議價購、使用分區證明、無徵收、非法定空地、已開闢公文及是否得容積移轉之公文，鑑界費用由乙方負擔，鑑界時乙方應通知甲方會同，雙方約定以地政機關複丈之界址為點交土地之依據。

3. 乙方須於簽約後三個工作日內申請鑑界。

(二)第二期款：甲方給付約總價款之 70%，即新台幣 79,580,254 元整。約定於下列事項完成後五個工作日內支付本期款至約定之信託專戶。

1. 鑑界完畢並確認土地產權無爭議，且乙方已完成本標的地上固定物分割。
2. 土地增值稅免稅證明核發並查無欠稅。
3. 乙方需交付產權移轉登記所需之公司事項表或抄錄正本與土地權狀正本，並同意承辦地政士憑辦產權移轉之土地登記事宜，並於支付二款後三個工作日內送件地政機關辦理產權移轉登記。
4. 如有因分割而產生買賣價金之差額，則同時於本期款項作差額之找補。
5. 甲乙雙方出示信託指示通知書予聯邦銀行，於信託目的達成後撥款。

(三)其他約定:待產權移轉登記完成後，次一工作日結清信託專戶款項撥付至乙方指定帳戶(銀行:第一銀行 世貿分行；戶名:宏普建設股份有限公司；帳號:166-10-009123)，乙方應將前開標的物交與甲方管理使用。

四、 本約所有權移轉登記所發生之登記費、印花稅、實價登錄費、代辦費（代書費）及各項規費由甲方負擔。

五、 乙方確認買賣標的物來歷清白，無任何產權糾葛或設定他項權利等。倘因上述事由而影響甲方權利，乙方應負損害賠償責任。若地上有佔用情形，乙方應於甲方通知後十日內排除完成至可達新北市政府容積移轉之標準，若乙方於甲方通知後十日內無法排除，雙方同意將佔用面積分割返還乙方，雙方依本契約第二條所示價金，按分割後之總公告現值比例找補價金，若無法分割，則該筆地號乙方應於七日內原價退款，返還產權所產生之相關規費、稅費及代書費用等由乙方負擔。乙方同意於本標的土地產權移轉登記完成日後起算一年之期間內，需配合甲方要求之時間排除佔用，不得推諉，必要時針對該部分無法排除占用之土地，乙方應原價買回。

六、 乙方應依約備齊登記有關文件（土地權利書狀正本、負責人身分證影本及公司事項表或抄錄正、影本等）並蓋妥印鑑章交予甲方所指定之地政士，辦理土地增值稅申報。在辦理中，倘需雙方補齊證件或蓋章等行為時，雙方均應無條件提供，不得藉詞刁難、拒絕或要求任何補償。如有違背，致他人受損害時，過失之一方應以違約論，並負賠償之責任。

七、 本不動產在未點交予甲方管理前，如有積欠地價稅、田賦或未繳之工程受益費及其他負擔等，概由乙方負責繳清。否則甲方得自未支付期款內扣繳，或自尾款中代為支付乙方應負擔稅款，乙方絕無異議。

八、 本筆土地之登記名義人為甲方，乙方不得異議。

九、 本契約效力及於甲、乙雙方權利義務承受人及繼承人。

十、 若甲方違反本契約各項條款約定或中途不買時，甲方同意乙方沒收已支付信託專戶全部價款，並將已過戶之產權無條件返還乙方名下。

十一、若乙方違反本契約各項條款約定或中途不賣時，甲方得解除契約，乙方應將所收款項全數無息返還外，並賠償與甲方已支付價款相同金額之違約金予甲方。

十二、乙方保證本契約標的之土地確定未曾與他人訂立租賃契約，且無土地法第一百零四條、第一百零七條及第三十四條之一規定之地上權人、承租人、共有人之優先購買權人存在。

若有涉及優先購買權之情形，由乙方負責通知，且乙方確認優先購買權人已放棄優先購買權，並依地政機關要求，出示放棄優先購買權之相關文件或用印相關"已放棄優先購買權"等之切結語。

十三、乙方承諾本契約標的係屬公共設施保留地，隸屬新北市土城都市計畫範圍內，得供容積移轉使用，無協議價購、無徵收情事，非屬法定空地、市地重劃或區段徵收土地，且無涉及都市計畫變更，並依規定免徵土地增值稅，惟如有其他原因應繳納土地增值稅，或因主管機關所核發之上述公文錯誤致本約標的無法成為容積移轉送出基地者，則雙方同意無條件解除買賣契約，乙方無息返還已收價金，並互負回復原狀之義務，因解除買賣契約所衍生之相關稅費，均由乙方負擔。若於所有權移轉登記完成後，因法令變更或使用分區條件變更或因甲方申請容移之量體變動，此屬不可歸責於乙方之事由，則乙方無需負擔退地還款之責任。

十四、合意管轄：甲、乙雙方同意，本案如因故涉訟，以台灣新北地方法院為本案管轄法院。

十五、契約分存：本契約未盡事宜悉遵民法及有關法律之規定，以上各條款均係出自雙方同意訂定之，絕無反悔。恐口說無憑，特立本契約一式三份，雙方與信託銀行方各自收執為證。

契約書人：

甲　　方：吉澤建設開發股份有限公司　　簽章

統 一 編 號：533

法定代理人：劉

地　　址：台北

電　　話：(02

乙　　方：宏普

統 一 編 號：231

法定代理人：段

地　　址：臺北

電　　話:(02)

中　華　民　國　112　年　12　月　22　日

土地買賣契約書

立契約書人：

買方：吉澤建設開發股份有限公司（以下簡稱甲方）

賣方：周＿＿＿＿＿＿（以下簡稱乙方）

茲因後列不動產買賣事宜，雙方同意訂立本契約條款如下以資信守：

一、 土地坐落

縣(市)	區、市鄉、鎮	段	地號	面積(㎡)	公告現值(元/㎡)	所有權人	權利範圍	總公告現值
新北市	土城區	土城段	72-1	95.45	123,516	周佩佩	1/12	982,467
新北市	土城區	土城段	68-1	69.60	123,516	周佩佩	1/12	716,393
小計								1,698,860

合計公告現值為新台幣 NT$1,698,860 元整（以簽約時之公告現值為買賣總價款之計算基準，實際面積及公告現值以簽約當日地政機關之謄本為準。）

二、 買賣總價款：總價款約為 112 年公告現值的 78%，即新台幣 1,325,111 元整。雙方同意公定移轉契約書買賣價格依當年公告現值訂定之，同時授權甲方指定之地政士依法申報土地增值稅。

三、 付款方式：雙方同意本次買賣總價款將辦理價金信託，以確保於本交易產權移轉完成時，乙方順利取得買賣價金。

(一)第一期款：本約成立時甲方支付約總價款之 30 %，即新台幣 397,533 元整。

1. 乙方需交付移轉登記所需全部證件（土地權利書狀正本、身分證影本及印鑑證明影本、土地使用分區正本）及用印(印鑑章)完成之產權移轉登記所需書類文件予承辦地政士，甲方應於簽約後五個工作日內送件申報土地增值稅。
2. 乙方應於交付第二期款項前辦理交付鑑界成果圖正本、新北市政府核發之無協議價購、無徵收、非法定空地、已開闢公文及是否的容積移轉之公文，鑑界費用由乙方負擔，若需鑑界時乙方應通知甲方會同，雙方約定以地政機關複丈之界址為點交土地之依據。
3. 乙方須於簽約後三個工作日內申

(二)第二期款：甲方給付約總價款之 50%，即新台幣 662,556 元整。約定於下列事項完成後五個工作日內支付本期款，由甲方交付予乙方收訖。

1. 鑑界完畢並確認土地產權及界址無爭議，且乙方已完成本標的地上固定物佔用排除或分割。
2. 土地增值稅免稅證明核發並查無欠稅。
3. 乙方需交付產權移轉登記所需印鑑證明正本，配合承辦地政士進行買賣文件之用印，並同意承辦地政士憑辦產權移轉之土地登記事宜，並於支付二款後三個工作日內送件地政機關辦理產權移轉登記。

(三)第三期款：甲方給付約總價款之 20%，即新台幣 265,022 元整。待產權移轉登記完成後五個工作日內付款，乙方應將前開標的物交與甲方管理使用。如有因分割而產生買賣價金之差額，則同時於本期款項作差額之找補。

四、 本約所有權移轉登記所發生之登記費、印花稅、實價登錄費、代辦費（代書費）及各項規費由甲方負擔。

五、 乙方確認買賣標的物來歷清白，無任何產權糾葛或設定他項權利等。倘因上述事由而影響甲方權利，乙方應負損害賠償責任。若地上有佔用情形，乙方應於甲方通知後十日內排除完成至可達新北市政府容積移轉之標準，若乙方於甲方通知後十日內無法排除，雙方同意將佔用面積分割返還乙方，雙方依本契約第二條所示價金，按分割後之總公告現值比例找補價金，若無法分割，則該筆地號乙方應於七日內原價退款，返還產權所產生之相關規費、稅費及代書費用等由乙方負擔。乙方同意於本標的土地產權移轉登記完成日後起算一年之期間內，需配合甲方要求之時間排除佔用，不得推諉，必要時針對該部分無法排除占用之土地，乙方應原價買回。

六、 乙方應於甲方支付第一次價款同時，備齊登記有關文件（所有權狀、印鑑證明影本、身分證影本等）並蓋妥印鑑章交予甲方所指定之地政士，辦理土地增值稅申報。在辦理中，倘需雙方補齊證件或蓋章等行為時，雙方均應無條件提供，不得藉詞刁難、拒絕或要求任何補償。如有違背，致他人受損害時，過失之一方應以違約論，並負賠償之責任。

七、 本不動產在未點交予甲方管理前，如有積欠地價稅、田賦或未繳之工程受益費及其他負擔等，概由乙方負責繳清。否則甲方得自未支付期款內扣繳，或自尾款中代為支付乙方應負擔稅款，乙方絕無異議。

八、 本筆土地之登記名義人為甲方指定，乙方不得異議。

九、 本契約效力及於甲、乙雙方權利義務承受人及繼承人。

十、 若甲方違反本契約各條款不履行義務時，甲方同意乙方沒收已收全部價款，並將已過戶之產權無條件返還乙方名下，所衍生之費用由甲方

十一、若乙方違反本契約各項條款約定或中途不賣時，甲方得解除契約，乙方應將所收款項全數無息返還外，並賠償與已收價款相同金額之違約金予甲方。

十二、本約第三條各款之給付，甲方若以支票票據作為給付，如所給付之票據有無法兌現等情事發生時，甲方應於三個工作日內以現金補足，否則乙方仍

得就該支票依法求償之。

十三、乙方保證本契約標的之土地確定未曾與他人訂立租賃契約，且無土地法第一百零四條、第一百零七條及第三十四條之一規定之地上權人、承租人、共有人之優先購買權人存在。
若有涉及優先購買權之情形，由乙方負責通知，且乙方確認優先購買權人已放棄優先購買權，並依地政機關要求，出示放棄優先購買權之相關文件或用印相關"已放棄優先購買權"等之切結語。

十四、乙方承諾本契約標的係屬公共設施保留地，隸屬新北市土城都市計畫範圍內，且供容積移轉使用，無協議價購、無徵收情事，非屬法定空地、市地重劃或區段徵收土地，且無涉及都市計畫變更，並依規定免徵土地增值稅，惟如有其他原因應繳納土地增值稅，或因主管機關所核發之上述公文錯誤致本約標的無法成為容積移轉送出基地者，則雙方同意無條件解除買賣契約，乙方無息返還已收價金，並互負回復原狀之義務，因解除買賣契約所衍生之相關稅費，均由乙方負擔。若於所有權移轉登記完成後，因法令變更或使用分區條件變更，此屬不可歸責於乙方之事由，則乙方無需負擔退地還款之責任。

十五、合意管轄：甲、乙雙方同意，本案如因故涉訟，以台灣新北地方法院為本案管轄法院。

十六、契約分存：本契約未盡事宜悉遵民法及有關法律之規定，以上各條款均係出自雙方同意訂定之，絕無反悔。恐口說無憑，特立本契約一式三份，雙方與信託銀行方各自收執為證。

契約書人：

甲　　方：吉澤建設開發股份有限公司　　簽章：

統 一 編 號：533

法定代理人：劉

地　　址：台

電　　話：(02

乙　　方：

身分證字號：A

地　　址：新

電　　話：09

中　華　民　國　112　年　11　月　03　日

土 地 買 賣 契 約 書

立買賣契約書人

買方：吉澤建設開發股份有限公司〈以下簡稱甲方〉(簽章)

賣方：佳榮泰都更開發股份有限公司、鄭毅豐、溫月英、王秀瑾〈合計四人，以下簡稱乙方〉

賣方代理人：佳榮泰都更開發股份有限公司

茲因下列不動產買賣，雙方同意訂立本契約，其條款於後：

一、土地坐落：

(一) 坐落新北市土城區 18 筆土地(詳如下表)，土地使用分區為道路用地或人行步道。

(二) 茲因下表土地中土城區金城段 357、358 地號辦理共有物分割中，甲、乙雙方知悉且同意於面積不異動、所有權人不異動之前提下，以分割後的地號為實際交易標的，其價金以本契約書明細表為依據，不再另行計算。(上述兩筆土地權狀乙方將於 108 年 03 月 15 日交付予甲方。)

序號	縣市	地區	地段	地號	分區	持分		面積	持分面積(m²)	公告現值(107)	公告現值小計	所有權人
						分子	分母					
1	新北市	土城區	延寧段	399	道路用地	1	12	290.07	24.17	96,788.00	2,339,607.93	佳榮泰都更開發股份有限公司
2	新北市	土城區	金城段	368	人行步道	1	12	112.11	9.34	110,000.00	1,027,675.00	佳榮泰都更開發股份有限公司
3	新北市	土城區	中華段	1475	道路用地	1	24	19.48	0.81	167,000.00	135,548.33	佳榮泰都更開發股份有限公司
4	新北市	土城區	員和段	300	道路用地	36	2700	96.24	1.28	167,000.00	214,294.40	佳榮泰都更開發股份有限公司
5	新北市	土城區	員和段	358	道路用地	36	2700	81.92	1.09	167,000.00	182,408.53	佳榮泰都更開發股份有限公司
6	新北市	土城區	員和段	301	道路用地	36	2700	8.95	0.12	148,000.00	17,661.33	佳榮泰都更開發股份有限公司
7	新北市	土城區	金城段	361	道路用地	1	18	408.54	22.70	110,000.00	2,496,633.33	佳榮泰都更開發股份有限公司
8	新北市	土城區	金城段	365-1	道路用地	1	1	13.14	13.14	110,000.00	1,445,400.00	佳榮泰都更開發股份有限公司
9	新北市	土城區	金城段	374	道路用地	1	18	102.31	5.68	110,000.00	625,227.78	佳榮泰都更開發股份有限公司
10	新北市	土城區	金城段	214-1	道路用地	1	1	172.4	172.40	110,000.00	18,964,000.00	佳榮泰都更開發股份有限公司
11	新北市	土城區	金城段	276	道路用地	3247	16000	288.87	58.62	110,000.00	6,448,481.12	鄭毅豐
12	新北市	土城區	金城段	361	道路用地	1	36	408.54	11.35	110,000.00	1,248,316.67	鄭毅豐
13	新北市	土城區	金城段	214-8	道路用地	1	1	49.37	49.37	110,000.00	5,430,700.00	鄭毅豐
14	新北市	土城區	金城段	357	道路用地	1	4	120.76	30.19	110,000.00	3,320,900.00	溫月英
15	新北市	土城區	金城段	358	道路用地	1	4	12.29	3.07	110,000.00	337,975.00	溫月英
16	新北市	土城區	金城段	368	人行步道	1	6	112.11	18.69	110,000.00	2,055,350.00	溫月英
17	新北市	土城區	延寧段	399	道路用地	1	6	290.07	48.35	96,788.00	4,679,215.86	溫月英
18	新北市	土城區	金城段	276	道路用地	9741	60000	288.87	46.90	110,000.00	5,158,784.90	王秀瑾

二、買賣總價款：所有不動產買賣總價款合計為新台幣貳仟玖佰叁拾萬零叁佰玖拾肆元整(29,300,394)元整。

雙方同意公定移轉契約書之買賣價格依訂約當期公告現值定之，同時授權甲方指定地政士依法申報土地增值稅。

三、付款方式：

(一)**第一期款(簽約)**：於本契約簽訂時，甲方支付乙方買賣總價款 40%即新台幣壹仟壹佰柒拾貳萬零壹佰伍拾捌元整 (11,720,158)之即期支票，同時乙方及其代理人應提供土地權狀正本、公司事項登記卡或公司登記抄錄正本、身分證影本、印鑑證明影本、第一類土地登記謄本及買賣標的之分區證明正本並加註公共設施保留地與土地取得方式各一份，並交付移轉登記所需全部證件及印鑑章蓋妥本約土地移轉、報稅之書類予甲方，乙方應於 3 日內申請本約土地鑑界。

(二)**第二期款(免稅證明)**：於本約土地鑑界完成且無任何佔用情事，或針對鑑界後有固定物之佔用範圍分割後，且本約土地增值稅免稅證明核發查無欠稅後三日內，甲方支付乙方買賣總價款 50%即新台幣壹仟肆佰陸拾伍萬零壹佰玖拾柒元整(14,650,197)之即期支票，同時乙方應繳交印鑑證明正本、公司事項登記卡或公司登記抄錄正本與負責人身份證影本、各乙份予甲方指定之地政士辦理產權移轉之相關手續。

(三)**第三期款(過戶完成)**：於本約土地過戶完成後 3 日內，甲方支付乙方買賣總價款 10%即新台幣貳佰玖拾叁萬零叁拾玖元整(2,930,039)元整之即期支票，並雙方書面點交完成。

(四)付款明細如下表：

項目	第一期款	第二期款	第三期款	總計
佳榮泰都更開發股份有限公司	5,731,528	7,164,410	1,432,882	14,328,820
鄭毅豐	2,741,160	3,426,450	685,290	6,852,901
溫月英	2,170,260	2,712,825	542,565	5,425,651
王秀瑾	1,077,209	1,346,511	269,302	2,693,022
小記	11,720,158	14,650,197	2,930,039	
總計				29,300,394

四、**交付書狀**：

乙方應於前條第一次款付款時交付所有權狀正本、印鑑證明書影本、戶籍資料等產權移轉應備全部證件，及蓋妥辦理移轉登記等有關書表予指定登記地政士。日後如需乙方本人出面協辦或補蓋印鑑、補換證件等時，乙方應無條件即時交件，不得藉詞拖延拒絕或要求任何求償行為。甲方應交付配合代書作業及過戶所需一切證件，送至代書處憑辦否則若因甲方之故而造成乙方損害時，乙方一切損失概由甲方負責。

五、**稅捐及登記費之歸屬**：

(一) 本買賣標的係都市計畫法第四十二條規定之公共設施保留地且無領取補償金，並不得為法定空地，且依規定免課徵土地增值稅，否則視同乙方違約。

(二) 有關買賣時如發生有土地增值稅之情事，則本契約作廢，乙方應就已收到之土地價款無息立即退還甲方，雙方配合辦理解約退件手續，否則視同乙方違約。

(三) 就於甲方取得產權所需之代書費、登記規費、公證費(或監證費)及應貼印花等相關費用，均歸甲方自理。

(四) 本不動產在辦竣產權移轉登記前如有積欠地價稅、田賦或未繳之工程受益費及其它負擔等，概由乙方負責繳清，否則視為違約，買賣雙方絕無異議。

六、**產權保證**：

(一) 雙方應於約定日期，備齊有關產權之一切證件，交由甲方辦理登記不得遲延。

(二) 乙方應隨時提供辦理產權移轉登記所需之證件，至甲方取得產權為止，不得有刁難或推諉之情事。

(三) 辦理產權轉移登記時，有關權利人名義，得由甲方自訂，乙方絕無異議；本契約之權利義務效力及於甲、乙雙方之受讓人及繼承人。

(四) 乙方保證本契約標的之土地產權完整，來歷清白，無任何糾葛，確定未曾與他人訂定租賃契約，並不得有土地遭他人主張權利之情事，並絕無一物數賣或被設定任何他項權利，亦不得以自己或為他人擔保債務，擴張信用，出借等其他糾紛，且無土地法第一百零四條，第一百零七條及第三十四之一條定之地上權人、承租人、共有人等之優先購買權人存在。若有上述任一事項則乙方應負責理清、排除、塗銷完畢，如有農作物補償亦由乙方一併處

理，倘逾期併經甲方催告乙方仍不解決即為違約。

七、違約及解約責任:

(一)本約簽訂後，倘甲方不買或不按約定日期付款，經乙方定期催告仍不給付時，甲方願將已付價款全部由乙方無條件沒收，抵作違約金，並解除本約。

如乙方不賣或不照約定履行應盡義務時亦應將已收價款如數退還予甲方外，並加一倍之金額賠償甲方以為懲罰性違約金，本約方得解除，各無異議。

(二)若甲方違反本契約約定應履行之義務時，甲方同意乙方沒收已收全部價款，並將已過戶之產權無條件返還乙方名下。若乙方違反本契約各條款約定或中途不賣時，甲方得解除契約，此時乙方應將所有已收款項原數返還甲方外，並加一倍之金額賠償甲方以為懲罰性違約金。

(三)本約解除時，甲方應將乙方所交付之證件無條件返還乙方；如本約土地已移轉登記完竣，甲方亦應於本約解除之次日起十日內將本約土地按原狀無條件移轉登記返還予乙方。

(四)除本約另有約定外，非經雙方書面同意，任一方不得撤銷、解除或終止本約。

(五)解約時，違約之一方應負擔因本約履行所生之一切費用。

八、特約事項:

1、本買賣地號無佔用情形，無領取補償金，若有以上情形者需由乙方在現地會勘前負責排除，若無法作容積移轉時，乙方應按本約買賣總價向甲方購回(同時尚需包含甲方已支付之代書費、印花稅及地政等相關規費)，買賣雙方絕無異議。

2、鑑界後佔用部分為固定物者如於七日內無法排除者，則佔用部份將辦理分割，以分割後實際無佔用之面積計算價款(於第二期款時進行找補)，分割、辦理鑑界之費用及地政士代辦費由乙方負擔，乙方需於第二期款支付前完成排除佔用或分割完畢。若鑑界後佔用無法分割時，雙方同意該部份解除買賣契約，乙方所收價款無息退還甲方，買賣雙方絕無異議。

3、乙方如鑑界後需辦理土地分割，需於簽約日起算 3 個月內前完成相關程序，如乙方無法如期完成時，雙方得協議延長或解除本契約，解約時第一期款逕由乙方代理人歸還甲方，買賣雙方絕無異議。

4、雙方同意本標的物經新北市政府會勘後認定為不符合送出基地情形時，乙方需於七日內排除問題;若經乙方協調仍無法符合容積移轉送出基地之條件,雙方同意將佔用之地號返還乙方,由乙方代理人退還已收之所有價金,相關手續及費用由乙方負責辦理及負擔費用。

5、乙方保證本買賣標的依簽約時之有效法令，確位於新北市土城都市計畫內，確實可辦理容積移轉，但因簽約後法令變更或未來全面實施捐代金政策致無法辦理不在此限。

6、乙方排除佔用及保證容積移轉責任應自甲方移轉登記完成起以 2 年為限,屆期與乙方無涉。

九、本契約各項條件確係當事人自己意思表示，而經當事人承認無訛，嗣後如有糾紛或與實際情況不符，一切與地政士無關。

十、其他約定:

(一) 本契約如有未盡事項，悉遵有關法令或善良習慣行之。

(二) 本契約所訂之權利義務對雙方之繼受人均有效力。

十一、本契約書經各方簽訂同意訂立，各無反悔，恐口無憑特立本契約書壹式貳份。買、賣雙方各執壹份為憑。

附表:所有權證明文件、身分證明文件、授權書等。

立買賣契約書人

買方				簽章
公司名稱	吉澤建設開發股份有限公司	統一編號	53323606	
聯絡地址	台北市建國南路一段 161 號五樓	聯絡電話	(02)2778-0095	
賣方				
公司名稱	佳			
聯絡地址	新		-4000	
姓名	鄭		48	
聯絡地址	新		-4000	
姓名	溫		06	
聯絡地址	新		-4000	
姓名	王		46	
聯絡地址	新		-4000	
公司名稱	佳			
聯絡地址	新		-4000	

中　華　民　國　一　〇　七　年　十　二　月　十　四　日

附錄五：高氯離子混凝土建築物之相關證明文件

正本

檔　　號：
保存年限：

新北市政府　函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號5樓
承辦人：李育儒
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機5797
傳真：(02)29678534
電子信箱：AA6365@ms.ntpc.gov.tw

23663
新北市土城區裕民路92巷27弄10號3樓

受文者：宏福新象華園A區管委會

發文日期：中華民國102年2月27日
發文字號：北府工建字第1021311623號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關 貴委員會申請核定社區內A區（土城區裕民路92巷25弄10、12、14號，裕民路92巷27弄9、10、11、12、13、14號，裕民路114巷33號，裕民路114巷35弄1、3、5、7、9、11、13號，裕民路114巷35弄2、4、6、8、10、12、14、16號。各1~5樓，共計125戶）建物為高氯離子建築物並辦理拆除重建一案，准予備查，復請 查照。

說明：

一、依據宏福新象華園A區管委會101年12月18日宏管（A區）字第101011號函、台灣省結構工程技師公會102年1月24日（102）省結技（九）卿字第4903號函辦理。

二、經查該區建物（土城區裕民路92巷25弄10、12、14號，裕民路92巷27弄9、10、11、12、13、14號，裕民路114巷33號，裕民路114巷35弄1、3、5、7、9、11、13號，裕民路114巷35弄2、4、6、8、10、12、14、16號。各1~5樓，共計125戶）業經本府認可之專業鑑定機構（台灣省結構工程技師公會）於86年11月17日鑑定及101年12月12日補充14戶之鑑定資料，其氯離子含量超過設計環境條件下之國家標準值，符合89年3月28日公佈實施之「臺北縣高氯離子混凝土建築物之善後處理要點」規定，認定需拆除重建。

正本：宏福新象華園A區管委會
副本：臺灣省土木技師公會、臺灣省結構工程技師公會、臺北市土木技師公會、財團法人臺灣營建研究院、中華民國建築技術學會、臺北市結構工程工業技師公會、財團法人中華營建基金會、財團法人中華建築基金會、中華綠建築暨景觀環境學會、社團法人新北市土木技師公會、國立交通大學土木工程學系、新北市建築師公會、新北市政府工務局使用管理科、新北市政府工務局建照科

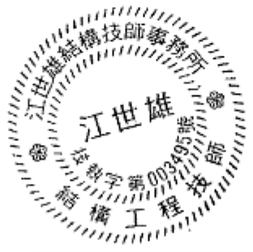
市長 朱立倫

本案依分層負責規定授權工務局局長決行

台灣省結構工程技師公會
Taiwan Structural Engineers Association

新北市土城區裕民路114巷35弄5號1樓等共14戶
房屋高氯離子含量建築物結構安全

鑑 定 報 告 書



[redacted]

鑑 定 人： 結構技師 江[redacted]雄 技師 (技執字第 003495 號)

日　　期： 中華民國 101 年 12 月 12 日

文　　號： 台省結技鑑字第 2253 號

臺灣省結構工程技師公會
Taiwan Structural Engineers Association

新北市土城區裕民路114巷35弄5號1樓等共14戶
房屋高氯離子含量建築物結構安全
鑑定報告書

目　　錄
＊＊＊＊＊＊＊＊

內 容　　頁 次

一、申請人 · · · · · 1
二、申請日期及文件 · · · · · 1
三、鑑定範圍及標的物坐落地址 · · · · · 1
四、鑑定要旨 · · · · · 1
五、工作內容 · · · · · 2
六、鑑定依據 · · · · · 2
七、會勘日期及會勘人員 · · · · · 3
八、鑑定經過 · · · · · 3
九、鑑定標的物之構造、用途及現況 · · · · · 3
十、混凝土鑽心試體抗壓強度試驗成果 · · · · · 7
十一、鑽心試體硬固混凝土中水溶性氯離子含量試驗成果 · · · · · 9
十二、鑽心試體硬固混凝土中性化深度檢測成果 · · · · · 10
十三、鑑定結論 · · · · · 12
十四、附件 · · · · · 14
附件一、鑑定申請書 · · · · · 附件1-1
附件二、鑑定標的物坐落位置示意圖 · · · · · 附件2-1
附件三、本公會鑑定工作計劃表 · · · · · 附件3-1

臺灣省結構工程技師公會
Taiwan Structural Engineers Association

附件四、會勘通知函・・・・・・・・・・・・・・・・・附件4-1
附件五、鑑定標的物混凝土鑽心試體抗壓強度、氯離子含量
及中性化深度試驗報告・・・・・・・・・・・・附件5-1
附件六、臺灣省結構工程技師公會民國86年5月1日台省結技
鑑字第353號及民國86年11月17日台省結技鑑字第
388號二報告摘錄・・・・・・・・・・・・・・ 附件6-1
附件七、臺北縣政府中華民國九十年八月二十二日九十北府
工建字第三一〇四一九號函・・・・・・・・・附件7-1
附件八、鑑定標的物結構裂損現況調查成果・・・・・・附件8-1

臺灣省結構工程技師公會
Taiwan Structural Engineers Association

新北市土城區裕民路114巷35弄5號1樓等共14戶房屋高氯離子含量建築物結構安全鑑定報告書

一、申 請 人：游[redacted]璁 先生

(一)聯絡住址：新北市土城區[redacted]
(二)聯 絡 人：游[redacted]聰
(三)聯絡電話：[redacted]、(02)82602928

二、申請日期及文件

(一)申請日期：中華民國101年10月4日。
(二)申請文件：詳附件一鑑定申請書。

三、鑑定範圍及標的物坐落地址

(一)鑑定範圍：
1. 新北市土城區裕民路 92 巷 25 弄 14 號 1、2、3、4、5 樓。
2. 新北市土城區裕民路 92 巷 27 弄 12 號 1 樓。
3. 新北市土城區裕民路 114 巷 33 號 1、5 樓。
4. 新北市土城區裕民路 114 巷 35 弄 3 號 2 樓、5 號 1 樓、6 號 5 樓、7 號 2 樓、11 號 4 樓及 13 號 2 樓。
5. 以上共計 14 戶。

(二)標的物坐落地址：鑑定標的物坐落位置圖詳附件二所示。

四、鑑定要旨

(一)土城宏福新象華園(A)區共有住戶 125 戶，曾於民國 86 年分二次委託本公會辦理完成高氯離子鋼筋混凝土建築物鑑定在案，其鑑定報告文號分別為民國 86 年 5 月 1 日台省結技鑑字第 353 號及民國 86 年 11 月 17 日台省結技鑑字第 388 號(摘錄詳附件六)，二次鑑定共完成 111 戶，尚有 14 戶未參與鑑定。

(二)土城宏福新象華園(A)區曾獲臺北縣政府中華民國九十年八月二十二日九十北府工建字第三一〇四一九號函同意依「台北縣政府高氯離子混凝土建築物善後處理要點」規定放寬容積率在案(詳附件七)。

(三)土城宏福新象華園(A)區管委會現因擬規劃社區建築物拆除重建，為確認未參與 86 年鑑定案之 14 戶是否亦屬高氯離子鋼筋混凝土建築物，並確認其結構安全性，特函請本公會進行補充鑑定(詳附件一)。

五、工作內容

(一)鑑定標的物結構裂損現況勘查。

(二)鑑定標的物混凝土抗壓強度、水溶性氯離子含量及中性化深度試驗。

(三)依上述二項成果進行鑑定標的物高氯離子含量建築物評估。(因本次鑑定係屬民國86年5月1日台省結技鑑字第353號及民國86年11月17日台省結技鑑字第388號二報告完成後之補充鑑定，故按原報告鑑定原則進行評估，不按新北市政府現行規定進行相關樓層比評估。)

六、鑑定依據

(一) 鑑定申請書(詳附件一)。

(二) 本公會鑑定工作計劃表(詳附件三)。

(三) 鑑定標的物混凝土鑽心試體抗壓強度、氯離子含量及中性化深度試驗報告(詳附件五)。

(四) 臺灣省結構工程技師公會民國86年5月1日台省結技鑑字第353號及民國86年11月17日台省結技鑑字第388號二報告(摘錄詳附件六)。

(五) 鑑定標的物結構裂損現況調查成果(詳附件八)。

(六) 內政部最新建築技術規則。

臺灣省結構工程技師公會
Taiwan Structural Engineers Association

七、會勘日期及會勘人員

(一)會勘日期：
民國101年11月24日上午9時正起，詳附件四會勘通知函。

(二)會勘人員：詳附件八會勘紀錄表
1. 所有權人：各住戶代表。
2. 鑑定技師：江世雄 技師。

八、鑑定經過

(一)民國101年10月4日申請人函請本公會鑑定，本公會隨即派員赴現場瞭解現況並協商鑑定範圍及內容。

(二)民國101年11月2日本公會函送鑑定工作計劃表(詳附件三)。

(三)民國101年11月24日上午9時正起，鑑定人員會同各戶所有權人代表共同進行現場現況會勘調查並拍攝照片，會勘紀錄詳附件八。另委託久怡工程實業有限公司辦理混凝土抗壓試體鑽心取樣工作及混凝土中性化深度檢測試驗，有關取樣位置及試驗結果詳附件五所示。

(四)民國101年11月27日～11月28日期間，由華光工程顧問股份有限公司試驗部台北試驗室進行混凝土鑽心試體抗壓強度試驗(報告詳附件五)。

(五)民國101年11月27日～12月7日期間，由華光工程顧問股份有限公司試驗部台北試驗室進行混凝土鑽心試體氯離子含量檢測試驗(報告詳附件五)。

九、鑑定標的物之構造、用途及現況

(一) 鑑定標的物之構造：標的物全棟為局部地下一層、地上五層之鋼筋混凝土建築物。

(二) 鑑定標的物之用途：供住宅使用。

(三) 鑑定標的物之現況：鑑定標的物裂損現況，經本公會鑑定技師於民國101年11月24日現場勘查照相及記錄後期結果說明如下(詳附件八)：

臺灣省結構工程技師公會
Taiwan Structural Engineers Association

1. 土城區裕民路92巷25弄14號1樓
   照片一：一樓全景
   照片二：地下室全景
   照片三：地下室房間梁裂縫(數條)
   照片四：梯間(1F→B1F)地坪裂縫
2. 土城區裕民路92巷25弄14號2樓
   照片一：全景
   照片二：餐廳頂版滲水現象、油漆剝落
   照片三：廚房頂版保護層剝落
   照片四：廚房地坪隆起
   照片五：浴廁頂版滲水現象、油漆剝落
   照片六：浴廁頂版滲水現象、油漆剝落
3. 土城區裕民路92巷25弄14號3樓
   照片一：全景
   照片二：餐廳頂版滲水現象、油漆剝落
   照片三：後陽台牆壁滲水現象、油漆剝落
   (頂版及部份牆已以夾板貼覆)
   照片四：廚房頂版保護層剝落(以塑膠天花板遮蓋保護)
   照片五：廁所頂版保護層剝落(以塑膠天花板遮蓋保護)
   照片六：浴室頂版保護層剝落
4. 土城區裕民路92巷25弄14號4樓
   照片一：全景
   照片二：臥室牆壁、頂版滲水現象、油漆剝落
   照片三：廚房頂版滲水現象、油漆剝落
   照片四：後陽台牆壁、頂版滲水現象、油漆剝落
   照片五：梯間牆壁保護層剝落
   照片六：門框牆壁保護層剝落
5. 土城區裕民路92巷25弄14號5樓
   照片一：全景
   照片二：臥室牆壁保護層剝落、滲水現象、油漆剝落
   照片三：臥室牆壁滲水現象、油漆剝落

臺灣省結構工程技師公會
Taiwan Structural Engineers Association

6. 土城區裕民路92巷27弄12號1樓
   照片一：全景
   照片二：倉庫頂版滲水現象、油漆剝落
   照片三：倉庫頂版裂縫數條、保護層剝落
   照片四：倉庫頂版滲水現象、油漆剝落
   照片五：浴廁頂版滲水現象
   照片六：小倉庫頂版保護層剝落
   照片七：地下室頂版保護層剝落
   照片八：地下室頂版保護層剝落、梁裂縫
   照片九：地下室頂版保護層剝落
7. 土城區裕民路114巷33號1樓
   照片一：後院牆壁凸起破損
   照片二：後院頂版、牆壁滲水現象、油漆剝落及凸起破損
   照片三：後院頂版滲水現象及油漆剝落
   照片四：浴廁牆壁磁磚凸起破損
   照片五：頂版滲水現象、油漆剝落及凸起破損
   照片六：頂版裂縫：長約 1.0m，寬約 0.1～0.3mm
   頂版滲水現象、油漆剝落及凸起破損
   照片七：頂版、牆壁裝潢現況
   照片八：頂版、牆壁滲水現象、油漆剝落及凸起破損
   照片九：頂版滲水現象、油漆剝落及凸起破損
   照片十：地坪地磚裂縫：長約 3.5m，寬約 0.1～1.5mm
   照片十一：地坪地磚網狀裂縫：寬約 0.1～2.0mm
8. 土城區裕民路114巷33號5樓
   照片一：餐廳頂版鋼筋鏽蝕及凸起破損
   照片二：臥房頂版裂縫：長約 0.6m，寬約 0.1～0.4mm
   臥房頂版凸起破損
   照片三：廚房地坪地磚裂縫：長約 0.16m，寬約 0.1～0.2mm
   照片四：浴廁頂版滲水現象及油漆剝落
   照片五：客廳頂版裝潢現況

9. 土城區裕民路114巷35弄3號2樓
照片一：廚房頂版鋼筋鏽蝕及凸起破損
照片二：客廳地坪地磚網狀裂縫：寬約 0.2～3.0mm
照片三：廚房地坪地磚裂縫：長約 0.9m，寬約 0.1～1.5mm
照片四：浴廁頂版鋼筋鏽蝕及凸起破損
照片五：臥房頂版鋼筋鏽蝕及凸起破損
照片六：臥房地坪地磚裂縫：長約 1.0m，寬約 0.1～1.0mm
照片七：臥房頂版裂縫：長約 1.2m，寬約 0.1～1.5mm
臥房頂版鋼筋鏽蝕及凸起破損
照片八：後陽台頂版滲水現象、油漆剝落、鋼筋鏽蝕及凸起破損
10. 土城區裕民路114巷35弄5號1樓
照片一：頂版裂縫：長約 1.0m，寬約 0.1～2.0mm
頂版油漆剝落、鋼筋鏽蝕及凸起破損
照片二：頂版裂縫：長約 2.5m，寬約 0.1～1.5mm
頂版油漆剝落及鋼筋鏽蝕
照片三：頂版裂縫：長約 2.5m，寬約 0.1～1.5mm
頂版油漆剝落及鋼筋鏽蝕
照片四：梁、牆壁滲水現象及油漆剝落
照片五：頂版、牆壁滲水現象及油漆剝落
照片六：地坪地磚裂縫：長約 2.1m，寬約 0.1～1.0mm
11. 土城區裕民路114巷35弄6號5樓
照片一：陽台頂版滲水現象及油漆剝落
照片二：廁所頂版裝潢現況
照片三：書房頂版裝潢現況
照片四：臥房頂版滲水現象、油漆剝落及凸起破損
照片五：客廳頂版滲水現象及油漆剝落
12. 土城區裕民路114巷35弄7號2樓
照片一：前陽台頂版裂縫：長約 1.6m，寬約 0.1～0.5mm
照片二：客廳頂版凸起破損已修補痕跡
照片三：餐廳地坪地磚網狀裂縫：寬約 0.1～3.0mm
照片四：餐廳頂版滲水現象及油漆剝落

臺灣省結構工程技師公會
Taiwan Structural Engineers Association

照片五：臥房頂版裝潢現況
照片六：後陽台頂版滲水現象及油漆剝落
照片七：浴廁頂版裝潢現況
13. 土城區裕民路114巷35弄11號4樓
照片一：臥房頂版滲水現象、油漆剝落及凸起破損
照片二：臥房頂版、牆壁油漆剝落及凸起破損
照片三：臥房頂版凸起破損
照片四：臥房頂版滲水現象及油漆剝落
照片五：臥房牆壁滲水現象及油漆剝落
照片六：浴廁頂版裝潢現況
照片七：浴廁頂版裝潢現況
照片八：客廳頂版裝潢現況
照片九：廚房頂版裝潢現況
14. 土城區裕民路114巷35弄13號2樓
照片一：臥房牆壁油漆剝落
照片二：客廳頂版裝潢現況
照片三：廚房頂版裝潢現況
照片四：浴廁頂版裝潢現況

十、混凝土鑽心試體抗壓強度試驗成果

(一) 為瞭解標的物結構體現有混凝土抗壓強度，經標的物各住戶同意於現場鑽取梁構件鑽心試體一組3個共42個進行抗壓試驗，其中有部份試體破碎無法進行抗壓試驗，有關取樣位置及試驗結果詳附件五及下表所示。

(二) 依據臺灣省結構工程技師公會民國86年5月1日台省結技鑑字第353號及民國86年11月17日台省結技鑑字第388號二報告所示(摘錄詳附件六)，本案標的物原設計強度fc'為210kgf/cm^2。

(三) 標的物鑽心試體抗壓試驗結果整理如下表所示。

臺灣省結構工程技師公會
Taiwan Structural Engineers Association

項次	鑑定標的物	試體編號	試體抗壓強度 (kgf/cm²)	佔規定強度 (178.5kgf/cm²) 之百分比	各層平均抗壓強度及佔規定強度之百分比	平均抗壓強度及佔規定強度之百分比
1	裕民路92巷25弄14號1樓	25-14-1F-1	試體破碎＊	—	35kgf/cm² (19.6%)	74.1kgf/cm² (41.5%)
		25-14-1F-2	27	15.1%		
		25-14-1F-3	43	24.1%		
2	裕民路92巷25弄14號2樓	25-14-2F-1	試體破碎＊	—	49kgf/cm² (27.5%)	
		25-14-2F-2	試體破碎＊	—		
		25-14-2F-3	49	27.5%		
3	裕民路92巷25弄14號3樓	25-14-3F-1	143	80.1%	108kgf/cm² (60.5%)	
		25-14-3F-2	72	40.3%		
		25-14-3F-3	109	61.1%		
4	裕民路92巷25弄14號4樓	25-14-4F-1	99	55.5%	81.3kgf/cm² (45.6%)	
		25-14-4F-2	69	38.7%		
		25-14-4F-3	76	42.6%		
5	裕民路92巷25弄14號5樓	25-14-5F-1	62	34.7%	79.3kgf/cm² (44.4%)	
		25-14-5F-2	68	38.1%		
		25-14-5F-3	108	60.5%		
6	裕民路92巷27弄12號1樓	27-12-1F-1	35	19.6%	49.7kgf/cm² (27.8%)	
		27-12-1F-2	33	18.5%		
		27-12-1F-3	81	45.4%		
7	裕民路114巷33號1樓	33-B1F-1	41	23.0%	61kgf/cm² (34.2%)	
		33-B1F-2	74	41.5%		
		33-1F-1	68	38.1%		
8	裕民路114巷33號5樓	33-5F-1	100	56.0%	93.7kgf/cm² (52.5%)	
		33-5F-2	94	52.7%		
		33-5F-3	87	48.7%		
9	裕民路114巷35弄3號2樓	35-3-2F-1	試體破碎＊	—	—	
		35-3-2F-2	試體破碎＊	—		
		35-3-2F-3	試體破碎＊	—		
10	裕民路114巷35弄5號1樓	35-5-B1F-1	103	57.7%	103kgf/cm² (57.7%)	
		35-5-B1F-2	試體破碎＊	—		
		35-5-1F-1	試體破碎＊	—		
11	裕民路114巷35弄6號5樓	35-6-5F-1	105	58.8%	84.3kgf/cm² (47.2%)	
		35-6-5F-2	73	40.9%		
		35-6-5F-3	75	42.0%		
12	裕民路114巷35弄7號2樓	35-7-2F-1	105	58.8%	61kgf/cm² (34.2%)	
		35-7-2F-2	47	26.3%		
		35-7-2F-3	31	17.4%		
13	裕民路114巷35弄11號4樓	35-11-4F-1	80	44.8%	91.3kgf/cm² (51.2%)	
		35-11-4F-2	73	40.9%		
		35-11-4F-3	121	67.8%		
14	裕民路114巷35弄13號2樓	35-13-2F-1	48	26.9%	67kgf/cm² (37.6%)	
		35-13-2F-2	84	47.1%		
		35-13-2F-3	69	38.7%		

說明：“＊”表示由於該處抗壓強度過低，現場取樣時試體呈破碎狀，無法取得完整有效試體供抗壓強度試驗。

臺灣省結構工程技師公會
Taiwan Structural Engineers Association

依據內政部頒佈之「結構混凝土施工規範」第18、5、5條，鑽心試體之平均強度不得低於規定強度fc'之85%(即178.5 kgf/cm²)、且任一試體之強度不得低於fc'之75%(即157.5 kgf/cm²)，按此研判，所有標的物混凝土抗壓強度未達原設計強度合格要求。

十一、鑽心試體硬固混凝土中水溶性氯離子含量試驗成果

(一)為瞭解標的物結構體現有混凝土氯離子含量，以已破碎試體及完成抗壓強度試驗後之鑽心試體共42個進行硬固混凝土中水溶性氯離子含量試驗，取樣位置及試驗結果詳附件五所示。

(二)標的物硬固混凝土中水溶性氯離子含量試驗結果整理如下表所示。

項次	鑑定標的物	試體編號	水溶性氯離子含量(kg/m³)	水溶性氯離子含量平均值(kg/m³)	備註
1	裕民路92巷25弄14號1樓	25-14-1F-1	0.26	0.12	<0.3kg/m³
		25-14-1F-2	0.05		<0.3kg/m³
		25-14-1F-3	0.06		<0.3kg/m³
2	裕民路92巷25弄14號2樓	25-14-2F-1	0.19	0.11	<0.3kg/m³
		25-14-2F-2	0.04		<0.3kg/m³
		25-14-2F-3	0.10		<0.3kg/m³
3	裕民路92巷25弄14號3樓	25-14-3F-1	**0.59**	**0.63**	>0.3kg/m³
		25-14-3F-2	**0.69**		>0.3kg/m³
		25-14-3F-3	**0.60**		>0.3kg/m³
4	裕民路92巷25弄14號4樓	25-14-4F-1	**0.90**	**1.27**	>0.3kg/m³
		25-14-4F-2	**1.08**		>0.3kg/m³
		25-14-4F-3	**1.83**		>0.3kg/m³
5	裕民路92巷25弄14號5樓	25-14-5F-1	0.18	0.18	<0.3kg/m³
		25-14-5F-2	0.09		<0.3kg/m³
		25-14-5F-3	0.27		<0.3kg/m³
6	裕民路92巷27弄12號1樓	27-12-1F-1	0.06	0.1	<0.3kg/m³
		27-12-1F-2	0.04		<0.3kg/m³
		27-12-1F-3	0.20		<0.3kg/m³
7	裕民路114巷33號1樓	33-B1F-1	**0.30**	0.22	>0.3kg/m³
		33-B1F-2	0.27		<0.3kg/m³
		33-1F-1	0.09		<0.3kg/m³
8	裕民路114巷33號5樓	33-5F-1	0.26	0.21	<0.3kg/m³
		33-5F-2	0.10		<0.3kg/m³
		33-5F-3	0.27		<0.3kg/m³

項次	鑑定標的物	試體編號	水溶性氯離子含量(kg/m³)	水溶性氯離子含量平均值(kg/m³)	備註
9	裕民路114巷35弄3號2樓	35-3-2F-1	0.04	0.05	＜0.3kg/m³
		35-3-2F-2	0.03		＜0.3kg/m³
		35-3-2F-3	0.09		＜0.3kg/m³
10	裕民路114巷35弄5號1樓	35-5-B1F-1	0.26	**0.65**	＜0.3kg/m³
		35-5-B1F-2	**1.16**		＞0.3kg/m³
		35-5-1F-1	**0.53**		＞0.3kg/m³
11	裕民路114巷35弄6號5樓	35-6-5F-1	0.10	0.11	＜0.3kg/m³
		35-6-5F-2	0.06		＜0.3kg/m³
		35-6-5F-3	0.17		＜0.3kg/m³
12	裕民路114巷35弄7號2樓	35-7-2F-1	0.03	0.05	＜0.3kg/m³
		35-7-2F-2	0.07		＜0.3kg/m³
		35-7-2F-3	0.05		＜0.3kg/m³
13	裕民路114巷35弄11號4樓	35-11-4F-1	0.03	0.03	＜0.3kg/m³
		35-11-4F-2	0.03		＜0.3kg/m³
		35-11-4F-3	0.02		＜0.3kg/m³
14	裕民路114巷35弄13號2樓	35-13-2F-1	0.10	0.17	＜0.3kg/m³
		35-13-2F-2	0.09		＜0.3kg/m³
		35-13-2F-3	**0.32**		＞0.3kg/m³

依據CNS 3090，A 2042規定新拌鋼筋混凝土(所處環境須作耐久性考慮者)混凝土中最大水溶性氯離子含量(依水溶法)不得超過0.3kg/m³，按此研判，本案標的物部份住戶混凝土中水溶性氯離子含量平均值達0.63～0.65kg/m³，已超過規範規定，有氯離子過高之現象。

十二、鑽心試體硬固混凝土中性化深度檢測成果

(一)經使用酚酞指示劑進行標的物混凝土中性化深度檢測結果照片詳附件五，並整理如下表所示，表中所示深度均已扣除粉刷層。

(二)水泥水化後會產生鹼性的氫氧化鈣，若混凝土的滲透性大，裂縫和孔隙多，空氣中或水中的二氧化碳會侵入混凝土和氫氧化鈣起反應，生成溶解性較低呈中性的碳酸鈣，會使混凝土的PH值降低，此即混凝土碳化作用，一般稱為混凝土中性化。混凝土中性化產生之主要傷害係因其能分解混凝土強度提供者—膠體，以致於混凝土強度降低；若繼續碳化，則碳酸鈣會轉變成溶解性較高的碳酸氫鈣，並由混凝土中析出而增加混凝土的孔隙，亦會使裂縫加寬，導致鋼筋易受腐蝕。

臺灣省結構工程技師公會
Taiwan Structural Engineers Association

(三)本案利用現場鑽心取樣試體，將酚酞溶液直接噴在鑽心試體表面，利用酚酞溶液遇鹼性物質會變成粉紅色的特性，量取鑽心試體未變色部份的深度扣除表面裝修、粉刷層厚度即所謂的中性化深度，試驗結果整理如下表所示(試驗報告詳附件五)：

項次	鑑定標的物	試體編號	中性化深度(cm)	平均中性化深度(cm)
1	裕民路92巷25弄14號1樓	25-14-1F-1	試體破碎	7.8
		25-14-1F-2	7.5	
		25-14-1F-3	8.1	
2	裕民路92巷25弄14號2樓	25-14-2F-1	試體破碎	8.2
		25-14-2F-2	試體破碎	
		25-14-2F-3	8.2	
3	裕民路92巷25弄14號3樓	25-14-3F-1	5.4	6.3
		25-14-3F-2	7.1	
		25-14-3F-3	6.3	
4	裕民路92巷25弄14號4樓	25-14-4F-1	7.4	6.5
		25-14-4F-2	7.7	
		25-14-4F-3	4.3	
5	裕民路92巷25弄14號5樓	25-14-5F-1	6	5.8
		25-14-5F-2	5.6	
		25-14-5F-3	5.9	
6	裕民路92巷27弄12號1樓	27-12-1F-1	3.3	4.0
		27-12-1F-2	4.9	
		27-12-1F-3	3.8	
7	裕民路114巷33號1樓	33-B1F-1	6.4	5.6
		33-B1F-2	4.6	
		33-1F-1	5.9	
8	裕民路114巷33號5樓	33-5F-1	5.7	5.2
		33-5F-2	5.3	
		33-5F-3	4.5	
9	裕民路114巷35弄3號2樓	35-3-2F-1	試體破碎	—
		35-3-2F-2	試體破碎	
		35-3-2F-3	試體破碎	
10	裕民路114巷35弄5號1樓	35-5-B1F-1	5.6	5.6
		35-5-B1F-2	試體破碎	
		35-5-1F-1	試體破碎	
11	裕民路114巷35弄6號5樓	35-6-5F-1	4.6	4.4
		35-6-5F-2	3.8	
		35-6-5F-3	4.7	
12	裕民路114巷35弄7號2樓	35-7-2F-1	3.5	4.2
		35-7-2F-2	4.6	
		35-7-2F-3	4.5	
13	裕民路114巷35弄11號4樓	35-11-4F-1	4.3	4.6
		35-11-4F-2	5.1	
		35-11-4F-3	4.5	

項次	鑑定標的物	試體編號	中性化深度(cm)	平均中性化深度(cm)
14	裕民路114巷35弄13號2樓	35-13-2F-1	3.1	4.6
		35-13-2F-2	3.4	
		35-13-2F-3	7.2	

由中性化深度試驗結果顯示，試體之混凝土中性化平均深度為4.0~8.2cm之間，標的物最大中性化深度已超過建築技術規則規範梁柱保護層為4cm之規定，由表中所示結果研判，標的物混凝土中性化程度嚴重，混凝土內鋼筋已經不是處於較能抗銹蝕之鹼性環境，鋼筋可能已經開始銹蝕，有影響結構安全之虞。

十三、鑑定結論

(一) 現場勘查結果顯示，部份標的物有裂損、混凝土保護層剝落、鋼筋銹蝕等現象；部份住戶表示由於使用需求，已經自行雇工修復混凝土剝落、鋼筋銹蝕等損壞位置；部份住戶則表示為防止混凝土剝落砸傷人，故以天花板裝修，因此現場勘查無法記錄該裂損。

(二) 有關鑑定標的物混凝土抗壓強度部份：

1. 依鑑定標的物之混凝土試驗結果顯示，本案於標的物現場共取42個混凝土鑽心試體進行抗壓強度試驗，其中有8個試體現場取樣時試體呈破碎狀，無法取得完整有效試體供抗壓強度試驗，其混凝土強度幾近於零外；其餘34個試體分屬各戶，混凝土平均強度介於35kgf/cm^2～108kgf/cm^2，為混凝土規定強度之19.6%～60.5%，而其各戶總平均強度為74.1kgf/cm^2，僅為混凝土規定強度之41.5%，均遠低於原設計強度fc'=210kg/cm^{2}之85%(即210kgf/cm^2×0.85=178.5kgf/cm^2)合格要求。
2. 依據內政部頒佈之「結構混凝土設計規範」規定，混凝土鑽心試體抗壓強度必須達設計抗壓強度之百分之八十五，由於標的物混凝土鑽心試體抗壓強度試驗結果嚴重違反此一規定，依此研判標的物混凝土抗壓強度不合格。

臺灣省結構工程技師公會
Taiwan Structural Engineers Association

3. 此外，依據中華民國「建築技術規則」建築構造篇第六章混凝土構造之第四節耐震設計之特別規定中第四〇八條，耐震要求下混凝土之設計抗壓強度不得少於210 kgf/cm^2。
4. 依上述情況研判標的物混凝土強度已明顯不足，其耐震能力堪慮。

(三) 有關鑑定標的物混凝土水溶性氯離子含量部份：

1. 依鑑定標的物混凝土中水溶性氯離子含量試驗結果顯示，部份標的物混凝土中水溶性氯離子含量超過CNS 3090(87年版)規範最大含量0.3kg/m^{3}之規定，研判屬於高氯離子含量建築物。
2. 部份住戶之混凝土水溶性氯離子含量較低，係因施工品質不良，致鑽心取樣所得混凝土試樣，大部份為碎石與水泥所組成之鬆散結構，含砂量甚少，故導致試驗結果數值較低，此部份之試驗成果並無法排除其屬高氯離子含量混凝土之可能性。

(四) 有關鑑定標的物混凝土中性化深度部份：

依標的物混凝土中性化深度試驗結果顯示，平均值介於4.0～8.2cm，研判標的物混凝土中性化程度嚴重，均已超過保護層厚度4cm，鋼筋可能已經銹蝕。

(五) 由於標的物混凝土抗壓強度偏低、中性化嚴重，且部份標的物混凝土中水溶性氯離子含量過高，局部區域並有混凝土剝落、鋼筋銹蝕等現象，綜上研判，標的物結構安全有疑慮。

(六) 因目前尚無經濟、有效之技術可以處理高氯離子含量建築物之高氯離子部份(含防蝕工法)，即使標的物經過全棟補強，高氯離子含量之情況依然存在，混凝土材質劣化、剝落、鋼筋銹蝕等現象將持續發生。因此建築物依然受高氯離子含量之影響而惡化。建議比照臺北縣政府中華民國九十年八月二十二日九十北府工建字第三一〇四一九號函同意依「台北縣政府高氯離子混凝土建築物善後處理要點」規定放寬容積率，將本案標的物14戶併同原有111戶同時納入辦理。

臺灣省結構工程技師公會
Taiwan Structural Engineers Association

十四、附件

附件一、鑑定申請書。
附件二、鑑定標的物坐落位置示意圖。
附件三、本公會鑑定工作計劃表。
附件四、會勘通知函。
附件五、鑑定標的物混凝土鑽心試體抗壓強度、氯離子含量及中性化深度試驗報告。
附件六、臺灣省結構工程技師公會民國86年5月1日台省結技鑑字第353號及民國86年11月17日台省結技鑑字第388號二報告摘錄。
附件七、臺北縣政府中華民國九十年八月二十二日九十北府工建字第三一〇四一九號函。
附件八、鑑定標的物結構裂損現況調查成果。

臺灣省結構工程技師公會
鑑定技師：江[redacted]雄 技師 (技執字第003495號)

中 華 民 國 一〇一 年 十二 月 十二 日

臺灣省結構工程技師公會
Taiwan Structural Engineers Association

附件一、鑑定申請書

TO：江理事長

V 25882
8048

鑑 定 申 請 書

地址：22041 板橋區文化路一段 266 號 21 樓之 2
連絡電話：（02）22547419
傳真號碼：（02）22548269

本公司（本人）

☑既有建築物

☐新建工程：地上　層，地下　層，建造執照：　建字第　號

今工地☐即將開工，為避免將來施工發生損害鄰房爭議，
☐已經施工，損壞鄰近房屋，

☐現況檢查　☐損害原因研判
請　貴公會派請結構技師辦理 ☐安全評估　☐修復費用評估　鑑定工作。
☐修復建議　☑其他事項（領勘查）

標的物座落 新北市土城區 裕民 段 117 巷 3 弄 5 號 1 樓。
裕民街 第10戶

此　致

台灣省結構工程技師公會

請江理事長洽辦

申請人：
聯絡住址：
聯 絡 人：
聯絡電話：

中　華　民　國　101　年　10　月　4　日



- 附件1-2 -

游瀅璁 0918809890/82602928 ✓
江承峰 0915626182/22621206
邱素鈸 0921888738/22703258 ✓
賴東 0958532529/22601233
邱雪娥 0989378789/22556258 ✓
唐廖菊靈 22608649
洪本騰 0939612397/22635737 ✓
羅明發 0930761430/22702250
林文財 0912833366/29592273 ✓
(板橋區稚暉街 48 巷 8 號 5 樓)
蔡主委 0983398398/三峽 26719805
張jr 0926288679
高文爭 0910011114 ✓
劉竹林 0929539321/092253932 ✓ 屋主劉芝圻
(板橋區南雅南路 2 段 144 巷 50 號 4 樓)
小姐 0961065616

新北市土城區裕民路 114 巷 35 弄 5 號 1 樓 ✓
新北市土城區裕民路 114 巷 33 號 1 樓 ✓
新北市土城區裕民路 114 巷 33 號 5 樓 ✓
新北市土城區裕民路 114 巷 35 弄 6 號 5 樓 ✓
新北市土城區裕民路 114 巷 35 弄 3 號 2 樓 ✓
新北市土城區裕民路 114 巷 35 弄 7 號 2 樓 ✓
新北市土城區裕民路 114 巷 35 弄 13 號 2 樓 ✓
新北市土城區裕民路 92 巷 25 弄 14 號 3 樓 ✓
新北市土城區裕民路 92 巷 25 弄 14 號 2 樓 ✓
新北市土城區裕民路 92 巷 27 弄 12 號 1 樓 ✓
新北市土城區裕民路 114 巷 35 弄 11 號 4 樓 ✓
新北市土城區裕民路 92 巷 25 弄 14 號 4 樓 ✓
新北市土城區裕民路 92 巷 25 弄 14 號 5 樓 ✓
新北市土城區裕民路 92 巷 25 弄 14 號 1 樓 ✓

- 附件1-3 -

附錄六：更新前土地及建物測量合約

※※※

中華民國一〇二年三月一日

甲方：吉澤建設開發股份有限公司
負責人：黃　竑　哲
統編：五三三二三六〇六
地址：臺北市中山北路三段四十九號七樓之一
電話：二五九六五八〇六

乙方：佳興土地開發有限公司
統編：五三四二七九三[redacted]
負責人：劉[redacted]
地址：新北市土城區明德路二段二〇三號八樓
電話：二二七三八八四〇

附錄七：信託費用合約

切結書

立切結書人:吉澤建設開發股份有限公司,因新北市土城區樂利段 1008 地號 1 筆土地之都市更新案其建築融資銀行目前尚未確定,立切結書人未來將與所有權人、融資銀行與建經公司簽立之信託合約當中將載明以下續建機制,但詳細文字將配合銀行公版合約擬定之。

(一)**本更新案信託控管方式茲說明如下：**信託當事人

1. 「委託人」:土地所有權人(以下簡稱地主);吉澤建設開發股份有限公司(以下簡稱實施者)。
2. 「受益人」:本契約為自益信託,受益人即委託人。
3. 「受託人」:信託機構。
4. 「關係人」:建經公司。

(二)信託事務內容

1. 信託存續期間對信託專戶之資金控管。
2. 產權管理、處分、原有建物滅失登記。
3. 辦理不動產物權相關之設定、移轉、登記事宜。
4. 與本信託案有關之各項稅費繳納。
5. 委託建經公司辦理本更新案工程進度查核及財務稽核等事宜。

(三)信託財產

1. 資金信託:自備款、融資貸款、預(出)售款、存款利息。
2. 土地信託:徵得土地所有權人同意後辦理信託之土地。
3. 更新後之房地:實施者及土地所有權人更新後分配之房地。

(四)信託專戶收入來源

1. 銀行融資款:實施者原向金融機構申請核准之建築融資款,實施者應於本契約生效後,通知核貸銀行依融資契約,逕將融資款存入信託專戶。
2. 委託人自備款:信託存續期間,本更新案所需資金,均應存入信託專戶。
3. 不動產預(出)售款:本契約存續期間內,本更新案工程房地簽約承購戶繳交之款項,應以信託專戶為繳存帳戶,並應於與承購戶所簽買賣契約中約定由買受人逕為存入信託專戶。有交付於實施者,實施者應即存入信託專戶。
4. 存款利息所得。

(五)資金之控管

本更新案工程所需興建費用均由實施者負擔,並由信託機構自信託專戶內支應控管。

(六)委託人之費用負擔及支付

1. 本契約實施者應支付之費用,包括信託機構之工程費用(建築設計費用、營建費用、工程管理費……)、權利變換費用(調查費、合法建物殘餘價值、拆遷安置費……)、貸款利息、稅捐、管理費用(信託費用、總務及人事管理費用、銷售管理費用……)及其他因信託機構處理信託事務所支付之必要費用等。
2. 本更新案之承造廠商請領前項費用時,應檢附相關憑證交實施者審核無誤後,由實施者檢附該等憑證影本洽建經公司審核無誤後,再交由信託機構複核後自信託專戶撥付。
3. 信託專戶餘額不足支付本契約實施者應負擔之各項費用時,實施者應依信託機構通知之期限及金額存入信託專戶。

(七)續建機制

1. 本更新案工程於施工期間,非因不可抗力原因連續停止興建達三個月或累積停工達六個月以上,經信託機構催告實施者復工興建,逾期仍未復工興建時,將由建經公司評估是否續建,並得邀集本專案之關係人(包括但不限於營造商、融資銀行等)或指定專業人士進行研議以求本專案施工順利進行。經評估若決定進行續建,建經公司將依續建事宜之權利義務關係、進行程序及相關事務之處理進行建議與報告。
   若續建機制未使關係人權益受損,且實施者未能提出具體解決方案時或之主張時,實施者應無條件配合程序作業。
2. 為辦理本更新案工程續建需要,建經公司與信託機構得協助地主、實施者或其他建設公司辦理續建,俟續建完工後,信託機構應先辦理結算並清償信託費用、信託報酬、工程費用、續建相關費用、前項融資本息及所有地主、實施者應負擔之費用後,就剩餘房地及款項則依本契約相關約定辦理。

(八)信託之結算報表定期報告

1. 信託機構應每年分別編製信託財產目錄清冊及收支計算表送交實施者。
2. 信託關係消滅時,信託機構應就信託事務之處理作成結算書及報告書,並取得地主、實施者之承認;地主、實施者如無具體正當理由不得拒絕承認,地主、實施者於收受前開文書後十日內,未為拒絕承認之表示者,視為承認。

立切結書人

公　　司:吉澤建設開發股份有限公司

代　表　人:劉高育

統一編號:53323606

地　　址:台北市建國南路一段161號五樓

電　　話:02-2778-0095

中　華　民　國　1　1　3　年　0　1　月　1　8　日



委　任　契　約　書

僑馥建築經理股份有限公司
地址:114臺北市內湖區港墘路200號2樓之1
電話:02-26271926（代表號）
傳真:02-26595711　履保傳真：02-26595715

委 任 契 約 書

立契約書人：
吉澤建設開發股份有限公司　（下稱甲方）
僑馥建築經理股份有限公司　（下稱乙方）

甲方為使土地都市更新案(下稱本開發案)得以順利興建完成之目的，特委託具不動產開發、管理、清理處分專業之乙方辦理建築經理事務，經合意訂立以下條款，共俾遵循：

第 一 條　本開發案

坐落於新北市土城區樂利段 1008 地號等壹筆土地（實際範圍以都市更新事業計畫核定內容為準）上之開發興建案。

第 二 條　委任事務

一、產權信託：

為保障本開發案之順利完工，由本開發案坐落土地所有權人（即委託人）與乙方另行簽訂信託契約書，將其所有土地、現有建物所有權信託予乙方，由乙方依信託契約之約定，辦理信託財產產權管理及處分，並按開發進度配合甲方與本開發案融資債權銀行（下稱融資銀行）辦理信託登記與塗銷等事宜，以利都更專案之推動。

二、工程進度查核：

乙方應於甲方通知後，勘查甲方興建作業之進行，並依興建進度、主管機關或建築師查核簽證或營造廠完工證明等文件及實地拍攝照片，出具工程進度查核報告書予融資銀行、金錢信託受託人（下稱受託銀行），作為各期建築融資、信託專戶資金之撥付依據。

三、財務稽核：

(一)乙方應查對甲方所提供本開發案與辦有關資金專款專用之文件，製作財務稽核報告書及撥付建議書交付融資銀行、受託銀行，作為動

撥各期建築融資、信託專戶資金之依據。

(二)前款所稱本開發案與辦有關資金專款專用之文件，包括但不限於：

1. 承攬契約。
2. 承攬廠商提供之請款發票。
3. 支付憑證或承攬廠商出具之無積欠工程款證明。
4. 預售屋買賣契約書影本及銷售收款明細表。
5. 甲方或受託銀行提供之預售屋買賣價金信託專戶明細。

四、第三人定期查核：

(一)甲方因辦理本開發案預售，委託乙方就下列事項依受託銀行指定之期間辦理定期預售查核，並提供財務查核報告書予受託銀行：

1. 甲方應交付信託之金額、日期與實際交付信託是否相符。
2. 甲方告知受託銀行已收取買方所繳價金，是否有遲延未交付信託之情形。

(二)甲方應遵守預售屋履約擔保機制之相關法令規定，並於乙方辦理前款作業時，提供預售屋買賣契約書影本及銷售收款明細表、甲方或受託銀行應提供預售屋買賣價金信託專戶明細供乙方核對。

五、續建協助：

(一)倘融資銀行授信條件及受託銀行信託契約書訂有續建協助方案，乙方應於續建協助機制啟動事由發生時，依續建約定條款，以包括但不限於由甲方將本開發案實施者、建照起造人名義信託予乙方或續建協助方案指定之人之方式，辦理續建協助事宜。

(二)於乙方擔任本開發案實施者、建照起造人名義信託受託人以協助續建時，辦理興建完成建物之產權管理及處分。

第 三 條　委任期間

自本契約簽訂之日起五年或甲方完成本開發案之興建並辦竣建物第一次所有

權登記孰先屆至時止。委任期間得經甲、乙方書面合意延長之。

第 四 條　乙方之注意義務及複委任

一、乙方應以善良管理人之注意處理委任事務。

二、乙方應自己處理委任事務。但經甲方同意或另有習慣，或有不得已之事由者，得使第三人代為處理。

第 五 條　甲方之資料提供及通知義務

一、甲方應依乙方指示提供相關資料，俾利乙方辦理委任事務；如乙方認為資料需補充或補正時，甲方應立即協力配合提供。

二、乙方就甲方提供之資料僅就其形式為審查，不負實質認定之責。甲方應保證所提供資料確為真實，如有錯誤、隱匿或虛偽不實情事致影響乙方辦理委任事務者，甲方應自負責任；若因此致乙方、融資銀行、受託銀行或本開發案其他關係人受有損害，甲方應負損害賠償責任。

三、甲方同意於融資銀行授信條件及受託銀行信託契約書訂有續建協助方案時，配合辦理下列事項以利於必要時辦理續建協助事宜：

(一)甲方辦理工程發包時，應由承攬人及材料供應商同意出具「不得對本開發案各信託受益權聲請強制執行同意書」、「拋棄民法第五百十三條所規定權利同意書」、「本工程完工前不得聲請強制執行同意書」、「變更承造人切結書（原承造人）」、「變更承造人申報書」等文件交由乙方、融資銀行、受託銀行保管（承攬人或承攬人之負責人、地址等公司登記事項有變更時，亦同）；承攬人及材料供應商並應同意於乙方或受託銀行、融資銀行以書面通知承攬人續建協助機制啟動事由發生時，即直接向通知之人負責，並聽候其指示為繼續施工或撤離現場之處理，同時施工現場之所有物件，甲方、承攬人及材料供應商不得以任何理由拆回或運離。

(二)甲方同意依續建約定條款出具包括但不限於變更實施者協議書、變

更實施者同意書等相關書類，並配合辦理公證，以利於續建協助機制啟動時，辦理實施者及起造人名義變更之用。

第 六 條　委任報酬

一、給付標準：

(一)乙方辦理本契約第二條委任事務之報酬為新台幣（下同）壹仟柒佰萬元整（其中辦理第二條第二至四項委任事務之報酬為壹佰萬元整，含營業稅）。

(二)甲、乙方同意因本開發案尚於政府都更審議中，在本契約第二條委任事務尚未啟動前，甲方若有委任事務項目異動調整之需求，雙方將依實際委任項目另行以書面協議其報酬。

二、給付期程：

(一)前項報酬總額於啟動本契約第二條約定之委任事務時，由甲方支付 10%，於與受託銀行簽訂該行信託契約書時支付 20%，另於乙方首次出具查核報告書時支付 20%，乙方首次出具查核報告書起算一年時支付 20%、二年時支付 30%。

(二)甲方應以匯款方式或簽發以乙方為受款人並記載禁止背書轉讓之支票或以金融業為擔當付款人之本票或匯票給付之。

第 七 條　契約之變更

除法令另有規定或本契約另有約定外，本契約非經甲、乙方之書面協議，不得變更。

第 八 條　契約之解除或終止

一、甲、乙方知悉因本開發案尚於政府都更審議中，於本契約第二條任一委任事務啟動前，雙方皆保有解約之權益。任一方如欲解除或終止本契約，應於十日前以書面通知他方。倘他方因此受有任何損害，得請求賠償。

二、任一方違反本契約之約定，經他方以書面通知於七日內改善，逾期仍未履行或改善時，他方得終止本契約，並請求賠償因此所受之損害。

三、本契約之終止不影響契約當事人依本契約或依法已取得之權利。

四、本契約如經解除或終止，乙方已收取之報酬，不予退還。

第 九 條　通知及送達

一、甲、乙方同意以本契約所載地址為書面通知之送達處所，倘一方地址變更，應即通知他方，並同意改依變更後之地址為送達處所；如未通知變更時，仍以本契約所載地址或最後通知變更之地址為送達處所。

二、任一方依前項所定地址為送達，如有拒收、遷移等無法送達而遭退回之情形，概以第一次投遞日期為送達日。

第 十 條　合意管轄

如因本契約涉訟，甲、乙方合意以台灣台北地方法院為第一審管轄法院。

第十一條　其他約定事項

本契約如有未盡事宜，悉依有關法令及誠實信用原則公平解決之。

第十二條　契約分存

本契約正本壹式貳份，由甲、乙方各執壹份為憑。

僑馥建築經理股份有限公司　委-都更事業核定 2021.03

立契約書人

甲　　方：吉澤建設開發股份有限公司

負 責 人：劉高育

統一編號：53323606

公司地址：臺北市大安區建國南路一段 161 號 5 樓

乙　　方：僑馥建築經理股份有限公司

負 責 人：彭[redacted]

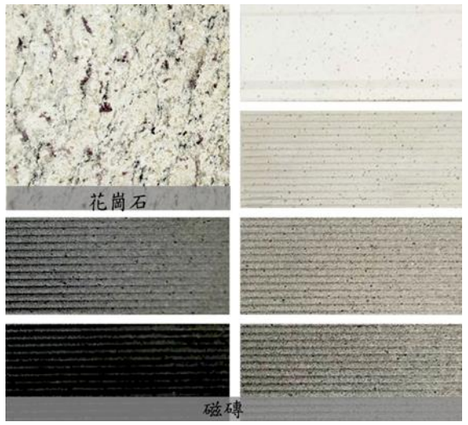
統一編號：22959201

公司地址：台北市內湖區港墘路 200 號 2 樓之 1

中　華　民　國　111　年　01　月　10　日

附錄八：建材設備表

項目	位置	法定第三級建材規範	本案使用建材與設備	廠商、品牌、規格	檢驗規範	檢驗欄	自評等級	備註
一、外觀牆面	正面牆 背面牆 側面牆	四面正立面，三段式區分，建材部分使用天然石材、玻璃鋼材石材，磁磚部分採用防霉抗菌磁磚，或藝術造型或雕刻品。	部分使用天然石材，磁磚部分採用防霉抗菌磁磚，或藝術造型或雕刻品。	磁磚：協茂、燁輝、萊時或同等級之廠牌。	詳附錄九-1.CNS 9737：2016 R1018 陶瓷面磚	符合	三	--



立面材料及色彩示意圖


外觀模擬圖

花崗石為外牆主要建材，按公共工程北部平均價格為 6500 元/㎡
磁磚為外牆主要建材，按公共工程北部平均價格為 1500 元/㎡
烤漆鋁複合板為外牆主要建材，按公共工程北部平均價格為 6000 元/㎡

項目	位置	法定第三級建材規範	本案使用建材與設備	廠商、品牌、規格	檢驗規範	檢驗欄	自評等級	備註
二、牆面（含踢腳板）	內部隔間牆	輕隔間或 1/2B 磚牆 ALC 白磚，牆面粉刷水泥漆、乳膠漆。		ICI 得利、虹牌或同等級之廠牌	詳附錄九-2.CNS 4940:2017 K2091 水性水泥漆	符合	三	--


輕隔間示意


輕質白磚示意


乳膠漆示意

隔間牆為 ALC 輕質白磚，按公共工程北部平均價格為 1200 元/㎡
牆面粉刷水泥漆，按公共工程北部平均價格為 600 元/㎡
牆面粉刷乳膠漆，按公共工程北部平均價格為 600 元/㎡

	一樓門廳	牆面貼進口拋光石英磚或進口石材、雕塑造型。		--	進口證明	符合		



拋光石英磚搭配示意


石材搭配示意

牆面拋光石英磚，按公共工程北部平均價格為 1500 元/㎡
牆面石材，按公共工程北部平均價格為 5000 元/㎡

	二樓以上梯廳	牆面貼進口拋光石英磚或進口石材。		--	進口證明	符合		

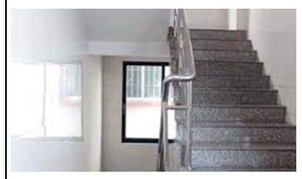
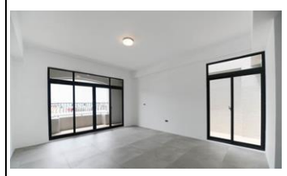
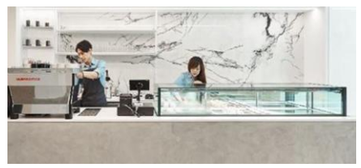


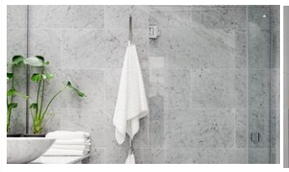
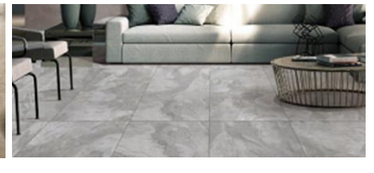
拋光石英磚搭配示意

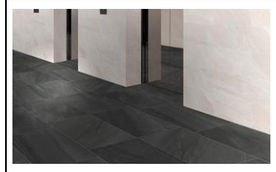
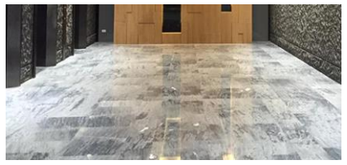
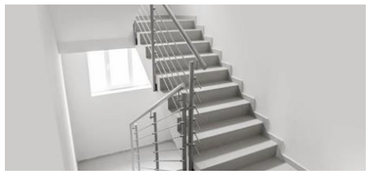
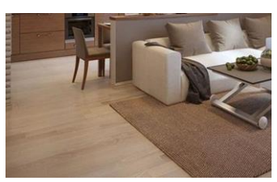
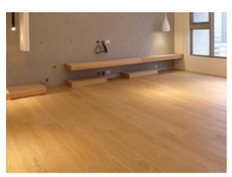
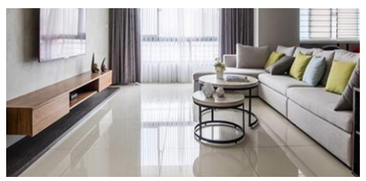

石材搭配示意

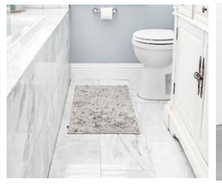
牆面拋光石英磚，按公共工程北部平均價格為 1500 元/㎡
牆面石材，按公共工程北部平均價格為 5000 元/㎡

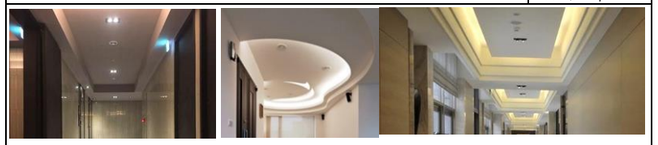
	公共	牆面貼進口拋光石英磚或進口石材。		--	進口	符合	三	--

項目	位置	法定第三級建材規範	本案使用建材與設備	廠商、品牌、規格	檢驗規範	檢驗欄	自評等級	備註
	樓梯間				證明			
		   石英磚搭配示意 牆面拋光石英磚，按公共工程北部平均價格為 1500 元/㎡ 牆面石材，按公共工程北部平均價格為 5000 元/㎡						
	一樓店面室內空間	牆面貼進口拋光石英磚或進口石材。		--	進口證明	符合	三	--
		   拋光石英磚搭配示意 石材搭配示意 牆面拋光石英磚，按公共工程北部平均價格為 1500 元/㎡ 牆面石材，按公共工程北部平均價格為 5000 元/㎡						
	二樓以上室內空間	水泥漆、乳膠漆。		虹牌、明星或同等級之廠牌。	詳附**錄九**-2. CNS 4940:2017 K2091 水性水泥漆	符合		
		   牆面粉刷水泥漆，按公共工程北部平均價格為 600 元/㎡ 牆面粉刷乳膠漆，按公共工程北部平均價格為 600 元/㎡						

項目	位置	法定第三級建材規範	本案使用建材與設備	廠商、品牌、規格	檢驗規範	檢驗欄	自評等級	備註
	浴廁	亮面磁磚加腰帶、進口磁磚。		三洋、白馬、元昌或同等級之廠牌。	進口證明及詳附錄九 -1.CNS 9737：2016 R1018 陶瓷面磚	符合	三	--
		   進口瓷磚搭配示意 進口磁磚，按公共工程北部平均價格為 3000 元/㎡						
	陽臺	整體造型天然石材、玻璃鋼材石材，磁磚部分採用防霉抗菌磁磚。		全新、白馬、三洋或同等級之廠牌。	進口證明及詳附錄九 -1.CNS 9737：2016 R1018 陶瓷面磚	符合		
		天然石材，按公共工程北部平均價格為 6000 元/㎡ 防霉抗菌磁磚，按公共工程北部平均價格為 1500 元/㎡						
	地下室	防水水泥漆。		虹牌、明星或同等級之廠牌。	詳附錄九-2. CNS 4940:2017 K2091 水性水泥漆	符合		
		牆面粉刷水泥漆，按公共工程北部平均價格為 600 元/㎡						
三、地坪〈含門檻〉	一樓門廳	進口花崗石或拼花處理大理石石材，天花、牆面整體配置達飯店型門廳設備。		--	進口證明	符合	三	--
		   進口花崗岩搭配示意 大理石材搭配示意 進口花崗石，按公共工程北部平均價格為 6500 元/㎡ 大理石石材，按公共工程北部平均價格為 7500 元/㎡						
	一樓	進口花崗石或大理石石材。		--	進口	符合	三	--

項目	位置	法定第三級建材規範	本案使用建材與設備	廠商、品牌、規格	檢驗規範	檢驗欄	自評等級	備註
	以上梯廳				證明			
		   拋光石英磚搭配示意　　大理石材搭配示意 地坪拋光石英磚，按公共工程北部平均價格為 3500 元/㎡ 地坪大理石材，按公共工程北部平均價格為 7500 元/㎡						
	公共樓梯間	進口花崗石或大理石石材。	進口花崗石或大理石石材或**高級防滑地坪面材**。	--	進口證明	符合		因安全考量擬以防滑材質為主。
		   防滑面材示意 地坪防滑面材，按公共工程北部平均價格為 2000 元/㎡						
	一樓店面室內空間	進口花崗石或大理石石材。		--	進口證明	符合		--
		進口花崗石，按公共工程北部平均價格為 6500 元/㎡ 大理石石材，按公共工程北部平均價格為 7500 元/㎡						
	二樓以上室內空間	拋光石英磚或實木地板。		三洋、白馬、元昌或同等級之廠牌。	進口證明	符合		--
		   實木地板搭配示意　　拋光石英磚搭配示意 實木地坪，按公共工程北部平均價格為 3500 元/㎡ 拋光石英磚地坪，按公共工程北部平均價格為 2500 元/㎡						

項目	位置	法定第三級建材規範	本案使用建材與設備	廠商、品牌、規格	檢驗規範	檢驗欄	自評等級	備註
	浴廁	防滑地磚或進口石材。		三洋、白馬、元昌或同等級之廠牌。	進口證明及詳附錄九 -1.CNS 9737：2016 R1018 陶瓷面磚	符合	三	--
		   地坪搭配示意 防滑地磚，按公共工程北部平均價格為 1600 元/㎡ 大理石石材地坪，按公共工程北部平均價格為 7500 元/㎡						
	陽臺	防滑石英磚。		三洋、白馬、元昌或同等級之廠牌。	詳附錄九 -1.CNS 9737：2016 R1018 陶瓷面磚	符合		--
		防花石英磚地坪，按公共工程北部平均價格為 1500 元/㎡						
	地下室	AC 鋪面或 PU。	AC 鋪面、PU **或 Epoxy 硬化地坪**。	--	詳附錄九 -3.CNS 13064 K6994 環氧樹脂及硬化劑比重測定法	符合		考量車輛止滑性與未來耐用性故建議增列品項。
		AC 鋪面，按公共工程北部平均價格為 700 元/㎡ PU 鋪面，按公共工程北部平均價格為 600 元/㎡ Epoxy 鋪面，按公共工程北部平均價格為 800 元/㎡						
	屋頂	1.整體防水粉光，加鋪 PU 或其他防水隔熱層貼進口磁磚。 2.超越兩層隔熱及兩層防水或更多層次產品。		展華或同等級之廠牌。	--	符合		--
		防水粉光，按公共工程北部平均價格為 250 元/㎡ 防水隔熱層，按公共工程北部平均價格為 900 元/㎡						
四	一樓	藝術造型雕塑配合多項建材、壁灯、吊灯。		虹牌、明星	詳附錄九	**已符合法**	三	--

項目	位置	法定第三級建材規範	本案使用建材與設備	廠商、品牌、規格	檢驗規範	檢驗欄	自評等級	備註
、平頂	門廳			或同等級之廠牌。	-2. CNS 4940:2017K2091 水性水泥漆	**定六選三**(大項): 四、平頂符合-符合 五、電梯設備-符合 十一、景觀工程-符合 十二、門禁管理及保全監控系統:亦符合8成以上;其他項目礙於規範採用多項不符合法令及不合使用之項目,難以裝設。		
		 平頂搭配示意						
		天花造型雕塑,按公共工程北部平均價格為 4000 元/㎡ 照明燈具,按公共工程北部平均價格為 600 元/㎡						
	一樓以上梯廳	整體造型加水泥漆、乳膠漆(含吊灯、壁灯)。		虹牌、明星或同等級之廠牌。				
		 平頂整體造型示意						
		整體造型加水泥漆、乳膠漆,按公共工程北部平均價格為 250 元/㎡ 照明燈具,按公共工程北部平均價格為 400 元/㎡						
	公共樓梯間	整體造型加水泥漆、乳膠漆。		虹牌、明星或同等級之廠牌。				
		整體造型加水泥漆、乳膠漆,按公共工程北部平均價格為 250 元/㎡						
	一樓店面室內空間	整體造型加水泥漆、乳膠漆。		虹牌、明星或同等級之廠牌。				
		整體造型加水泥漆、乳膠漆,按公共工程北部平均價格為 250 元/㎡						
	二樓以上室內空間	水泥漆、乳膠漆。		虹牌、明星或同等級之廠牌。				考量整體造型及美觀,建議不作繁複之設計。
		平頂水泥漆、乳膠漆粉刷,按公共工程北部平均價格為 250 元/㎡						
	浴廁	企口防潮塑膠浪板或防水水泥。		虹牌、明星或同等級之廠牌。				--
		企口防潮塑膠浪板,按公共工程北部平均價格為 1500 元/㎡ 水泥漆、乳膠漆,按公共工程北部平均價格為 250 元/㎡						
	陽臺	晴雨漆。		虹牌、明星或同等級	同上	同上	三	--

項目	位置	法定第三級建材規範	本案使用建材與設備	廠商、品牌、規格	檢驗規範	檢驗欄	自評等級	備註
				之廠牌。				
		晴雨漆粉刷,按公共工程北部平均價格為 350 元/㎡						
	地下室	防水水泥漆。		虹牌、明星或同等級之廠牌。				
		防水水泥漆粉刷,按公共工程北部平均價格為 350 元/㎡						
五、電梯設備		1.電梯設備應考量車廂容納人數、停數、配置電梯臺數以及品牌而定,發生停電時緊急發電機電源應能適時啟動電梯設備。 2.電梯應包含一般電梯安全設施如緊急求救警鈴,對講機,含防夾門擋電梯配有緊急求救警鈴,對講機,含防夾門擋。 3.除一般電梯安全設施外,建材設備中應含有閉路電視監控系統、控制箱門開關時間、造明燈及通風扇,無人乘坐時自動關閉控制、入口處採雙側安全門檻,門廳電梯採大型門框及鏡面不銹鋼蝕花門扇,其餘樓層可採不銹鋼大型門框,門板採用不鏽鋼,或採整體造型設計。		品牌:中國菱電、永大、崇友、大同、東芝、日立等或同級品微電腦聯控式客用電梯	提供出廠證明及安全證明	**已符合法定六選三**(大項): 四、平頂符合-符合 五、電梯設備-符合 十一、景觀工程-符合 十二、門禁管理及保全監控系統:亦符合8成以上;其他項目礙於規範採用多項不符合法令及不合使用之項目,難以裝設。	三	--
		     電梯設備示意						

項目	位置	法定第三級建材規範	本案使用建材與設備	廠商、品牌、規格	檢驗規範	檢驗欄	自評等級	備註
六、浴室設備		1.主浴室設置 HOESCH 或同等級壓克力浴缸、二孔式冷熱調溫浴缸龍頭，尺寸及設計依造空間規劃調整之。 2.主淋浴室設置活動手持式蓮蓬頭、頂頭花灑頭、定溫淋浴龍頭（不含下出水口）及強化玻璃淋浴門，另附雙層毛巾桿。 3.次淋浴室設置伸降桿組三段式手持花灑蓮蓬頭、定溫淋浴龍頭（含下出水口）及強化玻璃淋浴門，另附雙層毛巾桿。 4.主浴廁配置嵌入式面盆、冷熱單槍面盆龍頭。 5.另設大型明鏡、附插座搭配漏電斷路器開關、及嵌入式多功能排氣扇。		凱撒、和成、電光、進口 Villeroy & Boch、Duravit、Lauffen 或同等級廠牌之馬桶、面盆，搭配 DORN BRACHT 等或同等級龍頭及其他精品配件。	廠商提供進口或出廠證明	**已符合法定六選三**(大項): 四、平頂符合－符合 五、電梯設備－符合 十一、景觀工程－符合 十二、門禁管理及保全監控系統：亦符合 8 成以上；其他項目礙於規範採用多項不符合法令及不合使用之項目，難以裝設。	三	有關第 4 點全天然石材砌作浴缸:本案評估於集水區施作將造成損壞，因規範中有不合使用之項目，難以裝設。
		     浴室設備示意						

項目	位置	法定第三級建材規範	本案使用建材與設備	廠商、品牌、規格	檢驗規範	檢驗欄	自評等級	備註
七、廚具設備		1.人造石流理檯面。 2.崁入式瓦斯爐。 3.冷熱單槍龍頭。 4.家電採用排油煙機、單槽不鏽鋼水槽、廚房冷熱單槍龍頭。 5.上列廚具設備及檯面尺寸，依造各戶空間實際尺寸整體規劃調整之。 6.附設電冰箱、電鍋、微波爐等之專用插座。		廚房至工作陽台後門：採 YKK、中華、力霸、大同或同等級之通風門。	廠商提供進口或出廠證明	**已符合法定六選三(大項):** 四、平頂符合－符合 五、電梯設備－符合 十一、景觀工程－符合 十二、門禁管理及保全監控系統：亦符合 8 成以上；其他項目礙於規範採用多項不符合法令及不合使用之項目，難以裝設。	三	關範鐵之規中胃項目，礙於規範採用多項不符合法令及不合使用之項目，難以裝設。
		    廚具設備示意						

項目	位置	法定第三級建材規範	本案使用建材與設備	廠商、品牌、規格	檢驗規範	檢驗欄	自評等級	備註
八、停車設備		停車設備分為平面車位，中央安全保全系統以及 CCTV 之監視系統，另加設網路監視監控系統，並包含停車場自動化、CCTV 監視系統以及安全警報自動化系統。		--	廠商提供進口或出廠證明	**已符合法定六選三**(大項): 四、平項符合-符合 五、電梯設備-符合 十一、景觀工程-符合 十二、門禁管理及保全監控系統:亦符合 8 成以上；其他項目礙於規範採用多項不符合法令及不合使用之項目，難以裝設。	三	--
		   停車場設備示意						
九、電氣設備	總開關	各重電機具及迴路皆為獨立，多迴路系統無熔絲開關及漏電斷電開關。		亞迪、三菱、富士或同等級之廠牌。	出廠證明	符合	三	--
	各戶配備	各房二燈四開關二插座以上，進口大型微調面板附夜光，或全戶系統遙控開關，（熱水分瓦斯及電熱雙系統供應）。		亞迪、三菱、富士或同等級之廠牌。				

項目	位置	法定第三級建材規範	本案使用建材與設備	廠商、品牌、規格	檢驗規範	檢驗欄	自評等級	備註
十、通風工程及空調設備	抽風設備	各浴室、廚房、儲藏室皆為無聲抽風系統，配合暖房乾燥系統。		凱撒、電光、和成或同等級之廠牌。	出廠證明	符合	三	--
		   電器設備示意						
	各戶配備	1. 分離式冷氣、預留穿樑套管（包含管線佈設及設備安裝）。 2. 中央系統空調主機（含管線系統）。 3. 熱交換系統。	分離式冷氣、預留穿樑套管	--				
	地下室	各層進風管道，各層空氣品質自動偵測感應抽風設備。		質昌、順帆、睿昶或同等級之廠牌。				
		    空調設備示意						

項目	位置	法定第三級建材規範	本案使用建材與設備	廠商、品牌、規格	檢驗規範	檢驗欄	自評等級	備註
十一、景觀工程	植栽與綠化	地被為臺北草或韓國草，灌木為多種四季花木，喬木足以造成遮涼林蔭。	1. 以保留最大量之原始植栽為原則，採用生態綠化，使用原生樹種為原則。 2. 利用不同植栽業、花、果及季節變化的設計搭配，創造基地景觀豐富性，利用複層植栽，創造空間視覺層次感。 3. 無頂蓋人行步道選用行人樹搭配灌木，增加通道空間趣味性，型塑步道空間。 4. 景觀庭園種植優型喬木，葉色隨季節變化，在綠意中添加色彩及季節性變化。	--	提供出貨各項證明	**已符合法定六選三**(大項): 四、平頂符合-符合 五、電梯設備-符合 十一、景觀工程-符合 十二、門禁管理及保全監控系統:亦符合8成以上；其他項目凝於規範採用多項不符合法令及不合使用之項目，難以裝設。	三	--
	庭園與造景	整體造景及庭園，含自動灑水系統及投射燈光，屋頂花園亦同。	利用一樓中庭空間，導引進入社區景觀庭園，搭配四季開花植栽，配置豐富誘蝶誘鳥及香花植物，以複層植栽增加空間層次並增加生態多樣性及趣味性。 庭園景觀燈：LED 地燈、庭園矮燈、樹底投射燈以滿足基本安全造明及省能為原則，且設置自動灑水系統。	--				
		 景觀示意						
十	庭園	圍牆與庭園四周設自動監視系統。		俞氏、康	出廠證明	**已符合法**	三	--

項目	位置	法定第三級建材規範	本案使用建材與設備	廠商、品牌、規格	檢驗規範	檢驗欄	自評等級	備註
二、門禁管理及保全監控系統	四周			庭、歐益或同等級之廠牌。		**定六選三**(大項): 四、平頂符合-符合 五、電梯設備-符合 十一、景觀工程-符合 十二、門禁管理及保全監控系統:亦符合8成以上；其他項目凝於規範採用多項不符合法令及不合使用之項目，難以裝設。		
	入口門廳	電視對講機，進門密碼輸入或刷卡管理，並設定時性人員管理。並設二十四小時人員管理。	1. 大樓公共入口大門、一樓大廳、電梯車廂及地下樓層梯廳入口處等，皆設感應式讀卡機設備。住戶只要持感應卡即可於大樓公共區域通行無阻。 2. 社區入口大門由管理中心從遠端控制開啟，方便安全控管。					
	各戶大門	防爆耐燃多層金屬門，多道全排門鎖，強開警報系統連結大樓管理系統。	金屬防火門，強開警報系統連結大樓管理系統。	--				
	各戶門窗瓦斯	瓦斯偵測及各門窗磁簧開關連線本戶警報系統及大樓警報系統。		--				
	門禁、監視與報警	整棟式二十四小時錄影系統，人員查證確定全棟警示廣播系統，自動報警系統連結保全或警察局，地下室及電梯監視系統連線至管理員室，全棟大樓各監視點全天候電視螢幕顯示。	1. 本大樓採用之監視系統，為集合監視、錄影、播放等數位式影像監視系統。可透過數位式影像壓縮處理與儲存，達到長效錄影及循環使用功能。 2. 於適當位置特設管理主機，舉凡防盜、瓦斯偵漏、緊急求救系統及公共機電設施等狀況，可經由管理主機隨即顯示，管理員可立即處理，以確保安全。 3. 於社區入口大門及地下樓層之公共梯廳、大樓公共庭園、地下室停車場及各層車道出入口、電梯車廂等公共區域適當位置設	--				

項目	位置	法定第三級建材規範	本案使用建材與設備	廠商、品牌、規格	檢驗規範	檢驗欄	自評等級	備註
			置監視連線系統。 4. 公共區域採固定式攝影機，加強監控、掌握狀況處理。 5. 地下室停車場、屋頂層梯間內，設固定式緊急求救按鈕及求救對講機，可與管理中心連線。 6. 管理中心 24 小時管理人員管理。					
			 門禁管理系統示意					
十三、消防設備	消防設備	消防設備需視建案本身設計為主，包含的項目有消防栓（含室內與室外之設備）、感知器（含差動式、定溫室、偵煙式）、火警受信總機、消防泵、避難指標（含避難方向指示燈、緊急照明燈、出口指示燈）、緩降機、消防灑水設備（含泡沫泵、泡沫頭、一齊開放閥、比例混合器、原液槽等）、緊急發電機及消防設備安裝等。	--	消防安檢證明	符合	三	--
			 消防設備示意					

附錄九：建材規格證明文件

1.CNS 9737：2016 R1018 陶瓷面磚

ICS 91.100.20

中華民國國家標準

CNS

陶瓷面磚

Ceramic tiles

CNS 9737:2016
R1018

中華民國 71 年 12 月 9 日制定公布
Date of Promulgation:1982-12-09
中華民國 105 年 9 月 14 日修訂公布
Date of Amendment:2016-09-14

本標準經標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售
正 110. 11. -5 本
中華電信數據通信分公司

本標準非經經濟部標準檢驗局同意不得翻印

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載時間 2021/11/05 09:37:16 下載位置 111.243.102.46
本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載帳號 shop 下載時間 2021/11/05 09:37:16 下載位置 111.243.102.46

本標準經標準檢驗局授權經銷
正 110. 11. -5 本
中華電信數據通信分公司

目錄

節次 頁次

前言 2
1. 適用範圍 4
2. 引用標準 4
3. 用語及定義 4
4. 種類 6
4.1 依有無釉藥之區分 6
4.2 依主要用途之區分 6
4.3 依成形方法之區分 7
4.4 依吸水率之區分 7
5. 品質特性 7
5.1 表面品質 7
5.2 形狀 8
5.3 尺度 8
5.4 尺度收縮不齊 10
5.5 翹曲 10
5.6 直角性 11
5.7 背溝之形狀及深度 12
5.8 異型磚之角度 13
5.9 吸水率 14
5.10 彎曲破壞載重及抗彎強度 14
5.11 耐磨耗性 14
5.12 耐熱衝擊性 15
5.13 耐釉裂性 15
5.14 耐污染性 15
5.15 耐藥品性 16
5.16 鉛及鎘之溶出性 17
5.17 防滑性 17
5.18 貼紙 17
6. 試驗 18
7. 檢驗 18
7.1 檢驗方式 18
7.2 取樣基準 18
8. 產品稱呼法 18

(共 35 頁)

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載時間 2021/11/05 09:37:16 下載位置 111.243.102.46

9. 標示 18
9.1 產品之標示 18
9.2 包裝或送貨單之標示 18
9.3 使用場所之標示 19
9.4 主要品質之標示 20
9.5 使用上注意事項之標示 20
9.6 施工上注意事項之標示 20
附錄 A (參考)本標準試驗項目及與已廢止面磚國家標準對照參考表 32

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載時間 2021/11/05 09:37:16 下載位置 111.243.102.46

準據
11
電信

前言

本標準係依標準法之規定，經國家標準審查委員會審定，由主管機關公布之中華民國國家標準。CNS 9737:2013 已經修訂並由本標準取代。

依標準法第四條之規定，國家標準採自願性方式實施。但經各該目的事業主管機關引用全部或部分內容為法規者，從其規定。

本標準並未建議所有安全事項，使用本標準前應適當建立相關維護安全與健康作業，並且遵守相關法規之規定。

本標準之部分內容，可能涉及專利權、商標權與著作權，主管機關及標準專責機關不負責任何或所有此類專利權、商標權與著作權之鑑別。

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載帳號 shop 下載時間 2021/11/05 09:37:16 下載位置 111.243.102.46

1. 適用範圍

本標準適用於陶瓷面磚(以下簡稱面磚)。

2. 引用標準

下列標準因本標準所引用，成為本標準之一部分。下列引用標準適用最新版(包括補充增修)。

CNS 3299-1　陶瓷面磚試驗法－第 1 部：取樣檢驗及合格判定基準

CNS 3299-2　陶瓷面磚試驗法－第 2 部：表面品質，尺度及尺度收縮不齊、翹曲及直角性、背溝之形狀及深度，以及異形磚角度之試驗法

CNS 3299-3　陶瓷面磚試驗法－第 3 部：吸水率，視孔隙度及體密度試驗法

CNS 3299-4　陶瓷面磚試驗法－第 4 部：彎曲破壞載重及抗彎強度試驗法

CNS 3299-5　陶瓷面磚試驗法－第 5 部：無釉地磚耐磨耗性試驗法

CNS 3299-6　陶瓷面磚試驗法－第 6 部：施釉地磚耐磨耗性試驗法

CNS 3299-7　陶瓷面磚試驗法－第 7 部：耐熱衝擊性試驗法

CNS 3299-8　陶瓷面磚試驗法－第 8 部：施釉面磚耐釉裂性試驗法

CNS 3299-9　陶瓷面磚試驗法－第 9 部：耐污染性試驗法

CNS 3299-10　陶瓷面磚試驗法－第 10 部：耐藥品性試驗法

CNS 3299-11　陶瓷面磚試驗法－第 11 部：施釉面磚溶出鉛及鎘定量試驗法

CNS 3299-12　陶瓷面磚試驗法－第 12 部：防滑性試驗法

CNS 3299-13　陶瓷面磚試驗法－第 13 部：面磚單元品質試驗法

CNS 15473　導盲磚之突起形狀、尺度及排列法

3. 用語及定義

下列用語及定義適用於本標準。

3.1 陶瓷面磚

主要用於牆面及地面具裝飾及作為保護用之裝修材料，以黏土或其他無機質原料加以成形、經高溫燒結而成，厚度未滿 40 mm 之板狀不燃材料。

備考：為配合鼓勵採用再生材料之政策，得使用無害性之再生陶業材料作為原料，惟須符合相關目的事業主管機關公告之規定，如行政院環境保護署公告之〝毒性特性溶出程序(toxicity characteristic leaching procedure, TCLP)〞測試其溶出液中之有害物質，再依〝有害事業廢棄物認定標準〞判定係屬無害之一般事業廢棄物。

3.2 平型磚

由 1 個面所構成平面狀之面磚。平型磚分為定形磚及不定形磚(參照附圖 1)。

(a) 定形磚：正方形及長方形之面磚。惟不含為裝飾而將側面做成非直線狀之面磚。

(b) 不定形磚：定形磚以外形狀之面磚。

3.3 異型磚

由 1 個面或複數之面所構成，主要用於開口部，角隅部等之面磚。異型磚分為定

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載帳號 shop 下載時間 2021/11/05 09:37:16 下載位置 111.243.102.46

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載帳號 shop 下載時間 2021/11/05 09:37:16 下載位置 111.243.102.46

形磚及不定形磚(參照附圖 1)。惟不含使用有機接著劑施行接著加工之面磚。

(a) 定形磚

(1) 由 1 個面所構成之面磚：有正方形及長方形之面磚。惟不含為裝飾而將側面做成非直線狀之面磚。

(2) 由複數之面所構成之面磚：由正方形與長方形之面、正方形與正方形之面或長方形與長方形之面所構成，且兩個相鄰接面之角度為直角之面磚。惟不含為裝飾而將側面做成非直線狀之面磚。

(b) 不定形磚：定形磚以外形狀之面磚。

3.4 背溝

為使與水泥砂漿等之接著牢固，於面磚之背面所做成之凹溝或凸條。

3.5 素坯

通常係指面磚未施釉之主體部分。施釉面磚時，係指不含釉藥之部分。

3.6 面磚單元

為使面磚容易施工，將多個面磚排列連結者。連結方法有將片狀或網狀等貼紙[1]黏附於面磚之表面或背面之方法，或以樹脂等將面磚之背面或側面連結之方法。尚有將平型磚連結成平型面磚單元及將異型磚連結成異型面磚單元。惟不含事先將面磚排列固定於模板面後，再搗入混凝土之先期貼附工法用者。

註[1] 貼紙係指"貼紙或貼網"。

平型面磚單元之表面面積，須在 1,800 cm^2 以下。

3.6.1 表貼面磚單元

在面磚之表面貼附貼紙(以下簡稱表貼紙)而連結者，貼紙須於施工時剝下。

3.6.2 背貼面磚單元

背貼面磚單元依下列規定。

(a) 在面磚之背面貼附貼紙，或以樹脂等將面磚之背面或側面連結者。貼紙或樹脂等(以下簡稱背貼紙)於施工時連同面磚一起鋪貼。

(b) 在面磚之背面貼附網材，以樹脂將面磚之背面連結者，於施工時連同面磚一起鋪貼。

3.7 開口率

背貼面磚單元之面積與背貼紙或背貼網材不存在部分之面積比例。

3.8 成形方法

3.8.1 濕式成形

將含水率高之素坯原料，使用擠出成形機擠出成板狀，加以裁切成所定形狀及尺度之面磚成形方法。使用此種成形方法製造之面磚，稱為濕式成形面磚。

3.8.2 乾式成形

將細粉狀且含水率低之素坯原料，使用高壓成形機壓成所定形狀及尺度之面磚成形方法。使用此種成形方法製造之面磚，稱為乾式成形面磚。

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載帳號 shop 下載時間 2021/11/05 09:37:16 下載位置 111.243.102.46

3.9 尺度

3.9.1 製作尺度

製作面磚時作為製品之基本尺度，面磚製作尺度之長度及寬度範例如附圖 5 及附圖 6 所示，其以外之尺度由製造廠商訂定。

3.9.2 含接縫尺度

面磚尺度包含接縫寬度者。

3.9.3 模矩標稱尺度

用於分割面磚之標稱尺度，須依附圖 2～附圖 6 所規定之尺度。

3.9.4 非模矩標稱尺度

模矩標稱尺度以外之尺度。

3.9.5 面磚單元尺度

將面磚作成面磚單元時之含接縫尺度。

3.10 馬賽克面磚

平型磚之表面面積在 50 cm^2 以下之面磚。

3.11 施釉面磚

在表面施以釉藥之面磚。

3.12 無釉面磚

無施以釉藥，素坯呈現原有表面狀態之面磚。

4. 種類

面磚之種類依下列規定。

4.1 依有無釉藥之區分

有無釉藥之區分依下列規定。

(a) 施釉面磚。

(b) 無釉面磚。

4.2 依主要用途之區分

主要用途之區分依下列規定。

(a) 內裝壁磚。

(b) 內裝馬賽克壁磚。

(c) 內裝地磚。

(d) 內裝馬賽克地磚。

(e) 外裝壁磚。

(f) 外裝馬賽克壁磚。

(g) 外裝地磚。

(h) 外裝馬賽克地磚。

(i) 馬賽克面磚。

備考 1. 作成面磚單元時之區分，依下列規定。

(1) 內裝面磚單元壁磚。
(2) 內裝面磚單元馬賽克壁磚。
(3) 內裝面磚單元地磚。
(4) 內裝面磚單元馬賽克地磚。
(5) 外裝面磚單元壁磚。
(6) 外裝面磚單元馬賽克壁磚。
(7) 外裝面磚單元地磚。
(8) 外裝面磚單元馬賽克地磚。
(9) 面磚單元馬賽克面磚。

備考 2. 混用面磚之尺度較馬賽克面磚大之馬賽克面磚單元時，其面磚單元全面積之 50 %以上，須由馬賽克面磚所構成。

備考 3. 馬賽克面磚須分別符合(b)、(d)、(f)及(h)之品質特性規定，不限主要用途之區分。

4.3 依成形方法之區分

成形方法之區分依下列規定。

(a) 濕式成形面磚。
(b) 乾式成形面磚。

4.4 依吸水率之區分

吸水率之區分依下列規定。

(a) Ⅰa 類(0.5 %以下)。
(b) Ⅰb 類(3.0 %以下)。
(c) Ⅱ類(10.0 %以下)。
(d) Ⅲ類(50.0 %以下)。

參考： 依吸水率之區分，係因測定方法之變更，Ⅰa 類或Ⅰb 類約與舊標準之瓷質面磚相當，Ⅱ類約與舊規格之石質面磚相當，Ⅲ類約與舊規格之陶質面磚相當。

5. 品質特性

面磚及面磚單元之品質特性，依下列規定。製造條件與平型磚相同之異型磚，得省略 5.9～5.17 之品質特性試驗。作為面磚單元時，須由符合 5.1～5.17 品質特性之面磚所構成。

5.1 表面品質

5.1.1 面磚之表面品質

依 CNS 3299-2 第 4 節(表面品質之檢驗方法)之規定檢驗，須符合下列基準。

(a) 平型磚：平型磚之表面品質，依表 1 之規定。

本標準由標準檢驗局授權中華電信數位通訊分公司銷售 下載模號 shop 下載時間 2021/11/05 09:37:16 下載位置 111.243.102.46

表 1 平型磚表面品質之基準

項目	基準
1 個面磚之缺點	不合格品之比率[a]，須在 5 %以下
面磚與面磚相互間之缺點	不得存在
註[a] 對附表 1 所示取樣面積或個數與不合格個數之比率。	

(b) 異型磚：異型磚之表面品質，依表 2 之規定。

表 2 異型磚表面品質之基準

項目	基準
1 個面磚之缺點	不合格品之比率[a]，須在 5 %以下
平型磚與異型磚相互間之缺點	不得存在
註[a] 對附表 1 所示取樣面積或個數與不合格個數之比率。	

5.1.2 面磚單元之表面品質

依 CNS 3299-13 之規定檢驗，須符合表 3 之基準。惟不適用於異型面磚單元。

表 3 面磚單元表面品質之基準

項目	基準
1 張面磚單元之缺點	不得存在
面磚單元與面磚單元相互間之缺點	不得存在

5.2 形狀

面磚之形狀，由製造廠商訂定。常用之標準化平型磚及異型磚、定形磚及不定形磚，如附圖 1 所示之例。面磚之表面形狀，得採用平面以外之形狀，或得為裝飾而施加花紋。

使用場所標示使用於屋外壁面及屋外地面之面磚，須施加背溝。惟屋外地磚在型錄、說明書等有明示適切之施工方法者，得不施加背溝。又屋外壁面時，其面磚背溝之形狀及深度，依 5.7 之規定。

備考： 使用場所標示使用於屋內壁面之面磚，雖無規定施加背溝，但如 9.3 所示門廳、大廳等樓層超過一層、使用水泥砂漿施工之面磚，須施加背溝。

5.3 尺度

面磚及面磚單元之製作尺度，由製造廠商訂定。常用標準化面磚之長度及寬度，如附圖 3～附圖 6 所示之例，常用標準化面磚單元之長度及寬度，如附圖 2 所示

本標準由標準檢驗局授權中華電信數位通訊分公司銷售 下載模號 shop 下載時間 2021/11/05 09:37:16 下載位置 111.243.102.46

之例。

5.3.1 長度及寬度之許可差

長度及寬度之許可差規定如下。

(a) 面磚之長度及寬度許可差：依 CNS 3299-2 第 5 節(尺度及尺度收縮不齊之測定方法)之規定測定，須符合表 4 之規定。

(b) 面磚單元之長度及寬度許可差：依 CNS 3299-13 之規定測定，須為±1.6 mm。

表 4　面磚之長度及寬度許可差

單位：mm

依主要用途之區分	面磚之製作尺度[a]							
	50 以下	超過 50 105 以下	超過 105 155 以下	超過 155 235 以下	超過 235 305 以下	超過 305 455 以下	超過 455 605 以下	超過 605
內裝壁磚 內裝地磚	±0.6	±0.8	±1.0	±1.2	±1.4	±1.6	±2.0	±2.4
外裝壁磚 外裝地磚	±1.2	±1.6	±2.0	±2.4	±2.4	±2.8	±2.8	±3.0
馬賽克面磚[b]	±0.8	±1.2	±1.6	±2.0	±2.0	–	–	–

備考：超過 605 mm 未加工修邊面磚之尺度許可差，由買賣雙方協議之。

註[a] 不定形磚時，係指製造廠商所訂定作為製作尺度部分之尺度。

[b] 馬賽克面磚時，不限主要用途之區分，全部適用於馬賽克面磚欄之許可差及基準。

5.3.2 厚度之許可差

依 CNS 3299-2 第 5 節(尺度及尺度收縮不齊之測定方法)之規定測定，須符合表 5 之規定。

表 5　厚度之許可差

單位：mm

依主要用途之區分	許可差
內裝壁磚 內裝地磚	±0.5
外裝壁磚 外裝地磚	±1.2
馬賽克面磚[a]	±0.7

註[a] 馬賽克面磚時，不限主要用途之區分，全部適用於馬賽克面磚欄之許可差及基準。

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載時間 2021/11/05 09:37:16 下載位置 111.243.102.46

參考：一般面磚之厚度如下。

內裝壁磚 3 mm～15 mm。

內裝地磚 5 mm～15 mm。

外裝壁磚 5 mm～25 mm。

外裝地磚 7 mm～30 mm。

馬賽克面磚 4 mm～10 mm。

5.4 尺度收縮不齊

依 CNS 3299-2 第 5 節(尺度及收縮不齊之測定方法)之規定測定，須在表 6 所示之數值以下。惟各邊在 50 mm 以下之面磚時，依 CNS 3299-2 第 4 節(表面品質之檢驗方法)之規定檢驗，不顯著即可。惟不適用於不定形磚。

表 6　尺度收縮不齊之基準

單位：mm

依主要用途之區分	面磚之製作尺度[a]							
	50 以下	超過 50 105 以下	超過 105 155 以下	超過 155 235 以下	超過 235 305 以下	超過 305 455 以下	超過 455 605 以下	超過 605
內裝壁磚 內裝地磚	0.6	0.8	1.0	1.2	1.4	1.6	2.0	2.4
外裝壁磚 外裝地磚	1.2	1.6	2.0	2.4	2.4	2.8	2.8	3.0
馬賽克面磚[b]	1.0	1.4	1.6	2.0	2.0	–	–	–

備考：超過 605 mm 未加工修邊面磚之尺度許可差，由買賣雙方協議之。

註[a] 面磚之製作尺度，係指在長方形時，對各個相對之長邊及短邊。

[b] 馬賽克面磚時，不限主要用途之區分，全部適用於馬賽克面磚欄之許可差及基準。

5.5 翹曲

面磚之面翹曲、扭曲、邊翹曲及側翹曲之基準，依 CNS 3299-2 第 6 節(翹曲及直角性之測定方法)之規定測定，須符合表 7 之規定。惟異型磚及各邊在 50 mm 以下之平型磚時，依 CNS 3299-2 第 4 節(表面品質之檢驗方法)之規定檢驗，不顯著即可。惟不適用於不定形磚。

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載時間 2021/11/05 09:37:16 下載位置 111.243.102.46

表 7　翹曲之基準

單位：mm

依主要用途之區分	項目	面磚之製作尺度[a]						
		超過 50 105 以下	超過 105 155 以下	超過 155 235 以下	超過 235 305 以下	超過 305 455 以下	超過 455 605 以下	超過 605
內裝壁磚 內裝馬賽克壁磚 內裝地磚 內裝馬賽克地磚 馬賽克面磚	面翹曲[b]	±0.6	±0.8	±1.0	±1.0	±1.2	±1.2	±1.4
	扭曲[b]	0.5 以下	0.6 以下	0.8 以下	0.8 以下	1.0 以下	1.0 以下	1.2 以下
	邊翹曲[b][c]	±0.6	±0.8	±1.0	±1.0	±1.2	±1.2	±1.4
	側翹曲[d]	±0.8	±1.2	±1.6	±1.6	±2.0	±2.0	±2.4
外裝壁磚 外裝馬賽克壁磚 外裝地磚 外裝馬賽克地磚	面翹曲[b]	±0.9	±1.2	±1.5	±1.5	±1.8	±1.8	±2.0
	扭曲[b]	0.7 以下	1.0 以下	1.2 以下	1.2 以下	1.4 以下	1.4 以下	1.6 以下
	邊翹曲[b][c]	±0.9	±1.2	±1.5	±1.5	±1.8	±1.8	±2.0
	側翹曲[d]	±0.8	±1.2	±1.6	±1.6	±2.0	±2.0	±2.4

備考 1. 基準值之(+)係表示凸翹曲；(−)係表示凹翹曲。

備考 2. 超過 605 mm 未加工修邊面磚之尺度許可差，由買賣雙方協議之。

註[a]　面磚之製作尺度，係指在長方形時之長邊。

[b]　不適用於故意為使表面做成凹凸者。

[c]　不適用於長邊超過短邊 2 倍長之長方形面磚。

[d]　適用於長方形面磚時之長邊，正方形面磚時之各邊。

5.6 直角性

依 CNS 3299-2 第 6 節(翹曲及直角性之測定方法)之規定測定，其最大間隙(δ)，須在表 8 所示之數值以下。惟異型磚、各邊在 50 mm 以下之正方形平型磚及短邊在 50 mm 以下之長方形平型磚時，依 CNS 3299-2 第 4 節(表面品質之檢驗方法)之規定檢驗，不顯著即可。惟不適用於不定形磚。

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售　下載時間 2021/11/05 09:37:16　下載帳號 shop　IP 111.243.102.46

表 8　直角性之基準

單位：mm

依主要用途之區分	面磚之製作尺度						
	超過 50 105 以下	超過 105 155 以下	超過 155 235 以下	超過 235 305 以下	超過 305 455 以下	超過 455 605 以下	超過 605
內裝壁磚 內裝地磚	0.8	1.0	1.2	1.4	1.6	2.0	2.4
外裝壁磚 外裝地磚	1.6	2.0	2.4	2.4	2.8	2.8	3.0
馬賽克面磚[a]	1.4	—	—	—	—	—	—

備考：超過 605 mm 未加工修邊面磚之尺度許可差，由買賣雙方協議之。

註[a]　在馬賽克面磚時，不限主要用途之區分，全部適用於馬賽克面磚欄之許可差及基準。

5.7 背溝之形狀及深度

在使用場所之標示中，標示有可能使用於屋外壁面者，其背溝之形狀及深度，依 CNS 3299-2 第 7 節(背溝之形狀及深度測定方法)之規定測定，須符合下列規定。

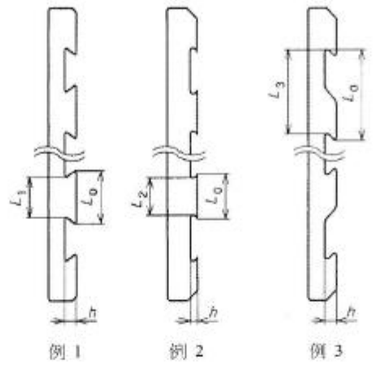
5.7.1 背溝之形狀

形狀如倒勾狀，由製造廠商訂定。倒勾狀係指如圖 1 之例 1 所示，在背溝大略先端部之寬度(L_0)與大略底根部之寬度(L_1)，其相互關係呈 $L_0 > L_1$ 之形狀者，又如例 2 所示之背溝時，其背溝深度(h)，(L_2)係背溝在 1/2 h 處之寬度，須符合 $L_0 > L_2$ 之關係。

尚有，如例 3 所示，在例 1 及例 2 以外之形狀時，只要其大略底根部(L_3)，能符合 $L_0 > L_3$ 之條件者，得視為倒勾狀。

參考：背溝之選用應考慮背溝方向與重力方向垂直。

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售　下載時間 2021/11/05 09:37:16　下載帳號 shop　IP 111.243.102.46



例 1　　例 2　　例 3

圖 1　背溝之形狀圖例

5.7.2 背溝之深度

在製作尺度所訂定部分之背溝深度，須符合表 9 之基準。惟面磚之端部設有傾斜時，不包含該部分。

表 9　背溝深度之基準

單位：mm

面磚表面之面積[a]	背溝之深度(h)
未滿 15 cm^2	0.5 以上
15 cm^2 以上、未滿 60 cm^2	0.7 以上
60 cm^2 以上	1.5 以上[b]
註[a] 具有複數面之異型磚時，適用於最大面之面積。 [b] 在附圖 5 所規定之面磚模矩標稱尺度為 M150×50 及 M200×50，須為 1.2 mm 以上。 參考：背溝之深度(h)，最大為 3.5 mm。	

5.8 異型磚之角度

依 CNS 3299-2 第 8 節(異型磚角度之測定方法)之規定測定，須為±1.5°。

異型磚角度之許可差，適用於以複數之面所構成，且其鄰接面間之角度為直角關係者。惟不適用於不定形磚，故意為使表面做成凹凸之面磚及各面或最小面之長度未滿 45 mm 之面磚。

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售　下載權限 shop　下載時間 2021/11/05 09:37:16　下載位置 111.243.102.46

5.9 吸水率

依 CNS 3299-3 之規定測定，須符合表 10 之規定。試驗得採用煮沸法或真空法之任一方法。

表 10　吸水率之基準

單位：%

依吸水率之區分	吸水率
Ⅰa 類	0.5 以下
Ⅰb 類	3.0 以下
Ⅱ類	10.0 以下
Ⅲ類	50.0 以下

5.10 彎曲破壞載重及抗彎強度

依 CNS 3299-4 之規定測定，須符合下列規定。惟不適用於各邊在 50 mm 以下之面磚。

5.10.1 彎曲破壞載重

面磚之彎曲破壞載重，須符合表 11 之規定。

表 11　彎曲破壞載重之基準

單位：N

依主要用途之區分	彎曲破壞載重
內裝壁磚	108 以上
內裝馬賽克壁磚	
內裝地磚	540 以上
內裝馬賽克地磚	
外裝壁磚	720 以上
外裝馬賽克壁磚	540 以上
外裝地磚	1,080 以上
外裝馬賽克地磚	540 以上
馬賽克面磚	540 以上

5.10.2 抗彎強度

面磚之抗彎強度，須記錄其測定結果。

5.11 耐磨耗性

在使用場所之標示中，標示有可能使用於屋外地面及屋內地面者，其耐磨耗性須

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售　下載權限 shop　下載時間 2021/11/05 09:37:16　下載位置 111.243.102.46

符合下列規定。

備考：不適用於小尺寸(100 mm 以下)施釉地磚。

5.11.1 無釉地磚之耐磨耗性

依 CNS 3299-5 之規定試驗，須符合表 12 之規定。

表 12　無釉地磚磨耗體積之基準

單位：mm^3

使用場所之區分	磨耗體積[a]
屋外地磚	345 以下
屋內地磚	540 以下[b]
註[a] 使用於行人眾多場所之地磚，宜在 175 mm^3 以下。 [b] 不適用於赤腳行走之場所。	

5.11.2 施釉地磚之耐磨耗性

依 CNS 3299-6 之規定試驗，其結果依表 13 所示之等級分類記錄之。

表 13　施釉地磚耐磨耗評定之等級分類

認定有變化時之磨耗迴轉數	等級
100	0
150	1
600	2
750，1,500	3
2,100，6,000，12,000	4
磨耗迴轉數於 12,000 迴轉時無法認定有變化時	5

5.12 耐熱衝擊性

使用於面磚局部受到熱衝擊處之耐熱衝擊性，依 CNS 3299-7 之規定試驗，不得產生坯裂或釉裂等缺陷。

5.13 耐釉裂性

施釉面磚之耐釉裂性，依 CNS 3299-8 之規定試驗，不得產生釉裂，惟不適用於為裝飾而施予釉裂之面磚。

5.14 耐污染性

面磚表面之耐污染性，依 CNS 3299-9 之規定試驗，將其試驗結果，依如下所示之分類級數記錄之。

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載時間 2021/11/05 09:37:16 下載位置 111.243.102.46 shop 下載範圍

參考：使用於行人眾多場所之地磚，得依 CNS 3299-6 規定之磨耗迴轉數試驗後，再依 CNS 3299-9 之規定試驗，將其試驗結果，依圖 2 所示之分類級數記錄之。

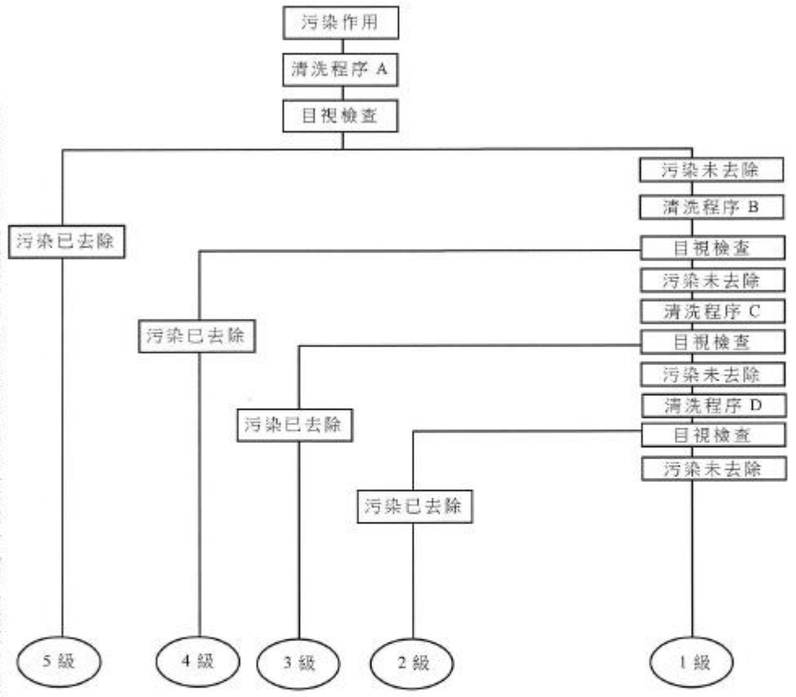


圖 2　陶瓷面磚表面耐污染性之分類級數

5.15 耐藥品性

面磚之耐藥品性，依 CNS 3299-10 之規定試驗，將其試驗結果，依表 14 所示之等級分類記錄之。

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載時間 2021/11/05 09:37:16 下載位置 111.243.102.46 shop 下載範圍

表 14　為評定面磚耐藥品性之等級分類

切割面[a]、非切割面、表面是否有變化	等級
不認定有變化[b]	A
僅認定切割面[a]有變化	B
認定切割面[a]、非切割面、表面有變化	C
註[a] 切割面之觀察，適用於無釉面磚。 [b] 輕微之變色，不認定為有變化。	

5.16 鉛及鎘之溶出性

使用於直接接觸食物之施釉面磚，其鉛及鎘之溶出性，依 CNS 3299-11 之規定試驗，記錄其試驗結果。

備考：試驗結果應符合行政院衛生福利部公布〝食品器具容器包裝衛生標準〞之規定。

5.17 防滑性

使用於潮濕地面面磚之防滑性，依 CNS 3299-12 之規定試驗，記錄其試驗結果。

備考：試驗結果其評定基準由買賣雙方協議之。

5.18 貼紙

面磚單元之貼紙，須符合下列所示之基準。

5.18.1 貼紙之接著性

面磚單元依 CNS 3299-13 之 6.3 (貼紙之接著性)之規定試驗，面磚不得從貼紙剝落。

5.18.2 表貼紙之剝離性

表貼面磚單元，依 CNS 3299-13 之 6.4 (表貼紙之剝離性)之規定試驗，貼紙須從所有之面磚剝離。

5.18.3 背貼紙之耐水接著性

背貼面磚單元，依 CNS 3299-13 之 6.5 (背貼紙之耐水接著性)之規定試驗，面磚不得從貼紙剝落。

5.18.4 背貼網材之剝離性

背貼面磚單元，依 CNS 3299-13 之 6.6 (背貼網材之剝離性)之規定試驗，面磚不得從網材剝落。

5.18.5 背貼紙或背貼網材之開口率

背貼面磚單元，依 CNS 3299-13 之 6.7 (背貼紙或背貼網材之開口率)之規定試驗，須符合下列規定。

(a) 1 張面磚單元，其開口率在 65 %以上。

(b) 1 個面磚，其開口率在 60 %以上。

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載帳號 shop 下載時間 2021/11/05 09:37:16 下載位置 111.243.102.46

(c) 接縫部，其開口率在 65 %以上。

6. 試驗

面磚之試驗方法，依 CNS 3299-2～3299-13 之規定。

參考：本標準試驗項目對照參考表如表 A.1 所示。

7. 檢驗

面磚之檢驗，依 CNS 3299-1 之規定。

7.1 檢驗方式

檢驗方式，區分為型式檢驗[2]及交貨檢驗[3]。

註[2] 為判定製品之品質，是否滿足設計所標示必要認定之特性而作之檢驗。

[3] 為判定製品在交貨時，是否滿足與通過型式檢驗合格之同樣設計及製造所必要認定之特性而作之檢驗。

7.2 取樣基準

檢驗面磚所必要之取樣檢驗基準及合格判定基準，如附表 1～附表 5 所示。

8. 產品稱呼法

面磚之稱呼法，依第 4 節所規定之區分，其順序依有無施釉，主要用途、成形方法及吸水率之區分。

例 1. 施釉、外裝面磚單元馬賽克壁磚、乾式成形、Ⅰa 類。

例 2. 無釉、內裝地磚、濕式成形、Ⅱ類。

例 3. 施釉、內裝面磚單元壁磚、乾式成形、Ⅲ類。

9. 標示

9.1 產品之標示

面磚須標示製造廠商名稱或其商標，及生產國名或地區，惟面磚單元時，得標示在貼紙上。製造方法上標示有顯著困難之面磚，得標示在包裝或送貨單上。

9.2 包裝或送貨單之標示

包裝或送貨單，須依下列 9.2.1～9.2.3 之規定事項標示。

9.2.1 種類

種類依有無施釉、主要用途、成形方法及吸水率區分。

9.2.2 尺度

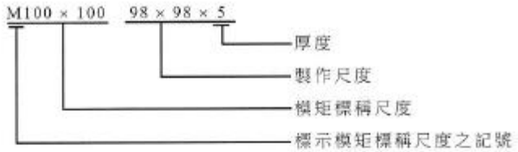
面磚之尺度，以 mm 為單位標示之，並依下例標示。惟不包含異型面磚單元。不定形磚時，須以製造廠商所訂定之製作尺度標示之。

(a) 面磚之尺度標示。

(1) 平型磚之尺度標示：平型磚之尺度標示，通常先標示製作尺度之較大者。

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載帳號 shop 下載時間 2021/11/05 09:37:16 下載位置 111.243.102.46

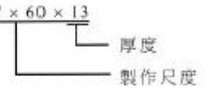
例 1. 模矩標稱尺度之情況。



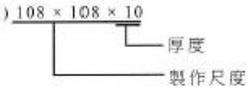
備考：僅限於本情況，併記模矩標稱尺度及製作尺度兩者。

例 2. 製作尺度之情況。

(長方形之情況) 227 × 60 × 13



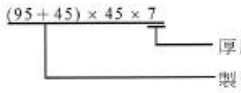
(正方形之情況) 108 × 108 × 10



(2) 異型磚之尺度標示：異型磚之尺度標示，以製作尺度標示之。以複數之面所構成異型磚之情況，通常先標示表面積較大面之長度。

例：曲角之情況。

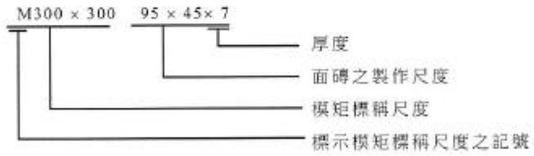
(95 + 45) × 45 × 7



(b) 面磚單元之尺度標示：面磚單元之尺度標示，通常先標示製作尺度較大者。

例 1.模矩標稱尺度之情況。

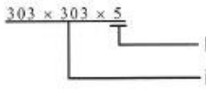
M300 × 300　95 × 45× 7



備考：僅限於本情況，併記模矩標稱尺度及製作尺度兩者。

例 2.非模矩標稱尺度之情況。

303 × 303 × 5



9.2.3 製造廠商名稱或其商標

9.3 使用場所之標示

面磚須以型錄、說明書等，明確標示是否合適使用場所之區分。

本標準由標準檢驗局授權中華徵信數據通信分公司銷售，下載時間 2021/11/05 09:37:16 下載位置 111.243.102.46 shop 下載轉載

備考：使用場所係指依面磚之材質、性能及機能面有可能使用之場所，由製造廠商訂定，主要使用場所，如下所示。

面磚之種類依主要用途之區分，由製造廠商以設計區分而訂定，並不一定與使用場所之區分一致。

(a) 屋內壁面：大樓、住宅之浴室、廚房、廁所、店鋪等，樓高以住宅大致一樓程度比較低之屋內壁面。惟門廳、大廳等樓高超過一樓之壁面，雖然在屋內，須視同屋外壁面之使用場所。

(b) 屋內地面：大樓、住宅之廚房、廁所、店鋪等，不會受雨水而潮濕，在乾燥狀態下使用之屋內地面。惟大樓之門廳、住宅之玄關、供廊等之屋內地面，有可能受雨水而潮濕之地面，雖然在屋內，須視同屋外地面之使用場所。

(c) 浴室地面：主要以赤腳步行之住宅浴室等狹窄浴室地面。

(d) 屋外壁面：大樓、店鋪、住宅等之屋外壁面。

(e) 屋外地面：以穿著鞋步行、會潮濕之地面及雨水等會帶進來之大樓、車站、廣場、運動場、住宅等之屋外地面。

9.4 主要品質之標示

地磚在必要時，須在型錄、說明書等標示限制使用場所之注意事項、耐磨耗性、防滑性之程度等主要之品質。

參考：需考慮標示對象之事項，如下所示。

(a) 使用於行人眾多場所地面之磨耗。

(b) 使用於浴室之地面、斜地面、階梯等時，有滑倒之虞者。

(c) 在公園、步道、大浴場、游泳池旁邊等多數人利用之公共場所，使用於會有潮濕地面時，有滑倒之虞者。

9.5 使用上注意事項之標示

面磚宜在型錄、說明書等標示使用上之注意事項。

參考：可標示對象之事項，如下列所示。

(a) 會發生白華現象之虞者。

(b) 窯變釉等之色差程度。

9.6 施工上注意事項之標示

面磚宜在型錄、說明書等標示使用上之注意事項。表面面積超過 900 cm^2 之面磚，須明示適當正確之施工方法。

參考：可標示對象之事項，如下列所示。

(a) 對特殊使用部分之施工(懸臂部分、天花板部分等)。

(b) 不得酸洗。

(c) 接縫材不得污染。

參考：除上述標示事項外，並應依商品標示法相關法令之規定。

本標準由標準檢驗局授權中華徵信數據通信分公司銷售，下載時間 2021/11/05 09:37:16 下載位置 111.243.102.46 shop 下載轉載

附表 1　平型磚之取樣檢驗基準及合格判定基準

檢驗項目			取樣面積或個數	不合格個數	適用之檢驗區分		試驗方法
					型式檢驗	交貨檢驗	
表面品質	1 個面磚之缺點	面積在未滿 15 cm^2 者	0.1 $m^{2(a)}$	5 %[b]	○	○	CNS 3299-2
		面積在 15 cm^2 以上，未滿 60 cm^2 者	0.3 $m^{2(a)}$				
		面積在 60 cm^2 以上，未滿 400 cm^2 者	1 $m^{2(a)}$				
		面積在 400 cm^2 以上者	2 $m^{2(a)}$				
	面磚與面磚相互間之缺點		約 1 m^2	0 個	○	○	
尺度	長度及寬度		10 個	0 個	○	○	
	厚度		10 個	0 個	○	○	
尺度收縮不齊[c][d]			10 個	0 個	○	○	
翹曲	面翹曲[c][d][e]		10 個	0 個	○	○	
	扭曲[c][d][e]		10 個	0 個	○	○	
	邊翹曲[c][d][e] [f]		10 個	0 個	○	○	
	側翹曲[c][d]		10 個	0 個	○	○	
直角性[c][d][g]			10 個	0 個	○	○	
背溝	背溝之形狀[h]		10 個	0 個	○	○	
	背溝之深度[h]		10 個	0 個	○	○	
吸水率			5 個	0 個	○	○	CNS 3299-3
彎曲強度	彎曲破壞載重(N)[d]		5 個	0 個	○	–	CNS 3299-4
	抗彎強度(N/mm^2)[d]		5 個	–	○	–	
耐磨耗性	耐磨耗性(無釉)[i]		5 個	0 個	○	–	CNS 3299-5
	耐磨耗性(施釉)[i]		1 組(8 個)	–	○	–	CNS 3299-6
耐熱衝擊性[j]			5 個	0 個	○	–	CNS 3299-7
耐釉裂性[k]			5 個	0 個	○	–	CNS 3299-8
耐污染性[l]			5 個	0 個	○	–	CNS 3299-9
耐藥品性			5 個	–	○	–	CNS 3299-10

附表 1　平型磚之取樣檢驗基準及合格判定基準(續)

檢驗項目	取樣面積或個數	不合格個數	適用之檢驗區分		試驗方法
			型式檢驗	交貨檢驗	
鉛及鎘之溶出性[m]	5 個	–	○	–	CNS 3299-11
防滑性[n]	5 個	–	○	–	CNS 3299-12

備考 1.　抗彎強度、鉛及鎘之溶出性、防滑性之結果，須記錄其測定值，並保存之。

備考 2.　施釉面磚耐磨耗性之結果，如表 13 所示之等級分類之，耐藥品性之結果，如表 14 所示之等級分類之。

備考 3.　檢驗區分雖適用於型式檢驗，若交貨當事者間同意時，亦得於交貨檢驗時實施。

註[a]　表面品質之取樣面積或個數，按照面磚之尺度，依各個面磚之含接縫尺度算出其面積。取樣面積或個數為非整數時，將小數點以下進 1 位。

[b]　不合格個數，係對不合格品佔取樣面積或個數之比例表示。不合格個數為非整數時，將小數點以下捨去。

[c]　不適用於不定形磚。

[d]　不適用於各邊在 50 mm 以下之面磚。

[e]　不適用於故意將表面做成凸凹之面磚。

[f]　不適用於長邊超過短邊 2 倍長之長方形面磚。

[g]　不適用於短邊在 50 mm 以下之長方形面磚。

[h]　適用於使用場所標示為可能使用於屋外壁面之面磚。

[i]　適用於使用場所標示為可能使用於地面之面磚。

[j]　適用於使用於局部受到熱衝擊處之面磚。惟為裝飾而施行釉裂者，不能視為缺點。

[k]　適用於施釉面磚。惟不適用於為裝飾而施行釉裂之面磚。

[l]　適用於施釉及無釉面磚表面之耐污染性。

[m]　適用於使用於直接接觸食物處之面磚。

[n]　適用於使用於潮濕場所地面之面磚。

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載時間 2021/11/05 09:37:16 下載位置 111.243.102.46 shop 下載網址

附表 2　平型磚面磚單元之取樣檢驗基準及合格判定基準

檢驗項目		取樣面積或張數	不合格張數	適用之檢驗區分		試驗方法
				型式檢驗	交貨檢驗	
表面品質	1 張面磚單元之缺點	約 1 m^2	0 張	○	○	CNS 3299-13
	面磚單元與面磚單元相互間之缺點	約 2 m^2	0 張	○	○	
面磚單元之製作尺度		10 張	0 張	○	○	
貼紙之接著性		5 張	0 張	○	○	
表貼紙之剝離性		3 張	0 張	○	○	
背貼紙之耐水接著性		3 張	0 張	○	–	
背貼網材之剝離性		3 張	0 張	○	–	
背貼紙或背貼網材之開口率		3 張	0 張	○	–	
備考：檢驗區分雖適用於型式檢驗，若交貨當事者間同意時，亦得於交貨檢驗時實施。						

附表 3　異型磚之取樣檢驗基準及合格判定基準

檢驗項目			取樣長度、面積或個數	不合格個數	適用之檢驗區分		試驗方法
					型式檢驗	交貨檢驗	
表面品質	1 個面磚之缺點		約 1 m	5 %[a]	○	○	CNS 3299-2
	平型磚與異型磚相互間之缺點	平型磚	約 1 m^2	0 個	○	○	
		異型磚	約 1 m				
尺度	長度及寬度		5 個	0 個	○	○	
	厚度		5 個	0 個	○	○	
尺度收縮不齊[b][c]			5 個	0 個	○	○	
背溝	背溝之形狀[d][e]		5 個	0 個	○	○	
	背溝之程度[d][e]		5 個	0 個	○	○	
異型磚之角度[b][f][g]			5 個	0 個	○	○	
吸水率[h]			5 個	0 個	○	○	CNS 3299-3
彎曲強度	彎曲破壞載重(N)[c][h]		5 個	0 個	○	–	CNS 3299-4
	抗彎強度(N/mm^2)[c][h]		5 個	–	○	–	
耐磨耗性	耐磨耗性(無釉)[i][b]		5 個	0 個	○	–	CNS 3299-5
	耐磨耗性(施釉)[i][b]		1 組 (8 個)	–	○	–	CNS 3299-6

附表 3　異型磚之取樣檢驗基準及合格判定基準(續)

檢驗項目	取樣長度、面積或個數	不合格個數	適用之檢驗區分		試驗方法
			型式檢驗	交貨檢驗	
耐熱衝擊性[j][b]	5 個	0 個	○	–	CNS 3299-7
耐釉裂性[k][b]	5 個	0 個	○	–	CNS 3299-8
耐污染性[l][b]	5 個	0 個	○	–	CNS 3299-9
耐藥品性[b]	5 個	–	○	–	CNS 3299-10
鉛及鎘之溶出性[m][b]	5 個	–	○	–	CNS 3299-11
防滑性[n][b]	5 個	–	○	–	CNS 3299-12

備考 1. 抗彎強度、鉛及鎘之溶出性、防滑性之結果，須記錄其測定值，並保存之。

備考 2. 施釉面磚耐磨耗性之結果，如表 13 所示之等級分類之。耐藥品性之結果，如表 14 所示之等級分類之。

備考 3. 檢驗區分雖適用於型式檢驗，若交貨當事者間同意時，亦得於交貨檢驗時實施。

註[a]　不合格個數，係對不合格品佔取樣長度、面積或個數之比例表示。不合格個數為非整數時，將小數點以下捨去。

[b]　不適用於不定形磚。

[c]　不適用於各邊在 50 mm 以下之面磚。

[d]　適用於使用場所標示為可能使用於屋外壁面之面磚。

[e]　由複數之面所構成之異型磚時，適用於較大之面。

[f]　不適用於故意將表面做成凸凹之面磚。

[g]　適用於由複數之面所構成，且兩個相鄰面之角度為直角之異型磚。惟不適用於各面或較小面之長度在未滿 45 mm 之面磚。

[h]　製造條件與平型磚相同時，得省略本檢驗。

[i]　適用於使用場所標示為可能使用於地面之面磚。

[j]　適用於使用於局部受到熱衝擊處之面磚。惟為裝飾而施行釉裂者，不能視為缺點。

[k]　適用於施釉面磚。惟不適用於為裝飾而施行釉裂之面磚。

[l]　適用於施釉及無釉面磚表面之耐污染性。

[m]　適用於使用於直接接觸食物處之面磚。

[n]　適用於使用於潮濕場所地面之面磚。

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售　下載時間 2023/11/05 09:37:16　下載位置 111.243.102.46　shop　下載帳號

附表 4　異型磚面磚單元之取樣檢驗基準及合格判定基準

檢驗項目	取樣張數	不合格張數	適用之檢驗區分		試驗方法
			型式檢驗	交貨檢驗	
面磚單元之製作尺度	10 張	0 張	○	○	CNS 3299-13
貼紙之接著性	5 張	0 張	○	○	
表貼紙之剝離性	3 張	0 張	○	○	
背貼紙之耐水接著性	3 張	0 張	○	–	
背貼網材之剝離性	3 張	0 張	○	–	
背貼紙或背貼網材之開口率	3 張	0 張	○	–	
備考：檢驗區分雖適用於型式檢驗，若交貨當事者間同意時，亦得於交貨檢驗時實施。					

附表 5　標示之取樣檢驗基準及合格判定基準

檢驗項目		取樣個數	不合格個數	適用之檢驗區分	
				型式檢驗	交貨檢驗
製品之標示	製造廠商名稱或其商標[a]	3 個	0 個	○	○
	生產國名或地區[a]	3 個	0 個	○	○
包裝或送貨單之標示	面磚之種類	3 個	0 個	○	○
	面磚之尺度	3 個	0 個	○	○
	製造廠商名稱或其商標	3 個	0 個	○	○
型錄或說明書等之標示	使用場所之區分合適否	須在型錄、說明書等之製作時及改訂時確認。			
	使用上之注意事項[b]				

備考：標示之檢驗方法，由製造廠商訂定。

註[a]　面磚單元時，得標示於貼紙。製造方法上標示有黏著困難之面磚，得標示在包裝或送貨單上。

[b]　必要時，宜標示耐磨耗性(施釉面磚)、耐熱衝擊性、耐污染性、耐藥品性、鉛及鎘之溶出性、防滑性等對品質之測定結果，並宜併同使用場所之限制、施工上之注意事項等，標示使用上之注意事項。

形狀	平型磚	異型磚
定形磚	正方形 長方形	曲角 兩面倒角 屏風狀曲角 單面倒角 階梯用稜角磚 階梯用止滑磚
不定形磚	圓形 三角形 其他之形狀	配合平型磚中不定形磚之形狀而製作之異型磚

備考 1.定形磚之角隅部，得做成圓弧狀，惟圓弧之半徑超過 5 mm 者，列為不定形磚。

備考 2.曲角含左右兩面尺度相同者。

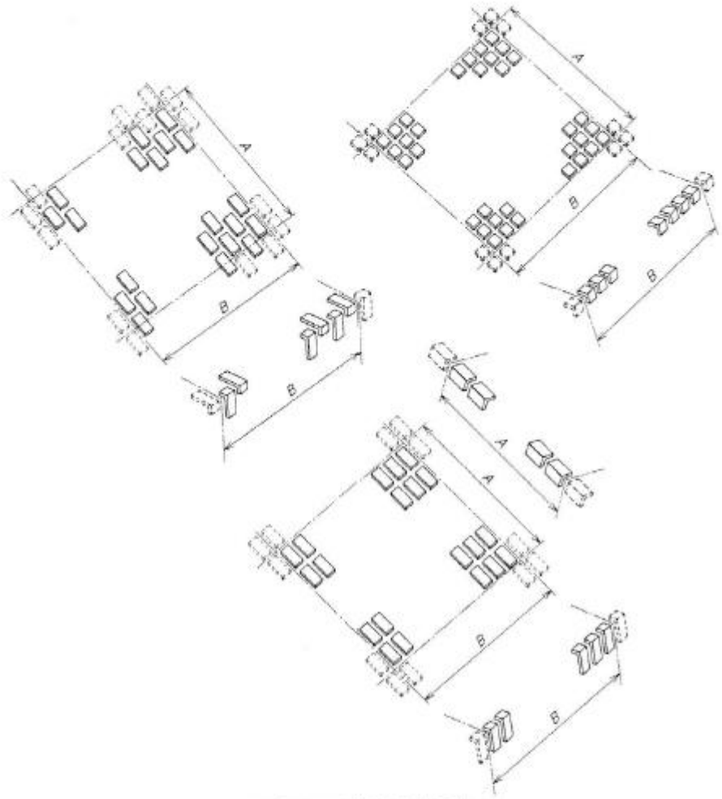
備考 3.倒角得用於長方形。

備考 4.階梯用者，須為防滑之面狀或形狀。

備考 5.圖示形狀若為非對稱者，包含對稱之形狀。

附圖 1　面磚之形狀圖例

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售　下載帳號　shop　下載時間　2021/11/05 09:37:16　下載位置　111.243.102.46



面磚單元之模矩標稱尺度

單位：mm

	平型磚面磚單元			異型磚面磚單元		
A, *B*	模矩標稱尺度		非模矩標稱尺度之例	模矩標稱尺度		非模矩標稱尺度之例
	300	400	303	300	400	303

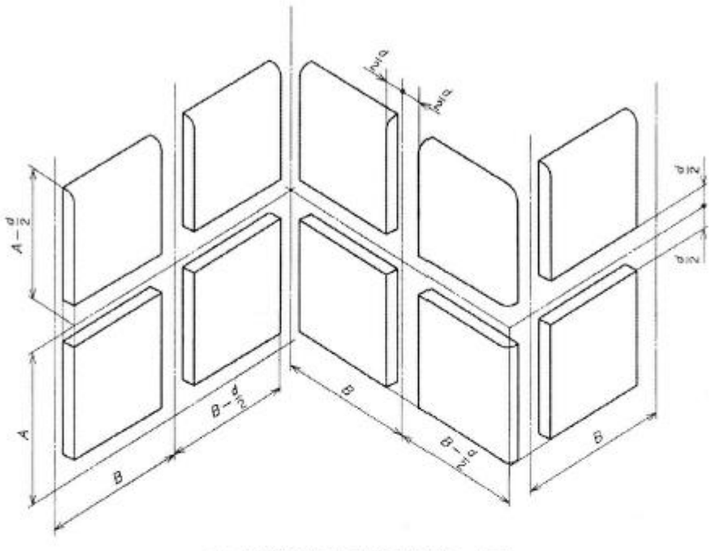
備考 1. 平型磚面磚單元之模矩標稱尺度，依 *A* 與 *B* 之組合。

備考 2. 平型磚面磚單元之非模矩標稱尺度，在面磚單元之表面面積不超過 1,800 cm^2 之範圍內，得將 *A* 及 *B* 採用其他之尺度。

備考 3. 異型磚面磚單元之尺度為須配合平型磚面磚單元之尺度者。

附圖 2　面磚單元之分割圖例

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載時間 2021/11/05 09:37:16 下載位置 111.243.102.46



面磚之模矩標稱尺度及接縫之尺度

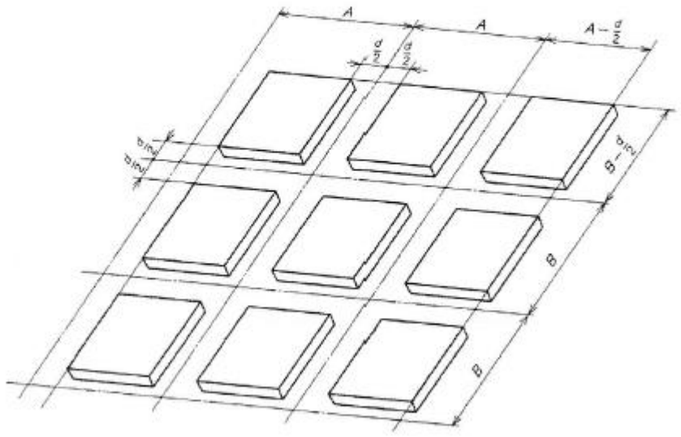
單位：mm

A, *B*	50	60	75	100	1,000/9	150	200	300	400	600
d	1～5									

備考：面磚之模矩標稱尺度，依 *A* 與 *B* 之組合。

附圖 3　內裝壁磚及內裝馬賽克壁磚之分割圖例

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載時間 2021/11/05 09:37:16 下載位置 111.243.102.46



面磚之模矩標稱尺度及接縫之尺度

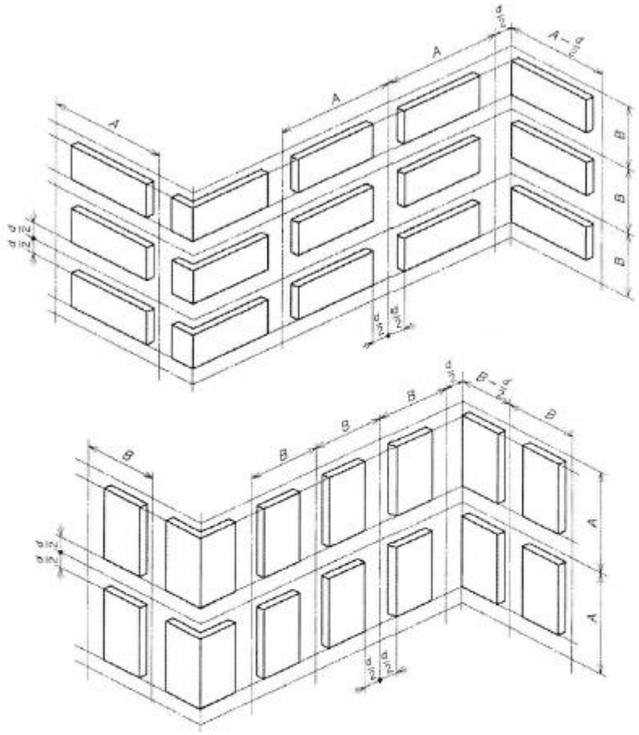
單位：mm

A, *B*	50	60	75	100	1,000/9	150	200	300	400	600
d	1～8									

備考：面磚之模矩標稱尺度，依 *A* 與 *B* 之組合。

附圖 4　內裝地磚及內裝馬賽克地磚之分割圖例

本標準由國家標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載時間 2021/11/05 09:37:16 下載位置 111.243.102.46 shop 下載標號



(a)　面磚之模矩標稱尺度及接縫之尺度

單位：mm

A, *B*	50	60	75	100	150	200	225	300	450	600
d	4～10									

(b)　面磚製作尺度之例

單位：mm

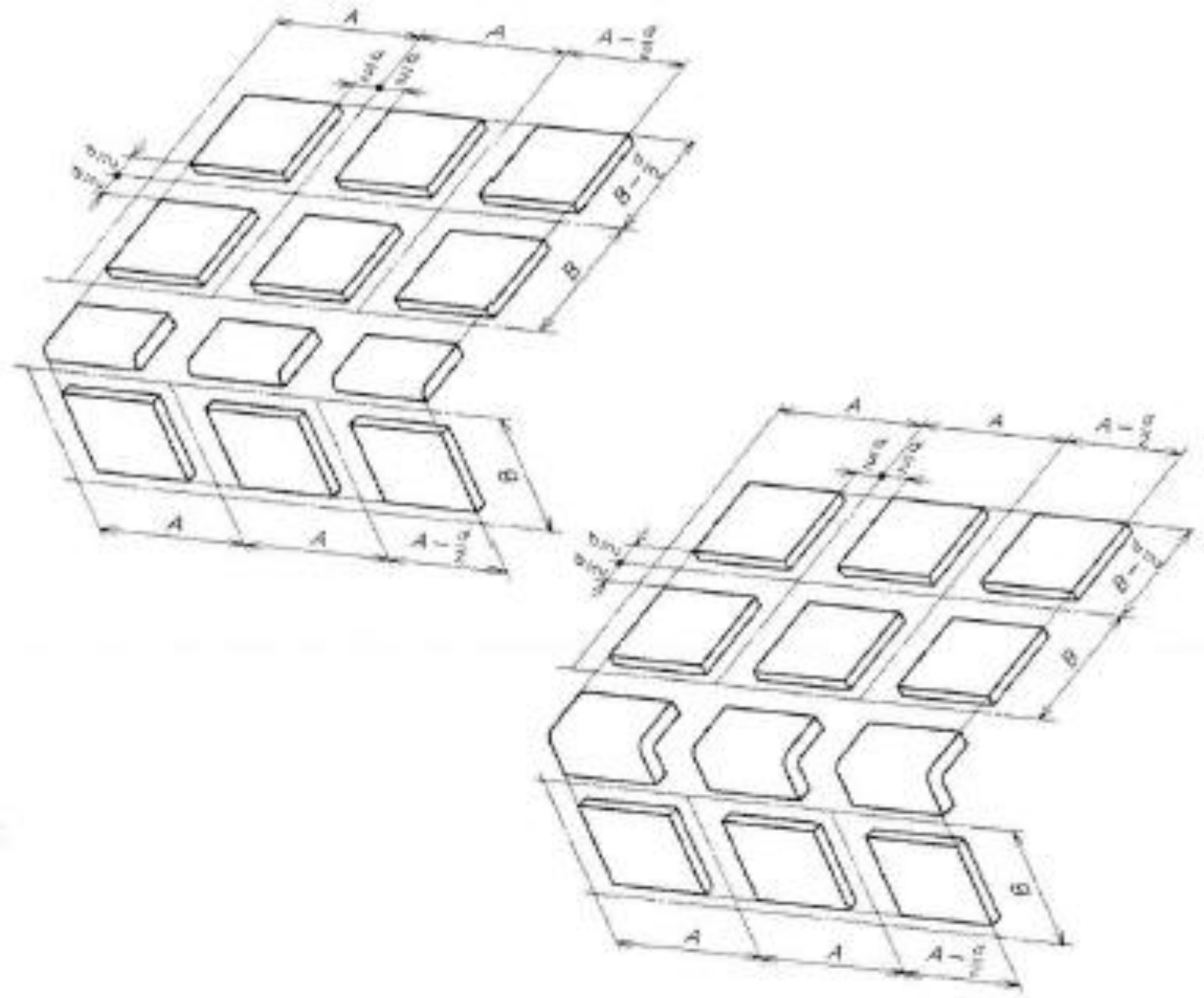
長方形	108×60	227×60	
曲角	(108＋50)×60	(168＋50)×60	(227＋50)×60
屏風狀曲角	(60＋50)×108	(60＋50) ×227	

備考：面磚之模矩標稱尺度，依 *A* 與 *B* 之組合。

附圖5　外裝壁磚及外裝馬賽克壁磚之分割圖例

本標準由國家標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載時間 2021/11/05 09:37:16 下載位置 111.243.102.46 shop 下載標號

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載帳號 shop 下載時間 2021/11/05 09:37:16 下載位置 111.243.102.46



(a) 面磚之模矩標稱尺度及接縫之尺度

單位：mm

	平型磚									
A, *B*	50	60	75	100	150	200	300	400	450	600
d	5～10									

單位：mm

	異型磚(階梯用)									
A	50	60	75	100	150	200	300	400	450	600
B	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
d	5～10									

(b) 面磚製作尺度之例

單位：mm

平型磚	108×108	150×150	180×180
異型磚(階梯用長度)	108	150	180

備考 1. 平型磚之模矩標稱尺度，依 *A* 與 *B* 之組合。

備考 2. 導盲磚凸部之形狀，宜參照 CNS 15473 之規定。

備考 3. 階梯用長度，係指與平型磚相接邊之尺度

附圖 6 外裝地磚及外裝馬賽克地磚之分割圖例

CNS 9737:2016

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載帳號 shop 下載時間 2021/11/05 09:37:16 下載位置 111.243.102.46

附錄 A

(參考)

本標準試驗項目及與已廢止面磚國家標準對照參考表

表 A.1 本標準試驗項目對照參考表

分類		地磚								壁磚								馬賽克面磚
		內裝				外裝				內裝				外裝				
試驗項目	節次	Ia類或Ib類	II類	III類	馬賽克	Ia類或Ib類	II類	III類	馬賽克	Ia類或Ib類	II類	III類	馬賽克	Ia類或Ib類	II類	III類	馬賽克	
1.表面品質	5.1.1	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
2.尺度	5.3	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
2.1 長度	5.3.1	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
2.2 寬度	5.3.1	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
2.3 厚度	5.3.2	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
3.尺度收縮不齊	5.4	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
4.翹曲	5.5	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
4.1 面翹曲	5.5	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
4.2 扭曲	5.5	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
4.3 邊翹曲	5.5	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
4.4 側翹曲	5.5	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
5.直角性	5.6	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
6. 背溝(外裝壁磚用)	5.7	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	○	○	○	○	○
6.1 背溝之形狀	5.7.1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	○	○	○	○	○
6.2 背溝之深度	5.7.2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	○	○	○	○	○
7. 異形磚之角度許可差(異形磚適用)	5.8	(a)	(a)	(a)	(a)	(a)	(a)	(a)	(a)	(a)	(a)	(a)	(a)	(a)	(a)	(a)	(a)	(a)
8. 吸水率	5.9	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
9. 彎曲破壞載重及抗彎強度	5.10	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
9.1 彎曲破壞載重	5.10.1	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
9.2 抗彎強度	5.10.2	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
10. 耐磨耗性(地磚)	5.11	○	○	○	○	○	○	○	○	—	—	—	—	—	—	—	—	○
10.1 耐磨耗性(無釉)	5.11.1	○	○	○	○	○	○	○	○	—	—	—	—	—	—	—	—	○
10.2 耐磨耗性(施釉)	5.11.2	○	○	○	○	○	○	○	○	—	—	—	—	—	—	—	—	○
11.耐熱衝擊性(僅適用於局部可能受到熱衝擊場所之面磚)	5.12	(b)	(b)	(b)	(b)	(b)	(b)	(b)	(b)	(b)	(b)	(b)	(b)	(b)	(b)	(b)	(b)	(b)
12.耐釉裂性(施釉面磚)	5.13	(c)	(c)	(c)	(c)	(c)	(c)	(c)	(c)	(c)	(c)	(c)	(c)	(c)	(c)	(c)	(c)	(c)
13.耐污染性	5.14	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
14.耐藥品性	5.15	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

表 A.1　本標準試驗項目對照參考表(續)

分類		地磚								壁磚								馬賽克面磚
		內裝				外裝				內裝				外裝				
試驗項目	節次	Ia類或Ib類	II類	III類	馬賽克	Ia類或Ib類	II類	III類	馬賽克	Ia類或Ib類	II類	III類	馬賽克	Ia類或Ib類	II類	III類	馬賽克	
15. 鉛及鎘溶出性(與食物直接接觸之施釉面磚)	5.16	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)
15.1 鉛	5.16	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)
15.2 鎘	5.16	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)	(d)
16. 防滑性(使用於潮濕地面)	5.17	○	○	○	○	○	○	○	○	–	–	–	–	–	–	–	–	○
16.1 C.S.R.(穿鞋)	5.17	○	○	○	○	○	○	○	○	–	–	–	–	–	–	–	–	○
16.2 C.S.R.・B(赤腳)	5.17	○	○	○	○	○	○	○	○	–	–	–	–	–	–	–	–	○
17. 產品稱呼與標示	8、9	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
18. 面磚單元																		
18.1 表面品質	5.1.2	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
18.2 面磚單元之製作尺度	5.3	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
18.2.1 長度	5.3.1	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
18.2.2 寬度	5.3.1	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
18.3 貼紙之接著性	5.18.1	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
18.4 表貼紙之剝離性	5.18.2	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
18.5 背貼紙之耐水接著性	5.18.3	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
18.6 背貼網材之剝離性	5.18.4	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
18..7背貼紙或背貼網材之開口率	5.18.5	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
18.7.1 1 張面磚單元	5.18.5	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
18.7.2 1 個面磚	5.18.5	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
18.7.3 接縫部	5.18.5	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

備考：〝○〞表示為應試驗項目；〝–〞表示為免試驗項目。

註[a] 異形磚應試驗項目。

[b] 局部可能受到熱衝擊場所之面磚應試驗項目。

[c] 施釉面磚應試驗項目。

[d] 與食物直接接觸之施釉面磚應試驗項目。

表 A.2　本標準與已廢止面磚國家標準對照參考表

CNS 9737			已廢止面磚國家標準			
適用範圍	類別		總號	標準名稱	適用範圍	廢止日期
適用於陶瓷面磚	Ia類或Ib類	內裝地磚 內裝壁磚 外裝地磚 外裝壁磚	CNS 9740	瓷質地磚	適用於建築物內、外裝用瓷質地磚及其附帶之配件。	100 年 5 月 6 日
			CNS 9742	瓷質壁磚	適用於建築物內、外裝用瓷質壁磚及其附帶之配件	100 年 5 月 6 日
			CNS 10631	擠出面磚	適用於以真空練土擠出成形，鋪貼建築物所用之壁磚及地磚。	100 年 5 月 6 日
			CNS 13431	窯燒花崗石面磚	適用於建築物內、外裝用之窯燒人造花崗石無釉壁磚及地磚。 參考：製造方法－以石英、長石、黏土為基體，再加入天然花崗石礦物顆粒，以窯燒成具有天然花崗石紋彩之面磚。	100 年 5 月 6 日
			CNS 14909	瓷質拋光磚	適用於建築物內、外裝用，以高溫燒成，並經研磨拋光加工處理而成之低吸水率瓷質壁磚及地磚，依研磨加工程度分為拋光磚及霧面拋光磚兩種。	100 年 5 月 6 日
	II類	內裝地磚 內裝壁磚 外裝地磚 外裝壁磚	CNS 9739	石質地磚	適用於建築物內、外裝用石質地磚及其附帶之配件。	100 年 5 月 6 日
			CNS 9741	石質壁磚	適用於建築物內、外裝用石質壁磚及其附帶之配件。	100 年 5 月 6 日
			CNS 10631	擠出面磚	適用於以真空練土擠出成形，鋪貼建築物所用之壁磚及地磚。	100 年 5 月 6 日
	III類	內裝地磚 內裝壁磚 外裝地磚 外裝壁磚	CNS 3298	陶質壁磚	適用於建築物內裝用陶質壁磚及其附帶之配件。	100 年 5 月 6 日
			CNS 9738	陶質地磚	適用於建築物內裝用陶質地磚及其附帶之配件。	100 年 5 月 6 日

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司瀏覽 下載時間 2021/11/05 09:37:16 下載位置 111.243.102.46 shop 下載時間 2021/11/05 09:37:16 下載位置 111.243.102.46

表 A.2　本標準與已廢止面磚國家標準對照參考表(續)

CNS 9737			已廢止面磚國家標準			
適用範圍	類別		總號	標準名稱	適用範圍	廢止日期
適用於陶瓷面磚	馬賽克	內裝地磚 內裝壁磚 外裝地磚 外裝壁磚	CNS 9743	瓷質馬賽克面磚	適用於建築物內、外裝用瓷質馬賽克面磚。	100 年 5 月 6 日
			CNS 9744	石質馬賽克面磚	適用於建築物內、外裝用石質馬賽克面磚。	100 年 5 月 6 日
	馬賽克面磚		CNS 9743	瓷質馬賽克面磚	適用於建築物內、外裝用瓷質馬賽克面磚。	100 年 5 月 6 日
			CNS 9744	石質馬賽克面磚	適用於建築物內、外裝用石質馬賽克面磚。	100 年 5 月 6 日

相對應國際標準

ISO 13006:2012 Ceramic tiles – Definitions, classification, characteristics and marking

修訂日期

第一次修訂：75 年 08 月 04 日

第二次修訂：95 年 07 月 10 日

第三次修訂：100 年 05 月 06 日

第四次修訂：102 年 09 月 30 日

本標準經標準檢驗局授權經銷
正 110. 11. -5 本
中華電信數據通信分公司

2.CNS 4940：2017 K2091 水性水泥漆（乳膠漆）

水性水泥漆(乳膠漆)

勘誤表(1)　　106 年 12 月 11 日

頁次	位置	原文	更正
5	第 2 節	CNS 15832-4-1 塗料成分試驗法－第 4-1 部：塗膜釋出成分分析－甲醛釋出量之測定	CNS 15832-4-1 塗料成分試驗法－第 4-1 部：塗膜釋出成分分析－甲醛釋出量之測定 CNS 15931 塗料－一般安全規範
8	7.3.2.2	7.4、7.5、7.7、7.8、7.13、7.18、7.21 除外之試驗用試樣，依第 9 節之(h)所示之稀釋比[2]加水混合攪拌後放置 2 h 始得使用。	7.4、7.5、7.7、7.8、7.13、7.18、7.19、7.21 除外之試驗用試樣，依第 9 節之(h)所示之稀釋比[2]加水混合攪拌後放置 2 h 始得使用。
13	7.19	經塗布 7 天後之試片，依 CNS 15832-4-1 第 5 節所規定之方法測定。	經塗布 7 天後之試片，依 CNS 15832-4-1 第 5 節所規定之方法測定，惟試片製備係以未稀釋之試樣塗布 1 道。
13	7.22	依附錄 D 規定試驗。	依 CNS 15931 附錄 A 規定試驗。

本標準經標準檢驗局授權經銷
正　110. 11. - 5　本
中華電信數據通信分公司

(共 1 頁)

本標準非經本局同意不得翻印

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售　下載限號　shop　下載時間 2021/11/05 09:38:07 下載位置 111.243.102.46

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售　下載限號　shop　下載時間 2021/11/05 09:38:07 下載位置 111.243.102.46

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載帳號 shop 下載時間 2021/11/05 09:38:07 下載位置 111.243.102.46

ICS 87.040

中華民國國家標準

CNS

水性水泥漆(乳膠漆)

Emulsion paint

CNS 4940:2016
K2091

中華民國 68 年 7 月 23 日制定公布
Date of Promulgation:1979-07-23

中華民國 105 年 6 月 14 日修訂公布
Date of Amendment:2016-06-14

本標準非經經濟部標準檢驗局同意不得翻印

本標準經標準檢驗局授權經銷
正 110. 11. -5 本
中華電信數據通信分公司

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載帳號 shop 下載時間 2021/11/05 09:38:07 下載位置 111.243.102.46

本標準經標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載輕鬆 shop 2021/11/05 09:38:07 下載位置 111.243.102.46

本標準經標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司
正 110. 11. -5 本

目錄

節次 頁次

前言 3
1. 適用範圍 4
2. 引用標準 4
3. 用語及定義 5
4. 種類 5
5. 品質 6
6. 參比樣品 7
7. 試驗法 7
7.1 取樣 7
7.2 試驗用試樣之檢查及製備 7
7.3 試驗之一般條件 7
7.4 容器內狀態 8
7.5 研磨細度 8
7.6 塗裝作業性 8
7.7 低溫安定性 8
7.8 加溫儲存安定性 9
7.9 乾燥時間(表面乾燥性) 9
7.10 塗膜外觀 9
7.11 低溫成膜性 10
7.12 塗布面積 10
7.13 遮蓋力 11
7.14 耐水性 11
7.15 耐鹼性 12
7.16 耐濕性 12
7.17 耐擦洗性 12
7.18 加熱殘分 13
7.19 甲醛釋出量 13
7.20 抗黴性 13
7.21 揮發性有機化合物(VOC)最大限量值 13
7.22 有害重金屬(鉛、鎘、鉻及汞)可溶性含量 13
8. 檢驗 14
9. 標示 14
附錄 A (規定)滾筒刷塗布 15
附錄 B (規定)施膜器塗布 17

(共 37 頁)

附錄 C (規定)塗料之抗黴性試驗 18
附錄 D (規定)有害重金屬(鉛、鎘、鉻、汞)可溶性含量試驗 23
附錄 E (參考)有害重金屬(鉛、鎘及汞)總含量試驗 27
附錄 F (參考)六價鉻含量試驗 32

前言

本標準係依標準法之規定，經國家標準審查委員會審定，由主管機關公布之中華民國國家標準。CNS 4940:2013 已經修訂，由本標準取代。

依標準法第四條之規定，國家標準採自願性方式實施。但經各該目的事業主管機關引用全部或部分內容為法規者，從其規定。

本標準並未建議所有安全事項，使用本標準前應適當建立相關維護安全與健康作業，並且遵守相關法規之規定。

本標準之部分內容，可能涉及專利權、商標權與著作權，主管機關及標準專責機關不負責任何或所有此類專利權、商標權與著作權之鑑別。

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載帳號 shop 下載時間 2021/11/05 09:38:07 下載位置 111.243.102.46

1. 適用範圍

本標準適用於室內(包括廚房、浴室)與室外用牆壁塗料，包括水性水泥漆及乳膠漆。

備考 1. 塗料不得使用甲醛系防腐劑、尿素系樹脂，酚醛系樹脂及三聚氰胺系樹脂。

備考 2. 塗料以合成樹脂乳液與顏料為主原料，作成適用於室內、外牆壁之塗料。

備考 3. 牆壁係指以石灰泥、石膏板、灰泥、混凝土、矽酸鈣板、水泥砂漿板、木材單板、木材合板等所構成之新牆面及已經塗裝同材質牆面為對象，惟一體成型之浴室塑膠材質及瓷磚除外。

2. 引用標準

下列標準因本標準所引用，成為本標準之一部分。下列引用標準適用最新版(包括補充增修)。

CNS 260	洗滌肥皂
CNS 1340	冰醋酸
CNS 1527	化學試藥環脂(石花菜)
CNS 1625	化學試藥(氫氧化鈣)
CNS 1680	化學試藥(葡萄糖，無水)
CNS 1847	化學試藥(脲)
CNS 2442	浮式及磨光平板玻璃
CNS 2925	規定極限值之有效位數指示法
CNS 3699	化學分析用水
CNS 4797-2	玩具安全(特定元素之遷移)
CNS 5038	化學分析用濾紙
CNS 10103	化學試藥(石蠟)
CNS 10880	塗料成分檢驗法－通則
CNS 10880-1	塗料成分檢驗法－加熱殘分
CNS 11209	原子吸收光譜分析法通則
CNS 11295	利用三屬性表示色彩之方法
CNS 12416	原子發光光譜分析通則
CNS 13777	纖維強化水泥板
CNS 15039-1	塗料與清漆－揮發性有機化合物含量之測定－第 1 部：扣除法
CNS 15039-2	塗料與清漆－揮發性有機化合物含量之測定－第 2 部：氣相層析法
CNS 15080	建築用塗料之揮發性有機化合物(VOC)最大限量值
CNS 15200-1-1	塗料一般試驗法－第 1-1 部：通則－一般試驗(條件與方法)
CNS 15200-1-2	塗料一般試驗法－第 1-2 部：通則－取樣
CNS 15200-1-3	塗料一般試驗法－第 1-3 部：通則－試驗用試樣之檢查與製備
CNS 15200-1-4	塗料一般試驗法－第 1-4 部：通則－試驗用標準試驗板
CNS 15200-1-5	塗料一般試驗法－第 1-5 部：通則－試驗板之塗裝(刷塗)

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載帳號 shop 下載時間 2021/11/05 09:38:07 下載位置 111.243.102.46

本標準由標準檢驗局授權中華郵政股份有限公司銷售 下載帳號 shop 下載時間 2021/11/05 09:38:07 下載位置 111.243.102.46

CNS 15200-1-6　塗料一般試驗法－第 1-6 部：通則－調節與試驗之溫度及濕度
CNS 15200-1-7　塗料一般試驗法－第 1-7 部：通則－膜厚測定
CNS 15200-1-8　塗料一般試驗法－第 1-8 部：通則－參比樣品
CNS 15200-2-3　塗料一般試驗法－第 2-3 部：塗料性狀與安定性－密度
CNS 15200-2-4　塗料一般試驗法－第 2-4 部：塗料性狀與安定性－研磨細度
CNS 15200-2-6　塗料一般試驗法－第 2-6 部：塗料性狀與安定性－儲存安定性
CNS 15200-3-1　塗料一般試驗法－第 3-2 部：塗膜形成性－塗布面積(刷塗)
CNS 15200-3-2　塗料一般試驗法－第 3-2 部：塗膜形成性－表面乾燥性(小透明玻璃珠法)
CNS 15200-4-1　塗料一般試驗法－第 4-1 部：塗膜視覺特性－遮蓋力
CNS 15200-4-2　塗料一般試驗法－第 4-2 部：塗膜視覺特性－顏色之目視比較
CNS 15200-5-11　塗料一般試驗法－第 5-11 部：塗膜機械性質：耐刷洗性及耐洗淨性
CNS 15200-6-1　塗料一般試驗法－第 6-1 部：塗膜化學性質－耐液體性
CNS 15200-7-2　塗料一般試驗法－第 7-2 部：塗膜之長期性能－耐濕性(持續性水冷凝)
CNS 15433　塗料用語
CNS 15832-4-1　塗料成分試驗法－第 4-1 部：塗膜釋出成分分析－甲醛釋出量之測定

3. 用語及定義

CNS 15433 所規定之用語及定義適用於本標準。

4. 種類

依用途分成下列 3 種。

(a) 第 1 種：室內用。
(b) 第 2 種：室外用。
(c) 第 3 種：抗黴用。

5. 品質

依第 7 節試驗時，品質須符合表 1 之規定。

表 1　品質

項目	種類			試驗節次
	第 1 種	第 2 種	第 3 種	
容器內狀態	攪拌時無堅硬結塊且均勻			7.4
研磨細度 (μm)	60 以下			7.5
塗裝作業性	無礙於刷塗及滾塗作業			7.6
低溫安定性	－		在 5 ℃冷卻不變質	7.7
加溫儲存安定性	在 50 ℃儲存 7 天應為安定			7.8
乾燥時間(表面乾燥性)(h)	2 以內			7.9
塗膜外觀	塗膜外觀正常			7.10
低溫成膜性	－		無異狀	7.11
塗布面積	－		刷塗 2 次應達 4 m^2/L 以上	7.12
遮蓋力(白色及淺色[a]) (%)	95 以上	93 以上	95 以上	7.13
耐水性(h)	無異狀			7.14
耐鹼性(h)	無異狀			7.15
耐濕性	－		無異狀	7.16
耐擦洗性	能耐 1,000 次之擦洗	能耐 2,000 次之擦洗		7.17
加熱殘分 (%)	45.0 以上			7.18
甲醛釋出量(mg/L)	0.12 以下			7.19
抗黴性	－		菌絲發育結果為 0	7.20
揮發性有機化合物(VOC)最大限量值 (g/L)	符合 CNS 15080 表 1 中 A 型別 WB 之規定			7.21
有害重金屬可溶性含量 (mg/kg)[b]	鉛(Pb)	90 以下		7.22
	鎘(Cd)	75 以下		
	鉻(Cr)	60 以下		
	汞(Hg)	60 以下		

註[a] 淺色係指以白色塗料為主成分所製成，塗料之塗膜所顯現顏色為灰色、粉紅色、乳白色、淺綠色及淺藍色等淺色，依 CNS 11295 規定之明度(V)在 6 以上至未滿 9 者。

[b] 以乾燥塗膜質量計。

6. 參比樣品

依 CNS 15200-1-8 所規定的分類，應符合表 2 之規定。

表 2　參比樣品

試驗項目	觀察項目	參比樣品分類		
		形態	設定方式	品質水準
塗膜外觀(毛刷塗布)	刷痕	塗膜參比樣品	公司內參比樣品	界限參比樣品
	顏色			標準參比樣品
塗膜外觀(滾筒刷塗布)	滾筒滾痕			界限參比樣品
	顏色			標準參比樣品

7. 試驗法

品質要求的每一試驗項目所需試驗板之材質、尺度、數目及試驗日數依參考表 1 之規定。試驗試樣約 2 L。

7.1 取樣

依 CNS 15200-1-2 之規定。

7.2 試驗用試樣之檢查及製備

依 CNS 15200-1-3 之規定。

7.3 試驗之一般條件

依 CNS 15200-1-1、CNS 15200-1-6、CNS 10880 及下列規定。

7.3.1 試驗場所

依下列規定。

(a) 調節及試驗場所：除另有規定外，依 CNS 15200-1-6 之 3.1 規定，應為不受陽光直射，無影響調節及試驗的氣體、蒸氣及灰塵等之通風較低的室內場所。

(b) 擴散晝光：依 CNS 15200-4-2 之 5.2 規定。惟亦可使用 CNS 15200-4-2 之 5.3 所規定的顏色觀察箱。

7.3.2 試片之製備

7.3.2.1 試驗板

依 CNS 15200-1-4 之規定。除另有規定外，試驗板應為表面已調整[1]之矽酸鈣板(約 150 mm×70 mm×6 mm)。

備考：矽酸鈣板依 CNS 13777 規定之 0.8 FK。

註[1] 試驗板用鋒刀削平周邊，並使成倒角，以流水清洗整個試驗板，然後不使相互重疊下豎立乾燥 7 天以上。乾燥後之試驗板用乾紗布擦拭表面即可使用於試驗。此時用水泥砂漿水分計確認試驗板之含水率指標在 10 %(質量比)以下。

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售　下載時間 2021/11/05 09:38:07 下載位置 111.243.102.46　shop 下載帳號

7.3.2.2 試樣之稀釋

7.4、7.5、7.7、7.8、7.13、7.18、7.21 除外之試驗用試樣，依第 9 節之(h)所示之稀釋比[2]加水混合攪拌後放置 2 h 始得使用。

註[2] 廠商對於稀釋水之比例有指定範圍時則取此範圍之中間值。

7.3.2.3 試樣之塗布方法

除另有規定外，依 CNS 15200-1-5 規定之刷塗。每 1 道塗布量為(1.00±0.10) mL/100 cm^2。

7.3.2.4 乾燥方法

除另有規定外，乾燥方法應為自然乾燥。塗布完成之試片保持，依 CNS 15200-1-1 之表 1 規定。

7.4 容器內狀態

依 CNS 15200-1-1 之 3.1.2(1)規定。

7.5 研磨細度

依 CNS 15200-2-4 之規定。

7.6 塗裝作業性

依 CNS 15200-1-1 及下列規定。

7.6.1 毛刷塗布

依 CNS 15200-1-5 及下列規定。

(a) 試驗板：矽酸鈣板(500 mm×200 mm×6 mm)，共 3 片。

(b) 取(a)之 3 片試驗板分別進行第 1 道塗布，塗布量為(1.15±0.15) mL/100 cm^2。試驗係在標準狀態下進行。

(c) 取(b)進行第 1 道塗布後之 3 片中之 1 片，經 3 h 後進行第 2 道塗布，塗布量為(1.10±0.10) mL/100 cm^2。

(d) 評定：當使用毛刷進行第 2 道塗布而操作無困難時，則評定"無礙於刷塗作業"。

(e) 試驗完畢後之試片供作 7.10 試驗用。

(f) 依(b)剩下之 2 片試片供作 7.7 及 7.8 之試驗。

7.6.2 滾筒刷塗布

依附錄 A 及下列規定。

(a) 試驗板：矽酸鈣板(500 mm×200 mm×6 mm)，1 片。

(b) 取(a)之矽酸鈣板進行第 1 道塗布，塗布量為(1.15±0.15) mL/100 cm^2，3 h 後再進行第 2 道塗布，塗布量為(1.10±0.10) mL/100 cm^2。

(c) 評定：當使用滾筒刷進行第 2 道塗布而操作無困難時，則評定"無礙於滾塗作業"。

(e) 試驗完畢後之試片供作 7.10 試驗用。

7.7 低溫安定性

依 CNS 15200-2-6 之第 3 節規定，但低溫條件、低溫恆溫箱、塗裝作業性的試驗

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售　下載時間 2021/11/05 09:38:07 下載位置 111.243.102.46　shop 下載帳號

條件及評定依下列規定。

(a) 低溫條件：(5^{0}_{3}) ℃。

(b) 低溫恆溫箱：能保持溫度(5^{0}_{3}) ℃。

(c) 塗裝作業性的試驗條件：以 7.6.1 僅塗布 1 道且乾燥 3 天之試片塗面進行刷塗。

(d) 評定：試樣容易成為均勻，塗裝作業性及塗膜外觀無異常時，則評定"在 5 ℃冷卻不變質"。

7.8 加溫儲存安定性

依 CNS 15200-2-6 之第 6 節規定，但容器材質、加溫儲存條件、恆溫箱、塗裝作業性的試驗條件及評定依下列規定。

(a) 容器材質：裏面有塗料塗覆之罐。

(b) 加溫儲存條件：(50±2) ℃儲存 7 天。

(c) 恆溫箱：於溫度(50±2) ℃能保持 7 天者。

(d) 塗裝作業性的試驗條件：以 7.6.1 塗布 1 次且乾燥 7 天之試片塗面進行刷塗。惟儲存後之試樣稀釋成塗布黏度所需之水量應在試樣之 20 % (V/V)以下。

(e) 評定：當儲存後試樣之容器內狀態、塗裝作業性、塗膜外觀等與儲存前之試樣比較無明顯差異，且稀釋成塗布黏度所需之水量在試樣之 20 % (V/V)以下時，則評定"在 50 ℃儲存 7 天應為安定"。

7.9 乾燥時間(表面乾燥性)

依 CNS 15200-3-2 及下列規定。

7.9.1 試片之製備

試驗板使用經溶劑洗淨製備[3]後之玻璃板(200 mm×100 mm×2 mm)，以 100 μm 間隙之施膜器(參照附錄 B)施塗試樣於試驗板單面作為試片。

備考：玻璃板使用 CNS 2442 之浮式及磨光平板玻璃。

註[3] 溶劑洗淨製備依 CNS 15200-1-4 之 6.2 規定。

7.9.2 操作

經乾燥 2 h 之試片，依 CNS 15200-3-2 之 7.2 規定進行經過規定時間後之表面乾燥狀態試驗。

7.9.3 評定

於 10 s 後以毛刷可將所有的玻璃珠去除而不刮傷塗膜，則乾燥時間評定為"2 h 以內"。

7.10 塗膜外觀

依 CNS 15200-1-1 之 3.4 規定。惟評定係以 7.6 試驗後之試片，放置 24 h 後目視檢查塗膜，結果符合下述(a)、(b)項時，評定"塗膜外觀正常"。

(a) 毛刷塗布時，塗面無孔洞、無流痕、無氣泡，與參比樣品比較時，刷痕及顏色差異不大，屬均勻塗膜。

(b) 滾筒刷塗布時，滾筒滾痕與參比樣品比較差異不大，且顏色與毛刷塗布之參

本標準由標準檢驗局授權中華郵政數據通信分公司銷售 下載時間 2021/11/05 09:38:07 下載位置 111.243.102.46 shop 下載限閱

比樣品及滾筒刷塗布之參比樣品比較時差異不大。

7.11 低溫成膜性

7.11.1 操作

依 CNS 15200-1-1 之 3.3.4(2)及下列規定。

(a) 將試樣、矽酸鈣板(150 mm×70 mm×6 mm)、毛刷放進保持(5±1) ℃之恆溫箱中 2 h 以上。

(b) 確認試樣等之溫度達到 5 ℃後取出，以毛刷塗布，塗布量為(1.15±0.15) mL/100 cm^2，立即置入溫度(5±1) ℃之恆溫箱，乾燥時間為 24 h。

(c) 取出後依 7.10 檢查塗膜外觀，放置 20 min 後依 CNS 15200-1-1 之 3.3.5(3)檢查乾燥之程度。

7.11.2 評定

當塗膜為堅結乾燥且塗膜外觀正常時，評定"無異狀"。

7.12 塗布面積

依 CNS 15200-3-1 及下列規定。

(a) 依濕膜容量測定塗布面積，以 m^2/L (面積/容量)表示之。

(b) 試驗板：矽酸鈣板(約 500 mm×200 mm×6 mm)。

(c) 依 CNS 15200-2-3 所規定方法，測定試樣(未稀釋)密度。

(d) 為使毛刷能適應塗料，使用試樣塗布於乾淨的被塗物表面，以調整毛刷之使用狀況。將已調整之毛刷、裝盛試樣之容器及試樣秤重，精秤至 10 mg。

(e) 進行第 1 道塗布，使試驗板上不致於有垂流及其他缺陷，完畢後秤毛刷、裝盛試樣之容器及試樣之質量。

(f) 3 h 後依(d)至(e)進行第 2 道塗布及秤重。

(g) 依下列公式計算試驗板面積之塗布量，以第 1 道及第 2 道塗布量之和減去所添加之水分計算。

$$M = (m_1 + m_2) \times F$$

$$m_1 = B_1 - C_1$$

$$m_2 = B_2 - C_2$$

式中，M ：扣除試樣中稀釋的水分之試驗板面積塗布量(2 次塗布之合計)(g)

m_1 ：第 1 道塗布時的塗布量(g)

m_2 ：第 2 道塗布時的塗布量(g)

B_1 ：第 1 道塗布前試樣容器、毛刷及試樣的質量(g)

B_2 ：第 2 道塗布前試樣容器、毛刷及試樣的質量(g)

C_1 ：第 1 道塗布後試樣容器、毛刷及試樣的質量(g)

C_2 ：第 2 道塗布後試樣容器、毛刷及試樣的質量(g)

F ：試驗板所塗布之試樣與稀釋前之試樣的質量比

本標準由標準檢驗局授權中華郵政數據通信分公司銷售 下載時間 2021/11/05 09:38:07 下載位置 111.243.102.46 shop 下載限閱

$$F=\frac{\text{試樣稀釋前的質量 (g)}}{\text{試樣稀釋前的質量 (g)}+\text{稀釋液的質量 (g)}}$$

(h) 依下列公式計算塗布面積(濕膜容量)

$$S_{N(V)}=\frac{1{,}000\times A\times \rho}{M}$$

式中，$S_{N(V)}$ ：塗布面積(m^2/L)

A ：試驗板面積(m^2)

ρ ：試樣密度(未稀釋) (g/cm^3)

M ：扣除試樣中稀釋的水分之試驗板面積塗布量(g)

(i) 評定：塗布面積在 4 m^2/L 以上時，評定"塗布 2 次，4 m^2/L 以上"。

7.13 遮蓋力

依 CNS 15200-4-1 方法 B 及下列規定。

7.13.1 試片之製備

將黑白圖卡水平固定在平坦玻璃板上，以 100 μm 間隙之施膜器施塗未稀釋之試樣，塗面朝上，水平放置乾燥 24 h 供作試片。製備 2 試片。

7.13.2 操作

在試片之黑白圖卡的白色及黑色部分上之塗膜各 4 位置以上，量測三刺激值之 Y 值，求取白色部分的平均值 Y_W 及黑色部分的平均值 Y_B。

7.13.3 計算

取平均值 Y_W 及 Y_B，以 Y_B/Y_W 之百分率計算 2 試片之遮蓋力，求取其平均值，並依 CNS 2925 修整為整數 2 位數。

7.14 耐水性

依 CNS 15200-6-1 及下列規定。

7.14.1 試片之製備

依下列規定。

(a) 試驗板使用矽酸鈣板(150 mm×70 mm×6 mm)。

(b) 依 7.3 方法塗布試驗板單面，6 h 後塗布第 2 道。

(c) 乾燥 5 天，用石蠟[4]塗覆試驗板之背面及周邊供作試片。製備 3 試片。

註[4]石蠟採用熔點 55 ℃～65 ℃者。

7.14.2 操作

依 CNS 15200-6-1 之 8.3.1 方法 A 試驗，將去離子水注入容器中約 150 mm 之深度，保持溫度(23±1) ℃，用線懸吊試片，使試片底部於此容器之水中約 120 mm 之深度，第 1 種浸漬 36 h，第 2 種浸漬 72 h，第 3 種浸漬 96 h。

7.14.3 評定

試片取出後立即及 2 h 後目視觀察，若 2 片試片的塗膜無皺紋、龜裂、起泡、

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載時間 2021/11/05 09:38:07 下載位置 111.243.102.46 shop 下載帳號

剝離，將放置 2 h 之試片與原狀試片比較，光澤度與顏色變化不明顯時，評定"無異狀"。

7.15 耐鹼性

依 CNS 15200-6-1 及下列規定。

7.15.1 試片之製備

依 7.14.1 製備 3 試片。

7.15.2 試驗液

將 CNS 1625 所規定的氫氧化鈣以去離子水配製成氫氧化鈣飽和溶液。

7.15.3 操作

依 CNS 15200-6-1 之 8.3.1 方法 A 試驗，將氫氧化鈣飽和溶液注入容器中約 150 mm 之深度，保持溫度(23±1) ℃，用線懸吊試片，使試片底部於此容器之飽和氫氧化鈣溶液中約 120 mm 之深度，浸漬 36 h (第 1 種)或 72 h (第 2 種、第 3 種)。

7.15.4 評定

試片取出後立即及放置 2 h 後目視觀察，若 2 片試片的塗膜無龜裂、起泡、剝離、針孔、軟化，將放置 2 h 之試片與原狀試片比較，光澤度與顏色變化不明顯時，評定"無異狀"。

7.16 耐濕性

依 CNS 15200-7-2 之附錄 B 及下列規定。

(a) 依 7.14.1 製備試片，但乾燥時間為 24 h。

(b) 測試時間 24 h。

(c) 評定：試片取出後立即及 2 h 後目視觀察，若 2 片試片的塗膜無皺紋、龜裂、起泡、剝離，且將放置 2 h 之試片目視觀察，其白化、變色程度與原狀試片比較時，無明顯差異，評定"無異狀"。

7.17 耐擦洗性

依 CNS 15200-5-11 及下列規定。

7.17.1 試片之製備

使用黑色聚氯乙烯塑膠板(430 mm×80 mm 以上×0.25 mm)為試驗板，以間隙 180 μm、間隙寬度 60 mm 以上之施膜器施塗試樣於試驗板單面，塗面朝上，水平放置乾燥 168 h。製備 2 試片。

7.17.2 操作

依 CNS 15200-5-11 之 8.2 及下列規定。

(a) 洗滌液：CNS 260 所規定之一級肥皂，用去離子水配製成 0.5 %肥皂溶液。

(b) 擦洗墊：黑豬硬毛毛刷，如圖 1 所示，在 90 mm×38 mm 的架台上，挖直徑 3 mm 均勻的孔洞，在每 1 孔洞均勻植上黑豬硬毛，並將毛尖以直角修剪整齊成長度 19 mm。架台為厚度約 25 mm 的緻密木材，或厚度約 13 mm 的鋁

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載時間 2021/11/05 09:38:07 下載位置 111.243.102.46 shop 下載帳號

製品。乾燥毛刷總質量約(450±1) g。

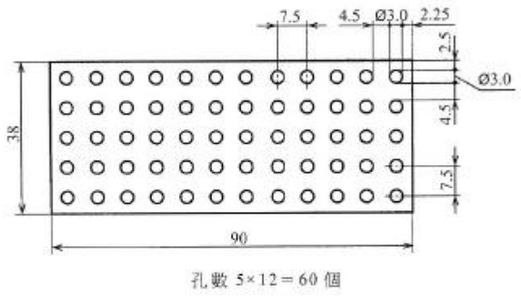
(c) 在洗淨試驗機的試驗台上，將試驗板固定好，將事先處理過的毛刷[5]架上，磨擦面以 0.5 %肥皂溶液保持濕潤狀態下磨擦塗面 1,000 次(第 1 種)或 2,000 次(第 2 種、第 3 種)。

註[5] 將毛刷之毛約 12 mm 的長度浸於溫度 23 ℃的水 30 min，使用時用力甩乾水分，浸於 0.5 %肥皂溶液內充分濕潤後使用。

7.17.3 評定

在擴散畫光下，目視觀察試片中央長度約 100 mm 的塗膜部分，2 片試片皆無破裂，底材或底塗層無露出時評定"能耐 1,000 次之擦洗"或"能耐 2,000 次之擦洗"。

單位：mm



孔數 5×12＝60 個

圖 1　毛刷植毛平面圖例

7.18 加熱殘分

依 CNS 10880-1 規定試驗。

7.19 甲醛釋出量

經塗布 7 天後之試片，依 CNS 15832-4-1 第 5 節所規定之方法測定。

7.20 抗黴性

依附錄 C 規定試驗。惟依下列評定，

試片之接種部分未看到菌絲發育時，評定"菌絲發育結果為 0"。

7.21 揮發性有機化合物(VOC)最大限量值

依 CNS 15039-2 測試，並依其 10.3 方法 2 計算，若 VOC 含量大於 15 %(質量百分比)時，則依 CNS 15039-1 測試。

7.22 有害重金屬(鉛、鎘、鉻及汞)可溶性含量

依附錄 D 規定試驗。

參考：有害重金屬(鉛、鎘及汞)總含量及六價鉻含量之測試可分別參考附錄 E 及附錄 F。

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售　下載帳號 shop　下載時間 2021/11/05 09:38:07　下載位置 111.243.102.46

8. 檢驗

依第 7 節試驗，品質須符合第 5 節之規定。

9. 標示

於包裝上或容器上，在明顯處以不易消失之方式標示下列事項。

(a) 產品名稱(水性水泥漆或乳膠漆，可擇一標示)。

(b) 種類。

(c) 淨重或內容量。

(d) 製造廠商名稱或商標。

(e) 製造日期或製造代號。

(f) 製造號碼或製造批號。

(g) 顏色。

(h) 使用方法(包括稀釋比、稀釋方法)。

(i) 甲醛釋出量。

(j) VOC 最大限量值。

參考：除上述標示事項外，並應依商品標示法相關法令規定。

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售　下載帳號 shop　下載時間 2021/11/05 09:38:07　下載位置 111.243.102.46

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載帳號 shop 下載時間 2021/11/05 09:38:07 下載位置 111.243.102.46

附錄 A
(規定)
滾筒刷塗布

A.1 概要

本附錄規定滾筒刷塗布方法。

A.2 器具

A.2.1 滾筒刷

進行塗布時，一般使用絨毛刷，其組成如下。

(a) 滾筒刷：由滾筒皮及滾筒架所構成，滾筒皮組裝、拆卸容易，使用時不易鬆脫。

(b) 滾筒皮：轉動容易，容易沾附試樣，接觸塗面時容易將試樣釋出。

(c) 短絨毛[6]：易於貼附在滾筒筒芯上不易脫落，不易掉毛，而且可保持適當的壓縮彈性。

註[6] 為化學纖維或天然纖維所組成之板狀或滾筒狀。

(d) 滾筒架：由握把、柄、鋼製彈簧等所組成。

(e) 尺度依表 A.1 之規定，滾筒刷之形狀如圖 A.1 所示。

表 A.1　滾筒皮及絨毛尺度

單位：mm

項目	尺度
滾筒皮寬度	約 100
絨毛長度	6±1

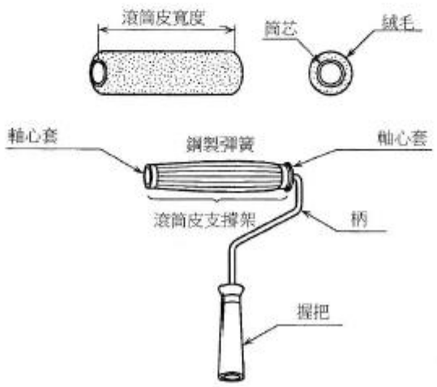


圖 A.1　滾筒刷圖例

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載帳號 shop 下載時間 2021/11/05 09:38:07 下載位置 111.243.102.46

A.2.2 托盤

如圖 A.2 所示。

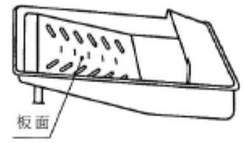


圖 A.2　托盤圖例

A.3 塗布量

依產品規定。

A.4 塗布方法

將試樣放入拖盤中，將滾筒刷之一半程度浸入試樣，在拖盤上轉滾數次使試樣浸透滾刷，然後在紙面上或三夾板上將滾筒刷轉滾使試樣充分適應，再沾附試樣在拖盤上轉滾，使試樣均勻含浸後塗布。將試驗板水平放置，並將滾筒刷在試驗板上以 W 字形輕輕移動，使試樣在試驗板上適當擴展，然後使滾筒刷以小幅度來回將試樣塗遍試驗板，最後將滾筒刷在一定方向移動以改變塗面。使用滾筒刷時，先將滾筒刷輕輕放在試驗板上，然後緩慢施加力量塗布，塗布完畢之試片依 CNS 15200-1-1 之表 1 放置乾燥。

附錄 B
(規定)
施膜器塗布

B.1 概要

本附錄規定使用施膜器塗布方法。

B.2 器具

施膜器之形狀如圖 B.1 所示，其尺度依表 B.1 之規定。

B.3 厚度測定

塗料層或塗膜之厚度測定依 CNS 15200-1-7 之規定。

B.4 種類

施膜器的種類及間隙(h)，依試樣的產品規格規定使用之。

B.5 試樣之塗布方法

將試驗板以長邊為縱向，短邊為橫向，在水平之表面上固定使不致移動。

在試驗板前面之短邊附近，將施膜器與短邊成平行置放，在靠其前面之試驗板上將試樣擴展。將施膜器之兩端用兩手手指抓牢，在試驗板上將施膜器邊按壓邊向身體以等速引拉。引拉速度約 150 mm/s，塗完後使塗面向上水平置放。

表 B.1　施膜器間隙(h)之尺度

單位：μm

間隙	75	100	125	150	200	250	500
許可差	±2	±3	±3	±4	±4	±5	±5

單位：mm

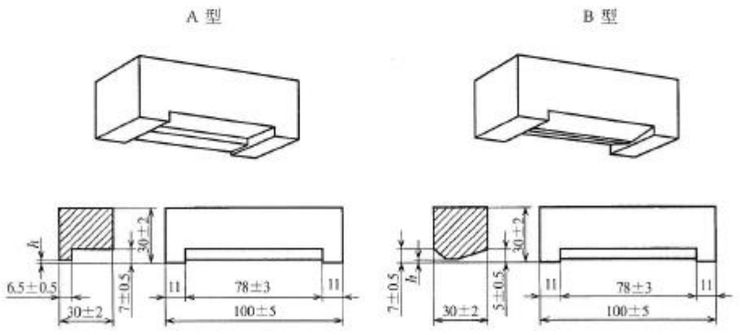


圖 B.1　施膜器圖例

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售　下載帳號 shop 下載時間 2021/11/05 09:38:07 下載位置 111.243.102.46

附錄 C
(規定)
塗料之抗黴性試驗

C.1 概要

本試驗法使用混合孢子懸浮液，接種於塗料試片及培養基，以觀察塗料試片上菌絲生長的狀態。

C.2 試驗用黴菌

試驗用黴菌菌株依下列規定並調製成混合孢子懸浮液後使用。

(a) 黑麴菌(*Aspergillus niger*)(BCRC 31512, ATCC 9642, NBRC 105650)[7]。

(b) 嗜松青黴菌(*Penicillium pinophilum*)(BCRC 31621, ATCC 9644, NBRC 6345)。

(c) 根枝黴菌(*Cladosporium cladosporioides*)(BCRC 32841, NBRC 6348)。

(d) 黑酵母菌(*Aureobasidium pullulans*)(BCRC 32842, NBRC 6353)。

(e) 木黴菌(*Trichoderma virens*)(BCRC 31613, ATCC 9645, NBRC 6355)。

註[7] BCRC：財團法人食品工業發展研究所生物資源保存及研究中心(Bioresource Collection and Research Center)。

ATCC：美國菌種中心(American Type Culture Collection)。

NBRC：日本製品評價技術基盤機構之生物資源中心[National Institute of Technology and Evaluation(NITE) Biological Resource Center]。

C.3 藥品及器材

依下列規定。

(a) 磺琥珀酸鈉二辛酯(dioctyl sodium sulfosuccinate)。

(b) 消毒用乙醇(70 %)：依我國衛生主管機關之規定。

(c) 氯化烷基二甲基苄基銨(benzalkonium chloride)：依行政院衛生福利主管機關之規定。

(d) 化學分析用水：CNS 3699 所規定之 A1～A3 的水。

(e) 葡萄糖：依 CNS 1680 之規定。

(f) 消化蛋白質(蛋白腖)：依 CNS 1847 之規定。

(g) 瓊脂：依 CNS 1527 之規定。

(h) 醋酸：依 CNS 1340 之規定。

(i) 錐形瓶：2,000 mL、50 mL。

(j) 玻璃試管：直徑 15 mm、長度 150 mm。

(k) 平面培養皿：內徑約 90 mm，深度 1.5 mm～1.8 mm，皿底之內外皆平坦，無氣泡、刮傷及其他缺點。

(l) 接種環：前端之環圈約 6 mm 白金耳或拋棄式接種環。

(m) 紗布：中華藥典所規定者。

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售　下載帳號 shop 下載時間 2021/11/05 09:38:07 下載位置 111.243.102.46

(n) 乾熱滅菌器：溫度可維持 160 ℃～180 ℃。

(o) 高壓滅菌鍋：溫度可維持 121 ℃ (相對壓力 103 kPa)。

(p) 無菌箱：微生物測定用。

C.4 試驗準備

C.4.1 滅菌

試驗所使用器具及材料依下列方法滅菌。

(a) 乾熱滅菌：試驗管、燒杯、錐形瓶、吸量管等預先以水清洗乾淨，乾燥後在開口處塞棉栓。玻璃製培養皿以水清洗乾淨，乾燥後以宣紙完全包裹住培養皿，將水洗乾燥後之器皿移入乾熱滅菌器內，以 160 ℃～170 ℃的溫度加熱 1 h，待棉栓及宣紙變成焦黃色時停止加熱，將器材取出。若乾熱滅菌後棉栓或宣紙被水、培養基等所浸濕時，則不可使用此器具。

(b) 高壓蒸氣滅菌：在高壓滅菌鍋的底部放置架子，在架子下方加入水。此時，若是使用吹入水蒸氣加熱的高壓滅菌鍋時，底部不加水。在此試驗中不可加入沸騰的水。將完成乾熱滅菌之器皿加入培養基後塞入棉栓、放置在壓力鍋的架子上，用玻璃紙、鋁箔紙或硫酸紙包覆住，蓋上高壓滅菌鍋的蓋子。加熱高壓滅菌鍋，使底部的水沸騰，蒸氣持續 10 min 後，再持續加熱，使高壓蒸氣滅菌器的內部在指定的壓力、溫度下保持在所指定的時間內進行滅菌。滅菌終了後，停止加熱，待壓力恢復至一般壓力時，打開高壓滅菌鍋的蓋子並將器皿取出。

(c) 火焰滅菌：將白金線或白金耳用瓦斯或酒精的火焰燒至赤熱。

(d) 藥液消毒：使用酒精(70 %)、氯化烷基二甲基苄基銨(1 g/L～10 g/L)等藥液消毒。

C.4.2 培養基

C.4.2.1 馬鈴薯葡萄糖瓊脂(potato dextrose)培養基(PDA 培養基)[8]

選取小顆且少量的馬鈴薯以水清洗乾淨後削皮，挖掉芽眼的部分並刨除周圍 10 mm 的部分後，切丁約 10 mm 的小塊，取 200 g，浸漬於醋酸液(3+97)，30 min 後用化學分析用水清洗乾淨，放入 1 乾淨容器內，加入 1,000 mL 的化學分析用水，以火煮沸 1 h。而後立刻用紗布過濾除去殘渣至 2,000 mL 的錐形瓶內，並加入化學分析水至 1,000 mL，再加入葡萄糖 20 g 及瓊脂 20 g，在沸騰水浴中加熱使其完全溶解之後，進行高壓蒸氣滅菌。高壓蒸氣滅菌的溫度(壓力)及時間為 121 ℃ (103 kPa)，20 min。

不可使用製備超過 1 個月的培養基。

註[8] 亦可使用相同組成的市售粉末培養基配製。

C.4.2.2 斜面培養基(slant)

在已完成乾熱滅菌的試管中注入適量事先加溫且完成溶解的馬鈴薯葡萄糖瓊脂培養基，塞入棉栓後進行高壓蒸氣滅菌。滅菌後，在試管尚有熱度時將試管對水平面傾斜約 15°使其固化，此時須避免過度傾斜造成培養基與棉栓接

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載時間：2021/11/05 09:38:07 下載位置 111.243.102.46 shop

觸。將冷卻之斜面培養基在 5 ℃～10 ℃的溫度下保存。

不可使用製備超過 1 個月的培養基。

C.4.2.3 平面培養基

依下列規定。

(a) 培養基組成。

(1) A2 或 A3 的水[9]：1,000 mL。

(2) 葡萄糖：40 g。

(3) 消化蛋白質(蛋白胨)：10 g。

(4) 瓊脂：25 g。

註[9] A2 或 A3 的水依 CNS 3699 之規定。

(b) 培養基配製：量取(a)規定之組成分置於燒瓶中混合，隔水加熱使其充分溶解，以高壓蒸氣滅菌後冷卻備用。

(c) 平面培養基製備。

(1) 雙手用肥皂洗淨，紗布用藥液浸濕，用此紗布擦拭雙手至手腕處。將經乾熱滅菌過的培養皿放入已用紫外線滅菌的無菌箱[10]中。將(b)裝有培養基的容器預先加熱，溶解培養基。

註[10] 無菌箱的門非必要時不可打開，操作時儘量開小門，操作完畢後迅速關門。無菌箱內部的消毒通常使用紫外線滅菌，但試驗菌的移植及施作與試驗品有關的試驗菌的塗布後，無菌箱內部全面噴灑消毒藥液，並用藥液浸濕的布擦拭，之後再用紫外線滅菌。滅菌消毒後的無菌箱除了放置已消毒的物品外，其他不可放入。可用無塵操作台或具有安全外殼的無菌設備代替無菌箱。

(2) 容器底部以 C.4.1(d)規定藥液擦拭，開口處塞棉栓 5 mm，容器的外側及瓶口處用火焰滅菌。棉栓著火時，用經藥液擦拭的玻璃棒壓按棉栓上的火使其熄滅後，放入無菌箱中。

(3) 雙手放進無菌箱中，將培養皿上蓋稍微打開，將裝有培養基的容器的棉栓拔除，取約 25 mL 的培養基注入培養皿內，立刻蓋上蓋子，從無菌箱中取出，水平放置使其固化。

不可使用製備超過 2 天的培養基。

C.4.3 黴菌的保存及使用

C.4.3.1 黴菌的保存

黴菌之移植若無特別指定時須在無菌箱內進行。

(a) 試驗管的玻璃部分以藥液浸濕的紗布擦拭，棉栓及試驗管的管口處以火焰滅菌。

(b) 接種環的柄以藥液擦拭，接種環的白金耳部分以火焰滅菌，置入無菌箱內。

(c) 一手拿原菌株與斜面培養基，另一手拿接種環，並以該手拔取 C.4.2.2 之

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載時間：2021/11/05 09:38:07 下載位置 111.243.102.46 shop

斜面培養基之棉栓，以接種環的白金耳部分刮取原菌株的孢子數回，塗抹於斜面培養基之表面，照原樣塞棉栓。白金耳以火焰滅菌之。

(d) 重複上述步驟至所有的菌株移植完成，每 1 菌株需 1 斜面培養基。

(e) 將移植好的斜面培養基於(26±2) ℃恆溫器內培養 7 天～20 天，然後保存於冷藏庫內。

(f) 移植後 3 個月內，可以斜面培養基上之菌株依上述(a)～(e)步驟移植至新的斜面培養基內，以同樣的方式培養保存，在 3 個月內重複操作。

移植 3 個月以上之菌株不可使用於再次移植。

C.4.3.2 儲菌之使用

用於 C.4.4 孢子懸浮液的儲菌之培養，依照 C.4.3.1 規定保存於冷藏庫的儲菌或移植至新的斜面培養基之儲菌，當置於(26±2) ℃恆溫器內，除 C.2(d)之菌株培養 10 天外，其他菌株培養 7 天～10 天，培養後保存於冷藏庫內，應於 10 天內使用。

C.4.4 孢子懸浮液

C.4.4.1 濕潤劑添加滅菌水之調製

磺琥珀酸鈉二辛酯 50 mg 溶於 1,000 mL 的化學分析用水中，從中取 10 mL 放入經乾熱滅菌之 50 mL 錐形瓶中，進行高壓蒸氣滅菌。

C.4.4.2 單一孢子懸浮液之調製

在無菌箱內採取 C.4.3.2 的孢子約 10^6 個/mL，分別放入 C.4.4.1 的錐形瓶中，塞入棉栓後搖動震盪使其菌株分散均勻，以紗布過濾。將過濾後之濾液放入另 1 個經滅菌的 50 mL 錐形瓶中，使成單一孢子懸浮液。

不可使用調製超過 24 h 之單一孢子懸浮液。

C.4.4.3 混合孢子懸浮液之調製

取 1 個已完成滅菌的 100 mL 錐形瓶，等量的放入各個依 C.4.4.2 調製的單一孢子懸浮液並混合均勻，使成混合孢子懸浮液。

不可使用自單一孢子懸浮液調製後超過 24 h 之混合孢子懸浮液。

C.4.4.4 孢子懸浮液之確認

試驗時，以 C.4.2.1 之馬鈴薯葡萄糖瓊脂培養基製作平面培養基，將此試驗所需使用的單一孢子懸浮液及混合孢子懸浮液 1 mL 均等地塗抹在培養基的培養面上，蓋上蓋子，置於與試驗時相同溫度的場所裏培養 10 天～14 天。觀察培養面，若菌絲沒有稠密繁殖時，表示此孢子懸浮液對此試驗無效。

如果在確認試驗發現異常時，用另一培養面的孢子調製孢子懸浮液，再進行試驗。

C.4.5 試片之製備

將試樣稀釋至適當濃度，預先稱重 CNS 5038 所規定的第 I 種 B 級濾紙，然後將濾紙浸漬於試樣中，使試樣均勻附著於濾紙上後取出，於標準狀態下懸掛 48 h 使之乾燥。此時試樣之濃度係使塗膜厚度均勻且其質量需為濾紙質量的 90 %～110 %之間，將濾紙裁剪成直徑 30 mm 大小的圓形，作為試片。

C.5 操作

依下列規定。

(a) 每 1 試片使用 1 個 200 mL 的燒杯，將 200 mL 的水倒入燒杯中保持 23 ℃，將試片浸漬於燒杯中 18 h。

(b) 試片取出後於室內懸掛 2 h，然後置入 80 ℃～85 ℃的乾燥器內懸掛 2 h，取出後貼附在 C.4.2.3 的平面培養基的培養面中央。

(c) 取 C.4.4.3 的混合孢子懸浮液 1 mL，均等地塗抹在培養基的培養面及試片上，蓋上蓋子，於保持(26±2) ℃的場所裏培養 7 天。

C.6 評定

培養終了，以目視觀察試片表面之接種部位菌絲發育的狀態，依表 C.1 評定之。

表 C.1　試驗結果的表示方式

菌絲發育	結果表示
試片之接種部位未看到菌絲發育	0
試片之接種部位可看到菌絲發育的面積未超過全面積的 1/3	1
試片之接種部位可看到菌絲發育的面積超過全面積的 1/3	2

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售，下載帳號 shop，下載時間 2021/11/05 09:38:07

附錄 D
(規定)
有害重金屬(鉛、鎘、鉻、汞)可溶性含量試驗

D.1 原理

用 0.07 mol/L 氫氯酸溶液處理製成的塗料乾膜，用火焰原子吸收光譜儀測試試驗溶液中可溶性鉛、鎘、鉻元素含量，用氫化物發生裝置連接原子吸收光譜儀測試溶液中可溶性汞元素的含量。或以其他適當儀器如感應耦合電漿發射光譜儀(ICP-OES)或感應耦合電漿質譜儀(ICP-MS)測試。

D.2 試藥

限用分析級試藥，所用水符合 CNS 3699 中 A3 級水的要求。

(a) 0.07 mol/L 氫氯酸溶液。

(b) 氫氯酸：濃度約 37 % (質量)，密度約 1.18 g/cm^3。

(c) 硝酸溶液：體積比 1:1。

(d) 鉛、鎘、鉻、汞標準溶液，濃度 100 mg/L 或 1,000 mg/L。

(e) 硝酸：濃度約 65 % (質量)，密度約 1.40 g/mL (不應使用已經變黃的硝酸)。

D.3 儀器及設備

普通實驗室儀器設備及下列儀器設備。

(a) 火焰原子吸收光譜儀：符合 CNS 11209 規定。

(b) 氫化物發生器：符合 CNS 11209 規定，能與原子吸收光譜儀配套使用，儀器操作條件參照表 D.1。

(c) 感應耦合電漿發射光譜儀：符合 CNS 12416 規定。

(d) 粉碎設備：粉碎機、剪刀或其他適合的粉碎設備。

(e) 不銹鋼金屬篩：標稱孔寬 0.5 mm。

(f) 天平：精度 0.1 mg。

(g) 搖動混合裝置：可於(37±2) ℃下攪動混合者，如攪拌器或水浴槽。

(h) pH 計：精度為±0.2 pH 單位。

(i) 薄膜過濾器：濾膜孔徑 0.45 μm。

(j) 容量瓶：25 mL、50 mL、100 mL。

(k) 吸量管：1 mL、2 mL、5 mL、10 mL、25 mL。

(l) 系列化學容器：總容量為氫氯酸溶液體積的 1.6 倍～5.0 倍{需用硝酸溶液[D.2(c)]浸泡 24 h，然後用水清洗並乾燥}。

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載帳號 shop 下載時間 2021/11/05 09:38:07 下載位置 111.243.102.46

表 D.1 火焰原子吸收光譜儀和氫化物發生裝置連接原子吸收光譜儀操作條件

元素	測試波長(nm)	原子化方法	背景校正
鉛(Pb)	283.3	空氣-乙炔火焰法	氘燈
鎘(Cd)	228.8	空氣-乙炔火焰法	氘燈
鉻(Cr)	357.9	空氣-乙炔火焰法	氘燈
汞(Hg)	253.7	氫化物法	氘燈
備考:實驗室可根據所用儀器的性能選擇適合的工作參數(例：燈電流、狹縫寬度、空氣-乙炔比例、還原劑品種等)，使儀器處於最佳測試狀況。			

D.4 試驗步驟

依下列規定或依 CNS 4797-2 規定。惟依 CNS 4797-2 規定試驗時，樣品依 D.4.1 及 D.4.2 處理。

D.4.1 塗膜之製備

將待測試樣攪拌均勻，依塗料產品規定的比例(稀釋劑無須加入)混合各組分，攪拌均勻後，在玻璃板或聚四氟乙烯板{需用硝酸溶液[D.2(c)]浸泡 24 h，然後用水清洗並乾燥}上製備厚度適宜的塗膜。待完全乾燥[自乾漆若烘乾，溫度不得超過(60±2) ℃]後，取下塗膜，在室溫下用粉碎設備[D.3(d)]將其粉碎，並用不銹鋼金屬篩[D.3(e)]過篩後供試驗溶液之製備。

備考 1. 對不能被粉碎的塗膜(例：彈性或塑性塗膜)，可用乾淨的剪刀[D.3(d)]將塗膜儘可能剪碎，無須過篩直接進行樣品處理。

備考 2. 粉末狀試樣，直接進行試驗溶液之製備。

D.4.2 試驗溶液之製備

對製備的試樣(塗膜)進行 2 次平行試驗。

秤取粉碎、過篩後的試樣 0.5 g(精確至 0.1mg)置於化學容器[D.3(l)]中，用吸量管[D.3(k)]加入 25 mL 氫氯酸溶液[D.2(a)]。搖動 1 min 後，用 pH 計[D.3(h)]測其酸度。如果 pH 值>1.5，用氫氯酸[D.2(b)]調節 pH 值在 1.0～1.5 之間。置於搖動混合裝置[D.3(g)]，於(37±2) ℃下連續搖動 1 h，然後於該溫度下靜置 1 h。放冷至室溫後用薄膜過濾器 [D.3(i)]過濾。過濾後的濾液應避光保存，並應在 1 天內完成元素分析測試。若濾液在進行元素分析測試前的保存時間超過 1 天，應用氫氯酸[D.2(b)]加以穩定，使保存的試驗溶液之氫氯酸濃度約為 1 mol/L。同時製備空白試劑溶液。

備考 1. 如改變試樣的秤取量，則加入的氫氯酸溶液[D.2(a)]體積應調整為試樣量的 50 倍。

備考 2. 在整個萃取期間，應調節搖動混合裝置的速度，以保持試樣始終於搖動狀態，同時應儘量避免濺出。

D.4.3 測試

本標準以火焰原子吸收光譜儀(儀器操作條件參照表 D.1)為例說明測試過程。實

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載帳號 shop 下載時間 2021/11/05 09:38:07 下載位置 111.243.102.46

驗室也可採用其他合適的分析儀器[D.3(e)]，並根據儀器製造商的相關說明進行操作與測試，但在試驗報告中要註明採用的分析儀器。

D.4.3.1 檢量線用標準溶液的配製

選用合適的容量瓶[D.3(j)]及吸量管[D.3(k)]，用氫氯酸溶液[D.2(a)]逐級稀釋鉛、鎘、鉻、汞標準溶液[D.2(d)]，配製下列系列檢量線用標準溶液(也可根據儀器及測試樣品的情況確定檢量線用標準溶液的濃度範圍)，

鉛(mg/L)：0.0, 2.5, 5.0, 10.0, 20.0, 30.0

鎘(mg/L)：0.0, 0.1, 0.2, 0.5, 1.0

鉻(mg/L)：0.0, 0.1, 0.2, 0.3, 5.0

汞(mg/L)：0.0, 10.0, 20.0, 30.0 , 40.0

備考：系列檢量線用標準溶液應於試驗當天配製。

D.4.3.2 試驗溶液中鉛、鎘、鉻、汞含量之測定

用火焰原子吸收光譜儀[D.3(a)]及氫化物發生器[D.3(b)]分別測試檢量線用標準溶液的吸光度，儀器會以吸光度值對應濃度自動繪製出檢量線。檢量線應至少包括 1 個空白試劑及 4 個檢量線標準溶液，其相關係數應≥0.995，否則應重新製作新的檢量線。

同時測試試驗溶液及空白試劑溶液的吸光度。根據檢量線及試驗溶液的吸光度，儀器自動給出試驗溶液中待測元素的濃度值。如果試驗溶液中被測元素的濃度超過檢量線最高點，則應對試驗溶液以氫氯酸溶液[D.2(a)]進行適當稀釋後再測試。

如果 2 次測試結果(濃度值)的相對偏差大於 10 %，需依 D.4.2 試驗步驟重新進行試驗。

D.5 結果之計算

D.5.1 試樣(乾膜)中之可溶性鉛、鎘、鉻、汞含量

依下列公式計算試樣(乾膜)中之可溶性鉛、鎘、鉻、汞含量。

$$W=\frac{(C-C_0)\times V\times F}{m} \quad \text{(D.1)}$$

式中，W ：試樣(乾膜)中之可溶性鉛、鎘、鉻、汞含量(mg/kg)

C_0 ：空白溶液[D.2(a)]之濃度(mg/L)

C ：試驗溶液之濃度(mg/L)

V ：氫氯酸溶液[D.2(a)]之體積(mL)

F ：試驗溶液之稀釋倍數

m ：稱取之試樣(乾膜)量(g)

D.5.2 結果之修正

由於本試驗方法準確度的原因，測試結果須經修正得出最終的分析結果，即公

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載帳號 shop 下載時間 2021/11/05 09:38:07 下載位置 111.243.102.46

式(D.1)中的計算結果應減去該結果乘以表 D.2 中相對應元素的分析修正值，作為該元素最終的分析結果。

例： 鉛的計算結果為 120 mg/kg，表 D.2 中鉛的分析修正值為 30 %，則最終分析結果=120−(120×30 %)=84 mg/kg。

表 D.2 各元素分析修正值

元素	鉛(Pb)	鎘(Cd)	鉻(Cr)	汞(Hg)
分析校正係數(%)	30	30	30	50

D.6 試驗方法的偵測極限

依上述分析方法測試可溶性鉛、鎘、鉻、汞元素含量，其偵測極限不應大於該元素限量(參照表 1)的十分之一。試驗方法的偵測極限值一般視為是空白試驗值的 3 倍標準差，上述空白試驗值由實驗室測試所得。

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載帳號 shop 下載時間 2021/11/05 09:38:07 下載位置 111.243.102.46

附錄 E
(參考)
有害重金屬(鉛、鎘及汞)總含量試驗

E.1 原理

待測試樣先經 X 射線螢光光譜儀(XRF)定性篩選，根據元素特徵譜峰確定待測試樣中是否含有被測元素。若試樣中含有被測元素，則將乾燥後的塗膜，採用適宜的方法除去所有的有機物質，然後採用合適的分析儀器(例：原子吸收光譜儀或感應耦合原子發射光譜儀等)測定處理後試驗溶液中的鉛、鎘、汞含量。

E.2 試藥

限用分析級試藥，所用的水符合 CNS 3699 中 A3 級水的要求。

(a) 硝酸：濃度約 65 % (質量分率)，密度約 1.40 g/mL (不應使用已經變黃的硝酸)。

(b) 過氧化氫：濃度約 30 % (質量分率)，密度約 1.10 g/mL。

(c) 碳酸鎂。

(d) 硝酸溶液：體積比 1:1。

(e) 硝酸溶液：體積比 2:98。

(f) 鉛、鎘、汞標準溶液，濃度為 100 mg/L 或 1,000 mg/L。

E.3 儀器及設備

普通實驗室儀器設備及下列儀器設備。

(a) X 射線螢光光譜儀：波長色散 X 射線螢光光譜儀(WDXRF)或能量色散 X 射線螢光光譜儀(EDXRF)。

(b) 合適的分析儀器(例：原子吸收光譜儀或感應耦合原子發射光譜儀等)。

(c) 粉碎設備：粉碎機、剪刀或其他適合的粉碎設備。

(d) 加熱板：溫度可控制。

(e) 高溫爐：溫度能控制在(475±25) ℃。

(f) 微波消化爐。

(g) 天平：精度 0.1 mg

(h) 坩鍋：50 mL

(i) 燒杯：50 mL

(j) 濾膜(適用於水溶液)：孔徑 0.45 μm。

(k) 容量瓶：25 mL、50 mL、100 mL 等。

(l) 吸量管：1 mL、2 mL、5 mL、10 mL、25 mL 等。

(m)玻璃板或聚四氟乙烯板。

所有的玻璃器皿、樣品容器、玻璃板或聚四氟乙烯板等在使用前都需用硝酸溶液[E.2(d)]浸泡 24 h，然後用水清洗並乾燥。

E.4 試驗步驟

E.4.1 定性篩選

依下列規定。

(a) 依照 X 射線螢光光譜儀[E.3(a)]的說明書操作儀器，並依儀器廠商之規定預熱儀器直至儀器穩定。

(b) 將待測樣品攪拌均勻，依產品明示的施工配比(稀釋劑無須加入)製備混合試樣，攪拌均勻後，將適量的試樣放入儀器的樣品室內。選擇待測元素的特徵分析線(參照表 E.1)，鑑定試樣中有無鉛、鎘、汞元素。如果試樣中鉛、鎘、汞元素的含量低於定性篩選的檢出限值(參照表 E.2)，則無需進行下列步驟之測試，以定性篩選的檢出限值報告檢驗結果。

備考 1. 為了使測試結果有效，分析者需參考儀器操作手冊或依照儀器廠商所要求的最小的尺寸/質量/厚度來製備試樣，一般而言，液體樣品的最小厚度為 15 mm。每個樣品的測量時間根據儀器及積體，以及各元素的不同而不同，一般而言，每個樣品的測試時間在 30 s～300 s。

備考 2. 也可不經過定性篩選之測試，直接進行下列步驟之測試。

表 E.1　待測元素的特徵 X 射線

元素	一級射線	二級射線
鉛(Pb)	L_2-M_2($L\beta_4$)	L_3-$M_{4,5}$($L_{\alpha 1,2}$)
鎘(Cd)	K-$L_{2,3}$(K_α)	–
汞(Hg)	L_3-$M_{4,5}$($L_{\alpha 1,2}$)	–

表 E.2　待測元素對 XRF 檢出限值之要求

元素	檢出限值(mg/kg)
鉛(Pb)	30
鎘(Cd)	15
汞(Hg)	30

E.4.2 塗膜之製備

將待測試樣攪拌均勻，依產品規定的施工配比(稀釋劑無須加入)製備混合試樣，攪拌均勻後，在玻璃板或聚四氟乙烯板[E.3(m)]上製備厚度適宜的塗膜。在產品標準規定的乾燥條件下，待塗膜完全乾燥[自乾漆若烘乾，溫度不得超過(60±2) ℃]後，取下塗膜，在室溫下用粉碎設備[E.3(c)]將其粉碎，使粉碎後的塗膜尺度小於 5 mm。

備考 1. 對不能被粉碎的塗膜(例：彈性或塑性塗膜)，可用乾淨的剪刀[E.3(c)]將

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載時間 2021/1/05 09:38:07 下載位置 111.243.102.46 shop

塗膜儘可能剪碎。

備考 2. 粉末狀試樣，直接進行試驗溶液之製備。

E.4.3 試驗溶液之製備

針製備的試樣進行 2 次平行測試。

本標準提供下列消化試樣(乾燥塗膜)的方法製備試驗溶液，實驗室可根據條件選用。

E.4.3.1 乾灰化法(適用於測定鉛、鎘含量的塗料樣品)

秤取粉碎後的試樣約 0.2 g～0.3 g，精秤至 0.1 mg，放入坩鍋[E.3(h)]內，將約 0.5 g 碳酸鎂[E.2(c)]覆蓋在坩鍋內的試樣上。將坩鍋置於通風櫥內的加熱板[E.3(d)]上，逐漸升高加熱板的溫度(不超過 475 ℃)至試樣消化成一個焦塊，且揮發的消化產物已充分排出，只留下乾的碳質殘渣。然後將坩鍋放入(475±22) ℃的高溫爐[E.3(e)]內，保持此溫度直至完全灰化。

在灰化期間應供給足夠的空氣氧化，但不允許坩鍋內的物質在任何階段發生燃燒。

待盛有灰化物的坩鍋放冷至室溫後，加入 5 mL 硝酸[E.2(a)]，然後將坩鍋內的溶液用濾膜[E.3(j)]過濾並轉移至 50 mL 容量瓶[E.3(k)]中，用水沖洗坩鍋及濾膜，所得到的溶液全部收集於同一容量瓶內，然後用水稀釋至標線。同時製備空白試劑溶液。

備考：本方法不適用於氟碳塗料。

E.4.3.2 濕酸消化法(適用於測定鉛、鎘含量的塗料樣品)

秤取粉碎後的試樣約 0.1 g～0.3 g，精秤至 0.1 mg，置於 50 mL 燒杯[E.3(i)]中，加入 7 mL 硝酸[E.2(a)]，於燒杯口上加蓋表玻璃，置於加熱板[E.3(d)]上加熱使溶液保持微沸 15 min 左右。將燒杯從加熱板上取下，放冷約 5 min，緩慢滴加 1 mL～2 mL 過氧化氫[E.2(b)] 3 次，每次加入後均需等反應平靜後再加入，再次將燒杯放置於加熱板上加熱，至試樣消化完全。如試樣消化不完全，取下稍冷，再加入適量濃硝酸[E.2(a)]與過氧化氫[E.2(b)]1 次～2 次，繼續加熱使試樣消化完全。至殘餘溶液約 1 mL 左右時，取下燒杯冷卻至室溫。用約 10 mL 水稀釋，然後用濾膜[E.3(j)]將溶液過濾並轉移至 50 mL 容量瓶[E.3(k)]中。用水沖洗燒杯與濾膜，所得到的溶液全部收集於同一容量瓶中，然後用水稀釋至標線。同時製備空白試劑溶液。

E.4.3.3 微波消化法(適用於測定鉛、鎘、汞含量的塗料樣品)

秤取粉碎後的試樣約 0.1 g～0.2 g，精秤至 0.1 mg，置於微波消化罐中，分別加入 5 mL 硝酸[E.2(a)]，2 mL 過氧化氫[E.2(b)]。然後將消化罐封閉，依以下溫度程序進行消化：約 10 min 內升溫至(180±5) ℃，維持該溫度 30 min 後降溫。消化罐冷卻至室溫後，打開消化罐，將消化溶液用濾膜[E.3(j)]過濾並轉移至 50 mL 的容量瓶[E.3(k)]中。用水沖洗微波消化內罐及內蓋，將洗滌液收

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載時間 2021/11/05 09:38:07 下載位置 111.243.102.46 shop 下載帳號

集於同一容量瓶中，同時用水沖洗濾膜，所得到的溶液全部收集於同一容量瓶中，然後用水稀釋至標線。同時製備空白試劑溶液。

採用上述各種方法消化試樣時，可根據試樣的實際狀況確認適宜的消化條件，確保試樣中的有機化合物全部被除去，使被測元素全部溶出。如果處理後的樣品有殘渣，殘渣應以適合的儀器(例：X 射線螢光光譜儀[E.3(a)]測定)，確保無被測元素存在。否則應改變消化條件(例：加入較多的酸液與過氧化氫，並延長加熱時間)使被測元素完全溶出。

所得到的消化溶液應在當天完成測試，否則應用硝酸[E.2(a)]加以穩定，使保存的試驗溶液之硝酸濃度約 1 mol/L。

E.4.4 測試

本標準以原子吸收光譜儀(儀器操作條件參照表 E.3)為例說明測試過程。實驗室也可採用其他合適的分析儀器[E.3(b)]，並根據儀器製造商的相關說明進行操作與測試，但在試驗報告中要註明採用的分析儀器。

表 E.3　火焰原子吸收光譜儀操作條件[a]

元素	測試波長(nm)	原子化方法	背景校正
鉛(Pb)	283.3	空氣-乙炔火焰法	氘燈
鎘(Cd)	228.8	空氣-乙炔火焰法	氘燈
汞(Hg)	253.7	冷蒸氣法	氘燈

註[a]　實驗室可根據所用儀器的性能選擇適合的操作參數(例：測試波長、燈電流、狹縫寬度、空氣-乙炔、背景校正方式等)，使儀器處於最佳測試狀況。

E.4.4.1 檢量線標準溶液之配製

選用合適的容量瓶[E.3(k)]及吸量管[E.3(l)]，用硝酸溶液[E.2(e)]逐級稀釋鉛、鎘、汞標準溶液[E.2(f)]，配置下列系列檢量線標準溶液(也可根據所使用的儀器及測試樣品的情況，確定檢量線標準溶液的濃度範圍)。

鉛(mg/L)：0.0, 2.5, 5.0, 10.0, 20.0, 30.0

鎘(mg/L)：0.0, 0.1, 0.2, 0.5, 1.0

汞(mg/L)：0.0, 10.0, 20.0, 30.0, 40.0

備考：檢量線標準溶液應在使用的當天配製。

E.4.4.2 試驗溶液中鉛、鎘、汞含量之測定

用火焰原子吸收光譜儀分別測定鉛、鎘檢量線標準溶液的吸光度，用冷蒸氣原子吸收光譜儀測定汞檢量線標準溶液的吸光度，儀器會以吸光度值對應濃度自動繪製出檢量線。檢量線應至少包括 1 個空白試劑與 4 個檢量線標準溶液，其相關係數應≥0.995，否則應重新製作新的檢量線。

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載時間 2021/11/05 09:38:07 下載位置 111.243.102.46 shop 下載帳號

同時測定試驗溶液及空白試劑溶液的吸光度。根據檢量線與試驗溶液的吸光度，儀器自動給出試驗溶液及空白試劑溶液中待測元素的濃度值。如果試驗溶液中被測元素的濃度超過檢量線最高點，則應對試驗溶液以硝酸溶液[E.2(e)]進行適當稀釋後再測試。

如果 2 次測試結果(濃度值)的相對偏差大於 10 %。需依 E.4.3 試驗步驟重新進行試驗。

E.5 結果之計算

依下列公式計算試樣(乾膜)中之鉛、鎘、汞含量。

$$W=\frac{(C-C_0)\times V\times F}{m} \quad \text{.....(E.1)}$$

式中， W ：試樣(乾膜)中鉛、鎘、汞含量(mg/kg)

C ：試驗溶液中之鉛、鎘、汞濃度(mg/L)

C_0 ：空白溶液中之鉛、鎘、汞濃度(mg/L)

V ：試驗溶液之體積(mL)

F ：試驗溶液之稀釋倍數

m ：稱取之試樣(乾膜)量(g)

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載時間 2021/11/05 09:38:07 下載位置 111.243.102.46 shop 下載時號

附錄 F
(參考)
六價鉻含量試驗

F.1 原理

乾燥後的塗膜，使用鹼性消化液從試樣中萃取六價鉻化合物。萃取液中的六價鉻在酸性溶液中與對稱二苯胺基脲(sym-diphenylcarbazide)反應生成紫紅色鉻化物，在波長 540 nm 處用分光光度法測定試驗溶液中的六價鉻含量。

F.2 試藥及試液配製

限用分析級試藥，所用水符合 CNS 3699 中 A3 等級的要求。

(a) 硝酸：濃度約 65 % (質量分率)，密度約 1.40 g/mL (不應使用已變黃的硝酸)。

(b) 硫酸：濃度約 98 % (質量分率)，密度約 1.84 g/mL。

(c) 氫氧化鈉。

(d) 無水碳酸鈉。

(e) 磷酸氫二鉀。

(f) 磷酸二氫鉀。

(g) 對稱二苯胺基脲。

(h) 無水氯化鎂。

(i) 丙酮。

(j) 硝酸溶液：體積比 1:1。

(k) 硫酸溶液：體積比 1:9。

(l) 消化液：秤取 20.0 g 氫氧化鈉[F.2(c)]及 30.0 g 無水碳酸鈉[F.2(d)]，用水溶解後移入 1,000 mL 的容量瓶中並稀釋至標線，搖勻，轉移至塑膠瓶中保存。此消化液應在 20 ℃～25 ℃下密封保存，且每月重新配製。使用前必須檢測其 pH 值，且 pH 值應在 11.5 以上，否則應重新配製。

(m)緩衝液：溶解 87.09 g 磷酸氫二鉀[F.2(e)]與 68.04 g 磷酸二氫鉀[F.2(f)]於水中，移入 1,000 mL 的容量瓶中並稀釋至標線。此緩衝液 pH=7。

(n) 對稱二苯胺基脲顯色劑：秤取 0.5 g 對稱二苯胺基脲[F.2(g)]溶於 100 mL 丙酮[F.2(i)]中，保存於棕色瓶中。溶液褪色時，應重新配製。

(o) 六價鉻標準儲備溶液：濃度為 100 mg/L。

(p) 六價鉻標準溶液：濃度為 5 mg/L。用吸量管[F.3(j)]移取 5 mL 六價鉻標準儲備溶液[F.2(o)]於 100 mL 容量瓶中，用水稀釋至標線。此溶液應在使用的當天配製。

F.3 儀器及設備

普通實驗室儀器設備及下列儀器設備。

(a) 分光光度計：適合於在波長 540 nm 處量測，配有光徑 10 mm 之比色槽。

(b) 粉碎設備：粉碎機、剪刀或其他適合的粉碎設備。

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載時間 2021/11/05 09:38:07 下載位置 111.243.102.46 shop 下載時號

(c) 不銹鋼金屬篩(孔徑 0.25 mm)。

(d) 加熱攪拌裝置：該裝置應能保持恒溫 90 ℃～95 ℃並連續自動攪拌，攪拌子外層應為聚四氟乙烯或玻璃；也可使用能在 90 ℃～95 ℃恆溫的震盪水浴。

(e) pH 計：精度為±0.2 pH 單位。

(f) 天平：精度為 0.1 mg。

(g) 濾膜(適用於水溶液)：孔徑 0.45 μm。

(h) 消化器：250 mL 具塞錐形瓶或配有表玻璃的 250 mL 燒杯。

(i) 容量瓶：25 mL、50 mL、100 mL、1000 mL 等。

(j) 吸量管：1 mL、2 mL、5 mL、10 mL、25 mL 等。

(k) 量筒：5 mL、10 mL、25 mL、50 mL 等。

(l) 燒杯：250 mL。

(m)玻璃板或聚四氟乙烯板。

所有的玻璃器皿、容器、玻璃板或聚四氟乙烯板，使用前都需用硝酸溶液[F.2(j)]浸泡 24 h，然後用水清洗並乾燥。

F.4試驗步驟

F.4.1 塗膜之製備

將待測試樣攪拌均勻，依產品規定比例(稀釋劑無需加入)混合各組分，攪拌均勻後，在玻璃板或聚四氟乙烯板[F.3(m)]上製備厚度適宜的塗膜。在產品規定的乾燥條件下，待塗膜完全乾燥[自乾漆若烘乾，溫度不得超過(60±2) ℃]後，取下塗膜，在室溫下用粉碎設備[F.3(b)]將其粉碎，並用不銹鋼金屬篩[F.3(c)]過篩後供試驗溶液之製備。

備考 1. 對不能被粉碎的塗膜(例：彈性或塑性塗膜)，可用乾淨的剪刀[F.3(b)]將塗膜儘可能剪碎，無需過篩直接進行樣品處理。

備考 2. 粉末狀樣品，直接進行試驗溶液之製備。

F.4.2 試驗溶液之製備

對製備的試樣進行 2 次平行測試。

秤取粉碎後的試樣 2.5 g (精秤至 0.1 mg)置於消化器[F.3(h)]中，然後加入約 400 mg 無水氯化鎂[F.2(h)]，用量筒[F.3(k)]量取 50 mL 消化液[F.2(l)]及 0.5 mL 緩衝液[F.2(m)]加入消化器內。消化液應完全浸沒試樣，可加入 1～2 滴潤濕劑以增加試樣的潤濕性。將消化器蓋上塞子或表玻璃，置於加熱攪拌裝置[F.3(d)]上，攪拌並加熱至 90 ℃～95 ℃，然後在此溫度下連續攪拌至少 3 h。於持續攪拌下逐漸放冷至室溫，用濾膜[F.3(g)]過濾至乾淨的燒杯[F.3(l)]中，用水沖洗消化器及濾膜，所得到的溶液全部收集於同一燒杯中(如果用濾膜過濾時濾膜被堵塞，可選用大孔徑的濾紙預先過濾)。在攪拌狀態下將硝酸[F.2(a)]滴加於燒杯中，用 pH 計[F.3(e)]量測濾液的酸度並控制在 pH=7.5±0.5，作為試驗溶液。同時製備空白試劑溶液。試驗溶液應儘快顯色測定。

本標準由標準檢驗局授權中華經濟發展協會分公司銷售 下載時間 2021/11/05 09:38:07 下載位置 111.243.102.46 shop 下載標準

F.4.3 測試

F.4.3.1 顯色

在試驗溶液及空白試劑溶液中滴加硫酸溶液[F.2(k)]，使其 pH=2±0.5，如果出現絮狀沉澱，需再次過濾，然後加入 2 mL 顯色劑[F.2(n)]，混勻，並將其全部轉移至 100 mL 容量瓶[F.3(i)]中，用水稀釋至標線。搖勻，靜置 5 min 至 10 min 後儘快測定。

F.4.3.2 檢量線標準溶液之配製

分別吸取 0.0 mL、2.0 mL、4.0 mL、6.0 mL、8.0 mL、10.0 mL 六價鉻標準溶液[F.2(p)]至 100 mL 容量瓶中，加水 50 mL，加 2.0 mL 顯色劑[F.2(n)]，滴加硫酸溶液[F.2(k)]，使其 pH=2±0.5，用水稀釋至標線。搖勻，靜置 5 min 至 10 min 後儘快測定。此檢量線標準溶液含六價鉻的濃度分別為 0.0 mg/L、0.1 mg/L、0.2 mg/L、0.3 mg/L、0.4 mg/L、0.5 mg/L。

備考 1. 檢量線標準溶液應在使用的當天配製。

備考 2. 檢量線標準溶液及試驗溶液的顯色反應須同時進行。

F.4.3.3 試樣中六價鉻含量的測定

分別將適量的檢量線標準溶液放入 10 mm 比色槽內，在分光光度計[F.3(a)]上於波長 540 nm 處測定其吸光度，以吸光度值對應濃度值繪製檢量線。檢量線應至少包含 1 個空白試劑及 4 個檢量線標準溶液，其相關係數應≥0.99，否則應重新製作新的檢量線。

在相同條件下，測試試驗溶液及空白試劑溶液(參照 F.4.3.1)的吸光度，根據檢量線計算試驗溶液及空白試劑溶液中六價鉻的濃度。如果試驗溶液中吸光度值超過檢量線最高點，則應對試驗溶液進行適當稀釋後再進行測試。

備考：顯色後的溶液應在當天測定完畢。

F.5 結果之計算

依下列公式計算試樣(乾膜)中六價鉻的含量。

$$W=\frac{(C-C_0)\times V\times F}{m}$$

式中，W ：試樣(乾膜)中六價鉻含量(mg/kg)

C ：試驗溶液之濃度(mg/L)

C_0 ：空白溶液之濃度(mg/L)

V ：試驗溶液之體積(mL)

F ：試驗溶液之稀釋倍數

m ：秤取之試樣(乾膜)量(g)

本標準由標準檢驗局授權中華經濟發展協會分公司銷售 下載時間 2021/11/05 09:38:07 下載位置 111.243.102.46 shop 下載標準

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載帳號 shop 下載時間 2021/11/05 09:38:07 下載位置 111.243.102.46

參考表 1 水性水泥漆(乳膠漆)

項目符號	項目	試驗板			試驗日數(日)									
		材質	尺度(mm)	片數(片)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 以上
7.4	容器內狀態	–	–	–	◎									
7.5	研磨細度	–	–	–	×—△—◎									
7.6	塗裝作業性 (毛刷塗布) (滾筒刷塗布)	矽酸鈣板 矽酸鈣板	500×200×6 500×200×6	3 1	○ ○ ○3○◎ ○3○◎									
7.7	低溫安定性	–	–	–	×△ 18	△6△18	△6△18	△6○◎	◎					
7.8	加溫儲存安定性	–	–	–	×			168				○◎	◎	
7.9	乾燥時間	玻璃板	200×100×2	1	○2◎									
7.10	塗膜外觀	–	–	–		24◎ 24◎	(毛刷塗布) (滾筒刷塗布)							
7.11	低溫成膜性	矽酸鈣板	150×70×6	1	△—○	24◎								
7.12	塗布面積	矽酸鈣板	500×200×6	1	○2○◎									
7.13	遮蓋力	黑白圖卡	–	2	○ 24	△—◎								
7.14	耐水性	矽酸鈣板	150×70×6	3	○6○			120		△	36 72 36	△—◎2◎ △—◎2◎	△—◎2◎ (第 1 種)	△—◎2◎ (第 3 種) (第 2 種)
7.15	耐鹼性	矽酸鈣板	150×70×6	3	○6○			120		△	72 36	△—◎2◎ △—◎2◎	△—◎2◎ (第 1 種)	(第 2 - 3 種)
7.16	耐濕性	矽酸鈣板	150×70×6	3	○6○	24 △ 24	△—◎2◎							
7.17	耐擦洗性	聚乙烯塑膠板	430×170×0.25	2	○			168				△—◎—◎		
7.18	加熱殘分	–	–	–	×—△—△—◎									
7.19	甲醛釋出量	玻璃板或鋁板	150×150×1	4	○			168				△ 24	△—◎	
7.20	抗黴性	濾紙	直徑 30	–	○ 48		△18△2△2		168					△—◎
7.21	揮發性有機化合物(VOC)最大限量值	–	–	–	×—△—◎									

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載帳號 shop 下載時間 2021/11/05 09:38:07 下載位置 111.243.102.46

參考表 1 水性水泥漆(乳膠漆)(續)

項目符號	項目	試驗板			試驗日數(日)									
		材質	尺度(mm)	片數(片)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 以上
7.22	有害重金屬(鉛、鎘、鉻及汞)可溶性含量	–	–	–	×—△—◎									

備考 1. 記號說明 ×：試樣採取 ○：塗布 ◎：判定 —：放置 ▭：加熱 ----►：試片共用 △：其他操作

備考 2. 試驗日數欄數字表示時間(h)。

林正中

修訂日期

第一次修訂：75 年 01 月 17 日

第二次修訂：76 年 05 月 21 日

第三次修訂：99 年 09 月 02 日

第四次修訂：102 年 06 月 26 日

繕本司

本標準經標準檢驗局授權經銷
正 110. 11. -5 本
中華電信數據通信分公司

3.CNS 13064 K6994 環氧樹脂及硬化劑比重測定法

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載帳號 shop 下載時間 2021/11/05 09:37:52 下載位置 111.243.102.46

中華民國國家標準 CNS

環氧樹脂及硬化劑比重測定法

總號 13064
類號 K6994

Methods of Test for Specific Gravity of Epoxy Resins and Hardeners

本標準經標準檢驗局授權經銷 正 中華電信數據通信分公司

1. 適用範圍：本標準規定環氧樹脂及硬化劑之比重測定方法。
2. 用語釋義
   2.1 環氧樹脂：分子中具有環氧基之化合物，以其他化合物作用，而能硬化者。
   2.2 硬化劑：可使環氧樹脂硬化之化合物。
   2.3 比重（25／25℃）：係指於25℃時某體積之試樣質量及與之同體積25℃之水質量之比值，以無名數表示。
3. 試驗方法之種類

表 1

狀態	試驗方法
液態	比重瓶法
	比重杯法
	比重計法
固態	水中置換法
	比重瓶法

4. 液態環氧樹脂及硬化劑之比重試驗方法
   4.1 比重瓶法
      4.1.1 試驗方法概要：使用比重瓶測定25℃時試樣質量與25℃同體積蒸餾水質量，由其質量比求取試樣之比重（25／25℃）。
      4.1.2 器具及裝置
         （1）比重瓶：備有栓蓋及磨砂玻璃帽套之容量10～50mL玻璃瓶，CNS 7317〔化學分析用玻璃比重瓶〕所規定者。種類、形狀及尺度如圖1所示。

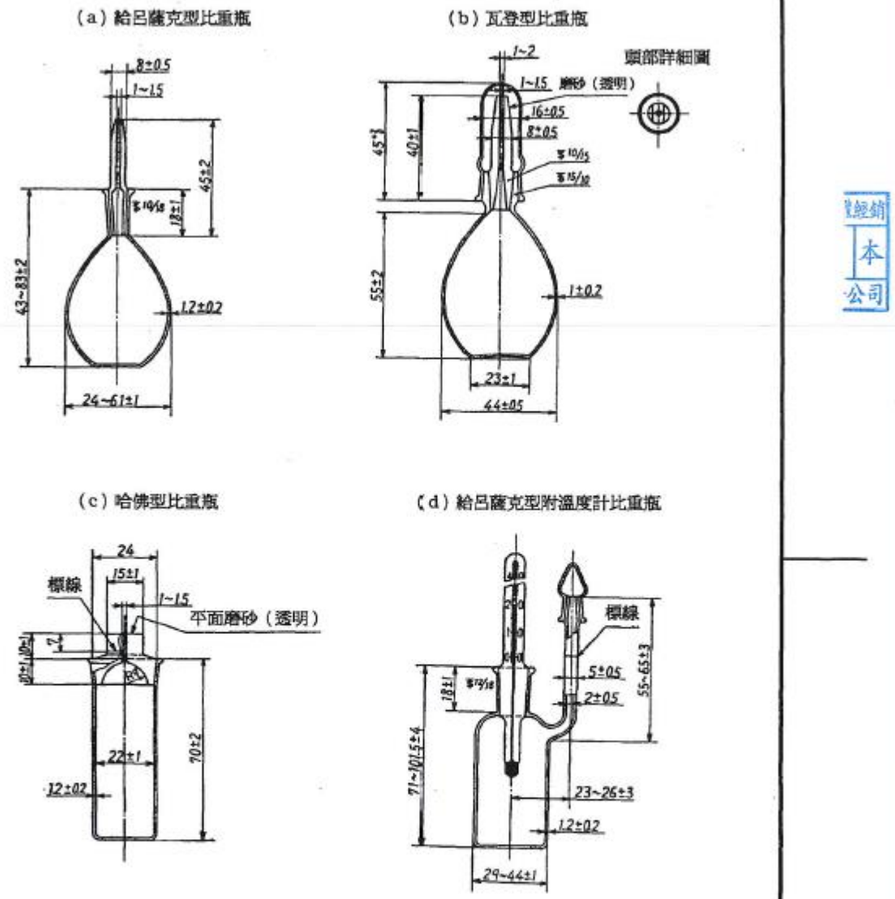
本標準經標準檢驗局授權經銷 正 110. 11. -5 本 中華電信數據通信分公司

確認日期：108 年 9 月

（共 7 頁）

圖1 比重瓶

單位：mm



（2）恆溫槽：槽溫能控制於25±0.1℃者。
（3）溫度計：細分度爲0.05℃者。
（4）化學天平：靈敏度0.1mg者。

4.1.3 試驗步驟
（1）連同栓蓋及帽套同時稱量比重瓶之質量精確至 0.1mg（m_1）。
（2）將溫度調整至測定溫度附近（1）之蒸餾水盛入比重瓶並使氣泡不致進入，放入溫度保持於25.0±0.1℃之恆溫槽內。
俟放置30～60分鐘後裝入保持在相同溫度之栓蓋，拭除溢出的蒸餾水，自恆溫槽中取

本標準經標準檢驗局授權經銷 本公司

出比重瓶，用潤淨的乾布充分擦拭外面，套上帽套，稱量其質量精確至 0.1mg（m_2）。

註（1）：不可超過25℃。

（3）煮後乾燥比重瓶，採用試樣以取代蒸餾水，與（2）同法操作，稱量裝滿試樣之比重瓶的質量精確至0.1mg（m_3）。

4.1.4 計算：試樣之比重（25／25℃），係依下式算出，並修整至小數點以下3位數。

$$S=\frac{m_3-m_1}{m_2-m_1}$$

式內，S：試樣之比重（25／25℃）

m_1：比重瓶之質量（g）

m_2：比重瓶與蒸餾水之質量（g）

m_3：比重瓶試樣之質量（g）

4.2 比重杯法

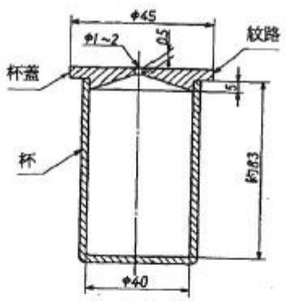
4.2.1 試驗方法概要：使用比重杯，測定於25℃時試樣之質量及同等體積的25℃之蒸餾水的質量，由其質量之比值求取樣之比重（25／25℃）。

4.2.2 試驗裝置

（1）比重杯：依CNS 9725〔塗料一般檢驗法〕所規定者。其形狀及尺度如圖 2所示。比重杯需爲質量在200g以下，且所盛入水的質量調節在100±1g者。

圖2 比重杯

單位：mm



（2）恆溫槽：槽溫能控制於25.0±0.5℃者。

（3）溫度計：細分度爲0.5℃者。

（4）化學天平：靈敏度0.1mg者。

4.2.3 試驗步驟

（1）稱量比重杯之質量精確至0.1g（m_1）。

（2）將溫度調整在測定溫度附近（1）之蒸餾水小心地盛滿於比重杯內，使氣泡不致進入，並蓋上杯蓋，放置於溫度保持在25.0±0.5℃之恆溫槽內1小時以上。

（3）拭除溢出的蒸餾水，自恆溫槽中取出比重杯，用潤淨的乾布充分擦拭附著於外面之水滴等，稱量其質量精確至0.1g（m_2）。

備考：係以甲基乙基酮類之溶劑浸漬之布擦拭溢出試樣。

（4）將原比重杯乾燥後，以試樣取代蒸餾水，反複（2）及（3）之操作，稱量其質量精確至0.1g（m_3）。

4.2.4 計算：比重（25／25℃），係依下式算出，並修整至小數點以下3位數。

$$S=\frac{m_3-m_1}{m_2-m_1}$$

式內，S：試樣之比重（25／25℃）

m_1：比重杯之質量（g）

m_2：比重杯與蒸餾水之質量（g）

m_3：比重杯與試樣之質量（g）

4.3 比重計法

4.3.1 試驗方法概要：將刻有比重15／4℃之細分度的比重計置於溫度調整成25℃之試樣中，讀取比重計靜止時之細分度。對比重計之讀取值予以溫度校正後，求取試樣之比重（25／25℃）。

4.3.2 試驗裝置

（1）比重計：刻有CNS 4894〔液體比重計〕所規定之比重15／4℃刻度的玻璃製者，參考圖3。

圖3 比重計之形狀

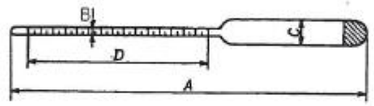


表 2

比重計之種類	大　型	小　型
全長（A）	295～305mm	155～165mm
細頸部之直徑（B）	4.2～5.8mm	3.2～5.5mm
粗部之直徑（C）	20～25mm	16～19mm
細分度	0.001	0.002
長分度線	每隔0.005	每隔0.01
分度數字	每隔0.01	每隔0.02
分度部之長度（D）	120～145mm	50～65mm

（2）恆溫槽：槽溫能控制於25±0.1℃者。

（3）量筒：附有流出口之玻璃製者，其內徑較比重計之最大直徑大 25mm以上，其高度在將比重計放入量筒時，比重計之下端在自量筒之底部算起 25mm以上之位置者。

（4）溫度計：細分度爲0.05℃者

4.3.3 試驗步驟：放置試樣入量筒內並使氣泡不致進入，保持於恆溫槽中，均勻地攪拌試樣後，量測試樣之溫度。俟試樣之溫度達到 25.0±0.1℃時，將事先保持在25℃之比重計徐徐的放入試樣中俟其靜止後，壓入液中僅約 2分度並將手指放開。俟比重計不觸及量筒內壁並靜止時，於新月形液面之下緣，讀取細分度精確至細分度之一半並予記錄。

備考：採用有水平面示度之標示的比重計時，俟溫度安定後，於新月形液面之下緣處，讀取細分度精確至細分度之一半並予記錄。對半透明試樣，自試樣面之約略下方處開始徐徐向上檢視，直到最初之新月形之試樣面約呈直線時之分度加以讀取。

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售 下載時間 2021/11/05 09:37:52 下載位置 111.243.102.46 shop 下載授權

對不透明試樣，於試樣面新月形之上緣處，讀取分度，並以事先求得的校正值計算下緣相當值。

4.3.4 計算：比重（25／25℃），係依下式算出，並修整至小數點以下3位數。

$$S = S_0 \times \frac{D}{d}$$

式內，S：試樣比重（25／25℃）

S_0：比重計之讀值

D：蒸餾水於4℃之密度（g／cm³）（0.99997）

d：蒸餾水於25℃之密度（g／cm³）（0.99704）

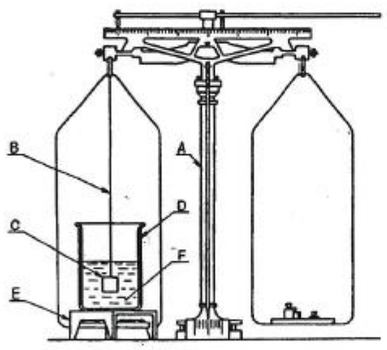
5. 固態之環氧樹脂及硬化劑之比重試驗方法

5.1 水中置換法

5.1.1 試驗方法概要：蒸餾水中某一試片，由於承受與試樣同體積之蒸餾水的質量相等之浮力，由試片在空氣中之質量與試片吊於25℃之蒸餾水中稱量而得的值求取試片之比重（25／25℃）。

5.1.2 試驗裝置：採用CNS 7955〔架盤天平〕所規定的裝置如圖4所示。

圖4　水中置換法試驗裝置



A：天平

B：吊線

C：試片

D：燒杯

E：天平架台

F：蒸餾水

（1）化學天平：靈敏度0.1mg者。

（2）溫度計：細分度爲0.5℃者。

（3）吊線：爲懸吊試片，需具足夠的強度，且放入蒸餾水中可忽略由於吊線體積之變化而引起的誤差者。

（4）容器：於無法直接懸吊試樣時，採用能放入試樣供於蒸餾水中懸吊用。

（5）燒杯：爲盛有能沈浸試樣之蒸餾水者，於懸吊試樣或容器時，具有足夠的大小以致不觸及燒杯之內側，且能保持水溫25±0.5℃者。

（6）天平架台：支持燒杯之台，使燒杯不致觸及天平。

5.1.3 試驗步驟

（1）粉碎試樣，將細度1～5mm之試樣約5g放入鋁製等鑄模內，以設定成較試樣軟化點高約50℃之熱風乾燥器等予以加熱且使不局部過熱，熔融脫泡後予以冷卻、脫模，製成表面儘可能爲光滑的立方體試片。

（2）稱量試片之質量精確至0.1mg（m_1）。

（3）以吊線懸吊試片並掛於天平之吊鉤上，將之懸吊於燒杯內溫度保持在25±0.5℃之蒸餾水中。

試片未能以吊線懸吊時，放入附有吊線之容器內，試片較蒸餾水爲輕時附上砝碼並懸吊於液中。

俟懸吊於蒸餾水中之試片達到一定溫度25℃時，稱量精確至0.1mg（m_2）。

使用容器或砝碼時，將試片放入容器或附上砝碼懸吊於液中，並予稱量（m_2'）。

（4）稱量吊線之質量精確至0.1mg（m_3）。

使用容器或砝碼時，將容器或附有砝碼之吊線懸吊於液中並稱量精確至0.1mg（m_3'）。

備考：懸吊於液體中並予稱量時，須使試片不致有氣泡附著。

5.1.4 計算：比重（25／25℃），係依下式算出並修整至小數點以下三位數。

（1）僅使用吊線時

$$S = \frac{m_1}{m_1 - (m_2 - m_3)}$$

式內，S：試片之比重（25／25℃）

m_1：試片在空氣中稱量而得的質量（g）

m_2：試片在懸吊於蒸餾水中稱量而得的質量（g）

m_3：吊線在空氣中之質量（g）

（2）使用容器或砝碼時

$$S = \frac{m_1}{m_1 - (m_2' - m_3')}$$

式內，S：試片之比重（25／25℃）

m_1：試片在空氣中稱量而得的質量（g）

m_2'：放入容器內的試樣或附有砝碼之試樣懸吊於蒸餾水中稱量而得的質量（g）

m_3'：容器砝碼以吊線懸吊於蒸餾水中經稱量而得的質量（g）

5.2 比重瓶法

5.2.1 試驗方法概要：於25℃，測定比重瓶內裝入約一半的試樣之質量及與之同體積之蒸餾水的質量（自盛滿比重瓶之蒸餾水的質量減去裝有試樣之比重瓶內再加入的蒸餾水之質量而求得），自該等之質量的比值求取試樣之比重（25／25℃）。

5.2.2 試驗裝置

（1）瓦登比重瓶：如第4.1.2節所示之瓦登比重瓶。

（2）化學天平：靈敏度0.1mg者。

（3）溫度計：細分度爲0.05℃者　。

（4）恆溫槽：槽溫能控制於25.0±0.1℃者。

5.2.3 試驗步驟

（1）連同栓蓋及帽套同時稱量已乾燥的比重瓶之質量精確至0.1mg（m_1）。

（2）將溫度調整至測定溫度附近（¹）之蒸餾水盛入比重瓶並使氣泡不致進入，放入溫度保持於之25.0±0.1℃之恆溫槽內。

俟放置30～60分鐘後裝入保持在相同溫度之栓蓋，拭除溢出的蒸餾水，自恆溫槽中取出比重瓶，用清淨的乾布充分擦拭外面，套上帽套，稱量其質量精確至0.1mg（m_2）。

（3）然後乾燥比重瓶，將細分成適當大小的試樣（²）並放入比重瓶，稱量其質量精確至0.1mg（m_3）。

註（²）：試樣若過於細小時會浮於水面，若過大時，其中會有殘留氣泡之顧慮，故需予注意。

本標準由標準檢驗局授權中華電信數據通信分公司銷售　下載帳號 shop 下載時間 2021/11/05 09:37:52 下載位置 111.243.102.46

（4）於盛有試樣之比重瓶內加入蒸餾水，使試樣能充分浸漬，以完全去除氣泡。再加入蒸餾水以填滿比重瓶，並移入溫度保持在25.0±0.1℃之恆溫槽內。

俟放置30～60分鐘後，與（2）同法操作，稱量盛有試樣與蒸餾水之比重瓶的質量精確至0.1mg（m_4）。

備考1：爲使易於去除蒸餾水之氣泡，將盛有試樣與蒸餾水之比重瓶於減壓乾燥器內減壓處理，或於浸漬液蒸餾水中加入0.1％以下的潤濕劑予以使用亦可。

2：對試樣比重小於1的情形，使用較試樣比重爲小的液體作爲浸漬液，換算成比重（25／25℃）。該種情形時，浸漬液不可選用會溶解試樣者。

5.2.4 計算：比重（25／25℃），係依下式算出，並修整成小數點以下3位數。

$$S=\frac{(m_3-m_1)}{(m_2-m_1)-(m_4-m_3)}$$

式內，S：試樣之比重（25／25℃）

m_1：比重瓶之質量（g）

m_2：盛有蒸餾水之比重瓶之質量（g）

m_3：盛有試樣之比重瓶之質量（g）

m_4：盛有試樣和蒸餾水之比重瓶之質量（g）

6. 報　告：於報告上須記載下列事項。

（1）試樣名稱

（2）試驗方法

（3）試驗結果

（4）試驗日期

（5）其他應特別記載的事項

引用標準：CNS 4894 液體比重計
CNS 7317 化學分析用玻璃比重瓶
CNS 7955 架盤天平
CNS 9725 塗料一般檢驗法

經銷本公司

本標準經正中華電

附錄十：地主協調說明會辦理紀錄文件

1. 第一次協調會議：106 年 10 月 29 日

吉澤建設開發股份有限公司　開會通知單

開會事由：召開「擬訂新北市土城區樂利段 1008 地號土地都市更新事業計畫案」及「擬訂新北市土城區樂利段 1008 地號土地都市更新權利變換計畫案」相關人民陳請之協調會議。

開會日期：中華民國 106 年 10 月 29 日星期日

開會時間：13:00

開會地點：新北市土城區裕民路 114 巷 35 弄 11 號一樓（本案駐點服務處）

主持人：吉澤建設開發股份有限公司

聯絡人：陳雁伶(襄理)

電話： 02-27780095 或 0939-711-166

出席者：吉澤建設開發股份有限公司、本案權利關係人。

副本:新北市都市更新處

附件:委任書

備註 1：出席者非本案所有權人時，則請該員出示相關委任書。

備註 2：如本案權利關係人因故無法出席本次協調會議，可與吉澤建設開發股份有限公司(實施者)聯絡，本公司將全力配合您的時間與地點，願雙方取得良性之溝通。

中　華　民　國　一　〇　六　年　十　月　十　三　日

中華民國郵政

交寄大宗 掛號/報值 包裹執據

106.10.13-17 北 郵局郵戳

中華民國106年10月13日

寄件人姓名：吉澤都市建築股份有限公司

寄件人地址：台北市大安區建國南路一段 161 號 5 樓　電話號碼：02-2778-0095

順序	包裹號碼	包裹重量（公斤）	郵費（元）	內裝物品	報值金額（元）	收件人 姓名	收件人 寄達地名	是否回執✓	是否航空✓
1	422309							V	
2	422310							V	
3	422311							V	
4	422312							V	
5	422313							V	
6	422314							V	
7	422315							V	
8	422316							V	
9	422317							V	
10	422318							V	
11	422319							V	
12	422320							V	
13	422321							V	
14	422322							V	
15	422323							V	
16	422324							V	
17	422325							V	
18								V	
19								V	
20								V	

回執

(1) 掛號包裹與報值包裹請分別填單，並將不用標題塗去其一。
(2) 此單由郵局免費供給，請寄件人清晰填寫一式三份。
(3) 包裹內件得夾附通信文件，郵費依照各該郵件分別稱重計費，再合計…經查出以免按包裹全件重量照信函資例收取欠資及欠資手續費。
(4) 本執據由寄件人妥填保存，日後如須查詢，請於交寄日起…驗。
(5) 執據正面所填包裹內容如係報值包裹請填明…而肇致事故，由寄件人負其責任。
(6) 大宗掛號包裹遇無法投遞時，一律退…其應交付逾期保管費者，應一併交付…付費。
(7) 掛號包裹遇有遺失毀損按章得予補償…規定：每件重量在五公斤以上者，不得逾新台幣 575 元；超過…不得逾新台幣 865 元；超過十公斤以上者，不得逾新台幣 1155 元。…超過前開補償金額者，請作報值或保價交寄，以免遇有遺失毀損，只能按前開…補償。

郵件查詢輸入碼資料如下：
14 18
100082
郵件號碼 局號碼 類別碼

●上開包裹共計　　件
重量共計　　公斤
郵費共計　　元

●本批包裹　至　號共　件
郵費共計　　元
經辦員簽署　　主管簽章

保管期限 2 年

新北市土城區樂利段 1008 地號 1 筆土地都市更新事業計畫案 協調會 會議記錄	
會議日期:106 年 10 月 29 日	會議時間:13:00
會議地點:土城區裕民路 114 巷 35 弄 11 號	主席:黃竑哲

會議記錄:

1. 謝世芬女士出席且表示，有關選配之單位訊息，是否可以載於合約中，實施者原則上同意，後續雙方將另約時間討論。
2. 王巧莉女士偕同母親出席，提出有關找補之疑慮，實施者表示有價差就會有找補，且實施者現場懇請基地其他住戶協助說明，價差找補非針對特定地主。另王巧莉女士之母親提出，目前選配單位過大，找補上將有壓力，實施者原則上同意後續地下室C3 單位(王巧莉女士選配)與C2單位(實施者獲配)可協商調整，請王巧莉女士確認使用需求後與實施者連繫，實施者願盡力為其協調。
3. 潘麗雲女士表示收到會議通知，故至現場瞭解本案狀況，但於會議上並無提出相關疑問或訴求，已與實施者建立溝通管道。

備註:謝世芬女士與王巧莉女士表示不願於簽到簿簽名。

主席簽章:	紀錄簽章:

擬訂新北市土城區樂利段 1008 地號 1 筆土地都市更事業計畫案-協調會簽到簿

地點:新北市土城區裕民路 114 巷 35 弄 11 號 1 樓
時間:106 年 10 月 29 日 下午 1 點

次序	姓名	代理人	備註
1			主席
2			
3			紀錄
4			專案
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			

2. 第二次協調會議：106 年 11 月 16 日

吉澤建設開發股份有限公司　開會通知單

開會事由：召開「擬訂新北市土城區樂利段 1008 地號土地都市更新事業計畫案」及「擬訂新北市土城區樂利段 1008 地號土地都市更新權利變換計畫案」相關人民陳請之協調會議。

開會日期：中華民國 106 年 11 月 16 日 星期四

開會時間：19:00

開會地點：新北市土城區裕民路 114 巷 35 弄 11 號一樓（本案駐點服務處）

主持人：吉澤建設開發股份有限公司

聯絡人：陳雁伶(襄理)

電話： 02-27780095 或 0939-711-166

出席者：吉澤建設開發股份有限公司、本案權利關係人。

副本:新北市都市更新處

附件:委任書

備註 1：出席者非本案所有權人時，則請該員出示相關委任書。

備註 2：如本案權利關係人因故無法出席本次協調會議，可與吉澤建設開發股份有限公司(實施者)聯絡，本公司將全力配合您的時間與地點，願雙方取得良性之溝通。

中 華 民 國 一 〇 六 年 十 一 月 二 日

□□□□□□ □□
收寄局碼　郵件種類碼
（由收寄局填寫）

中 華 民 國 郵 政
限時掛號

中華民國 106 年 11 月 2 日　交寄大宗 掛　號 函件**執據**
寄 件 人　快捷郵件

名稱： 吉澤建設開發股份有限公司
寄件人代表　詳細地址： 10655臺北市大安區建國南路１段161號5樓 電話號碼： (02)2778-0095

順序號碼	掛號號碼	收件人 姓名	收件人 寄達地名(或地址)	是否回執(ˇ)	是否航空(ˇ)	是否印刷物(ˇ)	重量	郵資	備考
1	422326		[redacted]						
2	422327								
3	422328		3樓						
4	422329		2樓						
5	422330		2樓						
6	422331		4樓						
7	422332								
8	422333		4樓						
9	422334		號4樓						
10	422335								
11	422336		1樓						
12	422337		號2樓						
13	422338	新北市都市更新處	樓						
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									

郵件查詢輸入碼資料如下：
郵件號碼 ******
局號碼 100082 14
類別碼 18

1. 此單填寫 1 式 2 份。
2. 限時掛號、掛號函件與快捷郵件不得同列一單，請將標題塗去其二。
3. 函件背面應註明順序號碼，並按號碼次序排齊滿 20 件為 1 組分組交寄。
4. 將本埠與外埠函件分別列單交寄。
5. 郵件應妥為封裝，如為小包或快捷郵件，內裝易脆物品者，請於封面正面加貼「脆弱郵件小心搬運」紅杯標籤。
6. 如有證明郵資、重量必要者，應由寄件人自行在聯單相關欄內分別註明，並結填總郵資，交郵局經辦員逐件核對。本執據僅作交寄郵件郵資及重量之證明，不得移作其他用途。
7. **日後如須查詢，應於交寄日起 6 個月查詢。如上網查詢，請輸入完整 14 碼（掛號號碼+收寄局碼+郵件種類碼）。**
8. 掛號函件全部遺失或被竊時之補償金額，每件為新台幣 575 元。
9. 錢鈔或有價證券請利用報值或保價交寄。　查詢網址：www.post.gov.tw

上開 限時掛號
掛號函件/ 共_____件照收無誤
快捷郵件

郵資共計　　元

經 辦 員 簽 署

保存期限2年

新北市土城區樂利段 1008 地號 1 筆土地都市更新事業計畫案 協調會 會議記錄	
會議日期:106 年 11 月 16 日	會議時間:19:00
會議地點:土城區裕民路 114 巷 35 弄 11 號	主席:黃竑哲
會議會議記錄: 鍾春燕女士一人出席且表示，並無特殊的意見或疑問，雖與實施者無合約關係，但將會尊重都市更新推動的結果。	
主席簽章: 黃竑哲	紀錄簽章: 李明蓉

擬訂新北市土城區樂利段 1008 地號 1 筆土地都市更事業計畫案-協調會簽到簿

地點:新北市土城區裕民路 114 巷 35 弄 11 號 1 樓
時間:106 年 11 月 16 日 下午 19 點

次序	姓名	代理人	備註
1			
2			主席
3			紀錄
4			專案
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			

3. 第三次協調會議：109 年 09 月 19 日

檔　　號：
保存年限：

吉澤建設開發股份有限公司　　函

地址：台北市大安區建國南路
一段 161 號 5 樓
電話：(02) 2778-0095
傳真：(02) 2778-2179

202
基隆市中正區
信義里 15 鄰信五路 2 巷 22 之 2 號
受文者：陳水月

發文日期：中華民國 109 年 09 月 08 日
發文字號：吉建字第 1090908001 號
速　　別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附　　件：如文。

主旨：召開「擬訂新北市土城區樂利段 1008 地號土地都市更新事業計畫案」及「擬訂新北市土城區樂利段 1008 地號土地都市更新權利變換計畫案」相關人民陳請之協調會議。

說明：

開會事由：召開「擬訂新北市土城區樂利段 1008 地號土地都市更新事業計畫案」及「擬訂新北市土城區樂利段 1008 地號土地都市更新權利變換計畫案」相關人民陳請之協調會議。

開會日期：中華民國 109 年 9 月 19 日星期六

開會時間：上午 10:00 – 12:00

開會地點：新北市土城區裕民路 114 巷 35 弄 11 號一樓（本案駐點服務處）

主持人：吉澤建設開發股份有限公司

聯絡人：陳雁伶(襄理)

電話：　02-27780095 或 0939-711-166

出席者：吉澤建設開發股份有限公司、本案權利關係人。

副本: 新北市政府城鄉局都市更新處

附件:委任書

備註 1：出席者非本案所有權人時，則請該員出示相關委任書。

備註 2：如本案權利關係人因故無法出席本次協調會議，可與吉澤建設開發股份有限公司(實施者)聯絡，本公司將全力配合您的時間與地點，願雙方取得良性之溝通。

正本：

副本：新北市政府城鄉局都市更新處　　220 新北市板橋區漢生東路 266 號

授　　權　　書

本人＿＿＿＿＿＿(委任人)因故無法出席本次協調會議，特委任＿＿＿＿＿＿君(受任人)出席本次會議，且委任人已同意由受任人全權處理「擬訂新北市土城區樂利段 1008 地號土地都市更新事業計畫案」及「擬訂新北市土城區樂利段 1008 地號土地都市更新權利變換計畫案」都市更新案相關事宜，恐說無憑，特例此書。

授權人

姓名：　　(簽名蓋章)

身分證字號：

聯絡電話：

聯絡地址：

被授權人

姓名：　　(簽名蓋章)

身分證字號：

聯絡電話：

聯絡地址：

中　華　民　國　　年　　月　　日

□□□□□□ □□
收寄局碼　郵件種類碼
(由收寄局填寫)

中華民國 109 年 9 月 8 日寄件人

中華民國郵政
限時掛號
交寄大宗 掛　號 函件執據
快捷郵件

名稱：吉澤建設開發股份有限公司
寄件人代表　　詳細地址：10655臺北市大安區建國南路1段161號5樓　電話號碼：(02)2778-0095

順序號碼	掛號號碼	收件人 姓名	收件人 寄達地名(或地址)	是否回執(˙)	是否航空(˙)	是否印刷物(˙)	重量	郵資	備考
1	073532								
2	073533								
3	073534								
4	073535								
5	073536								
6	073537								
7	073538								
8	073539								
9	073540								
10	073541								
11	073542								
12	073543								
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									

郵件查詢輸入 14 碼資料如下:
****** 105082 18
郵件號碼　局號碼　類別碼

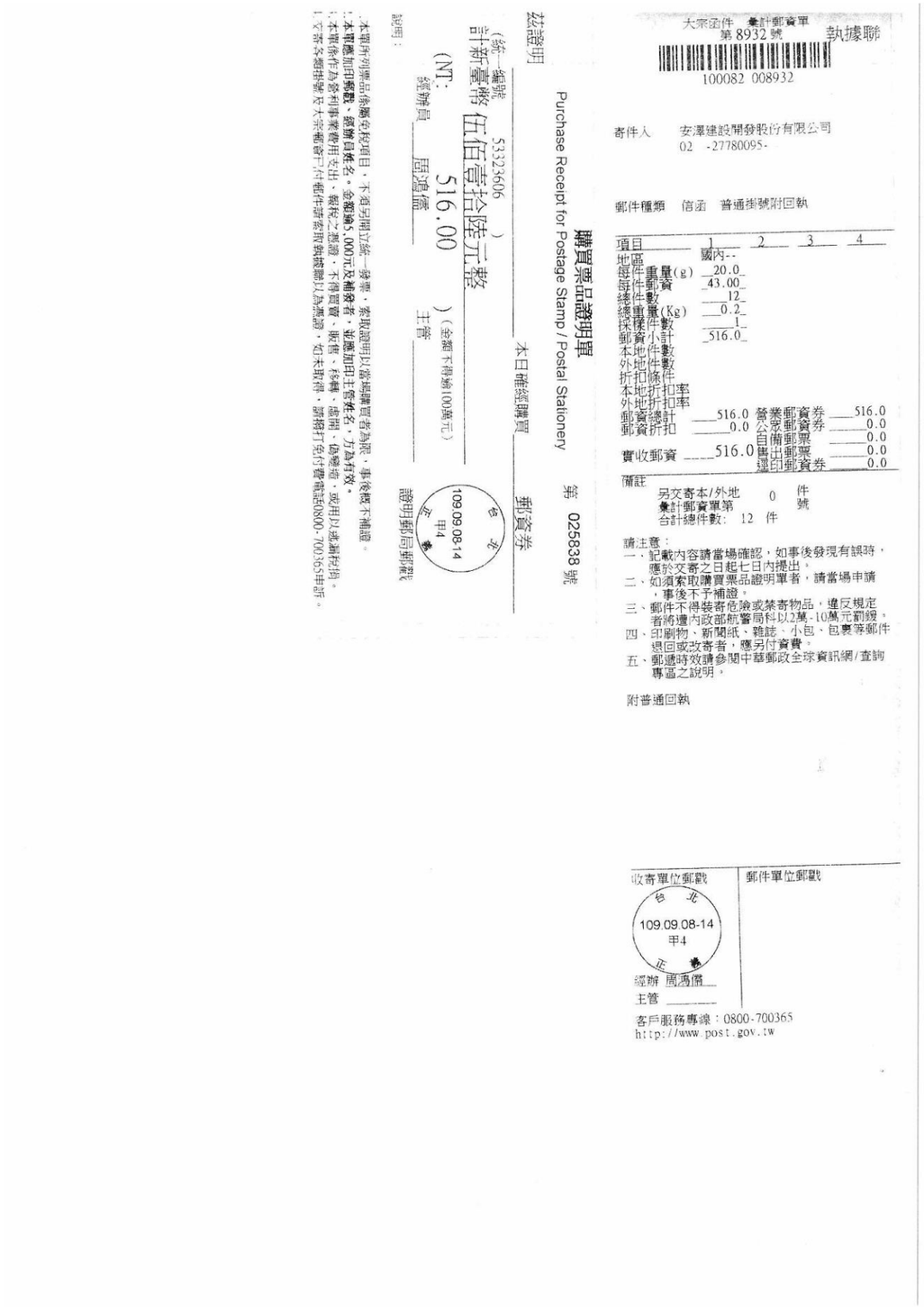
1. 此單填寫 1 式 2 份。
2. 限時掛號、掛號函件與快捷郵件不得同列一單，請將標題塗去其二。
3. 函件背面應註明順序號碼，並按號碼次序排齊滿 20 件為 1 組分組交寄。
4. 將本埠與外埠函件分別列單交寄。
5. 郵件應妥為封裝，如為小包或快捷郵件，內裝易脆物品者，請於封面正面加貼「脆弱郵件小心搬運」紅杯標籤。
6. 如有證明郵資、重量必要者，應由寄件人自行在聯單相關欄內分別註明，並結填總郵資，交郵局經辦員逐件核對。本執據僅作交寄郵件郵資及重量之證明，不得移作其他用途。
7. **日後如須查詢，應於交寄日起 6 個月查詢。如上網查詢，請輸入完整 14 碼（掛號號碼+收寄局碼+郵件種類碼）。**
8. 掛號函件全部遺失或被竊時之補償金額，每件為新台幣 575 元。
9. 錢鈔或有價證券請利用報值或保價交寄。　　查詢網址：www.post.gov.tw

上開 限時掛號
掛號函件/ 共 1 件照收無誤
快捷郵件

郵資共計　　元

經辦員簽署

保存期限2年



大宗函件 彙計郵資單 第 8932 號 執據聯

100082 008932

寄件人 安澤建設開發股份有限公司 02 -27780095-

郵件種類 信函 普通掛號附回執

項目	1	2	3	4
地區	國內--			
每件重量(g)	20.0			
每件郵資	43.00			
總件數	12			
總重量(Kg)	0.2			
採樣件數	1			
郵資小計	516.0			
本地件數				
外地件數				
折扣條件				
本地折扣率				
外地折扣率				
郵資總計	516.0	營業郵資券	516.0	
郵資折扣	0.0	公眾郵資券	0.0	
		自備郵票	0.0	
實收郵資	516.0	售出郵票	0.0	
		還印郵資券	0.0	

備註
另交寄本/外地 0 件
彙計郵資單第 號
合計總件數: 12 件

請注意：
一、記載內容請當場確認，如事後發現有誤時，應於交寄之日起七日內提出。
二、如須索取購買票品證明單者，請當場申請，事後不予補證。
三、郵件不得裝寄危險或禁寄物品，違反規定者將遭內政部航警局科以2萬-10萬元罰鍰。
四、印刷物、新聞紙、雜誌、小包、包裹等郵件退回或改寄者，應另付資費。
五、郵遞時效請參閱中華郵政全球資訊網/查詢專區之說明。

附普通回執

收寄單位郵戳 台北 109.09.08-14 甲4 正義
經辦 周鴻儒
主管
郵件單位郵戳

客戶服務專線：0800-700365
http://www.post.gov.tw

購買票品證明單
Purchase Receipt for Postage Stamp / Postal Stationery
第 025838 號

茲證明 本日確經購買 郵資券

(統一編號 53323606)
計新臺幣 伍佰壹拾陸元整
(NT: 516.00)(金額不得逾100萬元)
經辦員 周鴻儒 主管

台北 109.09.08-14 甲4 正義
證明郵局郵戳

說明：
本單所列票品係屬免稅項目，不須另開立統一發票，索取證明以當場購買者為限，事後概不補證。
本單應加印郵戳、經辦員姓名。金額逾5,000元及補發者，並應加印主管姓名，方為有效。
本單係作為營利事業費用支出、銀稅之憑證，不得買賣、販售、移轉、虛開、偽變造，或用以逃漏稅捐。
交寄各類掛號及大宗郵資已付郵件請索取執據聯以為憑證，如未取得，請撥打免付費電話0800-700365申訴。

新北市土城區樂利段 1008 地號土地都市更新事業計畫案 協調會 會議記錄	
會議日期:109 年 09 月 19 日	會議時間:上午 10:00-12:00
會議地點: 新北市土城區裕民路 114 巷 35 弄 11 號一樓（本案駐點服務處）	主席: 吉澤建設開發股份有限公司 李明蓉 特助

壹、 議題:

召開「擬訂新北市土城區樂利段 1008 地號土地都市更新事業計畫案」及「擬訂新北市土城區樂利段 1008 地號土地都市更新權利變換計畫案」相關人民陳請之協調會議。

貳、 會議記錄

1. 因住戶無人到場參與會議，故於當日 12:00 由吉澤建設開發股份有限公司自行結束會議。
2. 另現場設有錄影與錄音設備，如對會議過程有任何疑慮者，請與吉澤建設開發股份有限公司聯繫。

出席人：

吉澤建設開發股份有限公司 李明蓉特助

吉澤建設開發股份有限公司 陳雁伶襄理

主席簽章:	紀錄簽章:
李明蓉 109.9.19	陳雁伶 9/19





4. 第四次協調會議：109 年 11 月 10 日

檔　　號：
保存年限：

吉澤建設開發股份有限公司　　函

地址：台北市大安區建國南路
一段 161 號 5 樓
電話：(02) 2778-0095
傳真：(02) 2778-2179

202
基隆市中正區
信義里 15 鄰信五路 2 巷 22 之 2 號
受文者：陳水月

發文日期：中華民國 109 年 11 月 10 日
發文字號：吉建字第 1091110001 號
速　　別：普通件
密等及解密條件或保密期限：

附　　件：會議記錄(附件一)、開會通知公文與大宗掛號(附件二)、109 年 11 月 07 日協調會當天聯繫住戶證明(附件三)。

主旨：「擬訂新北市土城區樂利段 1008 地號土地都市更新事業計畫案」及「擬訂新北市土城區樂利段 1008 地號土地都市更新權利變換計畫案」相關人民陳請之協調會議之會議紀錄。

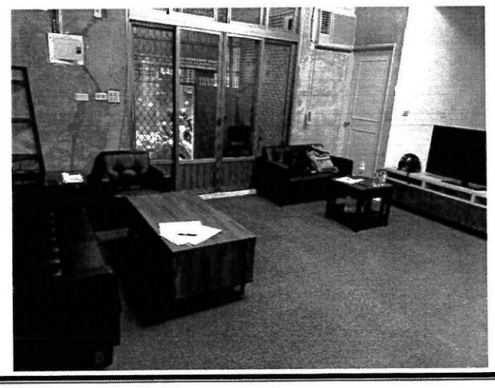
說明：本公司於中華民國 109 年 11 月 07 日星期六下午 13:30 召開協調會，因住戶無人到場與會，如本案權利關係人因故無法出席本次協調會議，可與吉澤建設開發股份有限公司(實施者)聯絡，本公司將全力配合您的時間與地點，願雙方取得良性之溝通。

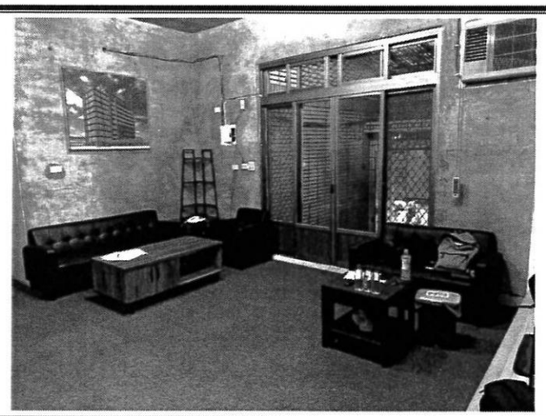
正本：

副本：新北市政府城鄉局都市更新處　　220 新北市板橋區漢生東路 266 號

第1頁　共1頁

附件一

新北市土城區樂利段 1008 地號土地都市更新事業計畫案 協調會 會議記錄	
會議日期:109 年 11 月 07 日	會議時間:上午 13:30-14:30
會議地點: 新北市土城區裕民路 114 巷 35 弄 11 號一樓（本案駐點服務處）	主席: 吉澤建設開發股份有限公司 李明蓉 特助
壹、 議題: 召開「擬訂新北市土城區樂利段 1008 地號土地都市更新事業計畫案」及「擬訂新北市土城區樂利段 1008 地號土地都市更新權利變換計畫案」相關人民陳請之協調會議。	
貳、 會議記錄 1. 因住戶無人到場參與會議，故於當日 12:00 由吉澤建設開發股份有限公司結束會議。 2. 另現場設有錄影與錄音設備，如對會議過程有任何疑慮者，請與吉澤建設開發股份有限公司聯繫。	
參、 現況照片 	



出席人：

吉澤建設開發股份有限公司 李明蓉特助

吉澤建設開發股份有限公司 陳雁伶襄理

主席簽章：	紀錄簽章：
李明蓉	陳雁伶

附件二

檔　　號：
保存年限：

吉澤建設開發股份有限公司　　函

地址：台北市大安區建國南路一段 161 號 5 樓
電話：(02) 2778-0095
傳真：(02) 2778-2179

220
新北市板橋區
漢生東路 266 號
受文者：新北市政府城鄉局都市更新處

發文日期：中華民國 109 年 10 月 30 日
發文字號：吉建字第 1091030001 號
速　　別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附　　件：如文。

主旨：召開「擬訂新北市土城區樂利段 1008 地號土地都市更新事業計畫案」及「擬訂新北市土城區樂利段 1008 地號土地都市更新權利變換計畫案」相關人民陳請之協調會議。

說明：

開會事由：召開「擬訂新北市土城區樂利段 1008 地號土地都市更新事業計畫案」及「擬訂新北市土城區樂利段 1008 地號土地都市更新權利變換計畫案」相關人民陳請之協調會議。

開會日期：中華民國 109 年 11 月 07 日星期六(本會議日期係徵詢住戶建議排定之)

開會時間：下午 13:30

開會地點：新北市土城區裕民路 114 巷 35 弄 11 號一樓（本案駐點服務處）

主持人：吉澤建設開發股份有限公司

聯絡人：陳雁伶(襄理)

電話： 02-27780095 或 0939-711-166

第1頁　共1頁

出席者：吉澤建設開發股份有限公司、本案權利關係人。

副本: 新北市政府城鄉局都市更新處

附件:委任書

備註 1：出席者非本案所有權人時，則請該員出示相關委任書。

備註 2：如本案權利關係人因故無法出席本次協調會議，可與吉澤建設開發股份有限公司(實施者)聯絡，本公司將全力配合您的時間與地點，願雙方取得良性之溝通。

裝

訂

線

正本：[redacted]

副本：新北市政府城鄉局都市更新處　　220 新北市板橋區漢生東路 266 號

授　　權　　書

本人_____(委任人)因故無法出席本次協調會議，特委任_____君(受任人)出席本次會議，且委任人已同意由受任人全權處理「擬訂新北市土城區樂利段 1008 地號土地都市更新事業計畫案」及「擬訂新北市土城區樂利段 1008 地號土地都市更新權利變換計畫案」都市更新案相關事宜，恐說無憑，特例此書。

授權人

姓名：　　(簽名蓋章)

身分證字號：

聯絡電話：

聯絡地址：

被授權人

姓名：　　(簽名蓋章)

身分證字號：

聯絡電話：

聯絡地址：

中　華　民　國　　年　　月　　日

附件二

□□□□□□ □□
收寄局碼　郵件種類碼
（由收寄局填寫）

中華民國 109 年 10 月 30 日
寄件人

中華民國郵政
限時掛號
交寄大宗 掛　號 函件**執據**
快捷郵件

名稱： 吉澤建設開發股份有限公司
寄件人代表
詳細地址： 10655臺北市大安區建國南路1段161號5樓　電話號碼： (02)2778-0095

順序號碼	掛號號碼	收件人 姓名	寄達地名(或地址)	是否回執(˙)	是否航空(˙)	是否印刷物(˙)	重量	郵資	備考
1	023811								
2	12								
3	13								
4	14								
5	15								
6	16								
7	17								
8	18								
9	19								
10	20								
11	21								
12	22								
13	23								
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									

郵件查詢輸入 14 碼資料如下:
****** 100082 28
郵件號碼　局號碼　類別碼

1. 此單填寫1式2份。
2. 限時掛號、掛號函件與快捷郵件不得同列一單，請將標題塗去其二。
3. 函件背面應註明順序號碼，並按號碼次序排齊滿20件為1組分組交寄。
4. 將本埠與外埠函件分別列單交寄。
5. 郵件應妥為封裝，如為小包或快捷郵件，內裝易脆物品者，請於封面正面加貼「脆弱郵件小心搬運」紅杯標籤。
6. 如有證明郵資、重量必要者，應由寄件人自行在聯單相關欄內分別註明，並結填總郵資，交郵局經辦員逐件核對。本執據僅作交寄郵件郵資及重量之證明，不得移作其他用途。
7. **日後如須查詢，應於交寄日起6個月查詢。如上網查詢，請輸入完整14碼（掛號號碼+收寄局碼+郵件種類碼）。**
8. 掛號函件全部遺失或被竊時之補償金額，每件為新台幣575元。
9. 錢鈔或有價證券請利用報值或保價交寄。　查詢網址：www.post.gov.tw

上開 限時掛號
掛號函件/ 共 13 件照收無誤
快捷郵件

郵資共計　　元

經辦員簽署

保存期限2年

附件三　109年11月07日協調會當天聯繫住戶證明













□□□□□□ □□
收寄局碼　郵件種類碼
（由收寄局填寫）

中華民國 109 年 11 月 10 日
寄件人

中 華 民 國 郵 政
限時掛號
交寄大宗 掛　號 函件執據
快捷郵件

郵局郵戳

名稱：吉澤建設開發股份有限公司

寄件人代表　詳細地址：10655臺北市大安區建國南路 1 段161號5樓　電話號碼：(02)2778-0095

順序號碼	掛號號碼	收件人 姓名	收件人 寄達地名(或地址)	是否回執(ˇ)	是否航空(ˇ)	是否印刷物(ˇ)	重量	郵資	備考
1	65623								
2	65624								
3	65625								
4	65626								
5	65627								
6	65628								
7	65629								
8	65630								
9	65631								
10	65632	新北市							
11	65633								
12	65634								
13	65635								
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									

郵件查詢輸入 14 碼資料如下:
****** 100082 18
郵件號碼　局號碼　類別碼

回執

1. 此單填寫 1 式 2 份。
2. 限時掛號、掛號函件與快捷郵件不得同列一單，請將標題塗去其二。
3. 函件背面應註明順序號碼，並按號碼次序排齊滿 20 件為 1 組分組交寄。
4. 將本埠與外埠函件分別列單交寄。
5. 郵件應妥為封裝，如為小包或快捷郵件，內裝易脆物品者，請於封面正面加貼「脆弱郵件小心搬運」紅杯標籤。
6. 如有證明郵資、重量必要者，應由寄件人自行在聯單相關欄內分別註明，並結填總郵資，交郵局經辦員逐件核對。本執據僅作交寄郵件郵資及重量之證明，不得移作其他用途。
7. **日後如須查詢，應於交寄日起 6 個月查詢。如上網查詢，請輸入完整 14 碼（掛號號碼+收寄局碼+郵件種類碼）。**
8. 掛號函件全部遺失或被竊時之補償金額，每件為新台幣 575 元。
9. 錢鈔或有價證券請利用報值或保價交寄。　查詢網址：www.post.gov.tw

上開 限時掛號
掛號函件/ 共_____件照收無誤
快捷郵件

郵資共計　　元

經 辦 員 簽 署

保存期限2年

購買票品證明單
Purchase Receipt for Postage Stamp / Postal Stationery
茲證明 吉澤建設開發股份有限公司　第 032386 號
本日確經購買　郵資券
（統一編號 53323606 ）
計新臺幣 陸佰陸拾參元整
(NT: 663.00)（金額不得逾100萬元）
經辦員 徐鳳鶯　主管
台北 109.11.10-17 甲3 正義
證明郵局郵戳
彙計單號：9373

說明：
1. 本單所列票品係屬免稅項目，不須另開立統一發票，索取證明以當場購買者為限，事後概不補證。
2. 本單應加印郵戳、經辦員姓名。金額逾5,000元及補發者，並應加印主管姓名，方為有效。
3. 本單係作為營利事業費用支出、報稅之憑證，不得買賣、販售、移轉、虛開、偽變造，或用以逃漏稅捐。
4. 交寄各類掛號及大宗郵資已付郵件請索取執據聯以為憑證，如未取得，請撥打免付費電話0800-700365申訴。

大宗函件　彙計郵資單
第 9373 號　執據聯
100082 009373

寄件人　吉澤建設開發股份有限公司
02 -27780095-2

郵件種類　信函　普通掛號附回執

項目	1	2	3	4
地區	國內--			
每件重量(g)	40.0			
每件郵資	51.00			
總件數	13			
總重量(Kg)	0.5			
採樣件數	1			
郵資小計	663.0			
本地件數				
外地件數				
折扣條件				
本地折扣率				
外地折扣率				
郵資總計	663.0	營業郵資券	663.0	
郵資折扣	0.0	公眾郵資券	0.0	
		自備郵票	0.0	
實收郵資	663.0	售出郵票	0.0	
		還印郵資券	0.0	

備註　已開立購票證明(032386)
另交寄本/外地　0　件
彙計郵資單第　0　號
合計總件數：13　件

請注意：
一、記載內容請當場確認，如事後發現有誤時，應於交寄之日起七日內提出。
二、如須索取購買票品證明單者，請當場申請，事後不予補證。
三、郵件不得裝寄危險或禁寄物品，違反規定者將遭內政部航警局科以2萬-10萬元罰鍰。
四、印刷物、新聞紙、雜誌、小包、包裹等郵件退回或改寄者，應另付資費。
五、郵遞時效請參閱中華郵政全球資訊網/查詢專區之說明。

附普通回執

收寄單位郵戳　台北 109.11.10-17 甲3 正義
經辦 徐鳳鶯
主管
郵件單位郵戳

客戶服務專線：0800-700365
http://www.post.gov.tw

附錄十一：代銷業報價文件



政悠廣告

企劃合約書

銷售企劃合約書

吉澤建設開發股份有限公司　（以下簡稱甲方）

立約人：

政悠廣告股份有限公司　（以下簡稱乙方）

茲就甲方委任乙方為銷售房屋、土地、車位之廣告企劃暨業務執行等事宜，經雙方同意簽定本約，約定條件如下，以資共同遵守：

第 一 條：不動產標示：

甲方委託乙方銷售之不動產坐落於新北市土城區樂利段1008地號土地(下稱本案)，其建築執照號碼為新北市政府工務局核發之○○建字第○○○○○號。甲方委託乙方銷售之不動產合計可售房屋約113戶（約4510.11坪）、汽車停車位約123輛平面車位。

第 二 條：銷售期限：

本案之銷售期間自本案建照取得之日起算一年六個月。

第 三 條：代理銷售執行事項：

本案由乙方以包銷方式承攬，由乙方負責廣告預算及行銷廣告策略之執行，包含下列事項：

【一】銷售業務企劃及作業執行事項。

【二】樣品屋及接待中心(含內部設備)之建構與維護事項。

【三】銷售廣告企劃製作及業務執行事項(含各類媒體發包製作)。

【四】現場業務相關人員管理與協助甲方與購屋客戶(包含購買房地、購買車位之客戶，以下同）締結合約。

【五】其他相關銷售業務執行。

【六】以上所列項目及廣告預算執行費用均由乙方負擔。

第 四 條：銷售底價與金融貸款之訂定：

【一】房地、車位底價：

由甲方提供戶數、坪數後，由乙方排定各戶房地及各車位底價，於開案前二個月雙方進行討論制定之。

【二】甲方提供予購屋客戶之銀行貸款為房地總價及車位總價之百分之七十五，除銀行貸款百分之七十五外，其餘付款方式如下：自備款為訂金 2%，簽約金 8%，開工款 3%，工程期款 7%，交屋款 5%。購屋客戶如有要求變更房地付款辦法者，乙方應通知甲方並取得甲方之同意。

第 五 條：服務費用：

【一】合約期間乙方售出之房地與車位之服務費用，依實際成交價乘以 6%計算，若實際成交價高於底價以上則依底價請領 。本案預估總服務費用為新台幣 ~~121,289,162~~ 元以上，但實際仍依開案前，經雙方議定的底價表討論訂定之。

【二】如銷售期間屆滿，本案甲方委託銷售戶別之總成交價格高於全案底價單價乘以銷售房地面積計算得出之金額者，其超出部分，扣除本條第三項補足低於底價差額仍有剩餘者(總溢價)，甲方可得百分之七十，乙方得百分之三十。

【三】乙方銷售各戶而發生之溢價款，得依下列方式使用，依序進行補貼，仍有剩餘依本條第二項之約定分配：

(一)低於底價部分。

(二)其他甲乙方同意使用項目。

第 六 條：廣告行銷費用：

【一】雙方同意以總銷底價金額之 3%做為整體廣告費用，乙方在本約期間支出上開廣告費促銷本案房地。廣告費用以實際發包為認定依據，但得視實際銷售情況，調整支出內容及金額，並於推案前編列廣告預算表，本條之廣告費用由乙方負責支付。(甲方若有保留戶、車位與店面得不計入廣告預算)

【二】本案銷售率達 70%（含）時，甲方同意不審核、不干涉乙方之廣告費用支出，並由乙方依當時之銷售情形，彈性運用廣告費用，甲方並無異議。

【三】關於本案因乙方銷售行為所發生之廣告罰單罰鍰，為本案廣告費用項目，乙方需負責於本案結案前繳清，否則甲方得於保留款中逕自扣除。

第 七 條：銷售率計算：

銷售率計算以雙方所簽定之底價（待開案前二個月雙方討論制定之）為準，依銷售期間所售出之房地及車位總底價金額佔甲方自有所提供銷售全部底價總金額之比率計算。【銷售率=總售出底價金額/總可售底價金額】

第 八 條：售出標準：

本約所指之「售出」是於本約銷售期間內，乙方協助甲方與購屋客戶完成簽定買賣契約書，購屋客戶如以票據繳納簽約金者，則應以票據兌現為準，包括下列交易：

【一】甲方自行售出或以工程換屋部分。

【二】由乙方代理直接售出部分。

【三】購屋客戶於結案日前繳交訂金，並於該日期起算十五日內完成簽約者，視同乙方售出。

【四】甲方代乙方售出或介紹之客戶，視同乙方售出，仍應按本約第五條之約定支付服務費用。

第 九 條：請款方式：

【一】乙方每月請款一次，應於每月三十日前將已簽約戶請款明細表按實際銷售簽約完成並簽約款已兌現戶之底價 90%計算服務費送交甲方，甲方則須於次月十日支付乙方，乙方請款時，應檢附同額發票，再由甲方開具百分之五十即期支票與百分之五十為期三十日期票給付乙方。

【二】請款依據標準：甲方與購屋客戶簽約完成，購屋客戶之簽約金須兌現，且經甲方會審無誤後，方可請款，請款時須以簽約章為收款章。

【三】代理銷售期滿結案後，溢價款及保留款(10%)請款應於結案後三十日內雙方依本約相關之辦法核算總結，由甲方開立三十日期票支付乙方。

【四】合約期間若發生購屋客戶完成締約卻反悔或要求退訂情事，如係可歸責於乙方者，乙方應配合甲方在相關行政作業完結後，並於乙方次期請款扣除先前已請領之服務費用，且於合約期間內該戶仍視為乙方代銷標的。若購屋客戶發生反悔退訂之情，係非可歸責於乙方者，乙方無須退還該戶之服務費用，至於甲方因購屋客戶反悔或要求退戶而取得之違約金，由甲方自行收取。

第 十 條：廣告內容：

【一】乙方同意相關文宣說明，務必清楚告知購屋客戶相關法律規定及權利，並遵守「不動產經紀業管理條例」、「公平交易法」及「消費者保護法」等相關法律規定。

【二】乙方負責之銷售企劃工作包括銷售前之市場調查、招牌、海報、網路之設計，並於房屋正式公開之每一階段廣告前，提出並確認合於前項規定之該階段廣告計劃及其他廣告圖文，交付甲方審核通過及簽認後後始可發稿，倘未經甲方代表人簽認而逕予發稿致產生之一切法律糾紛、責任及賠償概由乙方負責。

第十一條：甲方義務：

【一】甲方保證委託銷售之標的產權清楚，如因可歸責甲方事由，導致與購屋客戶發生糾紛或涉訟時，概與乙方無涉，甲方不得據此遲延給付服務費用。

【二】倘有可歸責於甲方之重大因素，而致乙方無法代理銷售時，乙方已花費之款項概由甲方負擔，但乙方須詳列與本案所產生之直接費用與各項發票、收據送交甲方審核，並由甲方於收到乙方提出之書表文件後十日內付清。

第十二條：乙方責任：

【一】乙方保證維護甲方聲譽，並嚴守甲方公司一切業務秘密，對於廣告內容應善盡責任，除公開推出前之完整銷售計劃及工作進度報告外，人員進駐後應提出來人來電每日訊息回報及週報表，並應每週至甲方指定地點做促銷情形及應變措施之報告。

【二】乙方應在政府法令許可及甲方房地買賣契約書之範圍內促銷廣告，若因圖文之不實或張貼海報、懸掛招牌致甲方或第三人發生損失或罰鍰者，概由乙方完全負責。

【三】乙方應善加控制銷售情況，不得有重覆銷售或金額誤寫等事情發生，否則乙方應負完全責任。

【四】乙方應善盡監督銷售人員之說詞及任何文字圖像表現，使其符合公平交易法、消費者保護法之原則及其他政府規定之法令各項規範，不得誤導客戶，倘有違反致甲方日後與客戶產生糾紛時，乙方應負完全賠償及法律責任。

【五】乙方應負責其聘僱人員之品德操守，如有挪用客戶繳交之任何款項，致使客戶或甲方權益受損時，乙方應負完全責任。

第十三條：訂金、簽約金之收取：

【一】乙方辦理與購屋客戶簽約手續時，甲方須出面配合簽定買賣合約，其收受之款項由甲方或簽約人代表簽收完成各項收受款項，並由甲方自行結算以避免糾紛。

【二】乙方應負責協助購屋客戶與甲方完成簽約及收取訂金、簽約金等；訂金補足後，乙方應於兩日內將款項及報表繳交甲方。(遇假日則順延至上班日)

【三】如有補足訂金之購屋客戶欲申請退戶時，須經甲方同意並由客戶簽章交回預約單及辦妥相關手續後，乙方始得退還客戶補足之訂金。

【四】購屋客戶尚未補足訂金之退戶訂金(小定)由乙方負責處理，並於最短期間內全額不計息退還客戶。

【五】購屋客戶補足訂金時乙方簽發之預約單，應交付一聯予甲方備查，其餘退、換戶作廢之訂單，於客戶辦理退、換戶手續終結時一併交回甲方存查列管。

【六】乙方應代理甲方與購屋客戶簽發買賣預約單，並應詳細註明買賣總價、訂金補足、付款方式、簽約日期及應繳交之證件資料。如買方有附加購屋條件時，應先徵得甲方同意並簽章認可，乙方始得向購屋客戶確認合約成立。

【七】甲乙雙方同意客戶之訂金 10 萬元/戶可以刷卡方式支付，刷卡手續費由甲方負擔；其餘款項若以刷方方式支付，刷卡手續費則由乙方負擔。

第十四條：雙重報酬禁止：

乙方不得向客戶請求任何報酬或額外款項，如有書面文字或憑證證明確有違反本條規定者，除該戶之服務費用不予支付外，若因此造成甲方權益受損時，乙方應負完全賠償責任。惟若情況特殊，須經甲方同意為之。

第十五條：委任權利保障：

甲、乙雙方未經雙方書面同意，不得將本約之權利義務轉予他人。

第十六條：增減條款：

本約有效期間如需增減修改條文，應經雙方同意後並訂立書面協議文件方生效。

第十七條：管轄法院：

本契約如有未盡事宜，雙方應依有關法令、習慣及誠信原則公平解決，如因本契約涉訟時，經雙方同意以台北地方法院為第一審管轄法院。

第十八條：特約條款：

【一】乙方應於結案後一個月內，匯集本案之特色、賣點、抗性、銷售狀況，以及推案期間之工作內容，作成紀錄並加以統計分析，製作成結案報告書，供甲方參考、建檔。

【二】銷售期間如遇國內重大政治、經濟事故及不可抗力因素，經雙方研議後，可調整適時媒體釋出策略。

【三】甲、乙方知悉因本開發案尚於政府都更審議中，於本契約第三條任一委任事務啟動前，雙方皆保有解約之權益。乙方執行第三條之事項啟動時，亦應經甲方書面同意與確認。任一方如欲解除或終止本契約甲乙雙方應當面會議討論，若討論無果，則欲解除或終止本契

約方應以書面通知他方。倘他方因此受有任何損害，得請求賠償。

第十九條：合約分存：

本約經雙方同意簽定，一式二份，由甲方、乙方各執一份為憑。

立合約書人

甲　　方：吉澤建設開發股份有限公司
負 責 人：劉高育
統 一 編 號：53323606
地　　址：台北市大安區建國南路一段 161 號 5 樓
電　　話：(02)2778-0095

乙　　方：政悠廣告股份有限公司
負 責 人：賴[redacted]行
統 一 編 號：94104318
地　　址：台北市大同區長安西路 326 號 2 樓
電　　話：(02)2918-1728

中　華　民　國　112　年　9　月　26　日

附錄十二：三家不動產估價報告書摘要

擬訂新北市土城區樂利段1008地號等1筆土地
都市更新案都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

實施者：吉澤建設股份有限公司

出件版本：聽證會版

出件日期：民國113年09月

專業・負責・公正・誠信

巨秉不動產估價師聯合事務所

G-BeamRealEstateAppraisersFirm

104臺北市中山區長安東路二段81號9樓之5

9F.-5, No. 81, Sec. 2, Chang'an E. Rd.,

Zhongshan Dist., Taipei City 104, Taiwan (R.O.C.)

TEL：(02) 2503-3331　FAX：(02) 2503-3381

都市更新權利變換不動產估價報告摘要

一、 前言：

本報告係依實施者「新北市土城區樂利段1008地號等1筆土地都市更新案」計畫內容進行都市更新權利變換不動產估價，評估結果係基於計畫內容所載相關產權、面積、規劃開發條件等相關資料進行評估，上述資料及估價日期、估價條件等如有異動，報告書所評估之結果亦應隨之異動，特此敘明。

二、 不動產估價報告書案號：102秉估字第10207007號。

三、 勘估標的基本資料：

※更新單元名稱：新北市土城區樂利段1008地號等1筆土地都市更新案

（一）更新前基本資料：

1. 勘估標的內容：

（1）土地標示：新北市土城區樂利段1008地號等1筆土地。

（2）建物標示：新北市土城區樂利段3839建號（門牌：裕民路92巷27弄10號）等125筆建物。

（3）評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值。

2. 更新前不動產產品型態：區分建物（公寓）。

3. 土地使用分區：第二種住宅區。

4. 產權分析：參考委託人提供土地產權清冊，整理後之結果請見下表。

摘要表一：土地產權分析表

項次	地號	面積（㎡）	面積（坪）	權利人	持分比例	建號
1	1008	3,555.83	1,075.6386	陳[redacted]輝	32/3498	3839
				陳[redacted]劍	25/3498	3840
				黃[redacted]菽	25/3498	3841
				潘[redacted]欽	25/3498	3842
				陳[redacted]琴	50/6996	3843
				鍾[redacted]展	32/3498	3844
				陳[redacted]燦	25/3498	3845
				杜[redacted]卉	25/3498	3846
				吳[redacted]榮	25/3498	3847
				陳[redacted]月	25/3498	3848
				林[redacted]尾	35/3498	3849
				林[redacted]祥	28/3498	3850
				張[redacted]雄	28/3498	3851
				沈[redacted]樺	28/3499	3852
				施[redacted]雲	28/3498	3853
				顏[redacted]琴	33/3498	3854
				張[redacted]海	28/3498	3855
				董[redacted]秀	28/3498	3856
				吳[redacted]文	28/3498	3857
				陳[redacted]松	14/3498	3858
				吳[redacted]珍	14/3498	
				鐘[redacted]美	28/3498	3859
				陳[redacted]真	24/3498	3860
				蔡[redacted]蓉	24/3498	3861
				陳[redacted]鳳	24/3498	3862
				陳[redacted]松	12/3498	3863
				吳[redacted]珍	12/3498	
				蔡[redacted]元	28/3498	3864
				鍾[redacted]燕	24/3498	3865
				謝[redacted]芬	24/3498	3866
				曾[redacted]聰	24/3498	3867
				賴[redacted]	24/3498	3868
				江涂[redacted]琴	28/3498	3869
				劉[redacted]雄	24/3498	3870
				陳[redacted]宗	24/3498	3871
				嚴[redacted]興	24/3498	3872
				陳[redacted]玲	12/3498	3873
				賴[redacted]男	12/3498	
				蕭[redacted]榮	31/3498	3874
				蔡[redacted]慧	25/3498	3875
				黃[redacted]華	25/3498	3876
				簡[redacted]卿	50/6996	3877
				陳[redacted]敏	25/3498	3878
				詹[redacted]蘭	31/3498	3879
				張[redacted]全	25/3498	3880
				何[redacted]真	25/3498	3881
				伍[redacted]娥	25/3498	3882
				葉[redacted]龍	25/3498	3883

項次	地號	面積（㎡）	面積（坪）	權利人	持分比例	建號
				黃[redacted]宗	34/3498	3884
				周[redacted]蓮	26/3498	3885
				謝[redacted]麗	26/3498	3886
				高[redacted]蘭	26/3498	3887
				邱[redacted]郎	26/3498	3888
				薛[redacted]	36/3498	3889
				張[redacted]蓮	29/3498	3890
				陳[redacted]娟	29/3498	3891
				張[redacted]蓮	29/3498	3892
				陳[redacted]寶	29/3498	3893
				王[redacted]堂	30/3498	3894
				邱[redacted]祥	27/3498	3895
				林[redacted]煌	27/3498	3896
				陳[redacted]成	27/3498	3897
				李[redacted]益	27/3498	3898
				詹[redacted]良	29/3498	3899
				黃[redacted]真	25/3498	3900
				陳[redacted]諒	25/3498	3901
				林陳[redacted]英	25/3498	3902
				蔡[redacted]瑜	25/3498	3903
				陳[redacted]伃	30/3498	3904
				林[redacted]財	26/3498	3905
				羅[redacted]發	26/3498	3906
				高[redacted]業	26/3498	3907
				劉[redacted]圻	26/3498	3908
				林[redacted]興	34/3498	3909
				郭[redacted]欣	27/3498	3910
				謝[redacted]珠	27/3498	3911
				潘[redacted]雲	27/3498	3912
				張[redacted]通	27/3498	3913
				林[redacted]興	33/3498	3914
				陳[redacted]英	26/3498	3915
				劉[redacted]惠	26/3498	3916
				陳[redacted]卿	26/3498	3917
				馮[redacted]月	26/3498	3918
				林許[redacted]粉	34/3498	3919
				柯[redacted]雀	27/3498	3920
				潘[redacted]桂	27/3498	3921
				吳[redacted]發	27/3498	3922
				林[redacted]輝	27/3498	3923

項次	地號	面積（㎡）	面積（坪）	權利人	持分比例	建號
				蔡[redacted]琴	32/3498	3924
				黃[redacted]煌	28/3498	3925
				楊[redacted]美	28/3498	3926
				蕭[redacted]珍	28/3498	3927
				洪[redacted]振	28/3498	3928
				羅[redacted]樟	32/3498	3929
				邱[redacted]娥	27/3498	3930
				韋[redacted]榮	27/3498	3931
				王[redacted]賜	27/3498	3932
				顏[redacted]華	27/3498	3933
				游[redacted]璁	35/3498	3934
				簡[redacted]華	30/3498	3935
				林陳[redacted]蘭	30/3498	3936
				朱[redacted]	30/3498	3937
				黃曾[redacted]燕	30/3498	3938
				王[redacted]莉	33/3498	3939
				唐廖[redacted]雲	28/3498	3940
				黃[redacted]興	28/3498	3941
				林[redacted]雄	28/3498	3942
				吳[redacted]梅	28/3498	3943
				林[redacted]女	16/3498	3944
				張[redacted]琪	16/3498	
				曾[redacted]蕙	27/3498	3945
				謝[redacted]治	27/3498	3946
				鄭[redacted]泰	27/3498	3947
				賴[redacted]雲	27/3498	3948
				閻[redacted]貴	38/3498	3949
				邱[redacted]美	32/3498	3950
				林[redacted]献	32/3498	3951
				楊[redacted]雲	32/3498	3952
				聶[redacted]	32/3498	3953
				林李[redacted]美	38/3498	3954
				張[redacted]昌	29/3498	3955
				黃[redacted]錦	29/3498	3956
				陳[redacted]妙	29/3498	3957
				鄭[redacted]英	29/3498	3958
				江[redacted]峰	36/3498	3959
				葉[redacted]姬	29/3498	3960
				盧[redacted]芬	29/3498	3961
				葉[redacted]蓮	29/3498	3962

項次	地號	面積（㎡）	面積（坪）	權利人	持分比例	建號
				邱[redacted]絨	29/3498	3963
合計		3,555.83	1,075.6386			

摘要表二：建物產權分析表

項次	建號	建登門牌	坐落地號	面積（㎡）	面積（坪）	權利人	權利狀態	備註
1	3839	裕民路92巷27弄10號		124.78	37.75	陳[redacted]輝	全部	建物含地下室，地下室面積約9.94坪(註)
2	3840	裕民路92巷27弄10號		92.47	27.97	陳[redacted]劍	全部	
3	3841	裕民路92巷27弄10號		92.47	27.97	黃[redacted]菽	全部	
4	3842	裕民路92巷27弄10號		92.47	27.97	潘[redacted]欽	全部	
5	3843	裕民路92巷27弄10號		92.47	27.97	陳[redacted]琴	全部	
6	3844	裕民路92巷27弄12號		123.41	37.33	鍾[redacted]展	全部	建物含地下室，地下室面積約9.77坪(註)
7	3845	裕民路92巷27弄12號		91.65	27.72	陳[redacted]燦	全部	
8	3846	裕民路92巷27弄12號		91.65	27.72	杜[redacted]卉	全部	
9	3847	裕民路92巷27弄12號		91.65	27.72	吳[redacted]榮	全部	
10	3848	裕民路92巷27弄12號		91.65	27.72	陳[redacted]男	全部	
11	3849	裕民路92巷27弄14號		129.16	39.07	林[redacted]尾	全部	建物含地下室，地下室面積約8.92坪(註)
12	3850	裕民路92巷27弄14號		100.23	30.32	林[redacted]祥	全部	
13	3851	裕民路92巷27弄14號		100.23	30.32	張[redacted]雄	全部	
14	3852	裕民路92巷27弄14號		100.23	30.32	沈[redacted]華	全部	
15	3853	裕民路92巷27弄14號		100.23	30.32	施[redacted]雲	全部	
16	3854	裕民路114巷35弄2號	1008	128.94	39.00	顏[redacted]琴	全部	建物含地下室，地下室面積約9.87坪(註)
17	3855	裕民路114巷35弄2號		97.1	29.37	張[redacted]海	全部	
18	3856	裕民路114巷35弄2號		97.1	29.37	董[redacted]秀	全部	
19	3857	裕民路114巷35弄2號		97.1	29.37	吳[redacted]文	全部	
20	3858	裕民路114巷35弄2號		97.1	29.37	陳[redacted]松	0.5	
						吳[redacted]珍	0.5	
21	3859	裕民路114巷35弄4號		106.08	32.09	鐘[redacted]美	全部	建物含地下室，地下室面積約7.54坪(註)
22	3860	裕民路114巷35弄4號		81.75	24.73	陳[redacted]真	全部	
23	3861	裕民路114巷35弄4號		81.75	24.73	蔡[redacted]蓉	全部	
24	3862	裕民路114巷35弄4號		81.75	24.73	陳[redacted]鳳	全部	
25	3863	裕民路114巷35弄4號		81.75	24.73	陳[redacted]松	0.5	
						吳[redacted]珍	0.5	
26	3864	裕民路114巷35弄6號		106.08	32.09	蔡[redacted]元	全部	建物含地下室，地下室面積約7.54坪(註)
27	3865	裕民路114巷35弄6號		81.75	24.73	鍾[redacted]燕	全部	
28	3866	裕民路114巷35弄6號		81.75	24.73	謝[redacted]芬	全部	
29	3867	裕民路114巷35弄6號		81.75	24.73	曾[redacted]聰	全部	
30	3868	裕民路114巷35弄6號		81.75	24.73	賴[redacted]	全部	
31	3869	裕民路114巷35弄8號		110.21	33.34	江涂[redacted]琴	全部	建物含地下室，地下室面積約8.79坪(註)
32	3870	裕民路114巷35弄8號		81.75	24.73	劉[redacted]雄	全部	
33	3871	裕民路114巷35弄8號		81.75	24.73	陳[redacted]宗	全部	
34	3872	裕民路114巷35弄8號		81.75	24.73	嚴[redacted]興	全部	
35	3873	裕民路114巷35弄8號		81.75	24.73	陳[redacted]玲	0.5	
						賴[redacted]男	0.5	
36	3874	裕民路114巷35弄10號		118.39	35.81	蕭[redacted]榮	全部	建物含地下室，地下室面積約9.55坪(註)
37	3875	裕民路114巷35弄10號		87.4	26.44	蔡[redacted]慧	全部	
38	3876	裕民路114巷35弄10號		87.4	26.44	黃[redacted]華	全部	
39	3877	裕民路114巷35弄10號		87.4	26.44	簡[redacted]卿	全部	
40	3878	裕民路114巷35弄10號		87.4	26.44	陳[redacted]敏	全部	
41	3879	裕民路114巷35弄12號		114.25	34.56	詹[redacted]蘭	全部	建物含地下室，地下室面積約8.3坪(註)
42	3880	裕民路114巷35弄12號		87.4	26.44	張[redacted]全	全部	
43	3881	裕民路114巷35弄12號		87.4	26.44	何[redacted]真	全部	
44	3882	裕民路114巷35弄12號		87.4	26.44	伍[redacted]娥	全部	
45	3883	裕民路114巷35弄12號		87.4	26.44	葉[redacted]龍	全部	
46	3884	裕民路114巷35弄14號		122.96	37.20	黃[redacted]宗	全部	建物含地下室，地下室面積約9.03坪(註)
47	3885	裕民路114巷35弄14號		93.69	28.34	周[redacted]蓮	全部	
48	3886	裕民路114巷35弄14號		93.69	28.34	謝[redacted]麗	全部	
49	3887	裕民路114巷35弄14號		93.69	28.34	高[redacted]蘭	全部	
50	3888	裕民路114巷35弄14號		93.69	28.34	邱[redacted]郎	全部	
51	3889	裕民路114巷35弄16號		143.13	43.30	薛[redacted]	全部	建物含地下室，地下室面積約11.07坪(註)
52	3890	裕民路114巷35弄16號		107.32	32.46	張[redacted]蓮	全部	
53	3891	裕民路114巷35弄16號		107.32	32.46	陳[redacted]娟	全部	
54	3892	裕民路114巷35弄16號		107.32	32.46	張[redacted]蓮	全部	
55	3893	裕民路114巷35弄16號		107.32	32.46	陳[redacted]寶	全部	
56	3894	裕民路92巷25弄10號		126.32	38.21	王[redacted]堂	全部	建物含地下室，地下室面積約12.81坪(註)
57	3895	裕民路92巷25弄10號		83.96	25.40	邱[redacted]祥	全部	
58	3896	裕民路92巷25弄10號		83.96	25.40	林[redacted]煌	全部	
59	3897	裕民路92巷25弄10號		83.96	25.40	陳[redacted]成	全部	
60	3898	裕民路92巷25弄10號		83.96	25.40	李[redacted]益	全部	
61	3899	裕民路92巷25弄12號		114.09	34.51	詹[redacted]良	全部	建物含地下室，地下室面積約9.38坪(註)
62	3900	裕民路92巷25弄12號		83.06	25.13	黃[redacted]真	全部	
63	3901	裕民路92巷25弄12號		83.06	25.13	陳[redacted]諒	全部	
64	3902	裕民路92巷25弄12號		83.06	25.13	林陳[redacted]英	全部	

項次	建號	建登門牌	坐落地號	面積（㎡）	面積（坪）	權利人	權利狀態	備註
65	3903	裕民路92巷25弄12號		83.06	25.13	蔡[redacted]瑜	全部	
66	3904	裕民路92巷25弄14號		117.63	35.58	陳[redacted]仔	全部	建物含地下室，地下室面積約8.44坪(註)
67	3905	裕民路92巷25弄14號		89.73	27.14	林[redacted]財	全部	
68	3906	裕民路92巷25弄14號		89.73	27.14	羅[redacted]發	全部	
69	3907	裕民路92巷25弄14號		89.73	27.14	高[redacted]業	全部	
70	3908	裕民路92巷25弄14號		89.73	27.14	劉[redacted]圻	全部	
71	3909	裕民路92巷27弄9號		135.4	40.96	林[redacted]興	全部	建物含地下室，地下室面積約15.25坪(註)
72	3910	裕民路92巷27弄9號		85.62	25.90	郭[redacted]欣	全部	
73	3911	裕民路92巷27弄9號		85.62	25.90	謝[redacted]珠	全部	
74	3912	裕民路92巷27弄9號		85.62	25.90	潘[redacted]雲	全部	
75	3913	裕民路92巷27弄9號		85.62	25.90	張[redacted]通	全部	
76	3914	裕民路92巷27弄11號		123.42	37.33	林[redacted]興	全部	建物含地下室，地下室面積約12.87坪(註)
77	3915	裕民路92巷27弄11號		81.54	24.67	陳[redacted]英	全部	
78	3916	裕民路92巷27弄11號		81.54	24.67	劉[redacted]惠	全部	
79	3917	裕民路92巷27弄11號		81.54	24.67	陳[redacted]卿	全部	
80	3918	裕民路92巷27弄11號		81.54	24.67	馮[redacted]月	全部	
81	3919	裕民路92巷27弄13號		117.77	35.63	林許[redacted]粉	全部	建物含地下室，地下室面積約9.66坪(註)
82	3920	裕民路92巷27弄13號		86.7	26.23	柯[redacted]雀	全部	
83	3921	裕民路92巷27弄13號		86.7	26.23	潘[redacted]桂	全部	
84	3922	裕民路92巷27弄13號		86.7	26.23	吳[redacted]發	全部	
85	3923	裕民路92巷27弄13號		86.7	26.23	林[redacted]輝	全部	
86	3924	裕民路114巷35弄1號		176.06	53.26	蔡[redacted]琴	全部	建物含地下室，地下室面積約23.9坪(註)
87	3925	裕民路114巷35弄1號		97.44	29.48	黃[redacted]煌	全部	
88	3926	裕民路114巷35弄1號		97.44	29.48	楊[redacted]美	全部	
89	3927	裕民路114巷35弄1號		97.44	29.48	蕭[redacted]珍	全部	
90	3928	裕民路114巷35弄1號		97.44	29.48	洪[redacted]振	全部	
91	3929	裕民路114巷35弄3號		104.76	31.69	羅[redacted]樟	全部	建物含地下室，地下室面積約7.19坪(註)
92	3930	裕民路114巷35弄3號		81.63	24.69	邱[redacted]娥	全部	
93	3931	裕民路114巷35弄3號		81.63	24.69	韋[redacted]榮	全部	
94	3932	裕民路114巷35弄3號		81.63	24.69	王[redacted]賜	全部	
95	3933	裕民路114巷35弄3號		81.63	24.69	顏[redacted]華	全部	
96	3934	裕民路114巷35弄5號		141.47	42.79	游[redacted]璁	全部	建物含地下室，地下室面積約7.43坪(註)
97	3935	裕民路114巷35弄5號		117.55	35.56	簡[redacted]華	全部	
98	3936	裕民路114巷35弄5號		117.55	35.56	林陳[redacted]蘭	全部	
99	3937	裕民路114巷35弄5號		117.55	35.56	朱[redacted]	全部	
100	3938	裕民路114巷35弄5號		117.55	35.56	黃曾[redacted]燕	全部	
101	3939	裕民路114巷35弄7號		129.52	39.18	王[redacted]莉	全部	建物含地下室，地下室面積約7.32坪(註)
102	3940	裕民路114巷35弄7號		105.96	32.05	唐廖[redacted]雲	全部	
103	3941	裕民路114巷35弄7號		105.96	32.05	黃[redacted]興	全部	
104	3942	裕民路114巷35弄7號		105.96	32.05	林[redacted]雄	全部	
105	3943	裕民路114巷35弄7號		105.96	32.05	吳[redacted]梅	全部	
106	3944	裕民路114巷35弄9號		124.71	37.72	林[redacted]女	0.5	建物含地下室，地下室面積約8.65坪(註)
						張[redacted]琪	0.5	
107	3945	裕民路114巷35弄9號		96.78	29.28	曾[redacted]蕙	全部	
108	3946	裕民路114巷35弄9號		96.78	29.28	謝[redacted]治	全部	
109	3947	裕民路114巷35弄9號		96.78	29.28	鄭[redacted]泰	全部	
110	3948	裕民路114巷35弄9號		96.78	29.28	賴[redacted]雲	全部	
111	3949	裕民路114巷35弄11號		157.45	47.63	閻[redacted]貴	全部	建物含地下室，地下室面積約10.52坪(註)
112	3950	裕民路114巷35弄11號		123.5	37.36	邱[redacted]美	全部	
113	3951	裕民路114巷35弄11號		123.5	37.36	林[redacted]献	全部	
114	3952	裕民路114巷35弄11號		123.5	37.36	楊[redacted]雲	全部	
115	3953	裕民路114巷35弄11號		123.5	37.36	聶[redacted]	全部	
116	3954	裕民路114巷35弄13號		180.17	54.50	林李[redacted]美	全部	建物含地下室，地下室面積約21.8坪(註)
117	3955	裕民路114巷35弄13號		109.4	33.09	張[redacted]昌	全部	
118	3956	裕民路114巷35弄13號		109.4	33.09	黃[redacted]錦	全部	
119	3957	裕民路114巷35弄13號		109.4	33.09	陳[redacted]妙	全部	
120	3958	裕民路114巷35弄13號		109.4	33.09	鄭[redacted]英	全部	
121	3959	裕民路114巷33號		173.16	52.38	江[redacted]峰	全部	建物含地下室，地下室面積約16.27坪(註)
122	3960	裕民路114巷33號		119.33	36.10	葉[redacted]姬	全部	
123	3961	裕民路114巷33號		119.33	36.10	盧[redacted]芬	全部	
124	3962	裕民路114巷33號		119.33	36.10	葉[redacted]蓮	全部	
125	3963	裕民路114巷33號		119.33	36.10	邱[redacted]絨	全部	

註：地下層面積依各建號之建物登記謄本登載。

（二）更新後基本資料：

1. 建築形式：地上 22 層，地下 5 層之店鋪住宅大樓。
2. 建物構造：鋼筋混凝土造（RC 三級）。
3. 更新後建築物面積：

樓層	面積/個數
1F 店面（含 2F）	112.67坪
1F、3~22F 住家（含 B1）	9,757.15坪
B1~B5	224 個坡道平面車位

四、 估價前提：

（一）估價目的：都市更新權利變換價值參考。

（二）價格種類：正常價格。

（三）價格日期：民國 102 年 8 月 1 日。

（四）勘察日期：民國 102 年 8 月 1 日。

（五）評估內容：

1. 更新前土地權利價值及土地權利價值比例。
2. 更新後建築物及其土地應有部分面積權利價值。

（六）估價條件：

依委託者提供之估價條件函（吉建字第 102100901 號）轉載如下：

●更新前

1. 因勘估標的更新前僅有一筆地號，故更新前之權利價值以土地素地價格為基礎，不考慮任何獎勵容積情形下評估更新前權利價值。
2. 本次更新單元內 1008 地號坐落區分所有建物之基地總價值低於區分所有建物坐落基地之素地總價值，各區分所有建物之土地權利價值以不動產估價技術規則 126 條進行評估。
3. 更新單元內合法建物為海砂屋，本次評估不考慮其對交易價格影響，而以正常情形評估更新前合法建物價格。

●更新後

1. 權利變換後區分所有建物及其土地應有部分，考量都市更新權利變換計畫之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及更新後樓層別效用比關聯性等因素，以都市更新評價基準日當時之新成屋價格查估。
2. 本次勘估標的部份單元規劃有露台並約定專用，故本次考量部分單元因約定專用露臺所增加的使用效益為前提進行價格評估。

五、 評估價值結論：

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

（一）更新前土地權利價值總額：新台幣 1,075,638,575 元。（詳見摘要表三）

（二）更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：新台幣 4,506,520,488 元。（詳見摘要表五）

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

不動產估價師：

不動產估價師證書字號：（93）台內估字第000154號
不動產估價師開業證書字號：（94）北市估字第000082號
台北市不動產估價師公會會員字號：（113）北市估證字第079號

摘要表三：更新前各土地權利價值及比例（歸地）

編號	地籍地號	面積		權利價值（元）	權利價值比例
		（M2）	（坪）		
1	1008	3,555.83	1,075.6386	1,075,638,575	100.0000%
合計		3,555.83	1,075.6386	1,075,638,575	100.0000%

註：上表權利價值比例係採計算機連續計算，僅係顯示至小數點後第四位，於此敘明。

摘要表四：更新前各土地權利價值及比例（歸人）

編號	所有權人	權利價值來源建號	更新前權值	更新前權值合計	更新前價值比例
1	王[redacted]莉	3939	11,549,606	11,549,606	1.073744%
2	王[redacted]賜	3932	6,585,932	6,585,932	0.612281%
3	王[redacted]堂	3894	10,287,759	10,287,759	0.956433%
4	伍[redacted]娥	3882	7,333,516	7,333,516	0.681783%
5	江[redacted]峰	3959	14,125,056	14,125,056	1.313179%
6	江涂[redacted]琴	3869	9,528,046	9,528,046	0.885804%
7	何[redacted]真	3881	7,406,642	7,406,642	0.688581%
8	吳[redacted]發	3922	7,134,881	7,134,881	0.663316%
9	吳[redacted]梅	3943	8,894,006	8,894,006	0.826858%
10	吳[redacted]榮	3847	7,690,122	7,690,122	0.714935%
11	吳[redacted]文	3857	8,304,100	8,304,100	0.772016%
12	吳[redacted]珍	3858	4,276,815	7,809,133	0.726000%
		3863	3,532,318		
13	李[redacted]益	3898	7,255,618	7,255,618	0.674541%
14	李[redacted]璟	3904	10,387,399	10,387,399	0.965696%
15	杜[redacted]卉	3846	7,766,805	7,766,805	0.722065%
16	沈[redacted]樺	3852	8,571,780	8,571,780	0.796902%
17	周[redacted]蓮	3885	8,096,460	8,096,460	0.752712%
18	林[redacted]財	3905	7,754,248	7,754,248	0.720897%
19	林[redacted]雄	3942	8,634,373	8,634,373	0.802721%
20	林[redacted]勳	3854	11,460,005	11,460,005	1.065414%
21	林李[redacted]美	3954	13,723,439	13,723,439	1.275841%
22	林[redacted]興	3909	10,472,048	20,059,555	1.864897%
		3914	9,587,507		
23	林[redacted]煌	3896	7,115,121	7,115,121	0.661479%
24	林[redacted]女	3944	5,381,428	5,381,428	0.500301%
25	林許[redacted]粉	3919	9,926,428	9,926,428	0.922840%
26	林陳[redacted]蘭	3936	9,673,647	9,673,647	0.899340%
27	林陳[redacted]英	3902	6,835,331	6,835,331	0.635467%
28	林[redacted]尾	3849	11,708,050	11,708,050	1.088474%
29	林[redacted]獻	3951	10,163,296	10,163,296	0.944862%
30	林[redacted]輝	3923	7,349,912	7,349,912	0.683307%
31	林[redacted]祥	3850	8,829,354	8,829,354	0.820848%
32	邱[redacted]美	3950	10,366,267	10,366,267	0.963731%
33	邱[redacted]郎	3888	8,096,460	8,096,460	0.752712%
34	邱[redacted]絨	3963	10,116,089	10,116,089	0.940473%
35	邱[redacted]祥	3895	7,255,618	7,255,618	0.674541%
36	邱[redacted]娥	3930	6,783,510	6,783,510	0.630650%
37	侯[redacted]霞	3873	7,064,635	7,064,635	0.656785%
38	施[redacted]雲	3853	8,829,354	8,829,354	0.820848%
39	柯[redacted]雀	3920	7,349,912	7,349,912	0.683307%
40	洪[redacted]文	3955	9,362,547	9,362,547	0.870418%
41	洪[redacted]振	3928	8,260,385	8,260,385	0.767952%
42	韋[redacted]榮	3931	6,651,792	6,651,792	0.618404%
43	唐廖[redacted]雲	3940	8,894,006	8,894,006	0.826858%
44	高[redacted]業	3907	7,529,020	7,529,020	0.699958%
45	高[redacted]蘭	3887	7,861,294	7,861,294	0.730849%
46	張[redacted]琪	3944	5,381,428	5,381,428	0.500301%
47	張[redacted]通	3913	7,258,356	7,258,356	0.674795%
48	張[redacted]海	3855	8,553,630	8,553,630	0.795214%
49	張[redacted]雄	3851	8,658,636	8,658,636	0.804976%
50	張[redacted]全	3880	7,552,894	7,552,894	0.702178%
51	張[redacted]蓮	3890	9,453,918	18,632,044	1.732184%
		3892	9,178,126		
52	郭[redacted]欣	3910	7,258,356	7,258,356	0.674795%
53	陳[redacted]宗	3871	6,927,837	6,927,837	0.644067%
54	陳[redacted]月	3848	7,920,169	7,920,169	0.736323%
55	陳[redacted]琴	3843	8,145,768	8,145,768	0.757296%
56	陳[redacted]卿	3917	6,578,671	6,578,671	0.611606%
57	陳[redacted]鳳	3862	6,859,439	6,859,439	0.637709%
58	陳[redacted]松	3858	4,276,815	7,809,133	0.726000%
		3863	3,532,318		
59	陳[redacted]燦	3845	7,920,169	7,920,169	0.736323%
60	陳[redacted]諒	3901	6,904,826	6,904,826	0.641928%
61	陳[redacted]成	3897	7,044,874	7,044,874	0.654948%
62	陳[redacted]真	3860	7,064,636	7,064,636	0.656785%
63	陳[redacted]劍	3840	8,145,768	8,145,768	0.757296%
64	陳[redacted]寶	3893	9,453,918	9,453,918	0.878912%
65	陳[redacted]英	3915	6,776,031	6,776,031	0.629954%
66	陳[redacted]妙	3957	9,091,216	9,091,216	0.845192%
67	陳[redacted]娟	3891	9,271,125	9,271,125	0.861918%
68	陳[redacted]敏	3878	7,552,894	7,552,894	0.702178%
69	陳[redacted]輝	3839	10,998,839	10,998,839	1.022540%
70	曾[redacted]聰	3867	6,859,439	6,859,439	0.637709%
71	曾[redacted]蕙	3945	8,123,459	8,123,459	0.755222%
72	游[redacted]璁	3934	12,742,460	12,742,460	1.184641%
73	馮[redacted]月	3918	6,776,031	6,776,031	0.629954%
74	黃[redacted]華	3876	7,406,642	7,406,642	0.688581%
75	黃[redacted]堂	3938	9,866,839	9,866,839	0.917301%

編號	所有權人	權利價值來源建號	更新前權值	更新前權值合計	更新前價值比例
76	黃[redacted]煌	3925	8,260,385	8,260,385	0.767952%
77	黃[redacted]錦	3956	9,182,750	9,182,750	0.853702%
78	黃[redacted]菽	3841	7,988,268	7,988,268	0.742654%
79	黃[redacted]真	3900	7,041,334	7,041,334	0.654619%
80	黃[redacted]興	3941	8,719,862	8,719,862	0.810668%
81	黃[redacted]宗	3884	10,809,384	10,809,384	1.004927%
82	楊[redacted]美	3926	8,100,244	8,100,244	0.753064%
83	楊[redacted]雲	3952	10,063,656	10,063,656	0.935598%
84	葉[redacted]龍	3883	7,552,894	7,552,894	0.702178%
85	葉[redacted]姬	3960	10,116,089	10,116,089	0.940473%
86	葉[redacted]蓮	3962	9,820,130	9,820,130	0.912958%
87	董[redacted]秀	3856	8,388,243	8,388,243	0.779838%
88	詹[redacted]良	3899	9,610,237	9,610,237	0.893445%
89	詹[redacted]蘭	3879	10,064,355	10,064,355	0.935663%
90	劉[redacted]惠	3916	6,644,457	6,644,457	0.617722%
91	劉[redacted]圻	3908	7,754,248	7,754,248	0.720897%
92	劉[redacted]妤	3937	9,578,808	9,578,808	0.890523%
93	劉[redacted]雄	3870	7,064,635	7,064,635	0.656785%
94	潘[redacted]桂	3921	7,207,421	7,207,421	0.670060%
95	潘[redacted]欽	3842	7,908,136	7,908,136	0.735204%
96	潘[redacted]雲	3912	7,046,004	7,046,004	0.655053%
97	蔡[redacted]琴	3924	12,694,991	12,694,991	1.180228%
98	蔡[redacted]瑜	3903	7,041,334	7,041,334	0.654619%
99	蔡[redacted]元	3864	9,383,656	9,383,656	0.872380%
100	蔡[redacted]慧	3875	7,552,894	7,552,894	0.702178%
101	蔡[redacted]蓉	3861	6,927,837	6,927,837	0.644067%
102	鄭[redacted]英	3958	9,362,547	9,362,547	0.870418%
103	鄭[redacted]泰	3947	7,886,321	7,886,321	0.733176%
104	盧[redacted]芬	3961	9,919,972	9,919,972	0.922240%
105	蕭[redacted]榮	3874	10,209,795	10,209,795	0.949185%
106	蕭[redacted]珍	3927	8,018,717	8,018,717	0.745484%
107	賴[redacted]	3868	7,064,635	7,064,635	0.656785%
108	賴[redacted]雲	3948	8,123,460	8,123,460	0.755222%
109	閻[redacted]貴	3949	13,676,914	13,676,914	1.271516%
110	薛[redacted]	3889	12,693,463	12,693,463	1.180086%
111	謝[redacted]芬	3866	6,927,837	6,927,837	0.644067%
112	謝[redacted]治	3946	7,964,404	7,964,404	0.740435%
113	謝[redacted]麗	3886	7,939,682	7,939,682	0.738137%
114	謝[redacted]珠	3911	7,117,640	7,117,640	0.661713%
115	鍾[redacted]展	3844	10,684,572	10,684,572	0.993324%
116	鍾[redacted]燕	3865	7,064,635	7,064,635	0.656785%
117	簡[redacted]卿	3877	7,333,516	7,333,516	0.681783%
118	簡[redacted]華	3935	9,866,839	9,866,839	0.917301%
119	聶[redacted]	3953	10,366,267	10,366,267	0.963731%
120	顏[redacted]華	3933	6,783,510	6,783,510	0.630650%
121	羅[redacted]發	3906	7,604,096	7,604,096	0.706938%
122	羅[redacted]樟	3929	8,966,942	8,966,942	0.833639%
123	嚴[redacted]興	3872	6,859,439	6,859,439	0.637709%
124	鐘[redacted]美	3859	9,383,656	9,383,656	0.872380%
	總計		1,075,638,575	1,075,638,575	100.000000%

註：上表權利價值比例係採計算機連續計算，僅係顯示至小數點後第四位，於此敘明。

摘要表五：更新後之建築物及其土地權利價值評估結果

樓層	數量(坪)	平均單價(元/坪;個)	總價(元)
1F 店面（含 2F）	112.67	507,736	57,206,232
1F 住家（含 B1）	371.37	310,808	115,425,870
3~22F	9,385.78	427,614	4,013,488,386
B1~B5	224 個坡道平面車位	1,430,357	320,400,000
合計			4,506,520,488

摘要表六：更新後各單位之建築物及其土地權利價值評估結果

樓層	編號	面積（坪）	露臺面積（坪）	屋頂平台面積（坪）	單價（元/坪）	總價（元）	露臺總價（元）	總價（元）（含露臺）	建坪單價（含露臺）（元/坪）
1F	A1	54.92			600,000	32,950,632	-	32,950,632	600,000
2F	A1	57.75	-		420,000	24,255,600	-	24,255,600	420,000
3F	A1	38.54	10.61	-	394,000	15,184,169	1,045,085	16,229,254	421,118
3F	A2	17.44	-	-	406,000	7,081,513	-	7,081,513	406,000
3F	A3	54.85	10.92	-	387,000	21,226,679	1,056,510	22,283,189	406,262
3F	A5	42.58	15.55	-	406,000	17,287,439	1,578,325	18,865,764	443,067
3F	A6	30.02	1.53	-	398,000	11,946,796	202,980	12,149,776	404,762
3F	A7-1	17.50	-	-	418,000	7,313,579	-	7,313,579	418,000
3F	A7-2	17.41	-	-	418,000	7,278,174	-	7,278,174	418,000
3F	A8	42.02	5.67	-	406,000	17,061,460	767,340	17,828,800	424,260
4F	A1	37.80	-	-	387,000	14,629,925	-	14,629,925	387,000
4F	A2	33.97	-	-	379,000	12,873,768	-	12,873,768	379,000
4F	A3	38.31	-	-	387,000	14,827,770	-	14,827,770	387,000
4F	A5	43.63	-	-	394,000	17,191,244	-	17,191,244	394,000
4F	A6	30.02	-	-	390,000	11,707,839	-	11,707,839	390,000
4F	A7-1	17.50	-	-	409,000	7,156,109	-	7,156,109	409,000
4F	A7-2	17.41	-	-	409,000	7,121,467	-	7,121,467	409,000
4F	A8	42.03	-	-	398,000	16,728,885	-	16,728,885	398,000
5F	A1	37.80	-	-	390,000	14,743,336	-	14,743,336	390,000
5F	A2	33.97	-	-	383,000	13,009,639	-	13,009,639	383,000
5F	A3	38.31	-	-	390,000	14,942,714	-	14,942,714	390,000
5F	A5	43.63	-	-	398,000	17,365,775	-	17,365,775	398,000
5F	A6	30.02	-	-	394,000	11,827,919	-	11,827,919	394,000
5F	A7-1	17.50	-	-	413,000	7,226,096	-	7,226,096	413,000

樓層	編號	面積（坪）	露臺面積（坪）	屋頂平台面積（坪）	單價（元/坪）	總價（元）	露臺總價（元）	總價（元）（含露臺）	建坪單價（含露臺）（元/坪）
5F	A7-2	17.41	-	-	413,000	7,191,115	-	7,191,115	413,000
5F	A8	42.03	-	-	402,000	16,897,015	-	16,897,015	402,000
6F	A1	37.80	-	-	394,000	14,894,549	-	14,894,549	394,000
6F	A2	33.97	-	-	387,000	13,145,510	-	13,145,510	387,000
6F	A3	38.31	-	-	394,000	15,095,972	-	15,095,972	394,000
6F	A5	43.63	-	-	402,000	17,540,305	-	17,540,305	402,000
6F	A6	30.02	-	-	398,000	11,948,000	-	11,948,000	398,000
6F	A7-1	34.92	-	-	398,000	13,897,195	-	13,897,195	398,000
6F	A8	42.03	-	-	406,000	17,065,144	-	17,065,144	406,000
7F	A1	37.80	-	-	398,000	15,045,763	-	15,045,763	398,000
7F	A2	33.97	-	-	390,000	13,247,413	-	13,247,413	390,000
7F	A3	38.31	-	-	398,000	15,249,231	-	15,249,231	398,000
7F	A5	43.63	-	-	406,000	17,714,836	-	17,714,836	406,000
7F	A6	30.02	-	-	402,000	12,068,080	-	12,068,080	402,000
7F	A7-1	34.92	-	-	402,000	14,036,865	-	14,036,865	402,000
7F	A8	42.03	-	-	410,000	17,233,274	-	17,233,274	410,000
8F	A1	37.80	-	-	402,000	15,196,977	-	15,196,977	402,000
8F	A2	33.97	-	-	394,000	13,383,284	-	13,383,284	394,000
8F	A3	38.31	-	-	402,000	15,402,489	-	15,402,489	402,000
8F	A5	43.63	-	-	410,000	17,889,366	-	17,889,366	410,000
8F	A6	30.02	-	-	406,000	12,188,161	-	12,188,161	406,000
8F	A7-1	17.50	-	-	426,000	7,453,552	-	7,453,552	426,000
8F	A7-2	17.41	-	-	426,000	7,417,469	-	7,417,469	426,000
8F	A8	42.03	-	-	414,000	17,401,403	-	17,401,403	414,000
9F	A1	37.80	-	-	406,000	15,348,191	-	15,348,191	406,000
9F	A2	33.97	-	-	398,000	13,519,155	-	13,519,155	398,000
9F	A3	38.31	-	-	406,000	15,555,748	-	15,555,748	406,000
9F	A5	43.63	-	-	414,000	18,063,896	-	18,063,896	414,000
9F	A6	30.02	-	-	410,000	12,308,241	-	12,308,241	410,000
9F	A7	34.92	-	-	410,000	14,316,206	-	14,316,206	410,000
9F	A8	42.03	-	-	418,000	17,569,533	-	17,569,533	418,000
10F	A1	37.80	-	-	410,000	15,499,404	-	15,499,404	410,000
10F	A2	33.97	-	-	402,000	13,655,025	-	13,655,025	402,000
10F	A3	38.31	-	-	410,000	15,709,007	-	15,709,007	410,000
10F	A5	43.63	-	-	418,000	18,238,427	-	18,238,427	418,000
10F	A6	30.02	-	-	414,000	12,428,321	-	12,428,321	414,000
10F	A7-1	17.50	-	-	434,000	7,593,524	-	7,593,524	434,000
10F	A7-2	17.41	-	-	434,000	7,556,765	-	7,556,765	434,000
10F	A8	42.03	-	-	422,000	17,737,662	-	17,737,662	422,000
11F	A1	37.80	-	-	414,000	15,650,618	-	15,650,618	414,000
11F	A2	33.97	-	-	406,000	13,790,896	-	13,790,896	406,000
11F	A3	38.31	-	-	414,000	15,862,265	-	15,862,265	414,000
11F	A5	43.63	-	-	422,000	18,412,957	-	18,412,957	422,000
11F	A6	30.02	-	-	418,000	12,548,402	-	12,548,402	418,000
11F	A7-1	17.50	-	-	438,000	7,663,511	-	7,663,511	438,000
11F	A7-2	17.41	-	-	438,000	7,626,412	-	7,626,412	438,000
11F	A8	42.03	-	-	426,000	17,905,792	-	17,905,792	426,000
12F	A1	37.80	-	-	418,000	15,801,832	-	15,801,832	418,000
12F	A2	33.97	-	-	409,000	13,892,800	-	13,892,800	409,000
12F	A3	38.31	-	-	418,000	16,015,524	-	16,015,524	418,000
12F	A5	43.63	-	-	426,000	18,587,488	-	18,587,488	426,000
12F	A6	30.02	-	-	422,000	12,668,482	-	12,668,482	422,000
12F	A7-1	34.92	-	-	422,000	14,735,217	-	14,735,217	422,000
12F	A8	42.03	-	-	430,000	18,073,921	-	18,073,921	430,000
13F	A1	37.80	-	-	421,000	15,915,242	-	15,915,242	421,000
13F	A2	33.97	-	-	434,000	14,741,993	-	14,741,993	434,000
13F	A3	38.31	-	-	413,000	15,823,950	-	15,823,950	413,000
13F	A5	43.63	-	-	430,000	18,762,018	-	18,762,018	430,000
13F	A6	30.02	-	-	426,000	12,788,563	-	12,788,563	426,000
13F	A7-1	34.92	-	-	426,000	14,874,887	-	14,874,887	426,000
13F	A8	42.03	-	-	434,000	18,242,051	-	18,242,051	434,000
14F	A1	37.80	-	-	425,000	16,066,456	-	16,066,456	425,000
14F	A2	33.97	-	-	417,000	14,164,541	-	14,164,541	417,000
14F	A3	38.31	-	-	425,000	16,283,726	-	16,283,726	425,000
14F	A5	43.63	-	-	434,000	18,936,548	-	18,936,548	434,000
14F	A6	30.02	-	-	429,000	12,878,623	-	12,878,623	429,000
14F	A7	34.92	-	-	429,000	14,979,640	-	14,979,640	429,000
14F	A8	42.03	-	-	438,000	18,410,180	-	18,410,180	438,000
15F	A9	34.40	-	-	433,000	14,896,640	-	14,896,640	433,000
15F	A10	43.89	15.31	-	429,000	18,829,990	1,641,998	20,471,988	466,409
15F	A11	45.22	-	-	442,000	19,988,898	-	19,988,898	442,000
15F	A12	47.45	26.43	-	442,000	20,974,303	2,336,412	23,310,715	491,236
15F	A15	28.25	-	-	438,000	12,373,708	-	12,373,708	438,000
16F	A9	34.35	-	-	437,000	15,010,458	-	15,010,458	437,000
16F	A10	43.61	-	-	433,000	18,881,127	-	18,881,127	433,000
16F	A11	47.17	-	-	446,000	21,035,947	-	21,035,947	446,000
16F	A12	47.41	-	-	446,000	21,146,577	-	21,146,577	446,000
16F	A15	28.25	-	-	441,000	12,458,459	-	12,458,459	441,000
17F	A9	34.35	-	-	441,000	15,150,522	-	15,150,522	441,000
17F	A10	43.61	-	-	437,000	19,055,549	-	19,055,549	437,000
17F	A11	47.17	-	-	450,000	21,224,610	-	21,224,610	450,000
17F	A12	47.41	-	-	450,000	21,336,233	-	21,336,233	450,000
17F	A15	28.25	-	-	445,000	12,571,461	-	12,571,461	445,000
18F	A9	34.35	-	-	445,000	15,287,942	-	15,287,942	445,000

樓層	編號	面積（坪）	露臺面積（坪）	屋頂平台面積（坪）	單價（元/坪）	總價（元）	露臺總價（元）	總價（元）（含露臺）	建坪單價（含露臺）（元/坪）
18F	A10	43.61	-	-	441,000	19,229,970	-	19,229,970	441,000
18F	A11	47.17	-	-	454,000	21,413,273	-	21,413,273	454,000
18F	A12	47.41	-	-	454,000	21,525,888	-	21,525,888	454,000
18F	A15	28.25	-	-	449,000	12,684,463	-	12,684,463	449,000
19F	A9	34.35	-	-	449,000	15,425,361	-	15,425,361	449,000
19F	A10	43.61	-	-	445,000	19,404,392	-	19,404,392	445,000
19F	A11	47.17	-	-	458,000	21,601,936	-	21,601,936	458,000
19F	A12	47.41	-	-	458,000	21,715,543	-	21,715,543	458,000
19F	A15	28.25	-	-	453,000	12,797,465	-	12,797,465	453,000
20F	A9	34.35	-	-	453,000	15,562,781	-	15,562,781	453,000
20F	A10	43.61	-	-	448,000	19,535,208	-	19,535,208	448,000
20F	A11	47.17	-	-	462,000	21,790,600	-	21,790,600	462,000
20F	A12	47.41	-	-	462,000	21,905,199	-	21,905,199	462,000
20F	A15	28.25	-	-	457,000	12,910,467	-	12,910,467	457,000
21F	A9	34.35	-	-	457,000	15,700,201	-	15,700,201	457,000
21F	A10	43.61	-	-	452,000	19,709,630	-	19,709,630	452,000
21F	A11	47.17	-	-	466,000	21,979,263	-	21,979,263	466,000
21F	A12	47.41	-	-	466,000	22,094,854	-	22,094,854	466,000
21F	A15	28.25	-	-	461,000	13,023,469	-	13,023,469	461,000
22F	A16	80.53	35.72	13.22	478,000	38,491,189	4,678,303	43,169,492	536,097
22F	A18	80.53	40.17	14.36	478,000	38,491,189	5,213,037	43,704,226	542,738
B1	C2	35.32	-	-	159,000	5,616,140	-	5,616,140	159,000
1F	C2	31.79	-	-	455,000	14,466,288	-	14,466,288	455,000
1F	C3	37.58	-	-	464,000	17,438,707	-	17,438,707	464,000
B1	C3	42.55	-	-	162,000	6,892,420	-	6,892,420	162,000
1F	C8	37.49	-	-	478,000	17,917,992	-	17,917,992	478,000
B1	C8	40.62	-	-	167,000	6,783,567	-	6,783,567	167,000
1F	C7	36.10	-	-	468,000	16,896,124	-	16,896,124	468,000
B1	C7	39.29	-	-	164,000	6,443,932	-	6,443,932	164,000
1F	C6-1	17.18	-	-	491,000	8,435,842	-	8,435,842	491,000
1F	C6-2	16.75	-	-	491,000	8,222,350	-	8,222,350	491,000
B1	C6-1	18.35	-	-	172,000	3,156,322	-	3,156,322	172,000
B1	C6-2	18.35	-	-	172,000	3,156,186	-	3,156,186	172,000
3F	B1	38.54	10.61	-	394,000	15,184,169	1,045,085	16,229,254	421,118
3F	B2	33.97	-	-	387,000	13,145,510	-	13,145,510	387,000
3F	B3	38.31	4.35	-	394,000	15,095,972	571,300	15,667,272	408,911
3F	B5	42.58	15.55	-	406,000	17,287,439	1,578,325	18,865,764	443,067
3F	B6	30.02	1.53	-	398,000	11,946,796	202,980	12,149,776	404,762
3F	B7-1	17.50	-	-	418,000	7,313,579	-	7,313,579	418,000
3F	B7-2	17.41	-	-	418,000	7,278,174	-	7,278,174	418,000
3F	B8	42.02	5.67	-	406,000	17,061,460	767,340	17,828,800	424,260
4F	B1	37.80	-	-	387,000	14,629,925	-	14,629,925	387,000

樓層	編號	面積（坪）	露臺面積（坪）	屋頂平台面積（坪）	單價（元/坪）	總價（元）	露臺總價（元）	總價（元）（含露臺）	建坪單價（含露臺）（元/坪）
4F	B2（比準戶）	33.97	-	-	379,000	12,873,768	-	12,873,768	379,000
4F	B3	38.31	-	-	387,000	14,827,770	-	14,827,770	387,000
4F	B5	43.63	-	-	394,000	17,191,244	-	17,191,244	394,000
4F	B6	30.02	-	-	390,000	11,707,839	-	11,707,839	390,000
4F	B7-1	17.50	-	-	409,000	7,156,109	-	7,156,109	409,000
4F	B7-2	17.41	-	-	409,000	7,121,467	-	7,121,467	409,000
4F	B8	42.03	-	-	398,000	16,728,885	-	16,728,885	398,000
5F	B1	37.80	-	-	390,000	14,743,336	-	14,743,336	390,000
5F	B2	33.97	-	-	383,000	13,009,639	-	13,009,639	383,000
5F	B3	38.31	-	-	390,000	14,942,714	-	14,942,714	390,000
5F	B5	43.63	-	-	398,000	17,365,775	-	17,365,775	398,000
5F	B6	30.02	-	-	394,000	11,827,919	-	11,827,919	394,000
5F	B7	34.92	-	-	394,000	13,757,525	-	13,757,525	394,000
5F	B8	42.03	-	-	402,000	16,897,015	-	16,897,015	402,000
6F	B1	37.80	-	-	394,000	14,894,549	-	14,894,549	394,000
6F	B2	33.97	-	-	387,000	13,145,510	-	13,145,510	387,000
6F	B3	38.31	-	-	394,000	15,095,972	-	15,095,972	394,000
6F	B5	43.63	-	-	402,000	17,540,305	-	17,540,305	402,000
6F	B6	30.02	-	-	398,000	11,948,000	-	11,948,000	398,000
6F	B7	34.92	-	-	398,000	13,897,195	-	13,897,195	398,000
6F	B8	42.03	-	-	406,000	17,065,144	-	17,065,144	406,000
7F	B1	37.80	-	-	398,000	15,045,763	-	15,045,763	398,000
7F	B2	33.97	-	-	390,000	13,247,413	-	13,247,413	390,000
7F	B3	38.31	-	-	398,000	15,249,231	-	15,249,231	398,000
7F	B5	43.63	-	-	406,000	17,714,836	-	17,714,836	406,000
7F	B6	30.02	-	-	402,000	12,068,080	-	12,068,080	402,000
7F	B7	34.92	-	-	402,000	14,036,865	-	14,036,865	402,000
7F	B8	42.03	-	-	410,000	17,233,274	-	17,233,274	410,000
8F	B1	37.80	-	-	402,000	15,196,977	-	15,196,977	402,000
8F	B2	33.97	-	-	394,000	13,383,284	-	13,383,284	394,000
8F	B3	38.31	-	-	402,000	15,402,489	-	15,402,489	402,000
8F	B5	43.63	-	-	410,000	17,889,366	-	17,889,366	410,000
8F	B6	47.51	-	-	402,000	19,099,281	-	19,099,281	402,000
8F	B7	17.41	-	-	426,000	7,417,469	-	7,417,469	426,000
8F	B8	42.03	-	-	414,000	17,401,403	-	17,401,403	414,000
9F	B1	37.80	-	-	406,000	15,348,191	-	15,348,191	406,000
9F	B2	33.97	-	-	398,000	13,519,155	-	13,519,155	398,000
9F	B3	38.31	-	-	406,000	15,555,748	-	15,555,748	406,000
9F	B5	43.63	-	-	414,000	18,063,896	-	18,063,896	414,000
9F	B6	30.02	-	-	410,000	12,308,241	-	12,308,241	410,000
9F	B7	34.92	-	-	410,000	14,316,206	-	14,316,206	410,000

樓層	編號	面積（坪）	露臺面積（坪）	屋頂平台面積（坪）	單價（元/坪）	總價（元）	露臺總價（元）	總價（元）（含露臺）	建坪單價（含露臺）（元/坪）
9F	B8	42.03	-	-	418,000	17,569,533	-	17,569,533	418,000
10F	B1	37.80	-	-	410,000	15,499,404	-	15,499,404	410,000
10F	B2	33.97	-	-	422,000	14,334,380	-	14,334,380	422,000
10F	B3	38.31	-	-	402,000	15,402,489	-	15,402,489	402,000
10F	B5	43.63	-	-	418,000	18,238,427	-	18,238,427	418,000
10F	B6	30.02	-	-	414,000	12,428,321	-	12,428,321	414,000
10F	B7	34.92	-	-	414,000	14,455,876	-	14,455,876	414,000
10F	B8	42.03	-	-	422,000	17,737,662	-	17,737,662	422,000
11F	B1	37.80	-	-	414,000	15,650,618	-	15,650,618	414,000
11F	B2	33.97	-	-	406,000	13,790,896	-	13,790,896	406,000
11F	B3	38.31	-	-	414,000	15,862,265	-	15,862,265	414,000
11F	B5	43.63	-	-	422,000	18,412,957	-	18,412,957	422,000
11F	B6	30.02	-	-	418,000	12,548,402	-	12,548,402	418,000
11F	B7-1	17.50	-	-	438,000	7,663,511	-	7,663,511	438,000
11F	B7-2	17.41	-	-	438,000	7,626,412	-	7,626,412	438,000
11F	B8	42.03	-	-	426,000	17,905,792	-	17,905,792	426,000
12F	B1	37.80	-	-	418,000	15,801,832	-	15,801,832	418,000
12F	B2	33.97	-	-	409,000	13,892,800	-	13,892,800	409,000
12F	B3	38.31	-	-	418,000	16,015,524	-	16,015,524	418,000
12F	B5	43.63	-	-	426,000	18,587,488	-	18,587,488	426,000
12F	B6	30.02	-	-	422,000	12,668,482	-	12,668,482	422,000
12F	B7	34.92	-	-	422,000	14,735,217	-	14,735,217	422,000
12F	B8	42.03	-	-	430,000	18,073,921	-	18,073,921	430,000
13F	B1	37.80	-	-	421,000	15,915,242	-	15,915,242	421,000
13F	B2	33.97	-	-	413,000	14,028,670	-	14,028,670	413,000
13F	B3	38.31	-	-	421,000	16,130,468	-	16,130,468	421,000
13F	B5	43.63	-	-	430,000	18,762,018	-	18,762,018	430,000
13F	B6	30.02	-	-	426,000	12,788,563	-	12,788,563	426,000
13F	B7-1	17.50	-	-	446,000	7,803,484	-	7,803,484	446,000
13F	B7-2	17.41	-	-	446,000	7,765,707	-	7,765,707	446,000
13F	B8	42.03	-	-	434,000	18,242,051	-	18,242,051	434,000
14F	B1	37.80	-	-	425,000	16,066,456	-	16,066,456	425,000
14F	B2	33.97	-	-	417,000	14,164,541	-	14,164,541	417,000
14F	B3	38.31	-	-	425,000	16,283,726	-	16,283,726	425,000
14F	B5	43.63	-	-	434,000	18,936,548	-	18,936,548	434,000
14F	B6	30.02	-	-	429,000	12,878,623	-	12,878,623	429,000
14F	B7-1	17.50	-	-	450,000	7,873,470	-	7,873,470	450,000
14F	B7-2	17.41	-	-	450,000	7,835,355	-	7,835,355	450,000
14F	B8	42.03	-	-	438,000	18,410,180	-	18,410,180	438,000
15F	B9	34.40	-	-	433,000	14,896,640	-	14,896,640	433,000
15F	B10	43.89	15.31	-	429,000	18,829,990	1,641,998	20,471,988	466,409
15F	B11	45.22	-	-	442,000	19,988,898	-	19,988,898	442,000
15F	B12	47.45	26.43	-	442,000	20,974,303	2,336,412	23,310,715	491,236
15F	B15	28.25	-	-	438,000	12,373,708	-	12,373,708	438,000
16F	B9	34.35	-	-	437,000	15,010,458	-	15,010,458	437,000
16F	B10	43.61	-	-	433,000	18,881,127	-	18,881,127	433,000
16F	B11	47.17	-	-	446,000	21,035,947	-	21,035,947	446,000
16F	B12	47.41	-	-	446,000	21,146,577	-	21,146,577	446,000
16F	B15	28.25	-	-	441,000	12,458,459	-	12,458,459	441,000
17F	B9	34.35	-	-	441,000	15,150,522	-	15,150,522	441,000
17F	B10	43.61	-	-	437,000	19,055,549	-	19,055,549	437,000
17F	B11	47.17	-	-	450,000	21,224,610	-	21,224,610	450,000
17F	B12	47.41	-	-	450,000	21,336,233	-	21,336,233	450,000
17F	B15	28.25	-	-	445,000	12,571,461	-	12,571,461	445,000
18F	B9	34.35	-	-	445,000	15,287,942	-	15,287,942	445,000
18F	B10	43.61	-	-	441,000	19,229,970	-	19,229,970	441,000
18F	B11	47.17	-	-	454,000	21,413,273	-	21,413,273	454,000
18F	B12	47.41	-	-	454,000	21,525,888	-	21,525,888	454,000
18F	B15	28.25	-	-	449,000	12,684,463	-	12,684,463	449,000
19F	B9	34.35	-	-	449,000	15,425,361	-	15,425,361	449,000
19F	B10	43.61	-	-	445,000	19,404,392	-	19,404,392	445,000
19F	B11	47.17	-	-	458,000	21,601,936	-	21,601,936	458,000
19F	B12	47.41	-	-	458,000	21,715,543	-	21,715,543	458,000
19F	B15	28.25	-	-	453,000	12,797,465	-	12,797,465	453,000
20F	B9	34.35	-	-	453,000	15,562,781	-	15,562,781	453,000
20F	B10	43.61	-	-	448,000	19,535,208	-	19,535,208	448,000
20F	B11	47.17	-	-	462,000	21,790,600	-	21,790,600	462,000
20F	B12	47.41	-	-	462,000	21,905,199	-	21,905,199	462,000
20F	B15	28.25	-	-	457,000	12,910,467	-	12,910,467	457,000
21F	B9	34.35	-	-	457,000	15,700,201	-	15,700,201	457,000
21F	B10	43.61	-	-	452,000	19,709,630	-	19,709,630	452,000
21F	B11	47.17	-	-	466,000	21,979,263	-	21,979,263	466,000
21F	B12	47.41	-	-	466,000	22,094,854	-	22,094,854	466,000
21F	B15	28.25	-	-	461,000	13,023,469	-	13,023,469	461,000
22F	B16	80.53	35.72	13.22	478,000	38,491,189	4,678,303	43,169,492	536,097
22F	B18	80.53	40.17	14.36	478,000	38,491,189	5,213,037	43,704,226	542,738
合計		**9,869.82**	317.25	55.15	111,667,000	4,154,937,812	36,554,770	4,191,492,582	

註：露臺及屋頂平台等約定專用面積佔該戶總面積未及25%則以該戶建坪單價1/3計算，佔該戶總面積25~40%以上以該戶建坪單價1/4計算，佔該戶總面積40%以上以該戶建坪單價1/5計算價值。

摘要表七：更新後地下層車位價值評估結果

樓層	數量	車位單價(元/個)	車位總價(元)
B1 大車位	3	1,700,000	5,100,000
B2 大車位	54	1,600,000	86,400,000
B3 大車位	57	1,500,000	85,500,000
B4 大車位	57	1,400,000	79,800,000
B5 大車位	53	1,200,000	63,600,000
車位小計	224	1,430,357	320,400,000

摘要表八：更新前後權利價值分析表

更新前	更新前合併前比準地土地價格（元/坪）		更新前合併前比準地土地總價（元）	更新前合併後土地價格（元/坪）	整體更新單元土地權利總價（元）
	--（無比準地）		--（無比準地）	1,000,000	1,075,638,575
更新後	地面層平均建坪單價（元/坪）		三樓以上平均建坪單價（元/坪）	車位平均價格（元/部）	更新後總權利價值（元）
	店面（含2F）	住宅（含B1）			
	507,736	310,808	427,614	1,430,357	4,506,520,488

新北市土城區樂利段1008地號土地

都市更新權利變換

不動產估價報告書

委 託 人：吉澤建設開發股份有限公司
價格日期：民國102年 8月1日
勘察日期：民國102年10月4日
出件日期：民國113年09月
版　　本：聽證會版

敏達不動產估價師聯合事務所

事務所地址：台北市中山區長春路16號4樓
電話：(02)2563-1906　傳真：(02)2563-1806

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：

不動產估價報告書事務所案號：敏估更字第102092301-10-3號

二、委託人：吉澤建設開發股份有限公司。

三、勘估標的基本資料：

更新單元名稱：新北市土城區樂利段1008地號土地都市更新權利變換。

(一)更新前基本資料

1.勘估標的內容：

(1)土地標示：新北市土城區樂利段1008地號土地。

(2)建物標示：新北市土城區裕民路92巷27弄10號等125筆建物。

(3)評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值。

2.產權分析：

(1)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)	登記建號	備註
1	1008	3,555.83	陳[redacted]輝	32	3498	32.53	9.84	3839	
			陳[redacted]劍	25	3498	25.41	7.69	3840	
			黃[redacted]菽	25	3498	25.41	7.69	3841	
			潘[redacted]欽	25	3498	25.41	7.69	3842	
			陳[redacted]琴	50	6996	25.41	7.69	3843	
			鍾[redacted]展	32	3498	32.53	9.84	3844	
			陳[redacted]燦	25	3498	25.41	7.69	3845	
			杜[redacted]卉	25	3498	25.41	7.69	3846	
			吳[redacted]榮	25	3498	25.41	7.69	3847	
			陳[redacted]月	25	3498	25.41	7.69	3848	
			林[redacted]尾	35	3498	35.58	10.76	3849	
			林[redacted]祥	28	3498	28.46	8.61	3850	
			張[redacted]雄	28	3498	28.46	8.61	3851	
			沈[redacted]樺	28	3499	28.45	8.61	3852	
			施[redacted]雲	28	3498	28.46	8.61	3853	
			林[redacted]勳	33	3498	33.55	10.15	3854	
			張[redacted]海	28	3498	28.46	8.61	3855	
			董[redacted]秀	28	3498	28.46	8.61	3856	
			吳[redacted]文	28	3498	28.46	8.61	3857	
			陳[redacted]松	14	3498	14.23	4.31	3858	
			吳[redacted]珍	14	3498	14.23	4.31	3858	
			鐘[redacted]美	28	3498	28.46	8.61	3859	
			陳[redacted]真	24	3498	24.40	7.38	3860	
			蔡[redacted]蓉	24	3498	24.40	7.38	3861	

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)	登記建號	備註
1	1008	3,555.83	陳[redacted]鳳	24	3498	24.40	7.38	3862	
			陳[redacted]松	12	3498	12.20	3.69	3863	
			吳珍	12	3498	12.20	3.69	3863	
			蔡[redacted]元	28	3498	28.46	8.61	3864	
			鍾[redacted]燕	24	3498	24.40	7.38	3865	
			謝[redacted]芬	24	3498	24.40	7.38	3866	
			曾[redacted]聰	24	3498	24.40	7.38	3867	
			賴[redacted]	24	3498	24.40	7.38	3868	
			江涂[redacted]琴	28	3498	28.46	8.61	3869	
			劉[redacted]雄	24	3498	24.40	7.38	3870	
			陳[redacted]宗	24	3498	24.40	7.38	3871	
			嚴[redacted]興	24	3498	24.40	7.38	3872	
			侯[redacted]霞	12	3498	12.20	3.69	3873	
			賴[redacted]男	12	3498	12.20	3.69	3873	
			蕭[redacted]榮	31	3498	31.51	9.53	3874	
			蔡[redacted]慧	25	3498	25.41	7.69	3875	
			黃[redacted]華	25	3498	25.41	7.69	3876	
			簡[redacted]卿	50	6996	25.41	7.69	3877	
			陳[redacted]敏	25	3498	25.41	7.69	3878	
			詹[redacted]蘭	31	3498	31.51	9.53	3879	
			張[redacted]全	25	3498	25.41	7.69	3880	
			何[redacted]真	25	3498	25.41	7.69	3881	
			伍[redacted]娥	25	3498	25.41	7.69	3882	
			葉[redacted]龍	25	3498	25.41	7.69	3883	
			黃[redacted]宗	34	3498	34.56	10.46	3884	
			周[redacted]蓮	26	3498	26.43	8.00	3885	
			謝[redacted]麗	26	3498	26.43	8.00	3886	
			高[redacted]蘭	26	3498	26.43	8.00	3887	
			邱[redacted]郎	26	3498	26.43	8.00	3888	
			薛[redacted]	36	3498	36.60	11.07	3889	
			張[redacted]蓮	29	3498	29.48	8.92	3890	
			陳[redacted]娟	29	3498	29.48	8.92	3891	
			張[redacted]蓮	29	3498	29.48	8.92	3892	
			陳[redacted]寶	29	3498	29.48	8.92	3893	
			王[redacted]堂	30	3498	30.50	9.23	3894	
			邱[redacted]祥	27	3498	27.45	8.30	3895	
			林[redacted]煌	27	3498	27.45	8.30	3896	
			陳[redacted]成	27	3498	27.45	8.30	3897	
			李[redacted]益	27	3498	27.45	8.30	3898	
			詹[redacted]良	29	3498	29.48	8.92	3899	
			黃[redacted]真	25	3498	25.41	7.69	3900	
			陳[redacted]諒	25	3498	25.41	7.69	3901	
			林陳[redacted]英	25	3498	25.41	7.69	3902	
			蔡[redacted]瑜	25	3498	25.41	7.69	3903	
			李[redacted]璟	30	3498	30.50	9.23	3904	
			林[redacted]財	26	3498	26.43	8.00	3905	
			羅[redacted]發	26	3498	26.43	8.00	3906	
			高[redacted]業	26	3498	26.43	8.00	3907	
			劉[redacted]圻	26	3498	26.43	8.00	3908	
			林[redacted]興	34	3498	34.56	10.46	3909	
			郭[redacted]欣	27	3498	27.45	8.30	3910	
			謝[redacted]珠	27	3498	27.45	8.30	3911	
			潘[redacted]雲	27	3498	27.45	8.30	3912	

敏估更字第102092301-10-3號
新北市土城區樂利段1008地號土地
都市更新權利變換不動產估價報告書

敏達不動產估價師聯合事務所
MINDA REAL ESTATE

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)	登記建號	備註
1	1008	3,555.83	張[redacted]通	27	3498	27.45	8.30	3913	
			林[redacted]興	33	3498	33.55	10.15	3914	
			陳[redacted]英	26	3498	26.43	8.00	3915	
			劉([redacted])惠	26	3498	26.43	8.00	3916	
			陳[redacted]卿	26	3498	26.43	8.00	3917	
			馮[redacted]月	26	3498	26.43	8.00	3918	
			林[redacted]粉	34	3498	34.56	10.46	3919	
			柯[redacted]雀	27	3498	27.45	8.30	3920	
			潘[redacted]桂	27	3498	27.45	8.30	3921	
			吳[redacted]發	27	3498	27.45	8.30	3922	
			林[redacted]輝	27	3498	27.45	8.30	3923	
			蔡[redacted]琴	32	3498	32.53	9.84	3924	
			黃[redacted]煌	28	3498	28.46	8.61	3925	
			楊[redacted]美	28	3498	28.46	8.61	3926	
			蕭[redacted]珍	28	3498	28.46	8.61	3927	
			洪[redacted]振	28	3498	28.46	8.61	3928	
			羅[redacted]樟	32	3498	32.53	9.84	3929	
			邱[redacted]娥	27	3498	27.45	8.30	3930	
			韋[redacted]榮	27	3498	27.45	8.30	3931	
			王[redacted]賜	27	3498	27.45	8.30	3932	
			顏[redacted]華	27	3498	27.45	8.30	3933	
			游[redacted]璁	35	3498	35.58	10.76	3934	
			簡[redacted]華	30	3498	30.50	9.23	3935	
			林陳[redacted]蘭	30	3498	30.50	9.23	3936	
			劉[redacted]妤	30	3498	30.50	9.23	3937	
			黃[redacted]堂	30	3498	30.50	9.23	3938	
			王[redacted]莉	33	3498	33.55	10.15	3939	
			唐廖[redacted]雲	28	3498	28.46	8.61	3940	
			黃[redacted]興	28	3498	28.46	8.61	3941	
			林[redacted]雄	28	3498	28.46	8.61	3942	
			吳[redacted]梅	28	3498	28.46	8.61	3943	
			林[redacted]女	16	3498	16.26	4.92	3944	
			張[redacted]琪	16	3498	16.26	4.92	0	
			曾[redacted]蕙	27	3498	27.45	8.30	3945	
			謝[redacted]治	27	3498	27.45	8.30	3946	
			鄭[redacted]泰	27	3498	27.45	8.30	3947	
			賴[redacted]雲	27	3498	27.45	8.30	3948	
			閻[redacted]貴	38	3498	38.63	11.69	3949	
			邱[redacted]美	32	3498	32.53	9.84	3950	
			林[redacted]獻	32	3498	32.53	9.84	3951	
			楊[redacted]雲	32	3498	32.53	9.84	3952	
			聶[redacted]	32	3498	32.53	9.84	3953	
			林李[redacted]美	38	3498	38.63	11.69	3954	
			洪[redacted]文	29	3498	29.48	8.92	3955	
			黃[redacted]錦	29	3498	29.48	8.92	3956	
			陳[redacted]妙	29	3498	29.48	8.92	3957	
			鄭[redacted]英	29	3498	29.48	8.92	3958	
			江[redacted]峰	36	3498	36.60	11.07	3959	
			葉[redacted]姬	29	3498	29.48	8.92	3960	
			盧[redacted]芬	29	3498	29.48	8.92	3961	
			葉[redacted]蓮	29	3498	29.48	8.92	3962	
			邱[redacted]絨	29	3498	29.48	8.92	3963	
合計		3,555.83				3,555.82	1,075.64		

表二、建物產權分析表

編號	建號	地號	主建物面積(㎡)	地下室(㎡)	附屬建物面積(㎡)	總面積(㎡)	建物門牌	所有權人	持分	權利面積(坪)	樓層數/總樓層數	構造別	建築完成日期	備註
1	3839	1008	91.92	32.86	10.07	134.85	裕民路92巷27弄10號	陳[redacted]輝	全部	40.79	1F/5F	RC造	77/05/16	
2	3840	1008	92.47	0.00	10.03	102.50	裕民路92巷27弄10號二樓	陳[redacted]創	全部	31.01	2F/5F	RC造	77/05/16	
3	3841	1008	92.47	0.00	10.03	102.50	裕民路92巷27弄10號三樓	黃[redacted]叔	全部	31.01	3F/5F	RC造	77/05/16	
4	3842	1008	92.47	0.00	10.03	102.50	裕民路92巷27弄10號四樓	潘[redacted]欽	全部	31.01	4F/5F	RC造	77/05/16	
5	3843	1008	92.47	0.00	10.03	102.50	裕民路92巷27弄10號五樓	陳[redacted]琴	全部	31.01	5F/5F	RC造	77/05/16	
6	3844	1008	91.10	32.31	10.07	133.48	裕民路92巷27弄12號	鍾[redacted]展	全部	40.38	1F/5F	RC造	77/05/16	
7	3845	1008	91.65	0.00	10.03	101.68	裕民路92巷27弄12號二樓	陳[redacted]燦	全部	30.76	2F/5F	RC造	77/05/16	
8	3846	1008	91.65	0.00	10.03	101.68	裕民路92巷27弄12號三樓	杜[redacted]升	全部	30.76	3F/5F	RC造	77/05/16	
9	3847	1008	91.65	0.00	10.03	101.68	裕民路92巷27弄12號四樓	吳[redacted]榮	全部	30.76	4F/5F	RC造	77/05/16	
10	3848	1008	91.65	0.00	10.03	101.68	裕民路92巷27弄12號五樓	陳[redacted]月	全部	30.76	5F/5F	RC造	77/05/16	
11	3849	1008	99.68	29.48	9.21	138.37	裕民路92巷27弄14號	林[redacted]尾	全部	41.86	1F/5F	RC造	77/05/16	
12	3850	1008	100.23	0.00	9.17	109.40	裕民路92巷27弄14號二樓	林[redacted]祥	全部	33.09	2F/5F	RC造	77/05/16	
13	3851	1008	100.23	0.00	9.17	109.40	裕民路92巷27弄14號三樓	張[redacted]雄	全部	33.09	3F/5F	RC造	77/05/16	
14	3852	1008	100.23	0.00	9.17	109.40	裕民路92巷27弄14號四樓	沈[redacted]樺	全部	33.09	4F/5F	RC造	77/05/16	
15	3853	1008	100.23	0.00	9.17	109.40	裕民路92巷27弄14號五樓	施[redacted]雲	全部	33.09	5F/5F	RC造	77/05/16	
16	3854	1008	96.31	32.63	8.28	137.22	裕民路114巷35弄2號	林[redacted]勳	全部	41.51	1F/5F	RC造	77/05/16	
17	3855	1008	97.10	0.00	8.24	105.34	裕民路114巷35弄2號二樓	張[redacted]海	全部	31.87	2F/5F	RC造	77/05/16	
18	3856	1008	97.10	0.00	8.24	105.34	裕民路114巷35弄2號三樓	董[redacted]秀	全部	31.87	3F/5F	RC造	77/05/16	
19	3857	1008	97.10	0.00	8.24	105.34	裕民路114巷35弄2號四樓	吳[redacted]文	全部	31.87	4F/5F	RC造	77/05/16	
20	3858	1008	97.10	0.00	8.24	105.34	裕民路114巷35弄2號五樓	陳[redacted]松	1/2	15.93	5F/5F	RC造	77/05/16	
								吳[redacted]珍	1/2	15.93			77/05/16	
21	3859	1008	81.16	24.92	8.30	114.38	裕民路114巷35弄4號	鍾[redacted]美	全部	34.60	1F/5F	RC造	77/05/16	
22	3860	1008	81.75	0.00	8.26	90.01	裕民路114巷35弄4號二樓	陳[redacted]真	全部	27.23	2F/5F	RC造	77/05/16	
23	3861	1008	81.75	0.00	8.26	90.01	裕民路114巷35弄4號三樓	蔡[redacted]蓉	全部	27.23	3F/5F	RC造	77/05/16	
24	3862	1008	81.75	0.00	8.26	90.01	裕民路114巷35弄4號四樓	陳[redacted]鳳	全部	27.23	4F/5F	RC造	77/05/16	
25	3863	1008	81.75	0.00	8.26	90.01	裕民路114巷35弄4號五樓	陳[redacted]松	1/2	13.61	5F/5F	RC造	77/05/16	

敏估更字第102092301-10-3號
新北市土城區樂利段1008地號土地
都市更新權利變換不動產估價報告書
敏達不動產估價師聯合事務所
MINDA REAL ESTATE

編號	建號	地號	主建物面積(㎡)	地下室(㎡)	附屬建物面積(㎡)	總面積(㎡)	建物門牌	所有權人	持分	權利面積(坪)	樓層數/總樓層數	構造別	建築完成日期	備註
								吳[redacted]珍	1/2	13.61			77/05/16	
26	3864	1008	81.16	24.92	8.30	114.38	裕民路114巷35弄6號	蔡[redacted]元	全部	34.60	1F/5F	RC造	77/05/16	
27	3865	1008	81.75	0.00	8.26	90.01	裕民路114巷35弄6號二樓	鍾[redacted]燕	全部	27.23	2F/5F	RC造	77/05/16	
28	3866	1008	81.75	0.00	8.26	90.01	裕民路114巷35弄6號三樓	謝[redacted]芬	全部	27.23	3F/5F	RC造	77/05/16	
29	3867	1008	81.75	0.00	8.26	90.01	裕民路114巷35弄6號四樓	曾[redacted]聰	全部	27.23	4F/5F	RC造	77/05/16	
30	3868	1008	81.75	0.00	8.26	90.01	裕民路114巷35弄6號五樓	賴[redacted]	全部	27.23	5F/5F	RC造	77/05/16	
31	3869	1008	81.16	29.05	8.30	118.51	裕民路114巷35弄8號	江涂[redacted]琴	全部	35.85	1F/5F	RC造	77/05/16	
32	3870	1008	81.75	0.00	8.26	90.01	裕民路114巷35弄8號二樓	劉[redacted]雄	全部	27.23	2F/5F	RC造	77/05/16	
33	3871	1008	81.75	0.00	8.26	90.01	裕民路114巷35弄8號三樓	陳[redacted]宗	全部	27.23	3F/5F	RC造	77/05/16	
34	3872	1008	81.75	0.00	8.26	90.01	裕民路114巷35弄8號四樓	嚴[redacted]興	全部	27.23	4F/5F	RC造	77/05/16	
35	3873	1008	81.75	0.00	8.26	90.01	裕民路114巷35弄8號五樓	侯[redacted]霞	全部	27.23	5F/5F	RC造	77/05/16	
36	3874	1008	86.82	31.57	8.90	127.29	裕民路114巷35弄10號	蕭[redacted]榮	全部	38.51	1F/5F	RC造	77/05/16	
37	3875	1008	87.40	0.00	8.86	96.26	裕民路114巷35弄10號二樓	蔡[redacted]慧	全部	29.12	2F/5F	RC造	77/05/16	
38	3876	1008	87.40	0.00	8.86	96.26	裕民路114巷35弄10號三樓	黃[redacted]華	全部	29.12	3F/5F	RC造	77/05/16	
39	3877	1008	87.40	0.00	8.86	96.26	裕民路114巷35弄10號四樓	簡[redacted]卿	全部	29.12	4F/5F	RC造	77/05/16	
40	3878	1008	87.40	0.00	8.86	96.26	裕民路114巷35弄10號五樓	陳[redacted]敏	全部	29.12	5F/5F	RC造	77/05/16	
41	3879	1008	86.81	27.44	8.90	123.15	裕民路114巷35弄12號	詹[redacted]蘭	全部	37.25	1F/5F	RC造	77/05/16	
42	3880	1008	87.40	0.00	8.86	96.26	裕民路114巷35弄12號二樓	張[redacted]全	全部	29.12	2F/5F	RC造	77/05/16	
43	3881	1008	87.40	0.00	8.86	96.26	裕民路114巷35弄12號三樓	何[redacted]真	全部	29.12	3F/5F	RC造	77/05/16	
44	3882	1008	87.40	0.00	8.86	96.26	裕民路114巷35弄12號四樓	伍[redacted]娥	全部	29.12	4F/5F	RC造	77/05/16	
45	3883	1008	87.40	0.00	8.86	96.26	裕民路114巷35弄12號五樓	葉[redacted]龍	全部	29.12	5F/5F	RC造	77/05/16	
46	3884	1008	93.11	29.85	9.71	132.67	裕民路114巷35弄14號	黃[redacted]宗	全部	40.13	1F/5F	RC造	77/05/16	
47	3885	1008	93.69	0.00	9.67	103.36	裕民路114巷35弄14號二樓	周[redacted]蓮	全部	31.27	2F/5F	RC造	77/05/16	
48	3886	1008	93.69	0.00	9.67	103.36	裕民路114巷35弄14號三樓	謝[redacted]麗	全部	31.27	3F/5F	RC造	77/05/16	
49	3887	1008	93.69	0.00	9.67	103.36	裕民路114巷35弄14號四樓	高[redacted]蘭	全部	31.27	4F/5F	RC造	77/05/16	
50	3888	1008	93.69	0.00	9.67	103.36	裕民路114巷35弄14號五樓	邱[redacted]郎	全部	31.27	5F/5F	RC造	77/05/16	
51	3889	1008	106.52	36.61	9.24	152.37	裕民路114巷35弄16號	薛[redacted]	全部	46.09	1F/5F	RC造	77/05/16	
52	3890	1008	107.32	0.00	9.20	116.52	裕民路114巷35弄16號二樓	張[redacted]蓮	全部	35.25	2F/5F	RC造	77/05/16	

編號	建號	地號	主建物面積(㎡)	地下室(㎡)	附屬建物面積(㎡)	總面積(㎡)	建物門牌	所有權人	持分	權利面積(坪)	樓層數/總樓層數	構造別	建築完成日期	備註
53	3891	1008	107.32	0.00	9.20	116.52	裕民路114巷35弄16號三樓	陳[redacted]娟	全部	35.25	3F/5F	RC造	77/05/16	
54	3892	1008	107.32	0.00	9.20	116.52	裕民路114巷35弄16號四樓	張[redacted]蓮	全部	35.25	4F/5F	RC造	77/05/16	
55	3893	1008	107.32	0.00	9.20	116.52	裕民路114巷35弄16號五樓	陳[redacted]宣	全部	35.25	5F/5F	RC造	77/05/16	
56	3894	1008	83.97	42.35	8.52	134.84	裕民路92巷25弄10號	王[redacted]堂	全部	40.79	1F/5F	RC造	77/05/16	
57	3895	1008	83.96	0.00	8.51	92.47	裕民路92巷25弄10號二樓	邱[redacted]祥	全部	27.97	2F/5F	RC造	77/05/16	
58	3896	1008	83.96	0.00	8.51	92.47	裕民路92巷25弄10號三樓	林[redacted]煌	全部	27.97	3F/5F	RC造	77/05/16	
59	3897	1008	83.96	0.00	8.51	92.47	裕民路92巷25弄10號四樓	陳[redacted]成	全部	27.97	4F/5F	RC造	77/05/16	
60	3898	1008	83.96	0.00	8.51	92.47	裕民路92巷25弄10號五樓	李[redacted]益	全部	27.97	5F/5F	RC造	77/05/16	
61	3899	1008	83.07	31.02	9.88	123.97	裕民路92巷25弄12號	詹[redacted]良	全部	37.50	1F/5F	RC造	77/05/16	
62	3900	1008	83.06	0.00	9.87	92.93	裕民路92巷25弄12號二樓	黃[redacted]真	全部	28.11	2F/5F	RC造	77/05/16	
63	3901	1008	83.06	0.00	9.87	92.93	裕民路92巷25弄12號三樓	陳[redacted]諒	全部	28.11	3F/5F	RC造	77/05/16	
64	3902	1008	83.06	0.00	9.87	92.93	裕民路92巷25弄12號四樓	林陳[redacted]英	全部	28.11	4F/5F	RC造	77/05/16	
65	3903	1008	83.06	0.00	9.87	92.93	裕民路92巷25弄12號五樓	蔡[redacted]瑜	全部	28.11	5F/5F	RC造	77/05/16	
66	3904	1008	89.74	27.89	8.76	126.39	裕民路92巷25弄14號	李[redacted]璟	全部	38.23	1F/5F	RC造	77/05/16	
67	3905	1008	89.73	0.00	8.75	98.48	裕民路92巷25弄14號二樓	林[redacted]財	全部	29.79	2F/5F	RC造	77/05/16	
68	3906	1008	89.73	0.00	8.75	98.48	裕民路92巷25弄14號三樓	羅[redacted]發	全部	29.79	3F/5F	RC造	77/05/16	
69	3907	1008	89.73	0.00	8.75	98.48	裕民路92巷25弄14號四樓	高[redacted]業	全部	29.79	4F/5F	RC造	77/05/16	
70	3908	1008	89.73	0.00	8.75	98.48	裕民路92巷25弄14號五樓	劉[redacted]圻	全部	29.79	5F/5F	RC造	77/05/16	
71	3909	1008	84.98	50.42	8.71	144.11	裕民路92巷27弄9號	林[redacted]興	全部	43.59	1F/5F	RC造	77/05/16	
72	3910	1008	85.62	0.00	8.70	94.32	裕民路92巷27弄9號二樓	郭[redacted]欣	全部	28.53	2F/5F	RC造	77/05/16	
73	3911	1008	85.62	0.00	8.70	94.32	裕民路92巷27弄9號三樓	謝[redacted]珠	全部	28.53	3F/5F	RC造	77/05/16	
74	3912	1008	85.62	0.00	8.70	94.32	裕民路92巷27弄9號四樓	潘[redacted]雲	全部	28.53	4F/5F	RC造	77/05/16	
75	3913	1008	85.62	0.00	8.70	94.32	裕民路92巷27弄9號五樓	張[redacted]通	全部	28.53	5F/5F	RC造	77/05/16	
76	3914	1008	80.89	42.53	9.55	132.97	裕民路92巷27弄11號	林[redacted]興	全部	40.22	1F/5F	RC造	77/05/16	
77	3915	1008	81.54	0.00	9.54	91.08	裕民路92巷27弄11號二樓	陳[redacted]英	全部	27.55	2F/5F	RC造	77/05/16	
78	3916	1008	81.54	0.00	9.54	91.08	裕民路92巷27弄11號三樓	劉([redacted])惠	全部	27.55	3F/5F	RC造	77/05/16	
79	3917	1008	81.54	0.00	9.54	91.08	裕民路92巷27弄11號四樓	陳[redacted]卿	全部	27.55	4F/5F	RC造	77/05/16	
80	3918	1008	81.54	0.00	9.54	91.08	裕民路92巷27弄11號五樓	馮[redacted]月	全部	27.55	5F/5F	RC造	77/05/16	

編號	建號	地號	主建物面積(㎡)	地下室(㎡)	附屬建物面積(㎡)	總面積(㎡)	建物門牌	所有權人	持分	權利面積(坪)	樓層數/總樓層數	構造別	建築完成日期	備註
81	3919	1008	85.84	31.93	8.29	126.06	裕民路92巷27弄13號	林許[redacted]粉	全部	38.13	1F/5F	RC造	77/05/16	
82	3920	1008	86.70	0.00	8.28	94.98	裕民路92巷27弄13號二樓	柯[redacted]雀	全部	28.73	2F/5F	RC造	77/05/16	
83	3921	1008	86.70	0.00	8.28	94.98	裕民路92巷27弄13號三樓	潘[redacted]桂	全部	28.73	3F/5F	RC造	77/05/16	
84	3922	1008	86.70	0.00	8.28	94.98	裕民路92巷27弄13號四樓	吳[redacted]發	全部	28.73	4F/5F	RC造	77/05/16	
85	3923	1008	86.70	0.00	8.28	94.98	裕民路92巷27弄13號五樓	林[redacted]輝	全部	28.73	5F/5F	RC造	77/05/16	
86	3924	1008	97.06	79.00	11.25	187.31	裕民路114巷35弄1號	蔡[redacted]琴	全部	56.66	1F/5F	RC造	77/05/16	
87	3925	1008	97.44	0.00	11.22	108.66	裕民路114巷35弄1號二樓	黃[redacted]煌	全部	32.87	2F/5F	RC造	77/05/16	
88	3926	1008	97.44	0.00	11.22	108.66	裕民路114巷35弄1號三樓	楊[redacted]美	全部	32.87	3F/5F	RC造	77/05/16	
89	3927	1008	97.44	0.00	11.22	108.66	裕民路114巷35弄1號四樓	蕭[redacted]珍	全部	32.87	4F/5F	RC造	77/05/16	
90	3928	1008	97.44	0.00	11.22	108.66	裕民路114巷35弄1號五樓	洪[redacted]振	全部	32.87	5F/5F	RC造	77/05/16	
91	3929	1008	80.99	23.77	7.60	112.36	裕民路114巷35弄3號	羅[redacted]樟	全部	33.99	1F/5F	RC造	77/05/16	
92	3930	1008	81.63	0.00	7.59	89.22	裕民路114巷35弄3號二樓	邱[redacted]娥	全部	26.99	2F/5F	RC造	77/05/16	
93	3931	1008	81.63	0.00	7.59	89.22	裕民路114巷35弄3號三樓	韋[redacted]榮	全部	26.99	3F/5F	RC造	77/05/16	
94	3932	1008	81.63	0.00	7.59	89.22	裕民路114巷35弄3號四樓	王[redacted]賜	全部	26.99	4F/5F	RC造	77/05/16	
95	3933	1008	81.63	0.00	7.59	89.22	裕民路114巷35弄3號五樓	顏[redacted]華	全部	26.99	5F/5F	RC造	77/05/16	
96	3934	1008	116.90	24.57	14.99	156.46	裕民路114巷35弄5號	游[redacted]瑰	全部	47.33	1F/5F	RC造	77/05/16	
97	3935	1008	117.55	0.00	14.98	132.53	裕民路114巷35弄5號二樓	簡[redacted]華	全部	40.09	2F/5F	RC造	77/05/16	
98	3936	1008	117.55	0.00	14.98	132.53	裕民路114巷35弄5號三樓	林陳[redacted]蘭	全部	40.09	3F/5F	RC造	77/05/16	
99	3937	1008	117.55	0.00	14.98	132.53	裕民路114巷35弄5號四樓	劉[redacted]妤	全部	40.09	4F/5F	RC造	77/05/16	
100	3938	1008	117.55	0.00	14.98	132.53	裕民路114巷35弄5號五樓	黃[redacted]堂	全部	40.09	5F/5F	RC造	77/05/16	
101	3939	1008	105.31	24.21	13.98	143.50	裕民路114巷35弄7號	王[redacted]莉	全部	43.41	1F/5F	RC造	77/05/16	
102	3940	1008	105.96	0.00	13.97	119.93	裕民路114巷35弄7號二樓	唐學[redacted]雲	全部	36.28	2F/5F	RC造	77/05/16	
103	3941	1008	105.96	0.00	13.97	119.93	裕民路114巷35弄7號三樓	黃[redacted]興	全部	36.28	3F/5F	RC造	77/05/16	
104	3942	1008	105.96	0.00	13.97	119.93	裕民路114巷35弄7號四樓	林[redacted]雄	全部	36.28	4F/5F	RC造	77/05/16	
105	3943	1008	105.96	0.00	13.97	119.93	裕民路114巷35弄7號五樓	吳[redacted]梅	全部	36.28	5F/5F	RC造	77/05/16	
106	3944	1008	96.13	28.58	9.22	133.93	裕民路114巷35弄9號	林[redacted]女	1/2	20.26	1F/5F	RC造	77/05/16	
								張[redacted]琪	1/2	20.26			77/05/16	
107	3945	1008	96.78	0.00	9.21	105.99	裕民路114巷35弄9號二樓	曾[redacted]蕙	全部	32.06	2F/5F	RC造	77/05/16	

編號	建號	地號	主建物面積(㎡)	地下室(㎡)	附屬建物面積(㎡)	總面積(㎡)	建物門牌	所有權人	持分	權利面積(坪)	樓層數/總樓層數	構造別	建築完成日期	備註
108	3946	1008	96.78	0.00	9.21	105.99	裕民路114巷35弄9號三樓	謝[redacted]治	全部	32.06	3F/5F	RC造	77/05/16	
109	3947	1008	96.78	0.00	9.21	105.99	裕民路114巷35弄9號四樓	鄭[redacted]泰	全部	32.06	4F/5F	RC造	77/05/16	
110	3948	1008	96.78	0.00	9.21	105.99	裕民路114巷35弄9號五樓	賴[redacted]雲	全部	32.06	5F/5F	RC造	77/05/16	
111	3949	1008	122.67	34.78	13.85	171.30	裕民路114巷35弄11號	閻[redacted]貴	全部	51.82	1F/5F	RC造	77/05/16	
112	3950	1008	123.50	0.00	13.82	137.32	裕民路114巷35弄11號二樓	邱[redacted]美	全部	41.54	2F/5F	RC造	77/05/16	
113	3951	1008	123.50	0.00	13.82	137.32	裕民路114巷35弄11號三樓	林[redacted]獻	全部	41.54	3F/5F	RC造	77/05/16	
114	3952	1008	123.50	0.00	13.82	137.32	裕民路114巷35弄11號四樓	楊[redacted]雲	全部	41.54	4F/5F	RC造	77/05/16	
115	3953	1008	123.50	0.00	13.82	137.32	裕民路114巷35弄11號五樓	蘇[redacted]	全部	41.54	5F/5F	RC造	77/05/16	
116	3954	1008	108.10	72.07	7.54	187.71	裕民路114巷35弄13號	林李[redacted]美	全部	56.78	1F/5F	RC造	77/05/16	
117	3955	1008	109.40	0.00	7.53	116.93	裕民路114巷35弄13號二樓	洪[redacted]文	全部	35.37	2F/5F	RC造	77/05/16	
118	3956	1008	109.40	0.00	7.53	116.93	裕民路114巷35弄13號三樓	黃[redacted]錦	全部	35.37	3F/5F	RC造	77/05/16	
119	3957	1008	109.40	0.00	7.53	116.93	裕民路114巷35弄13號四樓	陳[redacted]妙	全部	35.37	4F/5F	RC造	77/05/16	
120	3958	1008	109.40	0.00	7.53	116.93	裕民路114巷35弄13號五樓	鄭[redacted]英	全部	35.37	5F/5F	RC造	77/05/16	
121	3959	1008	119.36	53.80	14.45	187.61	裕民路114巷33號	江[redacted]峰	全部	56.75	1F/5F	RC造	77/05/16	
122	3960	1008	119.33	0.00	14.42	133.75	裕民路114巷33號二樓	葉[redacted]姬	全部	40.46	2F/5F	RC造	77/05/16	
123	3961	1008	119.33	0.00	14.42	133.75	裕民路114巷33號三樓	盧[redacted]芬	全部	40.46	3F/5F	RC造	77/05/16	
124	3962	1008	119.33	0.00	14.42	133.75	裕民路114巷33號四樓	葉[redacted]蓮	全部	40.46	4F/5F	RC造	77/05/16	
125	3963	1008	119.33	0.00	14.42	133.75	裕民路114巷33號五樓	邱[redacted]絨	全部	40.46	5F/5F	RC造	77/05/16	
合計			11,809.60	898.56	1,226.79	13,934.95				4,215.32				

(2)他項權利：

表三、他項權利分析表

項目	權利種類	順位	設定標的	設定日期	權利價值(元)	權利人
1	抵押權(板登字第052058號)	一	地號：1008 建號：3920	77年11月26日	新台幣217.2萬元正	美商花旗銀行股份有限公司
2	抵押權(板登字第006833號)	一	地號：1008 建號：3929	79年2月20日	新台幣3百萬元正	台灣土地銀行股份有限公司
3	抵押權(板登字第031790號)	一	地號：1008 建號：3912	79年8月17日	新台幣162萬元正	板信商業銀行股份有限公司
4	抵押權(板登字第037025號)	一	地號：1008 建號：3882	79年9月19日	新台幣168萬元正	板信商業銀行股份有限公司
5	抵押權(板登字第038703號)	一	地號：1008 建號：3936	79年10月1日	新台幣204萬元正	板信商業銀行股份有限公司
6	抵押權(板登字第041750號)	一	地號：1008 建號：3880	79年10月19日	新台幣120萬元正	新北市土城區農會
7	抵押權(板登字第052887號)	一	地號：1008 建號：3954	79年12月26日	新台幣300萬元正	有限責任台北市第五信用合作社
8	抵押權(板登字第007104號)	一	地號：1008 建號：3857	80年2月6日	新台幣138萬元正	華南商業銀行股份有限公司
9	抵押權(板登字第013211號)	一	地號：1008 建號：3859	80年3月18日	新台幣240萬元正	板信商業銀行股份有限公司
10	抵押權(板登字第034636號)	一	地號：1008 建號：3886	80年6月22日	新台幣228萬元正	板信商業銀行股份有限公司
11	抵押權(板登字第038605號)	一	地號：1008 建號：3897	80年7月8日	新台幣180萬元正	國泰世華商業銀行股份有限公司
12	抵押權(板登字第039328號)	一	地號：1008 建號：3851	80年7月11日	新台幣156萬元正	板信商業銀行股份有限公司
13	抵押權(板登字第222860號)	一	地號：1008 建號：3945	95年5月3日	新台幣414萬元正	合作金庫商業銀行股份有限公司
14	抵押權(板登字第315934號)	一	地號：1008 建號：3952	98年10月21日	新台幣320萬元正	花旗(台灣)商業銀行股份有限公司
15	抵押權(板登字第070060號)	一	地號：1008 建號：3925	80年11月26日	新台幣120萬元正	國泰人壽保險股份有限公司
16	抵押權(板登字第073284號)	一	地號：1008 建號：3942	80年12月12日	新台幣168萬元正	台灣土地銀行股份有限公司
17	抵押權(板登字第019932號)	一	地號：1008 建號：3893	81年4月8日	新台幣198萬元正	中華商業銀行股份有限公司
18	抵押權(板登字第032535號)	一	地號：1008 建號：3947	81年5月26日	新台幣240萬元正	華南商業銀行股份有限公司
19	抵押權(板登字第037304號)	一	地號：1008 建號：3862	81年6月16日	新台幣120萬元正	中華民國(行政院勞工委員會)
20	抵押權(板登字第037305號)	二	地號：1008 建號：3862	81年6月16日	新台幣96萬元正	台灣土地銀行股份有限公司
21	抵押權(板登字第028832號)	一	地號：1008 建號：3941	82年5月24日	新台幣200萬元正	國泰人壽保險股份有限公司

項目	權利種類	順位	設定標的	設定日期	權利價值(元)	權利人
22	抵押權 (板登字第034313號)	一	地號：1008 建號：3871	82年6月17日	新台幣156萬元正	華南商業銀行股份有限公司
23	抵押權 (板登字第041380號)	一	地號：1008 建號：3848	82年7月22日	新台幣300萬元正	台灣銀行股份有限公司
24	抵押權 (板登字第629540號)	一	地號：1008 建號：3872	95年11月15日	新台幣240萬元正	永豐商業銀行股份有限公司
25	抵押權 (板登字第033952號)	一	地號：1008 建號：3853	84年5月18日	新台幣360萬元正	第一商業銀行股份有限公司
26	抵押權 (板登字第048856號)	一	地號：1008 建號：3842	84年7月14日	新台幣300萬元正	台灣土地銀行股份有限公司
27	抵押權 (板登字第070562號)	一	地號：1008 建號：3925	84年10月6日	新台幣28萬元正	國泰人壽保險股份有限公司
28	抵押權 (板資字第025850號)	一	地號：1008 建號：3861	85年4月29日	新台幣285萬元正	兆豐國際商業銀行股份有限公司
29	抵押權 (板登字第222860號)	一	地號：1008 建號：3866	95年5月3日	新台幣300萬元正	合作金庫商業銀行股份有限公司
30	抵押權 (板資字第043838號)	一	地號：1008 建號：3956	95年6月17日	新台幣312萬元正	台灣土地銀行股份有限公司
31	抵押權 (板資字第067932號)	一	地號：1008 建號：3943	85年9月10日	新台幣160萬元正	台灣中小企業銀行股份有限公司
32	抵押權 (板登字第021354號)	一	地號：1008 建號：3849	86年3月25日	新台幣480萬元正	玉山商業銀行股份有限公司
33	抵押權 (板登字第062659號)	一	地號：1008 建號：3874	86年8月22日	新台幣384萬元正	玉山商業銀行股份有限公司
34	抵押權 (板登字第063622號)	一	地號：1008 建號：3899	86年8月26日	新台幣480萬元正	玉山商業銀行股份有限公司
35	抵押權 (板登字第629540號)	一	地號：1008 建號：3939	95年11月15日	新台幣505萬元正	永豐商業銀行股份有限公司
36	抵押權 (板登字第067323號)	一	地號：1008 建號：3887	86年9月10日	新台幣150萬元正	台北富邦商業銀行股份有限公司
37	抵押權 (板登字第089919號)	一	地號：1008 建號：3930	86年12月2日	新台幣252萬元正	國泰人壽保險股份有限公司
38	抵押權 (板登字第035325號)	一	地號：1008 建號：3889	87年5月28日	新台幣300萬元正	新北市土城區農會
39	抵押權 (板登字第426080號)	一	地號：1008 建號：3940	90年8月21日	新台幣300萬元正	合作金庫商業銀行股份有限公司
40	抵押權 (板登字第719600號)	一	地號：1008 建號：3881	92年11月19日	新台幣174萬元正	國泰世華商業銀行股份有限公司
41	抵押權 (板登字第390210號)	一	地號：1008 建號： 3858、3863	96年7月19日	新台幣420萬元正	台灣銀行股份有限公司
42	抵押權 (板登字第477620號)	一	地號：1008 建號：3927	92年8月11日	新台幣216萬元正	萬泰商業銀行股份有限公司
43	抵押權 (板登字第719600號)	一	地號：1008 建號：3944	92年11月19日	新台幣300萬元正	國泰世華商業銀行股份有限公司
44	抵押權 (板登字第537200號)	一	地號：1008 建號：3879	92年9月3日	新台幣360萬元正	上海商業儲蓄銀行股份有限公司

項目	權利種類	順位	設定標的	設定日期	權利價值(元)	權利人
45	抵押權 (板登字第791420號)	一	地號：1008 建號：3911	92年12月16日	新台幣258萬元正	華南商業銀行股份有限公司
46	抵押權 (板登字第100320號)	一	地號：1008 建號：3948	93年2月25日	新台幣420萬元正	魏孟珠
47	抵押權 (板登字第306540號)	一	地號：1008 建號：3910	93年5月27日	新台幣216萬元正	合作金庫商業銀行股份有限公司
48	抵押權 (板登字第658820號)	一	地號：1008 建號：3870	93年11月23日	新台幣384萬元正	新北市板橋區農會
49	抵押權 (板登字第675740號)	一	地號：1008 建號：3944	93年11月29日	新台幣68萬元正	國泰世華商業銀行股份有限公司
50	抵押權 (汐板登字第000820號)	一	地號：1008 建號：3868	94年7月28日	新台幣294萬元正	台新國際商業銀行股份有限公司
51	抵押權 (板登字第750550號)	一	地號：1008 建號：3935	94年12月13日	新台幣420萬元正	國泰世華商業銀行股份有限公司
52	抵押權 (板登字第066250號)	二	地號：1008 建號：3944	95年2月9日	新台幣16萬元正	國泰世華商業銀行股份有限公司
53	抵押權 (板登字第020900號)	一	地號：1008 建號：3841	95年8月9日	新台幣450萬元正	渣打國際商業銀行股份有限公司
54	抵押權 (板登字第016990號)	一	地號：1008 建號：3868	101年2月16日	新台幣120萬元正	星展(台灣)商業銀行股份有限公司
55	抵押權 (板登字第585620號)	一	地號：1008 建號：3921	95年11月1日	新台幣240萬元正	板信商業銀行股份有限公司
56	抵押權 (板登字第600580號)	一	地號：1008 建號：3917	95年11月9日	新台幣396萬元正	板信商業銀行股份有限公司
57	抵押權 (板登字第618690號)	一	地號：1008 建號：3949	95年11月14日	新台幣480萬元正	華泰商業銀行股份有限公司
58	抵押權 (板登字第153330號)	一	地號：1008 建號：3840	96年3月21日	新台幣430萬元正	渣打國際商業銀行股份有限公司
59	抵押權 (板登字第407340號)	一	地號：1008 建號：3940	96年7月24日	新台幣700萬元正	呂東佳
60	抵押權 (重板登字第022730號)	一	地號：1008 建號：3926	96年9月17日	新台幣240萬元正	台新國際商業銀行股份有限公司
61	最高限額抵押權 (板登簡字第117650號)	一	地號：1008 建號：3963	98年7月21日	新台幣504萬元正	板信商業銀行股份有限公司
62	最高限額抵押權 (板登字第222350號)	一	地號：1008 建號：3924	98年7月28日	新台幣560萬元正	永豐商業銀行股份有限公司
63	最高限額抵押權 (板登字第273640號)	一	地號：1008 建號：3900	98年9月7日	新台幣288萬元正	華泰商業銀行股份有限公司
64	最高限額抵押權 (板登字第419950號)	一	地號：1008 建號：3934	98年12月31日	新台幣363萬元正	遠東國際商業銀行股份有限公司
65	最高限額抵押權 (板登簡字第088340號)	一	地號：1008 建號：3879	99年5月26日	新台幣120萬元正	上海商業儲蓄銀行股份有限公司
66	最高限額抵押權 (重板登字第022730號)	一	地號：1008 建號：3915	99年8月24日	新台幣198萬元正	大眾商業銀行股份有限公司
67	最高限額抵押權 (中板登字第017190號)	一	地號：1008 建號：3867	99年11月12日	新台幣360萬元正	玉山商業銀行股份有限公司

項目	權利種類	順位	設定標的	設定日期	權利價值(元)	權利人
68	最高限額抵押權（板登字第419950號）	一	地號：1008 建號：3908	100年1月10日	新台幣480萬元正	台北富邦商業銀行股份有限公司
69	最高限額抵押權（板登簡字第013120號）	一	地號：1008 建號：3913	100年1月20日	新台幣456萬元正	玉山商業銀行股份有限公司
70	最高限額抵押權（板登字第165610號）	一	地號：1008 建號：3918	100年5月20日	新台幣396萬元正	聯邦商業銀行股份有限公司
71	最高限額抵押權（板登字第250390號）	一	地號：1008 建號：3891	100年8月1日	新台幣540萬元正	第一商業銀行股份有限公司
72	最高限額抵押權（板登簡字第020880號）	二	地號：1008 建號：3935	101年2月15日	新台幣60萬元正	玉山商業銀行股份有限公司
73	最高限額抵押權（板登字第113880號）	一	地號：1008 建號：3955	101年5月10日	新台幣600萬元正	中國信託商業銀行股份有限公司
74	最高限額抵押權（重板登字第018110號）	一	地號：1008 建號：3950	101年7月16日	新台幣720萬元正	南山人壽保險銀行股份有限公司
75	最高限額抵押權（板登字第225360號）	一	地號：1008 建號：3873	101年8月6日	新台幣456萬元正	玉山商業銀行股份有限公司
76	最高限額抵押權（重板登字第028660號）	二	地號：1008 建號：3868	101年11月9日	新台幣60萬元正	遠東國際商業銀行股份有限公司
77	最高限額抵押權（板登字第325430號）	一	地號：1008 建號：3937	101年11月15日	新台幣692萬元正	台灣銀行股份有限公司
78	最高限額抵押權（重板登字第001020號）	一	地號：1008 建號：3902	101年11月9日	新台幣180萬元正	中國信託商業銀行股份有限公司
79	最高限額抵押權（中板登字第002670號）	一	地號：1008 建號：3904	102年1月14日	新台幣1682萬元正	上海商業儲蓄銀行股份有限公司
80	最高限額抵押權（中板登字第003080號）	二	地號：1008 建號：3904	102年2月21日	新台幣600萬元正	王明雄
81	最高限額抵押權（中板登字第003710號）	一	地號：1008 建號：3864	102年3月1日	新台幣720萬元正	玉山商業銀行股份有限公司
82	最高限額抵押權（板登字第146130號）	二	地號：1008 建號：3866	102年5月20日	新台幣182萬元正	合作金庫商業銀行股份有限公司
83	最高限額抵押權（板登字第159700號）	二	地號：1008 建號：3918	102年5月29日	新台幣180萬元正	聯邦商業銀行股份有限公司
84	最高限額抵押權（板登字第172130號）	一	地號：1008 建號：3958	102年6月7日	新台幣540萬元正	新北市泰山區農會
85	最高限額抵押權（板登字第276950號）	一	地號：1008 建號：3840	102年9月9日	新台幣527.5萬元正	日盛國際租賃股份有限公司

3.建築型式：傳統式。

（二）更新後基本資料

1.建築型式：地上興建2棟，地上22層與地下5層之集合住宅大樓。

2.更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積：

（1）1~2F一般零售業銷售面積：112.67坪。

（2）住家銷售面積：9,757.15坪，1F為371.37坪，3F以上為9,385.78坪。

（3）設計停車位數：234部，其中坡道平面車位224部，公設車位10部。

其餘各單元面積則詳見附表五。

3.建物構造：鋼筋混凝土造(RC)。

4.建材等級：第三級。

(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。

2.更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積之權利價值。

四、估價前提：

(一)估價目的：都市更新權利變換價值參考。

(二)價格種類：正常價格。

(三)價格日期：民國102年8月1日。

(四)勘察日期：民國102年10月4日。

(五)估價條件：

1.更新前估價條件：

（1）因勘估標的更新前僅有一筆地號，故更新前之權利價值以土地素地價格為基礎，不考慮任何獎勵容積情形下評估更新前權利價值。

（2）本次更新單元內1008地號坐落區分所有建物之基地使用容積未達法定容積，且其基地總價值低於區分所有建物坐落基地之素地總價值者，各區分所有建物之土地權利價值以不動產估價技術規則126條進行評估。

（3）更新單元內合法建物為海砂屋，本次評估不考慮其對交易價格影響，而以正常情形評估更新前合法建物價格。

2.更新後估價條件：

（1）權利變換後區分所有建物及其土地應有部分，應考量都市更新權利變換計畫之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造

價水準及更新後樓層別效用比關聯性等因素，以都市更新評價基準日當時之新成屋價格查估。

(2) 本次勘估標的部份單元規劃有露台並約定專用，故本次考量部分單元因約定專用露臺所增加的使用效益為前提進行價格評估。

五、評估價值結論：

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

(一)更新前土地權利價值總額：新台幣1,070,260,382元。(詳見表四)

(二)更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：

1. 各戶房地總價：新台幣4,128,896,550元正。

2. 車位總價：新台幣295,150,000元正。

3. 合計：新臺幣4,424,046,550元正。(詳見表五)

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

不動產估價師：

估價師證照字號：

不動產估價師證書字號：(91)台內估字第 000024 號

開業證書字號：(91)北市估字第 000026 號

台北市不動產估價師公會會員字號：(113)北市估證字第 020 號

簽證日期：中華民國 113 年 09 月

表四、更新前土地權利價值表

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明及建號		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(%)	備註
1	王[redacted]莉	樂利段	3939	11,173,506	11,173,506	1.043999%	
2	王[redacted]賜	樂利段	3932	6,749,139	6,749,139	0.630607%	
3	王[redacted]堂	樂利段	3894	9,896,537	9,896,537	0.924685%	
4	伍[redacted]娥	樂利段	3882	7,300,189	7,300,189	0.682095%	
5	江[redacted]峰	樂利段	3959	13,960,165	13,960,165	1.304371%	
6	江涂[redacted]琴	樂利段	3869	9,148,730	9,148,730	0.854813%	
7	何[redacted]真	樂利段	3881	7,374,177	7,374,177	0.689008%	
8	吳[redacted]發	樂利段	3922	7,241,720	7,241,720	0.676632%	
9	吳[redacted]梅	樂利段	3943	8,940,135	8,940,135	0.835323%	
10	吳[redacted]榮	樂利段	3847	7,655,175	7,655,175	0.715263%	
11	吳[redacted]文	樂利段	3857	8,274,792	8,274,792	0.773157%	
12	吳[redacted]珍	樂利段	3858	4,260,697	7,813,241	0.730032%	
		樂利段	3863	3,552,544			
13	李[redacted]益	樂利段	3898	7,226,088	7,226,088	0.675171%	
14	李[redacted]璟	樂利段	3904	10,753,735	10,753,735	1.004777%	
15	杜[redacted]卉	樂利段	3846	7,732,760	7,732,760	0.722512%	
16	沈[redacted]樺	樂利段	3852	8,541,529	8,541,529	0.798080%	
17	周[redacted]蓮	樂利段	3885	8,063,508	8,063,508	0.753416%	
18	林[redacted]財	樂利段	3905	7,722,687	7,722,687	0.721571%	
19	林[redacted]雄	樂利段	3942	8,671,033	8,671,033	0.810180%	
20	林[redacted]勳	樂利段	3854	11,004,699	11,004,699	1.028226%	
21	林李[redacted]美	樂利段	3954	13,355,780	13,355,780	1.247900%	
22	林[redacted]興	樂利段	3909	10,280,658	19,685,783	1.839345%	
		樂利段	3914	9,405,125			
23	林[redacted]煌	樂利段	3896	7,083,935	7,083,935	0.661889%	
24	林[redacted]女	樂利段	3944	5,211,114	5,211,114	0.486902%	
25	林許[redacted]粉	樂利段	3919	9,718,526	9,718,526	0.908052%	
26	林陳[redacted]蘭	樂利段	3936	9,718,991	9,718,991	0.908096%	
27	林陳[redacted]英	樂利段	3902	6,797,056	6,797,056	0.635084%	
28	林[redacted]尾	樂利段	3849	11,236,325	11,236,325	1.049868%	
29	林[redacted]献	樂利段	3951	10,315,483	10,315,483	0.963829%	
30	林[redacted]輝	樂利段	3923	7,461,908	7,461,908	0.697205%	
31	林[redacted]祥	樂利段	3850	8,711,228	8,711,228	0.813935%	
32	邱[redacted]美	樂利段	3950	10,420,032	10,420,032	0.973598%	
33	邱[redacted]郎	樂利段	3888	8,142,820	8,142,820	0.760826%	
34	邱[redacted]絨	樂利段	3963	10,371,255	10,371,255	0.969040%	
35	邱[redacted]祥	樂利段	3895	7,155,011	7,155,011	0.668530%	
36	邱[redacted]娥	樂利段	3930	6,887,346	6,887,346	0.643521%	
37	侯[redacted]霞	樂利段	3873	7,035,882	7,035,882	0.657399%	
38	施[redacted]雲	樂利段	3853	8,796,078	8,796,078	0.821863%	
39	柯[redacted]雀	樂利段	3920	7,388,512	7,388,512	0.690347%	
40	洪[redacted]文	樂利段	3955	9,322,989	9,322,989	0.871095%	

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明及建號		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(%)	備註
41	洪[redacted]振	樂利段	3928	8,386,254	8,386,254	0.783571%	
42	韋[redacted]榮	樂利段	3931	6,818,242	6,818,242	0.637064%	
43	唐廖[redacted]雲	樂利段	3940	8,850,434	8,850,434	0.826942%	
44	高[redacted]業	樂利段	3907	7,570,765	7,570,765	0.707376%	
45	高[redacted]蘭	樂利段	3887	7,904,881	7,904,881	0.738594%	
46	張[redacted]琪	樂利段	3944	5,211,114	5,211,114	0.486902%	
47	張[redacted]通	樂利段	3913	7,368,956	7,368,956	0.688520%	
48	張[redacted]海	樂利段	3855	8,439,192	8,439,192	0.788518%	
49	張[redacted]雄	樂利段	3851	8,626,377	8,626,377	0.806007%	
50	張[redacted]全	樂利段	3880	7,448,165	7,448,165	0.695921%	
51	張[redacted]蓮	樂利段	3890	9,327,436	18,473,170	1.726044%	
		樂利段	3892	9,145,734			
52	郭[redacted]欣	樂利段	3910	7,296,475	7,296,475	0.681748%	
53	陳[redacted]宗	樂利段	3871	6,897,471	6,897,471	0.644467%	
54	陳[redacted]月	樂利段	3848	7,887,933	7,887,933	0.737011%	
55	陳[redacted]琴	樂利段	3843	8,115,068	8,115,068	0.758233%	
56	陳[redacted]卿	樂利段	3917	6,672,671	6,672,671	0.623462%	
57	陳[redacted]鳳	樂利段	3862	6,897,471	6,897,471	0.644467%	
58	陳[redacted]松	樂利段	3858	4,260,697	7,813,241	0.730032%	
		樂利段	3863	3,552,544			
59	陳[redacted]燦	樂利段	3845	7,810,348	7,810,348	0.729761%	
60	陳[redacted]諒	樂利段	3901	6,867,370	6,867,370	0.641654%	
61	陳[redacted]成	樂利段	3897	7,012,858	7,012,858	0.655248%	
62	陳[redacted]真	樂利段	3860	7,035,882	7,035,882	0.657399%	
63	陳[redacted]劍	樂利段	3840	8,036,788	8,036,788	0.750919%	
64	陳[redacted]寶	樂利段	3893	9,418,288	9,418,288	0.880000%	
65	陳[redacted]英	樂利段	3915	6,810,726	6,810,726	0.636362%	
66	陳[redacted]妙	樂利段	3957	9,137,764	9,137,764	0.853789%	
67	陳[redacted]娟	樂利段	3891	9,236,585	9,236,585	0.863022%	
68	陳[redacted]敏	樂利段	3878	7,522,154	7,522,154	0.702834%	
69	陳[redacted]輝	樂利段	3839	10,564,483	10,564,483	0.987095%	
70	曾[redacted]聰	樂利段	3867	6,828,265	6,828,265	0.638000%	
71	曾[redacted]蕙	樂利段	3945	8,083,664	8,083,664	0.755299%	
72	游[redacted]璁	樂利段	3934	12,324,013	12,324,013	1.151497%	
73	馮[redacted]月	樂利段	3918	6,879,752	6,879,752	0.642811%	
74	黃[redacted]華	樂利段	3876	7,374,177	7,374,177	0.689008%	
75	黃[redacted]堂	樂利段	3938	9,918,015	9,918,015	0.926692%	
76	黃[redacted]煌	樂利段	3925	8,303,766	8,303,766	0.775864%	
77	黃[redacted]錦	樂利段	3956	9,230,378	9,230,378	0.862442%	
78	黃[redacted]菽	樂利段	3841	7,958,507	7,958,507	0.743605%	
79	黃[redacted]真	樂利段	3900	6,937,684	6,937,684	0.648224%	
80	黃[redacted]興	樂利段	3941	8,760,735	8,760,735	0.818561%	
81	黃[redacted]宗	樂利段	3884	10,461,537	10,461,537	0.977476%	
82	楊[redacted]美	樂利段	3926	8,221,279	8,221,279	0.768157%	

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明及建號		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(%)	備註
83	楊[redacted]雲	樂利段	3952	10,210,935	10,210,935	0.954061%	
84	葉[redacted]龍	樂利段	3883	7,522,154	7,522,154	0.702834%	
85	葉[redacted]姬	樂利段	3960	10,270,236	10,270,236	0.959602%	
86	葉[redacted]蓮	樂利段	3962	10,068,198	10,068,198	0.940724%	
87	董[redacted]秀	樂利段	3856	8,356,992	8,356,992	0.780837%	
88	詹[redacted]良	樂利段	3899	9,780,201	9,780,201	0.913815%	
89	詹[redacted]蘭	樂利段	3879	9,658,271	9,658,271	0.902423%	
90	劉([redacted])惠	樂利段	3916	6,741,697	6,741,697	0.629912%	
91	劉[redacted]圻	樂利段	3908	7,798,648	7,798,648	0.728668%	
92	劉[redacted]妤	樂利段	3937	9,619,479	9,619,479	0.898798%	
93	劉[redacted]雄	樂利段	3870	6,966,676	6,966,676	0.650933%	
94	潘[redacted]桂	樂利段	3921	7,315,116	7,315,116	0.683489%	
95	潘[redacted]欽	樂利段	3842	7,880,227	7,880,227	0.736291%	
96	潘[redacted]雲	樂利段	3912	7,151,512	7,151,512	0.668203%	
97	蔡[redacted]琴	樂利段	3924	12,492,822	12,492,822	1.167269%	
98	蔡[redacted]瑜	樂利段	3903	7,007,999	7,007,999	0.654794%	
99	蔡[redacted]元	樂利段	3864	9,003,927	9,003,927	0.841284%	
100	蔡[redacted]慧	樂利段	3875	7,448,165	7,448,165	0.695921%	
101	蔡[redacted]蓉	樂利段	3861	6,966,676	6,966,676	0.650933%	
102	鄭[redacted]英	樂利段	3958	9,415,602	9,415,602	0.879749%	
103	鄭[redacted]泰	樂利段	3947	7,919,807	7,919,807	0.739989%	
104	盧[redacted]芬	樂利段	3961	10,169,217	10,169,217	0.950163%	
105	蕭[redacted]榮	樂利段	3874	9,804,076	9,804,076	0.916046%	
106	蕭[redacted]珍	樂利段	3927	8,138,792	8,138,792	0.760450%	
107	賴[redacted]	樂利段	3868	7,035,882	7,035,882	0.657399%	
108	賴[redacted]雲	樂利段	3948	8,165,593	8,165,593	0.762954%	
109	閻[redacted]貴	樂利段	3949	13,355,693	13,355,693	1.247892%	
110	薛[redacted]	樂利段	3889	12,189,949	12,189,949	1.138970%	
111	謝[redacted]芬	樂利段	3866	6,897,471	6,897,471	0.644467%	
112	謝[redacted]治	樂利段	3946	8,001,734	8,001,734	0.747644%	
113	謝[redacted]麗	樂利段	3886	7,984,195	7,984,195	0.746005%	
114	謝[redacted]珠	樂利段	3911	7,223,994	7,223,994	0.674975%	
115	鍾[redacted]展	樂利段	3844	10,258,770	10,258,770	0.958530%	
116	鍾[redacted]燕	樂利段	3865	6,966,676	6,966,676	0.650933%	
117	簡[redacted]卿	樂利段	3877	7,300,189	7,300,189	0.682095%	
118	簡[redacted]華	樂利段	3935	9,818,503	9,818,503	0.917394%	
119	聶[redacted]	樂利段	3953	10,524,582	10,524,582	0.983366%	
120	顏[redacted]華	樂利段	3933	6,956,450	6,956,450	0.649977%	
121	羅[redacted]發	樂利段	3906	7,646,726	7,646,726	0.714473%	
122	羅[redacted]樟	樂利段	3929	8,845,771	8,845,771	0.826506%	
123	嚴[redacted]興	樂利段	3872	6,828,265	6,828,265	0.638000%	
124	鐘[redacted]美	樂利段	3859	9,080,017	9,080,017	0.848393%	
合計				1,070,260,382	1,070,260,382	100.000000%	

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

分配單元代號		規劃用途	土地持分面積(㎡)	建坪面積(坪)	建坪單價(元/坪)	建坪總價(元)	備註
樓層	戶別						
1F	A1	店鋪	19.68	54.92	589,000	32,346,537	
2F	A1	店鋪	19.68	57.75	418,000	24,140,098	
3F	A1	住家用	13.46	38.54	435,616	16,787,992	露台面積:10.61坪 露台單價:133,000元/坪 露台總價:1,411,130元
3F	A2	住家用	6.13	17.44	403,000	7,029,186	
3F	A3	住家用	19.36	54.85	421,280	23,106,914	露台面積:10.92坪 露台單價:132,000元/坪 露台總價:1,441,440元
3F	A5	住家用	14.79	42.58	447,571	19,057,530	露台面積:15.55坪 露台單價:133,000元/坪 露台總價:2,068,150元
3F	A6	住家用	10.71	30.02	405,779	12,180,303	露台面積:1.53坪 露台單價:133,000元/坪 露台總價:203,490元
3F	A7-1	住家用	6.14	17.50	403,000	7,051,130	
3F	A7-2	住家用	6.16	17.41	403,000	7,016,996	
3F	A8	住家用	14.84	42.02	416,945	17,521,407	露台面積:5.67坪 露台單價:133,000元/坪 露台總價:754,110元
4F	A1	住家用	12.95	37.80	401,000	15,159,173	
4F	A2	住家用	12.08	33.97	397,000	13,485,187	
4F	A3	住家用	13.41	38.31	401,000	15,364,175	
4F	A5	住家用	14.79	43.63	397,000	17,322,142	
4F	A6	住家用	10.71	30.02	397,000	11,917,980	
4F	A7-1	住家用	6.14	17.50	401,000	7,016,137	
4F	A7-2	住家用	6.16	17.41	401,000	6,982,172	
4F	A8	住家用	14.84	42.03	397,000	16,686,853	
5F	A1	住家用	12.95	37.80	403,000	15,234,780	
5F	A2	住家用	12.08	33.97	399,000	13,553,122	
5F	A3	住家用	13.41	38.31	403,000	15,440,804	
5F	A5	住家用	14.79	43.63	403,000	17,583,938	
5F	A6	住家用	10.71	30.02	403,000	12,098,100	
5F	A7-1	住家用	6.14	17.50	407,000	7,121,116	
5F	A7-2	住家用	6.16	17.41	407,000	7,086,643	
5F	A8	住家用	14.84	42.03	403,000	16,939,047	
6F	A1	住家用	12.95	37.80	405,000	15,310,387	
6F	A2	住家用	12.08	33.97	401,000	13,621,058	

6F	A3	住家用	13.41	38.31	401,000	15,364,175	
6F	A5	住家用	14.79	43.63	405,000	17,671,203	
6F	A6	住家用	10.71	30.02	405,000	12,158,141	
6F	A7	住家用	12.30	34.92	405,000	14,141,618	
6F	A8	住家用	14.84	42.03	405,000	17,023,112	
7F	A1	住家用	12.95	37.80	407,000	15,385,994	
7F	A2	住家用	12.08	33.97	403,000	13,688,993	
7F	A3	住家用	13.41	38.31	403,000	15,440,804	
7F	A5	住家用	14.79	43.63	407,000	17,758,468	
7F	A6	住家用	10.71	30.02	407,000	12,218,181	
7F	A7	住家用	12.30	34.92	407,000	14,211,453	
7F	A8	住家用	14.84	42.03	407,000	17,107,177	
8F	A1	住家用	12.95	37.80	409,000	15,461,601	
8F	A2	住家用	12.08	33.97	405,000	13,756,929	
8F	A3	住家用	13.41	38.31	405,000	15,517,433	
8F	A5	住家用	14.79	43.63	409,000	17,845,733	
8F	A6	住家用	10.71	30.02	409,000	12,278,221	
8F	A7-1	住家用	6.14	17.50	413,000	7,226,096	
8F	A7-2	住家用	6.16	17.41	413,000	7,191,115	
8F	A8	住家用	14.84	42.03	409,000	17,191,241	
9F	A1	住家用	12.95	37.80	411,000	15,537,208	
9F	A2	住家用	12.08	33.97	407,000	13,824,864	
9F	A3	住家用	13.41	38.31	407,000	15,594,063	
9F	A5	住家用	14.79	43.63	411,000	17,932,999	
9F	A6	住家用	10.71	30.02	411,000	12,338,261	
9F	A7	住家用	12.30	34.92	411,000	14,351,123	
9F	A8	住家用	14.84	42.03	411,000	17,275,306	
10F	A1	住家用	12.95	37.80	413,000	15,612,815	
10F	A2	住家用	12.08	33.97	409,000	13,892,800	
10F	A3	住家用	13.41	38.31	409,000	15,670,692	
10F	A5	住家用	14.79	43.63	413,000	18,020,264	
10F	A6	住家用	10.71	30.02	413,000	12,398,301	
10F	A7-1	住家用	6.14	17.50	417,000	7,296,082	
10F	A7-2	住家用	6.16	17.41	417,000	7,260,762	
10F	A8	住家用	14.84	42.03	413,000	17,359,371	
11F	A1	住家用	12.95	37.80	415,000	15,688,421	
11F	A2	住家用	12.08	33.97	411,000	13,960,735	
11F	A3	住家用	13.41	38.31	411,000	15,747,321	
11F	A5	住家用	14.79	43.63	415,000	18,107,529	
11F	A6	住家用	10.71	30.02	415,000	12,458,342	

11F	A7-1	住家用	6.14	17.50	419,000	7,331,075	
11F	A7-2	住家用	6.16	17.41	419,000	7,295,586	
11F	A8	住家用	14.84	42.03	415,000	17,443,436	
12F	A1	住家用	12.95	37.80	417,000	15,764,028	
12F	A2	住家用	12.08	33.97	413,000	14,028,670	
12F	A3	住家用	13.41	38.31	413,000	15,823,950	
12F	A5	住家用	14.79	43.63	417,000	18,194,794	
12F	A6	住家用	10.71	30.02	417,000	12,518,382	
12F	A7	住家用	12.30	34.92	417,000	14,560,629	
12F	A8	住家用	14.84	42.03	417,000	17,527,500	
13F	A1	住家用	12.95	37.80	415,000	15,688,421	
13F	A2	住家用	6.13	33.97	419,000	14,232,477	
13F	A3	住家用	19.36	38.31	411,000	15,747,321	
13F	A5	住家用	14.79	43.63	415,000	18,107,529	
13F	A6	住家用	10.71	30.02	415,000	12,458,342	
13F	A7	住家用	12.30	34.92	415,000	14,490,794	
13F	A8	住家用	14.84	42.03	415,000	17,443,436	
14F	A1	住家用	12.95	37.80	417,000	15,764,028	
14F	A2	住家用	12.08	33.97	417,000	14,164,541	
14F	A3	住家用	13.41	38.31	417,000	15,977,209	
14F	A5	住家用	14.79	43.63	417,000	18,194,794	
14F	A6	住家用	10.71	30.02	417,000	12,518,382	
14F	A7	住家用	12.30	34.92	417,000	14,560,629	
14F	A8	住家用	14.84	42.03	417,000	17,527,500	
15F	A9	住家用	12.13	34.40	425,000	14,621,413	
15F	A10	住家用	15.41	43.89	469,833	20,622,248	露台面積:15.31坪 露台單價:140,000元/坪 露台總價:2,143,400元
15F	A11	住家用	16.63	45.22	421,000	19,039,199	
15F	A12	住家用	16.75	47.45	479,482	22,752,937	露台面積:26.43坪 露台單價:105,000元/坪 露台總價:2,775,150元
15F	A15	住家用	10.21	28.25	421,000	11,893,450	
16F	A9	住家用	12.13	34.35	429,000	14,735,667	
16F	A10	住家用	15.41	43.61	425,000	18,532,284	
16F	A11	住家用	16.63	47.17	425,000	20,045,465	
16F	A12	住家用	16.75	47.41	425,000	20,150,886	
16F	A15	住家用	10.21	28.25	425,000	12,006,452	
17F	A9	住家用	12.13	34.35	433,000	14,875,683	
17F	A10	住家用	15.41	43.61	429,000	18,706,706	
17F	A11	住家用	16.63	47.17	429,000	20,234,128	

敏估更字第102092301-10-3號
新北市土城區樂利段1008地號土地
都市更新權利變換不動產估價報告書
敏達不動產估價師聯合事務所
MINDA REAL ESTATE

17F	A12	住家用	16.75	47.41	429,000	20,340,542	
17F	A15	住家用	10.21	28.25	429,000	12,119,454	
18F	A9	住家用	12.13	34.35	437,000	15,013,102	
18F	A10	住家用	15.41	43.61	433,000	18,881,127	
18F	A11	住家用	16.63	47.17	433,000	20,422,791	
18F	A12	住家用	16.75	47.41	429,000	20,340,542	
18F	A15	住家用	10.21	28.25	433,000	12,232,456	
19F	A9	住家用	12.13	34.35	441,000	15,150,522	
19F	A10	住家用	15.41	43.61	437,000	19,055,549	
19F	A11	住家用	16.63	47.17	437,000	20,611,455	
19F	A12	住家用	16.75	47.41	433,000	20,530,197	
19F	A15	住家用	10.21	28.25	437,000	12,345,458	
20F	A9	住家用	12.13	34.35	445,000	15,287,942	
20F	A10	住家用	15.41	43.61	441,000	19,229,970	
20F	A11	住家用	16.63	47.17	437,000	20,611,455	
20F	A12	住家用	16.75	47.41	437,000	20,719,852	
20F	A15	住家用	10.21	28.25	441,000	12,458,459	
21F	A9	住家用	12.13	34.35	449,000	15,425,361	
21F	A10	住家用	15.41	43.61	445,000	19,404,392	
21F	A11	住家用	16.63	47.17	441,000	20,800,118	
21F	A12	住家用	16.75	47.41	441,000	20,909,508	
21F	A15	住家用	10.21	28.25	445,000	12,571,461	
22F	A16	住家用	30.52	80.53	503,241	40,523,693	露台/平台單價: 109,000元/坪 露台面積:35.72坪 露台總價:3,893,480元 屋頂平台面積:13.22坪 平台總價:1,440,569元
22F	A18	住家用	30.52	80.53	510,812	41,133,379	露台/平台單價: 109,000元/坪 露台面積:40.17坪 露台總價:4,378,530元 屋頂平台面積:14.36坪 平台總價:1,565,205元
B1	C2	儲藏室	12.00	35.32	163,000	5,757,426	
1F	C2	住家用	11.41	31.79	461,000	14,657,053	
B1	C3	儲藏室	13.78	37.58	163,000	6,126,098	
1F	C3	住家用	13.52	42.55	461,000	19,613,616	
B1	C8	儲藏室	14.53	37.49	163,000	6,110,110	
1F	C8	住家用	13.46	40.62	461,000	18,725,894	
B1	C7	儲藏室	14.19	36.10	163,000	5,884,761	
1F	C7	住家用	12.95	39.29	457,000	17,956,568	

1F	C6-1	住家用	6.05	17.18	464,000	7,971,957	
1F	C6-2	住家用	6.05	16.75	464,000	7,770,204	
B1	C6-1	儲藏室	6.63	18.35	163,000	2,991,165	
B1	C6-2	儲藏室	6.63	18.35	163,000	2,991,037	
3F	B1	住家用	13.46	38.54	435,616	16,787,992	露台面積:10.61坪 露台單價:133,000元/坪 露台總價:1,411,130元
3F	B2	住家用	12.08	33.97	399,000	13,553,122	
3F	B3	住家用	13.41	38.31	418,214	16,023,704	露台面積:4.35坪 露台單價:134,000元/坪 露台總價:582,900元
3F	B5	住家用	14.79	42.58	447,571	19,057,530	露台面積:15.55坪 露台單價:133,000元/坪 露台總價:2,068,150元
3F	B6	住家用	10.71	30.02	405,779	12,180,303	露台面積:1.53坪 露台單價:133,000元/坪 露台總價:203,490元
3F	B7-1	住家用	6.14	17.50	403,000	7,051,130	
3F	B7-2	住家用	6.16	17.41	403,000	7,016,996	
3F	B8	住家用	14.84	42.02	416,945	17,521,407	露台面積:5.67坪 露台單價:133,000元/坪 露台總價:754,110元
4F	B1	住家用	12.95	37.80	401,000	15,159,173	
4F	B2	住家用	12.08	33.97	397,000	13,485,187	住家比準戶
4F	B3	住家用	13.41	38.31	401,000	15,364,175	
4F	B5	住家用	14.79	43.63	397,000	17,322,142	
4F	B6	住家用	10.71	30.02	397,000	11,917,980	
4F	B7-1	住家用	6.14	17.50	401,000	7,016,137	
4F	B7-2	住家用	6.16	17.41	401,000	6,982,172	
4F	B8	住家用	14.84	42.03	397,000	16,686,853	
5F	B1	住家用	12.95	37.80	403,000	15,234,780	
5F	B2	住家用	12.08	33.97	399,000	13,553,122	
5F	B3	住家用	13.41	38.31	403,000	15,440,804	
5F	B5	住家用	14.79	43.63	403,000	17,583,938	
5F	B6	住家用	10.71	30.02	403,000	12,098,100	
5F	B7	住家用	12.30	34.92	403,000	14,071,783	
5F	B8	住家用	14.84	42.03	403,000	16,939,047	
6F	B1	住家用	12.95	37.80	405,000	15,310,387	
6F	B2	住家用	12.08	33.97	401,000	13,621,058	
6F	B3	住家用	13.41	38.31	401,000	15,364,175	
6F	B5	住家用	14.79	43.63	405,000	17,671,203	
6F	B6	住家用	10.71	30.02	405,000	12,158,141	

6F	B7	住家用	12.30	34.92	405,000	14,141,618	
6F	B8	住家用	14.84	42.03	405,000	17,023,112	
7F	B1	住家用	12.95	37.80	407,000	15,385,994	
7F	B2	住家用	12.08	33.97	403,000	13,688,993	
7F	B3	住家用	13.41	38.31	403,000	15,440,804	
7F	B5	住家用	14.79	43.63	407,000	17,758,468	
7F	B6	住家用	10.71	30.02	407,000	12,218,181	
7F	B7	住家用	12.30	34.92	407,000	14,211,453	
7F	B8	住家用	14.84	42.03	407,000	17,107,177	
8F	B1	住家用	12.95	37.80	409,000	15,461,601	
8F	B2	住家用	12.08	33.97	405,000	13,756,929	
8F	B3	住家用	13.41	38.31	405,000	15,517,433	
8F	B5	住家用	14.79	43.63	409,000	17,845,733	
8F	B6	住家用	16.61	47.51	405,000	19,241,813	
8F	B7-2	住家用	6.16	17.41	413,000	7,191,115	
8F	B8	住家用	14.84	42.03	409,000	17,191,241	
9F	B1	住家用	12.95	37.80	411,000	15,537,208	
9F	B2	住家用	12.08	33.97	407,000	13,824,864	
9F	B3	住家用	13.41	38.31	407,000	15,594,063	
9F	B5	住家用	14.79	43.63	411,000	17,932,999	
9F	B6	住家用	10.71	30.02	411,000	12,338,261	
9F	B7	住家用	12.30	34.92	411,000	14,351,123	
9F	B8	住家用	14.84	42.03	411,000	17,275,306	
10F	B1	住家用	12.95	37.80	413,000	15,612,815	
10F	B2	住家用	6.13	33.97	413,000	14,028,670	
10F	B3	住家用	19.36	38.31	405,000	15,517,433	
10F	B5	住家用	14.79	43.63	413,000	18,020,264	
10F	B6	住家用	10.71	30.02	413,000	12,398,301	
10F	B7	住家用	12.30	34.92	413,000	14,420,958	
10F	B8	住家用	14.84	42.03	413,000	17,359,371	
11F	B1	住家用	12.95	37.80	415,000	15,688,421	
11F	B2	住家用	12.08	33.97	411,000	13,960,735	
11F	B3	住家用	13.41	38.31	411,000	15,747,321	
11F	B5	住家用	14.79	43.63	415,000	18,107,529	
11F	B6	住家用	10.71	30.02	415,000	12,458,342	
11F	B7-1	住家用	6.14	17.50	419,000	7,331,075	
11F	B7-2	住家用	6.16	17.41	419,000	7,295,586	
11F	B8	住家用	14.84	42.03	415,000	17,443,436	
12F	B1	住家用	12.95	37.80	417,000	15,764,028	
12F	B2	住家用	12.08	33.97	413,000	14,028,670	

12F	B3	住家用	13.41	38.31	413,000	15,823,950	
12F	B5	住家用	14.79	43.63	417,000	18,194,794	
12F	B6	住家用	10.71	30.02	417,000	12,518,382	
12F	B7	住家用	12.30	34.92	417,000	14,560,629	
12F	B8	住家用	14.84	42.03	417,000	17,527,500	
13F	B1	住家用	12.95	37.80	415,000	15,688,421	
13F	B2	住家用	12.08	33.97	415,000	14,096,606	
13F	B3	住家用	13.41	38.31	415,000	15,900,580	
13F	B5	住家用	14.79	43.63	415,000	18,107,529	
13F	B6	住家用	10.71	30.02	415,000	12,458,342	
13F	B7-1	住家用	6.14	17.50	419,000	7,331,075	
13F	B7-2	住家用	6.16	17.41	419,000	7,295,586	
13F	B8	住家用	14.84	42.03	415,000	17,443,436	
14F	B1	住家用	12.95	37.80	417,000	15,764,028	
14F	B2	住家用	12.08	33.97	417,000	14,164,541	
14F	B3	住家用	13.41	38.31	417,000	15,977,209	
14F	B5	住家用	14.79	43.63	417,000	18,194,794	
14F	B6	住家用	10.71	30.02	417,000	12,518,382	
14F	B7-1	住家用	6.14	17.50	421,000	7,366,069	
14F	B7-2	住家用	6.16	17.41	421,000	7,330,410	
14F	B8	住家用	14.84	42.03	417,000	17,527,500	
15F	B9	住家用	12.13	34.40	425,000	14,621,413	
15F	B10	住家用	15.41	43.89	469,833	20,622,248	露台面積:15.31坪 露台單價:140,000元/坪 露台總價:2,143,400元
15F	B11	住家用	16.63	45.22	421,000	19,039,199	
15F	B12	住家用	16.75	47.45	479,482	22,752,937	露台面積:26.43坪 露台單價:105,000元/坪 露台總價:2,775,150元
15F	B15	住家用	10.21	28.25	421,000	11,893,450	
16F	B9	住家用	12.13	34.35	429,000	14,735,667	
16F	B10	住家用	15.41	43.61	425,000	18,532,284	
16F	B11	住家用	16.63	47.17	425,000	20,045,465	
16F	B12	住家用	16.75	47.41	425,000	20,150,886	
16F	B15	住家用	10.21	28.25	425,000	12,006,452	
17F	B9	住家用	12.13	34.35	433,000	14,875,683	
17F	B10	住家用	15.41	43.61	429,000	18,706,706	
17F	B11	住家用	16.63	47.17	429,000	20,234,128	
17F	B12	住家用	16.75	47.41	429,000	20,340,542	
17F	B15	住家用	10.21	28.25	429,000	12,119,454	
18F	B9	住家用	12.13	34.35	437,000	15,013,102	

18F	B10	住家用	15.41	43.61	433,000	18,881,127	
18F	B11	住家用	16.63	47.17	433,000	20,422,791	
18F	B12	住家用	16.75	47.41	429,000	20,340,542	
18F	B15	住家用	10.21	28.25	433,000	12,232,456	
19F	B9	住家用	12.13	34.35	441,000	15,150,522	
19F	B10	住家用	15.41	43.61	437,000	19,055,549	
19F	B11	住家用	16.63	47.17	437,000	20,611,455	
19F	B12	住家用	16.75	47.41	433,000	20,530,197	
19F	B15	住家用	10.21	28.25	437,000	12,345,458	
20F	B9	住家用	12.13	34.35	445,000	15,287,942	
20F	B10	住家用	15.41	43.61	441,000	19,229,970	
20F	B11	住家用	16.63	47.17	437,000	20,611,455	
20F	B12	住家用	16.75	47.41	437,000	20,719,852	
20F	B15	住家用	10.21	28.25	441,000	12,458,459	
21F	B9	住家用	12.13	34.35	449,000	15,425,361	
21F	B10	住家用	15.41	43.61	445,000	19,404,392	
21F	B11	住家用	16.63	47.17	441,000	20,800,118	
21F	B12	住家用	16.75	47.41	441,000	20,909,508	
21F	B15	住家用	10.21	28.25	445,000	12,571,461	
22F	B16	住家用	30.52	80.53	503,241	40,523,693	露台/平台單價: 109,000元/坪 露台面積:35.72坪 露台總價:3,893,480元 屋頂平台面積:13.22坪 平台總價:1,440,569元
22F	B18	住家用	30.52	80.53	510,812	41,133,379	露台/平台單價: 109,000元/坪 露台面積:40.17坪 露台總價:4,378,530元 屋頂平台面積:14.36坪 平台總價:1,565,205元
合計			3,476.18	9,869.82	418,335	4,128,896,550	

表六、更新後車位權利價值表

樓層別	車位型態	車位尺寸	車位數量(位)	車位單價(元/位)	車位權利價值(元)
地下一層	坡道平面(大)	250x550	3	1,600,000	4,800,000
地下二層	坡道平面(大)	250x550	54	1,500,000	81,000,000
地下三層	坡道平面(大)	250x550	57	1,400,000	79,800,000
地下四層	坡道平面(大)	250x550	57	1,250,000	71,250,000
地下五層	坡道平面(大)	250x550	53	1,100,000	58,300,000
合計			224	1,317,634	295,150,000

表七、更新前後權利價值分析表

更新前	更新前合併前比準地土地價格(元/坪)		更新前合併前比準地土地總價(元)	更新前合併後土地價格(元/坪)	整體更新單元土地權利總價(元)
	--(無比準地)		--(無比準地)	995,000	1,070,260,382
更新後	地面層平均建坪單價(元/坪)		3樓以上平均單價(元/坪)	車位平均價格(元/個)	更新後總權利價值(元)
	店面(含2F)	住宅(含B1)			
	501,350	313,851	421,473	1,317,634	4,424,046,550

都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

說明：因依據建築圖面及面積變動，於民國110年8月19日根據舊案102宏估務字第10209288-9號不動產估價報告書進行修改。

一、不動產估價報告書案號：102宏估務字第10209288-10號

二、委託人：吉澤建設開發股份有限公司

三、勘估標的基本資料：

■ **更新單元名稱**：擬訂新北市土城區樂利段1008地號土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案

(一)更新前基本資料：

1、勘估標的內容：

(1)土地標示：新北市土城區樂利段1008地號等1筆。

(2)建物標示：新北市土城區樂利段3839建號等125筆。

(3)評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值。

2、產權分析：

(1)所有權人及權利範圍：

表1：土地產權分析表

編號	地號	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)	登記建號	備註
1	1008	3,555.83	陳[redacted]輝	32	3498	32.53	9.8400	3839	
2	1008	3,555.83	陳[redacted]劍	25	3498	25.41	7.6875	3840	
3	1008	3,555.83	黃[redacted]菽	25	3498	25.41	7.6875	3841	
4	1008	3,555.83	潘[redacted]欽	25	3498	25.41	7.6875	3842	
5	1008	3,555.83	陳[redacted]琴	50	6996	25.41	7.6875	3843	
6	1008	3,555.83	鍾[redacted]展	32	3498	32.53	9.8400	3844	
7	1008	3,555.83	陳[redacted]燦	25	3498	25.41	7.6875	3845	
8	1008	3,555.83	杜[redacted]卉	25	3498	25.41	7.6875	3846	
9	1008	3,555.83	吳[redacted]榮	25	3498	25.41	7.6875	3847	
10	1008	3,555.83	陳[redacted]月	25	3498	25.41	7.6875	3848	
11	1008	3,555.83	林[redacted]尾	35	3498	35.58	10.7625	3849	
12	1008	3,555.83	林[redacted]祥	28	3498	28.46	8.6100	3850	
13	1008	3,555.83	張[redacted]雄	28	3498	28.46	8.6100	3851	
14	1008	3,555.83	沈[redacted]樺	28	3498	28.46	8.6100	3852	
15	1008	3,555.83	施[redacted]雲	28	3498	28.46	8.6100	3853	
16	1008	3,555.83	林[redacted]勳	33	3498	33.55	10.1475	3854	
17	1008	3,555.83	張[redacted]海	28	3498	28.46	8.6100	3855	
18	1008	3,555.83	董[redacted]秀	28	3498	28.46	8.6100	3856	
19	1008	3,555.83	吳[redacted]文	28	3498	28.46	8.6100	3857	
20	1008	3,555.83	陳[redacted]松	26	3498	26.43	7.9950	3858、3863	
21	1008	3,555.83	吳[redacted]珍	26	3498	26.43	7.9950	3858、3863	
22	1008	3,555.83	鐘[redacted]美	28	3498	28.46	8.6100	3859	
23	1008	3,555.83	陳[redacted]真	24	3498	24.40	7.3800	3860	
24	1008	3,555.83	蔡[redacted]蓉	24	3498	24.40	7.3800	3861	
25	1008	3,555.83	陳[redacted]鳳	24	3498	24.40	7.3800	3862	
26	1008	3,555.83	蔡[redacted]元	28	3498	28.46	8.6100	3864	
27	1008	3,555.83	鍾[redacted]燕	24	3498	24.40	7.3800	3865	
28	1008	3,555.83	謝[redacted]芬	24	3498	24.40	7.3800	3866	
29	1008	3,555.83	曾[redacted]聰	24	3498	24.40	7.3800	3867	
30	1008	3,555.83	賴[redacted]	24	3498	24.40	7.3800	3868	
31	1008	3,555.83	江涂[redacted]琴	28	3498	28.46	8.6100	3869	
32	1008	3,555.83	劉[redacted]雄	24	3498	24.40	7.3800	3870	
33	1008	3,555.83	陳[redacted]宗	24	3498	24.40	7.3800	3871	
34	1008	3,555.83	嚴[redacted]興	24	3498	24.40	7.3800	3872	
35	1008	3,555.83	侯[redacted]霞	24	3498	24.40	7.3800	3873	
36	1008	3,555.83	蕭[redacted]榮	31	3498	31.51	9.5325	3874	
37	1008	3,555.83	蔡[redacted]慧	25	3498	25.41	7.6875	3875	
38	1008	3,555.83	黃[redacted]華	25	3498	25.41	7.6875	3876	
39	1008	3,555.83	簡[redacted]卿	50	3498	25.41	7.6875	3877	
40	1008	3,555.83	陳[redacted]敏	25	3498	25.41	7.6875	3878	
41	1008	3,555.83	詹[redacted]蘭	31	3498	31.51	9.5325	3879	
42	1008	3,555.83	張[redacted]全	25	3498	25.41	7.6875	3880	
43	1008	3,555.83	何[redacted]真	25	3498	25.41	7.6875	3881	
44	1008	3,555.83	伍[redacted]娥	25	3498	25.41	7.6875	3882	
45	1008	3,555.83	葉[redacted]龍	25	3498	25.41	7.6875	3883	
46	1008	3,555.83	黃[redacted]宗	34	3498	34.56	10.4550	3884	
47	1008	3,555.83	周[redacted]蓮	26	3498	26.43	7.9950	3885	
48	1008	3,555.83	謝[redacted]麗	26	3498	26.43	7.9950	3886	
49	1008	3,555.83	高[redacted]蘭	26	3498	26.43	7.9950	3887	
50	1008	3,555.83	邱[redacted]郎	26	3498	26.43	7.9950	3888	
51	1008	3,555.83	薛[redacted]	36	3498	36.60	11.0700	3889	
52	1008	3,555.83	張[redacted]蓮	58	3498	58.96	17.8351	3890、3892	
53	1008	3,555.83	陳[redacted]娟	29	3498	29.48	8.9175	3891	
54	1008	3,555.83	陳[redacted]寶	29	3498	29.48	8.9175	3893	
55	1008	3,555.83	王[redacted]堂	30	3498	30.50	9.2250	3894	
56	1008	3,555.83	邱[redacted]祥	27	3498	27.45	8.3025	3895	
57	1008	3,555.83	林[redacted]煌	27	3498	27.45	8.3025	3896	
58	1008	3,555.83	陳[redacted]成	27	3498	27.45	8.3025	3897	
59	1008	3,555.83	李[redacted]益	27	3498	27.45	8.3025	3898	
60	1008	3,555.83	詹[redacted]良	29	3498	29.48	8.9175	3899	
61	1008	3,555.83	黃[redacted]真	25	3498	25.41	7.6875	3900	
62	1008	3,555.83	陳[redacted]諒	50	6996	25.41	7.6875	3901	
63	1008	3,555.83	林陳[redacted]英	25	3498	25.41	7.6875	3902	
64	1008	3,555.83	蔡[redacted]瑜	25	3498	25.41	7.6875	3903	
65	1008	3,555.83	李[redacted]璟	30	3498	30.50	9.2250	3904	
66	1008	3,555.83	林[redacted]財	26	3498	26.43	7.9950	3905	
67	1008	3,555.83	羅[redacted]發	26	3498	26.43	7.9950	3906	
68	1008	3,555.83	高[redacted]業	26	3498	26.43	7.9950	3907	
69	1008	3,555.83	劉[redacted]圻	26	3498	26.43	7.9950	3908	

編號	地號	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)	登記建號	備註
70	1008	3,555.83	林[redacted]興	67	3498	68.11	20.6026	3909、3914	
71	1008	3,555.83	郭[redacted]欣	27	3498	27.45	8.3025	3910	
72	1008	3,555.83	謝[redacted]珠	27	3498	27.45	8.3025	3911	
73	1008	3,555.83	潘[redacted]雲	27	3498	27.45	8.3025	3912	
74	1008	3,555.83	張[redacted]通	27	3498	27.45	8.3025	3913	
75	1008	3,555.83	陳[redacted]英	26	3498	26.43	7.9950	3915	
76	1008	3,555.83	劉([redacted])惠	26	3498	26.43	7.9950	3916	
77	1008	3,555.83	陳[redacted]卿	26	3498	26.43	7.9950	3917	
78	1008	3,555.83	馮[redacted]月	26	3498	26.43	7.9950	3918	
79	1008	3,555.83	林許[redacted]粉	34	3498	34.56	10.4550	3919	
80	1008	3,555.83	柯[redacted]雀	27	3498	27.45	8.3025	3920	
81	1008	3,555.83	潘[redacted]桂	27	3498	27.45	8.3025	3921	
82	1008	3,555.83	吳[redacted]發	27	3498	27.45	8.3025	3922	
83	1008	3,555.83	林[redacted]輝	27	3498	27.45	8.3025	3923	
84	1008	3,555.83	蔡[redacted]琴	32	3498	32.53	9.8400	3924	
85	1008	3,555.83	黃[redacted]煌	28	3498	28.46	8.6100	3925	
86	1008	3,555.83	楊[redacted]美	28	3498	28.46	8.6100	3926	
87	1008	3,555.83	蕭[redacted]珍	28	3498	28.46	8.6100	3927	
88	1008	3,555.83	洪[redacted]振	28	3498	28.46	8.6100	3928	
89	1008	3,555.83	羅[redacted]樟	32	3498	32.53	9.8400	3929	
90	1008	3,555.83	邱[redacted]娥	27	3498	27.45	8.3025	3930	
91	1008	3,555.83	韋[redacted]榮	27	3498	27.45	8.3025	3931	
92	1008	3,555.83	王[redacted]賜	27	3498	27.45	8.3025	3932	
93	1008	3,555.83	顏[redacted]華	27	3498	27.45	8.3025	3933	
94	1008	3,555.83	游[redacted]璁	35	3498	35.58	10.7625	3934	
95	1008	3,555.83	簡[redacted]華	30	3498	30.50	9.2250	3935	
96	1008	3,555.83	林陳[redacted]蘭	30	3498	30.50	9.2250	3936	
97	1008	3,555.83	劉[redacted]妤	3000	349800	30.50	9.2250	3937	
98	1008	3,555.83	黃[redacted]堂	30	3498	30.50	9.2250	3938	
99	1008	3,555.83	王[redacted]莉	33	3498	33.55	10.1475	3939	
100	1008	3,555.83	唐廖[redacted]雲	28	3498	28.46	8.6100	3940	
101	1008	3,555.83	黃[redacted]興	28	3498	28.46	8.6100	3941	
102	1008	3,555.83	林[redacted]雄	28	3498	28.46	8.6100	3942	
103	1008	3,555.83	吳[redacted]梅	28	3498	28.46	8.6100	3943	
104	1008	3,555.83	林[redacted]女	16	3498	16.26	4.9200	3944	
105	1008	3,555.83	張[redacted]琪	16	3498	16.26	4.9200	3944	
106	1008	3,555.83	曾[redacted]蕙	27	3498	27.45	8.3025	3945	
107	1008	3,555.83	謝[redacted]治	27	3498	27.45	8.3025	3946	
108	1008	3,555.83	鄭[redacted]泰	27	3498	27.45	8.3025	3947	
109	1008	3,555.83	賴[redacted]雲	27	3498	27.45	8.3025	3948	
110	1008	3,555.83	閻[redacted]貴	38	3498	38.63	11.6850	3949	
111	1008	3,555.83	邱[redacted]美	32	3498	32.53	9.8400	3950	
112	1008	3,555.83	林[redacted]獻	32	3498	32.53	9.8400	3951	
113	1008	3,555.83	楊[redacted]雲	32	3498	32.53	9.8400	3952	
114	1008	3,555.83	聶[redacted]	32	3498	32.53	9.8400	3953	
115	1008	3,555.83	林李[redacted]美	38	3498	38.63	11.6850	3954	
116	1008	3,555.83	洪[redacted]文	29	3498	29.48	8.9175	3955	
117	1008	3,555.83	黃[redacted]錦	29	3498	29.48	8.9175	3956	
118	1008	3,555.83	陳[redacted]妙	29	3498	29.48	8.9175	3957	
119	1008	3,555.83	鄭[redacted]英	29	3498	29.48	8.9175	3958	
120	1008	3,555.83	江[redacted]峰	36	3498	36.60	11.0700	3959	
121	1008	3,555.83	葉[redacted]姬	29	3498	29.48	8.9175	3960	
122	1008	3,555.83	盧[redacted]芬	29	3498	29.48	8.9175	3961	
123	1008	3,555.83	葉[redacted]蓮	29	3498	29.48	8.9175	3962	
124	1008	3,555.83	邱[redacted]絨	29	3498	29.48	8.9175	3963	

表2：建物產權分析表

編號	建號	地號	主建物面積(㎡)	附屬建物面積(㎡)	總面積(㎡)	建物門牌	所有權人	持分	權利面積(坪)	樓層數/總樓層數	構造別	建築完成日期(民國/月/日)	備註
1	3839	1008	114.71	10.07	124.78	裕民路92巷27弄10號1樓	陳景輝	1/1	124.78	1/5	鋼筋混凝土造	77.5.16	海砂屋
2	3840	1008	82.44	10.03	92.47	裕民路92巷27弄10號2樓	陳國劍	1/1	92.47	2/5	鋼筋混凝土造	77.5.16	海砂屋
3	3841	1008	82.44	10.03	92.47	裕民路92巷27弄10號3樓	黃美菽	1/1	92.47	3/5	鋼筋混凝土造	77.5.16	海砂屋
4	3842	1008	82.44	10.03	92.47	裕民路92巷27弄10號4樓	潘守欽	1/1	92.47	4/5	鋼筋混凝土造	77.5.16	海砂屋
5	3843	1008	82.44	10.03	92.47	裕民路92巷27弄10號5樓	陳玉琴	1/1	92.47	5/5	鋼筋混凝土造	77.5.16	海砂屋
6	3844	1008	113.34	10.07	123.41	裕民路92巷27弄12號1樓	鍾明展	1/1	123.41	1/5	鋼筋混凝土造	77.5.16	海砂屋
7	3845	1008	81.62	10.03	91.65	裕民路92巷27弄12號2樓	陳東燦	1/1	91.65	2/5	鋼筋混凝土造	77.5.16	海砂屋
8	3846	1008	81.62	10.03	91.65	裕民路92巷27弄12號3樓	杜家卉	1/1	91.65	3/5	鋼筋混凝土造	77.5.16	海砂屋
9	3847	1008	81.62	10.03	91.65	裕民路92巷27弄12號4樓	吳飛榮	1/1	91.65	4/5	鋼筋混凝土造	77.5.16	海砂屋
10	3848	1008	81.62	10.03	91.65	裕民路92巷27弄12號5樓	陳水月	1/1	91.65	5/5	鋼筋混凝土造	77.5.16	海砂屋
11	3849	1008	119.95	9.21	129.16	裕民路92巷27弄14號1樓	林蔡尾	1/1	129.16	1/5	鋼筋混凝土造	77.5.16	海砂屋
12	3850	1008	91.06	9.17	100.23	裕民路92巷27弄14號2樓	林繼祥	1/1	100.23	2/5	鋼筋混凝土造	77.5.16	海砂屋
13	3851	1008	91.06	9.17	100.23	裕民路92巷27弄14號3樓	張俊雄	1/1	100.23	3/5	鋼筋混凝土造	77.5.16	海砂屋
14	3852	1008	91.06	9.17	100.23	裕民路92巷27弄14號4樓	沈家樺	1/1	100.23	4/5	鋼筋混凝土造	77.5.16	海砂屋
15	3853	1008	91.06	9.17	100.23	裕民路92巷27弄14號5樓	施彩雲	1/1	100.23	5/5	鋼筋混凝土造	77.5.16	海砂屋
16	3854	1008	120.66	8.28	128.94	裕民路114巷35弄2號1樓	林伯勳	1/1	128.94	1/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
17	3855	1008	88.86	8.24	97.10	裕民路114巷35弄2號2樓	張松海	1/1	97.10	2/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
18	3856	1008	88.86	8.24	97.10	裕民路114巷35弄2號3樓	董玟秀	1/1	97.10	3/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
19	3857	1008	88.86	8.24	97.10	裕民路114巷35弄2號4樓	吳國文	1/1	97.10	4/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
20	3858	1008	88.86	8.24	97.10	裕民路114巷35弄2號5樓	陳宙松 吳麗珍	1/2 1/2	48.55 48.55	5/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
21	3859	1008	97.78	8.30	106.08	裕民路114巷35弄4號1樓	鐘春美	1/1	106.08	1/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
22	3860	1008	73.49	8.26	81.75	裕民路114巷35弄4號2樓	陳素真	1/1	81.75	2/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
23	3861	1008	73.49	8.26	81.75	裕民路114巷35弄4號3樓	蔡麗蓉	1/1	81.75	3/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
24	3862	1008	73.49	8.26	81.75	裕民路114巷35弄4號4樓	陳秀鳳	1/1	81.75	4/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
25	3863	1008	73.49	8.26	81.75	裕民路114巷35弄4號5樓	陳宙松 吳麗珍	1/2 1/2	40.88 40.88	5/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
26	3864	1008	97.78	8.30	106.08	裕民路114巷35弄6號1樓	蔡國元	1/1	106.08	1/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
27	3865	1008	73.49	8.26	81.75	裕民路114巷35弄6號2樓	鍾春燕	1/1	81.75	2/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
28	3866	1008	73.49	8.26	81.75	裕民路114巷35弄6號3樓	謝世芬	1/1	81.75	3/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
29	3867	1008	73.49	8.26	81.75	裕民路114巷35弄6號4樓	曾文聰	1/1	81.75	4/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋

編號	建號	地號	主建物面積(㎡)	附屬建物面積(㎡)	總面積(㎡)	建物門牌	所有權人	持分	權利面積(坪)	樓層數/總樓層數	構造別	建築完成日期(民國/月/日)	備註
30	3868	1008	73.49	8.26	81.75	裕民路114巷35弄6號5樓	賴[redacted]	1/1	81.75	5/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
31	3869	1008	101.91	8.30	110.21	裕民路114巷35弄8號1樓	江[redacted]琴	1/1	110.21	1/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
32	3870	1008	73.49	8.26	81.75	裕民路114巷35弄8號2樓	劉[redacted]雄	1/1	81.75	2/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
33	3871	1008	73.49	8.26	81.75	裕民路114巷35弄8號3樓	陳[redacted]宗	1/1	81.75	3/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
34	3872	1008	73.49	8.26	81.75	裕民路114巷35弄8號4樓	嚴[redacted]興	1/1	81.75	4/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
35	3873	1008	73.49	8.26	81.75	裕民路114巷35弄8號5樓	侯[redacted]霞	1/1	81.75	5/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
36	3874	1008	109.48	8.90	118.38	裕民路114巷35弄10號1樓	蕭[redacted]榮	1/1	118.38	1/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
37	3875	1008	78.54	8.86	87.40	裕民路114巷35弄10號2樓	蔡[redacted]慧	1/1	87.40	2/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
38	3876	1008	78.54	8.86	87.40	裕民路114巷35弄10號3樓	黃[redacted]華	1/1	87.40	3/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
39	3877	1008	78.54	8.86	87.40	裕民路114巷35弄10號4樓	簡[redacted]卿	1/1	87.40	4/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
40	3878	1008	78.54	8.86	87.40	裕民路114巷35弄10號5樓	陳[redacted]敏	1/1	87.40	5/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
41	3879	1008	105.35	8.90	114.25	裕民路114巷35弄12號1樓	詹[redacted]蘭	1/1	114.25	1/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
42	3880	1008	78.54	8.86	87.40	裕民路114巷35弄12號2樓	張[redacted]全	1/1	87.40	2/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
43	3881	1008	78.54	8.86	87.40	裕民路114巷35弄12號3樓	何[redacted]真	1/1	87.40	3/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
44	3882	1008	78.54	8.86	87.40	裕民路114巷35弄12號4樓	伍[redacted]娥	1/1	87.40	4/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
45	3883	1008	78.54	8.86	87.40	裕民路114巷35弄12號5樓	葉[redacted]龍	1/1	87.40	5/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
46	3884	1008	113.25	9.71	122.96	裕民路114巷35弄14號1樓	黃[redacted]宗	1/1	122.96	1/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
47	3885	1008	84.02	9.67	93.69	裕民路114巷35弄14號2樓	周[redacted]蓮	1/1	93.69	2/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
48	3886	1008	84.02	9.67	93.69	裕民路114巷35弄14號3樓	謝[redacted]麗	1/1	93.69	3/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
49	3887	1008	84.02	9.67	93.69	裕民路114巷35弄14號4樓	高[redacted]蘭	1/1	93.69	4/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
50	3888	1008	84.02	9.67	93.69	裕民路114巷35弄14號5樓	邱[redacted]郎	1/1	93.69	5/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
51	3889	1008	133.89	9.24	143.13	裕民路114巷35弄16號1樓	薛[redacted]	1/1	143.13	1/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
52	3890	1008	98.12	9.20	107.32	裕民路114巷35弄16號2樓	張[redacted]蓮	1/1	107.32	2/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
53	3891	1008	98.12	9.20	107.32	裕民路114巷35弄16號3樓	陳[redacted]娟	1/1	107.32	3/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
54	3892	1008	98.12	9.20	107.32	裕民路114巷35弄16號4樓	張[redacted]蓮	1/1	107.32	4/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
55	3893	1008	98.12	9.20	107.32	裕民路114巷35弄16號5樓	陳[redacted]寶	1/1	107.32	5/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
56	3894	1008	117.80	8.52	126.32	裕民路92巷25弄10號1樓	王[redacted]堂	1/1	126.32	1/5	鋼筋混凝土造	77.9.14	海砂屋
57	3895	1008	75.45	8.51	83.96	裕民路92巷25弄10號2樓	邱[redacted]祥	1/1	83.96	2/5	鋼筋混凝土造	77.9.14	海砂屋
58	3896	1008	75.45	8.51	83.96	裕民路92巷25弄10號3樓	林[redacted]煌	1/1	83.96	3/5	鋼筋混凝土造	77.9.14	海砂屋
59	3897	1008	75.45	8.51	83.96	裕民路92巷25弄10號4樓	陳[redacted]成	1/1	83.96	4/5	鋼筋混凝土造	77.9.14	海砂屋

編號	建號	地號	主建物面積(㎡)	附屬建物面積(㎡)	總面積(㎡)	建物門牌	所有權人	持分	權利面積(坪)	樓層數/總樓層數	構造別	建築完成日期(民國/月/日)	備註
60	3898	1008	75.45	8.51	83.96	裕民路92巷25弄10號5樓	李[redacted]益	1/1	83.96	5/5	鋼筋混凝土造	77.9.14	海砂屋
61	3899	1008	104.21	9.88	114.09	裕民路92巷25弄12號1樓	詹[redacted]良	1/1	114.09	1/5	鋼筋混凝土造	77.9.14	海砂屋
62	3900	1008	73.19	9.87	83.06	裕民路92巷25弄12號2樓	黃[redacted]真	1/1	83.06	2/5	鋼筋混凝土造	77.9.14	海砂屋
63	3901	1008	73.19	9.87	83.06	裕民路92巷25弄12號3樓	陳[redacted]諒	1/1	83.06	3/5	鋼筋混凝土造	77.9.14	海砂屋
64	3902	1008	73.19	9.87	83.06	裕民路92巷25弄12號4樓	林陳[redacted]英	1/1	83.06	4/5	鋼筋混凝土造	77.9.14	海砂屋
65	3903	1008	73.19	9.87	83.06	裕民路92巷25弄12號5樓	蔡[redacted]瑜	1/1	83.06	5/5	鋼筋混凝土造	77.9.14	海砂屋
66	3904	1008	108.87	8.76	117.63	裕民路92巷25弄14號1樓	李[redacted]璟	1/1	117.63	1/5	鋼筋混凝土造	77.9.14	海砂屋
67	3905	1008	80.98	8.75	89.73	裕民路92巷25弄14號2樓	林[redacted]財	1/1	89.73	2/5	鋼筋混凝土造	77.9.14	海砂屋
68	3906	1008	80.98	8.75	89.73	裕民路92巷25弄14號3樓	羅[redacted]發	1/1	89.73	3/5	鋼筋混凝土造	77.9.14	海砂屋
69	3907	1008	80.98	8.75	89.73	裕民路92巷25弄14號4樓	高[redacted]業	1/1	89.73	4/5	鋼筋混凝土造	77.9.14	海砂屋
70	3908	1008	80.98	8.75	89.73	裕民路92巷25弄14號5樓	劉[redacted]圻	1/1	89.73	5/5	鋼筋混凝土造	77.9.14	海砂屋
71	3909	1008	126.69	8.71	135.40	裕民路92巷27弄9號1樓	林[redacted]興	1/1	135.40	1/5	鋼筋混凝土造	77.9.14	海砂屋
72	3910	1008	76.92	8.70	85.62	裕民路92巷27弄9號2樓	郭[redacted]欣	1/1	85.62	2/5	鋼筋混凝土造	77.9.14	海砂屋
73	3911	1008	76.92	8.70	85.62	裕民路92巷27弄9號3樓	謝[redacted]珠	1/1	85.62	3/5	鋼筋混凝土造	77.9.14	海砂屋
74	3912	1008	76.92	8.70	85.62	裕民路92巷27弄9號4樓	潘[redacted]雲	1/1	85.62	4/5	鋼筋混凝土造	77.9.14	海砂屋
75	3913	1008	76.92	8.70	85.62	裕民路92巷27弄9號5樓	張[redacted]通	1/1	85.62	5/5	鋼筋混凝土造	77.9.14	海砂屋
76	3914	1008	113.87	9.55	123.42	裕民路92巷27弄11號1樓	林[redacted]興	1/1	123.42	1/5	鋼筋混凝土造	77.9.14	海砂屋
77	3915	1008	72.00	9.54	81.54	裕民路92巷27弄11號2樓	陳[redacted]英	1/1	81.54	2/5	鋼筋混凝土造	77.9.14	海砂屋
78	3916	1008	72.00	9.54	81.54	裕民路92巷27弄11號3樓	劉([redacted])惠	1/1	81.54	3/5	鋼筋混凝土造	77.9.14	海砂屋
79	3917	1008	72.00	9.54	81.54	裕民路92巷27弄11號4樓	陳[redacted]卿	1/1	81.54	4/5	鋼筋混凝土造	77.9.14	海砂屋
80	3918	1008	72.00	9.54	81.54	裕民路92巷27弄11號5樓	馮[redacted]月	1/1	81.54	5/5	鋼筋混凝土造	77.9.14	海砂屋
81	3919	1008	109.48	8.29	117.77	裕民路92巷27弄13號1樓	林許[redacted]粉	1/1	117.77	1/5	鋼筋混凝土造	77.9.14	海砂屋
82	3920	1008	78.42	8.28	86.70	裕民路92巷27弄13號2樓	柯[redacted]雀	1/1	86.70	2/5	鋼筋混凝土造	77.9.14	海砂屋
83	3921	1008	78.42	8.28	86.70	裕民路92巷27弄13號3樓	潘[redacted]桂	1/1	86.70	3/5	鋼筋混凝土造	77.9.14	海砂屋
84	3922	1008	78.42	8.28	86.70	裕民路92巷27弄13號4樓	吳[redacted]發	1/1	86.70	4/5	鋼筋混凝土造	77.9.14	海砂屋
85	3923	1008	78.42	8.28	86.70	裕民路92巷27弄13號5樓	林[redacted]輝	1/1	86.70	5/5	鋼筋混凝土造	77.9.14	海砂屋
86	3924	1008	164.81	11.25	176.06	裕民路114巷35弄1號1樓	蔡[redacted]琴	1/1	176.06	1/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
87	3925	1008	86.22	11.22	97.44	裕民路114巷35弄1號2樓	黃[redacted]煌	1/1	97.44	2/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
88	3926	1008	86.22	11.22	97.44	裕民路114巷35弄1號3樓	楊[redacted]美	1/1	97.44	3/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
89	3927	1008	86.22	11.22	97.44	裕民路114巷35弄1號4樓	蕭[redacted]珍	1/1	97.44	4/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋

編號	建號	地號	主建物面積(㎡)	附屬建物面積(㎡)	總面積(㎡)	建物門牌	所有權人	持分	權利面積(坪)	樓層數/總樓層數	構造別	建築完成日期(民國/月/日)	備註
90	3928	1008	86.22	11.22	97.44	裕民路114巷35弄1號5樓	洪[redacted]振	1/1	97.44	5/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
91	3929	1008	97.16	7.60	104.76	裕民路114巷35弄3號1樓	羅[redacted]樟	1/1	104.76	1/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
92	3930	1008	74.04	7.59	81.63	裕民路114巷35弄3號2樓	邱[redacted]娥	1/1	81.63	2/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
93	3931	1008	74.04	7.59	81.63	裕民路114巷35弄3號3樓	韋[redacted]榮	1/1	81.63	3/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
94	3932	1008	74.04	7.59	81.63	裕民路114巷35弄3號4樓	王[redacted]賜	1/1	81.63	4/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
95	3933	1008	74.04	7.59	81.63	裕民路114巷35弄3號5樓	顏[redacted]華	1/1	81.63	5/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
96	3934	1008	126.48	14.99	141.47	裕民路114巷35弄5號1樓	游[redacted]璁	1/1	141.47	1/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
97	3935	1008	102.57	14.98	117.55	裕民路114巷35弄5號2樓	簡[redacted]華	1/1	117.55	2/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
98	3936	1008	102.57	14.98	117.55	裕民路114巷35弄5號3樓	林陳[redacted]蘭	1/1	117.55	3/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
99	3937	1008	102.57	14.98	117.55	裕民路114巷35弄5號4樓	劉[redacted]妤	1/1	117.55	4/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
100	3938	1008	102.57	14.98	117.55	裕民路114巷35弄5號5樓	黃[redacted]堂	1/1	117.55	5/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
101	3939	1008	115.54	13.98	129.52	裕民路114巷35弄7號1樓	王[redacted]莉	1/1	129.52	1/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
102	3940	1008	91.99	13.97	105.96	裕民路114巷35弄7號2樓	唐廖[redacted]雲	1/1	105.96	2/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
103	3941	1008	91.99	13.97	105.96	裕民路114巷35弄7號3樓	黃[redacted]興	1/1	105.96	3/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
104	3942	1008	91.99	13.97	105.96	裕民路114巷35弄7號4樓	林[redacted]雄	1/1	105.96	4/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
105	3943	1008	91.99	13.97	105.96	裕民路114巷35弄7號5樓	吳[redacted]梅	1/1	105.96	5/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
106	3944	1008	115.49	9.22	124.71	裕民路114巷35弄9號1樓	林[redacted]女	1/2	62.36	1/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
							張[redacted]琪	1/2	62.36				
107	3945	1008	87.57	9.21	96.78	裕民路114巷35弄9號2樓	曾[redacted]蕙	1/1	96.78	2/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
108	3946	1008	87.57	9.21	96.78	裕民路114巷35弄9號3樓	謝[redacted]治	1/1	96.78	3/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
109	3947	1008	87.57	9.21	96.78	裕民路114巷35弄9號4樓	鄭[redacted]泰	1/1	96.78	4/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
110	3948	1008	87.57	9.21	96.78	裕民路114巷35弄9號5樓	賴[redacted]雲	1/1	96.78	5/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
111	3949	1008	143.60	13.85	157.45	裕民路114巷35弄11號1樓	閻[redacted]貴	1/1	157.45	1/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
112	3950	1008	109.68	13.82	123.50	裕民路114巷35弄11號2樓	邱[redacted]美	1/1	123.50	2/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
113	3951	1008	109.68	13.82	123.50	裕民路114巷35弄11號3樓	林[redacted]獻	1/1	123.50	3/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
114	3952	1008	109.68	13.82	123.50	裕民路114巷35弄11號4樓	楊[redacted]雲	1/1	123.50	4/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
115	3953	1008	109.68	13.82	123.50	裕民路114巷35弄11號5樓	聶[redacted]	1/1	123.50	5/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
116	3954	1008	172.63	7.54	180.17	裕民路114巷35弄13號1樓	林李[redacted]美	1/1	180.17	1/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
117	3955	1008	101.87	7.53	109.40	裕民路114巷35弄13號2樓	洪[redacted]文	1/1	109.40	2/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
118	3956	1008	101.87	7.53	109.40	裕民路114巷35弄13號3樓	黃[redacted]錦	1/1	109.40	3/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
119	3957	1008	101.87	7.53	109.40	裕民路114巷35弄13號4樓	陳[redacted]妙	1/1	109.40	4/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
120	3958	1008	101.87	7.53	109.40	裕民路114巷35弄13號5樓	鄭[redacted]英	1/1	109.40	5/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
121	3959	1008	158.71	14.45	173.16	裕民路114巷33號1樓	江[redacted]峰	1/1	173.16	1/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
122	3960	1008	104.91	14.42	119.33	裕民路114巷33號2樓	葉[redacted]姬	1/1	119.33	2/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
123	3961	1008	104.91	14.42	119.33	裕民路114巷33號3樓	盧[redacted]芬	1/1	119.33	3/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
124	3962	1008	104.91	14.42	119.33	裕民路114巷33號4樓	葉[redacted]蓮	1/1	119.33	4/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
125	3963	1008	104.91	14.42	119.33	裕民路114巷33號5樓	邱[redacted]絨	1/1	119.33	5/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋

(2)他項權利：

設有抵押權八十五筆，金額合計276,477,444元。

表3：他項權利分析表

項目	權利種類	順位	設定標的	設定日期(民國/月/日)	權利價值(元)	權利人	設定義務人
1	抵押權	1	1008地號：27/3498 3920建號：全部	77.11.25~107.11.24	2,172,000	美商花旗銀行股份有限公司	柯[redacted]雀
2	抵押權	2	1008地號：32/3498 3929建號：全部	79.2.19~109.2.18	3,000,000	臺灣土地銀行股份有限公司	羅[redacted]樟
3	抵押權	3	1008地號：27/3498 3927建號：全部	79.8.15~109.8.14	1,620,000	板信商業銀行股份有限公司	潘[redacted]雲
4	抵押權	4	1008地號：25/3498 3882建號：全部	79.9.14~109.9.13	1,680,000	板信商業銀行股份有限公司	伍[redacted]娥
5	抵押權	5	1008地號：30/3498 3936建號：全部	79.9.25~109.9.24	2,040,000	板信商業銀行股份有限公司	林陳[redacted]蘭
6	抵押權	6	1008地號：25/3498 3880建號：全部	79.10.18~109.10.17	1,200,000	新北市土城區農會	張[redacted]全
7	抵押權	7	1008地號：38/3498 3954建號：全部	79.12.20~109.12.19	3,000,000	有限責任台北市第五信用合作社	林李[redacted]美
8	抵押權	8	1008地號：28/3498 3857建號：全部	80.1.31~110.1.30	1,380,000	華南商業銀行股份有限公司	吳[redacted]文
9	抵押權	9	1008地號：28/3498 3859建號：全部	80.3.14~110.3.13	2,400,000	板信商業銀行股份有限公司	鍾[redacted]美
10	抵押權	10	1008地號：26/3498 3886建號：全部	80.6.18~120.6.17	2,280,000	板信商業銀行股份有限公司	謝[redacted]麗
11	抵押權	11	1008地號：27/3498 3897建號：全部	80.7.5~116.1.27	1,800,000	國泰世華商業銀行股份有限公司	陳[redacted]成
12	抵押權	12	1008地號：28/3498 3851建號：全部	80.7.8~110.7.7	1,560,000	板信商業銀行股份有限公司	張[redacted]雄
13	抵押權	13	1008地號：27/3498 3845建號：全部	80.11.20~120.12.31	4,140,000	合作金庫商業銀行股份有限公司	曾[redacted]蕙
14	抵押權	14	1008地號：32/3498 3952建號：全部	80.11.15~110.11.14	3,200,000	花旗(台灣)商業銀行股份有限公司	楊[redacted]雲
15	抵押權	15	1008地號：28/3498 3925建號：全部	80.11.25~110.11.24	1,200,000	國泰人壽保險股份有限公司	黃[redacted]煌
16	抵押權	16	1008地號：28/3498 3942建號：全部	80.12.10~110.12.9	1,680,000	台灣土地銀行股份有限公司	林[redacted]雄
17	抵押權	17	1008地號：29/3498 3893建號：全部	81.3.31~111.3.30	1,980,000	中華商業銀行股份有限公司	陳[redacted]寶
18	抵押權	18	1008地號：27/3498 3947建號：全部	81.5.22~111.5.21	2,400,000	華南商業銀行股份有限公司	鄭[redacted]泰

項目	權利種類	順位	設定標的	設定日期(民國/月/日)	權利價值(元)	權利人	設定義務人
19	抵押權	19	1008地號：24/3498 3862建號：全部	81.6.15~111.6.14	1,200,000	中華民國(管理者：行政院勞工委員會)	陳[redacted]鳳
20	抵押權	20	1008地號：24/3498 3862號：全部	81.6.16~111.6.14	960,000	台灣土地銀行股份有限公司	陳[redacted]鳳
21	抵押權	21	1008地號：28/3498 3941建號：全部	82.5.21~112.5.20	2,000,000	國泰人壽保險股份有限公司	黃[redacted]興
22	抵押權	22	1008地號：24/3498 3871建號：全部	82.6.15~112.6.14	1,560,000	華南商業銀行股份有限公司	陳[redacted]宗
23	抵押權	23	1008地號：25/3498 3848建號：全部	82.7.14~112.7.13	3,000,000	台灣銀行股份有限公司	陳[redacted]月
24	抵押權	24	1008地號：24/3498 3872建號：全部	83.12.14~113.12.13	2,400,000	永豐商業銀行股份有限公司	嚴[redacted]興
25	抵押權	25	1008地號：28/3498 3853建號：全部	84.5.13~114.5.12	3,600,000	第一商業銀行股份有限公司	施[redacted]雲
26	抵押權	26	1008地號：25/3498 3842建號：全部	84.7.11~114.7.10	3,000,000	台灣土地銀行股份有限公司	潘[redacted]欽
27	抵押權	27	1008地號：28/3498 3925建號：全部	84.10.2~119.10.1	280,000	國泰人壽保險股份有限公司	黃[redacted]煌
28	抵押權	28	1008地號：24/3498 3861建號：全部	85.4.12~115.4.11	2,850,000	兆豐國際商業銀行股份有限公司	范[redacted]模
29	抵押權	29	1008地號：24/3498 3866建號：全部	85.5.2~115.5.1	3,000,000	合作金庫商業銀行股份有限公司	謝[redacted]芬
30	抵押權	30	1008地號：29/3498 3956建號：全部	85.6.14~135.6.13	3,120,000	台灣土地銀行股份有限公司	黃[redacted]錦
31	抵押權	31	1008地號：28/3498 3943建號：全部	85.9.5~135.9.4	1,600,000	台灣中小企業銀行股份有限公司	吳[redacted]梅
32	抵押權	32	1008地號：35/3498 3849建號：全部	86.3.24~126.3.23	4,800,000	玉山商業銀行股份有限公司	林[redacted]尾
33	抵押權	33	1008地號：31/3498 3874建號：全部	86.8.21~126.8.20	3,840,000	玉山商業銀行股份有限公司	蕭[redacted]榮
34	抵押權	34	1008地號：29/3498 3899建號：全部	86.8.22~126.8.21	4,800,000	玉山商業銀行股份有限公司	詹[redacted]良
35	抵押權	35	1008地號：33/3498 3939建號：全部	86.8.23~126.8.22	5,050,000	永豐商業銀行股份有限公司	王[redacted]莉
36	抵押權	36	1008地號：26/3498 3887建號：全部	86.9.5~107.9.4	1,500,000	台北富邦商業銀行股份有限公司	高[redacted]蘭
37	抵押權	37	1008地號：27/3498 3930建號：全部	86.12.1~121.11.30	2,520,000	國泰人壽保險股份有限公司	邱[redacted]娥
38	抵押權	38	1008地號：36/3498 3889建號：全部	87.5.26~117.5.25	3,000,000	新北市土城區農會	薛[redacted]
39	抵押權	39	1008地號：28/3498 3940建號：全部	90.7.13~130.7.12	3,000,000	合作金庫商業銀行股份有限公司	唐廖[redacted]雲
40	抵押權	40	1008地號：25/3498 3881建號：全部	91.3.8~190.3.7	1,740,000	國泰世華商業銀行股份有限公司	何[redacted]真
41	抵押權	41	1008地號：52/3498 3858、3863建號：全部	91.2.21~121.2.20	4,200,000	台灣銀行股份有限公司	呂[redacted]辰
42	抵押權	42	1008地號：28/3498 3927建號：全部	91.5.31~121.5.30	2,160,000	萬泰商業銀行股份有限公司	陳[redacted]水
43	抵押權	43	1008地號：32/3498 3944建號：全部	92.3.5~191.3.4	3,000,000	國泰世華商業銀行股份有限公司	林[redacted]女、張[redacted]琪
44	抵押權	44	1008地號：31/3498 3879建號：全部	92.9.3~132.9.2	3,600,000	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	詹[redacted]蘭
45	抵押權	45	1008地號：27/3498 3911建號：全部	92.12.9~132.12.8	2,580,000	華南商業銀行股份有限公司	謝[redacted]珠
46	抵押權	46	1008地號：27/3498 3948建號：全部	93.2.24~105.2.23	4,200,000	魏孟珠	賴[redacted]雲
47	抵押權	47	1008地號：27/3498 3910建號：全部	93.5.25~133.5.24	2,160,000	合作金庫商業銀行股份有限公司	郭[redacted]欣

項目	權利種類	順位	設定標的	設定日期(民國/月/日)	權利價值(元)	權利人	設定義務人
48	抵押權	48	1008地號：24/3498 3870建號：全部	93.11.19~123.11.18	3,840,000	新北市板橋區農會	劉[redacted]雄
49	抵押權	49	1008地號：32/3498 3944建號：全部	93.11.29~123.11.28	680,000	國泰世華商業銀行股份有限公司	林[redacted]女、張[redacted]琪
50	抵押權	50	1008地號：24/3498 3868建號：全部	94.7.28~124.7.27	2,940,000	台新國際商業銀行股份有限公司	賴[redacted]
51	抵押權	51	1008地號：30/3498 3935建號：全部	94.12.12~144.12.11	4,200,000	國泰世華商業銀行股份有限公司	楊[redacted]修
52	抵押權	52	1008地號：32/3498 3944建號：全部	95.2.9~145.2.8	160,000	國泰世華商業銀行股份有限公司	林[redacted]女、張[redacted]琪
53	抵押權	53	1008地號：25/3498 3841建號：全部	95.8.9~125.8.8	4,500,000	渣打國際商業銀行股份有限公司	黃[redacted]菽
54	抵押權	54	1008地號：24/3498 3868建號：全部	95.10.18~145.10.17	1,200,000	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	賴[redacted]
55	抵押權	55	1008地號：27/3498 3921建號：全部	95.10.24~135.10.23	2,400,000	板信商業銀行股份有限公司	楊[redacted]慈
56	抵押權	56	1008地號：26/3498 3917建號：全部	95.11.3~135.11.2	3,960,000	板信商業銀行股份有限公司	陳[redacted]卿
57	抵押權	57	1008地號：38/3498 3949建號：全部	95.10.31~135.10.30	4,800,000	華泰商業銀行股份有限公司	閻[redacted]貴
58	抵押權	58	1008地號：25/3498 3840建號：全部	96.3.16~126.3.15	4,300,000	渣打國際商業銀行股份有限公司	陳[redacted]劍
59	抵押權	59	1008地號：28/3498 3940建號：全部	96.7.23~102.7.22	7,000,000	呂東佳	唐廖[redacted]雲
60	抵押權	60	1008地號：28/3498 3926建號：全部	96.9.17~126.9.16	2,400,000	台新國際商業銀行股份有限公司	楊[redacted]美
61	最高限額抵押權	61	1008地號：29/3498 3963建號：全部	128.7.20	5,040,000	板信商業銀行股份有限公司	邱[redacted]絨
62	最高限額抵押權	62	1008地號：32/3498 3924建號：全部	128.7.23	5,600,000	永豐商業銀行股份有限公司	蔡[redacted]琴
63	最高限額抵押權	63	1008地號：25/3498 3900建號：全部	128.8.31	2,880,000	華泰商業銀行股份有限公司	黃[redacted]真
64	最高限額抵押權	64	1008地號：35/3498 3934建號：全部	128.12.28	3,630,000	遠東國際商業銀行股份有限公司	游[redacted]聰
65	最高限額抵押權	65	1008地號：31/3498 3879建號：全部	129.5.25	1,200,000	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	詹[redacted]蘭
66	最高限額抵押權	66	1008地號：26/3498 3915建號：全部	129.8.23	1,980,000	大眾商業銀行股份有限公司	陳[redacted]英
67	最高限額抵押權	67	1008地號：24/3498 3867建號：全部	129.11.11	3,600,000	玉山商業銀行股份有限公司	曾[redacted]聰
68	最高限額抵押權	68	1008地號：26/3498 3908建號：全部	129.12.30	4,800,000	台北富邦商業銀行股份有限公司	劉[redacted]昕
69	最高限額抵押權	69	1008地號：27/3498 3913建號：全部	130.1.19	4,560,000	玉山商業銀行股份有限公司	張[redacted]通
70	最高限額抵押權	70	1008地號：26/3498 3918建號：全部	130.5.15	3,960,000	聯邦商業銀行股份有限公司	馮[redacted]月
71	最高限額抵押權	71	1008地號：29/3498 3891建號：全部	130.7.28	5,400,000	第一商業銀行股份有限公司	陳[redacted]娟
72	最高限額抵押權	72	1008地號：30/3498 3935建號：全部	131.2.14	600,000	玉山商業銀行股份有限公司	簡[redacted]華
73	最高限額抵押權	73	1008地號：29/3498 3955建號：全部	131.5.8	6,000,000	中國信託商業銀行股份有限公司	洪[redacted]文
74	最高限額抵押權	74	1008地號：32/3498 3950建號：全部	--	7,200,000	南山人壽保險股份有限公司	邱[redacted]美
75	最高限額抵押權	75	1008地號：24/3498 3873建號：全部	131.7.18	4,560,000	玉山商業銀行股份有限公司	侯[redacted]霞
76	最高限額抵押權	76	1008地號：24/3498 3868建號：全部	131.10.29	600,000	遠東國際商業銀行股份有限公司	賴[redacted]

項目	權利種類	順位	設定標的	設定日期(民國/月/日)	權利價值(元)	權利人	設定義務人
77	最高限額抵押權	77	1008地號：3000/349800 3937建號：全部	131.11.5	6,920,000	台灣銀行股份有限公司	劉[redacted]妤
78	最高限額抵押權	78	1008地號：25/3498 3902建號：全部	132.1.13	1,800,000	中國信託商業銀行股份有限公司	林陳[redacted]英
79	最高限額抵押權	79	1008地號：30/3498 3904建號：全部	132.2.5	16,820,000	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	李[redacted]璟
80	最高限額抵押權	80	1008地號：30/3498 3904建號：全部	104.2.19	6,000,000	王明雄	李[redacted]璟
81	最高限額抵押權	81	1008地號：28/3498 3864建號：全部	132.2.28	7,200,000	玉山商業銀行股份有限公司	蔡[redacted]元
82	最高限額抵押權	82	1008地號：24/3498 3866建號：全部	132.5.16	1,820,000	合作金庫商業銀行股份有限公司	謝[redacted]芬
83	最高限額抵押權	83	1008地號：26/3498 3918建號：全部	132.5.23	1,800,000	聯邦商業銀行股份有限公司	馮[redacted]月
84	最高限額抵押權	84	1008地號：29/3498 3958建號：全部	132.6.6	5,400,000	新北市泰山區農會	鄭[redacted]英
85	最高限額抵押權	85	1008地號：25/3498 3840建號：全部	112.10.10	5,275,444	日盛國際租賃股份有限公司	陳[redacted]劍

(3)依土地及建物登記簿謄本上登載勘估標的樂利段1008地號(持分30/3498)及樂利段3904建號於民國102年2月20日受板橋地方法院申請預告登記，應請使用報告書者注意。

3、建築型式：五層樓公寓。

(二)更新後基本資料：

1、建築型式：地上二十二層，地下五層之店面住宅大樓。

2、更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積：

依委託者提供更新後之產權面積為9,869.82坪(不含地下層車位面積)，各單元面積詳見表五。

3、建物構造：鋼筋混凝土造。

(三)評估內容：

■ **更新前後權利價值**：

1、更新前土地所有權人及權利變換關係人之土地權利價值及土地權利價值比例。

2、更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積之權利價值。

四、估價前提：

(一)估價目的：都市更新權利變換價值參考。

(二)價格種類：正常價格。

(三)價格日期：民國102年8月1日。

(四)勘察日期：民國102年10月7日。

(五)估價條件：

依吉澤開發建設股份有限公司提供民國102年10月9日吉建字第102100901號函載明估價條件如下：

■ **更新前**：

1、因勘估標的更新前僅有一筆地號，故更新前之權利價值以土地素地價格為基礎，不考慮任何獎勵容積情形下評估更新前權利價值。

2、本次更新單元內1008地號坐落區分所有建物之基地總價值低於區分所有建物坐落基地之素地總價值，各區分所有建物之土地權利價值以不動產估價技術規則126條進行評估。

3、更新單元內合法建物為海砂屋，本次評估不考慮其對交易價格影響，而以正常情形評估更新前合法建物價格。

■ **更新後**：

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

2、本次勘估標的部份單元規劃有露台並約定專用，故本次考量部分單元因約定專用露臺所增加的使用效益為前提進行價格評估。

五、評估價值結論：

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

1、更新前土地權利價值總額：

新臺幣989,587,489元(詳見表4)

2、更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：

新臺幣4,431,794,659元(詳見表5及表6)

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

六、不動產估價師：林韋宏 

不動產估價師證書字號：(九六)台內估字第〇〇〇三一〇號

不動產估價師開業證號：(九八)北市估字第〇〇〇一四一號

臺北市不動產估價師公會入會證號：(一一二)北市估證字第一四二號

表4：更新前土地權利價值表

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明及地號	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例(%)	備註
1	王[redacted]莉	1008	10,385,971	10,385,971	1.0495%	
2	王[redacted]賜	1008	6,044,369	6,044,369	0.6108%	
3	王[redacted]堂	1008	9,983,392	9,983,392	1.0088%	
4	伍[redacted]娥	1008	6,805,202	6,805,202	0.6877%	
5	江[redacted]峰	1008	12,192,227	12,192,227	1.2321%	
6	江涂[redacted]琴	1008	9,315,502	9,315,502	0.9414%	
7	何[redacted]真	1008	6,871,920	6,871,920	0.6944%	
8	聶[redacted]	1008	9,238,946	9,238,946	0.9336%	
9	吳[redacted]發	1008	6,618,331	6,618,331	0.6688%	
10	吳[redacted]梅	1008	8,169,448	8,169,448	0.8255%	
11	吳[redacted]榮	1008	7,136,118	7,136,118	0.7211%	
12	吳[redacted]文	1008	7,634,593	7,634,593	0.7715%	
13	吳[redacted]珍	1008	7,068,198	7,068,198	0.7143%	
14	李[redacted]益	1008	6,537,354	6,537,354	0.6606%	
15	李[redacted]璟	1008	10,080,084	10,080,084	1.0186%	
16	杜[redacted]卉	1008	7,206,081	7,206,081	0.7282%	
17	沈[redacted]樺	1008	7,880,692	7,880,692	0.7964%	
18	周[redacted]蓮	1008	7,437,996	7,437,996	0.7516%	
19	林[redacted]財	1008	7,055,118	7,055,118	0.7129%	
20	林[redacted]雄	1008	8,088,563	8,088,563	0.8174%	
21	林[redacted]勳	1008	11,100,519	11,100,519	1.1217%	
22	林李[redacted]美	1008	11,867,586	11,867,586	1.1992%	
23	林[redacted]興	1008	17,935,634	17,935,634	1.8124%	
24	林[redacted]煌	1008	6,537,354	6,537,354	0.6606%	
25	林[redacted]女	1008	4,745,148	4,745,148	0.4795%	
26	林許[redacted]粉	1008	8,838,182	8,838,182	0.8931%	
27	林陳[redacted]蘭	1008	9,063,030	9,063,030	0.9158%	
28	林陳[redacted]英	1008	6,340,468	6,340,468	0.6407%	
29	林[redacted]尾	1008	11,340,785	11,340,785	1.1460%	
30	林[redacted]獻	1008	9,238,946	9,238,946	0.9336%	
31	林[redacted]輝	1008	6,684,514	6,684,514	0.6755%	
32	林[redacted]祥	1008	8,033,715	8,033,715	0.8118%	
33	邱[redacted]美	1008	9,333,221	9,333,221	0.9431%	
34	邱[redacted]郎	1008	7,366,478	7,366,478	0.7444%	
35	邱[redacted]絨	1008	8,926,992	8,926,992	0.9021%	
36	邱[redacted]祥	1008	6,601,446	6,601,446	0.6671%	
37	邱[redacted]娥	1008	6,168,994	6,168,994	0.6234%	
38	侯[redacted]霞	1008	6,427,682	6,427,682	0.6495%	
39	施[redacted]雲	1008	7,957,203	7,957,203	0.8041%	
40	柯[redacted]雀	1008	6,750,698	6,750,698	0.6822%	
41	洪[redacted]文	1008	8,351,158	8,351,158	0.8439%	

編號	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例(%)	備註
42	洪[redacted]振	1008	7,512,562	7,512,562	0.7592%	
43	韋[redacted]榮	1008	6,106,681	6,106,681	0.6171%	
44	唐廖[redacted]雲	1008	8,250,333	8,250,333	0.8337%	
45	高[redacted]業	1008	6,918,125	6,918,125	0.6991%	
46	高[redacted]蘭	1008	7,294,958	7,294,958	0.7372%	
47	張[redacted]琪	1008	4,745,148	4,745,148	0.4795%	
48	張[redacted]通	1008	6,601,247	6,601,247	0.6671%	
49	張[redacted]海	1008	7,782,837	7,782,837	0.7865%	
50	張[redacted]雄	1008	7,957,203	7,957,203	0.8041%	
51	張[redacted]全	1008	6,938,637	6,938,637	0.7012%	
52	張[redacted]蓮	1008	17,040,149	17,040,149	1.7219%	
53	郭[redacted]欣	1008	6,666,606	6,666,606	0.6737%	
54	陳[redacted]宗	1008	6,427,682	6,427,682	0.6495%	
55	陳[redacted]月	1008	7,206,081	7,206,081	0.7282%	
56	陳[redacted]琴	1008	7,341,142	7,341,142	0.7418%	
57	陳[redacted]卿	1008	6,162,193	6,162,193	0.6227%	
58	陳[redacted]鳳	1008	6,365,278	6,365,278	0.6432%	
59	陳[redacted]松	1008	7,068,198	7,068,198	0.7143%	
60	陳[redacted]燦	1008	7,276,042	7,276,042	0.7353%	
61	陳[redacted]諒	1008	6,403,873	6,403,873	0.6471%	
62	陳[redacted]成	1008	6,473,263	6,473,263	0.6541%	
63	陳[redacted]真	1008	6,490,087	6,490,087	0.6558%	
64	陳[redacted]劍	1008	7,411,729	7,411,729	0.7490%	
65	陳[redacted]寶	1008	8,520,075	8,520,075	0.8610%	
66	陳[redacted]英	1008	6,286,682	6,286,682	0.6353%	
67	陳[redacted]妙	1008	8,184,135	8,184,135	0.8270%	
68	陳[redacted]娟	1008	8,520,075	8,520,075	0.8610%	
69	陳[redacted]敏	1008	6,871,920	6,871,920	0.6944%	
70	陳[redacted]輝	1008	10,653,821	10,653,821	1.0766%	
71	曾[redacted]聰	1008	6,365,278	6,365,278	0.6432%	
72	曾[redacted]蕙	1008	7,387,798	7,387,798	0.7466%	
73	游[redacted]聰	1008	11,108,519	11,108,519	1.1225%	
74	馮[redacted]月	1008	6,224,437	6,224,437	0.6290%	
75	黃[redacted]華	1008	6,871,920	6,871,920	0.6944%	
76	黃[redacted]堂	1008	9,063,030	9,063,030	0.9158%	
77	黃[redacted]煌	1008	7,586,944	7,586,944	0.7667%	
78	黃[redacted]錦	1008	8,267,647	8,267,647	0.8355%	
79	黃[redacted]菽	1008	7,341,142	7,341,142	0.7418%	
80	黃[redacted]真	1008	6,467,278	6,467,278	0.6535%	
81	黃[redacted]興	1008	8,169,448	8,169,448	0.8255%	
82	黃[redacted]宗	1008	10,568,256	10,568,256	1.0679%	
83	楊[redacted]美	1008	7,512,562	7,512,562	0.7592%	
84	楊[redacted]雲	1008	9,144,671	9,144,671	0.9241%	
85	葉[redacted]龍	1008	6,871,920	6,871,920	0.6944%	
86	葉[redacted]姬	1008	9,018,084	9,018,084	0.9113%	
87	葉[redacted]蓮	1008	8,835,900	8,835,900	0.8929%	
88	董[redacted]秀	1008	7,708,715	7,708,715	0.7790%	
89	詹[redacted]良	1008	9,412,320	9,412,320	0.9511%	
90	詹[redacted]蘭	1008	9,839,847	9,839,847	0.9943%	
91	劉([redacted])惠	1008	6,224,437	6,224,437	0.6290%	
92	劉[redacted]圻	1008	6,986,621	6,986,621	0.7060%	
93	劉[redacted]妤	1008	8,973,297	8,973,297	0.9068%	
94	劉[redacted]雄	1008	6,490,087	6,490,087	0.6558%	
95	潘[redacted]桂	1008	6,684,514	6,684,514	0.6755%	
96	潘[redacted]欽	1008	7,270,554	7,270,554	0.7347%	
97	潘[redacted]雲	1008	6,535,888	6,535,888	0.6605%	
98	蔡[redacted]琴	1008	11,303,224	11,303,224	1.1422%	
99	蔡[redacted]瑜	1008	6,403,873	6,403,873	0.6471%	
100	蔡[redacted]元	1008	9,174,332	9,174,332	0.9271%	
101	蔡[redacted]慧	1008	6,938,637	6,938,637	0.7012%	
102	蔡[redacted]蓉	1008	6,427,682	6,427,682	0.6495%	
103	鄭[redacted]英	1008	8,267,647	8,267,647	0.8355%	
104	鄭[redacted]泰	1008	7,240,042	7,240,042	0.7316%	
105	盧[redacted]芬	1008	8,926,992	8,926,992	0.9021%	
106	蕭[redacted]榮	1008	9,982,042	9,982,042	1.0087%	
107	蕭[redacted]珍	1008	7,438,180	7,438,180	0.7516%	
108	賴[redacted]	1008	6,427,682	6,427,682	0.6495%	
109	賴[redacted]雲	1008	7,313,920	7,313,920	0.7391%	
110	閻[redacted]貴	1008	12,298,951	12,298,951	1.2428%	
111	薛[redacted]	1008	12,295,286	12,295,286	1.2425%	
112	謝[redacted]芬	1008	6,427,682	6,427,682	0.6495%	
113	謝[redacted]治	1008	7,313,920	7,313,920	0.7391%	
114	謝[redacted]麗	1008	7,366,478	7,366,478	0.7444%	
115	謝[redacted]珠	1008	6,601,247	6,601,247	0.6671%	
116	鍾[redacted]展	1008	10,446,228	10,446,228	1.0556%	
117	鍾[redacted]燕	1008	6,490,087	6,490,087	0.6558%	
118	簡[redacted]卿	1008	6,805,202	6,805,202	0.6877%	
119	簡[redacted]華	1008	9,152,763	9,152,763	0.9249%	
120	顏[redacted]華	1008	6,106,681	6,106,681	0.6171%	
121	羅[redacted]發	1008	6,986,621	6,986,621	0.7060%	
122	羅[redacted]樟	1008	8,144,746	8,144,746	0.8230%	
123	嚴[redacted]興	1008	6,365,278	6,365,278	0.6432%	
124	鐘[redacted]美	1008	9,174,332	9,174,332	0.9271%	
總計			**989,587,489**	**989,587,489**	**100.0000%**	

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

表5：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表

分配單元代號		規劃用途	建坪面積(坪)	露台及屋頂平台面積(坪)	建坪單價(元/坪)	露台及屋頂平台單價(元/坪)	權利價值合計(含約定專用)(元)	備註
1F	G3	店面	54.92	-	600,000	-	32,950,632	比準戶
2F	G3		57.75	-	450,000	-	25,988,143	
3F	A1	住宅	38.54	10.61	393,000	131,000	16,535,541	
3F	A2	住宅	17.44	-	385,000	-	6,715,228	
3F	A3	住宅	54.85	10.92	393,000	131,000	22,986,295	
3F	A5	住宅	42.58	15.55	404,000	135,000	19,301,530	
3F	A6	住宅	30.02	1.53	401,000	134,000	12,241,867	
3F	A7-1	住宅	17.50	-	397,000	-	6,946,150	
3F	A7-2	住宅	17.41	-	397,000	-	6,912,524	
3F	A8	住宅	42.02	5.67	404,000	135,000	17,742,863	
4F	A1	住宅	37.80	-	389,000	-	14,705,532	
4F	A2	住宅	33.97	-	385,000	-	13,077,574	
4F	A3	住宅	38.31	-	389,000	-	14,904,399	
4F	A5	住宅	43.63	-	400,000	-	17,453,040	
4F	A6	住宅	30.02	-	397,000	-	11,917,980	
4F	A7-1	住宅	17.50	-	393,000	-	6,876,164	
4F	A7-2	住宅	17.41	-	393,000	-	6,842,877	
4F	A8	住宅	42.03	-	400,000	-	16,812,950	
5F	A1	住宅	37.80	-	397,000	-	15,007,960	
5F	A2	住宅	33.97	-	393,000	-	13,349,316	
5F	A3	住宅	38.31	-	397,000	-	15,210,916	
5F	A5	住宅	43.63	-	408,000	-	17,802,101	
5F	A6	住宅	30.02	-	404,000	-	12,128,120	
5F	A7-1	住宅	17.50	-	401,000	-	7,016,137	
5F	A7-2	住宅	17.41	-	401,000	-	6,982,172	
5F	A8	住宅	42.03	-	408,000	-	17,149,209	
6F	A1	住宅	37.80	-	399,000	-	15,083,567	
6F	A2	住宅	33.97	-	395,000	-	13,417,251	
6F	A3	住宅	38.31	-	403,000	-	15,440,804	
6F	A5	住宅	43.63	-	410,000	-	17,889,366	
6F	A6	住宅	30.02	-	406,000	-	12,188,161	
6F	A7	住宅	34.92	-	406,000	-	14,176,535	
6F	A8	住宅	42.03	-	414,000	-	17,401,403	
7F	A1	住宅	37.80	-	401,000	-	15,159,173	
7F	A2	住宅	33.97	-	397,000	-	13,485,187	
7F	A3	住宅	38.31	-	404,000	-	15,479,119	
7F	A5	住宅	43.63	-	412,000	-	17,976,631	
7F	A6	住宅	30.02	-	408,000	-	12,248,201	
7F	A7	住宅	34.92	-	408,000	-	14,246,371	
7F	A8	住宅	42.03	-	416,000	-	17,485,468	比準戶
8F	A1	住宅	37.80	-	402,000	-	15,196,977	
8F	A2	住宅	33.97	-	402,000	-	13,655,025	
8F	A3	住宅	38.31	-	410,000	-	15,709,007	
8F	A5	住宅	43.63	-	414,000	-	18,063,896	
8F	A6	住宅	30.02	-	410,000	-	12,308,241	
8F	A7-1	住宅	17.50	-	406,000	-	7,103,620	
8F	A7-2	住宅	17.41	-	406,000	-	7,069,231	
8F	A8	住宅	42.03	-	418,000	-	17,569,533	
9F	A1	住宅	37.80	-	404,000	-	15,272,584	
9F	A2	住宅	33.97	-	404,000	-	13,722,961	
9F	A3	住宅	38.31	-	412,000	-	15,785,636	
9F	A5	住宅	43.63	-	416,000	-	18,151,162	
9F	A6	住宅	30.02	-	412,000	-	12,368,281	
9F	A7	住宅	34.92	-	412,000	-	14,386,041	
9F	A8	住宅	42.03	-	420,000	-	17,653,598	
10F	A1	住宅	37.80	-	406,000	-	15,348,191	
10F	A2	住宅	33.97	-	406,000	-	13,790,896	
10F	A3	住宅	38.31	-	414,000	-	15,862,265	
10F	A5	住宅	43.63	-	418,000	-	18,238,427	
10F	A6	住宅	30.02	-	414,000	-	12,428,321	
10F	A7-1	住宅	17.50	-	410,000	-	7,173,606	
10F	A7-2	住宅	17.41	-	410,000	-	7,138,879	
10F	A8	住宅	42.03	-	422,000	-	17,737,662	
11F	A1	住宅	37.80	-	408,000	-	15,423,797	
11F	A2	住宅	33.97	-	408,000	-	13,858,832	
11F	A3	住宅	38.31	-	416,000	-	15,938,894	
11F	A5	住宅	43.63	-	420,000	-	18,325,692	
11F	A6	住宅	30.02	-	416,000	-	12,488,362	
11F	A7-1	住宅	17.50	-	412,000	-	7,208,599	
11F	A7-2	住宅	17.41	-	412,000	-	7,173,703	
11F	A8	住宅	42.03	-	424,000	-	17,821,727	
12F	A1	住宅	37.80	-	410,000	-	15,499,404	
12F	A2	住宅	33.97	-	410,000	-	13,926,767	
12F	A3	住宅	38.31	-	418,000	-	16,015,524	
12F	A5	住宅	43.63	-	422,000	-	18,412,957	
12F	A6	住宅	30.02	-	418,000	-	12,548,402	
12F	A7	住宅	34.92	-	418,000	-	14,595,546	
12F	A8	住宅	42.03	-	426,000	-	17,905,792	
13F	A1	住宅	37.80	-	412,000	-	15,575,011	
13F	A2	住宅	33.97	-	412,000	-	13,994,703	
13F	A3	住宅	38.31	-	420,000	-	16,092,153	
13F	A5	住宅	43.63	-	424,000	-	18,500,222	
13F	A6	住宅	30.02	-	420,000	-	12,608,442	
13F	A7	住宅	34.92	-	420,000	-	14,665,382	
13F	A8	住宅	42.03	-	429,000	-	18,031,889	
14F	A1	住宅	37.80	-	414,000	-	15,650,618	
14F	A2	住宅	33.97	-	414,000	-	14,062,638	
14F	A3	住宅	38.31	-	422,000	-	16,168,782	
14F	A5	住宅	43.63	-	426,000	-	18,587,488	
14F	A6	住宅	30.02	-	422,000	-	12,668,482	
14F	A7	住宅	34.92	-	422,000	-	14,735,217	
14F	A8	住宅	42.03	-	431,000	-	18,115,954	
15F	A9	住宅	34.40	-	416,000	-	14,311,783	
15F	A10	住宅	43.89	15.31	424,000	141,000	20,769,236	
15F	A11	住宅	45.22	-	428,000	-	19,355,765	
15F	A12	住宅	47.45	26.43	433,000	108,000	23,401,665	
15F	A15	住宅	28.25	-	424,000	-	11,978,201	
16F	A9	住宅	34.35	-	418,000	-	14,357,830	
16F	A10	住宅	43.61	-	426,000	-	18,575,890	

分配單元代號		規劃用途	建坪面積(坪)	露台及屋頂平台面積(坪)	建坪單價(元/坪)	露台及屋頂平台單價(元/坪)	權利價值合計(含約定專用)(元)	備註
16F	A11	住宅	47.17	-	430,000	-	20,281,294	
16F	A12	住宅	47.41	-	435,000	-	20,625,025	
16F	A15	住宅	28.25	-	426,000	-	12,034,702	
17F	A9	住宅	34.35	-	420,000	-	14,429,069	
17F	A10	住宅	43.61	-	428,000	-	18,663,101	
17F	A11	住宅	47.17	-	432,000	-	20,375,626	
17F	A12	住宅	47.41	-	437,000	-	20,719,852	
17F	A15	住宅	28.25	-	428,000	-	12,091,203	
18F	A9	住宅	34.35	-	430,000	-	14,772,618	
18F	A10	住宅	43.61	-	430,000	-	18,750,311	
18F	A11	住宅	47.17	-	439,000	-	20,705,786	
18F	A12	住宅	47.41	-	439,000	-	20,814,680	
18F	A15	住宅	28.25	-	430,000	-	12,147,704	
19F	A9	住宅	34.35	-	432,000	-	14,841,328	
19F	A10	住宅	43.61	-	432,000	-	18,837,522	
19F	A11	住宅	47.17	-	441,000	-	20,800,118	
19F	A12	住宅	47.41	-	441,000	-	20,909,508	
19F	A15	住宅	28.25	-	432,000	-	12,204,205	
20F	A9	住宅	34.35	-	434,000	-	14,910,037	
20F	A10	住宅	43.61	-	434,000	-	18,924,733	
20F	A11	住宅	47.17	-	443,000	-	20,894,449	
20F	A12	住宅	47.41	-	443,000	-	21,004,336	
20F	A15	住宅	28.25	-	434,000	-	12,260,706	
21F	A9	住宅	34.35	-	436,000	-	14,978,747	
21F	A10	住宅	43.61	-	436,000	-	19,011,944	
21F	A11	住宅	47.17	-	445,000	-	20,988,781	
21F	A12	住宅	47.41	-	445,000	-	21,099,163	
21F	A15	住宅	28.25	-	436,000	-	12,317,207	
22F	A16	住宅	80.53	48.94	457,000	114,000	42,378,884	
22F	A18	住宅	80.53	54.53	457,000	114,000	43,016,537	
B1	C2	住宅	35.32	-	154,000	-	5,439,532	
1F			31.79	-	443,000	-	14,084,760	
B1	C3	住宅	42.55	-	156,000	-	6,637,145	
1F			37.58	-	447,000	-	16,799,789	
B1	C8	住宅	40.62	-	159,000	-	6,458,606	
1F			37.49	-	456,000	-	17,093,315	
B1	C7	住宅	39.29	-	157,000	-	6,168,886	
1F			36.10	-	452,000	-	16,318,479	
1F	C6-1	住宅	17.18	-	447,000	-	7,679,881	
B1			18.35	-	156,000	-	2,862,710	
1F	C6-2	住宅	16.75	-	447,000	-	7,485,520	
B1			18.35	-	156,000	-	2,862,588	
3F	B1	住宅	38.54	10.61	393,000	131,000	16,535,541	
3F	B2	住宅	33.97	-	389,000	-	13,213,445	
3F	B3	住宅	38.31	4.35	393,000	131,000	15,627,507	
3F	B5	住宅	42.58	15.55	404,000	135,000	19,301,530	
3F	B6	住宅	30.02	1.53	401,000	134,000	12,241,867	
3F	B7-1	住宅	17.50	-	397,000	-	6,946,150	
3F	B7-2	住宅	17.41	-	397,000	-	6,912,524	
3F	B8	住宅	42.02	5.67	404,000	135,000	17,742,863	
4F	B1	住宅	37.80	-	389,000	-	14,705,532	

分配單元代號		規劃用途	建坪面積(坪)	露台及屋頂平台面積(坪)	建坪單價(元/坪)	露台及屋頂平台單價(元/坪)	權利價值合計(含約定專用)(元)	備註
4F	B2	住宅	33.97	-	385,000	-	13,077,574	
4F	B3	住宅	38.31	-	389,000	-	14,904,399	
4F	B5	住宅	43.63	-	400,000	-	17,453,040	
4F	B6	住宅	30.02	-	397,000	-	11,917,980	
4F	B7-1	住宅	17.50	-	393,000	-	6,876,164	
4F	B7-2	住宅	17.41	-	393,000	-	6,842,877	
4F	B8	住宅	42.03	-	400,000	-	16,812,950	
5F	B1	住宅	37.80	-	397,000	-	15,007,960	
5F	B2	住宅	33.97	-	393,000	-	13,349,316	
5F	B3	住宅	38.31	-	397,000	-	15,210,916	
5F	B5	住宅	43.63	-	408,000	-	17,802,101	
5F	B6	住宅	30.02	-	404,000	-	12,128,120	
5F	B7	住宅	34.92	-	404,000	-	14,106,700	
5F	B8	住宅	42.03	-	408,000	-	17,149,209	
6F	B1	住宅	37.80	-	399,000	-	15,083,567	
6F	B2	住宅	33.97	-	399,000	-	13,553,122	
6F	B3	住宅	38.31	-	406,000	-	15,555,748	
6F	B5	住宅	43.63	-	410,000	-	17,889,366	
6F	B6	住宅	30.02	-	406,000	-	12,188,161	
6F	B7	住宅	34.92	-	406,000	-	14,176,535	
6F	B8	住宅	42.03	-	414,000	-	17,401,403	
7F	B1	住宅	37.80	-	401,000	-	15,159,173	
7F	B2	住宅	33.97	-	401,000	-	13,621,058	
7F	B3	住宅	38.31	-	408,000	-	15,632,377	
7F	B5	住宅	43.63	-	412,000	-	17,976,631	
7F	B6	住宅	30.02	-	408,000	-	12,248,201	
7F	B7	住宅	34.92	-	408,000	-	14,246,371	
7F	B8	住宅	42.03	-	416,000	-	17,485,468	
8F	B1	住宅	37.80	-	402,000	-	15,196,977	
8F	B2	住宅	33.97	-	402,000	-	13,655,025	
8F	B3	住宅	38.31	-	410,000	-	15,709,007	
8F	B5	住宅	43.63	-	414,000	-	18,063,896	
8F	B6	住宅	47.51	-	410,000	-	19,479,367	
8F	B7	住宅	17.41	-	406,000	-	7,069,231	
8F	B8	住宅	42.03	-	418,000	-	17,569,533	
9F	B1	住宅	37.80	-	404,000	-	15,272,584	
9F	B2	住宅	33.97	-	404,000	-	13,722,961	
9F	B3	住宅	38.31	-	412,000	-	15,785,636	
9F	B5	住宅	43.63	-	416,000	-	18,151,162	
9F	B6	住宅	30.02	-	412,000	-	12,368,281	
9F	B7	住宅	34.92	-	412,000	-	14,386,041	
9F	B8	住宅	42.03	-	420,000	-	17,653,598	
10F	B1	住宅	37.80	-	406,000	-	15,348,191	
10F	B2	住宅	33.97	-	406,000	-	13,790,896	
10F	B3	住宅	38.31	-	414,000	-	15,862,265	
10F	B5	住宅	43.63	-	418,000	-	18,238,427	
10F	B6	住宅	30.02	-	414,000	-	12,428,321	
10F	B7	住宅	34.92	-	414,000	-	14,455,876	
10F	B8	住宅	42.03	-	422,000	-	17,737,662	
11F	B1	住宅	37.80	-	408,000	-	15,423,797	
11F	B2	住宅	33.97	-	408,000	-	13,858,832	

分配單元代號		規劃用途	建坪面積(坪)	露台及屋頂平台面積(坪)	建坪單價(元/坪)	露台及屋頂平台單價(元/坪)	權利價值合計(含約定專用)(元)	備註
11F	B3	住宅	38.31	-	416,000	-	15,938,894	
11F	B5	住宅	43.63	-	420,000	-	18,325,692	
11F	B6	住宅	30.02	-	416,000	-	12,488,362	
11F	B7-1	住宅	17.50	-	412,000	-	7,208,599	
11F	B7-2	住宅	17.41	-	412,000	-	7,173,703	
11F	B8	住宅	42.03	-	424,000	-	17,821,727	
12F	B1	住宅	37.80	-	410,000	-	15,499,404	
12F	B2	住宅	33.97	-	410,000	-	13,926,767	
12F	B3	住宅	38.31	-	418,000	-	16,015,524	
12F	B5	住宅	43.63	-	422,000	-	18,412,957	
12F	B6	住宅	30.02	-	418,000	-	12,548,402	
12F	B7	住宅	34.92	-	418,000	-	14,595,546	
12F	B8	住宅	42.03	-	426,000	-	17,905,792	
13F	B1	住宅	37.80	-	412,000	-	15,575,011	
13F	B2	住宅	33.97	-	412,000	-	13,994,703	
13F	B3	住宅	38.31	-	420,000	-	16,092,153	
13F	B5	住宅	43.63	-	424,000	-	18,500,222	
13F	B6	住宅	30.02	-	420,000	-	12,608,442	
13F	B7-1	住宅	17.50	-	416,000	-	7,278,586	
13F	B7-2	住宅	17.41	-	416,000	-	7,243,350	
13F	B8	住宅	42.03	-	429,000	-	18,031,889	
14F	B1	住宅	37.80	-	414,000	-	15,650,618	
14F	B2	住宅	33.97	-	414,000	-	14,062,638	
14F	B3	住宅	38.31	-	422,000	-	16,168,782	
14F	B5	住宅	43.63	-	426,000	-	18,587,488	
14F	B6	住宅	30.02	-	422,000	-	12,668,482	
14F	B7-1	住宅	17.50	-	418,000	-	7,313,579	
14F	B7-2	住宅	17.41	-	418,000	-	7,278,174	
14F	B8	住宅	42.03	-	431,000	-	18,115,954	
15F	B9	住宅	34.40	-	420,000	-	14,449,397	
15F	B10	住宅	43.89	15.31	424,000	141,000	20,769,236	
15F	B11	住宅	45.22	-	428,000	-	19,355,765	
15F	B12	住宅	47.45	26.43	433,000	108,000	23,401,665	
15F	B15	住宅	28.25	-	424,000	-	11,978,201	
16F	B9	住宅	34.35	-	422,000	-	14,495,225	
16F	B10	住宅	43.61	-	426,000	-	18,575,890	
16F	B11	住宅	47.17	-	430,000	-	20,281,294	
16F	B12	住宅	47.41	-	435,000	-	20,625,025	
16F	B15	住宅	28.25	-	426,000	-	12,034,702	
17F	B9	住宅	34.35	-	424,000	-	14,566,488	
17F	B10	住宅	43.61	-	428,000	-	18,663,101	
17F	B11	住宅	47.17	-	432,000	-	20,375,626	
17F	B12	住宅	47.41	-	437,000	-	20,719,852	
17F	B15	住宅	28.25	-	428,000	-	12,091,203	
18F	B9	住宅	34.35	-	430,000	-	14,772,618	
18F	B10	住宅	43.61	-	430,000	-	18,750,311	
18F	B11	住宅	47.17	-	439,000	-	20,705,786	
18F	B12	住宅	47.41	-	439,000	-	20,814,680	
18F	B15	住宅	28.25	-	430,000	-	12,147,704	
19F	B9	住宅	34.35	-	432,000	-	14,841,328	
19F	B10	住宅	43.61	-	432,000	-	18,837,522	
19F	B11	住宅	47.17	-	441,000	-	20,800,118	
19F	B12	住宅	47.41	-	441,000	-	20,909,508	
19F	B15	住宅	28.25	-	432,000	-	12,204,205	
20F	B9	住宅	34.35	-	434,000	-	14,910,037	
20F	B10	住宅	43.61	-	434,000	-	18,924,733	
20F	B11	住宅	47.17	-	443,000	-	20,894,449	
20F	B12	住宅	47.41	-	443,000	-	21,004,336	
20F	B15	住宅	28.25	-	434,000	-	12,260,706	
21F	B9	住宅	34.35	-	436,000	-	14,978,747	
21F	B10	住宅	43.61	-	436,000	-	19,011,944	
21F	B11	住宅	47.17	-	445,000	-	20,988,781	
21F	B12	住宅	47.41	-	445,000	-	21,099,163	
21F	B15	住宅	28.25	-	436,000	-	12,317,207	
22F	B16	住宅	80.53	48.94	457,000	114,000	42,378,884	
22F	B18	住宅	80.53	54.53	457,000	114,000	43,016,537	
總計			**9,869.82**	**372.40**	**-**	**-**	**4,139,294,659**	

※本次勘估標的部份單元規劃有露台及屋頂平台並約定專用，故本次考量部分單元因約定專用露臺與平台所增加的使用效益為前提進行價格評估。

表6：更新後車位權利價值表

樓層層次	車位形式及大小	車位個數	車位單價(元/個)	車位權利價值(元)
地下一層	坡道平面(大)	3	1,600,000	4,800,000
地下二層	坡道平面(大)	54	1,500,000	81,000,000
地下三層	坡道平面(大)	57	1,400,000	79,800,000
地下四層	坡道平面(大)	57	1,250,000	71,250,000
地下五層	坡道平面(大)	53	1,050,000	55,650,000
地下五層	坡道平面(小)	0	950,000	-
合計		**224**		**292,500,000**

表7：更新前後權利價值分析表

	更新前合併前比準地土地單價(元/坪)		更新前合併前比準地土地總價(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)
更新前	(無比準地)		(無比準地)	920,000	989,587,489
更新後	地面層平均建坪單價(元/坪)		三樓以上平均建坪單價(元/坪)	車位平均價格(元/個)	更新後總權利價值(元)
	店面(含2F)	住宅(含B1)			
	523,114	295,905	423,030	1,305,804	4,431,794,659

摘要

案　　號：102宏估務字第10209288-10號
委 託 人：吉澤建設開發股份有限公司
勘估標的：擬訂新北市土城區樂利段1008地號土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案
價格日期：民國102年8月1日
勘察日期：民國102年10月7日

專 業・負 責・公 正・誠 信

宏大不動產估價師聯合事務所

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