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

【公開展覽版】

北府城更字第 1033420656 號



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

呂城璋建築師事務所

中華民國 103 年 10 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
統　一　編　號：53323606
代　表　人：黃竑哲
聯　絡　住　址：台北市信義區信義路 4 段 415 號 12 樓
聯　絡　電　話：(02) 2720-1587

中　華　民　國　1　0　2　年　1　1　月　2　9　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：黃竑哲

聯　絡　住　址：台北市信義區信義路 4 段 415 號 12 樓

聯　絡　電　話：(02) 2720-1587

中　華　民　國　1　0　2　年　1　1　月　2　9　日

委　託　書

茲委託長豐工程顧問股份有限公司、呂城璋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：黃竑哲

聯　絡　地　址：台北市信義區信義路4段415號12樓

聯　絡　電　話：(02) 2720-1587

統　一　編　號：53323606

受 託 單 位 ：長豐工程顧問股份有限公司

代　表　人：蘇許輝

聯　絡　地　址：臺北市松山區南京東路三段303巷3弄8號7樓之1

聯　絡　電　話：(02)2718-8336

統　一　編　號：86834065

受 託 單 位 ：呂城璋建築師事務所

代　表　人：呂城璋

聯　絡　地　址：台北市大安區新生南路一段139巷15號1F

聯　絡　電　話：(02)2707-9136

統　一　編　號：83804834

中　華　民　國　1　0　2　年　1　1　月　2　9　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	269輛	更新前後戶數（前／後）	更新前 125 戶／更新後 269 戶	
	基地面積	3,555.83 ㎡	實設建蔽率	49.29%	實設汽車停車位	273輛	安置戶數(合法／違章)	0 戶／ 0 戶	
	總樓地板面積	21,061.83 ㎡	法定容積率	240%	法定機車停車位	269輛	提供公益設施種類、樓層		
	工業使用容積		實設容積率	568.92%	實設機車停車位	269輛	面積	—	
	住宅使用容積		住宅單元	268	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	14,151.35 ㎡	留設人行步道情形	—	
	各樓層使用概況 地下層	地下一層一般零售業、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	23層			
	頂層部	集合住宅、機房			建築物高度 屋頂突出物高度	79.55M 9.00M			

適用獎勵類型及獎勵額面積度	新北市都市更新容積獎勵核算基準	基準七(綠建築)	512.03 ㎡		綜合設計放寬規定		開放空間有效面積	1,706.79	
		基準九(更新規模獎勵)	616.15 ㎡				獎勵樓地板面積	0 ㎡	
		基準十二(既有合法建築物之更新獎勵)	853.39 ㎡	F=1,981.57 ㎡	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	—	
					其他	原建築容積 地上層	樓地板面積	10,278.05 ㎡	
						原建築容積 地下層		850.20 ㎡	
						高氯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 ㎡	
						高氯離子混凝土建築物獎勵 地下層		255.06 ㎡	
						容積移轉	獎勵樓地板面積(40%)	3,413.59 ㎡	
						公共服務空間獎勵樓地板面積	-	598.42 ㎡	
					合計	含地下層	-	22,167.09 ㎡	
						不含地下層	-	21,061.83 ㎡	

申請資料	實施者	吉澤建設開發股份有限公司	電話	(02)2720-1587
	地址	台北市信義區信義路4段415號12樓	傳真	(02)2725-1979
	建築設計	呂城璋建築師事務所	電話	(02)2707-9136
	地址	台北市大安區新生南路一段139巷15號1F	傳真	(02)2707-9395

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	自辦事業計畫暨權利變換計畫公聽會	102 年 10 月 12 日			5			
2	申請事業計畫報核	102 年 11 月 29 日			6			
3					7			
4					8			

填表人(申請單位)：吉澤建設開發股份有限公司　　蓋章處：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　　填表日期：102年11月29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」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	附註
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	附註
專家學者	辜永奇： 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	黃金河： 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。	

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。 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」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	附註
專家學者	陳富義： 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。 黃金河： 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。	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。	
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權利變換審議結果為準。 3. 依「新北市都市設計審議原則」之法定汽機車停車位數量需求之規定，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	

	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。	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。	

總目錄

相關證明書件目錄

事業計畫申請書 ..... Ⅰ
事業計畫切結書 ..... Ⅱ
事業計畫委託書 ..... Ⅲ
新北市都市更新審議資料表 ..... Ⅳ

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
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 10-6
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、申請分配位置通知 14-1
三、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
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
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
一、特別約定事項 19-1
二、容積移轉說明 19-1

附錄

附錄一：實施者證明文件 ..... 附錄 1-1
附錄二：不動產估價合約 ..... 附錄 2-1
附錄三：三家不動產估價報告書摘要 ..... 附錄 3-1
附錄四：高氯離子混凝土建築物之相關證明文件..... 附錄 4-1

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　更新單元地形現況套繪圖(1/500) 3-4
圖 6-1　地下五層平面圖(1/300) 6-4
圖 6-2　地下五層面積計算圖 6-5
圖 6-3　地下三~四層平面圖(1/300) 6-6
圖 6-5　地下二層平面圖(1/300) 6-8
圖 6-7　地下一層平面圖(1/300) 6-10
圖 6-8　地下一層面積計算圖 6-11
圖 6-9　一層平面圖(1/300) 6-12
圖 6-10　一層面積計算圖 6-13
圖 6-11　二層平面圖(1/300) 6-14
圖 6-12　二層面積計算圖 6-15
圖 6-13　三層平面圖(1/300) 6-16
圖 6-14　三層面積計算圖 6-17
圖 6-15　四~十四層平面圖(1/300) 6-18
圖 6-16　四~十四層面積計算圖 6-19
圖 6-17　十五層平面圖(1/300) 6-20
圖 6-18　十五層面積計算圖 6-21
圖 6-19　十六層平面圖(1/300) 6-22
圖 6-20　十六層面積計算圖 6-23
圖 6-21　十七層平面圖(1/300) 6-24
圖 6-22　十七層面積計算圖 6-25
圖 6-23　十八~二十二層平面圖(1/300) 6-26
圖 6-24　十八~二十二層面積計算圖 6-27
圖 6-25　二十三層平面圖(1/300) 6-28
圖 6-26　二十三層面積計算圖 6-29
圖 6-27　二十三層夾層平面圖(1/300) 6-30
圖 6-28　二十三層夾層面積計算圖 6-31
圖 6-29　屋突層平面圖(1/300) 6-32
圖 6-30　屋突層面積計算圖 6-33
圖 13-1 更新後建築物分配單元及位置對照圖 13-11
圖 13-1 更新後建築物分配單元及位置對照圖(續) 13-12
圖 13-2 更新後停車位分配單元及位置對照圖 13-13
圖 13-2　更新後停車位分配單元及位置對照圖(續) 13-14
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 5-2
表 5-2　權利變換範圍內建物權屬清冊 5-12
表 6-1　建築面積計算表 6-2
表 10-1　都市更新事業實施總經費成本明細表 10-1
表 10-2　建築設計費計算表 10-2
表 10-3　營建單價估算表 10-2
表 10-4　營建成本分析表 10-3
表 10-5　空污費計算表 10-3
表 10-6　公寓大廈公共基金計算表 10-3
表 10-7　都市更新規劃費認列標準表 10-4
表 10-8　不動產估價費認列標準表 10-4
表 10-9　貸款利息認列標準表 10-5
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 11-5
表 12-1 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 14-1　第一次公開抽籤日作業紀錄處理情形彙整表 14-2
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　土地及建築物分配清冊(土地所有權人及權利變換關係人)
..... 16-2
表 16-2　土地及建築物分配清冊(實施者) 16-8
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) 17-7
表 17-4　土地他項權利登記清冊表(1008 地號) 17-13
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

實施者：吉澤建設開發股份有限公司

負責人：黃竑哲

統一編號：53323606

聯絡地址：臺北市信義區信義路四段 415 號 12 樓-1

聯絡電話：(02) 2720-1587

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。

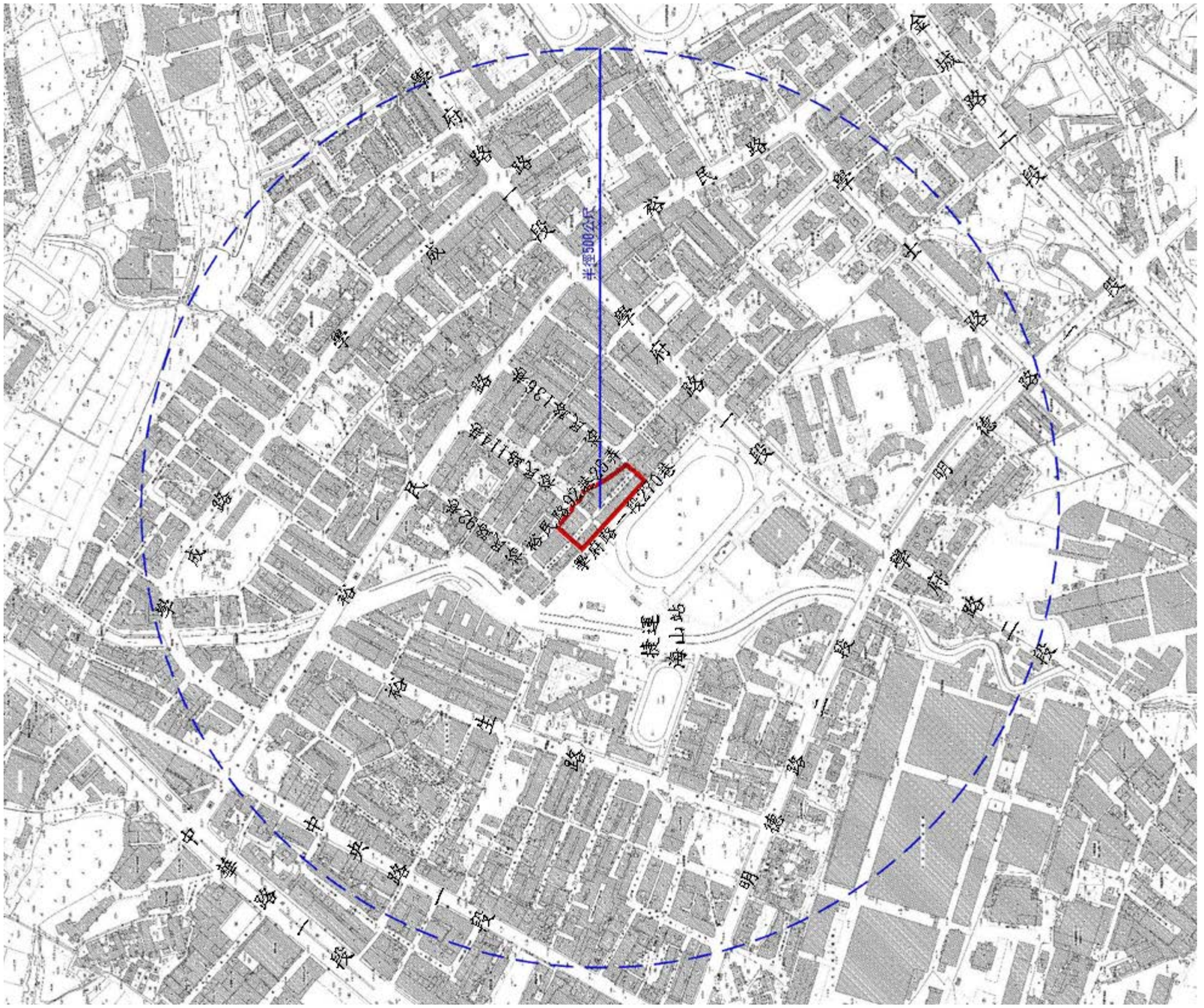
基地北側裕民路為東西向主要道路，往西可直通樹林區、往東銜接中和區。基地東側之學府路一段可通往板橋區及臺北市。基地南側緊鄰新北高工體育場(詳圖 2-1)。

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：更新單元範圍　更新單元500m範圍

圖 3-1 權利變換地區位置示意圖(1/5000)

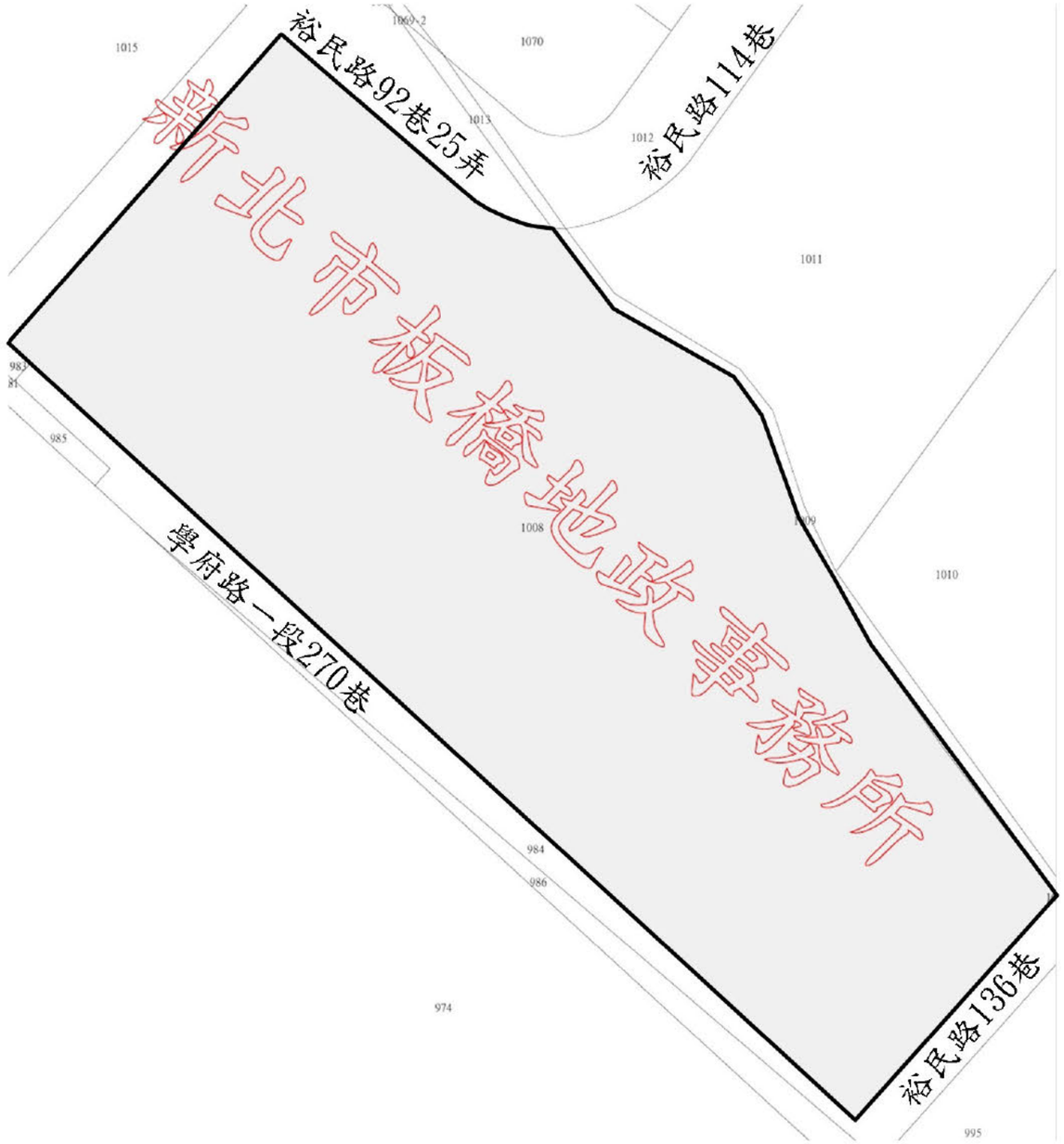


圖 例 及 說 明	指 北
更新單元範圍	N

圖 3-2 權利變換地區地籍套繪圖(1/500)

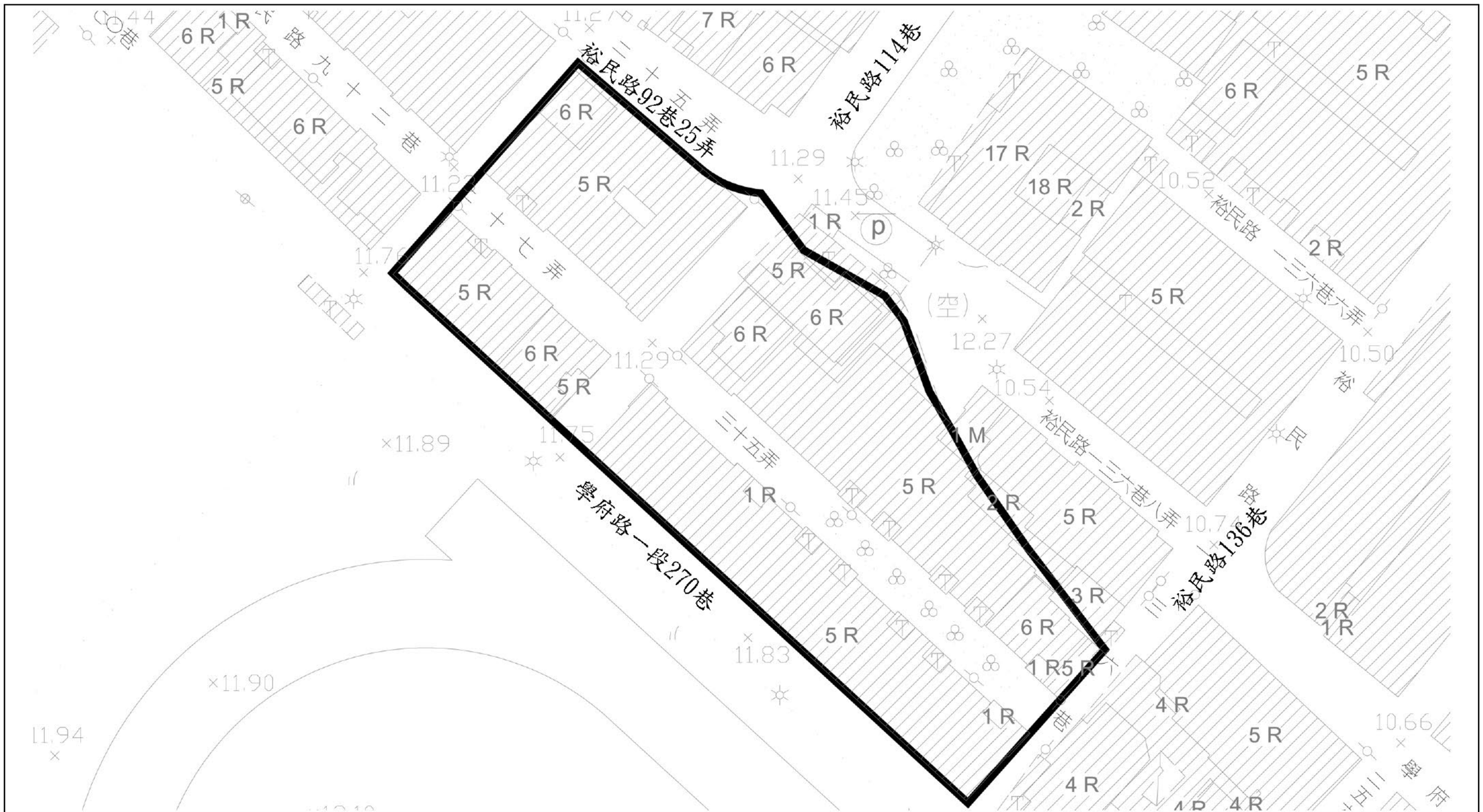


圖 3-3 更新單元地形現況套繪圖(1/500)

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 ㎡。(詳表 5-1)

所有權人皆屬私人所有，共計 124 人，私有土地面積合計 3,555.83 ㎡。

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 ㎡，所有權人共計 124 人，皆為私人所有。

（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

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		25/3498	25.41					
2	樂利段	1008	3,555.83	0003	林		35/3498	35.58	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	林	林	
3	樂利段	1008	3,555.83	0005	沈		28/3498	28.46					
4	樂利段	1008	3,555.83	0007	張		28/3498	28.46					
5	樂利段	1008	3,555.83	0008	董		28/3498	28.46					
6	樂利段	1008	3,555.83	0009	吳		28/3498	28.46	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	吳	吳	
7	樂利段	1008	3,555.83	0010	鍾		28/3498	28.46	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	鍾	鍾	
8	樂利段	1008	3,555.83	0012	鍾		24/3498	24.40					
9	樂利段	1008	3,555.83	0013	曾		24/3498	24.40	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	曾	曾	
10	樂利段	1008	3,555.83	0014	賴		24/3498	24.40	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	賴	賴	
									抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	賴　、葳柏環保科技有限公司	賴	
									最高限額抵押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	賴	賴	
11	樂利段	1008	3,555.83	0018	黃		25/3498	25.41					
12	樂利段	1008	3,555.83	0021	陳		25/3498	25.41					
13	樂利段	1008	3,555.83	0022	張		25/3498	25.41	抵押權	新北市土城區農會	張	張	
14	樂利段	1008	3,555.83	0023	何		25/3498	25.41	抵押權	國泰世華商業銀行股份	何　　、吳	何	

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	
										有限公司			
15	樂利段	1008	3,555.83	0024	伍		25/3498	25.41	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	伍	伍	
16	樂利段	1008	3,555.83	0025	葉		25/3498	25.41					
17	樂利段	1008	3,555.83	0026	謝		26/3498	26.43	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	謝	謝	
18	樂利段	1008	3,555.83	0027	高		26/3498	26.43	抵押權	臺北富邦商業銀行股份有限公司	高	高	
19	樂利段	1008	3,555.83	0029	張		29/3498	29.48					
20	樂利段	1008	3,555.83	0030	陳		29/3498	29.48	抵押權	中華商業銀行股份有限公司	陳	陳	
21	樂利段	1008	3,555.83	0032	蔡		25/3498	25.41					
22	樂利段	1008	3,555.83	0033	陳		24/3498	24.40					
23	樂利段	1008	3,555.83	0039	潘		27/3498	27.45	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	潘	潘	
24	樂利段	1008	3,555.83	0041	高		26/3498	26.43					
25	樂利段	1008	3,555.83	0042	張		27/3498	27.45	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	張	張	
26	樂利段	1008	3,555.83	0043	陳		26/3498	26.43	最高限額抵押權	大眾商業銀行股份有限公司	陳	陳	
27	樂利段	1008	3,555.83	0044	林		27/3498	27.45					
28	樂利段	1008	3,555.83	0045	周		26/3498	26.43					
29	樂利段	1008	3,555.83	0046	劉		26/3498	26.43					
30	樂利段	1008	3,555.83	0047	柯		27/3498	27.45	抵押權	美商花旗銀行股份有限公司	柯	柯	

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	0048	鄭		29/3498	29.48	最高限額抵押權	新北市泰山區農會	鄭	鄭	
32	樂利段	1008	3,555.83	0049	楊		28/3498	28.46	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	楊	楊	
33	樂利段	1008	3,555.83	0051	王		27/3498	27.45					
34	樂利段	1008	3,555.83	0062	陳		27/3498	27.45	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	陳	陳	
35	樂利段	1008	3,555.83	0063	黃		28/3498	28.46	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	黃	黃	
										國泰人壽保險股份有限公司	黃	黃	
36	樂利段	1008	3,555.83	0065	顏		27/3498	27.45					
37	樂利段	1008	3,555.83	0069	賴		27/3498	27.45	抵押權	魏	賴	賴	
38	樂利段	1008	3,555.83	0072	林		30/3498	30.50	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	林	林	
39	樂利段	1008	3,555.83	0076	林		16/3498	16.26	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	林、張、張	林、張	
									抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	林、張、張	林、張	
									抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	林、張、張	林、張	
40	樂利段	1008	3,555.83	0078	林		34/3498	34.56					
41	樂利段	1008	3,555.83	0080	杜		25/3498	25.41					

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	
42	樂利段	1008	3,555.83	0083	羅		32/3498	32.53	抵押權	台灣土地銀行股份有限公司	羅	羅	
43	樂利段	1008	3,555.83	0084	謝		24/3498	24.40	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	臧	謝	
									最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	謝	謝	
44	樂利段	1008	3,555.83	0086	林		32/3498	32.53					
45	樂利段	1008	3,555.83	0090	邱		27/3498	27.45					
46	樂利段	1008	3,555.83	0091	林		38/3498	38.63	抵押權	有限責任臺北市第五信用合作社	林　　、林	林	
47	樂利段	1008	3,555.83	0093	李		27/3498	27.45					
48	樂利段	1008	3,555.83	0095	江		28/3498	28.46					
49	樂利段	1008	3,555.83	0096	蔡		25/3498	25.41					
50	樂利段	1008	3,555.83	0097	邱		26/3498	26.43					
51	樂利段	1008	3,555.83	0098	陳		50/6996	25.41					
52	樂利段	1008	3,555.83	0099	洪		28/3498	28.46	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	洪	洪	
53	樂利段	1008	3,555.83	0101	楊		32/3498	32.53	抵押權	花旗(台灣)商業銀行股份有限公司	楊	楊	
54	樂利段	1008	3,555.83	0102	王		30/3498	30.50					
55	樂利段	1008	3,555.83	0105	曾		27/3498	27.45	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	曾　　、林	曾	
56	樂利段	1008	3,555.83	0106	詹		31/3498	31.51	抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	詹　　、林	詹	

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	
									最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	林	詹	
57	樂利段	1008	3,555.83	0107	林		28/3498	28.46	抵押權	台灣土地銀行股份有限公司	林	林	
58	樂利段	1008	3,555.83	0108	吳		27/3498	27.45					
59	樂利段	1008	3,555.83	0109	詹		29/3498	29.48	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	詹	詹	
60	樂利段	1008	3,555.83	0110	陳		32/3498	32.53					
61	樂利段	1008	3,555.83	0111	羅		26/3498	26.43	抵押權	台灣土地銀行股份有限公司	羅	羅	
62	樂利段	1008	3,555.83	0116	鄭		27/3498	27.45	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	鄭	鄭	
63	樂利段	1008	3,555.83	0117	陳		24/3498	24.40	抵押權	中華民國(行政院勞工委員會)	陳　　、林	陳	
										台灣土地銀行股份有限公司	陳　　、林	陳	
64	樂利段	1008	3,555.83	0126	薛		36/3498	36.60	抵押權	新北市土城區農會	薛	薛	
65	樂利段	1008	3,555.83	0127	吳		25/3498	25.41					
66	樂利段	1008	3,555.83	0128	黃		28/3498	28.46	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	黃	黃	
67	樂利段	1008	3,555.83	0129	陳		24/3498	24.40	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	陳	陳	
68	樂利段	1008	3,555.83	0130	陳		25/3498	25.41	抵押權	台灣銀行股份有限公司	陳	陳	

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	
69	樂利段	1008	3,555.83	0131	林		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	林	
70	樂利段	1008	3,555.83	0132	嚴		24/3498	24.40	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	嚴	嚴	
71	樂利段	1008	3,555.83	0138	蕭		31/3498	31.51	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	蕭	蕭	
72	樂利段	1008	3,555.83	0139	江		36/3498	36.60					
73	樂利段	1008	3,555.83	0141	黃		34/3498	34.56					
74	樂利段	1008	3,555.83	0143	施		28/3498	28.46	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	施	施	
75	樂利段	1008	3,555.83	0144	潘		25/3498	25.41	抵押權	台灣土地銀行股份有限公司	潘	潘	
76	樂利段	1008	3,555.83	0149	林		27/3498	27.45					
77	樂利段	1008	3,555.83	0151	黃		25/3498	25.41	抵押權	渣打國際商業銀行股份有限公司	黃	黃	
78	樂利段	1008	3,555.83	0152	黃		29/3498	29.48	抵押權	台灣土地銀行股份有限公司	黃　　、吳	黃	
79	樂利段	1008	3,555.83	0153	韋		27/3498	27.45					
80	樂利段	1008	3,555.83	0155	吳		28/3498	28.46	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	吳	吳	
81	樂利段	1008	3,555.83	0157	謝		27/3498	27.45					
82	樂利段	1008	3,555.83	0164	王		33/3498	33.55	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	王	王	
83	樂利段	1008	3,555.83	0165	邱		27/3498	27.45	抵押權	國泰人壽保險股份有限	邱	邱	

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	
										公司			
84	樂利段	1008	3,555.83	0168	林		28/3498	28.46					
85	樂利段	1008	3,555.83	0170	林		26/3498	26.43					
86	樂利段	1008	3,555.83	0175	唐		28/3498	28.46	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	唐	唐	
									抵押權	呂	唐　　、唐	唐	
87	樂利段	1008	3,555.83	0180	林		34/3498	34.56					
88	樂利段	1008	3,555.83	0184	陳		29/3498	29.48					
89	樂利段	1008	3,555.83	0191	謝		27/3498	27.45	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	謝	謝	
90	樂利段	1008	3,555.83	0194	郭		27/3498	27.45	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	郭	郭	
91	樂利段	1008	3,555.83	0197	陳		26/3498	26.43	抵押權	台灣銀行股份有限公司	呂　　、吳	呂	
92	樂利段	1008	3,555.83	0198	吳		26/3498	26.43					
93	樂利段	1008	3,555.83	0199	劉		24/3498	24.40	抵押權	新北市板橋區農會	劉	劉	
94	樂利段	1008	3,555.83	0202	張		16/3498	16.26	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	林　　、張　　、張	林　　、張	
									抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	林　　、張　　、張	林　　、張	
									抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	林　　、張　　、張	林　　、張	
95	樂利段	1008	3,555.83	0206	蕭		28/3498	28.46	抵押權	萬泰商業銀行股份有限公司	陳	陳	
96	樂利段	1008	3,555.83	0208	葉		29/3498	29.48					
97	樂利段	1008	3,555.83	0209	蔡		28/3498	28.46	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限	蔡	蔡	

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	
										公司			
98	樂利段	1008	3,555.83	0214	陳		26/3498	26.43	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	陳	陳	
99	樂利段	1008	3,555.83	0215	閻		38/3498	38.63	抵押權	華泰商業銀行股份有限公司	閻	閻	
100	樂利段	1008	3,555.83	0217	陳		25/3498	25.41	抵押權	渣打國際商業銀行股份有限公司	陳	陳	
									最高限額抵押權	日盛國際租賃股份有信公司	陳　　、信昱有限公司	陳	
101	樂利段	1008	3,555.83	0218	林		33/3498	33.55					
102	樂利段	1008	3,555.83	0220	張		29/3498	29.48					
103	樂利段	1008	3,555.83	0222	鍾		32/3498	32.53					
104	樂利段	1008	3,555.83	0224	邱		32/3498	32.53	最高限額抵押權	南山人壽保險股份有限公司	邱	邱	
105	樂利段	1008	3,555.83	0226	簡		30/3498	30.50	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	楊	楊	
									最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	簡	簡	
106	樂利段	1008	3,555.83	0228	簡		50/6996	25.41					
107	樂利段	1008	3,555.83	0229	邱		29/3498	29.48	最高限額抵押權	板信商業銀行股份有限公司	王	邱	
108	樂利段	1008	3,555.83	0230	蔡		32/3498	32.53	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	蔡	蔡	
109	樂利段	1008	3,555.83	0231	黃		25/3498	25.41	最高限額抵押權	華泰商業銀行股份有限公司	黃	黃	

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	
110	樂利段	1008	3,555.83	0232	遊		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	遊	
111	樂利段	1008	3,555.83	0238	葉		29/3498	29.48					
112	樂利段	1008	3,555.83	0239	劉		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	劉	
113	樂利段	1008	3,555.83	0240	蔡		24/3498	24.40	抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	范	范	
114	樂利段	1008	3,555.83	0241	陳		50/6996	25.41					
115	樂利段	1008	3,555.83	0243	盧		29/3498	29.48					
116	樂利段	1008	3,555.83	0245	馮		26/3498	26.43	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	馮	馮	
									最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	馮	馮	
117	樂利段	1008	3,555.83	0246	陳		29/3498	29.48	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	陳	陳	
118	樂利段	1008	3,555.83	0248	聶		32/3498	32.53					
119	樂利段	1008	3,555.83	0249	洪		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	洪	
120	樂利段	1008	3,555.83	0250	黃		30/3498	30.50					
121	樂利段	1008	3,555.83	0251	侯		24/3498	24.40	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	侯	侯	
122	樂利段	1008	3,555.83	0252	劉		3000/349800	30.50	最高限額抵押權	台灣銀行股份有限公司	劉	劉	
123	樂利段	1008	3,555.83	0253	林		33/3498	33.55					
124	樂利段	1008	3,555.83	0255	王		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	102年11月18日信託登記予王　　。 信託關係 委託人：李

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	
									最高限額抵押權	王	李	李	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。
125	樂利段	1008	3,555.83	0256	黃		27/3498	27.45	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	楊	楊	102年11月22日產權由潘　　移轉登記予黃　　。
126	樂利段	1008	3,555.83	0257	張		28/3498	28.46					102年11月25日產權由張　　移轉登記予張許　　。
合計			3,555.83					3,555.83					

資料時間：民國103年1月3日

表 5-2　權利變換範圍內建物權屬清冊

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		1/1	124.78					
2	3840	裕民路92巷27弄10號2樓	82.44	10.03(陽台)	92.47	1008	0004	陳		1/1	92.47	抵押權	渣打國際商業銀行股份有限公司	陳	陳	
												最高限額抵押權	日盛國際租賃股份有信公司	陳	陳	
3	3841	裕民路92巷27弄10號3樓	82.44	10.03(陽台)	92.47	1008	0003	黃		1/1	92.47	抵押權	渣打國際商業銀行股份有限公司	黃	黃	
4	3842	裕民路92巷27弄10號4樓	82.44	10.03(陽台)	92.47	1008	0002	潘		1/1	92.47	抵押權	台灣土地銀行股份有限公司	潘	潘	
5	3843	裕民路92巷27弄10號5樓	82.44	10.03(陽台)	92.47	1008	0001	陳		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		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		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			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		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		1/1	91.65	抵押權	台灣銀行股份有限公司	陳	陳	
11	3849	裕民路92巷27弄14號	119.95	9.21(平臺)	129.16	1008	0001	林		1/1	129.16	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	林	林	
12	3850	裕民路92巷27弄14號2樓	91.06	9.17(陽台)	100.23	1008	0002	林		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		1/1	100.23	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	張	張	
14	3852	裕民路92巷27弄14號4樓	91.06	9.17(陽台)	100.23	1008	0001	沈		1/1	100.23					

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											
15	3853	裕民路92巷27弄14號5樓	91.06	9.17(陽台)	100.23	1008	0002	施		1/1	100.23	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	施	施	
16	3854	裕民路114巷35弄2號	120.66	8.28(平臺)	128.94	1008	0002	林		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		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		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		1/1	97.10	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	吳	吳	
20	3858	裕民路114巷35弄2號5樓	88.86	8.24(陽台)	97.10	1008	0003	陳		1/2	48.55	抵押權	台灣銀行股份有限公司	呂　　、吳	呂	
							0004	吳		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		1/1	106.08	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	鍾	鍾	
22	3860	裕民路114巷35弄4號2樓	73.49	8.26(陽台)	81.75	1008	0001	陳		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		1/1	81.75	抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	范	范	
24	3862	裕民路114巷35弄4號4樓	73.49	8.26(陽台)	81.75	1008	0001	陳		1/1	81.75	抵押權	中華民國(行政院勞工委員會)	陳　　、林	陳	
												抵押權	台灣土地銀行股份有限公司	陳　　、林	陳	
25	3863	裕民路114巷35弄4號5樓	73.49	8.26(陽台)	81.75	1008	0003	陳		1/2	40.88	抵押權	台灣銀行股份有限公司	呂　　、吳	呂	
							0004	吳		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		1/1	106.08	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	蔡	蔡	
27	3865	裕民路114巷35弄6號2樓	73.49	8.26(陽台)	81.75	1008	0001	鍾		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		1/1	81.75	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	臧	謝	
												最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	謝	謝	
29	3867	裕民路114巷35弄6號4樓	73.49	8.26(陽台)	81.75	1008	0001	曾		1/1	81.75	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	曾	曾	

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											
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	
												抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	賴　、葳柏環保科技有限公司	賴	
												最高限額抵押權	遠東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		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		1/1	81.75	抵押權	新北市板橋區農會	劉	劉	
33	3871	裕民路114巷35弄8號3樓	73.49	8.26(陽台)	81.75	1008	0001	陳		1/1	81.75	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	陳	陳	
34	3872	裕民路114巷35弄8號4樓	73.49	8.26(陽台)	81.75	1008	0002	嚴		1/1	81.75	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	嚴	嚴	
35	3873	裕民路114巷35弄8號5樓	73.49	8.26(陽台)	81.75	1008	0006	侯		1/1	81.75	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	侯	侯	
36	3874	裕民路114巷35弄10號	109.48	8.90(平臺)	118.38	1008	0002	蕭		1/1	118.38	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	蕭	蕭	
37	3875	裕民路114巷35弄10號2樓	78.54	8.86(陽台)	87.40	1008	0001	蔡		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		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		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		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		1/1	114.25	抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	詹　、林	詹	
												最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	林	詹	
42	3880	裕民路114巷35弄12號2樓	78.54	8.86(陽台)	87.40	1008	0001	張		1/1	87.40	抵押權	新北市土城區農會	張	張	

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											
43	3881	裕民路114巷35弄12號3樓	78.54	8.86(陽台)	87.40	1008	0001	何		1/1	87.40	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	何　　、吳	何	
44	3882	裕民路114巷35弄12號4樓	78.54	8.86(陽台)	87.40	1008	0001	伍		1/1	87.40	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	伍	伍	
45	3883	裕民路114巷35弄12號5樓	78.54	8.86(陽台)	87.40	1008	0001	葉		1/1	87.40					
46	3884	裕民路114巷35弄14號	113.25	9.71(平臺)	122.96	1008	0002	黃		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		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		1/1	93.69	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	謝	謝	
49	3887	裕民路114巷35弄14號4樓	84.02	9.67(陽台)	93.69	1008	0001	高		1/1	93.69	抵押權	臺北富邦商業銀行股份有限公司	高	高	
50	3888	裕民路114巷35弄14號5樓	84.02	9.67(陽台)	93.69	1008	0001	邱		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		1/1	143.13	抵押權	新北市土城區農會	薛	薛	
52	3890	裕民路114巷35弄16號2樓	98.12	9.20(陽台)	107.32	1008	0002	張		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		1/1	107.32	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	陳	陳	
54	3892	裕民路114巷35弄16號4樓	98.12	9.20(陽台)	107.32	1008	0001	張		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		1/1	107.32	抵押權	中華商業銀行股份有限公司	陳	陳	
56	3894	裕民路92巷25弄10號	117.80	8.52(平臺)	126.32	1008	0001	王		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		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		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		1/1	83.96	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	陳	陳	

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											
60	3898	裕民路92巷25弄10號5樓	75.45	8.51(陽台)	83.96	1008	0001	李		1/1	83.96					
61	3899	裕民路92巷25弄12號	104.21	9.88(平臺)	114.09	1008	0001	詹		1/1	114.09	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	詹	詹	
62	3900	裕民路92巷25弄12號2樓	73.19	9.87(陽台)	83.06	1008	0004	黃		1/1	83.06	最高限額抵押權	華泰商業銀行股份有限公司	黃	黃	
63	3901	裕民路92巷25弄12號3樓	73.19	9.87(陽台)	83.06	1008	0006	陳		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		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	林	
65	3903	裕民路92巷25弄12號5樓	73.19	9.87(陽台)	83.06	1008	0001	蔡		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		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	李	信託關係 委託人：李 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。
												最高限額抵押權	王	李	李	
67	3905	裕民路92巷25弄14號2樓	80.98	8.75(陽台)	89.73	1008	0002	林		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		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		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		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	劉	
71	3909	裕民路92巷27弄9號	126.69	8.71(平臺)	135.40	1008	0002	林		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		1/1	85.62	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	郭	郭	
73	3911	裕民路92巷27弄9號3樓	76.92	8.70(陽台)	85.62	1008	0004	謝		1/1	85.62	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	謝	謝	

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											
74	3912	裕民路92巷27弄9號4樓	76.92	8.70(陽台)	85.62	1008	0001	潘		1/1	85.62	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	潘	潘	
75	3913	裕民路92巷27弄9號5樓	76.92	8.70(陽台)	85.62	1008	0001	張		1/1	85.62	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	張	張	
76	3914	裕民路92巷27弄11號	113.87	9.55(平臺)	123.42	1008	0006	林		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		1/1	81.54	最高限額抵押權	大眾商業銀行股份有限公司	陳	陳	
78	3916	裕民路92巷27弄11號3樓	72.00	9.54(陽台)	81.54	1008	0001	劉		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		1/1	81.54	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	陳	陳	
80	3918	裕民路92巷27弄11號5樓	72.00	9.54(陽台)	81.54	1008	0004	馮		1/1	81.54	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	馮	馮	
												最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	馮	馮	
81	3919	裕民路92巷27弄13號	109.48	8.29(平臺)	117.77	1008	0001	林		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		1/1	86.70	抵押權	美商花旗銀行股份有限公司	柯	柯	
83	3921	裕民路92巷27弄13號3樓	78.42	8.28(陽台)	86.70	1008	0005	黃		1/1	86.70	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	楊	楊	
84	3922	裕民路92巷27弄13號4樓	78.42	8.28(陽台)	86.70	1008	0001	吳		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		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		1/1	176.06	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	蔡	蔡	
87	3925	裕民路 114 巷35弄1號2樓	86.22	11.22(陽台)	97.44	1008	0001	黃		1/1	97.44	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	黃	黃	
												抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	黃	黃	
88	3926	裕民路114巷35弄1號3樓	86.22	11.22(陽台)	97.44	1008	0001	楊		1/1	97.44	抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	楊	楊	

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											
89	3927	裕民路114巷35弄1號4樓	86.22	11.22(陽台)	97.44	1008	0002	蕭		1/1	97.44	抵押權	萬泰商業銀行股份有限公司	陳	陳	
90	3928	裕民路114巷35弄1號5樓	86.22	11.22(陽台)	97.44	1008	0001	洪		1/1	97.44	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	洪	洪	
91	3929	裕民路114巷35弄3號	97.16	7.60(平臺)	104.76	1008	0001	羅		1/1	104.76	抵押權	台灣土地銀行股份有限公司	羅	羅	
92	3930	裕民路114巷35弄3號2樓	74.04	7.59(陽台)	81.63	1008	0002	邱		1/1	81.63	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	邱	邱	
93	3931	裕民路114巷35弄3號3樓	74.04	7.59(陽台)	81.63	1008	0002	韋		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		1/1	81.63					
95	3933	裕民路114巷35弄3號5樓	74.04	7.59(陽台)	81.63	1008	0001	顏		1/1	81.63					
96	3934	裕民路114巷35弄5號	126.48	14.99(平臺)	141.47	1008	0006	遊		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	遊	
97	3935	裕民路114巷35弄5號2樓	102.57	14.98(陽台)	117.55	1008	0004	簡		1/1	117.55	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	楊	楊	
												最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	簡	簡	
98	3936	裕民路114巷35弄5號3樓	102.57	14.98(陽台)	117.55	1008	0001	林		1/1	117.55	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	林	林	
99	3937	裕民路114巷35弄5號4樓	102.57	14.98(陽台)	117.55	1008	0006	劉		1/1	117.55					
100	3938	裕民路114巷35弄5號5樓	102.57	14.98(陽台)	117.55	1008	0002	黃		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		1/1	129.52	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	王	王	
102	3940	裕民路114巷35弄7號2樓	91.99	13.97(陽台)	105.96	1008	0004	唐		1/1	105.96	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	唐	唐	
												抵押權	呂	唐、唐	唐	

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											
103	3941	裕民路114巷35弄7號3樓	91.99	13.97(陽台)	105.96	1008	0001	黃		1/1	105.96	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	黃	黃	
104	3942	裕民路114巷35弄7號4樓	91.99	13.97(陽台)	105.96	1008	0001	林		1/1	105.96	抵押權	台灣土地銀行股份有限公司	林	林	
105	3943	裕民路114巷35弄7號5樓	91.99	13.97(陽台)	105.96	1008	0002	吳		1/1	105.96	抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	吳	吳	
106	3944	裕民路114巷35弄9號	115.49	9.22(平臺)	124.71	1008	0001	林		1/2	62.36	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	林、張、張	林、張	
												抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	林、張、張	林、張	
							0002	張		1/2	62.36	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	林、張、張	林、張	
107	3945	裕民路114巷35弄9號2樓	87.57	9.21(陽台)	96.78	1008	0001	曾		1/1	96.78	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	曾、林	曾	
108	3946	裕民路114巷35弄9號3樓	87.57	9.21(陽台)	96.78	1008	0002	謝		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		1/1	96.78	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	鄭	鄭	
110	3948	裕民路114巷35弄9號5樓	87.57	9.21(陽台)	96.78	1008	0001	賴		1/1	96.78	抵押權	魏	賴	賴	
111	3949	裕民路114巷35弄11號	143.60	13.85(平臺)	157.45	1008	0002	閻		1/1	157.45	抵押權	華泰商業銀行股份有限公司	閻	閻	
112	3950	裕民路114巷35弄11號2樓	109.68	13.82(陽台)	123.50	1008	0005	邱		1/1	123.50	最高限額抵押權	南山人壽保險股份有限公司	邱	邱	
113	3951	裕民路114巷35弄11號3樓	109.68	13.82(陽台)	123.50	1008	0001	林		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		1/1	123.50	抵押權	花旗(台灣)商業銀行股份有限公司	楊	楊	
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					

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											
116	3954	裕民路 114 巷 35 弄 13 號	172.63	7.54(平臺)	180.17	1008	0001	林		1/1	180.17	抵押權	有限責任臺北市第五信用合作社	林　、林	林	
117	3955	裕民路 114 巷 35 弄 13 號 2 樓	101.87	7.53(陽台)	109.40	1008	0005	洪		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	洪	
118	3956	裕民路 114 巷 35 弄 13 號 3 樓	101.87	7.53(陽台)	109.40	1008	0003	黃		1/1	109.40	抵押權	台灣土地銀行股份有限公司	黃　、吳	黃	
119	3957	裕民路 114 巷 35 弄 13 號 4 樓	101.87	7.53(陽台)	109.40	1008	0003	陳		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		1/1	109.40	最高限額抵押權	新北市泰山區農會	鄭	鄭	
121	3959	裕民路 114 巷 33 號	158.71	14.45(平臺)	173.16	1008	0002	江		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		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		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		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		1/1	119.33	最高限額抵押權	板信商業銀行股份有限公司	王	邱	
合計			12,708.65								12,708.65					

資料時間：民國 103 年 1 月 3 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) 申請容積獎勵及允許使用組別

本更新單元申請都市更新容積獎勵為基準容積之 23.22%，獎勵容積樓地板面積為 1,981.57 ㎡；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 40%，移入容積樓地板面積為 3,413.59 ㎡；開放空間獎勵樓地板面積為 1,706.79 ㎡，公共服務空間獎勵樓地板面積為 598.42 ㎡。

1. 總計獎勵後總允建建築容積(地上層)為 21,061.83 ㎡。
2. 獎勵後平均容積率為 21,061.83／3,555.83＝592.32%。
3. 更新單元預計住宅戶數為 269 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 759 人。

二、建築興建計畫

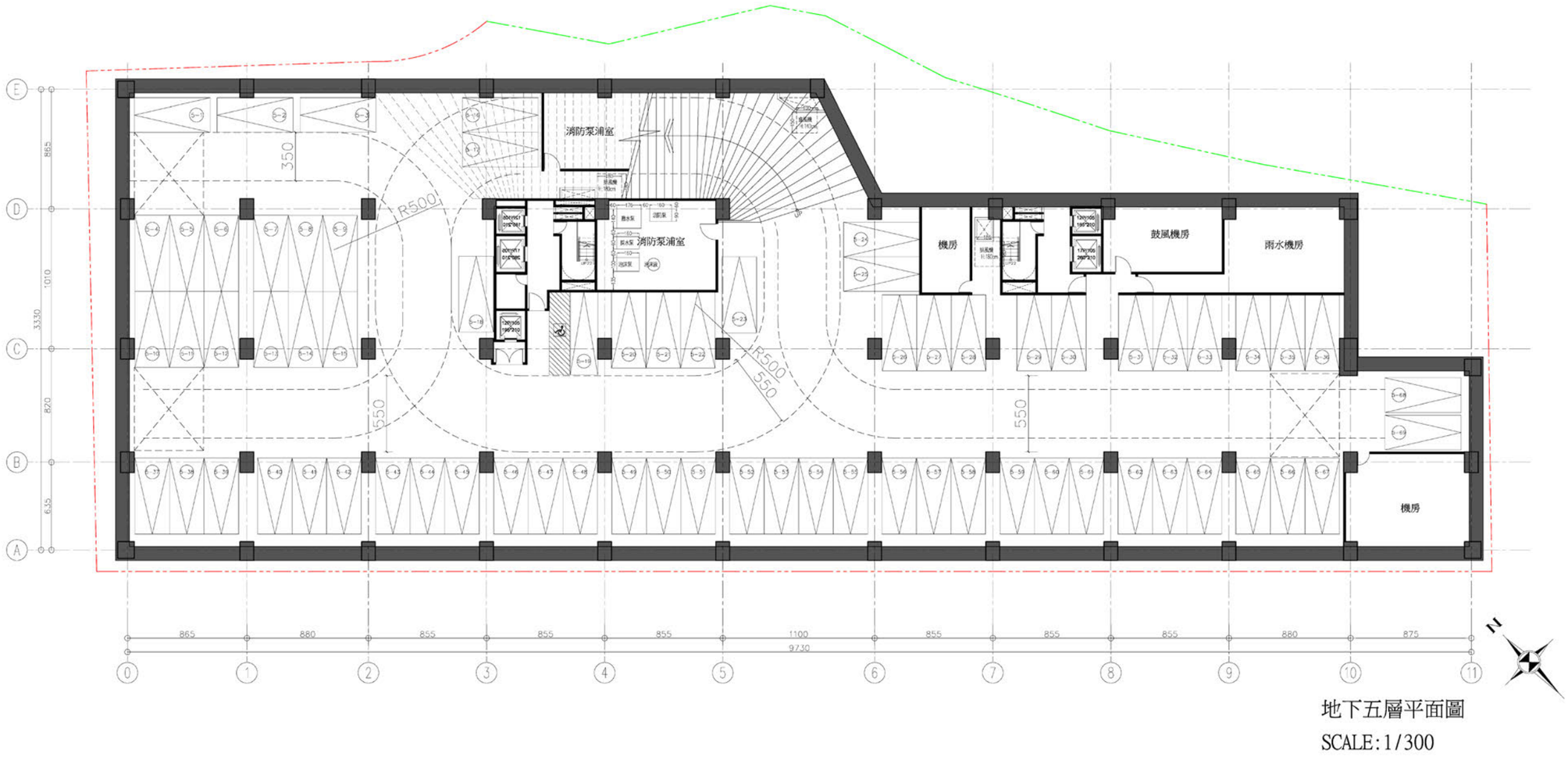
本案預計興建地上 23 層之集合住宅，RC 構造，戶數共為 269 戶。地下室開挖至地下 5 層，除必要樓電梯間、機電設備外，其餘皆為汽機車停車位使用。

表 6-1　建築面積計算表

建築面積計算表

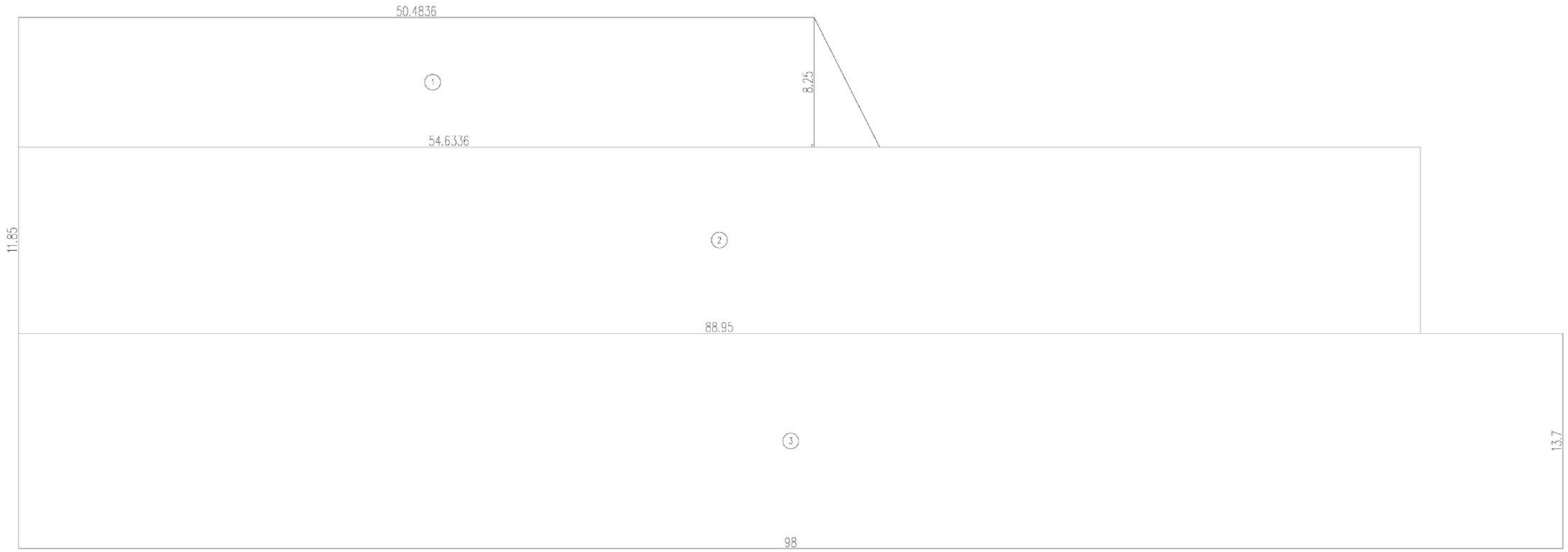
| | | |

B5法定汽車數量:69(No.5-1~No.5-69)



地下五層平面圖
SCALE:1/300

圖 6-1　地下五層平面圖(1/300)



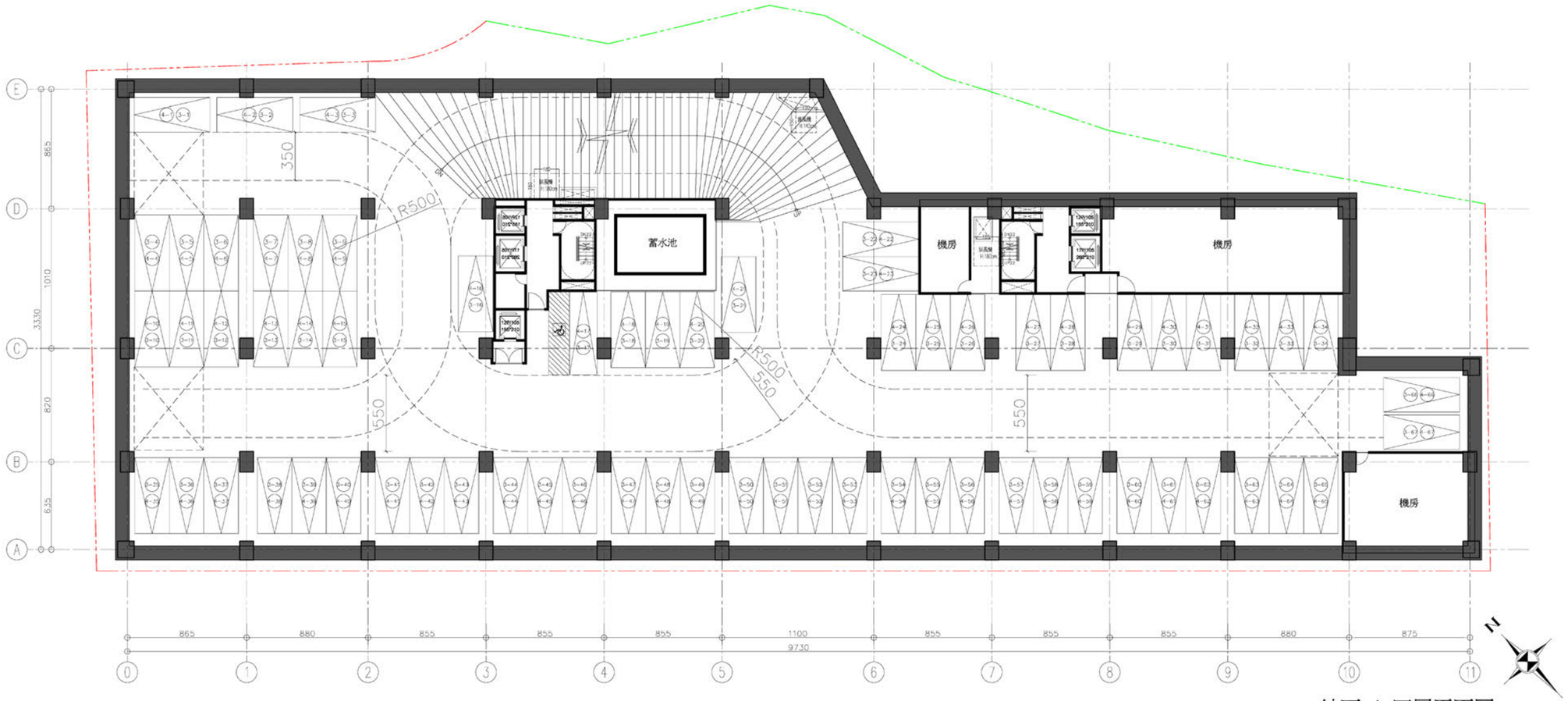
樓地板面積計算：

1. (54.63+50.48)x8.25/2=433.58　　小計：1.+2.+3.
2. 11.85x88.95=1054.06　　=2830.24㎡
3. 13.7x98=1342.6

地下五層面積計算示意圖

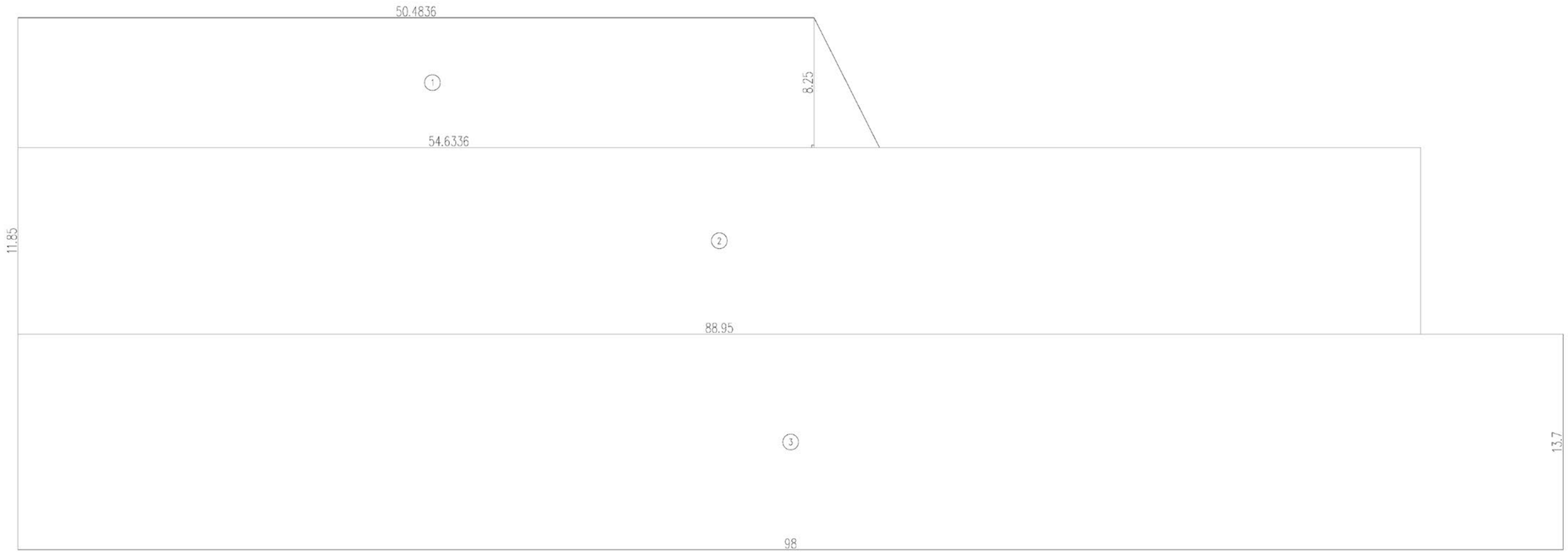
圖 6-2　地下五層面積計算圖

B3法定汽車數量:67(No.3-1~No.3-67)
B4法定汽車數量:67(No.4-1~No.4-67)



地下三~四層平面圖
SCALE:1/300

圖 6-3　地下三~四層平面圖(1/300)



樓地板面積計算：

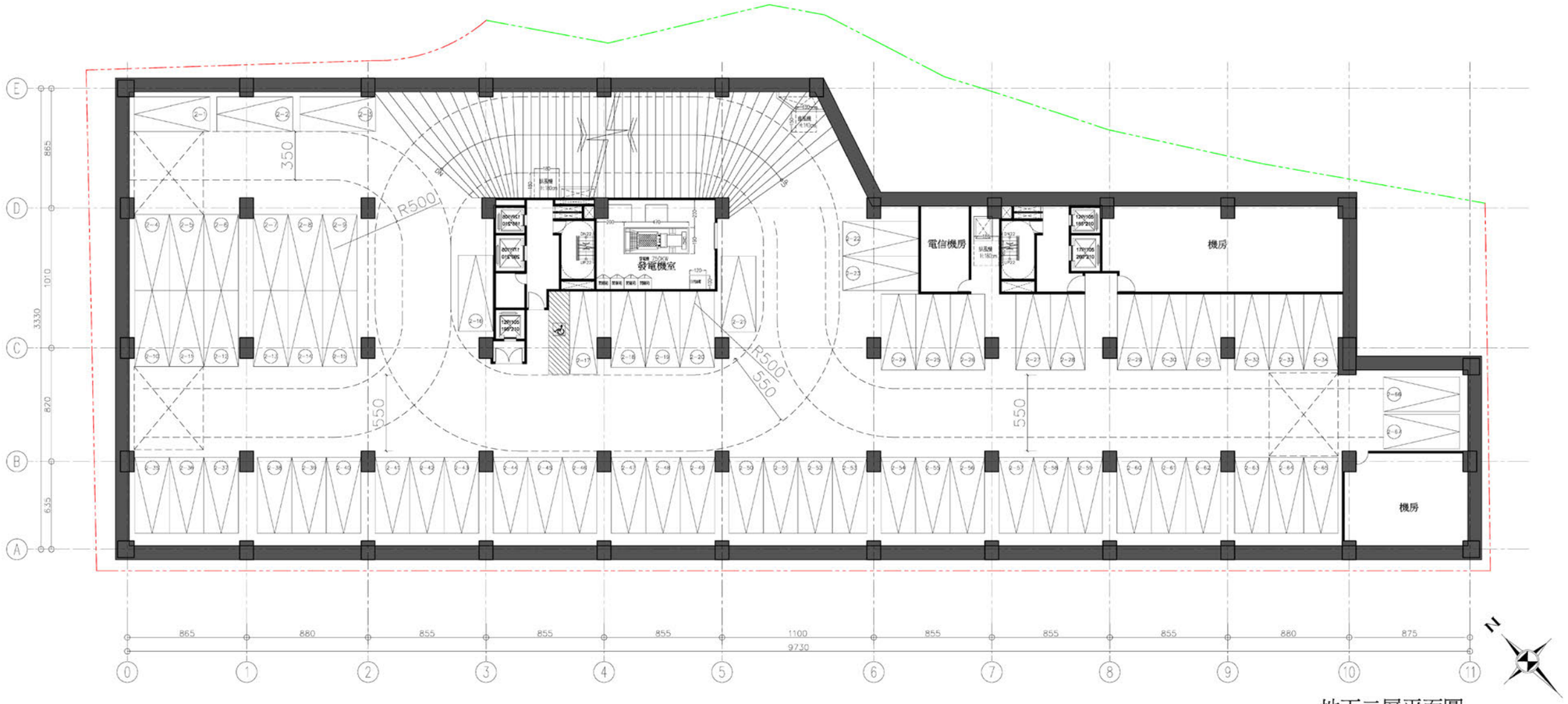
1. (54.63+50.48)x8.25/2=433.58
2. 11.85x88.95=1054.06
3. 13.7x98=1342.6

小計：1.+2.+3.
=2830.24㎡

地下四層面積計算示意圖

圖 6-4　地下三~四層面積計算圖(1/300)

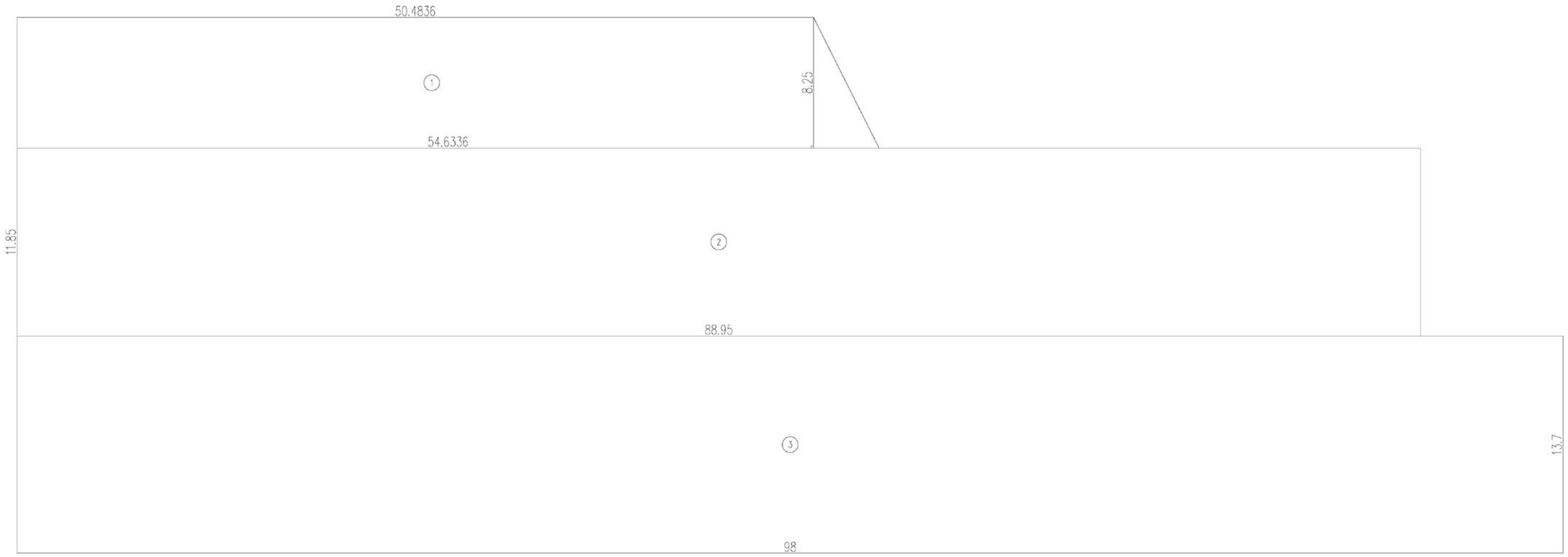
B2法定汽車數量:67(No.2-1~No.2-67)



地下二層平面圖

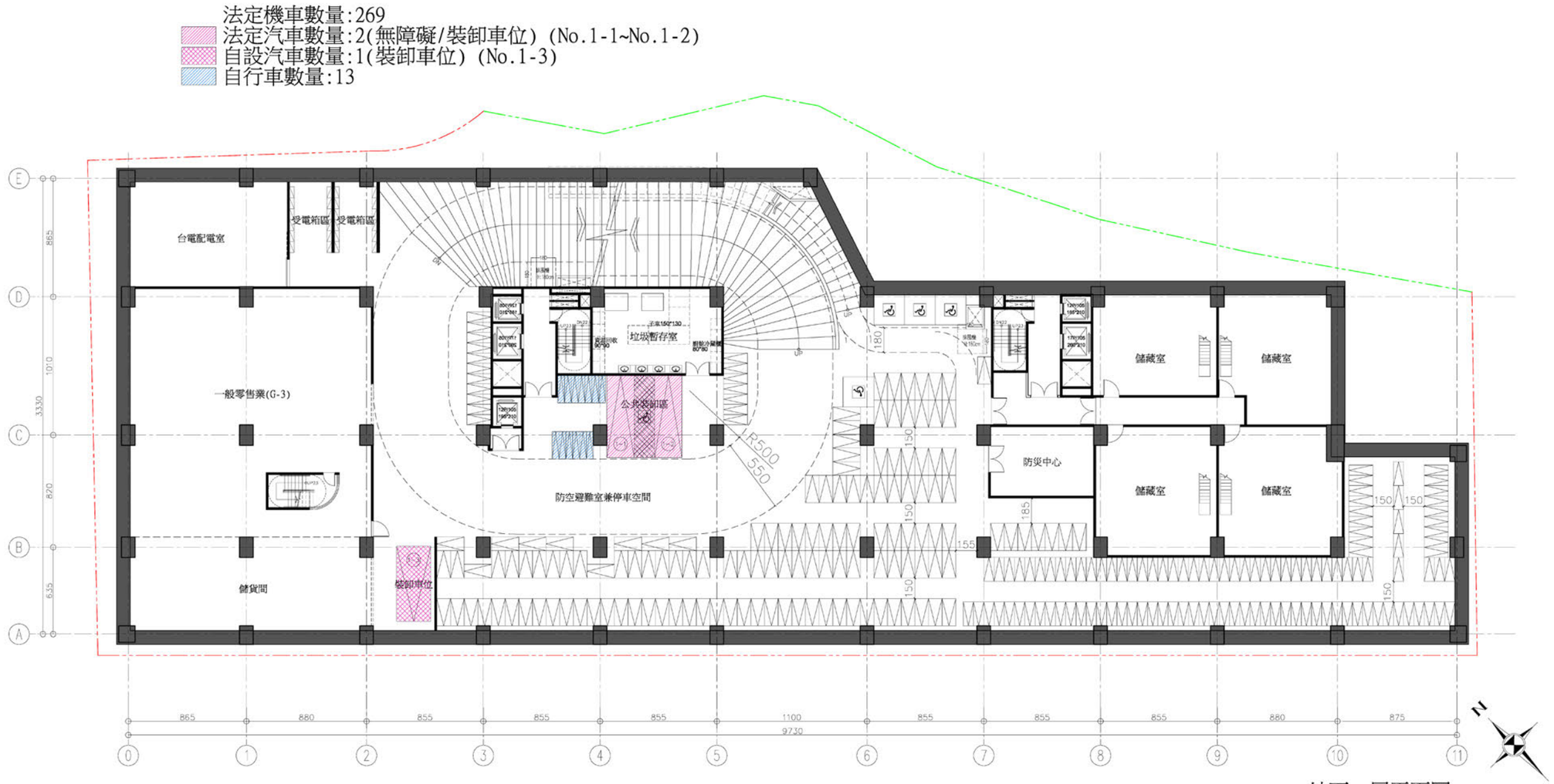
SCALE:1/300

圖 6-5　地下二層平面圖(1/300)



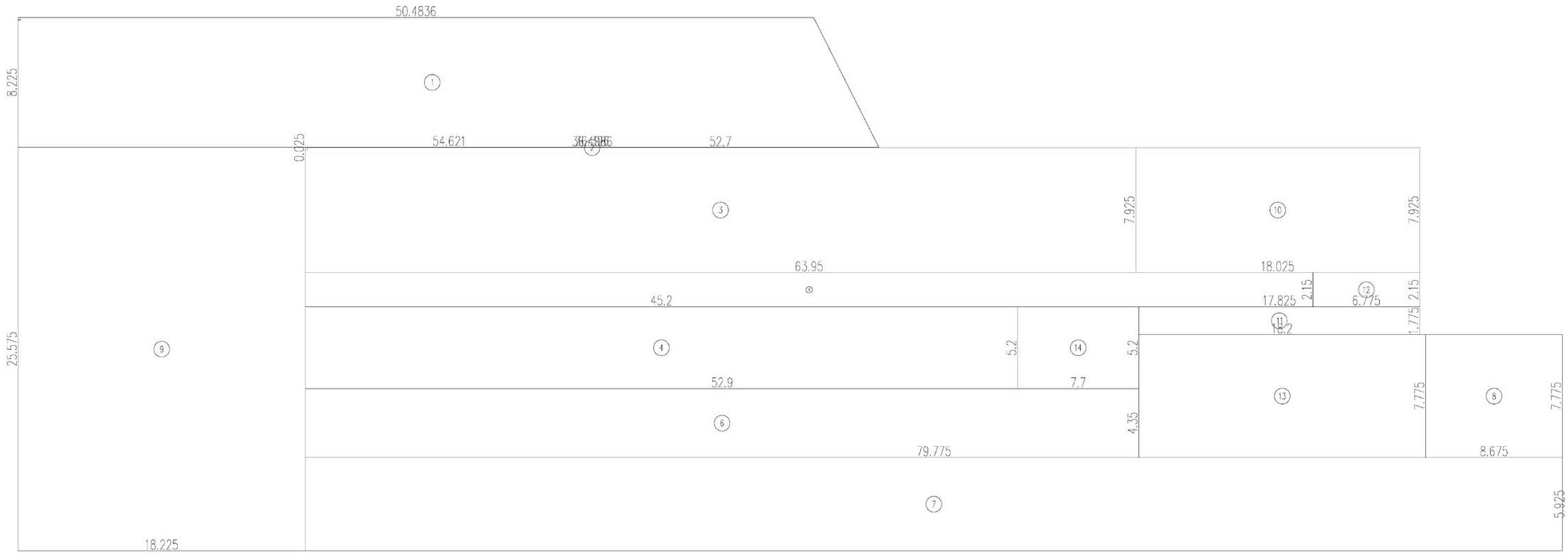
地下二層面積計算示意圖

圖 6-6　地下二層面積計算圖



地下一層平面圖
SCALE:1/300

圖 6-7　地下一層平面圖(1/300)



樓地板面積計算：

1. (50.48+54.62)x8.22/2=431.96
2. (36.4+36.41)x0.03/2=1.09
3. 52.7x7.93=417.91
4. 45.2x5.2=235.04
5. 63.95x2.15=137.49
6. 52.9x4.35=230.12
7. 79.78x5.92=472.3
8. 8.68x7.78=67.53
9. 18.23x25.58=466.32
10. 7.93x18.03=142.98
11. 17.83x1.77=31.56
12. 2.15x6.78=14.58
13. 18.2x7.78=141.6
14. 5.2x7.7=40.04

小計：1.+2.+...+14.
=2830.24㎡

防災中心：

防災中心面積=14.
=40.04㎡>40㎡...OK

地下一層面積計算示意圖

圖 6-8　地下一層面積計算圖

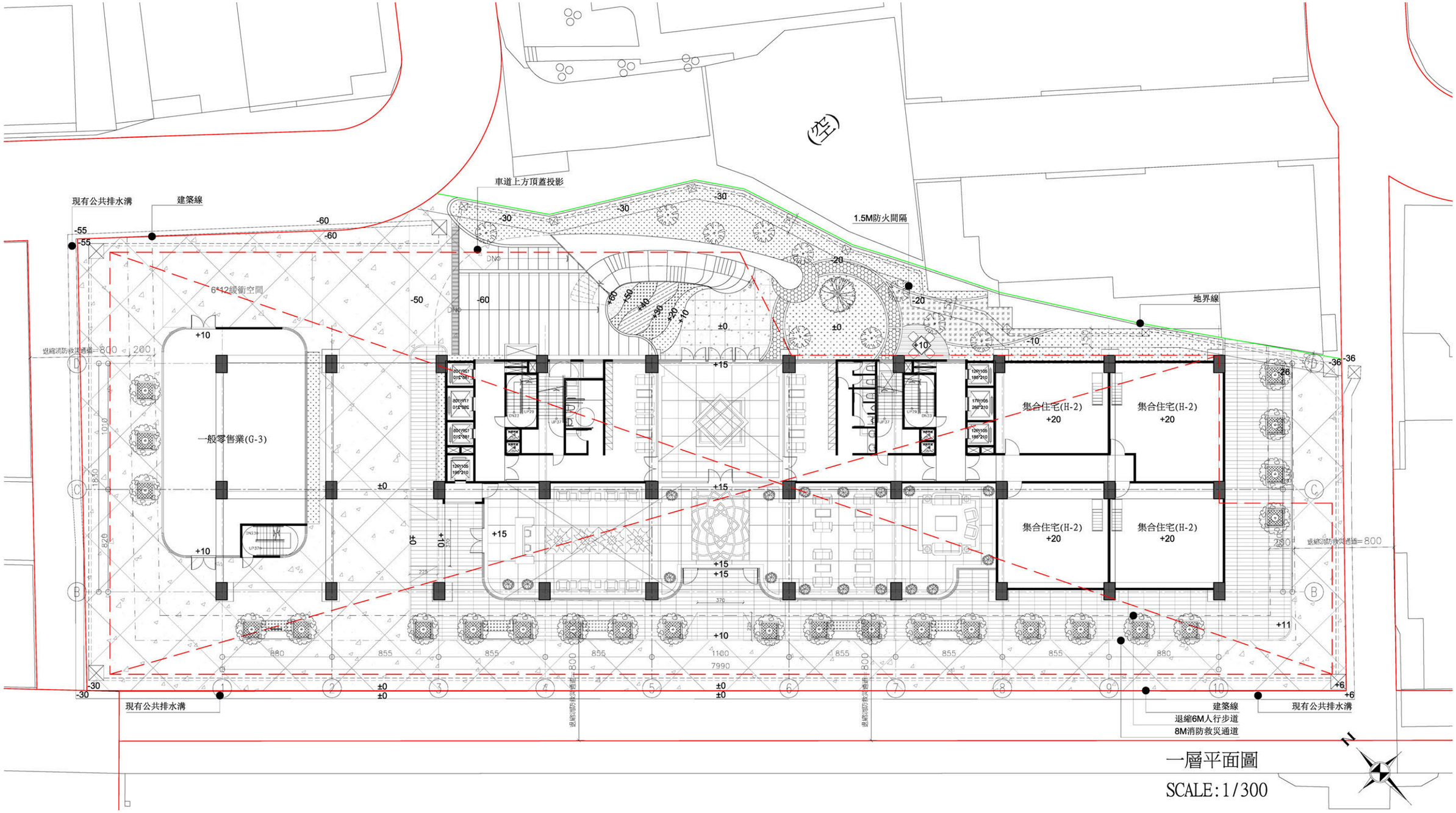
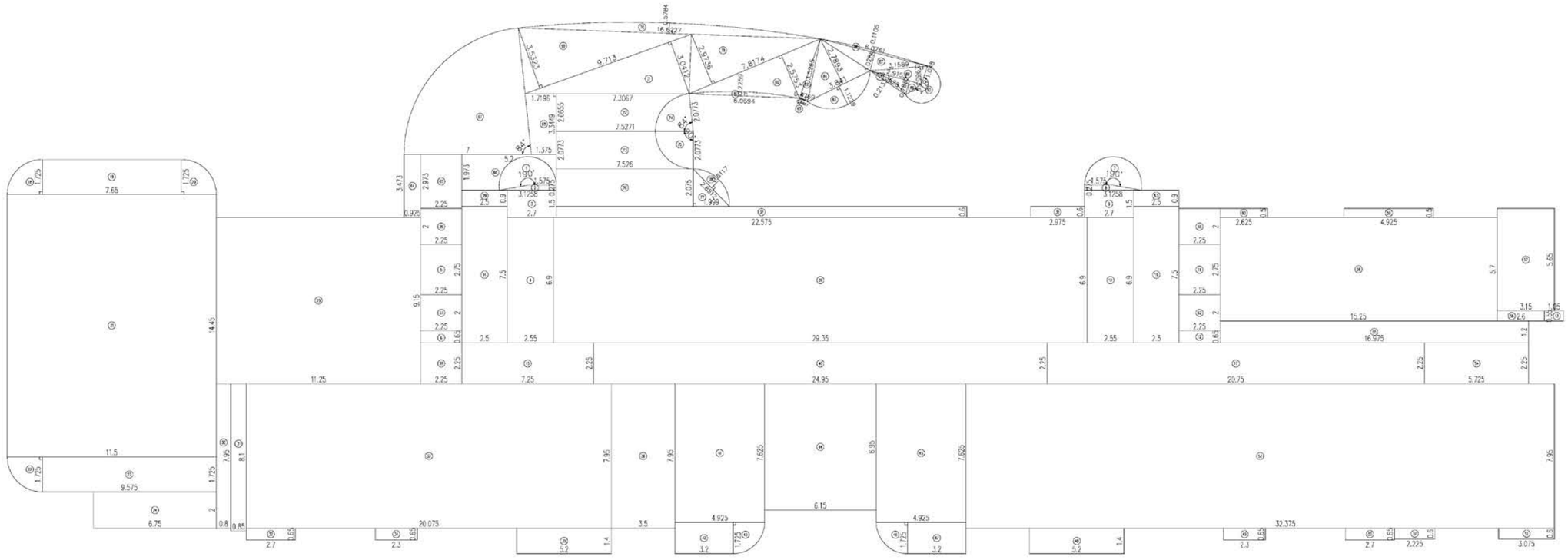


圖 6-9　一層平面圖(1/300)



樓地板面積計算：

1. 1.575x1.575x3.14x(190/360)=4.11
2. (1.575+3.1258)*0.275/2=0.646
3. 2.7x1.5=4.05
4. 2.55x6.9=17.595
5. 2.25x2.75=6.19
6. 2.25x0.65=1.46
7. 1.575x1.575x3.14x(190/360)=4.11
8. (1.575+3.1258)*0.275/2=0.646
9. 2.7x1.5=4.05
10. 2.55x6.9=17.595
11. 2.25x2.75=6.19
12. 2.25x0.65=1.46
13. 1.05x0.55=0.578
14. 2.5x7.5=18.75
15. 7.25x2.25=16.3125
16. 2.5x7.5=18.75
17. 20.75x2.25=46.6875
18. 1.725x1.725x3.14x(90/360)=2.336
19. 7.65x1.725=13.196
20. 1.725x1.725x3.14x(90/360)=2.336
21. 11.5x14.45=166.175
22. 1.725x1.725x3.14x(90/360)=2.336
23. 9.575x1.725=16.517
24. 6.75x2=13.5
25. 11.25x9.15=102.9375
26. 2.25x2=4.5
27. 2.25x2=4.5
28. 2.25x2.25=5.06
29. 2.5x0.9=2.25
30. 0.8x7.95=6.36
31. 0.85x8.1=6.885
32. 2.7x0.65=1.755
33. 20.075x7.95=159.596
34. 2.3x0.65=1.495
35. 5.2x1.4=7.28
36. 3.5x7.95=27.825
37. 22.575x0.6=13.545
38. 2.975x0.6=1.785
39. 29.35x6.9=202.515
40. 24.95x2.25=56.1375
41. 4.925x7.625=37.553
42. 3.2x1.725=5.52
43. 1.725x1.725x3.14x(90/360)=2.336
44. 6.15x6.95=42.7425
45. 4.925x7.625=37.553
46. 1.725x1.725x3.14x(90/360)=2.336
47. 3.2x1.725=5.52
48. 5.2x1.4=7.28
49. 2.3x0.65=1.495
50. 2.7x0.65=1.755
51. 2.225x0.6=1.335
52. 3.075x0.6=1.845
53. 32.375x7.95=257.38
54. 5.725x2.25=12.88
55. 16.975x1.2=20.37
56. 2.6x0.55=1.43
57. 3.15x5.65=17.7975
58. 15.25x5.7=86.925
59. 4.925x0.5=2.4625
60. 2.625x0.5=1.3125
61. 2.25x2=4.5
62. 2.25x2=4.5
63. 2.5x0.9=2.25
64. 0.925x3.473=3.2125
65. 2.25x2.973=6.689
66. 5.2x1.973=10.2596
67. 7x7x3.14x(84/360)=35.9
68. (1.375+1.7196)*3.3449/2=5.1756
69. 9.713x3.5323/2=17.1546
70. 16.6227x0.5784x2/3=6.4097
71. 9.713x3.0412/2=14.7696
72. (7.3067+7.5271)*2.0655/2=15.3196
73. (7.526+7.5271)*2.0773/2=15.6349
74. 2.0773x2.0773x3.14x(84/360)=3.1616
75. 2.0773x2.0773x3.14x(90/360)=3.3874
76. 7.526x2.075=15.61645
77. 1.999x2.075/2=2.074
78. 2.8812x0.6117x2/3=1.175
79. 7.8174x2.9736/2=11.6229
80. 7.8174x2.5753x2/3=13.4214
81. 6.0694x0.2259x2/3=0.9141
82. 3.5285x0.4769/2=0.8414
83. 0.4861x0.0249x2/3=0.008
84. 3.841x2.7893/2=5.3569
85. 3.841x1.1229x2/3=2.8754
86. 6.0761x0.1105x2/3=0.4476
87. 6.0761x1.0286/2=3.1249
88. 3.1589x0.9653/2=1.5246
89. 2.9153x0.7882/2=1.1489
90. 1.048x1.048x3.14x(218/360)=2.088
91. 2.3528x0.2133x2/3=0.3346

小計：1.+2.+...+63.+(64.+...+73.-74.-75.+76.+...+80.-81.+82.-83.+84.+...+90.-91.)
=1806.58㎡

樣廳面積檢討：

樣廳面積=14.+15.+16.+17.
=100.50㎡<1806.58x10%=180.66㎡...OK

15%免計容積面積檢討：

免計容積面積=1.+2.+...+13.
=100.93㎡

各層免計容積面積總計=1F+2F+...+23F
=100.93+73.04+91.74x(14-3+1)+174.14
+109.44+108.94(22-17+1)+106.4865
=2930.53㎡

車道頂蓋面積檢討：

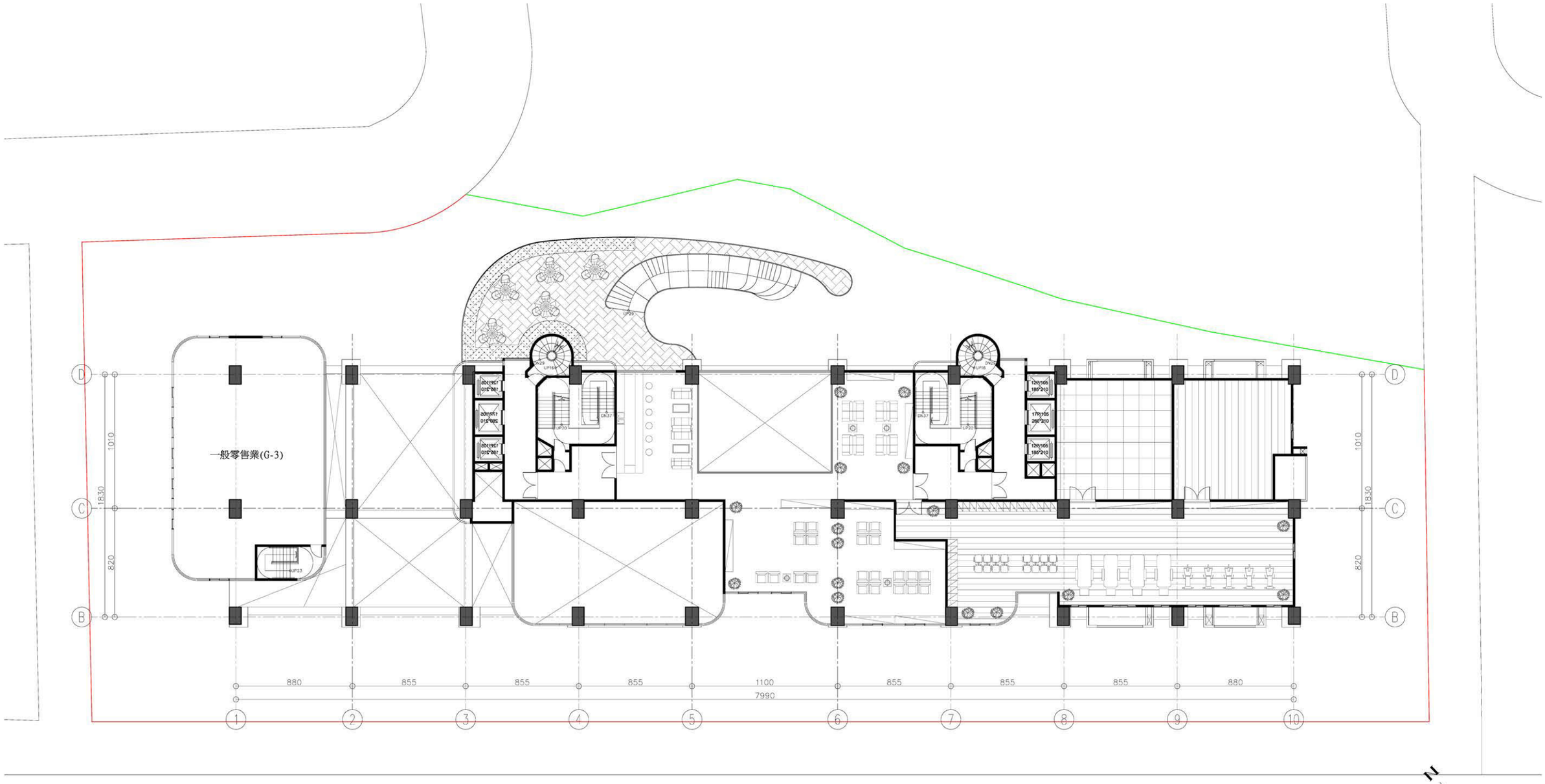
車道頂蓋面積=64.+65.+66.-1.-2.+67.+...+73.-74.-75.+76.+...+80.-81.+82.-83.+84.+...+90.-91.
=176.24㎡

容積樓地板面積檢討：

容積樓地板面積=1806.58-100.5-176.24-793.64
=635.28㎡

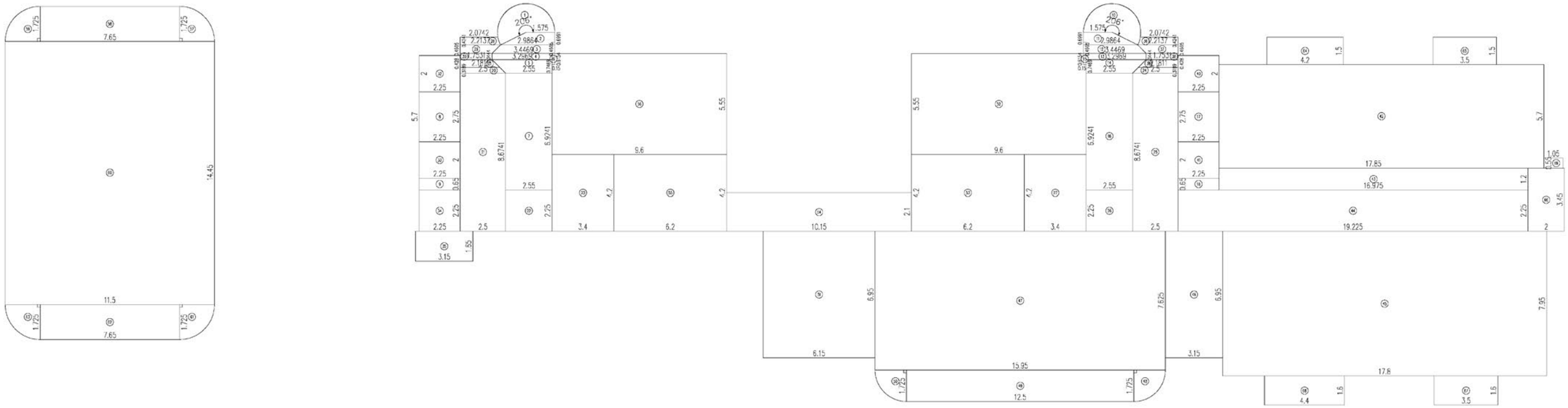
一層平面圖

圖 6-10　一層面積計算圖



二層平面圖
SCALE:1/300

圖 6-11　二層平面圖(1/300)



樓地板面積計算：

1. 1.575x1.575x3.14x(206/360)=4.44
2. (1.575+2.9864)*0.6991/2=1.59
3. (2.9864+3.4469)*0.4605/2=1.48
4. 3.2969x0.3444=1.14
5. (2.55+3.2969)*0.7469/2=2.18
6. 0.15x0.6154=0.09
7. 2.55x6.9241=17.66
8. 2.25x2.75=6.19
9. 2.25x0.65=1.46
10. 1.575x1.575x3.14x(206/360)=4.44
11. (1.575+2.9864)*0.6991/2=1.59
12. (2.9864+3.4469)*0.4605/2=1.48
13. 3.2969x0.3444=1.14
14. (2.55+3.2969)*0.7469/2=2.18
15. 0.15x0.6154=0.09
16. 2.55x6.9241=17.66
17. 2.25x2.75=6.19
18. 2.25x0.65=1.46
19. 1.05x0.55=0.58
20. (2.1811+2.5)*0.3189/2=0.75
21. 2.5x8.6741=21.685
22. 2.55x2.25=5.738
23. 3.4x4.2=14.28
24. (2.1811+2.5)*0.3189/2=0.75
25. 2.5x8.6741=21.685
26. 2.55x2.25=5.738
27. 3.4x4.2=14.28
28. (2.0742+2.2137)*0.4241/2=0.91
29. (1.7531+2.2137)*0.4605/2=0.91
30. 1.7531x0.3444=0.6
31. (1.7531+2.1811)*0.428/2=0.84
32. 2.25x2=4.5
33. 2.25x2=4.5
34. 2.25x2.25=5.06
35. 3.15x1.65=5.2
36. (2.0742+2.2137)*0.4241/2=0.91
37. (1.7531+2.2137)*0.4605/2=0.91
38. 1.7531x0.3444=0.6
39. (1.7531+2.1811)*0.428/2=0.84
40. 2.25x2=4.5
41. 2.25x2=4.5
42. 17.85x5.7=101.745
43. 16.975x1.2=20.37
44. 19.225x2.25=43.256
45. 17.8x7.95=141.51
46. 3.15x6.95=21.89
47. 15.95x7.625=121.62
48. 1.725x1.725x3.14x(90/360)=2.336
49. 12.5x1.725=21.56
50. 1.725x1.725x3.14x(90/360)=2.336
51. 6.15x6.95=42.743
52. 9.6x5.55=53.28
53. 6.2x4.2=26.04
54. 10.15x2.1=21.315
55. 6.2x4.2=26.04
56. 9.6x5.55=53.28
57. 1.725x1.725x3.14x(90/360)=2.336
58. 7.65x1.725=13.196
59. 1.725x1.725x3.14x(90/360)=2.336
60. 11.5x14.45=166.175
61. 1.725x1.725x3.14x(90/360)=2.336
62. 7.65x1.725=13.196
63. 1.725x1.725x3.14x(90/360)=2.336
64. 4.2x1.5=6.3
65. 3.5x1.5=5.25
66. 2x3.45=6.9
67. 3.5x1.6=5.6
68. 4.4x1.6=7.04

小計：1.+2.+...+63.
=1093.958㎡

梯廳面積檢討：

梯廳面積=20.+21.+...+27.
=84.906㎡<1093.958x10%=109.396㎡...OK

陽台面積檢討：

陽台面積=64.+65.+...+68.
=31.09㎡<1093.958x10%=109.396㎡...OK

梯廳+陽台面積檢討：

梯廳+陽台面積=84.906+31.09
=115.996㎡<1093.958x15%=164.094㎡...OK

15%免計容積面積檢討：

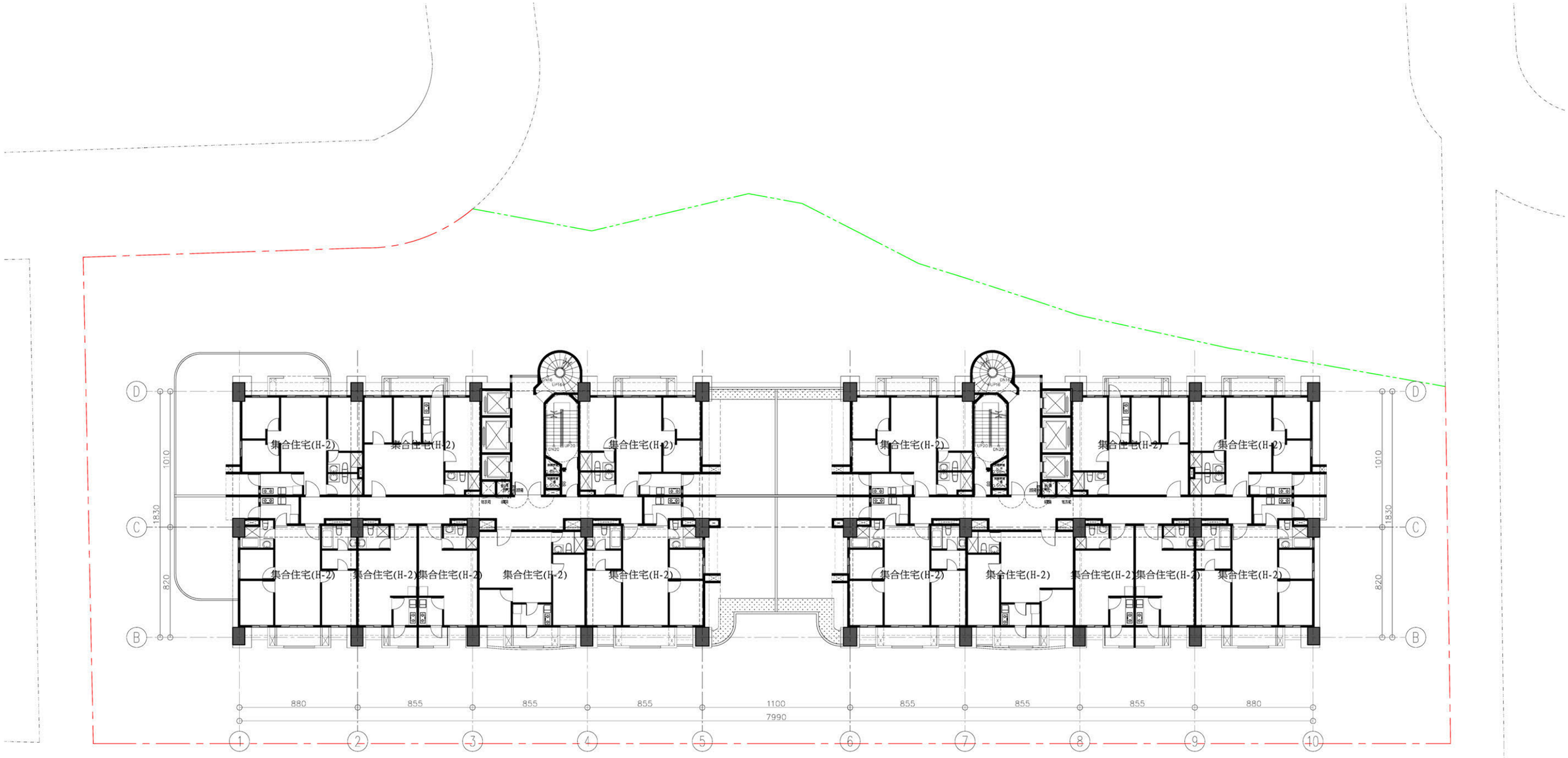
免計容積面積=1.+2.+...+19.+28.+...+56.
=776.02㎡

容積樓地板面積檢討：

容積樓地板面積=1093.958−84.906−782.651
=235.73㎡

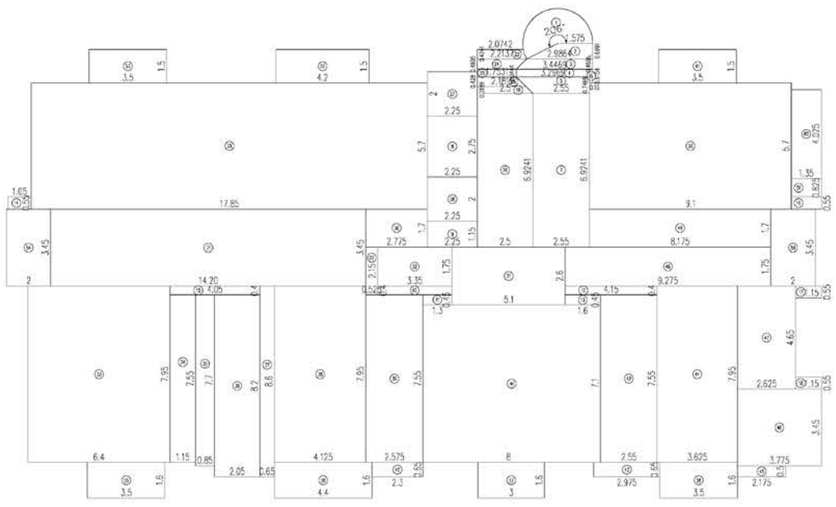
二層平面圖

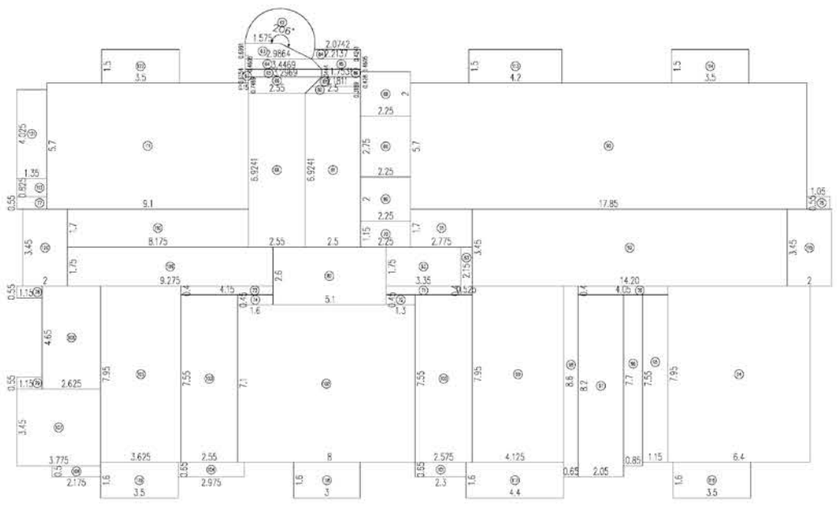
圖 6-12　二層面積計算圖



三層平面圖
SCALE:1/300

圖 6-13　三層平面圖(1/300)





樓地板面積計算：

1. 1.575x1.575x3.14x(206/360)=4.44
2. (1.575+2.9864)*0.6991/2=1.59
3. (2.9864+3.4469)*0.4605/2=1.48
4. 3.2969x0.3444=1.14
5. (2.55+3.2969)*0.7469/2=2.18
6. 0.15x0.6154=0.09
7. 2.55x6.9241=17.66
8. 2.25x2.75=6.19
9. 2.25x1.15=2.59
10. 3.35x0.4=1.34
11. 1.3x0.45=0.59
12. 4.15x0.4=1.66
13. 1.6x0.45=0.72
14. 1.05x0.55=0.58
15. 4.05x0.4=1.62
16. 1.35x0.55=0.74
17. 1.15x0.55=0.63
18. 1.15x0.55=0.63
19. (2.1811+2.5)*0.3189/2=0.75
20. 2.5x6.9241=17.31
21. 5.1x2.6=13.26
22. 0.525x2.15=1.13
23. (2.0742+2.2137)*0.4241/2=0.91
24. (1.7531+2.2137)*0.4605/2=0.91
25. 1.7531x0.3444=0.6
26. (1.7531+2.1811)*0.428/2=0.84
27. 2.25x2=4.5
28. 2.25x2=4.5
29. 17.85x5.7=101.75
30. 2.775x1.7=4.72
31. 14.2x3.45=48.99
32. 3.35x1.75=5.86
33. 6.4x7.95=50.88
34. 1.15x7.55=8.68
35. 0.85x7.7=6.55
36. 2.05x8.2=16.81
37. 0.65x8.6=5.59
38. 4.125x7.95=32.79
39. 2.575x7.55=19.44
40. 2.3x0.65=1.5
41. 8x7.1=56.8
42. 2.55x7.55=19.25
43. 2.975x0.65=1.93
44. 3.625x7.95=28.82
45. 2.175x0.5=1.09
46. 3.775x3.45=13.02
47. 2.625x4.65=12.21
48. 9.275x1.75=16.23
49. 8.175x1.7=13.9
50. 9.1x5.7=51.87
51. 1.35x0.825=1.11
52. 4.2x1.5=6.3
53. 3.5x1.5=5.25
54. 2x3.45=6.9
55. 3.5x1.6=5.6
56. 4.4x1.6=7.04
57. 3x1.6=4.8
58. 3.5x1.6=5.6
59. 2x3.45=6.9
60. 1.35*4.025=5.43
61. 3.5x1.5=5.25
62. 1.575x1.575x3.14x(206/360)=4.44
63. (1.575+2.9864)*0.6991/2=1.59
64. (2.9864+3.4469)*0.4605/2=1.48
65. 3.2969x0.3444=1.14
66. (2.55+3.2969)*0.7469/2=2.18
67. 0.15x0.6154=0.09
68. 2.55x6.9241=17.66
69. 2.25x2.75=6.19
70. 2.25x1.15=2.59
71. 3.35x0.4=1.34
72. 1.3x0.45=0.59
73. 4.15x0.4=1.66
74. 1.6x0.45=0.72
75. 1.05x0.55=0.58
76. 4.05x0.4=1.62
77. 1.35x0.55=0.74
78. 1.15x0.55=0.63
79. 1.15x0.55=0.63
80. (2.1811+2.5)*0.3189/2=0.75
81. 2.5x6.9241=17.31
82. 5.1x2.6=13.26
83. 0.525x2.15=1.13
84. (2.0742+2.2137)*0.4241/2=0.91
85. (1.7531+2.2137)*0.4605/2=0.91
86. 1.7531x0.3444=0.6
87. (1.7531+2.1811)*0.428/2=0.84
88. 2.25x2=4.5
89. 2.25x2=4.5
90. 17.85x5.7=101.75
91. 2.775x1.7=4.72
92. 14.2x3.45=48.99
93. 3.35x1.75=5.86
94. 6.4x7.95=50.88
95. 1.15x7.55=8.68
96. 0.85x7.7=6.55
97. 2.05x8.2=16.81
98. 0.65x8.6=5.59
99. 4.125x7.95=32.79
100. 2.575x7.55=19.44
101. 2.3x0.65=1.5
102. 8x7.1=56.8
103. 2.55x7.55=19.25
104. 2.975x0.65=1.93
105. 3.625x7.95=28.82
106. 2.175x0.5=1.09
107. 3.775x3.45=13.02
108. 2.625x4.65=12.21
109. 9.275x1.75=16.23
110. 8.175x1.7=13.9
111. 9.1x5.7=51.87
112. 1.35x0.825=1.11
113. 4.2x1.5=6.3
114. 3.5x1.5=5.25
115. 2x3.45=6.9
116. 3.5x1.6=5.6
117. 4.4x1.6=7.04
118. 3x1.6=4.8
119. 3.5x1.6=5.6
120. 2x3.45=6.9
121. 1.35*4.025=5.43
122. 3.5x1.5=5.25

小計：1.+2.+...+51.+62.+63.+...+112.
=1220.74㎡

三層平面圖

樓梯面積檢討：

樓梯面積=19.+20.+21.+22.+80.+81.+82.+83.
=64.9㎡<1220.74x10%=122.07㎡...OK

陽台面積檢討：

陽台面積=52.+53.+...+61.+113.+114.+...+122.
=118.14㎡<1220.74x10%=122.07㎡...OK

樓梯+陽台面積檢討：

樓梯+陽台面積=64.9+118.14
=183.04㎡<1220.74x15%=183.11㎡...OK

15%免計容積面積檢討：

免計容積面積=1.+2.+...+18.+62.+63.+...+79.
=91.74㎡

容積樓地板面積檢討：

容積樓地板面積=1220.74−64.9−91.74
=1064.1㎡

圖 6-14　三層面積計算圖

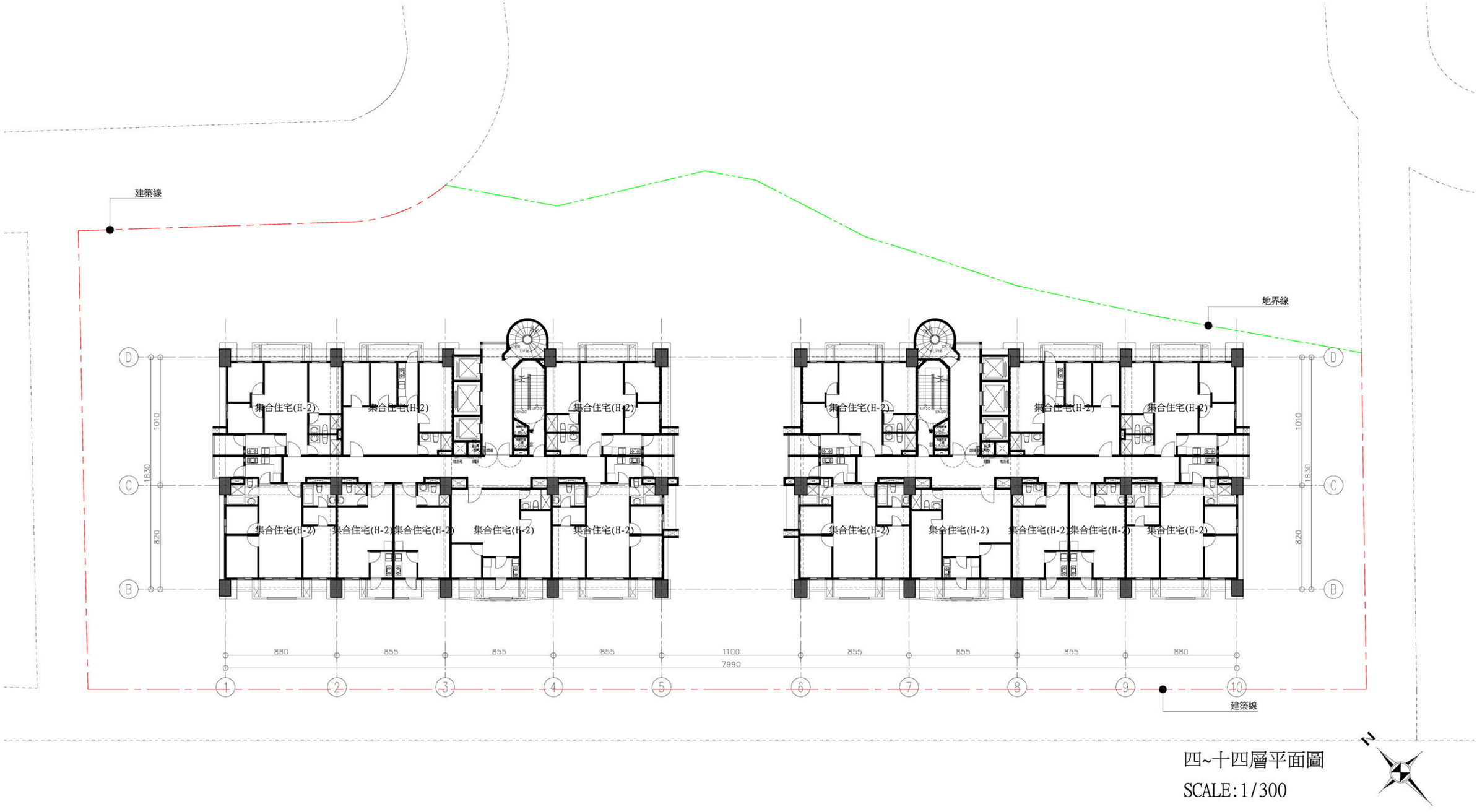
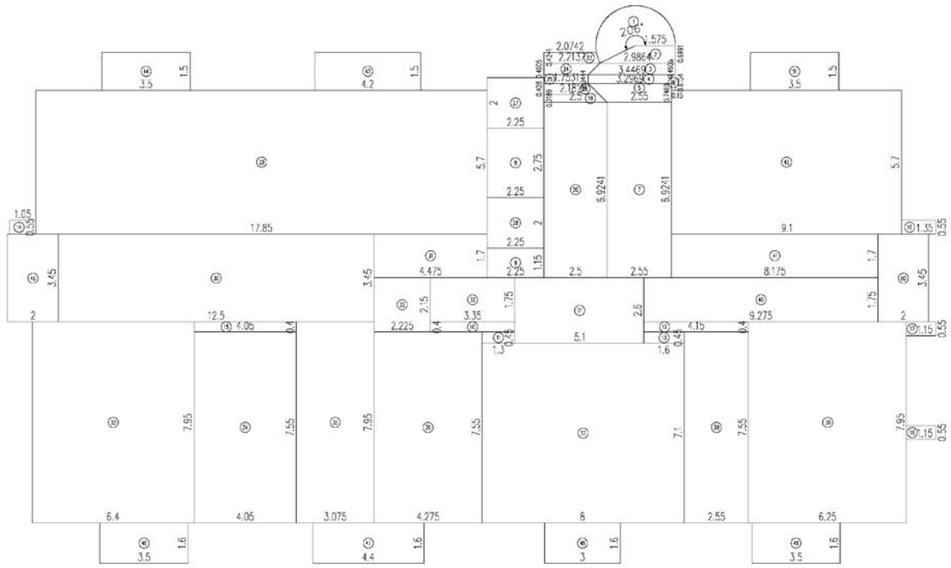
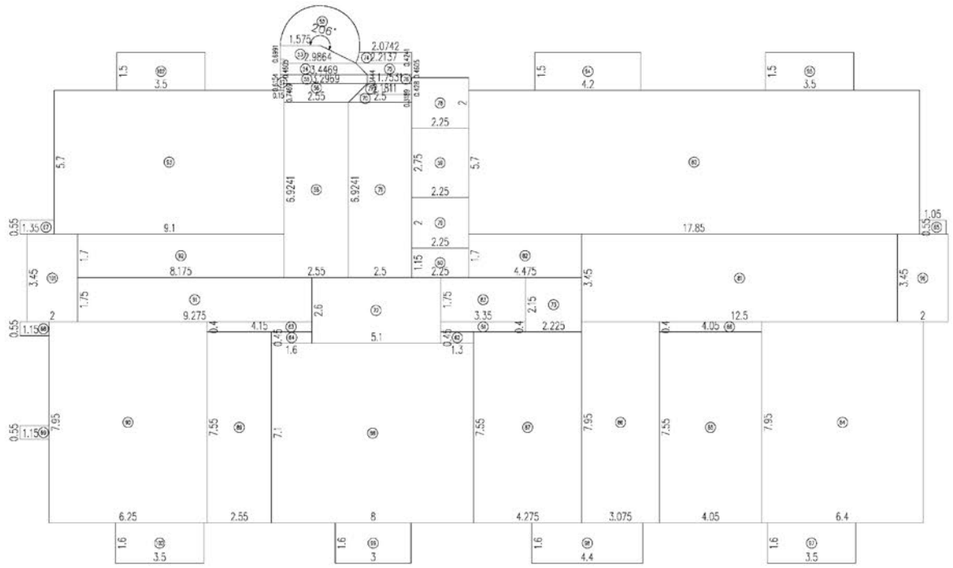


圖 6-15　四~十四層平面圖(1/300)





樓地板面積計算：

1. 1.575x1.575x3.14x(206/360)=4.44
2. (1.575+2.9864)*0.6991/2=1.59
3. (2.9864+3.4469)*0.4605/2=1.48
4. 3.2969x0.3444=1.14
5. (2.55+3.2969)*0.7469/2=2.18
6. 0.15x0.6154=0.09
7. 2.55x6.9241=17.66
8. 2.25x2.75=6.19
9. 2.25x1.15=2.59
10. 3.35x0.4=1.34
11. 1.3x0.45=0.59
12. 4.15x0.4=1.66
13. 1.6x0.45=0.72
14. 1.05x0.55=0.58
15. 4.05x0.4=1.62
16. 1.35x0.55=0.74
17. 1.15x0.55=0.63
18. 1.15x0.55=0.63
19. (2.1811+2.5)*0.3189/2=0.75
20. 2.5x6.9241=17.31
21. 5.1x2.6=13.26
22. 2.225x2.15=4.78
23. (2.0742+2.2137)*0.4241/2=0.91
24. (1.7531+2.2137)*0.4605/2=0.91
25. 1.7531x0.3444=0.6
26. (1.7531+2.1811)*0.428/2=0.84
27. 2.25x2=4.5
28. 2.25x2=4.5
29. 17.85x5.7=101.75
30. 12.5x3.45=43.13
31. 4.475x1.7=7.61
32. 3.35x1.75=5.86
33. 6.4x7.95=50.88
34. 4.05x7.55=30.58
35. 3.075x7.95=24.45
36. 4.275x7.55=32.28
37. 8x7.1=56.8
38. 2.55x7.55=19.25
39. 6.25x7.95=49.69
40. 9.275x1.75=16.23
41. 8.175x1.7=13.9
42. 9.1x5.7=51.87
43. 4.2x1.5=6.3
44. 3.5x1.5=5.25
45. 2x3.45=6.9
46. 3.5x1.6=5.6
47. 4.4x1.6=7.04
48. 3x1.6=4.8
49. 3.5x1.6=5.6
50. 2x3.45=6.9
51. 3.5x1.5=5.25
52. 1.575x1.575x3.14x(206/360)=4.44
53. (1.575+2.9864)*0.6991/2=1.59
54. (2.9864+3.4469)*0.4605/2=1.48
55. 3.2969x0.3444=1.14
56. (2.55+3.2969)*0.7469/2=2.18
57. 0.15x0.6154=0.09
58. 2.55x6.9241=17.66
59. 2.25x2.75=6.19
60. 2.25x1.15=2.59
61. 3.35x0.4=1.34
62. 1.3x0.45=0.59
63. 4.15x0.4=1.66
64. 1.6x0.45=0.72
65. 1.05x0.55=0.58
66. 4.05x0.4=1.62
67. 1.35x0.55=0.74
68. 1.15x0.55=0.63
69. 1.15x0.55=0.63
70. (2.1811+2.5)*0.3189/2=0.75
71. 2.5x6.9241=17.31
72. 5.1x2.6=13.26
73. 2.225x2.15=4.78
74. (2.0742+2.2137)*0.4241/2=0.91
75. (1.7531+2.2137)*0.4605/2=0.91
76. 1.7531x0.3444=0.6
77. (1.7531+2.1811)*0.428/2=0.84
78. 2.25x2=4.5
79. 2.25x2=4.5
80. 17.85x5.7=101.75
81. 12.5x3.45=43.13
82. 4.475x1.7=7.61
83. 3.35x1.75=5.86
84. 6.4x7.95=50.88
85. 4.05x7.55=30.58
86. 3.075x7.95=24.45
87. 4.275x7.55=32.28
88. 8x7.1=56.8
89. 2.55x7.55=19.25
90. 6.25x7.95=49.69
91. 9.275x1.75=16.23
92. 8.175x1.7=13.9
93. 9.1x5.7=51.87
94. 4.2x1.5=6.3
95. 3.5x1.5=5.25
96. 2x3.45=6.9
97. 3.5x1.6=5.6
98. 4.4x1.6=7.04
99. 3x1.6=4.8
100. 3.5x1.6=5.6
101. 2x3.45=6.9
102. 3.5x1.5=5.25

小計：1.+2.+...+42.+52.+53.+...+93.
=1197.02㎡

梯廳面積檢討：

梯廳面積=19.+20.+21.+22.+70.+71.+72.+73.
=72.2㎡<1197.02x10%=119.70㎡...OK

陽台面積檢討：

陽台面積=43.+44.+...+51.+94.+95.+...+102.
=107.28㎡<1197.02x10%=119.07㎡...OK

梯廳+陽台面積檢討：

梯廳+陽台面積=72.2+107.28
=179.48㎡<1197.02x15%=179.55㎡...OK

15%免計容積面積檢討：

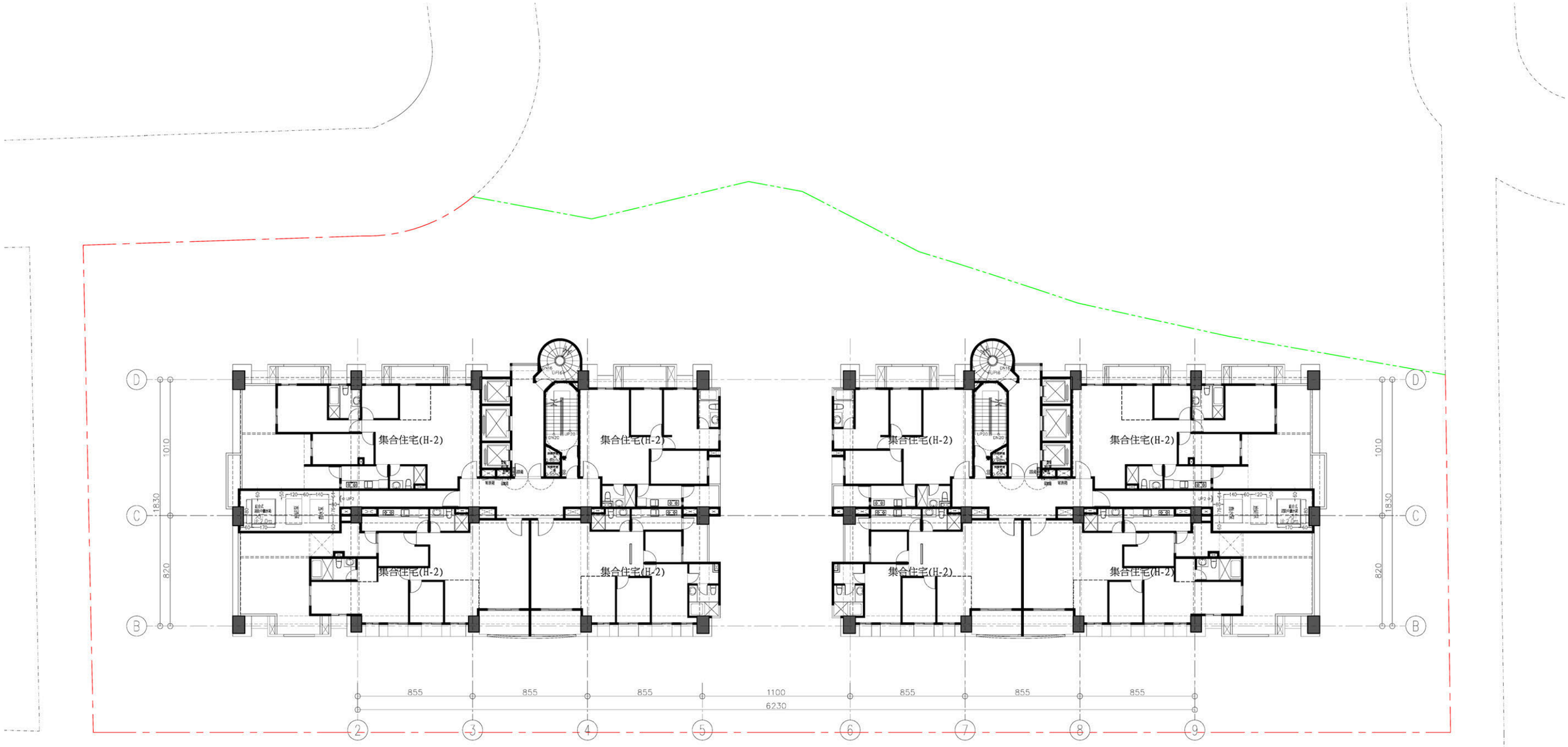
免計容積面積=1.+2.+...+18.+52.+53.+...+69.
=91.74㎡

容積樓地板面積檢討：

容積樓地板面積=1197.02−72.2−91.74
=1033.08㎡

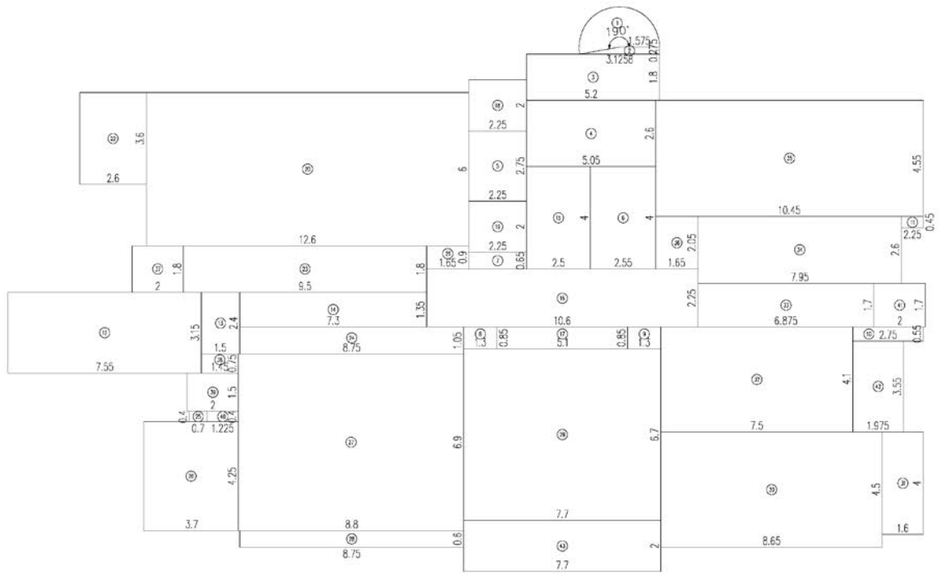
四~十四層平面圖

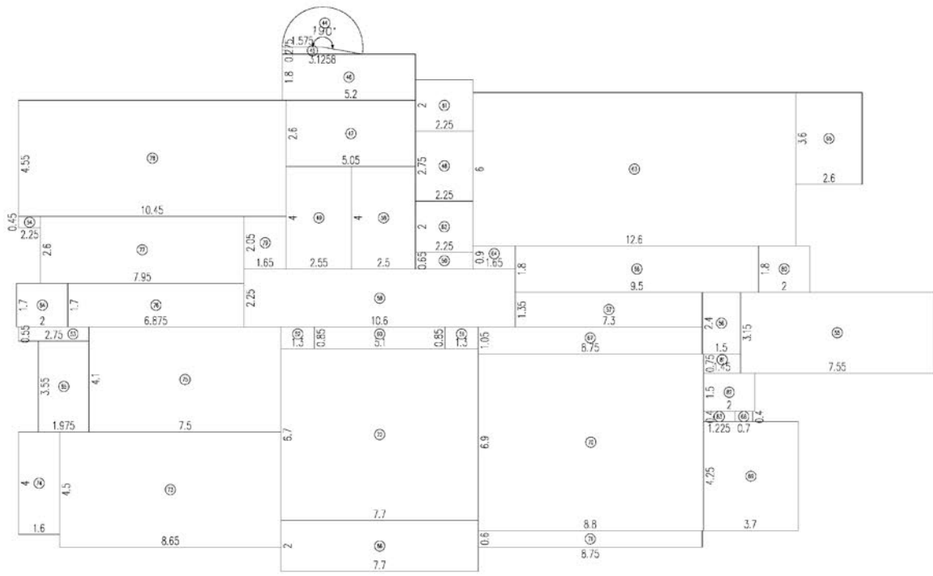
圖 6-16　四~十四層面積計算圖



十五層平面圖
SCALE:1/300

圖 6-17　十五層平面圖(1/300)





樓地板面積計算：

1. 1.575x1.575x3.14x(190/360)=4.11
2. (1.575+3.1258)*0.275/2=0.646
3. 5.2x1.8=9.36
4. 5.05x2.6=13.13
5. 2.25x2.75=6.19
6. 2.55x4=10.2
7. 2.25x0.65=1.46
8. 1.3x0.85=1.105
9. 1.3x0.85=1.105
10. 2.75x0.55=1.51
11. 2.25x0.45=1.01
12. 7.55x3.15=23.78
13. 1.5x2.4=3.6
14. 7.3x1.35=9.86
15. 2.5x4=10
16. 10.6x2.25=23.85
17. 5.1x0.85=4.34
18. 2.25x2=4.5
19. 2.25x2=4.5
20. 12.6x6=75.6
21. 1.65x0.9=1.49
22. 2.6x3.6=9.36
23. 9.5x1.8=17.1
24. 8.75x1.05=9.19
25. 0.7x0.4=0.28
26. 3.7x4.25=15.73
27. 8.8x6.9=60.72
28. 8.75x0.6=5.25
29. 7.7x6.7=51.59
30. 8.65x4.5=38.93
31. 1.6x4=6.4
32. 7.5x4.1=30.75
33. 6.875x1.7=11.69
34. 7.95x2.6=20.67
35. 10.45x4.55=47.55
36. 1.65x2.05=3.38
37. 2x1.8=3.6
38. 1.45x0.75=1.09
39. 2x1.5=3
40. 1.225x0.4=0.49
41. 2x1.7=3.4
42. 1.975x3.55=7.01
43. 7.7x2=15.4
44. 1.575x1.575x3.14x(190/360)=4.11
45. (1.575+3.1258)*0.275/2=0.646
46. 5.2x1.8=9.36
47. 5.05x2.6=13.13
48. 2.25x2.75=6.19
49. 2.55x4=10.2
50. 2.25x0.65=1.46
51. 1.3x0.85=1.105
52. 1.3x0.85=1.105
53. 2.75x0.55=1.51
54. 2.25x0.45=1.01
55. 7.55x3.15=23.78
56. 1.5x2.4=3.6
57. 7.3x1.35=9.86
58. 2.5x4=10
59. 10.6x2.25=23.85
60. 5.1x0.85=4.34
61. 2.25x2=4.5
62. 2.25x2=4.5
63. 12.6x6=75.6
64. 1.65x0.9=1.49
65. 2.6x3.6=9.36
66. 9.5x1.8=17.1
67. 8.75x1.05=9.19
68. 0.7x0.4=0.28
69. 3.7x4.25=15.73
70. 8.8x6.9=60.72
71. 8.75x0.6=5.25
72. 7.7x6.7=51.59
73. 8.65x4.5=38.93
74. 1.6x4=6.4
75. 7.5x4.1=30.75
76. 6.875x1.7=11.69
77. 7.95x2.6=20.67
78. 10.45x4.55=47.55
79. 1.65x2.05=3.38
80. 2x1.8=3.6
81. 1.45x0.75=1.09
82. 2x1.5=3
83. 1.225x0.4=0.49
84. 2x1.7=3.4
85. 1.975x3.55=7.01
86. 7.7x2=15.4

小計：1.+2.+...+36.+44.+45.+...+79.
=1079.88㎡

梯廳面積檢討：

梯廳面積=15.+16.+17.+58.+59.+60.
=76.38㎡<1079.88x10%=107.988㎡...OK

陽台面積檢討：

陽台面積=37.+38.+...+43.+80.+81.+...+86.
=67.98㎡<1079.88x10%=107.988㎡...OK

梯廳+陽台面積檢討：

梯廳+陽台面積=76.38+67.98
=144.36㎡<1079.88x15%=161.98㎡...OK

15%免計容積面積檢討：

免計容積面積=1.+2.+...+14.+44.+45.+...+55.
=174.14㎡

容積樓地板面積檢討：

容積樓地板面積=1079.88-76.38-174.14
=829.36㎡

十五層平面圖

圖 6-18　十五層面積計算圖

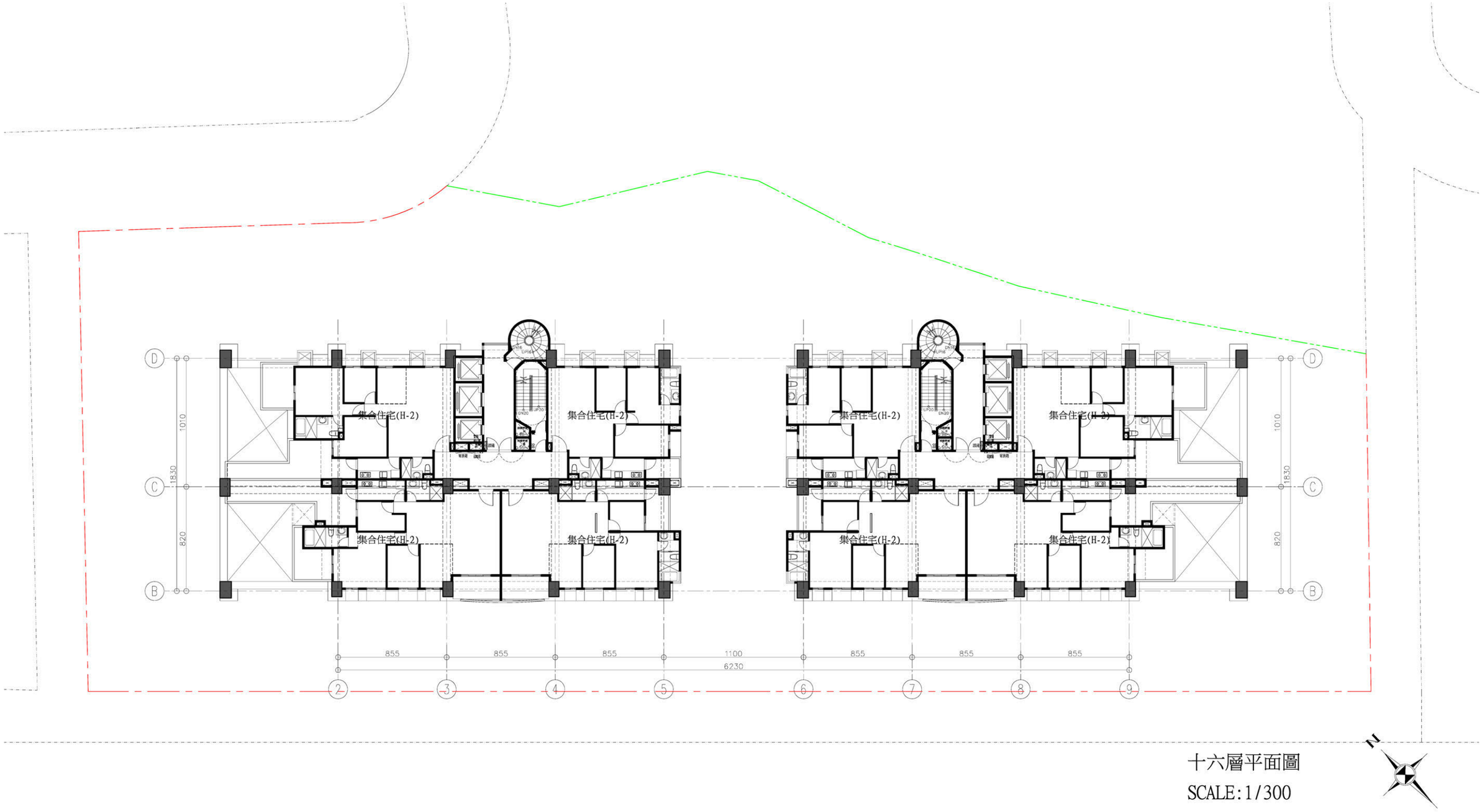
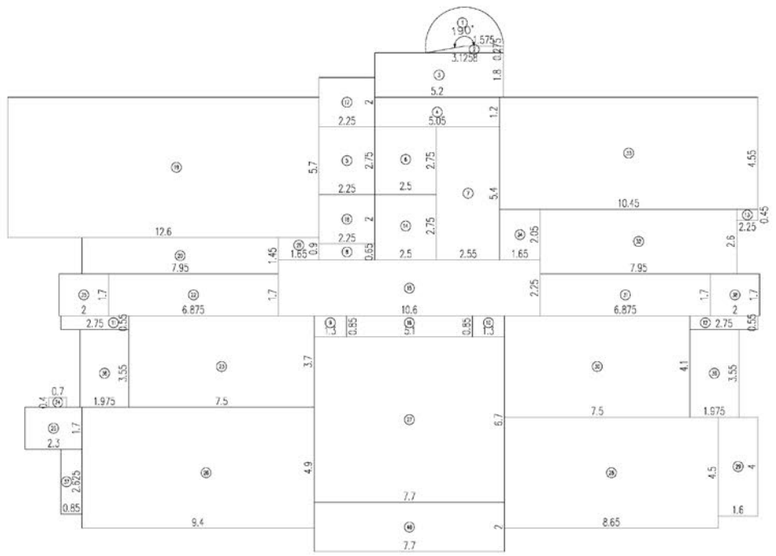
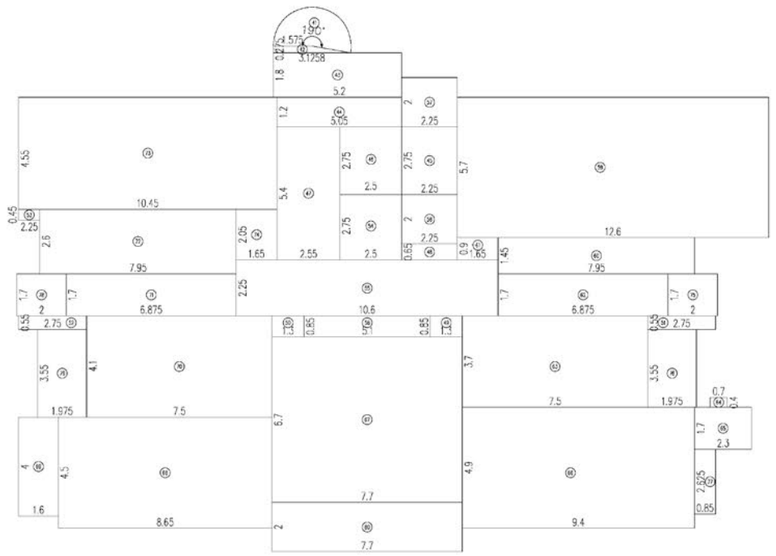


圖 6-19　十六層平面圖(1/300)





樓地板面積計算：

1. 1.575x1.575x3.14x(190/360)=4.11
2. (1.575+3.1258)*0.275/2=0.646
3. 5.2x1.8=9.36
4. 5.05x1.2=6.06
5. 2.25x2.75=6.19
6. 2.5x2.75=6.88
7. 2.55x5.4=13.77
8. 2.25x0.65=1.4625
9. 1.3x0.85=1.105
10. 1.3x0.85=1.105
11. 2.75x0.55=1.51
12. 2.75x0.55=1.51
13. 2.25x0.45=1.01
14. 2.5x2.75=6.88
15. 10.6x2.25=23.85
16. 5.1x0.85=4.34
17. 2.25x2=4.5
18. 2.25x2=4.5
19. 12.6x5.7=71.82
20. 7.95x1.45=11.53
21. 1.65x0.9=1.49
22. 6.875x1.7=11.69
23. 7.5x3.7=27.75
24. 0.7x0.4=0.28
25. 2.3x1.7=3.91
26. 9.4x4.9=46.06
27. 7.7x6.7=51.59
28. 8.65x4.5=38.93
29. 1.6x4=6.4
30. 7.5x4.1=30.75
31. 6.875x1.7=11.69
32. 7.95x2.6=20.67
33. 10.45x4.55=47.55
34. 1.65x2.05=3.38
35. 2x1.7=3.4
36. 1.975x3.55=7.01
37. 0.85x2.625=2.23
38. 2x1.7=3.4
39. 1.975x3.55=7.01
40. 7.7x2=15.4
41. 1.575x1.575x3.14x(190/360)=4.11
42. (1.575+3.1258)*0.275/2=0.646
43. 5.2x1.8=9.36
44. 5.05x1.2=6.06
45. 2.25x2.75=6.19
46. 2.5x2.75=6.88
47. 2.55x5.4=13.77
48. 2.25x0.65=1.4625
49. 1.3x0.85=1.105
50. 1.3x0.85=1.105
51. 2.75x0.55=1.51
52. 2.75x0.55=1.51
53. 2.25x0.45=1.01
54. 2.5x2.75=6.88
55. 10.6x2.25=23.85
56. 5.1x0.85=4.34
57. 2.25x2=4.5
58. 2.25x2=4.5
59. 12.6x5.7=71.82
60. 7.95x1.45=11.53
61. 1.65x0.9=1.49
62. 6.875x1.7=11.69
63. 7.5x3.7=27.75
64. 0.7x0.4=0.28
65. 2.3x1.7=3.91
66. 9.4x4.9=46.06
67. 7.7x6.7=51.59
68. 8.65x4.5=38.93
69. 1.6x4=6.4
70. 7.5x4.1=30.75
71. 6.875x1.7=11.69
72. 7.95x2.6=20.67
73. 10.45x4.55=47.55
74. 1.65x2.05=3.38
75. 2x1.7=3.4
76. 1.975x3.55=7.01
77. 0.85x2.625=2.23
78. 2x1.7=3.4
79. 1.975x3.55=7.01
80. 7.7x2=15.4

小計：1.+2.+...+34.+41.+42.+...+74.
=968.56㎡

樓層面積檢討：

梯廳面積=14.+15.+16.+54.+55.+56.
=70.14㎡<968.56x10%=96.856㎡...OK

陽台面積檢討：

陽台面積=35.+36.+...+40.+75.+76.+...+80.
=76.9㎡<968.56x10%=96.856㎡...OK

梯廳+陽台面積檢討：

梯廳+陽台面積=70.14+76.9
=147.04㎡>968.56x15%=145.28㎡
→147.04-145.28=1.76㎡ ...計入容積樓地板面積

15%免計容積面積檢討：

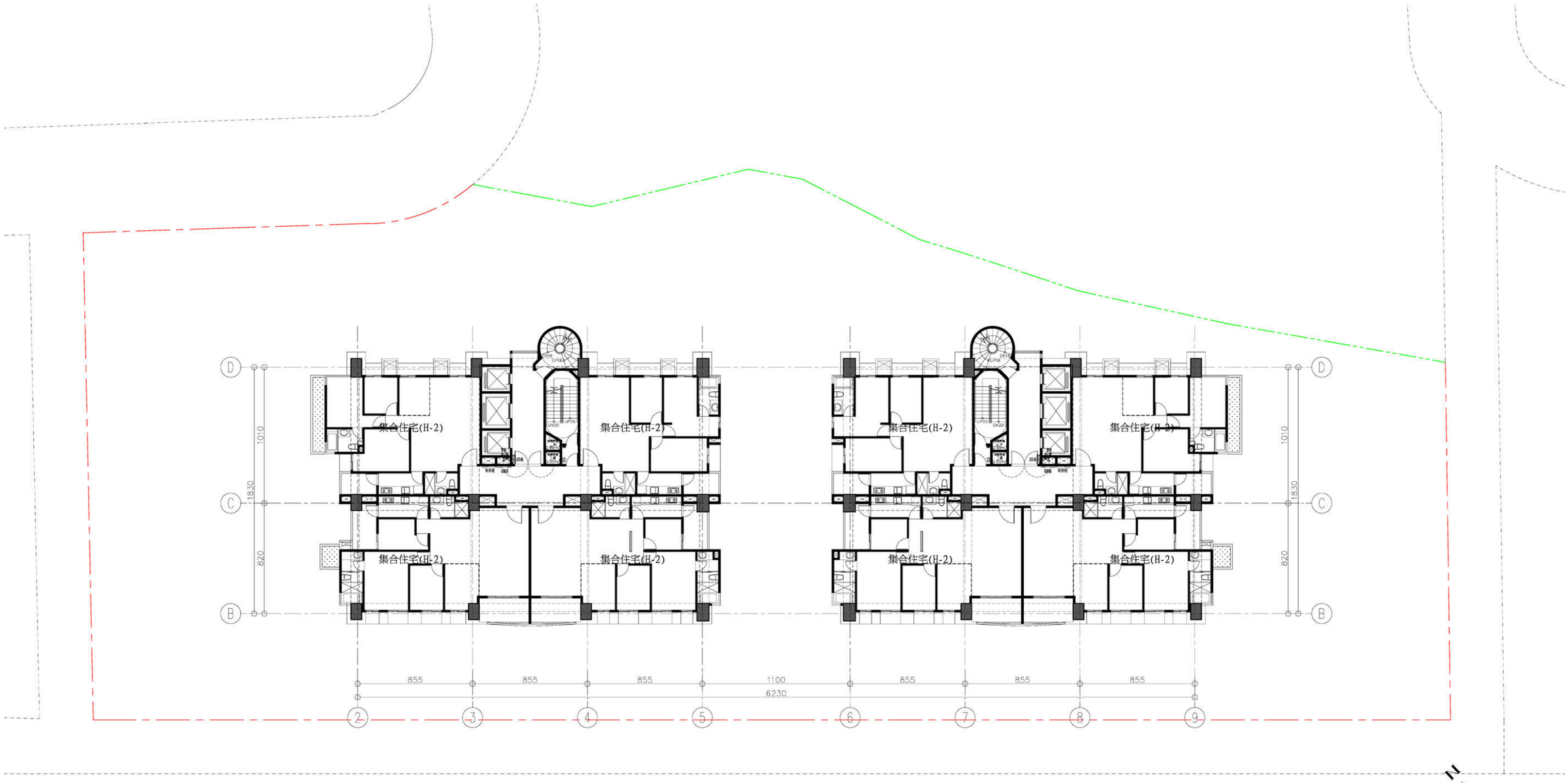
免計容積面積=1.+2.+...+13.+41.+42.+...+53.
=109.44㎡

容積樓地板面積檢討：

容積樓地板面積=968.56-70.14-109.44+1.76
=790.74㎡

十六層面積計算示意圖

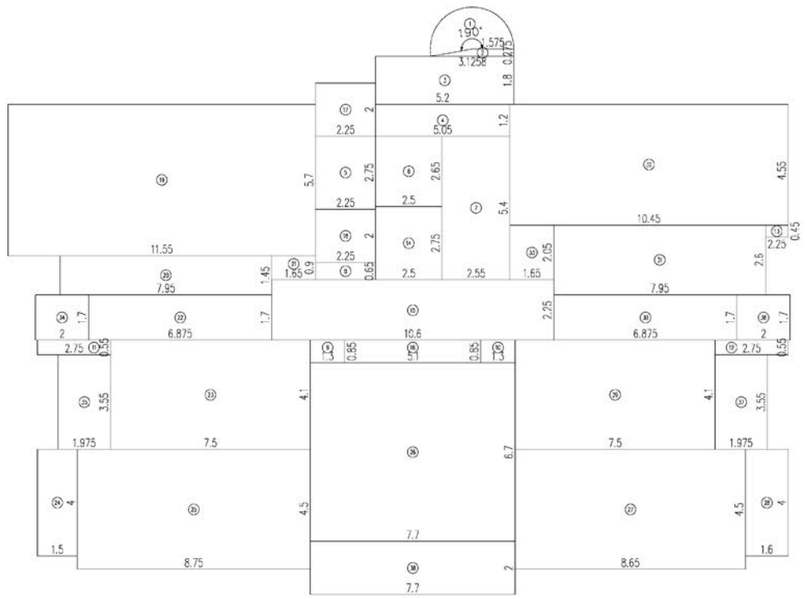
圖 6-20　十六層面積計算圖

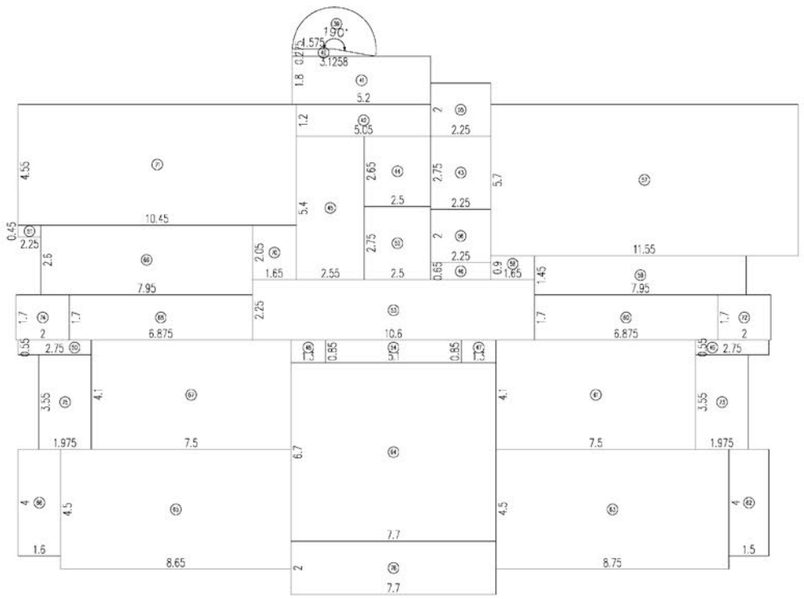


十七層平面圖

SCALE:1/300

圖 6-21　十七層平面圖(1/300)





樓地板面積計算：

1. 1.575x1.575x3.14x(190/360)=4.11
2. (1.575+3.1258)*0.275/2=0.646
3. 5.2x1.8=9.36
4. 5.05x1.2=6.06
5. 2.25x2.75=6.19
6. 2.5x2.65=6.63
7. 2.55x5.4=13.77
8. 2.25x0.65=1.4625
9. 1.3x0.85=1.105
10. 1.3x0.85=1.105
11. 2.75x0.55=1.51
12. 2.75x0.55=1.51
13. 2.25x0.45=1.01
14. 2.5x2.75=6.88
15. 10.6x2.25=23.85
16. 5.1x0.85=4.34
17. 2.25x2=4.5
18. 2.25x2=4.5
19. 11.55x5.7=65.84
20. 7.95x1.45=11.53
21. 1.65x0.9=1.49
22. 6.875x1.7=11.69
23. 7.5x4.1=30.75
24. 1.5x4=6
25. 8.75x4.5=39.38
26. 7.7x6.7=51.59
27. 8.65x4.5=38.93
28. 1.6x4=6.4
29. 7.5x4.1=30.75
30. 6.875x1.7=11.69
31. 7.95x2.6=20.67
32. 10.45x4.55=47.55
33. 1.65x2.05=3.38
34. 2x1.7=3.4
35. 1.975x3.55=7.01
36. 2x1.7=3.4
37. 1.975x3.55=7.01
38. 7.7x2=15.4
39. 1.575x1.575x3.14x(190/360)=4.11
40. (1.575+3.1258)*0.275/2=0.646
41. 5.2x1.8=9.36
42. 5.05x1.2=6.06
43. 2.25x2.75=6.19
44. 2.5x2.65=6.63
45. 2.55x5.4=13.77
46. 2.25x0.65=1.4625
47. 1.3x0.85=1.105
48. 1.3x0.85=1.105
49. 2.75x0.55=1.51
50. 2.75x0.55=1.51
51. 2.25x0.45=1.01
52. 2.5x2.75=6.88
53. 10.6x2.25=23.85
54. 5.1x0.85=4.34
55. 2.25x2=4.5
56. 2.25x2=4.5
57. 11.55x5.7=65.84
58. 7.95x1.45=11.53
59. 1.65x0.9=1.49
60. 6.875x1.7=11.69
61. 7.5x4.1=30.75
62. 1.5x4=6
63. 8.75x4.5=39.38
64. 7.7x6.7=51.59
65. 8.65x4.5=38.93
66. 1.6x4=6.4
67. 7.5x4.1=30.75
68. 6.875x1.7=11.69
69. 7.95x2.6=20.67
70. 10.45x4.55=47.55
71. 1.65x2.05=3.38
72. 2x1.7=3.4
73. 1.975x3.55=7.01
74. 2x1.7=3.4
75. 1.975x3.55=7.01
76. 7.7x2=15.4

小計：1.+2.+...+33.+39.+40.+...+71.
=952.36㎡

樓面面積檢討：

梯廳面積=14.+15.+16.+52.+53.+54.
=70.14㎡<952.36x10%=95.236㎡...OK

陽台面積檢討：

陽台面積=34.+35.+...+38.+72.+73.+...+76.
=72.44㎡<952.36x10%=95.236㎡...OK

梯廳+陽台面積檢討：

梯廳+陽台面積=70.14+72.44
=142.58㎡<952.36x15%=142.85㎡...OK

15%免計容積面積檢討：

免計容積面積=1.+2.+...+13.+39.+40.+...+51.
=108.94㎡

容積樓地板面積檢討：

容積樓地板面積=952.36−70.14−108.94
=773.28㎡

十七層面積計算示意圖

圖 6-22　十七層面積計算圖

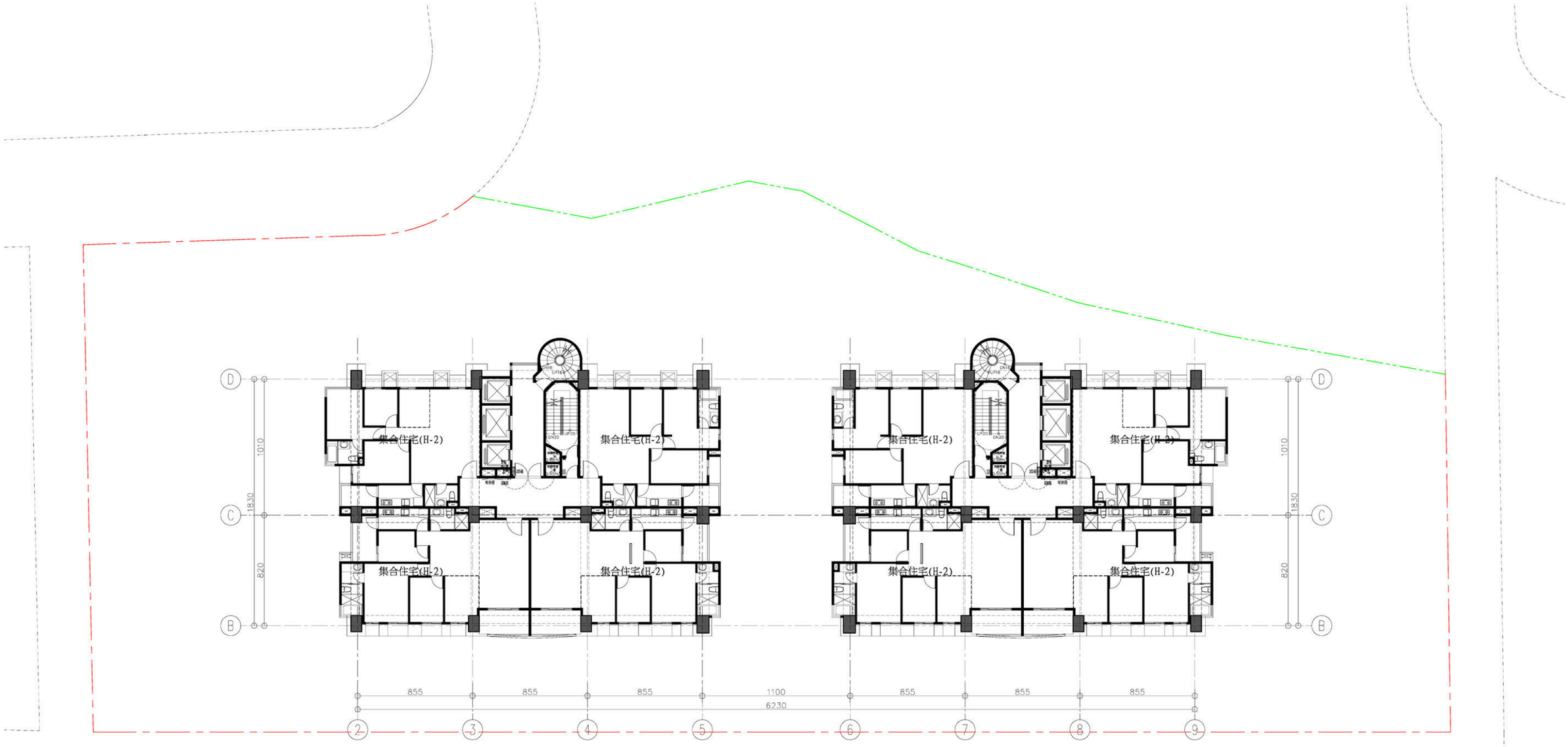
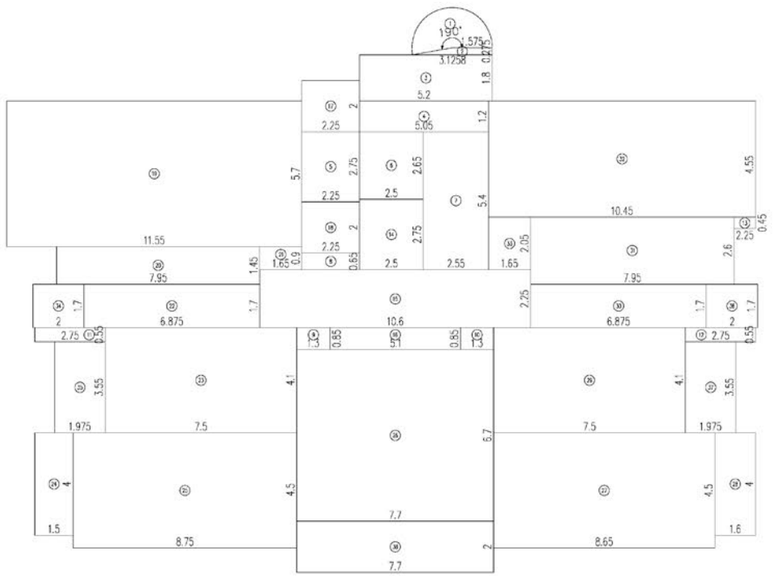
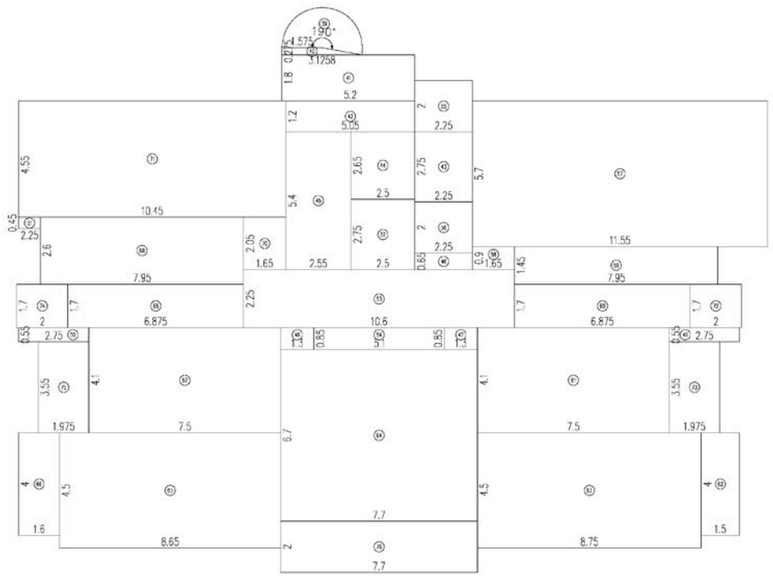


圖 6-23　十八~二十二層平面圖(1/300)





樓地板面積計算：

1. 1.575x1.575x3.14x(190/360)=4.11
2. (1.575+3.1258)*0.275/2=0.646
3. 5.2x1.8=9.36
4. 5.05x1.2=6.06
5. 2.25x2.75=6.19
6. 2.5x2.65=6.63
7. 2.55x5.4=13.77
8. 2.25x0.65=1.4625
9. 1.3x0.85=1.105
10. 1.3x0.85=1.105
11. 2.75x0.55=1.51
12. 2.75x0.55=1.51
13. 2.25x0.45=1.01
14. 2.5x2.75=6.88
15. 10.6x2.25=23.85
16. 5.1x0.85=4.34
17. 2.25x2=4.5
18. 2.25x2=4.5
19. 11.55x5.7=65.84
20. 7.95x1.45=11.53
21. 1.65x0.9=1.49
22. 6.875x1.7=11.69
23. 7.5x4.1=30.75
24. 1.5x4=6
25. 8.75x4.5=39.38
26. 7.7x6.7=51.59
27. 8.65x4.5=38.93
28. 1.6x4=6.4
29. 7.5x4.1=30.75
30. 6.875x1.7=11.69
31. 7.95x2.6=20.67
32. 10.45x4.55=47.55
33. 1.65x2.05=3.38
34. 2x1.7=3.4
35. 1.975x3.55=7.01
36. 2x1.7=3.4
37. 1.975x3.55=7.01
38. 7.7x2=15.4
39. 1.575x1.575x3.14x(190/360)=4.11
40. (1.575+3.1258)*0.275/2=0.646
41. 5.2x1.8=9.36
42. 5.05x1.2=6.06
43. 2.25x2.75=6.19
44. 2.5x2.65=6.63
45. 2.55x5.4=13.77
46. 2.25x0.65=1.4625
47. 1.3x0.85=1.105
48. 1.3x0.85=1.105
49. 2.75x0.55=1.51
50. 2.75x0.55=1.51
51. 2.25x0.45=1.01
52. 2.5x2.75=6.88
53. 10.6x2.25=23.85
54. 5.1x0.85=4.34
55. 2.25x2=4.5
56. 2.25x2=4.5
57. 11.55x5.7=65.84
58. 7.95x1.45=11.53
59. 1.65x0.9=1.49
60. 6.875x1.7=11.69
61. 7.5x4.1=30.75
62. 1.5x4=6
63. 8.75x4.5=39.38
64. 7.7x6.7=51.59
65. 8.65x4.5=38.93
66. 1.6x4=6.4
67. 7.5x4.1=30.75
68. 6.875x1.7=11.69
69. 7.95x2.6=20.67
70. 10.45x4.55=47.55
71. 1.65x2.05=3.38
72. 2x1.7=3.4
73. 1.975x3.55=7.01
74. 2x1.7=3.4
75. 1.975x3.55=7.01
76. 7.7x2=15.4

小計：1.+2.+...+33.+39.+40.+...+71.
=952.36㎡

樓層面積檢討：

樓層面積=14.+15.+16.+52.+53.+54.
=70.14㎡<952.36x10%=95.236㎡...OK

陽台面積檢討：

陽台面積=34.+35.+...+38.+72.+73.+...+76.
=72.44㎡<952.36x10%=95.236㎡...OK

樓層+陽台面積檢討：

樓層+陽台面積=70.14+72.44
=142.58㎡<952.36x15%=142.85㎡...OK

15%免計容積面積檢討：

免計容積面積=1.+2.+...+13.+39.+40.+...+51.
=108.94㎡

容積樓地板面積檢討：

容積樓地板面積=952.36-70.14-108.94
=773.28㎡

十八~二十二層面積計算示意圖

圖 6-24　十八~二十二層面積計算圖

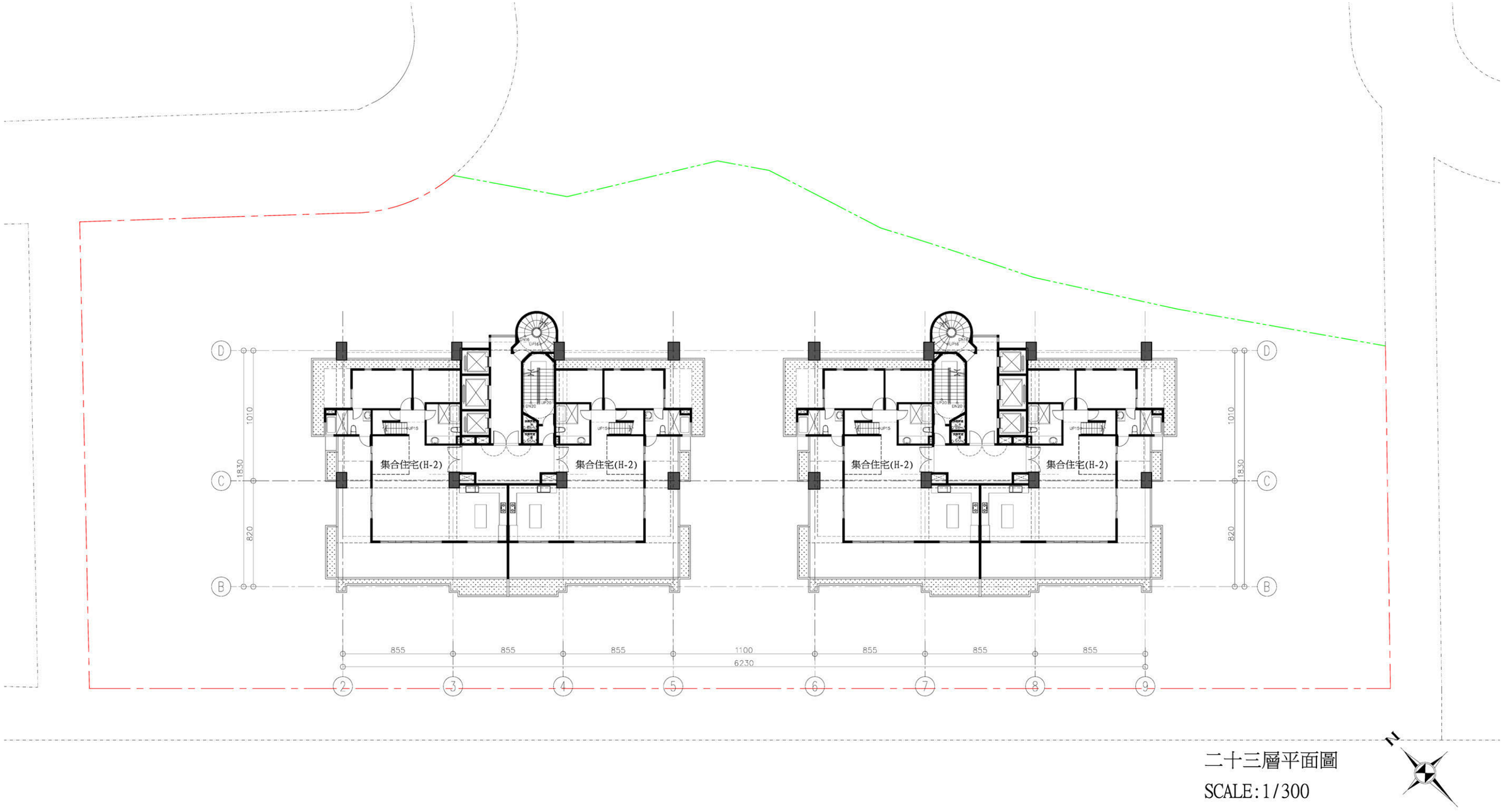
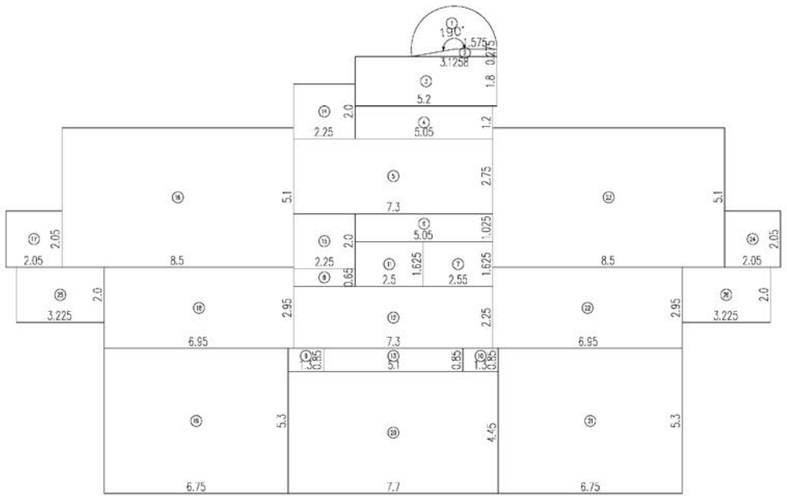


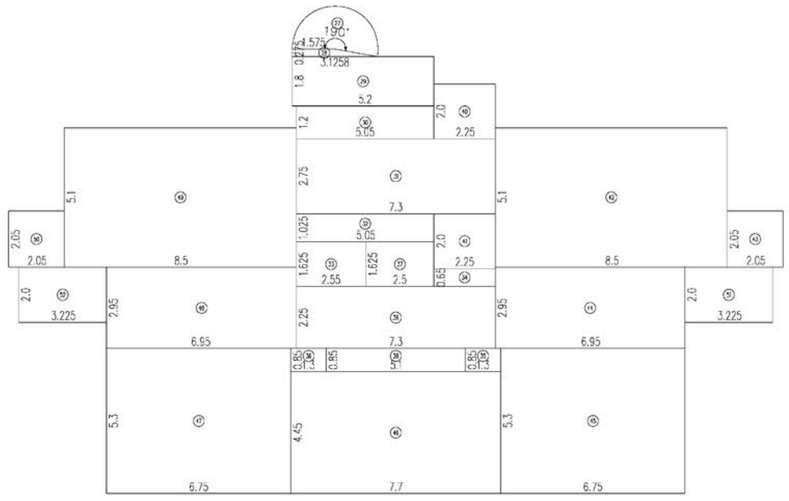
圖 6-25　二十三層平面圖(1/300)



樓地板面積計算：

1. 1.575x1.575x3.14x(190/360)=4.11
2. (1.575+3.1258)*0.275/2=0.646
3. 5.2x1.8=9.36
4. 5.05x1.2=6.06
5. 7.3x2.75=20.075
6. 5.05x1.025=5.176
7. 2.55x1.625=4.14375
8. 2.25x0.65=1.4625
9. 1.3x0.85=1.105
10. 1.3x0.85=1.105
11. 2.5x1.625=4.0625
12. 7.3x2.25=16.425
13. 5.1x0.85=4.335
14. 2.25x2.0=4.5
15. 2.25x2.0=4.5
16. 8.5x5.1=43.35
17. 2.05x2.05=4.2025
18. 6.95x2.95=20.5025
19. 6.75x5.3=35.775
20. 7.7x4.45=34.265
21. 6.75x5.3=35.775
22. 6.95x2.95=20.5025
23. 8.5x5.1=43.35
24. 2.05x2.05=4.2025
25. 3.225x2.0=6.45
26. 3.225x2.0=6.45
27. 1.575x1.575x3.14x(190/360)=4.11
28. (1.575+3.1258)*0.275/2=0.646
29. 5.2x1.8=9.36
30. 5.05x1.2=6.06
31. 7.3x2.75=20.075
32. 5.05x1.025=5.176
33. 2.55x1.625=4.14375
34. 2.25x0.65=1.4625
35. 1.3x0.85=1.105
36. 1.3x0.85=1.105
37. 2.5x1.625=4.0625
38. 7.3x2.25=16.425
39. 5.1x0.85=4.335
40. 2.25x2.0=4.5
41. 2.25x2.0=4.5
42. 8.5x5.1=43.35
43. 2.05x2.05=4.2025
44. 6.95x2.95=20.5025
45. 6.75x5.3=35.775
46. 7.7x4.45=34.265
47. 6.75x5.3=35.775
48. 6.95x2.95=20.5025
49. 8.5x5.1=43.35
50. 2.05x2.05=4.2025
51. 3.225x2.0=6.45
52. 3.225x2.0=6.45

小計：1.+2.+...+24.+27.+28.+...+50.
=657.98㎡



樓廳面積檢討：

樓廳面積=11.+12.+13.+37.+38.+39.
=49.645㎡<657.98x10%=65.80㎡...OK

陽台面積檢討：

陽台面積=25.+26.+51.+52.
=25.8㎡<657.98x10%=65.80㎡...OK

樓廳+陽台面積檢討：

樓廳+陽台面積=49.645+25.8
=75.445㎡<657.98x15%=98.70㎡...OK

15%免計容積面積檢討：

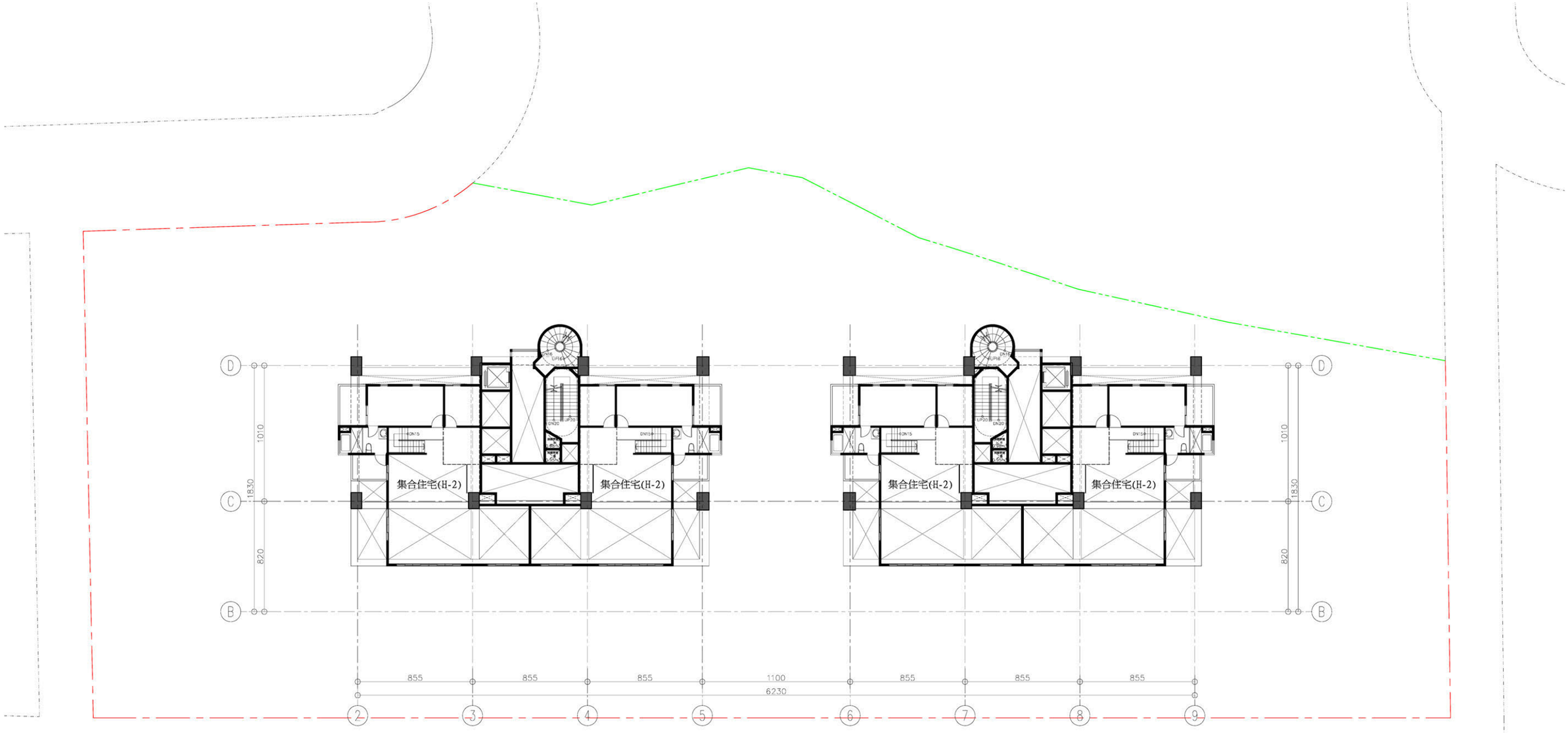
免計容積面積=1.+2.+...+10.+27.+28.+...+36.
=106.4865㎡

容積樓地板面積檢討：

容積樓地板面積=657.98-49.645-106.4865
=501.8485㎡

二十三層面積計算示意圖

圖 6-26　二十三層面積計算圖



二十三層夾層平面圖
SCALE:1/300

圖 6-27　二十三層夾層平面圖(1/300)



樓地板面積計算：

1. 1.55x0.02=0.03
2. 3.6x2.05=7.38
3. 8.5x3.03=25.76
4. 2.65x2.83=7.5
5. 1.07x2.16=2.31
6. 2.65x2.83=7.5
7. 8.5x3.03=25.76
8. 2.16x1.07=2.31
9. 0.02x1.55=0.03
10. 2.05x3.6=7.38
11. 1.55x0.02=0.03
12. 3.6x2.05=7.38
13. 8.5x3.03=25.76
14. 2.65x2.83=7.5
15. 1.07x2.16=2.31
16. 2.65x2.83=7.5
17. 8.5x3.03=25.76
18. 2.16x1.07=2.31
19. 0.02x1.55=0.03
20. 2.05x3.6=7.38

小計 :1.+2.+...+20.
=171.51㎡<基準層樓地板面積(A)÷3=657.98÷3=219.33㎡...OK

二十三層夾層面積計算示意圖

圖 6-28　二十三層夾層面積計算圖



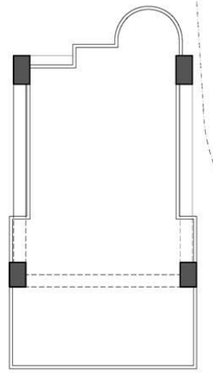
屋突二層平面圖

SCALE:1/300



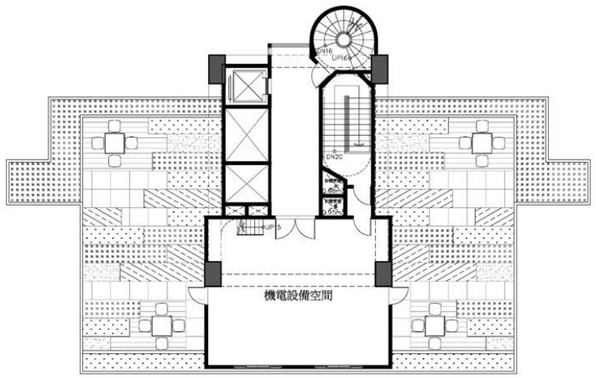
屋突三層平面圖

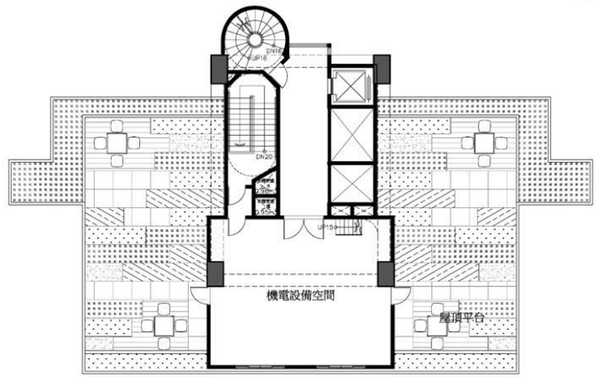
SCALE:1/300



屋頂層平面圖

SCALE:1/300

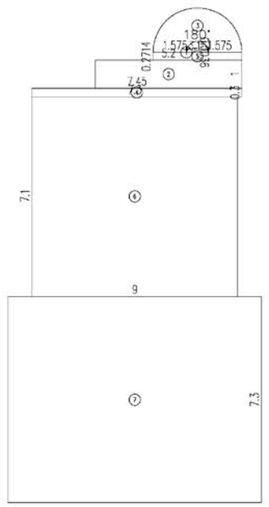




屋突一層平面圖

SCALE:1/300

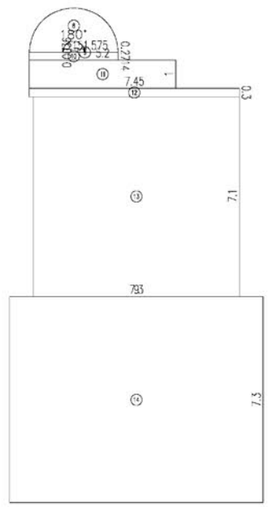
圖 6-29　屋突層平面圖(1/300)



樓地板面積計算：

1. (3.15+1.58)x0/2=0
2. 5.2x1=5.2
3. 1.58x1.58x3.14159x(180.13/360)=3.92
4. 7.45x0.3=2.24
5. 0.27x3.15=0.85
6. 7.1x7.3=51.83
7. 9x7.3=65.7
8. 1.58x1.58x3.14159x(180.13/360)=3.92
9. (3.15+1.58)x0/2=0
10. 3.15x0.27=0.85
11. 5.2x1=5.2
12. 7.45x0.3=2.24
13. 7.1x7.3=51.83
14. 9x7.3=65.7

小計：1.+2.+...+14.
=259.48㎡



屋突最大水平投影面積檢討：

259.48㎡<1752.62x15%=262.89㎡...OK

屋突一層至三層面積計算示意圖

圖 6-30　屋突層面積計算圖

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。

2. 合法建築物拆遷安置

拆遷安置費以每建號補償 10 萬元為計算基準。

拆遷安置費
=建號數 × 10 萬元/建號
=125 × 100,000 元
= 12,500,000（元）

（二）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。

（三）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。

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

本案更新事業之實施經費認列標準係依「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」估算，共分為工程費用、都市更新費用、貸款利息、稅捐及管理費用等5項，實施都市更新事業費用總計為2,954,821,660元(詳表10-1)。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		總價
壹、工程費用(A)	一、重建費用	(一)建築設計費用		42,767,639
		(二)營建費用		2,012,398,322
		(三)空氣污染防制費		177,840
		(四)其他必要費用	1.公寓大廈公共基金	3,888,676
			2.外接水、電、瓦斯管線工程費	20,475,000
			3.建照執照相關規費	2,012,398
		重建費用(A1)小計		2,081,719,875
	二、公設費用	(一)公設興闢		-
		(二)其他必要用費	空氣污染防制費	-
		公設費用(A2)小計		-
	工程費用(A)合計			2,081,719,875
貳、權利變換(B)	一、調查費	(一)都市更新規劃費		9,469,664
		(二)不動產估價費用(含技師簽證費)		1,440,000
		(三)土地複丈費		-
		(四)鑽探費用		450,000
	二、更新前土地及建物測量費用			200,000
	三、合法建物及其他土地改良物拆遷補償			5,460,000
	四、拆遷安置費			12,500,000
	五、鄰房鑑定費			429,000
	六、容積移轉			180,636,164
	權利變換費 (B)合計			210,584,828
參、貸款利息(C)	貸款利息(C)			74,556,595
肆、稅捐(D)	印化稅等應合法提列的稅捐			2,252,822
	所有權人分配房屋營業稅			4,439,216
	稅捐(D)合計			6,692,038
伍、管理費用(E)	一、信託費用(E1)			18,847,979
	二、總務及人事管理費用(E2)			118,677,667
	三、銷售管理費用(E3)			142,413,200
	三、風險管理費用(E4)			301,329,478
	管理費用(E)合計			581,268,324
實施費用(A)+(B)+(C)+(D)+(E)總計				**2,954,821,660**

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，依據建築師公會標準編列，所需費用共為 42,767,639 元，詳表 10-2。

表 10-2　建築設計費計算表

法定總工程造價：484,200,090 元 ＝34,100.64(㎡) ×13,990+46.09×2,100(圍牆)+54.13×690(水溝)+(19.2×2429.86)×150(挖方)		
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%	960,000
總工程費新台幣一千五百萬至六千萬元部分	7.25%	3,487,500
總工程費新台幣六千萬元以上部分	7.00%	38,080,139
合計		42,767,639

B.營造費用

本更新單元未來建築規劃為地下 5 層、地上 23 層之鋼筋混凝土造建築，總樓地板面積為 10,149.50 ㎡。

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 1 層部分，該層加計造價 30%，超建第 2 層部分，該層加計造價 40%。經由地下層加成及考量物價指數調整後平均單價為 152,258 元/坪。相關內容詳表 10-3；本案預估營造成本約為 2,012,398,322 元，詳表 10-4。本案總樓地板面積為 12,275.90 坪，故平均營建單價約為 163,931 元/坪。

表 10-3　營建單價估算表

樓層	樓地板面積 ㎡	樓地板面積 坪	標準單價（元/坪）	加成率（%）	加成後單價（元/坪）	總價（元）
1~23	26,430.20	7,995.14	152,258	-	152,258	1,217,326,073
B1~B3	2,830.26	856.15	152,258	-	152,258	391,069,605
B4	2,830.26	856.15	152,258	30	197,936	169,463,495
B5	2,830.26	856.15	152,258	40	213,162	182,499,149
合計	40,581.49	12,275.90	-			1,960,358,322
制震工程費用						47,040,000
綠建築工程費用						5,000,000
總計						2,012,398,322
平均單價	163,931 元/坪					

【註】物價指數調整後單價計算：

96 年物價調整基準日當月營造工程物價總指數(B) ＝ 94.5%

102 年營造工程物價總指數(C) ＝ 100.08%

指數增減率 (D) ＝((B)/(C)－1)×100% ＝ 5.90%

調整金額＝工程造價標準單價 ×((D)－2.5%)

＝147,245 元/坪×(5.90%－2.5%)

＝5,013 元/坪

物價指數調整後平均單價＝147,245 元/坪＋5,013 元/坪

＝152,258 元/坪

表 10-4　營建成本分析表

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	㎡	501	20,328,916	1.04%
2.基礎工程	㎡	3,778	153,300,021	7.82%
3.結構體工程	㎡	16,129	654,524,437	33.39%
4.外部裝修工程	㎡	5,063	205,455,354	10.48%
5.內部裝修工程	㎡	7,604	308,599,607	15.74%
6.門窗工程	㎡	1,343	54,488,160	2.78%
7.電梯工程	㎡	801	32,492,939	1.66%
8.防水隔熱工程	㎡	160	6,498,588	0.33%
9.景觀工程	㎡	115	4,665,653	0.24%
10.雜項工程	㎡	1,092	44,323,702	2.26%
小計		36,585	1,484,677,375	75.74%
二、機電工程				
1.電氣工程	㎡	1,918	77,816,424	3.97%
2.弱電工程	㎡	308	12,497,284	0.64%
3.給排水工程	㎡	1,109	44,990,223	2.30%
4.生活廢水工程	㎡	49	1,999,565	0.10%
5.消防設備工程	㎡	990	40,157,940	2.05%
6.通風工程	㎡	103	4,165,761	0.21%
小計		4,476	181,627,199	9.27%
合計（小計一＋小計二）		41,061	1,666,304,574	85.00%
利潤(含保險)10%		4,831	196,035,832	10.00%
營業稅(5%)		2,415	98,017,916	5.00%
總計		159,692	1,960,358,322	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。更新期間合法建物拆除及興建建築物共需繳納177,840元，相關內容詳下表所示。

表 10-5　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/㎡	-	-	-	-
興建	2.47元/㎡/月	2,400	3,596.87	30	177,840
合計					177,840

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3,888,676元，詳表15-6。

表 10-6　公寓大廈公共基金計算表

總工程造價：42,767,639元（詳表15-2）		
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	2,338,676
合計		3,888,676

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273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20,475,000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2,012,398元。

2,012,398,322元 × 0.1% ＝2,012,398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「新北市都市更新權利變換更新規劃費提列基準」提列為 9,469,664 元。

P3＝100 + AX + NY

A：更新單元面積(㎡)含公共設施用地

N：權利人人數(人)含土地、合法建物所有權人及違章建築戶權利人

X：面積(以累計方式計算)

Y：人數(以累計方式計算)

表 10-7　都市更新規劃費認列標準表

更新單元面積(㎡)	X(萬元/㎡)	權利人人數(人)	Y(萬元/人)
A≦3000	0.1	N≦20	6
3000<A≦6000	0.08	20<N≦100	4
6000<A≦10000	0.06	100<N≦200	2.5

P3＝100 + AX + NY

＝100+【3,000×0.1+(3,555.83-3,000)×0.08】+【20×6+(100-20)×4+(125-100)×2.5】

＝100 + 344.4664 + 502.5

＝946.9664(萬元)

B.不動產估價費用(含技師簽證費)

依「新北市都市更新權利變換更新規劃費提列基準」提列為 1,440,000 元。

表 10-8　不動產估價費認列標準表

項目	筆數	係數	小計(萬元)
基本費	-	-	25.00
更新前土地筆數	1	0.25	0.25
一家估價費用	-	-	25.25
三家估價費用	-	-	75.75
簽證費用	273	0.25	68.25
總費用	-	-	144.00

C.鑽探費用

依「新北市都市更新審議原則」以每孔七萬五千元提列，鑽探費用＝鑽探孔數×75,000 元/孔，本案預計施作 6 孔，共提列 450,000 元。

鑽探費用= 鑽探孔數×75,000 元/孔=6 孔×75,000 元=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，依實際報價金額認列，共計 200,000 元。

(3)拆遷安置費

本案基地內原合法建築物之拆遷安置費為 12,500,000 元。

(4)地籍整理費

依據「新北市都市更新審議原則」，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 273 戶，估計共需 5,460,000 元。

(5)其他必要業務費用

A. 鄰房鑑定費

為確保更新期間周邊地區現有建物不受影響，採取鄰房鑑定之措施，總計鄰房戶數共 143 戶，以每戶 3,000 元計，提列為 429,000 元。

B. 容積移轉費用

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 40%。樓地板面積為 3,413.60 ㎡，其容積移轉費用為 180,636,164 元。

基準容積 40%×公告現值/接受基地基準容積=8,533.99×40%×127,000/240%=180,636,164 元。

3. 貸款利息

融資貸款利息，依中央銀行 102 年 8 月公布之五大銀行（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%、平均存款利率 1.36%計之，融資貸款利息以「自有資金比例×郵局平均存款利率」＋「融資比例×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 74,556,595 元。

表 10-9　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	686,524,808	0.52%	3	0.50	5,354,894
70% 融資資金部分	1,601,891,219	2.88%	3	0.50	69,201,701
合計					74,556,595

4. 稅捐

本案依據都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表說明十八之稅捐費用印花稅及營業稅，其印花稅為承攬契據之印花稅，計算方式如下：

(1)承攬契據之印花稅

包含建築師設計費用、營建費用、都市更新規劃費、不動產估價費用、鑽探費用及更新前測量費用、地籍整理費、容積移轉費用，印化稅以前述款項總額的 0.1%計算，共計 2,252,821,789 元×1‰= 2,252,822 元。

(2)土地所有權人分配房屋之營業稅

更新後土地所有權人分配房屋現值×5%=更新後土地所有權人分配房屋現值：土地所有權人實際分配房屋之產權面積×房屋評定現值。

=26,430.20 ㎡ × 6,800 元/㎡(房屋標準價格鋼筋混凝土第三類）× 130% × 5% = 4,439,216 元

本案稅捐費用包含印花稅及營業稅，依都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表提列，稅捐費用共計為 6,692,038 元。

5. 管理費用

(1)信託費用

信託費用為工程費用及拆遷安置費等 2 項費用總和之 0.3%每年計算，並以三年計之，為 18,847,979 元。

(2,081,719,875+ 12,500,000)×0.3%×3 = 18,847,979

(2)總務及人事管理費用

人事行政管理費為工程費用、權利變換費用、貸款利息及稅捐 4 項費用總和之 5%計之，為 118,677,667 元。

總務及人事管理費用=(工程費用(A)+權利變換費用(C)+貸款利息(D)+稅捐(E))=2,373,553,336×5% =118,677,667

(3)銷售管理費用

銷售管理費為工程費用、權利變換費用、貸款利息及稅捐 4 項費用總和之 6%計之，為 142,413,200 元。

總務及人事管理費用=(工程費用(A)+權利變換費用(C)+貸款利息(D)+稅捐(E))= 2,373,553,336×6% =142,413,200

(4)風險管理費用

風險管理費以工程費用、權利變換費用、貸款利息、稅捐及人事行政管理費、信託費用等 6 項費用總和之 12%計之，為 301,329,478 元。

風險管理費=(重建費用(A)+權利變換費用(C)+貸款利息(D)+稅捐(E)+信託費用(E2)+人事行政管理費(E3))×12% = 2,511,078,982 ×12% = 301,329,478

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 2,954,821,660 元，總建築面積為 12,275.90 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 163,931 元/坪。

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)	302,500	254,754	278,300
	土地權利總值(元)	1,075,638,575	905,862,240	989,587,489
	土地權利總值與領銜鑑價機構差異評估	-	1.19%	1.09%
更新後房地價值	住宅平均建坪單價(元/坪)	423,755	418,905	407,467
	店面平均建坪單價(含 B1、2F)(元/坪)	326,884	333,590	326,619
	車位平均價格(元/個)	1,325,397	1,350,794	1,350,794
	房地總值(元)	4,745,546,607	4,743,220,683	4,623,971,272
	房地總值與領銜鑑價機構差異評估	-	1.00%	1.03%
土地所有權人應分配權利價值(元)		4,745,546,607	4,743,220,683	4,623,971,272

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%	999,999.98
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	3939	11,549,606	1.073744%
2	王	3932	6,585,932	0.612281%
3	王	3894	10,287,759	0.956433%
4	伍	3882	7,333,516	0.681783%
5	江	3959	14,125,056	1.313179%
6	江	3869	9,528,046	0.885804%
7	何	3881	7,406,642	0.688581%
8	吳	3922	7,134,881	0.663316%
9	吳	3943	8,894,006	0.826858%
10	吳	3847	7,690,122	0.714935%
11	吳	3857	8,304,100	0.772016%
12	吳	3858	7,809,133	0.726000%
13	李	3898	7,255,618	0.674541%
14	王	3904	10,387,399	0.965696%
15	杜	3846	7,766,805	0.722065%
16	沈	3852	8,571,780	0.796902%
17	周	3885	8,096,460	0.752712%
18	林	3905	7,754,248	0.720897%
19	林	3942	8,634,373	0.802721%
20	林	3854	11,460,005	1.065414%
21	林	3954	13,723,439	1.275841%
22	林	3909	20,059,555	1.864897%
23	林	3896	7,115,121	0.661479%
24	林	3944	5,381,428	0.500301%
25	林	3919	9,926,428	0.922840%
26	林	3936	9,673,647	0.899340%
27	林	3902	6,835,331	0.635467%
28	林	3849	11,708,050	1.088474%
29	林	3951	10,163,296	0.944862%
30	林	3923	7,349,912	0.683307%
31	林	3850	8,829,354	0.820848%
32	邱	3950	10,366,267	0.963731%
33	邱	3888	8,096,460	0.752712%
34	邱	3963	10,116,089	0.940473%
35	邱	3895	7,255,618	0.674541%
36	邱	3930	6,783,510	0.630650%
37	侯	3873	7,064,635	0.656785%
38	施	3853	8,829,354	0.820848%
39	柯	3920	7,349,912	0.683307%
40	洪	3955	9,362,547	0.870418%
41	洪	3928	8,260,385	0.767952%
42	韋	3931	6,651,792	0.618404%
43	唐	3940	8,894,006	0.826858%
44	高	3907	7,529,020	0.699958%
45	高	3887	7,861,294	0.730849%
46	張	3944	5,381,428	0.500301%
47	張	3913	7,258,356	0.674795%
48	張	3855	8,553,630	0.795214%
49	張	3851	8,658,636	0.804976%
50	張	3880	7,552,894	0.702178%
51	張	3890	18,632,044	1.732184%
52	郭	3910	7,258,356	0.674795%
53	陳	3871	6,927,837	0.644067%
54	陳	3848	7,920,169	0.736323%
55	陳	3843	8,145,768	0.757296%
56	陳	3917	6,578,671	0.611606%
57	陳	3862	6,859,439	0.637709%
58	陳	3858	7,809,133	0.726000%
59	陳	3845	7,920,169	0.736323%
60	陳	3901	6,904,826	0.641928%
61	陳	3897	7,044,874	0.654948%
62	陳	3860	7,064,636	0.656785%
63	陳	3840	8,145,768	0.757296%
64	陳	3893	9,453,918	0.878912%
65	陳	3915	6,776,031	0.629954%
66	陳	3957	9,091,216	0.845192%
67	陳	3891	9,271,125	0.861918%
68	陳	3878	7,552,894	0.702178%

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
69	陳	3839	10,998,839	1.022540%
70	曾	3867	6,859,439	0.637709%
71	曾	3945	8,123,459	0.755222%
72	游	3934	12,742,460	1.184641%
73	馮	3918	6,776,031	0.629954%
74	黃	3876	7,406,642	0.688581%
75	黃	3938	9,866,839	0.917301%
76	黃	3925	8,260,385	0.767952%
77	黃	3956	9,182,750	0.853702%
78	黃	3841	7,988,268	0.742654%
79	黃	3900	7,041,334	0.654619%
80	黃	3941	8,719,862	0.810668%
81	黃	3884	10,809,384	1.004927%
82	楊	3926	8,100,244	0.753064%
83	楊	3952	10,063,656	0.935598%
84	葉	3883	7,552,894	0.702178%
85	葉	3960	10,116,089	0.940473%
86	葉	3962	9,820,130	0.912958%
87	董	3856	8,388,243	0.779838%
88	詹	3899	9,610,237	0.893445%
89	詹	3879	10,064,355	0.935663%
90	劉	3916	6,644,457	0.617722%
91	劉	3908	7,754,248	0.720897%
92	劉	3937	9,578,808	0.890523%
93	劉	3870	7,064,635	0.656785%
94	黃	3921	7,207,421	0.670060%
95	潘	3842	7,908,136	0.735204%
96	潘	3912	7,046,004	0.655053%
97	蔡	3924	12,694,991	1.180228%
98	蔡	3903	7,041,334	0.654619%
99	蔡	3864	9,383,656	0.872380%
100	蔡	3875	7,552,894	0.702178%
101	蔡	3861	6,927,837	0.644067%
102	鄭	3958	9,362,547	0.870418%
103	鄭	3947	7,886,321	0.733176%
104	盧	3961	9,919,972	0.922240%
105	蕭	3874	10,209,795	0.949185%
106	蕭	3927	8,018,717	0.745484%
107	賴	3868	7,064,635	0.656785%
108	賴	3948	8,123,460	0.755222%
109	閻	3949	13,676,914	1.271516%
110	薛	3889	12,693,463	1.180086%
111	謝	3866	6,927,837	0.644067%
112	謝	3946	7,964,404	0.740435%
113	謝	3886	7,939,682	0.738137%
114	謝	3911	7,117,640	0.661713%
115	鍾	3844	10,684,572	0.993324%
116	鍾	3865	7,064,635	0.656785%
117	簡	3877	7,333,516	0.681783%
118	簡	3935	9,866,839	0.917301%
119	聶	3953	10,366,267	0.963731%
120	顏	3933	6,783,510	0.630650%
121	羅	3906	7,604,096	0.706938%
122	羅	3929	8,966,942	0.833639%
123	嚴	3872	6,859,439	0.637709%
124	鐘	3859	9,383,656	0.872380%
合計			1,075,638,575	100.0000%

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 271 個分配單元(戶)及 252 個分配停車位，其更新後分配單元總價值為 4,411,546,607 元，停車位總價值為 334,000,000 元，更新後總價值為 4,745,546,607 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		地面層建坪單價(元/坪)	平均建坪單價(元/坪)	更新後權利價值(含露臺)(元)
			m2	坪			
1	B1	店面	830.46	251.21	180,000	326,884	45,218,552
2	1F	店面	332.43	100.56	600,000		60,336,241
3	2F	店面	334.95	101.32	420,000		42,555,272
4	1F	B1	109.79	33.21	455,000	420,064	15,111,437
5	B1	B1	122.75	37.13	159,000		5,903,751
6	1F	B3	136.52	41.30	459,000		18,955,861
7	B1	B3	149.18	45.13	161,000		7,265,240
8	1F	B7	124.50	37.66	468,000		17,625,931
9	B1	B7	136.11	41.17	164,000		6,752,474
10	1F	B8	128.29	38.81	468,000		18,161,749
11	B1	B8	139.48	42.19	164,000		6,919,813
12	3F	A1	125.40	37.93	390,000		16,092,416
13	3F	A2	113.22	34.25	383,000		13,116,891
14	3F	A3	119.16	36.05	390,000		16,187,842
15	3F	A5	136.48	41.29	398,000		18,035,996
16	3F	A6	98.70	29.86	394,000		11,763,178
17	3F	A7-1	60.64	18.34	413,000		7,575,981
18	3F	A7-2	59.75	18.08	413,000		7,465,188
19	3F	A8	134.25	40.61	398,000		17,385,044
20	4F	A1	128.69	38.93	383,000		14,909,359
21	4F	A2	113.22	34.25	375,000		12,842,909
22	4F	A3	119.16	36.05	383,000		13,806,111
23	4F	A5	136.48	41.29	390,000		16,101,763
24	4F	A6	98.70	29.86	386,000		11,524,331
25	4F	A7-1	60.64	18.34	405,000		7,429,230
26	4F	A7-2	59.75	18.08	405,000		7,320,584
27	4F	A8	134.25	40.61	390,000		15,838,296
28	5F	A1	128.69	38.93	386,000		15,026,143
29	5F	A2	113.22	34.25	379,000		12,979,900
30	5F	A3	119.16	36.05	386,000		13,914,253
31	5F	A5	136.48	41.29	394,000		16,266,909
32	5F	A6	98.70	29.86	390,000		11,643,755
33	5F	A7-1	60.64	18.34	409,000		7,502,605
34	5F	A7-2	59.75	18.08	409,000		7,392,886
35	5F	A8	134.25	40.61	394,000		16,000,740
36	6F	A1	128.69	38.93	390,000		15,181,854
37	6F	A2	113.22	34.25	383,000		13,116,891
38	6F	A3	119.16	36.05	390,000		14,058,442
39	6F	A5	136.48	41.29	398,000		16,432,056
40	6F	A6	98.70	29.86	394,000		11,763,178
41	6F	A7-1	60.64	18.34	413,000		7,575,981
42	6F	A7-2	59.75	18.08	413,000		7,465,188
43	6F	A8	134.25	40.61	398,000		16,163,184
44	7F	A1	128.69	38.93	394,000		15,337,565
45	7F	A2	113.22	34.25	386,000		13,219,635
46	7F	A3	119.16	36.05	394,000		14,202,631
47	7F	A5	136.48	41.29	402,000		16,597,202
48	7F	A6	98.70	29.86	398,000		11,882,601
49	7F	A7-1	60.64	18.34	417,000		7,649,356
50	7F	A7-2	59.75	18.08	417,000		7,537,490
51	7F	A8	134.25	40.61	402,000		16,325,628
52	8F	A1	128.69	38.93	398,000		15,493,277
53	8F	A2	113.22	34.25	390,000		13,356,626
54	8F	A3	119.16	36.05	398,000		14,346,820
55	8F	A5	136.48	41.29	406,000		16,762,348
56	8F	A6	98.70	29.86	402,000		12,002,024
57	8F	A7-1	60.64	18.34	421,000		7,722,731
58	8F	A7-2	59.75	18.08	421,000		7,609,792
59	8F	A8	134.25	40.61	406,000		16,488,072
60	9F	A1	128.69	38.93	402,000		15,648,988
61	9F	A2	113.22	34.25	394,000		13,493,617

序號	層次	戶別	產權面積		地面層建坪單價(元/坪)	平均建坪單價(元/坪)	更新後權利價值(含露臺)(元)
			m2	坪			
62	9F	A3	119.16	36.05	402,000		14,491,009
63	9F	A5	136.48	41.29	410,000		16,927,495
64	9F	A6	98.70	29.86	406,000		12,121,447
65	9F	A7-1	60.64	18.34	425,000		7,796,106
66	9F	A7-2	59.75	18.08	425,000		7,682,094
67	9F	A8	134.25	40.61	410,000		16,650,516
68	10F	A1	128.69	38.93	405,000		15,765,772
69	10F	A2	113.22	34.25	398,000		13,630,608
70	10F	A3	119.16	36.05	405,000		14,599,151
71	10F	A5	136.48	41.29	413,000		17,051,354
72	10F	A6	98.70	29.86	409,000		12,211,014
73	10F	A7-1	60.64	18.34	429,000		7,869,481
74	10F	A7-2	59.75	18.08	429,000		7,754,396
75	10F	A8	134.25	40.61	413,000		16,772,349
76	11F	A1	128.69	38.93	409,000		15,921,483
77	11F	A2	113.22	34.25	401,000		13,733,351
78	11F	A3	119.16	36.05	409,000	420,064	14,743,340
79	11F	A5	136.48	41.29	417,000		17,216,501
80	11F	A6	98.70	29.86	413,000		12,330,437
81	11F	A7-1	60.64	18.34	433,000		7,942,856
82	11F	A7-2	59.75	18.08	433,000		7,826,698
83	11F	A8	134.25	40.61	417,000		16,934,793
84	12F	A1	128.69	38.93	413,000		16,077,194
85	12F	A2	113.22	34.25	405,000		13,870,342
86	12F	A3	119.16	36.05	413,000		14,887,530
87	12F	A5	136.48	41.29	421,000		17,381,647
88	12F	A6	98.70	29.86	417,000		12,449,861
89	12F	A7-1	60.64	18.34	437,000		8,016,231
90	12F	A7-2	59.75	18.08	437,000		7,899,000
91	12F	A8	134.25	40.61	421,000		17,097,238
92	13F	A1	128.69	38.93	417,000		16,232,905
93	13F	A2	113.22	34.25	409,000		14,007,333
94	13F	A3	119.16	36.05	417,000		15,031,719
95	13F	A5	136.48	41.29	425,000		17,546,793
96	13F	A6	98.70	29.86	421,000		12,569,284
97	13F	A7-1	60.64	18.34	441,000		8,089,606
98	13F	A7-2	59.75	18.08	441,000		7,971,302
99	13F	A8	134.25	40.61	425,000		17,259,682
100	14F	A1	128.69	38.93	421,000		16,388,617
101	14F	A2	113.22	34.25	413,000		14,144,324
102	14F	A3	119.16	36.05	413,000		14,887,530
103	14F	A5	136.48	41.29	429,000		17,711,940
104	14F	A6	98.70	29.86	425,000		12,688,707
105	14F	A7-1	60.64	18.34	446,000		8,181,325
106	14F	A7-2	59.75	18.08	446,000		8,061,680
107	14F	A8	134.25	40.61	421,000		17,097,238
108	15F	A9	144.14	43.60	416,000		18,349,366
109	15F	A10	176.47	53.38	420,000		23,964,389
110	15F	A11	186.61	56.45	425,000		23,990,698
111	15F	A12	209.05	63.24	433,000		29,051,845
112	16F	A9	147.02	44.47	428,000	420,064	19,034,696
113	16F	A10	170.09	51.45	424,000		22,742,535
114	16F	A11	186.61	56.45	437,000		24,668,082
115	16F	A12	190.79	57.71	437,000		26,151,518
116	17F	A9	147.02	44.47	432,000		19,212,590
117	17F	A10	158.86	48.06	432,000		20,760,331
118	17F	A11	186.61	56.45	441,000		24,893,877
119	17F	A12	186.68	56.47	441,000		24,903,543
120	18F	A9	147.02	44.47	436,000		19,390,484
121	18F	A10	158.86	48.06	436,000		20,952,557
122	18F	A11	186.61	56.45	445,000		25,119,672
123	18F	A12	186.68	56.47	445,000		25,129,426
124	19F	A9	147.02	44.47	440,000		19,568,379
125	19F	A10	158.86	48.06	440,000		21,144,782
126	19F	A11	186.61	56.45	449,000		25,345,467
127	19F	A12	186.68	56.47	449,000		25,355,308
128	20F	A9	147.02	44.47	444,000		19,746,273
129	20F	A10	158.86	48.06	444,000		21,337,007
130	20F	A11	186.61	56.45	452,000		25,514,813
131	20F	A12	186.68	56.47	452,000		25,524,720

序號	層次	戶別	產權面積		地面層建坪單價(元/坪)	平均建坪單價(元/坪)	更新後權利價值(含露臺)(元)
			m2	坪			
132	21F	A9	147.02	44.47	448,000		19,924,167
133	21F	A10	158.86	48.06	448,000		21,529,233
134	21F	A11	186.61	56.45	456,000		25,740,608
135	21F	A12	186.68	56.47	456,000		25,750,603
136	22F	A9	147.02	44.47	451,000		20,057,588
137	22F	A10	158.86	48.06	451,000		21,673,402
138	22F	A11	186.61	56.45	460,000		25,966,403
139	22F	A12	186.68	56.47	460,000		25,976,485
140	23F	A16	279.74	84.62	473,000		42,911,265
141	23F	A18	279.74	84.62	473,000		42,911,265
142	3F	B1	125.40	37.93	390,000		16,092,416
143	3F	B2	113.22	34.25	383,000		13,116,891
144	3F	B3	119.16	36.05	390,000		16,187,842
145	3F	B5	136.48	41.29	398,000		18,035,996
146	3F	B6	98.70	29.86	394,000		11,763,178
147	3F	B7-1	60.64	18.34	413,000		7,575,981
148	3F	B7-2	59.75	18.08	413,000	420,064	7,465,188
149	3F	B8	134.25	40.61	398,000		17,385,044
150	4F	B1	128.69	38.93	383,000		14,909,359
151	4F	B2	113.22	34.25	375,000		12,842,909
152	4F	B3	119.16	36.05	383,000		13,806,111
153	4F	B5	136.48	41.29	390,000		16,101,763
154	4F	B6	98.70	29.86	386,000		11,524,331
155	4F	B7-1	60.64	18.34	405,000		7,429,230
156	4F	B7-2	59.75	18.08	405,000		7,320,584
157	4F	B8	134.25	40.61	390,000		15,838,296
158	5F	B1	128.69	38.93	386,000		15,026,143
159	5F	B2	113.22	34.25	379,000		12,979,900
160	5F	B3	119.16	36.05	386,000		13,914,253
161	5F	B5	136.48	41.29	394,000		16,266,909
162	5F	B6	98.70	29.86	390,000		11,643,755
163	5F	B7-1	60.64	18.34	409,000		7,502,605
164	5F	B7-2	59.75	18.08	409,000		7,392,886
165	5F	B8	134.25	40.61	394,000		16,000,740
166	6F	B1	128.69	38.93	390,000		15,181,854
167	6F	B2	113.22	34.25	383,000		13,116,891
168	6F	B3	119.16	36.05	390,000		14,058,442
169	6F	B5	136.48	41.29	398,000		16,432,056
170	6F	B6	98.70	29.86	394,000		11,763,178
171	6F	B7-1	60.64	18.34	413,000		7,575,981
172	6F	B7-2	59.75	18.08	413,000		7,465,188
173	6F	B8	134.25	40.61	398,000		16,163,184
174	7F	B1	128.69	38.93	394,000		15,337,565
175	7F	B2	113.22	34.25	386,000		13,219,635
176	7F	B3	119.16	36.05	394,000		14,202,631
177	7F	B5	136.48	41.29	402,000		16,597,202
178	7F	B6	98.70	29.86	398,000		11,882,601
179	7F	B7-1	60.64	18.34	417,000		7,649,356
180	7F	B7-2	59.75	18.08	417,000		7,537,490
181	7F	B8	134.25	40.61	402,000		16,325,628
182	8F	B1	128.69	38.93	398,000		15,493,277
183	8F	B2	113.22	34.25	390,000	420,064	13,356,626
184	8F	B3	119.16	36.05	398,000		14,346,820
185	8F	B5	136.48	41.29	406,000		16,762,348
186	8F	B6	98.70	29.86	402,000		12,002,024
187	8F	B7-1	60.64	18.34	421,000		7,722,731
188	8F	B7-2	59.75	18.08	421,000		7,609,792
189	8F	B8	134.25	40.61	406,000		16,488,072
190	9F	B1	128.69	38.93	402,000		15,648,988
191	9F	B2	113.22	34.25	394,000		13,493,617
192	9F	B3	119.16	36.05	402,000		14,491,009
193	9F	B5	136.48	41.29	410,000		16,927,495
194	9F	B6	98.70	29.86	406,000		12,121,447
195	9F	B7-1	60.64	18.34	425,000		7,796,106
196	9F	B7-2	59.75	18.08	425,000		7,682,094
197	9F	B8	134.25	40.61	410,000		16,650,516
198	10F	B1	128.69	38.93	405,000		15,765,772
199	10F	B2	113.22	34.25	398,000		13,630,608
200	10F	B3	119.16	36.05	405,000		14,599,151
201	10F	B5	136.48	41.29	413,000		17,051,354

序號	層次	戶別	產權面積		地面層建坪單價(元/坪)	平均建坪單價(元/坪)	更新後權利價值(含露臺)(元)
			m2	坪			
202	10F	B6	98.70	29.86	409,000		12,211,014
203	10F	B7-1	60.64	18.34	429,000		7,869,481
204	10F	B7-2	59.75	18.08	429,000		7,754,396
205	10F	B8	134.25	40.61	413,000		16,772,349
206	11F	B1	128.69	38.93	409,000		15,921,483
207	11F	B2	113.22	34.25	401,000		13,733,351
208	11F	B3	119.16	36.05	409,000		14,743,340
209	11F	B5	136.48	41.29	417,000		17,216,501
210	11F	B6	98.70	29.86	413,000		12,330,437
211	11F	B7-1	60.64	18.34	433,000		7,942,856
212	11F	B7-2	59.75	18.08	433,000		7,826,698
213	11F	B8	134.25	40.61	417,000		16,934,793
214	12F	B1	128.69	38.93	413,000		16,077,194
215	12F	B2	113.22	34.25	405,000		13,870,342
216	12F	B3	119.16	36.05	413,000		14,887,530
217	12F	B5	136.48	41.29	421,000		17,381,647
218	12F	B6	98.70	29.86	417,000		12,449,861
219	12F	B7-1	60.64	18.34	437,000	420,064	8,016,231
220	12F	B7-2	59.75	18.08	437,000		7,899,000
221	12F	B8	134.25	40.61	421,000		17,097,238
222	13F	B1	128.69	38.93	417,000		16,232,905
223	13F	B2	113.22	34.25	409,000		14,007,333
224	13F	B3	119.16	36.05	417,000		15,031,719
225	13F	B5	136.48	41.29	425,000		17,546,793
226	13F	B6	98.70	29.86	421,000		12,569,284
227	13F	B7-1	60.64	18.34	441,000		8,089,606
228	13F	B7-2	59.75	18.08	441,000		7,971,302
229	13F	B8	134.25	40.61	425,000		17,259,682
230	14F	B1	128.69	38.93	421,000		16,388,617
231	14F	B2	113.22	34.25	413,000		14,144,324
232	14F	B3	119.16	36.05	413,000		14,887,530
233	14F	B5	136.48	41.29	429,000		17,711,940
234	14F	B6	98.70	29.86	425,000		12,688,707
235	14F	B7-1	60.64	18.34	446,000		8,181,325
236	14F	B7-2	59.75	18.08	446,000		8,061,680
237	14F	B8	134.25	40.61	421,000		17,097,238
238	15F	B9	144.14	43.60	416,000		18,349,366
239	15F	B10	176.47	53.38	420,000		23,964,389
240	15F	B11	186.61	56.45	425,000		23,990,698
241	15F	B12	209.05	63.24	433,000		29,051,845
242	16F	B9	147.02	44.47	428,000		19,034,696
243	16F	B10	170.09	51.45	424,000		22,742,535
244	16F	B11	186.61	56.45	437,000		24,668,082
245	16F	B12	190.79	57.71	437,000		26,151,518
246	17F	B9	147.02	44.47	432,000		19,212,590
247	17F	B10	158.86	48.06	432,000		20,760,331
248	17F	B11	186.61	56.45	441,000		24,893,877
249	17F	B12	186.68	56.47	441,000		24,903,543
250	18F	B9	147.02	44.47	436,000		19,390,484
251	18F	B10	158.86	48.06	436,000		20,952,557
252	18F	B11	186.61	56.45	445,000		25,119,672
253	18F	B12	186.68	56.47	445,000		25,129,426
254	19F	B9	147.02	44.47	440,000	420,064	19,568,379
255	19F	B10	158.86	48.06	440,000		21,144,782
256	19F	B11	186.61	56.45	449,000		25,345,467
257	19F	B12	186.68	56.47	449,000		25,355,308
258	20F	B9	147.02	44.47	444,000		19,746,273
259	20F	B10	158.86	48.06	444,000		21,337,007
260	20F	B11	186.61	56.45	452,000		25,514,813
261	20F	B12	186.68	56.47	452,000		25,524,720
262	21F	B9	147.02	44.47	448,000		19,924,167
263	21F	B10	158.86	48.06	448,000		21,529,233
264	21F	B11	186.61	56.45	456,000		25,740,608
265	21F	B12	186.68	56.47	456,000		25,750,603
266	22F	B9	147.02	44.47	451,000		20,057,588
267	22F	B10	158.86	48.06	451,000		21,673,402
268	22F	B11	186.61	56.45	460,000		25,966,403
269	22F	B12	186.68	56.47	460,000		25,976,485
270	23F	B16	279.74	84.62	473,000		42,911,265
271	23F	B18	279.74	84.62	473,000		42,911,265

序號	層次	戶別	產權面積		地面層建坪單價(元/坪)	平均建坪單價(元/坪)	更新後權利價值(含露臺)(元)
			m2	坪			
合計			33,552.06	10,149.50	420,064	--	4,411,546,607

表 11-5 更新後停車位價值表

樓層	編號	車位價值(元)	樓層	編號	車位價值(元)	樓層	編號	車位價值(元)	樓層	編號	車位價值(元)	樓層	編號	車位價值(元)	樓層	編號	車位價值(元)	樓層	編號	車位價值(元)	樓層	編號	車位價值(元)
B1	1	公設車位	B2	32	1,500,000	B2	65	1,500,000	B3	31	1,400,000	B3	64	1,400,000	B4	30	1,300,000	B4	63	1,300,000	B5	29	1,100,000
B1	2	公設車位	B2	33	1,500,000	B2	66	1,500,000	B3	32	1,400,000	B3	65	1,400,000	B4	31	1,300,000	B4	64	1,300,000	B5	30	1,100,000
B2	1	1,500,000	B2	34	1,500,000	B2	67	1,500,000	B3	33	1,400,000	B3	66	1,400,000	B4	32	1,300,000	B4	65	1,300,000	B5	31	1,100,000
B2	2	1,500,000	B2	35	1,500,000	B3	1	1,400,000	B3	34	1,400,000	B3	67	1,400,000	B4	33	1,300,000	B4	66	1,300,000	B5	32	1,100,000
B2	3	1,500,000	B2	36	1,500,000	B3	2	1,400,000	B3	35	1,400,000	B4	1	公設車位	B4	34	1,300,000	B4	67	1,300,000	B5	33	1,100,000
B2	4	1,500,000	B2	37	1,500,000	B3	3	1,400,000	B3	36	1,400,000	B4	2	公設車位	B4	35	1,300,000	B5	1	公設車位	B5	34	1,100,000
B2	5	1,500,000	B2	38	1,500,000	B3	4	1,400,000	B3	37	1,400,000	B4	3	公設車位	B4	36	1,300,000	B5	2	公設車位	B5	35	1,100,000
B2	6	1,500,000	B2	39	1,500,000	B3	5	1,400,000	B3	38	1,400,000	B4	4	1,300,000	B4	37	1,300,000	B5	3	公設車位	B5	36	1,100,000
B2	7	1,500,000	B2	40	1,500,000	B3	6	1,400,000	B3	39	1,400,000	B4	5	1,300,000	B4	38	1,300,000	B5	4	公設車位	B5	37	1,100,000
B2	8	1,500,000	B2	41	1,500,000	B3	7	1,400,000	B3	40	1,400,000	B4	6	1,300,000	B4	39	1,300,000	B5	5	公設車位	B5	38	1,100,000
B2	9	1,500,000	B2	42	1,500,000	B3	8	1,400,000	B3	41	1,400,000	B4	7	1,300,000	B4	40	1,300,000	B5	6	1,100,000	B5	39	1,100,000
B2	10	1,500,000	B2	43	1,500,000	B3	9	1,400,000	B3	42	1,400,000	B4	8	1,300,000	B4	41	1,300,000	B5	7	1,100,000	B5	40	1,100,000
B2	11	1,500,000	B2	44	1,500,000	B3	10	1,400,000	B3	43	1,400,000	B4	9	1,300,000	B4	42	1,300,000	B5	8	1,100,000	B5	41	1,100,000
B2	12	1,500,000	B2	45	1,500,000	B3	11	1,400,000	B3	44	1,400,000	B4	10	公設車位	B4	43	1,300,000	B5	9	1,100,000	B5	42	1,100,000
B2	13	1,500,000	B2	46	1,500,000	B3	12	1,400,000	B3	45	1,400,000	B4	11	公設車位	B4	44	1,300,000	B5	10	1,100,000	B5	43	1,100,000
B2	14	1,500,000	B2	47	1,500,000	B3	13	1,400,000	B3	46	1,400,000	B4	12	1,300,000	B4	45	1,300,000	B5	11	1,100,000	B5	44	1,100,000
B2	15	1,500,000	B2	48	1,500,000	B3	14	1,400,000	B3	47	1,400,000	B4	13	1,300,000	B4	46	1,300,000	B5	12	1,100,000	B5	45	1,100,000
B2	16	1,500,000	B2	49	1,500,000	B3	15	1,400,000	B3	48	1,400,000	B4	14	1,300,000	B4	47	1,300,000	B5	13	1,100,000	B5	46	1,100,000
B2	17	1,500,000	B2	50	1,500,000	B3	16	1,400,000	B3	49	1,400,000	B4	15	1,300,000	B4	48	1,300,000	B5	14	1,100,000	B5	47	1,100,000
B2	18	1,500,000	B2	51	1,500,000	B3	17	1,400,000	B3	50	1,400,000	B4	16	1,300,000	B4	49	1,300,000	B5	15	1,100,000	B5	48	1,100,000
B2	19	1,500,000	B2	52	1,500,000	B3	18	1,400,000	B3	51	1,400,000	B4	17	1,300,000	B4	50	1,300,000	B5	16	1,100,000	B5	49	1,100,000
B2	20	1,500,000	B2	53	1,500,000	B3	19	1,400,000	B3	52	1,400,000	B4	18	1,300,000	B4	51	1,300,000	B5	17	1,100,000	B5	50	1,100,000
B2	21	1,500,000	B2	54	1,500,000	B3	20	1,400,000	B3	53	1,400,000	B4	19	1,300,000	B4	52	1,300,000	B5	18	1,100,000	B5	51	1,100,000
B2	22	公設車位	B2	55	1,500,000	B3	21	1,400,000	B3	54	1,400,000	B4	20	1,300,000	B4	53	1,300,000	B5	19	1,100,000	B5	52	1,100,000
B2	23	公設車位	B2	56	1,500,000	B3	22	公設車位	B3	55	1,400,000	B4	21	1,300,000	B4	54	1,300,000	B5	20	1,100,000	B5	53	1,100,000
B2	24	公設車位	B2	57	1,500,000	B3	23	公設車位	B3	56	1,400,000	B4	22	1,300,000	B4	55	1,300,000	B5	21	1,100,000	B5	54	1,100,000
B2	25	公設車位	B2	58	1,500,000	B3	24	公設車位	B3	57	1,400,000	B4	23	1,300,000	B4	56	1,300,000	B5	22	1,100,000	B5	55	1,100,000
B2	26	公設車位	B2	59	1,500,000	B3	25	公設車位	B3	58	1,400,000	B4	24	1,300,000	B4	57	1,300,000	B5	23	1,100,000	B5	56	1,100,000
B2	27	1,500,000	B2	60	1,500,000	B3	26	公設車位	B3	59	1,400,000	B4	25	1,300,000	B4	58	1,300,000	B5	24	1,100,000	B5	57	1,100,000
B2	28	1,500,000	B2	61	1,500,000	B3	27	1,400,000	B3	60	1,400,000	B4	26	1,300,000	B4	59	1,300,000	B5	25	1,100,000	B5	58	1,100,000
B2	29	1,500,000	B2	62	1,500,000	B3	28	1,400,000	B3	61	1,400,000	B4	27	1,300,000	B4	60	1,300,000	B5	26	1,100,000	B5	59	1,100,000
B2	30	1,500,000	B2	63	1,500,000	B3	29	1,400,000	B3	62	1,400,000	B4	28	1,300,000	B4	61	1,300,000	B5	27	1,100,000	B5	60	1,100,000
B2	31	1,500,000	B2	64	1,500,000	B3	30	1,400,000	B3	63	1,400,000	B4	29	1,300,000	B4	62	1,300,000	B5	28	1,100,000	B5	61	1,100,000

樓層	編號	車位價值(元)
B5	62	1,100,000
B5	63	1,100,000
B5	64	1,100,000
B5	65	1,100,000
B5	66	1,100,000
B5	67	1,100,000
B5	68	1,100,000
B5	69	1,100,000
合計		334,000,000

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 2,954,821,660 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 4,745,546,607 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 1,790,724,947 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
＝2,954,821,660 / 4,745,546,607
＝62.27%

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% ＋ 62.27%
＝62.27%

四、土地所有權人共同負擔額度

本案共同負擔費用共計 2,954,821,660 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 12-1 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	-	11,549,606	1.0737%	31,727,224		31,727,224	31,727,224
2	王	-	6,585,932	0.6123%	18,091,815		18,091,815	18,091,815
3	王	-	10,287,759	0.9564%	28,260,880		28,260,880	28,260,880
4	伍	-	7,333,516	0.6818%	20,145,458		20,145,458	20,145,458
5	江	-	14,125,056	1.3132%	38,802,087		38,802,087	38,802,087
6	江	-	9,528,046	0.8858%	26,173,919		26,173,919	26,173,919
7	何	-	7,406,642	0.6886%	20,346,338		20,346,338	20,346,338
8	吳	-	7,134,881	0.6633%	19,599,800		19,599,800	19,599,800
9	吳	-	8,894,006	0.8269%	24,432,186		24,432,186	24,432,186
10	吳	-	7,690,122	0.7149%	21,125,069		21,125,069	21,125,069
11	吳	-	8,304,100	0.7720%	22,811,691		22,811,691	22,811,691
12	吳	-	7,809,133	0.7260%	21,451,997		21,451,997	21,451,997
13	李	-	7,255,618	0.6745%	19,931,469		19,931,469	19,931,469
14	王	-	10,387,399	0.9657%	28,534,595		28,534,595	28,534,595
15	杜	-	7,766,805	0.7221%	21,335,720		21,335,720	21,335,720
16	沈	-	8,571,780	0.7969%	23,547,018		23,547,018	23,547,018
17	周	-	8,096,460	0.7527%	22,241,295		22,241,295	22,241,295
18	林	-	7,754,248	0.7209%	21,301,226		21,301,226	21,301,226
19	林	-	8,634,373	0.8027%	23,718,964		23,718,964	23,718,964
20	林	-	11,460,005	1.0654%	31,481,086		31,481,086	31,481,086
21	林	-	13,723,439	1.2758%	37,698,829		37,698,829	37,698,829
22	林	-	20,059,555	1.8649%	55,104,390		55,104,390	55,104,390
23	林	-	7,115,121	0.6615%	19,545,518		19,545,518	19,545,518
24	林	-	5,381,428	0.5003%	14,782,995		14,782,995	14,782,995
25	林	-	9,926,428	0.9228%	27,268,290		27,268,290	27,268,290
26	林	-	9,673,647	0.8993%	26,573,890		26,573,890	26,573,890
27	林	-	6,835,331	0.6355%	18,776,924		18,776,924	18,776,924
28	林	-	11,708,050	1.0885%	32,162,476		32,162,476	32,162,476
29	林	-	10,163,296	0.9449%	27,918,976		27,918,976	27,918,976
30	林	-	7,349,912	0.6833%	20,190,499		20,190,499	20,190,499
31	林	-	8,829,354	0.8208%	24,254,584		24,254,584	24,254,584
32	邱	-	10,366,267	0.9637%	28,476,545		28,476,545	28,476,545
33	邱	-	8,096,460	0.7527%	22,241,295		22,241,295	22,241,295
34	邱	-	10,116,089	0.9405%	27,789,296		27,789,296	27,789,296
35	邱	-	7,255,618	0.6745%	19,931,469		19,931,469	19,931,469
36	邱	-	6,783,510	0.6306%	18,634,570		18,634,570	18,634,570
37	侯	-	7,064,635	0.6568%	19,406,831		19,406,831	19,406,831
38	施	-	8,829,354	0.8208%	24,254,584		24,254,584	24,254,584
39	柯	-	7,349,912	0.6833%	20,190,499		20,190,499	20,190,499
40	洪	-	9,362,547	0.8704%	25,719,286		25,719,286	25,719,286
41	洪	-	8,260,385	0.7680%	22,691,604		22,691,604	22,691,604
42	韋	-	6,651,792	0.6184%	18,272,735		18,272,735	18,272,735
43	唐	-	8,894,006	0.8269%	24,432,186		24,432,186	24,432,186
44	高	-	7,529,020	0.7000%	20,682,515		20,682,515	20,682,515
45	高	-	7,861,294	0.7308%	21,595,285		21,595,285	21,595,285
46	張	-	5,381,428	0.5003%	14,782,995		14,782,995	14,782,995
47	張	-	7,258,356	0.6748%	19,938,991		19,938,991	19,938,991
48	張	-	8,553,630	0.7952%	23,497,160		23,497,160	23,497,160
49	張	-	8,658,636	0.8050%	23,785,615		23,785,615	23,785,615
50	張	-	7,552,894	0.7022%	20,748,098		20,748,098	20,748,098
51	張	-	18,632,044	1.7322%	51,182,961		51,182,961	51,182,961
52	郭	-	7,258,356	0.6748%	19,938,991		19,938,991	19,938,991
53	陳	-	6,927,837	0.6441%	19,031,042		19,031,042	19,031,042
54	陳	-	7,920,169	0.7363%	21,757,017		21,757,017	21,757,017
55	陳	-	8,145,768	0.7573%	22,376,747		22,376,747	22,376,747
56	陳	-	6,578,671	0.6116%	18,071,869		18,071,869	18,071,869
57	陳	-	6,859,439	0.6377%	18,843,150		18,843,150	18,843,150
58	陳	-	7,809,133	0.7260%	21,451,997		21,451,997	21,451,997
59	陳	-	7,920,169	0.7363%	21,757,017		21,757,017	21,757,017
60	陳	-	6,904,826	0.6419%	18,967,830		18,967,830	18,967,830
61	陳	-	7,044,874	0.6549%	19,352,547		19,352,547	19,352,547
62	陳	-	7,064,636	0.6568%	19,406,834		19,406,834	19,406,834

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)	
63	陳	-	8,145,768	0.7573%	22,376,747		22,376,747	22,376,747
64	陳	-	9,453,918	0.8789%	25,970,286		25,970,286	25,970,286
65	陳	-	6,776,031	0.6300%	18,614,025		18,614,025	18,614,025
66	陳	-	9,091,216	0.8452%	24,973,930		24,973,930	24,973,930
67	陳	-	9,271,125	0.8619%	25,468,147		25,468,147	25,468,147
68	陳	-	7,552,894	0.7022%	20,748,098		20,748,098	20,748,098
69	陳	-	10,998,839	1.0225%	30,214,245		30,214,245	30,214,245
70	曾	-	6,859,439	0.6377%	18,843,150		18,843,150	18,843,150
71	曾	-	8,123,459	0.7552%	22,315,463		22,315,463	22,315,463
72	游	-	12,742,460	1.1846%	35,004,041		35,004,041	35,004,041
73	馮	-	6,776,031	0.6300%	18,614,025		18,614,025	18,614,025
74	黃	-	7,406,642	0.6886%	20,346,338		20,346,338	20,346,338
75	黃	-	9,866,839	0.9173%	27,104,597		27,104,597	27,104,597
76	黃	-	8,260,385	0.7680%	22,691,604		22,691,604	22,691,604
77	黃	-	9,182,750	0.8537%	25,225,377		25,225,377	25,225,377
78	黃	-	7,988,268	0.7427%	21,944,088		21,944,088	21,944,088
79	黃	-	7,041,334	0.6546%	19,342,823		19,342,823	19,342,823
80	黃	-	8,719,862	0.8107%	23,953,805		23,953,805	23,953,805
81	黃	-	10,809,384	1.0049%	29,693,805		29,693,805	29,693,805
82	楊	-	8,100,244	0.7531%	22,251,690		22,251,690	22,251,690
83	楊	-	10,063,656	0.9356%	27,645,261		27,645,261	27,645,261
84	葉	-	7,552,894	0.7022%	20,748,098		20,748,098	20,748,098
85	葉	-	10,116,089	0.9405%	27,789,296		27,789,296	27,789,296
86	葉	-	9,820,130	0.9130%	26,976,285		26,976,285	26,976,285
87	董	-	8,388,243	0.7798%	23,042,835		23,042,835	23,042,835
88	詹	-	9,610,237	0.8934%	26,399,701		26,399,701	26,399,701
89	詹	-	10,064,355	0.9357%	27,647,181		27,647,181	27,647,181
90	劉	-	6,644,457	0.6177%	18,252,586		18,252,586	18,252,586
91	劉	-	7,754,248	0.7209%	21,301,226		21,301,226	21,301,226
92	劉	-	9,578,808	0.8905%	26,313,364		26,313,364	26,313,364
93	劉	-	7,064,635	0.6568%	19,406,831		19,406,831	19,406,831
94	黃	-	7,207,421	0.6701%	19,799,070		19,799,070	19,799,070
95	潘	-	7,908,136	0.7352%	21,723,962		21,723,962	21,723,962
96	潘	-	7,046,004	0.6551%	19,355,651		19,355,651	19,355,651
97	蔡	-	12,694,991	1.1802%	34,873,642		34,873,642	34,873,642
98	蔡	-	7,041,334	0.6546%	19,342,823		19,342,823	19,342,823
99	蔡	-	9,383,656	0.8724%	25,777,274		25,777,274	25,777,274
100	蔡	-	7,552,894	0.7022%	20,748,098		20,748,098	20,748,098
101	蔡	-	6,927,837	0.6441%	19,031,042		19,031,042	19,031,042
102	鄭	-	9,362,547	0.8704%	25,719,286		25,719,286	25,719,286
103	鄭	-	7,886,321	0.7332%	21,664,035		21,664,035	21,664,035
104	盧	-	9,919,972	0.9222%	27,250,555		27,250,555	27,250,555
105	蕭	-	10,209,795	0.9492%	28,046,710		28,046,710	28,046,710
106	蕭	-	8,018,717	0.7455%	22,027,732		22,027,732	22,027,732
107	賴	-	7,064,635	0.6568%	19,406,831		19,406,831	19,406,831
108	賴	-	8,123,460	0.7552%	22,315,466		22,315,466	22,315,466
109	閻	-	13,676,914	1.2715%	37,571,023		37,571,023	37,571,023
110	薛	-	12,693,463	1.1801%	34,869,444		34,869,444	34,869,444
111	謝	-	6,927,837	0.6441%	19,031,042		19,031,042	19,031,042
112	謝	-	7,964,404	0.7404%	21,878,532		21,878,532	21,878,532
113	謝	-	7,939,682	0.7381%	21,810,620		21,810,620	21,810,620
114	謝	-	7,117,640	0.6617%	19,552,438		19,552,438	19,552,438
115	鍾	-	10,684,572	0.9933%	29,350,941		29,350,941	29,350,941
116	鍾	-	7,064,635	0.6568%	19,406,831		19,406,831	19,406,831
117	簡	-	7,333,516	0.6818%	20,145,458		20,145,458	20,145,458
118	簡	-	9,866,839	0.9173%	27,104,597		27,104,597	27,104,597
119	聶	-	10,366,267	0.9637%	28,476,545		28,476,545	28,476,545
120	顏	-	6,783,510	0.6306%	18,634,570		18,634,570	18,634,570
121	羅	-	7,604,096	0.7069%	20,888,752		20,888,752	20,888,752
122	羅	-	8,966,942	0.8336%	24,632,544		24,632,544	24,632,544
123	嚴	-	6,859,439	0.6377%	18,843,150		18,843,150	18,843,150
124	鐘	-	9,383,656	0.8724%	25,777,274		25,777,274	25,777,274
合計		-	1,075,638,575	100.0000%	2,954,821,660		2,954,821,660	2,954,821,660

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 23 層之集合住宅，RC 構造，戶數共為 269 戶。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	專有部分面積(㎡)						專有小計	公共設施		建物合計		土地持分(面積)		其他
		主建物面積		附屬建物面積											露臺
				陽台		雨遮									
		(㎡)	坪	(㎡)	坪	(㎡)	坪	(㎡)	(㎡)	/10000	(㎡)	坪	持分(1/10000)	面積(㎡)	面積(㎡)
店面	B1	524.41	158.63	0.00	0.00	0.00	0.00	524.41	266.85	74/10000	791.26	239.36	220/10000	78.26	0.00
B1		77.51	23.45	0.00	0.00	0.00	0.00	77.51	39.44	11/10000	116.95	35.38	33/10000	11.57	0.00
B3		94.20	28.50	0.00	0.00	0.00	0.00	94.20	47.94	13/10000	142.14	43.00	40/10000	14.06	0.00
B7		85.95	26.00	0.00	0.00	0.00	0.00	85.95	43.74	12/10000	129.69	39.23	36/10000	12.83	0.00
B8		88.08	26.64	0.00	0.00	0.00	0.00	88.08	44.82	12/10000	132.90	40.20	37/10000	13.14	0.00
店面	1F	209.92	63.50	0.00	0.00	0.00	0.00	209.92	106.82	30/10000	316.74	95.81	88/10000	31.32	0.00
B1		69.33	20.97	0.00	0.00	0.00	0.00	69.33	35.28	10/10000	104.62	31.65	29/10000	10.35	0.00
B3		86.21	26.08	0.00	0.00	0.00	0.00	86.21	43.87	12/10000	130.07	39.35	36/10000	12.86	0.00
B7		78.62	23.78	0.00	0.00	0.00	0.00	78.62	40.01	11/10000	118.63	35.89	33/10000	11.73	0.00
B8		81.01	24.51	0.00	0.00	0.00	0.00	81.01	41.27	11/10000	122.36	37.01	34/10000	12.10	0.00
店面	2F	211.51	63.98	0.00	0.00	0.00	0.00	211.51	107.63	30/10000	319.14	96.54	89/10000	31.56	0.00
A1	3F	68.02	20.58	15.40	4.66	2.28	0.69	85.70	44.19	12/10000	131.03	39.64	36/10000	12.96	33.02
A2		66.27	20.05	5.99	1.81	2.28	0.69	74.54	38.34	11/10000	113.68	34.39	32/10000	11.24	0.00
A3		68.17	20.62	8.93	2.70	2.28	0.69	79.38	40.97	11/10000	121.50	36.75	34/10000	12.02	54.14
A5		77.08	23.32	9.26	2.80	5.16	1.56	91.50	47.20	13/10000	139.94	42.33	39/10000	13.84	39.98
A6		58.03	17.55	4.58	1.39	2.22	0.67	64.83	33.55	9/10000	99.49	30.10	28/10000	9.84	0.00
A7-1		35.47	10.73	3.36	1.02	1.11	0.34	39.94	20.40	6/10000	60.50	18.30	17/10000	5.98	0.00
A7-2		34.91	10.56	3.36	1.02	1.11	0.34	39.38	20.26	6/10000	60.07	18.17	17/10000	5.94	0.00
A8		77.40	23.41	9.46	2.86	2.22	0.67	89.08	45.90	13/10000	136.09	41.17	38/10000	13.46	30.44
A1	4F	68.02	20.58	15.40	4.66	5.57	1.68	88.99	42.57	12/10000	126.23	38.18	35/10000	12.48	0.00
A2		66.27	20.05	5.99	1.81	2.28	0.69	74.54	38.34	11/10000	113.68	34.39	32/10000	11.24	0.00
A3		68.17	20.62	8.93	2.70	2.28	0.69	79.38	40.97	11/10000	121.50	36.75	34/10000	12.02	0.00
A5		77.08	23.32	9.26	2.80	5.16	1.56	91.50	47.20	13/10000	139.94	42.33	39/10000	13.84	0.00
A6		58.03	17.55	4.58	1.39	2.22	0.67	64.83	33.55	9/10000	99.49	30.10	28/10000	9.84	0.00
A7-1		35.47	10.73	3.36	1.02	1.11	0.34	39.94	20.40	6/10000	60.50	18.30	17/10000	5.98	0.00
A7-2		34.91	10.56	3.36	1.02	1.11	0.34	39.38	20.26	6/10000	60.07	18.17	17/10000	5.94	0.00
A8		77.40	23.41	9.46	2.86	2.22	0.67	89.08	45.90	13/10000	136.09	41.17	38/10000	13.46	0.00
A1	5F	68.02	20.58	15.40	4.66	5.57	1.68	88.99	42.57	12/10000	126.23	38.18	35/10000	12.48	0.00
A2		66.27	20.05	5.99	1.81	2.28	0.69	74.54	38.34	11/10000	113.68	34.39	32/10000	11.24	0.00
A3		68.17	20.62	8.93	2.70	2.28	0.69	79.38	40.97	11/10000	121.50	36.75	34/10000	12.02	0.00
									47.20	13/10000	139.94	42.33	39/10000	13.84	

戶別	樓層	專有部分面積(㎡)						專有小計	公共設施		建物合計		土地持分(面積)		其他
		主建物面積		附屬建物面積											露臺
				陽台		雨遮									
		(㎡)	坪	(㎡)	坪	(㎡)	坪	(㎡)	(㎡)	/10000	(㎡)	坪	持分(1/10000)	面積(㎡)	面積(㎡)
A5		77.08	23.32	9.26	2.80	5.16	1.56	91.50	33.55	9/10000	99.49	30.10	28/10000	9.84	0.00
A6		58.03	17.55	4.58	1.39	2.22	0.67	64.83	20.40	6/10000	60.50	18.30	17/10000	5.98	0.00
A7-1		35.47	10.73	3.36	1.02	1.11	0.34	39.94	20.26	6/10000	60.07	18.17	17/10000	5.94	0.00
A7-2		34.91	10.56	3.36	1.02	1.11	0.34	39.38	45.90	13/10000	136.09	41.17	38/10000	13.46	0.00
A8		77.40	23.41	9.46	2.86	2.22	0.67	89.08	42.57	12/10000	126.23	38.18	35/10000	12.48	0.00
A1	6F	68.02	20.58	15.40	4.66	5.57	1.68	88.99	42.57	12/10000	126.23	38.18	35/10000	12.48	0.00
A2		66.27	20.05	5.99	1.81	2.28	0.69	74.54	38.34	11/10000	113.68	34.39	32/10000	11.24	0.00
A3		68.17	20.62	8.93	2.70	2.28	0.69	79.38	40.97	11/10000	121.50	36.75	34/10000	12.02	0.00
A5		77.08	23.32	9.26	2.80	5.16	1.56	91.50	47.20	13/10000	139.94	42.33	39/10000	13.84	0.00
A6		58.03	17.55	4.58	1.39	2.22	0.67	64.83	33.55	9/10000	99.49	30.10	28/10000	9.84	0.00
A7-1		35.47	10.73	3.36	1.02	1.11	0.34	39.94	20.40	6/10000	60.50	18.30	17/10000	5.98	0.00
A7-2		34.91	10.56	3.36	1.02	1.11	0.34	39.38	20.26	6/10000	60.07	18.17	17/10000	5.94	0.00
A8		77.40	23.41	9.46	2.86	2.22	0.67	89.08	45.90	13/10000	136.09	41.17	38/10000	13.46	0.00
A1	7F	68.02	20.58	15.40	4.66	5.57	1.68	88.99	42.57	12/10000	126.23	38.18	35/10000	12.48	0.00
A2		66.27	20.05	5.99	1.81	2.28	0.69	74.54	38.34	11/10000	113.68	34.39	32/10000	11.24	0.00
A3		68.17	20.62	8.93	2.70	2.28	0.69	79.38	40.97	11/10000	121.50	36.75	34/10000	12.02	0.00
A5		77.08	23.32	9.26	2.80	5.16	1.56	91.50	47.20	13/10000	139.94	42.33	39/10000	13.84	0.00
A6		58.03	17.55	4.58	1.39	2.22	0.67	64.83	33.55	9/10000	99.49	30.10	28/10000	9.84	0.00
A7-1		35.47	10.73	3.36	1.02	1.11	0.34	39.94	20.40	6/10000	60.50	18.30	17/10000	5.98	0.00
A7-2		34.91	10.56	3.36	1.02	1.11	0.34	39.38	20.26	6/10000	60.07	18.17	17/10000	5.94	0.00
A8		77.40	23.41	9.46	2.86	2.22	0.67	89.08	45.90	13/10000	136.09	41.17	38/10000	13.46	0.00
A1	8F	68.02	20.58	15.40	4.66	5.57	1.68	88.99	42.57	12/10000	126.23	38.18	35/10000	12.48	0.00
A2		66.27	20.05	5.99	1.81	2.28	0.69	74.54	38.34	11/10000	113.68	34.39	32/10000	11.24	0.00
A3		68.17	20.62	8.93	2.70	2.28	0.69	79.38	40.97	11/10000	121.50	36.75	34/10000	12.02	0.00
A5		77.08	23.32	9.26	2.80	5.16	1.56	91.50	47.20	13/10000	139.94	42.33	39/10000	13.84	0.00
A6		58.03	17.55	4.58	1.39	2.22	0.67	64.83	33.55	9/10000	99.49	30.10	28/10000	9.84	0.00
A7-1		35.47	10.73	3.36	1.02	1.11	0.34	39.94	20.40	6/10000	60.50	18.30	17/10000	5.98	0.00
A7-2		34.91	10.56	3.36	1.02	1.11	0.34	39.38	20.26	6/10000	60.07	18.17	17/10000	5.94	0.00
A8		77.40	23.41	9.46	2.86	2.22	0.67	89.08	45.90	13/10000	136.09	41.17	38/10000	13.46	0.00
A1	9F	68.02	20.58	15.40	4.66	5.57	1.68	88.99	42.57	12/10000	126.23	38.18	35/10000	12.48	0.00
A2		66.27	20.05	5.99	1.81	2.28	0.69	74.54	38.34	11/10000	113.68	34.39	32/10000	11.24	0.00
A3		68.17	20.62	8.93	2.70	2.28	0.69	79.38	40.97	11/10000	121.50	36.75	34/10000	12.02	0.00
A5		77.08	23.32	9.26	2.80	5.16	1.56	91.50	47.20	13/10000	139.94	42.33	39/10000	13.84	0.00

戶別	樓層	專有部分面積(㎡)						專有小計	公共設施		建物合計		土地持分(面積)		其他
		主建物面積		附屬建物面積											露臺
				陽台		雨遮									
		(㎡)	坪	(㎡)	坪	(㎡)	坪	(㎡)	(㎡)	/10000	(㎡)	坪	持分(1/10000)	面積(㎡)	面積(㎡)
A6		58.03	17.55	4.58	1.39	2.22	0.67	64.83	33.55	9/10000	99.49	30.10	28/10000	9.84	0.00
A7-1		35.47	10.73	3.36	1.02	1.11	0.34	39.94	20.40	6/10000	60.50	18.30	17/10000	5.98	0.00
A7-2		34.91	10.56	3.36	1.02	1.11	0.34	39.38	20.26	6/10000	60.07	18.17	17/10000	5.94	0.00
A8		77.40	23.41	9.46	2.86	2.22	0.67	89.08	45.90	13/10000	136.09	41.17	38/10000	13.46	0.00
A1	10F	68.02	20.58	15.40	4.66	5.57	1.68	88.99	42.57	12/10000	126.23	38.18	35/10000	12.48	0.00
A2		66.27	20.05	5.99	1.81	2.28	0.69	74.54	38.34	11/10000	113.68	34.39	32/10000	11.24	0.00
A3		68.17	20.62	8.93	2.70	2.28	0.69	79.38	40.97	11/10000	121.50	36.75	34/10000	12.02	0.00
A5		77.08	23.32	9.26	2.80	5.16	1.56	91.50	47.20	13/10000	139.94	42.33	39/10000	13.84	0.00
A6		58.03	17.55	4.58	1.39	2.22	0.67	64.83	33.55	9/10000	99.49	30.10	28/10000	9.84	0.00
A7-1		35.47	10.73	3.36	1.02	1.11	0.34	39.94	20.40	6/10000	60.50	18.30	17/10000	5.98	0.00
A7-2		34.91	10.56	3.36	1.02	1.11	0.34	39.38	20.26	6/10000	60.07	18.17	17/10000	5.94	0.00
A8		77.40	23.41	9.46	2.86	2.22	0.67	89.08	45.90	13/10000	136.09	41.17	38/10000	13.46	0.00
A1	11F	68.02	20.58	15.40	4.66	5.57	1.68	88.99	42.57	12/10000	126.23	38.18	35/10000	12.48	0.00
A2		66.27	20.05	5.99	1.81	2.28	0.69	74.54	38.34	11/10000	113.68	34.39	32/10000	11.24	0.00
A3		68.17	20.62	8.93	2.70	2.28	0.69	79.38	40.97	11/10000	121.50	36.75	34/10000	12.02	0.00
A5		77.08	23.32	9.26	2.80	5.16	1.56	91.50	47.20	13/10000	139.94	42.33	39/10000	13.84	0.00
A6		58.03	17.55	4.58	1.39	2.22	0.67	64.83	33.55	9/10000	99.49	30.10	28/10000	9.84	0.00
A7-1		35.47	10.73	3.36	1.02	1.11	0.34	39.94	20.40	6/10000	60.50	18.30	17/10000	5.98	0.00
A7-2		34.91	10.56	3.36	1.02	1.11	0.34	39.38	20.26	6/10000	60.07	18.17	17/10000	5.94	0.00
A8		77.40	23.41	9.46	2.86	2.22	0.67	89.08	45.90	13/10000	136.09	41.17	38/10000	13.46	0.00
A1	12F	68.02	20.58	15.40	4.66	5.57	1.68	88.99	42.57	12/10000	126.23	38.18	35/10000	12.48	0.00
A2		66.27	20.05	5.99	1.81	2.28	0.69	74.54	38.34	11/10000	113.68	34.39	32/10000	11.24	0.00
A3		68.17	20.62	8.93	2.70	2.28	0.69	79.38	40.97	11/10000	121.50	36.75	34/10000	12.02	0.00
A5		77.08	23.32	9.26	2.80	5.16	1.56	91.50	47.20	13/10000	139.94	42.33	39/10000	13.84	0.00
A6		58.03	17.55	4.58	1.39	2.22	0.67	64.83	33.55	9/10000	99.49	30.10	28/10000	9.84	0.00
A7-1		35.47	10.73	3.36	1.02	1.11	0.34	39.94	20.40	6/10000	60.50	18.30	17/10000	5.98	0.00
A7-2		34.91	10.56	3.36	1.02	1.11	0.34	39.38	20.26	6/10000	60.07	18.17	17/10000	5.94	0.00
A8		77.40	23.41	9.46	2.86	2.22	0.67	89.08	45.90	13/10000	136.09	41.17	38/10000	13.46	0.00
A1	13F	68.02	20.58	15.40	4.66	5.57	1.68	88.99	42.57	12/10000	126.23	38.18	35/10000	12.48	0.00
A2		66.27	20.05	5.99	1.81	2.28	0.69	74.54	38.34	11/10000	113.68	34.39	32/10000	11.24	0.00
A3		68.17	20.62	8.93	2.70	2.28	0.69	79.38	40.97	11/10000	121.50	36.75	34/10000	12.02	0.00
A5		77.08	23.32	9.26	2.80	5.16	1.56	91.50	47.20	13/10000	139.94	42.33	39/10000	13.84	0.00
A6		58.03	17.55	4.58	1.39	2.22	0.67	64.83	33.55	9/10000	99.49	30.10	28/10000	9.84	0.00

戶別	樓層	專有部分面積(㎡)						專有小計	公共設施		建物合計		土地持分(面積)		其他
		主建物面積		附屬建物面積											露臺
				陽台		雨遮									
		(㎡)	坪	(㎡)	坪	(㎡)	坪	(㎡)	(㎡)	/10000	(㎡)	坪	持分(1/10000)	面積(㎡)	面積(㎡)
A7-1		35.47	10.73	3.36	1.02	1.11	0.34	39.94	20.40	6/10000	60.50	18.30	17/10000	5.98	0.00
A7-2		34.91	10.56	3.36	1.02	1.11	0.34	39.38	20.26	6/10000	60.07	18.17	17/10000	5.94	0.00
A8		77.40	23.41	9.46	2.86	2.22	0.67	89.08	45.90	13/10000	136.09	41.17	38/10000	13.46	0.00
A1	14F	68.02	20.58	15.40	4.66	5.57	1.68	88.99	42.57	12/10000	126.23	38.18	35/10000	12.48	0.00
A2		66.27	20.05	5.99	1.81	2.28	0.69	74.54	38.34	11/10000	113.68	34.39	32/10000	11.24	0.00
A3		68.17	20.62	8.93	2.70	2.28	0.69	79.38	40.97	11/10000	121.50	36.75	34/10000	12.02	0.00
A5		77.08	23.32	9.26	2.80	5.16	1.56	91.50	47.20	13/10000	139.94	42.33	39/10000	13.84	0.00
A6		58.03	17.55	4.58	1.39	2.22	0.67	64.83	33.55	9/10000	99.49	30.10	28/10000	9.84	0.00
A7-1		35.47	10.73	3.36	1.02	1.11	0.34	39.94	20.32	6/10000	60.25	18.23	17/10000	5.96	0.00
A7-2		34.91	10.56	3.36	1.02	1.11	0.34	39.38	20.26	6/10000	60.07	18.17	17/10000	5.94	0.00
A8		77.40	23.41	9.46	2.86	2.22	0.67	89.08	45.90	13/10000	136.09	41.17	38/10000	13.46	0.00
A9	15F	85.28	25.80	4.39	1.33	4.70	1.42	94.37	48.02	13/10000	142.37	43.07	40/10000	14.08	5.04
A10		105.82	32.01	4.40	1.33	4.49	1.36	114.71	65.45	18/10000	194.06	58.70	54/10000	19.19	36.47
A11		105.22	31.83	13.77	4.17	6.21	1.88	125.20	62.68	17/10000	185.87	56.22	52/10000	18.38	0.00
A12		118.59	35.87	13.62	4.12	7.63	2.31	139.84	70.04	19/10000	207.69	62.83	58/10000	20.54	38.25
A9	16F	85.28	25.80	4.39	1.33	7.58	2.29	97.25	49.48	14/10000	146.71	44.38	41/10000	14.51	5.04
A10		99.00	29.95	4.39	1.33	8.92	2.70	112.31	53.26	15/10000	157.92	47.77	44/10000	15.62	36.47
A11		105.22	31.83	13.77	4.17	6.21	1.88	125.20	62.68	17/10000	185.87	56.22	52/10000	18.38	0.00
A12		106.90	32.34	14.98	4.53	6.52	1.97	128.40	63.72	18/10000	188.95	57.16	53/10000	18.69	38.25
A9	17F	85.28	25.80	4.39	1.33	7.58	2.29	97.25	49.48	14/10000	146.71	44.38	41/10000	14.51	0.00
A10		92.86	28.09	4.39	1.33	7.42	2.24	104.67	53.26	15/10000	157.92	47.77	44/10000	15.62	0.00
A11		105.22	31.83	13.77	4.17	6.21	1.88	125.20	62.68	17/10000	185.87	56.22	52/10000	18.38	0.00
A12		105.07	31.78	13.77	4.17	6.52	1.97	125.36	62.77	17/10000	186.11	56.30	52/10000	18.41	0.00
A9	18F	85.28	25.80	4.39	1.33	7.58	2.29	97.25	49.48	14/10000	146.71	44.38	41/10000	14.51	0.00
A10		92.86	28.09	4.39	1.33	7.42	2.24	104.67	53.26	15/10000	157.92	47.77	44/10000	15.62	0.00
A11		105.22	31.83	13.77	4.17	6.21	1.88	125.20	62.68	17/10000	185.87	56.22	52/10000	18.38	0.00
A12		105.07	31.78	13.77	4.17	6.52	1.97	125.36	62.77	17/10000	186.11	56.30	52/10000	18.41	0.00
A9	19F	85.28	25.80	4.39	1.33	7.58	2.29	97.25	49.48	14/10000	146.71	44.38	41/10000	14.51	0.00
A10		92.86	28.09	4.39	1.33	7.42	2.24	104.67	53.26	15/10000	157.92	47.77	44/10000	15.62	0.00
A11		105.22	31.83	13.77	4.17	6.21	1.88	125.20	62.68	17/10000	185.87	56.22	52/10000	18.38	0.00
A12		105.07	31.78	13.77	4.17	6.52	1.97	125.36	62.77	17/10000	186.11	56.30	52/10000	18.41	0.00
A9	20F	85.28	25.80	4.39	1.33	7.58	2.29	97.25	49.48	14/10000	146.71	44.38	41/10000	14.51	0.00
A10		92.86	28.09	4.39	1.33	7.42	2.24	104.67	53.26	15/10000	157.92	47.77	44/10000	15.62	0.00

戶別	樓層	專有部分面積(㎡)						專有小計	公共設施		建物合計		土地持分(面積)		其他
		主建物面積		附屬建物面積											露臺
				陽台		雨遮									
		(㎡)	坪	(㎡)	坪	(㎡)	坪	(㎡)	(㎡)	/10000	(㎡)	坪	持分(1/10000)	面積(㎡)	面積(㎡)
A11		105.22	31.83	13.77	4.17	6.21	1.88	125.20	62.68	17/10000	185.87	56.22	52/10000	18.38	0.00
A12		105.07	31.78	13.77	4.17	6.52	1.97	125.36	62.77	17/10000	186.11	56.30	52/10000	18.41	0.00
A9	21F	85.28	25.80	4.39	1.33	7.58	2.29	97.25	49.48	14/10000	146.71	44.38	41/10000	14.51	0.00
A10		92.86	28.09	4.39	1.33	7.42	2.24	104.67	53.26	15/10000	157.92	47.77	44/10000	15.62	0.00
A11		105.22	31.83	13.77	4.17	6.21	1.88	125.20	62.68	17/10000	185.87	56.22	52/10000	18.38	0.00
A12		105.07	31.78	13.77	4.17	6.52	1.97	125.36	62.77	17/10000	186.11	56.30	52/10000	18.41	0.00
A9	22F	85.28	25.80	4.39	1.33	7.58	2.29	97.25	49.48	14/10000	146.71	44.38	41/10000	14.51	0.00
A10		92.86	28.09	4.39	1.33	7.42	2.24	104.67	53.26	15/10000	157.92	47.77	44/10000	15.62	0.00
A11		105.22	31.83	13.77	4.17	6.21	1.88	125.20	62.68	17/10000	185.87	56.22	52/10000	18.38	0.00
A12		105.07	31.78	13.77	4.17	6.52	1.97	125.36	62.77	17/10000	186.11	56.30	52/10000	18.41	0.00
A16	23F	529.94	160.31	0.00	0.00	0.00	0.00	529.94	282.27	79/10000	836.97	253.18	233/10000	82.78	0.00
A18		176.65	53.44	0.00	0.00	0.00	0.00	176.65	89.89	25/10000	266.53	80.63	74/10000	26.36	0.00
B1	3F	68.02	20.58	15.40	4.66	2.28	0.69	85.70	44.19	12/10000	131.03	39.64	36/10000	12.96	33.02
B2		66.27	20.05	5.99	1.81	2.28	0.69	74.54	38.34	11/10000	113.68	34.39	32/10000	11.24	0.00
B3		68.17	20.62	8.93	2.70	2.28	0.69	79.38	40.97	11/10000	121.50	36.75	34/10000	12.02	54.14
B5		77.08	23.32	9.26	2.80	5.16	1.56	91.50	47.20	13/10000	139.94	42.33	39/10000	13.84	39.98
B6		58.03	17.55	4.58	1.39	2.22	0.67	64.83	33.55	9/10000	99.49	30.10	28/10000	9.84	0.00
B7-1		35.47	10.73	3.36	1.02	1.11	0.34	39.94	20.40	6/10000	60.50	18.30	17/10000	5.98	0.00
B7-2		34.91	10.56	3.36	1.02	1.11	0.34	39.38	20.26	6/10000	60.07	18.17	17/10000	5.94	0.00
B8		77.40	23.41	9.46	2.86	2.22	0.67	89.08	44.19	12/10000	136.09	41.17	38/10000	13.46	30.44
B1	4F	68.02	20.58	15.40	4.66	5.57	1.68	88.99	42.57	12/10000	126.23	38.18	35/10000	12.48	0.00
B2		66.27	20.05	5.99	1.81	2.28	0.69	74.54	38.34	11/10000	113.68	34.39	32/10000	11.24	0.00
B3		68.17	20.62	8.93	2.70	2.28	0.69	79.38	40.97	11/10000	121.50	36.75	34/10000	12.02	0.00
B5		77.08	23.32	9.26	2.80	5.16	1.56	91.50	47.20	13/10000	139.94	42.33	39/10000	13.84	0.00
B6		58.03	17.55	4.58	1.39	2.22	0.67	64.83	33.55	9/10000	99.49	30.10	28/10000	9.84	0.00
B7-1		35.47	10.73	3.36	1.02	1.11	0.34	39.94	20.40	6/10000	60.50	18.30	17/10000	5.98	0.00
B7-2		34.91	10.56	3.36	1.02	1.11	0.34	39.38	20.26	6/10000	60.07	18.17	17/10000	5.94	0.00
B8		77.40	23.41	9.46	2.86	2.22	0.67	89.08	45.90	13/10000	136.09	41.17	38/10000	13.46	0.00
B1	5F	68.02	20.58	15.40	4.66	5.57	1.68	88.99	42.57	12/10000	126.23	38.18	35/10000	12.48	0.00
B2		66.27	20.05	5.99	1.81	2.28	0.69	74.54	38.34	11/10000	113.68	34.39	32/10000	11.24	0.00
B3		68.17	20.62	8.93	2.70	2.28	0.69	79.38	40.97	11/10000	121.50	36.75	34/10000	12.02	0.00
B5		77.08	23.32	9.26	2.80	5.16	1.56	91.50	47.20	13/10000	139.94	42.33	39/10000	13.84	0.00
B6		58.03	17.55	4.58	1.39	2.22	0.67	64.83	33.55	9/10000	99.49	30.10	28/10000	9.84	0.00

戶別	樓層	專有部分面積(㎡)						專有小計	公共設施		建物合計		土地持分(面積)		其他
		主建物面積		附屬建物面積											露臺
				陽台		雨遮									
		(㎡)	坪	(㎡)	坪	(㎡)	坪	(㎡)	(㎡)	/10000	(㎡)	坪	持分(1/10000)	面積(㎡)	面積(㎡)
B7-1		35.47	10.73	3.36	1.02	1.11	0.34	39.94	20.40	6/10000	60.50	18.30	17/10000	5.98	0.00
B7-2		34.91	10.56	3.36	1.02	1.11	0.34	39.38	20.26	6/10000	60.07	18.17	17/10000	5.94	0.00
B8		77.40	23.41	9.46	2.86	2.22	0.67	89.08	45.90	13/10000	136.09	41.17	38/10000	13.46	0.00
B1	6F	68.02	20.58	15.40	4.66	5.57	1.68	88.99	42.57	12/10000	126.23	38.18	35/10000	12.48	0.00
B2		66.27	20.05	5.99	1.81	2.28	0.69	74.54	38.34	11/10000	113.68	34.39	32/10000	11.24	0.00
B3		68.17	20.62	8.93	2.70	2.28	0.69	79.38	40.97	11/10000	121.50	36.75	34/10000	12.02	0.00
B5		77.08	23.32	9.26	2.80	5.16	1.56	91.50	47.20	13/10000	139.94	42.33	39/10000	13.84	0.00
B6		58.03	17.55	4.58	1.39	2.22	0.67	64.83	33.55	9/10000	99.49	30.10	28/10000	9.84	0.00
B7-1		35.47	10.73	3.36	1.02	1.11	0.34	39.94	20.40	6/10000	60.50	18.30	17/10000	5.98	0.00
B7-2		34.91	10.56	3.36	1.02	1.11	0.34	39.38	20.26	6/10000	60.07	18.17	17/10000	5.94	0.00
B8		77.40	23.41	9.46	2.86	2.22	0.67	89.08	45.90	13/10000	136.09	41.17	38/10000	13.46	0.00
B1	7F	68.02	20.58	15.40	4.66	5.57	1.68	88.99	42.57	12/10000	126.23	38.18	35/10000	12.48	0.00
B2		66.27	20.05	5.99	1.81	2.28	0.69	74.54	38.34	11/10000	113.68	34.39	32/10000	11.24	0.00
B3		68.17	20.62	8.93	2.70	2.28	0.69	79.38	40.97	11/10000	121.50	36.75	34/10000	12.02	0.00
B5		77.08	23.32	9.26	2.80	5.16	1.56	91.50	47.20	13/10000	139.94	42.33	39/10000	13.84	0.00
B6		58.03	17.55	4.58	1.39	2.22	0.67	64.83	33.55	9/10000	99.49	30.10	28/10000	9.84	0.00
B7-1		35.47	10.73	3.36	1.02	1.11	0.34	39.94	20.40	6/10000	60.50	18.30	17/10000	5.98	0.00
B7-2		34.91	10.56	3.36	1.02	1.11	0.34	39.38	20.26	6/10000	60.07	18.17	17/10000	5.94	0.00
B8		77.40	23.41	9.46	2.86	2.22	0.67	89.08	45.90	13/10000	136.09	41.17	38/10000	13.46	0.00
B1	8F	68.02	20.58	15.40	4.66	5.57	1.68	88.99	42.57	12/10000	126.23	38.18	35/10000	12.48	0.00
B2		66.27	20.05	5.99	1.81	2.28	0.69	74.54	38.34	11/10000	113.68	34.39	32/10000	11.24	0.00
B3		68.17	20.62	8.93	2.70	2.28	0.69	79.38	40.97	11/10000	121.50	36.75	34/10000	12.02	0.00
B5		77.08	23.32	9.26	2.80	5.16	1.56	91.50	47.20	13/10000	139.94	42.33	39/10000	13.84	0.00
B6		58.03	17.55	4.58	1.39	2.22	0.67	64.83	33.55	9/10000	99.49	30.10	28/10000	9.84	0.00
B7-1		35.47	10.73	3.36	1.02	1.11	0.34	39.94	20.40	6/10000	60.50	18.30	17/10000	5.98	0.00
B7-2		34.91	10.56	3.36	1.02	1.11	0.34	39.38	20.26	6/10000	60.07	18.17	17/10000	5.94	0.00
B8		77.40	23.41	9.46	2.86	2.22	0.67	89.08	45.90	13/10000	136.09	41.17	38/10000	13.46	0.00
B1	9F	68.02	20.58	15.40	4.66	5.57	1.68	88.99	42.57	12/10000	126.23	38.18	35/10000	12.48	0.00
B2		66.27	20.05	5.99	1.81	2.28	0.69	74.54	38.34	11/10000	113.68	34.39	32/10000	11.24	0.00
B3		68.17	20.62	8.93	2.70	2.28	0.69	79.38	40.97	11/10000	121.50	36.75	34/10000	12.02	0.00
B5		77.08	23.32	9.26	2.80	5.16	1.56	91.50	47.20	13/10000	139.94	42.33	39/10000	13.84	0.00
B6		58.03	17.55	4.58	1.39	2.22	0.67	64.83	33.55	9/10000	99.49	30.10	28/10000	9.84	0.00

戶別	樓層	專有部分面積(㎡)						專有小計	公共設施		建物合計		土地持分(面積)		其他
		主建物面積		附屬建物面積											露臺
				陽台		雨遮									
		(㎡)	坪	(㎡)	坪	(㎡)	坪	(㎡)	(㎡)	/10000	(㎡)	坪	持分(1/10000)	面積(㎡)	面積(㎡)
B7-1		35.47	10.73	3.36	1.02	1.11	0.34	39.94	20.40	6/10000	60.50	18.30	17/10000	5.98	0.00
B7-2		34.91	10.56	3.36	1.02	1.11	0.34	39.38	20.26	6/10000	60.07	18.17	17/10000	5.94	0.00
B8		77.40	23.41	9.46	2.86	2.22	0.67	89.08	45.90	13/10000	136.09	41.17	38/10000	13.46	0.00
B1	10F	68.02	20.58	15.40	4.66	5.57	1.68	88.99	42.57	12/10000	126.23	38.18	35/10000	12.48	0.00
B2		66.27	20.05	5.99	1.81	2.28	0.69	74.54	38.34	11/10000	113.68	34.39	32/10000	11.24	0.00
B3		68.17	20.62	8.93	2.70	2.28	0.69	79.38	40.97	11/10000	121.50	36.75	34/10000	12.02	0.00
B5		77.08	23.32	9.26	2.80	5.16	1.56	91.50	47.20	13/10000	139.94	42.33	39/10000	13.84	0.00
B6		58.03	17.55	4.58	1.39	2.22	0.67	64.83	33.55	9/10000	99.49	30.10	28/10000	9.84	0.00
B7-1		35.47	10.73	3.36	1.02	1.11	0.34	39.94	20.40	6/10000	60.50	18.30	17/10000	5.98	0.00
B7-2		34.91	10.56	3.36	1.02	1.11	0.34	39.38	20.26	6/10000	60.07	18.17	17/10000	5.94	0.00
B8		77.40	23.41	9.46	2.86	2.22	0.67	89.08	45.90	13/10000	136.09	41.17	38/10000	13.46	0.00
B1	11F	68.02	20.58	15.40	4.66	5.57	1.68	88.99	42.57	12/10000	126.23	38.18	35/10000	12.48	0.00
B2		66.27	20.05	5.99	1.81	2.28	0.69	74.54	38.34	11/10000	113.68	34.39	32/10000	11.24	0.00
B3		68.17	20.62	8.93	2.70	2.28	0.69	79.38	40.97	11/10000	121.50	36.75	34/10000	12.02	0.00
B5		77.08	23.32	9.26	2.80	5.16	1.56	91.50	47.20	13/10000	139.94	42.33	39/10000	13.84	0.00
B6		58.03	17.55	4.58	1.39	2.22	0.67	64.83	33.55	9/10000	99.49	30.10	28/10000	9.84	0.00
B7-1		35.47	10.73	3.36	1.02	1.11	0.34	39.94	20.40	6/10000	60.50	18.30	17/10000	5.98	0.00
B7-2		34.91	10.56	3.36	1.02	1.11	0.34	39.38	20.26	6/10000	60.07	18.17	17/10000	5.94	0.00
B8		77.40	23.41	9.46	2.86	2.22	0.67	89.08	45.90	13/10000	136.09	41.17	38/10000	13.46	0.00
B1	12F	68.02	20.58	15.40	4.66	5.57	1.68	88.99	42.57	12/10000	126.23	38.18	35/10000	12.48	0.00
B2		66.27	20.05	5.99	1.81	2.28	0.69	74.54	38.34	11/10000	113.68	34.39	32/10000	11.24	0.00
B3		68.17	20.62	8.93	2.70	2.28	0.69	79.38	40.97	11/10000	121.50	36.75	34/10000	12.02	0.00
B5		77.08	23.32	9.26	2.80	5.16	1.56	91.50	47.20	13/10000	139.94	42.33	39/10000	13.84	0.00
B6		58.03	17.55	4.58	1.39	2.22	0.67	64.83	33.55	9/10000	99.49	30.10	28/10000	9.84	0.00
B7-1		35.47	10.73	3.36	1.02	1.11	0.34	39.94	20.40	6/10000	60.50	18.30	17/10000	5.98	0.00
B7-2		34.91	10.56	3.36	1.02	1.11	0.34	39.38	20.26	6/10000	60.07	18.17	17/10000	5.94	0.00
B8		77.40	23.41	9.46	2.86	2.22	0.67	89.08	45.90	13/10000	136.09	41.17	38/10000	13.46	0.00
B1	13F	68.02	20.58	15.40	4.66	5.57	1.68	88.99	42.57	12/10000	126.23	38.18	35/10000	12.48	0.00
B2		66.27	20.05	5.99	1.81	2.28	0.69	74.54	38.34	11/10000	113.68	34.39	32/10000	11.24	0.00
B3		68.17	20.62	8.93	2.70	2.28	0.69	79.38	40.97	11/10000	121.50	36.75	34/10000	12.02	0.00
B5		77.08	23.32	9.26	2.80	5.16	1.56	91.50	47.20	13/10000	139.94	42.33	39/10000	13.84	0.00
B6		58.03	17.55	4.58	1.39	2.22	0.67	64.83	33.55	9/10000	99.49	30.10	28/10000	9.84	0.00
B7-1		35.47	10.73	3.36	1.02	1.11	0.34	39.94	20.40	6/10000	60.50	18.30	17/10000	5.98	0.00

戶別	樓層	專有部分面積(㎡)						專有小計	公共設施		建物合計		土地持分(面積)		其他
		主建物面積		附屬建物面積											露臺
				陽台		雨遮									
		(㎡)	坪	(㎡)	坪	(㎡)	坪	(㎡)	(㎡)	/10000	(㎡)	坪	持分(1/10000)	面積(㎡)	面積(㎡)
B7-2		34.91	10.56	3.36	1.02	1.11	0.34	39.38	20.26	6/10000	60.07	18.17	17/10000	5.94	0.00
B8		77.40	23.41	9.46	2.86	2.22	0.67	89.08	45.90	13/10000	136.09	41.17	38/10000	13.46	0.00
B1	14F	68.02	20.58	15.40	4.66	5.57	1.68	88.99	42.57	12/10000	126.23	38.18	35/10000	12.48	0.00
B2		66.27	20.05	5.99	1.81	2.28	0.69	74.54	38.34	11/10000	113.68	34.39	32/10000	11.24	0.00
B3		68.17	20.62	8.93	2.70	2.28	0.69	79.38	40.97	11/10000	121.50	36.75	34/10000	12.02	0.00
B5		77.08	23.32	9.26	2.80	5.16	1.56	91.50	47.20	13/10000	139.94	42.33	39/10000	13.84	0.00
B6		58.03	17.55	4.58	1.39	2.22	0.67	64.83	33.55	9/10000	99.49	30.10	28/10000	9.84	0.00
B7-1		35.47	10.73	3.36	1.02	1.11	0.34	39.94	20.32	6/10000	60.25	18.23	17/10000	5.96	0.00
B7-2		34.91	10.56	3.36	1.02	1.11	0.34	39.38	20.26	6/10000	60.07	18.17	17/10000	5.94	0.00
B8		77.40	23.41	9.46	2.86	2.22	0.67	89.08	45.90	13/10000	136.09	41.17	38/10000	13.46	0.00
B9	15F	85.28	25.80	4.39	1.33	4.70	1.42	94.37	48.02	13/10000	142.37	43.07	40/10000	14.08	5.04
B10		105.82	32.01	4.40	1.33	4.49	1.36	114.71	65.45	18/10000	194.06	58.70	54/10000	19.19	36.47
B11		105.22	31.83	13.77	4.17	6.21	1.88	125.20	62.68	17/10000	185.87	56.22	52/10000	18.38	0.00
B12		118.59	35.87	13.62	4.12	7.63	2.31	139.84	70.04	19/10000	207.69	62.83	58/10000	20.54	38.25
B9	16F	85.28	25.80	4.39	1.33	7.58	2.29	97.25	49.48	14/10000	146.71	44.38	41/10000	14.51	0.00
B10		99.00	29.95	4.39	1.33	8.92	2.70	112.31	53.26	15/10000	157.92	47.77	44/10000	15.62	21.70
B11		105.22	31.83	13.77	4.17	6.21	1.88	125.20	62.68	17/10000	185.87	56.22	52/10000	18.38	0.00
B12		106.90	32.34	14.98	4.53	6.52	1.97	128.40	63.72	18/10000	188.95	57.16	53/10000	18.69	21.11
B9	17F	85.28	25.80	4.39	1.33	7.58	2.29	97.25	49.48	14/10000	146.71	44.38	41/10000	14.51	0.00
B10		92.86	28.09	4.39	1.33	7.42	2.24	104.67	53.26	15/10000	157.92	47.77	44/10000	15.62	21.70
B11		105.22	31.83	13.77	4.17	6.21	1.88	125.20	62.68	17/10000	185.87	56.22	52/10000	18.38	0.00
B12		105.07	31.78	13.77	4.17	6.52	1.97	125.36	62.77	17/10000	186.11	56.30	52/10000	18.41	21.11
B9	18F	85.28	25.80	4.39	1.33	7.58	2.29	97.25	49.48	14/10000	146.71	44.38	41/10000	14.51	0.00
B10		92.86	28.09	4.39	1.33	7.42	2.24	104.67	53.26	15/10000	157.92	47.77	44/10000	15.62	21.70
B11		105.22	31.83	13.77	4.17	6.21	1.88	125.20	62.68	17/10000	185.87	56.22	52/10000	18.38	0.00
B12		105.07	31.78	13.77	4.17	6.52	1.97	125.36	62.77	17/10000	186.11	56.30	52/10000	18.41	21.11
B9	19F	85.28	25.80	4.39	1.33	7.58	2.29	97.25	49.48	14/10000	146.71	44.38	41/10000	14.51	0.00
B10		92.86	28.09	4.39	1.33	7.42	2.24	104.67	53.26	15/10000	157.92	47.77	44/10000	15.62	21.70
B11		105.22	31.83	13.77	4.17	6.21	1.88	125.20	62.68	17/10000	185.87	56.22	52/10000	18.38	0.00
B12		105.07	31.78	13.77	4.17	6.52	1.97	125.36	62.77	17/10000	186.11	56.30	52/10000	18.41	21.11
B9	20F	85.28	25.80	4.39	1.33	7.58	2.29	97.25	49.48	14/10000	146.71	44.38	41/10000	14.51	0.00

戶別	樓層	專有部分面積(㎡)						專有小計	公共設施		建物合計		土地持分(面積)		其他
		主建物面積		附屬建物面積											露臺
				陽台		雨遮									
		(㎡)	坪	(㎡)	坪	(㎡)	坪	(㎡)	(㎡)	/10000	(㎡)	坪	持分(1/10000)	面積(㎡)	面積(㎡)
B10		92.86	28.09	4.39	1.33	7.42	2.24	104.67	53.26	15/10000	157.92	47.77	44/10000	15.62	21.70
B11		105.22	31.83	13.77	4.17	6.21	1.88	125.20	62.68	17/10000	185.87	56.22	52/10000	18.38	0.00
B12		105.07	31.78	13.77	4.17	6.52	1.97	125.36	62.77	17/10000	186.11	56.30	52/10000	18.41	21.11
B9	21F	85.28	25.80	4.39	1.33	7.58	2.29	97.25	49.48	14/10000	146.71	44.38	41/10000	14.51	0.00
B10		92.86	28.09	4.39	1.33	7.42	2.24	104.67	53.26	15/10000	157.92	47.77	44/10000	15.62	21.70
B11		105.22	31.83	13.77	4.17	6.21	1.88	125.20	62.68	17/10000	185.87	56.22	52/10000	18.38	0.00
B12		105.07	31.78	13.77	4.17	6.52	1.97	125.36	62.77	17/10000	186.11	56.30	52/10000	18.41	21.11
B9	22F	85.28	25.80	4.39	1.33	7.58	2.29	97.25	49.48	14/10000	146.71	44.38	41/10000	14.51	0.00
B10		92.86	28.09	4.39	1.33	7.42	2.24	104.67	53.26	15/10000	157.92	47.77	44/10000	15.62	21.70
B11		105.22	31.83	13.77	4.17	6.21	1.88	125.20	62.68	17/10000	185.87	56.22	52/10000	18.38	0.00
B12		105.07	31.78	13.77	4.17	6.52	1.97	125.36	62.77	17/10000	186.11	56.30	52/10000	18.41	21.11
B16	23F	529.94	160.31	0.00	0.00	0.00	0.00	529.94	282.27	79/10000	836.97	253.18	233/10000	82.78	201.10
B18		176.65	53.44	0.00	0.00	0.00	0.00	176.65	89.89	25/10000	266.53	80.63	74/10000	26.36	40.89
合計		20245.52	6124.27	2031.42	614.50	957.50	289.64	23234.44	11822.35	3288/10000	35055.15	10604.18	9750/10000	3466.93	

23F 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	84.62		84.62		84.62		84.62	
每坪單價	473,000		473,000		473,000		473,000	
該戶總價	42,911,265		42,911,265		42,911,265		42,911,265	
22F 單元編號	A9	A10	A11	A12	B9	B10	B11	B12
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
產權面積	44.47	48.06	56.45	56.47	44.47	48.06	56.45	56.47
每坪單價	451,000	451,000	460,000	460,000	451,000	451,000	460,000	460,000
該戶總價	20,057,588	21,673,402	25,966,403	25,976,485	20,057,588	21,673,402	25,966,403	25,976,485
21F 單元編號	A9	A10	A11	A12	B9	B10	B11	B12
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
產權面積	44.47	48.06	56.45	56.47	44.47	48.06	56.45	56.47
每坪單價	448,000	448,000	456,000	456,000	448,000	448,000	456,000	456,000
該戶總價	19,924,167	21,529,233	25,740,608	25,750,603	19,924,167	21,529,233	25,740,608	25,750,603
20F 單元編號	A9	A10	A11	A12	B9	B10	B11	B12
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
產權面積	44.47	48.06	56.45	56.47	44.47	48.06	56.45	56.47
每坪單價	444,000	444,000	452,000	452,000	444,000	444,000	452,000	452,000
該戶總價	19,746,273	21,337,007	25,514,813	25,524,720	19,746,273	21,337,007	25,514,813	25,524,720
19F 單元編號	A9	A10	A11	A12	B9	B10	B11	B12
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
產權面積	44.47	48.06	56.45	56.47	44.47	48.06	56.45	56.47
每坪單價	440,000	440,000	449,000	449,000	440,000	440,000	449,000	449,000
該戶總價	19,568,379	21,144,782	25,345,467	25,355,308	19,568,379	21,144,782	25,345,467	25,355,308
18F 單元編號	A9	A10	A11	A12	B9	B10	B11	B12
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
產權面積	44.47	48.06	56.45	56.47	44.47	48.06	56.45	56.47
每坪單價	436,000	436,000	445,000	445,000	436,000	436,000	445,000	445,000
該戶總價	19,390,484	20,952,557	25,119,672	25,129,426	19,390,484	20,952,557	25,119,672	25,129,426
17F 單元編號	A9	A10	A11	A12	B9	B10	B11	B12
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
產權面積	44.47	48.06	56.45	56.47	44.47	48.06	56.45	56.47
每坪單價	432,000	432,000	441,000	441,000	432,000	432,000	441,000	441,000
該戶總價	19,212,590	20,760,331	24,893,877	24,903,543	19,212,590	20,760,331	24,893,877	24,903,543
16F 單元編號	A9	A10	A11	A12	B9	B10	B11	B12
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
產權面積	44.47	51.45	56.45	57.71	44.47	51.45	56.45	57.71
每坪單價	428,000	424,000	437,000	437,000	428,000	424,000	437,000	437,000
該戶總價	19,034,696	22,742,535	24,668,082	26,151,518	19,034,696	22,742,535	24,668,082	26,151,518
15F 單元編號	A9	A10	A11	A12	B9	B10	B11	B12
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
產權面積	43.60	53.38	56.45	63.24	43.60	53.38	56.45	63.24
每坪單價	416,000	420,000	425,000	433,000	416,000	420,000	425,000	433,000
該戶總價	18,349,366	23,964,389	23,990,698	29,051,845	18,349,366	23,964,389	23,990,698	29,051,845

圖 13-1 更新後建築物分配單元及位置對照圖

14F 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	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	實施者
產權面積	38.93	34.25	36.05	41.29	29.86	18.34	18.08	40.61	38.93	34.25	36.05	41.29	29.86	18.34	18.08	40.61
每坪單價	421,000	413,000	413,000	429,000	425,000	446,000	446,000	421,000	421,000	413,000	413,000	429,000	425,000	446,000	446,000	421,000
該戶總價	16,388,617	14,144,324	14,887,530	17,711,940	12,688,707	8,181,325	8,061,680	17,097,238	16,388,617	14,144,324	14,887,530	17,711,940	12,688,707	8,181,325	8,061,680	17,097,238
13F 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	郭	詹	詹(	林(	實施者	劉(	劉_ _	林(	韋	實施者	閻(	潘(	劉(	劉(	閻	謝(
產權面積	38.93	34.25	36.05	41.29	29.86	18.34	18.08	40.61	38.93	34.25	36.05	41.29	29.86	18.34	18.08	40.61
每坪單價	417,000	409,000	417,000	425,000	421,000	441,000	441,000	425,000	417,000	409,000	417,000	425,000	421,000	441,000	441,000	425,000
該戶總價	16,232,905	14,007,333	15,031,719	17,546,793	12,569,284	8,089,606	7,971,302	17,259,682	16,232,905	14,007,333	15,031,719	17,546,793	12,569,284	8,089,606	7,971,302	17,259,682
12F 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	杜	實施者	李	董	江	蔡_ _	蔡	鍾	黃	陳	林	蔡(	林	實施者	實施者	陳(
產權面積	38.93	34.25	36.05	41.29	29.86	18.34	18.08	40.61	38.93	34.25	36.05	41.29	29.86	18.34	18.08	40.61
每坪單價	413,000	405,000	413,000	421,000	417,000	437,000	437,000	421,000	413,000	405,000	413,000	421,000	417,000	437,000	437,000	421,000
該戶總價	16,077,194	13,870,342	14,887,530	17,381,647	12,449,861	8,016,231	7,899,000	17,097,238	16,077,194	13,870,342	14,887,530	17,381,647	12,449,861	8,016,231	7,899,000	17,097,238
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(	實施者	盧	江	葉	葉	盧	黃	賴(	實施者	林(1/2)、葉 (1/2)	詹	詹(	楊	葉	陳
產權面積	38.93	34.25	36.05	41.29	29.86	18.34	18.08	40.61	38.93	34.25	36.05	41.29	29.86	18.34	18.08	40.61
每坪單價	409,000	401,000	409,000	417,000	413,000	433,000	433,000	417,000	409,000	401,000	409,000	417,000	413,000	433,000	433,000	417,000
該戶總價	15,921,483	13,733,351	14,743,340	17,216,501	12,330,437	7,942,856	7,826,698	16,934,793	15,921,483	13,733,351	14,743,340	17,216,501	12,330,437	7,942,856	7,826,698	16,934,793
10F 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	邱	實施者	趙	張	曾	馮	馮	陳	鄭(	陳	陳(	林	葉	張	張(	張
產權面積	38.93	34.25	36.05	41.29	29.86	18.34	18.08	40.61	38.93	34.25	36.05	41.29	29.86	18.34	18.08	40.61
每坪單價	405,000	398,000	405,000	413,000	409,000	429,000	429,000	413,000	405,000	398,000	405,000	413,000	409,000	429,000	429,000	413,000
該戶總價	15,765,772	13,630,608	14,599,151	17,051,354	12,211,014	7,869,481	7,754,396	16,772,349	15,765,772	13,630,608	14,599,151	17,051,354	12,211,014	7,869,481	7,754,396	16,772,349
9F 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	高	實施者	張	聶	吳(	謝	謝(	吳	游(	實施者	林	簡(	楊(	何	何(	張(
產權面積	38.93	34.25	36.05	41.29	29.86	18.34	18.08	40.61	38.93	34.25	36.05	41.29	29.86	18.34	18.08	40.61
每坪單價	402,000	394,000	402,000	410,000	406,000	425,000	425,000	410,000	402,000	394,000	402,000	410,000	406,000	425,000	425,000	410,000
該戶總價	15,648,988	13,493,617	14,491,009	16,927,495	12,121,447	7,796,106	7,682,094	16,650,516	15,648,988	13,493,617	14,491,009	16,927,495	12,121,447	7,796,106	7,682,094	16,650,516
8F 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	林	王	王	施	黃(	陳	陳(	吳	嚴	實施者	林_ _	嚴(	吳(	吳(	蕭	蕭(
產權面積	38.93	34.25	36.05	41.29	29.86	18.34	18.08	40.61	38.93	34.25	36.05	41.29	29.86	18.34	18.08	40.61
每坪單價	398,000	390,000	398,000	406,000	402,000	421,000	421,000	406,000	398,000	390,000	398,000	406,000	402,000	421,000	421,000	406,000
該戶總價	15,493,277	13,356,626	14,346,820	16,762,348	12,002,024	7,722,731	7,609,792	16,488,072	15,493,277	13,356,626	14,346,820	16,762,348	12,002,024	7,722,731	7,609,792	16,488,072
7F 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	蘇	黃	林(	林(	黃	鍾	鍾(	陳(	林(	實施者	邱(	黃(	陳	伍(	伍	陳
產權面積	38.93	34.25	36.05	41.29	29.86	18.34	18.08	40.61	38.93	34.25	36.05	41.29	29.86	18.34	18.08	40.61
每坪單價	394,000	386,000	394,000	402,000	398,000	417,000	417,000	402,000	394,000	386,000	394,000	402,000	398,000	417,000	417,000	402,000
該戶總價	15,337,565	13,219,635	14,202,631	16,597,202	11,882,601	7,649,356	7,537,490	16,325,628	15,337,565	13,219,635	14,202,631	16,597,202	11,882,601	7,649,356	7,537,490	16,325,628

圖 13-1 更新後建築物分配單元及位置對照圖(續)

6F 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	曾	實施者	林	林	林	陳	陳(	陳	邱(	黃 (1/3)、胥 (2/3)	黃	江	蕭	侯	侯	周
產權面積	38.93	34.25	36.05	41.29	29.86	18.34	18.08	40.61	38.93	34.25	36.05	41.29	29.86	18.34	18.08	40.61
每坪單價	390,000	383,000	390,000	398,000	394,000	413,000	413,000	398,000	390,000	383,000	390,000	398,000	394,000	413,000	413,000	398,000
該戶總價	15,181,854	13,116,891	14,058,442	16,432,056	11,763,178	7,575,981	7,465,188	16,163,184	15,181,854	13,116,891	14,058,442	16,432,056	11,763,178	7,575,981	7,465,188	16,163,184
5F 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	柯	實施者	蔡	唐	賴	鍾(	鍾(	阮	蕭(	高	實施者	邱(	洪	實施者	陳(	邱
產權面積	38.93	34.25	36.05	41.29	29.86	18.34	18.08	40.61	38.93	34.25	36.05	41.29	29.86	18.34	18.08	40.61
每坪單價	386,000	379,000	386,000	394,000	390,000	409,000	409,000	394,000	386,000	379,000	386,000	394,000	390,000	409,000	409,000	394,000
該戶總價	15,026,143	12,979,900	13,914,253	16,266,909	11,643,755	7,502,605	7,392,886	16,000,740	15,026,143	12,979,900	13,914,253	16,266,909	11,643,755	7,502,605	7,392,886	16,000,740
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	蔡	王	潘(	楊	潘	陳	陳‿‿	吳	李	實施者	羅	張 . . .	羅	葉	謝)
產權面積	38.93	34.25	36.05	41.29	29.86	18.34	18.08	40.61	38.93	34.25	36.05	41.29	29.86	18.34	18.08	40.61
每坪單價	383,000	375,000	383,000	390,000	386,000	405,000	405,000	390,000	383,000	375,000	383,000	390,000	386,000	405,000	405,000	390,000
該戶總價	14,909,359	12,842,909	13,806,111	16,101,763	11,524,331	7,429,230	7,320,584	15,838,296	14,909,359	12,842,909	13,806,111	16,101,763	11,524,331	7,429,230	7,320,584	15,838,296
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	實施者	實施者	陳	洪;	實施者	實施者	陳	實施者	實施者	實施者	簡	黃	蔡	蔡)	林
產權面積	37.93	34.25	36.05	41.29	29.86	18.34	18.08	40.61	37.93	34.25	36.05	41.29	29.86	18.34	18.08	40.61
每坪單價	390,000	383,000	390,000	398,000	394,000	413,000	413,000	398,000	390,000	383,000	390,000	398,000	394,000	413,000	413,000	398,000
該戶總價	16,092,416	13,116,891	16,187,842	18,035,996	11,763,178	7,575,981	7,465,188	17,385,044	16,092,416	13,116,891	16,187,842	18,035,996	11,763,178	7,575,981	7,465,188	17,385,044
2F 單元編號	A0	社區公共設施														
分配人	實施者															
產權面積	101.32															
每坪單價	420,000															
該戶總價	42,555,272															
1F 單元編號	A0							C2	C3		C7		C8			
分配人	實施者							實施者	王		實施者		薛			
產權面積	100.56							33.21	41.30		37.66		38.81			
每坪單價	600,000							455,000	459,000		468,000		468,000			
該戶總價	60,336,241							15,111,437	18,955,861		17,625,931		18,161,749			
B1F 單元編號	A0							C2	C3		C7		C8			
分配人	實施者							實施者	實施者		實施者		實施者			
產權面積	251.21							37.13	45.13		41.17		42.19			
每坪單價	180,000							159,000	161,000		164,000		164,000			
該戶總價	45,218,552							5,903,751	7,265,240		6,752,474		6,919,813			

圖 13-1 更新後建築物分配單元及位置對照圖(續)

樓層	編號	車位價值(元)	選配人
B1	1	1,600,000	公設車位
B1	2	1,600,000	公設車位

樓層	編號	車位價值(元)	選配人
B2	1	1,500,000	實施者
B2	2	1,500,000	實施者
B2	3	1,500,000	實施者
B2	4	1,500,000	實施者
B2	5	1,500,000	實施者
B2	6	1,500,000	實施者
B2	7	1,500,000	實施者
B2	8	1,500,000	實施者
B2	9	1,500,000	實施者
B2	10	1,500,000	實施者
B2	11	1,500,000	實施者
B2	12	1,500,000	實施者
B2	13	1,500,000	實施者
B2	14	1,500,000	實施者
B2	15	1,500,000	實施者
B2	16	1,500,000	實施者
B2	17	1,500,000	實施者
B2	18	1,500,000	實施者
B2	19	1,500,000	實施者
B2	20	1,500,000	實施者
B2	21	1,500,000	實施者
B2	22	1,500,000	公設車位
B2	23	1,500,000	公設車位
B2	24	1,500,000	公設車位
B2	25	1,500,000	公設車位
B2	26	1,500,000	公設車位
B2	27	1,500,000	實施者
B2	28	1,500,000	實施者
B2	29	1,500,000	實施者
B2	30	1,500,000	實施者
B2	31	1,500,000	實施者
B2	32	1,500,000	實施者
B2	33	1,500,000	實施者
B2	34	1,500,000	實施者
B2	35	1,500,000	實施者
B2	36	1,500,000	實施者
B2	37	1,500,000	實施者
B2	38	1,500,000	實施者
B2	39	1,500,000	實施者
B2	40	1,500,000	實施者
B2	41	1,500,000	實施者
B2	42	1,500,000	實施者
B2	43	1,500,000	實施者
B2	44	1,500,000	實施者
B2	45	1,500,000	實施者
B2	46	1,500,000	實施者
B2	47	1,500,000	實施者
B2	48	1,500,000	實施者
B2	49	1,500,000	實施者
B2	50	1,500,000	實施者
B2	51	1,500,000	實施者
B2	52	1,500,000	實施者
B2	53	1,500,000	實施者
B2	54	1,500,000	實施者
B2	55	1,500,000	實施者
B2	56	1,500,000	實施者
B2	57	1,500,000	實施者
B2	58	1,500,000	實施者
B2	59	1,500,000	實施者
B2	60	1,500,000	實施者
B2	61	1,500,000	實施者
B2	62	1,500,000	實施者
B2	63	1,500,000	實施者
B2	64	1,500,000	實施者
B2	65	1,500,000	實施者
B2	66	1,500,000	實施者
B2	67	1,500,000	實施者

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

圖 13-2 更新後停車位分配單元及位置對照圖

樓層	編號	單位價值(元)	選配人
B4	1	1,300,000	公設車位
B4	2	1,300,000	公設車位
B4	3	1,300,000	公設車位
B4	4	1,300,000	潘
B4	5	1,300,000	實施者
B4	6	1,300,000	林
B4	7	1,300,000	陳
B4	8	1,300,000	蔡
B4	9	1,300,000	林
B4	10	1,300,000	公設車位
B4	11	1,300,000	公設車位
B4	12	1,300,000	林
B4	13	1,300,000	蕭
B4	14	1,300,000	王
B4	15	1,300,000	盧
B4	16	1,300,000	杜
B4	17	1,300,000	蔡
B4	18	1,300,000	陳
B4	19	1,300,000	林
B4	20	1,300,000	顏
B4	21	1,300,000	劉
B4	22	1,300,000	江
B4	23	1,300,000	江
B4	24	1,300,000	詹
B4	25	1,300,000	羅
B4	26	1,300,000	陳
B4	27	1,300,000	陳
B4	28	1,300,000	蕭
B4	29	1,300,000	邱
B4	30	1,300,000	曾
B4	31	1,300,000	邱
B4	32	1,300,000	龍
B4	33	1,300,000	伍
B4	34	1,300,000	謝
B4	35	1,300,000	實施者
B4	36	1,300,000	實施者
B4	37	1,300,000	詹
B4	38	1,300,000	董
B4	39	1,300,000	林
B4	40	1,300,000	陳
B4	41	1,300,000	郭
B4	42	1,300,000	潘
B4	43	1,300,000	張
B4	44	1,300,000	林
B4	45	1,300,000	林
B4	46	1,300,000	陳
B4	47	1,300,000	沈
B4	48	1,300,000	洪
B4	49	1,300,000	羅
B4	50	1,300,000	葉
B4	51	1,300,000	陳
B4	52	1,300,000	王
B4	53	1,300,000	邱
B4	54	1,300,000	簡
B4	55	1,300,000	周
B4	56	1,300,000	張
B4	57	1,300,000	簡
B4	58	1,300,000	張
B4	59	1,300,000	張
B4	60	1,300,000	陳
B4	61	1,300,000	黃
B4	62	1,300,000	黃
B4	63	1,300,000	何
B4	64	1,300,000	游
B4	65	1,300,000	江
B4	66	1,300,000	龔
B4	67	1,300,000	韋

樓層	編號	單位價值(元)	選配人
B5	1	1,100,000	公設車位
B5	2	1,100,000	公設車位
B5	3	1,100,000	公設車位
B5	4	1,100,000	公設車位
B5	5	1,100,000	公設車位
B5	6	1,100,000	實施者
B5	7	1,100,000	實施者
B5	8	1,100,000	實施者
B5	9	1,100,000	實施者
B5	10	1,100,000	實施者
B5	11	1,100,000	實施者
B5	12	1,100,000	實施者
B5	13	1,100,000	實施者
B5	14	1,100,000	實施者
B5	15	1,100,000	實施者
B5	16	1,100,000	實施者
B5	17	1,100,000	實施者
B5	18	1,100,000	陳
B5	19	1,100,000	張
B5	20	1,100,000	馮
B5	21	1,100,000	馮
B5	22	1,100,000	實施者
B5	23	1,100,000	陳
B5	24	1,100,000	實施者
B5	25	1,100,000	實施者
B5	26	1,100,000	林
B5	27	1,100,000	實施者
B5	28	1,100,000	黃
B5	29	1,100,000	高
B5	30	1,100,000	吳
B5	31	1,100,000	林 、張
B5	32	1,100,000	薛
B5	33	1,100,000	薛
B5	34	1,100,000	實施者
B5	35	1,100,000	實施者
B5	36	1,100,000	實施者
B5	37	1,100,000	實施者
B5	38	1,100,000	實施者
B5	39	1,100,000	實施者
B5	40	1,100,000	柯
B5	41	1,100,000	實施者
B5	42	1,100,000	鍾
B5	43	1,100,000	鍾
B5	44	1,100,000	實施者
B5	45	1,100,000	曾
B5	46	1,100,000	施
B5	47	1,100,000	實施者
B5	48	1,100,000	劉
B5	49	1,100,000	吳
B5	50	1,100,000	實施者
B5	51	1,100,000	實施者
B5	52	1,100,000	李
B5	53	1,100,000	實施者
B5	54	1,100,000	實施者
B5	55	1,100,000	林
B5	56	1,100,000	林
B5	57	1,100,000	實施者
B5	58	1,100,000	賴
B5	59	1,100,000	實施者
B5	60	1,100,000	陳
B5	61	1,100,000	吳
B5	62	1,100,000	謝
B5	63	1,100,000	實施者
B5	64	1,100,000	實施者
B5	65	1,100,000	實施者
B5	66	1,100,000	實施者
B5	67	1,100,000	實施者
B5	68	1,100,000	劉
B5	69	1,100,000	劉

圖 13-2　更新後停車位分配單元及位置對照圖(續)

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、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 更新後建築物分配單元及位置對照圖及圖 13-2 更新後停車位分配單元及位置對照圖）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　　、張　　、葉　　、黃　　、陳　　、林　　、李　　、黃　　、楊　　、洪　　、鄭　　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　　、洪　　、黃　　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　　、邱　　、林　　、唐　　、李　　、陳　　、蔡　　、盧　　、張　　、陳　　、沈　　、劉　　、鍾　　、吳　　、黃　　、陳　　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　　、李　　及潘　　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　　已於 102 年 11 月 18 日辦理信託登記予王　　。

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　　已於 102 年 11 月 22 日移轉登記予黃　　。

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　　已於 102 年 11 月 22 日移轉登記予張　　。

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　　黃　　、張　　等 3 人。

三、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　　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　　，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	葉	4F/B7-2	--	■雙掛號，已收件未回覆。 □雙掛號，無法送達。

	□ 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				□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	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 (原被抽籤人為張　)	4F/B6	--	原所有權人張○○已於 102 年 11 月 22 日移轉登記予張　　，故由張　　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	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	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	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	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	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	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 (原被抽籤人為李　)	4F/B2	--	原所有權人李　　已於 102 年 11 月 18 日辦理信託登記予王　　，故由王　　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	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	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	邱	--	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)

	請者				
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	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 □ 未於規定期限內提出申請者	唐	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)
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	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	--	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	蔡	--	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)
	請者				
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	--	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 □ 未於規定期限內提出申請者	張	--	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	--	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	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	--	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	鍾	--	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)

	□ 未於規定期限內提出申請者				
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	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 (原被抽籤人為潘)	4F/A7-1	--	原所有權人潘 已於 102 年 11 月 22 日移轉登記予黃 ，故由黃 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	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	■ 同一位置有二人以上申請分配 □ 未於規定期限內提出申請者	蔡	4F/A2	--	□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)
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	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	黃	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)

	請者				

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	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

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，故本案以三樓以上平均單價進行以下估算：

依上述規定本案不能參與分配價值為

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。

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 16-1 土地及建築物分配清冊(土地所有權人及權利變換關係人)。

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 16-2 土地及建築物分配清冊(實施者)。

表 16-1　土地及建築物分配清冊(土地所有權人及權利變換關係人)

序號	更新前				更新後													
	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)	
1	王	-	11,549,606	1.0737%	王	19,227,804	1F-C3	18,955,861	18,955,861						18,955,861		271,943	
2	王	-	6,585,932	0.6123%	王	10,964,271	4F-A3	13,806,111	13,806,111		B4-14	1,300,000			15,106,111	4,141,840		
3	王	-	10,287,759	0.9564%	王	17,127,079	8F-A2	13,356,626	13,356,626		B4-52	1,300,000			29,003,446	11,876,367		
							8F-A3	14,346,820	14,346,820									
4	伍	-	7,333,516	0.6818%	伍	12,208,850	7F-B7-1	7,649,356	7,649,356		B4-33	1,300,000			16,486,846	4,277,996		
							7F-B7-2	7,537,490	7,537,490									
5	江	-	14,125,056	1.3132%	江	23,515,417	11F-A5	17,216,501	29,666,362		B4-22	1,300,000			32,266,362	8,750,945		
							12F-A6	12,449,861			B4-23	1,300,000						
6	江	-	9,528,046	0.8858%	江	15,862,307	6F-B5	16,432,056			B4-65	1,300,000			17,732,056	1,869,749		
7	何	-	7,406,642	0.6886%	何	12,330,590	9F-B7-1	7,796,106	15,478,200		B4-63	1,300,000			16,778,200	4,447,610		
							9F-B7-2	7,682,094										
8	吳	-	7,134,881	0.6633%	吳	11,878,162	4F-B1	14,909,359			B5-61	1,100,000			16,009,359	4,131,197		
9	吳	-	8,894,006	0.8269%	吳	14,806,756	8F-B6	12,002,024			B5-30	1,100,000			20,824,755	6,017,999		
							8F-B7-1	7,722,731										
10	吳	-	7,690,122	0.7149%	吳	12,802,528	9F-A8	16,650,516							16,650,516	3,847,988		
11	吳	-	8,304,100	0.7720%	吳	13,824,680	8F-A8	16,488,072			B5-49	1,100,000			17,588,072	3,763,392		
12	吳	-	7,809,133	0.7260%	吳	13,000,658	9F-A6	12,121,447							12,121,447		879,211	
13	李	-	7,255,618	0.6745%	李	12,079,165	12F-A3	14,887,530			B5-52	1,100,000			15,987,530	3,908,365		
14	王	李	10,387,399	0.9657%	王	17,292,960	4F-B2	12,842,909							12,842,909		4,450,051	
15	杜	-	7,766,805	0.7221%	杜	12,930,190	12F-A1	16,077,194			B4-16	1,300,000			17,377,194	4,447,004		
16	沈	-	8,571,780	0.7969%	沈	14,270,314	3F-A1	16,092,416			B4-47	1,300,000			17,392,416	3,122,102		
17	周	-	8,096,460	0.7527%	周	13,479,001	6F-B8	16,163,184			B4-55	1,300,000			17,463,184	3,984,183		
18	林	-	7,754,248	0.7209%	林	12,909,285	8F-A1	15,493,277			B4-45	1,300,000			16,793,277	3,883,992		
19	林	-	8,634,373	0.8027%	林	14,374,519	12F-B3	14,887,530							14,887,530	513,011		
20	林	-	11,460,005	1.0654%	林	19,078,636	10F-B5	17,051,354			B5-26	1,100,000			18,151,354		927,282	
21	林	-	13,723,439	1.2758%	林	22,846,805	9F-B3	14,491,009			B5-55	1,100,000			28,040,870	5,194,065		

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)	
							12F-B6	12,449,861										
22	林	-	20,059,555	1.8649%	林	33,395,182	3F-B8	17,385,044			B4-44	1,300,000			37,044,726	3,649,544		
							13F-A8	17,259,682			B5-56	1,100,000						
23	林	-	7,115,121	0.6615%	林	11,845,266	6F-A3	14,058,442			B4-6	1,300,000			15,358,442	3,513,176		
24	林	-	5,381,428	0.5003%	林	8,959,011	11F-B3	14,743,340		1/2	B5-31	1,100,000		1/2	7,921,670		1,037,341	合併分配
25	張	-	5,381,428	0.5003%	張	8,959,011				1/2				1/2	7,921,670		1,037,341	
26	林	-	9,926,428	0.9228%	林	16,525,534	13F-A5	17,546,793			B4-39	1,300,000			18,846,793	2,321,259		
27	林	-	9,673,647	0.8993%	林	16,104,704	6F-A6	11,763,178							11,763,178		4,341,526	
28	林	-	6,835,331	0.6355%	林	11,379,471	7F-A3	14,202,631			B4-19	1,300,000			15,502,631	4,123,160		
29	林	-	11,708,050	1.0885%	林	19,491,582	6F-A5	16,432,056							16,432,056		3,059,526	
30	林	-	10,163,296	0.9449%	林	16,919,873	7F-B1	15,337,565			B4-9	1,300,000			16,637,565		282,308	
31	林	-	7,349,912	0.6833%	林	12,236,146	8F-B3	14,346,820							14,346,820	2,110,674		
32	林	-	8,829,354	0.8208%	林	14,699,124	7F-A5	16,597,202			B4-12	1,300,000			17,897,202	3,198,078		
33	邱	-	10,366,267	0.9637%	邱	17,257,779	6F-B1	15,181,854			B4-31	1,300,000			25,226,448	7,968,669		合併分配
							6F-B2	13,116,891						2/3				
34	黃	-	9,866,839	0.9173%	黃	16,426,331					B5-28	1,100,000		1/3	19,530,739	3,104,408		
							6F-B3	14,058,442										
35	邱	-	8,096,460	0.7527%	邱	13,479,001	5F-B8	16,000,740			B4-29	1,300,000			17,300,740	3,821,739		
36	邱	-	10,116,089	0.9405%	邱	16,841,282	5F-B5	16,266,909							16,266,909		574,373	
37	邱	-	7,255,618	0.6745%	邱	12,079,165	10F-A1	15,765,772							15,765,772	3,686,607		
38	邱	-	6,783,510	0.6306%	邱	11,293,199	7F-B3	14,202,631			B4-53	1,300,000			15,502,631	4,209,432		
39	侯	-	7,064,635	0.6568%	侯	11,761,216	6F-B7-1	7,575,981							15,041,169	3,279,953		
							6F-B7-2	7,465,188										
40	施	-	8,829,354	0.8208%	施	14,699,124	8F-A5	16,762,348			B5-46	1,100,000			17,862,348	3,163,224		
41	柯	-	7,349,912	0.6833%	柯	12,236,146	5F-A1	15,026,143			B5-40	1,100,000			16,126,143	3,889,997		
42	洪	-	9,362,547	0.8704%	洪	15,586,784	3F-A6	11,763,178							11,763,178		3,823,606	

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)	
43	洪	-	8,260,385	0.7680%	洪	13,751,903	5F-B6	11,643,755			B4-48	1,300,000			12,943,755		808,148	
44	韋	-	6,651,792	0.6184%	韋	11,073,915	13F-B1	16,232,905			B4-67	1,300,000			17,532,905	6,458,990		
45	唐	-	8,894,006	0.8269%	唐	14,806,756	5F-A5	16,266,909							16,266,909	1,460,153		
46	高	-	7,529,020	0.7000%	高	12,534,325	9F-A1	15,648,988			B5-29	1,100,000			16,748,988	4,214,663		
47	高	-	7,861,294	0.7308%	高	13,087,496	5F-B2	12,979,900									107,596	
48	張	-	7,258,356	0.6748%	張	12,083,724	9F-A3	14,491,009			B5-19	1,100,000			15,591,009	3,507,285		
49	張	-	8,553,630	0.7952%	張	14,240,098	10F-A5	17,051,354			B4-43	1,300,000			18,351,354	4,111,256		
50	張	-	8,658,636	0.8050%	張	14,414,912	4F-B6	11,524,331							11,524,331		2,890,581	
51	張	-	7,552,894	0.7022%	張	12,574,071	10F-B7-1	7,869,481			B4-56	1,300,000			16,923,877	4,349,806		
							10F-B7-2	7,754,396										
52	張	-	18,632,044	1.7322%	張	31,018,659	9F-B8	16,650,516			B4-58	1,300,000			36,022,865	5,004,206		
							10F-B8	16,772,349			B4-59	1,300,000						
53	郭	-	7,258,356	0.6748%	郭	12,083,724	13F-A1	16,232,905			B4-41	1,300,000			17,532,905	5,449,181		
54	陳	-	6,927,837	0.6441%	陳	11,533,475	3F-A8	17,385,044			B4-26	1,300,000			18,685,044	7,151,569		
55	陳	-	7,920,169	0.7363%	陳	13,185,511	10F-A8	16,772,349			B5-18	1,100,000			17,872,349	4,686,838		
56	陳	-	8,145,768	0.7573%	陳	13,561,089	7F-A8	16,325,628			B4-40	1,300,000			17,625,628	4,064,539		
57	陳	-	6,578,671	0.6116%	陳	10,952,183	3F-A5	18,035,996							18,035,996	7,083,813		
58	陳	-	6,859,439	0.6377%	陳	11,419,606	8F-A7-1	7,722,731			B4-51	1,300,000			16,632,523	5,212,917		
							8F-A7-2	7,609,792										
59	陳	-	7,809,133	0.7260%	陳	13,000,658	12F-B2	13,870,342							13,870,342	869,684		
60	陳	-	7,920,169	0.7363%	陳	13,185,511	5F-A8	16,000,740							16,000,740	2,815,229		
61	陳	-	6,904,826	0.6419%	陳	11,495,166	4F-A7-2	7,320,584							7,320,584		4,174,582	
62	陳	-	7,044,874	0.6549%	陳	11,728,318	5F-B7-2	7,392,886			B4-7	1,300,000			8,692,886		3,035,432	
63	陳	-	7,064,636	0.6568%	陳	11,761,218	6F-A7-1	7,575,981							15,041,169	3,279,951		
							6F-A7-2	7,465,188										
64	陳	-	8,145,768	0.7573%	陳	13,561,089	6F-A8	16,163,184			B4-46	1,300,000			17,463,184	3,902,095		
65	陳	-	9,453,918	0.8789%	陳	15,738,899	12F-B8	17,097,238			B4-60	1,300,000			18,397,238	2,658,339		

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)	
66	陳	-	6,776,031	0.6300%	陳	11,280,748	4F-A8	15,838,296			B4-18	1,300,000			17,138,296	5,857,548		
67	陳	-	9,091,216	0.8452%	陳	15,135,072	10F-B2-2	13,630,608			B4-27	1,300,000			29,529,759	14,394,687		
							10F-B3	14,599,151										
68	陳	-	9,271,125	0.8619%	陳	15,434,585	11F-B8	16,934,793			B5-23	1,100,000			18,034,793	2,600,208		
69	陳	-	7,552,894	0.7022%	陳	12,574,071	7F-B8	16,325,628			B5-60	1,100,000			17,425,628	4,851,557		
70	陳	-	10,998,839	1.0225%	陳	18,310,886	7F-B6	11,882,601							11,882,601		6,428,285	
71	曾	-	6,859,439	0.6377%	曾	11,419,606	10F-A6	12,211,014			B5-45	1,100,000			13,311,014	1,891,408		
72	曾	-	8,123,459	0.7552%	曾	13,523,948	6F-A1	15,181,854			B4-30	1,300,000			16,481,854	2,957,906		
73	游	-	12,742,460	1.1846%	游	21,213,669	9F-B1	15,648,988			B4-64	1,300,000			16,948,988		4,264,681	
74	馮	-	6,776,031	0.6300%	馮	11,280,748	10F-A7-1	7,869,481			B5-20	1,100,000			17,823,877	6,543,129		
							10F-A7-2	7,754,396			B5-21	1,100,000						
75	黃	-	7,406,642	0.6886%	黃	12,330,590	7F-B5	16,597,202			B4-61	1,300,000			17,897,202	5,566,612		
76	黃	-	8,260,385	0.7680%	黃	13,751,903	7F-A6	11,882,601							11,882,601		1,869,302	
77	黃	-	9,182,750	0.8537%	黃	15,287,458	8F-A6	12,002,024							12,002,024		3,285,434	
78	黃	-	7,988,268	0.7427%	黃	13,298,882	11F-A8	16,934,793							16,934,793	3,635,911		
79	黃	-	7,041,334	0.6546%	黃	11,722,425	7F-A2	13,219,635							13,219,635	1,497,210		
80	黃	-	8,719,862	0.8107%	黃	14,516,841	12F-B1	16,077,194			B4-62	1,300,000			17,377,194	2,860,353		
81	黃	-	10,809,384	1.0049%	黃	17,995,481	3F-B6	11,763,178							11,763,178		6,232,303	
82	楊	-	8,100,244	0.7531%	楊	13,485,300	4F-A6	11,524,331							11,524,331		1,960,969	
83	楊	-	10,063,656	0.9356%	楊	16,753,992	9F-B6	12,121,447							20,064,303	3,310,311		
							11F-B7-1	7,942,856										
84	葉	-	7,552,894	0.7022%	葉	12,574,071	4F-B7-2	7,320,584							7,320,584		5,253,487	
85	葉	-	10,116,089	0.9405%	葉	16,841,282	11F-A6	12,330,437			B4-50	1,300,000			21,573,293	4,732,011		
							11F-A7-1	7,942,856										
86	葉	-	9,820,130	0.9130%	葉	16,348,569	10F-B6	12,211,014							20,037,712	3,689,143		
							11F-B7-	7,826,698										

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)	
							2											
87	董	-	8,388,243	0.7798%	董	13,964,761	12F-A5	17,381,647			B4-38	1,300,000			18,681,647	4,716,886		
88	詹	-	9,610,237	0.8934%	詹	15,999,139	13F-A2	14,007,333			B4-37	1,300,000			30,339,052	14,339,913		
							13F-A3	15,031,719										
89	詹	-	10,064,355	0.9357%	詹	16,755,155	11F-B5	17,216,501			B4-24	1,300,000			30,846,938	14,091,783		
							11F-B6	12,330,437										
90	劉	-	6,644,457	0.6177%	劉	11,061,703	4F-A1	14,909,359							14,909,359	3,847,656		
91	劉	-	7,754,248	0.7209%	劉	12,909,285	11F-A1	15,921,483			B4-21	1,300,000			17,221,483	4,312,198		
92	劉	-	9,578,808	0.8905%	劉	15,946,816	13F-B6	12,569,284			B5-68	1,100,000			22,858,890	6,912,074		
							13F-B7-1	8,089,606			B5-69	1,100,000						
93	劉	-	7,064,635	0.6568%	劉	11,761,216	13F-A7-1	8,089,606			B5-48	1,100,000			17,160,908	5,399,692		
							13F-A7-2	7,971,302										
94	黃	-	7,207,421	0.6701%	黃	11,998,927	4F-A7-1	7,429,230							7,429,230		4,569,697	
95	潘	-	7,908,136	0.7352%	潘	13,165,478	4F-A5	16,101,763			B4-4	1,300,000			17,401,763	4,236,285		
96	潘	-	7,046,004	0.6551%	潘	11,730,200	13F-B5	17,546,793			B4-42	1,300,000			18,846,793	7,116,593		
97	蔡	-	12,694,991	1.1802%	蔡	21,134,643	4F-A2	12,842,909							12,842,909		8,291,734	
98	蔡	-	7,041,334	0.6546%	蔡	11,722,425	5F-A3	13,914,253			B4-8	1,300,000			15,214,253	3,491,828		
99	蔡	-	9,383,656	0.8724%	蔡	15,621,927	12F-B5	17,381,647							17,381,647	1,759,720		
100	蔡	-	7,552,894	0.7022%	蔡	12,574,071	3F-B7-1	7,575,981							15,041,169	2,467,098		
							3F-B7-2	7,465,188										
101	蔡	-	6,927,837	0.6441%	蔡	11,533,475	12F-A7-1	8,016,231			B4-17	1,300,000			17,215,231	5,681,756		
							12F-A7-2	7,899,000										
102	鄭	-	9,362,547	0.8704%	鄭	15,586,784	6F-B6	11,763,178							11,763,178		3,823,606	

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)	
103	鄭	-	7,886,321	0.7332%	鄭	13,129,161	10F-B1	15,765,772			B4-66	1,300,000			17,065,772	3,936,611		
104	盧	-	9,919,972	0.9222%	盧	16,514,786	11F-A3	14,743,340			B4-15	1,300,000			23,870,038	7,355,252		
							11F-A7-2	7,826,698										
105	蕭	-	10,209,795	0.9492%	蕭	16,997,284	8F-B7-2	7,609,792			B4-28	1,300,000			25,397,864	8,400,580		
							8F-B8	16,488,072										
106	蕭	-	8,018,717	0.7455%	蕭	13,349,574	5F-B1	15,026,143			B4-13	1,300,000			16,326,143	2,976,569		
107	賴	-	7,064,635	0.6568%	賴	11,761,216	5F-A6	11,643,755							11,643,755		117,461	
108	賴	-	8,123,460	0.7552%	賴	13,523,950	11F-B1	15,921,483			B5-58	1,100,000			17,021,483	3,497,533		
119	閻	-	13,676,914	1.2715%	閻	22,769,350	13F-B3	15,031,719			B4-54	1,300,000			25,603,021	2,833,671		
							13F-B7-2	7,971,302			B4-57	1,300,000						
110	薛	-	12,693,463	1.1801%	薛	21,132,099	1F-C8	18,161,749			B5-32	1,100,000			20,361,749		770,350	
											B5-33	1,100,000						
111	謝	-	6,927,837	0.6441%	謝	11,533,475	9F-A7-1	7,796,106							15,478,200	3,944,725		
							9F-A7-2	7,682,094										
112	謝	-	7,964,404	0.7404%	謝	13,259,153	4F-B8	15,838,296			B5-62	1,100,000			16,938,296	3,679,143		
113	謝	-	7,939,682	0.7381%	謝	13,217,996	13F-B8	17,259,682			B4-34	1,300,000			18,559,682	5,341,686		
114	謝	-	7,117,640	0.6617%	謝	11,849,459	10F-A3	14,599,151							14,599,151	2,749,692		
115	鍾	-	10,684,572	0.9933%	鍾	17,787,694	12F-A8	17,097,238			B5-43	1,100,000			18,197,238	409,544		
116	鍾	-	7,064,635	0.6568%	鍾	11,761,216	7F-A7-1	7,649,356							15,186,846	3,425,630		
							7F-A7-2	7,537,490										
117	簡	-	7,333,516	0.6818%	簡	12,208,850	9F-B5	16,927,495			B4-32	1,300,000			18,227,495	6,018,645		
118	簡	-	9,866,839	0.9173%	簡	16,426,331	3F-B5	18,035,996							18,035,996	1,609,665		
119	聶	-	10,366,267	0.9637%	聶	17,257,779	9F-A5	16,927,495							16,927,495		330,284	
120	顏	-	6,783,510	0.6306%	顏	11,293,199	8F-B1	15,493,277			B4-20	1,300,000			16,793,277	5,500,078		
121	羅	-	7,604,096	0.7069%	羅	12,659,312	7F-A1	15,337,565			B4-49	1,300,000			16,637,565	3,978,253		
122	羅	-	8,966,942	0.8336%	羅	14,928,180	4F-B5	16,101,763			B4-25	1,300,000			24,830,993	9,902,813		
							4F-B7-1	7,429,230										
123	嚴	-	6,859,439	0.6377%	嚴	11,419,606	8F-B5	16,762,348							16,762,348	5,342,742		

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)	
124	鐘	-	9,383,656	0.8724%	鐘	15,621,927	5F-A7-1	7,502,605			B5-42	1,100,000			15,995,491	373,564		
							5F-A7-2	7,392,886										
合計			1,075,638,575	100.0000%		1,790,724,947									2,142,362,614	430,428,512	78,790,845	

註：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 16-2　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	吉澤建設開發股份有限公司	2,954,821,660	B1F-A0	45,218,552	2,376,683,993	1/1	B1-1	1,600,000	226,500,000	1/1	2,603,183,993		351,637,667	
			B1F-C2	5,903,751			B1-2	1,600,000						
			B1F-C3	7,265,240			B2-1 ~ B2-21	31,500,000						
			B1F-C7	6,752,474										
			B1F-C8	6,919,813										
			1F-A0	60,336,241			B2-27 ~ B2-67	61,500,000						
			1F-C2	15,111,437										
			1F-C7	17,625,931										
			2F-A0	42,555,272			B3-1 ~ B3-21	29,400,000						
			3F-A2	13,116,891										
			3F-A3	16,187,842										
			3F-A7-1	7,575,981			B3-27 ~ B3-67	57,400,000						
			3F-A7-2	7,465,188										
			3F-B1	16,092,416										
			3F-B2	13,116,891			B4-5	1,300,000						
			3F-B3	16,187,842			B4-35	1,300,000						
			4F-B3	13,806,111			B4-36	1,300,000						
			5F-A2	12,979,900			B5-6 ~ B5-17	13,200,000						
			5F-B3	13,914,253										
			5F-B7-1	7,502,605										
			6F-A2	13,116,891			B5-22	1,100,000						
			7F-B2	13,219,635			B5-24	1,100,000						
			8F-B2	13,356,626			B5-25	1,100,000						
			9F-A2	13,493,617			B5-27	1,100,000						
			9F-B2	13,493,617			B5-34 ~ B5-39	6,600,000						
			10F-A2	13,630,608										
			11F-A2	13,733,351										
			11F-B2	13,733,351			B5-41	1,100,000						
			12F-A2	13,870,342			B5-44	1,100,000						
			12F-B7-1	8,016,231			B5-47	1,100,000						
			12F-B7-2	7,899,000			B5-50	1,100,000						

序號	更新後													備註
	實施者名稱	應分配權利價值（元；註1）	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	吉澤建設開發股份有限公司	2,954,821,660	13F-A6	12,569,284	2,376,683,993	1/1	B5-51	1,100,000	226,500,000	1/1	2,603,183,993		351,637,667	
			13F-B2	14,007,333			B5-53	1,100,000						
			14F-A1	16,388,617			B5-54	1,100,000						
			14F-A2	14,144,324			B5-57	1,100,000						
			14F-A3	14,887,530			B5-59	1,100,000						
			14F-A5	17,711,940			B5-63 ~ B5-67	5,500,000						
			14F-A6	12,688,707										
			14F-A7-1	8,181,325										
			14F-A7-2	8,061,680										
			14F-A8	17,097,238										
			14F-B1	16,388,617										
			14F-B2	14,144,324										
			14F-B3	14,887,530										
			14F-B5	17,711,940										
			14F-B6	12,688,707										
			14F-B7-1	8,181,325										
			14F-B7-2	8,061,680										
			14F-B8	17,097,238										
			15F-A9	18,349,366										
			15F-A10	23,964,389										
			15F-A11	23,990,698										
			15F-A12	29,051,845										
			15F-B9	18,349,366										
			15F-B10	23,964,389										
			15F-B11	23,990,698										
			15F-B12	29,051,845										
			16F-A9	19,034,696										
			16F-A10	22,742,535										
			16F-A11	24,668,082										
			16F-A12	26,151,518										
			16F-B9	19,034,696										
			16F-B10	22,742,535										

序號	更新後													
	實施者名稱	應分配權利價值（元；註 1）	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)	
1	吉澤建設開發股份有限公司	2,954,821,660	16F-B11	24,668,082	2,376,683,993	1/1			226,500,000		2,603,183,993		351,637,667	
			16F-B12	26,151,518										
			17F-A9	19,212,590										
			17F-A10	20,760,331										
			17F-A11	24,893,877										
			17F-A12	24,903,543										
			17F-B9	19,212,590										
			17F-B10	20,760,331										
			17F-B11	24,893,877										
			17F-B12	24,903,543										
			18F-A9	19,390,484										
			18F-A10	20,952,557										
			18F-A11	25,119,672										
			18F-A12	25,129,426										
			18F-B9	19,390,484										
			18F-B10	20,952,557										
			18F-B11	25,119,672										
			18F-B12	25,129,426										
			19F-A9	19,568,379										
			19F-A10	21,144,782										
			19F-A11	25,345,467										
			19F-A12	25,355,308										
			19F-B9	19,568,379										
			19F-B10	21,144,782										
			19F-B11	25,345,467										
			19F-B12	25,355,308										
			20F-A9	19,746,273										
			20F-A10	21,337,007										
			20F-A11	25,514,813										
			20F-A12	25,524,720										

序號	更新後														
	實施者名稱	應分配權利價值（元；註1）	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)	
1	吉澤建設開發股份有限公司	2,954,821,660	20F-B9	19,746,273	2,376,683,993	1/1			226,500,000		2,603,183,993		354,837,667	
			20F-B10	21,337,007										
			20F-B11	25,514,813										
			20F-B12	25,524,720										
			21F-A9	19,924,167										
			21F-A10	21,529,233										
			21F-A11	25,740,608										
			21F-A12	25,750,603										
			21F-B9	19,924,167										
			21F-B10	21,529,233										
			21F-B11	25,740,608										
			21F-B12	25,750,603										
			22F-A9	20,057,588										
			22F-A10	21,673,402										
			22F-A11	25,966,403										
			22F-A12	25,976,485										
			22F-B9	20,057,588										
			22F-B10	21,673,402										
			22F-B11	25,966,403										
			22F-B12	25,976,485										
			23F-A16	42,911,265										
			23F-A18	42,911,265										
			23F-B16	42,911,265										
			23F-B18	42,911,265										
總計		2,954,821,660			2,376,683,993				226,500,000		2,603,183,993		354,837,667	

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。

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 1: 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。

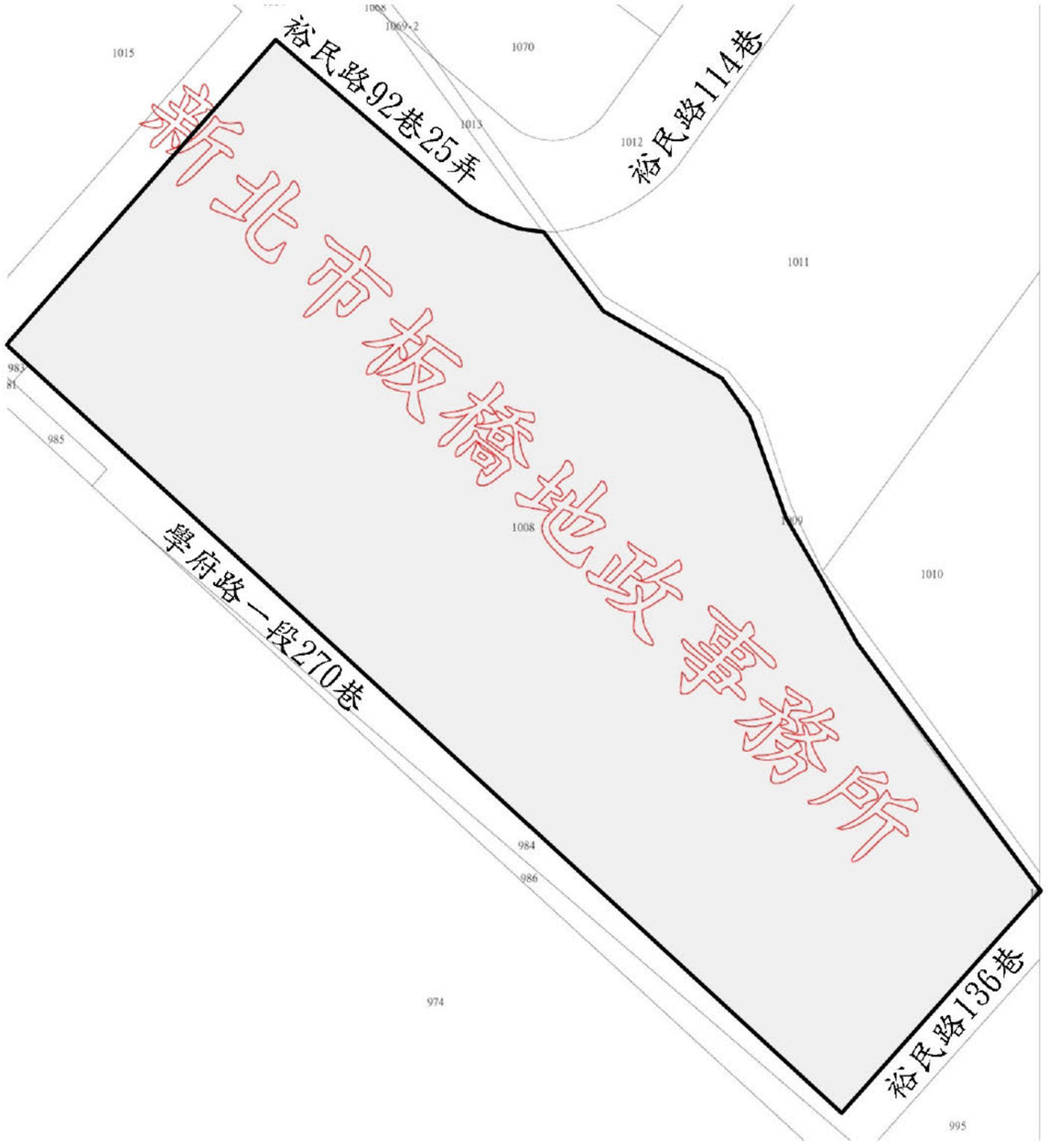


圖　例　及　說　明	指　北
更新單元範圍	N

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)

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	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(1/10,000;B)	車位土地權利價值(1/100,000;C)	(D)		
1	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0002	陳		25/3498	1	1008	3,555.83	陳	38/10,000	38/10,000	-	1/1		
2	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0003	林		35/3498	2	1008	3,555.83	林	39/10,000	39/10,000	-	1/1		
3	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0005	沈		28/3498	3	1008	3,555.83	沈	37/10,000	36/10,000	1/10,000	1/1		
4	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0007	張		28/3498	4	1008	3,555.83	張	40/10,000	39/10,000	1/10,000	1/1		
5	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0008	董		28/3498	5	1008	3,555.83	董	40/10,000	39/10,000	1/10,000	1/1		
6	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0009	吳		28/3498	6	1008	3,555.83	吳	40/10,000	39/10,000	1/10,000	1/1		
7	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0010	鍾		28/3498	7	1008	3,555.83	鍾	35/10,000	34/10,000	1/10,000	1/1		
8	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0012	鍾		24/3498	8	1008	3,555.83	鍾	34/10,000	34/10,000	-	1/1		
9	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0013	曾		24/3498	9	1008	3,555.83	曾	29/10,000	28/10,000	1/10,000	1/1		
10	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0014	賴		24/3498	10	1008	3,555.83	賴	28/10,000	28/10,000	-	1/1		
11	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0018	黃		25/3498	11	1008	3,555.83	黃	40/10,000	39/10,000	1/10,000	1/1		
12	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0021	陳		25/3498	12	1008	3,555.83	陳	39/10,000	38/10,000	1/10,000	1/1		
13	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0022	張		25/3498	13	1008	3,555.83	張	35/10,000	34/10,000	1/10,000	1/1		
14	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0023	何		25/3498	14	1008	3,555.83	何	35/10,000	34/10,000	1/10,000	1/1		
15	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0024	伍		25/3498	15	1008	3,555.83	伍	35/10,000	34/10,000	1/10,000	1/1		
16	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0025	葉		25/3498	16	1008	3,555.83	葉	17/10,000	17/10,000	-	1/1		
17	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0026	謝		26/3498	17	1008	3,555.83	謝	39/10,000	38/10,000	1/10,000	1/1		
18	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0027	高		26/3498	18	1008	3,555.83	高	34/10,000	34/10,000	-	1/1		
19	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0029	張		29/3498	19	1008	3,555.83	張	39/10,000	38/10,000	1/10,000	1/1		
20	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0030	陳		29/3498	20	1008	3,555.83	陳	39/10,000	38/10,000	1/10,000	1/1		
21	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0032	蔡		25/3498	21	1008	3,555.83	蔡	34/10,000	34/10,000	-	1/1		
22	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0033	陳		24/3498	22	1008	3,555.83	陳	34/10,000	34/10,000	-	1/1		
23	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0039	潘		27/3498	23	1008	3,555.83	潘	40/10,000	39/10,000	1/10,000	1/1		
24	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0041	高		26/3498	24	1008	3,555.83	高	36/10,000	35/10,000	1/10,000	1/1		
25	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0042	張		27/3498	25	1008	3,555.83	張	35/10,000	34/10,000	1/10,000	1/1		
26	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0043	陳		26/3498	26	1008	3,555.83	陳	39/10,000	38/10,000	1/10,000	1/1		
27	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0044	林		27/3498	27	1008	3,555.83	林	34/10,000	34/10,000	-	1/1		
28	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0045	周		26/3498	28	1008	3,555.83	周	39/10,000	38/10,000	1/10,000	1/1		
29	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0046	劉		26/3498	29	1008	3,555.83	劉	35/10,000	35/10,000	-	1/1		
30	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0047	柯		27/3498	30	1008	3,555.83	柯	36/10,000	35/10,000	1/10,000	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	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(1/10,000;B)	車位土地權利價值(1/100,000;C)	(D)		
31	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0048	鄭		29/3498	31	1008	3,555.83	鄭	28/10,000	28/10,000	-	1/1		
32	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0049	楊		28/3498	32	1008	3,555.83	楊	28/10,000	28/10,000	-	1/1		
33	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0051	王		27/3498	33	1008	3,555.83	王	35/10,000	34/10,000	1/10,000	1/1		
34	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0062	陳		27/3498	34	1008	3,555.83	陳	18/10,000	17/10,000	1/10,000	1/1		
35	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0063	黃		28/3498	35	1008	3,555.83	黃	28/10,000	28/10,000	-	1/1		
36	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0065	顏		27/3498	36	1008	3,555.83	顏	36/10,000	35/10,000	1/10,000	1/1		
37	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0069	賴		27/3498	37	1008	3,555.83	賴	36/10,000	35/10,000	1/10,000	1/1		
38	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0072	林		30/3498	38	1008	3,555.83	林	28/10,000	28/10,000	-	1/1		
39	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0076	林		16/3498	39	1008	3,555.83	林	17.5/10,000	34/10,000	1/10,000	1/2		
40	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0078	林		34/3498	40	1008	3,555.83	林	40/10,000	39/10,000	1/10,000	1/1		
41	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0080	杜		25/3498	41	1008	3,555.83	杜	36/10,000	35/10,000	1/10,000	1/1		
42	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0083	羅		32/3498	42	1008	3,555.83	羅	57/10,000	56/10,000	1/10,000	1/1		
43	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0084	謝		24/3498	43	1008	3,555.83	謝	34/10,000	34/10,000	-	1/1		
44	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0086	林		32/3498	44	1008	3,555.83	林	36/10,000	35/10,000	1/10,000	1/1		
45	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0090	邱		27/3498	45	1008	3,555.83	邱	35/10,000	35/10,000	-	1/1		
46	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0091	林		38/3498	46	1008	3,555.83	林	63/10,000	62/10,000	1/10,000	1/1		
47	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0093	李		27/3498	47	1008	3,555.83	李	35/10,000	34/10,000	1/10,000	1/1		
48	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0095	江		28/3498	48	1008	3,555.83	江	40/10,000	39/10,000	1/10,000	1/1		
49	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0096	蔡		25/3498	49	1008	3,555.83	蔡	35/10,000	34/10,000	1/10,000	1/1		
50	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0097	邱		26/3498	50	1008	3,555.83	邱	39/10,000	38/10,000	1/10,000	1/1		
51	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0098	陳		50/6996	51	1008	3,555.83	陳	39/10,000	38/10,000	1/10,000	1/1		
52	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0099	洪		28/3498	52	1008	3,555.83	洪	29/10,000	28/10,000	1/10,000	1/1		
53	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0101	楊		32/3498	53	1008	3,555.83	楊	45/10,000	45/10,000	-	1/1		
54	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0102	王		30/3498	54	1008	3,555.83	王	67/10,000	66/10,000	1/10,000	1/1		
55	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0105	曾		27/3498	55	1008	3,555.83	曾	36/10,000	35/10,000	1/10,000	1/1		
56	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0106	詹		31/3498	56	1008	3,555.83	詹	68/10,000	67/10,000	1/10,000	1/1		
57	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0107	林		28/3498	57	1008	3,555.83	林	34/10,000	34/10,000	-	1/1		
58	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0108	吳		27/3498	58	1008	3,555.83	吳	36/10,000	35/10,000	1/10,000	1/1		
59	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0109	詹		29/3498	59	1008	3,555.83	詹	67/10,000	66/10,000	1/10,000	1/1		
60	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0110	陳		32/3498	60	1008	3,555.83	陳	28/10,000	28/10,000	-	1/1		
61	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0111	羅		26/3498	61	1008	3,555.83	羅	36/10,000	35/10,000	1/10,000	1/1		
62	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0116	鄭		27/3498	62	1008	3,555.83	鄭	36/10,000	35/10,000	1/10,000	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	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(1/10,000;B)	車位土地權利價值(1/100,000;C)	(D)		
63	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0117	陳		24/3498	63	1008	3,555.83	陳	35/10,000	34/10,000	1/10,000	1/1		
64	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0126	薛		36/3498	64	1008	3,555.83	薛	36/10,000	34/10,000	2/10,000	1/1		
65	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0127	吳		25/3498	65	1008	3,555.83	吳	38/10,000	38/10,000	-	1/1		
66	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0128	黃		28/3498	66	1008	3,555.83	黃	36/10,000	35/10,000	1/10,000	1/1		
67	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0129	陳		24/3498	67	1008	3,555.83	陳	39/10,000	38/10,000	1/10,000	1/1		
68	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0130	陳		25/3498	68	1008	3,555.83	陳	39/10,000	38/10,000	1/10,000	1/1		
69	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0131	林		25/3498	69	1008	3,555.83	林	35/10,000	34/10,000	1/10,000	1/1		
70	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0132	嚴		24/3498	70	1008	3,555.83	嚴	39/10,000	39/10,000	-	1/1		
71	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0138	蕭		31/3498	71	1008	3,555.83	蕭	56/10,000	55/10,000	1/10,000	1/1		
72	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0139	江		36/3498	72	1008	3,555.83	江	69/10,000	67/10,000	2/10,000	1/1		
73	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0141	黃		34/3498	73	1008	3,555.83	黃	28/10,000	28/10,000	-	1/1		
74	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0143	施		28/3498	74	1008	3,555.83	施	40/10,000	39/10,000	1/10,000	1/1		
75	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0144	潘		25/3498	75	1008	3,555.83	潘	40/10,000	39/10,000	1/10,000	1/1		
76	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0149	林		27/3498	76	1008	3,555.83	林	35/10,000	34/10,000	1/10,000	1/1		
77	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0151	黃		25/3498	77	1008	3,555.83	黃	38/10,000	38/10,000	-	1/1		
78	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0152	黃		29/3498	78	1008	3,555.83	黃	28/10,000	28/10,000	-	1/1		
79	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0153	韋		27/3498	79	1008	3,555.83	韋	36/10,000	35/10,000	1/10,000	1/1		
80	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0155	吳		28/3498	80	1008	3,555.83	吳	46/10,000	45/10,000	1/10,000	1/1		
81	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0157	謝		27/3498	81	1008	3,555.83	謝	39/10,000	38/10,000	1/10,000	1/1		
82	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0164	王		33/3498	82	1008	3,555.83	王	36/10,000	36/10,000	-	1/1		
83	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0165	邱		27/3498	83	1008	3,555.83	邱	35/10,000	34/10,000	1/10,000	1/1		
84	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0168	林		28/3498	84	1008	3,555.83	林	40/10,000	39/10,000	1/10,000	1/1		
85	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0170	林		26/3498	85	1008	3,555.83	林	36/10,000	35/10,000	1/10,000	1/1		
86	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0175	唐		28/3498	86	1008	3,555.83	唐	39/10,000	39/10,000	-	1/1		
87	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0180	林		34/3498	87	1008	3,555.83	林	39/10,000	38/10,000	1/10,000	1/1		
88	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0184	陳		29/3498	88	1008	3,555.83	陳	67/10,000	66/10,000	1/10,000	1/1		
89	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0191	謝		27/3498	89	1008	3,555.83	謝	34/10,000	34/10,000	-	1/1		
90	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0194	郭		27/3498	90	1008	3,555.83	郭	36/10,000	35/10,000	1/10,000	1/1		
91	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0197	陳		26/3498	91	1008	3,555.83	陳	32/10,000	32/10,000	-	1/1		
92	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0198	吳		26/3498	92	1008	3,555.83	吳	28/10,000	28/10,000	-	1/1		
93	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0199	劉		24/3498	93	1008	3,555.83	劉	35/10,000	34/10,000	1/10,000	1/1		
94	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0202	張		16/3498	94	1008	3,555.83	張	17.5/10,000	34/10,000	1/10,000	1/2		

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	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(1/10,000;B)	車位土地權利價值(1/100,000;C)	(D)		
95	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0206	蕭		28/3498	95	1008	3,555.83	蕭	36/10,000	35/10,000	1/10,000	1/1		
96	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0208	葉		29/3498	96	1008	3,555.83	葉	45/10,000	45/10,000	-	1/1		
97	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0209	蔡		28/3498	97	1008	3,555.83	蔡	39/10,000	39/10,000	-	1/1		
98	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0214	陳		26/3498	98	1008	3,555.83	陳	39/10,000	39/10,000	-	1/1		
99	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0215	閻		38/3498	99	1008	3,555.83	閻	53/10,000	51/10,000	2/10,000	1/1		
100	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0217	陳		25/3498	100	1008	3,555.83	陳	39/10,000	38/10,000	1/10,000	1/1		
101	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0218	林		33/3498	101	1008	3,555.83	林	39/10,000	38/10,000	1/10,000	1/1		
102	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0220	張		29/3498	102	1008	3,555.83	張	39/10,000	38/10,000	1/10,000	1/1		
103	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0222	鍾		32/3498	103	1008	3,555.83	鍾	39/10,000	38/10,000	1/10,000	1/1		
104	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0224	邱		32/3498	104	1008	3,555.83	邱	36/10,000	35/10,000	1/10,000	1/1		
													21/10,000	32/10,000	-	2/3		
105	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0226	簡		30/3498	105	1008	3,555.83	簡	39/10,000	39/10,000	-	1/1		
106	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0228	簡		50/6996	106	1008	3,555.83	簡	40/10,000	39/10,000	1/10,000	1/1		
107	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0229	邱		29/3498	107	1008	3,555.83	邱	39/10,000	39/10,000	-	1/1		
108	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0230	蔡		32/3498	108	1008	3,555.83	蔡	32/10,000	32/10,000	-	1/1		
109	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0231	黃		25/3498	109	1008	3,555.83	黃	32/10,000	32/10,000	-	1/1		
110	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0232	游		35/3498	110	1008	3,555.83	游	36/10,000	35/10,000	1/10,000	1/1		
111	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0238	葉		29/3498	111	1008	3,555.83	葉	46/10,000	45/10,000	1/10,000	1/1		
112	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0239	劉		26/3498	112	1008	3,555.83	劉	36/10,000	35/10,000	1/10,000	1/1		
113	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0240	蔡		24/3498	113	1008	3,555.83	蔡	35/10,000	34/10,000	1/10,000	1/1		
114	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0241	陳		50/6996	114	1008	3,555.83	陳	17/10,000	17/10,000	-	1/1		
115	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0243	盧		29/3498	115	1008	3,555.83	盧	52/10,000	51/10,000	1/10,000	1/1		
116	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0245	馮		26/3498	116	1008	3,555.83	馮	36/10,000	34/10,000	2/10,000	1/1		
117	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0246	陳		29/3498	117	1008	3,555.83	陳	39/10,000	38/10,000	1/10,000	1/1		
118	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0248	聶		32/3498	118	1008	3,555.83	聶	39/10,000	39/10,000	-	1/1		
119	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0249	洪		29/3498	119	1008	3,555.83	洪	28/10,000	28/10,000	-	1/1		
120	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0250	黃		30/3498	120	1008	3,555.83	黃	11/10,000	32/10,000	-	1/3		
													35/10,000	34/10,000	1/10,000	1/1		
121	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0251	侯		24/3498	121	1008	3,555.83	侯	34/10,000	34/10,000	-	1/1		
122	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0252	劉		3000/349800	122	1008	3,555.83	劉	47/10,000	45/10,000	2/10,000	1/1		
123	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0253	林		33/3498	123	1008	3,555.83	林	40/10,000	39/10,000	1/10,000	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(1/10,000;B)	車位土地權利價值(1/100,000;C)			
124	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0255	王	李	30/3498	124	1008	3,555.83	王	32/10,000	32/10,000	-	1/1		
125	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0256	黃		27/3498	125	1008	3,555.83	黃	17/10,000	17/10,000	-	1/1		
126	土城區	樂利段	1008	3,555.83	0257	張		28/3498	126	1008	3,555.83	張	28/10,000	28/10,000	-	1/1		
合計				3,555.83				3498/3498			3,555.83		4,741/10,000					

表 17-3　建物登記清冊表(1008 地號)

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		所有權人(管理者)	權利範圍		
											公共設施					
		權利種類	地號	主建物分擔基地權利範圍(1/10,000)	車位編號	車位分擔基地權利範圍(1/10,000)			陽台(㎡)	雨遮(㎡)	權利範圍(1/10,000)	面積(㎡)				
1	1F-C3	所有權	1008	36/10,000	-	-	1	86.21	0	0	12/10,000	43.87	王	1/1		
2	4F-A3	所有權	1008	34/10,000	B4-14	1/10,000	4	68.17	8.93	2.28	11/10,000	40.97	王	1/1		
3	8F-A2	所有權	1008	32/10,000	B4-52	1/10,000	8	66.27	5.99	2.28	11/10,000	38.34	王	1/1		
	8F-A3	所有權	1008	34/10,000	-	-	8	68.17	8.93	2.28	11/10,000	40.97				
4	7F-B7-1	所有權	1008	17/10,000	B4-33	1/10,000	7	35.47	3.36	1.11	6/10,000	20.40	伍	1/1		
	7F-B7-2	所有權	1008	17/10,000	-	-	7	34.91	3.36	1.11	6/10,000	20.26				
5	11F-A5	所有權	1008	39/10,000	B4-22	1/10,000	11	77.08	9.26	5.16	13/10,000	47.20	江	1/1		
	12F-A6	所有權	1008	28/10,000	B4-23	1/10,000	12	58.03	4.58	2.22	9/10,000	33.55				
6	6F-B5	所有權	1008	39/10,000	B4-65	1/10,000	6	77.08	9.26	5.16	13/10,000	47.20	江	1/1		
7	9F-B7-1	所有權	1008	17/10,000	B4-63	1/10,000	9	35.47	3.36	1.11	6/10,000	20.40	何	1/1		
	9F-B7-2	所有權	1008	17/10,000	-	-	9	34.91	3.36	1.11	6/10,000	20.26				
8	4F-B1	所有權	1008	35/10,000	B5-61	1/10,000	4	68.02	15.40	5.57	12/10,000	42.57	吳	1/1		
9	8F-B6	所有權	1008	28/10,000	B5-30	1/10,000	8	58.03	4.58	2.22	9/10,000	33.55	吳	1/1		
	8F-B7-1	所有權	1008	17/10,000	-	-	8	35.47	3.36	1.11	6/10,000	20.40				
10	9F-A8	所有權	1008	38/10,000	-	-	9	77.40	9.46	2.22	13/10,000	45.90	吳	1/1		
11	8F-A8	所有權	1008	39/10,000	B5-49	1/10,000	8	77.40	9.46	2.22	13/10,000	45.90	吳	1/1		
12	9F-A6	所有權	1008	28/10,000	-	-	9	58.03	4.58	2.22	9/10,000	33.55	吳	1/1		
13	12F-A3	所有權	1008	34/10,000	B5-52	1/10,000	12	68.17	8.93	2.28	11/10,000	40.97	李	1/1		
14	4F-B2	所有權	1008	32/10,000	-	-	4	66.27	5.99	2.28	11/10,000	38.34	王	1/1		
15	12F-A1	所有權	1008	35/10,000	B4-16	1/10,000	12	68.02	15.40	5.57	12/10,000	42.57	杜	1/1		
16	3F-A1	所有權	1008	36/10,000	B4-47	1/10,000	3	68.02	15.40	2.28	12/10,000	44.19	沈	1/1		
17	6F-B8	所有權	1008	38/10,000	B4-55	1/10,000	6	58.03	9.46	2.22	13/10,000	45.90	周	1/1		
18	8F-A1	所有權	1008	35/10,000	B4-45	1/10,000	8	68.02	15.40	5.57	12/10,000	42.57	林	1/1		
19	12F-B3	所有權	1008	34/10,000	-	-	12	68.17	8.93	2.28	11/10,000	40.97	林	1/1		

更新後變動情形																	
項目		標示部											所有權部				備註
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		所有權人(管理者)	權利範圍	他項權利部/其他登記事項情形		
											公共設施						
		權利種類	地號	主建物分擔基地權利範圍(1/10,000)	車位編號	車位分擔基地權利範圍(1/10,000)			陽台(㎡)	雨遮(㎡)	權利範圍(1/10,000)	面積(㎡)					
20	10F-B5	所有權	1008	39/10,000	B5-26	1/10,000	10	77.08	9.26	5.16	13/10,000	47.20	林	1/1			
21	9F-B3	所有權	1008	34/10,000	B5-55	1/10,000	9	68.17	8.93	2.28	11/10,000	40.97	林	1/1			
	12F-B6	所有權	1008	28/10,000	-	-	12	58.03	4.58	2.22	9/10,000	33.55					
22	3F-B8	所有權	1008	38/10,000	B4-44	1/10,000	3	77.40	9.46	2.22	13/10,000	45.90	林	1/1			
	13F-A8	所有權	1008	38/10,000	B5-56	1/10,000	13	77.40	9.46	2.22	13/10,000	45.90					
23	6F-A3	所有權	1008	34/10,000	B4-6	1/10,000	6	68.17	8.93	2.28	11/10,000	40.97	林	1/1			
24	11F-B3	所有權	1008	34/10,000	B5-31	1/10,000	11	68.17	8.93	2.28	11/10,000	40.97	林	1/2			合併分配
25													張	1/2			
26	13F-A5	所有權	1008	39/10,000	B4-39	1/10,000	13	77.08	9.26	5.16	13/10,000	47.20	林	1/1			
27	6F-A6	所有權	1008	28/10,000	-	-	6	58.03	4.58	2.22	9/10,000	33.55	林	1/1			
28	7F-A3	所有權	1008	34/10,000	B4-19	1/10,000	7	68.17	8.93	2.28	11/10,000	40.97	林	1/1			
29	6F-A5	所有權	1008	39/10,000	-	-	6	77.08	9.26	5.16	13/10,000	47.20	林	1/1			
30	7F-B1	所有權	1008	35/10,000	B4-9	1/10,000	7	68.02	15.40	5.57	12/10,000	42.57	林	1/1			
31	8F-B3	所有權	1008	34/10,000	-	-	8	68.17	8.93	2.28	11/10,000	40.97	林	1/1			
32	7F-A5	所有權	1008	39/10,000	B4-12	1/10,000	7	77.08	9.26	5.16	13/10,000	47.20	林	1/1			
33	6F-B1	所有權	1008	35/10,000	B4-31	1/10,000	6	68.02	15.40	5.57	12/10,000	42.57	邱	1/1			
	6F-B2	所有權	1008	32/10,000	-	-	6	66.27	5.99	2.28	11/10,000	38.34	邱	2/3			合併分配
34	6F-B2	所有權	1008	32/10,000	-	-	6	66.27	5.99	2.28	11/10,000	38.34	黃	1/3			
	6F-B3	所有權	1008	34/10,000	B5-28	1/10,000	6	68.17	8.93	2.28	11/10,000	40.97	黃	1/1			
35	5F-B8	所有權	1008	38/10,000	B4-29	1/10,000	5	77.40	9.46	2.22	13/10,000	45.90	邱	1/1			
36	5F-B5	所有權	1008	39/10,000	-	-	5	77.08	9.26	5.16	13/10,000	47.20	邱	1/1			
37	10F-A1	所有權	1008	35/10,000	-	-	10	68.02	15.40	5.57	12/10,000	42.57	邱	1/1			
38	7F-B3	所有權	1008	34/10,000	B4-53	1/10,000	7	68.17	8.93	2.28	11/10,000	40.97	邱	1/1			

更新後變動情形																
項目		標示部											所有權部		他項權利部/其他登記事項情形	備註
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		所有權人(管理者)	權利範圍		
											公共設施					
		權利種類	地號	主建物分擔基地權利範圍(1/10,000)	車位編號	車位分擔基地權利範圍(1/10,000)			陽台(㎡)	雨遮(㎡)	權利範圍(1/10,000)	面積(㎡)				
39	6F-B7-1	所有權	1008	17/10,000	-	-	6	35.47	3.36	1.11	6/10,000	20.40	侯	1/1		
	6F-B7-2	所有權	1008	17/10,000	-	-	6	34.91	3.36	1.11	6/10,000	20.26				
40	8F-A5	所有權	1008	39/10,000	B5-46	1/10,000	8	77.08	9.26	5.16	13/10,000	47.20	施	1/1		
41	5F-A1	所有權	1008	35/10,000	B5-40	1/10,000	5	68.02	15.40	5.57	12/10,000	42.57	柯	1/1		
42	3F-A6	所有權	1008	28/10,000	-	-	3	58.03	4.58	2.22	9/10,000	33.55	洪	1/1		
43	5F-B6	所有權	1008	28/10,000	B4-48	1/10,000	5	58.03	4.58	2.22	9/10,000	33.55	洪	1/1		
44	13F-B1	所有權	1008	35/10,000	B4-67	1/10,000	13	68.02	15.40	5.57	12/10,000	42.57	韋	1/1		
45	5F-A5	所有權	1008	39/10,000	-	-	5	77.08	9.26	5.16	13/10,000	47.20	唐	1/1		
46	9F-A1	所有權	1008	35/10,000	B5-29	1/10,000	9	68.02	15.40	5.57	12/10,000	42.57	高	1/1		
47	12F-B7-1	所有權	1008	17/10,000	-	-	12	35.47	3.36	1.11	6/10,000	20.40	高	1/1		
	12F-B7-2	所有權	1008	17/10,000			12	34.91	3.36	1.11	6/10,000	20.26				
48	9F-A3	所有權	1008	34/10,000	B5-19	1/10,000	9	68.17	8.93	2.28	11/10,000	40.97	張	1/1		
49	10F-A5	所有權	1008	39/10,000	B4-43	1/10,000	10	77.08	9.26	5.16	13/10,000	47.20	張	1/1		
50	4F-B6	所有權	1008	28/10,000	-	-	4	58.03	4.58	2.22	9/10,000	33.55	張	1/1		
51	10F-B7-1	所有權	1008	17/10,000	B4-56	1/10,000	10	35.47	3.36	1.11	6/10,000	20.40	張	1/1		
	10F-B7-2	所有權	1008	17/10,000			10	34.91	3.36	1.11	6/10,000	20.26				
52	9F-B8	所有權	1008	38/10,000	B4-58	1/10,000	9	77.40	9.46	2.22	13/10,000	45.90	張	1/1		
	10F-B8	所有權	1008	38/10,000	B4-59	1/10,000	10	77.40	9.46	2.22	13/10,000	45.90				
53	13F-A1	所有權	1008	35/10,000	B4-41	1/10,000	13	68.02	15.40	5.57	12/10,000	42.57	郭	1/1		
54	3F-A8	所有權	1008	38/10,000	B4-26	1/10,000	3	77.40	9.46	2.22	13/10,000	45.90	陳	1/1		
55	10F-A8	所有權	1008	38/10,000	B5-18	1/10,000	10	77.40	9.46	2.22	13/10,000	45.90	陳	1/1		
56	7F-A8	所有權	1008	38/10,000	B4-40	1/10,000	7	77.40	9.46	2.22	13/10,000	45.90	陳	1/1		
57	3F-A5	所有權	1008	39/10,000	-	-	3	77.08	9.26	5.16	13/10,000	47.20	陳	1/1		
58	8F-A7-1	所有權	1008	17/10,000	B4-51	1/10,000	8	35.47	3.36	1.11	6/10,000	20.40	陳	1/1		
	8F-A7-2	所有權	1008	17/10,000			8	34.91	3.36	1.11	6/10,000	20.26				
59	12F-B2	所有權	1008	32/10,000	-	-	12	66.27	5.99	2.28	11/10,000	38.34	陳	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		所有權人(管理者)	權利範圍		
											公共設施					
		權利種類	地號	主建物分擔基地權利範圍(1/10,000)	車位編號	車位分擔基地權利範圍(1/10,000)			陽台(㎡)	雨遮(㎡)	權利範圍(1/10,000)	面積(㎡)				
60	5F-A8	所有權	1008	38/10,000	-	-	5	77.40	9.46	2.22	13/10,000	45.90	陳	1/1		
61	4F-A7-2	所有權	1008	17/10,000	-	-	4	34.91	3.36	1.11	6/10,000	20.26	陳	1/1		
62	5F-B7-2	所有權	1008	17/10,000	B4-7	1/10,000	5	34.91	3.36	1.11	6/10,000	20.26	陳	1/1		
63	6F-A7-1	所有權	1008	17/10,000	-	-	6	35.47	3.36	1.11	6/10,000	20.40	陳	1/1		
	6F-A7-2	所有權	1008	17/10,000			6	34.91	3.36	1.11	6/10,000	20.26				
64	6F-A8	所有權	1008	38/10,000	B4-46	1/10,000	6	77.40	9.46	2.22	13/10,000	45.90	陳	1/1		
65	12F-B8	所有權	1008	38/10,000	B4-60	1/10,000	12	77.40	9.46	2.22	13/10,000	45.90	陳	1/1		
66	4F-A8	所有權	1008	38/10,000	B4-18	1/10,000	4	77.40	9.46	2.22	13/10,000	45.90	陳	1/1		
67	10F-B2	所有權	1008	32/10,000	B4-27	1/10,000	10	66.27	5.99	2.28	11/10,000	38.34	陳	1/1		
	10F-B3	所有權	1008	34/10,000			10	68.17	8.93	2.28	11/10,000	40.97				
68	11F-B8	所有權	1008	38/10,000	B5-23	1/10,000	11	77.40	9.46	2.22	13/10,000	45.90	陳	1/1		
69	7F-B8	所有權	1008	38/10,000	B5-60	1/10,000	7	77.40	9.46	2.22	13/10,000	45.90	陳	1/1		
70	7F-B6	所有權	1008	28/10,000	-	-	7	58.03	4.58	2.22	9/10,000	33.55	陳	1/1		
71	10F-A6	所有權	1008	28/10,000	B5-45	1/10,000	10	58.03	4.58	2.22	9/10,000	33.55	曾	1/1		
72	6F-A1	所有權	1008	35/10,000	B4-30	1/10,000	6	68.02	15.40	5.57	12/10,000	42.57	曾	1/1		
73	9F-B1	所有權	1008	35/10,000	B4-64	1/10,000	9	68.02	15.40	5.57	12/10,000	42.57	游	1/1		
74	10F-A7-1	所有權	1008	17/10,000	B5-20	1/10,000	10	35.47	3.36	1.11	6/10,000	20.40	馮	1/1		
	10F-A7-2	所有權	1008	17/10,000	B5-21	1/10,000	10	34.91	3.36	1.11	6/10,000	20.26				
75	7F-B5	所有權	1008	39/10,000	B4-61	1/10,000	7	77.08	9.26	5.16	13/10,000	47.20	黃	1/1		
76	7F-A6	所有權	1008	28/10,000	-	-	7	58.03	4.58	2.22	9/10,000	33.55	黃	1/1		
77	8F-A6	所有權	1008	28/10,000	-	-	8	58.03	4.58	2.22	9/10,000	33.55	黃	1/1		

更新後變動情形																
項目		標示部											所有權部		他項權利部/其他登記事項情形	備註
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		所有權人(管理者)	權利範圍		
											公共設施					
		權利種類	地號	主建物分擔基地權利範圍(1/10,000)	車位編號	車位分擔基地權利範圍(1/10,000)			陽台(㎡)	雨遮(㎡)	權利範圍(1/10,000)	面積(㎡)				
78	11F-A8	所有權	1008	38/10,000	-	-	11	77.40	9.46	2.22	13/10,000	45.90	黃	1/1		
79	7F-A2	所有權	1008	32/10,000	-	-	7	66.27	5.99	2.28	11/10,000	38.34	黃	1/1		
80	12F-B1	所有權	1008	35/10,000	B4-62	1/10,000	12	68.02	15.40	5.57	12/10,000	42.57	黃	1/1		
81	3F-B6	所有權	1008	28/10,000	-	-	3	58.03	4.58	2.22	9/10,000	33.55	黃	1/1		
82	4F-A6	所有權	1008	28/10,000	-	-	4	58.03	4.58	2.22	9/10,000	33.55	楊	1/1		
83	9F-B6	所有權	1008	28/10,000	-	-	9	58.03	4.58	2.22	9/10,000	33.55	楊	1/1		
	11F-B7-1	所有權	1008	17/10,000			11	35.47	3.36	1.11	6/10,000	20.40				
84	4F-B7-2	所有權	1008	17/10,000	-	-	4	34.91	3.36	1.11	6/10,000	20.26	葉	1/1		
85	11F-A6	所有權	1008	28/10,000	B4-50	1/10,000	11	58.03	4.58	2.22	9/10,000	33.55	葉	1/1		
	11F-A7-1	所有權	1008	17/10,000			11	35.47	3.36	1.11	6/10,000	20.40				
86	10F-B6	所有權	1008	28/10,000	-	-	10	58.03	4.58	2.22	9/10,000	33.55	葉	1/1		
	11F-B7-2	所有權	1008	17/10,000			11	34.91	3.36	1.11	6/10,000	20.26				
87	12F-A5	所有權	1008	39/10,000	B4-38	1/10,000	12	77.08	9.26	5.16	13/10,000	47.20	董	1/1		
88	13F-A2	所有權	1008	32/10,000	B4-37	1/10,000	13	66.27	5.99	2.28	11/10,000	38.34	詹	1/1		
	13F-A3	所有權	1008	34/10,000			13	68.17	8.93	2.28	11/10,000	40.97				
89	11F-B5	所有權	1008	39/10,000	B4-24	1/10,000	11	77.08	9.26	5.16	13/10,000	47.20	詹	1/1		
	11F-B6	所有權	1008	28/10,000			11	58.03	4.58	2.22	9/10,000	33.55				
90	4F-A1	所有權	1008	35/10,000	-	-	4	68.02	15.40	5.57	12/10,000	42.57	劉	1/1		
91	11F-A1	所有權	1008	35/10,000	B4-21	1/10,000	11	68.02	15.40	5.57	12/10,000	42.57	劉	1/1		
92	13F-B6	所有權	1008	28/10,000	B5-68	1/10,000	13	58.03	4.58	2.22	9/10,000	33.55	劉	1/1		
	13F-B7-1	所有權	1008	17/10,000	B5-69	1/10,000	13	35.47	3.36	1.11	6/10,000	20.40				
93	13F-A7-1	所有權	1008	17/10,000	B5-48	1/10,000	13	35.47	3.36	1.11	6/10,000	20.40	劉	1/1		
	13F-A7-2	所有權	1008	17/10,000			13	34.91	3.36	1.11	6/10,000	20.26				
94	4F-A7-1	所有權	1008	17/10,000	-	-	4	35.47	3.36	1.11	6/10,000	20.40	黃	1/1		
95	4F-A5	所有權	1008	39/10,000	B4-4	1/10,000	4	77.08	9.26	5.16	13/10,000	47.20	潘	1/1		
96	13F-B5	所有權	1008	39/10,000	B4-42	1/10,000	13	77.08	9.26	5.16	13/10,000	47.20	潘	1/1		

更新後變動情形																
項目		標示部										所有權部		他項權利部/其他登記事項情形	備註
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(1/10,000)	車位編號	車位分擔基地權利範圍(1/10,000)			陽台(㎡)	雨遮(㎡)	權利範圍(1/10,000)	面積(㎡)				
97	4F-A2	所有權	1008	32/10,000	-	-	4	66.27	5.99	2.28	11/10,000	38.34	蔡	1/1		
98	5F-A3	所有權	1008	34/10,000	B4-8	-	5	68.17	8.93	2.28	11/10,000	40.97	蔡	1/1		
99	12F-B5	所有權	1008	39/10,000	-	-	12	77.08	9.26	5.16	13/10,000	47.20	蔡	1/1		
100	3F-B7-1	所有權	1008	17/10,000	-	-	3	35.47	3.36	1.11	6/10,000	20.40	蔡	1/1		
	3F-B7-2	所有權	1008	17/10,000			3	34.91	3.36	1.11	6/10,000	20.26				
101	12F-A7-1	所有權	1008	17/10,000	B4-17	1/10,000	12	35.47	3.36	1.11	6/10,000	20.40	蔡	1/1		
	12F-A7-2	所有權	1008	17/10,000			12	34.91	3.36	1.11	6/10,000	20.26				
102	6F-B6	所有權	1008	28/10,000	-	-	6	58.03	4.58	2.22	9/10,000	33.55	鄭	1/1		
103	10F-B1	所有權	1008	35/10,000	B4-66	1/10,000	10	68.02	15.40	5.57	12/10,000	42.57	鄭	1/1		
104	11F-A3	所有權	1008	34/10,000	B4-15	1/10,000	11	68.17	8.93	2.28	11/10,000	40.97	盧	1/1		
	11F-A7-2	所有權	1008	17/10,000			11	34.91	3.36	1.11	6/10,000	20.26				
105	8F-B7-2	所有權	1008	17/10,000	B4-28	1/10,000	8	34.91	3.36	1.11	6/10,000	20.26	蕭	1/1		
	8F-B8	所有權	1008	38/10,000			8	77.40	9.46	2.22	13/10,000	45.90				
106	5F-B1	所有權	1008	35/10,000	-	-	5	68.02	15.40	5.57	12/10,000	42.57	蕭	1/1		
107	5F-A6	所有權	1008	28/10,000	-	-	5	58.03	4.58	2.22	9/10,000	33.55	賴	1/1		
108	11F-B1	所有權	1008	35/10,000	B5-58	1/10,000	11	68.02	15.40	5.57	12/10,000	42.57	賴	1/1		
109	13F-B3	所有權	1008	34/10,000	B4-54	1/10,000	13	68.17	8.93	2.28	11/10,000	40.97	閻	1/1		
	13F-B7-2	所有權	1008	17/10,000	B4-57	1/10,000	13	34.91	3.36	1.11	6/10,000	20.26				
110	1F-C8	所有權	1008	34/10,000	B5-32 B5-33	2/10,000	1	81.01	0	0	11/10,000	41.27	薛	1/1		
111	9F-A7-1	所有權	1008	17/10,000	-	-	9	35.47	3.36	1.11	6/10,000	20.40	謝	1/1		
	9F-A7-2	所有權	1008	17/10,000			9	34.91	3.36	1.11	6/10,000	20.26				
112	4F-B8	所有權	1008	38/10,000	B5-62	1/10,000	4	77.40	9.46	2.22	13/10,000	45.90	謝	1/1		
113	13F-B8	所有權	1008	38/10,000	B4-34	1/10,000	13	77.40	9.46	2.22	13/10,000	45.90	謝	1/1		
114	10F-A3	所有權	1008	34/10,000	-	-	10	68.17	8.93	2.28	11/10,000	40.97	謝	1/1		

更新後變動情形																
項目		標示部											所有權部		他項權利部/其他登記事項情形	備註
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		所有權人(管理者)	權利範圍		
											公共設施					
		權利種類	地號	主建物分擔基地權利範圍(1/10,000)	車位編號	車位分擔基地權利範圍(1/10,000)			陽台(㎡)	雨遮(㎡)	權利範圍(1/10,000)	面積(㎡)				
115	12F-A8	所有權	1008	38/10,000	B5-43	1/10,000	12	77.40	9.46	2.22	13/10,000	45.90	鍾	1/1		
116	7F-A7-1	所有權	1008	17/10,000	-	-	7	35.47	3.36	1.11	6/10,000	20.40	鍾	1/1		
	7F-A7-2	所有權	1008	17/10,000			7	34.91	3.36	1.11	6/10,000	20.26				
117	9F-B5	所有權	1008	39/10,000	B4-32	1/10,000	9	77.08	9.26	5.16	13/10,000	47.20	簡	1/1		
118	3F-B5	所有權	1008	39/10,000	-	-	3	77.08	9.26	5.16	13/10,000	47.20	簡	1/1		
119	9F-A5	所有權	1008	39/10,000	-	-	9	77.08	9.26	5.16	13/10,000	47.20	聶	1/1		
120	8F-B1	所有權	1008	35/10,000	B4-20	1/10,000	8	68.02	15.40	5.57	12/10,000	42.57	顏	1/1		
121	7F-A1	所有權	1008	35/10,000	B4-49	1/10,000	7	68.02	15.40	5.57	12/10,000	42.57	羅	1/1		
122	4F-B5	所有權	1008	39/10,000	B4-25	1/10,000	4	77.08	9.26	5.16	13/10,000	47.20	羅	1/1		
	4F-B7-1	所有權	1008	17/10,000			4	35.47	3.36	1.11	6/10,000	20.40		1/1		
123	8F-B5	所有權	1008	39/10,000	-	-	8	77.08	9.26	5.16	13/10,000	47.20	嚴	1/1		
124	5F-A7-1	所有權	1008	17/10,000	B5-42	1/10,000	5	35.47	3.36	1.11	6/10,000	20.40	鐘	1/1		
	5F-A7-2	所有權	1008	17/10,000			5	34.91	3.36	1.11	6/10,000	20.26				

表 17-4　土地他項權利登記清冊表(1008地號)

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		分配單元				登記次序	設定權利範圍	權利價值(元)	存續期間	權利人	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(㎡)	單元編號	權利範圍	停車位	權利範圍						
1	樂利段	1008	3,555.83	265	詹	-	31/3498	抵押權	3,600,000	132.9.2	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	詹	1008	3,555.83	11F-B5	1/1	B4-24	1/1		31/3498	3,600,000	132.9.2	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
	樂利段	1008	3,555.83	324	詹	-	31/3498	最高限額抵押權	1,200,000	129.5.25		詹	1008	3,555.83	11F-B6	1/1				31/3498	1,200,000	129.5.25		
2	樂利段	1008	3,555.83	346	王	李	30/3498	最高限額抵押權	16,820,000	132.2.5		李	1008	3,555.83	4F-B2	1/1	-	-		30/3498	16,820,000	132.2.5		
3	樂利段	1008	3,555.83	327	陳	-	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	1008	3,555.83	4F-A8	1/1	B4-18	1/1		26/3498	1,980,000	129.8.23	大眾商業銀行股份有限公司	
4	樂利段	1008	3,555.83	345	林	-	25/3498	最高限額抵押權	1,800,000	132.1.13	中國信託商業銀行股份有限公司	林	1008	3,555.83	7F-A3	1/1	B4-19	1/1		25/3498	1,800,000	132.1.13	中國信託商業銀行股份有限公司	
5	樂利段	1008	3,555.83	338	洪	-	29/3498	最高限額抵押權	6,000,000	131.5.8		洪	1008	3,555.83	3F-A6	1/1	-	-		29/3498	6,000,000	131.5.8		
6	樂利段	1008	3,555.83	98	陳	-	24/3498	抵押權	1,200,000	111.6.14	中華民國(行政院勞工委員會)	陳	1008	3,555.83	8F-A7-1	1/1	B4-51	1/1		24/3498	1,200,000	111.6.14	中華民國(行政院勞工委員會)	
															8F-A7-2	1/1								
7	樂利段	1008	3,555.83	86	陳	-	29/3498	抵押權	1,980,000	111.3.30	中華商業銀行股份有限公司	陳	1008	3,555.83	12F-B8	1/1	B4-60	1/1		29/3498	1,980,000	111.3.30	中華商業銀行股份有限公司	
8	樂利段	1008	3,555.83	352	陳	-	25/3498	最高限額抵押權	5,275,444	112.10.10	日盛國際租賃股份有信公司	陳	1008	3,555.83	6F-A8	1/1	B4-46	1/1		25/3498	5,275,444	112.10.10	日盛國際租賃股份有信公司	
9	樂利段	1008	3,555.83	347	王	李	30/3498	最高限額抵押權	6,000,000	104.2.19	王	李	1008	3,555.83	4F-B2	1/1	-	-		30/3498	6,000,000	104.2.19	王	
10	樂利段	1008	3,555.83	219	高	-	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	1008	3,555.83	12F-B7-1	1/1	-	-		26/3498	1,500,000	107.9.4	台北富邦商業銀行股份有限公司	
															12F-B7-2	1/1								
11	樂利段	1008	3,555.83	329	劉	-	26/3498	最高限額抵押權	4,800,000	129.12.30		劉	1008	3,555.83	11F-A1	1/1	B4-21	1/1		26/3498	4,800,000	129.12.30		
12	樂利段	1008	3,555.83	283	賴	-	24/3498	抵押權	2,940,000	124.7.27	台新國際	賴	1008	3,555.83	5F-A6	1/1	-	-		24/3498	2,940,000	124.7.27	台新國際商	

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		分配單元				登記次序	設定權利範圍	權利價值(元)	存續期間	權利人	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(㎡)	單元編號	權利範圍	停車位	權利範圍						
13	樂利段	1008	3,555.83	308	楊	－	28/3498	抵押權	2,400,000	126.9.16	商業銀行股份有限公司	楊	1008	3,555.83	4F-A6	1/1	－	－		28/3498	2,400,000	126.9.16	業銀行股份有限公司	
14	樂利段	1008	3,555.83	24	羅	－	32/3498	抵押權	3,000,000	109.2.18	台灣土地銀行股份有限公司	羅	1008	3,555.83	4F-B5 4F-B7-1	1/1 1/1	B4-25	1/1		32/3498	3,000,000	109.2.18	台灣土地銀行股份有限公司	
15	樂利段	1008	3,555.83	76	林	－	28/3498	抵押權	1,680,000	110.12.09		林	1008	3,555.83	12F-B3	1/1	－	－		28/3498	1,680,000	110.12.09		
16	樂利段	1008	3,555.83	99	陳	－	24/3498	抵押權	960,000	111.6.14		陳	1008	3,555.83	8F-A7-1 8F-A7-2	1/1 1/1	B4-51	1/1		24/3498	960,000	111.6.14		
17	樂利段	1008	3,555.83	176	潘	－	25/3498	抵押權	3,000,000	114.7.10		潘	1008	3,555.83	4F-A5	1/1	B4-4	1/1		25/3498	3,000,000	114.7.10		
18	樂利段	1008	3,555.83	194	黃	－	29/3498	抵押權	3,120,000	135.6.13		黃	1008	3,555.83	8F-A6	1/1	－	－		29/3498	3,120,000	135.6.13		
19	樂利段	1008	3,555.83	197	吳	－	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	1008	3,555.83	8F-B6 8F-B7-1	1/1 1/1	B5-30	1/1		28/3498	1,600,000	135.9.4	台灣中小企業銀行股份有限公司	
20	樂利段	1008	3,555.83	135	陳	－	25/3498	抵押權	3,000,000	112.7.13	台灣銀行股份有限公司	陳	1008	3,555.83	10F-A8	1/1	B5-18	1/1		25/3498	3,000,000	112.7.13		
21	樂利段	1008	3,555.83	246-001	陳	－	52/3498	抵押權	4,200,000	121.2.20		呂	1008	3,555.83	12F-B2	1/1	－	－		52/3498	4,200,000	121.2.20	台灣銀行股份有限公司	
22	樂利段	1008	3,555.83	164	嚴	－	24/3498	抵押權	2,400,000	113.12.13	永豐商業銀行股份有限公司	嚴	1008	3,555.83	8F-B5	1/1	－	－		24/3498	2,400,000	113.12.13	永豐商業銀行股份有限公司	
23	樂利段	1008	3,555.83	218	王	－	33/3498	抵押權	5,050,000	126.8.22		王	1008	3,555.83	1F-C3	1/1	－	－		33/3498	5,050,000	126.8.22	永豐商業銀行股份有限公司	
24	樂利段	1008	3,555.83	318	蔡	－	32/3498	最高限額抵押權	5,600,000	128.7.23		蔡	1008	3,555.83	4F-A2	1/1	－	－		32/3498	5,600,000	128.7.23		
25	樂利段	1008	3,555.83	206	林	－	35/3498	抵押權	4,800,000	126.3.23	玉山商業銀行股份有限公司	林	1008	3,555.83	6F-A5	1/1	－	－		35/3498	4,800,000	126.3.23	玉山商業銀行股份有限公司	
26	樂利段	1008	3,555.83	328	曾	－	24/3498	最高限額抵押權	3,600,000	129.11.11		曾	1008	3,555.83	10F-A6	1/1	B5-45	1/1		24/3498	3,600,000	129.11.11		
27	樂利段	1008	3,555.83	330	張	－	27/3498	最高限額抵押權	4,560,000	130.1.19		張	1008	3,555.83	9F-A3	1/1	B5-19	1/1		27/3498	4,560,000	130.1.19		

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		分配單元				登記次序	設定權利範圍	權利價值(元)	存續期間	權利人	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(㎡)	單元編號	權利範圍	停車位	權利範圍						
28	樂利段	1008	3,555.83	217	詹	－	29/3498	抵押權	4,800,000	126.8.21		詹	1008	3,555.83	13F-A2	1/1	B4-37	1/1		29/3498	4,800,000	126.8.21		
															13F-A3	1/1								
29	樂利段	1008	3,555.83	216	蕭	－	31/3498	抵押權	3,840,000	126.8.20		蕭	1008	3,555.83	8F-B7-2	1/1	B4-28	1/1		31/3498	3,840,000	126.8.20		
															8F-B8	1/1								
30	樂利段	1008	3,555.83	337	簡	－	30/3498	最高限額抵押權	600,000	131.2.14		簡	1008	3,555.83	3F-B5	1/1	－	－		30/3498	600,000	131.2.14		
31	樂利段	1008	3,555.83	341	侯	－	24/3498	最高限額抵押權	4,560,000	131.7.18		侯	1008	3,555.83	6F-B7-1	1/1	－	－		24/3498	4,560,000	131.7.18		
															6F-B7-2	1/1								
32	樂利段	1008	3,555.83	348	蔡	－	28/3498	最高限額抵押權	7,200,000	132.2.28		蔡	1008	3,555.83	12F-B5	1/1	－	－		28/3498	7,200,000	132.2.28		
33	樂利段	1008	3,555.83	190	蔡	－	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	1008	3,555.83	12F-A7-1	1/1	B4-17	1/1		24/3498	2,850,000	115.4.11	兆豐國際商業銀行股份有限公司	
															12F-A7-2	1/1								
34	樂利段	1008	3,555.83	191	謝	－	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	1008	3,555.83	9F-A7-1	1/1	－	－		24/3498	3,000,000	115.5.1	合作金庫商業銀行股份有限公司	
															9F-A7-2	1/1								
35	樂利段	1008	3,555.83	241	唐	－	28/3498	抵押權	3,000,000	130.7.12		唐	1008	3,555.83	5F-A5	1/1	－	－		28/3498	3,000,000	130.7.12		
36	樂利段	1008	3,555.83	269	郭	－	27/3498	抵押權	2,160,000	133.5.24		郭	1008	3,555.83	13F-A1	1/1	B4-41	1/1		27/3498	2,160,000	133.5.24		
37	樂利段	1008	3,555.83	349	謝	－	24/3498	最高限額抵押權	1,820,000	132.5.16		謝	1008	3,555.83	9F-A7-1	1/1	－	－		24/3498	1,820,000	132.5.16		
															9F-A7-2	1/1								
38	樂利段	1008	3,555.83	69	曾	－	27/3498	抵押權	4,140,000	120.12.31		曾	1008	3,555.83	6F-A1	1/1	B4-30	1/1		27/3498	4,140,000	120.12.31		
39	樂利段	1008	3,555.83	43	林	－	38/3498	抵押權	3,000,000	109.12.19	有限責任	林	1008	3,555.83	9F-B3	1/1	B5-55	1/1		38/3498	3,000,000	109.12.19	有限責任台	

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		分配單元				登記次序	設定權利範圍	權利價值(元)	存續期間	權利人	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(㎡)	單元編號	權利範圍	停車位	權利範圍						
											台北市第五信用合作社				12F-B6	1/1							北市第五信用合作社	
40	樂利段	1008	3,555.83	307	唐	－	28/3498	抵押權	7,000,000	102.7.22	呂	唐	1008	3,555.83	5F-A5	1/1	－	－		28/3498	7,000,000	102.7.22	呂	
41	樂利段	1008	3,555.83	45	鍾	－	28/3498	抵押權	2,400,000	110.3.13	板信商業銀行股份有限公司	鍾	1008	3,555.83	5F-A7-1	1/1	B5-42	1/1		28/3498	2,400,000	110.3.13	板信商業銀行股份有限公司	
															5F-A7-2	1/1								
42	樂利段	1008	3,555.83	36	伍	－	25/3498	抵押權	1,680,000	109.9.13		伍	1008	3,555.83	7F-B7-1	1/1	B4-33	1/1		25/3498	1,680,000	109.9.13		
															7F-B7-2	1/1								
43	樂利段	1008	3,555.83	62	謝	－	26/3498	抵押權	2,280,000	120.6.17		謝	1008	3,555.83	13F-B8	1/1	B4-34	1/1		26/3498	2,280,000	120.6.17		
44	樂利段	1008	3,555.83	30	潘	－	27/3498	抵押權	1,620,000	109.8.14		潘	1008	3,555.83	13F-B5	1/1	B4-42	1/1		27/3498	1,620,000	109.8.14		
45	樂利段	1008	3,555.83	38	林	－	30/3498	抵押權	2,040,000	109.9.24	板信商業銀行股份有限公司	林	1008	3,555.83	6F-A6	1/1	－	－		30/3498	2,040,000	109.9.24	板信商業銀行股份有限公司	
46	樂利段	1008	3,555.83	64	張	－	28/3498	抵押權	1,560,000	110.7.7		張	1008	3,555.83	4F-B6	1/1	－	－		28/3498	1,560,000	110.7.7		
47	樂利段	1008	3,555.83	298	陳	－	26/3498	抵押權	3,960,000	135.11.2		陳	1008	3,555.83	3F-A5	1/1	－	－		26/3498	3,960,000	135.11.2		
48	樂利段	1008	3,555.83	317	邱	－	29/3498	最高限額抵押權	5,040,000	128.7.20		邱	1008	3,555.83	5F-B5	1/1	－	－		29/3498	5,040,000	128.7.20		
49	樂利段	1008	3,555.83	297	黃	－	27/3498	抵押權	2,400,000	135.10.23		楊	1008	3,555.83	4F-A7-1	1/1	－	－		27/3498	2,400,000	135.10.23		
50	樂利段	1008	3,555.83	70-001	楊	－	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	1008	3,555.83	9F-B6	1/1	－	－		32/3498	3,200,000	110.11.14	花旗(台灣)商業銀行股份有限公司	
															11F-B7-1	1/1								
51	樂利段	1008	3,555.83	340	邱	－	32/3498	最高限額抵押權	7,200,000	--	南山人壽保險股份有限公司	邱	1008	3,555.83	6F-B1	1/1	B4-31	－		32/3498	7,200,000	--	南山人壽保險股份有限公司	
															6F-B2	2/3								

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		分配單元				登記次序	設定權利範圍	權利價值(元)	存續期間	權利人	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(㎡)	單元編號	權利範圍	停車位	權利範圍						
52	樂利段	1008	3,555.83	295-002	賴	-	24/3498	抵押權	1,200,000	145.10.17	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	賴	1008	3,555.83	5F-A6	1/1	-	-		24/3498	1,200,000	145.10.17	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	
53	樂利段	1008	3,555.83	9	柯	-	27/3498	抵押權	2,172,000	107.11.24	美商花旗銀行股份有限公司	柯	1008	3,555.83	5F-A1	1/1	B5-40	1/1		27/3498	2,172,000	107.11.24	美商花旗銀行股份有限公司	
54	樂利段	1008	3,555.83	72 183	黃	-	28/3498	抵押權	1,200,000 280,000	110.11.24 119.10.01	國泰人壽保險股份有限公司	黃	1008	3,555.83	7F-A6	1/1	-	-		28/3498	1,200,000 280,000	110.11.24 119.10.01	國泰人壽保險股份有限公司	
55	樂利段	1008	3,555.83	126	黃	-	28/3498	抵押權	2,000,000	112.5.20		黃	1008	3,555.83	12F-B1	1/1	B4-62	1/1		28/3498	2,000,000	112.5.20		
56	樂利段	1008	3,555.83	220	邱	-	27/3498	抵押權	2,520,000	121.11.30		邱	1008	3,555.83	7F-B3	1/1	B4-53	1/1		27/3498	2,520,000	121.11.30		
57	樂利段	1008	3,555.83	353	洪	-	28/3498	最高限額抵押權	3,600,000	132.11.17		洪	1008	3,555.83	5F-B6	1/1	B4-48	1/1		28/3498	3,600,000	132.11.17		
58	樂利段	1008	3,555.83	245	何	-	25/3498	抵押權	1,740,000	190.3.7	國泰世華商業銀行股份有限公司	何	1008	3,555.83	9F-B7-1 9F-B7-2	1/1 1/1	B4-63	1/1		25/3498	1,740,000	190.3.7	國泰世華商業銀行股份有限公司	
59	樂利段	1008	3,555.83	63	陳	-	27/3498	抵押權	1,800,000	116.1.27		陳	1008	3,555.83	5F-B7-2	1/1	B4-7	1/1		27/3498	1,800,000	116.1.27		
60	樂利段	1008	3,555.83	258	林 張	-	32/3498	抵押權	3,000,000	191.3.4		林 張	1008	3,555.83	11F-B3	1/2 1/2	-	-		32/3498	3,000,000	191.3.4		
61	樂利段	1008	3,555.83	273	林 張	-	32/3498	抵押權	680,000	123.11.28		林 張	1008	3,555.83	11F-B3	1/2 1/2	-	-		32/3498	680,000	123.11.28		
62	樂利段	1008	3,555.83	287	簡	-	30/3498	抵押權	4,200,000	144.12.11		楊	1008	3,555.83	3F-B5	1/1	-	-		30/3498	4,200,000	144.12.11		
63	樂利段	1008	3,555.83	288	林 張	-	32/3498	抵押權	160,000	145.2.8		林 張	1008	3,555.83	11F-B3	1/2 1/2	B5-31	1/2 1/2		32/3498	160,000	145.2.8		
64	樂利段	1008	3,555.83	170	施	-	28/3498	抵押權	3,600,000	114.5.12	第一商業銀行股份有限公司	施	1008	3,555.83	8F-A5	1/1	B5-46	1/1		28/3498	3,600,000	114.5.12	第一商業銀行股份有限公司	
65	樂利段	1008	3,555.83	334	陳	-	29/3498	最高限額抵押權	5,400,000	130.7.28		陳	1008	3,555.83	11F-B8	1/1	B5-23	1/1		29/3498	5,400,000	130.7.28		

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		分配單元				登記次序	設定權利範圍	權利價值(元)	存續期間	權利人	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(㎡)	單元編號	權利範圍	停車位	權利範圍						
66	樂利段	1008	3,555.83	293	黃	－	25/3498	抵押權	4,500,000	125.8.8	渣打國際商業銀行股份有限公司	黃	1008	3,555.83	11F-A8	1/1	－	－		25/3498	4,500,000	125.8.8	渣打國際商業銀行股份有限公司	
67	樂利段	1008	3,555.83	303	陳	－	25/3498	抵押權	4,300,000	126.3.15		陳	1008	3,555.83	6F-A8	1/1	B4-46	1/1		25/3498	4,300,000	126.3.15		
68	樂利段	1008	3,555.83	44	吳	－	28/3498	抵押權	1,380,000	110.1.30	華南商業銀行股份有限公司	吳	1008	3,555.83	8F-A8	1/1	B5-49	1/1		28/3498	1,380,000	110.1.30	華南商業銀行股份有限公司	
69	樂利段	1008	3,555.83	93	鄭	－	27/3498	抵押權	2,400,000	111.5.21		鄭	1008	3,555.83	10F-B1	1/1	B4-66	1/1		27/3498	2,400,000	111.5.21		
70	樂利段	1008	3,555.83	131	陳	－	24/3498	抵押權	1,560,000	112.6.14		陳	1008	3,555.83	3F-A8	1/1	B4-26	1/1		24/3498	1,560,000	112.6.14		
71	樂利段	1008	3,555.83	266	謝	－	27/3498	抵押權	2,580,000	132.12.8		謝	1008	3,555.83	10F-A3	1/1	－	－		27/3498	2,580,000	132.12.8		
72	樂利段	1008	3,555.83	299	閻	－	38/3498	抵押權	4,800,000	135.10.30	華泰商業銀行股份有限公司	閻	1008	3,555.83	13F-B3	1/1	B4-54	1/1		38/3498	4,800,000	135.10.30	華泰商業銀行股份有限公司	
															13F-B7-2	1/1	B4-57	1/1						
73	樂利段	1008	3,555.83	319	黃	－	25/3498	最高限額抵押權	2,880,000	128.8.31		黃	1008	3,555.83	7F-A2	1/1	－	－		25/3498	2,880,000	128.8.31		
74	樂利段	1008	3,555.83	40	張	－	25/3498	抵押權	1,200,000	109.10.17	新北市土城區農會	張	1008	3,555.83	10F-B7-1	1/1	B4-56	1/1		25/3498	1,200,000	109.10.17	新北市土城區農會	
															10F-B7-2	1/1								
75	樂利段	1008	3,555.83	223	薛	－	36/3498	抵押權	3,000,000	117.5.25		薛	1008	3,555.83	1F-C8	1/1	B5-32	1/1		36/3498	3,000,000	117.5.25		
																	B5-33	1/1						
76	樂利段	1008	3,555.83	272	劉	－	24/3498	抵押權	3,840,000	123.11.18	新北市板橋區農會	劉	1008	3,555.83	13F-A7-1	1/1	B5-48	1/1		24/3498	3,840,000	123.11.18	新北市板橋區農會	
															13F-A7-2	1/1								
77	樂利段	1008	3,555.83	351	鄭	－	29/3498	最高限額抵押權	5,400,000	132.6.6	新北市泰山區農會	鄭	1008	3,555.83	6F-B6	1/1	－	－		29/3498	5,400,000	132.6.6	新北市泰山區農會	
78	樂利段	1008	3,555.83	250-001	陳	－	28/3498	抵押權	2,160,000	121.5.30	萬泰商業銀行股份有限公司	陳	1008	3,555.83	5F-B1	1/1	B4-13	1/1		28/3498	2,160,000	121.5.30	萬泰商業銀行股份有限公司	
79	樂利段	1008	3,555.83	343	賴	－	24/3498	最高限額抵押權	600,000	131.10.29	遠東國際商業銀行股份有限公司	賴	1008	3,555.83	5F-A6	1/1	－	－		24/3498	600,000	131.10.29	遠東國際商業銀行股份有限公司	
80	樂利段	1008	3,555.83	320	游	－	35/3498	最高限額抵押權	3,630,000	128.12.28		游	1008	3,555.83	9F-B1	1/1	B4-64	1/1		35/3498	3,630,000	128.12.28		

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		分配單元				登記次序	設定權利範圍	權利價值(元)	存續期間	權利人	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(㎡)	單元編號	權利範圍	停車位	權利範圍						
81	樂利段	1008	3,555.83	333	馮	－	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	1008	3,555.83	10F-A7-1	1/1	B5-20	1/1		26/3498	3,960,000	130.5.15	聯邦商業銀行股份有限公司	
82	樂利段	1008	3,555.83	350	馮	－	26/3498	最高限額抵押權	1,800,000	132.5.23		馮	1008	3,555.83	10F-A7-2	1/1	B5-21	1/1		26/3498	1,800,000	132.5.23		
83	樂利段	1008	3,555.83	267	賴	－	27/3498	抵押權	4,200,000	105.2.23	魏	賴	1008	3,555.83	11F-B1	1/1	B5-58	1/1		27/3498	4,200,000	105.2.23	魏	

表 17-5　建物他項權利登記清冊表(1008 地號)

序號	土地更新前原載情形												更新後											
	標示部				所有權部								標示部		分配單元				登記次序					
	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	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	地號	面積(㎡)	單元編號	權利範圍	停車位	權利範圍		設定權利範圍	權利價值(元)	存續期間	權利人	備註
1	3879	裕民路114巷35弄12號	1008	105.35	265	詹	-	31/3498	抵押權	3,600,000	132.9.2	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	詹	1008	3,555.83	11F-B5	1/1	B4-24	1/1		31/3498	3,600,000	132.9.2	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
					324				最高限額抵押權	1,200,000	129.5.25			1008	3,555.83	11F-B6	1/1				31/3498	1,200,000	129.5.25		
2	3904	裕民路92巷25弄14號	1008	108.87	346	王	李	30/3498	最高限額抵押權	16,820,000	132.2.5		李	1008	3,555.83	4F-B2	1/1	-	-		30/3498	16,820,000	132.2.5		
3	3915	裕民路92巷27弄11號二樓	1008	72.00	327	陳	-	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	1008	3,555.83	4F-A8	1/1	B4-18	1/1		26/3498	1,980,000	129.8.23	大眾商業銀行股份有限公司	
4	3902	裕民路92巷25弄12號四樓	1008	73.19	345	林	-	25/3498	最高限額抵押權	1,800,000	132.1.13	中國信託商業銀行股份有限公司	林	1008	3,555.83	7F-A3	1/1	B4-19	1/1		25/3498	1,800,000	132.1.13	中國信託商業銀行股份有限公司	
5	3955	裕民路114巷35弄13號二樓	1008	101.87	338	洪	-	29/3498	最高限額抵押權	6,000,000	131.5.8		洪	1008	3,555.83	3F-A6	1/1	-	-		29/3498	6,000,000	131.5.8		
6	3862	裕民路114巷35弄4號四樓	1008	73.49	98	陳	-	24/3498	抵押權	1,200,000	111.6.14	中華民國(行政院勞工委員會)	陳	1008	3,555.83	8F-A7-1	1/1	B4-51	1/1		24/3498	1,200,000	111.6.14	中華民國(行政院勞工委員會)	
																8F-A7-2	1/1								
7	3893	裕民路114巷35弄16號五樓	1008	98.12	86	陳	-	29/3498	抵押權	1,980,000	111.3.30	中華商業銀行股份有限公司	陳	1008	3,555.83	12F-B8	1/1	B4-60	1/1		29/3498	1,980,000	111.3.30	中華商業銀行股份有限公司	

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		分配單元				登記次序	設定權利範圍	權利價值(元)	存續期間	權利人	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							地號	面積(㎡)	單元編號	權利範圍	停車位	權利範圍						
8	3840	裕民路92巷27弄10號二樓	1008	82.44	352	陳	－	25/3498	最高限額抵押權	5,275,444	112.10.10	日盛國際租賃股份有信公司	陳	1008	3,555.83	6F-A8	1/1	B4-46	1/1		25/3498	5,275,444	112.10.10	日盛國際租賃股份有信公司	
9	3904	裕民路92巷25弄14號	1008	108.87	347	王	李	30/3498	最高限額抵押權	6,000,000	104.2.19	王	李	1008	3,555.83	4F-B2	1/1	－	－		30/3498	6,000,000	104.2.19	王	
10	3887	裕民路114巷35弄14號四樓	1008	84.02	219	高	－	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	1008	3,555.83	12F-B7-1	1/1	－	－		26/3498	1,500,000	107.9.4	台北富邦商業銀行股份有限公司	
																12F-B7-2	1/1								
11	3908	裕民路92巷25弄14號五樓	1008	80.98	329	劉	－	26/3498	最高限額抵押權	4,800,000	129.12.30		劉	1008	3,555.83	11F-A1	1/1	B4-21	1/1		26/3498	4,800,000	129.12.30		
12	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	1008	3,555.83	5F-A6	1/1	－	－		24/3498	2,940,000	124.7.27	台新國際商業銀行股份有限公司	
13	3926	裕民路114巷35弄1號三樓	1008	86.22	308	楊	－	28/3498	抵押權	2,400,000	126.9.16		楊	1008	3,555.83	4F-A6	1/1	－	－		28/3498	2,400,000	126.9.16		
14	3929	裕民路114巷35弄3號	1008	97.16	24	羅	－	32/3498	抵押權	3,000,000	109.2.18	台灣土地銀行股份有限公司	羅	1008	3,555.83	4F-B5	1/1	B4-25	1/1		32/3498	3,000,000	109.2.18	台灣土地銀行股份有限公司	
																4F-B7-1	1/1								
15	3942	裕民路114巷35弄7號四樓	1008	91.99	76	林	－	28/3498	抵押權	1,680,000	110.12.09		林	1008	3,555.83	12F-B3	1/1	－	－		28/3498	1,680,000	110.12.09		

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		分配單元				登記次序	設定權利範圍	權利價值(元)	存續期間	權利人	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							地號	面積(㎡)	單元編號	權利範圍	停車位	權利範圍						
16	3862	裕民路114巷35弄4號四樓	1008	73.49	99	陳	－	24/3498	抵押權	960,000	111.6.14		陳	1008	3,555.83	8F-A7-1 8F-A7-2	1/1 1/1	B4-51	1/1		24/3498	960,000	111.6.14		
17	3842	裕民路92巷27弄10號四樓	1008	82.44	176	潘	－	25/3498	抵押權	3,000,000	114.7.10		潘	1008	3,555.83	4F-A5	1/1	B4-4	1/1		25/3498	3,000,000	114.7.10		
18	3956	裕民路114巷35弄13號三樓	1008	101.87	194	黃	－	29/3498	抵押權	3,120,000	135.6.13		黃	1008	3,555.83	8F-A6	1/1	－	－		29/3498	3,120,000	135.6.13		
19	3943	裕民路114巷35弄7號五樓	1008	91.99	197	吳	－	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	1008	3,555.83	8F-B6 8F-B7-1	1/1 1/1	B5-30	1/1		28/3498	1,600,000	135.9.4	台灣中小企業銀行股份有限公司	
20	3848	裕民路92巷27弄12號五樓	1008	81.62	135	陳	－	25/3498	抵押權	3,000,000	112.7.13	台灣銀行股份有限公司	陳	1008	3,555.83	10F-A8	1/1	B5-18	1/1		25/3498	3,000,000	112.7.13	台灣銀行股份有限公司	
21	3858	裕民路114巷35弄2號五樓	1008	88.86	246-001	陳	－	52/3498	抵押權	4,200,000	121.2.20		呂	1008	3,555.83	12F-B2	1/1	－	－		52/3498	4,200,000	121.2.20		
22	3863	裕民路114巷35弄4號五樓	1008	73.49					抵押權	4,200,000	121.2.20			1008	3,555.83							4,200,000	121.2.20		

序號	土地更新前原載情形													更新後											
	標示部				所有權部									標示部		分配單元				登記次序					
	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	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	地號	面積(㎡)	單元編號	權利範圍	停車位	權利範圍		設定權利範圍	權利價值(元)	存續期間	權利人	備註
23	3872	裕民路114巷35弄8號四樓	1008		164	嚴	－	24/3498	抵押權	2,400,000	113.12.13	永豐商業銀行股份有限公司	嚴	1008	3,555.83	8F-B5	1/1	－	－		24/3498	2,400,000	113.12.13	永豐商業銀行股份有限公司	
24	3939	裕民路114巷35弄7號	1008	115.34	218	王	－	33/3498	抵押權	5,050,000	126.8.22		王	1008	3,555.83	1F-C3	1/1	－	－		33/3498	5,050,000	126.8.22		
25	3924	裕民路114巷35弄1號	1008	164.81	318	蔡	－	32/3498	最高限額抵押權	5,600,000	128.7.23		蔡	1008	3,555.83	4F-A2	1/1	－	－		32/3498	5,600,000	128.7.23		
26	3849	裕民路92巷27弄14號	1008	119.95	206	林	－	35/3498	抵押權	4,800,000	126.3.23		林	1008	3,555.83	6F-A5	1/1	－	－		35/3498	4,800,000	126.3.23		
27	3867	裕民路114巷35弄6號四樓	1008	73.49	328	曾	－	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	1008	3,555.83	10F-A6	1/1	B5-45	1/1		24/3498	3,600,000	129.11.11	玉山商業銀行股份有限公司	
28	3913	裕民路92巷27弄9號五樓	1008	76.92	330	張	－	27/3498	最高限額抵押權	4,560,000	130.1.19		張	1008	3,555.83	9F-A3	1/1	B5-19	1/1		27/3498	4,560,000	130.1.19		
29	3899	裕民路92巷25弄12號	1008	104.21	217	詹	－	29/3498	抵押權	4,800,000	126.8.21		詹	1008	3,555.83	13F-A2 13F-A3	1/1 1/1	B4-37	1/1		29/3498	4,800,000	126.8.21		
30	3874	裕民路114巷35弄10號	1008	109.48	216	蕭	－	31/3498	抵押權	3,840,000	126.8.20		蕭	1008	3,555.83	8F-B7-2 8F-B8	1/1 1/1	B4-28	1/1		31/3498	3,840,000	126.8.20		

序號	土地更新前原載情形													更新後											
	標示部				所有權部									標示部		分配單元				登記次序					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	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	地號	面積(㎡)	單元編號	權利範圍	停車位	權利範圍		設定權利範圍	權利價值(元)	存續期間	權利人	
31	3935	裕民路114巷35弄5號二樓	1008	102.57	337	簡	-	30/3498	最高限額抵押權	600,000	131.2.14		簡	1008	3,555.83	3F-B5	1/1	-	-		30/3498	600,000	131.2.14		
32	3873	裕民路114巷35弄8號五樓	1008	73.49	341	侯	-	24/3498	最高限額抵押權	4,560,000	131.7.18		侯	1008	3,555.83	6F-B7-1 6F-B7-2	1/1 1/1	-	-		24/3498	4,560,000	131.7.18		
33	3864	裕民路114巷35弄6號	1008	97.78	348	蔡	-	28/3498	最高限額抵押權	7,200,000	132.2.28		蔡	1008	3,555.83	12F-B5	1/1	-	-		28/3498	7,200,000	132.2.28		
34	3861	裕民路114巷35弄4號三樓	1008	73.49	190	蔡	-	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	1008	3,555.83	12F-A7-1 12F-A7-2	1/1 1/1	B4-17	1/1		24/3498	2,850,000	115.4.11	兆豐國際商業銀行股份有限公司	
35	3866	裕民路114巷35弄6號三樓	1008	73.49	191 349	謝	-	24/3498	抵押權 最高限額抵押權	3,000,000 1,820,000	115.5.1 132.5.16	合作金庫商業銀行股份有限公司	謝	1008	3,555.83	9F-A7-1 9F-A7-2	1/1 1/1	-	-		24/3498	3,000,000 1,820,000	115.5.1 132.5.16	合作金庫商業銀行股份有限公司	
36	3940	裕民路114巷35弄7號二樓	1008	91.99	241	唐	-	28/3498	抵押權	3,000,000	130.7.12		唐	1008	3,555.83	5F-A5	1/1	-	-		28/3498	3,000,000	130.7.12		
37	3910	裕民路92巷27弄9號二樓	1008	76.92	269	郭	-	27/3498	抵押權	2,160,000	133.5.24		郭	1008	3,555.83	13F-A1	1/1	B4-41	1/1		27/3498	2,160,000	133.5.24		
38	3945	裕民路114巷35弄9號二樓	1008	87.57	69	曾	-	27/3498	抵押權	4,140,000	120.12.31		曾	1008	3,555.83	6F-A1	1/1	B4-30	1/1		27/3498	4,140,000	120.12.31		

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		分配單元				登記次序	設定權利範圍	權利價值(元)	存續期間	權利人	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							地號	面積(㎡)	單元編號	權利範圍	停車位	權利範圍						
39	3954	裕民路114巷35弄13號	1008	172.63	43	林	－	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	1008	3,555.83	9F-B3	1/1	B5-55	1/1		38/3498	3,000,000	109.12.19	有限責任台北市第五信用合作社	
																12F-B6	1/1								
40	3940	裕民路114巷35弄7號二樓	1008	91.99	307	唐	－	28/3498	抵押權	7,000,000	102.7.22	呂	唐	1008	3,555.83	5F-A5	1/1	－	－		28/3498	7,000,000	102.7.22	呂	
41	3859	裕民路114巷35弄4號	1008	97.78	45	鍾	－	28/3498	抵押權	2,400,000	110.3.13	板信商業銀行股份有限公司	鍾	1008	3,555.83	5F-A7-1	1/1	B5-42	1/1		28/3498	2,400,000	110.3.13	板信商業銀行股份有限公司	
																5F-A7-2	1/1								
42	3882	裕民路114巷35弄12號四樓	1008	78.54	36	伍	－	25/3498	抵押權	1,680,000	109.9.13	板信商業銀行股份有限公司板信商業銀行股份有限公司	伍	1008	3,555.83	7F-B7-1	1/1	B4-33	1/1		25/3498	1,680,000	109.9.13	板信商業銀行股份有限公司	
																7F-B7-2	1/1								
43	3886	裕民路114巷35弄14號三樓	1008	84.02	62	謝	－	26/3498	抵押權	2,280,000	120.6.17		謝	1008	3,555.83	13F-B8	1/1	B4-34	1/1		26/3498	2,280,000	120.6.17		
44	3912	裕民路92巷27弄9號四樓	1008	76.92	30	潘	－	27/3498	抵押權	1,620,000	109.8.14		潘	1008	3,555.83	13F-B5	1/1	B4-42	1/1		27/3498	1,620,000	109.8.14		
45	3936	裕民路114巷35弄5號三樓	1008	102.57	38	林	－	30/3498	抵押權	2,040,000	109.9.24		林	1008	3,555.83	6F-A6	1/1	－	－		30/3498	2,040,000	109.9.24		
46	3851	裕民路92巷27弄14號	1008	91.06	64	張	－	28/3498	抵押權	1,560,000	110.7.7		張	1008	3,555.83	4F-B6	1/1	－	－		28/3498	1,560,000	110.7.7		

序號	土地更新前原載情形													更新後											
	標示部				所有權部									標示部		分配單元				登記次序					
	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	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	地號	面積(㎡)	單元編號	權利範圍	停車位	權利範圍		設定權利範圍	權利價值(元)	存續期間	權利人	備註
		三樓																							
47	3917	裕民路92巷27弄11號四樓	1008	72.00	298	陳	-	26/3498	抵押權	3,960,000	135.11.2		陳	1008	3,555.83	3F-A5	1/1	-	-		26/3498	3,960,000	135.11.2		
48	3963	裕民路114巷35弄33號五樓	1008	104.91	317	邱	-	29/3498	最高限額抵押權	5,040,000	128.7.20		邱	1008	3,555.83	5F-B5	1/1	-	-		29/3498	5,040,000	128.7.20		
49	3921	裕民路92巷27弄13號三樓	1008	78.42	297	黃	-	27/3498	抵押權	2,400,000	135.10.23		楊	1008	3,555.83	4F-A7-1	1/1	-	-		27/3498	2,400,000	135.10.23		
50	3952	裕民路114巷35弄11號四樓	1008	109.68	70-001	楊	-	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	1008	3,555.83	9F-B6 11F-B7-1	1/1 1/1	-	-		32/3498	3,200,000	110.11.14	花旗(台灣)商業銀行股份有限公司	
51	3950	裕民路114巷35弄11號二樓	1008	109.68	340	邱	-	32/3498	最高限額抵押權	7,200,000	--	南山人壽保險股份有限公司	邱	1008	3,555.83	6F-B1 6F-B2	1/1 2/3	B4-31	-		32/3498	7,200,000	--	南山人壽保險股份有限公司	
52	3868	裕民路114巷35弄6號五樓	1008	73.49	295-002	賴	-	24/3498	抵押權	1,200,000	145.10.17	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	賴	1008	3,555.83	5F-A6	1/1	-	-		24/3498	1,200,000	145.10.17	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	

序號	土地更新前原載情形													更新後											
	標示部				所有權部									標示部		分配單元				登記次序					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	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	地號	面積(㎡)	單元編號	權利範圍	停車位	權利範圍		設定權利範圍	權利價值(元)	存續期間	權利人	
53	3920	裕民路92巷27弄13號二樓	1008	78.42	9	柯	-	27/3498	抵押權	2,172,000	107.11.24	美商花旗銀行股份有限公司	柯	1008	3,555.83	5F-A1	1/1	B5-40	1/1		27/3498	2,172,000	107.11.24	美商花旗銀行股份有限公司	
54	3925	裕民路114巷35弄1號二樓	1008	86.22	72	黃	-	28/3498	抵押權	1,200,000	110.11.24	國泰人壽保險股份有限公司	黃	1008	3,555.83	7F-A6	1/1	-	-		28/3498	1,200,000	110.11.24	國泰人壽保險股份有限公司	
55					183					280,000	119.10.01											280,000	119.10.01		
56	3941	裕民路114巷35弄7號三樓	1008	91.99	126	黃	-	28/3498	抵押權	2,000,000	112.5.20		黃	1008	3,555.83	12F-B1	1/1	B4-62	1/1		28/3498	2,000,000	112.5.20		
57	3930	裕民路114巷35弄3號二樓	1008	74.04	220	邱	-	27/3498	抵押權	2,520,000	121.11.30		邱	1008	3,555.83	7F-B3	1/1	B4-53	1/1		27/3498	2,520,000	121.11.30		
58	3928	裕民路114巷35弄1號五樓	1008	86.22	353	洪	-	28/3498	最高限額抵押權	3,600,000	132.11.17		洪	1008	3,555.83	5F-B6	1/1	B4-48	1/1		28/3498	3,600,000	132.11.17		
59	3881	裕民路114巷35弄12號三樓	1008	78.54	245	何	-	25/3498	抵押權	1,740,000	190.3.7	國泰世華商業銀行股份有限公司	何	1008	3,555.83	9F-B7-1	1/1	B4-63	1/1		25/3498	1,740,000	190.3.7	國泰世華商業銀行股份有限公司	
																9F-B7-2	1/1								
60	3897	裕民路92巷25弄10號四樓	1008	75.45	63	陳	-	27/3498	抵押權	1,800,000	116.1.27		陳	1008	3,555.83	5F-B7-2	1/1	B4-7	1/1		27/3498	1,800,000	116.1.27		
61	3944	裕民路114巷	1008	115.49	258	林	-	32/3498	抵押權	3,000,000	191.3.4		林	1008	3,555.83	11F-B3	1/2	B5-31	1/2		32/3498	3,000,000	191.3.4		
						張							張				1/2		1/2						

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		分配單元				登記次序	設定權利範圍	權利價值(元)	存續期間	權利人	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							地號	面積(㎡)	單元編號	權利範圍	停車位	權利範圍					
62		35弄9號			273	林 張	-		抵押權	680,000	123.11.28		林 張	1008	3,555.83	11F-B3	1/2 1/2	B5-31	1/2 1/2			680,000	123.11.28		
63	3935	裕民路114巷35弄5號二樓	1008	102.57	287	簡	-	30/3498	抵押權	4,200,000	144.12.11		楊	1008	3,555.83	3F-B5	1/1	-	-		30/3498	4,200,000	144.12.11		
64	3944	裕民路114巷35弄9號	1008	115.49	288	林 張	-	32/3498	抵押權	160,000	145.2.8		林 張	1008	3,555.83	11F-B3	1/2 1/2	-	-		32/3498	160,000	145.2.8		
65	3853	裕民路92巷27弄14號五樓	1008	91.06	170	施	-	28/3498	抵押權	3,600,000	114.5.12	第一商業銀行股份有限公司	施	1008	3,555.83	8F-A5	1/1	B5-46	1/1		28/3498	3,600,000	114.5.12	第一商業銀行股份有限公司	
66	3891	裕民路114巷35弄16號三樓	1008	98.12	334	陳	-	29/3498	最高限額抵押權	5,400,000	130.7.28		陳	1008	3,555.83	11F-B8	1/1	B5-23	1/1		29/3498	5,400,000	130.7.28		
67	3841	裕民路92巷27弄10號三樓	1008	82.44	293	黃	-	25/3498	抵押權	4,500,000	125.8.8	渣打國際商業銀行股份有限公司	黃	1008	3,555.83	11F-A8	1/1	-	-		25/3498	4,500,000	125.8.8	渣打國際商業銀行股份有限公司	
68	3840	裕民路92巷27弄10號二樓	1008	82.44	303	陳	-	25/3498	抵押權	4,300,000	126.3.15		陳	1008	3,555.83	6F-A8	1/1	B4-46	1/1		25/3498	4,300,000	126.3.15		

序號	土地更新前原載情形												更新後										
	標示部				所有權部								標示部		分配單元				登記次序					
	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	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	地號	面積(㎡)	單元編號	權利範圍	停車位	權利範圍		設定權利範圍	權利價值(元)	存續期間	權利人	備註
69	3857	裕民路114巷35弄2號四樓	1008	88.86	44	吳	-	28/3498	抵押權	1,380,000	110.1.30	華南商業銀行股份有限公司	吳	1008	3,555.83	8F-A8	1/1	B5-49	1/1		28/3498	1,380,000	110.1.30	華南商業銀行股份有限公司	
70	3947	裕民路114巷35弄9號四樓	1008	87.57	93	鄭	-	27/3498	抵押權	2,400,000	111.5.21		鄭	1008	3,555.83	10F-B1	1/1	B4-66	1/1		27/3498	2,400,000	111.5.21		
71	3871	裕民路114巷35弄8號三樓	1008	73.49	131	陳	-	24/3498	抵押權	1,560,000	112.6.14		陳	1008	3,555.83	3F-A8	1/1	B4-26	1/1		24/3498	1,560,000	112.6.14		
72	3911	裕民路92巷27弄9號三樓	1008	76.92	266	謝	-	27/3498	抵押權	2,580,000	132.12.8		謝	1008	3,555.83	10F-A3	1/1	-	-		27/3498	2,580,000	132.12.8		
73	3949	裕民路114巷35弄11號	1008	143.06	299	閻	-	38/3498	抵押權	4,800,000	135.10.30	華泰商業銀行股份有限公司	閻	1008	3,555.83	13F-B3	1/1	B4-54	1/1		38/3498	4,800,000	135.10.30	華泰商業銀行股份有限公司	
																13F-B7-2	1/1	B4-57	1/1						
74	3900	裕民路92巷25弄12號二樓	1008	73.19	319	黃	-	25/3498	最高限額抵押權	2,880,000	128.8.31		黃	1008	3,555.83	7F-A2	1/1	-	-		25/3498	2,880,000	128.8.31		
75	3880	裕民路114巷35弄12號二樓	1008	78.54	40	張	-	25/3498	抵押權	1,200,000	109.10.17	新北市土城區農會	張	1008	3,555.83	10F-B7-1	1/1	B4-56	1/1		25/3498	1,200,000	109.10.17	新北市土城區農會	
																10F-B7-2	1/1								
76	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		薛	1008	3,555.83	1F-C8	1/1	B5-32	1/1		36/3498	3,000,000	117.5.25		
																		B5-33	1/1						

序號	土地更新前原載情形													更新後											
	標示部				所有權部									標示部		分配單元				登記次序					
	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	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	地號	面積(㎡)	單元編號	權利範圍	停車位	權利範圍		設定權利範圍	權利價值(元)	存續期間	權利人	備註
77	3870	裕民路114巷35弄8號二樓	1008	73.49	272	劉	-	24/3498	抵押權	3,840,000	123.11.18	新北市板橋區農會	劉	1008	3,555.83	13F-A7-1	1/1	B5-48	1/1		24/3498	3,840,000	123.11.18	新北市板橋區農會	
																13F-A7-2	1/1								
78	3958	裕民路114巷35弄13號五樓	1008	101.87	351	鄭	-	29/3498	最高限額抵押權	5,400,000	132.6.6	新北市泰山區農會	鄭	1008	3,555.83	6F-B6	1/1	-	-		29/3498	5,400,000	132.6.6	新北市泰山區農會	
79	3927	裕民路114巷35弄1號四樓	1008	86.22	250-001	陳	-	28/3498	抵押權	2,160,000	121.5.30	萬泰商業銀行股份有限公司	陳	1008	3,555.83	5F-B1	1/1	B4-13	1/1		28/3498	2,160,000	121.5.30	萬泰商業銀行股份有限公司	
80	3868	裕民路114巷35弄6號五樓	1008	73.49	343	賴	-	24/3498	最高限額抵押權	600,000	131.10.29	遠東國際商業銀行股份有限公司	賴	1008	3,555.83	5F-A6	1/1	-	-		24/3498	600,000	131.10.29	遠東國際商業銀行股份有限公司	
81	3934	裕民路114巷35弄5號	1008	126.48	320	游	-	35/3498	最高限額抵押權	3,630,000	128.12.28		游	1008	3,555.83	9F-B1	1/1	B4-64	1/1		35/3498	3,630,000	128.12.28		
82	3918	裕民路92巷27弄11號五樓	1008	72.00	333	馮	-	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	1008	3,555.83	10F-A7-1	1/1	B5-20	1/1		26/3498	3,960,000	130.5.15	聯邦商業銀行股份有限公司	
83					350				最高限額抵押權	1,800,000	132.5.23					10F-A7-2	1/1	B5-21	1/1			1,800,000	132.5.23		
84	3948	裕民路114巷35弄9號五樓	1008	87.57	267	賴	-	27/3498	抵押權	4,200,000	105.2.23	魏	賴	1008	3,555.83	11F-B1	1/1	B5-58	1/1		27/3498	4,200,000	105.2.23	魏	

拾捌、實施進度

本案自都市更新事業暨權利變換計畫審竣並核定公告起算，預計民國 103 年 12 月核定公告，至民國 106 年 12 月交屋及成果備查，預計約需 4 年時間完成本都市更新案都市更新事業之整體建築開發，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

序號	進度	103 年	104 年				105 年				106 年			
		12 月	1-3 月	4-6 月	7-9 月	10-12 月	1-3 月	4-6 月	7-9 月	10-12 月	1-3 月	4-6 月	7-9 月	10-12 月
1	申請事業計畫暨權利變換計畫報核	■												
2	事業計畫暨權利變換計畫公開展覽	■												
3	事業計畫暨權利變換計畫審議	■												
4	事業計畫暨權利變換計畫大會	■												
5	事業計畫暨權利變換計畫核定公告	■												
6	申請更新期間稅捐減免		■											
7	拆除執照與建造執照請領		■											
8	改良物殘餘價值補償		■											
9	土地補償金發放作業		■											
10	地上物騰空拆除及工程施工			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	
11	申請使用執照										■	■		
12	送水送電											■		
13	申請測量											■	■	
14	釐正圖冊												■	
15	接管												■	
16	計算及找補差額價金												■	
17	產權登記												■	
18	申請更新後稅捐減免													■
19	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

一、特別約定事項

本公寓大廈法定空地留設之人行步道部分(914.49㎡)，乃依都市更新事業計畫規劃為公共使用空間，屬於法令規定不得為約定專用部分，應無償提供不特定公眾使用，並設立人行步道告知牌，明確標示留設面積、位置。留設之人行步道由本公寓公共管理基金維護，區分所有權人應遵守本項規定，不得設置屋簷、雨遮、圍籬或其他障礙物或禁止公眾通行，非經主管機關同意不得變更使用。

二、容積移轉說明

(一)法令依據

依「都市計畫容積移轉實施辦法」第八條規定，接受基地之可移入容積，以不超過該接受基地基準容積之30%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40%

(二)容積取得及分配方式

本案申請容積移轉之容積取得方式，以捐贈同一都市計畫區內之公共設施用地為主，容積移入後之權益由參與本案都市更新事業之權利人及實施者共享。

1.容積取得方式

本計畫擬辦理容積移轉之容積，將透過捐贈土城都市計畫內公共設施來取得。辦理容積移轉所需之費用依權利變換相關規定納入共同負擔項目計列，由案內土地所有權人共同負擔。

2.容積送出基地

本案計畫以公共設施保留地之道路用地作為容積送出基地，實施者於申請建築執照前將購買土城都市計畫案內之私有都市計畫公共設施保留地(不包含都市計畫書規定以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發取得者)。

(三)申請容積移轉額度檢討

1.容積移出額度

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40%，樓地板面積為3,413.59㎡。本案實施者將於申請建築執照前取得土地所有權人全部同意其所有土地作為容積接受基地。

基地面積：3,555.83㎡　　容積率：240%

容積移入上限＝3,555.83×240%×40%＝3,413.59㎡

2.接受基地

本案更新單元建築基地全部作為容積移入基地。

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（113）
電　話：1999(外縣市02-27208889)轉6529
傳　真：02-27228443

110
臺北市信義區信義路4段415號12樓
受文者：吉澤建設開發股份有限公司

發文日期：中華民國102年06月13日
發文字號：府產業商字第10284870700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）申請公司遷址變更登記，經核符合規定，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102年6月11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：黃竑哲、身分證照號碼：F12364****）、公司所在地：臺北市信義區信義路4段415號12樓。

三、貴公司擬於臺北市信義區信義路4段415號12樓營業，不同意本府「營業場所審查與查詢服務櫃檯」審查，本府業於102年06月13日以府產業商字第10284870701號函給予宣導在案。

四、有關都市計畫法及建築法等相關規定，請洽本府都市發展局，電話：1999（外縣市02-27208889）轉8266(都市計畫便民資訊查詢系統網址：http://www.zonemap.taipei.gov.tw/)及本市建築管理工程處，電話：1999（外縣市02-27208889）轉8387(臺北市網際網路執照存根影像查詢系統網址：http://163.29.37.131/)。

五、公司登記之核准，與土地及建物是否合法使用係屬二事，貴公司自行填載之營業場所：臺北市信義區信義路4段415號12樓，應符合都計、建管、消防、衛生及目的事業主管機關等法令規定，違反者，應受上開法令之處罰。貴公司可向營業場所所在地直轄市、縣（市）政府之都計、建管單位或『營業場所預查服務櫃檯』，填載內政部訂定之『營業場所土地使用分區管制與建築管理規定查詢表』（表格下載：http://www.publicwork.ntpc.gov.tw/web66/_file/1246/MESSAGEdownload/1247796070263file.doc，或向直轄市、縣（市）政府之都計、建管單位、『營業場所預查服務櫃檯』索取），申請查詢實際營業之場所是否符合土地使用分區管制與建築管理之規定。

六、檢附規費收據暨變更登記表1份，請查收。

七、原公司地址：104臺北市中山區中山北路3段49號7樓之1

八、依「臺北市消費者保護自治條例」規定，設址本市之公司、分公

統一編號：53323606

第 1 頁 共 2 頁

（公司印章）　（代表公司負責人印章）

共 4 頁第 1 頁

股份有限公司變更登記表

變更預查編號	
公司統一編號	53323606
公司聯絡電話	02-66085298
僑外投資事業	□是 V否　公開發行 □是 V否
陸資	□是 V否
原名稱	股份有限公司

印章請用油性印泥蓋章，並勿超出框格。

	一、公司名稱(變更後)	吉澤建設開發		股份有限公司
V	二、(郵遞區號)公司所在地(含鄉鎮市區村里)	(110)臺北市信義區中興里信義路四段415號12樓		
	三、代表公司負責人	黃竑哲	四、每股金額(阿拉伯數字)	10 元
	五、資本總額(阿拉伯數字)			27,500,000 元
	六、實收資本總額(阿拉伯數字)			27,500,000 元
	七、股份總數	2,750,000 股	八、已發行股份總數	1.普通股 2,750,000 股 2.特別股 0 股
	九、董事人數任期	3人　自 101年 8月10日　至　104年 8月 9日 (含獨立董事 0 人)		
	十、■監察人人數任期 或 □審計委員會	1人　自 101年 8月10日　至　104年 8月 9日 本公司設置審計委員會由全體獨立董事組成替代監察人		
	十一、公司章程修正(訂定)日期	100 年 09 月 25 日		

※變更登記日期文號：10284870700　※檔號：

北市政府 收 102. 6. 13 公司登記表專用章(5)

公務記載蓋章欄

(一)申請表一式二份，於核辦後一份存核辦單位，一份送還申請公司收執。
(二)為配合電腦作業，請打字或電腦以黑色列印填寫清楚，數字部份請採用阿拉伯數字，並請勿折疊、挖補、浮貼或塗改。
(三)※各欄如變更登記日期文號、檔號等，申請人請勿填寫。
(四)違反公司法代作資金專戶公司資本不實，公司負責人最高可處五年以下有期徒刑。
(五)為配合鄉政作業，請於所在地加填鄰里區號。
(六)第十欄位請依公司章程內容，於「監察人人數任期」前註記■，並填寫人數任期；或於「審計委員會」前註記■，監察人之人數任期免填。

南1302-1網

吉澤建設開發　　股份有限公司變更登記表

註:1.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。
2.有、無續頁，請於頁尾勾選一項，並請勿刪除。

變更請打V					
	十二、本次股本增加明細 (股本若為8、9、10、11之併購者，請加填第十四欄)	資產增加	1.現金	0 元	
			2.現金以外財產	0 元	
			3.股份交換	0 元	
			4.認股權憑證轉換股份	0 元	
		權益科目調整	5.資本公積	0 元	
			6.法定盈餘公積	0 元	
			7.股息及紅利	0 元	
		併購	8.合併	0 元	
			9.分割受讓	0 元	
			10.股份轉換	0 元	
			11.收購	0 元	
		其他	12.債權抵繳股款	0 元	
			13.公司債轉換股份	0 元	
				元	
	十三、本次股本減少明細	1.彌補虧損	0 元	2.退還股款	0 元
		3.註銷庫藏股	0 元	4.合併銷除股份	0 元
		5.分割減資	0 元	6.收回特別股	0 元
			元		元

十四、被併購公司資料明細

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

臺北市政府 102. 6. 13 公司登記表 專用章(5)

有續頁請打V [V]

無續頁請打V [ ]

公務記載蓋章欄

10284870700

商1302-2網

吉澤建設開發　　股份有限公司變更登記表

變更請打V	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

臺北市政府 102. 6. 13 公司登記表 專用章(5)

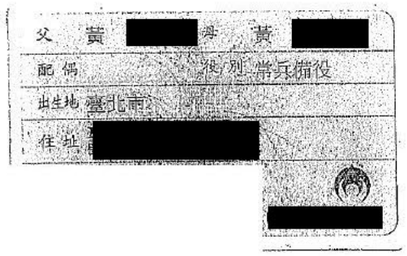
有續頁請打V [V]

無續頁請打V [ ]

公務記載蓋章欄

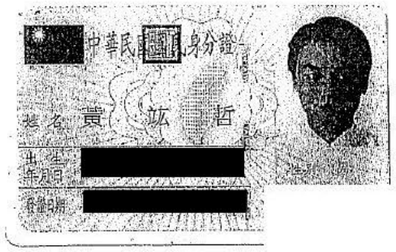
10284870700

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



更請V 變時打	董事、監察人 或 其他負責人 名單				
	編號	職　稱	姓名(或法人名稱)	身分證號(或法人統一編號)	持有股份(股)
		(郵遞區號)	住 所 或 居 所 (或 法 人 所 在 地)		
	1	董事長	黃竑哲		
		(235)			
	2	董事	劉		
		(106)			
	3	董事	劉		
		(220)			
	4	監察人	黃		
		(103)			

更請V 變時打	所 代 表 法 人			
	編號	董監事編號	所代表法人名稱	法人統一編號
		(郵遞區號)	法 人 所 在 地	
	1	2 ～ 2	承澤投資股份有限公司	29147910
		(111) 臺北市士林區中山北路七段２３２巷１２號１樓		

有續頁請打V ☐

無續頁請打V ☑

臺北市政府 102.6.13 公司登記表 專用章(5)

公務記載蓋章欄

10284870700

商1302-2網

父 黃 [redacted] 母 黃 [redacted]
配偶 役別 常兵備役
出生地 臺北市
住址 [redacted]
[redacted]

中華民國國民身分證
姓名 黃 竑 哲
出生年月日 [redacted]
登記日期 [redacted]

附錄二：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、習價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：巨秉不動產估價師聯合事務所
負責人：張能政
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<u>二十工作天</u>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 **<u>700,000</u>** 元整（含基本估價服務費 **<u>400,000</u>** 元+受選定為權利變換基礎(領銜款)服務費 **<u>300,000</u>** 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、**委約範圍變動：**

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二年、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、**委約執行期間**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[redacted]北路一段 27 號 5 樓

電　話：(02) 2542-5511

統一編號：14929090

中　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：詹勳敏
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

附錄三：三家不動產估價報告書摘要

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
版　　本：送件版

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	32	3498	32.53	9.84	3839	
			陳	25	3498	25.41	7.69	3840	
			黃	25	3498	25.41	7.69	3841	
			潘	25	3498	25.41	7.69	3842	
			陳	50	6996	25.41	7.69	3843	
			鍾	32	3498	32.53	9.84	3844	
			陳	25	3498	25.41	7.69	3845	
			杜	25	3498	25.41	7.69	3846	
			吳	25	3498	25.41	7.69	3847	
			陳	25	3498	25.41	7.69	3848	
			林	35	3498	35.58	10.76	3849	
			林	28	3498	28.46	8.61	3850	
			張	28	3498	28.46	8.61	3851	
			沈	28	3499	28.45	8.61	3852	
			施	28	3498	28.46	8.61	3853	
			林	33	3498	33.55	10.15	3854	
			張	28	3498	28.46	8.61	3855	
			董	28	3498	28.46	8.61	3856	
			吳	28	3498	28.46	8.61	3857	
			陳	14	3498	14.23	4.31	3858	
			吳	14	3498	14.23	4.31	3858	
			鐘	28	3498	28.46	8.61	3859	
			陳	24	3498	24.40	7.38	3860	
			蔡	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
			陳	24	3498	24.40	7.38	3862	
			陳	12	3498	12.20	3.69	3863	
			吳	12	3498	12.20	3.69	3863	
			蔡	28	3498	28.46	8.61	3864	
			鍾	24	3498	24.40	7.38	3865	
			謝	24	3498	24.40	7.38	3866	
			曾	24	3498	24.40	7.38	3867	
			賴	24	3498	24.40	7.38	3868	
			江	28	3498	28.46	8.61	3869	
			劉	24	3498	24.40	7.38	3870	
			陳	24	3498	24.40	7.38	3871	
			嚴	24	3498	24.40	7.38	3872	
			侯	12	3498	12.20	3.69	3873	
			賴	12	3498	12.20	3.69	3873	
			蕭	31	3498	31.51	9.53	3874	
			蔡	25	3498	25.41	7.69	3875	
			黃	25	3498	25.41	7.69	3876	
			簡	50	6996	25.41	7.69	3877	
			陳	25	3498	25.41	7.69	3878	
			詹	31	3498	31.51	9.53	3879	
			張	25	3498	25.41	7.69	3880	
			何	25	3498	25.41	7.69	3881	
			伍	25	3498	25.41	7.69	3882	
			葉	25	3498	25.41	7.69	3883	
			黃	34	3498	34.56	10.46	3884	
			周	26	3498	26.43	8.00	3885	
1	1008	3,555.83	謝	26	3498	26.43	8.00	3886	
			高	26	3498	26.43	8.00	3887	
			邱	26	3498	26.43	8.00	3888	
			薛	36	3498	36.60	11.07	3889	
			張	29	3498	29.48	8.92	3890	
			陳	29	3498	29.48	8.92	3891	
			張	29	3498	29.48	8.92	3892	
			陳	29	3498	29.48	8.92	3893	
			王	30	3498	30.50	9.23	3894	
			邱	27	3498	27.45	8.30	3895	
			林	27	3498	27.45	8.30	3896	
			陳	27	3498	27.45	8.30	3897	
			李	27	3498	27.45	8.30	3898	
			詹	29	3498	29.48	8.92	3899	
			黃	25	3498	25.41	7.69	3900	
			陳	25	3498	25.41	7.69	3901	
			林	25	3498	25.41	7.69	3902	
			蔡	25	3498	25.41	7.69	3903	
			李	30	3498	30.50	9.23	3904	
			林	26	3498	26.43	8.00	3905	
			羅	26	3498	26.43	8.00	3906	
			高	26	3498	26.43	8.00	3907	
			劉	26	3498	26.43	8.00	3908	
			林	34	3498	34.56	10.46	3909	
			郭	27	3498	27.45	8.30	3910	
			謝	27	3498	27.45	8.30	3911	
			潘	27	3498	27.45	8.30	3912	

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
			張	27	3498	27.45	8.30	3913	
			林	33	3498	33.55	10.15	3914	
			陳	26	3498	26.43	8.00	3915	
			劉	26	3498	26.43	8.00	3916	
			陳	26	3498	26.43	8.00	3917	
			馮	26	3498	26.43	8.00	3918	
			林	34	3498	34.56	10.46	3919	
			柯	27	3498	27.45	8.30	3920	
			潘	27	3498	27.45	8.30	3921	
			吳	27	3498	27.45	8.30	3922	
			林	27	3498	27.45	8.30	3923	
			蔡	32	3498	32.53	9.84	3924	
			黃	28	3498	28.46	8.61	3925	
			楊	28	3498	28.46	8.61	3926	
			蕭	28	3498	28.46	8.61	3927	
			洪	28	3498	28.46	8.61	3928	
			羅	32	3498	32.53	9.84	3929	
			邱	27	3498	27.45	8.30	3930	
			葦	27	3498	27.45	8.30	3931	
			王	27	3498	27.45	8.30	3932	
			顏	27	3498	27.45	8.30	3933	
			游	35	3498	35.58	10.76	3934	
			簡	30	3498	30.50	9.23	3935	
			林	30	3498	30.50	9.23	3936	
			劉	30	3498	30.50	9.23	3937	
			黃	30	3498	30.50	9.23	3938	
1	1008	3,555.83	王	33	3498	33.55	10.15	3939	
			唐	28	3498	28.46	8.61	3940	
			黃	28	3498	28.46	8.61	3941	
			林	28	3498	28.46	8.61	3942	
			吳	28	3498	28.46	8.61	3943	
			林	16	3498	16.26	4.92	3944	
			張	16	3498	16.26	4.92	0	
			曾	27	3498	27.45	8.30	3945	
			謝	27	3498	27.45	8.30	3946	
			鄭	27	3498	27.45	8.30	3947	
			賴	27	3498	27.45	8.30	3948	
			閻	38	3498	38.63	11.69	3949	
			邱	32	3498	32.53	9.84	3950	
			林	32	3498	32.53	9.84	3951	
			楊	32	3498	32.53	9.84	3952	
			冉	32	3498	32.53	9.84	3953	
			林	38	3498	38.63	11.69	3954	
			洪	29	3498	29.48	8.92	3955	
			黃	29	3498	29.48	8.92	3956	
			陳	29	3498	29.48	8.92	3957	
			鄭	29	3498	29.48	8.92	3958	
			江	36	3498	36.60	11.07	3959	
			葉	29	3498	29.48	8.92	3960	
			盧	29	3498	29.48	8.92	3961	
			葉	29	3498	29.48	8.92	3962	
			邱	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(㎡)	附屬建物(㎡)	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	124.78	10.07	134.85	裕民路 92 巷 27 弄 10 號	陳	全部	40.79	1F/5F	RC 造	77/05/16	
2	3840	1008	92.47	10.03	102.50	裕民路 92 巷 27 弄 10 號二樓	陳	全部	31.01	2F/5F	RC 造	77/05/16	
3	3841	1008	92.47	10.03	102.50	裕民路 92 巷 27 弄 10 號三樓	黃	全部	31.01	3F/5F	RC 造	77/05/16	
4	3842	1008	92.47	10.03	102.50	裕民路 92 巷 27 弄 10 號四樓	潘	全部	31.01	4F/5F	RC 造	77/05/16	
5	3843	1008	92.47	10.03	102.50	裕民路 92 巷 27 弄 10 號五樓	陳	全部	31.01	5F/5F	RC 造	77/05/16	
6	3844	1008	123.41	10.07	133.48	裕民路 92 巷 27 弄 12 號	鍾	全部	40.38	1F/5F	RC 造	77/05/16	
7	3845	1008	91.65	10.03	101.68	裕民路 92 巷 27 弄 12 號二樓	陳	全部	30.76	2F/5F	RC 造	77/05/16	
8	3846	1008	91.65	10.03	101.68	裕民路 92 巷 27 弄 12 號三樓	杜	全部	30.76	3F/5F	RC 造	77/05/16	
9	3847	1008	91.65	10.03	101.68	裕民路 92 巷 27 弄 12 號四樓	吳	全部	30.76	4F/5F	RC 造	77/05/16	
10	3848	1008	91.65	10.03	101.68	裕民路 92 巷 27 弄 12 號五樓	陳	全部	30.76	5F/5F	RC 造	77/05/16	
11	3849	1008	129.16	9.21	138.37	裕民路 92 巷 27 弄 14 號	林	全部	41.86	1F/5F	RC 造	77/05/16	
12	3850	1008	100.23	9.17	109.40	裕民路 92 巷 27 弄 14 號二樓	林	全部	33.09	2F/5F	RC 造	77/05/16	
13	3851	1008	100.23	9.17	109.40	裕民路 92 巷 27 弄 14 號三樓	張	全部	33.09	3F/5F	RC 造	77/05/16	
14	3852	1008	100.23	9.17	109.40	裕民路 92 巷 27 弄 14 號四樓	沈	全部	33.09	4F/5F	RC 造	77/05/16	
15	3853	1008	100.23	9.17	109.40	裕民路 92 巷 27 弄 14 號五樓	施	全部	33.09	5F/5F	RC 造	77/05/16	
16	3854	1008	128.94	8.28	137.22	裕民路 114 巷 35 弄 2 號	林	全部	41.51	1F/5F	RC 造	77/05/16	
17	3855	1008	97.10	8.24	105.34	裕民路 114 巷 35 弄 2 號二樓	張	全部	31.87	2F/5F	RC 造	77/05/16	
18	3856	1008	97.10	8.24	105.34	裕民路 114 巷 35 弄 2 號三樓	莒	全部	31.87	3F/5F	RC 造	77/05/16	
19	3857	1008	97.10	8.24	105.34	裕民路 114 巷 35 弄 2 號四樓	吳	全部	31.87	4F/5F	RC 造	77/05/16	
20	3858	1008	97.10	8.24	105.34	裕民路 114 巷 35 弄 2 號五樓	陳 吳	1/2 1/2	15.93 15.93	5F/5F	RC 造	77/05/16	
21	3859	1008	106.08	8.30	114.38	裕民路 114 巷 35 弄 4 號	魏	全部	34.60	1F/5F	RC 造	77/05/16	
22	3860	1008	81.75	8.26	90.01	裕民路 114 巷 35 弄 4 號二樓	陳	全部	27.23	2F/5F	RC 造	77/05/16	
23	3861	1008	81.75	8.26	90.01	裕民路 114 巷 35 弄 4 號三樓	蔡	全部	27.23	3F/5F	RC 造	77/05/16	
24	3862	1008	81.75	8.26	90.01	裕民路 114 巷 35 弄 4 號四樓	陳	全部	27.23	4F/5F	RC 造	77/05/16	
25	3863	1008	81.75	8.26	90.01	裕民路 114 巷 35 弄 4 號五樓	陳 吳	1/2 1/2	13.61 13.61	5F/5F	RC 造	77/05/16	
26	3864	1008	106.08	8.30	114.38	裕民路 114 巷 35 弄 6 號	蔡	全部	34.60	1F/5F	RC 造	77/05/16	
27	3865	1008	81.75	8.26	90.01	裕民路 114 巷 35 弄 6 號二樓	鍾	全部	27.23	2F/5F	RC 造	77/05/16	
28	3866	1008	81.75	8.26	90.01	裕民路 114 巷 35 弄 6 號三樓	施	全部	27.23	3F/5F	RC 造	77/05/16	
29	3867	1008	81.75	8.26	90.01	裕民路 114 巷 35 弄 6 號四樓	曾	全部	27.23	4F/5F	RC 造	77/05/16	
30	3868	1008	81.75	8.26	90.01	裕民路 114 巷 35 弄 6 號五樓	賴	全部	27.23	5F/5F	RC 造	77/05/16	
31	3869	1008	110.21	8.30	118.51	裕民路 114 巷 35 弄 8 號	江	全部	35.85	1F/5F	RC 造	77/05/16	
32	3870	1008	81.75	8.26	90.01	裕民路 114 巷 35 弄 8 號二樓	劉	全部	27.23	2F/5F	RC 造	77/05/16	
33	3871	1008	81.75	8.26	90.01	裕民路 114 巷 35 弄 8 號三樓	陳	全部	27.23	3F/5F	RC 造	77/05/16	
34	3872	1008	81.75	8.26	90.01	裕民路 114 巷 35 弄 8 號四樓	屈	全部	27.23	4F/5F	RC 造	77/05/16	
35	3873	1008	81.75	8.26	90.01	裕民路 114 巷 35 弄 8 號五樓	侯	全部	27.23	5F/5F	RC 造	77/05/16	
36	3874	1008	118.39	8.90	127.29	裕民路 114 巷 35 弄 10 號	蕭	全部	38.51	1F/5F	RC 造	77/05/16	
37	3875	1008	87.40	8.86	96.26	裕民路 114 巷 35 弄 10 號二樓	蔡	全部	29.12	2F/5F	RC 造	77/05/16	
38	3876	1008	87.40	8.86	96.26	裕民路 114 巷 35 弄 10 號三樓	黃	全部	29.12	3F/5F	RC 造	77/05/16	
39	3877	1008	87.40	8.86	96.26	裕民路 114 巷 35 弄 10 號四樓	簡	全部	29.12	4F/5F	RC 造	77/05/16	
40	3878	1008	87.40	8.86	96.26	裕民路 114 巷 35 弄 10 號五樓	陳	全部	29.12	5F/5F	RC 造	77/05/16	
41	3879	1008	114.25	8.90	123.15	裕民路 114 巷 35 弄 12 號	詹	全部	37.25	1F/5F	RC 造	77/05/16	
42	3880	1008	87.40	8.86	96.26	裕民路 114 巷 35 弄 12 號二樓	翟	全部	29.12	2F/5F	RC 造	77/05/16	
43	3881	1008	87.40	8.86	96.26	裕民路 114 巷 35 弄 12 號三樓	何	全部	29.12	3F/5F	RC 造	77/05/16	
44	3882	1008	87.40	8.86	96.26	裕民路 114 巷 35 弄 12 號四樓	伍	全部	29.12	4F/5F	RC 造	77/05/16	

編號	建號	地號	主建物面積(㎡)	附屬建物(㎡)	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
45	3883	1008	87.40	8.86	96.26	裕民路 114 巷 35 弄 12 號五樓	葉	全部	29.12	5F/5F	RC 造	77/05/16	
46	3884	1008	122.96	9.71	132.67	裕民路 114 巷 35 弄 14 號	黃	全部	40.13	1F/5F	RC 造	77/05/16	
47	3885	1008	93.69	9.67	103.36	裕民路 114 巷 35 弄 14 號二樓	周	全部	31.27	2F/5F	RC 造	77/05/16	
48	3886	1008	93.69	9.67	103.36	裕民路 114 巷 35 弄 14 號三樓	謝	全部	31.27	3F/5F	RC 造	77/05/16	
49	3887	1008	93.69	9.67	103.36	裕民路 114 巷 35 弄 14 號四樓	高	全部	31.27	4F/5F	RC 造	77/05/16	
50	3888	1008	93.69	9.67	103.36	裕民路 114 巷 35 弄 14 號五樓	邱	全部	31.27	5F/5F	RC 造	77/05/16	
51	3889	1008	143.13	9.24	152.37	裕民路 114 巷 35 弄 16 號	蘇	全部	46.09	1F/5F	RC 造	77/05/16	
52	3890	1008	107.32	9.20	116.52	裕民路 114 巷 35 弄 16 號二樓	張	全部	35.25	2F/5F	RC 造	77/05/16	
53	3891	1008	107.32	9.20	116.52	裕民路 114 巷 35 弄 16 號三樓	陳	全部	35.25	3F/5F	RC 造	77/05/16	
54	3892	1008	107.32	9.20	116.52	裕民路 114 巷 35 弄 16 號四樓	張	全部	35.25	4F/5F	RC 造	77/05/16	
55	3893	1008	107.32	9.20	116.52	裕民路 114 巷 35 弄 16 號五樓	陳	全部	35.25	5F/5F	RC 造	77/05/16	
56	3894	1008	126.32	8.52	134.84	裕民路 92 巷 25 弄 10 號	王	全部	40.79	1F/5F	RC 造	77/05/16	
57	3895	1008	83.96	8.51	92.47	裕民路 92 巷 25 弄 10 號二樓	邱	全部	27.97	2F/5F	RC 造	77/05/16	
58	3896	1008	83.96	8.51	92.47	裕民路 92 巷 25 弄 10 號三樓	材	全部	27.97	3F/5F	RC 造	77/05/16	
59	3897	1008	83.96	8.51	92.47	裕民路 92 巷 25 弄 10 號四樓	陳	全部	27.97	4F/5F	RC 造	77/05/16	
60	3898	1008	83.96	8.51	92.47	裕民路 92 巷 25 弄 10 號五樓	李	全部	27.97	5F/5F	RC 造	77/05/16	
61	3899	1008	114.09	9.88	123.97	裕民路 92 巷 25 弄 12 號	唐	全部	37.50	1F/5F	RC 造	77/05/16	
62	3900	1008	83.06	9.87	92.93	裕民路 92 巷 25 弄 12 號二樓	黃	全部	28.11	2F/5F	RC 造	77/05/16	
63	3901	1008	83.06	9.87	92.93	裕民路 92 巷 25 弄 12 號三樓	陳	全部	28.11	3F/5F	RC 造	77/05/16	
64	3902	1008	83.06	9.87	92.93	裕民路 92 巷 25 弄 12 號四樓	林	全部	28.11	4F/5F	RC 造	77/05/16	
65	3903	1008	83.06	9.87	92.93	裕民路 92 巷 25 弄 12 號五樓	韓	全部	28.11	5F/5F	RC 造	77/05/16	
66	3904	1008	117.63	8.76	126.39	裕民路 92 巷 25 弄 14 號	李	全部	38.23	1F/5F	RC 造	77/05/16	
67	3905	1008	89.73	8.75	98.48	裕民路 92 巷 25 弄 14 號二樓	林	全部	29.79	2F/5F	RC 造	77/05/16	
68	3906	1008	89.73	8.75	98.48	裕民路 92 巷 25 弄 14 號三樓	羅	全部	29.79	3F/5F	RC 造	77/05/16	
69	3907	1008	89.73	8.75	98.48	裕民路 92 巷 25 弄 14 號四樓	高	全部	29.79	4F/5F	RC 造	77/05/16	
70	3908	1008	89.73	8.75	98.48	裕民路 92 巷 25 弄 14 號五樓	劉	全部	29.79	5F/5F	RC 造	77/05/16	
71	3909	1008	135.40	8.71	144.11	裕民路 92 巷 27 弄 9 號	林	全部	43.59	1F/5F	RC 造	77/05/16	
72	3910	1008	85.62	8.70	94.32	裕民路 92 巷 27 弄 9 號二樓	郭	全部	28.53	2F/5F	RC 造	77/05/16	
73	3911	1008	85.62	8.70	94.32	裕民路 92 巷 27 弄 9 號三樓	謝	全部	28.53	3F/5F	RC 造	77/05/16	
74	3912	1008	85.62	8.70	94.32	裕民路 92 巷 27 弄 9 號四樓	潘	全部	28.53	4F/5F	RC 造	77/05/16	
75	3913	1008	85.62	8.70	94.32	裕民路 92 巷 27 弄 9 號五樓	張	全部	28.53	5F/5F	RC 造	77/05/16	
76	3914	1008	123.42	9.55	132.97	裕民路 92 巷 27 弄 11 號	林	全部	40.22	1F/5F	RC 造	77/05/16	
77	3915	1008	81.54	9.54	91.08	裕民路 92 巷 27 弄 11 號二樓	陳	全部	27.55	2F/5F	RC 造	77/05/16	
78	3916	1008	81.54	9.54	91.08	裕民路 92 巷 27 弄 11 號三樓	劉	全部	27.55	3F/5F	RC 造	77/05/16	
79	3917	1008	81.54	9.54	91.08	裕民路 92 巷 27 弄 11 號四樓	陳	全部	27.55	4F/5F	RC 造	77/05/16	
80	3918	1008	81.54	9.54	91.08	裕民路 92 巷 27 弄 11 號五樓	馮	全部	27.55	5F/5F	RC 造	77/05/16	
81	3919	1008	117.77	8.29	126.06	裕民路 92 巷 27 弄 13 號	林	全部	38.13	1F/5F	RC 造	77/05/16	
82	3920	1008	86.70	8.28	94.98	裕民路 92 巷 27 弄 13 號二樓	柯	全部	28.73	2F/5F	RC 造	77/05/16	
83	3921	1008	86.70	8.28	94.98	裕民路 92 巷 27 弄 13 號三樓	潘	全部	28.73	3F/5F	RC 造	77/05/16	
84	3922	1008	86.70	8.28	94.98	裕民路 92 巷 27 弄 13 號四樓	吳	全部	28.73	4F/5F	RC 造	77/05/16	
85	3923	1008	86.70	8.28	94.98	裕民路 92 巷 27 弄 13 號五樓	林	全部	28.73	5F/5F	RC 造	77/05/16	
86	3924	1008	176.06	11.25	187.31	裕民路 114 巷 35 弄 1 號	蔡	全部	56.66	1F/5F	RC 造	77/05/16	
87	3925	1008	97.44	11.22	108.66	裕民路 114 巷 35 弄 1 號二樓	黃	全部	32.87	2F/5F	RC 造	77/05/16	
88	3926	1008	97.44	11.22	108.66	裕民路 114 巷 35 弄 1 號三樓	楊	全部	32.87	3F/5F	RC 造	77/05/16	
89	3927	1008	97.44	11.22	108.66	裕民路 114 巷 35 弄 1 號四樓	蕭	全部	32.87	4F/5F	RC 造	77/05/16	
90	3928	1008	97.44	11.22	108.66	裕民路 114 巷 35 弄 1 號五樓	洪	全部	32.87	5F/5F	RC 造	77/05/16	
91	3929	1008	104.76	7.60	112.36	裕民路 114 巷 35 弄 3 號	羅	全部	33.99	1F/5F	RC 造	77/05/16	
92	3930	1008	81.63	7.59	89.22	裕民路 114 巷 35 弄 3 號二樓	邱	全部	26.99	2F/5F	RC 造	77/05/16	

編號	建號	地號	主建物面積(㎡)	附屬建物(㎡)	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
93	3931	1008	81.63	7.59	89.22	裕民路 114 巷 35 弄 3 號三樓	黃	全部	26.99	3F/5F	RC 造	77/05/16	
94	3932	1008	81.63	7.59	89.22	裕民路 114 巷 35 弄 3 號四樓	王	全部	26.99	4F/5F	RC 造	77/05/16	
95	3933	1008	81.63	7.59	89.22	裕民路 114 巷 35 弄 3 號五樓	顏	全部	26.99	5F/5F	RC 造	77/05/16	
96	3934	1008	141.47	14.99	156.46	裕民路 114 巷 35 弄 5 號	游	全部	47.33	1F/5F	RC 造	77/05/16	
97	3935	1008	117.55	14.98	132.53	裕民路 114 巷 35 弄 5 號二樓	簡	全部	40.09	2F/5F	RC 造	77/05/16	
98	3936	1008	117.55	14.98	132.53	裕民路 114 巷 35 弄 5 號三樓	林	全部	40.09	3F/5F	RC 造	77/05/16	
99	3937	1008	117.55	14.98	132.53	裕民路 114 巷 35 弄 5 號四樓	劉	全部	40.09	4F/5F	RC 造	77/05/16	
100	3938	1008	117.55	14.98	132.53	裕民路 114 巷 35 弄 5 號五樓	黃	全部	40.09	5F/5F	RC 造	77/05/16	
101	3939	1008	129.52	13.98	143.50	裕民路 114 巷 35 弄 7 號	王	全部	43.41	1F/5F	RC 造	77/05/16	
102	3940	1008	105.96	13.97	119.93	裕民路 114 巷 35 弄 7 號二樓	唐	全部	36.28	2F/5F	RC 造	77/05/16	
103	3941	1008	105.96	13.97	119.93	裕民路 114 巷 35 弄 7 號三樓	黃	全部	36.28	3F/5F	RC 造	77/05/16	
104	3942	1008	105.96	13.97	119.93	裕民路 114 巷 35 弄 7 號四樓	林	全部	36.28	4F/5F	RC 造	77/05/16	
105	3943	1008	105.96	13.97	119.93	裕民路 114 巷 35 弄 7 號五樓	吳	全部	36.28	5F/5F	RC 造	77/05/16	
106	3944	1008	124.71	9.22	133.93	裕民路 114 巷 35 弄 9 號	林 張	1/2 1/2	20.26 20.26	1F/5F	RC 造	77/05/16	
107	3945	1008	96.78	9.21	105.99	裕民路 114 巷 35 弄 9 號二樓	曾	全部	32.06	2F/5F	RC 造	77/05/16	
108	3946	1008	96.78	9.21	105.99	裕民路 114 巷 35 弄 9 號三樓	謝	全部	32.06	3F/5F	RC 造	77/05/16	
109	3947	1008	96.78	9.21	105.99	裕民路 114 巷 35 弄 9 號四樓	鄭	全部	32.06	4F/5F	RC 造	77/05/16	
110	3948	1008	96.78	9.21	105.99	裕民路 114 巷 35 弄 9 號五樓	賴	全部	32.06	5F/5F	RC 造	77/05/16	
111	3949	1008	157.45	13.85	171.30	裕民路 114 巷 35 弄 11 號	簡	全部	51.82	1F/5F	RC 造	77/05/16	
112	3950	1008	123.50	13.82	137.32	裕民路 114 巷 35 弄 11 號二樓	邱	全部	41.54	2F/5F	RC 造	77/05/16	
113	3951	1008	123.50	13.82	137.32	裕民路 114 巷 35 弄 11 號三樓	林	全部	41.54	3F/5F	RC 造	77/05/16	
114	3952	1008	123.50	13.82	137.32	裕民路 114 巷 35 弄 11 號四樓	楊	全部	41.54	4F/5F	RC 造	77/05/16	
115	3953	1008	123.50	13.82	137.32	裕民路 114 巷 35 弄 11 號五樓	蕭	全部	41.54	5F/5F	RC 造	77/05/16	
116	3954	1008	180.17	7.54	187.71	裕民路 114 巷 35 弄 13 號	林	全部	56.78	1F/5F	RC 造	77/05/16	
117	3955	1008	109.40	7.53	116.93	裕民路 114 巷 35 弄 13 號二樓	洪	全部	35.37	2F/5F	RC 造	77/05/16	
118	3956	1008	109.40	7.53	116.93	裕民路 114 巷 35 弄 13 號三樓	黃	全部	35.37	3F/5F	RC 造	77/05/16	
119	3957	1008	109.40	7.53	116.93	裕民路 114 巷 35 弄 13 號四樓	陳	全部	35.37	4F/5F	RC 造	77/05/16	
120	3958	1008	109.40	7.53	116.93	裕民路 114 巷 35 弄 13 號五樓	鄭	全部	35.37	5F/5F	RC 造	77/05/16	
121	3959	1008	173.16	14.45	187.61	裕民路 114 巷 33 號	江	全部	56.75	1F/5F	RC 造	77/05/16	
122	3960	1008	119.33	14.42	133.75	裕民路 114 巷 33 號二樓	蔡	全部	40.46	2F/5F	RC 造	77/05/16	
123	3961	1008	119.33	14.42	133.75	裕民路 114 巷 33 號三樓	盧	全部	40.46	3F/5F	RC 造	77/05/16	
124	3962	1008	119.33	14.42	133.75	裕民路 114 巷 33 號四樓	蔡	全部	40.46	4F/5F	RC 造	77/05/16	
125	3963	1008	119.33	14.42	133.75	裕民路 114 巷 33 號五樓	邱	全部	40.46	5F/5F	RC 造	77/05/16	

(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

敏估更字第 102092301 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

項目	權利種類	順位	設定標的	設定日期	權利價值(元)	權利人
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
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
項目	權利種類	順位	設定標的	設定日期	權利價值(元)	權利人

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
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
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
項目	權利種類	順位	設定標的	設定日期	權利價值(元)	權利人

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
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
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

項目	權利種類	順位	設定標的	設定日期	權利價值(元)	權利人
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[illegible]
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23層與地下4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) B1~2F一般零售業銷售面積：453.10坪。

(2) 住家銷售面積：10,149.50坪。

(3) 設計停車位數：252輛。

其餘各單元面積則詳見附表五。

3.建物構造：鋼骨鋼筋混凝土造(SRC)。

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989,587,489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：大基地新台幣4,283,571,272元正。

2. 車位總價：大基地新台幣340,400,000元正。

3. 合計：新臺幣4,623,971,272元正[redacted]五）

以上評估結果僅適用於勘估標的[redacted]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：[redacted]

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：(102)北市估證字第020號

簽證日期：中華民國102年11月18日

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	樂利段	3939	10,340,093	10,340,093	1.044889%	
2	王	樂利段	3932	6,248,015	6,248,015	0.631376%	
3	王	樂利段	3894	9,164,821	9,164,821	0.926125%	
4	伍	樂利段	3882	6,760,570	6,760,570	0.683171%	
5	江	樂利段	3959	12,931,788	12,931,788	1.306786%	
6	江	樂利段	3869	8,472,305	8,472,305	0.856145%	
7	何	樂利段	3881	6,807,847	6,807,847	0.687948%	
8	吳	樂利段	3922	6,706,424	6,706,424	0.677699%	
9	吳	樂利段	3943	8,253,541	8,253,541	0.834039%	
10	吳	樂利段	3847	7,089,316	7,089,316	0.716391%	
11	吳	樂利段	3857	7,642,194	7,642,194	0.772261%	
12	吳	樂利段	3858	3,939,276	7,222,648	0.729865%	
		樂利段	3863	3,283,372			
13	李	樂利段	3898	6,676,143	6,676,143	0.674639%	
14	李	樂利段	3904	9,957,200	9,957,200	1.006197%	
15	杜	樂利段	3846	7,138,892	7,138,892	0.721401%	
16	沈	樂利段	3852	7,888,539	7,888,539	0.797154%	
17	周	樂利段	3885	7,449,831	7,449,831	0.752822%	
18	林	樂利段	3905	7,134,949	7,134,949	0.721002%	
19	林	樂利段	3942	8,024,276	8,024,276	0.810871%	
20	林	樂利段	3854	10,168,806	10,168,806	1.027580%	
21	林	樂利段	3954	12,368,298	12,368,298	1.249844%	
22	林	樂利段	3909	9,520,541	18,224,154	1.841591%	
		樂利段	3914	8,703,613			
23	林	樂利段	3896	6,539,895	6,539,895	0.660871%	
24	林	樂利段	3944	4,822,426	4,822,426	0.487317%	
25	林	樂利段	3919	8,999,971	8,999,971	0.909467%	
26	林	樂利段	3936	8,997,357	8,997,357	0.909203%	
27	林	樂利段	3902	6,290,075	6,290,075	0.635626%	
28	林	樂利段	3849	10,382,838	10,382,838	1.049209%	
29	林	樂利段	3951	9,552,980	9,552,980	0.965350%	
30	林	樂利段	3923	6,894,016	6,894,016	0.696656%	
31	林	樂利段	3850	8,051,190	8,051,190	0.813591%	
32	邱	樂利段	3950	9,619,784	9,619,784	0.972100%	
33	邱	樂利段	3888	7,525,850	7,525,850	0.760504%	
34	邱	樂利段	3963	9,585,438	9,585,438	0.968630%	
35	邱	樂利段	3895	6,608,019	6,608,019	0.667755%	
36	邱	樂利段	3930	6,358,405	6,358,405	0.642531%	
37	侯	樂利段	3873	6,500,413	6,500,413	0.656881%	
38	施	樂利段	3853	8,132,515	8,132,515	0.821809%	
39	柯	樂利段	3920	6,823,669	6,823,669	0.689547%	
40	洪	樂利段	3955	8,610,259	8,610,259	0.870086%	
41	洪	樂利段	3928	7,748,015	7,748,015	0.782954%	
42	韋	樂利段	3931	6,314,248	6,314,248	0.638069%	
43	唐	樂利段	3940	8,196,224	8,196,224	0.828247%	
44	高	樂利段	3907	6,989,338	6,989,338	0.706288%	
45	高	樂利段	3887	7,297,794	7,297,794	0.737458%	
46	張	樂利段	3944	4,822,426	4,822,426	0.487317%	
47	張	樂利段	3913	6,808,139	6,808,139	0.687977%	
48	張	樂利段	3855	7,799,766	7,799,766	0.788184%	

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
49	張	樂利段	3851	7,969,864	7,969,864	0.805372%	
50	張	樂利段	3880	6,878,763	6,878,763	0.695114%	
51	張	樂利段	3890	8,620,709	17,067,262	1.724684%	
		樂利段	3892	8,446,553			
52	郭	樂利段	3910	6,738,668	6,738,668	0.680957%	
53	陳	樂利段	3871	6,367,752	6,367,752	0.643475%	
54	陳	樂利段	3848	7,287,619	7,287,619	0.736430%	
55	陳	樂利段	3843	7,502,880	7,502,880	0.758183%	
56	陳	樂利段	3917	6,174,967	6,174,967	0.623994%	
57	陳	樂利段	3862	6,367,752	6,367,752	0.643475%	
58	陳	樂利段	3858	3,939,276	7,222,648	0.729865%	
		樂利段	3863	3,283,372			
59	陳	樂利段	3845	7,213,255	7,213,255	0.728915%	
60	陳	樂利段	3901	6,357,469	6,357,469	0.642436%	
61	陳	樂利段	3897	6,494,478	6,494,478	0.656281%	
62	陳	樂利段	3860	6,500,413	6,500,413	0.656881%	
63	陳	樂利段	3840	7,427,850	7,427,850	0.750601%	
64	陳	樂利段	3893	8,707,786	8,707,786	0.879941%	
65	陳	樂利段	3915	6,307,287	6,307,287	0.637365%	
66	陳	樂利段	3957	8,462,315	8,462,315	0.855136%	
67	陳	樂利段	3891	8,533,631	8,533,631	0.862342%	
68	陳	樂利段	3878	6,949,677	6,949,677	0.702280%	
69	陳	樂利段	3839	9,762,027	9,762,027	0.986474%	
70	曾	樂利段	3867	6,323,531	6,323,531	0.639007%	
71	曾	樂利段	3945	7,486,133	7,486,133	0.756490%	
72	游	樂利段	3934	11,404,786	11,404,786	1.152479%	
73	湩	樂利段	3918	6,351,394	6,351,394	0.641822%	
74	黃	樂利段	3876	6,807,847	6,807,847	0.687948%	
75	黃	樂利段	3938	9,156,320	9,156,320	0.925266%	
76	黃	樂利段	3925	7,668,954	7,668,954	0.774965%	
77	黃	樂利段	3956	8,521,492	8,521,492	0.861116%	
78	黃	樂利段	3841	7,352,822	7,352,822	0.743019%	
79	黃	樂利段	3900	6,424,863	6,424,863	0.649247%	
80	黃	樂利段	3941	8,110,250	8,110,250	0.819559%	
81	黃	樂利段	3884	9,690,887	9,690,887	0.979286%	
82	楊	樂利段	3926	7,589,892	7,589,892	0.766975%	
83	楊	樂利段	3952	9,452,774	9,452,774	0.955224%	
84	葉	樂利段	3883	6,949,677	6,949,677	0.702280%	
85	葉	樂利段	3960	9,488,616	9,488,616	0.958846%	
86	葉	樂利段	3962	9,294,970	9,294,970	0.939277%	
87	董	樂利段	3856	7,720,981	7,720,981	0.780222%	
88	詹	樂利段	3899	9,043,704	9,043,704	0.913886%	
89	詹	樂利段	3879	8,944,171	8,944,171	0.903828%	
90	劉	樂利段	3916	6,241,128	6,241,128	0.630680%	
91	劉	樂利段	3908	7,207,755	7,207,755	0.728360%	
92	劉	樂利段	3937	8,901,978	8,901,978	0.899565%	
93	劉	樂利段	3870	6,434,082	6,434,082	0.650178%	
94	潘	樂利段	3921	6,753,322	6,753,322	0.682438%	
95	潘	樂利段	3842	7,277,793	7,277,793	0.735437%	
96	潘	樂利段	3912	6,622,884	6,622,884	0.669257%	
97	蔡	樂利段	3924	11,569,145	11,569,145	1.169088%	
98	蔡	樂利段	3903	6,469,791	6,469,791	0.653787%	

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
99	蔡	樂利段	3864	8,338,208	8,338,208	0.842594%	
100	蔡	樂利段	3875	6,878,763	6,878,763	0.695114%	
101	蔡	樂利段	3861	6,434,082	6,434,082	0.650178%	
102	鄭	樂利段	3958	8,699,023	8,699,023	0.879055%	
103	鄭	樂利段	3947	7,329,082	7,329,082	0.740620%	
104	盧	樂利段	3961	9,391,793	9,391,793	0.949061%	
105	蕭	樂利段	3874	9,079,196	9,079,196	0.917473%	
106	蕭	樂利段	3927	7,537,185	7,537,185	0.761649%	
107	賴	樂利段	3868	6,500,413	6,500,413	0.656881%	
108	賴	樂利段	3948	7,538,483	7,538,483	0.761780%	
109	閻	樂利段	3949	12,363,287	12,363,287	1.249337%	
110	薛	樂利段	3889	11,264,026	11,264,026	1.138255%	
111	謝	樂利段	3866	6,367,752	6,367,752	0.643475%	
112	謝	樂利段	3946	7,407,607	7,407,607	0.748555%	
113	謝	樂利段	3886	7,373,812	7,373,812	0.745140%	
114	謝	樂利段	3911	6,669,197	6,669,197	0.673937%	
115	鍾	樂利段	3844	9,500,271	9,500,271	0.960023%	
116	鍾	樂利段	3865	6,434,082	6,434,082	0.650178%	
117	簡	樂利段	3877	6,760,570	6,760,570	0.683171%	
118	簡	樂利段	3935	9,092,735	9,092,735	0.918841%	
119	魚	樂利段	3953	9,719,989	9,719,989	0.982226%	
120	顏	樂利段	3933	6,424,637	6,424,637	0.649224%	
121	羅	樂利段	3906	7,062,144	7,062,144	0.713645%	
122	羅	樂利段	3929	8,188,479	8,188,479	0.827464%	
123	嚴	樂利段	3872	6,323,531	6,323,531	0.639007%	
124	鐘	樂利段	3859	8,411,137	8,411,137	0.849964%	
	合計			989,587,489	989,587,489	100.0000%	

表五：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表

分配單元代號			規劃用途	銷售面積(坪)	銷售單價(元/坪)	銷售總價(元)	露台使用價值(元)	各戶權利價值(元)	備註
編號	戶號	樓層							
1	A0	B1	店鋪	251.21	200,000	50,242,835	0	50,242,835	
		1F	店鋪	100.56	570,000	57,319,429	0	57,319,429	
		2F	店鋪	101.32	399,000	40,427,509	0	40,427,509	
2	B1	1F	住家用	33.21	448,000	14,878,954	0	14,878,954	
		B1	住家用	37.13	157,000	5,829,490	0	5,829,490	
3	B3	1F	住家用	41.30	453,000	18,708,072	0	18,708,072	
		B1	住家用	45.13	159,000	7,174,988	0	7,174,988	
4	B7	1F	住家用	37.66	453,000	17,060,998	0	17,060,998	
		B1	住家用	41.17	159,000	6,546,606	0	6,546,606	
5	B8	1F	住家用	38.81	457,000	17,734,870	0	17,734,870	
		B1	住家用	42.19	160,000	6,751,037	0	6,751,037	
6	A1	3F	住家用	37.93	377,000	14,300,592	1,258,740	15,559,332	
7	A2	3F	住家用	34.25	374,000	12,808,662	0	12,808,662	
8	A3	3F	住家用	36.05	377,000	13,589,827	2,063,880	15,653,707	
9	A5	3F	住家用	41.29	385,000	15,895,330	1,547,520	17,442,850	
10	A6	3F	住家用	29.86	377,000	11,255,629	0	11,255,629	
11	A7-1	3F	住家用	18.34	366,000	6,713,823	0	6,713,823	
12	A7-2	3F	住家用	18.08	366,000	6,615,639	0	6,615,639	
13	A8	3F	住家用	40.61	385,000	15,635,241	1,178,880	16,814,121	
14	A1	4F	住家用	38.93	374,000	14,559,009	0	14,559,009	

分配單元代號			規劃用途	銷售面積(坪)	銷售單價(元/坪)	銷售總價(元)	露台使用價值(元)	各戶權利價值(元)	備註
編號	戶號	樓層							
15	A2	4F	住家用	34.25	370,000	12,671,671	0	12,671,671	
16	A3	4F	住家用	36.05	374,000	13,481,685	0	13,481,685	
17	A5	4F	住家用	41.29	381,000	15,730,184	0	15,730,184	
18	A6	4F	住家用	29.86	374,000	11,166,062	0	11,166,062	
19	A7-1	4F	住家用	18.34	363,000	6,658,792	0	6,658,792	
20	A7-2	4F	住家用	18.08	363,000	6,561,412	0	6,561,412	
21	A8	4F	住家用	40.61	381,000	15,472,797	0	15,472,797	
22	A1	5F	住家用	38.93	377,000	14,675,792	0	14,675,792	
23	A2	5F	住家用	34.25	374,000	12,808,662	0	12,808,662	
24	A3	5F	住家用	36.05	377,000	13,589,827	0	13,589,827	
25	A5	5F	住家用	41.29	385,000	15,895,330	0	15,895,330	
26	A6	5F	住家用	29.86	377,000	11,255,629	0	11,255,629	
27	A7-1	5F	住家用	18.34	366,000	6,713,823	0	6,713,823	
28	A7-2	5F	住家用	18.08	366,000	6,615,639	0	6,615,639	
29	A8	5F	住家用	40.61	385,000	15,635,241	0	15,635,241	
30	A1	6F	住家用	38.93	385,000	14,987,215	0	14,987,215	
31	A2	6F	住家用	34.25	381,000	13,048,396	0	13,048,396	
32	A3	6F	住家用	36.05	385,000	13,878,206	0	13,878,206	
33	A5	6F	住家用	41.29	392,000	16,184,336	0	16,184,336	
34	A6	6F	住家用	29.86	385,000	11,494,476	0	11,494,476	
35	A7-1	6F	住家用	18.34	374,000	6,860,573	0	6,860,573	
36	A7-2	6F	住家用	18.08	374,000	6,760,243	0	6,760,243	
37	A8	6F	住家用	40.61	392,000	15,919,518	0	15,919,518	
38	A1	7F	住家用	38.93	389,000	15,142,926	0	15,142,926	
39	A2	7F	住家用	34.25	385,000	13,185,387	0	13,185,387	
40	A3	7F	住家用	36.05	389,000	14,022,395	0	14,022,395	
41	A5	7F	住家用	41.29	396,000	16,349,483	0	16,349,483	
42	A6	7F	住家用	29.86	389,000	11,613,899	0	11,613,899	
43	A7-1	7F	住家用	18.34	377,000	6,915,605	0	6,915,605	
44	A7-2	7F	住家用	18.08	377,000	6,814,469	0	6,814,469	
45	A8	7F	住家用	40.61	396,000	16,081,962	0	16,081,962	
46	A1	8F	住家用	38.93	389,000	15,142,926	0	15,142,926	
47	A2	8F	住家用	34.25	385,000	13,185,387	0	13,185,387	
48	A3	8F	住家用	36.05	389,000	14,022,395	0	14,022,395	
49	A5	8F	住家用	41.29	396,000	16,349,483	0	16,349,483	
50	A6	8F	住家用	29.86	389,000	11,613,899	0	11,613,899	
51	A7-1	8F	住家用	18.34	377,000	6,915,605	0	6,915,605	
52	A7-2	8F	住家用	18.08	377,000	6,814,469	0	6,814,469	
53	A8	8F	住家用	40.61	396,000	16,081,962	0	16,081,962	
54	A1	9F	住家用	38.93	393,000	15,298,638	0	15,298,638	
55	A2	9F	住家用	34.25	389,000	13,322,378	0	13,322,378	
56	A3	9F	住家用	36.05	393,000	14,166,584	0	14,166,584	
57	A5	9F	住家用	41.29	400,000	16,514,629	0	16,514,629	
58	A6	9F	住家用	29.86	393,000	11,733,322	0	11,733,322	
59	A7-1	9F	住家用	18.34	381,000	6,988,980	0	6,988,980	
60	A7-2	9F	住家用	18.08	381,000	6,886,771	0	6,886,771	
61	A8	9F	住家用	40.61	400,000	16,244,406	0	16,244,406	
62	A1	10F	住家用	38.93	393,000	15,298,638	0	15,298,638	
63	A2	10F	住家用	34.25	389,000	13,322,378	0	13,322,378	
64	A3	10F	住家用	36.05	393,000	14,166,584	0	14,166,584	
65	A5	10F	住家用	41.29	400,000	16,514,629	0	16,514,629	
66	A6	10F	住家用	29.86	393,000	11,733,322	0	11,733,322	
67	A7-1	10F	住家用	18.34	381,000	6,988,980	0	6,988,980	

敏估更字第 102092301 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

分配單元代號			規劃用途	銷售面積(坪)	銷售單價(元/坪)	銷售總價(元)	露台使用價值(元)	各戶權利價值(元)	備註
編號	戶號	樓層							
68	A7-2	10F	住家用	18.08	381,000	6,886,771	0	6,886,771	
69	A8	10F	住家用	40.61	400,000	16,244,406	0	16,244,406	
70	A1	11F	住家用	38.93	396,000	15,415,421	0	15,415,421	
71	A2	11F	住家用	34.25	392,000	13,425,121	0	13,425,121	
72	A3	11F	住家用	36.05	396,000	14,274,726	0	14,274,726	
73	A5	11F	住家用	41.29	404,000	16,679,775	0	16,679,775	
74	A6	11F	住家用	29.86	396,000	11,822,889	0	11,822,889	
75	A7-1	11F	住家用	18.34	385,000	7,062,355	0	7,062,355	
76	A7-2	11F	住家用	18.08	385,000	6,959,073	0	6,959,073	
77	A8	11F	住家用	40.61	404,000	16,406,850	0	16,406,850	
78	A1	12F	住家用	38.93	396,000	15,415,421	0	15,415,421	
79	A2	12F	住家用	34.25	392,000	13,425,121	0	13,425,121	
80	A3	12F	住家用	36.05	396,000	14,274,726	0	14,274,726	
81	A5	12F	住家用	41.29	404,000	16,679,775	0	16,679,775	
82	A6	12F	住家用	29.86	396,000	11,822,889	0	11,822,889	
83	A7-1	12F	住家用	18.34	385,000	7,062,355	0	7,062,355	
84	A7-2	12F	住家用	18.08	385,000	6,959,073	0	6,959,073	
85	A8	12F	住家用	40.61	404,000	16,406,850	0	16,406,850	
86	A1	13F	住家用	38.93	400,000	15,571,132	0	15,571,132	
87	A2	13F	住家用	34.25	396,000	13,562,112	0	13,562,112	
88	A3	13F	住家用	36.05	400,000	14,418,915	0	14,418,915	
89	A5	13F	住家用	41.29	408,000	16,844,921	0	16,844,921	
90	A6	13F	住家用	29.86	400,000	11,942,312	0	11,942,312	
91	A7-1	13F	住家用	18.34	389,000	7,135,730	0	7,135,730	
92	A7-2	13F	住家用	18.08	389,000	7,031,375	0	7,031,375	
93	A8	13F	住家用	40.61	408,000	16,569,294	0	16,569,294	
94	A1	14F	住家用	38.93	400,000	15,571,132	0	15,571,132	
95	A2	14F	住家用	34.25	396,000	13,562,112	0	13,562,112	
96	A3	14F	住家用	36.05	400,000	14,418,915	0	14,418,915	
97	A5	14F	住家用	41.29	408,000	16,844,921	0	16,844,921	
98	A6	14F	住家用	29.86	400,000	11,942,312	0	11,942,312	
99	A7-1	14F	住家用	18.34	389,000	7,135,730	0	7,135,730	
100	A7-2	14F	住家用	18.08	389,000	7,031,375	0	7,031,375	
101	A8	14F	住家用	40.61	408,000	16,569,294	0	16,569,294	
102	A9	15F	住家用	43.60	416,000	18,138,593	211,280	18,349,873	
103	A10	15F	住家用	53.38	420,000	22,420,189	1,544,200	23,964,389	
104	A11	15F	住家用	56.45	424,000	23,934,249	0	23,934,249	
105	A12	15F	住家用	63.24	427,000	27,002,482	1,642,940	28,645,422	
106	A9	16F	住家用	44.47	420,000	18,678,907	0	18,678,907	
107	A10	16F	住家用	51.45	424,000	21,815,388	924,960	22,740,348	
108	A11	16F	住家用	56.45	428,000	24,160,044	0	24,160,044	
109	A12	16F	住家用	57.71	428,000	24,701,289	913,770	25,615,059	
110	A9	17F	住家用	44.47	424,000	18,856,801	0	18,856,801	
111	A10	17F	住家用	48.06	428,000	20,568,106	0	20,568,106	
112	A11	17F	住家用	56.45	432,000	24,385,839	0	24,385,839	
113	A12	17F	住家用	56.47	432,000	24,395,308	0	24,395,308	
114	A9	18F	住家用	44.47	427,000	18,990,222	0	18,990,222	
115	A10	18F	住家用	48.06	432,000	20,760,331	0	20,760,331	
116	A11	18F	住家用	56.45	436,000	24,611,634	0	24,611,634	
117	A12	18F	住家用	56.47	436,000	24,621,190	0	24,621,190	
118	A9	19F	住家用	44.47	431,000	19,168,116	0	19,168,116	
119	A10	19F	住家用	48.06	435,000	20,904,500	0	20,904,500	
120	A11	19F	住家用	56.45	440,000	24,837,429	0	24,837,429	

分配單元代號			規劃用途	銷售面積(坪)	銷售單價(元/坪)	銷售總價(元)	露台使用價值(元)	各戶權利價值(元)	備註
編號	戶號	樓層							
121	A12	19F	住家用	56.47	440,000	24,847,073	0	24,847,073	
122	A9	20F	住家用	44.47	435,000	19,346,011	0	19,346,011	
123	A10	20F	住家用	48.06	439,000	21,096,726	0	21,096,726	
124	A11	20F	住家用	56.45	444,000	25,063,223	0	25,063,223	
125	A12	20F	住家用	56.47	444,000	25,072,955	0	25,072,955	
126	A9	21F	住家用	44.47	439,000	19,523,905	0	19,523,905	
127	A10	21F	住家用	48.06	443,000	21,288,951	0	21,288,951	
128	A11	21F	住家用	56.45	448,000	25,289,018	0	25,289,018	
129	A12	21F	住家用	56.47	448,000	25,298,838	0	25,298,838	
130	A9	22F	住家用	44.47	443,000	19,701,799	0	19,701,799	
131	A10	22F	住家用	48.06	447,000	21,481,176	0	21,481,176	
132	A11	22F	住家用	56.45	452,000	25,514,813	0	25,514,813	
133	A12	22F	住家用	56.47	452,000	25,524,720	0	25,524,720	
134	A16	23F	住家用	84.62	468,000	39,602,858	2,854,800	42,457,658	
135	A18	23F	住家用	84.62	468,000	39,602,858	2,854,800	42,457,658	
136	B1	3F	住家用	37.93	377,000	14,300,592	1,258,740	15,559,332	
137	B2	3F	住家用	34.25	374,000	12,808,662	0	12,808,662	
138	B3	3F	住家用	36.05	377,000	13,589,827	2,063,880	15,653,707	
139	B5	3F	住家用	41.29	385,000	15,895,330	1,547,520	17,442,850	
140	B6	3F	住家用	29.86	377,000	11,255,629	0	11,255,629	
141	B7-1	3F	住家用	18.34	366,000	6,713,823	0	6,713,823	
142	B7-2	3F	住家用	18.08	366,000	6,615,639	0	6,615,639	
143	B8	3F	住家用	40.61	385,000	15,635,241	1,178,880	16,814,121	
144	B1	4F	住家用	38.93	374,000	14,559,009	0	14,559,009	
145	B2	4F	住家用	34.25	370,000	12,671,671	0	12,671,671	
146	B3	4F	住家用	36.05	374,000	13,481,685	0	13,481,685	
147	B5	4F	住家用	41.29	381,000	15,730,184	0	15,730,184	
148	B6	4F	住家用	29.86	374,000	11,166,062	0	11,166,062	
149	B7-1	4F	住家用	18.34	363,000	6,658,792	0	6,658,792	
150	B7-2	4F	住家用	18.08	363,000	6,561,412	0	6,561,412	
151	B8	4F	住家用	40.61	381,000	15,472,797	0	15,472,797	
152	B1	5F	住家用	38.93	377,000	14,675,792	0	14,675,792	
153	B2	5F	住家用	34.25	374,000	12,808,662	0	12,808,662	
154	B3	5F	住家用	36.05	377,000	13,589,827	0	13,589,827	
155	B5	5F	住家用	41.29	385,000	15,895,330	0	15,895,330	
156	B6	5F	住家用	29.86	377,000	11,255,629	0	11,255,629	
157	B7-1	5F	住家用	18.34	366,000	6,713,823	0	6,713,823	
158	B7-2	5F	住家用	18.08	366,000	6,615,639	0	6,615,639	
159	B8	5F	住家用	40.61	385,000	15,635,241	0	15,635,241	
160	B1	6F	住家用	38.93	385,000	14,987,215	0	14,987,215	
161	B2	6F	住家用	34.25	381,000	13,048,396	0	13,048,396	
162	B3	6F	住家用	36.05	385,000	13,878,206	0	13,878,206	
163	B5	6F	住家用	41.29	392,000	16,184,336	0	16,184,336	
164	B6	6F	住家用	29.86	385,000	11,494,476	0	11,494,476	
165	B7-1	6F	住家用	18.34	374,000	6,860,573	0	6,860,573	
166	B7-2	6F	住家用	18.08	374,000	6,760,243	0	6,760,243	
167	B8	6F	住家用	40.61	392,000	15,919,518	0	15,919,518	
168	B1	7F	住家用	38.93	389,000	15,142,926	0	15,142,926	
169	B2	7F	住家用	34.25	385,000	13,185,387	0	13,185,387	
170	B3	7F	住家用	36.05	389,000	14,022,395	0	14,022,395	
171	B5	7F	住家用	41.29	396,000	16,349,483	0	16,349,483	
172	B6	7F	住家用	29.86	389,000	11,613,899	0	11,613,899	
173	B7-1	7F	住家用	18.34	377,000	6,915,605	0	6,915,605	

敏估更字第 102092301 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

分配單元代號			規劃用途	銷售面積(坪)	銷售單價(元/坪)	銷售總價(元)	露台使用價值(元)	各戶權利價值(元)	備註
編號	戶號	樓層							
174	B7-2	7F	住家用	18.08	377,000	6,814,469	0	6,814,469	
175	B8	7F	住家用	40.61	396,000	16,081,962	0	16,081,962	
176	B1	8F	住家用	38.93	389,000	15,142,926	0	15,142,926	
177	B2	8F	住家用	34.25	385,000	13,185,387	0	13,185,387	
178	B3	8F	住家用	36.05	389,000	14,022,395	0	14,022,395	
179	B5	8F	住家用	41.29	396,000	16,349,483	0	16,349,483	
180	B6	8F	住家用	29.86	389,000	11,613,899	0	11,613,899	
181	B7-1	8F	住家用	18.34	377,000	6,915,605	0	6,915,605	
182	B7-2	8F	住家用	18.08	377,000	6,814,469	0	6,814,469	
183	B8	8F	住家用	40.61	396,000	16,081,962	0	16,081,962	
184	B1	9F	住家用	38.93	393,000	15,298,638	0	15,298,638	
185	B2	9F	住家用	34.25	389,000	13,322,378	0	13,322,378	
186	B3	9F	住家用	36.05	393,000	14,166,584	0	14,166,584	
187	B5	9F	住家用	41.29	400,000	16,514,629	0	16,514,629	
188	B6	9F	住家用	29.86	393,000	11,733,322	0	11,733,322	
189	B7-1	9F	住家用	18.34	381,000	6,988,980	0	6,988,980	
190	B7-2	9F	住家用	18.08	381,000	6,886,771	0	6,886,771	
191	B8	9F	住家用	40.61	400,000	16,244,406	0	16,244,406	
192	B1	10F	住家用	38.93	393,000	15,298,638	0	15,298,638	
193	B2	10F	住家用	34.25	389,000	13,322,378	0	13,322,378	
194	B3	10F	住家用	36.05	393,000	14,166,584	0	14,166,584	
195	B5	10F	住家用	41.29	400,000	16,514,629	0	16,514,629	
196	B6	10F	住家用	29.86	393,000	11,733,322	0	11,733,322	
197	B7-1	10F	住家用	18.34	381,000	6,988,980	0	6,988,980	
198	B7-2	10F	住家用	18.08	381,000	6,886,771	0	6,886,771	
199	B8	10F	住家用	40.61	400,000	16,244,406	0	16,244,406	
200	B1	11F	住家用	38.93	396,000	15,415,421	0	15,415,421	
201	B2	11F	住家用	34.25	392,000	13,425,121	0	13,425,121	
202	B3	11F	住家用	36.05	396,000	14,274,726	0	14,274,726	
203	B5	11F	住家用	41.29	404,000	16,679,775	0	16,679,775	
204	B6	11F	住家用	29.86	396,000	11,822,889	0	11,822,889	
205	B7-1	11F	住家用	18.34	385,000	7,062,355	0	7,062,355	
206	B7-2	11F	住家用	18.08	385,000	6,959,073	0	6,959,073	
207	B8	11F	住家用	40.61	404,000	16,406,850	0	16,406,850	
208	B1	12F	住家用	38.93	396,000	15,415,421	0	15,415,421	
209	B2	12F	住家用	34.25	392,000	13,425,121	0	13,425,121	
210	B3	12F	住家用	36.05	396,000	14,274,726	0	14,274,726	
211	B5	12F	住家用	41.29	404,000	16,679,775	0	16,679,775	
212	B6	12F	住家用	29.86	396,000	11,822,889	0	11,822,889	
213	B7-1	12F	住家用	18.34	385,000	7,062,355	0	7,062,355	
214	B7-2	12F	住家用	18.08	385,000	6,959,073	0	6,959,073	
215	B8	12F	住家用	40.61	404,000	16,406,850	0	16,406,850	
216	B1	13F	住家用	38.93	400,000	15,571,132	0	15,571,132	
217	B2	13F	住家用	34.25	396,000	13,562,112	0	13,562,112	
218	B3	13F	住家用	36.05	400,000	14,418,915	0	14,418,915	
219	B5	13F	住家用	41.29	408,000	16,844,921	0	16,844,921	
220	B6	13F	住家用	29.86	400,000	11,942,312	0	11,942,312	
221	B7-1	13F	住家用	18.34	389,000	7,135,730	0	7,135,730	
222	B7-2	13F	住家用	18.08	389,000	7,031,375	0	7,031,375	
223	B8	13F	住家用	40.61	408,000	16,569,294	0	16,569,294	
224	B1	14F	住家用	38.93	400,000	15,571,132	0	15,571,132	
225	B2	14F	住家用	34.25	396,000	13,562,112	0	13,562,112	
226	B3	14F	住家用	36.05	400,000	14,418,915	0	14,418,915	

分配單元代號			規劃用途	銷售面積(坪)	銷售單價(元/坪)	銷售總價(元)	露台使用價值(元)	各戶權利價值(元)	備註
編號	戶號	樓層							
227	B5	14F	住家用	41.29	408,000	16,844,921	0	16,844,921	
228	B6	14F	住家用	29.86	400,000	11,942,312	0	11,942,312	
229	B7-1	14F	住家用	18.34	389,000	7,135,730	0	7,135,730	
230	B7-2	14F	住家用	18.08	389,000	7,031,375	0	7,031,375	
231	B8	14F	住家用	40.61	408,000	16,569,294	0	16,569,294	
232	B9	15F	住家用	43.60	416,000	18,138,593	211,280	18,349,873	
233	B10	15F	住家用	53.38	420,000	22,420,189	1,544,200	23,964,389	
234	B11	15F	住家用	56.45	424,000	23,934,249	0	23,934,249	
235	B12	15F	住家用	63.24	427,000	27,002,482	1,642,940	28,645,422	
236	B9	16F	住家用	44.47	420,000	18,678,907	0	18,678,907	
237	B10	16F	住家用	51.45	424,000	21,815,388	924,960	22,740,348	
238	B11	16F	住家用	56.45	428,000	24,160,044	0	24,160,044	
239	B12	16F	住家用	57.71	428,000	24,701,289	913,770	25,615,059	
240	B9	17F	住家用	44.47	424,000	18,856,801	0	18,856,801	
241	B10	17F	住家用	48.06	428,000	20,568,106	0	20,568,106	
242	B11	17F	住家用	56.45	432,000	24,385,839	0	24,385,839	
243	B12	17F	住家用	56.47	432,000	24,395,308	0	24,395,308	
244	B9	18F	住家用	44.47	427,000	18,990,222	0	18,990,222	
245	B10	18F	住家用	48.06	432,000	20,760,331	0	20,760,331	
246	B11	18F	住家用	56.45	436,000	24,611,634	0	24,611,634	
247	B12	18F	住家用	56.47	436,000	24,621,190	0	24,621,190	
248	B9	19F	住家用	44.47	431,000	19,168,116	0	19,168,116	
249	B10	19F	住家用	48.06	435,000	20,904,500	0	20,904,500	
250	B11	19F	住家用	56.45	440,000	24,837,429	0	24,837,429	
251	B12	19F	住家用	56.47	440,000	24,847,073	0	24,847,073	
252	B9	20F	住家用	44.47	435,000	19,346,011	0	19,346,011	
253	B10	20F	住家用	48.06	439,000	21,096,726	0	21,096,726	
254	B11	20F	住家用	56.45	444,000	25,063,223	0	25,063,223	
255	B12	20F	住家用	56.47	444,000	25,072,955	0	25,072,955	
256	B9	21F	住家用	44.47	439,000	19,523,905	0	19,523,905	
257	B10	21F	住家用	48.06	443,000	21,288,951	0	21,288,951	
258	B11	21F	住家用	56.45	448,000	25,289,018	0	25,289,018	
259	B12	21F	住家用	56.47	448,000	25,298,838	0	25,298,838	
260	B9	22F	住家用	44.47	443,000	19,701,799	0	19,701,799	
261	B10	22F	住家用	48.06	447,000	21,481,176	0	21,481,176	
262	B11	22F	住家用	56.45	452,000	25,514,813	0	25,514,813	
263	B12	22F	住家用	56.47	452,000	25,524,720	0	25,524,720	
264	B16	23F	住家用	84.62	468,000	39,602,858	2,854,800	42,457,658	
265	B18	23F	住家用	84.62	468,000	39,602,858	2,854,800	42,457,658	
	合計			10,602.59		4,249,579,732	33,991,540	4,283,571,272	

表六：更新後車位權利價值表：

樓層別	車位型態	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)	2	1,600,000	3,200,000
地下二層	坡道平面(大)	62	1,500,000	93,000,000
地下三層	坡道平面(大)	62	1,400,000	86,800,000
地下四層	坡道平面(大)	62	1,300,000	80,600,000
地下五層	坡道平面(大)	64	1,200,000	76,800,000
合計		252	1,350,794	340,400,000

表七：更新前後權利價值分析表：

更新前	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)	
	920,000		989,587,489	
更新後	1樓平均建坪單價(元/坪)	2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)
	499,731	410,835	1,350,794	4,623,971,272

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：送件版

出件日期：民國102年11月20日

專業・負責・公正・誠信

巨秉不動產估價師聯合事務所

G-BeamRealEstateAppraisersFirm

104台北市中山區松江路131號4樓之2

4F-2, No.131, Songjiang Rd., Zhongshan Dist.,
Taipei City 104, Taiwan (R.O.C.) 10485

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	32/3498	3839
				陳	25/3498	3840
				黃	25/3498	3841
				潘	25/3498	3842
				陳	50/6996	3843
				鍾	32/3498	3844
				陳	25/3498	3845
				杜	25/3498	3846
				吳	25/3498	3847
				陳	25/3498	3848
				林	35/3498	3849
				林	28/3498	3850
				張	28/3498	3851
				沈	28/3499	3852
				施	28/3498	3853
				顏	33/3498	3854
				張	28/3498	3855
				董	28/3498	3856
				吳	28/3498	3857
				陳	14/3498	3858
				吳	14/3498	
				鐘	28/3498	3859
				陳	24/3498	3860
				蔡	24/3498	3861
				陳	24/3498	3862
				陳	12/3498	3863
				吳	12/3498	
				蔡	28/3498	3864
				鍾	24/3498	3865
				謝	24/3498	3866
				曾	24/3498	3867
				賴	24/3498	3868
				江	28/3498	3869
				劉	24/3498	3870
				陳	24/3498	3871
				嚴	24/3498	3872
				陳	12/3498	3873
				賴	12/3498	
				蕭	31/3498	3874
				蔡	25/3498	3875
				黃	25/3498	3876
				簡	50/6996	3877
				陳	25/3498	3878
				詹	31/3498	3879
				張	25/3498	3880
				何	25/3498	3881
				伍	25/3498	3882
				葉	25/3498	3883
				黃	34/3498	3884
				周	26/3498	3885
				謝	26/3498	3886
				高	26/3498	3887

項次	地號	面積（㎡）	面積（坪）	權利人	持分比例	建號
				邱	26/3498	3888
				薛	36/3498	3889
				張	29/3498	3890
				陳	29/3498	3891
				張	29/3498	3892
				陳	29/3498	3893
				王	30/3498	3894
				邱	27/3498	3895
				林	27/3498	3896
				陳	27/3498	3897
				李	27/3498	3898
				詹	29/3498	3899
				黃	25/3498	3900
				陳	25/3498	3901
				林	25/3498	3902
				蔡	25/3498	3903
				陳	30/3498	3904
				林	26/3498	3905
				羅	26/3498	3906
				高	26/3498	3907
				劉	26/3498	3908
				林	34/3498	3909
				郭	27/3498	3910
				謝	27/3498	3911
				潘	27/3498	3912
				張	27/3498	3913
				林	33/3498	3914
				陳	26/3498	3915
				劉	26/3498	3916
				陳	26/3498	3917
				馮	26/3498	3918
				林	34/3498	3919
				柯	27/3498	3920
				潘	27/3498	3921
				吳	27/3498	3922
				林	27/3498	3923
				蔡	32/3498	3924
				黃	28/3498	3925
				楊	28/3498	3926
				蕭	28/3498	3927
				洪	28/3498	3928

項次	地號	面積（㎡）	面積（坪）	權利人	持分比例	建號
				羅	32/3498	3929
				邱	27/3498	3930
				韋	27/3498	3931
				王	27/3498	3932
				顏	27/3498	3933
				游	35/3498	3934
				簡	30/3498	3935
				林	30/3498	3936
				朱	30/3498	3937
				黃	30/3498	3938
				王	33/3498	3939
				唐	28/3498	3940
				黃	28/3498	3941
				林	28/3498	3942
				吳	28/3498	3943
				林	16/3498	3944
				張	16/3498	
				曾	27/3498	3945
				謝	27/3498	3946
				鄭	27/3498	3947
				賴	27/3498	3948
				閻	38/3498	3949
				邱	32/3498	3950
				林	32/3498	3951
				楊	32/3498	3952
				聶	32/3498	3953
				林	38/3498	3954
				張	29/3498	3955
				黃	29/3498	3956
				陳	29/3498	3957
				鄭	29/3498	3958
				江	36/3498	3959
				葉	29/3498	3960
				盧	29/3498	3961
				葉	29/3498	3962
				邱	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	1008	124.78	37.75	陳	全部	建物含地下室，地下室面積約9.94坪
2	3840	裕民路92巷27弄10號		92.47	27.97	陳	全部	
3	3841	裕民路92巷27弄10號		92.47	27.97	黃	全部	
4	3842	裕民路92巷27弄10號		92.47	27.97	潘	全部	
5	3843	裕民路92巷27弄10號		92.47	27.97	陳	全部	
6	3844	裕民路92巷27弄12號		123.41	37.33	鍾	全部	建物含地下室，地下室面積約9.77坪
7	3845	裕民路92巷27弄12號		91.65	27.72	陳	全部	
8	3846	裕民路92巷27弄12號		91.65	27.72	杜	全部	
9	3847	裕民路92巷27弄12號		91.65	27.72	吳	全部	
10	3848	裕民路92巷27弄12號		91.65	27.72	陳	全部	
11	3849	裕民路92巷27弄14號		129.16	39.07	林	全部	建物含地下室，地下室面積約8.92坪
12	3850	裕民路92巷27弄14號		100.23	30.32	林	全部	
13	3851	裕民路92巷27弄14號		100.23	30.32	張	全部	
14	3852	裕民路92巷27弄14號		100.23	30.32	沈	全部	
15	3853	裕民路92巷27弄14號		100.23	30.32	施	全部	
16	3854	裕民路114巷35弄2號		128.94	39.00	顏	全部	建物含地下室，地下室面積約9.87坪
17	3855	裕民路114巷35弄2號		97.1	29.37	張	全部	
18	3856	裕民路114巷35弄2號		97.1	29.37	董	全部	
19	3857	裕民路114巷35弄2號		97.1	29.37	吳	全部	
20	3858	裕民路114巷35弄2號		97.1	29.37	陳	0.5	
						吳	0.5	
21	3859	裕民路114巷35弄4號		106.08	32.09	鐘	全部	建物含地下室，地下室面積約7.54坪
22	3860	裕民路114巷35弄4號		81.75	24.73	陳	全部	
23	3861	裕民路114巷35弄4號		81.75	24.73	蔡	全部	
24	3862	裕民路114巷35弄4號		81.75	24.73	陳	全部	
25	3863	裕民路114巷35弄4號		81.75	24.73	陳	0.5	
						吳	0.5	
26	3864	裕民路114巷35弄6號		106.08	32.09	蔡	全部	建物含地下室，地下室面積約7.54坪
27	3865	裕民路114巷35弄6號		81.75	24.73	鍾	全部	
28	3866	裕民路114巷35弄6號		81.75	24.73	謝	全部	
29	3867	裕民路114巷35弄6號		81.75	24.73	曾	全部	
30	3868	裕民路114巷35弄6號		81.75	24.73	賴	全部	
31	3869	裕民路114巷35弄8號		110.21	33.34	江	全部	建物含地下室，地下室面積約8.79坪
32	3870	裕民路114巷35弄8號		81.75	24.73	劉	全部	
33	3871	裕民路114巷35弄8號		81.75	24.73	陳	全部	
34	3872	裕民路114巷35弄8號		81.75	24.73	嚴	全部	
35	3873	裕民路114巷35弄8號		81.75	24.73	陳	0.5	
						賴	0.5	
36	3874	裕民路114巷35弄10號		118.39	35.81	蕭	全部	建物含地下室，地下室面積約9.55坪
37	3875	裕民路114巷35弄10號		87.4	26.44	蔡	全部	
38	3876	裕民路114巷35弄10號		87.4	26.44	黃	全部	
39	3877	裕民路114巷35弄10號		87.4	26.44	簡	全部	
40	3878	裕民路114巷35弄10號		87.4	26.44	陳	全部	
41	3879	裕民路114巷35弄12號		114.25	34.56	詹	全部	建物含地下室，地下室面積約8.3坪
42	3880	裕民路114巷35弄12號		87.4	26.44	張	全部	
43	3881	裕民路114巷35弄12號		87.4	26.44	何	全部	
44	3882	裕民路114巷35弄12號		87.4	26.44	伍	全部	
45	3883	裕民路114巷35弄12號		87.4	26.44	葉	全部	
46	3884	裕民路114巷35弄14號		122.96	37.20	黃	全部	建物含地下室，地下室面積約9.03坪
47	3885	裕民路114巷35弄14號		93.69	28.34	周	全部	
48	3886	裕民路114巷35弄14號		93.69	28.34	謝	全部	
49	3887	裕民路114巷35弄14號		93.69	28.34	高	全部	
50	3888	裕民路114巷35弄14號		93.69	28.34	邱	全部	
51	3889	裕民路114巷35弄16號		143.13	43.30	薛	全部	建物含地下室，地下室面積約11.07坪
52	3890	裕民路114巷35弄16號		107.32	32.46	張	全部	
53	3891	裕民路114巷35弄16號		107.32	32.46	陳	全部	
54	3892	裕民路114巷35弄16號		107.32	32.46	張	全部	
55	3893	裕民路114巷35弄16號		107.32	32.46	陳	全部	
56	3894	裕民路92巷25弄10號		126.32	38.21	王	全部	建物含地下室，地下室面積約12.81坪
57	3895	裕民路92巷25弄10號		83.96	25.40	邱	全部	
58	3896	裕民路92巷25弄10號		83.96	25.40	林	全部	
59	3897	裕民路92巷25弄10號		83.96	25.40	陳	全部	
60	3898	裕民路92巷25弄10號		83.96	25.40	李	全部	
61	3899	裕民路92巷25弄12號		114.09	34.51	詹	全部	建物含地下室，地下室面積約9.38坪
62	3900	裕民路92巷25弄12號		83.06	25.13	黃	全部	
63	3901	裕民路92巷25弄12號		83.06	25.13	陳	全部	
64	3902	裕民路92巷25弄12號		83.06	25.13	林	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	全部	
66	3904	裕民路92巷25弄14號		117.63	35.58	陳	全部	建物含地下室，地下室面積約8.44坪
67	3905	裕民路92巷25弄14號		89.73	27.14	林	全部	
68	3906	裕民路92巷25弄14號		89.73	27.14	羅	全部	
69	3907	裕民路92巷25弄14號		89.73	27.14	高	全部	
70	3908	裕民路92巷25弄14號		89.73	27.14	劉	全部	
71	3909	裕民路92巷27弄9號		135.4	40.96	林	全部	建物含地下室，地下室面積約15.25坪
72	3910	裕民路92巷27弄9號		85.62	25.90	郭	全部	
73	3911	裕民路92巷27弄9號		85.62	25.90	謝	全部	
74	3912	裕民路92巷27弄9號		85.62	25.90	潘	全部	
75	3913	裕民路92巷27弄9號		85.62	25.90	張	全部	
76	3914	裕民路92巷27弄11號		123.42	37.33	林	全部	建物含地下室，地下室面積約12.87坪
77	3915	裕民路92巷27弄11號		81.54	24.67	陳	全部	
78	3916	裕民路92巷27弄11號		81.54	24.67	劉	全部	
79	3917	裕民路92巷27弄11號		81.54	24.67	陳	全部	
80	3918	裕民路92巷27弄11號		81.54	24.67	馮	全部	
81	3919	裕民路92巷27弄13號		117.77	35.63	林	全部	建物含地下室，地下室面積約9.66坪
82	3920	裕民路92巷27弄13號		86.7	26.23	柯	全部	
83	3921	裕民路92巷27弄13號		86.7	26.23	潘	全部	
84	3922	裕民路92巷27弄13號		86.7	26.23	吳	全部	
85	3923	裕民路92巷27弄13號		86.7	26.23	林	全部	
86	3924	裕民路114巷35弄1號		176.06	53.26	蔡	全部	建物含地下室，地下室面積約23.9坪
87	3925	裕民路114巷35弄1號		97.44	29.48	黃	全部	
88	3926	裕民路114巷35弄1號		97.44	29.48	楊	全部	
89	3927	裕民路114巷35弄1號		97.44	29.48	蕭	全部	
90	3928	裕民路114巷35弄1號		97.44	29.48	洪	全部	
91	3929	裕民路114巷35弄3號		104.76	31.69	羅	全部	建物含地下室，地下室面積約7.19坪
92	3930	裕民路114巷35弄3號		81.63	24.69	邱	全部	
93	3931	裕民路114巷35弄3號		81.63	24.69	韋	全部	
94	3932	裕民路114巷35弄3號		81.63	24.69	王	全部	
95	3933	裕民路114巷35弄3號		81.63	24.69	顏	全部	
96	3934	裕民路114巷35弄5號		141.47	42.79	游	全部	建物含地下室，地下室面積約7.43坪
97	3935	裕民路114巷35弄5號		117.55	35.56	簡	全部	
98	3936	裕民路114巷35弄5號		117.55	35.56	林	全部	
99	3937	裕民路114巷35弄5號		117.55	35.56	朱	全部	
100	3938	裕民路114巷35弄5號		117.55	35.56	黃	全部	
101	3939	裕民路114巷35弄7號		129.52	39.18	王	全部	建物含地下室，地下室面積約7.32坪
102	3940	裕民路114巷35弄7號		105.96	32.05	唐	全部	
103	3941	裕民路114巷35弄7號		105.96	32.05	黃	全部	
104	3942	裕民路114巷35弄7號		105.96	32.05	林	全部	
105	3943	裕民路114巷35弄7號		105.96	32.05	吳	全部	
106	3944	裕民路114巷35弄9號		124.71	37.72	林	0.5	建物含地下室，地下室面積約8.65坪
						張	0.5	
107	3945	裕民路114巷35弄9號		96.78	29.28	曾	全部	
108	3946	裕民路114巷35弄9號		96.78	29.28	謝	全部	
109	3947	裕民路114巷35弄9號		96.78	29.28	鄭	全部	
110	3948	裕民路114巷35弄9號		96.78	29.28	賴	全部	
111	3949	裕民路114巷35弄11號		157.45	47.63	閻	全部	建物含地下室，地下室面積約10.52坪
112	3950	裕民路114巷35弄11號		123.5	37.36	邱	全部	
113	3951	裕民路114巷35弄11號		123.5	37.36	林	全部	
114	3952	裕民路114巷35弄11號		123.5	37.36	楊	全部	
115	3953	裕民路114巷35弄11號		123.5	37.36	聶	全部	
116	3954	裕民路114巷35弄13號		180.17	54.50	林	全部	建物含地下室，地下室面積約21.8坪
117	3955	裕民路114巷35弄13號		109.4	33.09	張	全部	
118	3956	裕民路114巷35弄13號		109.4	33.09	黃	全部	
119	3957	裕民路114巷35弄13號		109.4	33.09	陳	全部	
120	3958	裕民路114巷35弄13號		109.4	33.09	鄭	全部	
121	3959	裕民路114巷33號		173.16	52.38	江	全部	建物含地下室，地下室面積約16.27坪
122	3960	裕民路114巷33號		119.33	36.10	葉	全部	
123	3961	裕民路114巷33號		119.33	36.10	盧	全部	
124	3962	裕民路114巷33號		119.33	36.10	葉	全部	
125	3963	裕民路114巷33號		119.33	36.10	邱	全部	

（二）更新後基本資料：

1. 建築形式：地上 23 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（坪）
1F 店面（含 B1、2F）	453.10
1F 住家（含 B1）	316.60
2~23F	9,832.89
B1~B5	252 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 4,745,546,607 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：[redacted]

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：（102）北市估證字第079號

助 理 估 價：[redacted]

估價助理字號：估助證字01-0081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	3939	11,549,606	11,549,606	1.073744%
2	王	3932	6,585,932	6,585,932	0.612281%
3	王	3894	10,287,759	10,287,759	0.956433%
4	伍	3882	7,333,516	7,333,516	0.681783%
5	江	3959	14,125,056	14,125,056	1.313179%
6	江	3869	9,528,046	9,528,046	0.885804%
7	何	3881	7,406,642	7,406,642	0.688581%
8	吳	3922	7,134,881	7,134,881	0.663316%
9	吳	3943	8,894,006	8,894,006	0.826858%
10	吳	3847	7,690,122	7,690,122	0.714935%
11	吳	3857	8,304,100	8,304,100	0.772016%
12	吳	3858	4,276,815	7,809,133	0.726000%
		3863	3,532,318		
13	李	3898	7,255,618	7,255,618	0.674541%
14	李	3904	10,387,399	10,387,399	0.965696%
15	杜	3846	7,766,805	7,766,805	0.722065%
16	沈	3852	8,571,780	8,571,780	0.796902%
17	周	3885	8,096,460	8,096,460	0.752712%
18	林	3905	7,754,248	7,754,248	0.720897%
19	林	3942	8,634,373	8,634,373	0.802721%
20	林	3854	11,460,005	11,460,005	1.065414%
21	林	3954	13,723,439	13,723,439	1.275841%
22	林	3909	10,472,048	20,059,555	1.864897%
		3914	9,587,507		
23	林	3896	7,115,121	7,115,121	0.661479%
24	林	3944	5,381,428	5,381,428	0.500301%
25	林	3919	9,926,428	9,926,428	0.922840%
26	林	3936	9,673,647	9,673,647	0.899340%
27	林	3902	6,835,331	6,835,331	0.635467%
28	林	3849	11,708,050	11,708,050	1.088474%
29	林	3951	10,163,296	10,163,296	0.944862%
30	林	3923	7,349,912	7,349,912	0.683307%
31	林	3850	8,829,354	8,829,354	0.820848%
32	邱	3950	10,366,267	10,366,267	0.963731%
33	邱	3888	8,096,460	8,096,460	0.752712%
34	邱	3963	10,116,089	10,116,089	0.940473%
35	邱	3895	7,255,618	7,255,618	0.674541%
36	邱	3930	6,783,510	6,783,510	0.630650%
37	侯	3873	7,064,635	7,064,635	0.656785%
38	施	3853	8,829,354	8,829,354	0.820848%
39	柯	3920	7,349,912	7,349,912	0.683307%
40	洪	3955	9,362,547	9,362,547	0.870418%
41	洪	3928	8,260,385	8,260,385	0.767952%
42	韋	3931	6,651,792	6,651,792	0.618404%
43	唐	3940	8,894,006	8,894,006	0.826858%
44	高	3907	7,529,020	7,529,020	0.699958%
45	高	3887	7,861,294	7,861,294	0.730849%
46	張	3944	5,381,428	5,381,428	0.500301%
47	張	3913	7,258,356	7,258,356	0.674795%
48	張	3855	8,553,630	8,553,630	0.795214%
49	張	3851	8,658,636	8,658,636	0.804976%
50	張	3880	7,552,894	7,552,894	0.702178%
51	張	3890	9,453,918	18,632,044	1.732184%
		3892	9,178,126		
52	郭	3910	7,258,356	7,258,356	0.674795%
53	陳	3871	6,927,837	6,927,837	0.644067%
54	陳	3848	7,920,169	7,920,169	0.736323%
55	陳	3843	8,145,768	8,145,768	0.757296%
56	陳	3917	6,578,671	6,578,671	0.611606%
57	陳	3862	6,859,439	6,859,439	0.637709%
58	陳	3858	4,276,815	7,809,133	0.726000%
		3863	3,532,318		
59	陳	3845	7,920,169	7,920,169	0.736323%
60	陳	3901	6,904,826	6,904,826	0.641928%
61	陳	3897	7,044,874	7,044,874	0.654948%
62	陳	3860	7,064,636	7,064,636	0.656785%
63	陳	3840	8,145,768	8,145,768	0.757296%
64	陳	3893	9,453,918	9,453,918	0.878912%
65	陳	3915	6,776,031	6,776,031	0.629954%
66	陳	3957	9,091,216	9,091,216	0.845192%
67	陳	3891	9,271,125	9,271,125	0.861918%
68	陳	3878	7,552,894	7,552,894	0.702178%
69	陳	3839	10,998,839	10,998,839	1.022540%
70	曾	3867	6,859,439	6,859,439	0.637709%
71	曾	3945	8,123,459	8,123,459	0.755222%
72	游	3934	12,742,460	12,742,460	1.184641%
73	馮	3918	6,776,031	6,776,031	0.629954%
74	黃	3876	7,406,642	7,406,642	0.688581%
75	黃	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	3925	8,260,385	8,260,385	0.767952%
77	黃	3956	9,182,750	9,182,750	0.853702%
78	黃	3841	7,988,268	7,988,268	0.742654%
79	黃	3900	7,041,334	7,041,334	0.654619%
80	黃	3941	8,719,862	8,719,862	0.810668%
81	黃	3884	10,809,384	10,809,384	1.004927%
82	楊	3926	8,100,244	8,100,244	0.753064%
83	楊	3952	10,063,656	10,063,656	0.935598%
84	葉	3883	7,552,894	7,552,894	0.702178%
85	葉	3960	10,116,089	10,116,089	0.940473%
86	葉	3962	9,820,130	9,820,130	0.912958%
87	董	3856	8,388,243	8,388,243	0.779838%
88	詹	3899	9,610,237	9,610,237	0.893445%
89	詹	3879	10,064,355	10,064,355	0.935663%
90	劉	3916	6,644,457	6,644,457	0.617722%
91	劉	3908	7,754,248	7,754,248	0.720897%
92	劉	3937	9,578,808	9,578,808	0.890523%
93	劉	3870	7,064,635	7,064,635	0.656785%
94	潘	3921	7,207,421	7,207,421	0.670060%
95	潘	3842	7,908,136	7,908,136	0.735204%
96	潘	3912	7,046,004	7,046,004	0.655053%
97	蔡	3924	12,694,991	12,694,991	1.180228%
98	蔡	3903	7,041,334	7,041,334	0.654619%
99	蔡	3864	9,383,656	9,383,656	0.872380%
100	蔡	3875	7,552,894	7,552,894	0.702178%
101	蔡	3861	6,927,837	6,927,837	0.644067%
102	鄭	3958	9,362,547	9,362,547	0.870418%
103	鄭	3947	7,886,321	7,886,321	0.733176%
104	盧	3961	9,919,972	9,919,972	0.922240%
105	蕭	3874	10,209,795	10,209,795	0.949185%
106	蕭	3927	8,018,717	8,018,717	0.745484%
107	賴	3868	7,064,635	7,064,635	0.656785%
108	賴	3948	8,123,460	8,123,460	0.755222%
109	閻	3949	13,676,914	13,676,914	1.271516%
110	薛	3889	12,693,463	12,693,463	1.180086%
111	謝	3866	6,927,837	6,927,837	0.644067%
112	謝	3946	7,964,404	7,964,404	0.740435%
113	謝	3886	7,939,682	7,939,682	0.738137%
114	謝	3911	7,117,640	7,117,640	0.661713%
115	鍾	3844	10,684,572	10,684,572	0.993324%
116	鍾	3865	7,064,635	7,064,635	0.656785%
117	簡	3877	7,333,516	7,333,516	0.681783%
118	簡	3935	9,866,839	9,866,839	0.917301%
119	聶	3953	10,366,267	10,366,267	0.963731%
120	顏	3933	6,783,510	6,783,510	0.630650%
121	羅	3906	7,604,096	7,604,096	0.706938%
122	羅	3929	8,966,942	8,966,942	0.833639%
123	嚴	3872	6,859,439	6,859,439	0.637709%
124	鐘	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	平均單價	總價
1F店面（含B1、2F）	453.10	326,884元/坪	148,110,065元
1F住家（含B1）	316.60	305,418元/坪	96,696,256元
3~23F	9,832.89	423,755元/坪	4,166,740,286元
B1~B5	252個坡道平面車位	1,325,397元/個	334,000,000元
合計			4,745,546,607元

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	戶別	面積（坪）	單價（元/坪）	總價（元）	備註
B1	店面	251.21	180,000.00	45,218,552	
1F	店面	100.56	600,000.00	60,336,241	
2F	店面	101.32	420,000.00	42,555,272	
店面小計		453.10		148,110,065	
1F	B1	33.21	455,000	15,111,437	
B1	B1	37.13	159,000	5,903,751	
1F	B3	41.30	459,000	18,955,861	
B1	B3	45.13	161,000	7,265,240	
1F	B7	37.66	468,000	17,625,931	
B1	B7	41.17	164,000	6,752,474	
1F	B8	38.81	468,000	18,161,749	
B1	B8	42.19	164,000	6,919,813	
3F	A1	37.93	390,000	16,092,416	總價內含露台價格，露臺以1/3建坪價計算，露台總值1,298,700元，平均建坪單價為424,237元/坪
3F	A2	34.25	383,000	13,116,891	
3F	A3	36.05	390,000	16,187,842	總價內含露台價格，露臺以1/3建坪價計算，露台總值2,129,400元，平均建坪單價為449,072元/坪
3F	A5	41.29	398,000	18,035,996	總價內含露台價格，露臺以1/3建坪價計算，露台總值1,603,940元，平均建坪單價為436,849元/坪
3F	A6	29.86	394,000	11,763,178	
3F	A7-1	18.34	413,000	7,575,981	
3F	A7-2	18.08	413,000	7,465,188	
3F	A8	40.61	398,000	17,385,044	總價內含露台價格，露臺以1/3建坪價計算，露台總值1,221,860元，平均建坪單價為428,087元/坪

樓層	戶別	面積（坪）	單價（元/坪）	總價（元）	備註
4F	A1	38.93	383,000	14,909,359	
4F	A2	34.25	375,000	12,842,909	
4F	A3	36.05	383,000	13,806,111	
4F	A5	41.29	390,000	16,101,763	
4F	A6	29.86	386,000	11,524,331	
4F	A7-1	18.34	405,000	7,429,230	
4F	A7-2	18.08	405,000	7,320,584	
4F	A8	40.61	390,000	15,838,296	
5F	A1	38.93	386,000	15,026,143	
5F	A2	34.25	379,000	12,979,900	
5F	A3	36.05	386,000	13,914,253	
5F	A5	41.29	394,000	16,266,909	
5F	A6	29.86	390,000	11,643,755	
5F	A7-1	18.34	409,000	7,502,605	
5F	A7-2	18.08	409,000	7,392,886	
5F	A8	40.61	394,000	16,000,740	
6F	A1	38.93	390,000	15,181,854	
6F	A2	34.25	383,000	13,116,891	
6F	A3	36.05	390,000	14,058,442	
6F	A5	41.29	398,000	16,432,056	
6F	A6	29.86	394,000	11,763,178	
6F	A7-1	18.34	413,000	7,575,981	
6F	A7-2	18.08	413,000	7,465,188	
6F	A8	40.61	398,000	16,163,184	
7F	A1	38.93	394,000	15,337,565	
7F	A2	34.25	386,000	13,219,635	
7F	A3	36.05	394,000	14,202,631	
7F	A5	41.29	402,000	16,597,202	
7F	A6	29.86	398,000	11,882,601	
7F	A7-1	18.34	417,000	7,649,356	
7F	A7-2	18.08	417,000	7,537,490	
7F	A8	40.61	402,000	16,325,628	
8F	A1	38.93	398,000	15,493,277	
8F	A2	34.25	390,000	13,356,626	
8F	A3	36.05	398,000	14,346,820	
8F	A5	41.29	406,000	16,762,348	
8F	A6	29.86	402,000	12,002,024	
8F	A7-1	18.34	421,000	7,722,731	
8F	A7-2	18.08	421,000	7,609,792	
8F	A8	40.61	406,000	16,488,072	
9F	A1	38.93	402,000	15,648,988	
9F	A2	34.25	394,000	13,493,617	
9F	A3	36.05	402,000	14,491,009	
9F	A5	41.29	410,000	16,927,495	
9F	A6	29.86	406,000	12,121,447	
9F	A7-1	18.34	425,000	7,796,106	
9F	A7-2	18.08	425,000	7,682,094	
9F	A8	40.61	410,000	16,650,516	
10F	A1	38.93	405,000	15,765,772	
10F	A2	34.25	398,000	13,630,608	
10F	A3	36.05	405,000	14,599,151	
10F	A5	41.29	413,000	17,051,354	
10F	A6	29.86	409,000	12,211,014	
10F	A7-1	18.34	429,000	7,869,481	
10F	A7-2	18.08	429,000	7,754,396	
10F	A8	40.61	413,000	16,772,349	
11F	A1	38.93	409,000	15,921,483	
11F	A2	34.25	401,000	13,733,351	
11F	A3	36.05	409,000	14,743,340	
11F	A5	41.29	417,000	17,216,501	
11F	A6	29.86	413,000	12,330,437	
11F	A7-1	18.34	433,000	7,942,856	
11F	A7-2	18.08	433,000	7,826,698	
11F	A8	40.61	417,000	16,934,793	
12F	A1	38.93	413,000	16,077,194	
12F	A2	34.25	405,000	13,870,342	
12F	A3	36.05	413,000	14,887,530	
12F	A5	41.29	421,000	17,381,647	
12F	A6	29.86	417,000	12,449,861	
12F	A7-1	18.34	437,000	8,016,231	
12F	A7-2	18.08	437,000	7,899,000	
12F	A8	40.61	421,000	17,097,238	
13F	A1	38.93	417,000	16,232,905	
13F	A2	34.25	409,000	14,007,333	
13F	A3	36.05	417,000	15,031,719	
13F	A5	41.29	425,000	17,546,793	
13F	A6	29.86	421,000	12,569,284	
13F	A7-1	18.34	441,000	8,089,606	
13F	A7-2	18.08	441,000	7,971,302	
13F	A8	40.61	425,000	17,259,682	
14F	A1	38.93	421,000	16,388,617	
14F	A2	34.25	413,000	14,144,324	
14F	A3	36.05	413,000	14,887,530	
14F	A5	41.29	429,000	17,711,940	
14F	A6	29.86	425,000	12,688,707	
14F	A7-1	18.34	446,000	8,181,325	
14F	A7-2	18.08	446,000	8,061,680	
14F	A8	40.61	421,000	17,097,238	
15F	A9	43.60	416,000	18,349,366	總價內含露台價格，露臺以1/3建坪價計算，露台總值210,773元，平均建坪單價為420,834元/坪
15F	A10	53.38	420,000	23,964,389	總價內含露台價格，露臺以1/3建坪價計算，露台總值1,544,200元，平均建坪單價為448,928元/坪
15F	A11	56.45	425,000	23,990,698	

樓層	戶別	面積（坪）	單價（元/坪）	總價（元）	備註
15F	A12	63.24	433,000	29,051,845	總價內含露台價格，露臺以1/3建坪價計算，露台總值1,669,937元，平均建坪單價為459,407元/坪
16F	A9	44.47	428,000	19,034,696	
16F	A10	51.45	424,000	22,742,535	總價內含露台價格，露臺以1/3建坪價計算，露台總值927,147元，平均建坪單價為442,020元/坪
16F	A11	56.45	437,000	24,668,082	
16F	A12	57.71	437,000	26,151,518	總價內含露台價格，露臺以1/3建坪價計算，露台總值930,810元，平均建坪單價為453,128元/坪
17F	A9	44.47	432,000	19,212,590	
17F	A10	48.06	432,000	20,760,331	
17F	A11	56.45	441,000	24,893,877	
17F	A12	56.47	441,000	24,903,543	
18F	A9	44.47	436,000	19,390,484	
18F	A10	48.06	436,000	20,952,557	
18F	A11	56.45	445,000	25,119,672	
18F	A12	56.47	445,000	25,129,426	
19F	A9	44.47	440,000	19,568,379	
19F	A10	48.06	440,000	21,144,782	
19F	A11	56.45	449,000	25,345,467	
19F	A12	56.47	449,000	25,355,308	
20F	A9	44.47	444,000	19,746,273	
20F	A10	48.06	444,000	21,337,007	
20F	A11	56.45	452,000	25,514,813	
20F	A12	56.47	452,000	25,524,720	
21F	A9	44.47	448,000	19,924,167	
21F	A10	48.06	448,000	21,529,233	
21F	A11	56.45	456,000	25,740,608	
21F	A12	56.47	456,000	25,750,603	
22F	A9	44.47	451,000	20,057,588	
22F	A10	48.06	451,000	21,673,402	
22F	A11	56.45	460,000	25,966,403	
22F	A12	56.47	460,000	25,976,485	
23F	A16	84.62	473,000	42,911,265	總價內含露台價格，露臺以1/3建坪價計算，露台總值2,885,300元，平均建坪單價為507,097元/坪
23F	A18	84.62	473,000	42,911,265	總價內含露台價格，露臺以1/3建坪價計算，露台總值2,885,300元，平均建坪單價為507,097元/坪
3F	B1	37.93	390,000	16,092,416	總價內含露台價格，露臺以1/3建坪價計算，露台總值1,298,700元，平均建坪單價為424,237元/坪
3F	B2	34.25	383,000	13,116,891	
3F	B3	36.05	390,000	16,187,842	總價內含露台價格，露臺以1/3建坪價計算，露台總值2,129,400元，平均建坪單價為449,072元/坪
3F	B5	41.29	398,000	18,035,996	總價內含露台價格，露臺以1/3建坪價計算，露台總值1,603,940元，平均建坪單價為436,849元/坪
3F	B6	29.86	394,000	11,763,178	
3F	B7-1	18.34	413,000	7,575,981	
3F	B7-2	18.08	413,000	7,465,188	
3F	B8	40.61	398,000	17,385,044	總價內含露台價格，露臺以1/3建坪價計算，露台總值1,221,860元，平均建坪單價為428,087元/坪
4F	B1	38.93	383,000	14,909,359	
4F	B2（比準戶）	34.25	375,000	12,842,909	
4F	B3	36.05	383,000	13,806,111	
4F	B5	41.29	390,000	16,101,763	
4F	B6	29.86	386,000	11,524,331	
4F	B7-1	18.34	405,000	7,429,230	
4F	B7-2	18.08	405,000	7,320,584	
4F	B8	40.61	390,000	15,838,296	
5F	B1	38.93	386,000	15,026,143	
5F	B2	34.25	379,000	12,979,900	
5F	B3	36.05	386,000	13,914,253	
5F	B5	41.29	394,000	16,266,909	
5F	B6	29.86	390,000	11,643,755	
5F	B7-1	18.34	409,000	7,502,605	
5F	B7-2	18.08	409,000	7,392,886	
5F	B8	40.61	394,000	16,000,740	
6F	B1	38.93	390,000	15,181,854	
6F	B2	34.25	383,000	13,116,891	
6F	B3	36.05	390,000	14,058,442	
6F	B5	41.29	398,000	16,432,056	
6F	B6	29.86	394,000	11,763,178	
6F	B7-1	18.34	413,000	7,575,981	
6F	B7-2	18.08	413,000	7,465,188	
6F	B8	40.61	398,000	16,163,184	
7F	B1	38.93	394,000	15,337,565	
7F	B2	34.25	386,000	13,219,635	
7F	B3	36.05	394,000	14,202,631	
7F	B5	41.29	402,000	16,597,202	
7F	B6	29.86	398,000	11,882,601	
7F	B7-1	18.34	417,000	7,649,356	
7F	B7-2	18.08	417,000	7,537,490	
7F	B8	40.61	402,000	16,325,628	
8F	B1	38.93	398,000	15,493,277	
8F	B2	34.25	390,000	13,356,626	
8F	B3	36.05	398,000	14,346,820	
8F	B5	41.29	406,000	16,762,348	
8F	B6	29.86	402,000	12,002,024	
8F	B7-1	18.34	421,000	7,722,731	

樓層	戶別	面積（坪）	單價（元/坪）	總價（元）	備註
8F	B7-2	18.08	421,000	7,609,792	
8F	B8	40.61	406,000	16,488,072	
9F	B1	38.93	402,000	15,648,988	
9F	B2	34.25	394,000	13,493,617	
9F	B3	36.05	402,000	14,491,009	
9F	B5	41.29	410,000	16,927,495	
9F	B6	29.86	406,000	12,121,447	
9F	B7-1	18.34	425,000	7,796,106	
9F	B7-2	18.08	425,000	7,682,094	
9F	B8	40.61	410,000	16,650,516	
10F	B1	38.93	405,000	15,765,772	
10F	B2	34.25	398,000	13,630,608	
10F	B3	36.05	405,000	14,599,151	
10F	B5	41.29	413,000	17,051,354	
10F	B6	29.86	409,000	12,211,014	
10F	B7-1	18.34	429,000	7,869,481	
10F	B7-2	18.08	429,000	7,754,396	
10F	B8	40.61	413,000	16,772,349	
11F	B1	38.93	409,000	15,921,483	
11F	B2	34.25	401,000	13,733,351	
11F	B3	36.05	409,000	14,743,340	
11F	B5	41.29	417,000	17,216,501	
11F	B6	29.86	413,000	12,330,437	
11F	B7-1	18.34	433,000	7,942,856	
11F	B7-2	18.08	433,000	7,826,698	
11F	B8	40.61	417,000	16,934,793	
12F	B1	38.93	413,000	16,077,194	
12F	B2	34.25	405,000	13,870,342	
12F	B3	36.05	413,000	14,887,530	
12F	B5	41.29	421,000	17,381,647	
12F	B6	29.86	417,000	12,449,861	
12F	B7-1	18.34	437,000	8,016,231	
12F	B7-2	18.08	437,000	7,899,000	
12F	B8	40.61	421,000	17,097,238	
13F	B1	38.93	417,000	16,232,905	
13F	B2	34.25	409,000	14,007,333	
13F	B3	36.05	417,000	15,031,719	
13F	B5	41.29	425,000	17,546,793	
13F	B6	29.86	421,000	12,569,284	
13F	B7-1	18.34	441,000	8,089,606	
13F	B7-2	18.08	441,000	7,971,302	
13F	B8	40.61	425,000	17,259,682	
14F	B1	38.93	421,000	16,388,617	
14F	B2	34.25	413,000	14,144,324	
14F	B3	36.05	413,000	14,887,530	
14F	B5	41.29	429,000	17,711,940	
14F	B6	29.86	425,000	12,688,707	
14F	B7-1	18.34	446,000	8,181,325	
14F	B7-2	18.08	446,000	8,061,680	
14F	B8	40.61	421,000	17,097,238	
15F	B9	43.60	416,000	18,349,366	總價內含露台價格，露臺以1/3建坪價計算，露台總值210,773元，平均建坪單價為420,834元/坪
15F	B10	53.38	420,000	23,964,389	總價內含露台價格，露臺以1/3建坪價計算，露台總值1,544,200元，平均建坪單價為448,928元/坪
15F	B11	56.45	425,000	23,990,698	
15F	B12	63.24	433,000	29,051,845	總價內含露台價格，露臺以1/3建坪價計算，露台總值1,669,937元，平均建坪單價為459,407元/坪
16F	B9	44.47	428,000	19,034,696	
16F	B10	51.45	424,000	22,742,535	總價內含露台價格，露臺以1/3建坪價計算，露台總值927,147元，平均建坪單價為442,020元/坪
16F	B11	56.45	437,000	24,668,082	
16F	B12	57.71	437,000	26,151,518	總價內含露台價格，露臺以1/3建坪價計算，露台總值930,810元，平均建坪單價為453,128元/坪
17F	B9	44.47	432,000	19,212,590	
17F	B10	48.06	432,000	20,760,331	
17F	B11	56.45	441,000	24,893,877	
17F	B12	56.47	441,000	24,903,543	
18F	B9	44.47	436,000	19,390,484	
18F	B10	48.06	436,000	20,952,557	
18F	B11	56.45	445,000	25,119,672	
18F	B12	56.47	445,000	25,129,426	
19F	B9	44.47	440,000	19,568,379	
19F	B10	48.06	440,000	21,144,782	
19F	B11	56.45	449,000	25,345,467	
19F	B12	56.47	449,000	25,355,308	
20F	B9	44.47	444,000	19,746,273	
20F	B10	48.06	444,000	21,337,007	
20F	B11	56.45	452,000	25,514,813	
20F	B12	56.47	452,000	25,524,720	
21F	B9	44.47	448,000	19,924,167	
21F	B10	48.06	448,000	21,529,233	
21F	B11	56.45	456,000	25,740,608	
21F	B12	56.47	456,000	25,750,603	
22F	B9	44.47	451,000	20,057,588	
22F	B10	48.06	451,000	21,673,402	
22F	B11	56.45	460,000	25,966,403	
22F	B12	56.47	460,000	25,976,485	
23F	B16	84.62	473,000	42,911,265	總價內含露台價格，露臺以1/3建坪價計算，露台總值2,885,300元，平均建坪單價為507,097元/坪

樓層	戶別	面積（坪）	單價（元/坪）	總價（元）	備註
23F	B18	84.62	473,000	42,911,265	總價內含露台價格，露臺以1/3建坪價計算，露台總值2,885,300元，平均建坪單價為507,097元/坪
住宅合計		10,149.50		4,263,436,542	

摘要表七：更新後地下層車位價值評估結果

樓層	車位型態	數量	單價	總價
B1	坡道平面	2	1,600,000	3,200,000
B2	坡道平面	62	1,500,000	93,000,000
B3	坡道平面	62	1,400,000	86,800,000
B4	坡道平面	62	1,300,000	80,600,000
B5	坡道平面	64	1,100,000	70,400,000
合計		252	1,325,397	334,000,000

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B1、2F）	住宅（含B1）			
	326,884	305,418	423,755	1,325,397	4,745,546,607

摘要

案　　號：102宏估務字第10209288號
委託單位：吉澤建設開發股份有限公司
勘估標的：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

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：102宏估務字第10209288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	32	3498	32.53	9.8400	3839	
2	1008	3,555.83	陳	25	3498	25.41	7.6875	3840	
3	1008	3,555.83	黃	25	3498	25.41	7.6875	3841	
4	1008	3,555.83	潘	25	3498	25.41	7.6875	3842	
5	1008	3,555.83	陳	50	6996	25.41	7.6875	3843	
6	1008	3,555.83	鐘	32	3498	32.53	9.8400	3844	
7	1008	3,555.83	陳	25	3498	25.41	7.6875	3845	
8	1008	3,555.83	杜	25	3498	25.41	7.6875	3846	
9	1008	3,555.83	吳	25	3498	25.41	7.6875	3847	
10	1008	3,555.83	陳	25	3498	25.41	7.6875	3848	
11	1008	3,555.83	林	35	3498	35.58	10.7625	3849	
12	1008	3,555.83	林	28	3498	28.46	8.6100	3850	
13	1008	3,555.83	張	28	3498	28.46	8.6100	3851	
14	1008	3,555.83	沈	28	3498	28.46	8.6100	3852	
15	1008	3,555.83	施	28	3498	28.46	8.6100	3853	
16	1008	3,555.83	林	33	3498	33.55	10.1475	3854	
17	1008	3,555.83	張	28	3498	28.46	8.6100	3855	
18	1008	3,555.83	蔡	28	3498	28.46	8.6100	3856	
19	1008	3,555.83	吳	28	3498	28.46	8.6100	3857	
20	1008	3,555.83	陳	26	3498	26.43	7.9950	3858、3863	
21	1008	3,555.83	吳	26	3498	26.43	7.9950	3858、3863	
22	1008	3,555.83	鐘	28	3498	28.46	8.6100	3859	
23	1008	3,555.83	陳	24	3498	24.40	7.3800	3860	
24	1008	3,555.83	蔡	24	3498	24.40	7.3800	3861	
25	1008	3,555.83	陳	24	3498	24.40	7.3800	3862	
26	1008	3,555.83	蔡	28	3498	28.46	8.6100	3864	
27	1008	3,555.83	鐘	24	3498	24.40	7.3800	3865	
28	1008	3,555.83	謝	24	3498	24.40	7.3800	3866	
29	1008	3,555.83	曾	24	3498	24.40	7.3800	3867	
30	1008	3,555.83	賴	24	3498	24.40	7.3800	3868	
31	1008	3,555.83	江	28	3498	28.46	8.6100	3869	
32	1008	3,555.83	劉	24	3498	24.40	7.3800	3870	
33	1008	3,555.83	陳	24	3498	24.40	7.3800	3871	
34	1008	3,555.83	嚴	24	3498	24.40	7.3800	3872	
35	1008	3,555.83	侯	24	3498	24.40	7.3800	3873	
36	1008	3,555.83	蕭	31	3498	31.51	9.5325	3874	
37	1008	3,555.83	蔡	25	3498	25.41	7.6875	3875	
38	1008	3,555.83	黃	25	3498	25.41	7.6875	3876	
39	1008	3,555.83	簡	50	3498	25.41	7.6875	3877	
40	1008	3,555.83	陳	25	3498	25.41	7.6875	3878	
41	1008	3,555.83	詹	31	3498	31.51	9.5325	3879	
42	1008	3,555.83	張	25	3498	25.41	7.6875	3880	
43	1008	3,555.83	何	25	3498	25.41	7.6875	3881	
44	1008	3,555.83	伍	25	3498	25.41	7.6875	3882	
45	1008	3,555.83	葉	25	3498	25.41	7.6875	3883	
46	1008	3,555.83	黃	34	3498	34.56	10.4550	3884	
47	1008	3,555.83	周	26	3498	26.43	7.9950	3885	
48	1008	3,555.83	謝	26	3498	26.43	7.9950	3886	
49	1008	3,555.83	高	26	3498	26.43	7.9950	3887	
50	1008	3,555.83	邱	26	3498	26.43	7.9950	3888	
51	1008	3,555.83	薛	36	3498	36.60	11.0700	3889	
52	1008	3,555.83	張	58	3498	58.96	17.8351	3890、3892	
53	1008	3,555.83	陳	29	3498	29.48	8.9175	3891	
54	1008	3,555.83	陳	29	3498	29.48	8.9175	3893	
55	1008	3,555.83	王	30	3498	30.50	9.2250	3894	
56	1008	3,555.83	邱	27	3498	27.45	8.3025	3895	
57	1008	3,555.83	林	27	3498	27.45	8.3025	3896	
58	1008	3,555.83	陳	27	3498	27.45	8.3025	3897	
59	1008	3,555.83	李	27	3498	27.45	8.3025	3898	
60	1008	3,555.83	詹	29	3498	29.48	8.9175	3899	
61	1008	3,555.83	黃	25	3498	25.41	7.6875	3900	
62	1008	3,555.83	陳	50	6996	25.41	7.6875	3901	
63	1008	3,555.83	林	25	3498	25.41	7.6875	3902	
64	1008	3,555.83	蔡	25	3498	25.41	7.6875	3903	
65	1008	3,555.83	李	30	3498	30.50	9.2250	3904	
66	1008	3,555.83	林	26	3498	26.43	7.9950	3905	
67	1008	3,555.83	羅	26	3498	26.43	7.9950	3906	
68	1008	3,555.83	高	26	3498	26.43	7.9950	3907	
69	1008	3,555.83	劉	26	3498	26.43	7.9950	3908	
70	1008	3,555.83	林	67	3498	68.11	20.6026	3909、3914	
71	1008	3,555.83	郭	27	3498	27.45	8.3025	3910	
72	1008	3,555.83	謝	27	3498	27.45	8.3025	3911	
73	1008	3,555.83	潘	27	3498	27.45	8.3025	3912	
74	1008	3,555.83	張	27	3498	27.45	8.3025	3913	

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
75	1008	3,555.83	陳	26	3498	26.43	7.9950	3915	
76	1008	3,555.83	劉	26	3498	26.43	7.9950	3916	
77	1008	3,555.83	陳	26	3498	26.43	7.9950	3917	
78	1008	3,555.83	馮	26	3498	26.43	7.9950	3918	
79	1008	3,555.83	林	34	3498	34.56	10.4550	3919	
80	1008	3,555.83	柯	27	3498	27.45	8.3025	3920	
81	1008	3,555.83	潘	27	3498	27.45	8.3025	3921	
82	1008	3,555.83	吳	27	3498	27.45	8.3025	3922	
83	1008	3,555.83	林	27	3498	27.45	8.3025	3923	
84	1008	3,555.83	蔡	32	3498	32.53	9.8400	3924	
85	1008	3,555.83	黃	28	3498	28.46	8.6100	3925	
86	1008	3,555.83	楊	28	3498	28.46	8.6100	3926	
87	1008	3,555.83	蕭	28	3498	28.46	8.6100	3927	
88	1008	3,555.83	洪	28	3498	28.46	8.6100	3928	
89	1008	3,555.83	羅	32	3498	32.53	9.8400	3929	
90	1008	3,555.83	邱	27	3498	27.45	8.3025	3930	
91	1008	3,555.83	章	27	3498	27.45	8.3025	3931	
92	1008	3,555.83	王	27	3498	27.45	8.3025	3932	
93	1008	3,555.83	顏	27	3498	27.45	8.3025	3933	
94	1008	3,555.83	游	35	3498	35.58	10.7625	3934	
95	1008	3,555.83	顏	30	3498	30.50	9.2250	3935	
96	1008	3,555.83	林	30	3498	30.50	9.2250	3936	
97	1008	3,555.83	劉	3000	349800	30.50	9.2250	3937	
98	1008	3,555.83	黃	30	3498	30.50	9.2250	3938	
99	1008	3,555.83	王	33	3498	33.55	10.1475	3939	
100	1008	3,555.83	唐	28	3498	28.46	8.6100	3940	
101	1008	3,555.83	黃	28	3498	28.46	8.6100	3941	
102	1008	3,555.83	林	28	3498	28.46	8.6100	3942	
103	1008	3,555.83	吳	28	3498	28.46	8.6100	3943	
104	1008	3,555.83	林	16	3498	16.26	4.9200	3944	
105	1008	3,555.83	張	16	3498	16.26	4.9200	3944	
106	1008	3,555.83	曾	27	3498	27.45	8.3025	3945	
107	1008	3,555.83	謝	27	3498	27.45	8.3025	3946	
108	1008	3,555.83	鄭	27	3498	27.45	8.3025	3947	
109	1008	3,555.83	賴	27	3498	27.45	8.3025	3948	
110	1008	3,555.83	顏	38	3498	38.63	11.6850	3949	
111	1008	3,555.83	邱	32	3498	32.53	9.8400	3950	
112	1008	3,555.83	林	32	3498	32.53	9.8400	3951	
113	1008	3,555.83	楊	32	3498	32.53	9.8400	3952	
114	1008	3,555.83	番	32	3498	32.53	9.8400	3953	
115	1008	3,555.83	林	38	3498	38.63	11.6850	3954	
116	1008	3,555.83	洪	29	3498	29.48	8.9175	3955	
117	1008	3,555.83	黃	29	3498	29.48	8.9175	3956	
118	1008	3,555.83	陳	29	3498	29.48	8.9175	3957	
119	1008	3,555.83	鄭	29	3498	29.48	8.9175	3958	
120	1008	3,555.83	江	36	3498	36.60	11.0700	3959	
121	1008	3,555.83	葉	29	3498	29.48	8.9175	3960	
122	1008	3,555.83	盧	29	3498	29.48	8.9175	3961	
123	1008	3,555.83	葉	29	3498	29.48	8.9175	3962	
124	1008	3,555.83	邱	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	莊	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	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 吳	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	鍾	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	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	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	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 吳	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	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	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	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	1/1	81.75	4/5	鋼筋混凝土造	77.6.23	海砂屋
30	3868	1008	73.49	8.26	81.75	裕民路114巷35弄6號5樓	賴	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	1/1	110.21	1/5	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
32	3870	1008	73.49	8.26	81.75	裕民路114巷35弄8號2樓	劉	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	萊	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	1/1	83.96	4/5	鋼筋混凝土造	77.9.14	海砂屋
60	3898	1008	75.45	8.51	83.96	裕民路92巷25弄10號5樓	李	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	1/1	97.44	4/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
90	3928	1008	86.22	11.22	97.44	裕民路114巷35弄1號5樓	洪	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	1/1	104.76	1/5	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
92	3930	1008	74.04	7.59	81.63	裕民路114巷35弄3號2樓	邱	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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 張	1/2 1/2	62.36 62.36	1/5	鋼筋混凝土造	77.11.17	海砂屋
107	3945	1008	87.57	9.21	96.78	裕民路114巷35弄9號2樓	曾	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	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	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	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	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	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	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	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	晶	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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	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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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

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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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	歷
40	抵押權	40	1008地號：25/3498 3881建號：全部	91.3.8~130.3.7	1,740,000	國泰世華商業銀行股份有限公司	何
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
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
43	抵押權	43	1008地號：32/3498 3944建號：全部	92.3.5~131.3.4	3,000,000	國泰世華商業銀行股份有限公司	林 張
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
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
46	抵押權	46	1008地號：27/3498 3948建號：全部	93.2.24~105.2.23	4,200,000	劉[redacted]	賴
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
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
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 張
50	抵押權	50	1008地號：24/3498 3868建號：全部	94.7.28~124.7.27	2,940,000	合新國際商業銀行股份有限公司	賴
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
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 、張

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
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
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
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
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
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
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
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[redacted]	唐
60	抵押權	60	1008地號：28/3498 3926建號：全部	96.9.17~126.9.16	2,400,000	合新國際商業銀行股份有限公司	楊
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
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
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
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
65	最高限額抵押權	65	1008地號：31/3498 3878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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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[redacted]	李
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
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
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

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
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
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

(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：地上二十三層，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10,602.59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4,743,220,683元(詳見表5)

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

六、不動產估價師：林韋宏 [redacted]

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：(一〇二)北市估證字第一四二號

助理估價人員：陳品妤 [redacted]

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	1008	10,385,971	10,385,971	1.0495%	
2	王	1008	6,044,369	6,044,369	0.6108%	
3	王	1008	9,983,392	9,983,392	1.0088%	
4	伍	1008	6,805,202	6,805,202	0.6877%	
5	江	1008	12,192,227	12,192,227	1.2321%	
6	江	1008	9,315,502	9,315,502	0.9414%	
7	何	1008	6,871,920	6,871,920	0.6944%	
8	番	1008	9,238,946	9,238,946	0.9336%	
9	吳	1008	6,618,331	6,618,331	0.6688%	
10	吳	1008	8,169,448	8,169,448	0.8255%	
11	吳	1008	7,136,118	7,136,118	0.7211%	
12	吳	1008	7,634,593	7,634,593	0.7715%	
13	吳	1008	7,068,198	7,068,198	0.7143%	
14	李	1008	6,537,354	6,537,354	0.6606%	
15	李	1008	10,080,084	10,080,084	1.0186%	
16	杜	1008	7,206,081	7,206,081	0.7282%	
17	沈	1008	7,880,692	7,880,692	0.7964%	
18	周	1008	7,437,996	7,437,996	0.7516%	
19	林	1008	7,055,118	7,055,118	0.7129%	
20	林	1008	8,088,563	8,088,563	0.8174%	
21	林	1008	11,100,519	11,100,519	1.1217%	
22	林	1008	11,867,586	11,867,586	1.1992%	
23	林	1008	17,935,634	17,935,634	1.8124%	
24	林	1008	6,537,354	6,537,354	0.6606%	
25	林	1008	4,745,148	4,745,148	0.4795%	
26	林	1008	8,838,182	8,838,182	0.8931%	
27	林	1008	9,063,030	9,063,030	0.9158%	
28	林	1008	6,340,468	6,340,468	0.6407%	
29	林	1008	11,340,785	11,340,785	1.1460%	
30	林	1008	9,238,946	9,238,946	0.9336%	
31	林	1008	6,684,514	6,684,514	0.6755%	
32	林	1008	8,033,715	8,033,715	0.8118%	
33	邱	1008	9,333,221	9,333,221	0.9431%	
34	邱	1008	7,366,478	7,366,478	0.7444%	
35	邱	1008	8,926,992	8,926,992	0.9021%	
36	邱	1008	6,601,446	6,601,446	0.6671%	
37	邱	1008	6,168,994	6,168,994	0.6234%	
38	侯	1008	6,427,682	6,427,682	0.6495%	
39	施	1008	7,957,203	7,957,203	0.8041%	
40	柯	1008	6,750,698	6,750,698	0.6822%	
41	洪	1008	8,351,158	8,351,158	0.8439%	
42	洪	1008	7,512,562	7,512,562	0.7592%	
43	韋	1008	6,106,681	6,106,681	0.6171%	

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
44	詹	1008	8,250,333	8,250,333	0.8337%	
45	高	1008	6,918,125	6,918,125	0.6991%	
46	高	1008	7,294,958	7,294,958	0.7372%	
47	張	1008	4,745,148	4,745,148	0.4795%	
48	張	1008	6,601,247	6,601,247	0.6671%	
49	張	1008	7,782,837	7,782,837	0.7865%	
50	張	1008	7,957,203	7,957,203	0.8041%	
51	張	1008	6,938,637	6,938,637	0.7012%	
52	張	1008	17,040,149	17,040,149	1.7219%	
53	郭	1008	6,666,606	6,666,606	0.6737%	
54	陳	1008	6,427,682	6,427,682	0.6495%	
55	陳	1008	7,206,081	7,206,081	0.7282%	
56	陳	1008	7,341,142	7,341,142	0.7418%	
57	陳	1008	6,162,193	6,162,193	0.6227%	
58	陳	1008	6,365,278	6,365,278	0.6432%	
59	陳	1008	7,068,198	7,068,198	0.7143%	
60	陳	1008	7,276,042	7,276,042	0.7353%	
61	陳	1008	6,403,873	6,403,873	0.6471%	
62	陳	1008	6,473,263	6,473,263	0.6541%	
63	陳	1008	6,490,087	6,490,087	0.6558%	
64	陳	1008	7,411,729	7,411,729	0.7490%	
65	陳	1008	8,520,075	8,520,075	0.8610%	
66	陳	1008	6,286,682	6,286,682	0.6353%	
67	陳	1008	8,184,135	8,184,135	0.8270%	
68	陳	1008	8,520,075	8,520,075	0.8610%	
69	陳	1008	6,871,920	6,871,920	0.6944%	
70	陳	1008	10,653,821	10,653,821	1.0766%	
71	曾	1008	6,365,278	6,365,278	0.6432%	
72	曾	1008	7,387,798	7,387,798	0.7466%	
73	游	1008	11,108,519	11,108,519	1.1225%	
74	馮	1008	6,224,437	6,224,437	0.6290%	
75	黃	1008	6,871,920	6,871,920	0.6944%	
76	黃	1008	9,063,030	9,063,030	0.9158%	
77	黃	1008	7,586,944	7,586,944	0.7667%	
78	黃	1008	8,267,647	8,267,647	0.8355%	
79	黃	1008	7,341,142	7,341,142	0.7418%	
80	黃	1008	6,467,278	6,467,278	0.6535%	
81	黃	1008	8,169,448	8,169,448	0.8255%	
82	黃	1008	10,568,256	10,568,256	1.0679%	
83	楊	1008	7,512,562	7,512,562	0.7592%	
84	楊	1008	9,144,671	9,144,671	0.9241%	
85	葉	1008	6,871,920	6,871,920	0.6944%	
86	葉	1008	9,018,084	9,018,084	0.9113%	

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
87	葉	1008	8,835,900	8,835,900	0.8929%	
88	葛	1008	7,708,715	7,708,715	0.7790%	
89	詹	1008	9,412,320	9,412,320	0.9511%	
90	詹	1008	9,839,847	9,839,847	0.9943%	
91	劉	1008	6,224,437	6,224,437	0.6290%	
92	劉	1008	6,986,621	6,986,621	0.7060%	
93	劉	1008	8,973,297	8,973,297	0.9068%	
94	劉	1008	6,490,087	6,490,087	0.6558%	
95	潘	1008	6,684,514	6,684,514	0.6755%	
96	潘	1008	7,270,554	7,270,554	0.7347%	
97	潘	1008	6,535,888	6,535,888	0.6605%	
98	蔡	1008	11,303,224	11,303,224	1.1422%	
99	蔡	1008	6,403,873	6,403,873	0.6471%	
100	蔡	1008	9,174,332	9,174,332	0.9271%	
101	蔡	1008	6,938,637	6,938,637	0.7012%	
102	蔡	1008	6,427,682	6,427,682	0.6495%	
103	鄭	1008	8,267,647	8,267,647	0.8355%	
104	鄭	1008	7,240,042	7,240,042	0.7316%	
105	盧	1008	8,926,992	8,926,992	0.9021%	
106	蕭	1008	9,982,042	9,982,042	1.0087%	
107	蕭	1008	7,438,180	7,438,180	0.7516%	
108	賴	1008	6,427,682	6,427,682	0.6495%	
109	賴	1008	7,313,920	7,313,920	0.7391%	
110	閻	1008	12,298,951	12,298,951	1.2428%	
111	薛	1008	12,295,286	12,295,286	1.2425%	
112	謝	1008	6,427,682	6,427,682	0.6495%	
113	謝	1008	7,313,920	7,313,920	0.7391%	
114	謝	1008	7,366,478	7,366,478	0.7444%	
115	謝	1008	6,601,247	6,601,247	0.6671%	
116	鍾	1008	10,446,228	10,446,228	1.0556%	
117	鍾	1008	6,490,087	6,490,087	0.6558%	
118	簡	1008	6,805,202	6,805,202	0.6877%	
119	簡	1008	9,152,763	9,152,763	0.9249%	
120	顏	1008	6,106,681	6,106,681	0.6171%	
121	羅	1008	6,986,621	6,986,621	0.7060%	
122	羅	1008	8,144,746	8,144,746	0.8230%	
123	嚴	1008	6,365,278	6,365,278	0.6432%	
124	鐘	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)	露台面積(坪)	建坪單價(元/坪)	露台單價(元/坪)	權利價值合計(元)	備註
B1F	A0	店鋪	251.21		180,000		151,149,728	
1F			100.56		600,000			
2F			101.32		450,000			
B1	C2	住宅	37.13		154,000		20,430,993	
1F			33.21		443,000			
B1	C3	住宅	45.13		156,000		25,499,854	
1F			41.30		447,000			
B1	C7	住宅	41.17		157,000		23,487,593	
1F			37.66		452,000			
B1	C8	住宅	42.19		159,000		24,404,906	
1F			38.81		456,000			
3F	A1	住宅	37.93	9.99	393,000	131,000	16,215,971	
3F	A2	住宅	34.25		389,000		13,322,378	
3F	A3	住宅	36.05	16.38	393,000	131,000	16,312,114	
3F	A5	住宅	41.29	12.09	404,000	134,667	18,308,402	
3F	A6	住宅	29.86		401,000		11,972,168	
3F	A7-1	住宅	18.34		397,000		7,282,480	
3F	A7-2	住宅	18.08		397,000		7,175,980	
3F	A8	住宅	40.61	9.21	404,000	134,667	17,647,076	
3F	B1	住宅	37.93	9.99	393,000	131,000	16,215,971	
3F	B2	住宅	34.25		389,000		13,322,378	
3F	B3	住宅	36.05	16.38	393,000	131,000	16,312,114	
3F	B5	住宅	41.29	12.09	404,000	134,667	18,308,402	
3F	B6	住宅	29.86		401,000		11,972,168	
3F	B7-1	住宅	18.34		397,000		7,282,480	
3F	B7-2	住宅	18.08		397,000		7,175,980	
3F	B8	住宅	40.61	9.21	404,000	134,667	17,647,076	
4F	A1	住宅	38.93		389,000		15,142,926	
4F	A2	住宅	34.25		385,000		13,185,387	
4F	A3	住宅	36.05		389,000		14,022,395	
4F	A5	住宅	41.29		400,000		16,514,629	
4F	A6	住宅	29.86		397,000		11,852,745	
4F	A7-1	住宅	18.34		393,000		7,209,105	
4F	A7-2	住宅	18.08		393,000		7,103,678	
4F	A8	住宅	40.61		400,000		16,244,406	
4F	B1	住宅	38.93		389,000		15,142,926	
4F	B2	住宅	34.25		385,000		13,185,387	
4F	B3	住宅	36.05		389,000		14,022,395	
4F	B5	住宅	41.29		400,000		16,514,629	
4F	B6	住宅	29.86		397,000		11,852,745	
4F	B7-1	住宅	18.34		393,000		7,209,105	
4F	B7-2	住宅	18.08		393,000		7,103,678	
4F	B8	住宅	40.61		400,000		16,244,406	
5F	A1	住宅	38.93		397,000		15,454,349	
5F	A2	住宅	34.25		393,000		13,459,369	
5F	A3	住宅	36.05		397,000		14,310,773	
5F	A5	住宅	41.29		408,000		16,844,921	
5F	A6	住宅	29.86		404,000		12,061,735	
5F	A7-1	住宅	18.34		401,000		7,355,855	
5F	A7-2	住宅	18.08		401,000		7,248,282	
5F	A8	住宅	40.61		408,000		16,569,294	
5F	B1	住宅	38.93		397,000		15,454,349	
5F	B2	住宅	34.25		393,000		13,459,369	
5F	B3	住宅	36.05		397,000		14,310,773	
5F	B5	住宅	41.29		408,000		16,844,921	
5F	B6	住宅	29.86		404,000		12,061,735	
5F	B7-1	住宅	18.34		401,000		7,355,855	
5F	B7-2	住宅	18.08		401,000		7,248,282	
5F	B8	住宅	40.61		408,000		16,569,294	
6F	A1	住宅	38.93		399,000		15,532,205	
6F	A2	住宅	34.25		395,000		13,527,864	
6F	A3	住宅	36.05		403,000		14,527,057	
6F	A5	住宅	41.29		410,000		16,927,495	
6F	A6	住宅	29.86		406,000		12,121,447	
6F	A7-1	住宅	18.34		403,000		7,392,543	
6F	A7-2	住宅	18.08		403,000		7,284,433	
6F	A8	住宅	40.61		414,000		16,812,960	
6F	B1	住宅	38.93		399,000		15,532,205	
6F	B2	住宅	34.25		399,000		13,664,856	
6F	B3	住宅	36.05		406,000		14,635,199	
6F	B5	住宅	41.29		410,000		16,927,495	
6F	B6	住宅	29.86		406,000		12,121,447	
6F	B7-1	住宅	18.34		403,000		7,392,543	
6F	B7-2	住宅	18.08		403,000		7,284,433	
6F	B8	住宅	40.61		414,000		16,812,960	
7F	A1	住宅	38.93		401,000		15,610,060	
7F	A2	住宅	34.25		397,000		13,596,360	
7F	A3	住宅	36.05		404,000		14,563,104	
7F	A5	住宅	41.29		412,000		17,010,068	
7F	A6	住宅	29.86		408,000		12,181,159	
7F	A7-1	住宅	18.34		404,000		7,410,887	
7F	A7-2	住宅	18.08		404,000		7,302,508	
7F	A8	住宅	40.61		416,000		16,894,182	
7F	B1	住宅	38.93		401,000		15,610,060	
7F	B2	住宅	34.25		401,000		13,733,351	
7F	B3	住宅	36.05		408,000		14,707,293	
7F	B5	住宅	41.29		412,000		17,010,068	
7F	B6	住宅	29.86		408,000		12,181,159	
7F	B7-1	住宅	18.34		404,000		7,410,887	
7F	B7-2	住宅	18.08		404,000		7,302,508	

分配單元代號		規劃用途	建坪面積(坪)	露台面積(坪)	建坪單價(元/坪)	露台單價(元/坪)	權利價值合計(元)	備註
7F	B8	住宅	40.61		416,000		16,894,182	
8F	A1	住宅	38.93		402,000		15,648,988	
8F	A2	住宅	34.25		402,000		13,767,599	
8F	A3	住宅	36.05		410,000		14,779,388	
8F	A5	住宅	41.29		414,000		17,092,641	
8F	A6	住宅	29.86		410,000		12,240,870	
8F	A7-1	住宅	18.34		406,000		7,447,574	
8F	A7-2	住宅	18.08		406,000		7,338,659	
8F	A8	住宅	40.61		418,000		16,975,405	
8F	B1	住宅	38.93		402,000		15,648,988	
8F	B2	住宅	34.25		402,000		13,767,599	
8F	B3	住宅	36.05		410,000		14,779,388	
8F	B5	住宅	41.29		414,000		17,092,641	
8F	B6	住宅	29.86		410,000		12,240,870	
8F	B7-1	住宅	18.34		406,000		7,447,574	
8F	B7-2	住宅	18.08		406,000		7,338,659	
8F	B8	住宅	40.61		418,000		16,975,405	
9F	A1	住宅	38.93		404,000		15,726,844	
9F	A2	住宅	34.25		404,000		13,836,094	
9F	A3	住宅	36.05		412,000		14,851,482	
9F	A5	住宅	41.29		416,000		17,175,214	
9F	A6	住宅	29.86		412,000		12,300,582	
9F	A7-1	住宅	18.34		408,000		7,484,262	
9F	A7-2	住宅	18.08		408,000		7,374,810	
9F	A8	住宅	40.61		420,000		17,056,627	
9F	B1	住宅	38.93		404,000		15,726,844	
9F	B2	住宅	34.25		404,000		13,836,094	
9F	B3	住宅	36.05		412,000		14,851,482	
9F	B5	住宅	41.29		416,000		17,175,214	
9F	B6	住宅	29.86		412,000		12,300,582	
9F	B7-1	住宅	18.34		408,000		7,484,262	
9F	B7-2	住宅	18.08		408,000		7,374,810	
9F	B8	住宅	40.61		420,000		17,056,627	
10F	A1	住宅	38.93		406,000		15,804,699	
10F	A2	住宅	34.25		406,000		13,904,590	
10F	A3	住宅	36.05		414,000		14,923,577	
10F	A5	住宅	41.29		418,000		17,257,787	
10F	A6	住宅	29.86		414,000		12,360,293	
10F	A7-1	住宅	18.34		410,000		7,520,949	
10F	A7-2	住宅	18.08		410,000		7,410,961	
10F	A8	住宅	40.61		422,000		17,137,849	
10F	B1	住宅	38.93		406,000		15,804,699	
10F	B2	住宅	34.25		406,000		13,904,590	
10F	B3	住宅	36.05		414,000		14,923,577	
10F	B5	住宅	41.29		418,000		17,257,787	
10F	B6	住宅	29.86		414,000		12,360,293	

分配單元代號		規劃用途	建坪面積(坪)	露台面積(坪)	建坪單價(元/坪)	露台單價(元/坪)	權利價值合計(元)	備註
10F	B7-1	住宅	18.34		410,000		7,520,949	
10F	B7-2	住宅	18.08		410,000		7,410,961	
10F	B8	住宅	40.61		422,000		17,137,849	
11F	A1	住宅	38.93		408,000		15,882,555	
11F	A2	住宅	34.25		408,000		13,973,085	
11F	A3	住宅	36.05		416,000		14,995,671	
11F	A5	住宅	41.29		420,000		17,340,360	
11F	A6	住宅	29.86		416,000		12,420,005	
11F	A7-1	住宅	18.34		412,000		7,557,637	
11F	A7-2	住宅	18.08		412,000		7,447,112	
11F	A8	住宅	40.61		424,000		17,219,071	
11F	B1	住宅	38.93		408,000		15,882,555	
11F	B2	住宅	34.25		408,000		13,973,085	
11F	B3	住宅	36.05		416,000		14,995,671	
11F	B5	住宅	41.29		420,000		17,340,360	
11F	B6	住宅	29.86		416,000		12,420,005	
11F	B7-1	住宅	18.34		412,000		7,557,637	
11F	B7-2	住宅	18.08		412,000		7,447,112	
11F	B8	住宅	40.61		424,000		17,219,071	
12F	A1	住宅	38.93		410,000		15,960,411	
12F	A2	住宅	34.25		410,000		14,041,581	
12F	A3	住宅	36.05		418,000		15,067,766	
12F	A5	住宅	41.29		422,000		17,422,934	
12F	A6	住宅	29.86		418,000		12,479,716	
12F	A7-1	住宅	18.34		414,000		7,594,324	
12F	A7-2	住宅	18.08		414,000		7,483,263	
12F	A8	住宅	40.61		426,000		17,300,293	
12F	B1	住宅	38.93		410,000		15,960,411	
12F	B2	住宅	34.25		410,000		14,041,581	
12F	B3	住宅	36.05		418,000		15,067,766	
12F	B5	住宅	41.29		422,000		17,422,934	
12F	B6	住宅	29.86		418,000		12,479,716	
12F	B7-1	住宅	18.34		414,000		7,594,324	
12F	B7-2	住宅	18.08		414,000		7,483,263	
12F	B8	住宅	40.61		426,000		17,300,293	
13F	A1	住宅	38.93		412,000		16,038,266	
13F	A2	住宅	34.25		412,000		14,110,076	
13F	A3	住宅	36.05		420,000		15,139,861	
13F	A5	住宅	41.29		424,000		17,505,507	
13F	A6	住宅	29.86		420,000		12,539,428	
13F	A7-1	住宅	18.34		416,000		7,631,012	
13F	A7-2	住宅	18.08		416,000		7,519,414	
13F	A8	住宅	40.61		429,000		17,422,126	
13F	B1	住宅	38.93		412,000		16,038,266	
13F	B2	住宅	34.25		412,000		14,110,076	
13F	B3	住宅	36.05		420,000		15,139,861	

分配單元代號		規劃用途	建坪面積(坪)	露合面積(坪)	建坪單價(元/坪)	露合單價(元/坪)	權利價值合計(元)	備註
13F	B5	住宅	41.29		424,000		17,505,507	
13F	B6	住宅	29.86		420,000		12,539,428	
13F	B7-1	住宅	18.34		416,000		7,631,012	
13F	B7-2	住宅	18.08		416,000		7,519,414	
13F	B8	住宅	40.61		429,000		17,422,126	
14F	A1	住宅	38.93		414,000		16,116,122	
14F	A2	住宅	34.25		414,000		14,178,572	
14F	A3	住宅	36.05		422,000		15,211,955	
14F	A5	住宅	41.29		426,000		17,588,080	
14F	A6	住宅	29.86		422,000		12,599,140	
14F	A7-1	住宅	18.34		418,000		7,667,699	
14F	A7-2	住宅	18.08		418,000		7,555,565	
14F	A8	住宅	40.61		431,000		17,503,348	
14F	B1	住宅	38.93		414,000		16,116,122	
14F	B2	住宅	34.25		414,000		14,178,572	
14F	B3	住宅	36.05		422,000		15,211,955	
14F	B5	住宅	41.29		426,000		17,588,080	
14F	B6	住宅	29.86		422,000		12,599,140	
14F	B7-1	住宅	18.34		418,000		7,667,699	
14F	B7-2	住宅	18.08		418,000		7,555,565	
14F	B8	住宅	40.61		431,000		17,503,348	
15F	A9	住宅	43.60	1.52	416,000	138,667	18,350,008	
15F	A10	住宅	53.38	11.03	424,000	141,333	24,193,097	
15F	A11	住宅	56.45		428,000		24,160,044	
15F	A12	住宅	63.24	11.57	433,000	144,333	29,051,986	
15F	B9	住宅	43.60	1.52	420,000	140,000	18,526,451	
15F	B10	住宅	53.38	11.03	424,000	141,333	24,193,097	
15F	B11	住宅	56.45		428,000		24,160,044	
15F	B12	住宅	63.24	11.57	433,000	144,333	29,051,986	
16F	A9	住宅	44.47		418,000		18,589,960	
16F	A10	住宅	51.45	6.56	426,000	142,000	22,850,302	
16F	A11	住宅	56.45		430,000		24,272,942	
16F	A12	住宅	57.71	6.39	435,000	145,000	26,031,218	
16F	B9	住宅	44.47		422,000		18,767,854	
16F	B10	住宅	51.45	6.56	426,000	142,000	22,850,302	
16F	B11	住宅	56.45		430,000		24,272,942	
16F	B12	住宅	57.71	6.39	435,000	145,000	26,031,218	
17F	A9	住宅	44.47		420,000		18,678,907	
17F	A10	住宅	48.06		428,000		20,568,106	
17F	A11	住宅	56.45		432,000		24,385,839	
17F	A12	住宅	56.47		437,000		24,677,661	
17F	B9	住宅	44.47		424,000		18,856,801	
17F	B10	住宅	48.06		428,000		20,568,106	
17F	B11	住宅	56.45		432,000		24,385,839	
17F	B12	住宅	56.47		437,000		24,677,661	
18F	A9	住宅	44.47		430,000		19,123,643	

分配單元代號		規劃用途	建坪面積(坪)	露合面積(坪)	建坪單價(元/坪)	露合單價(元/坪)	權利價值合計(元)	備註
18F	A10	住宅	48.06		430,000		20,664,219	
18F	A11	住宅	56.45		439,000		24,780,980	
18F	A12	住宅	56.47		439,000		24,790,602	
18F	B9	住宅	44.47		430,000		19,123,643	
18F	B10	住宅	48.06		430,000		20,664,219	
18F	B11	住宅	56.45		439,000		24,780,980	
18F	B12	住宅	56.47		439,000		24,790,602	
19F	A9	住宅	44.47		432,000		19,212,590	
19F	A10	住宅	48.06		432,000		20,760,331	
19F	A11	住宅	56.45		441,000		24,893,877	
19F	A12	住宅	56.47		441,000		24,903,543	
19F	B9	住宅	44.47		432,000		19,212,590	
19F	B10	住宅	48.06		432,000		20,760,331	
19F	B11	住宅	56.45		441,000		24,893,877	
19F	B12	住宅	56.47		441,000		24,903,543	
20F	A9	住宅	44.47		434,000		19,301,537	
20F	A10	住宅	48.06		434,000		20,856,444	
20F	A11	住宅	56.45		443,000		25,006,775	
20F	A12	住宅	56.47		443,000		25,016,485	
20F	B9	住宅	44.47		434,000		19,301,537	
20F	B10	住宅	48.06		434,000		20,856,444	
20F	B11	住宅	56.45		443,000		25,006,775	
20F	B12	住宅	56.47		443,000		25,016,485	
21F	A9	住宅	44.47		436,000		19,390,484	
21F	A10	住宅	48.06		436,000		20,952,557	
21F	A11	住宅	56.45		445,000		25,119,672	
21F	A12	住宅	56.47		445,000		25,129,426	
21F	B9	住宅	44.47		436,000		19,390,484	
21F	B10	住宅	48.06		436,000		20,952,557	
21F	B11	住宅	56.45		445,000		25,119,672	
21F	B12	住宅	56.47		445,000		25,129,426	
22F	A9	住宅	44.47		438,000		19,479,432	
22F	A10	住宅	48.06		438,000		21,048,669	
22F	A11	住宅	56.45		447,000		25,232,570	
22F	A12	住宅	56.47		447,000		25,242,367	
22F	B9	住宅	44.47		438,000		19,479,432	
22F	B10	住宅	48.06		438,000		21,048,669	
22F	B11	住宅	56.45		447,000		25,232,570	
22F	B12	住宅	56.47		447,000		25,242,367	
23F	A16	住宅	84.62	18.30	461,000	115,250	41,118,895	
23F	A18	住宅	84.62	18.30	461,000	115,250	41,118,895	
23F	B16	住宅	84.62	18.30	461,000	115,250	41,118,895	
23F	B18	住宅	84.62	18.30	461,000	115,250	41,118,895	
總計			10,602.59	242.70			4,402,820,683	

※本次勘估標的部份單元規劃有露合並約定專用，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。

表6：更新後車位權利價值表

樓層層次	車位形式及大小	車位單價(元/個)	車位權利價值(元)	備註
地下一層	坡道平面	1,600,000	3,200,000	
地下二層	坡道平面	1,500,000	93,000,000	
地下三層	坡道平面	1,400,000	86,800,000	
地下四層	坡道平面	1,300,000	80,600,000	
地下五層	坡道平面	1,200,000	76,800,000	
合計		1,350,794	340,400,000	

表7：更新前後權利價值分析表

更新前	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)	
	920,000		989,587,489	
更新後	店鋪平均建坪 單價(含地下一層、 二層)(元/坪)	住宅平均建坪 單價(元/坪)	車位平均價格 (元/個)	更新後總權利價值 (元)
	333,590	418,905	1,350,794	4,743,220,683

附錄四：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