

# 新北市政府 函



106

臺北市大安區復興南路1段390號8樓之  
6

地址：220679新北市板橋區漢生東路266號2樓

承辦人：馮梓璇

電話：(02)29506206 分機314

傳真：(02)29506556

電子信箱：aj4025@ntpc.gov.tw

受文者：國賓大建設股份有限公司

發文日期：中華民國114年9月9日

發文字號：新北府城更字第1144635043號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：計畫書1份

主旨：核定「變更新北市中和區南勢段22地號等5筆土地都市更新權利變換計畫案」，並自114年9月10日零時起生效，請查照。

說明：

- 一、依99年5月12日修正公布之都市更新條例（以下簡稱本條例）第29條之1、弘傑城市開發股份有限公司114年4月28日弘城（更）字第114042813001號函辦理。
- 二、有關本案法令適用版本部分，依108年1月30日修正公布之都市更新條例第86條第2項規定：「本條例中華民國一百零七年十二月二十八日修正之條文施行前已報核或已核定之都市更新事業計畫，其都市更新事業計畫或權利變換計畫之擬訂、審核及變更，除第三十三條及第四十八條第一項聽證規定外，得適用修正前之規定。」，經查實施者於101年10月22日日申請事業計畫報核，本府業於108年4月2日核定發布實施在案，嗣後於109年1月17日申請變更事業計畫及擬訂權利變換計畫報核，本府業於110年6月15日核定發布實施在案，故得適用99年5月12日修正公布之本條例及其相關規定。
- 三、實施者：國賓大建設股份有限公司、統一編號：25112798、代表人：陳明雄。
- 四、本案權利變換計畫內容除變更部分外，其餘事項依本府110年6月15日新北府城更字第1104656514號函核定之權利變換計畫內容為準。



裝

訂

線

- 五、貴公司對於本案檢附之資料如有不實者，本府得撤銷本行政處分，並由貴公司負相關法律責任。
- 六、如對本處分書有不服者，請依訴願法第14條及第58條規定，自知悉之次日起30日內繕具訴願書經由本府層轉內政部提起訴願，訴願書以實際收受之日期為準，而非投遞日。
- 七、副本抄送本案土地、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：
- (一)檢送實施者提供依本案變更權利變換計畫核定本複製之光碟資料1份。如需參閱紙本，請於公告期間114年9月16日至114年10月15日內，至本府都市更新處、本市中和區公所、本市中和區壽南里及外南里辦公處閱覽，另估價報告書詳細內容可至本府都市更新處查詢。
- (二)為利本案相關權利人能充分瞭解計畫內容，並掌握進度，本案相關內容建置於實施者網站，網址如下：  
<https://pse.is/83blpm>。
- (三)如對本處分書不服者，請依訴願法第14條及第58條規定，自本處分達到之次日起30日內繕具訴願書經由本府層轉內政部提起訴願，訴願書以實際收受之日期為準，而非投遞日。

正本：國賓大建設股份有限公司（代表人：陳明雄）

副本：內政部國土管理署、財政部國有財產署、財政部國有財產署北區分署、臺灣新北地方法院、土地、合法建物所有權人及其他權利關係人（以上均含光碟1份）、弘傑開發事業股份有限公司（含計畫書1份）、新北市政府都市更新處

市長 侯友宜

本案依分層負責規定授權業務主管決行

# 新北市政府 函



10656

臺北市大安區復興南路1段390號8樓之6

地址：220679新北市板橋區漢生東路266號2樓

承辦人：馮梓琮

電話：(02)29506206 分機314

傳真：(02)29506556

電子信箱：aj4025@ntpc.gov.tw

受文者：國賓大建設股份有限公司（代表人：陳明雄）

發文日期：中華民國114年9月9日

發文字號：新北府城更字第11446350431號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送「變更新北市中和區南勢段22地號等5筆土地都市更新權利變換計畫案」核定計畫書及公告各3份，請查照。

說明：

- 一、依99年5月12日修正公布之都市更新條例（以下簡稱本條例）第29條之1、弘傑城市開發股份有限公司114年4月28日弘城（更）字第114042813001號函辦理。
- 二、核定國賓大建設股份有限公司擔任實施者擬具之「變更新北市中和區南勢段22地號等5筆土地都市更新權利變換計畫案」，並自114年9月10日零時起生效，請公告於貴所，並函轉公告及書予所轄本市中和區壽南里及外南里辦公處且於公告欄公告周知，張貼日期自114年9月16日至114年10月15日止，計30日，並請經常保持清晰完整。
- 三、本案權利變換計畫內容除變更部分外，其餘事項依本府110年6月15日新北府城更字第1104656514號函核定之權利變換計畫內容為準。
- 四、副本抄送下列單位：
  - (一)財政部國有財產署北區分署：隨文檢送旨案權利變換計畫書1份。
  - (二)本府稅捐稽徵處：本案實施方式為權利變換，故有關稅



捐減免部分，請貴處依都市更新條例第67條規定辦理，  
隨文檢送旨案權利變換計畫書2份。

(三)本市中和地政事務所：隨文檢送旨案權利變換計畫書1  
份。

正本：新北市中和區公所

副本：國賓大建設股份有限公司（代表人：陳明雄）、財政部國有財產署北區分署(含  
計畫書1份)、新北市政府稅捐稽徵處(含計畫書2份)、新北市中和地政事務所(含  
計畫書1份)、新北市中和區壽南里辦公處、新北市中和區外南里辦公處、新北  
市政府都市更新處(含計畫書3份及公告4份)

市長侯友宜

本案依分層負責規定授權業務主管決行



# 變更新北市中和區南勢段 22 地號等 5 筆土地都市更新 權利變換計畫案

【核定版】

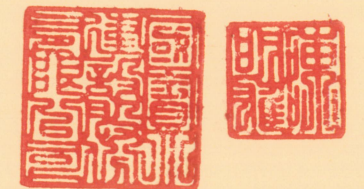
新北市政府【新北府城更字第 1144635043 號】



實施者：國賓大建設股份有限公司

規劃單位：弘傑城市開發股份有限公司

建築設計：吳非士建築師事務所



中華民國 114 年 9 月

| 目 錄  |        |                                  |        |
|--|--------|----------------------------------|--------|
| 變更都市更新權利變換計畫申請書.....                       | I      | 壹拾貳、 共同負擔 .....                  | 變 12-1 |
| 切結書 .....                                  | II     | 一、 用地負擔 (本案無) .....              | 變 12-1 |
| 委託書 .....                                  | III    | 二、 費用負擔 .....                    | 變 12-1 |
| 資訊公開同意書 .....                              | IV     | 三、 土地所有權人平均共同負擔比例 .....          | 變 12-1 |
| 新北市都市更新審議資料表.....                          | V      | 四、 土地所有權人共同負擔額度 .....            | 變 12-1 |
| 變更都市更新權利變換計畫內容對照表.....                     | VI     | 壹拾參、 更新後分配面積及位置 .....            | 變 13-1 |
| 壹、 辦理緣起與法令依據.....                          | 變 1-1  | 一、 更新後供分配之土地 .....               | 變 13-1 |
| 一、 辦理緣起 .....                              | 變 1-1  | 二、 更新後供分配之建築物及其土地應有部分 .....      | 變 13-1 |
| 二、 法令依據 .....                              | 變 1-1  | 壹拾肆、 申請分配及公開抽籤作業方式(維持原核定) .....  | 14-1   |
| 貳、 實施者姓名及住所或居所(維持原核定).....                 | 2-1    | 壹拾伍、 不參與分配名冊 .....               | 變 15-1 |
| 參、 權利變換地區範圍及面積(維持原核定).....                 | 3-1    | 一、 未達最小分配面積，不能參與權利變換者 .....      | 變 15-1 |
| 肆、 原有公共設施用地、公有道路、溝渠、河川及未登記土地之面積(本案無) ..... | 4-1    | 二、 不願參與權利變換分配，而領取現金補償者(本案無)..... | 變 15-1 |
| 伍、 更新前權利關係人名冊.....                         | 變 5-1  | 壹拾陸、 土地及建築物分配清冊 .....            | 變 16-1 |
| 一、 更新前土地所有權人名冊 .....                       | 變 5-1  | 一、 申請分配結果 .....                  | 變 16-1 |
| 二、 更新前權利變換關係人名冊(本案無) .....                 | 變 5-2  | 二、 實施者分配結果 .....                 | 變 16-2 |
| 三、 占有他人土地之舊違章建築戶名冊(維持原核定).....             | 5-3    | 三、 現地安置戶 .....                   | 變 16-2 |
| 陸、 更新後土地使用及建築計畫(維持原核定).....                | 6-1    | 壹拾柒、 地籍整理計畫 .....                | 變 17-1 |
| 柒、 各項公共設施設計施工基準及權屬(本案無).....               | 7-1    | 一、 地界整理計畫(維持原核定).....            | 17-1   |
| 捌、 土地改良物拆遷補償費(維持原核定).....                  | 8-1    | 二、 土地、建物及他項權利登記 .....            | 變 17-3 |
| 玖、 舊違章建築戶處理方案(維持原核定).....                  | 9-1    | 壹拾捌、 實施進度 .....                  | 變 18-1 |
| 壹拾、 權利變換所需費用.....                          | 變 10-1 | 壹拾玖、 其他應表明事項(維持原核定) .....        | 19-1   |
| 一、 權利變換地區範圍成本說明 .....                      | 變 10-1 | 附錄一、變更事業計畫暨擬訂權利變換計畫核定函 .....     | 附錄-1   |
| 二、 收入說明 .....                              | 變 10-8 | 附錄二、免變事業計畫同意函 .....              | 附錄-2   |
| 三、 成本收入分析 .....                            | 變 10-8 | 附錄三、中和地政事務所核發成果表 .....           | 附錄-3   |
| 壹拾壹、 更新前後權利價值鑑價.....                       | 變 11-1 | 附錄四、三家估價報告書摘要 .....              | 附錄-5   |
| 一、 評價基準日 .....                             | 變 11-1 |                                  |        |
| 二、 鑑價結果比較 .....                            | 變 11-1 |                                  |        |
| 三、 鑑價結果選定 .....                            | 變 11-1 |                                  |        |
| 四、 更新前後鑑價結果 .....                          | 變 11-1 |                                  |        |

圖目錄

圖 17-1 權利變換後更新單元地籍套繪圖..... 17-2

表目錄

表 5-1 更新單元內土地權屬清冊表..... 變 5-1

表 10-1 更新總成本估算表..... 變 10-1

表 10-2 建築規劃設計費估算表..... 變 10-3

表 10-3 營建工程標準單價計算表..... 變 10-3

表 10-4 營建費用估算表..... 變 10-4

表 10-5 公寓大廈之公共基金估算表..... 變 10-5

表 10-6 土地公告總值..... 變 10-5

表 10-7 土地公告總值(以建築基地範圍計)..... 變 10-7

表 10-8 人事管理費用費率表..... 變 10-7

表 10-9 土地公告總值(建築基地範圍 109 年版)..... 變 10-8

表 10-10 更新整體開發收益表..... 變 10-8

表 11-1 三家鑑價機構鑑價結果比較表..... 變 11-1

表 11-2 更新前各土地權利價值表..... 變 11-1

表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表..... 變 11-1

表 11-4 更新後各分配單元價值表..... 變 11-2

表 11-5 更新後停車位價值表..... 變 11-3

表 12-1 費用共同負擔表..... 變 12-1

表 13-1 更新後土地及建築物之分配面積表..... 變 13-1

表 13-2 更新後建築物分配單元及位置對照表..... 變 13-5

表 13-3 更新後停車位分配單元及位置對照表..... 變 13-7

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)..... 變 16-1

表 16-2 土地及建築物分配清冊(實施者)..... 變 16-2

表 17-1 地籍整理計畫表..... 17-1

表 17-2 土地登記清冊表..... 變 17-3

表 17-3 建物登記清冊表..... 變 17-4

表 18-1 都市更新實施進度預定表..... 變 18-1

變更都市更新權利變換計畫申請書

■ 案名：

「變更新北市中和區南勢段 22 地號等 5 筆土地都市更新權利變換計畫案」

■ 申請更新單元範圍面積

土地：新北市中和區南勢段 20-2、21、21-5、22 及 23 地號等 5 筆土地，土地面積 3,119.14 m<sup>2</sup>（約 943.54 坪）。

合法建築物：原範圍內建物均已拆除完成。

■ 使用分區

「住宅區」。

■ 申請依據

依據「都市更新條例」第 86 條及民國 108 年 1 月 30 日修正公布前都市更新條例第 29 條之 1 第 1 項規定申請變更都市更新權利變換計畫核定發布實施。

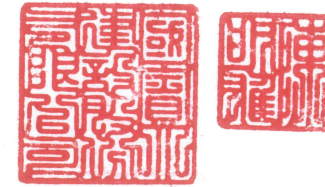
申請人：國賓大建設股份有限公司

代表人：陳明雄

統一編號：25112798

聯絡地址：臺北市大安區復興南路一段 390 號 8 樓之 6

聯絡電話：(02) 2705-3272



中 華 民 國 1 1 4 年 4 月 2 8 日

### 切結書

- 一、立切結書人 國賓大建設股份有限公司、弘傑城市開發股份有限公司、普家地政士事務所，茲切結所檢附「變更新北市中和區南勢段 22 地號等 5 筆土地都市更新權利變換計畫案」之變更項目內容及所附文件，均正確且屬實，並承諾變更項目不涉及「新北市都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後申請變更處理原則」第 2 點第 1 項所列情形；若因本次變更項目致使法定工程造價及共同負擔費用增加，本公司承諾增加費用部分願自行吸收，並一併依變更後之法定工程造價提列公寓大廈公共基金。
- 二、有關本案書圖文件內容，如有不實並經貴府撤銷原授予之行政處分，本公司不得異議，且不得要求任何賠償或補償。

此致  
新北市政府

實施者：

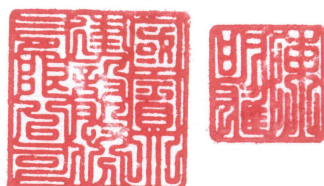
立切結書人：國賓大建設股份有限公司

代表人：陳明雄

統一編號：25112798

聯絡地址：臺北市大安區復興南路一段 390 號 8 樓之 6

聯絡電話：(02) 2705-3272



規劃公司：

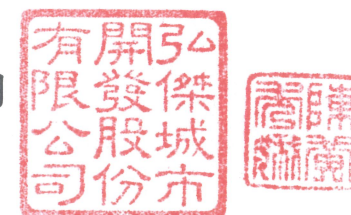
立切結書人：弘傑城市開發股份有限公司

代表人：陳黃秀娥

統一編號：28850474

聯絡地址：臺北市中山區建國北路二段 33 號 13 樓之 6

聯絡電話：(02) 2507-1910



地政士事務所：

立切結書人：普家地政士事務所

代表人：李栩震

統一編號：77124768

聯絡地址：臺北市大安區忠孝東路 3 段 249-1 號 5 樓

聯絡電話：(02)2781-7382



中 華 民 國 1 1 4 年 4 月 2 8 日

### 委託書

茲委託 弘傑城市開發股份有限公司、普家地政士事務所全權代表本公司辦理「變更新北市中和區南勢段 22 地號等 5 筆土地都市更新權利變換計畫案」之一切申請手續，特立此委託書如上。

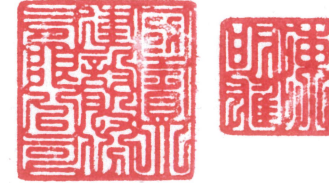
委託人：國賓大建設股份有限公司

代表人：陳明雄

統一編號：25112798

聯絡地址：臺北市大安區復興南路一段 390 號 8 樓之 6

聯絡電話：(02) 2705-3272



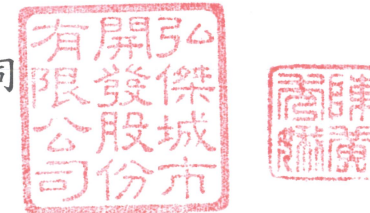
受託單位：弘傑城市開發股份有限公司

代表人：陳黃秀娥

統一編號：28850474

聯絡地址：臺北市中山區建國北路二段 33 號 13 樓之 6

聯絡電話：(02) 2507-1910



受託單位：普家地政士事務所

建築師：李栩震

統一編號：77124768

聯絡地址：臺北市大安區忠孝東路 3 段 249-1 號 5 樓

聯絡電話：(02)2781-7382



中 華 民 國 1 1 4 年 4 月 2 8 日

### 資訊公開同意書

本公司辦理「變更新北市中和區南勢段 22 地號等 5 筆土地都市更新權利變換計畫案」，如貴府有公務需求要求提供相關資料時，為保護個人資料安全，除計畫書內涉及個人資料部分外，同意提供計畫書、圖資料供參。

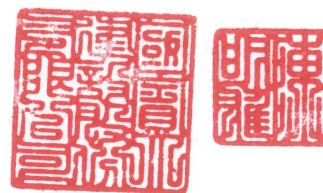
委託人：國賓大建設股份有限公司

代表人：陳明雄

統一編號：25112798

聯絡地址：臺北市大安區復興南路一段 390 號 8 樓之 6

聯絡電話：(02) 2705-3272



受託單位：弘傑城市開發股份有限公司

代表人：陳黃秀娥

統一編號：28850474

聯絡地址：臺北市中山區建國北路二段 33 號 13 樓之 6

聯絡電話：(02) 2507-1910



受託單位：普家地政士事務所

建築師：李栩震

統一編號：77124768

聯絡地址：臺北市大安區忠孝東路 3 段 249-1 號 5 樓

聯絡電話：(02)2781-7382



中 華 民 國 1 1 4 年 4 月 2 8 日

新北市都市更新審議資料表

|                       |                       |   |                       |            |
|-----------------------|-----------------------|---|-----------------------|------------|
| 案<br>實<br>者<br>規<br>團 | 名<br>施<br>及<br>劃<br>隊 | 變更新北市中和區南勢段22地號等5筆土地都市更新權利變換計畫案         | 法<br>令<br>適<br>用<br>日 | 101年10月22日 |
|                       | 實<br>施<br>者           | 國賓大建設股份有限公司                             | 評<br>價<br>基<br>準<br>日 | 108年08月15日 |
|                       | 規<br>劃<br>團<br>隊      | 弘傑城市開發股份有限公司、吳非士建築師事務所、普家地政士事務所         |                       |            |
|                       | 估<br>價<br>團<br>隊      | 中信不動產估價師聯合事務所、宏大不動產估價師聯合事務所、高源不動產估價師事務所 |                       |            |

|                            |  |   |   |  |   |
|----------------------------|--|---|---|--|---|
| 基<br>本<br>資<br>料           | 基<br>地<br>位<br>置   | 中和區南山路及興南路一段交叉口西北側街廓範圍內                         |   |  |   |
|                            | 基<br>地<br>面<br>積   | 3,119.14 m <sup>2</sup>                         |   |  |   |
|                            | 更<br>新<br>前<br>戶<br>數                                    | 違章11戶   |   |  |   |
|                            | 土<br>地<br>使<br>用<br>分<br>區                               | 分<br>區  | 面<br>積  | 法<br>定<br>建<br>蔽<br>率  | 基<br>準<br>容<br>積<br>率                     |
|                            |  | 住<br>宅<br>區                                     | 3,119.14 m <sup>2</sup>                         | 50%  | 300%                                      |
|                            | 實<br>施<br>方<br>式   | 部分協議合建，部分權利變換                                   |   |  |   |
|                            | 更<br>新<br>地<br>區   |   |   |  |   |
|                            | 公、私有土地比率   | 公<br>有<br>土<br>地                                | 國有：財政部國有財產署 648.35 m <sup>2</sup> (20.79%)      |  |   |
|                            |  | 私<br>有<br>土<br>地                                | 2,470.79 m <sup>2</sup> (79.21%)                |  |   |
|                            | 事<br>業<br>計<br>畫<br>報<br>核<br>時<br>率<br>同<br>意<br>比<br>率 | 私<br>有<br>土<br>地<br>面<br>積<br>(m <sup>2</sup> ) | 私<br>有<br>土<br>地<br>面<br>積<br>(m <sup>2</sup> ) | 私<br>有<br>合<br>法<br>建<br>築<br>物<br>面<br>積<br>(m <sup>2</sup> ) | 私<br>有<br>合<br>法<br>建<br>築<br>物<br>人<br>數 |
| 私<br>有<br>計<br>算<br>總<br>和 |  |   | 2,470.79  | 46   | -   |
| 排<br>除<br>總<br>和           |  | -   | -   | -  |   |
| 同<br>意<br>數                |  | 2,003.19  | 40  | -  |   |
| 同<br>意<br>比<br>率           | 81.07%   | 86.96%  | -   | -  |   |
| 建<br>設<br>規<br>劃           | 棟<br>別<br>數  | 1幢1棟  |   | 單<br>元<br>戶<br>數   | 136戶                                      |
|                            | 地<br>上<br>層  | 13層   | 實<br>設<br>停<br>車<br>位<br>數                      | 140部   |   |
|                            | 地<br>下<br>層  | 5層  | 實<br>設<br>機<br>車<br>位<br>數                      | 155部   |   |
|                            | 建<br>築<br>物<br>構<br>造                                    | 鋼筋混凝土造  |   | 實<br>設<br>自<br>行<br>車<br>位<br>數                                | 50輛                                       |
| 公<br>益<br>設<br>施           | 項<br>目   |   |   | 樓<br>層<br>位<br>置   |   |
|                            | 面<br>積<br>/<br>戶<br>數                                    |   |   | 捐<br>贈<br>車<br>位<br>數  |   |
| 辦<br>理<br>歷<br>程           | 時<br>間   | 事<br>由  | 時<br>間  | 事<br>由   |   |
|                            | 108年4月2日   | 擬訂事業計畫核定  |   |  |   |
|                            | 110年6月15日  | 變更事業計畫及擬訂權利變換計畫核定                               |   |  |   |
|                            | 114年4月28日  | 變更權利變換計畫報核                                      |   |  |   |
|                            | 114年9月日  | 發布實施  |   |  |   |

|   |   |  |  |              |                   |
|---|---|--|--|--------------|-------------------|
| 適<br>用<br>獎<br>勵<br>類<br>型<br>及<br>獎<br>勵<br>面<br>積 | 建築容積獎勵：100年8月18日新北市都市更新建築容積獎勵核算基準                                       |  |  |              |                   |
|   | 獎<br>勵<br>項<br>目  | 容<br>積<br>量<br>體<br>(m <sup>2</sup> )  | 容<br>積<br>額<br>度<br>(%)  |              |                   |
|   | 都市更新容積獎勵合計  | 2,082.65                               | 24.14  |              |                   |
|   | 其他容積獎勵項目  | -                                      | -  |              |                   |
|   | 容積移轉(區外)  | 971.83                                 | 11.27  |              |                   |
|   | 容積移轉(區內)  | 714.99                                 | 8.29   |              |                   |
|   | 增額容積  | -                                      | -  |              |                   |
| 申請容積獎勵、容積移轉及增額容積總計                                  | 3,769.47  | 43.70                                  |  |              |                   |
| 權<br>利<br>分<br>配<br>之<br>處<br>理                     | 最<br>小<br>分<br>配<br>單<br>元<br>價<br>值                                    | 10,056,743元                            |  |              |                   |
|   | 更<br>新<br>前<br>土<br>地<br>及<br>有<br>人<br>合<br>法<br>建<br>物<br>所<br>有<br>人 | 47人                                    | 參<br>與<br>分<br>配<br>者  | 46人          |                   |
|   |   |  | 不<br>能<br>分<br>配<br>者<br>(<br>權<br>利<br>變<br>換<br>關<br>係<br>人<br>)           | 1人           |                   |
|   |   |  | 合<br>併<br>選<br>配<br>現<br>金<br>補<br>償<br>與<br>實<br>施<br>者<br>協<br>調<br>後<br>選 | 0人           |                   |
|   |   |  | 不<br>願<br>分<br>配<br>者  | 0人           |                   |
| 分<br>公<br>配<br>有<br>情<br>形<br>地                     | 序<br>管<br>理<br>機<br>關   | 更<br>新<br>前<br>價<br>值                  | 可<br>分<br>配<br>價<br>值  | 備<br>註       |                   |
|   | 1   | 財政部國有財產署                               | 238,724,227元   | 320,112,855元 | 選配房屋：2戶<br>車位：15部 |
|   | 2   |  |  |              |                   |
| 估<br>價<br>結<br>果                                    | 鑑<br>價<br>機<br>構  |  | 中信不動產估價師聯合事務所  |              |                   |
|   | 更<br>新<br>前   | 土<br>地<br>均<br>價<br>(元/坪)              | 1,142,666元   |              |                   |
|   |   | 更<br>新<br>前<br>土<br>地<br>總<br>價<br>(元) | 1,078,151,106元   |              |                   |
|   | 更<br>新<br>後   | 店<br>面<br>均<br>價<br>(元/坪)              | -元/坪   |              |                   |
|   |   | 辦<br>公<br>室<br>均<br>價<br>(元/坪)         | 376,425元/坪   |              |                   |
| 住<br>宅<br>均<br>價<br>(元/坪)                           |   | 429,031元/坪                             |  |              |                   |
|   | 車<br>位<br>均<br>價<br>(元/個)   | 1,614,184元/個                           |  |              |                   |
|   | 更<br>新<br>後<br>總<br>價<br>(元)  | 2,807,848,770元                         |  |              |                   |
| 共<br>同<br>負<br>擔                                    | 項<br>目  | 報<br>核<br>版                            | 核<br>定<br>版  |              |                   |
|   | 更<br>新<br>後<br>總<br>權<br>利<br>價<br>值<br>(元)                             | 2,807,848,770元                         | 2,807,848,770元   |              |                   |
|   | 共<br>同<br>負<br>擔<br>金<br>額<br>(元)                                       | 1,228,976,299元                         | 1,228,976,299元   |              |                   |
|   | 地<br>主<br>應<br>分<br>配<br>權<br>利<br>價<br>值<br>(元)                        | 1,445,726,866元                         | 1,445,726,866元   |              |                   |
| 共<br>同<br>負<br>擔<br>比<br>率<br>(%)                   | 45.95%  | 45.95%                                 |  |              |                   |

變更都市更新權利變換計畫內容對照表

| 章節                             | 變更項目          | 變更內容  |  | 變更原因  | 頁碼       |
|--------------------------------|---------------|---|--|---|----------|
|                                |               | 原核定版  | 變更後  |   |          |
| 壹、辦理緣起與法令依據                    | 二、法令依據        | 本更新單元依據民國 99 年 5 月 12 日修正發布之都市更新條例第 10 條、第 11 條、第 19 條、第 22 條及第 29 條及依據「新北市都市更新單元劃定基準」及「新北市都市更新地區建築容積獎勵核算基準」相關規定辦理。 | 本更新單元依據民國 99 年 5 月 12 日修正發布之都市更新條例第 10 條、第 11 條、第 19 條、第 22 條、第 29 條、第 29 條之 1 及依據「新北市都市更新單元劃定基準」及「新北市都市更新地區建築容積獎勵核算基準」相關規定辦理。<br>(五)本案因地政預審結果更正產權面積、權利變換期間辦理土地之移轉及計畫內容有誤寫之更正，依都市更新條例第 29 條之 1 第一項第一款規定，有下列情形之一而辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依第十九條規定舉辦公開展覽、公聽會及審議：「(一)計畫內容有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤之更正。(三)依第十三條辦理之信託登記。(四)權利變換期間辦理土地及建築物之移轉、分割、設定負擔及抵押權、典權、限制登記之塗銷。(五)依地政機關地籍測量或建築物測量結果釐正圖冊。」。 | 補充本次辦理變更法令依據。                               | P. 變 1-1 |
| 貳、實施者姓名及住所或居所                  | 維持原核定         | -   | -  | -   | -        |
| 參、權利變換地區範圍及面積                  | 維持原核定         | -   | -  | -   | -        |
| 肆、原有公共設施用地、公有道路、溝渠、河川及未登記土地之面積 | 維持原核定         | -   | -  | -   | -        |
| 伍、更新前權利關係人名冊                   | 一、更新前土地所有權人名冊 | 土地所有權人共計 47 人。<br>表 5-1 更新前土地權屬清冊表<br>(民國 109 年 1 月 17 日土地登記謄本之產權狀態)  | 土地所有權人共計 47 人。<br>表 5-1 更新前土地權屬清冊表<br>(民國 114 年 4 月 28 日土地登記謄本之產權狀態)   | 權利變換期間辦理土地移轉及信託登記，更新為變更報核日產權狀態，並修正產權面積誤植部分。 | P. 變 5-1 |
| 陸、更新後土地使用及建築計畫                 | 維持原核定         | -   | -  | -   | -        |
| 柒、各項公共設施設計施工基準及權屬              | 維持原核定         | -   | -  | -   | -        |
| 捌、土地改良物拆遷補償費                   | 維持原核定         | -   | -  | -   | -        |
| 玖、舊違章建築戶處理方案                   | 維持原核定         | -   | -  | -   | -        |

| 章節             | 變更項目             | 變更內容   |  | 變更原因  | 頁碼                             |
|----------------|------------------|--|--|---|--------------------------------|
|                |                  | 原核定版   | 變更後  |   |                                |
| 壹拾、權利變換所需費用    | 一、權利變換地區範圍成本說明   | 表 10-1 更新總成本估算表<br>1. 營業稅：43,894,772 元<br>2. 人事行政管理費用：56,787,733 元<br>3. 銷售管理費用：61,950,254 元<br>4. 風險管理費用：119,988,216 元<br>5. 違章建築戶申請現地安置且採更新期間現金繳納更新成本：43,764,132 元<br>6. 更新總成本：1,228,976,299 元 | 表 10-1 更新總成本估算表<br>1. 營業稅：44,603,506 元【+708,734 元】<br>2. 人事行政管理費用：56,826,713 元【+38,980 元】<br>3. 銷售管理費用：61,992,778 元【+42,524 元】<br>4. 風險管理費用：120,070,464 元【+82,248 元】<br>5. 違章建築戶申請現地安置且採更新期間現金繳納更新成本：43,765,180 元【+1,048 元】<br>6. 實施者承諾自行吸收費用：871,438 元<br>7. 更新總成本：1,228,976,299 元【+0 元】<br>本案依新北市都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後申請變更處理原則第四點規定辦理，本次變更後共同負擔費用經計算為 1,229,847,737 元，較原核定金額 1,228,976,299 元增加 871,438 元，增加之部分由實施者承諾自行吸收，故共同負擔金額維持與原核定一致為 1,228,976,299 元 | 更新總成本配合更新後產權面積及更新後總價值調整。<br>1. 營業稅：更新後總價值、共同負擔比例、房屋評定標準價格配合更新後產權面積調整。<br>2. ~4. 人事行政管理費用、銷售管理費用、風險管理費用：配合營業稅及各項管理費用調整。<br>5. 違章建築戶繳納更新成本：更新總成本、更新後產權面積、二樓以上平均銷售單價調整 | P. 變 10-1、變 10-2、變 10-6、變 10-7 |
|                | 二、收入說明           | 1. 更新後總銷售面積：6,091.50 坪<br>2. 銷售總收入：2,785,211,550 元   | 1. 更新後總銷售面積：6,140.67 坪【+49.17 坪】<br>2. 銷售總收入：2,807,848,770 元【+22,637,220 元】  | 1. 更新後產權面積依地政預審面積修正。<br>2. 更新後除約定專用之露臺戶，其餘各戶單價不變，更新後總價值配合地政預審面積調整。  | P. 變 10-8、變 10-9               |
|                | 三、成本收入分析         | 1. 本案年投資報酬率：7.53%<br>2. 實施者損益：119,988,216 元<br>3. 土地所有權人更新後可分配土地價值：1,423,192,312 元<br>4. 共同負擔比率：46.34%   | 1. 本案年投資報酬率：8.02%【+0.49%】<br>2. 實施者損益：120,070,464 元【+82,248 元】<br>3. 土地所有權人更新後可分配土地價值：1,445,726,866 元【+22,534,554 元】<br>4. 共同負擔比率：45.95%【-0.39%】   | 配合更新後總價值調整。   | P. 變 10-8、變 10-9               |
| 壹拾壹、更新前後權利價值鑑價 | 二、鑑價結果比較         | 表 11-1 三家鑑價機構鑑價結果比較表   | 表 11-1 三家鑑價機構鑑價結果比較表   | 1. 更新後產權面積依地政預審面積修正。<br>2. 更新後除約定專用之露臺戶，其餘各戶單價不變，更新後總價值及二樓以上均價配合地政預審面積調整。   | P. 變 11-1                      |
|                | 四、更新前後鑑價結果       | 表 11-4 更新後各分配單元價值表   | 表 11-4 更新後各分配單元價值表   | 1. 新增建物門牌。<br>2. 更新後產權面積依地政預審面積修正。<br>3. 更新後除約定專用之露臺戶，其餘各戶單價不變，各戶價值配合地政預審面積調整。  | P. 變 11-2、變 11-3               |
| 壹拾貳、共同負擔       | 二、費用負擔           | 更新後總價值：2,785,211,550 元   | 更新後總價值：2,807,848,770 元【+22,637,220 元】  | 更新後總價值配合地政預審面積調整。   | P. 變 12-1                      |
|                | 三、土地所有權人平均共同負擔比例 | 平均費用負擔比例：46.34%  | 平均費用負擔比例：45.95%【-0.39%】  | 配合更新後總價值調整。   | P. 變 12-1                      |
|                | 四、土地所有權人共同負擔額度   | 表 12-1 費用共同負擔表   | 表 12-1 費用共同負擔表   | 更新前各土地所有權人配合產權狀態修正。   | P. 變 12-1                      |

| 章節                | 變更項目                 | 變更內容   |  | 變更原因   | 頁碼                                     |
|-------------------|----------------------|--|--|--|--|
|                   |                      | 原核定版   | 變更後  |  |  |
| 壹拾參、更新後分配面積及位置    | 二、更新後供分配之建築物及其土地應有部分 | 表 13-1 更新後土地及建築物之分配面積表<br>表 13-2 更新後建築物分配單元及位置對照表        | 表 13-1 更新後土地及建築物之分配面積表<br>表 13-2 更新後建築物分配單元及位置對照表        | 1. 新增建物門牌。<br>2. 更新後產權面積依地政預審面積修正。<br>3. 表 13-2 更新後各戶面積及價值配合地政預審面積修正。<br>4. 原核定建物大公之共同使用 3 依地政預審結果調整為共同使用 4，以及原核定之共同使用 4 調整為共同使用 3。<br>5. 更新後各戶建物所持分土地權利範圍配合地政預審結果將分母自 10000 調整為 100000。 | P. 變 13-1                              |
| 壹拾肆、申請分配及公開抽籤作業方式 | 維持原核定                | -  | -  | -  | -                                      |
| 壹拾伍、不參與分配名冊       | 一、未達最小分配面積，不能參與權利變換者 | 最小分配面積單元基準：9,616,971 元                                   | 最小分配面積單元基準：10,056,743 元【+439,772 元】                      | 1. 最小分配面積單元基準配合更新後產權面積及二樓以上均價調整。<br>2. 更新後除約定專用之露臺戶，其餘各戶單價不變，各戶價值配合地政預審面積調整。   | P. 變 15-1                              |
| 壹拾陸、土地及建築物分配清冊    | 一、申請分配結果             | 分配更新後之房屋及車位者計有 7 人。<br>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） | 分配更新後之房屋及車位者計有 7 人。<br>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） | 1. 應分配權利價值、實分配權利價值及預計繳納差額價金配合更新後總價值調整。<br>2. 序號 1：原受配人中華民國（管理者：財政部國有財產署），更新後受配人修正為中華民國（管理者：臺灣新北地方法院）。  | P. 變 16-1                              |
|                   | 二、實施者分配結果            | 表 16-2 土地及建築物分配清冊（實施者）                                   | 表 16-2 土地及建築物分配清冊（實施者）                                   | 應分配權利價值、實分配權利價值及預計繳納差額價金配合更新後總價值調整。  | P. 變 16-2                              |
| 壹拾柒、地籍整理計畫        | 一、地界整理計畫             | 維持原核定  | -  | -  | -                                      |
|                   | 二、土地、建物及其他項權利登記      | 表 17-2 土地登記清冊表<br>表 17-3 建物登記清冊表                         | 表 17-2 土地登記清冊表<br>表 17-3 建物登記清冊表                         | 配合產權狀態及更新後產權面積修正。<br>1. 標示部更新後產權面積配合地政預審面積修正，並新增建物門牌。<br>2. 所有權部配合產權狀態修正。  | P. 變 17-3、變 17-4<br>P. 變 17-5 至 變 17-8 |
| 壹拾捌、實施進度          | -                    | 表 18-1 實施進度表   | 表 18-1 實施進度表   | 配合實際進度調整。  | P. 變 18-1                              |
| 壹拾玖、其他應表明事項       | 維持原核定                | -  | -  | -  | -                                      |

## 壹、辦理緣起與法令依據

### 一、辦理緣起

本更新單元為中和都市計畫住宅區，約有三分之二土地在法定山坡地管制範圍內，範圍內建物非常老舊屬占有他人地上物，其抗震與防災功能不佳，出入巷道彎曲狹小，有礙防災救難。故擬藉由更新重建，改善原有環境品質，依都市更新條例相關規定提出申請辦理都市更新。

為求都市健全發展、土地合理利用及提高居民環境生活品質，本案引用都市更新機制推動本基地之重建，改善本區住宅環境機能、美化都市環境景觀及提升居住環境水準，並藉以獲得生活環境之滿足與提升。

### 二、法令依據

有關都市更新條例法令之適用，依民國 108 年 1 月 30 日公布施行之都市更新條例第 86 條第 2 項規定：「本條例中華民國一百零七年十二月二十八日修正之施行前已報核或已核定之都市更新事業計畫，其都市更新事業計畫或權利變換計畫之擬訂、審核及變更，除第三十三條及第四十八條第一項聽證規定外，得適用修正前之規定。」，本案事業計畫申請日為民國 101 年 10 月 22 日，故得適用本條例修正前之規定。

本更新單元依據民國 99 年 5 月 12 日修正發布之都市更新條例第 11 條、第 19 條、第 22 條及第 29 條及依據「新北市都市更新單元劃定基準」及「新北市都市更新地區建築容積獎勵核算基準」相關規定辦理。

- (一) 依據都市更新條例第 11 條規定，未經劃定應實施更新之地區，土地及合法建築物所有權人為促進其土地再開發利用或改善居住環境，得依主管機關所定更新單元劃定基準，自行劃定更新單元，依前條規定，申請實施該地區之都市更新事業。
- (二) 依據都市更新條例第 19 條規定，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。本案於民國 108 年 10 月 15 日假中和區復興大樓 8 樓 801 教室召開變更事業及擬訂權利變換計畫公聽會，擬具變更事業及擬訂權利變換計畫報告書及公聽會會議紀錄。
- (三) 依據都市更新條例第 22 條規定，實施者擬定或變更都市更新事業計畫報核時，屬依第 11 條規定申請獲准實施都市更新事業者，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過三分之二，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過四分之三之同意。但其私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過五分之四同意者，其所有權人數不予計算。

- (四) 另依都市更新條例第 29 條規定，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發布實施後擬具權利變換計畫，依第 19 條規定程序辦理審議、公開展覽、核定及發布實施等事項。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。

## 壹、辦理緣起與法令依據

### 一、辦理緣起

本更新單元為中和都市計畫住宅區，約有三分之二土地在法定山坡地管制範圍內，範圍內建物非常老舊屬占有他人地上物，其抗震與防災功能不佳，出入巷道彎曲狹小，有礙防災救難。故擬藉由更新重建，改善原有環境品質，依都市更新條例相關規定提出申請辦理都市更新。

為求都市健全發展、土地合理利用及提高居民環境生活品質，本案引用都市更新機制推動本基地之重建，改善本區住宅環境機能、美化都市環境景觀及提升居住環境水準，並藉以獲得生活環境之滿足與提升。

### 二、法令依據

有關都市更新條例法令之適用，依民國 108 年 1 月 30 日公布施行之都市更新條例第 86 條第 2 項規定：「本條例中華民國一百零七年十二月二十八日修正之施行前已報核或已核定之都市更新事業計畫，其都市更新事業計畫或權利變換計畫之變更、審核及變更，除第三十三條及第四十八條第一項聽證規定外，得適用修正前之規定。」，本案事業計畫申請日為民國 101 年 10 月 22 日，故得適用本條例修正前之規定。

本更新單元依據民國 99 年 5 月 12 日修正發布之都市更新條例第 11 條、第 19 條、第 22 條及第 29 條、**第 29 條之 1** 及依據「新北市都市更新單元劃定基準」及「新北市都市更新地區建築容積獎勵核算基準」相關規定辦理。

- (一) 依據都市更新條例第 11 條規定，未經劃定應實施更新之地區，土地及合法建築物所有權人為促進其土地再開發利用或改善居住環境，得依主管機關所定更新單元劃定基準，自行劃定更新單元，依前條規定，申請實施該地區之都市更新事業。
- (二) 依據都市更新條例第 19 條規定，變更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。本案於民國 108 年 10 月 15 日假中和區復興大樓 8 樓 801 教室召開變更事業及變更權利變換計畫公聽會，擬具變更事業及變更權利變換計畫報告書及公聽會會議紀錄。
- (三) 依據都市更新條例第 22 條規定，實施者擬定或變更都市更新事業計畫報核時，屬依第 11 條規定申請獲准實施都市更新事業者，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過三分之二，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過四分之三之同意。但其私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過五分之四同意者，其所有權人數不予計算。

(四) 另依都市更新條例第 29 條規定，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發布實施後擬具權利變換計畫，依第 19 條規定程序辦理審議、公開展覽、核定及發布實施等事項。但必要時權利變換計畫之變更報核，得與都市更新事業計畫一併辦理。

(五) 本案因地政預審結果更正產權面積、權利變換期間辦理土地之移轉及計畫內容有誤寫之更正，依都市更新條例第 29 條之 1 第一項第一款規定，有下列情形之一而辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依第十九條規定舉辦公開展覽、公聽會及審議：「(一)計畫內容有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤之更正。(三)依第十三條辦理之信託登記。(四)權利變換期間辦理土地及建築物之移轉、分割、設定負擔及抵押權、典權、限制登記之塗銷。(五)依地政機關地籍測量或建築物測量結果釐正圖冊。」。

貳、實施者姓名及住所或居所(維持原核定)

維持原核定

參、權利變換地區範圍及面積(維持原核定)

維持原核定

肆、原有公共設施用地、公有道路、溝渠、河川及未登記土地之面積(本案無)

維持原核定

本頁空白以利對照

### 伍、更新前權利關係人名冊

#### 一、更新前土地所有權人名冊

##### (一) 土地權屬

本更新單元土地為新北市中和區南勢段20-2、21、21-5、22及23地號等5筆土地，土地面積合計共3,119.14 m<sup>2</sup> (約943.54坪)，土地所有權人共計47人，土地權屬清冊表詳表5-1。

表5-1 更新單元內土地權屬清冊表

| 編號 | 所有權人/管理人          | 地號   | 面積(m <sup>2</sup> ) | 登記次序 | 權利範圍    | 持分面積(m <sup>2</sup> ) | 其他登記事項   | 登記次序 | 權利種類 | 他項權利人 |
|----|-------------------|------|---------------------|------|---------|-----------------------|--|------|------|-------|
| 1  | 中華民國/財政部<br>國有財產署 | 20-2 | 10.67               | 0001 | 1/1     | 10.67                 | 申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記                                     |      |      |       |
|    | 中華民國/財政部<br>國有財產署 | 21   | 456.98              | 0001 | 1/1     | 456.98                | 申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記                                     |      |      |       |
|    | 中華民國/財政部<br>國有財產署 | 21-5 | 180.70              | 0001 | 1/1     | 180.70                | 申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記                                     |      |      |       |
| 2  | 臺灣土地銀行股份<br>有限公司  | 23   | 1,330.49            | 61   | 1/72    | 15.84                 | 委託人：江●忠<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依108年11月27日收件108北中地登字第202690號辦理 |      |      |       |
| 3  | 臺灣土地銀行股份<br>有限公司  | 23   | 1,330.49            | 62   | 1/72    | 15.84                 | 委託人：江●隆<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依108年11月27日收件108北中地登字第202680號辦理 |      |      |       |
| 4  | 臺灣土地銀行股份<br>有限公司  | 23   | 1,330.49            | 63   | 1/72    | 15.84                 | 委託人：江●業<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依108年11月27日收件108北中地登字第202700號辦理 |      |      |       |
| 5  | 臺灣土地銀行股份<br>有限公司  | 22   | 1,140.30            | 206  | 20/924  | 28.80                 | 委託人：邱●美<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依105年8月4日收件105北中地登字第119730號辦理   |      |      |       |
|    |                   | 23   | 1,330.49            | 65   | 1/72    | 15.84                 | 委託人：邱●美<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依108年11月27日收件108北中地登字第202650號辦理 |      |      |       |
| 6  | 臺灣土地銀行股份<br>有限公司  | 22   | 1,140.30            | 205  | 20/924  | 28.80                 | 委託人：邱●娟<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依105年8月4日收件105北中地登字第119710號辦理   |      |      |       |
|    |                   | 23   | 1,330.49            | 66   | 1/72    | 15.84                 | 委託人：邱●娟<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依108年11月27日收件108北中地登字第202660號辦理 |      |      |       |
| 7  | 臺灣土地銀行股份<br>有限公司  | 22   | 1,140.30            | 207  | 20/924  | 28.80                 | 委託人：邱●順<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依105年8月4日收件105北中地登字第119740號辦理   |      |      |       |
|    |                   | 23   | 1,330.49            | 64   | 1/72    | 15.84                 | 委託人：邱●順<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依108年11月27日收件108北中地登字第202700號辦理 |      |      |       |
| 8  | 徐●琴               | 23   | 1,330.49            | 39   | 1/32    | 35.63                 |  |      |      |       |
| 9  | 臺灣土地銀行股份<br>有限公司  | 22   | 1,140.30            | 223  | 210/924 | 302.38                | 委託人：國賓大建設股份有限公司<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依106年3月30日重中登字第9570號辦理  |      |      |       |
|    | 國賓大建設股份有<br>限公司   | 22   | 1,140.30            | 227  | 78/924  | 112.31                |  |      |      |       |
|    | 國賓大建設股份有<br>限公司   | 23   | 1,330.49            | 58   | 2/24    | 95.03                 |  |      |      |       |
| 10 | 臺灣土地銀行股份<br>有限公司  | 22   | 1,140.30            | 185  | 30/924  | 43.20                 | 委託人：陳●民<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依105年8月                         |      |      |       |

| 編號 | 所有權人/管理人         | 地號 | 面積(m <sup>2</sup> ) | 登記次序 | 權利範圍   | 持分面積(m <sup>2</sup> ) | 其他登記事項   | 登記次序 | 權利種類 | 他項權利人 |
|----|------------------|----|---------------------|------|--------|-----------------------|--|------|------|-------|
|    |                  |    |                     |      |        |                       | 4日收件105北中地登字第119510號辦理                                   |      |      |       |
|    |                  | 23 | 1,330.49            | 29   | 1/54   | 21.12                 | 委託人：陳●民<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依105年8月4日收件105北中地登字第119510號辦理   |      |      |       |
| 11 | 臺灣土地銀行股份<br>有限公司 | 22 | 1,140.30            | 201  | 18/924 | 25.92                 | 委託人：陳●超<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依105年8月4日收件105北中地登字第119670號辦理   |      |      |       |
| 12 | 臺灣土地銀行股份<br>有限公司 | 22 | 1,140.30            | 198  | 24/924 | 34.56                 | 委託人：陳●賢<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依105年8月4日收件105北中地登字第119640號辦理   |      |      |       |
| 13 | 游●波              | 22 | 1,140.30            | 221  | 18/924 | 25.92                 |  |      |      |       |
|    |                  | 23 | 1,330.49            | 42   | 5/160  | 35.63                 |  |      |      |       |
| 14 | 臺灣土地銀行股份<br>有限公司 | 22 | 1,140.30            | 202  | 26/924 | 37.44                 | 委託人：游●仰<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依105年8月4日收件105北中地登字第119680號辦理   |      |      |       |
|    | 臺灣土地銀行股份<br>有限公司 | 22 | 1,140.30            | 226  | 12/924 | 17.28                 | 委託人：游●仰<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依107年1月24日北中地登字第15590號辦理        |      |      |       |
|    | 臺灣土地銀行股份<br>有限公司 | 22 | 1,140.30            | 230  | 10/924 | 14.40                 | 委託人：游●仰<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依108年12月11日北中地登字第211710號辦理      |      |      |       |
| 15 | 臺灣土地銀行股份<br>有限公司 | 22 | 1,140.30            | 194  | 66/924 | 95.04                 | 委託人：游●池<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依105年8月4日收件105北中地登字第119600號辦理   |      |      |       |
|    | 臺灣土地銀行股份<br>有限公司 | 23 | 1,330.49            | 32   | 1/24   | 47.51                 | 委託人：游●池<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依105年8月4日收件105北中地登字第119600號辦理   |      |      |       |
| 16 | 臺灣土地銀行股份<br>有限公司 | 22 | 1,140.30            | 181  | 30/924 | 43.20                 | 委託人：游●坤<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依105年8月4日收件105北中地登字第119470號辦理   |      |      |       |
| 17 | 臺灣土地銀行股份<br>有限公司 | 22 | 1,140.30            | 212  | 16/924 | 23.04                 | 委託人：游●昌<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依105年8月4日收件105北中地登字第119790號辦理   |      |      |       |
|    | 臺灣土地銀行股份<br>有限公司 | 23 | 1,330.49            | 70   | 1/72   | 15.84                 | 委託人：游●昌<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依108年11月27日收件108北中地登字第202630號辦理 |      |      |       |
| 18 | 臺灣土地銀行股份<br>有限公司 | 22 | 1,140.30            | 211  | 16/924 | 23.04                 | 委託人：游●玲<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依105年8月4日收件105北中地登字第119780號辦理   |      |      |       |
|    |                  | 23 | 1,330.49            | 69   | 1/72   | 15.84                 | 委託人：游●玲<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依108年11月27日收件108北中地登字第202620號辦理 |      |      |       |
| 19 | 臺灣土地銀行股份<br>有限公司 | 22 | 1,140.30            | 199  | 24/924 | 34.56                 | 委託人：游●龍<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依105年8月4日收件105北中地登字第119650號辦理   |      |      |       |
| 20 | 臺灣土地銀行股份<br>有限公司 | 23 | 1,330.49            | 33   | 1/54   | 21.12                 | 委託人：游●原<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依105年8月4日收件105北中地登字第119600號辦理   |      |      |       |
| 21 | 臺灣土地銀行股份<br>有限公司 | 23 | 1,330.49            | 35   | 1/18   | 63.35                 | 委託人：游●海<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依105年8月4日收件105北中地登字第119810號辦理   |      |      |       |
| 22 | 臺灣土地銀行股份<br>有限公司 | 22 | 1,140.30            | 180  | 18/924 | 25.92                 | 委託人：游●承<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依105年8月4日收件105北中地登字第119460號辦理   |      |      |       |
| 23 | 臺灣土地銀行股份<br>有限公司 | 22 | 1,140.30            | 182  | 18/924 | 25.92                 | 委託人：游●辰<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依105年8月4日收件105北中地登字第119480號辦理   |      |      |       |
| 24 | 游●文              | 22 | 1,140.30            | 187  | 18/924 | 25.92                 |  |      |      |       |
|    |                  | 23 | 1,330.49            | 30   | 1/16   | 71.27                 |  |      |      |       |

### 伍、更新前權利關係人名冊

#### 一、更新前土地所有權人名冊

##### (一) 土地權屬

本更新單元土地為新北市中和區南勢段 20-2、21、21-5、22 及 23 地號等 5 筆土地，土地面積合計共 3,119.14 m<sup>2</sup> (約 943.54 坪)，土地所有權人共計 47 人，土地權屬清冊表詳表 5-1。

表 5-1 更新單元內土地權屬清冊表

| 編號 | 所有權人/管理人      | 地號   | 面積(m <sup>2</sup> ) | 登記次序 | 權利範圍    | 持分面積(m <sup>2</sup> ) | 其他登記事項  | 登記次序 | 權利種類    | 他項權利人        |
|----|---------------|------|---------------------|------|---------|-----------------------|---|------|---------|--------------|
| 1  | 中華民國/財政部國有財產署 | 20-2 | 10.67               | 0001 | 1/1     | 10.67                 | 申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記  |      |         |              |
|    | 中華民國/財政部國有財產署 | 21   | 456.98              | 0001 | 1/1     | 456.98                | 申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記  |      |         |              |
|    | 中華民國/財政部國有財產署 | 21-5 | 180.70              | 0001 | 1/1     | 180.70                | 申請免繕發權利書狀:辦理公有土地權利登記  |      |         |              |
| 2  | 臺灣土地銀行股份有限公司  | 23   | 1,330.49            | 61   | 1/72    | 18.48                 | 委託人:江○忠<br>信託財產,信託內容詳信託專簿依 108 年 11 月 27 日收件 108 北中地登字第 202690 號辦理        |      |         |              |
| 3  | 臺灣土地銀行股份有限公司  | 23   | 1,330.49            | 62   | 1/72    | 18.48                 | 委託人:江○隆<br>信託財產,信託內容詳信託專簿依 108 年 11 月 27 日收件 108 北中地登字第 202680 號辦理        |      |         |              |
| 4  | 臺灣土地銀行股份有限公司  | 23   | 1,330.49            | 63   | 1/72    | 18.48                 | 委託人:江○業<br>信託財產,信託內容詳信託專簿依 108 年 11 月 27 日收件 108 北中地登字第 202700 號辦理        |      |         |              |
| 5  | 臺灣土地銀行股份有限公司  | 22   | 1,140.30            | 206  | 20/924  | 24.68                 | 委託人:邱○美<br>信託財產,信託內容詳信託專簿依 105 年 8 月 4 日收件 105 北中地登字第 119730 號辦理          |      |         |              |
|    |               | 23   | 1,330.49            | 65   | 1/72    | 18.48                 | 委託人:邱○美<br>信託財產,信託內容詳信託專簿依 108 年 11 月 27 日收件 108 北中地登字第 202650 號辦理        |      |         |              |
| 6  | 臺灣土地銀行股份有限公司  | 22   | 1,140.30            | 205  | 20/924  | 24.68                 | 委託人:邱○娟<br>信託財產,信託內容詳信託專簿依 105 年 8 月 4 日收件 105 北中地登字第 119710 號辦理          |      |         |              |
|    |               | 23   | 1,330.49            | 66   | 1/72    | 18.48                 | 委託人:邱○娟<br>信託財產,信託內容詳信託專簿依 108 年 11 月 27 日收件 108 北中地登字第 202660 號辦理        |      |         |              |
| 7  | 臺灣土地銀行股份有限公司  | 22   | 1,140.30            | 207  | 20/924  | 24.68                 | 委託人:邱○順<br>信託財產,信託內容詳信託專簿依 105 年 8 月 4 日收件 105 北中地登字第 119740 號辦理          |      |         |              |
|    |               | 23   | 1,330.49            | 64   | 1/72    | 18.48                 | 委託人:邱○順<br>信託財產,信託內容詳信託專簿依 108 年 11 月 27 日收件 108 北中地登字第 202670 號辦理        |      |         |              |
| 8  | 臺灣土地銀行股份有限公司  | 22   | 1,140.30            | 239  | 288/924 | 355.42                | 委託人:國賓大建設股份有限公司<br>信託財產,信託內容詳信託專簿依 111 年 9 月 20 日收件 111 北中地登字第 162920 號辦理 | 9    | 最高限額抵押權 | 臺灣土地銀行股份有限公司 |
|    |               | 23   | 1,330.49            | 91   | 2/24    | 110.87                | 委託人:國賓大建設股份有限公司<br>信託財產,信託內容詳信託專簿依 111 年 9 月 20 日收件 111 北中地登字第 162920 號辦理 | 4    | 最高限額抵押權 | 臺灣土地銀行股份有限公司 |
| 9  | 臺灣土地銀行股份有限公司  | 22   | 1,140.30            | 185  | 30/924  | 37.02                 | 委託人:陳○民<br>信託財產,信託內容詳信託專簿依 105 年 8 月 4 日收件 105 北中地登字第 119510 號辦理          |      |         |              |
|    |               | 23   | 1,330.49            | 29   | 1/54    | 24.64                 | 委託人:陳○民<br>信託財產,信託內容詳信託專簿依 105 年 8 月 4 日收件 105 北中地登字第 119510 號辦理          |      |         |              |

| 編號 | 所有權人/管理人     | 地號 | 面積(m <sup>2</sup> ) | 登記次序 | 權利範圍   | 持分面積(m <sup>2</sup> ) | 其他登記事項   | 登記次序 | 權利種類 | 他項權利人 |
|----|--------------|----|---------------------|------|--------|-----------------------|--|------|------|-------|
| 10 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 201  | 18/924 | 22.21                 | 委託人:陳○超<br>信託財產,信託內容詳信託專簿依 105 年 8 月 4 日收件 105 北中地登字第 119670 號辦理   |      |      |       |
| 11 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 198  | 24/924 | 29.62                 | 委託人:陳○賢<br>信託財產,信託內容詳信託專簿依 105 年 8 月 4 日收件 105 北中地登字第 119640 號辦理   |      |      |       |
| 12 | 游○波          | 22 | 1,140.30            | 221  | 18/924 | 22.21                 |  |      |      |       |
|    |              | 23 | 1,330.49            | 42   | 5/160  | 41.58                 |  |      |      |       |
| 13 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 202  | 26/924 | 32.09                 | 委託人:游○仰<br>信託財產,信託內容詳信託專簿依 105 年 8 月 4 日收件 105 北中地登字第 119680 號辦理   |      |      |       |
|    |              | 22 | 1,140.30            | 226  | 12/924 | 14.81                 | 委託人:游○仰<br>信託財產,信託內容詳信託專簿依 107 年 1 月 24 日收件 107 北中地登字第 15590 號辦理   |      |      |       |
|    |              | 22 | 1,140.30            | 230  | 10/924 | 12.34                 | 委託人:游○仰<br>信託財產,信託內容詳信託專簿依 108 年 12 月 11 日收件 108 北中地登字第 211710 號辦理 |      |      |       |
| 14 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 236  | 6/924  | 7.40                  | 委託人:游○柔<br>信託財產,信託內容詳信託專簿依 109 年 1 月 17 日收件 109 北中地登字第 11420 號辦理   |      |      |       |
|    |              | 23 | 1,330.49            | 87   | 1/48   | 27.72                 | 委託人:游○柔<br>信託財產,信託內容詳信託專簿依 109 年 1 月 17 日收件 109 北中地登字第 11420 號辦理   |      |      |       |
| 15 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 194  | 66/924 | 81.45                 | 委託人:游○池<br>信託財產,信託內容詳信託專簿依 105 年 8 月 4 日收件 105 北中地登字第 119600 號辦理   |      |      |       |
|    |              | 23 | 1,330.49            | 32   | 1/24   | 55.44                 | 委託人:游○池<br>信託財產,信託內容詳信託專簿依 105 年 8 月 4 日收件 105 北中地登字第 119600 號辦理   |      |      |       |
| 16 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 181  | 30/924 | 37.02                 | 委託人:游○坤<br>信託財產,信託內容詳信託專簿依 105 年 8 月 4 日收件 105 北中地登字第 119470 號辦理   |      |      |       |
| 17 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 212  | 16/924 | 19.75                 | 委託人:游○昌<br>信託財產,信託內容詳信託專簿依 105 年 8 月 4 日收件 105 北中地登字第 119790 號辦理   |      |      |       |
|    |              | 23 | 1,330.49            | 70   | 1/72   | 18.48                 | 委託人:游○昌<br>信託財產,信託內容詳信託專簿依 108 年 11 月 27 日收件 108 北中地登字第 202630 號辦理 |      |      |       |
| 18 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 211  | 16/924 | 19.75                 | 委託人:游○玲<br>信託財產,信託內容詳信託專簿依 105 年 8 月 4 日收件 105 北中地登字第 119780 號辦理   |      |      |       |
|    |              | 23 | 1,330.49            | 69   | 1/72   | 18.48                 | 委託人:游○玲<br>信託財產,信託內容詳信託專簿依 108 年 11 月 27 日收件 108 北中地登字第 202620 號辦理 |      |      |       |
| 19 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 199  | 24/924 | 29.62                 | 委託人:游○龍<br>信託財產,信託內容詳信託專簿依 105 年 8 月 4 日收件 105 北中地登字第 119650 號辦理   |      |      |       |
| 20 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 242  | 6/924  | 7.40                  | 委託人:游○頻<br>信託財產,信託內容詳信託專簿依 111 年 12 月 7 日收件 111 北中地登字第 204350 號辦理  |      |      |       |
| 21 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 23 | 1,330.49            | 33   | 1/54   | 24.64                 | 委託人:游○釐<br>信託財產,信託內容詳信託專簿依 105 年 8 月 4 日收件 105 北中地登字第 119600 號辦理   |      |      |       |
| 22 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 23 | 1,330.49            | 84   | 4/96   | 55.44                 | 委託人:游○翰<br>信託財產,信託內容詳信託專簿依 109 年 1 月 17 日收件 109 北中地登字第 11490 號辦理   |      |      |       |
| 23 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 23 | 1,330.49            | 35   | 1/18   | 73.92                 | 委託人:游○海<br>信託財產,信託內容詳信託專簿依 105 年 8 月 4 日收件 105 北中地登字第 119810 號辦理   |      |      |       |
| 24 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 180  | 18/924 | 22.21                 | 委託人:游○承<br>信託財產,信託內容詳信託專簿依 105 年 8 月 4 日收件 105 北中地登字第 119460 號辦理   |      |      |       |
|    |              | 23 | 1,330.49            | 83   | 2/96   | 27.72                 | 委託人:游○承<br>信託財產,信託內容詳信託專簿依 109 年 1 月 17 日收件 109 北中地登字第 11480 號辦理   |      |      |       |
| 25 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 182  | 18/924 | 22.21                 | 委託人:游○辰<br>信託財產,信託內容詳信託專簿依 105 年 8 月 4 日收件 105 北中地登字第 119480 號辦理   |      |      |       |

| 編號 | 所有權人/管理人     | 地號 | 面積(m <sup>2</sup> ) | 登記次序 | 權利範圍   | 持分面積(m <sup>2</sup> ) | 其他登記事項   | 登記次序 | 權利種類 | 他項權利人 |
|----|--------------|----|---------------------|------|--------|-----------------------|--|------|------|-------|
| 25 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 177  | 12/924 | 17.28                 | 委託人：游●權<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依105年8月4日收件105北中地登字第119430號辦理   |      |      |       |
| 26 | 游●淵          | 22 | 1,140.30            | 130  | 18/924 | 25.92                 |  |      |      |       |
|    |              | 23 | 1,330.49            | 41   | 5/160  | 35.63                 |  |      |      |       |
| 27 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 197  | 6/924  | 8.64                  | 委託人：游●美<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依105年8月4日收件105北中地登字第119630號辦理   |      |      |       |
| 28 | 游●雄          | 22 | 1,140.30            | 155  | 6/924  | 8.64                  |  |      |      |       |
|    |              | 23 | 1,330.49            | 8    | 8/192  | 47.51                 |  |      |      |       |
| 29 | 游●麟          | 23 | 1,330.49            | 36   | 1/32   | 35.63                 |  |      |      |       |
| 30 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 23 | 1,330.49            | 40   | 1/54   | 21.12                 | 委託人：游●元<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依105年8月4日收件105北中地登字第119850號辦理   |      |      |       |
| 31 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 210  | 6/924  | 8.64                  | 委託人：游●如<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依105年8月4日收件105北中地登字第119770號辦理   |      |      |       |
|    |              | 23 | 1,330.49            | 60   | 1/24   | 47.51                 | 委託人：游●如<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依108年11月27日收件108北中地登字第202580號辦理 |      |      |       |
| 32 | 游●琴          | 23 | 1,330.49            | 38   | 1/32   | 35.63                 |  |      |      |       |
| 33 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 208  | 6/924  | 8.64                  | 委託人：游●如<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依105年8月4日收件105北中地登字第119750號辦理   |      |      |       |
| 34 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 203  | 18/924 | 25.92                 | 委託人：游●皓<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依105年8月4日收件105北中地登字第119690號辦理   |      |      |       |
| 35 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 193  | 12/924 | 17.28                 | 委託人：游●媛<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依105年8月4日收件105北中地登字第119590號辦理   |      |      |       |
| 36 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 188  | 12/924 | 17.28                 | 委託人：游●龍<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依105年8月4日收件105北中地登字第119540號辦理   |      |      |       |
|    |              | 23 | 1,330.49            | 31   | 1/18   | 63.35                 | 委託人：游●龍<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依105年8月4日收件105北中地登字第119540號辦理   |      |      |       |
| 37 | 游●旺          | 23 | 1,330.49            | 37   | 1/32   | 35.63                 |  |      |      |       |
| 38 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 183  | 12/924 | 17.28                 | 委託人：游●永<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依105年8月4日收件105北中地登字第119490號辦理   |      |      |       |
| 39 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 209  | 16/924 | 23.04                 | 委託人：游●毅<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依105年8月4日收件105北中地登字第119760號辦理   |      |      |       |
|    |              | 23 | 1,330.49            | 59   | 1/72   | 15.84                 | 委託人：游●毅<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依108年11月27日收件108北中地登字第202610號辦理 |      |      |       |
| 40 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 192  | 12/924 | 17.28                 | 委託人：游●彰<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依105年8月4日收件105北中地登字第119580號辦理   |      |      |       |
| 41 | 游●雲          | 22 | 1,140.30            | 222  | 6/924  | 8.64                  |  |      |      |       |
| 42 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 204  | 18/924 | 25.92                 | 委託人：游●璇<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依105年8月4日收件105北中地登字第119700號辦理   |      |      |       |
| 43 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 186  | 18/924 | 25.92                 | 委託人：黃●真<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依105年8月4日收件105北中地登字第119520號辦理   |      |      |       |
| 44 | 劉●逸          | 23 | 1,330.49            | 24   | 3/20   | 171.05                |  |      |      |       |

| 編號 | 所有權人/管理人     | 地號 | 面積(m <sup>2</sup> ) | 登記次序 | 權利範圍      | 持分面積(m <sup>2</sup> ) | 其他登記事項   | 登記次序 | 權利種類 | 他項權利人 |
|----|--------------|----|---------------------|------|-----------|-----------------------|--|------|------|-------|
| 45 | 劉●君          | 23 | 1,330.49            | 25   | 512/10240 | 57.02                 |  |      |      |       |
| 46 | 劉●瑜          | 23 | 1,330.49            | 23   | 512/10240 | 57.02                 |  |      |      |       |
| 47 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 179  | 54/924    | 77.76                 | 委託人：歐●芳<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依105年8月4日收件105北中地登字第119450號辦理 |      |      |       |

備註：1. 以上持分面積計算，取小數點後三位，四捨五入至二位計之。

2. 本表土地產權狀態為109年1月17日土地登記謄本之產權狀態。

## 二、更新前權利變換關係人名冊(本案無)

| 編號 | 所有權人/管理人     | 地號 | 面積(m <sup>2</sup> ) | 登記次序 | 權利範圍   | 持分面積(m <sup>2</sup> ) | 其他登記事項   | 登記次序 | 權利種類 | 他項權利人 |
|----|--------------|----|---------------------|------|--------|-----------------------|--|------|------|-------|
| 26 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 177  | 12/924 | 14.81                 | 委託人：游○權<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依 105 年 8 月 4 日收件 105 北中地登字第 119430 號辦理   |      |      |       |
| 27 | 游○淵          | 22 | 1,140.30            | 130  | 18/924 | 22.21                 |  |      |      |       |
|    |              | 23 | 1,330.49            | 41   | 5/160  | 41.58                 |  |      |      |       |
| 28 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 23 | 1,330.49            | 86   | 1/32   | 41.58                 | 委託人：游○平<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依 109 年 1 月 17 日收件 109 北中地登字第 11580 號辦理   |      |      |       |
| 29 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 235  | 6/924  | 7.40                  | 委託人：游○敏<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依 109 年 1 月 17 日收件 109 北中地登字第 11410 號辦理   |      |      |       |
|    |              | 23 | 1,330.49            | 85   | 1/48   | 27.72                 | 委託人：游○敏<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依 109 年 1 月 17 日收件 109 北中地登字第 11410 號辦理   |      |      |       |
| 30 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 238  | 6/924  | 7.40                  | 委託人：游○雄<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依 111 年 9 月 15 日收件 111 北中地登字第 160590 號辦理  |      |      |       |
|    |              | 23 | 1,330.49            | 90   | 8/192  | 55.44                 | 委託人：游○雄<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依 111 年 9 月 15 日收件 111 北中地登字第 160590 號辦理  |      |      |       |
| 31 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 23 | 1,330.49            | 40   | 1/54   | 24.64                 | 委託人：游○元<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依 105 年 8 月 4 日收件 105 北中地登字第 119850 號辦理   |      |      |       |
| 32 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 210  | 6/924  | 7.40                  | 委託人：游○如<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依 105 年 8 月 4 日收件 105 北中地登字第 119770 號辦理   |      |      |       |
|    |              | 23 | 1,330.49            | 60   | 1/24   | 55.44                 | 委託人：游○如<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依 108 年 11 月 27 日收件 108 北中地登字第 202580 號辦理 |      |      |       |
| 33 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 208  | 6/924  | 7.40                  | 委託人：游○如<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依 105 年 8 月 4 日收件 105 北中地登字第 119750 號辦理   |      |      |       |
| 34 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 203  | 18/924 | 22.21                 | 委託人：游○皓<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依 105 年 8 月 4 日收件 105 北中地登字第 119690 號辦理   |      |      |       |
| 35 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 193  | 12/924 | 14.81                 | 委託人：游○媛<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依 105 年 8 月 4 日收件 105 北中地登字第 119590 號辦理   |      |      |       |
| 36 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 188  | 12/924 | 14.81                 | 委託人：游○龍<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依 105 年 8 月 4 日收件 105 北中地登字第 119540 號辦理   |      |      |       |
|    |              | 23 | 1,330.49            | 31   | 1/18   | 73.92                 | 委託人：游○龍<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依 105 年 8 月 4 日收件 105 北中地登字第 119540 號辦理   |      |      |       |
| 37 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 183  | 12/924 | 14.81                 | 委託人：游○永<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依 105 年 8 月 4 日收件 105 北中地登字第 119490 號辦理   |      |      |       |
| 38 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 209  | 16/924 | 19.75                 | 委託人：游○毅<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依 105 年 8 月 4 日收件 105 北中地登字第 119760 號辦理   |      |      |       |
|    |              | 23 | 1,330.49            | 59   | 1/72   | 18.48                 | 委託人：游○毅<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依 108 年 11 月 27 日收件 108 北中地登字第 202610 號辦理 |      |      |       |
| 39 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 192  | 12/924 | 14.81                 | 委託人：游○彰<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依 105 年 8 月 4 日收件 105 北中地登字第 119580 號辦理   |      |      |       |
| 40 | 游○雲          | 22 | 1,140.30            | 222  | 6/924  | 7.40                  |  |      |      |       |

| 編號 | 所有權人/管理人     | 地號 | 面積(m <sup>2</sup> ) | 登記次序 | 權利範圍      | 持分面積(m <sup>2</sup> ) | 其他登記事項   | 登記次序 | 權利種類 | 他項權利人 |
|----|--------------|----|---------------------|------|-----------|-----------------------|--|------|------|-------|
| 41 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 204  | 18/924    | 22.21                 | 委託人：游○璇<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依 105 年 8 月 4 日收件 105 北中地登字第 119700 號辦理 |      |      |       |
|    |              | 23 | 1,330.49            | 89   | 1/32      | 41.58                 | 委託人：游○璇<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依 109 年 1 月 17 日收件 109 北中地登字第 11520 號辦理 |      |      |       |
| 42 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 186  | 18/924    | 22.21                 | 委託人：黃○真<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依 105 年 8 月 4 日收件 105 北中地登字第 119520 號辦理 |      |      |       |
| 43 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 179  | 54/924    | 66.64                 | 委託人：歐○芳<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依 105 年 8 月 4 日收件 105 北中地登字第 119450 號辦理 |      |      |       |
| 44 | 臺灣土地銀行股份有限公司 | 22 | 1,140.30            | 237  | 6/924     | 7.40                  | 委託人：賴○英<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依 109 年 1 月 17 日收件 109 北中地登字第 11430 號辦理 |      |      |       |
|    |              | 23 | 1,330.49            | 88   | 1/48      | 27.72                 | 委託人：賴○英<br>信託財產，信託內容詳信託專簿依 109 年 1 月 17 日收件 109 北中地登字第 11430 號辦理 |      |      |       |
| 45 | 劉○逸          | 23 | 1,330.49            | 24   | 3/20      | 199.57                |  |      |      |       |
| 46 | 劉○君          | 23 | 1,330.49            | 25   | 512/10240 | 66.52                 |  |      |      |       |
| 47 | 劉○瑜          | 23 | 1,330.49            | 23   | 512/10240 | 66.52                 |  |      |      |       |
| 合計 | 47 人         |    |                     |      |           | 3,119.14              |  |      |      |       |

備註：1. 以上持分面積計算，取小數點後三位，四捨五入至二位計之。  
2. 本表土地產權狀態為 114 年 4 月 28 日土地登記謄本之產權狀態。

## 二、更新前權利變換關係人名冊(本案無)

三、占有他人土地之舊違章建築戶名冊(維持原核定)

維持原核定

本頁空白以利對照

陸、更新後土地使用及建築計畫(維持原核定)

維持原核定

柒、各項公共設施設計施工基準及權屬(本案無)

維持原核定

捌、土地改良物拆遷補償費(維持原核定)

維持原核定

玖、舊違章建築戶處理方案(維持原核定)

維持原核定

## 壹拾、權利變換所需費用

## 一、權利變換地區範圍成本說明

本案依 104 年 1 月 16 日新北市政府新北城更字第 1043430093 號修正發布之「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額標準」規定提列項目編列，預估更新總成本為 1,272,740,431 元，內容詳表 10-1 更新總成本估算表。

## (一) 土地成本

本案依中信不動產估價師聯合事務所「擬訂新北市中和區南勢段 22 地號等 5 筆(原 4 筆)土地都市更新權利變換計畫案不動產估價報告書」查估更新前土地價值為 1,078,151,106 元。

表 10-1 更新總成本估算表

| 總項目                 | 項目                             | 數量                                    | 單位                              | 單價/費率          | 單位             | 複價                  | 單位               | 備註          |  |  |
|---------------------|--------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|----------------|----------------|---------------------|------------------|-------------|--|--|
| 壹、工程費用 (A)          | 一、重建費用                         | (一) 建築設計費用                            | 1                               | 式              | —              | —                   | 23,854,188       | 元           | 本案依建築師酬金標準中級提列。                              |  |
|                     |                                | (二) 營建費用 (含公益設施樓地板面積)                 | 23,796.37                       | m <sup>2</sup> | 36,522         | —                   | 869,091,297      | 元           | 本案以營建工程標準單價加計特殊工程用計算。                        |  |
|                     |                                | (三) 工程管理費                             | —                               | 式              | —              | 元                   | 0                | 元           | 本案無。   |  |
|                     |                                | (四) 空氣污染防制費                           | 1,979.79                        | m <sup>2</sup> | 0.56           | 元/m <sup>2</sup>    | —                | 1,109       | 元  | 工期以一個月計算，更新前地上物樓地板面積×0.56 元/m <sup>2</sup> 。           |
|                     |                                |                                       | 1,437.74                        | m <sup>2</sup> | 2.47           | 元/m <sup>2</sup> /月 | —                | 88,780      | 元  | 更新後建築面積×2.47 元/m <sup>2</sup> /月×25 個月。                |
|                     |                                | (五) 其他必要費用                            | 1. 公寓大廈公共基金                     | 1              | 式              | 累進費率                | 元                | 2,739,407   | 元  | 依公寓大廈管理條例施行細則第五條規定，本條例第十八條第一項第一款所定，按工程造價一定比例或金額提列公共基金。 |
|                     |                                |                                       | 2. 外接水、電、瓦斯管線工程費用               | 136            | 戶              | 75,000              | 元/戶              | 10,200,000  | 元  | 每戶費用 75,000 元計算。                                       |
|                     |                                |                                       | 3. 建照執照相關規費                     | 337,881,256    | 元              | 0.10                | %                | 337,881     | 元  | 建照規費以法定工程造價 0.1% 計算。                                   |
|                     |                                |                                       | 4. 其他：山坡地回饋金                    | —              | 式              | —                   | —                | 14,474,428  | 元  | 山坡地土地面積×土地公告現值×9%                                      |
|                     |                                | 重建費用小計：                               |                                 |                |                |                     |                  | 920,787,090 | 元  |  |
|                     | 二、公共及公益設施                      | (一) 公共設施 (道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場) | 1. 地上物拆遷補償費                     | —              | m <sup>2</sup> | —                   | 元/m <sup>2</sup> | 0           | 元  | 本案無。   |
|                     |                                |                                       | 2. 工程開關費用                       | —              | m <sup>2</sup> | —                   | 元/m <sup>2</sup> | 0           | 元  | 本案無。   |
|                     |                                |                                       | 3. 公共設施用地捐贈本市土地成本               | —              | 元              | —                   | %                | 0           | 元  | 本案無。   |
|                     |                                | (二) 公益設施認養捐贈費用                        | 1. 室內裝修費用                       | —              | 式              | —                   | —                | 0           | 元  | 本案無。   |
|                     |                                |                                       | 2. 公益設施認養經費                     | —              | 式              | —                   | —                | 0           | 元  | 本案無。   |
|                     |                                | (三) 捐贈本市都市更新基金                        | —                               | 式              | —              | —                   | 0                | 元           | 本案無。   |  |
|                     | 公共設施費用小計：                      |                                       |                                 |                |                |                     | 0                | 元           | 本案無。   |  |
|                     | 三、申請各項建築容積獎勵後續管理維護計畫相關經費及相關委辦費 |                                       | —                               | 式              | —              | —                   | 1,810,237        | 元           | 本案以申請綠建築容積獎勵應繳保證金數額之 5% 提列綠建築管理維護費。          |  |
|                     | 工程費用 (A) 合計                    |                                       |                                 |                |                |                     | 922,597,327      | 元           |  |  |
|                     | 貳、權利變換費用 (B)                   | 一、調查費                                 | (一) 都市更新規劃費 (事業計畫、計畫執行與成果報核等費用) | 1              | 式              | —                   | —                | 5,800,000   | 元  | 本案依都市更新規劃費合約金額提列。                                      |
| (二) 不動產估價費用 (含技師簽證) |                                |                                       | 1                               | 式              | —              | —                   | 2,050,000        | 元           | 本案依不動產估價合約金額提列。                              |  |
| (三) 土地鑑界費           |                                |                                       | 5                               | 筆              | 4,000          | 元                   | 20,000           | 元           | 本案依地政單位收費標準，每筆 4,000 元提列。                    |  |
| (四) 鑽探費用            |                                |                                       | 5                               | 孔              | 75,000         | 元/孔                 | 375,000          | 元           | 本案以土地面積 600 m <sup>2</sup> 鑽探一孔，每孔 7.5 萬元暫估。 |  |
| (五) 鄰房鑑定費用          |                                |                                       | 312                             | 戶              | —              | —                   | 1,590,400        | 元           | 依社團法人新北市土木技師公會鑑定業務範圍及鑑定收費標準提列。               |  |
| 二、更新前土地及建物測量費用      |                                | —                                     | 式                               | —              | —              | 250,000             | 元                | 本案依測量合約金額提列 |  |  |
| 三、土地改良物拆遷補償費用       |                                | (一) 建築改良物                             | 1. 合法建築物                        | —              | 式              | —                   | —                | 0           | 元  | 本案無。   |
|                     |                                |                                       | 2. 非合法建築物                       | —              | 式              | —                   | —                | 0           | 元  | 本案無。   |
| (二) 其他土地改良物         |                                | —                                     | 式                               | —              | —              | 0                   | 元                | 本案無。        |  |  |
| 四、占有他人土地之舊違章建築拆遷補償費 |                                | —                                     | 式                               | —              | —              | 0                   | 元                | 本案無。        |  |  |

## 壹拾、權利變換所需費用

### 一、權利變換地區範圍成本說明

本案依 104 年 1 月 16 日新北市政府新北城更字第 1043430093 號修正發布之「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額標準」規定提列項目編列，預估更新總成本為 1,273,612,917 元，內容詳表 10-1 更新總成本估算表。

#### (一) 土地成本

本案依中信不動產估價師聯合事務所「變更新北市中和區南勢段 22 地號等 5 筆土地都市更新權利變換計畫案不動產估價報告書」查估更新前土地價值為 1,078,151,106 元。

表 10-1 更新總成本估算表

| 總項目                 | 項目                             | 數量                                    | 單位                            | 單價/費率          | 單位             | 複價                  | 單位               | 備註          |  |  |
|---------------------|--------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|----------------|----------------|---------------------|------------------|-------------|--|--|
| 壹、工程費用 (A)          | 一、重建費用                         | (一) 建築設計費用                            | 1                             | 式              | —              | —                   | 23,854,188       | 元           | 本案依建築師酬金標準中級提列。                              |  |
|                     |                                | (二) 營建費用 (含公益設施樓地板面積)                 | 23,796.37                     | m <sup>2</sup> | 36,522         | —                   | 869,091,297      | 元           | 本案以營建工程標準單價加計特殊工程用計算。                        |  |
|                     |                                | (三) 工程管理費                             | —                             | 式              | —              | 元                   | 0                | 元           | 本案無。   |  |
|                     |                                | (四) 空氣污染防制費                           | 1,979.79                      | m <sup>2</sup> | 0.56           | 元/m <sup>2</sup>    | 1,109            | 元           | 工期以一個月計算，更新前地上物樓地板面積×0.56 元/m <sup>2</sup> 。 |  |
|                     |                                |                                       | 1,437.74                      | m <sup>2</sup> | 2.47           | 元/m <sup>2</sup> /月 | 88,780           | 元           | 更新後建築面積×2.47 元/m <sup>2</sup> /月×25 個月。      |  |
|                     |                                | (五) 其他必要費用                            | 1. 公寓大廈公共基金                   | 1              | 式              | 累進費率                | 元                | 2,739,407   | 元  | 依公寓大廈管理條例施行細則第五條規定，本條例第十八條第一項第一款所定，按工程造價一定比例或金額提列公共基金。 |
|                     |                                |                                       | 2. 外接水、電、瓦斯管線工程費用             | 136            | 戶              | 75,000              | 元/戶              | 10,200,000  | 元  | 每戶費用 75,000 元計算。                                       |
|                     |                                |                                       | 3. 建照執照相關規費                   | 337,881,256    | 元              | 0.10                | %                | 337,881     | 元  | 建照規費以法定工程造價 0.1% 計算。                                   |
|                     |                                |                                       | 4. 其他：山坡地回饋金                  | —              | 式              | —                   | —                | 14,474,428  | 元  | 山坡地土地面積×土地公告現值×9%                                      |
|                     |                                | 重建費用小計：                               |                               |                |                |                     |                  | 920,787,090 | 元  |  |
|                     | 二、公共及公益設施                      | (一) 公共設施 (道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場) | 1. 地上物拆遷補償費                   | —              | m <sup>2</sup> | —                   | 元/m <sup>2</sup> | 0           | 元  | 本案無。   |
|                     |                                |                                       | 2. 工程開闢費用                     | —              | m <sup>2</sup> | —                   | 元/m <sup>2</sup> | 0           | 元  | 本案無。   |
|                     |                                |                                       | 3. 公共設施用地捐贈本市土地成本             | —              | 元              | —                   | %                | 0           | 元  | 本案無。   |
|                     |                                | (二) 公益設施認養捐贈費用                        | 1. 室內裝修費用                     | —              | 式              | —                   | —                | 0           | 元  | 本案無。   |
|                     |                                |                                       | 2. 公益設施認養經費                   | —              | 式              | —                   | —                | 0           | 元  | 本案無。   |
|                     |                                | (三) 捐贈本市都市更新基金                        | —                             | 式              | —              | —                   | 0                | 元           | 本案無。   |  |
|                     |                                | 公共設施費用小計：                             |                               |                |                |                     |                  | 0           | 元  | 本案無。   |
|                     | 三、申請各項建築容積獎勵後續管理維護計畫相關經費及相關委辦費 |                                       | —                             | 式              | —              | —                   | 1,810,237        | 元           | 本案以申請綠建築容積獎勵應繳保證金數額之 5% 提列綠建築管理維護費。          |  |
|                     | 工程費用 (A) 合計                    |                                       |                               |                |                |                     | 922,597,327      | 元           |  |  |
|                     | 貳、權利變換費用 (B)                   | 一、調查費                                 | (一) 都市更新規劃費 事業計畫、計畫執行與成果報核等費用 | 1              | 式              | —                   | —                | 5,800,000   | 元  | 本案依都市更新規劃費合約金額提列。                                      |
| (二) 不動產估價費用 (含技師簽證) |                                |                                       | 1                             | 式              | —              | —                   | 2,050,000        | 元           | 本案依不動產估價合約金額提列。                              |  |
| (三) 土地鑑界費           |                                |                                       | 5                             | 筆              | 4,000          | 元                   | 20,000           | 元           | 本案依地政單位收費標準，每筆 4,000 元提列。                    |  |
| (四) 鑽探費用            |                                |                                       | 5                             | 孔              | 75,000         | 元/孔                 | 375,000          | 元           | 本案以土地面積 600 m <sup>2</sup> 鑽探一孔，每孔 7.5 萬元暫估。 |  |
| (五) 鄰房鑑定費用          |                                |                                       | 312                           | 戶              | —              | —                   | 1,590,400        | 元           | 依社團法人新北市土木技師公會鑑定業務範圍及鑑定收費標準提列。               |  |
| 二、更新前土地及建物測量費用      |                                | —                                     | 式                             | —              | —              | 250,000             | 元                | 本案依測量合約金額提列 |  |  |
| 三、土地改良物拆遷補償費用       |                                | (一) 建築改良物                             | 1. 合法建築物                      | —              | 式              | —                   | —                | 0           | 元  | 本案無。   |
|                     |                                |                                       | 2. 非合法建築物                     | —              | 式              | —                   | —                | 0           | 元  | 本案無。   |
| (二) 其他土地改良物         |                                | —                                     | 式                             | —              | —              | 0                   | 元                | 本案無。        |  |  |
| 四、占有他人土地之舊違章建築拆遷補償費 |                                | —                                     | 式                             | —              | —              | 0                   | 元                | 本案無。        |  |  |

| 總項目   | 項目   | 數量            | 單位 | 單價/費率      | 單位  | 複價            | 單位 | 備註   |
|---|--|---------------|----|------------|-----|---------------|----|--|
| 五、拆遷安置費<br>六、地籍整理費用<br>七、審查費用<br>八、其他必要業務費<br>權利變換費用(B)合計 | 合法建築物拆遷安置費(租金補貼)   | 1             | 式  | —          | —   | 0             | 元  | 本案無。   |
|   | 更新後土地分割或合併、建物登記規費、土地登記規費、建物第一次測量費、地政士之費用及抵押權設定、塗銷登記等費用   | 1             | 式  | —          | 元/戶 | 3,944,000     | 元  | 依地籍整理費提列標準以每戶2.9萬元提列。  |
|   | —  | —             | 式  | —          | —   | 160,000       | 元  | 本案申請都市更新事業計畫與權利變換計畫分別報核，依新北市都市更新案件審查收費標準提列。  |
|   | —  | —             | 式  | —          | —   | —             | 元  | 本案無。   |
|   | 權利變換費用(B)合計  |               |    |            |     | 14,189,400    | 元  |  |
| 參、貸款利息(C)   |  | —             | 式  | —          | —   | 28,635,221    | 元  | 貸款利息=(1)+(2)<br>(1) (拆遷補償費+F+G)×貸款年利率×貸款期間<br>(2) (A-公寓大廈管理基金及開放空間基金+B+C-拆遷補償費)×貸款年利率×貸款期間×0.5<br>※貸款年利率以自有資金比例(30%)×郵政儲金一年期定存利率+融資比例(70%)×五大銀行平均基準利息。<br>※郵政儲金一年期定存利率以中華郵政106年1月公告一年定存利率，500萬元以下為1.04%、500萬元(含)以上為0.21%。五大銀行平均基準利息以中央銀行106年1月公告五大銀行平均基準利率2.63%。 |
| 肆、稅捐(D)   | (一)印花稅   | —             | 式  | —          | —   | 887,508       | 元  | (建築設計費用+營建費用+鑽探費用+鄰房鑑定費+公共設施開闢成本+都市更新規劃費用+不動產估價費用+更新前測量費用+地籍整理費用扣除行政規費+容積移轉費用)×0.1%  |
|   | (二)營業稅   | —             | 式  | —          | —   | 43,894,772    | 元  | 依新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準提列。   |
|   | 稅捐(D)合計  |               |    |            |     | 44,782,280    | 元  |  |
| 伍、管理費用(E)   | 一、行政作業費用(E1)   | —             | —  | —          | —   | 0             | 元  | 依更新單元內土地公告現值總值×2.5%提列。   |
|   | 二、信託費用(E2)   | —             | —  | —          | —   | 1,510,000     | 元  | 本案依合約金額  |
|   | 三、人事行政管理費用(E3)   | 1,032,504,228 | 元  | 5.50       | %   | 56,787,733    | 元  | (A+B+C+D+F+G)×5.5%。  |
|   | 四、銷售管理費用(E4)   | 1,032,504,228 | 元  | 6          | %   | 61,950,254    | 元  | (A+B+C+D+F+G)×6%。  |
|   | 五、風險管理費用(E5)   | 1,090,801,961 | 元  | 11         | %   | 119,988,216   | 元  | (A+B+C+D+E1+E2+E3+F+G)×11%。  |
|   | 管理費用(E)合計:   |               |    |            |     | 240,236,203   | 元  |  |
| 陸、都市計畫變更負擔費用(F)   | 依都市計畫相關法令變更都市計畫、應提供或捐贈之一定金額、可建築土地或樓地板面積、及辦理都市計畫變更所支付之委辦費 | —             | 式  | —          | —   | 0             | 元  |  |
| 柒、容積移轉費用(G)   | 申請容積移轉所支付之容積購入費用及委辦費                                     | —             | 式  | —          | —   | 22,300,000    | 元  | 本案依合約金額提列。   |
| 本案更新總成本(A)+(B)+(C)+(D)+(E)+(F)+(G)總計:                     |  | —             | —  | —          | —   | 1,272,740,431 | 元  |  |
| 違章建築戶申請現地安置且採更新期間現金繳納更新成本:                                |  |               |    |            |     | 43,764,132    | 元  |  |
| 本案共同負擔費用總計:   |  | 1,272,740,431 | —  | 43,764,132 | =   | 1,228,976,299 | 元  |  |

註：實際費用以事業計畫及權利變換計畫書核定公告為準。

| 總項目   | 項目   | 數量            | 單位 | 單價/費率      | 單位  | 複價            | 單位 | 備註  |
|---|--|---------------|----|------------|-----|---------------|----|---|
|   | 五、拆遷安置費  | 1             | 式  | —          | —   | 0             | 元  | 本案無。  |
|   | 六、地籍整理費用   | 1             | 式  | —          | 元/戶 | 3,944,000     | 元  | 依地籍整理費提列標準以每戶 2.9 萬元提列。   |
|   | 七、審查費用   | —             | 式  | —          | —   | 160,000       | 元  | 本案申請都市更新事業計畫與權利變換計畫分別報核，依新北市都市更新案件審查收費標準提列。   |
|   | 八、其他必要業務費  | —             | 式  | —          | —   | —             | 元  | 本案無。  |
|   | 權利變換費用 (B) 合計  |               |    |            |     | 14,189,400    | 元  |   |
| 參、貸款利息 (C)  |  | —             | 式  | —          | —   | 28,635,221    | 元  | 貸款利息=(1)+(2)<br>(1) (拆遷補償費+F+G)×貸款年利率×貸款期間<br>(2) (A-公寓大廈管理基金及開放空間基金+B+C-拆遷補償費)×貸款年利率×貸款期間×0.5<br>※貸款年利率以自有資金比例(30%)×郵政儲金一年期定存利率+融資比例(70%)×五大銀行平均基準利息。<br>※郵政儲金一年期定存利率以中華郵政 106 年 1 月公告一年定存利率，500 萬元以下為 1.04%、500 萬元(含)以上為 0.21%。五大銀行平均基準利息以中央銀行 106 年 1 月公告五大銀行平均基準利率 2.63%。 |
| 肆、稅捐(D)   | (一) 印花稅  | —             | 式  | —          | —   | 887,508       | 元  | (建築設計費用+營建費用+鑽探費用+鄰房鑑定費+公共設施開闢成本+都市更新規劃費用+不動產估價費用+更新前測量費用+地籍整理費用扣除行政規費+容積移轉費用)×0.1%   |
|   | (二) 營業稅  | —             | 式  | —          | —   | 44,603,506    | 元  | 依新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準提列。  |
|   | 稅捐 (D) 合計  |               |    |            |     | 45,491,014    | 元  |   |
| 伍、管理費用(E)   | 一、行政作業費用 (E1)  | —             | —  | —          | —   | 0             | 元  | 依更新單元內土地公告現值總值×2.5%提列。  |
|   | 二、信託費用 (E2)  | —             | —  | —          | —   | 1,510,000     | 元  | 本案依合約金額   |
|   | 三、人事行政管理費用 (E3)  | 1,033,212,962 | 元  | 5.50       | %   | 56,826,713    | 元  | (A+B+C+D+F+G) ×5.5%。  |
|   | 四、銷售管理費用 (E4)  | 1,033,212,962 | 元  | 6          | %   | 61,992,778    | 元  | (A+B+C+D+F+G) ×6%。  |
|   | 五、風險管理費用 (E5)  | 1,091,549,675 | 元  | 11         | %   | 120,070,464   | 元  | (A+B+C+D+E1+E2+E3+F+G) ×11%。  |
|   | 管理費用 (E) 合計:   |               |    |            |     | 240,399,955   | 元  |   |
| 陸、都市計畫變更負擔費用(F)                                     | 依都市計畫相關法令變更都市計畫、應提供或捐贈之一定金額、可建築土地或樓地板面積、及辦理都市計畫變更所支付之委辦費 | —             | 式  | —          | —   | 0             | 元  |   |
| 柒、容積移轉費用(G)   | 申請容積移轉所支付之容積購入費用及委辦費                                     | —             | 式  | —          | —   | 22,300,000    | 元  | 本案依合約金額提列。  |
| 本案更新總成本 (A) + (B) + (C) + (D) + (E) + (F) + (G) 總計: |  | —             | —  | —          | —   | 1,273,612,917 | 元  |   |
| 違章建築戶申請現地安置且採更新期間現金繳納更新成本:                          |  |               |    |            |     | 43,765,180    | 元  |   |
| 本案共同負擔費用總計:   |  | 1,273,612,917 | —  | 43,765,180 | =   | 1,229,847,737 |    |   |
| 實施者承諾自行吸收費用:  |  |               |    |            |     | 871,438       | 元  | 本案依新北市都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後申請變更處理原則第四點規定辦理，本次變更後共同負擔費用經計算為 1,229,847,737 元，較原核定金額 1,228,976,299 元增加 871,438 元，增加之部分由實施者承諾自行吸收，故共同負擔金額維持與原核定一致為 1,228,976,299 元   |
| 實施者自行吸收費用後共同負擔費用總計:                                 |  | 1,229,847,737 | —  | 871,438    | =   | 1,228,976,299 | 元  |   |

註：實際費用以事業計畫及權利變換計畫書核定公告為準。

## (二) 更新事業實施經費

## 1、工程費用

## (1) 建築設計費用

依新北市建築物、土地改良、雜項工作物等工程造價標準表，本案法定工程造價為 337,881,256 元，建築設計費依公共及高層建築中級標準計算金額為 23,854,188 元，詳表 10-2 所示。

表 10-2 建築規劃設計費估算表

| 費率級距            | 採用費率  | 金額計算               |            |
|-----------------|-------|--------------------|------------|
| 0 萬~300 萬       | 8.00% | 3,000,000×8.00%=   | 240,000    |
| 300 萬~1,500 萬   | 7.50% | 12,000,000×7.50%=  | 900,000    |
| 1,500 萬~6,000 萬 | 7.25% | 45,000,000×7.25%=  | 3,262,500  |
| 6,000 萬以上       | 7.00% | 277,881,256×7.00%= | 19,451,688 |
| 合計              |       |                    | 23,854,188 |

## (2) 營建費用

本案營建費用之編列依 104 年 1 月 16 日提新北市府新北城更字第 10434300931 號修正發布之「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額標準」之營建單價基準標準認列，本工程規劃地上 14 層、地下 5 層之鋼筋混凝土 (RC) 構造，相關要點摘錄如下：

本案總樓地板面積為 23,796.37 m<sup>2</sup>(約為 7,198.40 坪)，營建工程標準單價為 109,200 元/坪(即 33,033 元/m<sup>2</sup>)計算，地上 7-15 層建築物其地下層數超過 3 層者，其超建樓層部分，以各超建樓層之實際面積按核列地面層以上認列單價，加計造價分別為：超建第一層加計造價 30%，超建第二層加計造價 40%計算，超建第三層加計造價 50%計算。

樓層標準高度 3.2m (不含 3.2m)，每增加 0.1m 該層加計造價 1% 進行計算，後續樓層高度以此類推方式進行加計造價；其中地面層一樓設計如供住宅使用者以 3.2m 為基準高度，如供商業使用者以 3.6m 為基準高度。

本案加計 108 年 8 月之行政院臺灣地區營建工程物價指數總指數辦理，調整指數後之營建工程單價為：

## 調整金額

$$= (\text{指數增減率} - 2.5\%)$$

$$= \left[ \left( \frac{108/8 \text{ 指數}}{103/4 \text{ 指數}} \right) - 1 \right] \times 100\% - 2.5\%$$

$$= \left[ \left( \frac{108.58}{104.46} \right) - 1 \right] \times 100\% - 2.5\%$$

$$= (3.94\% - 2.5\%)$$

$$= 1.44\%$$

## 調整指數後營建工程單價

$$= \text{標準單價} + \text{調整金額}$$

$$= 33,033 \text{ 元/m}^2 \times (1 + 1.44\%)$$

$$= 33,509 \text{ 元/m}^2$$

本案 2-3 層樓層高度為 3.5m，經高度加成後，2-3 層樓單價為 34,514 元/m<sup>2</sup>；本案地下室開挖至地下五層，經加成後，地下四層單價為 43,562 元/m<sup>2</sup>；地下五層單價為 46,913 元/m<sup>2</sup>；另加成樓高、地下層及特殊工程費用(綠建築設備費差額 2,361,300 元及水土保持工程費+地下室開挖凝灰岩層挖鑿工程費 27,854,378 元，詳附錄六)後，本案總營建費用金額為 869,091,297 元(詳表 10-3 及表 10-4)。

## 2-3 層樓營建工程單價(高度加成)

$$= 33,509 \text{ 元/m}^2 \times [1 + (3.5\text{M} - 3.2\text{M}) / 0.1 \times 1\%]$$

$$= 34,514 \text{ 元/m}^2$$

## 地下四層營建工程單價(地下室加成)

$$= 33,509 \text{ 元/m}^2 \times (1 + 30\%)$$

$$= 43,562 \text{ 元/m}^2$$

## 地下五層營建工程單價(地下室加成)

$$= 33,509 \text{ 元/m}^2 \times (1 + 40\%)$$

$$= 46,913 \text{ 元/m}^2$$

本頁無變更

表 10-3 營建工程標準單價計算表

| 樓層數                    | 樓高 (M)       | 樓地板面積 (m <sup>2</sup> ) | 規定單價 (元/m <sup>2</sup> ) | 規定修正率            | 地下室加成  | 修正後單價 (元/m <sup>2</sup> ) | 金額 (元)      | 說明  |
|------------------------|--------------|-------------------------|--------------------------|------------------|--------|---------------------------|-------------|---|
| RF3                    | 3.00         | 179.72                  | 33,509                   | 0.00%            | 0.00%  | 33,509                    | 6,022,237   | 1. 依 104 年 1 月 16 日提新北市政府新北城更字第 10434300931 號修正發布之「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額標準」之營建單價標準認列。<br>2. 樓層標準高度 3.2 公尺 (不含 3.2 公尺), 每增加 0.1 公尺該層加計造價 1% 進行計算, 後續樓層高度以此類推方式進行加計造價; 其中一樓設計如供住宅使用者以 3.2 公尺為基準高度, 如供商業使用者以 3.6 公尺為基準高度。<br>3. 地上 7-15 層建築物其地下室樓層超過 3 層, 其超建樓層部分, 以各超建樓層之實際面積按核列地面層以上認列單價, 加計造價分別為: 超建第 1 層, 該層加計造價 30%, 超建第 2 層加計造價 40% 計算, 超建第 3 層加計造價 50% 計, 超建第 4 層 (含) 以上部份, 該層加計造價 60% |
| RF2                    | 3.00         | 179.72                  | 33,509                   | 0.00%            | 0.00%  | 33,509                    | 6,022,237   |   |
| RF1                    | 3.00         | 179.72                  | 33,509                   | 0.00%            | 0.00%  | 33,509                    | 6,022,237   |   |
| 13F                    | 3.20         | 1159.17                 | 33,509                   | 0.00%            | 0.00%  | 33,509                    | 38,842,628  |   |
| 12F                    | 3.20         | 1163.69                 | 33,509                   | 0.00%            | 0.00%  | 33,509                    | 38,994,088  |   |
| 11F                    | 3.20         | 1163.69                 | 33,509                   | 0.00%            | 0.00%  | 33,509                    | 38,994,088  |   |
| 10F                    | 3.20         | 1163.69                 | 33,509                   | 0.00%            | 0.00%  | 33,509                    | 38,994,088  |   |
| 9F                     | 3.20         | 1163.69                 | 33,509                   | 0.00%            | 0.00%  | 33,509                    | 38,994,088  |   |
| 8F                     | 3.20         | 1163.69                 | 33,509                   | 0.00%            | 0.00%  | 33,509                    | 38,994,088  |   |
| 7F                     | 3.20         | 1163.69                 | 33,509                   | 0.00%            | 0.00%  | 33,509                    | 38,994,088  |   |
| 6F                     | 3.20         | 1163.69                 | 33,509                   | 0.00%            | 0.00%  | 33,509                    | 38,994,088  |   |
| 5F                     | 3.20         | 1159.47                 | 33,509                   | 0.00%            | 0.00%  | 33,509                    | 38,852,680  |   |
| 4F                     | 3.20         | 1202.31                 | 33,509                   | 0.00%            | 0.00%  | 33,509                    | 40,288,206  |   |
| 3F                     | 3.50         | 1344.36                 | 33,509                   | 3.00%            | 0.00%  | 34,514                    | 46,399,241  |   |
| 2F                     | 3.50         | 1342.40                 | 33,509                   | 3.00%            | 0.00%  | 34,514                    | 46,331,594  |   |
| 1F                     | 3.60         | 937.05                  | 33,509                   | 0.00%            | 0.00%  | 33,509                    | 31,399,608  |   |
| B1F                    | 3.60         | 1,353.18                | 33,509                   | 0.00%            | 0.00%  | 33,509                    | 45,343,709  |   |
| B2F                    | 2.90         | 1,653.36                | 33,509                   | 0.00%            | 0.00%  | 33,509                    | 55,402,440  |   |
| B3F                    | 2.90         | 1,653.36                | 33,509                   | 0.00%            | 0.00%  | 33,509                    | 55,402,440  |   |
| B4F                    | 2.90         | 1,653.36                | 33,509                   | 0.00%            | 30.00% | 43,562                    | 72,023,668  |   |
| B5F                    | 2.90         | 1,653.36                | 33,509                   | 0.00%            | 40.00% | 46,913                    | 77,564,078  |   |
| 小計                     |              | 23,796.37               |                          |                  |        |                           | 838,875,619 |   |
| 綠建築設備費差額               |              |                         |                          |                  |        |                           | 2,361,300   |   |
| 水土保持工程費+地下室開挖凝灰岩層挖鑿工程費 |              |                         |                          |                  |        |                           | 27,854,378  |   |
| 合計                     |              |                         |                          |                  |        |                           | 869,091,297 |   |
| 單價                     | 869,091,297/ | 23,796.37               | =36,522                  | 元/m <sup>2</sup> |        |                           |             |   |
|                        |              |                         | =120,734                 | 元/坪              |        |                           |             |   |

表 10-4 營建費用估算表

| 工程項目             | 單位 | 複價 (元)      | 成本百分比 (%) |
|------------------|----|-------------|-----------|
| <b>壹 建築工程</b>    |    |             |           |
| 一 假設工程           | 乙式 | 13,644,188  | 1.57%     |
| 二 基礎工程           | 乙式 | 88,296,144  | 10.16%    |
| 三 結構體工程          | 乙式 | 272,101,599 | 31.31%    |
| 四 外部裝修工程         | 乙式 | 50,665,996  | 5.83%     |
| 五 內部裝修工程         | 乙式 | 97,334,332  | 11.20%    |
| 六 門窗工程           | 乙式 | 36,413,469  | 4.19%     |
| 七 防水隔熱工程         | 乙式 | 7,386,981   | 0.85%     |
| 八 雜項工程           | 乙式 | 10,602,490  | 1.22%     |
| 九 景觀工程 (庭園及綠化工程) | 乙式 | 9,907,245   | 1.14%     |
| 十 設備工程 (電梯、廚具等)  | 乙式 | 37,456,337  | 4.31%     |
| 小計               |    | 623,808,781 | 71.78%    |
| <b>貳 機電工程</b>    |    |             |           |
| 一 電氣工程           | 乙式 | 27,114,564  | 3.12%     |
| 二 弱電工程           | 乙式 | 30,764,601  | 3.54%     |
| 三 給排水工程          | 乙式 | 21,726,413  | 2.50%     |
| 四 生活廢水工程         | 乙式 | 6,257,207   | 0.72%     |
| 五 消防設備工程         | 乙式 | 27,375,281  | 3.15%     |
| 六 通風工程           | 乙式 | 18,684,716  | 2.15%     |
| 小計               |    | 131,922,782 | 15.18%    |
| 合計 (壹+貳)         |    | 755,731,563 | 86.96%    |
| 管理費 (含保險、利潤) 10% | 乙式 | 75,573,156  | 8.70%     |

| 工程項目                   | 單位 | 複價 (元)      | 成本百分比 (%) |
|------------------------|----|-------------|-----------|
| 營業稅 5%                 | 乙式 | 37,786,578  | 4.35%     |
| 綠建築設備費差額               | 乙式 | 2,361,300   | 0.27%     |
| 水土保持工程費+地下室開挖凝灰岩層挖鑿工程費 | 乙式 | 27,854,378  | 3.21%     |
| 總計                     |    | 869,091,297 | 100.00%   |

(3) 工程管理費：本案無。

(4) 空氣污防制費

空氣污染防制費含拆除工程及興闢工程空氣污染防制費。

空氣污防制費依環保署空氣污染防制費標準計算，本案以拆除面積 1,979.79 m<sup>2</sup>、費率以 0.56 元/m<sup>2</sup>及工期 1 個月計算。

拆除工程空氣污防制費

= 拆除總樓地板面積 × 費率 × 工期

= 1,979.79 m<sup>2</sup> × 0.56 元/m<sup>2</sup> × 1 個月

= 1,109 元

興闢工程空氣污染防制費以建築面積 1,437.74 m<sup>2</sup>，費率以 2.47 元/m<sup>2</sup>，工期 25 個月計算。

興闢工程空氣污染防制費

= 建築面積 × 費率 × 工期

= 1,437.74 m<sup>2</sup> × 2.47 元/m<sup>2</sup> × 25 個月

= 88,780 元

空氣污染防制費

= 拆除工程空氣污防制費 + 興闢工程空氣污染防制費

= 1,109 元 + 88,780 元

= 89,889 元

(5) 其他必要費用

A. 公寓大廈公共基金

依公寓大廈管理條例第 18 條及其施行細則第 5 條規定，依法提列共同基金，法定總工程造價在一千萬以下部分，其費率為 2%，一千萬元至一億元部份其費率為 1.5%，一億元至十億元部分，其費率為 0.5%。本案公寓大廈之共同基金提列總金額約為 2,739,407 元，詳表 10-5 所示。

本頁無變更

表 10-5 公寓大廈之公共基金估算表

| 費率級距               | 採用費率  | 金額計算(元)            |           |
|--------------------|-------|--------------------|-----------|
| 0 萬~1,000 萬        | 2.00% | 10,000,000×2.00%=  | 200,000   |
| 1,000 萬~10,000 萬   | 1.50% | 90,000,000×1.50%=  | 1,350,000 |
| 10,000 萬~100,000 萬 | 0.50% | 237,881,326×0.50%= | 1,189,407 |
| 合計                 |       |                    | 2,739,407 |

## B. 外接水、電、瓦斯管線工程費用

本案預估興建戶數 136 戶，依「新北市都市更新審議原則」以 75,000 元/戶計算，本項費用為 136 戶×75,000 元/戶=10,200,000 元。

## C. 建照執照相關規費

建照執照相關規費以法定工程造價 0.1% 計算，本工程預估法定造價為 337,881,256 元，規費編列為 337,881,256 元×0.1%=337,881 元。

## D. 山坡地回饋金

本案依「山坡地開發利用回饋金繳交辦法」規定，以山坡地土地面積×101 年土地公告現值×9% 計算，預估山坡地土地公告現值回饋金為(1,140.30 m<sup>2</sup>×85,500 元/m<sup>2</sup>+1,330.49 m<sup>2</sup>×47,600 元/m<sup>2</sup>)×9%=160,826,974 元×9%=14,474,428 元。

表 10-6 土地公告總值

| 編號 | 地號 | 面積(m <sup>2</sup> ) | 101 年土地公告現值(元/m <sup>2</sup> ) | 土地公告現值總值(元) |
|----|----|---------------------|--------------------------------|-------------|
| 1  | 22 | 1,140.30            | 85,500                         | 97,495,650  |
| 2  | 23 | 1,330.49            | 47,600                         | 63,331,324  |
| 合計 |    | 2,470.79            | —                              | 160,826,974 |

(6) 公共及公益設施：本案無。

(7) 申請各項建築容積獎勵後續管理維護計畫相關經費相關委辦費：公共開放空間管理維護基金

## A. 綠建築管理維護費用

$$\begin{aligned}
 &= \text{綠建築保證金} \times 5\% \\
 &= (\text{申請綠建築設計所增加樓地板面積法定工程造價之五倍}) \times 5\% \\
 &= 517.58 \text{ m}^2 \times 13,990 \text{ 元} \times 5 \times 5\% \\
 &= 1,810,237 \text{ 元}
 \end{aligned}$$

## 2、權利變換費用

## (1) 調查費

## A. 都市更新規劃費用

委託辦理都市更新相關事宜，包括可行性分析、事業計畫之擬訂與審議，及權利變換計畫之執行與成果報核等工作，本案依都市更新規劃費合約金額 5,800,000 元提列。

本案以提列基準計算規劃費用如下：

$$\begin{aligned}
 &\text{都市更新事業計畫及權利變換計畫申請報核+計畫執行與成果報核} \\
 &= (200 \text{ 萬元} + 2,000 \text{ m}^2 \times 0.1 \text{ 萬元} + 1,119.14 \text{ m}^2 \times 0.08 \text{ 萬元} + 20 \text{ 人} \times 6 \text{ 萬/人} + 34 \text{ 人} \\
 &\quad \times 4 \text{ 萬/人}) + 150 \text{ 萬元} \\
 &= 8,955,312 \text{ 元}
 \end{aligned}$$

## B. 不動產估價費(含技師簽證費)

本案依不動產估價合約金額提列，不動產估價費共計 2,050,000 元。

本案以「新北市都市更新權利變換不動產估價提列基準」計算不動產估價費用如下：

$$\begin{aligned}
 &= \text{【} 40 \text{ 萬} + (5 \text{ 筆} \times 0.25 \text{ 萬}) + (\text{更新後戶數 } 136 \text{ 戶} \times 0.25 \text{ 萬}) \text{】} \times 3 + \text{【}(5 \text{ 筆} \times 0.25 \\
 &\quad \text{萬}) + (\text{更新後戶數 } 136 \text{ 戶} \times 0.25 \text{ 萬}) \text{】} \times 3 \\
 &= 3,315,000 \text{ 元}
 \end{aligned}$$

## C. 土地鑑界費

本案提列更新單元內土地合併複丈費依地政單位收費標準每筆 4,000 元提列，總費用為 5 筆土地×4,000 元=20,000 元。

## D. 鑽探費用

依「建築技術規則」建築構造篇第 65 條規定，本案基地規模估計以每 600 m<sup>2</sup> 需鑽探一孔，每孔以 75,000 元計，建築基地面積 2,875.48 m<sup>2</sup>/600 m<sup>2</sup>=4.79，預計需鑽探為 5 孔，故本案鑽探費用為：5 孔×75,000 元/孔=375,000 元。

## E. 鄰房鑑定與鄰房保固費

本案座落於南山路以西之街廓範圍內，為一非完整街廓，經統計本街廓內相鄰建物門牌總計有 312 戶，依社團法人新北市土地技師公會鑑定業務範圍及鑑定收費標準，本案屬第六級，故本項費用提列計算如下：

$$\begin{aligned}
 &\text{鑑定費用} \\
 &= 4200 \text{ 元} \times \text{鄰房鑑定戶數} + 280,000 \text{ 元} \\
 &= 4200 \text{ 元} \times 312 \text{ 戶} + 280,000 \text{ 元} \\
 &= 1,590,400 \text{ 元}
 \end{aligned}$$

本頁無變更

## (2)更新前土地及建物測量費用：

合法建築物及其他土地改良物測量費(含技師簽證費)、請領建築物使用執照圖說費，共計 250,000 元。

## (3)土地改良物拆遷補償費用：本案無。

## (4)占有他人土地之舊違章建築拆遷補償費：本案無。

## (5)拆遷安置費：合法建築物拆遷安置費(租金補貼)：本案無

## (6)地籍整理費

本項費用包含更新後土地分割或合併、建物登記規費、土地登記規費、建物第一次測量費、地政士之費用及抵押權設定、塗銷登記等，本案地籍整理委託項目包含信託登記及塗銷，委託合約金額為 4,487,524 元。

本案依「新北市都市更新審議原則」以 29,000 元/戶計算，本案更新後共規劃 136 戶，本項費用為 136 戶×29,000 元/戶=3,944,000 元。

## (7)審查費用

本案為事權分送，依新北市都市更新案件審查收費標準，申請都市更新事業計畫報核提列 110,000 元，另申請變更事業計畫及擬訂權利變換計畫報核 50,000 元，共計 160,000 元。

## (8)其他必要業務費：本案無。

## 3、貸款利息

本案都市更新工程費用及權利變換費用貸款年利率

=〔三成自有資金比例×郵政儲金一年期定存利率 108 年 8 月公告 500 萬元(含)以上為 0.21%〕+〔七成融資比例×評價基準日當期五大銀行平均基準利率 108 年 8 月公告利率為 2.63%〕，故貸款年利率為：

自有資金 1000 萬元(含)以上之貸款年利率

=(30%×0.21%)+(70%×2.63%)

=0.11%+2.00%

=1.90%

貸款期間：以施工期間加 12 個月計算。施工期間為開挖地下一層以 4 個月計，每多開挖一層增加 2 個月；地上層每層以 1 個月計。本案施工期間為 25 個月，貸款期間共計 37 個月(約 3.08 年)。

貸款利息=(1)+(2)。

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

=(0 元+0 元+0 元+22,300,000 元)×1.90%×3.08 年

=1,304,996 元

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

=(922,597,327 元-2,739,407 元+14,189,400 元-0 元-0 元)×1.90%×3.08 年×0.5

=27,330,225 元

貸款利息總計

=(1)+(2)

=1,304,996 元+27,330,225 元

=28,635,221 元

## 4、稅捐

本都市更新事業計畫所需相關稅捐，主要以實施者辦理本更新案所需之稅捐計算如下：

## (1)印花稅

依(建築設計費用+營建費用+都市更新規劃費用+不動產估價費用+土地鑑界費+鑽探費用+鄰房鑑定費+更新前測量費用+地籍整理費用+容積移轉費用)×0.1%計算。

=〔23,854,188 元+(869,091,297 元/1.05)+(5,800,000 元/1.05)+2,050,000 元+20,000 元+(375,000 元/1.05)+(1,590,400 元/1.05)+(250,000 元/1.05)+3,944,000 元+22,300,000 元〕×0.1%

=887,507,900 元×0.1%

=887,508 元

## (2)營業稅

依更新後總價值×(1-共同負擔比例)×房屋評定標準價格/(土地公告現值)+房屋評定標準價格)×營業稅率計算。

房屋評定標準價格

=房屋產權面積×房屋評定標準價格+車位產權面積×房屋評定標準價格×0.8

=20,137.04 m<sup>2</sup>×9,400 元/m<sup>2</sup>×120%+5,971.42 m<sup>2</sup>×9,400 元/m<sup>2</sup>×120%×0.8

=227,145,811 元+53,886,094 元

=281,031,905 元

(2)更新前土地及建物測量費用：

合法建築物及其他土地改良物測量費(含技師簽證費)、請領建築物使用執照圖說費，共計 250,000 元。

(3)土地改良物拆遷補償費用：本案無。

(4)占有他人土地之舊違章建築拆遷補償費：本案無。

(5)拆遷安置費：合法建築物拆遷安置費(租金補貼)：本案無

(6)地籍整理費

本項費用包含更新後土地分割或合併、建物登記規費、土地登記規費、建物第一次測量費、地政士之費用及抵押權設定、塗銷登記等，本案地籍整理委託項目包含信託登記及塗銷，委託合約金額為 4,487,524 元。

本案依「新北市都市更新審議原則」以 29,000 元/戶計算，本案更新後共規劃 136 戶，本項費用為 136 戶×29,000 元/戶=3,944,000 元。

(7)審查費用

本案為事權分送，依新北市都市更新案件審查收費標準，申請都市更新事業計畫報核提列 110,000 元，另申請變更事業計畫及變更權利變換計畫報核 50,000 元，共計 160,000 元。

(8)其他必要業務費：本案無。

3、貸款利息

本案都市更新工程費用及權利變換費用貸款年利率

= [三成自有資金比例×郵政儲金一年期定存利率 108 年 8 月公告 500 萬元(含)以上為 0.21%] + [七成融資比例×評價基準日當期五大銀行平均基準利率 108 年 8 月公告利率為 2.63%]，故貸款年利率為：

自有資金 1000 萬元(含)以上之貸款年利率

= (30%×0.21%) + (70%×2.63%)

= 0.11% + 2.00%

= 1.90%

貸款期間：以施工期間加 12 個月計算。施工期間為開挖地下一層以 4 個月計，每多開挖一層增加 2 個月；地上層每層以 1 個月計。本案施工期間為 25 個月，貸款期間共計 37 個月(約 3.08 年)。

貸款利息=(1)+(2)。

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

= (0 元+0 元+0 元+22,300,000 元)×1.90%×3.08 年

= 1,304,996 元

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

= (922,597,327 元-2,739,407 元+14,189,400 元-0 元-0 元)×1.90%×3.08 年×0.5

= 27,330,225 元

貸款利息總計

= (1)+(2)

= 1,304,996 元+27,330,225 元

= 28,635,221 元

4、稅捐

本都市更新事業計畫所需相關稅捐，主要以實施者辦理本更新案所需之稅捐計算如下：

(1)印花稅

依(建築設計費用+營建費用+都市更新規劃費用+不動產估價費用+土地鑑界費+鑽探費用+鄰房鑑定費+更新前測量費用+地籍整理費用+容積移轉費用)×0.1%計算。

= [23,854,188 元 + (869,091,297 元/1.05) + (5,800,000 元/1.05) + 2,050,000 元 + 20,000 元 + (375,000 元/1.05) + (1,590,400 元/1.05) + (250,000 元/1.05) + 3,944,000 元 + 22,300,000 元] × 0.1%

= 887,507,900 元 × 0.1%

= 887,508 元

(2)營業稅

依更新後總價值×(1-共同負擔比例)×房屋評定標準價格/(土地公告現值)+房屋評定標準價格)×營業稅率計算。

房屋評定標準價格

= 房屋產權面積×房屋評定標準價格+車位產權面積×房屋評定標準價格×0.8

= 20,299.53 m<sup>2</sup>×9,400 元/m<sup>2</sup>×120% + 5,825.98 m<sup>2</sup>×9,400 元/m<sup>2</sup>×120%×0.8

= 228,978,698 元 + 52,573,644 元

= 281,552,342 元

房屋評定標準價格係依新北市簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點規定計算，本案房屋構造標準單價為 9,400 元/m<sup>2</sup>(地上 13 層鋼筋混凝土構造用途第三類建築物)，地下室應按該房屋所適用之標準單價 8 成核計，本案屬中和區南山路房屋街路等級調整率為 120%。接受基地 101 年公告總值為 197,409,760 元。

表 10-7 土地公告總值(以建築基地範圍計)

| 編號 | 地號 | 面積 (m <sup>2</sup> ) | 101/01/01 公告現值 | 土地公告現值總值 (元) |
|----|----|----------------------|----------------|--------------|
| 1  | 21 | 456.98               | 85500          | 39,071,790   |
| 2  | 22 | 1,140.30             | 85500          | 97,495,650   |
| 3  | 23 | 1,278.20             | 47600          | 60,842,320   |
| 合計 |    | 2,875.48             |                | 197,409,760  |

營業稅

$$= 2,785,211,550 \text{ 元} \times (1 - 46.34\%) \times \left[ \frac{281,031,905 \text{ 元}}{197,409,760 \text{ 元} + 281,031,905 \text{ 元}} \right] \times 5\%$$

$$= 1,494,544,518 \text{ 元} \times 58.74\% \times 5\%$$

$$= 43,894,772 \text{ 元}$$

稅捐總計

= 印花稅 + 營業稅

$$= 887,508 \text{ 元} + 43,894,772 \text{ 元}$$

$$= 44,782,280 \text{ 元}$$

5、管理費用

本案之管理費用依 104 年 1 月 16 日新北市政府新北府城更字第 10434300931 號修正發布「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額標準」之規定提列，管理費可分為以下如行政作業費用、信託費用、人事行政管理費用、銷售管理費用、風險管理費用等五項：

(1) 行政作業費：本案無。

(2) 信託費用

本更新單元內有公有土地(中華民國/財政部國有財產署)21 地號，以不參與信託為原則，於信託財產中排除，本項目包含信託費用及續建機制等相關事項，並以合約金額 1,510,000 元計算。

(3) 人事行政管理費用

本案門牌共計 11 個，報核當時土地及合法建物所有權人聯集為 54 人，故產權級別為  $(11+54)/2=33$ ，另本案更新單元土地面積為 3,119.14 m<sup>2</sup>，故提列費用費率為 5.5%

人事行政管理費用

$$= [ \text{工程費用 (A)} + \text{權利變換費用 (B)} + \text{貸款利息 (C)} + \text{稅捐 (D)} + \text{都市計畫變更負擔費用 (F)} + \text{容積移轉費用 (G)} ] \times 5.5\%$$

$$= [ 922,597,327 \text{ 元} + 14,189,400 \text{ 元} + 28,635,221 \text{ 元} + 44,782,280 \text{ 元} + 0 \text{ 元} + 22,300,000 \text{ 元} ] \times 5.5\%$$

$$= 1,032,504,228 \text{ 元} \times 5.5\%$$

$$= 56,787,733 \text{ 元}$$

表 10-8 人事管理費用費率表

| 基地面積 (m <sup>2</sup> ) | 產權級別(筆) |          |          |
|------------------------|---------|----------|----------|
|                        | 未滿 30 筆 | 30~150 筆 | 超過 150 筆 |
| 未滿 1,500               | 4.00%   | 4.50%    | 5.00%    |
| 1,500 以上，未滿 2,500      | 4.50%   | 5.00%    | 5.5%     |
| 2,500 以上               | 5.00%   | 5.50%    | 6.00%    |

(4) 銷售管理費

銷售管理費

$$= [ \text{工程費用 (A)} + \text{權利變換費用 (B)} + \text{貸款利息 (C)} + \text{稅捐 (D)} + \text{都市計畫變更負擔費用 (F)} + \text{容積移轉費用 (G)} ] \times 6\%$$

$$= [ 922,597,327 \text{ 元} + 14,189,400 \text{ 元} + 28,635,221 \text{ 元} + 44,782,280 \text{ 元} + 0 \text{ 元} + 22,300,000 \text{ 元} ] \times 6\%$$

$$= 1,032,504,228 \text{ 元} \times 6\%$$

$$= 61,950,254 \text{ 元}$$

(5) 風險管理費

風險管理費

$$= [ \text{工程費用 (A)} + \text{權利變換費用 (B)} + \text{貸款利息 (C)} + \text{稅捐 (D)} + \text{行政作業費 (E1)} + \text{信託費用 (E2)} + \text{人事行政管理費用 (E3)} + \text{都市計畫變更負擔費用 (F)} + \text{容積移轉費用 (G)} ] \times 11\%$$

$$= [ 922,597,327 \text{ 元} + 14,189,400 \text{ 元} + 28,635,221 \text{ 元} + 44,782,280 \text{ 元} + 0 \text{ 元} + 1,510,000 \text{ 元} + 56,787,733 \text{ 元} + 0 \text{ 元} + 22,300,000 \text{ 元} ] \times 11\%$$

$$= 1,090,801,961 \text{ 元} \times 11\%$$

$$= 119,988,216 \text{ 元}$$

6、都市計畫變更負擔費用：本案無。

房屋評定標準價格係依新北市簡化評定房屋標準價格及房屋現值作業要點規定計算，本案房屋構造標準單價為 9,400 元/m<sup>2</sup>(地上 13 層鋼筋混凝土構造用途第三類建築物)，地下室應按該房屋所適用之標準單價 8 成核計，本案屬中和區南山路房屋街路等級調整率為 120%。接受基地 101 年公告總值為 197,409,760 元。

表 10-7 土地公告總值(以建築基地範圍計)

| 編號 | 地號 | 面積 (m <sup>2</sup> ) | 101/01/01 公告現值 | 土地公告現值總值 (元) |
|----|----|----------------------|----------------|--------------|
| 1  | 21 | 456.98               | 85500          | 39,071,790   |
| 2  | 22 | 1,140.30             | 85500          | 97,495,650   |
| 3  | 23 | 1,278.20             | 47600          | 60,842,320   |
| 合計 |    | 2,875.48             |                | 197,409,760  |

營業稅

$$= 2,807,848,770 \text{ 元} \times (1 - 45.95\%) \times \left[ \frac{281,552,342 \text{ 元}}{(197,409,760 \text{ 元} + 281,552,342 \text{ 元})} \right] \times 5\%$$

$$= 2,807,848,770 \text{ 元} \times 54.05\% \times 58.78\% \times 5\%$$

$$= 44,603,506 \text{ 元}$$

稅捐總計

= 印花稅 + 營業稅

$$= 887,508 \text{ 元} + 44,603,506 \text{ 元}$$

$$= 45,491,014 \text{ 元}$$

#### 5、管理費用

本案之管理費用依 104 年 1 月 16 日新北市政府新北府城更字第 10434300931 號修正發布「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額標準」之規定提列，管理費可分為以下如行政作業費用、信託費用、人事行政管理費用、銷售管理費用、風險管理費用等五項：

(1) 行政作業費：本案無。

(2) 信託費用

本更新單元內有公有土地(中華民國/財政部國有財產署)21 地號，以不參與信託為原則，於信託財產中排除，本項目包含信託費用及續建機制等相關事項，並以合約金額 1,510,000 元計算。

(3) 人事行政管理費用

本案門牌共計 11 個，報核當時土地及合法建物所有權人聯集為 54 人，故產權級別為  $(11+54)/2=33$ ，另本案更新單元土地面積為 3,119.14 m<sup>2</sup>，故提列費用費率為 5.5%

人事行政管理費用

$$= [\text{工程費用 (A)} + \text{權利變換費用 (B)} + \text{貸款利息 (C)} + \text{稅捐 (D)} + \text{都市計畫變更負擔費用 (F)} + \text{容積移轉費用 (G)}] \times 5.5\%$$

$$= [922,597,327 \text{ 元} + 14,189,400 \text{ 元} + 28,635,221 \text{ 元} + 45,491,014 \text{ 元} + 0 \text{ 元} + 22,300,000 \text{ 元}] \times 5.5\%$$

$$= 1,033,212,962 \text{ 元} \times 5.5\%$$

$$= 56,826,713 \text{ 元}$$

表 10-8 人事管理費用費率表

| 基地面積(m <sup>2</sup> ) | 產權級別(筆) |          |          |
|-----------------------|---------|----------|----------|
|                       | 未滿 30 筆 | 30~150 筆 | 超過 150 筆 |
| 未滿 1,500              | 4.00%   | 4.50%    | 5.00%    |
| 1,500 以上，未滿 2,500     | 4.50%   | 5.00%    | 5.5%     |
| 2,500 以上              | 5.00%   | 5.50%    | 6.00%    |

(4) 銷售管理費

銷售管理費

$$= [\text{工程費用 (A)} + \text{權利變換費用 (B)} + \text{貸款利息 (C)} + \text{稅捐 (D)} + \text{都市計畫變更負擔費用 (F)} + \text{容積移轉費用 (G)}] \times 6\%$$

$$= [922,597,327 \text{ 元} + 14,189,400 \text{ 元} + 28,635,221 \text{ 元} + 45,491,014 \text{ 元} + 0 \text{ 元} + 22,300,000 \text{ 元}] \times 6\%$$

$$= 1,033,212,962 \text{ 元} \times 6\%$$

$$= 61,992,778 \text{ 元}$$

(5) 風險管理費

風險管理費

$$= [\text{工程費用 (A)} + \text{權利變換費用 (B)} + \text{貸款利息 (C)} + \text{稅捐 (D)} + \text{行政作業費 (E1)} + \text{信託費用 (E2)} + \text{人事行政管理費用 (E3)} + \text{都市計畫變更負擔費用 (F)} + \text{容積移轉費用 (G)}] \times 11\%$$

$$= [922,597,327 \text{ 元} + 14,189,400 \text{ 元} + 28,635,221 \text{ 元} + 45,491,014 \text{ 元} + 0 \text{ 元} + 1,510,000 \text{ 元} + 56,826,713 \text{ 元} + 0 \text{ 元} + 22,300,000 \text{ 元}] \times 11\%$$

$$= 1,091,549,675 \text{ 元} \times 11\%$$

$$= 120,070,464 \text{ 元}$$

6、都市計畫變更負擔費用：本案無。

7、容積移轉費用：本案依容積移轉買賣合約金額 22,300,000 元提列，接受基地所需公告總值及公告現值成數計算如下：

$$\begin{aligned} &= \text{容積移轉移入面積} \times \text{接受基地平均公告現值} \div \text{接受基地平均容積率} \\ &= 971.83 \text{ m}^2 \times 106,484 \text{ 元/m}^2 \div 300\% \\ &= 34,494,782 \text{ 元} \end{aligned}$$

表 10-9 土地公告總值(建築基地範圍 109 年版)

| 編號 | 地號 | 土地面積 (m <sup>2</sup> ) | 109 年公告現值 (元/m <sup>2</sup> ) | 109 年公告總值(元) |
|----|----|------------------------|-------------------------------|--------------|
| 1  | 21 | 456.98                 | 138,000                       | 63,063,240   |
| 2  | 22 | 1,140.30               | 138,000                       | 157,361,400  |
| 3  | 23 | 1,278.20               | 67,100                        | 85,767,220   |
| 合計 |    | 2,875.48               | 106,484                       | 306,191,860  |

公告現值成數

$$\begin{aligned} &= 22,300,000 \text{ 元} \div 34,494,782 \text{ 元} \\ &= 64.65\% \end{aligned}$$

## 二、收入說明

更新後總銷售面積約為 6,091.50 坪及車位 141 位，預計銷售總收入金額約為 2,785,211,550 元，詳表 10-9。

表 10-10 更新整體開發收益表

| 項目        | 數量       | 單位 | 單價<br>(元/坪及元/個) | 總銷金額<br>(元)   |
|-----------|----------|----|-----------------|---------------|
| 辦公室       | 1,045.04 | 坪  | 376,269         | 393,216,520   |
| 住宅        | 5,046.46 | 坪  | 428,894         | 2,164,395,030 |
| 汽車停車位     | 141      | 個  | 1,614,184       | 227,600,000   |
| 銷售總收入金額小計 |          |    |                 | 2,785,211,550 |

註：實際更新後總價值以都市更新權利變換計畫書核定公告為準。

## 三、成本收入分析

以下分別就土地所有權人及實施者之收入、支出加以說明。

### (一) 整體更新事業財務分析

更新前土地價值為 1,078,151,106 元，投資時程預計約 4.25 年(自權利變換計畫核定至更新完成備查)。

本案年投資報酬率

$$= (\text{更新後所有權人可分配價值} - \text{更新前土地價值}) \div \text{更新前土地價值} \div \text{投資時程}$$

$$\begin{aligned} &= (1,423,192,312 \text{ 元} - 1,078,151,106 \text{ 元}) \div 1,078,151,106 \text{ 元} \div 4.25 \text{ 年} \\ &= 345,041,206 \text{ 元} \div 1,078,151,106 \text{ 元} \div 4.25 \text{ 年} \\ &= 7.53\% \end{aligned}$$

### (二) 現地安置戶部分

#### 1、現地安置戶應負擔費用

本案現地安置戶應安置總面積為 1,047.49 m<sup>2</sup>，預估總產權面積 26,108.46 m<sup>2</sup>，都市更新實施成本平均單價為更新總成本(不含銷售管理費及風險管理費)/總產權面積，為【(1,272,740,431 元 - 61,950,254 元 - 119,988,216 元)/26,108.46 m<sup>2</sup>】=41,780 元/m<sup>2</sup>，故現地安置戶應支付更新成本為 43,764,132 元。

#### 2、現地安置戶應安置面積價值

現地安置戶應安置總面積為 1,047.49 m<sup>2</sup>，本案二樓以上平均銷售單價為 419,866 元/坪，故現地安置戶應安置面積總價值為 133,042,939 元。

#### 3、現地安置戶實際安置面積價值

因本案現地安置戶屬協議合建部分，故實際安置面積價值以應安置價值 133,042,939 元計。

#### 4、現地安置戶應繳(或應領)價金

$$\begin{aligned} &= \text{現地安置戶應負擔費用} + (\text{現地安置戶實際安置面積價值} - \text{現地安置戶應安置面積價值}) \\ &= 43,764,132 \text{ 元} + (133,042,939 \text{ 元} - 133,042,939 \text{ 元}) \\ &= 43,764,132 \text{ 元} \end{aligned}$$

### (三) 實施者部份

實施者支付共同負擔費用後，由土地所有權人以更新後土地及建築物折價抵付之，是故實施者之損益如下：

實施者損益

$$\begin{aligned} &= \text{更新後應分配土地及建物價值} - \text{共同負擔費用(不含風險管理費)} \\ &= 1,228,976,299 \text{ 元} - 1,108,988,083 \text{ 元} \\ &= 119,988,216 \text{ 元} \end{aligned}$$

### (四) 土地所有權人部份

本案土地所有權人提供土地 2,875.48 m<sup>2</sup>，更新前土地價值為 1,078,151,106 元，扣除折價抵付共同負擔之土地及建物後，土地所有權人更新後可分配價值為 1,423,192,312 元。

7、容積移轉費用：本案依容積移轉買賣合約金額 22,300,000 元提列，接受基地所需公告總值及公告現值成數計算如下：

$$\begin{aligned} &= \text{容積移轉移入面積} \times \text{接受基地平均公告現值} \div \text{接受基地平均容積率} \\ &= 971.83 \text{ m}^2 \times 106,484 \text{ 元/m}^2 \div 300\% \\ &= 34,494,782 \text{ 元} \end{aligned}$$

表 10-9 土地公告總值(建築基地範圍 109 年版)

| 編號 | 地號 | 土地面積 (m <sup>2</sup> ) | 109 年公告現值 (元/m <sup>2</sup> ) | 109 年公告總值(元) |
|----|----|------------------------|-------------------------------|--------------|
| 1  | 21 | 456.98                 | 138,000                       | 63,063,240   |
| 2  | 22 | 1,140.30               | 138,000                       | 157,361,400  |
| 3  | 23 | 1,278.20               | 67,100                        | 85,767,220   |
| 合計 |    | 2,875.48               | 106,484                       | 306,191,860  |

公告現值成數

$$\begin{aligned} &= 22,300,000 \text{ 元} \div 34,494,782 \text{ 元} \\ &= 64.65\% \end{aligned}$$

## 二、收入說明

更新後總銷售面積約為 6,140.67 坪及車位 141 位，預計銷售總收入金額約為 2,807,848,770 元，詳表 10-9。

表 10-10 更新整體開發收益表

| 項目        | 數量       | 單位 | 單價<br>(元/坪及元/個) | 總銷金額<br>(元)   |
|-----------|----------|----|-----------------|---------------|
| 辦公室       | 1,028.96 | 坪  | 376,268         | 387,164,880   |
| 住宅        | 5,111.71 | 坪  | 429,031         | 2,193,083,890 |
| 汽車停車位     | 141      | 個  | 1,614,184       | 227,600,000   |
| 銷售總收入金額小計 |          |    |                 | 2,807,848,770 |

註：實際更新後總價值以都市更新權利變換計畫書核定公告為準。

## 三、成本收入分析

以下分別就土地所有權人及實施者之收入、支出加以說明。

### (一) 整體更新事業財務分析

更新前土地價值為 1,078,151,106 元，投資時程預計約 4.25 年(自權利變換計畫核定至更新完成備查)。

本案年投資報酬率

$$= (\text{更新後所有權人可分配價值} - \text{更新前土地價值}) \div \text{更新前土地價值} \div \text{投資時程}$$

$$\begin{aligned} &= (1,445,726,866 \text{ 元} - 1,078,151,106 \text{ 元}) \div 1,078,151,106 \text{ 元} \div 4.25 \text{ 年} \\ &= 367,575,760 \text{ 元} \div 1,078,151,106 \text{ 元} \div 4.25 \text{ 年} \\ &= 8.02\% \end{aligned}$$

### (二) 現地安置戶部分

#### 1、現地安置戶應負擔費用

本案現地安置戶應安置總面積為 1,047.49 m<sup>2</sup>，預估總產權面積 26,125.51 m<sup>2</sup>，都市更新實施成本平均單價為更新總成本(不含銷售管理費及風險管理費)/總產權面積，為【(1,273,612,917 元-61,992,778 元-120,070,464 元)/26,125.51 m<sup>2</sup>】=41,781 元/m<sup>2</sup>，故現地安置戶應支付更新成本為 43,765,180 元。

#### 2、現地安置戶應安置面積價值

現地安置戶應安置總面積為 1,047.49 m<sup>2</sup>，本案二樓以上平均銷售單價為 420,190 元/坪，故現地安置戶應安置面積總價值為 133,145,605 元。

#### 3、現地安置戶實際安置面積價值

因本案現地安置戶屬協議合建部分，故實際安置面積價值以應安置價值 133,145,605 元計。

#### 4、現地安置戶應繳(或應領)價金

$$\begin{aligned} &= \text{現地安置戶應負擔費用} + (\text{現地安置戶實際安置面積價值} - \text{現地安置戶應安置面積價值}) \\ &= 43,765,180 \text{ 元} + (133,145,605 \text{ 元} - 133,145,605 \text{ 元}) \\ &= 43,765,180 \text{ 元} \end{aligned}$$

### (三) 實施者部份

實施者支付共同負擔費用後，由土地所有權人以更新後土地及建築物折價抵付之，是故實施者之損益如下：

實施者損益

$$\begin{aligned} &= \text{更新後應分配土地及建物價值} - \text{共同負擔費用(不含風險管理費)} \\ &= 1,228,976,299 \text{ 元} - 1,108,905,835 \text{ 元} \\ &= 120,070,464 \text{ 元} \end{aligned}$$

### (四) 土地所有權人部份

本案土地所有權人提供土地 2,875.48 m<sup>2</sup>，更新前土地價值為 1,078,151,106 元，扣除折價抵付共同負擔之土地及建物後，土地所有權人更新後可分配價值為 1,445,726,866 元。

更新後總價值

= 總銷售金額 - 現地安置戶安置面積價值

= 2,785,211,550 元 - 133,042,939 元

= 2,652,168,611 元

更新後可分配價值

= 更新後總價值 - 共同負擔費用(已扣除現地安置戶應負擔費用)

= 2,652,168,611 元 - 1,228,976,299 元

= 1,423,192,312 元

土地所有權人損益

= 更新後可分配價值 - 更新前土地價值

= 1,423,192,312 元 - 1,078,151,106 元

= 345,041,206 元

共同負擔費用平均負擔比例

=  $\frac{\text{共同負擔費用總額}}{\text{更新後總價值}} \times 100\%$

=  $\frac{1,228,976,299 \text{ 元}}{2,652,168,611 \text{ 元}} \times 100\%$

= 46.34%

更新後總價值

= 總銷售金額 - 現地安置戶安置面積價值

= 2,807,848,770 元 - 133,145,605 元

= 2,674,703,165 元

更新後可分配價值

= 更新後總價值 - 共同負擔費用(已扣除現地安置戶應負擔費用)

= 2,674,703,165 元 - 1,228,976,299 元

= 1,445,726,866 元

土地所有權人損益

= 更新後可分配價值 - 更新前土地價值

= 1,445,726,866 元 - 1,078,151,106 元

= 367,575,760 元

共同負擔費用平均負擔比例

$$= \frac{\text{共同負擔費用總額}}{\text{更新後總價值}} \times 100\%$$
$$= \frac{1,228,976,299 \text{ 元}}{2,674,703,165 \text{ 元}} \times 100\%$$

= 45.95%

## 壹拾壹、更新前後權利價值鑑價

### 一、評價基準日

以民國108年8月15日為評價基準日。

### 二、鑑價結果比較

依都市更新權利變換實施辦法第六條規定，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鑑價機構查估後評定之。

本案委託三家鑑價機構，包括中信不動產估價師聯合事務所（以下簡稱中信）、宏大不動產估價師聯合事務所（以下簡稱宏大）及高源不動產估價師事務所（以下簡稱高源）依據「不動產鑑價技術規則」，分別進行本案更新前後權利價值之查鑑工作，三家鑑價機構之鑑價報告書摘要，詳附錄五。

表 11-1 三家鑑價機構鑑價結果比較表

| 項目               |               | 中信            | 宏大            | 高源            |
|------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 更新前土地價值          | 土地平均單價（元/坪）   | 1,142,666     | 1,130,000     | 1,061,000     |
|                  | 更新前土地總價（元）    | 1,078,151,106 | 1,043,070,853 | 1,001,095,834 |
| 更新後房地總值          | 辦公平均建坪單價（元/坪） | 376,269       | 368,185       | 379,976       |
|                  | 住宅平均建坪單價（元/坪） | 428,894       | 419,185       | 417,581       |
|                  | 車位平均價格（元/個）   | 1,614,184     | 1,414,894     | 1,714,184     |
|                  | 更新後總權利價值（元）   | 2,785,211,550 | 2,699,647,348 | 2,746,040,906 |
| 土地所有權人應分配權利價值（元） |               | 1,423,192,312 | 1,337,628,110 | 1,384,021,668 |

### 三、鑑價結果選定

三家鑑價機構之鑑價結果，以「中信不動產估價師聯合事務所」鑑價結果計算之土地所有權人應分配價值為最高，實施者為保障土地所有權人之最高分配權益，故採用中信不動產估價師聯合事務所之鑑價結果作為權利變換計算之依據。

## 四、更新前後鑑價結果

### （一）更新前鑑價結果

表 11-2 更新前各土地權利價值表

| 序號 | 地號   | 土地面積 (m <sup>2</sup> ) | 土地面積 (坪) | 101年公告現值            |         | 中信鑑價結果     |               |
|----|------|------------------------|----------|---------------------|---------|------------|---------------|
|    |      |                        |          | (元/m <sup>2</sup> ) | (元/坪)   | 土地單價 (元/坪) | 更新前土地權利價值(元)  |
| 1  | 20-2 | 10.67                  | 3.23     | 85,500              | 282,645 | 1,074,229  | 3,467,263     |
| 2  | 21   | 456.98                 | 138.24   | 85,500              | 282,645 | 1,277,071  | 176,537,715   |
| 3  | 21-5 | 180.70                 | 54.66    | 85,500              | 282,645 | 1,074,229  | 58,719,249    |
| 4  | 22   | 1,140.30               | 344.94   | 85,500              | 282,645 | 1,235,427  | 426,149,135   |
| 5  | 23   | 1,330.49               | 402.47   | 47,600              | 157,355 | 1,026,845  | 413,277,744   |
| 合計 |      | 3,119.14               | 943.54   |                     |         |            | 1,078,151,106 |

表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表

| 序號 | 土地所有權人                 | 地號   | 面積(m <sup>2</sup> ) | 權利範圍       | 持分面積 (m <sup>2</sup> ) | 更新前土地權利價值合計(元) | 更新前土地權利價值比例 |
|----|------------------------|------|---------------------|------------|------------------------|----------------|-------------|
| 1  | 中華民國<br>(管理者：財政部國有財產署) | 20-2 | 10.67               | 1/1        | 10.67                  | 238,724,227    | 22.142001%  |
|    |                        | 21   | 456.98              | 1/1        | 456.98                 |                |             |
|    |                        | 21-5 | 180.70              | 1/1        | 180.70                 |                |             |
| 2  | 游淵                     | 22   | 1,140.30            | 18/924     | 22.21                  | 21,216,536     | 1.967863%   |
|    |                        | 23   | 1,330.49            | 5/160      | 41.58                  |                |             |
| 3  | 游波                     | 22   | 1,140.30            | 18/924     | 22.21                  | 21,216,536     | 1.967863%   |
|    |                        | 23   | 1,330.49            | 5/160      | 41.58                  |                |             |
| 4  | 游雲                     | 22   | 1,140.30            | 6/924      | 7.4                    | 2,767,202      | 0.256662%   |
| 5  | 劉瑜                     | 23   | 1,330.49            | 512/10240  | 66.52                  | 20,663,887     | 1.916604%   |
| 6  | 劉逸                     | 23   | 1,330.49            | 3/20       | 199.57                 | 61,991,662     | 5.749812%   |
| 7  | 劉君                     | 23   | 1,330.49            | 512/10240  | 66.52                  | 20,663,887     | 1.916604%   |
|    | 協議合建戶                  | 22   | 1,140.30            | 9546/10000 | 1,088.48               | 406,778,720    | 37.729286%  |
|    |                        | 23   | 1,330.49            | 6875/10000 | 914.72                 | 284,128,449    | 26.353305%  |
| 合計 |                        |      |                     |            | 3,119.14               | 1,078,151,106  | 100.000000% |

## 壹拾壹、更新前後權利價值鑑價

### 一、評價基準日

以民國 108 年 8 月 15 日為評價基準日。

### 二、鑑價結果比較

依都市更新權利變換實施辦法第六條規定，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鑑價機構查估後評定之。

本案委託三家鑑價機構，包括中信不動產估價師聯合事務所（以下簡稱中信）、宏大不動產估價師聯合事務所（以下簡稱宏大）及高源不動產估價師事務所（以下簡稱高源）依據「不動產鑑價技術規則」，分別進行本案更新前後權利價值之查鑑工作，三家鑑價機構之鑑價報告書摘要，詳附錄五。

表 11-1 三家鑑價機構鑑價結果比較表

| 項目               |               | 中信            | 宏大            | 高源            |
|------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 更新前土地價值          | 土地平均單價（元/坪）   | 1,142,666     | 1,130,000     | 1,061,000     |
|                  | 更新前土地總價（元）    | 1,078,151,106 | 1,043,070,853 | 1,001,095,834 |
| 更新後房地總值          | 辦公平均建坪單價（元/坪） | 376,268       | 368,068       | 380,067       |
|                  | 住宅平均建坪單價（元/坪） | 429,031       | 419,299       | 416,828       |
|                  | 車位平均價格（元/個）   | 1,614,184     | 1,414,894     | 1,714,184     |
|                  | 更新後總權利價值（元）   | 2,807,848,770 | 2,721,559,737 | 2,763,475,760 |
| 土地所有權人應分配權利價值（元） |               | 1,445,726,866 | 1,359,437,833 | 1,401,353,856 |

### 三、鑑價結果選定

三家鑑價機構之鑑價結果，以「中信不動產估價師聯合事務所」鑑價結果計算之土地所有權人應分配價值為最高，實施者為保障土地所有權人之最高分配權益，故採用中信不動產估價師聯合事務所之鑑價結果作為權利變換計算之依據。

## 四、更新前後鑑價結果

### （一）更新前鑑價結果

表 11-2 更新前各土地權利價值表

| 序號 | 地號   | 土地面積 (m <sup>2</sup> ) | 土地面積 (坪) | 101 年公告現值           |         | 中信鑑價結果     |               |
|----|------|------------------------|----------|---------------------|---------|------------|---------------|
|    |      |                        |          | (元/m <sup>2</sup> ) | (元/坪)   | 土地單價 (元/坪) | 更新前土地權利價值(元)  |
| 1  | 20-2 | 10.67                  | 3.23     | 85,500              | 282,645 | 1,074,229  | 3,467,263     |
| 2  | 21   | 456.98                 | 138.24   | 85,500              | 282,645 | 1,277,071  | 176,537,715   |
| 3  | 21-5 | 180.70                 | 54.66    | 85,500              | 282,645 | 1,074,229  | 58,719,249    |
| 4  | 22   | 1,140.30               | 344.94   | 85,500              | 282,645 | 1,235,427  | 426,149,135   |
| 5  | 23   | 1,330.49               | 402.47   | 47,600              | 157,355 | 1,026,845  | 413,277,744   |
| 合計 |      | 3,119.14               | 943.54   |                     |         |            | 1,078,151,106 |

表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表

| 序號 | 土地所有權人                 | 地號    | 面積(m <sup>2</sup> ) | 權利範圍       | 持分面積 (m <sup>2</sup> ) | 更新前土地權利價值合計(元) | 更新前土地權利價值比例 |
|----|------------------------|-------|---------------------|------------|------------------------|----------------|-------------|
| 1  | 中華民國<br>(管理者：財政部國有財產署) | 20-2  | 10.67               | 1/1        | 10.67                  | 238,724,227    | 22.1420%    |
|    |                        | 21    | 456.98              | 1/1        | 456.98                 |                |             |
|    |                        | 21-5  | 180.70              | 1/1        | 180.70                 |                |             |
| 2  | 游○淵                    | 22    | 1,140.30            | 18/924     | 22.21                  | 21,216,536     | 1.9679%     |
|    |                        | 23    | 1,330.49            | 5/160      | 41.58                  |                |             |
| 3  | 游○波                    | 22    | 1,140.30            | 18/924     | 22.21                  | 21,216,536     | 1.9679%     |
|    |                        | 23    | 1,330.49            | 5/160      | 41.58                  |                |             |
| 4  | 游○雲                    | 22    | 1,140.30            | 6/924      | 7.4                    | 2,767,202      | 0.2567%     |
| 5  | 劉○瑜                    | 23    | 1,330.49            | 512/10240  | 66.52                  | 20,663,887     | 1.9166%     |
| 6  | 劉○逸                    | 23    | 1,330.49            | 3/20       | 199.57                 | 61,991,662     | 5.7498%     |
| 7  | 劉○君                    | 23    | 1,330.49            | 512/10240  | 66.52                  | 20,663,887     | 1.9166%     |
|    |                        | 協議合建戶 | 22                  | 1,140.30   | 9546/10000             | 1,088.48       | 406,778,720 |
|    |                        | 23    | 1,330.49            | 6875/10000 | 914.72                 | 284,128,449    | 26.3533%    |
| 合計 |                        |       |                     |            | 3,119.14               | 1,078,151,106  | 100.0000%   |

(二) 更新後鑑價結果

表 11-4 更新後各分配單元價值表

| 編號 | 分配單元代號 |      | 總產權面積合計        |        | 約定專用    |           | 二樓以上平均建坪<br>單價(元/坪) | 更新後總權利價<br>(含露臺)(元) |
|----|--------|------|----------------|--------|---------|-----------|---------------------|---------------------|
|    | 樓層     | 戶別   | m <sup>2</sup> | 坪      | 露臺面積(坪) | 露臺總價(元)   |                     |                     |
| 1  | 2F     | 2FA  | 1,949.46       | 589.71 | 3.42    | 427,500   | 375,725             | 221,568,750         |
| 2  | 3F     | 3FA  | 540.17         | 163.40 | 0.99    | 121,770   | 368,745             | 60,252,970          |
| 3  | 3F     | 3FB  | 167.05         | 50.53  | -       | -         | 375,000             | 18,948,750          |
| 4  | 3F     | 3FC  | 147.63         | 44.66  | -       | -         | 379,000             | 16,926,140          |
| 5  | 3F     | 3FD  | 145.67         | 44.07  | -       | -         | 383,000             | 16,878,810          |
| 6  | 3F     | 3FE  | 140.56         | 42.52  | -       | -         | 386,000             | 16,412,720          |
| 7  | 3F     | 3FF  | 227.42         | 68.79  | -       | -         | 386,000             | 26,552,940          |
| 8  | 3F     | 3FG  | 136.72         | 41.36  | -       | -         | 379,000             | 15,675,440          |
| 9  | 4F     | 4FA1 | 146.36         | 44.27  | 4.29    | 587,730   | 427,373             | 18,919,800          |
| 10 | 4F     | 4FA2 | 150.14         | 45.42  | 2.64    | 348,480   | 405,731             | 18,428,280          |
| 11 | 4F     | 4FA3 | 104.34         | 31.56  | 7.81    | 1,038,730 | 435,160             | 13,733,660          |
| 12 | 4F     | 4FA5 | 150.20         | 45.44  | 7.47    | 993,510   | 424,029             | 19,267,860          |
| 13 | 4F     | 4FA6 | 119.16         | 36.05  | -       | -         | 414,000             | 14,924,700          |
| 14 | 4F     | 4FA8 | 143.94         | 43.54  | -       | -         | 410,000             | 17,851,400          |
| 15 | 4F     | 4FB1 | 166.67         | 50.42  | -       | -         | 394,000             | 19,865,480          |
| 16 | 4F     | 4FB2 | 88.53          | 26.78  | -       | -         | 406,000             | 10,872,680          |
| 17 | 4F     | 4FB3 | 104.34         | 31.56  | 7.81    | 1,038,730 | 435,160             | 13,733,660          |
| 18 | 4F     | 4FB5 | 150.20         | 45.44  | 7.47    | 993,510   | 424,029             | 19,267,860          |
| 19 | 4F     | 4FB6 | 193.34         | 58.49  | 3.15    | 412,650   | 401,055             | 23,457,710          |
| 20 | 4F     | 4FB7 | 158.49         | 47.94  | 8.88    | 1,163,280 | 418,265             | 20,051,640          |
| 21 | 5F     | 5FA1 | 146.36         | 44.27  | -       | -         | 422,000             | 18,681,940          |
| 22 | 5F     | 5FA2 | 150.14         | 45.42  | -       | -         | 406,000             | 18,440,520          |
| 23 | 5F     | 5FA3 | 104.34         | 31.56  | -       | -         | 410,000             | 12,939,600          |
| 24 | 5F     | 5FA5 | 150.20         | 45.44  | -       | -         | 410,000             | 18,630,400          |
| 25 | 5F     | 5FA6 | 119.16         | 36.05  | -       | -         | 422,000             | 15,213,100          |
| 26 | 5F     | 5FA8 | 143.94         | 43.54  | -       | -         | 418,000             | 18,199,720          |
| 27 | 5F     | 5FB1 | 166.67         | 50.42  | -       | -         | 402,000             | 20,268,840          |
| 28 | 5F     | 5FB2 | 88.53          | 26.78  | -       | -         | 414,000             | 11,086,920          |
| 29 | 5F     | 5FB3 | 104.34         | 31.56  | -       | -         | 410,000             | 12,939,600          |
| 30 | 5F     | 5FB5 | 150.20         | 45.44  | -       | -         | 410,000             | 18,630,400          |
| 31 | 5F     | 5FB6 | 193.34         | 58.49  | -       | -         | 402,000             | 23,512,980          |
| 32 | 5F     | 5FB7 | 158.49         | 47.94  | -       | -         | 402,000             | 19,271,880          |
| 33 | 6F     | 6FA1 | 138.82         | 41.99  | -       | -         | 426,000             | 17,887,740          |
| 34 | 6F     | 6FA2 | 150.15         | 45.42  | -       | -         | 410,000             | 18,622,200          |
| 35 | 6F     | 6FA3 | 104.35         | 31.57  | -       | -         | 414,000             | 13,069,980          |
| 36 | 6F     | 6FA5 | 148.20         | 44.83  | -       | -         | 414,000             | 18,559,620          |
| 37 | 6F     | 6FA6 | 119.16         | 36.05  | -       | -         | 426,000             | 15,357,300          |
| 38 | 6F     | 6FA7 | 72.98          | 22.08  | -       | -         | 430,000             | 9,494,400           |
| 39 | 6F     | 6FA8 | 70.03          | 21.18  | -       | -         | 430,000             | 9,107,400           |
| 40 | 6F     | 6FB1 | 166.67         | 50.42  | -       | -         | 406,000             | 20,470,520          |
| 41 | 6F     | 6FB2 | 88.54          | 26.78  | -       | -         | 418,000             | 11,194,040          |

| 編號 | 分配單元代號 |       | 總產權面積合計        |       | 約定專用    |         | 二樓以上平均建坪<br>單價(元/坪) | 更新後總權利價<br>(含露臺)(元) |
|----|--------|-------|----------------|-------|---------|---------|---------------------|---------------------|
|    | 樓層     | 戶別    | m <sup>2</sup> | 坪     | 露臺面積(坪) | 露臺總價(元) |                     |                     |
| 42 | 6F     | 6FB3  | 104.34         | 31.56 | -       | -       | 414,000             | 13,065,840          |
| 43 | 6F     | 6FB5  | 148.21         | 44.83 | -       | -       | 414,000             | 18,559,620          |
| 44 | 6F     | 6FB6  | 193.34         | 58.49 | -       | -       | 406,000             | 23,746,940          |
| 45 | 6F     | 6FB7  | 161.58         | 48.88 | -       | -       | 406,000             | 19,845,280          |
| 46 | 7F     | 7FA1  | 138.82         | 41.99 | -       | -       | 430,000             | 18,055,700          |
| 47 | 7F     | 7FA2  | 150.15         | 45.42 | -       | -       | 422,000             | 19,167,240          |
| 48 | 7F     | 7FA3  | 104.35         | 31.57 | -       | -       | 418,000             | 13,196,260          |
| 49 | 7F     | 7FA5  | 148.20         | 44.83 | -       | -       | 426,000             | 19,097,580          |
| 50 | 7F     | 7FA6  | 119.16         | 36.05 | -       | -       | 430,000             | 15,501,500          |
| 51 | 7F     | 7FA7  | 72.98          | 22.08 | -       | -       | 434,000             | 9,582,720           |
| 52 | 7F     | 7FA8  | 70.03          | 21.18 | -       | -       | 434,000             | 9,192,120           |
| 53 | 7F     | 7FB1  | 166.67         | 50.42 | -       | -       | 418,000             | 21,075,560          |
| 54 | 7F     | 7FB2  | 88.54          | 26.78 | -       | -       | 430,000             | 11,515,400          |
| 55 | 7F     | 7FB3  | 104.34         | 31.56 | -       | -       | 418,000             | 13,192,080          |
| 56 | 7F     | 7FB5  | 148.21         | 44.83 | -       | -       | 426,000             | 19,097,580          |
| 57 | 7F     | 7FB6  | 193.34         | 58.49 | -       | -       | 418,000             | 24,448,820          |
| 58 | 7F     | 7FB7  | 161.58         | 48.88 | -       | -       | 418,000             | 20,431,840          |
| 59 | 8F     | 8FA1  | 138.82         | 41.99 | -       | -       | 434,000             | 18,223,660          |
| 60 | 8F     | 8FA2  | 150.15         | 45.42 | -       | -       | 426,000             | 19,348,920          |
| 61 | 8F     | 8FA3  | 104.35         | 31.57 | -       | -       | 422,000             | 13,322,540          |
| 62 | 8F     | 8FA5  | 148.20         | 44.83 | -       | -       | 430,000             | 19,276,900          |
| 63 | 8F     | 8FA6  | 119.16         | 36.05 | -       | -       | 434,000             | 15,645,700          |
| 64 | 8F     | 8FA7  | 72.98          | 22.08 | -       | -       | 438,000             | 9,671,040           |
| 65 | 8F     | 8FA8  | 70.03          | 21.18 | -       | -       | 438,000             | 9,276,840           |
| 66 | 8F     | 8FB1  | 166.67         | 50.42 | -       | -       | 422,000             | 21,277,240          |
| 67 | 8F     | 8FB2  | 88.54          | 26.78 | -       | -       | 434,000             | 11,622,520          |
| 68 | 8F     | 8FB3  | 104.34         | 31.56 | -       | -       | 422,000             | 13,318,320          |
| 69 | 8F     | 8FB5  | 148.21         | 44.83 | -       | -       | 430,000             | 19,276,900          |
| 70 | 8F     | 8FB6  | 193.34         | 58.49 | -       | -       | 422,000             | 24,682,780          |
| 71 | 8F     | 8FB7  | 161.58         | 48.88 | -       | -       | 422,000             | 20,627,360          |
| 72 | 9F     | 9FA1  | 138.82         | 41.99 | -       | -       | 438,000             | 18,391,620          |
| 73 | 9F     | 9FA2  | 150.15         | 45.42 | -       | -       | 430,000             | 19,530,600          |
| 74 | 9F     | 9FA3  | 104.35         | 31.57 | -       | -       | 426,000             | 13,448,820          |
| 75 | 9F     | 9FA5  | 148.20         | 44.83 | -       | -       | 434,000             | 19,456,220          |
| 76 | 9F     | 9FA6  | 119.16         | 36.05 | -       | -       | 438,000             | 15,789,900          |
| 77 | 9F     | 9FA7  | 72.98          | 22.08 | -       | -       | 442,000             | 9,759,360           |
| 78 | 9F     | 9FA8  | 70.03          | 21.18 | -       | -       | 442,000             | 9,361,560           |
| 79 | 9F     | 9FB1  | 166.67         | 50.42 | -       | -       | 426,000             | 21,478,920          |
| 80 | 9F     | 9FB2  | 88.54          | 26.78 | -       | -       | 438,000             | 11,729,640          |
| 81 | 9F     | 9FB3  | 104.34         | 31.56 | -       | -       | 426,000             | 13,444,560          |
| 82 | 9F     | 9FB5  | 148.21         | 44.83 | -       | -       | 434,000             | 19,456,220          |
| 83 | 9F     | 9FB6  | 193.34         | 58.49 | -       | -       | 426,000             | 24,916,740          |
| 84 | 9F     | 9FB7  | 161.58         | 48.88 | -       | -       | 426,000             | 20,822,880          |
| 85 | 10F    | 10FA1 | 138.82         | 41.99 | -       | -       | 442,000             | 18,559,580          |

(二) 更新後鑑價結果

表 11-4 更新後各分配單元價值表

| 編號 | 分配單元代號 |      | 建物門牌<br>(福南里南山路) | 總產權面積合計        |        | 約定專用        |             | 二樓以上平均建坪<br>單價(元/坪) | 更新後總權利價<br>(含露臺)(元) |
|----|--------|------|------------------|----------------|--------|-------------|-------------|---------------------|---------------------|
|    | 樓層     | 戶別   |                  | m <sup>2</sup> | 坪      | 露臺面積<br>(坪) | 露臺總價<br>(元) |                     |                     |
| 1  | 2F     | 2FA  | 246 號二樓          | 1,887.59       | 571.00 | 3.14        | 392,500     | 375,687(註2)         | 214,517,500         |
| 2  | 3F     | 3FA  | 246 號三樓          | 543.12         | 164.29 | 0.99        | 121,770     | 368,741(註2)         | 60,580,490          |
| 3  | 3F     | 3FB  | 246 號三樓之 7       | 168.17         | 50.87  | -           | -           | 375,000             | 19,076,250          |
| 4  | 3F     | 3FC  | 246 號三樓之 6       | 148.72         | 44.99  | -           | -           | 379,000             | 17,051,210          |
| 5  | 3F     | 3FD  | 246 號三樓之 5       | 146.54         | 44.33  | -           | -           | 383,000             | 16,978,390          |
| 6  | 3F     | 3FE  | 246 號三樓之 3       | 143.07         | 43.28  | -           | -           | 386,000             | 16,706,080          |
| 7  | 3F     | 3FF  | 246 號三樓之 2       | 230.99         | 69.88  | -           | -           | 386,000             | 26,973,680          |
| 8  | 3F     | 3FG  | 246 號三樓之 1       | 133.28         | 40.32  | -           | -           | 379,000             | 15,281,280          |
| 9  | 4F     | 4FA1 | 246 號四樓之 11      | 147.21         | 44.53  | 4.37        | 603,060     | 427,543(註2)         | 19,038,480          |
| 10 | 4F     | 4FA2 | 246 號四樓之 12      | 151.15         | 45.72  | 2.55        | 339,150     | 405,418(註2)         | 18,535,710          |
| 11 | 4F     | 4FA3 | 246 號四樓之 7       | 105.24         | 31.84  | 7.74        | 1,037,160   | 434,574(註2)         | 13,836,840          |
| 12 | 4F     | 4FA5 | 246 號四樓之 8       | 151.52         | 45.84  | 9.20        | 1,232,800   | 428,894(註2)         | 19,660,480          |
| 13 | 4F     | 4FA6 | 246 號四樓之 9       | 120.12         | 36.34  | -           | -           | 414,000             | 15,044,760          |
| 14 | 4F     | 4FA8 | 246 號四樓之 10      | 145.71         | 44.08  | -           | -           | 410,000             | 18,072,800          |
| 15 | 4F     | 4FB1 | 246 號四樓之 1       | 167.82         | 50.76  | -           | -           | 394,000             | 19,999,440          |
| 16 | 4F     | 4FB2 | 246 號四樓          | 89.71          | 27.14  | -           | -           | 406,000             | 11,018,840          |
| 17 | 4F     | 4FB3 | 246 號四樓之 6       | 105.24         | 31.84  | 7.74        | 1,037,160   | 434,574(註2)         | 13,836,840          |
| 18 | 4F     | 4FB5 | 246 號四樓之 5       | 151.52         | 45.84  | 9.20        | 1,232,800   | 428,894(註2)         | 19,660,480          |
| 19 | 4F     | 4FB6 | 246 號四樓之 3       | 195.16         | 59.03  | 3.15        | 412,650     | 400,991(註2)         | 23,670,470          |
| 20 | 4F     | 4FB7 | 246 號四樓之 2       | 159.35         | 48.20  | 9.03        | 1,182,930   | 418,542(註2)         | 20,173,730          |
| 21 | 5F     | 5FA1 | 246 號五樓之 11      | 150.01         | 45.38  | -           | -           | 422,000             | 19,150,360          |
| 22 | 5F     | 5FA2 | 246 號五樓之 12      | 151.15         | 45.72  | -           | -           | 406,000             | 18,562,320          |
| 23 | 5F     | 5FA3 | 246 號五樓之 7       | 105.14         | 31.80  | -           | -           | 410,000             | 13,038,000          |
| 24 | 5F     | 5FA5 | 246 號五樓之 8       | 149.14         | 45.12  | -           | -           | 410,000             | 18,499,200          |
| 25 | 5F     | 5FA6 | 246 號五樓之 9       | 120.12         | 36.34  | -           | -           | 422,000             | 15,335,480          |
| 26 | 5F     | 5FA8 | 246 號五樓之 10      | 145.71         | 44.08  | -           | -           | 418,000             | 18,425,440          |
| 27 | 5F     | 5FB1 | 246 號五樓之 1       | 167.82         | 50.76  | -           | -           | 402,000             | 20,405,520          |
| 28 | 5F     | 5FB2 | 246 號五樓          | 89.71          | 27.14  | -           | -           | 414,000             | 11,235,960          |
| 29 | 5F     | 5FB3 | 246 號五樓之 6       | 105.14         | 31.80  | -           | -           | 410,000             | 13,038,000          |
| 30 | 5F     | 5FB5 | 246 號五樓之 5       | 149.14         | 45.12  | -           | -           | 410,000             | 18,499,200          |
| 31 | 5F     | 5FB6 | 246 號五樓之 3       | 195.16         | 59.03  | -           | -           | 402,000             | 23,730,060          |
| 32 | 5F     | 5FB7 | 246 號五樓之 2       | 162.45         | 49.14  | -           | -           | 402,000             | 19,754,280          |
| 33 | 6F     | 6FA1 | 246 號六樓之 12      | 150.01         | 45.38  | -           | -           | 426,000             | 19,331,880          |
| 34 | 6F     | 6FA2 | 246 號六樓之 13      | 151.15         | 45.72  | -           | -           | 410,000             | 18,745,200          |
| 35 | 6F     | 6FA3 | 246 號六樓之 7       | 105.14         | 31.80  | -           | -           | 414,000             | 13,165,200          |
| 36 | 6F     | 6FA5 | 246 號六樓之 8       | 149.14         | 45.12  | -           | -           | 414,000             | 18,679,680          |
| 37 | 6F     | 6FA6 | 246 號六樓之 9       | 120.12         | 36.34  | -           | -           | 426,000             | 15,480,840          |
| 38 | 6F     | 6FA7 | 246 號六樓之 10      | 73.54          | 22.25  | -           | -           | 430,000             | 9,567,500           |
| 39 | 6F     | 6FA8 | 246 號六樓之 11      | 71.20          | 21.54  | -           | -           | 430,000             | 9,262,200           |
| 40 | 6F     | 6FB1 | 246 號六樓之 1       | 167.82         | 50.76  | -           | -           | 406,000             | 20,608,560          |
| 41 | 6F     | 6FB2 | 246 號六樓          | 89.71          | 27.14  | -           | -           | 418,000             | 11,344,520          |

| 編號 | 分配單元代號 |       | 建物門牌<br>(福南里南山路) | 總產權面積合計        |       | 約定專用        |             | 二樓以上平均建坪<br>單價(元/坪) | 更新後總權利價<br>(含露臺)(元) |
|----|--------|-------|------------------|----------------|-------|-------------|-------------|---------------------|---------------------|
|    | 樓層     | 戶別    |                  | m <sup>2</sup> | 坪     | 露臺面積<br>(坪) | 露臺總價<br>(元) |                     |                     |
| 42 | 6F     | 6FB3  | 246 號六樓之 6       | 105.14         | 31.80 | -           | -           | 414,000             | 13,165,200          |
| 43 | 6F     | 6FB5  | 246 號六樓之 5       | 149.14         | 45.12 | -           | -           | 414,000             | 18,679,680          |
| 44 | 6F     | 6FB6  | 246 號六樓之 3       | 195.16         | 59.03 | -           | -           | 406,000             | 23,966,180          |
| 45 | 6F     | 6FB7  | 246 號六樓之 2       | 162.45         | 49.14 | -           | -           | 406,000             | 19,950,840          |
| 46 | 7F     | 7FA1  | 246 號七樓之 12      | 150.01         | 45.38 | -           | -           | 430,000             | 19,513,400          |
| 47 | 7F     | 7FA2  | 246 號七樓之 13      | 151.15         | 45.72 | -           | -           | 422,000             | 19,293,840          |
| 48 | 7F     | 7FA3  | 246 號七樓之 7       | 105.14         | 31.80 | -           | -           | 418,000             | 13,292,400          |
| 49 | 7F     | 7FA5  | 246 號七樓之 8       | 149.14         | 45.12 | -           | -           | 426,000             | 19,221,120          |
| 50 | 7F     | 7FA6  | 246 號七樓之 9       | 120.12         | 36.34 | -           | -           | 430,000             | 15,626,200          |
| 51 | 7F     | 7FA7  | 246 號七樓之 10      | 73.54          | 22.25 | -           | -           | 434,000             | 9,656,500           |
| 52 | 7F     | 7FA8  | 246 號七樓之 11      | 71.20          | 21.54 | -           | -           | 434,000             | 9,348,360           |
| 53 | 7F     | 7FB1  | 246 號七樓之 1       | 167.82         | 50.76 | -           | -           | 418,000             | 21,217,680          |
| 54 | 7F     | 7FB2  | 246 號七樓          | 89.71          | 27.14 | -           | -           | 430,000             | 11,670,200          |
| 55 | 7F     | 7FB3  | 246 號七樓之 6       | 105.14         | 31.80 | -           | -           | 418,000             | 13,292,400          |
| 56 | 7F     | 7FB5  | 246 號七樓之 5       | 149.14         | 45.12 | -           | -           | 426,000             | 19,221,120          |
| 57 | 7F     | 7FB6  | 246 號七樓之 3       | 195.16         | 59.03 | -           | -           | 418,000             | 24,674,540          |
| 58 | 7F     | 7FB7  | 246 號七樓之 2       | 162.45         | 49.14 | -           | -           | 418,000             | 20,540,520          |
| 59 | 8F     | 8FA1  | 246 號八樓之 12      | 150.01         | 45.38 | -           | -           | 434,000             | 19,694,920          |
| 60 | 8F     | 8FA2  | 246 號八樓之 13      | 151.15         | 45.72 | -           | -           | 426,000             | 19,476,720          |
| 61 | 8F     | 8FA3  | 246 號八樓之 7       | 105.14         | 31.80 | -           | -           | 422,000             | 13,419,600          |
| 62 | 8F     | 8FA5  | 246 號八樓之 8       | 149.14         | 45.12 | -           | -           | 430,000             | 19,401,600          |
| 63 | 8F     | 8FA6  | 246 號八樓之 9       | 120.12         | 36.34 | -           | -           | 434,000             | 15,771,560          |
| 64 | 8F     | 8FA7  | 246 號八樓之 10      | 73.54          | 22.25 | -           | -           | 438,000             | 9,745,500           |
| 65 | 8F     | 8FA8  | 246 號八樓之 11      | 71.20          | 21.54 | -           | -           | 438,000             | 9,434,520           |
| 66 | 8F     | 8FB1  | 246 號八樓之 1       | 167.82         | 50.76 | -           | -           | 422,000             | 21,420,720          |
| 67 | 8F     | 8FB2  | 246 號八樓          | 89.71          | 27.14 | -           | -           | 434,000             | 11,778,760          |
| 68 | 8F     | 8FB3  | 246 號八樓之 6       | 105.14         | 31.80 | -           | -           | 422,000             | 13,419,600          |
| 69 | 8F     | 8FB5  | 246 號八樓之 5       | 149.14         | 45.12 | -           | -           | 430,000             | 19,401,600          |
| 70 | 8F     | 8FB6  | 246 號八樓之 3       | 195.16         | 59.03 | -           | -           | 422,000             | 24,910,660          |
| 71 | 8F     | 8FB7  | 246 號八樓之 2       | 162.45         | 49.14 | -           | -           | 422,000             | 20,737,080          |
| 72 | 9F     | 9FA1  | 246 號九樓之 12      | 150.01         | 45.38 | -           | -           | 438,000             | 19,876,440          |
| 73 | 9F     | 9FA2  | 246 號九樓之 13      | 151.15         | 45.72 | -           | -           | 430,000             | 19,659,600          |
| 74 | 9F     | 9FA3  | 246 號九樓之 7       | 105.14         | 31.80 | -           | -           | 426,000             | 13,546,800          |
| 75 | 9F     | 9FA5  | 246 號九樓之 8       | 149.14         | 45.12 | -           | -           | 434,000             | 19,582,080          |
| 76 | 9F     | 9FA6  | 246 號九樓之 9       | 120.12         | 36.34 | -           | -           | 438,000             | 15,916,920          |
| 77 | 9F     | 9FA7  | 246 號九樓之 10      | 73.54          | 22.25 | -           | -           | 442,000             | 9,834,500           |
| 78 | 9F     | 9FA8  | 246 號九樓之 11      | 71.20          | 21.54 | -           | -           | 442,000             | 9,520,680           |
| 79 | 9F     | 9FB1  | 246 號九樓之 1       | 167.82         | 50.76 | -           | -           | 426,000             | 21,623,760          |
| 80 | 9F     | 9FB2  | 246 號九樓          | 89.71          | 27.14 | -           | -           | 438,000             | 11,887,320          |
| 81 | 9F     | 9FB3  | 246 號九樓之 6       | 105.14         | 31.80 | -           | -           | 426,000             | 13,546,800          |
| 82 | 9F     | 9FB5  | 246 號九樓之 5       | 149.14         | 45.12 | -           | -           | 434,000             | 19,582,080          |
| 83 | 9F     | 9FB6  | 246 號九樓之 3       | 195.16         | 59.03 | -           | -           | 426,000             | 25,146,780          |
| 84 | 9F     | 9FB7  | 246 號九樓之 2       | 162.45         | 49.14 | -           | -           | 426,000             | 20,933,640          |
| 85 | 10F    | 10FA1 | 246 號十樓之 12      | 150.01         | 45.38 | -           | -           | 442,000             | 20,057,960          |

| 編號  | 分配單元代號 |       | 總產權面積合計        |       | 約定專用    |         | 二樓以上平均建坪<br>單價(元/坪) | 更新後總權利價<br>(含露臺)(元) |
|-----|--------|-------|----------------|-------|---------|---------|---------------------|---------------------|
|     | 樓層     | 戶別    | m <sup>2</sup> | 坪     | 露臺面積(坪) | 露臺總價(元) |                     |                     |
| 86  | 10F    | 10FA2 | 150.15         | 45.42 | -       | -       | 434,000             | 19,712,280          |
| 87  | 10F    | 10FA3 | 104.35         | 31.57 | -       | -       | 430,000             | 13,575,100          |
| 88  | 10F    | 10FA5 | 148.20         | 44.83 | -       | -       | 438,000             | 19,635,540          |
| 89  | 10F    | 10FA6 | 119.16         | 36.05 | -       | -       | 442,000             | 15,934,100          |
| 90  | 10F    | 10FA7 | 72.98          | 22.08 | -       | -       | 446,000             | 9,847,680           |
| 91  | 10F    | 10FA8 | 70.03          | 21.18 | -       | -       | 446,000             | 9,446,280           |
| 92  | 10F    | 10FB1 | 166.67         | 50.42 | -       | -       | 430,000             | 21,680,600          |
| 93  | 10F    | 10FB2 | 88.54          | 26.78 | -       | -       | 442,000             | 11,836,760          |
| 94  | 10F    | 10FB3 | 104.34         | 31.56 | -       | -       | 430,000             | 13,570,800          |
| 95  | 10F    | 10FB5 | 148.21         | 44.83 | -       | -       | 438,000             | 19,635,540          |
| 96  | 10F    | 10FB6 | 193.34         | 58.49 | -       | -       | 430,000             | 25,150,700          |
| 97  | 10F    | 10FB7 | 161.58         | 48.88 | -       | -       | 430,000             | 21,018,400          |
| 98  | 11F    | 11FA1 | 138.82         | 41.99 | -       | -       | 446,000             | 18,727,540          |
| 99  | 11F    | 11FA2 | 150.15         | 45.42 | -       | -       | 438,000             | 19,893,960          |
| 100 | 11F    | 11FA3 | 104.35         | 31.57 | -       | -       | 434,000             | 13,701,380          |
| 101 | 11F    | 11FA5 | 148.20         | 44.83 | -       | -       | 442,000             | 19,814,860          |
| 102 | 11F    | 11FA6 | 119.16         | 36.05 | -       | -       | 446,000             | 16,078,300          |
| 103 | 11F    | 11FA7 | 72.98          | 22.08 | -       | -       | 450,000             | 9,936,000           |
| 104 | 11F    | 11FA8 | 70.03          | 21.18 | -       | -       | 450,000             | 9,531,000           |
| 105 | 11F    | 11FB1 | 166.67         | 50.42 | -       | -       | 434,000             | 21,882,280          |
| 106 | 11F    | 11FB2 | 88.54          | 26.78 | -       | -       | 446,000             | 11,943,880          |
| 107 | 11F    | 11FB3 | 104.34         | 31.56 | -       | -       | 434,000             | 13,697,040          |
| 108 | 11F    | 11FB5 | 148.21         | 44.83 | -       | -       | 442,000             | 19,814,860          |
| 109 | 11F    | 11FB6 | 193.34         | 58.49 | -       | -       | 434,000             | 25,384,660          |
| 110 | 11F    | 11FB7 | 161.58         | 48.88 | -       | -       | 434,000             | 21,213,920          |
| 111 | 12F    | 12FA1 | 138.82         | 41.99 | -       | -       | 450,000             | 18,895,500          |
| 112 | 12F    | 12FA2 | 150.15         | 45.42 | -       | -       | 442,000             | 20,075,640          |
| 113 | 12F    | 12FA3 | 104.35         | 31.57 | -       | -       | 438,000             | 13,827,660          |
| 114 | 12F    | 12FA5 | 148.20         | 44.83 | -       | -       | 446,000             | 19,994,180          |
| 115 | 12F    | 12FA6 | 119.16         | 36.05 | -       | -       | 450,000             | 16,222,500          |
| 116 | 12F    | 12FA7 | 72.98          | 22.08 | -       | -       | 454,000             | 10,024,320          |
| 117 | 12F    | 12FA8 | 70.03          | 21.18 | -       | -       | 454,000             | 9,615,720           |
| 118 | 12F    | 12FB1 | 166.67         | 50.42 | -       | -       | 438,000             | 22,083,960          |
| 119 | 12F    | 12FB2 | 88.54          | 26.78 | -       | -       | 450,000             | 12,051,000          |
| 120 | 12F    | 12FB3 | 104.34         | 31.56 | -       | -       | 438,000             | 13,823,280          |
| 121 | 12F    | 12FB5 | 148.21         | 44.83 | -       | -       | 446,000             | 19,994,180          |
| 122 | 12F    | 12FB6 | 193.34         | 58.49 | -       | -       | 438,000             | 25,618,620          |
| 123 | 12F    | 12FB7 | 161.58         | 48.88 | -       | -       | 438,000             | 21,409,440          |
| 124 | 13F    | 13FA1 | 138.82         | 41.99 | -       | -       | 454,000             | 19,063,460          |
| 125 | 13F    | 13FA2 | 150.15         | 45.42 | -       | -       | 446,000             | 20,257,320          |
| 126 | 13F    | 13FA3 | 104.35         | 31.57 | -       | -       | 442,000             | 13,953,940          |
| 127 | 13F    | 13FA5 | 148.20         | 44.83 | -       | -       | 450,000             | 20,173,500          |
| 128 | 13F    | 13FA6 | 119.16         | 36.05 | -       | -       | 454,000             | 16,366,700          |
| 129 | 13F    | 13FA7 | 72.98          | 22.08 | -       | -       | 458,000             | 10,112,640          |

| 編號  | 分配單元代號 |       | 總產權面積合計        |          | 約定專用    |           | 二樓以上平均建坪<br>單價(元/坪) | 更新後總權利價<br>(含露臺)(元) |
|-----|--------|-------|----------------|----------|---------|-----------|---------------------|---------------------|
|     | 樓層     | 戶別    | m <sup>2</sup> | 坪        | 露臺面積(坪) | 露臺總價(元)   |                     |                     |
| 130 | 13F    | 13FA8 | 70.03          | 21.18    | -       | -         | 458,000             | 9,700,440           |
| 131 | 13F    | 13FB1 | 166.67         | 50.42    | -       | -         | 442,000             | 22,285,640          |
| 132 | 13F    | 13FB2 | 88.54          | 26.78    | -       | -         | 454,000             | 12,158,120          |
| 133 | 13F    | 13FB3 | 104.34         | 31.56    | -       | -         | 442,000             | 13,949,520          |
| 134 | 13F    | 13FB5 | 148.21         | 44.83    | -       | -         | 450,000             | 20,173,500          |
| 135 | 13F    | 13FB6 | 193.34         | 58.49    | -       | -         | 442,000             | 25,852,580          |
| 136 | 13F    | 13FB7 | 161.58         | 48.88    | -       | -         | 442,000             | 21,604,960          |
| 合計  |        |       | 20,137.04      | 6,091.50 | 53.93   | 7,125,890 |                     | 2,557,611,550       |

註：實際面積仍須依地政機關測量登記為準。

表 11-5 更新後停車位價值表

| 樓層別 | 類別           | 車位價格(元/位) | 數量  | 價值(元)       |
|-----|--------------|-----------|-----|-------------|
| B2  | 大車位(250×600) | 1,800,000 | 22  | 39,600,000  |
|     | 小車位(225×575) | 1,700,000 | 4   | 6,800,000   |
| B3  | 大車位(250×600) | 1,700,000 | 30  | 51,000,000  |
|     | 小車位(225×575) | 1,600,000 | 5   | 8,000,000   |
| B4  | 大車位(250×600) | 1,600,000 | 32  | 51,200,000  |
|     | 小車位(225×575) | 1,500,000 | 6   | 9,000,000   |
| B5  | 大車位(250×600) | 1,500,000 | 32  | 48,000,000  |
|     | 小車位(225×575) | 1,400,000 | 10  | 14,000,000  |
| 合計  |              |           | 141 | 227,600,000 |

| 編號  | 分配單元代號 |       | 建物門牌<br>(福南里南山路) | 總產權面積合計        |       | 約定專用        |             | 二樓以上平均建坪<br>單價(元/坪) | 更新後總權利價<br>(含露臺)(元) |
|-----|--------|-------|------------------|----------------|-------|-------------|-------------|---------------------|---------------------|
|     | 樓層     | 戶別    |                  | m <sup>2</sup> | 坪     | 露臺面積<br>(坪) | 露臺總價<br>(元) |                     |                     |
| 86  | 10F    | 10FA2 | 246 號十樓之 13      | 151.15         | 45.72 | -           | -           | 434,000             | 19,842,480          |
| 87  | 10F    | 10FA3 | 246 號十樓之 7       | 105.14         | 31.80 | -           | -           | 430,000             | 13,674,000          |
| 88  | 10F    | 10FA5 | 246 號十樓之 8       | 149.14         | 45.12 | -           | -           | 438,000             | 19,762,560          |
| 89  | 10F    | 10FA6 | 246 號十樓之 9       | 120.12         | 36.34 | -           | -           | 442,000             | 16,062,280          |
| 90  | 10F    | 10FA7 | 246 號十樓之 10      | 73.54          | 22.25 | -           | -           | 446,000             | 9,923,500           |
| 91  | 10F    | 10FA8 | 246 號十樓之 11      | 71.20          | 21.54 | -           | -           | 446,000             | 9,606,840           |
| 92  | 10F    | 10FB1 | 246 號十樓之 1       | 167.82         | 50.76 | -           | -           | 430,000             | 21,826,800          |
| 93  | 10F    | 10FB2 | 246 號十樓          | 89.71          | 27.14 | -           | -           | 442,000             | 11,995,880          |
| 94  | 10F    | 10FB3 | 246 號十樓之 6       | 105.14         | 31.80 | -           | -           | 430,000             | 13,674,000          |
| 95  | 10F    | 10FB5 | 246 號十樓之 5       | 149.14         | 45.12 | -           | -           | 438,000             | 19,762,560          |
| 96  | 10F    | 10FB6 | 246 號十樓之 3       | 195.16         | 59.03 | -           | -           | 430,000             | 25,382,900          |
| 97  | 10F    | 10FB7 | 246 號十樓之 2       | 162.45         | 49.14 | -           | -           | 430,000             | 21,130,200          |
| 98  | 11F    | 11FA1 | 246 號十一樓之 12     | 150.01         | 45.38 | -           | -           | 446,000             | 20,239,480          |
| 99  | 11F    | 11FA2 | 246 號十一樓之 13     | 151.15         | 45.72 | -           | -           | 438,000             | 20,025,360          |
| 100 | 11F    | 11FA3 | 246 號十一樓之 7      | 105.14         | 31.80 | -           | -           | 434,000             | 13,801,200          |
| 101 | 11F    | 11FA5 | 246 號十一樓之 8      | 149.14         | 45.12 | -           | -           | 442,000             | 19,943,040          |
| 102 | 11F    | 11FA6 | 246 號十一樓之 9      | 120.12         | 36.34 | -           | -           | 446,000             | 16,207,640          |
| 103 | 11F    | 11FA7 | 246 號十一樓之 10     | 73.54          | 22.25 | -           | -           | 450,000             | 10,012,500          |
| 104 | 11F    | 11FA8 | 246 號十一樓之 11     | 71.20          | 21.54 | -           | -           | 450,000             | 9,693,000           |
| 105 | 11F    | 11FB1 | 246 號十一樓之 1      | 167.82         | 50.76 | -           | -           | 434,000             | 22,029,840          |
| 106 | 11F    | 11FB2 | 246 號十一樓         | 89.71          | 27.14 | -           | -           | 446,000             | 12,104,440          |
| 107 | 11F    | 11FB3 | 246 號十一樓之 6      | 105.14         | 31.80 | -           | -           | 434,000             | 13,801,200          |
| 108 | 11F    | 11FB5 | 246 號十一樓之 5      | 149.14         | 45.12 | -           | -           | 442,000             | 19,943,040          |
| 109 | 11F    | 11FB6 | 246 號十一樓之 3      | 195.16         | 59.03 | -           | -           | 434,000             | 25,619,020          |
| 110 | 11F    | 11FB7 | 246 號十一樓之 2      | 162.45         | 49.14 | -           | -           | 434,000             | 21,326,760          |
| 111 | 12F    | 12FA1 | 246 號十二樓之 12     | 150.01         | 45.38 | -           | -           | 450,000             | 20,421,000          |
| 112 | 12F    | 12FA2 | 246 號十二樓之 13     | 151.15         | 45.72 | -           | -           | 442,000             | 20,208,240          |
| 113 | 12F    | 12FA3 | 246 號十二樓之 7      | 105.14         | 31.80 | -           | -           | 438,000             | 13,928,400          |
| 114 | 12F    | 12FA5 | 246 號十二樓之 8      | 149.14         | 45.12 | -           | -           | 446,000             | 20,123,520          |
| 115 | 12F    | 12FA6 | 246 號十二樓之 9      | 120.12         | 36.34 | -           | -           | 450,000             | 16,353,000          |
| 116 | 12F    | 12FA7 | 246 號十二樓之 10     | 73.54          | 22.25 | -           | -           | 454,000             | 10,101,500          |
| 117 | 12F    | 12FA8 | 246 號十二樓之 11     | 71.20          | 21.54 | -           | -           | 454,000             | 9,779,160           |
| 118 | 12F    | 12FB1 | 246 號十二樓之 1      | 167.82         | 50.76 | -           | -           | 438,000             | 22,232,880          |
| 119 | 12F    | 12FB2 | 246 號十二樓         | 89.71          | 27.14 | -           | -           | 450,000             | 12,213,000          |
| 120 | 12F    | 12FB3 | 246 號十二樓之 6      | 105.14         | 31.80 | -           | -           | 438,000             | 13,928,400          |
| 121 | 12F    | 12FB5 | 246 號十二樓之 5      | 149.14         | 45.12 | -           | -           | 446,000             | 20,123,520          |
| 122 | 12F    | 12FB6 | 246 號十二樓之 3      | 195.16         | 59.03 | -           | -           | 438,000             | 25,855,140          |
| 123 | 12F    | 12FB7 | 246 號十二樓之 2      | 162.45         | 49.14 | -           | -           | 438,000             | 21,523,320          |
| 124 | 13F    | 13FA1 | 246 號十三樓之 12     | 150.01         | 45.38 | -           | -           | 454,000             | 20,602,520          |
| 125 | 13F    | 13FA2 | 246 號十三樓之 13     | 151.15         | 45.72 | -           | -           | 446,000             | 20,391,120          |
| 126 | 13F    | 13FA3 | 246 號十三樓之 7      | 105.14         | 31.80 | -           | -           | 442,000             | 14,055,600          |
| 127 | 13F    | 13FA5 | 246 號十三樓之 8      | 149.14         | 45.12 | -           | -           | 450,000             | 20,304,000          |
| 128 | 13F    | 13FA6 | 246 號十三樓之 9      | 120.12         | 36.34 | -           | -           | 454,000             | 16,498,360          |

| 編號  | 分配單元代號 |       | 建物門牌<br>(福南里南山路) | 總產權面積合計        |          | 約定專用        |             | 二樓以上平均建坪<br>單價(元/坪) | 更新後總權利價<br>(含露臺)(元) |
|-----|--------|-------|------------------|----------------|----------|-------------|-------------|---------------------|---------------------|
|     | 樓層     | 戶別    |                  | m <sup>2</sup> | 坪        | 露臺面積<br>(坪) | 露臺總價<br>(元) |                     |                     |
| 129 | 13F    | 13FA7 | 246 號十三樓之 10     | 73.54          | 22.25    | -           | -           | 458,000             | 10,190,500          |
| 130 | 13F    | 13FA8 | 246 號十三樓之 11     | 71.20          | 21.54    | -           | -           | 458,000             | 9,865,320           |
| 131 | 13F    | 13FB1 | 246 號十三樓之 1      | 167.82         | 50.76    | -           | -           | 442,000             | 22,435,920          |
| 132 | 13F    | 13FB2 | 246 號十三樓         | 89.71          | 27.14    | -           | -           | 454,000             | 12,321,560          |
| 133 | 13F    | 13FB3 | 246 號十三樓之 6      | 105.14         | 31.80    | -           | -           | 442,000             | 14,055,600          |
| 134 | 13F    | 13FB5 | 246 號十三樓之 5      | 149.14         | 45.12    | -           | -           | 450,000             | 20,304,000          |
| 135 | 13F    | 13FB6 | 246 號十三樓之 3      | 195.16         | 59.03    | -           | -           | 442,000             | 26,091,260          |
| 136 | 13F    | 13FB7 | 246 號十三樓之 2      | 162.45         | 49.14    | -           | -           | 442,000             | 21,719,880          |
| 合計  |        |       |                  | 20,299.53      | 6,140.67 | 57.11       | 7,591,980   |                     | 2,580,248,770       |

註 1：實際面積仍須依地政機關測量登記為準。

註 2：因該戶型為含有露臺之約定專用戶，且建坪單價計算方式=該戶總價(含露臺)÷該戶產權面積，故當露臺面積依地政預審結果調整時，將連帶造成建坪單價調整。若以該戶總價扣除露臺總價÷該戶產權面積所計算之單元單價，皆維持與原核定版一致，無涉及單價變動，符合「新北市都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後申請變更處理原則」第四點第一款規定。

表 11-5 更新後停車位價值表

| 樓層別 | 類別           | 車位價格(元/位) | 數量  | 價值(元)       |
|-----|--------------|-----------|-----|-------------|
| B2  | 大車位(250×600) | 1,800,000 | 22  | 39,600,000  |
|     | 小車位(225×575) | 1,700,000 | 4   | 6,800,000   |
| B3  | 大車位(250×600) | 1,700,000 | 30  | 51,000,000  |
|     | 小車位(225×575) | 1,600,000 | 5   | 8,000,000   |
| B4  | 大車位(250×600) | 1,600,000 | 32  | 51,200,000  |
|     | 小車位(225×575) | 1,500,000 | 6   | 9,000,000   |
| B5  | 大車位(250×600) | 1,500,000 | 32  | 48,000,000  |
|     | 小車位(225×575) | 1,400,000 | 10  | 14,000,000  |
| 合計  |              |           | 141 | 227,600,000 |

## 壹拾貳、共同負擔

### 一、用地負擔（本案無）

### 二、費用負擔

#### （一）費用負擔總額

本案共同負擔費用為 1,228,976,299 元。

#### （二）更新後總價值

供實施者及土地所有權人（含權利變換關係人）配回之房地價值總值

= 都市更新後之房地總值 - 全部現地安置戶實際安置之價值

= 2,828,975,682 元 - 133,042,939 元

= 2,652,168,611 元

#### （三）平均費用負擔比例

共同負擔費用平均負擔比例

$$= \frac{\text{共同負擔費用}}{\text{更新後應分配之房地權利價值}} \times 100\%$$

$$= \frac{1,228,976,299 \text{ 元}}{2,652,168,611 \text{ 元}} \times 100\%$$

$$= 46.34\%$$

### 三、土地所有權人平均共同負擔比例

本案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% + 46.34%

= 46.34%

### 四、土地所有權人共同負擔額度

土地所有權人共同負擔總額為 1,228,976,299 元，由各土地所有權人依權利變換價值比例核算（詳表 12-1）。

表 12-1 費用共同負擔表

| 編號 | 土地所有權人                     | 更新前土地權利價值（元） | 權利價值比例（%）  | 負擔方式    |              | 費用共同負擔合計（元） |
|----|----------------------------|--------------|------------|---------|--------------|-------------|
|    |                            |              |            | 現金繳納（元） | 更新後房地折價抵付（元） |             |
| 1  | 中華民國<br>（管理者：財政部<br>國有財產署） | 238,724,227  | 22.142001% |         | 272,119,943  | 272,119,943 |
| 2  | 游淵                         | 21,216,536   | 1.967863%  |         | 24,184,569   | 24,184,569  |
| 3  | 游波                         | 21,216,536   | 1.967863%  |         | 24,184,569   | 24,184,569  |
| 4  | 游雲                         | 2,767,202    | 0.256662%  |         | 3,154,313    | 3,154,313   |
| 5  | 劉瑜                         | 20,663,887   | 1.916604%  |         | 23,554,609   | 23,554,609  |
| 6  | 劉逸                         | 61,991,662   | 5.749812%  |         | 70,663,827   | 70,663,827  |
| 7  | 劉君                         | 20,663,887   | 1.916604%  |         | 23,554,609   | 23,554,609  |
|    | 合計                         | 387,243,937  | 35.917409% |         | 441,416,439  | 441,416,439 |

## 壹拾貳、共同負擔

### 一、用地負擔（本案無）

### 二、費用負擔

#### （一）費用負擔總額

本案共同負擔費用為 1,228,976,299 元。

#### （二）更新後總價值

供實施者及土地所有權人（含權利變換關係人）配回之房地價值總值

= 都市更新後之房地總值 - 全部現地安置戶實際安置之價值

= 2,807,848,770 元 - 133,145,605 元

= 2,674,703,165 元

#### （三）平均費用負擔比例

共同負擔費用平均負擔比例

$$= \frac{\text{共同負擔費用}}{\text{更新後應分配之房地權利價值}} \times 100\%$$

$$= \frac{1,228,976,299 \text{ 元}}{2,674,703,165 \text{ 元}} \times 100\%$$

= 45.95%

### 三、土地所有權人平均共同負擔比例

本案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% + 45.95%

= 45.95%

### 四、土地所有權人共同負擔額度

土地所有權人共同負擔總額為 1,228,976,299 元，由各土地所有權人依權利變換價值比例核算（詳表 12-1）。

表 12-1 費用共同負擔表

| 編號 | 土地所有權人                     | 更新前土地權利價值（元） | 權利價值比例（%）  | 負擔方式    |              | 費用共同負擔合計（元） |
|----|----------------------------|--------------|------------|---------|--------------|-------------|
|    |                            |              |            | 現金繳納（元） | 更新後房地折價抵付（元） |             |
| 1  | 中華民國<br>（管理者：財政部<br>國有財產署） | 238,724,227  | 22.142001% |         | 272,119,943  | 272,119,943 |
| 2  | 游○淵                        | 21,216,536   | 1.967863%  |         | 24,184,569   | 24,184,569  |
| 3  | 游○波                        | 21,216,536   | 1.967863%  |         | 24,184,569   | 24,184,569  |
| 4  | 游○雲                        | 2,767,202    | 0.256662%  |         | 3,154,313    | 3,154,313   |
| 5  | 劉○瑜                        | 20,663,887   | 1.916604%  |         | 23,554,609   | 23,554,609  |
| 6  | 劉○逸                        | 61,991,662   | 5.749812%  |         | 70,663,827   | 70,663,827  |
| 7  | 劉○君                        | 20,663,887   | 1.916604%  |         | 23,554,609   | 23,554,609  |
|    | 合計                         | 387,243,937  | 35.917409% |         | 441,416,439  | 441,416,439 |

## 壹拾參、更新後分配面積及位置

## 一、更新後供分配之土地

本案權利變換地區範圍內可供分配之土地為新北市中和區南勢段 21、22、及 23 地號等 3 筆土地，土地面積 2,875.48 m<sup>2</sup> (約 869.83 坪)，均為「住宅區」。

## 二、更新後供分配之建築物及其土地應有部分

## (一) 更新後土地及建築物之分配面積

本案房屋土地應有部份合計為 9859/10000 及法定停車位土地應有部份合計為 141/10000。

表 13-1 更新後土地及建築物之分配面積表

| 編號 | 分配單元代號 |      | 土地應有部分                           |                | 建物面積                 |                        |       |        |                                      |                                    |                                      |                                    |                                   |                                   | 合計(m <sup>2</sup> ) |
|----|--------|------|----------------------------------|----------------|----------------------|------------------------|-------|--------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------|
|    | 樓層別    | 戶別   | 總面積(m <sup>2</sup> )<br>2,927.77 | 權利範圍<br>/10000 | 主建物(m <sup>2</sup> ) | 附屬建物 (m <sup>2</sup> ) |       |        | 共同使用 1<br>(3,557.93 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 2<br>(687.13 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 3<br>(2,195.90 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 5<br>(149.86 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 6<br>(36.22 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 7<br>(72.14 m <sup>2</sup> ) |                     |
|    |        |      |                                  |                |                      | 陽台                     | 雨遮    | 小計     |                                      |                                    |                                      |                                    |                                   |                                   |                     |
| 1  | 2F     | 2FA  | 279.31                           | 954            | 1,109.32             | 76.92                  | 28.07 | 104.99 | -                                    | 386.85                             | 198.43                               | 149.86                             | 0.00                              | 0.00                              | 1,949.46            |
| 2  | 3F     | 3FA  | 77.59                            | 265            | 327.10               | 9.41                   | 10.08 | 19.49  | -                                    | 110.42                             | 56.64                                | -                                  | 0.00                              | 26.53                             | 540.17              |
| 3  | 3F     | 3FB  | 24.01                            | 82             | 95.42                | 5.64                   | 2.10  | 7.74   | -                                    | 32.86                              | 16.86                                | -                                  | 6.27                              | 7.90                              | 167.05              |
| 4  | 3F     | 3FC  | 21.37                            | 73             | 74.65                | 16.52                  | 0.00  | 16.52  | -                                    | 29.04                              | 14.90                                | -                                  | 5.54                              | 6.98                              | 147.63              |
| 5  | 3F     | 3FD  | 20.79                            | 71             | 73.08                | 16.88                  | 0.00  | 16.88  | -                                    | 28.66                              | 14.70                                | -                                  | 5.47                              | 6.89                              | 145.67              |
| 6  | 3F     | 3FE  | 19.91                            | 68             | 80.25                | 4.45                   | 2.10  | 6.55   | -                                    | 27.65                              | 14.19                                | -                                  | 5.28                              | 6.64                              | 140.56              |
| 7  | 3F     | 3FF  | 32.50                            | 111            | 112.96               | 21.04                  | 6.44  | 27.48  | -                                    | 44.74                              | 22.95                                | -                                  | 8.54                              | 10.75                             | 227.42              |
| 8  | 3F     | 3FG  | 19.32                            | 66             | 69.63                | 14.80                  | 0.00  | 14.80  | -                                    | 26.90                              | 13.80                                | -                                  | 5.13                              | 6.46                              | 136.72              |
| 9  | 4F     | 4FA1 | 20.79                            | 71             | 86.87                | 9.67                   | 2.43  | 12.10  | 31.21                                | -                                  | 16.17                                | -                                  | -                                 | -                                 | 146.36              |
| 10 | 4F     | 4FA2 | 21.67                            | 74             | 86.52                | 15.01                  | 0.00  | 15.01  | 32.02                                | -                                  | 16.59                                | -                                  | -                                 | -                                 | 150.14              |
| 11 | 4F     | 4FA3 | 15.22                            | 52             | 62.92                | 7.64                   | 0.00  | 7.64   | 22.25                                | -                                  | 11.53                                | -                                  | -                                 | -                                 | 104.34              |
| 12 | 4F     | 4FA5 | 21.67                            | 74             | 83.96                | 12.67                  | 4.94  | 17.61  | 32.03                                | -                                  | 16.60                                | -                                  | -                                 | -                                 | 150.20              |
| 13 | 4F     | 4FA6 | 17.27                            | 59             | 67.19                | 5.18                   | 8.21  | 13.39  | 25.41                                | -                                  | 13.17                                | -                                  | -                                 | -                                 | 119.16              |
| 14 | 4F     | 4FA8 | 20.79                            | 71             | 84.79                | 9.25                   | 3.30  | 12.55  | 30.70                                | -                                  | 15.90                                | -                                  | -                                 | -                                 | 143.94              |
| 15 | 4F     | 4FB1 | 24.01                            | 82             | 98.46                | 4.84                   | 9.41  | 14.25  | 35.55                                | -                                  | 18.42                                | -                                  | -                                 | -                                 | 166.67              |
| 16 | 4F     | 4FB2 | 12.88                            | 44             | 53.43                | 3.92                   | 2.52  | 6.44   | 18.88                                | -                                  | 9.78                                 | -                                  | -                                 | -                                 | 88.53               |
| 17 | 4F     | 4FB3 | 15.22                            | 52             | 62.92                | 7.64                   | 0.00  | 7.64   | 22.25                                | -                                  | 11.53                                | -                                  | -                                 | -                                 | 104.34              |
| 18 | 4F     | 4FB5 | 21.67                            | 74             | 83.96                | 12.67                  | 4.94  | 17.61  | 32.03                                | -                                  | 16.60                                | -                                  | -                                 | -                                 | 150.20              |
| 19 | 4F     | 4FB6 | 27.81                            | 95             | 114.19               | 7.13                   | 9.42  | 16.55  | 41.23                                | -                                  | 21.36                                | -                                  | -                                 | -                                 | 193.34              |
| 20 | 4F     | 4FB7 | 22.84                            | 78             | 93.02                | 14.16                  | 0.00  | 14.16  | 33.80                                | -                                  | 17.51                                | -                                  | -                                 | -                                 | 158.49              |
| 21 | 5F     | 5FA1 | 20.79                            | 71             | 86.87                | 9.67                   | 2.43  | 12.10  | 31.21                                | -                                  | 16.17                                | -                                  | -                                 | -                                 | 146.36              |
| 22 | 5F     | 5FA2 | 21.37                            | 73             | 86.52                | 15.01                  | 0.00  | 15.01  | 32.02                                | -                                  | 16.59                                | -                                  | -                                 | -                                 | 150.14              |
| 23 | 5F     | 5FA3 | 14.93                            | 51             | 62.92                | 7.64                   | 0.00  | 7.64   | 22.25                                | -                                  | 11.53                                | -                                  | -                                 | -                                 | 104.34              |
| 24 | 5F     | 5FA5 | 21.37                            | 73             | 83.96                | 12.67                  | 4.94  | 17.61  | 32.03                                | -                                  | 16.60                                | -                                  | -                                 | -                                 | 150.20              |
| 25 | 5F     | 5FA6 | 17.27                            | 59             | 67.19                | 5.18                   | 8.21  | 13.39  | 25.41                                | -                                  | 13.17                                | -                                  | -                                 | -                                 | 119.16              |
| 26 | 5F     | 5FA8 | 20.79                            | 71             | 84.79                | 9.25                   | 3.30  | 12.55  | 30.70                                | -                                  | 15.90                                | -                                  | -                                 | -                                 | 143.94              |
| 27 | 5F     | 5FB1 | 24.01                            | 82             | 98.46                | 4.84                   | 9.41  | 14.25  | 35.55                                | -                                  | 18.42                                | -                                  | -                                 | -                                 | 166.67              |
| 28 | 5F     | 5FB2 | 12.88                            | 44             | 53.43                | 3.92                   | 2.52  | 6.44   | 18.88                                | -                                  | 9.78                                 | -                                  | -                                 | -                                 | 88.53               |
| 29 | 5F     | 5FB3 | 15.22                            | 52             | 62.92                | 7.64                   | 0.00  | 7.64   | 22.25                                | -                                  | 11.53                                | -                                  | -                                 | -                                 | 104.34              |

## 壹拾參、更新後分配面積及位置

## 一、更新後供分配之土地

本案權利變換地區範圍內可供分配之土地為新北市中和區南勢段 21、22、及 23 地號等 3 筆土地，土地面積 2,875.48 m<sup>2</sup> (約 869.83 坪)，均為「住宅區」。

## 二、更新後供分配之建築物及其土地應有部分

## (一) 更新後土地及建築物之分配面積

本案房屋土地應有部份合計為 98590/100000 及法定停車位土地應有部份合計為 1410/100000。

表 13-1 更新後土地及建築物之分配面積表

| 編號 | 分配單元代號 |      | 建物門牌<br>(福南里南山路) | 土地應有部分                           |                 | 建物面積                 |                       |       |        |                                      |                                    |                                      |                                   |                                   |                                   | 合計(m <sup>2</sup> ) |
|----|--------|------|------------------|----------------------------------|-----------------|----------------------|-----------------------|-------|--------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------|
|    | 樓層別    | 戶別   |                  | 總面積(m <sup>2</sup> )<br>2,927.77 | 權利範圍<br>/100000 | 主建物(m <sup>2</sup> ) | 附屬建物(m <sup>2</sup> ) |       |        | 共同使用 1<br>(3,549.75 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 2<br>(682.33 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 4<br>(2,357.80 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 5<br>(79.38 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 6<br>(36.23 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 7<br>(71.98 m <sup>2</sup> ) |                     |
|    |        |      |                  |                                  |                 |                      | 陽台                    | 雨遮    | 小計     |                                      |                                    |                                      |                                   |                                   |                                   |                     |
| 1  | 2F     | 2FA  | 246 號二樓          | 258.84                           | 8841            | 1,110.63             | 73.58                 | 28.49 | 102.07 | -                                    | 401.70                             | 211.46                               | 61.73                             | -                                 | -                                 | 1,887.59            |
| 2  | 3F     | 3FA  | 246 號三樓          | 73.98                            | 2527            | 327.23               | 9.41                  | 10.04 | 19.45  | -                                    | 91.88                              | 60.45                                | 17.65                             | -                                 | 26.46                             | 543.12              |
| 3  | 3F     | 3FB  | 246 號三樓之 7       | 22.05                            | 753             | 96.00                | 5.06                  | 2.24  | 7.30   | -                                    | 32.70                              | 18.01                                | -                                 | 6.28                              | 7.89                              | 168.17              |
| 4  | 3F     | 3FC  | 246 號三樓之 6       | 19.50                            | 666             | 74.66                | 16.69                 | 0.00  | 16.69  | -                                    | 28.92                              | 15.93                                | -                                 | 5.55                              | 6.97                              | 148.72              |
| 5  | 3F     | 3FD  | 246 號三樓之 5       | 19.21                            | 656             | 74.18                | 15.83                 | 0.00  | 15.83  | -                                    | 28.49                              | 15.70                                | -                                 | 5.47                              | 6.87                              | 146.54              |
| 6  | 3F     | 3FE  | 246 號三樓之 3       | 18.77                            | 641             | 80.47                | 4.45                  | 2.96  | 7.41   | -                                    | 27.82                              | 15.32                                | -                                 | 5.34                              | 6.71                              | 143.07              |
| 7  | 3F     | 3FF  | 246 號三樓之 2       | 30.27                            | 1034            | 112.86               | 21.04                 | 7.99  | 29.03  | -                                    | 44.91                              | 24.74                                | -                                 | 8.62                              | 10.83                             | 230.99              |
| 8  | 3F     | 3FG  | 246 號三樓之 1       | 17.48                            | 597             | 69.63                | 12.24                 | 0.00  | 12.24  | -                                    | 25.91                              | 14.28                                | -                                 | 4.97                              | 6.25                              | 133.28              |
| 9  | 4F     | 4FA1 | 246 號四樓之 11      | 21.14                            | 722             | 86.83                | 9.76                  | 2.43  | 12.19  | 30.93                                | -                                  | 17.27                                | -                                 | -                                 | -                                 | 147.21              |
| 10 | 4F     | 4FA2 | 246 號四樓之 12      | 21.69                            | 741             | 86.66                | 15.01                 | 0.00  | 15.01  | 31.75                                | -                                  | 17.73                                | -                                 | -                                 | -                                 | 151.15              |
| 11 | 4F     | 4FA3 | 246 號四樓之 7       | 15.11                            | 516             | 63.05                | 7.74                  | 0.00  | 7.74   | 22.11                                | -                                  | 12.34                                | -                                 | -                                 | -                                 | 105.24              |
| 12 | 4F     | 4FA5 | 246 號四樓之 8       | 21.75                            | 743             | 84.00                | 12.63                 | 5.29  | 17.92  | 31.83                                | -                                  | 17.77                                | -                                 | -                                 | -                                 | 151.52              |
| 13 | 4F     | 4FA6 | 246 號四樓之 9       | 17.24                            | 589             | 67.41                | 5.18                  | 8.21  | 13.39  | 25.24                                | -                                  | 14.09                                | -                                 | -                                 | -                                 | 120.12              |
| 14 | 4F     | 4FA8 | 246 號四樓之 10      | 20.93                            | 715             | 85.46                | 9.24                  | 3.31  | 12.55  | 30.61                                | -                                  | 17.09                                | -                                 | -                                 | -                                 | 145.71              |
| 15 | 4F     | 4FB1 | 246 號四樓之 1       | 24.10                            | 823             | 98.57                | 4.90                  | 9.41  | 14.31  | 35.25                                | -                                  | 19.68                                | -                                 | -                                 | -                                 | 167.82              |
| 16 | 4F     | 4FB2 | 246 號四樓          | 12.88                            | 440             | 53.57                | 4.27                  | 2.50  | 6.77   | 18.85                                | -                                  | 10.52                                | -                                 | -                                 | -                                 | 89.71               |
| 17 | 4F     | 4FB3 | 246 號四樓之 6       | 15.11                            | 516             | 63.05                | 7.74                  | 0.00  | 7.74   | 22.11                                | -                                  | 12.34                                | -                                 | -                                 | -                                 | 105.24              |
| 18 | 4F     | 4FB5 | 246 號四樓之 5       | 21.75                            | 743             | 84.00                | 12.63                 | 5.29  | 17.92  | 31.83                                | -                                  | 17.77                                | -                                 | -                                 | -                                 | 151.52              |
| 19 | 4F     | 4FB6 | 246 號四樓之 3       | 28.02                            | 957             | 114.06               | 7.47                  | 9.74  | 17.21  | 41.00                                | -                                  | 22.89                                | -                                 | -                                 | -                                 | 195.16              |
| 20 | 4F     | 4FB7 | 246 號四樓之 2       | 22.90                            | 782             | 92.94                | 14.25                 | 0.00  | 14.25  | 33.47                                | -                                  | 18.69                                | -                                 | -                                 | -                                 | 159.35              |
| 21 | 5F     | 5FA1 | 246 號五樓之 11      | 21.55                            | 736             | 86.83                | 4.26                  | 9.81  | 14.07  | 31.51                                | -                                  | 17.59                                | -                                 | -                                 | -                                 | 150.01              |
| 22 | 5F     | 5FA2 | 246 號五樓之 12      | 21.69                            | 741             | 86.66                | 6.59                  | 8.42  | 15.01  | 31.75                                | -                                  | 17.73                                | -                                 | -                                 | -                                 | 151.15              |
| 23 | 5F     | 5FA3 | 246 號五樓之 7       | 15.11                            | 516             | 63.05                | 3.43                  | 4.24  | 7.67   | 22.09                                | -                                  | 12.33                                | -                                 | -                                 | -                                 | 105.14              |
| 24 | 5F     | 5FA5 | 246 號五樓之 8       | 21.40                            | 731             | 84.00                | 8.50                  | 7.82  | 16.32  | 31.33                                | -                                  | 17.49                                | -                                 | -                                 | -                                 | 149.14              |
| 25 | 5F     | 5FA6 | 246 號五樓之 9       | 17.24                            | 589             | 67.41                | 5.18                  | 8.21  | 13.39  | 25.24                                | -                                  | 14.09                                | -                                 | -                                 | -                                 | 120.12              |
| 26 | 5F     | 5FA8 | 246 號五樓之 10      | 20.93                            | 715             | 85.46                | 9.24                  | 3.31  | 12.55  | 30.61                                | -                                  | 17.09                                | -                                 | -                                 | -                                 | 145.71              |
| 27 | 5F     | 5FB1 | 246 號五樓之 1       | 24.10                            | 823             | 98.57                | 4.90                  | 9.41  | 14.31  | 35.25                                | -                                  | 19.68                                | -                                 | -                                 | -                                 | 167.82              |
| 28 | 5F     | 5FB2 | 246 號五樓          | 12.88                            | 440             | 53.57                | 4.27                  | 2.50  | 6.77   | 18.85                                | -                                  | 10.52                                | -                                 | -                                 | -                                 | 89.71               |
| 29 | 5F     | 5FB3 | 246 號五樓之 6       | 15.11                            | 516             | 63.05                | 3.43                  | 4.24  | 7.67   | 22.09                                | -                                  | 12.33                                | -                                 | -                                 | -                                 | 105.14              |

| 編號 | 分配單元代號 |      | 土地應有部分                           |                | 建物面積                 |                       |      |       |                                     |                                   |                                     |                                   |                                  |                                  |                     |
|----|--------|------|----------------------------------|----------------|----------------------|-----------------------|------|-------|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------|
|    | 樓層別    | 戶別   | 總面積(m <sup>2</sup> )<br>2,927.77 | 權利範圍<br>/10000 | 主建物(m <sup>2</sup> ) | 附屬建物(m <sup>2</sup> ) |      |       | 共同使用1<br>(3,557.93 m <sup>2</sup> ) | 共同使用2<br>(687.13 m <sup>2</sup> ) | 共同使用3<br>(2,195.90 m <sup>2</sup> ) | 共同使用5<br>(149.86 m <sup>2</sup> ) | 共同使用6<br>(36.22 m <sup>2</sup> ) | 共同使用7<br>(72.14 m <sup>2</sup> ) | 合計(m <sup>2</sup> ) |
|    |        |      |                                  |                |                      | 陽台                    | 雨遮   | 小計    |                                     |                                   |                                     |                                   |                                  |                                  |                     |
| 30 | 5F     | 5FB5 | 21.67                            | 74             | 83.96                | 12.67                 | 4.94 | 17.61 | 32.03                               | -                                 | 16.60                               | -                                 | -                                | 150.20                           |                     |
| 31 | 5F     | 5FB6 | 27.81                            | 95             | 114.19               | 7.13                  | 9.42 | 16.55 | 41.23                               | -                                 | 21.36                               | -                                 | -                                | 193.34                           |                     |
| 32 | 5F     | 5FB7 | 22.84                            | 78             | 93.02                | 14.16                 | 0.00 | 14.16 | 33.80                               | -                                 | 17.51                               | -                                 | -                                | 158.49                           |                     |
| 33 | 6F     | 6FA1 | 19.62                            | 67             | 87.18                | 4.26                  | 2.43 | 6.69  | 29.61                               | -                                 | 15.34                               | -                                 | -                                | 138.82                           |                     |
| 34 | 6F     | 6FA2 | 21.67                            | 74             | 86.52                | 6.59                  | 8.42 | 15.01 | 32.02                               | -                                 | 16.59                               | -                                 | -                                | 150.15                           |                     |
| 35 | 6F     | 6FA3 | 15.22                            | 52             | 62.92                | 3.33                  | 4.31 | 7.64  | 22.25                               | -                                 | 11.53                               | -                                 | -                                | 104.35                           |                     |
| 36 | 6F     | 6FA5 | 21.08                            | 72             | 83.96                | 8.55                  | 7.71 | 16.26 | 31.61                               | -                                 | 16.38                               | -                                 | -                                | 148.20                           |                     |
| 37 | 6F     | 6FA6 | 17.27                            | 59             | 67.19                | 5.18                  | 8.21 | 13.39 | 25.41                               | -                                 | 13.17                               | -                                 | -                                | 119.16                           |                     |
| 38 | 6F     | 6FA7 | 10.54                            | 36             | 45.11                | 2.75                  | 1.49 | 4.24  | 15.56                               | -                                 | 8.07                                | -                                 | -                                | 72.98                            |                     |
| 39 | 6F     | 6FA8 | 10.25                            | 35             | 43.12                | 2.75                  | 1.49 | 4.24  | 14.94                               | -                                 | 7.74                                | -                                 | -                                | 70.03                            |                     |
| 40 | 6F     | 6FB1 | 23.71                            | 81             | 98.46                | 4.84                  | 9.41 | 14.25 | 35.55                               | -                                 | 18.42                               | -                                 | -                                | 166.67                           |                     |
| 41 | 6F     | 6FB2 | 12.59                            | 43             | 53.43                | 3.92                  | 2.52 | 6.44  | 18.89                               | -                                 | 9.78                                | -                                 | -                                | 88.54                            |                     |
| 42 | 6F     | 6FB3 | 14.93                            | 51             | 62.92                | 3.33                  | 4.31 | 7.64  | 22.25                               | -                                 | 11.53                               | -                                 | -                                | 104.34                           |                     |
| 43 | 6F     | 6FB5 | 21.08                            | 72             | 83.96                | 8.55                  | 7.71 | 16.26 | 31.61                               | -                                 | 16.38                               | -                                 | -                                | 148.21                           |                     |
| 44 | 6F     | 6FB6 | 27.52                            | 94             | 114.19               | 7.13                  | 9.42 | 16.55 | 41.24                               | -                                 | 21.36                               | -                                 | -                                | 193.34                           |                     |
| 45 | 6F     | 6FB7 | 23.13                            | 79             | 93.02                | 10.32                 | 5.92 | 16.24 | 34.46                               | -                                 | 17.85                               | -                                 | -                                | 161.58                           |                     |
| 46 | 7F     | 7FA1 | 19.62                            | 67             | 87.18                | 4.26                  | 2.43 | 6.69  | 29.61                               | -                                 | 15.34                               | -                                 | -                                | 138.82                           |                     |
| 47 | 7F     | 7FA2 | 21.67                            | 74             | 86.52                | 6.59                  | 8.42 | 15.01 | 32.02                               | -                                 | 16.59                               | -                                 | -                                | 150.15                           |                     |
| 48 | 7F     | 7FA3 | 15.22                            | 52             | 62.92                | 3.33                  | 4.31 | 7.64  | 22.25                               | -                                 | 11.53                               | -                                 | -                                | 104.35                           |                     |
| 49 | 7F     | 7FA5 | 21.08                            | 72             | 83.96                | 8.55                  | 7.71 | 16.26 | 31.61                               | -                                 | 16.38                               | -                                 | -                                | 148.20                           |                     |
| 50 | 7F     | 7FA6 | 17.27                            | 59             | 67.19                | 5.18                  | 8.21 | 13.39 | 25.41                               | -                                 | 13.17                               | -                                 | -                                | 119.16                           |                     |
| 51 | 7F     | 7FA7 | 10.54                            | 36             | 45.11                | 2.75                  | 1.49 | 4.24  | 15.56                               | -                                 | 8.07                                | -                                 | -                                | 72.98                            |                     |
| 52 | 7F     | 7FA8 | 10.25                            | 35             | 43.12                | 2.75                  | 1.49 | 4.24  | 14.94                               | -                                 | 7.74                                | -                                 | -                                | 70.03                            |                     |
| 53 | 7F     | 7FB1 | 23.71                            | 81             | 98.46                | 4.84                  | 9.41 | 14.25 | 35.55                               | -                                 | 18.42                               | -                                 | -                                | 166.67                           |                     |
| 54 | 7F     | 7FB2 | 12.59                            | 43             | 53.43                | 3.92                  | 2.52 | 6.44  | 18.89                               | -                                 | 9.78                                | -                                 | -                                | 88.54                            |                     |
| 55 | 7F     | 7FB3 | 14.93                            | 51             | 62.92                | 3.33                  | 4.31 | 7.64  | 22.25                               | -                                 | 11.53                               | -                                 | -                                | 104.34                           |                     |
| 56 | 7F     | 7FB5 | 21.08                            | 72             | 83.96                | 8.55                  | 7.71 | 16.26 | 31.61                               | -                                 | 16.38                               | -                                 | -                                | 148.21                           |                     |
| 57 | 7F     | 7FB6 | 27.52                            | 94             | 114.19               | 7.13                  | 9.42 | 16.55 | 41.24                               | -                                 | 21.36                               | -                                 | -                                | 193.34                           |                     |
| 58 | 7F     | 7FB7 | 23.13                            | 79             | 93.02                | 10.32                 | 5.92 | 16.24 | 34.46                               | -                                 | 17.85                               | -                                 | -                                | 161.58                           |                     |
| 59 | 8F     | 8FA1 | 19.62                            | 67             | 87.18                | 4.26                  | 2.43 | 6.69  | 29.61                               | -                                 | 15.34                               | -                                 | -                                | 138.82                           |                     |
| 60 | 8F     | 8FA2 | 21.67                            | 74             | 86.52                | 6.59                  | 8.42 | 15.01 | 32.02                               | -                                 | 16.59                               | -                                 | -                                | 150.15                           |                     |
| 61 | 8F     | 8FA3 | 15.22                            | 52             | 62.92                | 3.33                  | 4.31 | 7.64  | 22.25                               | -                                 | 11.53                               | -                                 | -                                | 104.35                           |                     |
| 62 | 8F     | 8FA5 | 21.08                            | 72             | 83.96                | 8.55                  | 7.71 | 16.26 | 31.61                               | -                                 | 16.38                               | -                                 | -                                | 148.20                           |                     |
| 63 | 8F     | 8FA6 | 17.27                            | 59             | 67.19                | 5.18                  | 8.21 | 13.39 | 25.41                               | -                                 | 13.17                               | -                                 | -                                | 119.16                           |                     |
| 64 | 8F     | 8FA7 | 10.54                            | 36             | 45.11                | 2.75                  | 1.49 | 4.24  | 15.56                               | -                                 | 8.07                                | -                                 | -                                | 72.98                            |                     |
| 65 | 8F     | 8FA8 | 10.25                            | 35             | 43.12                | 2.75                  | 1.49 | 4.24  | 14.94                               | -                                 | 7.74                                | -                                 | -                                | 70.03                            |                     |
| 66 | 8F     | 8FB1 | 23.71                            | 81             | 98.46                | 4.84                  | 9.41 | 14.25 | 35.55                               | -                                 | 18.42                               | -                                 | -                                | 166.67                           |                     |
| 67 | 8F     | 8FB2 | 12.59                            | 43             | 53.43                | 3.92                  | 2.52 | 6.44  | 18.89                               | -                                 | 9.78                                | -                                 | -                                | 88.54                            |                     |
| 68 | 8F     | 8FB3 | 14.93                            | 51             | 62.92                | 3.33                  | 4.31 | 7.64  | 22.25                               | -                                 | 11.53                               | -                                 | -                                | 104.34                           |                     |
| 69 | 8F     | 8FB5 | 21.08                            | 72             | 83.96                | 8.55                  | 7.71 | 16.26 | 31.61                               | -                                 | 16.38                               | -                                 | -                                | 148.21                           |                     |

| 編號 | 分配單元代號 |      | 建物門牌<br>(福南里南山路) | 土地應有部分                           |                 | 建物面積                 |                       |      |       |                                      |                                    |                                      |                                   |                                   |                                   | 合計(m <sup>2</sup> ) |
|----|--------|------|------------------|----------------------------------|-----------------|----------------------|-----------------------|------|-------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------|
|    | 樓層別    | 戶別   |                  | 總面積(m <sup>2</sup> )<br>2,927.77 | 權利範圍<br>/100000 | 主建物(m <sup>2</sup> ) | 附屬建物(m <sup>2</sup> ) |      |       | 共同使用 1<br>(3,549.75 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 2<br>(682.33 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 4<br>(2,357.80 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 5<br>(79.38 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 6<br>(36.23 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 7<br>(71.98 m <sup>2</sup> ) |                     |
|    |        |      |                  |                                  |                 |                      | 陽台                    | 雨遮   | 小計    |                                      |                                    |                                      |                                   |                                   |                                   |                     |
| 30 | 5F     | 5FB5 | 246 號五樓之 5       | 21.40                            | 731             | 84.00                | 8.50                  | 7.82 | 16.32 | 31.33                                | -                                  | 17.49                                | -                                 | -                                 | -                                 | 149.14              |
| 31 | 5F     | 5FB6 | 246 號五樓之 3       | 28.02                            | 957             | 114.06               | 7.47                  | 9.74 | 17.21 | 41.00                                | -                                  | 22.89                                | -                                 | -                                 | -                                 | 195.16              |
| 32 | 5F     | 5FB7 | 246 號五樓之 2       | 23.33                            | 797             | 92.94                | 10.41                 | 5.92 | 16.33 | 34.12                                | -                                  | 19.05                                | -                                 | -                                 | -                                 | 162.45              |
| 33 | 6F     | 6FA1 | 246 號六樓之 12      | 21.55                            | 736             | 86.83                | 4.26                  | 9.81 | 14.07 | 31.51                                | -                                  | 17.59                                | -                                 | -                                 | -                                 | 150.01              |
| 34 | 6F     | 6FA2 | 246 號六樓之 13      | 21.69                            | 741             | 86.66                | 6.59                  | 8.42 | 15.01 | 31.75                                | -                                  | 17.73                                | -                                 | -                                 | -                                 | 151.15              |
| 35 | 6F     | 6FA3 | 246 號六樓之 7       | 15.11                            | 516             | 63.05                | 3.43                  | 4.24 | 7.67  | 22.09                                | -                                  | 12.33                                | -                                 | -                                 | -                                 | 105.14              |
| 36 | 6F     | 6FA5 | 246 號六樓之 8       | 21.40                            | 731             | 84.00                | 8.50                  | 7.82 | 16.32 | 31.33                                | -                                  | 17.49                                | -                                 | -                                 | -                                 | 149.14              |
| 37 | 6F     | 6FA6 | 246 號六樓之 9       | 17.24                            | 589             | 67.41                | 5.18                  | 8.21 | 13.39 | 25.24                                | -                                  | 14.09                                | -                                 | -                                 | -                                 | 120.12              |
| 38 | 6F     | 6FA7 | 246 號六樓之 10      | 10.57                            | 361             | 45.23                | 2.75                  | 1.49 | 4.24  | 15.45                                | -                                  | 8.62                                 | -                                 | -                                 | -                                 | 73.54               |
| 39 | 6F     | 6FA8 | 246 號六樓之 11      | 10.22                            | 349             | 43.65                | 2.75                  | 1.49 | 4.24  | 14.96                                | -                                  | 8.35                                 | -                                 | -                                 | -                                 | 71.20               |
| 40 | 6F     | 6FB1 | 246 號六樓之 1       | 24.10                            | 823             | 98.57                | 4.90                  | 9.41 | 14.31 | 35.25                                | -                                  | 19.68                                | -                                 | -                                 | -                                 | 167.82              |
| 41 | 6F     | 6FB2 | 246 號六樓          | 12.88                            | 440             | 53.57                | 4.27                  | 2.50 | 6.77  | 18.85                                | -                                  | 10.52                                | -                                 | -                                 | -                                 | 89.71               |
| 42 | 6F     | 6FB3 | 246 號六樓之 6       | 15.11                            | 516             | 63.05                | 3.43                  | 4.24 | 7.67  | 22.09                                | -                                  | 12.33                                | -                                 | -                                 | -                                 | 105.14              |
| 43 | 6F     | 6FB5 | 246 號六樓之 5       | 21.40                            | 731             | 84.00                | 8.50                  | 7.82 | 16.32 | 31.33                                | -                                  | 17.49                                | -                                 | -                                 | -                                 | 149.14              |
| 44 | 6F     | 6FB6 | 246 號六樓之 3       | 28.02                            | 957             | 114.06               | 7.47                  | 9.74 | 17.21 | 41.00                                | -                                  | 22.89                                | -                                 | -                                 | -                                 | 195.16              |
| 45 | 6F     | 6FB7 | 246 號六樓之 2       | 23.33                            | 797             | 92.94                | 10.41                 | 5.92 | 16.33 | 34.12                                | -                                  | 19.05                                | -                                 | -                                 | -                                 | 162.45              |
| 46 | 7F     | 7FA1 | 246 號七樓之 12      | 21.55                            | 736             | 86.83                | 4.26                  | 9.81 | 14.07 | 31.51                                | -                                  | 17.59                                | -                                 | -                                 | -                                 | 150.01              |
| 47 | 7F     | 7FA2 | 246 號七樓之 13      | 21.69                            | 741             | 86.66                | 6.59                  | 8.42 | 15.01 | 31.75                                | -                                  | 17.73                                | -                                 | -                                 | -                                 | 151.15              |
| 48 | 7F     | 7FA3 | 246 號七樓之 7       | 15.11                            | 516             | 63.05                | 3.43                  | 4.24 | 7.67  | 22.09                                | -                                  | 12.33                                | -                                 | -                                 | -                                 | 105.14              |
| 49 | 7F     | 7FA5 | 246 號七樓之 8       | 21.40                            | 731             | 84.00                | 8.50                  | 7.82 | 16.32 | 31.33                                | -                                  | 17.49                                | -                                 | -                                 | -                                 | 149.14              |
| 50 | 7F     | 7FA6 | 246 號七樓之 9       | 17.24                            | 589             | 67.41                | 5.18                  | 8.21 | 13.39 | 25.24                                | -                                  | 14.09                                | -                                 | -                                 | -                                 | 120.12              |
| 51 | 7F     | 7FA7 | 246 號七樓之 10      | 10.57                            | 361             | 45.23                | 2.75                  | 1.49 | 4.24  | 15.45                                | -                                  | 8.62                                 | -                                 | -                                 | -                                 | 73.54               |
| 52 | 7F     | 7FA8 | 246 號七樓之 11      | 10.22                            | 349             | 43.65                | 2.75                  | 1.49 | 4.24  | 14.96                                | -                                  | 8.35                                 | -                                 | -                                 | -                                 | 71.20               |
| 53 | 7F     | 7FB1 | 246 號七樓之 1       | 24.10                            | 823             | 98.57                | 4.90                  | 9.41 | 14.31 | 35.25                                | -                                  | 19.68                                | -                                 | -                                 | -                                 | 167.82              |
| 54 | 7F     | 7FB2 | 246 號七樓          | 12.88                            | 440             | 53.57                | 4.27                  | 2.50 | 6.77  | 18.85                                | -                                  | 10.52                                | -                                 | -                                 | -                                 | 89.71               |
| 55 | 7F     | 7FB3 | 246 號七樓之 6       | 15.11                            | 516             | 63.05                | 3.43                  | 4.24 | 7.67  | 22.09                                | -                                  | 12.33                                | -                                 | -                                 | -                                 | 105.14              |
| 56 | 7F     | 7FB5 | 246 號七樓之 5       | 21.40                            | 731             | 84.00                | 8.50                  | 7.82 | 16.32 | 31.33                                | -                                  | 17.49                                | -                                 | -                                 | -                                 | 149.14              |
| 57 | 7F     | 7FB6 | 246 號七樓之 3       | 28.02                            | 957             | 114.06               | 7.47                  | 9.74 | 17.21 | 41.00                                | -                                  | 22.89                                | -                                 | -                                 | -                                 | 195.16              |
| 58 | 7F     | 7FB7 | 246 號七樓之 2       | 23.33                            | 797             | 92.94                | 10.41                 | 5.92 | 16.33 | 34.12                                | -                                  | 19.05                                | -                                 | -                                 | -                                 | 162.45              |
| 59 | 8F     | 8FA1 | 246 號八樓之 12      | 21.55                            | 736             | 86.83                | 4.26                  | 9.81 | 14.07 | 31.51                                | -                                  | 17.59                                | -                                 | -                                 | -                                 | 150.01              |
| 60 | 8F     | 8FA2 | 246 號八樓之 13      | 21.69                            | 741             | 86.66                | 6.59                  | 8.42 | 15.01 | 31.75                                | -                                  | 17.73                                | -                                 | -                                 | -                                 | 151.15              |
| 61 | 8F     | 8FA3 | 246 號八樓之 7       | 15.11                            | 516             | 63.05                | 3.43                  | 4.24 | 7.67  | 22.09                                | -                                  | 12.33                                | -                                 | -                                 | -                                 | 105.14              |
| 62 | 8F     | 8FA5 | 246 號八樓之 8       | 21.40                            | 731             | 84.00                | 8.50                  | 7.82 | 16.32 | 31.33                                | -                                  | 17.49                                | -                                 | -                                 | -                                 | 149.14              |
| 63 | 8F     | 8FA6 | 246 號八樓之 9       | 17.24                            | 589             | 67.41                | 5.18                  | 8.21 | 13.39 | 25.24                                | -                                  | 14.09                                | -                                 | -                                 | -                                 | 120.12              |
| 64 | 8F     | 8FA7 | 246 號八樓之 10      | 10.57                            | 361             | 45.23                | 2.75                  | 1.49 | 4.24  | 15.45                                | -                                  | 8.62                                 | -                                 | -                                 | -                                 | 73.54               |
| 65 | 8F     | 8FA8 | 246 號八樓之 11      | 10.22                            | 349             | 43.65                | 2.75                  | 1.49 | 4.24  | 14.96                                | -                                  | 8.35                                 | -                                 | -                                 | -                                 | 71.20               |
| 66 | 8F     | 8FB1 | 246 號八樓之 1       | 24.10                            | 823             | 98.57                | 4.90                  | 9.41 | 14.31 | 35.25                                | -                                  | 19.68                                | -                                 | -                                 | -                                 | 167.82              |
| 67 | 8F     | 8FB2 | 246 號八樓          | 12.88                            | 440             | 53.57                | 4.27                  | 2.50 | 6.77  | 18.85                                | -                                  | 10.52                                | -                                 | -                                 | -                                 | 89.71               |
| 68 | 8F     | 8FB3 | 246 號八樓之 6       | 15.11                            | 516             | 63.05                | 3.43                  | 4.24 | 7.67  | 22.09                                | -                                  | 12.33                                | -                                 | -                                 | -                                 | 105.14              |
| 69 | 8F     | 8FB5 | 246 號八樓之 5       | 21.40                            | 731             | 84.00                | 8.50                  | 7.82 | 16.32 | 31.33                                | -                                  | 17.49                                | -                                 | -                                 | -                                 | 149.14              |

| 編號  | 分配單元代號 |       | 土地應有部分                           |                | 建物面積                 |                       |      |       |                                     |                                   |                                     |                                   |                                  | 合計(m <sup>2</sup> ) |                                  |
|-----|--------|-------|----------------------------------|----------------|----------------------|-----------------------|------|-------|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|---------------------|----------------------------------|
|     | 樓層別    | 戶別    | 總面積(m <sup>2</sup> )<br>2,927.77 | 權利範圍<br>/10000 | 主建物(m <sup>2</sup> ) | 附屬建物(m <sup>2</sup> ) |      |       | 共同使用1<br>(3,557.93 m <sup>2</sup> ) | 共同使用2<br>(687.13 m <sup>2</sup> ) | 共同使用3<br>(2,195.90 m <sup>2</sup> ) | 共同使用5<br>(149.86 m <sup>2</sup> ) | 共同使用6<br>(36.22 m <sup>2</sup> ) |                     | 共同使用7<br>(72.14 m <sup>2</sup> ) |
|     |        |       |                                  |                |                      | 陽台                    | 雨遮   | 小計    |                                     |                                   |                                     |                                   |                                  |                     |                                  |
| 70  | 8F     | 8FB6  | 27.52                            | 94             | 114.19               | 7.13                  | 9.42 | 16.55 | 41.24                               | -                                 | 21.36                               | -                                 | -                                | 193.34              |                                  |
| 71  | 8F     | 8FB7  | 23.13                            | 79             | 93.02                | 10.32                 | 5.92 | 16.24 | 34.46                               | -                                 | 17.85                               | -                                 | -                                | 161.58              |                                  |
| 72  | 9F     | 9FA1  | 19.62                            | 67             | 87.18                | 4.26                  | 2.43 | 6.69  | 29.61                               | -                                 | 15.34                               | -                                 | -                                | 138.82              |                                  |
| 73  | 9F     | 9FA2  | 21.67                            | 74             | 86.52                | 6.59                  | 8.42 | 15.01 | 32.02                               | -                                 | 16.59                               | -                                 | -                                | 150.15              |                                  |
| 74  | 9F     | 9FA3  | 15.22                            | 52             | 62.92                | 3.33                  | 4.31 | 7.64  | 22.25                               | -                                 | 11.53                               | -                                 | -                                | 104.35              |                                  |
| 75  | 9F     | 9FA5  | 21.08                            | 72             | 83.96                | 8.55                  | 7.71 | 16.26 | 31.61                               | -                                 | 16.38                               | -                                 | -                                | 148.20              |                                  |
| 76  | 9F     | 9FA6  | 17.27                            | 59             | 67.19                | 5.18                  | 8.21 | 13.39 | 25.41                               | -                                 | 13.17                               | -                                 | -                                | 119.16              |                                  |
| 77  | 9F     | 9FA7  | 10.54                            | 36             | 45.11                | 2.75                  | 1.49 | 4.24  | 15.56                               | -                                 | 8.07                                | -                                 | -                                | 72.98               |                                  |
| 78  | 9F     | 9FA8  | 10.25                            | 35             | 43.12                | 2.75                  | 1.49 | 4.24  | 14.94                               | -                                 | 7.74                                | -                                 | -                                | 70.03               |                                  |
| 79  | 9F     | 9FB1  | 23.71                            | 81             | 98.46                | 4.84                  | 9.41 | 14.25 | 35.55                               | -                                 | 18.42                               | -                                 | -                                | 166.67              |                                  |
| 80  | 9F     | 9FB2  | 12.59                            | 43             | 53.43                | 3.92                  | 2.52 | 6.44  | 18.89                               | -                                 | 9.78                                | -                                 | -                                | 88.54               |                                  |
| 81  | 9F     | 9FB3  | 14.93                            | 51             | 62.92                | 3.33                  | 4.31 | 7.64  | 22.25                               | -                                 | 11.53                               | -                                 | -                                | 104.34              |                                  |
| 82  | 9F     | 9FB5  | 21.08                            | 72             | 83.96                | 8.55                  | 7.71 | 16.26 | 31.61                               | -                                 | 16.38                               | -                                 | -                                | 148.21              |                                  |
| 83  | 9F     | 9FB6  | 27.52                            | 94             | 114.19               | 7.13                  | 9.42 | 16.55 | 41.24                               | -                                 | 21.36                               | -                                 | -                                | 193.34              |                                  |
| 84  | 9F     | 9FB7  | 23.13                            | 79             | 93.02                | 10.32                 | 5.92 | 16.24 | 34.46                               | -                                 | 17.85                               | -                                 | -                                | 161.58              |                                  |
| 85  | 10F    | 10FA1 | 19.62                            | 67             | 87.18                | 4.26                  | 2.43 | 6.69  | 29.61                               | -                                 | 15.34                               | -                                 | -                                | 138.82              |                                  |
| 86  | 10F    | 10FA2 | 21.67                            | 74             | 86.52                | 6.59                  | 8.42 | 15.01 | 32.02                               | -                                 | 16.59                               | -                                 | -                                | 150.15              |                                  |
| 87  | 10F    | 10FA3 | 15.22                            | 52             | 62.92                | 3.33                  | 4.31 | 7.64  | 22.25                               | -                                 | 11.53                               | -                                 | -                                | 104.35              |                                  |
| 88  | 10F    | 10FA5 | 21.08                            | 72             | 83.96                | 8.55                  | 7.71 | 16.26 | 31.61                               | -                                 | 16.38                               | -                                 | -                                | 148.20              |                                  |
| 89  | 10F    | 10FA6 | 17.27                            | 59             | 67.19                | 5.18                  | 8.21 | 13.39 | 25.41                               | -                                 | 13.17                               | -                                 | -                                | 119.16              |                                  |
| 90  | 10F    | 10FA7 | 10.54                            | 36             | 45.11                | 2.75                  | 1.49 | 4.24  | 15.56                               | -                                 | 8.07                                | -                                 | -                                | 72.98               |                                  |
| 91  | 10F    | 10FA8 | 10.25                            | 35             | 43.12                | 2.75                  | 1.49 | 4.24  | 14.94                               | -                                 | 7.74                                | -                                 | -                                | 70.03               |                                  |
| 92  | 10F    | 10FB1 | 23.71                            | 81             | 98.46                | 4.84                  | 9.41 | 14.25 | 35.55                               | -                                 | 18.42                               | -                                 | -                                | 166.67              |                                  |
| 93  | 10F    | 10FB2 | 12.59                            | 43             | 53.43                | 3.92                  | 2.52 | 6.44  | 18.89                               | -                                 | 9.78                                | -                                 | -                                | 88.54               |                                  |
| 94  | 10F    | 10FB3 | 14.93                            | 51             | 62.92                | 3.33                  | 4.31 | 7.64  | 22.25                               | -                                 | 11.53                               | -                                 | -                                | 104.34              |                                  |
| 95  | 10F    | 10FB5 | 21.08                            | 72             | 83.96                | 8.55                  | 7.71 | 16.26 | 31.61                               | -                                 | 16.38                               | -                                 | -                                | 148.21              |                                  |
| 96  | 10F    | 10FB6 | 27.52                            | 94             | 114.19               | 7.13                  | 9.42 | 16.55 | 41.24                               | -                                 | 21.36                               | -                                 | -                                | 193.34              |                                  |
| 97  | 10F    | 10FB7 | 23.13                            | 79             | 93.02                | 10.32                 | 5.92 | 16.24 | 34.46                               | -                                 | 17.85                               | -                                 | -                                | 161.58              |                                  |
| 98  | 11F    | 11FA1 | 19.62                            | 67             | 87.18                | 4.26                  | 2.43 | 6.69  | 29.61                               | -                                 | 15.34                               | -                                 | -                                | 138.82              |                                  |
| 99  | 11F    | 11FA2 | 21.67                            | 74             | 86.52                | 6.59                  | 8.42 | 15.01 | 32.02                               | -                                 | 16.59                               | -                                 | -                                | 150.15              |                                  |
| 100 | 11F    | 11FA3 | 15.22                            | 52             | 62.92                | 3.33                  | 4.31 | 7.64  | 22.25                               | -                                 | 11.53                               | -                                 | -                                | 104.35              |                                  |
| 101 | 11F    | 11FA5 | 21.08                            | 72             | 83.96                | 8.55                  | 7.71 | 16.26 | 31.61                               | -                                 | 16.38                               | -                                 | -                                | 148.20              |                                  |
| 102 | 11F    | 11FA6 | 17.27                            | 59             | 67.19                | 5.18                  | 8.21 | 13.39 | 25.41                               | -                                 | 13.17                               | -                                 | -                                | 119.16              |                                  |
| 103 | 11F    | 11FA7 | 10.54                            | 36             | 45.11                | 2.75                  | 1.49 | 4.24  | 15.56                               | -                                 | 8.07                                | -                                 | -                                | 72.98               |                                  |
| 104 | 11F    | 11FA8 | 10.25                            | 35             | 43.12                | 2.75                  | 1.49 | 4.24  | 14.94                               | -                                 | 7.74                                | -                                 | -                                | 70.03               |                                  |
| 105 | 11F    | 11FB1 | 23.71                            | 81             | 98.46                | 4.84                  | 9.41 | 14.25 | 35.55                               | -                                 | 18.42                               | -                                 | -                                | 166.67              |                                  |
| 106 | 11F    | 11FB2 | 12.59                            | 43             | 53.43                | 3.92                  | 2.52 | 6.44  | 18.89                               | -                                 | 9.78                                | -                                 | -                                | 88.54               |                                  |
| 107 | 11F    | 11FB3 | 14.93                            | 51             | 62.92                | 3.33                  | 4.31 | 7.64  | 22.25                               | -                                 | 11.53                               | -                                 | -                                | 104.34              |                                  |
| 108 | 11F    | 11FB5 | 21.08                            | 72             | 83.96                | 8.55                  | 7.71 | 16.26 | 31.61                               | -                                 | 16.38                               | -                                 | -                                | 148.21              |                                  |
| 109 | 11F    | 11FB6 | 27.52                            | 94             | 114.19               | 7.13                  | 9.42 | 16.55 | 41.24                               | -                                 | 21.36                               | -                                 | -                                | 193.34              |                                  |

| 編號  | 分配單元代號 |       | 建物門牌<br>(福南里南山路) | 土地應有部分                           |                 | 建物面積                 |                       |      |       |                                      |                                    |                                      |                                   |                                   |                                   |                     |
|-----|--------|-------|------------------|----------------------------------|-----------------|----------------------|-----------------------|------|-------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------|
|     | 樓層別    | 戶別    |                  | 總面積(m <sup>2</sup> )<br>2,927.77 | 權利範圍<br>/100000 | 主建物(m <sup>2</sup> ) | 附屬建物(m <sup>2</sup> ) |      |       | 共同使用 1<br>(3,549.75 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 2<br>(682.33 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 4<br>(2,357.80 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 5<br>(79.38 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 6<br>(36.23 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 7<br>(71.98 m <sup>2</sup> ) | 合計(m <sup>2</sup> ) |
|     |        |       |                  |                                  |                 |                      | 陽台                    | 雨遮   | 小計    |                                      |                                    |                                      |                                   |                                   |                                   |                     |
| 70  | 8F     | 8FB6  | 246 號八樓之 3       | 28.02                            | 957             | 114.06               | 7.47                  | 9.74 | 17.21 | 41.00                                | -                                  | 22.89                                | -                                 | -                                 | -                                 | 195.16              |
| 71  | 8F     | 8FB7  | 246 號八樓之 2       | 23.33                            | 797             | 92.94                | 10.41                 | 5.92 | 16.33 | 34.12                                | -                                  | 19.05                                | -                                 | -                                 | -                                 | 162.45              |
| 72  | 9F     | 9FA1  | 246 號九樓之 12      | 21.55                            | 736             | 86.83                | 4.26                  | 9.81 | 14.07 | 31.51                                | -                                  | 17.59                                | -                                 | -                                 | -                                 | 150.01              |
| 73  | 9F     | 9FA2  | 246 號九樓之 13      | 21.69                            | 741             | 86.66                | 6.59                  | 8.42 | 15.01 | 31.75                                | -                                  | 17.73                                | -                                 | -                                 | -                                 | 151.15              |
| 74  | 9F     | 9FA3  | 246 號九樓之 7       | 15.11                            | 516             | 63.05                | 3.43                  | 4.24 | 7.67  | 22.09                                | -                                  | 12.33                                | -                                 | -                                 | -                                 | 105.14              |
| 75  | 9F     | 9FA5  | 246 號九樓之 8       | 21.40                            | 731             | 84.00                | 8.50                  | 7.82 | 16.32 | 31.33                                | -                                  | 17.49                                | -                                 | -                                 | -                                 | 149.14              |
| 76  | 9F     | 9FA6  | 246 號九樓之 9       | 17.24                            | 589             | 67.41                | 5.18                  | 8.21 | 13.39 | 25.24                                | -                                  | 14.09                                | -                                 | -                                 | -                                 | 120.12              |
| 77  | 9F     | 9FA7  | 246 號九樓之 10      | 10.57                            | 361             | 45.23                | 2.75                  | 1.49 | 4.24  | 15.45                                | -                                  | 8.62                                 | -                                 | -                                 | -                                 | 73.54               |
| 78  | 9F     | 9FA8  | 246 號九樓之 11      | 10.22                            | 349             | 43.65                | 2.75                  | 1.49 | 4.24  | 14.96                                | -                                  | 8.35                                 | -                                 | -                                 | -                                 | 71.20               |
| 79  | 9F     | 9FB1  | 246 號九樓之 1       | 24.10                            | 823             | 98.57                | 4.90                  | 9.41 | 14.31 | 35.25                                | -                                  | 19.68                                | -                                 | -                                 | -                                 | 167.82              |
| 80  | 9F     | 9FB2  | 246 號九樓          | 12.88                            | 440             | 53.57                | 4.27                  | 2.50 | 6.77  | 18.85                                | -                                  | 10.52                                | -                                 | -                                 | -                                 | 89.71               |
| 81  | 9F     | 9FB3  | 246 號九樓之 6       | 15.11                            | 516             | 63.05                | 3.43                  | 4.24 | 7.67  | 22.09                                | -                                  | 12.33                                | -                                 | -                                 | -                                 | 105.14              |
| 82  | 9F     | 9FB5  | 246 號九樓之 5       | 21.40                            | 731             | 84.00                | 8.50                  | 7.82 | 16.32 | 31.33                                | -                                  | 17.49                                | -                                 | -                                 | -                                 | 149.14              |
| 83  | 9F     | 9FB6  | 246 號九樓之 3       | 28.02                            | 957             | 114.06               | 7.47                  | 9.74 | 17.21 | 41.00                                | -                                  | 22.89                                | -                                 | -                                 | -                                 | 195.16              |
| 84  | 9F     | 9FB7  | 246 號九樓之 2       | 23.33                            | 797             | 92.94                | 10.41                 | 5.92 | 16.33 | 34.12                                | -                                  | 19.05                                | -                                 | -                                 | -                                 | 162.45              |
| 85  | 10F    | 10FA1 | 246 號十樓之 12      | 21.55                            | 736             | 86.83                | 4.26                  | 9.81 | 14.07 | 31.51                                | -                                  | 17.59                                | -                                 | -                                 | -                                 | 150.01              |
| 86  | 10F    | 10FA2 | 246 號十樓之 13      | 21.69                            | 741             | 86.66                | 6.59                  | 8.42 | 15.01 | 31.75                                | -                                  | 17.73                                | -                                 | -                                 | -                                 | 151.15              |
| 87  | 10F    | 10FA3 | 246 號十樓之 7       | 15.11                            | 516             | 63.05                | 3.43                  | 4.24 | 7.67  | 22.09                                | -                                  | 12.33                                | -                                 | -                                 | -                                 | 105.14              |
| 88  | 10F    | 10FA5 | 246 號十樓之 8       | 21.40                            | 731             | 84.00                | 8.50                  | 7.82 | 16.32 | 31.33                                | -                                  | 17.49                                | -                                 | -                                 | -                                 | 149.14              |
| 89  | 10F    | 10FA6 | 246 號十樓之 9       | 17.24                            | 589             | 67.41                | 5.18                  | 8.21 | 13.39 | 25.24                                | -                                  | 14.09                                | -                                 | -                                 | -                                 | 120.12              |
| 90  | 10F    | 10FA7 | 246 號十樓之 10      | 10.57                            | 361             | 45.23                | 2.75                  | 1.49 | 4.24  | 15.45                                | -                                  | 8.62                                 | -                                 | -                                 | -                                 | 73.54               |
| 91  | 10F    | 10FA8 | 246 號十樓之 11      | 10.22                            | 349             | 43.65                | 2.75                  | 1.49 | 4.24  | 14.96                                | -                                  | 8.35                                 | -                                 | -                                 | -                                 | 71.20               |
| 92  | 10F    | 10FB1 | 246 號十樓之 1       | 24.10                            | 823             | 98.57                | 4.90                  | 9.41 | 14.31 | 35.25                                | -                                  | 19.68                                | -                                 | -                                 | -                                 | 167.82              |
| 93  | 10F    | 10FB2 | 246 號十樓          | 12.88                            | 440             | 53.57                | 4.27                  | 2.50 | 6.77  | 18.85                                | -                                  | 10.52                                | -                                 | -                                 | -                                 | 89.71               |
| 94  | 10F    | 10FB3 | 246 號十樓之 6       | 15.11                            | 516             | 63.05                | 3.43                  | 4.24 | 7.67  | 22.09                                | -                                  | 12.33                                | -                                 | -                                 | -                                 | 105.14              |
| 95  | 10F    | 10FB5 | 246 號十樓之 5       | 21.40                            | 731             | 84.00                | 8.50                  | 7.82 | 16.32 | 31.33                                | -                                  | 17.49                                | -                                 | -                                 | -                                 | 149.14              |
| 96  | 10F    | 10FB6 | 246 號十樓之 3       | 28.02                            | 957             | 114.06               | 7.47                  | 9.74 | 17.21 | 41.00                                | -                                  | 22.89                                | -                                 | -                                 | -                                 | 195.16              |
| 97  | 10F    | 10FB7 | 246 號十樓之 2       | 23.33                            | 797             | 92.94                | 10.41                 | 5.92 | 16.33 | 34.12                                | -                                  | 19.05                                | -                                 | -                                 | -                                 | 162.45              |
| 98  | 11F    | 11FA1 | 246 號十一樓之 12     | 21.55                            | 736             | 86.83                | 4.26                  | 9.81 | 14.07 | 31.51                                | -                                  | 17.59                                | -                                 | -                                 | -                                 | 150.01              |
| 99  | 11F    | 11FA2 | 246 號十一樓之 13     | 21.69                            | 741             | 86.66                | 6.59                  | 8.42 | 15.01 | 31.75                                | -                                  | 17.73                                | -                                 | -                                 | -                                 | 151.15              |
| 100 | 11F    | 11FA3 | 246 號十一樓之 7      | 15.11                            | 516             | 63.05                | 3.43                  | 4.24 | 7.67  | 22.09                                | -                                  | 12.33                                | -                                 | -                                 | -                                 | 105.14              |
| 101 | 11F    | 11FA5 | 246 號十一樓之 8      | 21.40                            | 731             | 84.00                | 8.50                  | 7.82 | 16.32 | 31.33                                | -                                  | 17.49                                | -                                 | -                                 | -                                 | 149.14              |
| 102 | 11F    | 11FA6 | 246 號十一樓之 9      | 17.24                            | 589             | 67.41                | 5.18                  | 8.21 | 13.39 | 25.24                                | -                                  | 14.09                                | -                                 | -                                 | -                                 | 120.12              |
| 103 | 11F    | 11FA7 | 246 號十一樓之 10     | 10.57                            | 361             | 45.23                | 2.75                  | 1.49 | 4.24  | 15.45                                | -                                  | 8.62                                 | -                                 | -                                 | -                                 | 73.54               |
| 104 | 11F    | 11FA8 | 246 號十一樓之 11     | 10.22                            | 349             | 43.65                | 2.75                  | 1.49 | 4.24  | 14.96                                | -                                  | 8.35                                 | -                                 | -                                 | -                                 | 71.20               |
| 105 | 11F    | 11FB1 | 246 號十一樓之 1      | 24.10                            | 823             | 98.57                | 4.90                  | 9.41 | 14.31 | 35.25                                | -                                  | 19.68                                | -                                 | -                                 | -                                 | 167.82              |
| 106 | 11F    | 11FB2 | 246 號十一樓         | 12.88                            | 440             | 53.57                | 4.27                  | 2.50 | 6.77  | 18.85                                | -                                  | 10.52                                | -                                 | -                                 | -                                 | 89.71               |
| 107 | 11F    | 11FB3 | 246 號十一樓之 6      | 15.11                            | 516             | 63.05                | 3.43                  | 4.24 | 7.67  | 22.09                                | -                                  | 12.33                                | -                                 | -                                 | -                                 | 105.14              |
| 108 | 11F    | 11FB5 | 246 號十一樓之 5      | 21.40                            | 731             | 84.00                | 8.50                  | 7.82 | 16.32 | 31.33                                | -                                  | 17.49                                | -                                 | -                                 | -                                 | 149.14              |
| 109 | 11F    | 11FB6 | 246 號十一樓之 3      | 28.02                            | 957             | 114.06               | 7.47                  | 9.74 | 17.21 | 41.00                                | -                                  | 22.89                                | -                                 | -                                 | -                                 | 195.16              |

| 編號  | 分配單元代號 |       | 土地應有部分                           |                | 建物面積                 |                       |        |          |                                     |                                   |                                     |                                   |                                  | 合計(m <sup>2</sup> ) |                                  |
|-----|--------|-------|----------------------------------|----------------|----------------------|-----------------------|--------|----------|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|---------------------|----------------------------------|
|     | 樓層別    | 戶別    | 總面積(m <sup>2</sup> )<br>2,927.77 | 權利範圍<br>/10000 | 主建物(m <sup>2</sup> ) | 附屬建物(m <sup>2</sup> ) |        |          | 共同使用1<br>(3,557.93 m <sup>2</sup> ) | 共同使用2<br>(687.13 m <sup>2</sup> ) | 共同使用3<br>(2,195.90 m <sup>2</sup> ) | 共同使用5<br>(149.86 m <sup>2</sup> ) | 共同使用6<br>(36.22 m <sup>2</sup> ) |                     | 共同使用7<br>(72.14 m <sup>2</sup> ) |
|     |        |       |                                  |                |                      | 陽台                    | 雨遮     | 小計       |                                     |                                   |                                     |                                   |                                  |                     |                                  |
| 110 | 11F    | 11FB7 | 23.13                            | 79             | 93.02                | 10.32                 | 5.92   | 16.24    | 34.46                               | -                                 | 17.85                               | -                                 | -                                | 161.58              |                                  |
| 111 | 12F    | 12FA1 | 19.62                            | 67             | 87.18                | 4.26                  | 2.43   | 6.69     | 29.61                               | -                                 | 15.34                               | -                                 | -                                | 138.82              |                                  |
| 112 | 12F    | 12FA2 | 21.67                            | 74             | 86.52                | 6.59                  | 8.42   | 15.01    | 32.02                               | -                                 | 16.59                               | -                                 | -                                | 150.15              |                                  |
| 113 | 12F    | 12FA3 | 15.22                            | 52             | 62.92                | 3.33                  | 4.31   | 7.64     | 22.25                               | -                                 | 11.53                               | -                                 | -                                | 104.35              |                                  |
| 114 | 12F    | 12FA5 | 21.08                            | 72             | 83.96                | 8.55                  | 7.71   | 16.26    | 31.61                               | -                                 | 16.38                               | -                                 | -                                | 148.20              |                                  |
| 115 | 12F    | 12FA6 | 17.27                            | 59             | 67.19                | 5.18                  | 8.21   | 13.39    | 25.41                               | -                                 | 13.17                               | -                                 | -                                | 119.16              |                                  |
| 116 | 12F    | 12FA7 | 10.54                            | 36             | 45.11                | 2.75                  | 1.49   | 4.24     | 15.56                               | -                                 | 8.07                                | -                                 | -                                | 72.98               |                                  |
| 117 | 12F    | 12FA8 | 10.25                            | 35             | 43.12                | 2.75                  | 1.49   | 4.24     | 14.94                               | -                                 | 7.74                                | -                                 | -                                | 70.03               |                                  |
| 118 | 12F    | 12FB1 | 23.71                            | 81             | 98.46                | 4.84                  | 9.41   | 14.25    | 35.55                               | -                                 | 18.42                               | -                                 | -                                | 166.67              |                                  |
| 119 | 12F    | 12FB2 | 12.59                            | 43             | 53.43                | 3.92                  | 2.52   | 6.44     | 18.89                               | -                                 | 9.78                                | -                                 | -                                | 88.54               |                                  |
| 120 | 12F    | 12FB3 | 14.93                            | 51             | 62.92                | 3.33                  | 4.31   | 7.64     | 22.25                               | -                                 | 11.53                               | -                                 | -                                | 104.34              |                                  |
| 121 | 12F    | 12FB5 | 21.08                            | 72             | 83.96                | 8.55                  | 7.71   | 16.26    | 31.61                               | -                                 | 16.38                               | -                                 | -                                | 148.21              |                                  |
| 122 | 12F    | 12FB6 | 27.52                            | 94             | 114.19               | 7.13                  | 9.42   | 16.55    | 41.24                               | -                                 | 21.36                               | -                                 | -                                | 193.34              |                                  |
| 123 | 12F    | 12FB7 | 23.13                            | 79             | 93.02                | 10.32                 | 5.92   | 16.24    | 34.46                               | -                                 | 17.85                               | -                                 | -                                | 161.58              |                                  |
| 124 | 13F    | 13FA1 | 19.62                            | 67             | 87.18                | 4.26                  | 2.43   | 6.69     | 29.61                               | -                                 | 15.34                               | -                                 | -                                | 138.82              |                                  |
| 125 | 13F    | 13FA2 | 21.67                            | 74             | 86.52                | 6.59                  | 8.42   | 15.01    | 32.02                               | -                                 | 16.59                               | -                                 | -                                | 150.15              |                                  |
| 126 | 13F    | 13FA3 | 15.22                            | 52             | 62.92                | 3.33                  | 4.31   | 7.64     | 22.25                               | -                                 | 11.53                               | -                                 | -                                | 104.35              |                                  |
| 127 | 13F    | 13FA5 | 21.08                            | 72             | 83.96                | 8.55                  | 7.71   | 16.26    | 31.61                               | -                                 | 16.38                               | -                                 | -                                | 148.20              |                                  |
| 128 | 13F    | 13FA6 | 17.27                            | 59             | 67.19                | 5.18                  | 8.21   | 13.39    | 25.41                               | -                                 | 13.17                               | -                                 | -                                | 119.16              |                                  |
| 129 | 13F    | 13FA7 | 10.54                            | 36             | 45.11                | 2.75                  | 1.49   | 4.24     | 15.56                               | -                                 | 8.07                                | -                                 | -                                | 72.98               |                                  |
| 130 | 13F    | 13FA8 | 10.25                            | 35             | 43.12                | 2.75                  | 1.49   | 4.24     | 14.94                               | -                                 | 7.74                                | -                                 | -                                | 70.03               |                                  |
| 131 | 13F    | 13FB1 | 23.71                            | 81             | 98.46                | 4.84                  | 9.41   | 14.25    | 35.55                               | -                                 | 18.42                               | -                                 | -                                | 166.67              |                                  |
| 132 | 13F    | 13FB2 | 12.59                            | 43             | 53.43                | 3.92                  | 2.52   | 6.44     | 18.89                               | -                                 | 9.78                                | -                                 | -                                | 88.54               |                                  |
| 133 | 13F    | 13FB3 | 14.93                            | 51             | 62.92                | 3.33                  | 4.31   | 7.64     | 22.25                               | -                                 | 11.53                               | -                                 | -                                | 104.34              |                                  |
| 134 | 13F    | 13FB5 | 21.08                            | 72             | 83.96                | 8.55                  | 7.71   | 16.26    | 31.61                               | -                                 | 16.38                               | -                                 | -                                | 148.21              |                                  |
| 135 | 13F    | 13FB6 | 27.52                            | 94             | 114.19               | 7.13                  | 9.42   | 16.55    | 41.24                               | -                                 | 21.36                               | -                                 | -                                | 193.34              |                                  |
| 136 | 13F    | 13FB7 | 23.13                            | 79             | 93.02                | 10.32                 | 5.92   | 16.24    | 34.46                               | -                                 | 17.85                               | -                                 | -                                | 161.58              |                                  |
| 合計  |        |       | 2,886.49                         | 9,859.00       | 11,754.71            | 957.22                | 725.93 | 1,683.15 | 3,557.93                            | 687.13                            | 2,195.90                            | 149.86                            | 36.22                            | 72.14               | 20,137.04                        |

註：1. 本表土地應有部分持分面積計算，取小數點後三位，四捨五入至二位計之。

2. 實際面積依地政機關測量登記為準。

## (二) 更新後建築物分配單元及位置對照

| 編號  | 分配單元代號 |       | 建物門牌<br>(福南里南山路) | 土地應有部分                           |                 | 建物面積                     |                        |        |          |                                      |                                    |                                      |                                   |                                   |                                   |                     |
|-----|--------|-------|------------------|----------------------------------|-----------------|--------------------------|------------------------|--------|----------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------|
|     | 樓層別    | 戶別    |                  | 總面積(m <sup>2</sup> )<br>2,927.77 | 權利範圍<br>/100000 | 主建物<br>(m <sup>2</sup> ) | 附屬建物 (m <sup>2</sup> ) |        |          | 共同使用 1<br>(3,549.75 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 2<br>(682.33 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 4<br>(2,357.80 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 5<br>(79.38 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 6<br>(36.23 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 7<br>(71.98 m <sup>2</sup> ) | 合計(m <sup>2</sup> ) |
|     |        |       |                  |                                  |                 |                          | 陽台                     | 雨遮     | 小計       |                                      |                                    |                                      |                                   |                                   |                                   |                     |
| 110 | 11F    | 11FB7 | 246 號十一樓之 2      | 23.33                            | 797             | 92.94                    | 10.41                  | 5.92   | 16.33    | 34.12                                | -                                  | 19.05                                | -                                 | -                                 | -                                 | 162.45              |
| 111 | 12F    | 12FA1 | 246 號十二樓之 12     | 21.55                            | 736             | 86.83                    | 4.26                   | 9.81   | 14.07    | 31.51                                | -                                  | 17.59                                | -                                 | -                                 | -                                 | 150.01              |
| 112 | 12F    | 12FA2 | 246 號十二樓之 13     | 21.69                            | 741             | 86.66                    | 6.59                   | 8.42   | 15.01    | 31.75                                | -                                  | 17.73                                | -                                 | -                                 | -                                 | 151.15              |
| 113 | 12F    | 12FA3 | 246 號十二樓之 7      | 15.11                            | 516             | 63.05                    | 3.43                   | 4.24   | 7.67     | 22.09                                | -                                  | 12.33                                | -                                 | -                                 | -                                 | 105.14              |
| 114 | 12F    | 12FA5 | 246 號十二樓之 8      | 21.40                            | 731             | 84.00                    | 8.50                   | 7.82   | 16.32    | 31.33                                | -                                  | 17.49                                | -                                 | -                                 | -                                 | 149.14              |
| 115 | 12F    | 12FA6 | 246 號十二樓之 9      | 17.24                            | 589             | 67.41                    | 5.18                   | 8.21   | 13.39    | 25.24                                | -                                  | 14.09                                | -                                 | -                                 | -                                 | 120.12              |
| 116 | 12F    | 12FA7 | 246 號十二樓之 10     | 10.57                            | 361             | 45.23                    | 2.75                   | 1.49   | 4.24     | 15.45                                | -                                  | 8.62                                 | -                                 | -                                 | -                                 | 73.54               |
| 117 | 12F    | 12FA8 | 246 號十二樓之 11     | 10.22                            | 349             | 43.65                    | 2.75                   | 1.49   | 4.24     | 14.96                                | -                                  | 8.35                                 | -                                 | -                                 | -                                 | 71.20               |
| 118 | 12F    | 12FB1 | 246 號十二樓之 1      | 24.10                            | 823             | 98.57                    | 4.90                   | 9.41   | 14.31    | 35.25                                | -                                  | 19.68                                | -                                 | -                                 | -                                 | 167.82              |
| 119 | 12F    | 12FB2 | 246 號十二樓         | 12.88                            | 440             | 53.57                    | 4.27                   | 2.50   | 6.77     | 18.85                                | -                                  | 10.52                                | -                                 | -                                 | -                                 | 89.71               |
| 120 | 12F    | 12FB3 | 246 號十二樓之 6      | 15.11                            | 516             | 63.05                    | 3.43                   | 4.24   | 7.67     | 22.09                                | -                                  | 12.33                                | -                                 | -                                 | -                                 | 105.14              |
| 121 | 12F    | 12FB5 | 246 號十二樓之 5      | 21.40                            | 731             | 84.00                    | 8.50                   | 7.82   | 16.32    | 31.33                                | -                                  | 17.49                                | -                                 | -                                 | -                                 | 149.14              |
| 122 | 12F    | 12FB6 | 246 號十二樓之 3      | 28.02                            | 957             | 114.06                   | 7.47                   | 9.74   | 17.21    | 41.00                                | -                                  | 22.89                                | -                                 | -                                 | -                                 | 195.16              |
| 123 | 12F    | 12FB7 | 246 號十二樓之 2      | 23.33                            | 797             | 92.94                    | 10.41                  | 5.92   | 16.33    | 34.12                                | -                                  | 19.05                                | -                                 | -                                 | -                                 | 162.45              |
| 124 | 13F    | 13FA1 | 246 號十三樓之 12     | 21.55                            | 736             | 86.83                    | 4.26                   | 9.81   | 14.07    | 31.51                                | -                                  | 17.59                                | -                                 | -                                 | -                                 | 150.01              |
| 125 | 13F    | 13FA2 | 246 號十三樓之 13     | 21.69                            | 741             | 86.66                    | 6.59                   | 8.42   | 15.01    | 31.75                                | -                                  | 17.73                                | -                                 | -                                 | -                                 | 151.15              |
| 126 | 13F    | 13FA3 | 246 號十三樓之 7      | 15.11                            | 516             | 63.05                    | 3.43                   | 4.24   | 7.67     | 22.09                                | -                                  | 12.33                                | -                                 | -                                 | -                                 | 105.14              |
| 127 | 13F    | 13FA5 | 246 號十三樓之 8      | 21.40                            | 731             | 84.00                    | 8.50                   | 7.82   | 16.32    | 31.33                                | -                                  | 17.49                                | -                                 | -                                 | -                                 | 149.14              |
| 128 | 13F    | 13FA6 | 246 號十三樓之 9      | 17.24                            | 589             | 67.41                    | 5.18                   | 8.21   | 13.39    | 25.24                                | -                                  | 14.09                                | -                                 | -                                 | -                                 | 120.12              |
| 129 | 13F    | 13FA7 | 246 號十三樓之 10     | 10.57                            | 361             | 45.23                    | 2.75                   | 1.49   | 4.24     | 15.45                                | -                                  | 8.62                                 | -                                 | -                                 | -                                 | 73.54               |
| 130 | 13F    | 13FA8 | 246 號十三樓之 11     | 10.22                            | 349             | 43.65                    | 2.75                   | 1.49   | 4.24     | 14.96                                | -                                  | 8.35                                 | -                                 | -                                 | -                                 | 71.20               |
| 131 | 13F    | 13FB1 | 246 號十三樓之 1      | 24.10                            | 823             | 98.57                    | 4.90                   | 9.41   | 14.31    | 35.25                                | -                                  | 19.68                                | -                                 | -                                 | -                                 | 167.82              |
| 132 | 13F    | 13FB2 | 246 號十三樓         | 12.88                            | 440             | 53.57                    | 4.27                   | 2.50   | 6.77     | 18.85                                | -                                  | 10.52                                | -                                 | -                                 | -                                 | 89.71               |
| 133 | 13F    | 13FB3 | 246 號十三樓之 6      | 15.11                            | 516             | 63.05                    | 3.43                   | 4.24   | 7.67     | 22.09                                | -                                  | 12.33                                | -                                 | -                                 | -                                 | 105.14              |
| 134 | 13F    | 13FB5 | 246 號十三樓之 5      | 21.40                            | 731             | 84.00                    | 8.50                   | 7.82   | 16.32    | 31.33                                | -                                  | 17.49                                | -                                 | -                                 | -                                 | 149.14              |
| 135 | 13F    | 13FB6 | 246 號十三樓之 3      | 28.02                            | 957             | 114.06                   | 7.47                   | 9.74   | 17.21    | 41.00                                | -                                  | 22.89                                | -                                 | -                                 | -                                 | 195.16              |
| 136 | 13F    | 13FB7 | 246 號十三樓之 2      | 23.33                            | 797             | 92.94                    | 10.41                  | 5.92   | 16.33    | 34.12                                | -                                  | 19.05                                | -                                 | -                                 | -                                 | 162.45              |
| 合計  |        |       |                  | 2,886.49                         | 98590           | 11,769.02                | 924.82                 | 828.22 | 1,753.04 | 3,549.75                             | 682.33                             | 2,357.80                             | 79.38                             | 36.23                             | 71.98                             | 20,299.53           |

註：1. 本表土地應有部分持分面積計算，取小數點後三位，四捨五入至二位計之。

2. 實際面積依地政機關測量登記為準。

## (二) 更新後建築物分配單元及位置對照

表 13-2 更新後建築物分配單元及位置對照表

|         |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
|---------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 戶別      | 13FA1           | 13FA2           | 13FA3           | 13FA5           | 13FA6           | 13FA7           | 13FA8           | 13FB1           | 13FB2           | 13FB3           | 13FB5           | 13FB6           | 13FB7           |
| 坪數(坪)   | 41.99           | 45.42           | 31.57           | 44.83           | 36.05           | 22.08           | 21.18           | 50.42           | 26.78           | 31.56           | 44.83           | 58.49           | 48.88           |
| 單價(元/坪) | 454,000         | 446,000         | 442,000         | 450,000         | 454,000         | 458,000         | 458,000         | 442,000         | 454,000         | 442,000         | 450,000         | 442,000         | 442,000         |
| 總價(元)   | 19,063,460      | 20,257,320      | 13,953,940      | 20,173,500      | 16,366,700      | 10,112,640      | 9,700,440       | 22,285,640      | 12,158,120      | 13,949,520      | 20,173,500      | 25,852,580      | 21,604,960      |
| 姓名      | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    |
| 戶別      | 12FA1           | 12FA2           | 12FA3           | 12FA5           | 12FA6           | 12FA7           | 12FA8           | 12FB1           | 12FB2           | 12FB3           | 12FB5           | 12FB6           | 12FB7           |
| 坪數(坪)   | 41.99           | 45.42           | 31.57           | 44.83           | 36.05           | 22.08           | 21.18           | 50.42           | 26.78           | 31.56           | 44.83           | 58.49           | 48.88           |
| 單價(元/坪) | 450,000         | 442,000         | 438,000         | 446,000         | 450,000         | 454,000         | 454,000         | 438,000         | 450,000         | 438,000         | 446,000         | 438,000         | 438,000         |
| 總價(元)   | 18,895,500      | 20,075,640      | 13,827,660      | 19,994,180      | 16,222,500      | 10,024,320      | 9,615,720       | 22,083,960      | 12,051,000      | 13,823,280      | 19,994,180      | 25,618,620      | 21,409,440      |
| 姓名      | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    |
| 戶別      | 11FA1           | 11FA2           | 11FA3           | 11FA5           | 11FA6           | 11FA7           | 11FA8           | 11FB1           | 11FB2           | 11FB3           | 11FB5           | 11FB6           | 11FB7           |
| 坪數(坪)   | 41.99           | 45.42           | 31.57           | 44.83           | 36.05           | 22.08           | 21.18           | 50.42           | 26.78           | 31.56           | 44.83           | 58.49           | 48.88           |
| 單價(元/坪) | 446,000         | 438,000         | 434,000         | 442,000         | 446,000         | 450,000         | 450,000         | 434,000         | 446,000         | 434,000         | 442,000         | 434,000         | 434,000         |
| 總價(元)   | 18,727,540      | 19,893,960      | 13,701,380      | 19,814,860      | 16,078,300      | 9,936,000       | 9,531,000       | 21,882,280      | 11,943,880      | 13,697,040      | 19,814,860      | 25,384,660      | 21,213,920      |
| 姓名      | 劉●逸             | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 游●雲             | 協議合建/<br>實施者    | 劉●逸             | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    |
| 戶別      | 10FA1           | 10FA2           | 10FA3           | 10FA5           | 10FA6           | 10FA7           | 10FA8           | 10FB1           | 10FB2           | 10FB3           | 10FB5           | 10FB6           | 10FB7           |
| 坪數(坪)   | 41.99           | 45.42           | 31.57           | 44.83           | 36.05           | 22.08           | 21.18           | 50.42           | 26.78           | 31.56           | 44.83           | 58.49           | 48.88           |
| 單價(元/坪) | 442,000         | 434,000         | 430,000         | 438,000         | 442,000         | 446,000         | 446,000         | 430,000         | 442,000         | 430,000         | 438,000         | 430,000         | 430,000         |
| 總價(元)   | 18,559,580      | 19,712,280      | 13,575,100      | 19,635,540      | 15,934,100      | 9,847,680       | 9,446,280       | 21,680,600      | 11,836,760      | 13,570,800      | 19,635,540      | 25,150,700      | 21,018,400      |
| 姓名      | 劉●逸             | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 游●淵             | 游●淵             | 劉●逸             | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    |
| 戶別      | 9FA1            | 9FA2            | 9FA3            | 9FA5            | 9FA6            | 9FA7            | 9FA8            | 9FB1            | 9FB2            | 9FB3            | 9FB5            | 9FB6            | 9FB7            |
| 坪數(坪)   | 41.99           | 45.42           | 31.57           | 44.83           | 36.05           | 22.08           | 21.18           | 50.42           | 26.78           | 31.56           | 44.83           | 58.49           | 48.88           |
| 單價(元/坪) | 438,000         | 430,000         | 426,000         | 434,000         | 438,000         | 442,000         | 442,000         | 426,000         | 438,000         | 426,000         | 434,000         | 426,000         | 426,000         |
| 總價(元)   | 18,391,620      | 19,530,600      | 13,448,820      | 19,456,220      | 15,789,900      | 9,759,360       | 9,361,560       | 21,478,920      | 11,729,640      | 13,444,560      | 19,456,220      | 24,916,740      | 20,822,880      |
| 姓名      | 劉●君             | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 游●波             | 游●波             | 劉●瑜+劉●君         | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    |
| 戶別      | 8FA1            | 8FA2            | 8FA3            | 8FA5            | 8FA6            | 8FA7            | 8FA8            | 8FB1            | 8FB2            | 8FB3            | 8FB5            | 8FB6            | 8FB7            |
| 坪數(坪)   | 41.99           | 45.42           | 31.57           | 44.83           | 36.05           | 22.08           | 21.18           | 50.42           | 26.78           | 31.56           | 44.83           | 58.49           | 48.88           |
| 單價(元/坪) | 434,000         | 426,000         | 422,000         | 430,000         | 434,000         | 438,000         | 438,000         | 422,000         | 434,000         | 422,000         | 430,000         | 422,000         | 422,000         |
| 總價(元)   | 18,223,660      | 19,348,920      | 13,322,540      | 19,276,900      | 15,645,700      | 9,671,040       | 9,276,840       | 21,277,240      | 11,622,520      | 13,318,320      | 19,276,900      | 24,682,780      | 20,627,360      |
| 姓名      | 劉●瑜             | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 劉●逸             | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    |
| 戶別      | 7FA1            | 7FA2            | 7FA3            | 7FA5            | 7FA6            | 7FA7            | 7FA8            | 7FB1            | 7FB2            | 7FB3            | 7FB5            | 7FB6            | 7FB7            |
| 坪數(坪)   | 41.99           | 45.42           | 31.57           | 44.83           | 36.05           | 22.08           | 21.18           | 50.42           | 26.78           | 31.56           | 44.83           | 58.49           | 48.88           |
| 單價(元/坪) | 430,000         | 422,000         | 418,000         | 426,000         | 430,000         | 434,000         | 434,000         | 418,000         | 430,000         | 418,000         | 426,000         | 418,000         | 418,000         |
| 總價(元)   | 18,055,700      | 19,167,240      | 13,196,260      | 19,097,580      | 15,501,500      | 9,582,720       | 9,192,120       | 21,075,560      | 11,515,400      | 13,192,080      | 19,097,580      | 24,448,820      | 20,431,840      |
| 姓名      | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 |
| 戶別      | 6FA1            | 6FA2            | 6FA3            | 6FA5            | 6FA6            | 6FA7            | 6FA8            | 6FB1            | 6FB2            | 6FB3            | 6FB5            | 6FB6            | 6FB7            |
| 坪數(坪)   | 41.99           | 45.42           | 31.57           | 44.83           | 36.05           | 22.08           | 21.18           | 50.42           | 26.78           | 31.56           | 44.83           | 58.49           | 48.88           |
| 單價(元/坪) | 426,000         | 410,000         | 414,000         | 414,000         | 426,000         | 430,000         | 430,000         | 406,000         | 418,000         | 414,000         | 414,000         | 406,000         | 406,000         |
| 總價(元)   | 17,887,740      | 18,622,200      | 13,069,980      | 18,559,620      | 15,357,300      | 9,494,400       | 9,107,400       | 20,470,520      | 11,194,040      | 13,065,840      | 18,559,620      | 23,746,940      | 19,845,280      |
| 姓名      | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    |
| 戶別      | 5FA1            | 5FA2            | 5FA3            | 5FA5            | 5FA6            | 5FA8            | 5FB1            | 5FB2            | 5FB3            | 5FB5            | 5FB6            | 5FB7            |                 |
| 坪數(坪)   | 44.27           | 45.42           | 31.56           | 45.44           | 36.05           | 43.54           | 50.42           | 26.78           | 31.56           | 45.44           | 58.49           | 47.94           |                 |
| 單價(元/坪) | 422,000         | 406,000         | 410,000         | 410,000         | 422,000         | 418,000         | 402,000         | 414,000         | 410,000         | 410,000         | 402,000         | 402,000         |                 |
| 總價(元)   | 18,681,940      | 18,440,520      | 12,939,600      | 18,630,400      | 15,213,100      | 18,199,720      | 20,268,840      | 11,086,920      | 12,939,600      | 18,630,400      | 23,512,980      | 19,271,880      |                 |
| 姓名      | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    |                 |
| 戶別      | 4FA1            | 4FA2            | 4FA3            | 4FA5            | 4FA6            | 4FA8            | 4FB1            | 4FB2            | 4FB3            | 4FB5            | 4FB6            | 4FB7            |                 |
| 坪數(坪)   | 44.27           | 45.42           | 31.56           | 45.44           | 36.05           | 43.54           | 50.42           | 26.78           | 31.56           | 45.44           | 58.49           | 47.94           |                 |
| 單價(元/坪) | 427,373         | 405,731         | 435,160         | 424,029         | 414,000         | 410,000         | 394,000         | 406,000         | 435,160         | 424,029         | 401,055         | 418,265         |                 |
| 總價(元)   | 18,919,800      | 18,428,280      | 13,733,660      | 19,267,860      | 14,924,700      | 17,851,400      | 19,865,480      | 10,872,680      | 13,733,660      | 19,267,860      | 23,457,710      | 20,051,640      |                 |
| 姓名      | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    |                 |

表 13-2 更新後建築物分配單元及位置對照表

|         |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
|---------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 戶別      | 13FA1           | 13FA2           | 13FA3           | 13FA5           | 13FA6           | 13FA7           | 13FA8           | 13FB1           | 13FB2           | 13FB3           | 13FB5           | 13FB6           | 13FB7           |
| 坪數(坪)   | 45.38           | 45.72           | 31.80           | 45.12           | 36.34           | 22.25           | 21.54           | 50.76           | 27.14           | 31.80           | 45.12           | 59.03           | 49.14           |
| 單價(元/坪) | 454,000         | 446,000         | 442,000         | 450,000         | 454,000         | 458,000         | 458,000         | 442,000         | 454,000         | 442,000         | 450,000         | 442,000         | 442,000         |
| 總價(元)   | 20,602,520      | 20,391,120      | 14,055,600      | 20,304,000      | 16,498,360      | 10,190,500      | 9,865,320       | 22,435,920      | 12,321,560      | 14,055,600      | 20,304,000      | 26,091,260      | 21,719,880      |
| 姓名      | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    |
| 戶別      | 12FA1           | 12FA2           | 12FA3           | 12FA5           | 12FA6           | 12FA7           | 12FA8           | 12FB1           | 12FB2           | 12FB3           | 12FB5           | 12FB6           | 12FB7           |
| 坪數(坪)   | 45.38           | 45.72           | 31.8            | 45.12           | 36.34           | 22.25           | 21.54           | 50.76           | 27.14           | 31.80           | 45.12           | 59.03           | 49.14           |
| 單價(元/坪) | 450,000         | 442,000         | 438,000         | 446,000         | 450,000         | 454,000         | 454,000         | 438,000         | 450,000         | 438,000         | 446,000         | 438,000         | 438,000         |
| 總價(元)   | 20,421,000      | 20,208,240      | 13,928,400      | 20,123,520      | 16,353,000      | 10,101,500      | 9,779,160       | 22,232,880      | 12,213,000      | 13,928,400      | 20,123,520      | 25,855,140      | 21,523,320      |
| 姓名      | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    |
| 戶別      | 11FA1           | 11FA2           | 11FA3           | 11FA5           | 11FA6           | 11FA7           | 11FA8           | 11FB1           | 11FB2           | 11FB3           | 11FB5           | 11FB6           | 11FB7           |
| 坪數(坪)   | 45.38           | 45.72           | 31.80           | 45.12           | 36.34           | 22.25           | 21.54           | 50.76           | 27.14           | 31.8            | 45.12           | 59.03           | 49.14           |
| 單價(元/坪) | 446,000         | 438,000         | 434,000         | 442,000         | 446,000         | 450,000         | 450,000         | 434,000         | 446,000         | 434,000         | 442,000         | 434,000         | 434,000         |
| 總價(元)   | 20,239,480      | 20,025,360      | 13,801,200      | 19,943,040      | 16,207,640      | 10,012,500      | 9,693,000       | 22,029,840      | 12,104,440      | 13,801,200      | 19,943,040      | 25,619,020      | 21,326,760      |
| 姓名      | 劉○逸             | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 游○雲             | 協議合建/<br>實施者    | 劉○逸             | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    |
| 戶別      | 10FA1           | 10FA2           | 10FA3           | 10FA5           | 10FA6           | 10FA7           | 10FA8           | 10FB1           | 10FB2           | 10FB3           | 10FB5           | 10FB6           | 10FB7           |
| 坪數(坪)   | 45.38           | 45.72           | 31.80           | 45.12           | 36.34           | 22.25           | 21.54           | 50.76           | 27.14           | 31.80           | 45.12           | 59.03           | 49.14           |
| 單價(元/坪) | 442,000         | 434,000         | 430,000         | 438,000         | 442,000         | 446,000         | 446,000         | 430,000         | 442,000         | 430,000         | 438,000         | 430,000         | 430,000         |
| 總價(元)   | 20,057,960      | 19,842,480      | 13,674,000      | 19,762,560      | 16,062,280      | 9,923,500       | 9,606,840       | 21,826,800      | 11,995,880      | 13,674,000      | 19,762,560      | 25,382,900      | 21,130,200      |
| 姓名      | 劉○逸             | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 游○淵             | 游○淵             | 劉○逸             | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    |
| 戶別      | 9FA1            | 9FA2            | 9FA3            | 9FA5            | 9FA6            | 9FA7            | 9FA8            | 9FB1            | 9FB2            | 9FB3            | 9FB5            | 9FB6            | 9FB7            |
| 坪數(坪)   | 45.38           | 45.72           | 31.80           | 45.12           | 36.34           | 22.25           | 21.54           | 50.76           | 27.14           | 31.80           | 45.12           | 59.03           | 49.14           |
| 單價(元/坪) | 438,000         | 430,000         | 426,000         | 434,000         | 438,000         | 442,000         | 442,000         | 426,000         | 438,000         | 426,000         | 434,000         | 426,000         | 426,000         |
| 總價(元)   | 19,876,440      | 19,659,600      | 13,546,800      | 19,582,080      | 15,916,920      | 9,834,500       | 9,520,680       | 21,623,760      | 11,887,320      | 13,546,800      | 19,582,080      | 25,146,780      | 20,933,640      |
| 姓名      | 劉○君             | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 游○波             | 游○波             | 劉○瑜+劉○君         | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    |
| 戶別      | 8FA1            | 8FA2            | 8FA3            | 8FA5            | 8FA6            | 8FA7            | 8FA8            | 8FB1            | 8FB2            | 8FB3            | 8FB5            | 8FB6            | 8FB7            |
| 坪數(坪)   | 45.38           | 45.72           | 31.80           | 45.12           | 36.34           | 22.25           | 21.54           | 50.76           | 27.14           | 31.80           | 45.12           | 59.03           | 49.14           |
| 單價(元/坪) | 434,000         | 426,000         | 422,000         | 430,000         | 434,000         | 438,000         | 438,000         | 422,000         | 434,000         | 422,000         | 430,000         | 422,000         | 422,000         |
| 總價(元)   | 19,694,920      | 19,476,720      | 13,419,600      | 19,401,600      | 15,771,560      | 9,745,500       | 9,434,520       | 21,420,720      | 11,778,760      | 13,419,600      | 19,401,600      | 24,910,660      | 20,737,080      |
| 姓名      | 劉○瑜             | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 劉○逸             | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    |
| 戶別      | 7FA1            | 7FA2            | 7FA3            | 7FA5            | 7FA6            | 7FA7            | 7FA8            | 7FB1            | 7FB2            | 7FB3            | 7FB5            | 7FB6            | 7FB7            |
| 坪數(坪)   | 45.38           | 45.72           | 31.80           | 45.12           | 36.34           | 22.25           | 21.54           | 50.76           | 27.14           | 31.80           | 45.12           | 59.03           | 49.14           |
| 單價(元/坪) | 430,000         | 422,000         | 418,000         | 426,000         | 430,000         | 434,000         | 434,000         | 418,000         | 430,000         | 418,000         | 426,000         | 418,000         | 418,000         |
| 總價(元)   | 19,513,400      | 19,293,840      | 13,292,400      | 19,221,120      | 15,626,200      | 9,656,500       | 9,348,360       | 21,217,680      | 11,670,200      | 13,292,400      | 19,221,120      | 24,674,540      | 20,540,520      |
| 姓名      | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 |
| 戶別      | 6FA1            | 6FA2            | 6FA3            | 6FA5            | 6FA6            | 6FA7            | 6FA8            | 6FB1            | 6FB2            | 6FB3            | 6FB5            | 6FB6            | 6FB7            |
| 坪數(坪)   | 45.38           | 45.72           | 31.80           | 45.12           | 36.34           | 22.25           | 21.54           | 50.76           | 27.14           | 31.80           | 45.12           | 59.03           | 49.14           |
| 單價(元/坪) | 426,000         | 410,000         | 414,000         | 414,000         | 426,000         | 430,000         | 430,000         | 406,000         | 418,000         | 414,000         | 414,000         | 406,000         | 406,000         |
| 總價(元)   | 19,331,880      | 18,745,200      | 13,165,200      | 18,679,680      | 15,480,840      | 9,567,500       | 9,262,200       | 20,608,560      | 11,344,520      | 13,165,200      | 18,679,680      | 23,966,180      | 19,950,840      |
| 姓名      | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    |
| 戶別      | 5FA1            | 5FA2            | 5FA3            | 5FA5            | 5FA6            | 5FA8            | 5FB1            | 5FB2            | 5FB3            | 5FB5            | 5FB6            | 5FB7            |                 |
| 坪數(坪)   | 45.38           | 45.72           | 31.80           | 45.12           | 36.34           | 44.08           | 50.76           | 27.14           | 31.80           | 45.12           | 59.03           | 49.14           |                 |
| 單價(元/坪) | 422,000         | 406,000         | 410,000         | 410,000         | 422,000         | 418,000         | 402,000         | 414,000         | 410,000         | 410,000         | 402,000         | 402,000         |                 |
| 總價(元)   | 19,150,360      | 18,562,320      | 13,038,000      | 18,499,200      | 15,335,480      | 18,425,440      | 20,405,520      | 11,235,960      | 13,038,000      | 18,499,200      | 23,730,060      | 19,754,280      |                 |
| 姓名      | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    |                 |
| 戶別      | 4FA1            | 4FA2            | 4FA3            | 4FA5            | 4FA6            | 4FA8            | 4FB1            | 4FB2            | 4FB3            | 4FB5            | 4FB6            | 4FB7            |                 |
| 坪數(坪)   | 44.53           | 45.72           | 31.84           | 45.84           | 36.34           | 44.08           | 50.76           | 27.14           | 31.84           | 45.84           | 59.03           | 48.20           |                 |
| 單價(元/坪) | 427,543         | 405,418         | 434,574         | 428,894         | 414,000         | 410,000         | 394,000         | 406,000         | 434,574         | 428,894         | 400,991         | 418,542         |                 |
| 總價(元)   | 19,038,480      | 18,535,710      | 13,836,840      | 19,660,480      | 15,044,760      | 18,072,800      | 19,999,440      | 11,018,840      | 13,836,840      | 19,660,480      | 23,670,470      | 20,173,730      |                 |
| 姓名      | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    | 協議合建/<br>實施者    |                 |

| 戶別      | 3FA                        | 3FB             | 3FC             | 3FD             | 3FE             | 3FF             | 3FG             |
|---------|----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 坪數(坪)   | 163.4                      | 50.53           | 44.66           | 44.07           | 42.52           | 68.79           | 41.36           |
| 單價(元/坪) | 368,745                    | 375,000         | 379,000         | 383,000         | 386,000         | 386,000         | 379,000         |
| 總價(元)   | 60,252,970                 | 18,948,750      | 16,926,140      | 16,878,810      | 16,412,720      | 26,552,940      | 15,675,440      |
| 姓名      | 中華民國(臺灣<br>新北地方法院)         | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 | 國賓大建設股份<br>有限公司 |
| 戶別      | 2FA                        |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 坪數(坪)   | 589.71                     |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 單價(元/坪) | 375,725                    |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 總價(元)   | 221,568,750                |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| 姓名      | 中華民國(管理<br>者：臺灣新北地<br>方法院) |                 |                 |                 |                 |                 |                 |

|         |                        |             |             |             |             |             |             |  |
|---------|------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--|
| 戶別      | 3FA                    | 3FB         | 3FC         | 3FD         | 3FE         | 3FF         | 3FG         |  |
| 坪數(坪)   | 164.29                 | 50.87       | 44.99       | 44.33       | 43.28       | 69.88       | 40.32       |  |
| 單價(元/坪) | 368,741                | 375,000     | 379,000     | 383,000     | 386,000     | 386,000     | 379,000     |  |
| 總價(元)   | 60,580,490             | 19,076,250  | 17,051,210  | 16,978,390  | 16,706,080  | 26,973,680  | 15,281,280  |  |
| 姓名      | 中華民國<br>(管理者：臺灣新北地方法院) | 國賓大建設股份有限公司 | 國賓大建設股份有限公司 | 國賓大建設股份有限公司 | 國賓大建設股份有限公司 | 國賓大建設股份有限公司 | 國賓大建設股份有限公司 |  |
| 戶別      | 2FA                    |             |             |             |             |             |             |  |
| 坪數(坪)   | 571.00                 |             |             |             |             |             |             |  |
| 單價(元/坪) | 375,687                |             |             |             |             |             |             |  |
| 總價(元)   | 214,517,500            |             |             |             |             |             |             |  |
| 姓名      | 中華民國<br>(管理者：臺灣新北地方法院) |             |             |             |             |             |             |  |

表 13-3 更新後停車位分配單元及位置對照表

|      |           |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |             |                    |                    |                    |                    |
|------|-----------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 地下五層 | 車位編號      | B5-1               | B5-2               | B5-3               | B5-4               | B5-5               | B5-6               | B5-7               | B5-8               | B5-9               | B5-10       | B5-11              | B5-12              | B5-13              |                    |
|      | 車位單價      | 1,400,000          | 1,500,000          | 1,400,000          | 1,500,000          | 1,500,000          | 1,400,000          | 1,500,000          | 1,500,000          | 1,500,000          | 1,500,000   | 1,500,000          | 1,400,000          | 1,500,000          |                    |
|      | 姓名        | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者    | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           |
|      | 車位編號      | B5-14              | B5-15              | B5-16              | B5-17              | B5-18              | B5-19              | B5-20              | B5-21              | B5-22              | B5-23       | B5-24              | B5-25              | B5-26              |                    |
|      | 車位單價      | 1,500,000          | 1,500,000          | 1,500,000          | 1,500,000          | 1,400,000          | 1,500,000          | 1,500,000          | 1,500,000          | 1,500,000          | 1,500,000   | 1,500,000          | 1,500,000          | 1,500,000          |                    |
|      | 姓名        | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者    | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           |
|      | 車位編號      | B5-27              | B5-28              | B5-29              | B5-30              | B5-31              | B5-32              | B5-33              | B5-34              | B5-35              | B5-36       | B5-37              | B5-38              | B5-39              |                    |
|      | 車位單價      | 1,500,000          | 1,500,000          | 1,500,000          | 1,500,000          | 1,500,000          | 1,500,000          | 1,500,000          | 1,400,000          | 1,500,000          | 1,400,000   | 1,500,000          | 1,400,000          | 1,500,000          |                    |
|      | 姓名        | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者    | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           |
|      | 車位編號      | B5-40              | B5-41              | B5-42              |                    |                    |                    |                    |                    |                    |             |                    |                    |                    |                    |
| 車位單價 | 1,400,000 | 1,500,000          | 1,400,000          |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |             |                    |                    |                    |                    |
| 姓名   | 協議合建/實施者  | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |             |                    |                    |                    |                    |
| 地下四層 | 車位編號      | B4-43              | B4-44              | B4-45              | B4-46              | B4-47              | B4-48              | B4-49              | B4-50              | B4-51              | B4-52       | B4-53              | B4-54              | B4-55              |                    |
|      | 車位單價      | 1,600,000          | 1,600,000          | 1,600,000          | 1,600,000          | 1,600,000          | 1,600,000          | 1,500,000          | 1,600,000          | 1,600,000          | 1,600,000   | 1,600,000          | 1,600,000          | 1,500,000          |                    |
|      | 姓名        | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 國賓大建設股份有限公司        | 國賓大建設股份有限公司        | 國賓大建設股份有限公司        | 國賓大建設股份有限公司        | 國賓大建設股份有限公司        | 國賓大建設股份有限公司 | 國賓大建設股份有限公司        | 國賓大建設股份有限公司        | 國賓大建設股份有限公司        | 國賓大建設股份有限公司        |
|      | 車位編號      | B4-56              | B4-57              | B4-58              | B4-59              | B4-60              | B4-61              | B4-62              | B4-63              | B4-64              | B4-65       | B4-66              | B4-67              | B4-68              |                    |
|      | 車位單價      | 1,600,000          | 1,600,000          | 1,500,000          | 1,600,000          | 1,500,000          | 1,600,000          | 1,600,000          | 1,600,000          | 1,600,000          | 1,600,000   | 1,600,000          | 1,600,000          | 1,600,000          |                    |
|      | 姓名        | 國賓大建設股份有限公司        | 國賓大建設股份有限公司        | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 國賓大建設股份有限公司        | 國賓大建設股份有限公司        | 國賓大建設股份有限公司 | 國賓大建設股份有限公司        | 國賓大建設股份有限公司        | 國賓大建設股份有限公司        | 國賓大建設股份有限公司        |
|      | 車位編號      | B4-69              | B4-70              | B4-71              | B4-72              | B4-73              | B4-74              | B4-75              | B4-76              | B4-77              | B4-78       | B4-79              | B4-80              |                    |                    |
|      | 車位單價      | 1,600,000          | 1,600,000          | 1,600,000          | 1,600,000          | 1,600,000          | 1,600,000          | 1,500,000          | 1,500,000          | 1,600,000          | 1,600,000   | 1,600,000          | 1,600,000          |                    |                    |
|      | 姓名        | 國賓大建設股份有限公司        | 國賓大建設股份有限公司        | 國賓大建設股份有限公司        | 國賓大建設股份有限公司        | 國賓大建設股份有限公司        | 國賓大建設股份有限公司        | 國賓大建設股份有限公司        | 國賓大建設股份有限公司        | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者    | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           |                    |
|      | 地下三層      | 車位編號               | B3-81              | B3-82              | B3-83              | B3-84              | B3-85              | B3-86              | B3-87              | B3-88              | B3-89       | B3-90              | B3-91              | B3-92              | B3-93              |
| 車位單價 |           | 1,700,000          | 1,600,000          | 1,700,000          | 1,600,000          | 1,700,000          | 1,700,000          | 1,700,000          | 1,700,000          | 1,700,000          | 1,700,000   | 1,700,000          | 1,700,000          | 1,700,000          |                    |
| 姓名   |           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 劉逸                 | 劉逸                 | 劉逸                 | 游淵                 | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者    | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           |
| 車位編號 |           | B3-94              | B3-95              | B3-96              | B3-97              | B3-98              | B3-99              | B3-100             | B3-101             | B3-102             | B3-103      | B3-104             | B3-105             | B3-106             |                    |
| 車位單價 |           | 1,600,000          | 1,700,000          | 1,700,000          | 1,700,000          | 1,700,000          | 1,700,000          | 1,700,000          | 1,700,000          | 1,700,000          | 1,700,000   | 1,700,000          | 1,700,000          | 1,700,000          |                    |
| 姓名   |           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 劉瑜                 | 劉君                 | 游淵                 | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 劉瑜                 | 協議合建/實施者    | 游雲                 | 協議合建/實施者           | 游波                 |                    |
| 車位編號 |           | B3-107             | B3-108             | B3-109             | B3-110             | B3-111             | B3-112             | B3-113             | B3-114             | B3-115             |             |                    |                    |                    |                    |
| 車位單價 |           | 1,700,000          | 1,700,000          | 1,700,000          | 1,600,000          | 1,600,000          | 1,700,000          | 1,700,000          | 1,700,000          | 1,700,000          |             |                    |                    |                    |                    |
| 姓名   |           | 協議合建/實施者           | 劉逸                 | 游波                 | 協議合建/實施者           | 劉逸                 | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           |             |                    |                    |                    |                    |
| 地下二層 |           | 車位編號               | B2-116             | B2-117             | B2-118             | B2-119             | B2-120             | B2-121             | B2-122             | B2-123             | B2-124      | B2-125             | B2-126             | B2-127             | B2-128             |
|      | 車位單價      | 1,800,000          | 1,800,000          | 1,800,000          | 1,800,000          | 1,800,000          | 1,700,000          | 1,800,000          | 1,800,000          | 1,800,000          | 1,800,000   | 1,800,000          | 1,700,000          | 1,800,000          |                    |
|      | 姓名        | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者           | 協議合建/實施者    | 中華民國(管理者：臺灣新北地方法院) | 中華民國(管理者：臺灣新北地方法院) | 中華民國(管理者：臺灣新北地方法院) |                    |
|      | 車位編號      | B2-129             | B2-130             | B2-131             | B2-132             | B2-133             | B2-134             | B2-135             | B2-136             | B2-137             | B2-138      | B2-139             | B2-140             | B2-141             |                    |
|      | 車位單價      | 1,800,000          | 1,800,000          | 1,800,000          | 1,800,000          | 1,800,000          | 1,800,000          | 1,800,000          | 1,800,000          | 1,700,000          | 1,800,000   | 1,700,000          | 1,800,000          | 1,800,000          |                    |
|      | 姓名        | 中華民國(管理者：臺灣新北地方法院) | 中華民國(管理者：臺灣新北地方法院) | 中華民國(管理者：臺灣新北地方法院) | 中華民國(管理者：臺灣新北地方法院) | 中華民國(管理者：臺灣新北地方法院) | 中華民國(管理者：臺灣新北地方法院) | 中華民國(管理者：臺灣新北地方法院) | 中華民國(管理者：臺灣新北地方法院) | 中華民國(管理者：臺灣新北地方法院) | 協議合建/實施者    | 中華民國(管理者：臺灣新北地方法院) | 中華民國(管理者：臺灣新北地方法院) | 中華民國(管理者：臺灣新北地方法院) | 中華民國(管理者：臺灣新北地方法院) |

本頁無變更

壹拾肆、申請分配及公開抽籤作業方式(維持原核定)

維持原核定

本頁空白以利對照

## 壹拾伍、不參與分配名冊

本案實施者依都市更新權利變換實施辦法第 5 條及第 11 條規定，於 108 年 10 月 16 日至 108 年 11 月 15 日期間，對土地所有權人及權利變換關係人進行權利變換意願調查（參與意願及分配位置申請）。

### 一、未達最小分配面積，不能參與權利變換者

都市更新條例第 30 條第 1 項之最小分配面積單元基準最小分配面積單元基準，以室內樓地板面積 46 m<sup>2</sup>(加計附屬建物及共有部分)乘以二樓以上平均單價計算，最小分配價值為 46 m<sup>2</sup>×1.71×0.3025×414,586 元/坪=9,864,929 元。

室內樓地板面積另加計附屬建物及共有部分加乘係數

=全案總銷售面積÷全案主建物樓地板面積

=20,137.04 m<sup>2</sup>÷11,754.71 m<sup>2</sup>

=1.71

本案權利變換戶游瓊雲應分配權利價值為 3,652,791 元，小於本案最小分配價值，原屬未達最小不能參與權利變換者，惟其已與實施者合意依其選配意願分配更新後之房屋及車位，分配結果詳土地及建築物分配清冊。

### 二、不願參與權利變換分配，而領取現金補償者(本案無)



## 壹拾伍、不參與分配名冊

本案實施者依都市更新權利變換實施辦法第 5 條及第 11 條規定，於 108 年 10 月 16 日至 108 年 11 月 15 日期間，對土地所有權人及權利變換關係人進行權利變換意願調查（參與意願及分配位置申請）。

### 一、未達最小分配面積，不能參與權利變換者

都市更新條例第 30 條第 1 項之最小分配面積單元基準最小分配面積單元基準，以室內樓地板面積 46 m<sup>2</sup>（加計附屬建物及共有部分）乘以二樓以上平均單價計算，最小分配價值為 46 m<sup>2</sup>×1.72×0.3025×420,190 元/坪=10,056,743 元。

室內樓地板面積另加計附屬建物及共有部分加乘係數

=全案總銷售面積÷全案主建物樓地板面積

=20,299.53 m<sup>2</sup>÷11,769.02 m<sup>2</sup>

=1.72

本案權利變換戶游○雲應分配權利價值為 3,710,629 元，小於本案最小分配價值，原屬未達最小不能參與權利變換者，惟其已與實施者合意依其選配意願分配更新後之房屋及車位，分配結果詳土地及建築物分配清冊。

### 二、不願參與權利變換分配，而領取現金補償者(本案無)

### 壹拾陸、土地及建築物分配清冊

本案更新後房屋總戶數為 136 戶、車位為 141 部；土地所有權人及權利變換關係人合計為 7 人，分配結果說明於後。

#### 一、申請分配結果

本案願意參與權利變換，分配更新後之房屋及車位者計有 7 人，其申請分配統計分得 15 戶房屋及 28 部車位，分配結果詳表 16-1。

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                        |             |            | 受配人姓名                      | 應分配權利價值<br>(元) | 分配單元  |             |            |             |             | 更新後    |           |      |            |             | 實分配權利價值<br>(元)C=A+B | 預計繳納差額價金(元) |             | 備註 |
|--------|----------------------------|-------------|------------|----------------------------|----------------|-------|-------------|------------|-------------|-------------|--------|-----------|------|------------|-------------|---------------------|-------------|-------------|----|
|        | 原土地所有權人/權利變換關係人            | 土地權利價值      | 權利價值比例     |                            |                | 單元編號  | 單元價值        | 權利範圍       | 每人分得房屋價值(元) | 價值小計(元)A    | 停車位    |           |      | 價值小計(元)B   | 繳           |                     | 領           |             |    |
|        |                            |             |            |                            |                |       |             |            |             |             | 車位編號   | 車位總價(元)   | 權利範圍 |            |             |                     |             | 每人分得車位價值(元) |    |
| 1      | 中華民國<br>(管理者：財政部<br>國有財產署) | 238,724,227 | 22.142001% | 中華民國<br>(管理者：財政部<br>國有財產署) | 315,123,254    | 2FA   | 221,568,750 | 全部         | 221,568,750 | 281,821,720 | B2-126 | 1,800,000 | 全部   | 1,800,000  | 26,800,000  | 308,621,720         | 6,501,534   |             |    |
|        |                            |             |            |                            |                |       |             |            |             |             | B2-127 | 1,700,000 | 全部   | 1,700,000  |             |                     |             |             |    |
|        |                            |             |            |                            |                |       |             |            |             |             | B2-128 | 1,800,000 | 全部   | 1,800,000  |             |                     |             |             |    |
|        |                            |             |            |                            |                |       |             |            |             |             | B2-129 | 1,800,000 | 全部   | 1,800,000  |             |                     |             |             |    |
|        |                            |             |            |                            |                |       |             |            |             |             | B2-130 | 1,800,000 | 全部   | 1,800,000  |             |                     |             |             |    |
|        |                            |             |            |                            |                |       |             |            |             |             | B2-131 | 1,800,000 | 全部   | 1,800,000  |             |                     |             |             |    |
|        |                            |             |            |                            |                |       |             |            |             |             | B2-132 | 1,800,000 | 全部   | 1,800,000  |             |                     |             |             |    |
|        |                            |             |            |                            |                |       |             |            |             |             | B2-133 | 1,800,000 | 全部   | 1,800,000  |             |                     |             |             |    |
|        |                            |             |            |                            |                |       |             |            |             |             | B2-134 | 1,800,000 | 全部   | 1,800,000  |             |                     |             |             |    |
|        |                            |             |            |                            |                |       |             |            |             |             | B2-135 | 1,800,000 | 全部   | 1,800,000  |             |                     |             |             |    |
|        |                            |             |            |                            |                |       |             |            |             |             | B2-136 | 1,800,000 | 全部   | 1,800,000  |             |                     |             |             |    |
|        |                            |             |            |                            |                |       |             |            |             |             | B2-138 | 1,800,000 | 全部   | 1,800,000  |             |                     |             |             |    |
|        |                            |             |            |                            |                |       |             |            |             |             | B2-139 | 1,700,000 | 全部   | 1,700,000  |             |                     |             |             |    |
|        |                            |             |            |                            |                |       |             |            |             |             | B2-140 | 1,800,000 | 全部   | 1,800,000  |             |                     |             |             |    |
| B2-141 | 1,800,000                  | 全部          | 1,800,000  |                            |                |       |             |            |             |             |        |           |      |            |             |                     |             |             |    |
| 2      | 游淵                         | 21,216,536  | 1.967863%  | 游淵                         | 28,006,474     | 10FA6 | 15,934,100  | 全部         | 15,934,100  | 25,781,780  | B3-88  | 1,700,000 | 全部   | 1,700,000  | 3400000     | 29,181,780          | 1,175,306   |             |    |
|        |                            |             |            |                            |                | 10FA7 | 9,847,680   | 全部         | 9,847,680   |             | B3-99  | 1,700,000 | 全部   | 1,700,000  |             |                     |             |             |    |
| 3      | 游波                         | 21,216,536  | 1.967863%  | 游波                         | 28,006,474     | 9FA6  | 15,789,900  | 全部         | 15,789,900  | 25,549,260  | B3-109 | 1,700,000 | 全部   | 1,700,000  | 3400000     | 28,949,260          | 942,786     |             |    |
|        |                            |             |            |                            |                | 9FA7  | 9,759,360   | 全部         | 9,759,360   |             | B3-106 | 1,700,000 | 全部   | 1,700,000  |             |                     |             |             |    |
| 4      | 游雲                         | 2,767,202   | 0.256662%  | 游雲                         | 3,652,791      | 11FA6 | 16,078,300  | 全部         | 16,078,300  | 16,078,300  | B3-104 | 1,700,000 | 全部   | 1,700,000  | 1,700,000   | 17,778,300          | 14,125,509  |             |    |
|        |                            |             |            |                            |                | 9FA8  | 9,361,560   | 3612/10000 | 3,381,395   |             | B3-97  | 1,700,000 | 全部   | 1,700,000  |             |                     |             |             |    |
| 5      | 劉瑜                         | 20,663,887  | 1.916604%  | 劉瑜                         | 27,276,960     | 8FA1  | 18,223,660  | 全部         | 18,223,660  | 21,605,055  | B3-102 | 1,700,000 | 全部   | 1,700,000  | 3400000     | 25,005,055          |             | 2,271,905   |    |
|        |                            |             |            |                            |                | 8FA8  | 9,276,840   | 全部         | 9,276,840   |             | B3-86  | 1,700,000 | 全部   | 1,700,000  |             |                     |             |             |    |
| 6      | 劉逸                         | 61,991,662  | 5.749812%  | 劉逸                         | 81,830,883     | 10FA1 | 18,559,580  | 全部         | 18,559,580  | 65,541,240  | B3-108 | 1,700,000 | 全部   | 1,700,000  | 8400000     | 73,941,240          |             | 7,889,643   |    |
|        |                            |             |            |                            |                | 10FA8 | 9,446,280   | 全部         | 9,446,280   |             | B3-85  | 1,700,000 | 全部   | 1,700,000  |             |                     |             |             |    |
|        |                            |             |            |                            |                | 11FA1 | 18,727,540  | 全部         | 18,727,540  |             | B3-87  | 1,700,000 | 全部   | 1,700,000  |             |                     |             |             |    |
|        |                            |             |            |                            |                | 11FA8 | 9,531,000   | 全部         | 9,531,000   |             | B3-111 | 1,600,000 | 全部   | 1,600,000  |             |                     |             |             |    |
| 7      | 劉君                         | 20,663,887  | 1.916604%  | 劉君                         | 27,276,960     | 9FA1  | 18,391,620  | 全部         | 18,391,620  | 24,371,785  | B3-98  | 1,700,000 | 全部   | 1,700,000  | 1,700,000   | 26,071,785          |             | 1,205,175   |    |
|        |                            |             |            |                            |                | 9FA8  | 9,361,560   | 6388/10000 | 5,980,165   |             |        |           |      |            |             |                     |             |             |    |
| 合計     |                            | 387,243,937 | 35.917409% |                            | 511,173,796    |       | 470,110,700 |            | 460,749,140 | 460,749,140 |        |           |      | 48,800,000 | 509,549,140 | 9,742,067           | 11,366,723  |             |    |

備註：本表各所有權人之價值比例係運用計算機連續計算之結果，僅係顯示至小數點後 6 位，實際數值係依計算機計算至無窮盡。

### 壹拾陸、土地及建築物分配清冊

本案更新後房屋總戶數為 136 戶、車位為 141 部；土地所有權人及權利變換關係人合計為 7 人，分配結果說明於後。

#### 一、申請分配結果

本案願意參與權利變換，分配更新後之房屋及車位者計有 7 人，其申請分配統計分得 15 戶房屋及 28 部車位，分配結果詳表 16-1。

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                    |             |            | 受配人姓名                  | 應分配權利價值<br>(元) | 更新後    |             |            |             |             | 實分配權利價值<br>(元)C=A+B | 預計繳納差額價金(元) |           | 備註         |             |             |            |             |
|-----------|------------------------|-------------|------------|------------------------|----------------|--------|-------------|------------|-------------|-------------|---------------------|-------------|-----------|------------|-------------|-------------|------------|-------------|
|           | 原土地所有權人/權利變換關係人        | 土地權利價值      | 權利價值比例     |                        |                | 分配單元   |             |            |             | 停車位         |                     |             |           |            | 繳           | 領           |            |             |
|           |                        |             |            |                        |                | 單元編號   | 單元價值        | 權利範圍       | 每人分得房屋價值(元) | 價值小計(元)A    |                     | 車位編號        | 車位總價(元)   |            |             |             | 權利範圍       | 每人分得車位價值(元) |
| 參與權利變換選配者 | 中華民國<br>(管理者：財政部國有財產署) | 238,724,227 | 22.142001% | 中華民國<br>(管理者：臺灣新北地方法院) | 320,112,855    | 2FA    | 214,517,500 | 全部         | 214,517,500 | 275,097,990 | B2-126              | 1,800,000   | 全部        | 1,800,000  | 26,800,000  | 301,897,990 | 18,214,865 |             |
|           |                        |             |            |                        |                | B2-127 | 1,700,000   | 全部         | 1,700,000   |             |                     |             |           |            |             |             |            |             |
|           |                        |             |            |                        |                | B2-128 | 1,800,000   | 全部         | 1,800,000   |             |                     |             |           |            |             |             |            |             |
|           |                        |             |            |                        |                | B2-129 | 1,800,000   | 全部         | 1,800,000   |             |                     |             |           |            |             |             |            |             |
|           |                        |             |            |                        |                | B2-130 | 1,800,000   | 全部         | 1,800,000   |             |                     |             |           |            |             |             |            |             |
|           |                        |             |            |                        |                | B2-131 | 1,800,000   | 全部         | 1,800,000   |             |                     |             |           |            |             |             |            |             |
|           |                        |             |            |                        |                | B2-132 | 1,800,000   | 全部         | 1,800,000   |             |                     |             |           |            |             |             |            |             |
|           |                        |             |            |                        |                | B2-133 | 1,800,000   | 全部         | 1,800,000   |             |                     |             |           |            |             |             |            |             |
|           |                        |             |            |                        |                | B2-134 | 1,800,000   | 全部         | 1,800,000   |             |                     |             |           |            |             |             |            |             |
|           |                        |             |            |                        |                | B2-135 | 1,800,000   | 全部         | 1,800,000   |             |                     |             |           |            |             |             |            |             |
|           |                        |             |            |                        |                | B2-136 | 1,800,000   | 全部         | 1,800,000   |             |                     |             |           |            |             |             |            |             |
|           |                        |             |            |                        |                | B2-138 | 1,800,000   | 全部         | 1,800,000   |             |                     |             |           |            |             |             |            |             |
|           |                        |             |            |                        |                | B2-139 | 1,700,000   | 全部         | 1,700,000   |             |                     |             |           |            |             |             |            |             |
|           |                        |             |            |                        |                | B2-140 | 1,800,000   | 全部         | 1,800,000   |             |                     |             |           |            |             |             |            |             |
|           |                        |             |            |                        |                | B2-141 | 1,800,000   | 全部         | 1,800,000   |             |                     |             |           |            |             |             |            |             |
| 2         | 游○淵                    | 21,216,536  | 1.967863%  | 游○淵                    | 28,449,923     | 10FA6  | 16,062,280  | 全部         | 16,062,280  | 25,985,780  | B3-88               | 1,700,000   | 全部        | 1,700,000  | 3,400,000   | 29,385,780  | 935,857    |             |
|           |                        |             |            |                        |                | 10FA7  | 9,923,500   | 全部         | 9,923,500   |             | B3-99               | 1,700,000   | 全部        | 1,700,000  |             |             |            |             |
| 3         | 游○波                    | 21,216,536  | 1.967863%  | 游○波                    | 28,449,923     | 9FA6   | 15,916,920  | 全部         | 15,916,920  |             | 25,751,420          | B3-109      | 1,700,000 | 全部         |             |             |            |             |
|           |                        |             |            |                        |                | 9FA7   | 9,834,500   | 全部         | 9,834,500   | B3-106      |                     | 1,700,000   | 全部        | 1,700,000  |             |             |            |             |
| 4         | 游○雲                    | 2,767,202   | 0.256662%  | 游○雲                    | 3,710,629      | 11FA6  | 16,207,640  | 全部         | 16,207,640  | 16,207,640  | B3-104              | 1,700,000   | 全部        | 1,700,000  | 1,700,000   | 17,907,640  | 14,197,011 |             |
| 5         | 劉○瑜                    | 20,663,887  | 1.916604%  | 劉○瑜                    | 27,708,859     | 8FA1   | 19,694,920  | 全部         | 19,694,920  | 23,133,790  | B3-97               | 1,700,000   | 全部        | 1,700,000  | 3,400,000   | 26,533,790  |            | 1,175,069   |
|           |                        |             |            |                        |                | 9FA8   | 9,520,680   | 3612/10000 | 3,438,870   |             | B3-102              | 1,700,000   | 全部        | 1,700,000  |             |             |            |             |
|           |                        |             |            |                        |                | 8FA8   | 9,434,520   | 全部         | 9,434,520   |             | B3-86               | 1,700,000   | 全部        | 1,700,000  |             |             |            |             |
| 6         | 劉○逸                    | 61,991,662  | 5.749812%  | 劉○逸                    | 83,126,577     | 10FA1  | 20,057,960  | 全部         | 20,057,960  | 69,031,800  | B3-108              | 1,700,000   | 全部        | 1,700,000  | 8,400,000   | 77,431,800  |            | 5,694,777   |
|           |                        |             |            |                        |                | 10FA8  | 9,606,840   | 全部         | 9,606,840   |             | B3-85               | 1,700,000   | 全部        | 1,700,000  |             |             |            |             |
|           |                        |             |            |                        |                | 11FA1  | 20,239,480  | 全部         | 20,239,480  |             | B3-87               | 1,700,000   | 全部        | 1,700,000  |             |             |            |             |
|           |                        |             |            |                        |                | 11FA8  | 9,693,000   | 全部         | 9,693,000   |             | B3-111              | 1,600,000   | 全部        | 1,600,000  |             |             |            |             |
| 7         | 劉○君                    | 20,663,887  | 1.916604%  | 劉○君                    | 27,708,859     | 9FA1   | 19,876,440  | 全部         | 19,876,440  | 25,958,250  | B3-98               | 1,700,000   | 全部        | 1,700,000  | 1,700,000   | 27,658,250  |            | 50,609      |
|           |                        |             |            |                        |                | 9FA8   | 9,520,680   | 6388/10000 | 6,081,810   |             |                     |             |           |            |             |             |            |             |
| 合計        |                        | 387,243,937 | 35.917409% |                        | 519,267,625    |        |             |            | 461,166,670 | 461,166,670 |                     |             |           | 48,800,000 | 509,966,670 | 15,834,365  | 25,135,320 |             |

備註：本表各所有權人之價值比例係運用計算機連續計算之結果，僅係顯示至小數點後 6 位，實際數值係依計算機計算至無窮盡。

二、實施者分配結果

本案實施者應分配權利價值為折價抵付 441,416,439 元，分配 25 戶房屋及 25 部車位，詳表 16-2。

表 16-2 土地及建築物分配清冊（實施者）

| 實施者<br>名稱       | 應分配權利價值<br>(元) | 分配單元   |      |             |             |              |    |       |             |             |              | 預計繳納差額價金(元)         |            |   |    |
|-----------------|----------------|--------|------|-------------|-------------|--------------|----|-------|-------------|-------------|--------------|---------------------|------------|---|----|
|                 |                | 編號     | 建築物  |             |             | 價值小計<br>(元)A | 編號 | 停車位   |             |             | 價值小計<br>(元)B | 實分配權利價值<br>(元)C=A+B | 繳          | 領 | 備註 |
|                 |                |        | 單元編號 | 單元價值<br>(元) | 權利範圍        |              |    | 車位編號  | 車位總價<br>(元) | 權利範圍        |              |                     |            |   |    |
| 國賓大建設股份<br>有限公司 | 441,416,439    | 1      | 3FB  | 18,948,750  | 全部          | 417,571,600  | 1  | B4-47 | 1,600,000   | 全部          | 39,700,000   | 457,271,600         | 15,855,161 |   |    |
|                 |                | 2      | 3FC  | 16,926,140  | 全部          |              | 2  | B4-48 | 1,600,000   | 全部          |              |                     |            |   |    |
|                 |                | 3      | 3FD  | 16,878,810  | 全部          |              | 3  | B4-49 | 1,500,000   | 全部          |              |                     |            |   |    |
|                 |                | 4      | 3FE  | 16,412,720  | 全部          |              | 4  | B4-50 | 1,600,000   | 全部          |              |                     |            |   |    |
|                 |                | 5      | 3FF  | 26,552,940  | 全部          |              | 5  | B4-51 | 1,600,000   | 全部          |              |                     |            |   |    |
|                 |                | 6      | 3FG  | 15,675,440  | 全部          |              | 6  | B4-52 | 1,600,000   | 全部          |              |                     |            |   |    |
|                 |                | 7      | 6FA6 | 15,357,300  | 全部          |              | 7  | B4-53 | 1,600,000   | 全部          |              |                     |            |   |    |
|                 |                | 8      | 7FA1 | 18,055,700  | 全部          |              | 8  | B4-54 | 1,600,000   | 全部          |              |                     |            |   |    |
|                 |                | 9      | 7FA2 | 19,167,240  | 全部          |              | 9  | B4-55 | 1,500,000   | 全部          |              |                     |            |   |    |
|                 |                | 10     | 7FA3 | 13,196,260  | 全部          |              | 10 | B4-56 | 1,600,000   | 全部          |              |                     |            |   |    |
|                 |                | 11     | 7FA5 | 19,097,580  | 全部          |              | 11 | B4-57 | 1,600,000   | 全部          |              |                     |            |   |    |
|                 |                | 12     | 7FA6 | 15,501,500  | 全部          |              | 12 | B4-62 | 1,600,000   | 全部          |              |                     |            |   |    |
|                 |                | 13     | 7FA7 | 9,582,720   | 全部          |              | 13 | B4-63 | 1,600,000   | 全部          |              |                     |            |   |    |
|                 |                | 14     | 7FA8 | 9,192,120   | 全部          |              | 14 | B4-64 | 1,600,000   | 全部          |              |                     |            |   |    |
|                 |                | 15     | 7FB1 | 21,075,560  | 全部          |              | 15 | B4-65 | 1,600,000   | 全部          |              |                     |            |   |    |
|                 |                | 16     | 7FB2 | 11,515,400  | 全部          |              | 16 | B4-66 | 1,600,000   | 全部          |              |                     |            |   |    |
|                 |                | 17     | 7FB3 | 13,192,080  | 全部          |              | 17 | B4-67 | 1,600,000   | 全部          |              |                     |            |   |    |
|                 |                | 18     | 7FB5 | 19,097,580  | 全部          |              | 18 | B4-68 | 1,600,000   | 全部          |              |                     |            |   |    |
|                 |                | 19     | 7FB6 | 24,448,820  | 全部          |              | 19 | B4-69 | 1,600,000   | 全部          |              |                     |            |   |    |
|                 |                | 20     | 7FB7 | 20,431,840  | 全部          |              | 20 | B4-70 | 1,600,000   | 全部          |              |                     |            |   |    |
|                 |                | 21     | 8FA2 | 19,348,920  | 全部          |              | 21 | B4-71 | 1,600,000   | 全部          |              |                     |            |   |    |
|                 |                | 22     | 8FA3 | 13,322,540  | 全部          |              | 22 | B4-72 | 1,600,000   | 全部          |              |                     |            |   |    |
|                 |                | 23     | 8FA5 | 19,276,900  | 全部          |              | 23 | B4-73 | 1,600,000   | 全部          |              |                     |            |   |    |
|                 |                | 24     | 8FA6 | 15,645,700  | 全部          |              | 24 | B4-74 | 1,600,000   | 全部          |              |                     |            |   |    |
|                 |                | 25     | 8FA7 | 9,671,040   | 全部          |              | 25 | B4-75 | 1,500,000   | 全部          |              |                     |            |   |    |
| 合計              | 441,416,439    | 25 戶房屋 |      |             | 417,571,600 | 25 部車        |    |       | 39,700,000  | 457,271,600 | 15,855,161   | -                   |            |   |    |

三、現地安置戶

本案現地安置戶本案舊違章建築戶總計 11 戶，以現地安置方式參與都市更新，實測面積為 1,979.79 m<sup>2</sup>，申請安置獎勵面積為 1,047.49 m<sup>2</sup>，因本案實施方式為部分協議合建部分權利變換，其中舊違章建築戶均屬協議合建戶，故相關選配及找補結果均依雙方協議為準。

## 二、實施者分配結果

本案實施者應分配權利價值為折價抵付 441,416,439 元，分配 25 戶房屋及 25 部車位，詳表 16-2。

表 16-2 土地及建築物分配清冊（實施者）

| 實施者名稱       | 應分配權利價值(元)  | 分配單元   |      |            |             |             |    |       |            |             |            | 預計繳納差額價金(元)     |            |   |    |
|-------------|-------------|--------|------|------------|-------------|-------------|----|-------|------------|-------------|------------|-----------------|------------|---|----|
|             |             | 編號     | 建築物  |            |             | 價值小計(元)A    | 編號 | 停車位   |            |             | 價值小計(元)B   | 實分配權利價值(元)C=A+B | 繳          | 領 | 備註 |
|             |             |        | 單元編號 | 單元價值(元)    | 權利範圍        |             |    | 車位編號  | 車位總價(元)    | 權利範圍        |            |                 |            |   |    |
| 國賓大建設股份有限公司 | 441,416,439 | 1      | 3FB  | 19,076,250 | 全部          | 421,930,990 | 1  | B4-47 | 1,600,000  | 全部          | 39,700,000 | 461,630,990     | 20,214,551 |   |    |
|             |             | 2      | 3FC  | 17,051,210 | 全部          |             | 2  | B4-48 | 1,600,000  | 全部          |            |                 |            |   |    |
|             |             | 3      | 3FD  | 16,978,390 | 全部          |             | 3  | B4-49 | 1,500,000  | 全部          |            |                 |            |   |    |
|             |             | 4      | 3FE  | 16,706,080 | 全部          |             | 4  | B4-50 | 1,600,000  | 全部          |            |                 |            |   |    |
|             |             | 5      | 3FF  | 26,973,680 | 全部          |             | 5  | B4-51 | 1,600,000  | 全部          |            |                 |            |   |    |
|             |             | 6      | 3FG  | 15,281,280 | 全部          |             | 6  | B4-52 | 1,600,000  | 全部          |            |                 |            |   |    |
|             |             | 7      | 6FA6 | 15,480,840 | 全部          |             | 7  | B4-53 | 1,600,000  | 全部          |            |                 |            |   |    |
|             |             | 8      | 7FA1 | 19,513,400 | 全部          |             | 8  | B4-54 | 1,600,000  | 全部          |            |                 |            |   |    |
|             |             | 9      | 7FA2 | 19,293,840 | 全部          |             | 9  | B4-55 | 1,500,000  | 全部          |            |                 |            |   |    |
|             |             | 10     | 7FA3 | 13,292,400 | 全部          |             | 10 | B4-56 | 1,600,000  | 全部          |            |                 |            |   |    |
|             |             | 11     | 7FA5 | 19,221,120 | 全部          |             | 11 | B4-57 | 1,600,000  | 全部          |            |                 |            |   |    |
|             |             | 12     | 7FA6 | 15,626,200 | 全部          |             | 12 | B4-62 | 1,600,000  | 全部          |            |                 |            |   |    |
|             |             | 13     | 7FA7 | 9,656,500  | 全部          |             | 13 | B4-63 | 1,600,000  | 全部          |            |                 |            |   |    |
|             |             | 14     | 7FA8 | 9,348,360  | 全部          |             | 14 | B4-64 | 1,600,000  | 全部          |            |                 |            |   |    |
|             |             | 15     | 7FB1 | 21,217,680 | 全部          |             | 15 | B4-65 | 1,600,000  | 全部          |            |                 |            |   |    |
|             |             | 16     | 7FB2 | 11,670,200 | 全部          |             | 16 | B4-66 | 1,600,000  | 全部          |            |                 |            |   |    |
|             |             | 17     | 7FB3 | 13,292,400 | 全部          |             | 17 | B4-67 | 1,600,000  | 全部          |            |                 |            |   |    |
|             |             | 18     | 7FB5 | 19,221,120 | 全部          |             | 18 | B4-68 | 1,600,000  | 全部          |            |                 |            |   |    |
|             |             | 19     | 7FB6 | 24,674,540 | 全部          |             | 19 | B4-69 | 1,600,000  | 全部          |            |                 |            |   |    |
|             |             | 20     | 7FB7 | 20,540,520 | 全部          |             | 20 | B4-70 | 1,600,000  | 全部          |            |                 |            |   |    |
|             |             | 21     | 8FA2 | 19,476,720 | 全部          |             | 21 | B4-71 | 1,600,000  | 全部          |            |                 |            |   |    |
|             |             | 22     | 8FA3 | 13,419,600 | 全部          |             | 22 | B4-72 | 1,600,000  | 全部          |            |                 |            |   |    |
|             |             | 23     | 8FA5 | 19,401,600 | 全部          |             | 23 | B4-73 | 1,600,000  | 全部          |            |                 |            |   |    |
|             |             | 24     | 8FA6 | 15,771,560 | 全部          |             | 24 | B4-74 | 1,600,000  | 全部          |            |                 |            |   |    |
|             |             | 25     | 8FA7 | 9,745,500  | 全部          |             | 25 | B4-75 | 1,500,000  | 全部          |            |                 |            |   |    |
| 合計          | 441,416,439 | 25 戶房屋 |      |            | 421,930,990 | 25 部車       |    |       | 39,700,000 | 461,630,990 | 20,214,551 | -               |            |   |    |

## 三、現地安置戶

本案現地安置戶本案舊違章建築戶總計 11 戶，以現地安置方式參與都市更新，實測面積為 1,979.79 m<sup>2</sup>，申請安置獎勵面積為 1,047.49 m<sup>2</sup>，因本案實施方式為部分協議合建部分權利變換，其中舊違章建築戶均屬協議合建戶，故相關選配及找補結果均依雙方協議為準。

## 壹拾柒、地籍整理計畫

### 一、地界整理計畫

俟本案權利變換實施完竣並申領建築物使用執照後將配合土地與建物登記程序，函請新北市政府以本計畫所載之土地及建物分配清冊、更新後更新範圍內土地分配圖及建物配置圖，辦理地籍測量及建物分配清冊。

本案更新前住宅區土地包括新北市中和區南勢段 20-2、21-5、21、22 及 23 地號等 5 筆土地，土地面積 3,119.14 m<sup>2</sup>，更新後土地將依建築執照範圍整理為二筆地號，正式地號依未來地政機關登記為準。

表 17-1 地籍整理計畫表

| 序號 | 更新前地號 | 面積 (m <sup>2</sup> ) | 分區  | 更新後合併暫編地號 | 面積 (m <sup>2</sup> ) |
|----|-------|----------------------|-----|-----------|----------------------|
| 1  | 20-2  | 10.67                | 住宅區 | A         | 191.37               |
| 2  | 21-5  | 180.70               | 住宅區 |           |                      |
| 3  | 21    | 456.98               | 住宅區 | B         | 2,927.77             |
| 4  | 22    | 1,140.30             | 住宅區 |           |                      |
| 5  | 23    | 1,330.49             | 住宅區 |           |                      |
| 合計 |       | 3,119.14             |     |           | 3,119.14             |

備註：本更新單元範圍內 20-2 及 21-5 地號土地，屬南山溝流經土地，為避免後續維護管理疑義，係依都更條例第 45 條將其容積移轉至建築基地範圍內，未來將產權登記為新北市，並單獨整理為一筆土地。

本頁無變更

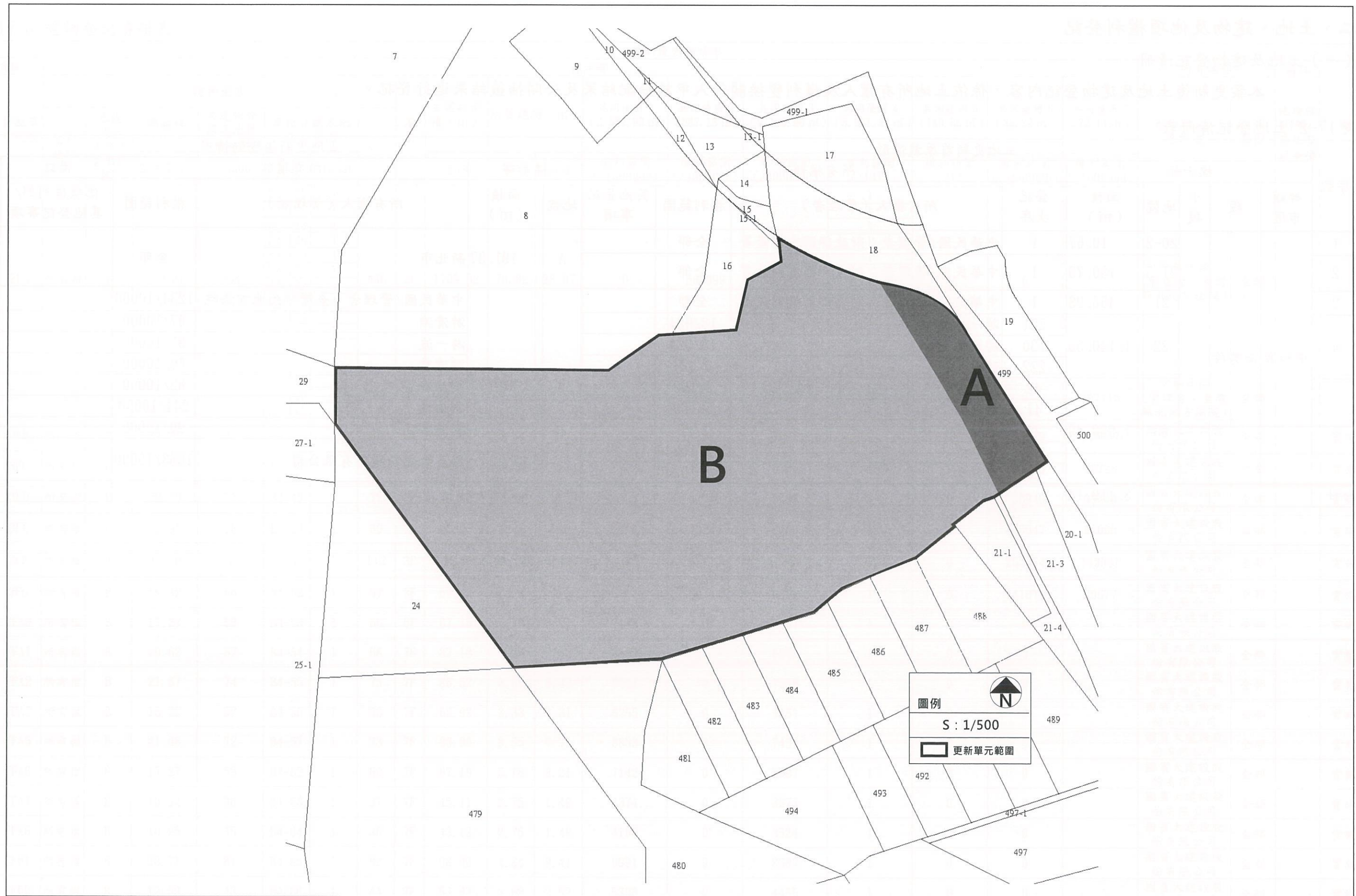


圖 17-1 權利變換後更新單元地籍套繪圖

本頁無變更

## 二、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及公開抽籤結果進行登記。

表 17-2 土地登記清冊表

| 序號 | 土地更新前原載情形 |     |    |      |                     |           |                   |  |      | 土地更新後變動情形 |           |                     |                   |          |             |              |  |
|----|-----------|-----|----|------|---------------------|-----------|-------------------|--|------|-----------|-----------|---------------------|-------------------|----------|-------------|--------------|--|
|    | 標示部       |     |    |      | 所有權部                |           |                   |  |      | 標示部       |           | 所有權部                |                   | 備註       | 備註          |              |  |
|    | 鄉鎮市區      | 段   | 小段 | 地號   | 面積(m <sup>2</sup> ) | 登記次序      | 所有權人(管理者)         |  | 權利範圍 | 其他登記事項    | 地號        | 面積(m <sup>2</sup> ) | 所有權人(管理者)         |          | 權利範圍        | 他項權利部/其他登記事項 |  |
| 1  | 中和區       | 南勢段 |    | 20-2 | 10.67               | 1         | 中華民國/管理者：財政部國有財產署 |  | 全部   |           | A         | 191.37              | 新北市               |          | 全部          |              |  |
| 2  |           |     |    | 21-5 | 180.70              | 1         | 中華民國/管理者：財政部國有財產署 |  | 全部   |           |           |                     | 中華民國/管理者：臺灣新北地方法院 |          | 1234/10000  |              |  |
| 3  |           |     |    | 21   | 456.98              | 1         | 中華民國/管理者：財政部國有財產署 |  | 全部   |           |           |                     | 游 淵               | 97/10000 |             |              |  |
| 4  |           |     |    | 22   | 1,140.30            | 221       |                   |  | 游 波  |           | 18/924    |                     | B                 | 2,927.77 | 游 波         | 97/10000     |  |
|    |           |     |    |      |                     | 130       |                   |  | 游 淵  |           | 18/924    |                     |                   |          | 游 雲         | 60/10000     |  |
|    |           |     |    |      |                     | 222       |                   |  | 游 雲  |           | 6/924     |                     |                   |          | 劉 瑜         | 82/10000     |  |
| 5  |           |     |    | 23   | 1,330.49            | 42        |                   |  | 游 波  |           | 5/160     |                     |                   |          | 劉 逸         | 244/10000    |  |
|    |           |     |    |      |                     | 41        |                   |  | 游 淵  |           | 5/160     |                     |                   |          | 劉 君         | 90/10000     |  |
|    |           |     |    |      |                     | 24        |                   |  | 劉 逸  |           | 3/20      |                     |                   |          | 國賓大建設股份有限公司 | 1663/10000   |  |
|    |           |     |    |      |                     | 25        |                   |  | 劉 君  |           | 512/10240 |                     |                   |          |             |              |  |
|    |           |     | 23 | 劉 瑜  |                     | 512/10240 |                   |  |      |           |           |                     |                   |          |             |              |  |
| 合計 |           |     |    |      | 3,119.14            |           |                   |  |      | 合計        | 3,119.14  |                     |                   |          |             |              |  |

## 二、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及公開抽籤結果進行登記。

表 17-2 土地登記清冊表

| 序號 | 土地更新前原載情形 |     |           |      |                     |             |                   |            |        | 土地更新後變動情形 |                     |            |           |              |    |    |
|----|-----------|-----|-----------|------|---------------------|-------------|-------------------|------------|--------|-----------|---------------------|------------|-----------|--------------|----|----|
|    | 標示部       |     |           |      | 所有權部                |             |                   |            |        | 標示部       |                     | 所有權部       |           |              | 備註 | 備註 |
|    | 鄉鎮市區      | 段   | 小段        | 地號   | 面積(m <sup>2</sup> ) | 登記次序        | 所有權人/管理者          | 權利範圍       | 其他登記事項 | 地號        | 面積(m <sup>2</sup> ) | 所有權人/管理者   | 權利範圍      | 他項權利部/其他登記事項 |    |    |
| 1  | 中和區       | 南勢段 |           | 20-2 | 10.67               | 1           | 中華民國/管理者：財政部國有財產署 | 全部         |        | A         | 191.37              | 新北市        | 全部        |              |    |    |
| 2  |           |     |           | 21-5 | 180.70              | 1           | 中華民國/管理者：財政部國有財產署 | 全部         |        |           |                     |            |           |              |    |    |
| 3  |           |     |           | 21   | 456.98              | 1           | 中華民國/管理者：財政部國有財產署 | 全部         |        |           |                     |            |           |              |    |    |
| 4  |           |     |           | 22   | 1,140.30            | 221         | 游○波               | 18/924     | B      | 2,927.77  | 中華民國/管理者：臺灣新北地方法院   | 1152/10000 |           |              |    |    |
|    |           |     |           |      |                     | 130         |                   | 游○淵        |        |           | 18/924              | 97/10000   |           |              |    |    |
|    |           |     |           |      |                     | 222         |                   | 游○雲        |        |           | 6/924               | 97/10000   |           |              |    |    |
| 5  |           |     |           | 23   | 1,330.49            | 42          | 游○波               | 5/160      | 劉○瑜    | 88/10000  |                     |            |           |              |    |    |
|    |           |     |           |      |                     | 41          |                   | 游○淵        |        |           | 5/160               | 劉○逸        | 257/10000 |              |    |    |
|    |           |     |           |      |                     | 24          |                   | 劉○逸        |        |           | 3/20                |            |           |              |    |    |
|    |           |     |           |      |                     | 25          |                   | 劉○君        |        |           | 512/10240           |            |           |              |    |    |
|    | 23        | 劉○瑜 | 512/10240 |      |                     | 國賓大建設股份有限公司 |                   | 1641/10000 |        |           |                     |            |           |              |    |    |
| 合計 |           |     |           |      |                     |             |                   |            |        |           |                     |            |           |              |    |    |

表 17-3 建物登記清冊表

| 更新後變動情形 |        |      |                       |                          |                     |                |   |     |                         |                        |       |       |                                      |                                    |                                      |                                      |                                    |                                   |                                   |                            |      |                  |     |
|---------|--------|------|-----------------------|--------------------------|---------------------|----------------|---|-----|-------------------------|------------------------|-------|-------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|------|------------------|-----|
| 項目      |        | 標示部  |                       |                          |                     |                |   |     |                         |                        |       |       |                                      |                                    |                                      |                                      | 所有權部                               |                                   | 備註                                |                            |      |                  |     |
| 序號      | 分配單元代號 | 建物坐落 |                       |                          |                     |                |   | 層次  | 主建物面積 (m <sup>2</sup> ) | 附屬建物 (m <sup>2</sup> ) |       |       | 共同使用 1<br>(3,557.93 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 2<br>(687.13 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 3<br>(2,195.90 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 4<br>(5,971.42 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 5<br>(149.86 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 6<br>(36.22 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 7<br>(72.14 m <sup>2</sup> ) | 所有權人/<br>管理者               | 權利範圍 | 他項權利部/<br>其他登記事項 | 備註  |
|         |        | 權利種類 | 地號<br>(更新後合併<br>暫編地號) | 總面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 主建物分<br>擔基地權<br>利範圍 | 車位分擔基地<br>權利範圍 |   |     |                         | 合計                     | 室內    | 陽台    |                                      |                                    |                                      |                                      |                                    |                                   |                                   |                            |      |                  |     |
| 1       | 2FA    | 所有權  | B                     | 279.31                   | /10000              | B2-126         | 1 | 966 | 2F                      | 1109.32                | 76.92 | 28.07 | 0                                    | 562999                             | 90365                                | 1                                    | 1                                  | 0                                 | 367716                            | 中華民國<br>(管理者：臺灣<br>新北地方法院) | 全部   |                  |     |
|         |        |      |                       |                          |                     | B2-127         | 1 |     |                         |                        |       |       |                                      |                                    |                                      | 1                                    |                                    |                                   |                                   |                            |      |                  |     |
|         |        |      |                       |                          |                     | B2-128         | 1 |     |                         |                        |       |       |                                      |                                    |                                      | 1                                    |                                    |                                   |                                   |                            |      |                  |     |
|         |        |      |                       |                          |                     | B2-129         | 1 |     |                         |                        |       |       |                                      |                                    |                                      | 1                                    |                                    |                                   |                                   |                            |      |                  |     |
|         |        |      |                       |                          |                     | B2-130         | 1 |     |                         |                        |       |       |                                      |                                    |                                      | 1                                    |                                    |                                   |                                   |                            |      |                  |     |
|         |        |      |                       |                          |                     | B2-131         | 1 |     |                         |                        |       |       |                                      |                                    |                                      | 1                                    |                                    |                                   |                                   |                            |      |                  |     |
|         |        |      |                       |                          |                     | B2-132         | 1 |     |                         |                        |       |       |                                      |                                    |                                      | 1                                    |                                    |                                   |                                   |                            |      |                  |     |
|         |        |      |                       |                          |                     | B2-133         | 1 |     |                         |                        |       |       |                                      |                                    |                                      | 1                                    |                                    |                                   |                                   |                            |      |                  |     |
|         |        |      |                       |                          |                     | B2-134         | 1 |     |                         |                        |       |       |                                      |                                    |                                      | 1                                    |                                    |                                   |                                   |                            |      |                  |     |
|         |        |      |                       |                          |                     | B2-135         | 1 |     |                         |                        |       |       |                                      |                                    |                                      | 1                                    |                                    |                                   |                                   |                            |      |                  |     |
|         |        |      |                       |                          |                     | B2-136         | 1 |     |                         |                        |       |       |                                      |                                    |                                      | 1                                    |                                    |                                   |                                   |                            |      |                  |     |
| B2-138  | 1      | 1    |                       |                          |                     |                |   |     |                         |                        |       |       |                                      |                                    |                                      |                                      |                                    |                                   |                                   |                            |      |                  |     |
| 2       | 3FA    | 所有權  | B                     | 77.59                    | 265                 | B2-139         | 1 | 268 | 3F                      | 327.1                  | 9.41  | 10.08 | 0                                    | 160692                             | 25793                                | 1                                    | 0                                  | 0                                 | 367716                            | 中華民國<br>(管理者：臺灣<br>新北地方法院) | 全部   |                  |     |
|         |        |      |                       |                          |                     | B2-140         | 1 |     |                         |                        |       |       |                                      |                                    |                                      |                                      |                                    |                                   |                                   |                            |      |                  |     |
|         |        |      |                       |                          |                     | B2-141         | 1 |     |                         |                        |       |       |                                      |                                    |                                      |                                      |                                    |                                   |                                   |                            |      |                  |     |
| 3       | 3FB    | 所有權  | B                     | 24.01                    | 82                  | B4-47          | 1 | 83  | 3F                      | 95.42                  | 5.64  | 2.1   | 0                                    | 47829                              | 7677                                 | 1                                    | 0                                  | 173099                            | 109447                            | 國賓大建設股<br>份有限公司            | 全部   |                  | 實施者 |
| 4       | 3FC    | 所有權  | B                     | 21.37                    | 73                  | B4-48          | 1 | 74  | 3F                      | 74.65                  | 16.52 | 0     | 0                                    | 42270                              | 6785                                 | 1                                    | 0                                  | 152980                            | 96726                             | 國賓大建設股<br>份有限公司            | 全部   |                  | 實施者 |
| 5       | 3FD    | 所有權  | B                     | 20.79                    | 71                  | B4-49          | 1 | 72  | 3F                      | 73.08                  | 16.88 | 0     | 0                                    | 41709                              | 6695                                 | 1                                    | 0                                  | 150949                            | 95443                             | 國賓大建設股<br>份有限公司            | 全部   |                  | 實施者 |
| 6       | 3FE    | 所有權  | B                     | 19.91                    | 68                  | B4-50          | 1 | 69  | 3F                      | 80.25                  | 4.45  | 2.1   | 0                                    | 40244                              | 6460                                 | 1                                    | 0                                  | 145647                            | 92090                             | 國賓大建設股<br>份有限公司            | 全部   |                  | 實施者 |
| 7       | 3FF    | 所有權  | B                     | 32.50                    | 111                 | B4-51          | 1 | 112 | 3F                      | 112.96                 | 21.04 | 6.44  | 0                                    | 65113                              | 10452                                | 1                                    | 0                                  | 235654                            | 149001                            | 國賓大建設股<br>份有限公司            | 全部   |                  | 實施者 |
| 8       | 3FG    | 所有權  | B                     | 19.32                    | 66                  | B4-52          | 1 | 67  | 3F                      | 69.63                  | 14.8  | 0     | 0                                    | 39144                              | 6283                                 | 1                                    | 0                                  | 141671                            | 89577                             | 國賓大建設股<br>份有限公司            | 全部   |                  | 實施者 |
| 9       | 6FA6   | 所有權  | B                     | 17.27                    | 59                  | B4-53          | 1 | 60  | 6F                      | 67.19                  | 5.18  | 8.21  | 7142                                 | 0                                  | 5997                                 | 1                                    | 0                                  | 0                                 |                                   | 國賓大建設股<br>份有限公司            | 全部   |                  | 實施者 |
| 10      | 7FA1   | 所有權  | B                     | 19.62                    | 67                  | B4-54          | 1 | 68  | 7F                      | 87.18                  | 4.26  | 2.43  | 8322                                 | 0                                  | 6986                                 | 1                                    | 0                                  | 0                                 |                                   | 國賓大建設股<br>份有限公司            | 全部   |                  | 實施者 |
| 11      | 7FA2   | 所有權  | B                     | 21.67                    | 74                  | B4-55          | 1 | 75  | 7F                      | 86.52                  | 6.59  | 8.42  | 9001                                 | 0                                  | 7556                                 | 1                                    | 0                                  | 0                                 |                                   | 國賓大建設股<br>份有限公司            | 全部   |                  | 實施者 |
| 12      | 7FA3   | 所有權  | B                     | 15.22                    | 52                  | B4-56          | 1 | 53  | 7F                      | 62.92                  | 3.33  | 4.31  | 6255                                 | 0                                  | 5251                                 | 1                                    | 0                                  | 0                                 |                                   | 國賓大建設股<br>份有限公司            | 全部   |                  | 實施者 |
| 13      | 7FA5   | 所有權  | B                     | 21.08                    | 72                  | B4-57          | 1 | 73  | 7F                      | 83.96                  | 8.55  | 7.71  | 8883                                 | 0                                  | 7459                                 | 1                                    | 0                                  | 0                                 |                                   | 國賓大建設股<br>份有限公司            | 全部   |                  | 實施者 |
| 14      | 7FA6   | 所有權  | B                     | 17.27                    | 59                  | B4-62          | 1 | 60  | 7F                      | 67.19                  | 5.18  | 8.21  | 7142                                 | 0                                  | 5997                                 | 1                                    | 0                                  | 0                                 |                                   | 國賓大建設股<br>份有限公司            | 全部   |                  | 實施者 |
| 15      | 7FA7   | 所有權  | B                     | 10.54                    | 36                  | B4-63          | 1 | 37  | 7F                      | 45.11                  | 2.75  | 1.49  | 4374                                 | 0                                  | 3673                                 | 1                                    | 0                                  | 0                                 |                                   | 國賓大建設股<br>份有限公司            | 全部   |                  | 實施者 |
| 16      | 7FA8   | 所有權  | B                     | 10.25                    | 35                  | B4-64          | 1 | 36  | 7F                      | 43.12                  | 2.75  | 1.49  | 4198                                 | 0                                  | 3524                                 | 1                                    | 0                                  | 0                                 |                                   | 國賓大建設股<br>份有限公司            | 全部   |                  | 實施者 |
| 17      | 7FB1   | 所有權  | B                     | 23.71                    | 81                  | B4-65          | 1 | 82  | 7F                      | 98.46                  | 4.84  | 9.41  | 9991                                 | 0                                  | 8387                                 | 1                                    | 0                                  | 0                                 |                                   | 國賓大建設股<br>份有限公司            | 全部   |                  | 實施者 |
| 18      | 7FB2   | 所有權  | B                     | 12.59                    | 43                  | B4-66          | 1 | 44  | 7F                      | 53.43                  | 3.92  | 2.52  | 5308                                 | 0                                  | 4455                                 | 1                                    | 0                                  | 0                                 |                                   | 國賓大建設股<br>份有限公司            | 全部   |                  | 實施者 |
| 19      | 7FB3   | 所有權  | B                     | 14.93                    | 51                  | B4-67          | 1 | 52  | 7F                      | 62.92                  | 3.33  | 4.31  | 6255                                 | 0                                  | 5250                                 | 1                                    | 0                                  | 0                                 |                                   | 國賓大建設股<br>份有限公司            | 全部   |                  | 實施者 |

表 17-3 建物登記清冊表

| 更新後變動情形 |        |                     |      |                |                       |             |            |     |      |                         |          |       |                        |                 |                                   |                                 |                                   |                                   |                                |                                |                                |          |      |              |    |
|---------|--------|---------------------|------|----------------|-----------------------|-------------|------------|-----|------|-------------------------|----------|-------|------------------------|-----------------|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|----------|------|--------------|----|
| 項目      |        | 標示部                 |      |                |                       |             |            |     |      |                         |          |       |                        |                 |                                   |                                 |                                   | 所有權部                              |                                | 備註                             |                                |          |      |              |    |
| 序號      | 分配單元代號 | 建物坐落                |      |                |                       |             |            |     | 層次   | 主建物面積 (m <sup>2</sup> ) |          |       | 附屬建物 (m <sup>2</sup> ) |                 | 共同使用 1 (3,549.75 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 2 (682.33 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 3 (5,825.98 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 4 (2,357.80 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 5 (79.38 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 6 (36.23 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 7 (71.98 m <sup>2</sup> ) | 所有權人/管理者 | 權利範圍 | 他項權利部/其他登記事項 | 備註 |
|         |        | 建物門牌 (新北市中和區福南里南山路) | 權利種類 | 地號 (更新後合併暫編地號) | 總面積 (m <sup>2</sup> ) | 主建物分擔基地權利範圍 | 車位分擔基地權利範圍 |     |      | 合計                      | 室內       | 陽台    | 兩遮                     | 權利範圍 (/1000000) | 權利範圍 (/1000000)                   | 權利範圍 (/141)                     | 權利範圍 (/1000000)                   | 權利範圍 (/1000000)                   | 權利範圍 (/1000000)                | 權利範圍 (/1000000)                | 權利範圍 (/1000000)                |          |      |              |    |
| 1       | 2FA    | 246 號二樓             | 所有權  | B              | 258.84                | 8841        | B2-126     | 10  | 8961 | 2F                      | 1,110.63 | 73.58 | 28.49                  | 0               | 588720                            | 1                               | 89684                             | 777681                            |                                |                                | 中華民國 (管理者：臺灣新北地方法院)            | 全部       |      |              |    |
|         |        |                     |      |                |                       |             | B2-127     | 10  |      |                         |          |       |                        |                 |                                   | 1                               |                                   |                                   |                                |                                |                                |          |      |              |    |
|         |        |                     |      |                |                       |             | B2-128     | 10  |      |                         |          |       |                        |                 |                                   | 1                               |                                   |                                   |                                |                                |                                |          |      |              |    |
|         |        |                     |      |                |                       |             | B2-129     | 10  |      |                         |          |       |                        |                 |                                   | 1                               |                                   |                                   |                                |                                |                                |          |      |              |    |
|         |        |                     |      |                |                       |             | B2-130     | 10  |      |                         |          |       |                        |                 |                                   | 1                               |                                   |                                   |                                |                                |                                |          |      |              |    |
|         |        |                     |      |                |                       |             | B2-131     | 10  |      |                         |          |       |                        |                 |                                   | 1                               |                                   |                                   |                                |                                |                                |          |      |              |    |
|         |        |                     |      |                |                       |             | B2-132     | 10  |      |                         |          |       |                        |                 |                                   | 1                               |                                   |                                   |                                |                                |                                |          |      |              |    |
|         |        |                     |      |                |                       |             | B2-133     | 10  |      |                         |          |       |                        |                 |                                   | 1                               |                                   |                                   |                                |                                |                                |          |      |              |    |
|         |        |                     |      |                |                       |             | B2-134     | 10  |      |                         |          |       |                        |                 |                                   | 1                               |                                   |                                   |                                |                                |                                |          |      |              |    |
|         |        |                     |      |                |                       |             | B2-135     | 10  |      |                         |          |       |                        |                 |                                   | 1                               |                                   |                                   |                                |                                |                                |          |      |              |    |
|         |        |                     |      |                |                       |             | B2-136     | 10  |      |                         |          |       |                        |                 |                                   | 1                               |                                   |                                   |                                |                                |                                |          |      |              |    |
|         |        |                     |      |                |                       |             | B2-138     | 10  |      |                         |          |       |                        |                 |                                   | 1                               |                                   |                                   |                                |                                |                                |          |      |              |    |
|         |        |                     |      |                |                       |             | 2          | 3FA |      |                         |          |       |                        |                 |                                   | 246 號三樓                         |                                   |                                   |                                |                                |                                |          |      | 所有權          | B  |
| B2-140  | 10     | 1                   |      |                |                       |             |            |     |      |                         |          |       |                        |                 |                                   |                                 |                                   |                                   |                                |                                |                                |          |      |              |    |
| B2-141  | 10     | 1                   |      |                |                       |             |            |     |      |                         |          |       |                        |                 |                                   |                                 |                                   |                                   |                                |                                |                                |          |      |              |    |
| 3       | 3FB    | 246 號三樓之 7          | 所有權  | B              | 22.05                 | 753         | B4-47      | 10  | 763  | 3F                      | 96.00    | 5.06  | 2.24                   |                 | 47920                             | 1                               | 7639                              |                                   | 173235                         | 109547                         | 國賓大建設股份有限公司                    | 全部       |      | 實施者          |    |
| 4       | 3FC    | 246 號三樓之 6          | 所有權  | B              | 19.50                 | 666         | B4-48      | 10  | 74   | 3F                      | 74.66    | 16.69 | 0.00                   |                 | 42377                             | 1                               | 6756                              |                                   | 153195                         | 96873                          | 國賓大建設股份有限公司                    | 全部       |      | 實施者          |    |
| 5       | 3FD    | 246 號三樓之 5          | 所有權  | B              | 19.21                 | 656         | B4-49      | 10  | 72   | 3F                      | 74.18    | 15.83 | 0.00                   |                 | 41755                             | 1                               | 6657                              |                                   | 150947                         | 95452                          | 國賓大建設股份有限公司                    | 全部       |      | 實施者          |    |
| 6       | 3FE    | 246 號三樓之 3          | 所有權  | B              | 18.77                 | 641         | B4-50      | 10  | 69   | 3F                      | 80.47    | 4.45  | 2.96                   |                 | 40767                             | 1                               | 6499                              |                                   | 147375                         | 93193                          | 國賓大建設股份有限公司                    | 全部       |      | 實施者          |    |
| 7       | 3FF    | 246 號三樓之 2          | 所有權  | B              | 30.27                 | 1034        | B4-51      | 10  | 112  | 3F                      | 112.86   | 21.04 | 7.99                   |                 | 65821                             | 1                               | 10493                             |                                   | 237951                         | 150470                         | 國賓大建設股份有限公司                    | 全部       |      | 實施者          |    |
| 8       | 3FG    | 246 號三樓之 1          | 所有權  | B              | 17.48                 | 597         | B4-52      | 10  | 67   | 3F                      | 69.63    | 12.24 | 0.00                   |                 | 37978                             | 1                               | 6055                              |                                   | 137297                         | 86821                          | 國賓大建設股份有限公司                    | 全部       |      | 實施者          |    |
| 9       | 6FA6   | 246 號六樓之 9          | 所有權  | B              | 17.24                 | 589         | B4-53      | 10  | 60   | 6F                      | 67.41    | 5.18  | 8.21                   | 7109            |                                   | 1                               | 5975                              |                                   |                                |                                | 國賓大建設股份有限公司                    | 全部       |      | 實施者          |    |
| 10      | 7FA1   | 246 號七樓之 12         | 所有權  | B              | 21.55                 | 736         | B4-54      | 10  | 68   | 7F                      | 86.83    | 4.26  | 9.81                   | 8877            |                                   | 1                               | 7462                              |                                   |                                |                                | 國賓大建設股份有限公司                    | 全部       |      | 實施者          |    |
| 11      | 7FA2   | 246 號七樓之 13         | 所有權  | B              | 21.69                 | 741         | B4-55      | 10  | 75   | 7F                      | 86.66    | 6.59  | 8.42                   | 8945            |                                   | 1                               | 7519                              |                                   |                                |                                | 國賓大建設股份有限公司                    | 全部       |      | 實施者          |    |
| 12      | 7FA3   | 246 號七樓之 7          | 所有權  | B              | 15.11                 | 516         | B4-56      | 10  | 53   | 7F                      | 63.05    | 3.43  | 4.24                   | 6222            |                                   | 1                               | 5230                              |                                   |                                |                                | 國賓大建設股份有限公司                    | 全部       |      | 實施者          |    |
| 13      | 7FA5   | 246 號七樓之 8          | 所有權  | B              | 21.40                 | 731         | B4-57      | 10  | 73   | 7F                      | 84.00    | 8.50  | 7.82                   | 8826            |                                   | 1                               | 7419                              |                                   |                                |                                | 國賓大建設股份有限公司                    | 全部       |      | 實施者          |    |
| 14      | 7FA6   | 246 號七樓之 9          | 所有權  | B              | 17.24                 | 589         | B4-62      | 10  | 60   | 7F                      | 67.41    | 5.18  | 8.21                   | 7109            |                                   | 1                               | 5975                              |                                   |                                |                                | 國賓大建設股份有限公司                    | 全部       |      | 實施者          |    |
| 15      | 7FA7   | 246 號七樓之 10         | 所有權  | B              | 10.57                 | 361         | B4-63      | 10  | 37   | 7F                      | 45.23    | 2.75  | 1.49                   | 4352            |                                   | 1                               | 3658                              |                                   |                                |                                | 國賓大建設股份有限公司                    | 全部       |      | 實施者          |    |
| 16      | 7FA8   | 246 號七樓之 11         | 所有權  | B              | 10.22                 | 349         | B4-64      | 10  | 36   | 7F                      | 43.65    | 2.75  | 1.49                   | 4213            |                                   | 1                               | 3542                              |                                   |                                |                                | 國賓大建設股份有限公司                    | 全部       |      | 實施者          |    |
| 17      | 7FB1   | 246 號七樓之 1          | 所有權  | B              | 24.10                 | 823         | B4-65      | 10  | 82   | 7F                      | 98.57    | 4.90  | 9.41                   | 9931            |                                   | 1                               | 8348                              |                                   |                                |                                | 國賓大建設股份有限公司                    | 全部       |      | 實施者          |    |
| 18      | 7FB2   | 246 號七樓             | 所有權  | B              | 12.88                 | 440         | B4-66      | 10  | 44   | 7F                      | 53.57    | 4.27  | 2.50                   | 5309            |                                   | 1                               | 4462                              |                                   |                                |                                | 國賓大建設股份有限公司                    | 全部       |      | 實施者          |    |
| 19      | 7FB3   | 246 號七樓之 6          | 所有權  | B              | 15.11                 | 516         | B4-67      | 10  | 52   | 7F                      | 63.05    | 3.43  | 4.24                   | 6222            |                                   | 1                               | 5230                              |                                   |                                |                                | 國賓大建設股份有限公司                    | 全部       |      | 實施者          |    |

| 更新後變動情形 |        |      |                |                       |             |            |    |      |     |                         |                        |        |        |                                   |                                 |                                   |                                   |                                 |                                |                                |            |      |                      |    |
|---------|--------|------|----------------|-----------------------|-------------|------------|----|------|-----|-------------------------|------------------------|--------|--------|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------|------|----------------------|----|
| 項目      |        | 標示部  |                |                       |             |            |    |      |     |                         |                        |        |        |                                   |                                 |                                   |                                   | 所有權部                            |                                | 備註                             |            |      |                      |    |
| 序號      | 分配單元代號 | 建物坐落 |                |                       |             |            |    |      | 層次  | 主建物面積 (m <sup>2</sup> ) | 附屬建物 (m <sup>2</sup> ) |        |        | 共同使用 1 (3,557.93 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 2 (687.13 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 3 (2,195.90 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 4 (5,971.42 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 5 (149.86 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 6 (36.22 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 7 (72.14 m <sup>2</sup> ) | 所有權人/管理者   | 權利範圍 | 他項權利部/其他登記事項         | 備註 |
|         |        | 權利種類 | 地號 (更新後合併暫編地號) | 總面積 (m <sup>2</sup> ) | 主建物分擔基地權利範圍 | 車位分擔基地權利範圍 |    | 合計   |     |                         | 室內                     | 陽台     | 雨遮     |                                   |                                 |                                   |                                   |                                 |                                |                                |            |      |                      |    |
| 20      | 7FB5   | 所有權  | B              | 21.08                 | 72          | B4-68      | 1  | 73   | 7F  | 83.96                   | 8.55                   | 7.71   | 8884   | 0                                 | 7458                            | 1                                 | 0                                 | 0                               | 0                              | 國賓大建設股份有限公司                    | 全部         |      | 實施者                  |    |
| 21      | 7FB6   | 所有權  | B              | 27.52                 | 94          | B4-69      | 1  | 95   | 7F  | 114.19                  | 7.13                   | 9.42   | 11590  | 0                                 | 9729                            | 1                                 | 0                                 | 0                               | 0                              | 國賓大建設股份有限公司                    | 全部         |      | 實施者                  |    |
| 22      | 7FB7   | 所有權  | B              | 23.13                 | 79          | B4-70      | 1  | 80   | 7F  | 93.02                   | 10.32                  | 5.92   | 9686   | 0                                 | 8131                            | 1                                 | 0                                 | 0                               | 0                              | 國賓大建設股份有限公司                    | 全部         |      | 實施者                  |    |
| 23      | 8FA1   | 所有權  | B              | 19.62                 | 67          | B3-97      | 1  | 68   | 8F  | 87.18                   | 4.26                   | 2.43   | 8322   | 0                                 | 6986                            | 1                                 | 0                                 | 0                               | 0                              | 劉瑜                             | 全部         |      |                      |    |
| 24      | 8FA2   | 所有權  | B              | 21.67                 | 74          | B4-71      | 1  | 75   | 8F  | 86.52                   | 6.59                   | 8.42   | 9001   | 0                                 | 7556                            | 1                                 | 0                                 | 0                               | 0                              | 國賓大建設股份有限公司                    | 全部         |      | 實施者                  |    |
| 25      | 8FA3   | 所有權  | B              | 15.22                 | 52          | B4-72      | 1  | 53   | 8F  | 62.92                   | 3.33                   | 4.31   | 6255   | 0                                 | 5251                            | 1                                 | 0                                 | 0                               | 0                              | 國賓大建設股份有限公司                    | 全部         |      | 實施者                  |    |
| 26      | 8FA5   | 所有權  | B              | 21.08                 | 72          | B4-73      | 1  | 73   | 8F  | 83.96                   | 8.55                   | 7.71   | 8883   | 0                                 | 7459                            | 1                                 | 0                                 | 0                               | 0                              | 國賓大建設股份有限公司                    | 全部         |      | 實施者                  |    |
| 27      | 8FA6   | 所有權  | B              | 17.27                 | 59          | B4-74      | 1  | 60   | 8F  | 67.19                   | 5.18                   | 8.21   | 7142   | 0                                 | 5997                            | 1                                 | 0                                 | 0                               | 0                              | 國賓大建設股份有限公司                    | 全部         |      | 實施者                  |    |
| 28      | 8FA7   | 所有權  | B              | 10.54                 | 36          | B4-75      | 1  | 37   | 8F  | 45.11                   | 2.75                   | 1.49   | 4374   | 0                                 | 3673                            | 1                                 | 0                                 | 0                               | 0                              | 國賓大建設股份有限公司                    | 全部         |      | 實施者                  |    |
| 29      | 8FA8   | 所有權  | B              | 10.25                 | 35          | B3-86      | 1  | 36   | 8F  | 43.12                   | 2.75                   | 1.49   | 4198   | 0                                 | 3524                            | 1                                 | 0                                 | 0                               | 0                              | 劉逸                             | 全部         |      |                      |    |
| 30      | 9FA1   | 所有權  | B              | 19.62                 | 67          | B3-98      | 1  | 68   | 9F  | 87.18                   | 4.26                   | 2.43   | 8322   | 0                                 | 6986                            | 1                                 | 0                                 | 0                               | 0                              | 劉君                             | 全部         |      |                      |    |
| 31      | 9FA6   | 所有權  | B              | 17.27                 | 59          | B3-109     | 1  | 60   | 9F  | 67.19                   | 5.18                   | 8.21   | 7142   | 0                                 | 5997                            | 1                                 | 0                                 | 0                               | 0                              | 游波                             | 全部         |      |                      |    |
| 32      | 9FA7   | 所有權  | B              | 10.54                 | 36          | B3-106     | 1  | 37   | 9F  | 45.11                   | 2.75                   | 1.49   | 4374   | 0                                 | 3673                            | 1                                 | 0                                 | 0                               | 0                              | 游波                             | 全部         |      |                      |    |
| 33      | 9FA8   | 所有權  | B              | 10.25                 | 35          | B3-102     | 1  | 36   | 9F  | 43.12                   | 2.75                   | 1.49   | 4198   | 0                                 | 3524                            | 1                                 | 0                                 | 0                               | 0                              | 劉瑜                             | 3612/10000 |      | 車位 B3-102 為劉瑜 100%持有 |    |
| 34      | 10FA1  | 所有權  | B              | 19.62                 | 67          | B3-108     | 1  | 68   | 10F | 87.18                   | 4.26                   | 2.43   | 8322   | 0                                 | 6986                            | 1                                 | 0                                 | 0                               | 0                              | 劉君                             | 6388/10000 |      |                      |    |
| 35      | 10FA6  | 所有權  | B              | 17.27                 | 59          | B3-88      | 1  | 60   | 10F | 67.19                   | 5.18                   | 8.21   | 7142   | 0                                 | 5997                            | 1                                 | 0                                 | 0                               | 0                              | 游淵                             | 全部         |      |                      |    |
| 36      | 10FA7  | 所有權  | B              | 10.54                 | 36          | B3-99      | 1  | 37   | 10F | 45.11                   | 2.75                   | 1.49   | 4374   | 0                                 | 3673                            | 1                                 | 0                                 | 0                               | 0                              | 游淵                             | 全部         |      |                      |    |
| 37      | 10FA8  | 所有權  | B              | 10.25                 | 35          | B3-85      | 1  | 36   | 10F | 43.12                   | 2.75                   | 1.49   | 4198   | 0                                 | 3524                            | 1                                 | 0                                 | 0                               | 0                              | 劉逸                             | 全部         |      |                      |    |
| 38      | 11FA1  | 所有權  | B              | 19.62                 | 67          | B3-87      | 1  | 68   | 11F | 87.18                   | 4.26                   | 2.43   | 8322   | 0                                 | 6986                            | 1                                 | 0                                 | 0                               | 0                              | 劉雲                             | 全部         |      |                      |    |
| 39      | 11FA6  | 所有權  | B              | 17.27                 | 59          | B3-104     | 1  | 60   | 11F | 67.19                   | 5.18                   | 8.21   | 7142   | 0                                 | 5997                            | 1                                 | 0                                 | 0                               | 0                              | 游雲                             | 全部         |      |                      |    |
| 40      | 11FA8  | 所有權  | B              | 10.25                 | 35          | B3-111     | 1  | 36   | 11F | 43.12                   | 2.75                   | 1.49   | 4198   | 0                                 | 3524                            | 1                                 | 0                                 | 0                               | 0                              | 劉雲                             | 全部         |      |                      |    |
| 合計      |        |      |                | 1,028.82              | 3514        |            | 53 | 3567 |     | 4,150.27                | 317.82                 | 203.78 | 222940 | 1000000                           | 347676                          | 53                                | 1                                 | 1000000                         | 1000000                        |                                |            |      |                      |    |

註：1. 實際面積以地政機關測量登記為準。

2. 本案共同使用部分共分為公1至公7，各共同使用部分所包含之空間如下：

- (1) 公1: 為四層以上住宅分配之公共空間，包括住宅專用電梯、樓梯、梯廳、管委會空間等；
- (2) 公2: 為二至三層樓辦公室分配之公共空間，包括辦公室專用電梯、樓梯、梯廳、陽台等；
- (3) 公3: 為全棟建物分配之公共空間，包括管道間、水箱、機房、消防泵浦室、屋頂凸出物等；
- (4) 公4: 為地下層車格及部分車道；
- (5) 公5: 為三層地方法院分回之管委會空間；
- (6) 公6: 為三樓地方法院以外之其他辦公室之管委會空間；
- (7) 公7: 為三層辦公室共有之茶水間廁所、雨遮等。

3. 因本案實施方式為部分協議合建部分權利變換，更新後建物登記清冊僅登載權利變換戶及實施者折價抵付所分回之房屋及車位，未來以囑託方式登記；協議合建部分將依地政相關規定，檢附書件連件辦理。

4. 本案更新後主建物面積共計 11,754.71 m<sup>2</sup>，陽台面積共計 957.22 m<sup>2</sup>，雨遮面積共計 725.93 m<sup>2</sup>，加計共有部分(公1至公7)，全案總產權面積為 11,754.71 m<sup>2</sup>+957.22 m<sup>2</sup>+725.93 m<sup>2</sup>+3,557.93 m<sup>2</sup>+687.13 m<sup>2</sup>+2,195.90 m<sup>2</sup>+5,971.42 m<sup>2</sup>+149.86 m<sup>2</sup>+36.22 m<sup>2</sup>+72.14 m<sup>2</sup>=26,108.46 m<sup>2</sup>。

(二) 他項權利登記清冊 (本案無)

(三) 限制登記清冊 (本案無)

| 更新後變動情形 |        |                            |      |                                   |                       |                 |            |          |       |     |                            |        |        |                           |                    |                                      |                                    |                                      |                                      |                                   |                                   |                                   |                |          |                               |    |
|---------|--------|----------------------------|------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------|------------|----------|-------|-----|----------------------------|--------|--------|---------------------------|--------------------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------|----------|-------------------------------|----|
| 項目      |        | 標示部                        |      |                                   |                       |                 |            |          |       |     |                            |        |        |                           |                    |                                      |                                    |                                      | 所有權部                                 |                                   | 備註                                |                                   |                |          |                               |    |
| 序號      | 分配單元代號 | 建物門牌<br>(新北市中和區<br>福南里南山路) | 權利種類 | 地號<br>(更新<br>後合<br>併暫<br>編地<br>號) | 建物坐落                  |                 |            |          | 合計    | 層次  | 主建物面積<br>(m <sup>2</sup> ) |        |        | 附屬建物<br>(m <sup>2</sup> ) |                    | 共同使用 1<br>(3,549.75 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 2<br>(682.33 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 3<br>(5,825.98 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 4<br>(2,357.80 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 5<br>(79.38 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 6<br>(36.23 m <sup>2</sup> ) | 共同使用 7<br>(71.98 m <sup>2</sup> ) | 所有權人/<br>管理者   | 權利<br>範圍 | 他項權<br>利部/<br>其他登<br>記事項      | 備註 |
|         |        |                            |      |                                   | 總面積 (m <sup>2</sup> ) | 主建物分擔基地<br>權利範圍 | 車位分擔基地權利範圍 | 車位<br>編號 |       |     | 室內                         | 陽台     | 雨遮     | 權利範圍<br>(/1000000)        | 權利範圍<br>(/1000000) | 權利範圍<br>(/141)                       | 權利範圍<br>(/1000000)                 | 權利範圍<br>(/1000000)                   | 權利範圍<br>(/1000000)                   | 權利範圍<br>(/1000000)                |                                   |                                   |                |          |                               |    |
| 20      | 7FB5   | 246 號七樓之 5                 | 所有權  | B                                 | 21.40                 | 731             | B4-68      | 10       | 741   | 7F  | 84.00                      | 8.50   | 7.82   | 8826                      |                    | 1                                    | 7419                               |                                      |                                      |                                   |                                   | 國賓大建設股份<br>有限公司                   | 全部             |          | 實施者                           |    |
| 21      | 7FB6   | 246 號七樓之 3                 | 所有權  | B                                 | 28.02                 | 957             | B4-69      | 10       | 967   | 7F  | 114.06                     | 7.47   | 9.74   | 11549                     |                    | 1                                    | 9708                               |                                      |                                      |                                   |                                   | 國賓大建設股份<br>有限公司                   | 全部             |          | 實施者                           |    |
| 22      | 7FB7   | 246 號七樓之 2                 | 所有權  | B                                 | 23.33                 | 797             | B4-70      | 10       | 807   | 7F  | 92.94                      | 10.41  | 5.92   | 9613                      |                    | 1                                    | 8081                               |                                      |                                      |                                   |                                   | 國賓大建設股份<br>有限公司                   | 全部             |          | 實施者                           |    |
| 23      | 8FA1   | 246 號八樓之 12                | 所有權  | B                                 | 21.55                 | 736             | B3-97      | 10       | 746   | 8F  | 86.83                      | 4.26   | 9.81   | 8877                      |                    | 1                                    | 7462                               |                                      |                                      |                                   |                                   | 劉○瑜                               | 全部             |          |                               |    |
| 24      | 8FA2   | 246 號八樓之 13                | 所有權  | B                                 | 21.69                 | 741             | B4-71      | 10       | 751   | 8F  | 86.66                      | 6.59   | 8.42   | 8945                      |                    | 1                                    | 7519                               |                                      |                                      |                                   |                                   | 國賓大建設股份<br>有限公司                   | 全部             |          | 實施者                           |    |
| 25      | 8FA3   | 246 號八樓之 7                 | 所有權  | B                                 | 15.11                 | 516             | B4-72      | 10       | 526   | 8F  | 63.05                      | 3.43   | 4.24   | 6222                      |                    | 1                                    | 5230                               |                                      |                                      |                                   |                                   | 國賓大建設股份<br>有限公司                   | 全部             |          | 實施者                           |    |
| 26      | 8FA5   | 246 號八樓之 8                 | 所有權  | B                                 | 21.40                 | 731             | B4-73      | 10       | 741   | 8F  | 84.00                      | 8.50   | 7.82   | 8826                      |                    | 1                                    | 7419                               |                                      |                                      |                                   |                                   | 國賓大建設股份<br>有限公司                   | 全部             |          | 實施者                           |    |
| 27      | 8FA6   | 246 號八樓之 9                 | 所有權  | B                                 | 17.24                 | 589             | B4-74      | 10       | 599   | 8F  | 67.41                      | 5.18   | 8.21   | 7109                      |                    | 1                                    | 5975                               |                                      |                                      |                                   |                                   | 國賓大建設股份<br>有限公司                   | 全部             |          | 實施者                           |    |
| 28      | 8FA7   | 246 號八樓之 10                | 所有權  | B                                 | 10.57                 | 361             | B4-75      | 10       | 371   | 8F  | 45.23                      | 2.75   | 1.49   | 4352                      |                    | 1                                    | 3658                               |                                      |                                      |                                   |                                   | 國賓大建設股份<br>有限公司                   | 全部             |          | 實施者                           |    |
| 29      | 8FA8   | 246 號八樓之 11                | 所有權  | B                                 | 10.22                 | 349             | B3-86      | 10       | 359   | 8F  | 43.65                      | 2.75   | 1.49   | 4213                      |                    | 1                                    | 3542                               |                                      |                                      |                                   |                                   | 劉○逸                               | 全部             |          |                               |    |
| 30      | 9FA1   | 246 號九樓之 12                | 所有權  | B                                 | 21.55                 | 736             | B3-98      | 10       | 746   | 9F  | 86.83                      | 4.26   | 9.81   | 8877                      |                    | 1                                    | 7462                               |                                      |                                      |                                   |                                   | 劉○君                               | 全部             |          |                               |    |
| 31      | 9FA6   | 246 號九樓之 9                 | 所有權  | B                                 | 17.24                 | 589             | B3-109     | 10       | 599   | 9F  | 67.41                      | 5.18   | 8.21   | 7109                      |                    | 1                                    | 5975                               |                                      |                                      |                                   |                                   | 游○波                               | 全部             |          |                               |    |
| 32      | 9FA7   | 246 號九樓之 10                | 所有權  | B                                 | 10.57                 | 361             | B3-106     | 10       | 371   | 9F  | 45.23                      | 2.75   | 1.49   | 4352                      |                    | 1                                    | 3658                               |                                      |                                      |                                   |                                   | 游○波                               | 全部             |          |                               |    |
| 33      | 9FA8   | 246 號九樓之 11                | 所有權  | B                                 | 10.22                 | 349             | B3-102     | 10       | 359   | 9F  | 43.65                      | 2.75   | 1.49   | 4213                      |                    | 1                                    | 3542                               |                                      |                                      |                                   |                                   | 劉○瑜                               | 3612/<br>10000 |          | 車位 B3-102 為<br>劉○瑜 100%持<br>有 |    |
|         |        |                            |      |                                   |                       |                 |            |          |       |     |                            |        |        |                           |                    |                                      |                                    |                                      |                                      |                                   |                                   | 劉○君                               | 6388/<br>10000 |          |                               |    |
| 34      | 10FA1  | 246 號十樓之 12                | 所有權  | B                                 | 21.55                 | 736             | B3-108     | 10       | 746   | 10F | 86.83                      | 4.26   | 9.81   | 8877                      |                    | 1                                    | 7462                               |                                      |                                      |                                   |                                   | 劉○逸                               | 全部             |          |                               |    |
| 35      | 10FA6  | 246 號十樓之 9                 | 所有權  | B                                 | 17.24                 | 589             | B3-88      | 10       | 599   | 10F | 67.41                      | 5.18   | 8.21   | 7109                      |                    | 1                                    | 5975                               |                                      |                                      |                                   |                                   | 游○淵                               | 全部             |          |                               |    |
| 36      | 10FA7  | 246 號十樓之 10                | 所有權  | B                                 | 10.57                 | 361             | B3-99      | 10       | 371   | 10F | 45.23                      | 2.75   | 1.49   | 4352                      |                    | 1                                    | 3658                               |                                      |                                      |                                   |                                   | 游○淵                               | 全部             |          |                               |    |
| 37      | 10FA8  | 246 號十樓之 11                | 所有權  | B                                 | 10.22                 | 349             | B3-85      | 10       | 359   | 10F | 43.65                      | 2.75   | 1.49   | 4213                      |                    | 1                                    | 3542                               |                                      |                                      |                                   |                                   | 劉○逸                               | 全部             |          |                               |    |
| 38      | 11FA1  | 246 號十一樓之 12               | 所有權  | B                                 | 21.55                 | 736             | B3-87      | 10       | 746   | 11F | 86.83                      | 4.26   | 9.81   | 8877                      |                    | 1                                    | 7462                               |                                      |                                      |                                   |                                   | 劉○逸                               | 全部             |          |                               |    |
| 39      | 11FA6  | 246 號十一樓之 9                | 所有權  | B                                 | 17.24                 | 589             | B3-104     | 10       | 599   | 11F | 67.41                      | 5.18   | 8.21   | 7109                      |                    | 1                                    | 5975                               |                                      |                                      |                                   |                                   | 游○雲                               | 全部             |          |                               |    |
| 40      | 11FA8  | 246 號十一樓之 11               | 所有權  | B                                 | 10.22                 | 349             | B3-111     | 10       | 359   | 11F | 43.65                      | 2.75   | 1.49   | 4213                      |                    | 1                                    | 3542                               |                                      |                                      |                                   |                                   | 劉○逸                               | 全部             |          |                               |    |
| 合計      |        |                            |      |                                   | 1,005.92              | 34358           |            | 530      | 34888 |     | 4,157.05                   | 311.45 | 244.03 | 224948                    | 1000000            | 53                                   | 348507                             | 1000000                              | 1000000                              | 1000000                           |                                   |                                   |                |          |                               |    |

註：1. 實際面積以地政機關測量登記為準。

2. 本案共同使用部分共分為公 1 至公 7，各共同使用部分所包含之空間如下：

- (1) 公 1: 為四層以上住宅分配之公共空間，包括住宅專用電梯、樓梯、梯廳、管委會空間等；
- (2) 公 2: 為二至三層樓辦公室分配之公共空間，包括辦公室專用電梯、樓梯、梯廳、陽台等；
- (3) 公 3: 為地下層車格及部分車道；
- (4) 公 4: 為全棟建物分配之公共空間，包括管道間、水箱、機房、消防泵浦室、屋頂凸出物等；
- (5) 公 5: 為三層地方法院分回之管委會空間；
- (6) 公 6: 為三樓地方法院以外之其他辦公室之管委會空間；
- (7) 公 7: 為三層辦公室共有之茶水間廁所、雨遮等。

3. 因本案實施方式為部分協議合建部分權利變換，更新後建物登記清冊僅登載權利變換戶及實施者折價抵付所分回之房屋及車位，未來以囑託方式登記；協議合建部分將依地政相關規定，檢附書件連件辦理。

4. 本案更新後主建物面積共計 11,769.02 m<sup>2</sup>，陽台面積共計 924.82 m<sup>2</sup>，雨遮面積共計 828.22 m<sup>2</sup>，加計共有部分(公 1 至公 7)，全案總產權面積為 11,769.02 m<sup>2</sup>+924.82 m<sup>2</sup>+828.22 m<sup>2</sup>+3,549.75 m<sup>2</sup>+682.33 m<sup>2</sup>+5,825.98 m<sup>2</sup>+2,357.80 m<sup>2</sup>+79.38 m<sup>2</sup>+36.23 m<sup>2</sup>+71.98 m<sup>2</sup>=26,125.51 m<sup>2</sup>。

(二) 他項權利登記清冊 (本案無)

(三) 限制登記清冊 (本案無)

壹拾捌、實施進度

本案預定於 110 年 3 月辦理變更事業及擬訂權利變換計畫核定公告、110 年 10 月至 112 年 10 月為工程施工期間、114 年 6 月完成更新成果備查，詳表 18-1。

表 18-1 都市更新實施進度預定表

| 序號 | 進度                | 年  | 108 | 109 | 109 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 112 | 112 | 112 | 113 | 113 | 113 | 113 | 113 | 113 | 113 | 113 | 113 | 113 | 114 | 114 | 114 | 114 | 114 | 114 |   |
|----|-------------------|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---|
|    |                   | 月  | 4   | 1   | 2   | 3   | 4   | 5   | 6   | 7   | 8   | 9   | 10  | 10  | 11  | 12  | 1   | 2   | 3   | 4   | 5   | 6   | 7   | 8   | 9   | 10  | 11  | 12  | 1   | 2   | 3   | 4   | 5   | 6   |   |
|    |                   | 月數 | 1   | 10  | 11  | 24  | 25  | 26  | 27  | 28  | 29  | 30  | 31  | 55  | 56  | 57  | 58  | 59  | 60  | 61  | 62  | 63  | 64  | 65  | 66  | 67  | 68  | 69  | 70  | 71  | 72  | 73  | 74  | 75  |   |
| 1  | 事業計畫核定公告          | 1  | ◎   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |   |
| 2  | 變更事業及擬訂權利變換計畫報核   | 9  |     | ◎   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |   |
| 3  | 變更事業及擬訂權利變換計畫核定公告 | 14 |     |     | ◎   |     | ◎   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |   |
| 4  | 申請拆除及建造執照         | 3  |     |     |     |     | ◎   | ◎   | ◎   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |   |
| 5  | 改良物殘餘價值補償         | 2  |     |     |     |     | ◎   | ◎   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |   |
| 6  | 申請更新期間稅捐減免        | 1  |     |     |     |     |     |     | ◎   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |   |
| 7  | 土地補償金發放作業         | 1  |     |     |     |     |     |     |     | ◎   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |   |
| 8  | 地上物騰空拆除           | 2  |     |     |     |     |     |     |     | ◎   | ◎   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |   |
| 9  | 工程施工              | 25 |     |     |     |     |     |     |     |     |     | ◎   | ◎   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |   |
| 10 | 申請使用執照            | 3  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | ◎   | ◎   | ◎   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |   |
| 11 | 送水送電              | 2  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | ◎   | ◎   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |   |
| 12 | 申請測量              | 2  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | ◎   | ◎   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |   |
| 13 | 釐正圖冊              | 3  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | ◎   | ◎   | ◎   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |   |
| 14 | 接管                | 2  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | ◎   | ◎   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |   |
| 15 | 計算及找補差額價金         | 2  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | ◎   | ◎   |     |     |     |     |     |     |     |   |
| 16 | 產權登記              | 2  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | ◎   | ◎   |     |     |     |     |     |   |
| 17 | 申請更新後稅捐減免         | 2  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | ◎   | ◎   |     |     |   |
| 18 | 更新成果備查            | 2  |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | ◎   | ◎ |

### 壹拾捌、實施進度

本案於 110 年 6 月變更事業及變更權利變換計畫核定公告、111 年 9 月至 114 年 4 月為工程施工期間、115 年 12 月完成更新成果備查，詳表 18-1。

表 18-1 都市更新實施進度預定表

| 序號 | 進度                | 年  | 108 | ~ | 109 | 109 |   | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 110 | 111 | 111 | 111 | 111 | 111 | ~  | 111 | ~  | 114 | 114 | 114 | 114 | 114 | 114 | 114 | 114 | 114 | 114 | 115 | 115 | 115 | 115 | 115 | 115 | 115 | 115 | 115 | 115 | 115 | 115 | 115 |  |  |  |  |  |  |  |  |
|----|-------------------|----|-----|---|-----|-----|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|--|--|--|--|--|--|--|--|
|    |                   | 月  | 4   | ~ | 1   | 2   |   | 6   | 7   | 8   | 9   | 10  | 11  | 12  | 1   | 2   | 3   | 4   | ~   | 9   | ~   | 4   | 5  | 6   | 7  | 8   | 9   | 10  | 11  | 12  | 1   | 2   | 3   | 4   | 5   | 6   | 7   | 8   | 9   | 10  | 11  | 12  |     |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |
|    |                   | 月數 | 1   | ~ | 10  | 11  |   | 27  | 28  | 29  | 30  | 31  | 32  | 33  | 34  | 35  | 36  | 37  | ~   | 42  | ~   | 73  | 74 | 75  | 76 | 77  | 78  | 79  | 80  | 81  | 82  | 83  | 84  | 85  | 86  | 87  | 88  | 89  | 90  | 91  | 92  | 93  |     |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1  | 事業計畫核定公告          | 1  | ◎   |   |     |     |   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |     |    |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2  | 變更事業及變更權利變換計畫報核   | 9  |     | ➡ | ◎   |     |   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |     |    |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3  | 變更事業及變更權利變換計畫核定公告 | 17 |     |   |     | ◎   | ➡ | ◎   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |     |    |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4  | 申請拆除及建造執照         | 10 |     |   |     |     |   | ◎   | ◎   | ◎   | ◎   | ◎   | ◎   | ◎   | ◎   | ◎   | ◎   |     |     |     |     |     |    |     |    |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5  | 改良物殘餘價值補償         | 2  |     |   |     |     |   | ◎   | ◎   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |     |    |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 6  | 申請更新期間稅捐減免        | 1  |     |   |     |     |   |     |     | ◎   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |     |    |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 7  | 土地補償金發放作業         | 1  |     |   |     |     |   |     |     | ◎   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |     |    |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8  | 地上物騰空拆除           | 2  |     |   |     |     |   |     |     |     | ◎   | ◎   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |     |    |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 9  | 工程施工              | 32 |     |   |     |     |   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    | ◎   | ➡  | ◎   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 10 | 申請使用執照            | 3  |     |   |     |     |   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |     |    |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 11 | 送水送電              | 2  |     |   |     |     |   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |     |    |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 12 | 申請測量              | 2  |     |   |     |     |   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |     |    |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 13 | 釐正圖冊              | 3  |     |   |     |     |   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |     |    |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 14 | 接管                | 2  |     |   |     |     |   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |     |    |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 15 | 計算及找補差額價金         | 2  |     |   |     |     |   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |     |    |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 16 | 產權登記              | 2  |     |   |     |     |   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |     |    |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 17 | 申請更新後稅捐減免         | 2  |     |   |     |     |   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |     |    |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 18 | 更新成果備查            | 2  |     |   |     |     |   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |    |     |    |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |  |  |  |  |  |  |  |  |

壹拾玖、其他應表明事項(維持原核定)

維持原核定

本頁空白以利對照

## 附錄一、變更事業計畫暨權利變換計畫核定函

副本

檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府 函

地址：22066新北市板橋區漢生東路266號2樓  
承辦人：馮梓璇  
電話：(02)29506206 分機314  
傳真：(02)29506552  
電子信箱：aj4025@ms.ntpc.gov.tw

10479

臺北市中山區建國北路2段33號13樓之6

受文者：弘傑城市開發股份有限公司

發文日期：中華民國110年6月15日  
發文字號：新北府城更字第11046565141號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：詳主旨

主旨：檢送國賓大建設股份有限公司申請「變更新北市中和區南勢段22地號等5筆土地都市更新事業計畫案」及「擬訂新北市中和區南勢段22地號等5筆土地都市更新權利變換計畫案」核定實施公告一式及書二式、圖一式各3份，請查照。

說明：

- 一、依據99年5月12日修正公布之都市更新條例（以下簡稱本條例）第19條、第29條規定、108年6月17日修正公布之都市更新權利變換實施辦法第22條規定及國賓大建設股份有限公司（以下簡稱實施者）委託弘傑城市開發股份有限公司110年4月1日弘城(更)字第1100401101號函辦理。
- 二、核定國賓大建設股份有限公司「變更新北市中和區南勢段22地號等5筆土地都市更新事業計畫案」及「擬訂新北市中和區南勢段22地號等5筆土地都市更新權利變換計畫案」，並自110年6月16日零時起生效，請將公告及書、圖公告於貴所，並函轉公告及書、圖予所轄壽南里及外南里里辦公處且於公告欄公告周知，張貼日期自110年6月21日至110年7月20日止，計30日，並請經常保持清晰完整。
- 三、本案事業計畫除變更部分外，其餘事項依本府108年4月2日新北府城更字第1084212697號函及核定事業計畫內容為準。

第1頁 共2頁

## 四、副本抄送下列單位：

- (一)本府稅捐稽徵處：本案實施方式為權利變換，故有關稅捐減免部分，請貴處依108年1月30日修正公布之本條例第67條規定辦理，隨文檢送旨案計畫書二式及圖一式各2份供參。
- (二)財政部國有財產署北區分署：隨文檢送旨案計畫書二式及圖一式各1份，後續請依核定內容辦理相關事宜。

正本：新北市中和區公所

副本：財政部國有財產署北區分署(含計畫書二式、圖一式各1份)、新北市政府稅捐稽徵處(含計畫書二式及圖一式各2份)、新北市中和區壽南里辦公處、新北市中和區外南里辦公處、國賓大建設股份有限公司(代表人：陳明雄)、弘傑城市開發股份有限公司、吳非士建築師事務所、新北市政府都市更新處(含計畫書二式、圖一式及公告一式各4份)

市長侯友宜

第2頁 共2頁

附錄二、免變事業計畫同意函

檔 號：  
保存年限：

新北市政府 函

地址：220679新北市板橋區漢生東路266號  
2樓  
承辦人：馮梓璇  
電話：(02)29506206 分機507  
傳真：(02)29506556  
電子信箱：aj4025@ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府都市更新處更新事業科

發文日期：中華民國114年1月23日  
發文字號：新北府城更字第1144630759號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴公司辦理委託吳非士建築師事務所辦理「新北市中和區南勢段22地號等5筆土地都市更新事業案」涉及「新北市都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後申請變更處理原則」（以下簡稱本原則）相關規定一事，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依吳非士建築師事務所114年1月17日申請書函辦理。
- 二、有關建築師檢附簽證檢討本次變更項目共計7項，屬本原則附表內容，依本原則第2點第2項規定，免辦理都市更新變更程序。
- 三、本府僅就卷附書面資料提供意見，如有偽匿、不實之情形，當事人應依法負其責任。
- 四、副本抄送市府工務局；關於建築師來文卷附變更項目對照圖說，經建築師依本原則規定檢討後，屬本原則第2點第2項規定，免辦理都市更新變更程序，隨文檢附建築師檢討書圖供參。

正本：國賓大建設股份有限公司（代表人：陳明雄）  
副本：新北市政府工務局(含附件)、吳非士建築師事務所、新北市政府都市更新處更新事業科

2025/01/23  
16:48:34  
文  
章

本案依分層負責規定授權業務主管決行

附錄三、中和地政事務所核發成果表

收件字號：建物測量字第 1917 ~ 2057 號

新北市中和地政事務所辦理擬訂新北市中和區南勢段22地號等5筆土地都市更新權利變換計畫案建物第一次測量預審面積明細表

| 編號<br>順序 | 面積      |       |       | 總計      | 基地坐落     |    |                 | 建物門牌 |     |   |    |
|----------|---------|-------|-------|---------|----------|----|-----------------|------|-----|---|----|
|          | 主建物     | 附屬建物  |       |         | 鄉鎮<br>市區 | 段  | 地號              | 街路   | 號   | 樓 | 之  |
|          |         | 陽台    | 雨遮    |         |          |    |                 |      |     |   |    |
| 1        | 1110.63 | 73.58 | 28.49 | 1212.70 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 2 |    |
| 2        | 327.23  | 9.41  | 10.04 | 346.68  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 3 |    |
| 3        | 69.63   | 12.24 |       | 81.87   | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 3 | 1  |
| 4        | 112.86  | 21.04 | 7.99  | 141.89  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 3 | 2  |
| 5        | 80.47   | 4.45  | 2.96  | 87.88   | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 3 | 3  |
| 6        | 74.18   | 15.83 |       | 90.01   | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 3 | 5  |
| 7        | 74.66   | 18.69 |       | 91.35   | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 3 | 6  |
| 8        | 96      | 5.06  | 2.24  | 103.3   | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 3 | 7  |
| 9        | 53.57   | 4.27  | 2.50  | 60.34   | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 4 |    |
| 10       | 98.57   | 4.9   | 9.41  | 112.88  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 4 | 1  |
| 11       | 92.94   | 14.25 |       | 107.19  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 4 | 2  |
| 12       | 114.06  | 7.47  | 9.74  | 131.27  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 4 | 3  |
| 13       | 84      | 12.63 | 5.29  | 101.92  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 4 | 5  |
| 14       | 63.05   | 7.74  |       | 70.79   | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 4 | 6  |
| 15       | 63.05   | 7.74  |       | 70.79   | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 4 | 7  |
| 16       | 84      | 12.63 | 5.29  | 101.92  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 4 | 8  |
| 17       | 67.41   | 5.18  | 8.21  | 80.80   | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 4 | 9  |
| 18       | 85.46   | 9.24  | 3.31  | 98.01   | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 4 | 10 |
| 19       | 86.83   | 9.76  | 2.43  | 99.02   | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 4 | 11 |
| 20       | 86.66   | 15.01 |       | 101.67  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 4 | 12 |
| 21       | 53.57   | 4.27  | 2.50  | 60.34   | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 5 |    |
| 22       | 98.57   | 4.9   | 9.41  | 112.88  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 5 | 1  |
| 23       | 92.94   | 10.41 | 5.92  | 109.27  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 5 | 2  |
| 24       | 114.06  | 7.47  | 9.74  | 131.27  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 5 | 3  |
| 25       | 84      | 8.5   | 7.82  | 100.32  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 5 | 5  |
| 26       | 63.05   | 3.43  | 4.24  | 70.72   | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 5 | 6  |
| 27       | 63.05   | 3.43  | 4.24  | 70.72   | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 5 | 7  |
| 28       | 84      | 8.5   | 7.82  | 100.32  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 5 | 8  |
| 29       | 67.41   | 5.18  | 8.21  | 80.80   | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 5 | 9  |

收件字號：建物測量字第 1917 ~ 2057 號

| 編號<br>順序 | 面積     |       |      | 總計     | 基地坐落     |    |                 | 建物門牌 |     |   |    |
|----------|--------|-------|------|--------|----------|----|-----------------|------|-----|---|----|
|          | 主建物    | 附屬建物  |      |        | 鄉鎮<br>市區 | 段  | 地號              | 街路   | 號   | 樓 | 之  |
|          |        | 陽台    | 雨遮   |        |          |    |                 |      |     |   |    |
| 30       | 85.46  | 9.24  | 3.31 | 98.01  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 5 | 10 |
| 31       | 86.83  | 4.26  | 9.81 | 100.9  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 5 | 11 |
| 32       | 86.66  | 6.59  | 8.42 | 101.67 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 5 | 12 |
| 33       | 53.57  | 4.27  | 2.50 | 60.34  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 6 |    |
| 34       | 98.57  | 4.9   | 9.41 | 112.88 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 6 | 1  |
| 35       | 92.94  | 10.41 | 5.92 | 109.27 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 6 | 2  |
| 36       | 114.06 | 7.47  | 9.74 | 131.27 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 6 | 3  |
| 37       | 84     | 8.5   | 7.82 | 100.32 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 6 | 5  |
| 38       | 63.05  | 3.43  | 4.24 | 70.72  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 6 | 6  |
| 39       | 63.05  | 3.43  | 4.24 | 70.72  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 6 | 7  |
| 40       | 84     | 8.5   | 7.82 | 100.32 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 6 | 8  |
| 41       | 67.41  | 5.18  | 8.21 | 80.8   | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 6 | 9  |
| 42       | 45.23  | 2.75  | 1.49 | 49.47  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 6 | 10 |
| 43       | 43.65  | 2.75  | 1.49 | 47.89  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 6 | 11 |
| 44       | 86.83  | 4.26  | 9.81 | 100.9  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 6 | 12 |
| 45       | 86.66  | 6.59  | 8.42 | 101.67 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 6 | 13 |
| 46       | 53.57  | 4.27  | 2.50 | 60.34  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 7 |    |
| 47       | 98.57  | 4.9   | 9.41 | 112.88 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 7 | 1  |
| 48       | 92.94  | 10.41 | 5.92 | 109.27 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 7 | 2  |
| 49       | 114.06 | 7.47  | 9.74 | 131.27 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 7 | 3  |
| 50       | 84     | 8.5   | 7.82 | 100.32 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 7 | 5  |
| 51       | 63.05  | 3.43  | 4.24 | 70.72  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 7 | 6  |
| 52       | 63.05  | 3.43  | 4.24 | 70.72  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 7 | 7  |
| 53       | 84     | 8.5   | 7.82 | 100.32 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 7 | 8  |
| 54       | 67.41  | 5.18  | 8.21 | 80.80  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 7 | 9  |
| 55       | 45.23  | 2.75  | 1.49 | 49.47  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 7 | 10 |
| 56       | 43.65  | 2.75  | 1.49 | 47.89  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 7 | 11 |
| 57       | 86.83  | 4.26  | 9.81 | 100.9  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 7 | 12 |
| 58       | 86.66  | 6.59  | 8.42 | 101.67 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 7 | 13 |
| 59       | 53.57  | 4.27  | 2.50 | 60.34  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 8 |    |
| 60       | 98.57  | 4.9   | 9.41 | 112.88 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 8 | 1  |

收件字號：建物測量字第 1917 ~ 2057 號

| 編號<br>順序 | 面積     |       |      | 總計     | 基地坐落     |    |                 | 建物門牌 |     |    |    |
|----------|--------|-------|------|--------|----------|----|-----------------|------|-----|----|----|
|          | 主建物    | 附屬建物  |      |        | 鄉鎮<br>市區 | 段  | 地號              | 街路   | 號   | 樓  | 之  |
|          |        | 陽台    | 雨遮   |        |          |    |                 |      |     |    |    |
| 61       | 92.94  | 10.41 | 5.92 | 109.27 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 8  | 2  |
| 62       | 114.06 | 7.47  | 9.74 | 131.27 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 8  | 3  |
| 63       | 84     | 8.5   | 7.82 | 100.32 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 8  | 5  |
| 64       | 63.05  | 3.43  | 4.24 | 70.72  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 8  | 6  |
| 65       | 63.05  | 3.43  | 4.24 | 70.72  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 8  | 7  |
| 66       | 84     | 8.5   | 7.82 | 100.32 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 8  | 8  |
| 67       | 67.41  | 5.18  | 8.21 | 80.80  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 8  | 9  |
| 68       | 45.23  | 2.75  | 1.49 | 49.47  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 8  | 10 |
| 69       | 43.65  | 2.75  | 1.49 | 47.89  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 8  | 11 |
| 70       | 86.83  | 4.26  | 9.81 | 100.9  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 8  | 12 |
| 71       | 86.66  | 6.59  | 8.42 | 101.67 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 8  | 13 |
| 72       | 53.57  | 4.27  | 2.50 | 60.34  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 9  |    |
| 73       | 98.57  | 4.9   | 9.41 | 112.88 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 9  | 1  |
| 74       | 92.94  | 10.41 | 5.92 | 109.27 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 9  | 2  |
| 75       | 114.06 | 7.47  | 9.74 | 131.27 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 9  | 3  |
| 76       | 84     | 8.5   | 7.82 | 100.32 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 9  | 5  |
| 77       | 63.05  | 3.43  | 4.24 | 70.72  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 9  | 6  |
| 78       | 63.05  | 3.43  | 4.24 | 70.72  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 9  | 7  |
| 79       | 84     | 8.5   | 7.82 | 100.32 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 9  | 8  |
| 80       | 67.41  | 5.18  | 8.21 | 80.80  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 9  | 9  |
| 81       | 45.23  | 2.75  | 1.49 | 49.47  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 9  | 10 |
| 82       | 43.65  | 2.75  | 1.49 | 47.89  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 9  | 11 |
| 83       | 86.83  | 4.26  | 9.81 | 100.9  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 9  | 12 |
| 84       | 86.66  | 6.59  | 8.42 | 101.67 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 9  | 13 |
| 85       | 53.57  | 4.27  | 2.50 | 60.34  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 10 |    |
| 86       | 98.57  | 4.9   | 9.41 | 112.88 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 10 | 1  |
| 87       | 92.94  | 10.41 | 5.92 | 109.27 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 10 | 2  |
| 88       | 114.06 | 7.47  | 9.74 | 131.27 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 10 | 3  |
| 89       | 84     | 8.5   | 7.82 | 100.32 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 10 | 5  |
| 90       | 63.05  | 3.43  | 4.24 | 70.72  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-5、22-23 | 南山路  | 246 | 10 | 6  |

收件字號： 測量 字第 1917 號 ~ 2059 號

| 編號<br>順序 | 面積     |       |      |        | 基地坐落     |    |                    | 建物門牌 |     |    |    |
|----------|--------|-------|------|--------|----------|----|--------------------|------|-----|----|----|
|          | 主建物    | 附屬建物  |      | 總計     | 鄉鎮<br>市區 | 段  | 地號                 | 街路   | 號   | 樓  | 之  |
|          |        | 陽台    | 雨遮   |        |          |    |                    |      |     |    |    |
| 91       | 63.05  | 3.43  | 4.24 | 70.72  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 10 | 7  |
| 92       | 84     | 8.5   | 7.82 | 100.32 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 10 | 8  |
| 93       | 67.41  | 5.18  | 8.21 | 80.80  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 10 | 9  |
| 94       | 45.23  | 2.75  | 1.49 | 49.47  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 10 | 10 |
| 95       | 43.85  | 2.75  | 1.49 | 47.89  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 10 | 11 |
| 96       | 86.83  | 4.26  | 9.81 | 100.9  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 10 | 12 |
| 97       | 86.66  | 6.59  | 8.42 | 101.67 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 10 | 13 |
| 98       | 53.57  | 4.27  | 2.50 | 60.34  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 11 |    |
| 99       | 98.57  | 4.9   | 9.41 | 112.88 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 11 | 1  |
| 100      | 92.94  | 10.41 | 5.92 | 109.27 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 11 | 2  |
| 101      | 114.06 | 7.47  | 9.74 | 131.27 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 11 | 3  |
| 102      | 84     | 8.5   | 7.82 | 100.32 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 11 | 5  |
| 103      | 63.05  | 3.43  | 4.24 | 70.72  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 11 | 6  |
| 104      | 63.05  | 3.43  | 4.24 | 70.72  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 11 | 7  |
| 105      | 84     | 8.5   | 7.82 | 100.32 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 11 | 8  |
| 106      | 67.41  | 5.18  | 8.21 | 80.80  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 11 | 9  |
| 107      | 45.23  | 2.75  | 1.49 | 49.47  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 11 | 10 |
| 108      | 43.85  | 2.75  | 1.49 | 47.89  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 11 | 11 |
| 109      | 86.83  | 4.26  | 9.81 | 100.9  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 11 | 12 |
| 110      | 86.66  | 6.59  | 8.42 | 101.67 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 11 | 13 |
| 111      | 53.57  | 4.27  | 2.50 | 60.34  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 12 |    |
| 112      | 98.57  | 4.9   | 9.41 | 112.88 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 12 | 1  |
| 113      | 92.94  | 10.41 | 5.92 | 109.27 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 12 | 2  |
| 114      | 114.06 | 7.47  | 9.74 | 131.27 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 12 | 3  |
| 115      | 84     | 8.5   | 7.82 | 100.32 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 12 | 5  |
| 116      | 63.05  | 3.43  | 4.24 | 70.72  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 12 | 6  |
| 117      | 63.05  | 3.43  | 4.24 | 70.72  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 12 | 7  |
| 118      | 84     | 8.5   | 7.82 | 100.32 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 12 | 8  |
| 119      | 67.41  | 5.18  | 8.21 | 80.80  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 12 | 9  |
| 120      | 45.23  | 2.75  | 1.49 | 49.47  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 12 | 10 |

收件字號： 測量 字第 1917 號 ~ 2037 號

| 編號<br>順序 | 面積     |         |      |        | 基地坐落     |    |                    | 建物門牌 |     |    |       |
|----------|--------|---------|------|--------|----------|----|--------------------|------|-----|----|-------|
|          | 主建物    | 附屬建物    |      | 總計     | 鄉鎮<br>市區 | 段  | 地號                 | 街路   | 號   | 樓  | 之     |
|          |        | 陽台      | 雨遮   |        |          |    |                    |      |     |    |       |
| 121      | 43.85  | 2.75    | 1.49 | 47.89  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 12 | 11    |
| 122      | 86.83  | 4.26    | 9.81 | 100.9  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 12 | 12    |
| 123      | 86.66  | 6.59    | 8.42 | 101.67 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 12 | 13    |
| 124      | 53.57  | 4.27    | 2.50 | 60.34  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 13 |       |
| 125      | 98.57  | 4.9     | 9.41 | 112.88 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 13 | 1     |
| 126      | 92.94  | 10.41   | 5.92 | 109.27 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 13 | 2     |
| 127      | 114.06 | 7.47    | 9.74 | 131.27 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 13 | 3     |
| 128      | 84     | 8.5     | 7.82 | 100.32 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 13 | 5     |
| 129      | 63.05  | 3.43    | 4.24 | 70.72  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 13 | 6     |
| 130      | 63.05  | 3.43    | 4.24 | 70.72  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 13 | 7     |
| 131      | 84     | 8.5     | 7.82 | 100.32 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 13 | 8     |
| 132      | 67.41  | 5.18    | 8.21 | 80.8   | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 13 | 9     |
| 133      | 45.23  | 2.75    | 1.49 | 49.47  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 13 | 10    |
| 134      | 43.85  | 2.75    | 1.49 | 47.89  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 13 | 11    |
| 135      | 86.83  | 4.26    | 9.81 | 100.9  | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 13 | 12    |
| 136      | 86.66  | 6.59    | 8.42 | 101.67 | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 | 13 | 13    |
| 137      | 公1     | 3549.75 |      |        | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 |    | 四樓等   |
| 138      | 公2     | 682.33  |      |        | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 |    | 三樓之1等 |
| 139      | 公3     | 5825.98 |      |        | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 |    | 三樓之3等 |
| 140      | 公4     | 2357.8  |      |        | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 |    | 四樓之1等 |
| 141      | 公5     | 79.38   |      |        | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 |    | 二樓等   |
| 142      | 公6     | 36.23   |      |        | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 |    | 三樓之2等 |
| 143      | 公7     | 71.98   |      |        | 中和區      | 南勢 | 20-2、21-21-5、22、23 | 南山路  | 246 |    | 三樓等   |

本案建物第一次測量預審面積成果表僅供參考。

中和地政事務所 主任 陳俊達  
114年 月 日  
114. 3. 28

附錄四、三家估價報告書摘要

# 變更新北市中和區南勢段

## 22 地號等 5 筆土地

### 都市更新權利變換計畫案

委託單位：國賓大建設股份有限公司

估價單位：中信不動產估價師聯合事務所

【版本：核定版】

出件日期：中華民國 114 年 9 月

### 都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

#### 一、不動產估價報告書案號及都市更新案號：

(一) 不動產估價報告書事務所案號：CP15040021-1

(二) 不動產估價報告書都市更新案號：

變更新北市中和區南勢段 22 地號等 5 筆土地都市更新權利變換計畫案。

#### 二、委託人：國賓大建設股份有限公司。

#### 三、勘估標的基本資料：

更新單元名稱：變更新北市中和區南勢段 22 地號等 5 筆土地都市更新權利變換計畫案

##### (一) 更新前基本資料：

##### 1. 勘估標的內容：

(1) 土地標示：新北市中和區南勢段 22 地號等 5 筆土地。

(2) 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(m <sup>2</sup> ) | 所有權人/信託委託人           | 持分分子 | 持分分母 | 土地持分面積(m <sup>2</sup> ) | 土地持分面積(坪) |
|----|------|-----------------------|----------------------|------|------|-------------------------|-----------|
| 1  | 20-2 | 10.67                 | 中華民國/財政部國有財產署        | 1    | 1    | 10.67                   | 3.23      |
| 2  | 21   | 456.98                | 中華民國/財政部國有財產署        | 1    | 1    | 456.98                  | 138.24    |
| 3  | 21-5 | 180.7                 | 中華民國/財政部國有財產署        | 1    | 1    | 180.70                  | 54.66     |
| 4  | 22   | 1140.3                | 游淵                   | 18   | 924  | 22.21                   | 6.72      |
|    |      |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游權) | 12   | 924  | 14.81                   | 4.48      |
|    |      |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：歐芳) | 54   | 924  | 66.64                   | 20.16     |
|    |      |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游承) | 18   | 924  | 22.21                   | 6.72      |
|    |      |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游坤) | 30   | 924  | 37.02                   | 11.20     |
|    |      |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游辰) | 18   | 924  | 22.21                   | 6.72      |

| 編號 | 地號 | 土地面積(m <sup>2</sup> ) | 所有權人/信託委託人                    | 持分分子 | 持分分母  | 土地持分面積(m <sup>2</sup> ) | 土地持分面積(坪) |
|----|----|-----------------------|-------------------------------|------|-------|-------------------------|-----------|
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游永)          | 12   | 924   | 14.81                   | 4.48      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：陳民)          | 30   | 924   | 37.02                   | 11.20     |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：黃真)          | 18   | 924   | 22.21                   | 6.72      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游龍)          | 12   | 924   | 14.81                   | 4.48      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游彰)          | 12   | 924   | 14.81                   | 4.48      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游媛)          | 12   | 924   | 14.81                   | 4.48      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游池)          | 66   | 924   | 81.45                   | 24.64     |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：陳賢)          | 24   | 924   | 29.62                   | 8.96      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游龍)          | 24   | 924   | 29.62                   | 8.96      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：陳超)          | 18   | 924   | 22.21                   | 6.72      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游仰)          | 26   | 924   | 32.09                   | 9.71      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游皓)          | 18   | 924   | 22.21                   | 6.72      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游璇)          | 18   | 924   | 22.21                   | 6.72      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：邱娟)          | 20   | 924   | 24.68                   | 7.47      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：邱美)          | 20   | 924   | 24.68                   | 7.47      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：邱順)          | 20   | 924   | 24.68                   | 7.47      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游如)          | 6    | 924   | 7.40                    | 2.24      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游毅)          | 16   | 924   | 19.75                   | 5.97      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游如)          | 6    | 924   | 7.40                    | 2.24      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游玲)          | 16   | 924   | 19.75                   | 5.97      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游昌)          | 16   | 924   | 19.75                   | 5.97      |
|    |    |                       | 游波                            | 18   | 924   | 22.21                   | 6.72      |
|    |    |                       | 游雲                            | 6    | 924   | 7.40                    | 2.24      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游仰)          | 12   | 924   | 14.81                   | 4.48      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游仰)          | 10   | 924   | 12.34                   | 3.73      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游敏)          | 6    | 924   | 7.40                    | 2.24      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游柔)          | 6    | 924   | 7.40                    | 2.24      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：賴英)          | 6    | 924   | 7.40                    | 2.24      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游雄)          | 6    | 924   | 7.40                    | 2.24      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：國賓大建設股份有限公司) | 288  | 924   | 355.42                  | 107.51    |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游頻)          | 6    | 924   | 7.40                    | 2.24      |
| 5  | 23 | 1330.49               | 劉瑜                            | 512  | 10240 | 66.52                   | 20.12     |

| 編號 | 地號 | 土地面積(m <sup>2</sup> ) | 所有權人/信託委託人                    | 持分分子 | 持分分母  | 土地持分面積(m <sup>2</sup> ) | 土地持分面積(坪) |
|----|----|-----------------------|-------------------------------|------|-------|-------------------------|-----------|
|    |    |                       | 劉逸                            | 3    | 20    | 199.57                  | 60.37     |
|    |    |                       | 劉君                            | 512  | 10240 | 66.52                   | 20.12     |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：陳民)          | 1    | 54    | 24.64                   | 7.45      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游龍)          | 1    | 18    | 73.92                   | 22.36     |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游池)          | 1    | 24    | 55.44                   | 16.77     |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游原)          | 1    | 54    | 24.64                   | 7.45      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游海)          | 1    | 18    | 73.92                   | 22.36     |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游元)          | 1    | 54    | 24.64                   | 7.45      |
|    |    |                       | 游淵                            | 5    | 160   | 41.58                   | 12.58     |
|    |    |                       | 游波                            | 5    | 160   | 41.58                   | 12.58     |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游毅)          | 1    | 72    | 18.48                   | 5.59      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游如)          | 1    | 24    | 55.44                   | 16.77     |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：江忠)          | 1    | 72    | 18.48                   | 5.59      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：江隆)          | 1    | 72    | 18.48                   | 5.59      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：江業)          | 1    | 72    | 18.48                   | 5.59      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：邱順)          | 1    | 72    | 18.48                   | 5.59      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：邱美)          | 1    | 72    | 18.48                   | 5.59      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：邱娟)          | 1    | 72    | 18.48                   | 5.59      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游玲)          | 1    | 72    | 18.48                   | 5.59      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游昌)          | 1    | 72    | 18.48                   | 5.59      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游承)          | 2    | 96    | 27.72                   | 8.38      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游翰)          | 4    | 96    | 55.44                   | 16.77     |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游敏)          | 1    | 48    | 27.72                   | 8.38      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游平)          | 1    | 32    | 41.58                   | 12.58     |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游柔)          | 1    | 48    | 27.72                   | 8.38      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：賴英)          | 1    | 48    | 27.72                   | 8.38      |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游璇)          | 1    | 32    | 41.58                   | 12.58     |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：游雄)          | 8    | 192   | 55.44                   | 16.77     |
|    |    |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託人：國賓大建設股份有限公司) | 2    | 24    | 110.87                  | 33.54     |
| 總計 |    | 3119.14               |                               |      |       | 3119.14                 | 943.54    |

(2) 他項權利及耕地三七五租約：

設有抵押權 1 筆，金額合計 1,170,840,000 元。

表二：他項權利表

| 編號 | 權利種類    | 順位 | 設定標的  |    | 設定日期              | 權利價值(元)       | 他項權利人        |
|----|---------|----|-------|----|-------------------|---------------|--------------|
|    |         |    | 地號    | 建號 |                   |               |              |
| 1  | 最高限額抵押權 | 一  | 22、23 | -- | 民國 141 年 9 月 19 日 | 1,170,840,000 | 臺灣土地銀行股份有限公司 |
| 合計 |         |    |       |    |                   | 1,170,840,000 |              |

(二) 更新後基本資料

1. 建築型式：地上 13 層，地下 5 層之住辦混合大樓。

2. 更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積：

(1) 總銷售面積：6,140.67 坪（詳見表四）。

(2) 車位合計共 141 個（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 108 年 8 月 15 日。

(四) 勘察日期：民國 108 年 8 月 15 日。

(五) 估價條件：

依委託者提供民國 114 年 3 月 25 日南勢一第 1140325001 號函載明估價條件如下：

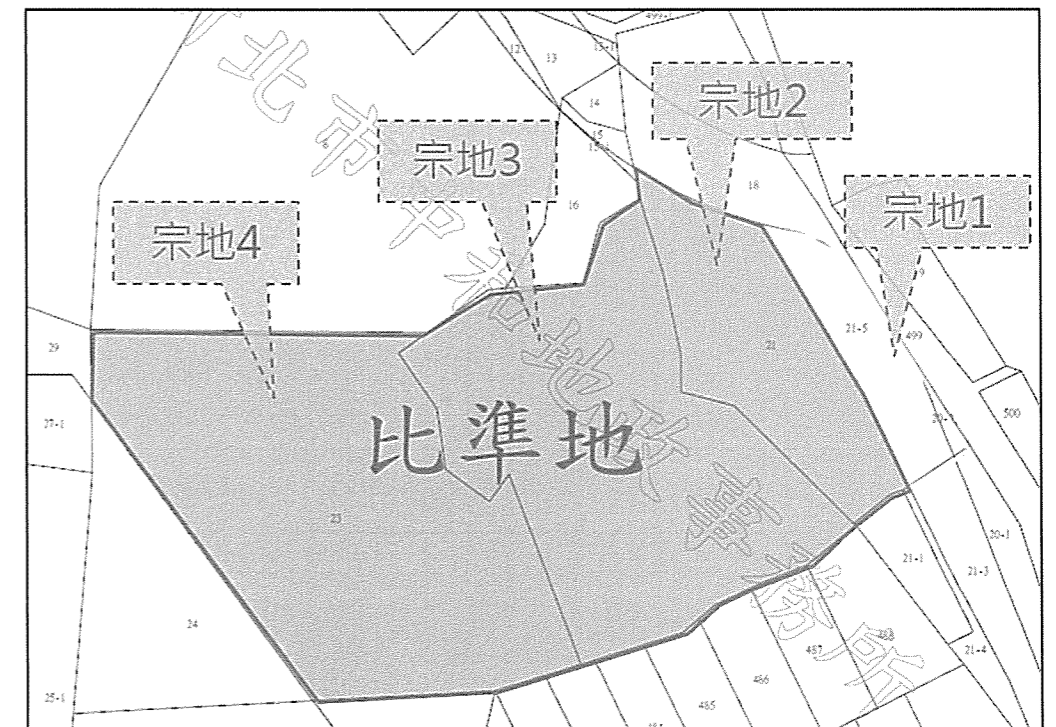
1. 更新前估價條件

(1) 更新前各權利人之權利價值，係以土地素地價格為基礎，在考量合併利用，且不考慮獎勵容積或移入容積，以法定容積率評估為前提，評估各宗土地更新前權利價值。

(2) 本次更新前各宗土地劃分方式，依「相鄰土地為同一所有權人」之原則劃分為 4 筆宗地，如下表所示：

| 編號 | 地號           | 劃分原則        |
|----|--------------|-------------|
| 1  | 20-2、21-5 地號 | 相鄰土地為同一所有權人 |
| 2  | 21 地號        | --          |
| 3  | 22 地號        | --          |
| 4  | 23 地號        | --          |

(3) 本次係以更新單元可建築基地（21、22、23 地號土地、不含坡度超過 55% 部分）作為比準地，評估比準地之合理價格後，再依各宗土地個別條件之優劣，以比準地推估各宗土地之合理價格。各宗土地之劃分情形如下圖所示：



(4)

- A. 更新單元內 22、23 地號屬於山坡地範圍，其中 23 地號土地有 52.29 m<sup>2</sup>之平均坡度超過 55%，依建築技術規則設計施工編第 262 條第 2 項相關規定，不得計入法定空地，故須從基地面積中扣除。
- B. 更新單元內 20-2、21-5 地號為國有土地且屬南山溝範圍，面積為 191.37 m<sup>2</sup>，依都市更新條例第 51、66 條規定辦理容積移轉，並於更新後登記予新北市政府，未來將由主管機關通盤檢討變更為公共設施用地。
- C. 本案建築基地範圍扣除上述面積為 2,875.48 m<sup>2</sup>（面積皆以擬訂新北市中和區南勢段 22 地號等 5 筆土地(原 22 地號等 4 筆土地)都市更新事業計畫案內容為準)。

| 地號   | 土地面積 (m <sup>2</sup> ) | 土地類型       | 可建築基地面積 (m <sup>2</sup> )                     |
|------|------------------------|------------|---|
| 20-2 | 10.67                  | 區內容積移轉送出基地 | --  |
| 21-5 | 180.70                 | 區內容積移轉送出基地 | --  |
| 21   | 456.98                 | 一般建築基地     | 456.98  |
| 22   | 1,140.30               | 山坡地        | 1,140.30                                      |
| 23   | 1,330.49               | 山坡地        | 1,278.20<br>(不含坡度超過55%: 52.29m <sup>2</sup> ) |
| 合計   | 3,119.14               |            | 2,875.48                                      |

(5) 20-2、21-5 地號土地屬南山溝範圍且具備容積移轉之資格，本案以可移出容積評估該道路用地之土地權利價值，但依規定仍須予以折減，其中折減率為 135.41%，移出容積為 714.99 m<sup>2</sup>(面積係以擬訂新北市中和區南勢段 22 地號等 5 筆土地(原 22 地號等 4 筆土地)都市更新事業計畫案內容為準)。

## 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) 本案更新後建物規劃為辦公室及住宅使用，更新後建物價格評估，辦公室部分選定「3F-B」為比準戶；住宅部分選定「4F-A3」為比準戶，停車位部分選定地下二層坡道平面大車位為比準車位。

(3) 更新後區分所有建物之第 2~4 層另規劃露台，並有約定專用。本案在考量露台使用效益之前提下，評估各該更新後區分所有建物及其土地應有部分之合理價值。

## 五、評估價值結論：

經本所估價師針對勘估標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況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：新臺幣 1,078,151,106 元(詳見表三)。

(二) 更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：新臺幣 2,807,848,770 元(詳見表四與表五)。

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

## 六、不動產估價師：

不動產估價師 潘思安

不動產估價師證書字號：(113) 台內估字第 000699 號

不動產估價師開業字號：(113) 新北估字第 000153 號

新北市不動產估價師公會入會證號：(114) 新北市估會證第 089 號

表三：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      | 權利價來源說明及地號 | 更新前持分總價(元)  | 更新前土地權利價值合計(元) | 更新前土地權利價值比例(%) |
|----|---------------------|------------|-------------|----------------|----------------|
| 1  | 中華民國，管理人：財政部國有財產署   | 20-2       | 3,467,263   | 238,724,227    | 22.1420%       |
|    |                     | 21-5       | 58,719,249  |                |                |
|    |                     | 21         | 176,537,715 |                |                |
| 3  | 游淵                  | 22         | 8,301,607   | 21,216,536     | 1.9679%        |
|    |                     | 23         | 12,914,930  |                |                |
| 5  | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：游雄 | 22         | 2,767,202   | 19,987,108     | 1.8538%        |
|    |                     | 23         | 17,219,906  |                |                |
| 6  | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：游權 | 22         | 5,534,404   | 5,534,404      | 0.5133%        |
| 7  | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：歐芳 | 22         | 24,904,820  | 24,904,820     | 2.3100%        |
| 8  | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：游承 | 22         | 8,301,607   | 16,911,560     | 1.5686%        |
|    |                     | 23         | 8,609,953   |                |                |
| 9  | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：游坤 | 22         | 13,836,011  | 13,836,011     | 1.2833%        |
| 10 | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：游辰 | 22         | 8,301,607   | 8,301,607      | 0.7700%        |
| 11 | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：游永 | 22         | 5,534,404   | 5,534,404      | 0.5133%        |
| 12 | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：陳民 | 22         | 13,836,011  | 21,489,302     | 1.9932%        |
|    |                     | 23         | 7,653,292   |                |                |
| 13 | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：黃真 | 22         | 8,301,607   | 8,301,607      | 0.7700%        |
| 14 | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：游龍 | 22         | 5,534,404   | 28,494,279     | 2.6429%        |
|    |                     | 23         | 22,959,875  |                |                |
| 15 | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：游彰 | 22         | 5,534,404   | 5,534,404      | 0.5133%        |
| 16 | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：游媛 | 22         | 5,534,404   | 5,534,404      | 0.5133%        |
| 17 | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：游池 | 22         | 30,439,224  | 47,659,130     | 4.4204%        |
|    |                     | 23         | 17,219,906  |                |                |
| 18 | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：陳賢 | 22         | 11,068,809  | 11,068,809     | 1.0266%        |
| 19 | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：游龍 | 22         | 11,068,809  | 11,068,809     | 1.0266%        |
| 20 | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：陳超 | 22         | 8,301,607   | 8,301,607      | 0.7700%        |
| 21 | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：游仰 | 22         | 22,137,617  | 22,137,617     | 2.0533%        |
| 22 | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：游皓 | 22         | 8,301,607   | 8,301,607      | 0.7700%        |
| 23 | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：游璇 | 22         | 8,301,607   | 21,216,536     | 1.9679%        |
|    |                     | 23         | 12,914,930  |                |                |
| 24 | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：邱娟 | 22         | 9,224,007   | 14,963,976     | 1.3879%        |

| 編號 | 土地所有權人及權利變換關係人              | 權利價來源說明及地號 | 更新前持分總價(元)  | 更新前土地權利價值合計(元) | 更新前土地權利價值比例(%) |
|----|-----------------------------|------------|-------------|----------------|----------------|
| 25 | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：邱美         | 23         | 5,739,969   | 14,963,976     | 1.3879%        |
|    |                             | 22         | 9,224,007   |                |                |
| 26 | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：邱順         | 22         | 9,224,007   | 14,963,976     | 1.3879%        |
|    |                             | 23         | 5,739,969   |                |                |
| 27 | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：游如         | 22         | 2,767,202   | 2,767,202      | 0.2567%        |
| 28 | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：游毅         | 22         | 7,379,206   | 13,119,174     | 1.2168%        |
|    |                             | 23         | 5,739,969   |                |                |
| 29 | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：游如         | 22         | 2,767,202   | 19,987,108     | 1.8538%        |
|    |                             | 23         | 17,219,906  |                |                |
| 30 | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：游玲         | 22         | 7,379,206   | 13,119,174     | 1.2168%        |
|    |                             | 23         | 5,739,969   |                |                |
| 31 | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：游昌         | 22         | 7,379,206   | 13,119,174     | 1.2168%        |
|    |                             | 23         | 5,739,969   |                |                |
| 32 | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：游敏         | 22         | 2,767,202   | 11,377,155     | 1.0552%        |
|    |                             | 23         | 8,609,953   |                |                |
| 33 | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：游柔         | 22         | 2,767,202   | 11,377,155     | 1.0552%        |
|    |                             | 23         | 8,609,953   |                |                |
| 34 | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：賴英         | 22         | 2,767,202   | 11,377,155     | 1.0552%        |
|    |                             | 23         | 8,609,953   |                |                |
| 35 | 游波                          | 22         | 8,301,607   | 21,216,536     | 1.9679%        |
|    |                             | 23         | 12,914,930  |                |                |
| 36 | 游雲                          | 22         | 2,767,202   | 2,767,202      | 0.2567%        |
|    |                             | 23         | 2,767,202   |                |                |
| 37 | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：國大建設股份有限公司 | 22         | 132,825,704 | 167,265,516    | 15.5141%       |
|    |                             | 23         | 34,439,812  |                |                |
| 38 | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：游頻         | 22         | 2,767,202   | 2,767,202      | 0.2567%        |
| 39 | 劉瑜                          | 23         | 20,663,887  | 20,663,887     | 1.9166%        |
| 40 | 劉逸                          | 23         | 61,991,662  | 61,991,662     | 5.7498%        |
| 41 | 劉君                          | 23         | 20,663,887  | 20,663,887     | 1.9166%        |
| 42 | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：游蓆         | 23         | 7,653,292   | 7,653,292      | 0.7099%        |
| 43 | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：游海         | 23         | 22,959,875  | 22,959,875     | 2.1296%        |
| 44 | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：游元         | 23         | 7,653,292   | 7,653,292      | 0.7099%        |

| 編號 | 土地所有權人及權利變換關係人      | 權利價來源說明及地號 | 更新前持分總價(元)    | 更新前土地權利價值合計(元) | 更新前土地權利價值比例(%) |
|----|---------------------|------------|---------------|----------------|----------------|
| 45 | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：江隆 | 23         | 5,739,969     | 5,739,969      | 0.5324%        |
| 46 | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：江忠 | 23         | 5,739,969     | 5,739,969      | 0.5324%        |
| 47 | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：江業 | 23         | 5,739,969     | 5,739,969      | 0.5324%        |
| 48 | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：游翰 | 23         | 17,219,906    | 17,219,906     | 1.5972%        |
| 49 | 臺灣土地銀行股份有限公司，委託人：游平 | 23         | 12,914,930    | 12,914,930     | 1.1979%        |
| 合計 |                     |            | 1,078,151,106 | 1,078,151,106  | 100.0000%      |

表四：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表

| 編號 | 分配單元代號 |    | 規劃用途 | 土地持分面積(m <sup>2</sup> ) | 建坪面積(坪) | 建坪單價(元/坪) | 約定專用露台  |           |           | 權利價值(含露台)(元) |
|----|--------|----|------|-------------------------|---------|-----------|---------|-----------|-----------|--------------|
|    | 樓層     | 戶別 |      |                         |         |           | 露臺面積(坪) | 露臺單價(元/坪) | 露臺總價(元)   |              |
| 1  | 2F     | A  | 辦公室  | 258.84                  | 571.00  | 375,000   | -       | -         | -         | 214,517,500  |
| 2  | 3F     | A  | 辦公室  | 73.98                   | 164.29  | 368,000   | 0.99    | 123,000   | 121,770   | 60,580,490   |
| 3  | 3F     | B  | 辦公室  | 22.05                   | 50.87   | 375,000   | 3.14    | 125,000   | 392,500   | 19,076,250   |
| 4  | 3F     | C  | 辦公室  | 19.50                   | 44.99   | 379,000   | -       | -         | -         | 17,051,210   |
| 5  | 3F     | D  | 辦公室  | 19.21                   | 44.33   | 383,000   | -       | -         | -         | 16,978,390   |
| 6  | 3F     | E  | 辦公室  | 18.77                   | 43.28   | 386,000   | -       | -         | -         | 16,706,080   |
| 7  | 3F     | F  | 辦公室  | 30.27                   | 69.88   | 386,000   | -       | -         | -         | 26,973,680   |
| 8  | 3F     | G  | 辦公室  | 17.48                   | 40.32   | 383,000   | -       | -         | -         | 15,281,280   |
| 9  | 4F     | A1 | 住宅   | 21.14                   | 44.53   | 414,000   | 4.37    | 138,000   | 603,060   | 19,038,480   |
| 10 | 4F     | A2 | 住宅   | 21.69                   | 45.72   | 398,000   | 2.55    | 133,000   | 339,150   | 18,535,710   |
| 11 | 4F     | A3 | 住宅   | 15.11                   | 31.84   | 402,000   | 7.74    | 134,000   | 1,037,160 | 13,836,840   |
| 12 | 4F     | A5 | 住宅   | 21.75                   | 45.84   | 402,000   | 9.20    | 134,000   | 1,232,800 | 19,660,480   |
| 13 | 4F     | A6 | 住宅   | 0.00                    | 36.34   | 414,000   | -       | -         | -         | 15,044,760   |
| 14 | 4F     | A8 | 住宅   | 20.93                   | 44.08   | 410,000   | -       | -         | -         | 18,072,800   |
| 15 | 4F     | B1 | 住宅   | 24.10                   | 50.76   | 394,000   | -       | -         | -         | 19,999,440   |
| 16 | 4F     | B2 | 住宅   | 12.88                   | 27.14   | 406,000   | -       | -         | -         | 11,018,840   |
| 17 | 4F     | B3 | 住宅   | 15.11                   | 31.84   | 402,000   | 7.74    | 134,000   | 1,037,160 | 13,836,840   |
| 18 | 4F     | B5 | 住宅   | 21.75                   | 45.84   | 402,000   | 9.20    | 134,000   | 1,232,800 | 19,660,480   |
| 19 | 4F     | B6 | 住宅   | 28.02                   | 59.03   | 394,000   | 3.15    | 131,000   | 412,650   | 23,670,470   |
| 20 | 4F     | B7 | 住宅   | 22.90                   | 48.20   | 394,000   | 9.03    | 131,000   | 1,182,930 | 20,173,730   |
| 21 | 5F     | A1 | 住宅   | 21.55                   | 45.38   | 422,000   | -       | -         | -         | 19,150,360   |

| 編號 | 分配單元代號 |    | 規劃用途 | 土地持分面積(m <sup>2</sup> ) | 建坪面積(坪) | 建坪單價(元/坪) | 約定專用露台  |           |         | 權利價值(含露台)(元) |
|----|--------|----|------|-------------------------|---------|-----------|---------|-----------|---------|--------------|
|    | 樓層     | 戶別 |      |                         |         |           | 露臺面積(坪) | 露臺單價(元/坪) | 露臺總價(元) |              |
| 22 | 5F     | A2 | 住宅   | 21.69                   | 45.72   | 406,000   | -       | -         | -       | 18,562,320   |
| 23 | 5F     | A3 | 住宅   | 15.11                   | 31.80   | 410,000   | -       | -         | -       | 13,038,000   |
| 24 | 5F     | A5 | 住宅   | 21.40                   | 45.12   | 410,000   | -       | -         | -       | 18,499,200   |
| 25 | 5F     | A6 | 住宅   | 17.24                   | 36.34   | 422,000   | -       | -         | -       | 15,335,480   |
| 26 | 5F     | A8 | 住宅   | 20.93                   | 44.08   | 418,000   | -       | -         | -       | 18,425,440   |
| 27 | 5F     | B1 | 住宅   | 24.10                   | 50.76   | 402,000   | -       | -         | -       | 20,405,520   |
| 28 | 5F     | B2 | 住宅   | 12.88                   | 27.14   | 414,000   | -       | -         | -       | 11,235,960   |
| 29 | 5F     | B3 | 住宅   | 15.11                   | 31.80   | 410,000   | -       | -         | -       | 13,038,000   |
| 30 | 5F     | B5 | 住宅   | 21.40                   | 45.12   | 410,000   | -       | -         | -       | 18,499,200   |
| 31 | 5F     | B6 | 住宅   | 28.02                   | 59.03   | 402,000   | -       | -         | -       | 23,730,060   |
| 32 | 5F     | B7 | 住宅   | 23.33                   | 49.14   | 402,000   | -       | -         | -       | 19,754,280   |
| 33 | 6F     | A1 | 住宅   | 21.55                   | 45.38   | 426,000   | -       | -         | -       | 19,331,880   |
| 34 | 6F     | A2 | 住宅   | 21.69                   | 45.72   | 410,000   | -       | -         | -       | 18,745,200   |
| 35 | 6F     | A3 | 住宅   | 15.11                   | 31.80   | 414,000   | -       | -         | -       | 13,165,200   |
| 36 | 6F     | A5 | 住宅   | 21.40                   | 45.12   | 414,000   | -       | -         | -       | 18,679,680   |
| 37 | 6F     | A6 | 住宅   | 17.24                   | 36.34   | 426,000   | -       | -         | -       | 15,480,840   |
| 38 | 6F     | A7 | 住宅   | 10.57                   | 22.25   | 430,000   | -       | -         | -       | 9,567,500    |
| 39 | 6F     | A8 | 住宅   | 10.22                   | 21.54   | 430,000   | -       | -         | -       | 9,262,200    |
| 40 | 6F     | B1 | 住宅   | 24.10                   | 50.76   | 406,000   | -       | -         | -       | 20,608,560   |
| 41 | 6F     | B2 | 住宅   | 12.88                   | 27.14   | 418,000   | -       | -         | -       | 11,344,520   |
| 42 | 6F     | B3 | 住宅   | 15.11                   | 31.80   | 414,000   | -       | -         | -       | 13,165,200   |
| 43 | 6F     | B5 | 住宅   | 21.40                   | 45.12   | 414,000   | -       | -         | -       | 18,679,680   |
| 44 | 6F     | B6 | 住宅   | 28.02                   | 59.03   | 406,000   | -       | -         | -       | 23,966,180   |
| 45 | 6F     | B7 | 住宅   | 23.33                   | 49.14   | 406,000   | -       | -         | -       | 19,950,840   |
| 46 | 7F     | A1 | 住宅   | 21.55                   | 45.38   | 430,000   | -       | -         | -       | 19,513,400   |
| 47 | 7F     | A2 | 住宅   | 21.69                   | 45.72   | 422,000   | -       | -         | -       | 19,293,840   |
| 48 | 7F     | A3 | 住宅   | 15.11                   | 31.80   | 418,000   | -       | -         | -       | 13,292,400   |
| 49 | 7F     | A5 | 住宅   | 21.40                   | 45.12   | 426,000   | -       | -         | -       | 19,221,120   |
| 50 | 7F     | A6 | 住宅   | 17.24                   | 36.34   | 430,000   | -       | -         | -       | 15,626,200   |
| 51 | 7F     | A7 | 住宅   | 10.57                   | 22.25   | 434,000   | -       | -         | -       | 9,656,500    |
| 52 | 7F     | A8 | 住宅   | 10.22                   | 21.54   | 434,000   | -       | -         | -       | 9,348,360    |
| 53 | 7F     | B1 | 住宅   | 24.10                   | 50.76   | 418,000   | -       | -         | -       | 21,217,680   |

| 編號 | 分配單元代號 |    | 規劃用途 | 土地持分面積(m <sup>2</sup> ) | 建坪面積(坪) | 建坪單價(元/坪) | 約定專用露台  |           |         | 權利價值(含露台)(元) |
|----|--------|----|------|-------------------------|---------|-----------|---------|-----------|---------|--------------|
|    | 樓層     | 戶別 |      |                         |         |           | 露台面積(坪) | 露台單價(元/坪) | 露台總價(元) |              |
| 54 | 7F     | B2 | 住宅   | 12.88                   | 27.14   | 430,000   | -       | -         | -       | 11,670,200   |
| 55 | 7F     | B3 | 住宅   | 15.11                   | 31.80   | 418,000   | -       | -         | -       | 13,292,400   |
| 56 | 7F     | B5 | 住宅   | 21.40                   | 45.12   | 426,000   | -       | -         | -       | 19,221,120   |
| 57 | 7F     | B6 | 住宅   | 28.02                   | 59.03   | 418,000   | -       | -         | -       | 24,674,540   |
| 58 | 7F     | B7 | 住宅   | 23.33                   | 49.14   | 418,000   | -       | -         | -       | 20,540,520   |
| 59 | 8F     | A1 | 住宅   | 21.55                   | 45.38   | 434,000   | -       | -         | -       | 19,694,920   |
| 60 | 8F     | A2 | 住宅   | 21.69                   | 45.72   | 426,000   | -       | -         | -       | 19,476,720   |
| 61 | 8F     | A3 | 住宅   | 15.11                   | 31.80   | 422,000   | -       | -         | -       | 13,419,600   |
| 62 | 8F     | A5 | 住宅   | 21.40                   | 45.12   | 430,000   | -       | -         | -       | 19,401,600   |
| 63 | 8F     | A6 | 住宅   | 17.24                   | 36.34   | 434,000   | -       | -         | -       | 15,771,560   |
| 64 | 8F     | A7 | 住宅   | 10.57                   | 22.25   | 438,000   | -       | -         | -       | 9,745,500    |
| 65 | 8F     | A8 | 住宅   | 10.22                   | 21.54   | 438,000   | -       | -         | -       | 9,434,520    |
| 66 | 8F     | B1 | 住宅   | 24.10                   | 50.76   | 422,000   | -       | -         | -       | 21,420,720   |
| 67 | 8F     | B2 | 住宅   | 12.88                   | 27.14   | 434,000   | -       | -         | -       | 11,778,760   |
| 68 | 8F     | B3 | 住宅   | 15.11                   | 31.80   | 422,000   | -       | -         | -       | 13,419,600   |
| 69 | 8F     | B5 | 住宅   | 21.40                   | 45.12   | 430,000   | -       | -         | -       | 19,401,600   |
| 70 | 8F     | B6 | 住宅   | 28.02                   | 59.03   | 422,000   | -       | -         | -       | 24,910,660   |
| 71 | 8F     | B7 | 住宅   | 23.33                   | 49.14   | 422,000   | -       | -         | -       | 20,737,080   |
| 72 | 9F     | A1 | 住宅   | 21.55                   | 45.38   | 438,000   | -       | -         | -       | 19,876,440   |
| 73 | 9F     | A2 | 住宅   | 21.69                   | 45.72   | 430,000   | -       | -         | -       | 19,659,600   |
| 74 | 9F     | A3 | 住宅   | 15.11                   | 31.80   | 426,000   | -       | -         | -       | 13,546,800   |
| 75 | 9F     | A5 | 住宅   | 21.40                   | 45.12   | 434,000   | -       | -         | -       | 19,582,080   |
| 76 | 9F     | A6 | 住宅   | 17.24                   | 36.34   | 438,000   | -       | -         | -       | 15,916,920   |
| 77 | 9F     | A7 | 住宅   | 10.57                   | 22.25   | 442,000   | -       | -         | -       | 9,834,500    |
| 78 | 9F     | A8 | 住宅   | 10.22                   | 21.54   | 442,000   | -       | -         | -       | 9,520,680    |
| 79 | 9F     | B1 | 住宅   | 24.10                   | 50.76   | 426,000   | -       | -         | -       | 21,623,760   |
| 80 | 9F     | B2 | 住宅   | 12.88                   | 27.14   | 438,000   | -       | -         | -       | 11,887,320   |
| 81 | 9F     | B3 | 住宅   | 15.11                   | 31.80   | 426,000   | -       | -         | -       | 13,546,800   |
| 82 | 9F     | B5 | 住宅   | 21.40                   | 45.12   | 434,000   | -       | -         | -       | 19,582,080   |
| 83 | 9F     | B6 | 住宅   | 28.02                   | 59.03   | 426,000   | -       | -         | -       | 25,146,780   |
| 84 | 9F     | B7 | 住宅   | 23.33                   | 49.14   | 426,000   | -       | -         | -       | 20,933,640   |
| 85 | 10F    | A1 | 住宅   | 21.55                   | 45.38   | 442,000   | -       | -         | -       | 20,057,960   |

| 編號  | 分配單元代號 |    | 規劃用途 | 土地持分面積(m <sup>2</sup> ) | 建坪面積(坪) | 建坪單價(元/坪) | 約定專用露台  |           |         | 權利價值(含露台)(元) |
|-----|--------|----|------|-------------------------|---------|-----------|---------|-----------|---------|--------------|
|     | 樓層     | 戶別 |      |                         |         |           | 露台面積(坪) | 露台單價(元/坪) | 露台總價(元) |              |
| 86  | 10F    | A2 | 住宅   | 21.69                   | 45.72   | 434,000   | -       | -         | -       | 19,842,480   |
| 87  | 10F    | A3 | 住宅   | 15.11                   | 31.80   | 430,000   | -       | -         | -       | 13,674,000   |
| 88  | 10F    | A5 | 住宅   | 21.40                   | 45.12   | 438,000   | -       | -         | -       | 19,762,560   |
| 89  | 10F    | A6 | 住宅   | 17.24                   | 36.34   | 442,000   | -       | -         | -       | 16,062,280   |
| 90  | 10F    | A7 | 住宅   | 10.57                   | 22.25   | 446,000   | -       | -         | -       | 9,923,500    |
| 91  | 10F    | A8 | 住宅   | 10.22                   | 21.54   | 446,000   | -       | -         | -       | 9,606,840    |
| 92  | 10F    | B1 | 住宅   | 24.10                   | 50.76   | 430,000   | -       | -         | -       | 21,826,800   |
| 93  | 10F    | B2 | 住宅   | 12.88                   | 27.14   | 442,000   | -       | -         | -       | 11,995,880   |
| 94  | 10F    | B3 | 住宅   | 15.11                   | 31.80   | 430,000   | -       | -         | -       | 13,674,000   |
| 95  | 10F    | B5 | 住宅   | 21.40                   | 45.12   | 438,000   | -       | -         | -       | 19,762,560   |
| 96  | 10F    | B6 | 住宅   | 28.02                   | 59.03   | 430,000   | -       | -         | -       | 25,382,900   |
| 97  | 10F    | B7 | 住宅   | 23.33                   | 49.14   | 430,000   | -       | -         | -       | 21,130,200   |
| 98  | 11F    | A1 | 住宅   | 21.55                   | 45.38   | 446,000   | -       | -         | -       | 20,239,480   |
| 99  | 11F    | A2 | 住宅   | 21.69                   | 45.72   | 438,000   | -       | -         | -       | 20,025,360   |
| 100 | 11F    | A3 | 住宅   | 15.11                   | 31.80   | 434,000   | -       | -         | -       | 13,801,200   |
| 101 | 11F    | A5 | 住宅   | 21.40                   | 45.12   | 442,000   | -       | -         | -       | 19,943,040   |
| 102 | 11F    | A6 | 住宅   | 17.24                   | 36.34   | 446,000   | -       | -         | -       | 16,207,640   |
| 103 | 11F    | A7 | 住宅   | 10.57                   | 22.25   | 450,000   | -       | -         | -       | 10,012,500   |
| 104 | 11F    | A8 | 住宅   | 10.22                   | 21.54   | 450,000   | -       | -         | -       | 9,693,000    |
| 105 | 11F    | B1 | 住宅   | 24.10                   | 50.76   | 434,000   | -       | -         | -       | 22,029,840   |
| 106 | 11F    | B2 | 住宅   | 12.88                   | 27.14   | 446,000   | -       | -         | -       | 12,104,440   |
| 107 | 11F    | B3 | 住宅   | 15.11                   | 31.80   | 434,000   | -       | -         | -       | 13,801,200   |
| 108 | 11F    | B5 | 住宅   | 21.40                   | 45.12   | 442,000   | -       | -         | -       | 19,943,040   |
| 109 | 11F    | B6 | 住宅   | 28.02                   | 59.03   | 434,000   | -       | -         | -       | 25,619,020   |
| 110 | 11F    | B7 | 住宅   | 23.33                   | 49.14   | 434,000   | -       | -         | -       | 21,326,760   |
| 111 | 12F    | A1 | 住宅   | 21.55                   | 45.38   | 450,000   | -       | -         | -       | 20,421,000   |
| 112 | 12F    | A2 | 住宅   | 21.69                   | 45.72   | 442,000   | -       | -         | -       | 20,208,240   |
| 113 | 12F    | A3 | 住宅   | 15.11                   | 31.80   | 438,000   | -       | -         | -       | 13,928,400   |
| 114 | 12F    | A5 | 住宅   | 21.40                   | 45.12   | 446,000   | -       | -         | -       | 20,123,520   |
| 115 | 12F    | A6 | 住宅   | 17.24                   | 36.34   | 450,000   | -       | -         | -       | 16,353,000   |
| 116 | 12F    | A7 | 住宅   | 10.57                   | 22.25   | 454,000   | -       | -         | -       | 10,101,500   |
| 117 | 12F    | A8 | 住宅   | 10.22                   | 21.54   | 454,000   | -       | -         | -       | 9,779,160    |

| 編號  | 分配單元代號 |    | 規劃用途 | 土地持分面積(m <sup>2</sup> ) | 建坪面積(坪)  | 建坪單價(元/坪) | 約定專用露台  |           |           | 權利價值(含露台)(元)  |
|-----|--------|----|------|-------------------------|----------|-----------|---------|-----------|-----------|---------------|
|     | 樓層     | 戶別 |      |                         |          |           | 露台面積(坪) | 露台單價(元/坪) | 露台總價(元)   |               |
| 118 | 12F    | B1 | 住宅   | 24.10                   | 50.76    | 438,000   | -       | -         | -         | 22,232,880    |
| 119 | 12F    | B2 | 住宅   | 12.88                   | 27.14    | 450,000   | -       | -         | -         | 12,213,000    |
| 120 | 12F    | B3 | 住宅   | 15.11                   | 31.80    | 438,000   | -       | -         | -         | 13,928,400    |
| 121 | 12F    | B5 | 住宅   | 21.40                   | 45.12    | 446,000   | -       | -         | -         | 20,123,520    |
| 122 | 12F    | B6 | 住宅   | 28.02                   | 59.03    | 438,000   | -       | -         | -         | 25,855,140    |
| 123 | 12F    | B7 | 住宅   | 23.33                   | 49.14    | 438,000   | -       | -         | -         | 21,523,320    |
| 124 | 13F    | A1 | 住宅   | 21.55                   | 45.38    | 454,000   | -       | -         | -         | 20,602,520    |
| 125 | 13F    | A2 | 住宅   | 21.69                   | 45.72    | 446,000   | -       | -         | -         | 20,391,120    |
| 126 | 13F    | A3 | 住宅   | 15.11                   | 31.80    | 442,000   | -       | -         | -         | 14,055,600    |
| 127 | 13F    | A5 | 住宅   | 21.40                   | 45.12    | 450,000   | -       | -         | -         | 20,304,000    |
| 128 | 13F    | A6 | 住宅   | 17.24                   | 36.34    | 454,000   | -       | -         | -         | 16,498,360    |
| 129 | 13F    | A7 | 住宅   | 10.57                   | 22.25    | 458,000   | -       | -         | -         | 10,190,500    |
| 130 | 13F    | A8 | 住宅   | 10.22                   | 21.54    | 458,000   | -       | -         | -         | 9,865,320     |
| 131 | 13F    | B1 | 住宅   | 24.10                   | 50.76    | 442,000   | -       | -         | -         | 22,435,920    |
| 132 | 13F    | B2 | 住宅   | 12.88                   | 27.14    | 454,000   | -       | -         | -         | 12,321,560    |
| 133 | 13F    | B3 | 住宅   | 15.11                   | 31.80    | 442,000   | -       | -         | -         | 14,055,600    |
| 134 | 13F    | B5 | 住宅   | 21.40                   | 45.12    | 450,000   | -       | -         | -         | 20,304,000    |
| 135 | 13F    | B6 | 住宅   | 28.02                   | 59.03    | 442,000   | -       | -         | -         | 26,091,260    |
| 136 | 13F    | B7 | 住宅   | 23.33                   | 49.14    | 442,000   | -       | -         | -         | 21,719,880    |
| 合計  | -      | -  | -    | 2,869.24                | 6,140.67 | -         | 57.11   | -         | 7,591,980 | 2,580,248,770 |

表五：更新後車位權利價值表

| 車位編號                                | 樓層層次 | 車位形式及大小 | 車位單價(元/部) | 數量(部) | 車位權利價值(元)   |
|-------------------------------------|------|---------|-----------|-------|-------------|
| 116~120,122~126,128~136,138,140,141 | 地下二層 | 坡道平面(大) | 1,800,000 | 22    | 39,600,000  |
| 121,127,137,139                     |      | 坡道平面(小) | 1,700,000 | 4     | 6,800,000   |
| 81,83,85~93,95~109,112~115          | 地下三層 | 坡道平面(大) | 1,700,000 | 30    | 51,000,000  |
| 82,84,94,110,111                    |      | 坡道平面(小) | 1,600,000 | 5     | 8,000,000   |
| 43~48,50~54,56,57,59,61~74,77~80    | 地下四層 | 坡道平面(大) | 1,600,000 | 32    | 51,200,000  |
| 49,55,58,60,75,76                   |      | 坡道平面(小) | 1,500,000 | 6     | 9,000,000   |
| 2,4,5,7~11,13~17,19~33,35,37,39,41  | 地下五層 | 坡道平面(大) | 1,500,000 | 32    | 48,000,000  |
| 1,3,6,12,18,34,36,38,40,42          |      | 坡道平面(小) | 1,400,000 | 10    | 14,000,000  |
| 總計                                  |      |         |           | 141   | 227,600,000 |

表六：更新前後權利價值分析表

| 更新前 | 比準地土地價格(元/坪)     | 比準地土地總價(元)       | 整體更新單元土地權利單價(元/坪) | 整體更新單元土地權利總價(元) |
|-----|------------------|------------------|-------------------|-----------------|
|     | 1,168,000        | 1,015,964,594    | 1,142,666         | 1,078,151,106   |
| 更新後 | 辦公用單元平均建坪單價(元/坪) | 住宅用單元平均建坪單價(元/坪) | 車位平均價格(元/個)       | 更新後總權利價值(元)     |
|     | 376,268          | 429,031          | 1,614,184         | 2,807,848,770   |

# 摘要

案 號：104宏估務字第10405011-2號  
委 託 人：國賓大建設股份有限公司  
勘估標的：變更新北市中和區南勢段22地號等5筆土地  
都市更新權利變換計畫案  
價格日期：民國108年8月15日  
勘察日期：民國108年11月13日

專 業 · 負 責 · 公 正 · 誠 信

宏大不動產估價師聯合事務所

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



# 都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

說明：本案依據委託人提供新的土地清冊及更新後銷坪面積以舊案104宏估務字第10405011-1號不動產估價報告書進行修正。

一、不動產估價報告書案號：104宏估務字第10405011-2號

二、委託人：國賓大建設股份有限公司

三、勘估標的基本資料：

■ 更新單元名稱：變更新北市中和區南勢段22地號等5筆土地都市更新權利變換計畫案

(一)更新前基本資料：

1、勘估標的內容：

(1)土地標示：新北市中和區南勢段22地號等5筆土地。

(2)評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值。

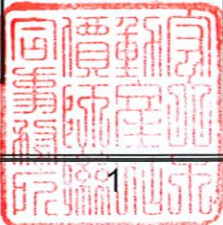
2、產權分析：

(1)所有權人及權利範圍：

表1：土地產權分析表

| 編號 | 地段 | 地號   | 土地面積(m <sup>2</sup> ) | 所有權人/管理人             | 持分分子 | 持分分母 | 土地持分面積(m <sup>2</sup> ) | 土地持分面積(坪) |
|----|----|------|-----------------------|----------------------|------|------|-------------------------|-----------|
| 1  | 南勢 | 20-2 | 10.67                 | 中華民國/財政部國有財產署        | 1    | 1    | 10.67                   | 3.2277    |
| 2  | 南勢 | 21   | 456.98                | 中華民國/財政部國有財產署        | 1    | 1    | 456.98                  | 138.2365  |
| 3  | 南勢 | 21-5 | 180.70                | 中華民國/財政部國有財產署        | 1    | 1    | 180.70                  | 54.6618   |
| 4  | 南勢 | 22   | 1,140.30              | 游淵                   | 18   | 924  | 22.21                   | 6.7185    |
|    |    |      |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游權) | 12   | 924  | 14.81                   | 4.4800    |
|    |    |      |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：歐芳) | 54   | 924  | 66.64                   | 20.1586   |
|    |    |      |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游承) | 18   | 924  | 22.21                   | 6.7185    |
|    |    |      |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游坤) | 30   | 924  | 37.02                   | 11.1986   |
|    |    |      |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游辰) | 18   | 924  | 22.21                   | 6.7185    |
|    |    |      |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游永) | 12   | 924  | 14.81                   | 4.4800    |
|    |    |      |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：陳民) | 30   | 924  | 37.02                   | 11.1986   |
|    |    |      |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：黃真) | 18   | 924  | 22.21                   | 6.7185    |
|    |    |      |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游龍) | 12   | 924  | 14.81                   | 4.4800    |
|    |    |      |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游彰) | 12   | 924  | 14.81                   | 4.4800    |
|    |    |      |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游媛) | 12   | 924  | 14.81                   | 4.4800    |
|    |    |      |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游池) | 66   | 924  | 81.45                   | 24.6386   |
|    |    |      |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：陳賢) | 24   | 924  | 29.62                   | 8.9601    |
|    |    |      |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游龍) | 24   | 924  | 29.62                   | 8.9601    |
|    |    |      |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：陳超) | 18   | 924  | 22.21                   | 6.7185    |
|    |    |      |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游仰) | 26   | 924  | 32.09                   | 9.7072    |
|    |    |      |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游皓) | 18   | 924  | 22.21                   | 6.7185    |

| 編號                            | 地段  | 地號    | 土地面積(m <sup>2</sup> ) | 所有權人/管理人                      | 持分分子 | 持分分母 | 土地持分面積(m <sup>2</sup> ) | 土地持分面積(坪) |
|-------------------------------|-----|-------|-----------------------|-------------------------------|------|------|-------------------------|-----------|
| 4                             | 南勢  | 22    | 1,140.30              | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游璇)          | 18   | 924  | 22.21                   | 6.7185    |
|                               |     |       |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：邱娟)          | 20   | 924  | 24.68                   | 7.4657    |
|                               |     |       |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：邱美)          | 20   | 924  | 24.68                   | 7.4657    |
|                               |     |       |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：邱順)          | 20   | 924  | 24.68                   | 7.4657    |
|                               |     |       |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游如)          | 6    | 924  | 7.40                    | 2.2385    |
|                               |     |       |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游毅)          | 16   | 924  | 19.75                   | 5.9744    |
|                               |     |       |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游如)          | 6    | 924  | 7.40                    | 2.2385    |
|                               |     |       |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游玲)          | 16   | 924  | 19.75                   | 5.9744    |
|                               |     |       |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游昌)          | 16   | 924  | 19.75                   | 5.9744    |
|                               |     |       |                       | 游波                            | 18   | 924  | 22.21                   | 6.7185    |
|                               |     |       |                       | 游雲                            | 6    | 924  | 7.40                    | 2.2385    |
|                               |     |       |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游仰)          | 12   | 924  | 14.81                   | 4.4800    |
|                               |     |       |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游仰)          | 10   | 924  | 12.34                   | 3.7329    |
|                               |     |       |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游敏)          | 6    | 924  | 7.40                    | 2.2385    |
|                               |     |       |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游柔)          | 6    | 924  | 7.40                    | 2.2385    |
|                               |     |       |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：賴英)          | 6    | 924  | 7.40                    | 2.2385    |
|                               |     |       |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游雄)          | 6    | 924  | 7.40                    | 2.2385    |
|                               |     |       |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：國賓大建設股份有限公司) | 288  | 924  | 355.42                  | 107.51    |
|                               |     |       |                       | 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游頻)          | 6    | 924  | 7.40                    | 2.2385    |
|                               |     |       |                       | 5                             | 南勢   | 23   | 1,330.49                | 劉瑜        |
| 劉逸                            | 3   | 20    | 199.57                |                               |      |      |                         | 60.3699   |
| 劉君                            | 512 | 10240 | 66.52                 |                               |      |      |                         | 20.1223   |
| 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：陳民)          | 1   | 54    | 24.64                 |                               |      |      |                         | 7.4536    |
| 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游龍)          | 1   | 18    | 73.92                 |                               |      |      |                         | 22.3608   |
| 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游池)          | 1   | 24    | 55.44                 |                               |      |      |                         | 16.7706   |
| 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游蕙)          | 1   | 54    | 24.64                 |                               |      |      |                         | 7.4536    |
| 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游海)          | 1   | 18    | 73.92                 |                               |      |      |                         | 22.3608   |
| 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游元)          | 1   | 54    | 24.64                 |                               |      |      |                         | 7.4536    |
| 游淵                            | 5   | 160   | 41.58                 |                               |      |      |                         | 12.5780   |
| 游波                            | 5   | 160   | 41.58                 |                               |      |      |                         | 12.5780   |
| 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游毅)          | 1   | 72    | 18.48                 |                               |      |      |                         | 5.5902    |
| 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游如)          | 1   | 24    | 55.44                 |                               |      |      |                         | 16.7706   |
| 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：江忠)          | 1   | 72    | 18.48                 |                               |      |      |                         | 5.5902    |
| 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：江隆)          | 1   | 72    | 18.48                 |                               |      |      |                         | 5.5902    |
| 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：江業)          | 1   | 72    | 18.48                 |                               |      |      |                         | 5.5902    |
| 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：邱順)          | 1   | 72    | 18.48                 |                               |      |      |                         | 5.5902    |
| 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：邱美)          | 1   | 72    | 18.48                 |                               |      |      |                         | 5.5902    |
| 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：邱娟)          | 1   | 72    | 18.48                 |                               |      |      |                         | 5.5902    |
| 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游玲)          | 1   | 72    | 18.48                 |                               |      |      |                         | 5.5902    |
| 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游昌)          | 1   | 72    | 18.48                 | 5.5902                        |      |      |                         |           |
| 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游承)          | 2   | 96    | 27.72                 | 8.3853                        |      |      |                         |           |
| 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游翰)          | 4   | 96    | 55.44                 | 16.7706                       |      |      |                         |           |
| 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游敏)          | 1   | 48    | 27.72                 | 8.3853                        |      |      |                         |           |
| 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游平)          | 1   | 32    | 41.58                 | 12.5780                       |      |      |                         |           |
| 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游柔)          | 1   | 48    | 27.72                 | 8.3853                        |      |      |                         |           |
| 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：賴英)          | 1   | 48    | 27.72                 | 8.3853                        |      |      |                         |           |
| 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游璇)          | 1   | 32    | 41.58                 | 12.5780                       |      |      |                         |           |
| 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：游雄)          | 8   | 192   | 55.44                 | 16.7706                       |      |      |                         |           |
| 臺灣土地銀行股份有限公司(委託者：國賓大建設股份有限公司) | 2   | 24    | 110.87                | 33.5382                       |      |      |                         |           |
| 合計                            |     |       | 3,119.14              |                               |      |      | 3,119.14                | 943.5399  |



(2)他項權利及耕地三七五租約：

設有最高限額抵押權一筆，金額合計1,170,840,000元。

表2：他項權利分析及耕地三七五租約表

| 項目 | 權利種類    | 順位 | 設定標的       | 擔保債權確定期日          | 權利價值(元)       | 權利人          |
|----|---------|----|------------|-------------------|---------------|--------------|
| 1  | 最高限額抵押權 | 1  | 南勢段22、23地號 | 民國 141 年 9 月 19 日 | 1,170,840,000 | 臺灣土地銀行股份有限公司 |

3、建築型式：加強磚造之違章建築數棟。

(二)更新後基本資料：

1、建築型式：共規劃為地上十三層，地下五層之辦公住宅大樓乙棟。

2、更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積：

依委託人提供更新後之產權面積為6,140.67坪(20,299.53平方公尺)(不含地下層車位面積)，各單元面積詳見表4。

3、建物構造：鋼筋混凝土造。

(三)評估內容：

1、更新前土地所有權人及權利變換關係人之土地權利價值及土地權利價值比例。

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108年8月15日。

(四)勘察日期：民國108年11月13日。

(五)估價條件：

依委託人國賓大建設股份有限公司於民國114年3月25日提供之南勢一1140325002號函載明估價條件如下：

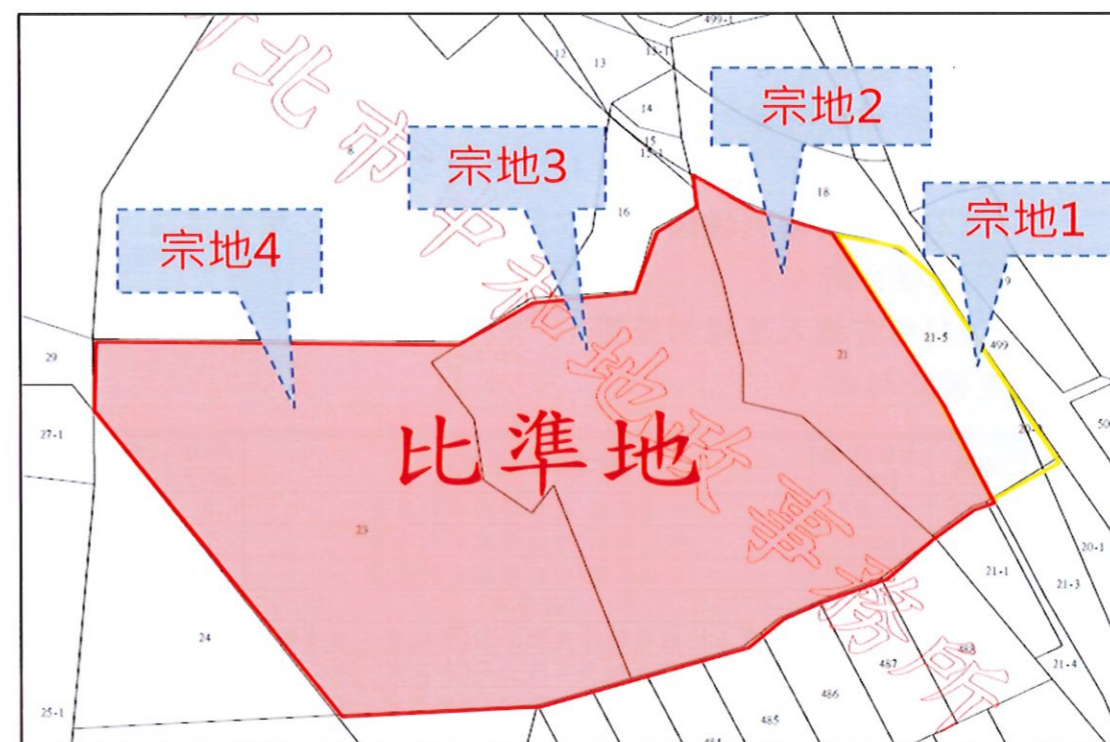
■ 更新前估價條件：

1、更新前各權利人之權利價值，係以土地素地價格為基礎，在考量合併利用，且不考慮獎勵容積或移入容積，以法定容積率評估為前提，評估各宗土地更新前權利價值。

2、本次更新前各宗土地劃分方式，依「相鄰土地為同一所有權人」之原則劃分為4筆宗地，如下表所示：

| 編號 | 地號          | 劃分原則        |
|----|-------------|-------------|
| 1  | 20-2、21-5地號 | 相鄰土地為同一所有權人 |
| 2  | 21地號        | --          |
| 3  | 22地號        | --          |
| 4  | 23地號        | --          |

3、本次係以更新單元可建築基地(21、22、23地號土地、不含坡度超過55%部分)作為比準地，評估比準地之合理價格後，再依各宗土地個別條件之優劣，以比準地推估各宗土地之合理價格。各宗土地之劃分情形如下圖所示：



4、(1)更新單元內22、23地號屬於山坡地範圍，其中23地號土地有52.29m<sup>2</sup>之平均坡度超過55%，依建築技術規則設計施工編第262條第3項相關規定，不得計入法定空地，故須從基地面積中扣除。  
(2)更新單元內20-2、21-5地號為國有土地且屬南山溝範圍，面積為191.37m<sup>2</sup>，依都市更新條例第51、66條規定辦理容積移轉，並於更新後登記予新北市政府，未來將由主管機關通盤檢討變更為公共設施用地。

(3)本案建築基地範圍扣除上述面積為2,875.48m<sup>2</sup>(面積皆以擬訂新北市中和區南勢段22地號等5筆土地(原22地號等4筆土地)都市更新事業計畫案內容為準)。

| 地號   | 土地面積(m <sup>2</sup> ) | 土地類型       | 可建築基地面積(m <sup>2</sup> )                     |
|------|-----------------------|------------|--|
| 20-2 | 10.67                 | 區內容積移轉送出基地 | --   |
| 21-5 | 180.70                | 區內容積移轉送出基地 | --   |
| 21   | 456.98                | 一般建築基地     | 456.98                                       |
| 22   | 1,140.30              | 山坡地        | 1,140.30                                     |
| 23   | 1,330.49              | 山坡地        | 1,278.20<br>(不含坡度超過55%:52.29m <sup>2</sup> ) |
| 合計   | 3,119.14              |            | 2,875.48                                     |

5、20-2、21-5地號土地屬南山溝範圍且具備容積移轉之資格，本案以可移出容積評估該道路用地之土地權利價值，但依規定仍須予以折減，其中折減率為135.41%，移出容積為714.99m<sup>2</sup>(面積係以擬訂新北市中和區南勢段22地號等5筆土地(原22地號等4筆土地)都市更新事業計畫案內容為準)。

#### ■ 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、本案更新後建物規劃為辦公室及住宅使用，更新後建物價格評估，辦公室部分選定「3F-B」為比準戶；住宅部分選定「4F-A3」為比準戶，停車位部分選定地下二層坡道平面大車位為比準車位。
- 3、更新後區分所有建物之第2~4層另規劃露台，並有約定專用。本案在考量露台使用效益之前提下，評估各該更新後區分所有建物及其土地應有部分之合理價值。

#### 五、評估價值結論：

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

##### 1、更新前土地權利價值總額：

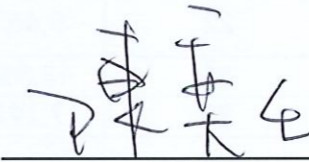
新臺幣1,043,070,853元(詳見表3)

##### 2、更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：

新臺幣2,721,559,737元(詳見表4及表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：陳奕壬



不動產估價師證書字號：(一〇四)台內估字第〇〇〇四七三號

不動產估價師開業證號：(一〇四)北市估字第〇〇〇二一六號

臺北市不動產估價師公會入會證號：(一一四)北市估證字第一九五號

#### 不動產估價助理員：林子雲



不動產估價助理員證書字號：(一一四)全估助字第〇一〇〇三六號

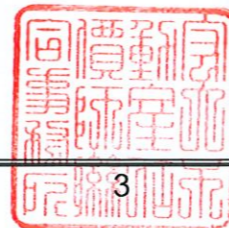


表3：更新前土地權利價值表

| 編號 | 土地所有權人及權利變換關係人            | 權利價值來源說明 | 更新前土地權利價值   | 更新前土地權利價值小計 | 更新前土地權利價值比例 |
|----|---------------------------|----------|-------------|-------------|-------------|
| 1  | 中華民國<br>/管理者:財政部國有財產署     | 20-2     | 3,354,458   | 232,306,666 | 22.2714%    |
|    |                           | 21-5     | 56,808,862  |             |             |
|    |                           | 21       | 172,143,346 |             |             |
| 2  | 游淵                        | 22       | 8,191,375   | 20,387,425  | 1.9546%     |
|    |                           | 23       | 12,196,050  |             |             |
| 3  | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:游雄)  | 22       | 2,730,458   | 18,991,858  | 1.8208%     |
|    |                           | 23       | 16,261,400  |             |             |
| 4  | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:游峻權) | 22       | 5,460,917   | 5,460,917   | 0.5235%     |
| 5  | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:歐芳)  | 22       | 24,574,125  | 24,574,125  | 2.3559%     |
| 6  | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:游承)  | 22       | 8,191,375   | 16,322,075  | 1.5648%     |
|    |                           | 23       | 8,130,700   |             |             |
| 7  | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:游坤)  | 22       | 13,652,292  | 13,652,292  | 1.3089%     |
| 8  | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:游辰)  | 22       | 8,191,375   | 8,191,375   | 0.7853%     |
| 9  | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:游永)  | 22       | 5,460,917   | 5,460,917   | 0.5235%     |
| 10 | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:陳民)  | 22       | 13,652,292  | 20,879,581  | 2.0017%     |
|    |                           | 23       | 7,227,289   |             |             |
| 11 | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:黃真)  | 22       | 8,191,375   | 8,191,375   | 0.7853%     |
| 12 | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:游龍)  | 22       | 5,460,917   | 27,142,783  | 2.6022%     |
|    |                           | 23       | 21,681,867  |             |             |
| 13 | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:游彰)  | 22       | 5,460,917   | 5,460,917   | 0.5235%     |
| 14 | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:游媛)  | 22       | 5,460,917   | 5,460,917   | 0.5235%     |
| 15 | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:游池)  | 22       | 30,035,042  | 46,296,442  | 4.4385%     |
|    |                           | 23       | 16,261,400  |             |             |
| 16 | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:陳賢)  | 22       | 10,921,833  | 10,921,833  | 1.0471%     |
| 17 | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:游龍)  | 22       | 10,921,833  | 10,921,833  | 1.0471%     |
| 18 | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:陳超)  | 22       | 8,191,375   | 8,191,375   | 0.7853%     |
| 19 | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:游仰)  | 22       | 21,843,667  | 21,843,667  | 2.0942%     |
| 20 | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:游皓)  | 22       | 8,191,375   | 8,191,375   | 0.7853%     |
| 21 | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:游璇)  | 22       | 8,191,375   | 20,387,425  | 1.9546%     |
|    |                           | 23       | 12,196,050  |             |             |
| 22 | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:邱娟)  | 22       | 9,101,528   | 14,521,995  | 1.3922%     |
|    |                           | 23       | 5,420,467   |             |             |
| 23 | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:邱美)  | 22       | 9,101,528   | 14,521,995  | 1.3922%     |
|    |                           | 23       | 5,420,467   |             |             |

| 編號 | 土地所有權人及權利變換關係人                    | 權利價值來源說明 | 更新前土地權利價值     | 更新前土地權利價值小計   | 更新前土地權利價值比例 |
|----|-----------------------------------|----------|---------------|---------------|-------------|
| 24 | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:邱順)          | 22       | 9,101,528     | 14,521,995    | 1.3922%     |
|    |                                   | 23       | 5,420,467     |               |             |
| 25 | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:游如)          | 22       | 2,730,458     | 2,730,458     | 0.2618%     |
| 26 | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:游毅)          | 22       | 7,281,222     | 12,701,689    | 1.2177%     |
|    |                                   | 23       | 5,420,467     |               |             |
| 27 | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:游如)          | 22       | 2,730,458     | 18,991,858    | 1.8208%     |
|    |                                   | 23       | 16,261,400    |               |             |
| 28 | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:游玲)          | 22       | 7,281,222     | 12,701,689    | 1.2177%     |
|    |                                   | 23       | 5,420,467     |               |             |
| 29 | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:游昌)          | 22       | 7,281,222     | 12,701,689    | 1.2177%     |
|    |                                   | 23       | 5,420,467     |               |             |
| 30 | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:游敏)          | 22       | 2,730,458     | 10,861,158    | 1.0413%     |
|    |                                   | 23       | 8,130,700     |               |             |
| 31 | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:游柔)          | 22       | 2,730,458     | 10,861,158    | 1.0413%     |
|    |                                   | 23       | 8,130,700     |               |             |
| 32 | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:賴英)          | 22       | 2,730,458     | 10,861,158    | 1.0413%     |
|    |                                   | 23       | 8,130,700     |               |             |
| 33 | 游波                                | 22       | 8,191,375     | 20,387,425    | 1.9546%     |
|    |                                   | 23       | 12,196,050    |               |             |
| 34 | 游雲                                | 22       | 2,730,458     | 2,730,458     | 0.2618%     |
|    |                                   | 23       | 131,062,002   |               |             |
| 35 | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:國賓大建設股份有限公司) | 22       | 131,062,002   | 163,584,801   | 15.6830%    |
|    |                                   | 23       | 32,522,800    |               |             |
| 36 | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:游依頻)         | 22       | 2,730,458     | 2,730,458     | 0.2618%     |
| 37 | 劉瑜                                | 23       | 19,513,680    | 19,513,680    | 1.8708%     |
| 38 | 劉逸                                | 23       | 58,541,040    | 58,541,040    | 5.6124%     |
| 39 | 劉君                                | 23       | 19,513,680    | 19,513,680    | 1.8708%     |
| 40 | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:游蕙)          | 23       | 7,227,289     | 7,227,289     | 0.6929%     |
| 41 | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:游海)          | 23       | 21,681,867    | 21,681,867    | 2.0787%     |
| 42 | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:游元)          | 23       | 7,227,289     | 7,227,289     | 0.6929%     |
| 43 | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:江隆)          | 23       | 5,420,467     | 5,420,467     | 0.5197%     |
| 44 | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:江忠)          | 23       | 5,420,467     | 5,420,467     | 0.5197%     |
| 45 | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:江業)          | 23       | 5,420,467     | 5,420,467     | 0.5197%     |
| 46 | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:游翰)          | 23       | 16,261,400    | 16,261,400    | 1.5590%     |
| 47 | 臺灣土地銀行股份有限公司<br>(委託人:游平)          | 23       | 12,196,050    | 12,196,050    | 1.1692%     |
| 合計 |                                   |          | 1,043,070,853 | 1,043,070,853 | 100.0000%   |

※ 更新前權利價值比例表現到小數點後六位，實際結果為小數點後十位，請使用報告者注意。

表4：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表

| 樓層 | 戶別 | 規劃用途 | 建坪面積(坪) | 建坪單價(元/坪) | 權利價值(元)不含露台 | 約定專用面積(坪) | 約定專用單價(元/坪) | 約定專用總價(元) | 權利價值(元)含約定專用 |
|----|----|------|---------|-----------|-------------|-----------|-------------|-----------|--------------|
| 2F | A  | 辦公室  | 571.00  | 372,000   | 212,412,000 | 3.14      | 124,000     | 388,979   | 212,800,979  |
| 3F | A  | 辦公室  | 164.29  | 361,000   | 59,308,690  | 0.99      | 120,333     | 119,394   | 59,428,084   |
| 3F | B  | 辦公室  | 50.87   | 365,000   | 18,567,550  | -         | -           | -         | 18,567,550   |
| 3F | C  | 辦公室  | 44.99   | 361,000   | 16,241,390  | -         | -           | -         | 16,241,390   |
| 3F | D  | 辦公室  | 44.33   | 361,000   | 16,003,130  | -         | -           | -         | 16,003,130   |
| 3F | E  | 辦公室  | 43.28   | 361,000   | 15,624,080  | -         | -           | -         | 15,624,080   |
| 3F | F  | 辦公室  | 69.88   | 365,000   | 25,506,200  | -         | -           | -         | 25,506,200   |
| 3F | G  | 辦公室  | 40.32   | 361,000   | 14,555,520  | -         | -           | -         | 14,555,520   |
| 4F | A1 | 住宅   | 44.53   | 402,000   | 17,901,060  | 4.37      | 134,000     | 585,731   | 18,486,791   |
| 4F | A2 | 住宅   | 45.72   | 390,000   | 17,830,800  | 2.55      | 130,000     | 331,510   | 18,162,310   |
| 4F | A3 | 住宅   | 31.84   | 390,000   | 12,417,600  | 7.74      | 97,500      | 755,040   | 13,172,640   |
| 4F | A5 | 住宅   | 45.84   | 394,000   | 18,060,960  | 9.20      | 98,500      | 906,104   | 18,967,064   |
| 4F | A6 | 住宅   | 36.34   | 406,000   | 14,754,040  | -         | -           | -         | 14,754,040   |
| 4F | A8 | 住宅   | 44.08   | 390,000   | 17,191,200  | -         | -           | -         | 17,191,200   |
| 4F | B1 | 住宅   | 50.76   | 406,000   | 20,608,560  | -         | -           | -         | 20,608,560   |
| 4F | B2 | 住宅   | 27.14   | 394,000   | 10,693,160  | -         | -           | -         | 10,693,160   |
| 4F | B3 | 住宅   | 31.84   | 390,000   | 12,417,600  | 7.74      | 97,500      | 755,040   | 13,172,640   |
| 4F | B5 | 住宅   | 45.84   | 394,000   | 18,060,960  | 9.20      | 98,500      | 906,104   | 18,967,064   |
| 4F | B6 | 住宅   | 59.03   | 406,000   | 23,966,180  | 3.15      | 135,333     | 425,758   | 24,391,938   |
| 4F | B7 | 住宅   | 48.20   | 398,000   | 19,183,600  | 9.03      | 99,500      | 898,147   | 20,081,747   |
| 5F | A1 | 住宅   | 45.38   | 406,000   | 18,424,280  | -         | -           | -         | 18,424,280   |
| 5F | A2 | 住宅   | 45.72   | 394,000   | 18,013,680  | -         | -           | -         | 18,013,680   |
| 5F | A3 | 住宅   | 31.80   | 394,000   | 12,529,200  | -         | -           | -         | 12,529,200   |
| 5F | A5 | 住宅   | 45.12   | 398,000   | 17,957,760  | -         | -           | -         | 17,957,760   |
| 5F | A6 | 住宅   | 36.34   | 410,000   | 14,899,400  | -         | -           | -         | 14,899,400   |
| 5F | A8 | 住宅   | 44.08   | 394,000   | 17,367,520  | -         | -           | -         | 17,367,520   |
| 5F | B1 | 住宅   | 50.76   | 410,000   | 20,811,600  | -         | -           | -         | 20,811,600   |
| 5F | B2 | 住宅   | 27.14   | 398,000   | 10,801,720  | -         | -           | -         | 10,801,720   |
| 5F | B3 | 住宅   | 31.80   | 394,000   | 12,529,200  | -         | -           | -         | 12,529,200   |
| 5F | B5 | 住宅   | 45.12   | 398,000   | 17,957,760  | -         | -           | -         | 17,957,760   |
| 5F | B6 | 住宅   | 59.03   | 410,000   | 24,202,300  | -         | -           | -         | 24,202,300   |
| 5F | B7 | 住宅   | 49.14   | 402,000   | 19,754,280  | -         | -           | -         | 19,754,280   |
| 6F | A1 | 住宅   | 45.38   | 413,000   | 18,741,940  | -         | -           | -         | 18,741,940   |
| 6F | A2 | 住宅   | 45.72   | 398,000   | 18,196,560  | -         | -           | -         | 18,196,560   |
| 6F | A3 | 住宅   | 31.80   | 398,000   | 12,656,400  | -         | -           | -         | 12,656,400   |
| 6F | A5 | 住宅   | 45.12   | 406,000   | 18,318,720  | -         | -           | -         | 18,318,720   |
| 6F | A6 | 住宅   | 36.34   | 421,000   | 15,299,140  | -         | -           | -         | 15,299,140   |
| 6F | A7 | 住宅   | 22.25   | 406,000   | 9,033,500   | -         | -           | -         | 9,033,500    |
| 6F | A8 | 住宅   | 21.54   | 406,000   | 8,745,240   | -         | -           | -         | 8,745,240    |
| 6F | B1 | 住宅   | 50.76   | 413,000   | 20,963,880  | -         | -           | -         | 20,963,880   |
| 6F | B2 | 住宅   | 27.14   | 402,000   | 10,910,280  | -         | -           | -         | 10,910,280   |
| 6F | B3 | 住宅   | 31.80   | 398,000   | 12,656,400  | -         | -           | -         | 12,656,400   |
| 6F | B5 | 住宅   | 45.12   | 406,000   | 18,318,720  | -         | -           | -         | 18,318,720   |
| 6F | B6 | 住宅   | 59.03   | 417,000   | 24,615,510  | -         | -           | -         | 24,615,510   |
| 6F | B7 | 住宅   | 49.14   | 406,000   | 19,950,840  | -         | -           | -         | 19,950,840   |
| 7F | A1 | 住宅   | 45.38   | 417,000   | 18,923,460  | -         | -           | -         | 18,923,460   |

| 樓層  | 戶別 | 規劃用途 | 建坪面積(坪) | 建坪單價(元/坪) | 權利價值(元)不含露台 | 約定專用面積(坪) | 約定專用單價(元/坪) | 約定專用總價(元) | 權利價值(元)含約定專用 |
|-----|----|------|---------|-----------|-------------|-----------|-------------|-----------|--------------|
| 7F  | A2 | 住宅   | 45.72   | 402,000   | 18,379,440  | -         | -           | -         | 18,379,440   |
| 7F  | A3 | 住宅   | 31.80   | 402,000   | 12,783,600  | -         | -           | -         | 12,783,600   |
| 7F  | A5 | 住宅   | 45.12   | 410,000   | 18,499,200  | -         | -           | -         | 18,499,200   |
| 7F  | A6 | 住宅   | 36.34   | 425,000   | 15,444,500  | -         | -           | -         | 15,444,500   |
| 7F  | A7 | 住宅   | 22.25   | 410,000   | 9,122,500   | -         | -           | -         | 9,122,500    |
| 7F  | A8 | 住宅   | 21.54   | 410,000   | 8,831,400   | -         | -           | -         | 8,831,400    |
| 7F  | B1 | 住宅   | 50.76   | 417,000   | 21,166,920  | -         | -           | -         | 21,166,920   |
| 7F  | B2 | 住宅   | 27.14   | 406,000   | 11,018,840  | -         | -           | -         | 11,018,840   |
| 7F  | B3 | 住宅   | 31.80   | 402,000   | 12,783,600  | -         | -           | -         | 12,783,600   |
| 7F  | B5 | 住宅   | 45.12   | 410,000   | 18,499,200  | -         | -           | -         | 18,499,200   |
| 7F  | B6 | 住宅   | 59.03   | 421,000   | 24,851,630  | -         | -           | -         | 24,851,630   |
| 7F  | B7 | 住宅   | 49.14   | 410,000   | 20,147,400  | -         | -           | -         | 20,147,400   |
| 8F  | A1 | 住宅   | 45.38   | 425,000   | 19,286,500  | -         | -           | -         | 19,286,500   |
| 8F  | A2 | 住宅   | 45.72   | 410,000   | 18,745,200  | -         | -           | -         | 18,745,200   |
| 8F  | A3 | 住宅   | 31.80   | 406,000   | 12,910,800  | -         | -           | -         | 12,910,800   |
| 8F  | A5 | 住宅   | 45.12   | 413,000   | 18,634,560  | -         | -           | -         | 18,634,560   |
| 8F  | A6 | 住宅   | 36.34   | 429,000   | 15,589,860  | -         | -           | -         | 15,589,860   |
| 8F  | A7 | 住宅   | 22.25   | 413,000   | 9,189,250   | -         | -           | -         | 9,189,250    |
| 8F  | A8 | 住宅   | 21.54   | 413,000   | 8,896,020   | -         | -           | -         | 8,896,020    |
| 8F  | B1 | 住宅   | 50.76   | 425,000   | 21,573,000  | -         | -           | -         | 21,573,000   |
| 8F  | B2 | 住宅   | 27.14   | 413,000   | 11,208,820  | -         | -           | -         | 11,208,820   |
| 8F  | B3 | 住宅   | 31.80   | 406,000   | 12,910,800  | -         | -           | -         | 12,910,800   |
| 8F  | B5 | 住宅   | 45.12   | 413,000   | 18,634,560  | -         | -           | -         | 18,634,560   |
| 8F  | B6 | 住宅   | 59.03   | 425,000   | 25,087,750  | -         | -           | -         | 25,087,750   |
| 8F  | B7 | 住宅   | 49.14   | 413,000   | 20,294,820  | -         | -           | -         | 20,294,820   |
| 9F  | A1 | 住宅   | 45.38   | 429,000   | 19,468,020  | -         | -           | -         | 19,468,020   |
| 9F  | A2 | 住宅   | 45.72   | 413,000   | 18,882,360  | -         | -           | -         | 18,882,360   |
| 9F  | A3 | 住宅   | 31.80   | 410,000   | 13,038,000  | -         | -           | -         | 13,038,000   |
| 9F  | A5 | 住宅   | 45.12   | 417,000   | 18,815,040  | -         | -           | -         | 18,815,040   |
| 9F  | A6 | 住宅   | 36.34   | 433,000   | 15,735,220  | -         | -           | -         | 15,735,220   |
| 9F  | A7 | 住宅   | 22.25   | 417,000   | 9,278,250   | -         | -           | -         | 9,278,250    |
| 9F  | A8 | 住宅   | 21.54   | 417,000   | 8,982,180   | -         | -           | -         | 8,982,180    |
| 9F  | B1 | 住宅   | 50.76   | 429,000   | 21,776,040  | -         | -           | -         | 21,776,040   |
| 9F  | B2 | 住宅   | 27.14   | 417,000   | 11,317,380  | -         | -           | -         | 11,317,380   |
| 9F  | B3 | 住宅   | 31.80   | 410,000   | 13,038,000  | -         | -           | -         | 13,038,000   |
| 9F  | B5 | 住宅   | 45.12   | 417,000   | 18,815,040  | -         | -           | -         | 18,815,040   |
| 9F  | B6 | 住宅   | 59.03   | 429,000   | 25,323,870  | -         | -           | -         | 25,323,870   |
| 9F  | B7 | 住宅   | 49.14   | 417,000   | 20,491,380  | -         | -           | -         | 20,491,380   |
| 10F | A1 | 住宅   | 45.38   | 433,000   | 19,649,540  | -         | -           | -         | 19,649,540   |
| 10F | A2 | 住宅   | 45.72   | 417,000   | 19,065,240  | -         | -           | -         | 19,065,240   |
| 10F | A3 | 住宅   | 31.80   | 413,000   | 13,133,400  | -         | -           | -         | 13,133,400   |
| 10F | A5 | 住宅   | 45.12   | 421,000   | 18,995,520  | -         | -           | -         | 18,995,520   |
| 10F | A6 | 住宅   | 36.34   | 437,000   | 15,880,580  | -         | -           | -         | 15,880,580   |
| 10F | A7 | 住宅   | 22.25   | 421,000   | 9,367,250   | -         | -           | -         | 9,367,250    |
| 10F | A8 | 住宅   | 21.54   | 421,000   | 9,068,340   | -         | -           | -         | 9,068,340    |
| 10F | B1 | 住宅   | 50.76   | 433,000   | 21,979,080  | -         | -           | -         | 21,979,080   |
| 10F | B2 | 住宅   | 27.14   | 421,000   | 11,425,940  | -         | -           | -         | 11,425,940   |
| 10F | B3 | 住宅   | 31.80   | 413,000   | 13,133,400  | -         | -           | -         | 13,133,400   |

| 樓層  | 戶別 | 規劃用途 | 建坪面積(坪)  | 建坪單價(元/坪) | 權利價值(元)不含露台   | 約定專用面積(坪) | 約定專用單價(元/坪) | 約定專用總價(元) | 權利價值(元)含約定專用  |
|-----|----|------|----------|-----------|---------------|-----------|-------------|-----------|---------------|
| 10F | B5 | 住宅   | 45.12    | 421,000   | 18,995,520    | -         | -           | -         | 18,995,520    |
| 10F | B6 | 住宅   | 59.03    | 433,000   | 25,559,990    | -         | -           | -         | 25,559,990    |
| 10F | B7 | 住宅   | 49.14    | 421,000   | 20,687,940    | -         | -           | -         | 20,687,940    |
| 11F | A1 | 住宅   | 45.38    | 437,000   | 19,831,060    | -         | -           | -         | 19,831,060    |
| 11F | A2 | 住宅   | 45.72    | 421,000   | 19,248,120    | -         | -           | -         | 19,248,120    |
| 11F | A3 | 住宅   | 31.80    | 417,000   | 13,260,600    | -         | -           | -         | 13,260,600    |
| 11F | A5 | 住宅   | 45.12    | 425,000   | 19,176,000    | -         | -           | -         | 19,176,000    |
| 11F | A6 | 住宅   | 36.34    | 441,000   | 16,025,940    | -         | -           | -         | 16,025,940    |
| 11F | A7 | 住宅   | 22.25    | 425,000   | 9,456,250     | -         | -           | -         | 9,456,250     |
| 11F | A8 | 住宅   | 21.54    | 425,000   | 9,154,500     | -         | -           | -         | 9,154,500     |
| 11F | B1 | 住宅   | 50.76    | 437,000   | 22,182,120    | -         | -           | -         | 22,182,120    |
| 11F | B2 | 住宅   | 27.14    | 425,000   | 11,534,500    | -         | -           | -         | 11,534,500    |
| 11F | B3 | 住宅   | 31.80    | 417,000   | 13,260,600    | -         | -           | -         | 13,260,600    |
| 11F | B5 | 住宅   | 45.12    | 425,000   | 19,176,000    | -         | -           | -         | 19,176,000    |
| 11F | B6 | 住宅   | 59.03    | 437,000   | 25,796,110    | -         | -           | -         | 25,796,110    |
| 11F | B7 | 住宅   | 49.14    | 425,000   | 20,884,500    | -         | -           | -         | 20,884,500    |
| 12F | A1 | 住宅   | 45.38    | 441,000   | 20,012,580    | -         | -           | -         | 20,012,580    |
| 12F | A2 | 住宅   | 45.72    | 425,000   | 19,431,000    | -         | -           | -         | 19,431,000    |
| 12F | A3 | 住宅   | 31.80    | 421,000   | 13,387,800    | -         | -           | -         | 13,387,800    |
| 12F | A5 | 住宅   | 45.12    | 429,000   | 19,356,480    | -         | -           | -         | 19,356,480    |
| 12F | A6 | 住宅   | 36.34    | 445,000   | 16,171,300    | -         | -           | -         | 16,171,300    |
| 12F | A7 | 住宅   | 22.25    | 429,000   | 9,545,250     | -         | -           | -         | 9,545,250     |
| 12F | A8 | 住宅   | 21.54    | 429,000   | 9,240,660     | -         | -           | -         | 9,240,660     |
| 12F | B1 | 住宅   | 50.76    | 441,000   | 22,385,160    | -         | -           | -         | 22,385,160    |
| 12F | B2 | 住宅   | 27.14    | 429,000   | 11,643,060    | -         | -           | -         | 11,643,060    |
| 12F | B3 | 住宅   | 31.80    | 421,000   | 13,387,800    | -         | -           | -         | 13,387,800    |
| 12F | B5 | 住宅   | 45.12    | 429,000   | 19,356,480    | -         | -           | -         | 19,356,480    |
| 12F | B6 | 住宅   | 59.03    | 441,000   | 26,032,230    | -         | -           | -         | 26,032,230    |
| 12F | B7 | 住宅   | 49.14    | 429,000   | 21,081,060    | -         | -           | -         | 21,081,060    |
| 13F | A1 | 住宅   | 45.38    | 452,000   | 20,511,760    | -         | -           | -         | 20,511,760    |
| 13F | A2 | 住宅   | 45.72    | 433,000   | 19,796,760    | -         | -           | -         | 19,796,760    |
| 13F | A3 | 住宅   | 31.80    | 429,000   | 13,642,200    | -         | -           | -         | 13,642,200    |
| 13F | A5 | 住宅   | 45.12    | 437,000   | 19,717,440    | -         | -           | -         | 19,717,440    |
| 13F | A6 | 住宅   | 36.34    | 456,000   | 16,571,040    | -         | -           | -         | 16,571,040    |
| 13F | A7 | 住宅   | 22.25    | 437,000   | 9,723,250     | -         | -           | -         | 9,723,250     |
| 13F | A8 | 住宅   | 21.54    | 437,000   | 9,412,980     | -         | -           | -         | 9,412,980     |
| 13F | B1 | 住宅   | 50.76    | 452,000   | 22,943,520    | -         | -           | -         | 22,943,520    |
| 13F | B2 | 住宅   | 27.14    | 437,000   | 11,860,180    | -         | -           | -         | 11,860,180    |
| 13F | B3 | 住宅   | 31.80    | 429,000   | 13,642,200    | -         | -           | -         | 13,642,200    |
| 13F | B5 | 住宅   | 45.12    | 437,000   | 19,717,440    | -         | -           | -         | 19,717,440    |
| 13F | B6 | 住宅   | 59.03    | 452,000   | 26,681,560    | -         | -           | -         | 26,681,560    |
| 13F | B7 | 住宅   | 49.14    | 437,000   | 21,474,180    | -         | -           | -         | 21,474,180    |
| 合計  |    |      | 6,140.67 |           | 2,515,987,930 | 188.79    |             | 6,071,807 | 2,522,059,737 |

表5：更新後車位權利價值表

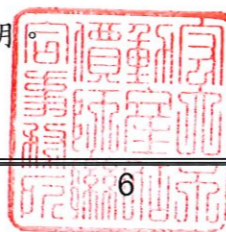
| 樓層層次 | 車位大小          | 數量(個) | 單價(元/位)   | 車位權利價值(元)   |
|------|---------------|-------|-----------|-------------|
| B2   | 殘障車位(350*600) | 1     | 1,700,000 | 1,700,000   |
|      | 大車位(250*600)  | 21    | 1,600,000 | 33,600,000  |
|      | 小車位(225*575)  | 4     | 1,500,000 | 6,000,000   |
| B3   | 大車位(250*600)  | 30    | 1,500,000 | 45,000,000  |
|      | 小車位(225*575)  | 5     | 1,400,000 | 7,000,000   |
| B4   | 大車位(250*600)  | 32    | 1,400,000 | 44,800,000  |
|      | 小車位(225*575)  | 6     | 1,300,000 | 7,800,000   |
| B5   | 大車位(250*600)  | 32    | 1,300,000 | 41,600,000  |
|      | 小車位(225*575)  | 10    | 1,200,000 | 12,000,000  |
| 合計   |               | 141   | 1,414,894 | 199,500,000 |

表6：更新前後權利價值分析表

| 更新前 | 整宗更新單元基地權利單價(元/坪) |               | 20-2 及 21-5 地號土地權利價格(元) | 整宗更新單元土地權利價格(元) |
|-----|-------------------|---------------|-------------------------|-----------------|
|     |                   | 1,130,000     |                         | 60,163,320      |
| 更新後 | 辦公平均建坪單價(元/坪)     | 住宅平均建坪單價(元/坪) | 車位平均價格(元/個)             | 更新後總權利價值(元)     |
|     | 368,068           | 419,299       | 1,414,894               | 2,721,559,737   |

※ 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台所增加的使用效益為前提進行價格評估。

※ 露台價值係以該戶露台面積占主建物面積比例，以建坪單價之1/3~1/4計算露台單價，特此說明。



變更新北市中和區南勢段22地號  
等5筆土地都市更新權利變換計畫  
案

不動產估價報告書摘要

委託人：國賓大建設股份有限公司

估價單位：高源不動產估價師聯合事務所

版本：核定版

出件日期：中華民國 114 年 09 月



# 都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

## 一、不動產估價報告書案號及都市更新案號：



- (一) 不動產估價報告書事務所案號：AI21907173
- (二) 不動產估價報告書都市更新案號：變更新北市中和區南勢段22地號等5筆土地都市更新權利變換計畫案。

## 二、委託人：

本案委託人即實施者為國賓大建設股份有限公司。

## 三、勘估標的基本資料：

更新單元名稱：變更新北市中和區南勢段22地號等5筆土地都市更新權利變換計畫案

### (一) 更新前基本資料

#### 1. 勘估標的內容：

##### (1) 土地標示：

- A. 土地地號為新北市中和區南勢段22、20-2、21-5、21、23地號等5筆土地。
- B. 土地一面臨路，臨南山路。
- C. 土地面前道路為8公尺。
- D. 土地平均深度約70.1公尺
- E. 土地地勢部分平緩、部分緩坡、部分陡坡。
- F. 土地地形略呈梯形
- G. 土地面積為3,119.14m<sup>2</sup>(折算為943.54坪)
- H. 土地法定使用管制與其他管制事項：土地為都市計畫區內之土地，土地使用分區為住宅區，土地使用強度為容許建蔽率50%、容積率300%。

##### I. 基地現況圖如下：



##### (2) 建物標示：無合法登記建物。

##### (3) 評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值。

#### 2. 產權分析：

##### (1) 土地及建物標示及所有權：

本案所有權人計土地所有權人共47人，建物所有權人共0人，依其個別所有權人之權利範圍，依土地登記謄本及建物登記謄本登載部分，縷列如次表之土地產權分析表(表一)及建物產權分析表(表二)所示：

表一：土地產權分析表

| 編號   | 地號   | 土地面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 所有權人                       | 權利範圍      | 土地持分面積            |        | 登記<br>建號 | 備註 |
|------|------|---------------------------|----------------------------|-----------|-------------------|--------|----------|----|
|      |      |                           |                            |           | (m <sup>2</sup> ) | (坪)    |          |    |
| 1    | 20-2 | 10.67                     | 中華民國/財政部國有財產署              | 1/1       | 10.67             | 3.23   |          |    |
| 2    | 21   | 456.98                    | 中華民國/財政部國有財產署              | 1/1       | 456.98            | 138.24 |          |    |
| 3    | 21-5 | 180.70                    | 中華民國/財政部國有財產署              | 1/1       | 180.70            | 54.66  |          |    |
| 4-1  | 22   | 1,140.30                  | 游淵                         | 18/924    | 22.21             | 6.72   |          |    |
| 4-2  | 22   | 1,140.30                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游雄        | 6/924     | 7.40              | 2.24   |          |    |
| 4-3  | 22   | 1,140.30                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游權        | 12/924    | 14.81             | 4.48   |          |    |
| 4-4  | 22   | 1,140.30                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:歐芳        | 54/924    | 66.64             | 20.16  |          |    |
| 4-5  | 22   | 1,140.30                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游承        | 18/924    | 22.21             | 6.72   |          |    |
| 4-6  | 22   | 1,140.30                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游坤        | 30/924    | 37.02             | 11.20  |          |    |
| 4-7  | 22   | 1,140.30                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游辰        | 18/924    | 22.21             | 6.72   |          |    |
| 4-8  | 22   | 1,140.30                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游永        | 12/924    | 14.81             | 4.48   |          |    |
| 4-9  | 22   | 1,140.30                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游仰        | 48/924    | 59.24             | 17.92  |          |    |
| 4-10 | 22   | 1,140.30                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:陳民        | 30/924    | 37.02             | 11.20  |          |    |
| 4-11 | 22   | 1,140.30                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:黃真        | 18/924    | 22.21             | 6.72   |          |    |
| 4-12 | 22   | 1,140.30                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游龍        | 12/924    | 14.81             | 4.48   |          |    |
| 4-13 | 22   | 1,140.30                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游彰        | 12/924    | 14.81             | 4.48   |          |    |
| 4-14 | 22   | 1,140.30                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游媛        | 12/924    | 14.81             | 4.48   |          |    |
| 4-15 | 22   | 1,140.30                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游池        | 66/924    | 81.45             | 24.64  |          |    |
| 4-16 | 22   | 1,140.30                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游敏        | 6/924     | 7.40              | 2.24   |          |    |
| 4-17 | 22   | 1,140.30                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:陳賢        | 24/924    | 29.62             | 8.96   |          |    |
| 4-18 | 22   | 1,140.30                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游龍        | 24/924    | 29.62             | 8.96   |          |    |
| 4-19 | 22   | 1,140.30                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:陳超        | 18/924    | 22.21             | 6.72   |          |    |
| 4-20 | 22   | 1,140.30                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游柔        | 6/924     | 7.40              | 2.24   |          |    |
| 4-21 | 22   | 1,140.30                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游皓        | 18/924    | 22.21             | 6.72   |          |    |
| 4-22 | 22   | 1,140.30                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游璇        | 18/924    | 22.21             | 6.72   |          |    |
| 4-23 | 22   | 1,140.30                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:邱娟        | 20/924    | 24.68             | 7.47   |          |    |
| 4-24 | 22   | 1,140.30                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:邱美        | 20/924    | 24.68             | 7.47   |          |    |
| 4-25 | 22   | 1,140.30                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:邱順        | 20/924    | 24.68             | 7.47   |          |    |
| 4-26 | 22   | 1,140.30                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游如        | 6/924     | 7.40              | 2.24   |          |    |
| 4-27 | 22   | 1,140.30                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游毅        | 16/924    | 19.75             | 5.97   |          |    |
| 4-28 | 22   | 1,140.30                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游如        | 6/924     | 7.40              | 2.24   |          |    |
| 4-29 | 22   | 1,140.30                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游玲        | 16/924    | 19.75             | 5.97   |          |    |
| 4-30 | 22   | 1,140.30                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游昌        | 16/924    | 19.75             | 5.97   |          |    |
| 4-31 | 22   | 1,140.30                  | 游波                         | 18/924    | 22.21             | 6.72   |          |    |
| 4-32 | 22   | 1,140.30                  | 游雲                         | 6/924     | 7.40              | 2.24   |          |    |
| 4-33 | 22   | 1,140.30                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:國建設股份有限公司 | 大         | 288/924           | 355.42 | 107.51   |    |
| 4-34 | 22   | 1,140.30                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:賴英        | 6/924     | 7.40              | 2.24   |          |    |
| 4-35 | 22   | 1,140.30                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游頻        | 6/924     | 7.40              | 2.24   |          |    |
| 5-1  | 23   | 1,330.49                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游雄        | 8/192     | 55.44             | 16.77  |          |    |
| 5-2  | 23   | 1,330.49                  | 劉瑜                         | 512/10240 | 66.52             | 20.12  |          |    |
| 5-3  | 23   | 1,330.49                  | 劉逸                         | 3/20      | 199.57            | 60.37  |          |    |

| 編號   | 地號 | 土地面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 所有權人                         | 權利範圍      | 土地持分面積            |        | 登記<br>建號 | 備註 |
|------|----|---------------------------|------------------------------|-----------|-------------------|--------|----------|----|
|      |    |                           |                              |           | (m <sup>2</sup> ) | (坪)    |          |    |
| 5-4  | 23 | 1,330.49                  | 劉君                           | 512/10240 | 66.52             | 20.12  |          |    |
| 5-5  | 23 | 1,330.49                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:陳民          | 1/54      | 24.64             | 7.45   |          |    |
| 5-6  | 23 | 1,330.49                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游承          | 2/96      | 27.72             | 8.38   |          |    |
| 5-7  | 23 | 1,330.49                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游龍          | 1/18      | 73.92             | 22.36  |          |    |
| 5-8  | 23 | 1,330.49                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游池          | 1/24      | 55.44             | 16.77  |          |    |
| 5-9  | 23 | 1,330.49                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游蘆          | 1/54      | 24.64             | 7.45   |          |    |
| 5-10 | 23 | 1,330.49                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游海          | 1/18      | 73.92             | 22.36  |          |    |
| 5-11 | 23 | 1,330.49                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游敏          | 1/48      | 27.72             | 8.38   |          |    |
| 5-12 | 23 | 1,330.49                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游柔          | 1/48      | 27.72             | 8.38   |          |    |
| 5-13 | 23 | 1,330.49                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:賴英          | 1/48      | 27.72             | 8.38   |          |    |
| 5-14 | 23 | 1,330.49                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游翰          | 4/96      | 55.44             | 16.77  |          |    |
| 5-15 | 23 | 1,330.49                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游平          | 1/32      | 41.58             | 12.58  |          |    |
| 5-16 | 23 | 1,330.49                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游璇          | 1/32      | 41.58             | 12.58  |          |    |
| 5-17 | 23 | 1,330.49                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游元          | 1/54      | 24.64             | 7.45   |          |    |
| 5-18 | 23 | 1,330.49                  | 游淵                           | 5/160     | 41.58             | 12.58  |          |    |
| 5-19 | 23 | 1,330.49                  | 游波                           | 5/160     | 41.58             | 12.58  |          |    |
| 5-20 | 23 | 1,330.49                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游如          | 1/24      | 55.44             | 16.77  |          |    |
| 5-21 | 23 | 1,330.49                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:江隆          | 1/72      | 18.48             | 5.59   |          |    |
| 5-22 | 23 | 1,330.49                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:江忠          | 1/72      | 18.48             | 5.59   |          |    |
| 5-23 | 23 | 1,330.49                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:江業          | 1/72      | 18.48             | 5.59   |          |    |
| 5-24 | 23 | 1,330.49                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游昌          | 1/72      | 18.48             | 5.59   |          |    |
| 5-25 | 23 | 1,330.49                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游玲          | 1/72      | 18.48             | 5.59   |          |    |
| 5-26 | 23 | 1,330.49                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游毅          | 1/72      | 18.48             | 5.59   |          |    |
| 5-27 | 23 | 1,330.49                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:邱美          | 1/72      | 18.48             | 5.59   |          |    |
| 5-28 | 23 | 1,330.49                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:邱娟          | 1/72      | 18.48             | 5.59   |          |    |
| 5-29 | 23 | 1,330.49                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:邱順          | 1/72      | 18.48             | 5.59   |          |    |
| 5-30 | 23 | 1,330.49                  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:國賓大建設股份有限公司 | 2/24      | 110.87            | 33.54  |          |    |
| 合計   |    | 3,119.14                  |                              |           | 3,119.14          | 943.54 |          |    |

表二：建物產權分析表

| 編號 | 建號       | 坐落地號 | 主建物<br>面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 附屬<br>建物<br>面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 共有部分 |                               | 總面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 建物門牌 | 所有<br>權人 | 權利<br>範圍 | 權利面<br>積<br>(坪) | 總樓<br>層數/<br>樓層<br>別 | 構造別 | 建築<br>完成<br>日期<br>(民國<br>/月/<br>日) | 備註 |
|----|----------|------|--------------------------------|-------------------------------------|------|-------------------------------|--------------------------|------|----------|----------|-----------------|----------------------|-----|------------------------------------|----|
|    |          |      |                                |                                     | 權利範圍 | 持分<br>面積<br>(m <sup>2</sup> ) |                          |      |          |          |                 |                      |     |                                    |    |
|    | 以下<br>空白 |      |                                |                                     |      |                               |                          |      |          |          |                 |                      |     |                                    |    |

(2)他項權利：

本案勘估標的計設有抵押權0筆，最高限額抵押權1筆，普通抵押權0筆，債權擔保總金額合計新台幣1,170,840,000元。依土地登記謄本縷列如表三之他項權利分析表所示：

表三：他項權利分析表

| 編號 | 權利種類    | 順位 | 設定標的         | 設定日期           | 權利價值(元)       | 權利人          | 備註 |
|----|---------|----|--------------|----------------|---------------|--------------|----|
| 1  | 最高限額抵押權 | 1  | 南勢段 22、23 地號 | 111 年 9 月 23 日 | 1,170,840,000 | 臺灣土地銀行股份有限公司 |    |

另依土地或建物登記簿謄本上登載勘估標的並無假扣押、查封、預告登記等限制登記情事，特此補述。

(二) 更新後基本資料

1. 建築型式：本案預計興建地上13層，地下5層住辦混合大樓。
2. 更新後建築物產權登記面積：20,299.53平方公尺，約6,140.67坪。  
(不含車位面積)。
3. 更新後建築物土地應有部分面積：2,927.77平方公尺，約885.65坪。
4. 更新後坡道平面車位計141個。
5. 建物構造：鋼筋混凝土造。

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(評價基準日)：民國108年08月15日。
- (四) 勘察日期：民國108年08月29日。
- (五) 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例。
  - 2.更新後供分配之建築物及其土地權利價值。

(六) 估價條件：

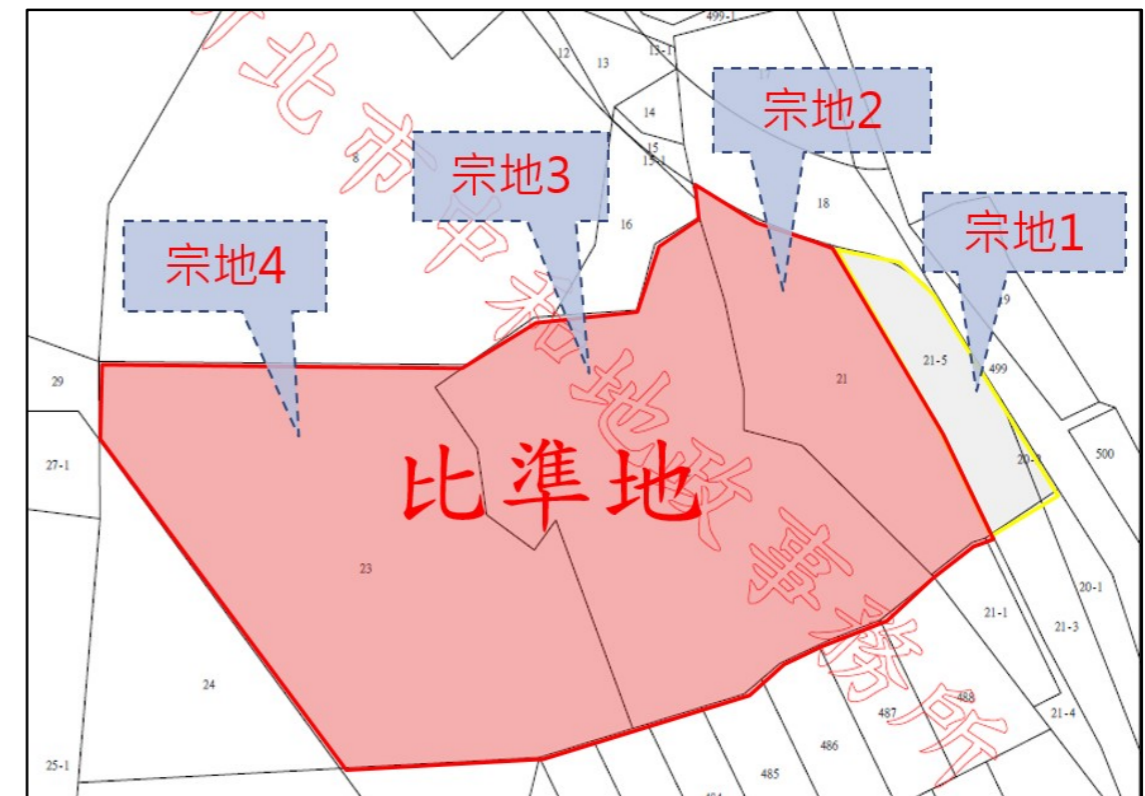
1.更新前估價條件：

(1)更新前各權利人之權利價值，係以土地素地價格為基礎，在考量合併利用，且不考慮獎勵容積或移入容積，以法定容積率評估為前提，評估各宗土地更新前權利價值。

(2)本次更新前各宗土地劃分方式，依「相鄰土地為同一所有權人」之原則劃分為4筆宗地，如下表所示：

| 編號 | 地號           | 劃分原則        |
|----|--------------|-------------|
| 1  | 20-2、21-5 地號 | 相鄰土地為同一所有權人 |
| 2  | 21 地號        | --          |
| 3  | 22 地號        | --          |
| 4  | 23 地號        | --          |

(3)本次係以更新單元可建築基地(21、22、23地號土地、不含坡度超過55%部分)作為比準地，評估比準地之合理價格後，再依各宗土地個別條件之優劣，以比準地推估各宗土地之合理價格。各宗土地之劃分情形如下圖所示：



(4)

A.更新單元內22、23地號屬於山坡地範圍，其中23地號土地有52.29m<sup>2</sup>之平均坡度超過55%，依建築技術規則設計施工編第262條第3項相關規定，不得計入法定空地，故須從基地面積中扣除。

B.更新單元內20-2、21-5地號為國有土地且屬南山溝範圍，面積為191.37m<sup>2</sup>，依都市更新條例第51、66條規定辦理容積移轉，並於更新後登記予新北市政府，未來將由主管機關通盤檢討變更為公共設施用地。

C.本案建築基地範圍扣除上述面積為2,875.48m<sup>2</sup>（面積皆以擬訂新北市中和區南勢段22地號等5筆土地(原22地號等4筆土地)都市更新事業計畫案內容為準）。

| 地號   | 土地面積 (m <sup>2</sup> ) | 土地類型       | 可建築基地面積 (m <sup>2</sup> )                    |
|------|------------------------|------------|--|
| 20-2 | 10.67                  | 區內容積移轉送出基地 | --   |
| 21-5 | 180.70                 | 區內容積移轉送出基地 | --   |
| 21   | 456.98                 | 一般建築基地     | 456.98                                       |
| 22   | 1,140.30               | 山坡地        | 1,140.30                                     |
| 23   | 1,330.49               | 山坡地        | 1,278.20<br>(不含坡度超過55%：52.29m <sup>2</sup> ) |
| 合計   | <b>3,119.14</b>        |            | <b>2,875.48</b>                              |

(5)20-2、21-5地號土地屬南山溝範圍且具備容積移轉之資格，本案以可移出容積評估該道路用地之土地權利價值，但依規定仍須予以折減，其中折減率為135.41%，移出容積為714.99m<sup>2</sup>(面積係以擬訂新北市中和區南勢段22地號等5筆土地(原22地號等4筆土地)都市更新事業計畫案內容為準)。

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)本案更新後建物規劃為辦公室及住宅使用，更新後建物價格評估，辦公室部分選定「3F-B」為比準戶；住宅部分選定「4F-A3」為比準戶，停車位部分選定地下二層坡道平面大車位為比準車位。

(3)更新後區分所有建物之第2~4層另規劃露台，並有約定專用。本案在考量露台使用效益之前提下，評估各該更新後區分所有建物及其土地應有部分之合理價值。

## 五、評估價值結論：

經本所估價師針對勘估標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況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：(詳見表四)

新臺幣壹拾億零壹佰零玖萬伍仟捌佰參拾肆元整。

(新臺幣1,001,095,834元)

(二)更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：(詳見表五及表六)

新臺幣貳拾柒億陸仟參佰肆拾柒萬伍仟柒佰陸拾元整。

(新臺幣2,763,475,760元)

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。

表四：更新前土地權利價值表

| 編號 | 所有權人與權利變換關係人        | 權利價值說明 |      | 更新前土地價值(元)      | 更新前土地價值合計(元)    | 更新前土地權利價值比例(%) | 更新前土地權利價值比例(%) |
|----|---------------------|--------|------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|
|    |                     | 來源     | 地號   |                 |                 |                |                |
| 1  | 中華民國/財政部<br>國有財產署   | 土地所有權  | 20-2 | NT\$3,521,362   | NT\$227,494,568 | 0.3518%        | 22.7246%       |
|    |                     | 土地所有權  | 21   | NT\$164,382,599 |                 | 16.4203%       |                |
|    |                     | 土地所有權  | 21-5 | NT\$59,590,607  |                 | 5.9525%        |                |
| 2  | 游淵                  | 土地所有權  | 22   | NT\$7,491,904   | NT\$19,648,681  | 0.7484%        | 1.9627%        |
|    |                     | 土地所有權  | 23   | NT\$12,156,777  |                 | 1.2143%        |                |
| 3  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游雄 | 土地所有權  | 22   | NT\$2,497,301   | NT\$18,706,337  | 0.2495%        | 1.8686%        |
|    |                     | 土地所有權  | 23   | NT\$16,209,035  |                 | 1.6191%        |                |
| 4  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游權 | 土地所有權  | 22   | NT\$4,994,603   | NT\$4,994,603   | 0.4989%        | 0.4989%        |
| 5  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:歐芳 | 土地所有權  | 22   | NT\$22,475,713  | NT\$22,475,713  | 2.2451%        | 2.2451%        |
| 6  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游承 | 土地所有權  | 22   | NT\$7,491,904   | NT\$15,596,422  | 0.7484%        | 1.5579%        |
|    |                     | 土地所有權  | 23   | NT\$8,104,518   |                 | 0.8096%        |                |
| 7  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游坤 | 土地所有權  | 22   | NT\$12,486,507  | NT\$12,486,507  | 1.2473%        | 1.2473%        |
| 8  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游辰 | 土地所有權  | 22   | NT\$7,491,904   | NT\$7,491,904   | 0.7484%        | 0.7484%        |
| 9  | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游永 | 土地所有權  | 22   | NT\$4,994,603   | NT\$4,994,603   | 0.4989%        | 0.4989%        |
| 10 | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:陳民 | 土地所有權  | 22   | NT\$12,486,507  | NT\$19,690,523  | 1.2473%        | 1.9669%        |
|    |                     | 土地所有權  | 23   | NT\$7,204,016   |                 | 0.7196%        |                |
| 11 | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:黃真 | 土地所有權  | 22   | NT\$7,491,904   | NT\$7,491,904   | 0.7484%        | 0.7484%        |
| 12 | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游龍 | 土地所有權  | 22   | NT\$4,994,603   | NT\$26,606,650  | 0.4989%        | 2.6578%        |
|    |                     | 土地所有權  | 23   | NT\$21,612,047  |                 | 2.1588%        |                |
| 13 | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游彰 | 土地所有權  | 22   | NT\$4,994,603   | NT\$4,994,603   | 0.4989%        | 0.4989%        |
| 14 | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游媛 | 土地所有權  | 22   | NT\$4,994,603   | NT\$4,994,603   | 0.4989%        | 0.4989%        |



陳碧廷

不動產估價師：\_\_\_\_\_

不動產估價師證書字號：(93)台內估字第000164號  
 不動產估價師開業證書字號：(98)宜縣估字第000020號  
 地方公會會員證書字號：(114)北市估證字第201號



方稚芸

不動產估價師：\_\_\_\_\_

不動產估價師證書字號：(112)台內估字第000661號  
 不動產估價師開業證書字號：(114)宜縣估字第000053號  
 地方公會會員證書字號：(114)北市估證字第322號

附註：本報告內容係自高源不動產估價師聯合事務所AI21907173號之不動產估價報告書摘要，僅供參考。價格來源及詳細內容請參閱估價報告書

| 編號 | 所有權人與權利變換關係人         | 權利價值說明 |    | 更新前土地價值(元)     | 更新前土地價值合計(元)   | 更新前土地權利價值比例(%) | 更新前土地權利價值比例(%) |
|----|----------------------|--------|----|----------------|----------------|----------------|----------------|
|    |                      | 來源     | 地號 |                |                |                |                |
| 15 | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游●池 | 土地所有權  | 22 | NT\$27,470,315 | NT\$43,679,351 | 2.7440%        | 4.3632%        |
|    |                      | 土地所有權  | 23 | NT\$16,209,035 |                | 1.6191%        |                |
| 16 | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:陳●賢 | 土地所有權  | 22 | NT\$9,989,206  | NT\$9,989,206  | 0.9978%        | 0.9978%        |
| 17 | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游●龍 | 土地所有權  | 22 | NT\$9,989,206  | NT\$9,989,206  | 0.9978%        | 0.9978%        |
| 18 | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:陳●超 | 土地所有權  | 22 | NT\$7,491,904  | NT\$7,491,904  | 0.7484%        | 0.7484%        |
| 19 | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游●仰 | 土地所有權  | 22 | NT\$19,978,411 | NT\$19,978,411 | 1.9957%        | 1.9957%        |
| 20 | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游●皓 | 土地所有權  | 22 | NT\$7,491,904  | NT\$7,491,904  | 0.7484%        | 0.7484%        |
| 21 | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游●璇 | 土地所有權  | 22 | NT\$7,491,904  | NT\$19,648,681 | 0.7484%        | 1.9627%        |
|    |                      | 土地所有權  | 23 | NT\$12,156,777 |                | 1.2143%        |                |
| 22 | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:邱●娟 | 土地所有權  | 22 | NT\$8,324,338  | NT\$13,727,350 | 0.8315%        | 1.3712%        |
|    |                      | 土地所有權  | 23 | NT\$5,403,012  |                | 0.5397%        |                |
| 23 | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:邱●美 | 土地所有權  | 22 | NT\$8,324,338  | NT\$13,727,350 | 0.8315%        | 1.3712%        |
|    |                      | 土地所有權  | 23 | NT\$5,403,012  |                | 0.5397%        |                |
| 24 | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:邱●順 | 土地所有權  | 22 | NT\$8,324,338  | NT\$13,727,350 | 0.8315%        | 1.3712%        |
|    |                      | 土地所有權  | 23 | NT\$5,403,012  |                | 0.5397%        |                |
| 25 | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游●如 | 土地所有權  | 22 | NT\$2,497,301  | NT\$2,497,301  | 0.2495%        | 0.2495%        |
| 26 | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游●毅 | 土地所有權  | 22 | NT\$6,659,470  | NT\$12,062,482 | 0.6652%        | 1.2049%        |
|    |                      | 土地所有權  | 23 | NT\$5,403,012  |                | 0.5397%        |                |
| 27 | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游●如 | 土地所有權  | 22 | NT\$2,497,301  | NT\$18,706,337 | 0.2495%        | 1.8686%        |
|    |                      | 土地所有權  | 23 | NT\$16,209,035 |                | 1.6191%        |                |
| 28 | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游●玲 | 土地所有權  | 22 | NT\$6,659,470  | NT\$12,062,482 | 0.6652%        | 1.2049%        |
|    |                      | 土地所有權  | 23 | NT\$5,403,012  |                | 0.5397%        |                |
| 29 | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游●翰 | 土地所有權  | 22 | NT\$6,659,470  | NT\$12,062,482 | 0.6652%        | 1.2049%        |
|    |                      | 土地所有權  | 23 | NT\$5,403,012  |                | 0.5397%        |                |

| 編號 | 所有權人與權利變換關係人                 | 權利價值說明 |    | 更新前土地價值(元)      | 更新前土地價值合計(元)    | 更新前土地權利價值比例(%) | 更新前土地權利價值比例(%) |
|----|------------------------------|--------|----|-----------------|-----------------|----------------|----------------|
|    |                              | 來源     | 地號 |                 |                 |                |                |
| 30 | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游●敏         | 土地所有權  | 22 | NT\$2,497,301   | NT\$10,601,819  | 0.2495%        | 1.0590%        |
|    |                              | 土地所有權  | 23 | NT\$8,104,518   |                 | 0.8096%        |                |
| 31 | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游●柔         | 土地所有權  | 22 | NT\$2,497,301   | NT\$10,601,819  | 0.2495%        | 1.0590%        |
|    |                              | 土地所有權  | 23 | NT\$8,104,518   |                 | 0.8096%        |                |
| 32 | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:賴●英         | 土地所有權  | 22 | NT\$2,497,301   | NT\$10,601,819  | 0.2495%        | 1.0590%        |
|    |                              | 土地所有權  | 23 | NT\$8,104,518   |                 | 0.8096%        |                |
| 33 | 游●波                          | 土地所有權  | 22 | NT\$7,491,904   | NT\$19,648,681  | 0.7484%        | 1.9627%        |
|    |                              | 土地所有權  | 23 | NT\$12,156,777  |                 | 1.2143%        |                |
| 34 | 游●雲                          | 土地所有權  | 22 | NT\$2,497,301   | NT\$2,497,301   | 0.2495%        | 0.2495%        |
| 35 | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:國賓大建設股份有限公司 | 土地所有權  | 22 | NT\$119,870,467 | NT\$152,288,538 | 11.9739%       | 15.2122%       |
|    |                              | 土地所有權  | 23 | NT\$32,418,071  |                 | 3.2383%        |                |
| 36 | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游●頻         | 土地所有權  | 22 | NT\$2,497,301   | NT\$2,497,301   | 0.2495%        | 0.2495%        |
| 37 | 劉●瑜                          | 土地所有權  | 23 | NT\$19,450,843  | NT\$19,450,843  | 1.9430%        | 1.9430%        |
| 38 | 劉●逸                          | 土地所有權  | 23 | NT\$58,352,528  | NT\$58,352,528  | 5.8289%        | 5.8289%        |
| 39 | 劉●君                          | 土地所有權  | 23 | NT\$19,450,843  | NT\$19,450,843  | 1.9430%        | 1.9430%        |
| 40 | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游●蓁         | 土地所有權  | 23 | NT\$7,204,016   | NT\$7,204,016   | 0.7196%        | 0.7196%        |
| 41 | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游●海         | 土地所有權  | 23 | NT\$21,612,047  | NT\$21,612,047  | 2.1588%        | 2.1588%        |
| 42 | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游●元         | 土地所有權  | 23 | NT\$7,204,016   | NT\$7,204,016   | 0.7196%        | 0.7196%        |
| 43 | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:江●隆         | 土地所有權  | 23 | NT\$5,403,012   | NT\$5,403,012   | 0.5397%        | 0.5397%        |
| 44 | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:江●忠         | 土地所有權  | 23 | NT\$5,403,012   | NT\$5,403,012   | 0.5397%        | 0.5397%        |
| 45 | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:江●業         | 土地所有權  | 23 | NT\$5,403,012   | NT\$5,403,012   | 0.5397%        | 0.5397%        |
| 46 | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游●翰         | 土地所有權  | 23 | NT\$16,209,035  | NT\$16,209,035  | 1.6191%        | 1.6191%        |

| 編號 | 所有權人與權利變換關係人        | 權利價值說明 |    | 更新前土地價值(元)        | 更新前土地價值合計(元)      | 更新前土地權利價值比例(%) | 更新前土地權利價值比例(%) |
|----|---------------------|--------|----|-------------------|-------------------|----------------|----------------|
|    |                     | 來源     | 地號 |                   |                   |                |                |
| 47 | 臺灣土地銀行股份有限公司,委託人:游平 | 土地所有權  | 23 | NT\$12,156,777    | NT\$12,156,777    | 1.2143%        | 1.2143%        |
| 合計 |                     |        |    | NT\$1,001,095,834 | NT\$1,001,095,834 | 100.0000%      | 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

| 編號 | 分配單元代號 | 樓層 | 規劃用途 | 土地分配持分         |       | 建物面積(坪)        |        | 建坪單價        | 權利價值(元)         | 約定專用面積 | 約定專用建坪單價    | 權利價值(元)         |
|----|--------|----|------|----------------|-------|----------------|--------|-------------|-----------------|--------|-------------|-----------------|
|    |        |    |      | m <sup>2</sup> | 坪     | m <sup>2</sup> | 坪      |             |                 |        |             |                 |
| 1  | 2F-A   | 2  | 辦公室  | 259.99         | 78.65 | 1,887.59       | 571.00 | NT\$374,000 | NT\$213,554,000 | 3.14   | NT\$125,000 | NT\$213,946,500 |
| 2  | 3F-A   | 3  | 辦公室  | 74.37          | 22.50 | 543.12         | 164.29 | NT\$380,000 | NT\$62,430,200  | 0.99   | NT\$127,000 | NT\$62,555,930  |
| 3  | 3F-B   | 3  | 辦公室  | 22.25          | 6.73  | 168.17         | 50.87  | NT\$396,000 | NT\$20,144,520  |        |             | NT\$20,144,520  |
| 4  | 3F-C   | 3  | 辦公室  | 19.32          | 5.85  | 148.72         | 44.99  | NT\$388,000 | NT\$17,456,120  |        |             | NT\$17,456,120  |
| 5  | 3F-D   | 3  | 辦公室  | 19.03          | 5.76  | 146.54         | 44.33  | NT\$388,000 | NT\$17,200,040  |        |             | NT\$17,200,040  |
| 6  | 3F-E   | 3  | 辦公室  | 18.74          | 5.67  | 143.07         | 43.28  | NT\$388,000 | NT\$16,792,640  |        |             | NT\$16,792,640  |
| 7  | 3F-F   | 3  | 辦公室  | 30.16          | 9.12  | 230.99         | 69.88  | NT\$390,000 | NT\$27,253,200  |        |             | NT\$27,253,200  |
| 8  | 3F-G   | 3  | 辦公室  | 17.86          | 5.40  | 133.28         | 40.32  | NT\$390,000 | NT\$15,724,800  |        |             | NT\$15,724,800  |
| 9  | 4F-A1  | 4  | 住宅   | 21.37          | 6.47  | 147.21         | 44.53  | NT\$406,000 | NT\$18,079,180  | 4.37   | NT\$135,000 | NT\$18,669,130  |
| 10 | 4F-A2  | 4  | 住宅   | 21.96          | 6.64  | 151.15         | 45.72  | NT\$394,000 | NT\$18,013,680  | 2.55   | NT\$131,000 | NT\$18,347,730  |
| 11 | 4F-A3  | 4  | 住宅   | 15.22          | 4.61  | 105.24         | 31.84  | NT\$390,000 | NT\$12,417,600  | 7.74   | NT\$98,000  | NT\$13,176,120  |
| 12 | 4F-A5  | 4  | 住宅   | 20.79          | 6.29  | 151.52         | 45.84  | NT\$394,000 | NT\$18,060,960  | 9.20   | NT\$99,000  | NT\$18,971,760  |
| 13 | 4F-A6  | 4  | 住宅   | 17.27          | 5.23  | 120.12         | 36.34  | NT\$406,000 | NT\$14,754,040  |        |             | NT\$14,754,040  |
| 14 | 4F-A8  | 4  | 住宅   | 21.08          | 6.38  | 145.71         | 44.08  | NT\$398,000 | NT\$17,543,840  |        |             | NT\$17,543,840  |
| 15 | 4F-B1  | 4  | 住宅   | 24.30          | 7.35  | 167.82         | 50.76  | NT\$402,000 | NT\$20,405,520  |        |             | NT\$20,405,520  |
| 16 | 4F-B2  | 4  | 住宅   | 13.17          | 3.99  | 89.71          | 27.14  | NT\$402,000 | NT\$10,910,280  |        |             | NT\$10,910,280  |
| 17 | 4F-B3  | 4  | 住宅   | 15.22          | 4.61  | 105.24         | 31.84  | NT\$390,000 | NT\$12,417,600  | 7.74   | NT\$98,000  | NT\$13,176,120  |
| 18 | 4F-B5  | 4  | 住宅   | 20.79          | 6.29  | 151.52         | 45.84  | NT\$394,000 | NT\$18,060,960  | 9.20   | NT\$99,000  | NT\$18,971,760  |
| 19 | 4F-B6  | 4  | 住宅   | 28.11          | 8.50  | 195.16         | 59.03  | NT\$402,000 | NT\$23,730,060  | 3.15   | NT\$134,000 | NT\$24,152,160  |
| 20 | 4F-B7  | 4  | 住宅   | 23.13          | 7.00  | 159.35         | 48.20  | NT\$394,000 | NT\$18,990,800  | 9.03   | NT\$99,000  | NT\$19,884,770  |
| 21 | 5F-A1  | 5  | 住宅   | 21.37          | 6.47  | 150.01         | 45.38  | NT\$406,000 | NT\$18,424,280  |        |             | NT\$18,424,280  |
| 22 | 5F-A2  | 5  | 住宅   | 21.67          | 6.55  | 151.15         | 45.72  | NT\$398,000 | NT\$18,196,560  |        |             | NT\$18,196,560  |
| 23 | 5F-A3  | 5  | 住宅   | 14.93          | 4.52  | 105.14         | 31.80  | NT\$394,000 | NT\$12,529,200  |        |             | NT\$12,529,200  |
| 24 | 5F-A5  | 5  | 住宅   | 21.37          | 6.47  | 149.14         | 45.12  | NT\$398,000 | NT\$17,957,760  |        |             | NT\$17,957,760  |
| 25 | 5F-A6  | 5  | 住宅   | 17.27          | 5.23  | 120.12         | 36.34  | NT\$410,000 | NT\$14,899,400  |        |             | NT\$14,899,400  |
| 26 | 5F-A8  | 5  | 住宅   | 21.08          | 6.38  | 145.71         | 44.08  | NT\$402,000 | NT\$17,720,160  |        |             | NT\$17,720,160  |
| 27 | 5F-B1  | 5  | 住宅   | 24.30          | 7.35  | 167.82         | 50.76  | NT\$406,000 | NT\$20,608,560  |        |             | NT\$20,608,560  |
| 28 | 5F-B2  | 5  | 住宅   | 13.17          | 3.99  | 89.71          | 27.14  | NT\$406,000 | NT\$11,018,840  |        |             | NT\$11,018,840  |
| 29 | 5F-B3  | 5  | 住宅   | 15.22          | 4.61  | 105.14         | 31.80  | NT\$394,000 | NT\$12,529,200  |        |             | NT\$12,529,200  |
| 30 | 5F-B5  | 5  | 住宅   | 21.37          | 6.47  | 149.14         | 45.12  | NT\$398,000 | NT\$17,957,760  |        |             | NT\$17,957,760  |
| 31 | 5F-B6  | 5  | 住宅   | 27.81          | 8.41  | 195.16         | 59.03  | NT\$406,000 | NT\$23,966,180  |        |             | NT\$23,966,180  |
| 32 | 5F-B7  | 5  | 住宅   | 23.42          | 7.09  | 162.45         | 49.14  | NT\$398,000 | NT\$19,557,720  |        |             | NT\$19,557,720  |
| 33 | 6F-A1  | 6  | 住宅   | 21.37          | 6.47  | 150.01         | 45.38  | NT\$410,000 | NT\$18,605,800  |        |             | NT\$18,605,800  |
| 34 | 6F-A2  | 6  | 住宅   | 21.67          | 6.55  | 151.15         | 45.72  | NT\$402,000 | NT\$18,379,440  |        |             | NT\$18,379,440  |
| 35 | 6F-A3  | 6  | 住宅   | 14.93          | 4.52  | 105.14         | 31.80  | NT\$398,000 | NT\$12,656,400  |        |             | NT\$12,656,400  |
| 36 | 6F-A5  | 6  | 住宅   | 21.37          | 6.47  | 149.14         | 45.12  | NT\$402,000 | NT\$18,138,240  |        |             | NT\$18,138,240  |
| 37 | 6F-A6  | 6  | 住宅   | 16.98          | 5.14  | 120.12         | 36.34  | NT\$414,000 | NT\$15,044,760  |        |             | NT\$15,044,760  |
| 38 | 6F-A7  | 6  | 住宅   | 10.54          | 3.19  | 73.54          | 22.25  | NT\$410,000 | NT\$9,122,500   |        |             | NT\$9,122,500   |

| 編號 | 分配單元代號 | 樓層 | 規劃用途 | 土地分配持分         |      | 建物面積(坪)        |       | 建坪單價        | 權利價值(元)        | 約定專用面積 | 約定專用建坪單價 | 權利價值(元)        |
|----|--------|----|------|----------------|------|----------------|-------|-------------|----------------|--------|----------|----------------|
|    |        |    |      | m <sup>2</sup> | 坪    | m <sup>2</sup> | 坪     |             |                |        |          |                |
| 39 | 6F-A8  | 6  | 住宅   | 9.95           | 3.01 | 71.20          | 21.54 | NT\$410,000 | NT\$8,831,400  |        |          | NT\$8,831,400  |
| 40 | 6F-B1  | 6  | 住宅   | 24.01          | 7.26 | 167.82         | 50.76 | NT\$410,000 | NT\$20,811,600 |        |          | NT\$20,811,600 |
| 41 | 6F-B2  | 6  | 住宅   | 13.17          | 3.99 | 89.71          | 27.14 | NT\$410,000 | NT\$11,127,400 |        |          | NT\$11,127,400 |
| 42 | 6F-B3  | 6  | 住宅   | 15.22          | 4.61 | 105.14         | 31.80 | NT\$398,000 | NT\$12,656,400 |        |          | NT\$12,656,400 |
| 43 | 6F-B5  | 6  | 住宅   | 21.67          | 6.55 | 149.14         | 45.12 | NT\$402,000 | NT\$18,138,240 |        |          | NT\$18,138,240 |
| 44 | 6F-B6  | 6  | 住宅   | 28.11          | 8.50 | 195.16         | 59.03 | NT\$410,000 | NT\$24,202,300 |        |          | NT\$24,202,300 |
| 45 | 6F-B7  | 6  | 住宅   | 23.42          | 7.09 | 162.45         | 49.14 | NT\$402,000 | NT\$19,754,280 |        |          | NT\$19,754,280 |
| 46 | 7F-A1  | 7  | 住宅   | 21.37          | 6.47 | 150.01         | 45.38 | NT\$414,000 | NT\$18,787,320 |        |          | NT\$18,787,320 |
| 47 | 7F-A2  | 7  | 住宅   | 21.67          | 6.55 | 151.15         | 45.72 | NT\$406,000 | NT\$18,562,320 |        |          | NT\$18,562,320 |
| 48 | 7F-A3  | 7  | 住宅   | 14.93          | 4.52 | 105.14         | 31.80 | NT\$402,000 | NT\$12,783,600 |        |          | NT\$12,783,600 |
| 49 | 7F-A5  | 7  | 住宅   | 21.37          | 6.47 | 149.14         | 45.12 | NT\$406,000 | NT\$18,318,720 |        |          | NT\$18,318,720 |
| 50 | 7F-A6  | 7  | 住宅   | 16.98          | 5.14 | 120.12         | 36.34 | NT\$418,000 | NT\$15,190,120 |        |          | NT\$15,190,120 |
| 51 | 7F-A7  | 7  | 住宅   | 10.54          | 3.19 | 73.54          | 22.25 | NT\$414,000 | NT\$9,211,500  |        |          | NT\$9,211,500  |
| 52 | 7F-A8  | 7  | 住宅   | 9.95           | 3.01 | 71.20          | 21.54 | NT\$414,000 | NT\$8,917,560  |        |          | NT\$8,917,560  |
| 53 | 7F-B1  | 7  | 住宅   | 24.01          | 7.26 | 167.82         | 50.76 | NT\$414,000 | NT\$21,014,640 |        |          | NT\$21,014,640 |
| 54 | 7F-B2  | 7  | 住宅   | 13.17          | 3.99 | 89.71          | 27.14 | NT\$414,000 | NT\$11,235,960 |        |          | NT\$11,235,960 |
| 55 | 7F-B3  | 7  | 住宅   | 15.22          | 4.61 | 105.14         | 31.80 | NT\$402,000 | NT\$12,783,600 |        |          | NT\$12,783,600 |
| 56 | 7F-B5  | 7  | 住宅   | 21.67          | 6.55 | 149.14         | 45.12 | NT\$406,000 | NT\$18,318,720 |        |          | NT\$18,318,720 |
| 57 | 7F-B6  | 7  | 住宅   | 28.11          | 8.50 | 195.16         | 59.03 | NT\$414,000 | NT\$24,438,420 |        |          | NT\$24,438,420 |
| 58 | 7F-B7  | 7  | 住宅   | 23.42          | 7.09 | 162.45         | 49.14 | NT\$406,000 | NT\$19,950,840 |        |          | NT\$19,950,840 |
| 59 | 8F-A1  | 8  | 住宅   | 21.37          | 6.47 | 150.01         | 45.38 | NT\$418,000 | NT\$18,968,840 |        |          | NT\$18,968,840 |
| 60 | 8F-A2  | 8  | 住宅   | 21.67          | 6.55 | 151.15         | 45.72 | NT\$410,000 | NT\$18,745,200 |        |          | NT\$18,745,200 |
| 61 | 8F-A3  | 8  | 住宅   | 14.93          | 4.52 | 105.14         | 31.80 | NT\$406,000 | NT\$12,910,800 |        |          | NT\$12,910,800 |
| 62 | 8F-A5  | 8  | 住宅   | 21.37          | 6.47 | 149.14         | 45.12 | NT\$410,000 | NT\$18,499,200 |        |          | NT\$18,499,200 |
| 63 | 8F-A6  | 8  | 住宅   | 16.98          | 5.14 | 120.12         | 36.34 | NT\$422,000 | NT\$15,335,480 |        |          | NT\$15,335,480 |
| 64 | 8F-A7  | 8  | 住宅   | 10.54          | 3.19 | 73.54          | 22.25 | NT\$418,000 | NT\$9,300,500  |        |          | NT\$9,300,500  |
| 65 | 8F-A8  | 8  | 住宅   | 9.95           | 3.01 | 71.20          | 21.54 | NT\$418,000 | NT\$9,003,720  |        |          | NT\$9,003,720  |
| 66 | 8F-B1  | 8  | 住宅   | 24.01          | 7.26 | 167.82         | 50.76 | NT\$418,000 | NT\$21,217,680 |        |          | NT\$21,217,680 |
| 67 | 8F-B2  | 8  | 住宅   | 13.17          | 3.99 | 89.71          | 27.14 | NT\$418,000 | NT\$11,344,520 |        |          | NT\$11,344,520 |
| 68 | 8F-B3  | 8  | 住宅   | 15.22          | 4.61 | 105.14         | 31.80 | NT\$406,000 | NT\$12,910,800 |        |          | NT\$12,910,800 |
| 69 | 8F-B5  | 8  | 住宅   | 21.67          | 6.55 | 149.14         | 45.12 | NT\$410,000 | NT\$18,499,200 |        |          | NT\$18,499,200 |
| 70 | 8F-B6  | 8  | 住宅   | 28.11          | 8.50 | 195.16         | 59.03 | NT\$418,000 | NT\$24,674,540 |        |          | NT\$24,674,540 |
| 71 | 8F-B7  | 8  | 住宅   | 23.42          | 7.09 | 162.45         | 49.14 | NT\$410,000 | NT\$20,147,400 |        |          | NT\$20,147,400 |
| 72 | 9F-A1  | 9  | 住宅   | 21.37          | 6.47 | 150.01         | 45.38 | NT\$422,000 | NT\$19,150,360 |        |          | NT\$19,150,360 |
| 73 | 9F-A2  | 9  | 住宅   | 21.67          | 6.55 | 151.15         | 45.72 | NT\$414,000 | NT\$18,928,080 |        |          | NT\$18,928,080 |
| 74 | 9F-A3  | 9  | 住宅   | 14.93          | 4.52 | 105.14         | 31.80 | NT\$410,000 | NT\$13,038,000 |        |          | NT\$13,038,000 |
| 75 | 9F-A5  | 9  | 住宅   | 21.37          | 6.47 | 149.14         | 45.12 | NT\$414,000 | NT\$18,679,680 |        |          | NT\$18,679,680 |
| 76 | 9F-A6  | 9  | 住宅   | 16.98          | 5.14 | 120.12         | 36.34 | NT\$426,000 | NT\$15,480,840 |        |          | NT\$15,480,840 |
| 77 | 9F-A7  | 9  | 住宅   | 10.54          | 3.19 | 73.54          | 22.25 | NT\$422,000 | NT\$9,389,500  |        |          | NT\$9,389,500  |
| 78 | 9F-A8  | 9  | 住宅   | 9.95           | 3.01 | 71.20          | 21.54 | NT\$422,000 | NT\$9,089,880  |        |          | NT\$9,089,880  |
| 79 | 9F-B1  | 9  | 住宅   | 24.01          | 7.26 | 167.82         | 50.76 | NT\$422,000 | NT\$21,420,720 |        |          | NT\$21,420,720 |
| 80 | 9F-B2  | 9  | 住宅   | 13.17          | 3.99 | 89.71          | 27.14 | NT\$422,000 | NT\$11,453,080 |        |          | NT\$11,453,080 |
| 81 | 9F-B3  | 9  | 住宅   | 15.22          | 4.61 | 105.14         | 31.80 | NT\$410,000 | NT\$13,038,000 |        |          | NT\$13,038,000 |
| 82 | 9F-B5  | 9  | 住宅   | 21.67          | 6.55 | 149.14         | 45.12 | NT\$414,000 | NT\$18,679,680 |        |          | NT\$18,679,680 |
| 83 | 9F-B6  | 9  | 住宅   | 28.11          | 8.50 | 195.16         | 59.03 | NT\$422,000 | NT\$24,910,660 |        |          | NT\$24,910,660 |
| 84 | 9F-B7  | 9  | 住宅   | 23.42          | 7.09 | 162.45         | 49.14 | NT\$414,000 | NT\$20,343,960 |        |          | NT\$20,343,960 |
| 85 | 10F-A1 | 10 | 住宅   | 21.37          | 6.47 | 150.01         | 45.38 | NT\$426,000 | NT\$19,331,880 |        |          | NT\$19,331,880 |
| 86 | 10F-A2 | 10 | 住宅   | 21.67          | 6.55 | 151.15         | 45.72 | NT\$418,000 | NT\$19,110,960 |        |          | NT\$19,110,960 |
| 87 | 10F-A3 | 10 | 住宅   | 14.93          | 4.52 | 105.14         | 31.80 | NT\$413,000 | NT\$13,133,400 |        |          | NT\$13,133,400 |

| 編號  | 分配單元代號 | 樓層 | 規劃用途 | 土地分配持分         |        | 建物面積(坪)        |          | 建坪單價<br>元/坪 | 權利價值(元)<br>-未含露台  | 約定專用面積<br>坪 | 約定專用建坪單價<br>元/坪 | 權利價值(元)<br>-含露台   |
|-----|--------|----|------|----------------|--------|----------------|----------|-------------|-------------------|-------------|-----------------|-------------------|
|     |        |    |      | m <sup>2</sup> | 坪      | m <sup>2</sup> | 坪        |             |                   |             |                 |                   |
| 89  | 10F-A6 | 10 | 住宅   | 16.98          | 5.14   | 120.12         | 36.34    | NT\$430,000 | NT\$15,626,200    |             |                 | NT\$15,626,200    |
| 90  | 10F-A7 | 10 | 住宅   | 10.54          | 3.19   | 73.54          | 22.25    | NT\$426,000 | NT\$9,478,500     |             |                 | NT\$9,478,500     |
| 91  | 10F-A8 | 10 | 住宅   | 9.95           | 3.01   | 71.20          | 21.54    | NT\$426,000 | NT\$9,176,040     |             |                 | NT\$9,176,040     |
| 92  | 10F-B1 | 10 | 住宅   | 24.01          | 7.26   | 167.82         | 50.76    | NT\$426,000 | NT\$21,623,760    |             |                 | NT\$21,623,760    |
| 93  | 10F-B2 | 10 | 住宅   | 13.17          | 3.99   | 89.71          | 27.14    | NT\$426,000 | NT\$11,561,640    |             |                 | NT\$11,561,640    |
| 94  | 10F-B3 | 10 | 住宅   | 15.22          | 4.61   | 105.14         | 31.80    | NT\$413,000 | NT\$13,133,400    |             |                 | NT\$13,133,400    |
| 95  | 10F-B5 | 10 | 住宅   | 21.67          | 6.55   | 149.14         | 45.12    | NT\$418,000 | NT\$18,860,160    |             |                 | NT\$18,860,160    |
| 96  | 10F-B6 | 10 | 住宅   | 28.11          | 8.50   | 195.16         | 59.03    | NT\$426,000 | NT\$25,146,780    |             |                 | NT\$25,146,780    |
| 97  | 10F-B7 | 10 | 住宅   | 23.42          | 7.09   | 162.45         | 49.14    | NT\$418,000 | NT\$20,540,520    |             |                 | NT\$20,540,520    |
| 98  | 11F-A1 | 11 | 住宅   | 21.37          | 6.47   | 150.01         | 45.38    | NT\$430,000 | NT\$19,513,400    |             |                 | NT\$19,513,400    |
| 99  | 11F-A2 | 11 | 住宅   | 21.67          | 6.55   | 151.15         | 45.72    | NT\$422,000 | NT\$19,293,840    |             |                 | NT\$19,293,840    |
| 100 | 11F-A3 | 11 | 住宅   | 14.93          | 4.52   | 105.14         | 31.80    | NT\$417,000 | NT\$13,260,600    |             |                 | NT\$13,260,600    |
| 101 | 11F-A5 | 11 | 住宅   | 21.37          | 6.47   | 149.14         | 45.12    | NT\$422,000 | NT\$19,040,640    |             |                 | NT\$19,040,640    |
| 102 | 11F-A6 | 11 | 住宅   | 16.98          | 5.14   | 120.12         | 36.34    | NT\$434,000 | NT\$15,771,560    |             |                 | NT\$15,771,560    |
| 103 | 11F-A7 | 11 | 住宅   | 10.54          | 3.19   | 73.54          | 22.25    | NT\$430,000 | NT\$9,567,500     |             |                 | NT\$9,567,500     |
| 104 | 11F-A8 | 11 | 住宅   | 9.95           | 3.01   | 71.20          | 21.54    | NT\$430,000 | NT\$9,262,200     |             |                 | NT\$9,262,200     |
| 105 | 11F-B1 | 11 | 住宅   | 24.01          | 7.26   | 167.82         | 50.76    | NT\$430,000 | NT\$21,826,800    |             |                 | NT\$21,826,800    |
| 106 | 11F-B2 | 11 | 住宅   | 13.17          | 3.99   | 89.71          | 27.14    | NT\$430,000 | NT\$11,670,200    |             |                 | NT\$11,670,200    |
| 107 | 11F-B3 | 11 | 住宅   | 15.22          | 4.61   | 105.14         | 31.80    | NT\$417,000 | NT\$13,260,600    |             |                 | NT\$13,260,600    |
| 108 | 11F-B5 | 11 | 住宅   | 21.67          | 6.55   | 149.14         | 45.12    | NT\$422,000 | NT\$19,040,640    |             |                 | NT\$19,040,640    |
| 109 | 11F-B6 | 11 | 住宅   | 28.11          | 8.50   | 195.16         | 59.03    | NT\$430,000 | NT\$25,382,900    |             |                 | NT\$25,382,900    |
| 110 | 11F-B7 | 11 | 住宅   | 23.42          | 7.09   | 162.45         | 49.14    | NT\$422,000 | NT\$20,737,080    |             |                 | NT\$20,737,080    |
| 111 | 12F-A1 | 12 | 住宅   | 21.37          | 6.47   | 150.01         | 45.38    | NT\$434,000 | NT\$19,694,920    |             |                 | NT\$19,694,920    |
| 112 | 12F-A2 | 12 | 住宅   | 21.67          | 6.55   | 151.15         | 45.72    | NT\$425,000 | NT\$19,431,000    |             |                 | NT\$19,431,000    |
| 113 | 12F-A3 | 12 | 住宅   | 14.93          | 4.52   | 105.14         | 31.80    | NT\$421,000 | NT\$13,387,800    |             |                 | NT\$13,387,800    |
| 114 | 12F-A5 | 12 | 住宅   | 21.37          | 6.47   | 149.14         | 45.12    | NT\$425,000 | NT\$19,176,000    |             |                 | NT\$19,176,000    |
| 115 | 12F-A6 | 12 | 住宅   | 16.98          | 5.14   | 120.12         | 36.34    | NT\$438,000 | NT\$15,916,920    |             |                 | NT\$15,916,920    |
| 116 | 12F-A7 | 12 | 住宅   | 10.54          | 3.19   | 73.54          | 22.25    | NT\$434,000 | NT\$9,656,500     |             |                 | NT\$9,656,500     |
| 117 | 12F-A8 | 12 | 住宅   | 9.95           | 3.01   | 71.20          | 21.54    | NT\$434,000 | NT\$9,348,360     |             |                 | NT\$9,348,360     |
| 118 | 12F-B1 | 12 | 住宅   | 24.01          | 7.26   | 167.82         | 50.76    | NT\$434,000 | NT\$22,029,840    |             |                 | NT\$22,029,840    |
| 119 | 12F-B2 | 12 | 住宅   | 13.17          | 3.99   | 89.71          | 27.14    | NT\$434,000 | NT\$11,778,760    |             |                 | NT\$11,778,760    |
| 120 | 12F-B3 | 12 | 住宅   | 15.22          | 4.61   | 105.14         | 31.80    | NT\$421,000 | NT\$13,387,800    |             |                 | NT\$13,387,800    |
| 121 | 12F-B5 | 12 | 住宅   | 21.67          | 6.55   | 149.14         | 45.12    | NT\$425,000 | NT\$19,176,000    |             |                 | NT\$19,176,000    |
| 122 | 12F-B6 | 12 | 住宅   | 28.11          | 8.50   | 195.16         | 59.03    | NT\$434,000 | NT\$25,619,020    |             |                 | NT\$25,619,020    |
| 123 | 12F-B7 | 12 | 住宅   | 23.42          | 7.09   | 162.45         | 49.14    | NT\$425,000 | NT\$20,884,500    |             |                 | NT\$20,884,500    |
| 124 | 13F-A1 | 13 | 住宅   | 21.37          | 6.47   | 150.01         | 45.38    | NT\$438,000 | NT\$19,876,440    |             |                 | NT\$19,876,440    |
| 125 | 13F-A2 | 13 | 住宅   | 21.67          | 6.55   | 151.15         | 45.72    | NT\$429,000 | NT\$19,613,880    |             |                 | NT\$19,613,880    |
| 126 | 13F-A3 | 13 | 住宅   | 14.93          | 4.52   | 105.14         | 31.80    | NT\$425,000 | NT\$13,515,000    |             |                 | NT\$13,515,000    |
| 127 | 13F-A5 | 13 | 住宅   | 21.37          | 6.47   | 149.14         | 45.12    | NT\$429,000 | NT\$19,356,480    |             |                 | NT\$19,356,480    |
| 128 | 13F-A6 | 13 | 住宅   | 16.98          | 5.14   | 120.12         | 36.34    | NT\$442,000 | NT\$16,062,280    |             |                 | NT\$16,062,280    |
| 129 | 13F-A7 | 13 | 住宅   | 10.54          | 3.19   | 73.54          | 22.25    | NT\$438,000 | NT\$9,745,500     |             |                 | NT\$9,745,500     |
| 130 | 13F-A8 | 13 | 住宅   | 9.95           | 3.01   | 71.20          | 21.54    | NT\$438,000 | NT\$9,434,520     |             |                 | NT\$9,434,520     |
| 131 | 13F-B1 | 13 | 住宅   | 24.01          | 7.26   | 167.82         | 50.76    | NT\$438,000 | NT\$22,232,880    |             |                 | NT\$22,232,880    |
| 132 | 13F-B2 | 13 | 住宅   | 13.17          | 3.99   | 89.71          | 27.14    | NT\$438,000 | NT\$11,887,320    |             |                 | NT\$11,887,320    |
| 133 | 13F-B3 | 13 | 住宅   | 15.22          | 4.61   | 105.14         | 31.80    | NT\$425,000 | NT\$13,515,000    |             |                 | NT\$13,515,000    |
| 134 | 13F-B5 | 13 | 住宅   | 21.67          | 6.55   | 149.14         | 45.12    | NT\$429,000 | NT\$19,356,480    |             |                 | NT\$19,356,480    |
| 135 | 13F-B6 | 13 | 住宅   | 28.11          | 8.50   | 195.16         | 59.03    | NT\$438,000 | NT\$25,855,140    |             |                 | NT\$25,855,140    |
| 136 | 13F-B7 | 13 | 住宅   | 23.42          | 7.09   | 162.45         | 49.14    | NT\$429,000 | NT\$21,081,060    |             |                 | NT\$21,081,060    |
|     | 合計     |    |      | 2,886.49       | 873.16 | 20,299.53      | 6,140.67 |             | NT\$2,515,678,820 |             |                 | NT\$2,521,775,760 |

表六：更新後車位權利價值表

| 樓層 | 車位編號                                | 種類   | 尺寸 | 數量(個) | 車位單價(元/個)     | 車位總價(元)         |
|----|-------------------------------------|------|----|-------|---------------|-----------------|
| B2 | 116~120,122~126,128~136,138,140,141 | 坡道平面 | 大  | 22    | NT\$1,900,000 | NT\$41,800,000  |
|    | 121,127,137,139                     | 坡道平面 | 小  | 4     | NT\$1,800,000 | NT\$7,200,000   |
| B3 | 81,83,85~93,95~109,112~115          | 坡道平面 | 大  | 30    | NT\$1,800,000 | NT\$54,000,000  |
|    | 82,84,94,110,111                    | 坡道平面 | 小  | 5     | NT\$1,700,000 | NT\$8,500,000   |
| B4 | 43~48,50~54,56,57,59,61~74,77~80    | 坡道平面 | 大  | 32    | NT\$1,700,000 | NT\$54,400,000  |
|    | 49,55,58,60,75,76                   | 坡道平面 | 小  | 6     | NT\$1,600,000 | NT\$9,600,000   |
| B5 | 2,4,5,7~11,13~17,19~33,35,37,39,41  | 坡道平面 | 大  | 32    | NT\$1,600,000 | NT\$51,200,000  |
|    | 1,3,6,12,18,34,36,38,40,42          | 坡道平面 | 小  | 10    | NT\$1,500,000 | NT\$15,000,000  |
| 合計 |                                     |      |    | 141   |               | NT\$241,700,000 |

表七：更新前後權利價值分析表

| 更新前 | 比準地土地價格(元/坪)   | 比準地土地總價(元)        | 整體更新單元土地權利單價(元/坪) | 整體更新單元土地權利總價(元)   |
|-----|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|     | NT\$1,102,000  | NT\$958,555,635   | NT\$1,061,000     | NT\$1,001,095,834 |
| 更新後 | 辦公室平均建坪單價(元/坪) | 4樓以上住家平均建坪單價(元/坪) | 車位平均價格(元/個)       | 更新後總權利價值(元)       |
|     | NT\$380,067    | NT\$416,828       | NT\$1,714,184     | NT\$2,763,475,760 |