

## 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11月7日

發文字號：新北府城更字第1144642326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（第二次）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11月8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、114年9月25日弘傑城市開發股份有限公司弘更字第114092513001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號函及114年9月9日新北府城更字第1144635043號函核定之權利變換計畫



內容為準。

- 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（第二次）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11月14日至114年12月13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：馮梓琄

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11月7日

發文字號：新北府城更字第11446423261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（第二次）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、114年9月25日弘傑城市開發股份有限公司弘更字第114092513001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（第二次）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11月8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11月14日至114年12月13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號函及114年9月9日新北府城更字第1144635043號函核定之權利變換計畫內容為準。
- 四、副本抄送下列單位：



裝

訂

線

- (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

# 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11月7日

發文字號：新北府城更字第1144642326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（第二次）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11月8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、114年9月25日弘傑城市開發股份有限公司弘更字第114092513001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號函及114年9月9日新北府城更字第1144635043號函核定之權利變換計畫



內容為準。

- 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（第二次）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11月14日至114年12月13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

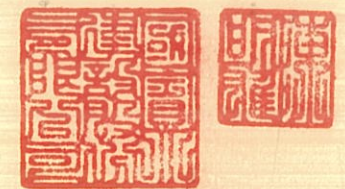
市長侯友宜

本案依分層負責規定授權業務主管決行

變更(第二次)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 1144642326 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 11 月

目 錄	
變更都市更新權利變換計畫申請書 .....	I 壹拾柒、地籍整理計畫..... 17-1
切結書.....	II 一、地界整理計畫..... 17-1
委託書.....	III 二、土地、建物及他項權利登記..... 變 17-3
資訊公開同意書.....	IV 壹拾捌、實施進度(維持原核定)..... 變 18-1
新北市都市更新審議資料表 .....	V 壹拾玖、其他應表明事項(維持原核定)..... 19-1
變更(第二次)都市更新權利變換計畫內容對照表.....	內容對照表-1
壹、辦理緣起與法令依據 .....	變 1-1
一、辦理緣起 .....	變 1-1
二、法令依據 .....	變 1-1
貳、實施者姓名及住所或居所(維持原核定).....	2-1
參、權利變換地區範圍及面積(維持原核定).....	3-1
肆、原有公共設施用地、公有道路、溝渠、河川及未登記土地之面積(本案無)	4-1
伍、更新前權利關係人名冊 .....	變 5-1
一、更新前土地所有權人名冊.....	變 5-1
二、更新前權利變換關係人名冊(本案無).....	變 5-2
三、占有他人土地之舊違章建築戶名冊(維持原核定).....	變 5-3
陸、更新後土地使用及建築計畫(維持原核定).....	6-1
柒、各項公共設施設計施工基準及權屬(本案無).....	7-1
捌、土地改良物拆遷補償費(維持原核定) .....	8-1
玖、舊違章建築戶處理方案(維持原核定) .....	9-1
壹拾、權利變換所需費用(維持原核定) .....	變 10-1
壹拾壹、更新前後權利價值鑑價(維持原核定).....	變 11-1
壹拾貳、共同負擔(維持原核定) .....	變 12-1
壹拾參、更新後分配面積及位置 .....	變 13-1
一、更新後供分配之土地.....	變 13-1
二、更新後供分配之建築物及其土地應有部分.....	變 13-1
壹拾肆、申請分配及公開抽籤作業方式(維持原核定).....	變 14-1
壹拾伍、不參與分配名冊(維持原核定) .....	變 15-1
壹拾陸、土地及建築物分配清冊(維持原核定).....	變 16-1
	附錄一、變更事業計畫暨擬訂權利變換計畫核定函..... 附錄-1
	附錄二、免變事業計畫同意函..... 附錄-2
	附錄三、變更權利變換計畫核定函..... 附錄-3
	附錄四、中和地政事務所核發成果表..... 附錄-4

**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 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 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

## 變更都市更新權利變換計畫申請書

### ■ 案名：

「變更(第二次)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 9 月 2 5 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(第二次)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：

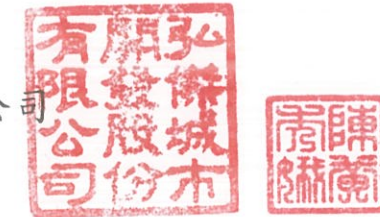
立切結書人：弘傑城市開發股份有限公司

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 9 月 2 5 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(第二次)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



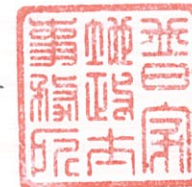
受託單位：普家地政士事務所

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

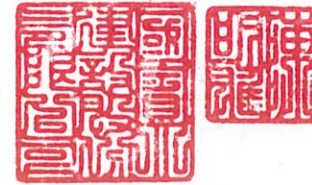


中 華 民 國 1 1 4 年 9 月 2 5 日

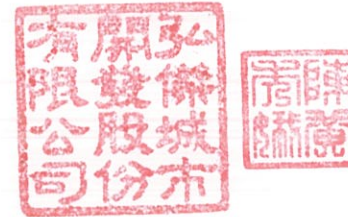
## 資訊公開同意書

本公司辦理「變更(第二次)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 9 月 2 5 日

新北市都市更新審議資料表

案 實 者 規 劃 團 隊	名 稱	變更(第二次)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 令 適 用 日	101 年 10 月 22 日
	實 施 者	國賓大建設股份有限公司	評 價 基 準 日	108 年 08 月 15 日
	規 劃 團 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 價 團 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		

基本資料	基地位置	中和區南山路及興南路一段交叉口西北側街廓範圍內			
	基地面積	3,119.14 m <sup>2</sup>			
	更新前戶數	違章11戶			
	土地使用分區	分區	面積	法定建蔽率	基準容積率
		住宅區	3,119.14 m <sup>2</sup>	50%	300%
	實施方式	部分協議合建，部分權利變換			
	更新地區	公有土地	國有：財政部國有財產署 648.35 m <sup>2</sup> (20.79%)		
		私有土地	2,470.79 m <sup>2</sup> (79.21%)		
	事業計畫報核時 同意比率	私有計算總和	私有土地面積 (m <sup>2</sup> )	私有合法建築物數	
			2,470.79	46	-
排除總和		面積 (m <sup>2</sup> )	人數	面積 (m <sup>2</sup> )	人數
		-	-	-	-
同意數	2,003.19	40	-	-	
同意比率	81.07%	86.96%	-	-	
建築設計規劃	棟別數	1幢1棟	單元戶數	136戶	
	地上層	13層	實設停車位數	140部	
	地下層	5層	實設機車位數	155部	
	建築物構造	鋼筋混凝土造	實設自行車位數	50輛	
公益設施	項目	樓層位置			
	面積 / 戶數	捐贈車位數			
辦理歷程	時間	事由	時間	事由	
	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9日	變更權變計畫發布實施			
	114年9月25日	變更(第二次)權利變換計畫報核			
	114年11月日	變更(第二次)權利變換發布實施			

適用獎勵類型及獎勵面積	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				
	獎勵項目	容積量體 (m <sup>2</sup> )	容積額度 (%)		
	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			
權利分配之處理	最小分配單元值	10,056,743元			
	更新前土地及合法建築物所有人	參與分配者	46人		
		不能分配者(權利變換關係人)	1人	合併選配 現金補償 與實施者協調後選	0人 0人 1人
		不願分配者	0人		
公有配地情形	序	管理機關	更新前價值	可分配價值	備註
	1	財政部國有財產署	238,724,227元	320,112,855元	選配房屋：2戶 車位：15部
估價結果	鑑價機構		中信不動產估價師聯合事務所		
	更新前	土地均價(元/坪)	1,142,666元		
		更新前土地總價(元)	1,078,151,106元		
	更新後	店面均價(元/坪)	-元/坪		
		辦公室均價(元/坪)	376,425元/坪		
		住宅均價(元/坪)	429,031元/坪		
車位均價(元/個)		1,614,184元/個			
更新後總價(元)	2,807,848,770元				
共同負擔	項目	報核版	核定版		
	更新後總權利價值(元)	2,807,848,770元	2,807,848,770元		
	共同負擔金額(元)	1,228,976,299元	1,228,976,299元		
	地主應分配權利價值(元)	1,445,726,866元	1,445,726,866元		
共同負擔比率(%)	45.95%	45.95%			

變更(第二次)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(第一次變更)	變更(第二次)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、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。 (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。」。	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。 (五)本案因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。」。	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。 表 5-1 更新前土地權屬清冊表 (民國 114 年 4 月 28 日土地登記謄本之產權狀態)	土地所有權人共計 47 人。 表 5-1 更新前土地權屬清冊表 (民國 114 年 9 月 25 日土地登記謄本之產權狀態)	更新為變更報核日產權狀態。	P. 變 5-2
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(第一次變更)	變更(第二次)後		
壹拾、權利變換所需費用	一、權利變換地區範圍成本說明	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	本更新單元內有公有土地(中華民國/財政部國有財產署)20-2、21及21-5地號,以不參與信託為原則	補充公有土地地號。	P. 變 10-7
壹拾壹、更新前後權利價值鑑價	維持原核定	-	-	-	-
壹拾貳、共同負擔	維持原核定	-	-	-	-
壹拾參、更新後分配面積及位置	一、更新後供分配之土地	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)誤植	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,土地面積更正為 2,927.77 m <sup>2</sup> (約 885.65 坪)	修正原土地面積誤植處。	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	維持原核定	-	-	-	-
壹拾陸、土地及建築物分配清冊	一、申請分配結果	1. 公有受配管理機關為臺灣新北地方法院。 2. 原劉○瑜與劉○君合併選配房屋單元:9F-A8、車位單元:B3-102,並且備註車位由劉○瑜 100%持有。	1. 公有受配管理機關調整為財政部國有財產署。 2. 維持劉○瑜與劉○君合併選配房屋單元:9F-A8,其中車位單元:B3-102,調整登記至房屋單元:8F-A1,由劉○瑜 100%持有。	1. 配合國產署 114 年 9 月 23 日書面意見調整。 2. 配合地政登記規定修正車位登記結果。	P. 變 16-1
壹拾柒、地籍整理計畫	一、地界整理計畫	維持原核定	-	-	-
	二、土地、建物及他項權利登記	表 17-2 土地登記清冊表 表 17-3 建物登記清冊表	表 17-2 土地登記清冊表 表 17-3 建物登記清冊表	配合更新後產權狀態修正權利範圍。 建物及車位分擔基地權利範圍之合計欄位誤植,配合更新後產權狀態修正權利範圍合計欄位。	P. 變 17-3 P. 變 17-4 至 變 17-5
壹拾捌、實施進度	維持原核定	-	-	-	-
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。」。

## 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。」。

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

Table with 10 columns: 編號, 所有權人/管理人, 地號, 面積(m²), 登記次序, 權利範圍, 持分面積(m²), 其他登記事項, 登記次序, 權利種類, 他項權利人. Contains 25 rows of land ownership data.

Table with 10 columns: 編號, 所有權人/管理人, 地號, 面積(m²), 登記次序, 權利範圍, 持分面積(m²), 其他登記事項, 登記次序, 權利種類, 他項權利人. Contains 25 rows of land ownership data, including trust details.

本頁無變更

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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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)

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：游峻權 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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9月25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

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

本頁空白以利對照

## 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) 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。		

本頁無變更

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) (1) (拆遷補償費+F+G)×貸款年利率×貸款期間 (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 ※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。 ※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)	—	式	—	—	0	元	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
柒、	容積移轉費用 (G)	—	式	—	—	22,300,000	元	申請容積移轉所支付之容積購入費用及委辦費
	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。

本頁無變更

## (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。 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。 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% 計算, 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

壹	工程項目	單位	複價(元)	成本百分比(%)
<b>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>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%			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%	$10,000,000 \times 2.00\% =$	200,000
1,000 萬~10,000 萬	1.50%	$90,000,000 \times 1.50\% =$	1,350,000
10,000 萬~100,000 萬	0.50%	$237,881,326 \times 0.50\% =$	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 $\times$ 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 $\times$ 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 $\times$ 101 年土地公告現值 $\times$ 9%計算，預估山坡地土地公告現值回饋金為(1,140.30  $m^2$  $\times$ 85,500 元/ $m^2$ +1,330.49  $m^2$  $\times$ 47,600 元/ $m^2$ ) $\times$ 9%=160,826,974 元 $\times$ 9%=14,474,428 元。

表 10-6 土地公告總值

編號	地號	面積 ( $m^2$ )	101 年土地公告現值 (元/ $m^2$ )	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

= 綠建築保證金 $\times$ 5%

=(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  $m^2$  $\times$ 13,990 元 $\times$ 5 $\times$ 5%

= 1,810,237 元

## 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：

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 萬元+2,000  $m^2$  $\times$ 0.1 萬元+1,119.14  $m^2$  $\times$ 0.08 萬元+20 人 $\times$ 6 萬/人+34 人 $\times$ 4 萬/人)+150 萬元

= 8,955,312 元

## 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：

= 【40 萬+(5 筆 $\times$ 0.25 萬)+(更新後戶數 136 戶 $\times$ 0.25 萬)】 $\times$ 3+ 【(5 筆 $\times$ 0.25 萬)+(更新後戶數 136 戶 $\times$ 0.25 萬)】 $\times$ 3

= 3,315,000 元

## 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 $\times$ 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  $m^2$ 需鑽探一孔，每孔以 75,000 元計，建築基地面積 2,875.48  $m^2$ /600  $m^2$ =4.79，預計需鑽探為 5 孔，故本案鑽探費用為：5 孔 $\times$ 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：

鑑定費用

= 4200 元 $\times$ 鄰房鑑定戶數+280,000 元

= 4200 元 $\times$ 312 戶+280,000 元

= 1,590,400 元

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

本頁無變更

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。

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)20-2、21 及 21-5 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 6,140.67 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 (元/坪及元/個)	總銷金額 (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。

本頁無變更

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%



本頁無變更

壹拾壹、更新前後權利價值鑑價(維持原核定)

維持原核定

壹拾貳、共同負擔(維持原核定)

維持原核定

## 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 (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> ) 2,927.77	權利範圍 /100000	主建物(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 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> )	
							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

## 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 2,927.77 m<sup>2</sup> (約 885.65 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 (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> ) 2,927.77	權利範圍 /100000	主建物(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 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> )	
							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		建物門牌 (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> ) 2,927.77	權利範圍 /100000	主建物(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> )
							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

本頁無變更

編號	分配單元代號		建物門牌 (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> ) 2,927.77	權利範圍 /100000	主建物(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 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> )	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

本頁無變更

編號	分配單元代號		建物門牌 (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> ) 2,927.77	權利範圍 /100000	主建物 (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 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> )	
							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

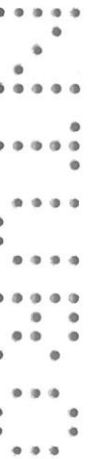
本頁無變更

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/ 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
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/ 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
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/ 實施者	協議合建/ 實施者	協議合建/ 實施者	游●雲	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	協議合建/ 實施者	協議合建/ 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/ 實施者	協議合建/ 實施者	協議合建/ 實施者	游●淵	游●淵	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	協議合建/ 實施者	協議合建/ 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/ 實施者	協議合建/ 實施者	協議合建/ 實施者	游●波	游●波	劉●瑜+劉●君	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
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 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	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	協議合建/ 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 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	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	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/ 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	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
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/ 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	
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/ 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	

本頁無變更

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 (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 (管理者：臺灣新北地方法院)						



本頁無變更

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	
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)	

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

壹拾伍、不參與分配名冊(維持原核定)

維持原核定

### 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				更新後										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	受配人姓名	應分配權利價值(元)	分配單元				價值小計(元)A	停車位				實分配權利價值(元)C=A+B	繳		領
						單元編號	單元價值	權利範圍	每人分得房屋價值(元)		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 (管理者：財政部國有財產署)	238,724,227	22.142001%	中華民國 (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	1,700,000	3,400,000	29,151,420	701,497	
						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				
6	劉逸	61,991,662	5.749812%	劉逸	83,126,577	8FA8	9,434,520	全部	9,434,520	69,031,800	B3-86	1,700,000	全部	1,700,000	8,400,000	77,431,800	5,694,777	
						10FA1	20,057,960	全部	20,057,960		B3-108	1,700,000	全部	1,700,000				
						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。

### 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(元)	分配單元					更新後				實分配權利價值(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					
參與權利變換選配者	中華民國 (管理者:財政部 國有財產署)	238,724,227	22.142001%	中華民國 (管理者:財政部 國有財產署)	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				1,700,000
						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				
6	劉○逸	61,991,662	5.749812%	劉○逸	83,126,577	8FA8	9,434,520	全部	9,434,520	69,031,800	B3-86	1,700,000	全部	1,700,000	8,400,000	77,431,800		5,694,777
						10FA1	20,057,960	全部	20,057,960		B3-108	1,700,000	全部	1,700,000				
						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）

實施者名稱	應分配權利價值(元)	分配單元										預計繳納差額價金(元)		備註	
		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
			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。

本頁無變更

## 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

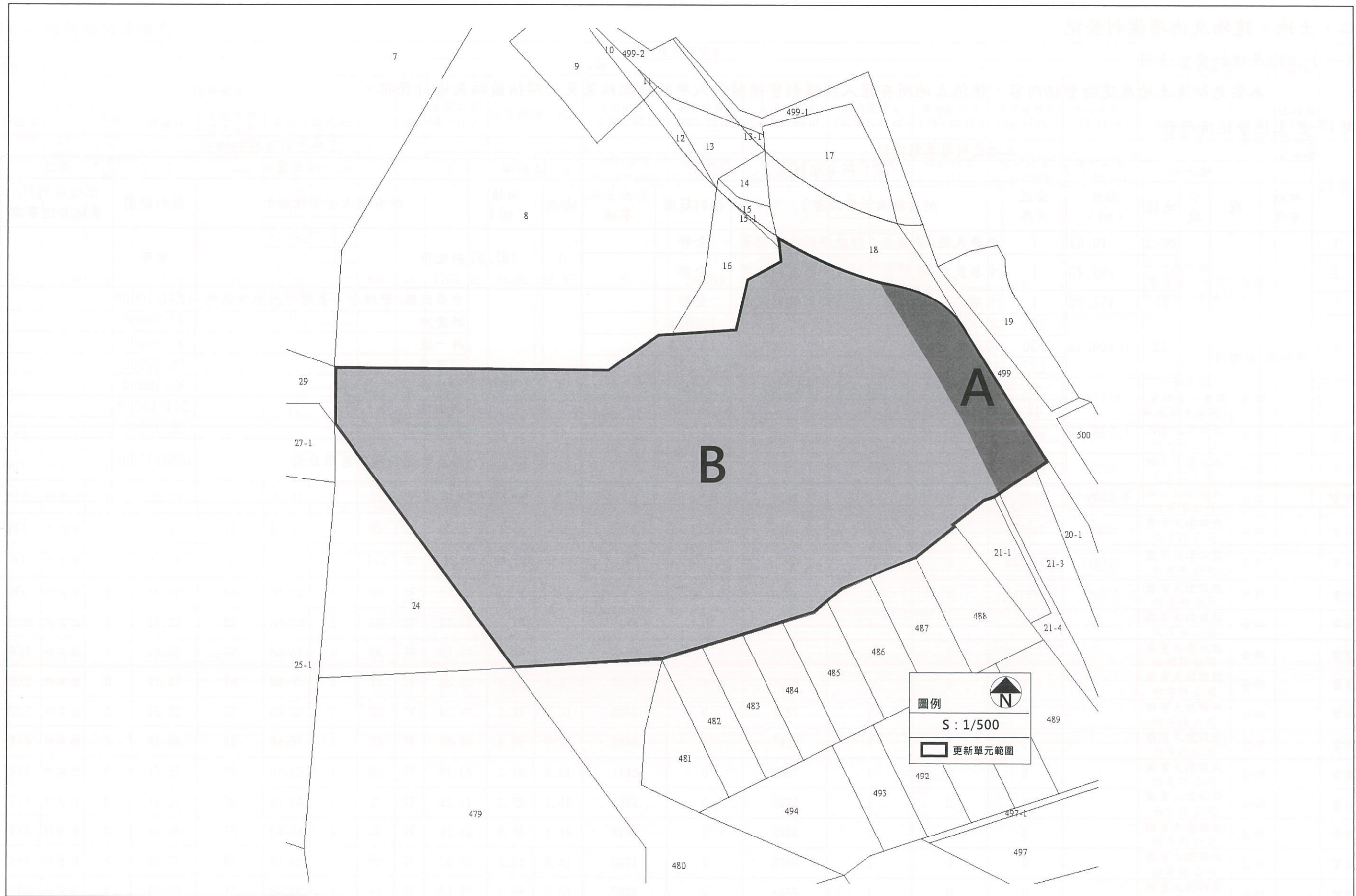


圖 17-1 權利變換後更新單元地籍套繪圖

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									
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	游●淵	97/10000		
						130		游●淵	18/924					游●波	97/10000		
						222		游●雲	6/924					游●雲	60/10000		
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		劉●君				97/10000			
						25	劉●君	512/10240		國賓大建設股份有限公司				1641/10000			
	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：財政部國有財產署	11518/100000		
						130		游○淵	18/924				游○淵	970/100000		
						222		游○雲	6/924				游○波	970/100000		
5				23	1,330.49	42	游○波	5/160		游○雲			599/100000			
						41	游○淵	5/160		劉○瑜			882/100000			
						24	劉○逸	3/20		劉○逸			2569/100000			
						25	劉○君	512/10240		劉○君			969/100000			
	23	劉○瑜	512/10240				國賓大建設股份有限公司	16411/100000								
合計				3,119.14				合計	3,119.14							

表 17-3 建物登記清冊表

項目		更新後變動情形													所有權部		備註									
序號	分配單元代號	建物坐落								標示部			共同使用 1 (3,549.75 m <sup>2</sup> ) 權利範圍 (/1000000)	共同使用 2 (682.33 m <sup>2</sup> ) 權利範圍 (/1000000)	共同使用 3 (5,825.98 m <sup>2</sup> ) 權利範圍 (/141)	共同使用 4 (2,357.80 m <sup>2</sup> ) 權利範圍 (/1000000)	共同使用 5 (79.38 m <sup>2</sup> ) 權利範圍 (/1000000)	共同使用 6 (36.23 m <sup>2</sup> ) 權利範圍 (/1000000)	共同使用 7 (71.98 m <sup>2</sup> ) 權利範圍 (/1000000)	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	層次	主建物面積 (m <sup>2</sup> )															
							車位 編號	/100000			室內	陽台												兩遮		
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	73.98	2527
							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	

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：財政部國有財產署	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	73.98	2527	B2-139	10	2557	3F	327.23	9.41	10.04		134662	1	25638	222319			中華民國/管理者：財政部國有財產署	全部				
							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	676	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	666	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	651	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	1044	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	607	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	599	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	746	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	751	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	526	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	741	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	599	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	371	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	359	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	833	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	450	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	526	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

項目		更新後變動情形																	所有權部		備註			
序號	分配單元代號	建物坐落				標示部										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	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> )
					2,927.77	/100000	車位編號	/100000		室內	陽台	雨遮	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)				
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	3612/10000	車位 B3-102 為劉慧瑜 100% 持有
																						劉君	6388/10000	
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: 為三層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)

更新後變動情形																									
序號	分配單元代號	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)	建物坐落					層次	標示部							所有權部		備註	備註				
					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		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	
							車位 編號	/100000				室內	陽台												雨遮
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 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 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 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 B3-102	10 10	756	8F	86.83	4.26	9.81	8877		1 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 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 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 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 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 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			349	9F	43.65	2.75	1.49	4213			3542					劉○瑜	3612/ 10000		
																						劉○君	6388/ 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: 為三層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)，本案總產權面積為 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(維持原核定)

維持原核定

壹拾玖、其他應表明事項(維持原核定)

維持原核定

## 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  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴公司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、變更權利變換計畫核定函

副本

檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府 函

10479  
臺北市中山區建國北路2段33號13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：弘傑開發事業股份有限公司(含  
計畫書1份)

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。

第1頁，共2頁

- 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

第2頁，共2頁

附錄四、中和地政事務所核發成果表

收件字號： 建物 測量 字第 1917 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

建物標示

編號 順序	面積			總計	基地坐落			建物門牌			
	主建物	附屬建物			鄉鎮 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、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、21-5、22、23	南山路	246	3	
3	69.63	12.24		81.87	中和區	南勢	20-2、21、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、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、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、21-5、22、23	南山路	246	3	5
7	74.66	16.89		91.35	中和區	南勢	20-2、21、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、21-5、22、23	南山路	246	5	9

收件字號： 建物 測量 字第 1917 號

建物標示

編號 順序	面積			總計	基地坐落			建物門牌			
	主建物	附屬建物			鄉鎮 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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、21-5、22、23	南山路	246	8	1

收件字號： 建物 測量 字第 1917 號

建物標示

編號 順序	面積			總計	基地坐落			建物門牌			
	主建物	附屬建物			鄉鎮 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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、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、21-5、22、23	南山路	246	10	6

收件字號： 測量 字第 1917 號 ~ 2059 號

編號 順序	面積			總計	基地坐落			建物門牌			
	主建物	附屬建物			鄉鎮 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	43.65	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	43.65	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 順序	面積			總計	基地坐落			建物門牌			
	主建物	附屬建物			鄉鎮 市區	段	地號	街路	號	樓	之
		陽台	雨遮								
121	43.65	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	43.65	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