

擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案

【公開展覽版】新北府城更字第 1114682983 號

實施者：金滿意建設開發股份有限公司

受託人：弘傑開發事業股份有限公司

陳朝雄建築師事務所



中華民國 112 年 6 月

章節目錄

都市更新權利變換計畫申請書	I	壹拾、 權利變換所需費用	10-1
都市更新權利變換計畫切結書	II	一、 權利變換地區範圍成本說明	10-1
都市更新權利變換計畫委託書	III	二、 收入說明	10-8
資訊公開同意書	IV	三、 成本收入分析	10-8
建築師簽證表	V	壹拾壹、 更新前後權利價值查估	11-1
新北市都市更新審議資料表	VI	一、 專業估價者委任說明	11-1
意見回應綜理表	綜-1	二、 估價條件	11-1
壹、 辦理緣起與法令依據	1-1	三、 估價評定方式	11-1
一、 辦理緣起	1-1	四、 更新前後權利價值估價結果	11-1
二、 法令依據	1-1	壹拾貳、 共同負擔	12-1
貳、 實施者姓名及住所或居所	2-1	一、 用地負擔(本案無)	12-1
一、 實施者基本資料	2-1	二、 費用負擔	12-1
二、 本案預計辦理信託概況	2-1	三、 土地所有權人平均共同負擔比率	12-1
參、 權利變換地區範圍	3-1	四、 土地所有權人共同負擔額度	12-1
一、 權利變換地區位置	3-1	五、 出資人費用分攤說明(本案無)	12-1
二、 權利變換範圍總面積	3-1	壹拾參、 更新後分配面積及位置	13-1
肆、 原有公共設施用地等土地面積(本案無)	4-1	一、 更新後供分配之土地	13-1
伍、 更新前權利關係人名冊	5-1	二、 更新後供分配之建築物及其土地應有部分	13-1
一、 更新前土地所有權人名冊	5-1	壹拾肆、 申請分配及公開抽籤作業方式	14-1
二、 更新前權利變換關係人名冊	5-7	一、 申請分配位置通知	14-1
三、 占有他人土地之舊違章建築戶名冊(本案無)	5-14	二、 選配原則	14-1
陸、 更新後土地使用及建築計畫	6-1	三、 公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果	14-1
一、 土地使用計畫	6-1	壹拾伍、 不參與分配名冊	15-1
二、 設計圖說	6-1	一、 未達最小分配面積，不能參與權利變換者	15-1
柒、 各項公共設施設計施工基準及權屬(本案無)	7-1	二、 不願參與權利變換分配，而領取現金補償者	15-1
捌、 土地改良物拆遷補償費	8-1	三、 現金補償之計算與發放	15-1
一、 法令依據	8-1	壹拾陸、 土地、建築物及權利金分配清冊	16-1
二、 土地改良物之補償與安置	8-1	一、 申請分配結果	16-1
三、 補償金發放時程	8-2	二、 實施者與出資者分配結果	16-1
玖、 舊違章建築戶處理方案(本案無)	9-1	三、 現地安置戶(本案無)	16-1

壹拾柒、地籍整理計畫	17-1
一、地籍測量及建物測量	17-1
二、土地、建物、權利金及他項權利登記	17-2
壹拾捌、實施進度	18-1
壹拾玖、其他應加表明事項	19-1
一、更新專屬網頁及專線電話	19-1
二、公告禁止事項	19-1
三、權利變換結果登記	19-1
附錄一 實施者證明文件	附錄-1
附錄二 相關合約與費用證明文件	附錄-3
附錄三 鄰房鑑定範圍	附錄-14
附錄四 地籍異動索引	附錄-18
附錄五 三家估價報告書摘要	附錄-25

圖目錄

圖 3-1 權利變換地區位置示意圖	3-1
圖 3-2 權利變換地區地籍套繪圖	3-2
圖 3-3 權利變換地區地形套繪圖	3-3
圖 6-1 一層平面圖	6-3
圖 6-3 一層面積計算圖	6-4
圖 6-4 二層平面圖	6-5
圖 6-5 二層面積計算圖	6-6
圖 6-6 三層平面圖	6-7
圖 6-7 三層面積計算圖	6-8
圖 6-8 四至二十二層平面圖	6-9
圖 6-9 四至二十二層面積計算圖	6-10
圖 6-10 屋突一至三層平面圖及面積計算圖	6-11
圖 6-11 地下一層平面圖	6-12
圖 6-12 地下二層平面圖	6-13
圖 6-13 地下三層平面圖	6-14
圖 6-14 地下四層平面圖	6-15
圖 6-17 東、北向立面圖	6-16
圖 6-18 剖面圖	6-17
圖 6-19 建築物透視圖	6-18
圖 17-1 權利變換後更新單元地籍套繪圖	17-1
附圖 1 鄰房鑑定範圍圖	附錄-14

表目錄

表 5-1 更新前土地所有權人名冊	5-1
表 5-2 合法建築物產權清冊	5-7
表 6-1 申請容積項目及額度一覽表	6-1
表 6-2 建築面積檢討表	6-2
表 8-1 合法建築物拆遷補償費用明細表	8-2
表 10-1 更新總成本估算表	10-1
表 10-2 建築設計費計算表	10-3
表 10-3 營建工程標準單價計算表	10-4
表 10-4 公寓大廈之公共基金估算表	10-4
表 10-6 新北市都市更新權利變換更新規劃費提列基準計算表	10-5
表 10-7 土地公告現值表	10-7
表 10-8 人事行政管理費率表	10-7
表 10-8 銷售管理費估算表	10-7
表 10-9 風險管理費估算表	10-8
表 10-9 更新整體開發收益表	10-8
表 11-1 三家鑑價機構鑑價結果比較表	11-1
表 11-2 更新前各土地權利價值表	11-2
表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表	11-2
表 11-4 更新後各分配單元價值表	11-2
表 11-5 更新後停車位價值表	11-5
表 12-1 費用共同負擔表	12-1
表 13-1 更新後土地及建築物之分配面積表	13-1
表 13-2 更新後車位分配面積表	13-4
表 13-3 更新後建築物分配單元及位置對照表	13-7
表 13-4 更新後停車位分配單元及位置對照表	13-10
表 14-1 公開抽籤日作業紀錄處理情形彙整表	14-2
表 16-1 土地及建築物分配清冊（土地所有權人及權利變換關係人）	16-1
表 16-2 土地及建築物分配清冊（實施者）	16-1
表 17-1 地籍整理計畫表	17-1
表 17-2 土地登記清冊表	17-2
表 17-3 建物登記清冊表	17-3
表 17-4 土地他項權利登記清冊表	17-3
表 17-5 建物他項權利登記清冊表	17-3
表 18-1 更新實施進度預定表	18-1

都市更新權利變換計畫申請書

■ 案名：

「擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」

■ 申請更新單元範圍面積：

位置及範圍：新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地，北臨永安北路一段 17 巷、西臨永安北路一段、南臨永安北路一段 3 巷、東臨永安北路 11 巷 18 弄，為一非完整街廓。

土地：本更新單元土地為新北市三重區永安段 2172、2172-2、2174-1 地號等 3 筆土地，土地總面積為 4,362.00 m²。

合法建築物：本更新單元內合法建物為新北市永安段 8501、8502、8503、8504、8505、8506、8507、8508、8509、8510、8511、8512、8513、8514、8515、8516、8517、8518、8519、8520、8521、8522、8523、8524、8525、8526、8527、8528、8529、8530、8531、8532、8533、8534、8535、8536、8537、8538、8539、8540、8541、8542、8543、8544、8545、8546、8547、8548、8549、8550、8551、8552、8553、8554、8555、8556、8557、8558、8559、8560、8561、8562、8563、8564、8565、8566、8567、8568、8569、8570、8571、8572、8573、8574、8575、8576、8577、8578、8579、8580、8581、8582、8583、8584、8585、8586、8587、8588、8589、8590、8591、8592、8593、8594、8595、8596、8597、8598、8599、8600、8601、8602、8603、8604、8605、8606、8607、8608、8609、8610、8611、8612、8613、8614、8615、8616、8617、8618、8619、8620、8621、8622、8623、8624、8625、8626、8627、8628、8629、8630、8631、8632、8633、8634、8635、9953、9954、9955、9956、9957、9958、9959、9960、9961、9962、9963、9964、9965、9966、9967、9968、9969 等 152 筆建物，總面積為 14,358.87 m²。

■ 使用分區：

土地使用分區為「住宅區」及「道路用地」，住宅區土地面積為 4,357.00 m²，建蔽率為 50%、容積率為 300%；道路用地為 5.00 m²。

■ 申請理由及依據

依據「都市更新條例」第二十二條、第二十三條、第三十二條、第四十四條、第四十八條規定申請實施都市更新事業，檢具都市更新事業計畫書併同公聽會紀錄及其他相關證明文件。

■ 申請事項

申請都市更新權利變換計畫核定。

申請人：金滿意建設開發股份有限公司

統一編號：28166311

代表人：李義福

聯絡地址：新北市蘆洲區永樂街 38 巷 57 弄 6 號 2 樓

聯絡電話：(02) 2282-6115



中 華 民 國 1 1 1 年 1 0 月 2 6 日

切 結 書

- 一、立切結書人金滿意建設開發股份有限公司，茲切結所檢附「擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」計畫書圖內容及申請文件，均正確且屬實。其相關之法律責任均由立切結書人金滿意建設開發股份有限公司，與 貴府無關。
- 二、上開書圖文件內容，如有不實，同意由 貴府撤銷原授予之行政處分，不得異議，並不得要求任何賠償或補償。

此致
新北市政府

立切結書人：金滿意建設開發股份有限公司
統一編號：28166311
代 表 人：李義福
聯絡地址：新北市蘆洲區永樂街 38 巷 57 弄 6 號 2 樓
聯絡電話：(02) 2282-6115



中 華 民 國 1 1 1 年 1 0 月 2 6 日

委 託 書

茲委託 弘傑開發事業股份有限公司 全權代表本公司辦理「擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫
陳朝雄建築師事務所
案」之一切申請手續及出席本案都市更新審議事宜。特立此委託書如上。

委託人：金滿意建設開發股份有限公司
統一編號：28166311
代表人：李義福
聯絡地址：新北市蘆洲區永樂街 38 巷 57 弄 6 號 2 樓
聯絡電話：(02) 2282-6115
聯繫窗口：呂婉婷 小姐



受託單位：弘傑開發事業股份有限公司
統一編號：80670831
代表人：陳玉璟
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
聯繫窗口：蔡旻杰 先生



受託單位：陳朝雄建築師事務所
統一編號：26590184
代表人：陳朝雄
聯絡地址：新北市三重區集英路 8 號
聯絡電話：(02)8287-5886
連繫窗口：劉士豪 先生



中 華 民 國 1 1 1 年 1 0 月 2 6 日

資訊公開同意書

本公司辦理「擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」都市更新，同意下列事項：
有關審議中或審議完成案件，如本府有公務需求或地方立法機關或民意代表口頭或書面要求提供時，為保護個人資料安全，故第 5 章之土地及合法建築物權屬資料清冊及涉及個人資料部分除外，同意提供計畫書資料供參：

此致
新北市政府

委託人：金滿意建設開發股份有限公司
統一編號：28166311
代表人：李義福
聯絡地址：新北市蘆洲區永樂街 38 巷 57 弄 6 號 2 樓
聯絡電話：(02) 2282-6115
聯繫窗口：呂婉婷 小姐



受託單位：弘傑開發事業股份有限公司
統一編號：80670831
代表人：陳玉璟
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
聯繫窗口：蔡旻杰 先生

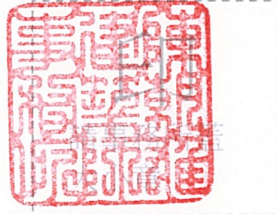




受託單位：陳朝雄建築師事務所
統一編號：26590184
代表人：陳朝雄
聯絡地址：新北市三重區集英路 8 號
聯絡電話：(02)8287-5886
連繫窗口：劉士豪 先生



中 華 民 國 1 1 1 年 1 0 月 2 6 日

建築師簽證表

新北市都市更新建築師簽證表				
項次	項目	建築師檢核	備註	
1	區內公共設施配置及設計說明	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 無需檢討	詳第 頁	
2	各層平面檢討圖及面積計算相關數據	<input checked="" type="checkbox"/> 符合	詳第 6-3至6-15 頁	
3	各向立面圖，標示各層高度、高度比及深度比	<input checked="" type="checkbox"/> 符合	詳第 6-16 頁	
4	剖面圖，標示各層高度、高度比及深度比	<input checked="" type="checkbox"/> 符合	詳第 6-17 頁	
5	透視圖	<input checked="" type="checkbox"/> 符合	詳第 6-18 頁	
6	共專用圖說	<input type="checkbox"/> 符合	詳第 頁	
建築師簽章	事務所名稱	姓名	開業證書字	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 40%;"> <p style="text-align: center;">陳朝雄</p> <p style="text-align: center;">北縣建開證字第 H000246 號</p> </div> <div style="width: 55%;"> <p style="text-align: center;">陳朝雄建築師事務所</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   <div style="text-align: center;">  <p style="font-size: small;">請建築師簽名</p> </div> </div> <p style="text-align: right;">(簽名及蓋章)</p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px; text-align: center;"> <p>111 年 10 月 26 日 (簽章日期)</p> </div>
				<p>備註</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關表列之建築圖說應依都市更新條例施行細則23條規定，以1/500以上比例尺表示。 2. 建築設計相關圖面及面積計算等線條、字跡應清楚，並加註相關說明及標註各項設計之尺寸。 3. 本工程圖樣及說明書除規定項目及依法應交由登記開業之專業工業技師負責辦理項目外，其餘由本建築師簽證負責。 4. 涉及都市更新容積獎勵核給，如建築師有簽章不實，本府得撤銷有關獎勵容積。 5. 依法應交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理之項目並已依法交由相關專業技師負責辦理，本建築師並負連帶責任。 6. 本報告書之書圖內容均屬事實，亦無侵犯他人智慧財產權之情事。

新北市都市更新審議資料表

檔名	(本欄由承辦科填寫)		法令適用基準日	111年10月26日	請勾選送審類別 <input checked="" type="checkbox"/> A:公開展覽 <input type="checkbox"/> B:審議會審 <input type="checkbox"/> C:核定							
案名	擬訂新北市三重區永安段2172地號等3筆土地都市更新事業計畫案				基地地號	新北市三重區永安段2172地號等3筆土地，土地總面積為4,362.00㎡						
土地 使用 及 環 境 設 計 資 料	基地使用分區		住宅區	法定建蔽率	50.00%		都市更新建築容積獎勵辦法 #5至#17合計=2,078.28㎡ 獎勵面積額度 適用獎勵類型及 新北市都市更新建築容積獎勵辦法 #2至#8合計=2,091.48㎡ 綜合設計放寬規定 增設公用停車空間鼓勵要點 其他 合計					
	基地面積		4,357.00㎡	允建建蔽率	50.00%							
	總樓地板面積		35,057.24㎡	實設建蔽率	39.05%							
	商業使用容積		876.65㎡	法定容積率	300%							
	住宅容積		22,336.04㎡	允建容積率	450.00%							
	各樓層使用概況		地下層	實設容積率	449.99%							
			地面層與低層部	住宅單元	292戶							
			標準層	其他單元	19戶							
			頂層部	停車空間、防空避難室兼停車空間								
			店舖、門廳、管委會使用空間									
		集合住宅										
		樓梯間、水箱、電梯機房										
適用 獎勵 面積 額度	法定汽車停車位		162輛	更新前後戶數(前/後)	150戶/311戶					開放空間有效面積 獎勵樓地板面積 增設公用停車數量 獎勵樓地板面積 高氣離子鋼筋混凝土建築物獎勵 3,522.60㎡ 7,692.36㎡		
	實設汽車停車位		228輛	安置戶數(合法/違章)	150戶							
	法定機車停車位		311輛	提供公益設施種類、樓層	—							
	實設機車停車位		311輛	面	積 —							
	法定裝卸停車位		0輛	開闢計畫道路情形	—							
	實設裝卸停車位		0輛	面	積 —							
	地下層樓地板面積		2,613.84㎡×4=10,455.36㎡	留設人行步道情形	有							
	地下開挖規模		開挖率59.99%	面	積 670.97㎡							
	最大樓層數		22層	其	他 —							
	建物高度		73.50M	更新後建物結構	鋼筋混凝土造							
屋頂突出物高度		9.00M										
申 請 資 料	實施者		金滿意建設開發股份有限公司			電話	(02) 2282-6115					
	地址		新北市蘆洲區永樂街38巷57弄6號2樓			傳真	(02) 2283-4335					
	設計人		弘傑開發事業股份有限公司			電話	(02) 2507-1910 (02)8287-5886					
	地址		臺北市中山區建國北路二段33號13樓之6			傳真	(02) 2507-2138 (02)8287-6817					
辦 理 過 程	過程		日期	發文字號		過程		日期	發文字號		備註	
	1	自辦事業計畫公聽會	民國111年9月3日	金滿意字第111082311001號								
	2	申請事業計畫報核	民國111年10月26日	弘開(更)字第111102611001號								
	3	公開展覽期間										
	4	公辦事業計畫公聽會										
	5	召開專案小組審議委員會										
	6	召開審議會										
7	事業計畫公告實施											

填表人(申請單位)：金滿意建設開發股份有限公司

蓋章處：



填表日期：民國111年10月26日

「擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫案」公辦公聽會會議記錄回應綜理表

依據新北市政府都市更新處 112 年 6 月 21 日新北府城更字第 1124618299 號函

開會時間：112 年 7 月 18 日（星期二）下午 2 時 30 分

開會地點：新北市三重區永豐市民活動中心(新北市三重區永福街 197 巷 6-1 號)

主席：蔡股長宗憲

紀錄：陳虹潔

項次	發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
一	黃○欽 (永安北路一段 11 巷 18 弄 4 號 1 樓)	這個基地經歷了 5 年，很高興這次同意比達到 98.5%，超過 80%，目前還剩 3 戶還沒簽約的住戶，也許是他們對於都市更新權利變換方式還沒這麼清楚，目前我們這塊基地海砂屋的屋況不是很好，就我知道大概有 15 戶沒有在使用，另外如果剩的這 3 戶不同意，如果每次與不同意戶溝通都要耗費半年，那要耗費一年半的時間是不是太長，其他住戶在這之間發生了問題是誰要負責？	1. 市政府說明本案於都更審議過程中如涉及房屋的安全問題，依建築法第 77 條，建築物所有權人、使用人應維護其構造及設備安全。 2. 關於未表達意願戶，市政府會請實施者與其加強溝通說明，不會因未表達意願戶而延長半年時間延宕都更審議程序，後續審議仍會進行且配合委員意見作修正，本案即可加速審議。	—
二	林○翰 (永安北路一段 11 巷 14 號 3 樓)	因為還有其他住戶未同意，目前有 15 戶還是空屋的狀態，都更過程中還有半年至一年以上的時間，如果發生安全上的疑慮，不知道市府這邊會做怎樣的準備，有哪些措施是可以保障住戶的安全？	1. 同項次一 1. 意見回應。 2. 市政府說明，考量本案為高氣離子建築物，期間會加速審議，盡早完成都更程序並拆除、重建。	—
三	林○惠 (書面意見，永安北路一段 17 巷 1 號 3 樓)	房屋檢測為海砂屋，希望能盡快都更完成。	本案配合市府審查並加速辦理。	—
四	周○弘 (書面意見，永安北路一段 11 巷 10 號 5 樓)	<p>(一)補償金的提存方式細項說明</p> <p>補償金的提存方式，需要準備哪些相關文件、提存程序、補償內容、注意事項，包含在哪裡給(Where)、何時給(When)、由誰給(Who)、給的方式(How)，在實施者簡報中沒有看到任何相關資訊。本人身為陳情人暨代表本戶所有權人，務必再次提醒實施者一樣積極地處理補償金事宜，並非只有在協議合建時候才表現出積極態度，不斷用電話、簡訊、社群軟體 line 訊息來頻繁聯繫陳情人!!!</p> <p>此外，根據都更條例第 52 條，但陳情人在與金滿意建設公司的窗口小姐接洽、聯繫時，發現對方不了解還有補償金的相關都更法規。陳情人聯繫全滿意建設公司的窗口小姐時，對方表示「只有我這戶提出補償金」為由，因此不了解。陳情人認為相當不妥，身為建設公司竟然比陳情人還不清楚都更法規，反而需要陳情人一而再再而三致電都更處詢問。而當時窗口小姐也向陳情人致歉，承諾後續補償金的處置會依照法規進行，陳情人冀望金滿意建設公司請務必履行承諾。</p> <p>希望實施者能以守法、積極、友善、親切、透明、穩健、審慎、準時勿遲方式處理補償金事宜，陳情人詳訴訴求內容，同為陳情人之具體訴求，萬分感謝。</p> <p>(二)估價事宜</p> <p>估價時機點會落在何時，會公開透明嗎?何時會知道補償金的估價金額。</p>	<p>(一)有關於補償金的提存方式與細項，說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依據權利變換辦法第 23 條規定，補償金以通知發放為原則，如未領取，才依法提存於法院。 2. 領取補償金之說明： <ol style="list-style-type: none"> (1) 由實施者於權利變換計畫發布實施之日起 2 個月內，通知受補償人於「通知之日起 30 日內」領取。但土地或合法建築物經扣押、法院強制執行或行政執行者，應通知扣押機關、執行法院或行政執行機關於受通知之日起 30 日內為必要之處理，並副知應受補償人。 (2) 受補償人若擬自行繳納土地增值稅及欠稅，請親洽實施者領取繳款書及查欠清單，並於繳納後持繳款收據領取補償金。 (3) 受補償人若不擬自行繳納土地增值稅及欠稅時，則臺端實領之補償金應依法定清償順序扣除應納之土地增值稅、地價稅及房屋稅後計算。 (4) 受補償人應於通知領取期間內，攜國民身分證、印章、領取補償金通知函並至通知領取地址辦理領取補償金事宜，逾期不領取者，依法提存於地方法院。 3. 提存程序：補償金提存係屬「現金提存」，辦理方式如下 <ol style="list-style-type: none"> (1) 聲請提存須備「提存書」1 式 2 份，依式逐項填明(請複寫或打字，以免不符)，並簽名或蓋章。(所填提存人姓名住址，須與國民身分證相符)。 (2) 前述各項辦妥後，聲請人應填具提存費繳款書 1 式 6 份，逕向該管法院所在地代理國庫之銀行，繳納提存費。 (3) 提存現金者，應由提存人填具國庫存款收款書 1 式 6 聯後，將提存物連同提存書及前項繳款書等一併提交當地代理國庫之銀行，並索取提存物收取收據存執。 <p>(二)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本案估價評價基準日為民國 111 年 6 月 1 日，符合「估價基準日需為報核前 6 個月內」之法令規定(本案報核日為民國 111 年 10 	<p>(一) —</p> <p>(二) 1.</p>

項次	發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
		<p>(三)其他的補償金詢問 房屋和土地兩個部分，會分成兩個部分補償？除此之外，有搬遷補償金？或是有其他任何補償金項目？萬分感謝。</p> <p>(四)家中物品清空問題 搬遷時，家裡的物品及家電等任何物件，是否需要清空？萬分感謝。</p> <p>(五)所有權人個資外洩 近期，因連署時將所有權人的名單依照姓氏全部列出來，當成該次連署書的內容格式，所有權人名字皆外洩，陳情人認為相當不妥。使用所有權人的姓名資料、連署清單的設計格式，也未事先有任何告知和討論，有違法個資法之疑慮，令陳情人擔心在都更程序中，提供給實施者的所有權人、代表人的姓名和電話及地址等任何個資，是否會有不恰當或都更目的以外之用途，導致陳情人深感萬分疑慮。因此，煩請實施者詳細說明為何連署時將所有權人的名單依照姓氏全部列出來？陳情人希望實施者承諾未來類似的事情不要再度發生！萬分感謝。</p>	<p>月 26 日)</p> <p>2. 補償金的估價金額即各所有權人更新前價值。已載明於民國 111 年 8 月 23 日寄發之選配調查公文附件，同時也敘明於權利變換報告書第壹拾貳章第四節表 12-1 費用共同負擔表。</p> <p>3. 該補償金價值，仍須以新北市都市更新審議委員會核定數據為準。</p> <p>(三)本案實施方式，採「部分協議合建部分權變」方式辦理，故屬協議合建戶部分依協議內容為準，屬權利變換戶部分，則依下述方式提列相關費用</p> <p>1. 合法建築物拆遷補償費 拆遷補償費用已委由 3 家估價事務所查估，為便利及加速計畫之進行，將由實施者統一代為拆除，依都市更新條例第 57 條規定，代為拆除費用在應領補償金內扣回，詳表 8-1 合法建築物拆遷補償費用明細表</p> <p>2. 合法建築物拆遷安置費 本案合法建築物拆遷安置費以宏大不動產估價師聯合事務所所估各樓層租金行情提列，更新期間以 44 個月計。本案依合法建物騰本登載之 150 筆建號提列，合法建築物拆遷安置費為 121,808,881，詳表 8-2 合法建築物拆遷安置費用明細表</p> <p>(四) 住戶搬遷完成後，要辦理點交房屋予實施者程序。屆時若留置於戶內之物品，將視為廢棄物由實施者於拆除時一併清運。</p> <p>(五) 1. 連署陳情時，係因涉及權利人之明確意思表示，必須揭露全名以表陳情之依據。 2. 惟都市更新審議過程中，當報告書內容須上傳專屬網站或須公開閱覽之資料，均依法隱其個資(及中央名字以○替代)，請各位地主放心。</p>	<p>權利變換計畫書 P.11-1</p> <p>2. 權利變換計畫書 P.12-1</p> <p>(三)</p> <p>1. 權利變換計畫書 P.8-1</p> <p>2. 權利變換計畫書 P.8-4</p> <p>(四)－</p> <p>(五)－</p>
五	委員綜合意見	<p>(一)有關估價條件中容積獎勵部分： 1. 合法建築物獎勵請加強說明。</p> <p>2. 本案非全區皆為高氣離子鋼筋混凝土建築物，爰獎勵值部分請就屬高氣離子鋼筋混凝土建築物及非高氣離子鋼筋混凝土建築物說明公平條件上限對兩者之間的影响。</p> <p>(二)選配原則部分，請補充說明最小規劃面積，並釐清是否有所有權人未達最小分配單元而改領補償金。</p> <p>(三)請針對客廳採光部份補充說明。</p>	<p>(一)有關估價條件中容積獎勵部分： 1. 本案之專屬容積獎勵分別為「三十年以上四、五層樓以上合法建物」及「高氣離子混凝土建築物」。 2. 本案已針對各筆土地所取得之專屬容積，於評估更新前地價時納入考量，並依不動產估價師公會發布之第六號公報「都市更新權利變換不動產估價報告書範本及審查注意事項」中之規定進行獎勵容積折減。</p> <p>(二)本案最小規劃面積為本案建築最小規劃面積為 A8 及 B8 戶，為 20.10 坪，本案無所有權人未達最小分配單元而改領補償金之情形。</p>	<p>(一)</p> <p>1. —</p> <p>2. —</p> <p>(二)</p> <p>權利變換計畫 P.13-1、 P.14-2</p> <p>(三)－</p>

項次	發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
			(三)本案建築規劃三房房型均有客廳採光，2+1 房型則為書房透空至客廳採光，2 房房型則優先規劃房間採光，客廳由廚房間接採光，2 房房型較為彈性，未來亦可調整僅設置 1 房，客廳加大具採光。	
六	實施者回應	今天公聽會會議程序到此結束，公聽會會議紀錄皆會提供新北市都市更新及爭議處理審議會參酌；本案俟公開展覽期滿後即進入審議階段，欲出席審議會進行旁聽、表達意見，請於會後填寫相關聯絡資料交給本府都市更新處，屆時將寄發開會通知，後續如有任何意見亦可以書面敘明後寄至本處，我們皆會將您的意見提供審議委員會供審議參考。	敬悉。	

「擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫案」新北市政府都市更新處審查意見回應綜理表

依據新北市政府都市更新處 112 年 5 月 2 日新北更事字第 1124614571 號函

項次	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
一	依弘傑開發事業股份有限公司 112 年 3 月 31 日弘開(更)字第 112033111001 號函辦理。	敬悉。	—
二	有關市府工務局 112 年 4 月 27 日新北工建字第 1120725449 號函所提意見(隨文檢附)，請配合修正。	—	—
三	另有關本案審查意見主要臚列如下，請據以修正都市更新事業計畫及權利變換計畫書圖。	—	—
(一)	都市更新事業計畫書部分		
1	第 5-7 頁合法建築物權屬敘述應為 152 筆建物，請修正。	遵照辦理，配合修正。	事業計畫 P. 5-7
2	表 5-4 同意參與更新事業計畫統計表部分，因本案報核時所有權人李○蘭未檢具同意書，故同意比率應扣除，請修正。	遵照辦理，配合修正並調整。	事業計畫 P. 5-13
3	第 12 章都市設計與景觀計畫頁碼有誤，請修正。	遵照辦理，配合修正調整頁碼。	事業計畫 P. 12-1
4	第 18-5 頁，查本案未列更新前土地及建物測量費用，請修正文字敘述。	遵照辦理，配合修正文字敘述。	事業計畫 P. 18-5
(二)	權利變換計畫書部分		
1	第 5-4 頁編號 73 游○棗之債務人應為游○棗，請修正。	遵照辦理，配合修正。	權變計畫 P. 5-4
2	表 11-1 三家鑑價機構鑑價結果比較表之土地平均單價及更新前土地總價有誤，請依估價報告書所載價格修正。	遵照辦理，配合修正。	權變計畫 P. 11-1
3	第 16-1 頁，參與選配應為 6 位，請修正文字敘述，另表 16-1 土地及建築物分配清冊之序號有誤，請修正。	遵照辦理，配合修正。	權變計畫 P. 16-1

「擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫案」新北市政府工務局審查意見回應綜理表

依據新北市政府工務局 112 年 4 月 27 日新北工建字第 1120725449 號函

項次	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
一	永安段 2172-2 地號為道路用地，不得計入基地面積。	遵照辦理，配合修正並調整。	—
二	請補附電子套繪、紙本套繪、使用執照套繪圖於報告書內。	遵照辦理，配合補附套繪圖補附於事業計畫書內。	事業計畫 P.5-19 至 P.5-21
三	新舊地號請查明，並列表載明領有相關使用執照或建物登記號碼。	遵照辦理，新舊地號載於事業計畫附錄十一。	事業計畫 P. 附錄-57 至 P. 附錄-58
四	2172-1 地號部分位於建築線內土地無法單獨建築，請補謄本釐清是否有市有土地。	本案原畸零地檢討圖面為誤繕無涉市有土地，已配合修正並調整。	—

「擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫案」新北市政府都市更新處審查意見回應綜理表

依據新北市政府都市更新處 112 年 3 月 9 日新北更事字第 1124612354 號函

項次	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
一	依弘傑開發事業股份有限公司 112 年 2 月 15 日弘開(更)字第 112021511001 號函辦理。	敬悉。	—
二	本處前於 111 年 12 月 21 日以新北更事字第 1114685357 號函請貴公司補正，惟查計畫書內容仍未依前開號函說明二(二)1、4(2)甲、(3)、5(2)、6(1)、(3)、8、10(4)、11 及(五)等意見補正完竣，且回應綜理表漏列說明二(一)，請貴公司據以修正計畫書圖，並補送相關文件及資料。	遵照辦理，配合補充並修正。	—

「擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫案」新北市政府都市更新處審查意見回應綜理表

依據新北市政府都市更新處 111 年 12 月 21 日新北更事字第 1114685357 號函

項次	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
一	依弘傑開發事業股份有限公司 111 年 10 月 26 日弘開(更)字第 111102611001 號函辦理。	敬悉。	—
二	本案審查意見主要臚列如下，請據以修正都市更新事業計畫及權利變換計畫書圖，並補送相關文件及資料。	敬悉。	—
(一)	請確實依新北都市更新事業計畫書及附件冊範本(適用 108 年 1 月 30 日修正公布之都市更新條例版)」於計畫書圖補充相關內容。	遵照辦理，配合補充修正。	
(二)	都市更新事業計畫書部分：		
1	查本案業已辦理分割，惟申請書、計畫書圖等仍為分割前之內容及圖面，請再確實通盤檢視修正。	遵照辦理，配合檢視修正。	事業計畫 第 I 至第 V 頁
2	新北市都市更新審議資料表部分，未填具法令適用基準日及辦理過程之申請事業計畫暨權利變換計畫報核日期，請修正。	遵照辦理，配合補充填具。	事業計畫 第 V 頁
3	計畫書第 3 章，請補充實施者 5 年內實績，並將相關證明文件放置附錄。另查證明文件為附錄二，惟計畫書係載附錄一，請修正。	遵照辦理，配合補充並修正。	事業計畫 P. 3-1
4	計畫書第 5 章，現況分析部分： (1)第 5-1 頁土地權屬說明內容數誤植，請修正。 (2)表 5-1 更新單元土地權屬清冊及表 5-2 更新單元建物權屬清冊： 甲、經查部分所有權人相關資料與謄本不一致，且有非為本案所有權人及漏繕所有權人之情 形，請釐清後修正。 乙、表 5-2 更新單元建物權屬清冊之 9968 及 9969 建號漏列，請補充說明。 (3)表 5-4 同意參與更新事業計畫統計表部分，經查土地及建築物之面積同意比率、所有權人數 同意比率、私有所有權人數有誤，且漏列法定同意比率，請修正。 (4)其他土地改良物請檢附測量結果報告書。 (5)請檢附建築物地籍套繪圖。	計畫書第 5 章，現況分析部分： (1) 遵照辦理，配合釐清修正。 (2)表 5-1 更新單元土地權屬清冊及表 5-2 更新單元建物權屬清冊： 甲、遵照辦理，配合釐清修正。 乙、遵照辦理，配合釐清修正。 (3)遵照辦理，配合釐清修正。 (4) 遵照辦理，配合補充檢附。 (5) 遵照辦理，配合補充檢附。	事業計畫 (1)P. 5-1 (2) 甲、 P. 5-1 至 5-7 乙、 P. 5-8 至 5-12 (3) P. 5-13 (4)P. 附錄-53 (5)P. 2-3
5	計畫書第 6 章，與都市計畫之關係部分： (1)請檢附土地使用分區圖。 (2)請補充 110 年 5 月 14 日發布實施「新北市都市更新審議原則」內容，並請依規定逐項檢討 及說明。	計畫書第 6 章，與都市計畫之關係部分： (1)遵照辦理，配合補充檢附。 (2)遵照辦理，配合補充檢討及說明。	事業計畫 (1)P. 6-2 (2)P. 6-16
6	計畫書第 10 章，申請容積項目及額度部分： (1)建築基地及規劃設計獎勵，請檢附一樓、二樓以上退縮範圍檢討圖面並明確標示各退縮範圍 及建蔽率檢討說明等，以利查核。 (2)第 10-4 頁請補充說明開放空間面積計算檢討，另一併修正管理維護費用。 (3)查「四、五層樓 30 年以上合法建築物」及「高氣離子建築物獎勵」之證明文件為附錄七， 惟計畫書條載附錄八，請修正。	(1)請協助提供一樓、二樓以上退縮範圍檢討圖面並明確標示各退縮範圍 及建蔽率檢討說明等，以利查核。 (2)請協助更新公共開放空間管理維護執行計畫圖，補充說明開放空間面 積計算檢討 (3)遵照辦理，配合修正。	事業計畫 (1)P. 10-3 至 P. 10-5 (2)P. 10-6 至 P. 10-8 (3)P. 10-2。
7	計畫書第 11 章，重建區段之土地使用計畫部分： (1)圖 11-1 申請廢巷範圍示意圖，請以建築線之地形圖、地籍圖為底圖。 (2)都市計土地使用強度部分，請補充說明本案實設建蔽率、實設容積率、更新後總容積樓地板 積、更新後預計容納戶數、停車空間檢討等相關內容，另法定基準容積計算式誤植，請修正。	(1) 遵照辦理，配合修正。 (2) 遵照辦理，配合補充及修正。	事業計畫 (1)P. 11-1 、 P. 11-2 (2)P. 11-3
8	計畫書第 12 章，都市設計與景觀計畫部分，依「新北市都更審議原則」第 12 點規定，退縮範 圍內不得設置構造物，請補充各方向剖面及說明。	遵照辦理，配合補充各方向剖面。	事業計畫 P. 12-9 至 P. 12- 11

項次	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
9	計畫書第 17 章，拆遷安置計畫部分： (1)請分別載明「合法建築物拆遷補償費用明細表」及「合法建築物拆遷安置費用明細表」相關內容。 (2)請補充說明其他土地改良物之補償或處理方式。	計畫書第 17 章，拆遷安置計畫部分： (1) 遵照辦理，配合調整分別載明相關內容。 (2)本案其他土地改良物係為越界建築占用，原報核時屬無主建物，後與本案所有權人聯繫並於民國 111 年 12 月 8 日辦理公證程序，未來本案拆除地上物時返還土地所有權人且不得補償，故該土地改良物未提列拆遷安置計畫及測量結果，詳相關公證文件。	事業計畫 (1)P.17-2 至 P.17-7 (2)P. 附錄-53
10	計畫書第 18 章，財務計畫部分： (1)有關本章各項財務項目之相關證明文件附錄皆有誤植情形，請確實檢視修正。 (2)第 18-1 頁成本說明內容誤植，請修正。 (3)表 18-1 表名請修正為「都市更新事業實施總經費成本明細表」，另表格內容誤植部分，請通盤檢視修正。 (4)更新前土地及建物測量費用請檢附契約證明，以利查核。	計畫書第 18 章，財務計畫部分： (1)遵照辦理，配合釐清並修正。 (2)遵照辦理，配合釐清並修正。 (3)遵照辦理，配合釐清並修正。 (4)本案現未提列更新前土地及建物測量費用。	事業計畫 (1)P.18-1 至 P.18-8 (2)P.18-1 (3)P.18-1 (4)P.18-1
11	計畫書第 24 章，其他應加表明之事項部分，請依「新北市都更案件實施者提供諮詢服務與資訊揭露處理要點」於專案網站確實公開相關資訊。	遵照辦理，配合於專案網站確實公開相關資訊。	
(三)	都市更新權利變換書部分：		
1	上開審查意見請一併修正權利變換計畫書。	遵照辦理，配合併同修正權利變換計畫書。	
2	查李○○蘭未檢具同意書，應採權利變換方式辦理，請釐清後修正。	遵照辦理，經查李○○蘭係經李○琳贈與，並已出具事業計畫同意書採協議合建方式辦理	詳附件冊 IX
3	計畫書第 5 章，更新前權利關係人名冊部分，土地及合法建築物表格及內文敘述皆有誤植之情形，請修正。	遵照辦理，配合釐清並修正。	權變計畫 P.5-1 至 P.5-14
4	計畫書第 11 章，更新前後權利價值查估部分，表 11-1 三家鑑價機構價結果比較表、表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表及表 11-4 更新後各分配單元價值表皆有誤植之情形，請修正。	遵照辦理，配合釐清並修正。	權變計畫 P.11-1 至 P.11-4
5	計畫書第 12 章，共同負擔部分，表 12-1 費用共同負擔表之更新後房地折價抵付金額誤植，請修正。	遵照辦理，配合釐清並修正。	權變計畫 P.12-1
(四)	附件冊部分：		
1	請補充實施者 5 年內實績，並檢附相關證明文件。	遵照辦理，配合補充檢附。	
2	同意參與都更之私有土地及建築物所有權人清冊部分，經查無所有權人李○琳，同意比率應扣除計算，另於清冊扣除人數及面積，另查部分事業計畫同意書之持分面積有誤植之情形，請釐清後修正。	遵照辦理，經查李○琳已贈與予李○○蘭，並已出具事業計畫同意書採協議合建方式辦理，並釐清修正事業計畫同意書誤植之情形。	詳附件冊 IX
3	地籍圖謄本未標示更新單元範圍，請修正。	遵照辦理，配合補充標示更新單元範圍。	詳附件冊 IX
4	請檢附報核日 8 個月內申請之建築線指示圖。	遵照辦理，配合補充檢附報核日 8 個月內申請之建築線指示圖。	詳附件冊 IX
5	查土地使用分區及公共設施用地證明書僅兩筆地號，請補正。	遵照辦理，配合補正。	詳附件冊 IX
6	請於「新北市都市更新單元劃定檢討表」檢附高氣離子鋼筋混凝土建築物證明文件。	遵照辦理，配合檢附高氣離子鋼筋混凝土建築物證明文件。	詳新北市都市更新單元劃定檢討表
7	專業估價者選任作業證明文件部分，查未通知所有權人江○安及關○豪，回執情形檢核表有缺漏之情形，另未檢具建議名單、主持人簽章。	遵照辦理，經查所有權人江○安係江○玲更名、關○豪係關○凱更名之，配合補充檢具建議名單、主持人簽章。	詳附件冊 IX
8	請檢附權利變換意願調查表寄送證明文件。	權利變換意願調查表係併同公聽會開會通知單寄送，寄送證明文件請詳參附件冊 VI 附件三公聽會紀錄。	詳附件冊 VI
9	請檢附公開抽籤寄送證明文件及回執情形檢核表。	遵照辦理，配合補充檢附。	
(五)	請檢具經建築師簽證之更新單元範圍畸零地及法定空地檢討相關文件。	遵照辦理，配合補充檢附。	

項次	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
(六)	請貴公司至本處網頁「新北市都市更新案線上申請系統」申請註冊，並完成個案資料填寫及上傳文件，操作方式可至本處網站參考線上申請操作手冊(https://www.uro.ntpc.gov.tw/PageService/Deliberate)，俾利審議作業。	遵照辦理，配合填寫並上傳。	
三	依「都市更新條例施行細則」第20條第2項規定，都市更新事業之案件得補正者，應詳為列舉事由，通知申請人限期補正，屆期未補正或補正仍不符規定者，駁回其申請；另依「新北市都市更新案件審查作業要點」第4點第1項第3款規定，涉及計畫書圖修正部分，第一次補正期限為60日，故請貴公司於文到翌日起60日內補正後送府續辦，若屆期未補正或補正仍不符規定者，即依上開規定駁回該申請案件。		

「擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫案」自辦公聽會紀錄回應綜理表

開會時間：111 年 9 月 3 日（星期六）上午 10 時 00 分

開會地點：新北市三重區永豐市民活動中心(新北市三重區永福街 197 巷 6-1 號)

項次	發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
一	所有權人 黃○文 (2174-1 地號)	(一)我是 2174-1 的地主，目前房屋才 20 幾年而已，故不同意參與都更。	(一)都市更新是視案件整體範圍的條件及同意比例，而非依單棟建物的屋齡或單筆土地檢視可否都更。本案範圍內同意比例截至本日已超過約 87%，且各項檢討均符合更新的條件，故雖然房屋年期 20 多年，本案還是可以申請辦理都市更新。	—
二	所有權人 黃○青 (2172 地號)	(一)本案已經有估價師評估過，是否可以提供每戶更新後價值及更新前價值是如何計算的？ (二)後續建築規劃、樓層、戶數及車位等事項，是否在送件後仍會改變或已定案？ (三)民國 110 年舉辦的公聽會，獎勵項目有申請銀級智慧建築但這次沒有，且防水的部分保固由 8 年調整為 2 年，請問原因是甚麼？ (四)建築物高度也跟民國 110 年公聽會版本有落差，但同樣是 RC 結構，可耐震嗎？ (五)簡報圖說，似無說明南北向？是否可正確告知。 (六)本案核定後，是否有客變的機會？	(一)估價說明同本日簡報內容，已於民國 111 年 8 月 23 日隨公聽會開會通知單寄發予各所有權人。估價計算皆在三家估價報告書中。因其內容涉及所有權人個資，故估價報告書在公展期間，各位可至新北市都市更新處申請調閱。公開展覽之起訖期間，是在本案報核後才會召開，屆時市政府亦會以雙掛號通知各所有權人。 (二)本案建築規劃、樓層、戶數及車位等事項，因都市更新案需經過新北市政府各單位及審議委員的審查，故會依各單位或委員意見調整修正，今日公聽會版本非定案版本。各項修正調整均是有憑有據，且每一次修正內容皆會載明於報告書內的意見回應表，調整項目內容，都會詳實記錄。報告書內容及各式會議資料、會議記錄，也會在公開展覽期間燒錄一份光碟寄給所有權人，並上傳到本案專屬網站供各所有權人查閱。 (三)民國 110 年舉辦的公聽會，其防水的部分保固為 3 年而非 8 年，現調整防水時程為 2 年，係為一般市場通案慣例，且本案建商同樣會分回選配後剩餘之房屋，故請各位可放心，施工品質皆會一致。 (四)本案為 22 樓 RC 造建物，本案經結構技師評估簽證，絕對符合法令規定，安全無虞。 (五)圖面之南北向，如無標示者依慣例以圖面正上方為北；有標示者，則依標示方向為準。 (六)本案核定後如需客變，需於建管相關法令容許範圍內，依法辦理。所有權人須親自向實施者申請並取得同意，聯繫方式於簡報 P. 18 載明。且變更不得影響他人或涉及需辦理變更都市更新內容，以維護其他所有權人權益。	—
三	所有權人 吳○妹 王○琳代 (2172 地號)	(一)本案已達都更獎勵容積上限，故是否不會申請綠建築及智慧建築等 2 項獎勵？ (二)本案是否有中繼水箱規劃？如是，請教設置在哪個樓層？ (三)有關估價部分，舉例來說，如果地主可分得 20 坪但欲分配單元為 22 坪，多出來的 2 坪則由地主自行購買，請教這 2 坪的計價方式為何？ (四)價格日期簡報內容是民國 111 年 6 月 1 日，請教未來價格是否以該版本訂之且不會因物調而有異動？	(一)本案申請獎勵項目，以宜居、減少未來設備維護管理負擔及爭取獎勵上限為原則，故未再申請綠建築、智慧建築標章，但絕對符合建管法令對於整體建築之節能減碳等相關要求 (二)本案無設置中繼水箱。 (三)有關房屋多購置之坪數，有與實施者簽署合建契約的所有權人，依合建契約約定價格和實施者找補，沒有簽署的合建契約者，則依權利變換計畫報告書中，估價師估算之該戶價格進行找補。 (四)本案價格日期是 111 年 6 月 1 日，故本案價格便是以這天評估的行情為主，但不是以今日公聽會公布價格定案。未來仍需經過審議及相關單位意見檢討須修正，故會有微調的狀況	—
四	所有權人 黃○芳 黃○旻代 (2172 地號)	(一)智慧建築、綠建築等基本內容相信建商會施作，申請這項標章相信也不用花太多錢，但對住戶而言，未來可向他人說明本案有智慧建築、綠建築標章，我覺	(一)本案申請獎勵項目，以宜居、減少未來設備維護管理負擔及爭取獎勵上限為原則，故未再申請綠建築、智慧建築標章，但絕對符合建管法令對於整體建築之節能減碳等相關要求。	—

項次	發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
		<p>得這個對住戶來說會有榮譽感，住的是好的房子；建商如果要做是可以做到的，費用不會太高，建議可再考慮。</p> <p>(二)本案南側的部分和舊有的社區是緊鄰的，請問是否可在景觀上去作區隔？樓層低的會直接看到舊有社區的背面，該部分是否有美化設計？再請說明。</p>	<p>(二)本案雖無設置圍牆，但以喬木和灌木做為自然區隔喬木區隔達到3M，再以灌木進行高低層次的搭配，高度達60CM至80CM，無人為故意破壞是會形成天然屏障，外人無法輕易進入本社區。</p>	
五	所有權人 白○瑾 (2172地號)	<p>(一)請教目前樓高設計3.3M，是否可提供室內的實際高度為何？怕樓地板過厚等情形致室內高度過低。</p> <p>(二)權變戶有可能與合建戶選到相同位置，在申請分配期間111/10/4選屋期間截止前，如果有重複選配是否會通知我們？</p> <p>(三)與南側舊有社區僅喬木灌木，並沒有圍籬區隔。南側鄰地住戶是否可走進本案範圍內？或是只能沿著外圍走？</p>	<p>(一)現規劃各層樓皆是3.3M，此為樓板對樓板的高度。樑下的高度，會因樓層樑深不同而有變化，只要是沒有樑的高度皆達3.3M，實際樓高以未來審議結果為準。</p> <p>(二)申請分配期間如所有權人有選配相同位置，實施者皆會通知。</p> <p>(三)本案雖無設置圍牆，但以喬木和灌木做為自然區隔喬木區隔達到3M，再以灌木進行高低層次的搭配，高度達60CM至80CM，無人為故意破壞是會形成天然屏障，外人無法輕易進入本社區。</p>	—
六	葉美麗委員	<p>(一)各位地主、實施者團隊大家早安，首先恭喜各位準備進行都更，並且有該優秀的團隊協助，團隊在都更的經驗上都是相當豐富的，請各位對該團隊抱持信心。未來案件相關的建築規劃及各項價值估算，皆會進到市政府審議，實際數值皆依據未來審議會結果為準。</p> <p>(二)現場無論是否已表達參與意願的住戶，參與本次公聽會除了瞭解本案，更可鼓勵鄰居參與出席未來的會議。過程中有不了解的地方都可以提出，多聽多問，並與實施者作雙向的溝通，整個都更過程就可更加順利地進行完成。</p> <p>(三)各位的意見皆會記錄，未來本案也會參酌各方意見修正發展，在這邊祝福各位都更順利。</p>	<p>(一)敬悉。</p> <p>(二)敬悉。</p> <p>(三)敬悉。</p>	—
七	弘傑城市開發股份有限公司 陳玉璟副總經理	<p>(一)都市更新是視案件整體範圍的條件及同意比例，而非依單棟建物的屋齡或單筆土地檢視可否都更。本案範圍內同意比例截至本日已超過約87%，且各項檢討均符合更新的條件，故雖然房屋年期20多年，本案還是可以申請辦理都市更新。</p> <p>(二)估價說明同本日簡報內容，已於民國111年8月23日隨公聽會開會通知單寄發予各所有權人。估價計算皆在三家估價報告書中。因其內容涉及所有權人個資，故估價報告書在公展期間，各位可至新北市都市更新處申請調閱。公開展覽之起訖期間，是在本案報核後才會召開，屆時市政府亦會以雙掛號通知各所有權人。</p> <p>(三)本案建築規劃、樓層、戶數及車位等事項，因都市更新案需經過新北市政府各單位及審議委員的審查，故會依各單位或委員意見調整修正，今日公聽會版本非定案版本。各項修正調整均是有憑有據，且每一次修正內容皆會載明於報告書內的意見回應表，調整項目內容，都會詳實記錄。報告書內容及各式會議資料、會議記錄，也會在公開展覽期間燒錄一份光碟寄給所有權人，並上傳到本案專屬網站供各所有權人查閱。</p> <p>(四)民國110年舉辦的公聽會，其防水的部分保固為3年而非8年，現調整防水時程為2年，係為一般市場通案慣例，且本案建商同樣會分回選配後剩餘之房屋，故請各位可放心，施工品質皆會一致。</p> <p>(五)本案核定後如需客變，需於建管相關法令容許範圍內，依法辦理。所有權人須親自向實施者申請並取得同意，聯繫方式於簡報P.18載明。且變更不得影響他人或涉及需辦理變更都市更新內容，以維護其他所有權人權益。</p>	—	—

項次	發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
		<p>(六)圖面之南北向，如無標示者依慣例以圖面正上方為北；有標示者，則依標示方向為準。</p> <p>(七)本案申請獎勵項目，以宜居、減少未來設備維護管理負擔及爭取獎勵上限為原則，故未再申請綠建築、智慧建築標章，但絕對符合建管法令對於整體建築之節能減碳等相關要求。</p> <p>(八)有關房屋多購置之坪數，有與實施者簽署合建契約的所有權人，依合建契約約定價格和實施者找補，沒有簽署的合建契約者，則依權利變換計畫報告書中，估價師估算之該戶價格進行找補</p> <p>(九)申請分配期間如所有權人有選配相同位置，實施者皆會通知。</p>		
八	陳朝雄建築師事務所	<p>(一)本次公聽會因提列獎勵項目已取得 50.00%上限，詳簡報 P.9，故現行獎勵值項目未申請綠建築、智慧建築。</p> <p>(二)本案為 22 樓 RC 造建物，本案經結構技師評估簽證，絕對符合法令規定，安全無虞。</p> <p>(三)本案無設置中繼水箱。</p> <p>(四)本案雖無設置圍牆，但以喬木和灌木做為自然區隔喬木區隔達到 3M，再以灌木進行高低層次的搭配，高度達 60CM 至 80CM，無人為故意破壞是會形成天然屏障，外人無法輕易進入本社區。</p> <p>(五)現規劃各層樓皆是 3.3M，此為樓板對樓板的高度。樑下的高度，會因樓層樑深不同而有變化，只要是沒有樑的高度皆達 3.3M，實際樓高以未來審議結果為準。</p>	—	
九	宏大不動產估價師事務所	<p>本案價格日期是 111 年 6 月 1 日，故本案價格便是以這天評估的行情為主，但不是以今日公聽會公布價格定案。未來仍需經過審議及相關單位意見檢討須修正，故會有微調的狀況。</p>	—	

壹、辦理緣起與法令依據

一、辦理緣起

本更新單元位於新北市三重區永安北路一段 17 巷、永安北路一段、永安北路一段 3 巷及永安北路 11 巷 18 弄所圍街廓範圍內，為一非完整街廓。範圍內合法建築物共 5 棟，皆為鋼筋混凝土造建築物，結構上有耐震及防火安全的疑慮，為環境品質不佳的地區，影響更新單元內環境安全，影響市容觀瞻。

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

本案於民國 111 年 8 月 23 日寄發之自辦公聽會相關資料之原案名為「擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 2 筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」，經查於民國 111 年 10 月 7 日本更新單元範圍內土地 2172 地號因土地開發總隊依使用分區辦理逕為分割為住宅區 2172 地號及道路用地 2172-2 地號等 2 筆土地(詳附錄四、地籍異動索引)，故本案調整案名為「擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」

據內政部 100 年 10 月 28 日台內營字第 1000208795 號解釋函：「按事業概要或都市更新事業計畫報核前舉辦之公聽會及應取得一定同意比例門檻之規定，旨在調查所有權人參予更新之意願及意見，並就其意見整合，作為擬具或審核計畫之參考。有關都市更新案於舉辦公聽會、所有權人簽署同意書後，其範圍內之土地，雖因逕為分割致都市更新案明之土地地號增加，惟如其與舉辦公聽會及徵求同意時之面積及範圍一致，已能達成上開之立法旨意，應無重新舉辦公聽會及簽署同意書之必要」，本案面積及範圍皆無調整，故無重新舉辦公聽會及簽署同意書之必要。

二、法令依據

依據都市更新條例第 22 條、第 27 條、第 23 條、第 32 條、第 33 條、第 37 條、第 44 條及第 48 條辦理。

- (一) 依據都市更新條例第 22 條規定：其同意比率已達第 37 條規定者，得免擬具事業概要，並依第 27 條及第 32 條規定，逕行擬訂都市更新事業計畫辦理。
- (二) 依據都市更新條例第 23 條規定：未經劃定或變更應實施更新之地區，土地及合法建築物所有權人得按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，申請實施都市更新事業。
- (三) 依據都市更新條例第 32 條規定：擬訂或變更都市更新事業計畫期間，應舉辦公聽會，聽取民眾意見，本都市更新事業計畫案於民國 111 年 9 月 3 日(星期六)上午 10 時 00 分於新北市政府三重區永豐市民活動中心(新北市三重區永

福街 197 巷 6-1 號)召開本案公聽會，擬具都市更新事業計畫暨權利變換計畫報告書及公聽會會議紀錄等申請報核。

- (四) 依據都市更新條例第 37 條規定：實施者擬訂或變更都市更新事業計畫報核時，應經一定比率之私有土地與私有合法建築物所有權人數及所有權面積之同意；其同意比率依下列規定計算。但私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過十分之九同意者，其所有權人數不予計算。
- (五) 依據都市更新條例第 44 條規定：以協議合建方式實施都市更新事業，未能依前條第一項取得全體土地及合法建築物所有權人同意者，得經更新單元範圍內私有土地總面積及私有合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意，就達成合建協議部分，以協議合建方式實施之。對於不願參與協議合建之土地及合法建築物，以權利變換方式實施之。前項參與權利變換者，實施者應保障其權利變換後之權利價值不得低於都市更新相關法規之規定。
- (六) 依據都市更新條例第 48 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核定發布實施後，擬具權利變換計畫，依第 32 條及第 33 條規定程序辦理；變更時，亦同。但必要時，權利變換計畫之擬訂報核，得與都市更新事業計畫一併辦理。

貳、實施者姓名及住所或居所

一、實施者基本資料

實施者：金滿意建設開發股份有限公司

負責人：李義福

公司地址：新北市蘆洲區永樂街 38 巷 57 弄 6 號 2 樓

聯絡電話：(02) 2282-6115

統一編號：28166311

資本總額：56,000,000 元

營業項目：

E801010 室內裝潢業

F111090 建材批發業

F113010 機械批發業

F211010 建材零售業

F213080 機械器具零售業

H701010 住宅及大樓開發租售業

H701060 新市鎮、新社區開發業

I401010 一般廣告服務業

I503010 景觀、室內設計業

ZZ99999 除許可業務外,得經營法令非禁止或限制之業務 (證明文件詳附錄一)

二、本案預計辦理信託概況

本案未來將依都市更新條例第 25 條規定，都市更新事業以信託方式實施之。

參、權利變換地區範圍

一、權利變換地區位置

本更新單元位於新北市三重區，北臨永安北路一段 17 巷、西臨永安北路一段、南臨永安北路一段 3 巷、東臨永安北路 11 巷 18 弄，為非完整街廓，詳圖 3-1。

二、權利變換範圍總面積

本更新單元範圍包括新北市三重區永安段 2172、2172-2 及 2174-1 地號等 3 筆土地，土地總面積為 4,362.00 m² (約 1,319.51 坪)，屬自行劃定之更新單元，詳圖 3-2 及圖 3-3。

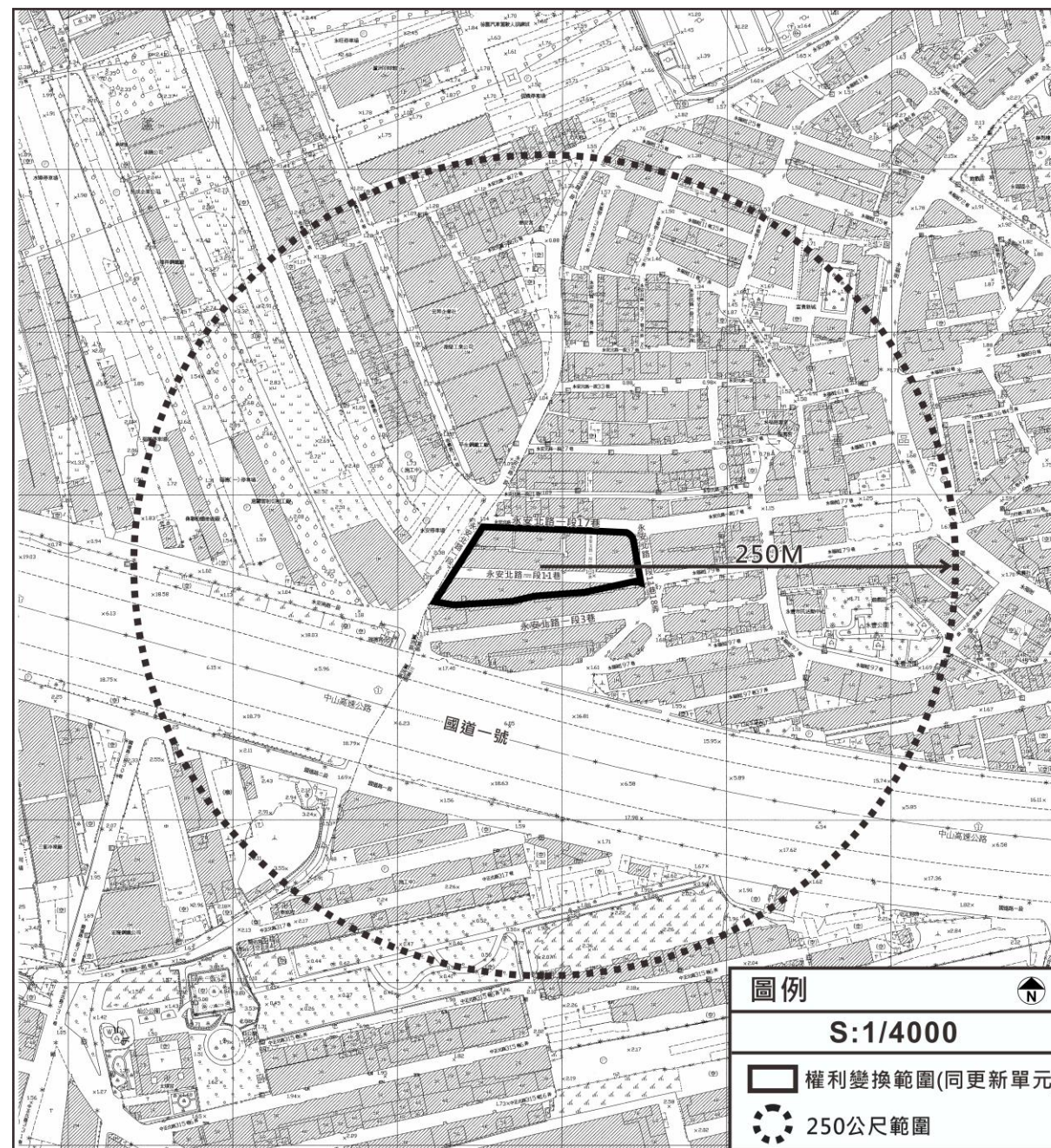


圖 3-1 權利變換地區位置示意圖

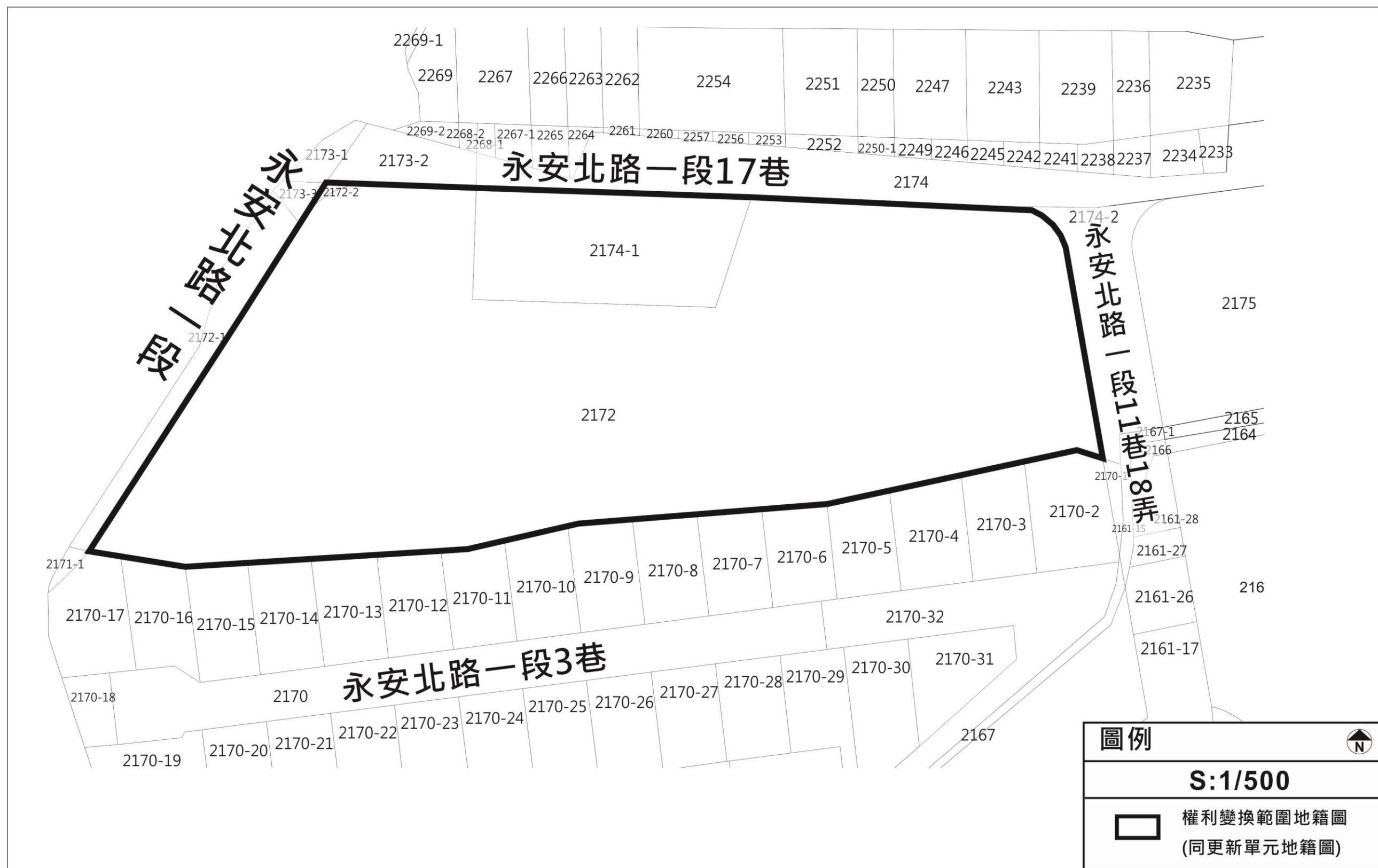


圖 3-2 權利變換地區地籍套繪圖

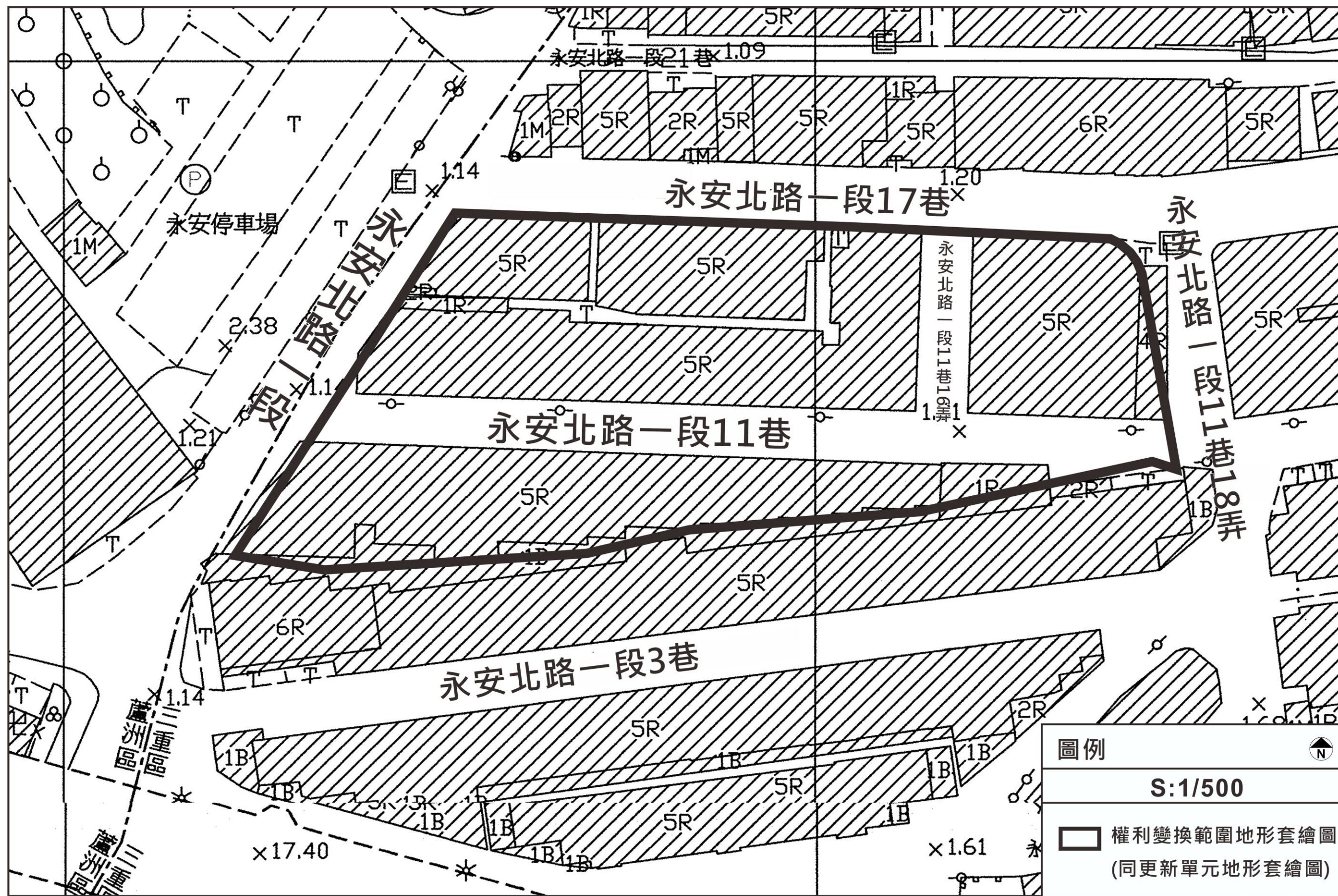


圖 3-3 權利變換地區地形套繪圖

肆、原有公共設施用地等土地面積(本案無)

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

本更新單元範圍內土地為新北市三重區永安段 2172、2172-2 及 2174-1 地號等 3 筆土地，土地總面積為 4,362.00 m²，土地所有權人數共 126 人，詳表 5-1。

表 5-1 更新前土地所有權人名冊

編號	標示部				所有權部			他項權利部				備註 其他登記事項
	所有權人	地段	地號	面積m ²	登記次序	持份	持分面積	其他登記事項	登記次序	權利種類	權利人	
1	王○妮	三重區永安段	2172-2	5.00	0227	395/50000	0.04		0240-000	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	王○妮，債務額比例全部
									0296-000	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	王○妮，債務額比例全部
		三重區永安段	2172	3,914.00	0227	395/50000	30.92		0240-000	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	王○妮，債務額比例全部
									0296-000	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	王○妮，債務額比例全部
2	王○藤	三重區永安段	2172-2	5.00	0014	331/50000	0.03		0086-000	抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	王○藤
		三重區永安段	2172	3,914.00	0014	331/50000	25.91		0086-000	抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	王○藤
3	王○真	三重區永安段	2172-2	5.00	0087	391/50000	0.04					
		三重區永安段	2172	3,914.00	0087	391/50000	30.61					
4	王○德	三重區永安段	2172-2	5.00	0033	361/50000	0.04		0057-000	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	王○德
		三重區永安段	2172	3,914.00	0033	361/50000	28.26		0057-000	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	王○德
5	王○安	三重區永安段	2172-2	5.00	0135	336/50000	0.03		0285-000	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	王○安，債務額比例全部
		三重區永安段	2172	3,914.00	0135	336/50000	26.30		0285-000	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	王○安，債務額比例全部
6	白○民	三重區永安段	2172-2	5.00	0142	381/50000	0.04		0105-000	抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	白○民
		三重區永安段	2172	3,914.00	0142	381/50000	29.82		0105-000	抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	白○民
7	白○慧	三重區永安段	2172-2	5.00	0229	356/50000	0.04		0207-000	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	白○慧，債務額比例全部
		三重區永安段	2172	3,914.00	0229	356/50000	27.87		0207-000	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	白○慧，債務額比例全部
8	白○瑾	三重區永安段	2172-2	5.00	0276	381/50000	0.04		0297-000	最高限額抵押權	凱基商業銀行股份有限公司	白○瑾，債務額比例全部
		三重區永安段	2172	3,914.00	0276	381/50000	29.82		0297-000	最高限額抵押權	凱基商業銀行股份有限公司	白○瑾，債務額比例全部
9	朱○華	三重區永安段	2172-2	5.00	0168	509/50000	0.05		0160-000	抵押權	京城商業銀行股份有限公司	朱○華
		三重區永安段	2172	3,914.00	0168	509/50000	39.84		0160-000	抵押權	京城商業銀行股份有限公司	朱○華
10	朱○福	三重區永安段	2172-2	5.00	0218	144/50000	0.01		0192-000	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	朱○福，債務額比例全部
		三重區永安段	2172	3,914.00	0218	144/50000	11.27		0192-000	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	朱○福，債務額比例全部
11	江○安	三重區永安段	2172-2	5.00	0150	326/50000	0.03		0120-000	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	江○玲
		三重區永安段	2172	3,914.00	0150	326/50000	25.52		0120-000	抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	江○玲
12	余○祐	三重區永安段	2172-2	5.00	0238	331/50000	0.03		0221-000	最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	余○霖，債務額比例全部
		三重區永安段	2172	3,914.00	0238	331/50000	25.91		0221-000	最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	余○霖，債務額比例全部
13	吳○	三重區永安段	2172-2	5.00	0268	344/50000	0.03		0292-000	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	吳○，債務額比例全部
		三重區永安段	2172	3,914.00	0268	344/50000	26.93		0292-000	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	吳○，債務額比例全部
14	吳○漢	三重區永安段	2172-2	5.00	0256	353/50000	0.04		0269-000	最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	吳○漢，債務額比例全部
		三重區永安段	2172	3,914.00	0256	353/50000	27.63		0269-000	最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	吳○漢，債務額比例全部
15	吳○珍	三重區永安段	2172-2	5.00	0236	381/50000	0.04		0218-000	最高限額抵押權	滙豐(台灣)商業銀行股份有限公司	吳○珍，債務額比例全部
									0293-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	吳○珍，債務額比例全部
		三重區永安段	2172	3,914.00	0236	381/50000	29.82		0218-000	最高限額抵押權	滙豐(台灣)商業銀行股份有限公司	吳○珍，債務額比例全部
									0293-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	吳○珍，債務額比例全部
17	吳○妹	三重區永安段	2174-1	443.00	0014	1203/18000	29.61					
		三重區永安段	2172-2	5.00	0262	67/12500	0.03		0265-000	最高限額抵押權	台中商業銀行股份有限公司	王○本，債務額比例全部
									0266-000	最高限額抵押權	台中商業銀行股份有限公司	王○本，債務額比例全部
		三重區永安段	2172	3,914.00	0262	67/12500	20.98		0265-000	最高限額抵押權	台中商業銀行股份有限公司	王○本，債務額比例全部
18	李○珠	三重區永安段	2172-2	5.00	0025	503/50000	0.05					
		三重區永安段	2172	3,914.00	0025	503/50000	39.37					
19	李○菊	三重區永安段	2172-2	5.00	0065	353/100000	0.02					

擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案

編號	標示部				所有權部			他項權利部				備註 其他登記事項
	所有權人	地段	地號	面積m ²	登記次序	持份	持分面積	其他登記事項	登記次序	權利種類	權利人	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0065	353/100000	13.82					
20	李○晉	三重區永安段	2174-1	443.00	0010	1188/18000	29.24		0007-000	抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	龔美惠
21	李○華	三重區永安段	2172-2	5.00	0074	391/150000	0.01					
		三重區永安段	2172	3,914.00	0074	391/150000	10.20					
22	李○雄	三重區永安段	2172-2	5.00	0073	391/150000	0.01					
		三重區永安段	2172	3,914.00	0073	391/150000	10.20					
23	李○和	三重區永安段	2172-2	5.00	0042	576/50000	0.06		0205-000	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	李○和，債務額比例全部
		三重區永安段	2172	3,914.00	0042	576/50000	45.09		0205-000	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	李○和，債務額比例全部
24	李○翰	三重區永安段	2172-2	5.00	0273	331/50000	0.03		0294-000	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	李○翰，債務額比例全部
		三重區永安段	2172	3,914.00	0273	331/50000	25.91		0294-000	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	李○翰，債務額比例全部
25	李○斌	三重區永安段	2172-2	5.00	0144	361/50000	0.04		0288-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	吳○萍，債務額比例全部
		三重區永安段	2172	3,914.00	0144	361/50000	28.26		0289-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	吳○萍，債務額比例全部
26	李○祥	三重區永安段	2172-2	5.00	0103	326/50000	0.03					
		三重區永安段	2172	3,914.00	0103	326/50000	25.52					
27	李○文	三重區永安段	2172-2	5.00	0254	509/50000	0.05		0249-000	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	李○文，債務額比例全部
		三重區永安段	2172	3,914.00	0254	509/50000	39.84		0249-000	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	李○文，債務額比例全部
28	李○○蘭	三重區永安段	2172-2	5.00	0074	391/150000	0.01					
		三重區永安段	2172	3,914.00	0074	391/150000	10.20					
29	李○彩	三重區永安段	2172-2	5.00	0108	344/50000	0.03		0262-000	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	李○彩，債務額比例全部
		三重區永安段	2172	3,914.00	0108	344/50000	26.93		0262-000	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	李○彩，債務額比例全部
30	汪○○芳	三重區永安段	2172-2	5.00	0008	402/50000	0.04		0019-000	抵押權	新北市三重區農會	汪○○芳
		三重區永安段	2172	3,914.00	0008	402/50000	31.47		0019-000	抵押權	新北市三重區農會	汪○○芳
31	阮○仁	三重區永安段	2172-2	5.00	0267	381/50000	0.04		0291-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	阮○仁，債務額比例全部
		三重區永安段	2172	3,914.00	0267	381/50000	29.82		0291-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	阮○仁，債務額比例全部
32	阮○紅	三重區永安段	2172-2	5.00	0250	361/50000	0.04		0236-000	最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	阮○紅，債務額比例債務全部
		三重區永安段	2172	3,914.00	0250	361/50000	28.26		0264-000	最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	阮○紅，債務額比例債務全部
		三重區永安段	2172	3,914.00	0250	361/50000	28.26		0236-000	最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	阮○紅，債務額比例債務全部
		三重區永安段	2172	3,914.00	0250	361/50000	28.26		0264-000	最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	阮○紅，債務額比例債務全部
33	周○仁	三重區永安段	2172-2	5.00	0102	356/50000	0.04		0169-000	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	周○仁，債務額比例全部
		三重區永安段	2172	3,914.00	0102	356/50000	27.87		0274-000	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	周○仁，債務額比例全部
		三重區永安段	2172	3,914.00	0102	356/50000	27.87		0169-000	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	周○仁，債務額比例全部
		三重區永安段	2172	3,914.00	0102	356/50000	27.87		0274-000	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	周○仁，債務額比例全部
34	林○亮	三重區永安段	2172-2	5.00	0257	381/50000	0.04		0272-000	最高限額抵押權	日盛國際商業銀行股份有限公司	林○亮，債務額比例全部
		三重區永安段	2172	3,914.00	0257	381/50000	29.82		0273-000	最高限額抵押權	台中商業銀行股份有限公司	林○亮，債務額比例全部
		三重區永安段	2172	3,914.00	0257	381/50000	29.82		0272-000	最高限額抵押權	日盛國際商業銀行股份有限公司	林○亮，債務額比例全部
		三重區永安段	2172	3,914.00	0257	381/50000	29.82		0273-000	最高限額抵押權	台中商業銀行股份有限公司	林○亮，債務額比例全部
35	林○緯	三重區永安段	2172-2	5.00	0220	163/50000	0.02		0193-000	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	戴○惠、林○緯，債務額比例全部
		三重區永安段	2172	3,914.00	0220	163/50000	12.76		0193-000	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	戴○惠、林○緯，債務額比例全部
36	林○禾	三重區永安段	2172-2	5.00	0246	331/50000	0.03		0230-000	最高限額抵押權	中華郵政股份有限公司	林○禾，債務額比例全部
		三重區永安段	2172	3,914.00	0246	331/50000	25.91		0230-000	最高限額抵押權	中華郵政股份有限公司	林○禾，債務額比例全部
37	林○賢	三重區永安段	2172-2	5.00	0136	361/50000	0.04		0263-000	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	林○賢，債務額比例全部
		三重區永安段	2172	3,914.00	0136	361/50000	28.26		0263-000	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	林○賢，債務額比例全部
38	林○好	三重區永安段	2172-2	5.00	0211	399/100000	0.02		0188-000	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	謝○洲，債務額比例債務全部
		三重區永安段	2172	3,914.00	0211	399/100000	15.62		0188-000	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	謝○洲，債務額比例債務全部
39	林○芬	三重區永安段	2172-2	5.00	0279	406/50000	0.04					
		三重區永安段	2172	3,914.00	0279	406/50000	31.78					
40	林○君	三重區永安段	2174-1	443.00	0011	1188/18000	29.24					
41	林○惠	三重區永安段	2172-2	5.00	0111	349/50000	0.03		0286-000	最高限額抵押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	林○惠，債務額比例全部
		三重區永安段	2172	3,914.00	0111	349/50000	27.32		0286-000	最高限額抵押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	林○惠，債務額比例全部
42	林○卿	三重區永安段	2172-2	5.00	0130	356/50000	0.04					
		三重區永安段	2172	3,914.00	0130	356/50000	27.87					

擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案

編號	標示部				所有權部				他項權利部				備註 其他登記事項
	所有權人	地段	地號	面積m ²	登記 次序	持份	持分面積	其他登記事項	登記次序	權利種類	權利人	債務人及債務額比例	
43	花○雄	三重區永安段	2172-2	5.00	0241	402/50000	0.04		0284-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	花○雄，債務額比例全部	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0241	402/50000	31.47		0287-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	花○雄，債務額比例全部	
44	邱○堂	三重區永安段	2172-2	5.00	0086	349/50000	0.03		0284-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	花○雄，債務額比例全部	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0086	349/50000	27.32		0287-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	花○雄，債務額比例全部	
45	柯○德	三重區永安段	2172-2	5.00	0235	268/50000	0.03		0259-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	邱○堂，債務額比例全部	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0235	268/50000	20.98		0260-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	邱○堂，債務額比例全部	
46	柯○樹	三重區永安段	2172-2	5.00	0215	399/50000	0.04		0259-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	邱○堂，債務額比例全部	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0215	399/50000	31.23		0260-000	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	邱○堂，債務額比例全部	
47	柯○珠	三重區永安段	2172-2	5.00	0041	395/50000	0.04		0115-000	最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	柯○珠，債務額比例全部	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0041	395/50000	30.92		0115-000	最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	柯○珠，債務額比例全部	
48	洪○哲	三重區永安段	2172-2	5.00	0266	331/50000	0.03		0290-000	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	洪○哲，債務額比例全部	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0266	331/50000	25.91		0290-000	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	洪○哲，債務額比例全部	
49	洪○淵	三重區永安段	2172-2	5.00	0064	353/100000	0.02						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0064	353/100000	13.82						
50	洪○賓	三重區永安段	2172-2	5.00	0021	344/50000	0.03		0022-000	抵押權	新北市三重區農會	洪○賓	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0021	344/50000	26.93		0022-000	抵押權	新北市三重區農會	洪○賓	
51	徐○隆	三重區永安段	2172-2	5.00	0176	336/50000	0.03		0257-000	最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	徐○隆，債務額比例全部	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0176	336/50000	26.3		0258-000	最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	徐○隆，債務額比例全部	
52	翁○卿	三重區永安段	2172-2	5.00	0017	331/50000	0.03		0270-000	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	徐○隆，債務額比例全部	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0017	331/50000	25.91		0257-000	最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	徐○隆，債務額比例全部	
53	翁○霞	三重區永安段	2172-2	5.00	0217	144/50000	0.01		0258-000	最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	徐○隆，債務額比例全部	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0217	144/50000	11.27		0270-000	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	徐○隆，債務額比例全部	
54	張○○珍	三重區永安段	2172-2	5.00	0189	381/50000	0.04		0192-000	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	朱○福，債務額比例全部	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0189	381/50000	29.82		0192-000	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	朱○福，債務額比例全部	
55	張○雪	三重區永安段	2172-2	5.00	0189	381/50000	0.04		0256-000	最高限額抵押權	陽信商業銀行股份有限公司	張○○珍，債務額比例債務全部	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0189	381/50000	29.82		0256-000	最高限額抵押權	陽信商業銀行股份有限公司	張○○珍，債務額比例債務全部	
56	張○宏	三重區永安段	2172-2	5.00	0230	326/50000	0.03						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0230	326/50000	25.52						
57	張○担	三重區永安段	2172-2	5.00	0172	361/50000	0.04						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0172	361/50000	28.26						
58	郭○義	三重區永安段	2172-2	5.00	0128	326/50000	0.03						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0128	326/50000	25.52						
59	陳○○桃	三重區永安段	2172-2	5.00	0077	268/50000	0.03						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0077	268/50000	20.98						
60	陳○美	三重區永安段	2172-2	5.00	0032	361/50000	0.04		0023-000	抵押權	新北市三重區農會	陳○○桃	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0032	361/50000	28.26		0023-000	抵押權	新北市三重區農會	陳○○桃	
61	陳○如	三重區永安段	2172-2	5.00	0216	353/50000	0.04						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0216	353/50000	27.63						
62	陳○丰	三重區永安段	2172-2	5.00	0264	381/100000	0.02						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0264	381/100000	14.91						
63	陳○桃	三重區永安段	2172-2	5.00	0263	381/100000	0.02						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0263	381/100000	14.91						
64	陳○鳳	三重區永安段	2172-2	5.00	0122	402/50000	0.04		0241-000	最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	陳○桃，債務額比例全部	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0122	402/50000	31.47		0241-000	最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	陳○桃，債務額比例全部	
65	陳○育	三重區永安段	2172-2	5.00	0036	361/50000	0.04						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0036	361/50000	28.26						
65	陳○育	三重區永安段	2174-1	443	0013	1188/18000	29.24		0013-000	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	陳○育，債務額比例全部	

擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案

編號	標示部				所有權部				他項權利部				備註 其他登記事項
	所有權人	地段	地號	面積m ²	登記次序	持份	持分面積	其他登記事項	登記次序	權利種類	權利人	債務人及債務額比例	
									0014-000	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	陳○育，債務額比例全部	
									0016-000	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	陳○育，債務額比例全部	
									0019-000	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	陳○育，債務額比例全部	
66	陳○芬	三重區永安段	2172-2	5.00	0112	391/50000	0.04						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0112	391/50000	30.61						
67	陳○勝	三重區永安段	2172-2	5.00	0191	381/50000	0.04						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0191	381/50000	29.82						
68	陳○如	三重區永安段	2172-2	5.00	0199	326/50000	0.03		0176-000	最高限額抵押權	板信商業銀行股份有限公司	陳○如，債務額比例債務全部	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0199	326/50000	25.52		0176-000	最高限額抵押權	板信商業銀行股份有限公司	陳○如，債務額比例債務全部	
69	傅○樹	三重區永安段	2172-2	5.00	0253	509/50000	0.05		0247-000	最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	傅○樹，債務額比例全部	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0253	509/50000	39.84		0247-000	最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	傅○樹，債務額比例全部	
70	傅○蘭	三重區永安段	2172-2	5.00	0005	402/50000	0.04		0011-000	抵押權	新北市三重區農會	傅○蘭	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0005	402/50000	31.47		0011-000	抵押權	新北市三重區農會	傅○蘭	
71	曾○得	三重區永安段	2172-2	5.00	0258	381/50000	0.04		0277-000	最高限額抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	曾○得，債務額比例全部	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0258	381/50000	29.82		0277-000	最高限額抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	曾○得，債務額比例全部	
72	游○帆	三重區永安段	2172-2	5.00	0259	331/50000	0.03		0279-000	最高限額抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	游○帆，債務額比例全部	
		三重區永安段	2172-2	5.00	0259	331/50000	0.03		0280-000	最高限額抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	游○帆，債務額比例全部	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0259	331/50000	25.91		0279-000	最高限額抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	游○帆，債務額比例全部	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0259	331/50000	25.91		0280-000	最高限額抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	游○帆，債務額比例全部	
73	游○粵	三重區永安段	2172-2	5.00	0248	326/50000	0.03		0238-000	最高限額抵押權	陽信商業銀行股份有限公司	游○粵，債務額比例全部	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0248	326/50000	25.52		0238-000	最高限額抵押權	陽信商業銀行股份有限公司	游○粵，債務額比例全部	
74	游○芬	三重區永安段	2172-2	5.00	0166	722/100000	0.04		0141-000	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	游○芬、余○城	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0166	722/100000	28.26		0141-000	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	游○芬、余○城	
75	猶○傑	三重區永安段	2172-2	5.00	0184	288/50000	0.03		0213-000	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	猶○傑，債務額比例債務全部	
									0217-000	最高限額抵押權	全家便利商店股份有限公司	猶○傑，債務額比例債務全部	
									0283-000	最高限額抵押權	全家便利商店股份有限公司	廣發行(負責人:猶○傑)，債務額比例債務全部	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0184	288/50000	22.54		0213-000	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	猶○傑，債務額比例債務全部	
									0217-000	最高限額抵押權	全家便利商店股份有限公司	猶○傑，債務額比例債務全部	
									0283-000	最高限額抵押權	全家便利商店股份有限公司	廣發行(負責人:猶○傑)，債務額比例債務全部	
76	黃○霧	三重區永安段	2172-2	5.00	0133	406/50000	0.04						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0133	406/50000	31.78						
77	黃○益	三重區永安段	2172-2	5.00	0271	356/50000	0.04						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0271	356/50000	27.87						
78	黃○欽	三重區永安段	2172-2	5.00	0137	1676/50000	0.17						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0137	1676/50000	131.20						
		三重區永安段	2174-1	443.00	0007	2418/18000	59.51						
79	黃○維	三重區永安段	2172-2	5.00	0140	732/50000	0.07						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0140	732/50000	57.30						
80	黃○勳	三重區永安段	2172-2	5.00	0143	336/50000	0.03						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0143	336/50000	26.30						
		三重區永安段	2172-2	5.00	0141	1179/50000	0.12						
81	黃○穎	三重區永安段	2172-2	5.00	0171	380/50000	0.04	一般註記事項： 8590 建號					
		三重區永安段	2172-2	5.00	0201	380/50000	0.04	一般註記事項： 8591 建號					
		三重區永安段	2172-2	5.00	0206	380/50000	0.04	一般註記事項： 8592 建號					
		三重區永安段	2172	3,914.00	0141	1179/50000	92.29						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0171	380/50000	29.75	一般註記事項： 8590 建號					

擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案

編號	標示部				所有權部				他項權利部				備註 其他登記事項
	所有權人	地段	地號	面積m ²	登記 次序	持份	持分面積	其他登記事項	登記次序	權利種類	權利人	債務人及債務額比例	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0201	380/50000	29.75	一般註記事項： 8591 建號 一般註記事項： 8592 建號					
		三重區永安段	2172	3,914.00	0206	380/50000	29.75						
82	黃○瑋	三重區永安段	2172-2	5.00	0152	812/50000	0.08						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0152	812/50000	63.56						
83	黃○貞	三重區永安段	2172-2	5.00	0085	381/50000	0.04						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0085	381/50000	29.82						
84	黃○隆	三重區永安段	2172-2	5.00	0071	7222/100000	0.36						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0071	7222/100000	282.67						
		三重區永安段	2174-1	443.00	0006	1209/18000	29.75						
85	黃○珍	三重區永安段	2172-2	5.00	0078	1899/50000	0.19						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0078	1899/50000	148.65						
86	黃○泉	三重區永安段	2172-2	5.00	0009	323/10000	0.16						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0009	323/10000	126.42						
87	黃○榮	三重區永安段	2174-1	443.00	0009	1209/18000	29.75						
88	黃○○枝	三重區永安段	2174-1	443.00	0017	1203/18000	29.61						
89	黃○文	三重區永安段	2174-1	443.00	0004	2391/18000	58.85						
90	黃○彩	三重區永安段	2174-1	443.00	0021	1209/18000	29.75						
91	黃○忠	三重區永安段	2174-1	443.00	0012	1203/18000	29.61		0020-000 0021-000	最高限額抵押權 最高限額抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司 台灣中小企業銀行股份有限公司	黃○忠，債務額比例債務全部 源益齒輪企業有限公司，債務額比例債務全部	
92	黃○洲	三重區永安段	2174-1	443.00	0020	1188/18000	29.24		0018-000	最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	黃○洲，債務額比例全部	
93	黃○青	三重區永安段	2172-2	5.00	0270	361/100000	0.02						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0270	361/100000	14.13						
94	黃○鈴	三重區永安段	2172-2	5.00	0269	361/100000	0.02						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0269	361/100000	14.13						
95	黃○卿	三重區永安段	2172-2	5.00	0066	353/50000	0.04						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0066	353/50000	27.63						
96	黃○卿	三重區永安段	2172-2	5.00	0115	395/50000	0.04		0199-000	最高限額抵押權	新北市蘆洲區農會	黃○卿、謝○昌，債務額比例全部	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0115	395/50000	30.92		0199-000	最高限額抵押權	新北市蘆洲區農會	黃○卿、謝○昌，債務額比例全部	
97	黃○婷	三重區永安段	2172-2	5.00	0275	730/100000	0.04						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0275	730/100000	28.57						
98	黃○樵	三重區永安段	2172-2	5.00	0192	399/50000	0.04		0171-000 0206-000 0216-000	最高限額抵押權 最高限額抵押權 最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司 玉山商業銀行股份有限公司 玉山商業銀行股份有限公司	黃○樵，債務額比例全部 黃○樵，債務額比例全部 黃○樵，債務額比例全部	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0192	399/50000	31.23		0171-000 0206-000 0216-000	最高限額抵押權 最高限額抵押權 最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司 玉山商業銀行股份有限公司 玉山商業銀行股份有限公司	黃○樵，債務額比例全部 黃○樵，債務額比例全部 黃○樵，債務額比例全部	
99	黃○玉	三重區永安段	2172-2	5.00	0069	406/50000	0.04						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0069	406/50000	31.78						
100	黃○○蘭	三重區永安段	2172-2	5.00	0053	509/50000	0.05						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0053	509/50000	39.84						
101	黃○蛟	三重區永安段	2172-2	5.00	0213	503/50000	0.05		0190-001	最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	黃○蛟，債務額比例全部	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0213	503/50000	39.37		0190-001	最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	黃○蛟，債務額比例全部	
102	黃○芳	三重區永安段	2172-2	5.00	0016	662/50000	0.07	(一般註記事項)前 次取得權狀字號： 77 北重地字第 17857 號	0039-000	抵押權	新北市三重區農會	黃○芳	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0016	662/50000	51.82	(一般註記事項)前 次取得權狀字號： 77 北重地字第 17857 號	0039-000	抵押權	新北市三重區農會	黃○芳	

擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案

編號	標示部				所有權部				他項權利部				備註 其他登記事項
	所有權人	地段	地號	面積m ²	登記次序	持份	持分面積	其他登記事項	登記次序	權利種類	權利人	債務人及債務額比例	
103	楊○輝	三重區永安段	2172-2	5.00	0047	268/50000	0.03		0252-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	楊○輝，債務額比例全部	
									0253-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	楊○輝，債務額比例全部	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0047	268/50000	20.98		0252-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	楊○輝，債務額比例全部	
									0253-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	楊○輝，債務額比例全部	
104	楊○蘭	三重區永安段	2172-2	5.00	0109	1047/150000	0.03						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0109	1047/150000	27.32						
105	楊○○玲	三重區永安段	2172-2	5.00	0183	399/50000	0.04						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0183	399/50000	31.23						
106	葉○珊	三重區永安段	2172-2	5.00	0181	399/50000	0.04		0158-000	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	葉○珊、吳○宏	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0181	399/50000	31.23		0158-000	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	葉○珊、吳○宏	
107	葉○桃	三重區永安段	2172-2	5.00	0134	326/50000	0.03						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0134	326/50000	25.52						
108	葉○枝	三重區永安段	2172-2	5.00	0131	503/50000	0.05						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0131	503/50000	39.37						
109	管○○釵	三重區永安段	2172-2	5.00	0088	391/50000	0.04						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0088	391/50000	30.61						
110	趙○金	三重區永安段	2172-2	5.00	0076	395/50000	0.04						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0076	395/50000	30.92						
111	劉○倫	三重區永安段	2172-2	5.00	0045	288/50000	0.03		0295-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	劉○倫，債務額比例全部 劉○宣，債務額比例全部	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0045	288/50000	22.54		0295-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	劉○倫，債務額比例全部 劉○宣，債務額比例全部	
112	劉○英	三重區永安段	2172-2	5.00	0007	402/50000	0.04						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0007	402/50000	31.47						
113	蔡○全	三重區永安段	2174-1	443.00	0015	1203/18000	29.61						
114	蔡○揚	三重區永安段	2172-2	5.00	0274	268/50000	0.03						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0274	268/50000	20.98						
115	蔡○雲	三重區永安段	2172-2	5.00	0200	344/50000	0.03		0177-000	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	蔡○雲，債務額比例債務全部	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0200	344/50000	26.93		0177-000	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	蔡○雲，債務額比例債務全部	
116	鄭○凱	三重區永安段	2172-2	5.00	0123	662/100000	0.03		0200-000	最高限額抵押權	御相企業有限公司	鄭○凱、寶陞興業有限公司，債務額比例全部	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0123	662/100000	25.91		0200-000	最高限額抵押權	御相企業有限公司	鄭○凱、寶陞興業有限公司，債務額比例全部	
117	鄭○元	三重區永安段	2172-2	5.00	0165	509/50000	0.05		0140-000	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	鄭○元	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0165	509/50000	39.84		0140-000	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	鄭○元	
118	蕭○慧	三重區永安段	2172-2	5.00	0190	356/50000	0.04		0170-000	最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	蕭○慧，債務額比例債務全部	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0190	356/50000	27.87		0170-000	最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	蕭○慧，債務額比例債務全部	
119	戴○惠	三重區永安段	2172-2	5.00	0219	163/50000	0.02		0193-000	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	戴○惠、林○緯，債務額比例全部	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0219	163/50000	12.76		0193-000	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	戴○惠、林○緯，債務額比例全部	
120	謝○洲	三重區永安段	2172-2	5.00	0210	399/100000	0.02		0188-000	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	謝○洲，債務額比例債務全部	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0210	399/100000	15.62		0188-000	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	謝○洲，債務額比例債務全部	
121	簡○娟	三重區永安段	2172-2	5.00	0232	344/50000	0.03		0211-000	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	簡○娟，債務額比例全部	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0232	344/50000	26.93		0211-000	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	簡○娟，債務額比例全部	
122	羅○連	三重區永安段	2172-2	5.00	0104	326/50000	0.03						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0104	326/50000	25.52						
123	關○豪	三重區永安段	2172-2	5.00	0243	395/50000	0.04		0275-000	最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	關○豪，債務額比例全部	
									0276-000	最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	關○豪，債務額比例全部	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0243	395/50000	30.92		0275-000	最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	關○豪，債務額比例全部	
									0276-000	最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	關○豪，債務額比例全部	
124	蘇○麟	三重區永安段	2172-2	5.00	0185	361/50000	0.04		0254-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	蘇○麟，債務額比例債務全部	
									0255-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	蘇○麟，債務額比例債務全部	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0185	361/50000	28.26		0254-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	蘇○麟，債務額比例債務全部	
									0255-000	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	蘇○麟，債務額比例債務全部	

編號	標示部				所有權部				他項權利部				備註 其他登記事項
	所有權人	地段	地號	面積m ²	登記 次序	持份	持分面積	其他登記事項	登記次序	權利種類	權利人	債務人及債務額比例	
125	蘇○華	三重區永安段	2172-2	5.00	0067	391/50000	0.04						
		三重區永安段	2172	3,914.00	0067	391/50000	30.61						
126	蘇○○娥	三重區永安段	2172-2	5.00	0063	353/50000	0.04		0003-000	抵押權	新北市三重區農會	蘇○○娥	
		三重區永安段	2172	3,914.00	0063	353/50000	27.63		0003-000	抵押權	新北市三重區農會	蘇○○娥	
合計	126 人		3 筆	4,632.00			4,632.00						

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. 本表為依據民國 111 年 10 月 26 日土地登記謄本之產權狀態登載。

二、更新前權利變換關係人名冊

(一) 更新前合法建築物所有權人名冊

本更新單元內合法建築物為新北市三重區永安段 8501、8502、8503、8504、8505、8506、8507、8508、8509、8510、8511、8512、8513、8514、8515、8516、8517、8518、8519、8520、8521、8522、8523、8524、8525、8526、8527、8528、8529、8530、8531、8532、8533、8534、8535、8536、8537、8538、8539、8540、8541、8542、8543、8544、8545、8546、8547、8548、8549、8550、8551、8552、8553、8554、8555、8556、8557、8558、8559、8560、8561、8562、8563、8564、8565、8566、8567、8568、8569、8570、8571、8572、8573、8574、8575、8576、8577、8578、8579、8580、8581、8582、8583、8584、8585、8586、8587、8588、8589、8590、8591、8592、8593、8594、8595、8596、8597、8598、8599、8600、8601、8602、8603、8604、8605、8606、8607、8608、8609、8610、8611、8612、8613、8614、8615、8616、8617、8618、8619、8620、8621、8622、8623、8624、8625、8626、8627、8628、8629、8630、8631、8632、8633、8634、8635、9953、9954、9955、9956、9957、9958、9959、9960、9961、9962、9963、9964、9965、9966、9967、9968、9969 等 152 筆建物，總面積為 14,358.87 m²，合法建築物所有權人數為 126 人，詳表 5-2

表 5-2 合法建築物產權清冊

編號	所有權人	建號	建物門牌	坐落 地段	座落 地號	主建物面 積(m ²)	附屬建物 面積(m ²)	共有部分				建物 總面積(m ²)	登記 次序	權利 範圍	持分面積 (m ²)	登記 次序	權利種類	權利人	債務人及債務 額比例	設定義務 人	其他登 記事項
								建號	面積 (m ²)	權利 範圍	持分面積 (m ²)										
1	王○妮	8523	永安北路一段 13 號三樓	永安段	2172	94.88	19.35					114.23	0006	1/1	114.23	0009	最高限額抵 押權	永豐商業銀行股份 有限公司	王○妮，債務 額比例全部	王○妮	
								0010	最高限額抵 押權	永豐商業銀行股份 有限公司	王○妮，債務 額比例全部					王○妮					
2	王○籐	8584	永安北路一段 11 巷 16 弄 2 號三樓	永安段	2172	78.32	9.57					87.89	0001	1/1	87.89	0002	抵押權	聯邦商業銀行股份 有限公司	王○籐	王○籐	
3	王○真	8502	永安北路一段 7 號三樓	永安段	2172	92.22	8.34					100.56	0001	1/1	100.56						
4	王○德	8509	永安北路一段 11 巷 4 號四樓	永安段	2172	85.49	10.61					96.10	0001	1/1	96.10	0001	抵押權	玉山商業銀行股份 有限公司	王○德	王○德	
5	王○安	8593	永安北路一段 11 巷 8 號	永安段	2172	77.34	10.61					87.95	0002	1/1	87.95	0002	最高限額抵 押權	台灣土地銀行股份 有限公司	王○安，債務 額比例全部	王○安	
6	白○民	8548	永安北路一段 11 巷 3 號	永安段	2172	89.90	13.58					103.48	0002	1/1	103.48	0002	抵押權	有限責任新北市淡 水信用合作社	白○民	白○民	
7	白○慧	8619	永安北路一段 11 巷 14 號三樓	永安段	2172	84.76	8.83					93.59	0005	1/1	93.59	0006	最高限額抵 押權	永豐商業銀行股份 有限公司	白○樺，債務 額比例全部	白○樺	
8	白○瑾	8551	永安北路一段 11 巷 3 號二樓	永安段	2172	89.90	13.58					103.48	0002	1/1	103.48	0004	最高限額抵 押權	凱基商業銀行股份 有限公司	白○瑾，債務 額比例全部	白○瑾	
9	朱○華	8557	永安北路一段 11 巷 5 號五樓	永安段	2172	89.90	13.58					103.48	0004	1/1	103.48	0004	抵押權	京城商業銀行股份 有限公司	朱○華	朱○華	
10	朱○福	8534	永安北路一段 11 巷 13 號三樓	永安段	2172	69.78	6.77					76.55	0006	1/2	38.27	0004	最高限額抵 押權	台北富邦商業銀行 股份有限公司	朱○福，債務 額比例全部	翁○霞、 朱○福	
11	江○安	8574	永安北路一段 11 巷 6 號四樓	永安段	2172	77.34	10.61					87.95	0003	1/1	87.95	0003	抵押權	中國信託商業銀行 股份有限公司	江○安	江○安	

擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案

編號	所有權人	建號	建物門牌	坐落地段	座落地號	主建物面積(m ²)	附屬建物面積(m ²)	共有部分				建物總面積(m ²)	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	權利種類	權利人	債務人及債務額比例	設定義務人	其他登記事項
								建號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)										
12	余○祐	8586	永安北路一段 11 巷 16 弄 2 號五樓	永安段	2172	78.32	9.57					87.89	0006	1/1	87.89	0006	最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	余宗霖, 債務額比例全部	余宗霖	
13	吳○	8616	永安北路一段 11 巷 12 號五樓	永安段	2172	82.49	11.83					94.32	0005	1/1	94.32	0005	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	吳○, 債務額比例全部	吳○	
14	吳○漢	8547	永安北路一段 11 巷 1 號五樓	永安段	2172	83.40	12.70					96.10	0006	1/1	96.10	0006	最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	吳○漢, 債務額比例全部	吳○漢	
15	吳○珍	8554	永安北路一段 11 巷 5 號二樓	永安段	2172	89.9	13.58					103.48	0003	1/1	103.48	0001	最高限額抵押權	滙豐(台灣)商業銀行股份有限公司	吳○珍, 債務額比例全部	吳○珍	
																0002	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	吳○珍, 債務額比例全部	吳○珍	
16	吳○標	9957	永安北路一段 17 巷 3 號二樓	永安段	2174-1	91.43	9.56	9968	23.73	1/10	2.37	103.36	0001	1/1	103.36						
17	吳○妹	8529	永安北路一段 11 巷 11 號二樓	永安段	2172	64.01	6.89					70.9	0002	1/1	70.9	0006	最高限額抵押權	台中商業銀行股份有限公司	王○本, 債務額比例全部	王○本	
																0007	最高限額抵押權	台中商業銀行股份有限公司	王○本, 債務額比例全部	王○本	
18	李○珠	8605	永安北路一段 11 巷 10 號五樓	永安段	2172	77.34	10.61					87.95	0001	1/1	87.95						
19	李○菊	8545	永安北路一段 11 巷 1 號三樓	永安段	2172	83.40	12.70					96.10	0002	1/2	48.05						
20	李○晉	9966	永安北路一段 17 巷 5 號四樓	永安段	2174-1	90.31	9.43	9968	23.73	1/10	2.37	102.11	0001	1/1	102.11	0001	抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	龔美惠	李○晉	
21	李○華	8504	永安北路一段 7 號五樓	永安段	2172	92.22	8.34					100.56	0003	1/3	33.52						
22	李○雄	8504	永安北路一段 7 號五樓	永安段	2172	92.22	8.34					100.56	0002	1/3	33.52						
23	李○和	8532	永安北路一段 11 巷 13 號	永安段	2172	69.78	6.77					76.55	0001	1/1	76.55	0006	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	李○和, 債務額比例全部	李○和	
																0006	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	李○和, 債務額比例全部	李○和	
24	李○翰	8623	永安北路一段 11 巷 16 弄 4 號三樓	永安段	2172	79.61	9.57					89.18	0002	1/1	89.18	0001	最高限額抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	李○翰, 債務額比例全部	李○翰	
25	李○斌	8507	永安北路一段 11 巷 2 號四樓	永安段	2172	85.49	10.61					96.10	0002	1/1	96.10	0009	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	吳○萍, 債務額比例全部	李○斌	
																0010	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	吳○萍, 債務額比例全部	李○斌	
26	李○祥	8594	永安北路一段 11 巷 8 號二樓	永安段	2172	77.34	10.61					87.95	0001	1/1	87.95						
27	李○文	8559	永安北路一段 11 巷 7 號二樓	永安段	2172	89.90	8.29					98.19	0006	1/1	98.19	0002	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	李○文, 債務額比例全部	李○文	
28	李○○蘭	8504	永安北路一段 7 號五樓	永安段	2172	92.22	8.34					100.56	0001	1/3	33.52						
29	李○彩	8614	永安北路一段 11 巷 12 號二樓	永安段	2172	82.49	11.83					94.32	0001	1/1	94.32	0003	最高限額抵押權	台灣新光商業銀行股份有限公司	李○彩, 債務額比例全部	李○彩	
30	汪○○芳	8581	永安北路一段 11 巷 16 弄 5 號五樓	永安段	2172	95.14	8.98					104.12	0001	1/1	104.12	0001	抵押權	新北市三重區農會	汪○○芳	汪○○芳	
31	阮○仁	8561	永安北路一段 11 巷 7 號四樓	永安段	2172	89.90	8.29					98.19	0007	1/1	98.19	0007	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	阮○仁, 債務額比例全部	阮○仁	
32	阮○紅	8570	永安北路一段 11 巷 4 號二樓	永安段	2172	85.49	10.61					96.10	0004	1/1	96.10	0002	最高限額抵押權	有限責任新北市淡水信用合作社	阮○紅, 債務額比例全部	阮○紅	
																0003	最高限額抵押權	有限責任新北市淡水信用合作社	阮○紅, 債務額比例全部	阮○紅	
33	周○仁	8620	永安北路一段 11 巷 14 號五樓	永安段	2172	84.76	8.83					93.59	0001	1/1	93.59	0002	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	周○仁, 債務額比例全部	周○仁	

擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案

編號	所有權人	建號	建物門牌	坐落地段	座落地號	主建物面積(m ²)	附屬建物面積(m ²)	共有部分				建物總面積(m ²)	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	權利種類	權利人	債務人及債務額比例	設定義務人	其他登記事項
								建號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)										
															0003	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	周○仁，債務額比例全部	周○仁		
34	林○亮	8555	永安北路一段 11 巷 5 號三樓	永安段	2172	89.9	13.58					103.48	0004	1/1	103.48	0003	最高限額抵押權	日盛國際商業銀行股份有限公司	林○亮，債務額比例全部	林○亮	
																0004	最高限額抵押權	台中商業銀行股份有限公司	林○亮，債務額比例全部	林○亮	
35	林○緯	8601	永安北路一段 11 巷 8 號四樓	永安段	2172	77.34	10.61					87.95	0005	1/2	43.98	0005	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	戴○惠、林○緯，債務額比例全部	戴○惠、林○緯	
36	林○禾	8624	永安北路一段 11 巷 16 弄 4 號四樓	永安段	2172	79.61	9.57					89.18	0003	1/1	89.18	0002	最高限額抵押權	中華郵政股份有限公司	林○禾，債務額比例全部	林○禾	
37	林○賢	8510	永安北路一段 11 巷 4 號五樓	永安段	2172	85.49	10.61					96.10	0002	1/1	96.10	0002	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	林○賢，債務額比例全部	林○賢	
38	林○好	8525	永安北路一段 11 巷 9 號二樓	永安段	2172	71.84	7.46					79.30	0005	1/2	39.65	0003	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	謝○洲，債務額比例全部	謝○洲、林○好	
39	林○芬	8539	永安北路一段 15 號	永安段	2172	98.40	15.36					113.76	0002	1/1	113.76						
40	林○君	9956	永安北路一段 17 巷 5 號二樓	永安段	2174-1	90.31	9.43	9968	23.73	1/10	2.37	102.11	0001	1/1	102.11						
41	林○惠	8610	永安北路一段 17 巷 1 號三樓	永安段	2172	84.11	11.09					95.20	0001	1/1	95.20	0002	最高限額抵押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	林○惠，債務額比例全部	林○惠	
42	林○卿	8617	永安北路一段 11 巷 14 號	永安段	2172	84.76	8.83					93.59	0003	1/1	93.59						
43	花○雄	8630	永安北路一段 11 巷 16 弄 5 號三樓	永安段	2172	95.14	8.98					104.12	0003	1/1	104.12	0011	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	花○雄，債務額比例全部	花○雄	
																0012	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	花○雄，債務額比例全部	花○雄	
44	邱○堂	8611	永安北路一段 17 巷 1 號四樓	永安段	2172	84.11	11.09					95.2	0001	1/1	95.2	0003	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	邱○堂，債務額比例全部	邱○堂	
																0004	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	邱○堂，債務額比例全部	邱○堂	
45	柯○德	8563	永安北路一段 11 巷 11 號	永安段	2172	64.01	6.89					70.90	0002	1/1	70.90						
46	柯○樹	8524	永安北路一段 11 巷 9 號	永安段	2172	71.84	7.46					79.30	0002	1/1	79.30						
47	柯○珠	8537	永安北路一段 13 巷 5 號	永安段	2172	94.88	19.35					114.23	0001	1/1	114.23	0002	最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	柯○珠，債務額比例全部	柯○珠	
48	洪○哲	8587	永安北路一段 11 巷 16 弄 4 號五樓	永安段	2172	79.61	9.57					89.18	0005	1/1	89.18	0006	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	洪○哲，債務額比例全部	洪○哲	
49	洪○淵	8545	永安北路一段 11 巷 1 號三樓	永安段	2172	83.40	12.70					96.10	0001	1/2	48.05						
50	洪○賓	8613	永安北路一段 11 巷 12 號	永安段	2172	82.49	11.83					94.32	0001	1/1	94.32	0001	抵押權	新北市三重區農會	洪○賓	洪○賓	
51	徐○隆	8596	永安北路一段 11 巷 10 號二樓	永安段	2172	77.34	10.61					87.95	0004	1/1	87.95	0004	最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	徐○隆，債務額比例全部	徐○隆	
																0005	最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	徐○隆，債務額比例全部	徐○隆	
																0006	最高限額抵押權	台灣新光商業銀行股份有限公司	徐○隆，債務額比例全部	徐○隆	
52	翁○卿	8622	永安北路一段 11 巷 16 弄 4 號二樓	永安段	2172	79.61	9.57					89.18	0001	1/1	89.18						
53	翁○霞	8534	永安北路一段 11 巷 13 號三樓	永安段	2172	69.78	6.77					76.55	0005	1/2	38.28	0004	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	朱○福，債務額比例全部	翁○霞、朱○福	

擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案

編號	所有權人	建號	建物門牌	坐落地段	座落地號	主建物面積(m ²)	附屬建物面積(m ²)	共有部分				建物總面積(m ²)	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	權利種類	權利人	債務人及債務額比例	設定義務人	其他登記事項
								建號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)										
54	張○○珍	8549	永安北路一段 11 巷 3 號三樓	永安段	2172	89.90	13.58					103.48	0002	1/1	103.48	0002	最高限額抵押權	陽信銀行商業銀行股份有限公司	張○○珍，債務額比例全部	張○○珍	
55	張○雪	8600	永安北路一段 11 巷 8 號三樓	永安段	2172	77.34	10.61					87.95	0002	1/1	87.95						
56	張○宏	8568	永安北路一段 11 巷 4 號	永安段	2172	85.49	10.61					96.10	0002	1/1	96.10						
57	張○担	8572	永安北路一段 11 巷 6 號	永安段	2172	77.34	10.61					87.95	0002	1/1	87.95						
58	郭○義	8530	永安北路一段 11 巷 11 號三樓	永安段	2172	64.01	6.89					70.90	0001	1/1	70.90						
59	陳○○桃	8571	永安北路一段 11 巷 4 號三樓	永安段	2172	85.49	10.61					96.10	0001	1/1	96.10	0001	抵押權	新北市三重區農會	陳○○桃	陳○○桃	
60	陳○美	8544	永安北路一段 11 巷 1 號二樓	永安段	2172	83.40	12.70					96.10	0007	1/1	96.10						
61	陳○如	8552	永安北路一段 11 巷 3 號四樓	永安段	2172	89.90	13.58					103.48	0003	1/2	51.74						
62	陳○丰	8552	永安北路一段 11 巷 3 號四樓	永安段	2172	89.90	13.58					103.48	0002	1/2	51.74						
63	陳○桃	8578	永安北路一段 11 巷 16 弄 5 號	永安段	2172	95.14	8.98					104.12	0004	1/1	104.12	0003	最高限額抵押權	有限責任新北市淡水信用合作社	陳○桃，債務額比例全部	陳○桃	
64	陳○鳳	8566	永安北路一段 11 巷 2 號二樓	永安段	2172	85.49	10.61					96.10	0001	1/1	96.10						
65	陳○育	9963	永安北路一段 17 巷 5 號五樓	永安段	2174-1	90.31	9.43	9968	23.73	1/10	2.373	102.113	0001	1/1	102.113	0002	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	陳○育，債務額比例全部	陳○育	
																0003	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	陳○育，債務額比例全部	陳○育	
																0004	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	陳○育，債務額比例全部	陳○育	
																0005	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	陳○育，債務額比例全部	陳○育	
66	陳○芬	8505	永安北路一段 7 號二樓	永安段	2172	92.22	8.34					100.56	0001	1/1	100.56						
67	陳○勝	8562	永安北路一段 11 巷 7 號五樓	永安段	2172	89.90	8.29					98.19	0005	1/1	98.19						
68	陳○如	8602	永安北路一段 11 巷 8 號五樓	永安段	2172	77.34	10.61					87.95	0005	1/1	87.95	0004	最高限額抵押權	板信商業銀行股份有限公司	陳○如，債務額比例全部	陳○如	
69	傅○樹	8560	永安北路一段 11 巷 7 號三樓	永安段	2172	89.90	8.29					98.19	0003	1/1	98.19	0002	最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	傅○樹，債務額比例全部	傅○樹	
70	傅○蘭	8579	永安北路一段 11 巷 16 弄 5 號二樓	永安段	2172	95.14	8.98					104.12	0001	1/1	104.12	0001	抵押權	新北市三重區農會	傅○蘭	傅○蘭	
71	曾○得	8553	永安北路一段 11 巷 5 號	永安段	2172	89.90	13.58					103.48	0004	1/1	103.48	0009	最高限額抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	曾○得，債務額比例全部	曾○得	
72	游○帆	8583	永安北路一段 11 巷 16 弄 2 號二樓	永安段	2172	78.32	9.57					87.89	0005	1/1	87.89	0007	最高限額抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	游○帆，債務額比例全部	游○帆	
																0008	最高限額抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	游○帆，債務額比例全部	游○帆	
73	游○枣	8575	永安北路一段 11 巷 6 號五樓	永安段	2172	77.34	10.61					87.95	0002	1/1	87.95	0002	最高限額抵押權	陽信商業銀行股份有限公司	游○枣，債務額比例全部	游○枣	
74	游○芬	8567	永安北路一段 11 巷 2 號三樓	永安段	2172	85.49	10.61					96.10	0003	1/1	96.10	0003	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	游○芬、余○城	游○芬	
75	猶○傑	8535	永安北路一段 11 巷 13 號四樓	永安段	2172	69.78	6.77					76.55	0005	1/1	76.55	0009	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	猶○傑，債務額比例全部	猶○傑	
																0010	最高限額抵押權	全家便利商店股份有限公司	猶○傑，債務額比例全部	猶○傑	

擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案

編號	所有權人	建號	建物門牌	坐落地段	座落地號	主建物面積(m ²)	附屬建物面積(m ²)	共有部分				建物總面積(m ²)	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	權利種類	權利人	債務人及債務額比例	設定義務人	其他登記事項
								建號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)										
															0011	最高限額抵押權	全家便利商店股份有限公司	廣發行(負責人:猶○傑),債務額比例全部	猶○傑		
76	黃○霧	8541	永安北路一段 15 號三樓	永安段	2172	98.40	15.36					113.76	0002	1/1	113.76						
77	黃○益	8577	永安北路一段 11 巷 14 號四樓	永安段	2172	84.76	8.83					93.59	0002	1/1	93.59						
78	黃○欽	8597	永安北路一段 11 巷 18 弄 4 號	永安段	2172	96.56	11.81					108.37	0001	1/1	108.37						
		8598	永安北路一段 11 巷 18 弄 4 號二樓	永安段	2172	96.56	11.81						108.37	0001	1/1	108.37					
		8599	永安北路一段 11 巷 18 弄 4 號三樓	永安段	2172	96.56	11.81						108.37	0001	1/1	108.37					
		8606	永安北路一段 11 巷 18 弄 4 號四樓	永安段	2172	96.56	11.81						108.37	0001	1/1	108.37					
		9953	永安北路一段 17 巷 7 號	永安段	2174-1	91.87	9.9	9969	23.73	1/5	4.75	106.52	0001	1/1	106.52						
		9954	永安北路一段 17 巷 7 號二樓	永安段	2174-1	91.87	9.9	9969	23.73	1/5	4.75	106.52	0001	1/1	106.52						
79	黃○維	8608	永安北路一段 17 巷 1 號	永安段	2172	84.11	11.09					95.20	0003	1/1	95.20						
		8609	永安北路一段 17 巷 1 號二樓	永安段	2172	84.11	11.09						95.20	0003	1/1	95.20					
80	黃○勳	8595	永安北路一段 11 巷 10 號	永安段	2172	77.34	10.61					87.95	0002	1/1	87.95						
81	黃○穎	8588	永安北路一段 11 巷 15 號	永安段	2172	87.63	4.27					91.90	0002	1/1	91.90						
		8589	永安北路一段 11 巷 15 號二樓	永安段	2172	87.63	4.27						91.90	0002	1/1	91.90					
		8590	永安北路一段 11 巷 15 號三樓	永安段	2172	87.63	4.27						91.90	0002	1/1	91.90					
		8591	永安北路一段 11 巷 15 號四樓	永安段	2172	87.63	4.27						91.90	0002	1/1	91.90					
		8592	永安北路一段 11 巷 15 號五樓	永安段	2172	87.63	4.27						91.90	0002	1/1	91.90					
		8607	永安北路一段 11 巷 18 弄 4 號五樓	永安段	2172	96.56	11.81						108.37	0002	1/1	108.37					
82	黃○璋	8540	永安北路一段 15 號二樓	永安段	2172	98.40	15.36					113.76	0003	1/1	113.76						
		8542	永安北路一段 15 號五樓	永安段	2172	98.40	15.36						113.76	0003	1/1	113.76					
83	黃○貞	8550	永安北路一段 11 巷 3 號五樓	永安段	2172	89.90	13.58					103.48	0001	1/1	103.48						
84	黃○隆	8511	永安北路一段 9 號	永安段	2172	73.24	5.18					78.42	0001	1/1	78.42						
		8512	永安北路一段 9 號二樓	永安段	2172	105.32	5.18						110.50	0001	1/1	110.50					
		8514	永安北路一段 9 號四樓	永安段	2172	105.32	5.18						110.50	0001	1/1	110.50					
		8515	永安北路一段 9 號五樓	永安段	2172	105.32	5.18						110.50	0001	1/1	110.50					
		8516	永安北路一段 11 巷 16 弄 1 號	永安段	2172	85.83	6.53						92.36	0001	1/1	92.36					

擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案

編號	所有權人	建號	建物門牌	坐落地段	座落地號	主建物面積(m ²)	附屬建物面積(m ²)	共有部分			建物總面積(m ²)	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	權利種類	權利人	債務人及債務額比例	設定義務人	其他登記事項	
								建號	面積(m ²)	權利範圍											持分面積(m ²)
		8517	永安北路一段 11 巷 16 弄 1 號二樓	永安段	2172	85.83	6.53				92.36	0001	1/1	92.36							
		8519	永安北路一段 11 巷 16 弄 1 號四樓	永安段	2172	85.83	6.53				92.36	0001	1/1	92.36							
		8520	永安北路一段 11 巷 16 弄 1 號五樓	永安段	2172	85.83	6.53				92.36	0001	1/1	92.36							
		8633	永安北路一段 11 巷 18 弄 2 號三樓	永安段	2172	89.92	10.61				100.53	0001	1/1	100.53							
		9964	永安北路一段 17 巷 7 號五樓	永安段	2174-1	91.87	9.9	9969	23.73	1/5	4.75	106.52	0001	1/1	106.52						
85	黃○珍	8513	永安北路一段 9 號三樓	永安段	2172	105.32	5.18				110.50	0001	1/1	110.50							
		8631	永安北路一段 11 巷 18 弄 2 號	永安段	2172	89.92	10.61				100.53	0001	1/1	100.53							
		8632	永安北路一段 11 巷 18 弄 2 號二樓	永安段	2172	89.92	10.61				100.53	0001	1/1	100.53							
		8634	永安北路一段 11 巷 18 弄 2 號四樓	永安段	2172	89.92	10.61				100.53	0001	1/1	100.53							
		8635	永安北路一段 11 巷 18 弄 2 號五樓	永安段	2172	89.92	10.61				100.53	0001	1/1	100.53							
86	黃○泉	8625	永安北路一段 11 巷 16 弄 3 號	永安段	2172	75.75	9.89				85.64	0001	1/1	85.64							
		8626	永安北路一段 11 巷 16 弄 3 號二樓	永安段	2172	75.75	9.89				85.64	0001	1/1	85.64							
		8627	永安北路一段 11 巷 16 弄 3 號三樓	永安段	2172	75.75	9.89				85.64	0001	1/1	85.64							
		8628	永安北路一段 11 巷 16 弄 3 號四樓	永安段	2172	75.75	9.89				85.64	0001	1/1	85.64							
		8629	永安北路一段 11 巷 16 弄 3 號五樓	永安段	2172	75.75	9.89				85.64	0001	1/1	85.64							
87	黃○榮	9955	永安北路一段 17 巷 7 號三樓	永安段	2174-1	91.87	9.9	9969	23.73	1/5	4.75	106.52	0001	1/1	106.52						
88	黃○○枝	9965	永安北路一段 17 巷 3 號四樓	永安段	2174-1	91.43	9.56	9968	23.73	1/10	2.37	103.36	0001	1/1	103.36						
89	黃○文	9958	永安北路一段 17 巷 3 號三樓	永安段	2174-1	91.43	9.56	9968	23.73	1/10	2.37	103.36	0001	1/1	103.36						
		9959	永安北路一段 17 巷 5 號三樓	永安段	2174-1	90.31	9.43	9968	23.73	1/10	2.37	102.11	0001	1/1	102.11						
90	黃○彩	9967	永安北路一段 17 巷 7 號四樓	永安段	2174-1	91.87	9.9	9969	23.73	1/5	4.75	106.52	0003	1/1	106.52						
91	黃○忠	9960	永安北路一段 17 巷 3 號	永安段	2174-1	91.43	9.56	9968	23.73	1/10	2.37	103.36	0001	1/1	103.36	0007	最高限額抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	黃○忠，債務額比例債務全部	黃○忠	
																0008	最高限額抵押權	台灣中小企業銀行股份有限公司	源益齒輪企業有限公司，債務額比例債務全部	黃○忠	
92	黃○洲	9961	永安北路一段 17 巷 5 號	永安段	2174-1	90.31	9.43	9968	23.73	1/10	2.37	102.11	0002	1/1	102.11	0004	最高限額抵押權	華南商業銀行股份有限公司	黃○洲，債務額比例全部	黃○洲	
93	黃○青	8565	永安北路一段 11 巷 2 號	永安段	2172	85.49	10.61				96.10	0003	1/2	48.05							
94	黃○鈴	8565	永安北路一段 11 巷 2 號	永安段	2172	85.49	10.61				96.10	0002	1/2	48.05							

擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案

編號	所有權人	建號	建物門牌	坐落地段	座落地號	主建物面積(m ²)	附屬建物面積(m ²)	共有部分				建物總面積(m ²)	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	權利種類	權利人	債務人及債務額比例	設定義務人	其他登記事項
								建號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)										
95	黃○卿	8546	永安北路一段 11 巷 1 號四樓	永安段	2172	83.40	12.70					96.10	0001	1/1	96.10						
96	黃○卿	8521	永安北路一段 13 號二樓	永安段	2172	94.88	19.35					114.23	0001	1/1	114.23	0005	最高限額抵押權	新北市蘆洲區農會	黃○卿、謝○昌，債務額比例全部	黃○卿	
97	黃○婷	8518	永安北路一段 11 巷 16 弄 1 號三樓	永安段	2172	85.83	6.53					92.36	0002	1/1	92.36						
98	黃○樵	8527	永安北路一段 11 巷 9 號四樓	永安段	2172	71.84	7.46					79.30	0003	1/1	79.30	0002	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	黃○樵，債務額比例全部	黃○樵	
																0003	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	黃○樵，債務額比例全部	黃○樵	
																0005	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	黃○樵，債務額比例全部	黃○樵	
99	黃○玉	8506	永安北路一段 15 號四樓	永安段	2172	98.40	15.36					113.76	0001	1/1	113.76						
100	黃○○蘭	8558	永安北路一段 11 巷 7 號	永安段	2172	89.90	8.29					98.19	0001	1/1	98.19						
101	黃○蛟	8603	永安北路一段 11 巷 10 號三樓	永安段	2172	77.34	10.61					87.95	0004	1/1	87.95	0002-001	最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	黃○蛟，債務額比例全部	黃○蛟	
102	黃○芳	8582	永安北路一段 11 巷 16 弄 2 號	永安段	2172	78.32	9.57					87.89	0001	1/1	87.89						
		8621	永安北路一段 11 巷 16 弄 4 號	永安段	2172	79.61	9.57						89.18	0001	1/1	89.18	0001	抵押權	新北市三重區農會	黃○芳	黃○芳
103	楊○輝	8531	永安北路一段 11 巷 11 號五樓	永安段	2172	64.01	6.89					70.90	0001	1/1	70.90	0007	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	楊○輝，債務額比例全部	楊○輝	
																0008	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	楊○輝，債務額比例全部	楊○輝	
104	楊○蘭	8612	永安北路一段 17 巷 1 號五樓	永安段	2172	84.11	11.09					95.20	0001	1/1	95.20						
105	楊○○玲	8528	永安北路一段 11 巷 9 號五樓	永安段	2172	71.84	7.46					79.30	0002	1/1	79.30						
106	葉○珊	8526	永安北路一段 11 巷 9 號三樓	永安段	2172	71.84	7.46					79.30	0003	1/1	79.30	0003	抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	葉○珊、吳○宏	葉○珊	
107	葉○桃	8573	永安北路一段 11 巷 6 號二樓	永安段	2172	77.34	10.61					87.95	0002	1/1	87.95						
108	葉○枝	8604	永安北路一段 11 巷 10 號四樓	永安段	2172	77.34	10.61					87.95	0002	1/1	87.95						
109	管○○釵	8503	永安北路一段 7 號四樓	永安段	2172	92.22	8.34					100.56	0001	1/1	100.56						
110	趙○金	8522	永安北路一段 13 號	永安段	2172	94.88	19.35					114.23	0001	1/1	114.23						
111	劉○倫	8536	永安北路一段 11 巷 13 號五樓	永安段	2172	69.78	6.77					76.55	0001	1/1	76.55	0002	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	劉○倫，債務額比例全部 劉○宣，債務額比例全部	劉○倫	
112	劉○英	8580	永安北路一段 11 巷 16 弄 5 號四樓	永安段	2172	95.14	8.98					104.12	0001	1/1	104.12						
113	蔡○全	9962	永安北路一段 17 巷 3 號五樓	永安段	2174-1	91.43	9.56	9968	23.73	1/10	2.37	103.36	0001	1/1	103.36						
114	蔡○揚	8564	永安北路一段 11 巷 11 號四樓	永安段	2172	64.01	6.89					70.90	0004	1/1	70.90						
115	蔡○雲	8615	永安北路一段 11 巷 12 號三樓	永安段	2172	82.49	11.83					94.32	0003	1/1	94.32	0003	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	蔡○雲，債務額比例全部	蔡○雲	

擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案

編號	所有權人	建號	建物門牌	坐落地段	座落地號	主建物面積(m ²)	附屬建物面積(m ²)	共有部分				建物總面積(m ²)	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	登記次序	權利種類	權利人	債務人及債務額比例	設定義務人	其他登記事項		
								建號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)												
116	鄭○凱	8585	永安北路一段 11 巷 16 弄 2 號四樓	永安段	2172	78.32	9.57					87.89	0002	1/1	87.89	0003	最高限額抵押權	御相企業有限公司	鄭○凱、寶陞興業有限公司，債務額比例全部	鄭○凱			
117	鄭○元	8556	永安北路一段 11 巷 5 號四樓	永安段	2172	89.90	13.58					103.48	0004	1/1	103.48	0003	抵押權	板信商業銀行股份有限公司	鄭○元	鄭○元			
118	蕭○慧	8618	永安北路一段 11 巷 14 號二樓	永安段	2172	84.76	8.83					93.59	0003	1/1	93.59	0003	最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	蕭○慧，債務額比例全部	蕭○慧			
119	戴○惠	8601	永安北路一段 11 巷 8 號四樓	永安段	2172	77.34	10.61					87.95	0004	1/2	43.98	0005	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	戴○惠、林○緯，債務額比例全部	戴○惠、林○緯			
120	謝○洲	8525	永安北路一段 11 巷 9 號二樓	永安段	2172	71.84	7.46					79.30	0004	1/2	39.65	0003	最高限額抵押權	第一商業銀行股份有限公司	謝○洲，債務額比例全部	謝○洲、林○好			
121	簡○娟	8576	永安北路一段 11 巷 12 號四樓	永安段	2172	82.49	11.83					94.32	0005	1/1	94.32	0003	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	簡○娟，債務額比例全部	簡○娟			
122	羅○連	8569	永安北路一段 11 巷 6 號三樓	永安段	2172	77.34	10.61					87.95	0001	1/1	87.95								
123	關○豪	8538	永安北路一段 13 號四樓	永安段	2172	94.88	19.35					114.23	0003	1/1	114.23	0004	最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	關○豪，債務額比例全部	關○豪			
																0005	最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	關○豪，債務額比例全部	關○豪			
124	蘇○麟	8508	永安北路一段 11 巷 2 號五樓	永安段	2172	85.49	10.61					96.10	0003	1/1	96.10	0003	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	蘇○麟，債務額比例全部	蘇○麟			
																0004	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	蘇○麟，債務額比例全部	蘇○麟			
125	蘇○華	8501	永安北路一段 7 號	永安段	2172	92.22	8.34					100.56	0001	1/1	100.56								
126	蘇○○娥	8543	永安北路一段 11 巷 1 號	永安段	2172	83.40	12.70					96.10	0001	1/1	96.10	0001	抵押權	新北市三重區農會	蘇○○娥	蘇○○娥			
合計	126 人		150 筆			12799.31	1512.10					47.46			47.46								

備註:1. 主建物面積 12,799.31 m²+附屬建物面積 1,512.10 m²+共有部分面積 47.46 m²=14,358.87 m²

2. 本表為依據民國 111 年 10 月 26 日建物登記謄本之產權狀態登載

(二) 更新前地上權、永佃權、耕地三七五租約承租人名冊(本案無)

三、占有他人土地之舊違章建築戶名冊(本案無)

陸、更新後土地使用及建築計畫

一、土地使用計畫

依民國 111 年 9 月 20 日(逕為分割前)之謄本面積計算之，日後於退補正意見併同更正至民國 111 年 10 月 26 日報核時之數據。

(一) 都市計畫土地使用強度

1、土地面積：4,362.00 m²(住宅區共 4,357.00 m²、道路用地共 5.00 m²)

2、基準容積：4,357.00 m²×300%=13,071.00 m²

(二) 申請容積項目及額度

更新單元部分土地使用分區為住宅區，面積為 4,357.00 m²，建蔽率為 50%，容積率為 300%；本案允建建蔽率為 50%，實設建蔽率為 37.83；允建容積率為 450%，實設容積率為 449.99%；允建總容積為 19,606.50 m²，實設總容積為 19,606.48 m²。更新後的土地使用組別將依都市計畫說明書圖相關規定辦理，目前預計申請集合住宅。

二、設計圖說

- (一) 興建 1 幢 2 棟，地上 22 層、地下 4 層之建築量體，集合住宅 311 戶。
- (二) 地面層規劃地上一層為門廳、店鋪(19 戶)、管委會空間、梯廳、汽機車道，地上二至二十二層為集合住宅(292 戶)。
- (三) 地下一層為防空避難室兼汽機車停車空間，機車共設置 311 部(含 4 部行動不便者專用)，汽車共設置 15 部(含 4 部行動不便者專用)地下二層至地下四層為汽車停車空間，共設置 213 部汽車停車位。

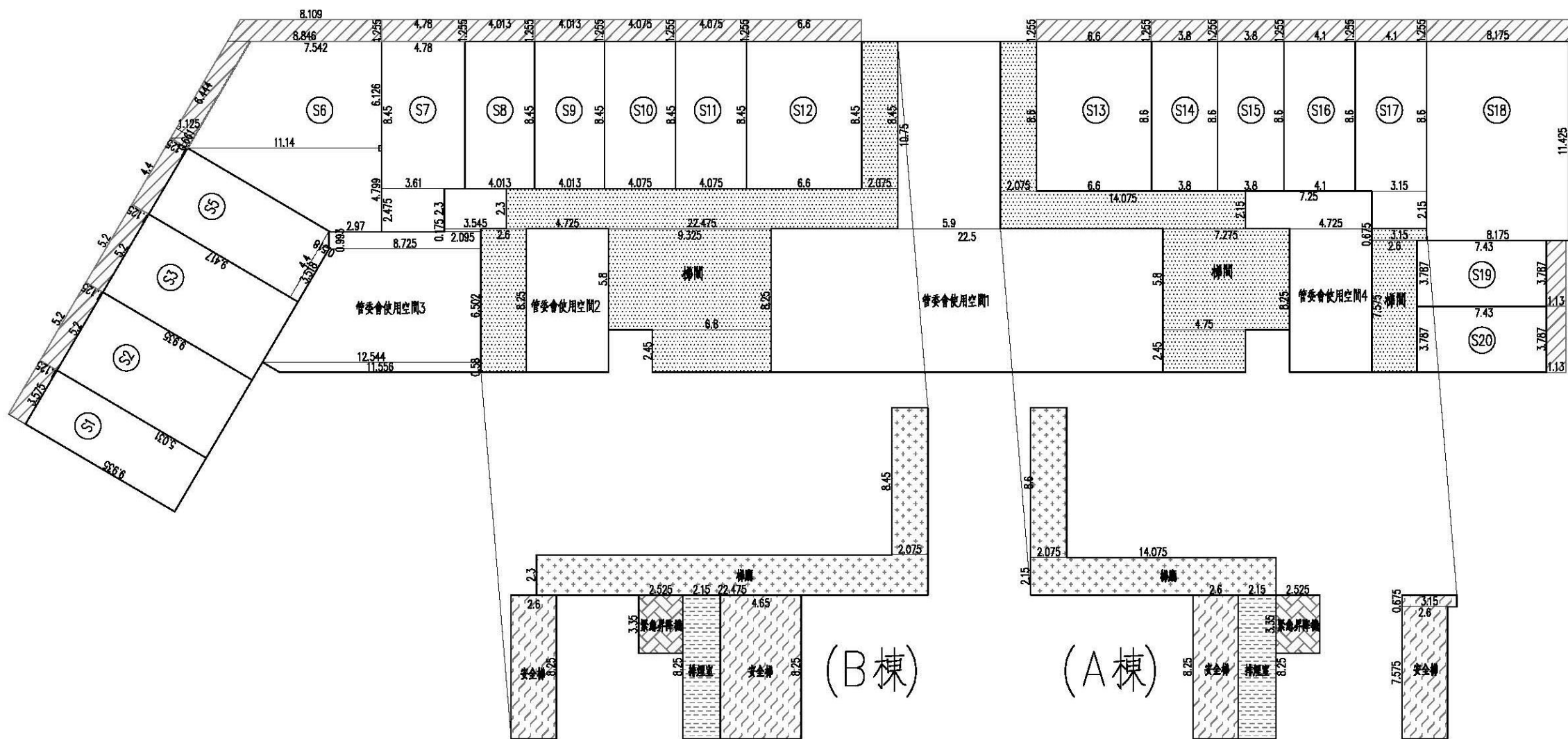
表 6-1 申請容積項目及額度一覽表

擬申請容積項目(#容積獎勵辦法)		獎勵面積 (m ²)	基準容積比率 (%)	
中央獎勵項目	#5 以原容積高於法定容積	-	-	
	#6 危險及老舊建築物	-	-	
	#7 捐贈公益設施	-	-	
	#8 協助取得及開闢都市更新事業計畫範圍內或周邊公共設施用地	-	-	
	#9 保存都市更新事業計畫範圍內具歷史、紀念性或藝術價值之建築建築物	-	-	
	#10 綠建築標章之建築設計	-	-	
	#11 智慧建築標章之建築設計	-	-	
	#12 無障礙環境設計	-	-	
	#13 建築物採耐震設計	-	-	
	#14 更新時程獎勵	914.97	7.00	
	#15 更新單元規模	1,163.31	8.90	
	#16 以協議合建方式實施更新事業	-	-	
	#17 處理占有他人土地舊違章建築戶獎勵	-	-	
	新北容積獎勵項目	#2 建築基地條件及建築物規劃設計	1,568.52	12.00
		#3 捐贈都更基金	-	-
		#4 留設無頂蓋街角廣場	-	-
		#5 依都市更新計畫留設 4 公尺以上等寬之通道供不特定之公眾通行	-	-
#6 三十年以上四、五層樓以上合法建築		522.96	4.00	
#7 受臨路寬度限制調降基準容積		-	-	
#8 提供社會福利設施或其他公益設施		-	-	
都市更新容積獎勵合計(A)		4,169.76	31.90	
其他容積項目(B)(高氣離子混凝土建築物容積獎勵)	3,522.60	26.95		
容積獎勵額度總計(A)+(B)	7,701.53	58.85		
容積移轉額度(C)	-	-		
本案申請容積額度總計(A)+(B)+(C)	6,535.50	50.00		

表 6-2 建築面積檢討表

基地概要	座落地點		新北市三重區永安段2172, 2172-2, 2174-1地號等3筆土地					
	總本面積	4357m ²						
基地面積	道路用地	5m ²	合計 4362 m ²	使用分區：住宅區	建築率	50%		
	其他面積	4357m ²			容積率	300%		
樓層	類別	樓地板面積	容積樓地板面積	免計容積設備面積	陽台面積	戶數	建築物高度	建築物用途
	地下肆層	2613.84 m ²					3m	停車空間
地下參層	2613.84 m ²						3m	停車空間
地下貳層	2613.84 m ²						3m	停車空間
地下壹層	2613.84 m ²						3.9m	防空避難室兼停車空間
小計		10455.36 m ²						
壹層		1585.38 m ²	876.65 m ²	591.40 m ²	120.47 m ²	19戶	4.2m	門廳、店舖、管委會使用空間
貳層		928.04 m ²	755.70 m ²	115.70 m ²	81.80 m ²	12戶	3.3m	集合住宅
參至貳拾貳層		1070.40x20=21408 m ²	893.94x20=17878.80 m ²	116.46x20=2329.20 m ²	100.56x20=2011.20 m ²	14x20=280戶	3.3x20=66m	集合住宅
小計		23947.3 m ²	19511.15 m ²	3036.30 m ²	2213.47 m ²	311戶	73.5+0.5m(抬高)	
屋突壹層		226.82 m ²					3.2m	樓梯間
屋突貳層		226.82 m ²					3m	樓梯間、水箱
屋突參層		226.82 m ²					2.8m	樓梯間、電梯機房、水箱
小計		680.46 m ²						
設備計入容積			95.33 m ²					
總計		35057.24 m ²	19606.48 m ²	3036.30 m ²	2213.47 m ²	311戶	=74m	
允建容積	基準容積樓地板面積(FA)	4357x300%=13071 m ²		=50% < 80%				
	變更獎勵面積 (A)	6535.5 m ² (6543/13071=50%)						
	允建總容積樓地板面積	13071+6535.5=19606.5 m ² (允建容積率19606.5/4357=450.00%)						
	實設總容積樓地板面積	19606.48 m ² ≦ 19606.50 m ² ...ok!						
15%免計容積機電設備面積	19606.50x15%=2940.98 m ²							
建築面積	1648.20 m ²							
建築率檢討	1648.20/4357=37.83% < 50%...ok!							
容積率檢討	19606.48/4357=449.99% ≦ 19606.50/4357=450.00%...ok!							
法定空地	4357x(1-50%)=2178.5 m ²							
實設空地	4357-1648.20=2708.80 m ² > 2181 m ² ...ok!							
地下開挖率檢討	2613.84/4357=59.99% ≦ 4357x0.6=2614.2/4357=60%...ok!							
停車空間檢討	法定汽車停車數量檢討： 店舖、集合住宅汽車停車數量檢討(依建築技術規則規定)： 店舖=864.28-300/150=3.76 應設置4輛。 集合住宅=(23947.3-520)/150=156.18 應設置157輛。 店舖、集合住宅汽車停車數量檢討(依土管規定)： 店舖=(864.28-250)/150=4.09 應設置5輛。 集合住宅=(23947.3-520)/150=156.18 應設置157輛。 取大值，法定汽車停車數量=店舖+集合住宅=5+157=162輛，自設汽車停車數量=66輛，實設汽車停車數量=228輛。 法定機車停車數量以一戶一機車停車數量，法定機車停車數量=311輛，實設機車停車數量=311輛。							
地下室開挖深度檢討	B4F~B2F=3M，B1F=3.9M，筏基深度=2M，5cm 2000P.S.I.PC，GL抬高=0.5M，總開挖深度=14.87M。							
工程造價	建築物：35057.24 m ² x16,050=562,668,702元，水溝：301.66x710=214,179元，土方：38,868x150=5,830,200元，合計：568,713,081元							

一層平面圖



	梯間
A梯	$8.6 \times 2.075 + 14.075 \times 2.15 + 5.8 \times 7.275 + 2.45 \times 4.75 + 3.15 \times 0.675 + 7.575 \times 2.6 = 123.76 \text{ m}^2$
B梯	$2.6 \times 8.25 + 22.475 \times 2.3 + 5.8 \times 9.325 + 2.45 \times 6.8 + 8.45 \times 2.075 = 161.42 \text{ m}^2$
合計 = 285.18 m ²	
	梯廳面積
A梯	$2.075 \times 8.6 + 2.15 \times 14.075 = 48.10 \text{ m}^2$
B梯	$22.475 \times 2.3 + 2.075 \times 8.45 = 69.23 \text{ m}^2$
合計 = 117.33 m ²	

機電設備15%免計面積

A棟(同B棟)	
安全梯	$2.6 \times 8.25 + 4.65 \times 8.25 + 8.25 \times 2.6 + 3.15 \times 0.675 + 7.575 \times 2.6 = 103.08 \text{ m}^2$
緊急昇降機	$3.35 \times 2.525 + 3.35 \times 2.525 = 16.92 \text{ m}^2$
排煙室	$8.25 \times 2.15 + 8.25 \times 2.15 = 35.48 \text{ m}^2$
管委會	$= 249.05 + 38.98 + 93.32 + 54.57 = 435.92 \text{ m}^2$
合計 = 591.40 m ²	

一層面積計算檢討：

一、當層樓地板面積
室內面積 (A棟)

一、當層樓地板面積
1585.38 m²

陽台面積檢討
 $120.45 \text{ m}^2 \leq 1585.38 \text{ m}^2 \times 10\% = 158.54 \text{ m}^2$

梯廳免計面積檢討
 $117.33 \text{ m}^2 \leq 1585.38 \text{ m}^2 \times 10\% = 158.54 \text{ m}^2$

陽台+梯廳面積檢討
 $120.45 + 117.33 = 237.78 \text{ m}^2$
 $\leq 1585.38 \text{ m}^2 \times 15\% = 237.81 \text{ m}^2 \dots \text{ok}$

機電面積檢討
591.40 m²

二、當層樓地板面積
 $1585.38 - 117.33 - 591.40 = 876.65 \text{ m}^2$

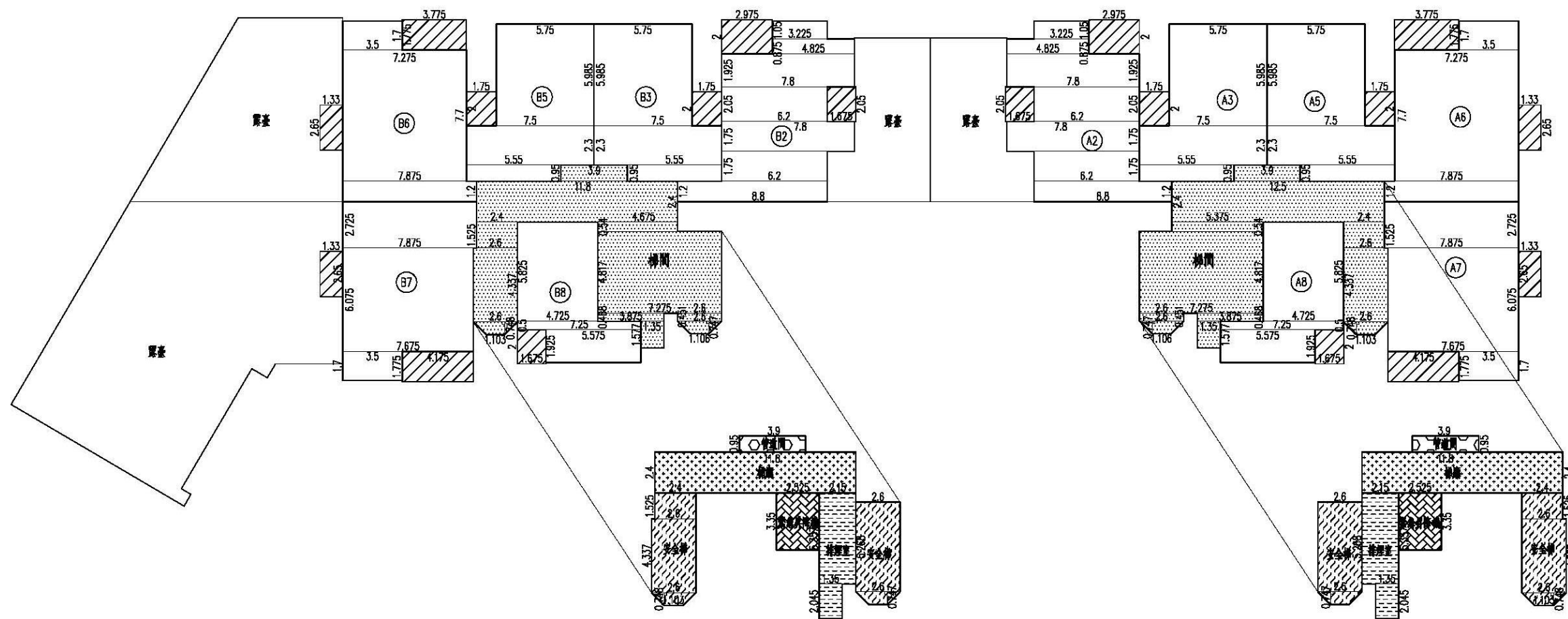
三、戶數計算
19戶

(S1) $9.935 \times 3.575 = 35.52 \text{ m}^2$	(S8) $8.45 \times 4.013 = 33.91 \text{ m}^2$	(S14) $3.8 \times 8.6 = 32.68 \text{ m}^2$	(S20) $3.787 \times 7.43 = 28.14 \text{ m}^2$	(S1) $3.575 \times 1.125 = 4.02 \text{ m}^2$	(S9) $1.255 \times 4.013 = 5.04 \text{ m}^2$	(S16) $1.255 \times 4.1 = 5.15 \text{ m}^2$
(S2) $9.935 \times 5.2 = 51.66 \text{ m}^2$	(S9) $8.45 \times 4.013 = 33.91 \text{ m}^2$	(S15) $3.8 \times 8.6 = 32.68 \text{ m}^2$	管1 $5.9 \times 10.75 + 8.25 \times 22.5 = 249.05 \text{ m}^2$	(S2) $1.125 \times 5.2 = 5.85 \text{ m}^2$	(S10) $1.255 \times 4.075 = 5.11 \text{ m}^2$	(S17) $4.1 \times 1.255 = 5.15 \text{ m}^2$
(S3) $9.935 \times 5.2 = 51.66 \text{ m}^2$	(S10) $8.45 \times 4.075 = 34.43 \text{ m}^2$	(S16) $4.1 \times 8.6 = 35.26 \text{ m}^2$	管2 $8.25 \times 4.725 = 38.98 \text{ m}^2$	(S3) $1.125 \times 5.2 = 5.85 \text{ m}^2$	(S11) $1.255 \times 4.075 = 5.11 \text{ m}^2$	(S18) $1.255 \times 8.175 = 10.26 \text{ m}^2$
(S5) $4.4 \times 9.417 + (4.4 + 3.518) \times 0.518 / 2 = 43.49 \text{ m}^2$	(S11) $8.45 \times 4.075 = 34.43 \text{ m}^2$	(S17) $8.6 \times 4.1 + 3.15 \times 2.15 = 42.03 \text{ m}^2$	管3 $8.725 \times 0.993 + 2.095 \times 0.175 + (12.544 + 8.725) \times 6.502 / 2 + 3.545 \times 2.3 + (11.556 + 12.544) \times 0.58 / 2 = 93.32 \text{ m}^2$	(S5) $1.125 \times 4.4 = 4.95 \text{ m}^2$	(S12) $1.255 \times 6.6 = 8.28 \text{ m}^2$	(S19) $1.13 \times 3.787 = 4.28 \text{ m}^2$
(S6) $(11.14 + 7.542) \times 6.126 / 2 + (11.14 + 2.97) \times 4.799 / 2 = 91.08 \text{ m}^2$	(S12) $6.6 \times 8.45 = 55.77 \text{ m}^2$	(S18) $8.175 \times 11.425 = 93.40 \text{ m}^2$	管4 $2.15 \times 7.25 + 8.25 \times 4.725 = 54.57 \text{ m}^2$	(S6) $6.444 \times 1.125 + 0.661 \times 1.125 / 2 + (8.846 + 8.109) \times 1.255 / 2 = 18.26 \text{ m}^2$	(S13) $1.255 \times 6.6 = 8.28 \text{ m}^2$	(S20) $1.13 \times 3.787 = 4.28 \text{ m}^2$
(S7) $8.45 \times 4.78 + 2.475 \times 3.61 = 49.33 \text{ m}^2$	(S13) $6.6 \times 8.6 = 56.76 \text{ m}^2$	(S19) $3.787 \times 7.43 = 28.14 \text{ m}^2$	合計 = 876.65 m ²	(S7) $1.255 \times 4.78 = 6.00 \text{ m}^2$	(S14) $3.8 \times 1.255 = 4.77 \text{ m}^2$	合計 = 120.45 m ²
				(S8) $1.255 \times 4.013 = 5.04 \text{ m}^2$	(S15) $3.8 \times 1.255 = 4.77 \text{ m}^2$	

圖 6-3 一層面積計算圖

一層面積計算圖 SCALE=1/300

二層平面圖



二層面積計算檢討：

一、當層樓地板面積
室內面積 (A棟)

一、當層樓地板面積
928.04 m²
陽台面積檢討
81.80 m² ≦ 928.04 m² × 10% = 92.80 m²
梯廳免計面積檢討
56.64 m² ≦ 928.04 m² × 10% = 92.80 m²
陽台+梯廳面積檢討
81.80 + 56.64 = 138.44 m²
≦ 928.04 m² × 15% = 139.21 m² ..ok
機電面積檢討
115.70 m²
二、當層容積樓地板面積
928.04 - 56.64 - 115.70 = 755.70 m²
三、戶數計算
12戶

Ⓐ 3.225 × 1.05 + 7.8 × 1.925
+ 4.825 × 0.875 + 6.2 × 2.05
+ 1.75 × 7.8 + 6.2 × 1.75
+ 8.8 × 1.2
= 70.39 m²
Ⓐ 5.985 × 5.75 + 2.3 × 7.5
+ 0.95 × 5.55
= 56.94 m²
Ⓐ 5.985 × 5.75 + 2.3 × 7.5
+ 0.95 × 5.55
= 56.94 m²

Ⓐ 1.7 × 3.5 + 7.275 × 7.7
+ 7.875 × 1.2
= 71.42 m²
Ⓐ 7.875 × 2.725 + 7.675 × 6.075
+ 1.7 × 3.5
= 74.04 m²
Ⓐ 4.725 × 5.825 + 7.25 × 0.5
+ 1.925 × 5.575
= 41.88 m²
小計 = 371.61 m² (A棟面積同B棟)
合計 = 743.22 m²

陽台面積 (A棟)

Ⓐ 2.05 × 1.675 + 2 × 2.975
= 9.38 m²
Ⓐ 2 × 1.75
= 3.5 m²
Ⓐ 2 × 1.75
= 3.5 m²
Ⓐ 1.775 × 3.775 + 2.65 × 1.33
= 10.23 m²
Ⓐ 1.33 × 2.65 + 1.775 × 4.175
= 10.94 m²
Ⓐ 1.675 × 2
= 3.35 m²
小計 = 50.28 m² (A棟面積同B棟)
合計 = 100.56 m²

梯間

A梯 1.525 × 2.4 + 11.8 × 2.4 + 0.95 × 3.9
+ 2.6 × 4.337 + (2.6 + 1.103) × 0.748 / 2
+ 0.54 × 5.375 + 7.275 × 4.817
+ 0.468 × 3.875 + 1.577 × 1.35
+ 0.451 × 2.6 + (2.6 + 1.106) × 0.747 / 2
= 92.41 m² (A棟面積同B棟)
合計 = 184.82 m²

梯廳面積

A梯 2.4 × 11.80
= 28.32 m²
小計 = 28.32 m² (A棟面積同B棟)
合計 = 56.64 m²

機電設備15%免計面積 A棟(同B棟)

安全梯 1.525 × 2.4
+ 2.6 × 4.337
+ (2.6 + 1.103) × 0.748 / 2
+ 2.6 × 5.268
+ (2.6 + 1.106) × 0.747 / 2
= 31.40 m²
緊急昇降機 3.35 × 2.525
= 8.46 m²
排煙室 + 5.357 × 2.15
+ 2.045 × 1.35
= 14.28 m²
管道間 3.9 × 0.95
= 3.71 m²
小計 = 57.85 m² (A棟面積同B棟)
合計 = 115.70 m²

圖 6-5 二層面積計算圖

三層平面圖

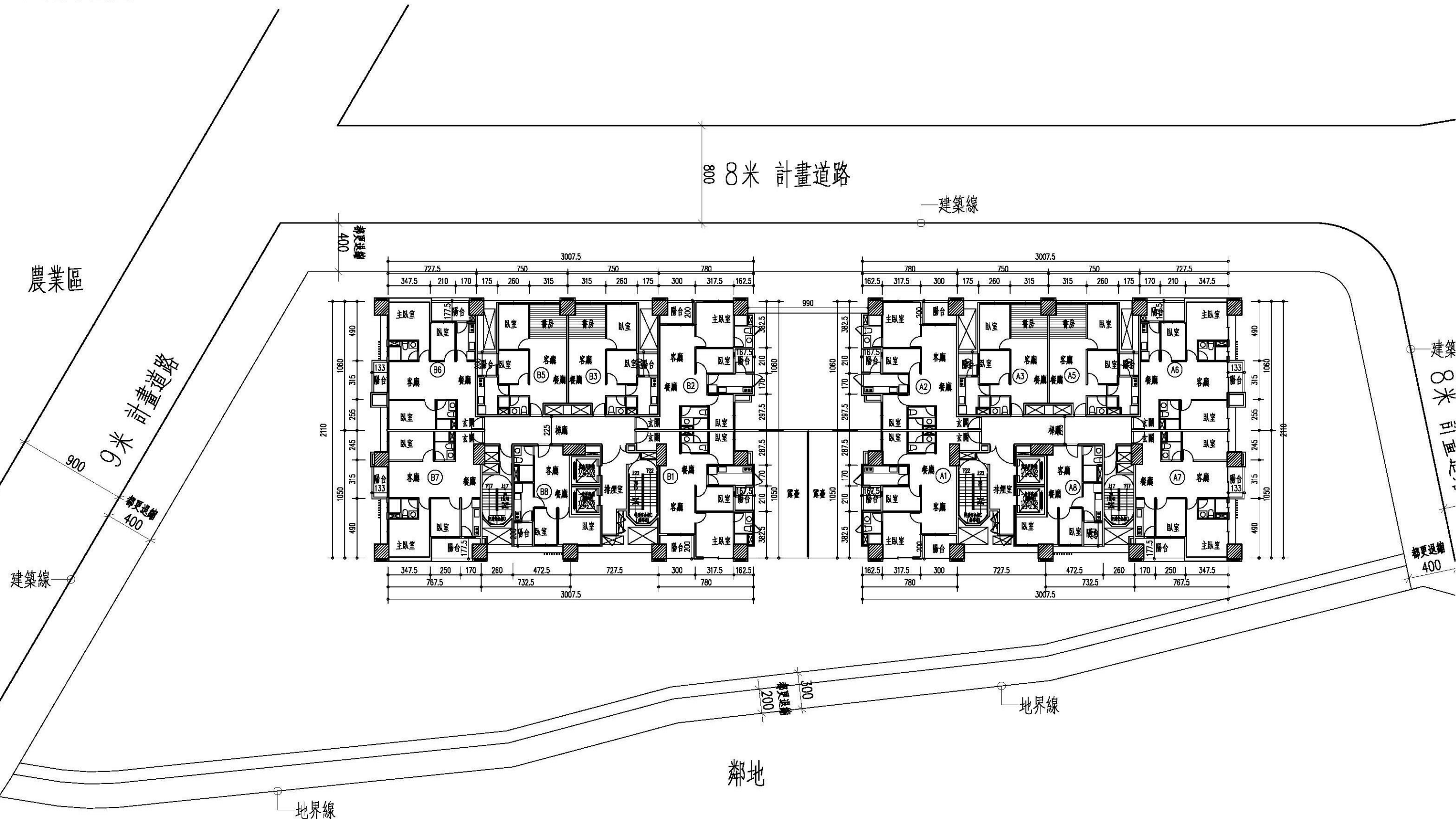
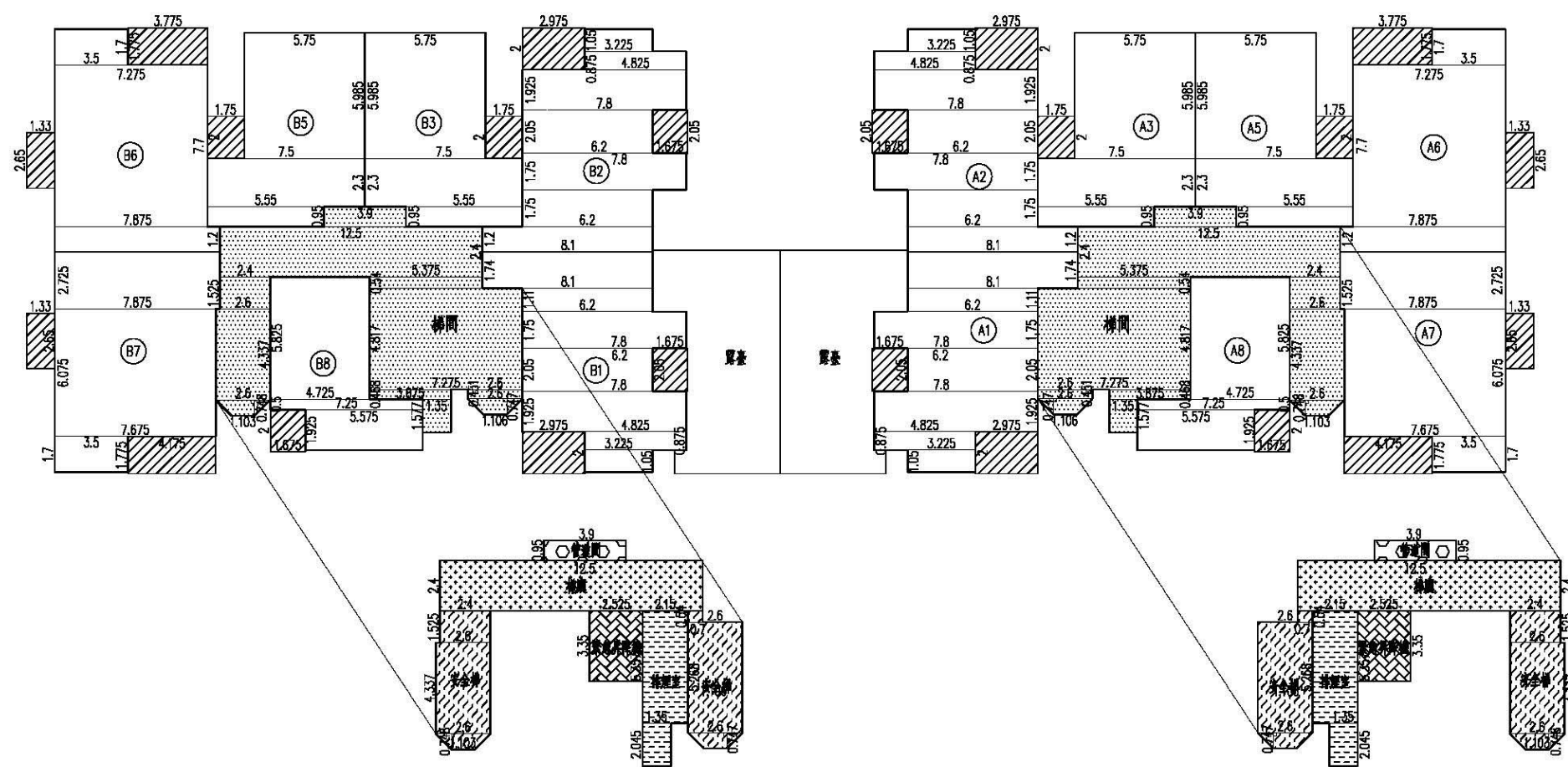


圖 6-6 三層平面圖

三層平面圖 SCALE=1/300

三層平面圖



三層面積計算檢討：

一、當層樓地板面積

室內面積 (A棟)

- (A1) $8.1 \times 1.74 + 6.2 \times 1.11 + 7.8 \times 1.75 + 2.05 \times 6.2 + 1.925 \times 7.8 + 4.825 \times 0.875 + 3.225 \times 1.05 = 69.96 \text{ m}^2$
 - (A2) $3.225 \times 1.05 + 7.8 \times 1.925 + 4.825 \times 0.875 + 6.2 \times 2.05 + 1.75 \times 7.8 + 6.2 \times 1.75 + 8.1 \times 1.2 = 69.55 \text{ m}^2$
 - (A3) $5.985 \times 5.75 + 2.3 \times 7.5 + 0.95 \times 5.55 = 56.94 \text{ m}^2$
 - (A5) $5.985 \times 5.75 + 2.3 \times 7.5 + 0.95 \times 5.55 = 56.94 \text{ m}^2$
 - (A6) $1.7 \times 3.5 + 7.275 \times 7.7 + 7.875 \times 1.2 = 71.42 \text{ m}^2$
 - (A7) $7.875 \times 2.725 + 7.675 \times 6.075 + 1.7 \times 3.5 = 74.04 \text{ m}^2$
 - (A8) $4.725 \times 5.825 + 7.25 \times 0.5 + 1.925 \times 5.575 = 41.88 \text{ m}^2$
- 小計 = 440.73 m² (A棟面積同B棟)
合計 = 881.46 m²

陽台面積 (A棟)

- (A1) $2.975 \times 2 + 2.05 \times 1.675 = 9.38 \text{ m}^2$
 - (A2) $2.05 \times 1.675 + 2 \times 2.975 = 9.38 \text{ m}^2$
 - (A3) $2 \times 1.75 = 3.5 \text{ m}^2$
 - (A5) $2 \times 1.75 = 3.5 \text{ m}^2$
 - (A6) $1.775 \times 3.775 + 2.65 \times 1.33 = 10.23 \text{ m}^2$
 - (A7) $1.33 \times 2.65 + 1.775 \times 4.175 = 10.94 \text{ m}^2$
 - (A8) $1.675 \times 2 = 3.35 \text{ m}^2$
- 小計 = 50.28 m² (A棟面積同B棟)
合計 = 100.56 m²

梯間

- A梯 $1.525 \times 2.4 + 12.5 \times 2.4 + 0.95 \times 3.9 + 2.6 \times 4.337 + (2.6 + 1.103) \times 0.748 / 2 + 0.54 \times 5.375 + 7.275 \times 4.817 + 0.468 \times 3.875 + 1.577 \times 1.35 + 0.451 \times 2.6 + (2.6 + 1.106) \times 0.747 / 2 = 94.47 \text{ m}^2$ (A棟面積同B棟)
合計 = 188.94 m²

梯廳面積

- A梯 $2.4 \times 12.5 = 30 \text{ m}^2$
小計 = 30 m² (A棟面積同B棟)
合計 = 60 m²

機電設備15%免計面積 A棟(同B棟)

- 安全梯 $1.525 \times 2.4 + 2.6 \times 4.337 + (2.6 + 1.103) \times 0.748 / 2 + 0.7 \times 0.54 + 5.268 \times 2.6 + (2.6 + 1.106) \times 0.747 / 2 = 31.78 \text{ m}^2$
 - 緊急昇降機 $3.35 \times 2.525 = 8.46 \text{ m}^2$
 - 排煙室 $+5.357 \times 2.15 + 2.045 \times 1.35 = 14.28 \text{ m}^2$
 - 管道間 $3.9 \times 0.95 = 3.71 \text{ m}^2$
- 小計 = 58.23 m² (A棟面積同B棟)
合計 = 116.46 m²

- 一、當層樓地板面積 1070.40 m²
- 陽台面積檢討 $100.56 \text{ m}^2 \leq 1070.40 \text{ m}^2 \times 10\% = 107.04 \text{ m}^2$
- 梯廳免計面積檢討 $60.00 \text{ m}^2 \leq 1070.40 \text{ m}^2 \times 10\% = 107.04 \text{ m}^2$
- 陽台+梯廳面積檢討 $100.56 + 60.00 = 160.56 \text{ m}^2 \leq 1070.40 \text{ m}^2 \times 15\% = 160.56 \text{ m}^2 \dots \text{ok}$
- 機電面積檢討 116.46 m²
- 二、當層容積樓地板面積 1070.40 - 60 - 116.46 = 893.94 m²
- 三、戶數計算 14戶

圖 6-7 三層面積計算圖

四至二十二層平面圖

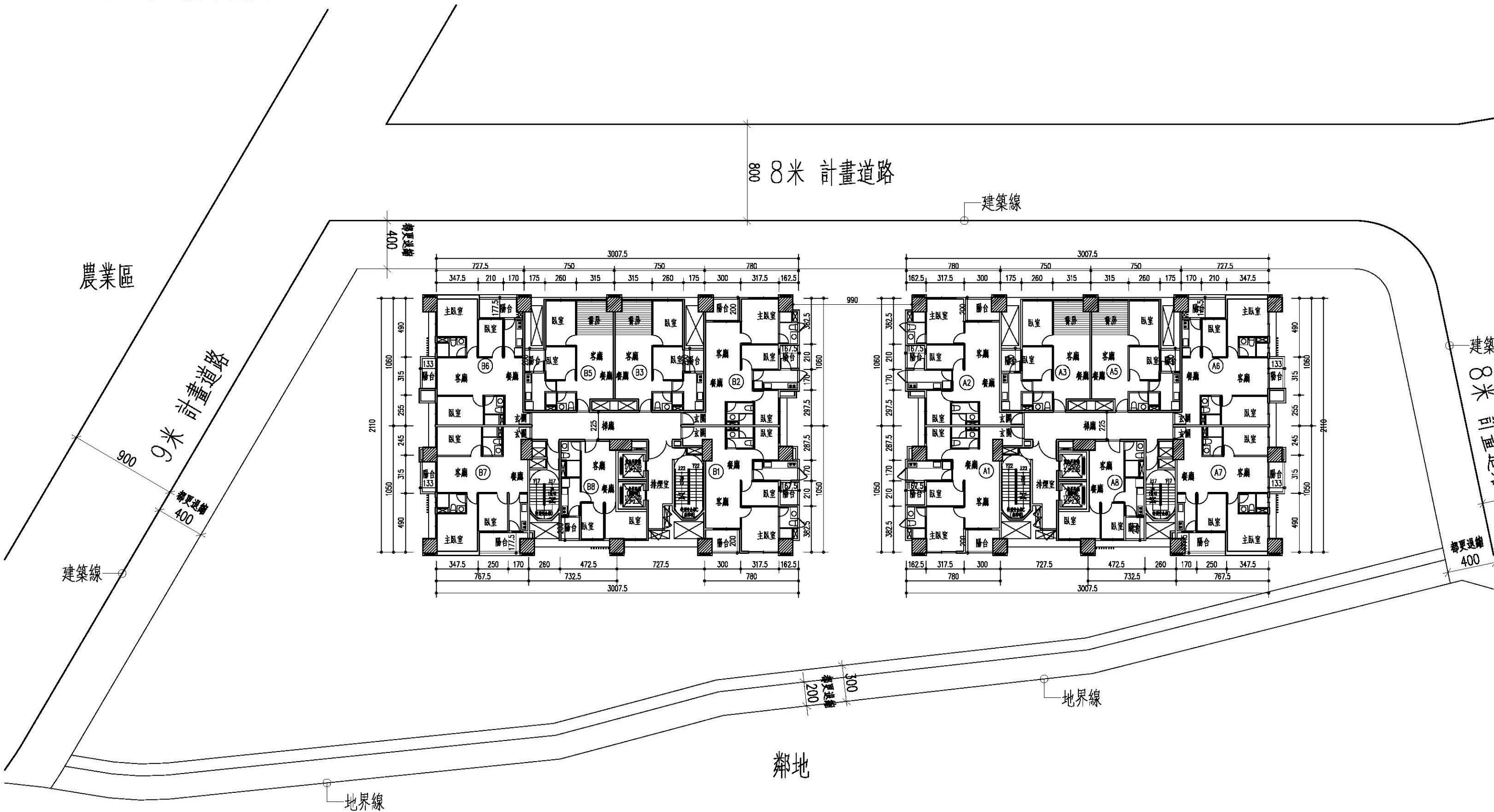
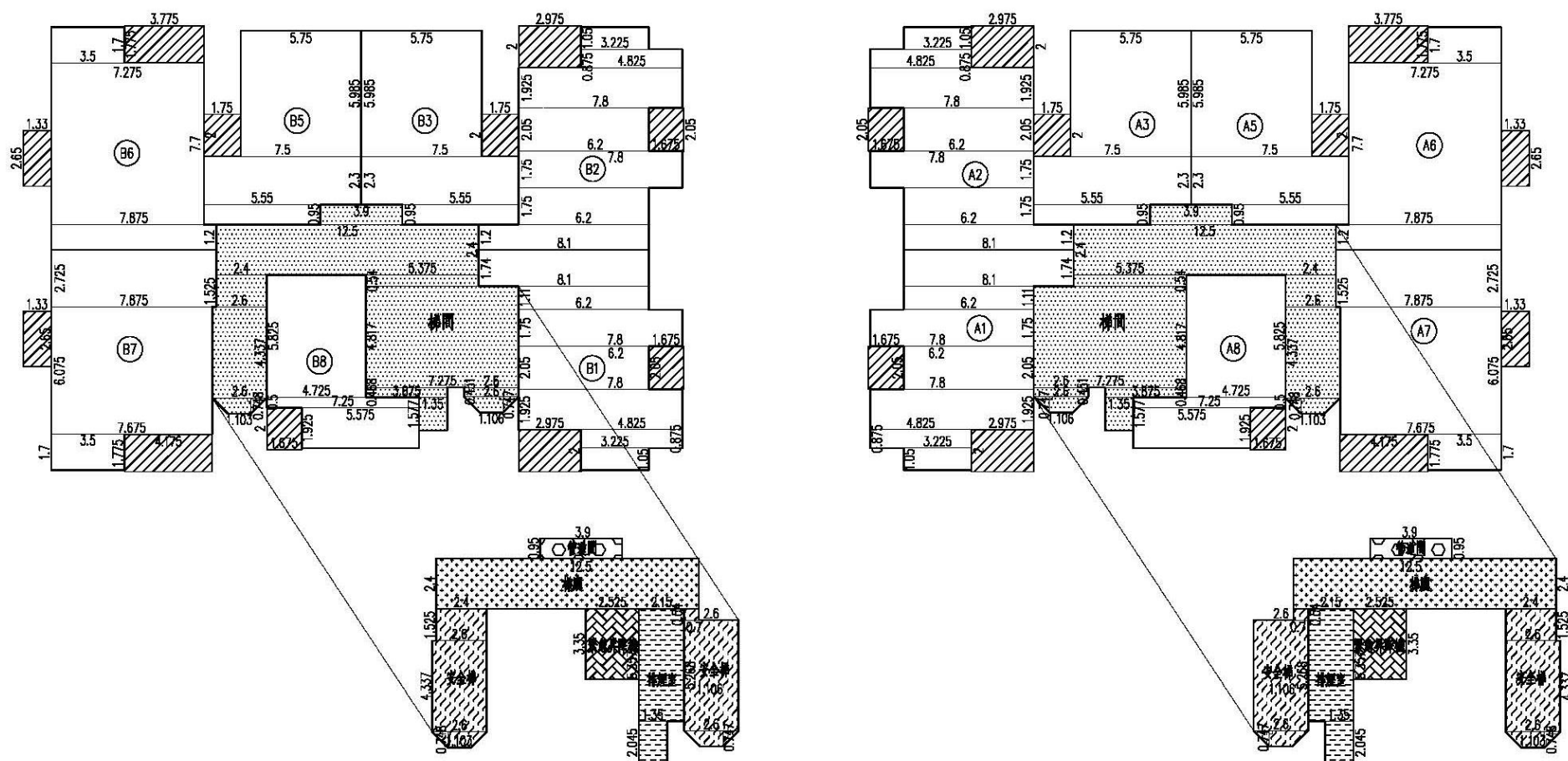


圖 6-8 四至二十二層平面圖



四層至二十二層面積計算檢討：

一、當層樓地板面積
室內面積 (A棟)

一、當層樓地板面積
1070.40 m²
陽台面積檢討
100.56 m² ≤ 1070.40 m² × 10% = 107.04 m²
梯廳允許面積檢討
60.00 m² ≤ 1070.40 m² × 10% = 107.04 m²
陽台+梯廳面積檢討
100.56 + 60.00 = 160.56 m²
≤ 1070.40 m² × 15% = 160.56 m² ..ok
機電面積檢討
116.46 m²
二、當層容積樓地板面積
1070.40 - 60 - 116.46 = 893.94 m²
三、戶數計算
14戶

- (A1) 8.1x1.74+6.2x1.11+7.8x1.75
+2.05x6.2+1.925x7.8
+4.825x0.875+3.225x1.05
=69.96 m²
 - (A2) 3.225x1.05+7.8x1.925
+4.825x0.875+6.2x2.05
+1.75x7.8+6.2x1.75
+8.1x1.2
=69.55 m²
 - (A3) 5.985x5.75+2.3x7.5
+0.95x5.55
=56.94 m²
 - (A5) 5.985x5.75+2.3x7.5
+0.95x5.55
=56.94 m²
 - (A6) 1.7x3.5+7.275x7.7
+7.875x1.2
=71.42 m²
 - (A7) 7.875x2.725+7.675x6.075
+1.7x3.5
=74.04 m²
 - (A8) 4.725x5.825+7.25x0.5
+1.925x5.575
=41.88 m²
- 小計=440.73 m² (A棟面積同B棟)
合計=881.46 m²

陽台面積 (A棟)

- (A1) 2.975x2+2.05x1.675
=9.38 m²
 - (A2) 2.05x1.675+2x2.975
=9.38 m²
 - (A3) 2x1.75
=3.5 m²
 - (A5) 2x1.75
=3.5 m²
 - (A6) 1.775x3.775+2.65x1.33
=10.23 m²
 - (A7) 1.33x2.65+1.775x4.175
=10.94 m²
 - (A8) 1.675x2
=3.35 m²
- 小計=50.28 m² (A棟面積同B棟)
合計=100.56 m²

梯間

- A梯 1.525x2.4+12.5x2.4+0.95x3.9
+2.6x4.337+(2.6+1.103)x0.748/2
+0.54x5.375+7.275x4.817
+0.468x3.875+1.577x1.35
=94.47 m² (A棟面積同B棟)
合計=188.94 m²

梯廳面積

- A梯 2.4x12.5
=30 m²
小計=30 m² (A棟面積同B棟)
合計=60 m²

機電設備15%免計面積 A棟(同B棟)

- 安全梯 1.525x2.4
+2.6x4.337
+(2.6+1.103)x0.748/2
+0.7x0.54+5.268x2.6
+(2.6+1.106)x0.747/2
=31.78 m²
- 緊急昇降機 3.35x2.525
=8.46 m²
- 排煙室 +5.357x2.15
+2.045x1.35
=14.28 m²
- 管道間 3.9x0.95
=3.71 m²

小計=58.23 m² (A棟面積同B棟)
合計=116.46 m²

四至二十二層面積計算圖 SCALE=1/300

圖 6-9 四至二十二層面積計算圖

屋突層平面圖

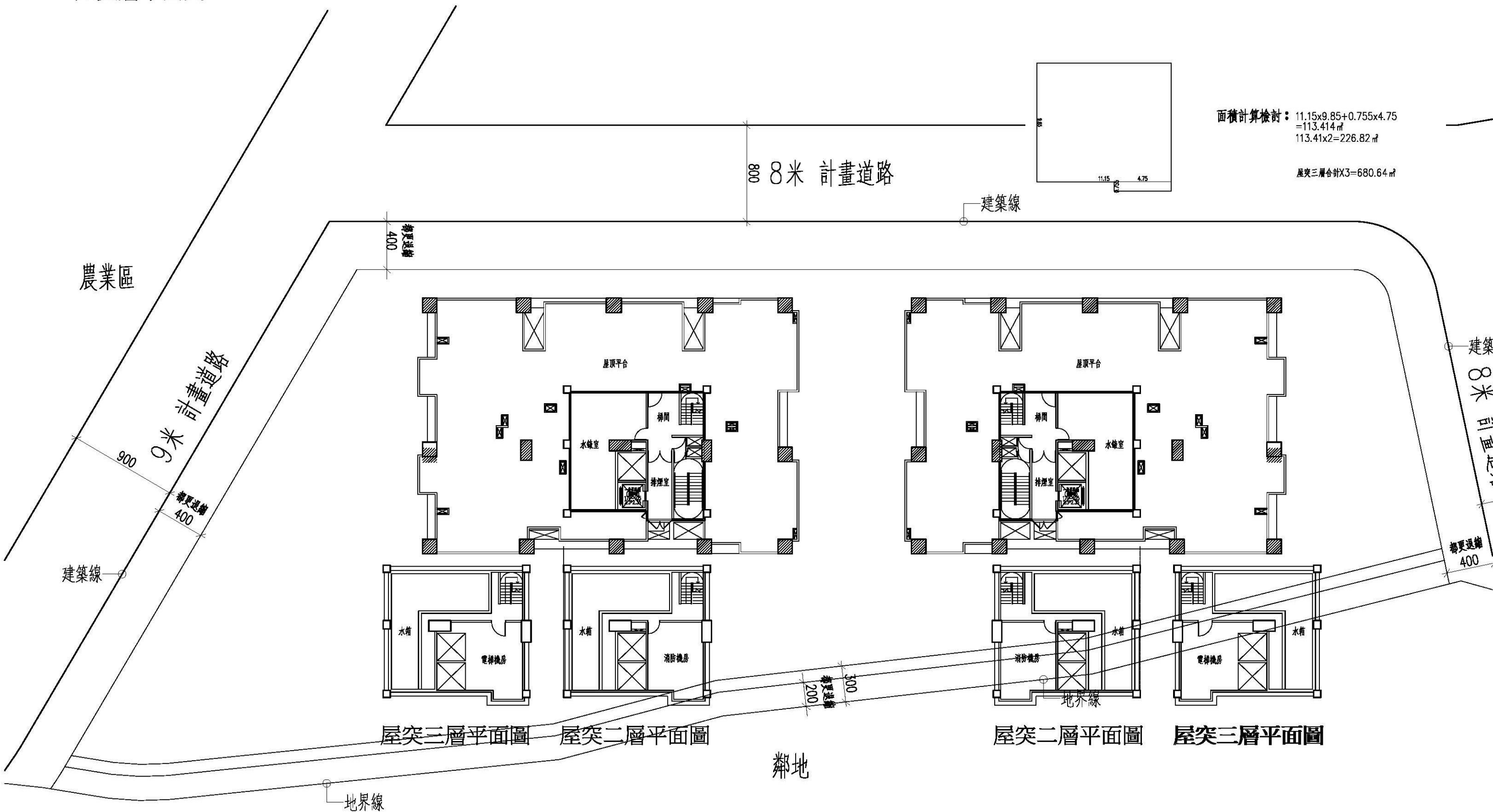
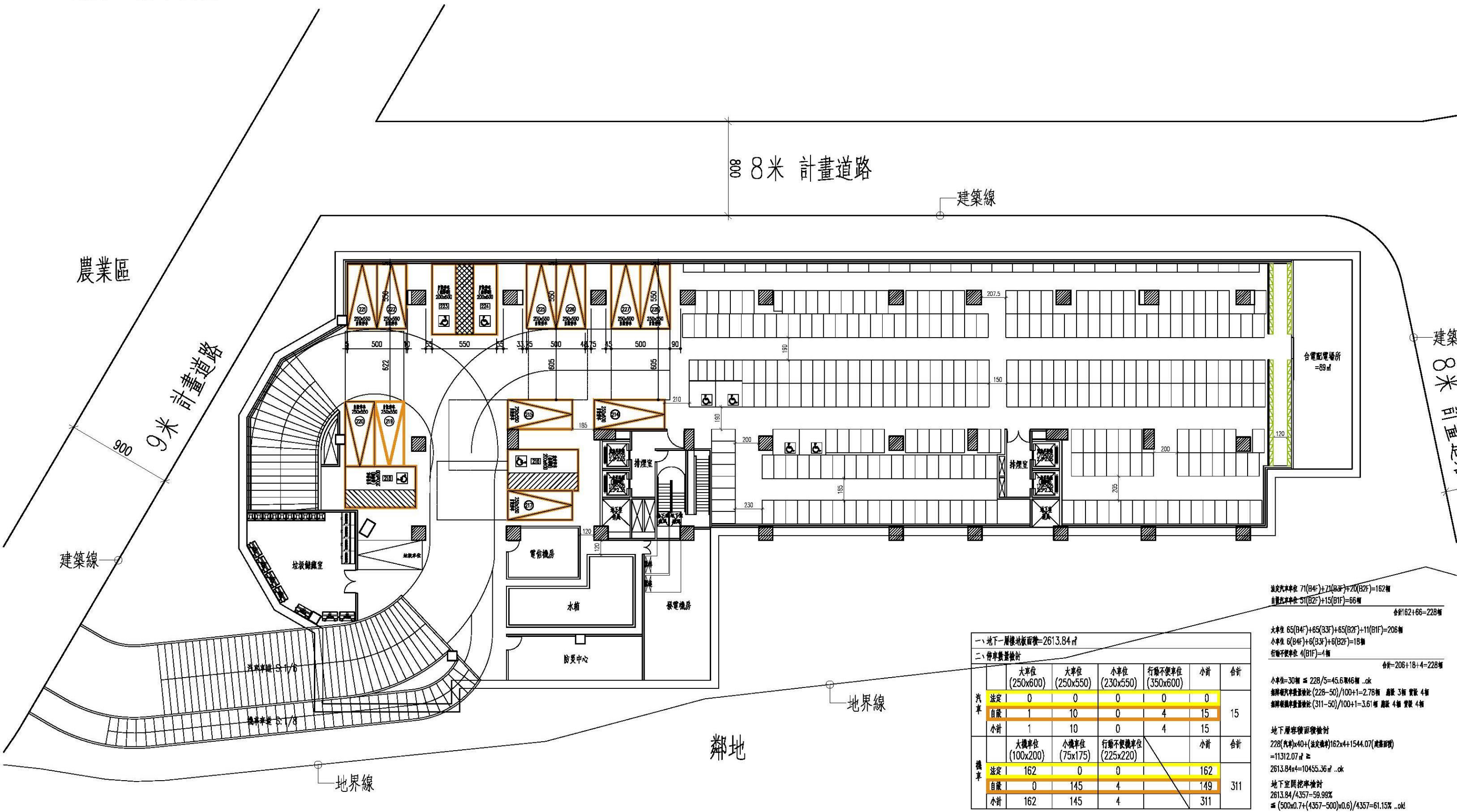


圖 6-10 屋突一至三層平面圖及面積計算圖

地下一層平面圖



法定汽車單位 71(B4F)+71(B3F)+20(B2F)=162輛
 自置汽車單位 51(B2F)+15(B1F)=66輛
 合計 62+66=228輛

大車位 65(B4F)+65(B3F)+65(B2F)+11(B1F)=206輛
 小車位 6(B4F)+6(B3F)+6(B2F)=18輛
 行動不便單位 4(B1F)=4輛
 合計=206+18+4=228輛

小車位=30輛 ≦ 228/5=45.6取46輛 ..ok
 無障礙汽車數量檢核: (228-50)/100+1=2.78輛 應設 3輛 實設 4輛
 無障礙機車數量檢核: (311-50)/100+1=3.61輛 應設 4輛 實設 4輛

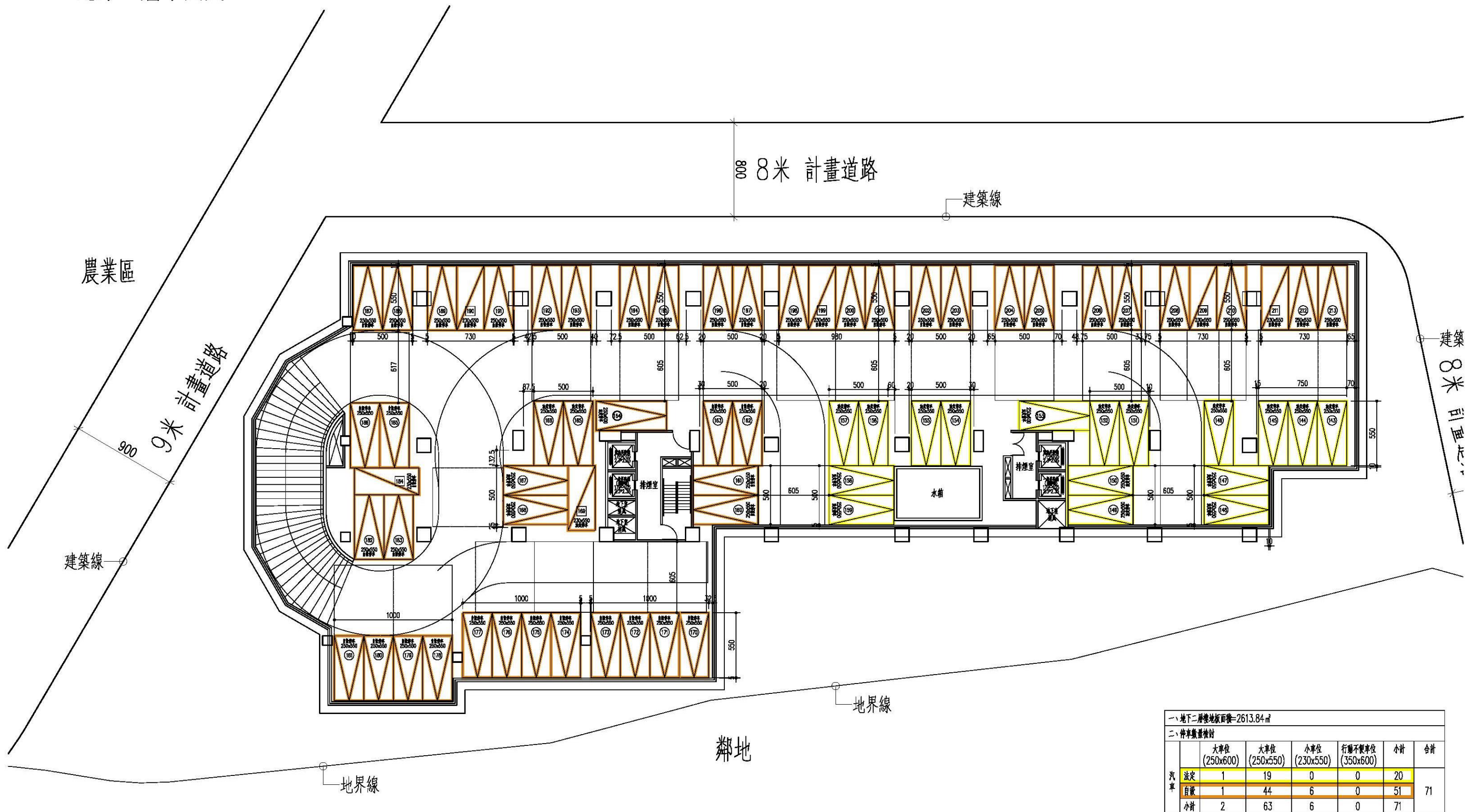
地下室樓面面積檢核
 228(汽車)×40+(法定機車)162×4+1544.07(建築面積)
 =11312.07㎡ ≧
 2613.84×4=10455.36㎡ ..ok
 地下室開挖率檢核
 2613.84/4357=59.99%
 ≧ (500×0.7+(4357-500)×0.6)/4357=61.15% ..ok!

一、地下一層樓地板面積=2613.84㎡						
二、停車數量檢核						
	大車位 (250x600)	大車位 (250x550)	小車位 (230x550)	行動不便單位 (350x600)	小計	合計
汽車	法定 0	0	0	0	0	15
	自設 1	10	0	4	15	
小計	1	10	0	4	15	
	大機車位 (100x200)	小機車位 (75x175)	行動不便機車位 (225x220)		小計	合計
機車	法定 162	0	0		162	311
	自設 0	145	4		149	
小計	162	145	4		311	

圖 6-11 地下一層平面圖

地下一層平面圖 SCALE=1/300

地下二層平面圖



一、地下二層樓地板面積=2613.84㎡

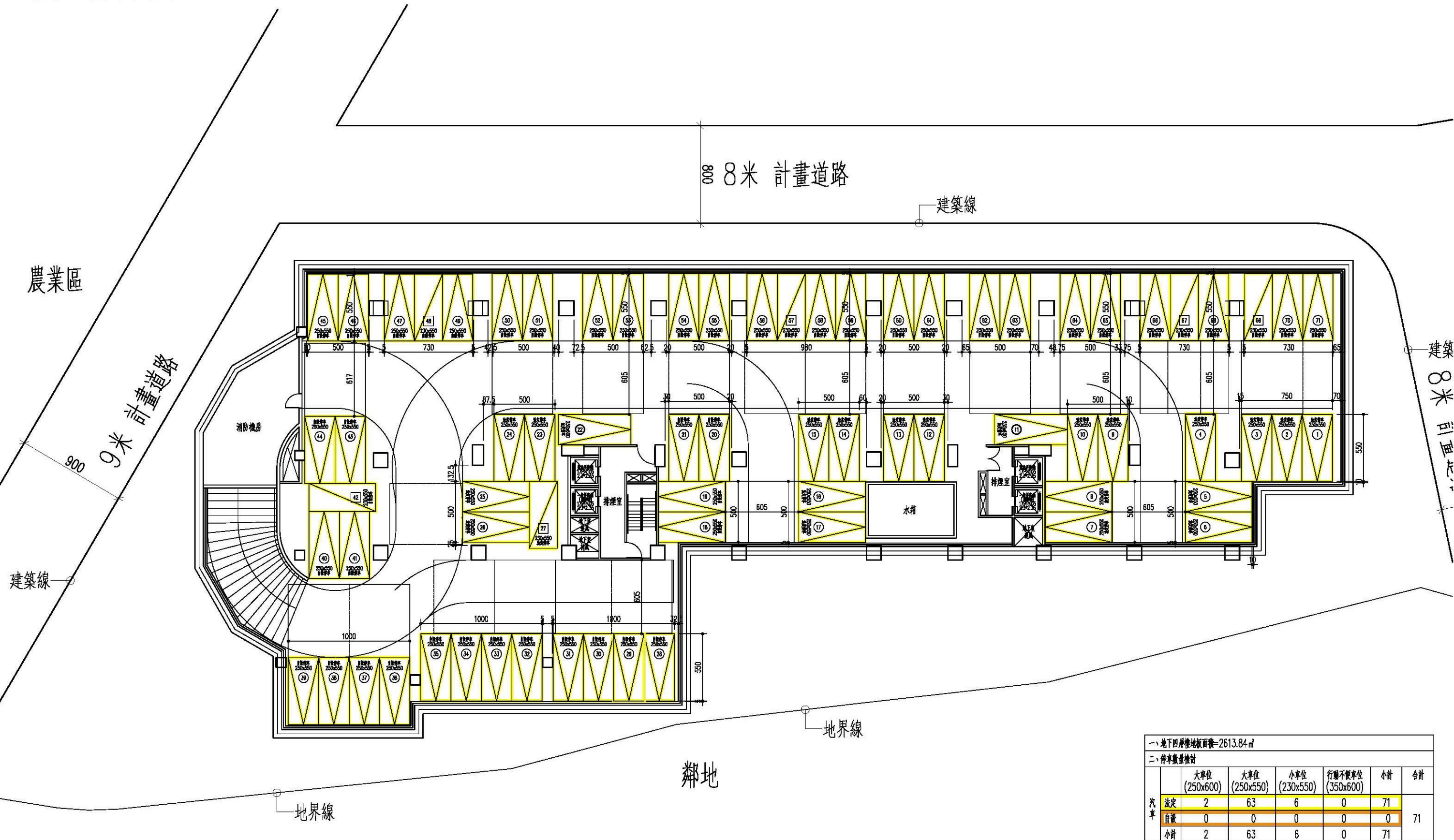
二、停車數量推計

	大車位 (250x600)	大車位 (250x550)	小車位 (230x550)	行腳不便車位 (350x600)	小計	合計
法定	1	19	0	0	20	71
實際	1	44	6	0	51	
小計	2	63	6	0	71	

圖 6-12 地下二層平面圖

地下二層平面圖 SCALE=1/300

地下四層平面圖



一、地下四層樓地板面積=2613.84㎡

二、停車數量推計

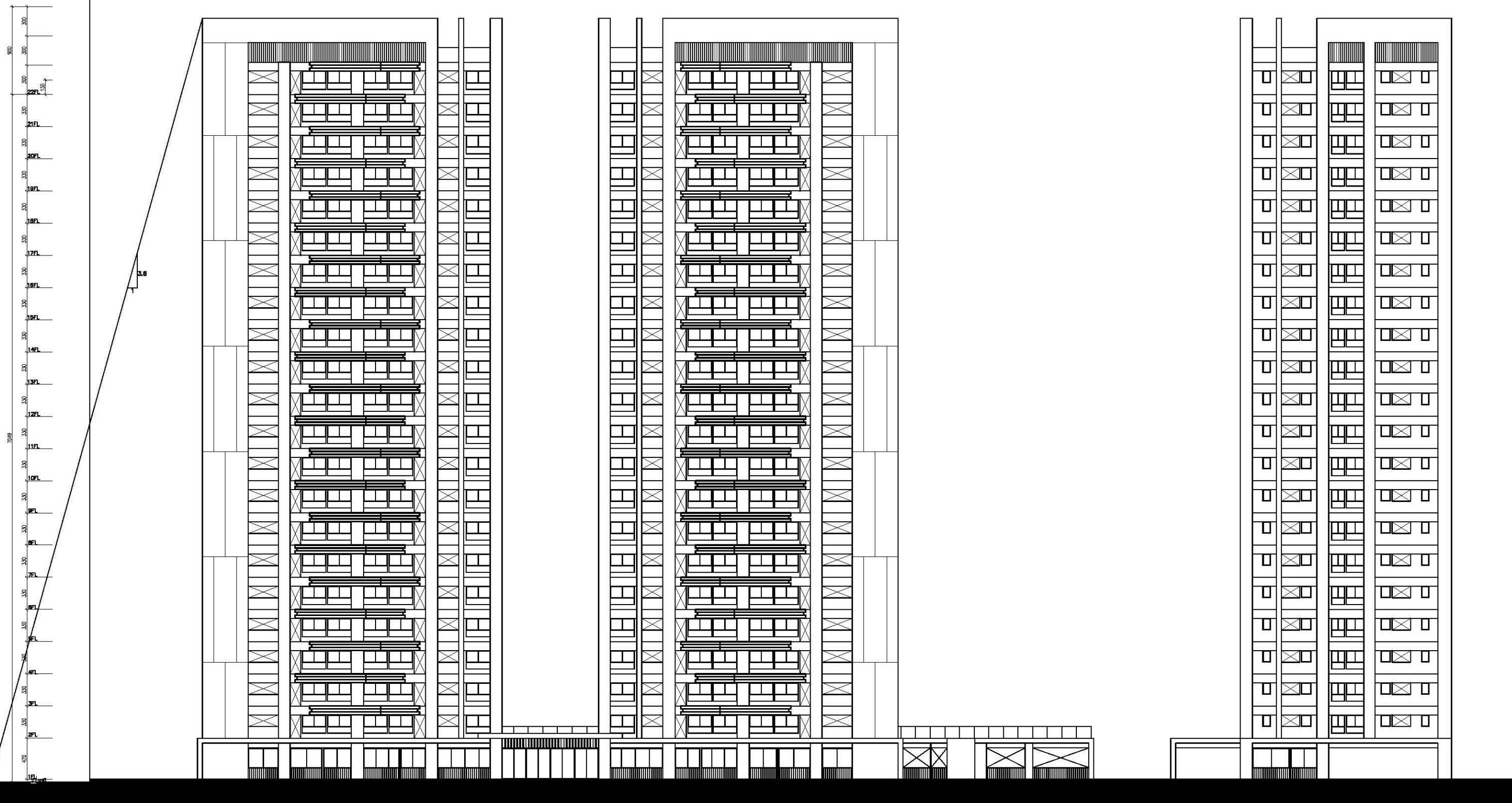
	大車位 (250x600)	大車位 (250x550)	小車位 (230x550)	行腳不便車位 (350x600)	小計	合計
法定	2	63	6	0	71	71
自設	0	0	0	0	0	
小計	2	63	6	0	71	

圖 6-14 地下四層平面圖

地下四層平面圖 SCALE=1/300

建築線

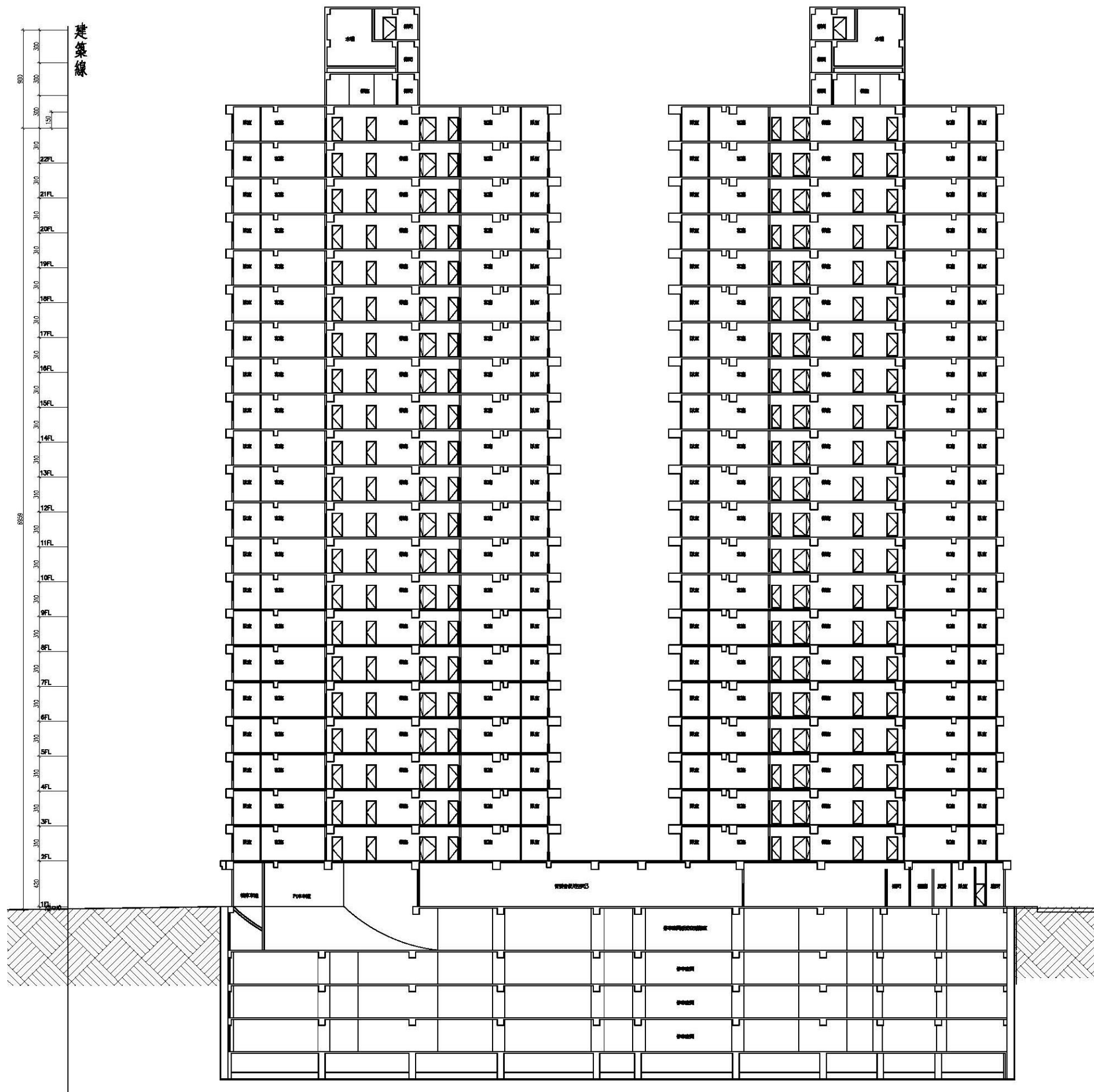
建築線



北向立面圖 SCALE=1/400

圖 6-17 東、北向立面圖

剖面圖



剖面圖 SCALE=1/400

圖 6-18 剖面圖



圖 6-19 建築物透視圖

柒、各項公共設施設計施工基準及權屬(本案無)

捌、土地改良物拆遷補償費

一、法令依據

依據「都市更新條例」第三十六條相關規定辦理。

(一) 拆除方式及面積

本案地上物擬由實施者統一代為拆除，總拆除樓地板面積為 14,358.87 m²。依據都市更新條例第 57 條規定，代為拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回。

(二) 預定拆除時程

1、拆遷公告及通知

未來本案實施後，實施者依據都市更新權利變換實施辦法第二十四條規定，於權利變換計畫核定發布實施之日起 10 日內，以書面方式通知地上物之所有權人、管理人或使用人，有關其應領之補償金額、舊違章建築戶處理方案及預定公告拆遷日。如地上物為政府代管或法院強制執行者，實施者應通知代管機關或執行法院。

2、公告拆遷日

依都市更新條例第五十七條，權利變換範圍內應行拆除或遷移之土地改良物，由實施者依主管機關公告之權利變換計畫通知其所有權人、管理人或使用人，限期三十日內自行拆除或遷移；屆期不拆除或遷移者，依下列順序辦理：一、由實施者予以代為之。二、由實施者請求當地直轄市、縣（市）主管機關代為之。實施者依前項第一款規定代為拆除或遷移前，應就拆除或遷移之期日、方式、安置或其他拆遷相關事項，本於真誠磋商精神予以協調，並訂定期限辦理拆除或遷移；協調不成者，由實施者依前項第二款規定請求直轄市、縣（市）主管機關代為之；直轄市、縣（市）主管機關受理前項第二款之請求後應再行協調，再行協調不成者，直轄市、縣（市）主管機關應訂定期限辦理拆除或遷移。但由直轄市、縣（市）主管機關自行實施者，得於協調不成時逕為訂定期限辦理拆除或遷移，不適用再行協調之規定。

另依都市更新權利變換實施辦法第二十四條規定，權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，實施者應於權利變換計畫核定發布實施之日起 10 日內，通知所有權人、管理人或使用人預定拆遷日。如為政府代管、扣押、法院強制執行或行政執行者，並應通知代管機關、扣押機關、執行法院或行政執行分署。前項權利變換計畫公告期滿至預定拆遷日，不得少於二個月。

二、土地改良物之補償與安置

(一) 合法建築物之補償與安置

本案實施方式，依都市更新條例第 44 條，採「部分協議合建部分權變」方式辦理，故屬協議合建戶部分依協議內容為準，屬權利變換戶部分，則依下述方式提列相關費用

1、合法建築物拆遷補償費

本更新單元內共計有 150 筆合法建築物，拆遷補償費用已委由 3 家估價事務所查估，本案採宏大不動產估價師聯合事務所所估之建物殘值計算，合法建物殘餘價值為 139,427,420 元，故本案提列合法建築物拆遷補償費共計 139,427,420 元，詳表 8-1。

為便利及加速計畫之進行，將由實施者統一代為拆除，依都市更新條例第 57 條規定，代為拆除費用在應領補償金內扣回，拆除單價鋼筋混凝土造為 1,050 元/m²，合法建築物拆除費用合計為 15,076,824 元，故本案發放合法建築物拆遷補償費共計為 139,427,420 元-15,076,824 元= 124,350,596 元，詳表 8-1

2、合法建築物拆遷安置費

本案合法建築物拆遷安置費以宏大不動產估價師聯合事務所所估各樓層租金行情提列，更新期間以 44 個月計。本案依合法建物騰本登載之 150 筆建號提列，合法建築物拆遷安置費為 121,808,881 元，詳表 8-1

(二) 其他土地改良物之補償(本案無)

本案更新單元內有 1 棟其他土地改良物，經估算建物總面積為 55.94 m²，係為越界建築占用，於本案民國 111 年 10 月 26 日報核時屬無主建物，後與本案所有權人聯繫並於民國 111 年 12 月 8 日辦理公證程序，未來本案拆除地上物時返還土地所有權人且不得補償，故該土地改良物未提列拆遷安置計畫及測量結果，擬由實施者統一代為拆除依合約提列拆除費用 600,000 元，相關合約詳附錄二。

表 8-1 合法建築物拆遷補償費用明細表

編號	建號	門牌號碼	拆除建物總面積		補償建物總面積		層數	層次	主要建材	登記次序	所有權人	權利範圍	補償費用(元) (建物殘值)A	拆除費用單價 (元/m ²)	拆除費用 (元) B	發放拆遷補償費 (元) C=A-B
			(m ²)	(坪)	(m ²)	(坪)										
1	8501	永安北路一段 7 號	100.56	30.42	100.56	30.42	5	一層、騎樓	鋼筋混凝土造	0001	蘇○華	1/1	942,150	1050	105,588	836,562
2	8565	永安北路一段 11 巷 2 號	96.10	29.07	96.10	29.07	5	一層	鋼筋混凝土造	0002	黃○鈴	1/2	450,182	1050	50,453	399,730
										0003	黃○青	1/2	450,182	1050	50,453	399,730
										0001	王○藤	1/1	823,444	1050	92,285	731,160
3	8584	永安北路一段 11 巷 16 弄 2 號三樓	87.89	26.59	87.89	26.59	5	三層	鋼筋混凝土造	0001	王○安	1/1	824,006	1050	92,348	731,659
4	8593	永安北路一段 11 巷 8 號	87.95	26.60	87.95	26.60	5	一層	鋼筋混凝土造	0002	李○珠	1/1	824,006	1050	92,348	731,659
5	8605	永安北路一段 11 巷 10 號五樓	87.95	26.60	87.95	26.60	5	五層	鋼筋混凝土造	0001	林○君	1/1	1,257,684	1050	107,219	1,150,465
6	9956	永安北路一段 17 巷 5 號二樓	102.11	30.89	102.11	30.89	5	二層	鋼筋混凝土造	0001	吳○標	1/1	1,273,080	1050	108,531	1,164,549
7	9957	永安北路一段 17 巷 3 號二樓	103.36	31.27	103.36	31.27	5	二層	鋼筋混凝土造	0001	黃○文	1/1	1,273,080	1050	108,531	1,164,549
8	9958	永安北路一段 17 巷 3 號三樓	103.36	31.27	103.36	31.27	5	三層	鋼筋混凝土造	0001	黃○文	1/1	1,257,684	1050	107,219	1,150,465
9	9959	永安北路一段 17 巷 5 號三樓	102.11	30.89	102.11	30.89	5	三層	鋼筋混凝土造	0001	黃○忠	1/1	1,273,080	1050	108,531	1,164,549
10	9960	永安北路一段 17 巷 3 號	103.36	31.27	103.36	31.27	5	一層	鋼筋混凝土造	0001	黃○洲	1/1	1,257,684	1050	107,219	1,150,465
11	9961	永安北路一段 17 巷 5 號	102.11	30.89	102.11	30.89	5	一層	鋼筋混凝土造	0002	蔡○全	1/1	1,273,080	1050	108,531	1,164,549
12	9962	永安北路一段 17 巷 3 號五樓	103.36	31.27	103.36	31.27	5	五層	鋼筋混凝土造	0001	李○晉	1/1	1,257,684	1050	107,219	1,150,465
13	9966	永安北路一段 17 巷 5 號四樓	102.11	30.89	102.11	30.89	5	四層	鋼筋混凝土造	0001	-	-	-	-	-	-
小計			1,282.35	387.91	1,282.35	387.91	-	-	-	-	-	-	14,437,026	-	1,346,472	13,090,554
1	8502、8503、8504、8505、8506、8507、8508、8509、8510、8511、8512、8513、8514、8515、8516、8517、8518、8519、8520、8521、8522、8523、8524、8525、8526、8527、8528、8529、8530、8531、8532、8533、8534、8535、8536、8537、8538、8539、8540、	永安北路一段 7 號三樓、永安北路一段 7 號四樓、永安北路一段 7 號五樓、永安北路一段 7 號二樓、永安北路一段 15 號四樓、永安北路一段 11 巷 2 號四樓、永安北路一段 11 巷 2 號五樓、永安北路一段 11 巷 4 號四樓、永安北路一段 11 巷 4 號五樓、永安北路一段 9 號、永安北路一段 9 號二樓、永安北路一段 9 號三樓、永安北路一段 9 號四樓、永安北路一段 9 號五樓、永安北路一段 11 巷 16 弄 1 號、永安北路一段 11 巷 16 弄 1 號二樓、永安北路一段 11 巷 16 弄 1 號三樓、永安北路一段 11 巷 16 弄 1 號四樓、永安北路一段 11 巷 16 弄 1 號五樓、永安北路一段 13 號二樓、永安北路一段 13 號、永安北路一段 13 號三樓、永安北路一段 11 巷 9 號、永安北路一段 11 巷 9 號二樓、永安北路一段 11 巷 9 號三樓、永安北路一段 11 巷 9 號四樓、永安北路一段 11 巷 9 號五樓、永安北路一段 11 巷 11 號二樓、永安北路一段 11 巷 11 號三樓、永安北路一段 11 巷 11 號五樓、永安北路一段 11 巷 13 號、永安北路一段 11 巷 13 號二樓、永安北路一段 11 巷 13 號三樓、永安北路一段 11 巷 13 號四樓、永安北路一段 11 巷 13 號五樓、永安北路一段 13 號五樓、永安北路一段 13 號四樓、永安北路一段 15 號、永安北路一段 15 號二樓、	13,076.53	3,955.65	13,076.53	3,955.65	-	-	-	-	協議合建戶 (依協議合建 內容定之)	-	124,990,394	1,050	13,730,352	111,260,041

擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案

編號	建號	門牌號碼	拆除建物總面積		補償建物總面積		層數	層次	主要建材	登記次序	所有權人	權利範圍	補償費用(元) (建物殘值)A	拆除費用單價 (元/m ²)	拆除費用 (元) B	發放拆遷補償費 (元) C=A-B
			(m ²)	(坪)	(m ²)	(坪)										
8541	永安北路一段 15 號	三樓、														
8542	永安北路一段 15 號	五樓、														
8543	永安北路一段 11 巷	1 號、														
8544	永安北路一段 11 巷	1 號二樓、														
8545	永安北路一段 11 巷	1 號三樓、														
8546	永安北路一段 11 巷	1 號四樓、														
8547	永安北路一段 11 巷	1 號五樓、														
8548	永安北路一段 11 巷	3 號、														
8549	永安北路一段 11 巷	3 號三樓、														
8550	永安北路一段 11 巷	3 號五樓、														
8551	永安北路一段 11 巷	3 號二樓、														
8552	永安北路一段 11 巷	3 號四樓、														
8553	永安北路一段 11 巷	5 號、														
8554	永安北路一段 11 巷	5 號二樓、														
8555	永安北路一段 11 巷	5 號三樓、														
8556	永安北路一段 11 巷	5 號四樓、														
8557	永安北路一段 11 巷	5 號五樓、														
8558	永安北路一段 11 巷	7 號、														
8559	永安北路一段 11 巷	7 號二樓、														
8560	永安北路一段 11 巷	7 號三樓、														
8561	永安北路一段 11 巷	7 號四樓、														
8562	永安北路一段 11 巷	7 號五樓、														
8563	永安北路一段 11 巷	11 號、														
8564	永安北路一段 11 巷	11 號四樓、														
8566	永安北路一段 11 巷	2 號二樓、														
8567	永安北路一段 11 巷	2 號三樓、														
8568	永安北路一段 11 巷	4 號、														
8569	永安北路一段 11 巷	6 號三樓、														
8570	永安北路一段 11 巷	4 號二樓、														
8571	永安北路一段 11 巷	4 號三樓、														
8572	永安北路一段 11 巷	6 號、														
8573	永安北路一段 11 巷	6 號二樓、														
8574	永安北路一段 11 巷	6 號四樓、														
8575	永安北路一段 11 巷	6 號五樓、														
8576	永安北路一段 11 巷	12 號四樓、														
8577	永安北路一段 11 巷	14 號四樓、														
8578	永安北路一段 11 巷	16 弄 5 號、														
8579	永安北路一段 11 巷	16 弄 5 號二樓、														
8580	永安北路一段 11 巷	16 弄 5 號四樓、														
8581	永安北路一段 11 巷	16 弄 5 號五樓、														
8582	永安北路一段 11 巷	16 弄 2 號、														
8583	永安北路一段 11 巷	16 弄 2 號二樓、														
8585	永安北路一段 11 巷	16 弄 2 號四樓、														
8586	永安北路一段 11 巷	16 弄 2 號五樓、														
8587	永安北路一段 11 巷	16 弄 4 號五樓、														
8588	永安北路一段 11 巷	15 號、														
8589	永安北路一段 11 巷	15 號二樓、														
8590	永安北路一段 11 巷	15 號三樓、														
8591	永安北路一段 11 巷	15 號四樓、														
8592	永安北路一段 11 巷	15 號五樓、														
8594	永安北路一段 11 巷	8 號二樓、														
8595	永安北路一段 11 巷	10 號、														
8596	永安北路一段 11 巷	10 號二樓、														
8597	永安北路一段 11 巷	18 弄 4 號、														
8598	永安北路一段 11 巷	18 弄 4 號二樓、														
8599	永安北路一段 11 巷	18 弄 4 號三樓、														

擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案

編號	建號	門牌號碼	拆除建物總面積		補償建物總面積		層數	層次	主要建材	登記次序	所有權人	權利範圍	補償費用(元) (建物殘值)A	拆除費用單價 (元/㎡) B	拆除費用 (元) B	發放拆遷補償費 (元) C=A-B
			(㎡)	(坪)	(㎡)	(坪)										
	8600	永安北路一段 11 巷 8 號三樓、														
	8601	永安北路一段 11 巷 8 號四樓、														
	8602	永安北路一段 11 巷 8 號五樓、														
	8603	永安北路一段 11 巷 10 號三樓、														
	8604	永安北路一段 11 巷 10 號四樓、														
	8606	永安北路一段 11 巷 18 弄 4 號四樓、														
	8607	永安北路一段 11 巷 18 弄 4 號五樓、														
	8608	永安北路一段 17 巷 1 號、														
	8609	永安北路一段 17 巷 1 號二樓、														
	8610	永安北路一段 17 巷 1 號三樓、														
	8611	永安北路一段 17 巷 1 號四樓、														
	8612	永安北路一段 17 巷 1 號五樓、														
	8613	永安北路一段 11 巷 12 號、														
	8614	永安北路一段 11 巷 12 號二樓、														
	8615	永安北路一段 11 巷 12 號三樓、														
	8616	永安北路一段 11 巷 12 號五樓、														
	8617	永安北路一段 11 巷 14 號、														
	8618	永安北路一段 11 巷 14 號二樓、														
	8619	永安北路一段 11 巷 14 號三樓、														
	8620	永安北路一段 11 巷 14 號五樓、														
	8621	永安北路一段 11 巷 16 弄 4 號、														
	8622	永安北路一段 11 巷 16 弄 4 號二樓、														
	8623	永安北路一段 11 巷 16 弄 4 號三樓、														
	8624	永安北路一段 11 巷 16 弄 4 號四樓、														
	8625	永安北路一段 11 巷 16 弄 3 號、														
	8626	永安北路一段 11 巷 16 弄 3 號二樓、														
	8627	永安北路一段 11 巷 16 弄 3 號三樓、														
	8628	永安北路一段 11 巷 16 弄 3 號四樓、														
	8629	永安北路一段 11 巷 16 弄 3 號五樓、														
	8630	永安北路一段 11 巷 16 弄 5 號三樓、														
	8631	永安北路一段 11 巷 18 弄 2 號、														
	8632	永安北路一段 11 巷 18 弄 2 號二樓、														
	8633	永安北路一段 11 巷 18 弄 2 號三樓、														
	8634	永安北路一段 11 巷 18 弄 2 號四樓、														
	8635	永安北路一段 11 巷 18 弄 2 號五樓、														
	9953	永安北路一段 17 巷 7 號、														
	9954	永安北路一段 17 巷 7 號二樓、														
	9955	永安北路一段 17 巷 7 號三樓、														
	9963	永安北路一段 17 巷 5 號五樓、														
	9964	永安北路一段 17 巷 7 號五樓、														
	9965	永安北路一段 17 巷 3 號四樓、														
	9967	永安北路一段 17 巷 7 號四樓														
	小計	-	13,076.52	3,955.65	13,076.52	3,955.65	-						124,990,394		13,730,352	111,260,042
	合計	-	14,358.87	4,343.56	14,358.87	4,343.56	-						139,427,420		15,076,824	124,350,596

表 8-2 合法建築物拆遷安置費用明細表

編號	建號	門牌號碼	建物總面積		層數	層次	主要建材	登記次序	所有權人	權利範圍	拆遷安置費單價 (元/坪/月)	安置期間	拆遷安置費 (元)
			(㎡)	(坪)									
1	8501	永安北路一段 7 號	100.56	30.42	5	一層、騎樓	鋼筋混凝土造	0001	蘇○華	1/1	772	44	1,033,554
2	8565	永安北路一段 11 巷 2 號	96.10	29.07	5	一層	鋼筋混凝土造	0002	黃○鈴	1/2	780	44	498,845
								0003	黃○青	1/2	780	44	498,845
3	8584	永安北路一段 11 巷 16 弄 2 號三樓	87.89	26.59	5	三層	鋼筋混凝土造	0001	王○籐	1/1	600	44	701,890
4	8593	永安北路一段 11 巷 8 號	87.95	26.60	5	一層	鋼筋混凝土造	0002	王○安	1/1	780	44	913,079
5	8605	永安北路一段 11 巷 10 號五樓	87.95	26.60	5	五層	鋼筋混凝土造	0001	李○珠	1/1	594	44	695,345
6	9956	永安北路一段 17 巷 5 號二樓	102.11	30.89	5	二層	鋼筋混凝土造	0001	林○君	1/1	606	44	823,629

擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案

編號	建號	門牌號碼	建物總面積		層數	層次	主要建材	登記次序	所有權人	權利範圍	拆遷安置費單價 (元/坪/月)	安置期間	拆遷安置費 (元)
			(m ²)	(坪)									
7	9957	永安北路一段 17 巷 3 號二樓	103.36	31.27	5	二層	鋼筋混凝土造	0001	吳○標	1/1	606	44	833,711
8	9958	永安北路一段 17 巷 3 號三樓	103.36	31.27	5	三層	鋼筋混凝土造	0001	黃○文	1/1	600	44	825,457
9	9959	永安北路一段 17 巷 5 號三樓	102.11	30.89	5	三層	鋼筋混凝土造	0001	黃○文	1/1	600	44	815,474
10	9960	永安北路一段 17 巷 3 號	103.36	31.27	5	一層	鋼筋混凝土造	0001	黃○忠	1/1	780	44	1,073,094
11	9961	永安北路一段 17 巷 5 號	102.11	30.89	5	一層	鋼筋混凝土造	0002	黃○洲	1/1	780	44	1,060,117
12	9962	永安北路一段 17 巷 3 號五樓	103.36	31.27	5	五層	鋼筋混凝土造	0001	蔡○全	1/1	594	44	817,202
13	9966	永安北路一段 17 巷 5 號四樓	102.11	30.89	5	四層	鋼筋混凝土造	0001	李○晉	1/1	594	44	807,320
小計			1,282.35	387.91	-	-	-	-	-	-	-	-	11,397,563
1	8502、 8503、 8504、 8505、 8506、 8507、 8508、 8509、 8510、 8511、 8512、 8513、 8514、 8515、 8516、 8517、 8518、 8519、 8520、 8521、 8522、 8523、 8524、 8525、 8526、 8527、 8528、 8529、 8530、 8531、 8532、 8533、 8534、 8535、 8536、 8537、 8538、 8539、 8540、 8541、 8542、 8543、 8544、 8545、 8546、 8547、 8548、	永安北路一段 7 號三樓、 永安北路一段 7 號四樓、 永安北路一段 7 號五樓、 永安北路一段 7 號二樓、 永安北路一段 15 號四樓、 永安北路一段 11 巷 2 號四樓、 永安北路一段 11 巷 2 號五樓、 永安北路一段 11 巷 4 號四樓、 永安北路一段 11 巷 4 號五樓、 永安北路一段 9 號、 永安北路一段 9 號二樓、 永安北路一段 9 號三樓、 永安北路一段 9 號四樓、 永安北路一段 9 號五樓、 永安北路一段 11 巷 16 弄 1 號、 永安北路一段 11 巷 16 弄 1 號二樓、 永安北路一段 11 巷 16 弄 1 號三樓、 永安北路一段 11 巷 16 弄 1 號四樓、 永安北路一段 11 巷 16 弄 1 號五樓、 永安北路一段 13 號二樓、 永安北路一段 13 號、 永安北路一段 13 號三樓、 永安北路一段 11 巷 9 號、 永安北路一段 11 巷 9 號二樓、 永安北路一段 11 巷 9 號三樓、 永安北路一段 11 巷 9 號四樓、 永安北路一段 11 巷 9 號五樓、 永安北路一段 11 巷 11 號二樓、 永安北路一段 11 巷 11 號三樓、 永安北路一段 11 巷 11 號五樓、 永安北路一段 11 巷 13 號、 永安北路一段 11 巷 13 號二樓、 永安北路一段 11 巷 13 號三樓、 永安北路一段 11 巷 13 號四樓、 永安北路一段 11 巷 13 號五樓、 永安北路一段 13 號五樓、 永安北路一段 13 號四樓、 永安北路一段 15 號、 永安北路一段 15 號二樓、 永安北路一段 15 號三樓、 永安北路一段 15 號五樓、 永安北路一段 11 巷 1 號、 永安北路一段 11 巷 1 號二樓、 永安北路一段 11 巷 1 號三樓、 永安北路一段 11 巷 1 號四樓、 永安北路一段 11 巷 1 號五樓、 永安北路一段 11 巷 3 號、	13,076.53	3,955.65	-	-	-	-	-	協議合建戶 (依協議合建內容定之)	634	44	110,411,317

擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案

編號	建號	門牌號碼	建物總面積		層數	層次	主要建材	登記次序	所有權人	權利範圍	拆遷安置費單價 (元/坪/月)	安置期間	拆遷安置費 (元)
			(m ²)	(坪)									
	8549、	永安北路一段 11 巷 3 號三樓、											
	8550、	永安北路一段 11 巷 3 號五樓、											
	8551、	永安北路一段 11 巷 3 號二樓、											
	8552、	永安北路一段 11 巷 3 號四樓、											
	8553、	永安北路一段 11 巷 5 號、											
	8554、	永安北路一段 11 巷 5 號二樓、											
	8555、	永安北路一段 11 巷 5 號三樓、											
	8556、	永安北路一段 11 巷 5 號四樓、											
	8557、	永安北路一段 11 巷 5 號五樓、											
	8558、	永安北路一段 11 巷 7 號、											
	8559、	永安北路一段 11 巷 7 號二樓、											
	8560、	永安北路一段 11 巷 7 號三樓、											
	8561、	永安北路一段 11 巷 7 號四樓、											
	8562、	永安北路一段 11 巷 7 號五樓、											
	8563、	永安北路一段 11 巷 11 號、											
	8564、	永安北路一段 11 巷 11 號四樓、											
	8566、	永安北路一段 11 巷 2 號二樓、											
	8567、	永安北路一段 11 巷 2 號三樓、											
	8568、	永安北路一段 11 巷 4 號、											
	8569、	永安北路一段 11 巷 6 號三樓、											
	8570、	永安北路一段 11 巷 4 號二樓、											
	8571、	永安北路一段 11 巷 4 號三樓、											
	8572、	永安北路一段 11 巷 6 號、											
	8573、	永安北路一段 11 巷 6 號二樓、											
	8574、	永安北路一段 11 巷 6 號四樓、											
	8575、	永安北路一段 11 巷 6 號五樓、											
	8576、	永安北路一段 11 巷 12 號四樓、											
	8577、	永安北路一段 11 巷 14 號四樓、											
	8578、	永安北路一段 11 巷 16 弄 5 號、											
	8579、	永安北路一段 11 巷 16 弄 5 號二樓、											
	8580、	永安北路一段 11 巷 16 弄 5 號四樓、											
	8581、	永安北路一段 11 巷 16 弄 5 號五樓、											
	8582、	永安北路一段 11 巷 16 弄 2 號、											
	8583、	永安北路一段 11 巷 16 弄 2 號二樓、											
	8585、	永安北路一段 11 巷 16 弄 2 號四樓、											
	8586、	永安北路一段 11 巷 16 弄 2 號五樓、											
	8587、	永安北路一段 11 巷 16 弄 4 號五樓、											
	8588、	永安北路一段 11 巷 15 號、											
	8589、	永安北路一段 11 巷 15 號二樓、											
	8590、	永安北路一段 11 巷 15 號三樓、											
	8591、	永安北路一段 11 巷 15 號四樓、											
	8592、	永安北路一段 11 巷 15 號五樓、											
	8594、	永安北路一段 11 巷 8 號二樓、											
	8595、	永安北路一段 11 巷 10 號、											
	8596、	永安北路一段 11 巷 10 號二樓、											
	8597、	永安北路一段 11 巷 18 弄 4 號、											
	8598、	永安北路一段 11 巷 18 弄 4 號二樓、											
	8599、	永安北路一段 11 巷 18 弄 4 號三樓、											
	8600、	永安北路一段 11 巷 8 號三樓、											
	8601、	永安北路一段 11 巷 8 號四樓、											
	8602、	永安北路一段 11 巷 8 號五樓、											
	8603、	永安北路一段 11 巷 10 號三樓、											
	8604、	永安北路一段 11 巷 10 號四樓、											
	8606、	永安北路一段 11 巷 18 弄 4 號四樓、											
	8607、	永安北路一段 11 巷 18 弄 4 號五樓、											
	8608、	永安北路一段 17 巷 1 號、											

擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案

編號	建號	門牌號碼	建物總面積		層數	層次	主要建材	登記次序	所有權人	權利範圍	拆遷安置費單價 (元/坪/月)	安置期間	拆遷安置費 (元)
			(m ²)	(坪)									
	8609、	永安北路一段 17 巷 1 號二樓、											
	8610、	永安北路一段 17 巷 1 號三樓、											
	8611、	永安北路一段 17 巷 1 號四樓、											
	8612、	永安北路一段 17 巷 1 號五樓、											
	8613、	永安北路一段 11 巷 12 號、											
	8614、	永安北路一段 11 巷 12 號二樓、											
	8615、	永安北路一段 11 巷 12 號三樓、											
	8616、	永安北路一段 11 巷 12 號五樓、											
	8617、	永安北路一段 11 巷 14 號、											
	8618、	永安北路一段 11 巷 14 號二樓、											
	8619、	永安北路一段 11 巷 14 號三樓、											
	8620、	永安北路一段 11 巷 14 號五樓、											
	8621、	永安北路一段 11 巷 16 弄 4 號、											
	8622、	永安北路一段 11 巷 16 弄 4 號二樓、											
	8623、	永安北路一段 11 巷 16 弄 4 號三樓、											
	8624、	永安北路一段 11 巷 16 弄 4 號四樓、											
	8625、	永安北路一段 11 巷 16 弄 3 號、											
	8626、	永安北路一段 11 巷 16 弄 3 號二樓、											
	8627、	永安北路一段 11 巷 16 弄 3 號三樓、											
	8628、	永安北路一段 11 巷 16 弄 3 號四樓、											
	8629、	永安北路一段 11 巷 16 弄 3 號五樓、											
	8630、	永安北路一段 11 巷 16 弄 5 號三樓、											
	8631、	永安北路一段 11 巷 18 弄 2 號、											
	8632、	永安北路一段 11 巷 18 弄 2 號二樓、											
	8633、	永安北路一段 11 巷 18 弄 2 號三樓、											
	8634、	永安北路一段 11 巷 18 弄 2 號四樓、											
	8635、	永安北路一段 11 巷 18 弄 2 號五樓、											
	9953、	永安北路一段 17 巷 7 號、											
	9954、	永安北路一段 17 巷 7 號二樓、											
	9955、	永安北路一段 17 巷 7 號三樓、											
	9963、	永安北路一段 17 巷 5 號五樓、											
	9964、	永安北路一段 17 巷 7 號五樓、											
	9965、	永安北路一段 17 巷 3 號四樓、											
	9967	永安北路一段 17 巷 7 號四樓											
	小計	-	13,076.52	3,955.65	-								110,411,318
	合計	-	14,358.87	4,343.56	-								121,808,881

三、補償金發放時程

依據都市更新條例第五十七條規定，因權利變換而拆除或遷移之土地改良物應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額由實施者查定之，代為拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回。

本案將於公告核定實施後發放補償金，依都市更新權利變換實施辦法第二十四條規定，權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，實施者將於權利變換計畫核定發布日起十日內，通知所有權人領取都市更新條例第五十七條所規定之補償金。

玖、舊違章建築戶處理方案(本案無)

壹拾、權利變換所需費用

一、權利變換地區範圍成本說明

本案依新北市政府民國 110 年 9 月 8 日新北府城更字第 1104659689 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基準」規定提列項目編列，預估更新總成本為 2,959,621,857 元，內容詳表 10-1。

(一) 土地成本

本案依宏大不動產估價師聯合事務所查估更新前土地價值為 1,847,307,000 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)拆除費用	—	式	—	—	600,000	元	此項費用僅針對無主屋計算其拆除費用。		
	(二)建築設計費用	1	式	—	—	40,012,416	元	依建築師酬金標準中級提列。		
	(三)營建費用 (含公益設施樓地板面積)	35,057.24	m ²	52,501	—	1,840,538,389	元	依營建工程標準單價計算提列。		
	(四)工程管理費	—	式	—	元	0	元	本案無。		
	(五)空氣污染防治費	1.拆除工程	14,390.96	m ²	0.49	元/m ²	14,104	元	工期以二個月計算，更新前地上物樓地板面積×0.49 元/m ² 。	
		2.興建工程	1,648.20	m ²	2.47	元/m ² /月	130,274	元	更新後建築面積×2.47 元/m ² /月×32 個月。	
	(六)其他必要費用	1.公寓大廈公共基金	1	式	累進費率	元	3,893,565	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	311	戶	75,000	元/戶	23,325,000	元	每戶費用 75,000 元計算。	
		3.建照執照相關規費	568,713,081	元	0.10	%	568,713	元	以法定工程造價 0.1% 計算。	
		4.其他	1	式	—	—	500,000	元	高氣離子混凝土構造物鑑定費用依合約金額認列	
	重建費用小計:						1,909,582,461	元		
	二、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 ²	—	元/m ²	0	元	本案無。
			2.工程開關費用	0.00	m ²	0	元/m ²	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。	
		(四)公益設施折繳代金	—	式	—	—	0	元	本案無。	
		公共設施費用小計:						0	元	
	工程費用 (A) 合計						1,909,582,461	元		
	貳、依規定留設公共開放空間及申請各項建築容積獎勵後續管理維護計畫相關經費及相關委辦費 (B)	(一)綠建築管理維護費用	1	式	—	—	0	元	本案無。	
		(二)智慧建築管理維護費用	1	式	—	—	0	元	本案無。	
		(三)無障礙環境設計管理維護費用	1	式	—	—	0	元	本案無。	
(四)耐震設計管理維護費用		1	式	—	—	0	元	本案無。		
(五)人行步道管理維護基金		1	式	—	—	5,387,820	元	依新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點提列公共開放空間管理維護基金。		
(六)公益設施管理維護費用		1	式	—	—	0	元	本案無。		
依規定留設公共開放空間及申請各項建築容積獎勵後續管理維護計畫相關經費及相關委辦費 (B) 合計						5,387,820	元			
參、權利變換費用 (C)	一、調查費	(一)都市更新規劃費用	1	式	—	—	7,100,000	元	依合約金額提列。	
		(二)不動產估價費用 (含技師簽證費)	1	式	—	—	5,250,000	元	依合約金額提列。	
		(三)土地鑑界費	3	筆	4,000	元/筆	12,000	元	以更新前土地每筆 4,000 元提列。	
		(四)鑽探費用	8	孔	75,000	元/孔	600,000	元	以土地面積 600 m ² 鑽探一孔，每孔 7.5 萬元暫估。	
		(五)鄰房鑑定費用	787	戶	—	—	3,413,200	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	—	—	0	元	本案無。		
	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	—	—	139,427,420	元	依估價師查估建物殘餘價值計算提列。
			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戶處理方案費用	—	式	—	—	0	元	本案無。		
	五、拆遷安置費	合法建築物拆遷安置費 (租金補貼)	1	式	—	—	121,808,881	元	依估價師查估租金行情計算提列。	
	六、地籍整理費用	—	311	戶	20,000	元/戶	6,220,000	元	以每戶 20,000 元提列之。	
	七、審查費用	—	—	式	—	—	105,000	元	依新北市都市更新案件審查收費標準提列。	
		交通影響評估	1	式	—	—	300,000	元	依合約金額提列。	

擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案

總項目	項目	數量	單位	單價/費率	單位	複價	單位	備註	
八、其他必要業務費	都更二箭權利金	1	式	—	—	0	元	本案無。	
	權利變換費用 (C) 合計						284,236,501	元	
肆、貸款利息 (D)		—	式	—	—	80,443,500	元	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+G+H)×貸款年利率×貸款期間 (2) (工程費用 A-公寓大廈管理基金)+(權利變換費用 C-合法建築物及其他土地改良物拆遷補償費)×貸款年利率×貸款期間×0.5 ※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 111 年 6 月 1 日公告一年定存利率，500 萬元(含)以上為 0.21%。五大銀行平均基準利息以中央銀行 111 年 6 月 1 日公告五大銀行平均基準利率 2.60%。	
伍、稅捐 (E)	一、印花稅	1,815,436,939	元	0.10	%	1,815,437	元	(建築設計費用+營建費用+公共設施開闢費用+都市更新規劃費用+不動產估價費用+鑽探費用+鄰房鑑定費+更新前土地及建物測量費用+地籍整理費用+交通影響評估費用+容積移轉費用)×0.1%	
	二、營業稅	1	式	5	%	65,139,938	元	土地所有權人分配房屋之營業稅。 =(主管機關核定之更新後總權利價值-共同負擔)×(房屋評定標準價格÷(土地公告現值+房屋評定標準價格)×5%	
	稅捐 (E) 合計						66,955,375	元	
陸、管理費用 (F)	一、行政作業費 (F1)	—	—	—	—	0	元	本案無。	
	二、信託費用 (F2)	1. 土地信託	14,160,000	元	50	%	7,080,000	元	依合約/報價單金額提列。
		2. 資金信託	1	式	—	—	0	元	依合約/報價單金額提列。
	三、人事行政管理費用 (F3)	2,193,818,962	元	5.5	%	120,660,043	元	(A+C+G) × 5.5%	
	四、銷售管理費 (F4)	2,436,649,633	元	6.00	%	146,198,978	元	以實施者實際獲配之單元及車位總價值×銷售管理費率	
五、風險管理費 (F5)	2,402,002,505	元	14.00	%	336,280,351	元	(A+C+D+F1+F2+F3+G+H) × 14%		
管理費用 (F) 合計:						610,081,372	元		
柒、都市計畫變更負擔費用 (G)	依都市計畫相關法令變更都市計畫、應提供或捐贈之一定金額、可建築土地或樓地板面積、及辦理都市計畫變更所支付之委辦費	—	式	—	—	0	元	本案無。	
捌、容積移轉費用 (H)	申請容積移轉所支付之容積購入費用及委辦費	—	式	—	—	0	元	本案無。	
本案更新總成本 (A)+(B)+(C)+(D)+(E)+(F)+(G)+(H) 總計:		—	—	—	—	2,956,825,029	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:						0	元		
本案共同負擔費用總計:		2,956,825,029	—	0	=	2,956,825,029	元		

(二) 更新事業實施經費

1、工程費用

(1) 拆除費用

此項費用僅針對無主屋計算其拆除費用，本案依合約金額 600,000 認列，詳附錄二。

(2) 建築設計費

A. 法定工程造價

本案 22 層總樓地板面積為 35,057.24 m²，工程造價單價為 16,050 元/m²，加計挖方、排水溝造價後，法定工程造價為 568,713,081 元(詳表 6-2)。

B. 建築設計費

建築設計費依新北市建築物、土地改良物、雜項工作物等工程造價標準表及新北市建築師酬金標準表中費率級距計算金額為 40,012,416 元，詳表 10-2。

表 10-2 建築設計費計算表

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%	508,713,081×7.00%=	35,609,916
合計			40,012,416

(3) 營建費用

本案營建費用之編列依民國 110 年 9 月 8 日新北市政府新北府城更字第 1104659689 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，本工程規劃一棟鋼筋混凝土造之建築物，地下開挖 4 層，地上興建 22 層，相關要點摘錄如下：

本案總樓地板面積為 35,057.24 m²(約為 10,604.82 坪)，營建工程規定單價鋼筋混凝土造為 141,700 元/坪(即 42,864 元/m²)。

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。

A. 營建工程單價加成

地上層 1 樓營建工程單價(高度 4.2 米，為商業使用者高度加成 6%)

$$=42,864 \text{ 元/m}^2 \times (1+6\%)$$

$$=42,864 \text{ 元/m}^2 + 2,600 \text{ 元/m}^2 \text{ (取至百位)}$$

$$=45,464 \text{ 元/m}^2$$

地上層 2 樓至 22 樓營建工程單價(高度 3.3 米，為住宅使用者高度加成 0%)

$$=42,864 \text{ 元/m}^2 \times (1+1\%)$$

$$=42,864 \text{ 元/m}^2$$

$$=42,864 \text{ 元/m}^2 + 400 \text{ 元/m}^2 \text{ (取至百位)}$$

$$=43,264 \text{ 元/m}^2$$

地下層 1 樓至 4 樓營建工程單價

$$=42,864 \text{ 元/m}^2 \times (1+0\%)$$

$$=42,864 \text{ 元/m}^2$$

物價指數調整

本案加計民國 111 年 6 月之行政院臺灣地區營建工程物價指數總指數辦理。指數增減率

$$= \left[\left(\frac{111/6 \text{ 指數}}{109/8 \text{ 指數}} - 1 \right) \right] \times 100\%$$

$$= \left[\left(\frac{132.70}{109.48} - 1 \right) \right] \times 100\%$$

$$=21.12\%$$

1F 調整指數後之營建工程單價為：

$$= \text{規定單價} + \text{規定單價} \times (\text{指數增減率之絕對值} - 2.5\%)$$

$$=45,464 \text{ 元/m}^2 + 45,464 \text{ 元/m}^2 \times (21.12\% - 2.5\%)$$

$$=45,464 \text{ 元/m}^2 + 8,500 \text{ 元/m}^2 \text{ (取至百位)}$$

$$=53,964 \text{ 元/m}^2$$

2F-22F 調整指數後之營建工程單價為：

$$= \text{規定單價} + \text{規定單價} \times (\text{指數增減率之絕對值} - 2.5\%)$$

$$=43,264 \text{ 元/m}^2 + 43,264 \text{ 元/m}^2 \times (21.12\% - 2.5\%)$$

$$=43,264 \text{ 元/m}^2 + 8,100 \text{ 元/m}^2 \text{ (取至百位)}$$

$$=51,364 \text{ 元/m}^2$$

B1F-B4F 調整指數後之營建工程單價為：

$$= \text{規定單價} + \text{規定單價} \times (\text{指數增減率之絕對值} - 2.5\%)$$

$$=42,864 \text{ 元/m}^2 + 42,864 \text{ 元/m}^2 \times (21.12\% - 2.5\%)$$

$$=42,864 \text{ 元/m}^2 + 8,000 \text{ 元/m}^2 \text{ (取至百位)}$$

$$=50,864 \text{ 元/m}^2$$

B. 特殊工法費用說明：

本案提列特殊工法費用金額為 41,304,228 元，詳附錄二。

項次	提列項目	提列金額(元)	必要性說明
1	地質改良工程 +地中壁	8,226,267 元	1. 本案因位於土壤液化中潛勢區且周邊基地多位於高潛勢區域內，故將採「地盤改良」工程增加地層抗液化能力來預防建築物損害。 2. 透過「地中壁」在施作開挖工區時減少擋土壁變位及開挖區外側之地盤沉陷，而達到鄰房保護的功用及安全。
2	外牆金屬	19,248,568 元	
3	隔音樓板	13,829,393 元	
合計		41,304,228 元	

本案總營建費用金額為 1,840,538,389 元，平均營造工程單價為 52,501 元/m²，詳表 10-3。

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 ²)	規定單價(元/m ²)	地上樓層高度/地下起建加高	加成金額(元)	加成後單價(元/m ²)	物調金額(元)	調整後單價(元/m ²)	金額(元)
RF3	2.80	226.82	42,864	0.00%	0	42,864	8,000	50,864	11,536,972
RF2	3.00	226.82	42,864	0.00%	0	42,864	8,000	50,864	11,536,972
RF1	3.20	226.82	42,864	0.00%	0	42,864	8,000	50,864	11,536,972
22F	3.30	1,070.40	42,864	1.00%	400	43,264	8,100	51,364	54,980,026
21F	3.30	1,070.40	42,864	1.00%	400	43,264	8,100	51,364	54,980,026
20F	3.30	1,070.40	42,864	1.00%	400	43,264	8,100	51,364	54,980,026
19F	3.30	1,070.40	42,864	1.00%	400	43,264	8,100	51,364	54,980,026
18F	3.30	1,070.40	42,864	1.00%	400	43,264	8,100	51,364	54,980,026
17F	3.30	1,070.40	42,864	1.00%	400	43,264	8,100	51,364	54,980,026
16F	3.30	1,070.40	42,864	1.00%	400	43,264	8,100	51,364	54,980,026
15F	3.30	1,070.40	42,864	1.00%	400	43,264	8,100	51,364	54,980,026
14F	3.30	1,070.40	42,864	1.00%	400	43,264	8,100	51,364	54,980,026
13F	3.30	1,070.40	42,864	1.00%	400	43,264	8,100	51,364	54,980,026
12F	3.30	1,070.40	42,864	1.00%	400	43,264	8,100	51,364	54,980,026
11F	3.30	1,070.40	42,864	1.00%	400	43,264	8,100	51,364	54,980,026
10F	3.30	1,070.40	42,864	1.00%	400	43,264	8,100	51,364	54,980,026
9F	3.30	1,070.40	42,864	1.00%	400	43,264	8,100	51,364	54,980,026
8F	3.30	1,070.40	42,864	1.00%	400	43,264	8,100	51,364	54,980,026
7F	3.30	1,070.40	42,864	1.00%	400	43,264	8,100	51,364	54,980,026
6F	3.30	1,070.40	42,864	1.00%	400	43,264	8,100	51,364	54,980,026
5F	3.30	1,070.40	42,864	1.00%	400	43,264	8,100	51,364	54,980,026
4F	3.30	1,070.40	42,864	1.00%	400	43,264	8,100	51,364	54,980,026
3F	3.30	1,070.40	42,864	1.00%	400	43,264	8,100	51,364	54,980,026
2F	3.30	928.04	42,864	1.00%	400	43,264	8,100	51,364	47,667,847
1F	4.20	1,585.38	42,864	6.00%	2,600	45,464	8,500	53,964	85,553,446
B1F	3.90	2,613.84	42,864	0.00%	0	42,864	8,000	50,864	132,950,358
B2F	3.00	2,613.84	42,864	0.00%	0	42,864	8,000	50,864	132,950,358
B3F	3.00	2,613.84	42,864	0.00%	0	42,864	8,000	50,864	132,950,358
B4F	3.00	2,613.84	42,864	0.00%	0	42,864	8,000	50,864	132,950,358
小計		35,057.24							1,799,234,161
特殊費用：地質改良		8,226,267.00	1						8,226,267
特殊費用：外牆金屬		19,248,568.50	1						19,248,569
特殊費用：隔音樓板		13,829,392.50	1						13,829,393
合計		35,057.24							1,840,538,389
單價		1,840,538,389	/	35,057.24	=	52,501	元/m ²		
					=	173,557	元/坪		

(4) 工程管理費：本案無。

(5) 空氣污染防制費

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 14,390.96 m²、費率以 0.49 元/m²及工期 2 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

= 14,390.96 m²×0.49 元/m²×2 個月

= 14,104 元

興闢工程空氣污染防制費以建築面積 1,648.20 m²，費率以 2.47 元/m²，工期 32 個月計算。

興闢工程空氣污染防制費

= 建築面積×費率×工期

= 1,648.20 m²×2.47 元/m²×32 個月

= 130,274 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

= 14,104 元+130,274 元

= 144,378 元

(6) 其他必要費用

A. 公寓大廈公共基金

依公寓大廈管理條例施行細則第五條規定，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%，十億元以上，其費率為 0.3%。本案法定工程造價為 568,713,081 元，公寓大廈公共基金提列金額為 3,893,565 元，詳表 10-4 所示。

表 10-4 公寓大廈之公共基金估算表

費率級距	採用費率	金額計算(元)
0 萬~1,000 萬	2.00%	10,000,000×2.00%= 200,000
1,000 萬~10,000 萬	1.50%	90,000,000×1.50%= 1,350,000
10,000 萬~100,000 萬	0.50%	468,713,081×0.50%= 2,343,565
合計		3,893,565

B. 外接水、電、瓦斯管線工程費用

本案預估興建戶數 311 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 311 戶×75,000 元/戶=23,325,000 元。

C. 建照執照相關規費

建造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 568,713,081 元，規費為 568,713,081 元×0.1%=568,713 元。

D. 其他

高氣離子混凝土構造物鑑定費用依合約金額提列 500,000 元，詳附錄二

(7) 公共及公益設施：

本案無。

2、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

本案依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」規定提列公共開放空間管理維護基金，以申請各項容積獎勵須提供公眾使用範圍計算，共計 5,387,820 元，計算公式如下：

(1) 綠建築管理維護費用

本案無。

(2) 無障礙環境設計管理維護費用

本案無。

(3) 耐震設計管理維護費用

本案無。

(4) 開放空間管理維護費用

公共開放空間管理維護基金

= (申請容積獎勵面積×5,000 元)+(無申請容積獎勵範圍面積×1,625 元)

= 905.34 m²×5,000 元+529.92 m²×1,625 元

= 5,387,820 元

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

= 0 元+0 元+0 元+5,387,820 元

= 5,387,820 元

3、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，本案都市更新規劃費用依提列標準提列為 13,942,200 元，本案以合約金額 7,100,000 元認列(詳附錄二)。

表 10-6 新北市都市更新權利變換更新規劃費提列基準計算表

項目		認列標準(萬元)
事業概要	都市更新事業概要	P1=0(本案無)
計畫擬訂	都市更新事業計畫及權利變換計畫申請報核	P2=300+2000.00 m ² ×0.1 萬元/m ² +2000 m ² ×0.08 萬元/m ² +362 m ² ×0.06 萬元/m ² +20 人×6+80 人×4+25 人×2.5= 1,184.22
計畫執行與成果報核	以權利變換方式實施	P3=150
額外項目	事業計畫及權利變換計畫分別報核	-
	涉及都市設計審議或容積移轉者	-
	更新可行性評估	60
合計(P1+P2+P3+額外項目)		1,394.22

B. 不動產估價費(含技師簽證費)

本案以合約金額共 5,250,000 元認列三家不動產估價費用(詳附錄二)，費用低於本案不動產估價費用依提列基準計算為 8,195,550 元。

計算公式如下：

【40 萬+(2 筆×0.45 萬)+(更新前戶數 150 戶×0.45 萬)+(更新後戶數 311 戶×0.45 萬)】×3+【40 萬+(2 筆×0.45 萬)+(更新前戶數 150 戶×0.45 萬)+(更新後戶數 311 戶×0.45 萬)】×30%

= 7,450,500 元+745,050 元

= 8,195,550

C. 土地複丈費

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 3 筆土地×4,000 元=12,000 元。

D. 鑽探費用

依「建築技術規則」建築構造篇第 65 條規定，土地面積每 600 m²鑽探一孔，每孔 7.5 萬元估算，以本案土地面積核算 4,362.00 m²÷600 m²=7.27，本案須鑽 8 孔，鑽探費用為 8 孔×75,000 元=600,000 元。

E. 鄰房鑑定與鄰房保固費

依據新北市建築物施工損壞鄰房事件處理程序第十點規定，現況鑑定之範圍以鄰房房屋邊緣線與工程開挖境界線間之水平距離位於開挖深度四倍以內為原則。本案開挖深度為 14.87 公尺，故鑑定範圍為 14.87×4 公尺=59.48 公尺，於此半徑範圍之街廓內建物均屬鄰房鑑定範圍，經統計本街廓內相鄰建物門牌總計有 787 戶，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」計算 3,600 元×787 戶+580,000 元=3,413,200。(鄰房門牌詳附錄三)

(2) 更新前土地及建物測量費用

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、塗銷登記等費用，依「新

北市都市更新審議原則」以 20,000 元/戶計算，本案更新後共規劃 311 戶，本項費用為 311 戶×20,000 元/戶=6,220,000。

(3) 合法建築物及其他土地改良物拆遷補償費

A. 建築改良物

依估價師查估拆遷補償費用提列 139,427,420 元。

B. 其他土地改良物

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：

依估價師查估拆遷安置費用提列 121,808,881 元。

(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、塗銷登記等費用，本案依「新北市都市更新審議原則」以 20,000 元/戶計算，本案更新後共規劃 311 戶，本項費用為 311 戶×20,000 元/戶=6,220,000 元。

(7) 都市更新審查費用

本案申請都市更新事業計畫報核，依新北市都市更新案件審查收費標準提列 105,000 元。

(8) 其他必要費用：本案無。

4、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民國 111 年 6 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民國 111 年 6 月公告利率為 2.60%]，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%×2.60%)

= 1.882%

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 32 個月，貸款期間共計 44 個月(約 3.67 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(G)+容積移轉費用(H)]×貸款利率×貸款期間

= (139,427,420 元+0 元+0 元)×1.882%×3.67 年

= 139,427,420 元×1.882%×3.67 年

= 9,630,168 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)

= (1,910,516,775 元-3,896,613 元)+(284,157,501 元-139,427,420 元)×1.882%×3.67 年×0.5

= 2,051,350,243 元×1.882%×3.67 年×0.5

= 70,842,765 元

貸款利息總計

= (1)+(2)

= 9,630,168 元+70,842,765 元

= 80,472,933 元

5、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+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+其他必要業務費:交通影響評估)×0.1%計算。

= (40,012,416 元+1,840,538,389 元/1.05+600,000 元+3,413,200 元+0 元+7,100,000 元/1.05+5,250,000 元+0 元+6,220,000 元+0 元+300,000 元/1.05)×0.1%

= 1,815,436,939 元×0.1%

= 1,815,437 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。

本案房屋評定現值依新北市政府民國 109 年 4 月 20 日北府財稅字第 1093120483 號公告新北市政府不動產評價委員會評定新北市房屋標準價格及相關事項規定計算(自民國 109 年 7 月 1 日起適用)：房屋評定現值=房屋構造標準單價×房屋街路等級調整率，本案集合住宅分為第三類。

A. 房屋構造標準單價為 13,200 元/m²(鋼筋混凝土造地上 22 層用途)，本案屬三重區永安北路一段之路段，房屋街路等級調整率為 120%。

房屋評定現值

$$= \text{房屋產權面積} \times \text{房屋評定單價} \times \text{地段等級調整率}$$

$$= 31,476.11 \text{ m}^2 (\text{四捨五入至小數點後 2 位計}) \times 13,200 \text{ 元/m}^2 \times 120\%$$

$$= 498,581,526 \text{ 元}$$

B. 車位評定現值(評定單價以房屋評定單價均價核算)

$$= \text{車位產權面積} \times \text{房屋評定單價} \times \text{地段等級調整率}$$

$$= 5,803.93 \text{ m}^2 (\text{四捨五入至小數點後 2 位計}) \times 13,200 \text{ 元/m}^2 \times 120\% \times 0.8$$

$$= 73,547,446 \text{ 元}$$

C. 房屋評定現值合計

$$= 498,581,526 \text{ 元} + 73,547,446 \text{ 元}$$

$$= 572,128,972 \text{ 元}$$

D. 本案土地公告現值為 610,680,000 元，詳權利變換計畫表 10-7。

E. 營業稅

$$= (\text{更新後總價值} - \text{共同負擔}) \times (\text{不含營業稅及公設用地負擔之共同負擔} / \text{更新後總價值}) \times 5\%$$

$$= (\text{更新後總價值} - \text{共同負擔}) \times [\text{房屋評定標準價格} / (\text{土地公告現值} + \text{房屋評定標準價格})] \times 5\%$$

$$= (5,650,227,488 \text{ 元} - 2,956,825,029 \text{ 元}) \times [572,128,972 \text{ 元} / (610,680,000 \text{ 元} + 572,128,972 \text{ 元})] \times 5\%$$

$$= 2,693,402,459 \text{ 元} \times 48.37\% \times 5\%$$

$$= 65,139,938 \text{ 元}$$

表 10-7 土地公告現值表

編號	地號	面積 (m ²)	民國 111 年 1 月公告現值 (元/m ²)	民國 111 年 1 月公告現值總額(元)
1	2172	3,919.00	140,000	548,660,000
2	2174-1	443.00	140,000	62,020,000
3	2172-2	5.00	140,000	700,000
合計		4,362.00	140,000	610,680,000

(3) 稅捐總計

$$= \text{印花稅} + \text{營業稅}$$

$$= 1,815,437 \text{ 元} + 65,139,938 \text{ 元}$$

$$= 66,955,375 \text{ 元}$$

6、管理費用

本案之管理費用依民國 110 年 9 月 8 日新北市政府新北府城更字第 1104659689 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：本案信託費用依實際合約提列 14,160,000 元。

(3) 人事行政管理費用

$$= [\text{工程費用 (A)} + \text{權利變換費用 (C)} + \text{都市計畫變更負擔費用 (G)}] \times 5.5\%$$

$$= [1,909,582,461 \text{ 元} + 284,236,501 \text{ 元} + 0 \text{ 元}] \times 5.5\%$$

$$= 2,193,818,962 \text{ 元} \times 5.5\%$$

$$= 120,660,043 \text{ 元}$$

表 10-8 人事行政管理費率表

產權級別(筆)	未滿 30 筆	30~150 筆	超過 150 筆
基地面積(m ²)			
未滿 1,500	4.00%	4.50%	5.00%
1,500 以上，未滿 2,500	4.50%	5.00%	5.50%
2,500 以上	5.00%	5.50%	6.00%

本案檢討：
 1. 產權級別=(門牌戶數+土地及合法建築物所有權人數聯集)/2=(150+125)/2=138 筆
 (1)門牌戶數=合法建築物 150 戶
 (2)土地所有權人 125 人、合法建築物所有權人 125 人，故土地及合法建築物所有權人數聯集為 125 人
 2. 基地面積為 4,362.00 m²

(4) 銷售管理費

$$= \text{實施者實際獲配之單元及車位總價值(詳表 10-8)} \times 6\%$$

$$= 2,436,649,633 \text{ 元} \times 6\%$$

$$= 146,198,978 \text{ 元}$$

表 10-8 銷售管理費估算表

費率級距	採用費率	金額計算(元)	
25 億以下部分	6.00%	2,436,649,633 元	$\times 6.00\% = 146,198,978 \text{ 元}$
超過 25 億~50 億部分	5.50%	-元	$\times 5.50\% = -元$
50 億以上	5.00%	-元	$\times 5.00\% = -元$
合計			146,198,978 元

(5) 風險管理費

$$= [\text{工程費用 (A)} + \text{權利變換費用 (C)} + \text{貸款利息 (D)} + \text{行政作業費 (F1)} + \text{信託費用 (F2)} + \text{人事行政管理費用 (F3)} + \text{都市計畫變更負擔費用 (G)} + \text{容}$$

$$\begin{aligned} & \text{積移轉費用(H)} \times 14.00\% \\ & = [1,909,582,461 \text{ 元} + 284,236,501 \text{ 元} + 80,443,500 \text{ 元} + 0 \text{ 元} + 7,080,000 \\ & \text{元} + 0 \text{ 元} + 120,660,043 \text{ 元} + 0 \text{ 元} + 0 \text{ 元}] \times 14.00\% \\ & = 2,402,002,505 \text{ 元} \times 14.00\% \\ & = 336,280,351 \text{ 元} \end{aligned}$$

表 10-9 風險管理費估算表

產權級別 (筆)	未滿 30 筆	30~100 筆	超過 100 筆
總樓地板面積(坪)			
兩千五百坪以下	12.00%	12.50%	13.00%
兩千五百坪以上，未滿七千五百坪	12.50%	13.00%	13.50%
七千五百坪以上	13.00%	13.50%	14.00%

(6) 管理費用總計

$$\begin{aligned} & = \text{信託費用} + \text{人事行政管理費用} + \text{銷售管理費} + \text{風險管理費} \\ & = 7,080,000 + 120,660,043 \text{ 元} + 146,060,978 \text{ 元} + 336,280,351 \text{ 元} \\ & = 610,081,372 \text{ 元} \end{aligned}$$

7、容積移轉費用：

本案無。

二、收入說明

更新後總銷售面積約為 9,530.37 坪及車位 224 位，預計銷售總收入金額約為 5,650,227,488 元，詳表 10-9。

表 10-9 更新整體開發收益表

項目	數量	單位	單價(元/坪及元/位)	總銷金額(元)
店面	438.85	坪	668,583	293,407,830
住宅	9,080.63	坪	535,937	4,867,719,658
汽車位	224	輛	2,183,482	489,100,000
銷售總收入金額小計				5,650,227,488

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 1,846,309,869 元，投資時程預計約 4.25 年(自事業計畫暨權利變換計畫核定至更新完成備查)。

本案年投資報酬率

$$\begin{aligned} & = (\text{地主更新後可分配總價值} - \text{更新前土地價值}) \div \text{更新前土地價值} \div \text{投資時程} \\ & = (2,693,537,200 \text{ 元} - 1,846,309,869) \div 1,846,309,869 \text{ 元} \div 4.25 \text{ 年} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} & = 847,227,331 \text{ 元} \div 1,846,309,869 \text{ 元} \div 4.25 \text{ 年} \\ & = 10.80\% \end{aligned}$$

(二) 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

$$\begin{aligned} & = \text{更新後應分配土地及建物價值} - \text{共同負擔費用} + \text{風險管理費} \\ & = 2,956,825,029 \text{ 元} - 2,956,825,029 \text{ 元} + 336,280,351 \text{ 元} \\ & = 336,280,351 \text{ 元} \end{aligned}$$

(三) 土地所有權人部份

本案土地所有權人提供土地 4,362.00 m²，更新前土地價值為 1,846,309,869 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總價值為 2,693,402,459 元。

更新後可分配土地價值

$$\begin{aligned} & = \text{更新後總價值} - \text{共同負擔費用} \\ & = 5,650,227,488 \text{ 元} - 2,956,825,029 \text{ 元} \\ & = 2,693,402,459 \text{ 元} \end{aligned}$$

土地所有權人損益

$$\begin{aligned} & = \text{地主更新後可分配總價值} - \text{更新前土地價值} \\ & = 2,693,402,459 \text{ 元} - 1,846,309,869 \text{ 元} \\ & = 847,092,590 \text{ 元} \end{aligned}$$

共同負擔費用平均負擔比例

$$\begin{aligned} & = \frac{\text{共同負擔費用總額}}{\text{更新後總價值}} \times 100\% \\ & = \frac{2,956,825,029 \text{ 元}}{5,650,227,488 \text{ 元}} \times 100\% \\ & = 52.33\% \end{aligned}$$

壹拾壹、更新前後權利價值查估

評價基準日以民國 111 年 6 月 1 日為評價基準日。

一、專業估價者委任說明

依都市更新條例法第五十條規定，專業估價者由實施者與土地所有權人共同指定；無法共同指定時，由實施者指定一家，其餘二家由實施者自各級主管機關建議名單中，以公開、隨機方式選任之。

本案因無法共同指定專業估價者，故由實施者指定一家為「宏大不動產估價師聯合事務所」，其餘二家於民國 111 年 3 月 16 日於新北市政府三重區永豐市民活動中心(新北市三重區永福街 197 巷 6-1 號)舉辦專業估價者選任會議，經公開、隨機方式抽籤選任其餘二家經議約後結果為「第一太平戴維斯不動產估價師事務所」及「景瀚不動產估價師聯合事務所」進行本案更新前後權利價值之查鑑工作。

二、估價條件

(一) 更新前估價條件：

- 更新前土地之權利價值評估，除「合法建築物」及「高氣離子混凝土建築物」外，未考量其他任何獎勵容積，並考慮折減後容積率予以評估更新前合併後土地權利價值。
- 更新前各宗土地劃分方式，依『相鄰土地為同一所有權人』、『相鄰土地為同一使用執照』之情況下劃分，本次評估劃分宗地為 3 筆：

編號	土地地號	劃分依據
1	2172	77重使964號
2	2174-1	83重使682號
3	2172-2	-

- 更新前土地素地價格評估，係先評估勘估標的合併前各宗土地之合理價格，本次以永安段 2172 地號等 2 筆土地為比準地，評估該土地之合理價格後，再依各宗土地個別條件之優劣，給予各宗土地合理價格，並計算合併前各宗土地價值比例。
- 評估更新前各戶價格，選定永安北路一段 17 巷 5 號 3 樓(9959 建號)作為比準戶。
- 永安北路一段 9 號，建物騰本僅登記一層及平台面積，但建物測量成果圖有畫設騎樓，故本次以測量成果圖上測量之騎樓面積 32.08 平方公尺評估。
- 更新單元內 2172 地號有土建持分不均之情形，故依據建物產權面積比例計算合理之土地持分面積，最後依據實際土地持分面積與合理土地持分面積進行價值找補之計算。

- 更新單元範圍內 2172-2 地號為道路用地，面積為 5.00 m²，以區內容積移轉方式辦理都市更新；本案依其可貢獻之容積計算其價值並予以折減。

(二) 更新後估價條件

- 更新後區分所有建物及其土地應有部分之不動產價值依價格日期當時之市場資訊及實施者提供之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及樓層別效用比關聯性等因素，以新成屋價格查估之。
- 評估更新後各戶價格，選定地面層(戶別 S7)作為比準單元；選定樓上層(4FA6)作為比準單元；地下室停車位選定 B2 坡道平面式大車位(編號 157)(250*550)作為比準單元。
- 更新後部分區分所有建物及其土地應有部分另有規劃露臺，並設有約定專用。本次考量露臺使用效益之前提下，評估該更新後區分所有建物及其土地應有部分之權利價值。

三、估價評定方式

本案由宏大不動產估價師聯合事務所、第一太平戴維斯不動產估價師事務所及景瀚不動產估價師聯合事務所依據『不動產鑑價技術規則』，分別進行本案更新前後權利價值之查鑑工作，三家鑑價機構之鑑價報告書摘要詳附錄四。

表 11-1 三家鑑價機構鑑價結果比較表

項目		宏大不動產估價師聯合事務所	景瀚不動產估價師聯合事務所	第一太平戴維斯不動產估價師事務所
更新前土地價值	土地平均單價(元/坪)	1,399,244	1,389,250	1,357,228
	更新前土地總價(元)	1,846,309,869	1,833,121,943	1,790,868,966
更新後房地價值	地面層平均建坪單價(元/坪)	668,583	614,623	664,260
	二樓以上平均建坪單價(元/坪)	535,937	531,675	534,568
	車位平均價格(元/個)	2,183,482	2,170,089	2,144,330
	更新後總權利價值(元)	5,650,227,488	5,584,833,270	5,627,124,850
土地所有權人應分配權利價值(元)		2,693,402,459	2,628,008,241	2,670,299,821

四、更新前後權利價值估價結果

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

(三) 更新前估價結果

表 11-2 更新前各土地權利價值表

序號	地段	地號	土地面積 (m ²)	土地面積 (坪)	111 年公告現值		宏大鑑價結果	
					(元/m ²)	(元/坪)	土地單價 (元/坪)	更新前土地權 利價值(元)
1	永安段	2172	3,914.00	1,183.99	140,000	462,810	1,435,011	1,699,039,143
2	永安段	2174-1	443.00	134.01	140,000	462,810	1,090,593	146,150,357
3	永安段	2172-2	5.00	1.51	140,000	462,810	741,966	1,120,369
合計		3 筆	4,362.00	1,319.51				1,846,309,869

表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表

序號	土地所有權人	地號	面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)	更新前合併 後土地權利 價值(元)	更新前合併後 土地權利價值 合計(元)	更新前土地 權利價值比 例合計(%)
1	王○藤	2172	3,914.00	331/50000	25.91	10,655,816	10,655,816	0.58%
		2172	5.00	331/50000	0.03			
2	王○安	2172	3,914.00	336/50000	26.30	14,098,829	14,098,829	0.76%
		2172	5.00	336/50000	0.03			
3	吳○標	2174-1	443.00	1203/18000	29.61	9,208,058	9,208,058	0.50%
4	李○珠	2172	3,914.00	503/50000	39.37	15,554,669	15,554,669	0.84%
		2172	5.00	503/50000	0.05			
5	黃○青	2172	3,914.00	361/100000	14.13	7,613,453	7,613,453	0.41%
		2172	5.00	361/100000	0.02			
6	黃○鈴	2172	3,914.00	361/100000	14.13	7,613,454	7,613,454	0.41%
		2172	5.00	361/100000	0.02			
7	蘇○華	2172	3,914.00	391/50000	30.61	16,161,667	16,161,667	0.88%
		2172	5.00	391/50000	0.04			
					180.21	80,905,946	80,905,946	4.38%

(四) 更新後估價結果

表 11-4 更新後各分配單元價值表

序號	分配單元代號		銷售面積		各戶建物單價 (元/坪)	約定專用露台			更新後總權利 價值(元)
	樓別	戶別	(m ²)	(坪)		面積(坪)	單價(元/坪)	總價(元)	
1	1F	S1	58.22	17.61	650,000				11,446,500
2	1F	S2	84.74	25.63	677,000				17,351,510
3	1F	S3	84.74	25.63	663,000				16,992,690
4	1F	S5	71.40	21.60	670,000				14,472,000
5	1F	S6	161.27	48.78	687,000				33,511,860
6	1F	S7	81.45	24.64	670,000				16,508,800
7	1F	S8	57.32	17.34	650,000				11,271,000
8	1F	S9	57.32	17.34	660,000				11,444,400
9	1F	S10	58.22	17.61	660,000				11,622,600
10	1F	S11	58.22	17.61	650,000				11,446,500
11	1F	S12	94.29	28.52	680,000				19,393,600
12	1F	S13	95.75	28.97	680,000				19,699,600
13	1F	S14	55.18	16.69	650,000				10,848,500
14	1F	S15	55.18	16.69	663,000				11,065,470
15	1F	S16	59.56	18.02	650,000				11,713,000
16	1F	S17	69.49	21.02	660,000				13,873,200
17	1F	S18	152.90	46.25	687,000				31,773,750
18	1F	S19	47.78	14.45	650,000				9,392,500
19	1F	S20	47.78	14.45	663,000				9,580,350
20	2F	A2	117.13	35.43	502,000	14.41	125,500	1,808,455	19,594,315
21	2F	A3	88.61	26.80	502,000				13,453,600
22	2F	A5	88.61	26.80	502,000				13,453,600
23	2F	A6	119.80	36.24	513,000				18,591,120
24	2F	A7	124.70	37.72	513,000				19,350,360
25	2F	A8	66.45	20.10	497,000				9,989,700

序號	分配單元代號		銷售面積		各戶建物單價 (元/坪)	約定專用露台			更新後總權利 價值(元)
	樓別	戶別	(m ²)	(坪)		面積(坪)	單價(元/坪)	總價(元)	
26	2F	B2	117.29	35.48	502,000	14.41	125,500	1,808,455	19,619,415
27	2F	B3	88.61	26.80	502,000				13,453,600
28	2F	B5	88.61	26.80	502,000				13,453,600
29	2F	B6	119.79	36.24	518,000	29.37	103,600	3,042,732	21,815,052
30	2F	B7	124.70	37.72	518,000	71.01	86,333	6,130,506	25,669,466
31	2F	B8	66.45	20.10	497,000				9,989,700
32	3F	A1	116.39	35.21	502,000	15.97	125,500	2,004,235	19,679,655
33	3F	A2	115.82	35.04	502,000				17,590,080
34	3F	A3	88.61	26.80	502,000				13,453,600
35	3F	A5	88.61	26.80	502,000				13,453,600
36	3F	A6	119.80	36.24	513,000				18,591,120
37	3F	A7	124.70	37.72	513,000				19,350,360
38	3F	A8	66.45	20.10	497,000				9,989,700
39	3F	B1	116.39	35.21	502,000	15.97	125,500	2,004,235	19,679,655
40	3F	B2	115.82	35.04	502,000				17,590,080
41	3F	B3	88.61	26.80	502,000				13,453,600
42	3F	B5	88.61	26.80	502,000				13,453,600
43	3F	B6	119.79	36.24	523,000				18,953,520
44	3F	B7	124.70	37.72	523,000				19,727,560
45	3F	B8	66.45	20.10	497,000				9,989,700
46	4F	A1	116.39	35.21	500,000				17,605,000
47	4F	A2	115.82	35.04	500,000				17,520,000
48	4F	A3	88.61	26.80	500,000				13,400,000
49	4F	A5	88.61	26.80	500,000				13,400,000
50	4F	A6	119.80	36.24	510,000				18,482,400
51	4F	A7	124.70	37.72	510,000				19,237,200
52	4F	A8	66.45	20.10	495,000				9,949,500
53	4F	B1	116.39	35.21	500,000				17,605,000
54	4F	B2	115.82	35.04	500,000				17,520,000
55	4F	B3	88.61	26.80	500,000				13,400,000
56	4F	B5	88.61	26.80	500,000				13,400,000
57	4F	B6	119.79	36.24	520,000				18,844,800
58	4F	B7	124.70	37.72	520,000				19,614,400
59	4F	B8	66.45	20.10	495,000				9,949,500
60	5F	A1	116.39	35.21	505,000				17,781,050
61	5F	A2	115.82	35.04	505,000				17,695,200
62	5F	A3	88.61	26.80	505,000				13,534,000
63	5F	A5	88.61	26.80	505,000				13,534,000
64	5F	A6	119.80	36.24	515,000				18,663,600
65	5F	A7	124.70	37.72	515,000				19,425,800
66	5F	A8	66.45	20.10	500,000				10,050,000
67	5F	B1	116.39	35.21	505,000				17,781,050
68	5F	B2	115.82	35.04	505,000				17,695,200
69	5F	B3	88.61	26.80	505,000				13,534,000
70	5F	B5	88.61	26.80	505,000				13,534,000
71	5F	B6	119.79	36.24	525,000				19,026,000
72	5F	B7	124.70	37.72	525,000				19,803,000
73	5F	B8	66.45	20.10	500,000				10,050,000
74	6F	A1	116.39	35.21	518,000				18,238,780
75	6F	A2	115.82	35.04	507,000				17,765,280
76	6F	A3	88.61	26.80	507,000				13,587,600
77	6F	A5	88.61	26.80	507,000				13,587,600
78	6F	A6	119.80	36.24	523,000				18,953,520
79	6F	A7	124.70	37.72	523,000				19,727,560
80	6F	A8	66.45	20.10	512,000				10,291,200
81	6F	B1	116.39	35.21	518,000				18,238,780
82	6F	B2	115.82	35.04	507,000				17,765,280
83	6F	B3	88.61	26.80	507,000				13,587,600
84	6F	B5	88.61	26.80	507,000				13,587,600
85	6F	B6	119.79	36.24	528,000				19,134,720
86	6F	B7	124.70	37.72	528,000				19,916,160
87	6F	B8	66.45	20.10	512,000				10,291,200
88	7F	A1	116.39	35.21	520,000				18,309,200
89	7F	A2	115.82	35.04	520,000				18,220,800

擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案

序號	分配單元代號		銷售面積		各戶建物單價 (元/坪)	約定專用露台			更新後總權利 價值(元)
	樓別	戶別	(m ²)	(坪)		面積(坪)	單價(元/坪)	總價(元)	
90	7F	A3	88.61	26.80	520,000				13,936,000
91	7F	A5	88.61	26.80	520,000				13,936,000
92	7F	A6	119.80	36.24	525,000				19,026,000
93	7F	A7	124.70	37.72	525,000				19,803,000
94	7F	A8	66.45	20.10	515,000				10,351,500
95	7F	B1	116.39	35.21	520,000				18,309,200
96	7F	B2	115.82	35.04	520,000				18,220,800
97	7F	B3	88.61	26.80	520,000				13,936,000
98	7F	B5	88.61	26.80	520,000				13,936,000
99	7F	B6	119.79	36.24	531,000				19,243,440
100	7F	B7	124.70	37.72	531,000				20,029,320
101	7F	B8	66.45	20.10	515,000				10,351,500
102	8F	A1	116.39	35.21	523,000				18,414,830
103	8F	A2	115.82	35.04	523,000				18,325,920
104	8F	A3	88.61	26.80	523,000				14,016,400
105	8F	A5	88.61	26.80	523,000				14,016,400
106	8F	A6	119.80	36.24	528,000				19,134,720
107	8F	A7	124.70	37.72	528,000				19,916,160
108	8F	A8	66.45	20.10	518,000				10,411,800
109	8F	B1	116.39	35.21	523,000				18,414,830
110	8F	B2	115.82	35.04	523,000				18,325,920
111	8F	B3	88.61	26.80	523,000				14,016,400
112	8F	B5	88.61	26.80	523,000				14,016,400
113	8F	B6	119.79	36.24	533,000				19,315,920
114	8F	B7	124.70	37.72	533,000				20,104,760
115	8F	B8	66.45	20.10	518,000				10,411,800
116	9F	A1	116.39	35.21	525,000				18,485,250
117	9F	A2	115.82	35.04	525,000				18,396,000
118	9F	A3	88.61	26.80	525,000				14,070,000
119	9F	A5	88.61	26.80	525,000				14,070,000
120	9F	A6	119.80	36.24	531,000				19,243,440
121	9F	A7	124.70	37.72	531,000				20,029,320
122	9F	A8	66.45	20.10	520,000				10,452,000
123	9F	B1	116.39	35.21	525,000				18,485,250
124	9F	B2	115.82	35.04	525,000				18,396,000
125	9F	B3	88.61	26.80	525,000				14,070,000
126	9F	B5	88.61	26.80	525,000				14,070,000
127	9F	B6	119.79	36.24	536,000				19,424,640
128	9F	B7	124.70	37.72	536,000				20,217,920
129	9F	B8	66.45	20.10	520,000				10,452,000
130	10F	A1	116.39	35.21	528,000				18,590,880
131	10F	A2	115.82	35.04	528,000				18,501,120
132	10F	A3	88.61	26.80	528,000				14,150,400
133	10F	A5	88.61	26.80	528,000				14,150,400
134	10F	A6	119.80	36.24	533,000				19,315,920
135	10F	A7	124.70	37.72	533,000				20,104,760
136	10F	A8	66.45	20.10	523,000				10,512,300
137	10F	B1	116.39	35.21	528,000				18,590,880
138	10F	B2	115.82	35.04	528,000				18,501,120
139	10F	B3	88.61	26.80	528,000				14,150,400
140	10F	B5	88.61	26.80	528,000				14,150,400
141	10F	B6	119.79	36.24	538,000				19,497,120
142	10F	B7	124.70	37.72	538,000				20,293,360
143	10F	B8	66.45	20.10	523,000				10,512,300
144	11F	A1	116.39	35.21	530,000				18,661,300
145	11F	A2	115.82	35.04	530,000				18,571,200
146	11F	A3	88.61	26.80	530,000				14,204,000
147	11F	A5	88.61	26.80	530,000				14,204,000
148	11F	A6	119.80	36.24	536,000				19,424,640
149	11F	A7	124.70	37.72	536,000				20,217,920
150	11F	A8	66.45	20.10	525,000				10,552,500
151	11F	B1	116.39	35.21	530,000				18,661,300
152	11F	B2	115.82	35.04	530,000				18,571,200
153	11F	B3	88.61	26.80	530,000				14,204,000

序號	分配單元代號		銷售面積		各戶建物單價 (元/坪)	約定專用露台			更新後總權利 價值(元)
	樓別	戶別	(m ²)	(坪)		面積(坪)	單價(元/坪)	總價(元)	
154	11F	B5	88.61	26.80	530,000				14,204,000
155	11F	B6	119.79	36.24	541,000				19,605,840
156	11F	B7	124.70	37.72	541,000				20,406,520
157	11F	B8	66.45	20.10	525,000				10,552,500
158	12F	A1	116.39	35.21	533,000				18,766,930
159	12F	A2	115.82	35.04	533,000				18,676,320
160	12F	A3	88.61	26.80	533,000				14,284,400
161	12F	A5	88.61	26.80	533,000				14,284,400
162	12F	A6	119.80	36.24	538,000				19,497,120
163	12F	A7	124.70	37.72	538,000				20,293,360
164	12F	A8	66.45	20.10	528,000				10,612,800
165	12F	B1	116.39	35.21	533,000				18,766,930
166	12F	B2	115.82	35.04	533,000				18,676,320
167	12F	B3	88.61	26.80	533,000				14,284,400
168	12F	B5	88.61	26.80	533,000				14,284,400
169	12F	B6	119.79	36.24	544,000				19,714,560
170	12F	B7	124.70	37.72	544,000				20,519,680
171	12F	B8	66.45	20.10	528,000				10,612,800
172	13F	A1	116.39	35.21	536,000				18,872,560
173	13F	A2	115.82	35.04	536,000				18,781,440
174	13F	A3	88.61	26.80	536,000				14,364,800
175	13F	A5	88.61	26.80	536,000				14,364,800
176	13F	A6	119.80	36.24	541,000				19,605,840
177	13F	A7	124.70	37.72	541,000				20,406,520
178	13F	A8	66.45	20.10	530,000				10,653,000
179	13F	B1	116.39	35.21	536,000				18,872,560
180	13F	B2	115.82	35.04	536,000				18,781,440
181	13F	B3	88.61	26.80	536,000				14,364,800
182	13F	B5	88.61	26.80	536,000				14,364,800
183	13F	B6	119.79	36.24	546,000				19,787,040
184	13F	B7	124.70	37.72	546,000				20,595,120
185	13F	B8	66.45	20.10	530,000				10,653,000
186	14F	A1	116.39	35.21	538,000				18,942,980
187	14F	A2	115.82	35.04	538,000				18,851,520
188	14F	A3	88.61	26.80	538,000				14,418,400
189	14F	A5	88.61	26.80	538,000				14,418,400
190	14F	A6	119.80	36.24	543,000				19,678,320
191	14F	A7	124.70	37.72	543,000				20,481,960
192	14F	A8	66.45	20.10	533,000				10,713,300
193	14F	B1	116.39	35.21	538,000				18,942,980
194	14F	B2	115.82	35.04	538,000				18,851,520
195	14F	B3	88.61	26.80	538,000				14,418,400
196	14F	B5	88.61	26.80	538,000				14,418,400
197	14F	B6	119.79	36.24	549,000				19,895,760
198	14F	B7	124.70	37.72	549,000				20,708,280
199	14F	B8	66.45	20.10	533,000				10,713,300
200	15F	A1	116.39	35.21	541,000				19,048,610
201	15F	A2	115.82	35.04	541,000				18,956,640
202	15F	A3	88.61	26.80	541,000				14,498,800
203	15F	A5	88.61	26.80	541,000				14,498,800
204	15F	A6	119.80	36.24	546,000				19,787,040
205	15F	A7	124.70	37.72	546,000				20,595,120
206	15F	A8	66.45	20.10	535,000				10,753,500
207	15F	B1	116.39	35.21	541,000				19,048,610
208	15F	B2	115.82	35.04	541,000				18,956,640
209	15F	B3	88.61	26.80	541,000				14,498,800
210	15F	B5	88.61	26.80	541,000				14,498,800
211	15F	B6	119.79	36.24	551,000				19,968,240
212	15F	B7	124.70	37.72	551,000				20,783,720
213	15F	B8	66.45	20.10	535,000				10,753,500
214	16F	A1	116.39	35.21	543,000				19,119,030
215	16F	A2	115.82	35.04	543,000				19,026,720
216	16F	A3	88.61	26.80	543,000				14,552,400
217	16F	A5	88.61	26.80	543,000				14,552,400

擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案

序號	分配單元代號		銷售面積		各戶建物單價 (元/坪)	約定專用露台			更新後總權利 價值(元)
	樓別	戶別	(m ²)	(坪)		面積(坪)	單價(元/坪)	總價(元)	
218	16F	A6	119.80	36.24	549,000				19,895,760
219	16F	A7	124.70	37.72	549,000				20,708,280
220	16F	A8	66.45	20.10	538,000				10,813,800
221	16F	B1	116.39	35.21	543,000				19,119,030
222	16F	B2	115.82	35.04	543,000				19,026,720
223	16F	B3	88.61	26.80	543,000				14,552,400
224	16F	B5	88.61	26.80	543,000				14,552,400
225	16F	B6	119.79	36.24	554,000				20,076,960
226	16F	B7	124.70	37.72	554,000				20,896,880
227	16F	B8	66.45	20.10	538,000				10,813,800
228	17F	A1	116.39	35.21	546,000				19,224,660
229	17F	A2	115.82	35.04	546,000				19,131,840
230	17F	A3	88.61	26.80	546,000				14,632,800
231	17F	A5	88.61	26.80	546,000				14,632,800
232	17F	A6	119.80	36.24	551,000				19,968,240
233	17F	A7	124.70	37.72	551,000				20,783,720
234	17F	A8	66.45	20.10	540,000				10,854,000
235	17F	B1	116.39	35.21	546,000				19,224,660
236	17F	B2	115.82	35.04	546,000				19,131,840
237	17F	B3	88.61	26.80	546,000				14,632,800
238	17F	B5	88.61	26.80	546,000				14,632,800
239	17F	B6	119.79	36.24	557,000				20,185,680
240	17F	B7	124.70	37.72	557,000				21,010,040
241	17F	B8	66.45	20.10	540,000				10,854,000
242	18F	A1	116.39	35.21	548,000				19,295,080
243	18F	A2	115.82	35.04	548,000				19,201,920
244	18F	A3	88.61	26.80	548,000				14,686,400
245	18F	A5	88.61	26.80	548,000				14,686,400
246	18F	A6	119.80	36.24	554,000				20,076,960
247	18F	A7	124.70	37.72	554,000				20,896,880
248	18F	A8	66.45	20.10	543,000				10,914,300
249	18F	B1	116.39	35.21	548,000				19,295,080
250	18F	B2	115.82	35.04	548,000				19,201,920
251	18F	B3	88.61	26.80	548,000				14,686,400
252	18F	B5	88.61	26.80	548,000				14,686,400
253	18F	B6	119.79	36.24	559,000				20,258,160
254	18F	B7	124.70	37.72	559,000				21,085,480
255	18F	B8	66.45	20.10	543,000				10,914,300
256	19F	A1	116.39	35.21	551,000				19,400,710
257	19F	A2	115.82	35.04	551,000				19,307,040
258	19F	A3	88.61	26.80	551,000				14,766,800
259	19F	A5	88.61	26.80	551,000				14,766,800
260	19F	A6	119.80	36.24	556,000				20,149,440
261	19F	A7	124.70	37.72	556,000				20,972,320
262	19F	A8	66.45	20.10	545,000				10,954,500
263	19F	B1	116.39	35.21	551,000				19,400,710
264	19F	B2	115.82	35.04	551,000				19,307,040
265	19F	B3	88.61	26.80	551,000				14,766,800
266	19F	B5	88.61	26.80	551,000				14,766,800
267	19F	B6	119.79	36.24	562,000				20,366,880
268	19F	B7	124.70	37.72	562,000				21,198,640
269	19F	B8	66.45	20.10	545,000				10,954,500
270	20F	A1	116.39	35.21	553,000				19,471,130
271	20F	A2	115.82	35.04	553,000				19,377,120
272	20F	A3	88.61	26.80	553,000				14,820,400
273	20F	A5	88.61	26.80	553,000				14,820,400
274	20F	A6	119.80	36.24	559,000				20,258,160
275	20F	A7	124.70	37.72	559,000				21,085,480
276	20F	A8	66.45	20.10	548,000				11,014,800
277	20F	B1	116.39	35.21	553,000				19,471,130
278	20F	B2	115.82	35.04	553,000				19,377,120
279	20F	B3	88.61	26.80	553,000				14,820,400
280	20F	B5	88.61	26.80	553,000				14,820,400
281	20F	B6	119.79	36.24	564,000				20,439,360

序號	分配單元代號		銷售面積		各戶建物單價 (元/坪)	約定專用露台			更新後總權利 價值(元)
	樓別	戶別	(m ²)	(坪)		面積(坪)	單價(元/坪)	總價(元)	
282	20F	B7	124.70	37.72	564,000				21,274,080
283	20F	B8	66.45	20.10	548,000				11,014,800
284	21F	A1	116.39	35.21	556,000				19,576,760
285	21F	A2	115.82	35.04	556,000				19,482,240
286	21F	A3	88.61	26.80	556,000				14,900,800
287	21F	A5	88.61	26.80	556,000				14,900,800
288	21F	A6	119.80	36.24	561,000				20,330,640
289	21F	A7	124.70	37.72	561,000				21,160,920
290	21F	A8	66.45	20.10	550,000				11,055,000
291	21F	B1	116.39	35.21	556,000				19,576,760
292	21F	B2	115.82	35.04	556,000				19,482,240
293	21F	B3	88.61	26.80	556,000				14,900,800
294	21F	B5	88.61	26.80	556,000				14,900,800
295	21F	B6	119.79	36.24	567,000				20,548,080
296	21F	B7	124.70	37.72	567,000				21,387,240
297	21F	B8	66.45	20.10	550,000				11,055,000
298	22F	A1	116.39	35.21	561,000				19,752,810
299	22F	A2	115.82	35.04	561,000				19,657,440
300	22F	A3	88.61	26.80	561,000				15,034,800
301	22F	A5	88.61	26.80	561,000				15,034,800
302	22F	A6	119.80	36.24	567,000				20,548,080
303	22F	A7	124.70	37.72	567,000				21,387,240
304	22F	A8	66.45	20.10	555,000				11,155,500
305	22F	B1	116.39	35.21	561,000				19,752,810
306	22F	B2	115.82	35.04	561,000				19,657,440
307	22F	B3	88.61	26.80	561,000				15,034,800
308	22F	B5	88.61	26.80	561,000				15,034,800
309	22F	B6	119.79	36.24	572,000				20,729,280
310	22F	B7	124.70	37.72	572,000				21,575,840
311	22F	B8	66.45	20.10	555,000				11,155,500
合計			31,476.11	9,521.48		161.14		16,798,618.5	161,127,488

註：實際面積仍須依地政機關測量登記為準。

表 11-5 更新後停車位價值表

樓層別	車位形式	類別	車位數量(位)	車位單價(元/位)	車位權利價值(元)
地下一層 停車場	坡道平面式車位(大)	平面車位(250*600)	1	2,450,000	2,450,000
	坡道平面式車位(大)	平面車位(250*550)	10	2,400,000	24,000,000
	無障礙車位	平面車位(350*600)	4	0	計入大公，不計價
地下二層 停車場	坡道平面式車位(大)	平面車位(250*600)	2	2,350,000	4,700,000
	坡道平面式車位(大)	平面車位(250*550)	63	2,300,000	144,900,000
	坡道平面式車位(小)	平面車位(230*550)	6	2,150,000	12,900,000
地下三層 停車場	坡道平面式車位(大)	平面車位(250*600)	2	2,250,000	4,500,000
	坡道平面式車位(大)	平面車位(250*550)	63	2,200,000	138,600,000
	坡道平面式車位(小)	平面車位(230*550)	6	2,050,000	12,300,000
地下四層 停車場	坡道平面式車位(大)	平面車位(250*600)	2	2,100,000	4,200,000
	坡道平面式車位(大)	平面車位(250*550)	63	2,050,000	129,150,000
	坡道平面式車位(小)	平面車位(230*550)	6	1,900,000	11,400,000
合計			224		489,100,000

壹拾貳、共同負擔

一、用地負擔(本案無)

二、費用負擔

(一) 費用負擔總額

本案共同負擔費用為 2,956,825,029 元。

(二) 更新後總價值

供實施者及土地所有權人(含權利變換關係人)配回之房地價值總值

=都市更新後之房地總值-全部現地安置戶應安置之價值

=5,650,227,488 元-0 元

=5,650,227,488 元

(三) 平均費用負擔比率

共同負擔費用平均負擔比率

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

$$= \frac{2,956,825,029 \text{ 元}}{5,650,227,488 \text{ 元}} \times 100\%$$

=52.33%

三、土地所有權人平均共同負擔比率

本案土地所有權人平均共同負擔比率

=平均公共設施用地負擔比率+平均費用負擔比率

=0%+52.33%

=52.33%

四、土地所有權人共同負擔額度

土地所有權人共同負擔總額為 2,956,825,029 元，本案依都市更新條例第 44 條規定，就達成合建協議部分以協議合建方式實施之，對於不願意參與協議合建之土地及合法建築物，以權利變換方式實施，故採協議合建之土地所有權人則依協議合建契約負擔之，採權利變換方式分配之土地權人共同負擔額度則依權利變換價值比例核算，共計為 129,569,110 元，詳表 12-1。

表 12-1 費用共同負擔表

編號	土地所有權人	權利價值 (元)	權利價值 比率 (%)	負擔方式		費用共同負擔 合計(元)
				現金繳 納 (元)	更新後房地折價 抵付 (元)	
1	王○籐	10,655,816	0.58%	-	17,065,057	17,065,057
2	王○安	14,098,829	0.76%	-	22,578,967	22,578,967
3	吳○標	9,208,058	0.50%	-	14,746,504	14,746,504
4	黃○青	7,613,453	0.41%	-	12,192,779	12,192,779
5	黃○鈴	7,613,454	0.41%	-	12,192,781	12,192,781
6	蘇○華	16,161,667	0.88%	-	25,882,558	25,882,558
7	李○珠	15,554,669	0.84%	-	24,910,464	24,910,464
總計	7 人	80,905,946	4.38%	-	129,569,110	129,569,110

五、出資人費用分攤說明(本案無)

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為新北市三重區永安段 2172、2172-2、2174-1 地號等 3 筆土地，總面積為 4,362.00 m²。

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

依民法第 799 條(略以)：「…，區分所有人就區分所有建築物共有部分及基地之應有部分，依其專有部分面積與專有部分總面積之比例定之。但另有約定者，從其約定。專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉或設定負擔。」，本案土地分配原則如下：

房屋土地應有部分合計為 100000/100000，分配比例依該戶主建物面積占全體區分主建物面積分攤。

表 13-1 更新後土地及建築物之分配面積表

序號	分配單元代號		土地應有部分		建物面積				合計 (m ²)
	樓層	戶別	總面積 (m ²)	權利範圍	層次	主建物 (m ²)	附屬建物 (m ²)		
							陽台	共同使用 (m ²)	
			4,357.00	/100000					
1	1F	S1	7.93	182	1F	35.52	4.02	18.68	58.22
2	1F	S2	11.59	266	1F	51.66	5.85	27.23	84.74
3	1F	S3	11.59	266	1F	51.66	5.85	27.23	84.74
4	1F	S5	9.76	224	1F	43.49	4.95	22.96	71.40
5	1F	S6	22.05	506	1F	91.08	18.26	51.93	161.27
6	1F	S7	11.15	256	1F	49.33	6.00	26.12	81.45
7	1F	S8	7.84	180	1F	33.91	5.04	18.37	57.32
8	1F	S9	7.84	180	1F	33.91	5.04	18.37	57.32
9	1F	S10	7.93	182	1F	34.43	5.11	18.68	58.22
10	1F	S11	7.93	182	1F	34.43	5.11	18.68	58.22
11	1F	S12	12.98	298	1F	55.77	8.28	30.24	94.29
12	1F	S13	13.07	300	1F	56.76	8.28	30.71	95.75
13	1F	S14	7.49	172	1F	32.68	4.77	17.73	55.18
14	1F	S15	7.58	174	1F	32.68	4.77	17.73	55.18
15	1F	S16	8.15	187	1F	35.26	5.14	19.16	59.56
16	1F	S17	9.50	218	1F	42.03	5.14	22.32	69.49
17	1F	S18	20.87	479	1F	93.40	10.26	49.24	152.90
18	1F	S19	6.54	150	1F	28.14	4.28	15.36	47.78
19	1F	S20	6.54	150	1F	28.14	4.28	15.36	47.78
20	2F	A2	16.21	372	2F	70.39	9.38	37.36	117.13
21	2F	A3	12.29	282	2F	56.93	3.50	28.18	88.61
22	2F	A5	12.29	282	2F	56.93	3.50	28.18	88.61
23	2F	A6	16.60	381	2F	71.42	10.22	38.16	119.80
24	2F	A7	17.25	396	2F	74.03	10.93	39.74	124.70
25	2F	A8	9.19	211	2F	41.88	3.35	21.22	66.45
26	2F	B2	16.21	372	2F	70.39	9.38	37.52	117.29
27	2F	B3	12.29	282	2F	56.93	3.50	28.18	88.61
28	2F	B5	12.29	282	2F	56.93	3.50	28.18	88.61

序號	分配單元代號		土地應有部分		建物面積				合計 (m ²)
	樓層	戶別	總面積 (m ²)	權利範圍	層次	主建物 (m ²)	附屬建物 (m ²)		
							陽台	共同使用 (m ²)	
			4,357.00	/100000					
29	2F	B6	16.60	381	2F	71.41	10.22	38.16	119.79
30	2F	B7	17.25	396	2F	74.03	10.93	39.74	124.70
31	2F	B8	9.19	211	2F	41.88	3.35	21.22	66.45
32	3F	A1	16.12	370	3F	69.96	9.38	37.05	116.39
33	3F	A2	16.03	368	3F	69.55	9.38	36.89	115.82
34	3F	A3	12.29	282	3F	56.93	3.50	28.18	88.61
35	3F	A5	12.29	282	3F	56.93	3.50	28.18	88.61
36	3F	A6	16.60	381	3F	71.42	10.22	38.16	119.80
37	3F	A7	17.25	396	3F	74.03	10.93	39.74	124.70
38	3F	A8	9.19	211	3F	41.88	3.35	21.22	66.45
39	3F	B1	16.12	370	3F	69.96	9.38	37.05	116.39
40	3F	B2	16.03	368	3F	69.55	9.38	36.89	115.82
41	3F	B3	12.29	282	3F	56.93	3.50	28.18	88.61
42	3F	B5	12.29	282	3F	56.93	3.50	28.18	88.61
43	3F	B6	16.60	381	3F	71.41	10.22	38.16	119.79
44	3F	B7	17.25	396	3F	74.03	10.93	39.74	124.70
45	3F	B8	9.19	211	3F	41.88	3.35	21.22	66.45
46	4F	A1	16.12	370	4F	69.96	9.38	37.05	116.39
47	4F	A2	16.03	368	4F	69.55	9.38	36.89	115.82
48	4F	A3	12.29	282	4F	56.93	3.50	28.18	88.61
49	4F	A5	12.29	282	4F	56.93	3.50	28.18	88.61
50	4F	A6	16.60	381	4F	71.42	10.22	38.16	119.80
51	4F	A7	17.25	396	4F	74.03	10.93	39.74	124.70
52	4F	A8	9.19	211	4F	41.88	3.35	21.22	66.45
53	4F	B1	16.12	370	4F	69.96	9.38	37.05	116.39
54	4F	B2	16.03	368	4F	69.55	9.38	36.89	115.82
55	4F	B3	12.29	282	4F	56.93	3.50	28.18	88.61
56	4F	B5	12.29	282	4F	56.93	3.50	28.18	88.61
57	4F	B6	16.60	381	4F	71.41	10.22	38.16	119.79
58	4F	B7	17.25	396	4F	74.03	10.93	39.74	124.70
59	4F	B8	9.19	211	4F	41.88	3.35	21.22	66.45
60	5F	A1	16.12	370	5F	69.96	9.38	37.05	116.39
61	5F	A2	16.03	368	5F	69.55	9.38	36.89	115.82
62	5F	A3	12.29	282	5F	56.93	3.50	28.18	88.61
63	5F	A5	12.29	282	5F	56.93	3.50	28.18	88.61
64	5F	A6	16.60	381	5F	71.42	10.22	38.16	119.80
65	5F	A7	17.25	396	5F	74.03	10.93	39.74	124.70
66	5F	A8	9.19	211	5F	41.88	3.35	21.22	66.45
67	5F	B1	16.12	370	5F	69.96	9.38	37.05	116.39
68	5F	B2	16.03	368	5F	69.55	9.38	36.89	115.82
69	5F	B3	12.29	282	5F	56.93	3.50	28.18	88.61
70	5F	B5	12.29	282	5F	56.93	3.50	28.18	88.61
71	5F	B6	16.60	381	5F	71.41	10.22	38.16	119.79
72	5F	B7	17.25	396	5F	74.03	10.93	39.74	124.70
73	5F	B8	9.19	211	5F	41.88	3.35	21.22	66.45
74	6F	A1	16.12	370	6F	69.96	9.38	37.05	116.39
75	6F	A2	16.03	368	6F	69.55	9.38	36.89	115.82
76	6F	A3	12.29	282	6F	56.93	3.50	28.18	88.61
77	6F	A5	12.29	282	6F	56.93	3.50	28.18	88.61
78	6F	A6	16.60	381	6F	71.42	10.22	38.16	119.80
79	6F	A7	17.25	396	6F	74.03	10.93	39.74	124.70
80	6F	A8	9.19	211	6F	41.88	3.35	21.22	66.45

擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案

序號	分配單元代號		土地應有部分		建物面積				
	樓層	戶別	總面積 (m ²)	權利範圍 /100000	層次	主建物 (m ²)	附屬建物	共同使用 (m ²)	合計 (m ²)
							陽台		
81	6F	B1	16.12	370	6F	69.96	9.38	37.05	116.39
82	6F	B2	16.03	368	6F	69.55	9.38	36.89	115.82
83	6F	B3	12.29	282	6F	56.93	3.50	28.18	88.61
84	6F	B5	12.29	282	6F	56.93	3.50	28.18	88.61
85	6F	B6	16.60	381	6F	71.41	10.22	38.16	119.79
86	6F	B7	17.25	396	6F	74.03	10.93	39.74	124.70
87	6F	B8	9.19	211	6F	41.88	3.35	21.22	66.45
88	7F	A1	16.12	370	7F	69.96	9.38	37.05	116.39
89	7F	A2	16.03	368	7F	69.55	9.38	36.89	115.82
90	7F	A3	12.29	282	7F	56.93	3.50	28.18	88.61
91	7F	A5	12.29	282	7F	56.93	3.50	28.18	88.61
92	7F	A6	16.60	381	7F	71.42	10.22	38.16	119.80
93	7F	A7	17.25	396	7F	74.03	10.93	39.74	124.70
94	7F	A8	9.19	211	7F	41.88	3.35	21.22	66.45
95	7F	B1	16.12	370	7F	69.96	9.38	37.05	116.39
96	7F	B2	16.03	368	7F	69.55	9.38	36.89	115.82
97	7F	B3	12.29	282	7F	56.93	3.50	28.18	88.61
98	7F	B5	12.29	282	7F	56.93	3.50	28.18	88.61
99	7F	B6	16.60	381	7F	71.41	10.22	38.16	119.79
100	7F	B7	17.25	396	7F	74.03	10.93	39.74	124.70
101	7F	B8	9.19	211	7F	41.88	3.35	21.22	66.45
102	8F	A1	16.12	370	8F	69.96	9.38	37.05	116.39
103	8F	A2	16.03	368	8F	69.55	9.38	36.89	115.82
104	8F	A3	12.29	282	8F	56.93	3.50	28.18	88.61
105	8F	A5	12.29	282	8F	56.93	3.50	28.18	88.61
106	8F	A6	16.60	381	8F	71.42	10.22	38.16	119.80
107	8F	A7	17.25	396	8F	74.03	10.93	39.74	124.70
108	8F	A8	9.19	211	8F	41.88	3.35	21.22	66.45
109	8F	B1	16.12	370	8F	69.96	9.38	37.05	116.39
110	8F	B2	16.03	368	8F	69.55	9.38	36.89	115.82
111	8F	B3	12.29	282	8F	56.93	3.50	28.18	88.61
112	8F	B5	12.29	282	8F	56.93	3.50	28.18	88.61
113	8F	B6	16.60	381	8F	71.41	10.22	38.16	119.79
114	8F	B7	17.25	396	8F	74.03	10.93	39.74	124.70
115	8F	B8	9.19	211	8F	41.88	3.35	21.22	66.45
116	9F	A1	16.12	370	9F	69.96	9.38	37.05	116.39
117	9F	A2	16.03	368	9F	69.55	9.38	36.89	115.82
118	9F	A3	12.29	282	9F	56.93	3.50	28.18	88.61
119	9F	A5	12.29	282	9F	56.93	3.50	28.18	88.61
120	9F	A6	16.60	381	9F	71.42	10.22	38.16	119.80
121	9F	A7	17.25	396	9F	74.03	10.93	39.74	124.70
122	9F	A8	9.19	211	9F	41.88	3.35	21.22	66.45
123	9F	B1	16.12	370	9F	69.96	9.38	37.05	116.39
124	9F	B2	16.03	368	9F	69.55	9.38	36.89	115.82
125	9F	B3	12.29	282	9F	56.93	3.50	28.18	88.61
126	9F	B5	12.29	282	9F	56.93	3.50	28.18	88.61
127	9F	B6	16.60	381	9F	71.41	10.22	38.16	119.79
128	9F	B7	17.25	396	9F	74.03	10.93	39.74	124.70
129	9F	B8	9.19	211	9F	41.88	3.35	21.22	66.45
130	10F	A1	16.12	370	10F	69.96	9.38	37.05	116.39
131	10F	A2	16.03	368	10F	69.55	9.38	36.89	115.82
132	10F	A3	12.29	282	10F	56.93	3.50	28.18	88.61

序號	分配單元代號		土地應有部分		建物面積				
	樓層	戶別	總面積 (m ²)	權利範圍 /100000	層次	主建物 (m ²)	附屬建物	共同使用 (m ²)	合計 (m ²)
							陽台		
133	10F	A5	12.29	282	10F	56.93	3.50	28.18	88.61
134	10F	A6	16.60	381	10F	71.42	10.22	38.16	119.80
135	10F	A7	17.25	396	10F	74.03	10.93	39.74	124.70
136	10F	A8	9.19	211	10F	41.88	3.35	21.22	66.45
137	10F	B1	16.12	370	10F	69.96	9.38	37.05	116.39
138	10F	B2	16.03	368	10F	69.55	9.38	36.89	115.82
139	10F	B3	12.29	282	10F	56.93	3.50	28.18	88.61
140	10F	B5	12.29	282	10F	56.93	3.50	28.18	88.61
141	10F	B6	16.60	381	10F	71.41	10.22	38.16	119.79
142	10F	B7	17.25	396	10F	74.03	10.93	39.74	124.70
143	10F	B8	9.19	211	10F	41.88	3.35	21.22	66.45
144	11F	A1	16.12	370	11F	69.96	9.38	37.05	116.39
145	11F	A2	16.03	368	11F	69.55	9.38	36.89	115.82
146	11F	A3	12.29	282	11F	56.93	3.50	28.18	88.61
147	11F	A5	12.29	282	11F	56.93	3.50	28.18	88.61
148	11F	A6	16.60	381	11F	71.42	10.22	38.16	119.80
149	11F	A7	17.25	396	11F	74.03	10.93	39.74	124.70
150	11F	A8	9.19	211	11F	41.88	3.35	21.22	66.45
151	11F	B1	16.12	370	11F	69.96	9.38	37.05	116.39
152	11F	B2	16.03	368	11F	69.55	9.38	36.89	115.82
153	11F	B3	12.29	282	11F	56.93	3.50	28.18	88.61
154	11F	B5	12.29	282	11F	56.93	3.50	28.18	88.61
155	11F	B6	16.60	381	11F	71.41	10.22	38.16	119.79
156	11F	B7	17.25	396	11F	74.03	10.93	39.74	124.70
157	11F	B8	9.19	211	11F	41.88	3.35	21.22	66.45
158	12F	A1	16.12	370	12F	69.96	9.38	37.05	116.39
159	12F	A2	16.03	368	12F	69.55	9.38	36.89	115.82
160	12F	A3	12.29	282	12F	56.93	3.50	28.18	88.61
161	12F	A5	12.29	282	12F	56.93	3.50	28.18	88.61
162	12F	A6	16.60	381	12F	71.42	10.22	38.16	119.80
163	12F	A7	17.25	396	12F	74.03	10.93	39.74	124.70
164	12F	A8	9.19	211	12F	41.88	3.35	21.22	66.45
165	12F	B1	16.12	370	12F	69.96	9.38	37.05	116.39
166	12F	B2	16.03	368	12F	69.55	9.38	36.89	115.82
167	12F	B3	12.29	282	12F	56.93	3.50	28.18	88.61
168	12F	B5	12.29	282	12F	56.93	3.50	28.18	88.61
169	12F	B6	16.60	381	12F	71.41	10.22	38.16	119.79
170	12F	B7	17.25	396	12F	74.03	10.93	39.74	124.70
171	12F	B8	9.19	211	12F	41.88	3.35	21.22	66.45
172	13F	A1	16.12	370	13F	69.96	9.38	37.05	116.39
173	13F	A2	16.03	368	13F	69.55	9.38	36.89	115.82
174	13F	A3	12.29	282	13F	56.93	3.50	28.18	88.61
175	13F	A5	12.29	282	13F	56.93	3.50	28.18	88.61
176	13F	A6	16.60	381	13F	71.42	10.22	38.16	119.80
177	13F	A7	17.25	396	13F	74.03	10.93	39.74	124.70
178	13F	A8	9.19	211	13F	41.88	3.35	21.22	66.45
179	13F	B1	16.12	370	13F	69.96	9.38	37.05	116.39
180	13F	B2	16.03	368	13F	69.55	9.38	36.89	115.82
181	13F	B3	12.29	282	13F	56.93	3.50	28.18	88.61
182	13F	B5	12.29	282	13F	56.93	3.50	28.18	88.61
183	13F	B6	16.60	381	13F	71.41	10.22	38.16	119.79
184	13F	B7	17.25	396	13F	74.03	10.93	39.74	124.70

擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案

序號	分配單元代號		土地應有部分		建物面積				
	樓層	戶別	總面積 (m ²)	權利範圍	層次	主建物 (m ²)	附屬建物 (m ²)	共同使用 (m ²)	合計 (m ²)
			4,357.00	/100000			陽台		
185	13F	B8	9.19	211	13F	41.88	3.35	21.22	66.45
186	14F	A1	16.12	370	14F	69.96	9.38	37.05	116.39
187	14F	A2	16.03	368	14F	69.55	9.38	36.89	115.82
188	14F	A3	12.29	282	14F	56.93	3.50	28.18	88.61
189	14F	A5	12.29	282	14F	56.93	3.50	28.18	88.61
190	14F	A6	16.60	381	14F	71.42	10.22	38.16	119.80
191	14F	A7	17.25	396	14F	74.03	10.93	39.74	124.70
192	14F	A8	9.19	211	14F	41.88	3.35	21.22	66.45
193	14F	B1	16.12	370	14F	69.96	9.38	37.05	116.39
194	14F	B2	16.03	368	14F	69.55	9.38	36.89	115.82
195	14F	B3	12.29	282	14F	56.93	3.50	28.18	88.61
196	14F	B5	12.29	282	14F	56.93	3.50	28.18	88.61
197	14F	B6	16.60	381	14F	71.41	10.22	38.16	119.79
198	14F	B7	17.25	396	14F	74.03	10.93	39.74	124.70
199	14F	B8	9.19	211	14F	41.88	3.35	21.22	66.45
200	15F	A1	16.12	370	15F	69.96	9.38	37.05	116.39
201	15F	A2	16.03	368	15F	69.55	9.38	36.89	115.82
202	15F	A3	12.29	282	15F	56.93	3.50	28.18	88.61
203	15F	A5	12.29	282	15F	56.93	3.50	28.18	88.61
204	15F	A6	16.60	381	15F	71.42	10.22	38.16	119.80
205	15F	A7	17.25	396	15F	74.03	10.93	39.74	124.70
206	15F	A8	9.19	211	15F	41.88	3.35	21.22	66.45
207	15F	B1	16.12	370	15F	69.96	9.38	37.05	116.39
208	15F	B2	16.03	368	15F	69.55	9.38	36.89	115.82
209	15F	B3	12.29	282	15F	56.93	3.50	28.18	88.61
210	15F	B5	12.29	282	15F	56.93	3.50	28.18	88.61
211	15F	B6	16.60	381	15F	71.41	10.22	38.16	119.79
212	15F	B7	17.25	396	15F	74.03	10.93	39.74	124.70
213	15F	B8	9.19	211	15F	41.88	3.35	21.22	66.45
214	16F	A1	16.12	370	16F	69.96	9.38	37.05	116.39
215	16F	A2	16.03	368	16F	69.55	9.38	36.89	115.82
216	16F	A3	12.29	282	16F	56.93	3.50	28.18	88.61
217	16F	A5	12.29	282	16F	56.93	3.50	28.18	88.61
218	16F	A6	16.60	381	16F	71.42	10.22	38.16	119.80
219	16F	A7	17.25	396	16F	74.03	10.93	39.74	124.70
220	16F	A8	9.19	211	16F	41.88	3.35	21.22	66.45
221	16F	B1	16.12	370	16F	69.96	9.38	37.05	116.39
222	16F	B2	16.03	368	16F	69.55	9.38	36.89	115.82
223	16F	B3	12.29	282	16F	56.93	3.50	28.18	88.61
224	16F	B5	12.29	282	16F	56.93	3.50	28.18	88.61
225	16F	B6	16.60	381	16F	71.41	10.22	38.16	119.79
226	16F	B7	17.25	396	16F	74.03	10.93	39.74	124.70
227	16F	B8	9.19	211	16F	41.88	3.35	21.22	66.45
228	17F	A1	16.12	370	17F	69.96	9.38	37.05	116.39
229	17F	A2	16.03	368	17F	69.55	9.38	36.89	115.82
230	17F	A3	12.29	282	17F	56.93	3.50	28.18	88.61
231	17F	A5	12.29	282	17F	56.93	3.50	28.18	88.61
232	17F	A6	16.60	381	17F	71.42	10.22	38.16	119.80
233	17F	A7	17.25	396	17F	74.03	10.93	39.74	124.70
234	17F	A8	9.19	211	17F	41.88	3.35	21.22	66.45
235	17F	B1	16.12	370	17F	69.96	9.38	37.05	116.39
236	17F	B2	16.03	368	17F	69.55	9.38	36.89	115.82

序號	分配單元代號		土地應有部分		建物面積				
	樓層	戶別	總面積 (m ²)	權利範圍	層次	主建物 (m ²)	附屬建物 (m ²)	共同使用 (m ²)	合計 (m ²)
			4,357.00	/100000			陽台		
237	17F	B3	12.29	282	17F	56.93	3.50	28.18	88.61
238	17F	B5	12.29	282	17F	56.93	3.50	28.18	88.61
239	17F	B6	16.60	381	17F	71.41	10.22	38.16	119.79
240	17F	B7	17.25	396	17F	74.03	10.93	39.74	124.70
241	17F	B8	9.19	211	17F	41.88	3.35	21.22	66.45
242	18F	A1	16.12	370	18F	69.96	9.38	37.05	116.39
243	18F	A2	16.03	368	18F	69.55	9.38	36.89	115.82
244	18F	A3	12.29	282	18F	56.93	3.50	28.18	88.61
245	18F	A5	12.29	282	18F	56.93	3.50	28.18	88.61
246	18F	A6	16.60	381	18F	71.42	10.22	38.16	119.80
247	18F	A7	17.25	396	18F	74.03	10.93	39.74	124.70
248	18F	A8	9.19	211	18F	41.88	3.35	21.22	66.45
249	18F	B1	16.12	370	18F	69.96	9.38	37.05	116.39
250	18F	B2	16.03	368	18F	69.55	9.38	36.89	115.82
251	18F	B3	12.29	282	18F	56.93	3.50	28.18	88.61
252	18F	B5	12.29	282	18F	56.93	3.50	28.18	88.61
253	18F	B6	16.60	381	18F	71.41	10.22	38.16	119.79
254	18F	B7	17.25	396	18F	74.03	10.93	39.74	124.70
255	18F	B8	9.19	211	18F	41.88	3.35	21.22	66.45
256	19F	A1	16.12	370	19F	69.96	9.38	37.05	116.39
257	19F	A2	16.03	368	19F	69.55	9.38	36.89	115.82
258	19F	A3	12.29	282	19F	56.93	3.50	28.18	88.61
259	19F	A5	12.29	282	19F	56.93	3.50	28.18	88.61
260	19F	A6	16.60	381	19F	71.42	10.22	38.16	119.80
261	19F	A7	17.25	396	19F	74.03	10.93	39.74	124.70
262	19F	A8	9.19	211	19F	41.88	3.35	21.22	66.45
263	19F	B1	16.12	370	19F	69.96	9.38	37.05	116.39
264	19F	B2	16.03	368	19F	69.55	9.38	36.89	115.82
265	19F	B3	12.29	282	19F	56.93	3.50	28.18	88.61
266	19F	B5	12.29	282	19F	56.93	3.50	28.18	88.61
267	19F	B6	16.60	381	19F	71.41	10.22	38.16	119.79
268	19F	B7	17.25	396	19F	74.03	10.93	39.74	124.70
269	19F	B8	9.19	211	19F	41.88	3.35	21.22	66.45
270	20F	A1	16.12	370	20F	69.96	9.38	37.05	116.39
271	20F	A2	16.03	368	20F	69.55	9.38	36.89	115.82
272	20F	A3	12.29	282	20F	56.93	3.50	28.18	88.61
273	20F	A5	12.29	282	20F	56.93	3.50	28.18	88.61
274	20F	A6	16.60	381	20F	71.42	10.22	38.16	119.80
275	20F	A7	17.25	396	20F	74.03	10.93	39.74	124.70
276	20F	A8	9.19	211	20F	41.88	3.35	21.22	66.45
277	20F	B1	16.12	370	20F	69.96	9.38	37.05	116.39
278	20F	B2	16.03	368	20F	69.55	9.38	36.89	115.82
279	20F	B3	12.29	282	20F	56.93	3.50	28.18	88.61
280	20F	B5	12.29	282	20F	56.93	3.50	28.18	88.61
281	20F	B6	16.60	381	20F	71.41	10.22	38.16	119.79
282	20F	B7	17.25	396	20F	74.03	10.93	39.74	124.70
283	20F	B8	9.19	211	20F	41.88	3.35	21.22	66.45
284	21F	A1	16.12	370	21F	69.96	9.38	37.05	116.39
285	21F	A2	16.03	368	21F	69.55	9.38	36.89	115.82
286	21F	A3	12.29	282	21F	56.93	3.50	28.18	88.61
287	21F	A5	12.29	282	21F	56.93	3.50	28.18	88.61
288	21F	A6	16.60	381	21F	71.42	10.22	38.16	119.80

序號	分配單元代號		土地應有部分		建物面積				
	樓層	戶別	總面積 (m ²)	權利範圍	層次	主建物 (m ²)	附屬建物 (m ²)	共同使用 (m ²)	合計 (m ²)
			4,357.00	/100000			陽台		
289	21F	A7	17.25	396	21F	74.03	10.93	39.74	124.70
290	21F	A8	9.19	211	21F	41.88	3.35	21.22	66.45
291	21F	B1	16.12	370	21F	69.96	9.38	37.05	116.39
292	21F	B2	16.03	368	21F	69.55	9.38	36.89	115.82
293	21F	B3	12.29	282	21F	56.93	3.50	28.18	88.61
294	21F	B5	12.29	282	21F	56.93	3.50	28.18	88.61
295	21F	B6	16.60	381	21F	71.41	10.22	38.16	119.79
296	21F	B7	17.25	396	21F	74.03	10.93	39.74	124.70
297	21F	B8	9.19	211	21F	41.88	3.35	21.22	66.45
298	22F	A1	16.12	370	22F	69.96	9.38	37.05	116.39
299	22F	A2	16.03	368	22F	69.55	9.38	36.89	115.82
300	22F	A3	12.29	282	22F	56.93	3.50	28.18	88.61
301	22F	A5	12.29	282	22F	56.93	3.50	28.18	88.61
302	22F	A6	16.60	381	22F	71.42	10.22	38.16	119.80
303	22F	A7	17.25	396	22F	74.03	10.93	39.74	124.70
304	22F	A8	9.19	211	22F	41.88	3.35	21.22	66.45
305	22F	B1	16.12	370	22F	69.96	9.38	37.05	116.39
306	22F	B2	16.03	368	22F	69.55	9.38	36.89	115.82
307	22F	B3	12.29	282	22F	56.93	3.50	28.18	88.61
308	22F	B5	12.29	282	22F	56.93	3.50	28.18	88.61
309	22F	B6	16.60	381	22F	71.41	10.22	38.16	119.79
310	22F	B7	17.25	396	22F	74.03	10.93	39.74	124.70
311	22F	B8	9.19	211	22F	41.88	3.35	21.22	66.45
全棟合計			4,357.00	100000		19,235.23	2,212.59	10,028.29	31,476.11

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。

表 13-2 更新後車位分配面積表

序號	車位編號	樓層-類型(大中小殘)	規格(公分)	車位價值(元)	土地持分
1	B1-228	B1-坡道平面式車位(大)	250*550	2,400,000	—
2	B1-227	B1-坡道平面式車位(大)	250*550	2,400,000	—
3	B1-226	B1-坡道平面式車位(大)	250*550	2,400,000	—
4	B1-225	B1-坡道平面式車位(大)	250*550	2,400,000	—
5	B1-224	B1-坡道平面式車位(殘)	350*600	計入大公，不計價	—
6	B1-223	B1-坡道平面式車位(殘)	350*600	計入大公，不計價	—
7	B1-222	B1-坡道平面式車位(大)	250*550	2,400,000	—
8	B1-221	B1-坡道平面式車位(大)	250*550	2,400,000	—
9	B1-220	B1-坡道平面式車位(大)	250*550	2,400,000	—
10	B1-219	B1-坡道平面式車位(大)	250*550	2,400,000	—
11	B1-218	B1-坡道平面式車位(殘)	350*600	計入大公，不計價	—
12	B1-217	B1-坡道平面式車位(大)	250*550	2,400,000	—
13	B1-216	B1-坡道平面式車位(殘)	350*600	計入大公，不計價	—
14	B1-215	B1-坡道平面式車位(大)	250*550	2,400,000	—
15	B1-214	B1-坡道平面式車位(小)	250*600	2,450,000	—
16	B2-213	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
17	B2-212	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
18	B2-211	B2-坡道平面式車位(小)	230*550	2,150,000	—
19	B2-210	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
20	B2-209	B2-坡道平面式車位(小)	230*550	2,150,000	—
21	B2-208	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
22	B2-207	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
23	B2-206	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
24	B2-205	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
25	B2-204	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
26	B2-203	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
27	B2-202	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
28	B2-201	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
29	B2-200	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
30	B2-199	B2-坡道平面式車位(小)	230*550	2,150,000	—
31	B2-198	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
32	B2-197	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
33	B2-196	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
34	B2-195	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
35	B2-194	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
36	B2-193	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
37	B2-192	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
38	B2-191	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
39	B2-190	B2-坡道平面式車位(小)	230*550	2,150,000	—
40	B2-189	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
41	B2-188	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
42	B2-187	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
43	B2-186	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
44	B2-185	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
45	B2-184	B2-坡道平面式車位(小)	230*550	2,150,000	—

擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案

序號	車位編號	樓層-類型(大中小殘)	規格(公分)	車位價值(元)	土地持分
46	B2-183	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
47	B2-182	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
48	B2-181	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
49	B2-180	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
50	B2-179	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
51	B2-178	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
52	B2-177	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
53	B2-176	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
54	B2-175	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
55	B2-174	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
56	B2-173	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
57	B2-172	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
58	B2-171	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
59	B2-170	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
60	B2-169	B2-坡道平面式車位(小)	230*550	2,150,000	—
61	B2-168	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
62	B2-167	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
63	B2-166	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
64	B2-165	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
65	B2-164	B2-坡道平面式車位(小)	250*600	2,350,000	—
66	B2-163	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
67	B2-162	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
68	B2-161	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
69	B2-160	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
70	B2-159	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
71	B2-158	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
72	B2-157	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
73	B2-156	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
74	B2-155	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
75	B2-154	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
76	B2-153	B2-坡道平面式車位(小)	250*600	2,350,000	—
77	B2-152	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
78	B2-151	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
79	B2-150	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
80	B2-149	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
81	B2-148	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
82	B2-147	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
83	B2-146	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
84	B2-145	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
85	B2-144	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
86	B2-143	B2-坡道平面式車位(大)	250*550	2,300,000	—
87	B3-142	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
88	B3-141	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
89	B3-140	B3-坡道平面式車位(小)	230*550	2,050,000	—
90	B3-139	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
91	B3-138	B3-坡道平面式車位(小)	230*550	2,050,000	—

序號	車位編號	樓層-類型(大中小殘)	規格(公分)	車位價值(元)	土地持分
92	B3-137	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
93	B3-136	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
94	B3-135	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
95	B3-134	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
96	B3-133	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
97	B3-132	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
98	B3-131	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
99	B3-130	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
100	B3-129	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
101	B3-128	B3-坡道平面式車位(小)	230*550	2,050,000	—
102	B3-127	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
103	B3-126	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
104	B3-125	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
105	B3-124	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
106	B3-123	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
107	B3-122	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
108	B3-121	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
109	B3-120	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
110	B3-119	B3-坡道平面式車位(小)	230*550	2,050,000	—
111	B3-118	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
112	B3-117	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
113	B3-116	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
114	B3-115	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
115	B3-114	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
116	B3-113	B3-坡道平面式車位(小)	230*550	2,050,000	—
117	B3-112	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
118	B3-111	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
119	B3-110	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
120	B3-109	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
121	B3-108	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
122	B3-107	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
123	B3-106	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
124	B3-105	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
125	B3-104	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
126	B3-103	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
127	B3-102	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
128	B3-101	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
129	B3-100	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
130	B3-99	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
131	B3-98	B3-坡道平面式車位(小)	230*550	2,050,000	—
132	B3-97	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
133	B3-96	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
134	B3-95	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
135	B3-94	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
136	B3-93	B3-坡道平面式車位(小)	250*600	2,250,000	—
137	B3-92	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—

擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案

序號	車位編號	樓層-類型(大中小殘)	規格(公分)	車位價值(元)	土地持分
138	B3-91	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
139	B3-90	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
140	B3-89	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
141	B3-88	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
142	B3-87	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
143	B3-86	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
144	B3-85	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
145	B3-84	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
146	B3-83	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
147	B3-82	B3-坡道平面式車位(小)	250*600	2,250,000	—
148	B3-81	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
149	B3-80	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
150	B3-79	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
151	B3-78	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
152	B3-77	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
153	B3-76	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
154	B3-75	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
155	B3-74	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
156	B3-73	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
157	B3-72	B3-坡道平面式車位(大)	250*550	2,200,000	—
158	B4-71	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
159	B4-70	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
160	B4-69	B4-坡道平面式車位(小)	230*550	1,900,000	—
161	B4-68	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
162	B4-67	B4-坡道平面式車位(小)	230*550	1,900,000	—
163	B4-66	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
164	B4-65	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
165	B4-64	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
166	B4-63	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
167	B4-62	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
168	B4-61	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
169	B4-60	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
170	B4-59	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
171	B4-58	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
172	B4-57	B4-坡道平面式車位(小)	230*550	1,900,000	—
173	B4-56	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
174	B4-55	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
175	B4-54	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
176	B4-53	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
177	B4-52	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
178	B4-51	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
179	B4-50	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
180	B4-49	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
181	B4-48	B4-坡道平面式車位(小)	230*550	1,900,000	—
182	B4-47	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
183	B4-46	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—

序號	車位編號	樓層-類型(大中小殘)	規格(公分)	車位價值(元)	土地持分
184	B4-45	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
185	B4-44	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
186	B4-43	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
187	B4-42	B4-坡道平面式車位(小)	230*550	1,900,000	—
188	B4-41	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
189	B4-40	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
190	B4-39	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
191	B4-38	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
192	B4-37	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
193	B4-36	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
194	B4-35	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
195	B4-34	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
196	B4-33	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
197	B4-32	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
198	B4-31	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
199	B4-30	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
200	B4-29	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
201	B4-28	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
202	B4-27	B4-坡道平面式車位(小)	230*550	1,900,000	—
203	B4-26	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
204	B4-25	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
205	B4-24	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
206	B4-23	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
207	B4-22	B4-坡道平面式車位(小)	250*600	2,100,000	—
208	B4-21	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
209	B4-20	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
210	B4-19	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
211	B4-18	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
212	B4-17	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
213	B4-16	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
214	B4-15	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
215	B4-14	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
216	B4-13	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
217	B4-12	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
218	B4-11	B4-坡道平面式車位(小)	250*600	2,100,000	—
219	B4-10	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
220	B4-9	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
221	B4-8	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
222	B4-7	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
223	B4-6	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
224	B4-5	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
225	B4-4	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
226	B4-3	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
227	B4-2	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
228	B4-1	B4-坡道平面式車位(大)	250*550	2,050,000	—
合計	224 部			489,100,000	

(二) 更新後建築物分配單元及位置對照

表 13-3 更新後建築物分配單元及位置對照表

	A1	A2	A3	A5	A6	A7	A8	B1	B2	B3	B5	B6	B7	B8
戶別	22F-A1	22F-A2	22F-A3	22F-A5	22F-A6	22F-A7	22F-A8	22F-B1	22F-B2	22F-B3	22F-B5	22F-B6	22F-B7	22F-B8
坪數 (坪)	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10
單價 (元/坪)	561,000	561,000	561,000	561,000	567,000	567,000	555,000	561,000	561,000	561,000	561,000	572,000	572,000	555,000
總價 (元)	19,752,810	19,657,440	15,034,800	15,034,800	20,548,080	21,387,240	11,155,500	19,752,810	19,657,440	15,034,800	15,034,800	20,729,280	21,575,840	11,155,500
姓名	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	吳○標
戶別	21F-A1	21F-A2	21F-A3	21F-A5	21F-A6	21F-A7		21F-B1	21F-B2	21F-B3	21F-B5	21F-B6	21F-B7	21F-B8
坪數 (坪)	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10
單價 (元/坪)	556,000	556,000	556,000	556,000	561,000	561,000	550,000	556,000	556,000	556,000	556,000	567,000	567,000	550,000
總價 (元)	19,576,760	19,482,240	14,900,800	14,900,800	20,330,640	21,160,920	11,055,000	19,576,760	19,482,240	14,900,800	14,900,800	20,548,080	21,387,240	11,055,000
姓名	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者
戶別	20F-A1	20F-A2	20F-A3	20F-A5	20F-A6	20F-A7	20F-A8	20F-B1	20F-B2	20F-B3	20F-B5	20F-B6	20F-B7	20F-B8
坪數 (坪)	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10
單價 (元/坪)	553,000	553,000	553,000	553,000	559,000	559,000	548,000	553,000	553,000	553,000	553,000	564,000	564,000	548,000
總價 (元)	19,471,130	19,377,120	14,820,400	14,820,400	20,258,160	21,085,480	11,014,800	19,471,130	19,377,120	14,820,400	14,820,400	20,439,360	21,274,080	11,014,800
姓名	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者
戶別	19F-A1	19F-A2	19F-A3	19F-A5	19F-A6	19F-A7	19F-A8	19F-B1	19F-B2	19F-B3	19F-B5	19F-B6	19F-B7	
坪數 (坪)	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10
單價 (元/坪)	551,000	551,000	551,000	551,000	556,000	556,000	545,000	551,000	551,000	551,000	551,000	562,000	562,000	545,000
總價 (元)	19,400,710	19,307,040	14,766,800	14,766,800	20,149,440	20,972,320	10,954,500	19,400,710	19,307,040	14,766,800	14,766,800	20,366,880	21,198,640	10,954,500
姓名	實施者	實施者	實施者	實施者	協議合建戶	協議合建戶	實施者	實施者	實施者	實施者	協議合建戶	協議合建戶	實施者	實施者
戶別	18F-A1	18F-A2	18F-A3	18F-A5	18F-A6	18F-A7	18F-A8	18F-B1	18F-B2	18F-B3	18F-B5	18F-B6	18F-B7	18F-B8
坪數 (坪)	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10
單價 (元/坪)	548,000	548,000	548,000	548,000	554,000	554,000	543,000	548,000	548,000	548,000	548,000	559,000	559,000	543,000
總價 (元)	19,295,080	19,201,920	14,686,400	14,686,400	20,076,960	20,896,880	10,914,300	19,295,080	19,201,920	14,686,400	14,686,400	20,258,160	21,085,480	10,914,300
姓名	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	協議合建戶	協議合建戶	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者
戶別	17F-A1	17F-A2	17F-A3	17F-A5	17F-A6	17F-A7	17F-A8	17F-B1	17F-B2	17F-B3	17F-B5	17F-B6	17F-B7	17F-B8
坪數 (坪)	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10
單價 (元/坪)	546,000	546,000	546,000	546,000	551,000	551,000	540,000	546,000	546,000	546,000	546,000	557,000	557,000	540,000
總價 (元)	19,224,660	19,131,840	14,632,800	14,632,800	19,968,240	20,783,720	10,854,000	19,224,660	19,131,840	14,632,800	14,632,800	20,185,680	21,010,040	10,854,000
姓名	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	協議合建戶	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	協議合建戶	協議合建戶	實施者
戶別	16F-A1	16F-A2	16F-A3	16F-A5	16F-A6	16F-A7	16F-A8	16F-B1	16F-B2	16F-B3	16F-B5	16F-B6		16F-B8
坪數 (坪)	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10
單價 (元/坪)	543,000	543,000	543,000	543,000	549,000	549,000	538,000	543,000	543,000	543,000	543,000	554,000	554,000	538,000
總價 (元)	19,119,030	19,026,720	14,552,400	14,552,400	19,895,760	20,708,280	10,813,800	19,119,030	19,026,720	14,552,400	14,552,400	20,076,960	20,896,880	10,813,800
姓名	實施者	實施者	實施者	實施者	協議合建戶	協議合建戶	實施者	實施者	協議合建戶	協議合建戶	實施者	協議合建戶	協議合建戶	實施者
戶別	15F-A1	15F-A2	15F-A3	15F-A5	15F-A6	15F-A7	15F-A8	15F-B1	15F-B2	15F-B3	15F-B5	15F-B6	15F-B7	15F-B8
坪數 (坪)	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10
單價 (元/坪)	541,000	541,000	541,000	541,000	546,000	546,000	535,000	541,000	541,000	541,000	541,000	551,000	551,000	535,000
總價 (元)	19,048,610	18,956,640	14,498,800	14,498,800	19,787,040	20,595,120	10,753,500	19,048,610	18,956,640	14,498,800	14,498,800	19,968,240	20,783,720	10,753,500
姓名	實施者	協議合建戶	實施者	實施者	協議合建戶	協議合建戶	實施者	實施者	協議合建戶	實施者	實施者	王○籐	協議合建戶	實施者

擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案

	A1	A2	A3	A5	A6	A7	A8	B1	B2	B3	B5	B6	B7	B8	
戶別	14F-A1	14F-A2	14F-A3	14F-A5	14F-A6	14F-A7	14F-A8	14F-B1	14F-B2	14F-B3	14F-B5	14F-B6	14F-B7	14F-B8	
坪數 (坪)	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10	
單價 (元/坪)	538,000	538,000	538,000	538,000	543,000	543,000	533,000	538,000	538,000	538,000	538,000	549,000	549,000	533,000	
總價 (元)	18,942,980	18,851,520	14,418,400	14,418,400	19,678,320	20,481,960	10,713,300	18,942,980	18,851,520	14,418,400	14,418,400	19,895,760	20,708,280	10,713,300	
姓名	實施者	實施者	實施者	實施者	協議合建戶	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	協議合建戶	實施者	實施者	
戶別	13F-A1	13F-A2	13F-A3	13F-A5	13F-A6	13F-A7	13F-A8	13F-B1	13F-B2	13F-B3	13F-B5	13F-B6	13F-B7	13F-B8	
坪數 (坪)	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10	
單價 (元/坪)	536,000	536,000	536,000	536,000	541,000	541,000	530,000	536,000	536,000	536,000	536,000	546,000	546,000	530,000	
總價 (元)	18,872,560	18,781,440	14,364,800	14,364,800	19,605,840	20,406,520	10,653,000	18,872,560	18,781,440	14,364,800	14,364,800	19,787,040	20,595,120	10,653,000	
姓名	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	實施者	
戶別	12F-A1	12F-A2	12F-A3	12F-A5	12F-A6	12F-A7	12F-A8	12F-B1	12F-B2	12F-B3	12F-B5	12F-B6	12F-B7	12F-B8	
坪數 (坪)	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10	
單價 (元/坪)	533,000	533,000	533,000	533,000	538,000	538,000	528,000	533,000	533,000	533,000	533,000	544,000	544,000	528,000	
總價 (元)	18,766,930	18,676,320	14,284,400	14,284,400	19,497,120	20,293,360	10,612,800	18,766,930	18,676,320	14,284,400	14,284,400	19,714,560	20,519,680	10,612,800	
姓名	協議合建戶	實施者	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	實施者	實施者	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	實施者	
戶別	11F-A1	11F-A2	11F-A3	11F-A5	11F-A6	11F-A7	11F-A8	11F-B1	11F-B2	11F-B3	11F-B5	11F-B6	11F-B7	11F-B8	
坪數 (坪)	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10	
單價 (元/坪)	530,000	530,000	530,000	530,000	536,000	536,000	525,000	530,000	530,000	530,000	530,000	541,000	541,000	525,000	
總價 (元)	18,661,300	18,571,200	14,204,000	14,204,000	19,424,640	20,217,920	10,552,500	18,661,300	18,571,200	14,204,000	14,204,000	19,605,840	20,406,520	10,552,500	
姓名	實施者	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	實施者	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	實施者	
戶別	10F-A1	10F-A2	10F-A3	10F-A5	10F-A6	10F-A7	10F-A8	10F-B1	10F-B2	10F-B3	10F-B5	10F-B6	10F-B7	10F-B8	
坪數 (坪)	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10	
單價 (元/坪)	528,000	528,000	528,000	528,000	533,000	533,000	523,000	528,000	528,000	528,000	528,000	538,000	538,000	523,000	
總價 (元)	18,590,880	18,501,120	14,150,400	14,150,400	19,315,920	20,104,760	10,512,300	18,590,880	18,501,120	14,150,400	14,150,400	19,497,120	20,293,360	10,512,300	
姓名	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	實施者	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	(黃○青+黃○鈴)	協議合建戶	實施者
戶別	9F-A1	9F-A2	9F-A3	9F-A5	9F-A6	9F-A7	9F-A8	9F-B1	9F-B2	9F-B3	9F-B5	9F-B6	9F-B7	9F-B8	
坪數 (坪)	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10	
單價 (元/坪)	525,000	525,000	525,000	525,000	531,000	531,000	520,000	525,000	525,000	525,000	525,000	536,000	536,000	520,000	
總價 (元)	18,485,250	18,396,000	14,070,000	14,070,000	19,243,440	20,029,320	10,452,000	18,485,250	18,396,000	14,070,000	14,070,000	19,424,640	20,217,920	10,452,000	
姓名	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	實施者	實施者	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	實施者	
戶別	8F-A1	8F-A2	8F-A3	8F-A5	8F-A6	8F-A7	8F-A8	8F-B1	8F-B2	8F-B3	8F-B5	8F-B6	8F-B7	8F-B8	
坪數 (坪)	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10	
單價 (元/坪)	523,000	523,000	523,000	523,000	528,000	528,000	518,000	523,000	523,000	523,000	523,000	533,000	533,000	518,000	
總價 (元)	18,414,830	18,325,920	14,016,400	14,016,400	19,134,720	19,916,160	10,411,800	18,414,830	18,325,920	14,016,400	14,016,400	19,315,920	20,104,760	10,411,800	
姓名	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	
戶別	7F-A1	7F-A2	7F-A3	7F-A5	7F-A6	7F-A7	7F-A8	7F-B1	7F-B2	7F-B3	7F-B5	7F-B6	7F-B7	7F-B8	
坪數 (坪)	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10	
單價 (元/坪)	520,000	520,000	520,000	520,000	525,000	525,000	515,000	520,000	520,000	520,000	520,000	531,000	531,000	515,000	
總價 (元)	18,309,200	18,220,800	13,936,000	13,936,000	19,026,000	19,803,000	10,351,500	18,309,200	18,220,800	13,936,000	13,936,000	19,243,440	20,029,320	10,351,500	
姓名	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	實施者	

擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案

	A1	A2	A3	A5	A6	A7	A8	B1	B2	B3	B5	B6	B7	B8
戶別	6F-A1	6F-A2	6F-A3	6F-A5	6F-A6	6F-A7	6F-A8	6F-B1	6F-B2	6F-B3	6F-B5	6F-B6	6F-B7	6F-B8
坪數 (坪)	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10
單價 (元/坪)	518,000	507,000	507,000	507,000	523,000	523,000	512,000	518,000	507,000	507,000	507,000	528,000	528,000	512,000
總價 (元)	18,238,780	17,765,280	13,587,600	13,587,600	18,953,520	19,727,560	10,291,200	18,238,780	17,765,280	13,587,600	13,587,600	19,134,720	19,916,160	10,291,200
姓名	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	實施者	協議合建戶	協議合建戶	實施者	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	實施者
戶別	5F-A1	5F-A2	5F-A3	5F-A5	5F-A6	5F-A7	5F-A8	5F-B1	5F-B2	5F-B3	5F-B5	5F-B6	5F-B7	5F-B8
坪數 (坪)	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10
單價 (元/坪)	505,000	505,000	505,000	505,000	515,000	515,000	500,000	505,000	505,000	505,000	505,000	525,000	525,000	500,000
總價 (元)	17,781,050	17,695,200	13,534,000	13,534,000	18,663,600	19,425,800	10,050,000	17,781,050	17,695,200	13,534,000	13,534,000	19,026,000	19,803,000	10,050,000
姓名	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	實施者	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	實施者
戶別	4F-A1	4F-A2	4F-A3	4F-A5	4F-A6	4F-A7	4F-A8	4F-B1	4F-B2	4F-B3	4F-B5	4F-B6	4F-B7	4F-B8
坪數 (坪)	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10
單價 (元/坪)	500,000	500,000	500,000	500,000	510,000	510,000	495,000	500,000	500,000	500,000	500,000	520,000	520,000	495,000
總價 (元)	17,605,000	17,520,000	13,400,000	13,400,000	18,482,400	19,237,200	9,949,500	17,605,000	17,520,000	13,400,000	13,400,000	18,844,800	19,614,400	9,949,500
姓名	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	實施者	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	實施者	實施者	協議合建戶	協議合建戶	實施者
戶別	3F-A1	3F-A2	3F-A3	3F-A5	3F-A6	3F-A7	3F-A8	3F-B1	3F-B2	3F-B3	3F-B5	3F-B6	3F-B7	3F-B8
坪數 (坪)	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10	35.21	35.04	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10
單價 (元/坪)	502,000	502,000	502,000	502,000	513,000	513,000	497,000	502,000	502,000	502,000	502,000	523,000	523,000	497,000
總價 (元)	19,679,655	17,590,080	13,453,600	13,453,600	18,591,120	19,350,360	9,989,700	19,679,655	17,590,080	13,453,600	13,453,600	18,953,520	19,727,560	9,989,700
姓名	實施者	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	實施者	實施者	實施者	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	實施者
戶別		2F-A2	2F-A3	2F-A5	2F-A6	2F-A7	2F-A8		2F-B2	2F-B3	2F-B5	2F-B6	2F-B7	2F-B8
坪數 (坪)		35.43	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10		35.48	26.80	26.80	36.24	37.72	20.10
單價 (元/坪)		502,000	502,000	502,000	513,000	513,000	497,000		502,000	502,000	502,000	518,000	518,000	497,000
總價 (元)		19,594,315	13,453,600	13,453,600	18,591,120	19,350,360	9,989,700		19,619,415	13,453,600	13,453,600	21,815,052	25,669,466	9,989,700
姓名		協議合建戶	實施者	協議合建戶	協議合建戶	實施者	實施者		實施者	協議合建戶	協議合建戶	實施者	實施者	實施者
	S1	S2	S3	S5	S6	S7	S8	S9	S10	S11	S12	S13	S14	S15
戶別	1F-S1	1F-S2	1F-S3	1F-S5	1F-S6	1F-S7	1F-S8	1F-S9	1F-S10	1F-S11	1F-S12	1F-S13	1F-S14	1F-S15
坪數 (坪)	17.61	25.63	25.63	21.60	48.78	24.64	17.34	17.34	17.61	17.61	28.52	28.97	16.69	16.69
單價 (元/坪)	650,000	677,000	663,000	670,000	687,000	670,000	650,000	660,000	660,000	650,000	680,000	680,000	650,000	663,000
總價 (元)	11,446,500	17,351,510	16,992,690	14,472,000	33,511,860	16,508,800	11,271,000	11,444,400	11,622,600	11,446,500	19,393,600	19,699,600	10,848,500	11,065,470
姓名	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	實施者	協議合建戶	協議合建戶	實施者
	S16	S17	S18	S19	S20									
戶別	1F-S16	1F-S17	1F-S18	1F-S19	1F-S20									
坪數 (坪)	18.02	21.02	46.25	14.45	14.45									
單價 (元/坪)	650,000	660,000	687,000	650,000	663,000									
總價 (元)	11,713,000	13,873,200	31,773,750	9,392,500	9,580,350									
姓名	蘇○華	協議合建戶	協議合建戶	實施者	王○安									

表 13-4 更新後停車位分配單元及位置對照表

地下一層	車位編號	B1-228	B1-227	B1-226	B1-225		B1-222	B1-221	B1-220	B1-219	
	車位單價(元/部)	2,400,000	2,400,000	2,400,000	2,400,000		2,400,000	2,400,000	2,400,000	2,400,000	
	姓名	實施者	實施者	協議合建戶	協議合建戶		實施者	實施者	實施者	實施者	
	車位編號		B1-217		B1-215	B1-214					
車位單價(元/部)		2,400,000		2,400,000	2,450,000						
姓名		實施者		協議合建戶	協議合建戶						
地下二層	車位編號	B2-213	B2-212	B2-211	B2-210	B2-209	B2-208	B2-207	B2-206	B2-205	B2-204
	車位單價(元/部)	2,300,000	2,300,000	2,150,000	2,300,000	2,150,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000
	姓名	協議合建戶	協議合建戶	實施者	實施者	實施者	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶
	車位編號	B2-203	B2-202	B2-201	B2-200	B2-199	B2-198	B2-197	B2-196	B2-195	B2-194
	車位單價(元/部)	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,150,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000
	姓名	實施者	實施者	協議合建戶	實施者	實施者	實施者	協議合建戶	王○藤	協議合建戶	協議合建戶
	車位編號	B2-193	B2-192	B2-191	B2-190	B2-189	B2-188	B2-187	B2-186	B2-185	B2-184
	車位單價(元/部)	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,150,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,150,000
	姓名	實施者	協議合建戶	實施者	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	實施者	實施者	協議合建戶	實施者
	車位編號	B2-183	B2-182	B2-181	B2-180	B2-179	B2-178	B2-177	B2-176	B2-175	B2-174
	車位單價(元/部)	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000
	姓名	協議合建戶	協議合建戶	實施者	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	實施者	實施者	實施者	實施者
	車位編號	B2-173	B2-172	B2-171	B2-170		B2-168	B2-167	B2-166	B2-165	B2-164
	車位單價(元/部)	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,150,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,350,000
	姓名	實施者	協議合建戶	實施者	協議合建戶	實施者	實施者	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶
	車位編號	B2-163	B2-162	B2-161	B2-160	B2-159	B2-158	B2-157	B2-156	B2-155	B2-154
	車位單價(元/部)	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000
	姓名	實施者	協議合建戶	協議合建戶	王○安	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	實施者	實施者
	車位編號	B2-153	B2-152	B2-151	B2-150	B2-149	B2-148	B2-147	B2-146	B2-145	B2-144
	車位單價(元/部)	2,350,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000
	姓名	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	實施者
	車位編號	B2-143									
	車位單價(元/部)	2,300,000									
	姓名	實施者									
地下三層	車位編號	B3-142	B3-141	B3-140	B3-139	B3-138	B3-137	B3-136	B3-135	B3-134	B3-133
	車位單價(元/部)	2,200,000	2,200,000	2,050,000	2,200,000	2,050,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000
	姓名	協議合建戶	實施者	協議合建戶	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	協議合建戶	實施者
	車位編號	B3-132	B3-131	B3-130	B3-129	B3-128	B3-127	B3-126	B3-125	B3-124	B3-123
	車位單價(元/部)	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,050,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000
	姓名	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	實施者	協議合建戶	(黃○青+黃○鈴)	實施者	協議合建戶	協議合建戶
	車位編號	B3-122	B3-121	B3-120	B3-119	B3-118	B3-117	B3-116	B3-115	B3-114	B3-113
	車位單價(元/部)	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,050,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,050,000
	姓名	實施者	協議合建戶	協議合建戶	實施者	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	實施者	協議合建戶	實施者
	車位編號	B3-112	B3-111	B3-110	B3-109	B3-108	B3-107	B3-106	B3-105	B3-104	B3-103
	車位單價(元/部)	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000
	姓名	實施者	實施者	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	實施者	實施者	協議合建戶	實施者	協議合建戶
	車位編號	B3-102	B3-101	B3-100	B3-99	B3-98	B3-97	B3-96	B3-95	B3-94	B3-93
	車位單價(元/部)	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,050,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,250,000
	姓名	協議合建戶	協議合建戶	蘇○華	實施者	協議合建戶	實施者	實施者	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶
	車位編號	B3-92	B3-91	B3-90	B3-89	B3-88	B3-87	B3-86	B3-85	B3-84	B3-83
	車位單價(元/部)	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000
	姓名	協議合建戶	實施者	協議合建戶	協議合建戶	實施者	實施者	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶
	車位編號	B3-82	B3-81	B3-80	B3-79	B3-78	B3-77	B3-76	B3-75	B3-74	B3-73
	車位單價(元/部)	2,250,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000	2,200,000
	姓名	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶
	車位編號	B3-72									
	車位單價(元/部)	2,200,000									
	姓名	協議合建戶									

擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案

下 四 層	車位編號	B4-71	B4-70	B4-69	B4-68	B4-67	B4-66	B4-65	B4-64	B4-63	B4-62
	車位單價(元/部)	2,050,000	2,050,000	1,900,000	2,050,000	1,900,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000
	姓名	協議合建戶	實施者	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	實施者
	車位編號	B4-61	B4-60	B4-59	B4-58	B4-57	B4-56	B4-55	B4-54	B4-53	B4-52
	車位單價(元/部)	2,050,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000	1,900,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000
	姓名	實施者	實施者	實施者	吳○標	實施者	實施者	協議合建戶	協議合建戶	實施者	實施者
	車位編號	B4-51	B4-50	B4-49	B4-48	B4-47	B4-46	B4-45	B4-44	B4-43	B4-42
	車位單價(元/部)	2,050,000	2,050,000	2,050,000	1,900,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000	1,900,000
	姓名	實施者	實施者	協議合建戶	協議合建戶	實施者	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶
	車位編號	B4-41	B4-40	B4-39	B4-38	B4-37	B4-36	B4-35	B4-34	B4-33	B4-32
	車位單價(元/部)	2,050,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000
	姓名	協議合建戶	實施者	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	協議合建戶	實施者	實施者	協議合建戶	協議合建戶
	車位編號	B4-31	B4-30	B4-29	B4-28	B4-27	B4-26	B4-25	B4-24		B4-22
	車位單價(元/部)	2,050,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000	1,900,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000	2,100,000
	姓名	協議合建戶	實施者	實施者	實施者	協議合建戶	協議合建戶	實施者	實施者	協議合建戶	實施者
	車位編號	B4-21	B4-20	B4-19	B4-18	B4-17	B4-16	B4-15	B4-14	B4-13	B4-12
	車位單價(元/部)	2,050,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000
	姓名	協議合建戶	協議合建戶	實施者	實施者	協議合建戶	協議合建戶	實施者	實施者	協議合建戶	協議合建戶
	車位編號	B4-11		B4-9	B4-8	B4-7	B4-6	B4-5	B4-4	B4-3	B4-2
	車位單價(元/部)	2,100,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000	2,050,000
姓名	協議合建戶	實施者	協議合建戶	實施者	協議合建戶	協議合建戶	實施者	協議合建戶	實施者	實施者	
車位編號	B4-1										
車位單價(元/部)	2,050,000										
姓名	協議合建戶										

壹拾肆、申請分配及公開抽籤作業方式

一、申請分配位置通知

實施者於民國 111 年 8 月 23 日寄發權利變換申請分配文件予本案土地所有權人及權利變換關係人，申請分配期間為民國 111 年 9 月 4 日起至民國 111 年 10 月 4 日，共計 31 日。土地所有權人或權利變換關係人不願參與分配或應分配之土地及建築物未達最小面積分配單元，無法分配者，依都市更新條例第五十二條規定，以現金補償方式辦理。

二、選配原則

- (一) 受配人選配以「一房屋至多搭配一車位」為原則。
- (二) 更新前持有一樓建物者優先選配更新後相對位次一樓建物。
- (三) 受配人選擇之房屋及車位權值以原應分配價值之 90%至 110%區間為原則，因選配房地多於應分配面積時需繳納差額價金，故請受配人盡量選擇與自己權值相當的房屋及車位。
- (四) 如有二人以上選配同一位置之房屋或車位，或未於期限內提出書面申請分配且應分配權利價值超過最小分配單元價值之土地所有權人及權利變換關係人則以公開抽籤為準。
- (五) 若欲與他人合併權值以申請分配房地及車位者
 - 1、於申請分配期間填具「更新後合併分配協議書」，填寫欲分配比例，如未填寫，將依每位合併受配人權值比例佔合併總權值比例，持分受配房地及車位。
 - 2、依都市更新權利變換實施辦法第十八條規定，更新前原土地或建築物如經法院查封、假扣押、假處分或破產登記者，不得合併分配。
- (六) 本案將依內政部 100.12.7 台內營字第 1000810535 號函(略以)：「…，土地所有權人超額選配致造成其他所有權人須參與抽籤一節，按都市更新權利變換實施辦法第 11 條(現條次變更為第 17 條)有關未於都市更新事業計畫表明分配方式者，得自行選擇。但同一位置有二人以上申請分配時，應以公開抽籤方式辦理之規定，係針對應分配部分選配位置之規範。於應分配外，與實施者合意另為選配部分，非屬上開辦法第 11 條(現條次變更為第 17 條)有關但書應公開抽籤之適用範圍，其超額分配之申請，應以不影響其他所有權人應分配部分優先選配權益為限，不宜併同抽籤處理，…。」辦理。

三、公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果

(一) 抽籤事由

- 1、依都市更新權利變換實施辦法第 17 條規定，若土地所有權人或權利變換關

係人未於申請分配期間內提出分配位置申請者或同一位置有二人以上申請分配，以公開抽籤方式辦理。

(二) 抽籤方式

- 1、抽籤日期：民國 111 年 10 月 7 日(星期五)上午 10 時整
- 2、抽籤地點：新北市三重區永豐市民活動中心(新北市三重區永福街 197 巷 6-1 號)
- 3、見證人：崔駿武律師
- 4、法令依據：都市更新權利變換實施辦法第 17 條
- 5、公開抽籤流程：
 - (1) 第一階段：於期限內提出書面申請分配，但因選配之房屋(或車位)同一位置有二人以上申請者，抽出獲選人。
 - (2) 第二階段：於第一階段未抽中之申請者，重新選配。
 - (3) 第三階段：應分配權利價值未達最小分配單元價值且未到場之所有權人及權利變換關係人，由見證人確認權值後，宣布不予選配。
 - (4) 第四階段：未於期限內提出書面申請分配，且應分配權利價值超過最小分配單元價值之所有權人，就剩餘之房屋及車位進行選配。
 - (5) 公開抽籤成果登錄：由實施者將公開抽籤分配成果登錄造冊。

(三) 抽籤結果

- 1、於期限內提出書面申請分配，但因選配之房屋(或車位)同一位置有二人以上申請者或未於期限內提出書面申請分配，且應分配權利價值超過最小分配單元價值之所有權人，詳表 14-1。
 - (1) 於期限內提出書面申請分配，但因選配之房屋(或車位)同一位置有二人以上申請者，本案無。
 - (2) 未於期限內提出書面申請分配，且應分配權利價值超過最小分配單元價值之所有權人，共 9 位。
- 2、未達最小分配單元價值且未到場之所有權人，詳表 12-1。

表 14-1 公開抽籤日作業紀錄處理情形彙整表

序號	抽籤原因	權利人	抽籤結果	通知情形(通知選配期間及公開抽籤日期)
第一階段：於期限內提出書面申請分配，但因選配之房屋(或車位)同一位置有二人以上申請者，抽出獲選人。				
本案無。				
第二階段：於第一階段未抽中之申請者，重新選配				
本案無。				
第三階段：應分配權利價值未達最小分配單元價值且未到場之所有權人及權利變換關係人，由見證人確認權值後，宣布不予選配。				
本案無。				
第四階段：未於期限內提出書面申請分配，且應分配權利價值超過最小分配單元價值之所有權人，就剩餘之房屋及車位進行選配。				
1	<input type="checkbox"/> 同一位置有二人以上申請分配 <input checked="" type="checkbox"/> 未於規定期限內提出申請	王○安	未到場，達最小分配權值，經見證人代抽選獲配房屋：1F-S20 及車位：B2-160	<input checked="" type="checkbox"/> 雙掛號，已收件未回覆 <input type="checkbox"/> 雙掛號，無法送達 <input type="checkbox"/> 其他：
2	<input type="checkbox"/> 同一位置有二人以上申請分配 <input checked="" type="checkbox"/> 未於規定期限內提出申請	吳○標	未到場，達最小分配權值，經見證人代抽選獲配房屋：22F-B8 及車位：B4-58。	<input type="checkbox"/> 雙掛號，已收件未回覆 <input checked="" type="checkbox"/> 雙掛號，無法送達 <input type="checkbox"/> 其他：
3	<input type="checkbox"/> 同一位置有二人以上申請分配 <input checked="" type="checkbox"/> 未於規定期限內提出申請	李○晉	未到場，達最小分配權值，經見證人代抽選獲配房屋：9F-A8 及車位：B2-203	<input checked="" type="checkbox"/> 雙掛號，已收件未回覆 <input type="checkbox"/> 雙掛號，無法送達 <input type="checkbox"/> 其他：
4	<input type="checkbox"/> 同一位置有二人以上申請分配 <input checked="" type="checkbox"/> 未於規定期限內提出申請	林○君	未到場，達最小分配權值，經見證人代抽選獲配房屋：22F-A8 及車位：B4-20	<input checked="" type="checkbox"/> 雙掛號，已收件未回覆 <input type="checkbox"/> 雙掛號，無法送達 <input type="checkbox"/> 其他：
5	<input type="checkbox"/> 同一位置有二人以上申請分配 <input checked="" type="checkbox"/> 未於規定期限內提出申請	黃○文	未到場，達最小分配權值，經見證人代抽選獲配房屋：17F-B7 及車位：B3-116	<input checked="" type="checkbox"/> 雙掛號，已收件未回覆 <input type="checkbox"/> 雙掛號，無法送達 <input type="checkbox"/> 其他：
6	<input type="checkbox"/> 同一位置有二人以上申請分配 <input checked="" type="checkbox"/> 未於規定期限內提出申請	黃○忠	未到場，達最小分配權值，經見證人代抽選獲配房屋：1F-S11 及車位：B2-179	<input checked="" type="checkbox"/> 雙掛號，已收件未回覆 <input type="checkbox"/> 雙掛號，無法送達 <input type="checkbox"/> 其他：
7	<input type="checkbox"/> 同一位置有二人以上申請分配 <input checked="" type="checkbox"/> 未於規定期限內提出申請	黃○洲	未到場，達最小分配權值，經見證人代抽選獲配房屋：1F-S15 及車位：B4-33	<input checked="" type="checkbox"/> 雙掛號，已收件未回覆 <input type="checkbox"/> 雙掛號，無法送達 <input type="checkbox"/> 其他：
8	<input type="checkbox"/> 同一位置有二人以上申請分配 <input checked="" type="checkbox"/> 未於規定期限內提出申請	蔡○全	未到場，達最小分配權值，經見證人代抽選獲配房屋：20F-B8	<input checked="" type="checkbox"/> 雙掛號，已收件未回覆 <input type="checkbox"/> 雙掛號，無法送達 <input type="checkbox"/> 其他：
9	<input type="checkbox"/> 同一位置有二人以上申請分配 <input checked="" type="checkbox"/> 未於規定期限內提出申請	蘇○華	未到場，達最小分配權值，經見證人代抽選獲配房屋：1F-S16 及車位：B3-100	<input type="checkbox"/> 雙掛號，已收件未回覆 <input checked="" type="checkbox"/> 雙掛號，無法送達 <input type="checkbox"/> 其他：

壹拾伍、不參與分配名冊

2、應受補償人所在地不明。

一、未達最小分配面積，不能參與權利變換者

本案最小分配單元價值為 12,242,246 元(以更新後室內樓地板面積 46 m²(加計附屬建物及共有部分)乘以二樓以上平均單價，最小分配單元價值為 46 m²×1.61×0.3025×546,452 元/坪=12,242,246 元)，本案設計房屋單元最小價值為 9,964,850 元，本案無。

二、不願參與權利變換分配，而領取現金補償者

本案屬不願參與權利變換分配者為李○珠，共計 1 名，將依都市更新權利變換實施辦法第 9 條及第 10 條規定辦理。

三、現金補償之計算與發放

(一) 現金補償金額計算

本案無。

(二) 實際發放金額

不能及不願參與權利變換者之現金補償數額，依都市更新條例第 52 條、都市更新權利變換實施辦法第 9 條規定領取補償金(更新前權利價值)，應發放補償金及權利金之稅賦扣繳，依都市更新權利變換實施辦法第 9 條規定辦理，依法定清償順序扣除應納之土地增值稅、田賦、地價稅及房屋稅後計算，故補償金之發放應先扣除前述稅額始得發放，實際應扣稅額依發放當時相關單位查報數額計算之。

依都市更新權利變換實施辦法第 9 條規定，實施者應於實施權利變換計畫公告時，造具清冊檢同有關資料，向主管稅捐稽徵機關申報土地移轉現值。本案不能參與權利變換分配而領取現金補償者，依照都市更新條例第 67 條第 1 項第 6 款規定，實施權利變換應分配之土地未達最小分配面積單元，而改領現金者，免徵土地增值稅。本案不願參與權利變換分配而領取現金補償者，依照都市更新條例第 67 條第 1 項第 5 款規定，減徵土地增值稅百分之四十。

(三) 補償費用發放時間

依都市更新權利變換實施辦法第 10 條規定，由實施者於權利變換計畫核定發布實施之日起二個月內，通知受償人或代管機關於受通知之日起 30 日內領取。但土地或合法建築物經扣押、法院強制執行或行政執行者，應通知扣押機關、執行法院或行政執行分署於受通知之日起 30 日內為必要之處理，並副知應受補償人。

(四) 有下列情形之一者，實施者得將補償金額提存之：

1、應受補償人或代管機關逾期不領、拒絕受領或不能受領。

壹拾陸、土地、建築物及權利金分配清冊

本案更新後房屋總戶數為 311 戶、車位為 224 部；土地所有權人及權利變換關係人共 7 位，分配結果說明於後。

一、申請分配結果

本案參與權利變換分配更新後之房屋及車位者計有 6 位參與分配，1 位不願參與權利變換分配，故領取補償金，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	權變編號	更新前				更新後														備註
		原土地所有權人/權利變換關係人	土地權利價值(元)	權利價值比例	受配人姓名	應分配權利價值(元)	分配單元					停車位					實分配權利價值(元)C=A+B	預計繳納差額價金(元)		
							單元編號	單元價值(元)	權利範圍	每人分得房屋價值(元)	價值小計(元)A	車位編號	車位總價(元)	權利範圍	每人分得車位價值(元)	價值小計(元)B		繳	領	
願意參與權利變換，分配更新後之土地房屋	1	王○藤	10,655,816	0.58%	王○藤	15,544,737	15F-B6	19,968,240	全部	19,968,240	19,968,240	B2-196	2,300,000	全部	2,300,000	2,300,000	22,268,240	6,723,503		
	2	王○安	14,098,829	0.76%	王○安	20,567,415	1F-S20	9,580,350	全部	9,580,350	9,580,350	B2-160	2,300,000	全部	2,300,000	2,300,000	11,880,350		8,687,065	
	3	吳○標	9,208,058	0.50%	吳○標	13,432,743	22F-B8	11,155,500	全部	11,155,500	11,155,500	B4-58	2,050,000	全部	2,050,000	2,050,000	13,205,500		227,243	
	9	黃○青	7,613,453	0.41%	黃○青	11,106,528	10F-B6	19,497,120	1/2	9,748,560	9,748,560	B3-126	2,200,000	1/2	1,100,000	1,100,000	10,848,560		257,968	
	10	黃○鈴	7,613,454	0.41%	黃○鈴	11,106,530	10F-B6	19,497,120	1/2	9,748,560	9,748,560	B3-126	2,200,000	1/2	1,100,000	1,100,000	10,848,560		257,970	
	12	蘇○華	16,161,667	0.88%	蘇○華	23,576,689	1F-S16	11,713,000	全部	11,713,000	11,713,000	B3-100	2,200,000	全部	2,200,000	2,200,000	13,913,000		9,663,689	
小計(A)		6人	65,351,277	3.54%		95,334,642	5戶			71,914,210	71,914,210	5部			11,050,000	11,050,000	82,964,210	6,723,503	19,093,935	
不參與權利變換分配，領取補償金	13	李○珠	15,554,669	0.84%	李○珠	22,691,198	0	-	全部	-	-								22,691,198	
小計(B)		1人	15,554,669	0.84%		22,691,198	0戶			0	0	0部			0	0	0	0	22,691,198	
合計(A)+(B)					8人	118,025,840	5戶			71,914,210	71,914,210	5部			11,050,000	11,050,000	82,964,210	6,723,503	41,785,133	

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 4 位，實際數值係依計算機計算至無窮盡

二、實施者與出資者分配結果

本案實施者應分配權利價值為折價抵付 129,569,110 元，分配 5 戶房屋及 5 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)	更新後														備註
		序號	建築物				序號	停車位				實分配權利價值(元)C=A+B	預計繳納差額價金(元)			
			單元編號	單元價值(元)	權利範圍	價值小計(元)A		車位編號	車位總價(元)	權利範圍	價值小計(元)B		繳	領		
金滿意建設開發股份有限公司	129,569,110	1	2F-B6	21,815,052	全部	111,608,518	1	B1-217	2,400,000	全部	12,000,000	123,608,518		5,960,592		
		2	2F-B7	25,669,466	全部		2	B1-219	2,400,000	全部						
		3	22F-A7	21,387,240	全部		3	B1-220	2,400,000	全部						
		4	22F-B7	21,575,840	全部		4	B1-221	2,400,000	全部						
		5	21F-A7	21,160,920	全部		5	B1-222	2,400,000	全部						
合計	129,569,110		5戶	111,608,518			5部	12,000,000		123,608,518		5,960,592				

三、現地安置戶(本案無)

壹拾柒、地籍整理計畫

一、地籍測量及建物測量

俟本案權利變換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。

本案更新前共計有新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地，土地總面積為 4,362.00 m²，更新後土地將整理為 2 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 ²)	分區	更新後合併暫編地號	面積 (m ²)	分區
1	2172	3,914.00	住宅區	A(實際地號仍須以地政機關登記為準)	4,357.00	住宅區
2	2174-1	443.00	住宅區			
3	2172-2	5.00	道路用地	B(實際地號仍須以地政機關登記為準)	5.00	道路用地
合計	3 筆	4,362.00			4,362.00	

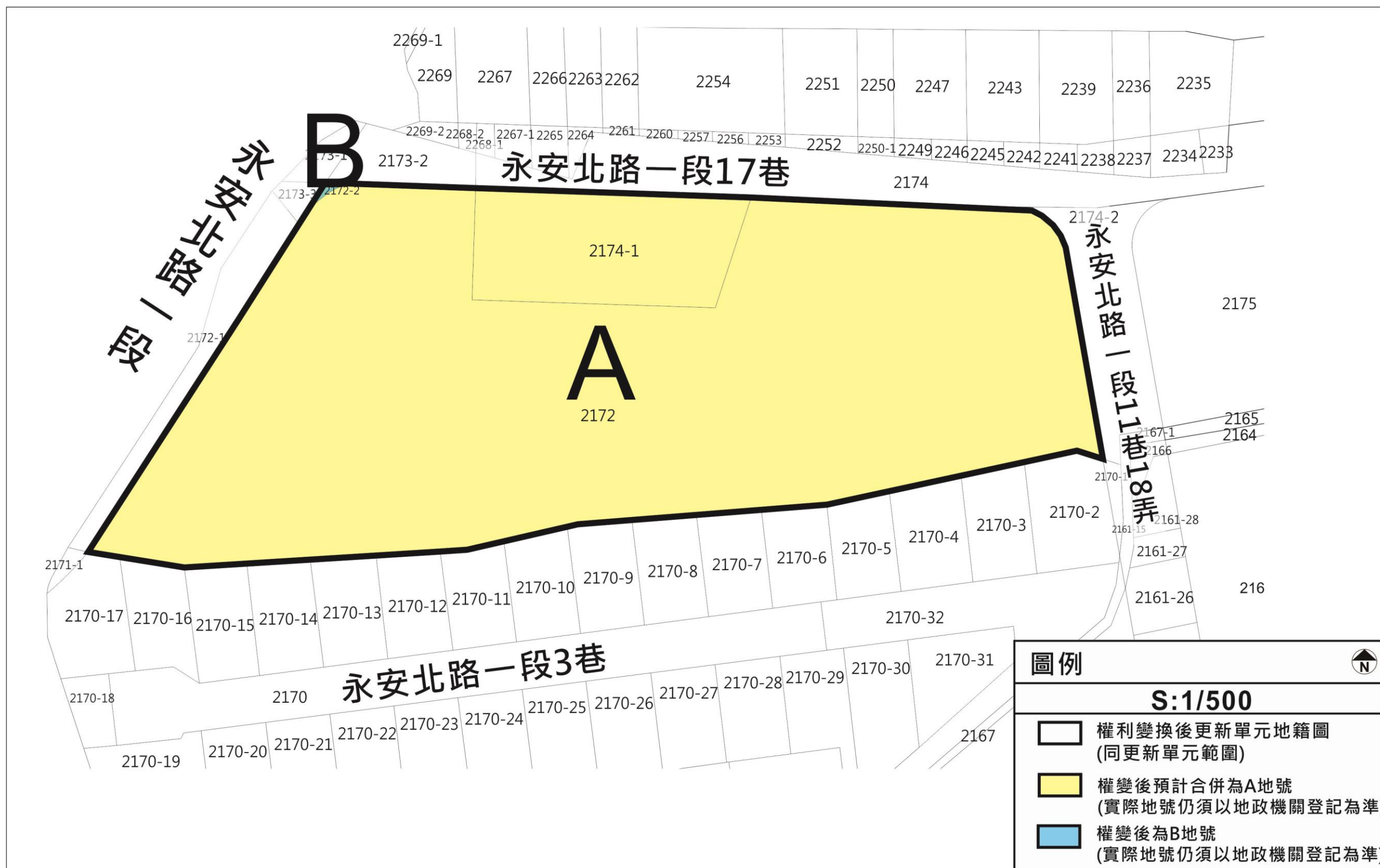


圖 17-1 權利變換後更新單元地籍套繪圖

二、土地、建物、權利金及他項權利登記

(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		地號	面積 (m ²)	所有權部				標示部		所有權部			備註	
	鄉鎮市區	段			登記次序	所有權人	權利範圍	其他登記事項	段	地號	面積 (m ²)	所有權人	權利範圍		其他登記事項
1	三重區	永安段	2172	3,914.00	0014	王○藤	331/50000		永安段	A(實際地號仍須以地政機關登記為準)	4,357.00	王○藤	381/100000		抵押權
					0025	李○珠	503/50000					王○安	150/100000		最高限額抵押權
					0067	蘇○華	391/50000					吳○標	211/100000		
					0135	王○安	336/50000					黃○青	381/200000		
					0269	黃○鈴	361/100000					黃○鈴	381/200000		
					0270	黃○青	361/100000					蘇○華	187/100000		
2	三重區	永安段	2172-2	5.00	0014	王○藤	331/50000		永安段	B(實際地號仍須以地政機關登記為準)	5.00	金滿意建設開發股份有限公司	1965/100000		實施者
					0025	李○珠	503/50000					王○藤	381/100000		抵押權
					0067	蘇○華	391/50000					王○安	150/100000		最高限額抵押權
					0135	王○安	336/50000					吳○標	211/100000		
					0269	黃○鈴	361/100000					黃○青	381/200000		
					0270	黃○青	361/100000					黃○鈴	381/200000		
3	三重區	永安段	2174-1	443.00	0014	吳○標	1203/18000				蘇○華	187/100000			
合計				4,362.00					合計			3275/100000			

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	分配單元編號	建物坐落				層次	主建物 (m ²)	附屬建物 (m ²)	共用部分面積 (10,028.29 m ² +5,803.93 m ² =15,832.22 m ²)		所有權人	權利範圍	其他登記事項	他項權利、限制登記情形	
		權利種類	地號 (更新後合併暫編地號)	主建物分擔基地權利範圍 /100000	車位編號				共用部分(1) 大公權利範圍 權利範圍(/100000)	共用部分(2) 車公權利範圍 權利範圍(/100000)					
1	1F-S16	所有權	A	187	B3-100	1F	35.26	5.14	121	164	蘇○華	全部			
2	1F-S20	所有權	A	150	B2-160	1F	28.14	4.28	97	164	王○安	全部		最高限額抵押權	
3	2F-B6	所有權	A	381	B1-217	2F	71.41	10.22	241	164	金滿意建設開發股份有限公司	全部		實施者	
4	2F-B7	所有權	A	396	B1-219	2F	74.03	10.93	251	164	金滿意建設開發股份有限公司	全部		實施者	
5	10F-B6	所有權	A	381	B3-126	10F	71.41	10.22	241	164	黃○青	1/2			
6	15F-B6	所有權	A	381	B2-196	15F	71.41	10.22	241	164	黃○鈴	1/2			
7	21F-A7	所有權	A	396	B1-222	21F	74.03	10.93	251	164	王○藤	全部		抵押權	
8	22F-A7	所有權	A	396	B1-220	22F	74.03	10.93	251	164	金滿意建設開發股份有限公司	全部		實施者	
9	22F-B7	所有權	A	396	B1-221	22F	74.03	10.93	251	164	金滿意建設開發股份有限公司	全部		實施者	
10	22F-B8	所有權	A	211	B4-58	22F	41.88	3.35	134	164	吳○標	全部			
合計	10 戶			3275			615.63	87.15	2079	1640					

註：1. 實際面積以地政機關測量登記為準。

2. 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。

3. 更新後總產權登記面積(含主建物、附屬建物與共用部分面積)為 19,235.23 m²+2,212.59 m²+10,028.29 m²+5,803.93 m²=37,280.04 m²。

(二) 他項權利登記清冊

更新前設定之他項權利於更新後轉載於原土地所有權人應分配之土地及建築物，詳表 17-4 及表 17-5。

表 17-4 土地他項權利登記清冊表

編號	所有權人	更新前										更新後											
		標示部		他項權利部								標示部		他項權利部									
地號	面積 (m ²)	登記次序	設定權利總類	他項權利人	債務人及債務額比率	設定義務人	設定權利範圍	存續期間/擔保債權確定日期	擔保債權總金額	登記收件字號	地號	面積 (m ²)	設定權利總類	他項權利人	債務人及債務額比率	設定義務人	設定權利範圍	存續期間/擔保債權確定日期	擔保債權總金額	登記收件字號			
1	王○藤	2172	3914.00	0086-000	抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	王○藤	王○藤	331/5000	自 88 年 8 月 6 日至 118 年 8 月 5 日	最高限額新臺幣 3,000,000 元正	088 北重他字第 010844 號	A	4,357.00	抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	王○藤	王○藤	381	100000	自 88 年 8 月 6 日至 118 年 8 月 5 日	最高限額新臺幣 3,000,000 元正	088 北重他字第 010844 號
		2172-2	5.00	0086-000	抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	王○藤	王○藤	331/5000	自 88 年 8 月 6 日至 118 年 8 月 5 日	最高限額新臺幣 3,000,000 元正	088 北重他字第 010844 號	B	5.00	抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	王○藤	王○藤	381	100000	自 88 年 8 月 6 日至 118 年 8 月 5 日	最高限額新臺幣 3,000,000 元正	088 北重他字第 010844 號
2	王○安	2172	3914.00	0285-000	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	王○安，債務額比例全部	王○安	336/50000	民國 138 年 8 月 5 日	新臺幣 3,600,000 元正	108 北重他字第 008588 號	A	4,357.00	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	王○安，債務額比例全部	王○安	150	100000	民國 138 年 8 月 5 日	新臺幣 3,600,000 元正	108 北重他字第 008588 號
		2172-2	5.00	0285-000	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	王○安，債務額比例全部	王○安	336/50000	民國 138 年 8 月 5 日	新臺幣 3,600,000 元正	108 北重他字第 008588 號	B	5.00	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	王○安，債務額比例全部	王○安	150	100000	民國 138 年 8 月 5 日	新臺幣 3,600,000 元正	108 北重他字第 008588 號

表 17-5 建物他項權利登記清冊表

編號	所有權人	分配單元編號 (建號)	設定權利總類	他項權利人	債務人及債務額比率	設定義務人	設定權利範圍	存續期間/擔保債權確定日期	擔保債權總金額	原登記收件字號 (轉載抵押權、典權)
1	王○藤	15F-B6	抵押權	聯邦商業銀行股份有限公司	王○藤	王○藤	331/5000	自 88 年 8 月 6 日至 118 年 8 月 5 日	最高限額新臺幣 3,000,000 元正	088 北重他字第 010844 號
2	王○安	1F-S20	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	王○安，債務額比例全部	王○安	336/50000	民國 138 年 8 月 5 日	新臺幣 3,600,000 元正	108 北重他字第 008588 號

(三) 限制登記清冊(本案無)

壹拾捌、實施進度

本案預定於 113 年 11 月辦理權利變換計畫核定公告、114 年 6 月至 117 年 1 月為工程施工期間，118 年 1 月完成更新成果備查，詳表 18-1。

表 18-1 更新實施進度預定表

序號	進度	年	113	113	114	114	114	114	114	114		117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	118	
		月	11	12	1	2	3	4	5	6		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1
		月數	1	2	3	4	5	6	7	8		39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51
1	事業計畫及權利變換計畫核定公告		◎																					
2	申請建造執照			◎	◎	◎																		
3	改良物殘餘價值補償						◎																	
4	申請更新期間稅捐減免							◎																
5	土地補償金發放作業								◎															
6	地上物騰空拆除								◎															
7	工程施工								◎	➡	◎													
8	申請使用執照											◎	◎											
9	送水送電													◎										
10	申請測量														◎									
14	產權登記															◎	◎	◎	◎					
15	申請更新後稅捐減免																				◎	◎		
16	更新成果備查																					◎	◎	

壹拾玖、其他應加表明事項

一、更新專屬網頁及專線電話

- (一) 實施者更新專屬網站：<https://www.tscompany.com.tw/建案介紹/都更案-新北市三重區永安段/>
- (二) 實施者專線電話：(02) 2282-6115
- (三) 政府相關部門諮詢方式
 - 1、內政部營建署
 - (1) 地址：臺北市松山區八德路 2 段 342 號
 - (2) 電話：(02)8771-2345
 - (3) 網站：<https://www.cpami.gov.tw/>
 - 2、新北市政府都市更新處
 - (1) 地址：新北市板橋區漢生東路 266 號 1、2 樓
 - (2) 電話：(02)2950-6206
 - (3) 網站：<https://www.uro.ntpc.gov.tw/>

二、公告禁止事項

俟本案通過都市更新事業計畫及權利變換計畫後，擬請新北市政府協助依都市更新條例第五十四條規定，辦理本更新單元範圍內，公告禁止下列事項，其禁止期限以計畫公告實施後兩年為限：

- (一) 土地及建築物之移轉、分割或設定負擔。
- (二) 建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。

三、權利變換結果登記

依據都市更新條例第六十四條規定，經權利變換之土地及建築物，實施者應依據權利變換結果，列冊囑託送由該管登記機關，辦理權利變更或移轉登記，換發權利書狀；未於規定期限內換領者，宣告其原權利書狀無效。

本案於權利變換完成接管之際，將依上述規定列冊辦理登記事宜，擬請囑託該管登記機關辦理權利變更或移轉登記，並協助依權利變換實施辦法第三十一條規定辦理權利變換結果登記及處理。

附錄一、實施者證明文件

共 4 頁第 1 頁

金滿意建設開發股份有限公司變更登記表

預查編號: 28166311
 公司統一編號: 28166311
 公司聯絡電話: (02)2282-6115

僑外投資事業: 是 否 公開發行: 是 否
 陸資: 是 否

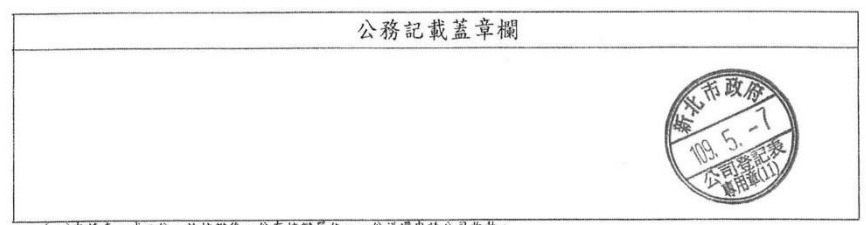
閉鎖性股份有限公司股東人數: 人
 複數表決權特別股: 有 無
 對於特定事項否決權特別股: 有 無
 特別股股東被選為董事、監察人之禁止或限制: 有 無
 或當選一定名額之權利

原名稱 金滿意建設開發 有限公司

印章請用油性印泥蓋章，並勿超出框格。

V	一、公司名稱	中文 金滿意建設開發股份有限公司
	(變更後)	外文
	二、(郵遞區號)公司所在地	(247) 新北市蘆洲區永樂街 38 巷 5 弄 6 號 2 樓
	(含鄉鎮市區村里)	
	三、代表公司負責人	李義福
	四、每股金額(阿拉伯數字)	10 元
	五、資本總額(阿拉伯數字)	56,000,000 元
	六、實收資本總額(阿拉伯數字)	56,000,000 元
	七、股份總數	5,600,000 股
	八、已發行股份總數	1. 普通股 5,600,000 股 2. 特別股 0 股
V	九、董事人數任期	1 人 自 109 年 4 月 15 日 至 112 年 4 月 14 日 (含獨立董事 0 人)
V	十、監察人人數任期	1 人 自 109 年 4 月 15 日 至 112 年 4 月 14 日
	或	
	<input type="checkbox"/> 審計委員會	本公司設置審計委員會由全體獨立董事組成替代監察人
V	十一、公司章程修正(訂定)日期	109 年 04 月 15 日

※變更登記日期文號: 1098031508



(一)申請表一式二份，於核辦後一份存核辦單位，一份退還申請公司收執。
 (二)為配合電腦作業，請打字或電腦以黑色列印填寫清楚，數字部份請採用阿拉伯數字，並請勿折疊、挖補、浮貼或塗改。
 (三)※各欄如變更登記日期文號、檔號等，申請人請勿填寫。
 (四)違反公司法代作資金導致公司資本不實，公司負責人最高可處五年以下有期徒刑。
 (五)為配合郵政作業，請於所在地加填郵遞區號。
 (六)第十欄位請依公司章程內容，於「監察人人數任期」前註記，並填寫人數任期；或於「審計委員會」前註記，監察人之人數任期免填。
 (七)閉鎖性股份有限公司應填列股東人數，以技術或勞務出資者應填列章程載明之核給股數與抵充金額(勞務出資僅適用閉鎖性股份有限公司)。

與正本相符 商1302-1網

共 4 頁第 2 頁

金滿意建設開發股份有限公司變更登記表

註:欄位不足請自行複製，未使用之欄位可自行刪除，若本頁不足使用，請複製全頁後自行增減欄位。

十二、本次股本增加明細	資產增加	2. 財產	0 股、	0 元
		3. 技術	0 股、	0 元
		4. 股份交換	0 股、	0 元
		5. 認股權憑證轉換股份	0 股、	0 元
		6. 資本公積	0 股、	0 元
	權益科目調整	7. 法定盈餘公積	0 股、	0 元
		8. 股息及紅利	0 股、	0 元
		9. 合併	0 股、	0 元
	併購	10. 分割受讓	0 股、	0 元
		11. 股份轉換	0 股、	0 元
		12. 收購	0 股、	0 元
		13. 債權抵繳股款	0 股、	0 元
		14. 公司債轉換股份	0 股、	0 元
	其他	15. 勞務	0 股、	0 元

十三、本次股本減少明細	1. 彌補虧損	0 股、	0 元
	3. 註銷庫藏股	0 股、	0 元
	5. 分割減資	0 股、	0 元
	2. 退還股款	0 股、	0 元
	4. 合併銷除股份	0 股、	0 元
	6. 收回特別股	0 股、	0 元

十四、被併購公司資料明細			
併購種類	併購基準日	被併購公司	
		統一編號	公司名稱
	年 月 日		
	年 月 日		

與正本相符



與正本相符 商1302-2網

共 4 頁第 3 頁

金滿意建設開發股份有限公司變更登記表

註:欄位不足請自行複製，未使用之欄位可自行刪除，若本頁不足使用，請複製全頁後自行增減欄位。

所營業業			
編號	代 碼	營業項目說明	
1	E801010	室內裝潢業	
2	F111090	建材批發業	
3	F113010	機械批發業	
4	F211010	建材零售業	
5	F213080	機械器具零售業	
6	H701010	住宅及大樓開發租售業	
7	H701060	新市鎮、新社區開發業	
8	I401010	一般廣告服務業	
9	I503010	景觀、室內設計業	
10	ZZ99999	除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。	

與正本相符



1098031508 商1302-2網

金滿意建設開發



共 4 頁第 4 頁
股份有限公司變更登記表

註：欄位不足請自行複製，未使用之欄位請自行刪除，若本頁不足使用，請複製全頁後自行增減欄位。

董事、監察人或其他負責人名單					
變更時請打V	編號	職稱	姓名(或法人名稱) (郵遞區號) 住所或居所 (或法人所在地)	身分證號(或法人統一編號)	持有股份(股)
V	1	董事長	李義福 (247) 新北市蘆洲區成功里 8 鄰永樂街 3 1 巷 2 8 號 4 樓	[REDACTED]	300,000
V	2	監察人	王捷洲 (241) 新北市三重區重明里 1 1 鄰朝陽街 2 9 巷 6 號	[REDACTED]	0

與正本相符



公務記載蓋章欄

1098031508

商1302-2網

中華民國身分證

姓名 李 義 福

出生年月日 民國 45 年 3 月 10 日 性別 男

發證日期 民國105年1月18日(新北市)補發



與正本相符

父 李	業母 李	器
配偶 林	霞	役別
出生地 臺灣省臺北縣		
住址 新北市蘆洲區成功里 8 鄰 永樂街 3 1 巷 2 8 號 4 樓		
[Barcode]		[Logo]

附錄二、 相關合約與費用證明文件

一、 都市更新規劃費用

新北市三重區永安段
都市更新案

辦理都市更新委託服務合約書

立合約書人 金滿意建設開發股份有限公司 (以下簡稱甲方) 為委託
弘傑開發事業股份有限公司 (以下簡稱乙方)

辦理「新北市三重區永安段 2172 地號 1 筆土地」都市更新案(以下簡稱本案)，經雙方協議訂定本契約，內容如下：

壹、工作依據
本案係依「都市更新條例」、「新北市都市更新自治條例」暨其相關法規、命令等規定項目製作並申請。

貳、工作內容

一、前置作業階段：

(一) 擬定案件進度表及掌控進度，提醒並協調各單位應辦理事項，追蹤工作。
(二) 協助業主判斷都更相關開發課題。
(三) 出席參與本案前期建築設計、估價、交通規劃等相關會議，提供都市更新審議原則及相關意見。

二、都市更新階段：

(一) 都市更新事業計畫<報核前>：

1. 辦理鄰地協調會議。
2. 更新單元劃定基準檢討：包含劃定基準及劃定指標等。
3. 辦理事業計畫自辦公聽會之公告、通知及主持答詢。

(二) 都市更新事業計畫<報核>：(本案以事權併送方式實施)

1. 辦理都市更新事業計畫自辦公聽會。
2. 擬定都市更新事業計畫法定書圖。
3. 辦理都市更新事業計畫之申請行政作業程序。
4. 出席各級審議會並答詢。

(三) 擬定都市更新權利變換計畫：

1. 代辦權利變換計畫自辦公聽會。
2. 協助辦理權利變換申請分配位置及公開抽籤事宜。
3. 擬定權利變換計畫法定書圖。
4. 代辦權利變換計畫之申請行政作業程序。
5. 行政審核時之溝通與說明。
6. 出席各級審議會並答詢。

1

新北市三重區永安段
都市更新案

(四) 都市更新執行階段：

1. 協助權利變換結果通知。
2. 協助拆遷通知與拆遷補償費發放。
3. 協助不願或不能參與者補償金發放。
4. 協助通知接管及差額價金繳納。
5. 協助地政士辦理權利變換後產權登記事宜。

(五) 取得使照後，辦理成果備查。

參、工作費用

一、都市更新費用：本案為事權併送，服務費用為新台幣 710 萬元(含稅，以下同)。

期別	工作期程	金額(萬元)
1	前置作業階段 (報核前)	簽約
2		辦理事業計畫及權利變換計畫自辦公聽會時
3		選屋期間結束時
4	事業計畫及 權利變換計畫 階段 (報核後)	事業計畫及權利變換計畫報核時
5		事業計畫及權利變換計畫公開展覽時
6		事業計畫及權利變換計畫召開小組會議時
7		事業計畫及權利變換計畫大會審議時
8		事業計畫及權利變換計畫核定時
合 計		710

1.以上費用包含：
申請本案各項所需資料之規費(如土建物謄本、使用分區證明...等)、自辦公聽會之公告通知發函郵資、場地費、專家學者出席費，及小組審查會議及大會之報告書印刷費、光碟製作費。
2.本案未來如改為事權分送，則各期費用*1.2 倍後，以事業 2：權變 1 拆分後按本約各期比例為付款(如事業計畫報核款為 135*1.2/3*2=108 萬，權變報核款為 54 萬)。

(一) 以上費用不包含：

1. 各專業技術顧問之服務費用：如三家估價師估價及簽證業務費用、都市計畫技師簽證費用、建築師及景觀技師業務費用(如建築設計、都市設計審議、景觀設計、指定建築線等)、測量技師業務費用(如現況地形、建物測量等)、交通技師業務費用(如交通影響評估)、環工技師業務費用(如環境影響評估)、地政士業務費用(如土地分割、鑑界、產權面積分算、產權登記等)、其他專業技師服務費用(如綠建築、水土保持、鄰房土木鑑定等)。
2. 甲方(實施者)應負擔之審議費、行政規費、容移購買費用及各類保證金等。
3. 實施者應建置之更新專屬網頁及維管費用(依規定，更新專屬網頁要架設在甲方公司網站下以供新北市政府更新處及土地所有權人查詢)，乙方負責提供必須之網頁內容供甲方更新。
4. 辦理容積移轉、都市更新事業概要、銀行信託或建築經理相關費用。

2

新北市三重區永安段
都市更新案

- (二) 如本案簽約後因增加地號而變更範圍、或甲方自提變更需依法令規定重行相關程序時(如重新公展、或重開小組會議、或重開審議大會)時，則每次甲方應補貼乙方重置作業費用 80 萬元。惟係因應主管機關審議要求而變更修正者，則屬本約工作內容範圍，不另收費。
- (三) 如事業計畫<核定後>尚須辦理變更事業計畫時，則辦理變更之服務費用依本約總服務費用再以 9 折計收。

肆、付款辦法：

- 一、 乙方應檢附請款單、發票及各工作期程完成之相關證明並附回郵信封向甲方請款，甲方經查核工作進度無誤後，依照甲方公司規定辦理請付款作業。
- 二、 乙方指定帳戶(戶名：弘傑開發事業股份有限公司、銀行名稱：合作金庫銀行長春分行，帳號：0844-717-223377)

伍、合約變更與執行：

- 一、 合約自簽約之日起開始生效，如任何工作內容修改，應經由雙方協議並以書面方式為之。本約所需之書面通知以本約所載之地址為準，將來如發生無法送達或當事人拒收時，概以第一次郵遞時間視為既已送達。
- 二、 本合約非因乙方因素而必須終止，甲方應依乙方已完成之工作進度給付乙方相同比例之款項，乙方並應於合約終止後 7 日內繳交所有正在進行或已完成之工作成果予甲方。
- 三、 若因乙方因素致使未能履行本合約所規定之部份或全部工作任務，甲方得以書面方式通知乙方於 15 日後終止合約。
- 四、 甲方不能履行本合約所規定之付款責任，乙方得以書面方式通知甲方於 7 日後終止合約，甲方必須支付乙方合約終止之前因處理委任事項及已完成之工作內容所支出之費用。
- 陸、 凡更新作業範圍區域內之資料圖表及參考資料，須經甲方始能取得者，則甲方必須提供或協助具函向有關機關索取，以利乙方之作業。
- 柒、 辦理都市更新過程所需送審資料圖表等，須經甲方同意方可送審。
- 捌、 乙方依本約完成之文件、資料、圖說、規範等，其著作財產權屬甲方所有。
- 玖、 本合約如有未盡事宜，悉依民法誠信原則及相關法令規定之。
- 壹拾、 本合約正本貳份，分由甲乙雙方各持壹份為憑。

有限公司

本公司

金滿意

本公司

陳

陳

新北市三重區永安段
都市更新案

立 約 人

甲方：

公司名稱：金滿意建設開發股份有限公司
 代表人：李義福
 統一編號：28166311
 聯絡地址：新北市蘆洲區永樂街 38 巷 57 弄 6 號 2 樓
 聯絡電話：02-22826115

金滿意建設開發股份有限公司

李義福

金滿意建設開發

本公司

乙方：

公司名稱：弘傑開發事業股份有限公司
 代表人：陳玉璟
 統一編號：80670831
 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：02-25071910

弘傑開發事業股份有限公司

陳玉璟

弘傑開發事業股份有限公司

中 華 民 國 1 1 0 年 3 月 2 2 日

二、三家估價合約

(一) 宏大不動產估價師聯合事務所

增補契約書 (一)	
<p>金滿意建設開發股份有限公司 (以下簡稱甲方) 委託宏大不動產估價師聯合事務所 (以下簡稱乙方) 辦理「新北市三重區永安段 2172 地號等 1 筆土地都市更新權利變換不動產估價案」之估價工作(以下簡稱本案), 雙方原已於民國 110 年 9 月簽訂《委託都市更新權利變換不動產價值評估服務契約書》(以下簡稱原契約), 惟因本案都市更新單元範圍擴大為新北市三重區永安段 2172 地號等 2 筆土地, 故雙方合意增補本契約條文如下:</p>	
第一條 委託案名稱	<p>修訂原契約「委託案名稱」如下, 原契約案名條文不再適用: 「新北市三重區永安段 2172 地號等 2 筆土地都市更新權利變換不動產估價案。」</p>
第二條 估價服務費用	<p>因應本案都市更新單元範圍擴大, 爰甲方應支付之估價服務費用隨之增加, 基本服務費由新臺幣 \$2,030,000 元調整為新臺幣 \$2,150,000 元; 若乙方受選為本案權利變換價值基礎, 領銜服務費用則不變動, 維持新臺幣 \$900,000 元。並修訂原契約第四條「估價服務費用」第一項, 原契約條文不再適用:</p> <p>一、 權利變換估價基本服務費用為新臺幣 \$2,150,000 元整; 若乙方受選為本案權利變換價值基礎, 需加收領銜服務費用新臺幣 \$900,000 元整。</p>
第三條 付款時間及金額	<p>原契約第一期款, 甲方已於原契約簽訂時已完成支付乙方定額新臺幣 \$105,000 元整, 本增補契約簽訂後付款辦法修訂如下:</p> <p>(一) 本增補第一期款: 於乙方出具『更新前價值試算表』後, 甲方應支付乙方基本服務費用定額新臺幣 \$500,000 元整。</p> <p>(二) 本增補第二期款: 於乙方出具『更新後價值試算表』後, 甲方應支付乙方基本服務費用定額新臺幣 \$500,000 元整。</p> <p>(三) 本增補第三期款: 於乙方出具『正式估價報告書』後, 甲方應支付乙方基本服務費用定額新臺幣 \$840,500 元整; 乙方若受選為本案權利變換價值基礎, 應同時支付領銜服務費用新臺幣 \$900,000 元整。</p> <p>(四) 本增補第四期款: 於權利變換計畫通過新北市政府公告核定後, 甲方應支付乙方基本服務費用新臺幣 \$204,500 元整。</p>

第四條 作業期限	<p>工作期限 (一) 自估價原則確定之日起, 二十個工作天內交送評估都市更新前不動產價值明細表予甲方; 自甲方提供更新後建築平面圖之日起, 十五個工作天內交送評估都市更新後不動產價值明細表予甲方, 經甲方同意之日起, 十五個工作天內製作都市更新前後不動產估價報告書交送甲方。 (二) 如經都市更新審議結果要求調整不動產估價成果內容, 乙方應自甲方通知之日起七個工作天內調整完成, 並檢送報告書予甲方。</p>
第五條 其它約定	<p>(一) 本增補契約為原契約之一部分, 與原契約有同等效力, 並構成完整之契約, 如本增補契約與原契約內容抵觸者, 本增補契約應優先適用。本增補契約未約定事項悉依原契約規定辦理。 (二) 甲乙雙方同意, 原契約第十三條「本約有效期限為自簽約日起二年內有效。逾有效期間仍未出具報告書(略)…」修正為「本增補契約有效期限為自簽訂本增補契約日起二年內有效。逾有效期間仍未出具報告書(略)…」。 (三) 本契約為原契約之一部分, 構成完整契約, 除本契約另有約定外, 甲乙雙方仍應遵守原契約之各項約定。 (四) 本增補契約書自雙方簽約日起生效; 正本壹式貳份, 由甲乙雙方各執乙份為憑。</p>
甲 方	<p>金滿意建設開發股份有限公司 負責人: 李義福 統一編號: 28166311 地 址: 新北市蘆洲區永樂街 38 巷 5 弄 6 號 2 樓 電 話: (02)2282-6115</p>
乙 方	<p>宏大不動產估價師聯合事務所 所 長: 卓輝華 統一編號: 14929090 地 址: 臺北市中山區中山北路一段 27 號 5 樓 電 話: (02) 2542-5511</p>
簽約日期	中華民國一一年 四月 日

立契約書人	<p>金滿意建設開發股份有限公司 (以下併稱甲方) 宏大不動產估價師聯合事務所 (以下簡稱乙方)</p>
茲因甲方委託乙方辦理新北市三重區永安段 2172 地號等 1 筆土地更新單元更新單元都市更新前後不動產價值評估案 (以下簡稱本案), 經雙方同意訂立本委託契約, 共同遵守相關約定如后:	
第一條 工作內容	<p>(一) 更新前各所有權人及權利變換關係人之權利價值及權利比例。 (二) 更新後各建築單元及其土地應有部分之權利價值。 (三) 配合提供都市更新事業權利變換作業所需之估價資料及表格。 (四) 提供合法建築改良物權利人之建築物拆遷補償費與租金補貼。 (五) 配合本案相關權利變換計畫之必要地主說明會、公聽會、聽證會、都市更新及爭議處理審議會及相關審議會等法定會議之列席說明。 (六) 配合相關會議之審查意見修正估價結果。 (七) 協助與相關主管機關意見溝通及討論。</p>
第二條 價格日期	<p>價格日期以權利變換計畫書登載之評價基準日為準。</p>
第三條 價格種類及估價條件	<p>估價條件應於委託後續作業中由委託人以書面函件提供, 估價結果為依該估價條件進行評估之價格, 其價格種類屬於正常價格。另不動產估價報告書所載委託人為未來本案更新案之實施者。</p>
第四條 估價服務費用	<p>一、 權利變換估價基本服務費用計新臺幣 \$2,030,000 元整 (含 10% 所得稅扣繳, 下同); 若選定乙方為權利變換價格基礎, 需加收領銜服務費用計新臺幣 \$900,000 元整。於一年內提送權利變換計畫送件, 將全額扣抵雙方約定 \$15 萬元, 故領銜費支付 (\$90 萬 - 15 萬) = \$75 萬元整。 二、 乙方若未被選定為權利變換價值基礎, 甲方無須支付領銜款。</p>
第五條 付款辦法	<p>(一) 各期付款辦法</p>

- 第一期款：於簽約時，甲方應支付乙方服務費用基本服務費，計新臺幣 \$105,000 元整。
 - 第二期款：出具第一次更新前價值試算表時，甲方應支付乙方服務費用基本服務費，計新臺幣 \$105,000 元整。
(提供 2 筆模擬試算，價格日期未超過一年)。
 - 第三期款：於啟動權利變換計劃估價作業後，出具第二次更新前價值試算時，甲方應支付乙方基本服務費，計新臺幣 \$500,000 元整。
 - 第四期款：於啟動權利變換計劃作業後，出具第一次更新後價值試算時，甲方應支付乙方基本服務費，計新臺幣 \$500,000 元整。
 - 第五期款：於出具不動產估價報告書後，乙方得申請本階段服務費用，計新臺幣 \$615,000 元整；甲方若選定乙方作為權利變換價格基礎，應同時壹次支付領銜服務費用，計新臺幣 \$750,000 元整。
 - 第六期款：於權利變換計畫通過審查完成核定後，乙方得申請本階段服務費用，計新臺幣 205,000 元整。
- (二)服務費用支付方式：以現金或即期支票支付。
乙方應依甲方財會程序辦理請款作業，於各階段工作完成後，提送請款單及收據予甲方。
- (三)以上所列費用，請在各階段付款時，依給付執行業務報酬規定扣繳 10%。
- (四)乙方除正常估價作業報酬外，不得以任何名目向甲方收取額外費用。

第六條 甲方配合事項

- 為使本專案進行順利，甲方應指派專人負責，配合乙方作業，提供下列各項相關資料：
- (一)本案更新範圍內符合「都市更新條例」所規定之土地、建物所有權人及權利人之相關明細資料(包含產權清冊電子檔)。
 - (二)評估標的最新地政單位核發之土地謄本、建物謄本、地籍圖、建物平面圖等(可以影本替代)。
 - (三)更新後建築物分戶面積表與建築規劃設計圖說。
 - (四)更新後建材設備說明書、工程造價分析表、工程進度表。
 - (五)其他足以影響估價之相關證明文件。
 - (六)除根據土地登記謄本登載之內容外，甲方應主動向乙方說明估價標之是否有租賃、地上權或者是第三人對標的物主張權利等其他產權糾紛等情事狀況，若因甲方未知而致使乙方估價時未考量，乙方仍應配合修正調整之。

第七條 乙方配合事項

- (一)乙方應秉持一貫公正誠信原則，以專業負責之精神，運用適合國內之專業相關法律、學理及實務，並收集相關社會、經濟、政策及行政等因素，盡最大努力執行本專案之評鑑分析。

- (二)乙方應指派適當且能勝任之專業人員辦理本契約之各項服務內容及聯絡事宜，非經甲方書面同意，乙方不得將工作成果及相關資料給與、借與、出售或對外公開。
- (三)甲方針對更新前後價值評估之報告內容，得要求乙方配合本更新案作業簡報說明及配合本更新案都市更新審議需要列席說明，惟甲方應配合於該會議五日前預先告知乙方。

第八條 工作期限

- (一)自估價原則確定之日起，二十個工作天內交送評估都市更新前不動產價值明細表予甲方；自甲方提供更新後建築平面圖之日起，十五個工作天內交送評估都市更新後不動產價值明細表予甲方，經甲方同意之日起，十五個工作天內製作都市更新前後不動產估價報告書交送甲方。
- (二)如經都市更新審議結果要求調整不動產估價成果內容，乙方應自甲方通知之日起七個工作天內調整完成，並檢送報告書予甲方。

第九條 成果報告份數

配合權利變換計畫審查過程出具估價報告書，其份數以 40 本為限，每增加一份報告書酌收新臺幣 2,500 元整。

第十條 委託契約範圍變動

- (一)除配合主管機關審議要求修改外，若甲方有估價條件之大幅度變動，如更新範圍變動、評價基準日時間變動超過半年、更新後產品用途大幅度更動等，使本所應修改估價報告書者，致乙方作業事項增加，乙方得要求增加估價服務費用，其費用視變動內容由甲乙双方另行議定。
- (二)若乙方於執行作業期間，應甲方要求進行未於委任契約書所指定之工作內容乙方可要求應加計服務費用。

第十一條 委託契約之終(中)止

- (一)委託期間，甲方若因不可歸責於乙方之事由而終(中)止本約時，甲方不得要求退回已支付服務費用，並應依本約第五條所載各期費用核算給付乙方已完成工作項目部分之服務費用。
- (二)委託期間，若本案於事業計畫及權利變換計畫階段，業經市府駁回，則雙方得逕行視為契約終止，甲方不得要求退回已支付服務費用，並應依本約第五條所載各期費用核算給付乙方已完成工作項目部分之服務費用。

第十二條 出具之不動產報告書上載明之委託人為本案實施者。

第十三條 本契約有效期限為自簽約日起二年內有效，如甲方逾有效期間仍未通知乙方出具報告書時，本契約即當然終止，無須通知。然甲方仍需依本契約第五條所載各期費用依比例核算給付乙方已完成工作項目部份之服務費用。

- 第十四條 本約如有未盡事宜，得依法律、慣例處理，亦可由雙方協議辦理之。
- 第十五條 本約計正本壹式貳份，甲乙雙方各持壹份，自簽約日起生效。

立契約書人


甲 方：金滿意建設開發股份有限公司
 代 表 人：李義福
 統 一 編 號：28166311
 地 址：新北市蘆洲區永樂街38巷57弄6號2樓
 電 話：(02)2282-6115

乙 方：宏大不動產估價師聯合事務所
 所 長：卓輝華
 統一編號：14929090
 地 址：臺北市中山區中山北路一段27號5樓
 連絡電話：(02)2542-5511

中華民國 一 一 〇 年 九 月 日

台信機構違停營造
 張的
 2016

(二) 景瀚不動產估價師聯合事務所



本不動產估價服務契約書係於民國111年 月 日由下列當事人共同簽署：
(一) 金滿意建設開發股份有限公司(以下簡稱「甲方」)；及
(二) 第一太平戴維斯不動產估價師事務所(以下簡稱「乙方」)。

茲因甲方委託乙方辦理擬訂新北市三重區永安段2172地號等2筆土地更新單元都市更新前後不動產價值評估案(以下簡稱本案)，經雙方同意訂立本委託契約，共同遵守相關約定如后：


第一條 工作內容
(一) 更新前各所有權人及權利變換關係人之權利價值及權利比例。
(二) 更新後各建築單元及其土地應有部分之權利價值。
(三) 配合提供都市更新事業權利變換作業所需之估價資料及表格。
(四) 配合本案相關之權利變換計劃說明會、公聽會、聽證會、幹事會、或專案小組估價協調會等，相關審議會等法定會議之列席說明。
(五) 配合相關會議之審查意見修正估價結果。

第二條 價格日期
價格日期以權利變換計畫書登載之評價基準日為準。

第三條 價格種類及估價條件
估價條件應於委託後續作業中由甲方以書面函件提供，估價結果為依該估價條件進行評估之價格，其價格種類屬於有條件之正常價格。

第四條 服務費用
權利變換估價基本服務費用共計**新臺幣壹佰陸拾捌萬元整**；若選定乙方為權利變換價格基礎，需加收領銜服務費用計**新臺幣伍拾壹萬元整**(以上費用已含10%所得扣繳)。

1




第五條 (一) 各期付款辦法
第一期款：於簽約時，甲方應支付乙方服務費用百分之三十，計**新臺幣伍拾壹萬元整(NT\$504,000)**。
第二期款：出具第一次更新前價值試算表時，甲方應支付乙方服務費用百分之十五，計**新臺幣貳拾伍萬貳仟元整(NT\$252,000)**。
第三期款：出具第一次更新後價值試算表時，甲方應支付乙方服務費用百分之十五，計**新臺幣貳拾伍萬貳仟元整(NT\$252,000)**。
第四期款：經甲方以書面或電子郵件通知出具正式估價報告書，且乙方已進行報告書製作完成時，甲方應支付乙方服務費用百分之三十，計**新臺幣伍拾壹萬元整(NT\$504,000)**；甲方若選定乙方作為權利變換價格基礎，應於本階段同時壹次支付領銜服務費用，計**新臺幣伍拾壹萬元整(NT\$510,000)**。
第五期款：權利變換計畫通過新北市政府都市更新審議委員會審查完成核定時，支付乙方服務費用百分之十，計**新臺幣壹拾陸萬捌仟元整(NT\$168,000)**。

(二) 費用支付方式：乙方於各階段工作完成後呈送請款單及收據予甲方，甲方原則於十五日內或依甲方之請款流程，以即期支票或匯款至乙方指定銀行帳戶。以上所列費用，應於各階段付款時，依給付執行業務報酬規定扣減10%。

第六條 甲方配合事項
為使本專案進行順利，甲方應指派專人負責，配合乙方作業，提供下列各項相關資料：
(一) 本案更新範圍內符合「都市更新條例」所規定之土地、建物所有權人及權利人之相關明細資料(包含產權清冊 EXCEL 電子檔)。
(二) 評估標的最新地政單位核發之土地謄本、建物謄本、地籍圖、建物平面圖、使用執照竣工圖等(可以影本替代)。
(三) 更新後建築物分戶面積表與建築規劃設計圖說。
(四) 更新後建材設備說明書、工程造價分析表、工程進度表。
(五) 更新範圍內若包含新北市都市更新自治條例所認定之舊違章戶，應提供實測面積相關圖面及數據。

2



(六) 其他足以影響估價之相關證明文件。
(七) 除根據土地登記謄本登載之內容外，甲方應主動向乙方說明估價標的是否有租賃、地上權或者是第三人對標的物主張權利等其他產權糾紛等情事狀況，若因未說明而致使乙方估價時未考量，不得歸責予乙方。

第七條 乙方配合事項
(一) 乙方應秉持一貫公正誠信原則，以專業負責之精神，運用適合國內之專業相關法律、學理及實務，並收集相關社會、經濟、政策及行政等因素，盡最大努力執行本專案之評鑑分析。
(二) 乙方應指派適當且能勝任之專業人員辦理本約之各項服務內容及聯絡事宜，非經甲方書面同意，乙方不得將工作成果及相關資料給與、借與、出售或對外公開。
(三) 甲方針對更新前後價值評估之報告內容，得要求乙方配合本更新案作業簡報說明及配合本更新案都市更新審議需要列席說明，惟甲方應於該會議三日預先告知乙方。
(四) 乙方出具正式估價報告書後，除配合主管機關審議要求修改外，倘有因價格日期、估價條件或建築設計之變動，致乙方須另行修改出具估價報告書者，應加計服務費用。

第八條 工作期限
(一) 自資料齊備及估價原則確定之日起，二十個工作天內交送評估都市更新前不動產價值明細表予甲方；自甲方提供銷坪表及更新後建築平面圖之日起，十五個工作天內交送評估都市更新後不動產價值明細表予甲方，經甲方同意之日起，二十個工作天內製作都市更新前後不動產估價報告書交送甲方。
(二) 如經都市更新審議結果要求調整不動產估價成果內容，乙方應自甲方通知之日起七個工作天內調整完成，並檢送報告書予甲方。

3

savills
第一太平戴維斯

第九條 工作成果提報

- (一) 乙方完成工作後應提送正本乙式之不動產估價報告書。嗣後配合權利變換計畫審查出具之估價報告書35本以內不另收費，超過後每本報告書酌收工本費新臺幣貳仟伍佰元整 (NT\$2,500)。
- (二) 乙方出具正式估價報告書後，若甲方因權利變換計畫變更或委託條件變動時，應由甲方發函乙方，要求乙方進行報告書修正。

第十條 委託契約範圍變動

- (一) 若本案或審議要求有估價條件之大幅度變動，如更新範圍變動、評價基準日時間變動超過半年、更新後產品用途大幅度更動或其他必要事由等，使乙方應修改試算表或估價報告書者，或於合約執行期間因政府相關法令及規定變動導致乙方作業事項增加，乙方得要求增加估價服務費用，其費用視變動內容由甲乙雙方另行議定。
- (二) 若甲方因事業計畫與權變計畫分送，為配合事業計畫審議需要，另行委託乙方出具更新後不動產價值估價報告書，另案簽約，其估價費用雙方另議。

第十一條 委託契約之終(中)止

委託期間，甲方若因不可歸責於乙方之事由而終(中)止本約時，甲方不得要求退回已支付服務費用，並應依本約第五條所載各期費用核算給付乙方已完成工作項目部分之服務費用。

第十二條 出具之不動產報告書上載明之委託人為本案實施者。

第十三條 本約有效期限為自簽約日起二年內有效。逾有效期間仍未出具報告書，則甲方須視本案成果進度給付乙方服務費用，其餘工作內容及服務費則另訂契約執行之。

第十四條 在法律許可之範圍內，本事務所依本協議書無庸就下列事項向委託人負責：(1) 任何懲罰性、附隨性、特殊性或間接性損害；或(2) 任何後續間接損失或經濟上損失，或未來利潤、收益或收入之損失、價值減少或商譽或商機之損失。此外，本事務所依本協議書或與本協議書相關之總責任，無論係契約責任、侵權責任或其他責任，應不逾本事務所就委託事務所取得服務費用之總額。

4

savills
第一太平戴維斯

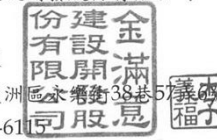
第十五條 本約如有未盡事宜，得依法律、慣例處理，亦可由雙方協議辦理之。

第十六條 本協議書之解釋與適用，應依中華民國法律為準據法。如因本協議書而涉訟者應以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。

第十七條 本約計正本壹式貳份，甲乙雙方各持壹份，自簽約日起生效。

立契約書人

甲 方：金滿意建設開發股份有限公司
代表人：李義福
統一編號：28166311
地 址：新北市蘆洲區永豐街38巷57號2樓
電 話：(02)2282-6111



乙 方：第一太平戴維斯不動產估價師事務所
所 長：張宏楷
統一編號：31468655
地 址：台北市信義區忠孝東路五段68號21樓
電 話：(02)8789-5828
聯絡人：張譯之(分機268)



中 華 民 國 1 1 1 年 月 日

5

(三) 第一太平戴維斯不動產估價師事務所

委託都市更新權利變換不動產價值評估服務契約書

立契約書人 金滿意建設開發股份有限公司 (以下簡稱甲方)
景瀚不動產估價師聯合事務所 (以下簡稱乙方)

雙方同意訂定本契約，共同遵守，其條款如下：

第一條：委託案名稱

『擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 2 筆土地更新單元之都市更新權利變換價值評估案』

第二條：估價目的

都市更新權利變換價值參考。

第三條：估價內容

- 一、更新前各所有權人及權利變換關係人之權利價值及權利比例。
- 二、更新後建築物及其土地應有部分之權利價值。
- 三、配合提供都市更新事業權利變換作業所需之估價資料及表格。
- 四、配合本案相關之權利變換計畫說明會、公聽會及相關審議會等法定會議之列席說明。
- 五、配合相關會議之審查意見修正估價結果。

第四條：價格日期（評價基準日）

價格日期以權利變換計畫書登載之評價基準日為準。

第五條：價格種類及估價條件

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

第六條：估價作業時間

- 一、自估價原則確定之日起，二十個工作天內交送評估都市更新前不動產價值明細表予甲方；自甲方提供更新後建築平面圖之日起，二十個工作天內交送評估都市更新後不動產價值明細表予甲方，經甲方同意之日起，二十個工作天內製作都市更新前後不動產估價報告書交送甲方。
- 二、如經都市更新審議結果要求調整不動產估價成果內容，乙方應自甲方通知之日起八個工作天內調整完成，並檢送報告書予甲方。

第七條：甲方配合事項

為使本專案進行順利，甲方應指派專人負責，配合乙方作業，並提供下列各項相關資料：

- 一、本案更新範圍內符合「都市更新條例」所規定之土地、建物所有權人及權利人之相關明細資料(包含產權清冊電子檔)。
- 二、評估標的最新地政單位核發之土地謄本、建物謄本、地籍圖、建物平面圖等(可以影本替代)。
- 三、更新後建築物分戶面積表與建築規劃設計圖說。
- 四、更新後建材設備說明書、工程造價分析表、工程進度表。
- 五、其他足以影響估價之相關證明文件。
- 六、除根據土地登記謄本登載之內容外，甲方應主動向乙方說明估價標的是否有租賃、地上權或者是第三人對標的物主張權利等其他產權糾紛等情事狀況，若因未說明而致使乙方估價時未考量，不得歸責于乙方。
- 七、甲方應於委託後帶領乙方進行現場勘察說明現況，以利估價作業進行。
- 八、估價條件(由乙方協助甲方擬具，並由實施者以函件方式提供乙方)。

第八條：乙方配合事項

- 一、乙方應秉持一貫公正誠信原則，以專業負責之精神，運用適合國內之專業相關法律、學理及實務，並收集相關社會、經濟、政策及行政等因素，盡最大努力執行本專案之評鑑分析。
- 二、乙方應指派適當且能勝任之專業人員辦理本契約之各項服務內容及聯絡事宜，非經甲方書面同意，乙方不得將工作成果及相關資料給與、借與、出售或對外公開。
- 三、乙方應本於職業道德及追求專業之精神進行評估並力求估價結果之公正客觀。
- 四、甲方針對更新前後價值評估之報告內容，得要求乙方配合本更新案作業簡報說明及配合本更新案都市更新審議需要列席說明，惟甲方應於該會議五日前預先告知乙方。

第九條：權利變換估價服務費用

- 一、權利變換估價基本服務費用計新台幣 1,300,000 元整；若選定乙方為權利變換價值基準，需加收領銜服務費用計新台幣 700,000 元整(以上費用已含 10% 執行業務所得稅)。
- 二、乙方若未被選定為權利變換價值基礎，甲方無須支付領銜款。

第十條：付款辦法

一、付款期程

期款	付款比例	服務費用(新台幣)
第一期款	簽約完成後，甲方應支付乙方基本估價服務費 30%。	計 390,000 元整。
第二期款	出具第一次「更新前價值試算表」後，甲方應支付乙方基本估價服務費用 15%。	計 195,000 元整。
第三期款	出具第一次「更新後價值試算表」後，甲方應支付乙方基本估價服務費用 15%。	計 195,000 元整。
第四期款	出具「都市更新權利變換估價報告書」後，甲方應支付乙方基本估價服務費用 30%。	計 390,000 元整。
	甲方若選定乙方作為權利變換價值基準，應於本階段同時支付全部領銜服務費用。	計 700,000 元整。
第五期款	取得權利變換計畫核定函後，甲方應支付乙方基本服務費用 10%。	計 130,000 元整。

二、費用支付方式：以現金或即期支票支付。

(一)於工作完成當月，乙方提送請款單及收據予甲方請款，甲方於次月前以匯款或票期 30 天內之支票一次給付予乙方。【註：以上所列之費用，請在各階段付款時，依給付執行業務報酬規定扣繳 10%，並於次月十日前至銀行繳納代扣稅款】。

(二)應付憑證：

1. 與請款月份相同且與請款金額同額之收據
2. 請款單

三、以上所列費用，甲方於各階段付款時，依給付執行業務報酬規定扣繳 10% 所得稅。

四、乙方除正常估價作業報酬外，不得以任何名目向甲方收取額外費用。

第十一條：工作成果提報

- 一、乙方完成工作後，應配合權利變換計畫審查出具估價報告書，總份數在 35 本以內不另收費，超過每本加收新台幣 2,500 元工本費。
- 二、乙方出具正式估價報告書後，甲方因權利變換計畫變更或委託條件變動時，應由甲方發函乙方，要求乙方進行報告書修正。

第十二條：委託契約範圍變動

- 一、若甲方有估價條件之大幅度變動，如更新範圍變動、評價基準日時間變動超過一年、更新後建築設計變更及產品用途大幅度變動等，使乙方需大幅修改評估過程或增加不動類型案例調查，或於合約執行期間因政府相關法令及規定變動導致乙方作業事項增加，乙方得要求增加估價服務費用，其費用視變動內容由甲乙雙方另行議定。
- 二、若乙方於執行作業期間，應甲方要求進行未於委任契約書所指定之工作內容，乙方可要求應加計服務費用。

第十三條：契約終止

乙方處理本委任事務，如有未履行本契約所訂事項；甲方得終止本委任契約，乙方不得異議，若委託期間因不可歸責於乙方之事由終止契約，不得要求退回已支付費用；乙方已執行而尚未取得報酬之作業部分，甲方應按本契約第十條之當期款項依比例核算給付之。

第十四條：契約有效期限

自簽約日起二年內有效。如甲方逾有效期間仍未通知乙方出具估價報告書時，本契約即當然終止，無須通知。其餘工作內容及服務費用另訂契約執行之。

第十五條：未盡事宜之處置

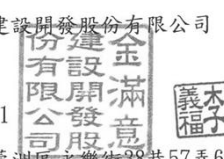
本契約如有未盡事宜，可另訂協議事項及依相關法令、習慣和平等互惠與誠實信用原則公平解決之。

第十六條：其他

本契約壹式二份，由雙方各執乙份為憑，並自簽約日起生效。
(以下空白)

立契約書人

甲 方：金滿意建設開發股份有限公司
代 表 人：李義福
統一編號：28166311
地 址：新北市蘆洲區永樂街 38 巷 57 弄 6 號 2 樓
電 話：02-2282-6115



乙 方：景瀚不動產估價師聯合事務所
所 長：洪啟祥
統一編號：25622011
地 址：臺北市中山區南京東路一段 60 號 6 樓
電 話：02-2522-2208



中 華 民 國 1 1 1 年 6 月 1 5 日

七、高氣離子混凝土構造物鑑定費用證明文件

收 據
RECEIPT

NO.
日期 民國 110 年 11 月 19 日
DATE

今收到
RECEIVED FROM 金滿意建設開發股份有限公司

共 計
THE SUM OF DOLLARS 新台幣伍拾萬元正

付款性質
ACCOUNT FOR 新北市永安路一段 115 戶高氣離子鑑定

地址編：7694 7147
住址：新北市板橋區漢生東路 193 號

邱雪梅 經理 技師
李裕明



擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案

新北市地籍異動索引 頁次：16
申請資料項：異動期間+地號 列印時間：民國111年10月26日11時51分
異動期間範圍：民國111年08月23日至民國111年10月26日

異動日期：111年10月07日	權利人：全家便利商店股份有限公司
地/建號：2172-0002 登記次序：0218-000 異動別：新增 序號：0170 收件字號：111年重登字第163500號 權利人：滙豐(台灣)商業銀行股份有限公司	
地/建號：2172-0002 登記次序：0221-000 異動別：新增 序號：0170 收件字號：111年重登字第163500號 權利人：星展(台灣)商業銀行股份有限公司	
地/建號：2172-0002 登記次序：0230-000 異動別：新增 序號：0170 收件字號：111年重登字第163500號 權利人：中華郵政股份有限公司	
地/建號：2172-0002 登記次序：0236-000 異動別：新增 序號：0170 收件字號：111年重登字第163500號 權利人：有限責任淡水第一信用合作社	
地/建號：2172-0002 登記次序：0238-000 異動別：新增 序號：0170 收件字號：111年重登字第163500號 權利人：陽信商業銀行股份有限公司	
地/建號：2172-0002 登記次序：0240-000 異動別：新增 序號：0170 收件字號：111年重登字第163500號 權利人：永豐商業銀行股份有限公司	
地/建號：2172-0002 登記次序：0241-000 異動別：新增 序號：0170 收件字號：111年重登字第163500號 權利人：有限責任淡水第一信用合作社	
地/建號：2172-0002 登記次序：0247-000 異動別：新增 序號：0170 收件字號：111年重登字第163500號 權利人：華南商業銀行股份有限公司	
地/建號：2172-0002 登記次序：0249-000 異動別：新增 序號：0170 收件字號：111年重登字第163500號 權利人：中國信託商業銀行股份有限公司	
地/建號：2172-0002 登記次序：0252-000 異動別：新增 序號：0170 收件字號：111年重登字第163500號 權利人：玉山商業銀行股份有限公司	

(續次頁)

新北市地籍異動索引 頁次：17
申請資料項：異動期間+地號 列印時間：民國111年10月26日11時51分
異動期間範圍：民國111年08月23日至民國111年10月26日

地/建號：2172-0002 登記次序：0253-000 異動別：新增 序號：0170 收件字號：111年重登字第163500號 權利人：玉山商業銀行股份有限公司	
地/建號：2172-0002 登記次序：0254-000 異動別：新增 序號：0170 收件字號：111年重登字第163500號 權利人：玉山商業銀行股份有限公司	
地/建號：2172-0002 登記次序：0255-000 異動別：新增 序號：0170 收件字號：111年重登字第163500號 權利人：玉山商業銀行股份有限公司	
地/建號：2172-0002 登記次序：0256-000 異動別：新增 序號：0170 收件字號：111年重登字第163500號 權利人：陽信商業銀行股份有限公司	
地/建號：2172-0002 登記次序：0257-000 異動別：新增 序號：0170 收件字號：111年重登字第163500號 權利人：星展(台灣)商業銀行股份有限公司	
地/建號：2172-0002 登記次序：0258-000 異動別：新增 序號：0170 收件字號：111年重登字第163500號 權利人：星展(台灣)商業銀行股份有限公司	
地/建號：2172-0002 登記次序：0259-000 異動別：新增 序號：0170 收件字號：111年重登字第163500號 權利人：國泰世華商業銀行股份有限公司	
地/建號：2172-0002 登記次序：0260-000 異動別：新增 序號：0170 收件字號：111年重登字第163500號 權利人：國泰世華商業銀行股份有限公司	
地/建號：2172-0002 登記次序：0262-000 異動別：新增 序號：0170 收件字號：111年重登字第163500號 權利人：臺灣新光商業銀行股份有限公司	
地/建號：2172-0002 登記次序：0263-000 異動別：新增 序號：0170 收件字號：111年重登字第163500號 權利人：國泰人壽保險股份有限公司	

(續次頁)

新北市地籍異動索引 頁次：18
申請資料項：異動期間+地號 列印時間：民國111年10月26日11時51分
異動期間範圍：民國111年08月23日至民國111年10月26日

地/建號：2172-0002 登記次序：0264-000 異動別：新增 序號：0170 收件字號：111年重登字第163500號 權利人：有限責任淡水第一信用合作社	
地/建號：2172-0002 登記次序：0265-000 異動別：新增 序號：0170 收件字號：111年重登字第163500號 權利人：台中商業銀行股份有限公司	
地/建號：2172-0002 登記次序：0266-000 異動別：新增 序號：0170 收件字號：111年重登字第163500號 權利人：台中商業銀行股份有限公司	
地/建號：2172-0002 登記次序：0269-000 異動別：新增 序號：0170 收件字號：111年重登字第163500號 權利人：華南商業銀行股份有限公司	
地/建號：2172-0002 登記次序：0270-000 異動別：新增 序號：0170 收件字號：111年重登字第163500號 權利人：臺灣新光商業銀行股份有限公司	
地/建號：2172-0002 登記次序：0272-000 異動別：新增 序號：0170 收件字號：111年重登字第163500號 權利人：日盛國際商業銀行股份有限公司	
地/建號：2172-0002 登記次序：0273-000 異動別：新增 序號：0170 收件字號：111年重登字第163500號 權利人：台中商業銀行股份有限公司	
地/建號：2172-0002 登記次序：0274-000 異動別：新增 序號：0170 收件字號：111年重登字第163500號 權利人：國泰人壽保險股份有限公司	
地/建號：2172-0002 登記次序：0275-000 異動別：新增 序號：0170 收件字號：111年重登字第163500號 權利人：星展(台灣)商業銀行股份有限公司	
地/建號：2172-0002 登記次序：0276-000 異動別：新增 序號：0170 收件字號：111年重登字第163500號 權利人：星展(台灣)商業銀行股份有限公司	

(續次頁)

擬訂新北市三重區永安段 2172 地號等 3 筆土地都市更新權利變換計畫案

新北市地籍異動索引 頁次：19

申請資料項：異動期間+地號 列印時間：民國111年10月26日11時51分
異動期間範圍：民國111年08月23日至民國111年10月26日

部別：C 土地他項權利部 登記次序：0277-000 異動別：新增
登記日期：111年10月07日 序號：0170
登記原因：逕為分割 收件字號：111年重登字第163500號
異動日期：111年10月07日 權利人：兆豐國際商業銀行股份有限公司

地段：永安段 地/建號：2172-0002
部別：C 土地他項權利部 登記次序：0279-000 異動別：新增
登記日期：111年10月07日 序號：0170
登記原因：逕為分割 收件字號：111年重登字第163500號
異動日期：111年10月07日 權利人：台灣中小企業銀行股份有限公司

地段：永安段 地/建號：2172-0002
部別：C 土地他項權利部 登記次序：0280-000 異動別：新增
登記日期：111年10月07日 序號：0170
登記原因：逕為分割 收件字號：111年重登字第163500號
異動日期：111年10月07日 權利人：台灣中小企業銀行股份有限公司

地段：永安段 地/建號：2172-0002
部別：C 土地他項權利部 登記次序：0283-000 異動別：新增
登記日期：111年10月07日 序號：0170
登記原因：逕為分割 收件字號：111年重登字第163500號
異動日期：111年10月07日 權利人：全家便利商店股份有限公司

地段：永安段 地/建號：2172-0002
部別：C 土地他項權利部 登記次序：0284-000 異動別：新增
登記日期：111年10月07日 序號：0170
登記原因：逕為分割 收件字號：111年重登字第163500號
異動日期：111年10月07日 權利人：玉山商業銀行股份有限公司

地段：永安段 地/建號：2172-0002
部別：C 土地他項權利部 登記次序：0285-000 異動別：新增
登記日期：111年10月07日 序號：0170
登記原因：逕為分割 收件字號：111年重登字第163500號
異動日期：111年10月07日 權利人：臺灣土地銀行股份有限公司

地段：永安段 地/建號：2172-0002
部別：C 土地他項權利部 登記次序：0286-000 異動別：新增
登記日期：111年10月07日 序號：0170
登記原因：逕為分割 收件字號：111年重登字第163500號
異動日期：111年10月07日 權利人：遠東國際商業銀行股份有限公司

地段：永安段 地/建號：2172-0002
部別：C 土地他項權利部 登記次序：0287-000 異動別：新增
登記日期：111年10月07日 序號：0170
登記原因：逕為分割 收件字號：111年重登字第163500號
異動日期：111年10月07日 權利人：玉山商業銀行股份有限公司

地段：永安段 地/建號：2172-0002
部別：C 土地他項權利部 登記次序：0288-000 異動別：新增
登記日期：111年10月07日 序號：0170
登記原因：逕為分割 收件字號：111年重登字第163500號
異動日期：111年10月07日 權利人：國泰世華商業銀行股份有限公司

地段：永安段 地/建號：2172-0002
部別：C 土地他項權利部 登記次序：0289-000 異動別：新增
登記日期：111年10月07日 序號：0170
登記原因：逕為分割 收件字號：111年重登字第163500號
異動日期：111年10月07日 權利人：國泰世華商業銀行股份有限公司

地段：永安段 地/建號：2172-0002
部別：C 土地他項權利部 登記次序：0290-000 異動別：新增
登記日期：111年10月07日 序號：0170
登記原因：逕為分割 收件字號：111年重登字第163500號
異動日期：111年10月07日 權利人：國泰世華商業銀行股份有限公司
(續次頁)

新北市地籍異動索引 頁次：20

申請資料項：異動期間+地號 列印時間：民國111年10月26日11時51分
異動期間範圍：民國111年08月23日至民國111年10月26日

地段：永安段 地/建號：2172-0002
部別：C 土地他項權利部 登記次序：0291-000 異動別：新增
登記日期：111年10月07日 序號：0170
登記原因：逕為分割 收件字號：111年重登字第163500號
異動日期：111年10月07日 權利人：台新國際商業銀行股份有限公司

地段：永安段 地/建號：2172-0002
部別：C 土地他項權利部 登記次序：0292-000 異動別：新增
登記日期：111年10月07日 序號：0170
登記原因：逕為分割 收件字號：111年重登字第163500號
異動日期：111年10月07日 權利人：玉山商業銀行股份有限公司

地段：永安段 地/建號：2172-0002
部別：C 土地他項權利部 登記次序：0292-000 異動別：新增
登記日期：111年10月07日 序號：0170
登記原因：逕為分割 收件字號：111年重登字第163500號
異動日期：111年10月07日 權利人：安泰商業銀行股份有限公司

地段：永安段 地/建號：2172-0002
部別：C 土地他項權利部 登記次序：0293-000 異動別：新增
登記日期：111年10月07日 序號：0170
登記原因：逕為分割 收件字號：111年重登字第163500號
異動日期：111年10月07日 權利人：玉山商業銀行股份有限公司

地段：永安段 地/建號：2172-0002
部別：C 土地他項權利部 登記次序：0294-000 異動別：新增
登記日期：111年10月07日 序號：0170
登記原因：逕為分割 收件字號：111年重登字第163500號
異動日期：111年10月07日 權利人：聯邦商業銀行股份有限公司

地段：永安段 地/建號：2172-0002
部別：C 土地他項權利部 登記次序：0295-000 異動別：新增
登記日期：111年10月07日 序號：0170
登記原因：逕為分割 收件字號：111年重登字第163500號
異動日期：111年10月07日 權利人：玉山商業銀行股份有限公司

地段：永安段 地/建號：2172-0002
部別：C 土地他項權利部 登記次序：0296-000 異動別：新增
登記日期：111年10月07日 序號：0170
登記原因：逕為分割 收件字號：111年重登字第163500號
異動日期：111年10月07日 權利人：永豐商業銀行股份有限公司

地段：永安段 地/建號：2172-0002
部別：C 土地他項權利部 登記次序：0297-000 異動別：新增
登記日期：111年10月07日 序號：0170
登記原因：逕為分割 收件字號：111年重登字第163500號
異動日期：111年10月07日 權利人：凱基商業銀行股份有限公司

地段：永安段 地/建號：2172-0002
部別：B 土地所有權部 登記次序：0215 異動別：修改
登記日期：111年10月17日 序號：0007
登記原因：書狀換給 收件字號：111年重簡字第097790號
異動日期：111年10月17日 權利人：柯**

地段：永安段 地/建號：2172-0002
部別：B 土地所有權部 登記次序：0215 異動別：相關處理
登記日期：111年10月17日 序號：0005
登記原因：住址變更 收件字號：111年重簡字第097791號
異動日期：111年10月17日 權利人：柯**

地段：永安段 地/建號：2172-0002
部別：B 土地所有權部 登記次序：0235 異動別：修改
登記日期：111年10月17日 序號：0015
登記原因：住址變更 收件字號：111年重簡字第097791號
異動日期：111年10月17日 權利人：柯**
(續次頁)

新北市地籍異動索引 頁次：21

申請資料項：異動期間+地號 列印時間：民國111年10月26日11時51分
異動期間範圍：民國111年08月23日至民國111年10月26日

登記原因：書狀換給 收件字號：111年重簡字第097810號
異動日期：111年10月17日 權利人：柯**

(列印完畢)

<<詳細權利狀態請查閱資料管轄機關之地籍資料>>

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
三、本謄本之處理及利用，申請人應注意個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

新北市政府地政事務所

新北市政府地政事務所

新北市政府地政事務所

新北市政府地政事務所

新北市政府地政事務所

附錄五、 三家估價報告書摘要

摘要

案 號：111宏估務字第11105048-2號

委 託 人：金滿意建設開發股份有限公司

勘估標的：擬訂新北市三重區永安段2172地號等3筆土地
都市更新事業計畫暨權利變換計畫案

價格日期：民國111年6月1日

勘察日期：民國111年3月21日

專業·負責·公正·誠信

宏大不動產估價師聯合事務所

事務所地址：臺北市中山北路一段27號5樓

電話：(02)2542-5511(代表號) 傳真：(02)2542-5440

臺中聯絡處地址：臺中市西屯路二段256巷6號18樓之2

電話：(04)2708-2855(代表號) 傳真：(04)2708-2822

高雄聯絡處地址：高雄市中正四路211號12樓之4

電話：(07)211-8001(代表號) 傳真：(07)211-8003

都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

說明：本案依據委託者提供新的估價條件(增加道路用地價值評估)，根據舊案111宏估務字第11105048-1號不動產估價報告書進行修正

一、不動產估價報告書案號：111宏估務字第11105048-2號

二、委託人：金滿意建設開發股份有限公司

三、勘估標的基本資料：

■ 更新單元名稱：擬訂新北市三重區永安段2172地號等3筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案

(一)更新前基本資料：

1、勘估標的內容：

(1)土地標示：新北市三重區永安段2172地號等3筆土地。

(2)建物標示：新北市三重區永安段8501建號等150筆建物。

(3)評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值。

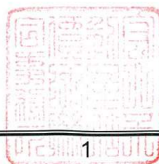
2、產權分析：

(1)所有權人及權利範圍：

表1：土地產權分析表

編號	地號	使用分區	土地面積(m ²)	所有權人/管理機關	權利範圍	土地持分面積(m ²)	土地持分面積(坪)	登記建號
1	2172	住宅區	3,919.00	王 妮	395/50000	30.96	9.37	8523
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-
2	2172	住宅區	3,919.00	王 藤	331/50000	25.94	7.85	8584
	2172-2	道路用地	5.00			0.03	0.01	-
3	2172	住宅區	3,919.00	王 真	391/50000	30.65	9.27	8502
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-
4	2172	住宅區	3,919.00	王 德	361/50000	28.30	8.56	8509
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-
5	2172	住宅區	3,919.00	王 安	336/50000	26.34	7.97	8593
	2172-2	道路用地	5.00			0.03	0.01	-
6	2172	住宅區	3,919.00	白 民	381/50000	29.86	9.03	8548
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-
7	2172	住宅區	3,919.00	白 慧	356/50000	27.90	8.44	8619
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-

編號	地號	使用分區	土地面積(m ²)	所有權人/管理機關	權利範圍	土地持分面積(m ²)	土地持分面積(坪)	登記建號
8	2172	住宅區	3,919.00	白 瑾	381/50000	29.86	9.03	8551
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-
9	2172	住宅區	3,919.00	朱 華	509/50000	39.90	12.07	8557
	2172-2	道路用地	5.00			0.05	0.02	-
10	2172	住宅區	3,919.00	朱 福	144/50000	11.29	3.41	8534
	2172-2	道路用地	5.00			0.01	0.00	-
11	2172	住宅區	3,919.00	江 安	326/50000	25.55	7.73	8574
	2172-2	道路用地	5.00			0.03	0.01	-
12	2172	住宅區	3,919.00	余 祐	331/50000	25.94	7.85	8586
	2172-2	道路用地	5.00			0.03	0.01	-
13	2172	住宅區	3,919.00	余 云	344/50000	26.96	8.16	8616
	2172-2	道路用地	5.00			0.03	0.01	-
14	2172	住宅區	3,919.00	吳 漢	353/50000	27.67	8.37	8547
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-
15	2172	住宅區	3,919.00	吳 珍	381/50000	29.86	9.03	8554
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-
16	2174-1	住宅區	443.00	吳 標	1203/18000	29.61	8.96	9957
17	2172	住宅區	3,919.00	吳 妹	67/12500	21.01	6.35	8529
	2172-2	道路用地	5.00			0.03	0.01	-
18	2172	住宅區	3,919.00	李 珠	503/50000	39.43	11.93	8605
	2172-2	道路用地	5.00			0.05	0.02	-
19	2172	住宅區	3,919.00	李 菊	353/100000	13.83	4.18	8545
	2172-2	道路用地	5.00			0.02	0.01	-
20	2174-1	住宅區	443.00	李 晉	1188/18000	29.24	8.84	9966
21	2172	住宅區	3,919.00	李 華	391/150000	10.22	3.09	8504
	2172-2	道路用地	5.00			0.01	0.00	-
22	2172	住宅區	3,919.00	李 雄	391/150000	10.22	3.09	8504
	2172-2	道路用地	5.00			0.01	0.00	-
23	2172	住宅區	3,919.00	李 和	576/50000	45.15	13.66	8532、8533
	2172-2	道路用地	5.00			0.06	0.02	-
24	2172	住宅區	3,919.00	李 翰	331/50000	25.94	7.85	8623
	2172-2	道路用地	5.00			0.03	0.01	-
25	2172	住宅區	3,919.00	李 斌	361/50000	28.30	8.56	8507
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-
26	2172	住宅區	3,919.00	李 祥	326/50000	25.55	7.73	8594
	2172-2	道路用地	5.00			0.03	0.01	-
27	2172	住宅區	3,919.00	李 文	509/50000	39.90	12.07	8559
	2172-2	道路用地	5.00			0.05	0.02	-
28	2172	住宅區	3,919.00	李 蘭	391/150000	10.22	3.09	8504
	2172-2	道路用地	5.00			0.01	0.00	-
29	2172	住宅區	3,919.00	李 彩	344/50000	26.96	8.16	8614
	2172-2	道路用地	5.00			0.03	0.01	-
30	2172	住宅區	3,919.00	汪 芳	402/50000	31.51	9.53	8581
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-
31	2172	住宅區	3,919.00	阮 仁	381/50000	29.86	9.03	8561
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-



編號	地號	使用分區	土地面積 (m ²)	所有權人/ 管理機關	權利範圍	土地持分 面積(m ²)	土地持分 面積(坪)	登記建號
32	2172	住宅區	3,919.00	阮紅	361/50000	28.30	8.56	8570
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-
33	2172	住宅區	3,919.00	周仁	356/50000	27.90	8.44	8620
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-
34	2172	住宅區	3,919.00	林亮	381/50000	29.86	9.03	8555
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-
35	2172	住宅區	3,919.00	林緯	163/50000	12.78	3.86	8601
	2172-2	道路用地	5.00			0.02	0.00	-
36	2172	住宅區	3,919.00	林禾	331/50000	25.94	7.85	8624
	2172-2	道路用地	5.00			0.03	0.01	-
37	2172	住宅區	3,919.00	林賢	361/50000	28.30	8.56	8510
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-
38	2172	住宅區	3,919.00	林好	399/100000	15.64	4.73	8525
	2172-2	道路用地	5.00			0.02	0.01	-
39	2172	住宅區	3,919.00	林芬	406/50000	31.82	9.63	8539
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-
40	2174-1	住宅區	443.00	林君	1188/18000	29.24	8.84	9956
41	2172	住宅區	3,919.00	林惠	349/50000	27.35	8.27	8610
	2172-2	道路用地	5.00			0.03	0.01	-
42	2172	住宅區	3,919.00	林卿	356/50000	27.90	8.44	8617
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-
43	2172	住宅區	3,919.00	花雄	402/50000	31.51	9.53	8630
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-
44	2172	住宅區	3,919.00	邱堂	349/50000	27.35	8.27	8611
	2172-2	道路用地	5.00			0.03	0.01	-
45	2172	住宅區	3,919.00	柯德	268/50000	21.01	6.35	8563
	2172-2	道路用地	5.00			0.03	0.01	-
46	2172	住宅區	3,919.00	柯樹	399/50000	31.27	9.46	8524
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-
47	2172	住宅區	3,919.00	柯珠	395/50000	30.96	9.37	8537
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-
48	2172	住宅區	3,919.00	洪哲	331/50000	25.94	7.85	8587
	2172-2	道路用地	5.00			0.03	0.01	-
49	2172	住宅區	3,919.00	洪淵	353/100000	13.83	4.18	8545
	2172-2	道路用地	5.00			0.02	0.01	-
50	2172	住宅區	3,919.00	洪賓	344/50000	26.96	8.16	8613
	2172-2	道路用地	5.00			0.03	0.01	-
51	2172	住宅區	3,919.00	徐隆	336/50000	26.34	7.97	8596
	2172-2	道路用地	5.00			0.03	0.01	-
52	2172	住宅區	3,919.00	翁卿	331/50000	25.94	7.85	8622
	2172-2	道路用地	5.00			0.03	0.01	-
53	2172	住宅區	3,919.00	翁霞	144/50000	11.29	3.41	8534
	2172-2	道路用地	5.00			0.01	0.00	-
54	2172	住宅區	3,919.00	張珍	381/50000	29.86	9.03	8549
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-

編號	地號	使用分區	土地面積 (m ²)	所有權人/ 管理機關	權利範圍	土地持分 面積(m ²)	土地持分 面積(坪)	登記建號
55	2172	住宅區	3,919.00	張雪	326/50000	25.55	7.73	8600
	2172-2	道路用地	5.00			0.03	0.01	-
56	2172	住宅區	3,919.00	張宏	361/50000	28.30	8.56	8568
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-
57	2172	住宅區	3,919.00	張担	326/50000	25.55	7.73	8572
	2172-2	道路用地	5.00			0.03	0.01	-
58	2172	住宅區	3,919.00	郭義	268/50000	21.01	6.35	8530
	2172-2	道路用地	5.00			0.03	0.01	-
59	2172	住宅區	3,919.00	陳桃	361/50000	28.30	8.56	8571
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-
60	2172	住宅區	3,919.00	陳美	353/50000	27.67	8.37	8544
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-
61	2172	住宅區	3,919.00	陳如	381/100000	14.93	4.52	8552
	2172-2	道路用地	5.00			0.02	0.01	-
62	2172	住宅區	3,919.00	陳丰	381/100000	14.93	4.52	8552
	2172-2	道路用地	5.00			0.02	0.01	-
63	2172	住宅區	3,919.00	陳桃	402/50000	31.51	9.53	8578
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-
64	2172	住宅區	3,919.00	陳鳳	361/50000	28.30	8.56	8566
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-
65	2174-1	住宅區	443.00	陳育	1188/18000	29.24	8.84	9963
	2172	住宅區	3,919.00			30.65	9.27	8505
66	2172-2	道路用地	5.00	陳芬	391/50000	0.04	0.01	-
	2172	住宅區	3,919.00			29.86	9.03	8562
67	2172-2	道路用地	5.00	陳勝	381/50000	0.04	0.01	-
	2172	住宅區	3,919.00			25.55	7.73	8602
68	2172	住宅區	3,919.00	陳如	326/50000	0.03	0.01	-
	2172-2	道路用地	5.00			39.90	12.07	8560
69	2172	住宅區	3,919.00	傅樹	509/50000	0.05	0.02	-
	2172-2	道路用地	5.00			31.51	9.53	8579
70	2172	住宅區	3,919.00	傅蘭	402/50000	0.04	0.01	-
	2172-2	道路用地	5.00			29.86	9.03	8553
71	2172	住宅區	3,919.00	曾得	381/50000	0.04	0.01	-
	2172-2	道路用地	5.00			25.94	7.85	8583
72	2172	住宅區	3,919.00	游帆	331/50000	0.03	0.01	-
	2172-2	道路用地	5.00			25.55	7.73	8575
73	2172	住宅區	3,919.00	游枣	326/50000	0.03	0.01	-
	2172-2	道路用地	5.00			28.30	8.56	8567
74	2172	住宅區	3,919.00	游芬	722/100000	0.04	0.01	-
	2172-2	道路用地	5.00			22.57	6.83	8535
75	2172	住宅區	3,919.00	猶傑	288/50000	0.03	0.01	-
	2172-2	道路用地	5.00			31.82	9.63	8541
76	2172	住宅區	3,919.00	黃霧	406/50000	0.04	0.01	-
	2172-2	道路用地	5.00			27.90	8.44	8577
77	2172	住宅區	3,919.00	黃益	356/50000	0.04	0.01	-
	2172-2	道路用地	5.00			59.51	18.00	9953、9954
78	2174-1	住宅區	443.00	黃欽	2418/18000	59.51	18.00	9953、9954
	2172	住宅區	3,919.00			131.36	39.74	8597、8598、8599、8606
78	2172-2	道路用地	5.00	黃欽	1676/50000	0.17	0.05	-

編號	地號	使用分區	土地面積(m ²)	所有權人/管理機關	權利範圍	土地持分面積(m ²)	土地持分面積(坪)	登記建號
79	2172	住宅區	3,919.00	黃維	732/50000	57.37	17.36	8608、8609
	2172-2	道路用地	5.00			0.07	0.02	-
80	2172	住宅區	3,919.00	黃勳	336/50000	26.34	7.97	8595
	2172-2	道路用地	5.00			0.03	0.01	-
81	2172	住宅區	3,919.00	黃穎	2319/50000	181.76	54.98	8588、8589、8590、8591、8592、8607
	2172-2	道路用地	5.00			0.23	0.07	-
82	2172	住宅區	3,919.00	黃璋	812/50000	63.64	19.25	8540、8542
	2172-2	道路用地	5.00			0.08	0.02	-
83	2172	住宅區	3,919.00	黃貞	381/50000	29.86	9.03	8550
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-
84	2174-1	住宅區	443.00	黃隆	1209/18000	29.75	9.00	9964
	2172	住宅區	3,919.00		7222/100000	283.03	85.62	8511、8512、8514、8515、8516、8517、8519、8520、8633
	2172-2	道路用地	5.00		-	0.36	0.11	-
85	2172	住宅區	3,919.00	黃珍	1899/50000	148.84	45.03	8513、8631、8632、8634、8635
	2172-2	道路用地	5.00			0.19	0.06	-
86	2172	住宅區	3,919.00	黃泉	323/10000	126.58	38.29	8625、8626、8627、8628、8629
	2172-2	道路用地	5.00			0.16	0.05	-
87	2174-1	住宅區	443.00	黃榮	1209/18000	29.75	9.00	9955
88	2174-1	住宅區	443.00	黃枝	1203/18000	29.61	8.96	9965
89	2174-1	住宅區	443.00	黃文	2391/18000	58.85	17.80	9958、9959
90	2174-1	住宅區	443.00	黃彩	1209/18000	29.75	9.00	9967
91	2174-1	住宅區	443.00	黃忠	1203/18000	29.61	8.96	9960
92	2174-1	住宅區	443.00	黃洲	1188/18000	29.24	8.84	9961
93	2172	住宅區	3,919.00	黃青	361/100000	14.15	4.28	8565
	2172-2	道路用地	5.00			0.02	0.01	-
94	2172	住宅區	3,919.00	黃鈴	361/100000	14.15	4.28	8565
	2172-2	道路用地	5.00			0.02	0.01	-
95	2172	住宅區	3,919.00	黃卿	353/50000	27.67	8.37	8546
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-
96	2172	住宅區	3,919.00	黃卿	395/50000	30.96	9.37	8521
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-
97	2172	住宅區	3,919.00	黃婷	730/100000	28.61	8.65	8518
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-
98	2172	住宅區	3,919.00	黃樵	399/50000	31.27	9.46	8527
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-
99	2172	住宅區	3,919.00	黃玉	406/50000	31.82	9.63	8506
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-
100	2172	住宅區	3,919.00	黃蘭	509/50000	39.90	12.07	8558
	2172-2	道路用地	5.00			0.05	0.02	-
101	2172	住宅區	3,919.00	黃蛟	503/50000	39.43	11.93	8603
	2172-2	道路用地	5.00			0.05	0.02	-

編號	地號	使用分區	土地面積(m ²)	所有權人/管理機關	權利範圍	土地持分面積(m ²)	土地持分面積(坪)	登記建號
102	2172	住宅區	3,919.00	黃芳	662/50000	51.89	15.70	8582、8621
	2172-2	道路用地	5.00			0.07	0.02	-
103	2172	住宅區	3,919.00	楊輝	268/50000	21.01	6.35	8531
	2172-2	道路用地	5.00			0.03	0.01	-
104	2172	住宅區	3,919.00	楊蘭	1047/150000	27.35	8.27	8612
	2172-2	道路用地	5.00			0.03	0.01	-
105	2172	住宅區	3,919.00	楊玲	399/50000	31.27	9.46	8528
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-
106	2172	住宅區	3,919.00	葉珊	399/50000	31.27	9.46	8526
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-
107	2172	住宅區	3,919.00	葉桃	326/50000	25.55	7.73	8573
	2172-2	道路用地	5.00			0.03	0.01	-
108	2172	住宅區	3,919.00	葉枝	503/50000	39.43	11.93	8604
	2172-2	道路用地	5.00			0.05	0.02	-
109	2172	住宅區	3,919.00	管釵	391/50000	30.65	9.27	8503
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-
110	2172	住宅區	3,919.00	趙金	395/50000	30.96	9.37	8522
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-
111	2172	住宅區	3,919.00	劉倫	288/50000	22.57	6.83	8536
	2172-2	道路用地	5.00			0.03	0.01	-
112	2172	住宅區	3,919.00	劉英	402/50000	31.51	9.53	8580
	2172-2	道路用地	5.00			0.04	0.01	-
113	2174-1	住宅區	443.00	蔡全	1203/18000	29.61	8.96	9962
	2172	住宅區	3,919.00			21.01	6.35	8564
114	2172-2	道路用地	5.00	蔡揚	268/50000	0.03	0.01	-
	2172	住宅區	3,919.00			26.96	8.16	8615
115	2172-2	道路用地	5.00	蔡雲	344/50000	0.03	0.01	-
	2172	住宅區	3,919.00			25.94	7.85	8585
116	2172-2	道路用地	5.00	鄭凱	662/100000	0.03	0.01	-
	2172	住宅區	3,919.00			39.90	12.07	8556
117	2172-2	道路用地	5.00	鄭元	509/50000	0.05	0.02	-
	2172	住宅區	3,919.00			27.90	8.44	8618
118	2172-2	道路用地	5.00	蕭慧	356/50000	0.04	0.01	-
	2172	住宅區	3,919.00			12.78	3.86	8601
119	2172-2	道路用地	5.00	戴惠	163/50000	0.02	0.00	-
	2172	住宅區	3,919.00			15.64	4.73	8525
120	2172-2	道路用地	5.00	謝洲	399/100000	0.02	0.01	-
	2172	住宅區	3,919.00			26.96	8.16	8576
121	2172-2	道路用地	5.00	簡娟	344/50000	0.03	0.01	-
	2172	住宅區	3,919.00			25.55	7.73	8569
122	2172-2	道路用地	5.00	羅連	326/50000	0.03	0.01	-
	2172	住宅區	3,919.00			30.96	9.37	8538
123	2172-2	道路用地	5.00	關豪	395/50000	0.04	0.01	-
	2172	住宅區	3,919.00			28.30	8.56	8508
124	2172-2	道路用地	5.00	蘇麟	361/50000	0.04	0.01	-
	2172	住宅區	3,919.00			30.65	9.27	8501
125	2172-2	道路用地	5.00	蘇華	391/50000	0.04	0.01	-
	2172	住宅區	3,919.00			27.67	8.37	8543
126	2172-2	道路用地	5.00	蘇城	353/50000	0.04	0.01	-
	2172	住宅區	3,919.00			4.36	1.31	合計
						4,362.00	1,319.51	

表2：建物產權分析表

編號	建號	地號	主建物面積 (m ²)	附屬建物面積(平台) (m ²)	附屬建物面積(陽台) (m ²)	共有部分 (m ²)	總面積 (m ²)	建物門牌	所有權人	持分	權利面積 (坪)	樓層數 / 總數層數	構造別	建築完成日期 (民國/月/日)
1	8501	2172	92.22	8.34	0.00	0.00	100.56	永安北路一段7號	蘇華	1/1	30.42	1/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
2	8505	2172	92.22	0.00	8.34	0.00	100.56	永安北路一段7號二樓	陳芬	1/1	30.42	2/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
3	8502	2172	92.22	0.00	8.34	0.00	100.56	永安北路一段7號三樓	王真	1/1	30.42	3/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
4	8503	2172	92.22	0.00	8.34	0.00	100.56	永安北路一段7號四樓	管叙	1/1	30.42	4/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
5	8504	2172	92.22	0.00	8.34	0.00	100.56	永安北路一段7號五樓	李蘭	1/3	10.14	5/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
								李雄	1/3	10.14				
								李華	1/3	10.14				
6	8511	2172	105.32	5.18	0.00	0.00	110.50	永安北路一段9號	黃隆	1/1	33.43	1/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
7	8512	2172	105.32	0.00	5.18	0.00	110.50	永安北路一段9號二樓	黃隆	1/1	33.43	2/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
8	8513	2172	105.32	0.00	5.18	0.00	110.50	永安北路一段9號三樓	黃珍	1/1	33.43	3/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
9	8514	2172	105.32	0.00	5.18	0.00	110.50	永安北路一段9號四樓	黃隆	1/1	33.43	4/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
10	8515	2172	105.32	0.00	5.18	0.00	110.50	永安北路一段9號五樓	黃隆	1/1	33.43	5/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
11	8543	2172	83.40	12.70	0.00	0.00	96.10	永安北路一段11巷1號	蘇城	1/1	29.07	1/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
12	8544	2172	83.40	0.00	12.70	0.00	96.10	永安北路一段11巷1號二樓	陳美	1/1	29.07	2/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
13	8545	2172	83.40	0.00	12.70	0.00	96.10	永安北路一段11巷1號三樓	洪淵	1/2	14.54	3/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
								李箭	1/2	14.54				
14	8546	2172	83.40	0.00	12.70	0.00	96.10	永安北路一段11巷1號四樓	黃卿	1/1	29.07	4/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
15	8547	2172	83.40	0.00	12.70	0.00	96.10	永安北路一段11巷1號五樓	吳漢	1/1	29.07	5/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
16	8565	2172	85.49	10.61	0.00	0.00	96.10	永安北路一段11巷2號	黃鈴	1/2	14.54	1/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
								黃青	1/2	14.54				
17	8566	2172	85.49	0.00	10.61	0.00	96.10	永安北路一段11巷2號二樓	陳鳳	1/1	29.07	2/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
18	8567	2172	85.49	0.00	10.61	0.00	96.10	永安北路一段11巷2號三樓	游芬	1/1	29.07	3/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
19	8507	2172	85.49	0.00	10.61	0.00	96.10	永安北路一段11巷2號四樓	李斌	1/1	29.07	4/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
20	8508	2172	85.49	0.00	10.61	0.00	96.10	永安北路一段11巷2號五樓	蘇麒	1/1	29.07	5/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
21	8548	2172	89.90	13.58	0.00	0.00	103.48	永安北路一段11巷3號	白民	1/1	31.30	1/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
22	8551	2172	89.90	0.00	13.58	0.00	103.48	永安北路一段11巷3號二樓	白理	1/1	31.30	2/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
23	8549	2172	89.90	0.00	13.58	0.00	103.48	永安北路一段11巷3號三樓	張珍	1/1	31.30	3/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
24	8552	2172	89.90	0.00	13.58	0.00	103.48	永安北路一段11巷3號四樓	陳丰	1/2	15.65	4/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
								陳如	1/2	15.65				
25	8550	2172	89.90	0.00	13.58	0.00	103.48	永安北路一段11巷3號五樓	黃貞	1/1	31.30	5/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
26	8568	2172	85.49	10.61	0.00	0.00	96.10	永安北路一段11巷4號	張宏	1/1	29.07	1/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
27	8570	2172	85.49	0.00	10.61	0.00	96.10	永安北路一段11巷4號二樓	阮紅	1/1	29.07	2/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
28	8571	2172	85.49	0.00	10.61	0.00	96.10	永安北路一段11巷4號三樓	陳兆	1/1	29.07	3/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
29	8509	2172	85.49	0.00	10.61	0.00	96.10	永安北路一段11巷4號四樓	王德	1/1	29.07	4/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
30	8510	2172	85.49	0.00	10.61	0.00	96.10	永安北路一段11巷4號五樓	林賢	1/1	29.07	5/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
31	8553	2172	89.90	13.58	0.00	0.00	103.48	永安北路一段11巷5號	曾得	1/1	31.30	1/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
32	8554	2172	89.90	0.00	13.58	0.00	103.48	永安北路一段11巷5號二樓	吳珍	1/1	31.30	2/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
33	8555	2172	89.90	0.00	13.58	0.00	103.48	永安北路一段11巷5號三樓	林亮	1/1	31.30	3/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
34	8556	2172	89.90	0.00	13.58	0.00	103.48	永安北路一段11巷5號四樓	鄭元	1/1	31.30	4/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
35	8557	2172	89.90	0.00	13.58	0.00	103.48	永安北路一段11巷5號五樓	朱華	1/1	31.30	5/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
36	8572	2172	77.34	10.61	0.00	0.00	87.95	永安北路一段11巷6號	張担	1/1	26.60	1/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
37	8573	2172	77.34	0.00	10.61	0.00	87.95	永安北路一段11巷6號二樓	葉桃	1/1	26.60	2/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
38	8569	2172	77.34	0.00	10.61	0.00	87.95	永安北路一段11巷6號三樓	江連	1/1	26.60	3/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
39	8574	2172	77.34	0.00	10.61	0.00	87.95	永安北路一段11巷6號四樓	羅安	1/1	26.60	4/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
40	8575	2172	77.34	0.00	10.61	0.00	87.95	永安北路一段11巷6號五樓	游寒	1/1	26.60	5/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
41	8558	2172	89.90	8.29	0.00	0.00	98.19	永安北路一段11巷7號	黃蘭	1/1	29.70	1/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
42	8559	2172	89.90	0.00	8.29	0.00	98.19	永安北路一段11巷7號二樓	李文	1/1	29.70	2/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
43	8560	2172	89.90	0.00	8.29	0.00	98.19	永安北路一段11巷7號三樓	傅樹	1/1	29.70	3/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
44	8561	2172	89.90	0.00	8.29	0.00	98.19	永安北路一段11巷7號四樓	阮仁	1/1	29.70	4/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
45	8562	2172	89.90	0.00	8.29	0.00	98.19	永安北路一段11巷7號五樓	陳勝	1/1	29.70	5/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
46	8593	2172	77.34	10.61	0.00	0.00	87.95	永安北路一段11巷8號	王安	1/1	26.60	1/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
47	8594	2172	77.34	0.00	10.61	0.00	87.95	永安北路一段11巷8號二樓	李祥	1/1	26.60	2/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日
48	8600	2172	77.34	0.00	10.61	0.00	87.95	永安北路一段11巷8號三樓	張雲	1/1	26.60	3/5	鋼筋混凝土造	民國77年6月29日

編號	建號	地號	主建物面積 (m ²)	附屬建物面積(平台) (m ²)	附屬建物面積(陽台) (m ²)	共有部分 (m ²)	總面積 (m ²)	建物門牌	所有權人	持分	權利面積 (坪)	樓層數 /總數層數	構造別	建築完成日期 (民國/月/日)
49	8601	2172	77.34	0.00	10.61	0.00	87.95	永安北路一段 11 巷 8 號四樓	戴惠 林緯	1/2 1/2	13.30 13.30	4/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
50	8602	2172	77.34	0.00	10.61	0.00	87.95	永安北路一段 11 巷 8 號五樓	陳如 柯樹	1/1 1/1	26.60 23.99	5/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
51	8524	2172	71.84	7.46	0.00	0.00	79.30	永安北路一段 11 巷 9 號	柯樹 謝洲 林好	1/1 1/2 1/2	23.99 11.99 11.99	1/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
52	8525	2172	71.84	0.00	7.46	0.00	79.30	永安北路一段 11 巷 9 號二樓	謝洲 林好	1/2 1/2	11.99 11.99	2/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
53	8526	2172	71.84	0.00	7.46	0.00	79.30	永安北路一段 11 巷 9 號三樓	葉珊	1/1	23.99	3/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
54	8527	2172	71.84	0.00	7.46	0.00	79.30	永安北路一段 11 巷 9 號四樓	黃樵	1/1	23.99	4/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
55	8528	2172	71.84	0.00	7.46	0.00	79.30	永安北路一段 11 巷 9 號五樓	楊玲	1/1	23.99	5/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
56	8595	2172	77.34	10.61	0.00	0.00	87.95	永安北路一段 11 巷 10 號	黃勤	1/1	26.60	1/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
57	8596	2172	77.34	0.00	10.61	0.00	87.95	永安北路一段 11 巷 10 號二樓	徐隆	1/1	26.60	2/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
58	8603	2172	77.34	0.00	10.61	0.00	87.95	永安北路一段 11 巷 10 號三樓	黃蛟	1/1	26.60	3/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
59	8604	2172	77.34	0.00	10.61	0.00	87.95	永安北路一段 11 巷 10 號四樓	葉枝	1/1	26.60	4/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
60	8605	2172	77.34	0.00	10.61	0.00	87.95	永安北路一段 11 巷 10 號五樓	李球	1/1	26.60	5/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
61	8563	2172	64.01	6.89	0.00	0.00	70.90	永安北路一段 11 巷 11 號	柯德	1/1	21.45	1/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
62	8529	2172	64.01	0.00	6.89	0.00	70.90	永安北路一段 11 巷 11 號二樓	吳妹	1/1	21.45	2/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
63	8530	2172	64.01	0.00	6.89	0.00	70.90	永安北路一段 11 巷 11 號三樓	郭義	1/1	21.45	3/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
64	8564	2172	64.01	0.00	6.89	0.00	70.90	永安北路一段 11 巷 11 號四樓	蔡揚	1/1	21.45	4/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
65	8531	2172	64.01	0.00	6.89	0.00	70.90	永安北路一段 11 巷 11 號五樓	楊輝	1/1	21.45	5/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
66	8613	2172	82.49	11.83	0.00	0.00	94.32	永安北路一段 11 巷 12 號	洪寶	1/1	28.53	1/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
67	8614	2172	82.49	0.00	11.83	0.00	94.32	永安北路一段 11 巷 12 號二樓	李彩	1/1	28.53	2/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
68	8615	2172	82.49	0.00	11.83	0.00	94.32	永安北路一段 11 巷 12 號三樓	蔡雲	1/1	28.53	3/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
69	8576	2172	82.49	0.00	11.83	0.00	94.32	永安北路一段 11 巷 12 號四樓	簡娟	1/1	28.53	4/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
70	8616	2172	82.49	0.00	11.83	0.00	94.32	永安北路一段 11 巷 12 號五樓	吳	1/1	28.53	5/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
71	8532	2172	69.78	6.77	0.00	0.00	76.55	永安北路一段 11 巷 13 號	李和	1/1	23.16	1/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
72	8533	2172	69.78	0.00	6.77	0.00	76.55	永安北路一段 11 巷 13 號二樓	李和 翁霞 朱福	1/1 1/2 1/2	23.16 11.58 11.58	2/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
73	8534	2172	69.78	0.00	6.77	0.00	76.55	永安北路一段 11 巷 13 號三樓	翁霞 朱福	1/2 1/2	11.58 11.58	3/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
74	8535	2172	69.78	0.00	6.77	0.00	76.55	永安北路一段 11 巷 13 號四樓	翁傑	1/1	23.16	4/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
75	8536	2172	69.78	0.00	6.77	0.00	76.55	永安北路一段 11 巷 13 號五樓	劉倫	1/1	23.16	5/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
76	8617	2172	84.76	8.83	0.00	0.00	93.59	永安北路一段 11 巷 14 號	林卿	1/1	28.31	1/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
77	8618	2172	84.76	0.00	8.83	0.00	93.59	永安北路一段 11 巷 14 號二樓	蕭慧	1/1	28.31	2/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
78	8619	2172	84.76	0.00	8.83	0.00	93.59	永安北路一段 11 巷 14 號三樓	白慧	1/1	28.31	3/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
79	8577	2172	84.76	0.00	8.83	0.00	93.59	永安北路一段 11 巷 14 號四樓	黃益	1/1	28.31	4/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
80	8620	2172	84.76	0.00	8.83	0.00	93.59	永安北路一段 11 巷 14 號五樓	周仁	1/1	28.31	5/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
81	8588	2172	87.63	4.27	0.00	0.00	91.90	永安北路一段 11 巷 15 號	黃穎	1/1	27.80	1/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
82	8589	2172	87.63	0.00	4.27	0.00	91.90	永安北路一段 11 巷 15 號二樓	黃穎	1/1	27.80	2/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
83	8590	2172	87.63	0.00	4.27	0.00	91.90	永安北路一段 11 巷 15 號三樓	黃穎	1/1	27.80	3/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
84	8591	2172	87.63	0.00	4.27	0.00	91.90	永安北路一段 11 巷 15 號四樓	黃穎	1/1	27.80	4/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
85	8592	2172	87.63	0.00	4.27	0.00	91.90	永安北路一段 11 巷 15 號五樓	黃穎	1/1	27.80	5/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
86	8516	2172	85.83	6.53	0.00	0.00	92.36	永安北路一段 11 巷 16 弄 1 號	黃隆	1/1	27.94	1/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
87	8517	2172	85.83	0.00	6.53	0.00	92.36	永安北路一段 11 巷 16 弄 1 號二樓	黃隆	1/1	27.94	2/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
88	8518	2172	85.83	0.00	6.53	0.00	92.36	永安北路一段 11 巷 16 弄 1 號三樓	黃婷	1/1	27.94	3/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
89	8519	2172	85.83	0.00	6.53	0.00	92.36	永安北路一段 11 巷 16 弄 1 號四樓	黃隆	1/1	27.94	4/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
90	8520	2172	85.83	0.00	6.53	0.00	92.36	永安北路一段 11 巷 16 弄 1 號五樓	黃隆	1/1	27.94	5/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
91	8582	2172	78.32	9.57	0.00	0.00	87.89	永安北路一段 11 巷 16 弄 2 號	黃芳	1/1	26.59	1/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
92	8583	2172	78.32	0.00	9.57	0.00	87.89	永安北路一段 11 巷 16 弄 2 號二樓	游帆	1/1	26.59	2/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
93	8584	2172	78.32	0.00	9.57	0.00	87.89	永安北路一段 11 巷 16 弄 2 號三樓	王藤	1/1	26.59	3/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
94	8585	2172	78.32	0.00	9.57	0.00	87.89	永安北路一段 11 巷 16 弄 2 號四樓	鄭凱	1/1	26.59	4/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
95	8586	2172	78.32	0.00	9.57	0.00	87.89	永安北路一段 11 巷 16 弄 2 號五樓	余祐	1/1	26.59	5/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
96	8625	2172	75.75	9.89	0.00	0.00	85.64	永安北路一段 11 巷 16 弄 3 號	黃泉	1/1	25.91	1/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
97	8626	2172	75.75	0.00	9.89	0.00	85.64	永安北路一段 11 巷 16 弄 3 號二樓	黃泉	1/1	25.91	2/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
98	8627	2172	75.75	0.00	9.89	0.00	85.64	永安北路一段 11 巷 16 弄 3 號三樓	黃泉	1/1	25.91	3/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
99	8628	2172	75.75	0.00	9.89	0.00	85.64	永安北路一段 11 巷 16 弄 3 號四樓	黃泉	1/1	25.91	4/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
100	8629	2172	75.75	0.00	9.89	0.00	85.64	永安北路一段 11 巷 16 弄 3 號五樓	黃泉	1/1	25.91	5/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
101	8621	2172	79.61	9.57	0.00	0.00	89.18	永安北路一段 11 巷 16 弄 4 號	黃芳	1/1	26.98	1/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日

編號	建號	地號	主建物面積 (m ²)	附屬建物面積(平台) (m ²)	附屬建物面積(陽台) (m ²)	共有部分 (m ²)	總面積 (m ²)	建物門牌	所有權人	持分	權利面積 (坪)	樓層數 /總數層數	構造別	建築完成日期 (民國/月/日)
102	8622	2172	79.61	0.00	9.57	0.00	89.18	永安北路一段 11 巷 16 弄 4 號二樓	翁 卿	1/1	26.98	2/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
103	8623	2172	79.61	0.00	9.57	0.00	89.18	永安北路一段 11 巷 16 弄 4 號三樓	李 翰	1/1	26.98	3/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
104	8624	2172	79.61	0.00	9.57	0.00	89.18	永安北路一段 11 巷 16 弄 4 號四樓	洪 禾	1/1	26.98	4/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
105	8587	2172	79.61	0.00	9.57	0.00	89.18	永安北路一段 11 巷 16 弄 4 號五樓	林 哲	1/1	26.98	5/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
106	8578	2172	95.14	8.98	0.00	0.00	104.12	永安北路一段 11 巷 16 弄 5 號	陳 桃	1/1	31.50	1/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
107	8579	2172	95.14	0.00	8.98	0.00	104.12	永安北路一段 11 巷 16 弄 5 號二樓	傅 蘭	1/1	31.50	2/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
108	8630	2172	95.14	0.00	8.98	0.00	104.12	永安北路一段 11 巷 16 弄 5 號三樓	傅 雄	1/1	31.50	3/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
109	8580	2172	95.14	0.00	8.98	0.00	104.12	永安北路一段 11 巷 16 弄 5 號四樓	劉 英	1/1	31.50	4/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
110	8581	2172	95.14	0.00	8.98	0.00	104.12	永安北路一段 11 巷 16 弄 5 號五樓	汪 芳	1/1	31.50	5/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
111	8631	2172	89.92	10.61	0.00	0.00	100.53	永安北路一段 11 巷 18 弄 2 號	黃 珍	1/1	30.41	1/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
112	8632	2172	89.92	0.00	10.61	0.00	100.53	永安北路一段 11 巷 18 弄 2 號二樓	黃 珍	1/1	30.41	2/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
113	8633	2172	89.92	0.00	10.61	0.00	100.53	永安北路一段 11 巷 18 弄 2 號三樓	黃 隆	1/1	30.41	3/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
114	8634	2172	89.92	0.00	10.61	0.00	100.53	永安北路一段 11 巷 18 弄 2 號四樓	黃 珍	1/1	30.41	4/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
115	8635	2172	89.92	0.00	10.61	0.00	100.53	永安北路一段 11 巷 18 弄 2 號五樓	黃 珍	1/1	30.41	5/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
116	8597	2172	96.56	11.81	0.00	0.00	108.37	永安北路一段 11 巷 18 弄 4 號	黃 欽	1/1	32.78	1/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
117	8598	2172	96.56	0.00	11.81	0.00	108.37	永安北路一段 11 巷 18 弄 4 號二樓	黃 欽	1/1	32.78	2/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
118	8599	2172	96.56	0.00	11.81	0.00	108.37	永安北路一段 11 巷 18 弄 4 號三樓	黃 欽	1/1	32.78	3/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
119	8606	2172	96.56	0.00	11.81	0.00	108.37	永安北路一段 11 巷 18 弄 4 號四樓	黃 欽	1/1	32.78	4/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
120	8607	2172	96.56	0.00	11.81	0.00	108.37	永安北路一段 11 巷 18 弄 4 號五樓	黃 穎	1/1	32.78	5/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
121	8522	2172	94.88	19.35	0.00	0.00	114.23	永安北路一段 13 號	趙 金	1/1	34.55	1/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
122	8521	2172	94.88	0.00	19.35	0.00	114.23	永安北路一段 13 號二樓	黃 卿	1/1	34.55	2/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
123	8523	2172	94.88	0.00	19.35	0.00	114.23	永安北路一段 13 號三樓	王 妮	1/1	34.55	3/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
124	8538	2172	94.88	0.00	19.35	0.00	114.23	永安北路一段 13 號四樓	柯 豪	1/1	34.55	4/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
125	8537	2172	94.88	0.00	19.35	0.00	114.23	永安北路一段 13 號五樓	關 珠	1/1	34.55	5/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
126	8539	2172	98.40	15.36	0.00	0.00	113.76	永安北路一段 15 號	林 芬	1/1	34.41	1/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
127	8540	2172	98.40	0.00	15.36	0.00	113.76	永安北路一段 15 號二樓	黃 璋	1/1	34.41	2/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
128	8541	2172	98.40	0.00	15.36	0.00	113.76	永安北路一段 15 號三樓	黃 霖	1/1	34.41	3/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
129	8506	2172	98.40	0.00	15.36	0.00	113.76	永安北路一段 15 號四樓	黃 玉	1/1	34.41	4/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
130	8542	2172	98.40	0.00	15.36	0.00	113.76	永安北路一段 15 號五樓	黃 璋	1/1	34.41	5/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
131	8608	2172	84.11	11.09	0.00	0.00	95.20	永安北路一段 17 巷 1 號	黃 維	1/1	28.80	1/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
132	8609	2172	84.11	0.00	11.09	0.00	95.20	永安北路一段 17 巷 1 號二樓	黃 維	1/1	28.80	2/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
133	8610	2172	84.11	0.00	11.09	0.00	95.20	永安北路一段 17 巷 1 號三樓	黃 林	1/1	28.80	3/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
134	8611	2172	84.11	0.00	11.09	0.00	95.20	永安北路一段 17 巷 1 號四樓	邱 堂	1/1	28.80	4/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
135	8612	2172	84.11	0.00	11.09	0.00	95.20	永安北路一段 17 巷 1 號五樓	楊 廟	1/1	28.80	5/5	鋼筋混凝土造	民國 77 年 6 月 29 日
136	9960	2174-1	91.43	9.56	0.00	2.37	103.36	永安北路一段 17 巷 3 號	黃 忠	1/1	31.27	1/5	鋼筋混凝土造	民國 83 年 5 月 28 日
137	9957	2174-1	91.43	0.00	9.56	2.37	103.36	永安北路一段 17 巷 3 號二樓	吳 樞	1/1	31.27	2/5	鋼筋混凝土造	民國 83 年 5 月 28 日
138	9958	2174-1	91.43	0.00	9.56	2.37	103.36	永安北路一段 17 巷 3 號三樓	黃 文	1/1	31.27	3/5	鋼筋混凝土造	民國 83 年 5 月 28 日
139	9965	2174-1	91.43	0.00	9.56	2.37	103.36	永安北路一段 17 巷 3 號四樓	黃 枝	1/1	31.27	4/5	鋼筋混凝土造	民國 83 年 5 月 28 日
140	9962	2174-1	91.43	0.00	9.56	2.37	103.36	永安北路一段 17 巷 3 號五樓	蔡 全	1/1	31.27	5/5	鋼筋混凝土造	民國 83 年 5 月 28 日
141	9961	2174-1	90.31	9.43	0.00	2.37	102.11	永安北路一段 17 巷 5 號	黃 洲	1/1	30.89	1/5	鋼筋混凝土造	民國 83 年 5 月 28 日
142	9956	2174-1	90.31	0.00	9.43	2.37	102.11	永安北路一段 17 巷 5 號二樓	林 君	1/1	30.89	2/5	鋼筋混凝土造	民國 83 年 5 月 28 日
143	9959	2174-1	90.31	0.00	9.43	2.37	102.11	永安北路一段 17 巷 5 號三樓	黃 文	1/1	30.89	3/5	鋼筋混凝土造	民國 83 年 5 月 28 日
144	9966	2174-1	90.31	0.00	9.43	2.37	102.11	永安北路一段 17 巷 5 號四樓	李 昏	1/1	30.89	4/5	鋼筋混凝土造	民國 83 年 5 月 28 日
145	9963	2174-1	90.31	0.00	9.43	2.37	102.11	永安北路一段 17 巷 5 號五樓	陳 育	1/1	30.89	5/5	鋼筋混凝土造	民國 83 年 5 月 28 日
146	9953	2174-1	91.87	9.90	0.00	4.75	106.52	永安北路一段 17 巷 7 號	黃 欽	1/1	32.22	1/5	鋼筋混凝土造	民國 83 年 5 月 28 日
147	9954	2174-1	91.87	0.00	9.90	4.75	106.52	永安北路一段 17 巷 7 號二樓	黃 欽	1/1	32.22	2/5	鋼筋混凝土造	民國 83 年 5 月 28 日
148	9955	2174-1	91.87	0.00	9.90	4.75	106.52	永安北路一段 17 巷 7 號三樓	黃 榮	1/1	32.22	3/5	鋼筋混凝土造	民國 83 年 5 月 28 日
149	9967	2174-1	91.87	0.00	9.90	4.75	106.52	永安北路一段 17 巷 7 號四樓	黃 彩	1/1	32.22	4/5	鋼筋混凝土造	民國 83 年 5 月 28 日
150	9964	2174-1	91.87	0.00	9.90	4.75	106.52	永安北路一段 17 巷 7 號五樓	黃 隆	1/1	32.22	5/5	鋼筋混凝土造	民國 83 年 5 月 28 日

(2)他項權利及耕地三七五租約：

設有抵押權八十九筆，金額合計353,520,000元。

表3：他項權利分析及耕地三七五租約表

項目	權利種類	順位	設定標的	擔保債權確定日期/存續期間	權利價值(元)	權利人
1	抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8543 建號	自 77 年 9 月 20 日至 107 年 9 月 19 日	1,440,000	新北市三重區農會
2	抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8579 建號	自 77 年 9 月 24 日至 107 年 9 月 23 日	1,260,000	新北市三重區農會
3	抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8581 建號	自 77 年 9 月 29 日至 107 年 9 月 28 日	1,320,000	新北市三重區農會
4	抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8613 建號	自 77 年 10 月 20 日至 107 年 10 月 19 日	1,440,000	新北市三重區農會
5	抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8571 建號	自 77 年 10 月 24 日至 107 年 10 月 23 日	1,040,000	新北市三重區農會
6	抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8621 建號	自 82 年 4 月 9 日至 112 年 4 月 8 日	3,240,000	新北市三重區農會
7	抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8509 建號	自 84 年 7 月 11 日至 114 年 7 月 10 日	2,400,000	玉山商業銀行股份有限公司
8	抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8584 建號	自 88 年 8 月 6 日至 118 年 8 月 5 日	3,000,000	聯邦商業銀行股份有限公司
9	抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8548 建號	自 092 年 3 月 31 日至 122 年 3 月 30 日	2,400,000	有限責任新北市淡水信用合作社
10	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8537 建號	民國 132 年 12 月 12 日	2,400,000	華南商業銀行股份有限公司
11	抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8574 建號	自 93 年 8 月 5 日至 133 年 8 月 4 日	3,960,000	中國信託商業銀行股份有限公司
12	抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8556 建號	自 94 年 11 月 14 日至 134 年 11 月 13 日	5,640,000	板信商業銀行股份有限公司
13	抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8567 建號	自 94 年 12 月 21 日至 134 年 12 月 20 日	2,400,000	永豐商業銀行股份有限公司
14	抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8526 建號	自 96 年 3 月 19 日至 136 年 3 月 18 日	3,960,000	玉山商業銀行股份有限公司
15	抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8557 建號	自 96 年 4 月 17 日至 126 年 4 月 17 日	5,280,000	京城商業銀行股份有限公司
16	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8620 建號	民國 127 年 9 月 22 日	1,680,000	國泰人壽保險股份有限公司
17	最高限額抵押權	2	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8620 建號	民國 137 年 1 月 16 日	230,000	國泰人壽保險股份有限公司
18	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8618 建號	民國 130 年 11 月 1 日	4,650,000	彰化商業銀行股份有限公司
19	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8527 建號	民國 128 年 1 月 5 日	2,400,000	玉山商業銀行股份有限公司
20	最高限額抵押權	2	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8527 建號	民國 131 年 5 月 20 日	620,000	玉山商業銀行股份有限公司
21	最高限額抵押權	3	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8527 建號	民國 132 年 12 月 5 日	430,000	玉山商業銀行股份有限公司
22	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8602 建號	民國 128 年 7 月 1 日	3,570,000	板信商業銀行股份有限公司
23	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8615 建號	民國 128 年 8 月 20 日	2,400,000	第一商業銀行股份有限公司
24	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8525 建號	民國 134 年 6 月 11 日	5,860,000	第一商業銀行股份有限公司
25	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8603 建號	民國 129 年 6 月 29 日	2,790,000	星展(台灣)商業銀行股份有限公司

項目	權利種類	順位	設定標的	擔保債權確定日期/存續期間	權利價值(元)	權利人
26	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8534 建號	民國 129 年 9 月 16 日	4,200,000	台北富邦商業銀行股份有限公司
27	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8601 建號	民國 129 年 10 月 4 日	4,200,000	中國信託商業銀行股份有限公司
28	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8521 建號	民國 130 年 10 月 2 日	4,800,000	新北市蘆洲區農會
29	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8585 建號	民國 110 年 10 月 19 日	2,500,000	御相企業有限公司
30	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8532、8533 建號	民國 131 年 5 月 2 日	7,560,000	台新國際商業銀行股份有限公司
31	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8619 建號	民國 131 年 5 月 23 日	2,400,000	永豐商業銀行股份有限公司
32	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8576 建號	民國 132 年 8 月 26 日	5,280,000	國泰人壽保險股份有限公司
33	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8535 建號	民國 132 年 10 月 14 日	4,740,000	台新國際商業銀行股份有限公司
34	最高限額抵押權	2	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8535 建號	民國 108 年 12 月 31 日	1,000,000	全家便利商店股份有限公司
35	最高限額抵押權	3	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8535 建號	民國 119 年 6 月 30 日	1,000,000	全家便利商店股份有限公司
36	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8554 建號	民國 133 年 2 月 6 日	8,400,000	滙豐(台灣)商業銀行股份有限公司
37	最高限額抵押權	2	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8554 建號	民國 140 年 5 月 6 日	1,920,000	玉山商業銀行股份有限公司
38	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8586 建號	民國 133 年 5 月 1 日	7,240,000	星展(台灣)商業銀行股份有限公司
39	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8624 建號	民國 134 年 1 月 14 日	6,000,000	中華郵政股份有限公司
40	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8570 建號	民國 134 年 7 月 26 日	7,430,000	有限責任淡水第一信用合作社
41	最高限額抵押權	2	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8570 建號	民國 136 年 5 月 8 日	720,000	有限責任淡水第一信用合作社
42	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8575 建號	民國 141 年 2 月 13 日	7,560,000	陽信商業銀行股份有限公司
43	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8523 建號	民國 134 年 11 月 1 日	6,400,000	永豐商業銀行股份有限公司
44	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8578 建號	民國 134 年 12 月 9 日	8,400,000	有限責任淡水第一信用合作社
45	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8560 建號	民國 135 年 5 月 17 日	6,000,000	華南商業銀行股份有限公司
46	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8559 建號	民國 135 年 8 月 9 日	7,830,000	中國信託商業銀行股份有限公司
47	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8531 建號	民國 135 年 10 月 13 日	1,320,000	玉山商業銀行股份有限公司
48	最高限額抵押權	2	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8531 建號	民國 135 年 10 月 13 日	4,230,000	玉山商業銀行股份有限公司
49	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8508 建號	民國 135 年 10 月 23 日	3,720,000	玉山商業銀行股份有限公司
50	最高限額抵押權	2	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8508 建號	民國 135 年 10 月 23 日	3,360,000	玉山商業銀行股份有限公司
51	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8549 建號	民國 135 年 11 月 15 日	1,200,000	陽信商業銀行股份有限公司
52	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8596 建號	民國 135 年 12 月 20 日	2,720,000	星展(台灣)商業銀行股份有限公司
53	最高限額抵押權	2	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8596 建號	民國 135 年 12 月 20 日	2,090,000	星展(台灣)商業銀行股份有限公司

項目	權利種類	順位	設定標的	擔保債權確定期日/存續期間	權利價值(元)	權利人
54	最高限額抵押權	3	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8596 建號	民國 136 年 11 月 29 日	600,000	臺灣新光商業銀行股份有限公司
55	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8611 建號	民國 136 年 3 月 7 日	3,420,000	國泰世華商業銀行股份有限公司
56	最高限額抵押權	2	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8611 建號	民國 136 年 3 月 7 日	1,020,000	國泰世華商業銀行股份有限公司
57	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8614 建號	民國 136 年 5 月 9 日	2,160,000	臺灣新光商業銀行股份有限公司
58	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8510 建號	民國 136 年 5 月 15 日	4,800,000	國泰人壽保險股份有限公司
59	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8529 建號	民國 136 年 8 月 9 日	680,000	台中商業銀行股份有限公司
60	最高限額抵押權	2	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8529 建號	民國 136 年 8 月 9 日	2,920,000	台中商業銀行股份有限公司
61	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8547 建號	民國 136 年 10 月 12 日	8,160,000	華南商業銀行股份有限公司
62	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8555 建號	民國 136 年 12 月 19 日	8,860,000	日盛國際商業銀行股份有限公司
63	最高限額抵押權	2	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8555 建號	民國 137 年 1 月 2 日	720,000	台中商業銀行股份有限公司
64	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8538 建號	民國 137 年 6 月 27 日	9,360,000	星展(台灣)商業銀行股份有限公司
65	最高限額抵押權	2	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8538 建號	民國 137 年 6 月 27 日	1,080,000	星展(台灣)商業銀行股份有限公司
66	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8553 建號	民國 137 年 8 月 6 日	12,960,000	兆豐國際商業銀行股份有限公司
67	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8583 建號	民國 137 年 10 月 10 日	7,850,000	台灣中小企業銀行股份有限公司
68	最高限額抵押權	2	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8583 建號	民國 137 年 10 月 10 日	230,000	台灣中小企業銀行股份有限公司
69	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8630 建號	民國 138 年 5 月 6 日	7,440,000	玉山商業銀行股份有限公司
70	最高限額抵押權	2	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8630 建號	民國 139 年 4 月 21 日	1,200,000	玉山商業銀行股份有限公司
71	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8593 建號	民國 138 年 8 月 5 日	3,600,000	臺灣土地銀行股份有限公司
72	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8610 建號	民國 139 年 1 月 1 日	4,800,000	遠東國際商業銀行股份有限公司
73	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8507 建號	民國 139 年 4 月 28 日	3,390,000	國泰世華商業銀行股份有限公司
74	最高限額抵押權	2	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8507 建號	民國 139 年 4 月 28 日	2,040,000	國泰世華商業銀行股份有限公司
75	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8587 建號	民國 139 年 7 月 22 日	7,200,000	台新國際商業銀行股份有限公司
76	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8561 建號	民國 139 年 12 月 17 日	8,790,000	玉山商業銀行股份有限公司
77	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8616 建號	民國 140 年 2 月 1 日	7,200,000	安泰商業銀行股份有限公司
78	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8623 建號	民國 140 年 10 月 20 日	1,740,000	聯邦商業銀行股份有限公司
79	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8536 建號	民國 141 年 1 月 18 日	5,570,000	玉山商業銀行股份有限公司
80	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8523 建號	民國 141 年 4 月 28 日	3,000,000	永豐商業銀行股份有限公司

項目	權利種類	順位	設定標的	擔保債權確定期日/存續期間	權利價值(元)	權利人
81	最高限額抵押權	1	永安段 2172、2172-2 地號 永安段 8551 建號	民國 141 年 5 月 10 日	6,000,000	凱基商業銀行股份有限公司
82	抵押權	1	永安段 2174-1 地號 永安段 9966 建號	自 90 年 3 月 29 日至 140 年 3 月 28 日	2,520,000	彰化商業銀行股份有限公司
83	最高限額抵押權	1	永安段 2174-1 地號 永安段 9963 建號	民國 127 年 11 月 12 日	960,000	台新國際商業銀行股份有限公司
84	最高限額抵押權	2	永安段 2174-1 地號 永安段 9963 建號	民國 130 年 8 月 28 日	3,600,000	台新國際商業銀行股份有限公司
85	最高限額抵押權	3	永安段 2174-1 地號 永安段 9963 建號	民國 133 年 2 月 24 日	3,420,000	台新國際商業銀行股份有限公司
86	最高限額抵押權	1	永安段 2174-1 地號 永安段 9961 建號	民國 133 年 7 月 8 日	10,000,000	華南商業銀行股份有限公司
87	最高限額抵押權	1	永安段 2174-1 地號 永安段 9963 建號	民國 135 年 6 月 21 日	3,000,000	台新國際商業銀行股份有限公司
88	最高限額抵押權	1	永安段 2174-1 地號 永安段 9960 建號	民國 141 年 7 月 24 日	6,000,000	台灣中小企業銀行股份有限公司
89	最高限額抵押權	2	永安段 2174-1 地號 永安段 9960 建號	民國 141 年 7 月 24 日	7,200,000	台灣中小企業銀行股份有限公司

3、建築型式：五層樓公寓。

(二)更新後基本資料：

1、建築型式：地上二十二層，地下四層之店面住宅大樓。

2、更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積：

依委託者提供更新後之產權面積為9,521.48坪(31,476.11平方公尺)
(不含地下層車位面積)，各單元面積詳見表5。

3、建物構造：鋼筋混凝土造。

(三)評估內容：

■ 更新前後權利價值：

1、更新前土地所有權人及權利變換關係人之土地權利價值及土地權利價值比例。

2、更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積之權利價值。

四、估價前提：

(一)估價目的：都市更新權利變換價值參考。

(二)價格種類：正常價格。

(三)價格日期：民國111年6月1日。

(四)勘察日期：民國111年3月21日。

(五)估價條件：

依委託者提供民國112年3月22日金滿意字第112032211001號函載明估價條件如下：

■ **價格日期：**民國111年6月1日。

■ **更新前估價條件：**

- 1、更新前土地之權利價值評估，除「合法建築物」及「高氣離子混凝土建築物」外，未考量其他任何獎勵容積，並考慮折減後容積率予以評估更新前合併後土地權利價值。
- 2、更新前各宗土地劃分方式，依『相鄰土地為同一所有權人』、『相鄰土地為同一使用執照』之情況下劃分，本次評估劃分宗地為3筆：

項目	地號	劃分依據
1	2172	77重使964號
2	2174-1	83重使682號
3	2172-2	-

- 3、更新前土地素地價格評估，係先評估勘估標的合併前各宗土地之合理價格，本次以永安段2172地號等2筆土地為比準地，評估該土地之合理價格後，再依各宗土地個別條件之優劣，給予各宗土地合理價格，並計算合併前各宗土地價值比例。
- 4、評估更新前各戶價格，選定永安北路一段17巷5號3樓(9959建號)作為比準戶。
- 5、永安北路一段9號，建物騰本僅登記一層及平台面積，但建物測量成果圖有畫設騎樓，故本次以測量成果圖上測量之騎樓面積32.08平方公尺評估。
- 6、更新單元內2172地號有土建持分不均之情形，故依據建物產權面積比例計算合理之土地持分面積，最後依據實際土地持分面積與合理土地持分面積進行價值找補之計算。
- 7、更新單元範圍內2172-2地號為道路用地，面積為5.00m²，以區內容積移轉方式辦理都市更新；本案依其可貢獻之容積計算其價值並予以折減。

■ **更新後估價條件：**

- 1、更新後區分所有建物及其土地應有部分之不動產價值依價格日期當時之市場資訊及實施者提供之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及樓層別效用比關聯性等因素，以新成屋價格查估之。
- 2、評估更新後各戶價格，選定地面層(戶別S7)作為比準單元；選定樓上層(4FA6)作為比準單元；地下室停車位選定B2坡道平面式大車位(編號157)(250*550)作為比準單元。
- 3、更新後部分區分所有建物及其土地應有部分另有規劃露臺，並設有約定專用。本次考量露臺使用效益之前提下，評估該更新後區分所有建物及其土地應有部分之權利價值。

五、評估價值結論：

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

1、更新前土地權利價值總額：

新臺幣1,846,309,869元(詳見表4)

2、更新後總權利價值總額：

新臺幣5,650,227,488元(詳見表5及表6)

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

六、不動產估價師：林韋宏



不動產估價師證書字號：(九六)台內估字第〇〇〇三一〇號

不動產估價師開業證號：(九八)北市估字第〇〇〇一四一號

臺北市不動產估價師公會入會證號：(一一二)北市估證字第一四二號

估價助理人員：林子雲

林子雲

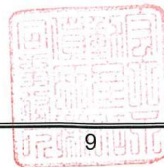


表 4：更新前土地權利價值表

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明		更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值小計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
		地號	建號			
1	王妮	2172	8523	13,084,617	13,093,468	0.7092%
		2172-2	-	8,851		
2	王藤	2172	8584	10,648,399	10,655,816	0.5771%
		2172-2	-	7,417		
3	王真	2172	8502	12,658,145	12,666,906	0.6861%
		2172-2	-	8,761		
4	王德	2172	8509	11,503,799	11,511,888	0.6235%
		2172-2	-	8,089		
5	王安	2172	8593	14,091,300	14,098,829	0.7636%
		2172-2	-	7,529		
6	白民	2172	8548	16,001,531	16,010,068	0.8671%
		2172-2	-	8,537		
7	白慧	2172	8619	11,551,285	11,559,262	0.6261%
		2172-2	-	7,977		
8	白瑾	2172	8551	12,284,071	12,292,608	0.6658%
		2172-2	-	8,537		
9	朱華	2172	8557	15,760,567	15,771,972	0.8542%
		2172-2	-	11,405		
10	朱福	2172	8534	4,632,992	4,636,219	0.2511%
		2172-2	-	3,227		
11	江安	2172	8574	10,400,804	10,408,109	0.5637%
		2172-2	-	7,305		
12	余祐	2172	8586	10,545,442	10,552,859	0.5716%
		2172-2	-	7,417		
13	吳	2172	8616	10,991,074	10,998,782	0.5957%
		2172-2	-	7,708		
14	吳漢	2172	8547	11,271,366	11,279,276	0.6109%
		2172-2	-	7,910		
15	吳珍	2172	8554	12,284,071	12,292,608	0.6658%
		2172-2	-	8,537		
16	吳標	2174-1	9957	9,208,058	9,208,058	0.4987%
		2172	8529	8,701,650		
17	吳妹	2172-2	-	6,005	8,707,655	0.4716%
		2172	8605	15,543,398		
18	李珠	2172-2	-	11,271	15,554,669	0.8425%
		2172	8545	5,691,971		
19	李菊	2172-2	-	3,955	5,695,926	0.3085%
		2174-1	9966	8,927,724		
20	李晉	2172	8504	4,180,115	4,183,035	0.2266%
		2172-2	-	2,920		
21	李華	2172	8504	4,180,116	4,183,036	0.2266%
		2172-2	-	2,920		
22	李雄	2172	8532	12,135,566	21,504,132	1.1647%
		2172	8533	9,355,659		
23	李和	2172-2	-	12,907	10,775,425	0.5836%
		2172	8623	10,768,008		
24	李翰	2172-2	-	7,417	10,775,425	0.5836%
		2172	8623	10,768,008		

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明		更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值小計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
		地號	建號			
25	李斌	2172	8507	11,503,799	11,511,888	0.6235%
		2172-2	-	8,089		
26	李祥	2172	8594	10,606,863	10,614,168	0.5749%
		2172-2	-	7,305		
27	李文	2172	8559	16,055,950	16,067,355	0.8702%
		2172-2	-	11,405		
28	李蘭	2172	8504	4,180,116	4,183,036	0.2266%
		2172-2	-	2,920		
29	李彩	2172	8614	11,212,055	11,219,763	0.6077%
		2172-2	-	7,708		
30	汪芳	2172	8581	12,779,749	12,788,757	0.6927%
		2172-2	-	9,008		
31	阮仁	2172	8561	12,106,965	12,115,502	0.6562%
		2172-2	-	8,537		
32	阮紅	2172	8570	11,728,953	11,737,042	0.6357%
		2172-2	-	8,089		
33	周仁	2172	8620	11,441,649	11,449,626	0.6201%
		2172-2	-	7,977		
34	林亮	2172	8555	12,162,849	12,171,386	0.6592%
		2172-2	-	8,537		
35	林緯	2172	8601	5,200,402	5,204,054	0.2819%
		2172-2	-	3,652		
36	林禾	2172	8624	10,663,539	10,670,956	0.5780%
		2172-2	-	7,417		
37	林賢	2172	8510	11,503,799	11,511,888	0.6235%
		2172-2	-	8,089		
38	林好	2172	8525	6,308,086	6,312,556	0.3419%
		2172-2	-	4,470		
39	林芬	2172	8539	17,217,833	17,226,930	0.9330%
		2172-2	-	9,097		
40	林君	2174-1	9956	9,096,704	9,096,704	0.4927%
		2172	8610	11,257,164		
41	林惠	2172-2	-	7,820	11,264,984	0.6101%
		2172	8617	15,096,180		
42	林卿	2172-2	-	7,977	15,104,157	0.8181%
		2172	8630	12,901,719		
43	花雄	2172-2	-	9,008	12,910,727	0.6993%
		2172	8611	11,145,642		
44	邱堂	2172-2	-	7,820	11,153,462	0.6041%
		2172	8563	11,276,377		
45	柯德	2172-2	-	6,005	11,282,382	0.6111%
		2172	8524	15,495,945		
46	柯樹	2172-2	-	8,941	15,504,886	0.8398%
		2172	8537	12,950,804		
47	柯珠	2172-2	-	8,851	12,959,655	0.7019%
		2172	8587	10,663,539		
48	洪哲	2172-2	-	7,417	10,670,956	0.5780%
		2172	8545	5,691,971		
49	洪淵	2172-2	-	3,955	5,695,926	0.3085%
		2172	8545	5,691,971		

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明		更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值小計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
		地號	建號			
50	洪賓	2172	8613	14,637,280	14,644,988	0.7932%
		2172-2	-	7,708		
51	徐隆	2172	8596	10,897,405	10,904,934	0.5906%
		2172-2	-	7,529		
52	翁卿	2172	8622	10,872,479	10,879,896	0.5893%
		2172-2	-	7,417		
53	翁霞	2172	8534	4,632,993	4,636,220	0.2511%
		2172-2	-	3,227		
54	張珍	2172	8549	12,162,849	12,171,386	0.6592%
		2172-2	-	8,537		
55	張雪	2172	8600	10,503,833	10,511,138	0.5693%
		2172-2	-	7,305		
56	張宏	2172	8568	15,218,816	15,226,905	0.8247%
		2172-2	-	8,089		
57	張担	2172	8572	13,800,759	13,808,064	0.7479%
		2172-2	-	7,305		
58	郭義	2172	8530	8,618,594	8,624,599	0.4671%
		2172-2	-	6,005		
59	陳桃	2172	8571	11,616,376	11,624,465	0.6296%
		2172-2	-	8,089		
60	陳美	2172	8544	11,496,520	11,504,430	0.6231%
		2172-2	-	7,910		
61	陳如	2172	8552	6,020,815	6,025,084	0.3263%
		2172-2	-	4,269		
62	陳丰	2172	8552	6,020,815	6,025,084	0.3263%
		2172-2	-	4,269		
63	陳桃	2172	8578	16,804,801	16,813,809	0.9107%
		2172-2	-	9,008		
64	陳鳳	2172	8566	11,728,953	11,737,042	0.6357%
		2172-2	-	8,089		
65	陳育	2174-1	9963	8,927,724	8,927,724	0.4835%
66	陳芬	2172	8505	12,775,945	12,784,706	0.6924%
		2172-2	-	8,761		
67	陳勝	2172	8562	12,106,965	12,115,502	0.6562%
		2172-2	-	8,537		
68	陳如	2172	8602	10,400,804	10,408,109	0.5637%
		2172-2	-	7,305		
69	傅樹	2172	8560	15,940,927	15,952,332	0.8640%
		2172-2	-	11,405		
70	傅蘭	2172	8579	13,023,692	13,032,700	0.7059%
		2172-2	-	9,008		
71	曾得	2172	8553	16,001,531	16,010,068	0.8671%
		2172-2	-	8,537		
72	游帆	2172	8583	10,751,359	10,758,776	0.5827%
		2172-2	-	7,417		
73	游冬	2172	8575	10,400,804	10,408,109	0.5637%
		2172-2	-	7,305		
74	游芬	2172	8567	11,616,376	11,624,465	0.6296%
		2172-2	-	8,089		

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明		更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值小計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
		地號	建號			
75	猶傑	2172	8535	9,176,310	9,182,763	0.4974%
		2172-2	-	6,453		
76	黃霧	2172	8541	13,264,334	13,273,431	0.7189%
		2172-2	-	9,097		
77	黃益	2172	8577	11,441,649	11,449,626	0.6201%
		2172-2	-	7,977		
78	黃欽	2172	8597	17,507,917	79,797,667	4.3220%
		2172	8598	13,572,468		
		2172	8599	13,445,519		
		2172	8606	13,318,569		
		2174-1	9953	12,338,564		
		2174-1	9954	9,577,075		
79	黃維	2172	8608	15,319,788	27,198,798	1.4731%
		2172	8609	11,862,608		
		2172-2	-	16,402		
80	黃勳	2172	8595	14,091,300	14,098,829	0.7636%
		2172-2	-	7,529		
81	黃穎	2172	8588	15,427,276	77,303,458	4.1869%
		2172	8589	12,089,935		
		2172	8590	11,982,280		
		2172	8591	11,874,624		
		2172	8592	11,874,624		
		2172	8607	14,002,756		
82	黃瑋	2172	8540	13,397,597	26,546,862	1.4378%
		2172	8542	13,131,070		
		2172-2	-	18,195		
83	黃貞	2172	8550	12,041,628	12,050,165	0.6527%
		2172-2	-	8,537		
84	黃隆	2172	8511	17,978,581	133,150,567	7.2117%
		2172	8512	14,267,822		
		2172	8514	14,008,929		
		2172	8515	14,008,929		
		2172	8516	15,315,684		
		2172	8517	11,925,573		
		2172	8519	11,709,184		
		2172	8520	11,709,184		
		2172	8633	12,744,958		
		2174-1	9964	9,400,810		
		2172-2	-	80,913		
85	黃珍	2172	8513	13,319,503	65,012,667	3.5212%
		2172	8631	15,768,473		
		2172	8632	12,117,734		
		2172	8634	11,882,203		
		2172-2	-	42,552		

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明		更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值小計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
		地號	建號			
86	黃泉	2172	8625	13,599,893	55,094,000	2.9840%
		2172	8626	10,489,883		
		2172	8627	10,389,561		
		2172	8628	10,289,238		
		2172	8629	10,289,237		
		2172-2	-	36,188		
87	黃榮	2174-1	9955	9,488,943	9,488,943	0.5139%
88	黃枝	2174-1	9965	9,037,011	9,037,011	0.4895%
89	黃文	2174-1	9958	9,122,535	18,134,748	0.9822%
		2174-1	9959	9,012,213		
90	黃彩	2174-1	9967	9,400,811	9,400,811	0.5092%
91	黃忠	2174-1	9960	11,859,296	11,859,296	0.6423%
92	黃洲	2174-1	9961	11,715,878	11,715,878	0.6346%
		2172	8565	7,609,408		
93	黃青	2172-2	-	4,045	7,613,453	0.4124%
		2172	8565	7,609,409		
94	黃鈴	2172-2	-	4,045	7,613,454	0.4124%
		2172	8546	11,271,366		
95	黃卿	2172-2	-	7,910	11,279,276	0.6109%
		2172	8521	13,263,038		
96	黃卿	2172-2	-	8,851	13,271,889	0.7188%
		2172	8518	11,796,897		
97	黃婷	2172-2	-	8,179	11,805,076	0.6394%
		2172	8527	12,430,378		
98	黃樵	2172-2	-	8,941	12,439,319	0.6737%
		2172	8506	13,131,070		
99	黃玉	2172-2	-	9,097	13,140,167	0.7117%
		2172	8558	19,621,714		
100	黃蘭	2172-2	-	11,405	19,633,119	1.0634%
		2172	8603	15,646,427		
101	黃蛟	2172-2	-	11,271	15,657,698	0.8481%
		2172	8582	13,873,016		
102	黃芳	2172	8621	14,215,929	28,103,779	1.5222%
		2172-2	-	14,834		
		2172	8531	8,535,538		
103	楊輝	2172-2	-	6,005	8,541,543	0.4626%
		2172	8612	11,145,642		
104	楊蘭	2172-2	-	7,820	11,153,462	0.6041%
		2172	8528	12,430,378		
105	楊玲	2172-2	-	8,941	12,439,319	0.6737%
		2172	8526	12,523,275		
106	葉珊	2172-2	-	8,941	12,532,216	0.6788%
		2172	8573	10,606,863		
107	葉桃	2172-2	-	7,305	10,614,168	0.5749%
		2172	8604	15,543,398		
108	葉枝	2172-2	-	11,271	15,554,669	0.8425%
		2172	8503	12,540,345		
109	管釵	2172-2	-	8,761	12,549,106	0.6797%

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明		更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值小計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
		地號	建號			
110	趙金	2172	8522	17,099,056	17,107,907	0.9266%
		2172-2	-	8,851		
111	劉倫	2172	8536	9,176,310	9,182,763	0.4974%
		2172-2	-	6,453		
112	劉英	2172	8580	12,779,749	12,788,757	0.6927%
		2172-2	-	9,008		
113	蔡全	2174-1	9962	9,037,011	9,037,011	0.4895%
114	蔡揚	2172	8564	8,535,538	8,541,543	0.4626%
		2172-2	-	6,005		
115	蔡雲	2172	8615	11,101,565	11,109,273	0.6017%
		2172-2	-	7,708		
116	鄭凱	2172	8585	10,545,442	10,552,859	0.5716%
		2172-2	-	7,417		
117	鄭元	2172	8556	15,760,567	15,771,972	0.8542%
		2172-2	-	11,405		
118	蕭慧	2172	8618	11,660,921	11,668,898	0.6320%
		2172-2	-	7,977		
119	戴惠	2172	8601	5,200,402	5,204,054	0.2819%
		2172-2	-	3,652		
120	謝洲	2172	8525	6,308,087	6,312,557	0.3419%
		2172-2	-	4,470		
121	簡娟	2172	8576	10,991,074	10,998,782	0.5957%
		2172-2	-	7,708		
122	羅連	2172	8569	10,503,833	10,511,138	0.5693%
		2172-2	-	7,305		
123	關豪	2172	8538	12,950,804	12,959,655	0.7019%
		2172-2	-	8,851		
124	蘇麟	2172	8508	11,503,799	11,511,888	0.6235%
		2172-2	-	8,089		
125	蘇華	2172	8501	16,152,906	16,161,667	0.8753%
		2172-2	-	8,761		
126	蘇娥	2172	8543	14,986,391	14,994,301	0.8121%
		2172-2	-	7,910		
合計				1,846,309,869	1,846,309,869	100.0000%

註：權利價值表僅表列至小數點後六位，但實際結果為小數點後十位，請使用報告者注意。

表5：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表

分配單元代號	樓層	戶別	規劃用途	土地持分面積(平方公尺)	土地持分面積(坪)	建坪面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)不含露台	約定專用面積(坪)	約定專用單價(元/坪)	約定專用總價(元)	權利價值(元)含約定專用
1F S1	S1	店舖	店舖	7.94	2.40	17.61	650,000	11,446,500	-	-	-	11,446,500
1F S2	S2	店舖	店舖	11.60	3.51	25.63	677,000	17,351,510	-	-	-	17,351,510
1F S3	S3	店舖	店舖	11.60	3.51	25.63	663,000	16,992,690	-	-	-	16,992,690
1F S5	S5	店舖	店舖	9.77	2.96	21.60	670,000	14,472,000	-	-	-	14,472,000
1F S6	S6	店舖	店舖	22.07	6.68	48.78	687,000	33,511,860	-	-	-	33,511,860
1F S7	S7	店舖	店舖	11.17	3.38	24.64	670,000	16,508,800	-	-	-	16,508,800
1F S8	S8	店舖	店舖	7.85	2.38	17.34	650,000	11,271,000	-	-	-	11,271,000
1F S9	S9	店舖	店舖	7.85	2.38	17.34	660,000	11,444,400	-	-	-	11,444,400
1F S10	S10	店舖	店舖	7.94	2.40	17.61	660,000	11,622,600	-	-	-	11,622,600
1F S11	S11	店舖	店舖	7.94	2.40	17.61	650,000	11,446,500	-	-	-	11,446,500
1F S12	S12	店舖	店舖	13.00	3.93	28.52	680,000	19,393,600	-	-	-	19,393,600
1F S13	S13	店舖	店舖	13.09	3.96	28.97	680,000	19,699,600	-	-	-	19,699,600
1F S14	S14	店舖	店舖	7.50	2.27	16.69	650,000	10,848,500	-	-	-	10,848,500
1F S15	S15	店舖	店舖	7.59	2.30	16.69	663,000	11,065,470	-	-	-	11,065,470
1F S16	S16	店舖	店舖	8.16	2.47	18.02	650,000	11,713,000	-	-	-	11,713,000
1F S17	S17	店舖	店舖	9.51	2.88	21.02	660,000	13,873,200	-	-	-	13,873,200
1F S18	S18	店舖	店舖	20.89	6.32	46.25	687,000	31,773,750	-	-	-	31,773,750
1F S19	S19	店舖	店舖	6.54	1.98	14.45	650,000	9,392,500	-	-	-	9,392,500
1F S20	S20	店舖	店舖	6.54	1.98	14.45	663,000	9,580,350	-	-	-	9,580,350
2F A2	A2	住家	住家	16.23	4.91	35.43	502,000	17,785,860	14.41	125,500	1,808,455	19,594,315
2F A3	A3	住家	住家	12.30	3.72	26.80	502,000	13,453,600	-	-	-	13,453,600
2F A5	A5	住家	住家	12.30	3.72	26.80	502,000	13,453,600	-	-	-	13,453,600
2F A6	A6	住家	住家	16.62	5.03	36.24	513,000	18,591,120	-	-	-	18,591,120
2F A7	A7	住家	住家	17.27	5.23	37.72	513,000	19,350,360	-	-	-	19,350,360
2F A8	A8	住家	住家	9.20	2.78	20.10	497,000	9,989,700	-	-	-	9,989,700
2F B2	B2	住家	住家	16.23	4.91	35.48	502,000	17,810,960	14.41	125,500	1,808,455	19,619,415
2F B3	B3	住家	住家	12.30	3.72	26.80	502,000	13,453,600	-	-	-	13,453,600
2F B5	B5	住家	住家	12.30	3.72	26.80	502,000	13,453,600	-	-	-	13,453,600
2F B6	B6	住家	住家	16.62	5.03	36.24	518,000	18,772,320	29.37	103,600	3,042,732	21,815,052
2F B7	B7	住家	住家	17.27	5.23	37.72	518,000	19,538,960	71.01	86,333	6,130,506	25,669,466
2F B8	B8	住家	住家	9.20	2.78	20.10	497,000	9,989,700	-	-	-	9,989,700
3F A1	A1	住家	住家	16.14	4.88	35.21	502,000	17,675,420	15.97	125,500	2,004,235	19,679,655
3F A2	A2	住家	住家	16.05	4.86	35.04	502,000	17,590,080	-	-	-	17,590,080
3F A3	A3	住家	住家	12.30	3.72	26.80	502,000	13,453,600	-	-	-	13,453,600
3F A5	A5	住家	住家	12.30	3.72	26.80	502,000	13,453,600	-	-	-	13,453,600
3F A6	A6	住家	住家	16.62	5.03	36.24	513,000	18,591,120	-	-	-	18,591,120
3F A7	A7	住家	住家	17.27	5.23	37.72	513,000	19,350,360	-	-	-	19,350,360
3F A8	A8	住家	住家	9.20	2.78	20.10	497,000	9,989,700	-	-	-	9,989,700
3F B1	B1	住家	住家	16.14	4.88	35.21	502,000	17,675,420	15.97	125,500	2,004,235	19,679,655
3F B2	B2	住家	住家	16.05	4.86	35.04	502,000	17,590,080	-	-	-	17,590,080
3F B3	B3	住家	住家	12.30	3.72	26.80	502,000	13,453,600	-	-	-	13,453,600
3F B5	B5	住家	住家	12.30	3.72	26.80	502,000	13,453,600	-	-	-	13,453,600
3F B6	B6	住家	住家	16.62	5.03	36.24	523,000	18,953,520	-	-	-	18,953,520

分配單元代號	樓層	戶別	規劃用途	土地持分面積(平方公尺)	土地持分面積(坪)	建坪面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)不含露台	約定專用面積(坪)	約定專用單價(元/坪)	約定專用總價(元)	權利價值(元)含約定專用
3F B7	B7	住家	住家	17.27	5.23	37.72	523,000	19,727,560	-	-	-	19,727,560
3F B8	B8	住家	住家	9.20	2.78	20.10	497,000	9,989,700	-	-	-	9,989,700
4F A1	A1	住家	住家	16.14	4.88	35.21	500,000	17,605,000	-	-	-	17,605,000
4F A2	A2	住家	住家	16.05	4.86	35.04	500,000	17,520,000	-	-	-	17,520,000
4F A3	A3	住家	住家	12.30	3.72	26.80	500,000	13,400,000	-	-	-	13,400,000
4F A5	A5	住家	住家	12.30	3.72	26.80	500,000	13,400,000	-	-	-	13,400,000
4F A6	A6	住家	住家	16.62	5.03	36.24	510,000	18,482,400	-	-	-	18,482,400
4F A7	A7	住家	住家	17.27	5.23	37.72	510,000	19,237,200	-	-	-	19,237,200
4F A8	A8	住家	住家	9.20	2.78	20.10	495,000	9,949,500	-	-	-	9,949,500
4F B1	B1	住家	住家	16.14	4.88	35.21	500,000	17,605,000	-	-	-	17,605,000
4F B2	B2	住家	住家	16.05	4.86	35.04	500,000	17,520,000	-	-	-	17,520,000
4F B3	B3	住家	住家	12.30	3.72	26.80	500,000	13,400,000	-	-	-	13,400,000
4F B5	B5	住家	住家	12.30	3.72	26.80	500,000	13,400,000	-	-	-	13,400,000
4F B6	B6	住家	住家	16.62	5.03	36.24	520,000	18,844,800	-	-	-	18,844,800
4F B7	B7	住家	住家	17.27	5.23	37.72	520,000	19,614,400	-	-	-	19,614,400
4F B8	B8	住家	住家	9.20	2.78	20.10	495,000	9,949,500	-	-	-	9,949,500
5F A1	A1	住家	住家	16.14	4.88	35.21	505,000	17,781,050	-	-	-	17,781,050
5F A2	A2	住家	住家	16.05	4.86	35.04	505,000	17,695,200	-	-	-	17,695,200
5F A3	A3	住家	住家	12.30	3.72	26.80	505,000	13,534,000	-	-	-	13,534,000
5F A5	A5	住家	住家	12.30	3.72	26.80	505,000	13,534,000	-	-	-	13,534,000
5F A6	A6	住家	住家	16.62	5.03	36.24	515,000	18,663,600	-	-	-	18,663,600
5F A7	A7	住家	住家	17.27	5.23	37.72	515,000	19,425,800	-	-	-	19,425,800
5F A8	A8	住家	住家	9.20	2.78	20.10	500,000	10,050,000	-	-	-	10,050,000
5F B1	B1	住家	住家	16.14	4.88	35.21	505,000	17,781,050	-	-	-	17,781,050
5F B2	B2	住家	住家	16.05	4.86	35.04	505,000	17,695,200	-	-	-	17,695,200
5F B3	B3	住家	住家	12.30	3.72	26.80	505,000	13,534,000	-	-	-	13,534,000
5F B5	B5	住家	住家	12.30	3.72	26.80	505,000	13,534,000	-	-	-	13,534,000
5F B6	B6	住家	住家	16.62	5.03	36.24	525,000	19,026,000	-	-	-	19,026,000
5F B7	B7	住家	住家	17.27	5.23	37.72	525,000	19,803,000	-	-	-	19,803,000
5F B8	B8	住家	住家	9.20	2.78	20.10	500,000	10,050,000	-	-	-	10,050,000
6F A1	A1	住家	住家	16.14	4.88	35.21	518,000	18,238,780	-	-	-	18,238,780
6F A2	A2	住家	住家	16.05	4.86	35.04	507,000	17,765,280	-	-	-	17,765,280
6F A3	A3	住家	住家	12.30	3.72	26.80	507,000	13,587,600	-	-	-	13,587,600
6F A5	A5	住家	住家	12.30	3.72	26.80	507,000	13,587,600	-	-	-	13,587,600
6F A6	A6	住家	住家	16.62	5.03	36.24	523,000	18,953,520	-	-	-	18,953,520
6F A7	A7	住家	住家	17.27	5.23	37.72	523,000	19,727,560	-	-	-	19,727,560
6F A8	A8	住家	住家	9.20	2.78	20.10	512,000	10,291,200	-	-	-	10,291,200
6F B1	B1	住家	住家	16.14	4.88	35.21	518,000	18,238,780	-	-	-	18,238,780
6F B2	B2	住家	住家	16.05	4.86	35.04	507,000	17,765,280	-	-	-	17,765,280
6F B3	B3	住家	住家	12.30	3.72	26.80	507,000	13,587,600	-	-	-	13,587,600
6F B5	B5	住家	住家	12.30	3.72	26.80	507,000	13,587,600	-	-	-	13,587,600
6F B6	B6	住家	住家	16.62	5.03	36.24	528,000	19,134,720	-	-	-	19,134,720
6F B7	B7	住家	住家	17.27	5.23	37.72	528,000	19,916,160	-	-	-	19,916,160
6F B8	B8	住家	住家	9.20	2.78	20.10	512,000	10,291,200	-	-	-	10,291,200
7F A1	A1	住家	住家	16.14	4.88	35.21	520,000	18,309,200	-	-	-	18,309,200

分配單元代號	樓層	戶別	規劃用途	土地持分面積(平方公尺)	土地持分面積(坪)	建坪面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)不含露台	約定專用面積(坪)	約定專用單價(元/坪)	約定專用總價(元)	權利價值(元)含約定專用
7F	A2	住家	16.05	4.86	35.04	520,000	18,220,800	-	-	-	-	18,220,800
7F	A3	住家	12.30	3.72	26.80	520,000	13,936,000	-	-	-	-	13,936,000
7F	A5	住家	12.30	3.72	26.80	520,000	13,936,000	-	-	-	-	13,936,000
7F	A6	住家	16.62	5.03	36.24	525,000	19,026,000	-	-	-	-	19,026,000
7F	A7	住家	17.27	5.23	37.72	525,000	19,803,000	-	-	-	-	19,803,000
7F	A8	住家	9.20	2.78	20.10	515,000	10,351,500	-	-	-	-	10,351,500
7F	B1	住家	16.14	4.88	35.21	520,000	18,309,200	-	-	-	-	18,309,200
7F	B2	住家	16.05	4.86	35.04	520,000	18,220,800	-	-	-	-	18,220,800
7F	B3	住家	12.30	3.72	26.80	520,000	13,936,000	-	-	-	-	13,936,000
7F	B5	住家	12.30	3.72	26.80	520,000	13,936,000	-	-	-	-	13,936,000
7F	B6	住家	16.62	5.03	36.24	531,000	19,243,440	-	-	-	-	19,243,440
7F	B7	住家	17.27	5.23	37.72	531,000	20,029,320	-	-	-	-	20,029,320
7F	B8	住家	9.20	2.78	20.10	515,000	10,351,500	-	-	-	-	10,351,500
8F	A1	住家	16.14	4.88	35.21	523,000	18,414,830	-	-	-	-	18,414,830
8F	A2	住家	16.05	4.86	35.04	523,000	18,325,920	-	-	-	-	18,325,920
8F	A3	住家	12.30	3.72	26.80	523,000	14,016,400	-	-	-	-	14,016,400
8F	A5	住家	12.30	3.72	26.80	523,000	14,016,400	-	-	-	-	14,016,400
8F	A6	住家	16.62	5.03	36.24	528,000	19,134,720	-	-	-	-	19,134,720
8F	A7	住家	17.27	5.23	37.72	528,000	19,916,160	-	-	-	-	19,916,160
8F	A8	住家	9.20	2.78	20.10	518,000	10,411,800	-	-	-	-	10,411,800
8F	B1	住家	16.14	4.88	35.21	523,000	18,414,830	-	-	-	-	18,414,830
8F	B2	住家	16.05	4.86	35.04	523,000	18,325,920	-	-	-	-	18,325,920
8F	B3	住家	12.30	3.72	26.80	523,000	14,016,400	-	-	-	-	14,016,400
8F	B5	住家	12.30	3.72	26.80	523,000	14,016,400	-	-	-	-	14,016,400
8F	B6	住家	16.62	5.03	36.24	533,000	19,315,920	-	-	-	-	19,315,920
8F	B7	住家	17.27	5.23	37.72	533,000	20,104,760	-	-	-	-	20,104,760
8F	B8	住家	9.20	2.78	20.10	518,000	10,411,800	-	-	-	-	10,411,800
9F	A1	住家	16.14	4.88	35.21	525,000	18,485,250	-	-	-	-	18,485,250
9F	A2	住家	16.05	4.86	35.04	525,000	18,396,000	-	-	-	-	18,396,000
9F	A3	住家	12.30	3.72	26.80	525,000	14,070,000	-	-	-	-	14,070,000
9F	A5	住家	12.30	3.72	26.80	525,000	14,070,000	-	-	-	-	14,070,000
9F	A6	住家	16.62	5.03	36.24	531,000	19,243,440	-	-	-	-	19,243,440
9F	A7	住家	17.27	5.23	37.72	531,000	20,029,320	-	-	-	-	20,029,320
9F	A8	住家	9.20	2.78	20.10	520,000	10,452,000	-	-	-	-	10,452,000
9F	B1	住家	16.14	4.88	35.21	525,000	18,485,250	-	-	-	-	18,485,250
9F	B2	住家	16.05	4.86	35.04	525,000	18,396,000	-	-	-	-	18,396,000
9F	B3	住家	12.30	3.72	26.80	525,000	14,070,000	-	-	-	-	14,070,000
9F	B5	住家	12.30	3.72	26.80	525,000	14,070,000	-	-	-	-	14,070,000
9F	B6	住家	16.62	5.03	36.24	536,000	19,424,640	-	-	-	-	19,424,640
9F	B7	住家	17.27	5.23	37.72	536,000	20,217,920	-	-	-	-	20,217,920
9F	B8	住家	9.20	2.78	20.10	520,000	10,452,000	-	-	-	-	10,452,000
10F	A1	住家	16.14	4.88	35.21	528,000	18,590,880	-	-	-	-	18,590,880
10F	A2	住家	16.05	4.86	35.04	528,000	18,501,120	-	-	-	-	18,501,120
10F	A3	住家	12.30	3.72	26.80	528,000	14,150,400	-	-	-	-	14,150,400
10F	A5	住家	12.30	3.72	26.80	528,000	14,150,400	-	-	-	-	14,150,400

分配單元代號	樓層	戶別	規劃用途	土地持分面積(平方公尺)	土地持分面積(坪)	建坪面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)不含露台	約定專用面積(坪)	約定專用單價(元/坪)	約定專用總價(元)	權利價值(元)含約定專用
10F	A6	住家	16.62	5.03	36.24	533,000	19,315,920	-	-	-	-	19,315,920
10F	A7	住家	17.27	5.23	37.72	533,000	20,104,760	-	-	-	-	20,104,760
10F	A8	住家	9.20	2.78	20.10	523,000	10,512,300	-	-	-	-	10,512,300
10F	B1	住家	16.14	4.88	35.21	528,000	18,590,880	-	-	-	-	18,590,880
10F	B2	住家	16.05	4.86	35.04	528,000	18,501,120	-	-	-	-	18,501,120
10F	B3	住家	12.30	3.72	26.80	528,000	14,150,400	-	-	-	-	14,150,400
10F	B5	住家	12.30	3.72	26.80	528,000	14,150,400	-	-	-	-	14,150,400
10F	B6	住家	16.62	5.03	36.24	538,000	19,497,120	-	-	-	-	19,497,120
10F	B7	住家	17.27	5.23	37.72	538,000	20,293,360	-	-	-	-	20,293,360
10F	B8	住家	9.20	2.78	20.10	523,000	10,512,300	-	-	-	-	10,512,300
11F	A1	住家	16.14	4.88	35.21	530,000	18,661,300	-	-	-	-	18,661,300
11F	A2	住家	16.05	4.86	35.04	530,000	18,571,200	-	-	-	-	18,571,200
11F	A3	住家	12.30	3.72	26.80	530,000	14,204,000	-	-	-	-	14,204,000
11F	A5	住家	12.30	3.72	26.80	530,000	14,204,000	-	-	-	-	14,204,000
11F	A6	住家	16.62	5.03	36.24	536,000	19,424,640	-	-	-	-	19,424,640
11F	A7	住家	17.27	5.23	37.72	536,000	20,217,920	-	-	-	-	20,217,920
11F	A8	住家	9.20	2.78	20.10	525,000	10,552,500	-	-	-	-	10,552,500
11F	B1	住家	16.14	4.88	35.21	530,000	18,661,300	-	-	-	-	18,661,300
11F	B2	住家	16.05	4.86	35.04	530,000	18,571,200	-	-	-	-	18,571,200
11F	B3	住家	12.30	3.72	26.80	530,000	14,204,000	-	-	-	-	14,204,000
11F	B5	住家	12.30	3.72	26.80	530,000	14,204,000	-	-	-	-	14,204,000
11F	B6	住家	16.62	5.03	36.24	541,000	19,605,840	-	-	-	-	19,605,840
11F	B7	住家	17.27	5.23	37.72	541,000	20,406,520	-	-	-	-	20,406,520
11F	B8	住家	9.20	2.78	20.10	525,000	10,552,500	-	-	-	-	10,552,500
12F	A1	住家	16.14	4.88	35.21	533,000	18,766,930	-	-	-	-	18,766,930
12F	A2	住家	16.05	4.86	35.04	533,000	18,676,320	-	-	-	-	18,676,320
12F	A3	住家	12.30	3.72	26.80	533,000	14,284,400	-	-	-	-	14,284,400
12F	A5	住家	12.30	3.72	26.80	533,000	14,284,400	-	-	-	-	14,284,400
12F	A6	住家	16.62	5.03	36.24	538,000	19,497,120	-	-	-	-	19,497,120
12F	A7	住家	17.27	5.23	37.72	538,000	20,293,360	-	-	-	-	20,293,360
12F	A8	住家	9.20	2.78	20.10	528,000	10,612,800	-	-	-	-	10,612,800
12F	B1	住家	16.14	4.88	35.21	533,000	18,766,930	-	-	-	-	18,766,930
12F	B2	住家	16.05	4.86	35.04	533,000	18,676,320	-	-	-	-	18,676,320
12F	B3	住家	12.30	3.72	26.80	533,000	14,284,400	-	-	-	-	14,284,400
12F	B5	住家	12.30	3.72	26.80	533,000	14,284,400	-	-	-	-	14,284,400
12F	B6	住家	16.62	5.03	36.24	544,000	19,714,560	-	-	-	-	19,714,560
12F	B7	住家	17.27	5.23	37.72	544,000	20,519,680	-	-	-	-	20,519,680
12F	B8	住家	9.20	2.78	20.10	528,000	10,612,800	-	-	-	-	10,612,800
13F	A1	住家	16.14	4.88	35.21	536,000	18,872,560	-	-	-	-	18,872,560
13F	A2	住家	16.05	4.86	35.04	536,000	18,781,440	-	-	-	-	18,781,440
13F	A3	住家	12.30	3.72	26.80	536,000	14,364,800	-	-	-	-	14,364,800
13F	A5	住家	12.30	3.72	26.80	536,000	14,364,800	-	-	-	-	14,364,800
13F	A6	住家	16.62	5.03	36.24	541,000	19,605,840	-	-	-	-	19,605,840
13F	A7	住家	17.27	5.23	37.72	541,000	20,406,520	-	-	-	-	20,406,520
13F	A8	住家	9.20	2.78	20.10	530,000	10,653,000	-	-	-	-	10,653,000

分配單元代號	樓層	戶別	規劃用途	土地持分面積(平方公尺)	土地持分面積(坪)	建坪面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)不含露台	約定專用面積(坪)	約定專用單價(元/坪)	約定專用總價(元)	權利價值(元)含約定專用
13F	B1	住家	16.14	4.88	35.21	536,000	18,872,560	-	-	-	-	18,872,560
13F	B2	住家	16.05	4.86	35.04	536,000	18,781,440	-	-	-	-	18,781,440
13F	B3	住家	12.30	3.72	26.80	536,000	14,364,800	-	-	-	-	14,364,800
13F	B5	住家	12.30	3.72	26.80	536,000	14,364,800	-	-	-	-	14,364,800
13F	B6	住家	16.62	5.03	36.24	546,000	19,787,040	-	-	-	-	19,787,040
13F	B7	住家	17.27	5.23	37.72	546,000	20,595,120	-	-	-	-	20,595,120
13F	B8	住家	9.20	2.78	20.10	530,000	10,653,000	-	-	-	-	10,653,000
14F	A1	住家	16.14	4.88	35.21	538,000	18,942,980	-	-	-	-	18,942,980
14F	A2	住家	16.05	4.86	35.04	538,000	18,851,520	-	-	-	-	18,851,520
14F	A3	住家	12.30	3.72	26.80	538,000	14,418,400	-	-	-	-	14,418,400
14F	A5	住家	12.30	3.72	26.80	538,000	14,418,400	-	-	-	-	14,418,400
14F	A6	住家	16.62	5.03	36.24	543,000	19,678,320	-	-	-	-	19,678,320
14F	A7	住家	17.27	5.23	37.72	543,000	20,481,960	-	-	-	-	20,481,960
14F	A8	住家	9.20	2.78	20.10	533,000	10,713,300	-	-	-	-	10,713,300
14F	B1	住家	16.14	4.88	35.21	538,000	18,942,980	-	-	-	-	18,942,980
14F	B2	住家	16.05	4.86	35.04	538,000	18,851,520	-	-	-	-	18,851,520
14F	B3	住家	12.30	3.72	26.80	538,000	14,418,400	-	-	-	-	14,418,400
14F	B5	住家	12.30	3.72	26.80	538,000	14,418,400	-	-	-	-	14,418,400
14F	B6	住家	16.62	5.03	36.24	549,000	19,895,760	-	-	-	-	19,895,760
14F	B7	住家	17.27	5.23	37.72	549,000	20,708,280	-	-	-	-	20,708,280
14F	B8	住家	9.20	2.78	20.10	533,000	10,713,300	-	-	-	-	10,713,300
15F	A1	住家	16.14	4.88	35.21	541,000	19,048,610	-	-	-	-	19,048,610
15F	A2	住家	16.05	4.86	35.04	541,000	18,956,640	-	-	-	-	18,956,640
15F	A3	住家	12.30	3.72	26.80	541,000	14,498,800	-	-	-	-	14,498,800
15F	A5	住家	12.30	3.72	26.80	541,000	14,498,800	-	-	-	-	14,498,800
15F	A6	住家	16.62	5.03	36.24	546,000	19,787,040	-	-	-	-	19,787,040
15F	A7	住家	17.27	5.23	37.72	546,000	20,595,120	-	-	-	-	20,595,120
15F	A8	住家	9.20	2.78	20.10	535,000	10,753,500	-	-	-	-	10,753,500
15F	B1	住家	16.14	4.88	35.21	541,000	19,048,610	-	-	-	-	19,048,610
15F	B2	住家	16.05	4.86	35.04	541,000	18,956,640	-	-	-	-	18,956,640
15F	B3	住家	12.30	3.72	26.80	541,000	14,498,800	-	-	-	-	14,498,800
15F	B5	住家	12.30	3.72	26.80	541,000	14,498,800	-	-	-	-	14,498,800
15F	B6	住家	16.62	5.03	36.24	551,000	19,968,240	-	-	-	-	19,968,240
15F	B7	住家	17.27	5.23	37.72	551,000	20,783,720	-	-	-	-	20,783,720
15F	B8	住家	9.20	2.78	20.10	535,000	10,753,500	-	-	-	-	10,753,500
16F	A1	住家	16.14	4.88	35.21	543,000	19,119,030	-	-	-	-	19,119,030
16F	A2	住家	16.05	4.86	35.04	543,000	19,026,720	-	-	-	-	19,026,720
16F	A3	住家	12.30	3.72	26.80	543,000	14,552,400	-	-	-	-	14,552,400
16F	A5	住家	12.30	3.72	26.80	543,000	14,552,400	-	-	-	-	14,552,400
16F	A6	住家	16.62	5.03	36.24	549,000	19,895,760	-	-	-	-	19,895,760
16F	A7	住家	17.27	5.23	37.72	549,000	20,708,280	-	-	-	-	20,708,280
16F	A8	住家	9.20	2.78	20.10	538,000	10,813,800	-	-	-	-	10,813,800
16F	B1	住家	16.14	4.88	35.21	543,000	19,119,030	-	-	-	-	19,119,030
16F	B2	住家	16.05	4.86	35.04	543,000	19,026,720	-	-	-	-	19,026,720
16F	B3	住家	12.30	3.72	26.80	543,000	14,552,400	-	-	-	-	14,552,400

分配單元代號	樓層	戶別	規劃用途	土地持分面積(平方公尺)	土地持分面積(坪)	建坪面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)不含露台	約定專用面積(坪)	約定專用單價(元/坪)	約定專用總價(元)	權利價值(元)含約定專用
16F	B5	住家	12.30	3.72	26.80	543,000	14,552,400	-	-	-	-	14,552,400
16F	B6	住家	16.62	5.03	36.24	554,000	20,076,960	-	-	-	-	20,076,960
16F	B7	住家	17.27	5.23	37.72	554,000	20,896,880	-	-	-	-	20,896,880
16F	B8	住家	9.20	2.78	20.10	538,000	10,813,800	-	-	-	-	10,813,800
17F	A1	住家	16.14	4.88	35.21	546,000	19,224,660	-	-	-	-	19,224,660
17F	A2	住家	16.05	4.86	35.04	546,000	19,131,840	-	-	-	-	19,131,840
17F	A3	住家	12.30	3.72	26.80	546,000	14,632,800	-	-	-	-	14,632,800
17F	A5	住家	12.30	3.72	26.80	546,000	14,632,800	-	-	-	-	14,632,800
17F	A6	住家	16.62	5.03	36.24	551,000	19,968,240	-	-	-	-	19,968,240
17F	A7	住家	17.27	5.23	37.72	551,000	20,783,720	-	-	-	-	20,783,720
17F	A8	住家	9.20	2.78	20.10	540,000	10,854,000	-	-	-	-	10,854,000
17F	B1	住家	16.14	4.88	35.21	546,000	19,224,660	-	-	-	-	19,224,660
17F	B2	住家	16.05	4.86	35.04	546,000	19,131,840	-	-	-	-	19,131,840
17F	B3	住家	12.30	3.72	26.80	546,000	14,632,800	-	-	-	-	14,632,800
17F	B5	住家	12.30	3.72	26.80	546,000	14,632,800	-	-	-	-	14,632,800
17F	B6	住家	16.62	5.03	36.24	557,000	20,185,680	-	-	-	-	20,185,680
17F	B7	住家	17.27	5.23	37.72	557,000	21,010,040	-	-	-	-	21,010,040
17F	B8	住家	9.20	2.78	20.10	540,000	10,854,000	-	-	-	-	10,854,000
18F	A1	住家	16.14	4.88	35.21	548,000	19,295,080	-	-	-	-	19,295,080
18F	A2	住家	16.05	4.86	35.04	548,000	19,201,920	-	-	-	-	19,201,920
18F	A3	住家	12.30	3.72	26.80	548,000	14,686,400	-	-	-	-	14,686,400
18F	A5	住家	12.30	3.72	26.80	548,000	14,686,400	-	-	-	-	14,686,400
18F	A6	住家	16.62	5.03	36.24	554,000	20,076,960	-	-	-	-	20,076,960
18F	A7	住家	17.27	5.23	37.72	554,000	20,896,880	-	-	-	-	20,896,880
18F	A8	住家	9.20	2.78	20.10	543,000	10,914,300	-	-	-	-	10,914,300
18F	B1	住家	16.14	4.88	35.21	548,000	19,295,080	-	-	-	-	19,295,080
18F	B2	住家	16.05	4.86	35.04	548,000	19,201,920	-	-	-	-	19,201,920
18F	B3	住家	12.30	3.72	26.80	548,000	14,686,400	-	-	-	-	14,686,400
18F	B5	住家	12.30	3.72	26.80	548,000	14,686,400	-	-	-	-	14,686,400
18F	B6	住家	16.62	5.03	36.24	559,000	20,258,160	-	-	-	-	20,258,160
18F	B7	住家	17.27	5.23	37.72	559,000	21,085,480	-	-	-	-	21,085,480
18F	B8	住家	9.20	2.78	20.10	543,000	10,914,300	-	-	-	-	10,914,300
19F	A1	住家	16.14	4.88	35.21	551,000	19,400,710	-	-	-	-	19,400,710
19F	A2	住家	16.05	4.86	35.04	551,000	19,307,040	-	-	-	-	19,307,040
19F	A3	住家	12.30	3.72	26.80	551,000	14,766,800	-	-	-	-	14,766,800
19F	A5	住家	12.30	3.72	26.80	551,000	14,766,800	-	-	-	-	14,766,800
19F	A6	住家	16.62	5.03	36.24	556,000	20,149,440	-	-	-	-	20,149,440
19F	A7	住家	17.27	5.23	37.72	556,000	20,972,320	-	-	-	-	20,972,320
19F	A8	住家	9.20	2.78	20.10	545,000	10,954,500	-	-	-	-	10,954,500
19F	B1	住家	16.14	4.88	35.21	551,000	19,400,710	-	-	-	-	19,400,710
19F	B2	住家	16.05	4.86	35.04	551,000	19,307,040	-	-	-	-	19,307,040
19F	B3	住家	12.30	3.72	26.80	551,000	14,766,800	-	-	-	-	14,766,800
19F	B5	住家	12.30	3.72	26.80	551,000	14,766,800	-	-	-	-	14,766,800
19F	B6	住家	16.62	5.03	36.24	562,000	20,366,880	-	-	-	-	20,366,880
19F	B7	住家	17.27	5.23	37.72	562,000	21,198,640	-	-	-	-	21,198,640

分配單元代號	樓層	戶別	規劃用途	土地持分面積(平方公尺)	土地持分面積(坪)	建坪面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)不含露台	約定專用面積(坪)	約定專用單價(元/坪)	約定專用總價(元)	權利價值(元)含約定專用
19F B8	住家	9.20	2.78	20.10	545,000	10,954,500	-	-	-	-	10,954,500	
20F A1	住家	16.14	4.88	35.21	553,000	19,471,130	-	-	-	-	19,471,130	
20F A2	住家	16.05	4.86	35.04	553,000	19,377,120	-	-	-	-	19,377,120	
20F A3	住家	12.30	3.72	26.80	553,000	14,820,400	-	-	-	-	14,820,400	
20F A5	住家	12.30	3.72	26.80	553,000	14,820,400	-	-	-	-	14,820,400	
20F A6	住家	16.62	5.03	36.24	559,000	20,258,160	-	-	-	-	20,258,160	
20F A7	住家	17.27	5.23	37.72	559,000	21,085,480	-	-	-	-	21,085,480	
20F A8	住家	9.20	2.78	20.10	548,000	11,014,800	-	-	-	-	11,014,800	
20F B1	住家	16.14	4.88	35.21	553,000	19,471,130	-	-	-	-	19,471,130	
20F B2	住家	16.05	4.86	35.04	553,000	19,377,120	-	-	-	-	19,377,120	
20F B3	住家	12.30	3.72	26.80	553,000	14,820,400	-	-	-	-	14,820,400	
20F B5	住家	12.30	3.72	26.80	553,000	14,820,400	-	-	-	-	14,820,400	
20F B6	住家	16.62	5.03	36.24	564,000	20,439,360	-	-	-	-	20,439,360	
20F B7	住家	17.27	5.23	37.72	564,000	21,274,080	-	-	-	-	21,274,080	
20F B8	住家	9.20	2.78	20.10	548,000	11,014,800	-	-	-	-	11,014,800	
21F A1	住家	16.14	4.88	35.21	556,000	19,576,760	-	-	-	-	19,576,760	
21F A2	住家	16.05	4.86	35.04	556,000	19,482,240	-	-	-	-	19,482,240	
21F A3	住家	12.30	3.72	26.80	556,000	14,900,800	-	-	-	-	14,900,800	
21F A5	住家	12.30	3.72	26.80	556,000	14,900,800	-	-	-	-	14,900,800	
21F A6	住家	16.62	5.03	36.24	561,000	20,330,640	-	-	-	-	20,330,640	
21F A7	住家	17.27	5.23	37.72	561,000	21,160,920	-	-	-	-	21,160,920	
21F A8	住家	9.20	2.78	20.10	550,000	11,055,000	-	-	-	-	11,055,000	
21F B1	住家	16.14	4.88	35.21	556,000	19,576,760	-	-	-	-	19,576,760	
21F B2	住家	16.05	4.86	35.04	556,000	19,482,240	-	-	-	-	19,482,240	
21F B3	住家	12.30	3.72	26.80	556,000	14,900,800	-	-	-	-	14,900,800	
21F B5	住家	12.30	3.72	26.80	556,000	14,900,800	-	-	-	-	14,900,800	
21F B6	住家	16.62	5.03	36.24	567,000	20,548,080	-	-	-	-	20,548,080	
21F B7	住家	17.27	5.23	37.72	567,000	21,387,240	-	-	-	-	21,387,240	
21F B8	住家	9.20	2.78	20.10	550,000	11,055,000	-	-	-	-	11,055,000	
22F A1	住家	16.14	4.88	35.21	561,000	19,752,810	-	-	-	-	19,752,810	
22F A2	住家	16.05	4.86	35.04	561,000	19,657,440	-	-	-	-	19,657,440	
22F A3	住家	12.30	3.72	26.80	561,000	15,034,800	-	-	-	-	15,034,800	
22F A5	住家	12.30	3.72	26.80	561,000	15,034,800	-	-	-	-	15,034,800	
22F A6	住家	16.62	5.03	36.24	567,000	20,548,080	-	-	-	-	20,548,080	
22F A7	住家	17.27	5.23	37.72	567,000	21,387,240	-	-	-	-	21,387,240	
22F A8	住家	9.20	2.78	20.10	555,000	11,155,500	-	-	-	-	11,155,500	
22F B1	住家	16.14	4.88	35.21	561,000	19,752,810	-	-	-	-	19,752,810	
22F B2	住家	16.05	4.86	35.04	561,000	19,657,440	-	-	-	-	19,657,440	
22F B3	住家	12.30	3.72	26.80	561,000	15,034,800	-	-	-	-	15,034,800	
22F B5	住家	12.30	3.72	26.80	561,000	15,034,800	-	-	-	-	15,034,800	
22F B6	住家	16.62	5.03	36.24	572,000	20,729,280	-	-	-	-	20,729,280	
22F B7	住家	17.27	5.23	37.72	572,000	21,575,840	-	-	-	-	21,575,840	
22F B8	住家	9.20	2.78	20.10	555,000	11,155,500	-	-	-	-	11,155,500	
合計		4,362.00	1,319.51	9,521.48		5,144,328,870	161.14			16,798,618	5,161,127,488	

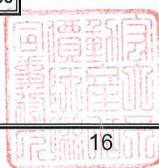
註：建物坪數表列僅為小數點後二位數值，實際數值仍以實施者提供面積為據，故此表總價為面積與單價相乘之結果，請使用報告者注意。

表6：更新後車位權利價值表

樓層	車位型態	車位尺寸	數量(個)	車位單價(元/個)	車位總價(元)
B1	坡道平面式	250*600	1	2,450,000	2,450,000
		250*550	10	2,400,000	24,000,000
B2		250*600	2	2,350,000	4,700,000
		250*550	63	2,300,000	144,900,000
B3		230*550	6	2,150,000	12,900,000
		250*600	2	2,250,000	4,500,000
B4		250*550	63	2,200,000	138,600,000
		230*550	6	2,050,000	12,300,000
		250*600	2	2,100,000	4,200,000
		250*550	63	2,050,000	129,150,000
B4	230*550	6	1,900,000	11,400,000	
	合計		224	2,183,482	489,100,000

表7：更新前後權利價值分析表

更新前	比準地土地單價(元/坪)	比準地土地總價(元)	整體更新單元土地權利單價(元/坪)	道路用地土地權利總價(元)	整體更新單元土地權利總價(元)
	1,400,000	1,845,189,500	1,400,000	1,120,369	1,846,309,869
更新後	店面平均建坪單價(元/坪)	住家平均建坪單價(元/坪)	車位平均價格(元/個)	更新後總權利價值(元)	
	668,583	535,937	2,183,482	5,650,227,488	



擬訂新北市三重區永安段2172
地號等3筆土地都市更新事業計
畫暨權利變換計畫案不動產估價
報告書

公展版

都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

- 一、 不動產估價報告書案號：SA11106018
二、 委託人：金滿意建設開發股份有限公司
三、 勘估標的基本資料：

更新單元名稱：「擬訂新北市三重區永安段2172地號等3筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」。

(一) 更新前基本資料

1、 勘估標的內容：

- (1) 土地標示：新北市三重區永安段2172、2172-2、2174-1地號等3筆土地。
(2) 建物標示：新北市三重區永安段8501建號等150筆建物。
(3) 評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值。

2、 產權分析：

- (1) 所有權人及權利範圍：

表一：土地產權分析表

編號	標示部		所有權部		
	地號	面積	所有權人/管理者	權利範圍	持分面積 (m ²) ¹
1	2172-2	5	傅春蘭	402/50000	0.04
2	2172-2	5	劉秋英	402/50000	0.04
3	2172-2	5	汪陳寶芳	402/50000	0.04
4	2172-2	5	黃清泉	323/10000	0.16
5	2172-2	5	王美藤	331/50000	0.03
6	2172-2	5	黃孃芳	662/50000	0.07
7	2172-2	5	翁惠卿	331/50000	0.03
8	2172-2	5	洪精賓	344/50000	0.03
9	2172-2	5	李秀珠	503/50000	0.05
10	2172-2	5	陳王春桃	361/50000	0.04
11	2172-2	5	王添德	361/50000	0.04
12	2172-2	5	陳義鳳	361/50000	0.04
13	2172-2	5	柯美珠	395/50000	0.04
14	2172-2	5	李明和	576/50000	0.06
15	2172-2	5	劉全倫	288/50000	0.03
16	2172-2	5	楊光輝	268/50000	0.03
17	2172-2	5	黃鄭春蘭	509/50000	0.05

¹ 各所有權人土地持分面積未取位，僅顯示至小數點後2位。

案件編號：SA11106018

委託單位：金滿意建設開發股份有限公司

價格日期：民國111年06月01日

勘察日期：民國111年07月08日

出具日期：民國112年03月



第一太平戴維斯不動產估價師事務所

臺北市信義區忠孝東路五段68號21樓

TEL : (02)8789-5828 FAX : (02)8789-6996

編號	標示部		所有權部		
	地號	面積	所有權人/管理者	權利範圍	持分面積 (m ²) ¹
18	2172-2	5	蘇娥	353/50000	0.04
19	2172-2	5	洪淵	353/100000	0.02
20	2172-2	5	李菊	353/100000	0.02
21	2172-2	5	黃卿	353/50000	0.04
22	2172-2	5	蘇華	391/50000	0.04
23	2172-2	5	黃玉	406/50000	0.04
24	2172-2	5	黃隆	7222/100000	0.36
25	2172-2	5	李雄	391/150000	0.01
26	2172-2	5	李華	391/150000	0.01
27	2172-2	5	趙金	395/50000	0.04
28	2172-2	5	郭義	268/50000	0.03
29	2172-2	5	黃珍	1899/50000	0.19
30	2172-2	5	黃貞	381/50000	0.04
31	2172-2	5	邱堂	349/50000	0.03
32	2172-2	5	王真	391/50000	0.04
33	2172-2	5	管釵	391/50000	0.04
34	2172-2	5	周仁	356/50000	0.04
35	2172-2	5	李祥	326/50000	0.03
36	2172-2	5	羅連	326/50000	0.03
37	2172-2	5	李彩	344/50000	0.03
38	2172-2	5	楊蘭	1047/150000	0.03
39	2172-2	5	林惠	349/50000	0.03
40	2172-2	5	陳芬	391/50000	0.04
41	2172-2	5	黃卿	395/50000	0.04
42	2172-2	5	陳桃	402/50000	0.04
43	2172-2	5	鄭凱	662/100000	0.03
44	2172-2	5	張担	326/50000	0.03
45	2172-2	5	林卿	356/50000	0.04
46	2172-2	5	葉枝	503/50000	0.05
47	2172-2	5	黃霧	406/50000	0.04
48	2172-2	5	葉桃	326/50000	0.03
49	2172-2	5	王安	336/50000	0.03
50	2172-2	5	林賢	361/50000	0.04
51	2172-2	5	黃欽	1676/50000	0.17
52	2172-2	5	黃維	732/50000	0.07
53	2172-2	5	黃穎	1179/50000	0.12
54	2172-2	5	白民	381/50000	0.04
55	2172-2	5	黃勳	336/50000	0.03
56	2172-2	5	李斌	361/50000	0.04
57	2172-2	5	江安	326/50000	0.03
58	2172-2	5	黃瑋	812/50000	0.08
59	2172-2	5	鄭元	509/50000	0.05

編號	標示部		所有權部		
	地號	面積	所有權人/管理者	權利範圍	持分面積 (m ²) ¹
60	2172-2	5	游芬	722/100000	0.04
61	2172-2	5	朱華	509/50000	0.05
62	2172-2	5	黃穎	380/50000	0.04
63	2172-2	5	張宏	361/50000	0.04
64	2172-2	5	徐隆	336/50000	0.03
65	2172-2	5	葉珊	399/50000	0.04
66	2172-2	5	楊玲	399/50000	0.04
67	2172-2	5	猶傑	288/50000	0.03
68	2172-2	5	蘇麟	361/50000	0.04
69	2172-2	5	張珍	381/50000	0.04
70	2172-2	5	蕭慧	356/50000	0.04
71	2172-2	5	陳勝	381/50000	0.04
72	2172-2	5	黃樵	399/50000	0.04
73	2172-2	5	陳如	326/50000	0.03
74	2172-2	5	蔡雲	344/50000	0.03
75	2172-2	5	黃穎	380/50000	0.04
76	2172-2	5	黃穎	380/50000	0.04
77	2172-2	5	謝洲	399/100000	0.02
78	2172-2	5	林好	399/100000	0.02
79	2172-2	5	黃蛟	503/50000	0.05
80	2172-2	5	柯樹	399/50000	0.04
81	2172-2	5	陳美	353/50000	0.04
82	2172-2	5	翁霞	144/50000	0.01
83	2172-2	5	福朱	144/50000	0.01
84	2172-2	5	戴惠	163/50000	0.02
85	2172-2	5	林緯	163/50000	0.02
86	2172-2	5	王妮	395/50000	0.04
87	2172-2	5	白慧	356/50000	0.04
88	2172-2	5	張雪	326/50000	0.03
89	2172-2	5	簡娟	344/50000	0.03
90	2172-2	5	柯德	268/50000	0.03
91	2172-2	5	吳珍	381/50000	0.04
92	2172-2	5	佘祐	331/50000	0.03
93	2172-2	5	花雄	402/50000	0.04
94	2172-2	5	關豪	395/50000	0.04
95	2172-2	5	林禾	331/50000	0.03
96	2172-2	5	游粵	326/50000	0.03
97	2172-2	5	阮紅	361/50000	0.04
98	2172-2	5	傅樹	509/50000	0.05
99	2172-2	5	李文	509/50000	0.05
100	2172-2	5	吳英	353/50000	0.04
101	2172-2	5	林亮	381/50000	0.04

編號	標示部		所有權部		
	地號	面積	所有權人/管理者	權利範圍	持分面積 (m ²) ¹
102	2172-2	5	曾得	381/50000	0.04
103	2172-2	5	游帆	331/50000	0.03
104	2172-2	5	吳妹	67/12500	0.03
105	2172-2	5	陳丰	381/100000	0.02
106	2172-2	5	陳如	381/100000	0.02
107	2172-2	5	洪哲	331/50000	0.03
108	2172-2	5	阮仁	381/50000	0.04
109	2172-2	5	吳	344/50000	0.03
110	2172-2	5	黃鈴	361/100000	0.02
111	2172-2	5	黃青	361/100000	0.02
112	2172-2	5	黃益	356/50000	0.04
113	2172-2	5	李翰	331/50000	0.03
114	2172-2	5	蔡揚	268/50000	0.03
115	2172-2	5	黃婷	730/100000	0.04
116	2172-2	5	白瑾	381/50000	0.04
117	2172-2	5	李蘭	391/150000	0.01
118	2172-2	5	林芬	406/50000	0.04
119	2172	3914	傅蘭	402/50000	31.47
120	2172	3914	劉英	402/50000	31.47
121	2172	3914	汪芳	402/50000	31.47
122	2172	3914	黃泉	323/10000	126.42
123	2172	3914	王藤	331/50000	25.91
124	2172	3914	黃芳	662/50000	51.82
125	2172	3914	黃翁	331/50000	25.91
126	2172	3914	洪賓	344/50000	26.93
127	2172	3914	李珠	503/50000	39.37
128	2172	3914	陳桃	361/50000	28.26
129	2172	3914	王德	361/50000	28.26
130	2172	3914	陳鳳	361/50000	28.26
131	2172	3914	柯珠	395/50000	30.92
132	2172	3914	李和	576/50000	45.09
133	2172	3914	劉倫	288/50000	22.54
134	2172	3914	楊輝	268/50000	20.98
135	2172	3914	黃蘭	509/50000	39.84
136	2172	3914	蘇娥	353/50000	27.63
137	2172	3914	洪淵	353/100000	13.82
138	2172	3914	李菊	353/100000	13.82
139	2172	3914	黃卿	353/50000	27.63
140	2172	3914	蘇華	391/50000	30.61
141	2172	3914	黃玉	406/50000	31.78
142	2172	3914	黃隆	7222/100000	282.67
143	2172	3914	李雄	391/150000	10.20

編號	標示部		所有權部		
	地號	面積	所有權人/管理者	權利範圍	持分面積 (m ²) ¹
144	2172	3914	李華	391/150000	10.20
145	2172	3914	趙金	395/50000	30.92
146	2172	3914	郭義	268/50000	20.98
147	2172	3914	黃珍	1899/50000	148.65
148	2172	3914	黃貞	381/50000	29.82
149	2172	3914	邱堂	349/50000	27.32
150	2172	3914	王真	391/50000	30.61
151	2172	3914	管釵	391/50000	30.61
152	2172	3914	周仁	356/50000	27.87
153	2172	3914	李祥	326/50000	25.52
154	2172	3914	羅連	326/50000	25.52
155	2172	3914	李彩	344/50000	26.93
156	2172	3914	楊蘭	1047/150000	27.32
157	2172	3914	林惠	349/50000	27.32
158	2172	3914	陳芬	391/50000	30.61
159	2172	3914	黃卿	395/50000	30.92
160	2172	3914	陳桃	402/50000	31.47
161	2172	3914	鄭凱	662/100000	25.91
162	2172	3914	張担	326/50000	25.52
163	2172	3914	林卿	356/50000	27.87
164	2172	3914	葉枝	503/50000	39.37
165	2172	3914	黃霧	406/50000	31.78
166	2172	3914	葉桃	326/50000	25.52
167	2172	3914	王安	336/50000	26.30
168	2172	3914	林賢	361/50000	28.26
169	2172	3914	黃欽	1676/50000	131.20
170	2172	3914	黃維	732/50000	57.30
171	2172	3914	黃穎	1179/50000	92.29
172	2172	3914	白民	381/50000	29.82
173	2172	3914	黃勳	336/50000	26.30
174	2172	3914	李斌	361/50000	28.26
175	2172	3914	江安	326/50000	25.52
176	2172	3914	黃瑋	812/50000	63.56
177	2172	3914	鄭元	509/50000	39.84
178	2172	3914	游芬	722/100000	28.26
179	2172	3914	朱華	509/50000	39.84
180	2172	3914	黃穎	380/50000	29.75
181	2172	3914	張宏	361/50000	28.26
182	2172	3914	徐隆	336/50000	26.30
183	2172	3914	葉珊	399/50000	31.23
184	2172	3914	楊玲	399/50000	31.23
185	2172	3914	猶傑	288/50000	22.54

編號	標示部		所有權部		
	地號	面積	所有權人/管理者	權利範圍	持分面積 (m ²) ¹
186	2172	3914	蘇 麟	361/50000	28.26
187	2172	3914	張 珍	381/50000	29.82
188	2172	3914	蕭 慧	356/50000	27.87
189	2172	3914	陳 勝	381/50000	29.82
190	2172	3914	黃 樵	399/50000	31.23
191	2172	3914	陳 如	326/50000	25.52
192	2172	3914	蔡 雲	344/50000	26.93
193	2172	3914	黃 穎	380/50000	29.75
194	2172	3914	黃 穎	380/50000	29.75
195	2172	3914	謝 洲	399/100000	15.62
196	2172	3914	林 好	399/100000	15.62
197	2172	3914	黃 蛟	503/50000	39.37
198	2172	3914	柯 掛	399/50000	31.23
199	2172	3914	陳 美	353/50000	27.63
200	2172	3914	翁 霞	144/50000	11.27
201	2172	3914	朱 福	144/50000	11.27
202	2172	3914	戴 惠	163/50000	12.76
203	2172	3914	林 緯	163/50000	12.76
204	2172	3914	王 妮	395/50000	30.92
205	2172	3914	白 慧	356/50000	27.87
206	2172	3914	張 雪	326/50000	25.52
207	2172	3914	簡 娟	344/50000	26.93
208	2172	3914	柯 德	268/50000	20.98
209	2172	3914	吳 珍	381/50000	29.82
210	2172	3914	余 祐	331/50000	25.91
211	2172	3914	花 雄	402/50000	31.47
212	2172	3914	關 豪	395/50000	30.92
213	2172	3914	林 禾	331/50000	25.91
214	2172	3914	游 粵	326/50000	25.52
215	2172	3914	阮 紅	361/50000	28.26
216	2172	3914	傅 樹	509/50000	39.84
217	2172	3914	李 文	509/50000	39.84
218	2172	3914	吳 漢	353/50000	27.63
219	2172	3914	林 亮	381/50000	29.82
220	2172	3914	曾 得	381/50000	29.82
221	2172	3914	游 帆	331/50000	25.91
222	2172	3914	吳 妹	67/12500	20.98
223	2172	3914	陳 丰	381/100000	14.91
224	2172	3914	陳 如	381/100000	14.91
225	2172	3914	洪 哲	331/50000	25.91
226	2172	3914	阮 仁	381/50000	29.82
227	2172	3914	吳	344/50000	26.93

編號	標示部		所有權部		
	地號	面積	所有權人/管理者	權利範圍	持分面積 (m ²) ¹
228	2172	3914	黃 鈴	361/100000	14.13
229	2172	3914	黃 青	361/100000	14.13
230	2172	3914	黃 益	356/50000	27.87
231	2172	3914	李 翰	331/50000	25.91
232	2172	3914	蔡 揚	268/50000	20.98
233	2172	3914	黃 婷	730/100000	28.57
234	2172	3914	白 瑾	381/50000	29.82
235	2172	3914	李 蘭	391/150000	10.20
236	2172	3914	林 芬	406/50000	31.78
237	2174-1	443	黃 文	2391/18000	58.85
238	2174-1	443	黃 隆	1209/18000	29.75
239	2174-1	443	黃 欽	2418/18000	59.51
240	2174-1	443	黃 榮	1209/18000	29.75
241	2174-1	443	李 晉	1188/18000	29.24
242	2174-1	443	林 君	1188/18000	29.24
243	2174-1	443	黃 忠	1203/18000	29.61
244	2174-1	443	陳 育	1188/18000	29.24
245	2174-1	443	吳 標	1203/18000	29.61
246	2174-1	443	蔡 全	1203/18000	29.61
247	2174-1	443	黃 枝	1203/18000	29.61
248	2174-1	443	黃 洲	1188/18000	29.24
249	2174-1	443	黃 彩	1209/18000	29.75
合計					4362

表二：建物產權分析表

編號	標示部		產權總面積 (m ²)	座落地號	所有權部			
	建築	建築物門牌			所有權人/ 管理人	權利 範圍	持分面積 (m ²)	主要建材
1	8501	永安北路一段7號	100.56	永安段 2172-0000	蘇華	1/1	100.5600	鋼筋混凝土造
2	8502	永安北路一段7號三樓	100.56	永安段 2172-0000	王真	1/1	100.5600	鋼筋混凝土造
3	8503	永安北路一段7號四樓	100.56	永安段 2172-0000	管釵	1/1	100.5600	鋼筋混凝土造
4	8504	永安北路一段7號五樓	100.56	永安段 2172-0000	李蘭	1/3	33.5200	鋼筋混凝土造
5	8505	永安北路一段7號五樓	100.56	永安段 2172-0000	李雄	1/3	33.5200	鋼筋混凝土造
6	8506	永安北路一段15號四樓	113.76	永安段 2172-0000	李華	1/3	33.5200	鋼筋混凝土造
7	8507	永安北路一段11巷2號四樓	96.1	永安段 2172-0000	陳芬	1/1	100.5600	鋼筋混凝土造
8	8508	永安北路一段11巷2號五樓	96.1	永安段 2172-0000	黃玉	1/1	113.7600	鋼筋混凝土造
9	8509	永安北路一段11巷4號四樓	96.1	永安段 2172-0000	李斌	1/1	96.1000	鋼筋混凝土造
10	8510	永安北路一段11巷4號五樓	96.1	永安段 2172-0000	蘇麟	1/1	96.1000	鋼筋混凝土造
11	8511	永安北路一段9號	110.5	永安段 2172-0000	王德	1/1	96.1000	鋼筋混凝土造
12	8512	永安北路一段9號二樓	110.5	永安段 2172-0000	林賢	1/1	96.1000	鋼筋混凝土造
13	8513	永安北路一段9號三樓	110.5	永安段 2172-0000	黃隆	1/1	110.5000	鋼筋混凝土造
14	8514	永安北路一段9號四樓	110.5	永安段 2172-0000	黃隆	1/1	110.5000	鋼筋混凝土造
15	8515	永安北路一段9號五樓	110.5	永安段 2172-0000	黃珍	1/1	110.5000	鋼筋混凝土造
16	8516	永安北路一段11巷16弄1號	92.36	永安段 2172-0000	黃隆	1/1	110.5000	鋼筋混凝土造
17	8517	永安北路一段11巷16弄1號二樓	92.36	永安段 2172-0000	黃隆	1/1	92.3600	鋼筋混凝土造
18	8518	永安北路一段11巷16弄1號三樓	92.36	永安段 2172-0000	黃隆	1/1	92.3600	鋼筋混凝土造
19	8519	永安北路一段11巷16弄1號四樓	92.36	永安段 2172-0000	黃隆	1/1	92.3600	鋼筋混凝土造
20	8520	永安北路一段11巷16弄1號五樓	92.36	永安段 2172-0000	黃隆	1/1	92.3600	鋼筋混凝土造

Savills Valuation and Professional Services

- 8 -

編號	標示部		產權總面積 (m ²)	座落地號	所有權部			
	建築	建築物門牌			所有權人/ 管理人	權利 範圍	持分面積 (m ²)	主要建材
21	8521	永安北路一段13號二樓	114.23	永安段 2172-0000	黃卿	1/1	114.2300	鋼筋混凝土造
22	8522	永安北路一段13號	114.23	永安段 2172-0000	趙金	1/1	114.2300	鋼筋混凝土造
23	8523	永安北路一段13號三樓	114.23	永安段 2172-0000	王妮	1/1	114.2300	鋼筋混凝土造
24	8524	永安北路一段11巷9號	79.3	永安段 2172-0000	柯樹	1/1	79.3000	鋼筋混凝土造
25	8525	永安北路一段11巷9號二樓	79.3	永安段 2172-0000	謝林	1/2	39.6500	鋼筋混凝土造
26	8526	永安北路一段11巷9號三樓	79.3	永安段 2172-0000	葉珊	1/2	39.6500	鋼筋混凝土造
27	8527	永安北路一段11巷9號四樓	79.3	永安段 2172-0000	黃樵	1/1	79.3000	鋼筋混凝土造
28	8528	永安北路一段11巷9號五樓	79.3	永安段 2172-0000	楊玲	1/1	79.3000	鋼筋混凝土造
29	8529	永安北路一段11巷11號二樓	70.9	永安段 2172-0000	吳妹	1/1	70.9000	鋼筋混凝土造
30	8530	永安北路一段11巷11號三樓	70.9	永安段 2172-0000	郭義	1/1	70.9000	鋼筋混凝土造
31	8531	永安北路一段11巷11號五樓	70.9	永安段 2172-0000	楊輝	1/1	70.9000	鋼筋混凝土造
32	8532	永安北路一段11巷13號	76.55	永安段 2172-0000	李和	1/1	76.5500	鋼筋混凝土造
33	8533	永安北路一段11巷13號二樓	76.55	永安段 2172-0000	李和	1/1	76.5500	鋼筋混凝土造
34	8534	永安北路一段11巷13號三樓	76.55	永安段 2172-0000	翁霞	1/2	38.2750	鋼筋混凝土造
35	8535	永安北路一段11巷13號四樓	76.55	永安段 2172-0000	朱福	1/2	38.2750	鋼筋混凝土造
36	8536	永安北路一段11巷13號五樓	76.55	永安段 2172-0000	猶傑	1/1	76.5500	鋼筋混凝土造
37	8537	永安北路一段13號五樓	114.23	永安段 2172-0000	劉倫	1/1	76.5500	鋼筋混凝土造
38	8538	永安北路一段13號四樓	114.23	永安段 2172-0000	柯珠	1/1	114.2300	鋼筋混凝土造
39	8539	永安北路一段15號	113.76	永安段 2172-0000	關凱	1/1	114.2300	鋼筋混凝土造
40	8540	永安北路一段15號二樓	113.76	永安段 2172-0000	林芬	1/1	113.7600	鋼筋混凝土造
41	8541	永安北路一段15號三樓	113.76	永安段 2172-0000	黃瑋	1/1	113.7600	鋼筋混凝土造
			113.76	永安段 2172-0000	黃霧	1/1	113.7600	鋼筋混凝土造

Savills Valuation and Professional Services

- 9 -

編號	標示部		產權總面積		座落地號	所有權部		
	建築	建築物門牌	(m ²)	(m ²)		所有權人/管理人	權利範圍	持分面積 (m ²)
42	8542	永安北路一段15號五樓	113.76	永安段 2172-0000	黃璋	1/1	113.7600	鋼筋混凝土造
43	8543	永安北路一段11巷1號	96.1	永安段 2172-0000	蘇娥	1/1	96.1000	鋼筋混凝土造
44	8544	永安北路一段11巷1號二樓	96.1	永安段 2172-0000	陳美	1/1	96.1000	鋼筋混凝土造
45	8545	永安北路一段11巷1號三樓	96.1	永安段 2172-0000	洪淵	1/2	48.0500	鋼筋混凝土造
46	8546	永安北路一段11巷1號四樓	96.1	永安段 2172-0000	李莉	1/2	48.0500	鋼筋混凝土造
47	8547	永安北路一段11巷1號五樓	96.1	永安段 2172-0000	黃仰	1/1	96.1000	鋼筋混凝土造
48	8548	永安北路一段11巷3號	103.48	永安段 2172-0000	吳漢	1/1	96.1000	鋼筋混凝土造
49	8549	永安北路一段11巷3號三樓	103.48	永安段 2172-0000	白民	1/1	103.4800	鋼筋混凝土造
50	8550	永安北路一段11巷3號五樓	103.48	永安段 2172-0000	張珍	1/1	103.4800	鋼筋混凝土造
51	8551	永安北路一段11巷3號二樓	103.48	永安段 2172-0000	黃貞	1/1	103.4800	鋼筋混凝土造
52	8552	永安北路一段11巷3號四樓	103.48	永安段 2172-0000	白瑾	1/1	103.4800	鋼筋混凝土造
53	8553	永安北路一段11巷5號	103.48	永安段 2172-0000	陳丰	1/2	51.7400	鋼筋混凝土造
54	8554	永安北路一段11巷5號二樓	103.48	永安段 2172-0000	陳如	1/2	51.7400	鋼筋混凝土造
55	8555	永安北路一段11巷5號三樓	103.48	永安段 2172-0000	曾得	1/1	103.4800	鋼筋混凝土造
56	8556	永安北路一段11巷5號四樓	103.48	永安段 2172-0000	吳珍	1/1	103.4800	鋼筋混凝土造
57	8557	永安北路一段11巷5號五樓	103.48	永安段 2172-0000	林亮	1/1	103.4800	鋼筋混凝土造
58	8558	永安北路一段11巷7號	98.19	永安段 2172-0000	鄭元	1/1	103.4800	鋼筋混凝土造
59	8559	永安北路一段11巷7號二樓	98.19	永安段 2172-0000	朱華	1/1	103.4800	鋼筋混凝土造
60	8560	永安北路一段11巷7號三樓	98.19	永安段 2172-0000	黃春蘭	1/1	98.1900	鋼筋混凝土造
61	8561	永安北路一段11巷7號四樓	98.19	永安段 2172-0000	李文	1/1	98.1900	鋼筋混凝土造
62	8562	永安北路一段11巷7號五樓	98.19	永安段 2172-0000	傅樹	1/1	98.1900	鋼筋混凝土造
					阮仁	1/1	98.1900	鋼筋混凝土造
					陳勝	1/1	98.1900	鋼筋混凝土造

Savills Valuation and professional Services

- 10 -

編號	標示部		產權總面積		座落地號	所有權部		
	建築	建築物門牌	(m ²)	(m ²)		所有權人/管理人	權利範圍	持分面積 (m ²)
63	8563	永安北路一段11巷11號	70.9	永安段 2172-0000	柯德	1/1	70.9000	鋼筋混凝土造
64	8564	永安北路一段11巷11號四樓	70.9	永安段 2172-0000	蔡楊	1/1	70.9000	鋼筋混凝土造
65	8565	永安北路一段11巷2號	96.1	永安段 2172-0000	黃鈴	1/2	48.0500	鋼筋混凝土造
66	8566	永安北路一段11巷2號二樓	96.1	永安段 2172-0000	黃青	1/2	48.0500	鋼筋混凝土造
67	8567	永安北路一段11巷2號三樓	96.1	永安段 2172-0000	陳鳳	1/1	96.1000	鋼筋混凝土造
68	8568	永安北路一段11巷4號	96.1	永安段 2172-0000	游芬	1/1	96.1000	鋼筋混凝土造
69	8569	永安北路一段11巷6號三樓	87.95	永安段 2172-0000	張宏	1/1	96.1000	鋼筋混凝土造
70	8570	永安北路一段11巷4號二樓	96.1	永安段 2172-0000	羅連	1/1	87.9500	鋼筋混凝土造
71	8571	永安北路一段11巷4號三樓	96.1	永安段 2172-0000	阮紅	1/1	96.1000	鋼筋混凝土造
72	8572	永安北路一段11巷6號	87.95	永安段 2172-0000	陳桃	1/1	96.1000	鋼筋混凝土造
73	8573	永安北路一段11巷6號二樓	87.95	永安段 2172-0000	張担	1/1	87.9500	鋼筋混凝土造
74	8574	永安北路一段11巷6號四樓	87.95	永安段 2172-0000	葉桃	1/1	87.9500	鋼筋混凝土造
75	8575	永安北路一段11巷6號五樓	87.95	永安段 2172-0000	江玲	1/1	87.9500	鋼筋混凝土造
76	8576	永安北路一段11巷12號四樓	94.32	永安段 2172-0000	游粵	1/1	87.9500	鋼筋混凝土造
77	8577	永安北路一段11巷14號四樓	93.59	永安段 2172-0000	簡益	1/1	94.3200	鋼筋混凝土造
78	8578	永安北路一段11巷16弄5號	104.12	永安段 2172-0000	黃桃	1/1	93.5900	鋼筋混凝土造
79	8579	永安北路一段11巷16弄5號二樓	104.12	永安段 2172-0000	陳蘭	1/1	104.1200	鋼筋混凝土造
80	8580	永安北路一段11巷16弄5號四樓	104.12	永安段 2172-0000	傅英	1/1	104.1200	鋼筋混凝土造
81	8581	永安北路一段11巷16弄5號五樓	104.12	永安段 2172-0000	劉芳	1/1	104.1200	鋼筋混凝土造
82	8582	永安北路一段11巷16弄2號	87.89	永安段 2172-0000	汪芳	1/1	104.1200	鋼筋混凝土造
83	8583	永安北路一段11巷16弄2號二樓	87.89	永安段 2172-0000	黃帆	1/1	87.8900	鋼筋混凝土造
84	8584	永安北路一段11巷16弄2號三樓	87.89	永安段 2172-0000	游藤	1/1	87.8900	鋼筋混凝土造

Savills Valuation and professional Services

- 11 -

編號	標示部			所有權部				
	建號	建築物門牌	產權總面積 (m ²)	座落地號	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積 (m ²)	主要建材
85	8585	永安北路一段11巷16弄2號四樓	87.89	永安段 2172-0000	鄭凱	1/1	87.8900	鋼筋混凝土造
86	8586	永安北路一段11巷16弄2號五樓	87.89	永安段 2172-0000	余祐	1/1	87.8900	鋼筋混凝土造
87	8587	永安北路一段11巷16弄4號五樓	89.18	永安段 2172-0000	洪哲	1/1	89.1800	鋼筋混凝土造
88	8588	永安北路一段11巷15號	91.9	永安段 2172-0000	黃穎	1/1	91.9000	鋼筋混凝土造
89	8589	永安北路一段11巷15號二樓	91.9	永安段 2172-0000	黃穎	1/1	91.9000	鋼筋混凝土造
90	8590	永安北路一段11巷15號三樓	91.9	永安段 2172-0000	黃穎	1/1	91.9000	鋼筋混凝土造
91	8591	永安北路一段11巷15號四樓	91.9	永安段 2172-0000	黃穎	1/1	91.9000	鋼筋混凝土造
92	8592	永安北路一段11巷15號五樓	91.9	永安段 2172-0000	黃穎	1/1	91.9000	鋼筋混凝土造
93	8593	永安北路一段11巷8號	87.95	永安段 2172-0000	王安	1/1	87.9500	鋼筋混凝土造
94	8594	永安北路一段11巷8號二樓	87.95	永安段 2172-0000	李祥	1/1	87.9500	鋼筋混凝土造
95	8595	永安北路一段11巷10號	87.95	永安段 2172-0000	黃勳	1/1	87.9500	鋼筋混凝土造
96	8596	永安北路一段11巷10號二樓	87.95	永安段 2172-0000	徐隆	1/1	87.9500	鋼筋混凝土造
97	8597	永安北路一段11巷18弄4號	108.37	永安段 2172-0000	黃欽	1/1	108.3700	鋼筋混凝土造
98	8598	永安北路一段11巷18弄4號二樓	108.37	永安段 2172-0000	黃欽	1/1	108.3700	鋼筋混凝土造
99	8599	永安北路一段11巷18弄4號三樓	108.37	永安段 2172-0000	黃欽	1/1	108.3700	鋼筋混凝土造
100	8600	永安北路一段11巷8號三樓	87.95	永安段 2172-0000	張雪	1/1	87.9500	鋼筋混凝土造
101	8601	永安北路一段11巷8號四樓	87.95	永安段 2172-0000	戴惠	1/2	43.9750	鋼筋混凝土造
102	8602	永安北路一段11巷8號五樓	87.95	永安段 2172-0000	林緯	1/2	43.9750	鋼筋混凝土造
103	8603	永安北路一段11巷10號三樓	87.95	永安段 2172-0000	陳如	1/1	87.9500	鋼筋混凝土造
104	8604	永安北路一段11巷10號四樓	87.95	永安段 2172-0000	黃蛟	1/1	87.9500	鋼筋混凝土造
105	8605	永安北路一段11巷10號五樓	87.95	永安段 2172-0000	葉枝	1/1	87.9500	鋼筋混凝土造
106	8606	永安北路一段11巷18弄4號四樓	108.37	永安段 2172-0000	李珠	1/1	87.9500	鋼筋混凝土造
					黃欽	1/1	108.3700	鋼筋混凝土造

Savills Valuation and professional Services

編號	標示部			所有權部				
	建號	建築物門牌	產權總面積 (m ²)	座落地號	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積 (m ²)	主要建材
107	8607	永安北路一段11巷18弄4號五樓	108.37	永安段 2172-0000	黃穎	1/1	108.3700	鋼筋混凝土造
108	8608	永安北路一段17巷1號	95.2	永安段 2172-0000	黃維	1/1	95.2000	鋼筋混凝土造
109	8609	永安北路一段17巷1號二樓	95.2	永安段 2172-0000	黃維	1/1	95.2000	鋼筋混凝土造
110	8610	永安北路一段17巷1號三樓	95.2	永安段 2172-0000	林惠	1/1	95.2000	鋼筋混凝土造
111	8611	永安北路一段17巷1號四樓	95.2	永安段 2172-0000	邱堂	1/1	95.2000	鋼筋混凝土造
112	8612	永安北路一段17巷1號五樓	95.2	永安段 2172-0000	楊蘭	1/1	95.2000	鋼筋混凝土造
113	8613	永安北路一段11巷12號	94.32	永安段 2172-0000	洪寶	1/1	94.3200	鋼筋混凝土造
114	8614	永安北路一段11巷12號二樓	94.32	永安段 2172-0000	李彩	1/1	94.3200	鋼筋混凝土造
115	8615	永安北路一段11巷12號三樓	94.32	永安段 2172-0000	蔡雲	1/1	94.3200	鋼筋混凝土造
116	8616	永安北路一段11巷12號五樓	94.32	永安段 2172-0000	吳雲	1/1	94.3200	鋼筋混凝土造
117	8617	永安北路一段11巷14號	93.59	永安段 2172-0000	林卿	1/1	93.5900	鋼筋混凝土造
118	8618	永安北路一段11巷14號二樓	93.59	永安段 2172-0000	蕭慧	1/1	93.5900	鋼筋混凝土造
119	8619	永安北路一段11巷14號三樓	93.59	永安段 2172-0000	白慧	1/1	93.5900	鋼筋混凝土造
120	8620	永安北路一段11巷14號五樓	93.59	永安段 2172-0000	周仁	1/1	93.5900	鋼筋混凝土造
121	8621	永安北路一段11巷16弄4號	89.18	永安段 2172-0000	黃芳	1/1	89.1800	鋼筋混凝土造
122	8622	永安北路一段11巷16弄4號二樓	89.18	永安段 2172-0000	翁卿	1/1	89.1800	鋼筋混凝土造
123	8623	永安北路一段11巷16弄4號三樓	89.18	永安段 2172-0000	李翰	1/1	89.1800	鋼筋混凝土造
124	8624	永安北路一段11巷16弄4號四樓	89.18	永安段 2172-0000	林禾	1/1	89.1800	鋼筋混凝土造
125	8625	永安北路一段11巷16弄3號	85.64	永安段 2172-0000	黃泉	1/1	85.6400	鋼筋混凝土造
126	8626	永安北路一段11巷16弄3號二樓	85.64	永安段 2172-0000	黃泉	1/1	85.6400	鋼筋混凝土造
127	8627	永安北路一段11巷16弄3號三樓	85.64	永安段 2172-0000	黃泉	1/1	85.6400	鋼筋混凝土造
128	8628	永安北路一段11巷16弄3號四樓	85.64	永安段 2172-0000	黃泉	1/1	85.6400	鋼筋混凝土造
129	8629	永安北路一段11巷16弄3號五樓	85.64	永安段 2172-0000	黃泉	1/1	85.6400	鋼筋混凝土造

Savills Valuation and professional Services

編號	標示部			所有權部				
	建號	建築物門牌	產權總面積 (m ²)	座落地號	所有權人/ 管理人	權利 範圍	持分面積 (m ²)	主要建材
130	8630	永安北路一段11巷16弄5號三樓	104.12	永安段 2172-0000	花雄	1/1	104.1200	鋼筋混凝土造
131	8631	永安北路一段11巷18弄2號	100.53	永安段 2172-0000	黃珍	1/1	100.5300	鋼筋混凝土造
132	8632	永安北路一段11巷18弄2號二樓	100.53	永安段 2172-0000	黃珍	1/1	100.5300	鋼筋混凝土造
133	8633	永安北路一段11巷18弄2號三樓	100.53	永安段 2172-0000	黃隆	1/1	100.5300	鋼筋混凝土造
134	8634	永安北路一段11巷18弄2號四樓	100.53	永安段 2172-0000	黃珍	1/1	100.5300	鋼筋混凝土造
135	8635	永安北路一段11巷18弄2號五樓	100.53	永安段 2172-0000	黃珍	1/1	100.5300	鋼筋混凝土造
136	9953	永安北路一段17巷7號	106.516	永安段 2174-0001	黃欽	1/1	106.5160	鋼筋混凝土造
137	9954	永安北路一段17巷7號二樓	106.516	永安段 2174-0001	黃欽	1/1	106.5160	鋼筋混凝土造
138	9955	永安北路一段17巷7號三樓	106.516	永安段 2174-0001	黃榮	1/1	106.5160	鋼筋混凝土造
139	9956	永安北路一段17巷5號二樓	102.113	永安段 2174-0001	林君	1/1	102.1130	鋼筋混凝土造
140	9957	永安北路一段17巷3號二樓	103.363	永安段 2174-0001	吳標	1/1	103.3630	鋼筋混凝土造
141	9958	永安北路一段17巷3號三樓	103.363	永安段 2174-0001	黃文	1/1	103.3630	鋼筋混凝土造
142	9959	永安北路一段17巷5號三樓	102.113	永安段 2174-0001	黃文	1/1	102.1130	鋼筋混凝土造
143	9960	永安北路一段17巷3號	103.363	永安段 2174-0001	黃忠	1/1	103.3630	鋼筋混凝土造
144	9961	永安北路一段17巷5號	102.113	永安段 2174-0001	黃洲	1/1	102.1130	鋼筋混凝土造
145	9962	永安北路一段17巷3號五樓	103.363	永安段 2174-0001	蔡全	1/1	103.3630	鋼筋混凝土造
146	9963	永安北路一段17巷5號五樓	102.113	永安段 2174-0001	陳育	1/1	102.1130	鋼筋混凝土造
147	9964	永安北路一段17巷7號五樓	106.516	永安段 2174-0001	黃隆	1/1	106.5160	鋼筋混凝土造
148	9965	永安北路一段17巷3號四樓	103.363	永安段 2174-0001	黃枝	1/1	103.3630	鋼筋混凝土造
149	9966	永安北路一段17巷5號四樓	102.113	永安段 2174-0001	黃晉	1/1	102.1130	鋼筋混凝土造
150	9967	永安北路一段17巷7號四樓	106.516	永安段 2174-0001	黃彩	1/1	106.5160	鋼筋混凝土造
合計			14,390.9600				14,390.9600	

Savills Valuation and professional Services

3、建築型式：地上5層、鋼筋混凝土造之公寓。

(二) 更新後基本資料

1、建築型式：地上22層，地下4層之住宅大樓。

2、更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積：

樓層	建物面積(坪)；數量(個)	土地應有部分面積(m ²)
1F~22F	9,521.48	4362
B1~B4	224個坡道平面式車位	--

3、建物構造：鋼筋混凝土造。

(三) 評估內容

1、更新前土地所有權人及權利變換關係人之土地權利價值及土地權利價值比例。

2、更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積之權利價值。

四、 估價前提

(一) 估價目的：都市更新權利變換價值參考。

(二) 價格種類：正常價格。

(三) 價格日期：民國111年06月01日。

(四) 勘察日期：民國111年07月08日。

(五) 估價條件：

依委託者提供民國112年03月22日金滿意字第112032211001號函載明估價條件如下：

1、價格日期：民國111年06月01日。

2、更新前估價條件：

(1) 更新前土地之權利價值評估，除「合法建築物」及「高氣離子混凝土建築物」外，未考量其他任何獎勵容積，並考慮折減後容積率予以評估更新前合併後土地權利價值。

(2) 更新前各宗土地劃分方式，依『相鄰土地為同一所有權人』、『相鄰土地為同一使用執照』之情況下劃分，本次評估劃分宗地為3筆：

編號	土地地號	劃分依據
1	2172	77重使964號
2	2174-1	83重使682號
3	2172-2	-

- (3) 更新前土地素地價格評估，係先評估勘估標的合併前各宗土地之合理價格，本次以永安段 2172 地號等 2 筆土地為比準地，評估該土地之合理價格後，再依各宗土地個別條件之優劣，給予各宗土地合理價格，並計算合併前各宗土地價值比例。
- (4) 評估更新前各戶價格，選定永安北路一段 17 巷 5 號 3 樓(9959 建號)作為比準戶。
- (5) 永安北路一段 9 號，建物騰本僅登記一層及平台面積，但建物測量成果圖有畫設騎樓，故本次以測量成果圖上測量之騎樓面積 32.08 平方公尺評估。
- (6) 更新單元內 2172 地號有土建持分不均之情形，故依據建物產權面積比例計算合理之土地持分面積，最後依據實際土地持分面積與合理土地持分面積進行價值找補之計算。
- (7) 更新單元範圍內 2172-2 地號為道路用地，面積為 5.00 m²，以區內容積移轉方式辦理都市更新；本案依其可貢獻之容積計算其價值並予以折減。

3、更新後估價條件

- (1) 更新後區分所有建物及其土地應有部分之不動產價值依價格日期當時之市場資訊及實施者提供之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及樓層別效用比關聯性等因素，以新成屋價格查估之。
- (2) 評估更新後各戶價格，選定地面層(戶別 S7)作為比準單元；選定樓上層(4FA6)作為比準單元；地下室停車位選定 B2 坡道平面式大車位(編號 157)(250*550)作為比準單元。
- (3) 更新後部分區分所有建物及其土地應有部分另有規劃露臺，並設有約定專用。本次考量露臺使用效益之前提下，評估該更新後區分所有建物及其土地應有部分之權利價值。

五、評估價值結論

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

(一)更新前土地權利價值總額

新臺幣 1,790,868,966 元(詳見表三)

(二)更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額

新臺幣 5,627,124,850 元(詳見表四、表五)

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

六、不動產估價師



不動產估價師證書字號：(92)台內估字第000133號

開業證書字號：(103)北市估字第000209號

公會證書字號：(112)北市估證字第189號

估價助理人員：

楊 華

表三：更新前土地權利價值表

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源及地號	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
1	王妮	2172	12,533,368	12,541,546	0.7003%
	王妮	2172-2	8,178	-	0.0000%
2	王藤	2172	10,192,275	10,199,128	0.5695%
	王藤	2172-2	6,853	-	0.0000%
3	王真	2172	12,011,162	12,019,257	0.6711%
	王真	2172-2	8,095	-	0.0000%
4	王德	2172	11,010,085	11,017,559	0.6152%
	王德	2172-2	7,474	-	0.0000%
5	王安	2172	13,483,189	13,490,145	0.7533%
	王安	2172-2	6,956	-	0.0000%
6	白民	2172	15,456,297	15,464,185	0.8535%
	白民	2172-2	7,888	-	0.0000%
7	白慧	2172	11,194,431	11,201,801	0.6255%
	白慧	2172-2	7,370	-	0.0000%
8	白瑾	2172	11,863,408	11,871,296	0.6629%
	白瑾	2172-2	7,888	-	0.0000%
9	朱華	2172	15,289,884	15,300,422	0.8544%
	朱華	2172-2	10,538	-	0.0000%
10	朱福	2172	4,434,581	4,437,562	0.2478%
	朱福	2172-2	2,981	-	0.0000%
11	江安	2172	9,949,300	9,956,049	0.5559%
	江安	2172-2	6,749	-	0.0000%
12	余祐	2172	10,094,863	10,101,716	0.5641%
	余祐	2172-2	6,853	-	0.0000%
13	吳	2172	10,510,980	10,518,102	0.5873%
	吳	2172-2	7,122	-	0.0000%
14	吳漢	2172	10,781,596	10,788,904	0.6024%
	吳漢	2172-2	7,308	-	0.0000%
15	吳珍	2172	11,863,408	11,871,296	0.6629%
	吳珍	2172-2	7,888	-	0.0000%
16	吳標	2174-1	9,548,675	9,548,675	0.5332%
17	吳妹	2172	8,328,781	8,334,329	0.4654%
	吳妹	2172-2	5,548	-	0.0000%
18	李珠	2172	15,004,598	15,015,012	0.8384%
	李珠	2172-2	10,414	-	0.0000%
19	李菊	2172	5,444,046	5,447,700	0.3042%
	李菊	2172-2	3,654	-	0.0000%
20	李晉	2174-1	9,264,697	9,264,697	0.5173%
21	李華	2172	3,966,574	3,969,272	0.2216%
	李華	2172-2	2,698	-	0.0000%

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源及地號	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
22	李雄	2172	3,966,574	3,969,272	0.2216%
	李雄	2172-2	2,698	-	0.0000%
23	李和	2172	11,612,516	20,578,449	1.1491%
	李和	2172	8,954,008	-	0.0000%
	李和	2172-2	11,925	-	0.0000%
24	李翰	2172	10,433,635	10,440,488	0.5830%
	李翰	2172-2	6,853	-	0.0000%
25	李斌	2172	11,010,085	11,017,559	0.6152%
	李斌	2172-2	7,474	-	0.0000%
26	李祥	2172	10,144,196	10,150,945	0.5668%
	李祥	2172-2	6,749	-	0.0000%
27	李文	2172	15,469,068	15,479,606	0.8644%
	李文	2172-2	10,538	-	0.0000%
28	李蘭	2172	3,966,574	3,969,272	0.2216%
	李蘭	2172-2	2,698	-	0.0000%
29	李彩	2172	10,720,018	10,727,140	0.5990%
	李彩	2172-2	7,122	-	0.0000%
30	汪芳	2172	12,471,822	12,480,145	0.6969%
	汪芳	2172-2	8,323	-	0.0000%
31	阮仁	2172	11,595,649	11,603,537	0.6479%
	阮仁	2172-2	7,888	-	0.0000%
32	阮紅	2172	11,223,079	11,230,553	0.6271%
	阮紅	2172-2	7,474	-	0.0000%
33	周仁	2172	11,056,147	11,063,517	0.6178%
	周仁	2172-2	7,370	-	0.0000%
34	林亮	2172	11,748,741	11,756,629	0.6565%
	林亮	2172-2	7,888	-	0.0000%
35	林緯	2172	4,974,650	4,978,025	0.2780%
	林緯	2172-2	3,375	-	0.0000%
36	林禾	2172	10,301,847	10,308,700	0.5756%
	林禾	2172-2	6,853	-	0.0000%
37	林賢	2172	11,010,085	11,017,559	0.6152%
	林賢	2172-2	7,474	-	0.0000%
38	林好	2172	6,074,823	6,078,953	0.3394%
	林好	2172-2	4,130	-	0.0000%
39	林芬	2172	17,045,263	17,053,668	0.9523%
	林芬	2172-2	8,405	-	0.0000%
40	林君	2174-1	9,432,637	9,432,637	0.5267%
41	林惠	2172	10,872,699	10,879,924	0.6075%
	林惠	2172-2	7,225	-	0.0000%
42	林卿	2172	14,651,528	14,658,898	0.8185%

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源及地號	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
	林 卿	2172-2	7,370	-	0.0000%
43	花 雄	2172	12,625,688	12,634,011	0.7055%
	花 雄	2172-2	8,323	-	0.0000%
44	邱 堂	2172	10,767,191	10,774,416	0.6016%
	邱 堂	2172-2	7,225	-	0.0000%
45	柯 德	2172	10,791,001	10,796,549	0.6029%
	柯 德	2172-2	5,548	-	0.0000%
46	柯 樹	2172	14,903,431	14,911,692	0.8327%
	柯 樹	2172-2	8,261	-	0.0000%
47	柯 珠	2172	12,364,605	12,372,783	0.6909%
	柯 珠	2172-2	8,178	-	0.0000%
48	洪 哲	2172	10,301,847	10,308,700	0.5756%
	洪 哲	2172-2	6,853	-	0.0000%
49	洪 淵	2172	5,444,046	5,447,700	0.3042%
	洪 淵	2172-2	3,654	-	0.0000%
50	洪 賓	2172	13,994,943	14,002,065	0.7819%
	洪 賓	2172-2	7,122	-	0.0000%
51	徐 隆	2172	10,429,806	10,436,762	0.5828%
	徐 隆	2172-2	6,956	-	0.0000%
52	翁 卿	2172	10,532,476	10,539,329	0.5885%
	翁 卿	2172-2	6,853	-	0.0000%
53	翁 霞	2172	4,434,581	4,437,562	0.2478%
	翁 霞	2172-2	2,981	-	0.0000%
54	張 珍	2172	11,748,741	11,756,629	0.6565%
	張 珍	2172-2	7,888	-	0.0000%
55	張 雪	2172	10,046,748	10,053,497	0.5614%
	張 雪	2172-2	6,749	-	0.0000%
56	張 宏	2172	14,559,989	14,567,463	0.8134%
	張 宏	2172-2	7,474	-	0.0000%
57	張 担	2172	13,197,579	13,204,328	0.7373%
	張 担	2172-2	6,749	-	0.0000%
58	郭 義	2172	8,250,200	8,255,748	0.4610%
	郭 義	2172-2	5,548	-	0.0000%
59	陳 桃	2172	11,116,582	11,124,056	0.6212%
	陳 桃	2172-2	7,474	-	0.0000%
60	陳 美	2172	10,994,590	11,001,898	0.6143%
	陳 美	2172-2	7,308	-	0.0000%
61	陳 如	2172	5,817,038	5,820,982	0.3250%
	陳 如	2172-2	3,944	-	0.0000%
62	陳 丰	2172	5,817,038	5,820,982	0.3250%
	陳 丰	2172-2	3,944	-	0.0000%

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源及地號	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
63	陳 桃	2172	16,472,334	16,480,657	0.9203%
	陳 桃	2172-2	8,323	-	0.0000%
64	陳 鳳	2172	11,223,079	11,230,553	0.6271%
	陳 鳳	2172-2	7,474	-	0.0000%
65	陳 育	2174-1	9,264,696	9,264,696	0.5173%
66	陳 芬	2172	12,122,605	12,130,700	0.6774%
	陳 芬	2172-2	8,095	-	0.0000%
67	陳 勝	2172	11,595,649	11,603,537	0.6479%
	陳 勝	2172-2	7,888	-	0.0000%
68	陳 如	2172	9,949,300	9,956,049	0.5559%
	陳 如	2172-2	6,749	-	0.0000%
69	傅 樹	2172	15,360,263	15,370,801	0.8583%
	傅 樹	2172-2	10,538	-	0.0000%
70	傅 蘭	2172	12,741,088	12,749,411	0.7119%
	傅 蘭	2172-2	8,323	-	0.0000%
71	曾 得	2172	15,456,297	15,464,185	0.8635%
	曾 得	2172-2	7,888	-	0.0000%
72	游 帆	2172	10,289,686	10,296,539	0.5749%
	游 帆	2172-2	6,853	-	0.0000%
73	游 枣	2172	9,949,300	9,956,049	0.5559%
	游 枣	2172-2	6,749	-	0.0000%
74	游 芬	2172	11,116,582	11,124,056	0.6212%
	游 芬	2172-2	7,474	-	0.0000%
75	猶 傑	2172	8,784,315	8,790,277	0.4908%
	猶 傑	2172-2	5,962	-	0.0000%
76	黃 霧	2172	12,843,261	12,851,666	0.7176%
	黃 霧	2172-2	8,405	-	0.0000%
77	黃 益	2172	11,056,147	11,063,517	0.6178%
	黃 益	2172-2	7,370	-	0.0000%
78	黃 欽	2172	16,878,341	16,885,815	4.3805%
	黃 欽	2172	13,155,593	-	0.0000%
	黃 欽	2172	12,995,476	-	0.0000%
	黃 欽	2172	12,875,386	-	0.0000%
	黃 欽	2174-1	12,670,698	-	0.0000%
	黃 欽	2174-1	9,838,768	-	0.0000%
	黃 欽	2172-2	34,697	-	0.0000%
79	黃 維	2172	14,769,660	26,283,727	1.4677%
	黃 維	2172	11,498,912	-	0.0000%
	黃 維	2172-2	15,155	-	0.0000%
80	黃 勳	2172	13,483,189	13,490,145	0.7533%
	黃 勳	2172-2	6,956	-	0.0000%

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源及地號	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
81	黃穎	2172	14,995,215	75,457,688	4.2135%
	黃穎	2172	11,702,242		0.0000%
	黃穎	2172	11,861,844		0.0000%
	黃穎	2172	11,726,050		0.0000%
	黃穎	2172	11,726,050		0.0000%
	黃穎	2172	13,398,277		0.0000%
	黃穎	2172-2	48,010		0.0000%
82	黃瑋	2172	12,969,321	25,661,313	1.4329%
	黃瑋	2172	12,675,181		0.0000%
	黃瑋	2172-2	16,811		0.0000%
83	黃貞	2172	11,634,075	11,641,963	0.6501%
	黃貞	2172-2	7,888		0.0000%
84	黃隆	2172	17,792,868	130,119,242	7.2657%
	黃隆	2172	13,833,008		0.0000%
	黃隆	2172	13,547,245		0.0000%
	黃隆	2172	13,547,245		0.0000%
	黃隆	2172	14,870,868		0.0000%
	黃隆	2172	11,561,312		0.0000%
	黃隆	2172	11,322,478		0.0000%
	黃隆	2172	11,322,478		0.0000%
	黃隆	2172	12,583,384		0.0000%
	黃隆	2174-1	9,663,598		0.0000%
	黃隆	2172-2	74,758		0.0000%
85	黃珍	2172	12,905,566	63,951,179	3.5710%
	黃珍	2172	15,564,580		0.0000%
	黃珍	2172	11,962,447		0.0000%
	黃珍	2172	11,739,636		0.0000%
	黃珍	2172	11,739,636		0.0000%
	黃珍	2172-2	39,314		0.0000%
86	黃泉	2172	13,014,257	52,733,407	2.9446%
	黃泉	2172	10,040,080		0.0000%
	黃泉	2172	9,945,160		0.0000%
	黃泉	2172	9,850,238		0.0000%
	黃泉	2172	9,850,238		0.0000%
	黃泉	2172-2	33,434		0.0000%
87	黃榮	2174-1	9,751,183	9,751,183	0.5445%
88	黃枝	2174-1	9,378,668	9,378,668	0.5237%
89	黃文	2174-1	9,463,672	18,812,338	1.0505%
	黃文	2174-1	9,348,666		0.0000%
90	黃彩	2174-1	9,663,598	9,663,598	0.5396%
91	黃忠	2174-1	12,297,106	12,297,106	0.6867%

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源及地號	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
92	黃洲	2174-1	12,147,669	12,147,669	0.6783%
93	黃青	2172	7,279,994	7,283,731	0.4067%
	黃青	2172-2	3,737	-	0.0000%
94	黃鈴	2172	7,279,994	7,283,731	0.4067%
	黃鈴	2172-2	3,737	-	0.0000%
95	黃卿	2172	10,781,596	10,788,904	0.6024%
	黃卿	2172-2	7,308	-	0.0000%
96	黃卿	2172	12,659,942	12,668,120	0.7074%
	黃卿	2172-2	8,178	-	0.0000%
97	黃婷	2172	11,438,820	11,446,377	0.6392%
	黃婷	2172-2	7,557	-	0.0000%
98	黃樵	2172	11,973,874	11,982,135	0.6691%
	黃樵	2172-2	8,261	-	0.0000%
99	黃玉	2172	12,675,181	12,683,586	0.7082%
	黃玉	2172-2	8,405	-	0.0000%
100	黃蘭	2172	18,878,294	18,888,832	1.0547%
	黃蘭	2172-2	10,538	-	0.0000%
101	黃蛟	2172	15,102,046	15,112,460	0.8439%
	黃蛟	2172-2	10,414	-	0.0000%
102	黃芳	2172	13,273,047	27,083,942	1.5123%
	黃芳	2172	13,797,190		0.0000%
	黃芳	2172-2	13,705		0.0000%
103	楊輝	2172	8,171,619	8,177,167	0.4566%
	楊輝	2172-2	5,548	-	0.0000%
104	楊蘭	2172	10,767,191	10,774,416	0.6016%
	楊蘭	2172-2	7,225	-	0.0000%
105	楊玲	2172	11,973,874	11,982,135	0.6691%
	楊玲	2172-2	8,261	-	0.0000%
106	葉珊	2172	12,061,761	12,070,022	0.6740%
	葉珊	2172-2	8,261	-	0.0000%
107	葉桃	2172	10,144,196	10,150,945	0.5668%
	葉桃	2172-2	6,749	-	0.0000%
108	葉枝	2172	15,004,598	15,015,012	0.8384%
	葉枝	2172-2	10,414	-	0.0000%
109	管釵	2172	11,899,720	11,907,815	0.6649%
	管釵	2172-2	8,095	-	0.0000%
110	趙金	2172	16,752,467	16,760,645	0.9359%
	趙金	2172-2	8,178	-	0.0000%
111	劉倫	2172	8,784,315	8,790,277	0.4908%
	劉倫	2172-2	5,962	-	0.0000%
112	劉英	2172	12,471,822	12,480,145	0.6969%

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源及地號	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
	劉英	2172-2	8,323	-	0.0000%
113	蔡全	2174-1	9,378,668	9,378,668	0.5237%
114	蔡揚	2172	8,171,619	8,177,167	0.4566%
	蔡揚	2172-2	5,548	-	0.0000%
115	蔡雲	2172	10,615,499	10,622,621	0.5932%
	蔡雲	2172-2	7,122	-	0.0000%
116	鄭凱	2172	10,094,863	10,101,716	0.5641%
	鄭凱	2172-2	6,853	-	0.0000%
117	鄭元	2172	15,289,884	15,300,422	0.8544%
	鄭元	2172-2	10,538	-	0.0000%
118	蕭慧	2172	11,298,144	11,305,514	0.6313%
	蕭慧	2172-2	7,370	-	0.0000%
119	戴惠	2172	4,974,650	4,978,025	0.2780%
	戴惠	2172-2	3,375	-	0.0000%
120	謝洲	2172	6,074,823	6,078,953	0.3394%
	謝洲	2172-2	4,130	-	0.0000%
121	簡娟	2172	10,510,980	10,518,102	0.5873%
	簡娟	2172-2	7,122	-	0.0000%
122	羅連	2172	10,046,748	10,053,497	0.5614%
	羅連	2172-2	6,749	-	0.0000%
123	關豪	2172	12,364,605	12,372,783	0.6909%
	關豪	2172-2	8,178	-	0.0000%
124	蘇麟	2172	11,010,085	11,017,559	0.6152%
	蘇麟	2172-2	7,474	-	0.0000%
125	蘇華	2172	15,614,480	15,622,575	0.8723%
	蘇華	2172-2	8,095	-	0.0000%
126	蘇娥	2172	14,331,500	14,338,808	0.8007%
	蘇娥	2172-2	7,308	-	0.0000%
合計			1,790,868,966	1,790,868,966	100.0000%

表四：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表

編號	戶別	樓層	面積(坪)	露臺面積(坪)	單價(元/坪)	總權利價值(元)	露臺單價(元/坪)	露臺總價(元)	含露臺總權利價值(元)
1	A1	3F	35.21	15.97	506,000	17,816,260	127,000	2,028,190	19,844,450
2	A1	4F	35.21		504,000	17,745,840		-	17,745,840
3	A1	5F	35.21		509,000	17,921,890		-	17,921,890
4	A1	6F	35.21		511,000	17,992,310		-	17,992,310
5	A1	7F	35.21		514,000	18,097,940		-	18,097,940
6	A1	8F	35.21		517,000	18,203,570		-	18,203,570
7	A1	9F	35.21		519,000	18,273,990		-	18,273,990
8	A1	10F	35.21		521,000	18,344,410		-	18,344,410
9	A1	11F	35.21		524,000	18,450,040		-	18,450,040
10	A1	12F	35.21		526,000	18,520,460		-	18,520,460
11	A1	13F	35.21		529,000	18,626,090		-	18,626,090
12	A1	14F	35.21		531,000	18,696,510		-	18,696,510
13	A1	15F	35.21		534,000	18,802,140		-	18,802,140
14	A1	16F	35.21		537,000	18,907,770		-	18,907,770
15	A1	17F	35.21		539,000	18,978,190		-	18,978,190
16	A1	18F	35.21		542,000	19,083,820		-	19,083,820
17	A1	19F	35.21		544,000	19,154,240		-	19,154,240
18	A1	20F	35.21		546,000	19,224,660		-	19,224,660
19	A1	21F	35.21		549,000	19,330,290		-	19,330,290
20	A1	22F	35.21		552,000	19,435,920		-	19,435,920
21	A2	2F	35.43	14.41	514,000	18,211,020	129,000	1,858,890	20,069,910
22	A2	3F	35.04		511,000	17,905,440		-	17,905,440
23	A2	4F	35.04		509,000	17,835,360		-	17,835,360
24	A2	5F	35.04		514,000	18,010,560		-	18,010,560
25	A2	6F	35.04		517,000	18,115,680		-	18,115,680
26	A2	7F	35.04		519,000	18,185,760		-	18,185,760
27	A2	8F	35.04		522,000	18,290,880		-	18,290,880
28	A2	9F	35.04		524,000	18,360,960		-	18,360,960
29	A2	10F	35.04		527,000	18,466,080		-	18,466,080
30	A2	11F	35.04		529,000	18,536,160		-	18,536,160
31	A2	12F	35.04		532,000	18,641,280		-	18,641,280
32	A2	13F	35.04		535,000	18,746,400		-	18,746,400
33	A2	14F	35.04		537,000	18,816,480		-	18,816,480
34	A2	15F	35.04		539,000	18,886,560		-	18,886,560
35	A2	16F	35.04		542,000	18,991,680		-	18,991,680
36	A2	17F	35.04		544,000	19,061,760		-	19,061,760
37	A2	18F	35.04		547,000	19,166,880		-	19,166,880
38	A2	19F	35.04		549,000	19,236,960		-	19,236,960
39	A2	20F	35.04		552,000	19,342,080		-	19,342,080
40	A2	21F	35.04		555,000	19,447,200		-	19,447,200
41	A2	22F	35.04		557,000	19,517,280		-	19,517,280
42	A3	2F	26.8		519,000	13,909,200		-	13,909,200

編號	戶別	樓層	面積 (坪)	露台 面積 (坪)	單價 (元/坪)	總權利價值 (元)	露台單價 (元/坪)	露台總價 (元)	含露台總權利 價值(元)
43	A3	3F	26.8		517,000	13,855,600		-	13,855,600
44	A3	4F	26.8		514,000	13,775,200		-	13,775,200
45	A3	5F	26.8		519,000	13,909,200		-	13,909,200
46	A3	6F	26.8		522,000	13,989,600		-	13,989,600
47	A3	7F	26.8		524,000	14,043,200		-	14,043,200
48	A3	8F	26.8		527,000	14,123,600		-	14,123,600
49	A3	9F	26.8		529,000	14,177,200		-	14,177,200
50	A3	10F	26.8		532,000	14,257,600		-	14,257,600
51	A3	11F	26.8		535,000	14,338,000		-	14,338,000
52	A3	12F	26.8		537,000	14,391,600		-	14,391,600
53	A3	13F	26.8		540,000	14,472,000		-	14,472,000
54	A3	14F	26.8		542,000	14,525,600		-	14,525,600
55	A3	15F	26.8		545,000	14,606,000		-	14,606,000
56	A3	16F	26.8		547,000	14,659,600		-	14,659,600
57	A3	17F	26.8		550,000	14,740,000		-	14,740,000
58	A3	18F	26.8		553,000	14,820,400		-	14,820,400
59	A3	19F	26.8		555,000	14,874,000		-	14,874,000
60	A3	20F	26.8		558,000	14,954,400		-	14,954,400
61	A3	21F	26.8		560,000	15,008,000		-	15,008,000
62	A3	22F	26.8		563,000	15,088,400		-	15,088,400
63	A5	2F	26.8		519,000	13,909,200		-	13,909,200
64	A5	3F	26.8		517,000	13,855,600		-	13,855,600
65	A5	4F	26.8		514,000	13,775,200		-	13,775,200
66	A5	5F	26.8		519,000	13,909,200		-	13,909,200
67	A5	6F	26.8		522,000	13,989,600		-	13,989,600
68	A5	7F	26.8		524,000	14,043,200		-	14,043,200
69	A5	8F	26.8		527,000	14,123,600		-	14,123,600
70	A5	9F	26.8		529,000	14,177,200		-	14,177,200
71	A5	10F	26.8		532,000	14,257,600		-	14,257,600
72	A5	11F	26.8		535,000	14,338,000		-	14,338,000
73	A5	12F	26.8		537,000	14,391,600		-	14,391,600
74	A5	13F	26.8		540,000	14,472,000		-	14,472,000
75	A5	14F	26.8		542,000	14,525,600		-	14,525,600
76	A5	15F	26.8		545,000	14,606,000		-	14,606,000
77	A5	16F	26.8		547,000	14,659,600		-	14,659,600
78	A5	17F	26.8		550,000	14,740,000		-	14,740,000
79	A5	18F	26.8		553,000	14,820,400		-	14,820,400
80	A5	19F	26.8		555,000	14,874,000		-	14,874,000
81	A5	20F	26.8		558,000	14,954,400		-	14,954,400
82	A5	21F	26.8		560,000	15,008,000		-	15,008,000
83	A5	22F	26.8		563,000	15,088,400		-	15,088,400
84	A6	2F	36.24		519,000	18,808,560		-	18,808,560
85	A6	3F	36.24		517,000	18,736,080		-	18,736,080

編號	戶別	樓層	面積 (坪)	露台 面積 (坪)	單價 (元/坪)	總權利價值 (元)	露台單價 (元/坪)	露台總價 (元)	含露台總權利 價值(元)
86	A6	4F	36.24		514,000	18,627,360		-	18,627,360
87	A6	5F	36.24		519,000	18,808,560		-	18,808,560
88	A6	6F	36.24		522,000	18,917,280		-	18,917,280
89	A6	7F	36.24		524,000	18,989,760		-	18,989,760
90	A6	8F	36.24		527,000	19,098,480		-	19,098,480
91	A6	9F	36.24		529,000	19,170,960		-	19,170,960
92	A6	10F	36.24		532,000	19,279,680		-	19,279,680
93	A6	11F	36.24		535,000	19,388,400		-	19,388,400
94	A6	12F	36.24		537,000	19,460,880		-	19,460,880
95	A6	13F	36.24		540,000	19,569,600		-	19,569,600
96	A6	14F	36.24		542,000	19,642,080		-	19,642,080
97	A6	15F	36.24		545,000	19,750,800		-	19,750,800
98	A6	16F	36.24		547,000	19,823,280		-	19,823,280
99	A6	17F	36.24		550,000	19,932,000		-	19,932,000
100	A6	18F	36.24		553,000	20,040,720		-	20,040,720
101	A6	19F	36.24		555,000	20,113,200		-	20,113,200
102	A6	20F	36.24		558,000	20,221,920		-	20,221,920
103	A6	21F	36.24		560,000	20,294,400		-	20,294,400
104	A6	22F	36.24		563,000	20,403,120		-	20,403,120
105	A7	2F	37.72		514,000	19,388,080		-	19,388,080
106	A7	3F	37.72		511,000	19,274,920		-	19,274,920
107	A7	4F	37.72		509,000	19,199,480		-	19,199,480
108	A7	5F	37.72		514,000	19,388,080		-	19,388,080
109	A7	6F	37.72		517,000	19,501,240		-	19,501,240
110	A7	7F	37.72		519,000	19,576,680		-	19,576,680
111	A7	8F	37.72		522,000	19,689,840		-	19,689,840
112	A7	9F	37.72		524,000	19,765,280		-	19,765,280
113	A7	10F	37.72		527,000	19,878,440		-	19,878,440
114	A7	11F	37.72		529,000	19,953,880		-	19,953,880
115	A7	12F	37.72		532,000	20,067,040		-	20,067,040
116	A7	13F	37.72		535,000	20,180,200		-	20,180,200
117	A7	14F	37.72		537,000	20,255,640		-	20,255,640
118	A7	15F	37.72		539,000	20,331,080		-	20,331,080
119	A7	16F	37.72		542,000	20,444,240		-	20,444,240
120	A7	17F	37.72		544,000	20,519,680		-	20,519,680
121	A7	18F	37.72		547,000	20,632,840		-	20,632,840
122	A7	19F	37.72		549,000	20,708,280		-	20,708,280
123	A7	20F	37.72		552,000	20,821,440		-	20,821,440
124	A7	21F	37.72		555,000	20,934,600		-	20,934,600
125	A7	22F	37.72		557,000	21,010,040		-	21,010,040
126	A8	2F	20.1		514,000	10,331,400		-	10,331,400
127	A8	3F	20.1		511,000	10,271,100		-	10,271,100
128	A8	4F	20.1		509,000	10,230,900		-	10,230,900

編號	戶別	樓層	面積 (坪)	露臺 面積 (坪)	單價 (元/坪)	總權利價值 (元)	露臺單價 (元/坪)	露臺總價 (元)	含露臺總權利 價值(元)
129	A8	5F	20.1		514,000	10,331,400		-	10,331,400
130	A8	6F	20.1		517,000	10,391,700		-	10,391,700
131	A8	7F	20.1		519,000	10,431,900		-	10,431,900
132	A8	8F	20.1		522,000	10,492,200		-	10,492,200
133	A8	9F	20.1		524,000	10,532,400		-	10,532,400
134	A8	10F	20.1		527,000	10,592,700		-	10,592,700
135	A8	11F	20.1		529,000	10,632,900		-	10,632,900
136	A8	12F	20.1		532,000	10,693,200		-	10,693,200
137	A8	13F	20.1		535,000	10,753,500		-	10,753,500
138	A8	14F	20.1		537,000	10,793,700		-	10,793,700
139	A8	15F	20.1		539,000	10,833,900		-	10,833,900
140	A8	16F	20.1		542,000	10,894,200		-	10,894,200
141	A8	17F	20.1		544,000	10,934,400		-	10,934,400
142	A8	18F	20.1		547,000	10,994,700		-	10,994,700
143	A8	19F	20.1		549,000	11,034,900		-	11,034,900
144	A8	20F	20.1		552,000	11,095,200		-	11,095,200
145	A8	21F	20.1		555,000	11,155,500		-	11,155,500
146	A8	22F	20.1		557,000	11,195,700		-	11,195,700
147	B1	3F	35.21	15.97	506,000	17,816,260	127,000	2,028,190	19,844,450
148	B1	4F	35.21		504,000	17,745,840		-	17,745,840
149	B1	5F	35.21		509,000	17,921,890		-	17,921,890
150	B1	6F	35.21		511,000	17,992,310		-	17,992,310
151	B1	7F	35.21		514,000	18,097,940		-	18,097,940
152	B1	8F	35.21		517,000	18,203,570		-	18,203,570
153	B1	9F	35.21		519,000	18,273,990		-	18,273,990
154	B1	10F	35.21		521,000	18,344,410		-	18,344,410
155	B1	11F	35.21		524,000	18,450,040		-	18,450,040
156	B1	12F	35.21		526,000	18,520,460		-	18,520,460
157	B1	13F	35.21		529,000	18,626,090		-	18,626,090
158	B1	14F	35.21		531,000	18,696,510		-	18,696,510
159	B1	15F	35.21		534,000	18,802,140		-	18,802,140
160	B1	16F	35.21		537,000	18,907,770		-	18,907,770
161	B1	17F	35.21		539,000	18,978,190		-	18,978,190
162	B1	18F	35.21		542,000	19,083,820		-	19,083,820
163	B1	19F	35.21		544,000	19,154,240		-	19,154,240
164	B1	20F	35.21		546,000	19,224,660		-	19,224,660
165	B1	21F	35.21		549,000	19,330,290		-	19,330,290
166	B1	22F	35.21		552,000	19,435,920		-	19,435,920
167	B2	2F	35.48	14.41	514,000	18,236,720	129,000	1,858,890	20,095,610
168	B2	3F	35.04		511,000	17,905,440		-	17,905,440
169	B2	4F	35.04		509,000	17,835,360		-	17,835,360
170	B2	5F	35.04		514,000	18,010,560		-	18,010,560
171	B2	6F	35.04		517,000	18,115,680		-	18,115,680

編號	戶別	樓層	面積 (坪)	露臺 面積 (坪)	單價 (元/坪)	總權利價值 (元)	露臺單價 (元/坪)	露臺總價 (元)	含露臺總權利 價值(元)
172	B2	7F	35.04		519,000	18,185,760		-	18,185,760
173	B2	8F	35.04		522,000	18,290,880		-	18,290,880
174	B2	9F	35.04		524,000	18,360,960		-	18,360,960
175	B2	10F	35.04		527,000	18,466,080		-	18,466,080
176	B2	11F	35.04		529,000	18,536,160		-	18,536,160
177	B2	12F	35.04		532,000	18,641,280		-	18,641,280
178	B2	13F	35.04		535,000	18,746,400		-	18,746,400
179	B2	14F	35.04		537,000	18,816,480		-	18,816,480
180	B2	15F	35.04		539,000	18,886,560		-	18,886,560
181	B2	16F	35.04		542,000	18,991,680		-	18,991,680
182	B2	17F	35.04		544,000	19,061,760		-	19,061,760
183	B2	18F	35.04		547,000	19,166,880		-	19,166,880
184	B2	19F	35.04		549,000	19,236,960		-	19,236,960
185	B2	20F	35.04		552,000	19,342,080		-	19,342,080
186	B2	21F	35.04		555,000	19,447,200		-	19,447,200
187	B2	22F	35.04		557,000	19,517,280		-	19,517,280
188	B3	2F	26.8		519,000	13,909,200		-	13,909,200
189	B3	3F	26.8		517,000	13,855,600		-	13,855,600
190	B3	4F	26.8		514,000	13,775,200		-	13,775,200
191	B3	5F	26.8		519,000	13,909,200		-	13,909,200
192	B3	6F	26.8		522,000	13,989,600		-	13,989,600
193	B3	7F	26.8		524,000	14,043,200		-	14,043,200
194	B3	8F	26.8		527,000	14,123,600		-	14,123,600
195	B3	9F	26.8		529,000	14,177,200		-	14,177,200
196	B3	10F	26.8		532,000	14,257,600		-	14,257,600
197	B3	11F	26.8		535,000	14,338,000		-	14,338,000
198	B3	12F	26.8		537,000	14,391,600		-	14,391,600
199	B3	13F	26.8		540,000	14,472,000		-	14,472,000
200	B3	14F	26.8		542,000	14,525,600		-	14,525,600
201	B3	15F	26.8		545,000	14,606,000		-	14,606,000
202	B3	16F	26.8		547,000	14,659,600		-	14,659,600
203	B3	17F	26.8		550,000	14,740,000		-	14,740,000
204	B3	18F	26.8		553,000	14,820,400		-	14,820,400
205	B3	19F	26.8		555,000	14,874,000		-	14,874,000
206	B3	20F	26.8		558,000	14,954,400		-	14,954,400
207	B3	21F	26.8		560,000	15,008,000		-	15,008,000
208	B3	22F	26.8		563,000	15,088,400		-	15,088,400
209	B5	2F	26.8		519,000	13,909,200		-	13,909,200
210	B5	3F	26.8		517,000	13,855,600		-	13,855,600
211	B5	4F	26.8		514,000	13,775,200		-	13,775,200
212	B5	5F	26.8		519,000	13,909,200		-	13,909,200
213	B5	6F	26.8		522,000	13,989,600		-	13,989,600
214	B5	7F	26.8		524,000	14,043,200		-	14,043,200

編號	戶別	樓層	面積 (坪)	露臺 面積 (坪)	單價 (元/坪)	總權利價值 (元)	露臺單價 (元/坪)	露臺總價 (元)	含露臺總權利 價值(元)
215	B5	8F	26.8		527,000	14,123,600		-	14,123,600
216	B5	9F	26.8		529,000	14,177,200		-	14,177,200
217	B5	10F	26.8		532,000	14,257,600		-	14,257,600
218	B5	11F	26.8		535,000	14,338,000		-	14,338,000
219	B5	12F	26.8		537,000	14,391,600		-	14,391,600
220	B5	13F	26.8		540,000	14,472,000		-	14,472,000
221	B5	14F	26.8		542,000	14,525,600		-	14,525,600
222	B5	15F	26.8		545,000	14,606,000		-	14,606,000
223	B5	16F	26.8		547,000	14,659,600		-	14,659,600
224	B5	17F	26.8		550,000	14,740,000		-	14,740,000
225	B5	18F	26.8		553,000	14,820,400		-	14,820,400
226	B5	19F	26.8		555,000	14,874,000		-	14,874,000
227	B5	20F	26.8		558,000	14,954,400		-	14,954,400
228	B5	21F	26.8		560,000	15,008,000		-	15,008,000
229	B5	22F	26.8		563,000	15,088,400		-	15,088,400
230	B6	2F	36.24	29.37	514,000	18,627,360	103,000	3,025,110	21,652,470
231	B6	3F	36.24		511,000	18,518,640		-	18,518,640
232	B6	4F	36.24		509,000	18,446,160		-	18,446,160
233	B6	5F	36.24		514,000	18,627,360		-	18,627,360
234	B6	6F	36.24		517,000	18,736,080		-	18,736,080
235	B6	7F	36.24		519,000	18,808,560		-	18,808,560
236	B6	8F	36.24		522,000	18,917,280		-	18,917,280
237	B6	9F	36.24		524,000	18,989,760		-	18,989,760
238	B6	10F	36.24		527,000	19,098,480		-	19,098,480
239	B6	11F	36.24		529,000	19,170,960		-	19,170,960
240	B6	12F	36.24		532,000	19,279,680		-	19,279,680
241	B6	13F	36.24		535,000	19,388,400		-	19,388,400
242	B6	14F	36.24		537,000	19,460,880		-	19,460,880
243	B6	15F	36.24		539,000	19,533,360		-	19,533,360
244	B6	16F	36.24		542,000	19,642,080		-	19,642,080
245	B6	17F	36.24		544,000	19,714,560		-	19,714,560
246	B6	18F	36.24		547,000	19,823,280		-	19,823,280
247	B6	19F	36.24		549,000	19,895,760		-	19,895,760
248	B6	20F	36.24		552,000	20,004,480		-	20,004,480
249	B6	21F	36.24		555,000	20,113,200		-	20,113,200
250	B6	22F	36.24		557,000	20,185,680		-	20,185,680
251	B7	2F	37.72	71.01	499,000	18,822,280	83,000	5,893,830	24,716,110
252	B7	3F	37.72		506,000	19,086,320		-	19,086,320
253	B7	4F	37.72		504,000	19,010,880		-	19,010,880
254	B7	5F	37.72		509,000	19,199,480		-	19,199,480
255	B7	6F	37.72		511,000	19,274,920		-	19,274,920
256	B7	7F	37.72		514,000	19,388,080		-	19,388,080
257	B7	8F	37.72		517,000	19,501,240		-	19,501,240

編號	戶別	樓層	面積 (坪)	露臺 面積 (坪)	單價 (元/坪)	總權利價值 (元)	露臺單價 (元/坪)	露臺總價 (元)	含露臺總權利 價值(元)
258	B7	9F	37.72		519,000	19,576,680		-	19,576,680
259	B7	10F	37.72		521,000	19,652,120		-	19,652,120
260	B7	11F	37.72		524,000	19,765,280		-	19,765,280
261	B7	12F	37.72		526,000	19,840,720		-	19,840,720
262	B7	13F	37.72		529,000	19,953,880		-	19,953,880
263	B7	14F	37.72		531,000	20,029,320		-	20,029,320
264	B7	15F	37.72		534,000	20,142,480		-	20,142,480
265	B7	16F	37.72		537,000	20,255,640		-	20,255,640
266	B7	17F	37.72		539,000	20,331,080		-	20,331,080
267	B7	18F	37.72		542,000	20,444,240		-	20,444,240
268	B7	19F	37.72		544,000	20,519,680		-	20,519,680
269	B7	20F	37.72		546,000	20,595,120		-	20,595,120
270	B7	21F	37.72		549,000	20,708,280		-	20,708,280
271	B7	22F	37.72		552,000	20,821,440		-	20,821,440
272	B8	2F	20.1		514,000	10,331,400		-	10,331,400
273	B8	3F	20.1		511,000	10,271,100		-	10,271,100
274	B8	4F	20.1		509,000	10,230,900		-	10,230,900
275	B8	5F	20.1		514,000	10,331,400		-	10,331,400
276	B8	6F	20.1		517,000	10,391,700		-	10,391,700
277	B8	7F	20.1		519,000	10,431,900		-	10,431,900
278	B8	8F	20.1		522,000	10,492,200		-	10,492,200
279	B8	9F	20.1		524,000	10,532,400		-	10,532,400
280	B8	10F	20.1		527,000	10,592,700		-	10,592,700
281	B8	11F	20.1		529,000	10,632,900		-	10,632,900
282	B8	12F	20.1		532,000	10,693,200		-	10,693,200
283	B8	13F	20.1		535,000	10,753,500		-	10,753,500
284	B8	14F	20.1		537,000	10,793,700		-	10,793,700
285	B8	15F	20.1		539,000	10,833,900		-	10,833,900
286	B8	16F	20.1		542,000	10,894,200		-	10,894,200
287	B8	17F	20.1		544,000	10,934,400		-	10,934,400
288	B8	18F	20.1		547,000	10,994,700		-	10,994,700
289	B8	19F	20.1		549,000	11,034,900		-	11,034,900
290	B8	20F	20.1		552,000	11,095,200		-	11,095,200
291	B8	21F	20.1		555,000	11,155,500		-	11,155,500
292	B8	22F	20.1		557,000	11,195,700		-	11,195,700
293	S1	1F	17.61		656,000	11,552,160		-	11,552,160
294	S2	1F	25.63		656,000	16,813,280		-	16,813,280
295	S3	1F	25.63		656,000	16,813,280		-	16,813,280
296	S5	1F	21.6		656,000	14,169,600		-	14,169,600
297	S6	1F	48.78		656,000	31,999,680		-	31,999,680
298	S7	1F	24.64		656,000	16,163,840		-	16,163,840
299	S8	1F	17.34		669,000	11,600,460		-	11,600,460
300	S9	1F	17.34		669,000	11,600,460		-	11,600,460

編號	戶別	樓層	面積 (坪)	露臺 面積 (坪)	單價 (元/坪)	總權利價值 (元)	露臺單價 (元/坪)	露臺總價 (元)	含露臺總權利 價值(元)
301	S10	1F	17.61		669,000	11,781,090		-	11,781,090
302	S11	1F	17.61		669,000	11,781,090		-	11,781,090
303	S12	1F	28.52		669,000	19,079,880		-	19,079,880
304	S13	1F	28.97		669,000	19,380,930		-	19,380,930
305	S14	1F	16.69		669,000	11,165,610		-	11,165,610
306	S15	1F	16.69		669,000	11,165,610		-	11,165,610
307	S16	1F	18.02		669,000	12,055,380		-	12,055,380
308	S17	1F	21.02		656,000	13,789,120		-	13,789,120
309	S18	1F	46.25		676,000	31,265,000		-	31,265,000
310	S19	1F	14.45		669,000	9,667,050		-	9,667,050
311	S20	1F	14.45		669,000	9,667,050		-	9,667,050
合計			9,521.48		-	5,130,101,750		16,693,100	5,146,794,850

表五：更新後車位權利價值表

停放樓層	型態	個數	單價(元/個)	總價(元)
B1	坡道式平面(250*600)	1	2,410,000	2,410,000
	坡道式平面(250*550)	10	2,360,000	23,600,000
B2	坡道式平面(250*600)	2	2,300,000	4,600,000
	坡道式平面(250*550)	63	2,250,000	141,750,000
	坡道式平面(230*550)	6	2,150,000	12,900,000
B3	坡道式平面(250*600)	2	2,190,000	4,380,000
	坡道式平面(250*550)	63	2,140,000	134,820,000
	坡道式平面(230*550)	6	2,040,000	12,240,000
B4	坡道式平面(250*600)	2	2,080,000	4,160,000
	坡道式平面(250*550)	63	2,030,000	127,890,000
	坡道式平面(230*550)	6	1,930,000	11,580,000
合計		224		480,330,000

表六：更新前後權利價值分析表

更新前	住宅區比準 地土地單價 (元/坪)	住宅區比準 地土地總價 (元)	道路用地 土地單價 (元/坪)	道路用地 土地總價 (元)	整體更新單元 土地單價 (元/坪)	整體更新單元 土地權利總價(元)
		1,358,000	1,789,833,815	684,397	1,035,151	1,357,228
更新後	地面層平均建坪單價 (元/坪)		二樓以上平均建坪單價 (元/坪)		車位平均價格 (元/個)	更新後總權利價值 (元)
	664,260		534,568		2,144,330	5,627,124,850

摘要

擬訂新北市三重區永安段2172地號等3筆土地
都市更新事業計畫暨權利變換計畫案
都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

委託人：金滿意建設開發股份有限公司

估價單位：景瀚不動產估價師聯合事務所



版本：公展版

都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

前言：依據委託者提供更新前土地清冊及地籍圖，故修改舊案景估字第11106008號-1估價報告書。

一、不動產估價報告書事務所案號：景估字第11106008號-2

二、委託人：金滿意建設開發股份有限公司

三、勘估標的基本資料：

更新單元名稱：擬訂新北市三重區永安段2172地號等3筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案

(一)更新前基本資料：

1、勘估標的內容：

- (1)土地標示：新北市三重區永安段2172地號等3筆
- (2)建物標示：新北市三重區永安段8501建號等150筆
- (3)評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值

2、產權分析：

(1)所有權人及權利範圍：

表1：土地產權分析表

編號	地號	使用分區	土地面積 (m ²)	所有權人/管理機關	持分分子	持分分母	土地持分面積 (m ²)	土地持分面積 (坪)	登記建號
1	2172	住宅區	3914.00	林芬	406	50,000	31.7817	9.6140	8539
	2172			傅蘭	402	50,000	31.4686	9.5192	8579
	2172			劉英	402	50,000	31.4686	9.5192	8580
	2172			汪芳	402	50,000	31.4686	9.5192	8581
	2172			黃泉	323	10,000	126.422	38.2427	8625、8626、8627、8628、8629
	2172			王藤	331	50,000	25.9107	7.8380	8584
	2172			黃芳	662	50,000	51.8214	15.6760	8582、8621
	2172			翁卿	331	50,000	25.9107	7.8380	8622
	2172			洪實	344	50,000	26.9283	8.1458	8613
	2172			李珠	503	50,000	39.3748	11.9109	8605
	2172			陳桃	361	50,000	28.2591	8.5484	8571
	2172			王德	361	50,000	28.2591	8.5484	8509
	2172			陳鳳	361	50,000	28.2591	8.5484	8566

編號	地號	使用分區	土地面積 (m ²)	所有權人/管理機關	持分分子	持分分母	土地持分面積 (m ²)	土地持分面積 (坪)	登記建號
	2172			柯珠	395	50,000	30.9206	9.3535	8537
	2172			李和	576	50,000	45.0893	13.6395	8532、8533
	2172			劉倫	288	50,000	22.5446	6.8198	8536
	2172			楊輝	268	50,000	20.979	6.3462	8531
	2172			黃蘭	509	50,000	39.8445	12.0530	8558
	2172			白瑾	381	50,000	29.8247	9.0220	8551
	2172			蘇城	353	50,000	27.6328	8.3589	8543
	2172			洪淵	353	100,000	13.8164	4.1795	8545
	2172			李菊	353	100,000	13.8164	4.1795	8545
	2172			黃卿	353	50,000	27.6328	8.3589	8546
	2172			蘇華	391	50,000	30.6075	9.2588	8501
	2172			黃玉	406	50,000	31.7817	9.6140	8506
	2172			黃隆	7222	100,000	282.669	85.5074	8511、8512、8514、8515、8516、8517、8519、8520、8633
	2172			李蘭	391	150,000	10.2025	3.0863	8504
	2172			李雄	391	150,000	10.2025	3.0863	8504
	2172			李華	391	150,000	10.2025	3.0863	8504
	2172			趙金	395	50,000	30.9206	9.3535	8522
	2172			郭義	268	50,000	20.979	6.3462	8530
	2172			黃珍	1899	50,000	148.854	44.9678	8513、8631、8632、8634、8635
	2172			黃貞	381	50,000	29.8247	9.0220	8550
	2172			邱堂	349	50,000	27.3197	8.2642	8611
	2172			三真	391	50,000	30.6075	9.2588	8502
	2172			管叙	391	50,000	30.6075	9.2588	8503
	2172			周仁	356	50,000	27.8677	8.4300	8620
	2172			李祥	326	50,000	25.5193	7.7196	8594
	2172			羅連	326	50,000	25.5193	7.7196	8569
	2172			李彩	344	50,000	26.9283	8.1458	8614
	2172			楊蘭	1047	150,000	27.3197	8.2642	8612
	2172			林惠	349	50,000	27.3197	8.2642	8610
	2172			陳芬	391	50,000	30.6075	9.2588	8505
	2172			黃卿	395	50,000	30.9206	9.3535	8521
	2172			陳桃	402	50,000	31.4686	9.5192	8578
	2172			郭凱	662	100,000	25.9107	7.8380	8585
	2172			張坦	326	50,000	25.5193	7.7196	8572
	2172			林卿	356	50,000	27.8677	8.4300	8617
	2172			黃枝	503	50,000	39.3748	11.9109	8604
	2172			黃霧	406	50,000	31.7817	9.6140	8541
	2172			黃桃	326	50,000	25.5193	7.7196	8573
	2172			三安	336	50,000	26.3021	7.9564	8593
	2172			林賢	361	50,000	28.2591	8.5484	8510
	2172			黃欽	1676	50,000	131.197	39.6872	8597、8598、8599、8606

編號	地號	使用分區	土地面積 (㎡)	所有權人/管理機關	持分 分子	持分 分母	土地持分 面積(㎡)	土地持分 面積(坪)	登記建號
	2172			黃維	732	50,000	57.301	17.3325	8608、8609
	2172			黃穎	1179	50,000	92.2921	27.9164	8588、8589、8607
	2172			白民	381	50,000	29.8247	9.0220	8548
	2172			黃勳	336	50,000	26.3021	7.9564	8595
	2172			李斌	361	50,000	28.2591	8.5484	8507
	2172			江安	326	50,000	25.5193	7.7196	8574
	2172			黃璋	812	50,000	63.5634	19.2279	8540、8542
	2172			鄭元	509	50,000	39.8445	12.0520	8556
	2172			游芬	722	100,000	28.2591	8.5484	8567
	2172			朱華	509	50,000	39.8445	12.0520	8557
	2172			黃穎	380	50,000	29.7464	8.9983	8590
	2172			張宏	361	50,000	28.2591	8.5484	8568
	2172			徐隆	336	50,000	26.3021	7.9564	8596
	2172			葉珊	399	50,000	31.2337	9.4482	8526
	2172			楊玲	399	50,000	31.2337	9.4482	8528
	2172			猶傑	288	50,000	22.5446	6.8198	8535
	2172			蘇麟	361	50,000	28.2591	8.5484	8508
	2172			張珍	381	50,000	29.8247	9.0220	8549
	2172			蕭慧	356	50,000	27.8677	8.4300	8318
	2172			陳勝	381	50,000	29.8247	9.0220	8562
	2172			黃樵	399	50,000	31.2337	9.4482	8527
	2172			陳如	326	50,000	25.5193	7.7196	8502
	2172			蔡雲	344	50,000	26.9283	8.1458	8315
	2172			黃穎	380	50,000	29.7464	8.9983	8591
	2172			黃穎	380	50,000	29.7464	8.9983	8592
	2172			謝洲	399	100,000	15.6169	4.7241	8525
	2172			林好	399	100,000	15.6169	4.7241	8525
	2172			黃蛟	503	50,000	39.3748	11.9119	8503
	2172			柯樹	399	50,000	31.2337	9.4482	8524
	2172			陳美	353	50,000	27.6328	8.3583	8544
	2172			翁霞	144	50,000	11.2723	3.4093	8534
	2172			朱福	144	50,000	11.2723	3.4093	8534
	2172			戴惠	163	50,000	12.7596	3.8593	8601
	2172			林緯	163	50,000	12.7596	3.8593	8601
	2172			王妮	395	50,000	30.9206	9.3535	8523
	2172			白慧	356	50,000	27.8677	8.4300	8619
	2172			張雪	326	50,000	25.5193	7.7196	8600
	2172			簡娟	344	50,000	26.9283	8.1458	8576
	2172			柯德	268	50,000	20.979	6.3462	8563
	2172			吳珍	381	50,000	29.8247	9.0220	8554
	2172			余祐	331	50,000	25.9107	7.8380	8586
	2172			花雄	402	50,000	31.4686	9.5192	8630
	2172			關豪	395	50,000	30.9206	9.3535	8538

編號	地號	使用分區	土地面積 (㎡)	所有權人/管理機關	持分 分子	持分 分母	土地持分 面積(㎡)	土地持分 面積(坪)	登記建號
	2172			林禾	331	50,000	25.9107	7.8380	8324
	2172			游冬	326	50,000	25.5193	7.7196	8575
	2172			阮紅	361	50,000	28.2591	8.5484	8570
	2172			傅樹	509	50,000	39.8445	12.0530	8560
	2172			李文	509	50,000	39.8445	12.0530	8559
	2172			吳漢	353	50,000	27.6328	8.3589	8547
	2172			林亮	381	50,000	29.8247	9.0220	8555
	2172			曾得	381	50,000	29.8247	9.0220	8553
	2172			游帆	331	50,000	25.9107	7.8380	8583
	2172			吳妹	67	12,500	20.979	6.3462	8529
	2172			陳丰	381	100,000	14.9123	4.5110	8552
	2172			陳如	381	100,000	14.9123	4.5110	8552
	2172			洪哲	331	50,000	25.9107	7.8380	8587
	2172			阮仁	381	50,000	29.8247	9.0220	8561
	2172			吳	344	50,000	26.9283	8.1458	8616
	2172			黃鈴	361	100,000	14.1295	4.2742	8565
	2172			黃青	361	100,000	14.1295	4.2742	8565
	2172			黃益	356	50,000	27.8677	8.4300	8577
	2172			李翰	331	50,000	25.9107	7.8380	8623
	2172			蔡揚	268	50,000	20.979	6.3462	8564
	2172			黃婷	730	100,000	28.5722	8.6431	8518
	2172-2			林芬	406	50000	0.4406	0.0123	8539
	2172-2			傅蘭	402	50000	0.4402	0.0122	8579
	2172-2			劉英	402	50000	0.4402	0.0122	8580
	2172-2			汪芳	402	50000	0.4402	0.0122	8581
	2172-2			黃泉	323	10000	0.1615	0.0489	8625、8626、8627、8628、8629
	2172-2			王藤	331	50000	0.0331	0.0100	8584
	2172-2			黃芳	662	50000	0.0662	0.0200	8582、8621
	2172-2			翁卿	331	50000	0.0331	0.0100	8622
	2172-2			洪賓	344	50000	0.0344	0.0104	8613
	2172-2			李珠	503	50000	0.0503	0.0152	8605
	2172-2			陳桃	361	50000	0.0361	0.0109	8571
	2172-2			王德	361	50000	0.0361	0.0109	8509
	2172-2			陳鳳	361	50000	0.0361	0.0109	8566
	2172-2			柯珠	395	50000	0.0395	0.0119	8537
	2172-2			李和	576	50000	0.0576	0.0174	8532、8533
	2172-2			劉倫	288	50000	0.0288	0.0087	8536
	2172-2			楊輝	268	50000	0.0268	0.0081	8531
	2172-2			黃蘭	509	50000	0.0509	0.0154	8558
	2172-2			白瑾	381	50000	0.0381	0.0115	8551
	2172-2			蘇城	353	50000	0.0353	0.0107	8543
	2172-2			洪洲	353	100000	0.01765	0.0053	8545

編號	地號	使用分區	土地面積 (㎡)	所有權人/管理機關	持分 分子	持分 分母	土地持分 面積(㎡)	土地持分 面積(坪)	登記建號
	2172-2			李 萌	353	100000	0.01765	0.0053	8545
	2172-2			黃 卿	353	50000	0.0353	0.0107	8546
	2172-2			蘇 華	391	50000	0.0391	0.0118	8531
	2172-2			黃 玉	406	50000	0.0406	0.0123	8536
	2172-2			黃 隆	7222	100000	0.3611	0.1092	8511、8512、8514、 8515、8516、8517、 8519、8520、8633
	2172-2			李 蘭	391	150000	0.01303	0.0039	8504
	2172-2			王 雄	391	150000	0.01303	0.0039	8504
	2172-2			王 華	391	150000	0.01303	0.0039	8504
	2172-2			趙 金	395	50000	0.0395	0.0119	8522
	2172-2			郭 義	268	50000	0.0268	0.0081	8530
	2172-2			黃 珍	1899	50000	0.1899	0.0574	8513、8631、8632、 8634、8635
	2172-2			黃 貞	381	50000	0.0381	0.0115	8550
	2172-2			邱 堂	349	50000	0.0349	0.0106	86.1
	2172-2			王 真	391	50000	0.0391	0.0118	8502
	2172-2			管 釵	391	50000	0.0391	0.0118	8503
	2172-2			周 仁	356	50000	0.0356	0.0108	8620
	2172-2			李 祥	326	50000	0.0326	0.0099	8594
	2172-2			羅 連	326	50000	0.0326	0.0099	8569
	2172-2			李 彩	344	50000	0.0344	0.0104	8614
	2172-2			楊 蘭	1047	150000	0.0349	0.0106	8612
	2172-2			王 惠	349	50000	0.0349	0.0106	8610
	2172-2			陳 芬	391	50000	0.0391	0.0118	8505
	2172-2			黃 卿	395	50000	0.0395	0.0119	8521
	2172-2			陳 桃	402	50000	0.0402	0.0122	8578
	2172-2			鄭 凱	662	100000	0.0331	0.0100	8585
	2172-2			張 担	326	50000	0.0326	0.0099	8572
	2172-2			林 卿	356	50000	0.0356	0.0108	8617
	2172-2			葉 枝	503	50000	0.0503	0.0152	8604
	2172-2			黃 霧	406	50000	0.0406	0.0123	8541
	2172-2			葉 桃	326	50000	0.0326	0.0099	8573
	2172-2			王 安	336	50000	0.0336	0.0102	8563
	2172-2			林 賢	361	50000	0.0361	0.0109	8510
	2172-2			黃 欽	1676	50000	0.1676	0.0507	8597、8598、8599、8606
	2172-2			黃 維	732	50000	0.0732	0.0221	8608、8609
	2172-2			黃 穎	1179	50000	0.1179	0.0357	8588、8589、8607
	2172-2			白 民	381	50000	0.0381	0.0115	8548
	2172-2			黃 勳	336	50000	0.0336	0.0102	8565
	2172-2			李 斌	361	50000	0.0361	0.0109	8507
	2172-2			江 安	326	50000	0.0326	0.0099	8574
	2172-2			黃 璋	812	50000	0.0812	0.0246	8540、8542
	2172-2			鄭 元	509	50000	0.0509	0.0154	8556

編號	地號	使用分區	土地面積 (㎡)	所有權人/管理機關	持分 分子	持分 分母	土地持分 面積(㎡)	土地持分 面積(坪)	登記建號
	2172-2			游 芬	722	100000	0.0361	0.0109	8567
	2172-2			朱 華	509	50000	0.0509	0.0154	8557
	2172-2			黃 穎	380	50000	0.038	0.0115	8590
	2172-2			張 宏	361	50000	0.0361	0.0109	8568
	2172-2			徐 隆	336	50000	0.0336	0.0102	8596
	2172-2			葉 珊	399	50000	0.0399	0.0121	8526
	2172-2			樓 文玲	399	50000	0.0399	0.0121	8528
	2172-2			潘 傑	288	50000	0.0288	0.0087	8535
	2172-2			蘇 麟	361	50000	0.0361	0.0109	8508
	2172-2			張 珍	381	50000	0.0381	0.0115	8549
	2172-2			蕭 慧	356	50000	0.0356	0.0108	8618
	2172-2			陳 勝	381	50000	0.0381	0.0115	8532
	2172-2			黃 樵	399	50000	0.0399	0.0121	8527
	2172-2			陳 如	326	50000	0.0326	0.0099	8602
	2172-2			蔡 雲	344	50000	0.0344	0.0104	8615
	2172-2			黃 穎	380	50000	0.038	0.0115	8591
	2172-2			黃 穎	380	50000	0.038	0.0115	8592
	2172-2			謝 洲	399	100000	0.01995	0.0060	8525
	2172-2			林 好	399	100000	0.01995	0.0060	8525
	2172-2			黃 蛟	503	50000	0.0503	0.0152	8603
	2172-2			柯 樹	399	50000	0.0399	0.0121	8524
	2172-2			陳 美	353	50000	0.0353	0.0107	8544
	2172-2			翁 霞	144	50000	0.0144	0.0044	8534
	2172-2			朱 福	144	50000	0.0144	0.0044	8534
	2172-2			戴 惠	163	50000	0.0163	0.0049	8601
	2172-2			林 緯	163	50000	0.0163	0.0049	8601
	2172-2			王 妮	395	50000	0.0395	0.0119	8523
	2172-2			白 慧	356	50000	0.0356	0.0108	8619
	2172-2			張 雪	326	50000	0.0326	0.0099	8600
	2172-2			簡 嫻	344	50000	0.0344	0.0104	8576
	2172-2			柯 德	268	50000	0.0268	0.0081	8533
	2172-2			吳 珍	381	50000	0.0381	0.0115	8554
	2172-2			余 祐	331	50000	0.0331	0.0100	8536
	2172-2			花 雄	402	50000	0.0402	0.0122	8630
	2172-2			關 豪	395	50000	0.0395	0.0119	8538
	2172-2			林 禾	331	50000	0.0331	0.0100	8624
	2172-2			游 冬	326	50000	0.0326	0.0099	8575
	2172-2			阮 紅	361	50000	0.0361	0.0109	8570
	2172-2			傅 樹	509	50000	0.0509	0.0154	8530
	2172-2			李 文	509	50000	0.0509	0.0154	8559
	2172-2			吳 漢	353	50000	0.0353	0.0107	8547
	2172-2			林 亮	381	50000	0.0381	0.0115	8555
	2172-2			曾 得	381	50000	0.0381	0.0115	8553

編號	地號	使用分區	土地面積 (㎡)	所有權人/管理機關	持分 分子	持分 分母	土地持分 面積(㎡)	土地持分 面積(坪)	登記建號
	2172-2			游帆	331	50000	0.0331	0.0103	8583
	2172-2			吳妹	67	12500	0.0268	0.0081	8529
	2172-2			陳丰	381	100000	0.01905	0.0053	8552
	2172-2			陳如	381	100000	0.01905	0.0053	8552
	2172-2			洪哲	331	50000	0.0331	0.0103	8587
	2172-2			阮仁	381	50000	0.0381	0.0115	8561
	2172-2			吳	344	50000	0.0344	0.0104	8516
	2172-2			黃鈴	361	100000	0.0.805	0.0055	8565
	2172-2			黃青	361	100000	0.0.805	0.0055	8565
	2172-2			黃益	356	50000	0.0356	0.0103	8577
	2172-2			李翰	331	50000	0.0331	0.0103	8523
	2172-2			蔡揚	268	50000	0.0268	0.0081	8564
	2172-2			黃婷	730	100000	0.0365	0.0113	8518
	2174-1			黃文	2391	18,000	58.8452	17.8007	9958、9959
	2174-1			黃隆	1209	18,000	29.7548	9.0003	9964
	2174-1			黃欽	2418	18,000	59.5097	18.0017	9953、9954
	2174-1			黃榮	1209	18,000	29.7548	9.0003	9955
	2174-1			李晉	1188	18,000	29.238	8.8445	9966
	2174-1			林君	1188	18,000	29.238	8.8445	9956
	2174-1			黃忠	1203	18,000	29.6072	8.9562	9960
	2174-1			陳育	1188	18,000	29.238	8.8445	9963
	2174-1			吳標	1203	18,000	29.6072	8.9562	9957
	2174-1			蔡全	1203	18,000	29.6072	8.9562	9962
	2174-1			黃枝	1203	18,000	29.6072	8.9562	9965
	2174-1			黃洲	1188	18,000	29.238	8.8445	9961
	2174-1			黃彩	1209	18,000	29.7548	9.0003	9967
合計			4362.00				4362.00	1319.5(50)	

表2：建物產權分析表

編號	建號	地號	主建物 面積 (㎡)	附屬建物 面積(㎡)- 平台/陽台	共同使 用部分 面積 (㎡)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	建物門牌	所有權人	持分 分子	持分 分母	權利 面積 (坪)	樓層數 /總樓 層數	構造 別	建築完成 日期(民國 /月/日)
1	8501	2172	92.22	8.34		100.56	30.4194	永安北路一段7號	蘇華	1	1	30.42	1F/5F	RC	民國77年6月29日
2	8502	2172	92.22	8.34		100.56	30.4194	永安北路一段7號三樓	王真	1	1	30.42	3F/5F	RC	民國77年6月29日
3	8503	2172	92.22	8.34		100.56	30.4194	永安北路一段7號四樓	管叙	1	1	30.42	4F/5F	RC	民國77年6月29日
4	8504	2172						永安北路一段7號五樓	李蘭	1	3	10.14	5F/5F	RC	民國77年6月29日
5	8504	2172	92.22	8.34		100.56	30.4194	永安北路一段7號五樓	李雄	1	3	10.14	5F/5F	RC	民國77年6月29日
6	8504	2172						永安北路一段7號五樓	李華	1	3	10.14	5F/5F	RC	民國77年6月29日

編號	建號	地號	主建物 面積 (㎡)	附屬建物 面積(㎡)- 平台/陽台	共同使 用部分 面積 (㎡)	總面積 (㎡)	總面積 (坪)	建物門牌	所有權人	持分 分子	持分 分母	權利 面積 (坪)	樓層數 /總樓 層數	構造 別	建築完成 日期(民國 /月/日)
7	8505	2172	92.22	8.34		100.56	30.4194	永安北路一段7號二樓	陳芬	1	1	30.42	2F/5F	RC	民國77年6月29日
8	8506	2172	98.4	15.36		113.76	34.4124	永安北路一段15號四樓	黃玉	1	1	34.41	4F/5F	RC	民國77年6月29日
9	8507	2172	85.49	10.61		96.1	29.0703	永安北路一段11巷2號四樓	李斌	1	1	29.07	4F/5F	RC	民國77年6月29日
10	8508	2172	85.49	10.61		96.1	29.0703	永安北路一段11巷2號五樓	蘇麟	1	1	29.07	5F/5F	RC	民國77年6月29日
11	8509	2172	85.49	10.61		96.1	29.0703	永安北路一段11巷4號四樓	王德	1	1	29.07	4F/5F	RC	民國77年6月29日
12	8510	2172	85.49	10.61		96.1	29.0703	永安北路一段11巷4號五樓	林賢	1	1	29.07	5F/5F	RC	民國77年6月29日
13	8511	2172	105.32	5.18		110.5	33.4263	永安北路一段9號	黃隆	1	1	33.43	1F/5F	RC	民國77年6月29日
14	8512	2172	105.32	5.18		110.5	33.4263	永安北路一段9號二樓	黃隆	1	1	33.43	2F/5F	RC	民國77年6月29日
15	8513	2172	105.32	5.18		110.5	33.4263	永安北路一段9號三樓	黃珍	1	1	33.43	3F/5F	RC	民國77年6月29日
16	8514	2172	105.32	5.18		110.5	33.4263	永安北路一段9號四樓	黃隆	1	1	33.43	4F/5F	RC	民國77年6月29日
17	8515	2172	105.32	5.18		110.5	33.4263	永安北路一段9號五樓	黃隆	1	1	33.43	5F/5F	RC	民國77年6月29日
18	8516	2172	85.83	6.53		92.36	27.9389	永安北路一段11巷16弄1號	黃隆	1	1	27.94	1F/5F	RC	民國77年6月29日
19	8517	2172	85.83	6.53		92.36	27.9389	永安北路一段11巷16弄1號二樓	黃隆	1	1	27.94	2F/5F	RC	民國77年6月29日
20	8518	2172	85.83	6.53		92.36	27.9389	永安北路一段11巷16弄1號三樓	黃婷	1	1	27.94	3F/5F	RC	民國77年6月29日
21	8519	2172	85.83	6.53		92.36	27.9389	永安北路一段11巷16弄1號四樓	黃隆	1	1	27.94	4F/5F	RC	民國77年6月29日
22	8520	2172	85.83	6.53		92.36	27.9389	永安北路一段11巷16弄1號五樓	黃隆	1	1	27.94	5F/5F	RC	民國77年6月29日
23	8521	2172	94.88	19.35		114.23	34.5546	永安北路一段13號二樓	黃卿	1	1	34.55	2F/5F	RC	民國77年6月29日
24	8522	2172	94.88	19.35		114.23	34.5546	永安北路一段13號	趙金	1	1	34.55	1F/5F	RC	民國77年6月29日
25	8523	2172	94.88	19.35		114.23	34.5546	永安北路一段13號三樓	王斌	1	1	34.55	3F/5F	RC	民國77年6月29日
26	8524	2172	71.84	7.46		79.3	23.9883	永安北路一段11巷9號	柯掛	1	1	23.99	1F/5F	RC	民國77年6月29日
27	8525	2172						永安北路一段11巷9號二樓	謝洲	1	2	11.99	2F/5F	RC	民國77年6月29日
28	8525	2172						永安北路一段11巷9號二樓	林好	1	2	11.99	2F/5F	RC	民國77年6月29日
29	8526	2172	71.84	7.46		79.3	23.9883	永安北路一段11巷9號三樓	蔡珊	1	1	23.99	3F/5F	RC	民國77年6月29日
30	8527	2172	71.84	7.46		79.3	23.9883	永安北路一段11巷9號四樓	黃棟	1	1	23.99	4F/5F	RC	民國77年6月29日
31	8528	2172	71.84	7.46		79.3	23.9883	永安北路一段11巷9號五樓	楊冷	1	1	23.99	5F/5F	RC	民國77年6月29日
32	8529	2172	64.01	6.89		70.9	21.4473	永安北路一段11巷11號二樓	吳妹	1	1	21.45	2F/5F	RC	民國77年6月29日
33	8530	2172	64.01	6.89		70.9	21.4473	永安北路一段11巷11號三樓	郭義	1	1	21.45	3F/5F	RC	民國77年6月29日

編號	建號	地號	主建物面積(m ²)	附屬建物面積(m ²)-平台/陽台	共同使用部分面積(m ²)	總面積(m ²)	總面積(坪)	建物門牌	所有權人	持分分子	持分分母	權利面積(坪)	樓層數/總樓層數	構造別	建築完成日期(民國/月/日)
34	8531	2172	64.01	6.89		70.9	21.4473	永安北路一段11巷11號二樓	楊輝	1	1	21.45	5F/5F	RC	民國77年6月29日
35	8532	2172	69.78	6.77		76.55	23.1564	永安北路一段11巷13號	李和	1	1	23.16	1F/5F	RC	民國77年6月29日
36	8533	2172	69.78	6.77		76.55	23.1564	永安北路一段11巷13號二樓	李和	1	1	23.16	2F/5F	RC	民國77年6月29日
37	8534	2172	69.78	6.77		76.55	23.1564	永安北路一段11巷13號三樓	俞霞	1	2	11.58	3F/5F	RC	民國77年6月29日
38	8534	2172						永安北路一段11巷13號三樓	朱福	1	2	11.58	3F/5F	RC	民國77年6月29日
39	8535	2172	69.78	6.77		76.55	23.1564	永安北路一段11巷13號四樓	猶傑	1	1	23.16	4F/5F	RC	民國77年6月29日
40	8536	2172	69.78	6.77		76.55	23.1564	永安北路一段11巷13號五樓	劉倫	1	1	23.16	5F/5F	RC	民國77年6月29日
41	8537	2172	64.88	19.35		114.23	34.5546	永安北路一段13號五樓	柯珠	1	1	34.55	5F/5F	RC	民國77年6月29日
42	8538	2172	64.88	19.35		114.23	34.5546	永安北路一段13號四樓	關豪	1	1	34.55	4F/5F	RC	民國77年6月29日
43	8539	2172	98.4	15.36		113.76	34.4124	永安北路一段15號	林芬	1	1	34.41	1F/5F	RC	民國77年6月29日
44	8540	2172	98.4	15.36		113.76	34.4124	永安北路一段15號二樓	黃璋	1	1	34.41	2F/5F	RC	民國77年6月29日
45	8541	2172	98.4	15.36		113.76	34.4124	永安北路一段15號三樓	黃霧	1	1	34.41	3F/5F	RC	民國77年6月29日
46	8542	2172	98.4	15.36		113.76	34.4124	永安北路一段15號五樓	黃璋	1	1	34.41	5F/5F	RC	民國77年6月29日
47	8543	2172	83.4	12.7		96.1	29.0703	永安北路一段11巷1號	蘇娥	1	1	29.07	1F/5F	RC	民國77年6月29日
48	8544	2172	83.4	12.7		96.1	29.0703	永安北路一段11巷1號二樓	陳美	1	1	29.07	2F/5F	RC	民國77年6月29日
49	8545	2172						永安北路一段11巷1號三樓	洪洲	1	2	14.54	3F/5F	RC	民國77年6月29日
50	8545	2172						永安北路一段11巷1號三樓	李菊	1	2	14.54	3F/5F	RC	民國77年6月29日
51	8546	2172	83.4	12.7		96.1	29.0703	永安北路一段11巷1號四樓	黃卿	1	1	29.07	4F/5F	RC	民國77年6月29日
52	8547	2172	83.4	12.7		96.1	29.0703	永安北路一段11巷1號五樓	吳漢	1	1	29.07	5F/5F	RC	民國77年6月29日
53	8548	2172	89.9	13.58		103.48	31.3027	永安北路一段11巷3號	白民	1	1	31.30	1F/5F	RC	民國77年6月29日
54	8549	2172	89.9	13.58		103.48	31.3027	永安北路一段11巷3號三樓	張珍	1	1	31.30	3F/5F	RC	民國77年6月29日
55	8550	2172	89.9	13.58		103.48	31.3027	永安北路一段11巷3號五樓	黃貞	1	1	31.30	5F/5F	RC	民國77年6月29日
56	8551	2172	89.9	13.58		103.48	31.3027	永安北路一段11巷3號二樓	白瑾	1	1	31.30	2F/5F	RC	民國77年6月29日
57	8552	2172	89.9	13.58		103.48	31.3027	永安北路一段11巷3號四樓	陳丰	1	2	5.65	4F/5F	RC	民國77年6月29日
58	8552	2172						永安北路一段11巷3號四樓	陳如	1	2	5.65	4F/5F	RC	民國77年6月29日
59	8553	2172	89.9	13.58		103.48	31.3027	永安北路一段11巷5號	曾得	1	1	31.30	1F/5F	RC	民國77年6月29日
60	8554	2172	89.9	13.58		103.48	31.3027	永安北路一段11巷5號二樓	吳珍	1	1	31.30	2F/5F	RC	民國77年6月29日

編號	建號	地號	主建物面積(m ²)	附屬建物面積(m ²)-平台/陽台	共同使用部分面積(m ²)	總面積(m ²)	總面積(坪)	建物門牌	所有權人	持分分子	持分分母	權利面積(坪)	樓層數/總樓層數	構造別	建築完成日期(民國/月/日)
61	8555	2172	89.9	13.58		103.48	31.3027	永安北路一段11巷5號三樓	林亮	1	1	31.30	3F/5F	RC	民國77年6月29日
62	8556	2172	89.9	13.58		103.48	31.3027	永安北路一段11巷5號四樓	鄭元	1	1	31.30	4F/5F	RC	民國77年6月29日
63	8557	2172	89.9	13.58		103.48	31.3027	永安北路一段11巷5號五樓	朱華	1	1	31.30	5F/5F	RC	民國77年6月29日
64	8558	2172	89.9	8.29		98.19	29.7025	永安北路一段11巷7號	黃蘭	1	1	29.70	1F/5F	RC	民國77年6月29日
65	8559	2172	89.9	8.29		98.19	29.7025	永安北路一段11巷7號二樓	李文	1	1	29.70	2F/5F	RC	民國77年6月29日
66	8560	2172	89.9	8.29		98.19	29.7025	永安北路一段11巷7號三樓	傅樹	1	1	29.70	3F/5F	RC	民國77年6月29日
67	8561	2172	89.9	8.29		98.19	29.7025	永安北路一段11巷7號四樓	阮仁	1	1	29.70	4F/5F	RC	民國77年6月29日
68	8562	2172	89.9	8.29		98.19	29.7025	永安北路一段11巷7號五樓	陳勝	1	1	29.70	5F/5F	RC	民國77年6月29日
69	8563	2172	64.01	6.89		70.9	21.4473	永安北路一段11巷11號	柯德	1	1	21.45	1F/5F	RC	民國77年6月29日
70	8564	2172	64.01	6.89		70.9	21.4473	永安北路一段11巷11號四樓	蔡揚	1	1	21.45	4F/5F	RC	民國77年6月29日
71	8565	2172	85.49	10.61		96.1	29.0703	永安北路一段11巷2號	黃鈴	1	2	14.54	1F/5F	RC	民國77年6月29日
72	8565	2172						永安北路一段11巷2號	黃青	1	2	14.54	1F/5F	RC	民國77年6月29日
73	8566	2172	85.49	10.61		96.1	29.0703	永安北路一段11巷2號二樓	陳鳳	1	1	29.07	2F/5F	RC	民國77年6月29日
74	8567	2172	85.49	10.61		96.1	29.0703	永安北路一段11巷2號三樓	游芬	1	1	29.07	3F/5F	RC	民國77年6月29日
75	8568	2172	85.49	10.61		96.1	29.0703	永安北路一段11巷4號	張宏	1	1	29.07	1F/5F	RC	民國77年6月29日
76	8569	2172	77.34	10.61		87.95	26.6049	永安北路一段11巷6號三樓	羅連	1	1	26.60	3F/5F	RC	民國77年6月29日
77	8570	2172	85.49	10.61		96.1	29.0703	永安北路一段11巷4號二樓	阮紅	1	1	29.07	2F/5F	RC	民國77年6月29日
78	8571	2172	85.49	10.61		96.1	29.0703	永安北路一段11巷4號三樓	陳桃	1	1	29.07	3F/5F	RC	民國77年6月29日
79	8572	2172	77.34	10.61		87.95	26.6049	永安北路一段11巷6號	張担	1	1	26.60	1F/5F	RC	民國77年6月29日
80	8573	2172	77.34	10.61		87.95	26.6049	永安北路一段11巷6號二樓	葉桃	1	1	26.60	2F/5F	RC	民國77年6月29日
81	8574	2172	77.34	10.61		87.95	26.6049	永安北路一段11巷6號四樓	江安	1	1	26.60	4F/5F	RC	民國77年6月29日
82	8575	2172	77.34	10.61		87.95	26.6049	永安北路一段11巷6號五樓	游冬	1	1	26.60	5F/5F	RC	民國77年6月29日
83	8576	2172	82.49	11.83		94.32	28.5318	永安北路一段11巷12號四樓	簡娟	1	1	28.53	4F/5F	RC	民國77年6月29日
84	8577	2172	84.76	8.83		93.59	28.3110	永安北路一段11巷14號四樓	黃益	1	1	28.31	4F/5F	RC	民國77年6月29日
85	8578	2172	95.14	8.98		104.12	31.4963	永安北路一段11巷16弄5號	陳桃	1	1	31.50	1F/5F	RC	民國77年6月29日
86	8579	2172	95.14	8.98		104.12	31.4963	永安北路一段11巷16弄5號二樓	傅蘭	1	1	31.50	2F/5F	RC	民國77年6月29日
87	8580	2172	95.14	8.98		104.12	31.4963	永安北路一段11巷16弄5號四樓	劉英	1	1	31.50	4F/5F	RC	民國77年6月29日

編號	建號	地號	主建物面積(m ²)	附屬建物面積(m ²)-平台/陽台	共同使用部分面積(m ²)	總面積(m ²)	總面積(坪)	建物門牌	所有權人	持分分子	持分分母	權利面積(坪)	樓層數/總樓層數	構造別	建築完成日期(民國/月/日)
88	8581	2172	95.14	8.98		104.12	31.4963	永安北路一段11巷16弄5號五樓	汪芳	1	1	31.50	5F/5F	RC	民國77年6月29日
89	8582	2172	78.32	9.57		87.89	26.5867	永安北路一段11巷16弄2號	黃芳	1	1	26.59	1F/5F	RC	民國77年6月29日
90	8583	2172	78.32	9.57		87.89	26.5867	永安北路一段11巷16弄2號二樓	游帆	1	1	26.59	2F/5F	RC	民國77年6月29日
91	8584	2172	78.32	9.57		87.89	26.5867	永安北路一段11巷16弄2號三樓	王藤	1	1	26.59	3F/5F	RC	民國77年6月29日
92	8585	2172	78.32	9.57		87.89	26.5867	永安北路一段11巷16弄2號四樓	鄭凱	1	1	26.59	4F/5F	RC	民國77年6月29日
93	8586	2172	78.32	9.57		87.89	26.5867	永安北路一段11巷16弄2號五樓	余祐	1	1	26.59	5F/5F	RC	民國77年6月29日
94	8587	2172	79.61	9.57		89.18	26.9770	永安北路一段11巷16弄4號五樓	洪哲	1	1	26.98	5F/5F	RC	民國77年6月29日
95	8588	2172	87.63	4.27		91.9	27.7998	永安北路一段11巷15號	黃穎	1	1	27.80	1F/5F	RC	民國77年6月29日
96	8589	2172	87.63	4.27		91.9	27.7998	永安北路一段11巷15號二樓	黃穎	1	1	27.80	2F/5F	RC	民國77年6月29日
97	8590	2172	87.63	4.27		91.9	27.7998	永安北路一段11巷15號三樓	黃穎	1	1	27.80	3F/5F	RC	民國77年6月29日
98	8591	2172	87.63	4.27		91.9	27.7998	永安北路一段11巷15號四樓	黃穎	1	1	27.80	4F/5F	RC	民國77年6月29日
99	8592	2172	87.63	4.27		91.9	27.7998	永安北路一段11巷15號五樓	黃穎	1	1	27.80	5F/5F	RC	民國77年6月29日
100	8593	2172	77.34	10.61		87.95	26.6049	永安北路一段11巷8號	王安	1	1	26.60	1F/5F	RC	民國77年6月29日
101	8594	2172	77.34	10.61		87.95	26.6049	永安北路一段11巷8號二樓	李祥	1	1	26.60	2F/5F	RC	民國77年6月29日
102	8595	2172	77.34	10.61		87.95	26.6049	永安北路一段11巷10號	黃勳	1	1	26.60	1F/5F	RC	民國77年6月29日
103	8596	2172	77.34	10.61		87.95	26.6049	永安北路一段11巷10號二樓	徐隆	1	1	26.60	2F/5F	RC	民國77年6月29日
104	8597	2172	96.56	11.81		108.37	32.7819	永安北路一段11巷18弄4號	黃欽	1	1	32.78	1F/5F	RC	民國77年6月29日
105	8598	2172	96.56	11.81		108.37	32.7819	永安北路一段11巷18弄4號二樓	黃欽	1	1	32.78	2F/5F	RC	民國77年6月29日
106	8599	2172	96.56	11.81		108.37	32.7819	永安北路一段11巷18弄4號三樓	黃欽	1	1	32.78	3F/5F	RC	民國77年6月29日
107	8600	2172	77.34	10.61		87.95	26.6049	永安北路一段11巷8號三樓	張雲	1	1	26.60	3F/5F	RC	民國77年6月29日
108	8601	2172	77.34	10.61		87.95	26.6049	永安北路一段11巷8號四樓	戴惠	1	2	13.30	4F/5F	RC	民國77年6月29日
109	8601	2172	77.34	10.61		87.95	26.6049	永安北路一段11巷8號四樓	林緯	1	2	13.30	4F/5F	RC	民國77年6月29日
110	8602	2172	77.34	10.61		87.95	26.6049	永安北路一段11巷8號五樓	陳如	1	1	26.60	5F/5F	RC	民國77年6月29日
111	8603	2172	77.34	10.61		87.95	26.6049	永安北路一段11巷10號三樓	黃蛟	1	1	26.60	3F/5F	RC	民國77年6月29日
112	8604	2172	77.34	10.61		87.95	26.6049	永安北路一段11巷10號四樓	葉枝	1	1	26.60	4F/5F	RC	民國77年6月29日
113	8605	2172	77.34	10.61		87.95	26.6049	永安北路一段11巷10號五樓	李珠	1	1	26.60	5F/5F	RC	民國77年6月29日
114	8606	2172	96.56	11.81		108.37	32.7819	永安北路一段11巷18弄4號四樓	黃欽	1	1	32.78	4F/5F	RC	民國77年6月29日

編號	建號	地號	主建物面積(m ²)	附屬建物面積(m ²)-平台/陽台	共同使用部分面積(m ²)	總面積(m ²)	總面積(坪)	建物門牌	所有權人	持分分子	持分分母	權利面積(坪)	樓層數/總樓層數	構造別	建築完成日期(民國/月/日)
115	8607	2172	96.56	11.81		108.37	32.7819	永安北路一段11巷18弄4號五樓	黃穎	1	1	32.78	5F/5F	RC	民國77年6月29日
116	8608	2172	84.11	11.09		95.2	28.7980	永安北路一段17巷1號	黃維	1	1	28.80	1F/5F	RC	民國77年6月29日
117	8609	2172	84.11	11.09		95.2	28.7980	永安北路一段17巷1號二樓	黃維	1	1	28.80	2F/5F	RC	民國77年6月29日
118	8610	2172	84.11	11.09		95.2	28.7980	永安北路一段17巷1號三樓	林惠	1	1	28.80	3F/5F	RC	民國77年6月29日
119	8611	2172	84.11	11.09		95.2	28.7980	永安北路一段17巷1號四樓	邱堂	1	1	28.80	4F/5F	RC	民國77年6月29日
120	8612	2172	84.11	11.09		95.2	28.7980	永安北路一段17巷1號五樓	楊蘭	1	1	28.80	5F/5F	RC	民國77年6月29日
121	8613	2172	82.49	11.83		94.32	28.5318	永安北路一段11巷12號	洪實	1	1	28.53	1F/5F	RC	民國77年6月29日
122	8614	2172	82.49	11.83		94.32	28.5318	永安北路一段11巷12號二樓	李彩	1	1	28.53	2F/5F	RC	民國77年6月29日
123	8615	2172	82.49	11.83		94.32	28.5318	永安北路一段11巷12號三樓	蔡雲	1	1	28.53	3F/5F	RC	民國77年6月29日
124	8616	2172	82.49	11.83		94.32	28.5318	永安北路一段11巷12號五樓	吳	1	1	28.53	5F/5F	RC	民國77年6月29日
125	8617	2172	84.76	8.83		93.59	28.3110	永安北路一段11巷14號	林卿	1	1	28.31	1F/5F	RC	民國77年6月29日
126	8618	2172	84.76	8.83		93.59	28.3110	永安北路一段11巷14號二樓	蕭慧	1	1	28.31	2F/5F	RC	民國77年6月29日
127	8619	2172	84.76	8.83		93.59	28.3110	永安北路一段11巷14號三樓	白慧	1	1	28.31	3F/5F	RC	民國77年6月29日
128	8620	2172	84.76	8.83		93.59	28.3110	永安北路一段11巷14號五樓	周仁	1	1	28.31	5F/5F	RC	民國77年6月29日
129	8621	2172	79.61	9.57		89.18	26.9770	永安北路一段11巷16弄4號	黃芳	1	1	26.98	1F/5F	RC	民國77年6月29日
130	8622	2172	79.61	9.57		89.18	26.9770	永安北路一段11巷16弄4號二樓	翁卿	1	1	26.98	2F/5F	RC	民國77年6月29日
131	8623	2172	79.61	9.57		89.18	26.9770	永安北路一段11巷16弄4號三樓	李翰	1	1	26.98	3F/5F	RC	民國77年6月29日
132	8624	2172	79.61	9.57		89.18	26.9770	永安北路一段11巷16弄4號四樓	林禾	1	1	26.98	4F/5F	RC	民國77年6月29日
133	8625	2172	75.75	9.89		85.64	25.9061	永安北路一段11巷16弄3號	黃泉	1	1	25.91	1F/5F	RC	民國77年6月29日
134	8626	2172	75.75	9.89		85.64	25.9061	永安北路一段11巷16弄3號二樓	黃泉	1	1	25.91	2F/5F	RC	民國77年6月29日
135	8627	2172	75.75	9.89		85.64	25.9061	永安北路一段11巷16弄3號三樓	黃泉	1	1	25.91	3F/5F	RC	民國77年6月29日
136	8628	2172	75.75	9.89		85.64	25.9061	永安北路一段11巷16弄3號四樓	黃泉	1	1	25.91	4F/5F	RC	民國77年6月29日
137	8629	2172	75.75	9.89		85.64	25.9061	永安北路一段11巷16弄3號五樓	黃泉	1	1	25.91	5F/5F	RC	民國77年6月29日
138	8630	2172	95.14	8.98		104.12	31.4963	永安北路一段11巷16弄5號三樓	花雄	1	1	31.50	3F/5F	RC	民國77年6月29日
139	8631	2172	89.92	10.61		100.53	30.4103	永安北路一段11巷18弄2號	黃珍	1	1	30.41	1F/5F	RC	民國77年6月29日
140	8632	2172	89.92	10.61		100.53	30.4103	永安北路一段11巷18弄2號二樓	黃珍	1	1	30.41	2F/5F	RC	民國77年6月29日
141	8633	2172	89.92	10.61		100.53	30.4103	永安北路一段11巷18弄2號三樓	黃隆	1	1	30.41	3F/5F	RC	民國77年6月29日

編號	建號	地號	主建物面積(m ²)	附屬建物面積(m ²)-平台/陽台	共同使用部分面積(m ²)	總面積(m ²)	總面積(坪)	建物門牌	所有權人	持分分子	持分分母	權利面積(坪)	樓層數/總樓層數	構造別	建築完成日期(民國/月/日)
142	8634	2172	89.92	10.61		100.53	30.4103	永安北路一段11巷18弄2號四樓	黃珍	1	1	30.41	4F/5F	RC	民國77年6月29日
143	8635	2172	89.92	10.61		100.53	30.4103	永安北路一段11巷18弄2號五樓	黃珍	1	1	30.41	5F/5F	RC	民國77年6月29日
144	9953	2174-1	91.87	9.9	4.746	106.52	32.2211	永安北路一段17巷7號	黃欽	1	1	32.22	1F/5F	RC	民國83年5月28日
145	9954	2174-1	91.87	9.9	4.746	106.52	32.2211	永安北路一段17巷7號二樓	黃欽	1	1	32.22	2F/5F	RC	民國83年5月28日
146	9955	2174-1	91.87	9.9	4.746	106.52	32.2211	永安北路一段17巷7號三樓	黃欽	1	1	32.22	3F/5F	RC	民國83年5月28日
147	9956	2174-1	90.31	9.43	2.373	102.11	30.8892	永安北路一段17巷5號二樓	林君	1	1	30.89	2F/5F	RC	民國83年5月28日
148	9957	2174-1	91.43	9.56	2.373	103.36	31.2673	永安北路一段17巷3號二樓	吳標	1	1	31.27	2F/5F	RC	民國83年5月28日
149	9958	2174-1	91.43	9.56	2.373	103.36	31.2673	永安北路一段17巷3號三樓	黃文	1	1	31.27	3F/5F	RC	民國83年5月28日
150	9959	2174-1	90.31	9.43	2.373	102.11	30.8892	永安北路一段17巷5號三樓	黃文	1	1	30.89	3F/5F	RC	民國83年5月28日
151	9960	2174-1	91.43	9.56	2.373	103.36	31.2673	永安北路一段17巷3號	黃忠	1	1	31.27	1F/5F	RC	民國83年5月28日
152	9961	2174-1	90.31	9.43	2.373	102.11	30.8892	永安北路一段17巷5號	黃洲	1	1	30.89	1F/5F	RC	民國83年5月28日
153	9962	2174-1	91.43	9.56	2.373	103.36	31.2673	永安北路一段17巷3號五樓	蔡全	1	1	31.27	5F/5F	RC	民國83年5月28日
154	9963	2174-1	90.31	9.43	2.373	102.11	30.8892	永安北路一段17巷5號五樓	陳育	1	1	30.89	5F/5F	RC	民國83年5月28日
155	9964	2174-1	91.87	9.9	4.746	106.52	32.2211	永安北路一段17巷7號五樓	黃隆	1	1	32.22	5F/5F	RC	民國83年5月28日
156	9965	2174-1	91.43	9.56	2.373	103.36	31.2673	永安北路一段17巷3號四樓	黃枝	1	1	31.27	4F/5F	RC	民國83年5月28日
157	9966	2174-1	90.31	9.43	2.373	102.11	30.8892	永安北路一段17巷5號四樓	李晉	1	1	30.89	4F/5F	RC	民國83年5月28日
158	9967	2174-1	91.87	9.9	4.746	106.52	32.2211	永安北路一段17巷7號四樓	黃彩	1	1	32.22	4F/5F	RC	民國83年5月28日
合計						14396.96	4353.27					4353.27			

3、建築型式：五層樓公寓。

(二)更新後基本資料：

1、建築型式：地上二十二層，地下四層之店面住宅大樓。

2、更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積：

依委託者提供更新後產權面積為31,476.11平方公尺(9,521.48坪)，上述面積未含車位面積。各單元詳細面積詳見表8更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積表。

3、建物構造：鋼筋混凝土造。

(三)評估內容：

更新前後權利價值：

- 1、更新前土地所有權人及權利變換關係人之土地權利價值及土地權利價值比例。
- 2、更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積之權利價值。

四、估價前提：

(一)估價目的：都市更新權利變換價值參考。

(二)價格種類：正常價格。

(三)價格日期：民國111年6月1日。

(四)勘察日期：民國111年6月22日。

(五)估價條件：

依委託者提供民國112年3月22日金滿意字第112032211001號函載明估價條件如下：

1、更新前估價條件：

- (1)更新前土地之權利價值評估，除「合法建築物」及「高氣離子混凝土建築物」外，未考量其他任何獎勵容積，並考慮折減後容積率予以評估更新前合併後土地權利價值。
- (2)更新前各宗土地劃分方式，依『相鄰土地為同一所有權人』、『相鄰土地為同一使用執照』之情況下劃分，本次評估劃分宗地為3筆：

項目	地號	劃分依據
1	2172	77重使964號
2	2174-1	83重使682號
3	2172-2	-

(3)更新前土地素地價格評估，係先評估勘估標的合併前各宗土地之合理價格，本次以永安段2172地號等2筆土地為比準地，評估該土地之合理價格後，再依各宗土地個別條件之優劣，給予各宗土地合理價格，並計算合併前各宗土地價值比例。

(4)評估更新前各戶價格，選定永安北路一段17巷5號3樓(9959建號)作為比準戶。

- (5)永安北路一段9號，建物騰本僅登記一層及平台面積，但建物測量成果圖有畫設騎樓，故本次以測量成果圖上測量之騎樓面積32.08平方公尺評估。
- (6)更新單元內2172地號有土建持分不均之情形，故依據建物產權面積比例計算合理之土地持分面積，最後依據實際土地持分面積與合理土地持分面積進行價值找補之計算。
- (7)更新單元範圍內2172-2地號為道路用地，面積為5.00m²，以區內容積移轉方式辦理都市更新；本案依其可貢獻之容積計算其價值並予以折減。

2、更新後估價條件：

- (1)更新後區分所有建物及其土地應有部分之不動產價值依價格日期當時之市場資訊及實施者提供之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及樓層別效用比關聯性等因素，以新成屋價格查估之。
- (2)評估更新後各戶價格，選定地面層(戶別S7)作為比準單元；選定樓上層(4FA6)作為比準單元；地下室停車位選定B2坡道平面式大車位(編號157)(250*550)作為比準單元。
- (3)更新後部分區分所有建物及其土地應有部分另有規劃露臺，並設有約定專用。本次考量露臺使用效益之前提下，評估該更新後區分所有建物及其土地應有部分之權利價值。

五、評估價值結論：

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

1、更新前土地權利價值總額：

新臺幣1,833,121,943元(詳見表3)

2、更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：

新臺幣5,584,833,270元(詳見表4、表5)

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

六、不動產估價師：陳怡均

陳怡均

不動產估價師證書字號：(九九)台內估字第〇〇〇三六八號

不動產估價師開業證號：(一〇五)北市估字第〇〇〇二三〇號

台北市不動產估價師公會會員字號：(一一二)北市估證字第二一一號

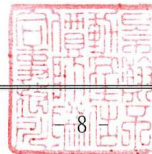


表3：更新前土地權利價值表

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明-地號	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值小計(元)	更新前土地權利價值比例(%)	備註
1	王妮	2172	12,984,033	12,992,821	0.7088%	
		2172-2	8,788			
2	王藤	2172	10,334,654	10,342,018	0.5642%	
		2172-2	7,364			
3	王真	2172	12,706,387	12,715,086	0.6936%	
		2172-2	8,699			
4	王德	2172	11,146,849	11,154,880	0.6085%	
		2172-2	8,031			
5	王安	2172	13,784,732	13,792,207	0.7524%	
		2172-2	7,475			
6	白民	2172	15,798,407	15,806,883	0.8623%	
		2172-2	8,476			
7	白慧	2172	11,349,792	11,357,712	0.6196%	
		2172-2	7,920			
8	白瑾	2172	12,042,738	12,051,214	0.6574%	
		2172-2	8,476			
9	朱華	2172	15,812,123	15,823,447	0.8632%	
		2172-2	11,324			
10	朱福	2172	4,546,082	4,549,286	0.2482%	
		2172-2	3,204			
11	江安	2172	10,070,552	10,077,805	0.5498%	
		2172-2	7,253			
12	余祐	2172	10,448,601	10,455,965	0.5704%	
		2172-2	7,364			
13	吳	2172	10,880,573	10,888,226	0.5940%	
		2172-2	7,653			
14	吳漢	2172	11,160,411	11,168,264	0.6092%	
		2172-2	7,853			
15	吳珍	2172	12,042,738	12,051,214	0.6574%	
		2172-2	8,476			
16	吳標	2174-1	9,224,706	9,224,706	0.5032%	
17	吳妹	2172	8,549,771	8,555,733	0.4667%	
		2172-2	5,962			
18	李珠	2172	15,510,883	15,522,073	0.8468%	
		2172-2	11,190			
19	李菊	2172	5,517,918	5,521,845	0.3012%	
		2172-2	3,927			
20	李晉	2174-1	8,925,998	8,925,998	0.4869%	
21	李華	2172	4,278,917	4,281,817	0.2336%	
		2172-2	2,900			
22	李雄	2172	4,278,916	4,281,816	0.2336%	
		2172-2	2,900			
23	李和	2172	11,970,367	21,174,593	1.1551%	
		2172	9,191,412			
		2172-2	12,814			

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明-地號	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值小計(元)	更新前土地權利價值比例(%)	備註
24	李繪	2172	10,690,019	10,697,383	0.5836%	
		2172-2	7,364			
25	李斌	2172	11,146,849	11,154,880	0.6085%	
		2172-2	8,031			
26	李祥	2172	10,298,530	10,305,783	0.5622%	
		2172-2	7,253			
27	李文	2172	15,770,089	15,781,413	0.8609%	
		2172-2	11,324			
28	李蘭	2172	4,278,916	4,281,816	0.2336%	
		2172-2	2,900			
29	李彩	2172	10,880,573	10,888,226	0.5940%	
		2172-2	7,653			
30	汪芳	2172	13,073,810	13,082,753	0.7137%	
		2172-2	8,943			
31	阮仁	2172	11,746,156	11,754,632	0.6412%	
		2172-2	8,476			
32	阮紅	2172	11,395,997	11,404,028	0.6221%	
		2172-2	8,031			
33	周仁	2172	11,471,111	11,479,031	0.6262%	
		2172-2	7,920			
34	林亮	2172	11,908,607	11,917,083	0.6501%	
		2172-2	8,476			
35	林緯	2172	5,035,276	5,038,902	0.2749%	
		2172-2	3,626			
36	林禾	2172	10,574,402	10,581,766	0.5773%	
		2172-2	7,364			
37	林賢	2172	11,395,997	11,404,028	0.6221%	
		2172-2	8,031			
38	林好	2172	6,242,435	6,246,873	0.3408%	
		2172-2	4,438			
39	林芬	2172	17,579,596	17,588,628	0.9595%	
		2172-2	9,032			
40	林君	2174-1	9,112,605	9,112,605	0.4971%	
41	林惠	2172	11,036,364	11,044,128	0.6025%	
		2172-2	7,764			
42	林卿	2172	14,868,009	14,875,929	0.8115%	
		2172-2	7,920			
43	花雄	2172	12,938,822	12,947,765	0.7063%	
		2172-2	8,943			
44	邱堂	2172	10,912,947	10,920,711	0.5957%	
		2172-2	7,764			
45	柯德	2172	11,123,542	11,129,504	0.6071%	
		2172-2	5,962			
46	柯樹	2172	15,363,416	15,372,293	0.8386%	
		2172-2	8,877			
47	柯珠	2172	13,132,091	13,140,879	0.7169%	
		2172-2	8,788			

編號	土地所有權人 及權利變換關係人	權利價值來源 說明-地號	更新前土地權利 價值(元)	更新前土地權利 價值小計(元)	更新前土地權利 價值比例(%)	備註
43	洪哲	2172	10,805,637	10,813,001	0.5899%	
		2172-2	7,364			
43	洪淵	2172	5,517,919	5,521,846	0.3012%	
		2172-2	3,927			
51	洪賓	2172	14,303,870	14,311,523	0.7807%	
		2172-2	7,653			
51	徐隆	2172	10,593,014	10,600,489	0.5783%	
		2172-2	7,475			
52	翁卿	2172	10,805,637	10,813,001	0.5899%	
		2172-2	7,364			
53	翁霞	2172	4,546,082	4,549,286	0.2482%	
		2172-2	3,204			
54	張珍	2172	11,908,607	11,917,083	0.6501%	
		2172-2	8,476			
55	張雪	2172	10,184,541	10,191,794	0.5560%	
		2172-2	7,253			
56	張宏	2172	14,884,088	14,892,119	0.8124%	
		2172-2	8,031			
57	張担	2172	13,490,249	13,497,502	0.7363%	
		2172-2	7,253			
58	郭義	2172	8,457,851	8,463,813	0.4617%	
		2172-2	5,962			
59	陳桃	2172	11,271,423	11,279,454	0.6153%	
		2172-2	8,031			
60	陳美	2172	11,160,411	11,168,264	0.6092%	
		2172-2	7,853			
61	陳如	2172	5,887,238	5,891,476	0.3214%	
		2172-2	4,238			
62	陳丰	2172	5,887,238	5,891,476	0.3214%	
		2172-2	4,238			
63	陳桃	2172	16,853,476	16,862,419	0.9199%	
		2172-2	8,943			
64	陳鳳	2172	11,395,997	11,404,028	0.6221%	
		2172-2	8,031			
65	陳育	2174-1	9,112,605	9,112,605	0.4971%	
66	陳芬	2172	12,836,749	12,845,448	0.7007%	
		2172-2	8,699			
67	陳勝	2172	12,000,704	12,009,180	0.6551%	
		2172-2	8,476			
68	陳如	2172	10,298,530	10,305,783	0.5622%	
		2172-2	7,253			
69	傅樹	2172	15,642,815	15,654,139	0.8540%	
		2172-2	11,324			
70	傅蘭	2172	13,073,810	13,082,753	0.7137%	
		2172-2	8,943			
71	曾得	2172	15,798,407	15,806,883	0.8623%	
		2172-2	8,476			
72	游帆	2172	10,448,601	10,455,965	0.5704%	

編號	土地所有權人 及權利變換關係人	權利價值來源 說明-地號	更新前土地權利 價值(元)	更新前土地權利 價值小計(元)	更新前土地權利 價值比例(%)	備註
73	游棗	2172-2	7,364	10,305,783	0.5622%	
		2172	10,298,530			
74	游芬	2172-2	7,253	11,279,454	0.6153%	
		2172	11,271,423			
75	猶傑	2172-2	8,031	8,999,322	0.4909%	
		2172	8,992,915			
76	黃霧	2172-2	6,407	13,312,336	0.7262%	
		2172	13,303,304			
77	黃益	2172-2	9,032	11,236,395	0.6130%	
		2172	11,228,475			
78	黃欽	2172-2	7,920	80,530,329	4.3931%	
		2172	17,696,174			
		2172	13,762,921			
		2172	13,622,448			
		2172	13,481,974			
		2174-1	12,327,248			
79	黃維	2174-1	9,602,277	26,792,786	1.4615%	
		2172-2	37,287			
		2172	15,116,098			
		2172	11,660,403			
80	黃勳	2172-2	16,285	13,792,207	0.7524%	
		2172	13,784,732			
81	黃穎	2172-2	7,475	78,191,177	4.2655%	
		2172	15,615,375			
		2172	12,279,672			
		2172	12,160,538			
		2172	12,041,407			
		2172	12,279,672			
		2172	13,762,921			
		2172-2	26,230			
		2172-2	8,454			
		2172-2	8,454			
82	黃璋	2172-2	8,454	26,919,589	1.4685%	
		2172	13,450,762			
83	黃貞	2172-2	18,065	12,051,214	0.6574%	
		2172	12,042,738			
84	黃隆	2172-2	8,476	134,248,004	7.3235%	
		2172	18,134,394			
		2172	14,123,149			
		2172	13,836,631			
		2172	14,123,149			
		2172	15,196,256			
		2172	11,843,753			
		2172	11,604,289			
		2172	11,843,753			
2174-1	13,860,018					

編號	土地所有權人 及權利變換關係人	權利價值來源 說明-地號	更新前土地權利 價值(元)	更新前土地權利 價值小計(元)	更新前土地權利 價值比例(%)	備註
		2172-2	80,335			
85	黃 珍	2172	12,495,695	65,950,748	3.5977%	
		2172	16,155,017			
		2172	12,506,141			
		2172	12,245,506			
		2172	12,506,141			
		2172-2	42,248			
86	黃 泉	2172	13,304,275	53,788,513	2.9343%	
		2172	10,195,352			
		2172	10,084,319			
		2172	9,973,286			
		2172	10,195,352			
		2172-2	35,929			
87	黃 榮	2174-1	9,504,957	9,504,957	0.5185%	
88	黃 枝	2174-1	9,035,803	9,035,803	0.4929%	
89	黃 文	2174-1	9,130,254	18,149,555	0.9901%	
		2174-1	9,019,301			
90	黃 彩	2174-1	9,407,636	9,407,636	0.5132%	
91	黃 忠	2174-1	11,869,332	11,869,332	0.6475%	
92	黃 洲	2174-1	11,725,092	11,725,092	0.6396%	
		2172	7,442,044			
93	黃 青	2172-2	4,016	7,446,060	0.4062%	
		2172	7,442,044			
94	黃 鈴	2172-2	4,016	7,446,060	0.4062%	
		2172	10,911,262			
95	黃 卿	2172-2	7,853	10,919,115	0.5957%	
		2172	13,132,091			
96	黃 卿	2172-2	8,788	13,140,879	0.7169%	
		2172	11,724,022			
97	黃 婷	2172-2	8,125	11,732,147	0.6400%	
		2172	12,279,260			
98	黃 樵	2172-2	8,877	12,288,137	0.6703%	
		2172	13,155,845			
99	黃 玉	2172-2	9,032	13,164,877	0.7182%	
		2172	19,333,773			
100	黃 蘭	2172-2	11,324	19,345,097	1.0553%	
		2172	15,396,894			
101	黃 蛟	2172-2	11,190	15,408,084	0.8405%	
		2172	13,639,119			
102	黃 芳	2172	14,042,951	27,666,798	1.5109%	
		2172-2	14,728			
		2172	8,549,771			
103	楊 輝	2172-2	5,962	8,555,733	0.4667%	
		2172	11,159,783			
104	楊 蘭	2172-2	7,764	11,167,547	0.6092%	
		2172	12,484,871			
105	楊 玲	2172-2	8,877	12,463,748	0.6816%	

編號	土地所有權人 及權利變換關係人	權利價值來源 說明-地號	更新前土地權利 價值(元)	更新前土地權利 價值小計(元)	更新前土地權利 價值比例(%)	備註
106	葉 珊	2172	12,382,065	12,390,942	0.6759%	
		2172-2	8,877			
107	葉 桃	2172	10,298,530	10,305,783	0.5622%	
		2172-2	7,253			
108	葉 枝	2172	15,282,905	15,294,095	0.8343%	
		2172-2	11,190			
109	管 叙	2172	12,576,028	12,584,727	0.6865%	
		2172-2	8,699			
110	趙 金	2172	17,277,724	17,286,512	0.9430%	
		2172-2	8,788			
111	劉 倫	2172	9,191,412	9,197,819	0.5018%	
		2172-2	6,407			
112	劉 英	2172	12,803,833	12,812,776	0.6990%	
		2172-2	8,943			
113	蔡 全	2174-1	9,224,706	9,224,706	0.5032%	
114	蔡 揚	2172	8,365,929	8,371,891	0.4567%	
		2172-2	5,962			
115	蔡 雲	2172	10,758,314	10,765,967	0.5873%	
		2172-2	7,653			
116	鄭 凱	2172	10,220,708	10,228,072	0.5580%	
		2172-2	7,364			
117	鄭 元	2172	15,543,861	15,555,185	0.8486%	
		2172-2	11,324			
118	蕭 慧	2172	11,471,111	11,479,031	0.6262%	
		2172-2	7,920			
119	戴 惠	2172	5,035,276	5,038,902	0.2749%	
		2172-2	3,626			
120	謝 洲	2172	6,242,436	6,246,874	0.3408%	
		2172-2	4,438			
121	簡 娟	2172	10,636,053	10,643,706	0.5806%	
		2172-2	7,653			
122	羅 連	2172	10,184,541	10,191,794	0.5560%	
		2172-2	7,253			
123	關 豪	2172	12,835,974	12,844,762	0.7007%	
		2172-2	8,788			
124	蘇 麟	2172	11,395,997	11,404,028	0.6221%	
		2172-2	8,031			
125	蘇 華	2172	16,486,825	16,495,524	0.8999%	
		2172-2	8,699			
126	蘇 斌	2172	14,648,502	14,656,355	0.7995%	
		2172-2	7,853			
合計			1,833,121,943	1,833,121,943	100.0000%	

註：更新前土地權利價值比例僅表列到小數點後六位未四捨五入，請使用報告者注意。

表4：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表

編號	樓層別	戶別	建物銷售面積(坪)	露台面積(坪)	建坪單價(元/坪)	建物總權利價值(元)	露臺單價(元/坪)	露臺總價(元)	合露臺建物總權利價值(元)
1	1F	S1	17.61	0	608,000	10,706,880	0	0	10,706,880
2	1F	S2	25.63	0	620,000	15,890,600	0	0	15,890,600
3	1F	S3	25.63	0	608,000	15,583,040	0	0	15,583,040
4	1F	S5	21.6	0	620,000	13,392,000	0	0	13,392,000
5	1F	S6	48.78	0	626,000	30,536,280	0	0	30,536,280
6	1F	S7	24.64	0	620,000	15,276,800	0	0	15,276,800
7	1F	S8	17.34	0	601,000	10,421,340	0	0	10,421,340
8	1F	S9	17.34	0	614,000	10,646,760	0	0	10,646,760
9	1F	S10	17.61	0	614,000	10,812,540	0	0	10,812,540
10	1F	S11	17.61	0	601,000	10,583,610	0	0	10,583,610
11	1F	S12	28.52	0	620,000	17,682,400	0	0	17,682,400
12	1F	S13	28.97	0	620,000	17,961,400	0	0	17,961,400
13	1F	S14	18.69	0	601,000	10,030,690	0	0	10,030,690
14	1F	S15	18.69	0	626,000	10,447,940	0	0	10,447,940
15	1F	S16	18.02	0	601,000	10,830,020	0	0	10,830,020
16	1F	S17	21.02	0	608,000	12,780,160	0	0	12,780,160
17	1F	S18	48.25	0	620,000	28,675,000	0	0	28,675,000
18	1F	S19	14.45	0	601,000	8,684,450	0	0	8,684,450
19	1F	S20	14.45	0	608,000	8,785,600	0	0	8,785,600
20	2F	A2	35.43	14.41	485,000	17,183,550	121,000	1,743,610	18,927,160
21	2F	A3	23.8	0	480,000	12,864,000	0	0	12,864,000
22	2F	A5	23.8	0	480,000	12,864,000	0	0	12,864,000
23	2F	A6	36.24	0	495,000	17,938,800	0	0	17,938,800
24	2F	A7	37.72	0	495,000	18,671,400	0	0	18,671,400
25	2F	A8	20.1	0	475,000	9,547,500	0	0	9,547,500
26	2F	B2	35.48	14.41	485,000	17,207,800	121,000	1,743,610	18,951,410
27	2F	B3	23.8	0	480,000	12,864,000	0	0	12,864,000
28	2F	B5	23.8	0	480,000	12,864,000	0	0	12,864,000
29	2F	B6	36.24	29.37	500,000	18,120,000	100,000	2,937,000	21,057,000
30	2F	B7	37.72	71.01	500,000	18,860,000	83,000	5,893,830	24,753,830
31	2F	B8	20.1	0	475,000	9,547,500	0	0	9,547,500
32	3F	A1	35.21	15.97	485,000	17,076,850	121,000	1,932,370	19,009,220
33	3F	A2	35.04	0	485,000	16,994,400	0	0	16,994,400
34	3F	A3	23.8	0	480,000	12,864,000	0	0	12,864,000
35	3F	A5	23.8	0	480,000	12,864,000	0	0	12,864,000
36	3F	A6	36.24	0	495,000	17,938,800	0	0	17,938,800
37	3F	A7	37.72	0	495,000	18,671,400	0	0	18,671,400
38	3F	A8	20.1	0	475,000	9,547,500	0	0	9,547,500
39	3F	B1	35.21	15.97	485,000	17,076,850	121,000	1,932,370	19,009,220
40	3F	B2	35.04	0	485,000	16,994,400	0	0	16,994,400
41	3F	B3	23.8	0	480,000	12,864,000	0	0	12,864,000
42	3F	B5	23.8	0	480,000	12,864,000	0	0	12,864,000
43	3F	B6	36.24	0	500,000	18,120,000	0	0	18,120,000

編號	樓層別	戶別	建物銷售面積(坪)	露台面積(坪)	建坪單價(元/坪)	建物總權利價值(元)	露臺單價(元/坪)	露臺總價(元)	合露臺建物總權利價值(元)
44	3F	B7	37.72	0	500,000	18,860,000	0	0	18,860,000
45	3F	B8	20.1	0	475,000	9,547,500	0	0	9,547,500
46	4F	A1	35.21	0	480,000	16,900,800	0	0	16,900,800
47	4F	A2	35.04	0	480,000	16,819,200	0	0	16,819,200
48	4F	A3	23.8	0	475,000	12,730,000	0	0	12,730,000
49	4F	A5	23.8	0	475,000	12,730,000	0	0	12,730,000
50	4F	A6	36.24	0	490,000	17,757,600	0	0	17,757,600
51	4F	A7	37.72	0	490,000	18,482,800	0	0	18,482,800
52	4F	A8	20.1	0	470,000	9,447,000	0	0	9,447,000
53	4F	B1	35.21	0	480,000	16,900,800	0	0	16,900,800
54	4F	B2	35.04	0	480,000	16,819,200	0	0	16,819,200
55	4F	B3	23.8	0	475,000	12,730,000	0	0	12,730,000
56	4F	B5	23.8	0	475,000	12,730,000	0	0	12,730,000
57	4F	B6	36.24	0	495,000	17,938,800	0	0	17,938,800
58	4F	B7	37.72	0	495,000	18,671,400	0	0	18,671,400
59	4F	B8	20.1	0	470,000	9,447,000	0	0	9,447,000
60	5F	A1	35.21	0	490,000	17,252,900	0	0	17,252,900
61	5F	A2	35.04	0	490,000	17,169,600	0	0	17,169,600
62	5F	A3	23.8	0	485,000	12,998,000	0	0	12,998,000
63	5F	A5	23.8	0	485,000	12,998,000	0	0	12,998,000
64	5F	A6	36.24	0	500,000	18,120,000	0	0	18,120,000
65	5F	A7	37.72	0	500,000	18,860,000	0	0	18,860,000
66	5F	A8	20.1	0	480,000	9,648,000	0	0	9,648,000
67	5F	B1	35.21	0	490,000	17,252,900	0	0	17,252,900
68	5F	B2	35.04	0	490,000	17,169,600	0	0	17,169,600
69	5F	B3	26.8	0	485,000	12,998,000	0	0	12,998,000
70	5F	B5	26.8	0	485,000	12,998,000	0	0	12,998,000
71	5F	B6	36.24	0	505,000	18,301,200	0	0	18,301,200
72	5F	B7	37.72	0	505,000	19,048,600	0	0	19,048,600
73	5F	B8	20.1	0	480,000	9,648,000	0	0	9,648,000
74	6F	A1	35.21	0	495,000	17,428,950	0	0	17,428,950
75	6F	A2	35.04	0	495,000	17,344,800	0	0	17,344,800
76	6F	A3	26.8	0	490,000	13,132,000	0	0	13,132,000
77	6F	A5	26.8	0	490,000	13,132,000	0	0	13,132,000
78	6F	A6	36.24	0	505,000	18,301,200	0	0	18,301,200
79	6F	A7	37.72	0	505,000	19,048,600	0	0	19,048,600
80	6F	A8	20.1	0	485,000	9,748,500	0	0	9,748,500
81	6F	B1	35.21	0	495,000	17,428,950	0	0	17,428,950
82	6F	B2	35.04	0	495,000	17,344,800	0	0	17,344,800
83	6F	B3	26.8	0	490,000	13,132,000	0	0	13,132,000
84	6F	B5	26.8	0	490,000	13,132,000	0	0	13,132,000
85	6F	B6	36.24	0	510,000	18,482,400	0	0	18,482,400
86	6F	B7	37.72	0	510,000	19,237,200	0	0	19,237,200
87	6F	B8	20.1	0	485,000	9,748,500	0	0	9,748,500
88	7F	A1	35.21	0	505,000	17,781,050	0	0	17,781,050

編號	樓層別	戶別	建物銷售面積(坪)	露台面積(坪)	建坪單價(元/坪)	建物總權利價值(元)	露臺單價(元/坪)	露臺總價(元)	合露臺建物總權利價值(元)
89	7F	A2	35.34	0	505,000	17,695,200	0	0	17,695,200
90	7F	A3	26.8	0	500,000	13,400,000	0	0	13,400,000
91	7F	A5	26.8	0	500,000	13,400,000	0	0	13,400,000
92	7F	A6	36.24	0	510,000	18,482,400	0	0	18,482,400
93	7F	A7	37.72	0	510,000	19,237,200	0	0	19,237,200
94	7F	A8	20.1	0	495,000	9,949,500	0	0	9,949,500
95	7F	B1	35.21	0	505,000	17,781,050	0	0	17,781,050
96	7F	B2	35.04	0	505,000	17,695,200	0	0	17,695,200
97	7F	B3	26.8	0	500,000	13,400,000	0	0	13,400,000
98	7F	B5	26.8	0	500,000	13,400,000	0	0	13,400,000
99	7F	B6	36.24	0	515,000	18,663,600	0	0	18,663,600
100	7F	B7	37.72	0	515,000	19,425,800	0	0	19,425,800
101	7F	B8	20.1	0	495,000	9,949,500	0	0	9,949,500
102	8F	A1	35.21	0	510,000	17,957,100	0	0	17,957,100
103	8F	A2	35.04	0	510,000	17,870,400	0	0	17,870,400
104	8F	A3	26.8	0	505,000	13,534,000	0	0	13,534,000
105	8F	A5	26.8	0	505,000	13,534,000	0	0	13,534,000
106	8F	A6	36.24	0	515,000	18,663,600	0	0	18,663,600
107	8F	A7	37.72	0	515,000	19,425,800	0	0	19,425,800
108	8F	A8	20.1	0	500,000	10,050,000	0	0	10,050,000
109	8F	B1	35.21	0	510,000	17,957,100	0	0	17,957,100
110	8F	B2	35.04	0	510,000	17,870,400	0	0	17,870,400
111	8F	B3	26.3	0	505,000	13,534,000	0	0	13,534,000
112	8F	B5	26.3	0	505,000	13,534,000	0	0	13,534,000
113	8F	B6	36.24	0	519,000	18,808,560	0	0	18,808,560
114	8F	B7	37.72	0	519,000	19,576,680	0	0	19,576,680
115	8F	B8	20.1	0	500,000	10,050,000	0	0	10,050,000
116	9F	A1	35.21	0	515,000	18,133,150	0	0	18,133,150
117	9F	A2	35.04	0	515,000	18,045,600	0	0	18,045,600
118	9F	A3	26.3	0	510,000	13,668,000	0	0	13,668,000
119	9F	A5	26.3	0	510,000	13,668,000	0	0	13,668,000
120	9F	A6	36.24	0	519,000	18,808,560	0	0	18,808,560
121	9F	A7	37.72	0	519,000	19,576,680	0	0	19,576,680
122	9F	A8	20.1	0	505,000	10,150,500	0	0	10,150,500
123	9F	B1	35.21	0	515,000	18,133,150	0	0	18,133,150
124	9F	B2	35.04	0	515,000	18,045,600	0	0	18,045,600
125	9F	B3	26.8	0	510,000	13,668,000	0	0	13,668,000
126	9F	B5	26.8	0	510,000	13,668,000	0	0	13,668,000
127	9F	B6	36.24	0	524,000	18,989,760	0	0	18,989,760
128	9F	B7	37.72	0	524,000	19,765,280	0	0	19,765,280
129	9F	B8	20.1	0	505,000	10,150,500	0	0	10,150,500
130	10F	A1	35.21	0	519,000	18,273,990	0	0	18,273,990
131	10F	A2	35.04	0	519,000	18,185,760	0	0	18,185,760
132	10F	A3	26.8	0	515,000	13,802,000	0	0	13,802,000
133	10F	A5	26.8	0	515,000	13,802,000	0	0	13,802,000

編號	樓層別	戶別	建物銷售面積(坪)	露台面積(坪)	建坪單價(元/坪)	建物總權利價值(元)	露臺單價(元/坪)	露臺總價(元)	合露臺建物總權利價值(元)
134	10F	A6	36.24	0	524,000	18,989,760	0	0	18,989,760
135	10F	A7	37.72	0	524,000	19,765,280	0	0	19,765,280
136	10F	A8	20.1	0	510,000	10,251,000	0	0	10,251,000
137	10F	B1	35.21	0	519,000	18,273,990	0	0	18,273,990
138	10F	B2	35.04	0	519,000	18,185,760	0	0	18,185,760
139	10F	B3	26.8	0	515,000	13,802,000	0	0	13,802,000
140	10F	B5	26.8	0	515,000	13,802,000	0	0	13,802,000
141	10F	B6	36.24	0	529,000	19,170,960	0	0	19,170,960
142	10F	B7	37.72	0	529,000	19,953,880	0	0	19,953,880
143	10F	B8	20.1	0	510,000	10,251,000	0	0	10,251,000
144	11F	A1	35.21	0	524,000	18,450,040	0	0	18,450,040
145	11F	A2	35.04	0	524,000	18,360,960	0	0	18,360,960
146	11F	A3	26.8	0	519,000	13,909,200	0	0	13,909,200
147	11F	A5	26.8	0	519,000	13,909,200	0	0	13,909,200
148	11F	A6	36.24	0	529,000	19,170,960	0	0	19,170,960
149	11F	A7	37.72	0	529,000	19,953,880	0	0	19,953,880
150	11F	A8	20.1	0	515,000	10,351,500	0	0	10,351,500
151	11F	B1	35.21	0	524,000	18,450,040	0	0	18,450,040
152	11F	B2	35.04	0	524,000	18,360,960	0	0	18,360,960
153	11F	B3	26.8	0	519,000	13,909,200	0	0	13,909,200
154	11F	B5	26.8	0	519,000	13,909,200	0	0	13,909,200
155	11F	B6	36.24	0	534,000	19,352,160	0	0	19,352,160
156	11F	B7	37.72	0	534,000	20,142,480	0	0	20,142,480
157	11F	B8	20.1	0	515,000	10,351,500	0	0	10,351,500
158	12F	A1	35.21	0	529,000	18,626,090	0	0	18,626,090
159	12F	A2	35.04	0	529,000	18,536,160	0	0	18,536,160
160	12F	A3	26.8	0	524,000	14,043,200	0	0	14,043,200
161	12F	A5	26.8	0	524,000	14,043,200	0	0	14,043,200
162	12F	A6	36.24	0	534,000	19,352,160	0	0	19,352,160
163	12F	A7	37.72	0	534,000	20,142,480	0	0	20,142,480
164	12F	A8	20.1	0	519,000	10,431,900	0	0	10,431,900
165	12F	B1	35.21	0	529,000	18,626,090	0	0	18,626,090
166	12F	B2	35.04	0	529,000	18,536,160	0	0	18,536,160
167	12F	B3	26.8	0	524,000	14,043,200	0	0	14,043,200
168	12F	B5	26.8	0	524,000	14,043,200	0	0	14,043,200
169	12F	B6	36.24	0	539,000	19,533,360	0	0	19,533,360
170	12F	B7	37.72	0	539,000	20,331,080	0	0	20,331,080
171	12F	B8	20.1	0	519,000	10,431,900	0	0	10,431,900
172	13F	A1	35.21	0	534,000	18,802,140	0	0	18,802,140
173	13F	A2	35.04	0	534,000	18,711,360	0	0	18,711,360
174	13F	A3	26.8	0	529,000	14,177,200	0	0	14,177,200
175	13F	A5	26.8	0	529,000	14,177,200	0	0	14,177,200
176	13F	A6	36.24	0	539,000	19,533,360	0	0	19,533,360
177	13F	A7	37.72	0	539,000	20,331,080	0	0	20,331,080
178	13F	A8	20.1	0	524,000	10,532,400	0	0	10,532,400

編號	樓層別	戶別	建物銷售面積(坪)	露台面積(坪)	建坪單價(元/坪)	建物總權利價值(元)	露臺單價(元/坪)	露臺總價(元)	含露臺建物總權利價值(元)
179	13F	B1	35.21	0	534,000	18,802,140	0	0	18,802,140
180	13F	B2	35.04	0	534,000	18,711,360	0	0	18,711,360
181	13F	B3	26.8	0	529,000	14,177,200	0	0	14,177,200
182	13F	B5	26.8	0	529,000	14,177,200	0	0	14,177,200
183	13F	B6	36.24	0	544,000	19,714,560	0	0	19,714,560
184	13F	B7	37.72	0	544,000	20,519,680	0	0	20,519,680
185	13F	B8	20.1	0	524,000	10,532,400	0	0	10,532,400
186	14F	A1	35.21	0	539,000	18,978,190	0	0	18,978,190
187	14F	A2	35.04	0	539,000	18,886,560	0	0	18,886,560
188	14F	A3	26.8	0	534,000	14,311,200	0	0	14,311,200
189	14F	A5	26.8	0	534,000	14,311,200	0	0	14,311,200
190	14F	A6	36.24	0	544,000	19,714,560	0	0	19,714,560
191	14F	A7	37.72	0	544,000	20,519,680	0	0	20,519,680
192	14F	A8	20.1	0	529,000	10,632,900	0	0	10,632,900
193	14F	B1	35.21	0	539,000	18,978,190	0	0	18,978,190
194	14F	B2	35.04	0	539,000	18,886,560	0	0	18,886,560
195	14F	B3	26.8	0	534,000	14,311,200	0	0	14,311,200
196	14F	B5	26.8	0	534,000	14,311,200	0	0	14,311,200
197	14F	B6	36.24	0	549,000	19,895,760	0	0	19,895,760
198	14F	B7	37.72	0	549,000	20,708,280	0	0	20,708,280
199	14F	B8	20.1	0	529,000	10,632,900	0	0	10,632,900
200	15F	A1	35.21	0	544,000	19,154,240	0	0	19,154,240
201	15F	A2	35.04	0	544,000	19,061,760	0	0	19,061,760
202	15F	A3	26.8	0	539,000	14,445,200	0	0	14,445,200
203	15F	A5	26.8	0	539,000	14,445,200	0	0	14,445,200
204	15F	A6	36.24	0	549,000	19,895,760	0	0	19,895,760
205	15F	A7	37.72	0	549,000	20,708,280	0	0	20,708,280
206	15F	A8	20.1	0	534,000	10,733,400	0	0	10,733,400
207	15F	B1	35.21	0	544,000	19,154,240	0	0	19,154,240
208	15F	B2	35.04	0	544,000	19,061,760	0	0	19,061,760
209	15F	B3	26.8	0	539,000	14,445,200	0	0	14,445,200
210	15F	B5	26.8	0	539,000	14,445,200	0	0	14,445,200
211	15F	B6	36.24	0	554,000	20,076,960	0	0	20,076,960
212	15F	B7	37.72	0	554,000	20,896,880	0	0	20,896,880
213	15F	B8	20.1	0	534,000	10,733,400	0	0	10,733,400
214	16F	A1	35.21	0	549,000	19,330,290	0	0	19,330,290
215	16F	A2	35.04	0	549,000	19,236,960	0	0	19,236,960
216	16F	A3	26.8	0	544,000	14,579,200	0	0	14,579,200
217	16F	A5	26.8	0	544,000	14,579,200	0	0	14,579,200
218	16F	A6	36.24	0	554,000	20,076,960	0	0	20,076,960
219	16F	A7	37.72	0	554,000	20,896,880	0	0	20,896,880
220	16F	A8	20.1	0	539,000	10,833,900	0	0	10,833,900
221	16F	B1	35.21	0	549,000	19,330,290	0	0	19,330,290
222	16F	B2	35.04	0	549,000	19,236,960	0	0	19,236,960
223	16F	B3	26.8	0	544,000	14,579,200	0	0	14,579,200

編號	樓層別	戶別	建物銷售面積(坪)	露台面積(坪)	建坪單價(元/坪)	建物總權利價值(元)	露臺單價(元/坪)	露臺總價(元)	含露臺建物總權利價值(元)
224	16F	B5	26.8	0	544,000	14,579,200	0	0	14,579,200
225	16F	B6	36.24	0	559,000	20,258,160	0	0	20,258,160
226	16F	B7	37.72	0	559,000	21,085,480	0	0	21,085,480
227	16F	B8	20.1	0	539,000	10,833,900	0	0	10,833,900
228	17F	A1	35.21	0	554,000	19,506,340	0	0	19,506,340
229	17F	A2	35.04	0	554,000	19,412,160	0	0	19,412,160
230	17F	A3	26.8	0	549,000	14,713,200	0	0	14,713,200
231	17F	A5	26.8	0	549,000	14,713,200	0	0	14,713,200
232	17F	A6	36.24	0	559,000	20,258,160	0	0	20,258,160
233	17F	A7	37.72	0	559,000	21,085,480	0	0	21,085,480
234	17F	A8	20.1	0	544,000	10,934,400	0	0	10,934,400
235	17F	B1	35.21	0	554,000	19,506,340	0	0	19,506,340
236	17F	B2	35.04	0	554,000	19,412,160	0	0	19,412,160
237	17F	B3	26.8	0	549,000	14,713,200	0	0	14,713,200
238	17F	B5	26.8	0	549,000	14,713,200	0	0	14,713,200
239	17F	B6	36.24	0	564,000	20,439,360	0	0	20,439,360
240	17F	B7	37.72	0	564,000	21,274,080	0	0	21,274,080
241	17F	B8	20.1	0	544,000	10,934,400	0	0	10,934,400
242	18F	A1	35.21	0	559,000	19,682,390	0	0	19,682,390
243	18F	A2	35.04	0	559,000	19,587,360	0	0	19,587,360
244	18F	A3	26.8	0	554,000	14,847,200	0	0	14,847,200
245	18F	A5	26.8	0	554,000	14,847,200	0	0	14,847,200
246	18F	A6	36.24	0	564,000	20,439,360	0	0	20,439,360
247	18F	A7	37.72	0	564,000	21,274,080	0	0	21,274,080
248	18F	A8	20.1	0	549,000	11,034,900	0	0	11,034,900
249	18F	B1	35.21	0	559,000	19,682,390	0	0	19,682,390
250	18F	B2	35.04	0	559,000	19,587,360	0	0	19,587,360
251	18F	B3	26.8	0	554,000	14,847,200	0	0	14,847,200
252	18F	B5	26.8	0	554,000	14,847,200	0	0	14,847,200
253	18F	B6	36.24	0	568,000	20,584,320	0	0	20,584,320
254	18F	B7	37.72	0	568,000	21,424,960	0	0	21,424,960
255	18F	B8	20.1	0	549,000	11,034,900	0	0	11,034,900
256	19F	A1	35.21	0	564,000	19,858,440	0	0	19,858,440
257	19F	A2	35.04	0	564,000	19,762,560	0	0	19,762,560
258	19F	A3	26.8	0	559,000	14,981,200	0	0	14,981,200
259	19F	A5	26.8	0	559,000	14,981,200	0	0	14,981,200
260	19F	A6	36.24	0	568,000	20,584,320	0	0	20,584,320
261	19F	A7	37.72	0	568,000	21,424,960	0	0	21,424,960
262	19F	A8	20.1	0	554,000	11,135,400	0	0	11,135,400
263	19F	B1	35.21	0	564,000	19,858,440	0	0	19,858,440
264	19F	B2	35.04	0	564,000	19,762,560	0	0	19,762,560
265	19F	B3	26.8	0	559,000	14,981,200	0	0	14,981,200
266	19F	B5	26.8	0	559,000	14,981,200	0	0	14,981,200
267	19F	B6	36.24	0	573,000	20,765,520	0	0	20,765,520
268	19F	B7	37.72	0	573,000	21,613,560	0	0	21,613,560

編號	樓層別	戶別	建物銷售面積(坪)	露台面積(坪)	建坪單價(元/坪)	建物總權利價值(元)	露臺單價(元/坪)	露臺總價(元)	含露臺建物總權利價值(元)
26E	19F	B8	20.1	0	554,000	11,135,400	0	0	11,135,400
270	20F	A1	35.21	0	568,000	19,999,280	0	0	19,999,280
271	20F	A2	35.14	0	568,000	19,902,720	0	0	19,902,720
272	20F	A3	26.8	0	564,000	15,115,200	0	0	15,115,200
273	20F	A5	26.8	0	564,000	15,115,200	0	0	15,115,200
274	20F	A6	36.24	0	573,000	20,765,520	0	0	20,765,520
275	20F	A7	37.72	0	573,000	21,613,560	0	0	21,613,560
276	20F	A8	20.1	0	559,000	11,235,900	0	0	11,235,900
277	20F	B1	35.21	0	568,000	19,999,280	0	0	19,999,280
278	20F	B2	35.04	0	568,000	19,902,720	0	0	19,902,720
279	20F	B3	26.8	0	564,000	15,115,200	0	0	15,115,200
280	20F	B5	26.8	0	564,000	15,115,200	0	0	15,115,200
281	20F	B6	36.24	0	578,000	20,946,720	0	0	20,946,720
282	20F	B7	37.72	0	578,000	21,802,160	0	0	21,802,160
283	20F	B8	20.1	0	559,000	11,235,900	0	0	11,235,900
284	21F	A1	35.21	0	573,000	20,175,330	0	0	20,175,330
285	21F	A2	35.04	0	573,000	20,077,920	0	0	20,077,920
286	21F	A3	26.8	0	568,000	15,222,400	0	0	15,222,400
287	21F	A5	26.8	0	568,000	15,222,400	0	0	15,222,400
288	21F	A6	36.24	0	578,000	20,946,720	0	0	20,946,720
289	21F	A7	37.72	0	578,000	21,802,160	0	0	21,802,160
290	21F	A8	20.1	0	564,000	11,336,400	0	0	11,336,400
291	21F	B1	35.21	0	573,000	20,175,330	0	0	20,175,330
292	21F	B2	35.04	0	573,000	20,077,920	0	0	20,077,920
293	21F	B3	26.8	0	568,000	15,222,400	0	0	15,222,400
294	21F	B5	26.8	0	568,000	15,222,400	0	0	15,222,400
295	21F	B6	36.24	0	583,000	21,127,920	0	0	21,127,920
296	21F	B7	37.72	0	583,000	21,990,760	0	0	21,990,760
297	21F	B8	20.1	0	564,000	11,336,400	0	0	11,336,400
298	22F	A1	35.21	0	583,000	20,527,430	0	0	20,527,430
299	22F	A2	35.04	0	583,000	20,428,320	0	0	20,428,320
300	22F	A3	26.8	0	578,000	15,490,400	0	0	15,490,400
301	22F	A5	26.8	0	578,000	15,490,400	0	0	15,490,400
302	22F	A6	36.24	0	588,000	21,309,120	0	0	21,309,120
303	22F	A7	37.72	0	588,000	22,179,360	0	0	22,179,360
304	22F	A8	20.1	0	573,000	11,517,300	0	0	11,517,300
305	22F	B1	35.21	0	583,000	20,527,430	0	0	20,527,430
306	22F	B2	35.04	0	583,000	20,428,320	0	0	20,428,320
307	22F	B3	26.8	0	578,000	15,490,400	0	0	15,490,400
308	22F	B5	26.8	0	578,000	15,490,400	0	0	15,490,400
309	22F	B6	36.24	0	593,000	21,490,320	0	0	21,490,320
310	22F	B7	37.72	0	593,000	22,367,960	0	0	22,367,960
311	22F	B8	20.1	0	573,000	11,517,300	0	0	11,517,300
			9,521.48			5,082,550,480		16,182,790	5,098,733,270

備註：約定專用比在60~80%以內者，約定專用單價以該戶建坪單價1/4進行評估；約定專用比在100~140%者，約定專用單價以該戶建坪單價1/5進行評估；約定專用比在300%以上者，約定專用單價以該戶建坪單價1/6進行評估。

表5：更新後車位權利價值表

停放樓層	型態	尺寸	個數	車位單價(元/個)	總價(元)
B1	坡道式平面	250*600	1	2,500,000	2,500,000
	坡道式平面	250*550	10	2,450,000	24,500,000
B2	坡道式平面	250*600	2	2,350,000	4,700,000
	坡道式平面	250*550	63	2,300,000	144,900,000
	坡道式平面	230*550	6	2,150,000	12,900,000
B3	坡道式平面	250*600	2	2,200,000	4,400,000
	坡道式平面	250*550	63	2,150,000	135,450,000
	坡道式平面	230*550	6	2,000,000	12,000,000
B4	坡道式平面	250*600	2	2,100,000	4,200,000
	坡道式平面	250*550	63	2,050,000	129,150,000
	坡道式平面	230*550	6	1,900,000	11,400,000
總計			224		486,100,000

表6：更新前後權利價值分析表

更新前	比準地土地價格(元/坪)	比準地土地總價(元)	整體更新單元土地權利單價(元/坪)(備註)	整體更新單元土地權利總價(元)
	1,390,000	1,832,009,575	1,389,250	1,833,121,943
更新後	地面層平均建坪單價(元/坪)	二樓以上平均建坪單價(元/坪)	車位平均價格(元/個)	更新後總權利價值(元)
	614,623	531,675	2,170,089	5,584,835,270

備註：更新單元總面積為1319.5050坪，含道路用地1.5125坪及建地1317.9925坪。整體更新單元土地權利單價係指建地與道路用地總價除以全更新單元土地面積而得(1,833,121,943元÷1,319.5050坪=1,389,250元/坪)。