擬訂新北市汐止區北山段 84 地號等 26 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 1114685715 號

實施者：君峰開發股份有限公司

受託人：弘傑城市開發股份有限公司

三門聯合建築師事務所

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
都市更新權利變換計畫切結書 ..... Ⅱ
都市更新權利變換計畫委託書 ..... Ⅲ
資訊公開同意書 ..... Ⅳ
建築師簽證表 ..... Ⅴ
新北市都市更新審議資料表 ..... Ⅵ
意見回應綜理表 ..... 綜－1

壹、 辦理緣起與法令依據 1-1
一、 辦理緣起 1-1
二、 法令依據 1-1

貳、 實施者姓名及住所或居所 2-1
一、 實施者基本資料 2-1
二、 本案預計辦理信託概況 2-1

參、 權利變換地區範圍 3-1
一、 權利變換地區位置 3-1
二、 權利變換範圍總面積 3-1

肆、 原有公共設施用地等土地面積(本案無) 4-1

伍、 更新前權利關係人名冊 5-1
一、 更新前土地所有權人名冊 5-1
二、 更新前權利變換關係人名冊 5-2
三、 占有他人土地之舊違章建築戶名冊(本案無) 5-3

陸、 更新後土地使用及建築計畫 6-1
一、 土地使用計畫 6-1
二、 設計圖說 6-1

柒、 各項公共設施設計施工基準及權屬(本案無) 7-1

捌、 土地改良物拆遷補償費 8-1
一、 法令依據 8-1
二、 土地改良物之補償與安置 8-1
三、 補償金發放時程 8-3

玖、 舊違章建築戶處理方案(本案無) 9-1

壹拾、 權利變換所需費用 10-1
一、 權利變換地區範圍成本說明 10-1
二、 收入說明 10-8
三、 成本收入分析 10-8

壹拾壹、 更新前後權利價值查估 11-1
一、 評價基準日 11-1
二、 專業估價者委任說明 11-1
三、 估價條件 11-1
四、 估價評定方式 11-2
五、 更新前後權利價值估價結果 11-2

壹拾貳、 共同負擔 12-1
一、 用地負擔(本案無) 12-1
二、 費用負擔 12-1
三、 土地所有權人平均共同負擔比率 12-1
四、 土地所有權人共同負擔額度 12-1
五、 出資人費用分攤說明(本案無) 12-1

壹拾參、 更新後分配面積及位置 13-1
一、 更新後供分配之土地 13-1
二、 更新後供分配之建築物及其土地應有部分 13-1

壹拾肆、 申請分配及公開抽籤作業方式 14-1
一、 申請分配位置通知 14-1
二、 選配原則 14-1
三、 公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果 14-1

壹拾伍、 不參與分配名冊 15-1
一、 未達最小分配面積，不能參與權利變換者(本案無) 15-1
二、 不願參與權利變換分配，而領取現金補償者(本案無) 15-1
三、 現金補償之計算與發放(本案無) 15-1

壹拾陸、 土地、建築物及權利金分配清冊 16-1

一、 申請分配結果 16-1
二、 實施者與出資者分配結果 16-5
三、 現地安置戶(本案無) 16-11

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 17-3

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、專線電話及政府相關部門諮詢方式 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 三家估價報告書摘要 附錄-13

圖目錄

圖 3-1 權利變換地區位置示意圖 3-2
圖 3-2 權利變換地區地籍套繪圖 3-3
圖 3-3 權利變換地區地形套繪圖 3-4
圖 6-1 A、B棟一層平面圖(S=1/300) 6-3
圖 6-2 A、B棟二層平面圖(S=1/300) 6-4
圖 6-3 A、B棟三層平面圖(S=1/300) 6-5
圖 6-4 A、B棟四層平面圖(S=1/300) 6-6
圖 6-5 B棟五至十二層平面圖(S=1/300) 6-7
圖 6-6 B棟十三層平面圖(S=1/300) 6-8
圖 6-7 B棟十四層至二十五層平面圖(S=1/300) 6-9
圖 6-8 屋突一層平面圖(S=1/300) 6-10
圖 6-9 地下一層平面圖 6-11
圖 6-10 地下二層平面圖 6-12
圖 6-11 地下三層平面圖 6-13
圖 6-12 地下四層平面圖 6-14
圖 6-13 南向立面圖 6-15
圖 6-14 東向立面圖 6-15
圖 6-15 北向立面圖 6-16
圖 6-16 西向立面圖 6-16
圖 6-17 剖面圖 6-17
圖 6-18 外觀透視模擬圖 6-18
圖 17-1 權利變換後更新單元地籍套繪圖 17-2

表目錄

表 5-1 更新前土地所有權人名冊 5-1
表 5-2 更新前合法建築物所有權人名冊 5-2
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 8-2 合法建築物拆遷安置費用明細表 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 10-3
表 10-4 公寓大廈之公共基金估算表 10-4
表 10-5 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 10-6 人事行政管理費率表 10-7
表 10-7 銷售管理費計算表 10-7
表 10-8 風險管理費率表 10-7
表 10-9 公告現值計算表 10-7
表 10-10 更新整體開發收益 10-8
表 11-1 三家鑑價機構鑑價結果比較表 11-2
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 11-3
表 11-4 更新後各分配單元價值表 11-3
表 11-5 更新後停車位價值表 11-6
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 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） 16-5
表 17-1 地籍整理計畫表 17-1
表 17-2 土地登記清冊表 17-3
表 17-3 建物登記清冊表 17-5
表 17-4 土地他項權利登記清冊表 17-15
表 17-5 建物他項權利登記清冊表 17-15
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：

「擬訂新北市汐止區北山段84地號等26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：新北市汐止區北山段84地號等26筆土地，北臨民族六街、西臨康寧街307巷、南臨康寧街、東臨康寧街351巷，為一非完整街廓。

土　　地：本更新單元土地為新北市汐止區北山段84、85、86、87、88、89、90、91、109、110、137、146、147、148、155、156、157、158、159、163、165、166、167、168、169及171地號等26筆土地，土地總面積為3,526.42㎡。

合法建築物：本更新單元內合法建物為新北市汐止區北山段389、390、391、392、393、394、395、396、499及5729建號等10筆建物，總面積為3,133.98㎡。

■ 使用分區：

本更新單元土地使用分區屬商業區及第二種住宅區，商業區土地面積為1,997.49㎡，建蔽率為70%、容積率為320%；第二種住宅區土地面積為1,528.93㎡，建蔽率為50%、容積率為240%。

■ 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：君峰開發股份有限公司
統一編號：54307225
代 表 人：蔡宗錡
聯絡地址：臺北市大安區仁愛路3段32號6樓
聯絡電話：(02)2706-9988

中　華　民　國　111　年　12　月　8　日

都市更新權利變換計畫切結書

一、立切結書人 君峰開發股份有限公司 ，茲切結所檢附「擬訂新北市汐止區北山段 84 地號等 26 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 君峰開發股份有限公司 自行承擔，與　貴府無關。

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

此致
新北市政府

立切結書人：君峰開發股份有限公司
統一編號　：54307225
代 表 人　：蔡宗錡
聯絡地址　：臺北市大安區仁愛路 3 段 32 號 6 樓
聯絡電話　：(02)2706-9988

中　華　民　國　111　年　12　月　28　日

都市更新權利變換計畫委託書

茲委託　弘傑城市開發股份有限公司
三門聯合建築師事務所　全權代表本公司辦理「擬訂新北市汐止區北山段 84 地號等 26 筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」之一切申請手續及出列席本案都市更新審議事宜。特立此委託書如上。

委 託 人：君峰開發股份有限公司
統一編號：54307225
代 表 人：蔡宗錡
聯絡地址：臺北市大安區仁愛路 3 段 32 號 6 樓
聯絡電話：(02)2706-9988
聯繫窗口：鄭淑靜 小姐

受託單位：弘傑城市開發股份有限公司
統一編號：28850474
代 表 人：陳黃秀娥
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：陳姿宜 小姐

受託單位：三門聯合建築師事務所
統一編號：01045498
建 築 師：王宗仲
聯絡地址：臺北市仁愛路四段 64 號 8 樓
聯絡電話：(02)2702-7146
聯繫窗口：闕佳慧 小姐

中　華　民　國　111　年　12　月　28　日

資訊公開同意書

本公司辦理「擬訂新北市汐止區北山段 84 地號等 26 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：君峰開發股份有限公司
統一編號：54307225
代 表 人：蔡宗錡
聯絡地址：臺北市大安區仁愛路三段 32 號 6 樓
聯絡電話：(02)2706-9988
聯繫窗口：鄭淑靜 小姐

受託單位：弘傑城市開發股份有限公司
統一編號：28850474
代 表 人：陳黃秀娥
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：陳姿宜 小姐

受託單位：三門聯合建築師事務所
統一編號：01045498
建 築 師：王宗仲
聯絡地址：臺北市仁愛路四段 64 號 8 樓
聯絡電話：(02)2702-7146
聯繫窗口：闕佳慧 小姐

中　華　民　國　111　年　12　月　28　日

建築師簽證表

<table>
<tr><td colspan="6">新北市都市更新審議建築師簽證表</td></tr>
<tr><td>項次</td><td colspan="3">項目</td><td>建築師檢核</td><td>備註</td></tr>
<tr><td>1</td><td colspan="3">區內公共設施配置及設計說明</td><td>□符合 ■無需檢討</td><td>詳第　　頁及第　　頁</td></tr>
<tr><td>2</td><td colspan="3">各層平面檢討圖及面積計算相關數據</td><td>■符合</td><td>詳第 6-3 頁及第 6-14 頁</td></tr>
<tr><td>3</td><td colspan="3">各向立面圖，標示各層高度、高度比及深度比</td><td>■符合</td><td>詳第 6-15 頁及第 6-16 頁</td></tr>
<tr><td>4</td><td colspan="3">剖面圖，標示各層高度、高度比及深度比</td><td>■符合</td><td>詳第 6-17 頁</td></tr>
<tr><td>5</td><td colspan="3">透視圖</td><td>■符合</td><td>詳第 6-18 頁</td></tr>
<tr><td>6</td><td colspan="3">共專用圖說</td><td>■符合</td><td>詳第　　頁及第　　頁</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建築師
簽章</td><td>姓名</td><td>王宗仲</td><td>開業證書字號</td><td>工師業字第 1665-6 號</td><td rowspan="2">備註</td></tr>
<tr><td>事務所
名稱</td><td colspan="2">三門聯合建築師事務所

（簽名及蓋章）
111 年 12 月 28 日（簽章日期）</td><td>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。</td></tr>
</table>

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 12 月 28 日	請勾選送審類別	■A:公開展覽 □ B:審議會審 □C:核定
案名	擬訂新北市汐止區北山段 84 地號等 26 筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案			基地地號	新北市汐止區北山段 84、85、86、87、88、89、90、91、109、110、137、146、147、148、155、156、157、158、159、163、165、166、167、168、169 及 171 地號等 26 筆，土地總面積為 3,526.42 ㎡

土地使用及環境設計資料					
	基地使用分區	商業區	法定建蔽率	70.00%
		第二種住宅區	法定建蔽率	50.00%
	基地面積	商業區：1,997.49 ㎡ 住宅區：1,528.93 ㎡ 合計：3,526.42 ㎡	允建建蔽率	60%
			實設建蔽率	46.11%
	總樓地板面積	31,928.96 ㎡	法定容積率(商業區)	320%
			法定容積率(第二種住宅區)	240%
			允建容積率	467.92%
			實設容積率	467.86%
	住宅使用容積	18,097.89 ㎡	住宅單元	212 戶
	商業使用容積	2,922.32 ㎡	商業單元	36 戶
	其他使用容積 （一般零售業、一般事務所）	3,361.12 ㎡	其他單元	—
	各樓層使用概況 地下層	停車空間、機房、防空避難室		
	地面層與低層部	店鋪、門廳、公設、管委會空間		
	標準層	集合住宅		
	頂層部	樓電梯間、消防水箱、機房		

及獎勵面積額度 適用獎勵類型				
	法定汽車停車位	136 輛	更新前後戶數（前/後）	10 戶/248 戶
	實設汽車停車位	238 輛	安置戶數（合法/違章）	10 戶/0 戶
	法定機車停車位	248 輛	提供公益設施種類、樓層	—
	實設機車停車位	260 輛	面積	—
	法定裝卸停車位	—	開闢計畫道路情形	捐贈並協助開闢北側道路用地
	實設裝卸停車位	—	面積	339.08 ㎡
	地下層樓地板面積 地下開挖規模	2,612.83 ㎡ X4=10,451.32 ㎡ 開挖率 74.09%	留設人行步道情形	—
			面積	—
			其他	—
	最大樓層數 建物高度 屋頂突出物高度	25 層 86.70M 9M	更新後建物結構	鋼筋混凝土造

申請資料				
	實施者	君峰開發股份有限公司		
	地址	臺北市大安區仁愛路 3 段 32 號 6 樓		
	設計人	弘傑城市開發股份有限公司	三門聯合建築師事務所	
	地址	臺北市中山區建國北路二段 33 號 13 樓之 6	臺北市仁愛路四段 64 號 8 樓	

獎勵面積額度及適用獎勵類型				
都市更新建築容積獎勵辦法 #5 至#17 合計=3,843.54 ㎡	#5 高於基準容積核計	㎡		
	#6 建築物結構安全條件	411.31 ㎡		
	#7 捐贈社會福利設施或公益設施	㎡		
	#8 協助取得及開闢公共設施用地	866.59 ㎡		
	#9 文資保存或再利用維護	㎡		
	#10 綠建築標章建築設計	603.68 ㎡		
	#11 智慧建築標章建築設計	603.68 ㎡		
	#12 無障礙環境設計	㎡		
	#13 耐震設計	㎡		
	#14 時程獎勵	704.29 ㎡		
	#15 規模獎勵	653.99 ㎡		
	#16 採協議合建實施	㎡		
	#17 處理占有他人舊違建戶樓地板面積	㎡		
新北市都市更新建積築容積獎勵辦法 #2 至#8 合計=1,207.36 ㎡	#2 建築基地及建築物規劃設計	1,207.36 ㎡		
	#3 捐贈都更基金	㎡		
	#4 留設無頂蓋街角廣場	㎡		
	#5 依更新計畫留設 4M 以上等寬之通道	㎡		
	#6 30 年以上四、五層樓以上合法建築	㎡		
	#7 受臨路寬度限制調降基準定容積	㎡		
	#8 提供社會福利設施或其他公益設施	㎡		
綜合設計放寬規定	開放空間有效面積	㎡		
	獎勵樓地板面積	㎡		
增設公用停車空間鼓勵要點	增設公用停車數量	㎡		
	獎勵樓地板面積	㎡		
其他 容積移轉		1,408.59 ㎡		
其他 —	獎勵樓地板面積	㎡		
合計		6,439.29 ㎡		

申請資料				
	電話	(02) 2706-9988		
	傳真	(02) 2706-5876		
	電話	(02) 2507-1910	(02)2702-7146	
	傳真	(02) 2507-2138	(02)2701-8349	

辦理過程	過程	日期	發文字號	備註
1	自辦事業暨權變計畫公聽會	民國 111 年 11 月 1 日	峰開更字第 1111021601 號	
2	申請事業暨權變計畫報核	民國 111 年 12 月 28 日	弘城(更)字第 1111228601 號	
3	公開展覽時間			
4	公辦事業暨權變計畫公聽會			
5	召開專案小組審議委員會			
6	召開審議會			
7	事業暨權變計畫公告實施			
8				
9				
10				

辦理過程	過程	日期	發文字號	備註
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				

填表人（申請單位）：君峰開發股份有限公司　　簽章處：　　填表日期：民國　　年　　月　　日

「擬訂新北市汐止區北山段84地號等26筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」
新北市政府都市更新處第一次審查意見回應綜理表

依據新北市政府都市更新處112年4月17日新北更事字第1124613601號函

項次	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次
(一)事業計畫書部分			
1	第11章，重建區段之土地使用計畫： (1)本案基地案內含現有排水溝，請補充建築規劃設計相關說明。 (2)請刪除圖11-1都市計畫土地使用強度周遭動線圖、圖11-4地籍圖。 (3)圖11-2、圖11-3周遭現況圖應放置於第5章。	(1)目前尚待確認水溝用途，如為基地原農地用水，都市更新後該農地則無灌溉之需求，爾後該水溝則配合基地內排水系統整體規劃。 (2)遵照辦理，已修正。 (3)遵照辦理，已修正。	(1)— (2)— (3)事業p.5-7
2	第19章，實施風險控管方案：本案採不動產開發信託方式辦理，惟計畫書內容僅載資金信託內容，請釐清後修正。	遵照辦理，已修正。	事業p.19-1
3	附錄5、實施者申請都市更新案件涉及各項審查事項自行檢核表：相關檢討內容不符本案實際狀況，請釐清後修正。	遵照辦理，已修正。	事業p.附錄-30至p.附錄-31
(二)權利變換計畫書部分			
1	計畫書11-1頁，更新前估價條件涉及土地劃分原則內容與建物謄本所載不一致，請釐清後修正。	本案土地分宗係依價格日期當時毗鄰數筆土地為「同一所有權人視為同一宗土地」及「數筆土地上有同一合法建築物」之原則，將更新單元內土地進行坵塊分宗。由於建物謄本所載坐落地號與現況建物坐落地號有所差異，故本次以實際建物坐落地號進行劃分，特此說明。	權變p.11-1
2	表11-1三家鑑價機構鑑價結果比較表，誠正海峽估價內容與估價報告書不一致，請修正。	遵照辦理，已修正。	權變p.11-1
3	計畫書12-1頁，共同負擔費用與計畫書10-9頁不一致，請釐清後修正。	遵照辦理，已修正。	權變p.10-9、p.12-1
4	誠正海峽估價摘要之評價基準日有誤，請修正。	遵照辦理，已修正。	—
(三)附件冊			
1	請補充實施者實績、專業估價者抽籤名單、公有土地選配公文、更新後合併分配綜理表。	遵照辦理，已補充相關證明文件。	詳附件冊
2	專業估價者選任作業紀錄表之主持人及見證人皆未蓋章，請修正。	遵照辦理，已修正。	詳附件冊
3	更新單元劃定檢討表： (1)現有停車位數量之建築物棟數檢討表：謄本主要用途、總樓地板面積、應檢討之樓地板面積與建物謄本不一致，請修正。另請補充本案建物實際用途是否做商業使用之相關證明（除建物謄本外）。 (2)建築物結構及耐震能力有堪慮情形之檢核表:建物樓地板面積所載內容與謄本不一致，請修正。	(1)面積已修正，另檢附現況照片以證明建物現況作為商業使用。 (2)遵照辦理，已修正。	(1)詳劃定檢討表 (2)詳劃定檢討表
(四)誠正海峽兩岸不動產估價			
1	評價基準日有誤，請修正。	遵照辦理，已修正。	詳估價報告書
2	請檢附實施者委託函。	遵照辦理，已修正。	詳估價報告書
(五)請貴公司至新北市都市更新管理資訊系統(網址：http://landzone2.planning.ntpc.gov.tw/ntpc_ubp/main.aspx)申請註冊，並完成個案資料填寫。		遵照辦理。	—
(六)其餘計畫書誤植、誤繕之處，請逕洽本處更新事業科。		敬悉。	—
(七)以上僅就卷附書面資料檢視結果，如有偽匿、不實之情形肇致他人生命財產安全之損害，當事人應依負其責任。		敬悉。	—

「擬訂新北市汐止區北山段84地號等26筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」公聽會紀錄回應綜理表

開會時間：111年11月1日(星期二)下午2時整

開會地點：新北市汐止區康寧街141巷41號1樓

項次	單位/委員/陳情人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
一	財政部國有財產署北區分署(書面意見)	(一)查本案更新單元內涉本署經管同段147、155地號等2筆國有土地，依「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」(下稱處理原則)第8點規定，按應有權利價值選擇分配更新後房、地。又依處理原則第5點規定，更新單元範圍內之國有土地面積合計未達500平方公尺，且未達該更新單元土地總面積四分之一者，其國有非公用土地得於都市更新事業計畫核定發布實施後，依都市更新條例規定讓售實施者。次依「國有非公用土地參與都市更新注意事項」第13點規定，依處理原則規定得讓售實施者之國有非公用土地，於實施者繳價承購前，本分署仍應參與都市更新事業計畫及權利變換計畫之擬訂，並按應有之權利價值申請分配更新後之房、地。上述更新範圖內國有非公用土地處理方式，請於事業計畫書適當章節完整載明。	(一)遵照辦理，相關文字已載明於報告書中。	(一)事業p.24-1
		(二) 本案共同負擔比例達58.30%，請就財務計畫中各項共同負擔提列費用，再檢討其合理性與必要性，調降共同負擔比例，以維土地所有權人權益。	(二)本案財務計畫均依新北市政府110年9月8日發布之「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額標準」規定提列項目編列，未來將依新北市都市更新及爭議處理審議會審議結果為準。	(二)—
		(三)國有土地不參與信託，請貴公司確認信託範圍並未包含本署經管國有土地，並於計畫書適當章節載明。	(三)本案信託費用未包含國有土地，相關文字已載明於報告書中。	(三)事業p.18-7、權變p.10-7
		(四)本署分回房地，請貴公司同意並於事業計畫適當章節加註配合辦理下列事項： 1、本案完成產權登記，經本分署完成驗收及交屋前之水電費、管理費及瓦斯費等相關費用由實施者負擔。 2、自房屋交付本分署之日起，保固建築物結構體15年、防水保固2年、其他裝修及設備1年，實施者於交屋同時並提供本分署保固書，確實保證交屋後維修服務。	(四) 1.敬悉，管理費、水電瓦斯費等相關費用為全案統一自”通知”交屋日起由所有權人負擔。 2.敬悉。	(四)—
		(五)本案預計申請容積移轉1，408.59平方公尺，依「國有非公用土地參與都市更新注意事項」第6點第2項規定，請提供以下資料供參： 1、量體說明：包括總容積樓地板面積、房屋銷售總面積、停車位總數及房屋、停車位產權總面積、各土地所有權人土地持分，及申請容積移轉前後之差異比較。 2、財務項目說明：包括共同負擔總金額、更新後總權利價值、土地所有權人更新後應分配價值及共同負擔比例，及申請容積移轉前之差異比較。 3、容積移轉來源及成本說明。 4、容積移轉效益分析：包括實施者風險管理費變化、全體土地所有權人更新後應分配價值變化，及實施者與土地所有權人之容積移轉報酬分析。	(五)本案因辦理容積移轉，土地所有權人更新後應分配權利價值增加220,715,161元，詳細分析如下表： 項目 / 無容移A / 有容移B / 相差B-A 量體 / 總容積樓地板面積(㎡) / 15,096.82 / 16,504.91 / 1,408.09 量體 / 房屋銷售總面積(㎡) / 24,607.82 / 26,900.62 / 2,292.81 量體 / 停車位總數(位) / 202 / 236 / 34 量體 / 房屋、停車位產權總面積(㎡) / 24,607.82 / 33,459.11 / 8,851.29 量體 / 分配土地持分面積(㎡) / 1,418.68 / 1,553.88 / 135.20 財務 / 所有權人費用共同負擔(元) / 2,304,498,248 / 2,457,467,446 / 152,969,198 財務 / 更新後總權利價值(元) / 3,855,760,140 / 4,229,444,499 / 373,684,359 財務 / 所有權人更新後應分配權利價值(元) / 1,551,261,892 / 1,771,977,053 / 220,715,161 財務 / 共同負擔比例 / 59.77% / 58.10% / -1.67% 容移效益 / 實施者風險管理費變化(元) / 243,233,781 / 260,095,647 / 16,861,866 容移效益 / 所有權人之土地價值(元) / 1,489,614,001 / 1,631,574,001 / 141,960,000 容移效益 / 扣除抵付實施者之共同負擔成本後之淨收益(包含容積移轉前後增加之更新後土地價值、建物價值等)(元) / **362,675,161**	(五)—
		(六)請提供三家估價報告書供參。	(六)敬悉，後續將提供三家估價報告書供參。	(六)—
二	所有權人 黃○華(黃○華代)	目前尚未與實施者簽約，想劃出更新單元外，這樣是否還需要進行選屋？	本案選配期間為111/10/25至111/12/2為期39天的時間，不管地主是否已經同意參與本都更案，皆希望地主在這期間提出選配需求，保障自身權益。如果沒有在期間內提出選配申請，實施者將於111/12/6辦理公開抽籤，從剩餘的房屋及車位中由律師代為抽選。建議地主於選配期間，挑選權值相當且滿意的房屋及車位，確保權益。	—
三	汐止區北峰里陳南海里長	未來施工時是否可以評估將電線桿地下化？於地下室設置變電箱？如果有需要，可以透過議員幫忙與台電協調。	本更新單元範圍內並無電線桿。	—

項次	單位/委員/陳情人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
四	弘傑城市開發股份有限公司 辜永奇總經理	(一)實施者還是希望以目前這樣完整的範圍送件，大家一同參與都更，若地主還有其他考量或想法，可以再做充分的溝通。 (二)本案選配期間為 111/10/25 至 111/12/2 為期 39 天的時間，不管地主是否已經同意參與本都更案，皆希望地主在這期間提出選配需求，保障自身權益。如果沒有在期間內提出選配申請，實施者將於 111/12/6 辦理公開抽籤，從剩餘的房屋及車位中由律師代為抽選。建議地主於選配期間，挑選權值相當且滿意的房屋及車位，確保權益。	—	—
五	專家學者 張雨新律師	(一)本案更新單元範圍方正、產權單純，預計未來在審議階段會很順利。 (二)地主有提到目前尚未同意都更案，因房屋目前已老舊，都市更新實有必要，至於條件或是有其他的想法都可以再跟實施者做溝通。目前尚有部分所有權人未同意，請實施者加強溝通協調。 (三)本案土地使用分區包含商業區及住宅區，更新後分別規劃店鋪、一般事務所及住宅，未來在管理維護方面是分別管理或是一起管理，提醒實施者後續須於報告書載明清楚。 (四)無論是否同意本都更案，仍建議於選配期間內提出選配申請，以保障自己權益。	(一)敬悉。 (二)經實施者努力溝通協調後，本案所有權人已達 100%同意。 (三)本案建築規劃設計為一幢兩棟，地下室連通，故管理維護方式採統一管理，僅成立一個管委會。 (四)敬悉。	—

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汐止區民族六街、康寧街307巷、康寧街、康寧街351巷所圍街廓範圍內，為一非完整街廓。範圍內有9棟合法建築物，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。

二、法令依據

依據都市更新條例第22條、第23條、第32條、第37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11月1日(星期二)下午2時整於新北市汐止區康寧街141巷41號1樓召開本案公聽會，擬具都市更新事業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：依第23條規定辦理者，應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過五分之四，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意。

（五）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：君峰開發股份有限公司

負責人：蔡宗錡

公司地址：臺北市大安區仁愛路三段 32 號 6 樓

聯絡電話：(02)2706-9988

統一編號：54307225

資本總額：60,000,000 元

營業項目：

- ■ 住宅及大樓開發租售業
- ■ 工業廠房開發租售業
- ■ 特定專業區開發業
- ■ 新市鎮、新社區開發業
- ■ 區段徵收及市地重劃代辦業
- ■ 都市更新重建業
- ■ 都市更新整建維護業
- ■ 建築經理業
- ■ 不動產買賣業
- ■ 不動產租賃業
- ■ 老人住宅業
- ■ 投資顧問業
- ■ 管理顧問業
- ■ 國際貿易業
- ■ 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）

實績：暫無實績

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，惟辦理信託之財產不包含公有土地。

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汐止區民族六街、康寧街 307 巷、康寧街、康寧街351巷所圍街廓範圍內，為一非完整街廓，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汐止區北山段 84、85、86、87、88、89、90、91、109、110、137、146、147、148、155、156、157、158、159、163、165、166、167、168、169 及 171 地號等 26 筆土地，土地總面積為3,526.42㎡(約1,066.74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

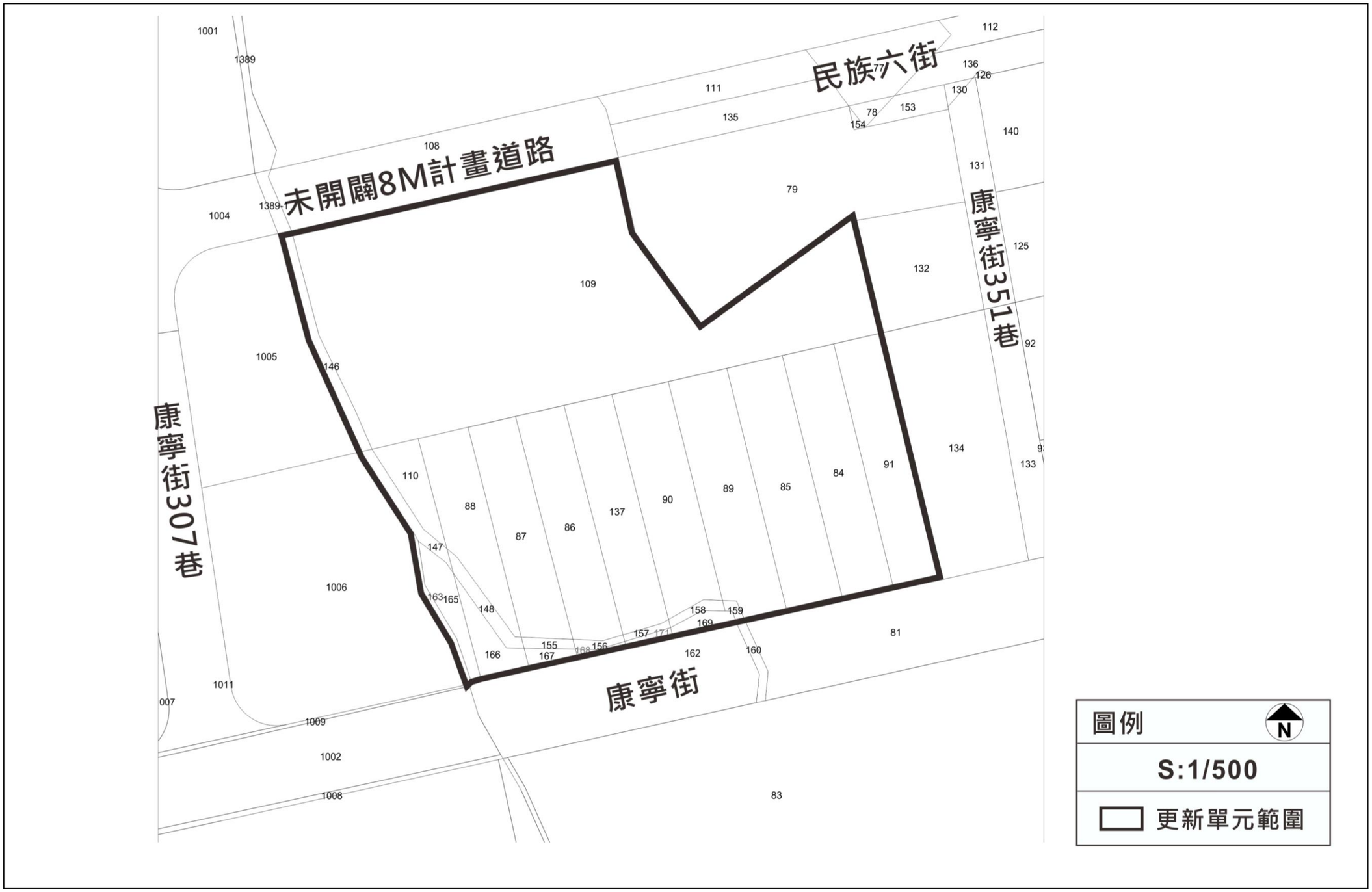


圖 3-2 權利變換地區地籍套繪圖

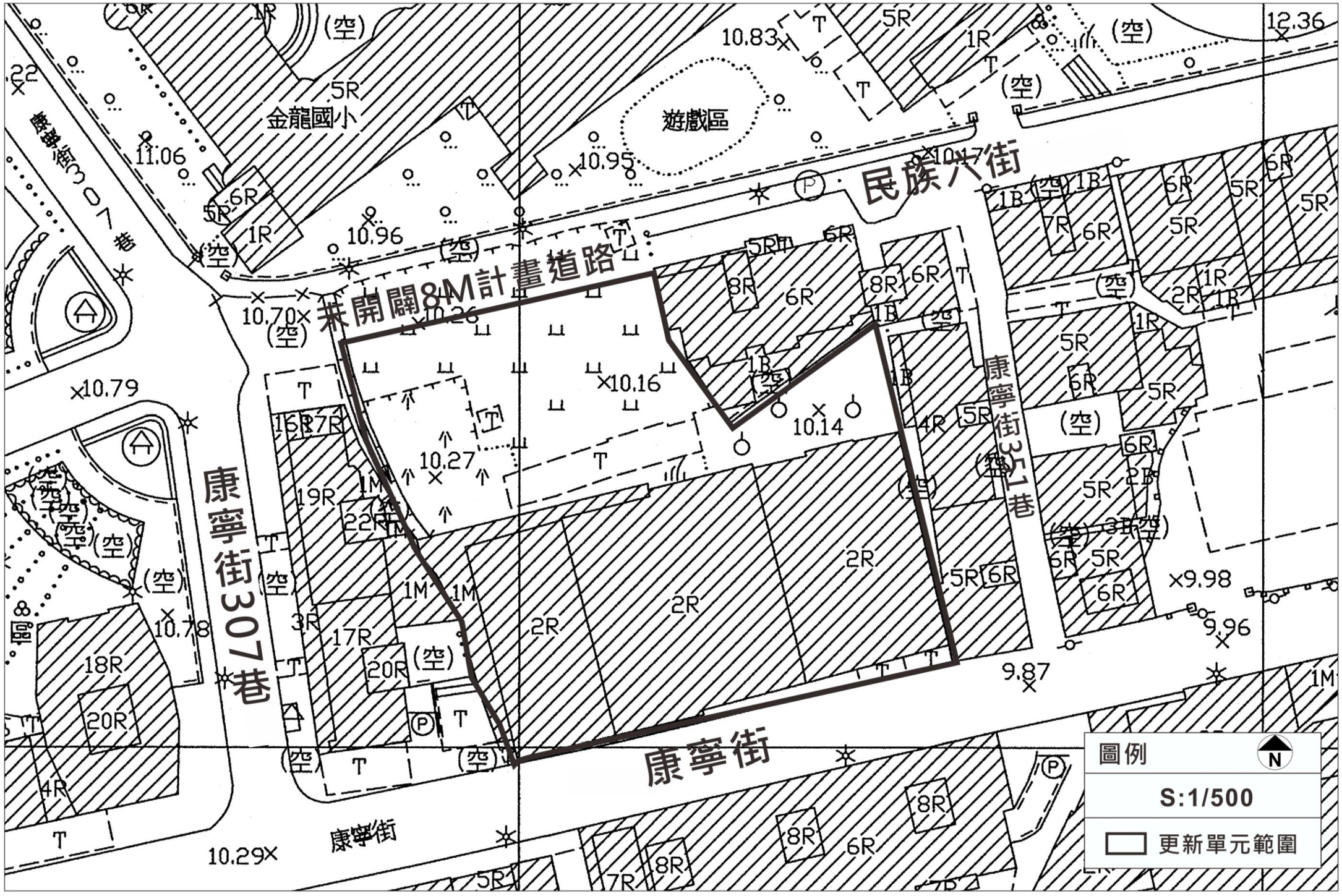


圖 3-3 權利變換地區地形套繪圖

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

本更新單元土地為新北市汐止區北山段 84、85、86、87、88、89、90、91、109、110、137、146、147、148、155、156、157、158、159、163、165、166、167、168、169 及 171 地號等 26 筆土地，土地總面積為 3,526.42 ㎡，土地所有權人數共 26 人，詳表 5-1。

表 5-1 更新前土地所有權人名冊

編號	所有權人/管理人	標示部		所有權部			他項權利部			備註
		地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	登記次序	他項權利人	其他登記事項
1	中華民國/財政部國有財產署	147	27.20	0001	1/1	27.20				
		155	8.29	0001	1/1	8.29				
	中華民國/新北市汐止區金龍國民小學	146	53.11	0001	1/1	53.11				
2	王○秋	87	171.22	0002	1/6	28.54				
		167	13.28	0002	1/6	2.21				
3	王○利	87	171.22	0004	1/6	28.54				
		167	13.28	0004	1/6	2.21				
4	王○良	87	171.22	0005	1/6	28.54				
		167	13.28	0005	1/6	2.21				
5	王○松	87	171.22	0001	1/6	28.54				
		167	13.28	0001	1/6	2.21				
6	王○春	87	171.22	0003	1/6	28.54				
		167	13.28	0003	1/6	2.21				
7	王○輝	87	171.22	0006	1/6	28.54				
		167	13.28	0006	1/6	2.21				
8	宋○定	86	182.63	0001	1/1	182.63				
		109	1,475.82	0001	1/3	491.94				
		110	48.80	0001	1/3	16.27				
		156	6.44	0002	1/1	6.44				
		163	10.41	0004	1/3	3.47				
		168	6.00	0001	1/1	6.00				
9	宋○憲	88	132.06	0003	1/2	66.03				
		109	1,475.82	0004	1/6	245.97				
		110	48.80	0004	1/6	8.13				
		148	22.70	0004	1/2	11.35				
		163	10.41	0005	1/6	1.74				
		165	41.54	0002	1/2	20.77				
		166	41.92	0003	1/2	20.96				
10	宋○	109	1,475.82	0003	1/3	491.94				
		110	48.80	0003	1/3	16.27				
		137	178.05	0001	1/2	89.03				
		157	5.12	0002	1/2	2.56				
		163	10.41	0002	1/3	3.47				
		171	7.38	0001	1/1	7.38				
11	宋○宸	88	132.06	0004	1/2	66.03				
		109	1,475.82	0005	1/6	245.97				
		110	48.80	0005	1/6	8.13				
		148	22.70	0005	1/2	11.35				
		163	10.41	0006	1/6	1.74				
		165	41.54	0003	1/2	20.77				
		166	41.92	0004	1/2	20.96				

編號	所有權人/管理人	標示部		所有權部			他項權利部			備註
		地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	權利種類	登記次序	他項權利人	其他登記事項
12	汪○聰	91	199.63	0010	1/5	39.93	最高限額抵押權	0005-000	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
13	汪○益	91	199.63	0011	1/5	39.93	最高限額抵押權	0005-000	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
14	汪○玄	91	199.63	0015	1/5	39.93	最高限額抵押權	0005-000	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
15	汪○合	91	199.63	0014	1/5	39.93	最高限額抵押權	0005-000	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
16	林○泉	91	199.63	0012	1/5	39.93	最高限額抵押權	0005-000	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
17	邱○柱	84	207.18	0003	1/3	69.06				
18	邱○樹	84	207.18	0001	1/3	69.06				
19	邱○超	84	207.18	0004	3/12	51.80				
20	邱○茹	84	207.18	0005	1/12	17.27				
21	陳○達	85	225.00	0001	1/1	225.00	最高限額抵押權	0003-000	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
22	黃○華	90	202.03	0004	1/3	67.34				
		158	8.54	0005	1/3	2.85				
		169	17.31	0004	1/3	5.77				
23	黃○香	137	178.05	0002	1/2	89.03				
		157	5.12	0003	1/2	2.56				
24	黃○華	90	202.03	0003	1/3	67.34				
		158	8.54	0004	1/3	2.85				
		169	17.31	0003	1/3	5.77				
25	黃○華	90	202.03	0002	1/3	67.34				
		158	8.54	0003	1/3	2.85				
		169	17.31	0002	1/3	5.77				
26	黃○憲	89	230.57	0001	1/1	230.57				
		159	4.19	0002	1/1	4.19				
			3,526.42			3,526.42				

備註：本表為依據民國111年12月28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汐止區北山段389、390、391、392、393、394、395、396、499、5729建號等10筆建物，總面積為3,133.98㎡，合法建築物所有權人數為25人，詳表5-2。

表5-2 更新前合法建築物所有權人名冊

編號	所有權人/管理人	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	門牌	座落地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	其他登記事項
1	王○秋	392	康寧街333號	87	253.26	0002	1/6	42.21				
2	王○利	392	康寧街333號	87	253.26	0004	1/6	42.21				
3	王○良	392	康寧街333號	87	253.26	0005	1/6	42.21				
4	王○松	392	康寧街333號	87	253.26	0001	1/6	42.21				
5	王○春	392	康寧街333號	87	253.26	0003	1/6	42.21				
6	王○輝	392	康寧街333號	87	253.26	0006	1/6	42.21				
7	宋○定	391	康寧街335號	86、156	349.02	0001	1/1	349.02				
8	宋○憲	393	康寧街331號	88、148、166	343.48	0003	1/2	171.74				
9	宋○	499	康寧街337號	137、157	326.86	0001	1/2	163.43				
10	宋○宸	393	康寧街331號	88、148、166	343.48	0004	1/2	171.74				
11	汪○聰	396	康寧街347號	91	374.40	0010	1/5	74.88	0005-000	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
12	汪○益	396	康寧街347號	91	374.40	0011	1/5	74.88	0005-000	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
13	汪○玄	396	康寧街347號	91	374.40	0015	1/5	74.88	0005-000	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
14	汪○合	396	康寧街347號	91	374.40	0014	1/5	74.88	0005-000	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	

編號	所有權人/管理人	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	門牌	座落地號	面積(㎡)	登記次序	權利範圍	持分面積(㎡)	登記次序	權利種類	他項權利人	其他登記事項
15	林○泉	396	康寧街347號	91	374.40	0012	1/5	74.88	0005-000	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	
16	邱○柱	5729	康寧街345號	84	327.60	0003	1/3	109.20				
17	邱○樹	5729	康寧街345號	84	327.60	0001	1/3	109.20				
18	邱○超	5729	康寧街345號	84	327.60	0004	3/12	81.90				
19	邱○茹	5729	康寧街345號	84	327.60	0005	1/12	27.30				
20	陳○達	389	康寧街343號2樓	85	189.32	0001	1/1	189.32	0003-000	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
		390	康寧街343號	85	189.32	0001	1/1	189.32	0003-000	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	
21	黃○華	395	康寧街339號	90、158	390.36	0004	1/3	130.12				
22	黃○香	499	康寧街337號	137、157	326.86	0002	1/2	163.43				
23	黃○華	395	康寧街339號	90、158	390.36	0003	1/3	130.12				
24	黃○華	395	康寧街339號	90、158	390.36	0002	1/3	130.12				
25	黃○憲	394	康寧街341號	89、159	390.36	0001	1/1	390.36				
					3,133.98			3,133.98				

備註：本表為依據民國111年12月28日土地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

（一）都市計畫土地使用強度

1、土地面積：3,526.42㎡(含商業區1,997.49㎡及第二種住宅區1,528.93㎡)

2、基準容積：1,997.49㎡×320%＋1,528.93㎡×240%＝10,061.40㎡

（二）申請容積項目及額度

更新單元土地使用分區為商業區及第二種住宅區，商業區面積為1,997.49㎡、住宅區面積為1,528.93㎡，商業區建蔽率為70%，容積率為320%，住宅區建蔽率為50%，容積率為240%；本案允建建蔽率為60%，實設建蔽率為46.11%；允建容積率為467.92%，實設容積率為467.86%；允建總容積為16,500.70㎡，實設總容積為16,498.58㎡。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，目前預計申請一般零售業、一般事務所及集合住宅。

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(㎡)	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	411.31	4.09
	#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	866.59	8.61
	#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	603.68	6.00
	#11 智慧建築標章之建築設計	603.68	6.00
	#12 無障礙環境設計	-	-
	#13 建築物採耐震設計	-	-
	#14 更新時程獎勵	704.29	7.00
	#15 更新單元規模	653.99	6.50
	#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	-	-
新北市積極容獎項目	#2 建築基地條件及建築物規劃設計	1,207.36	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	-	-
	#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		5,050.90	50.20
都市更新容積獎勵上限(A)		5,030.70	50.00
其他容獎項目(B)		-	-
容積獎勵額度總計(A)+(B)		5,030.70	50.00
容積移轉額度(C)		1,408.59	14.00
本案申請容積額度總計(A)+(B)+(C)		6,439.29	64.00

二、設計圖說

（一）興建1幢2棟，地上25層、地下4層之建築量體；一般零售業9戶、一般事務所27戶、集合住宅212戶，總戶數共248戶。

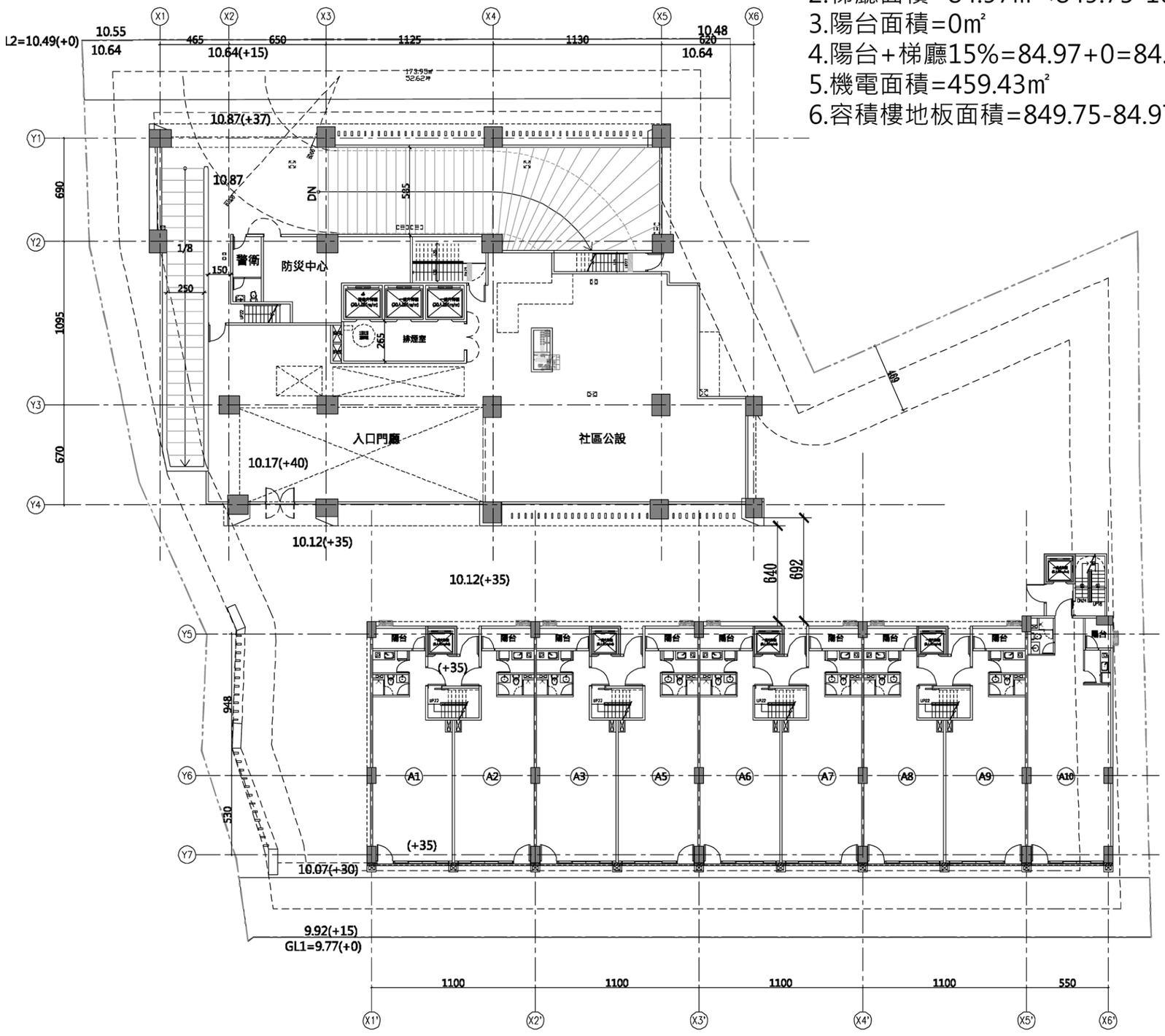
（二）地面層規劃地上一層為門廳、公設、管委會空間、汽機車道、一般零售業，地上二層為管委會空間、一般事務所及集合住宅，三至二十五層為集合住宅。

（三）地下一層為停車空間、機房、防空避難室，機車共設置260部，地下一層至地下四層為汽車停車空間，共設置238部汽車停車位(含5部行動不便車位及1部裝卸車位)。

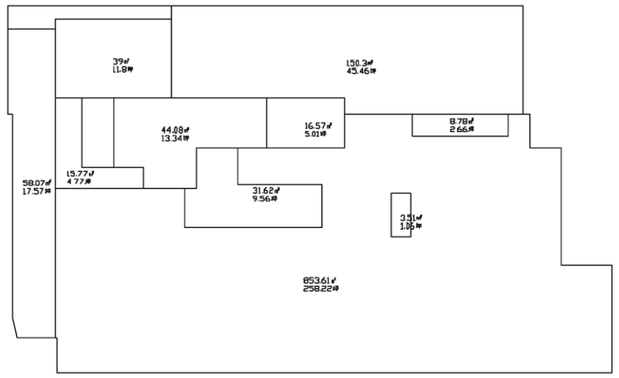
表 6-2 建築面積檢討表

新北市汐止區北山段84等地號共26筆新建工程案

| | | |



2.梯廳面積=84.97㎡<849.75*10%=84.97㎡ OK
3.陽台面積=0㎡
4.陽台+梯廳15%=84.97+0=84.97㎡<849.75*15%=127.46
5.機電面積=459.43㎡
6.容積樓地板面積=849.75-84.97-259.8-459.43= 45.55㎡



A棟樓地板面積計算:

1.樓地板面積=750.9㎡
2.梯廳面積=35.42㎡ < 75.09㎡ OK
3.陽台面積=49.96㎡ < 75.09㎡
4.陽台+梯廳面積=35.42+49.96
=85.38㎡ <750.9*15%=112.64㎡ OK
5.機電面積=39.64㎡
6.容積樓地板面積=750.9-35.42-39.64=675.84㎡

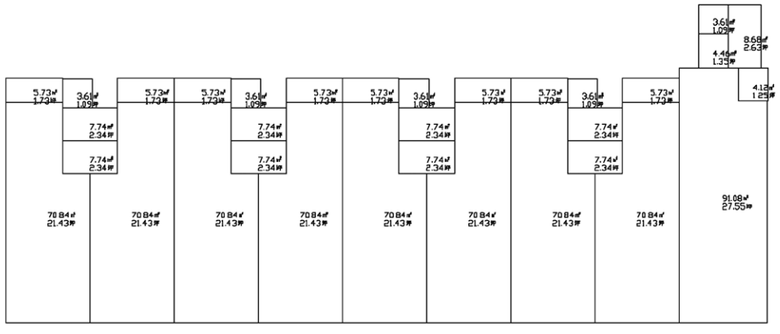
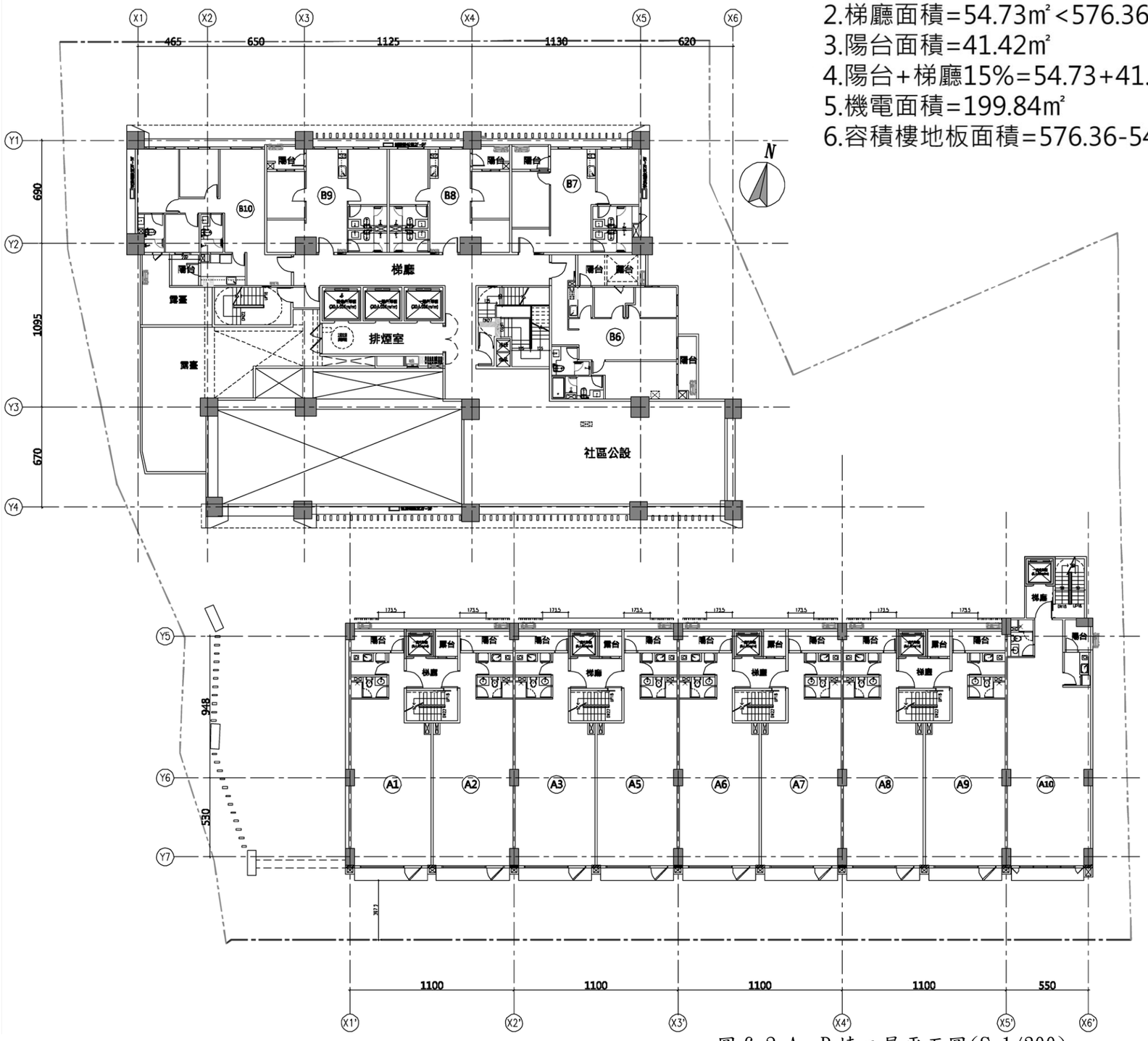
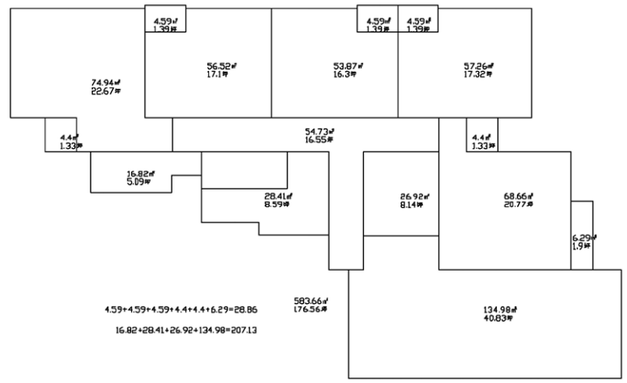


圖 6-1 A、B 棟一層平面圖(S=1/300)



B棟樓地板面積計算:

1.樓地板面積=576.36㎡
2.梯廳面積=54.73㎡<576.36*10%=57.63㎡
3.陽台面積=41.42㎡
4.陽台+梯廳15%=54.73+41.42=96.15㎡<576.36*15%=86.45㎡
5.機電面積=199.84㎡
6.容積樓地板面積=576.36-54.73-199.84=321.79㎡



A棟樓地板面積計算:

1.樓地板面積=750.9㎡
2.梯廳面積=35.42㎡ < 75.09㎡ OK
3.陽台面積=49.96㎡ < 75.09㎡
4.陽台+梯廳面積=35.42+49.96
=85.38㎡ <750.9*15%=112.64㎡ OK
5.機電面積=39.64㎡
6.容積樓地板面積=750.9-35.42-39.64=675.84㎡

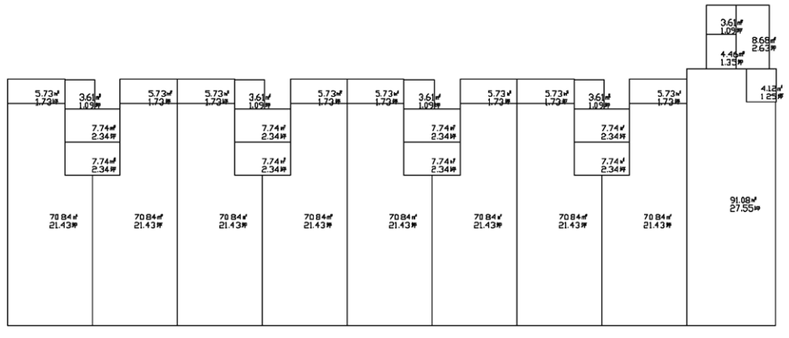
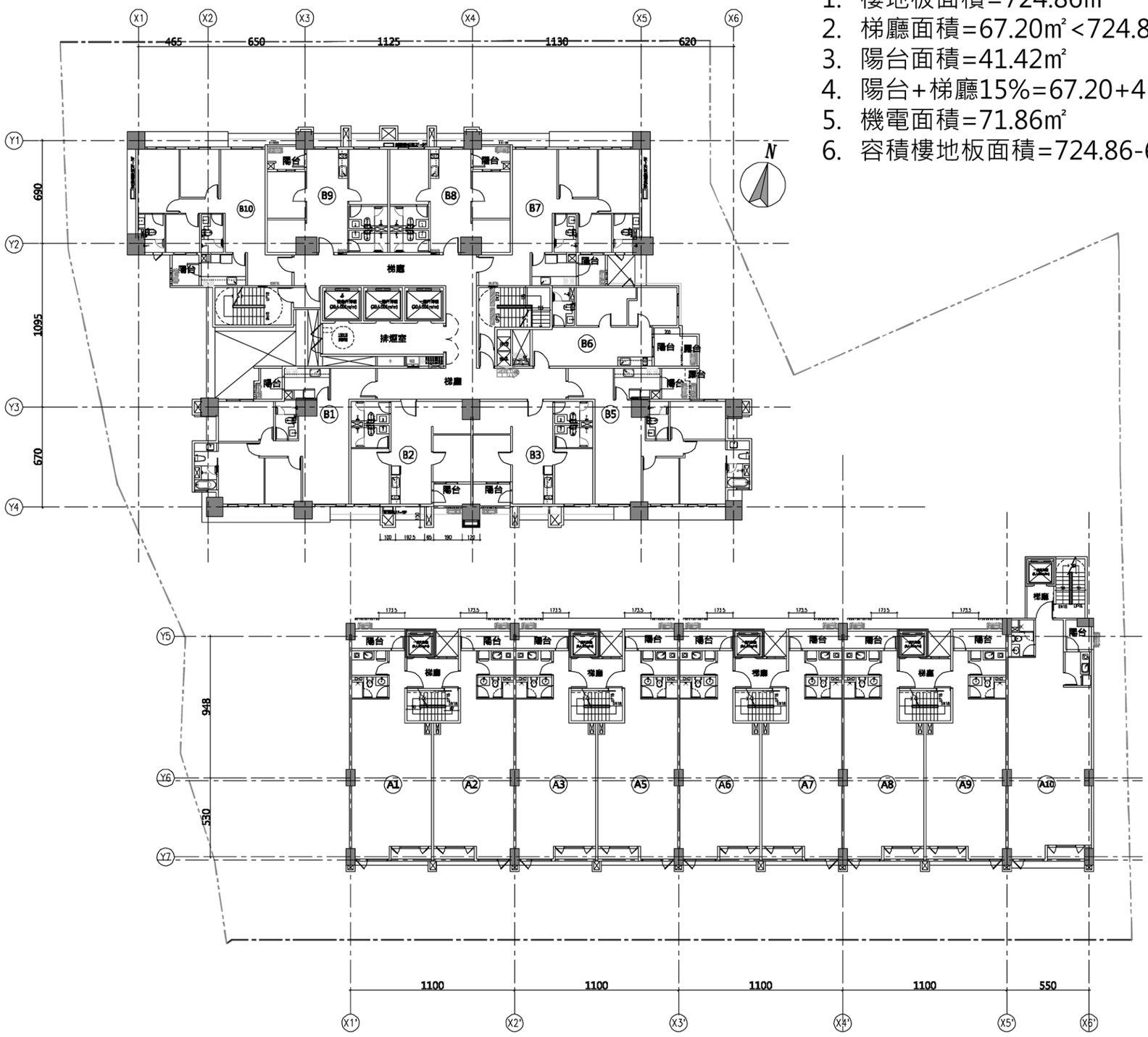
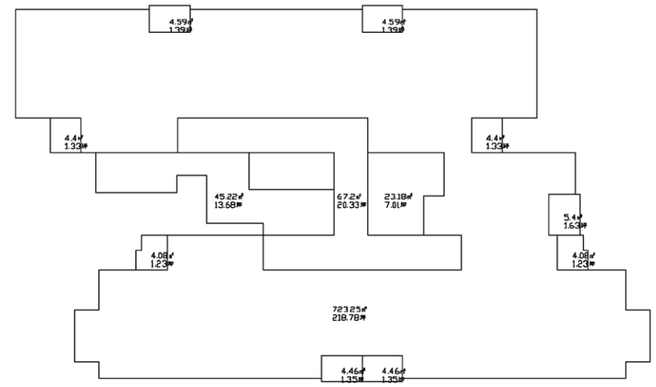


圖 6-2 A、B棟二層平面圖(S=1/300)



B棟樓地板面積計算:

1. 樓地板面積=724.86㎡
2. 梯廳面積=67.20㎡<724.86*10%=72.48㎡ OK
3. 陽台面積=41.42㎡
4. 陽台+梯廳15%=67.20+41.42=108.62㎡ < 724.86*15%=108.72㎡ OK
5. 機電面積=71.86㎡
6. 容積樓地板面積=724.86-67.20-71.86=587.63㎡



A棟樓地板面積計算:

1.樓地板面積=710.26㎡
2.梯廳面積=35.42㎡ < 71.03㎡ OK
3.陽台面積=70.19㎡ < 71.03㎡
4.陽台+梯廳面積=35.42+70.19
=105.61㎡ <710.26*15%=106.54㎡ OK
5.機電面積=39.67㎡
6.容積樓地板面積=710.26-35.42-39.64=635.2㎡

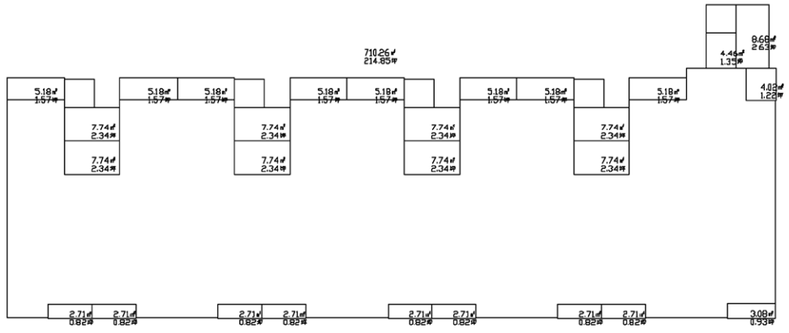
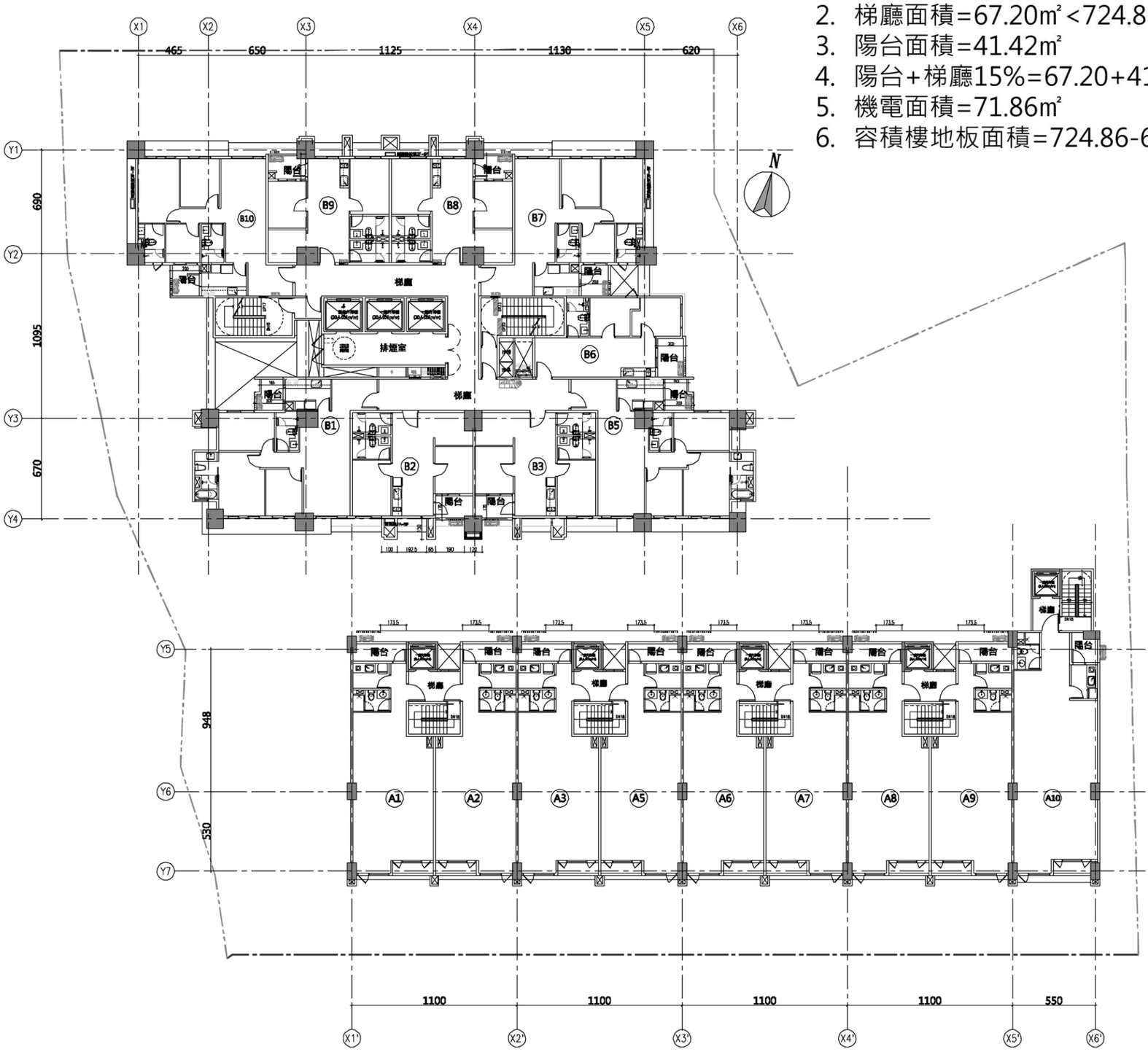
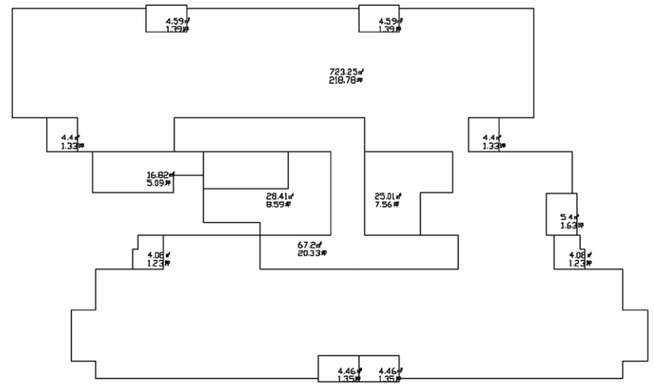


圖 6-3 A、B 棟三層平面圖(S=1/300)



B棟樓地板面積計算:

1. 樓地板面積=724.86㎡
2. 梯廳面積=67.20㎡<724.86*10%=72.48㎡ OK
3. 陽台面積=41.42㎡
4. 陽台+梯廳15%=67.20+41.42=108.62㎡ < 724.86*15%=108.72㎡ OK
5. 機電面積=71.86㎡
6. 容積樓地板面積=724.86-67.20-71.86=587.63㎡



A棟樓地板面積計算:

1.樓地板面積=710.26㎡
2.梯廳面積=35.42㎡ < 71.03㎡ OK
3.陽台面積=70.19㎡ < 71.03㎡
4.陽台+梯廳面積=35.42+70.19
=105.61㎡ <710.26*15%=106.54㎡ OK
5.機電面積=39.67㎡
6.容積樓地板面積=710.26-35.42-39.64=635.2㎡

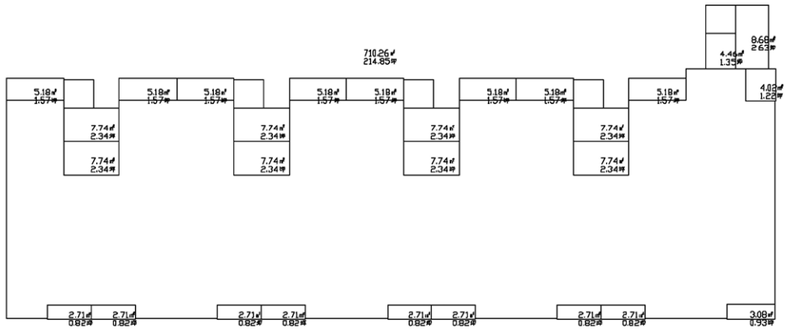
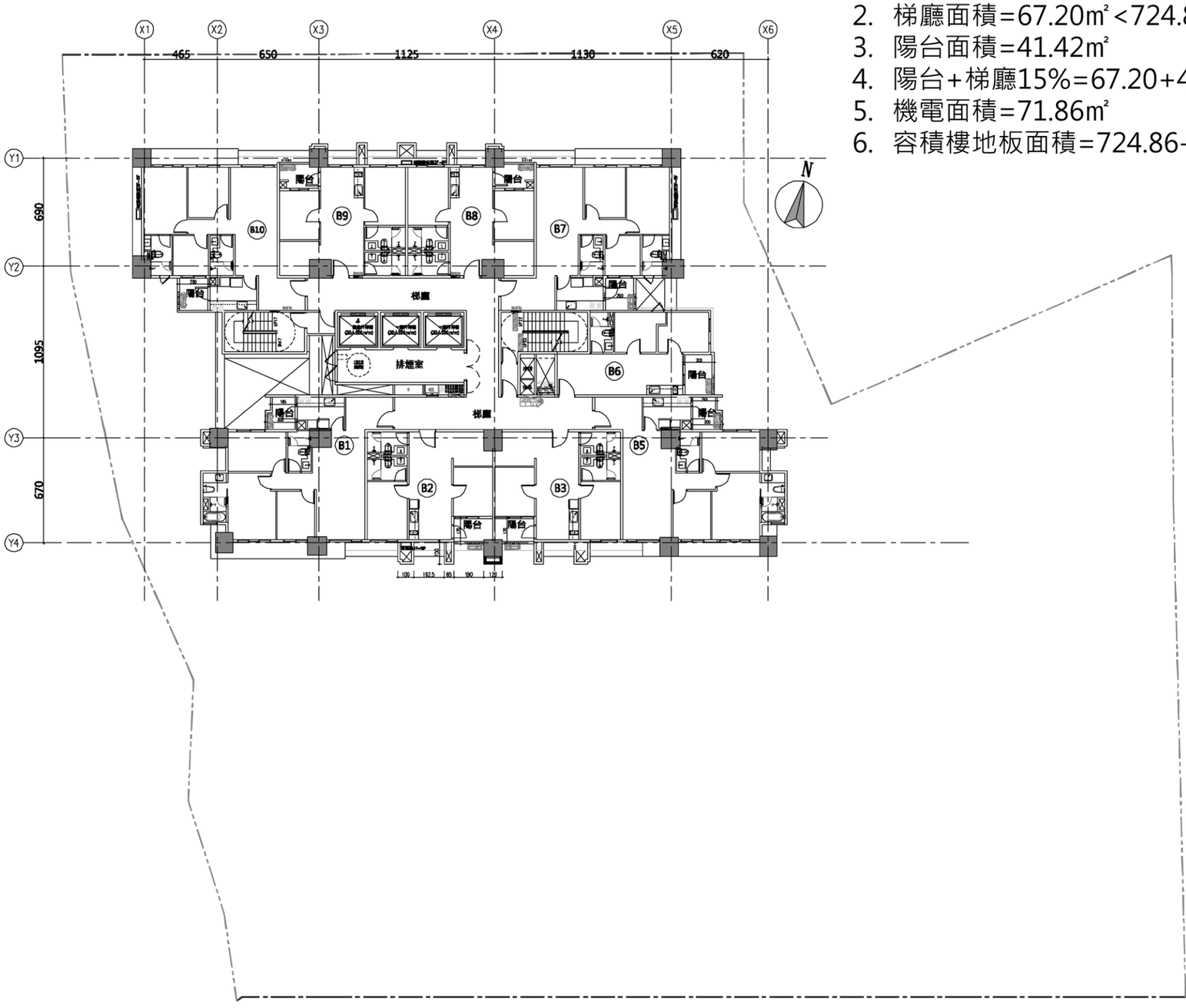


圖 6-4 A、B 棟四層平面圖(S=1/300)

B棟樓地板面積計算:

1. 樓地板面積=724.86㎡
2. 梯廳面積=67.20㎡<724.86*10%=72.48㎡ OK
3. 陽台面積=41.42㎡
4. 陽台+梯廳15%=67.20+41.42=108.62㎡ < 724.86*15%=108.72㎡ OK
5. 機電面積=71.86㎡
6. 容積樓地板面積=724.86-67.20-71.86=587.63㎡



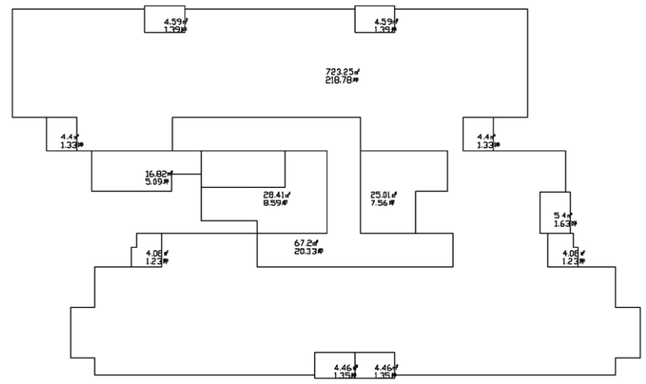
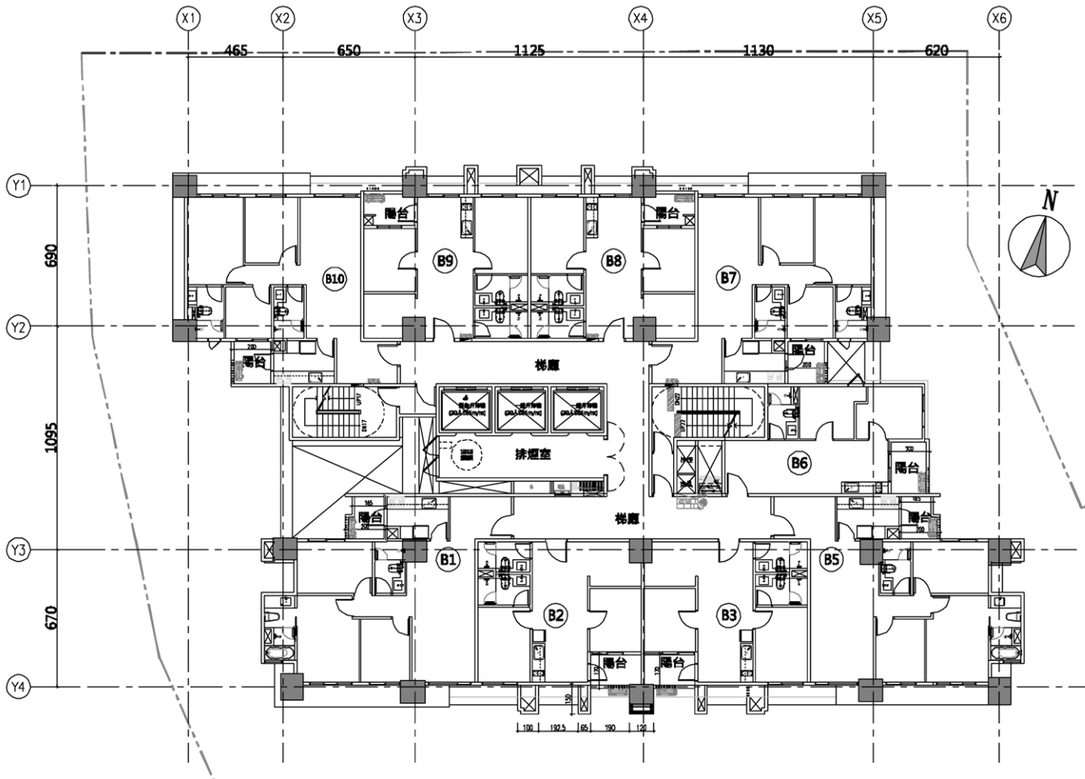


圖 6-5 B 棟五至十二層平面圖(S=1/300)

B棟樓地板面積計算:

1. 樓地板面積=724.86㎡
2. 梯廳面積=67.20㎡<724.86*10%=72.48㎡ OK
3. 陽台面積=41.42㎡
4. 陽台+梯廳15%=67.20+41.42=108.62㎡ < 724.86*15%=108.72㎡ OK
5. 機電面積=71.86㎡
6. 容積樓地板面積=724.86-67.20-71.86=587.63㎡



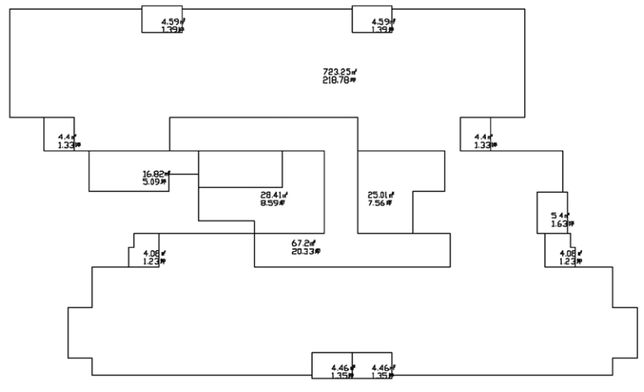
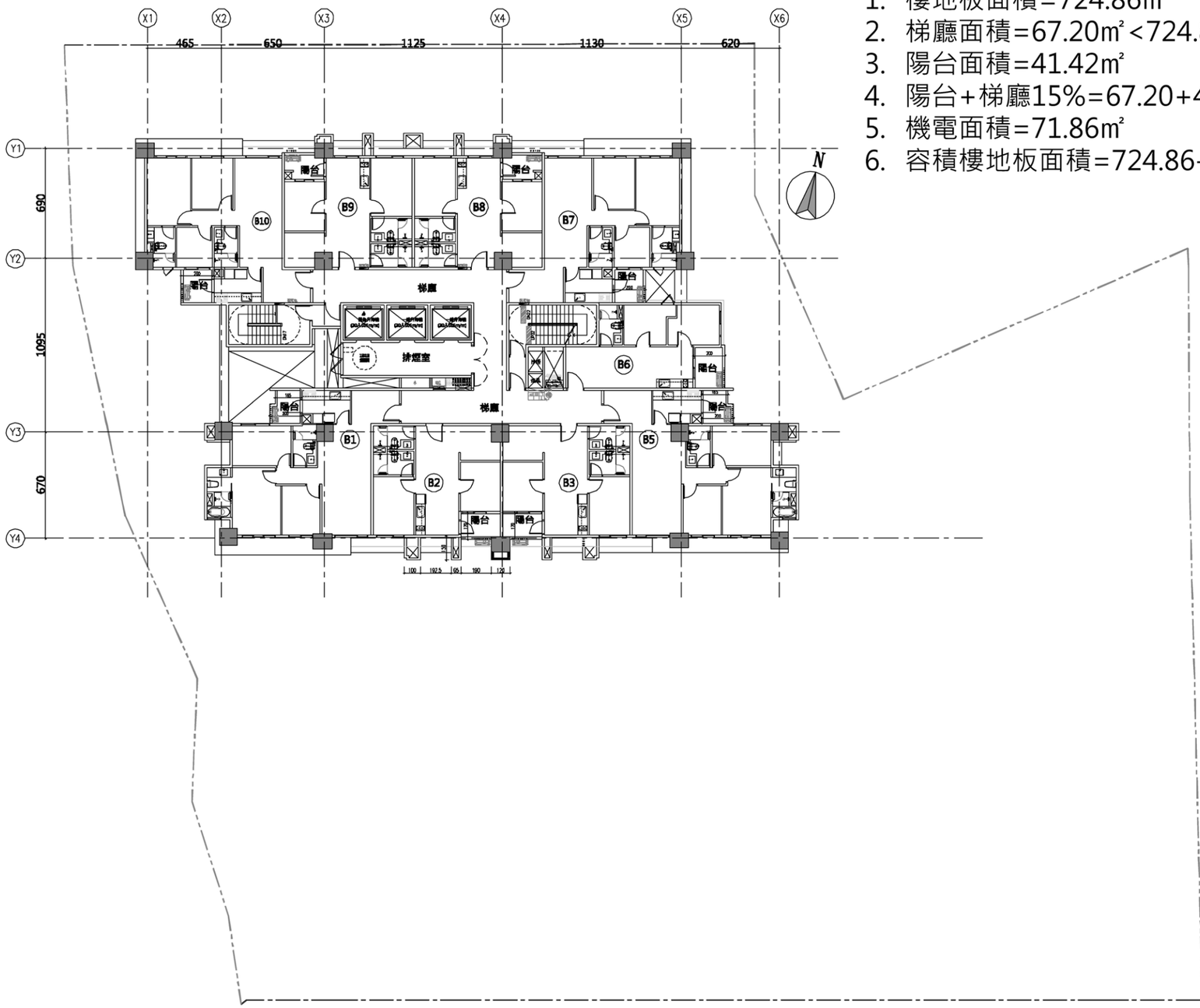


圖 6-6 B 棟十三層平面圖(S=1/300)



B棟樓地板面積計算:

1. 樓地板面積=724.86㎡
2. 梯廳面積=67.20㎡<724.86*10%=72.48㎡ OK
3. 陽台面積=41.42㎡
4. 陽台+梯廳15%=67.20+41.42=108.62㎡ < 724.86*15%=108.72㎡ OK
5. 機電面積=71.86㎡
6. 容積樓地板面積=724.86-67.20-71.86=587.63㎡

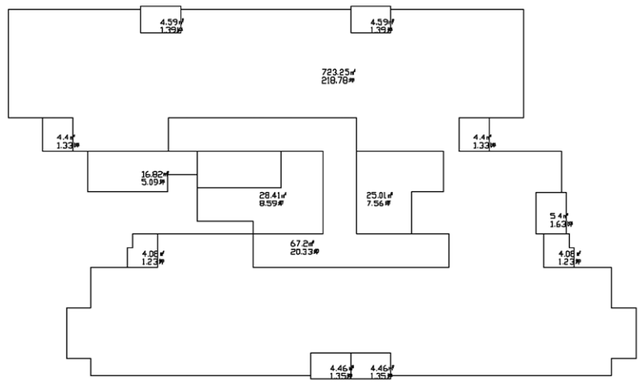
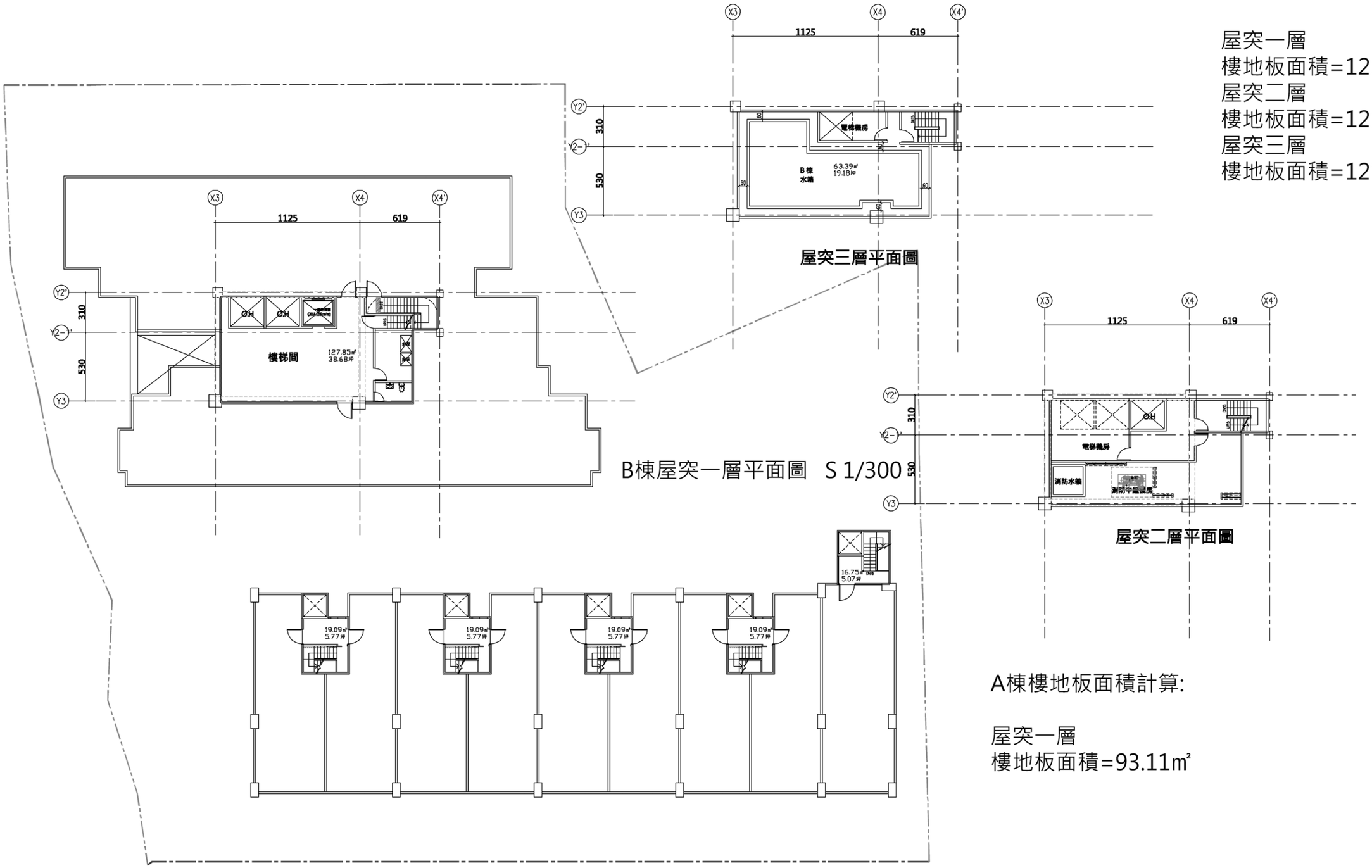


圖 6-7 B 棟十四層至二十五層平面圖(S=1/300)



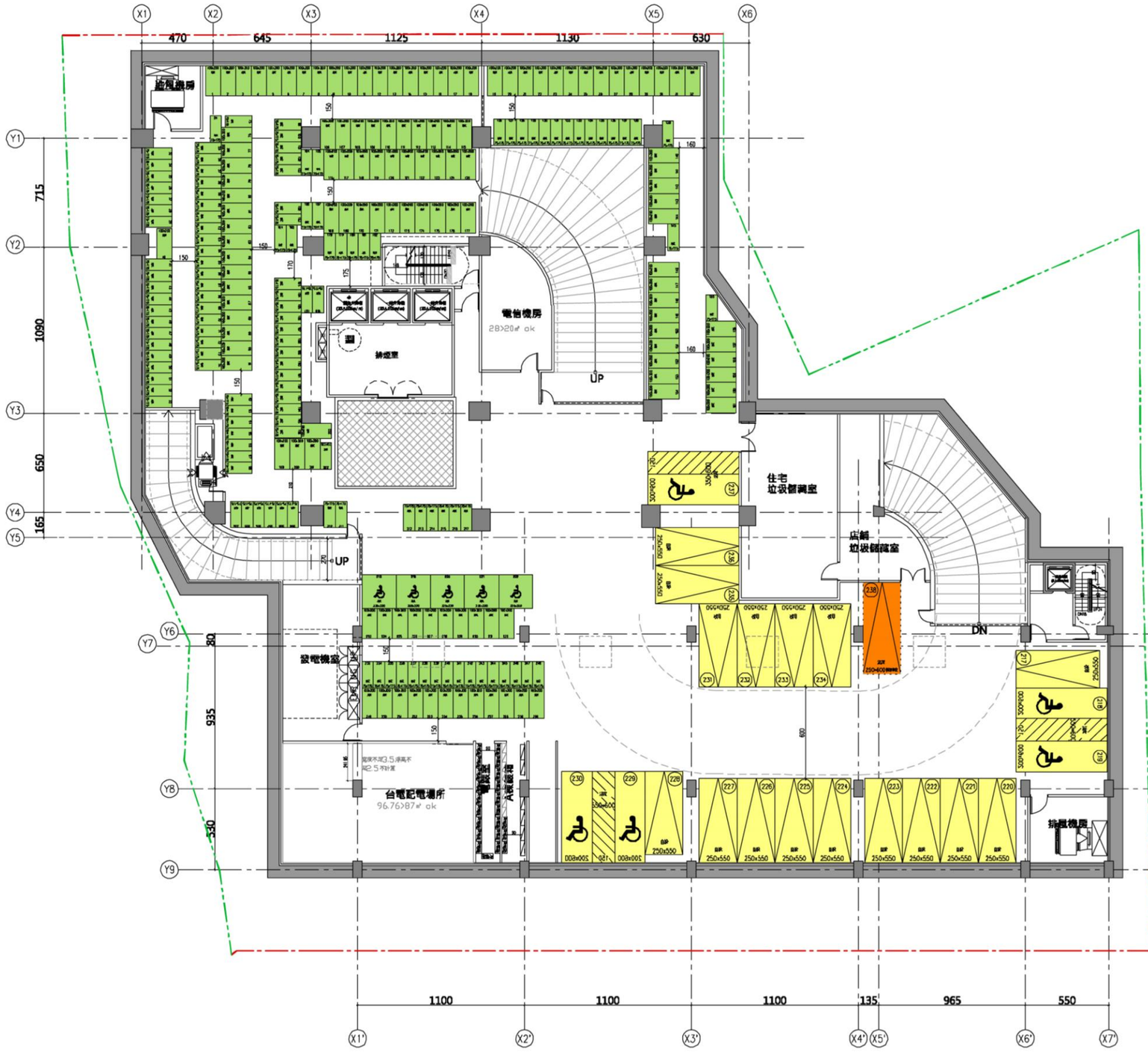
B棟樓地板面積計算:

屋突一層
樓地板面積=121.44㎡
屋突二層
樓地板面積=121.44㎡
屋突三層
樓地板面積=121.44㎡

A棟樓地板面積計算:

屋突一層
樓地板面積=93.11㎡

圖 6-8 屋突一層平面圖）



總戶數: 9*4+4+23*9=248戶
機車位: 260輛>248戶

總汽車停車數:

B1FL	21輛(不含裝卸車位)
B2FL	72輛
B3FL	72輛
B4FL	72輛
合計:	237輛 > 138輛

B1FL 平面圖　　S=1/300

N

圖 6-9 地下一層平面圖

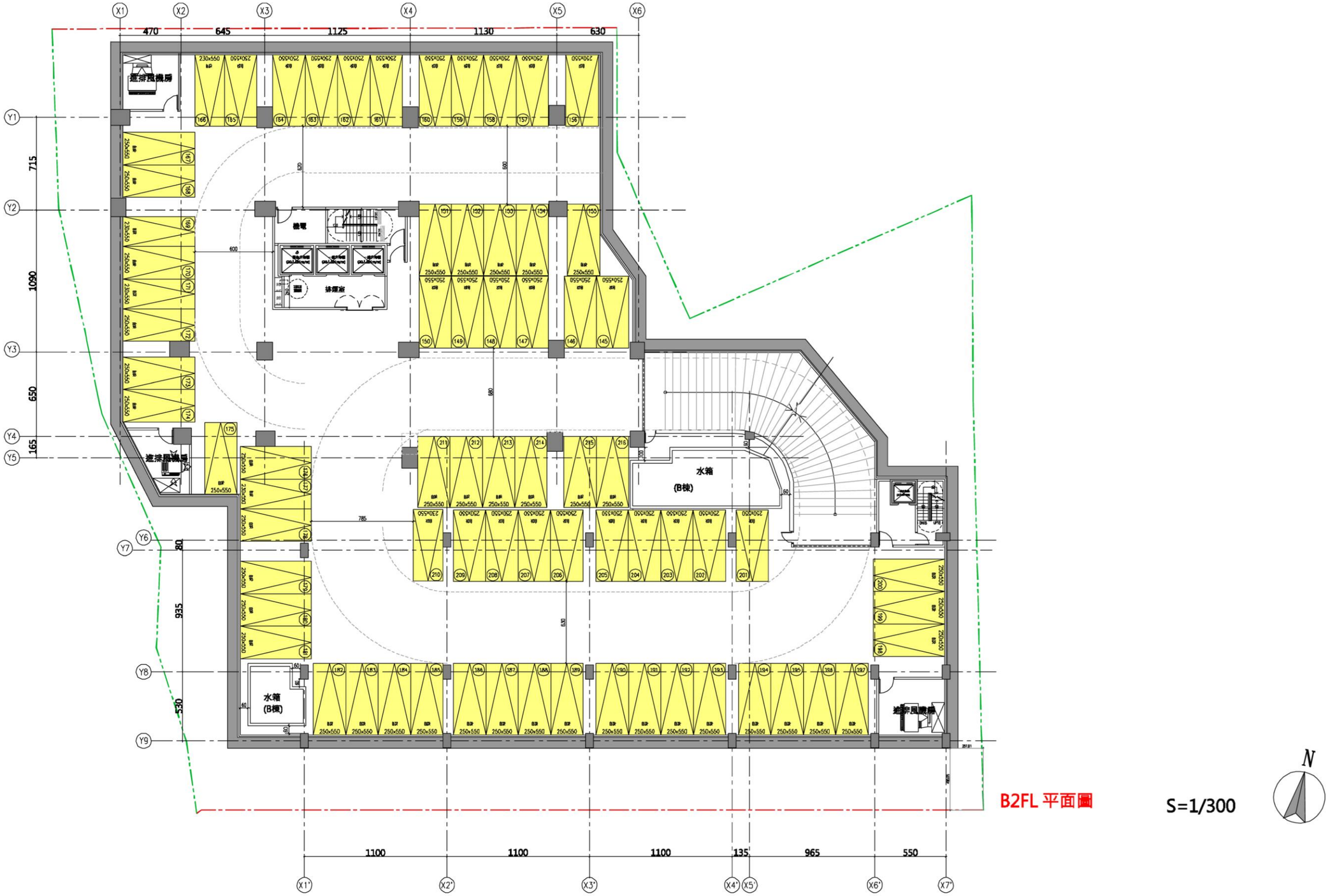
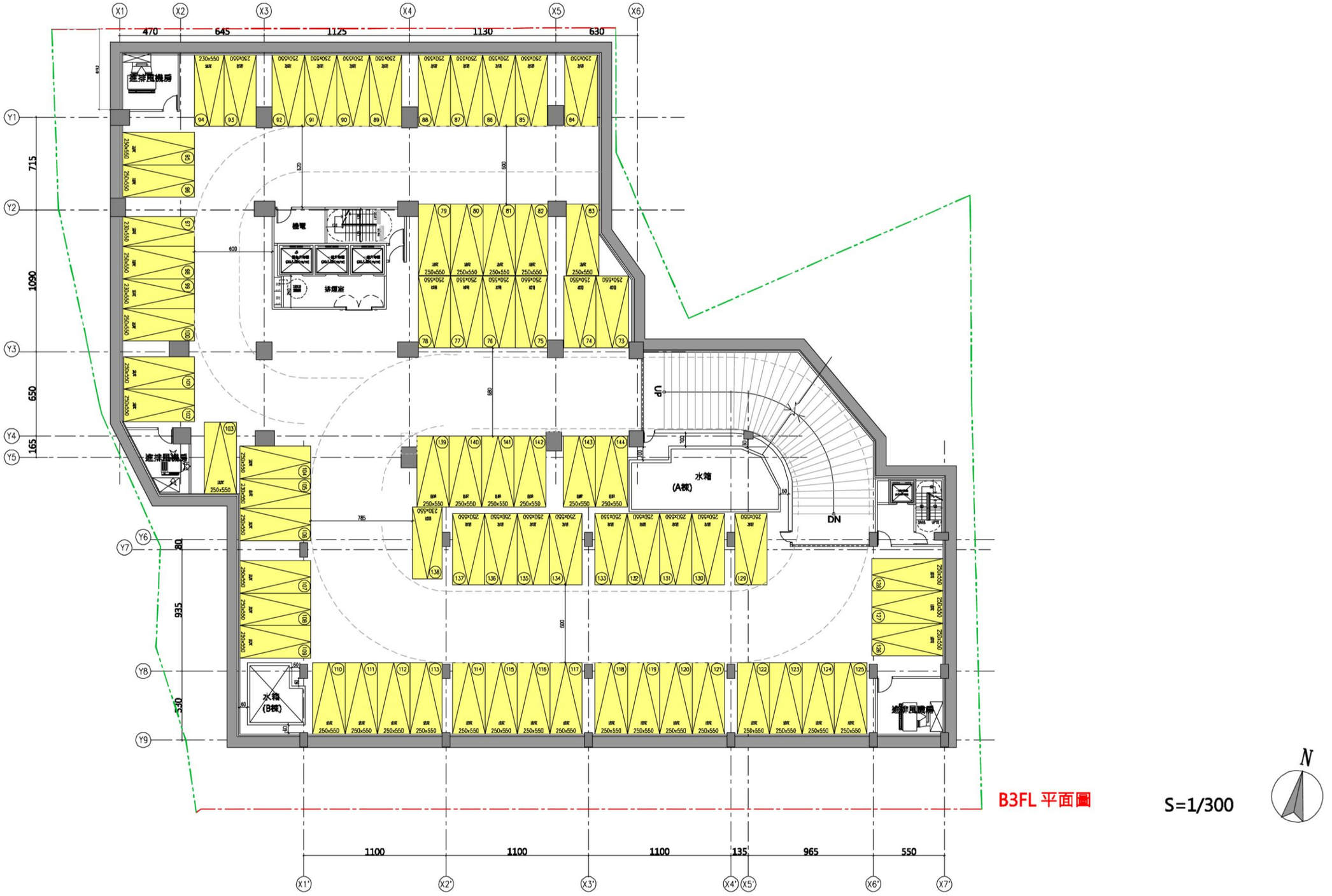


圖 6-10 地下二層平面圖



B3FL 平面圖　　S=1/300

圖 6-11 地下三層平面圖

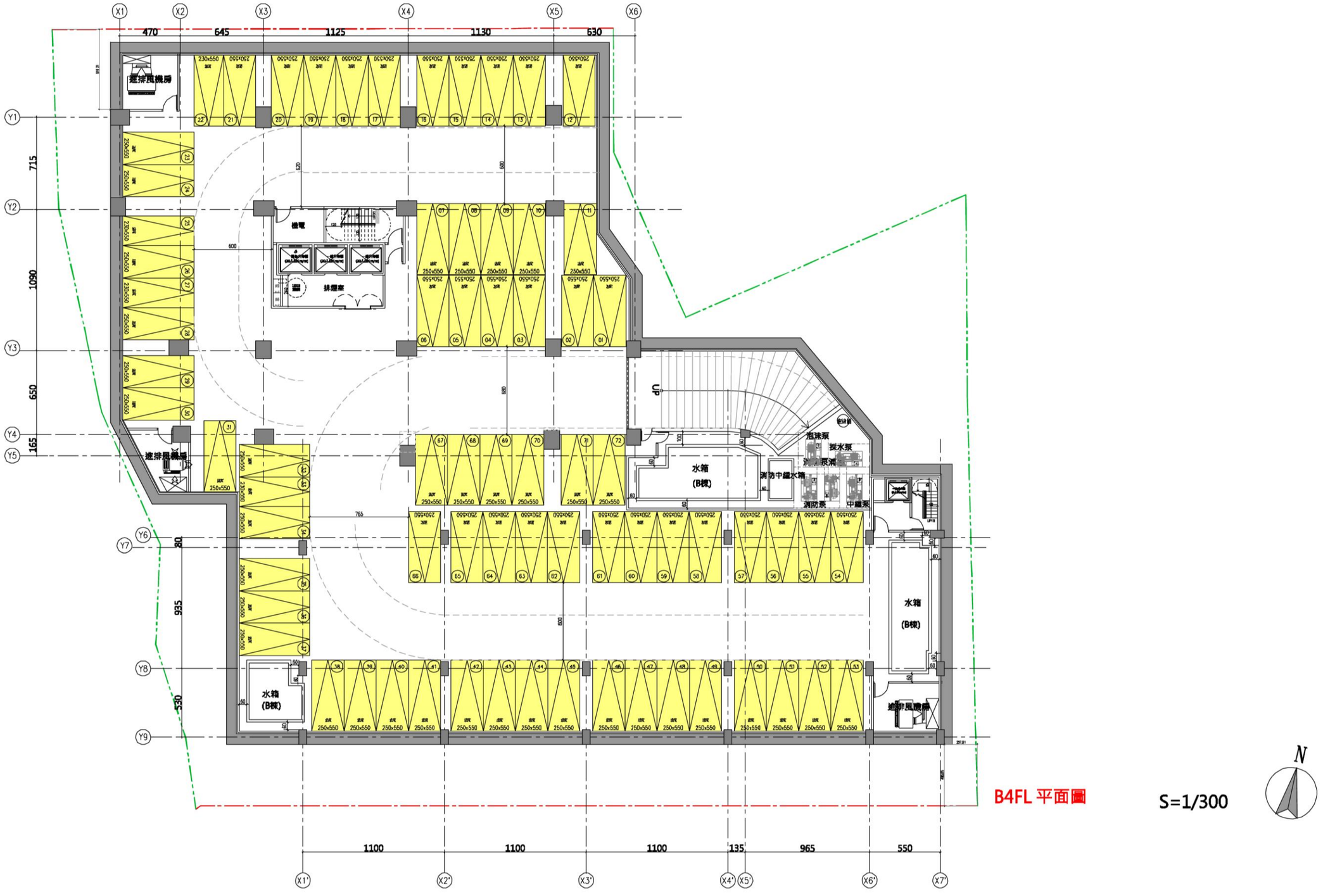


圖 6-12 地下四層平面圖



圖 6-13 南向立面圖



圖 6-14 東向立面圖



圖 6-15 北向立面圖



圖 6-16 西向立面圖

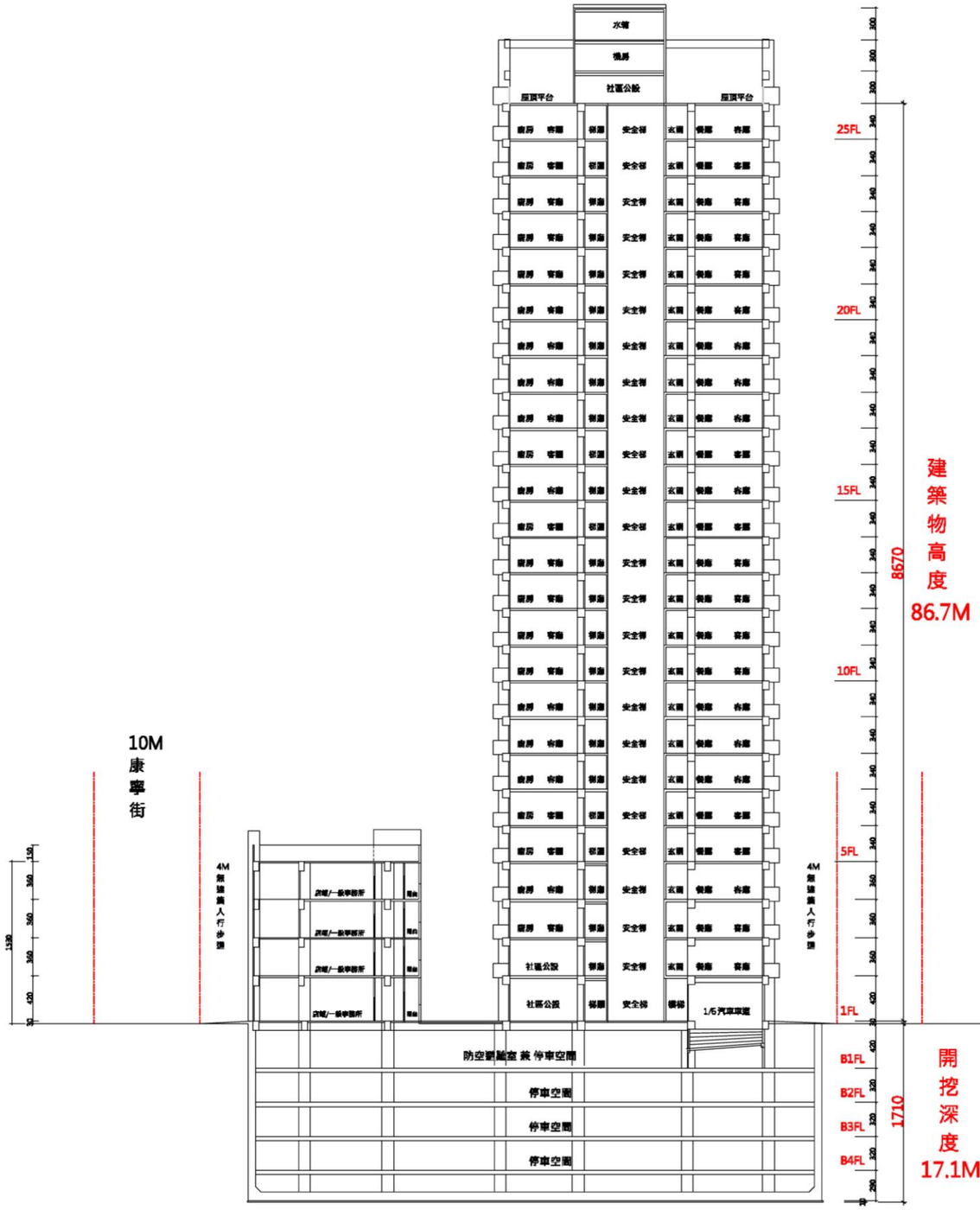

水塔
機房
社區公設
屋頂平台
屋頂平台
25FL
20FL
15FL
10FL
5FL
1FL
B1FL
B2FL
B3FL
B4FL
8670
1710
建築物高度
86.7M
開挖深度
17.1M
10M
康寧街
4M
無遮簷人行步道
4M
無遮簷人行步道
社區公設
社區公設
1/6汽車坡道
防空避難室 兼 停車空間
停車空間
停車空間
停車空間

圖 6-17 剖面圖



圖 6-18 外觀透視模擬圖

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

（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 3,133.98 ㎡。依都市更新條例第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

1、合法建築物拆遷補償費

本更新單元內共有 6 棟合法建築物(9 筆建號)，拆遷補償費用委請宏大不動產估價師聯合事務所、葉美麗不動產估價師事務所及誠正海峽兩岸不動產估價師聯合事務所等三家鑑價機構查估範圍內合法建築物之建物殘餘價值，本案採計宏大不動產估價師聯合事務所所估之建物殘值，故提列合法建物拆遷補償費為 18,603,314 元，本案合法建築物拆除費用為 2,820,582 元應自拆遷補償費中扣回，故本案實際發放之拆遷補償費為15,782,732元。詳表8-1。

2、合法建築物拆遷安置費

本案更新期間將請各合法建築物住戶暫時自行覓屋安置，故依「新北市都市更新權利變換拆遷安置費提列基準」以租金補貼方式提列合法建築物拆遷安置費用。本案依宏大不動產估價師聯合事務所查估之租金行情提列，估算租金水準更新前一樓為1,000元/坪/月、二樓為500元/坪/月，安置面積以各戶原謄本登載面積為依據，租金補貼期間以建築物拆除至產權登記止，共計 47 個月。本案合法建築物拆遷安置費為33,317,830元，詳表8-2。

表 8-1 合法建築物拆遷補償費用明細表

序號	建號	建物門牌號碼	坐落地號	一層面積(㎡)	二層面積(㎡)	建物總面積(㎡)	建物總面積(坪)	層數	層次	屋齡	主要建材	所有權人	權利範圍	殘值(元)A	殘餘單價(元/坪)	拆除費用單價(元/㎡)	拆除費用 B	發放拆遷補償費 C=A-B
1	389	康寧街343號2樓	85		189.32	189.32	57.27	2	二層	48.4	加強磚造	陳○達	1/1	1,125,456	19,652	900	170,388	955,068
2	390	康寧街343號	85	171.80		189.32	57.27	2	一層、騎樓	48.4	加強磚造	陳○達	1/1	1,125,456	19,652	900	170,388	955,068
3	391	康寧街335號	86、156	159.39	174.51	349.02	105.58	2	一層、二層、騎樓	48.4	加強磚造	宋○定	1/1	2,074,830	19,652	900	314,118	1,760,712
4	392	康寧街333號	87	126.63	126.63	253.26	76.61	2	一層、二層	48.7	加強磚造	王○松	1/6	1,500,353	19,584	900	227,934	212,070
												王○秋	1/6					212,070
												王○春	1/6					212,070
												王○利	1/6					212,070
												王○良	1/6					212,070
												王○輝	1/6					212,070
5	393	康寧街331號	88、148、166	156.86	171.74	343.48	103.90	2	一層、二層、騎樓	48.4	加強磚造	宋○憲	1/2	2,041,896	19,653	900	309,132	866,382
												宋○宸	1/2					866,382
6	394	康寧街341號	89、159	174.51	198.33	390.36	118.08	2	一層、二層、騎樓	48.4	加強磚造	黃○憲	1/1	2,320,585	19,653	900	351,324	1,969,261
7	395	康寧街339號	90、158	174.51	198.33	390.36	118.08	2	一層、二層、騎樓	48.4	加強磚造	黃○華	1/3	2,320,585	19,653	900	351,324	656,420
												黃○華	1/3					656,420
												黃○華	1/3					656,420
8	396	康寧街347號	91	171.60	187.20	374.40	113.26	2	一層、二層、騎樓	48.7	加強磚造	汪○聰	1/5	2,210,304	19,515	900	336,960	374,669
												汪○益	1/5					374,669
												林○泉	1/5					374,669
												汪○合	1/5					374,669
												汪○玄	1/5					374,669
9	499	康寧街337號	137、157	149.27	163.43	326.86	98.88	2	一層、二層、騎樓	48.4	加強磚造	宋○	1/2	1,943,094	19,651	900	294,174	824,460
												黃○香	1/2					824,460
10	5729	康寧街345號	84	156.00	171.60	327.60	99.10	2	一層、二層	48.6	加強磚造	邱○樹	1/3	1,940,755	19,584	900	294,840	548,638
												邱○柱	1/3					548,638
												邱○超	3/12					411,479
												邱○茹	1/12					137,159
合計						3,133.98	948.03							18,603,314	19,623		2,820,582	15,782,732

表 8-2 合法建築物拆遷安置費用明細表

序號	建號	建物門牌號碼	坐落地號	一層總面積(坪)	二層總面積(坪)	建物總面積(坪)	層數	所有權人	權利範圍	一層租金單價(元/坪)	二層租金單價(元/坪)	月數	租金(元)	每人拆遷安置費(元)
1	389	康寧街343號2樓	85		57.27	57.27	2	陳○達	1/1		500	47	1,345,845	1,345,845
2	390	康寧街343號	85	57.27		57.27	2	陳○達	1/1	1,000		47	2,691,690	2,691,690
3	391	康寧街335號	86、156	52.79	52.79	105.58	2	宋○定	1/1	1,000	500	47	3,721,695	3,721,695
4	392	康寧街333號	87	38.30	38.31	76.61	2	王○松	1/6	1,000	500	47	2,700,385	450,064
								王○秋	1/6					450,064
								王○春	1/6					450,064
								王○利	1/6					450,064
								王○良	1/6					450,064
								王○輝	1/6					450,064
5	393	康寧街331號	88、148、166	51.95	51.95	103.90	2	宋○憲	1/2	1,000	500	47	3,662,475	1,831,238

序號	建號	建物門牌號碼	坐落地號	一層總面積(坪)	二層總面積(坪)	建物總面積(坪)	層數	所有權人	權利範圍	一層租金單價(元/坪)	二層租金單價(元/坪)	月數	租金(元)	每人拆遷安置費(元)
								宋○宸	1/2					1,831,238
6	394	康寧街341號	89、159	58.09	59.99	118.08	2	黃○憲	1/1	1,000	500	47	4,139,995	4,139,995
7	395	康寧街339號	90、158	58.09	59.99	118.08	2	黃○華	1/3	1,000	500	47	4,139,995	1,379,998
								黃○華	1/3					1,379,998
								黃○華	1/3					1,379,998
8	396	康寧街347號	91	56.63	56.63	113.26	2	汪○聰	1/5	1,000	500	47	3,992,415	798,483
								汪○益	1/5					798,483
								林○泉	1/5					798,483
								汪○合	1/5					798,483
								汪○玄	1/5					798,483
9	499	康寧街337號	137、157	49.44	49.44	98.88	2	宋○	1/2	1,000	500	47	3,485,520	1,742,760
								黃○香	1/2					1,742,760
10	5729	康寧街345號	84	47.19	51.91	99.10	2	邱○樹	1/3	1,000	500	47	3,437,815	1,145,938
								邱○柱	1/3					1,145,938
								邱○超	3/12					859,454
								邱○茹	1/12					286,486
合計				469.75	478.28	948.03							33,317,830	33,317,830

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標準」規定提列項目編列，預估更新總成本為2,457,467,446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1,120,079,153元。

表10-1 更新總成本估算表

總項目	項目			數量	單位	單價/費率	單位	複價	單位	備註
壹、工程費用（A）	一、重建費用	(一)拆除費用		—	式	—	—	0	元	此項費用僅針對無主屋計算其拆除費用，本案無。
		(二)建築設計費用		1	式	—	—	36,074,687	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）		31,928.96	㎡	51,139	—	1,632,802,179	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)空氣污染防制費	1.拆除工程	3,133.98	㎡	0.56	元/㎡	1,755	元	工期以一個月計算，更新前地上物樓地板面積x0.56元/㎡。
			2.興建工程	1,626.04	㎡	2.47	元/㎡/月	140,571	元	更新後建築面積x2.47元/㎡/月x35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	3,612,299	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	248	戶	75,000	元/戶	18,600,000	元	每戶費用75,000元計算。
			3.建照執照相關規費	512,459,808	元	0.10	%	512,460	元	以法定工程造價0.1%計算。
			4.其他	—	式	—	—	0	元	本案暫無估算。
		重建費用小計:						1,691,743,951	元	
	二、公共及公益設施	(一)公共設施（道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場）	1.地上物拆遷補償費	—	㎡	—	元/㎡	0	元	本案無。
			2.工程開闢費用	339.08	㎡	4,000	元/㎡	1,356,320	元	開闢單價以4,000元/㎡計算。
			3.公共設施用地捐贈本市土地成本	—	元	—	%	29,533,868	元	依公告現值計算。
		(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:						30,890,188	元	
	工程費用（A）合計							1,722,634,139	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	—	—	1,806,150	元	以公寓大廈基金50%計算提列。
	(二)智慧建築管理維護費用			1	式	—	—	1,806,150	元	以公寓大廈基金50%計算提列。
	(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	—	—	2,089,400	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							5,701,700	元	
	一、調查費	(一)都市更新規劃費用		1	式	—	—	5,880,000	元	依合約金額提列。
		(二)不動產估價費用（含技師簽證費）		1	式	—	—	4,250,000	元	依合約金額提列。

總項目	項目			數量	單位	單價/費率	單位	複價	單位	備註
參、權利變換費用（C）		(三)土地鑑界費		26	筆	4,000	元/筆	104,000	元	以更新前土地每筆4,000元提列。
		(四)鑽探費用		6	孔	75,000	元/孔	450,000	元	以土地面積600㎡鑽探一孔，每孔7.5萬元暫估。
		(五)鄰房鑑定費用		623	戶	—	—	2,822,800	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	—	—	18,603,314	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	—	—	33,317,830	元	依估價師查估租金行情計算提列。
	六、地籍整理費用			248	戶	20,000	元/戶	4,960,000	元	以每戶20,000元提列之。
	七、審查費用			—	式	—	—	99,000	元	依新北市都市更新案件審查收費標準提列。
	八、其他必要業務費			1	式	—	—	0	元	本案無。
	權利變換費用（C）合計							70,486,944	元	
肆、貸款利息（D）				—	式	—	—	74,112,901	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)x貸款年利率x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)x貸款年利率x貸款期間x0.5 ※貸款年利率以自有資金比例(30%)x郵政儲金一年期定存利率+融資比例(70%)x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8月16日公告一年定存利率，500萬元（含）以上為0.335%。五大銀行平均基準利息以中央銀行111年8月16日公告五大銀行平均基準利率2.718%。
伍、稅捐(E)	一、印花稅			1,650,409,207	元	0.10	%	1,650,409	元	(建築設計費用＋營建費用＋鑽探費用＋鄰房鑑定費＋公共設施開闢成本＋都市更新規劃費用＋不動產估價費用＋更新前測量費用＋地籍整理費用扣除行政規費＋容積移轉費用)x0.1%
	二、營業稅			1	式	5	%	49,792,555	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)x(不含營業稅費用及公共設施用地負擔之共同負擔÷主管機關核定之更新後總權利價值)x5%
	稅捐（E）合計							51,442,964	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	8,000,000	元	50	%	4,000,000	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）			1,793,121,083	元	5	%	89,656,054	元	（A+C+G）x5%。
	四、銷售管理費（F4）			2,324,856,514	元	6.00	%	139,491,391	元	實施者實際獲配之單元及車位總價值x銷售管理費率
	五、風險管理費（F5）			2,000,735,744	元	13	%	260,095,647	元	（A+C+D+F1+F2+F3+G+H）x13%。
	管理費用（F）合計:							493,243,092	元	
柒、都市計畫變更負擔費用(G)	依都市計畫相關法令變更度市計畫、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	—	—	39,845,706	元	本案申請14%之容積移轉，市值暫以公告現值83%估算，未來依合約金額為準。
本案更新總成本（A）+（B）+（C）+（D）+（E）+（F）+（G）+（H）總計:				—	—	—	—	2,457,467,446	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，本案無提列。

（2）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級計算金額為36,074,687元，詳表10-2。

表10-2 建築設計費計算表

法定工程造價：31,928.96㎡x16,050元/㎡=512,459,808元			
費率級距	採用費率	金額計算	
0萬~300萬	8.00%	3,000,000x8.00%＝	240,000
300萬~1,500萬	7.50%	12,000,000x7.50%＝	900,000
1,500萬~6,000萬	7.25%	45,000,000x7.25%＝	3,262,500
6,000萬以上	7.00%	452,459,808x7.00%＝	31,672,187
		合計	36,074,687

（3）營建費用

本案營建費用之編列依110年9月8日新北市政府新北府城更字第1104659689號令修正發布之「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，本工程規劃二棟鋼筋混凝土造之建築物，A棟為地上4層、B棟為地上25層，地下共同開挖4層，相關要點摘錄如下：

A.地上樓層高度加成：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。

B.地下超建加成：地上7層至15層建築物其地下樓層超過3層者、地上16層以上建築物其地下層數超過4層者，超建第一層部分，該層加計造價30%、超建第二層部分，該層加計造價40%、超建第三層部分，該層加計造價50%。

C.本案加計111年8月之行政院臺灣地區營造工程物價指數總指數辦理，調整指數後之營建工程單價為：

指數增減率

＝【（111/8指數÷109/8指數）－1】x100%

＝【（130.63÷109.48）－1】x100%

＝19.32%

指數增減率之絕對值-2.5%

＝19.32%-2.5%

＝16.82%

修正後單價＝標準單價x(1+地上樓層高度/地下超建加成)

物調金額＝修正後單價x16.82%

調整後單價＝修正後單價+物調金額

D.標準單價計算：

規劃A棟地上4層、B棟地上25層，地下共同開挖4層，構造為鋼筋混凝土造。A棟樓地板面積4,478.63㎡(約為1,354.79坪)，營建工程標準單價為113,900元/坪(即34,455元/㎡);B棟樓地板面積27,491.71㎡(約為8,316.24坪)，營建工程標準單價為141,700元/坪(即42,864元/㎡)。

E.特殊費用：本案另加計地改費用14,120,000元、扶壁及地中壁費用25,800,000元、制震費用8,000,000元，合計共47,920,000元。

F.本案總營建費用金額為1,632,802,179元，平均營造工程單價為51,139元/㎡(約為169,055元/坪)（詳表10-3）。

表10-3 營建工程標準單價計算表

棟別	樓層數	樓高（M）	樓地板面積（㎡）	規定單價（元/㎡）	地上樓層高度/地下超建加成	加成金額（元）	加成後單價（元/㎡）	物調金額（元）	調整後單價（元/㎡）	金額（元）
B棟	RF3	3.00	121.44	42,864	0.00%	0	42,864	7,200	50,064	6,079,772
	RF2	3.00	121.44	42,864	0.00%	0	42,864	7,200	50,064	6,079,772
	RF1	3.00	121.44	42,864	0.00%	0	42,864	7,200	50,064	6,079,772
	25F	3.40	724.86	42,864	2.00%	900	43,764	7,400	51,164	37,086,737
	24F	3.40	724.86	42,864	2.00%	900	43,764	7,400	51,164	37,086,737
	23F	3.40	724.86	42,864	2.00%	900	43,764	7,400	51,164	37,086,737
	22F	3.40	724.86	42,864	2.00%	900	43,764	7,400	51,164	37,086,737
	21F	3.40	724.86	42,864	2.00%	900	43,764	7,400	51,164	37,086,737
	20F	3.40	724.86	42,864	2.00%	900	43,764	7,400	51,164	37,086,737
	19F	3.40	724.86	42,864	2.00%	900	43,764	7,400	51,164	37,086,737
	18F	3.40	724.86	42,864	2.00%	900	43,764	7,400	51,164	37,086,737
	17F	3.40	724.86	42,864	2.00%	900	43,764	7,400	51,164	37,086,737
	16F	3.40	724.86	42,864	2.00%	900	43,764	7,400	51,164	37,086,737
	15F	3.40	724.86	42,864	2.00%	900	43,764	7,400	51,164	37,086,737
	14F	3.40	724.86	42,864	2.00%	900	43,764	7,400	51,164	37,086,737
	13F	3.40	724.86	42,864	2.00%	900	43,764	7,400	51,164	37,086,737
	12F	3.40	724.86	42,864	2.00%	900	43,764	7,400	51,164	37,086,737
	11F	3.40	724.86	42,864	2.00%	900	43,764	7,400	51,164	37,086,737
	10F	3.40	724.86	42,864	2.00%	900	43,764	7,400	51,164	37,086,737
	9F	3.40	724.86	42,864	2.00%	900	43,764	7,400	51,164	37,086,737
	8F	3.40	724.86	42,864	2.00%	900	43,764	7,400	51,164	37,086,737
	7F	3.40	724.86	42,864	2.00%	900	43,764	7,400	51,164	37,086,737
	6F	3.40	724.86	42,864	2.00%	900	43,764	7,400	51,164	37,086,737
	5F	3.40	724.86	42,864	2.00%	900	43,764	7,400	51,164	37,086,737
	4F	3.60	724.86	42,864	4.00%	1,700	44,564	7,500	52,064	37,739,111
	3F	3.60	724.86	42,864	4.00%	1,700	44,564	7,500	52,064	37,739,111
	2F	3.60	576.36	42,864	4.00%	1,700	44,564	7,500	52,064	30,007,607
	1F	4.20	849.75	42,864	10.00%	4,300	47,164	7,900	55,064	46,790,634
	B1F	4.50	2,247.03	42,864	0.00%	0	42,864	7,200	50,064	112,495,310

棟別	樓層數	樓高（M）	樓地板面積（㎡）	規定單價（元/㎡）	地上樓層高度/地下超建加成	加成金額（元）	加成後單價（元/㎡）	物調金額（元）	調整後單價（元/㎡）	金額（元）
	B2F	3.20	2,247.03	42,864	0.00%	0	42,864	7,200	50,064	112,495,310
	B3F	3.20	2,247.03	42,864	0.00%	0	42,864	7,200	50,064	112,495,310
	B4F	3.20	2,247.03	42,864	0.00%	0	42,864	7,200	50,064	112,495,310
	小計		27,450.33							1,399,318,496
A 棟	RF2			34,455	0.00%	0	34,455	5,800	40,255	0
	RF1	3.00	93.11	34,455	0.00%	0	34,455	5,800	40,255	3,748,143
	4F	3.60	710.26	34,455	4.00%	1,400	35,855	6,000	41,855	29,727,932
	3F	3.60	710.26	34,455	4.00%	1,400	35,855	6,000	41,855	29,727,932
	2F	3.60	750.90	34,455	4.00%	1,400	35,855	6,000	41,855	31,428,920
	1F	4.20	750.90	34,455	6.00%	2,100	36,555	6,100	42,655	32,029,640
	B1F		365.80	34,455	0.00%	0	34,455	5,800	40,255	14,725,279
	B2F		365.80	34,455	0.00%	0	34,455	5,800	40,255	14,725,279
	B3F		365.80	34,455	0.00%	0	34,455	5,800	40,255	14,725,279
	B4F		365.80	34,455	0.00%	0	34,455	5,800	40,255	14,725,279
	小計		4,478.63							185,563,683
特殊費用(地改)										14,120,000
特殊費用（扶壁+地中壁）										25,800,000
特殊費用(制震)										8,000,000
合計			31,928.96							1,632,802,179
單價			1,632,802,179	／	31,928.96		＝	51,139		元/㎡
							＝	169,055		元/坪

（4）工程管理費：本案無。

（5）空氣污防制費

空氣污染防制費含拆除工程及興闢工程空氣污染防制費。

空氣污防制費依環保署空氣污染防制費標準計算，本案以拆除面積 3,133.98 ㎡、費率以 0.56 元/㎡及工期 1 個月計算。

拆除工程空氣污防制費

＝拆除總樓地板面積x費率x工期

＝3,133.98 ㎡x0.56 元/㎡x1 個月

＝1,755 元

興闢工程空氣污染防制費以建築面積 1,626.04 ㎡，費率以 2.47 元/㎡，工期 35 個月計算。

興闢工程空氣污染防制費

＝建築面積x費率x工期

＝1,626.04 ㎡x2.47 元/㎡x35 個月

＝140,571 元

空氣污染防制費

＝拆除工程空氣污防制費+興闢工程空氣污染防制費

＝1,755 元＋140,571 元

＝142,326 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512,459,808 元，公寓大廈公共基金提列金額為 3,612,299 元，詳表 10-4 所示。

表 10-4 公寓大廈之公共基金估算表

法定工程造價：31,928.96 ㎡x16,050 元/㎡=512,459,808 元			
費率級距	採用費率	金額計算（元）	
0 萬~1,000 萬	2.00%	10,000,000x2.00%＝	200,000
1,000 萬~10,000 萬	1.50%	90,000,000x1.50%＝	1,350,000
10,000 萬~100,000 萬	0.50%	412,459,808x0.50%＝	2,062,299
100,000 萬以上	0.30%	-x0.30%＝	-
		合計	**3,612,299**

B.外接水、電、瓦斯管線工程費用

本案預估興建戶數 248 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 248 戶x75,000 元/戶＝18,600,000 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 512,459,808 元，規費為 512,459,808 元x0.1%＝512,460 元。

（7）公共及公益設施

A.工程開闢費用：本案擬協助開闢北側 108 地號之道路用地，土地面積為 339.08 ㎡，工程開闢費用為 339.08 ㎡x4,000 元/㎡＝1,356,320 元。

B.公共設施用地捐贈本市土地成本：本案擬協助開闢北側 108 地號之道路用地，土地面積為 339.08 ㎡，111 年公告現值為 339.08 ㎡x87,100 元/㎡＝29,533,868 元。

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

（1）綠建築管理維護費：本案綠建築管理維護費用以公寓大廈管理基金 50%計算為 3,612,299 元x50%＝1,806,150 元。

（2）智慧建築管理維護費：本案智慧建築管理維護費用以公寓大廈管理基金 50%計算為 3,612,299 元x50%＝1,806,150 元。

（3）人行步道管理維護基金

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。

公共開放空間管理維護基金

＝都市更新人行步道(申請容積獎勵)面積x5,000 元

＝417.88 ㎡x5,000 元

＝2,089,400 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合約為 5,880,000 元(詳附錄二)，未高於新北市都市更新權利變換更新規劃費提列基準 10,021,136 元，符合規定。

表 10-5 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
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 萬元+[2,000 ㎡x0.1 萬元+(3,526.42 ㎡-2,000 ㎡)x0.08 萬元]+[20 人x6 萬元+(25 人-20 人)x4 萬元] =300 萬元+322.1136 萬元+140 萬元 =762.1136 萬元
計畫執行與成果報核	以權利變換方式實施	P3=150 萬元
額外項目	涉及都市設計審議或容積移轉者	30 萬元
	更新可行性評估	60 萬元
合計(P1+P2+P3+額外項目)		10,021,136 元

B.不動產估價費（含技師簽證費）

本案不動產估價費用依合約為 4,250,000 元(詳附錄二)，未高於新北市都市更新權利變換不動產估價提列基準 5,537,400 元，符合規定。

三家不動產估價費（含技師簽證費）

＝(40 萬元＋36 筆x0.45 萬元＋248 筆x0.45 萬元)x3 家

＝1,678,000 元x3 家

＝5,034,000 元

選定費用

＝1,678,000 元x0.3

＝503,400 元

不動產估價費用（含技師簽證費）

＝5,034,000 元＋503,400 元

＝5,537,400 元

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 26 筆土地x4,000 元＝104,000 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 ㎡鑽探一孔，每孔 7.5 萬元估算，以本案土地面積核算 3,526.42 ㎡÷600 ㎡=5.88，本案須鑽 6 孔，鑽探費用為 6 孔x75,000 元=450,000 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 16.4 公尺，故鑑定範圍為 16.4x4 公尺=65.6 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 623 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x623 戶＋580,000 元=2,822,800 元。

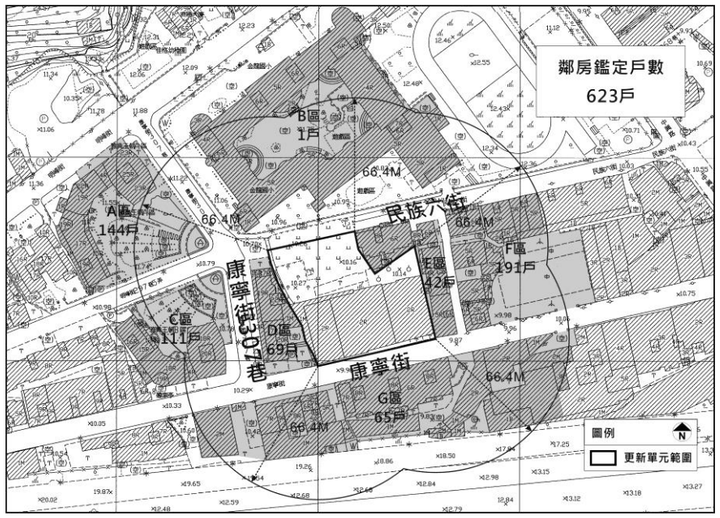


圖 10-1 鄰房鑑定範圍圖

（2）更新前土地及建物測量費用：本案無。

（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

（A）合法建築物

本案合法建築物依宏大不動產估價師聯合事務所估算建物殘餘價值核計拆遷補償費，合法建物殘餘價值為18,603,314元。

（B）非合法建築物：本案無。

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：合法建築物拆遷安置費（租金補貼）

本案更新期間將請各合法建築物住戶暫時自行覓屋安置，故依「新北市都市更新權利變換拆遷安置費提列基準」以租金補貼方式提列合法建築物拆遷安置費用。本案依宏大不動產估價師聯合事務所查估之租金行情提列，估算租金水準更新前一樓為1,000元/坪/月、二樓為500元/坪/月，安置面積以各戶原謄本登載面積為依據，安置期間以47個月計算，本案合法建築物拆遷安置費為33,317,830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，本案更新後共規劃248戶，每戶以20,000元計，共計4,960,000元。

（7）都市更新審查費用

本案申請都市更新事業計畫及權利變換計畫一併報核，人數25人，依新北市都市更新案件審查收費標準提列99,000元。

（8）其他必要業務費：本案無。

4、貸款利息

貸款年利率：

＝[三成自有資金比例x郵政儲金一年期定存利率111年8月公告500萬元(含)以上為0.335%]+[七成融資比例x五大銀行平均基準利率111年8月公告利率為2.718%]

＝(30%x0.335%)+(70%x2.718%)

＝2.003%

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35個月，貸款期間共計47個月(約3.92年)。

貸款利息＝(1)+(2)。

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

＝(18,603,314元＋0元＋0元＋39,845,706元)x2.003%x3.92年

＝4,589,277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)]x貸款利率x貸款期間x0.5(折半)

＝(1,722,634,139元－3,612,299元＋70,486,944元－18,603,314元)x2.003%x3.92年x0.5

＝69,523,624元

貸款利息總計

＝(1)＋(2)

＝4,589,277元＋69,523,624元

＝74,112,901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)x0.1%計算。

印花稅

＝(36,074,687元＋1,632,802,179元/1.05＋450,000元＋2,822,800元＋1,356,320元＋5,880,000元/1.05＋4,250,000元＋0元＋4,960,000元＋39,845,706元)x0.1%

＝(36,074,687元＋1,555,049,694元＋450,000元＋2,822,800元＋1,356,320元＋5,600,000元＋4,250,000元＋0元＋4,960,000元＋39,845,706元)x0.1%

＝1,650,409,207元x0.1%

＝1,650,409元

（2）營業稅

依(更新後總價值-共同負擔)x(不含營業稅及公設用地負擔之共同負擔/更新後總價值)x5%計算。

營業稅

＝(更新後總價值-共同負擔)x(不含營業稅及公設用地負擔之共同負擔/更新後總價值)x5%

＝(4,229,444,499元-2,457,467,446元)×[(2,457,467,446元-49,792,555元-1,356,320元-29,533,868元)/4,229,444,499元]×5%

＝1,771,977,053元×(2,376,784,703元/4,229,444,499元)×5%

＝1,771,977,053元×56.20%×5%

＝49,792,555元

稅捐總計

＝印花稅＋營業稅

＝1,650,409元＋49,792,555元

＝51,442,964元

6、管理費用

本案之管理費用依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：本案將辦理土地信託，土地信託部分以信託費用 50%計列。本案信託費用為8,000,000元，故提列8,000,000元×50%＝4,000,000元，其費用未包含國有土地。

(3)人事行政管理費用

＝(A+C+G)×人事行政管理費率

＝[工程費用(A)+權利變換費用(C)＋都市計畫變更負擔費用(G)]×5%

＝〔1,722,634,139元＋70,486,944元＋0元〕×5%

＝1,793,121,083元×5%

＝89,656,054元

表10-6 人事行政管理費率表

產權級別(筆) / 基地面積(㎡)	未滿30筆	30~150筆	超過150筆
未滿1,500	4.00%	4.50%	5.00%
1,500以上，未滿2,500	4.50%	5.00%	5.50%
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=(10戶+25人)/2=17.5筆 2.基地面積：3,526.42㎡			

(4)銷售管理費

實施者實際獲配之單元及車位總價值(詳表16-2)

＝2,324,856,514元×6%

＝139,491,391元

表10-7 銷售管理費計算表

費率級距	採用費率	金額計算(元)			
25億以下	6.00%	2,493,164,804	×6.00%	＝	149,589,888
超過25億~50億部分	5.50%	-	×5.50%	＝	-
超過50億	5.00%	-	×5.00%	＝	-
合計					149,589,888

(5)風險管理費

＝[工程費用(A)＋權利變換費用(C)＋貸款利息(D)＋行政作業費(F1)＋信託費用(F2)＋人事行政管理費用(F3)＋都市計畫變更負擔費用(G)＋容積移轉費用(H)]×風險管理費率

＝〔1,722,634,139元＋70,486,944元＋74,112,901元＋0元＋4,000,000元＋89,656,054元＋0元＋39,845,706元〕×13%

＝2,000,735,744元×13%

＝260,095,647元

表10-8 風險管理費率表

產權級別(筆) / 總樓地板面積(坪)	未滿30筆	30~100筆	超過100筆
2,500以下	12%	12.5%	13%
2,500至7,500	12.5%	13%	13.5%
7,500以上	13%	13.5%	14%
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=(10戶+25人)/2=17.5筆 2.總樓地板面積：9,658.51坪			

7、容積移轉費用：：本案申請14%之容積移轉，市值暫以公告現值83%估算，未來依合約金額為準。

容積移轉費用

＝公告現值總額×83%×14%

＝342,906,253元×83%×14%

＝39,845,706元

表10-9 公告現值計算表

編號	地號	面積(㎡)	111.1公告現值(元/㎡)	111.1公告現值總額(元)
1	84	207.18	105,000	21,753,900
2	85	225.00	105,000	23,625,000
3	86	182.63	105,000	19,176,150
4	87	171.22	105,000	17,978,100
5	88	132.06	105,000	13,866,300
6	89	230.57	105,000	24,209,850

編號	地號	面積（㎡）	111.1公告現值(元/㎡)	111.1公告現值總額(元)
7	90	202.03	105,000	21,213,150
8	91	199.63	105,000	20,961,150
9	109	1,475.82	87,100	128,543,922
10	110	48.80	105,000	5,124,000
11	137	178.05	105,000	18,695,250
12	146	53.11	87,100	4,625,881
13	147	27.20	105,000	2,856,000
14	148	22.70	105,000	2,383,500
15	155	8.29	105,000	870,450
16	156	6.44	105,000	676,200
17	157	5.12	105,000	537,600
18	158	8.54	105,000	896,700
19	159	4.19	105,000	439,950
20	163	10.41	105,000	1,093,050
21	165	41.54	105,000	4,361,700
22	166	41.92	105,000	4,401,600
23	167	13.28	105,000	1,394,400
24	168	6.00	105,000	630,000
25	169	17.31	105,000	1,817,550
26	171	7.38	105,000	774,900
合計		3,526.42	97,239	342,906,253

二、收入說明

更新後總銷售面積約為8,137.54坪及車位236輛，預計銷售總收入金額約為4,229,444,499元，詳表10-10。

表10-10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)
A棟1樓店面	332.35	坪	902,204	299,847,510
A棟2-4樓店面	976.49	坪	448,222	437,684,160
住宅	6,828.70	坪	449,238	3,067,712,829
汽車位	236	輛	1,797,458	424,200,000
			銷售總收入金額小計	4,229,444,499
註：實際更新後總價值以權利變換計畫書為準				

三、成本收入分析

以下分別就土地所有權人及實施者之收入、支出加以說明。

（一）整體更新事業財務分析

更新前土地價值為1,120,079,153元，投資時程預計約4.92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

＝（更新後所有權人可分配價值－更新前土地價值）÷更新前土地價值÷投資時程

＝（1,771,977,053元－1,120,079,153元）÷1,120,079,153元 ÷4.92年

＝651,897,900元 ÷ 1,120,079,153元 ÷ 4.92年

＝11.83%

（二）實施者及出資者部份

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

＝更新後應分配土地及建物價值－共同負擔費用(不含風險管理費)

＝2,457,467,446元－2,197,371,799元

＝260,095,647元

（三）土地所有權人部份

本案土地所有權人提供土地3,526.42㎡，更新前土地價值為1,120,079,153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土地價值為1,771,977,053元。

更新後可分配土地價值

＝更新後總價值－共同負擔費用

＝4,229,444,499元－2,457,467,446元

＝1,771,977,053元

土地所有權人損益

＝更新後可分配土地價值－更新前土地價值

＝1,771,977,053元－1,120,079,153元

＝651,897,900元

共同負擔費用平均負擔比例

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

$$= \frac{2,457,467,446\text{元}}{4,229,444,499\text{元}} \times 100\%$$

＝ 58.10%

壹拾壹、更新前後權利價值查估

一、評價基準日

以111年8月16日為評價基準日。

二、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8月5日於新北市汐止區康寧街141巷41號1樓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結果為「葉美麗不動產估價師事務所」及「誠正海峽兩岸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。

三、估價條件

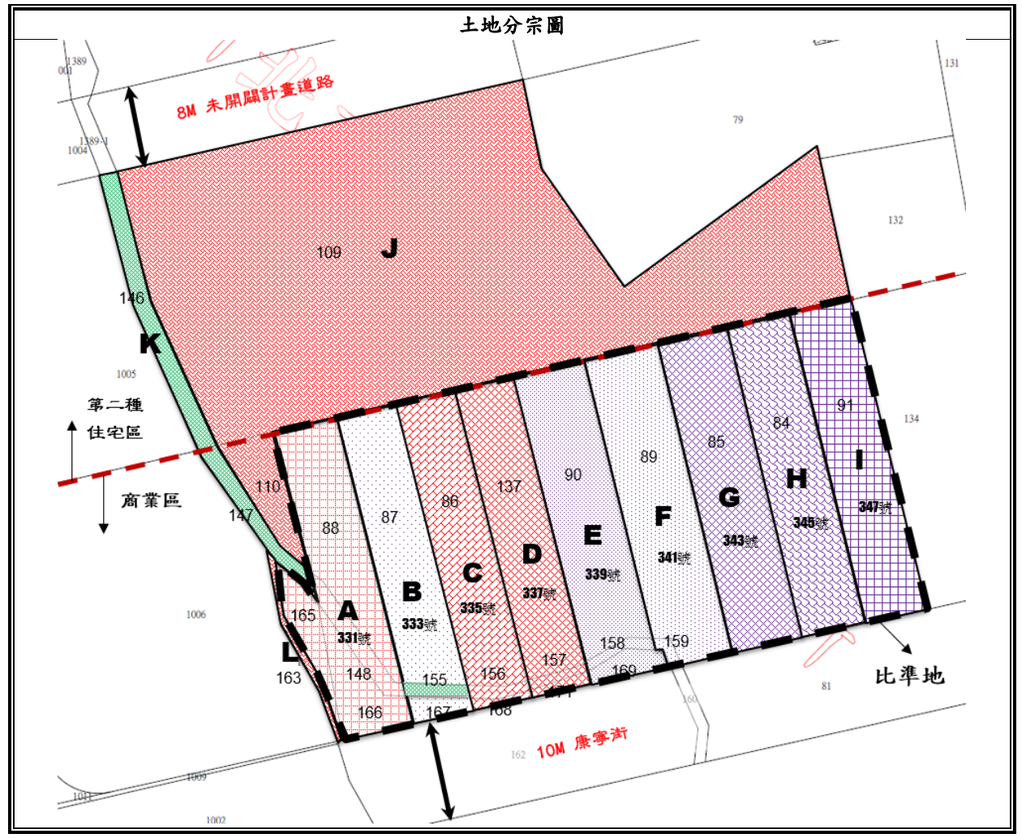
（一）更新前估價條件：

1、更新前各權利人土地權利價值，係以法定容積率為依據之土地素地價格為基礎。除「危險建築」之專屬容積獎勵外，在合併利用狀況未考量其他任何獎勵容積之前提下，以法定容積加計危險建築容積獎勵所評估之價值，但須考慮容積折減之情況，評估各宗土地更新前權利價值。

2、更新單元內各筆土地依價格日期當時毗鄰數筆土地為「同一所有權人視為同一宗土地」及「數筆土地上有同一合法建築物」之原則，將更新單元內土地進行坵塊分宗。劃分結果如下：

分宗	地號	土地面積(㎡)	使用分區	土地劃分原則
A	88	132.06	商業區	毗鄰土地為同一所有權人視為同一宗土地
	148	22.70	商業區	
	166	41.92	商業區	
	165	41.54	商業區	
B	87	171.22	商業區	87、155、167地號土地上有同一合法建築物392建號
	155	8.29	商業區	
	167	13.28	商業區	
C	86	182.63	商業區	毗鄰土地為同一所有權人視為同一宗土地
	156	6.44	商業區	
	168	6.00	商業區	
D	137	178.05	商業區	137、157、171地號土地上有同一合法建築物
	157	5.12	商業區	
E	90	202.03	商業區	毗鄰土地為同一所有權人視為同一宗土地
	158	8.54	商業區	
	169	17.31	商業區	
F	89	230.57	商業區	毗鄰土地為同一所有權人視為同一宗土地
	159	4.19	商業區	
G	85	225.00	商業區	
H	84	207.18	商業區	
I	91	199.63	商業區	
J	110	48.80	商業區	毗鄰土地為同一所有權人視為同一宗土地
	109	1,475.82	第二種住宅區	
K	147	27.20	商業區	毗鄰土地為同一所有權人視為同一宗土地
	146	53.11	第二種住宅區	
L	163	10.41	商業區	
合計		**3,526.42**		

土地分宗圖



3、本次評估乃選定 88、148、166、165、87、155、167、86、156、168、137、157、171、90、158、169、89、159、85、84、91 地號(分宗編號 A~I)為比準地價格評估，並在不考慮任何獎勵容積之前提下，以法定容積評估比準地之合理價格後，作為更新前各宗土地素地價格評估之基礎，依各宗土地個別條件優劣調整各宗土地合併前價格，並計算各權利人之權利價值比例。

4、本次勘估標的汐止區北山段87、155、167地號【分宗B】有土地所有權人及合法建物所有權人分屬不同人之情形，依「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」之規定，以固定期間收益法且無支付地租進行各戶建物使用權價值評估。本案合法建物屋齡目前為49~50年，已屆中華民國不動產估價師公會全國聯合會第四號公報規定之建物經濟耐用年數(加強磚造：35年)。本次建物考量建物有持續修繕情形，故合法建物以可使用年數 20 年之前提進行評估。

（二）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權利價值依價格日期當時(民國 111 年 8 月 16 日)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，選定地面層戶別編號【A8】作為店面比準戶，選定第四層戶別編號【B1】作為住家比準戶，坡道平面車位以地下二層為車位比準單元。

3、更新後部份區分所有建物及其土地應有部分另有規劃露台，並設有約定專用。本次考量露台使用效益之前提下，評估該更新後區分所有建物及其土地應有部分之合理價值。

四、估價評定方式

本案由宏大不動產估價師聯合事務所、葉美麗不動產估價師事務所及誠正海峽兩岸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三。

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	葉美麗不動產估價師事務所	誠正海峽兩岸不動產估價師聯合事務所
更新前土地價值	土地平均單價（元/坪）	1,050,000	971,000	1,019,000
	更新前土地總價（元）	1,120,079,153	1,035,806,531	1,087,010,149
更新後房地價值	地面層平均建坪單價（元/坪）	902,204	894,765	896,069
	二樓以上平均建坪單價（元/坪）	449,111	442,129	444,787
	車位平均價格（元/個）	1,797,458	1,799,364	1,797,458
	更新後總權利價值（元）	4,229,444,499	4,173,937,984	4,193,657,526
土地所有權人應分配權利價值（元）		1,771,977,053	1,716,470,538	1,736,190,080

五、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。

（一）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(㎡)	土地面積(坪)	土地使用分區	111年公告現值		宏大鑑價結果	
						(元/㎡)	(元/坪)	土地單價(元/坪)	更新前土地權利價值(元)
1	北山段	84	207.18	62.67	商業區	105,000	347,107	1,221,564	76,557,825
2	北山段	85	225.00	68.06	商業區	105,000	347,107	1,221,564	83,142,730
3	北山段	86	182.63	55.25	商業區	105,000	347,107	1,222,347	67,529,273
4	北山段	87	171.22	51.79	商業區	105,000	347,107	1,220,892	63,234,947
5	北山段	88	132.06	39.95	商業區	105,000	347,107	1,221,772	48,807,543
6	北山段	89	230.57	69.75	商業區	105,000	347,107	1,221,564	85,200,964
7	北山段	90	202.03	61.11	商業區	105,000	347,107	1,151,213	70,355,341
8	北山段	91	199.63	60.39	商業區	105,000	347,107	1,221,564	73,767,926
9	北山段	109	1,475.82	446.44	第二種住宅區	87,100	287,934	853,029	380,822,496
10	北山段	110	48.80	14.76	商業區	105,000	347,107	1,137,372	16,789,887
11	北山段	137	178.05	53.86	商業區	105,000	347,107	1,221,609	65,795,987
12	北山段	146	53.11	16.07	第二種住宅區	87,100	287,934	710,308	11,411,655
13	北山段	147	27.20	8.23	商業區	105,000	347,107	947,078	7,792,557
14	北山段	148	22.70	6.87	商業區	105,000	347,107	1,221,759	8,389,511
15	北山段	155	8.29	2.51	商業區	105,000	347,107	1,058,046	2,653,288
16	北山段	156	6.44	1.95	商業區	105,000	347,107	1,222,512	2,381,575
17	北山段	157	5.12	1.55	商業區	105,000	347,107	1,221,291	1,891,535
18	北山段	158	8.54	2.58	商業區	105,000	347,107	1,151,290	2,974,186
19	北山段	159	4.19	1.27	商業區	105,000	347,107	1,221,573	1,548,313
20	北山段	163	10.41	3.15	商業區	105,000	347,107	1,087,256	3,423,796
21	北山段	165	41.54	12.57	商業區	105,000	347,107	1,154,613	14,508,697
22	北山段	166	41.92	12.68	商業區	105,000	347,107	1,221,729	15,492,495
23	北山段	167	13.28	4.02	商業區	105,000	347,107	1,220,892	4,904,568
24	北山段	168	6.00	1.82	商業區	105,000	347,107	1,155,136	2,096,572
25	北山段	169	17.31	5.24	商業區	105,000	347,107	1,151,165	6,027,815
26	北山段	171	7.38	2.23	商業區	105,000	347,107	1,154,638	2,577,671
合計		26 筆	3,526.42						1,120,079,153

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(㎡)	權利範圍	持分面積(㎡)	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	中華民國/財政部國有財產署	147	27.20	1/1	27.20	2,653,288	10,445,845	0.9326%
		155	8.29	1/1	8.29	7,792,557		
	中華民國/新北市汐止區金龍國民小學	146	53.11	1/1	53.11	11,411,655	11,411,655	1.0188%
2	王○秋	87	171.22	1/6	28.54	10,539,158	11,356,586	1.0139%
		167	13.28	1/6	2.21	817,428		
3	王○利	87	171.22	1/6	28.54	10,539,158	11,356,586	1.0139%
		167	13.28	1/6	2.21	817,428		
4	王○良	87	171.22	1/6	28.54	10,539,158	11,356,586	1.0139%
		167	13.28	1/6	2.21	817,428		
5	王○松	87	171.22	1/6	28.54	10,539,157	11,356,585	1.0139%
		167	13.28	1/6	2.21	817,428		
6	王○春	87	171.22	1/6	28.54	10,539,158	11,356,586	1.0139%
		167	13.28	1/6	2.21	817,428		
7	王○輝	87	171.22	1/6	28.54	10,539,158	11,356,586	1.0139%
		167	13.28	1/6	2.21	817,428		
8	宋○定	86	182.63	1/1	182.63	67,529,273	205,686,145	18.3635%
		109	1,475.82	1/3	491.94	126,940,832		
		110	48.80	1/3	16.27	5,596,628		
		156	6.44	1/1	6.44	2,381,575		
		163	10.41	1/3	3.47	1,141,265		
		168	6.00	1/1	6.00	2,096,572		
9	宋○憲	88	132.06	1/2	66.03	24,403,771	110,438,487	9.8599%
		109	1,475.82	1/6	245.97	63,470,416		
		110	48.80	1/6	8.13	2,798,315		
		148	22.70	1/2	11.35	4,194,755		
		163	10.41	1/6	1.74	570,633		
		165	41.54	1/2	20.77	7,254,349		
		166	41.92	1/2	20.96	7,746,248		
10	宋○	109	1,475.82	1/3	491.94	126,940,832	170,100,158	15.1864%
		110	48.80	1/3	16.27	5,596,629		
		137	178.05	1/2	89.03	32,897,994		
		157	5.12	1/2	2.56	945,767		
		163	10.41	1/3	3.47	1,141,265		
		171	7.38	1/1	7.38	2,577,671		
11	宋○宸	88	132.06	1/2	66.03	24,403,772	110,438,487	9.8599%
		109	1,475.82	1/6	245.97	63,470,416		
		110	48.80	1/6	8.13	2,798,315		
		148	22.70	1/2	11.35	4,194,756		
		163	10.41	1/6	1.74	570,633		
		165	41.54	1/2	20.77	7,254,348		
		166	41.92	1/2	20.96	7,746,247		
12	汪○聰	91	199.63	1/5	39.93	14,753,586	14,753,586	1.3172%
13	汪○益	91	199.63	1/5	39.93	14,753,585	14,753,585	1.3172%
14	汪○玄	91	199.63	1/5	39.93	14,753,585	14,753,585	1.3172%
15	汪○合	91	199.63	1/5	39.93	14,753,585	14,753,585	1.3172%
16	林○泉	91	199.63	1/5	39.93	14,753,585	14,753,585	1.3172%
17	邱○柱	84	207.18	1/3	69.06	25,519,275	25,519,275	2.2783%
18	邱○樹	84	207.18	1/3	69.06	25,519,275	25,519,275	2.2783%
19	邱○超	84	207.18	3/12	51.80	19,139,456	19,139,456	1.7088%
20	邱○茹	84	207.18	1/12	17.27	6,379,819	6,379,819	0.5696%
21	陳○達	85	225.00	1/1	225.00	83,142,730	83,142,730	7.4229%
22	黃○華	90	202.03	1/3	67.34	23,451,780	26,452,447	2.3617%
		158	8.54	1/3	2.85	991,395		
		169	17.31	1/3	5.77	2,009,272		
23	黃○香	137	178.05	1/2	89.03	32,897,993	33,843,761	3.0216%
		157	6.44	1/2	2.56	945,768		
24	黃○華	90	202.03	1/3	67.34	23,451,780	26,452,447	2.3617%
		158	8.54	1/3	2.85	991,395		
		169	17.31	1/3	5.77	2,009,272		
25	黃○華	90	202.03	1/3	67.34	23,451,781	26,452,448	2.3617%
		158	8.54	1/3	2.85	991,396		
		169	17.31	1/3	5.77	2,009,271		
26	黃○憲	89	230.57	1/1	230.57	85,200,964	86,749,277	7.7449%
		159	4.19	1/1	4.19	1,548,313		
合計					3,526.42	1,120,079,153	1,120,079,153	100.0000%

（二）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(含露台)(元)
	樓層	戶別	(㎡)	(坪)		面積(坪)	單價(元/坪)	總價(元)	
1	A棟1F	店鋪A1	120.19	36.36	909,000	-	-	-	33,051,240
2	A棟2F	一般事務所A1	120.19	36.36	463,600	-	-	-	16,856,496
3	A棟3F	一般事務所A1	116.41	35.21	454,500	-	-	-	16,002,945
4	A棟4F	一般事務所A1	116.41	35.21	436,300	-	-	-	15,362,123
5	A棟1F	店鋪A2	118.66	35.89	900,000	-	-	-	32,301,000

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(含露台)(元)
	樓層	戶別	(㎡)	(坪)		面積(坪)	單價(元/坪)	總價(元)	
6	A棟 2F	一般事務所 A2	118.66	35.89	459,000	-	-	-	16,473,510
7	A棟 3F	一般事務所 A2	114.90	34.76	450,000	-	-	-	15,642,000
8	A棟 4F	一般事務所 A2	114.90	34.76	432,000	-	-	-	15,016,320
9	A棟 1F	店鋪 A3	118.36	35.80	900,000	-	-	-	32,220,000
10	A棟 2F	一般事務所 A3	118.36	35.80	459,000	-	-	-	16,432,200
11	A棟 3F	一般事務所 A3	114.60	34.67	450,000	-	-	-	15,601,500
12	A棟 4F	一般事務所 A3	114.60	34.67	432,000	-	-	-	14,977,440
13	A棟 1F	店鋪 A5	118.66	35.89	900,000	-	-	-	32,301,000
14	A棟 2F	一般事務所 5	118.66	35.89	459,000	-	-	-	16,473,510
15	A棟 3F	一般事務所 5	114.90	34.76	450,000	-	-	-	15,642,000
16	A棟 4F	一般事務所 5	114.90	34.76	432,000	-	-	-	15,016,320
17	A棟 1F	店鋪 A6	118.36	35.80	900,000	-	-	-	32,220,000
18	A棟 2F	一般事務所 A6	118.36	35.80	459,000	-	-	-	16,432,200
19	A棟 3F	一般事務所 A6	114.60	34.67	450,000	-	-	-	15,601,500
20	A棟 4F	一般事務所 A6	114.60	34.67	432,000	-	-	-	14,977,440
21	A棟 1F	店鋪 A7	118.66	35.89	900,000	-	-	-	32,301,000
22	A棟 2F	一般事務所 A7	118.66	35.89	459,000	-	-	-	16,473,510
23	A棟 3F	一般事務所 A7	114.90	34.76	450,000	-	-	-	15,642,000
24	A棟 4F	一般事務所 A7	114.90	34.76	432,000	-	-	-	15,016,320
25	A棟 1F	店鋪 A8	118.36	35.80	900,000	-	-	-	32,220,000
26	A棟 2F	一般事務所 A8	118.36	35.80	459,000	-	-	-	16,432,200
27	A棟 3F	一般事務所 A8	114.60	34.67	450,000	-	-	-	15,601,500
28	A棟 4F	一般事務所 A8	114.60	34.67	432,000	-	-	-	14,977,440
29	A棟 1F	店鋪 A9	118.66	35.89	900,000	-	-	-	32,301,000
30	A棟 2F	一般事務所 A9	118.66	35.89	459,000	-	-	-	16,473,510
31	A棟 3F	一般事務所 A9	114.90	34.76	450,000	-	-	-	15,642,000
32	A棟 4F	一般事務所 A9	114.90	34.76	432,000	-	-	-	15,016,320
33	A棟 1F	店鋪 A10	148.87	45.03	909,000	-	-	-	40,932,270
34	A棟 2F	一般事務所 A10	148.87	45.03	463,600	-	-	-	20,875,908
35	A棟 3F	一般事務所 A10	144.82	43.81	454,500	-	-	-	19,911,645
36	A棟 4F	一般事務所 A10	144.82	43.81	436,300	-	-	-	19,114,303
37	B棟 2F	B6	123.07	37.23	400,700	1.63	133,567	217,374	15,135,435
38	B棟 2F	B7	97.05	29.36	422,000	-	-	-	12,389,920
39	B棟 2F	B8	90.49	27.37	417,700	-	-	-	11,432,449
40	B棟 2F	B9	90.66	27.43	409,200	-	-	-	11,224,356
41	B棟 2F	B10	124.36	37.62	409,200	4.63	136,400	631,293	16,025,397
42	B棟 3F	B1	135.68	41.04	426,300	-	-	-	17,495,352
43	B棟 3F	B2	90.68	27.43	409,200	-	-	-	11,224,356
44	B棟 3F	B3	90.68	27.43	409,200	-	-	-	11,224,356
45	B棟 3F	B5	134.77	40.77	409,200	0.27	136,400	36,722	16,719,806
46	B棟 3F	B6	78.15	23.64	409,200	0.59	136,400	80,046	9,753,534
47	B棟 3F	B7	125.62	38.00	417,700	-	-	-	15,872,600
48	B棟 3F	B8	90.66	27.43	417,700	-	-	-	11,457,511
49	B棟 3F	B9	90.66	27.43	413,500	-	-	-	11,342,305
50	B棟 3F	B10	124.36	37.62	413,500	-	-	-	15,555,870
51	B棟 4F	B1	135.68	41.04	425,000	-	-	-	17,442,000
52	B棟 4F	B2	90.68	27.43	408,000	-	-	-	11,191,440
53	B棟 4F	B3	90.68	27.43	408,000	-	-	-	11,191,440
54	B棟 4F	B5	134.77	40.77	408,000	-	-	-	16,634,160
55	B棟 4F	B6	75.37	22.80	408,000	-	-	-	9,302,400
56	B棟 4F	B7	125.62	38.00	416,500	-	-	-	15,827,000
57	B棟 4F	B8	90.66	27.43	416,500	-	-	-	11,424,595
58	B棟 4F	B9	90.66	27.43	416,500	-	-	-	11,424,595
59	B棟 4F	B10	124.36	37.62	416,500	-	-	-	15,668,730
60	B棟 5F	B1	135.68	41.04	427,600	-	-	-	17,548,704
61	B棟 5F	B2	90.68	27.43	427,600	-	-	-	11,729,068
62	B棟 5F	B3	90.68	27.43	427,600	-	-	-	11,729,068
63	B棟 5F	B5	134.77	40.77	427,600	-	-	-	17,433,252
64	B棟 5F	B6	75.37	22.80	410,400	-	-	-	9,357,120
65	B棟 5F	B7	125.62	38.00	419,000	-	-	-	15,922,000
66	B棟 5F	B8	90.66	27.43	419,000	-	-	-	11,493,170
67	B棟 5F	B9	90.66	27.43	419,000	-	-	-	11,493,170
68	B棟 5F	B10	124.36	37.62	419,000	-	-	-	15,762,780
69	B棟 6F	B1	135.68	41.04	430,100	-	-	-	17,651,304
70	B棟 6F	B2	90.68	27.43	430,100	-	-	-	11,797,643
71	B棟 6F	B3	90.68	27.43	430,100	-	-	-	11,797,643
72	B棟 6F	B5	134.77	40.77	430,100	-	-	-	17,535,177
73	B棟 6F	B6	75.37	22.80	412,900	-	-	-	9,414,120
74	B棟 6F	B7	125.62	38.00	434,400	-	-	-	16,507,200
75	B棟 6F	B8	90.66	27.43	434,400	-	-	-	11,915,592
76	B棟 6F	B9	90.66	27.43	434,400	-	-	-	11,915,592
77	B棟 6F	B10	124.36	37.62	434,400	-	-	-	16,342,128
78	B棟 7F	B1	135.68	41.04	432,700	-	-	-	17,758,008
79	B棟 7F	B2	90.68	27.43	432,700	-	-	-	11,868,961
80	B棟 7F	B3	90.68	27.43	432,700	-	-	-	11,868,961
81	B棟 7F	B5	134.77	40.77	432,700	-	-	-	17,641,179
82	B棟 7F	B6	75.37	22.80	415,300	-	-	-	9,468,840
83	B棟 7F	B7	125.62	38.00	437,000	-	-	-	16,606,000
84	B棟 7F	B8	90.66	27.43	437,000	-	-	-	11,986,910
85	B棟 7F	B9	90.66	27.43	437,000	-	-	-	11,986,910
86	B棟 7F	B10	124.36	37.62	437,000	-	-	-	16,439,940
87	B棟 8F	B1	135.68	41.04	435,200	-	-	-	17,860,608
88	B棟 8F	B2	90.68	27.43	435,200	-	-	-	11,937,536
89	B棟 8F	B3	90.68	27.43	435,200	-	-	-	11,937,536
90	B棟 8F	B5	134.77	40.77	435,200	-	-	-	17,743,104
91	B棟 8F	B6	75.37	22.80	417,800	-	-	-	9,525,840
92	B棟 8F	B7	125.62	38.00	439,600	-	-	-	16,704,800
93	B棟 8F	B8	90.66	27.43	439,600	-	-	-	12,058,228

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(含露台)(元)
	樓層	戶別	(㎡)	(坪)		面積(坪)	單價(元/坪)	總價(元)	
94	B棟 8F	B9	90.66	27.43	439,600	-	-	-	12,058,228
95	B棟 8F	B10	124.36	37.62	439,600	-	-	-	16,537,752
96	B棟 9F	B1	135.68	41.04	437,800	-	-	-	17,967,312
97	B棟 9F	B2	90.68	27.43	437,800	-	-	-	12,008,854
98	B棟 9F	B3	90.68	27.43	437,800	-	-	-	12,008,854
99	B棟 9F	B5	134.77	40.77	437,800	-	-	-	17,849,106
100	B棟 9F	B6	75.37	22.80	420,200	-	-	-	9,580,560
101	B棟 9F	B7	125.62	38.00	442,100	-	-	-	16,799,800
102	B棟 9F	B8	90.66	27.43	442,100	-	-	-	12,126,803
103	B棟 9F	B9	90.66	27.43	442,100	-	-	-	12,126,803
104	B棟 9F	B10	124.36	37.62	442,100	-	-	-	16,631,802
105	B棟 10F	B1	135.68	41.04	440,300	-	-	-	18,069,912
106	B棟 10F	B2	90.68	27.43	440,300	-	-	-	12,077,429
107	B棟 10F	B3	90.68	27.43	440,300	-	-	-	12,077,429
108	B棟 10F	B5	134.77	40.77	440,300	-	-	-	17,951,031
109	B棟 10F	B6	75.37	22.80	422,700	-	-	-	9,637,560
110	B棟 10F	B7	125.62	38.00	444,700	-	-	-	16,898,600
111	B棟 10F	B8	90.66	27.43	444,700	-	-	-	12,198,121
112	B棟 10F	B9	90.66	27.43	444,700	-	-	-	12,198,121
113	B棟 10F	B10	124.36	37.62	444,700	-	-	-	16,729,614
114	B棟 11F	B1	135.68	41.04	442,900	-	-	-	18,176,616
115	B棟 11F	B2	90.68	27.43	442,900	-	-	-	12,148,747
116	B棟 11F	B3	90.68	27.43	442,900	-	-	-	12,148,747
117	B棟 11F	B5	134.77	40.77	442,900	-	-	-	18,057,033
118	B棟 11F	B6	75.37	22.80	425,100	-	-	-	9,692,280
119	B棟 11F	B7	125.62	38.00	447,300	-	-	-	16,997,400
120	B棟 11F	B8	90.66	27.43	447,300	-	-	-	12,269,439
121	B棟 11F	B9	90.66	27.43	447,300	-	-	-	12,269,439
122	B棟 11F	B10	124.36	37.62	447,300	-	-	-	16,827,426
123	B棟 12F	B1	135.68	41.04	445,400	-	-	-	18,279,216
124	B棟 12F	B2	90.68	27.43	445,400	-	-	-	12,217,322
125	B棟 12F	B3	90.68	27.43	445,400	-	-	-	12,217,322
126	B棟 12F	B5	134.77	40.77	445,400	-	-	-	18,158,958
127	B棟 12F	B6	75.37	22.80	427,600	-	-	-	9,749,280
128	B棟 12F	B7	125.62	38.00	449,900	-	-	-	17,096,200
129	B棟 12F	B8	90.66	27.43	449,900	-	-	-	12,340,757
130	B棟 12F	B9	90.66	27.43	449,900	-	-	-	12,340,757
131	B棟 12F	B10	124.36	37.62	449,900	-	-	-	16,925,238
132	B棟 13F	B1	135.68	41.04	448,000	-	-	-	18,385,920
133	B棟 13F	B2	90.68	27.43	448,000	-	-	-	12,288,640
134	B棟 13F	B3	90.68	27.43	448,000	-	-	-	12,288,640
135	B棟 13F	B5	134.77	40.77	448,000	-	-	-	18,264,960
136	B棟 13F	B6	75.37	22.80	430,000	-	-	-	9,804,000
137	B棟 13F	B7	125.62	38.00	452,400	-	-	-	17,191,200
138	B棟 13F	B8	90.66	27.43	452,400	-	-	-	12,409,332
139	B棟 13F	B9	90.66	27.43	452,400	-	-	-	12,409,332
140	B棟 13F	B10	124.36	37.62	452,400	-	-	-	17,019,288
141	B棟 14F	B1	135.68	41.04	450,500	-	-	-	18,488,520
142	B棟 14F	B2	90.68	27.43	450,500	-	-	-	12,357,215
143	B棟 14F	B3	90.68	27.43	450,500	-	-	-	12,357,215
144	B棟 14F	B5	134.77	40.77	450,500	-	-	-	18,366,885
145	B棟 14F	B6	75.37	22.80	432,500	-	-	-	9,861,000
146	B棟 14F	B7	125.62	38.00	455,000	-	-	-	17,290,000
147	B棟 14F	B8	90.66	27.43	455,000	-	-	-	12,480,650
148	B棟 14F	B9	90.66	27.43	455,000	-	-	-	12,480,650
149	B棟 14F	B10	124.36	37.62	455,000	-	-	-	17,117,100
150	B棟 15F	B1	135.68	41.04	453,100	-	-	-	18,595,224
151	B棟 15F	B2	90.68	27.43	453,100	-	-	-	12,428,533
152	B棟 15F	B3	90.68	27.43	453,100	-	-	-	12,428,533
153	B棟 15F	B5	134.77	40.77	453,100	-	-	-	18,472,887
154	B棟 15F	B6	75.37	22.80	434,900	-	-	-	9,915,720
155	B棟 15F	B7	125.62	38.00	457,600	-	-	-	17,388,800
156	B棟 15F	B8	90.66	27.43	457,600	-	-	-	12,551,968
157	B棟 15F	B9	90.66	27.43	457,600	-	-	-	12,551,968
158	B棟 15F	B10	124.36	37.62	457,600	-	-	-	17,214,912
159	B棟 16F	B1	135.68	41.04	455,600	-	-	-	18,697,824
160	B棟 16F	B2	90.68	27.43	455,600	-	-	-	12,497,108
161	B棟 16F	B3	90.68	27.43	455,600	-	-	-	12,497,108
162	B棟 16F	B5	134.77	40.77	455,600	-	-	-	18,574,812
163	B棟 16F	B6	75.37	22.80	437,400	-	-	-	9,972,720
164	B棟 16F	B7	125.62	38.00	460,200	-	-	-	17,487,600
165	B棟 16F	B8	90.66	27.43	460,200	-	-	-	12,623,286
166	B棟 16F	B9	90.66	27.43	460,200	-	-	-	12,623,286
167	B棟 16F	B10	124.36	37.62	460,200	-	-	-	17,312,724
168	B棟 17F	B1	135.68	41.04	458,200	-	-	-	18,804,528
169	B棟 17F	B2	90.68	27.43	458,200	-	-	-	12,568,426
170	B棟 17F	B3	90.68	27.43	458,200	-	-	-	12,568,426
171	B棟 17F	B5	134.77	40.77	458,200	-	-	-	18,680,814
172	B棟 17F	B6	75.37	22.80	439,800	-	-	-	10,027,440
173	B棟 17F	B7	125.62	38.00	462,700	-	-	-	17,582,600
174	B棟 17F	B8	90.66	27.43	462,700	-	-	-	12,691,861
175	B棟 17F	B9	90.66	27.43	462,700	-	-	-	12,691,861
176	B棟 17F	B10	124.36	37.62	462,700	-	-	-	17,406,774
177	B棟 18F	B1	135.68	41.04	460,700	-	-	-	18,907,128
178	B棟 18F	B2	90.68	27.43	460,700	-	-	-	12,637,001
179	B棟 18F	B3	90.68	27.43	460,700	-	-	-	12,637,001
180	B棟 18F	B5	134.77	40.77	460,700	-	-	-	18,782,739
181	B棟 18F	B6	75.37	22.80	442,300	-	-	-	10,084,440
182	B棟 18F	B7	125.62	38.00	465,300	-	-	-	17,681,400
183	B棟 18F	B8	90.66	27.43	465,300	-	-	-	12,763,179

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(含露台)(元)
	樓層	戶別	(㎡)	(坪)		面積(坪)	單價(元/坪)	總價(元)	
184	B棟18F	B9	90.66	27.43	465,300	-	-	-	12,763,179
185	B棟18F	B10	124.36	37.62	465,300	-	-	-	17,504,586
186	B棟19F	B1	135.68	41.04	463,300	-	-	-	19,013,832
187	B棟19F	B2	90.68	27.43	463,300	-	-	-	12,708,319
188	B棟19F	B3	90.68	27.43	463,300	-	-	-	12,708,319
189	B棟19F	B5	134.77	40.77	463,300	-	-	-	18,888,741
190	B棟19F	B6	75.37	22.80	444,700	-	-	-	10,139,160
191	B棟19F	B7	125.62	38.00	467,900	-	-	-	17,780,200
192	B棟19F	B8	90.66	27.43	467,900	-	-	-	12,834,497
193	B棟19F	B9	90.66	27.43	467,900	-	-	-	12,834,497
194	B棟19F	B10	124.36	37.62	467,900	-	-	-	17,602,398
195	B棟20F	B1	135.68	41.04	465,800	-	-	-	19,116,432
196	B棟20F	B2	90.68	27.43	465,800	-	-	-	12,776,894
197	B棟20F	B3	90.68	27.43	465,800	-	-	-	12,776,894
198	B棟20F	B5	134.77	40.77	465,800	-	-	-	18,990,666
199	B棟20F	B6	75.37	22.80	447,200	-	-	-	10,196,160
200	B棟20F	B7	125.62	38.00	470,500	-	-	-	17,879,000
201	B棟20F	B8	90.66	27.43	470,500	-	-	-	12,905,815
202	B棟20F	B9	90.66	27.43	470,500	-	-	-	12,905,815
203	B棟20F	B10	124.36	37.62	470,500	-	-	-	17,700,210
204	B棟21F	B1	135.68	41.04	468,400	-	-	-	19,223,136
205	B棟21F	B2	90.68	27.43	468,400	-	-	-	12,848,212
206	B棟21F	B3	90.68	27.43	468,400	-	-	-	12,848,212
207	B棟21F	B5	134.77	40.77	468,400	-	-	-	19,096,668
208	B棟21F	B6	75.37	22.80	449,600	-	-	-	10,250,880
209	B棟21F	B7	125.62	38.00	473,000	-	-	-	17,974,000
210	B棟21F	B8	90.66	27.43	473,000	-	-	-	12,974,390
211	B棟21F	B9	90.66	27.43	473,000	-	-	-	12,974,390
212	B棟21F	B10	124.36	37.62	473,000	-	-	-	17,794,260
213	B棟22F	B1	135.68	41.04	470,900	-	-	-	19,325,736
214	B棟22F	B2	90.68	27.43	470,900	-	-	-	12,916,787
215	B棟22F	B3	90.68	27.43	470,900	-	-	-	12,916,787
216	B棟22F	B5	134.77	40.77	470,900	-	-	-	19,198,593
217	B棟22F	B6	75.37	22.80	452,100	-	-	-	10,307,880
218	B棟22F	B7	125.62	38.00	475,600	-	-	-	18,072,800
219	B棟22F	B8	90.66	27.43	475,600	-	-	-	13,045,708
220	B棟22F	B9	90.66	27.43	475,600	-	-	-	13,045,708
221	B棟22F	B10	124.36	37.62	475,600	-	-	-	17,892,072
222	B棟23F	B1	135.68	41.04	473,500	-	-	-	19,432,440
223	B棟23F	B2	90.68	27.43	473,500	-	-	-	12,988,105
224	B棟23F	B3	90.68	27.43	473,500	-	-	-	12,988,105
225	B棟23F	B5	134.77	40.77	473,500	-	-	-	19,304,595
226	B棟23F	B6	75.37	22.80	454,500	-	-	-	10,362,600
227	B棟23F	B7	125.62	38.00	478,200	-	-	-	18,171,600
228	B棟23F	B8	90.66	27.43	478,200	-	-	-	13,117,026
229	B棟23F	B9	90.66	27.43	478,200	-	-	-	13,117,026
230	B棟23F	B10	124.36	37.62	478,200	-	-	-	17,989,884
231	B棟24F	B1	135.68	41.04	476,000	-	-	-	19,535,040
232	B棟24F	B2	90.68	27.43	476,000	-	-	-	13,056,680
233	B棟24F	B3	90.68	27.43	476,000	-	-	-	13,056,680
234	B棟24F	B5	134.77	40.77	476,000	-	-	-	19,406,520
235	B棟24F	B6	75.37	22.80	457,000	-	-	-	10,419,600
236	B棟24F	B7	125.62	38.00	480,800	-	-	-	18,270,400
237	B棟24F	B8	90.66	27.43	480,800	-	-	-	13,188,344
238	B棟24F	B9	90.66	27.43	480,800	-	-	-	13,188,344
239	B棟24F	B10	124.36	37.62	480,800	-	-	-	18,087,696
240	B棟25F	B1	135.68	41.04	478,600	-	-	-	19,641,744
241	B棟25F	B2	90.68	27.43	478,600	-	-	-	13,127,998
242	B棟25F	B3	90.68	27.43	478,600	-	-	-	13,127,998
243	B棟25F	B5	134.77	40.77	478,600	-	-	-	19,512,522
244	B棟25F	B6	75.37	22.80	459,400	-	-	-	10,474,320
245	B棟25F	B7	125.62	38.00	483,300	-	-	-	18,365,400
246	B棟25F	B8	90.66	27.43	483,300	-	-	-	13,256,919
247	B棟25F	B9	90.66	27.43	483,300	-	-	-	13,256,919
248	B棟25F	B10	124.36	37.62	483,300	-	-	-	18,181,746
合計	248戶		26,900.62	8,137.54		7.11		965,435	3,805,244,499

註：實際面積仍須依地政機關測量登記為準。

表11-5 更新後停車位價值表

樓層別	類型、尺寸(公分)	車位數量(位)	車位單價(元/位)	車位權利價值(元)
地下一層	無障礙車位	4	2,100,000	8,400,000
	大車位(250*550)	16	2,000,000	32,000,000
地下二層	大車位(250*550)	67	1,900,000	127,300,000
	小車位(230*550)	5	1,800,000	9,000,000
地下三層	大車位(250*550)	67	1,800,000	120,600,000
	小車位(230*550)	5	1,700,000	8,500,000
地下四層	大車位(250*550)	68	1,650,000	112,200,000
	小車位(230*550)	4	1,550,000	6,200,000
合計		236		424,200,000

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2,457,467,446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

＝4,229,444,499元－0元

＝4,229,444,499元

（三）平均費用負擔比率

共同負擔費用平均負擔比率

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

$$= \frac{2,457,467,446\text{ 元}}{4,229,444,499\text{ 元}} \times 100\%$$

＝58.10%%

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%＋58.10%

＝58.10%

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2,457,467,446元，由各土地所有權人依權利變換價值比例核算，詳表12-1。

表12-1 費用共同負擔表

編號	土地所有權人	更新前土地權利價值（元）	權利價值比例（%）	負擔方式		費用共同負擔合計（元）
				現金繳納（元）	更新後房地折價抵付（元）	
1	中華民國/財政部國有財產署	10,445,845	0.9326%		22,918,312	22,918,312
	中華民國/新北市汐止區金龍國民小學	11,411,655	1.0188%		25,037,312	25,037,312
2	王○秋	11,356,586	1.0139%		24,916,489	24,916,489
3	王○利	11,356,586	1.0139%		24,916,489	24,916,489
4	王○良	11,356,586	1.0139%		24,916,489	24,916,489
5	王○松	11,356,585	1.0139%		24,916,487	24,916,487
6	王○春	11,356,586	1.0139%		24,916,489	24,916,489
7	王○輝	11,356,586	1.0139%		24,916,489	24,916,489
8	宋○定	205,686,145	18.3635%		451,277,933	451,277,933
9	宋○憲	110,438,487	9.8599%		242,303,400	242,303,400
10	宋○	170,100,158	15.1864%		373,201,840	373,201,840
11	宋○宸	110,438,487	9.8599%		242,303,400	242,303,400
12	汪○聰	14,753,586	1.3172%		32,369,549	32,369,549
13	汪○益	14,753,585	1.3172%		32,369,547	32,369,547
14	汪○玄	14,753,585	1.3172%		32,369,547	32,369,547
15	汪○合	14,753,585	1.3172%		32,369,547	32,369,547
16	林○泉	14,753,585	1.3172%		32,369,547	32,369,547
17	邱○柱	25,519,275	2.2783%		55,989,603	55,989,603
18	邱○樹	25,519,275	2.2783%		55,989,603	55,989,603
19	邱○超	19,139,456	1.7088%		41,992,202	41,992,202
20	邱○茹	6,379,819	0.5696%		13,997,401	13,997,401
21	陳○達	83,142,730	7.4229%		182,416,173	182,416,173
22	黃○華	26,452,447	2.3617%		58,036,994	58,036,994
23	黃○香	33,843,761	3.0216%		74,253,628	74,253,628
24	黃○華	26,452,447	2.3617%		58,036,994	58,036,994
25	黃○華	26,452,448	2.3617%		58,036,998	58,036,998
26	黃○憲	86,749,277	7.7449%		190,328,984	190,328,984
合計	26人	1,120,079,153	100.0000%		2,457,467,446	2,457,467,446

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汐止區北山段 84、85、86、87、88、89、90、91、109、110、137、146、147、148、155、156、157、158、159、163、165、166、167、168、169 及 171 地號等 26 筆土地，土地總面積為 3,526.42 ㎡。

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	單元編號	分配單元代號		土地應有部分		建物面積			
		樓層	戶別	總面積(㎡)	權利範圍	主建物(㎡)	附屬建物(㎡)	共同使用(㎡)	合計(㎡)
				3,526	/100000		陽台	大公	
1	店鋪 A1	A 棟 1F	店鋪 A1	15.76	447	72.62	5.57	42.00	120.19
2		A 棟 2F	一般事務所 A1	15.76	447	72.62	5.57	42.00	120.19
3		A 棟 3F	一般事務所 A1	15.27	433	68.25	7.43	40.73	116.41
4		A 棟 4F	一般事務所 A1	15.27	433	68.25	7.43	40.73	116.41
5	店鋪 A2	A 棟 1F	店鋪 A2	15.55	441	71.56	5.57	41.53	118.66
6		A 棟 2F	一般事務所 A2	15.55	441	71.56	5.57	41.53	118.66
7		A 棟 3F	一般事務所 A2	15.06	427	67.22	7.43	40.25	114.90
8		A 棟 4F	一般事務所 A2	15.06	427	67.22	7.43	40.25	114.90
9	店鋪 A3	A 棟 1F	店鋪 A3	15.52	440	71.53	5.46	41.37	118.36
10		A 棟 2F	一般事務所 A3	15.52	440	71.53	5.46	41.37	118.36
11		A 棟 3F	一般事務所 A3	15.02	426	67.18	7.33	40.09	114.60
12		A 棟 4F	一般事務所 A3	15.02	426	67.18	7.33	40.09	114.60
13	店鋪 A5	A 棟 1F	店鋪 A5	15.55	441	71.56	5.57	41.53	118.66
14		A 棟 2F	一般事務所 A5	15.55	441	71.56	5.57	41.53	118.66
15		A 棟 3F	一般事務所 A5	15.06	427	67.22	7.43	40.25	114.90
16		A 棟 4F	一般事務所 A5	15.06	427	67.22	7.43	40.25	114.90
17	店鋪 A6	A 棟 1F	店鋪 A6	15.52	440	71.53	5.46	41.37	118.36
18		A 棟 2F	一般事務所 A6	15.52	440	71.53	5.46	41.37	118.36
19		A 棟 3F	一般事務所 A6	15.02	426	67.18	7.33	40.09	114.60
20		A 棟 4F	一般事務所 A6	15.02	426	67.18	7.33	40.09	114.60
21	店鋪 A7	A 棟 1F	店鋪 A7	15.55	441	71.56	5.57	41.53	118.66
22		A 棟 2F	一般事務所 A7	15.55	441	71.56	5.57	41.53	118.66
23		A 棟 3F	一般事務所 A7	15.06	427	67.22	7.43	40.25	114.90
24		A 棟 4F	一般事務所 A7	15.06	427	67.22	7.43	40.25	114.90
25	店鋪 A8	A 棟 1F	店鋪 A8	15.52	440	71.53	5.46	41.37	118.36
26		A 棟 2F	一般事務所 A8	15.52	440	71.53	5.46	41.37	118.36
27		A 棟 3F	一般事務所 A8	15.02	426	67.18	7.33	40.09	114.60
28		A 棟 4F	一般事務所 A8	15.02	426	67.18	7.33	40.09	114.60
29	店鋪 A9	A 棟 1F	店鋪 A9	15.55	441	71.56	5.57	41.53	118.66
30		A 棟 2F	一般事務所 A9	15.55	441	71.56	5.57	41.53	118.66
31		A 棟 3F	一般事務所 A9	15.06	427	67.22	7.43	40.25	114.90
32		A 棟 4F	一般事務所 A9	15.06	427	67.22	7.43	40.25	114.90
33	店鋪 A10	A 棟 1F	店鋪 A10	19.54	554	92.98	3.82	52.07	148.87
34		A 棟 2F	一般事務所 A10	19.54	554	92.98	3.82	52.07	148.87
35		A 棟 3F	一般事務所 A10	19.01	539	87.62	6.57	50.63	144.82
36		A 棟 4F	一般事務所 A10	19.01	539	87.62	6.57	50.63	144.82
37	2F-B6	B 棟 2F	B6	16.12	457	69.90	10.05	43.12	123.07
38	2F-B7	B 棟 2F	B7	12.70	360	58.73	4.30	34.02	97.05
39	2F-B8	B 棟 2F	B8	11.88	337	54.60	4.27	31.62	90.49
40	2F-B9	B 棟 2F	B9	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
41	2F-B10	B 棟 2F	B10	16.33	463	76.68	4.24	43.44	124.36
42	3F-B1	B 棟 3F	B1	17.81	505	84.01	4.24	47.43	135.68
43	3F-B2	B 棟 3F	B2	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
44	3F-B3	B 棟 3F	B3	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
45	3F-B5	B 棟 3F	B5	17.67	501	83.54	4.11	47.12	134.77
46	3F-B6	B 棟 3F	B6	10.26	291	45.75	5.09	27.31	78.15
47	3F-B7	B 棟 3F	B7	16.43	466	77.61	4.09	43.92	125.62
48	3F-B8	B 棟 3F	B8	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
49	3F-B9	B 棟 3F	B9	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
50	3F-B10	B 棟 3F	B10	16.33	463	76.68	4.24	43.44	124.36
51	4F-B1	B 棟 4F	B1	17.81	505	84.01	4.24	47.43	135.68
52	4F-B2	B 棟 4F	B2	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
53	4F-B3	B 棟 4F	B3	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
54	4F-B5	B 棟 4F	B5	17.67	501	83.54	4.11	47.12	134.77
55	4F-B6	B 棟 4F	B6	9.87	280	43.93	5.09	26.35	75.37
56	4F-B7	B 棟 4F	B7	16.43	466	77.61	4.09	43.92	125.62
57	4F-B8	B 棟 4F	B8	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
58	4F-B9	B 棟 4F	B9	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
59	4F-B10	B 棟 4F	B10	16.33	463	76.68	4.24	43.44	124.36
60	5F-B1	B 棟 5F	B1	17.81	505	84.01	4.24	47.43	135.68
61	5F-B2	B 棟 5F	B2	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
62	5F-B3	B 棟 5F	B3	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
63	5F-B5	B 棟 5F	B5	17.67	501	83.54	4.11	47.12	134.77

序號	單元編號	分配單元代號		土地應有部分		建物面積			
		樓層	戶別	總面積(㎡)	權利範圍	主建物(㎡)	附屬建物(㎡)	共同使用(㎡)	合計(㎡)
				3,526	/100000		陽台	大公	
64	5F-B6	B棟5F	B6	9.87	280	43.93	5.09	26.35	75.37
65	5F-B7	B棟5F	B7	16.43	466	77.61	4.09	43.92	125.62
66	5F-B8	B棟5F	B8	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
67	5F-B9	B棟5F	B9	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
68	5F-B10	B棟5F	B10	16.33	463	76.68	4.24	43.44	124.36
69	6F-B1	B棟6F	B1	17.81	505	84.01	4.24	47.43	135.68
70	6F-B2	B棟6F	B2	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
71	6F-B3	B棟6F	B3	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
72	6F-B5	B棟6F	B5	17.67	501	83.54	4.11	47.12	134.77
73	6F-B6	B棟6F	B6	9.87	280	43.93	5.09	26.35	75.37
74	6F-B7	B棟6F	B7	16.43	466	77.61	4.09	43.92	125.62
75	6F-B8	B棟6F	B8	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
76	6F-B9	B棟6F	B9	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
77	6F-B10	B棟6F	B10	16.33	463	76.68	4.24	43.44	124.36
78	7F-B1	B棟7F	B1	17.81	505	84.01	4.24	47.43	135.68
79	7F-B2	B棟7F	B2	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
80	7F-B3	B棟7F	B3	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
81	7F-B5	B棟7F	B5	17.67	501	83.54	4.11	47.12	134.77
82	7F-B6	B棟7F	B6	9.87	280	43.93	5.09	26.35	75.37
83	7F-B7	B棟7F	B7	16.43	466	77.61	4.09	43.92	125.62
84	7F-B8	B棟7F	B8	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
85	7F-B9	B棟7F	B9	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
86	7F-B10	B棟7F	B10	16.33	463	76.68	4.24	43.44	124.36
87	8F-B1	B棟8F	B1	17.81	505	84.01	4.24	47.43	135.68
88	8F-B2	B棟8F	B2	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
89	8F-B3	B棟8F	B3	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
90	8F-B5	B棟8F	B5	17.67	501	83.54	4.11	47.12	134.77
91	8F-B6	B棟8F	B6	9.87	280	43.93	5.09	26.35	75.37
92	8F-B7	B棟8F	B7	16.43	466	77.61	4.09	43.92	125.62
93	8F-B8	B棟8F	B8	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
94	8F-B9	B棟8F	B9	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
95	8F-B10	B棟8F	B10	16.33	463	76.68	4.24	43.44	124.36
96	9F-B1	B棟9F	B1	17.81	505	84.01	4.24	47.43	135.68
97	9F-B2	B棟9F	B2	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
98	9F-B3	B棟9F	B3	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
99	9F-B5	B棟9F	B5	17.67	501	83.54	4.11	47.12	134.77
100	9F-B6	B棟9F	B6	9.87	280	43.93	5.09	26.35	75.37
101	9F-B7	B棟9F	B7	16.43	466	77.61	4.09	43.92	125.62
102	9F-B8	B棟9F	B8	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
103	9F-B9	B棟9F	B9	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
104	9F-B10	B棟9F	B10	16.33	463	76.68	4.24	43.44	124.36
105	10F-B1	B棟10F	B1	17.81	505	84.01	4.24	47.43	135.68
106	10F-B2	B棟10F	B2	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
107	10F-B3	B棟10F	B3	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
108	10F-B5	B棟10F	B5	17.67	501	83.54	4.11	47.12	134.77
109	10F-B6	B棟10F	B6	9.87	280	43.93	5.09	26.35	75.37
110	10F-B7	B棟10F	B7	16.43	466	77.61	4.09	43.92	125.62
111	10F-B8	B棟10F	B8	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
112	10F-B9	B棟10F	B9	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
113	10F-B10	B棟10F	B10	16.33	463	76.68	4.24	43.44	124.36
114	11F-B1	B棟11F	B1	17.81	505	84.01	4.24	47.43	135.68
115	11F-B2	B棟11F	B2	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
116	11F-B3	B棟11F	B3	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
117	11F-B5	B棟11F	B5	17.67	501	83.54	4.11	47.12	134.77
118	11F-B6	B棟11F	B6	9.87	280	43.93	5.09	26.35	75.37
119	11F-B7	B棟11F	B7	16.43	466	77.61	4.09	43.92	125.62
120	11F-B8	B棟11F	B8	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
121	11F-B9	B棟11F	B9	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
122	11F-B10	B棟11F	B10	16.33	463	76.68	4.24	43.44	124.36
123	12F-B1	B棟12F	B1	17.81	505	84.01	4.24	47.43	135.68
124	12F-B2	B棟12F	B2	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
125	12F-B3	B棟12F	B3	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
126	12F-B5	B棟12F	B5	17.67	501	83.54	4.11	47.12	134.77
127	12F-B6	B棟12F	B6	9.87	280	43.93	5.09	26.35	75.37
128	12F-B7	B棟12F	B7	16.43	466	77.61	4.09	43.92	125.62
129	12F-B8	B棟12F	B8	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
130	12F-B9	B棟12F	B9	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
131	12F-B10	B棟12F	B10	16.33	463	76.68	4.24	43.44	124.36
132	13F-B1	B棟13F	B1	17.81	505	84.01	4.24	47.43	135.68
133	13F-B2	B棟13F	B2	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
134	13F-B3	B棟13F	B3	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
135	13F-B5	B棟13F	B5	17.67	501	83.54	4.11	47.12	134.77
136	13F-B6	B棟13F	B6	9.87	280	43.93	5.09	26.35	75.37
137	13F-B7	B棟13F	B7	16.43	466	77.61	4.09	43.92	125.62
138	13F-B8	B棟13F	B8	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
139	13F-B9	B棟13F	B9	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
140	13F-B10	B棟13F	B10	16.33	463	76.68	4.24	43.44	124.36
141	14F-B1	B棟14F	B1	17.81	505	84.01	4.24	47.43	135.68
142	14F-B2	B棟14F	B2	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
143	14F-B3	B棟14F	B3	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
144	14F-B5	B棟14F	B5	17.67	501	83.54	4.11	47.12	134.77
145	14F-B6	B棟14F	B6	9.87	280	43.93	5.09	26.35	75.37
146	14F-B7	B棟14F	B7	16.43	466	77.61	4.09	43.92	125.62
147	14F-B8	B棟14F	B8	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
148	14F-B9	B棟14F	B9	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
149	14F-B10	B棟14F	B10	16.33	463	76.68	4.24	43.44	124.36
150	15F-B1	B棟15F	B1	17.81	505	84.01	4.24	47.43	135.68
151	15F-B2	B棟15F	B2	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68

序號	單元編號	分配單元代號		土地應有部分		建物面積			
		樓層	戶別	總面積(㎡)	權利範圍	主建物(㎡)	附屬建物(㎡)	共同使用(㎡)	合計(㎡)
				3,526	/100000		陽台	大公	
152	15F-B3	B棟15F	B3	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
153	15F-B5	B棟15F	B5	17.67	501	83.54	4.11	47.12	134.77
154	15F-B6	B棟15F	B6	9.87	280	43.93	5.09	26.35	75.37
155	15F-B7	B棟15F	B7	16.43	466	77.61	4.09	43.92	125.62
156	15F-B8	B棟15F	B8	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
157	15F-B9	B棟15F	B9	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
158	15F-B10	B棟15F	B10	16.33	463	76.68	4.24	43.44	124.36
159	16F-B1	B棟16F	B1	17.81	505	84.01	4.24	47.43	135.68
160	16F-B2	B棟16F	B2	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
161	16F-B3	B棟16F	B3	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
162	16F-B5	B棟16F	B5	17.67	501	83.54	4.11	47.12	134.77
163	16F-B6	B棟16F	B6	9.87	280	43.93	5.09	26.35	75.37
164	16F-B7	B棟16F	B7	16.43	466	77.61	4.09	43.92	125.62
165	16F-B8	B棟16F	B8	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
166	16F-B9	B棟16F	B9	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
167	16F-B10	B棟16F	B10	16.33	463	76.68	4.24	43.44	124.36
168	17F-B1	B棟17F	B1	17.81	505	84.01	4.24	47.43	135.68
169	17F-B2	B棟17F	B2	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
170	17F-B3	B棟17F	B3	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
171	17F-B5	B棟17F	B5	17.67	501	83.54	4.11	47.12	134.77
172	17F-B6	B棟17F	B6	9.87	280	43.93	5.09	26.35	75.37
173	17F-B7	B棟17F	B7	16.43	466	77.61	4.09	43.92	125.62
174	17F-B8	B棟17F	B8	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
175	17F-B9	B棟17F	B9	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
176	17F-B10	B棟17F	B10	16.33	463	76.68	4.24	43.44	124.36
177	18F-B1	B棟18F	B1	17.81	505	84.01	4.24	47.43	135.68
178	18F-B2	B棟18F	B2	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
179	18F-B3	B棟18F	B3	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
180	18F-B5	B棟18F	B5	17.67	501	83.54	4.11	47.12	134.77
181	18F-B6	B棟18F	B6	9.87	280	43.93	5.09	26.35	75.37
182	18F-B7	B棟18F	B7	16.43	466	77.61	4.09	43.92	125.62
183	18F-B8	B棟18F	B8	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
184	18F-B9	B棟18F	B9	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
185	18F-B10	B棟18F	B10	16.33	463	76.68	4.24	43.44	124.36
186	19F-B1	B棟19F	B1	17.81	505	84.01	4.24	47.43	135.68
187	19F-B2	B棟19F	B2	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
188	19F-B3	B棟19F	B3	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
189	19F-B5	B棟19F	B5	17.67	501	83.54	4.11	47.12	134.77
190	19F-B6	B棟19F	B6	9.87	280	43.93	5.09	26.35	75.37
191	19F-B7	B棟19F	B7	16.43	466	77.61	4.09	43.92	125.62
192	19F-B8	B棟19F	B8	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
193	19F-B9	B棟19F	B9	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
194	19F-B10	B棟19F	B10	16.33	463	76.68	4.24	43.44	124.36
195	20F-B1	B棟20F	B1	17.81	505	84.01	4.24	47.43	135.68
196	20F-B2	B棟20F	B2	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
197	20F-B3	B棟20F	B3	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
198	20F-B5	B棟20F	B5	17.67	501	83.54	4.11	47.12	134.77
199	20F-B6	B棟20F	B6	9.87	280	43.93	5.09	26.35	75.37
200	20F-B7	B棟20F	B7	16.43	466	77.61	4.09	43.92	125.62
201	20F-B8	B棟20F	B8	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
202	20F-B9	B棟20F	B9	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
203	20F-B10	B棟20F	B10	16.33	463	76.68	4.24	43.44	124.36
204	21F-B1	B棟21F	B1	17.81	505	84.01	4.24	47.43	135.68
205	21F-B2	B棟21F	B2	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
206	21F-B3	B棟21F	B3	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
207	21F-B5	B棟21F	B5	17.67	501	83.54	4.11	47.12	134.77
208	21F-B6	B棟21F	B6	9.87	280	43.93	5.09	26.35	75.37
209	21F-B7	B棟21F	B7	16.43	466	77.61	4.09	43.92	125.62
210	21F-B8	B棟21F	B8	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
211	21F-B9	B棟21F	B9	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
212	21F-B10	B棟21F	B10	16.33	463	76.68	4.24	43.44	124.36
213	22F-B1	B棟22F	B1	17.81	505	84.01	4.24	47.43	135.68
214	22F-B2	B棟22F	B2	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
215	22F-B3	B棟22F	B3	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
216	22F-B5	B棟22F	B5	17.67	501	83.54	4.11	47.12	134.77
217	22F-B6	B棟22F	B6	9.87	280	43.93	5.09	26.35	75.37
218	22F-B7	B棟22F	B7	16.43	466	77.61	4.09	43.92	125.62
219	22F-B8	B棟22F	B8	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
220	22F-B9	B棟22F	B9	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
221	22F-B10	B棟22F	B10	16.33	463	76.68	4.24	43.44	124.36
222	23F-B1	B棟23F	B1	17.81	505	84.01	4.24	47.43	135.68
223	23F-B2	B棟23F	B2	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
224	23F-B3	B棟23F	B3	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
225	23F-B5	B棟23F	B5	17.67	501	83.54	4.11	47.12	134.77
226	23F-B6	B棟23F	B6	9.87	280	43.93	5.09	26.35	75.37
227	23F-B7	B棟23F	B7	16.43	466	77.61	4.09	43.92	125.62
228	23F-B8	B棟23F	B8	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
229	23F-B9	B棟23F	B9	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
230	23F-B10	B棟23F	B10	16.33	463	76.68	4.24	43.44	124.36
231	24F-B1	B棟24F	B1	17.81	505	84.01	4.24	47.43	135.68
232	24F-B2	B棟24F	B2	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
233	24F-B3	B棟24F	B3	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
234	24F-B5	B棟24F	B5	17.67	501	83.54	4.11	47.12	134.77
235	24F-B6	B棟24F	B6	9.87	280	43.93	5.09	26.35	75.37
236	24F-B7	B棟24F	B7	16.43	466	77.61	4.09	43.92	125.62
237	24F-B8	B棟24F	B8	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
238	24F-B9	B棟24F	B9	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
239	24F-B10	B棟24F	B10	16.33	463	76.68	4.24	43.44	124.36

序號	單元編號	分配單元代號		土地應有部分		建物面積			
		樓層	戶別	總面積（㎡）	權利範圍	主建物（㎡）	附屬建物（㎡）	共同使用（㎡）	合計（㎡）
				3,526	/100000		陽台	大公	
240	25F-B1	B棟25F	B1	17.81	505	84.01	4.24	47.43	135.68
241	25F-B2	B棟25F	B2	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
242	25F-B3	B棟25F	B3	11.88	337	54.60	4.30	31.78	90.68
243	25F-B5	B棟25F	B5	17.67	501	83.54	4.11	47.12	134.77
244	25F-B6	B棟25F	B6	9.87	280	43.93	5.09	26.35	75.37
245	25F-B7	B棟25F	B7	16.43	466	77.61	4.09	43.92	125.62
246	25F-B8	B棟25F	B8	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
247	25F-B9	B棟25F	B9	11.88	337	54.60	4.28	31.78	90.66
248	25F-B10	B棟25F	B10	16.33	463	76.68	4.24	43.44	124.36
合計				3,526.42	100000	16,337.68	1,150.05	9,412.89	26,900.62

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	B4-1	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
2	B4-2	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
3	B4-3	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
4	B4-4	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
5	B4-5	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
6	B4-6	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
7	B4-7	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
8	B4-8	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
9	B4-9	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
10	B4-10	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
11	B4-11	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
12	B4-12	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
13	B4-13	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
14	B4-14	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
15	B4-15	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
16	B4-16	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
17	B4-17	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
18	B4-18	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
19	B4-19	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
20	B4-20	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
21	B4-21	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
22	B4-22	坡道平面小車位	230*550	1,550,000	—
23	B4-23	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
24	B4-24	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
25	B4-25	坡道平面小車位	230*550	1,550,000	—
26	B4-26	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
27	B4-27	坡道平面小車位	230*550	1,550,000	—
28	B4-28	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
29	B4-29	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
30	B4-30	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
31	B4-31	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
32	B4-32	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
33	B4-33	坡道平面小車位	230*550	1,550,000	—
34	B4-34	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
35	B4-35	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
36	B4-36	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
37	B4-37	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
38	B4-38	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
39	B4-39	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
40	B4-40	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
41	B4-41	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
42	B4-42	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
43	B4-43	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
44	B4-44	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
45	B4-45	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
46	B4-46	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
47	B4-47	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
48	B4-48	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
49	B4-49	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
50	B4-50	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
51	B4-51	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
52	B4-52	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
53	B4-53	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
54	B4-54	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
55	B4-55	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
56	B4-56	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
57	B4-57	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
58	B4-58	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
59	B4-59	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
60	B4-60	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
61	B4-61	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
62	B4-62	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
63	B4-63	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
64	B4-64	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
65	B4-65	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
66	B4-66	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
67	B4-67	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
68	B4-68	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
69	B4-69	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
70	B4-70	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
71	B4-71	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
72	B4-72	坡道平面大車位	250*550	1,650,000	—
73	B3-73	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
74	B3-74	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—

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
75	B3-75	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
76	B3-76	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
77	B3-77	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
78	B3-78	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
79	B3-79	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
80	B3-80	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
81	B3-81	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
82	B3-82	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
83	B3-83	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
84	B3-84	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
85	B3-85	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
86	B3-86	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
87	B3-87	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
88	B3-88	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
89	B3-89	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
90	B3-90	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
91	B3-91	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
92	B3-92	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
93	B3-93	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
94	B3-94	坡道平面小車位	230*550	1,700,000	—
95	B3-95	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
96	B3-96	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
97	B3-97	坡道平面小車位	230*550	1,700,000	—
98	B3-98	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
99	B3-99	坡道平面小車位	230*550	1,700,000	—
100	B3-100	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
101	B3-101	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
102	B3-102	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
103	B3-103	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
104	B3-104	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
105	B3-105	坡道平面小車位	230*550	1,700,000	—
106	B3-106	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
107	B3-107	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
108	B3-108	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
109	B3-109	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
110	B3-110	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
111	B3-111	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
112	B3-112	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
113	B3-113	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
114	B3-114	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
115	B3-115	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
116	B3-116	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
117	B3-117	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
118	B3-118	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
119	B3-119	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
120	B3-120	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—

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
121	B3-121	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
122	B3-122	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
123	B3-123	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
124	B3-124	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
125	B3-125	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
126	B3-126	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
127	B3-127	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
128	B3-128	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
129	B3-129	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
130	B3-130	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
131	B3-131	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
132	B3-132	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
133	B3-133	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
134	B3-134	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
135	B3-135	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
136	B3-136	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
137	B3-137	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
138	B3-138	坡道平面小車位	230*550	1,700,000	—
139	B3-139	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
140	B3-140	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
141	B3-141	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
142	B3-142	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
143	B3-143	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
144	B3-144	坡道平面大車位	250*550	1,800,000	—
145	B2-145	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
146	B2-146	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
147	B2-147	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
148	B2-148	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
149	B2-149	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
150	B2-150	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
151	B2-151	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
152	B2-152	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
153	B2-153	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
154	B2-154	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
155	B2-155	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
156	B2-156	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
157	B2-157	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
158	B2-158	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
159	B2-159	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
160	B2-160	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
161	B2-161	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
162	B2-162	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
163	B2-163	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
164	B2-164	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
165	B2-165	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
166	B2-166	坡道平面小車位	230*550	1,800,000	—

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
167	B2-167	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
168	B2-168	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
169	B2-169	坡道平面小車位	230*550	1,800,000	—
170	B2-170	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
171	B2-171	坡道平面小車位	230*550	1,800,000	—
172	B2-172	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
173	B2-173	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
174	B2-174	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
175	B2-175	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
176	B2-176	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
177	B2-177	坡道平面小車位	230*550	1,800,000	—
178	B2-178	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
179	B2-179	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
180	B2-180	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
181	B2-181	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
182	B2-182	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
183	B2-183	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
184	B2-184	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
185	B2-185	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
186	B2-186	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
187	B2-187	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
188	B2-188	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
189	B2-189	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
190	B2-190	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
191	B2-191	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
192	B2-192	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
193	B2-193	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
194	B2-194	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
195	B2-195	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
196	B2-196	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
197	B2-197	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
198	B2-198	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
199	B2-199	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
200	B2-200	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
201	B2-201	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
202	B2-202	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
203	B2-203	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
204	B2-204	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
205	B2-205	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
206	B2-206	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
207	B2-207	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
208	B2-208	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
209	B2-209	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
210	B2-210	坡道平面小車位	230*550	1,800,000	—
211	B2-211	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
212	B2-212	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
213	B2-213	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
214	B2-214	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
215	B2-215	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
216	B2-216	坡道平面大車位	250*550	1,900,000	—
217	B1-217	坡道平面大車位	250*550	2,000,000	—
218	B1-218	無障礙車位	550*600	2,100,000	—
219	B1-219	無障礙車位	550*600	2,100,000	—
220	B1-220	坡道平面大車位	250*550	2,000,000	—
221	B1-221	坡道平面大車位	250*550	2,000,000	—
222	B1-222	坡道平面大車位	250*550	2,000,000	—
223	B1-223	坡道平面大車位	250*550	2,000,000	—
224	B1-224	坡道平面大車位	250*550	2,000,000	—
225	B1-225	坡道平面大車位	250*550	2,000,000	—
226	B1-226	坡道平面大車位	250*550	2,000,000	—
227	B1-227	坡道平面大車位	250*550	2,000,000	—
228	B1-228	坡道平面大車位	250*550	2,000,000	—
229	B1-229	無障礙車位	550*600	2,100,000	—
230	B1-230	無障礙車位	550*600	2,100,000	—
231	B1-231	坡道平面大車位	250*550	2,000,000	—
232	B1-232	坡道平面大車位	250*550	2,000,000	—
233	B1-233	坡道平面大車位	250*550	2,000,000	—
234	B1-234	坡道平面大車位	250*550	2,000,000	—
235	B1-235	坡道平面大車位	250*550	2,000,000	—
236	B1-236	坡道平面大車位	250*550	2,000,000	—
合計	236 個			424,200,000	

（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

		B1	B2	B3	B5	B6	B7	B8	B9	B10
戶別		25F-B1	25F-B2	25F-B3	25F-B5	25F-B6	25F-B7	25F-B8	25F-B9	25F-B10
坪數（坪）		41.04	27.43	27.43	40.77	22.80	38.00	27.43	27.43	37.62
單價（元/坪）	25F	478,600	478,600	478,600	478,600	459,400	483,300	483,300	483,300	483,300
總價（元）		19,641,744	13,127,998	13,127,998	19,512,522	10,474,320	18,365,400	13,256,919	13,256,919	18,181,746
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
戶別		24F-B1	24F-B2	24F-B3	24F-B5	24F-B6	24F-B7	24F-B8	24F-B9	24F-B10
坪數（坪）		41.04	27.43	27.43	40.77	22.80	38.00	27.43	27.43	37.62
單價（元/坪）	24F	476,000	476,000	476,000	476,000	457,000	480,800	480,800	480,800	480,800
總價（元）		19,535,040	13,056,680	13,056,680	19,406,520	10,419,600	18,270,400	13,188,344	13,188,344	18,087,696
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
戶別		23F-B1	23F-B2	23F-B3	23F-B5	23F-B6	23F-B7	23F-B8	23F-B9	23F-B10
坪數（坪）		41.04	27.43	27.43	40.77	22.80	38.00	27.43	27.43	37.62
單價（元/坪）	23F	473,500	473,500	473,500	473,500	454,500	478,200	478,200	478,200	478,200
總價（元）		19,432,440	12,988,105	12,988,105	19,304,595	10,362,600	18,171,600	13,117,026	13,117,026	17,989,884
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
戶別		22F-B1	22F-B2	22F-B3	22F-B5	22F-B6	22F-B7	22F-B8	22F-B9	22F-B10
坪數（坪）		41.04	27.43	27.43	40.77	22.80	38.00	27.43	27.43	37.62
單價（元/坪）	22F	470,900	470,900	470,900	470,900	452,100	475,600	475,600	475,600	475,600
總價（元）		19,325,736	12,916,787	12,916,787	19,198,593	10,307,880	18,072,800	13,045,708	13,045,708	17,892,072
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
戶別		21F-B1	21F-B2	21F-B3	21F-B5	21F-B6	21F-B7	21F-B8	21F-B9	21F-B10
坪數（坪）		41.04	27.43	27.43	40.77	22.80	38.00	27.43	27.43	37.62
單價（元/坪）	21F	468,400	468,400	468,400	468,400	449,600	473,000	473,000	473,000	473,000
總價（元）		19,223,136	12,848,212	12,848,212	19,096,668	10,250,880	17,974,000	12,974,390	12,974,390	17,794,260
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
戶別		20F-B1	20F-B2	20F-B3	20F-B5	20F-B6	20F-B7	20F-B8	20F-B9	20F-B10
坪數（坪）		41.04	27.43	27.43	40.77	22.80	38.00	27.43	27.43	37.62
單價（元/坪）	20F	465,800	465,800	465,800	465,800	447,200	470,500	470,500	470,500	470,500
總價（元）		19,116,432	12,776,894	12,776,894	18,990,666	10,196,160	17,879,000	12,905,815	12,905,815	17,700,210
姓名		邱○樹	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	邱○超
戶別		19F-B1	19F-B2	19F-B3	19F-B5	19F-B6	19F-B7	19F-B8	19F-B9	19F-B10
坪數（坪）		41.04	27.43	27.43	40.77	22.80	38.00	27.43	27.43	37.62
單價（元/坪）	19F	463,300	463,300	463,300	463,300	444,700	467,900	467,900	467,900	467,900
總價（元）		19,013,832	12,708,319	12,708,319	18,888,741	10,139,160	17,780,200	12,834,497	12,834,497	17,602,398
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
戶別		18F-B1	18F-B2	18F-B3	18F-B5	18F-B6	18F-B7	18F-B8	18F-B9	18F-B10
坪數（坪）		41.04	27.43	27.43	40.77	22.80	38.00	27.43	27.43	37.62
單價（元/坪）		460,700	460,700	460,700	460,700	442,300	465,300	465,300	465,300	465,300
總價（元）	18F	18,907,128	12,637,001	12,637,001	18,782,739	10,084,440	17,681,400	12,763,179	12,763,179	17,504,586
姓名		邱○柱	實施者	實施者	（王○秋+王○利+王○良+王○松+王○春+王○輝）	實施者	宋○	宋○	宋○	宋○
戶別		17F-B1	17F-B2	17F-B3	17F-B5	17F-B6	17F-B7	17F-B8	17F-B9	17F-B10
坪數（坪）		41.04	27.43	27.43	40.77	22.80	38.00	27.43	27.43	37.62
單價（元/坪）	17F	458,200	458,200	458,200	458,200	439,800	462,700	462,700	462,700	462,700
總價（元）		18,804,528	12,568,426	12,568,426	18,680,814	10,027,440	17,582,600	12,691,861	12,691,861	17,406,774
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

		B1	B2	B3	B5	B6	B7	B8	B9	B10
戶別	16F	16F-B1	16F-B2	16F-B3	16F-B5	16F-B6	16F-B7	16F-B8	16F-B9	16F-B10
坪數（坪）		41.04	27.43	27.43	40.77	22.80	38.00	27.43	27.43	37.62
單價（元/坪）		455,600	455,600	455,600	455,600	437,400	460,200	460,200	460,200	460,200
總價（元）		18,697,824	12,497,108	12,497,108	18,574,812	9,972,720	17,487,600	12,623,286	12,623,286	17,312,724
姓名		宋○宸	實施者	黃○憲	黃○憲	宋○宸	宋○宸	實施者	宋○定	宋○定
戶別	15F	15F-B1	15F-B2	15F-B3	15F-B5	15F-B6	15F-B7	15F-B8	15F-B9	15F-B10
坪數（坪）		41.04	27.43	27.43	40.77	22.80	38.00	27.43	27.43	37.62
單價（元/坪）		453,100	453,100	453,100	453,100	434,900	457,600	457,600	457,600	457,600
總價（元）		18,595,224	12,428,533	12,428,533	18,472,887	9,915,720	17,388,800	12,551,968	12,551,968	17,214,912
姓名		實施者	實施者	宋○憲	宋○憲	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者
戶別	14F	14F-B1	14F-B2	14F-B3	14F-B5	14F-B6	14F-B7	14F-B8	14F-B9	14F-B10
坪數（坪）		41.04	27.43	27.43	40.77	22.80	38.00	27.43	27.43	37.62
單價（元/坪）		450,500	450,500	450,500	450,500	432,500	455,000	455,000	455,000	455,000
總價（元）		18,488,520	12,357,215	12,357,215	18,366,885	9,861,000	17,290,000	12,480,650	12,480,650	17,117,100
姓名		黃○華	實施者	實施者	黃○華	實施者	宋○定	宋○定	宋○定	宋○定
戶別	13F	13F-B1	13F-B2	13F-B3	13F-B5	13F-B6	13F-B7	13F-B8	13F-B9	13F-B10
坪數（坪）		41.04	27.43	27.43	40.77	22.80	38.00	27.43	27.43	37.62
單價（元/坪）		448,000	448,000	448,000	448,000	430,000	452,400	452,400	452,400	452,400
總價（元）		18,385,920	12,288,640	12,288,640	18,264,960	9,804,000	17,191,200	12,409,332	12,409,332	17,019,288
姓名		宋○定	宋○定	宋○定	宋○定	實施者	實施者	實施者	實施者	宋○宸
戶別	12F	12F-B1	12F-B2	12F-B3	12F-B5	12F-B6	12F-B7	12F-B8	12F-B9	12F-B10
坪數（坪）		41.04	27.43	27.43	40.77	22.80	38.00	27.43	27.43	37.62
單價（元/坪）		445,400	445,400	445,400	445,400	427,600	449,900	449,900	449,900	449,900
總價（元）		18,279,216	12,217,322	12,217,322	18,158,958	9,749,280	17,096,200	12,340,757	12,340,757	16,925,238
姓名		（汪○聰+汪○益+汪○玄+汪○合+林○泉）	實施者	宋○定	宋○定	邱○茹	宋○宸	實施者	實施者	實施者
戶別	11F	11F-B1	11F-B2	11F-B3	11F-B5	11F-B6	11F-B7	11F-B8	11F-B9	11F-B10
坪數（坪）		41.04	27.43	27.43	40.77	22.80	38.00	27.43	27.43	37.62
單價（元/坪）		442,900	442,900	442,900	442,900	425,100	447,300	447,300	447,300	447,300
總價（元）		18,176,616	12,148,747	12,148,747	18,057,033	9,692,280	16,997,400	12,269,439	12,269,439	16,827,426
姓名		宋○憲	宋○憲	實施者	黃○香	實施者	宋○定	宋○定	宋○定	宋○定
戶別	10F	10F-B1	10F-B2	10F-B3	10F-B5	10F-B6	10F-B7	10F-B8	10F-B9	10F-B10
坪數（坪）		41.04	27.43	27.43	40.77	22.80	38.00	27.43	27.43	37.62
單價（元/坪）		440,300	440,300	440,300	440,300	422,700	444,700	444,700	444,700	444,700
總價（元）		18,069,912	12,077,429	12,077,429	17,951,031	9,637,560	16,898,600	12,198,121	12,198,121	16,729,614
姓名		實施者	實施者	實施者	（汪○聰+汪○益+汪○玄+汪○合+林○泉）	實施者	陳○達	實施者	實施者	陳○達
戶別	9F	9F-B1	9F-B2	9F-B3	9F-B5	9F-B6	9F-B7	9F-B8	9F-B9	9F-B10
坪數（坪）		41.04	27.43	27.43	40.77	22.80	38.00	27.43	27.43	37.62
單價（元/坪）		437,800	437,800	437,800	437,800	420,200	442,100	442,100	442,100	442,100
總價（元）		17,967,312	12,008,854	12,008,854	17,849,106	9,580,560	16,799,800	12,126,803	12,126,803	16,631,802
姓名		宋○	宋○	宋○	宋○宸	宋○	宋○	宋○	宋○	宋○
戶別	8F	8F-B1	8F-B2	8F-B3	8F-B5	8F-B6	8F-B7	8F-B8	8F-B9	8F-B10
坪數（坪）		41.04	27.43	27.43	40.77	22.80	38.00	27.43	27.43	37.62
單價（元/坪）		435,200	435,200	435,200	435,200	417,800	439,600	439,600	439,600	439,600
總價（元）		17,860,608	11,937,536	11,937,536	17,743,104	9,525,840	16,704,800	12,058,228	12,058,228	16,537,752
姓名		宋○憲	宋○憲	實施者	實施者	宋○宸	（宋○憲+宋○宸）	實施者	宋○憲	宋○憲

		B1	B2	B3	B5	B6	B7	B8	B9	B10
戶別	7F	7F-B1	7F-B2	7F-B3	7F-B5	7F-B6	7F-B7	7F-B8	7F-B9	7F-B10
坪數（坪）		41.04	27.43	27.43	40.77	22.80	38.00	27.43	27.43	37.62
單價（元/坪）		432,700	432,700	432,700	432,700	415,300	437,000	437,000	437,000	437,000
總價（元）		17,758,008	11,868,961	11,868,961	17,641,179	9,468,840	16,606,000	11,986,910	11,986,910	16,439,940
姓名		黃○華	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	6F	6F-B1	6F-B2	6F-B3	6F-B5	6F-B6	6F-B7	6F-B8	6F-B9	6F-B10
坪數（坪）		41.04	27.43	27.43	40.77	22.80	38.00	27.43	27.43	37.62
單價（元/坪）		430,100	430,100	430,100	430,100	412,900	434,400	434,400	434,400	434,400
總價（元）		17,651,304	11,797,643	11,797,643	17,535,177	9,414,120	16,507,200	11,915,592	11,915,592	16,342,128
姓名		實施者	實施者	黃○憲	黃○憲	黃○憲	陳○達	實施者	實施者	宋○宸
戶別	5F	5F-B1	5F-B2	5F-B3	5F-B5	5F-B6	5F-B7	5F-B8	5F-B9	5F-B10
坪數（坪）		41.04	27.43	27.43	40.77	22.80	38.00	27.43	27.43	37.62
單價（元/坪）		427,600	427,600	427,600	427,600	410,400	419,000	419,000	419,000	419,000
總價（元）		17,548,704	11,729,068	11,729,068	17,433,252	9,357,120	15,922,000	11,493,170	11,493,170	15,762,780
姓名		實施者	實施者	實施者	實施者	中華民國/財政部國有財產署	實施者	中華民國/財政部國有財產署	中華民國/財政部國有財產署	實施者
戶別	4F	4F-B1	4F-B2	4F-B3	4F-B5	4F-B6	4F-B7	4F-B8	4F-B9	4F-B10
坪數（坪）		41.04	27.43	27.43	40.77	22.80	38.00	27.43	27.43	37.62
單價（元/坪）		425,000	408,000	408,000	408,000	408,000	416,500	416,500	416,500	416,500
總價（元）		17,442,000	11,191,440	11,191,440	16,634,160	9,302,400	15,827,000	11,424,595	11,424,595	15,668,730
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
戶別	3F	3F-B1	3F-B2	3F-B3	3F-B5	3F-B6	3F-B7	3F-B8	3F-B9	3F-B10
坪數（坪）		41.04	27.43	27.43	40.77	23.64	38.00	27.43	27.43	37.62
單價（元/坪）		426,300	409,200	409,200	409,200	409,200	417,700	417,700	413,500	413,500
總價（元）		17,495,352	11,224,356	11,224,356	16,719,806	9,753,534	15,872,600	11,457,511	11,342,305	15,555,870
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
戶別	2F					2F-B6	2F-B7	2F-B8	2F-B9	2F-B10
坪數（坪）						37.23	29.36	27.37	27.43	37.62
單價（元/坪）						400,700	422,000	417,700	409,200	409,200
總價（元）						15,135,435	12,389,920	11,432,449	11,224,356	16,025,397
姓名						實施者	實施者	實施者	實施者	實施者
戶別	1F	店鋪1	店鋪2	店鋪3	店鋪5	店鋪6	店鋪7	店鋪8	店鋪9	店鋪10
坪數（坪）		143.14	141.30	140.94	141.30	140.94	141.30	140.94	141.30	177.68
單價（元/坪）		567,785	562,157	562,162	562,157	562,162	562,157	563,593	562,157	567,504
總價（元）		81,272,804	79,432,830	79,231,140	79,432,830	79,231,140	79,432,830	79,432,830	79,432,830	100,834,126
姓名		（宋○憲+宋○宸）	（王○秋+王○利+王○良+王○松+王○春+王○輝）	宋○定	（宋○+黃○香）	（黃○華+黃○華+黃○華）	黃○憲	陳○達	（邱○柱+邱○樹+邱○超+邱○茹）	（汪○聰+汪○益+汪○玄+汪○合+林○泉）

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	B1-220	B1-221	B1-222	B1-223	B1-224	B1-225	B1-226	B1-227	B1-228	B1-231
	車位單價（元/部）	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
	姓名	實施者	實施者	實施者	宋○宸	實施者	實施者	實施者	宋○宸	宋○	實施者
	車位編號	B1-232	B1-233	B1-234	B1-235	B1-236					
	車位單價（元/部）	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000					
	姓名	實施者	實施者	邱○柱	宋○宸	（王○秋+王○利+王○良+王○松+王○春+王○輝）					
地下二層	車位編號	B2-145	B2-146	B2-147	B2-148	B2-149	B2-150	B2-151	B2-152	B2-153	B2-154
	車位單價（元/部）	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000
	姓名	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	宋○宸	宋○憲	宋○定	宋○定	宋○定
	車位編號	B2-155	B2-156	B2-157	B2-158	B2-159	B2-160	B2-161	B2-162	B2-163	B2-164
	車位單價（元/部）	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000
	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
	車位編號	B2-165	B2-166	B2-167	B2-168	B2-169	B2-170	B2-171	B2-172	B2-173	B2-174
	車位單價（元/部）	1,900,000	1,800,000	1,900,000	1,900,000	1,800,000	1,900,000	1,800,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000
	姓名	宋○憲	宋○憲	宋○憲	宋○憲	實施者	實施者	實施者	實施者	宋○宸	宋○
	車位編號	B2-175	B2-176	B2-177	B2-178	B2-179	B2-180	B2-181	B2-182	B2-183	B2-184
	車位單價（元/部）	1,900,000	1,900,000	1,800,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000
	姓名	宋○	宋○憲	宋○憲	宋○宸	宋○	宋○	宋○	宋○	宋○	宋○
	車位編號	B2-185	B2-186	B2-187	B2-188	B2-189	B2-190	B2-191	B2-192	B2-193	B2-194
	車位單價（元/部）	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000
	姓名	宋○	實施者	宋○定	宋○定	宋○定	宋○	實施者	實施者	實施者	宋○
	車位編號	B2-195	B2-196	B2-197	B2-198	B2-199	B2-200	B2-201	B2-202	B2-203	B2-204
	車位單價（元/部）	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000
	姓名	實施者	實施者	實施者	（王○秋+王○利+王○良+王○松+王○春+王○輝）	實施者	（王○秋+王○利+王○良+王○松+王○春+王○輝）	宋○	宋○定	宋○定	宋○定
	車位編號	B2-205	B2-206	B2-207	B2-208	B2-209	B2-210	B2-211	B2-212	B2-213	B2-214
	車位單價（元/部）	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,800,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000	1,900,000
	姓名	宋○定	邱○柱	宋○定	宋○定	實施者	宋○	實施者	實施者	實施者	實施者
	車位編號	B2-215	B2-216								
	車位單價（元/部）	1,900,000	1,900,000								
	姓名	實施者	實施者								
地下三層	車位編號	B3-73	B3-74	B3-75	B3-76	B3-77	B3-78	B3-79	B3-80	B3-81	B3-82
	車位單價（元/部）	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000
	姓名	實施者	實施者	（汪○聰+汪○益+汪○玄+汪○合+林○泉）	實施者	邱○超	實施者	宋○	實施者	實施者	實施者
	車位編號	B3-83	B3-84	B3-85	B3-86	B3-87	B3-88	B3-89	B3-90	B3-91	B3-92
	車位單價（元/部）	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000
	姓名	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	（王○秋+王○利+王○良+王○松+王○春+王○輝）	實施者	實施者	實施者	實施者
	車位編號	B3-93	B3-94	B3-95	B3-96	B3-97	B3-98	B3-99	B3-100	B3-101	B3-102
	車位單價（元/部）	1,800,000	1,700,000	1,800,000	1,800,000	1,700,000	1,800,000	1,700,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000
	姓名	實施者	陳○達	實施者	（王○秋+王○利+王○良+王○松+王○春+王○輝）	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	（王○秋+王○利+王○良+王○松+王○春+王○輝）

	車位編號	B3-103	B3-104	B3-105	B3-106	B3-107	B3-108	B3-109	B3-110	B3-111	B3-112
	車位單價（元/部）	1,800,000	1,800,000	1,700,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000
	姓名	宋○宸	宋○定	宋○定	宋○定	(汪○聰+汪○益+汪○玄+汪○合+林○泉)	實施者	陳○達	實施者	實施者	實施者
	車位編號	B3-113	B3-114	B3-115	B3-116	B3-117	B3-118	B3-119	B3-120	B3-121	B3-122
	車位單價（元/部）	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000
	姓名	陳○達	實施者	實施者	實施者	(汪○聰+汪○益+汪○玄+汪○合+林○泉)	實施者	實施者	實施者	陳○達	實施者
	車位編號	B3-123	B3-124	B3-125	B3-126	B3-127	B3-128	B3-129	B3-130	B3-131	B3-132
	車位單價（元/部）	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000
	姓名	實施者	實施者	陳○達	黃○香	實施者	黃○香	實施者	宋○定	宋○定	宋○定
	車位編號	B3-133	B3-134	B3-135	B3-136	B3-137	B3-138	B3-139	B3-140	B3-141	B3-142
	車位單價（元/部）	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,700,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000	1,800,000
	姓名	宋○定	實施者	實施者	實施者	(汪○聰+汪○益+汪○玄+汪○合+林○泉)	宋○	(汪○聰+汪○益+汪○玄+汪○合+林○泉)	實施者	實施者	實施者
	車位編號	B3-143	B3-144								
	車位單價（元/部）	1,800,000	1,800,000								
	姓名	(汪○聰+汪○益+汪○玄+汪○合+林○泉)	實施者								
地下四層	車位編號	B4-1	B4-2	B4-3	B4-4	B4-5	B4-6	B4-7	B4-8	B4-9	B4-10
	車位單價（元/部）	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000
	姓名	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	陳○達	實施者	實施者	實施者	實施者
	車位編號	B4-11	B4-12	B4-13	B4-14	B4-15	B4-16	B4-17	B4-18	B4-19	B4-20
	車位單價（元/部）	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000
	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
	車位編號	B4-21	B4-22	B4-23	B4-24	B4-25	B4-26	B4-27	B4-28	B4-29	B4-30
	車位單價（元/部）	1,650,000	1,550,000	1,650,000	1,650,000	1,550,000	1,650,000	1,550,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000
	姓名	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	中華民國/財政部國有財產署	(宋○憲+宋○宸)	實施者
	車位編號	B4-31	B4-32	B4-33	B4-34	B4-35	B4-36	B4-37	B4-38	B4-39	B4-40
	車位單價（元/部）	1,650,000	1,650,000	1,550,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000
	姓名	實施者	宋○憲	實施者	宋○宸	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者
	車位編號	B4-41	B4-42	B4-43	B4-44	B4-45	B4-46	B4-47	B4-48	B4-49	B4-50
	車位單價（元/部）	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000
	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
	車位編號	B4-51	B4-52	B4-53	B4-54	B4-55	B4-56	B4-57	B4-58	B4-59	B4-60
	車位單價（元/部）	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000
	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
	車位編號	B4-61	B4-62	B4-63	B4-64	B4-65	B4-66	B4-67	B4-68	B4-69	B4-70
	車位單價（元/部）	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000	1,650,000
	姓名	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	陳○達	實施者	宋○宸	實施者	實施者
	車位編號	B4-71	B4-72								
	車位單價（元/部）	1,650,000	1,650,000								
	姓名	實施者	實施者								

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111年10月21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111年10月25日起至111年12月2日，共計39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）房屋選擇：更新前原臨康寧街店鋪所有權人，得優先選擇更新後臨康寧街原位次之店鋪及一般事務所，但須同時選配該原位次之一至四樓共四戶單元。

（二）車位選擇：一房屋至多得選配一車位。

（三）受配人選擇之房屋及車位權值，以不超過應分配價值105%為限。

（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）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

所有權人於選配期間內皆有提出書面申請分配，且未有與他人重複之情形，故無辦理公開抽籤。

壹拾伍、不參與分配名冊

一、未達最小分配面積，不能參與權利變換者(本案無)

本案最小分配單元價值為10,311,476元(以更新後室內樓地板面積46㎡(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㎡×1.65×0.3025×449,111元/坪=10,311,476元)，本案設計房屋單元最小價值為9,302,400元。本案無不能參與權利變換分配者。

二、不願參與權利變換分配，而領取現金補償者(本案無)

三、現金補償之計算與發放(本案無)

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248戶、車位為236部；土地所有權人及權利變換關係人計有26人，分配結果說明於後。

一、申請分配結果

本案願意參與權利變換，分配更新後之房屋及車位者計有26人，其申請分配統計分得103戶房屋及82部車位，分配結果詳表16-1。

表16-1 土地及建築物分配清冊（土地所有權人及權利變換關係人）

序號	更新前			更新後													預計繳納差額價金(元)		備註
						分配單元					停車位								
	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）	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	實分配權利價值(元)C=A+B	繳	領	
1	中華民國/財政部國有財產署	10,445,845	0.9326%	中華民國/財政部國有財產署	34,578,796	5F-B6	9,357,120	全部	9,357,120	32,343,460	B4-28	1,650,000	全部	1,650,000	1,650,000	33,993,460		585,336	
	中華民國/新北市汐止區金龍國民小學	11,411,655	1.0188%			5F-B8	11,493,170	全部	11,493,170										
						5F-B9	11,493,170	全部	11,493,170										
2	王○秋	11,356,586	1.0139%	王○秋	17,966,239	店鋪A2	79,432,830	1/6	13,238,805	16,369,262	B1-236	2,000,000	1/6	333,332	1,866,666	18,235,928	269,689		
						18F-B5	18,782,739	1/6	3,130,457		B2-198	1,900,000	1/6	316,667					
											B2-200	1,900,000	1/6	316,667					
											B3-88	1,800,000	1/6	300,000					
											B3-96	1,800,000	1/6	300,000					
											B3-102	1,800,000	1/6	300,000					
3	王○利	11,356,586	1.0139%	王○利	17,966,239	店鋪A2	79,432,830	1/6	13,238,805	16,369,262	B1-236	2,000,000	1/6	333,332	1,866,666	18,235,928	269,689		
						18F-B5	18,782,739	1/6	3,130,457		B2-198	1,900,000	1/6	316,667					
											B2-200	1,900,000	1/6	316,667					
											B3-88	1,800,000	1/6	300,000					
											B3-96	1,800,000	1/6	300,000					
											B3-102	1,800,000	1/6	300,000					
4	王○良	11,356,586	1.0139%	王○良	17,966,239	店鋪A2	79,432,830	1/6	13,238,805	16,369,262	B1-236	2,000,000	1/6	333,333	1,866,667	18,235,929	269,690		
						18F-B5	18,782,739	1/6	3,130,457		B2-198	1,900,000	1/6	316,667					
											B2-200	1,900,000	1/6	316,667					
											B3-88	1,800,000	1/6	300,000					
											B3-96	1,800,000	1/6	300,000					
											B3-102	1,800,000	1/6	300,000					
5	王○松	11,356,585	1.0139%	王○松	17,966,237	店鋪A2	79,432,830	1/6	13,238,805	16,369,262	B1-236	2,000,000	1/6	333,333	1,866,667	18,235,929	269,692		
						18F-B5	18,782,739	1/6	3,130,457		B2-198	1,900,000	1/6	316,667					
											B2-200	1,900,000	1/6	316,667					
											B3-88	1,800,000	1/6	300,000					
											B3-96	1,800,000	1/6	300,000					
											B3-102	1,800,000	1/6	300,000					
6	王○春	11,356,586	1.0139%	王○春	17,966,239	店鋪A2	79,432,830	1/6	13,238,805	16,369,262	B1-236	2,000,000	1/6	333,333	1,866,667	18,235,929	269,690		
						18F-B5	18,782,739	1/6	3,130,457		B2-198	1,900,000	1/6	316,667					
											B2-200	1,900,000	1/6	316,667					
											B3-88	1,800,000	1/6	300,000					

序號	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	
											B3-96	1,800,000	1/6	300,000					
											B3-102	1,800,000	1/6	300,000					
7	王○輝	11,356,586	1.0139%	王○輝	17,966,239	店鋪A2	79,432,830	1/6	13,238,805	16,369,262	B1-236	2,000,000	1/6	333,333	1,866,667	18,235,929	269,690		
						18F-B5	18,782,739	1/6	3,130,457		B2-198	1,900,000	1/6	316,667					
											B2-200	1,900,000	1/6	316,667					
											B3-88	1,800,000	1/6	300,000					
											B3-96	1,800,000	1/6	300,000					
											B3-102	1,800,000	1/6	300,000					
8	宋○定	205,686,145	18.3635%	宋○定	325,397,654	店鋪A3	79,231,140	全部	79,231,140	318,503,694	B1-218	2,100,000	全部	2,100,000	37,400,000	355,903,694	30,506,040		
						11F-B7	16,997,400	全部	16,997,400		B2-152	1,900,000	全部	1,900,000					
						11F-B8	12,269,439	全部	12,269,439		B2-153	1,900,000	全部	1,900,000					
						11F-B9	12,269,439	全部	12,269,439		B2-154	1,900,000	全部	1,900,000					
						11F-B10	16,827,426	全部	16,827,426		B2-187	1,900,000	全部	1,900,000					
						12F-B3	12,217,322	全部	12,217,322		B2-188	1,900,000	全部	1,900,000					
						12F-B5	18,158,958	全部	18,158,958		B2-189	1,900,000	全部	1,900,000					
						13F-B1	18,385,920	全部	18,385,920		B2-202	1,900,000	全部	1,900,000					
						13F-B2	12,288,640	全部	12,288,640		B2-203	1,900,000	全部	1,900,000					
						13F-B3	12,288,640	全部	12,288,640		B2-204	1,900,000	全部	1,900,000					
						13F-B5	18,264,960	全部	18,264,960		B2-205	1,900,000	全部	1,900,000					
						14F-B7	17,290,000	全部	17,290,000		B2-207	1,900,000	全部	1,900,000					
						14F-B8	12,480,650	全部	12,480,650		B2-208	1,900,000	全部	1,900,000					
						14F-B9	12,480,650	全部	12,480,650		B3-104	1,800,000	全部	1,800,000					
						14F-B10	17,117,100	全部	17,117,100		B3-105	1,700,000	全部	1,700,000					
						16F-B9	12,623,286	全部	12,623,286		B3-106	1,800,000	全部	1,800,000					
						16F-B10	17,312,724	全部	17,312,724		B3-130	1,800,000	全部	1,800,000					
											B3-131	1,800,000	全部	1,800,000					
											B3-132	1,800,000	全部	1,800,000					
											B3-133	1,800,000	全部	1,800,000					
9	宋○憲	110,438,487	9.8599%	宋○憲	174,714,853	店鋪A1	81,272,804	1/2	40,636,402	168,609,709	B4-29	1,650,000	1/2	825,000	17,675,000	186,284,709	11,569,856		
						8F-B7	16,704,800	1/2	8,352,400										
						8F-B1	17,860,608	全部	17,860,608		B1-229	2,100,000	全部	2,100,000					
						8F-B2	11,937,536	全部	11,937,536		B2-151	1,900,000	全部	1,900,000					
						8F-B9	12,058,228	全部	12,058,228		B2-165	1,900,000	全部	1,900,000					
						8F-B10	16,537,752	全部	16,537,752		B2-166	1,800,000	全部	1,800,000					
						11F-B1	18,176,616	全部	18,176,616		B2-167	1,900,000	全部	1,900,000					
						11F-B2	12,148,747	全部	12,148,747		B2-168	1,900,000	全部	1,900,000					
						15F-B3	12,428,533	全部	12,428,533		B2-176	1,900,000	全部	1,900,000					
						15F-B5	18,472,887	全部	18,472,887		B2-177	1,800,000	全部	1,800,000					
											B4-32	1,650,000	全部	1,650,000					
10	宋○	170,100,158	15.1864%	宋○	269,100,247	店鋪A5	79,432,830	1/2	39,716,415	209,679,547					32,200,000	241,879,547		27,220,700	
						9F-B1	17,967,312	全部	17,967,312		B1-219	2,100,000	全部	2,100,000					
						9F-B2	12,008,854	全部	12,008,854		B1-228	2,000,000	全部	2,000,000					
						9F-B3	12,008,854	全部	12,008,854		B2-174	1,900,000	全部	1,900,000					
						9F-B6	9,580,560	全部	9,580,560		B2-175	1,900,000	全部	1,900,000					
						9F-B7	16,799,800	全部	16,799,800		B2-179	1,900,000	全部	1,900,000					
						9F-B8	12,126,803	全部	12,126,803		B2-180	1,900,000	全部	1,900,000					

序號	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	
						9F-B9	12,126,803	全部	12,126,803		B2-181	1,900,000	全部	1,900,000					
						9F-B10	16,631,802	全部	16,631,802		B2-182	1,900,000	全部	1,900,000					
						18F-B7	17,681,400	全部	17,681,400		B2-183	1,900,000	全部	1,900,000					
						18F-B8	12,763,179	全部	12,763,179		B2-184	1,900,000	全部	1,900,000					
						18F-B9	12,763,179	全部	12,763,179		B2-185	1,900,000	全部	1,900,000					
						18F-B10	17,504,586	全部	17,504,586		B2-190	1,900,000	全部	1,900,000					
											B2-194	1,900,000	全部	1,900,000					
											B2-201	1,900,000	全部	1,900,000					
											B2-210	1,800,000	全部	1,800,000					
											B3-79	1,800,000	全部	1,800,000					
											B3-138	1,700,000	全部	1,700,000					
11	宋○宸	110,438,487	9.8599%	宋○宸	174,714,853	店鋪A1	81,272,804	1/2	40,636,402	172,979,508	B4-29	1,650,000	1/2	825,000	17,625,000	190,604,508	15,889,655		
						8F-B7	16,704,800	1/2	8,352,400										
						6F-B10	16,342,128	全部	16,342,128		B1-223	2,000,000	全部	2,000,000					
						8F-B6	9,525,840	全部	9,525,840		B1-227	2,000,000	全部	2,000,000					
						9F-B5	17,849,106	全部	17,849,106		B1-235	2,000,000	全部	2,000,000					
						12F-B7	17,096,200	全部	17,096,200		B2-150	1,900,000	全部	1,900,000					
						13F-B10	17,019,288	全部	17,019,288		B2-173	1,900,000	全部	1,900,000					
						16F-B1	18,697,824	全部	18,697,824		B2-178	1,900,000	全部	1,900,000					
						16F-B6	9,972,720	全部	9,972,720		B3-103	1,800,000	全部	1,800,000					
						16F-B7	17,487,600	全部	17,487,600		B4-34	1,650,000	全部	1,650,000					
											B4-68	1,650,000	全部	1,650,000					
12	汪○聰	14,753,586	1.3172%	汪○聰	23,340,329	店鋪A10	100,834,126	1/5	20,166,825	27,412,874	B3-75	1,800,000	1/5	360,000	2,160,000	29,572,874	6,232,545		
						10F-B5	17,951,031	1/5	3,590,206		B3-107	1,800,000	1/5	360,000					
						12F-B1	18,279,216	1/5	3,655,843		B3-117	1,800,000	1/5	360,000					
											B3-137	1,800,000	1/5	360,000					
											B3-139	1,800,000	1/5	360,000					
											B3-143	1,800,000	1/5	360,000					
13	汪○益	14,753,585	1.3172%	汪○益	23,340,327	店鋪A10	100,834,126	1/5	20,166,825	27,412,874	B3-75	1,800,000	1/5	360,000	2,160,000	29,572,874	6,232,547		
						10F-B5	17,951,031	1/5	3,590,206		B3-107	1,800,000	1/5	360,000					
						12F-B1	18,279,216	1/5	3,655,843		B3-117	1,800,000	1/5	360,000					
											B3-137	1,800,000	1/5	360,000					
											B3-139	1,800,000	1/5	360,000					
											B3-143	1,800,000	1/5	360,000					
14	汪○玄	14,753,585	1.3172%	汪○玄	23,340,327	店鋪A10	100,834,126	1/5	20,166,825	27,412,874	B3-75	1,800,000	1/5	360,000	2,160,000	29,572,874	6,232,547		
						10F-B5	17,951,031	1/5	3,590,206		B3-107	1,800,000	1/5	360,000					
						12F-B1	18,279,216	1/5	3,655,843		B3-117	1,800,000	1/5	360,000					
											B3-137	1,800,000	1/5	360,000					
											B3-139	1,800,000	1/5	360,000					
											B3-143	1,800,000	1/5	360,000					
15	汪○合	14,753,585	1.3172%	汪○合	23,340,327	店鋪A10	100,834,126	1/5	20,166,825	27,412,874	B3-75	1,800,000	1/5	360,000	2,160,000	29,572,874	6,232,547		
						10F-B5	17,951,031	1/5	3,590,206		B3-107	1,800,000	1/5	360,000					
						12F-B1	18,279,216	1/5	3,655,843		B3-117	1,800,000	1/5	360,000					
											B3-137	1,800,000	1/5	360,000					
											B3-139	1,800,000	1/5	360,000					
											B3-143	1,800,000	1/5	360,000					

序號	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	
16	林○泉	14,753,585	1.3172%	林○泉	23,340,327	店鋪A10	100,834,126	1/5	20,166,825	27,412,874	B3-75	1,800,000	1/5	360,000	2,160,000	29,572,874	6,232,547		
						10F-B5	17,951,031	1/5	3,590,206		B3-107	1,800,000	1/5	360,000					
						12F-B1	18,279,216	1/5	3,655,843		B3-117	1,800,000	1/5	360,000					
											B3-137	1,800,000	1/5	360,000					
											B3-139	1,800,000	1/5	360,000					
											B3-143	1,800,000	1/5	360,000					
17	邱○柱	25,519,275	2.2783%	邱○柱	40,371,763	店鋪A9	79,432,830	1/3	26,477,610	45,384,738					3,900,000	49,284,738	8,912,975		
						18F-B1	18,907,128	全部	18,907,128		B1-234	2,000,000	全部	2,000,000					
											B2-206	1,900,000	全部	1,900,000					
18	邱○樹	25,519,275	2.2783%	邱○樹	40,371,763	店鋪A9	79,432,830	1/3	26,477,610	45,594,042					2,000,000	47,594,042	7,222,279		
						20F-B1	19,116,432	全部	19,116,432		B1-217	2,000,000	全部	2,000,000					
19	邱○超	19,139,456	1.7088%	邱○超	30,278,822	店鋪A9	79,432,830	3/12	19,858,207	37,558,417					1,800,000	39,358,417	9,079,595		
						20F-B10	17,700,210	全部	17,700,210		B3-77	1,800,000	全部	1,800,000					
20	邱○茹	6,379,819	0.5696%	邱○茹	10,092,941	店鋪A9	79,432,830	1/12	6,619,403	16,368,683						16,368,683	6,275,742		
						12F-B6	9,749,280	全部	9,749,280										
21	陳○達	83,142,730	7.4229%	陳○達	131,532,677	店鋪A8	79,231,140	全部	79,231,140	129,366,554	B3-109	1,800,000	全部	1,800,000	12,200,000	141,566,554	10,033,877		
						6F-B7	16,507,200	全部	16,507,200		B3-113	1,800,000	全部	1,800,000					
						10F-B7	16,898,600	全部	16,898,600		B3-121	1,800,000	全部	1,800,000					
						10F-B10	16,729,614	全部	16,729,614		B3-125	1,800,000	全部	1,800,000					
											B4-6	1,650,000	全部	1,650,000					
											B4-66	1,650,000	全部	1,650,000					
											B3-94	1,700,000	全部	1,700,000					
22	黃○華	26,452,447	2.3617%	黃○華	41,848,051	店鋪A6	79,231,140	1/3	26,410,380	44,777,265						44,777,265	2,929,214		
						14F-B5	18,366,885	全部	18,366,885										
23	黃○香	33,843,761	3.0216%	黃○香	53,541,187	店鋪A5	79,432,830	1/2	39,716,415	57,773,448					3,600,000	61,373,448	7,832,261		
						11F-B5	18,057,033	全部	18,057,033		B3-126	1,800,000	全部	1,800,000					
											B3-128	1,800,000	全部	1,800,000					
24	黃○華	26,452,447	2.3617%	黃○華	41,848,051	店鋪A6	79,231,140	1/3	26,410,380	44,898,900						44,898,900	3,050,849		
						14F-B1	18,488,520	全部	18,488,520										
25	黃○華	26,452,448	2.3617%	黃○華	41,848,052	店鋪A6	79,231,140	1/3	26,410,380	44,168,388						44,168,388	2,320,336		
						7F-B1	17,758,008	全部	17,758,008										
26	黃○憲	86,749,277	7.7449%	黃○憲	137,238,274	店鋪A7	79,432,830	全部	79,432,830	149,251,690						149,251,690	12,013,416		
						6F-B3	11,797,643	全部	11,797,643										
						6F-B5	17,535,177	全部	17,535,177										
						6F-B6	9,414,120	全部	9,414,120										
						16F-B3	12,497,108	全部	12,497,108										
						16F-B5	18,574,812	全部	18,574,812										
合計	26人	1,120,079,153	100.0000%		1,771,977,053	103戶				1,752,537,985	82部				152,050,000	1,904,587,985	160,416,968	27,806,036	

二、實施者與出資者分配結果

除前開土地所有權人及權利變換關係人之分配單元外，其餘單元均分配予實施者，合計為145戶房屋及154部車位，詳表16-2。

本案共同負擔費用由實施者出資，依其提供之資金金額為應分配權利價值，分得更新後房屋及車位。本案應分配權利價值共同負擔費用總金額為 2,457,467,446元。

表16-2 土地及建築物分配清冊（實施者）

實施者名稱	應分配權利價值(元)	分配單元										實分配權利價值(元)C=A+B	預計繳納差額價金(元)		備註
		建築物					停車位						繳	領	
		序號	單元編號	單元價值（元）	權利範圍	價值小計(元)A	序號	車位編號	車位總價（元）	權利範圍	價值小計(元)B				
君峰開發股份有限公司	2,457,467,446	1	2F-B6	15,135,435	全部	15,135,435						2,324,856,514		132,610,932	
		2	2F-B7	12,389,920	全部	12,389,920									
		3	2F-B8	11,432,449	全部	11,432,449									
		4	2F-B9	11,224,356	全部	11,224,356									
		5	2F-B10	16,025,397	全部	16,025,397	1	B4-1	1,650,000	全部	1,650,000				
							2	B4-2	1,650,000	全部	1,650,000				
							3	B4-3	1,650,000	全部	1,650,000				
							4	B4-4	1,650,000	全部	1,650,000				
							5	B4-5	1,650,000	全部	1,650,000				
							6	B4-7	1,650,000	全部	1,650,000				
							7	B4-8	1,650,000	全部	1,650,000				
							8	B4-9	1,650,000	全部	1,650,000				
							9	B4-10	1,650,000	全部	1,650,000				
							10	B4-11	1,650,000	全部	1,650,000				
							11	B4-12	1,650,000	全部	1,650,000				
							12	B4-13	1,650,000	全部	1,650,000				
							13	B4-14	1,650,000	全部	1,650,000				
							14	B4-15	1,650,000	全部	1,650,000				
							15	B4-16	1,650,000	全部	1,650,000				
							16	B4-17	1,650,000	全部	1,650,000				
							17	B4-18	1,650,000	全部	1,650,000				
							18	B4-19	1,650,000	全部	1,650,000				
							19	B4-20	1,650,000	全部	1,650,000				
							20	B4-21	1,650,000	全部	1,650,000				
							21	B4-22	1,550,000	全部	1,550,000				
							22	B4-23	1,650,000	全部	1,650,000				
							23	B4-24	1,650,000	全部	1,650,000				
							24	B4-25	1,550,000	全部	1,550,000				
							25	B4-26	1,650,000	全部	1,650,000				
							26	B4-27	1,550,000	全部	1,550,000				
							27	B4-30	1,650,000	全部	1,650,000				
							28	B4-31	1,650,000	全部	1,650,000				
							29	B4-33	1,550,000	全部	1,550,000				
							30	B4-35	1,650,000	全部	1,650,000				
							31	B4-36	1,650,000	全部	1,650,000				
							32	B4-37	1,650,000	全部	1,650,000				
							33	B4-38	1,650,000	全部	1,650,000				
							34	B4-39	1,650,000	全部	1,650,000				
							35	B4-40	1,650,000	全部	1,650,000				

實施者名稱	應分配權利價值(元)	分配單元										預計繳納差額價金(元)		備註
		序號	建築物				序號	停車位						
			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	實分配權利價值(元)C=A+B	繳	領	
							36	B4-41	1,650,000	全部	1,650,000				
							37	B4-42	1,650,000	全部	1,650,000				
							38	B4-43	1,650,000	全部	1,650,000				
							39	B4-44	1,650,000	全部	1,650,000				
							40	B4-45	1,650,000	全部	1,650,000				
							41	B4-46	1,650,000	全部	1,650,000				
							42	B4-47	1,650,000	全部	1,650,000				
							43	B4-48	1,650,000	全部	1,650,000				
							44	B4-49	1,650,000	全部	1,650,000				
							45	B4-50	1,650,000	全部	1,650,000				
							46	B4-51	1,650,000	全部	1,650,000				
							47	B4-52	1,650,000	全部	1,650,000				
							48	B4-53	1,650,000	全部	1,650,000				
							49	B4-54	1,650,000	全部	1,650,000				
							50	B4-55	1,650,000	全部	1,650,000				
							51	B4-56	1,650,000	全部	1,650,000				
							52	B4-57	1,650,000	全部	1,650,000				
							53	B4-58	1,650,000	全部	1,650,000				
							54	B4-59	1,650,000	全部	1,650,000				
							55	B4-60	1,650,000	全部	1,650,000				
							56	B4-61	1,650,000	全部	1,650,000				
							57	B4-62	1,650,000	全部	1,650,000				
							58	B4-63	1,650,000	全部	1,650,000				
							59	B4-64	1,650,000	全部	1,650,000				
							60	B4-65	1,650,000	全部	1,650,000				
							61	B4-67	1,650,000	全部	1,650,000				
							62	B4-69	1,650,000	全部	1,650,000				
							63	B4-70	1,650,000	全部	1,650,000				
							64	B4-71	1,650,000	全部	1,650,000				
							65	B4-72	1,650,000	全部	1,650,000				
							66	B3-73	1,800,000	全部	1,800,000				
							67	B3-74	1,800,000	全部	1,800,000				
							68	B3-76	1,800,000	全部	1,800,000				
							69	B3-78	1,800,000	全部	1,800,000				
							70	B3-80	1,800,000	全部	1,800,000				
							71	B3-81	1,800,000	全部	1,800,000				
							72	B3-82	1,800,000	全部	1,800,000				
							73	B3-83	1,800,000	全部	1,800,000				
							74	B3-84	1,800,000	全部	1,800,000				
							75	B3-85	1,800,000	全部	1,800,000				
							76	B3-86	1,800,000	全部	1,800,000				
							77	B3-87	1,800,000	全部	1,800,000				
							78	B3-89	1,800,000	全部	1,800,000				
							79	B3-90	1,800,000	全部	1,800,000				
							80	B3-91	1,800,000	全部	1,800,000				
							81	B3-92	1,800,000	全部	1,800,000				
							82	B3-93	1,800,000	全部	1,800,000				

實施者名稱	應分配權利價值(元)	分配單元										預計繳納差額價金(元)		備註
		序號	建築物				序號	停車位				實分配權利價值(元)C=A+B	繳	領	
			單元編號	單元價值（元）	權利範圍	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				
							83	B3-95	1,800,000	全部	1,800,000				
							84	B3-97	1,700,000	全部	1,700,000				
							85	B3-98	1,800,000	全部	1,800,000				
							86	B3-99	1,700,000	全部	1,700,000				
							87	B3-100	1,800,000	全部	1,800,000				
							88	B3-101	1,800,000	全部	1,800,000				
							89	B3-108	1,800,000	全部	1,800,000				
							90	B3-110	1,800,000	全部	1,800,000				
							91	B3-111	1,800,000	全部	1,800,000				
							92	B3-112	1,800,000	全部	1,800,000				
							93	B3-114	1,800,000	全部	1,800,000				
							94	B3-115	1,800,000	全部	1,800,000				
							95	B3-116	1,800,000	全部	1,800,000				
							96	B3-118	1,800,000	全部	1,800,000				
							97	B3-119	1,800,000	全部	1,800,000				
							98	B3-120	1,800,000	全部	1,800,000				
							99	B3-122	1,800,000	全部	1,800,000				
							100	B3-123	1,800,000	全部	1,800,000				
							101	B3-124	1,800,000	全部	1,800,000				
							102	B3-127	1,800,000	全部	1,800,000				
							103	B3-129	1,800,000	全部	1,800,000				
							104	B3-134	1,800,000	全部	1,800,000				
							105	B3-135	1,800,000	全部	1,800,000				
							106	B3-136	1,800,000	全部	1,800,000				
							107	B3-140	1,800,000	全部	1,800,000				
							108	B3-141	1,800,000	全部	1,800,000				
							109	B3-142	1,800,000	全部	1,800,000				
							110	B3-144	1,800,000	全部	1,800,000				
							111	B2-145	1,900,000	全部	1,900,000				
							112	B2-146	1,900,000	全部	1,900,000				
							113	B2-147	1,900,000	全部	1,900,000				
							114	B2-148	1,900,000	全部	1,900,000				
							115	B2-149	1,900,000	全部	1,900,000				
							116	B2-155	1,900,000	全部	1,900,000				
							117	B2-156	1,900,000	全部	1,900,000				
							118	B2-157	1,900,000	全部	1,900,000				
							119	B2-158	1,900,000	全部	1,900,000				
							120	B2-159	1,900,000	全部	1,900,000				
							121	B2-160	1,900,000	全部	1,900,000				
							122	B2-161	1,900,000	全部	1,900,000				
							123	B2-162	1,900,000	全部	1,900,000				
							124	B2-163	1,900,000	全部	1,900,000				
							125	B2-164	1,900,000	全部	1,900,000				
							126	B2-169	1,800,000	全部	1,800,000				
							127	B2-170	1,900,000	全部	1,900,000				
							128	B2-171	1,800,000	全部	1,800,000				
							129	B2-172	1,900,000	全部	1,900,000				

實施者名稱	應分配權利價值(元)	分配單元											預計繳納差額價金(元)		備註
		序號	建築物				序號	停車位				實分配權利價值(元)C=A+B	繳	領	
			單元編號	單元價值（元）	權利範圍	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				
							130	B2-186	1,900,000	全部	1,900,000				
							131	B2-191	1,900,000	全部	1,900,000				
							132	B2-192	1,900,000	全部	1,900,000				
							133	B2-193	1,900,000	全部	1,900,000				
							134	B2-195	1,900,000	全部	1,900,000				
							135	B2-196	1,900,000	全部	1,900,000				
							136	B2-197	1,900,000	全部	1,900,000				
							137	B2-199	1,900,000	全部	1,900,000				
							138	B2-209	1,900,000	全部	1,900,000				
							139	B2-211	1,900,000	全部	1,900,000				
							140	B2-212	1,900,000	全部	1,900,000				
							141	B2-213	1,900,000	全部	1,900,000				
							142	B2-214	1,900,000	全部	1,900,000				
							143	B2-215	1,900,000	全部	1,900,000				
							144	B2-216	1,900,000	全部	1,900,000				
							145	B1-220	2,000,000	全部	2,000,000				
							146	B1-221	2,000,000	全部	2,000,000				
							147	B1-222	2,000,000	全部	2,000,000				
							148	B1-224	2,000,000	全部	2,000,000				
							149	B1-225	2,000,000	全部	2,000,000				
							150	B1-226	2,000,000	全部	2,000,000				
							151	B1-230	2,100,000	全部	2,100,000				
							152	B1-231	2,000,000	全部	2,000,000				
							153	B1-232	2,000,000	全部	2,000,000				
							154	B1-233	2,000,000	全部	2,000,000				
		6	3F-B1	17,495,352	全部	17,495,352									
		7	3F-B2	11,224,356	全部	11,224,356									
		8	3F-B3	11,224,356	全部	11,224,356									
		9	3F-B5	16,719,806	全部	16,719,806									
		10	3F-B6	9,753,534	全部	9,753,534									
		11	3F-B7	15,872,600	全部	15,872,600									
		12	3F-B8	11,457,511	全部	11,457,511									
		13	3F-B9	11,342,305	全部	11,342,305									
		14	3F-B10	15,555,870	全部	15,555,870									
		15	4F-B1	17,442,000	全部	17,442,000									
		16	4F-B2	11,191,440	全部	11,191,440									
		17	4F-B3	11,191,440	全部	11,191,440									
		18	4F-B5	16,634,160	全部	16,634,160									
		19	4F-B6	9,302,400	全部	9,302,400									
		20	4F-B7	15,827,000	全部	15,827,000									
		21	4F-B8	11,424,595	全部	11,424,595									
		22	4F-B9	11,424,595	全部	11,424,595									
		23	4F-B10	15,668,730	全部	15,668,730									
		24	5F-B1	17,548,704	全部	17,548,704									
		25	5F-B2	11,729,068	全部	11,729,068									
		26	5F-B3	11,729,068	全部	11,729,068									
		27	5F-B5	17,433,252	全部	17,433,252									

實施者名稱	應分配權利價值(元)	分配單元											預計繳納差額價金(元)		備註
		序號	建築物				序號	停車位				實分配權利價值(元)C=A+B	繳	領	
			單元編號	單元價值（元）	權利範圍	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				
		28	5F-B7	15,922,000	全部	15,922,000									
		29	5F-B10	15,762,780	全部	15,762,780									
		30	6F-B1	17,651,304	全部	17,651,304									
		31	6F-B2	11,797,643	全部	11,797,643									
		32	6F-B8	11,915,592	全部	11,915,592									
		33	6F-B9	11,915,592	全部	11,915,592									
		34	7F-B2	11,868,961	全部	11,868,961									
		35	7F-B3	11,868,961	全部	11,868,961									
		36	7F-B5	17,641,179	全部	17,641,179									
		37	7F-B6	9,468,840	全部	9,468,840									
		38	7F-B7	16,606,000	全部	16,606,000									
		39	7F-B8	11,986,910	全部	11,986,910									
		40	7F-B9	11,986,910	全部	11,986,910									
		41	7F-B10	16,439,940	全部	16,439,940									
		42	8F-B3	11,937,536	全部	11,937,536									
		43	8F-B5	17,743,104	全部	17,743,104									
		44	8F-B8	12,058,228	全部	12,058,228									
		45	10F-B1	18,069,912	全部	18,069,912									
		46	10F-B2	12,077,429	全部	12,077,429									
		47	10F-B3	12,077,429	全部	12,077,429									
		48	10F-B6	9,637,560	全部	9,637,560									
		49	10F-B8	12,198,121	全部	12,198,121									
		50	10F-B9	12,198,121	全部	12,198,121									
		51	11F-B3	12,148,747	全部	12,148,747									
		52	11F-B6	9,692,280	全部	9,692,280									
		53	12F-B2	12,217,322	全部	12,217,322									
		54	12F-B8	12,340,757	全部	12,340,757									
		55	12F-B9	12,340,757	全部	12,340,757									
		56	12F-B10	16,925,238	全部	16,925,238									
		57	13F-B6	9,804,000	全部	9,804,000									
		58	13F-B7	17,191,200	全部	17,191,200									
		59	13F-B8	12,409,332	全部	12,409,332									
		60	13F-B9	12,409,332	全部	12,409,332									
		61	14F-B2	12,357,215	全部	12,357,215									
		62	14F-B3	12,357,215	全部	12,357,215									
		63	14F-B6	9,861,000	全部	9,861,000									
		64	15F-B1	18,595,224	全部	18,595,224									
		65	15F-B2	12,428,533	全部	12,428,533									
		66	15F-B6	9,915,720	全部	9,915,720									
		67	15F-B7	17,388,800	全部	17,388,800									
		68	15F-B8	12,551,968	全部	12,551,968									
		69	15F-B9	12,551,968	全部	12,551,968									
		70	15F-B10	17,214,912	全部	17,214,912									
		71	16F-B2	12,497,108	全部	12,497,108									
		72	16F-B8	12,623,286	全部	12,623,286									
		73	17F-B1	18,804,528	全部	18,804,528									
		74	17F-B2	12,568,426	全部	12,568,426									

實施者名稱	應分配權利價值(元)	分配單元											預計繳納差額價金(元)		備註
		序號	建築物				序號	停車位				實分配權利價值(元)C=A+B	繳	領	
			單元編號	單元價值（元）	權利範圍	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				
		75	17F-B3	12,568,426	全部	12,568,426									
		76	17F-B5	18,680,814	全部	18,680,814									
		77	17F-B6	10,027,440	全部	10,027,440									
		78	17F-B7	17,582,600	全部	17,582,600									
		79	17F-B8	12,691,861	全部	12,691,861									
		80	17F-B9	12,691,861	全部	12,691,861									
		81	17F-B10	17,406,774	全部	17,406,774									
		82	18F-B2	12,637,001	全部	12,637,001									
		83	18F-B3	12,637,001	全部	12,637,001									
		84	18F-B6	10,084,440	全部	10,084,440									
		85	19F-B1	19,013,832	全部	19,013,832									
		86	19F-B2	12,708,319	全部	12,708,319									
		87	19F-B3	12,708,319	全部	12,708,319									
		88	19F-B5	18,888,741	全部	18,888,741									
		89	19F-B6	10,139,160	全部	10,139,160									
		90	19F-B7	17,780,200	全部	17,780,200									
		91	19F-B8	12,834,497	全部	12,834,497									
		92	19F-B9	12,834,497	全部	12,834,497									
		93	19F-B10	17,602,398	全部	17,602,398									
		94	20F-B2	12,776,894	全部	12,776,894									
		95	20F-B3	12,776,894	全部	12,776,894									
		96	20F-B5	18,990,666	全部	18,990,666									
		97	20F-B6	10,196,160	全部	10,196,160									
		98	20F-B7	17,879,000	全部	17,879,000									
		99	20F-B8	12,905,815	全部	12,905,815									
		100	20F-B9	12,905,815	全部	12,905,815									
		101	21F-B1	19,223,136	全部	19,223,136									
		102	21F-B2	12,848,212	全部	12,848,212									
		103	21F-B3	12,848,212	全部	12,848,212									
		104	21F-B5	19,096,668	全部	19,096,668									
		105	21F-B6	10,250,880	全部	10,250,880									
		106	21F-B7	17,974,000	全部	17,974,000									
		107	21F-B8	12,974,390	全部	12,974,390									
		108	21F-B9	12,974,390	全部	12,974,390									
		109	21F-B10	17,794,260	全部	17,794,260									
		110	22F-B1	19,325,736	全部	19,325,736									
		111	22F-B2	12,916,787	全部	12,916,787									
		112	22F-B3	12,916,787	全部	12,916,787									
		113	22F-B5	19,198,593	全部	19,198,593									
		114	22F-B6	10,307,880	全部	10,307,880									
		115	22F-B7	18,072,800	全部	18,072,800									
		116	22F-B8	13,045,708	全部	13,045,708									
		117	22F-B9	13,045,708	全部	13,045,708									
		118	22F-B10	17,892,072	全部	17,892,072									
		119	23F-B1	19,432,440	全部	19,432,440									
		120	23F-B2	12,988,105	全部	12,988,105									
		121	23F-B3	12,988,105	全部	12,988,105									

實施者名稱	應分配權利價值(元)	分配單元												預計繳納差額價金(元)		備註
		序號	建築物				序號	停車位				實分配權利價值(元)C=A+B				
			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	
		122	23F-B5	19,304,595	全部	19,304,595										
		123	23F-B6	10,362,600	全部	10,362,600										
		124	23F-B7	18,171,600	全部	18,171,600										
		125	23F-B8	13,117,026	全部	13,117,026										
		126	23F-B9	13,117,026	全部	13,117,026										
		127	23F-B10	17,989,884	全部	17,989,884										
		128	24F-B1	19,535,040	全部	19,535,040										
		129	24F-B2	13,056,680	全部	13,056,680										
		130	24F-B3	13,056,680	全部	13,056,680										
		131	24F-B5	19,406,520	全部	19,406,520										
		132	24F-B6	10,419,600	全部	10,419,600										
		133	24F-B7	18,270,400	全部	18,270,400										
		134	24F-B8	13,188,344	全部	13,188,344										
		135	24F-B9	13,188,344	全部	13,188,344										
		136	24F-B10	18,087,696	全部	18,087,696										
		137	25F-B1	19,641,744	全部	19,641,744										
		138	25F-B2	13,127,998	全部	13,127,998										
		139	25F-B3	13,127,998	全部	13,127,998										
		140	25F-B5	19,512,522	全部	19,512,522										
		141	25F-B6	10,474,320	全部	10,474,320										
		142	25F-B7	18,365,400	全部	18,365,400										
		143	25F-B8	13,256,919	全部	13,256,919										
		144	25F-B9	13,256,919	全部	13,256,919										
		145	25F-B10	18,181,746	全部	18,181,746										
合計			145 戶			2,052,706,514		154 部			272,150,000	2,324,856,514		132,610,932		

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汐止區北山段 84 地號等 26 筆土地，土地總面積為 3,526.42 ㎡，更新後土地將依土地使用分區整理為二筆地號，正式地號依未來地政機關登記為準。

表 17-1 地籍整理計畫表

序號	更新前地號	面積（㎡）	分區	地籍整理後合併暫編地號	面積（㎡）
1	109	1,475.82	第二種住宅區	A(實際地號仍須以地政機關登記為準)	1,528.93
2	146	53.11	第二種住宅區		
3	84	207.18	商業區	B(實際地號仍須以地政機關登記為準)	1,997.49
4	85	225.00	商業區		
5	86	182.63	商業區		
6	87	171.22	商業區		
7	88	132.06	商業區		
8	89	230.57	商業區		
9	90	202.03	商業區		
10	91	199.63	商業區		
11	110	48.80	商業區		
12	137	178.05	商業區		
13	147	27.20	商業區		
14	148	22.70	商業區		
15	155	8.29	商業區		
16	156	6.44	商業區		
17	157	5.12	商業區		
18	158	8.54	商業區		
19	159	4.19	商業區		
20	163	10.41	商業區		
21	165	41.54	商業區		
22	166	41.92	商業區		
23	167	13.28	商業區		
24	168	6.00	商業區		
25	169	17.31	商業區		
26	171	7.38	商業區		
合計	26 筆	3,526.42			3,526.42

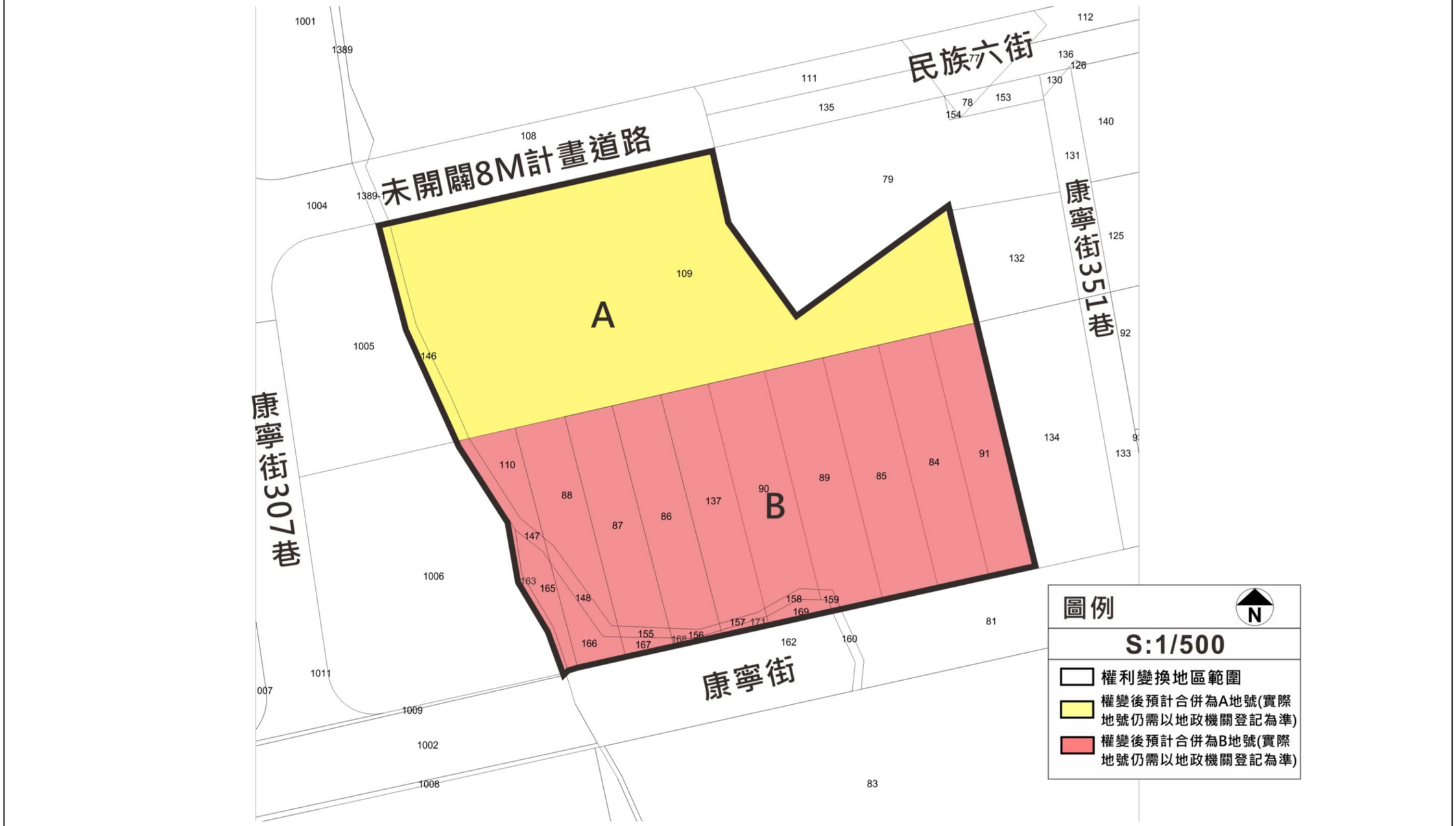


圖 17-1 權利變換後更新單元地籍套繪圖

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					他項權利、限制登記情形	備註
	標示部				所有權部				標示部		所有權部				
	鄉鎮市區	段	地號	面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	其他登記事項	地號	面積（㎡）	所有權人/管理者	權利範圍	其他登記事項		
1	汐止區	北山段	84	207.18	0001	邱○樹	1/3		A(實際地號仍須以地政機關登記為準)	1,528.93	中華民國/財政部國有財產署	954/100000	依更新前轉載		
					0003	邱○柱	1/3				王○秋	2237/600000			
					0004	邱○超	3/12				王○利	2237/600000			
					0005	邱○茹	1/12				王○良	2237/600000			
2	汐止區	北山段	85	225.00	0001	陳○達	1/1				王○松	2237/600000			
3	汐止區	北山段	86	182.63	0001	宋○定	1/1				王○春	2237/600000			
4	汐止區	北山段	87	171.22	0001	王○松	1/6				王○輝	2237/600000			
					0002	王○秋	1/6				宋○定	8256/100000			
					0003	王○春	1/6				宋○憲	887/20000			
					0004	王○利	1/6				宋○	5533/100000			
					0005	王○良	1/6				宋○宸	4537/100000			
					0006	王○輝	1/6				汪○聰	3192/500000		依更新前轉載	
5	汐止區	北山段	88	132.06	0003	宋○憲	1/2				汪○益	3192/500000		依更新前轉載	
					0004	宋○宸	1/2				汪○玄	3192/500000		依更新前轉載	
6	汐止區	北山段	89	230.57	0001	黃○憲	1/1				汪○合	3192/500000		依更新前轉載	
7	汐止區	北山段	90	202.03	0002	黃○華	1/3				林○泉	3192/500000		依更新前轉載	
					0003	黃○華	1/3				邱○柱	3251/300000			
					0004	黃○華	1/3				邱○樹	3251/300000			
8	汐止區	北山段	91	199.63	0010	汪○聰	1/5				邱○超	897/100000			
					0011	汪○益	1/5				邱○茹	637/150000			
					0012	林○泉	1/5				陳○達	3127/100000		依更新前轉載	
					0014	汪○合	1/5				黃○華	647/60000			
					0015	汪○玄	1/5				黃○香	1369/100000			
9	汐止區	北山段	109	1,475.82	0001	宋○定	1/3				黃○華	3247/300000			
					0003	宋○	1/3				黃○華	3247/300000			
					0004	宋○憲	1/6				黃○憲	3692/100000			
					0005	宋○宸	1/6				君峰開發股份有限公司	55936/100000			實施者
10	汐止區	北山段	110	48.80	0001	宋○定	1/3		小計			1			
					0003	宋○	1/3		B(實際地號仍須以地政機關登記為準)	1,997.49	中華民國/財政部國有財產署	954/100000	依更新前轉載		
					0004	宋○憲	1/6				王○秋	2237/600000			
					0005	宋○宸	1/6				王○利	2237/600000			
11	汐止區	北山段	137	178.05	0001	宋○	1/2				王○良	2237/600000			

序號	土地更新前原載情形								土地更新後變動情形					他項權利、限制登記情形	備註
	標示部				所有權部				標示部		所有權部				
	鄉鎮市區	段	地號	面積（㎡）	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	其他登記事項	地號	面積（㎡）	所有權人/管理者	權利範圍	其他登記事項		
					0002	黃○香	1/2				王○松	2237/600000			
12	汐止區	北山段	146	53.11	0001	中華民國/新北市汐止區金龍國民小學	1/1	申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記			王○春	2237/600000			
13	汐止區	北山段	147	27.20	0001	中華民國/財政部國有財產署	1/1	申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記			王○輝	2237/600000			
14	汐止區	北山段	148	22.70	0004	宋○憲	1/2				宋○定	8256/100000			
					0005	宋○宸	1/2				宋○憲	887/20000			
15	汐止區	北山段	155	8.29	0001	中華民國/財政部國有財產署	1/1	申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記			宋○	5533/100000			
16	汐止區	北山段	156	6.44	0002	宋○定	1/1				宋○宸	4537/100000			
17	汐止區	北山段	157	5.12	0002	宋○	1/2				汪○聰	3192/500000		依更新前轉載	
					0003	黃○香	1/2				汪○益	3192/500000		依更新前轉載	
18	汐止區	北山段	158	8.54	0003	黃○華	1/3				汪○玄	3192/500000		依更新前轉載	
					0004	黃○華	1/3				汪○合	3192/500000		依更新前轉載	
					0005	黃○華	1/3				林○泉	3192/500000		依更新前轉載	
19	汐止區	北山段	159	4.19	0002	黃○憲	1/1				邱○柱	3251/300000			
20	汐止區	北山段	163	10.41	0002	宋○	1/3				邱○樹	3251/300000			
					0004	宋○定	1/3				邱○超	897/100000			
					0005	宋○憲	1/6				邱○茹	637/150000			
					0006	宋○宸	1/6				陳○達	3127/100000		依更新前轉載	
21	汐止區	北山段	165	41.54	0002	宋○憲	1/2				黃○華	647/60000			
					0003	宋○宸	1/2				黃○香	1369/100000			
22	汐止區	北山段	166	41.92	0003	宋○憲	1/2				黃○華	3247/300000			
					0004	宋○宸	1/2				黃○華	3247/300000			
23	汐止區	北山段	167	13.28	0001	王○松	1/6				黃○憲	3692/100000			
					0002	王○秋	1/6				君峰開發股份有限公司	55936/100000			實施者
					0003	王○春	1/6		小計			1			
					0004	王○利	1/6								
					0005	王○良	1/6								
					0006	王○輝	1/6								
24	汐止區	北山段	168	6.00	0001	宋○定	1/1								
25	汐止區	北山段	169	17.31	0002	黃○華	1/3								
					0003	黃○華	1/3								
					0004	黃○華	1/3								
26	汐止區	北山段	171	7.38	0001	宋○	1/1								
合計				3,526.42											

表17-3 建物登記清冊表

更新後變動情形															
項目		標示部								所有權部			他項權利部/其他登記事項	備註
序號	分配單元代號	建物坐落			層次	層次面積（㎡）	附屬建物（㎡）	共有部分面積（㎡）(1)15,971.38㎡		車位編號	所有權人（管理者/受託人）	權利範圍	其他登記事項		
		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			陽台	共有部分(1)大公權利範圍(/100000)	共有部分(1)車公權利範圍(/100000)						
1	店鋪A1	所有權	A、B	447	一層	72.62	5.57	263	174	B4-29	宋○憲	1/2			
2		所有權	A、B	447	二層	72.62	5.57	263			宋○宸	1/2			
3		所有權	A、B	433	三層	68.25	7.43	255							
4		所有權	A、B	433	四層	68.25	7.43	255							
5	店鋪A2	所有權	A、B	441	一層	71.56	5.57	260	174	B1-236	王○秋	1/6			
6		所有權	A、B	441	二層	71.56	5.57	260			王○利	1/6			
7		所有權	A、B	427	三層	67.22	7.43	252			王○良	1/6			
8		所有權	A、B	427	四層	67.22	7.43	252			王○松	1/6			
											王○春	1/6			
											王○輝	1/6			
9	店鋪A3	所有權	A、B	440	一層	71.53	5.46	259	174	B1-218	宋○定	全部			
10		所有權	A、B	440	二層	71.53	5.46	259							
11		所有權	A、B	426	三層	67.18	7.33	251							
12		所有權	A、B	426	四層	67.18	7.33	251							
13	店鋪A5	所有權	A、B	441	一層	71.56	5.57	260			宋○	1/2			
14		所有權	A、B	441	二層	71.56	5.57	260			黃○香	1/2			
15		所有權	A、B	427	三層	67.22	7.43	252							
16		所有權	A、B	427	四層	67.22	7.43	252							
17	店鋪A6	所有權	A、B	440	一層	71.53	5.46	259			黃○華	1/3			
18		所有權	A、B	440	二層	71.53	5.46	259			黃○華	1/3			
19		所有權	A、B	426	三層	67.18	7.33	251			黃○華	1/3			
20		所有權	A、B	426	四層	67.18	7.33	251							
21	店鋪A7	所有權	A、B	441	一層	71.56	5.57	260			黃○憲	全部			
22		所有權	A、B	441	二層	71.56	5.57	260							
23		所有權	A、B	427	三層	67.22	7.43	252							
24		所有權	A、B	427	四層	67.22	7.43	252							
25	店鋪A8	所有權	A、B	440	一層	71.53	5.46	259	174	B3-109	陳○達	全部		依更新前轉載	
26		所有權	A、B	440	二層	71.53	5.46	259							
27		所有權	A、B	426	三層	67.18	7.33	251							
28		所有權	A、B	426	四層	67.18	7.33	251							
29	店鋪A9	所有權	A、B	441	一層	71.56	5.57	260			邱○柱	1/3			
30		所有權	A、B	441	二層	71.56	5.57	260			邱○樹	1/3			
31		所有權	A、B	427	三層	67.22	7.43	252			邱○超	3/12			
32		所有權	A、B	427	四層	67.22	7.43	252			邱○茹	1/12			
33	店鋪A10	所有權	A、B	554	一層	92.98	3.82	326	174	B3-75	汪○聰	1/5		依更新前轉載	
34		所有權	A、B	554	二層	92.98	3.82	326			汪○益	1/5		依更新前轉載	
35		所有權	A、B	539	三層	87.62	6.57	317			汪○玄	1/5		依更新前轉載	
36		所有權	A、B	539	四層	87.62	6.57	317			汪○合	1/5		依更新前轉載	
											林○泉	1/5		依更新前轉載	
37	2F-B6	所有權	A、B	457	二層	69.90	10.05	270			君峰開發股份有限公司	全部			
38	2F-B7	所有權	A、B	360	二層	58.73	4.30	213			君峰開發股份有限公司	全部			
39	2F-B8	所有權	A、B	337	二層	54.60	4.27	198			君峰開發股份有限公司	全部			
40	2F-B9	所有權	A、B	337	二層	54.60	4.28	199			君峰開發股份有限公司	全部			
41	2F-B10	所有權	A、B	463	二層	76.68	4.24	272	174	B4-1	君峰開發股份有限公司	全部			

更新後變動情形																
項目		標示部									所有權部			他項權利部/其他登記事項	備註
序號	分配單元代號	建物坐落			層次	層次面積（㎡）	附屬建物（㎡）	共有部分面積（㎡）(1)15,971.38㎡		車位編號	所有權人（管理者/受託人）	權利範圍	其他登記事項		
		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			陽台	共有部分(1)大公權利範圍(/100000)	共有部分(1)車公權利範圍(/100000)						
									174	B4-2					
									174	B4-3					
									174	B4-4					
									174	B4-5					
									174	B4-7					
									174	B4-8					
									174	B4-9					
									174	B4-10					
									174	B4-11					
									174	B4-12					
									174	B4-13					
									174	B4-14					
									174	B4-15					
									174	B4-16					
									174	B4-17					
									174	B4-18					
									174	B4-19					
									174	B4-20					
									174	B4-21					
									174	B4-22					
									174	B4-23					
									174	B4-24					
									174	B4-25					
									174	B4-26					
									174	B4-27					
									174	B4-30					
									174	B4-31					
									174	B4-33					
									174	B4-35					
									174	B4-36					
									174	B4-37					
									174	B4-38					
									174	B4-39					
									174	B4-40					
									174	B4-41					
									174	B4-42					
									174	B4-43					
									174	B4-44					
									174	B4-45					
									174	B4-46					
									174	B4-47					
									174	B4-48					
									174	B4-49					
									174	B4-50					
									174	B4-51					

更新後變動情形																
項目		標示部									所有權部			他項權利部/其他登記事項	備註
序號	分配單元代號	建物坐落			層次	層次面積（㎡）	附屬建物（㎡）	共有部分面積（㎡）(1)15,971.38㎡		車位編號	所有權人（管理者/受託人）	權利範圍	其他登記事項		
		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			陽台	共有部分(1)大公權利範圍(/100000)	共有部分(1)車公權利範圍(/100000)						
									174	B4-52					
									174	B4-53					
									174	B4-54					
									174	B4-55					
									174	B4-56					
									174	B4-57					
									174	B4-58					
									174	B4-59					
									174	B4-60					
									174	B4-61					
									174	B4-62					
									174	B4-63					
									174	B4-64					
									174	B4-65					
									174	B4-67					
									174	B4-69					
									174	B4-70					
									174	B4-71					
									174	B4-72					
									174	B3-73					
									174	B3-74					
									174	B3-76					
									174	B3-78					
									174	B3-80					
									174	B3-81					
									174	B3-82					
									174	B3-83					
									174	B3-84					
									174	B3-85					
									174	B3-86					
									174	B3-87					
									174	B3-89					
									174	B3-90					
									174	B3-91					
									174	B3-92					
									174	B3-93					
									174	B3-95					
									174	B3-97					
									174	B3-98					
									174	B3-99					
									174	B3-100					
									174	B3-101					
									174	B3-108					
									174	B3-110					
									174	B3-111					

更新後變動情形																
項目		標示部									所有權部			他項權利部/其他登記事項	備註
序號	分配單元代號	建物坐落			層次	層次面積（㎡）	附屬建物（㎡）	共有部分面積（㎡）(1)15,971.38㎡		車位編號	所有權人（管理者/受託人）	權利範圍	其他登記事項		
		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			陽台	共有部分(1)大公權利範圍(/100000)	共有部分(1)車公權利範圍(/100000)						
									174	B3-112					
									174	B3-114					
									174	B3-115					
									174	B3-116					
									174	B3-118					
									174	B3-119					
									174	B3-120					
									174	B3-122					
									174	B3-123					
									174	B3-124					
									174	B3-127					
									174	B3-129					
									174	B3-134					
									174	B3-135					
									174	B3-136					
									174	B3-140					
									174	B3-141					
									174	B3-142					
									174	B3-144					
									174	B2-145					
									174	B2-146					
									174	B2-147					
									174	B2-148					
									174	B2-149					
									174	B2-155					
									174	B2-156					
									174	B2-157					
									174	B2-158					
									174	B2-159					
									174	B2-160					
									174	B2-161					
									174	B2-162					
									174	B2-163					
									174	B2-164					
									174	B2-169					
									174	B2-170					
									174	B2-171					
									174	B2-172					
									174	B2-186					
									174	B2-191					
									174	B2-192					
									174	B2-193					
									174	B2-195					
									174	B2-196					
									174	B2-197					

更新後變動情形															
項目		標示部								所有權部			他項權利部/其他登記事項	備註
序號	分配單元代號	建物坐落			層次	層次面積（㎡）	附屬建物（㎡）	共有部分面積（㎡）(1)15,971.38㎡		車位編號	所有權人（管理者/受託人）	權利範圍	其他登記事項		
		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			陽台	共有部分(1)大公權利範圍(/100000)	共有部分(1)車公權利範圍(/100000)						
									174	B2-199					
									174	B2-209					
									174	B2-211					
									174	B2-212					
									174	B2-213					
									174	B2-214					
									174	B2-215					
									174	B2-216					
									174	B1-220					
									174	B1-221					
									174	B1-222					
									174	B1-224					
									174	B1-225					
									174	B1-226					
									174	B1-230					
									174	B1-231					
									174	B1-232					
									174	B1-233					
42	3F-B1	所有權	A、B	505	三層	84.01	4.24	297			君峰開發股份有限公司	全部			
43	3F-B2	所有權	A、B	337	三層	54.60	4.30	199			君峰開發股份有限公司	全部			
44	3F-B3	所有權	A、B	337	三層	54.60	4.30	199			君峰開發股份有限公司	全部			
45	3F-B5	所有權	A、B	501	三層	83.54	4.11	295			君峰開發股份有限公司	全部			
46	3F-B6	所有權	A、B	291	三層	45.75	5.09	171			君峰開發股份有限公司	全部			
47	3F-B7	所有權	A、B	466	三層	77.61	4.09	275			君峰開發股份有限公司	全部			
48	3F-B8	所有權	A、B	337	三層	54.60	4.28	199			君峰開發股份有限公司	全部			
49	3F-B9	所有權	A、B	337	三層	54.60	4.28	199			君峰開發股份有限公司	全部			
50	3F-B10	所有權	A、B	463	三層	76.68	4.24	272			君峰開發股份有限公司	全部			
51	4F-B1	所有權	A、B	505	四層	84.01	4.24	297			君峰開發股份有限公司	全部			
52	4F-B2	所有權	A、B	337	四層	54.60	4.30	199			君峰開發股份有限公司	全部			
53	4F-B3	所有權	A、B	337	四層	54.60	4.30	199			君峰開發股份有限公司	全部			
54	4F-B5	所有權	A、B	501	四層	83.54	4.11	295			君峰開發股份有限公司	全部			
55	4F-B6	所有權	A、B	280	四層	43.93	5.09	165			君峰開發股份有限公司	全部			
56	4F-B7	所有權	A、B	466	四層	77.61	4.09	275			君峰開發股份有限公司	全部			
57	4F-B8	所有權	A、B	337	四層	54.60	4.28	199			君峰開發股份有限公司	全部			
58	4F-B9	所有權	A、B	337	四層	54.60	4.28	199			君峰開發股份有限公司	全部			
59	4F-B10	所有權	A、B	463	四層	76.68	4.24	272			君峰開發股份有限公司	全部			
60	5F-B1	所有權	A、B	505	五層	84.01	4.24	297			君峰開發股份有限公司	全部			
61	5F-B2	所有權	A、B	337	五層	54.60	4.30	199			君峰開發股份有限公司	全部			
62	5F-B3	所有權	A、B	337	五層	54.60	4.30	199			君峰開發股份有限公司	全部			
63	5F-B5	所有權	A、B	501	五層	83.54	4.11	295			君峰開發股份有限公司	全部			
64	5F-B6	所有權	A、B	280	五層	43.93	5.09	165	174	B4-28	中華民國/財政部國有財產署	全部	依更新前轉載		
65	5F-B7	所有權	A、B	466	五層	77.61	4.09	275			君峰開發股份有限公司	全部			
66	5F-B8	所有權	A、B	337	五層	54.60	4.28	199			中華民國/財政部國有財產署	全部	依更新前轉載		
67	5F-B9	所有權	A、B	337	五層	54.60	4.28	199			中華民國/財政部國有財產署	全部	依更新前轉載		
68	5F-B10	所有權	A、B	463	五層	76.68	4.24	272			君峰開發股份有限公司	全部			

更新後變動情形															
項目		標示部									所有權部				
序號	分配單元代號	建物坐落			層次	層次面積（㎡）	附屬建物（㎡）	共有部分面積（㎡）(1)15,971.38㎡		車位編號	所有權人（管理者/受託人）	權利範圍	其他登記事項	他項權利部/其他登記事項	備註
		權利種類	地號(更新後合併暫編地號)	主建物分擔基地權利範圍/100000			陽台	共有部分(1)大公權利範圍(/100000)	共有部分(1)車公權利範圍(/100000)						
69	6F-B1	所有權	A、B	505	六層	84.01	4.24	297			君峰開發股份有限公司	全部			
70	6F-B2	所有權	A、B	337	六層	54.60	4.30	199			君峰開發股份有限公司	全部			
71	6F-B3	所有權	A、B	337	六層	54.60	4.30	199			黃○憲	全部			
72	6F-B5	所有權	A、B	501	六層	83.54	4.11	295			黃○憲	全部			
73	6F-B6	所有權	A、B	280	六層	43.93	5.09	165			黃○憲	全部			
74	6F-B7	所有權	A、B	466	六層	77.61	4.09	275	174	B3-113	陳○達	全部		依更新前轉載	
75	6F-B8	所有權	A、B	337	六層	54.60	4.28	199			君峰開發股份有限公司	全部			
76	6F-B9	所有權	A、B	337	六層	54.60	4.28	199			君峰開發股份有限公司	全部			
77	6F-B10	所有權	A、B	463	六層	76.68	4.24	272	174	B1-223	宋○宸	全部			
78	7F-B1	所有權	A、B	505	七層	84.01	4.24	297			黃○華	全部			
79	7F-B2	所有權	A、B	337	七層	54.60	4.30	199			君峰開發股份有限公司	全部			
80	7F-B3	所有權	A、B	337	七層	54.60	4.30	199			君峰開發股份有限公司	全部			
81	7F-B5	所有權	A、B	501	七層	83.54	4.11	295			君峰開發股份有限公司	全部			
82	7F-B6	所有權	A、B	280	七層	43.93	5.09	165			君峰開發股份有限公司	全部			
83	7F-B7	所有權	A、B	466	七層	77.61	4.09	275			君峰開發股份有限公司	全部			
84	7F-B8	所有權	A、B	337	七層	54.60	4.28	199			君峰開發股份有限公司	全部			
85	7F-B9	所有權	A、B	337	七層	54.60	4.28	199			君峰開發股份有限公司	全部			
86	7F-B10	所有權	A、B	463	七層	76.68	4.24	272			君峰開發股份有限公司	全部			
87	8F-B1	所有權	A、B	505	八層	84.01	4.24	297	174	B1-229	宋○憲	全部			
88	8F-B2	所有權	A、B	337	八層	54.60	4.30	199	174	B2-151	宋○憲	全部			
89	8F-B3	所有權	A、B	337	八層	54.60	4.30	199			君峰開發股份有限公司	全部			
90	8F-B5	所有權	A、B	501	八層	83.54	4.11	295			君峰開發股份有限公司	全部			
91	8F-B6	所有權	A、B	280	八層	43.93	5.09	165	174	B1-227	宋○宸	全部			
92	8F-B7	所有權	A、B	466	八層	77.61	4.09	275			宋○憲	1/2			
											宋○宸	1/2			
93	8F-B8	所有權	A、B	337	八層	54.60	4.28	199			君峰開發股份有限公司	全部			
94	8F-B9	所有權	A、B	337	八層	54.60	4.28	199	174	B2-165	宋○憲	全部			
95	8F-B10	所有權	A、B	463	八層	76.68	4.24	272	174	B2-166	宋○憲	全部			
96	9F-B1	所有權	A、B	505	九層	84.01	4.24	297	174	B1-219	宋○	全部			
97	9F-B2	所有權	A、B	337	九層	54.60	4.30	199	174	B1-228	宋○	全部			
98	9F-B3	所有權	A、B	337	九層	54.60	4.30	199	174	B2-174	宋○	全部			
99	9F-B5	所有權	A、B	501	九層	83.54	4.11	295	174	B1-235	宋○宸	全部			
100	9F-B6	所有權	A、B	280	九層	43.93	5.09	165	174	B2-175	宋○	全部			
101	9F-B7	所有權	A、B	466	九層	77.61	4.09	275	174	B2-179	宋○	全部			
102	9F-B8	所有權	A、B	337	九層	54.60	4.28	199	174	B2-180	宋○	全部			
103	9F-B9	所有權	A、B	337	九層	54.60	4.28	199	174	B2-181	宋○	全部			
104	9F-B10	所有權	A、B	463	九層	76.68	4.24	272	174	B2-182	宋○	全部			
105	10F-B1	所有權	A、B	505	十層	84.01	4.24	297			君峰開發股份有限公司	全部			
106	10F-B2	所有權	A、B	337	十層	54.60	4.30	199			君峰開發股份有限公司	全部			
107	10F-B3	所有權	A、B	337	十層	54.60	4.30	199			君峰開發股份有限公司	全部			
108	10F-B5	所有權	A、B	501	十層	83.54	4.11	295	174	B3-107	汪○聰	1/5		依更新前轉載	
											汪○益	1/5		依更新前轉載	
											汪○玄	1/5		依更新前轉載	
											汪○合	1/5		依更新前轉載	
											林○泉	1/5		依更新前轉載	

更新後變動情形																
項目		標示部									所有權部					
序號	分配單元代號	建物坐落			層次	層次面積（㎡）	附屬建物（㎡）	共有部分面積（㎡）(1)15,971.38㎡		車位編號	所有權人（管理者/受託人）	權利範圍	其他登記事項	他項權利部/其他登記事項	備註
		權利種類	地號(更新後合併暫編地號)	主建物分擔基地權利範圍/100000			陽台	共有部分(1)大公權利範圍(/100000)	共有部分(1)車公權利範圍(/100000)						
109	10F-B6	所有權	A、B	280	十層	43.93	5.09	165			君峰開發股份有限公司	全部			
110	10F-B7	所有權	A、B	466	十層	77.61	4.09	275	174	B3-121	陳○達	全部		依更新前轉載	
111	10F-B8	所有權	A、B	337	十層	54.60	4.28	199			君峰開發股份有限公司	全部			
112	10F-B9	所有權	A、B	337	十層	54.60	4.28	199			君峰開發股份有限公司	全部			
113	10F-B10	所有權	A、B	463	十層	76.68	4.24	272	174	B3-125	陳○達	全部		依更新前轉載	
									174	B4-6					
									174	B4-66					
									174	B3-94					
114	11F-B1	所有權	A、B	505	十一層	84.01	4.24	297	174	B2-167	宋○憲	全部			
115	11F-B2	所有權	A、B	337	十一層	54.60	4.30	199	174	B2-168	宋○憲	全部			
116	11F-B3	所有權	A、B	337	十一層	54.60	4.30	199			君峰開發股份有限公司	全部			
117	11F-B5	所有權	A、B	501	十一層	83.54	4.11	295	174	B3-126	黃○香	全部			
									174	B3-128					
118	11F-B6	所有權	A、B	280	十一層	43.93	5.09	165			君峰開發股份有限公司	全部			
119	11F-B7	所有權	A、B	466	十一層	77.61	4.09	275	174	B2-152	宋○定	全部			
120	11F-B8	所有權	A、B	337	十一層	54.60	4.28	199	174	B2-153	宋○定	全部			
121	11F-B9	所有權	A、B	337	十一層	54.60	4.28	199	174	B2-154	宋○定	全部			
122	11F-B10	所有權	A、B	463	十一層	76.68	4.24	272	174	B2-187	宋○定	全部			
123	12F-B1	所有權	A、B	505	十二層	84.01	4.24	297	174	B3-117	汪○聰	1/5		依更新前轉載	
									174	B3-137	汪○益	1/5			
									174	B3-139	汪○玄	1/5			
									174	B3-143	汪○合	1/5			
											林○泉	1/5			
124	12F-B2	所有權	A、B	337	十二層	54.60	4.30	199			君峰開發股份有限公司	全部			
125	12F-B3	所有權	A、B	337	十二層	54.60	4.30	199	174	B2-188	宋○定	全部			
126	12F-B5	所有權	A、B	501	十二層	83.54	4.11	295	174	B2-189	宋○定	全部			
127	12F-B6	所有權	A、B	280	十二層	43.93	5.09	165			邱○茹	全部			
128	12F-B7	所有權	A、B	466	十二層	77.61	4.09	275	174	B2-150	宋○宸	全部			
129	12F-B8	所有權	A、B	337	十二層	54.60	4.28	199			君峰開發股份有限公司	全部			
130	12F-B9	所有權	A、B	337	十二層	54.60	4.28	199			君峰開發股份有限公司	全部			
131	12F-B10	所有權	A、B	463	十二層	76.68	4.24	272			君峰開發股份有限公司	全部			
132	13F-B1	所有權	A、B	505	十三層	84.01	4.24	297	174	B2-202	宋○定	全部			
133	13F-B2	所有權	A、B	337	十三層	54.60	4.30	199	174	B2-203	宋○定	全部			
134	13F-B3	所有權	A、B	337	十三層	54.60	4.30	199	174	B2-204	宋○定	全部			
135	13F-B5	所有權	A、B	501	十三層	83.54	4.11	295	174	B2-205	宋○定	全部			
136	13F-B6	所有權	A、B	280	十三層	43.93	5.09	165			君峰開發股份有限公司	全部			
137	13F-B7	所有權	A、B	466	十三層	77.61	4.09	275			君峰開發股份有限公司	全部			
138	13F-B8	所有權	A、B	337	十三層	54.60	4.28	199			君峰開發股份有限公司	全部			
139	13F-B9	所有權	A、B	337	十三層	54.60	4.28	199			君峰開發股份有限公司	全部			
140	13F-B10	所有權	A、B	463	十三層	76.68	4.24	272	174	B2-173	宋○宸	全部			
141	14F-B1	所有權	A、B	505	十四層	84.01	4.24	297			黃○華	全部			
142	14F-B2	所有權	A、B	337	十四層	54.60	4.30	199			君峰開發股份有限公司	全部			
143	14F-B3	所有權	A、B	337	十四層	54.60	4.30	199			君峰開發股份有限公司	全部			
144	14F-B5	所有權	A、B	501	十四層	83.54	4.11	295			黃○華	全部			
145	14F-B6	所有權	A、B	280	十四層	43.93	5.09	165			君峰開發股份有限公司	全部			

更新後變動情形															
項目		標示部								所有權部			他項權利部/其他登記事項	備註
序號	分配單元代號	建物坐落			層次	層次面積（㎡）	附屬建物（㎡）	共有部分面積（㎡）(1)15,971.38㎡		車位編號	所有權人（管理者/受託人）	權利範圍	其他登記事項		
		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			陽台	共有部分(1)大公權利範圍(/100000)	共有部分(1)車公權利範圍(/100000)						
146	14F-B7	所有權	A、B	466	十四層	77.61	4.09	275	174	B2-207	宋○定	全部			
147	14F-B8	所有權	A、B	337	十四層	54.60	4.28	199	174	B2-208	宋○定	全部			
148	14F-B9	所有權	A、B	337	十四層	54.60	4.28	199	174	B3-104	宋○定	全部			
149	14F-B10	所有權	A、B	463	十四層	76.68	4.24	272	174	B3-105	宋○定	全部			
150	15F-B1	所有權	A、B	505	十五層	84.01	4.24	297			君峰開發股份有限公司	全部			
151	15F-B2	所有權	A、B	337	十五層	54.60	4.30	199			君峰開發股份有限公司	全部			
152	15F-B3	所有權	A、B	337	十五層	54.60	4.30	199	174	B2-176	宋○憲	全部			
153	15F-B5	所有權	A、B	501	十五層	83.54	4.11	295	174	B2-177	宋○憲	全部			
									174	B4-32					
154	15F-B6	所有權	A、B	280	十五層	43.93	5.09	165			君峰開發股份有限公司	全部			
155	15F-B7	所有權	A、B	466	十五層	77.61	4.09	275			君峰開發股份有限公司	全部			
156	15F-B8	所有權	A、B	337	十五層	54.60	4.28	199			君峰開發股份有限公司	全部			
157	15F-B9	所有權	A、B	337	十五層	54.60	4.28	199			君峰開發股份有限公司	全部			
158	15F-B10	所有權	A、B	463	十五層	76.68	4.24	272			君峰開發股份有限公司	全部			
159	16F-B1	所有權	A、B	505	十六層	84.01	4.24	297	174	B2-178	宋○宸	全部			
160	16F-B2	所有權	A、B	337	十六層	54.60	4.30	199			君峰開發股份有限公司	全部			
161	16F-B3	所有權	A、B	337	十六層	54.60	4.30	199			黃○憲	全部			
162	16F-B5	所有權	A、B	501	十六層	83.54	4.11	295			黃○憲	全部			
163	16F-B6	所有權	A、B	280	十六層	43.93	5.09	165	174	B3-103	宋○宸	全部			
164	16F-B7	所有權	A、B	466	十六層	77.61	4.09	275	174	B4-34	宋○宸	全部			
									174	B4-68					
165	16F-B8	所有權	A、B	337	十六層	54.60	4.28	199			君峰開發股份有限公司	全部			
166	16F-B9	所有權	A、B	337	十六層	54.60	4.28	199	174	B3-106	宋○定	全部			
167	16F-B10	所有權	A、B	463	十六層	76.68	4.24	272	174	B3-130	宋○定	全部			
									174	B3-131					
									174	B3-132					
									174	B3-133					
168	17F-B1	所有權	A、B	505	十七層	84.01	4.24	297			君峰開發股份有限公司	全部			
169	17F-B2	所有權	A、B	337	十七層	54.60	4.30	199			君峰開發股份有限公司	全部			
170	17F-B3	所有權	A、B	337	十七層	54.60	4.30	199			君峰開發股份有限公司	全部			
171	17F-B5	所有權	A、B	501	十七層	83.54	4.11	295			君峰開發股份有限公司	全部			
172	17F-B6	所有權	A、B	280	十七層	43.93	5.09	165			君峰開發股份有限公司	全部			
173	17F-B7	所有權	A、B	466	十七層	77.61	4.09	275			君峰開發股份有限公司	全部			
174	17F-B8	所有權	A、B	337	十七層	54.60	4.28	199			君峰開發股份有限公司	全部			
175	17F-B9	所有權	A、B	337	十七層	54.60	4.28	199			君峰開發股份有限公司	全部			
176	17F-B10	所有權	A、B	463	十七層	76.68	4.24	272			君峰開發股份有限公司	全部			
177	18F-B1	所有權	A、B	505	十八層	84.01	4.24	297	174	B1-234	邱○柱	全部			
									174	B2-206					
178	18F-B2	所有權	A、B	337	十八層	54.60	4.30	199			君峰開發股份有限公司	全部			
179	18F-B3	所有權	A、B	337	十八層	54.60	4.30	199			君峰開發股份有限公司	全部			
180	18F-B5	所有權	A、B	501	十八層	83.54	4.11	295	174	B2-198	王○秋	1/6			
									174	B2-200	王○利	1/6			
									174	B3-88	王○良	1/6			
									174	B3-96	王○松	1/6			
									174	B3-102	王○春	1/6			

更新後變動情形															
項目		標示部								所有權部			他項權利部/其他登記事項	備註
序號	分配單元代號	建物坐落			層次	層次面積（㎡）	附屬建物（㎡）	共有部分面積（㎡）(1)15,971.38㎡		車位編號	所有權人（管理者/受託人）	權利範圍	其他登記事項		
		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			陽台	共有部分(1)大公權利範圍(/100000)	共有部分(1)車公權利範圍(/100000)						
											王○輝	1/6			
181	18F-B6	所有權	A、B	280	十八層	43.93	5.09	165			君峰開發股份有限公司	全部			
182	18F-B7	所有權	A、B	466	十八層	77.61	4.09	275	174	B2-183	宋○	全部			
183	18F-B8	所有權	A、B	337	十八層	54.60	4.28	199	174	B2-184	宋○	全部			
184	18F-B9	所有權	A、B	337	十八層	54.60	4.28	199	174	B2-185	宋○	全部			
185	18F-B10	所有權	A、B	463	十八層	76.68	4.24	272	174	B2-190	宋○	全部			
									174	B2-194					
									174	B2-201					
									174	B2-210					
									174	B3-79					
									174	B3-138					
186	19F-B1	所有權	A、B	505	十九層	84.01	4.24	297			君峰開發股份有限公司	全部			
187	19F-B2	所有權	A、B	337	十九層	54.60	4.30	199			君峰開發股份有限公司	全部			
188	19F-B3	所有權	A、B	337	十九層	54.60	4.30	199			君峰開發股份有限公司	全部			
189	19F-B5	所有權	A、B	501	十九層	83.54	4.11	295			君峰開發股份有限公司	全部			
190	19F-B6	所有權	A、B	280	十九層	43.93	5.09	165			君峰開發股份有限公司	全部			
191	19F-B7	所有權	A、B	466	十九層	77.61	4.09	275			君峰開發股份有限公司	全部			
192	19F-B8	所有權	A、B	337	十九層	54.60	4.28	199			君峰開發股份有限公司	全部			
193	19F-B9	所有權	A、B	337	十九層	54.60	4.28	199			君峰開發股份有限公司	全部			
194	19F-B10	所有權	A、B	463	十九層	76.68	4.24	272			君峰開發股份有限公司	全部			
195	20F-B1	所有權	A、B	505	二十層	84.01	4.24	297	174	B1-217	邱○樹	全部			
196	20F-B2	所有權	A、B	337	二十層	54.60	4.30	199			君峰開發股份有限公司	全部			
197	20F-B3	所有權	A、B	337	二十層	54.60	4.30	199			君峰開發股份有限公司	全部			
198	20F-B5	所有權	A、B	501	二十層	83.54	4.11	295			君峰開發股份有限公司	全部			
199	20F-B6	所有權	A、B	280	二十層	43.93	5.09	165			君峰開發股份有限公司	全部			
200	20F-B7	所有權	A、B	466	二十層	77.61	4.09	275			君峰開發股份有限公司	全部			
201	20F-B8	所有權	A、B	337	二十層	54.60	4.28	199			君峰開發股份有限公司	全部			
202	20F-B9	所有權	A、B	337	二十層	54.60	4.28	199			君峰開發股份有限公司	全部			
203	20F-B10	所有權	A、B	463	二十層	76.68	4.24	272	174	B3-77	邱○超	全部			
204	21F-B1	所有權	A、B	505	二十一層	84.01	4.24	297			君峰開發股份有限公司	全部			
205	21F-B2	所有權	A、B	337	二十一層	54.60	4.30	199			君峰開發股份有限公司	全部			
206	21F-B3	所有權	A、B	337	二十一層	54.60	4.30	199			君峰開發股份有限公司	全部			
207	21F-B5	所有權	A、B	501	二十一層	83.54	4.11	295			君峰開發股份有限公司	全部			
208	21F-B6	所有權	A、B	280	二十一層	43.93	5.09	165			君峰開發股份有限公司	全部			
209	21F-B7	所有權	A、B	466	二十一層	77.61	4.09	275			君峰開發股份有限公司	全部			
210	21F-B8	所有權	A、B	337	二十一層	54.60	4.28	199			君峰開發股份有限公司	全部			
211	21F-B9	所有權	A、B	337	二十一層	54.60	4.28	199			君峰開發股份有限公司	全部			
212	21F-B10	所有權	A、B	463	二十一層	76.68	4.24	272			君峰開發股份有限公司	全部			
213	22F-B1	所有權	A、B	505	二十二層	84.01	4.24	297			君峰開發股份有限公司	全部			
214	22F-B2	所有權	A、B	337	二十二層	54.60	4.30	199			君峰開發股份有限公司	全部			
215	22F-B3	所有權	A、B	337	二十二層	54.60	4.30	199			君峰開發股份有限公司	全部			
216	22F-B5	所有權	A、B	501	二十二層	83.54	4.11	295			君峰開發股份有限公司	全部			
217	22F-B6	所有權	A、B	280	二十二層	43.93	5.09	165			君峰開發股份有限公司	全部			
218	22F-B7	所有權	A、B	466	二十二層	77.61	4.09	275			君峰開發股份有限公司	全部			
219	22F-B8	所有權	A、B	337	二十二層	54.60	4.28	199			君峰開發股份有限公司	全部			

更新後變動情形																
項目		標示部									所有權部					
序號	分配單元代號	建物坐落			層次	層次面積（㎡）	附屬建物（㎡）	共有部分面積（㎡）(1)15,971.38㎡		車位編號	所有權人（管理者/受託人）	權利範圍	其他登記事項	他項權利部/其他登記事項	備註
		權利種類	地號(更新後合併暫編地號)	主建物分擔基地權利範圍/100000			陽台	共有部分(1)大公權利範圍(/100000)	共有部分(1)車公權利範圍(/100000)						
220	22F-B9	所有權	A、B	337	二十二層	54.60	4.28	199			君峰開發股份有限公司	全部			
221	22F-B10	所有權	A、B	463	二十二層	76.68	4.24	272			君峰開發股份有限公司	全部			
222	23F-B1	所有權	A、B	505	二十三層	84.01	4.24	297			君峰開發股份有限公司	全部			
223	23F-B2	所有權	A、B	337	二十三層	54.60	4.30	199			君峰開發股份有限公司	全部			
224	23F-B3	所有權	A、B	337	二十三層	54.60	4.30	199			君峰開發股份有限公司	全部			
225	23F-B5	所有權	A、B	501	二十三層	83.54	4.11	295			君峰開發股份有限公司	全部			
226	23F-B6	所有權	A、B	280	二十三層	43.93	5.09	165			君峰開發股份有限公司	全部			
227	23F-B7	所有權	A、B	466	二十三層	77.61	4.09	275			君峰開發股份有限公司	全部			
228	23F-B8	所有權	A、B	337	二十三層	54.60	4.28	199			君峰開發股份有限公司	全部			
229	23F-B9	所有權	A、B	337	二十三層	54.60	4.28	199			君峰開發股份有限公司	全部			
230	23F-B10	所有權	A、B	463	二十三層	76.68	4.24	272			君峰開發股份有限公司	全部			
231	24F-B1	所有權	A、B	505	二十四層	84.01	4.24	297			君峰開發股份有限公司	全部			
232	24F-B2	所有權	A、B	337	二十四層	54.60	4.30	199			君峰開發股份有限公司	全部			
233	24F-B3	所有權	A、B	337	二十四層	54.60	4.30	199			君峰開發股份有限公司	全部			
234	24F-B5	所有權	A、B	501	二十四層	83.54	4.11	295			君峰開發股份有限公司	全部			
235	24F-B6	所有權	A、B	280	二十四層	43.93	5.09	165			君峰開發股份有限公司	全部			
236	24F-B7	所有權	A、B	466	二十四層	77.61	4.09	275			君峰開發股份有限公司	全部			
237	24F-B8	所有權	A、B	337	二十四層	54.60	4.28	199			君峰開發股份有限公司	全部			
238	24F-B9	所有權	A、B	337	二十四層	54.60	4.28	199			君峰開發股份有限公司	全部			
239	24F-B10	所有權	A、B	463	二十四層	76.68	4.24	272			君峰開發股份有限公司	全部			
240	25F-B1	所有權	A、B	505	二十五層	84.01	4.24	297			君峰開發股份有限公司	全部			
241	25F-B2	所有權	A、B	337	二十五層	54.60	4.30	199			君峰開發股份有限公司	全部			
242	25F-B3	所有權	A、B	337	二十五層	54.60	4.30	199			君峰開發股份有限公司	全部			
243	25F-B5	所有權	A、B	501	二十五層	83.54	4.11	295			君峰開發股份有限公司	全部			
244	25F-B6	所有權	A、B	280	二十五層	43.93	5.09	165			君峰開發股份有限公司	全部			
245	25F-B7	所有權	A、B	466	二十五層	77.61	4.09	275			君峰開發股份有限公司	全部			
246	25F-B8	所有權	A、B	337	二十五層	54.60	4.28	199			君峰開發股份有限公司	全部			
247	25F-B9	所有權	A、B	337	二十五層	54.60	4.28	199			君峰開發股份有限公司	全部			
248	25F-B10	所有權	A、B	463	二十五層	76.68	4.24	272			君峰開發股份有限公司	全部			
合計	248戶					16,337.68	1,150.05	58936	41064						

註：1.實際面積以地政機關測量登記為準。

2.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16,337.68㎡+1,150.05㎡+15,971.38㎡=33,459.11㎡。

（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

序號	土地標示部				土地所有權部		更新前土地他項權利部							更新後土地他項權利部							備註(收件年期及字號)
	行政區	段	地號	面積(㎡)	登記次序	所有權人(管理機關/受託人)	登記次序	設定權利種類	權利人	擔保債權總金額(元)	設定權利範圍	存續期間/擔保債權確定期日	債務人及債務額比例	設定義務人	設定權利種類	權利人	擔保債權總金額(元)	設定權利範圍	存續期間/擔保債權確定期日	債務人及債務額比例	設定義務人	
1	汐止區	北山段	91	199.63	0010	汪○聰	0005-000	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	15,600,000元正	1/1	民國129年6月3日	林○泉，債務額比例全部	汪○聰、汪○益、林○泉、汪○良、汪○合	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	15,600,000元正	3192/500000	民國129年6月3日	林○泉，債務額比例全部	汪○聰、汪○益、林○泉、汪○良、汪○合	民國99年汐地字第105610號
2	汐止區	北山段	91	199.63	0011	汪○益	0005-000	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	15,600,000元正	1/1	民國129年6月3日	林○泉，債務額比例全部	汪○聰、汪○益、林○泉、汪○良、汪○合	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	15,600,000元正	3192/500000	民國129年6月3日	林○泉，債務額比例全部	汪○聰、汪○益、林○泉、汪○良、汪○合	民國99年汐地字第105610號
3	汐止區	北山段	91	199.63	0015	汪○玄	0005-000	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	15,600,000元正	1/1	民國129年6月3日	林○泉，債務額比例全部	汪○聰、汪○益、林○泉、汪○良、汪○合	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	15,600,000元正	3192/500000	民國129年6月3日	林○泉，債務額比例全部	汪○聰、汪○益、林○泉、汪○良、汪○合	民國99年汐地字第105610號
4	汐止區	北山段	91	199.63	0014	汪○合	0005-000	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	15,600,000元正	1/1	民國129年6月3日	林○泉，債務額比例全部	汪○聰、汪○益、林○泉、汪○良、汪○合	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	15,600,000元正	3192/500000	民國129年6月3日	林○泉，債務額比例全部	汪○聰、汪○益、林○泉、汪○良、汪○合	民國99年汐地字第105610號
5	汐止區	北山段	91	199.63	0012	林○泉	0005-000	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	15,600,000元正	1/1	民國129年6月3日	林○泉，債務額比例全部	汪○聰、汪○益、林○泉、汪○良、汪○合	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	15,600,000元正	3192/500000	民國129年6月3日	林○泉，債務額比例全部	汪○聰、汪○益、林○泉、汪○良、汪○合	民國99年汐地字第105610號
6	汐止區	北山段	85	225.00	0001	陳○達	0003-000	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	36,000,000元正	1/1	民國137年10月18日	陳○達，債務額比例全部	陳○達	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	36,000,000元正	3127/100000	民國137年10月18日	陳○達，債務額比例全部	陳○達	民國107年板汐登字第007780號

表17-5 建物他項權利登記清冊表

序號	更新後												備註(收件年期及字號)
	行政區	段	戶別(單元編號)/建物門牌	建物坐落		所有權人(管理機關/受託人)	設定權利範圍	設定權利種類	權利人	擔保債權總金額(元)	存續期間/擔保債權確定期日	債務人及債務額比例	設定義務人	
				段	地號									
1	汐止區	北山段	店鋪A10、10F-B5、12F-B1	汐止區	A、B	汪○聰	1/6	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	15,600,000元正	民國129年6月3日	林○泉，債務額比例全部	汪○聰、汪○益、林○泉、汪○良、汪○合	民國99年汐地字第105610號
2	汐止區	北山段	店鋪A10、10F-B5、12F-B1	汐止區	A、B	汪○益	1/6	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	15,600,000元正	民國129年6月3日	林○泉，債務額比例全部	汪○聰、汪○益、林○泉、汪○良、汪○合	民國99年汐地字第105610號
3	汐止區	北山段	店鋪A10、10F-B5、12F-B1	汐止區	A、B	汪○玄	1/6	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	15,600,000元正	民國129年6月3日	林○泉，債務額比例全部	汪○聰、汪○益、林○泉、汪○良、汪○合	民國99年汐地字第105610號
4	汐止區	北山段	店鋪A10、10F-B5、12F-B1	汐止區	A、B	汪○合	1/6	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	15,600,000元正	民國129年6月3日	林○泉，債務額比例全部	汪○聰、汪○益、林○泉、汪○良、汪○合	民國99年汐地字第105610號
5	汐止區	北山段	店鋪A10、10F-B5、12F-B1	汐止區	A、B	林○泉	1/6	最高限額抵押權	臺灣新光商業銀行股份有限公司	15,600,000元正	民國129年6月3日	林○泉，債務額比例全部	汪○聰、汪○益、林○泉、汪○良、汪○合	民國99年汐地字第105610號
6	汐止區	北山段	店鋪A8、6F-B7、10F-B7、10F-B10	汐止區	A、B	陳○達	1/1	最高限額抵押權	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	36,000,000元正	民國137年10月18日	陳○達，債務額比例全部	陳○達	民國107年板汐登字第007780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12月辦理事業計畫及權利變換計畫核定公告、114年6月至117年4月為工程施工期間，118年10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	114	114	114	114	114	114		117	117	117	117	117	117	117	117	117	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118
		月	12	1	2	3	4	5	6		4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		月數	1	2	3	4	5	6	7		41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59
1	事權計畫核定公告		◎																										
2	申請拆除及建造執照			◎	◎	◎																							
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														◎														
11	釐正圖冊															◎	◎												
12	接管																	◎	◎										
13	計算及找補差額價金																			◎	◎								
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、專線電話及政府相關部門諮詢方式

（一）更新專屬網站：
https://www.fds-archi.com/urban-2/#1640142526774-d8af68f8-0ad5

（二）專線電話：(02)2523-1119

（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)2706-9988

（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

（公司印章）　（代表公司負責人印章）

變更時請打V

變更時請打V

股份有限公司變更登記表

共 5 頁第 1 頁

變更預查編號
公司統一編號 54307225
公司聯絡電話 27069988
僑外投資事業 □是 V否　公開發行 □是 V否
陸資 □是 V否
閉鎖性股份有限公司股東人數＿＿人
複數表決權特別股 □有 V無
對於特定事項具否決權特別股 □有 V無
特別股股東被選爲董事、監察人之禁止或限制 □有 V無
或當選一定名額之權利

印章請用油性印泥蓋章，並勿超出框格。

原名稱＿＿＿＿＿＿＿＿股份有限公司

	一、公司名稱(變更後)	中文	君峰開發	股份有限公司
		(章程所訂)外文		
	二、(郵遞區號)公司所在地(含鄉鎮市區村里)		(106)台北市大安區仁愛路三段30號6樓	
	三、代表公司負責人	蔡宗錡	四、每股金額(阿拉伯數字)	10 元
	五、資本總額(阿拉伯數字)			60,000,000 元
V	六、實收資本總額(阿拉伯數字)			40,000,000 元
	七、股份總數	6,000,000 股	V 八、已發行股份總數 1.普通股	4,000,000 股
			2.特別股	0 股
	九、董事人數任期	1人　自 109年 12月 31日　至　112年 12月 30日		
		(含獨立董事 0 人)		
	十、■監察人人數任期或□審計委員會	1人　自 109年 12月 31日　至　112年 12月 30日		
		本公司設置審計委員會由全體獨立董事組成替代監察人		
V	十一、公司章程修正(訂定)日期	111 年 04 月 12 日		

※變更登記日期文號 11148770400　※檔號

公務記載蓋章欄

臺北市政府 111. 4. 27 公司登記表 專用章(20)

(一)申請表一式二份，於核辦後一份存核辦單位，一份送還申請公司收執。
(二)爲配合電腦作業，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)爲配合郵政作業，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)。

商1302-1網

君峰開發　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。

變更時請打V						
V	十二、本次股本增加明細(股本若爲9、10、11、12之併購者，請加填第十四欄)	資產增加	1.現金	1,500,000股、	15,000,000元
			2.財產	0股、	0元
			3.技術	0股、	0元
			4.股份交換	0股、	0元
			5.認股權憑證轉換股份	0股、	0元
		權益科目調整	6.資本公積	0股、	0元
			7.法定盈餘公積	0股、	0元
			8.股息及紅利	0股、	0元
		併購	9.合併	0股、	0元
			10.分割受讓	0股、	0元
			11.股份轉換	0股、	0元
			12.收購	0股、	0元
		其他	13.債權抵繳股款	0股、	0元
			14.公司債轉換股份	0股、	0元
			15.勞務	0股、	0元
				股、	元
				股、	元

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

十四、被併購公司資料明細

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

臺北市政府 111. 4. 27 公司登記表 專用章(20)

公務記載蓋章欄

11148770400

商1302-2網

君峰開發　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。

變更時請打V	所營事業 編號	代碼	營業項目說明
	1	H701010	住宅及大樓開發租售業
	2	H701020	工業廠房開發租售業
	3	H701040	特定專業區開發業
	4	H701060	新市鎮、新社區開發業
	5	H701070	區段徵收及市地重劃代辦業
	6	H701080	都市更新重建業
	7	H701090	都市更新整建維護業
	8	H702010	建築經理業
	9	H703090	不動產買賣業
	10	H703100	不動產租賃業
	11	H703110	老人住宅業
	12	I102010	投資顧問業
	13	I103060	管理顧問業
	14	F401010	國際貿易業
	15	ZZ99999	除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務。

臺北市政府 111. 4. 27 公司登記表 專用章(20)

公務記載蓋章欄

11148770400

商1302-2網

共 5 頁第 4 頁

君峰開發　　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。

變更時請打V	董事、監察人 或 其他負責人 名單				
	編號	職稱	姓名(或法人名稱)	身分證號(或法人統一編號)	持有股份(股)
		(郵遞區號)	住所或居所(或法人所在地)		
V	1	董事長	蔡[redacted]	[redacted]	4,000,000
		(112) 台北市北投區[redacted]			
V	2	監察人	戴[redacted]	[redacted]	4,000,000
		(242) 新北市新莊區[redacted]			

臺北市政府 111.4.27 公司登記科 收件章(90)

公務記載蓋章欄

11148770400

簡1302-2網

共 5 頁第 [illegible]

君峰開發　　股份有限公司變更登

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。

變更時請打V	所代表法人		
	董監事編號	所代表法人名稱	法人統一編
	(郵遞區號)	法人所在地	
V	1 ～ 2	萬念福開發事業股份有限公司	89578933
	(242) 新北市新莊區民安路188巷5號三樓.四樓		

臺北市政府 111.4.27 公司登記科 收件章(90)

公務記載蓋章欄

11148770400

簡1302-2網





附錄二、 相關合約與費用證明文件

一、都市更新規劃費用

新北市汐止區北山段 84 地號等 26 筆土地

辦理都市更新委託服務合約書

甲方：君峰開發股份有限公司

乙方：弘傑城市開發股份有限公司

中華民國　110　年　6　月

辦理都市更新委託服務合約書

立合約書人　君峰開發股份有限公司　（以下簡稱甲方）
弘傑城市開發股份有限公司　（以下簡稱乙方）

緣甲方欲擔任實施者辦理「擬定新北市汐止區北山段 84 地號等 26 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」(以下稱本案)，由甲方委任乙方辦理都市更新相關事宜，經雙方意思表示合致，同意訂立辦理都市更新服務委任契約書(後簡稱本契約)條款如後，以資遵守：

第一條 工作依據

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。

第二條 工作內容

一、前置作業階段(報核前)：

（一） 辦理估價師之共同指定或抽籤選任會議。
（二） 檢核代書、估價師之計算內容與業主討論，提供建議。
（三） 整合成本計算及財務結果，與業主討論後才定案權變共負比。
（四） 檢核甲方之選配原則合理性，並客製化抽籤方式或原則。
（五） 製作公聽會簡報及選配書圖文件。
（六） 舉辦事業計畫及權利變換計畫自辦公聽會。
（七） 協助辦理權利變換申請分配位置，提供業主選配程序建議。
（八） 客製化公開抽籤流程。
（九） 製作選配結果清冊。
（十） 擬定事業計畫、權利變換計畫法定書圖內容及附件冊，完稿報核。

二、都市更新報核後(審議階段)：

（一）與承辦科溝通意見，追蹤進度並修正。
（二）整體行政審核流程之溝通與說明。
（三）於各階段審議會前，模擬課題並與甲方討論答題內容，以使案件順利一次過關。
（四）出席公展公辦公聽會，負責簡報及協助甲方答詢。
（五）出席幹事會、權變小組會議、聽證會及更新審議大會，負責簡報並協助甲方答詢。
（六）事業計畫及權利變換計畫書圖報府核定。

三、都市更新核定後(執行階段)：

（一）協助權利變換結果通知。
（二）協助拆遷通知與拆遷補償費發放。
（三）協助不願或不能參與者補償金發放。

四、工程期間：

（一）協助辦理更新期間稅捐減免或免稅之相關申請程序。
（二）於屋頂版完成時，檢討是否需辦理建築設計變更(如無則免)，併提請地政預審。
（三）協助通知權利變換關係人接管及差額價金繳納。
（四）協助地政士辦理權利變換後產權囑託登記程序。

五、完工取得使照後，辦理成果備查。

第三條 委任酬金及給付辦法

一、乙方收取服務費用為新台幣 588 萬元整(含稅，以下同)，甲方依下列實際執行階段付款：

付款階段	期別	工作期程	金額(萬元)
	1	簽約	50
事業計畫及權利變換計畫	2	召開事業計畫及權利變換計畫公聽會時	48
	3	權利變換計畫選屋完成時	80
	4	事業計畫及權利變換計畫報核時	80
	5	事業計畫及權利變換計畫公展時	80
	6	事業計畫及權利變換計畫聽證時	80
	7	事業計畫及權利變換計畫大會審議時	80
	8	事業計畫及權利變換計畫核定時	80
使照取得完工交屋時	9	成果備查	10
合計			588

備註:
1. 如免聽證時，則第 6 期款併入第 7 期支付之。
2. 甲方應提供印有公司名稱之信封及補貼乙方各場法定會議之郵資，實支實付。
3. 以上費用包含公文通知、公告、簡報、報告書等印刷費用及專家學者出席費。

二、事業計畫或權利變換計畫核定前，因甲方自提修正或重大變動（如範圍、產品變更…等），致使須重行程序(如重行公展、聽證等)，則甲方應重行支付乙方該期款項(如重行公展則每次支付 80 萬元)。惟如因審議修正者，屬本約工作內容，不另計價。

三、如事業計畫或權利變換計畫核定後，而甲方須辦理變更時，則變更費用由甲乙雙方另議之。

四、以上費用不包含：

（一）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)、成果備查時之會計師或財務作業。

（二）專屬網站設置費。

（三）都市更新事業概要。容積購買費用、容積移轉辦理費、銀行信託或建築經理相關費用、各類保證金等。

第四條 甲方應配合事項

甲方應依《都市更新條例》相關規定及雙方議定工作進度配合辦理以下項目：

一、提供事業計畫同意書及本案之第一(或三)類土地及建物謄本及地籍圖。

二、提供本案辦理所需之申請書、同意書、各類文件之簽證(用印)。

三、凡更新作業範圍區域內之資料圖表及參考資料，須經甲方才能取得者，則甲方必須提供或協助出具函向有關機關索取，以利乙方之作業。

四、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。

第五條 履約責任

一、除本契約或法律另有規定外，雙方不得無故停止或終止本契約，亦不得拖延本契約工作之進行 。

二、乙方辦理各項工作，不得違反<都市更新條例>及其他有關法令。

三、乙方應盡善良管理人注意義務及誠實信用原則辦理甲方委任工作項目，不得有不正當行為及違反或廢弛業務上應盡之義務。

四、工作瑕疵係因甲方堅持要求，或因甲方提供之資料或數據有誤而生者，乙方不負擔保責任。

第六條 合約變更與執行：

一、合約自簽約之日起開始生效，任何修改應經由雙方協議並以書面方式為之。甲方如增減規劃範圍工作內容時，亦應經由雙方協議並以書面方式為之。

二、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。

三、本合約非因乙方因素而必須終止，乙方應於合約終止後7日內繳交所有正在進行或已完成之工作成果予甲方。甲方應依據乙方實際已完成之工作進度給付乙方相同比例之款項。

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15日後終止合約，甲方必須支付乙方合約終止之前因處理本約委任事項所支出之費用。

第七條 付款辦法：

一、 除簽約金於簽約完成時以現金(電匯)或即期支票支付外，其餘階段服務費用於乙方完成階段工作並經甲方驗收合格後，檢附發票以書函向甲方請款。

二、 甲方須於乙方請款書函到後七日內電匯至乙方指定帳戶或開具指定乙方帳戶抬頭劃線即期支票交付乙方。

三、乙方指定帳戶(戶名：弘傑城市開發股份有限公司；銀行名稱：新光銀行長安分行，銀行帳戶 0611-10-100125-6)

第八條 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。

第九條 保密切結

一、 甲方提供乙方「新北市汐止區北山段84 地號等26 筆土地」等相關資料，以利乙方履行本合約書。乙方人員因職務所保管、製作、抄錄、重製關於甲方或甲方關係企業之文件、影音資料、電磁紀錄及一切相關資料與重製品，除甲方同意外，乙方不得將資料交付與履行本合約無關人，亦不得對第三人公開。

二、 乙方人員因履行本合約知悉或持有甲方或甲方關係企業之之資料，及甲方著作權之文件，均視為甲方之營業祕密，乙方皆應負保密義務。未經甲方事前書面同意，乙方不得將營業秘密有關之內容洩露與任何第三人，或為他人之利益而使用。

三、 乙方因履行本合約期間所獲悉或掌握，關於甲方或甲方之關係企業以外第三人之非公開資料，亦不得洩漏予他人知悉，乙方對該第三人之保密義務同於對甲方之保密義務。

第十條 因本合約書事項涉訟，甲乙雙方合意以台北地方法院為第一審管轄法院。

第十一條 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。

第十二條 本合約正本貳份，分由甲乙雙方各持壹份為憑。

立 約 人

甲方

公司名稱：君峰開發股份有限公司

代 表 人：蔡宗錡

統一編號：54307225

聯絡地址：臺北市大安區仁愛路3段32號6樓

聯絡電話：02-27069988

乙方

公司名稱：弘傑城市開發股份有限公司

代 表 人：陳黃秀娥

統一編號：28850474

公司地址：台北市中山區建國北路二段33號13樓之6

聯絡電話：02-25071910

中 華 民 國　　110　　年　　6　　月　　11　　日

二、不動產估價費用

(一)宏大

新北市汐止區北山段84地號等26筆土地

都市更新前後不動產價值評估委託契約書

甲方：　君峰開發股份有限公司

乙方：　宏大不動產估價師聯合事務所

立契約書人　君峰開發股份有限公司　（以下簡稱甲方）

　　宏大不動產估價師聯合事務所　（以下簡稱乙方）

茲因甲方委託乙方辦理**新北市汐止區北山段84地號等26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公聽會、聽證會、幹事會或專案小組、都市更新及爭議處理審議會及相關審議會議等**法定會議**之列席說明。
(六)配合相關法定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。

第四條　服務費用

權利變換估價基本服務費用共計**新臺幣1,250,000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**新臺幣500,000元整**（以上費用已含10%所得扣繳）。

第五條　付款辦法

(一)各期付款辦法

期款	付款比例	服務費用(新臺幣)
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 375,000 元整。**
第二期款	出具正式估價報告書時，甲方應支付乙方服務費用**百分之五十**。 (如甲方已以書面或電子郵件通知出具估價報告書，且乙方已進行報告書製作完成時，則應支付本期款估價費用。)	**計 625,000 元整。**
	甲方若選定乙方作為權利變換價值基準，應於本階段同時壹次支付領銜服務費用。	**計 500,000 元整。**
第三期款	權利變換計畫通過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**百分之二十**。	**計 250,000 元整。**

(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，甲方須於七日內，以即期支票或匯款至乙方銀行帳戶。

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)本案更新範圍內之土地、建物所有權人及權利人之相關明細資料(包含價格日期當時之產權清冊excel電子檔)。
(二)評估標的最新之土地謄本、建物謄本、地籍圖、建物平面圖(建物測量成果圖)、建物使用執照或建築執照、建物地籍套繪圖及竣工圖等(可以影本替代)。
(三)更新後建築物分戶銷售面積表(含約定專用面積)之 excel 電子檔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)除根據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地上權或者是第三人對標的物主張權利或其他產權糾紛等情事狀況並提供相關資料，若因未說明而致使乙方估價時未考量，不得歸責予乙方。
(六)預計申請都市更新獎勵容積之細項及內容。
(七)其他足以影響估價之相關證明文件。

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，惟甲方應於該會議五日前預先告知乙方。
(四)乙方出席都市更新條例第三十二條規定進行權利價值異議調解、調處、訴願或行政訴訟之相關會議，乙方得向甲方另行收取出席費用，費用另計。

第八條　工作期限
(一)自資料齊備及估價原則確定之次日起，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，乙方應自甲方資料齊備之次日起十個工作天內調整完成，並檢送報告書予甲方，如為大幅度更動費用另議。

第九條　工作成果提報
(一)乙方完成工作後應提送正本壹份，副本陸份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叁拾伍本以內（含前述1正6副）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，如為大幅度更動費用另議。

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等(如新增不同使用用途之單元或改變更新單元產品型態時而需更換比較案例時)，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，其費用視變動內容另議。
(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，其估價費用另議。

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　甲方同意乙方蒐集其個人暨其不動產產權相關資料，用於製作不動產估價報告書、相關顧問報告書及合約履行後之客戶關係維繫與市場、行銷等不動產訊息提供。

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：君峰開發股份有限公司
代 表 人：蔡宗錡
統一編號：54307225
地　　址：台北市大安區仁愛路三段30號6樓
電　　話：(02) 2706-9988

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
電　　話：(02)2542-5511

中　華　民　國　一　一　〇　年　六　月　　日

(二)葉美麗

新北市汐止區北山段84地號等26筆土地
都市更新前後不動產價值評估委託契約書

甲方：君峰開發股份有限公司

乙方：葉美麗不動產估價師聯合事務所

立契約書人　君峰開發股份有限公司　(以下簡稱甲方)
葉美麗不動產估價師聯合事務所　(以下簡稱乙方)

茲因甲方委託乙方辦理**新北市汐止區北山段84地號等26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公聽會、聽證會、幹事會或專案小組、都市更新及爭議處理審議會及相關審議會議等法定會議之列席說明。
(六)配合相關法定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。

第四條　服務費用
權利變換估價基本服務費用共計**新臺幣1,250,000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**新臺幣500,000元整**（以上費用已含10%所得扣繳）。

第五條　付款辦法
(一)各期付款辦法

期款	付款比例	服務費用(新臺幣)
第一期款	於簽約時，甲方應支付乙方服務費用 30%。	計 375,000 元整。
第二期款	出具正式估價報告書時，甲方應支付乙方服務費用 50%。 (如甲方已以書面或電子郵件通知出具估價報告書，且乙方已進行報告書製作完成時，則應支付本期款估價費用。)	計 625,000 元整。
	甲方若選定乙方作為權利變換價值基準，應於本階段同時壹次支付領銜服務費用。	計 500,000 元整。
第三期款	權利變換計畫通過市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 20%。	計 250,000 元整。

(二)費用支付方式：乙方於各階段工作完成後，月底前呈送請款單及收據予甲方，甲方於次月 25 日付款，以即期支票或匯款至乙方銀行帳戶。

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)本案更新範圍內之土地、建物所有權人及權利人之相關明細資料(包含價格日期當時之產權清冊excel電子檔)。

(二)評估標的最新之土地謄本、建物謄本、地籍圖、建物平面圖(建物測量成果圖)、建物使用執照或建築執照、建物地籍套繪圖及竣工圖等(可以影本替代)。

(三)更新後建築物分戶銷售面積表(含約定專用面積)之 excel 電子檔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)除根據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地上權或者是第三人對標的物主張權利或其他產權糾紛等情事狀況並提供相關資料，若因未說明而致使乙方估價時未考量，不得歸責予乙方。

(六)預計申請都市更新獎勵容積之細項及內容。

(七)其他足以影響估價之相關證明文件。

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，惟甲方應於該會議五日前預先告知乙方。

第八條　工作期限

(一)自資料齊備及估價原則確定之次日起，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，乙方應自甲方資料齊備之次日起十個工作天內調整完成，並檢送報告書予甲方，如為大幅度更動費用另議。

第九條　工作成果提報

(一)乙方完成工作後應提送正本壹份，副本陸份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叁拾伍本以內（含前述1正6副）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，如為大幅度更動費用另議。

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等(如新增不同使用用途之單元或改變更新單元產品型態時而需更換比較案例時)，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，其費用視變動內容另議。

(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，其估價費用另議。

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　甲方同意乙方蒐集其個人暨其不動產產權相關資料，用於製作不動產估價報告書、相關顧問報告書及合約履行後之客戶關係維繫與市場、行銷等不動產訊息提供。

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：君峰開發股份有限公司
代 表 人：蔡宗錡
統一編號：54307225
地　　址：台北市大安區仁愛路三段30號6樓
電　　話：(02) 2706-9988

乙　　方：葉美麗不動產估價師聯合事務所
所　　長：葉美麗
統一編號：48676066
地　　址：台北市松山區南京東路五段34號7樓
電　　話：(02)2747-9955

中　華　民　國　111　年　08　月　日

(三)誠正海峽兩岸

新北市汐止區北山段 84 地號等 26 筆土地
都市更新前後不動產價值評估委託契約書

甲方： 君峰開發股份有限公司

乙方： 誠正海峽兩岸不動產估價師聯合事務所

立契約書人　君峰開發股份有限公司　(以下簡稱甲方)
誠正海峽兩岸不動產估價師聯合事務所　(以下簡稱乙方)

茲因甲方委託乙方辦理**新北市汐止區北山段84地號等26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公聽會、聽證會、幹事會或專案小組、都市更新及爭議處理審議會及相關審議會議等法定會議之列席說明。
(六)配合相關法定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。

第四條　服務費用
權利變換估價基本服務費用共計**新臺幣1,250,000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**新臺幣500,000元整**（以上費用已含10%所得扣繳）。

第五條　付款辦法
(一)各期付款辦法

期款	付款比例	服務費用(新臺幣)
第一期款	於簽約時，甲方應支付乙方服務費用 **30%**。	**計 375,000 元整。**
第二期款	出具正式估價報告書時，甲方應支付乙方服務費用 **50%**。 (如甲方已以書面或電子郵件通知出具估價報告書，且乙方已進行報告書製作完成時，則應支付本期款估價費用。)	**計 625,000 元整。**
	甲方若選定乙方作為權利變換價值基準，應於本階段同時壹次支付領銜服務費用。	**計 500,000 元整。**
第三期款	權利變換計畫通過市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 **20%**。	**計 250,000 元整。**

(二)費用支付方式：乙方於各階段工作完成後，月底前呈送請款單及收據予甲方，甲方於次月 25 日付款，以即期支票或匯款至乙方銀行帳戶。

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)本案更新範圍內之土地、建物所有權人及權利人之相關明細資料(包含價格日期當時之產權清冊 excel 電子檔)。

(二)評估標的最新之土地謄本、建物謄本、地籍圖、建物平面圖(建物測量成果圖)、建物使用執照或建築執照、建物地籍套繪圖及竣工圖等(可以影本替代)。

(三)更新後建築物分戶銷售面積表(含約定專用面積)之 excel 電子檔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)除根據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地上權或者是第三人對標的物主張權利或其他產權糾紛等情事狀況並提供相關資料，若因未說明而致使乙方估價時未考量，不得歸責予乙方。

(六)預計申請都市更新獎勵容積之細項及內容。

(七)其他足以影響估價之相關證明文件。

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，惟甲方應於該會議五日前預先告知乙方。

第八條　工作期限

(一)自資料齊備及估價原則確定之次日起，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，乙方應自甲方資料齊備之次日起十個工作天內調整完成，並檢送報告書予甲方，如為大幅度更動費用另議。

第九條　工作成果提報

(一)乙方完成工作後應提送正本壹份，副本陸份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叁拾伍本以內（含前述1正6副）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，如為大幅度更動費用另議。

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等(如新增不同使用用途之單元或改變更新單元產品型態時而需更換比較案例時)，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，其費用視變動內容另議。

(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，其估價費用另議。

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　甲方同意乙方蒐集其個人暨其不動產產權相關資料，用於製作不動產估價報告書、相關顧問報告書及合約履行後之客戶關係維繫與市場、行銷等不動產訊息提供。

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：君峰開發股份有限公司

代 表 人：蔡宗錡

統一編號：54307225

地　　址：台北市大安區仁愛路三段30號6樓

電　　話：(02) 2706-9988

乙　　方：誠正海峽兩岸不動產估價師聯合事務所

所　　長：林金生

統一編號：

地　　址：台北市文山區萬壽路25巷9號4樓之1

電　　話：(02)2939-9913

中　華　民　國　111　年　08　月　日

三、特殊費用報價單

君峰開發

汐止北山段84地號等26筆地號新建大樓

特殊工項費用預估

1. 鄰房保護樁：5,772,787元
2. 地質改良：32,547,213元
3. 制震器：9,600,000元

費用合計= 47,920,000元

築遠工程 111.12.01 發文章

結構設計：築遠工程顧問有限公司

中華民國 111 年 12 月 1 日

四、信託費用報價單

『新北市汐止區北山段84地號等26筆土地』都更案

第一商業銀行

信託管理費用報價表

單位：新臺幣元

信託服務內容	信託期間	總報價
產權信託管理 信託專戶資金控管	5年	800萬元

註1：本報價表有效期間至112年3月31日止。

註2：本報價不包括起造人名義變更、工程進度查核、專戶支出審查、第三人預售定期查核、會計師年度預售專案查核及執行續建相關事務費用。

註3：本行服務窗口：蕭茹云副理（02-23484604）；舒湘雲專員（02-23481355）

此　致

君峰開發股份有限公司

第一商業銀行股份有限公司

信託處

第一商業銀行 111.12.14 信託處專案章

中　華　民　國　111　年　12　月　14　日

附錄三、 三家估價報告書摘要

摘要

案　　號：110宏估務字第11006072號
委 託 人：君峰開發股份有限公司
勘估標的：擬訂新北市汐止區北山段84地號等26筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案
價格日期：民國111年8月16日
勘察日期：民國110年6月21日、民國111年8月16日

專 業・負 責・公 正・誠 信

宏大不動產估價師聯合事務所

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

都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

一、不動產估價報告書案號及都市更新案號：110宏估務字第11006072號

二、委託人：君峰開發股份有限公司

三、勘估標的基本資料：

■ **更新單元名稱**：擬訂新北市汐止區北山段84地號等26筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案

(一)更新前基本資料：

1、勘估標的內容：

(1)土地標示：新北市汐止區北山段84地號等26筆土地。

(2)建物標示：新北市汐止區北山段300建號等10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	土地面積(㎡)	所有權人	持分分子	持分分母	土地持分面積(㎡)	土地持分面積(坪)
1	88	132.06	宋[redacted]憲	1	2	66.03	19.9741
	88	132.06	宋[redacted]宸	1	2	66.03	19.9741
2	148	22.70	宋[redacted]憲	1	2	11.35	3.4334
	148	22.70	宋[redacted]宸	1	2	11.35	3.4334
3	166	41.92	宋[redacted]憲	1	2	20.96	6.3404
	166	41.92	宋[redacted]宸	1	2	20.96	6.3404
4	165	41.54	宋[redacted]憲	1	2	20.77	6.2829
	165	41.54	宋[redacted]宸	1	2	20.77	6.2829
5	87	171.22	王[redacted]松	1	6	28.54	8.6334
	87	171.22	王[redacted]秋	1	6	28.54	8.6334
	87	171.22	王[redacted]春	1	6	28.54	8.6334
	87	171.22	王[redacted]利	1	6	28.54	8.6334
	87	171.22	王[redacted]良	1	6	28.54	8.6334
	87	171.22	王[redacted]輝	1	6	28.54	8.6334
6	155	8.29	中華民國/財政部國有財產署	1	1	8.29	2.5077
7	167	13.28	王[redacted]松	1	6	2.21	0.6685
	167	13.28	王[redacted]秋	1	6	2.21	0.6685
	167	13.28	王[redacted]春	1	6	2.21	0.6685
	167	13.28	王[redacted]利	1	6	2.21	0.6685
	167	13.28	王[redacted]良	1	6	2.21	0.6685
	167	13.28	王[redacted]輝	1	6	2.21	0.6685
8	86	182.63	宋[redacted]定	1	1	182.63	55.2456
9	156	6.44	宋[redacted]定	1	1	6.44	1.9481
10	168	6.00	宋[redacted]定	1	1	6.00	1.8150
11	137	178.05	宋[redacted]	1	2	89.03	26.9316
	137	178.05	黃[redacted]香	1	2	89.03	26.9316
12	157	5.12	宋[redacted]	1	2	2.56	0.7744
	157	5.12	黃[redacted]香	1	2	2.56	0.7744
13	171	7.38	宋[redacted]	1	1	7.38	2.2325
14	90	202.03	黃[redacted]華	1	3	67.34	20.3704
	90	202.03	黃[redacted]華	1	3	67.34	20.3704
	90	202.03	黃[redacted]華	1	3	67.34	20.3704
15	158	8.54	黃[redacted]華	1	3	2.85	0.8621
	158	8.54	黃[redacted]華	1	3	2.85	0.8621
	158	8.54	黃[redacted]華	1	3	2.85	0.8621
16	169	17.31	黃[redacted]華	1	3	5.77	1.7454
	169	17.31	黃[redacted]華	1	3	5.77	1.7454
	169	17.31	黃[redacted]華	1	3	5.77	1.7454
17	89	230.57	黃[redacted]憲	1	1	230.57	69.7474
18	159	4.19	黃[redacted]憲	1	1	4.19	1.2675
19	85	225.00	陳[redacted]達	1	1	225.00	68.0625
20	84	207.18	邱[redacted]樹	1	3	69.06	20.8907
	84	207.18	邱[redacted]柱	1	3	69.06	20.8907
	84	207.18	邱[redacted]超	3	12	51.80	15.6695
	84	207.18	邱[redacted]茹	1	12	17.27	5.2242
21	91	199.63	汪[redacted]聰	1	5	39.93	12.0788
	91	199.63	汪[redacted]益	1	5	39.93	12.0788
	91	199.63	林[redacted]泉	1	5	39.93	12.0788
	91	199.63	汪[redacted]合	1	5	39.93	12.0788
	91	199.63	汪[redacted]玄	1	5	39.93	12.0788
22	110	48.80	宋[redacted]定	1	3	16.27	4.9217
	110	48.80	宋[redacted]	1	3	16.27	4.9217
	110	48.80	宋[redacted]憲	1	6	8.13	2.4593
	110	48.80	宋[redacted]宸	1	6	8.13	2.4593
23	109	1,475.82	宋[redacted]定	1	3	491.94	148.8119
	109	1,475.82	宋[redacted]	1	3	491.94	148.8119
	109	1,475.82	宋[redacted]憲	1	6	245.97	74.4059
	109	1,475.82	宋[redacted]宸	1	6	245.97	74.4059
24	147	27.20	中華民國/財政部國有財產署	1	1	27.20	8.2280
25	146	53.11	中華民國/新北市汐止區金龍國民小學	1	1	53.11	16.0658
26	163	10.41	宋[redacted]	1	3	3.47	1.0497
	163	10.41	宋[redacted]定	1	3	3.47	1.0497
	163	10.41	宋[redacted]憲	1	6	1.74	0.5264
	163	10.41	宋[redacted]宸	1	6	1.74	0.5264
合計						3,526.47	1,066.7572

表2：建物產權分析表

編號	建號	地號	建物門牌	層數	主要建材	建築完成日期(民國年/月/日)	建物總面積(㎡)	建物所有權人/管理者	持分分子	持分分母	持分面積(㎡)	持分面積(坪)
1	393	88、148、166	康寧街 331 號	2	加強磚造	62/05/01	343.48	宋[redacted]憲	1	2	171.74	51.95
	393	88、148、166	康寧街 331 號	2	加強磚造	62/05/01	343.48	宋[redacted]宸	1	2	171.74	51.95
2	392	87	康寧街 333 號	2	加強磚造	62/02/01	253.26	王[redacted]松	1	6	42.21	12.77
	392	87	康寧街 333 號	2	加強磚造	62/02/01	253.26	王[redacted]秋	1	6	42.21	12.77
	392	87	康寧街 333 號	2	加強磚造	62/02/01	253.26	王[redacted]春	1	6	42.21	12.77
	392	87	康寧街 333 號	2	加強磚造	62/02/01	253.26	王[redacted]利	1	6	42.21	12.77
	392	87	康寧街 333 號	2	加強磚造	62/02/01	253.26	王[redacted]良	1	6	42.21	12.77
	392	87	康寧街 333 號	2	加強磚造	62/02/01	253.26	王[redacted]輝	1	6	42.21	12.77
3	391	86、156	康寧街 335 號	2	加強磚造	62/05/01	349.02	宋[redacted]定	1	1	349.02	105.58
4	499	137、157	康寧街 337 號	2	加強磚造	62/05/01	326.86	宋[redacted]	1	2	163.43	49.44
	499	137、157	康寧街 337 號	2	加強磚造	62/05/01	326.86	黃[redacted]香	1	2	163.43	49.44
5	395	90、158	康寧街 339 號	2	加強磚造	62/05/01	390.36	黃[redacted]華	1	3	130.12	39.36
	395	90、158	康寧街 339 號	2	加強磚造	62/05/01	390.36	黃[redacted]華	1	3	130.12	39.36
	395	90、158	康寧街 339 號	2	加強磚造	62/05/01	390.36	黃[redacted]華	1	3	130.12	39.36
6	394	89、159	康寧街 341 號	2	加強磚造	62/05/01	390.36	黃[redacted]憲	1	1	390.36	118.08
7	390	85	康寧街 343 號	2	加強磚造	62/05/01	189.32	陳[redacted]達	1	1	189.32	57.27
8	389	85	康寧街 343 號 2 樓	2	加強磚造	62/05/01	189.32	陳[redacted]達	1	1	189.32	57.27
9	5729	84	康寧街 345 號	2	加強磚造	62/03/13	327.60	邱[redacted]樹	1	3	109.20	33.03
	5729	84	康寧街 345 號	2	加強磚造	62/03/13	327.60	邱[redacted]柱	1	3	109.20	33.03
	5729	84	康寧街 345 號	2	加強磚造	62/03/13	327.60	邱[redacted]超	3	12	81.90	24.77
	5729	84	康寧街 345 號	2	加強磚造	62/03/13	327.60	邱[redacted]茹	1	12	27.30	8.26
10	396	91	康寧街 347 號	2	加強磚造	62/01/18	374.40	汪[redacted]聰	1	5	74.88	22.65
	396	91	康寧街 347 號	2	加強磚造	62/01/18	374.40	汪[redacted]益	1	5	74.88	22.65
	396	91	康寧街 347 號	2	加強磚造	62/01/18	374.40	林[redacted]泉	1	5	74.88	22.65
	396	91	康寧街 347 號	2	加強磚造	62/01/18	374.40	汪[redacted]合	1	5	74.88	22.65
	396	91	康寧街 347 號	2	加強磚造	62/01/18	374.40	汪[redacted]玄	1	5	74.88	22.65
合計											3,133.98	948.02

(2)他項權利及耕地三七五租約：

設有抵押權二筆，金額合計51,600,000元。

表3：他項權利分析及耕地三七五租約表

項目	權利種類	設定標的地號	設定標的建號	擔保債權確定期(民國年/月/日)	權利價值(元)	權利人	義務人
1	最高限額抵押權	85	389、390	137/10/18	36,000,000	上海商業儲蓄銀行股份有限公司	陳[redacted]達
2	最高限額抵押權	91	396	129/06/03	15,600,000	臺灣新光商業銀行股份有限公司	汪[redacted]聰、汪[redacted]意、林[redacted]泉、汪[redacted]良、汪[redacted]合
合計					**51,600,000**		

3、建築型式：二層樓公寓及空地。

(二)更新後基本資料：

1、建築型式：地上二十五層，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8,137.54坪(不含地下層車位面積)，各單元面積詳見表五。

3、建物構造：鋼筋混凝土造。

(三)評估內容：

■ **更新前後權利價值**：

1、更新前土地所有權人及權利變換關係人之土地權利價值及土地權利價值比例。

2、更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積之權利價值。

四、估價前提：

(一)估價目的：都市更新權利變換價值參考。

(二)價格種類：正常價格。

(三)價格日期：民國111年8月16日。

(四)勘察日期：民國110年6月21日、民國111年8月16日。

(五)估價條件：

依委託人提供之民國111年11月15日富開字第1111115001號函載明估價條件如下：

■ **價格日期**：民國111年8月16日。

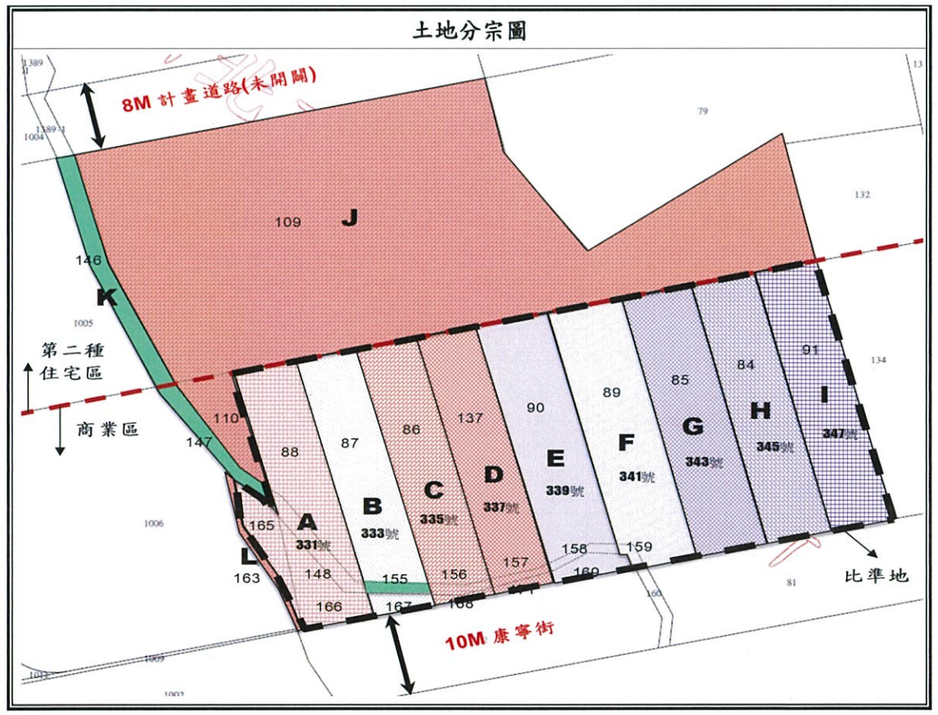
■ **更新前估價條件**：

1、更新前各權利人土地權利價值，係以法定容積率為依據之土地素地價格為基礎。除「危險建築」之專屬容積獎勵外，在合併利用狀況未考量其他任何獎勵容積之前提下，以法定容積加計危險建築容積獎勵所評估之價值，但須考慮容積折減之情況，評估各宗土地更新前權利價值。

2、更新單元內各筆土地依價格日期當時毗鄰數筆土地為「同一所有權人視為同一宗土地」及「數筆土地上有同一合法建築物」之原則，將更新單元內土地進行坵塊分宗。劃分結果如後頁下表。

分宗	地號	土地面積(㎡)	使用分區	土地劃分原則
A	88	132.06	商業區	毗鄰土地為同一所有權人視為同一宗土地
	148	22.70	商業區	
	166	41.92	商業區	
	165	41.54	商業區	
B	87	171.22	商業區	87、155、167地號土地上有同一合法建築物392建號
	155	8.29	商業區	
	167	13.28	商業區	
C	86	182.63	商業區	毗鄰土地為同一所有權人視為同一宗土地
	156	6.44	商業區	
	168	6.00	商業區	
D	137	178.05	商業區	137、157、171地號土地上有同一合法建築物499建號
	157	5.12	商業區	
	171	7.38	商業區	
E	90	202.03	商業區	毗鄰土地為同一所有權人視為同一宗土地
	158	8.54	商業區	
	169	17.31	商業區	
F	89	230.57	商業區	毗鄰土地為同一所有權人視為同一宗土地
	159	4.19	商業區	
G	85	225.00	商業區	
H	84	207.18	商業區	
I	91	199.63	商業區	
J	110	48.80	商業區	毗鄰土地為同一所有權人視為同一宗土地
	109	1,475.82	第二種住宅區	
K	147	27.20	商業區	毗鄰土地為同一所有權人視為同一宗土地
	146	53.11	第二種住宅區	
L	163	10.41	商業區	
合計		3,526.42		

土地分宗圖



3、本次評估乃選定88、148、166、165、87、155、167、86、156、168、137、157、171、90、158、169、89、159、85、84、91地號(分宗編號A~I)為比準地價格評估，並在不考慮任何獎勵容積之前提下，以法定容積評估比準地之合理價格後，作為更新前各宗土地素地價格評估之基礎，依各宗土地個別條件優劣調整各宗土地合併前價格，並計算各權利人之權利價值比例。

4、本次勘估標的汐止區北山段87、155、167地號【分宗B】有土地所有權人及合法建物所有權人分屬不同人之情形，依「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」之規定，以固定期間收益法且無支付地租進行各戶建物使用權價值評估。本案合法建物屋齡目前為49~50年，已屆中華民國不動產估價師公會全國聯合會第四號公報規定之建物經濟耐用年數(加強磚造：35年)。本次建物考量建物有持續修繕情形，故合法建物以可使用年數20年之前提進行評估。

■ **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權利價值依價格日期當時(民國111年8月16日)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，選定地面層戶別編號【A8】作為店面比準戶，選定第四層戶別編號【B1】作為住家比準戶，坡道平面車位以地下二層為車位比準單元。

3、更新後部份區分所有建物及其土地應有部分另有規劃露台，並設有約定專用。本次考量露台使用效益之前提下，評估該更新後區分所有建物及其土地應有部分之合理價值。

五、評估價值結論：

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

1、更新前土地權利價值總額：新臺幣1,120,079,153元(詳見表4)

2、更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：

新臺幣4,229,444,499元(詳見表5、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：陳柏宏

不動產估價師證書字號：(九一)台內估字第〇〇〇〇四一號

不動產估價師開業證號：(九四)北市估字第〇〇〇〇七八號

臺北市不動產估價師公會入會證號：(一一二)北市估證字第〇七五號

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：鄭容宇

表4：更新前土地權利價值表

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明及地號	權利價值來源說明及建號	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值小計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
1	中華民國/財政部國有財產署	155	392	2,653,288	10,445,845	0.9326%
	中華民國/財政部國有財產署	147		7,792,557		
2	中華民國/新北市汐止區金龍國民小學	146		11,411,655	11,411,655	1.0188%
3	王 秋	87	392	10,539,158	11,356,586	1.0139%
	王 秋	167	392	817,428		
4	王 利	87	392	10,539,158	11,356,586	1.0139%
	王 利	167	392	817,428		
5	王 良	87	392	10,539,158	11,356,586	1.0139%
	王 良	167	392	817,428		
6	王 松	87	392	10,539,157	11,356,585	1.0139%
	王 松	167	392	817,428		
7	王 春	87	392	10,539,158	11,356,586	1.0139%
	王 春	167	392	817,428		
8	王 輝	87	392	10,539,158	11,356,586	1.0139%
	王 輝	167	392	817,428		
9	宋 定	86	391	67,529,273	205,686,145	18.3635%
	宋 定	156	391	2,381,575		
	宋 定	168	391	2,096,572		
	宋 定	110		5,596,628		
	宋 定	109		126,940,832		
	宋 定	163		1,141,265		
10	宋 憲	88	393	24,403,771	110,438,487	9.8599%
	宋 憲	148	393	4,194,755		
	宋 憲	166	393	7,746,248		
	宋 憲	165	393	7,254,349		
	宋 憲	110		2,798,315		
	宋 憲	109		63,470,416		
	宋 憲	163		570,633		
11	宋	137	499	32,897,994	170,100,158	15.1864%
	宋	157	499	945,767		
	宋	171	499	2,577,671		
	宋	110		5,596,629		
	宋	109		126,940,832		
	宋	163		1,141,265		
12	宋 宸	88	393	24,403,772	110,438,487	9.8599%
	宋 宸	148	393	4,194,756		
	宋 宸	166	393	7,746,247		
	宋 宸	165	393	7,254,348		
	宋 宸	110		2,798,315		
	宋 宸	109		63,470,416		
	宋 宸	163		570,633		
13	汪 聰	91	396	14,753,586	14,753,586	1.3172%
14	汪 益	91	396	14,753,585	14,753,585	1.3172%

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明及地號	權利價值來源說明及建號	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值小計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
15	汪[redacted]玄	91	396	14,753,585	14,753,585	1.3172%
16	汪[redacted]合	91	396	14,753,585	14,753,585	1.3172%
17	林[redacted]泉	91	396	14,753,585	14,753,585	1.3172%
18	邱[redacted]柱	84	5729	25,519,275	25,519,275	2.2783%
19	邱[redacted]樹	84	5729	25,519,275	25,519,275	2.2783%
20	邱[redacted]超	84	5729	19,139,456	19,139,456	1.7088%
21	邱[redacted]茹	84	5729	6,379,819	6,379,819	0.5696%
22	陳[redacted]達	85	390/389	83,142,730	83,142,730	7.4229%
23	黃[redacted]華	90	395	23,451,780	26,452,447	2.3617%
	黃[redacted]華	158	395	991,395		
	黃[redacted]華	169	395	2,009,272		
24	黃[redacted]香	137	499	32,897,993	33,843,761	3.0216%
	黃[redacted]香	157	499	945,768		
25	黃[redacted]華	90	395	23,451,780	26,452,447	2.3617%
	黃[redacted]華	158	395	991,395		
	黃[redacted]華	169	395	2,009,272		
26	黃[redacted]華	90	395	23,451,781	26,452,448	2.3617%
	黃[redacted]華	158	395	991,396		
	黃[redacted]華	169	395	2,009,271		
27	黃[redacted]憲	89	394	85,200,964	86,749,277	7.7449%
	黃[redacted]憲	159	394	1,548,313		
合計				**1,120,079,153**	**1,120,079,153**	**100.0000%**

註：權利價值表僅表列小數點後四位，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

編號	樓層	戶別	使用用途	土地持分面積(坪)	總面積(坪)	建物單價(元/坪)	建物總價(元)	約定專用面積(坪)	約定專用單價(元/坪)	約定專用價值(元)	建物總價(含約定專用)(元)
1	1F	A1	店面	4.77	36.36	909,000	33,051,240	0.00	-	-	33,051,240
2	1F	A2	店面	4.70	35.89	900,000	32,301,000	0.00	-	-	32,301,000
3	1F	A3	店面	4.69	35.80	900,000	32,220,000	0.00	-	-	32,220,000
4	1F	A5	店面	4.70	35.89	900,000	32,301,000	0.00	-	-	32,301,000
5	1F	A6	店面	4.69	35.80	900,000	32,220,000	0.00	-	-	32,220,000
6	1F	A7	店面	4.70	35.89	900,000	32,301,000	0.00	-	-	32,301,000
7	1F	A8	店面	4.69	35.80	900,000	32,220,000	0.00	-	-	32,220,000
8	1F	A9	店面	4.70	35.89	900,000	32,301,000	0.00	-	-	32,301,000
9	1F	A10	店面	5.91	45.03	909,000	40,932,270	0.00	-	-	40,932,270
10	2F	A1	店面	4.77	36.36	463,600	16,856,496	0.00	-	-	16,856,496
11	2F	A2	店面	4.70	35.89	459,000	16,473,510	0.00	-	-	16,473,510
12	2F	A3	店面	4.69	35.80	459,000	16,432,200	0.00	-	-	16,432,200
13	2F	A5	店面	4.70	35.89	459,000	16,473,510	0.00	-	-	16,473,510
14	2F	A6	店面	4.69	35.80	459,000	16,432,200	0.00	-	-	16,432,200
15	2F	A7	店面	4.70	35.89	459,000	16,473,510	0.00	-	-	16,473,510
16	2F	A8	店面	4.69	35.80	459,000	16,432,200	0.00	-	-	16,432,200
17	2F	A9	店面	4.70	35.89	459,000	16,473,510	0.00	-	-	16,473,510
18	2F	A10	店面	5.91	45.03	463,600	20,875,908	0.00	-	-	20,875,908
19	3F	A1	店面	4.62	35.21	454,500	16,002,945	0.00	-	-	16,002,945
20	3F	A2	店面	4.55	34.76	450,000	15,642,000	0.00	-	-	15,642,000
21	3F	A3	店面	4.54	34.67	450,000	15,601,500	0.00	-	-	15,601,500
22	3F	A5	店面	4.55	34.76	450,000	15,642,000	0.00	-	-	15,642,000
23	3F	A6	店面	4.54	34.67	450,000	15,601,500	0.00	-	-	15,601,500
24	3F	A7	店面	4.55	34.76	450,000	15,642,000	0.00	-	-	15,642,000
25	3F	A8	店面	4.54	34.67	450,000	15,601,500	0.00	-	-	15,601,500
26	3F	A9	店面	4.55	34.76	450,000	15,642,000	0.00	-	-	15,642,000
27	3F	A10	店面	5.75	43.81	454,500	19,911,645	0.00	-	-	19,911,645
28	4F	A1	店面	4.62	35.21	436,300	15,362,123	0.00	-	-	15,362,123
29	4F	A2	店面	4.55	34.76	432,000	15,016,320	0.00	-	-	15,016,320
30	4F	A3	店面	4.54	34.67	432,000	14,977,440	0.00	-	-	14,977,440
31	4F	A5	店面	4.55	34.76	432,000	15,016,320	0.00	-	-	15,016,320
32	4F	A6	店面	4.54	34.67	432,000	14,977,440	0.00	-	-	14,977,440
33	4F	A7	店面	4.55	34.76	432,000	15,016,320	0.00	-	-	15,016,320
34	4F	A8	店面	4.54	34.67	432,000	14,977,440	0.00	-	-	14,977,440
35	4F	A9	店面	4.55	34.76	432,000	15,016,320	0.00	-	-	15,016,320
36	4F	A10	店面	5.75	43.81	436,300	19,114,303	0.00	-	-	19,114,303
37	2F	B6	住家	4.88	37.23	400,700	14,918,061	1.63	133,567	217,374	15,135,435
38	2F	B7	住家	3.84	29.36	422,000	12,389,920	0.00	-	-	12,389,920
39	2F	B8	住家	3.59	27.37	417,700	11,432,449	0.00	-	-	11,432,449
40	2F	B9	住家	3.59	27.43	409,200	11,224,356	0.00	-	-	11,224,356
41	2F	B10	住家	4.94	37.62	409,200	15,394,104	4.63	136,400	631,293	16,025,397
42	3F	B1	住家	5.39	41.04	426,300	17,495,352	0.00	-	-	17,495,352
43	3F	B2	住家	3.59	27.43	409,200	11,224,356	0.00	-	-	11,224,356
44	3F	B3	住家	3.59	27.43	409,200	11,224,356	0.00	-	-	11,224,356
45	3F	B5	住家	5.34	40.77	409,200	16,683,084	0.27	136,400	36,722	16,719,806
46	3F	B6	住家	3.10	23.64	409,200	9,673,488	0.59	136,400	80,046	9,753,534
47	3F	B7	住家	4.97	38.00	417,700	15,872,600	0.00	-	-	15,872,600
48	3F	B8	住家	3.59	27.43	417,700	11,457,511	0.00	-	-	11,457,511
49	3F	B9	住家	3.59	27.43	413,500	11,342,305	0.00	-	-	11,342,305
50	3F	B10	住家	4.94	37.62	413,500	15,555,870	0.00	-	-	15,555,870
51	4F	B1	住家	5.39	41.04	425,000	17,442,000	0.00	-	-	17,442,000
52	4F	B2	住家	3.59	27.43	408,000	11,191,440	0.00	-	-	11,191,440
53	4F	B3	住家	3.59	27.43	408,000	11,191,440	0.00	-	-	11,191,440
54	4F	B5	住家	5.34	40.77	408,000	16,634,160	0.00	-	-	16,634,160
55	4F	B6	住家	2.99	22.80	408,000	9,302,400	0.00	-	-	9,302,400
56	4F	B7	住家	4.97	38.00	416,500	15,827,000	0.00	-	-	15,827,000
57	4F	B8	住家	3.59	27.43	416,500	11,424,595	0.00	-	-	11,424,595
58	4F	B9	住家	3.59	27.43	416,500	11,424,595	0.00	-	-	11,424,595
59	4F	B10	住家	4.94	37.62	416,500	15,668,730	0.00	-	-	15,668,730
60	5F	B1	住家	5.39	41.04	427,600	17,548,704	0.00	-	-	17,548,704
61	5F	B2	住家	3.59	27.43	427,600	11,729,068	0.00	-	-	11,729,068
62	5F	B3	住家	3.59	27.43	427,600	11,729,068	0.00	-	-	11,729,068
63	5F	B5	住家	5.34	40.77	427,600	17,433,252	0.00	-	-	17,433,252
64	5F	B6	住家	2.99	22.80	410,400	9,357,120	0.00	-	-	9,357,120

編號	樓層	戶別	使用用途	土地持分面積(坪)	總面積(坪)	建物單價(元/坪)	建物總價(元)	約定專用面積(坪)	約定專用單價(元/坪)	約定專用價值(元)	建物總價(含約定專用)(元)
65	5F	B7	住家	4.97	38.00	419,000	15,922,000	0.00	-	-	15,922,000
66	5F	B8	住家	3.59	27.43	419,000	11,493,170	0.00	-	-	11,493,170
67	5F	B9	住家	3.59	27.43	419,000	11,493,170	0.00	-	-	11,493,170
68	5F	B10	住家	4.94	37.62	419,000	15,762,780	0.00	-	-	15,762,780
69	6F	B1	住家	5.39	41.04	430,100	17,651,304	0.00	-	-	17,651,304
70	6F	B2	住家	3.59	27.43	430,100	11,797,643	0.00	-	-	11,797,643
71	6F	B3	住家	3.59	27.43	430,100	11,797,643	0.00	-	-	11,797,643
72	6F	B5	住家	5.34	40.77	430,100	17,535,177	0.00	-	-	17,535,177
73	6F	B6	住家	2.99	22.80	412,900	9,414,120	0.00	-	-	9,414,120
74	6F	B7	住家	4.97	38.00	434,400	16,507,200	0.00	-	-	16,507,200
75	6F	B8	住家	3.59	27.43	434,400	11,915,592	0.00	-	-	11,915,592
76	6F	B9	住家	3.59	27.43	434,400	11,915,592	0.00	-	-	11,915,592
77	6F	B10	住家	4.94	37.62	434,400	16,342,128	0.00	-	-	16,342,128
78	7F	B1	住家	5.39	41.04	432,700	17,758,008	0.00	-	-	17,758,008
79	7F	B2	住家	3.59	27.43	432,700	11,868,961	0.00	-	-	11,868,961
80	7F	B3	住家	3.59	27.43	432,700	11,868,961	0.00	-	-	11,868,961
81	7F	B5	住家	5.34	40.77	432,700	17,641,179	0.00	-	-	17,641,179
82	7F	B6	住家	2.99	22.80	415,300	9,468,840	0.00	-	-	9,468,840
83	7F	B7	住家	4.97	38.00	437,000	16,606,000	0.00	-	-	16,606,000
84	7F	B8	住家	3.59	27.43	437,000	11,986,910	0.00	-	-	11,986,910
85	7F	B9	住家	3.59	27.43	437,000	11,986,910	0.00	-	-	11,986,910
86	7F	B10	住家	4.94	37.62	437,000	16,439,940	0.00	-	-	16,439,940
87	8F	B1	住家	5.39	41.04	435,200	17,860,608	0.00	-	-	17,860,608
88	8F	B2	住家	3.59	27.43	435,200	11,937,536	0.00	-	-	11,937,536
89	8F	B3	住家	3.59	27.43	435,200	11,937,536	0.00	-	-	11,937,536
90	8F	B5	住家	5.34	40.77	435,200	17,743,104	0.00	-	-	17,743,104
91	8F	B6	住家	2.99	22.80	417,800	9,525,840	0.00	-	-	9,525,840
92	8F	B7	住家	4.97	38.00	439,600	16,704,800	0.00	-	-	16,704,800
93	8F	B8	住家	3.59	27.43	439,600	12,058,228	0.00	-	-	12,058,228
94	8F	B9	住家	3.59	27.43	439,600	12,058,228	0.00	-	-	12,058,228
95	8F	B10	住家	4.94	37.62	439,600	16,537,752	0.00	-	-	16,537,752
96	9F	B1	住家	5.39	41.04	437,800	17,967,312	0.00	-	-	17,967,312
97	9F	B2	住家	3.59	27.43	437,800	12,008,854	0.00	-	-	12,008,854
98	9F	B3	住家	3.59	27.43	437,800	12,008,854	0.00	-	-	12,008,854
99	9F	B5	住家	5.34	40.77	437,800	17,849,106	0.00	-	-	17,849,106
100	9F	B6	住家	2.99	22.80	420,200	9,580,560	0.00	-	-	9,580,560
101	9F	B7	住家	4.97	38.00	442,100	16,799,800	0.00	-	-	16,799,800
102	9F	B8	住家	3.59	27.43	442,100	12,126,803	0.00	-	-	12,126,803
103	9F	B9	住家	3.59	27.43	442,100	12,126,803	0.00	-	-	12,126,803
104	9F	B10	住家	4.94	37.62	442,100	16,631,802	0.00	-	-	16,631,802
105	10F	B1	住家	5.39	41.04	440,300	18,069,912	0.00	-	-	18,069,912
106	10F	B2	住家	3.59	27.43	440,300	12,077,429	0.00	-	-	12,077,429
107	10F	B3	住家	3.59	27.43	440,300	12,077,429	0.00	-	-	12,077,429
108	10F	B5	住家	5.34	40.77	440,300	17,951,031	0.00	-	-	17,951,031
109	10F	B6	住家	2.99	22.80	422,700	9,637,560	0.00	-	-	9,637,560
110	10F	B7	住家	4.97	38.00	444,700	16,898,600	0.00	-	-	16,898,600
111	10F	B8	住家	3.59	27.43	444,700	12,198,121	0.00	-	-	12,198,121
112	10F	B9	住家	3.59	27.43	444,700	12,198,121	0.00	-	-	12,198,121
113	10F	B10	住家	4.94	37.62	444,700	16,729,614	0.00	-	-	16,729,614
114	11F	B1	住家	5.39	41.04	442,900	18,176,616	0.00	-	-	18,176,616
115	11F	B2	住家	3.59	27.43	442,900	12,148,747	0.00	-	-	12,148,747
116	11F	B3	住家	3.59	27.43	442,900	12,148,747	0.00	-	-	12,148,747
117	11F	B5	住家	5.34	40.77	442,900	18,057,033	0.00	-	-	18,057,033
118	11F	B6	住家	2.99	22.80	425,100	9,692,280	0.00	-	-	9,692,280
119	11F	B7	住家	4.97	38.00	447,300	16,997,400	0.00	-	-	16,997,400
120	11F	B8	住家	3.59	27.43	447,300	12,269,439	0.00	-	-	12,269,439
121	11F	B9	住家	3.59	27.43	447,300	12,269,439	0.00	-	-	12,269,439
122	11F	B10	住家	4.94	37.62	447,300	16,827,426	0.00	-	-	16,827,426
123	12F	B1	住家	5.39	41.04	445,400	18,279,216	0.00	-	-	18,279,216
124	12F	B2	住家	3.59	27.43	445,400	12,217,322	0.00	-	-	12,217,322
125	12F	B3	住家	3.59	27.43	445,400	12,217,322	0.00	-	-	12,217,322
126	12F	B5	住家	5.34	40.77	445,400	18,158,958	0.00	-	-	18,158,958
127	12F	B6	住家	2.99	22.80	427,600	9,749,280	0.00	-	-	9,749,280
128	12F	B7	住家	4.97	38.00	449,900	17,096,200	0.00	-	-	17,096,200
129	12F	B8	住家	3.59	27.43	449,900	12,340,757	0.00	-	-	12,340,757
130	12F	B9	住家	3.59	27.43	449,900	12,340,757	0.00	-	-	12,340,757
131	12F	B10	住家	4.94	37.62	449,900	16,925,238	0.00	-	-	16,925,238
132	13F	B1	住家	5.39	41.04	448,000	18,385,920	0.00	-	-	18,385,920
133	13F	B2	住家	3.59	27.43	448,000	12,288,640	0.00	-	-	12,288,640
134	13F	B3	住家	3.59	27.43	448,000	12,288,640	0.00	-	-	12,288,640
135	13F	B5	住家	5.34	40.77	448,000	18,264,960	0.00	-	-	18,264,960
136	13F	B6	住家	2.99	22.80	430,000	9,804,000	0.00	-	-	9,804,000
137	13F	B7	住家	4.97	38.00	452,400	17,191,200	0.00	-	-	17,191,200
138	13F	B8	住家	3.59	27.43	452,400	12,409,332	0.00	-	-	12,409,332
139	13F	B9	住家	3.59	27.43	452,400	12,409,332	0.00	-	-	12,409,332
140	13F	B10	住家	4.94	37.62	452,400	17,019,288	0.00	-	-	17,019,288
141	14F	B1	住家	5.39	41.04	450,500	18,488,520	0.00	-	-	18,488,520
142	14F	B2	住家	3.59	27.43	450,500	12,357,215	0.00	-	-	12,357,215
143	14F	B3	住家	3.59	27.43	450,500	12,357,215	0.00	-	-	12,357,215
144	14F	B5	住家	5.34	40.77	450,500	18,366,885	0.00	-	-	18,366,885
145	14F	B6	住家	2.99	22.80	432,500	9,861,000	0.00	-	-	9,861,000
146	14F	B7	住家	4.97	38.00	455,000	17,290,000	0.00	-	-	17,290,000
147	14F	B8	住家	3.59	27.43	455,000	12,480,650	0.00	-	-	12,480,650
148	14F	B9	住家	3.59	27.43	455,000	12,480,650	0.00	-	-	12,480,650
149	14F	B10	住家	4.94	37.62	455,000	17,117,100	0.00	-	-	17,117,100
150	15F	B1	住家	5.39	41.04	453,100	18,595,224	0.00	-	-	18,595,224
151	15F	B2	住家	3.59	27.43	453,100	12,428,533	0.00	-	-	12,428,533
152	15F	B3	住家	3.59	27.43	453,100	12,428,533	0.00	-	-	12,428,533
153	15F	B5	住家	5.34	40.77	453,100	18,472,887	0.00	-	-	18,472,887
154	15F	B6	住家	2.99	22.80	434,900	9,915,720	0.00	-	-	9,915,720
155	15F	B7	住家	4.97	38.00	457,600	17,388,800	0.00	-	-	17,388,800
156	15F	B8	住家	3.59	27.43	457,600	12,551,968	0.00	-	-	12,551,968

編號	樓層	戶別	使用用途	土地持分面積(坪)	總面積(坪)	建物單價(元/坪)	建物總價(元)	約定專用面積(坪)	約定專用單價(元/坪)	約定專用價值(元)	建物總價(含約定專用)(元)
157	15F	B9	住家	3.59	27.43	457,600	12,551,968	0.00	-	-	12,551,968
158	15F	B10	住家	4.94	37.62	457,600	17,214,912	0.00	-	-	17,214,912
159	16F	B1	住家	5.39	41.04	455,600	18,697,824	0.00	-	-	18,697,824
160	16F	B2	住家	3.59	27.43	455,600	12,497,108	0.00	-	-	12,497,108
161	16F	B3	住家	3.59	27.43	455,600	12,497,108	0.00	-	-	12,497,108
162	16F	B5	住家	5.34	40.77	455,600	18,574,812	0.00	-	-	18,574,812
163	16F	B6	住家	2.99	22.80	437,400	9,972,720	0.00	-	-	9,972,720
164	16F	B7	住家	4.97	38.00	460,200	17,487,600	0.00	-	-	17,487,600
165	16F	B8	住家	3.59	27.43	460,200	12,623,286	0.00	-	-	12,623,286
166	16F	B9	住家	3.59	27.43	460,200	12,623,286	0.00	-	-	12,623,286
167	16F	B10	住家	4.94	37.62	460,200	17,312,724	0.00	-	-	17,312,724
168	17F	B1	住家	5.39	41.04	458,200	18,804,528	0.00	-	-	18,804,528
169	17F	B2	住家	3.59	27.43	458,200	12,568,426	0.00	-	-	12,568,426
170	17F	B3	住家	3.59	27.43	458,200	12,568,426	0.00	-	-	12,568,426
171	17F	B5	住家	5.34	40.77	458,200	18,680,814	0.00	-	-	18,680,814
172	17F	B6	住家	2.99	22.80	439,800	10,027,440	0.00	-	-	10,027,440
173	17F	B7	住家	4.97	38.00	462,700	17,582,600	0.00	-	-	17,582,600
174	17F	B8	住家	3.59	27.43	462,700	12,691,861	0.00	-	-	12,691,861
175	17F	B9	住家	3.59	27.43	462,700	12,691,861	0.00	-	-	12,691,861
176	17F	B10	住家	4.94	37.62	462,700	17,406,774	0.00	-	-	17,406,774
177	18F	B1	住家	5.39	41.04	460,700	18,907,128	0.00	-	-	18,907,128
178	18F	B2	住家	3.59	27.43	460,700	12,637,001	0.00	-	-	12,637,001
179	18F	B3	住家	3.59	27.43	460,700	12,637,001	0.00	-	-	12,637,001
180	18F	B5	住家	5.34	40.77	460,700	18,782,739	0.00	-	-	18,782,739
181	18F	B6	住家	2.99	22.80	442,300	10,084,440	0.00	-	-	10,084,440
182	18F	B7	住家	4.97	38.00	465,300	17,681,400	0.00	-	-	17,681,400
183	18F	B8	住家	3.59	27.43	465,300	12,763,179	0.00	-	-	12,763,179
184	18F	B9	住家	3.59	27.43	465,300	12,763,179	0.00	-	-	12,763,179
185	18F	B10	住家	4.94	37.62	465,300	17,504,586	0.00	-	-	17,504,586
186	19F	B1	住家	5.39	41.04	463,300	19,013,832	0.00	-	-	19,013,832
187	19F	B2	住家	3.59	27.43	463,300	12,708,319	0.00	-	-	12,708,319
188	19F	B3	住家	3.59	27.43	463,300	12,708,319	0.00	-	-	12,708,319
189	19F	B5	住家	5.34	40.77	463,300	18,888,741	0.00	-	-	18,888,741
190	19F	B6	住家	2.99	22.80	444,700	10,139,160	0.00	-	-	10,139,160
191	19F	B7	住家	4.97	38.00	467,900	17,780,200	0.00	-	-	17,780,200
192	19F	B8	住家	3.59	27.43	467,900	12,834,497	0.00	-	-	12,834,497
193	19F	B9	住家	3.59	27.43	467,900	12,834,497	0.00	-	-	12,834,497
194	19F	B10	住家	4.94	37.62	467,900	17,602,398	0.00	-	-	17,602,398
195	20F	B1	住家	5.39	41.04	465,800	19,116,432	0.00	-	-	19,116,432
196	20F	B2	住家	3.59	27.43	465,800	12,776,894	0.00	-	-	12,776,894
197	20F	B3	住家	3.59	27.43	465,800	12,776,894	0.00	-	-	12,776,894
198	20F	B5	住家	5.34	40.77	465,800	18,990,666	0.00	-	-	18,990,666
199	20F	B6	住家	2.99	22.80	447,200	10,196,160	0.00	-	-	10,196,160
200	20F	B7	住家	4.97	38.00	470,500	17,879,000	0.00	-	-	17,879,000
201	20F	B8	住家	3.59	27.43	470,500	12,905,815	0.00	-	-	12,905,815
202	20F	B9	住家	3.59	27.43	470,500	12,905,815	0.00	-	-	12,905,815
203	20F	B10	住家	4.94	37.62	470,500	17,700,210	0.00	-	-	17,700,210
204	21F	B1	住家	5.39	41.04	468,400	19,223,136	0.00	-	-	19,223,136
205	21F	B2	住家	3.59	27.43	468,400	12,848,212	0.00	-	-	12,848,212
206	21F	B3	住家	3.59	27.43	468,400	12,848,212	0.00	-	-	12,848,212
207	21F	B5	住家	5.34	40.77	468,400	19,096,668	0.00	-	-	19,096,668
208	21F	B6	住家	2.99	22.80	449,600	10,250,880	0.00	-	-	10,250,880
209	21F	B7	住家	4.97	38.00	473,000	17,974,000	0.00	-	-	17,974,000
210	21F	B8	住家	3.59	27.43	473,000	12,974,390	0.00	-	-	12,974,390
211	21F	B9	住家	3.59	27.43	473,000	12,974,390	0.00	-	-	12,974,390
212	21F	B10	住家	4.94	37.62	473,000	17,794,260	0.00	-	-	17,794,260
213	22F	B1	住家	5.39	41.04	470,900	19,325,736	0.00	-	-	19,325,736
214	22F	B2	住家	3.59	27.43	470,900	12,916,787	0.00	-	-	12,916,787
215	22F	B3	住家	3.59	27.43	470,900	12,916,787	0.00	-	-	12,916,787
216	22F	B5	住家	5.34	40.77	470,900	19,198,593	0.00	-	-	19,198,593
217	22F	B6	住家	2.99	22.80	452,100	10,307,880	0.00	-	-	10,307,880
218	22F	B7	住家	4.97	38.00	475,600	18,072,800	0.00	-	-	18,072,800
219	22F	B8	住家	3.59	27.43	475,600	13,045,708	0.00	-	-	13,045,708
220	22F	B9	住家	3.59	27.43	475,600	13,045,708	0.00	-	-	13,045,708
221	22F	B10	住家	4.94	37.62	475,600	17,892,072	0.00	-	-	17,892,072
222	23F	B1	住家	5.39	41.04	473,500	19,432,440	0.00	-	-	19,432,440
223	23F	B2	住家	3.59	27.43	473,500	12,988,105	0.00	-	-	12,988,105
224	23F	B3	住家	3.59	27.43	473,500	12,988,105	0.00	-	-	12,988,105
225	23F	B5	住家	5.34	40.77	473,500	19,304,595	0.00	-	-	19,304,595
226	23F	B6	住家	2.99	22.80	454,500	10,362,600	0.00	-	-	10,362,600
227	23F	B7	住家	4.97	38.00	478,200	18,171,600	0.00	-	-	18,171,600
228	23F	B8	住家	3.59	27.43	478,200	13,117,026	0.00	-	-	13,117,026
229	23F	B9	住家	3.59	27.43	478,200	13,117,026	0.00	-	-	13,117,026
230	23F	B10	住家	4.94	37.62	478,200	17,989,884	0.00	-	-	17,989,884
231	24F	B1	住家	5.39	41.04	476,000	19,535,040	0.00	-	-	19,535,040
232	24F	B2	住家	3.59	27.43	476,000	13,056,680	0.00	-	-	13,056,680
233	24F	B3	住家	3.59	27.43	476,000	13,056,680	0.00	-	-	13,056,680
234	24F	B5	住家	5.34	40.77	476,000	19,406,520	0.00	-	-	19,406,520
235	24F	B6	住家	2.99	22.80	457,000	10,419,600	0.00	-	-	10,419,600
236	24F	B7	住家	4.97	38.00	480,800	18,270,400	0.00	-	-	18,270,400
237	24F	B8	住家	3.59	27.43	480,800	13,188,344	0.00	-	-	13,188,344
238	24F	B9	住家	3.59	27.43	480,800	13,188,344	0.00	-	-	13,188,344
239	24F	B10	住家	4.94	37.62	480,800	18,087,696	0.00	-	-	18,087,696
240	25F	B1	住家	5.39	41.04	478,600	19,641,744	0.00	-	-	19,641,744
241	25F	B2	住家	3.59	27.43	478,600	13,127,998	0.00	-	-	13,127,998
242	25F	B3	住家	3.59	27.43	478,600	13,127,998	0.00	-	-	13,127,998
243	25F	B5	住家	5.34	40.77	478,600	19,512,522	0.00	-	-	19,512,522
244	25F	B6	住家	2.99	22.80	459,400	10,474,320	0.00	-	-	10,474,320
245	25F	B7	住家	4.97	38.00	483,300	18,365,400	0.00	-	-	18,365,400
246	25F	B8	住家	3.59	27.43	483,300	13,256,919	0.00	-	-	13,256,919
247	25F	B9	住家	3.59	27.43	483,300	13,256,919	0.00	-	-	13,256,919
248	25F	B10	住家	4.94	37.62	483,300	18,181,746	0.00	-	-	18,181,746
合計				1,066.74	8,137.54	467,497	3,804,279,064	7.11	135,752	965,435	3,805,244,499

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	車位形式	車位大小	數量(個)	車位單價(元/個)	車位總價(元)
地下一層	坡道平面	行動不便	4	2,100,000	8,400,000
地下一層	坡道平面	大	16	2,000,000	32,000,000
地下二層	坡道平面	大	67	1,900,000	127,300,000
地下二層	坡道平面	小	5	1,800,000	9,000,000
地下三層	坡道平面	大	67	1,800,000	120,600,000
地下三層	坡道平面	小	5	1,700,000	8,500,000
地下四層	坡道平面	大	68	1,650,000	112,200,000
地下四層	坡道平面	小	4	1,550,000	6,200,000
車位合計			**236**	**1,797,458**	**424,200,000**

表7：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)	整體更新單元土地價格(元/坪)	整體更新單元土地權利總價(元)
	1,100,000	635,911,870	1,050,000	1,120,079,153
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)
	902,204	449,111	1,797,458	4,229,444,499
	A棟二至四樓平均建坪單價(元/坪)	B棟二樓以上住家平均建坪單價(元/坪)		
	448,222	449,238		

擬訂新北市汐止區北山段84地號等26筆土地都市更新權利變換不動產估價報告書

委 託 人：君峰開發股份有限公司

估價單位：葉美麗不動產估價師聯合事務所

版本：補正版

出 件 日 期 ： 中 華 民 國 112 年 05 月

葉美麗不動產估價師聯合事務所

都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

一、 不動產估價報告書案號及都市更新案號

（一） 不動產估價報告書事務所案號：NHA11108300A00。

（二） 不動產估價報告書都市更新案號：新北市汐止區北山段84地號等26筆土地都市更新權利變換計畫案。

二、 委託人：君峰開發股份有限公司。

三、 勘估標的基本資料：

更新單元名稱：新北市汐止區北山段84地號等26筆土地。

（一） 更新前基本資料

1. 勘估標的內容：

(1) 土地標示：

新北市汐止區北山段84地號等26筆土地。

面積合計：3,526.42平方公尺(約1,066.74坪)。

(2) 建物標示：

新北市汐止區北山段389建號等10筆合法建築物。

面積合計：3,133.98平方公尺(約948.03坪)。

(3) 評估權利種類：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：詳如表一、二。

表一：土地產權分析表

編號	地段	地號	面積（㎡）	地上建物建號	所有權人/管理人	權利範圍		持分面積	
						分子	分母	（㎡）	（坪）
1	北山段	84	207.18	5729	邱[redacted]樹	1	3	69.06	20.89
					邱[redacted]柱	1	3	69.06	20.89
					邱[redacted]超	3	12	51.80	15.67
					邱[redacted]茹	1	12	17.27	5.22
2	北山段	85	225.00	389、390	陳[redacted]達	1	1	225.00	68.06
3	北山段	86	182.63	391	宋[redacted]定	1	1	182.63	55.25
4	北山段	87	171.22	392	王[redacted]松	1	6	28.54	8.63
					王[redacted]秋	1	6	28.54	8.63
					王[redacted]春	1	6	28.54	8.63
					王[redacted]利	1	6	28.54	8.63
					王[redacted]良	1	6	28.54	8.63
					王[redacted]輝	1	6	28.54	8.63
5	北山段	88	132.06	393	宋[redacted]憲	1	2	66.03	19.97
					宋[redacted]宸	1	2	66.03	19.97
6	北山段	89	230.57	394	黃[redacted]憲	1	1	230.57	69.75
7	北山段	90	202.03	395	黃[redacted]華	1	3	67.34	20.37
					黃[redacted]華	1	3	67.34	20.37
					黃[redacted]華	1	3	67.34	20.37
8	北山段	91	199.63	396	汪[redacted]聰	1	5	39.93	12.08
					汪[redacted]益	1	5	39.93	12.08
					林[redacted]泉	1	5	39.93	12.08
					汪[redacted]合	1	5	39.93	12.08
					汪[redacted]玄	1	5	39.93	12.08
9	北山段	109	1,475.82		宋[redacted]定	1	3	491.94	148.81
					宋[redacted]	1	3	491.94	148.81
					宋[redacted]憲	1	6	245.97	74.41
					宋[redacted]宸	1	6	245.97	74.41
10	北山段	110	48.80		宋[redacted]定	1	3	16.27	4.92
					宋[redacted]	1	3	16.27	4.92
					宋[redacted]憲	1	6	8.13	2.46
					宋[redacted]宸	1	6	8.13	2.46
11	北山段	137	178.05	499	宋[redacted]	1	2	89.03	26.93
					黃[redacted]香	1	2	89.03	26.93
12	北山段	146	53.11		中華民國/新北市汐止區金龍國民小學	1	1	53.11	16.07

編號	地段	地號	面積（㎡）	地上建物建號	所有權人/管理人	權利範圍		持分面積	
						分子	分母	（㎡）	（坪）
13	北山段	147	27.20		中華民國/財政部國有財產署	1	1	27.20	8.23
14	北山段	148	22.70	393	宋[redacted]憲	1	2	11.35	3.43
					宋[redacted]宸	1	2	11.35	3.43
15	北山段	155	8.29		中華民國/財政部國有財產署	1	1	8.29	2.51
16	北山段	156	6.44	391	宋[redacted]定	1	1	6.44	1.95
17	北山段	157	5.12	499	宋[redacted]	1	2	2.56	0.77
					黃[redacted]香	1	2	2.56	0.77
18	北山段	158	8.54	395	黃[redacted]華	1	3	2.85	0.86
					黃[redacted]華	1	3	2.85	0.86
					黃[redacted]華	1	3	2.85	0.86
19	北山段	159	4.19	394	黃[redacted]憲	1	1	4.19	1.27
20	北山段	163	10.41		宋[redacted]	1	3	3.47	1.05
					宋[redacted]定	1	3	3.47	1.05
					宋[redacted]憲	1	6	1.74	0.52
					宋[redacted]宸	1	6	1.74	0.52
21	北山段	165	41.54		宋[redacted]憲	1	2	20.77	6.28
					宋[redacted]宸	1	2	20.77	6.28
22	北山段	166	41.92	393	宋[redacted]憲	1	2	20.96	6.34
					宋[redacted]宸	1	2	20.96	6.34
23	北山段	167	13.28		王[redacted]松	1	6	2.21	0.67
					王[redacted]秋	1	6	2.21	0.67
					王[redacted]春	1	6	2.21	0.67
					王[redacted]利	1	6	2.21	0.67
					王[redacted]良	1	6	2.21	0.67
					王[redacted]輝	1	6	2.21	0.67
24	北山段	168	6.00		宋[redacted]定	1	1	6.00	1.82
25	北山段	169	17.31		黃[redacted]華	1	3	5.77	1.75
					黃[redacted]華	1	3	5.77	1.75
					黃[redacted]華	1	3	5.77	1.75
26	北山段	171	7.38		宋[redacted]	1	1	7.38	2.23
合計			3,526.42					3,526.42	1,066.74

表二：建物產權分析表

編號	建號	建物門牌	座落地號	主建物面積(㎡)	附屬建物面積(㎡)	合計面積(㎡)		所有權人	分子	分母	持分面積		主要建材	建築完成日
						(㎡)	(坪)				(㎡)	(坪)		
1	389	康寧街343號2樓	85	189.32		189.32	57.27	陳[redacted]達	1	1	189.32	57.27	加強磚造	民國62年5月1日
2	390	康寧街343號	85	189.32		189.32	57.27	陳[redacted]達	1	1	189.32	57.27	加強磚造	民國62年5月1日
3	391	康寧街335號	86、156	349.02		349.02	105.58	宋[redacted]定	1	1	349.02	105.58	加強磚造	民國62年5月1日
4	392	康寧街333號	87	240.66	12.60	253.26	76.61	王[redacted]松	1	6	42.21	12.77	加強磚造	民國62年2月00日
								王[redacted]秋	1	6	42.21	12.77		
								王[redacted]春	1	6	42.21	12.77		
								王[redacted]利	1	6	42.21	12.77		
								王[redacted]良	1	6	42.21	12.77		
								王[redacted]輝	1	6	42.21	12.77		
5	393	康寧街331號	88、148、166	343.48		343.48	103.90	宋[redacted]憲	1	2	171.74	51.95	加強磚造	民國62年5月1日
								宋[redacted]宸	1	2	171.74	51.95		
6	394	康寧街341號	89、159	384.06	6.30	390.36	118.08	黃[redacted]憲	1	1	390.36	118.08	加強磚造	民國62年5月1日
7	395	康寧街339號	90、158	384.06	6.30	390.36	118.08	黃[redacted]華	1	3	130.12	39.36	加強磚造	民國62年5月1日
								黃[redacted]華	1	3	130.12	39.36		
								黃[redacted]華	1	3	130.12	39.36		

編號	建號	建物門牌	座落地號	主建物面積(㎡)	附屬建物面積(㎡)	合計面積(㎡)		所有權人	分子	分母	持分面積		主要建材	建築完成日
						(㎡)	(坪)				(㎡)	(坪)		
8	396	康寧街347號	91	362.70	11.70	374.40	113.26	汪[redacted]聰	1	5	74.88	22.65	加強磚造	民國62年1月18日
								汪[redacted]益	1	5	74.88	22.65		
								林[redacted]泉	1	5	74.88	22.65		
								汪[redacted]合	1	5	74.88	22.65		
								汪[redacted]玄	1	5	74.88	22.65		
9	499	康寧街337號	137、157	326.86		326.86	98.88	宋[redacted]	1	2	163.43	49.44	加強磚造	民國62年5月1日
								黃[redacted]香	1	2	163.43	49.44		
10	5729	康寧街345號	84	327.60		327.60	99.10	邱[redacted]樹	1	3	109.20	33.03	加強磚造	民國62年3月13日
								邱[redacted]柱	1	3	109.20	33.03		
								邱[redacted]超	3	12	81.90	24.77		
								邱[redacted]茹	1	12	27.30	8.26		
合計				3,097.08	36.90	3,133.98	948.03				3,133.98	948.03		

（2）他項權利：設有抵押權2筆，金額合計51,600,000元。

表三：他項權利分析表

項目	權利種類	順位	設定標的（汐止區北山段）		擔保債權確定期日	民國 129 年 06 月 03 日	權利人
			地號	建號			
1	最高限額抵押權	1	85	389、390	民國 139 年 10 月 18 日	36,000,000	上海商業儲蓄銀行股份有限公司
2	最高限額抵押權	1	91	396	民國 129 年 06 月 03 日	15,600,000	臺灣新光商業銀行股份有限公司
總計						51,600,000	

3. 建築型式：透天厝共10筆。

（二）更新後基本資料

1. 建築型式：分別為商業空間及住宅大樓二棟建物。

（1）商業空間：地上四層、地下四層。

（2）住宅大樓：地上二十五層、地下四層。

2. 更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積：

（1）土地應有部分面積：3,526.42平方公尺(約1,066.74坪)。

（2）建物應有部分面積：26,900.62平方公尺(約8,137.44坪)，各單元面積詳見附表五。

3. 建物構造：鋼筋混凝土造。

（三）評估內容

都市更新權利變換估價為評估更新前、後權利價值，包括：

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08月16日。

（四）勘察日期：民國111年08月16日。

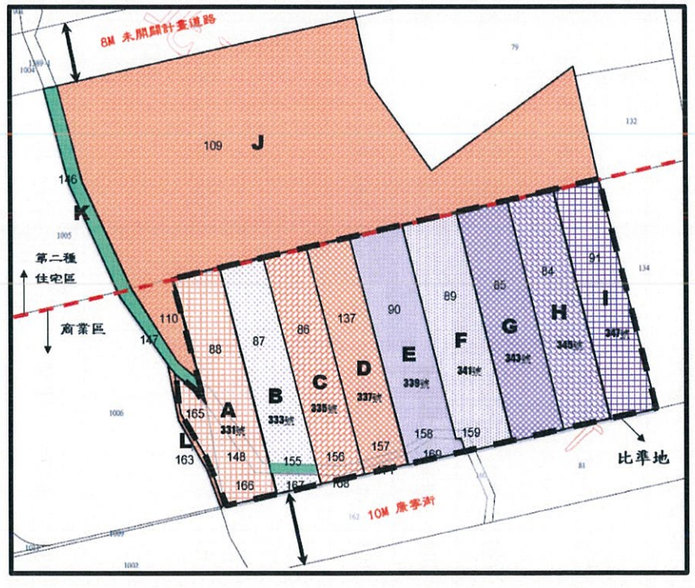
（五）估價條件：依委託者君峰開發股份有限公司提供民國111年8月16日函載明估價條件如下：

1. 評價基準日：民國111年8月16日。

2. 更新前估價條件：

(1)更新前各權利人土地權利價值，係以法定容積率為依據之土地素地價格為基礎。除「危險建築」之專屬容積獎勵外，在合併利用狀況未考量其他任何獎勵容積之前提下，以法定容積加計危險建築容積獎勵所評估之價值，但須考慮容積折減之情況，評估各宗土地更新前權利價值。

(2)更新單元內各筆土地依價格日期當時毗鄰數筆土地為「同一所有權人視為同一宗土地」及「數筆土地上有同一合法建築物」之原則，將更新單元內土地進行坵塊分宗。劃分結果如下：



分宗	地號	土地面積(㎡)	使用分區	土地劃分原則
A	88	132.06	商業區	毗鄰土地為同一所有權人視為同一宗土地
	148	22.70	商業區	
	166	41.92	商業區	
	165	41.54	商業區	
B	87	171.22	商業區	87、155、167 地號土地上有同一合法建築物392 建號
	155	8.29	商業區	
	167	13.28	商業區	
C	86	182.63	商業區	毗鄰土地為同一所有權人視為同一宗土地
	156	6.44	商業區	
	168	6.00	商業區	
D	137	178.05	商業區	137、157、171 地號土地上有同一合法建築物499 建號
	157	5.12	商業區	
	171	7.38	商業區	
E	90	202.03	商業區	毗鄰土地為同一所有權人視為同一宗土地
	158	8.54	商業區	
	169	17.31	商業區	
F	89	230.57	商業區	毗鄰土地為同一所有權人視為同一宗土地
	159	4.19	商業區	
G	85	225.00	商業區	
H	84	207.18	商業區	
I	91	199.63	商業區	
J	110	48.80	商業區	毗鄰土地為同一所有權人視為同一宗土地
	109	1,475.82	第二種住宅區	
K	147	27.20	商業區	毗鄰土地為同一所有權人視為同一宗土地
	146	53.11	第二種住宅區	
L	163	10.41	商業區	
合計		3,526.42		

(3)本次評估乃選定88、148、166、165、87、155、167、86、156、168、137、157、171、90、158、169、89、159、85、84、91地號(分宗編號A～I)為比準地價格評估，並在不考慮任何獎勵容積之前提下，以法定容積評估比準地之合理價格後，作為更

新前各宗土地素地價格評估之基礎，依各宗土地個別條件優劣調整各宗土地合併前價格，並計算各權利人之權利價值比例。

(4)本次勘估標的汐止區北山段87、155、167地號【分宗B】有土地所有權人及合法建物所有權人分屬不同人之情形，依「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」之規定，以固定期間收益法且無支付地租進行各戶建物使用權價值評估。本案合法建物屋齡目前為49～50年，已屆中華民國不動產估價師公會全國聯合會第四號公報規定之建物經濟耐用年數(加強磚造：35年)。本次建物考量建物有持續修繕情形，故合法建物以可使用年數20年之前提進行評估。

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權利價值依價格日期當時(民國111年8月16日)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，選定地面層戶別編號【A8】作為店面比準戶，選定第四層戶別編號【B1】作為住家比準戶，坡道平面車位以地下二層為車位比準單元。

(3)更新後部份區分所有建物及其土地應有部分另有規劃露台，並設有約定專用。本次考量露台使用效益之前提下，評估該更新後區分所有建物及其土地應有部分之合理價值。

五、 評估價格結論：

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

(一)更新前土地權利價值總額：

新台幣壹拾億參仟伍佰捌拾萬陸仟伍佰參拾壹元整
(1,035,806,531 元)(詳見表四)

(二)更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：

新台幣肆拾壹億柒仟參佰玖拾參萬柒仟玖佰捌拾肆元整
(4,173,937,984 元)(詳見表五、六)

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

不動產估價師：葉美麗 (簽名或蓋章)

不動產估價師：葉美麗
不動產估價師證書（94）台內估字第000235號
臺北市不動產估價師開業證書（94）北市估字第000074號
臺北市不動產估價師公會會員證書（111）北市估證字第068號

表四：更新前土地權利價值表

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值說明			更新前土地權利價值（元）	更新前土地權利價值合計（元）	更新前土地權利價值比例（%）
		來源	地號	建號			
1	中華民國/財政部國有財產署	房地所有權	155	392	2,678,656	9,104,338	0.8781%
		土地所有權	147		6,425,683		
2	中華民國/新北市汐止區金龍國民小學	土地所有權	146		12,546,618	12,546,618	1.2100%
3	王[redacted]秋	房地所有權	87	392	9,548,598	10,442,658	1.0071%
		房地所有權	167		894,060		
4	王[redacted]利	房地所有權	87	392	9,548,598	10,442,658	1.0071%
		房地所有權	167		894,060		
5	王[redacted]良	房地所有權	87	392	9,548,598	10,442,658	1.0071%
		房地所有權	167		894,060		
6	王[redacted]松	房地所有權	87	392	9,548,598	10,442,658	1.0071%
		房地所有權	167		894,060		
7	王[redacted]春	房地所有權	87	392	9,548,598	10,442,658	1.0071%
		房地所有權	167		894,060		
8	王[redacted]輝	房地所有權	87	392	9,548,598	10,442,658	1.0071%
		房地所有權	167		894,060		
9	宋[redacted]定	房地所有權	86	391	62,118,032	194,207,022	18.7301%
		房地所有權	156		2,190,440		
		房地所有權	168		2,040,783		
		土地所有權	110		4,060,994		
		土地所有權	109		122,813,453		
		土地所有權	163		983,320		
10	宋[redacted]憲	房地所有權	88	393	22,095,339	103,786,157	10.0095%
		房地所有權	148		3,798,002		
		房地所有權	166		7,013,756		
		房地所有權	165		6,950,177		
		土地所有權	110		2,030,497		
		土地所有權	109		61,406,726		
		土地所有權	163		491,660		
11	宋[redacted]	房地所有權	137	499	30,252,508	161,488,089	15.5745%
		房地所有權	157		869,940		
		房地所有權	171		2,507,874		
		土地所有權	110		4,060,994		
		土地所有權	109		122,813,453		
		土地所有權	163		983,320		
12	宋[redacted]宸	房地所有權	88	393	22,095,339	103,786,157	10.0095%

表五：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表

編號	樓層	更新單元代號	規劃用途	土地持分面積（坪）	建坪面積（坪）	建坪單價（元/坪）	建坪總價（元）	約定專用露台面積（坪）	約定專用露台單價（元/坪）	約定專用露台價值（元）	建物總價（含露台價值）（元）	備註
1	1F	A1	G3 店鋪	4.77	36.36	900,000	32,723,015				32,723,015	
2	1F	A2	G3 店鋪	4.70	35.89	891,000	31,980,944				31,980,944	
3	1F	A3	G3 店鋪	4.69	35.80	891,000	31,900,163				31,900,163	
4	1F	A5	G3 店鋪	4.70	35.89	891,000	31,980,944				31,980,944	
5	1F	A6	G3 店鋪	4.69	35.80	891,000	31,900,163				31,900,163	
6	1F	A7	G3 店鋪	4.70	35.89	891,000	31,980,944				31,980,944	
7	1F	A8	G3 店鋪	4.69	35.80	891,000	31,900,163				31,900,163	店面比準戶
8	1F	A9	G3 店鋪	4.70	35.89	891,000	31,980,944				31,980,944	
9	1F	A10	G3 店鋪	5.91	45.03	891,000	40,123,669				40,123,669	
10	2F	A1	G2 一般事務所	4.77	36.36	429,000	15,597,971				15,597,971	
11	2F	A2	G2 一般事務所	4.70	35.89	429,000	15,398,232				15,398,232	
12	2F	A3	G2 一般事務所	4.69	35.80	429,000	15,359,338				15,359,338	
13	2F	A5	G2 一般事務所	4.70	35.89	429,000	15,398,232				15,398,232	
14	2F	A6	G2 一般事務所	4.69	35.80	429,000	15,359,338				15,359,338	
15	2F	A7	G2 一般事務所	4.70	35.89	429,000	15,398,232				15,398,232	
16	2F	A8	G2 一般事務所	4.69	35.80	429,000	15,359,338				15,359,338	
17	2F	A9	G2 一般事務所	4.70	35.89	429,000	15,398,232				15,398,232	
18	2F	A10	G2 一般事務所	5.91	45.03	429,000	19,318,804				19,318,804	
19	3F	A1	G2 一般事務所	4.62	35.21	429,000	15,106,430				15,106,430	
20	3F	A2	G2 一般事務所	4.55	34.76	425,000	14,771,558				14,771,558	
21	3F	A3	G2 一般事務所	4.54	34.67	425,000	14,733,026				14,733,026	
22	3F	A5	G2 一般事務所	4.55	34.76	425,000	14,771,558				14,771,558	

編號	樓層	更新單元代號	規劃用途	土地持分面積（坪）	建坪面積（坪）	建坪單價（元/坪）	建坪總價（元）	約定專用露台面積（坪）	約定專用露台單價（元/坪）	約定專用露台價值（元）	建物總價（含露台價值）（元）	備註
23	3F	A6	G2 一般事務所	4.54	34.67	425,000	14,733,026				14,733,026	
24	3F	A7	G2 一般事務所	4.55	34.76	425,000	14,771,558				14,771,558	
25	3F	A8	G2 一般事務所	4.54	34.67	425,000	14,733,026				14,733,026	
26	3F	A9	G2 一般事務所	4.55	34.76	425,000	14,771,558				14,771,558	
27	3F	A10	G2 一般事務所	5.75	43.81	425,000	18,618,328				18,618,328	
28	4F	A1	G2 一般事務所	4.62	35.21	425,000	14,965,577				14,965,577	
29	4F	A2	G2 一般事務所	4.55	34.76	421,000	14,632,532				14,632,532	
30	4F	A3	G2 一般事務所	4.54	34.67	421,000	14,594,363				14,594,363	
31	4F	A5	G2 一般事務所	4.55	34.76	421,000	14,632,532				14,632,532	
32	4F	A6	G2 一般事務所	4.54	34.67	421,000	14,594,363				14,594,363	
33	4F	A7	G2 一般事務所	4.55	34.76	421,000	14,632,532				14,632,532	
34	4F	A8	G2 一般事務所	4.54	34.67	421,000	14,594,363				14,594,363	
35	4F	A9	G2 一般事務所	4.55	34.76	421,000	14,632,532				14,632,532	
36	4F	A10	G2 一般事務所	5.75	43.81	421,000	18,443,097				18,443,097	
37	2F	B6	集合住宅	4.88	37.23	417,000	15,524,701	1.63	139,000	226,216	15,750,917	
38	2F	B7	集合住宅	3.84	29.36	429,000	12,594,296				12,594,296	
39	2F	B8	集合住宅	3.59	27.37	425,000	11,634,049				11,634,049	
40	2F	B9	集合住宅	3.59	27.43	425,000	11,655,868				11,655,868	
41	2F	B10	集合住宅	4.94	37.62	425,000	15,988,309	4.63	141,667	655,669	16,643,978	
42	3F	B1	集合住宅	5.39	41.04	425,000	17,444,003				17,444,003	
43	3F	B2	集合住宅	3.59	27.43	425,000	11,658,439				11,658,439	
44	3F	B3	集合住宅	3.59	27.43	425,000	11,658,439				11,658,439	
45	3F	B5	集合住宅	5.34	40.77	425,000	17,325,799	0.27	141,667	38,140	17,363,939	
46	3F	B6	集合住宅	3.10	23.64	429,000	10,141,858	0.59	143,000	83,920	10,225,778	

編號	樓層	更新單元代號	規劃用途	土地持分面積（坪）	建坪面積（坪）	建坪單價（元/坪）	建坪總價（元）	約定專用露台面積（坪）	約定專用露台單價（元/坪）	約定專用露台價值（元）	建物總價（含露台價值）（元）	備註
47	3F	B7	集合住宅	4.97	38.00	425,000	16,150,188				16,150,188	
48	3F	B8	集合住宅	3.59	27.43	425,000	11,655,868				11,655,868	
49	3F	B9	集合住宅	3.59	27.43	425,000	11,655,868				11,655,868	
50	3F	B10	集合住宅	4.94	37.62	425,000	15,988,309				15,988,309	
51	4F	B1	集合住宅	5.39	41.04	421,000	17,279,824				17,279,824	住家比準戶
52	4F	B2	集合住宅	3.59	27.43	421,000	11,548,713				11,548,713	
53	4F	B3	集合住宅	3.59	27.43	421,000	11,548,713				11,548,713	
54	4F	B5	集合住宅	5.34	40.77	421,000	17,162,732				17,162,732	
55	4F	B6	集合住宅	2.99	22.80	425,000	9,690,113				9,690,113	
56	4F	B7	集合住宅	4.97	38.00	421,000	15,998,186				15,998,186	
57	4F	B8	集合住宅	3.59	27.43	421,000	11,546,166				11,546,166	
58	4F	B9	集合住宅	3.59	27.43	421,000	11,546,166				11,546,166	
59	4F	B10	集合住宅	4.94	37.62	421,000	15,837,831				15,837,831	
60	5F	B1	集合住宅	5.39	41.04	425,000	17,444,003				17,444,003	
61	5F	B2	集合住宅	3.59	27.43	425,000	11,658,439				11,658,439	
62	5F	B3	集合住宅	3.59	27.43	425,000	11,658,439				11,658,439	
63	5F	B5	集合住宅	5.34	40.77	425,000	17,325,799				17,325,799	
64	5F	B6	集合住宅	2.99	22.80	429,000	9,781,314				9,781,314	
65	5F	B7	集合住宅	4.97	38.00	425,000	16,150,188				16,150,188	
66	5F	B8	集合住宅	3.59	27.43	425,000	11,655,868				11,655,868	
67	5F	B9	集合住宅	3.59	27.43	425,000	11,655,868				11,655,868	
68	5F	B10	集合住宅	4.94	37.62	425,000	15,988,309				15,988,309	
69	6F	B1	集合住宅	5.39	41.04	425,000	17,444,003				17,444,003	

編號	樓層	更新單元代號	規劃用途	土地持分面積（坪）	建坪面積（坪）	建坪單價（元/坪）	建坪總價（元）	約定專用露台面積（坪）	約定專用露台單價（元/坪）	約定專用露台價值（元）	建物總價（含露台價值）（元）	備註
70	6F	B2	集合住宅	3.59	27.43	425,000	11,658,439				11,658,439	
71	6F	B3	集合住宅	3.59	27.43	425,000	11,658,439				11,658,439	
72	6F	B5	集合住宅	5.34	40.77	425,000	17,325,799				17,325,799	
73	6F	B6	集合住宅	2.99	22.80	429,000	9,781,314				9,781,314	
74	6F	B7	集合住宅	4.97	38.00	425,000	16,150,188				16,150,188	
75	6F	B8	集合住宅	3.59	27.43	425,000	11,655,868				11,655,868	
76	6F	B9	集合住宅	3.59	27.43	425,000	11,655,868				11,655,868	
77	6F	B10	集合住宅	4.94	37.62	425,000	15,988,309				15,988,309	
78	7F	B1	集合住宅	5.39	41.04	434,000	17,813,405				17,813,405	
79	7F	B2	集合住宅	3.59	27.43	434,000	11,905,324				11,905,324	
80	7F	B3	集合住宅	3.59	27.43	434,000	11,905,324				11,905,324	
81	7F	B5	集合住宅	5.34	40.77	434,000	17,692,698				17,692,698	
82	7F	B6	集合住宅	2.99	22.80	438,000	9,986,516				9,986,516	
83	7F	B7	集合住宅	4.97	38.00	434,000	16,492,192				16,492,192	
84	7F	B8	集合住宅	3.59	27.43	434,000	11,902,698				11,902,698	
85	7F	B9	集合住宅	3.59	27.43	434,000	11,902,698				11,902,698	
86	7F	B10	集合住宅	4.94	37.62	434,000	16,326,885				16,326,885	
87	8F	B1	集合住宅	5.39	41.04	434,000	17,813,405				17,813,405	
88	8F	B2	集合住宅	3.59	27.43	434,000	11,905,324				11,905,324	
89	8F	B3	集合住宅	3.59	27.43	434,000	11,905,324				11,905,324	
90	8F	B5	集合住宅	5.34	40.77	434,000	17,692,698				17,692,698	
91	8F	B6	集合住宅	2.99	22.80	438,000	9,986,516				9,986,516	
92	8F	B7	集合住宅	4.97	38.00	434,000	16,492,192				16,492,192	
93	8F	B8	集合住宅	3.59	27.43	434,000	11,902,698				11,902,698	

編號	樓層	更新單元代號	規劃用途	土地持分面積（坪）	建坪面積（坪）	建坪單價（元/坪）	建坪總價（元）	約定專用露台面積（坪）	約定專用露台單價（元/坪）	約定專用露台價值（元）	建物總價（含露台價值）（元）	備註
94	8F	B9	集合住宅	3.59	27.43	434,000	11,902,698				11,902,698	
95	8F	B10	集合住宅	4.94	37.62	434,000	16,326,885				16,326,885	
96	9F	B1	集合住宅	5.39	41.04	438,000	17,977,584				17,977,584	
97	9F	B2	集合住宅	3.59	27.43	438,000	12,015,050				12,015,050	
98	9F	B3	集合住宅	3.59	27.43	438,000	12,015,050				12,015,050	
99	9F	B5	集合住宅	5.34	40.77	438,000	17,855,764				17,855,764	
100	9F	B6	集合住宅	2.99	22.80	442,000	10,077,717				10,077,717	
101	9F	B7	集合住宅	4.97	38.00	438,000	16,644,193				16,644,193	
102	9F	B8	集合住宅	3.59	27.43	438,000	12,012,400				12,012,400	
103	9F	B9	集合住宅	3.59	27.43	438,000	12,012,400				12,012,400	
104	9F	B10	集合住宅	4.94	37.62	438,000	16,477,364				16,477,364	
105	10F	B1	集合住宅	5.39	41.04	438,000	17,977,584				17,977,584	
106	10F	B2	集合住宅	3.59	27.43	438,000	12,015,050				12,015,050	
107	10F	B3	集合住宅	3.59	27.43	438,000	12,015,050				12,015,050	
108	10F	B5	集合住宅	5.34	40.77	438,000	17,855,764				17,855,764	
109	10F	B6	集合住宅	2.99	22.80	442,000	10,077,717				10,077,717	
110	10F	B7	集合住宅	4.97	38.00	438,000	16,644,193				16,644,193	
111	10F	B8	集合住宅	3.59	27.43	438,000	12,012,400				12,012,400	
112	10F	B9	集合住宅	3.59	27.43	438,000	12,012,400				12,012,400	
113	10F	B10	集合住宅	4.94	37.62	438,000	16,477,364				16,477,364	
114	11F	B1	集合住宅	5.39	41.04	442,000	18,141,763				18,141,763	
115	11F	B2	集合住宅	3.59	27.43	442,000	12,124,777				12,124,777	
116	11F	B3	集合住宅	3.59	27.43	442,000	12,124,777				12,124,777	
117	11F	B5	集合住宅	5.34	40.77	442,000	18,018,831				18,018,831	

編號	樓層	更新單元代號	規劃用途	土地持分面積（坪）	建坪面積（坪）	建坪單價（元/坪）	建坪總價（元）	約定專用露台面積（坪）	約定專用露台單價（元/坪）	約定專用露台價值（元）	建物總價（含露台價值）（元）	備註
118	11F	B6	集合住宅	2.99	22.80	447,000	10,191,718				10,191,718	
119	11F	B7	集合住宅	4.97	38.00	442,000	16,796,195				16,796,195	
120	11F	B8	集合住宅	3.59	27.43	442,000	12,122,103				12,122,103	
121	11F	B9	集合住宅	3.59	27.43	442,000	12,122,103				12,122,103	
122	11F	B10	集合住宅	4.94	37.62	442,000	16,627,842				16,627,842	
123	12F	B1	集合住宅	5.39	41.04	442,000	18,141,763				18,141,763	
124	12F	B2	集合住宅	3.59	27.43	442,000	12,124,777				12,124,777	
125	12F	B3	集合住宅	3.59	27.43	442,000	12,124,777				12,124,777	
126	12F	B5	集合住宅	5.34	40.77	442,000	18,018,831				18,018,831	
127	12F	B6	集合住宅	2.99	22.80	447,000	10,191,718				10,191,718	
128	12F	B7	集合住宅	4.97	38.00	442,000	16,796,195				16,796,195	
129	12F	B8	集合住宅	3.59	27.43	442,000	12,122,103				12,122,103	
130	12F	B9	集合住宅	3.59	27.43	442,000	12,122,103				12,122,103	
131	12F	B10	集合住宅	4.94	37.62	442,000	16,627,842				16,627,842	
132	13F	B1	集合住宅	5.39	41.04	446,000	18,305,942				18,305,942	
133	13F	B2	集合住宅	3.59	27.43	446,000	12,234,503				12,234,503	
134	13F	B3	集合住宅	3.59	27.43	446,000	12,234,503				12,234,503	
135	13F	B5	集合住宅	5.34	40.77	446,000	18,181,897				18,181,897	
136	13F	B6	集合住宅	2.99	22.80	451,000	10,282,920				10,282,920	
137	13F	B7	集合住宅	4.97	38.00	446,000	16,948,197				16,948,197	
138	13F	B8	集合住宅	3.59	27.43	446,000	12,231,805				12,231,805	
139	13F	B9	集合住宅	3.59	27.43	446,000	12,231,805				12,231,805	
140	13F	B10	集合住宅	4.94	37.62	446,000	16,778,320				16,778,320	
141	14F	B1	集合住宅	5.39	41.04	446,000	18,305,942				18,305,942	

編號	樓層	更新單元代號	規劃用途	土地持分面積（坪）	建坪面積（坪）	建坪單價（元/坪）	建坪總價（元）	約定專用露台面積（坪）	約定專用露台單價（元/坪）	約定專用露台價值（元）	建物總價（含露台價值）（元）	備註
142	14F	B2	集合住宅	3.59	27.43	446,000	12,234,503				12,234,503	
143	14F	B3	集合住宅	3.59	27.43	446,000	12,234,503				12,234,503	
144	14F	B5	集合住宅	5.34	40.77	446,000	18,181,897				18,181,897	
145	14F	B6	集合住宅	2.99	22.80	451,000	10,282,920				10,282,920	
146	14F	B7	集合住宅	4.97	38.00	446,000	16,948,197				16,948,197	
147	14F	B8	集合住宅	3.59	27.43	446,000	12,231,805				12,231,805	
148	14F	B9	集合住宅	3.59	27.43	446,000	12,231,805				12,231,805	
149	14F	B10	集合住宅	4.94	37.62	446,000	16,778,320				16,778,320	
150	15F	B1	集合住宅	5.39	41.04	451,000	18,511,165				18,511,165	
151	15F	B2	集合住宅	3.59	27.43	451,000	12,371,661				12,371,661	
152	15F	B3	集合住宅	3.59	27.43	451,000	12,371,661				12,371,661	
153	15F	B5	集合住宅	5.34	40.77	451,000	18,385,730				18,385,730	
154	15F	B6	集合住宅	2.99	22.80	455,000	10,374,121				10,374,121	
155	15F	B7	集合住宅	4.97	38.00	451,000	17,138,199				17,138,199	
156	15F	B8	集合住宅	3.59	27.43	451,000	12,368,933				12,368,933	
157	15F	B9	集合住宅	3.59	27.43	451,000	12,368,933				12,368,933	
158	15F	B10	集合住宅	4.94	37.62	451,000	16,966,418				16,966,418	
159	16F	B1	集合住宅	5.39	41.04	451,000	18,511,165				18,511,165	
160	16F	B2	集合住宅	3.59	27.43	451,000	12,371,661				12,371,661	
161	16F	B3	集合住宅	3.59	27.43	451,000	12,371,661				12,371,661	
162	16F	B5	集合住宅	5.34	40.77	451,000	18,385,730				18,385,730	
163	16F	B6	集合住宅	2.99	22.80	455,000	10,374,121				10,374,121	
164	16F	B7	集合住宅	4.97	38.00	451,000	17,138,199				17,138,199	
165	16F	B8	集合住宅	3.59	27.43	451,000	12,368,933				12,368,933	

編號	樓層	更新單元代號	規劃用途	土地持分面積（坪）	建坪面積（坪）	建坪單價（元/坪）	建坪總價（元）	約定專用露台面積（坪）	約定專用露台單價（元/坪）	約定專用露台價值（元）	建物總價（含露台價值）（元）	備註
166	16F	B9	集合住宅	3.59	27.43	451,000	12,368,933				12,368,933	
167	16F	B10	集合住宅	4.94	37.62	451,000	16,966,418				16,966,418	
168	17F	B1	集合住宅	5.39	41.04	451,000	18,511,165				18,511,165	
169	17F	B2	集合住宅	3.59	27.43	451,000	12,371,661				12,371,661	
170	17F	B3	集合住宅	3.59	27.43	451,000	12,371,661				12,371,661	
171	17F	B5	集合住宅	5.34	40.77	451,000	18,385,730				18,385,730	
172	17F	B6	集合住宅	2.99	22.80	455,000	10,374,121				10,374,121	
173	17F	B7	集合住宅	4.97	38.00	451,000	17,138,199				17,138,199	
174	17F	B8	集合住宅	3.59	27.43	451,000	12,368,933				12,368,933	
175	17F	B9	集合住宅	3.59	27.43	451,000	12,368,933				12,368,933	
176	17F	B10	集合住宅	4.94	37.62	451,000	16,966,418				16,966,418	
177	18F	B1	集合住宅	5.39	41.04	455,000	18,675,344				18,675,344	
178	18F	B2	集合住宅	3.59	27.43	455,000	12,481,388				12,481,388	
179	18F	B3	集合住宅	3.59	27.43	455,000	12,481,388				12,481,388	
180	18F	B5	集合住宅	5.34	40.77	455,000	18,548,796				18,548,796	
181	18F	B6	集合住宅	2.99	22.80	459,000	10,465,322				10,465,322	
182	18F	B7	集合住宅	4.97	38.00	455,000	17,290,201				17,290,201	
183	18F	B8	集合住宅	3.59	27.43	455,000	12,478,635				12,478,635	
184	18F	B9	集合住宅	3.59	27.43	455,000	12,478,635				12,478,635	
185	18F	B10	集合住宅	4.94	37.62	455,000	17,116,896				17,116,896	
186	19F	B1	集合住宅	5.39	41.04	455,000	18,675,344				18,675,344	
187	19F	B2	集合住宅	3.59	27.43	455,000	12,481,388				12,481,388	
188	19F	B3	集合住宅	3.59	27.43	455,000	12,481,388				12,481,388	
189	19F	B5	集合住宅	5.34	40.77	455,000	18,548,796				18,548,796	

編號	樓層	更新單元代號	規劃用途	土地持分面積（坪）	建坪面積（坪）	建坪單價（元/坪）	建坪總價（元）	約定專用露台面積（坪）	約定專用露台單價（元/坪）	約定專用露台價值（元）	建物總價（含露台價值）（元）	備註
190	19F	B6	集合住宅	2.99	22.80	459,000	10,465,322				10,465,322	
191	19F	B7	集合住宅	4.97	38.00	455,000	17,290,201				17,290,201	
192	19F	B8	集合住宅	3.59	27.43	455,000	12,478,635				12,478,635	
193	19F	B9	集合住宅	3.59	27.43	455,000	12,478,635				12,478,635	
194	19F	B10	集合住宅	4.94	37.62	455,000	17,116,896				17,116,896	
195	20F	B1	集合住宅	5.39	41.04	455,000	18,675,344				18,675,344	
196	20F	B2	集合住宅	3.59	27.43	455,000	12,481,388				12,481,388	
197	20F	B3	集合住宅	3.59	27.43	455,000	12,481,388				12,481,388	
198	20F	B5	集合住宅	5.34	40.77	455,000	18,548,796				18,548,796	
199	20F	B6	集合住宅	2.99	22.80	459,000	10,465,322				10,465,322	
200	20F	B7	集合住宅	4.97	38.00	455,000	17,290,201				17,290,201	
201	20F	B8	集合住宅	3.59	27.43	455,000	12,478,635				12,478,635	
202	20F	B9	集合住宅	3.59	27.43	455,000	12,478,635				12,478,635	
203	20F	B10	集合住宅	4.94	37.62	455,000	17,116,896				17,116,896	
204	21F	B1	集合住宅	5.39	41.04	459,000	18,839,523				18,839,523	
205	21F	B2	集合住宅	3.59	27.43	459,000	12,591,114				12,591,114	
206	21F	B3	集合住宅	3.59	27.43	459,000	12,591,114				12,591,114	
207	21F	B5	集合住宅	5.34	40.77	459,000	18,711,863				18,711,863	
208	21F	B6	集合住宅	2.99	22.80	464,000	10,579,323				10,579,323	
209	21F	B7	集合住宅	4.97	38.00	459,000	17,442,203				17,442,203	
210	21F	B8	集合住宅	3.59	27.43	459,000	12,588,337				12,588,337	
211	21F	B9	集合住宅	3.59	27.43	459,000	12,588,337				12,588,337	
212	21F	B10	集合住宅	4.94	37.62	459,000	17,267,374				17,267,374	
213	22F	B1	集合住宅	5.39	41.04	459,000	18,839,523				18,839,523	

編號	樓層	更新單元代號	規劃用途	土地持分面積（坪）	建坪面積（坪）	建坪單價（元/坪）	建坪總價（元）	約定專用露台面積（坪）	約定專用露台單價（元/坪）	約定專用露台價值（元）	建物總價（含露台價值）（元）	備註
214	22F	B2	集合住宅	3.59	27.43	459,000	12,591,114				12,591,114	
215	22F	B3	集合住宅	3.59	27.43	459,000	12,591,114				12,591,114	
216	22F	B5	集合住宅	5.34	40.77	459,000	18,711,863				18,711,863	
217	22F	B6	集合住宅	2.99	22.80	464,000	10,579,323				10,579,323	
218	22F	B7	集合住宅	4.97	38.00	459,000	17,442,203				17,442,203	
219	22F	B8	集合住宅	3.59	27.43	459,000	12,588,337				12,588,337	
220	22F	B9	集合住宅	3.59	27.43	459,000	12,588,337				12,588,337	
221	22F	B10	集合住宅	4.94	37.62	459,000	17,267,374				17,267,374	
222	23F	B1	集合住宅	5.39	41.04	459,000	18,839,523				18,839,523	
223	23F	B2	集合住宅	3.59	27.43	459,000	12,591,114				12,591,114	
224	23F	B3	集合住宅	3.59	27.43	459,000	12,591,114				12,591,114	
225	23F	B5	集合住宅	5.34	40.77	459,000	18,711,863				18,711,863	
226	23F	B6	集合住宅	2.99	22.80	464,000	10,579,323				10,579,323	
227	23F	B7	集合住宅	4.97	38.00	459,000	17,442,203				17,442,203	
228	23F	B8	集合住宅	3.59	27.43	459,000	12,588,337				12,588,337	
229	23F	B9	集合住宅	3.59	27.43	459,000	12,588,337				12,588,337	
230	23F	B10	集合住宅	4.94	37.62	459,000	17,267,374				17,267,374	
231	24F	B1	集合住宅	5.39	41.04	463,000	19,003,702				19,003,702	
232	24F	B2	集合住宅	3.59	27.43	463,000	12,700,841				12,700,841	
233	24F	B3	集合住宅	3.59	27.43	463,000	12,700,841				12,700,841	
234	24F	B5	集合住宅	5.34	40.77	463,000	18,874,929				18,874,929	
235	24F	B6	集合住宅	2.99	22.80	468,000	10,670,524				10,670,524	
236	24F	B7	集合住宅	4.97	38.00	463,000	17,594,205				17,594,205	
237	24F	B8	集合住宅	3.59	27.43	463,000	12,698,040				12,698,040	

編號	樓層	更新單元代號	規劃用途	土地持分面積（坪）	建坪面積（坪）	建坪單價（元/坪）	建坪總價（元）	約定專用露台面積（坪）	約定專用露台單價（元/坪）	約定專用露台價值（元）	建物總價（含露台價值）（元）	備註
238	24F	B9	集合住宅	3.59	27.43	463,000	12,698,040				12,698,040	
239	24F	B10	集合住宅	4.94	37.62	463,000	17,417,852				17,417,852	
240	25F	B1	集合住宅	5.39	41.04	463,000	19,003,702				19,003,702	
241	25F	B2	集合住宅	3.59	27.43	463,000	12,700,841				12,700,841	
242	25F	B3	集合住宅	3.59	27.43	463,000	12,700,841				12,700,841	
243	25F	B5	集合住宅	5.34	40.77	463,000	18,874,929				18,874,929	
244	25F	B6	集合住宅	2.99	22.80	468,000	10,670,524				10,670,524	
245	25F	B7	集合住宅	4.97	38.00	463,000	17,594,205				17,594,205	
246	25F	B8	集合住宅	3.59	27.43	463,000	12,698,040				12,698,040	
247	25F	B9	集合住宅	3.59	27.43	463,000	12,698,040				12,698,040	
248	25F	B10	集合住宅	4.94	37.62	463,000	17,417,852				17,417,852	
合計				1,066.74	8,137.44		3,750,027,824	7.11	141,166	1,003,944	3,751,031,768	

表六：更新後車位權利價值表

車位型式	樓層	車位大小	數量(個)	單價(元/個)	車位總價(元)	備註
坡道平面	B1	無障礙 200*600	4	2,100,000	8,400,000	
坡道平面	B1	250*550	16	2,000,000	32,000,000	
坡道平面	B2	250*550	67	1,900,000	127,300,000	比準車位
坡道平面	B2	230*550	5	1,800,000	9,000,000	
坡道平面	B3	250*550	67	1,800,000	120,600,000	
坡道平面	B3	230*550	5	1,750,000	8,750,000	
坡道平面	B4	250*550	68	1,650,000	112,200,000	
坡道平面	B4	230*550	4	1,600,000	6,400,000	
合計			236	1,799,364	424,650,000	

表七：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）	整體更新單元 土地權利總價 （元）
	1,057,000	611,053,497	971,000	1,035,806,531
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）
	894,765	442,129	1,799,364	4,173,937,984

都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

一、不動產估價報告書事務所案號：誠都更字 20221201 號

二、委託人：君峰開發股份有限公司

三、勘估標的基本資料

(一) 更新前基本資料

1.勘估標的內容

(1)土地標示：新北市汐止區北山段 84 地號等 26 筆。

(2)土地面積：3,526.42 平方公尺，核算為 1,066.7421 坪。

(3)建物標示：新北市汐止區北山段 989 建號等 10 筆。

(4)建物面積：3,133.98 平方公尺，核算為 948.03 坪。

2.產權分析

(1)土地所有權人及權利範圍：邱金柱等人持有產權全部。各個土地所有權人其權利範圍及持分面積，詳如附表一(更新前土地產權分析表)所示。

(2)建物所有權人及權利範圍：陳家達等人持有產權全部。各個土地所有權人其權利範圍及持分面積，詳如附表二(更新前建物產權分析表)所示。

(3)他項權利：設有抵押權 2 筆，詳見附表三(他項權利分析表)所示。

3.建築型式：勘估標的建築型式為透天店面住宅。

(二) 更新後基本資料

1.建築型式：地上 25 層，地下 4 層之店鋪住宅大樓 2 棟。

2.建物面積：26,990.52 平方公尺，核算為 8,137.54 坪（不含車位產權面積）。詳見附件四(更新後建物面積表、更新後建物汽車停車位數量表)。

3.建物構造：鋼筋混凝土造。

四、估價基本事項

(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 08 月 16 日。

(四)勘察日期：民國 111 年 09 月 01 日。

(五)估價條件

依委人者提供之估價條件如下：

1.價格日期：民國111年08月16日。

2.更新前估價條件：

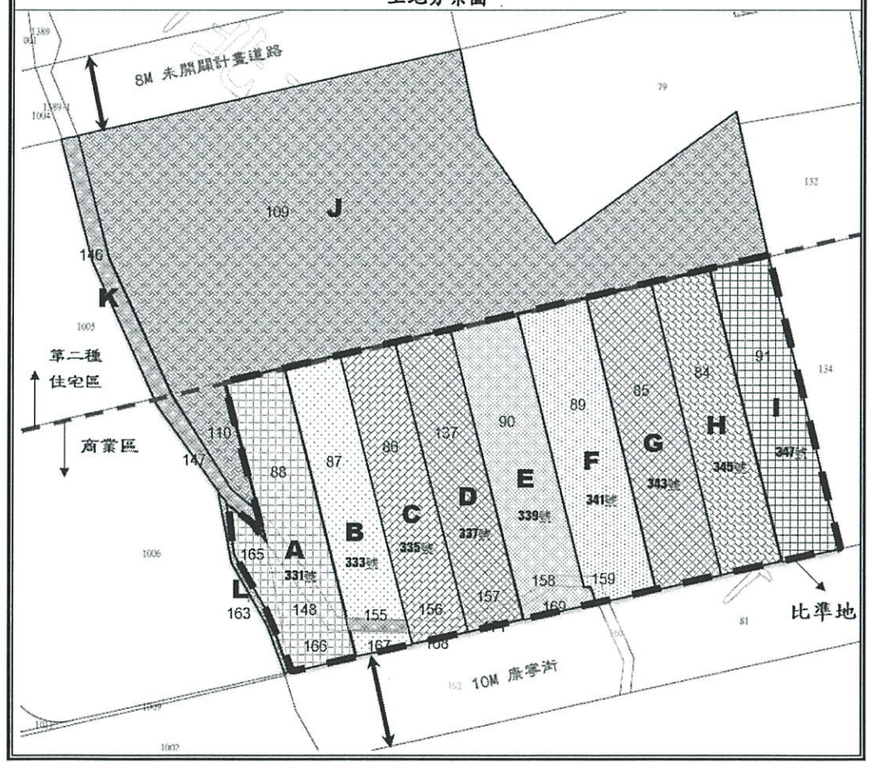
(1) 更新前各權利人土地權利價值，係以法定容積率為依據之土地素地價格為基礎。除「危險建築」之專屬容積獎勵外，在合併利用狀況未考量其他任何獎勵容積之前提下，以法定容積加計危險建築容積獎勵所評估之價值，但須考慮容積折減之情況，評估各宗土地更新前權利價值。

(2) 更新單元內各筆土地依價格日期當時毗鄰數筆土地為「同一所有權人視為同一宗土地」及「數筆土地上有同一合法建築物」之原則，將更新單元內土地進行坵塊分宗。劃分結果如下：

分宗	地號	土地面積(㎡)	使用分區	土地劃分原則
A	88	132.06	商業區	毗鄰土地為同一所有權人視為同一宗土地
	148	22.70	商業區	
	166	41.92	商業區	
	165	41.54	商業區	
B	87	171.22	商業區	87、155、167 地號土地上有同一合法建築物 392 建號
	155	8.29	商業區	
	167	13.28	商業區	
C	86	182.63	商業區	毗鄰土地為同一所有權人視為同一宗土地
	156	6.44	商業區	
	168	6.00	商業區	
D	137	178.05	商業區	137、157、171 地號土地上有同一合法建築物 392 建號
	157	5.12	商業區	
	171	7.38	商業區	
E	90	202.03	商業區	毗鄰土地為同一所有權人視為同一宗土地
	158	8.54	商業區	
	169	17.31	商業區	
F	89	230.57	商業區	毗鄰土地為同一所有權人視為同一宗土地
	159	4.19	商業區	
G	85	225.00	商業區	

分宗	地號	土地面積(㎡)	使用分區	土地劃分原則
H	84	207.18	商業區	
I	91	199.63	商業區	
J	110	48.80	商業區	毗鄰土地為同一所有權人視為同一宗土地
	109	1,475.82	第二種住宅區	
K	147	27.20	商業區	毗鄰土地為同一所有權人視為同一宗土地
	146	53.11	第二種住宅區	
L	163	10.41	商業區	
合計		3,526.42		

土地分宗圖



(3) 本次評估乃選定88、148、166、165、87、155、167、86、156、168、137、157、171、90、158、169、89、159、85、84、91地號(分宗編號A~I)為比準地價格評估，並在不考慮任何獎勵容積之前提下，以法定容積評估比準地之合理價格後，作為更新前各宗土地素地價格評估之基礎，依各宗土地個別條件優劣調整各宗土地合併前價格，並計算各權利人之權利價值比例。

(4) 本次勘估標的汐止區北山段87、155、167地號【分宗B】有土地所有權人及合法建物所有權人分屬不同人之情形，依「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」之規定，以固定期間收益法且無支付地租進行各戶建物使用權價值評估。本案合法建物屋齡目前為49~50年，已屆中華民國不動產估價師公會全國聯合會第四號公報規定之建物經濟耐用年數(加強磚造：35年)。本次建物考量建物有持續修繕情形，故合法建物以可使用年數20年之前提進行評估。

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權利價值依價格日期當時(民國111年8月16日)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，選定地面層戶別編號【A8】作為店面比準戶，選定第四層戶別編號【B1】作為住家比準戶，坡道平面車位以地下二層為車位比準單元。

(3) 更新後部份區分所有建物及其土地應有部分另有規劃露台，並設有約定專用。本次考量露台使用效益之前提下，評估該更新後區分所有建物及其土地應有部分之合理價值。

(六)估價方法：比較法、直接資本化法、土地開發分析法。

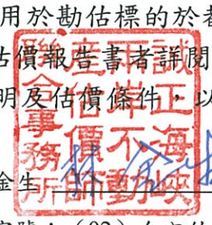
五、評估價值結論

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，於最有效使用情況下，經專業意見分析後，最終價格決定如下：

(一)更新前土地權利價值總額：新臺幣 1,087,010,149 元（更新前各權利人土地權利價值及權利價值比例，詳如附表五更新前各權利人土地權利價值表所示）。

(二)更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：新臺幣 4,193,657,526 元（含車位總價），詳如附表六(更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額表)、附表七(更新前後權利價值分析表所示）。

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，以避免價值結論之誤用。



不動產估價師：林金生

不動產估價師證書字號：（92）台內估字第 000136 號

不動產估價師開業證書字號：（94）北市估字第 000060 號

臺北市不動產估價師公會會員證書字號：（111）北市估證字第 055 號

附表一、土地產權分析表

編號	地號	土地面積(㎡)	所有權人	持分分子	持分分母	土地持分面積(㎡)	土地持面積(坪)	備註
1	84	207.18	邱 柱	1	3	69.06	20.8907	
2	84	207.18	邱 樹	1	3	69.06	20.8907	
3	84	207.18	邱 超	3	12	51.80	15.6680	
4	84	207.18	邱 茹	1	12	17.27	5.2227	
5	85	225.00	陳 達	1	1	225.00	68.0625	
6	86	182.63	宋 定	1	1	182.63	55.2456	
7	87	171.22	王 秋	1	6	28.54	8.6323	
8	87	171.22	王 利	1	6	28.54	8.6323	
9	87	171.22	王 良	1	6	28.54	8.6323	
10	87	171.22	王 松	1	6	28.54	8.6323	
11	87	171.22	王 春	1	6	28.54	8.6323	
12	87	171.22	王 輝	1	6	28.54	8.6323	
13	88	132.06	宋 憲	1	2	66.03	19.9741	
14	88	132.06	宋 宸	1	2	66.03	19.9741	
15	89	230.57	黃 憲	1	1	230.57	69.7474	
16	90	202.03	黃 華	1	3	67.34	20.3714	
17	90	202.03	黃 華	1	3	67.34	20.3714	
18	90	202.03	黃 華	1	3	67.34	20.3714	
19	91	199.63	汪 聰	1	5	39.93	12.0776	
20	91	199.63	汪 益	1	5	39.93	12.0776	
21	91	199.63	汪 玄	1	5	39.93	12.0776	
22	91	199.63	汪 合	1	5	39.93	12.0776	
23	91	199.63	林 泉	1	5	39.93	12.0776	
24	109	1,475.82	宋 定	1	3	491.94	148.8119	
25	109	1,475.82	宋 憲	1	6	245.97	74.4059	
26	109	1,475.82	宋	1	3	491.94	148.8119	
27	109	1,475.82	宋 宸	1	6	245.97	74.4059	
28	110	48.80	宋 定	1	3	16.27	4.9207	
29	110	48.80	宋 憲	1	6	8.13	2.4603	
30	110	48.80	宋	1	3	16.27	4.9207	
31	110	48.80	宋 宸	1	6	8.13	2.4603	
32	137	178.05	宋	1	2	89.03	26.9301	
33	137	178.05	黃 香	1	2	89.03	26.9301	
34	146	53.11	中華民國/新北市汐止區金龍國民小學	1	1	53.11	16.0658	

編號	地號	土地面積(㎡)	所有權人	持分分子	持分分母	土地持分面積(㎡)	土地持面積(坪)	備註
35	147	27.20	中華民國/財政部國有財產署	1	1	27.20	8.2280	
36	148	22.70	宋[redacted]憲	1	2	11.35	3.4334	
37	148	22.70	宋[redacted]宸	1	2	11.35	3.4334	
38	155	8.29	中華民國/財政部國有財產署	1	1	8.29	2.5077	
39	156	6.44	宋[redacted]定	1	1	6.44	1.9481	
40	157	5.12	宋[redacted]	1	2	2.56	0.7744	
41	157	5.12	黃[redacted]香	1	2	2.56	0.7744	
42	158	8.54	黃[redacted]華	1	3	2.85	0.8611	
43	158	8.54	黃[redacted]華	1	3	2.85	0.8611	
44	158	8.54	黃[redacted]華	1	3	2.85	0.8611	
45	159	4.19	黃[redacted]憲	1	1	4.19	1.2675	
46	163	10.41	宋[redacted]定	1	3	3.47	1.0497	
47	163	10.41	宋[redacted]憲	1	6	1.74	0.5248	
48	163	10.41	宋[redacted]	1	3	3.47	1.0497	
49	163	10.41	宋[redacted]宸	1	6	1.74	0.5248	
50	165	41.54	宋[redacted]憲	1	2	20.77	6.2829	
51	165	41.54	宋[redacted]宸	1	2	20.77	6.2829	
52	166	41.92	宋[redacted]憲	1	2	20.96	6.3404	
53	166	41.92	宋[redacted]宸	1	2	20.96	6.3404	
54	167	13.28	王[redacted]秋	1	6	2.21	0.6695	
55	167	13.28	王[redacted]利	1	6	2.21	0.6695	
56	167	13.28	王[redacted]良	1	6	2.21	0.6695	
57	167	13.28	王[redacted]松	1	6	2.21	0.6695	
58	167	13.28	王[redacted]春	1	6	2.21	0.6695	
59	167	13.28	王[redacted]輝	1	6	2.21	0.6695	
60	168	6.00	宋[redacted]定	1	1	6.00	1.8150	
61	169	17.31	黃[redacted]華	1	3	5.77	1.7454	
62	169	17.31	黃[redacted]華	1	3	5.77	1.7454	
63	169	17.31	黃[redacted]華	1	3	5.77	1.7454	
64	171	7.38	宋[redacted]	1	1	7.38	2.2325	
合計						3,526.42	1,066.7421	

附表二、建物產權分析表

編號	建號	座落地號	建物門牌	所有權人	總面積(㎡)	持分	持分面積(㎡)	權利面積(坪)	構造別	建築完成日期(民國/月/日)
1	389	85	康寧街 343 號 2 樓	陳[redacted]達	189.32	1/1	189.32	57.27	加強磚造	62.05.01
2	390	85	康寧街 343 號	陳[redacted]達	189.32	1/1	189.32	57.27	加強磚造	62.05.01
3	391	86、156	康寧街 335 號	宋[redacted]定	349.02	1/1	349.02	105.58	加強磚造	62.05.01
4	392	87	康寧街 333 號	王[redacted]松	253.26	1/6	42.21	12.77	加強磚造	62.02.00
5	392	87	康寧街 333 號	王[redacted]秋	253.26	1/6	42.21	12.77		
6	392	87	康寧街 333 號	王[redacted]春	253.26	1/6	42.21	12.77		
7	392	87	康寧街 333 號	王[redacted]利	253.26	1/6	42.21	12.77		
8	392	87	康寧街 333 號	王[redacted]良	253.26	1/6	42.21	12.77		
9	392	87	康寧街 333 號	王[redacted]輝	253.26	1/6	42.21	12.77		
10	393	88、148、166	康寧街 331 號	宋[redacted]憲	343.48	1/2	171.74	51.95	加強磚造	62.05.01
11	393	88、148、166	康寧街 331 號	宋[redacted]宸	343.48	1/2	171.74	51.95		
12	394	89、159	康寧街 341 號	黃[redacted]憲	390.36	1/1	390.36	118.08	加強磚造	62.05.01
13	395	90、158	康寧街 339 號	黃[redacted]華	390.36	1/3	130.12	39.36	加強磚造	62.05.01
14	395	90、158	康寧街 339 號	黃[redacted]華	390.36	1/3	130.12	39.36		
15	395	90、158	康寧街 339 號	黃[redacted]華	390.36	1/3	130.12	39.36		
16	396	91	康寧街 347 號	汪[redacted]聰	374.40	1/5	74.88	22.65	加強磚造	62.01.18
17	396	91	康寧街 347 號	汪[redacted]益	374.40	1/5	74.88	22.65		
18	396	91	康寧街 347 號	林[redacted]泉	374.40	1/5	74.88	22.65		
19	396	91	康寧街 347 號	汪[redacted]合	374.40	1/5	74.88	22.65		
20	396	91	康寧街 347 號	汪[redacted]玄	374.40	1/5	74.88	22.65		
21	499	137、157	康寧街 337 號	宋[redacted]	326.86	1/2	163.43	49.44	加強磚造	62.05.01
22	499	137、157	康寧街 337 號	黃[redacted]香	326.86	1/2	163.43	49.44		
23	5729	84	康寧街 345 號	邱[redacted]樹	327.60	1/3	109.20	33.03	加強磚造	62.03.13
24	5729	84	康寧街 345 號	邱[redacted]柱	327.60	1/3	109.20	33.03		
25	5729	84	康寧街 345 號	邱[redacted]超	327.60	3/12	81.90	24.77		
26	5729	84	康寧街 345 號	邱[redacted]茹	327.60	1/12	27.30	8.26		
合計					3,133.98		3,133.98	948.03		

附表三、他項權利分析表

項目	權利種類	地號	建號	權利價值(元)	權利人
1	最高限額抵押權	85	389、390	36,000,000	上海商業儲蓄銀行股份有限公司
2	最高限額抵押權	91	396	15,600,000	臺灣新光商業銀行股份有限公司

附表四、更新後建物面積表

項次	戶別	樓層	主建物	附屬建物	公設面積	銷售面積		公設比	露台
			(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(坪)	(%)	(坪)
1	A1	1	72.62	5.57	42.00	120.19	36.36	34.95%	0.00
2	A2	1	71.56	5.57	41.53	118.66	35.89	35.00%	0.00
3	A3	1	71.53	5.46	41.37	118.36	35.80	34.95%	0.00
4	A5	1	71.56	5.57	41.53	118.66	35.89	35.00%	0.00
5	A6	1	71.53	5.46	41.37	118.36	35.80	34.95%	0.00
6	A7	1	71.56	5.57	41.53	118.66	35.89	35.00%	0.00
7	A8	1	71.53	5.46	41.37	118.36	35.80	34.95%	0.00
8	A9	1	71.56	5.57	41.53	118.66	35.89	35.00%	0.00
9	A10	1	92.98	3.82	52.07	148.87	45.03	34.98%	0.00
10	A1	2	72.62	5.57	42.00	120.19	36.36	34.95%	0.00
11	A2	2	71.56	5.57	41.53	118.66	35.89	35.00%	0.00
12	A3	2	71.53	5.46	41.37	118.36	35.80	34.95%	0.00
13	A5	2	71.56	5.57	41.53	118.66	35.89	35.00%	0.00
14	A6	2	71.53	5.46	41.37	118.36	35.80	34.95%	0.00
15	A7	2	71.56	5.57	41.53	118.66	35.89	35.00%	0.00
16	A8	2	71.53	5.46	41.37	118.36	35.80	34.95%	0.00
17	A9	2	71.56	5.57	41.53	118.66	35.89	35.00%	0.00
18	A10	2	92.98	3.82	52.07	148.87	45.03	34.98%	0.00
19	A1	3	68.25	7.43	40.73	116.41	35.21	34.99%	0.00
20	A2	3	67.22	7.43	40.25	114.90	34.76	35.03%	0.00
21	A3	3	67.18	7.33	40.09	114.60	34.67	34.98%	0.00
22	A5	3	67.22	7.43	40.25	114.90	34.76	35.03%	0.00
23	A6	3	67.18	7.33	40.09	114.60	34.67	34.98%	0.00
24	A7	3	67.22	7.43	40.25	114.90	34.76	35.03%	0.00
25	A8	3	67.18	7.33	40.09	114.60	34.67	34.98%	0.00
26	A9	3	67.22	7.43	40.25	114.90	34.76	35.03%	0.00
27	A10	3	87.62	6.57	50.63	144.82	43.81	34.96%	0.00
28	A1	4	68.25	7.43	40.73	116.41	35.21	34.99%	0.00
29	A2	4	67.22	7.43	40.25	114.90	34.76	35.03%	0.00
30	A3	4	67.18	7.33	40.09	114.60	34.67	34.98%	0.00
31	A5	4	67.22	7.43	40.25	114.90	34.76	35.03%	0.00
32	A6	4	67.18	7.33	40.09	114.60	34.67	34.98%	0.00
33	A7	4	67.22	7.43	40.25	114.90	34.76	35.03%	0.00
34	A8	4	67.18	7.33	40.09	114.60	34.67	34.98%	0.00
35	A9	4	67.22	7.43	40.25	114.90	34.76	35.03%	0.00
36	A10	4	87.62	6.57	50.63	144.82	43.81	34.96%	0.00
37	B6	2	69.90	10.05	43.12	123.07	37.23	35.04%	1.63
38	B7	2	58.73	4.30	34.02	97.05	29.36	35.05%	0.00
39	B8	2	54.60	4.27	31.62	90.49	27.37	34.95%	0.00
40	B9	2	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
41	B10	2	76.68	4.24	43.44	124.36	37.62	34.93%	4.63
42	B1	3	84.01	4.24	47.43	135.68	41.04	34.96%	0.00

項次	戶別	樓層	主建物	附屬建物	公設面積	銷售面積		公設比	露台
			(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(坪)	(%)	(坪)
43	B2	3	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
44	B3	3	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
45	B5	3	83.54	4.11	47.12	134.77	40.77	34.96%	0.27
46	B6	3	45.75	5.09	27.31	78.15	23.64	34.95%	0.59
47	B7	3	77.61	4.09	43.92	125.62	38.00	34.96%	0.00
48	B8	3	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
49	B9	3	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
50	B10	3	76.68	4.24	43.44	124.36	37.62	34.93%	0.00
51	B1	4	84.01	4.24	47.43	135.68	41.04	34.96%	0.00
52	B2	4	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
53	B3	4	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
54	B5	4	83.54	4.11	47.12	134.77	40.77	34.96%	0.00
55	B6	4	43.93	5.09	26.35	75.37	22.80	34.96%	0.00
56	B7	4	77.61	4.09	43.92	125.62	38.00	34.96%	0.00
57	B8	4	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
58	B9	4	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
59	B10	4	76.68	4.24	43.44	124.36	37.62	34.93%	0.00
60	B1	5	84.01	4.24	47.43	135.68	41.04	34.96%	0.00
61	B2	5	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
62	B3	5	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
63	B5	5	83.54	4.11	47.12	134.77	40.77	34.96%	0.00
64	B6	5	43.93	5.09	26.35	75.37	22.80	34.96%	0.00
65	B7	5	77.61	4.09	43.92	125.62	38.00	34.96%	0.00
66	B8	5	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
67	B9	5	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
68	B10	5	76.68	4.24	43.44	124.36	37.62	34.93%	0.00
69	B1	6	84.01	4.24	47.43	135.68	41.04	34.96%	0.00
70	B2	6	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
71	B3	6	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
72	B5	6	83.54	4.11	47.12	134.77	40.77	34.96%	0.00
73	B6	6	43.93	5.09	26.35	75.37	22.80	34.96%	0.00
74	B7	6	77.61	4.09	43.92	125.62	38.00	34.96%	0.00
75	B8	6	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
76	B9	6	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
77	B10	6	76.68	4.24	43.44	124.36	37.62	34.93%	0.00
78	B1	7	84.01	4.24	47.43	135.68	41.04	34.96%	0.00
79	B2	7	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
80	B3	7	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
81	B5	7	83.54	4.11	47.12	134.77	40.77	34.96%	0.00
82	B6	7	43.93	5.09	26.35	75.37	22.80	34.96%	0.00
83	B7	7	77.61	4.09	43.92	125.62	38.00	34.96%	0.00
84	B8	7	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
85	B9	7	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00

項次	戶別	樓層	主建物	附屬建物	公設面積	銷售面積		公設比	露台
			(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(坪)	(%)	(坪)
86	B10	7	76.68	4.24	43.44	124.36	37.62	34.93%	0.00
87	B1	8	84.01	4.24	47.43	135.68	41.04	34.96%	0.00
88	B2	8	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
89	B3	8	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
90	B5	8	83.54	4.11	47.12	134.77	40.77	34.96%	0.00
91	B6	8	43.93	5.09	26.35	75.37	22.80	34.96%	0.00
92	B7	8	77.61	4.09	43.92	125.62	38.00	34.96%	0.00
93	B8	8	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
94	B9	8	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
95	B10	8	76.68	4.24	43.44	124.36	37.62	34.93%	0.00
96	B1	9	84.01	4.24	47.43	135.68	41.04	34.96%	0.00
97	B2	9	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
98	B3	9	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
99	B5	9	83.54	4.11	47.12	134.77	40.77	34.96%	0.00
100	B6	9	43.93	5.09	26.35	75.37	22.80	34.96%	0.00
101	B7	9	77.61	4.09	43.92	125.62	38.00	34.96%	0.00
102	B8	9	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
103	B9	9	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
104	B10	9	76.68	4.24	43.44	124.36	37.62	34.93%	0.00
105	B1	10	84.01	4.24	47.43	135.68	41.04	34.96%	0.00
106	B2	10	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
107	B3	10	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
108	B5	10	83.54	4.11	47.12	134.77	40.77	34.96%	0.00
109	B6	10	43.93	5.09	26.35	75.37	22.80	34.96%	0.00
110	B7	10	77.61	4.09	43.92	125.62	38.00	34.96%	0.00
111	B8	10	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
112	B9	10	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
113	B10	10	76.68	4.24	43.44	124.36	37.62	34.93%	0.00
114	B1	11	84.01	4.24	47.43	135.68	41.04	34.96%	0.00
115	B2	11	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
116	B3	11	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
117	B5	11	83.54	4.11	47.12	134.77	40.77	34.96%	0.00
118	B6	11	43.93	5.09	26.35	75.37	22.80	34.96%	0.00
119	B7	11	77.61	4.09	43.92	125.62	38.00	34.96%	0.00
120	B8	11	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
121	B9	11	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
122	B10	11	76.68	4.24	43.44	124.36	37.62	34.93%	0.00
123	B1	12	84.01	4.24	47.43	135.68	41.04	34.96%	0.00
124	B2	12	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
125	B3	12	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
126	B5	12	83.54	4.11	47.12	134.77	40.77	34.96%	0.00
127	B6	12	43.93	5.09	26.35	75.37	22.80	34.96%	0.00
128	B7	12	77.61	4.09	43.92	125.62	38.00	34.96%	0.00

項次	戶別	樓層	主建物	附屬建物	公設面積	銷售面積		公設比	露台
			(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(坪)	(%)	(坪)
129	B8	12	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
130	B9	12	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
131	B10	12	76.68	4.24	43.44	124.36	37.62	34.93%	0.00
132	B1	13	84.01	4.24	47.43	135.68	41.04	34.96%	0.00
133	B2	13	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
134	B3	13	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
135	B5	13	83.54	4.11	47.12	134.77	40.77	34.96%	0.00
136	B6	13	43.93	5.09	26.35	75.37	22.80	34.96%	0.00
137	B7	13	77.61	4.09	43.92	125.62	38.00	34.96%	0.00
138	B8	13	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
139	B9	13	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
140	B10	13	76.68	4.24	43.44	124.36	37.62	34.93%	0.00
141	B1	14	84.01	4.24	47.43	135.68	41.04	34.96%	0.00
142	B2	14	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
143	B3	14	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
144	B5	14	83.54	4.11	47.12	134.77	40.77	34.96%	0.00
145	B6	14	43.93	5.09	26.35	75.37	22.80	34.96%	0.00
146	B7	14	77.61	4.09	43.92	125.62	38.00	34.96%	0.00
147	B8	14	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
148	B9	14	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
149	B10	14	76.68	4.24	43.44	124.36	37.62	34.93%	0.00
150	B1	15	84.01	4.24	47.43	135.68	41.04	34.96%	0.00
151	B2	15	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
152	B3	15	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
153	B5	15	83.54	4.11	47.12	134.77	40.77	34.96%	0.00
154	B6	15	43.93	5.09	26.35	75.37	22.80	34.96%	0.00
155	B7	15	77.61	4.09	43.92	125.62	38.00	34.96%	0.00
156	B8	15	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
157	B9	15	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
158	B10	15	76.68	4.24	43.44	124.36	37.62	34.93%	0.00
159	B1	16	84.01	4.24	47.43	135.68	41.04	34.96%	0.00
160	B2	16	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
161	B3	16	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
162	B5	16	83.54	4.11	47.12	134.77	40.77	34.96%	0.00
163	B6	16	43.93	5.09	26.35	75.37	22.80	34.96%	0.00
164	B7	16	77.61	4.09	43.92	125.62	38.00	34.96%	0.00
165	B8	16	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
166	B9	16	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
167	B10	16	76.68	4.24	43.44	124.36	37.62	34.93%	0.00
168	B1	17	84.01	4.24	47.43	135.68	41.04	34.96%	0.00
169	B2	17	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
170	B3	17	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
171	B5	17	83.54	4.11	47.12	134.77	40.77	34.96%	0.00

項次	戶別	樓層	主建物	附屬建物	公設面積	銷售面積		公設比	露台
			(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(坪)	(%)	(坪)
172	B6	17	43.93	5.09	26.35	75.37	22.80	34.96%	0.00
173	B7	17	77.61	4.09	43.92	125.62	38.00	34.96%	0.00
174	B8	17	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
175	B9	17	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
176	B10	17	76.68	4.24	43.44	124.36	37.62	34.93%	0.00
177	B1	18	84.01	4.24	47.43	135.68	41.04	34.96%	0.00
178	B2	18	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
179	B3	18	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
180	B5	18	83.54	4.11	47.12	134.77	40.77	34.96%	0.00
181	B6	18	43.93	5.09	26.35	75.37	22.80	34.96%	0.00
182	B7	18	77.61	4.09	43.92	125.62	38.00	34.96%	0.00
183	B8	18	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
184	B9	18	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
185	B10	18	76.68	4.24	43.44	124.36	37.62	34.93%	0.00
186	B1	19	84.01	4.24	47.43	135.68	41.04	34.96%	0.00
187	B2	19	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
188	B3	19	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
189	B5	19	83.54	4.11	47.12	134.77	40.77	34.96%	0.00
190	B6	19	43.93	5.09	26.35	75.37	22.80	34.96%	0.00
191	B7	19	77.61	4.09	43.92	125.62	38.00	34.96%	0.00
192	B8	19	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
193	B9	19	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
194	B10	19	76.68	4.24	43.44	124.36	37.62	34.93%	0.00
195	B1	20	84.01	4.24	47.43	135.68	41.04	34.96%	0.00
196	B2	20	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
197	B3	20	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
198	B5	20	83.54	4.11	47.12	134.77	40.77	34.96%	0.00
199	B6	20	43.93	5.09	26.35	75.37	22.80	34.96%	0.00
200	B7	20	77.61	4.09	43.92	125.62	38.00	34.96%	0.00
201	B8	20	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
202	B9	20	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
203	B10	20	76.68	4.24	43.44	124.36	37.62	34.93%	0.00
204	B1	21	84.01	4.24	47.43	135.68	41.04	34.96%	0.00
205	B2	21	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
206	B3	21	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
207	B5	21	83.54	4.11	47.12	134.77	40.77	34.96%	0.00
208	B6	21	43.93	5.09	26.35	75.37	22.80	34.96%	0.00
209	B7	21	77.61	4.09	43.92	125.62	38.00	34.96%	0.00
210	B8	21	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
211	B9	21	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
212	B10	21	76.68	4.24	43.44	124.36	37.62	34.93%	0.00
213	B1	22	84.01	4.24	47.43	135.68	41.04	34.96%	0.00
214	B2	22	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00

項次	戶別	樓層	主建物	附屬建物	公設面積	銷售面積		公設比	露台
			(㎡)	(㎡)	(㎡)	(㎡)	(坪)	(%)	(坪)
215	B3	22	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
216	B5	22	83.54	4.11	47.12	134.77	40.77	34.96%	0.00
217	B6	22	43.93	5.09	26.35	75.37	22.80	34.96%	0.00
218	B7	22	77.61	4.09	43.92	125.62	38.00	34.96%	0.00
219	B8	22	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
220	B9	22	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
221	B10	22	76.68	4.24	43.44	124.36	37.62	34.93%	0.00
222	B1	23	84.01	4.24	47.43	135.68	41.04	34.96%	0.00
223	B2	23	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
224	B3	23	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
225	B5	23	83.54	4.11	47.12	134.77	40.77	34.96%	0.00
226	B6	23	43.93	5.09	26.35	75.37	22.80	34.96%	0.00
227	B7	23	77.61	4.09	43.92	125.62	38.00	34.96%	0.00
228	B8	23	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
229	B9	23	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
230	B10	23	76.68	4.24	43.44	124.36	37.62	34.93%	0.00
231	B1	24	84.01	4.24	47.43	135.68	41.04	34.96%	0.00
232	B2	24	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
233	B3	24	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
234	B5	24	83.54	4.11	47.12	134.77	40.77	34.96%	0.00
235	B6	24	43.93	5.09	26.35	75.37	22.80	34.96%	0.00
236	B7	24	77.61	4.09	43.92	125.62	38.00	34.96%	0.00
237	B8	24	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
238	B9	24	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
239	B10	24	76.68	4.24	43.44	124.36	37.62	34.93%	0.00
240	B1	25	84.01	4.24	47.43	135.68	41.04	34.96%	0.00
241	B2	25	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
242	B3	25	54.60	4.30	31.78	90.68	27.43	35.05%	0.00
243	B5	25	83.54	4.11	47.12	134.77	40.77	34.96%	0.00
244	B6	25	43.93	5.09	26.35	75.37	22.80	34.96%	0.00
245	B7	25	77.61	4.09	43.92	125.62	38.00	34.96%	0.00
246	B8	25	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
247	B9	25	54.60	4.28	31.78	90.66	27.43	35.06%	0.00
248	B10	25	76.68	4.24	43.44	124.36	37.62	34.93%	0.00
合計			16,337.68	1,150.05	9,412.89	26,900.62	8,137.54		7.11

更新後汽車位數量表

車位型式	樓層	車位 大小	數量 (個)
坡道平面	B1	行動不便	4
坡道平面	B1	大	16
坡道平面	B2	大	67
坡道平面	B2	小	5
坡道平面	B3	大	67
坡道平面	B3	小	5
坡道平面	B4	大	68
坡道平面	B4	小	4
合計			236

附表五、更新前各權利人土地權利價值表

序號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源地號	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(%)
1	中華民國/財政部國有財產署	155	2,471,990	10,620,799	0.9771%
	中華民國/財政部國有財產署	147	8,148,809		
2	中華民國/新北市汐止區金龍國民小學	146	11,933,362	11,933,362	1.0978%
3	王[redacted]秋	87	9,996,236	10,771,555	0.9909%
	王[redacted]秋	167	775,318		
4	王[redacted]利	87	9,996,236	10,771,555	0.9909%
	王[redacted]利	167	775,318		
5	王[redacted]良	87	9,996,236	10,771,555	0.9909%
	王[redacted]良	167	775,318		
6	王[redacted]松	87	9,996,236	10,771,555	0.9909%
	王[redacted]松	167	775,318		
7	王[redacted]春	87	9,996,236	10,771,555	0.9909%
	王[redacted]春	167	775,318		
8	王[redacted]輝	87	9,996,236	10,771,555	0.9909%
	王[redacted]輝	167	775,318		
9	宋[redacted]定	86	64,290,951	201,836,671	18.5681%
	宋[redacted]定	156	2,267,063		
	宋[redacted]定	168	1,996,040		
	宋[redacted]定	110	5,583,780		
	宋[redacted]定	109	126,649,387		
	宋[redacted]定	163	1,049,450		
10	宋[redacted]憲	88	23,204,417	108,098,012	9.9445%
	宋[redacted]憲	148	3,988,644		
	宋[redacted]憲	166	7,365,812		
	宋[redacted]憲	165	6,897,831		
	宋[redacted]憲	110	2,791,890		
	宋[redacted]憲	109	63,324,694		
	宋[redacted]憲	163	524,725		
11	宋[redacted]	137	31,352,901	167,993,709	15.4547%
	宋[redacted]	157	901,583		
	宋[redacted]	171	2,456,608		
	宋[redacted]	110	5,583,780		
	宋[redacted]	109	126,649,387		
	宋[redacted]	163	1,049,450		
12	宋[redacted]宸	88	23,204,417	108,098,012	9.9445%
	宋[redacted]宸	148	3,988,644		
	宋[redacted]宸	166	7,365,812		
	宋[redacted]宸	165	6,897,831		
	宋[redacted]宸	110	2,791,890		
	宋[redacted]宸	109	63,324,694		
	宋[redacted]宸	163	524,725		
13	汪[redacted]聰	91	14,031,318	14,031,318	1.2908%
14	汪[redacted]益	91	14,031,318	14,031,318	1.2908%
15	汪[redacted]玄	91	14,031,318	14,031,318	1.2908%
16	汪[redacted]合	91	14,031,318	14,031,318	1.2908%
17	林[redacted]泉	91	14,031,318	14,031,318	1.2908%
18	邱[redacted]柱	84	24,269,969	24,269,969	2.2327%
19	邱[redacted]樹	84	24,269,969	24,269,969	2.2327%
20	邱[redacted]超	84	18,202,477	18,202,477	1.6745%
21	邱[redacted]茹	84	6,067,492	6,067,492	0.5582%
22	陳[redacted]達	85	79,072,446	79,072,446	7.2743%
23	黃[redacted]華	90	22,756,435	25,668,133	2.3614%
	黃[redacted]華	158	961,930		
	黃[redacted]華	169	1,949,767		
24	黃[redacted]香	137	31,352,901	32,254,484	2.9673%
	黃[redacted]香	157	901,583		
25	黃[redacted]華	90	22,756,435	25,668,133	2.3614%
	黃[redacted]華	158	961,930		
	黃[redacted]華	169	1,949,767		
26	黃[redacted]華	90	22,756,435	25,668,133	2.3614%
	黃[redacted]華	158	961,930		
	黃[redacted]華	169	1,949,767		
27	黃[redacted]憲	89	81,029,929	82,502,433	7.5898%
	黃[redacted]憲	159	1,472,505		
合　計			1,087,010,149	1,087,010,149	100.0000%

附表六、更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額表

編號	樓層	戶別	規劃用途	建坪面積(坪)	建坪單價(元/坪)	未計露台權利價值(元)	露台面積(坪)	露台單價(元/坪)	露台價值(元)	加計露台權利價值(元)
1	1F	A1	店面	36.36	909,800	33,080,328	-	-	-	33,080,328
2	1F	A2	店面	35.89	892,000	32,013,880	-	-	-	32,013,880
3	1F	A3	店面	35.80	892,000	31,933,600	-	-	-	31,933,600
4	1F	A5	店面	35.89	892,000	32,013,880	-	-	-	32,013,880
5	1F	A6	店面	35.80	892,000	31,933,600	-	-	-	31,933,600
6	1F	A7	店面	35.89	892,000	32,013,880	-	-	-	32,013,880
7	1F	A8	店面	35.80	892,000	32,238,000	-	-	-	32,238,000
8	1F	A9	店面	35.89	892,000	32,013,880	-	-	-	32,013,880
9	1F	A10	店面	45.03	900,900	40,567,527	-	-	-	40,567,527
10	2F	A1	店面	36.36	454,900	16,540,164	-	-	-	16,540,164
11	2F	A2	店面	35.89	454,900	16,326,361	-	-	-	16,326,361
12	2F	A3	店面	35.80	454,900	16,285,420	-	-	-	16,285,420
13	2F	A5	店面	35.89	454,900	16,326,361	-	-	-	16,326,361
14	2F	A6	店面	35.80	454,900	16,285,420	-	-	-	16,285,420
15	2F	A7	店面	35.89	454,900	16,326,361	-	-	-	16,326,361
16	2F	A8	店面	35.80	454,900	16,285,420	-	-	-	16,285,420
17	2F	A9	店面	35.89	454,900	16,326,361	-	-	-	16,326,361
18	2F	A10	店面	45.03	463,800	20,884,914	-	-	-	20,884,914
19	3F	A1	店面	35.21	446,000	15,703,660	-	-	-	15,703,660
20	3F	A2	店面	34.76	446,000	15,502,960	-	-	-	15,502,960
21	3F	A3	店面	34.67	441,500	15,306,805	-	-	-	15,306,805
22	3F	A5	店面	34.76	446,000	15,502,960	-	-	-	15,502,960
23	3F	A6	店面	34.67	446,000	15,462,820	-	-	-	15,462,820
24	3F	A7	店面	34.76	446,000	15,502,960	-	-	-	15,502,960
25	3F	A8	店面	34.67	446,000	15,462,820	-	-	-	15,462,820
26	3F	A9	店面	34.76	446,000	15,502,960	-	-	-	15,502,960
27	3F	A10	店面	43.81	437,100	19,149,351	-	-	-	19,149,351
28	4F	A1	店面	35.21	428,200	15,076,922	-	-	-	15,076,922
29	4F	A2	店面	34.76	428,200	14,884,232	-	-	-	14,884,232
30	4F	A3	店面	34.67	428,200	14,845,694	-	-	-	14,845,694
31	4F	A5	店面	34.76	428,200	14,884,232	-	-	-	14,884,232
32	4F	A6	店面	34.67	428,200	14,845,694	-	-	-	14,845,694
33	4F	A7	店面	34.76	428,200	14,884,232	-	-	-	14,884,232
34	4F	A8	店面	34.67	428,200	14,845,694	-	-	-	14,845,694
35	4F	A9	店面	34.76	428,200	14,884,232	-	-	-	14,884,232
36	4F	A10	店面	43.81	419,200	18,365,152	-	-	-	18,365,152
37	2F	B6	住家	37.23	422,000	15,711,060	1.63	133,567	217,374	15,928,434
38	2F	B7	住家	29.36	443,100	13,009,416	-	-	-	13,009,416
39	2F	B8	住家	27.37	438,900	12,012,693	-	-	-	12,012,693
40	2F	B9	住家	27.43	438,900	12,039,027	-	-	-	12,039,027
41	2F	B10	住家	37.62	426,200	16,033,644	4.63	136,400	631,293	16,664,937
42	3F	B1	住家	41.04	426,200	17,491,248	-	-	-	17,491,248
43	3F	B2	住家	27.43	434,700	11,923,821	-	-	-	11,923,821
44	3F	B3	住家	27.43	434,700	11,923,821	-	-	-	11,923,821
45	3F	B5	住家	40.77	426,200	17,376,174	0.27	136,400	36,722	17,412,896
46	3F	B6	住家	23.64	438,900	10,375,596	0.59	136,400	80,046	10,455,642
47	3F	B7	住家	38.00	430,400	16,355,200	-	-	-	16,355,200
48	3F	B8	住家	27.43	434,700	11,923,821	-	-	-	11,923,821
49	3F	B9	住家	27.43	434,700	11,923,821	-	-	-	11,923,821
50	3F	B10	住家	37.62	430,400	16,191,648	-	-	-	16,191,648
51	4F	B1	住家	41.04	422,000	17,318,880	-	-	-	17,318,880
52	4F	B2	住家	27.43	430,400	11,805,872	-	-	-	11,805,872
53	4F	B3	住家	27.43	430,400	11,805,872	-	-	-	11,805,872
54	4F	B5	住家	40.77	422,000	17,204,940	-	-	-	17,204,940
55	4F	B6	住家	22.80	434,700	9,911,160	-	-	-	9,911,160
56	4F	B7	住家	38.00	426,200	16,195,600	-	-	-	16,195,600
57	4F	B8	住家	27.43	430,400	11,805,872	-	-	-	11,805,872
58	4F	B9	住家	27.43	430,400	11,805,872	-	-	-	11,805,872
59	4F	B10	住家	37.62	426,200	16,033,644	-	-	-	16,033,644
60	5F	B1	住家	41.04	417,800	17,146,512	-	-	-	17,146,512
61	5F	B2	住家	27.43	430,400	11,805,872	-	-	-	11,805,872
62	5F	B3	住家	27.43	430,400	11,805,872	-	-	-	11,805,872
63	5F	B5	住家	40.77	417,800	17,033,706	-	-	-	17,033,706
64	5F	B6	住家	22.80	434,700	9,911,160	-	-	-	9,911,160
65	5F	B7	住家	38.00	426,200	16,195,600	-	-	-	16,195,600
66	5F	B8	住家	27.43	430,400	11,805,872	-	-	-	11,805,872
67	5F	B9	住家	27.43	430,400	11,805,872	-	-	-	11,805,872
68	5F	B10	住家	37.62	426,200	16,033,644	-	-	-	16,033,644
69	6F	B1	住家	41.04	422,000	17,318,880	-	-	-	17,318,880
70	6F	B2	住家	27.43	430,400	11,805,872	-	-	-	11,805,872
71	6F	B3	住家	27.43	430,400	11,805,872	-	-	-	11,805,872
72	6F	B5	住家	40.77	422,000	17,204,940	-	-	-	17,204,940
73	6F	B6	住家	22.80	434,700	9,911,160	-	-	-	9,911,160

編號	樓層	戶別	規劃用途	建坪面積(坪)	建坪單價(元/坪)	未計露台權利價值(元)	露台面積(坪)	露台單價(元/坪)	露台價值(元)	加計露台權利價值(元)
74	6F	B7	住家	38.00	426,200	16,195,600	-	-	-	16,195,600
75	6F	B8	住家	27.43	430,400	11,805,872	-	-	-	11,805,872
76	6F	B9	住家	27.43	430,400	11,805,872	-	-	-	11,805,872
77	6F	B10	住家	37.62	426,200	16,033,644	-	-	-	16,033,644
78	7F	B1	住家	41.04	422,000	17,318,880	-	-	-	17,318,880
79	7F	B2	住家	27.43	434,700	11,923,821	-	-	-	11,923,821
80	7F	B3	住家	27.43	434,700	11,923,821	-	-	-	11,923,821
81	7F	B5	住家	40.77	422,000	17,204,940	-	-	-	17,204,940
82	7F	B6	住家	22.80	438,900	10,006,920	-	-	-	10,006,920
83	7F	B7	住家	38.00	430,400	16,355,200	-	-	-	16,355,200
84	7F	B8	住家	27.43	434,700	11,923,821	-	-	-	11,923,821
85	7F	B9	住家	27.43	434,700	11,923,821	-	-	-	11,923,821
86	7F	B10	住家	37.62	430,400	16,191,648	-	-	-	16,191,648
87	8F	B1	住家	41.04	426,200	17,491,248	-	-	-	17,491,248
88	8F	B2	住家	27.43	434,700	11,923,821	-	-	-	11,923,821
89	8F	B3	住家	27.43	434,700	11,923,821	-	-	-	11,923,821
90	8F	B5	住家	40.77	426,200	17,376,174	-	-	-	17,376,174
91	8F	B6	住家	22.80	438,900	10,006,920	-	-	-	10,006,920
92	8F	B7	住家	38.00	430,400	16,355,200	-	-	-	16,355,200
93	8F	B8	住家	27.43	434,700	11,923,821	-	-	-	11,923,821
94	8F	B9	住家	27.43	434,700	11,923,821	-	-	-	11,923,821
95	8F	B10	住家	37.62	430,400	16,191,648	-	-	-	16,191,648
96	9F	B1	住家	41.04	426,200	17,491,248	-	-	-	17,491,248
97	9F	B2	住家	27.43	438,900	12,039,027	-	-	-	12,039,027
98	9F	B3	住家	27.43	438,900	12,039,027	-	-	-	12,039,027
99	9F	B5	住家	40.77	426,200	17,376,174	-	-	-	17,376,174
100	9F	B6	住家	22.80	443,100	10,102,680	-	-	-	10,102,680
101	9F	B7	住家	38.00	434,700	16,518,600	-	-	-	16,518,600
102	9F	B8	住家	27.43	438,900	12,039,027	-	-	-	12,039,027
103	9F	B9	住家	27.43	438,900	12,039,027	-	-	-	12,039,027
104	9F	B10	住家	37.62	434,700	16,353,414	-	-	-	16,353,414
105	10F	B1	住家	41.04	430,400	17,663,616	-	-	-	17,663,616
106	10F	B2	住家	27.43	438,900	12,039,027	-	-	-	12,039,027
107	10F	B3	住家	27.43	438,900	12,039,027	-	-	-	12,039,027
108	10F	B5	住家	40.77	430,400	17,547,408	-	-	-	17,547,408
109	10F	B6	住家	22.80	443,100	10,102,680	-	-	-	10,102,680
110	10F	B7	住家	38.00	434,700	16,518,600	-	-	-	16,518,600

編號	樓層	戶別	規劃用途	建坪面積(坪)	建坪單價(元/坪)	未計露台權利價值(元)	露台面積(坪)	露台單價(元/坪)	露台價值(元)	加計露台權利價值(元)
111	10F	B8	住家	27.43	438,900	12,039,027	-	-	-	12,039,027
112	10F	B9	住家	27.43	438,900	12,039,027	-	-	-	12,039,027
113	10F	B10	住家	37.62	434,700	16,353,414	-	-	-	16,353,414
114	11F	B1	住家	41.04	430,400	17,663,616	-	-	-	17,663,616
115	11F	B2	住家	27.43	443,100	12,154,233	-	-	-	12,154,233
116	11F	B3	住家	27.43	443,100	12,154,233	-	-	-	12,154,233
117	11F	B5	住家	40.77	430,400	17,547,408	-	-	-	17,547,408
118	11F	B6	住家	22.80	447,300	10,198,440	-	-	-	10,198,440
119	11F	B7	住家	38.00	438,900	16,678,200	-	-	-	16,678,200
120	11F	B8	住家	27.43	443,100	12,154,233	-	-	-	12,154,233
121	11F	B9	住家	27.43	443,100	12,154,233	-	-	-	12,154,233
122	11F	B10	住家	37.62	438,900	16,511,418	-	-	-	16,511,418
123	12F	B1	住家	41.04	434,700	17,840,088	-	-	-	17,840,088
124	12F	B2	住家	27.43	443,100	12,154,233	-	-	-	12,154,233
125	12F	B3	住家	27.43	443,100	12,154,233	-	-	-	12,154,233
126	12F	B5	住家	40.77	434,700	17,722,719	-	-	-	17,722,719
127	12F	B6	住家	22.80	447,300	10,198,440	-	-	-	10,198,440
128	12F	B7	住家	38.00	438,900	16,678,200	-	-	-	16,678,200
129	12F	B8	住家	27.43	443,100	12,154,233	-	-	-	12,154,233
130	12F	B9	住家	27.43	443,100	12,154,233	-	-	-	12,154,233
131	12F	B10	住家	37.62	438,900	16,511,418	-	-	-	16,511,418
132	13F	B1	住家	41.04	434,700	17,840,088	-	-	-	17,840,088
133	13F	B2	住家	27.43	447,300	12,269,439	-	-	-	12,269,439
134	13F	B3	住家	27.43	447,300	12,269,439	-	-	-	12,269,439
135	13F	B5	住家	40.77	434,700	17,722,719	-	-	-	17,722,719
136	13F	B6	住家	22.80	451,500	10,294,200	-	-	-	10,294,200
137	13F	B7	住家	38.00	443,100	16,837,800	-	-	-	16,837,800
138	13F	B8	住家	27.43	447,300	12,269,439	-	-	-	12,269,439
139	13F	B9	住家	27.43	447,300	12,269,439	-	-	-	12,269,439
140	13F	B10	住家	37.62	443,100	16,669,422	-	-	-	16,669,422
141	14F	B1	住家	41.04	438,900	18,012,456	-	-	-	18,012,456
142	14F	B2	住家	27.43	447,300	12,269,439	-	-	-	12,269,439
143	14F	B3	住家	27.43	447,300	12,269,439	-	-	-	12,269,439
144	14F	B5	住家	40.77	438,900	17,893,953	-	-	-	17,893,953
145	14F	B6	住家	22.80	451,500	10,294,200	-	-	-	10,294,200
146	14F	B7	住家	38.00	443,100	16,837,800	-	-	-	16,837,800
147	14F	B8	住家	27.43	447,300	12,269,439	-	-	-	12,269,439

編號	樓層	戶別	規劃用途	建坪面積(坪)	建坪單價(元/坪)	未計露台權利價值(元)	露台面積(坪)	露台單價(元/坪)	露台價值(元)	加計露台權利價值(元)
148	14F	B9	住家	27.43	447,300	12,269,439	-	-	-	12,269,439
149	14F	B10	住家	37.62	443,100	16,669,422	-	-	-	16,669,422
150	15F	B1	住家	41.04	438,900	18,012,456	-	-	-	18,012,456
151	15F	B2	住家	27.43	451,500	12,384,645	-	-	-	12,384,645
152	15F	B3	住家	27.43	451,500	12,384,645	-	-	-	12,384,645
153	15F	B5	住家	40.77	438,900	17,893,953	-	-	-	17,893,953
154	15F	B6	住家	22.80	455,800	10,392,240	-	-	-	10,392,240
155	15F	B7	住家	38.00	447,300	16,997,400	-	-	-	16,997,400
156	15F	B8	住家	27.43	451,500	12,384,645	-	-	-	12,384,645
157	15F	B9	住家	27.43	451,500	12,384,645	-	-	-	12,384,645
158	15F	B10	住家	37.62	447,300	16,827,426	-	-	-	16,827,426
159	16F	B1	住家	41.04	443,100	18,184,824	-	-	-	18,184,824
160	16F	B2	住家	27.43	451,500	12,384,645	-	-	-	12,384,645
161	16F	B3	住家	27.43	451,500	12,384,645	-	-	-	12,384,645
162	16F	B5	住家	40.77	443,100	18,065,187	-	-	-	18,065,187
163	16F	B6	住家	22.80	455,800	10,392,240	-	-	-	10,392,240
164	16F	B7	住家	38.00	447,300	16,997,400	-	-	-	16,997,400
165	16F	B8	住家	27.43	451,500	12,384,645	-	-	-	12,384,645
166	16F	B9	住家	27.43	451,500	12,384,645	-	-	-	12,384,645
167	16F	B10	住家	37.62	447,300	16,827,426	-	-	-	16,827,426
168	17F	B1	住家	41.04	443,100	18,184,824	-	-	-	18,184,824
169	17F	B2	住家	27.43	455,800	12,502,594	-	-	-	12,502,594
170	17F	B3	住家	27.43	455,800	12,502,594	-	-	-	12,502,594
171	17F	B5	住家	40.77	443,100	18,065,187	-	-	-	18,065,187
172	17F	B6	住家	22.80	460,000	10,488,000	-	-	-	10,488,000
173	17F	B7	住家	38.00	451,500	17,157,000	-	-	-	17,157,000
174	17F	B8	住家	27.43	455,800	12,502,594	-	-	-	12,502,594
175	17F	B9	住家	27.43	455,800	12,502,594	-	-	-	12,502,594
176	17F	B10	住家	37.62	451,500	16,985,430	-	-	-	16,985,430
177	18F	B1	住家	41.04	447,300	18,357,192	-	-	-	18,357,192
178	18F	B2	住家	27.43	455,800	12,502,594	-	-	-	12,502,594
179	18F	B3	住家	27.43	455,800	12,502,594	-	-	-	12,502,594
180	18F	B5	住家	40.77	447,300	18,236,421	-	-	-	18,236,421
181	18F	B6	住家	22.80	460,000	10,488,000	-	-	-	10,488,000
182	18F	B7	住家	38.00	451,500	17,157,000	-	-	-	17,157,000
183	18F	B8	住家	27.43	455,800	12,502,594	-	-	-	12,502,594
184	18F	B9	住家	27.43	455,800	12,502,594	-	-	-	12,502,594
185	18F	B10	住家	37.62	451,500	16,985,430	-	-	-	16,985,430
186	19F	B1	住家	41.04	447,300	18,357,192	-	-	-	18,357,192
187	19F	B2	住家	27.43	460,000	12,617,800	-	-	-	12,617,800
188	19F	B3	住家	27.43	460,000	12,617,800	-	-	-	12,617,800
189	19F	B5	住家	40.77	447,300	18,236,421	-	-	-	18,236,421
190	19F	B6	住家	22.80	464,200	10,583,760	-	-	-	10,583,760
191	19F	B7	住家	38.00	455,800	17,320,400	-	-	-	17,320,400
192	19F	B8	住家	27.43	460,000	12,617,800	-	-	-	12,617,800
193	19F	B9	住家	27.43	460,000	12,617,800	-	-	-	12,617,800
194	19F	B10	住家	37.62	455,800	17,147,196	-	-	-	17,147,196
195	20F	B1	住家	41.04	451,500	18,529,560	-	-	-	18,529,560
196	20F	B2	住家	27.43	460,000	12,617,800	-	-	-	12,617,800
197	20F	B3	住家	27.43	460,000	12,617,800	-	-	-	12,617,800
198	20F	B5	住家	40.77	451,500	18,407,655	-	-	-	18,407,655
199	20F	B6	住家	22.80	464,200	10,583,760	-	-	-	10,583,760
200	20F	B7	住家	38.00	455,800	17,320,400	-	-	-	17,320,400
201	20F	B8	住家	27.43	460,000	12,617,800	-	-	-	12,617,800
202	20F	B9	住家	27.43	460,000	12,617,800	-	-	-	12,617,800
203	20F	B10	住家	37.62	455,800	17,147,196	-	-	-	17,147,196
204	21F	B1	住家	41.04	451,500	18,529,560	-	-	-	18,529,560
205	21F	B2	住家	27.43	464,200	12,733,006	-	-	-	12,733,006
206	21F	B3	住家	27.43	464,200	12,733,006	-	-	-	12,733,006
207	21F	B5	住家	40.77	451,500	18,407,655	-	-	-	18,407,655
208	21F	B6	住家	22.80	468,400	10,679,520	-	-	-	10,679,520
209	21F	B7	住家	38.00	460,000	17,480,000	-	-	-	17,480,000
210	21F	B8	住家	27.43	464,200	12,733,006	-	-	-	12,733,006
211	21F	B9	住家	27.43	464,200	12,733,006	-	-	-	12,733,006
212	21F	B10	住家	37.62	460,000	17,305,200	-	-	-	17,305,200
213	22F	B1	住家	41.04	455,800	18,706,032	-	-	-	18,706,032
214	22F	B2	住家	27.43	464,200	12,733,006	-	-	-	12,733,006
215	22F	B3	住家	27.43	464,200	12,733,006	-	-	-	12,733,006
216	22F	B5	住家	40.77	455,800	18,582,966	-	-	-	18,582,966
217	22F	B6	住家	22.80	468,400	10,679,520	-	-	-	10,679,520
218	22F	B7	住家	38.00	460,000	17,480,000	-	-	-	17,480,000
219	22F	B8	住家	27.43	464,200	12,733,006	-	-	-	12,733,006
220	22F	B9	住家	27.43	464,200	12,733,006	-	-	-	12,733,006
221	22F	B10	住家	37.62	460,000	17,305,200	-	-	-	17,305,200

編號	樓層	戶別	規劃用途	建坪面積(坪)	建坪單價(元/坪)	未計露台權利價值(元)	露台面積(坪)	露台單價(元/坪)	露台價值(元)	加計露台權利價值(元)
222	23F	B1	住家	41.04	455,800	18,706,032	-	-	-	18,706,032
223	23F	B2	住家	27.43	468,400	12,848,212	-	-	-	12,848,212
224	23F	B3	住家	27.43	468,400	12,848,212	-	-	-	12,848,212
225	23F	B5	住家	40.77	455,800	18,582,966	-	-	-	18,582,966
226	23F	B6	住家	22.80	472,600	10,775,280	-	-	-	10,775,280
227	23F	B7	住家	38.00	464,200	17,639,600	-	-	-	17,639,600
228	23F	B8	住家	27.43	468,400	12,848,212	-	-	-	12,848,212
229	23F	B9	住家	27.43	468,400	12,848,212	-	-	-	12,848,212
230	23F	B10	住家	37.62	464,200	17,463,204	-	-	-	17,463,204
231	24F	B1	住家	41.04	460,000	18,878,400	-	-	-	18,878,400
232	24F	B2	住家	27.43	468,400	12,848,212	-	-	-	12,848,212
233	24F	B3	住家	27.43	468,400	12,848,212	-	-	-	12,848,212
234	24F	B5	住家	40.77	460,000	18,754,200	-	-	-	18,754,200
235	24F	B6	住家	22.80	472,600	10,775,280	-	-	-	10,775,280
236	24F	B7	住家	38.00	464,200	17,639,600	-	-	-	17,639,600
237	24F	B8	住家	27.43	468,400	12,848,212	-	-	-	12,848,212
238	24F	B9	住家	27.43	468,400	12,848,212	-	-	-	12,848,212
239	24F	B10	住家	37.62	464,200	17,463,204	-	-	-	17,463,204
240	25F	B1	住家	41.04	460,000	18,878,400	-	-	-	18,878,400
241	25F	B2	住家	27.43	472,600	12,963,418	-	-	-	12,963,418
242	25F	B3	住家	27.43	472,600	12,963,418	-	-	-	12,963,418
243	25F	B5	住家	40.77	460,000	18,754,200	-	-	-	18,754,200
244	25F	B6	住家	22.80	476,900	10,873,320	-	-	-	10,873,320
245	25F	B7	住家	38.00	468,400	17,799,200	-	-	-	17,799,200
246	25F	B8	住家	27.43	472,600	12,963,418	-	-	-	12,963,418
247	25F	B9	住家	27.43	472,600	12,963,418	-	-	-	12,963,418
248	25F	B10	住家	37.62	468,400	17,621,208	-	-	-	17,621,208
合計				8,137.54	463,100	3,768,492,091	7.11		965,435	3,769,457,526

停車位價格					
車位型式	樓層	車位大小	數量（個）	車位單價（元/個）	車位總價（元）
坡道平面	B1	行動不便	4	2,100,000	8,400,000
坡道平面	B1	大	16	2,000,000	32,000,000
坡道平面	B2	大	67	1,900,000	127,300,000
坡道平面	B2	小	5	1,800,000	9,000,000
坡道平面	B3	大	67	1,800,000	120,600,000
坡道平面	B3	小	5	1,700,000	8,500,000

停車位價格					
車位型式	樓層	車位大小	數量（個）	車位單價（元/個）	車位總價（元）
坡道平面	B4	大	68	1,650,000	112,200,000
坡道平面	B4	小	4	1,550,000	6,200,000
合計			236	1,797,458	424,200,000

附件七、更新前後權利價值分析表

	比準地土單價(元/坪)	比準地土地總價(元)	整體更新單元土地單價(元/坪)	更新前土地權利價值總額(元)
更新前	1,094,000	632,443,260	1,019,000	1,087,010,149
更新後	地面層平均建坪單價(元/坪)	2樓以上平均建坪單價(元/坪)	汽車停車位平均單價(元/個)	更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額(元)
	896,069	444,787	1,797,458	4,193,657,526