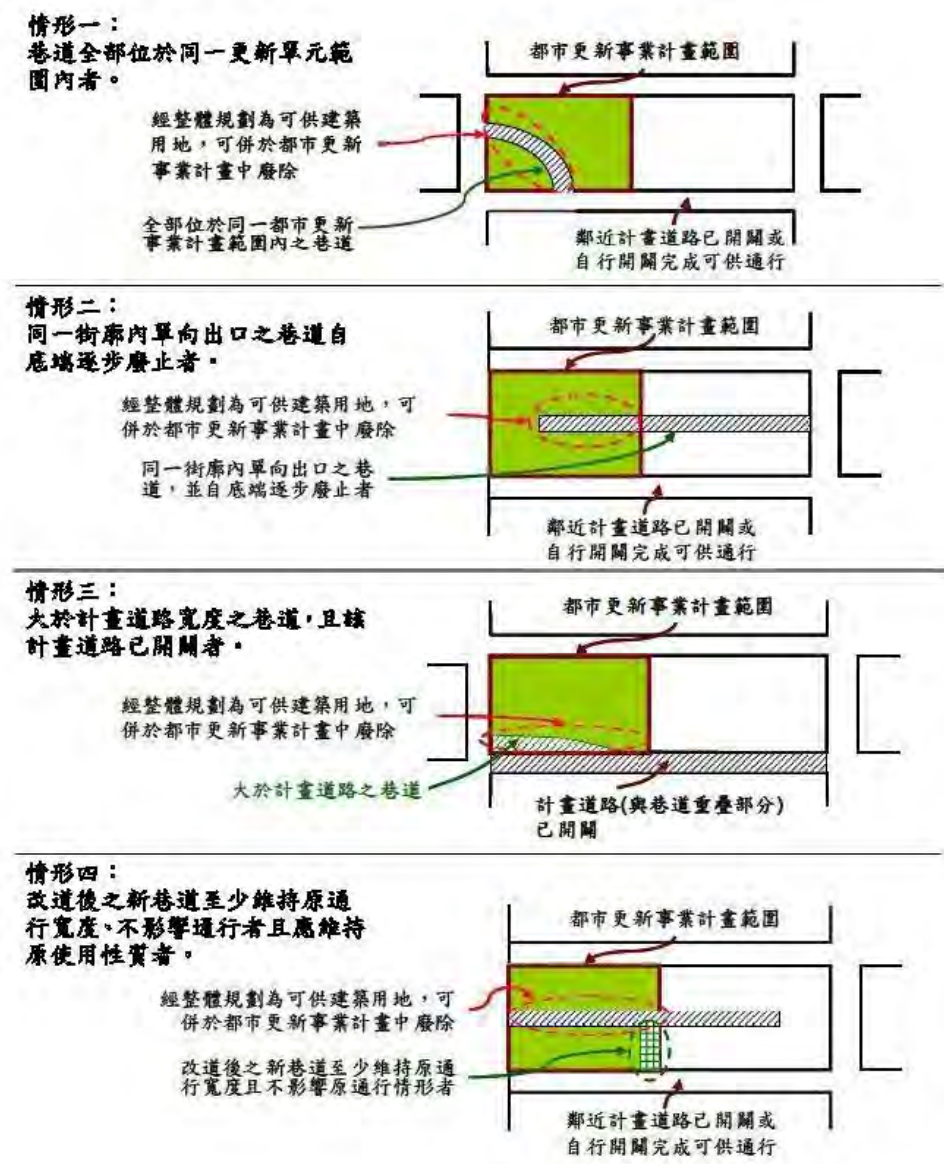


項次	內容	檢核結果	檢討結果	頁碼
二十五、	共同負擔提列原則規範如下: (一)更新前建物內部修繕費用不得納入拆遷補償費。 (二)共同負擔營建費用若加計其他特殊設備及工法或行政單位要求之設備，僅得提列該加計項目與未採該項目之差價，且應檢附建築相關細部設計及相關建材規格，詳載於事業及權利變換計畫書中，並合理反映於更新後價值。 (三)各項管理費用應逐項提出合理說明，提列至上限者應說明其必要性。 (四)辦理容積移轉取得送出基地之費用，所有權人得主張於其權利變換更新前價值比例範圍內，提供送出基地供實施者辦理。若實施者所提列容積移轉費用過高致所有權人異議者，實施者應提出估價或其他費用證明供審議會審議時參考。 (五)依本條例第六十六條規定辦理更新地區範圍內容積移轉者，應於放樣勘驗前完成送出基地之土地改良物拆除及遷移作業，並於計畫書載明相關處理方式，且於事業計畫核定時與本府簽定協議書。 (六)實施者及所有權人對於共同負擔提列費用有異議者，得提出意見及相關佐證資料供審議會審議時參考。	依規定辦理。	☒ 符合 ☐ 提請放寬 ☐ 免檢討	-
二十六、	核算容積移轉及都更容積獎勵面積時應計算至小數點下二位，其餘無條件捨去。	依規定辦理。	☒ 符合 ☐ 提請放寬 ☐ 免檢討	-
二十七、	本原則修正發布前已報核之事業計畫，其適用中華民國一百零八年五月十五日公布之容獎辦法者，應適用修正後第五點至第十一點規定。但已經專案小組審竣者，不在此限。	依規定辦理。	☒ 符合 ☐ 提請放寬 ☐ 免檢討	
二十八、	本原則若執行上有疑義時，得經審議會作成共通性決議後據以執行。	依規定辦理。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	-

附圖：廢改道示意圖



附表：綠覆面積計算標準表

類型	綠覆面積計算方式		
	米高徑	樹冠直徑	綠覆面
喬木	五公分以上未達八公分	一點五公尺	十平方公尺
	八公分以上未達十公分	一點五公尺	十五平方公尺
	十公分以上	二公尺	二十平方公尺
灌木	以實際面積加百分之五十計算		
地被植物	以被覆面計算		
植草磚	以鋪設植草磚面積二分之一計算		
景觀生態池	以其面積三分之一計算		
建築物立面種植藤蔓類植栽	以實際攀附面積作計算		

4. 變更新北市捷運及鐵路場站周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點（配合本市優先推動56處場站大眾運輸發展導向策略）案-110年11月4日起實

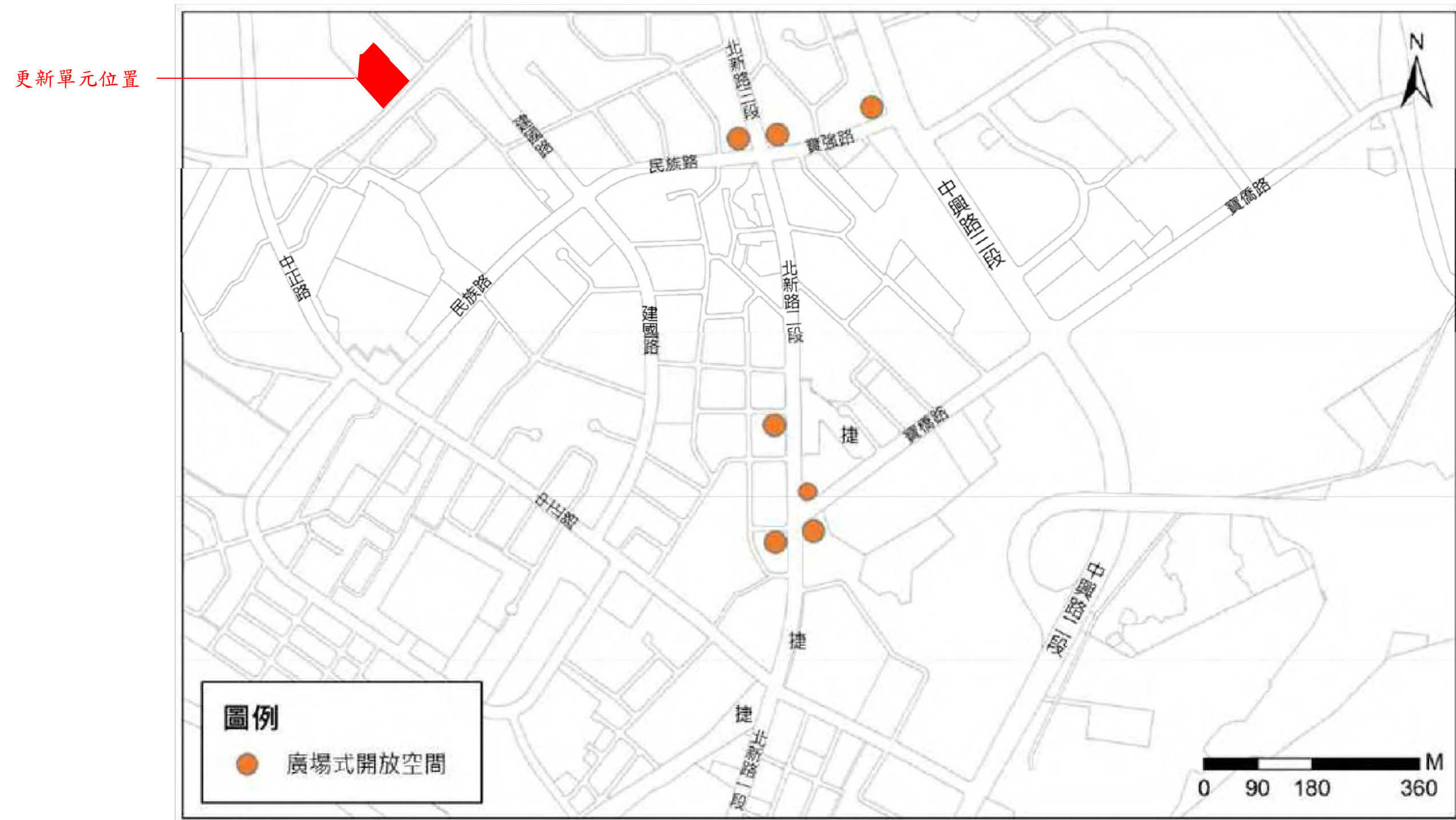
法令適用日:民國112年09月15日

項次	內容	檢核結果	檢討結果	頁碼
一、	本計畫區內土地及建築物應依都市計畫法、都市計畫法新北市施行細則(以下簡稱施行細則)及本要點規定辦理，前開未規定者，適用其他有關法令規定。	依規定辦理。	☐符合 ☐提請放寬 ☒免檢討	-
二、	計畫範圍內建築基地使用分區或用地為住宅區、商業區、乙種工業區、產業專用區、通訊數位專用區、特定專用區、行政園區特定專用區、市場用地、電信用地、電信專用區、自來水事業用地、車站用地、交通用地者，得申請增額容積。 申請規定如下： (一)建築基地區位及條件： 1.面積應達 2,000 平方公尺以上或完整街廓。 前項所稱之街廓，指四周為計畫道路圍成之基地，基地鄰接河川、永久性空地、非都市發展用地、公共設施用地等，該鄰接河川、空地、用地邊界得視同街廓邊界。 2.建築基地臨接計畫道路或已指定建築線之現有巷道，應依下列規定辦理： (1)臨接道路寬度應達 8 公尺以上並足寬開闢，且臨接道路面寬達 20 公尺以上（圖 4）。 圖 4 建築基地臨接道路規定示意圖(1) (2)臨接已開闢道路寬度達 6 公尺以上未達 8 公尺者，建築基地應退縮留設寬度與已開闢道路寬度合計達 8 公尺，並供公眾通行，且臨接已開闢道路面寬達 20 公尺以上（圖 5）。 圖 5 建築基地臨接道路規定示意圖(2)	本案未申請增額容積。	☐符合 ☐提請放寬 ☒免檢討	-

項次	內容	檢核結果	檢討結果	頁碼												
	(3)位於街廓轉角者，臨接足寬開闢達 8 公尺以上道路之道路面寬應達 10 公尺以上，且臨接道路連續面寬合計達 20 公尺以上（圖 6）。  圖 6 建築基地臨接道路規定示意圖(3) 前項第二款退縮留設道路寬度部分得計入法定空地。 3. 建築基地不得位於： (1)依水土保持法劃定公告之山坡地及全國區域計畫規定之第一級環境敏感地區。 (2)已與捷運系統用地聯合開發者。 (3)毗鄰經中央或地方政府依文化資產保存法指定之古蹟及登錄之歷史建築、紀念建築、聚落建築群定著土地，惟經新北市政府古蹟歷史建築紀念建築聚落建築群史蹟文化景觀審議會審查通過，不在此限。 4. 建築基地位於「新北市工業區立體化方案適用範圍」內之乙種工業區、產業專用區者，應先申請新北市工業區立體化方案或中央工業區更新立體化發展方案，經核准後始得申請增額容積。 (二)建築基地應符合以下條件，始得申請增額容積： 1. 位於商業區者，不得設置圍牆，並應符合施行細則第十六條及第十七條規定，且自地面層起至地上 3 層應作商業或公益性設施使用，不得為公寓大廈管理委員會之空間。 2. 申請人應依建築基地申請增額容積量，按比例設置容積樓地板面積不得小於建築基地面積乘以基準容積率乘以 2%至 10%之公益性設施。 3. 有關公益性設施設置比例規定如下： <table><tr><th>申請增額容積量(IFA)</th><th>應設置公益性設施比例</th></tr><tr><td>40% < IFA ≤ 50%</td><td>10%</td></tr><tr><td>30% < IFA ≤ 40%</td><td>8%</td></tr><tr><td>20% < IFA ≤ 30%</td><td>6%</td></tr><tr><td>10% < IFA ≤ 20%</td><td>4%</td></tr><tr><td>10%</td><td>2%</td></tr></table> 公益性設施項目依本市公告優先設置公益設施項目規定辦理。 4. 前項公益性設施之設置應依施行細則第四十八條規定辦理。倘經本府檢討無設置必要性者得折繳代金，代金計算方式如下： 代金＝公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值＋興建成本＋管理維護經費 (1)公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值=[(捐建容積樓地板面積/新建建物總容積樓地板面	申請增額容積量(IFA)	應設置公益性設施比例	40% < IFA ≤ 50%	10%	30% < IFA ≤ 40%	8%	20% < IFA ≤ 30%	6%	10% < IFA ≤ 20%	4%	10%	2%			
申請增額容積量(IFA)	應設置公益性設施比例															
40% < IFA ≤ 50%	10%															
30% < IFA ≤ 40%	8%															
20% < IFA ≤ 30%	6%															
10% < IFA ≤ 20%	4%															
10%	2%															

項次	內容	檢核結果	檢討結果	頁碼
	積)*建築基地面積]*申請當期各筆土地面積加權平均後之公告現值單價*1.4 (2)興建成本=捐建建物容積樓地板面積*營建費用單價營建費用單價參照新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表中營建單價基準核算方式為準。 5. 前項捐建公益性設施或折繳代金者，申請人皆應繳納管理維護經費予接管機關，管理維護經費則依「新北市政府辦理公益性及供公眾使用設施或空間管理維護經費要點」辦理。 6. 捐建之公益設施代金應包含依法規定留設之汽機車及自行車停車位價金。 7. 建築基地應依據市區道路及附屬設施工程設計規範、新北市計程車招呼站設置管理要點等規定留設公車停靠區、計程車招呼站，並且經本府同意。 8. 建築基地位於本要點第三點第一項第一款範圍者，應額外提供該建築基地內法定汽、機車車輛預估數 20%公共停車位面積，供公眾汽、機車或共享運具使用，並應設置獨立人行出入口，每輛汽車停車位面積為 40 平方公尺及每輛機車停車位面積為 8 平方公尺。應與本府簽訂協議書，並依協議書內容辦理相關程序。 前開公共停車位倘經本府交通主管機關評估無興闢之需求者，得改以代金方式繳納，代金計算方式依「新北市政府審查大眾運輸發展導向增額容積申請案件許可要點」規定計算，以兼顧經營管理效益及確保後續本府交通主管機關整體規劃興闢之可行性。 (三)前款公共停車位得換算代金費用於增額容積價金總額扣除，有關增額容積價金計算方式如下： 增額容積價金＝含增額容積移入之基地價格-未含增額容積移入之基地價格 前開總價值之計算應經本府委託三家以上專業估價者查估，並經本府核定。			
三、	增額容積申請上限規定如下： (一) 建築基位於適用場站 150、200 或 300 公尺距離範圍內(附圖 1-1 至附圖 1-55)，增額容積最高以基準容積 50%為限，且應申請至少 20%增額容積後，始得申請容積移轉。 (二) 建築基地位於下列範圍者，增額容積最高以基準容積 20%為限，且應申請至少 10%增額容積後，始得申請容積移轉。 1. 適用場站所屬都市計畫以整體開發方式辦理者，建築基地位於第 1 款範圍外至距離場站 500 公尺範圍內(附圖 2-1 至附圖 2-21)。 2. 適用場站所屬都市計畫非以整體開發方式辦理者，建築基地位於第 1 款範圍外至距離場站 400 公尺範圍內(附圖 2-22 至附圖 2-54)。 前項增額容積應優先申請之規定，但屬下列情形之一者不在此限： (一)已循相關變更審議規範辦理計畫變更者。 (二)申請新北市工業區立體化方案或中央工業區更新立體化發展方案者。 (三)104 年 7 月 1 日前依都市更新條例 108 年 1 月 30 日修正施行前第 8 條所定程序指定為策略性再開發地區者。 (四)依都市更新條例劃定策略性更新地區者。 (五)位於第一階段 21 站及第二階段 35 站範圍，且已分別依第一、二階段土地使用分區管制要點於 109 年 2 月 29 日(適用第一階段 21 站範圍者)及 109 年 7 月 31 日(適用第二階段 35 站範圍者)2 案土地使用管制要點規定之緩衝期前依相關規定核准容積移轉或都市更新事業計畫報核在案者。 增額容積、容積移轉及各項容積獎勵之總和，不得超過基準容積之 100%。	本案未申請增額容積。	☐符合 ☐提請放寬 ☒免檢討	-

項次	內容	檢核結果	檢討結果	頁碼
四、	為鼓勵建築基地與捷運場站串連，於計畫範圍內設置連通道供公眾使用，經捷運主管機關及本府目的事業主管機關核准，及新北市都市設計及土地使用開發許可審議會審議通過者，其所增加之建築面積、樓地板面積，得免計建蔽率及容積率，並給予基準容積最高 20%之獎勵。	本案未於計畫範圍內設置連通道供公眾使用。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	-
五、	建築管制事項 計畫範圍內建築基地建築管制事項如下： (一) 商業區建築基地面臨之計畫道路寬度小於 8 公尺者，應退縮補足道路寬度達 8 公尺，並供公眾通行，應依圖 7 規定辦理。退縮補足道路寬度部分得計入法定空地。 圖 7 商業區建築基地之建築管制規定示意圖 (二) 位於本要點第三點第一項第一款範圍內之建築基地指定留設廣場式開放空間者(附圖 3-1 至附圖 3-52)，應設置長度與寬度至少 10 公尺以上之廣場式開放空間，不得設置汽、機車停車位。前項廣場式開放空間得設頂蓋，其頂蓋設計應依建築技術規則建築設計施工編第 283 條辦理，若未與建築物連接者，免計建蔽率及容積率。	(一)本案為住宅區。 (二)本案非位於指定範圍內。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	-
六、	有關增額容積申請方式、送審書件等相關規定，依「新北市政府審查大眾運輸發展導向增額容積申請案件許可要點」辦理。	本案未申請增額容積。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	-
七、	本要點若執行上有疑義時，得經新北市都市計畫委員會依計畫討論解釋後據以執行。	依規定辦理。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	-



附圖 3-45 捷運七張站周邊地區建築管制示意圖

二、更新計畫摘要

本案無涉及更新計畫。

柒、處理方式及其區段劃分

一、處理方式

本案採「重建」方式進行。(詳參閱計畫書「拾壹、重建區段之土地使用計畫」)

二、區段劃分

本案範圍將全部劃分為「重建區段」，詳圖7-1 更新單元區段劃分圖。

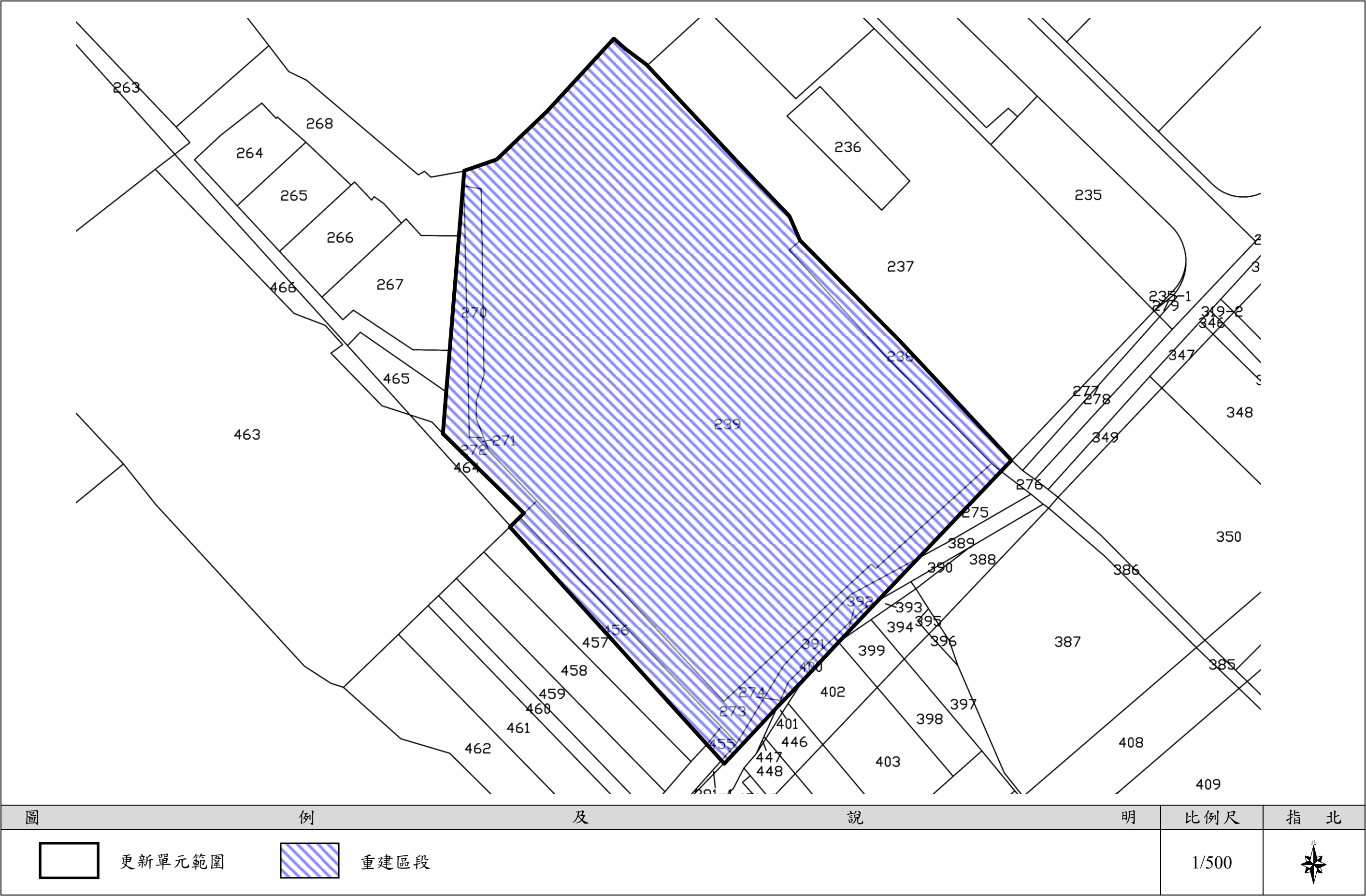


圖 7-1 更新單元區段劃分圖

捌、區內及鄰近地區公共設施興修或改善計畫

本案無涉及公共設施興修或改善計畫。

玖、整建或維護計畫

本案無涉及整建(或維護)計畫，及古蹟、歷史建物、具有保存潛力建物之整修計畫，新北市政府文化局有形文化資產查詢結果詳附錄十一。

拾、申請容積項目及額度

一、都市更新建築容積獎勵

表10-1申請都市更新容積獎勵表

更新單元內建築基地面積		4,139.74m ²	
更新單元內之基準容積		12,419.22m ²	
申請容積項目 (#容積獎勵辦法)		容積量體 (m ²)	容積額度 (%)
中央容 獎項目	#5 原建築容積高於基準容積	--	--
	#6 結構堪慮建築物	1,032.62	8.31
	#7 公益設施	--	--
	#8 協助開闢公共設施用地	--	--
	#9 文資保存及維護	--	--
	#10 綠建築	--	--
	#11 智慧建築	--	--
	#12 無障礙環境設計	372.57	3
	#13 耐震設計	--	--
	#14 時程	869.34	7
	#15 規模	1,030.79	8.3
	#16 全體同意採協議合建實施	--	--
	#17 處理舊違建戶	--	--
新北市 容獎項 目	#2 建築基地及建築物規劃設計	--	--
	#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 (A)		3,305.32	26.61
高氯離子鋼筋混凝土建築物容積獎勵項目 (B)		3,097.88	24.94
容積獎勵總計 (A+B)		6,403.2m ² /6,209.61m ²	51.55%/50%
容積移轉 (C)		--	--
增額容積 (D)		--	--
申請容積獎勵、容積移轉及增額容積總計 (A+B+C+D)		6,403.2m ² /6,209.61m ²	51.55%/50%

註：實際容積獎勵額度以新北市都市更新及爭議處理審議會審議通過為準，本表僅供參考。

(一) 中央都市更新容積獎勵項目

1. 「都市更新建築容積獎勵辦法」§6 結構堪慮建築物獎勵

本案更新單元內建築物屬建築主管機關通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除建築(詳附錄九)，申請基準容積10%之獎勵容積，使用執照影本詳附錄十三。

獎勵面積 =3,442.09m²×300%×10%
=1,032.62m²

獎勵額度 =(1,032.62m²÷12,419.22m²)× 100%
=8.31%

使照編號	地號	面積 (m ²)	基準容積 (m ²)	使照面積 (m ²)	建物門牌
75店使 字第 652號	239	3,442.09	10,326.27	11,169.59	1. 新店區二十張路98巷2弄1號~12號 2. 新店區二十張路98巷4號、6號、8號、10號 3. 新店區二十張路86號、88號、90號、92號、94號、96號

2. 「都市更新建築容積獎勵辦法」§12 無障礙環境設計獎勵

本案申請「第二級」無障礙環境設計，申請基準容積4%之獎勵容積，綠建築事業計畫書詳附錄十五。

獎勵面積 = 12,419.22m² × 3%
= 372.57m²

3. 「都市更新建築容積獎勵辦法」§14 更新時程獎勵

本案於112年9月15日申請事業計畫報核，申請基準容積7%之獎勵容積。

獎勵面積 = 12,419.22m² × 7%
=869.34m²

4. 「都市更新建築容積獎勵辦法」§15 基地規模獎勵

本更新單元面積計4,139.74平方公尺，依據都市更新建築容積獎勵 辦法第15條規定，申請基準容積8.3%之獎勵容積。

獎勵額度 = 5% + 【(4,139.74m²－3,000m²) ÷100(取整數位)】×0.3%
=8.3%

獎勵面積 = 12,419.22m² × 8.3%
=1,030.79m²

二、高氯離子鋼筋混凝土建築物容積獎勵

(一) 法令規定

都市計畫法新北市施行細則第 55 條

高氯離子鋼筋混凝土建築物經報本府建築主管機關專案核准拆除重建者，得就原規定容積率或原總樓地板面積重建，原無訂定容積率者，得依重建時容積率重建，並酌予提高。但最高分別以不超過其原規定容積率、重建時容積率或原總樓地板面積之百分之三十為限。

(二) 申請獎勵額度

1.說明

依「新北市政府111年10月11日新北府工建字第1111942558號函(詳見附錄九)」說明二略以：「有關鑑定報告書，經本府查核其鑑定項目及內容尚符合新北市政府高氯離子鋼筋混凝土建築物處理及鑑定實施要點第9點拆除重建規定，…」同意備查。

2.本案申請獎勵計算如下：

本更新單元範圍內建築物全數為高氯離子鋼筋混凝土建築物，其建築物坐落之基地面積為3,442.09m²。

$$\begin{aligned}\text{獎勵面積} &= (3,442.09\text{m}^2 \times 300\% \times 30\%) \\ &= 3,097.88\text{m}^2\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{獎勵額度} &= (3,097.88\text{m}^2 \div 12,419.22\text{m}^2) \times 100\% \\ &= 24.94\%\end{aligned}$$

三、容積獎勵上限檢討

採基準容積率：

$$\begin{aligned}& 4,139.74\text{m}^2 (\text{各該建築基地面積}) \times 300\% (\text{各該建築基地基準容積率}) \times 1.5 \text{倍} \\ &= 18,628.83\text{m}^2\end{aligned}$$

拾壹、重建區段之土地使用計畫

一、現有巷道廢止或改道計畫

本案更新單元範圍內含非屬計畫道路之現有巷道(二十張路 98 巷 2 弄)，巷道經整體規劃為可供建築用地，且鄰近計畫道路已開闢完成可供通行，尚符新北市都市更新審議原則第 16 條第 1 項第 2 款規定之廢改道情形「同一街廓內單向出口之巷道自底端逐步廢止者」，辦理巷道廢止。

鄰近計畫道路開闢情形及現有巷道廢止位置圖、現況實測地形圖詳圖 11-1。



圖	例	及	說	明	比例尺	指 北
			更新單元範圍 現有通路廢止區段 鄰近計畫道路及現有巷道開闢位置	1/500		

圖 11-1 鄰近計畫道路開闢情形及現有巷道廢止或改道位置圖

二、建築興建計畫

(一)更新前土地使用強度

本更新單元位於「變更新店都市計畫土地使用分區管制要點第二次通盤檢討(配合全市土地使用管制一致性原則)」劃設之第四種住宅區內，基地面積為 4,139.74 m²，允建建築面積為 2,069.87 m²，更新前基準容積樓地板面積為 12,419.22 m²。將以此為基準推計本更新單元更新後容積樓地板面積(詳見表 11-1)。

表 11-1 本案更新前基準容積率及建蔽率說明表

土地使用分區	基地面積 (m ²)	建蔽率	建築面積 (m ²)	基準容積	基準容積樓地板 面積(m ²)
住宅區	4,139.74	50%	2,069.87	300%	1,2419.22

(二)更新後土地使用強度

本更新單元申請容積獎勵樓地板面積為 6,209.61 m²，申請獎勵容積率為 50%，獎勵後總允建樓地板面積為 18,628.83 m²，獎勵後平均容積率為 450%。實設總容積樓地板面積 18,603.16 m²，實設容積率 449.99%。

(三)建築物空間規劃

- 1.規劃為 1 幢 2 棟之建築物。
- 2.規劃為地下 5 層，地上 17 層之集合住宅。
- 3.各樓層用途

B5F：停車空間、梯間、蓄水池、消防泵浦室、雨/汙水機房。

B2~B4F：停車空間、梯間、蓄水池、電信室、機房。

B1F：防空避難室兼停車空間、梯間、台電配電室、發電機室、機房、垃圾處理室。

1F：管委會空間、店鋪、集合住宅。

2F：管委會空間、集合住宅。

3F~17 F：集合住宅。
- 4.規劃總戶數 299 戶。6 戶店鋪，293 戶住宅。
- 5.建物結構為鋼筋混凝土造(RC)。
- 6.建築物高度為為 58.8 公尺(不含屋突 9 公尺)。
- 7.停車位設置

(1)機車停車位檢討：法定機車停車位 315 輛，實設機車停車位 325 輛。

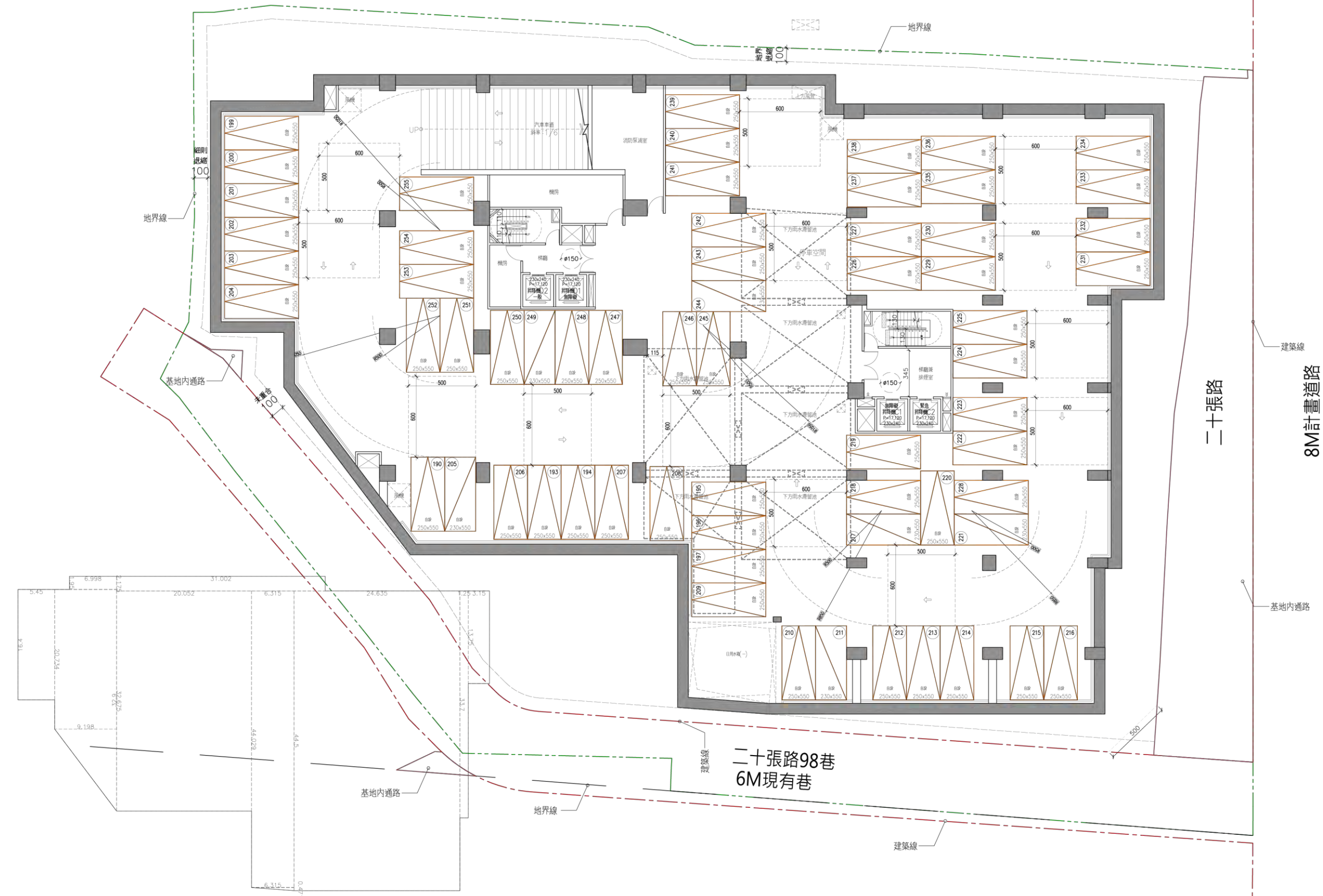
(2)汽車停車位檢討：法定汽車停車位 150 輛，實設汽車停車位 261 輛。

表 11-2 建築興建計畫表

項目			數值
棟別數			一幢二棟
構造別			鋼筋混凝土
地上/地下層數			地上 17 層/地下 5 層
規劃單元	總單元	A 棟	125 戶
		B 棟	174 戶
		合計	299 戶
	住宅單元	A 棟	119 戶
		B 棟	174 戶
		合計	293 戶
	商業單元	A 棟	6 戶
		B 棟	0 戶
		合計	6 戶
	工業單元		0 戶
	其他	A 棟	管委會空間 1 戶
		B 棟	管委會空間 7 戶
		合計	管委會空間 8 戶
汽車位	法定汽車位		150 部
	自設汽車位		111 部
	小計		261 部
機車位	法定機車位		315 部
	自設機車位		10 部
	小計		325 部
裝卸車位	法定裝卸車位		0 部
	自設裝卸車位		0 部
	小計		0 部
自行車位	法定自行車位		0 部
	自設自行車位		0 部
	小計		0 部

表 11-3 建築面積計算表

基地概要	申 請 地 號		新北市新店區大豐段239地號等12筆					
	膳 本 面 積		4139.74㎡					
	使 用 分 區		住宅區：50/300%					
	允建容積樓地板面積	基準容積面積	4139.74㎡*300%=12419.22㎡					
		土管獎勵面積	申請獎勵：24.72%(高氣離子混凝土)；31.61%(都市更新；中央：結構安全8.31%+時程7%+規模8.3%，地方：建築基地及建築物規劃設計8%) 獎勵值合計：24.72%+31.54%=56.26%>50%...取50%，12419.22*50%=6209.61㎡					
允建總容積		12419.22㎡+6209.61㎡=18628.83㎡						
樓層別	項目	樓 地 板 面 積	陽 台 面 積	容積樓地板面積	機 電 面 積	用 途	戶 數	樓 高
地下層	地下五層	2533.54㎡	0㎡	0㎡	0㎡	停車空間，水箱，機房		3.00M
	地下四層	2533.54㎡	0㎡	0㎡	0㎡	停車空間，水箱，機房		3.00M
	地下三層	2533.54㎡	0㎡	0㎡	0㎡	停車空間，水箱，機房		3.00M
	地下二層	2533.54㎡	0㎡	0㎡	0㎡	停車空間，水箱，機房		3.00M
	地下一層	2533.54㎡	0㎡	0㎡	0㎡	法定防空避難室兼停車空間，台電配電場所，緊急發電機室		3.50M
	小 計	12667.7㎡	0㎡	0㎡	0㎡			15.50M
地上層	一 層	1674.06㎡	66.54㎡	1059.79㎡	370.86㎡	G3: 店鋪(<500㎡)，H2: 集合住宅，管委會空間	16戶	4.20M
	二 層	1358.01㎡	108.54㎡	851.38㎡	411.51㎡	H2: 集合住宅，管委會空間	13戶	3.40M
	三、五~十二層	1378.9㎡*9=12410.10㎡	111.67㎡*9=1005.03㎡	1147.79㎡*9=10330.11㎡	135.99㎡*9=1223.91㎡	H2: 集合住宅	18*9=162戶	3.40M
	四 層	1387.22㎡	109.25㎡	1152.76㎡	135.99㎡	H2: 集合住宅	19戶	3.40M
	十三層	1387.22㎡	109.25㎡	1152.76㎡	135.99㎡	H2: 集合住宅	19戶	3.40M
	十四層	1389.4㎡	109.43㎡	1154.43㎡	135.99㎡	H2: 集合住宅	21戶	3.40M
	十五層	1389.4㎡	109.43㎡	1154.43㎡	135.99㎡	H2: 集合住宅	21戶	3.40M
	十六層	1294.37㎡	103.30㎡	1067.52㎡	135.99㎡	H2: 集合住宅	18戶	3.40M
	十七層	871.65㎡	72.23㎡	679.51㎡	133.61㎡	H2: 集合住宅	10戶	3.40M
	小 計	23161.43㎡	1793.05㎡	18602.69㎡	2819.84㎡		299戶	GL: 0.20+4.20+3.40*16 =58.8M
屋突	屋突一層	251.9㎡	0㎡	0㎡	0㎡	樓梯間		3.20M
	屋突二層	251.9㎡	0㎡	0㎡	0㎡	樓梯間，機房		2.90M
	屋突三層	251.9㎡	0㎡	0㎡	0㎡	樓梯間，水箱，機房		2.90M
	小 計	755.7㎡	0㎡	0㎡	0㎡			3.20+2.90+2.90=9.00M
合 計		36584.83	1793.05㎡	18602.69㎡	2819.84㎡		299戶	48.8+9.00=57.8M
總樓地板面積		36584.83㎡						
機電設備面積檢討		2819.84㎡ > 18628.83㎡*15%=2794.32 (2819.84－2794.32=25.52 回計容積...ok)						
設計建築面積		1720.46㎡						
設計建蔽率檢討		1720.46/4139.74x100%=41.56% ≤ 50%.....ok.						
設計容積率檢討		(18602.69+25.52)㎡/4139.74㎡*100% =449.99% ≤ 18628.83㎡/4139.74㎡*100%=450%.....ok.						
設計高度		58.8M						
防空避難室面積檢討		2533.54㎡ > 1720.46㎡(實設建築面積).....ok.						
地下室開挖率檢討		2533.54㎡ < 500*0.7+(4139.74－500)*0.6=2533.84ok.						
法定空地		4139.74－1720.46=2419.28㎡ > 4139.74*50%=2069.87㎡						
土方面積		挖方: 9173.48立方(BF)+2870.7立方(連續壁)=12044.18立方公尺						
停車空間檢討	汽車停車位	汽車停車位數量檢討 第一類 G3: 店鋪=83.12+81.25+81.25+81.25+81.25+91.87=499.99 第二類 H2: 集合住宅=23161.39－499.99(店鋪)－76.02(無外牆面積)=22585.38 本案各類樓地板面積分別計算附設之 第一類 G3: 店鋪=(499.99－300)/150=1.33....取2輛 第二類 H2: 集合住宅=(22585.38－500)/150=147.24....取148輛 本案法定汽車數量共2+148=150輛，自設汽車數量103輛，實設汽車數量253輛(不含裝卸位1輛)....OK						
	機車停車位	機車停車位數量檢討 第一類 G3: 店鋪=(83.12+81.25+81.25+81.25+81.25+91.87)/100=499.99/100=4.99...取5輛 第二類 H2: 集合住宅 一層 分戶總樓地板面積G6㎡以上=2戶 二層 分戶總樓地板面積G6㎡以上=4戶 三、五~十二層 分戶總樓地板面積G6㎡以上=7*9=63戶 四層 分戶總樓地板面積G6㎡以上=6戶 十三層 分戶總樓地板面積G6㎡以上=6戶 十四層 分戶總樓地板面積G6㎡以上=4戶 十五層 分戶總樓地板面積G6㎡以上=4戶 十六層 分戶總樓地板面積G6㎡以上=5戶 十七層 分戶總樓地板面積G6㎡以上=4戶 (23170.79－1994.2)/100=211.63...取212輛 合計 2+4+63+6+6+4+4+5+4+212+5=315輛 本案法定機車數量315輛，實設325輛...OK						

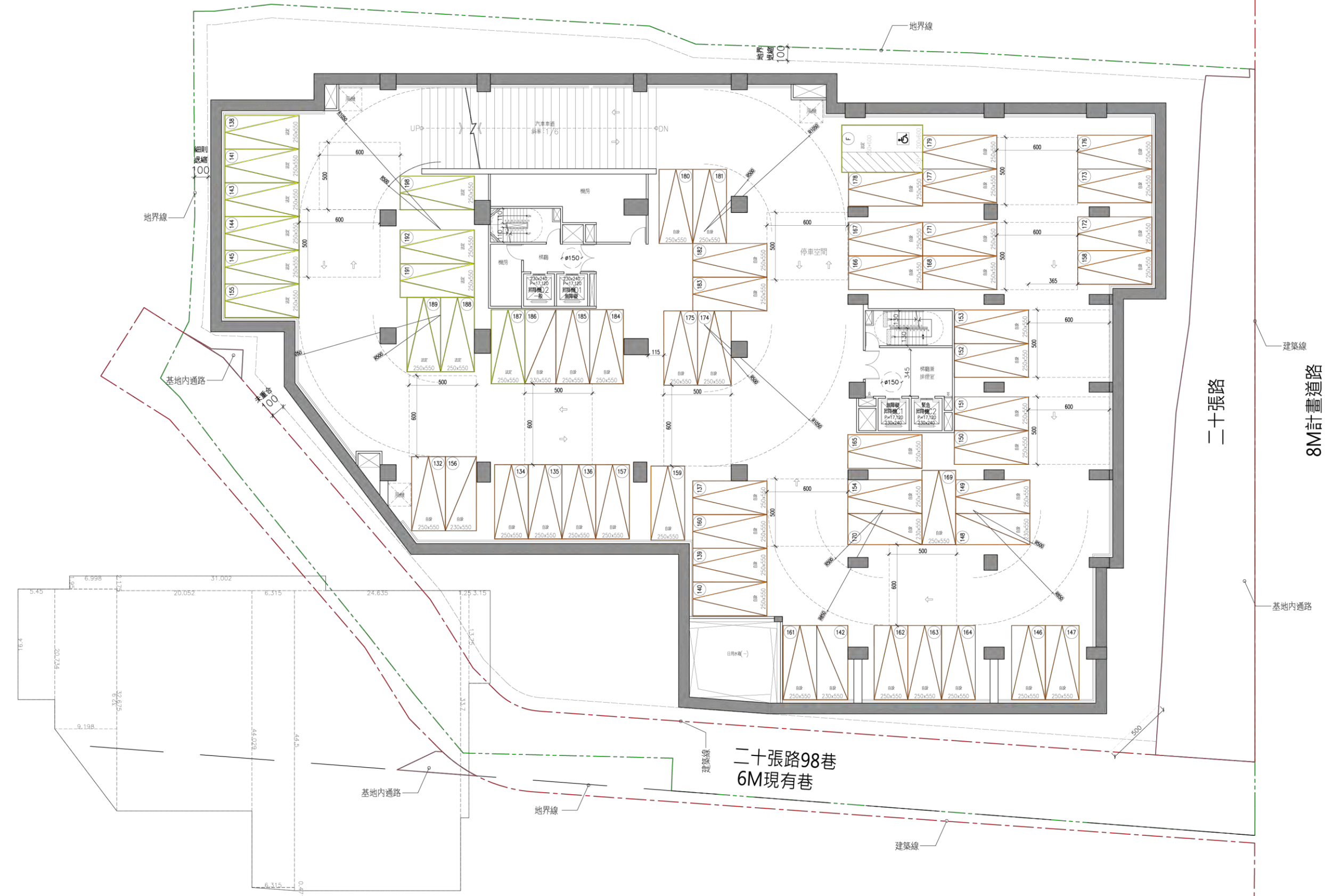


空間	樓地板面積
地下五層	$6.315 \times 44.029 + 24.635 \times 44.5 + 6.315 \times 0.471 / 2 + 5.45 \times 16.4 + (20.734 + 32.9) \times 9.198 / 2 + 20.052 \times 32.675 + 31.002 \times 2.175 + 6.998 \times 1.95 + 3.15 \times 13.75 + 1.25 \times 33.7 = 2533.54$

地下層面積計算圖

圖 11-2 地下五層平面圖 S:1/300

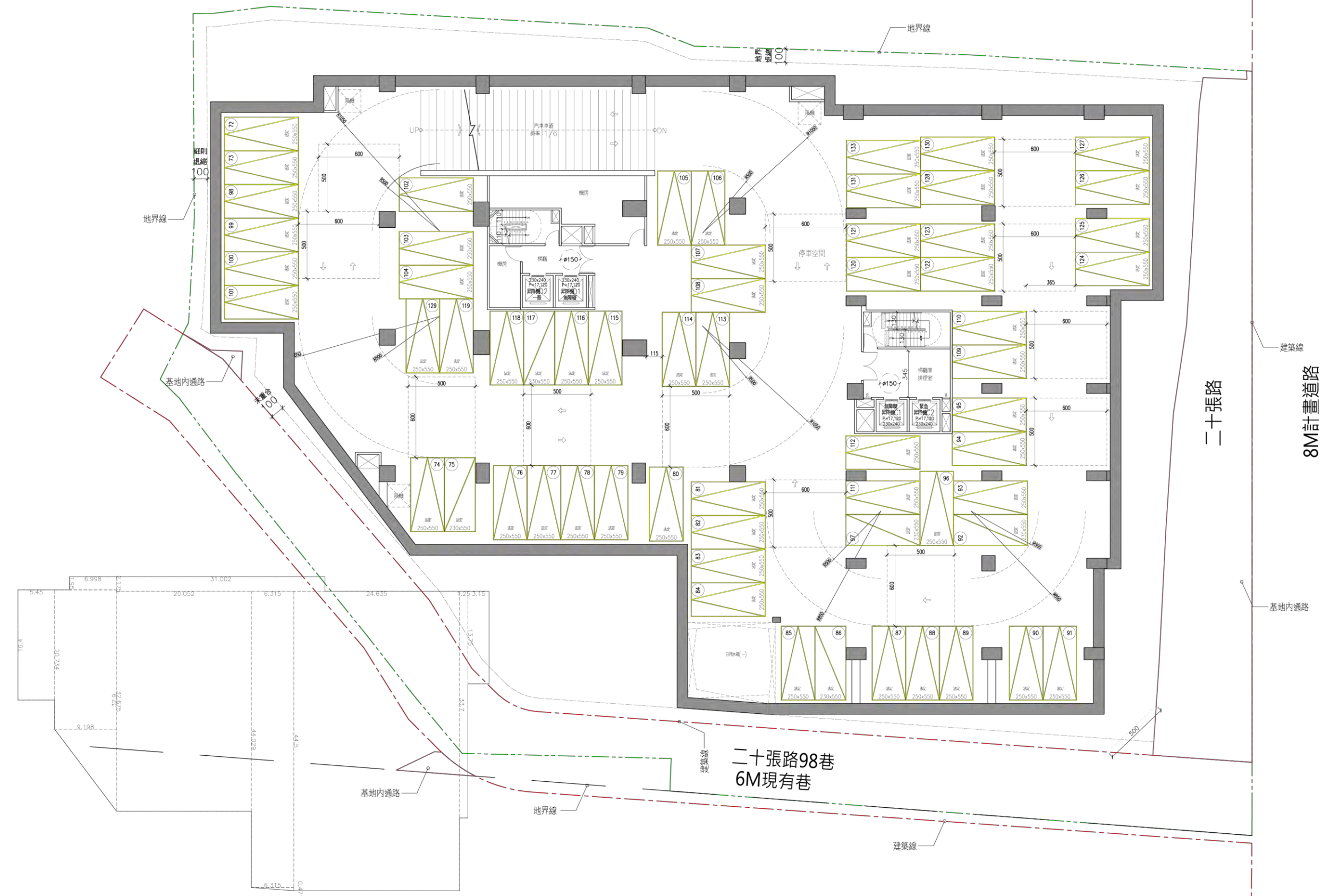
1 地下五層平面圖
SCALE A1=1/150 A3=1/300



地下層面積計算圖

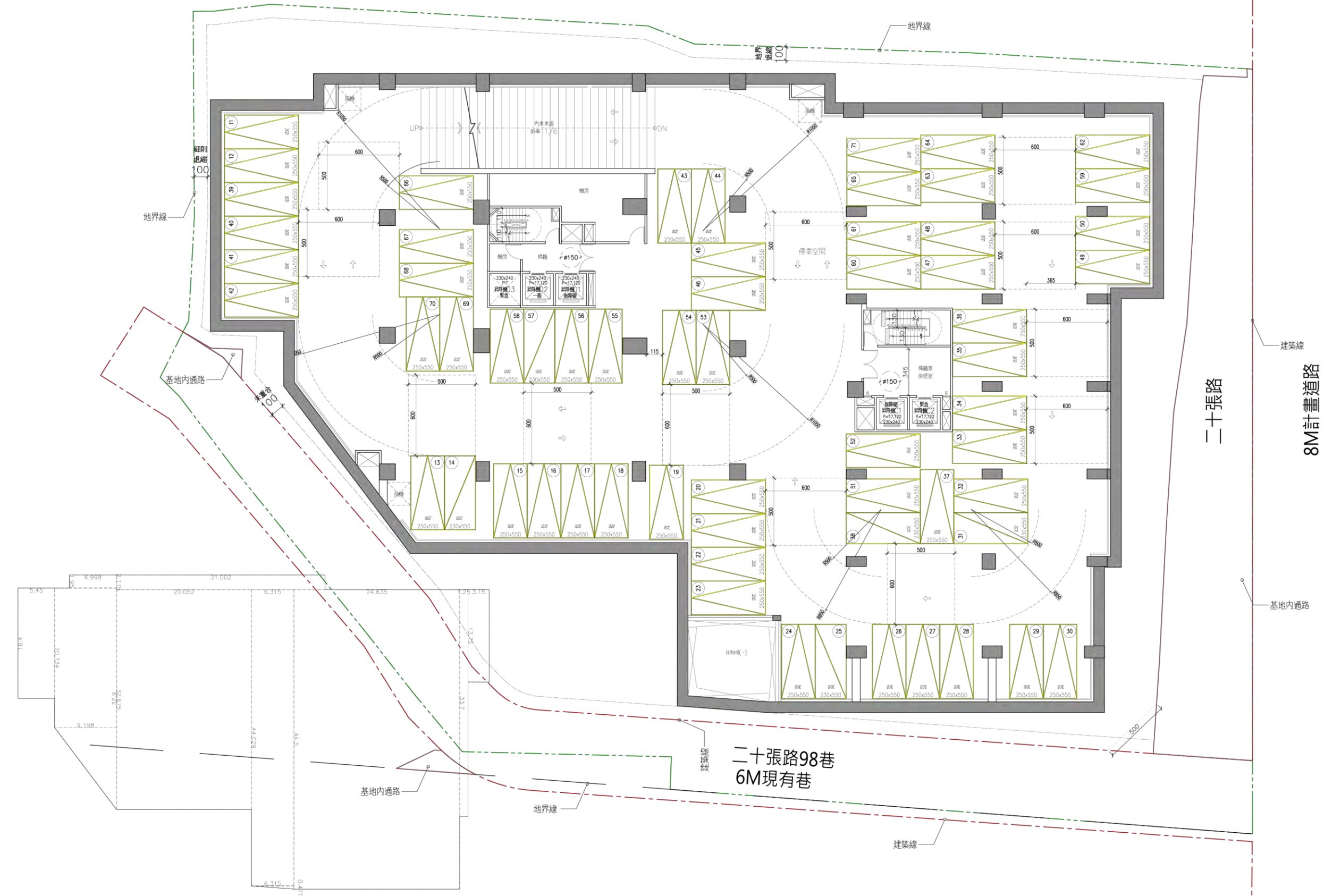
圖 11-3 地下四層平面圖 S:1/300

1 地下四層平面圖
SCALE A1=1/150 A3=1/300



空間	樓地板面積
地下~五層	$6.315 \times 44.029 + 24.635 \times 44.5 + 6.315 \times 0.471 / 2 + 5.45 \times 16.4 + (20.734 + 32.9) \times 9.198 / 2 + 20.052 \times 32.675 + 31.002 \times 2.175 + 6.998 \times 1.95 + 3.15 \times 13.75 + 1.25 \times 33.7 = 2533.54$

1 地下三層平面圖
SCALE A1=1/150 A3=1/300



空間	樓地板面積
地下二層	$6.315 \times 44.029 + 24.635 \times 44.5 + 6.315 \times 0.471 / 2 + 5.45 \times 16.4 + (20.734 + 32.9) \times 9.198 / 2 + 20.052 \times 32.675 + 31.002 \times 2.175 + 6.998 \times 1.95 + 3.15 \times 13.75 + 1.25 \times 33.7 = 2533.54$

地下層面積計算圖

圖 11-5 地下二層平面圖 S:1/300

1 地下二層平面圖
SCALE A1=1/150 A3=1/300



空間	樓地板面積
地下~五層	6.315*44.029+24.635*44.5+6.315*0.471/2+5.45*16.4+(20.734+32.9)*9.198/2+20.052*32.675+31.002*2.175+6.998*1.95+3.15*13.75+1.25*33.7=2533.54

地下層面積計算圖

圖 11-6 地下一層平面圖 S:1/300

1 地下一層平面圖
SCALE 1:100/150 A3=1/300

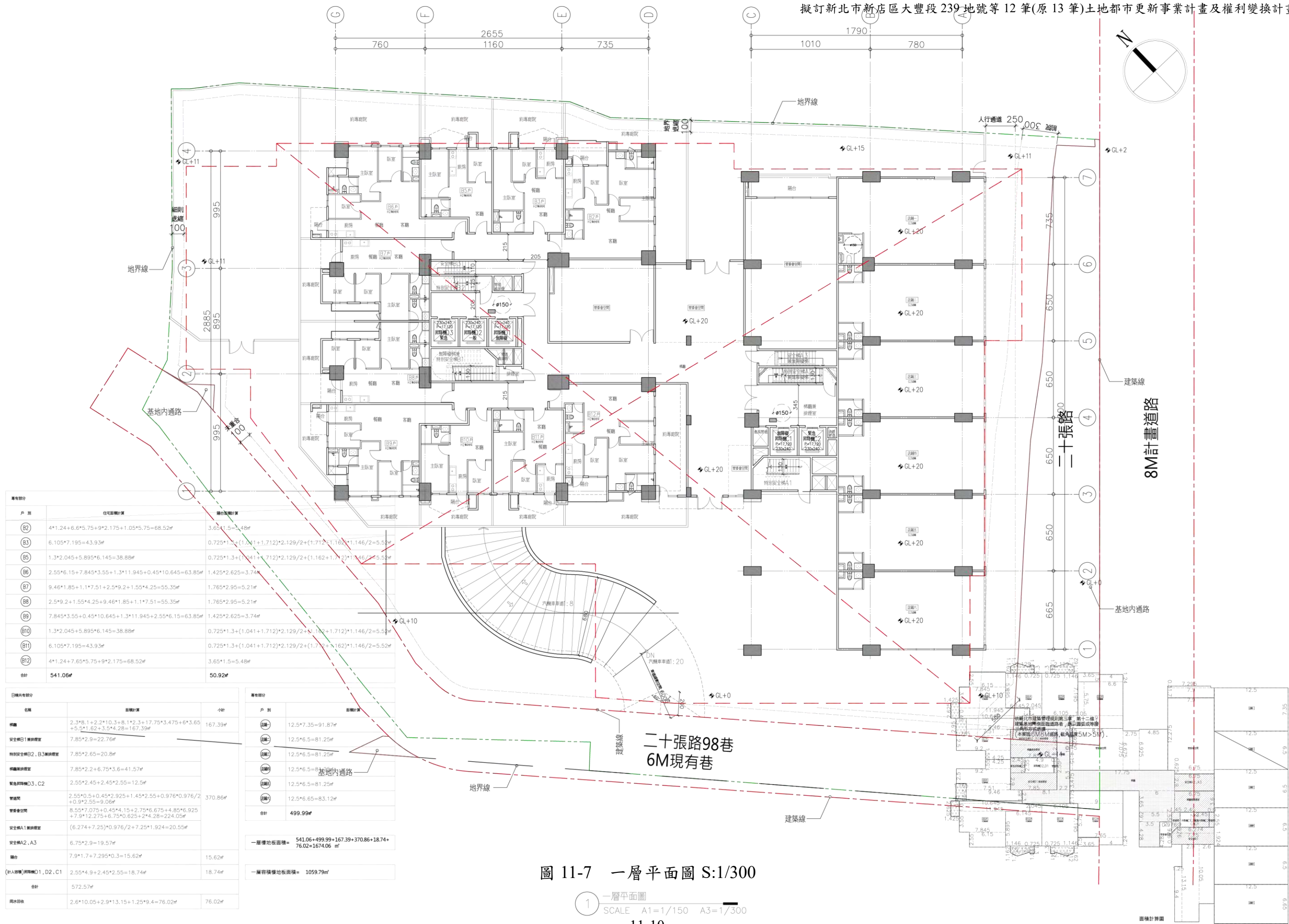
樓層	大小車位	法定停車			小計
		法定停車	行動不便停車	自設停車	
B1F	機車	175*75	150	—	10
		200*100	160	—	—
		225*220(無障礙)	—	5	—

地下室機車停車空間依 新北市建築物機車停車空間設置要點 檢討
一、機車停車位_小車: 160, 大車: 160輛, 無障礙: 5輛, 共325輛。
小車1/2數量計算: 325/2=162.5輛取163輛 ≥ 實設小車數量: 160輛ok.
二、機車坡道共用 汽車坡道共用需設置1/8 ≤ 實設車道設置1/8ok.
建築物內機車停車位數量超過一百台至二百台以下, 坡道寬度應增加0.5公尺, 二百台至四百台以下, 坡道寬度應增加一公尺
進出數量(大車: 160輛+小車: 160輛+5無障礙=共325輛)_550(汽車雙車道)+100(設置325輛機車)=650cm ≤ 650cm(實設車道寬度)ok.

固定設備空間檢討(依建築技術規則第142條第1項第2款):
1. 電梯機坑: 6.25+6.25+6.25+6.25+6.25=31.25 ㎡
2. 發電機室: 47.34=47.34 ㎡
3. 台電配電場所: 80.75+27.20=107.95 ㎡
4. 垃圾貯藏室: 48.52=48.52 ㎡
檢討: 31.25+47.34+107.95+48.52=235.06 ㎡ < 1720.46(實設建築面積)/4 =430.11 ㎡.....ok.

防空避難室進出口數量檢討(依建築技術規則第144條第1項第2款第2目):
1720.46 ㎡(實設建築面積) > 240 ㎡ 應設二處梯式(包括汽車坡道)進出口, 其中一處應通戶外。
本案設置 兩座安全梯及一處汽車坡道通戶外.....(ok)

防空避難室檢討:
2533.54(B1F面積)-235.06(固定設備)=2298.48 ㎡ > 1720.46 ㎡(實設建築面積).....ok.



擬訂新北市新店區大豐段 239 地號等 12 筆(原 13 筆)土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案





擬訂新北市新店區大豐段 239 地號等 12 筆(原 13 筆)土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案

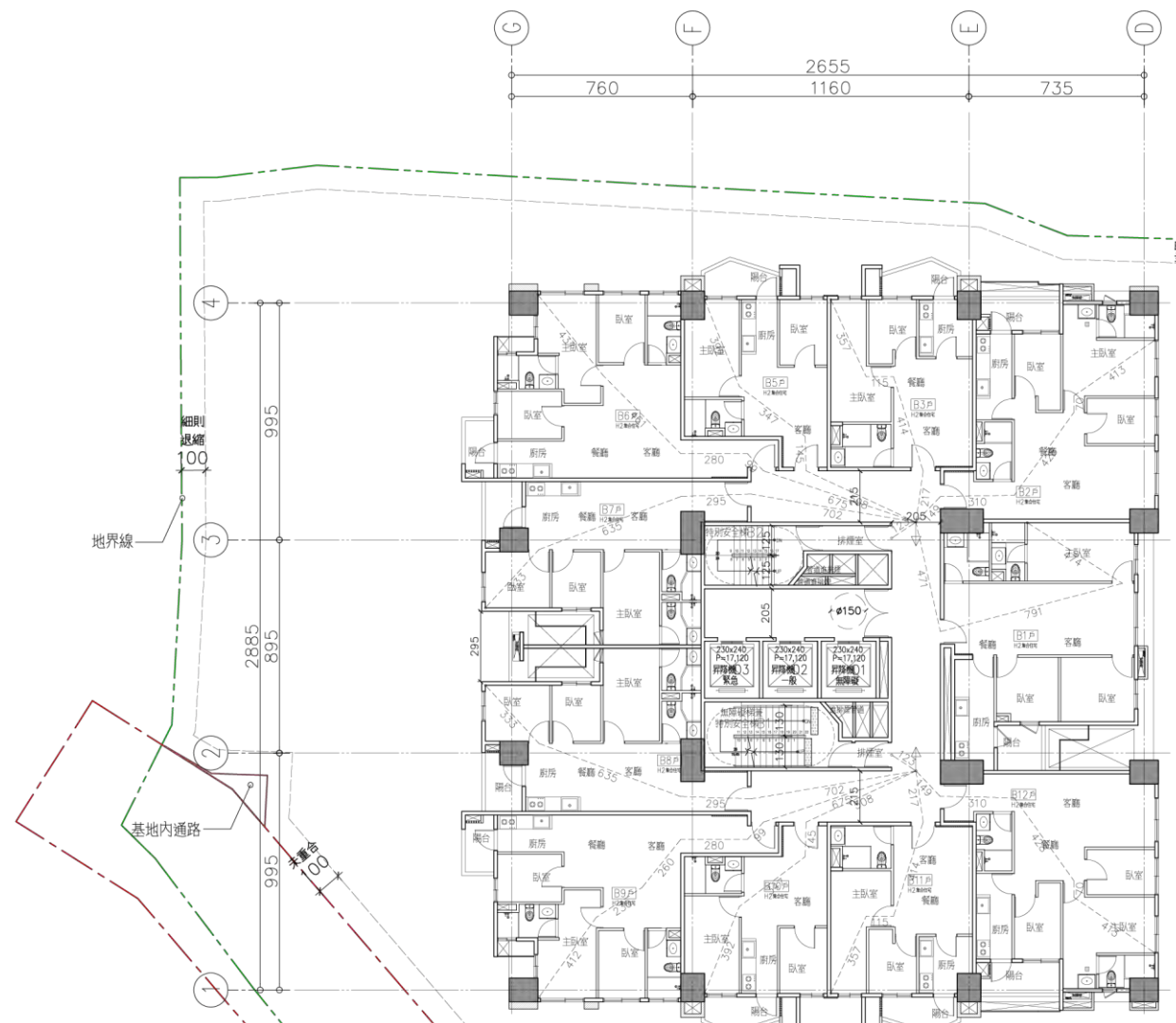


圖 11-10 四層、十三層平面圖 S:1/300

四, 十三層平面圖
SCALE A1=1/150 A3=1/300



圖 11-11 五層平面圖 S:1/300

[illegible]

十四層樓地板面積=	$514.16+612.58+143.14+119.52=1389.4 \text{ m}^2$
十四層容積樓地板面積=	1154.46 m ²

戶別	住宅面積計算	陽台面積計算
A1-1	$4.6^*7.1+1.25^*4.1+1.95^*3.35=44.32 \text{ m}^2$	$1.325^*3=3.98 \text{ m}^2$
A1-2	$7.8^*5.15+3.95^*1.6+1.95^*3.75=53.8 \text{ m}^2$	$3.85^*1.675=6.45 \text{ m}^2$
A2	$6.2^*8.5=52.7\text{m}^2$	$(1.419+1.6)^*1.15/2+(1.6+1.009)^*1.575/2+1.3^*0.725=4.73 \text{ m}^2$
A3	$6.2^*8.5=52.7\text{m}^2$	$(1.419+1.6)^*1.15/2+(1.6+1.009)^*1.575/2+1.3^*0.725=4.73 \text{ m}^2$
A5	$6.625^*3.75+7.8^*6.66+3.95^*2.74=87.61 \text{ m}^2$	$1.61^*3.85+3.75^*1.25=10.89 \text{ m}^2$
A6-1	$6.75^*3.5+5.5^*3=40.13 \text{ m}^2$	$1.325^*3=3.98 \text{ m}^2$
A6-2	$8.95^*5.05+2.2^*3.175+5.1^*1.6=60.34 \text{ m}^2$	$3.85^*1.675=6.45 \text{ m}^2$
A7	$6.75^*6.2=41.85 \text{ m}^2$	$2.67^*1.75=4.67 \text{ m}^2$
A8-1	$6.75^*4.2=28.35 \text{ m}^2$	$2.39^*1.575=3.7 \text{ m}^2$
A8-2	$6.145^*2.2+8.95^*3.75+2.2^*2.4=52.36 \text{ m}^2$	$2.805^*1.675=4.70 \text{ m}^2$
合計	514.16 m^2	54.28 m^2

P	台内面积计算	阳台面积计算
B1	$3.26 \times 7.695 + 5.25 \times 8.145 + 2.04 \times 1.8 = 71.52\text{m}^2$	$2.075 \times 2.04 = 4.23\text{m}^2$
B2	$1.5 \times 4 + 5.75 \times 7.65 + 9 \times 2.175 = 66.52\text{m}^2$	$3.65 \times 1.5 = 5.47\text{m}^2$
B3	$2.4 \times 0.5 \times 7.195 = 43.93\text{m}^2$	$0.725 \times 1.3 + (1.041 + 1.712) \times 2.129 / 2 + (1.712 + 1.162) \times 1.146 / 2 = 5.52\text{m}^2$
B5	$1.3 \times 2.045 + 5.895 \times 6.145 = 38.88\text{m}^2$	$0.725 \times 1.3 + (1.041 + 1.712) \times 2.129 / 2 + (1.162 + 1.712) \times 1.146 / 2 = 5.52\text{m}^2$
B6	$2.55 \times 6.15 + 7.8 \times 5.35 + 1.3 \times 11.945 + 0.45 \times 10.645 = 63.85\text{m}^2$	$1.425 \times 2.625 = 3.74\text{m}^2$
B7	$9.46 \times 1.85 + 1.5 \times 7.5 + 2.5 \times 9.2 + 1.55 \times 4.25 = 55.15\text{m}^2$	$1.765 \times 2.95 = 5.21\text{m}^2$
B8	$2.5 \times 9.2 + 1.55 \times 4.25 + 9.46 \times 1.85 + 1.1 \times 7.51 = 55.35\text{m}^2$	$1.765 \times 2.95 = 5.21\text{m}^2$
B9	$7.845 \times 3.55 + 0.45 \times 10.645 + 1.3 \times 11.945 + 2.55 \times 6.15 = 63.85\text{m}^2$	$1.425 \times 2.625 = 3.74\text{m}^2$
B10	$1.3 \times 2.045 + 5.895 \times 6.145 = 38.88\text{m}^2$	$0.725 \times 1.3 + (1.041 + 1.712) \times 2.129 / 2 + (1.162 + 1.712) \times 1.146 / 2 = 5.52\text{m}^2$
B11	$6.105 \times 7.195 = 43.93\text{m}^2$	$0.725 \times 1.3 + (1.041 + 1.712) \times 2.129 / 2 + (1.712 + 1.162) \times 1.146 / 2 = 5.52\text{m}^2$
B12	$5.75 \times 7.65 + 9 \times 2.175 + 1.24 \times 4.685 = 66.52\text{m}^2$	$3.65 \times 1.5 = 5.47\text{m}^2$
合计	612.58 m^2	55.15 m^2

A棟共有部分		
名稱	面積計算	小計
樓廳	$2.2*21.825=48.01 \text{ m}^2$	48.01m ²
特別安全梯A2兼無障礙梯	$2.75*6.75=18.56 \text{ m}^2$	
特別安全梯A1	$(7.25+6.424)*0.826/2+(7.25*1.098+(6.274+7.25)*0.976/2)=20.21 \text{ m}^2$	65.26m ²
樓廳兼排煙室	$6.75*2.3+0.85*2.85=17.95 \text{ m}^2$	
緊急昇降機C2管道	$3.35*2.55=8.54 \text{ m}^2$	
(計入容積)昇降機C1	$2.55*2.45=6.25 \text{ m}^2$	6.25m ²
合計	$48.01+65.26+6.25=119.52 \text{ m}^2$	

日機共有部分		面積計算	小計
樓梯	$2.3 \times 8.1 + 2.2 \times 10.3 + 8.1 \times 2.3 = 59.92\text{㎡}$		59.92㎡
安全梯口1兼梯屋	$7.85 \times 2.9 = 22.76\text{㎡}$		70.73㎡
特別安全梯口乙兼梯屋	$7.85 \times 2.65 = 20.8\text{㎡}$		
樓梯兼梯屋	$7.85 \times 2.2 = 17.27\text{㎡}$		
緊急昇降機口3	$2.55 \times 2.45 = 6.25\text{㎡}$		
管室間	$2.55 \times 0.5 + 5.3 \times 0.45 = 3.65\text{㎡}$		12.49㎡
(計入客機)昇降機口1、D2	$2.55 \times 4.9 = 12.49\text{㎡}$		
合計	143.14㎡		

圖 11-12 十四層平面圖 S:1/300

擬訂新北市新店區大豐段 239 地號等 12 筆(原 13 筆)土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案



圖 11-13 十五層平面圖 S:1/300

1 十五層平面圖
SCALE A1=1/150 A3=1/300

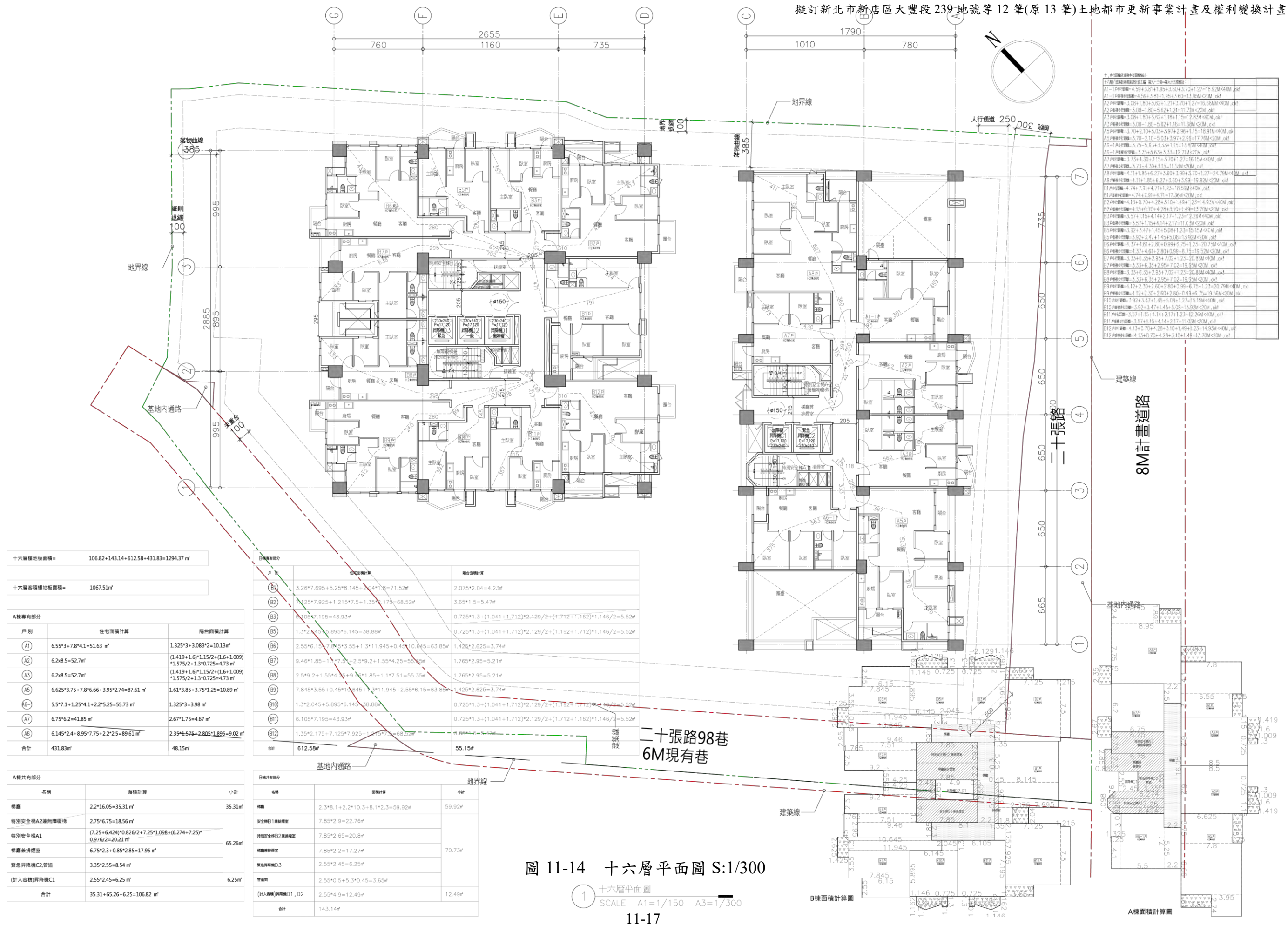
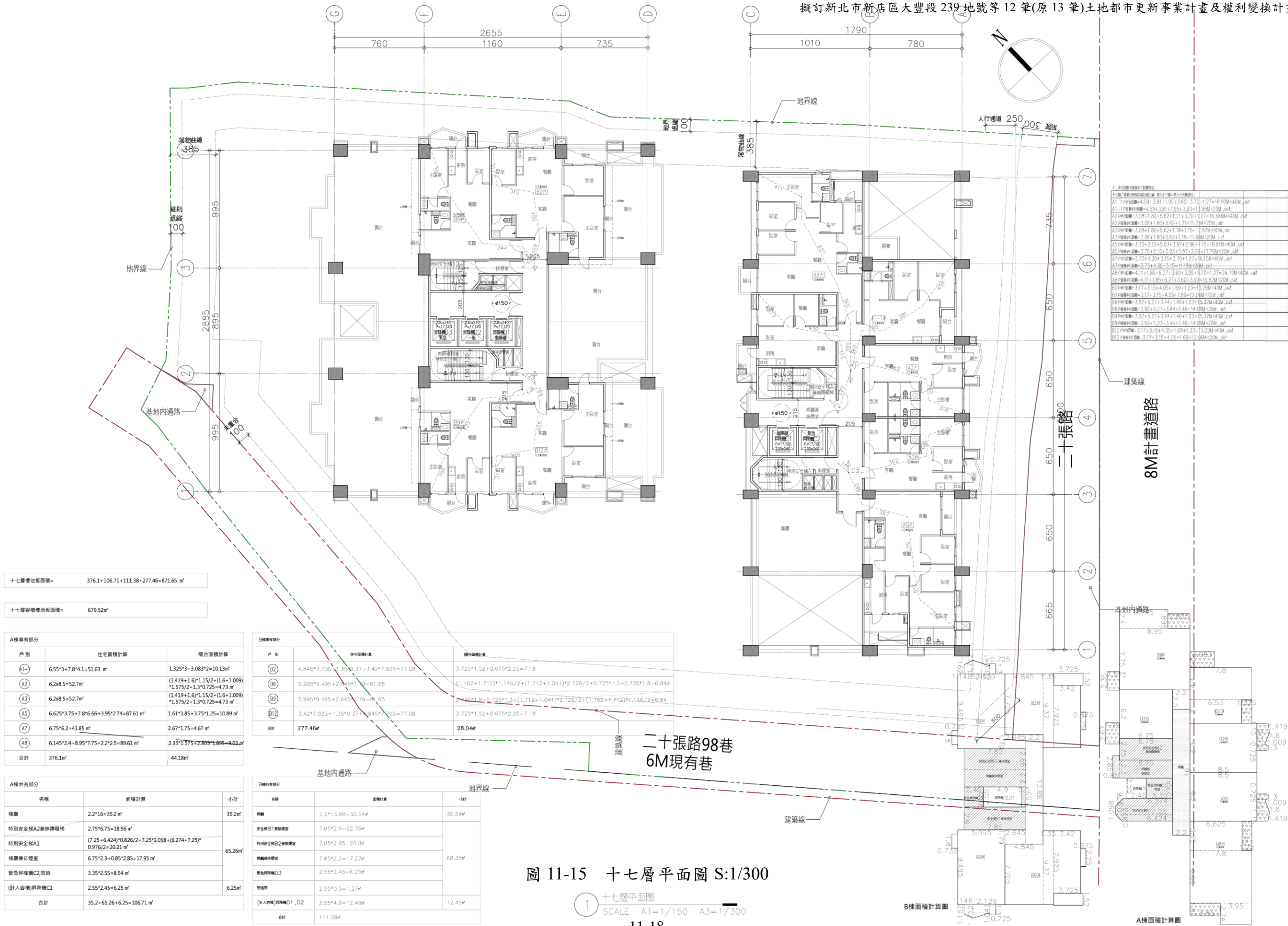
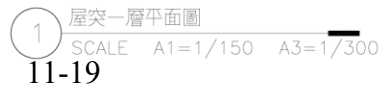
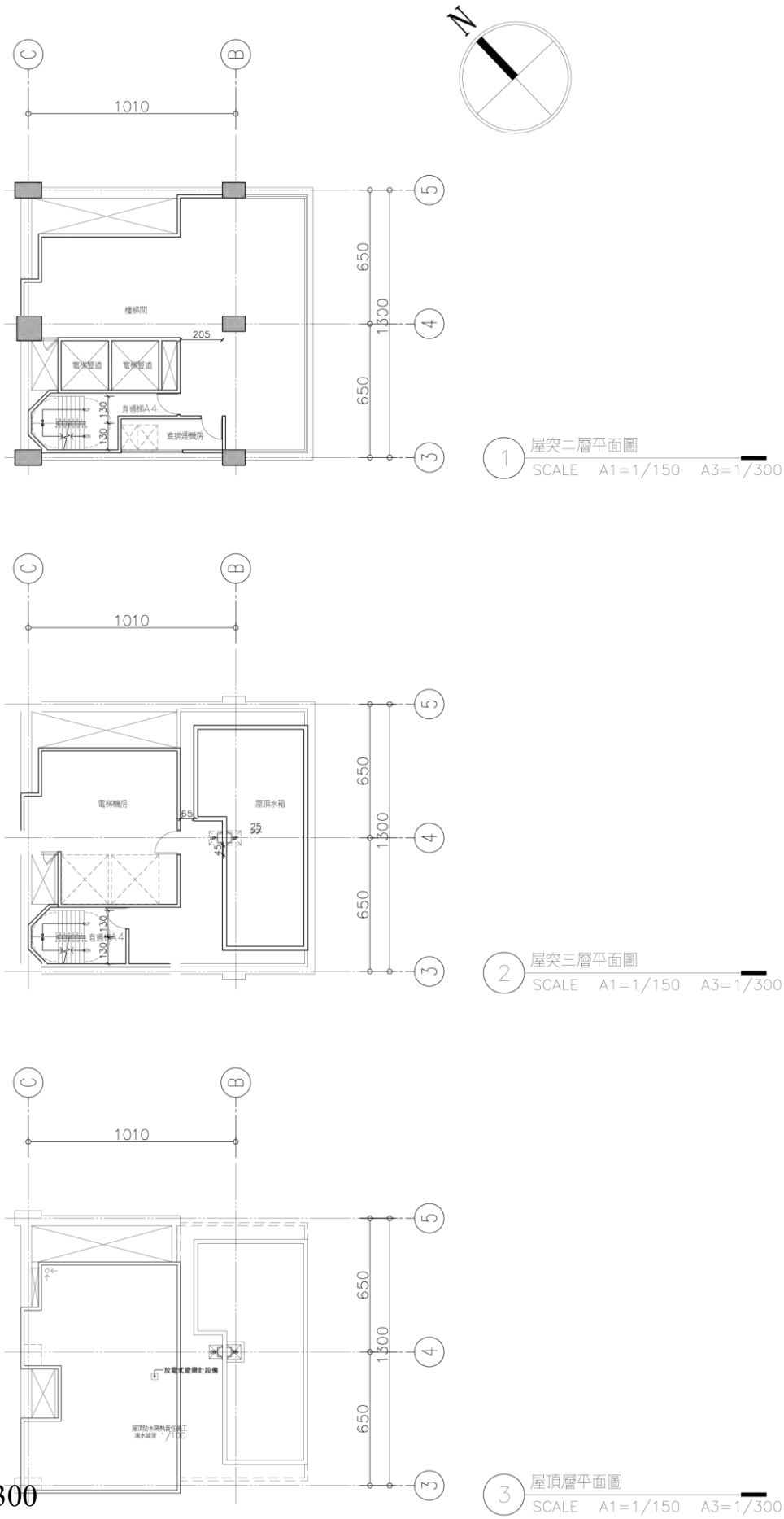
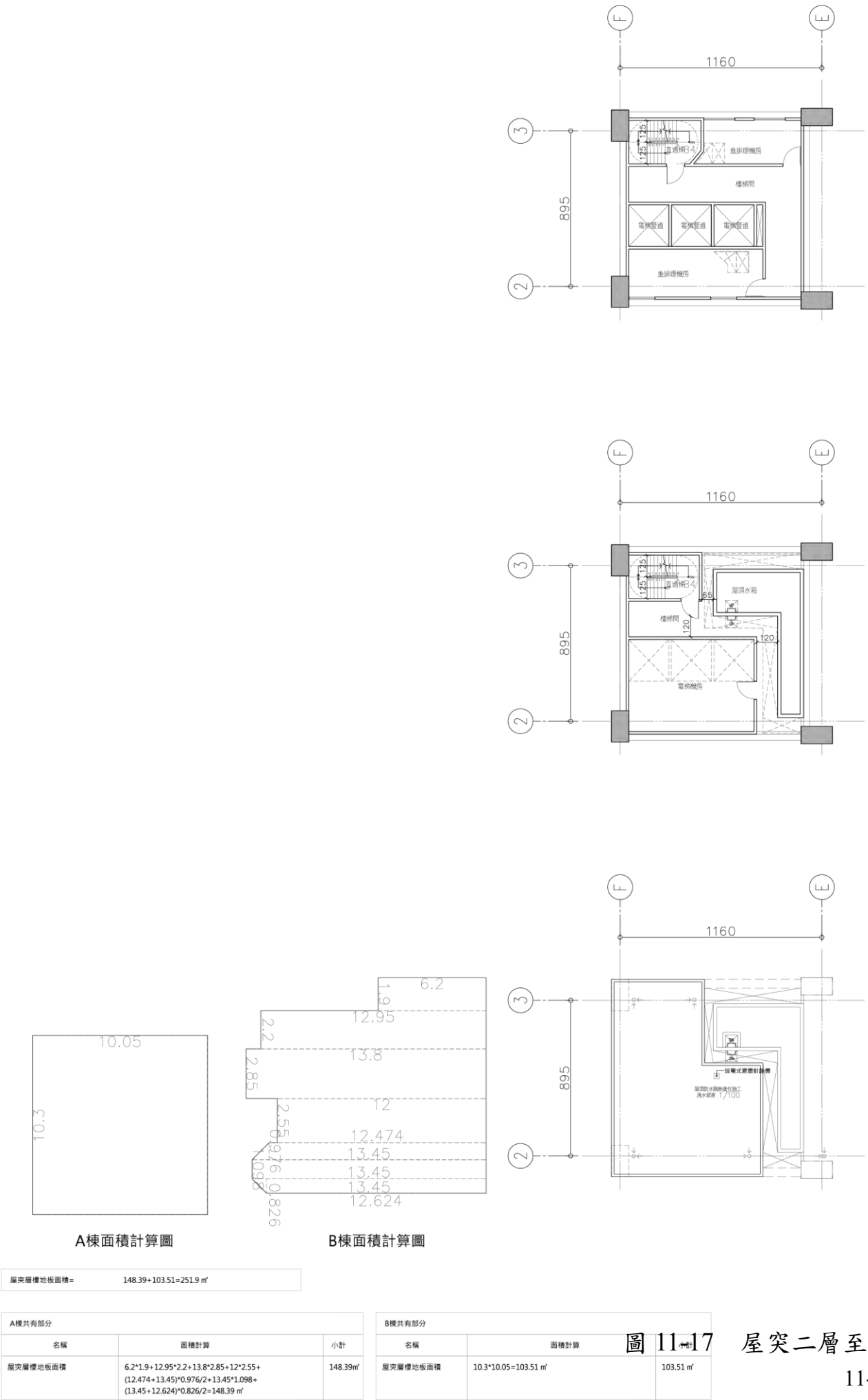
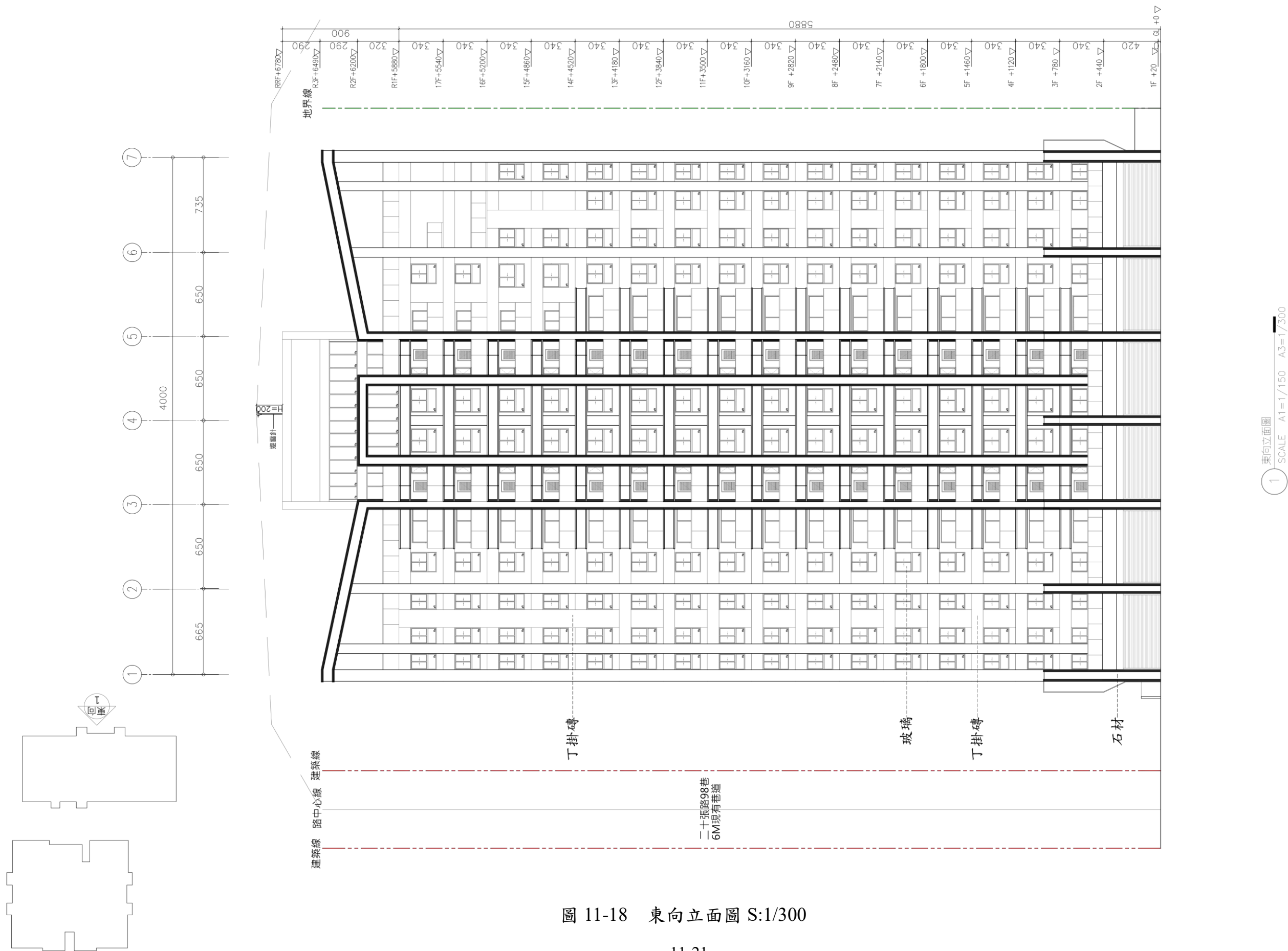


圖 11-14 十六層平面圖 S:1/300









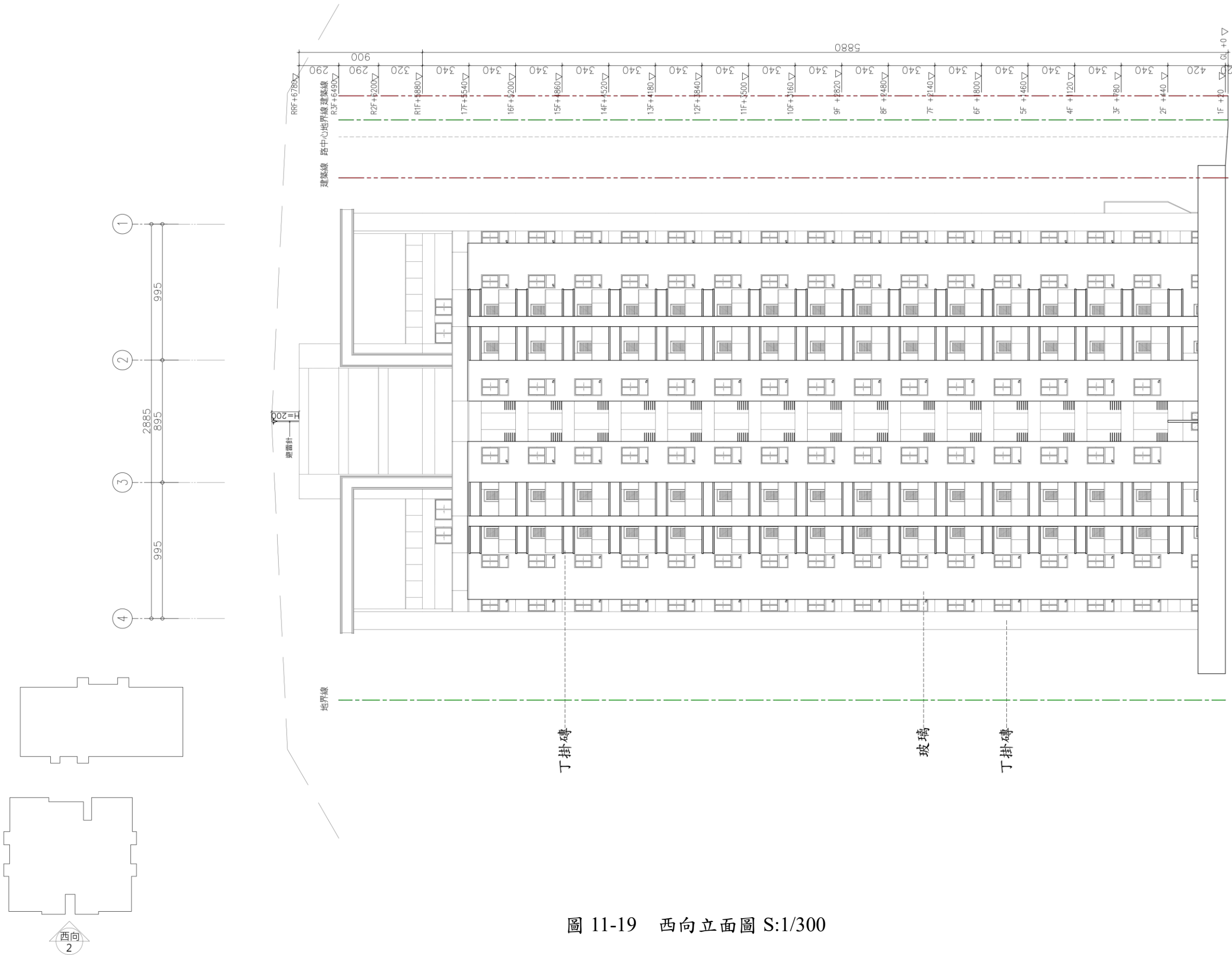
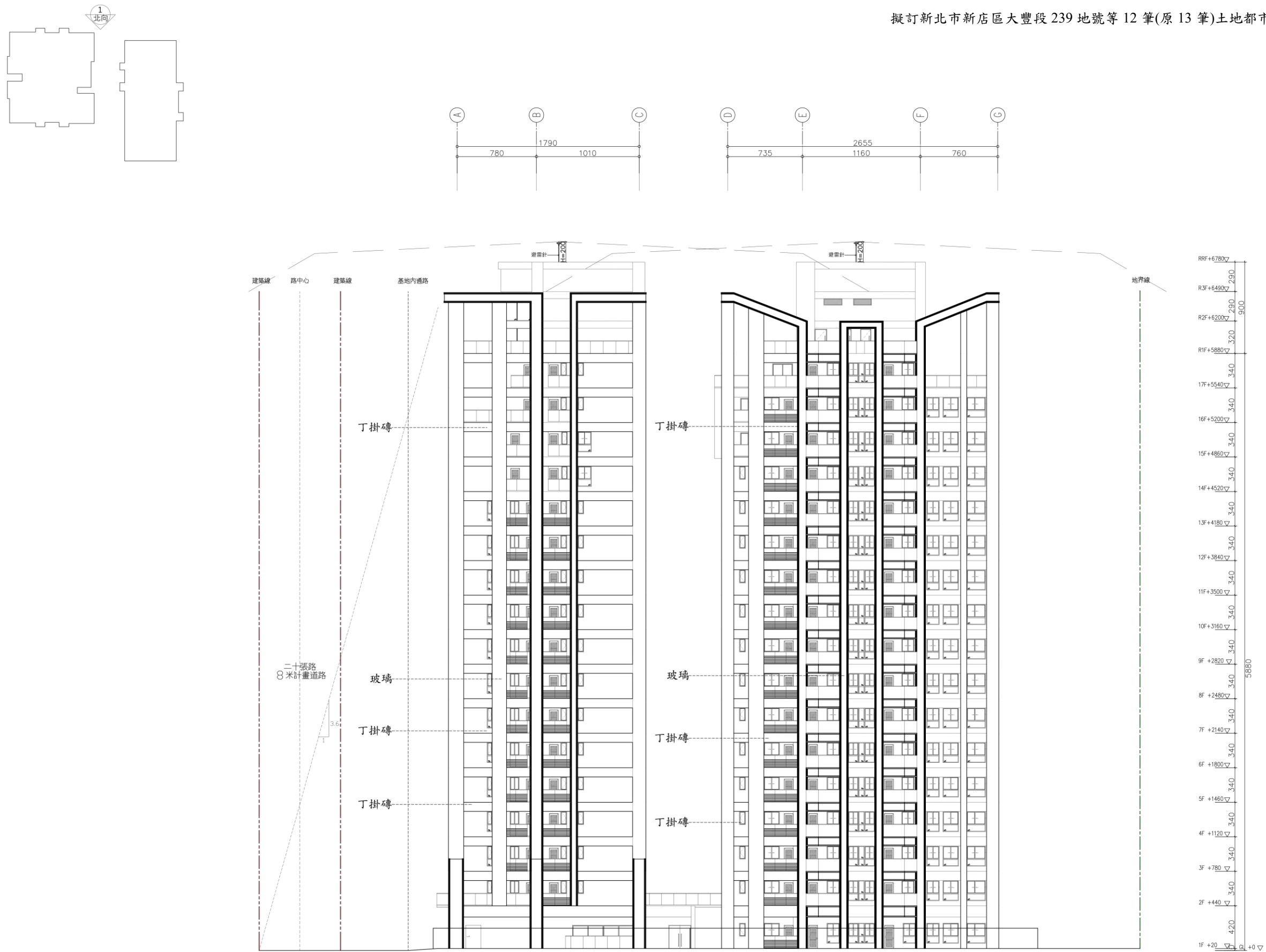
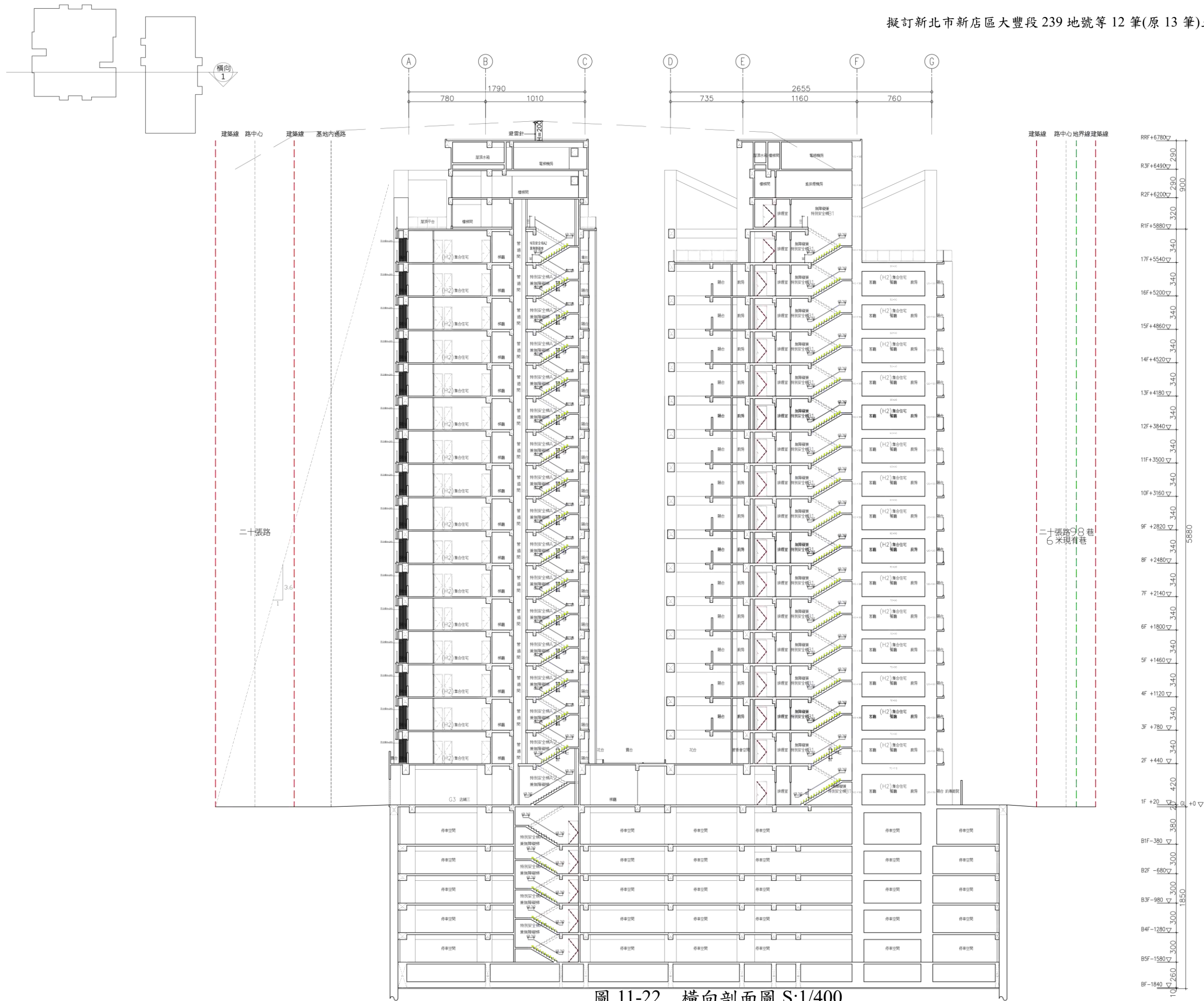
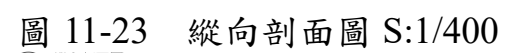


圖 11-19 西向立面圖 S:1/300

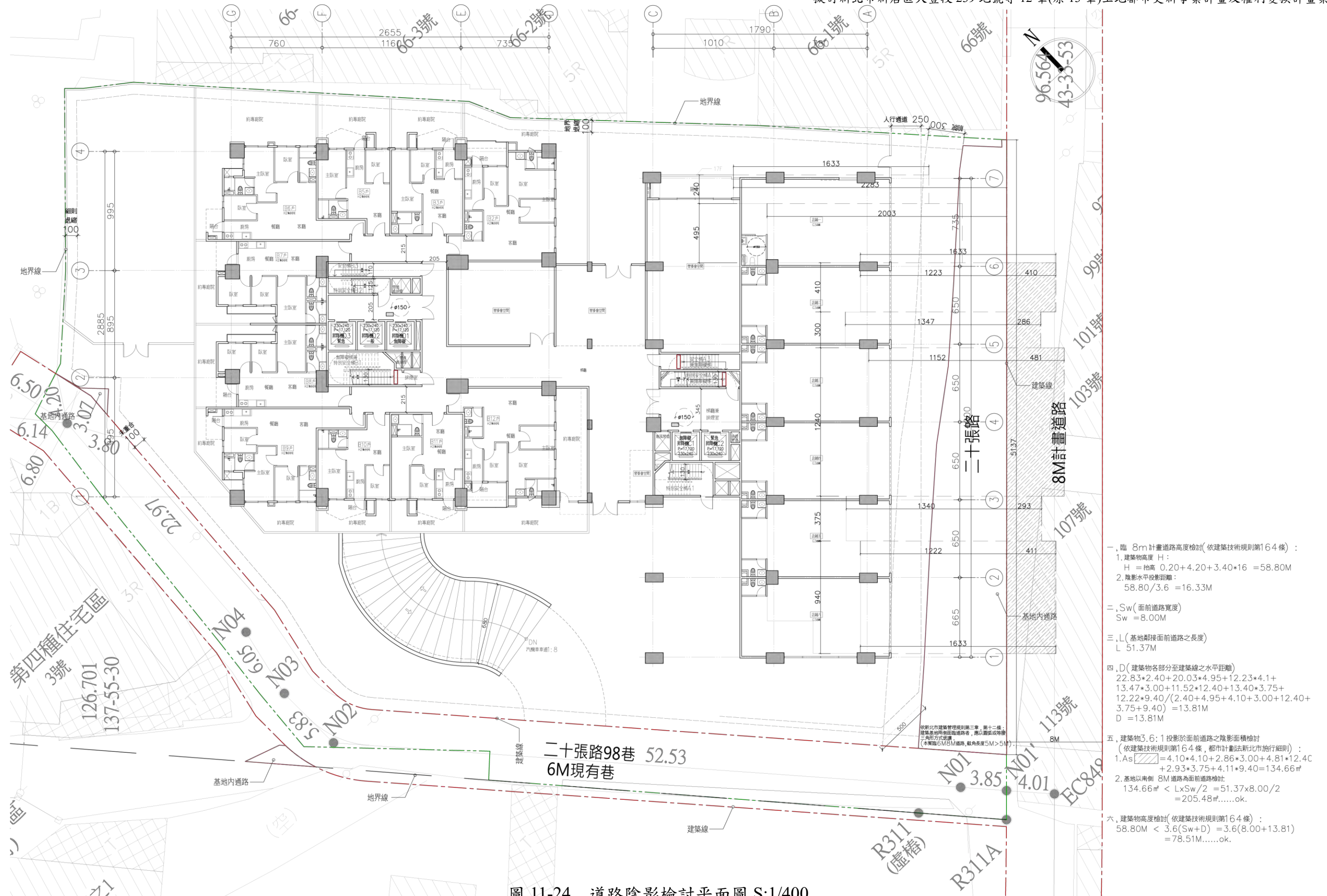








SCALE A1=1/200 A3=1/400



SCALE 1:1 A1=1/150 A3=1/300

拾貳、都市設計與景觀計畫

一、建築計畫

(一)開發內容、設計目標及構想

1.敷地計畫及環境影響分析

基地現況建物多為老舊公寓，結構安全堪慮且停車空間不足，有辦理都更重建之必要，期待透過本次都市更新重建成符合耐震、防火新標準之建築物，以強化地區防災系統，塑造安全、舒適之生活空間，並改善居住環境與區域景觀，促進本區之整體發展。

2.開發目標

(1)配合本地區細部計畫、都市設計相關作業。

(2)集中留設開放空間輔以多樣性植栽綠化，增進區域視覺美感，並提升社區生活環境品質，亦可調節都市微氣候，達到環保與生活共存之環境。

3.建築規劃內容

建築物空間規劃：

(1)規劃：店鋪、住宅。地下 5 層、地上 17 層，建築物高 58.8m

(2)規劃棟數：1 幢 2 棟

(3)空間規劃與樓層

A.地下 2~5 層：停車空間、梯間、蓄水池、消防泵浦室、雨/汙水機房、電信室、機房。

B.地下 1 層：防空避難室兼停車空間、梯間、台電配電室、發電機室、機房、垃圾處理室。

C.地上 1 層：管委會空間、店鋪、集合住宅。

D.地上 2 層：管委會空間、集合住宅。

E.地上 3-17：集合住宅。

(4)規劃戶數：299 戶

4.停車空間設置：

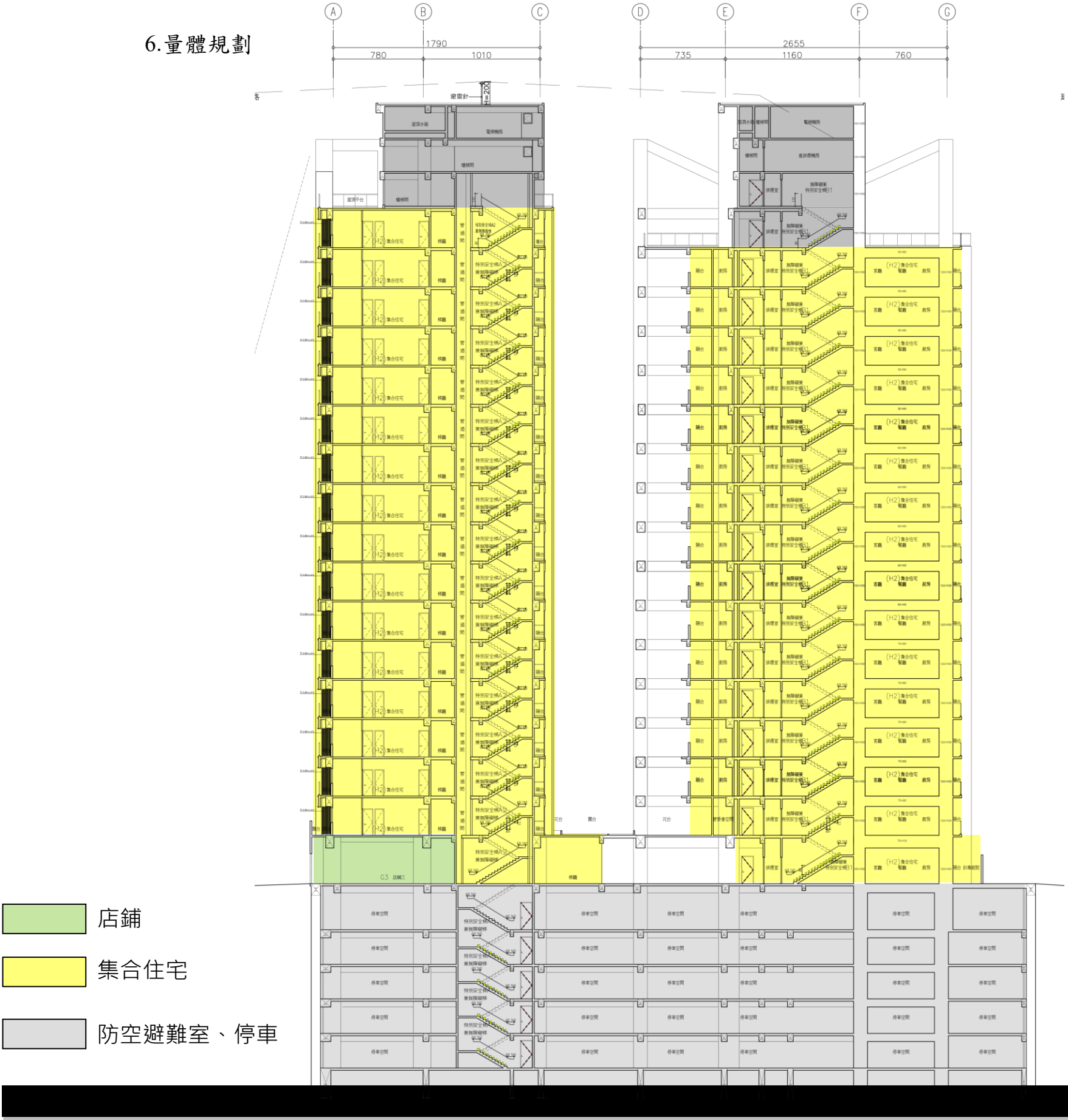
(1)汽車停車位設置：261 輛停車位

(2)機車車位設置：325 輛停車位

5.配置計畫



6.量體規劃



樓層	規劃說明	樓層高度
R2F、R3F	機房、水箱、機房	2.9M
R1F	樓電梯間	3.2M
3F-17F	A 棟：集合住宅 B 棟：集合住宅	3.4M
2F	A 棟：集合住宅 B 棟：集合住宅、管委會空間	3.4M
1F	A 棟：店鋪、管委會空間 B 棟：集合住宅、管委會空間	4.2M
B1F-B5F	防空避難室兼停車空間、水箱、機房、台電配電場所、緊急發電機室	B1:3.5M B2-B5 :3M
規劃戶數/ 車位數	店鋪：6 戶 集合住宅：293 戶 共 299 戶 機車位：325 部 (法定 315 部，自設 10 部) 汽車位：261 部 (法定 150 部、自設 111 部)	
建築物高度	58.8M	

圖 12-2 整體規劃配置圖(S:1/400)

(二)建築物造型及量體計畫

1.設計理念

- (1)簡潔呈現現代建築的輕量化與明快特性。
- (2)由於現況周邊環境老舊，因此期望藉由本次更新後改善都市立面風貌，打造現代感的環境氛圍。
- (3)本案採低建蔽率方式，釋放出大量綠化空間、以最大的地面層開放性回饋都市環境的需求。

2.立面造型計畫

以簡潔的框架配合梁帶韻律線條，形成建築物立面的主要語彙，透過韻律線條部分強化橫向的視覺，減緩量體高度對環境的影響，配合選用淺色磚作為框架主體材料、搭配木紋色系磚，塑造清爽簡潔之量體。

3.與鄰近關係說明

考慮基地之形狀、棟距、物理環境，與相互關係對量體做出合理配置，除釋放出大面積的開放空間、人行步道外並離建築線退縮至足夠距離減緩量體對環境的影響。



圖 12-3 建築物立面造型量體示意圖

(三)建築物外牆材質及色彩計畫

1.立面造型「色彩」計畫

建築色彩計畫：色彩以深灰色、淺灰色、淺色系等三色材質進行變化搭配造型。

2.立面造型「材質」與細部計畫

材質以磚、石材，進行材質與色彩搭配設計。



圖 12-4 建築物立面色彩材質示意圖

(四)建築物照明計畫



圖 12-5 建築物夜間造型量體模擬示意圖

三時段 (18:00~21:00)



(21:00-22:00)



(22:00-06:00)



圖 12-6 建築物照明計畫示意圖

(五)車行及人行動線計畫(外部空間)

1.公共交通系統

更新單元臨接 8 米二十張路，基地西側為 6 米二十張路 98 巷，更新單元規劃人車動線分離，人行、車行進出口動線位在基地面臨 6 米二十張路 98 巷，有效分離人與車行動線。

2 車行動線系統

地下停車場入口採單車道系統，車道入口由 6 米二十張路 98 巷進出，並留設下車區之緩衝空間，以降低對人行空間之衝擊。

3.行人動線系統面臨道路部分留設行人動線，可供民眾休憩行走，社區出入口由 6 米二十張路 98 巷進出社區大廳；店鋪出入口由 8 米二十張路進出。

4.停車需求分析

- (1)本案設置戶數共 299 戶(住宅:293 戶+店鋪:6 戶)。實設汽車 261 部，機車 325 部，均符合規定。
- (2)停車場需求(含店鋪及分析)內部化，未來不得申設路邊停車。



圖 12-7 人車動線計畫圖(S:1/300)

12-9



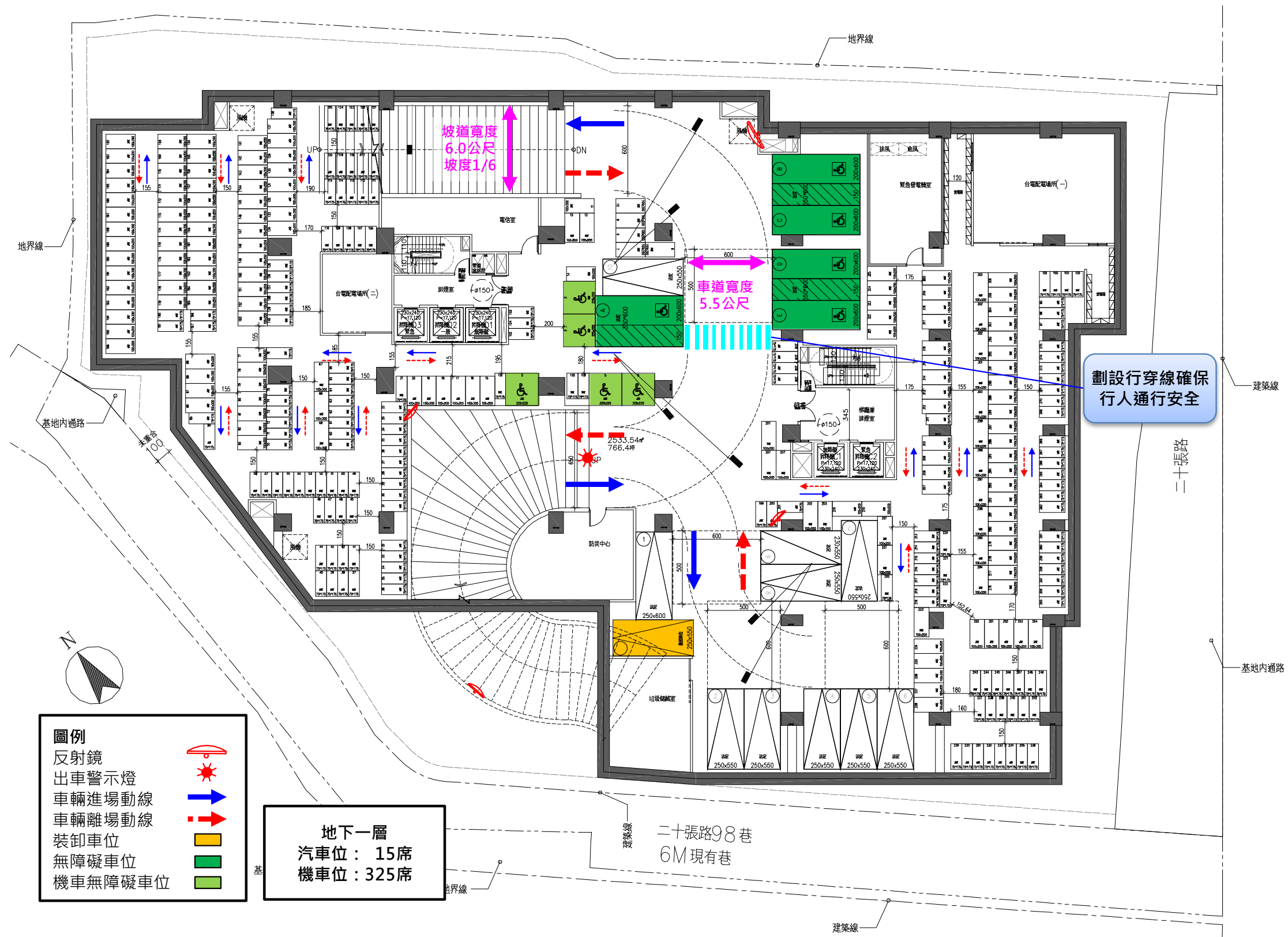


圖 12-7-3 人車動線計畫圖(S:1/300)



圖 12-7-4 人車動線計畫圖(S:1/300)

(六)車行及人行動線計畫(建築物內部)



地下一層平面圖 S:1/300

1 地下二層平面圖
SCALE A1=1/150 A3=1/300

1 地下三層平面圖
SCALE A1=1/150 A3=1/300

1 地下四層平面圖
SCALE A1=1/150 A3=1/300

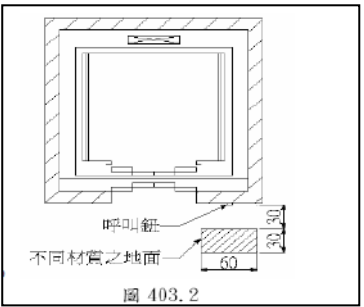
1 地下五層平面圖
SCALE A1=1/150 A3=1/300

(七)無障礙空間引導設施系統圖

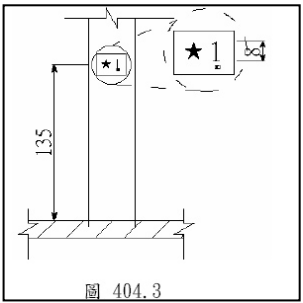


- ← → 供行動不便者人行動線
- 輪椅迴轉半徑
- 行動不便樓梯
- 供行動不便者升降設備

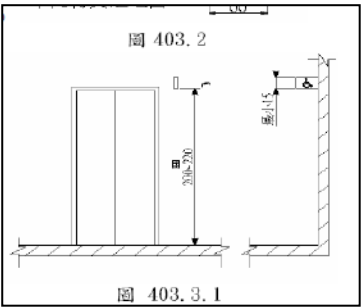
一、入口引導設備



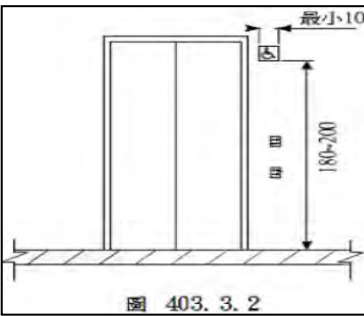
五、升降機入口觸覺裝置說明



二、主入口樓層設置無障礙標誌



三、無障礙標誌設置說明



四、升降機呼叫設置說明

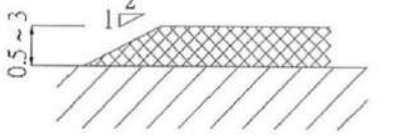
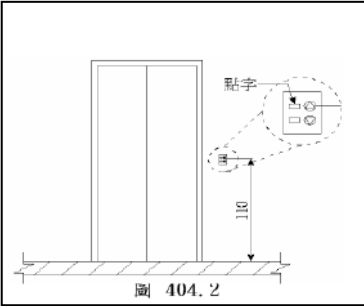


圖 202.2
主要行進方向

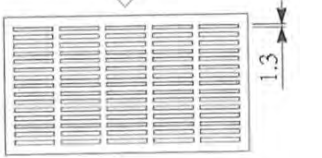
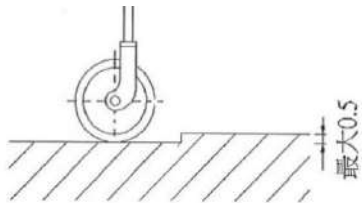


圖 203.2.5



排水坡度
1 (1/100~2/100)

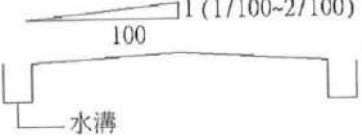


圖 203.2.4

(八)無障礙空間建築技術規則檢討

第167條

為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。

但符合下列情形之一者，不在此限：

一、獨棟或連棟建築物，該棟自地面層至最上層均屬同一住宅單位且第二層以上僅供住宅使用。

二、供住宅使用之公寓大廈專有及約定專用部分。

三、除公共建築物外，建築基地面積未達一百五十平方公尺或每棟每層樓地板面積均未達一百平方公尺。

前項各款之建築物地面層，仍應設置無障礙通路。

前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。

建築物無障礙設施設計規範，由中央主管建築機關定之。

檢討:依相關規定檢討無障礙設施

第167條之一

居室出入口及具無障礙設施之廁所盥洗室、浴室、客房、昇降設備、停車空間及樓梯應設有無障礙通路通達。

檢討:謹遵辦理相關事項。

第167條之二

建築物設置之直通樓梯，至少應有一座為無障礙樓梯。

檢討:

1. (H-2類、G-3類)為一幢兩棟，依規定設置兩座無障礙特別安全梯。

第167條之三

建築物依本規則建築設備編第三十七條應裝設衛生設備者，除使用類組為H-2 組住宅或集合住宅外，每幢建築物無障礙廁所盥洗室數量不得少於下表規定，且服務範圍不得大於三樓層：建築物總樓層數在三層以下任一樓層建築物總樓層數超過三層，超過部分每增加三層且有一層以上之樓地板面積超過五百平方公尺者加設一處每增加三層之範圍內設置一處本規則建築設備編第三十七條建築物種類第七類及第八類，其無障礙廁所盥洗室數量不得少於下表規定：

檢討:

1. (H-2類、G-3類) 店鋪樓地板面積達五百平方公尺，設置一處無障礙廁所。

第167條之四

建築物設有共用浴室者，每幢建築物至少應設置一處無障礙浴室。

檢討: 1. (H-2類、G -3類)無共用浴室問題。

第167條之五

建築物設有固定座椅席位者，其輪椅觀眾席位數量不得少於下表規定：

檢討:非此類建築使用。

第167條之六

建築物使用類組為H-2 組住宅或集合住宅，其無障礙停車位數量不得少於下表規定：

停車空間總數量（輛）	無障礙停車位數量（輛）
五十以下	一
五十一至一百五十	二
一百五十一至二百五十	三
二百五十一至三百五十	四
三百五十一至四百五十	五
四百五十一至五百五十	六

超過五百五十輛停車位者，超過部分每增加一百輛，應增加一輛無障礙停車位；不足一百輛，以一百輛計。

檢討:

1. (H-2類、G -3類)設置總計 261 輛汽車，

5輛無障礙車位 ≥ 法規規定5輛無障礙汽車

第167條之七

旅館類之檢討

檢討:本案非屬旅館類

(九)廣告招牌



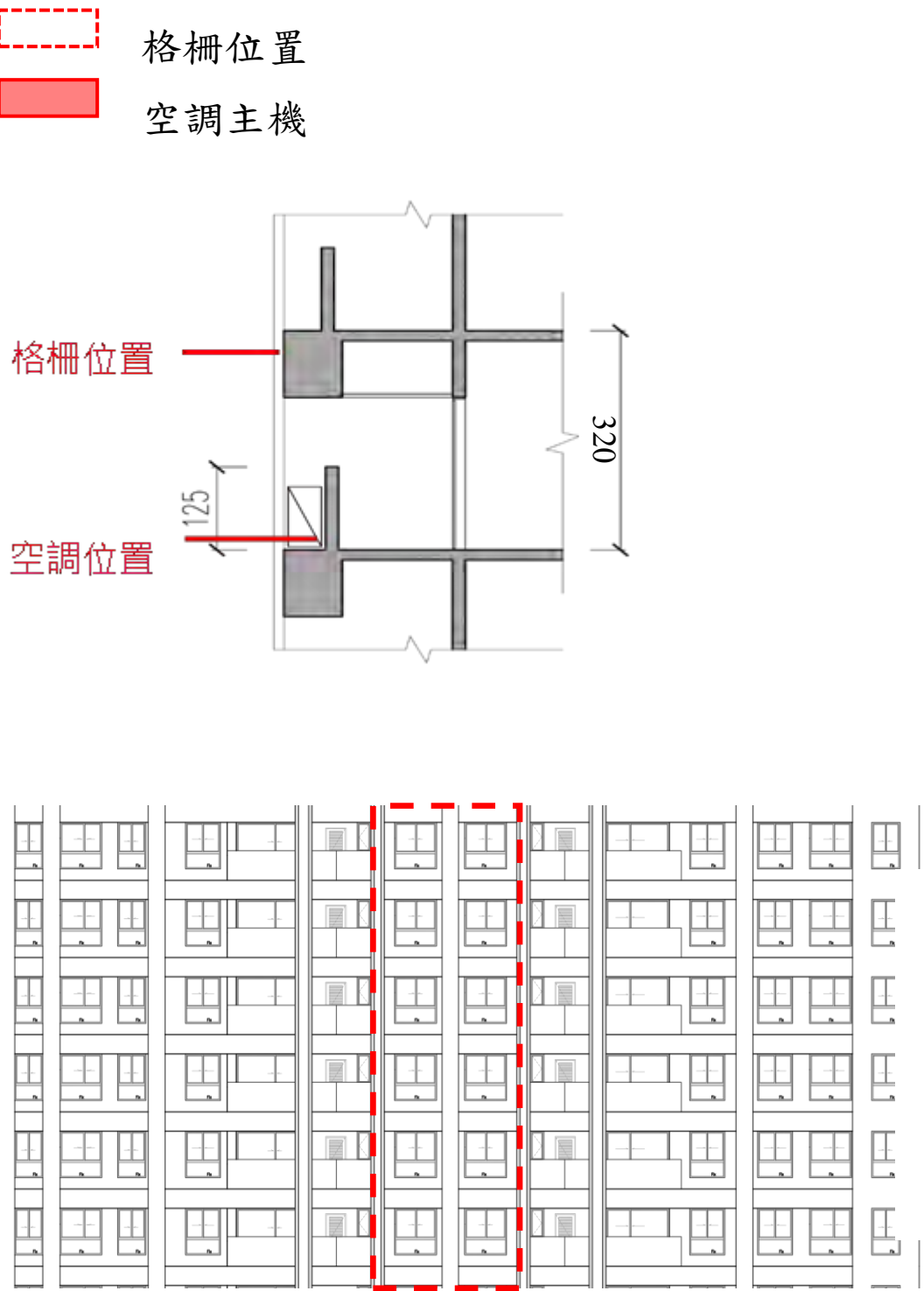
招牌形式、尺寸



東向立面

圖 12-8 廣告招牌設置位置示意圖

(十)空調配置平、立、剖面圖



東向立面



各戶空調主機位置圖，不影響公共景觀

圖 12-9 空調設備配置示意圖

(十一)垃圾、廚餘處理及運送系統

垃圾儲存空間之檢討：

依每人 2kg 之垃圾量來做為設計依據

檢討：

本案總戶數合計:292 戶

每戶 4 人，292*4=1168 人

1168*2kg=2336kg

依據環保署廢管處規定 1m³之垃圾量約為

300kg

2336/300=7.78m²



圖例：

←---→ 垃圾車行駛路線

←---→ 人行清運路線



垃圾儲存室



垃圾車裝卸車位(不計入法車)

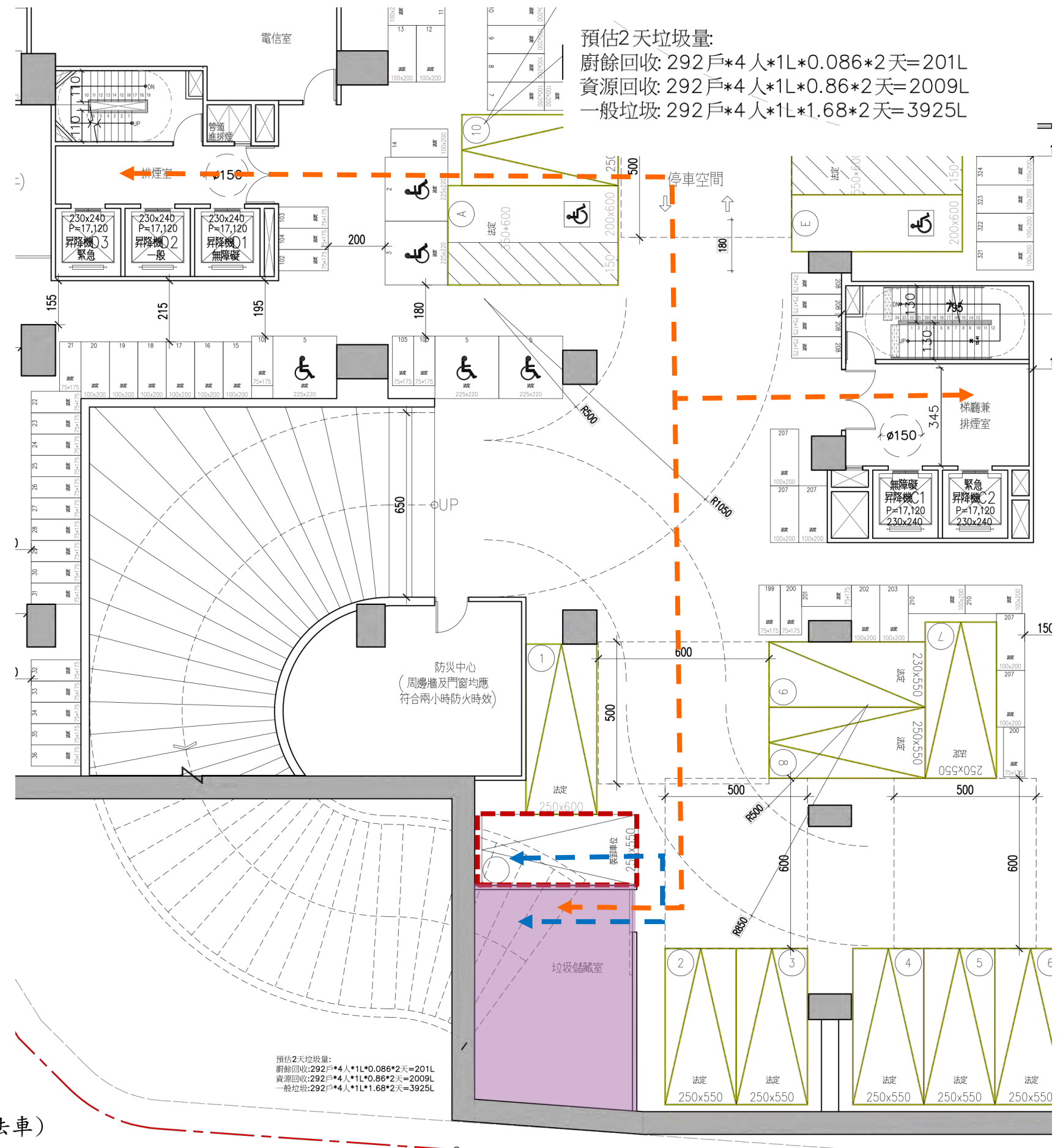


圖 12-10 垃圾廚餘處理及運送系統圖



楊振植建築師事務所
CKFW Architects
所址：新北市中和區安和路171號1樓
T：(02) 2927-1368
F：(02) 2927-1369

PROJECT 工程名稱
安聚建設股份有限公司
新店區大豐段239地號等12筆土地
集合住宅新建工程

DRAWING TITLE 圖面名稱
查核表、地籍圖、現況照片

SIGNATURE 簽章

圖號
DRAWING NO.
號數
SHEET NO.

設計
DESIGNED BY
繪圖
DRAWN BY
校對
CHECKED BY
監造
SUPERVISOR BY
建築師
ARCHITECT
姓名
NAME
日期
DATE
比例
SCALE
AI=1/150, A3=1/300

CONSULTANT 工程顧問
結構
STRUCTURAL
給排水衛生
PLUMBING
電氣
ELECTRICAL
景觀
LANDSCAPE
其他
OTHER

GENERAL NOTES 說明

REVISIONS 圖面修正
修改
REVISED
日期
DATE
內容
REMARKS

建造執照

新北市政府消防局劃設消防車輛救災活動空間書面圖說審查核定表

起造人：安聚建設股份有限公司（負責人：吳明錫 電話：(02)2721-2233）
設計人：楊振植建築師事務所（聯絡人：陳彥廷 電話：(02)2927-1368）
建築物地點（地號或地址）：新北市新店區大豐段239地號等12筆土地
建築物概要（樓高及用途）：地下5層、地上17層 鋼筋混凝土構造（建築物設計高度58.8公尺）

行政指導規定	審查結果	備註
一、救災動線 (倘屬未開闢道路，需於領取使用執照前，將該計畫道路開闢完成，以符合供消防車通行之空間)		
(一)供救助5層以下建築物，消防車輛通行之道路或通路，至少應保持3.5公尺以上之淨寬，及4.5公尺以上之淨高。	☒ 符合規定 ☐ 不符合規定	
(二)供救助6層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持4公尺以上之淨寬，及4.5公尺以上之淨高。	☒ 符合規定 ☐ 不符合規定	
二、救災活動空間		
(一)供救助5層以下建築物，消防車輛救災空間至少應保持4.1公尺以上之淨寬。	☒ 符合規定 ☐ 不符合規定	
(二)6層以上或高度超過20公尺之建築物，應於面臨道路或寬度4公尺以上通路各處之緊急進口、其替代窗口或開口水平距離11公尺範圍內規劃雲梯消防車操作救災活動空間，如緊急進口、其替代窗戶或開口距離道路超過11公尺，應規劃可供雲梯車進入建築基地之通路。	☒ 符合規定 ☐ 不符合規定	
三、供雲梯消防車救災活動之空間需求		
(一)6層以上未達10層之建築物，應為寬6公尺、長15公尺以上；10層以上建築物，應為寬8公尺、長20公尺以上。	☒ 符合規定 ☐ 不符合規定	
(二)應保持平坦，不能有妨礙雲梯消防車通行及操作之突出固定設施。	☒ 符合規定 ☐ 不符合規定	雲梯消防車救災空間內不可種植植栽或相關突起物(如景觀設施)
(三)雲梯消防車救災活動空間之地面至少應能承受當地最重雲梯消防車之1.5倍總重量。(目前本局最重雲梯消防車總重為50噸，故應能承受75噸重)。	☒ 符合規定 ☐ 不符合規定	雲梯消防車救災空間內應避免含概草皮；若含水溝蓋，應能承載符合規定之程度
(四)坡度應在百分之5以下。	☒ 符合規定 ☐ 不符合規定	
(五)雲梯消防車操作救災空間與建築物外牆開口水平距離應在11公尺以下。	☒ 符合規定 ☐ 不符合規定	
四、本案共計檢討圖說 16 頁，設計人須將完整的檢討圖說放入相關報告書內，始得有效。		

承辦人： 科員簡德賢 0527 1006
單位主管： 科員簡德賢 代

(民)消搶救02-(民)表一

1

2

3

4

5

6

搶救
車輛
活動
空間

1/16

12-24

二、景觀計畫

(一)植栽說明

一樓景觀空間配置說明

基地位於新店區二十張路上，介於捷運七張站與十四張站之間。附近以住宅使用為主，鄰近耕莘醫院及大豐國小。周遭的自然環境資源則是以遠眺山系與新店溪為優勢。

空間意象圖



1. 主入口
2. 入口水景
3. 景觀步道
4. 休憩涼亭
5. 休憩座椅
6. 景觀造型綠帶
7. 車道出入口

- - - 建築線
- - - 地界線
- - - 地下室開挖範圍



一樓平面配置圖 Scale 1/300

景觀植栽計畫

擬訂新北市新店區大豐段 239 地號等 12 筆(原 13 筆)土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案



喬木圖例表							
編號	圖例	名稱	規格/株高、冠寬、m	D/cm 覆土深度	單位綠 覆面積 m ² /株	數量	單項 綠覆面積 總計 綠覆面積
T1		樟樹	H:7~8m W:4~5m Ø=25~30cm	≥ 150cm	20m ²	12株	240m ²
T2		檫樹	H:7~8m W:4~5m Ø=20~25cm	≥ 150cm	20m ²	10株	200m ²
T3		賽赤楠	H:4~5m W:3~4m Ø=15~20cm	≥ 150cm	20m ²	1株	20m ²
T4		紅楓	H:3~4m W:1.5~2.5m Ø=10~15cm	≥ 150cm	20m ²	1株	20m ²
T5		青楓	H:7~8m W:3~4m Ø=18~25cm	≥ 150cm	20m ²	5株	100m ²
T6		楊梅	H:4~6m W:2~4m Ø=12~18cm	≥ 150cm	20m ²	2株	40m ²
T7		楓香	H:7~8m W:3~4m Ø=20~25cm	≥ 150cm	20m ²	1株	20m ²
T8		竹柏	H:5~7m W:2.5~3.5m Ø=15~20cm	≥ 150cm	20m ²	5株	100m ²

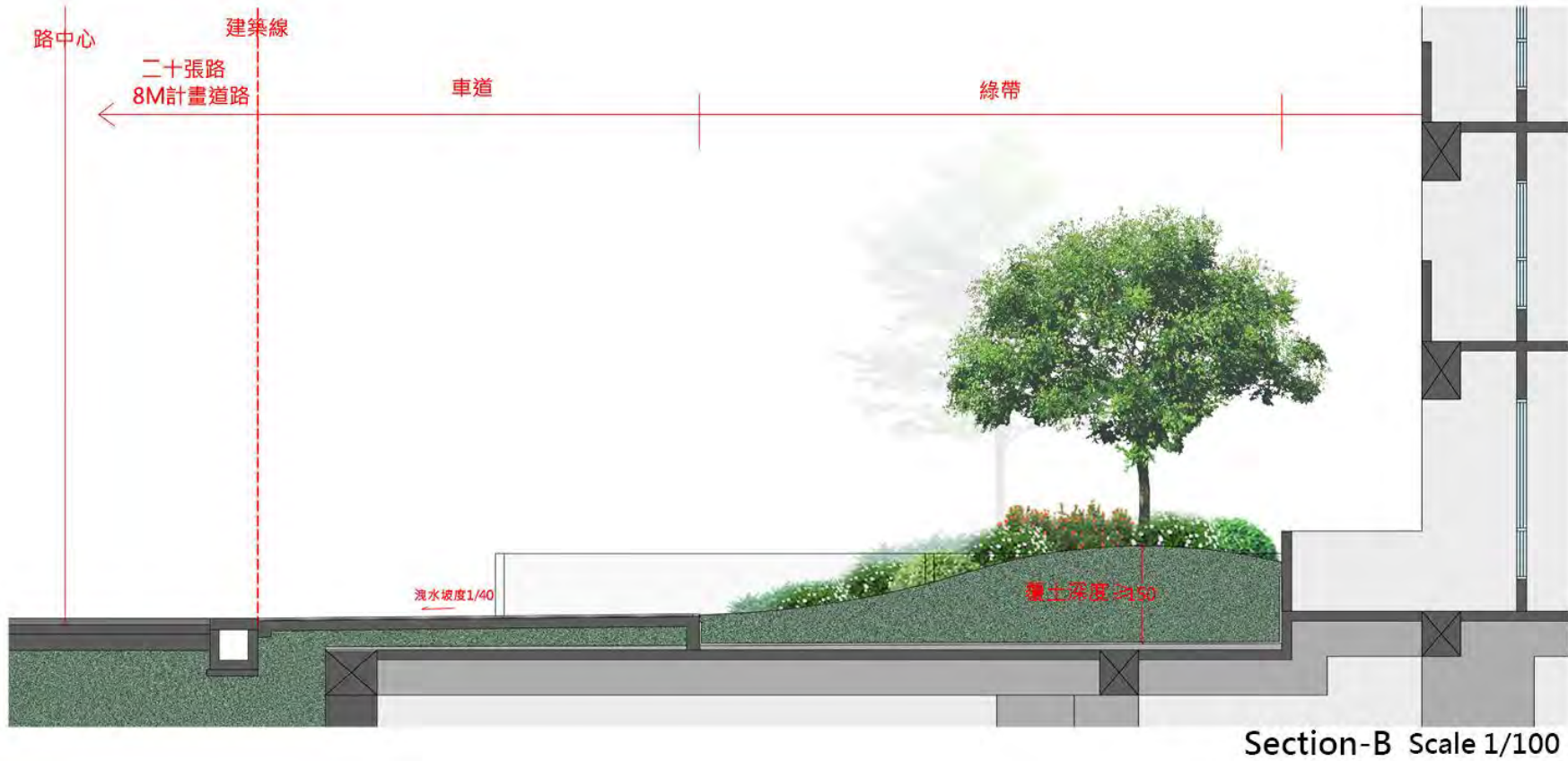
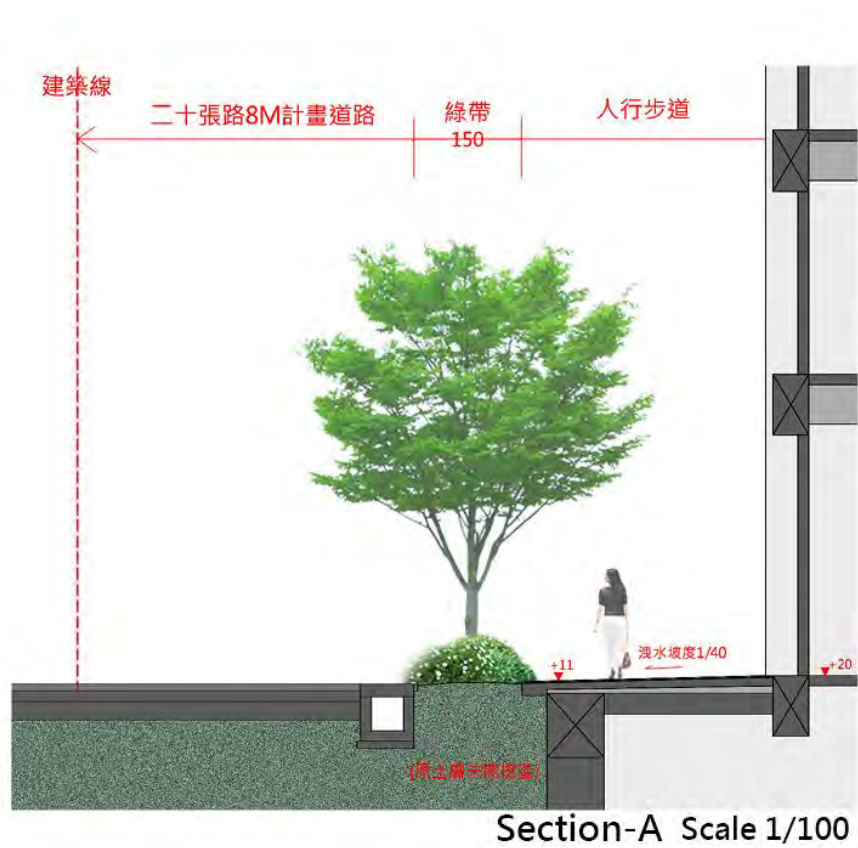
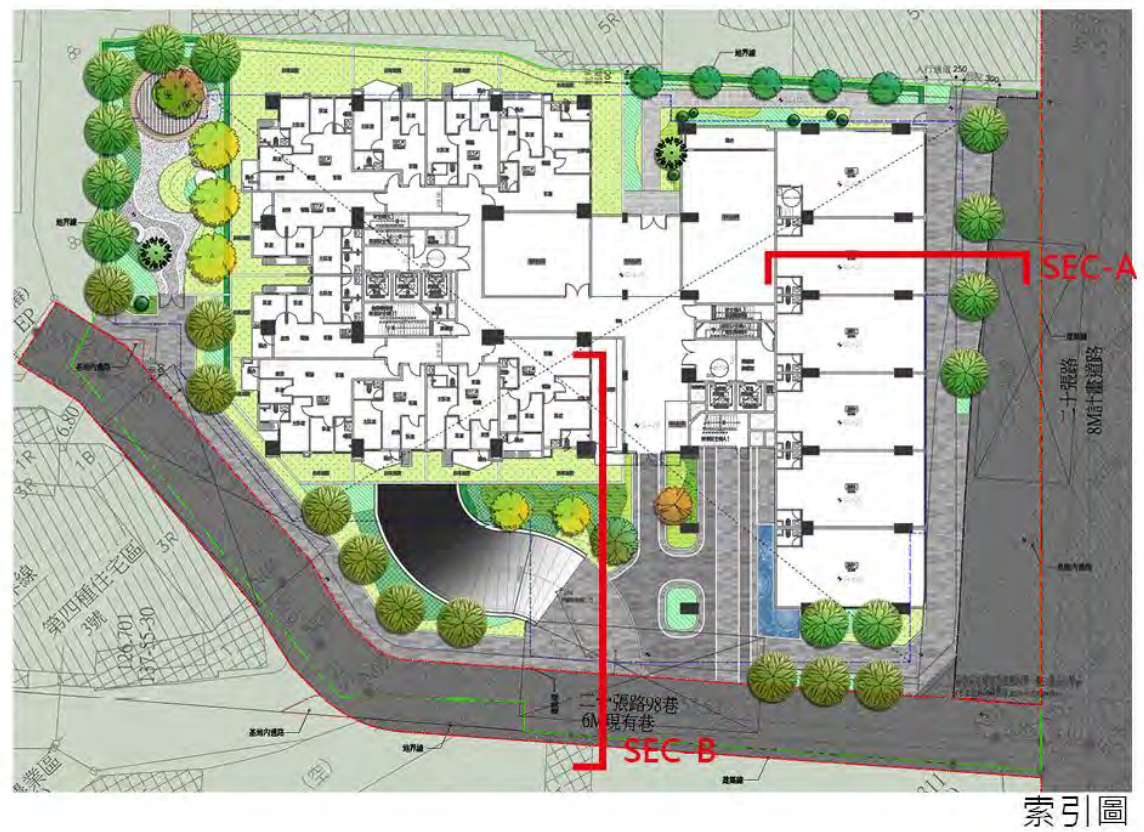
一樓喬木配置圖 Scale 1/300

景觀植栽計畫

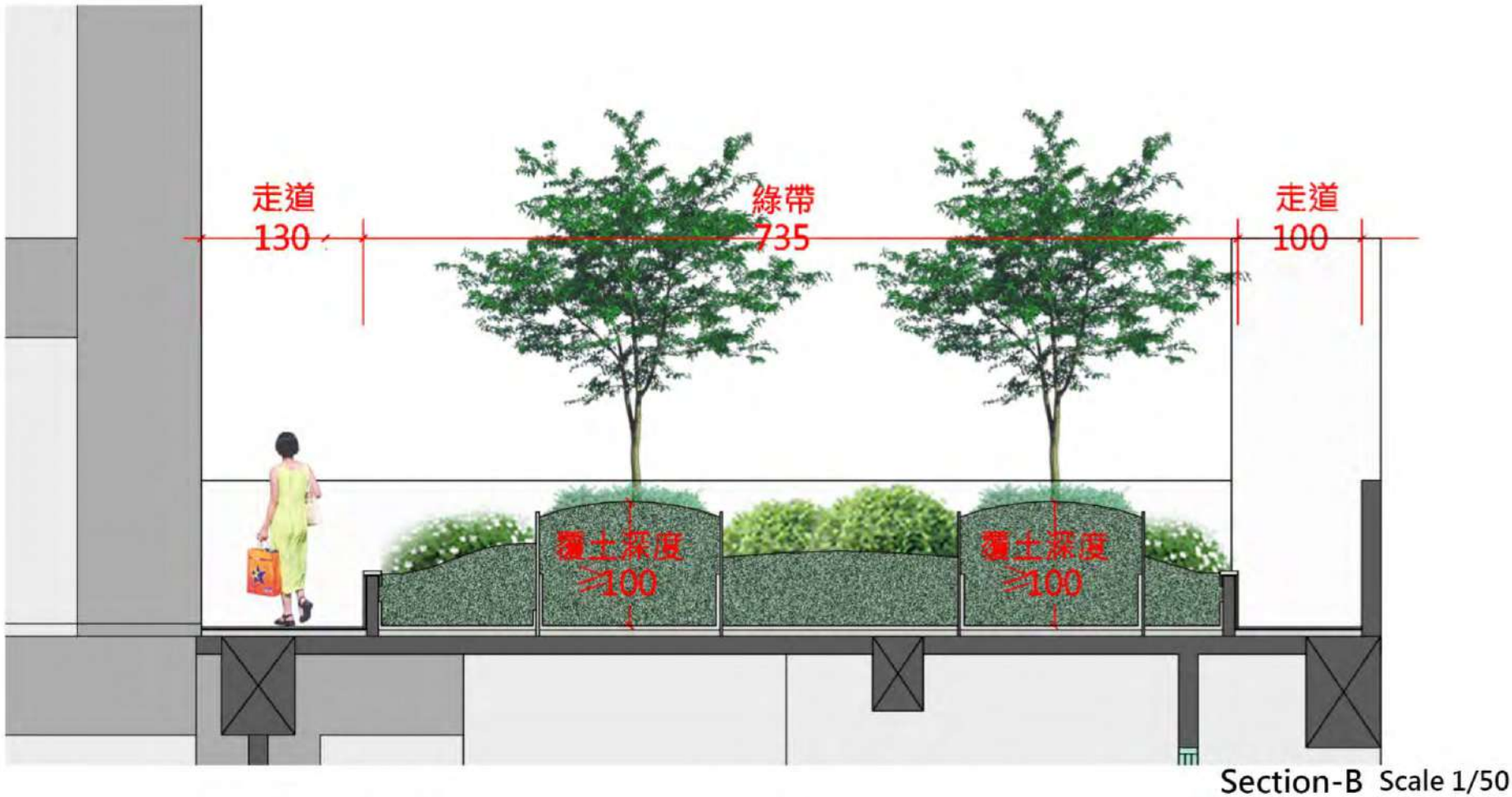
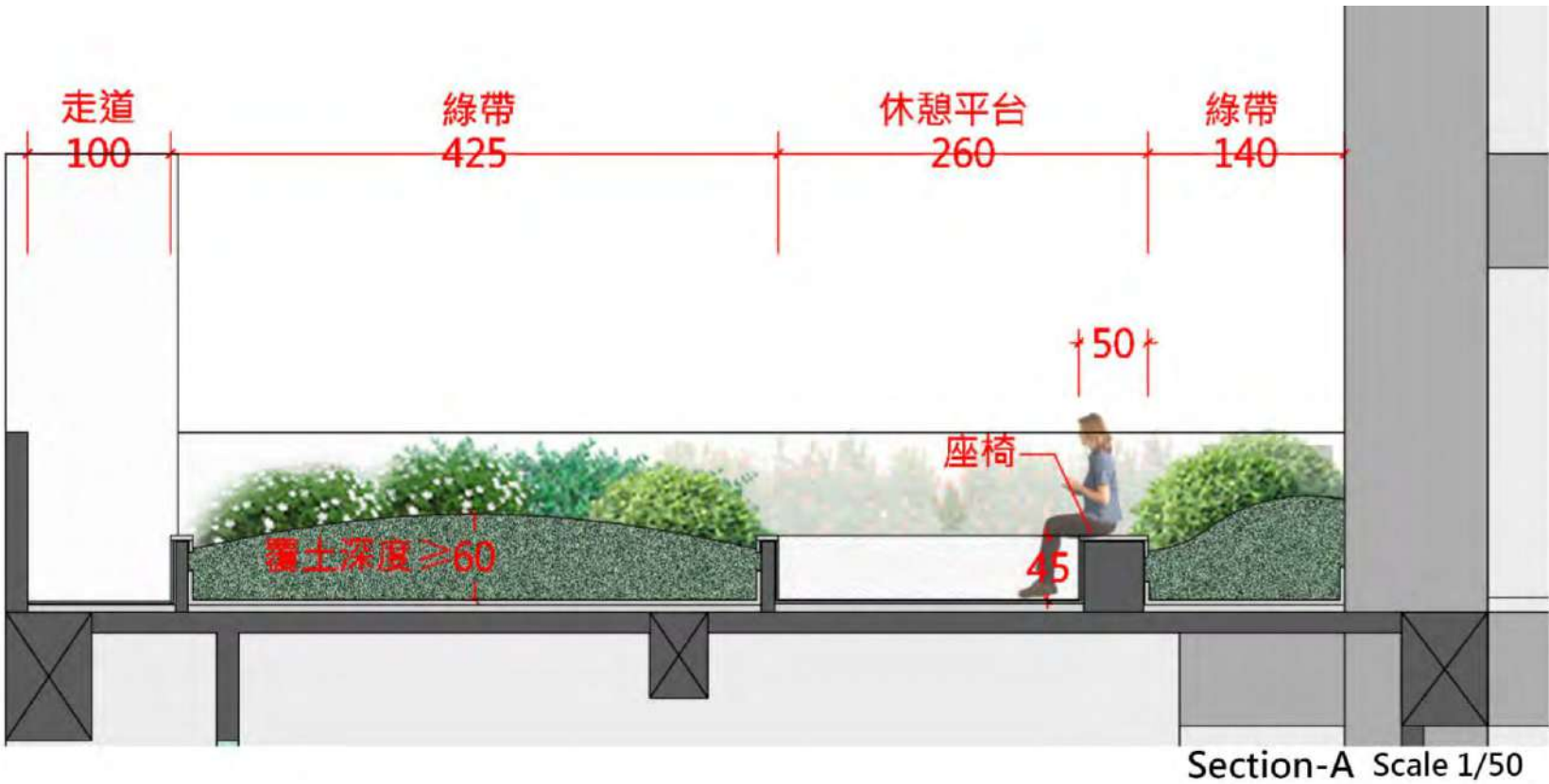
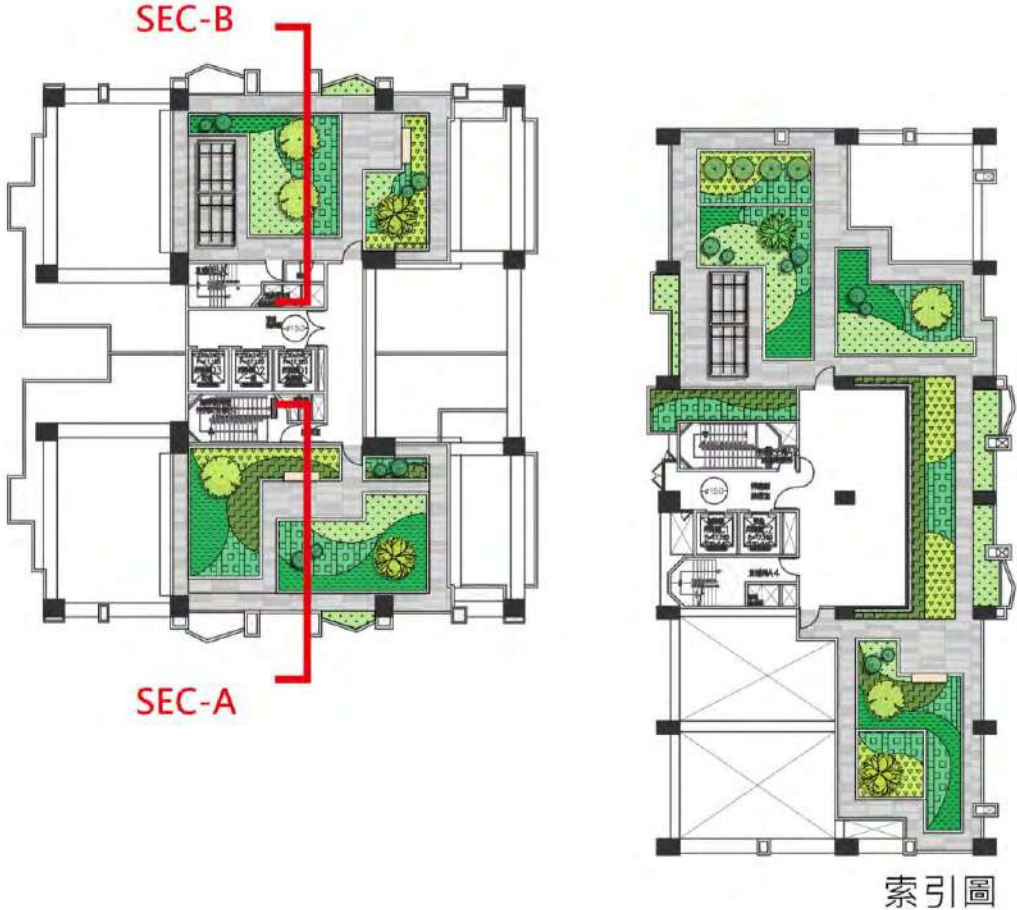


(二)景觀剖面圖

一樓剖面



(二)景觀剖面圖



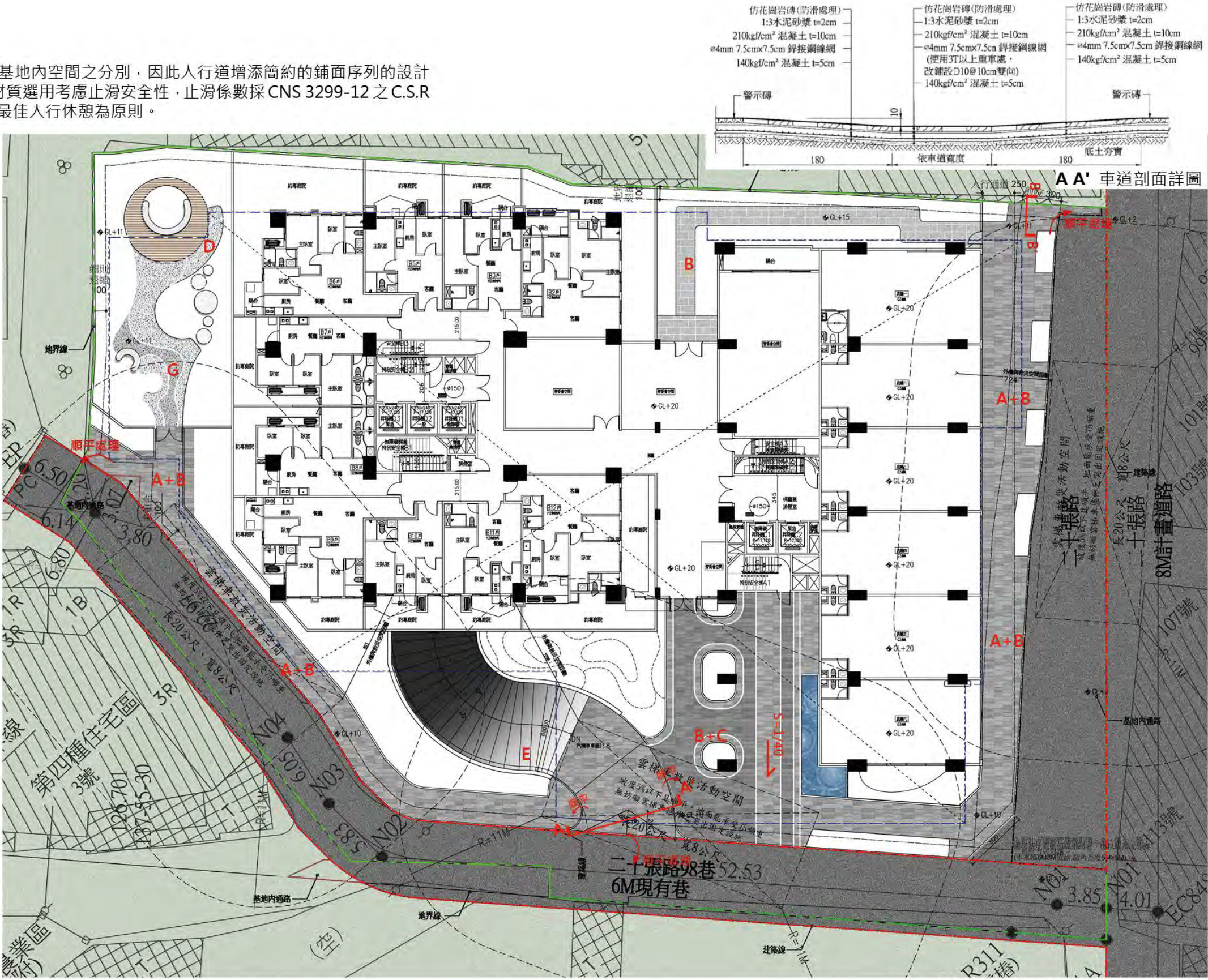
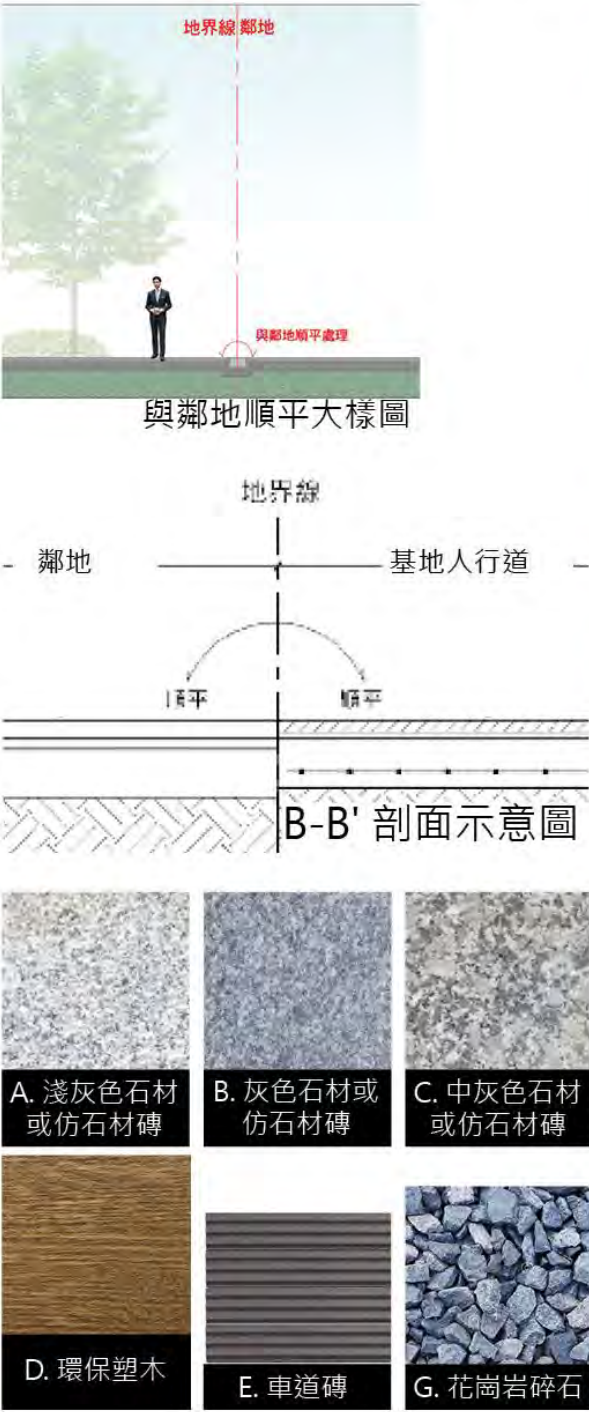
屋突一層景觀剖面

(三)鋪面材質計畫

景觀鋪面計畫

鋪面計畫說明

鋪面設計之變化，運用不同的材料及顏色來呈現基地內空間之分別，因此人行道增添簡約的鋪面序列的設計語彙搭配建築風格營造開放空間的律動感。鋪面材質選用考慮止滑安全性，止滑係數採 CNS 3299-12 之 C.S.R 0.55 以上。鋪面色彩與周邊環境及建築融合創造最佳人行休憩為原則。



一樓鋪面平面配置圖 Scale 1/300

(四) 綠化及綠覆檢討-1

景觀綠化檢討

依「新北市施行細則檢討」，建築基地內實設空地，扣除無法綠化面積，應留設 1/2 以上種植花草樹木。

基地面積:4139.74 m²
建築面積:1699.59 m²
實設空地面積:4139.74-1699.59=2440.15 m²

綠化面積
不可綠化面積

無法綠化面積：

- ① 車道=167.44m²
- ② 基地內通路=772.17m²
- ③ + ④ 消防車位=60.66+43.72=104.38m²
- ⑤ ① + ② + ③ + ④ =1043.99m²

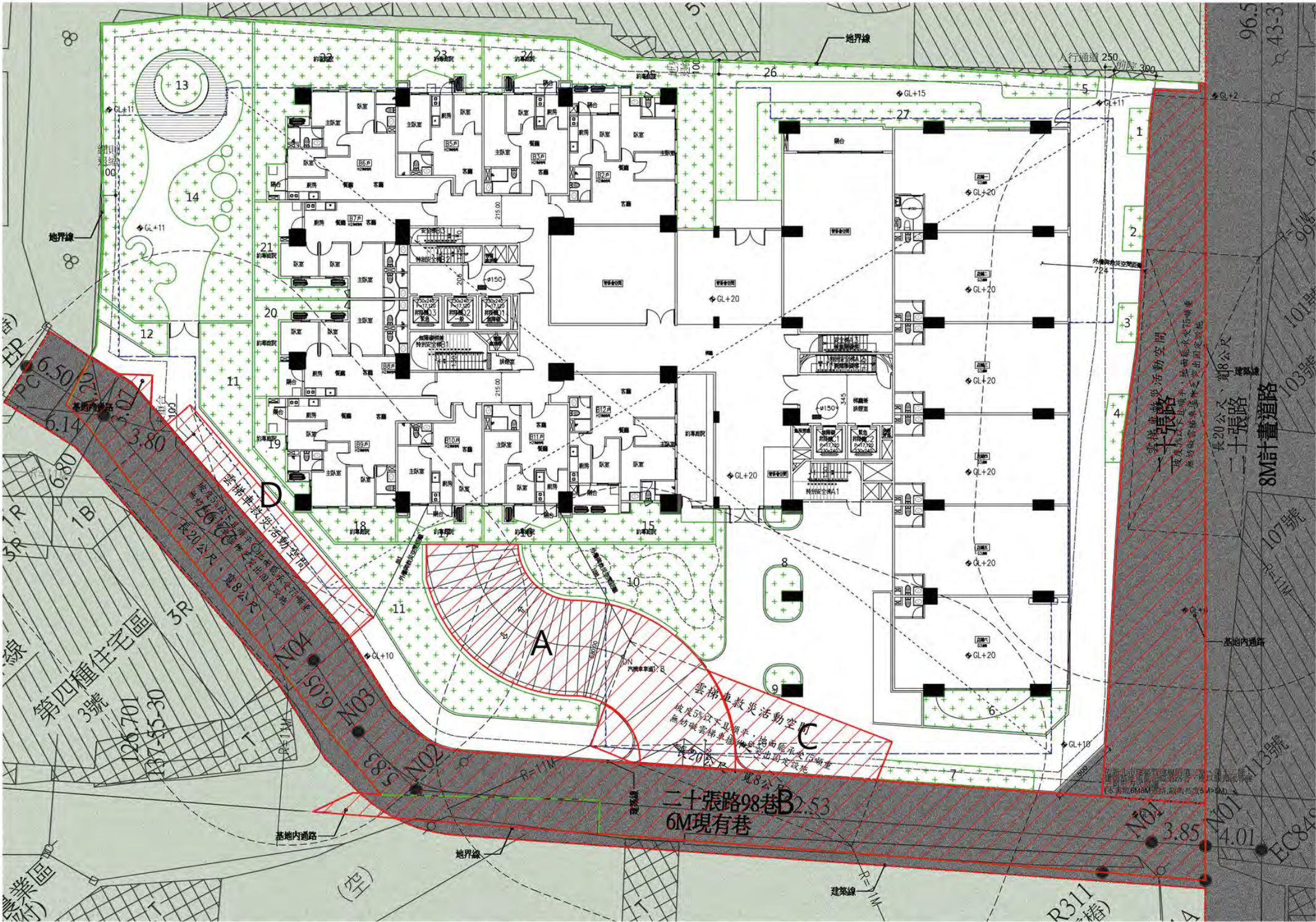
綠化面積基準值：(2440.15-1043.99)×50%=1396.16×50%=698.08

綠化面積檢討計算式：

- (1)綠化計算：
- | | | | |
|-----------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| ① 4.57m ² | ⑨ 3.70m ² | ⑰ 9.55m ² | ⑳ 49.20m ² |
| ② 4.48m ² | ⑩ 71.43m ² | ⑱ 12.55m ² | ㉑ 40.95m ² |
| ③ 3.92m ² | ⑪ 108.51m ² | ㉒ 8.46m ² | ㉓ 36.01m ² |
| ④ 6.27m ² | ⑫ 8.44m ² | ㉔ 16.02m ² | |
| ⑤ 3.09m ² | ⑬ 8.29m ² | ㉕ 16.02m ² | |
| ⑥ 26.59m ² | ⑭ 135.13m ² | ㉖ 61.17m ² | |
| ⑦ 15.26m ² | ⑮ 20.84m ² | ㉗ 19.63m ² | |
| ⑧ 8.17m ² | ⑯ 9.61m ² | ㉘ 17.53m ² | |
- 本案一樓綠化面積總計：①+②+③+...+⑳+㉓ =725.39m²

綠化面積檢討：725.39 m²≥1396.16×50%=698.08...OK!
本案一樓綠化面積達50.62%...OK!

- 依「新北市都市設計審議原則」
綠化面積每36平方公尺應種植喬木1棵
1.實設綠化面積：725.39m²
2.698.08/36=19.39,故 20 棵
3.本案一樓喬木種植數量:37棵>20棵 -----OK!(符合審議原則)



一樓綠化面積檢討 Scale 1/300

圖 12-11 綠化面積檢討圖

(四) 綠化及綠覆檢討-2

景觀綠覆檢討

依「新北市都市設計審議原則」
綠覆率檢討：綠覆率應達 50% 以上
喬木綠覆面積 + 灌木綠覆面積 + 地被綠覆面積
= 740m² + 516.42 m² + 376.1 m² = 1632.52m²
綠覆率檢討：1632.52/1444.43x100%=113.02%>100%...OK!

喬木圖例表									
喬木	編號	圖例	名稱	規格/株高,冠寬,m	D/cm 覆土深度	單位 綠覆面積 m ² /株	數量	單項 綠覆面積	總計 綠覆面積
	T1		樟樹	H:7~8m W:4~5m Ø=25~30cm	≥ 150cm	20m ²	12株	240m ²	740m ²
	T2		樟樹	H:7~8m W:4~5m Ø=20~25cm	≥ 150cm	20m ²	10株	200m ²	
	T3		黃赤楠	H:4~5m W:3~4m Ø=15~20cm	≥ 150cm	20m ²	1株	20m ²	
	T4		紅楓	H:3~4m W:1.5~2.5m Ø=10~15cm	≥ 150cm	20m ²	1株	20m ²	
	T5		青楓	H:7~8m W:3~4m Ø=18~25cm	≥ 150cm	20m ²	5株	100m ²	
	T6		楊梅	H:4~6m W:2~4m Ø=12~18cm	≥ 150cm	20m ²	2株	40m ²	
	T7		槐香	H:7~8m W:3~4m Ø=20~25cm	≥ 150cm	20m ²	1株	20m ²	
	T8		竹柏	H:5~7m W:2.5~3.5m Ø=15~20cm	≥ 150cm	20m ²	5株	100m ²	

灌木地被圖例表									
灌木類	編號	圖例	名稱	規格/株高,冠寬,m	D/cm 覆土深度	單位 綠覆面積	數量	單項 綠覆面積	總計 綠覆面積
	S1		細葉杜鵑,細葉馬茶,熊貓仙丹	H:30~60cm	≥ 60cm	1.5/m ²	165.85m ²	248.78m ²	516.42m ²
			黃梔花,白雪木,宮粉仙丹	W:25~40cm					
			厚葉石斑木,女貞						
	S2		斑葉海桐,銀姬小蠟,金門赤楠	H:30~60cm	≥ 60cm	1.5/m ²	69.67m ²	104.51m ²	
			金葉木,五爪木	W:25~40cm					
			彩葉山漆草,變葉木						
	S3		蘭嶼羅漢松,長紅木	H:60~200cm	≥ 60cm	1.5/m ²	46.28m ²	69.42m ²	
			珊瑚樹,春不老	W:30~50cm					
S4		凹葉柃木,小葉黃楊,樹蘭	H:30~60cm	≥ 60cm	1.5/m ²	52.78m ²	79.17m ²		
		七里香,雪花木	W:25~40cm						
S5		龜背芋,山蘇,筆筒樹,卷柏							
		鳳尾蕨,斑葉鵝掌楸	W:25~40cm	≥ 60cm	1.5/m ²	9.69m ²	14.54m ²		
S6		球型小葉黃楊	W=70~100cm	≥ 60cm					
地被類	G1		台北草,玉龍草,萬年草	H:5~20cm	≥ 30cm	1/m ²	354.86m ²	354.86	376.1m ²
			越橘葉蔓榕,多年生四季草花						
	G2		芙蓉菊,三爪金龍,莧草類	H:15~40cm	≥ 30cm	1/m ²	21.24m ²	21.24m ²	
		香草植物	W:15~30cm						



一樓綠覆面積檢討 Scale 1/300

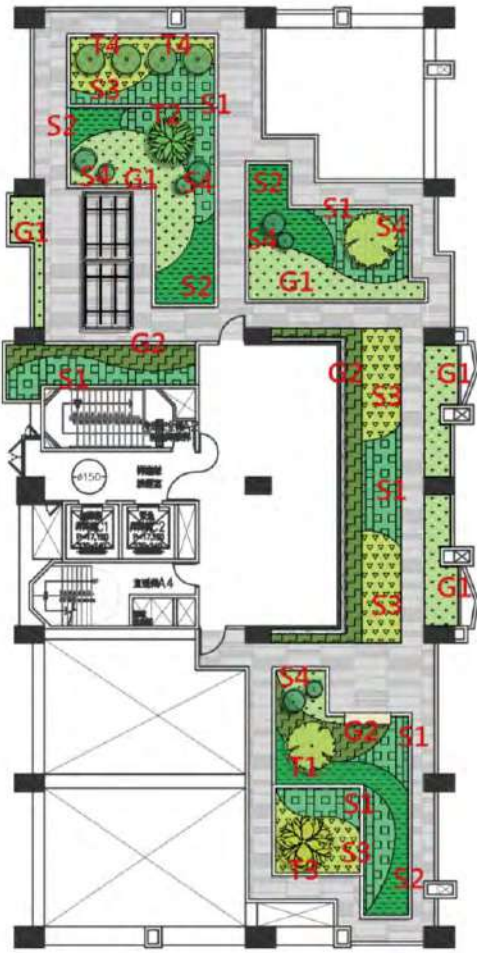
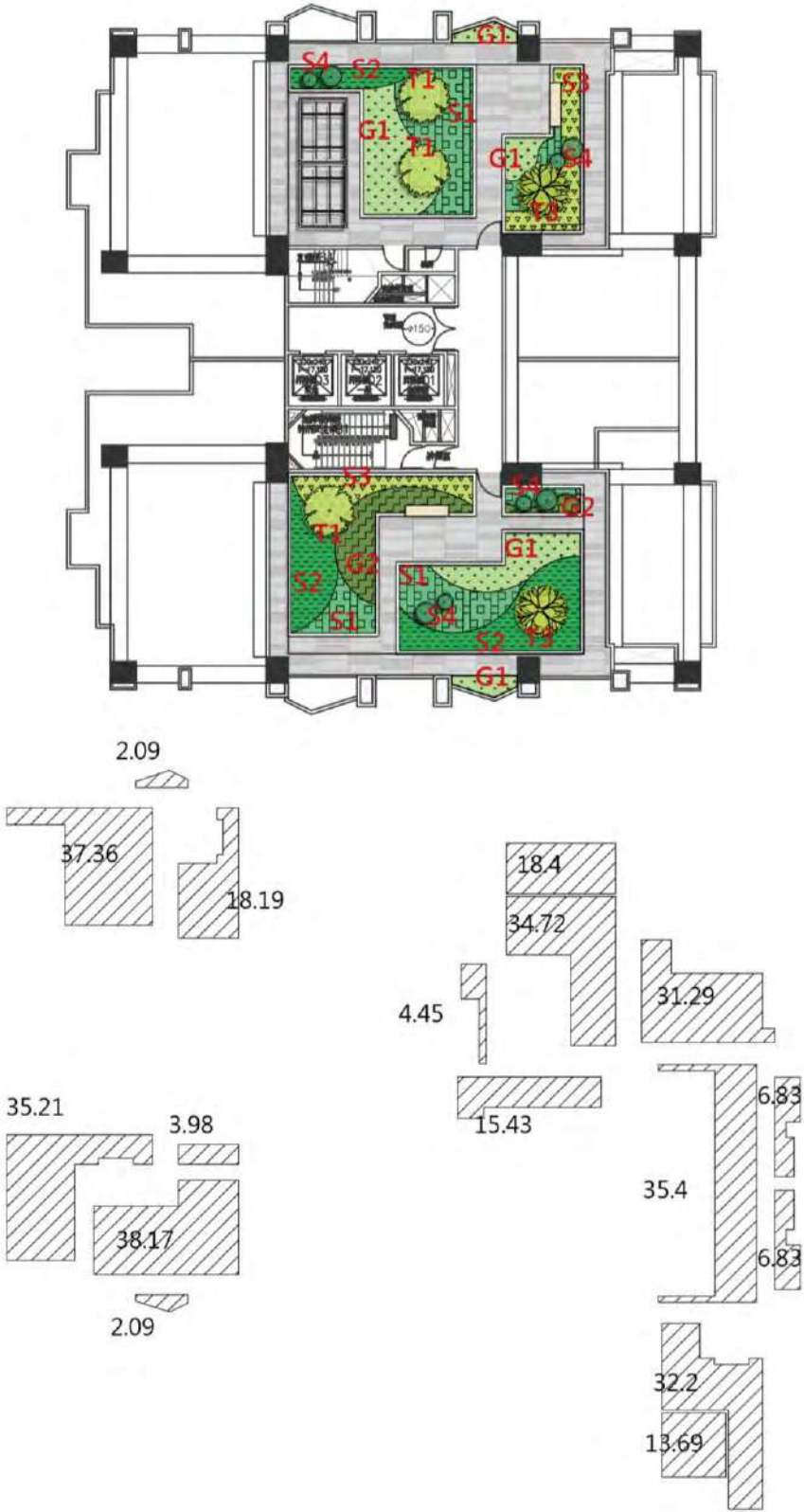
圖 12-12 綠覆面積檢討圖

(四)綠化及綠覆檢討-3

屋突一層景觀配置圖

綠覆率檢討表

	編號	圖例	名稱	規格/株高.冠寬.m	D/.cm 覆土深度	數量
小 喬 木	T1		楊梅	H:2~3m W:2m ϕ=10cm	≥ 100cm	5
	T2		台灣赤楠	H:4~5m W:2~3m ϕ=15cm	≥ 100cm	1
	T3		繡樅	H:3~4m W:2~3m ϕ=15cm	≥ 100cm	3
	T4		象牙樹	H:2m W:1.5m ϕ=10cm	≥ 100cm	4
灌 木	S1		細葉馬茶 圓葉赤楠 熊貓仙丹	H:30~45cm W:20~40cm	60cm	96.61m²
	S2		五爪木 彩葉山漆莖 芙蓉菊 三爪金龍	H=25~35cm W=20~30cm	60cm	61.45m²
	S3		厚葉石斑木 斑葉海桐 春不老	H=40~50cm, W=30~40cm	60cm	61.54m²
	S4		球型女貞 球型月橘 球型小臘	Ø=70~100cm	60cm	16株
草 花 地 被	G1		台北草	H=3~5cm	30cm	84.55m²
	G2		麥門冬 銀紋沿街草 四季草花	H=15~30cm	30cm	39.25m²



屋突一層平面配置圖 Scale 1/300

依新北市綠建築自治條例規定
屋頂平台綠化面積應達百分之五十
本案屋頂平台面積: 672.46m²
屋頂花園面積: 37.36+2.09+18.19+35.21+3.98+38.17
+2.09+18.4+34.72+4.45+15.43+35.4+31.29+6.83
+6.83+32.2+13.69 = 336.33 m²
336.33m²/672.46m²=0.5002=50.02%
本案屋頂平台綠化面積達50.02%.....OK!

圖 12-13 屋頂層綠化範圍
12-33

喬木	編號	圖例	名稱	規格/株高.冠寬.m	D/cm 覆土深度	數量
	T1		枯里珍	H:2~3m W:1.5~2m Ø=10~15cm	≥ 100cm	2株

	編號	圖例	名 稱	規 格/株高.冠寬.m	D/.cm 覆土深度	數量
	S1		細葉杜鵑.細葉馬茶.熊貓仙丹 黃梔花.白雪木.宮粉仙丹 厚葉石斑木.女貞	H:30~60cm W:25~40cm	≥ 60cm	27.94m²
	S2		凹葉柃木.小葉黃楊.樹蘭 七里香.雪花木	H:30~60cm W:25~40cm	≥ 60cm	19.61m²
地被類	G1		台北草.玉龍草.萬年草 越橘葉蔓榕.多年生四季草花	H:5~20cm	≥ 30cm	19.24m²
	G2		芙蓉菊.三爪金龍.莧草類 香草植物	H:15~40cm W:15~30cm	≥ 30cm	3.75m²



景觀 2F 露臺平面配置

拾肆、實施方式及有關費用分擔

本章實際內容以權利變換計畫審定內容為準。

一、實施方式

本案以「權利變換」方式實施都市更新事業。

二、有關費用分擔

本案之實施總成本，由實施者提供30%自有資金、70%銀行融資方式參與更新事業之實施，並由更新單元內土地所有權人按其權利價值比率共同負擔，以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付。

拾伍、分配與選配原則

本案採事業計畫與權利變換計畫併送方式辦理，本案原所有權人更新後分配之權利變換比率詳見權利變換計畫書所載。房地選配原則如下：

1.更新後一樓店面優先選配如下：

受配人原位於臨二十張路一樓店面者優先選配更新後臨二十張路一樓店面。

2.更新後一樓住宅單元優先選配如下：

受配人原位於二十張路巷弄內一樓住宅單元者優先選配更新 1 樓住宅單元。

3.受配人選擇之房屋及車位權值以可分配權值 $\pm 10\%$ 為上下限。

4.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。

5.若欲與他人合併權值申請分配房地及車位者：

(1)於申請分配期間填具「更新後合併分配協議書」，填寫欲分配比例，如未填寫，將依每位合併受配人權值比例佔合併總權值比例，持分受配房地及車位。

(2)依都市更新權利變換實施辦法第十二條規定，更新前原土地或建築物如經法院查封、假扣押、假處分或破產登記者，不得合併分配。

6.未達最小分配單元者之分配原則：

(1)得與其他權利變換關係人合併分配。

(2)與實施者協議現金繳納共同負擔達最小分配價值者，得選配一戶。

(3)前兩點合併或現金繳納之應分配價值扣除實際選配單元價值後，應繳納之差額價金應受「選配原則」第 3 點之限制。

(4)若未於期限內提出合併分配，或與實施者協議以現金繳納共同負擔者，視為不能參與權利變換分配，以領取現金補償方式辦理。

拾陸、公有財產之處理方式及更新後之分配使用原則

本案範圍內之公有地包含中華民國及員林市有土地，其中新北市新店區大豐段 238 及 391 地號等 2 筆土地，權屬為中華民國，管理者為財政部國有財產署，面積合計為 171.45 m²，占本更新單元土地面積約 4.10%；另同小段 273(部分)地號 1 筆土地，權屬為員林市，管理者為彰化縣員林市公所，面積合計為 219.25 m²，占本更新單元土地面積約 5.25%。合計本案公有地面積為 390.90 m²，占本更新單元土地總面積約 9.35%，公有地所有權人數共計 2 人，占總人數約 1.30%。

一、處理方式

(一)國有土地(管理單位:財政部國有財產署)

依據財政部國有財產署北區分署 112 年 7 月 12 日台財產北改字第 11200208950 號說明二：「財政部國有財產署更新前土地權利價值新台幣(下同))6,903 萬 3,998 元，更新後應分配權利價值 9,565 萬 8,745 元，依住都中心上述 112 年 7 月 6 日函配合中央住宅儲備需求申請選配之房屋及車位單元如下，實際申請分配權利價值 9,531 萬 8,217 元，預計領取差額價金 34 萬 0,528 元。惟上述權利及差額價金應依目的事業主管機關審議程序為之：(一)房屋單元：7B7、7B8、8B7、8B8 及 8B10，共 5 戶(二)車位單元：地下五層及 193、194、195、196、197，共五個。同說明三：「本案都市更新權利變換計畫審議或核定結果，國有土地應分配之權利價值，與實際已申請分配總值不同，本分署需調整分配標的時，貴更新會應配合之，並以不補繳差額價金為原則。另倘前開申請分配單元與其他權利人有重複情形者，請貴公司於辦理公開抽籤前先行協調或適時通知本分署參與抽籤作業。」辦理(詳附錄五)。

(二)市有土地（管理單位：彰化縣員林市公所）

依據彰化縣員林市公所 112 年 6 月 30 日員市財字第 1120022636 號函說明二：「本案更新單元範圍內涉本所經營新北市新店區大豐段 273 地號本市有持分土地，持分面積計約 219.25 平方公尺，依「都市更新條例」第 46 條規定，參加都市更新權利變換，按應有權利價值選擇分配更新後土地、建築物或權利金。」、說明三：「依貴會來函所附資料，本案本市有土地更新後應分配權利價值為新臺幣(下同)1 億 2,091 萬 6,392 元，申請分配單元及車位位置如下，實際申請分配權利價值計 1 億 1,854 萬 8,752 元，預計

領取差額價金 236 萬 7,640 元：(一)分配單元之單元編號：15B1、15B2、16A5、17A5,共 4 個單元。(二)分配汽車停車位之位置代碼：67、68、69、70，共 4 個車位。(三)上述申請分配位置如與其他權利人有重複情形時，請於辦理公開抽籤前，先行協調。」及說明四：「本案都市更新權利變換計畫審議或核定結果，本市有土地應分配之權利價值，與實際已申請分配總值不同，本所需調整分配標的時，貴會應配合之,並以不補繳差額價金為原則。」辦理(詳附錄五)。

二、更新後分配使用原則

依本案分配原則進行選配，並依據前述國有地及市有地處理方式辦理。

拾柒、拆遷安置計畫

一、地上物拆遷計畫

依據「都市更新條例第 57 條」、「都市更新權利變換實施辦法第 24 條」相關規定辦理。

(一)法令依據

依據「都市更新條例」第 57 條、「都市更新權利變換實施辦法」第 24 條及第 25 條相關規定，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委託專業估價者查估後評定之。

■ 「都市更新條例」第 57 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。

第一項應拆除或遷移之土地改良物，經直轄市、縣（市）主管機關認定屬高氯離子鋼筋混凝土或耐震能力不足之建築物而有明顯危害公共安全者，得準用建築法第八十一條規定之程序辦理強制拆除，不適用第一項後段及前項規定。

第一項應拆除或遷移之土地改良物為政府代管、扣押、法院強制執行或行政執行者，實施者應於拆除或遷移前，通知代管機關、扣押機關、執行法院或行政執行機關為必要之處理。

第一項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委託專業估價者查估後評定之，實施者應於權利變換計畫核定發布後定期通知應受補償人領取；逾期不領取者，依法提存。應受補償人對補償金額有異議時，準用第五十三條規定辦理。

第一項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，除由所有權人、管理人或使用人自行拆除或遷移者外，其拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回。

實施者依第一項第二款規定所提出之申請，及直轄市、縣（市）主管機關依第二項規定辦理協調及拆除或遷移土地改良物，其申請條件、應備文件、協調、評估方式、拆除或遷移土地改良物作業事項及其他應遵行事項之自治法規，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

■ 「都市更新權利變換實施辦法」第 24 條

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十日內，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。

■ 「都市更新權利變換實施辦法」第 25 條

因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，其補償金額準用本條例第五十條規定評定之。

前項補償金額扣除預估本條例第五十七條第五項規定代為拆除或遷移費用之餘額，由實施者於權利變換計畫核定發布實施之日起十日內，準用第十條第二項及第三項規定通知領取及提存。

前項通知領取期限，已核定之權利變換計畫另有表明者，依其表明辦理。

(二)拆除內容及面積

本更新單元範圍內建築改良物包括合法建築物面積 12,621.92 m²，非合法建築物面積 1,902.68 m²(RC 結構 1,112.16 m²、鐵皮 179.92 m²、遮雨棚 610.60 m²)，合計拆除面積為 14,524.60 m²，如表 17-1。

表 17-1 地上物拆除面積一覽表

項目	拆除面積(m ²)	說明
合法建築物	12,621.92	依謄本登載面積計算
占有他人土地之舊違章建築戶	0.00	依實測面積計算
其他土地改良物	1,902.68	依實測面積計算
合計	14,524.60	

資料來源：測量成果報告書

(三)拆除工程費

本案拆除費依據「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」規定之拆除費用計列，如表 17-2，總計本案拆除工程費用計 1,444,458 元(詳表 17-3、17-5)。

拆除費用=合法建築物拆除費用+其他土地改良物拆除費用
=13,253,002 元+1,444,450 元
=14,697,452 元

表 17-2 拆除費用基準表

類別	計算基準(元/m ²)
鋼筋混凝土造	1,050
鋼鐵棚架	350

(四)預計拆遷時程

本案採「權利變換」方式辦理，預計拆遷時程依都市更新權利變換實施辦法第 24 條及第 25 條規定辦理，並全數由實施者代為拆除。

二、合法建築物之補償與安置

本案採「權利變換」方式辦理，合法建築物之補償與安置依都市更新條例第 57 條規定辦理。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，本案委託連邦不動產估價師聯合事務所進行查估。

(一)合法建築物拆遷補償費用

本案採權利變換方式辦理，合法建築物之補償與安置依都市更新條例第 57 條規定辦理，其建物補償金額及租金補貼係由實施者委託連邦不動產估價師聯合事務所評定之。

1.殘餘價值補償

(1)建築物拆遷補償查定(詳見表 17-3)

本案合法建築物之拆遷補償費共計 109,558,978 元(包含拆除費用 13,253,002 元)。

(2)殘餘價值補償發放對象與時程

殘餘價值補償發給對象，以本案更新單元範圍內合法建築物所有權人，並以合法建物登記簿謄本所登載之所有權人或已領取建築執照之建築物所有權人為準。發放時程則依「都市更新權利變換實施辦法」第 24 條及第 25 條規定，於權利變換計畫核定發布實

施之日起 10 內通知該建物所有權人，所有權人並於通知後 30 內領取，逾期未領補償金者依法辦理提存。

(二)合法建築物拆遷安置費用

1.拆遷安置補償標準

本案拆遷安置費用，安置期間以 35 個月計算，經評估拆遷安置費共計 111,179,600 元(詳見表 17-4)。

2.拆遷安置補償發放對象

拆遷安置補償發給對象為合法建築物所有權人。

3.拆遷安置補償發放時程

本案合法建築物拆遷安置補償之發放，預定於建築物拆遷後按月發放為原則，逾期未領取者依法辦理提存。

三、其他土地改良物之補償

(一)法令依據

依據「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」規定，地上物拆遷補償費依不動產鑑價機構計算建物成本價值。

(二)拆遷面積及處理方式

本更新單元內其他土地改良物屬合法建築物增建部分，面積共計 1,902.68 m²(RC 結構 1,112.16 m²、鐵皮 179.92 m²、遮雨棚 610.60 m²)，經不動產鑑價機構依原建物結構及樓層型態評估。

本案其他土地改良物之拆遷補償費共計 5,198,764 元(詳見表 17-5)。

(三)預計發放時程及發放方式

應償金額將比照「都市更新權利變換實施辦法」第 24 條及第 25 條規定，於權利變換計畫核定發布實施之日起 10 內通知該建物所有權人，所有權人並於通知後 30 內領取，逾期未領補償金者依法辦理提存。

四、占有他人土地之舊違章建築戶之補償與安置

本更新單元內並無占用他人土地之違章建築戶。

表 17-3 合法建築物拆遷補償費用明細表

序號	建物門牌號碼	建號	拆除面積 (m ²)	補償面積 (m ²)	補償單價 (元/坪)	補償總價 (元)	拆除單價 (元/m ²)	拆除費用 (元)	所有權人 /管理人	權利範圍		應補償總價(元)
1	二十張路 98 巷 4 號	1637	145.54	145.54	96,000	1,263,319	1,050	152,820	熊○強		1 / 1	1,110,499
2	二十張路 98 巷 4 號二樓	1638	145.54	145.54	96,000	1,263,319	1,050	152,820	劉○珍		1 / 3	370,166
									蔣○宇		1 / 3	370,166
									蔣○琦		1 / 3	370,166
									趙○心		1 / 1	1,110,499
3	二十張路 98 巷 4 號三樓	1639	145.54	145.54	96,000	1,263,319	1,050	152,820	盧○		1 / 1	1,110,499
4	二十張路 98 巷 4 號四樓	1640	145.54	145.54	96,000	1,263,319	1,050	152,820	李○茹		1 / 1	1,110,499
5	二十張路 98 巷 4 號五樓	1641	145.54	145.54	96,000	1,263,319	1,050	152,820	林○○真		1 / 1	828,851
6	二十張路 98 巷 6 號	1632	108.63	108.63	96,000	942,912	1,050	114,061	許○雀		1 / 1	828,851
7	二十張路 98 巷 6 號二樓	1633	108.63	108.63	96,000	942,912	1,050	114,061	馬○凱		1 / 1	828,851
8	二十張路 98 巷 6 號三樓	1634	108.63	108.63	96,000	942,912	1,050	114,061	唐○梅		1 / 1	828,851
9	二十張路 98 巷 6 號四樓	1635	108.63	108.63	96,000	942,912	1,050	114,061	林○貞		1 / 1	828,851
10	二十張路 98 巷 6 號五樓	1636	108.63	108.63	96,000	942,912	1,050	114,061	林○玄		1 / 1	828,851
11	二十張路 98 巷 8 號	1627	108.63	108.63	96,000	942,912	1,050	114,061	陳○鋒		1 / 1	828,851
12	二十張路 98 巷 8 號二樓	1628	108.63	108.63	96,000	942,912	1,050	114,061	詹○枝		1 / 1	828,851
13	二十張路 98 巷 8 號三樓	1629	108.63	108.63	96,000	942,912	1,050	114,061	王○荃		1 / 1	828,851
14	二十張路 98 巷 8 號四樓	1630	108.63	108.63	96,000	942,912	1,050	114,061	顧○		1 / 1	828,851
15	二十張路 98 巷 8 號五樓	1631	108.63	108.63	96,000	942,912	1,050	114,061	王○裕		1 / 1	840,664
16	二十張路 98 巷 10 號	1622	110.18	110.18	96,000	956,351	1,050	115,687	洪○芬		1 / 1	840,664
17	二十張路 98 巷 10 號二樓	1623	110.18	110.18	96,000	956,351	1,050	115,687	陳○華		1 / 1	840,664
18	二十張路 98 巷 10 號三樓	1624	110.18	110.18	96,000	956,351	1,050	115,687	黃○中		1 / 1	840,664
19	二十張路 98 巷 10 號四樓	1625	110.18	110.18	96,000	956,351	1,050	115,687	黃○明		1 / 1	840,664
20	二十張路 98 巷 10 號五樓	1626	110.18	110.18	96,000	956,351	1,050	115,687	陳○棟		1 / 1	836,889
21	二十張路 98 巷 2 弄 1 號	1617	109.68	109.68	96,000	952,056	1,050	115,167	陳○岳		1 / 1	841,620
22	二十張路 98 巷 2 弄 1 號二樓	1618	110.30	110.30	96,000	957,438	1,050	115,818	張○雄		1 / 1	841,620
23	二十張路 98 巷 2 弄 1 號三樓	1619	110.30	110.30	96,000	957,438	1,050	115,818	陸○玲		1 / 1	841,620
24	二十張路 98 巷 2 弄 1 號四樓	1620	110.30	110.30	96,000	957,438	1,050	115,818	陳○益		1 / 1	975,146
25	二十張路 98 巷 2 弄 1 號五樓	1621	127.80	127.80	96,000	1,109,339	1,050	134,193	張○順		1 / 5	180,182
26	二十張路 98 巷 2 弄 3 號	1612	118.07	118.07	96,000	1,024,889	1,050	123,978	張○輝		1 / 5	180,182
									張○圖		1 / 5	180,182
									張○麗		2 / 5	360,364
									徐○馨		1 / 1	905,108
27	二十張路 98 巷 2 弄 3 號二樓	1613	118.62	118.62	96,000	1,029,663	1,050	124,555	吳○貞		1 / 1	905,108
28	二十張路 98 巷 2 弄 3 號三樓	1614	118.62	118.62	96,000	1,029,663	1,050	124,555	俞○華		1 / 1	905,108
29	二十張路 98 巷 2 弄 3 號四樓	1615	118.62	118.62	96,000	1,029,663	1,050	124,555	曾○茹		2 / 3	603,405
30	二十張路 98 巷 2 弄 3 號五樓	1616	118.62	118.62	96,000	1,029,663	1,050	124,555	曾○淇		1 / 3	301,703
31	二十張路 98 巷 2 弄 5 號	1608	118.07	118.07	96,000	1,024,889	1,050	123,978	賴○○○玲		1 / 1	900,911
32	二十張路 98 巷 2 弄 5 號二樓	1609	118.62	118.62	96,000	1,029,663	1,050	124,555	王○順		1 / 1	905,108

序號	建物門牌號碼	建號	拆除面積 (m ²)	補償面積 (m ²)	補償單價 (元/坪)	補償總價 (元)	拆除單價 (元/m ²)	拆除費用 (元)	所有權人 /管理人	權利範圍		應補償總價(元)
33	二十張路 98 巷 2 弄 5 號三樓	1610	118.62	118.62	96,000	1,029,663	1,050	124,555	吳○昌		1 / 1	905,108
34	二十張路 98 巷 2 弄 5 號四樓	2534	118.62	118.62	96,000	1,029,663	1,050	124,555	范○樵		1 / 1	905,108
35	二十張路 98 巷 2 弄 5 號五樓	1611	118.62	118.62	96,000	1,029,663	1,050	124,555	張○銓		1 / 1	905,108
36	二十張路 98 巷 2 弄 7 號	1603	118.07	118.07	96,000	1,024,889	1,050	123,978	張○祿		1 / 1	900,911
37	二十張路 98 巷 2 弄 7 號二樓	1604	118.62	118.62	96,000	1,029,663	1,050	124,555	朱○緯		1 / 1	905,108
38	二十張路 98 巷 2 弄 7 號三樓	1605	118.62	118.62	96,000	1,029,663	1,050	124,555	陳○運		1 / 1	905,108
39	二十張路 98 巷 2 弄 7 號四樓	1606	118.62	118.62	96,000	1,029,663	1,050	124,555	兵○展		1 / 1	905,108
40	二十張路 98 巷 2 弄 7 號五樓	1607	118.62	118.62	96,000	1,029,663	1,050	124,555	許○菀		1 / 1	905,108
41	二十張路 98 巷 2 弄 9 號	1598	118.07	118.07	96,000	1,024,889	1,050	123,978	洪○藍		1 / 1	900,911
42	二十張路 98 巷 2 弄 9 號二樓	1599	118.62	118.62	96,000	1,029,663	1,050	124,555	陳○雲		1 / 1	905,108
43	二十張路 98 巷 2 弄 9 號三樓	1600	118.62	118.62	96,000	1,029,663	1,050	124,555	詹○容		1 / 1	905,108
44	二十張路 98 巷 2 弄 9 號四樓	1601	118.62	118.62	96,000	1,029,663	1,050	124,555	蔡○枝		1 / 1	905,108
45	二十張路 98 巷 2 弄 9 號五樓	1602	118.62	118.62	96,000	1,029,663	1,050	124,555	林○宏		1 / 1	905,108
46	二十張路 98 巷 2 弄 11 號	1593	152.42	152.42	96,000	1,322,988	1,050	160,038	黃○珠		1 / 1	1,162,950
47	二十張路 98 巷 2 弄 11 號二樓	1594	153.21	153.21	96,000	1,329,846	1,050	160,867	黃○陵		1 / 1	1,168,979
48	二十張路 98 巷 2 弄 11 號三樓	1595	153.21	153.21	96,000	1,329,846	1,050	160,867	林○豪		1 / 1	1,168,979
49	二十張路 98 巷 2 弄 11 號四樓	1596	153.21	153.21	96,000	1,329,846	1,050	160,867	陳○華		1 / 1	1,168,979
50	二十張路 98 巷 2 弄 11 號五樓	1597	153.21	153.21	96,000	1,329,846	1,050	160,867	王○敏		1 / 1	1,168,979
51	二十張路 98 巷 2 弄 2 號	1588	99.84	99.84	96,000	866,649	1,050	104,836	吳○福		1 / 1	761,813
52	二十張路 98 巷 2 弄 2 號二樓	1589	99.84	99.84	96,000	866,649	1,050	104,836	吳○仁		1 / 1	761,813
53	二十張路 98 巷 2 弄 2 號三樓	1590	99.84	99.84	96,000	866,649	1,050	104,836	董○源		1 / 1	761,813
54	二十張路 98 巷 2 弄 2 號四樓	1591	99.84	99.84	96,000	866,649	1,050	104,836	廖○薇		1 / 1	761,813
55	二十張路 98 巷 2 弄 2 號五樓	1592	118.42	118.42	96,000	1,027,924	1,050	124,345	梁○琳		1 / 2	451,790
									梁○珊		1 / 2	451,790
56	二十張路 98 巷 2 弄 4 號	1583	98.40	98.40	96,000	854,078	1,050	103,315	林○東		1 / 1	750,763
57	二十張路 98 巷 2 弄 4 號二樓	1584	98.40	98.40	96,000	854,078	1,050	103,315	吳○芳		1 / 1	750,763
58	二十張路 98 巷 2 弄 4 號三樓	1585	98.40	98.40	96,000	854,078	1,050	103,315	柯○花		1 / 1	750,763
59	二十張路 98 巷 2 弄 4 號四樓	1586	98.40	98.40	96,000	854,078	1,050	103,315	吳○芳		1 / 1	750,763
60	二十張路 98 巷 2 弄 4 號五樓	1587	116.98	116.98	96,000	1,015,353	1,050	122,824	林○玲		1 / 2	446,265
									林○豪		1 / 2	446,265
61	二十張路 98 巷 2 弄 6 號	1578	98.40	98.40	96,000	854,078	1,050	103,315	林○明		1 / 1	750,763
62	二十張路 98 巷 2 弄 6 號二樓	1579	98.40	98.40	96,000	854,078	1,050	103,315	江○廣		1 / 1	750,763
63	二十張路 98 巷 2 弄 6 號三樓	1580	98.40	98.40	96,000	854,078	1,050	103,315	康○俐		1 / 1	750,763
64	二十張路 98 巷 2 弄 6 號四樓	1581	98.40	98.40	96,000	854,078	1,050	103,315	林○仁		1 / 1	750,763
65	二十張路 98 巷 2 弄 6 號五樓	1582	116.98	116.98	96,000	1,015,353	1,050	122,824	劉○娟		1 / 1	892,529
66	二十張路 98 巷 2 弄 8 號	1573	98.40	98.40	96,000	854,078	1,050	103,315	林○女		1 / 1	750,763
67	二十張路 98 巷 2 弄 8 號二樓	1574	98.40	98.40	96,000	854,078	1,050	103,315	張○婚		1 / 1	750,763
68	二十張路 98 巷 2 弄 8 號三樓	1575	98.40	98.40	96,000	854,078	1,050	103,315	羅○華		1 / 1	750,763
69	二十張路 98 巷 2 弄 8 號四樓	1576	98.40	98.40	96,000	854,078	1,050	103,315	范○毅		1 / 1	750,763

序號	建物門牌號碼	建號	拆除面積 (m ²)	補償面積 (m ²)	補償單價 (元/坪)	補償總價 (元)	拆除單價 (元/m ²)	拆除費用 (元)	所有權人 /管理人	權利範圍		應補償總價(元)
70	二十張路 98 巷 2 弄 8 號五樓	1577	116.98	116.98	96,000	1,015,353	1,050	122,824	楊○慧		1 / 1	892,529
71	二十張路 98 巷 2 弄 10 號	1568	98.40	98.40	96,000	854,078	1,050	103,315	沈○莉		1 / 1	750,763
72	二十張路 98 巷 2 弄 10 號二樓	1569	98.40	98.40	96,000	854,078	1,050	103,315	黃○明		1 / 1	750,763
73	二十張路 98 巷 2 弄 10 號三樓	1570	98.40	98.40	96,000	854,078	1,050	103,315	周○娟		1 / 1	750,763
74	二十張路 98 巷 2 弄 10 號四樓	1571	98.40	98.40	96,000	854,078	1,050	103,315	張○遠		1 / 1	750,763
75	二十張路 98 巷 2 弄 10 號五樓	1572	116.98	116.98	96,000	1,015,353	1,050	122,824	童○英		1 / 1	892,529
76	二十張路 98 巷 2 弄 12 號	1563	99.76	99.76	96,000	865,883	1,050	104,743	鄭○德		1 / 2	380,570
									鄭○德		1 / 2	380,570
77	二十張路 98 巷 2 弄 12 號二樓	1564	99.76	99.76	96,000	865,883	1,050	104,743	吳○英		1 / 1	761,140
78	二十張路 98 巷 2 弄 12 號三樓	1565	99.76	99.76	96,000	865,883	1,050	104,743	許○純		1 / 1	761,140
79	二十張路 98 巷 2 弄 12 號四樓	1566	99.76	99.76	96,000	865,883	1,050	104,743	周○○美		1 / 1	761,140
80	二十張路 98 巷 2 弄 12 號五樓	1567	118.34	118.34	96,000	1,027,158	1,050	124,252	李○清		1 / 1	902,906
81	二十張路 96 號	1558	111.89	111.89	96,000	971,251	1,050	117,489	羅○民		1 / 2	426,881
									李○貞		1 / 2	426,881
82	二十張路 96 號二樓	1559	111.89	111.89	96,000	971,251	1,050	117,489	劉○諄		1 / 1	853,762
83	二十張路 96 號三樓	1560	111.89	111.89	96,000	971,251	1,050	117,489	曲○洲		1 / 1	853,762
84	二十張路 96 號四樓	1561	111.89	111.89	96,000	971,251	1,050	117,489	李○文		1 / 2	426,881
									張○琴		1 / 2	426,881
85	二十張路 96 號五樓	1562	127.15	127.15	96,000	1,103,709	1,050	133,512	魯○○珠		1 / 1	970,197
86	二十張路 94 號	1553	110.30	110.30	96,000	957,378	1,050	115,811	賴○文		1 / 1	841,567
87	二十張路 94 號二樓	1554	110.30	110.30	96,000	957,378	1,050	115,811	張○○香		1 / 1	841,567
88	二十張路 94 號三樓	1555	110.30	110.30	96,000	957,378	1,050	115,811	劉○青		1 / 1	841,567
89	二十張路 94 號四樓	1556	110.30	110.30	96,000	957,378	1,050	115,811	王○輔		1 / 1	841,567
90	二十張路 94 號五樓	1557	125.56	125.56	96,000	1,089,836	1,050	131,834	施○文		1 / 1	958,002
91	二十張路 92 號	1548	110.30	110.30	96,000	957,378	1,050	115,811	陳○利		1 / 1	841,567
92	二十張路 92 號二樓	1549	110.30	110.30	96,000	957,378	1,050	115,811	陳○慧		1 / 1	841,567
93	二十張路 92 號三樓	1550	110.30	110.30	96,000	957,378	1,050	115,811	黃○梅		1 / 1	841,567
94	二十張路 92 號四樓	1551	110.30	110.30	96,000	957,378	1,050	115,811	江○森		1 / 1	841,567
95	二十張路 92 號五樓	1552	110.30	110.30	96,000	957,378	1,050	115,811	陳○娥		2 / 6	280,522
									林○穎	公 同 共 有	1 / 3	280,522
									林○霖			
									李○佩			
									林○宇		2 / 6	280,522
96	二十張路 90 號	1543	110.30	110.30	96,000	957,378	1,050	115,811	吳○保		1 / 1	841,567
97	二十張路 90 號二樓	1544	110.30	110.30	96,000	957,378	1,050	115,811	羅○威		1 / 1	841,567
98	二十張路 90 號三樓	1545	110.30	110.30	96,000	957,378	1,050	115,811	劉○忠		1 / 1	841,567
99	二十張路 90 號四樓	1546	110.30	110.30	96,000	957,378	1,050	115,811	紀○水		1 / 1	841,567

序號	建物門牌號碼	建號	拆除面積 (m ²)	補償面積 (m ²)	補償單價 (元/坪)	補償總價 (元)	拆除單價 (元/m ²)	拆除費用 (元)	所有權人 /管理人	權利範圍		應補償總價(元)
100	二十張路 90 號五樓	1547	110.30	110.30	96,000	957,378	1,050	115,811	陳○東		1 / 1	841,567
101	二十張路 88 號	1538	156.90	156.90	96,000	1,361,900	1,050	164,745	楊○涼	公司 共有	1 / 1	1,197,155
									楊○鐘			
102	二十張路 88 號二樓	1539	115.91	115.91	96,000	1,006,099	1,050	121,705	邱○平		1 / 3	294,798
									邱○勝		1 / 3	294,798
									邱○傑		1 / 3	294,798
103	二十張路 88 號三樓	1540	115.91	115.91	96,000	1,006,099	1,050	121,705	張○蹇		1 / 1	442,197
104	二十張路 88 號四樓	1541	115.91	115.91	96,000	1,006,099	1,050	121,705	張○芬		1 / 2	442,197
									孫○婷		1 / 2	884,394
105	二十張路 88 號五樓	1542	115.91	115.91	96,000	1,006,099	1,050	121,705	王○涓		1 / 1	884,394
106	二十張路 86 號	1533	157.34	157.34	96,000	1,365,720	1,050	165,207	陳○棟		1 / 1	1,200,513
107	二十張路 86 號二樓	1537	113.35	113.35	96,000	983,884	1,050	119,017	廖○梅		1 / 2	432,434
									廖○涵		1 / 2	432,434
108	二十張路 86 號三樓	1534	113.35	113.35	96,000	983,884	1,050	119,017	孔○瑾		1 / 1	864,867
109	二十張路 86 號四樓	1535	113.35	113.35	96,000	983,884	1,050	119,017	白○秀		1 / 1	864,867
110	二十張路 86 號五樓	1536	113.35	113.35	96,000	983,884	1,050	119,017	黃○華		1 / 1	864,867
合計			12,621.92	12,621.92		109,558,978		13,253,002				96,305,976

註：1.補償面積以合法登記面積為準。

2.表內金額部份之數值以整數四捨五入計算。

資料來源：本計畫整理。

表 17-4 合法建築物拆遷安置費用明細表

序號	建號	建物門牌	建物面積 (坪)	車位面 積(坪)	建物總面 積(坪)	層數	層次	評估建物 租金單價 (元/坪/月)	評估建 物租金 (元/月)	評估車位 月租金 (元/月)	月租金小計 (元/月)	所有權人 (管理單位)	權利範圍		拆遷安置費用(元) 安置期間：35(月)
1	1533	二十張路 86 號	29.75	4.54	34.29	5F	1F	1,650	49,089	5,000	54,089	陳○棟		1 / 1	2,084,075
			13.31	0	13.31	5F	B1	410	5,456	-	5,456				
2	1537	二十張路 86 號二樓	34.29	0	34.29	5F	2F	830	28,459	-	28,459	廖○梅		1 / 2	498,033
												廖○涵		1 / 2	498,033
3	1534	二十張路 86 號三樓	34.29	0	34.29	5F	3F	820	28,116	-	28,116	孔○瑾		1 / 1	984,060
4	1535	二十張路 86 號四樓	34.29	0	34.29	5F	4F	810	27,774	-	27,774	白○秀		1 / 1	972,090
5	1536	二十張路 86 號五樓	34.29	0	34.29	5F	5F	810	27,774	-	27,774	黃○華		1 / 1	972,090
6	1538	二十張路 88 號	33.06	0	33.06	5F	1F	1,640	54,219	-	54,219	楊○涼	公司 共有	1 / 1	2,104,340
			14.4	0	14.4	5F	B1	410	5,905	-	5,905	楊○鐘			
7	1539	二十張路 88 號二樓	35.06	0	35.06	5F	2F	810	28,401	-	28,401	邱○平		1 / 3	331,345
												邱○勝		1 / 3	331,345
												邱○傑		1 / 3	331,345
8	1540	二十張路 88 號三樓	35.06	0	35.06	5F	3F	800	28,050	-	28,050	張○蹇		1 / 1	981,750
9	1541	二十張路 88 號四樓	35.06	0	35.06	5F	4F	790	27,699	-	27,699	張○芬		1 / 2	484,733
												孫○婷		1 / 2	484,733
10	1542	二十張路 88 號五樓	35.06	0	35.06	5F	5F	790	27,699	-	27,699	王○涓		1 / 1	969,465
11	1543	二十張路 90 號	33.36	0	33.36	5F	1F	800	26,692	-	26,692	吳○保		1 / 1	934,220
12	1544	二十張路 90 號二樓	33.36	0	33.36	5F	2F	810	27,025	-	27,025	羅○威		1 / 1	945,875
13	1545	二十張路 90 號三樓	33.36	0	33.36	5F	3F	800	26,692	-	26,692	劉○忠		1 / 1	934,220
14	1546	二十張路 90 號四樓	33.36	0	33.36	5F	4F	790	26,358	-	26,358	紀○水		1 / 1	922,530
15	1547	二十張路 90 號五樓	33.36	0	33.36	5F	5F	790	26,358	-	26,358	陳○東		1 / 1	922,530
16	1548	二十張路 92 號	28.83	4.54	33.36	5F	1F	800	23,062	5,000	28,062	陳○利		1 / 1	982,170
17	1549	二十張路 92 號二樓	33.36	0	33.36	5F	2F	810	27,025	-	27,025	陳○慧		1 / 1	945,875
18	1550	二十張路 92 號三樓	33.36	0	33.36	5F	3F	800	26,692	-	26,692	黃○梅		1 / 1	934,220
19	1551	二十張路 92 號四樓	33.36	0	33.36	5F	4F	790	26,358	-	26,358	江○森		1 / 1	922,530
20	1552	二十張路 92 號五樓	33.36	0	33.36	5F	5F	810	27,025	-	27,025	陳○娥		2 / 6	315,292
												林○穎	公司 共有	1 / 3	315,292
												林○霖			
												李○佩			
												林○宇		2 / 6	315,292
21	1553	二十張路 94 號	33.36	0	33.36	5F	1F	800	26,692	-	26,692	賴○文		1 / 1	934,220
22	1554	二十張路 94 號二樓	33.36	0	33.36	5F	2F	810	27,025	-	27,025	張○○香		1 / 1	945,875
23	1555	二十張路 94 號三樓	33.36	0	33.36	5F	3F	800	26,692	-	26,692	劉○青		1 / 1	934,220
24	1556	二十張路 94 號四樓	33.36	0	33.36	5F	4F	810	27,025	-	27,025	王○輔		1 / 1	945,875
25	1557	二十張路 94 號五樓	33.36	0	33.36	5F	5F	810	27,025	-	27,025	施○文		1 / 1	1,076,740
			4.62	0	4.62	5F	瞭望台	810	3,739	-	3,739				

序號	建號	建物門牌	建物面積 (坪)	車位面 積(坪)	建物總面 積(坪)	層數	層次	評估建物 租金單價 (元/坪/月)	評估建 物租金 (元/月)	評估車位 月租金 (元/月)	月租金小計 (元/月)	所有權人 (管理單位)	權利範圍		拆遷安置費用(元) 安置期間：35(月)
26	1558	二十張路 96 號	29.31	4.54	33.85	5F	1F	810	23,742	5,000	28,742	羅○民		1 / 2	502,985
												李○貞		1 / 2	502,985
27	1559	二十張路 96 號二樓	33.85	0	33.85	5F	2F	820	27,755	-	27,755	劉○諄		1 / 1	971,425
28	1560	二十張路 96 號三樓	33.85	0	33.85	5F	3F	810	27,417	-	27,417	曲○洲		1 / 1	959,595
29	1561	二十張路 96 號四樓	33.85	0	33.85	5F	4F	820	27,755	-	27,755	李○文		1 / 2	485,713
												張○琴		1 / 2	485,713
30	1562	二十張路 96 號五樓	33.85	0	33.85	5F	5F	820	27,755	-	27,755	魯○○珠		1 / 1	1,103,900
			4.62	0	4.62	5F	瞭望台	820	3,785	-	3,785				
31	1588	二十張路 98 巷 2 弄 2 號	30.2	0	30.2	5F	1F	960	28,995	-	28,995	吳○福		1 / 1	1,014,825
32	1589	二十張路 98 巷 2 弄 2 號二樓	30.2	0	30.2	5F	2F	810	24,464	-	24,464	吳○仁		1 / 1	856,240
33	1590	二十張路 98 巷 2 弄 2 號三樓	30.2	0	30.2	5F	3F	800	24,162	-	24,162	董○源		1 / 1	845,670
34	1591	二十張路 98 巷 2 弄 2 號四樓	30.2	0	30.2	5F	4F	790	23,860	-	23,860	廖○薇		1 / 1	835,100
35	1592	二十張路 98 巷 2 弄 2 號五樓	30.2	0	30.2	5F	5F	790	23,860	-	23,860	梁○琳		1 / 2	495,250
			5.62	0	5.62	5F	瞭望台	790	4,440	-	4,440	梁○珊		1 / 2	495,250
36	1583	二十張路 98 巷 2 弄 4 號	29.76	0	29.76	5F	1F	950	28,276	-	28,276	林○東		1 / 1	989,660
37	1584	二十張路 98 巷 2 弄 4 號二樓	29.76	0	29.76	5F	2F	800	23,812	-	23,812	吳○芳		1 / 1	833,420
38	1585	二十張路 98 巷 2 弄 4 號三樓	29.76	0	29.76	5F	3F	790	23,514	-	23,514	柯○花		1 / 1	822,990
39	1586	二十張路 98 巷 2 弄 4 號四樓	29.76	0	29.76	5F	4F	780	23,216	-	23,216	吳○芳		1 / 1	812,560
40	1587	二十張路 98 巷 2 弄 4 號五樓	29.76	0	29.76	5F	5F	780	23,216	-	23,216	林○玲		1 / 2	483,000
			5.62	0	5.62	5F	瞭望台	780	4,384	-	4,384	林○豪		1 / 2	483,000
41	1578	二十張路 98 巷 2 弄 6 號	29.76	0	29.76	5F	1F	950	28,276	-	28,276	林○明		1 / 1	989,660
42	1579	二十張路 98 巷 2 弄 6 號二樓	29.76	0	29.76	5F	2F	800	23,812	-	23,812	江○廣		1 / 1	833,420
43	1580	二十張路 98 巷 2 弄 6 號三樓	29.76	0	29.76	5F	3F	790	23,514	-	23,514	康○俐		1 / 1	822,990
44	1581	二十張路 98 巷 2 弄 6 號四樓	29.76	0	29.76	5F	4F	780	23,216	-	23,216	林○仁		1 / 1	812,560
45	1582	二十張路 98 巷 2 弄 6 號五樓	29.76	0	29.76	5F	5F	780	23,216	-	23,216	劉○娟		1 / 1	966,000
			5.62	0	5.62	5F	瞭望台	780	4,384	-	4,384				
46	1573	二十張路 98 巷 2 弄 8 號	29.76	0	29.76	5F	1F	950	28,276	-	28,276	林○女		1 / 1	989,660
47	1574	二十張路 98 巷 2 弄 8 號二樓	29.76	0	29.76	5F	2F	800	23,812	-	23,812	張○婚		1 / 1	833,420
48	1575	二十張路 98 巷 2 弄 8 號三樓	29.76	0	29.76	5F	3F	790	23,514	-	23,514	羅○華		1 / 1	822,990
49	1576	二十張路 98 巷 2 弄 8 號四樓	29.76	0	29.76	5F	4F	780	23,216	-	23,216	范○毅		1 / 1	812,560
50	1577	二十張路 98 巷 2 弄 8 號五樓	29.76	0	29.76	5F	5F	780	23,216	-	23,216	楊○慧		1 / 1	966,000
			5.62	0	5.62	5F	瞭望台	780	4,384	-	4,384				
51	1568	二十張路 98 巷 2 弄 10 號	29.76	0	29.76	5F	1F	950	28,276	-	28,276	沈○莉		1 / 1	989,660
52	1569	二十張路 98 巷 2 弄 10 號二樓	29.76	0	29.76	5F	2F	800	23,812	-	23,812	黃○明		1 / 1	833,420
53	1570	二十張路 98 巷 2 弄 10 號三樓	29.76	0	29.76	5F	3F	790	23,514	-	23,514	周○娟		1 / 1	822,990
54	1571	二十張路 98 巷 2 弄 10 號四樓	29.76	0	29.76	5F	4F	780	23,216	-	23,216	張○遠		1 / 1	812,560

序號	建號	建物門牌	建物面積 (坪)	車位面積 (坪)	建物總面積 (坪)	層數	層次	評估建物 租金單價 (元/坪/月)	評估建物 租金 (元/月)	評估車位 月租金 (元/月)	月租金小計 (元/月)	所有權人 (管理單位)	權利範圍		拆遷安置費用(元) 安置期間：35(月)
55	1572	二十張路 98 巷 2 弄 10 號五樓	29.76	0	29.76	5F	5F	780	23,216	-	23,216	童○英		1 / 1	966,000
			5.62	0	5.62	5F	瞭望台	780	4,384	-	4,384				
56	1563	二十張路 98 巷 2 弄 12 號	30.18	0	30.18	5F	1F	960	28,969	-	28,969	鄭○德		1 / 2	506,958
												鄭○德		1 / 2	506,958
57	1564	二十張路 98 巷 2 弄 12 號二樓	30.18	0	30.18	5F	2F	800	24,141	-	24,141	吳○英		1 / 1	844,935
58	1565	二十張路 98 巷 2 弄 12 號三樓	30.18	0	30.18	5F	3F	800	24,141	-	24,141	許○純		1 / 1	844,935
59	1566	二十張路 98 巷 2 弄 12 號四樓	30.18	0	30.18	5F	4F	790	23,839	-	23,839	周○○美		1 / 1	834,365
60	1567	二十張路 98 巷 2 弄 12 號五樓	30.18	0	30.18	5F	5F	790	23,839	-	23,839	李○清		1 / 1	989,765
			5.62	0	5.62	5F	瞭望台	790	4,440	-	4,440				
61	1617	二十張路 98 巷 2 弄 1 號	33.18	0	33.18	5F	1F	960	31,852	-	31,852	陳○棟		1 / 1	1,114,820
62	1618	二十張路 98 巷 2 弄 1 號二樓	33.37	0	33.37	5F	2F	810	27,027	-	27,027	陳○岳		1 / 1	945,945
63	1619	二十張路 98 巷 2 弄 1 號三樓	33.37	0	33.37	5F	3F	800	26,693	-	26,693	張○雄		1 / 1	934,255
64	1620	二十張路 98 巷 2 弄 1 號四樓	33.37	0	33.37	5F	4F	800	26,693	-	26,693	陸○玲		1 / 1	934,255
65	1621	二十張路 98 巷 2 弄 1 號五樓	33.37	0	33.37	5F	5F	800	26,693	-	26,693	陳○益		1 / 1	1,082,480
			5.29	0	5.29	5F	瞭望台	800	4,235	-	4,235				
66	1612	二十張路 98 巷 2 弄 3 號	35.72	0	35.72	5F	1F	940	33,574	-	33,574	張○順		1 / 5	235,018
												張○輝		1 / 5	235,018
												張○圖		1 / 5	235,018
												張○麗		2 / 5	470,036
67	1613	二十張路 98 巷 2 弄 3 號二樓	35.88	0	35.88	5F	2F	800	28,707	-	28,707	徐○馨		1 / 1	1,004,745
68	1614	二十張路 98 巷 2 弄 3 號三樓	35.88	0	35.88	5F	3F	790	28,348	-	28,348	吳○貞		1 / 1	992,180
69	1615	二十張路 98 巷 2 弄 3 號四樓	35.88	0	35.88	5F	4F	780	27,989	-	27,989	俞○華		1 / 1	979,615
70	1616	二十張路 98 巷 2 弄 3 號五樓	35.88	0	35.88	5F	5F	780	27,989	-	27,989	曾○茹		2 / 3	653,077
												曾○淇		1 / 3	326,538
71	1608	二十張路 98 巷 2 弄 5 號	35.72	0	35.72	5F	1F	940	33,574	-	33,574	賴○○○玲		1 / 1	1,175,090
72	1609	二十張路 98 巷 2 弄 5 號二樓	35.88	0	35.88	5F	2F	800	28,707	-	28,707	王○順		1 / 1	1,004,745
73	1610	二十張路 98 巷 2 弄 5 號三樓	35.88	0	35.88	5F	3F	790	28,348	-	28,348	吳○昌		1 / 1	992,180
74	2534	二十張路 98 巷 2 弄 5 號四樓	35.88	0	35.88	5F	4F	780	27,989	-	27,989	范○樵		1 / 1	979,615
75	1611	二十張路 98 巷 2 弄 5 號五樓	35.88	0	35.88	5F	5F	780	27,989	-	27,989	張○銓		1 / 1	979,615
76	1603	二十張路 98 巷 2 弄 7 號	35.72	0	35.72	5F	1F	950	33,932	-	33,932	張○祿		1 / 1	1,187,620
77	1604	二十張路 98 巷 2 弄 7 號二樓	35.88	0	35.88	5F	2F	800	28,707	-	28,707	朱○緯		1 / 1	1,004,745
78	1605	二十張路 98 巷 2 弄 7 號三樓	35.88	0	35.88	5F	3F	790	28,348	-	28,348	陳○運		1 / 1	992,180
79	1606	二十張路 98 巷 2 弄 7 號四樓	35.88	0	35.88	5F	4F	780	27,989	-	27,989	兵○展		1 / 1	979,615
80	1607	二十張路 98 巷 2 弄 7 號五樓	35.88	0	35.88	5F	5F	780	27,989	-	27,989	許○苑		1 / 1	979,615
81	1598	二十張路 98 巷 2 弄 9 號	35.72	0	35.72	5F	1F	950	33,932	-	33,932	洪○藍		1 / 1	1,187,620
82	1599	二十張路 98 巷 2 弄 9 號二樓	35.88	0	35.88	5F	2F	800	28,707	-	28,707	陳○雲		1 / 1	1,004,745
83	1600	二十張路 98 巷 2 弄 9 號三樓	35.88	0	35.88	5F	3F	790	28,348	-	28,348	詹○容		1 / 1	992,180
84	1601	二十張路 98 巷 2 弄 9 號四樓	35.88	0	35.88	5F	4F	780	27,989	-	27,989	蔡○枝		1 / 1	979,615

序號	建號	建物門牌	建物面積 (坪)	車位面 積(坪)	建物總面 積(坪)	層數	層次	評估建物 租金單價 (元/坪/月)	評估建 物租金 (元/月)	評估車位 月租金 (元/月)	月租金小計 (元/月)	所有權人 (管理單位)	權利範圍		拆遷安置費用(元) 安置期間：35(月)
85	1602	二十張路 98 巷 2 弄 9 號五樓	35.88	0	35.88	5F	5F	780	27,989	-	27,989	林○宏		1 / 1	979,615
86	1593	二十張路 98 巷 2 弄 11 號	46.11	0	46.11	5F	1F	950	43,801	-	43,801	黃○珠		1 / 1	1,533,035
87	1594	二十張路 98 巷 2 弄 11 號二樓	46.35	0	46.35	5F	2F	800	37,076	-	37,076	黃○陵		1 / 1	1,297,660
88	1595	二十張路 98 巷 2 弄 11 號三樓	46.35	0	46.35	5F	3F	790	36,613	-	36,613	林○豪		1 / 1	1,281,455
89	1596	二十張路 98 巷 2 弄 11 號四樓	46.35	0	46.35	5F	4F	780	36,149	-	36,149	陳○華		1 / 1	1,265,215
90	1597	二十張路 98 巷 2 弄 11 號五樓	46.35	0	46.35	5F	5F	780	36,149	-	36,149	王○敏		1 / 1	1,265,215
91	1637	二十張路 98 巷 4 號	44.03	0	44.03	5F	1F	970	42,706	-	42,706	熊○強		1 / 1	1,494,710
92	1638	二十張路 98 巷 4 號二樓	44.03	0	44.03	5F	2F	820	36,102	-	36,102	劉○珍		1 / 3	421,190
												蔣○宇		1 / 3	421,190
												蔣○琦		1 / 3	421,190
93	1639	二十張路 98 巷 4 號三樓	44.03	0	44.03	5F	3F	810	35,662	-	35,662	趙○心		1 / 1	1,248,170
94	1640	二十張路 98 巷 4 號四樓	44.03	0	44.03	5F	4F	800	35,221	-	35,221	盧○		1 / 1	1,232,735
95	1641	二十張路 98 巷 4 號五樓	44.03	0	44.03	5F	5F	800	35,221	-	35,221	李○茹		1 / 1	1,232,735
96	1632	二十張路 98 巷 6 號	32.86	0	32.86	5F	1F	970	31,875	-	31,875	林○○真		1 / 1	1,115,625
97	1633	二十張路 98 巷 6 號二樓	32.86	0	32.86	5F	2F	820	26,946	-	26,946	許○雀		1 / 1	943,110
98	1634	二十張路 98 巷 6 號三樓	32.86	0	32.86	5F	3F	810	26,617	-	26,617	馬○凱		1 / 1	931,595
99	1635	二十張路 98 巷 6 號四樓	32.86	0	32.86	5F	4F	800	26,288	-	26,288	唐○梅		1 / 1	920,080
100	1636	二十張路 98 巷 6 號五樓	32.86	0	32.86	5F	5F	800	26,288	-	26,288	林○貞		1 / 1	920,080
110	1626	二十張路 98 巷 10 號五樓	33.33	0	33.33	5F	5F	800	26,663	-	26,663	黃○明		1 / 1	933,205
合計			3,804.52	13.61	3,818.13				3,161,560	15,000	3,176,560				111,179,600

註：1.安置面積以合法登記面積為準。
2.表內金額部份之數值以整數四捨五入計算。
資料來源：本計畫整理。

表 17-5 其他土地改良物補償費用明細表

序號	編號	建物門牌號碼	拆除面積(m²)			拆除單價(元/m²)			補償總價 (元)	拆除費用 (元)	受補償人	權利範圍	應補償總價 (元)
			鐵皮	鋼筋混凝土造	遮雨棚	鐵皮	鋼筋混凝土造	遮雨棚					
1	1	二十張路 98 巷 4 號五樓		55.72	20.31	350	1,050	350	238,927	65,615	李○茹	1 / 1	173,313
2	2	二十張路 98 巷 6 號五樓		83.10		350	1,050	350	322,527	87,255	林○貞	1 / 1	235,272
3	3	二十張路 98 巷 8 號五樓		80.35	20.36	350	1,050	350	334,577	91,494	顧○	1 / 1	243,084
4	4	二十張路 98 巷 10 號五樓		78.44	23.53	350	1,050	350	330,702	90,598	黃○明	1 / 1	240,105
5	5	二十張路 98 巷 2 弄 1 號		16.24		350	1,050	350	63,031	17,052	陳○棟	1 / 1	45,979
6		二十張路 98 巷 2 弄 1 號五樓		61.09	23.77	350	1,050	350	263,630	72,464	陳○益	1 / 1	191,166
7	6	二十張路 98 巷 2 弄 3 號		15.34		350	1,050	350	59,538	16,107	張○順	1 / 5	8,686
											張○輝	1 / 5	8,686
											張○圖	1 / 5	8,686
											張○麗	2 / 5	17,372
8		二十張路 98 巷 2 弄 3 號五樓		85.04	24.67	350	1,050	350	357,590	97,927	曾○茹	2 / 3	173,109
											曾○淇	1 / 3	86,555
9	7	二十張路 98 巷 2 弄 5 號			21.41	350	1,050	350	23,894	7,494	賴○○○玲	1 / 1	16,401
10		二十張路 98 巷 2 弄 5 號五樓		61.56	33.94	350	1,050	350	276,805	76,517	張○銓	1 / 1	200,288
11	8	二十張路 98 巷 2 弄 7 號			17.85	350	1,050	350	19,921	6,248	張○祿	1 / 1	13,674
12		二十張路 98 巷 2 弄 7 號五樓		81.98	27.73	350	1,050	350	349,128	95,785	許○菀	1 / 1	253,344
13	9	二十張路 98 巷 2 弄 9 號			10.76	350	1,050	350	12,009	3,766	洪○藍	1 / 1	8,243
14		二十張路 98 巷 2 弄 9 號五樓		81.98	27.73	350	1,050	350	349,128	95,785	林○宏	1 / 1	253,344
15	10	二十張路 98 巷 2 弄 11 號			37.66	350	1,050	350	42,030	13,181	黃○珠	1 / 1	28,849
16	11	二十張路 98 巷 2 弄 2 號			26.29	350	1,050	350	29,341	9,202	吳○福	1 / 1	20,140
17		二十張路 98 巷 2 弄 2 號五樓		26.89	46.96	350	1,050	350	156,774	44,671	梁○琳	1 / 2	56,052
											梁○珊	1 / 2	56,052
18	12.00	二十張路 98 巷 2 弄 4 號五樓		40.50	31.99	350	1,050	350	192,890	53,722	林○玲	1 / 2	69,584
											林○豪	1 / 2	69,584
19	13	二十張路 98 巷 2 弄 6 號五樓		52.98	19.51	350	1,050	350	227,400	62,458	劉○娟	1 / 1	164,943
20	14	二十張路 98 巷 2 弄 8 號五樓		59.09	31.25	350	1,050	350	264,216	72,982	楊○慧	1 / 1	191,234
21	15	二十張路 98 巷 2 弄 10 號五樓		59.38	30.96	350	1,050	350	265,017	73,185	童○英	1 / 1	191,832
22	16	二十張路 98 巷 2 弄 12 號	23.85			350	1,050	350	26,618	8,348	鄭○德	1 / 2	9,135
											鄭○德	1 / 2	9,135
23		二十張路 98 巷 2 弄 12 號五樓		50.32	23.53	350	1,050	350	221,563	61,072	李○清	1 / 1	160,492
24	17	二十張路 96 號五樓			88.25	350	1,050	350	98,491	30,888	魯○○珠	1 / 1	67,604
25	18	二十張路 94 號五樓		40.76	22.14	350	1,050	350	182,907	50,547	施○文	1 / 1	132,360

序號	編號	建物門牌號碼	拆除面積(m ²)			拆除單價(元/m ²)			補償總價 (元)	拆除費用 (元)	受補償人	權利範圍	應補償總價 (元)
			鐵皮	鋼筋混凝土造	遮雨棚	鐵皮	鋼筋混凝土造	遮雨棚					
26	19	二十張路 92 號五樓		81.40		350	1,050	350	315,929	85,470	陳○娥	2 / 6	76,820
											林○穎	1/3 公司共有	76,820
											林○霖		
											李○佩	2 / 6	76,820
27	21	二十張路 88 號五樓	86.75			350	1,050	350	96,817	30,363	王○涓	1 / 1	66,455
28	22	二十張路 86 號五樓	69.32			350	1,050	350	77,364	24,262	黃○華	1 / 1	53,102
合計			179.92	1,112.16	610.60				5,198,764	1,444,450			3,754,314

註：1.相關測量面積及圖說詳附件冊【建物測量成果報告】。
2.表內建物面積係為合法建物之增建部分，故補償面積以實際測量面積為準。
資料來源：本計畫整理。

拾捌、財務計畫

一、成本說明

本案依「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準(110 年 9 月 8 日)」(以下簡稱「提列基準」)核計工程費用、各項管理維護計畫經費及相關委辦費、權利變換費用、貸款利息、稅捐、管理費用、都市計畫變更負擔費用及容積移轉費用等 8 項，實際費用應以都市更新權利變換計畫審議結果為準。

(一)土地成本

本案依連邦不動產估價師聯合事務所評估更新前土地價值為 2,284,934,904 元。

(二)更新事業實施經費

依據「提列基準」計算，本都市更新事業實施總成本為 2,938,287,705 元(詳見表 18-1)，以下分別說明之：

表 18-1 都市更新事業實施總經費成本明細表
本案施工工期預計 29 個月。

總項目	項目				數量	單位	單價/費率	單位	複價	單位		
壹、工程費用(A)	一、重建費用	(一)拆除費用				式		—	0	元		
		(二)建築設計費用			1	式	27,250,000	元/式	27,250,000	元		
		(三)營建費用(含公益設施樓地板面積)			36,584.83	m²	46,932	元/m²	1,716,994,164	元		
		(四)工程管理費				式		元/式	0	元		
		(五)空氣污染防制費	1.拆除工程			14,524.60	m²	0.49	元/m²	7,117	元	
			2.建築工程			4,139.74	m²	2.47	元/m²/月	296,530	元	
		(六)其他必要費用	1.公寓大廈公共基金			1	式	3,846,910	元	3,846,910	元	
			2.外接水、電、瓦斯管線工程費用			299	戶	75,000	元戶	22,425,000	元	
			3.建築執照相關規費			559,382,051	元	0.1	%	559,382	元	
			4.其他	(1)連續壁+內扶壁工程			1	式	64,319,944	元/式	64,319,944	元
				(2)制震器工程			1	式	52,365,600	元/式	52,365,600	元
		重建費用小計				1,888,064,647						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				m²		元/m²	0	元	
			2.工程開闢費用				m²		元/m²	0	元	
			3.公共設施用地捐贈本市土地成本				元		%	0	元	
		(二)公益設施認養捐贈費用	1.室內裝修費用				式		—	0	元	
			2.公益設施認養經費				式		—	0	元	
		(三)捐贈本市都市更新基金				式		—	0	元		
		公共設施費用小計				0						元
	工程費用(A)合計				1,888,064,647						元	
貳、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)	管理維護費用	(一)開放空間				式		—	0	元		
		(二)公益設施				式		—	0	元		
		(三)綠建築標章				式		—	0	元		
		(四)智慧建築標章				式		—	0	元		
		(五)無障礙環境				式		—	0	元		
		(六)耐震標章				式		—	0	元		

總項目	項目			數量	單位	單價/費率	單位	複價	單位
貳、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)	委辦費	(一)綠建築標章			式		—	0	元
		(二)智慧建築標章			式		—	0	元
		(三)無障礙環境			式		—	0	元
		(四)耐震標章			式		—	0	元
	管理維護計畫相關經費及相關委辦費(B)合計			0元					
參、權利變換費用(C)	一、調查費	(一)都市更新規劃費		1	式	15,000,000	—	15,000,000	元
		(二)不動產估價費用(技師簽證費)		1	式	5,600,000	—	5,600,000	元
		(三)土地鑑界費		12	筆	4,000	元/筆	48,000	元
		(四)鑽探費用		7	孔	75,000	元/孔	525,000	元
		(五)鄰房鑑定費用		639	戶	3,600	戶	2,300,400	元
	二、更新前土地及建物測量費用			1	式	190,000	元/式	190,000	元
	三、土地改良物拆遷補償費用	(一)建築改良物	1.合法建築物	1	式	109,558,978	元/式	109,558,978	元
			2.非合法建築物		式		—		元
		(二)其他土地改良物		1	式	5,198,764	元/式	5,198,764	元
	四、占有他人土地之舊違章建築戶處理方案費用				式	—	—		元
	五、拆遷安置費	合法建築物拆遷安置費(租金補貼)		1	式	111,179,600	元/式	111,179,600	元
	六、地籍整理費用			299	戶	20,000	元/戶	5,980,000	元
	七、審查費用			—	式	—	—	—	元
	八、其他必要業務費	(一)交通影響評估費用		1	式	400,000	元/式	400,000	元
		(二)建築線		1	式	63,000	元/式	63,000	元
		(三)海砂屋鑑定		1	式	1,100,000	元/式	1,100,000	元
	權利變換費用(C)合計			257,143,742元					
肆、貸款利息(D)				1	式	88,299,806	元/式	88,299,806	元
伍、稅捐(E)	一、印花稅			1,800,881,055	元	0.1	%	1,800,881	元
	二、營業稅			1	式	73,505,731	元/式	73,472,675	元
	稅捐(E)合計							75,273,556	元
陸、管理費用(F)	一、行政作業費用(F1)				—		—		元
	二、信託費用(F2)			11,500,000	元	50	%	5,750,000	元
	三、人事行政管理費用(F3)			2,145,208,389	元	5.5	%	117,986,461	元
	四、銷售管理費用(F4)			2,968,277,114	元	5.92	%	175,755,241	元
	五、風險管理費用(F5)			2,357,244,656	元	14	%	330,014,252	元
	管理費用(F)合計							629,505,954	元
柒、都市計畫變更負擔費用(G)	依都市計畫相關法令變更都市計畫、應提供或捐贈之一定金額、可建築土地或樓地板面積及辦理都市計畫變更所支付之委辦費				式		—		元
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		—		元
本案更新總成本 (A) + (B) + (C) + (D) + (E) + (F) + (G) + (H) 總計								2,938,287,705	元
本案共同負擔費用總計								2,938,287,705	元

(三)加計項目與費用

本案提列特殊工程項目包括基樁工程、連續壁+內扶壁工程、制震壁工程等三個工程項，需增加營建費用 116,685,544 元。

1.連續壁+內扶壁工程

(1)本案基地鄰老舊公寓，為減少壁體變位對鄰房之影響，故採連續壁開挖，同時施作扶壁，利用扶壁與連續壁主體以「T 型單元」連結，借由連續壁摩擦力與自重提供部分上浮抵抗力或承载力，降低高樓層平均荷重，減少差異沉陷量。

(2)連續壁主體周長=230m，深度=GL-26m，壁體厚=80cm；內扶壁總長度=82m，深度=GL-20m，壁體厚=80cm。

(3)連續壁+內扶壁工程直接營建費用如下表：

表 18-2 連續壁+內扶壁工程直接營建費用分析表

編號	項目	單位	數量	單價	複價(元)
1	連續壁工程				
1-1	混凝土(4000PSI)	M ³	6088.9	3,835	23,350,932
1-2	鋼筋	T	672.9	20,300	13,659,870
1-3	工資	m ²	5980.0	3,000	17,940,000
	小計				54,950,802
2	內扶壁工程				
2-1	混凝土(4000PSI)	M ³	79.2	3,835	303,732
2-2	鋼筋	T	9.9	20,300	200,970
2-3	工資	m ²	1640.0	2,500	4,100,000
	小計				4,604,702
	合計				59,555,504
3	損耗 3%	式	1		1,786,665
4	營業稅 5%	式	1		2,977,775
	總計				64,319,944

(4)本案由於地層屬砂性土壤，採用止水性之連續壁保護周遭鄰房及道路確有其必要。另本案開挖深度達地下五層為改善建築物之沉陷及減少鄰損，並加強基礎的安全性，針對開挖採用地中壁及扶壁，擋土變形量由 4.4cm 改善至 3.3cm，確有其安全上之必要性，且費用 64,319,944 元認屬合理。

2.制震器工程

(1)為減少抑制結構在中小震下發生結構及非結構牆之裂縫產生並提高本案之設計強度，在不影響設計地震力之前提下，純速度型消能元件是最合適之結構選項。加裝制震系統後，制震系統同時將進一步降低結構在各級震度下之受震反應，並同時提高風力作用下之住戶舒適度。

(2)消能元件安裝規劃如下：A 棟 2 層至 17 層之間，每層配置 4 組 KVM500 制震壁；B 棟 2 層至 16 層之間，每層配置 4 組 KVM500 制震壁，A+B 棟共計安裝 124 組制震壁。營建費用詳如下表。

表 18-3 制震壁工程直接營建費用分析表

編號	項目	單位	數量	單價	複價(元)
1	制震壁材料				
1-1	KVM50tonf 黏彈體阻尼器(KVM500) Stoke+/-45mm	組	116	250,000	29,000,000
1-2	KVM50tonf 黏彈體阻尼器(KVM500G)	組	8	250,000	2,000,000
1-3	實驗試體費用	組	2	650,000	1,300,000
1-4	性能試體費用	組	2	350,000	700,000
	小計				33,000,000
2	制震壁安裝				
2-1	安裝機具設備	式	1	1,000,000	1,000,000
2-2	RC 墩座	組	124	60,000	7,440,000
2-3	連接鋼料(工+料)	組	124	10,000	1,240,000
2-4	其他費用(錨釘桿+續接器+補漆)	組	124	8,000	992,000
2-5	工資	組	124	50,000	6,200,000
	小計				16,872,000
	合計				49,872,000
3	營業稅 5%	式	1	2,493,600	2,493,600
	總計				52,365,600

(3)為確保重建更新後之建築物有更佳的耐震能力，並增進建物使用之舒適性及更高之安全性要求，本案採用減制震系統，結構受震反應之改善幅度約 10%，費用 52,365,600 元，工法與價格尚屬合理。

(四)管理費用說明

1.行政作業費用(F1)

本案非依「都市更新條例」第 12 條辦理之更新事業，故無本項費用之提列。

2.信託費用(F2)

信託管理費用以實際合約 11,500,000 元之 50%提列(詳見附錄八)。

3.人事行政管理費用(F3)

(1)人事行政管理費用(E3)=(A+C+G)×人事行政管理費率。

(2)本更新單元範圍面積 4,139.74 m²，(事業計畫報核日門牌 110 戶+土地及合法建物所有權人聯集 155 人)/2=132.5，本案公有土地面積為 9.35%，故提列 5.5%。

(3)人事行政管理費用：117,986,461 元。

$A+C+G=1,888,064,647 + 257,143,742 + 0 = 2,145,208,389$

人事行政管理費用=2,145,208,389×5.5%=117,986,461 元

4.銷售管理費用(F4)

銷售管理費用=175,755,241 元

表 18-4 銷售管理費用估算表

實施者實際獲配之單元及車位總價值：2,968,277,114 元				
實施者實際獲配之單元及車位總價值	費率	金額計算(元)		
25 億以下部分	6%	2,500,000,000	× 6% =	150,000,000
超過 25 億至 50 億部分	5.5%	468,277,114	× 5.5% =	25,755,241
超過 50 億部分	5%	0	× 5% =	0
合計		2,968,277,114		175,755,241

5.風險管理費用(F5)

(1)風險管理費用(E5)=(A+C+D+F1+F2+F3+G+H)×風險管理費率。

(2)本案總樓地板面積約 11,066.90 坪(36,584.83 m²)，(事業計畫報核日門牌 110 戶+土地及合法建物所有權人聯集 155 人)/2=132.5，且因央行貸款緊縮，國際情勢動盪，造成原物料不穩定，及房市低迷，本案房地產開發風險性較高，故本案風險管理費率以 14%提列。

(3)風險管理費用：330,014,252 元。

6.都市計畫變更負擔費用：本案無此項費用。

7.容積移轉費用：本案無此項費用。

二、收入說明

(一)建物價值

本案更新後房屋之總銷售面積約 9,408.75 坪(店鋪 234.75 坪、住宅 9,174.00 坪)，店鋪平均售價為 883,436 元/坪、住宅平均售價為 641,927 元/坪，總銷售金額為 6,096,425,404 元。

(二)停車位價值

本案可銷售停車位數量共 255 部，以平均 2,523,922 元/車位計，估算停車位總價值為 643,600,000 元。

(三)更新後建築物總價值

本案建物及停車位銷售總收入共 6,740,025,404 元(詳見表 18-5)。

表 18-5 整體更新事業開發收入計算表

項目		數量		單價		複價(元)
1	店鋪	234.75	坪	873,443	元/坪	207,388,350
2	住宅	9,174.00	坪	631,662	元/坪	5,889,037,054
3	停車位	255	個	2,523,922	元/個	643,600,000
銷售總收入小計						6,740,025,404

三、成本收入分析

(一)整體更新事業財務分析

詳本案權利變換計畫書。

(二)實施者部份

本案更新事業共同負擔部分總計 2,938,287,705 元，共同負擔部分於更新後按其補償費用比例取回等值房地面積。

(三)土地所有權人部份

本案土地所有權人提供土地、合法建築物、其他土地改良物參與都市更新事業，依更新後總銷金額估算表之總銷金額，扣除折價抵付共同負擔之土地及建築物後，土地所有權人更新後可分配價值損益計算如下：

更新後應分配權利價值

$= (\text{更新後總價值} - \text{現地安置應負擔之費用}) - (\text{共同負擔費用} - \text{現地安置安置面積之價值})$

$= (6,740,025,404 \text{ 元} - 0 \text{ 元}) - (2,938,287,705 \text{ 元} - 0 \text{ 元})$

$= 3,801,737,699 \text{ 元}$

更新後應分配權利價值比例

實施者： $2,938,287,705 \text{ 元} \div 6,740,025,404 \text{ 元} = 43.59\%$

所有權人： $3,801,737,699 \text{ 元} \div 6,740,025,404 \text{ 元} = 56.41\%$

拾玖、實施者風險控管方案

本案未來將交付信託單位，擔任本案都市更新實施之受託銀行，信託內容除約定資金信託外，並有續建完工承諾，相關信託目的及續建機制說明如下，惟實際信託內容以及受託單位，未來依實際辦理信託為準。

另依據財政部國有財產署北區分署 113 年 12 月 31 日召開本案第 1 次都市更新專案小組會議書面意見(六)略以：「…國有土地不參與信託，請實施者確認信託範圍未包含財政部國有財產署(下稱本署)經管國有土地，並於信託合約及事業計畫書內載明。」，本案國有土地不參與信託。

一、不動產開發信託

本案於權利變換計畫發布實施後，將辦理更新單元內土地之不動產信託，確保開發過程不受產權變動狀態影響執行進度。

二、資金信託

本案開發至完工交屋為止所需資金由實施者全數提供，並辦理信託專戶，包括自籌款、融資貸款、預售款等，皆保管於信託專戶，專款專用。

三、續建機制

- (一)為利續建機制啟動時作業需要，實施者應與信託機構簽訂契約時，同時簽署變更實施者為信託機構之同意書，並辦理公證後，併與變更起造人為信託機構之相關書類交信託機構保管，另提供副本予受託銀行留存。
- (二)本專案工程實際動土開工後，於施工期間，非不可抗力原因連續停止興建達三個月或累積停工達六個月以上，經信託機構書面催告實施者於三十日內復工興建，逾期仍未復工興建時，信託機構得邀集本專案之當事人及相關人(包括但不限於實施者、土地所有權人、融資銀行、受託銀行、營造商等)或指定專業人士進行研議是否續建，並提出「續建評估報告書」。
- (三)如依前項約定辦理協助續建，經評估決定進行續建且由信託機構協助辦理續建完工及不動產清理處分，實施者應簽屬變更實施者為信託機構之同意書予信託機構，由受託銀行代理土地所有權人出具變更實施者同意書予信託機構，且實施者同意信託機構得逕將前述同意書提送都市更新主管機關，辦理實施者變更為信託機構；續建期間所產生之工程款及相關費用，仍應由實施者負擔。

四、同業連帶擔保

本案無同業連帶擔保情形。

五、商業團體辦理連帶擔保協定

本案無商業團體辦理連帶擔保協定。

六、其他經主管機關同意或審議通過之方式

本案無其他經主管機關同意或審議通過之方式。

貳拾、維護管理及保固事項

一、管理維護計畫

(一)停車空間：

本案車位數總計 261 部，其中，5 部無障礙車位及 1 部裝卸車位不對外銷售。

(二)開放空間管理維護計畫：

本案無申請開放空間。

(三)綠建築管理維護計畫：

本案無申請綠建築。

(四)智慧建築管理維護計畫：

本案無申請智慧建築。

(五)公益設施管理維護計畫：

本案無申請公益設施。

(六)留設人行步道(含公有人行道)管理維護計畫：

本案無申請人行步道獎勵。

(七)退縮鋪設柏油管理維護計畫：

本案無退縮鋪設柏油情形。

(八)(其他)管理維護計畫：

本案無(其他)管理維護計畫。

二、管理維護基金：

表20-1 管理維護基金表

項目	計算方式	計算基準	管理維護費用(元)
開放空間	每平方公尺5,000元/1,625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規定計算)	148.32m ²	241,020
綠建築標章	公寓大廈管理基金×50%	無	0
耐震標章	公寓大廈管理基金×50%	無	0
智慧建築標章	公寓大廈管理基金×50%	無	0
公益設施	每年/每平方公尺250元/計算30年	無	0
(其他)		無	0
合計			241,020

三、保固事項

(一)實施者保固範圍及期限

本案更新後建築物自使用執照取得日起，其梁柱結構體安全保固 15 年、防水保固 2 年、其他裝修及設備保固 1 年。

(二)除外條款

其他因天災、事變、不可歸責於乙方之事由，或因所有權人自行增改建、裝修、未依規定確實保養或使用不當之事由，所造成之毀損，實施者不負保固責任。

(三)依據財政部國有財產署北區分署 113 年 12 月 31 日召開本案第 1 次都市更新專案小組會議書面意見(七)，本案財政部國有財產署分回房地，實施者同意並載明配合辦理下列事項：

- 1.本案完成產權登記，經財政部國有財產署北區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.實施者自房屋交付財政部國有財產署北區分署之日起(非使用執照取得日起)，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財政部國有財產署北區分署保固書，確實保證交屋後維修服務。

四、其他應表明事項：

本案無其他應表明事項。



貳拾壹、效益評估

本案透過都市更新事業實施，除可提升整體都市環境品質，亦可對公部門與所有權人帶來實質之效益，其說明如下：

一、更新前後效益評估比較

(一)生活環境及景觀品質

本更新單元現況建築物為早期興建之老舊建築，鄰棟間隔不足，居住環境品質低落，故本案擬透過整體規劃開發，於基地周邊退縮留設開放空間，創造良好都市空間，並重新塑造地區視覺景觀，減少都市空間之壓迫感，改善居民生活環境品質。

(二)都市安全環境

本案運用整體規劃設計理念，改善原有老舊不良之居住空間，研擬合理都市防災計畫，妥善規劃防災避難空間與救災動線，創造充分安全空間，改善既有消防死角，塑造安全的都市環境。

(三)土地利用

本更新單元土地使用分區屬住宅區，惟基地使用現況未能發揮土地利用效益及價值，故本案藉由都市更新方式，針對整體區域環境與更新單元條件統合規劃，提高土地利用效率與都市機能，並提升整體房地產價值。

表 21-1 計畫效益評估說明表

評估項目	更新前狀況	更新效益
提供公益設施	更新前無公益設施。	更新後無公益設施。
留設人行步道及騎樓	無。	基地周圍退縮留設人行步道，串聯周圍人行步道系統，動線規劃上採人車分離，友善區域行人。
開放空間	無。	於基地周邊退縮留設開放空間，形成良好都市空間尺度，並重新塑造地區視覺景觀，改善整體生活環境品質。
開闢計畫道路	二十張路僅部分開闢	更新後考量東側需拆除大量計有建築物，有開闢之困難，故維持原二十張路通行寬度。
保護樹木規劃	無。	無。
歷史古蹟保存規劃	無。	無。
無障礙設施規劃	無。	人行空間規劃無障礙設施，建物內部公共空間義規劃無障礙空間及設施。
就業人口	本案為住宅區，無提供就業人口。	本案為住宅區，無提供就業人口。
產值	本案為住宅區，無產值。	本案為住宅區，無產值。
其他	無。	無。

資料來源：本計畫整理。

二、實施後實質效益評估

本案對於住戶、政府、整體環境及鄰近地區均有顯著之效益，將可創造各方多贏的局面。

(一)就住戶而言

1.提高房地產價值

充分發揮其都市計畫所賦予之機能及區位特性，藉由都市更新與整體規劃設計，提升所有權人之房地價值。

2.稅賦減免

各所有權人透過都市更新可依據「都市更新條例」相關規定享有各項稅賦優惠。

(二)就政府而言

1.消弭窳陋環境，改善市區老舊環境不良現象，美化市容觀瞻。

2.本更新單元周圍地區房屋老舊且巷弄狹小，未來更新完成將發揮鄰近地區更新指標作用，並符合政府推動都市更新政策目標。

3.發揮土地應有利用價值及符合都市發展機能。

4.更新後不動產將增值，增加政府稅收。

(三)就整體環境而言

1.環境品質之提升

新建房屋在設備、服務及空間等軟硬體設施均較原居住環境佳，並透過更新單元大面積整體開發，在結構安全、居住管理、生活空間及環境品質上均有大幅度改善。

2.開放空間之增加

藉由整體設計提供開放空間，可提供社區居民更多可休憩娛樂活動空間。

3.配合政府政策

配合市府政策本案需符合銀級綠建築及銅級智慧建築，並依據「都市更新建築容積獎勵辦法」申請各項容積獎勵，提升土地利用效率，亦符合政府政策指導。

(四)就鄰近地區而言

1.帶動都市更新契機

為地方樹立都市更新指標，帶動周邊老舊社區辦理都市更新契機。

2.提供公眾使用空間

退縮人行步道可供周邊居民通行使用，提高人行安全。

3.都市景觀

老舊社區改建後帶來都市新環境氣象，整體都市景觀大幅改善。

貳拾貳、實施進度

本案都市更新事業實施進度詳見表 22-1。

表 22-1 都市更新事業實施進度表

序號	進度	115年					116年~117年					118年					119年					120年	
		1月	9月	10月	11月	12月	1月	3月	6月	9月	12月	1月	3月	6月	9月	12月	1月	5月	6月	9月	12月	1月	3月
1	事業計畫及權利變換計畫核定公告																						
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																						

註：未來仍以實際進度為準。

貳拾參、相關單位配合辦理事項

無。

貳拾肆、其他應加表明之事項

一、專屬網頁及聯絡資訊

依新北市都市更新案件實施者提供諮詢服務與資訊揭露處理要點，設置專屬網頁提供相關訊息查詢，相關資訊將持續更新，其相關資訊與聯絡窗口如下：

實 施 者：安眾建設股份有限公司

連絡電話：(02)2731-7568

聯絡地址：臺北市松山區南京東路三段 278 號 11 樓

專屬網站：<https://www.anzhong.com.tw/>

內政部國土管理署

連絡電話：(02)8771-2345

聯絡地址：105404 臺北市松山區八德路 2 段 342 號

網址：<https://twur.cpami.gov.tw/>

新北市政府都市更新處

連絡電話：(02)2950-6206

聯絡地址：220679 新北市板橋區漢生東路 266 號 1、2 樓

傳真號碼：(02)2950-6552 或(02)2950-6556

網址：<http://www.uro.ntpc.gov.tw/>

附錄一、實施者證明文件

擬訂新北市新店區大豐段 239 地號等 12 筆(原 13 筆)土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案

一、實施者

正本

郵寄
2

臺北市府 函

機關地址：110臺北市市府路1號北區1樓
承辦人：王湘晴（107）
電話：02-27208889轉6523
傳真：02-27228444

105

臺北市松山區南京東路3段278號11樓

受文者：安眾建設股份有限公司

發文日期：中華民國113年12月27日
發文字號：府產業商字第11356316910號
速別：普通件
密等及解密條件：普通
附件：規費收據暨變更登記表1份

主旨：貴公司（統一編號：24763148）申請改選董事、監察人、董事長變更登記，准予登記。並請詳閱說明欄相關事項，以保障公司權益，請查照。

說明：

- 一、依公司法辦理兼復貴公司113年12月19日申請書、113年12月26日補正書件。
- 二、處分相對人名稱：安眾建設股份有限公司（代表人姓名：涂豪霖、身分證號碼：C12116***）、公司所在地：臺北市松山區南京東路3段278號11樓。
- 三、檢附規費收據暨變更登記表1份，請查收。
- 四、對本行政處分如有不服，請依訴願法第14條及第58條規定，自行政處分書達到之次日起30日內，繕具訴願書，向本府遞送（以實際收受訴願書之日期為準，而非投郵日），並將副本抄送經濟部（地址：臺北市中正區福州街15號）。

正本：安眾建設股份有限公司
副本：涂豪霖

市長 蔣萬安

本案依分層負責規定授權人員決行



統一編號：24763148



第 1 頁 共 1 頁



共 3 頁第 1 頁

股份有限公司變更登記表

變更預查編號
公司統一編號 24763148
公司聯絡電話 ()
僑外投資事業 ☐ 是 ☒ 否 公開發行 ☐ 是 ☒ 否
陸資 ☐ 是 ☒ 否
閉鎖性股份有限公司股東人數 0 人
複數表決權特別股 ☐ 有 ☒ 無
對於特定事項具否決權特別股 ☐ 有 ☒ 無
特別股股東被選為董事、監察人之禁止或限制 ☐ 有 ☒ 無
或當選一定名額之權利
原名稱 安眾建設 股份有限公司

(公司印章) (代表公司負責人印章)

變更時請打✓

變更時請打✓

印章請用油性印泥蓋章，並勿超出框格。

一、公司名稱	中文	安眾建設	股份有限公司
(變更後)	(章程所訂) 外文		
二、(郵遞區號)公司所在地 (含鄉鎮市區村里)	(105039)	台北市松山區南京東路3段278號11樓	
三、代表公司負責人	涂豪霖	四、每股金額(阿拉伯數字)	10 元
五、資本總額(阿拉伯數字)	100,000,000 元		
六、實收資本總額(阿拉伯數字)	42,500,000 元		
七、股份總數	10,000,000 股	八、已發行股份總數	1. 普通股 4,250,000 股 2. 特別股 股
九、董事人數任期	1 人自 113 年 12 月 19 日至 116 年 12 月 18 日 (含獨立董事 人)		
十、 ☒ 監察人人數任期 或 ☐ 審計委員會	1 人自 113 年 12 月 19 日至 116 年 12 月 18 日 本公司設置審計委員會由全體獨立董事組成替代監察人		
十一、公司章程修正(訂定)日期	112 年 02 月 14 日		

※變更登記
日期文號

11356316910

※
檔號

公務記載蓋章欄

113.12.27
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)為配合電腦作業，請打字或電腦以黑色列印填寫清楚，數字部份請採用阿拉伯數字，並請勿折疊、挖補、浮貼或塗改。
(三)※各欄如變更登記日期文號、檔號等，申請人請勿填寫。
(四)違反公司法代作資金導致公司資本不實，公司負責人最高可處五年以下有期徒刑。
(五)為配合郵政作業，請於所在地加填郵遞區號。
(六)第十欄位請依公司章程內容，於「監察人人數任期」前註記■，並填寫人數任期；或於「審計委員會」前註記■，監察人之人數任期免填。
(七)閉鎖性股份有限公司應填列股東人數、以技術或勞務出資者應填列章程載明之核給股數與抵充金額(勞務出資僅適用閉鎖性股份有限公司)。

商 1302 - 1 網
1071108 公告

安眾建設

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。



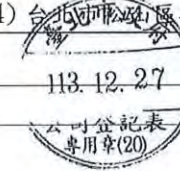
1 1 3 5 6 3 1 6 9 1 0 "

董事、監察人或其他負責人名單

		董事、監察人 或其他負責人 名單			
變更 時請 打✓	編號	職 稱	姓 名(或法人名稱)	身分證號(或法人統一編號)	持有股份(股)
		(郵遞區號) 住 所 或 居 所(或 法 人 所 在 地)			
	1	董事長、	涂豪霖	C121	850,000
		(201014) 基隆市信義區			
	2	監察人、	陳瑜	F22	850,000
		(234005) 新北市永和區			

所代表法人

變更時請打		所 代 表 法 人		
1	編號	董監事編號	所 代 表 法 人 名 稱	法 人 統 一 編 號
		(郵遞區號)	法 人 所 在 地	
	01 ~ 01	羽新開發建設股份有限公司	52288975	
		(105404) 台北市松山區復興北路 35 號 9 樓		



11 35 63 169 10



安眾建設股份有限公司
在建工程明細表

單位：萬元											
起造人	工案名稱	地點	結構型態	戶數	合建/自建	建商可售	已售	銷售率	預估完工日期	銷售金額	貸款行庫
巨東開發建設、安眾建設	藏富HOUSE	中和景平段	RC	46戶18車	合建分屋	23戶7車	16戶3車	70%	118/06	\$22,144	華南中和

特別說明：

- (1) 景平段之收入成本，巨東66.67%，安眾33.33%
- (2) 可售23戶中，11戶係巨東、安眾合開發票；餘12戶，改為巨東分配8戶，安眾分配4戶，各自銷售



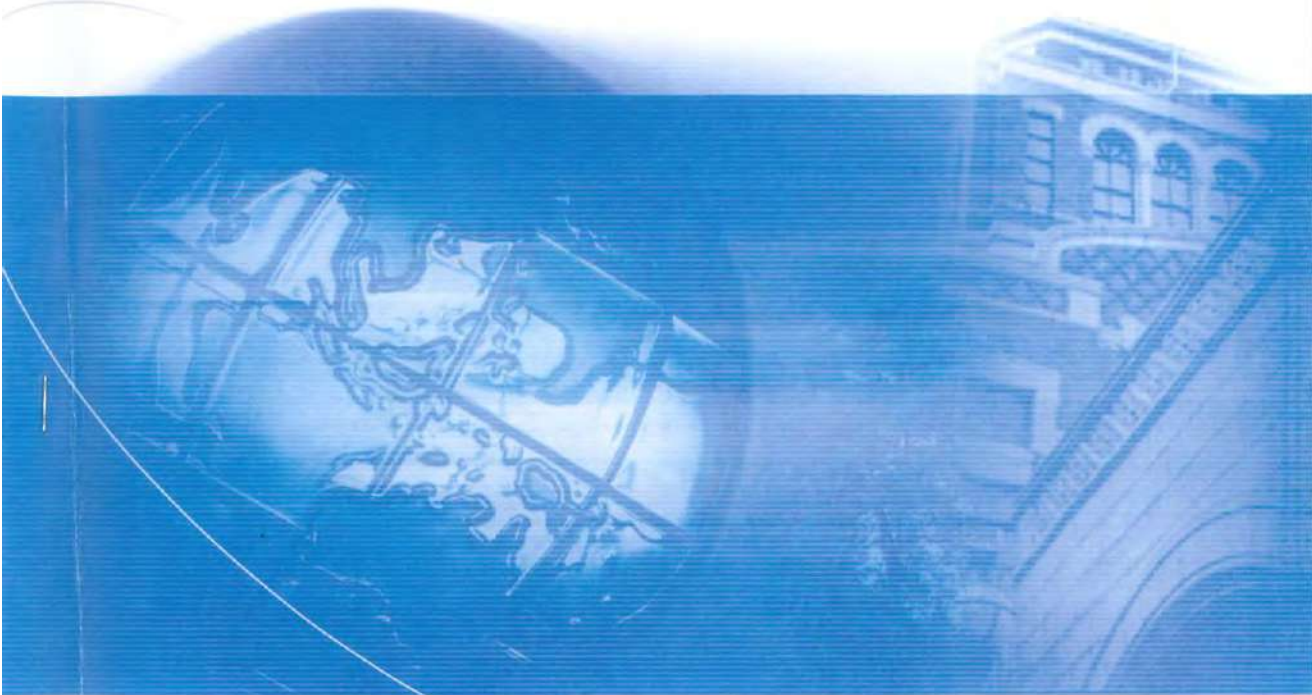
二、實施者變更同意書

☐公證 ☐認證



臺灣台北地方法院所屬

民間公證人重慶聯合事務所



信譽比財富寶貴·人格比金銀可羨

本所致力追求專業化、人性化、多元化的公認證服務，並以提昇辦證品質及公證法學研究，暨建立公平、客觀與彰顯公平正義之信賴為經營目標

台北市中正區100重慶南路1段121號7樓之1（東方大樓）
服務專線：02-2388-8688（代表號）
傳真號碼：02-2331-8361
網址：<http://www.notary-public.com.tw>
E-mail：23888688@notary-public.com.tw
The CHUNG CHING United Notary Public Office
of Taiwan Taipei District Court, R. O. C.
7F-1, No. 121, Sec. 1, Chungching S. Rd.,
Taipei, Taiwan 100, R. O. C.

臺灣臺北地方法院所屬民間公證人重慶聯合事務所

查詢電話：02-2388-8688 傳真：02-2331-8361

地址：台北市中正區 100 重慶南路 1 段 121 號 7 樓之 1

公證書 正本

114 年度北院民公誌字第 001853 號

一、請求人：

立同意書人(甲方)：安眾建設股份有限公司 統一編號：24763148

登記：臺北市松山區南京東路 3 段 278 號 11 樓；

通訊：台北市中山區長安東路二段 101 號 3 樓

法定代理人：涂豪霖 男 民國 72 年 11 月 17 日生 身分證字號：C12

臺北市松山區

立同意書人(乙方)：新北市新店區大豐段 239 地號等 12 筆(原 13 筆)土地都市更新會

統一編號：87542642

新北市新店區二十張路 98 巷 2 弄 10 號 4 樓

代 表 人：張志遠 男 民國 日生 身分證字號：F12

新北市新店區

二、保證人或見證人：無。

三、請求公證事項之法律行為或私權事實：變更實施者同意書

四、公證人實際體驗情形：

(一)請求人對公證內容之陳述：

上開請求人間，因變更實施者同意書事件，訂立如後附同意書。雙方陳明對於同意書條款，已獲同意願互相遵守，切實履行，請求予以公證。

(二)公證人所見狀況及其他實際體驗之方法與結果：

- 1、請求人表示擬就後附之同意書請求准予公證。
- 2、請求人所提身分證明文件及相關證件，經核與其身分與同意書內容尚屬相符。
- 3、經公證人依公證法第柒拾壹條規定闡明同意書約定之法律意義及效果後，請求人均表示瞭解及承認後附同意書內容與其真意相符，並簽名或蓋章。

五、公證之本旨及依據法條：

公證人審查與同意書有關之文件，及在場人之身分證明等，均屬相符，乃據當事人陳述所協議之事項，作成本公證書並將同意書附綴於後，本公證書經公證人朗讀或交由請求人閱覽確認無誤後，由請求人在公證書簽名或蓋章，承認為其行為。爰依公證法第貳條第壹項第捌拾條之規定予以公證。

本公證書於中華民國壹佰壹拾肆年壹拾月壹拾陸日在臺灣臺北地方法院所屬民間公證人重慶聯合事務所作成。

本公證書經下列在場人承認無誤簽名或蓋章於後

請求人：

立同意書人(甲方)：安眾建設股份有限公司

法定代理人：涂豪霖

立同意書人(乙方)：新北市新店區大豐段 239 地號等 12 筆(原 13 筆)土地都市更新會

代表人：張志遠

臺灣臺北地方法院所屬民間公證人

謝永誌

本正本於中華民國壹佰壹拾肆年壹拾月壹拾陸日在臺灣臺北地方法院所屬民間公證人重慶聯合事務所照原本作成，交付與請求人收執。

臺灣臺北地方法院所屬民間公證人

謝永誌

變更實施者同意書

立同意書人

新實施者：安眾建設股份有限公司 (以下簡稱甲方)

原實施者：新北市新店區大豐段 239 地號等 12 筆(原 13 筆)土地都市更新會 (以下簡稱乙方)

乙方同意將「擬訂新北市新店區大豐段 239 地號等 12 筆(原 13 筆)土地都市更新事業計畫案」之實施者變更為甲方，甲方同意承受乙方對主管機關及相關權利關係人之承諾與應盡之義務，本同意書應經公證，恐口無憑，特立此書。

此致

新北市政府都市更新處

立同意書人(甲方)：安眾建設股份有限公司

代表人：涂豪霖

統一編號：24763148

電話：02-2731-7568

營業登記地址：臺北市松山區南京東路三段 278 號 11 樓

通訊地址：台北市中山區長安東路二段 101 號 3 樓

立同意書人(乙方)：新北市新店區大豐段 239 地號等 12 筆

(原 13 筆)土地都市更新會

代表人：張志遠

統一編號：87542642

電話：

地址：新北市新店區

中華民國壹佰壹拾肆年拾月拾陸日

中華民國 1 1 4 年 月 日

三、實施者變更切結書

☐公證 ☐認證



臺灣台北地方法院所屬
民間公證人重慶聯合事務所



信譽比財富寶貴・人格比金銀可羨

本所致力追求專業化、人性化、多元化的公認證服務，並以提昇辦證品質及公證法學研究，暨建立公平、客觀與彰顯公平正義之信賴為經營目標

台北市中正區100重慶南路1段121號7樓之1（東方大樓）
服務專線：02-2388-8688（代表號）
傳真號碼：02-2331-8361
網址：<http://www.notary-public.com.tw>
E-mail：23888688@notary-public.com.tw
The **CHUNG CHING** United Notary Public Office
of Taiwan Taipei District Court, R. O. C.
7F-1, No. 121, Sec. 1, Chungching S. Rd.,
Taipei, Taiwan 100, R. O. C.

臺灣臺北地方法院所屬民間公證人重慶聯合事務所

查詢電話：02-2388-8688 傳真：02-2331-8361

地址：台北市中正區100重慶南路1段121號7樓之1

公證書 正本 114年度北院民公誌字第001850號

一、請求人：

原申請實施者：新北市新店區大豐段 239 地號等 12 筆(原 13 筆)土地都市更新會

統一編號：87542642

新北市新店區二十張路 98 巷 2 弄 10 號 4 樓

代表人：張志遠男 民國 日生 身分證字號：F12

新北市新店區

變更後新任實施者：安眾建設股份有限公司 統一編號：24763148

登記：臺北市松山區南京東路 3 段 278 號 11 樓；

通訊：台北市中山區長安東路二段 101 號 3 樓

法定代理人：涂豪霖男 民國 72 年 11 月 17 日生 身分證字號：C12

臺北市松山區

二、保證人或見證人：無。

三、請求公證事項之法律行為或私權事實：實施者變更切結書

四、公證人實際體驗情形：

(一)請求人對公證內容之陳述：

上開請求人間，因實施者變更切結書事件，訂立如後附切結書。雙方陳明對於切結書條款，已獲協議願互相遵守，切實履行，請求予以公證。

(二)公證人所見狀況及其他實際體驗之方法與結果：

1、請求人表示擬就後附之切結書請求准予公證。

2、請求人所提身分證明文件及相關證件，經核與其身分與切結書內容尚屬相符。

3、經公證人依公證法第柒拾壹條規定闡明切結書約定之法律意義及效果後，請求人均表示瞭解及承認後附切結書內容與其真意相符，並簽名或蓋章。

五、公證之本旨及依據法條：

公證人審查與切結書有關之文件，及在場人之身分證明等，均屬相符，乃據當事人陳述所協議之事項，作成本公證書並將協議附綴於後，本公證書經公證人朗讀或交由請求人閱覽確認無誤後，由請求人在公證書簽名或蓋章，承認為其行為。爰依公證法第貳條第壹項及第捌拾條之規定予以公證。

本公證書於中華民國壹佰壹拾肆年壹拾月壹拾陸日在臺灣臺北地方法院所屬民間公證人重慶聯合事務所作成。

本公證書經下列在場人承認無誤簽名或蓋章於後

請求人：

原申請實施者：新北市新店區大豐段 239 地號等 12 筆(原 13 筆)土地都市更新會

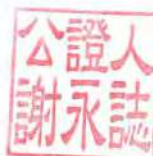
代表人：張志遠

變更後新任實施者：安眾建設股份有限公司

法定代理人：涂豪霖

臺灣臺北地方法院所屬民間公證人

謝永誌



本正本於中華民國壹佰壹拾肆年壹拾月壹拾陸日在臺灣臺北地方法院所屬民間公證人重慶聯合事務所照原本作成，交付與請求人收執。

臺灣臺北地方法院所屬民間公證人

謝永誌



實施者變更切結書

茲有基地座落「新北市新店區大豐段 239 地號等 12 筆(原 13 筆)土地」辦理都市更新事宜。因業務需要依法辦理都市更新實施者變更說明如下：

原申請實施者：新北市新店區大豐段 239 地號等 12 筆(原 13 筆)土地都市更新會(以下簡稱甲方)

變更後新任實施者：安眾建設股份有限公司(以下簡稱乙方)

切結事項：甲方已取得之都市更新相關核准文件及時效，同意移轉予乙方。

此致

新北市政府都市更新處

原申請實施者：新北市新店區大豐段 239 地號等 12 筆(原 13 筆)土地都市更新會

代表人：張志遠

統一編號：87542642

地址：新北市新店區

電話：

變更後新任實施者：安眾建設股份有限公司

負責人：涂豪霖

統一編號：24763148

營業登記地址：臺北市松山區南京東路三段 278 號 11 樓

通訊地址：台北市中山區長安東路二段 101 號 3 樓

電話：02-2731-7568

中華民國 壹 肆 年 拾 月 拾 陸 日

中 華 民 國 1 1 4 年 月 日

新北市都市更新單元劃訂檢討表

壹、基本資料			
申請日期	113年6月27日	申請人	新北市新店區大豐段239地號等12筆(原12筆)土地都市更新會
更新單元面積 (m ²)	4,139.74		 
行政區及地號	新北市新店區大豐段238、239、270、271、272、273、274、391、392、400、455、456地號，共12筆		

☒重建 ☐全部以整建或維護方式處理(請填「貳一、八」、「拾」) ☐災損危險建築(請填「貳一、九」、「陸」)

貳、劃定基準 (應符合下列各項規定，申請人請先自行檢核)	自行檢核	審查結果	備註
一、更新單元不得位於非都市發展用地。 更新單元不得涉及都市計畫主要計畫之擬定或變更。但有下列情形者，不在此限： (一)符合本條例施行細則第21條所定情形。 (二)僅涉及細部計畫之擬定、變更者。	☒ 符合 ☒ 未涉及都市計畫變更 ☐ 涉及都市計畫變更且符合第()款	☐ 符合 ☐ 符合	劃定基準第4點
二、劃定更新單元時，不得造成毗鄰土地無法單獨建築。但該毗鄰土地或合法建築物所有權人確實不願參與更新，且經新北市(以下簡稱本市)都市更新審議委員會同意者，不在此限。 ※應檢附建築師簽證文件及毗鄰土地或合法建築物所有權人意願證明文件。	☒ 符合 ☐ 未符合，需提委員會同意	☐ 符合	劃定基準第5點
三、經政府取得所有權並開闢完成之計畫道路或其他公共設施用地，不得計入前項更新單元面積。	☐ 符合 (詳【參、公共設施用地不計入面積檢討】) ☒ 無此情形	☐ 符合	劃定基準第6點
四、更新單元應臨接計畫道路或已指定建築線之現有巷道，其所臨接之計畫道路或現有巷道之寬度應達8公尺以上，或與基地退縮留設深度合計達8公尺以上，且臨路總長度應達20公尺以上，並符合下列規定之一者： ※相鄰2個以上街廓之更新單元應符合劃定基準第7點規定	☒ 符合 (詳【肆、臨路條件檢討】)	☐ 符合	

(一)為完整之計畫街廓。 (二)臨接計畫道路或本府已指定建築線之現有巷道，且面積達1500平方公尺以上。 (三)臨接2條以上計畫道路，且面積達1000平方公尺以上。 (四)毗鄰土地已開發完成且無法合併更新，且有下列情形之一者： 1、面積1000平方公尺以上，且一次完成更新者。 2、面積500平方公尺以上未達1000平方公尺，且有下列情形之一者： (1)經政府代管。 (2)依土地法第73條之1規定由地政機關列冊管理。 (3)祭祀公業土地。 (4)以日據時期會社或組合名義登記。 (5)以神明會名義登記。 (6)土地總登記時，登記名義人姓名或住址記載不全。 (7)夾雜公有土地，且其面積不超過更新單元總面積之1/2。 (五)面積500平方公尺以上，且有下列情形之一，並經本市都市更新審議委員會同意者： 1、更新單元內4樓以上合法建築物坐落之基地面積達更新單元面積1/2。 2、更新單元內合法建築物原建築容積合計高於更新單元基準容積者。	☒ 符合第(二)款第__目() (第5款詳【伍、規模適用檢討】)	☐ 符合第__款第__目()	
五、更新單元內重建區段建築物投影比率應符合下列規定： (一)更新單元為完整街廓，其建築物投影比率不低於1/4。 (二)更新單元位於法定山坡地，其建築物投影比率不低於1/2。 (三)非屬前2款之更新單元，其建築物投影比率不低於1/3。	☐ 符合第__款 (詳【柒、建築物投影比率檢討】)	☐ 符合第__款	劃定基準第7點
(類型一)位於經劃定應實施更新之地區內，且於中華民國110年9月9日前申請事業概要、都市更新事業計畫或籌組都市更新會，免檢討前項規定。 (類型二)都市更新計畫另有規定者，免檢討前項規定。 (類型三)位於經劃定應實施更新之地區內，且於中華民國110年9月9日起申請事業概要、都市更新事業計畫或籌組都市更新會已依前項規定檢討。	☒ 符合類型(一)	☐ 符合類型__	
六、坐落相鄰2個以上街廓之更新單元，應一次完成更新，且不影響各街廓內相鄰土地之開發。	☐ 符合 ☒ 非本類型	☐ 符合	劃定基準第8點
前項更新單元應符合下列規定： (一)其中一街廓之建築基地應符合第6點第1項第1款至	☐ 符合第__款	☐ 符合第__款	

第3款規定之一。 (二)整體更新單元應符合第7點規定。			
七、更新單元位於未經劃定應實施更新之地區者，其範圍內屋齡30年以上建築物投影面積占全部建築物總投影面積之比率應達1/2。但屬高潛勢土壤液化地區，建築物之屋齡得放寬至20年以上。	☒ 符合 (詳【捌、建築物屋齡檢討】) ☐ 非本類型	☐ 符合	劃定基準第9點
前項更新單元應符合第4點至第8點規定，且重建區段建築物及地區環境狀況應符合下列情形： (一)符合附表一所列指標2項以上。 (二)位於下列區域之一者，符合附表一所列指標1項： (一)大眾運輸系統車站本體及車站出入口(含捷運場站、火車站及公共運輸轉運站等)300公尺範圍內。 (二)面臨寬30公尺以上之計畫道路，且其臨路長度達20公尺以上。	☒ 符合 類型一 (詳【玖、重建區段建築物及地區環境狀況檢核】) ☐ 非本類型	☐ 符合 類型 第__款	
八、更新單元內之合法建築物全部以整建或維護方式處理，得不受第5點至第9點規定之限制，但位於未經劃定應實施更新之地區者，其範圍內建築物及地區環境狀況應符合附表二所列指標1項以上。	☐ 符合 (詳【拾、全部以整建或維護方式處理之建築物及地區環境狀況檢核】) ☒ 非本類型	☐ 符合	劃定基準第10點
九、更新單元符合下列情形之一且經本府核准者，得不受第5點至第9點規定之限制： (一)合法建築物因地震、風災、水災、火災、爆炸或其他不可抗力遭受損害，亟需重建。 (二)高輻離子混凝土建築物或輻射污染建築物，經本府認定有危險之虞，應予拆除或補強者。 (三)符合都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法第三條規定。	☒ 符合 第(二)款 (詳【陸、危險建築物情形檢討】) ☐ 非本類型	☐ 符合 第__款	劃定基準第11點
前項各款建築基地之周邊鄰接土地得合併辦理更新。但其土地之面積合計不得超過前項各款建築基地之面積。	☐ 符合 (詳【陸、危險建築物情形檢討】) ☒ 無此情形	☐ 符合	

參、開闢完成之計畫道路或其他公共設施用地不計入面積檢討				
經政府取得所有權並開闢完成之計畫道路或其他公共設施用地，不得計入本基準第6點第1項更新單元面積。				
項次	公共設施用地名稱	地號	開闢情形	
			已開闢面積(m ²)	未開闢面積(m ²)
1	-	-	0	0
2	-	-	0	0
3	-	-	0	0
經政府取得所有權並開闢完成之公共設施用地面積(m ²) (A)			0(m ²)	0
全部更新範圍面積(m ²) (B)			4,139.74 (m ²)	
應核算之更新單元面積(B-A) 請詳列計算式 ※扣除第6點第2項後之更新單元面積			4,139.74-0=4,139.74m ²	

肆、本基準第6點第1項之更新單元臨路條件檢討				
更新單元應臨接計畫道路或已指定建築線之現有巷道，其所臨接之計畫道路或現有巷道之寬度應達8公尺以上，或與基地退縮留設深度合計達8公尺以上，且臨路總長度應達20公尺以上。				
項次	道路名稱 (計畫道路或已指定建築線之現有巷道)	臨路長度 (m)	臨路寬度達8公尺	
			是	否
1	二十張路	57	√	
2				
3				
臨路長度合計(m)≥20m		57(m)		
注意事項	1、「與基地退縮留設深度合計達8公尺」係指更新單元臨接道路至少應有1條道路寬度應達8公尺；若更新單元僅臨接1條道路，且該道路寬度未達8公尺時，應於基地內自行退縮並與該道路寬度合計達8公尺。 2、「臨路總長度應達20公尺」係指更新單元臨接計畫道路或已指定建築線之現有巷道長度累計加總達20公尺。 3、坐落相鄰二個以上街廓之更新單元，其中一街廓之建築基地應符合本項規定。			

陸、符合本基準第11點危險建築物情形檢討				
更新單元符合下列情形之一且經本府核准者，得不受第五點至第九點規定之限制：				
(一)合法建築物因地震、風災、水災、火災、爆炸或其他不可抗力遭受損害，亟需重建。				
(二)高輻離子混凝土建築物或輻射污染建築物，經本府認定有危險之虞，應予拆除或補強者。				
(三)符合都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法第三條規定。				
符合本基準第11點第1項各款建築基地之周邊鄰接土地得合併辦理更新。但其土地之面積合計不得超過前述各款建築基地之面積。				
棟別	建物門牌	符合本基準第11點第1項各款情形		
		是		否
		坐落基地面積(㎡) (A)	工務局認定函號	
1	二十張路86號	3,442.09	111年10月11日 新北府工建字第 1111942558號	
2	二十張路88號			
3	二十張路90號			
4	二十張路92號			
5	二十張路94號			
6	二十張路96號			
7	二十張路98巷2弄1號			
8	二十張路98巷2弄2號			
9	二十張路98巷2弄3號			
10	二十張路98巷2弄4號			
11	二十張路98巷2弄5號			
12	二十張路98巷2弄6號			
13	二十張路98巷2弄7號			
14	二十張路98巷2弄8號			
15	二十張路98巷2弄9號			
16	二十張路98巷2弄10號			
17	二十張路98巷2弄11號			
18	二十張路98巷2弄12號			
19	二十張路98巷4號			
20	二十張路98巷6號			
21	二十張路98巷8號			
22	二十張路98巷10號			
合計(㎡)		ΣA=3,442.09 (㎡)		
應核算之更新單元面積(㎡) (B) ※扣除第6點第2項後之更新單元面積		4,139.74 (㎡)		
計算結果(ΣA/B ≥ 1/2) 附詳細計算式 ※併同更新土地面積合計不得超過前項各款建築基地之面積(本基準第11點第2項)		3,442.09/4,139.74 = 0.83 ≥ 1/2OK		
注意事項	符合本基準第11點第1項各款情形者，應檢附本府工務局認定函或依都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法第2條提出評估報告書。			

玖、更新單元內重建區段建築物及地區環境狀況檢核			
(坐落於經劃定更新地區免檢核本項內容)			
類型	說明	請自行勾選	
1	更新單元應符合本基準第4點至第8點規定，且重建區段建築物及地區環境狀況應符合附表一所列指標2項以上。【詳表(2)】	☒	
2	更新單元位於下列區域之一者，應符合附表一所列指標1項：【詳表(2)、更新單元臨路長度圖】 (一)大眾運輸系統車站本體及車站出入口(含捷運場站、火車站及公共運輸轉運站等)300公尺範圍內。 (二)面臨寬30公尺以上之計畫道路，且其臨路長度達20公尺以上。	☐	
注意事項	1、更新單元屬本基準第9點第2項情形者，應檢附都市計畫圖或地形圖等圖說，並標示距離及臨路長度等資訊。 2、坐落相鄰二個以上街廓之更新單元時，其整體更新單元應符合本項規定。		
附表一 (下列情形請自行檢討勾選)			
建築物及地區環境評估指標		自行檢核	審查結果
一、更新單元內無電梯設備之4層樓以上合法建築物其投影面積占建築物總投影面積比率達1/2以上。		☒ 符合	☐ 符合
二、更新單元內現有停車位數量未達法定停車位之棟數比率達1/2以上。		☐ 符合	☐ 符合
三、更新單元範圍現有建蔽率超過法定建蔽率且現有容積未達基準容積。		☐ 符合	☐ 符合
四、更新單元符合下列規定之一者： (一)更新單元內或毗鄰巷道最小寬度未達4公尺。 (二)經本府消防局列管之狹小巷道火災搶救不易地區。		☐ 符合 第__款	☐ 符合 第__款
五、協助開闢取得更新單元內或毗鄰之計畫道路、公園、綠地、廣場、兒童遊戲場等用地，其開闢規模比率符合以下規定之一者： (一)計畫道路：應與建築基地毗鄰，其面積達200平方公尺以上，且開闢後整體通行淨寬達4公尺；或原無法通行之計畫道路，經更新協助開闢後可連通至已供公眾通行之道路，其開闢路段通行淨寬達6公尺以上。 (二)計畫道路以外者：面積達200平方公尺以上或該公共設施用地之50%以上。		☐ 符合 第__款	☐ 符合 第__款
六、更新單元內建築物結構及耐震能力有下列情形之樓地板面積比率達1/2以上： (一)經房屋健檢建築物耐震能力初步評估之評估分數為乙級或未達乙級。 (二)經房屋健檢建築物耐震能力詳細評估結果屬應辦理拆除、結構修復。 (三)建築物屬土造、木造、磚造、石造及30年以上加強磚造，且經建築師、結構技師或土木技師辦理鑑定簽證，其耐震設計不符合現行耐震設計規範「耐震五級」標準。		☒ 符合	☐ 符合
七、更新單元內有兩幢以上建築物，且更新單元內非防火構造建築物鄰棟間隔低於3公尺之幢數比率達2/3以上。		☐ 符合	☐ 符合

建築物及地區環境評估指標		自行檢核	審查結果
八、更新單元位於土壤液化潛勢查詢系統所標示為高潛勢地區。		☐ 符合	☐ 符合
申請人及建築師、專業技師或機構 (第四、(一)款檢附簽證無誤)		審查結果(本欄由承辦人員填列): ☐ 符合 ☐ 不符合 (說明:)	
(請加蓋公司大小章) 			

表(2) 更新單元重建區段建築物及地區環境評估指標檢核情形

一、無電梯設備之4層樓以上合法建築物檢核表：

指標一：更新單元內無電梯設備之4層樓以上合法建築物其投影面積占建築物總投影面積比率達1/2以上。

棟別	建物門牌	樓層數	4層樓以上合法建築物設置電梯設備之情形	
			有電梯設備之建築物投影面積(㎡)	無電梯設備之建築物投影面積(㎡) (A)
1	二十張路86號	5		111.32
2	二十張路88號	5		107.26
3	二十張路90號	5		102
4	二十張路92號	5		102
5	二十張路94號	5		102
6	二十張路96號	5		103.51
7	二十張路98巷2弄1號	5		102.36
8	二十張路98巷2弄2號	5		92.43
9	二十張路98巷2弄3號	5		109.71
10	二十張路98巷2弄4號	5		91.07
11	二十張路98巷2弄5號	5		109.71
12	二十張路98巷2弄6號	5		91.07
13	二十張路98巷2弄7號	5		109.71
14	二十張路98巷2弄8號	5		91.07
15	二十張路98巷2弄9號	5		109.71
15	二十張路98巷2弄10號	5		91.07
17	二十張路98巷2弄11號	5		141.91
18	二十張路98巷2弄12號	5		92.43
19	二十張路98巷4號	5		135.04

棟別	建物門牌	樓層數	4層樓以上合法建築物設置電梯設備之情形	
			有電梯設備之建築物投影面積(㎡)	無電梯設備之建築物投影面積(㎡) (A)
20	二十張路98巷6號	5		100.51
21	二十張路98巷8號	5		100.51
22	二十張路98巷10號	5		101.97
合計(㎡)				ΣA=2,298.37 (㎡)
建築物總投影面積(B) (㎡) ※與【柒、更新單元內建築物投影比率檢討】之建築物總投影面積一致				2,298.37 (㎡)
計算結果(ΣA/B ≥ 1/2) 請詳列計算式			(2,298.37+0)/ 2,298.37=1 > 1/2	
注意事項	「建築物總投影面積」係指合法建築物投影面積或其坐落之基地面積及中華民國98年6月25日前既有之違章建築總投影面積。			

★檢附文件及認定方式：

認定方式	相關證明文件 (影本請加蓋與正本相符)
應檢具下列證明文件之一，以證明其面積及電梯設備設置情形： (一)以使用執照或建物登記簿謄本或合法房屋證明文件所載樓層數及樓地板面積為準。 (二)建物測量成果圖並標示照片。 (三)建築師、相關專業技師或專業機構鑑定及簽證文件。	☒ 建築物使用執照影本及平面圖或建物登記簿謄本或合法房屋證明文件 ☒ 建物測量成果圖 ☐ 其他相關證明文件

六、建築物結構及耐震能力有堪慮情形之檢核表

指標六：更新單元內建築物結構及耐震能力有下列情形之樓地板面積比率達1/2以上：(一)

經房屋健檢建築物耐震能力初步評估之評估分數為乙級或未達乙級。(二)經房屋健檢建築物耐震能力詳細評估結果屬應辦理拆除、結構修復。(三)建築物屬土造、木造、磚造、石造及30年以上加強磚造，且經建築師、結構技師或土木技師辦理鑑定簽證，其耐震設計不符合現行耐震設計規範「耐震五級」標準。

棟別	建物門牌	建築物樓地板面積 (㎡) (B)	建築物結構及耐震能力有堪慮情形之樓地板面積 (㎡)		
			第1款(初評為乙級或未達乙級) (A1)	第2款(詳評為應辦理拆除、結構修復) (A2)	第3款(非防火構造且未符耐震設計標準) (A3)
1	二十張路86號	600.59		600.59	
2	二十張路88號	583.91		583.91	
3	二十張路90號	510.00		510.00	
4	二十張路92號	510.00		510.00	
5	二十張路94號	525.26		525.26	
6	二十張路96號	532.81		532.81	
7	二十張路98巷2弄1號	528.68		528.68	
8	二十張路98巷2弄2號	480.73		480.73	
9	二十張路98巷2弄3號	548.00		548.00	
10	二十張路98巷2弄4號	473.93		473.93	
11	二十張路98巷2弄5號	548.00		548.00	
12	二十張路98巷2弄6號	473.93		473.93	
13	二十張路98巷2弄7號	548.00		548.00	
14	二十張路98巷2弄8號	473.93		473.93	

棟別	建物門牌	建築物樓地板面積 (㎡) (B)	建築物結構及耐震能力有堪慮情形之樓地板面積 (㎡)		
			第1款(初評為乙級或未達乙級) (A1)	第2款(詳評為應辦理拆除、結構修復) (A2)	第3款(非防火構造且未符耐震設計標準)(A3)
15	二十張路98巷2弄9號	548.00		548.00	
16	二十張路98巷2弄10號	473.93		473.93	
17	二十張路98巷2弄11號	708.76		708.76	
18	二十張路98巷2弄12號	480.73		480.73	
19	二十張路98巷4號	675.2		675.2	
20	二十張路98巷6號	502.55		502.55	
21	二十張路98巷8號	502.55		502.55	
22	二十張路98巷10號	509.85		509.85	
合計		ΣB=11,739.34 (㎡)	ΣA1=0(㎡)	ΣA2=11,739.34 (㎡)	ΣA3=0(㎡)
計算結果(ΣA1+ΣA2+ΣA3/ΣB ≥ 1/2)請詳列計算式			11,739.34/11,739.34 = 1 ≥ 1/2.....OK		

★檢附文件及認定方式：

認定方式	相關證明文件 (影本請加蓋與正本相符)
應檢具下列證明文件之一，以證明建築物耐震能力情形及其面積： (一)使用執照或建物登記簿謄本或經本府核發之合法房屋證明文件。 (二)相關技師公會或鑑定團體出具之鑑定證明。 (三)建築線指示(定)圖、建物測量成果圖。 (四)建築師、相關專業技師或專業機構鑑定及簽證文件。 (五)檢附相關圖說並標示各棟建築物位置。	☒ 建築物使用執照影本或建物登記簿謄本 ☒ 建築線指示(定)圖 ☒ 建物測量成果圖 ☐ 其他相關證明文件

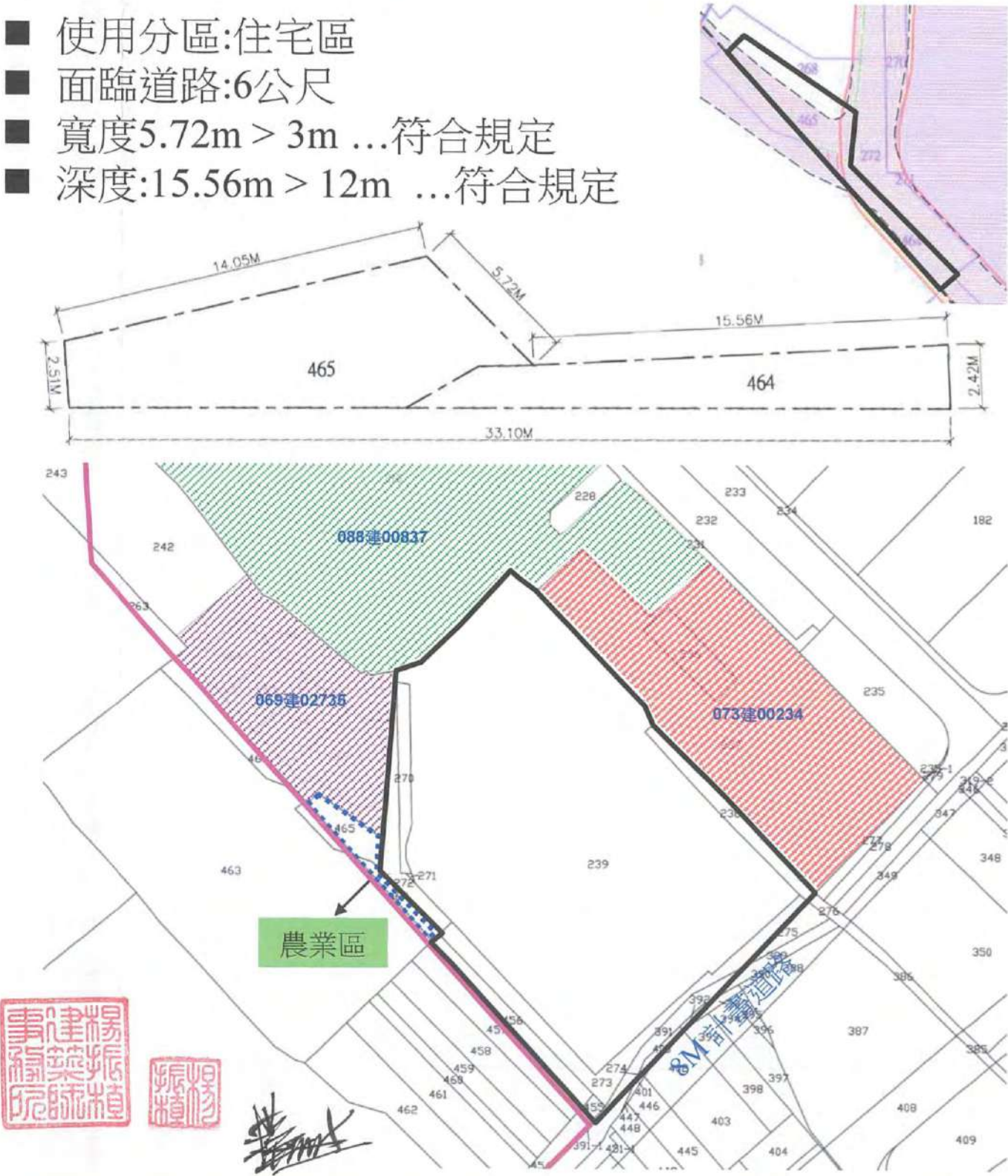
討論議題(一)

畸零地檢討

新北市畸零地使用規則 (民國 100 年 06 月 08 日 公發布)
第3條--本規則所稱面積狹小基地，係指建築基地

使用分區或 使用地別 基地情形 (公尺)		甲、乙種建築 用地及住宅區	商業區	丙種建築用地 及風景區	丁種建築用地 及工業區	其他使用分區
正面路寬七公 以下	最小 寬度	三・〇〇	三・五〇	六・〇〇	七・〇〇	三・五〇
	最小 深度	一・二・〇〇	一・一・〇〇	二・〇・〇〇	一・六・〇〇	一・二・〇〇
正面路寬超過 公尺至十五公尺	最小 寬度	三・五〇	四・〇〇	六・〇〇	七・〇〇	四・〇〇
	最小 深度	一・四・〇〇	一・五・〇〇	二・〇・〇〇	一・六・〇〇	一・六・〇〇
正面路寬超過 五公尺至二十 公尺	最小 寬度	四・〇〇	四・五〇	六・〇〇	七・〇〇	四・五〇
	最小 深度	一・六・〇〇	一・五・〇〇	二・〇・〇〇	一・六・〇〇	一・七・〇〇
正面路寬超過 二十五公尺	最小 寬度	四・〇〇	四・五〇	六・〇〇	七・〇〇	四・五〇
	最小 深度	一・六・〇〇	一・八・〇〇	二・〇・〇〇	一・六・〇〇	一・八・〇〇

- 使用分區:住宅區
- 面臨道路:6公尺
- 寬度5.72m > 3m ...符合規定
- 深度:15.56m > 12m ...符合規定



新北市劃定更新單元
建築師、專業技師或機構簽署卡

編號：建證字第5966號(有效日期109年10月2日)
建築師、專業技師或機構名稱：楊振植建築師事務所
地址：新北市中和區安和路171號1樓
聯絡電話：(02)2927-1368
建築師、專業技師本人簽署：楊振植建築師

執業圖記：

製卡日期：113.6.27

製卡人員：楊振植

附件：建築師：開業證書、當年度建築師公會會員證及身分證

專業技師：技師證書、職業執照、當年度技師公會會員證及身分證。

(以上影本加蓋建築師或專業技師私章)



新北市劃定更新單元
建築師、專業技師鑑定切結書

有關新北市新店區大豐段238、239、270、271、272、273、274、391、392、400、455、456地號等12筆土地劃定更新單元之相關檢討內容，經立切結書人鑑定結果，內容屬實，其相關法律責任由立切結書人自行負責。惟恐口說無憑，特立此書。

此致

新北市政府都市更新處

立切結書人(建築師或專業技師簽章)：楊振植建築師

身分證字號：F1

地址：新北市中和區安和路171號1樓

連絡電話：(02)2927-1368

日期：113.6.27





新北市建築師開業證書

據 楊振植 建築師申請在本市設立事務所執行業務經審查
與建築師法第七條規定相符准予登記開業特發給開業證書此證

建築師姓名：楊振植

身分證統一編號：F12

出生年月日：民國64年3月26日

開業證字號：新北市建開證字第H000330號

事務所名稱：楊振植建築師事務所

事務所地址：新北市永和區自由街55號9樓

建築師證書：建證字第5966號

有效期限：民國115年10月2日



上給 楊振植 建築師收執

與正本相符

局長 詹榮鋒



中華民國 109 年 8 月 25 日

吳雅媛 核對



與正本相符

Handwritten signature



與正本相符

[Handwritten signature]



與正本相符

[Handwritten signature]

附錄三、土地權屬清冊
【報核版】

本更新單元內計有新北市新店區大豐段 238、239、270、271、272、273、274、391、392、400、455、456 及 464 地號等 13 筆土地，面積共計 4,176.55 m²，所有權人數共有 153 人。

序 號	標示部			土地所有權部					他項權利部				備註	
	地 段	地號	面積(m²)	登記 次序	所有權人/管理人	權利範圍		持分面積 (m²)	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務人		
						分子	分母							
1	大 豐 段	238	102.80	1	中華民國/財政部國 有財產署	1	/	1	102.80					
2		239	3,442.09	6	魯○○珠	91	/	10000	31.32					
				7	周○○美	80	/	10000	27.54	最高限額抵 押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	周○○美，債務額比 例全部；周○誠，債 務額比例全部	周○○美	
				11	林○女	79	/	10000	27.19					
				15	康○俐	79	/	10000	27.19	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	康○俐	康○俐	
				17	吳○芳	158	/	10000	54.39	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	吳○芳	吳○芳	
										抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	吳○芳	吳○芳	
				18	柯○花	79	/	10000	27.19	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	柯○花	柯○花	
										抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	柯○花	柯○花	
										抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	柯○花	柯○花	
				21	吳○福	80	/	10000	27.54					
				23	董○源	80	/	10000	27.54					
				28	陳○華	122	/	10000	41.99					
				29	王○敏	122	/	10000	41.99					
				30	蔡○枝	96	/	10000	33.04					
				34	王○順	96	/	10000	33.04					
				35	吳○昌	96	/	10000	33.04					
				42	陳○華	89	/	10000	30.63					
				44	顧○	88	/	10000	30.29	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	顧○	顧○	
				45	唐○梅	88	/	10000	30.29					
				48	林○仁	79	/	10000	27.19					
				49	許○純	80	/	10000	27.54					
				51	江○廣	79	/	10000	27.19	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	江○廣	江○廣	
				52	詹○枝	88	/	10000	30.29					
				58	王○裕	89	/	10000	30.63					
				62	劉○青	89	/	10000	30.63	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	劉○青	劉○青	
				63	陸○玲	87	/	10000	29.95	最高限額抵 押權	彰化商業銀行股份有限公司	陸○玲，債務額比例 全部	陸○玲	
				64	詹○容	96	/	10000	33.04					

序 號	標示部			土地所有權部					他項權利部				備註	
	地 段	地號	面積(m²)	登記 次序	所有權人/管理人	權利範圍		持分面積 (m²)	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務人		
						分子	分母							
2	大 豐 段	239	3,442.09	71	陳○益	87	/	10000	29.95	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	陳○益	陳○益	
				75	黃○梅	89	/	10000	30.63	抵押權	新光人壽保險股份有限公司	黃○梅	黃○梅	
				76	朱○緯	96	/	10000	33.04					
				86	劉○忠	89	/	10000	30.63	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	劉○忠	劉○忠	
				88	王○荃	88	/	10000	30.29	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	曾○君，債務額比例全部	王○荃	
										最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	曾○君，債務額比例全部	王○荃	
				98	林○明	79	/	10000	27.19					
				99	林○東	79	/	10000	27.19					
				100	吳○英	80	/	10000	27.54	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	吳○英	吳○英	
				108	曲○洲	91	/	10000	31.32	抵押權	臺灣中小企業銀行股份有限公司	曲○洲	曲○洲	
				109	陳○慧	89	/	10000	30.63	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	陳○慧	陳○慧	
				111	張○雄	87	/	10000	29.95	抵押權	臺灣中小企業銀行股份有限公司	張○雄	張○雄	
				117	張○○香	89	/	10000	30.63					
				118	張○婚	79	/	10000	27.19	抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	張○婚、簡○松	張○婚	
				121	吳○貞	96	/	10000	33.04	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	吳○貞	吳○貞	
				123	熊○強	114	/	10000	39.24					
				124	朱○	89	/	10000	30.63					
				127	曾○茹	64	/	10000	22.03					
				128	曾○淇	32	/	10000	11.01					
				132	江○森	89	/	10000	30.63					
				137	張○芬	95	/	10000	32.70					
				144	紀○水	89	/	10000	30.63					
				147	林○貞	88	/	10000	30.29					
				148	黃○陵	122	/	10000	41.99					
				149	賴○○○玲	96	/	10000	33.04					
				150	沈○莉	79	/	10000	27.19					
				153	范○毅	79	/	10000	27.19					
				154	徐○馨	96	/	10000	33.04	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	徐○馨	徐○馨	
				155	黃○明	89	/	10000	30.63					
				156	陳○娥	356	/	120000	10.21	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	陳○娥	陳○娥	
				157	陳○運	96	/	10000	33.04	最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	陳○運，債務額比例全部	陳○運	
										最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	陳○運，債務額比例全部	陳○運	

序 號	標示部			土地所有權部					他項權利部				備註	
	地 段	地號	面積(m²)	登記 次序	所有權人/管理人	權利範圍		持分面積 (m²)	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務人		
						分子	分母							
2	大 豐 段	239	3,442.09	162	楊○慧	79	/	10000	27.19	抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	楊○慧	楊○慧	
				164	陳○鋒	88	/	10000	30.29					
				165	許○雀	88	/	10000	30.29					
				166	李○清	80	/	10000	27.54	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	李○清	李○清	
				167	劉○娟	79	/	10000	27.19	最高限額抵押權	花旗(台灣)商業銀行股份有限公司	劉○娟	劉○娟	
				168	陳○雲	96	/	10000	33.04					
				173	劉○珍	114	/	30000	13.08	抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	蔣○琦	蔣○琦、劉○珍、蔣○宇	
				174	蔣○宇	114	/	30000	13.08	抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	蔣○琦	蔣○琦、劉○珍、蔣○宇	
				175	蔣○琦	114	/	30000	13.08	抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	蔣○琦	蔣○琦、劉○珍、蔣○宇	
				176	趙○心	114	/	10000	39.24					
				181	林○豪	122	/	10000	41.99	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	林○豪，債務額比例全部	林○豪	
				184	李○茹	114	/	10000	39.24	抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	李○茹	李○茹	
				186	黃○明	79	/	10000	27.19					
				187	童○英	79	/	10000	27.19	抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	童○英	童○英	
				189	兵○展	96	/	10000	33.04					
				190	周○娟	79	/	10000	27.19					
				192	陳○利	89	/	10000	30.63					
				195	李○文	91	/	20000	15.66	最高限額抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	李○文、張○琴，債務額比例全部	李○文、張○琴	
				196	張○琴	91	/	20000	15.66	最高限額抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	李○文、張○琴，債務額比例全部	李○文、張○琴	
				207	賴○文	89	/	10000	30.63					
				208	林○○真	88	/	10000	30.29	抵押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	林○○真	林○○真	
				209	洪○芬	89	/	10000	30.63	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	洪○芬，債務額比例全部	洪○芬	
										最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	洪○芬，債務額比例全部	洪○芬	
										最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	洪○芬，債務額比例全部	洪○芬	
				212	盧○	114	/	10000	39.24					
				214	白○秀	99	/	10000	34.08					
				219	廖○生	99	/	10000	34.08					

序 號	標示部			土地所有權部					他項權利部				備註	
	地 段	地 號	面積(m ²)	登記 次序	所有權人/管理人	權利範圍		持分面積 (m ²)	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務人		
						分子	分母							
2	大 豐 段	239	3,442.09	226	張○順	96	/	50000	6.61					
				227	張○輝	96	/	50000	6.61					
				228	張○圖	96	/	50000	6.61					
				229	張○麗	192	/	50000	13.22					
				232	楊○涼	95	/	10000	32.70					
				233	楊○鐘			(公司共有)						
				236	黃○中	89	/	10000	30.63	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	黃○中，債務額比例全部	黃○中	
				237	吳○仁	80	/	10000	27.54	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	吳○仁，債務額比例全部	吳○仁	
				238	張○蹇	95	/	10000	32.70					
				240	黃○珠	122	/	10000	41.99	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	黃○珠，債務額比例全部	黃○珠	
										最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	黃○珠，債務額比例全部	黃○珠	
				241	許○青	96	/	10000	33.04					
				242	劉○諄	91	/	10000	31.32					
				243	張○遠	79	/	10000	27.19	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	張○遠，債務額比例全部	張○遠	
										最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	張○遠，債務額比例全部	張○遠	
				246	林○良	178	/	60000	10.21					
				248	林○宏	96	/	10000	33.04	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	林○宏，債務額比例全部	林○宏	
				249	陳○東	89	/	10000	30.63	最高限額抵押權	花旗(台灣)商業銀行股份有限公司	陳○東，債務額比例全部	陳○東	
				250	孔○瑾	99	/	10000	34.08					
				254	俞○華	96	/	10000	33.04	最高限額抵押權	台灣人壽保險股份有限公司	俞○華，債務額比例全部	俞○華	
				255	鄭○德	80	/	20000	13.77	最高限額抵押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	鄭○德，債務額比例全部；鄭○德，債務額比例全部	鄭○德、鄭○德	
				256	鄭○德	80	/	20000	13.77	最高限額抵押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	鄭○德，債務額比例全部；鄭○德，債務額比例全部	鄭○德、鄭○德	
				259	黃○華	99	/	10000	34.08					

序 號	標示部			土地所有權部					他項權利部				備註	
	地 段	地號	面積(m²)	登記 次序	所有權人/管理人	權利範圍		持分面積 (m²)	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務人		
						分子	分母							
2	大 豐 段	239	3,442.09	260	陳○棟	99	/	10000	34.08	最高限額抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	陳○棟，債務額比例全部	陳○棟	
				261	王○涓	95	/	10000	32.70	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	王○涓，債務額比例全部	王○涓	
				262	羅○威	89	/	10000	30.63	最高限額抵押權	臺灣中小企業銀行股份有限公司	羅○威，債務額比例全部	羅○威	
				263	陳○棟	8700	/	1000000	29.95					
				264	張○銓	96	/	10000	33.04	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	張○銓，債務額比例全部	張○銓	
				265	林○豪	79	/	20000	13.60					
				266	林○玲	79	/	20000	13.60					
				267	邱○平	95	/	30000	10.90					
				268	邱○勝	95	/	30000	10.90					
				272	王○輔	89	/	10000	30.63					
				273	施○文	89	/	10000	30.63	最高限額抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	施○文，債務額比例全部	施○文	
				274	范○樵	96	/	10000	33.04	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	范○樵，債務額比例全部	范○樵	
										最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	范○樵，債務額比例全部	范○樵	
				275	張○祿	96	/	10000	33.04	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	張○祿，債務額比例全部	張○祿	
										最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	張○祿，債務額比例全部	張○祿	
				276	羅○華	79	/	10000	27.19	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	羅○華，債務額比例全部	羅○華	
				277	洪○藍	96	/	10000	33.04	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	洪○藍，債務額比例全部	洪○藍	
				278	廖○薇	80	/	10000	27.54	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	廖○薇，債務額比例全部	廖○薇	
				279	羅○民	91	/	20000	15.66					
				280	李○貞	91	/	20000	15.66					
				281	邱○傑	95	/	30000	10.90					
				282	馬○凱	88	/	10000	30.29	最高限額抵押權	三商美邦人壽保險股份有限公司	馬○凱，債務額比例全部	馬○凱	
				283	林○宇	356	/	120000	10.21					
				284	陳○岳	87	/	10000	29.95					

序 號	標示部			土地所有權部						他項權利部				備註
	地 段	地號	面積(m²)	登記 次序	所有權人/管理人	權利範圍			持分面積 (m²)	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務人	
						分子	/	分母						
2	大 豐 段	239	3,442.09	285	林○玄	88	/	10000	30.29					
				286	梁○琳	80	/	20000	13.77					
				287	梁○珊	80	/	20000	13.77					
				288	黃○華	99	/	10000	34.08					
3		270	69.78	8	廖○豪	1	/	1	69.78					
4		271	0.90	1	徐○	1	/	1	0.90					
5		272	102.88	3	鄭○燕	1	/	12	8.57					
				7	鄭○文	1	/	6	17.15					
				8	鄭○育	1	/	3	34.29					
				9	陳○蟬	1	/	24	4.29					
				10	鄭○良	1	/	24	4.29					
				11	鄭○娟	2	/	24	8.57					
				12	王○心	1	/	12	8.57					
				13	王○鈞	1	/	12	8.57					
6		273	230.74	9	員林市/彰化縣員林 市公所	9502	/	10000	219.25					
	16			廖○豪	2490	/	50000	11.49						
7	274	0.43	1	葉○絹	1	/	1	0.43						
8	391	68.65	1	中華民國/財政部國 有財產署	1	/	1	68.65						
9	392	5.51	3	林○智	1	/	3	1.84						
			4	林○忠	1	/	3	1.84						
			5	林○志	1	/	3	1.84						
10	400	11.46	2	王○蓉	1	/	4	2.87						
			3	王○弘	1	/	4	2.87						
			4	王○耀	1	/	4	2.87						
			5	王○達	1	/	4	2.87						
11	455	9.24	3	鍾○璋	1	/	5	1.85						
			4	林○福	1	/	5	1.85						
			5	陳○隆	1	/	5	1.85						
			7	連○皓	1	/	10	0.92						
			8	連○廷	1	/	10	0.92						
			9	陳○雄	1	/	15	0.62						
			10	陳○忠	1	/	15	0.62						
			11	陳○男	1	/	15	0.62						

序 號	標示部			土地所有權部						他項權利部				備註
	地 段	地號	面積(m²)	登記 次序	所有權人/管理人	權利範圍			持分面積 (m²)	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務人	
						分子	/	分母						
12	大 豐 段	456	95.26	1	林○福	1	/	1	95.26					
13		464	36.81	1	王○	1	/	1	36.81					(一般註記事項)「依新北 市政府 106 年 4 月 18 日 新北府地籍字第 10606988321 號公告屬 地籍清理清查辦法第 3 條第 10 款之土地」依地 籍清理條例第 11 條第 1 項規定代為標售
合計			4,176.55						4,176.55					

資料來源：112 年 9 月 15 日登記簿謄本及 112 年 12 月 15 日地號 239 登記次序 288 號黃○華第一類謄本。

【範圍調整版】

本更新單元內計有新北市新店區大豐段 238、239、270、271、272、273、274、391、392、400、455 及 456 地號等 12 筆土地，面積共計 4,139.74 m²，所有權人數共有 155 人。

序號	標示部			土地所有權部					他項權利部					備註
	地段	地號	面積(m²)	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍		持分面積(m²)	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務人		
1	大豐段	238	102.80	0001	中華民國/財政部國有財產署	1	/	1	102.80					
2		239	3,442.09	0006	魯○○珠	91	/	10000	31.32					
				0007	周○○美	80	/	10000	27.54	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	周○○美，債務額比例全部；周○誠，債務額比例全部	周○○美	
				0011	林○女	79	/	10000	27.19					
				0015	康○俐	79	/	10000	27.19	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	康○俐	康○俐	
				0017	吳○芳	158	/	10000	54.39	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	吳○芳	吳○芳	
										抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	吳○芳	吳○芳	
				0018	柯○花	79	/	10000	27.19	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	柯○花	柯○花	
										抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	柯○花	柯○花	
										抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	柯○花	柯○花	
				0021	吳○福	80	/	10000	27.54					
				0023	董○源	80	/	10000	27.54					
				0028	陳○華	122	/	10000	41.99					
				0029	王○敏	122	/	10000	41.99					
				0030	蔡○枝	96	/	10000	33.04					
				0034	王○順	96	/	10000	33.04					
				0035	吳○昌	96	/	10000	33.04					
				0042	陳○華	89	/	10000	30.63					
				0044	顧○	88	/	10000	30.29	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	顧○	顧○	
				0045	唐○梅	88	/	10000	30.29					
				0048	林○仁	79	/	10000	27.19					
				0049	許○純	80	/	10000	27.54					
				0051	江○廣	79	/	10000	27.19	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	江○廣	江○廣	
				0052	詹○枝	88	/	10000	30.29					
				0058	王○裕	89	/	10000	30.63					
				0062	劉○青	89	/	10000	30.63	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	劉○青	劉○青	
				0063	陸○玲	87	/	10000	29.95	最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	陸○玲，債務額比例全部	陸○玲	
				0064	詹○容	96	/	10000	33.04					
				0071	陳○益	87	/	10000	29.95	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	陳○益	陳○益	
				0075	黃○梅	89	/	10000	30.63	抵押權	新光人壽保險股份有限公司	黃○梅	黃○梅	

序 號	標示部			土地所有權部						他項權利部				備註
	地 段	地號	面積(m²)	登記 次序	所有權人/管理 人	權利範圍			持分面積 (m²)	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務 人	
						分子	/	分母						
2	大 豐 段	239	3,442.09	0076	朱○緯	96	/	10000	33.04					
				0086	劉○忠	89	/	10000	30.63	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	劉○忠	劉○忠	
				0088	王○荃	88	/	10000	30.29	最高限額 抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	曾○君，債務額比例全部	王○荃	
										最高限額 抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	曾○君，債務額比例全部	王○荃	
				0098	林○明	79	/	10000	27.19					
				0099	林○東	79	/	10000	27.19					
				0100	吳○英	80	/	10000	27.54	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	吳○英	吳○英	
				0108	曲○洲	91	/	10000	31.32	抵押權	臺灣中小企業銀行股份有限公司	曲○洲	曲○洲	
				0109	陳○慧	89	/	10000	30.63	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	陳○慧	陳○慧	
				0111	張○雄	87	/	10000	29.95	抵押權	臺灣中小企業銀行股份有限公司	張○雄	張○雄	
				0117	張○○香	89	/	10000	30.63					
				0118	張○婚	79	/	10000	27.19	抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	張○婚、簡○松	張○婚	
				0121	吳○貞	96	/	10000	33.04	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	吳○貞	吳○貞	
				0123	熊○強	114	/	10000	39.24					
				0124	朱○	89	/	10000	30.63					
				0127	曾○茹	64	/	10000	22.03					
				0128	曾○淇	32	/	10000	11.01					
				0132	江○森	89	/	10000	30.63					
				0137	張○芬	95	/	20000	16.35					
				0144	紀○水	89	/	10000	30.63					
				0147	林○貞	88	/	10000	30.29					
				0148	黃○陵	122	/	10000	41.99					
				0149	賴○○○玲	96	/	10000	33.04					
				0150	沈○莉	79	/	10000	27.19					
				0153	范○毅	79	/	10000	27.19					
				0154	徐○馨	96	/	10000	33.04	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	徐○馨	徐○馨	
				0155	黃○明	89	/	10000	30.63					
				0156	陳○娥	356	/	120000	10.21	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	陳○娥	陳○娥	
				0157	陳○運	96	/	10000	33.04	最高限額 抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	陳○運，債務額比例全部	陳○運	
										最高限額 抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	陳○運，債務額比例全部	陳○運	
				0162	楊○慧	79	/	10000	27.19	抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	楊○慧	楊○慧	
				0164	陳○鋒	88	/	10000	30.29					
				0165	許○雀	88	/	10000	30.29					
				0166	李○清	80	/	10000	27.54	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	李○清	李○清	

序 號	標示部			土地所有權部					他項權利部				備註	
	地 段	地號	面積(m²)	登記 次序	所有權人/管理 人	權利範圍		持分面積 (m²)	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務 人		
						分子	/ 分母							
2	大 豐 段	239	3,442.09	0167	劉○娟	79	/	10000	27.19	最高限額 抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	劉○娟	劉○娟	
				0168	陳○雲	96	/	10000	33.04					
				0173	劉○珍	114	/	30000	13.08	抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	蔣○琦	蔣○琦、 劉○珍、 蔣○宇	
				0174	蔣○宇	114	/	30000	13.08	抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	蔣○琦	蔣○琦、 劉○珍、 蔣○宇	
				0175	蔣○琦	114	/	30000	13.08	抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	蔣○琦	蔣○琦、 劉○珍、 蔣○宇	
				0176	趙○心	114	/	10000	39.24					
				0181	林○豪	122	/	10000	41.99	最高限額 抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	林○豪，債務額比例全部	林○豪	
				0184	李○茹	114	/	10000	39.24	抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	李○茹	李○茹	
				0186	黃○明	79	/	10000	27.19					
				0187	童○英	79	/	10000	27.19	抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	童○英	童○英	
				0189	兵○展	96	/	10000	33.04					
				0190	周○娟	79	/	10000	27.19					
				0192	陳○利	89	/	10000	30.63					
				0195	李○文	91	/	20000	15.66	最高限額 抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	李○文、張○琴，債務額 比例全部	李○文、 張○琴	
				0196	張○琴	91	/	20000	15.66	最高限額 抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	李○文、張○琴，債務額 比例全部	李○文、 張○琴	
				0207	賴○文	89	/	10000	30.63					
				0208	林○○真	88	/	10000	30.29	抵押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	林○○真	林○○真	
				0209	洪○芬	89	/	10000	30.63	最高限額 抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	洪○芬，債務額比例全部	洪○芬	
										最高限額 抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	洪○芬，債務額比例全部	洪○芬	
										最高限額 抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	洪○芬，債務額比例全部	洪○芬	
				0212	盧○	114	/	10000	39.24					
				0214	白○秀	99	/	10000	34.08					
				0219	廖○生	99	/	10000	34.08					
				0226	張○順	96	/	50000	6.61					
				0227	張○輝	96	/	50000	6.61					

序 號	標示部			土地所有權部					他項權利部				備註	
	地 段	地號	面積(m²)	登記 次序	所有權人/管理 人	權利範圍		持分面積 (m²)	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務 人		
						分子	/ 分母							
2	大 豐 段	239	3,442.09	0228	張○圖	96	/	50000	6.61					
				0229	張○麗	192	/	50000	13.22					
				0232	楊○涼	95	/	10000	32.70 (公司共有)					信託財產，信託內容詳信託專簿。委託人：楊○珊
				0233	楊○鐘									
				0236	黃○中	89	/	10000	30.63	最高限額 抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	黃○中，債務額比例全部	黃○中	
				0237	吳○仁	80	/	10000	27.54	最高限額 抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	吳○仁，債務額比例全部	吳○仁	
				0238	張○蹇	95	/	10000	32.70					
				0240	黃○珠	122	/	10000	41.99	最高限額 抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	黃○珠，債務額比例全部	黃○珠	
										最高限額 抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	黃○珠，債務額比例全部	黃○珠	
				0241	許○菀	96	/	10000	33.04					
				0242	劉○諄	91	/	10000	31.32					
				0243	張○遠	79	/	10000	27.19	最高限額 抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	張○遠，債務額比例全部	張○遠	
										最高限額 抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	張○遠，債務額比例全部	張○遠	
				0248	林○宏	96	/	10000	33.04	最高限額 抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	林○宏，債務額比例全部	林○宏	
				0249	陳○東	89	/	10000	30.63	最高限額 抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	陳○東，債務額比例全部	陳○東	
				0250	孔○瑾	99	/	10000	34.08					
				0254	俞○華	96	/	10000	33.04	最高限額 抵押權	台灣人壽保險股份有限公司	俞○華，債務額比例全部	俞○華	
				0255	鄭○德	80	/	20000	13.77	最高限額 抵押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	鄭○德，債務額比例全部；鄭○德，債務額比例全部	鄭○德、鄭○德	
				0256	鄭○德	80	/	20000	13.77	最高限額 抵押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	鄭○德，債務額比例全部；鄭○德，債務額比例全部	鄭○德、鄭○德	
				0260	陳○棟	99	/	10000	34.08	最高限額 抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	陳○棟，債務額比例全部	陳○棟	

序 號	標示部			土地所有權部						他項權利部				備註
	地 段	地號	面積(m²)	登記 次序	所有權人/管理 人	權利範圍			持分面積 (m²)	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務 人	
						分子	/	分母						
2	大 豐 段	239	3,442.09	0261	王○涓	95	/	10000	32.70	最高限額 抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	王○涓，債務額比例全部	王○涓	
				0262	羅○威	89	/	10000	30.63	最高限額 抵押權	臺灣中小企業銀行股份有限公司	羅○威，債務額比例全部	羅○威	
				0263	陳○棟	8700	/	1000000	29.95	最高限額 抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	陳○棟，債務額比例全部	陳○棟	
				0264	張○銓	96	/	10000	33.04	最高限額 抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	張○銓，債務額比例全部	張○銓	
				0265	林○豪	79	/	20000	13.60					
				0266	林○玲	79	/	20000	13.60					
				0267	邱○平	95	/	30000	10.90					
				0268	邱○勝	95	/	30000	10.90					
				0272	王○輔	89	/	10000	30.63					
				0273	施○文	89	/	10000	30.63	最高限額 抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	施○文，債務額比例全部	施○文	
				0274	范○樵	96	/	10000	33.04	最高限額 抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	范○樵，債務額比例全部	范○樵	
										最高限額 抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	范○樵，債務額比例全部	范○樵	
				0275	張○祿	96	/	10000	33.04	最高限額 抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	張○祿，債務額比例全部	張○祿	
										最高限額 抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	張○祿，債務額比例全部	張○祿	
				0276	羅○華	79	/	10000	27.19	最高限額 抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	羅○華，債務額比例全部	羅○華	
				0277	洪○藍	96	/	10000	33.04	最高限額 抵押權	臺灣銀行股份有限公司	洪○藍，債務額比例全部	洪○藍	
				0278	廖○薇	80	/	10000	27.54	最高限額 抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	廖○薇，債務額比例全部	廖○薇	
				0279	羅○民	91	/	20000	15.66					
				0280	李○貞	91	/	20000	15.66					
				0281	邱○傑	95	/	30000	10.90					
				0282	馬○凱	88	/	10000	30.29	最高限額 抵押權	三商美邦人壽保險股份有限公司	馬○凱，債務額比例全部	馬○凱	
				0283	林○宇	356	/	120000	10.21	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	陳○娥	陳○娥	
				0284	陳○岳	87	/	10000	29.95					
				0285	林○玄	88	/	10000	30.29					
				0286	梁○琳	80	/	20000	13.77					

序 號	標示部			土地所有權部						他項權利部				備註
	地 段	地號	面積(m²)	登記 次序	所有權人/管理 人	權利範圍			持分面積 (m²)	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務 人	
						分子	/	分母						
2	大 豐 段	239	3,442.09	0287	梁○珊	80	/	20000	13.77					
				0288	黃○華	99	/	10000	34.08					
				0289	孫○婷	95	/	20000	16.35					
				0290	林○穎	178	/	60000	10.21 (公司共有)	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	陳○娥	陳○娥	
				0291	林○霖					抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	陳○娥	陳○娥	
				0292	李○佩					抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	陳○娥	陳○娥	
3		270	69.78	0009	廖○豪	1	/	1	69.78					
4		271	0.90	0001	徐○	1	/	1	0.90					
5		272	102.88	0007	鄭○文	1	/	6	17.15					
				0008	鄭○育	1	/	3	34.29					
				0009	陳○蟬	1	/	24	4.29					
				0010	鄭○良	1	/	24	4.29					
				0011	鄭○娟	2	/	24	8.57					
				0012	王○心	1	/	12	8.57					
				0013	王○鈞	1	/	12	8.57					
				0014	高○鈞	1	/	6	17.15					
6		273	230.74	0009	員林市/彰化縣 員林市公所	9502	/	10000	219.25					
0017				廖○豪	2490	/	50000	11.49						
7		274	0.43	0001	葉○絹	1	/	1	0.43					
8		391	68.65	0001	中華民國/財政 部國有財產署	1	/	1	68.65					
9		392	5.51	0003	林○智	1	/	3	1.84					
				0004	林○忠	1	/	3	1.84					
				0005	林○志	1	/	3	1.84					
10		400	11.46	0002	王○蓉	1	/	4	2.87					
				0003	王○弘	1	/	4	2.87					
				0004	王○耀	1	/	4	2.87					
				0005	王○達	1	/	4	2.87					

序 號	標示部			土地所有權部						他項權利部				備註
	地 段	地號	面積(m²)	登記 次序	所有權人/管理 人	權利範圍			持分面積 (m²)	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定義務 人	
						分子	/	分母						
11	大 豐 段	455	9.24	0003	鍾○璋	1	/	5	1.85					未辦繼承登記，列冊管理：依新北市政府地政局107年7月9日新北地籍字第 1071313041 號函辦哩，列冊管理日期：107年8月1日，列冊管理機關：新北市政府地政局。
				0004	林○福	1	/	5	1.85					
				0005	陳○隆	1	/	5	1.85					
				0007	連○皓	1	/	10	0.92					
				0008	連○廷	1	/	10	0.92					
				0009	陳○雄	1	/	15	0.62					
				0010	陳○忠	1	/	15	0.62					
				0011	陳○男	1	/	15	0.62					
12		456	95.26	0001	林○福	1	/	1	95.26					
合計			4,139.74					4,139.74						

資料來源：112 年 9 月 15 日登記簿謄本、112 年 12 月 15 日地號 239 登記次序 288 號黃○華第一類謄本、113 年 7 月 26 日登記簿謄本。

【聽證會版】

本更新單元內計有新北市新店區大豐段 238、239、270、271、272、273、274、391、392、400、455 及 456 地號等 12 筆土地，面積共計 4,139.74 m²，所有權人數共有 155 人。

序 號	標示部			土地所有權部					他項權利部					備註
	地 段	地號	面積(m²)	登記 次序	所有權人/管理 人	權利範圍		持分面積 (m²)	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定 義務人		
						分子	/						分母	
1	大 豐 段	238	102.80	0001	中華民國/財政 部國有財產署	1	/	1	102.80					
2		239	3,442.09	0006	魯○○珠	91	/	10000	31.32					
				0007	周○○美	80	/	10000	27.54	最高限額抵 押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	周○○美，債務額比例全部； 周○誠，債務額比例全部	周○○美	
				0011	林○女	79	/	10000	27.19					
				0015	康○俐	79	/	10000	27.19	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	康○俐	康○俐	
				0017	吳○芳	158	/	10000	54.39	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	吳○芳	吳○芳	
										抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	吳○芳	吳○芳	
										抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	柯○花	柯○花	
				0018	柯○花	79	/	10000	27.19	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	柯○花	柯○花	
										抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	柯○花	柯○花	
										抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	柯○花	柯○花	
				0021	吳○福	80	/	10000	27.54					
				0023	董○源	80	/	10000	27.54					
				0028	陳○華	122	/	10000	41.99					
				0029	王○敏	122	/	10000	41.99					
				0030	蔡○枝	96	/	10000	33.04					
				0034	王○順	96	/	10000	33.04					
				0035	吳○昌	96	/	10000	33.04					
				0042	陳○華	89	/	10000	30.63					
				0044	顧○	88	/	10000	30.29	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	顧○	顧○	
				0045	唐○梅	88	/	10000	30.29					
				0048	林○仁	79	/	10000	27.19					
				0049	許○純	80	/	10000	27.54					
				0051	江○廣	79	/	10000	27.19	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	江○廣	江○廣	
				0052	詹○枝	88	/	10000	30.29					
				0058	王○裕	89	/	10000	30.63					
				0062	劉○青	89	/	10000	30.63	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	劉○青	劉○青	
				0063	陸○玲	87	/	10000	29.95	最高限額抵 押權	彰化商業銀行股份有限公司	陸○玲，債務額比例全部	陸○玲	
										普通抵押權	江弘毅	陸○玲，債務額比例全部	陸○玲	
				0064	詹○容	96	/	10000	33.04					
				0071	陳○益	87	/	10000	29.95	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	陳○益	陳○益	
				0075	黃○梅	89	/	10000	30.63	抵押權	新光人壽保險股份有限公司	黃○梅	黃○梅	

序 號	標示部			土地所有權部						他項權利部				備註
	地 段	地號	面積(m²)	登記 次序	所有權人/管理 人	權利範圍			持分面積 (m²)	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定 義務人	
						分子	/	分母						
2	大 豐 段	239	3,442.09	0076	朱○緯	96	/	10000	33.04					
				0086	劉○忠	89	/	10000	30.63	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	劉○忠	劉○忠	
				0088	王○荃	88	/	10000	30.29					
				0098	林○明	79	/	10000	27.19					
				0099	林○東	79	/	10000	27.19					
				0100	吳○英	80	/	10000	27.54	最高限額抵 押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	吳○銘，債務額比例全部	吳○英	
				0108	曲○洲	91	/	10000	31.32	抵押權	臺灣中小企業銀行股份有限公司	曲○洲	曲○洲	
				0109	陳○慧	89	/	10000	30.63	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	陳○慧	陳○慧	
				0111	張○雄	87	/	10000	29.95	抵押權	臺灣中小企業銀行股份有限公司	張○雄	張○雄	
				0117	張○○香	89	/	10000	30.63					
				0118	張○婚	79	/	10000	27.19	抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	張○婚、簡○松	張○婚	
				0121	吳○貞	96	/	10000	33.04	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	吳○貞	吳○貞	
				0123	熊○強	114	/	10000	39.24					
				0127	曾○茹	64	/	10000	22.03					
				0128	曾○淇	32	/	10000	11.01					
				0132	江○森	89	/	10000	30.63					
				0137	張○芬	95	/	20000	16.35					
				0144	紀○水	89	/	10000	30.63					
				0147	林○貞	88	/	10000	30.29					
				0148	黃○陵	122	/	10000	41.99					
				0149	賴○○○玲	96	/	10000	33.04					
				0150	沈○莉	79	/	10000	27.19					
				0153	范○毅	79	/	10000	27.19					
				0154	徐○馨	96	/	10000	33.04	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	徐○馨	徐○馨	
				0155	黃○明	89	/	10000	30.63					
				0156	陳○娥	356	/	120000	10.21	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	陳○娥	陳○娥	
				0157	陳○運	96	/	10000	33.04	最高限額抵 押權	有限責任淡水第一信用合作社	陳○運，債務額比例全部	陳○運	
										最高限額抵 押權	有限責任淡水第一信用合作社	陳○運，債務額比例全部	陳○運	
				0162	楊○慧	79	/	10000	27.19	抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	楊○慧	楊○慧	
				0164	陳○鋒	88	/	10000	30.29					
				0165	許○雀	88	/	10000	30.29					
				0166	李○清	80	/	10000	27.54	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	李○清	李○清	

序 號	標示部			土地所有權部					他項權利部				備註	
	地 段	地號	面積(m²)	登記 次序	所有權人/管理 人	權利範圍		持分面積 (m²)	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定 義務人		
						分子	/							分母
2	大 豐 段	239	3,442.09	0167	劉○娟	79	/	10000	27.19	最高限額抵 押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公 司	劉○娟	劉○娟	
				0168	陳○雲	96	/	10000	33.04					
				0173	劉○珍	114	/	30000	13.08	抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	蔣○琦	蔣○琦、劉 ○珍、蔣○ 宇	
				0174	蔣○宇	114	/	30000	13.08	抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	蔣○琦	蔣○琦、劉 ○珍、蔣○ 宇	
				0175	蔣○琦	114	/	30000	13.08	抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	蔣○琦	蔣○琦、劉 ○珍、蔣○ 宇	
				0176	趙○心	114	/	10000	39.24					
				0181	林○豪	122	/	10000	41.99	最高限額抵 押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	林○豪，債務額比例全部	林○豪	
				0184	李○茹	114	/	10000	39.24	抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	李○茹	李○茹	
				0186	黃○明	79	/	10000	27.19					
				0187	童○英	79	/	10000	27.19	抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	童○英	童○英	
				0189	兵○展	96	/	10000	33.04					
				0190	周○娟	79	/	10000	27.19					
				0192	陳○利	89	/	10000	30.63					
				0195	李○文	91	/	20000	15.66	最高限額抵 押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	李○文、張○琴，債務額 比例全部	李○文、張 ○琴	
				0196	張○琴	91	/	20000	15.66	最高限額抵 押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	李○文、張○琴，債務額 比例全部	李○文、張 ○琴	
				0207	賴○文	89	/	10000	30.63					
				0208	林○○真	88	/	10000	30.29	抵押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	林○○真	林○○真	
				0209	洪○芬	89	/	10000	30.63	最高限額抵 押權	安泰商業銀行股份有限公司	洪○芬，債務額比例全部	洪○芬	
										最高限額抵 押權	安泰商業銀行股份有限公司	洪○芬，債務額比例全部	洪○芬	
										最高限額抵 押權	安泰商業銀行股份有限公司	洪○芬，債務額比例全部	洪○芬	
				0212	盧○	114	/	10000	39.24					
				0214	白○秀	99	/	10000	34.08					
				0226	張○順	96	/	50000	6.61					
				0227	張○輝	96	/	50000	6.61					

序 號	標示部			土地所有權部						他項權利部				備註	
	地 段	地 號	面積(m²)	登記 次序	所有權人/管理 人	權利範圍			持分面積 (m²)	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定 義務人		
						分子	/	分母							
2	大 豐 段	239	3,442.09	0228	張○圖	96	/	50000	6.61						
				0229	張○麗	192	/	50000	13.22						
				0232	楊○涼	95	/	10000	32.70 (公司共有)						信託財產，信託內容詳 信託專簿。委託人：楊 ○珊
				0233	楊○鐘										
				0236	黃○中	89	/	10000	30.63	最高限額抵 押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	黃○中，債務額比例全部	黃○中		
				0237	吳○仁	80	/	10000	27.54	最高限額抵 押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	吳○仁，債務額比例全部	吳○仁		
				0238	張○蹇	95	/	10000	32.70						
				0240	黃○珠	122	/	10000	41.99	最高限額抵 押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	黃○珠，債務額比例全部	黃○珠		
										最高限額抵 押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	黃○珠，債務額比例全部	黃○珠		
				0241	許○苑	96	/	10000	33.04						
				0242	劉○諄	91	/	10000	31.32						
				0243	張○遠	79	/	10000	27.19	最高限額抵 押權	玉山商業銀行股份有限公司	張○遠，債務額比例全部	張○遠		
										最高限額抵 押權	玉山商業銀行股份有限公司	張○遠，債務額比例全部	張○遠		
				0248	林○宏	96	/	10000	33.04	最高限額抵 押權	永豐商業銀行股份有限公司	林○宏，債務額比例全部	林○宏		
				0249	陳○東	89	/	10000	30.63	最高限額抵 押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公 司	陳○東，債務額比例全部	陳○東		
				0250	孔○瑾	99	/	10000	34.08						
				0254	俞○華	96	/	10000	33.04	最高限額抵 押權	台灣人壽保險股份有限公司	俞○華，債務額比例全部	俞○華		
				0255	鄭○德	80	/	20000	13.77	最高限額抵 押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	鄭○德，債務額比例全 部；鄭○德，債務額比例 全部	鄭○德、鄭 ○德		
				0256	鄭○德	80	/	20000	13.77	最高限額抵 押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	鄭○德，債務額比例全 部；鄭○德，債務額比例 全部	鄭○德、鄭 ○德		
				0260	陳○棟	99	/	10000	34.08	最高限額抵 押權	有限責任台北市第五信用合作社	陳○棟，債務額比例全部	陳○棟		
										最高限額抵 押權	有限責任台北市第五信用合作社	陳○棟，債務額比例全部	陳○棟		

序 號	標示部			土地所有權部						他項權利部				備註
	地 段	地號	面積(m²)	登記 次序	所有權人/管理 人	權利範圍			持分面積 (m²)	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定 義務人	
						分子	/	分母						
2	大 豐 段	239	3,442.09	0261	王○涓	95	/	10000	32.70	最高限額抵 押權	國泰人壽保險股份有限公司	王○涓，債務額比例全部	王○涓	
				0262	羅○威	89	/	10000	30.63	最高限額抵 押權	臺灣中小企業銀行股份有限公司	羅○威，債務額比例全部	羅○威	
				0263	陳○棟	8700	/	1000000	29.95	最高限額抵 押權	有限責任台北市第五信用合作社	陳○棟，債務額比例全部	陳○棟	
				0264	張○銓	96	/	10000	33.04	最高限額抵 押權	中國信託商業銀行股份有限公司	張○銓，債務額比例全部	張○銓	
				0265	林○豪	79	/	20000	13.60					
				0266	林○玲	79	/	20000	13.60					
				0267	邱○平	95	/	30000	10.90					
				0268	邱○勝	95	/	30000	10.90					
				0272	王○輔	89	/	10000	30.63					
				0273	施○文	89	/	10000	30.63	最高限額抵 押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	施○文，債務額比例全部	施○文	
				0274	范○樵	96	/	10000	33.04	最高限額抵 押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	范○樵，債務額比例全部	范○樵	
										最高限額抵 押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	范○樵，債務額比例全部	范○樵	
				0275	張○祿	96	/	10000	33.04	最高限額抵 押權	台新國際商業銀行股份有限公司	張○祿，債務額比例全部	張○祿	
										最高限額抵 押權	台新國際商業銀行股份有限公司	張○祿，債務額比例全部	張○祿	
				0276	羅○華	79	/	10000	27.19	最高限額抵 押權	玉山商業銀行股份有限公司	羅○華，債務額比例全部	羅○華	
				0277	洪○藍	96	/	10000	33.04	最高限額抵 押權	臺灣銀行股份有限公司	洪○藍，債務額比例全部	洪○藍	
				0278	廖○薇	80	/	10000	27.54	最高限額抵 押權	中國信託商業銀行股份有限公司	廖○薇，債務額比例全部	廖○薇	
				0279	羅○民	91	/	20000	15.66					
				0280	李○貞	91	/	20000	15.66					
				0281	邱○傑	95	/	30000	10.90					
				0282	馬○凱	88	/	10000	30.29	最高限額抵 押權	三商美邦人壽保險股份有限公司	馬○凱，債務額比例全部	馬○凱	
				0283	林○宇	356	/	120000	10.21	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	陳○娥	陳○娥	
				0284	陳○岳	87	/	10000	29.95					
				0285	林○玄	88	/	10000	30.29					
				0286	梁○琳	80	/	20000	13.77					

序 號	標示部			土地所有權部						他項權利部				備註
	地 段	地號	面積(m²)	登記 次序	所有權人/管理 人	權利範圍			持分面積 (m²)	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定 義務人	
						分子	/	分母						
2	大 豐 段	239	3,442.09	0287	梁○珊	80	/	20000	13.77					
				0288	黃○華	99	/	10000	34.08					
				0289	孫○婷	95	/	20000	16.35					
				0290	林○穎	178	/	60000	10.21 (公司共有)	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	陳○娥	陳○娥	
				0291	林○霖					抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	陳○娥	陳○娥	
				0292	李○佩					抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	陳○娥	陳○娥	
				0293	廖○梅	99	/	20000	17.04					
				0294	廖○涵	99	/	20000	17.04					
				0295	吳○保	89	/	10000	30.63					
3		270	69.78	0009	廖○豪	1	/	1	69.78					
4		271	0.90	0001	徐○	1	/	1	0.90					
5		272	102.88	0007	鄭○文	1	/	6	17.15					
				0008	鄭○育	1	/	3	34.29					
				0009	陳○蟬	1	/	24	4.29					
				0010	鄭○良	1	/	24	4.29					
				0011	鄭○娟	2	/	24	8.57					
				0012	王○心	1	/	12	8.57					
				0013	王○鈞	1	/	12	8.57					
				0014	高○鈞	1	/	6	17.15					
6		273	230.74	0009	員林市/彰化縣 員林市公所	9502	/	10000	219.25					
				0017	廖○豪	2490	/	50000	11.49					
7	274	0.43	0001	葉○絹	1	/	1	0.43						
8	391	68.65	0001	中華民國/財政 部國有財產署	1	/	1	68.65						
9	392	5.51	0003	林○智	1	/	3	1.84						
			0004	林○忠	1	/	3	1.84						
			0006	陳○真	1	/	3	1.84						
10	400	11.46	0002	王○蓉	1	/	4	2.87						
			0003	王○弘	1	/	4	2.87						
			0004	王○耀	1	/	4	2.87						
			0005	王○達	1	/	4	2.87						

序 號	標示部			土地所有權部						他項權利部				備註
	地 段	地號	面積(m²)	登記 次序	所有權人/管理 人	權利範圍			持分面積 (m²)	權利種類	他項權利人	債務人及債務額比例	設定 義務人	
						分子	/	分母						
11	大 豐 段	455	9.24	0003	鍾○璋	1	/	5	1.85					未辦繼承登記，列冊管理：依新北市政府地政局 107 年 7 月 9 日新北地籍字第 1071313041 號函辦理，列冊管理日期：107 年 8 月 1 日，列冊管理機關：新北市政府地政局。
				0004	林○福	1	/	5	1.85					
				0005	陳○隆	1	/	5	1.85					
				0007	連○皓	1	/	10	0.92					
				0008	連○廷	1	/	10	0.92					
				0009	陳○雄	1	/	15	0.62					
				0010	陳○忠	1	/	15	0.62					
				0011	陳○男	1	/	15	0.62					
12		456	95.26	0001	林○福	1	/	1	95.26					
合計			4,139.74					4,139.74						

資料來源：115 年 2 月 10 日登記簿謄本。