

序 號	更新前													更新後							備註 (收件年期 及字號)
	土地標示部				土地所有權部		土地他項權利部							土地他項權利部							
	行政 區	段	地號	面積 (㎡)	登記 次序	所有權人 (管理機關/ 受託人)	設定權利 種類	權利人	擔保債權總金 額(元)	設定權利 範圍	存續期間	債務人 及債務 額比例	設定義務 人	設定權利 種類	權利人	債權額比 例	擔保債權總 金額(元)	擔保債權確 定期日	債務人 及債務 額比例	設定義務 人	
29					439	李○文	最高限額 抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	新臺幣 7,200,000 元正	91/10000	民國 133 年 3 月 16 日	李○ 文、張○ 琴，債務 額比例 全部	李○文、 張○琴	最高限額 抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	1050	新臺幣 7,200,000 元 正	民國 133 年 3 月 16 日	李○ 文、張○ 琴，債務 額比例 全部	李○文、 張○琴	民國 103 年 重店登字 第 003400 號
30						張○琴										1050					
31					381	林○○真	抵押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	本金最高限額 新臺幣 5,400,000 元正	88/10000	自 94 年 4 月 21 日至 134 年 4 月 20 日	林○寶 真	林○○真	抵押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	487	本金最高限額 新臺幣 5,400,000 元 正	自 94 年 4 月 21 日至 134 年 4 月 20 日	林○○ 真	林○○真	民國 94 年 新登字第 065600 號
32					440	洪○芬	最高限額 抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	新臺幣 4,560,000 元正	89/10000	民國 133 年 5 月 19 日	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	368	新臺幣 4,560,000 元 正	民國 133 年 5 月 19 日	洪○ 芬，債務 額比例 全部	洪○芬	民國 103 年 板店登字 第 004200 號
					468		最高限額 抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	新臺幣 5,270,000 元正	89/10000	民國 139 年 3 月 9 日	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		新臺幣 5,270,000 元 正	民國 139 年 3 月 9 日	洪○ 芬，債務 額比例 全部	洪○芬	民國 109 年 簡易字第 019050 號
					469		最高限額 抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	新臺幣 1,340,000 元正	89/10000	民國 139 年 3 月 9 日	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		新臺幣 1,340,000 元 正	民國 139 年 3 月 9 日	洪○ 芬，債務 額比例 全部	洪○芬	民國 109 年 簡易字第 019060 號
33					463	黃○中	最高限額 抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	新臺幣 1,800,000 元正	89/10000	民國 137 年 10 月 17 日	黃○ 中，債務 額比例 全部	黃○中	最高限額 抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	412	新臺幣 1,800,000 元 正	民國 137 年 10 月 17 日	黃○ 中，債務 額比例 全部	黃○中	民國 107 年 簡易字第 084760 號
34					407	吳○仁	最高限額 抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	新臺幣 6,330,000 元正	80/10000	民國 127 年 6 月 17 日	吳○ 仁，債務 額比例 全部	吳○仁	最高限額 抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	487	新臺幣 6,330,000 元 正	民國 127 年 6 月 17 日	吳○ 仁，債務 額比例 全部	吳○仁	民國 97 年 新登字第 116630 號
35					457	黃○珠	最高限額 抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	新臺幣 7,300,000 元正	122/10000	民國 136 年 8 月 14 日	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	716	新臺幣 7,300,000 元 正	民國 136 年 8 月 14 日	黃○ 珠，債務 額比例 全部	黃○珠	民國 106 年 簡易字第 064950 號
					458		最高限額 抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	新臺幣 7,020,000 元正	122/10000	民國 136 年 8 月 14 日	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		新臺幣 7,020,000 元 正	民國 136 年 8 月 14 日	黃○ 珠，債務 額比例 全部	黃○珠	民國 106 年 簡易字第 064960 號

序 號	更新前													更新後							備註 (收件年期 及字號)
	土地標示部				土地所有權部		土地他項權利部							土地他項權利部							
	行政 區	段	地號	面積 (m ²)	登記 次序	所有權人 (管理機關/ 受託人)	設定權利 種類	權利人	擔保債權總金 額(元)	設定權利 範圍	存續期間	債務人 及債務 額比例	設定義務 人	設定權利 種類	權利人	債權額比 例	擔保債權總 金額(元)	擔保債權確 定期日	債務人 及債務 額比例	設定義務 人	
36					473	張○遠	最高限額 抵押權	玉山商業銀行股 份有限公司	新臺幣 9,600,000 元正	79/10000	民國 141 年 8 月 1 日	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	487	新臺幣 9,600,000 元 正	民國 141 年 8 月 1 日	張○ 遠，債務 額比例 全部	張○遠	民國 111 年 新登字第 091430 號
					474		最高限額 抵押權	玉山商業銀行股 份有限公司	新臺幣 3,120,000 元正	79/10000	民國 141 年 8 月 1 日	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		新臺幣 3,120,000 元 正	民國 141 年 8 月 1 日	張○ 遠，債務 額比例 全部	張○遠	民國 111 年 新登字第 091440 號
37					475	林○豪	最高限額 抵押權	國泰世華商業銀 行股份有限公司	新臺幣 12,000,000 元 正	122/10000	民國 142 年 3 月 8 日	林○ 豪，債務 額比例 全部	林○豪	最高限額 抵押權	國泰世華商業銀 行股份有限公司		新臺幣 12,000,000 元正	民國 142 年 3 月 8 日	林○ 豪，債務 額比例 全部	林○豪	民國 112 年 重店登字 第 004700 號
38					290	林○穎	抵押權	永豐商業銀行股 份有限公司	本金最高限額 新臺幣 4,800,000 元正	89/10000	自 84 年 9 月 21 日至 114 年 9 月 20 日	陳○娥	陳○娥	抵押權	永豐商業銀行股 份有限公司	478	本金最高限 額新臺幣 4,800,000 元 正	自 84 年 9 月 21 日至 114 年 9 月 20 日	陳○娥	陳○娥	民國 95 年 新登字第 216050 號
39					291	林○霖	抵押權	永豐商業銀行股 份有限公司	本金最高限額 新臺幣 4,800,000 元正	89/10000	自 84 年 9 月 21 日至 114 年 9 月 20 日	陳○娥	陳○娥	抵押權	永豐商業銀行股 份有限公司	478	本金最高限 額新臺幣 4,800,000 元 正	自 84 年 9 月 21 日至 114 年 9 月 20 日	陳○娥	陳○娥	民國 95 年 新登字第 216050 號
40					292	李○佩	抵押權	永豐商業銀行股 份有限公司	本金最高限額 新臺幣 4,800,000 元正	89/10000	自 84 年 9 月 21 日至 114 年 9 月 20 日	陳○娥	陳○娥	抵押權	永豐商業銀行股 份有限公司	478	本金最高限 額新臺幣 4,800,000 元 正	自 84 年 9 月 21 日至 114 年 9 月 20 日	陳○娥	陳○娥	民國 95 年 新登字第 216050 號
41					419	林○宏	最高限額 抵押權	永豐商業銀行股 份有限公司	新臺幣 4,100,000 元正	96/10000	民國 129 年 8 月 8 日	林○ 宏，債務 額比例 全部	林○宏	最高限額 抵押權	永豐商業銀行股 份有限公司	375	新臺幣 4,100,000 元 正	民國 129 年 8 月 8 日	林○ 宏，債務 額比例 全部	林○宏	民國 99 年 新登字第 145710 號
42					426	陳○東	最高限額 抵押權	星展(台灣)商業 銀行股份有限公 司	新臺幣 6,120,000 元正	89/10000	民國 130 年 7 月 27 日	陳○ 東，債務 額比例 全部	陳○東	最高限額 抵押權	星展(台灣)商業 銀行股份有限公 司	511	新臺幣 6,120,000 元 正	民國 130 年 7 月 27 日	陳○ 東，債務 額比例 全部	陳○東	民國 100 年 重店登字 第 010650 號
43					443	俞○華	最高限額 抵押權	台灣人壽保險股 份有限公司	新臺幣 13,200,000 元 正	96/10000	民國 133 年 9 月 15 日	俞○ 華，債務 額比例 全部	俞○華	最高限額 抵押權	台灣人壽保險股 份有限公司	335	新臺幣 13,200,000 元正	民國 133 年 9 月 15 日	俞○ 華，債務 額比例 全部	俞○華	民國 103 年 重店登字 第 013770 號
44					434	鄭○德	最高限額 抵押權	遠東國際商業銀 行股份有限公司	新臺幣 9,600,000 元正	80/10000	民國 132 年 3 月 19 日	鄭○ 德，債務 額比例 全部；鄭 ○德，債 務額比 例全部	鄭○德、 鄭○德	最高限額 抵押權	遠東國際商業銀 行股份有限公司	918	新臺幣 9,600,000 元 正	民國 132 年 3 月 19 日	鄭○ 德，債務 額比例 全部；鄭 ○德，債 務額比 例全部	鄭○德、 鄭○德	民國 102 年 簡易字第 033270 號
45						鄭○德										918					

序 號	更新前													更新後							備註 (收件年期 及字號)
	土地標示部				土地所有權部		土地他項權利部							土地他項權利部							
	行政 區	段	地號	面積 (m ²)	登記 次序	所有權人 (管理機關/ 受託人)	設定權利 種類	權利人	擔保債權總金 額(元)	設定權利 範圍	存續期間	債務人 及債務 額比例	設定義務 人	設定權利 種類	權利人	債權額比 例	擔保債權總 金額(元)	擔保債權確 定期日	債務人 及債務 額比例	設定義務 人	
46					429	陳○棟	最高限額 抵押權	有限責任台北市 第五信用合作社	新臺幣 18,000,000 元 正	99/10000	民國 131 年 2 月 16 日	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	824	新臺幣 18,000,000 元正	民國 131 年 2 月 16 日	陳○ 棟，債務 額比例 全部	陳○棟	民國 101 年 重店登字 第 002290 號
					479		最高限額 抵押權	有限責任台北市 第五信用合作社	新臺幣 5,400,000 元正	99/10000	民國 131 年 2 月 16 日	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	824	新臺幣 5,400,000 元 正	民國 143 年 3 月 3 日	陳○ 棟，債務 額比例 全部	陳○棟	民國 113 年 重店登字 第 006160 號
					480		最高限額 抵押權	有限責任台北市 第五信用合作社	新臺幣 19,800,000 元 正	87/10000	民國 143 年 3 月 3 日	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	824	新臺幣 19,800,000 元正	民國 143 年 3 月 3 日	陳○ 棟，債務 額比例 全部	陳○棟	民國 113 年 重店登字 第 006150 號
47					428	王○涓	最高限額 抵押權	國泰人壽保險股 份有限公司	新臺幣 9,600,000 元正	95/10000	民國 131 年 1 月 6 日	王○ 涓，債務 額比例 全部	王○涓	最高限額 抵押權	國泰人壽保險股 份有限公司	670	新臺幣 9,600,000 元 正	民國 131 年 1 月 6 日	王○ 涓，債務 額比例 全部	王○涓	民國 101 年 新登字第 003490 號
48					437	羅○威	最高限額 抵押權	臺灣中小企業銀 行股份有限公司	新臺幣 4,630,000 元正	89/10000	民國 132 年 10 月 21 日	羅○ 威，債務 額比例 全部	羅○威	最高限額 抵押權	臺灣中小企業銀 行股份有限公司	369	新臺幣 4,630,000 元 正	民國 132 年 10 月 21 日	羅○ 威，債務 額比例 全部	羅○威	民國 102 年 簡易字第 116600 號
49					476	張○銓	最高限額 抵押權	中國信託商業銀 行股份有限公司	新臺幣 12,000,000 元 正	96/10000	民國 142 年 5 月 8 日	張○ 銓，債務 額比例 全部	張○銓	最高限額 抵押權	中國信託商業銀 行股份有限公司	607	新臺幣 12,000,000 元正	民國 142 年 5 月 8 日	張○ 銓，債務 額比例 全部	張○銓	民國 112 年 板店登字 第 005180 號
50					453	施○文	最高限額 抵押權	兆豐國際商業銀 行股份有限公司	新臺幣 9,600,000 元正	89/10000	民國 136 年 2 月 2 日	施○ 文，債務 額比例 全部	施○文	最高限額 抵押權	兆豐國際商業銀 行股份有限公司	478	新臺幣 9,600,000 元 正	民國 136 年 2 月 2 日	施○ 文，債務 額比例 全部	施○文	民國 106 年 新登字第 011540 號
51					454	范○樵	最高限額 抵押權	台北富邦商業銀 行股份有限公司	新臺幣 5,760,000 元正	96/10000	民國 136 年 5 月 1 日	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	487	新臺幣 5,760,000 元 正	民國 136 年 5 月 1 日	范○ 樵，債務 額比例 全部	范○樵	民國 106 年 中店登字 第 008470 號
					461		最高限額 抵押權	台北富邦商業銀 行股份有限公司	新臺幣 2,880,000 元正	96/10000	民國 137 年 7 月 3 日	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		新臺幣 2,880,000 元 正	民國 137 年 7 月 3 日	范○ 樵，債務 額比例 全部	范○樵	民國 107 年 簡易字第 052750 號
52					455	張○祿	最高限額 抵押權	台新國際商業銀 行股份有限公司	新臺幣 3,600,000 元正	96/10000	民國 136 年 7 月 23 日	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	368	新臺幣 3,600,000 元 正	民國 136 年 7 月 23 日	張○ 祿，債務 額比例 全部	張○祿	民國 106 年 新登字第 089430 號
					462		最高限額 抵押權	台新國際商業銀 行股份有限公司	新臺幣 5,400,000 元正	96/10000	民國 137 年 9 月 3 日	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		新臺幣 5,400,000 元 正	民國 137 年 9 月 3 日	張○ 祿，債務 額比例 全部	張○祿	民國 107 年 板店登字 第 010340 號

序 號	更新前													更新後								備註 (收件年期 及字號)
	土地標示部				土地所有權部		土地他項權利部							土地他項權利部								
	行政 區	段	地號	面積 (㎡)	登記 次序	所有權人 (管理機關/ 受託人)	設定權利 種類	權利人	擔保債權總金 額(元)	設定權利 範圍	存續期間	債務人 及債務 額比例	設定義務 人	設定權利 種類	權利人	債權額比 例	擔保債權總 金額(元)	擔保債權確 定期日	債務人 及債務 額比例	設定義務 人		
53					459	羅○華	最高限額 抵押權	玉山商業銀行股 份有限公司	新臺幣 7,800,000 元正	79/10000	民國 136 年 12 月 27 日	羅○ 華，債務 額比例 全部	羅○華	最高限額 抵押權	玉山商業銀行股 份有限公司	459	新臺幣 7,800,000 元 正	民國 136 年 12 月 27 日	羅○ 華，債務 額比例 全部	羅○華	民國 106 年 中店登字 第 029990 號	
54					464	洪○藍	最高限額 抵押權	臺灣銀行股份有 限公司	新臺幣 14,400,000 元 正	96/10000	民國 138 年 5 月 16 日	洪○ 藍，債務 額比例 全部	洪○藍	最高限額 抵押權	臺灣銀行股份有 限公司	555	新臺幣 14,400,000 元正	民國 138 年 5 月 16 日	洪○ 藍，債務 額比例 全部	洪○藍	民國 108 年 新登字第 053440 號	
55					465	廖○薇	最高限額 抵押權	中國信託商業銀 行股份有限公司	新臺幣 7,740,000 元正	80/10000	民國 138 年 6 月 13 日	廖○ 薇，債務 額比例 全部	廖○薇	最高限額 抵押權	中國信託商業銀 行股份有限公司	369	新臺幣 7,740,000 元 正	民國 138 年 6 月 13 日	廖○ 薇，債務 額比例 全部	廖○薇	民國 108 年 新登字第 063290 號	
56					471	馬○凱	最高限額 抵押權	三商美邦人壽保 險股份有限公司	新臺幣 6,000,000 元正	88/10000	民國 139 年 8 月 5 日	馬○ 凱，債務 額比例 全部	馬○凱	最高限額 抵押權	三商美邦人壽保 險股份有限公司	487	新臺幣 6,000,000 元 正	民國 139 年 8 月 5 日	馬○ 凱，債務 額比例 全部	馬○凱	民國 109 年 新登字第 079200 號	
57					281	林○宇	抵押權	永豐商業銀行股 份有限公司	本金最高限額 新臺幣 4,800,000 元正	89/10000	自 84 年 9 月 21 日至 114 年 9 月 20 日	陳○娥	陳○娥	抵押權	永豐商業銀行股 份有限公司	239	本金最高限 額新臺幣 4,800,000 元 正	自 84 年 9 月 21 日至 114 年 9 月 20 日	陳○娥	陳○娥	民國 95 年 新登字第 216050 號	

表 17-5 建物他項權利登記清冊表

序號	行政區	段	戶別	建物坐落		所有權人 (管理機關/受託人)	設定權利範圍	設定權利種類	更新後							備註 (收件年度及字號)	
				段	地號				權利人	債權額比例	擔保債權總金額 (元)	擔保債權確定期日	債務人及債務 額比例	設定義務人			
1	新店	大豐	店一	大豐	A	陳○棟	1/1	最高限額抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	1/1	新臺幣 18,000,000 元正	民國 131 年 2 月 16 日	陳○棟，債務額 比例全部	陳○棟	民國 101 年重店 登字第 002290 號		
													新臺幣 5,400,000 元正	民國 143 年 3 月 3 日	陳○棟，債務額 比例全部	陳○棟	民國 113 年重店 登字第 006160 號
2			1B2			陳○棟	1/1	最高限額抵押權	有限責任台北市第五信用合作社	1/1	新臺幣 19,800,000 元正	民國 143 年 3 月 3 日	陳○棟，債務額 比例全部	陳○棟	民國 113 年重店 登字第 006150 號		
3			1B12			張○祿	1/1	最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 3,600,000 元正	民國 136 年 7 月 23 日	張○祿，債務額 比例全部	張○祿	民國 106 年新登 字第 089430 號		
								最高限額抵押權	台新國際商業銀行股份有限公司		新臺幣 5,400,000 元正	民國 137 年 9 月 3 日	張○祿，債務額 比例全部	張○祿	民國 107 年板店 登字第 010340 號		
5			2A8			林○○真	1/1	抵押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	1/1	本金最高限額新臺 幣 5,400,000 元正	自 94 年 4 月 21 日至 134 年 4 月 20 日	林○○真	林○○真	民國 94 年新登字 第 065600 號		
6			2B5			洪○藍	1/1	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 14,400,000 元正	民國 138 年 5 月 16 日	洪○藍，債務額 比例全部	洪○藍	民國 108 年新登 字第 053440 號		
7			2B6			洪○藍	1/1	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 14,400,000 元正	民國 138 年 5 月 16 日	洪○藍，債務額 比例全部	洪○藍	民國 108 年新登 字第 053440 號		
8			3B1			江○廣	1/1	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	1/1	本金最高限額新臺 幣 950,000 元正	自 75 年 6 月 30 日至 105 年 6 月 29 日	江○廣	江○廣	民國 75 年新登字 第 018086 號		
9			3B11			林○穎 林○霖 李○佩	共同公有 1/2	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	1/1	本金最高限額新臺 幣 4,800,000 元正	自 84 年 9 月 21 日至 114 年 9 月 20 日	陳○娥	陳○娥	民國 95 年新登字 第 216050 號		
								抵押權	永豐商業銀行股份有限公司		本金最高限額新臺 幣 4,800,000 元正	自 84 年 9 月 21 日至 114 年 9 月 20 日	陳○娥	陳○娥	民國 95 年新登字 第 216050 號		
10			3B11			陳○娥	1/2	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	1/1	本金最高限額新臺 幣 4,800,000 元正	自 84 年 9 月 21 日至 114 年 9 月 20 日	陳○娥	陳○娥	民國 95 年新登字 第 216050 號		
								抵押權	永豐商業銀行股份有限公司		本金最高限額新臺 幣 4,800,000 元正	自 84 年 9 月 21 日至 114 年 9 月 20 日	陳○娥	陳○娥	民國 95 年新登字 第 216050 號		
11			4A1			吳○貞	1/1	抵押權	華南商業銀行股份有限公司	1/1	最高限額新臺幣 4,480,000 元正	自 76 年 10 月 30 日至 134 年 11 月 25 日	吳○貞	吳○貞	民國 76 年新登字 第 033364 號		
12			4B1			陸○玲	1/1	最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 5,760,000 元正	民國 128 年 8 月 9 日	陸○玲，債務額 比例全部	陸○玲	民國 98 年簡易字 第 067420 號		
	普通抵押權	江○毅		1/1	新臺幣 10,000 元正			民國 143 年 12 月 24 日	陸○玲，債務額 比例全部	陸○玲	民國 113 年新登 字第 161320 號						
13	4B2	陸○玲	1/1	最高限額抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 5,760,000 元正	民國 128 年 8 月 9 日	陸○玲，債務額 比例全部	陸○玲	民國 98 年簡易字 第 067420 號						
				普通抵押權	江○毅	1/1	新臺幣 10,000 元正	民國 143 年 12 月 24 日	陸○玲，債務額 比例全部	陸○玲	民國 113 年新登 字第 161320 號						
14	4B5	劉○娟	1/1	最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 5,040,000 元正	自 95 年 7 月 19 日至 135 年 7 月 18 日	劉○娟	劉○娟							
15	4B6	劉○娟	1/1	最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 5,040,000 元正	自 95 年 7 月 19 日至 135 年 7 月 18 日	劉○娟	劉○娟	民國 98 年新登字 第 152256 號						

序號	行政區	段	戶別	建物坐落		所有權人 (管理機關/受託人)	設定權利範圍	設定權利種類	更新後						備註 (收件年度及字號)
				段	地號				權利人	債權額比例	擔保債權總金額 (元)	擔保債權確定期日	債務人及債務 額比例	設定義務人	
16			4B9			劉○珍	1/2	抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	1/1	最高限額新臺幣 3,600,000 元正	自 94 年 11 月 25 日至 144 年 11 月 24 日	蔣○琦	蔣○琦、劉○ 珍、蔣○宇	民國 94 年簡易字 第 137250 號
17			4B9			蔣○宇	1/2	抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	1/1	最高限額新臺幣 3,600,000 元正	自 94 年 11 月 25 日至 144 年 11 月 24 日	蔣○琦	蔣○琦、劉○ 珍、蔣○宇	民國 94 年簡易字 第 137250 號
18			4B10			蔣○琦	1/1	抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	1/1	最高限額新臺幣 3,600,000 元正	自 94 年 11 月 25 日至 144 年 11 月 24 日	蔣○琦	蔣○琦、劉○ 珍、蔣○宇	民國 94 年簡易字 第 137250 號
19			4B11			林○宇	1/1	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	1/1	本金最高限額新臺 幣 4,800,000 元正	自 84 年 9 月 21 日至 114 年 9 月 20 日	陳○娥	陳○娥	民國 95 年新登字 第 216050 號
20			4B12			柯○花	1/1	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	1/1	本金最高限額新臺 幣 500,000 元正	自 75 年 6 月 30 日至 105 年 6 月 29 日	柯○花	柯○花	民國 75 年新登字 第 018090 號
								抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司		本金最高限額新臺 幣 550,000 元正	自 76 年 1 月 19 日至 106 年 1 月 18 日	柯○花	柯○花	民國 76 年新登字 第 002332 號
								抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司		本金最高限額新臺 幣 500,000 元正	自 82 年 1 月 29 日至 112 年 1 月 28 日	柯○花	柯○花	民國 82 年新登字 第 003015 號
21			5A5			張○遠	1/1	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 9,600,000 元正	民國 141 年 8 月 1 日	張○遠，債務額 比例全部	張○遠	民國 111 年板店 登字第 009870 號
								最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司		新臺幣 3,120,000 元正	民國 141 年 8 月 1 日	張○遠，債務額 比例全部	張○遠	民國 111 年重店 登字第 024930 號
22			5A6			徐○馨	1/1	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	1/1	本金最高限額新臺 幣 3,600,000 元正	自 83 年 1 月 10 日至 113 年 1 月 9 日	徐○馨	徐○馨	民國 83 年新登字 第 001874 號
23			5A7			陳○東	1/1	最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 6,120,000 元正	民國 130 年 7 月 27 日	陳○東，債務額 比例全部	陳○東	民國 100 年重店 登字第 010650 號
24			5A8			周○○美	1/1	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 6,420,000 元正	民國 129 年 7 月 13 日	周○○美，債務 額比例全部；周 ○誠，債務額比 例全部	周○○美	民國 94 年簡易字 第 082690 號
25			5B3			羅○華	1/1	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 7,800,000 元正	民國 136 年 12 月 27 日	羅○華，債務額 比例全部	羅○華	民國 106 年中店 登字第 029990 號
26			5B5			羅○華	1/1	最高限額抵押權	玉山商業銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 7,800,000 元正	民國 136 年 12 月 27 日	羅○華，債務額 比例全部	羅○華	民國 106 年中店 登字第 029990 號
27			6A3			陳○東	1/1	最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 6,120,000 元正	民國 130 年 7 月 27 日	陳○東，債務額 比例全部	陳○東	民國 100 年重店 登字第 010650 號
28			6A5			李○清	1/1	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	1/1	本金最高限額新臺 幣 4,800,000 元正	自 86 年 3 月 6 日至 116 年 3 月 5 日	李○清	李○清	民國 86 年新登字 第 090970 號
29	6A6	陳○益	1/1	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	1/1	本金最高限額新臺 幣 3,890,000 元正	自 87 年 3 月 30 日至 122 年 3 月 29 日	陳○益	陳○益	民國 87 年新登字 第 087420 號				
30	6A8	張○婚	1/1	抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	1/1	本金最高限額新臺 幣 1,080,000 元正	自 75 年 12 月 5 日至 105 年 12 月 4 日	張○婚、簡○松	張○婚	民國 75 年新登字 第 034461 號				
31	6B9	俞○華	1/1	最高限額抵押權	台灣人壽保險股份有限公司	1/1	新臺幣 13,200,000 元正	民國 133 年 9 月 15 日	俞○華，債務額 比例全部	俞○華	民國 103 年重店 登字第 013770 號				

序號	行政區	段	戶別	建物坐落		所有權人 (管理機關/受託人)	設定權利範圍	設定權利種類	更新後						備註 (收件年度及字號)
				段	地號				權利人	債權額比例	擔保債權總金額 (元)	擔保債權確定期日	債務人及債務 額比例	設定義務人	
32			7A3			陳○慧	1/1	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	1/1	本金最高限額新臺幣 600,000 元正	自 75 年 8 月 14 日至 105 年 8 月 13 日	陳○慧	陳○慧	民國 75 年新登字第 022640 號
33			7A5			康○俐	1/1	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	1/1	本金最高限額新臺幣 700,000 元正	自 75 年 6 月 30 日至 105 年 6 月 29 日	康○俐	康○俐	民國 75 年新登字第 018089 號
34			7A7			陳○慧	1/1	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	1/1	本金最高限額新臺幣 600,000 元正	自 75 年 8 月 14 日至 105 年 8 月 13 日	陳○慧	陳○慧	民國 75 年新登字第 022640 號
35			7B1			楊○慧	1/1	抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	1/1	本金最高限額新臺幣 3,000,000 元正	自 85 年 1 月 30 日至 135 年 1 月 29 日	楊○慧	楊○慧	民國 85 年新登字第 040850 號
36			7B2			張○雄	1/1	抵押權	臺灣中小企業銀行股份有限公司	1/1	本金最高限額新臺幣 3,200,000 元正	自 77 年 3 月 9 日至 107 年 3 月 8 日	張○雄	張○雄	民國 77 年新登字第 007324 號
37			7B9			陳○運	1/1	最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	1/1	新臺幣 5,400,000 元正	民國 135 年 2 月 28 日	陳○運，債務額比例全部	陳○運	民國 105 年簡易字第 014200 號
								最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社		新臺幣 2,160,000 元正	民國 137 年 1 月 23 日	陳○運，債務額比例全部	陳○運	民國 107 年簡易字第 009340 號
38			7B10			陳○運	1/1	最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社	1/1	新臺幣 5,400,000 元正	民國 135 年 2 月 28 日	陳○運，債務額比例全部	陳○運	民國 105 年簡易字第 014200 號
								最高限額抵押權	有限責任淡水第一信用合作社		新臺幣 2,160,000 元正	民國 137 年 1 月 23 日	陳○運，債務額比例全部	陳○運	民國 107 年簡易字第 009340 號
39			7B11			楊○慧	1/1	抵押權	彰化商業銀行股份有限公司	1/1	本金最高限額新臺幣 3,000,000 元正	自 85 年 1 月 30 日至 135 年 1 月 29 日	楊○慧	楊○慧	民國 85 年新登字第 040850 號
40			8A3			黃○梅	1/1	抵押權	新光人壽保險股份有限公司	1/1	本金最高限額新臺幣 3,600,000 元正	自 95 年 6 月 12 日至 125 年 6 月 11 日	黃○梅	黃○梅	民國 95 年重店登字第 009660 號
41			8A5			吳○仁	1/1	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 6,330,000 元正	民國 127 年 6 月 17 日	吳○仁，債務額比例全部	吳○仁	民國 97 年新登字第 116630 號
42			8A6			李○茹	1/1	抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	1/1	本金最高限額新臺幣 5,550,000 元正	自 89 年 10 月 7 日至 139 年 10 月 6 日	李○茹	李○茹	民國 89 年新登字第 269440 號
43			8A8			馬○凱	1/1	最高限額抵押權	三商美邦人壽保險股份有限公司	1/1	新臺幣 6,000,000 元正	民國 139 年 8 月 5 日	馬○凱，債務額比例全部	馬○凱	民國 109 年新登字第 079200 號
44			8B3			鄭○德	1/2	最高限額抵押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 9,600,000 元正	民國 132 年 3 月 19 日	鄭○德，債務額比例全部；鄭○德，債務額比例全部	鄭○德、鄭○德	民國 102 年簡易字第 033270 號
45			8B3			鄭○德	1/2	最高限額抵押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 9,600,000 元正	民國 132 年 3 月 19 日	鄭○德，債務額比例全部；鄭○德，債務額比例全部	鄭○德、鄭○德	民國 102 年簡易字第 033270 號
46			8B5			鄭○德	1/2	最高限額抵押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 9,600,000 元正	民國 132 年 3 月 19 日	鄭○德，債務額比例全部；鄭○德，債務額比例全部	鄭○德、鄭○德	民國 102 年簡易字第 033270 號

序號	更新後														備註 (收件年度及字號)
	行政區	段	戶別	建物坐落		所有權人 (管理機關/受託人)	設定權利範圍	設定權利種類	權利人	債權額比例	擔保債權總金額 (元)	擔保債權確定期日	債務人及債務 額比例	設定義務人	
47			8B5			鄭○德	1/2	最高限額抵押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 9,600,000 元正	民國 132 年 3 月 19 日	鄭○德，債務額 比例全部；鄭○ 德，債務額比例 全部	鄭○德、鄭○ 德	民國 102 年簡易 字第 033270 號
48			8B6			王○涓	1/1	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	1/1	新臺幣 9,600,000 元正	民國 131 年 1 月 6 日	王○涓，債務額 比例全部	王○涓	民國 101 年新登 字第 003490 號
49			8B11			張○銓	1/1	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 12,000,000 元正	民國 142 年 5 月 8 日	張○銓，債務額 比例全部	張○銓	民國 112 年板店 登字第 005180 號
50			8B12			林○豪	1/1	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 12,000,000 元正	民國 142 年 3 月 8 日	林○豪，債務額 比例全部	林○豪	民國 112 年重店 登字第 004700 號
51			9A1			李○文	1/2	最高限額抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 7,200,000 元正	民國 133 年 3 月 16 日	李○文、張○ 琴，債務額比例 全部	李○文、張○ 琴	民國 103 年重店 登字第 003400 號
52			9A1			張○琴	1/2	最高限額抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 7,200,000 元正	民國 133 年 3 月 16 日	李○文、張○ 琴，債務額比例 全部	李○文、張○ 琴	民國 103 年重店 登字第 003400 號
53			9B2			黃○梅	1/1	抵押權	新光人壽保險股份有限公司	1/1	本金最高限額新臺 幣 3,600,000 元正	自 95 年 6 月 12 日至 125 年 6 月 11 日	黃○梅	黃○梅	民國 95 年重店登 字第 009660 號
54			9B3			曲○洲	1/1	抵押權	臺灣中小企業銀行股份有限公司	1/1	本金最高限額新臺 幣 2,900,000 元正	自 76 年 2 月 26 日至 126 年 2 月 25 日	曲○洲	曲○洲	民國 76 年新登字 第 005916 號
55			9B5			曲○洲	1/1	抵押權	臺灣中小企業銀行股份有限公司	1/1	本金最高限額新臺 幣 2,900,000 元正	自 76 年 2 月 26 日至 126 年 2 月 25 日	曲○洲	曲○洲	民國 76 年新登字 第 005916 號
56			9B6			王○涓	1/1	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	1/1	新臺幣 9,600,000 元正	民國 131 年 1 月 6 日	王○涓，債務額 比例全部	王○涓	民國 101 年新登 字第 003490 號
57			9B8			顧○	1/1	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	1/1	本金最高限額新臺 幣 3,240,000 元正	自 82 年 6 月 10 日至 112 年 6 月 9 日	顧○	顧○	民國 82 年新登字 第 022088 號
58			9B9			顧○	1/1	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	1/1	本金最高限額新臺 幣 3,240,000 元正	自 82 年 6 月 10 日至 112 年 6 月 9 日	顧○	顧○	民國 82 年新登字 第 022088 號
59			9B11			吳○英	1/1	最高限額抵押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 7,200,000 元正	自 91 年 10 月 7 日至 190 年 10 月 6 日	吳○銘，債務額 比例全部	吳○英	民國 114 年新登 字第 128080 號
60			9B12			吳○英	1/1	最高限額抵押權	遠東國際商業銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 7,200,000 元正	自 91 年 10 月 7 日至 190 年 10 月 6 日	吳○銘，債務額 比例全部	吳○英	民國 114 年新登 字第 128080 號
61			10A2			吳○芳	1/1	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	1/1	最高限額新臺幣 2,400,000 元正	自 90 年 7 月 10 日至 120 年 7 月 9 日	吳○芳	吳○芳	民國 90 年新登字 第 115680 號
								抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司		最高限額新臺幣 1,200,000 元正	自 90 年 7 月 10 日至 120 年 7 月 9 日	吳○芳	吳○芳	民國 90 年新登字 第 115690 號
62			10A3			吳○芳	1/1	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	1/1	最高限額新臺幣 2,400,000 元正	自 90 年 7 月 10 日至 120 年 7 月 9 日	吳○芳	吳○芳	民國 90 年新登字 第 115680 號
								抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司		最高限額新臺幣 1,200,000 元正	自 90 年 7 月 10 日至 120 年 7 月 9 日	吳○芳	吳○芳	民國 90 年新登字 第 115690 號

序號	行政區	段	戶別	建物坐落		所有權人 (管理機關/受託人)	設定權利範圍	設定權利種類	更新後							備註 (收件年度及字號)
				段	地號				權利人	債權額比例	擔保債權總金額 (元)	擔保債權確定期日	債務人及債務 額比例	設定義務人		
63			10B2			林○豪	1/1	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 12,000,000 元正	民國 142 年 3 月 8 日	林○豪，債務額 比例全部	林○豪	民國 112 年重店 登字第 004700 號	
64			10B3			施○文	1/1	最高限額抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 9,600,000 元正	民國 136 年 2 月 2 日	施○文，債務額 比例全部	施○文	民國 106 年新登 字第 011540 號	
65			10B10			林○豪	1/1	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 12,000,000 元正	民國 142 年 3 月 8 日	林○豪，債務額 比例全部	林○豪	民國 112 年重店 登字第 004700 號	
66			11A2			吳○芳	1/1	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	1/1	最高限額新臺幣 2,400,000 元正	自 90 年 7 月 10 日至 120 年 7 月 9 日	吳○芳	吳○芳	民國 90 年新登字 第 115680 號	
								抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司		最高限額新臺幣 1,200,000 元正	自 90 年 7 月 10 日至 120 年 7 月 9 日	吳○芳	吳○芳	民國 90 年新登字 第 115690 號	
67			11A3			吳○芳	1/1	抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	1/1	最高限額新臺幣 2,400,000 元正	自 90 年 7 月 10 日至 120 年 7 月 9 日	吳○芳	吳○芳	民國 90 年新登字 第 115680 號	
								抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司		最高限額新臺幣 1,200,000 元正	自 90 年 7 月 10 日至 120 年 7 月 9 日	吳○芳	吳○芳	民國 90 年新登字 第 115690 號	
68			11A5			劉○青	1/1	抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	1/1	本金最高限額新臺 幣 1,250,000 元正	自 75 年 6 月 30 日至 105 年 6 月 29 日	劉○青	劉○青	民國 75 年新登字 第 018079 號	
69			11A7			黃○珠	1/1	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 7,300,000 元正	民國 136 年 8 月 14 日	黃○珠，債務額 比例全部	黃○珠	民國 106 年簡易 字第 064950 號	
								最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司		新臺幣 7,020,000 元正	民國 136 年 8 月 14 日	黃○珠，債務額 比例全部	黃○珠	民國 106 年簡易 字第 064960 號	
70			11A8			黃○珠	1/1	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 7,300,000 元正	民國 136 年 8 月 14 日	黃○珠，債務額 比例全部	黃○珠	民國 106 年簡易 字第 064950 號	
								最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司		新臺幣 7,020,000 元正	民國 136 年 8 月 14 日	黃○珠，債務額 比例全部	黃○珠	民國 106 年簡易 字第 064960 號	
71			11B2			張○銓	1/1	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 12,000,000 元正	民國 142 年 5 月 8 日	張○銓，債務額 比例全部	張○銓	民國 112 年板店 登字第 003870 號	
72			11B3			施○文	1/1	最高限額抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 9,600,000 元正	民國 136 年 2 月 2 日	施○文，債務額 比例全部	施○文	民國 106 年新登 字第 011540 號	
73			11B8			張○雄	1/1	抵押權	臺灣中小企業銀行股份有限公司	1/1	本金最高限額新臺 幣 3,200,000 元正	自 77 年 3 月 9 日至 107 年 3 月 8 日	張○雄	張○雄	民國 77 年新登字 第 007324 號	
74	12A2	劉○忠	1/1	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	1/1	本金最高限額新臺 幣 1,380,000 元正	自 77 年 4 月 25 日至 107 年 4 月 24 日	劉○忠	劉○忠	民國 95 年新登字 第 216050 號					
75	12A3	劉○忠	1/1	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	1/1	本金最高限額新臺 幣 1,380,000 元正	自 77 年 4 月 25 日至 107 年 4 月 24 日	劉○忠	劉○忠	民國 95 年新登字 第 216050 號					
76	12A5	童○英	1/1	抵押權	兆豐國際商業銀行股份有限公司	1/1	本金最高限額新臺 幣 4,710,000 元正	自 90 年 5 月 14 日至 120 年 5 月 13 日	童○英	童○英	民國 90 年新登字 第 081030 號					
78	12B12	廖○薇	1/1	最高限額抵押權	中國信託商業銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 7,740,000 元正	民國 138 年 6 月 13 日	廖○薇，債務額 比例全部	廖○薇	民國 108 年新登 字第 063290 號					
79	13B1	林○宏	1/1	最高限額抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 4,100,000 元正	民國 129 年 8 月 8 日	林○宏，債務額 比例全部	林○宏	民國 99 年新登字 第 145710 號					

序 號	更新後														備 註 (收件年度及字號)		
	行 政 區	段	戶 別	建物坐落		所有權人 (管理機關/受託人)	設定權利範圍	設定權利種類	權利人	債權額比例	擔保債權總金額 (元)	擔保債權確定期日	債務人及債務 額比例	設定義務人			
			段	地號													
80			14A5			范○樵	1/1	最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 5,760,000 元正	民國 136 年 5 月 1 日	范○樵，債務額 比例全部	范○樵	民國 106 年中店 登字第 008470 號		
								最高限額抵押權	台北富邦商業銀行股份有限公司		新臺幣 2,880,000 元正	民國 137 年 7 月 3 日	范○樵，債務額 比例全部	范○樵	民國 107 年簡易 字第 052750 號		
81			14B2				洪○芬	1/1	最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 4,560,000 元正	民國 133 年 5 月 19 日	洪○芬，債務額 比例全部	洪○芬	民國 103 年板店 登字第 004200 號	
									最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司		新臺幣 5,270,000 元正	民國 139 年 3 月 9 日	洪○芬，債務額 比例全部	洪○芬	民國 103 年簡易 字第 019050 號	
									最高限額抵押權	安泰商業銀行股份有限公司		新臺幣 1,340,000 元正	民國 139 年 3 月 9 日	洪○芬，債務額 比例全部	洪○芬	民國 109 年簡易 字第 019060 號	
82						14B12		羅○威	1/1	最高限額抵押權	臺灣中小企業銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 4,630,000 元正	民國 132 年 10 月 21 日	羅○威，債務額 比例全部	羅○威	民國 102 年簡易 字第 116600 號
83						17B12		黃○中	1/1	最高限額抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	1/1	新臺幣 1,800,000 元正	民國 137 年 10 月 17 日	黃○中，債務額 比例全部	黃○中	民國 107 年簡易 字第 084760 號

拾捌、實施進度

本案都市更新事業及權利變換實施進度詳見表 18-1。

表 18-1 都市更新權利變換實施進度表

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。

拾玖、其他應加表明事項

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/>

二、新北市都市更新審議原則 (112年8月8日修訂發布)

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
一、	新北市政府（以下簡稱本府）為增進審查都市更新案件之效率，加速推動都市更新事業實施，特訂定本原則。	依規定辦理。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	-
二、	本原則所列事項，都市計畫、更新計畫或其他法令另有規定者，從其規定。	依規定辦理。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	-
三、	申請人於事業概要實施進度載明事業計畫報核之期限以一年為原則，倘因個案具特殊情事，申請人應提出說明並經新北市都市更新及爭議處理審議會（以下簡稱審議會）同意，則該期限最長得增加為二年。	依規定辦理。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	-
四、	事業概要範圍內有下列情形之一者，審議會應就其規劃構想先予審議確定，後續實施者應將事業概要審議結果載明於事業計畫： （一）涉及第十九點巷道及水道之廢止或改道。 （二）涉及都市更新條例（以下簡稱本條例）第三十五條主要計畫局部性之修正或細部計畫之擬定、變更。	依規定辦理。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	-
五、	依都市更新建築容積獎勵辦法（以下簡稱容獎辦法）第六條第一項第二款規定申請容積獎勵者，應為合法建築物，其基地面積認定方式如下： （一）領有使用執照者，得依使用執照所載建築基地面積計算。 （二）未領有使用執照者，得依建物登記謄本所載之座落地號土地面積計算，且各棟建築物均應辦理結構安全性能評估。但有特殊情形者，得就個案認定之。	依規定辦理。	☒ 符合 ☐ 提請放寬 ☐ 免檢討	-
六、	依容獎辦法第七條申請容積獎勵者，應符合新北市都市更新建築容積獎勵辦法（以下簡稱本市容獎辦法）第八條規定及下列規定： （一）用途、規模及規劃設計需於辦理聽證前經本府目的事業主管機關及接管機關同意。 （二）捐贈公益設施以實際設置容積樓地板面積計算獎勵，應以建築物專有面積計算，並依民法第七百九十九條第四項、第五項規定計算區分所有建築物共有及基地應有部分，併同登記予本市。 （三）捐贈公益設施應一併捐贈汽、機車停車空間，以設立獨立連通之樓、電梯為原則，倘機關有其需求者，得依各受贈機關之設計需求辦理，該停車空間不計入獎勵，捐贈汽、機車停車位之數量依其數量依建築技術規則及都市計畫相關規定檢討計算取大值，並以接近地面層集中配置為原則，且應於事業計畫中說明其共專有屬性及其產權歸屬。 （四）捐贈公益設施及其停車空間之管理維護計畫應載明於買賣契約及公寓大廈規約草約。	本案無申請此項容積獎勵。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	-
七、	依容獎辦法第八條申請容積獎勵者，協助開闢更新單元內或其周邊公共設施時，其開闢之規劃、施作方式應符合本府目的事業主管機關相關規定，並由各目的事業主管機關接管。	本案無申請此項容積獎勵。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	-
八、	依容獎辦法第十七條第一項及本市容獎辦法第九條申請容積獎勵者，舊違章建築戶之戶數依門牌數認定，同一居住單元內若有分戶者仍以一戶核計。	本案無申請此項容積獎勵。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	-

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
九、	依本市容獎辦法第二條規定申請容積獎勵者，應符合下列規定： (一)自建建築線退縮之人行步道應符合第十二點規定，且退縮淨寬達四公尺以上者，其供人行之淨寬不得小於二點五公尺。 (二)自基地境界線退縮之空間僅得設置景觀植栽、街道家具、平面車道、停等空間。但位於本條例第七條迅行劃定之更新地區者，淨寬部分得設置停車場坡道。 (三)地上構造物及依建築技術規則規定設置之高層緩衝空間不得落於前二款退縮範圍內，其退縮淨寬應檢討至陽台外緣。但涉及鄰房占用致無法自建建築線或基地境界線退縮者，得自鄰房占用外緣補足退縮寬度。 (四)退縮範圍內種植之喬木應選用米高徑五公分以上且樹冠直徑一點五公尺以上。 前項所稱之地上構造物，指圍牆、建築物樓板、頂蓋、陽台、造型板、雨遮、花台、通排氣口等。	本案未依新北市都市更新建築容積獎勵辦法申請容積獎勵。	☐符合 ☐提請放寬 ☒免檢討	-
十、	依本市容獎辦法第五條申請容積獎勵者，所留設通道應永久供不特定公眾通行使用，且淨空設計不得停放汽、機車、設置圍籬、堆置私人物品、設置植栽等足以影響通行之其他障礙物等相關內容，及設置明確告示牌，並於公寓大廈規約草約載明留設位置及面積。	本案未依新北市都市更新建築容積獎勵辦法申請容積獎勵。	☐符合 ☐提請放寬 ☒免檢討	-
十一、	依本市容獎辦法第六條申請容積獎勵者，合法建築物樓層數之認定方式，同一使用執照範圍內，得依該範圍內樓層較高者認定獎勵額度。	依規定辦理。	☒符合 ☐提請放寬 ☐免檢討	11-3
十二、	供公眾通行之人行步道應符合下列規定： (一)應配合道路線型或以直線順平延續為原則，且與周邊公有人行道順平處理並應考量無障礙動線，橫向坡度以不大於百分之四為原則。 (二)車道穿越人行空間，其鋪面應為防滑材質並與相鄰人行空間順平處理。 (三)毗鄰公有人行道內已有硬體設施物（如候車亭、依法申請設置之廣告物等）時，應考量開發案之統整性，共同規劃設計。 (四)設置相關街道家具時，應考量人行空間之順暢，不得設置欄杆等類似構造物，且植栽應以不凸出地面阻礙通行為原則。 (五)供公眾使用之人行步道及綠化空間應配合公共路燈擬訂照明計畫，並以設置高燈為主，不得設置投射燈。 (六)地下室通風系統應結合建築物設計。倘有設置於建築物外部之必要者，排風方向不得面對人行空間。	(一)本案配合道路線行順平延續且考量無障礙動線。 (二)車道鋪面為防滑材質並與相鄰空間順平處理。 (三)本案人行道內無設置硬體設施物。 (四)本案街道家具無設置欄杆等類似構造。 (五)本案配合公共路燈擬訂照明計畫，設置高燈為主。 (六)本案通風系統結合建築物設計，風方向無面對人行空間。	☒符合 ☐提請放寬 ☐免檢討	-
十三、	建築物之風格、立面、外牆材質及色彩設計應考量基地環境協調及地區特性。 建築物各立面應考量使用分區及使用用途合理規劃，以不影響都市景觀為原則，且建築外殼規劃為達節能效果，屋頂之設備空間應考量遮蔽及綠美化，且屋頂、露台及平台之綠能設施或設備不得低於百分之五十。 前項所稱綠能設施或設備，依都市計畫法新北市施行細則(以下簡稱本施行細則)第四十四條規定。	本案建築物各立面皆搭配融入當地環境，並考量使用分區及使用用途合理規劃。且屋頂、露台及平台之綠化達百分之五十。	☒符合 ☐提請放寬 ☐免檢討	12-30~12-33
十四、	植栽設計應依當地生態氣候等條件選擇適當之樹種，並符合綠覆率應達百分之百以上。但經審議會同意者，不在此限。 前項所稱綠覆率，指綠覆面積與實設空地之百分比，綠覆面積依附表計算。	本案綠覆率 $(1,898.65/1,723.93)*100\%=110.13\%>100\%\dots\text{ok}$	☒符合 ☐提請放寬 ☐免檢討	12-29

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
十五、	商業區除土地使用分區管制要點另有規定外，應符合下列規定： (一)商業使用之樓層應自地面層起連續設置。 (二)商業使用之樓層不得做管委會空間使用，商業使用與住宅使用之立面形式應有所區隔，並應提具相關計畫（如空間使用、設備系統等），其出入動線、垂直動線及住商門廳以獨立區分且空間大小合理為原則。 (三)商業區供一般事務所使用，應載明空間用途，並依建造執照核准內容為準。標準層之機房、衛生設備、茶水間、管道間等服務空間應集中於公共服務核內設置。惟單元室內面積大於一百五十平方公尺者，得於單元內增設一處衛生設備。倘因消防公共安全有設置垂直消防管道間之需求者，考量社區後續管理維護，得經消防技師簽證後於臨接梯廳之共有部分設置，並依本府消防局相關規定辦理。 其他土地使用分區應作商業使用者，依前項規定檢討。	本案為第四種住宅區。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	-
十六、	工業區、產業專用區除土地使用分區管制要點另有規定外，應符合下列規定： (一)申請各項建築容積獎勵額度超過基準容積百分之三十者，實施者應提出環境友善方案，並將承諾事項納入都市更新事業計畫載明。 (二)開放空間應配合本府政策留設綠色運具相關設施（備）使用。 (三)配合產業使用空間需求，規劃適當之大型裝卸車位及卸貨平台等，且人車動線應區隔、減少交織。 (四)產業使用標準層之機房、衛生設備、茶水間、管道間等服務空間應集中於公共服務核內設置。 (五)法定車位百分之三十應作為充電停車位，並合理集中設置。其餘停車位應納入充電停車位規劃，預留管線及相關機房空間。 (六)實施者應於都市更新事業計畫載明預計更新後產值及引入就業人口。另經審議會認為必要者，需配合規劃公共服務設施及公用事業設施。 前項第六款所稱公共服務設施及公用事業設施，依本施行細則第十八條規定。 其他土地使用分區應作產業空間使用者，依第一項規定檢討。	本案為第四種住宅區。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	-
十七、	都市更新案件應取得合格級綠建築標章。更新單元面積達二千平方公尺以上者，應取得銅級綠建築標章及銅級低碳建築標章，並與本府簽訂協議書納入都市更新事業計畫載明。但已依其他規定應申請較高之標章、等級者，不在此限。 依容獎辦法及相關規定取得銀級綠建築標章者，應一併取得建築能效標示第一級，並與本府簽訂協議書納入都市更新事業計畫載明。	本案更新單元面積4,176.55m ² >2,000m ² ，應取得銅級綠建築標章及銅級低碳建築標章，並簽訂協議書納入都市更新事業計畫載明。	☒ 符合 ☐ 提請放寬 ☐ 免檢討	-
十八、	機車停車位之設置應符合住宅單元每戶應附設一機車位。但因情況特殊，實施者提出基地周圍公共交通設施具體分析與檢討，或接駁運輸計畫，經審議會同意者，得於數量百分之五十之範圍內改以自行車位替代。 汽車停車位之設置應符合下列原則： (一)汽機車出入口應加設警示及管制號誌，且其鋪面應以不同顏色之材質處理，以利與人行道區隔。 (二)汽機車坡道於地面層起始點至人行空間之緩衝距離留設至少應符合建築技術規則規定。 (三)汽車位設置應以坡道平面式停車位為原則。但屬無申請容積移轉、已開挖至地下五層、屬危險建築物或因基地條件設置困難且經審議會同意者等四種樣態，得設置機械式停車位。 (四)考量建築空間使用之需求，規劃適當之裝卸、訪客臨停、垃圾車暫停車位並配合服務動線規劃。該	一、建築物設置機車停車位應依以下規定設置： 本案住宅各戶總樓地板面積<66平方公尺總樓地板面積： ((55.35+63.86+38.88+43.94+52.7)*2+41.85)*14+(61.65*2+41.85+52.7*2)+(52.7+38.88+63.86+55.35)*2+41.85)+(43.94+38.88+63.86+56.35)*2=8858.38 8858.38/100=88.58取89輛	☒ 符合 ☐ 提請放寬 ☐ 免檢討	11-3、12-10、12-25

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	車位不得計入法定及自設停車數量，並應於公寓大廈規約加註不得銷售移轉。 前項第三款所稱危險建築物係屬高氣離子鋼筋混凝土建築物或屬都市更新條例第六十五條耐震能力不足而有明顯危害公共安全之建築物。	住宅各分戶總樓地板面積超過66平方公尺戶數為7*14+6+4+2=225戶 一戶一機車停車位為原則：225輛 店鋪:500/100=5輛 應設置89+225+5=319輛 另依新北市都市更新審議原則一戶一機車:應設292輛 本案實設 322 輛...ok! 二、汽車停車位之設置原則: (一)汽機車出入口設置警示及管制號誌，且鋪面以不同顏色之材質與人行動線區隔。 (二)汽機車坡道未臨接法定人行空間，汽車坡道出入口依建築技術規則五十九條之一，留設二公尺以上之緩衝車道。 (三)本案未設置機械式停車位。 (四)本案垃圾車暫停車位未計入法定及自設車位。		
十九、	都市更新事業計畫範圍內，非屬計畫道路之現有巷道或由機關管理維護之現有通路(以下簡稱巷道)，巷道經整體規劃為可供建築用地，如鄰近計畫道路已開闢或自行開闢完成可供通行，且符合下列情形之一，得經審議會同意，予以廢止或改道（附圖）： (一)巷道全部位於同一更新單元範圍內者。 (二)同一街廓內單向出口之巷道自底端逐步廢止者。 (三)大於計畫道路寬度之巷道，且該計畫道路已開闢者。 (四)改道後之新巷道至少維持原通行寬度、不影響通行者且應維持原使用性質者。 (五)其他廢改道後對於周邊通行影響輕微，經審議會同意廢改道者。 都市更新事業計畫範圍內之溝渠或排水系統(以下簡稱水道)，其廢止或改道應符合下列規定： (一)水道之廢止應經其目的事業主管機關認定無需求，並經審議會同意。 (二)水道之改道涉及新設置管線之水體計算、管路設計等有關事項應另經其目的事業主管機關同意，且改道後之新水道下方不得設置地下室。	地內現有通路「二十張路98巷2弄」位於同一更新單元內符合：同一街廓內單向出口之巷道自底端逐步廢止者。以廢改巷處理	☒符合 ☐提請放寬 ☐免檢討	11-4
二十、	事業計畫應於第一次專案小組審議時確認更新單元範圍。但有下列情形之一者，不在此限: (一)避免造成毗鄰土地無法單獨建築。 (二)鄰地陳情納入更新單元範圍且經實施者同意。 (三)實施者自提修正更新單元範圍。 (四)因法令檢討導致更新單元範圍變動。 經範圍諮詢會或專案小組結論應辦理鄰地協調者，應檢附相關文件證明。	本案於113年5月8日已確認更新單元範圍。	☐符合 ☐提請放寬 ☒免檢討	-

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
二十一、	更新單元範圍內公有土地者，應配合辦理下列事宜： (一)更新單元範圍內公有公共設施保留地配合更新事業計畫併同開闢時，其屬得無償撥用者應優先以無償撥用方式辦理；屬有償撥用者，得以本條例第六十六條規定辦理。 (二)實施者於應洽詢各公有土地主管機關同意參與都市更新，且依都市更新事業範圍內國有土地處理原則規定屬得讓售實施者之公有土地，於實施者繳價承購前，仍應依本條例相關規定，參與都市更新事業計畫及權利變換計畫之擬訂，並按應有之權利價值選擇分配更新後房地。	依規定辦理。	☒ 符合 ☐ 提請放寬 ☐ 免檢討	-
二十二、	最小分配面積單元及不願或不能分配應符合下列規定： (一)本條例第五十一條第一項之最小分配面積單元基準，係指室內樓地板面積四十六平方公尺另加計附屬建物及共有部分乘以二樓以上平均單價。所有權人權利變換應分配價值扣除共同負擔折價抵付後，其價值未達最小分配面積單元，得列為不能參與分配者。 (二)不願參與分配且出具證明文件者，得以現金補償之；未表明不願參與者，若其未出具事業計畫同意書或未於期限內提出分配申請，仍應依本條例第五十一條及都市更新權利變換實施辦法第十七條規定分配之。	依規定辦理。	☒ 符合 ☐ 提請放寬 ☐ 免檢討	-
二十三、	估價原則及條件規範如下： (一)比較標的成交日期應至少距價格日期一年內，若無一年內相關案例者，得酌予放寬，並應敘明理由。 (二)屬更新前合法建築物之陽台面積，無論是否登記均應採公平一致性處理原則，並納入估價條件。但視同有登記者須檢具相關證明文件。 (三)依本條例第三十五條及其施行細則第二十一條辦理者，土地估價以更新前（即都市計畫變更前）之土地使用分區為準。 (四)估價報告書引用之案例，應以相同行政區或相鄰之行政區為準。倘相同行政區或相鄰之行政區內無相關案例，得放寬為價格相當之行政區，但應敘明理由。 (五)更新後建築物雨遮估價處理原則如下： 1.勘估標的設有雨遮且不登記者，更新後建物價值查估仍應考量雨遮之功能，將其效益納入評估，並於比較法增列調整項目方式處理。 2.勘估標的設有雨遮且辦理登記者，雨遮應納入估價評估。 3.事業計畫及權利變換計畫尚未核定者，如雨遮有辦理登記但未納入估價評估，將要求修正為納入估價評估。 (六)更新前現有（既成）巷道估價原則如下： 1.更新前現況有現有（既成）巷道者視個案現況評估調整。 2.應於估價條件中敘明相關折減內容。 (七)提列營建單價基準加計提列項目二之事項者，應適度反映於更新後售價。	依規定辦理。	☐ 符合 ☐ 提請放寬 ☒ 免檢討	-
二十四、	選配事項應符合下列規定： (一)有關權利變換後應分配之土地及建築物位置，應依都市更新事業計畫表明分配及選配原則辦理。 (二)選配原則中不得規範下列事項： 1.限制所有權人僅能選配特定樓層之房屋單元或停車位，但保障更新前持有店鋪之所有權人選配店鋪不在此限。 2.其他經審議會認為有限縮選配之事項。	依規定辦理。	☒ 符合 ☐ 提請放寬 ☐ 免檢討	-

條項	條文內容	檢討	檢討結果	頁碼
	(三)辦理選配及公開抽籤作業時，應依內政部一百年十月十九日台內營字第一〇〇〇八〇九二二四號函規定，其事業計畫未表明分配方式者，不得對選配者加以限制；針對超額選配之處理，其多選配部分，係屬實施者由土地所有權人折價抵付現金補償後取得之房地，應由實施者與所有權人合意為之，且超額選配之申請，應以不影響其他所有權人分配部分優先選配權益為限，不得併同抽籤處理。			
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執行



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。



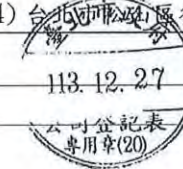
11356316910 "

變更 時請 打✓	所 營 事 業		
	編號	代 碼	營 業 項 目 說 明
	1	H701010	住宅及大樓開發租售業
	2	H701020	工業廠房開發租售業
	3	H701040	特定專業區開發業
	4	H701050	投資興建公共建設業
	5	H701060	新市鎮、新社區開發業
	6	H701070	區段徵收及市地重劃代辦業
	7	H701080	都市更新重建業
	8	H701090	都市更新整建維護業
	9	H703090	不動產買賣業
	10	H703100	不動產租賃業
	11	ZZ99999	除許可業務外，得經營法令非禁止或限制之業務

變更 時間 打✓	董事、監察人 或 其他負責人 名單				
	編號	職 稱	姓名(或法人名稱)	身分證號(或法人統一編號)	持有股份(股)
		(郵遞區號) 住 所 或 居 所(或 法 人 所 在 地)			
	1	董事長、	涂豪霖	C121	850,000
		(201014) 基隆市信義區			
	2	監察人、	陳	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		
	編號	董監事編號	所 代 表 法 人 名 稱
		(郵遞區號)	法 人 統 一 編 號
		法 人 所 在 地	
1	01 ~ 01	羽新開發建設股份有限公司	52288975
	(105404)	台北市中山區復興北路 35 號 9 樓	



11356316910



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



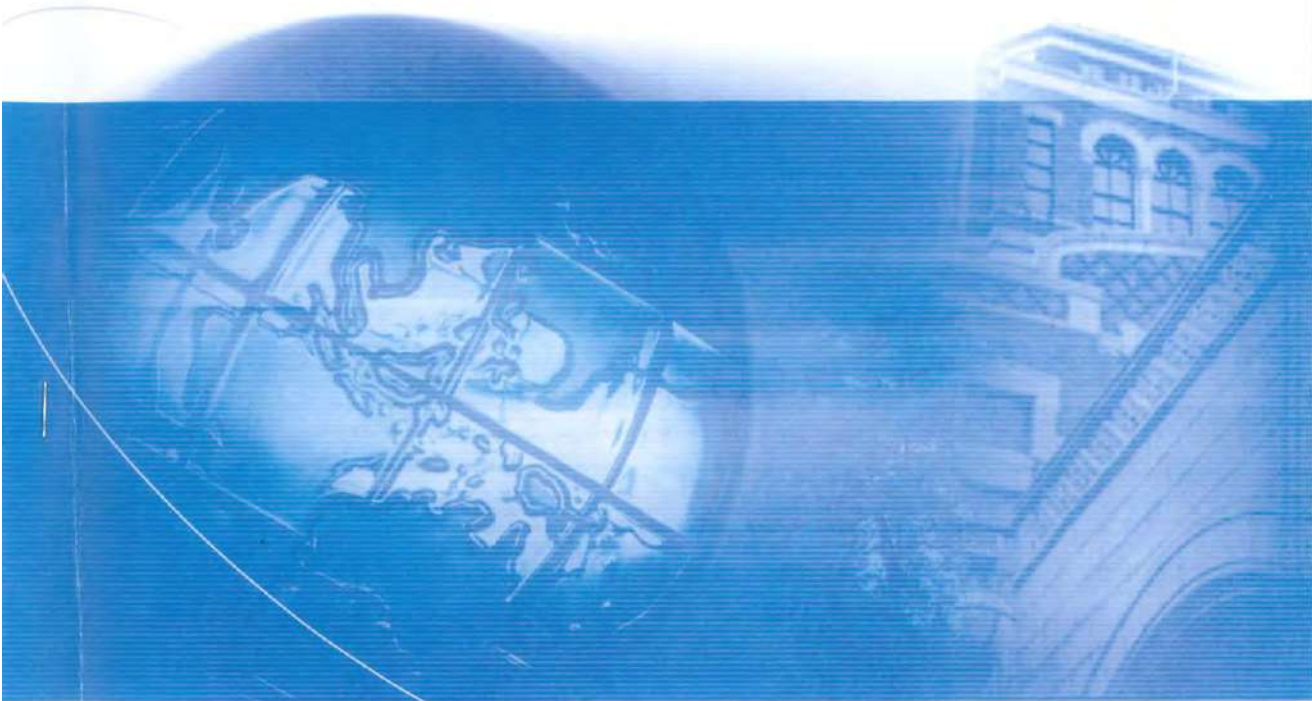
二、實施者變更同意書

☐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

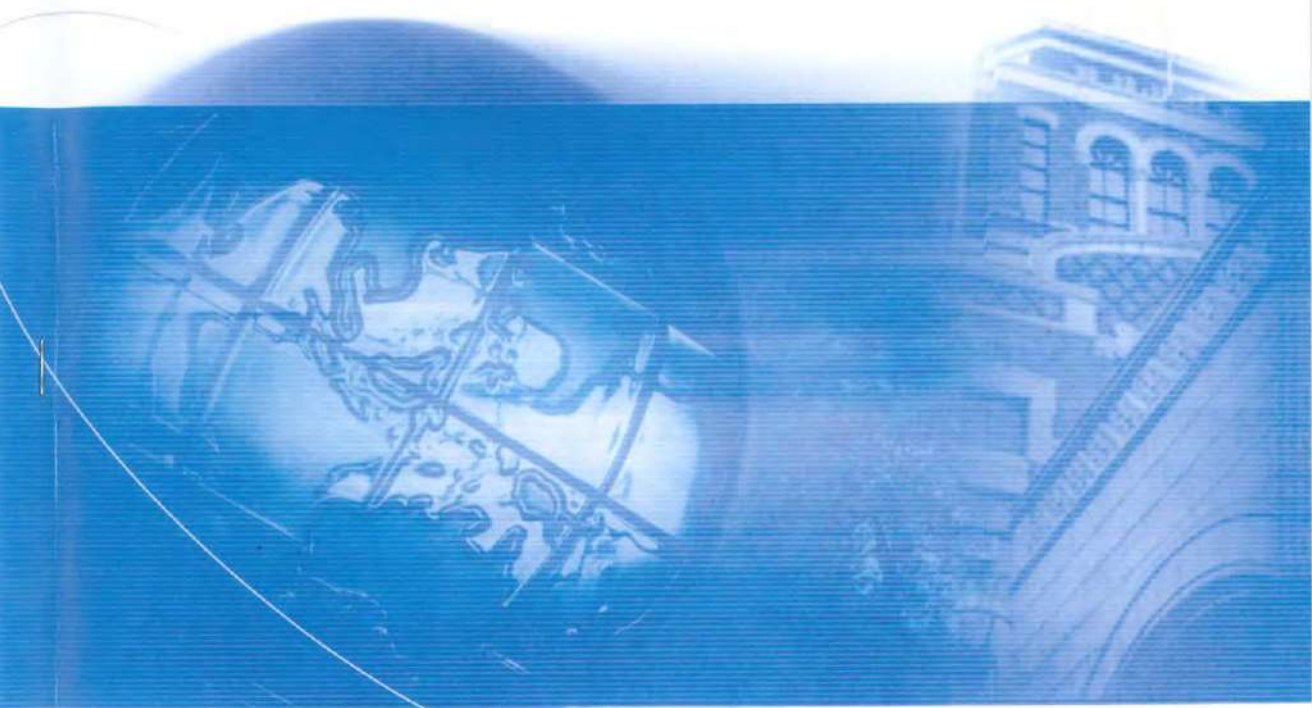
中華民國 1 1 4 年 月 日

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

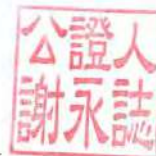
代表人：張志遠

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

「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」
不動產估價報告書

委託人：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

估價單位：連邦不動產估價師聯合事務所

出件版本：聽證會版

出件日期：民國 115 年 02 月

都市更新權利變換不動產估價報告摘要

一、前言：

本報告係依實施者「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」計畫內容進行都市更新權利變換不動產估價，評估結果係基於計畫內容所載相關產權、面積、規劃開發條件等相關資料進行評估，上述資料及估價日期、估價條件等如有異動，報告書所評估之結果亦應隨之異動，特此敘明。本次依據第 2 次都市更新專案小組委員意見及委託人提供之資料修改報告書，並以舊案連邦估價第 11110007-4 號修改報告書內容。

二、不動產估價報告書案號：連邦估價第 11110007-5 號。

三、委託人：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。

四、勘估標的基本資料：

更新單元名稱：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)更新前基本資料：

1. 勘估標的內容：
- (1) 土地標示：新北市新店區大豐段 239 地號等 12 筆土地。
- (2) 建物標示：新北市新店區大豐段 1533 建號 (門牌：二十張路 86 號) 等 110 筆建物。
- (3) 評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值。
2. 更新前不動產產品型態：五層樓公寓。
3. 土地使用分區：第四種住宅區。
4. 產權分析：參考委託人提供土地及建物產權清冊整理後之結果如下：
- (1) 土地產權分析 (摘要表一)

編號	地號	土地面積(m²)	土地面積(坪)	所有權人	土地權利範圍	持分面積(m²)	持分面積(坪)	備註
1	239	3,442.09	1,041.2322	陳建	99/10000	34.08	10.3082	
2	239	3,442.09	1,041.2322	廖生	99/10000	34.08	10.3082	
3	239	3,442.09	1,041.2322	孔蓮	99/10000	34.08	10.3082	
4	239	3,442.09	1,041.2322	白秀	99/10000	34.08	10.3082	
5	239	3,442.09	1,041.2322	黃華	99/10000	34.08	10.3082	註 1
6、7	239	3,442.09	1,041.2322	楊淑、楊鐘	95/10000 (公同共有)	32.70	9.8917	
8	239	3,442.09	1,041.2322	邱勝	95/30000	10.90	3.2972	
9	239	3,442.09	1,041.2322	邱傑	95/30000	10.90	3.2972	
10	239	3,442.09	1,041.2322	邱平	95/30000	10.90	3.2972	
11	239	3,442.09	1,041.2322	張慶	95/10000	32.70	9.8917	

編號	地號	土地面積(m²)	土地面積(坪)	所有權人	土地權利範圍	持分面積(m²)	持分面積(坪)	備註
12	239	3,442.09	1,041.2322	張芬	95/20000	32.70	9.8917	註 5
13	239	3,442.09	1,041.2322	孫靜	95/20000			註 5
14	239	3,442.09	1,041.2322	王洞	95/10000	32.70	9.8917	
15	239	3,442.09	1,041.2322	朱	89/10000	30.63	9.2670	
16	239	3,442.09	1,041.2322	羅威	89/10000	30.63	9.2670	
17	239	3,442.09	1,041.2322	劉忠	89/10000	30.63	9.2670	
18	239	3,442.09	1,041.2322	紀水	89/10000	30.63	9.2670	
19	239	3,442.09	1,041.2322	陳東	89/10000	30.63	9.2670	
20	239	3,442.09	1,041.2322	陳利	89/10000	30.63	9.2670	
21	239	3,442.09	1,041.2322	陳慧	89/10000	30.63	9.2670	
22	239	3,442.09	1,041.2322	黃梅	89/10000	30.63	9.2670	
23	239	3,442.09	1,041.2322	江森	89/10000	30.63	9.2670	
24~26	239	3,442.09	1,041.2322	林穎、林霖、李鳳	178/60000 (公同共有)	10.21	3.0890	註 6
27	239	3,442.09	1,041.2322	陳娥	356/120000	10.21	3.0890	
28	239	3,442.09	1,041.2322	林宇	356/120000	10.21	3.0890	
29	239	3,442.09	1,041.2322	賴文	89/10000	30.63	9.2670	
30	239	3,442.09	1,041.2322	張香	89/10000	30.63	9.2670	
31	239	3,442.09	1,041.2322	劉青	89/10000	30.63	9.2670	
32	239	3,442.09	1,041.2322	王補	89/10000	30.63	9.2670	
33	239	3,442.09	1,041.2322	施文	89/10000	30.63	9.2670	
34	239	3,442.09	1,041.2322	羅民	91/20000	15.66	4.7376	
35	239	3,442.09	1,041.2322	李貞	91/20000	15.66	4.7376	
36	239	3,442.09	1,041.2322	劉厚	91/10000	31.32	9.4752	
37	239	3,442.09	1,041.2322	曲州	91/10000	31.32	9.4752	
38	239	3,442.09	1,041.2322	張夢	91/20000	15.66	4.7376	
39	239	3,442.09	1,041.2322	李文	91/20000	15.66	4.7376	
40	239	3,442.09	1,041.2322	魯珠	91/10000	31.32	9.4752	
41	239	3,442.09	1,041.2322	陳棟	8700/1000000	29.95	9.0587	
42	239	3,442.09	1,041.2322	陳岳	87/10000	29.95	9.0587	
43	239	3,442.09	1,041.2322	張雄	87/10000	29.95	9.0587	
44	239	3,442.09	1,041.2322	陸玲	87/10000	29.95	9.0587	
45	239	3,442.09	1,041.2322	陳益	87/10000	29.95	9.0587	
46	239	3,442.09	1,041.2322	吳福	80/10000	27.54	8.3299	
47	239	3,442.09	1,041.2322	吳仁	80/10000	27.54	8.3299	
48	239	3,442.09	1,041.2322	蕭源	80/10000	27.54	8.3299	
49	239	3,442.09	1,041.2322	廖微	80/10000	27.54	8.3299	
50	239	3,442.09	1,041.2322	梁琳	80/20000	13.77	4.1649	
51	239	3,442.09	1,041.2322	梁珊	80/20000	13.77	4.1649	
52	239	3,442.09	1,041.2322	張輝	96/50000	6.61	1.9992	
53	239	3,442.09	1,041.2322	張順	96/50000	6.61	1.9992	
54	239	3,442.09	1,041.2322	張圓	96/50000	6.61	1.9992	
55	239	3,442.09	1,041.2322	張麗	192/50000	13.22	3.9983	
56	239	3,442.09	1,041.2322	徐馨	96/10000	33.04	9.9958	
57	239	3,442.09	1,041.2322	吳貞	96/10000	33.04	9.9958	
58	239	3,442.09	1,041.2322	俞華	96/10000	33.04	9.9958	
59	239	3,442.09	1,041.2322	曾茹	64/10000	22.03	6.6639	
60	239	3,442.09	1,041.2322	曾淇	32/10000	11.01	3.3319	
61	239	3,442.09	1,041.2322	林東	79/10000	27.19	8.2257	
62	239	3,442.09	1,041.2322	吳芳	158/10000	54.39	16.4515	

編號	地號	土地面積(m²)	土地面積(坪)	所有權人	土地權利範圍	持分面積(m²)	持分面積(坪)	備註
63	239	3,442.09	1,041.2322	柯 花	79/10000	27.19	8.2257	
64	239	3,442.09	1,041.2322	林 玲	79/20000	13.60	4.1129	
65	239	3,442.09	1,041.2322	林 蒙	79/20000	13.60	4.1129	
66	239	3,442.09	1,041.2322	林 明	79/10000	27.19	8.2257	
67	239	3,442.09	1,041.2322	江 廣	79/10000	27.19	8.2257	
68	239	3,442.09	1,041.2322	廖 俐	79/10000	27.19	8.2257	
69	239	3,442.09	1,041.2322	林 仁	79/10000	27.19	8.2257	
70	239	3,442.09	1,041.2322	鍾 娟	79/10000	27.19	8.2257	
71	239	3,442.09	1,041.2322	林 女	79/10000	27.19	8.2257	
72	239	3,442.09	1,041.2322	張 婚	79/10000	27.19	8.2257	
73	239	3,442.09	1,041.2322	廖 華	79/10000	27.19	8.2257	
74	239	3,442.09	1,041.2322	范 毅	79/10000	27.19	8.2257	
75	239	3,442.09	1,041.2322	楊 馨	79/10000	27.19	8.2257	
76	239	3,442.09	1,041.2322	沈 莉	79/10000	27.19	8.2257	
77	239	3,442.09	1,041.2322	黃 明	79/10000	27.19	8.2257	
78	239	3,442.09	1,041.2322	周 娟	79/10000	27.19	8.2257	
79	239	3,442.09	1,041.2322	張 遠	79/10000	27.19	8.2257	
80	239	3,442.09	1,041.2322	葉 英	79/10000	27.19	8.2257	
81	239	3,442.09	1,041.2322	鄭 德	80/20000	13.77	4.1649	
82	239	3,442.09	1,041.2322	鄭 德	80/20000	13.77	4.1649	
83	239	3,442.09	1,041.2322	吳 英	80/10000	27.54	8.3299	
84	239	3,442.09	1,041.2322	許 純	80/10000	27.54	8.3299	
85	239	3,442.09	1,041.2322	周 美	80/10000	27.54	8.3299	
86	239	3,442.09	1,041.2322	李 清	80/10000	27.54	8.3299	
87	239	3,442.09	1,041.2322	賴 玲	96/10000	33.04	9.9958	
88	239	3,442.09	1,041.2322	王 順	96/10000	33.04	9.9958	
89	239	3,442.09	1,041.2322	吳 昌	96/10000	33.04	9.9958	
90	239	3,442.09	1,041.2322	范 機	96/10000	33.04	9.9958	
91	239	3,442.09	1,041.2322	張 銓	96/10000	33.04	9.9958	
92	239	3,442.09	1,041.2322	張 標	96/10000	33.04	9.9958	
93	239	3,442.09	1,041.2322	朱 緯	96/10000	33.04	9.9958	
94	239	3,442.09	1,041.2322	陳 運	96/10000	33.04	9.9958	
95	239	3,442.09	1,041.2322	吳 展	96/10000	33.04	9.9958	
96	239	3,442.09	1,041.2322	許 堯	96/10000	33.04	9.9958	註 7
97	239	3,442.09	1,041.2322	洪 藍	96/10000	33.04	9.9958	
98	239	3,442.09	1,041.2322	陳 雲	96/10000	33.04	9.9958	
99	239	3,442.09	1,041.2322	詹 容	96/10000	33.04	9.9958	
100	239	3,442.09	1,041.2322	蔡 枝	96/10000	33.04	9.9958	
101	239	3,442.09	1,041.2322	黃 珠	122/10000	41.99	12.7030	
102	239	3,442.09	1,041.2322	林 宏	96/10000	33.04	9.9958	
103	239	3,442.09	1,041.2322	黃 陵	122/10000	41.99	12.7030	
104	239	3,442.09	1,041.2322	林 豪	122/10000	41.99	12.7030	
105	239	3,442.09	1,041.2322	陳 華	122/10000	41.99	12.7030	
106	239	3,442.09	1,041.2322	王 敬	122/10000	41.99	12.7030	
107	239	3,442.09	1,041.2322	楊 強	114/10000	39.24	11.8700	
108	239	3,442.09	1,041.2322	劉 珍	114/30000	13.08	3.9567	
109	239	3,442.09	1,041.2322	蔡 宇	114/30000	13.08	3.9567	
110	239	3,442.09	1,041.2322	蔡 琦	114/30000	13.08	3.9567	
111	239	3,442.09	1,041.2322	趙 心	114/10000	39.24	11.8700	
112	239	3,442.09	1,041.2322	趙 心	114/10000	39.24	11.8700	

編號	地號	土地面積(m²)	土地面積(坪)	所有權人	土地權利範圍	持分面積(m²)	持分面積(坪)	備註
113	239	3,442.09	1,041.2322	李 茹	114/10000	39.24	11.8700	
114	239	3,442.09	1,041.2322	林 真	88/10000	30.29	9.1628	
115	239	3,442.09	1,041.2322	許 佳	88/10000	30.29	9.1628	
116	239	3,442.09	1,041.2322	廖 凱	88/10000	30.29	9.1628	
117	239	3,442.09	1,041.2322	廖 博	88/10000	30.29	9.1628	
118	239	3,442.09	1,041.2322	林 貞	88/10000	30.29	9.1628	
119	239	3,442.09	1,041.2322	林 玄	88/10000	30.29	9.1628	
120	239	3,442.09	1,041.2322	陳 鋒	88/10000	30.29	9.1628	
121	239	3,442.09	1,041.2322	詹 枝	88/10000	30.29	9.1628	
122	239	3,442.09	1,041.2322	王 廷	88/10000	30.29	9.1628	
123	239	3,442.09	1,041.2322	鄭 文	88/10000	30.29	9.1628	
124	239	3,442.09	1,041.2322	王 裕	89/10000	30.63	9.2670	
125	239	3,442.09	1,041.2322	洪 牙	89/10000	30.63	9.2670	
126	239	3,442.09	1,041.2322	陳 華	89/10000	30.63	9.2670	
127	239	3,442.09	1,041.2322	黃 中	89/10000	30.63	9.2670	
128	239	3,442.09	1,041.2322	黃 明	89/10000	30.63	9.2670	
129	238	102.80	31.0970	中華民國	1/1	102.80	31.0970	
130	270	69.78	21.1085	廖 豪	1/1	69.78	21.1085	註 2
131	271	0.90	0.2723	徐 文	1/1	0.90	0.2723	
132	272	102.88	31.1212	高 鈞	1/6	17.15	5.1869	註 3
133	272	102.88	31.1212	鄭 文	1/6	17.15	5.1869	
134	272	102.88	31.1212	鄭 育	1/3	34.29	10.3737	
135	272	102.88	31.1212	陳 錫	1/24	4.29	1.2967	
136	272	102.88	31.1212	鄭 良	1/24	4.29	1.2967	
137	272	102.88	31.1212	鄭 娟	2/24	8.57	2.5934	
138	272	102.88	31.1212	王 心	1/12	8.57	2.5934	
139	272	102.88	31.1212	王 鈞	1/12	8.57	2.5934	
140	273	230.74	69.7989	彰化員林市公所	9502/10000	219.25	66.3229	
141	273	230.74	69.7989	廖 豪	498/10000	11.49	3.4760	註 4
142	274	0.43	0.1301	黃 綢	1/1	0.43	0.1301	
143	391	68.65	20.7666	中華民國	1/1	68.65	20.7666	
144	392	5.51	1.6668	林 智	1/3	1.84	0.5556	
145	392	5.51	1.6668	林 忠	1/3	1.84	0.5556	
146	392	5.51	1.6668	林 志	1/3	1.84	0.5556	
147	400	11.46	3.4667	王 華	1/4	2.87	0.8667	
148	400	11.46	3.4667	王 弘	1/4	2.87	0.8667	
149	400	11.46	3.4667	王 耀	1/4	2.87	0.8667	
150	400	11.46	3.4667	王 達	1/4	2.87	0.8667	
151	455	9.24	2.7951	鍾 輝	1/5	1.85	0.5590	
152	455	9.24	2.7951	林 福	1/5	1.85	0.5590	
153	455	9.24	2.7951	陳 隆	1/5	1.85	0.5590	
154	455	9.24	2.7951	連 皓	1/10	0.92	0.2795	
155	455	9.24	2.7951	連 廷	1/10	0.92	0.2795	
156	455	9.24	2.7951	陳 雄	1/15	0.62	0.1863	
157	455	9.24	2.7951	陳 忠	1/15	0.62	0.1863	
158	455	9.24	2.7951	陳 男	1/15	0.62	0.1863	
159	456	95.26	28.8162	林 福	1/1	95.26	28.8162	
合計						4,139.74	1,252.2714	

註：上述權利狀態係依實施者提供土地清冊整理，持分面積係採計算機連續計算，持分面積(m²)僅顯示至小數點後第二位，持分面積(坪)僅顯示至小數點後第四位，於此啟明。

註 1：本次依實施者提供之最新產權資料：239 地號原土地所有權人「廖■義」(原持分 99/10000)，於 112 年 9 月 27 日繼承移轉予「黃■華」(持分 99/10000)，於此敘明。

註 2：本次依實施者提供之最新產權資料：270 地號原土地所有權人「廖■如、陳■風、廖■姿、廖■兆、廖■良、廖■收、廖■豪」(原持分公同共有 1/1)，於 112 年 8 月 29 日買賣移轉予「廖■豪」(持分 1/1)，於此敘明。

註 3：本次依實施者提供之最新產權資料：272 地號原土地所有權人「鄭■燕」(原持分 1/6)，於 112 年 5 月 1 日、113 年 2 月 19 日贈與移轉予「高■鈞」(持分共 1/6)，於此敘明。

註 4：本次依實施者提供之最新產權資料：273 地號原土地所有權人「廖■如、陳■風、廖■姿、廖■兆、廖■良、廖■收、廖■豪」(原持分公同共有 498/10000)，於 112 年 8 月 29 日買賣移轉予「廖■豪」(持分 498/10000)，於此敘明。

註 5：本次依實施者提供之最新產權資料：239 地號原土地所有權人「張■芬」(原持分 95/10000)，於 113 年 4 月 9 日買賣移轉予「張■婷」(持分 95/20000)，移轉後持分變動為「張■芬」(持分 95/20000)、「張■婷」(持分 95/20000)，於此敘明。

註 6：本次依實施者提供之最新產權資料：239 地號原土地所有權人「林■穎、林■霖、李■佩」(持分公同共有 178/60000)，於 113 年 3 月 8 日繼承移轉予「林■穎、林■霖、李■佩」(持分公同共有 178/60000)，於此敘明。

註 7：本次依實施者提供之最新產權資料：239 地號原土地所有權人「許■青」(持分 96/10000)已更名為許■麗(持分 96/10000)，於此敘明。

(2) 建物產權分析 (摘要表二)

編號	建號	門牌	坐落地號	所有權人	權利範圍	建物面積(m ²)	建物面積(坪)	持分面積(坪)	備註
1	1533	二十張路 86 號	239	陳■傑	1/1	157.34	47.60	47.60	
2	1537	二十張路 86 號二樓	239	廖■生	1/1	113.35	34.29	34.29	
3	1534	二十張路 86 號三樓	239	孔■隆	1/1	113.35	34.29	34.29	
4	1535	二十張路 86 號四樓	239	白■秀	1/1	113.35	34.29	34.29	
5	1536	二十張路 86 號五樓	239	黃■華	1/1	113.35	34.29	34.29	註 1
6	1538	二十張路 88 號	239	楊■涼、楊■鐘	1/1 (公同共有)	156.90	47.46	47.46	
7	1539	二十張路 88 號二樓	239	邱■勝	1/3	115.91	35.06	11.69	
				邱■饒	1/3			11.69	
				邱■平	1/3			11.69	
8	1540	二十張路 88 號三樓	239	張■靈	1/1	115.91	35.06	35.06	
9	1541	二十張路 88 號四樓	239	張■芬	1/2	115.91	35.06	35.06	註 2
				徐■婷	1/2				
10	1542	二十張路 88 號五樓	239	王■淵	1/1	115.91	35.06	35.06	
11	1543	二十張路 90 號	239	朱■■	1/1	110.30	33.36	33.36	
12	1544	二十張路 90 號二樓	239	羅■威	1/1	110.30	33.36	33.36	
13	1545	二十張路 90 號三樓	239	劉■忠	1/1	110.30	33.36	33.36	
14	1546	二十張路 90 號四樓	239	紀■水	1/1	110.30	33.36	33.36	
15	1547	二十張路 90 號五樓	239	陳■東	1/1	110.30	33.36	33.36	
16	1548	二十張路 92 號	239	陳■利	1/1	110.30	33.36	33.36	
17	1549	二十張路 92 號二樓	239	陳■慧	1/1	110.30	33.36	33.36	
18	1550	二十張路 92 號三樓	239	黃■梅	1/1	110.30	33.36	33.36	
19	1551	二十張路 92 號四樓	239	江■森	1/1	110.30	33.36	33.36	
20	1552	二十張路 92 號五樓	239	林■穎、林■霖、 李■佩	1/3 (公同共有)	110.30	33.36	11.12	註 3
				林■宇	1/3			11.12	
				陳■璇	1/3			11.12	
21	1553	二十張路 94 號	239	賴■文	1/1	110.30	33.36	33.36	
22	1554	二十張路 94 號二樓	239	張■香	1/1	110.30	33.36	33.36	
23	1555	二十張路 94 號三樓	239	劉■青	1/1	110.30	33.36	33.36	
24	1556	二十張路 94 號四樓	239	王■輔	1/1	110.30	33.36	33.36	
25	1557	二十張路 94 號五樓	239	施■文	1/1	125.56	37.98	37.98	
26	1558	二十張路 96 號	239	羅■民	1/2	111.89	33.85	16.92	
				李■貞	1/2			16.92	
27	1559	二十張路 96 號二樓	239	劉■顯	1/1	111.89	33.85	33.85	
28	1560	二十張路 96 號三樓	239	曲■洲	1/1	111.89	33.85	33.85	
29	1561	二十張路 96 號四樓	239	張■琴	1/2	111.89	33.85	16.92	
				李■文	1/2			16.92	
30	1562	二十張路 96 號五樓	239	魯■殊	1/1	127.15	38.46	38.46	
31	1617	二十張路 98 巷 2 弄 1 號	239	陳■捷	1/1	109.68	33.18	33.18	
32	1618	二十張路 98 巷 2 弄 1 號二樓	239	陳■岳	1/1	110.30	33.37	33.37	
33	1619	二十張路 98 巷 2 弄 1 號三樓	239	張■雄	1/1	110.30	33.37	33.37	

編號	建號	門牌	坐落地號	所有權人	權利範圍	建物面積(m ²)	建物面積(坪)	持分面積(坪)	備註
34	1620	二十張路 98 巷 2 弄 1 號四樓	239	陸■玲	1/1	110.30	33.37	33.37	
35	1621	二十張路 98 巷 2 弄 1 號五樓	239	陳■雄	1/1	127.80	38.66	38.66	
36	1588	二十張路 98 巷 2 弄 2 號	239	吳■福	1/1	99.84	30.20	30.20	
37	1589	二十張路 98 巷 2 弄 2 號二樓	239	吳■仁	1/1	99.84	30.20	30.20	
38	1590	二十張路 98 巷 2 弄 2 號三樓	239	董■源	1/1	99.84	30.20	30.20	
39	1591	二十張路 98 巷 2 弄 2 號四樓	239	廖■發	1/1	99.84	30.20	30.20	
40	1592	二十張路 98 巷 2 弄 2 號五樓	239	梁■琳	1/2	118.42	35.82	17.91	
				梁■潤	1/2			17.91	
41	1612	二十張路 98 巷 2 弄 3 號	239	張■輝	1/5	118.07	35.72	7.14	
				張■順	1/5			7.14	
				張■國	1/5			7.14	
				張■麗	2/5			14.29	
42	1613	二十張路 98 巷 2 弄 3 號二樓	239	徐■華	1/1	118.62	35.88	35.88	
43	1614	二十張路 98 巷 2 弄 3 號三樓	239	吳■貞	1/1	118.62	35.88	35.88	
44	1615	二十張路 98 巷 2 弄 3 號四樓	239	俞■華	1/1	118.62	35.88	35.88	
45	1616	二十張路 98 巷 2 弄 3 號五樓	239	曾■茹	2/3	118.62	35.88	23.92	
				曾■琪	1/3			11.96	
46	1583	二十張路 98 巷 2 弄 4 號	239	林■東	1/1	98.40	29.76	29.76	
47	1584	二十張路 98 巷 2 弄 4 號二樓	239	吳■芳	1/1	98.40	29.76	29.76	
48	1585	二十張路 98 巷 2 弄 4 號三樓	239	柯■花	1/1	98.40	29.76	29.76	
49	1586	二十張路 98 巷 2 弄 4 號四樓	239	吳■芳	1/1	98.40	29.76	29.76	
50	1587	二十張路 98 巷 2 弄 4 號五樓	239	林■玲	1/2	116.98	35.39	17.69	
				林■豪	1/2			17.69	
51	1578	二十張路 98 巷 2 弄 6 號	239	林■明	1/1	98.40	29.76	29.76	
52	1579	二十張路 98 巷 2 弄 6 號二樓	239	江■麗	1/1	98.40	29.76	29.76	
53	1580	二十張路 98 巷 2 弄 6 號三樓	239	康■剛	1/1	98.40	29.76	29.76	
54	1581	二十張路 98 巷 2 弄 6 號四樓	239	林■仁	1/1	98.40	29.76	29.76	
55	1582	二十張路 98 巷 2 弄 6 號五樓	239	劉■娟	1/1	116.98	35.39	35.39	
56	1573	二十張路 98 巷 2 弄 8 號	239	林■女	1/1	98.40	29.76	29.76	
57	1574	二十張路 98 巷 2 弄 8 號二樓	239	張■婚	1/1	98.40	29.76	29.76	
58	1575	二十張路 98 巷 2 弄 8 號三樓	239	羅■華	1/1	98.40	29.76	29.76	
59	1576	二十張路 98 巷 2 弄 8 號四樓	239	范■毅	1/1	98.40	29.76	29.76	
60	1577	二十張路 98 巷 2 弄 8 號五樓	239	楊■耀	1/1	116.98	35.39	35.39	
61	1568	二十張路 98 巷 2 弄 10 號	239	沈■南	1/1	98.40	29.76	29.76	
62	1569	二十張路 98 巷 2 弄 10 號二樓	239	黃■明	1/1	98.40	29.76	29.76	
63	1570	二十張路 98 巷 2 弄 10 號三樓	239	周■娟	1/1	98.40	29.76	29.76	
64	1571	二十張路 98 巷 2 弄 10 號四樓	239	張■遠	1/1	98.40	29.76	29.76	
65	1572	二十張路 98 巷 2 弄 10 號五樓	239	蕭■英	1/1	116.98	35.39	35.39	
66	1563	二十張路 98 巷 2 弄 12 號	239	鄭■德	1/2	99.76	30.18	15.09	
				鄭■沛	1/2			15.09	
67	1564	二十張路 98 巷 2 弄 12 號二樓	239	吳■英	1/1	99.76	30.18	30.18	
68	1565	二十張路 98 巷 2 弄 12 號三樓	239	許■純	1/1	99.76	30.18	30.18	
69	1566	二十張路 98 巷 2 弄 12 號四樓	239	周■美	1/1	99.76	30.18	30.18	
70	1567	二十張路 98 巷 2 弄 12 號五樓	239	李■清	1/1	118.34	35.80	35.80	
71	1608	二十張路 98 巷 2 弄 5 號	239	賴■玲	1/1	118.07	35.72	35.72	
72	1609	二十張路 98 巷 2 弄 5 號二樓	239	王■順	1/1	118.62	35.88	35.88	
73	1610	二十張路 98 巷 2 弄 5 號三樓	239	吳■昌	1/1	118.62	35.88	35.88	
74	2534	二十張路 98 巷 2 弄 5 號四樓	239	范■樵	1/1	118.62	35.88	35.88	
75	1611	二十張路 98 巷 2 弄 5 號五樓	239	張■銓	1/1	118.62	35.88	35.88	
76	1603	二十張路 98 巷 2 弄 7 號	239	張■祿	1/1	118.07	35.72	35.72	
77	1604	二十張路 98 巷 2 弄 7 號二樓	239	朱■緯	1/1	118.62	35.88	35.88	
78	1605	二十張路 98 巷 2 弄 7 號三樓	239	陳■運	1/1	118.62	35.88	35.88	
79	1606	二十張路 98 巷 2 弄 7 號四樓	239	兵■展	1/1	118.62	35.88	35.88	
80	1607	二十張路 98 巷 2 弄 7 號五樓	239	許■麗	1/1	118.62	35.88	35.88	註 4
81	1598	二十張路 98 巷 2 弄 9 號	239	洪■隆	1/1	118.07	35.72	35.72	
82	1599	二十張路 98 巷 2 弄 9 號二樓	239	陳■雲	1/1	118.62	35.88	35.88	
83	1600	二十張路 98 巷 2 弄 9 號三樓	239	詹■容	1/1	118.62	35.88	35.88	

編號	建號	門牌	坐落地號	所有權人	權利範圍	建物面積(m²)	建物面積(坪)	持分面積(坪)	備註
84	1601	二十張路 98 巷 2 弄 9 號四樓	239	蔡 枝	1/1	118.62	35.88	35.88	
85	1602	二十張路 98 巷 2 弄 9 號五樓	239	林 宏	1/1	118.62	35.88	35.88	
86	1593	二十張路 98 巷 2 弄 11 號	239	黃 珠	1/1	152.42	46.11	46.11	
87	1594	二十張路 98 巷 2 弄 11 號二樓	239	黃 慶	1/1	153.21	46.35	46.35	
88	1595	二十張路 98 巷 2 弄 11 號三樓	239	林 豪	1/1	153.21	46.35	46.35	
89	1596	二十張路 98 巷 2 弄 11 號四樓	239	陳 華	1/1	153.21	46.35	46.35	
90	1597	二十張路 98 巷 2 弄 11 號五樓	239	王 敏	1/1	153.21	46.35	46.35	
91	1637	二十張路 98 巷 4 號	239	熊 強	1/1	145.54	44.03	44.03	
92	1638	二十張路 98 巷 4 號二樓	239	饒 珍	1/3	145.54	44.03	14.68	
				賴 宇	1/3			14.68	
				饒 琦	1/3			14.68	
93	1639	二十張路 98 巷 4 號三樓	239	趙 心	1/1	145.54	44.03	44.03	
94	1640	二十張路 98 巷 4 號四樓	239	盧 昌	1/1	145.54	44.03	44.03	
95	1641	二十張路 98 巷 4 號五樓	239	李 茹	1/1	145.54	44.03	44.03	
96	1632	二十張路 98 巷 6 號	239	林 寶真	1/1	108.63	32.86	32.86	
97	1633	二十張路 98 巷 6 號二樓	239	許 雀	1/1	108.63	32.86	32.86	
98	1634	二十張路 98 巷 6 號三樓	239	馬 凱	1/1	108.63	32.86	32.86	
99	1635	二十張路 98 巷 6 號四樓	239	唐 梅	1/1	108.63	32.86	32.86	
100	1636	二十張路 98 巷 6 號五樓	239	林 貞	1/1	108.63	32.86	32.86	
101	1627	二十張路 98 巷 8 號	239	林 玄	1/1	108.63	32.86	32.86	
102	1628	二十張路 98 巷 8 號二樓	239	陳 鋒	1/1	108.63	32.86	32.86	
103	1629	二十張路 98 巷 8 號三樓	239	詹 枝	1/1	108.63	32.86	32.86	
104	1630	二十張路 98 巷 8 號四樓	239	王 奎	1/1	108.63	32.86	32.86	
105	1631	二十張路 98 巷 8 號五樓	239	顧 昌	1/1	108.63	32.86	32.86	
106	1622	二十張路 98 巷 10 號	239	王 裕	1/1	110.18	33.33	33.33	
107	1623	二十張路 98 巷 10 號二樓	239	洪 芳	1/1	110.18	33.33	33.33	
108	1624	二十張路 98 巷 10 號三樓	239	陳 華	1/1	110.18	33.33	33.33	
109	1625	二十張路 98 巷 10 號四樓	239	黃 中	1/1	110.18	33.33	33.33	
110	1626	二十張路 98 巷 10 號五樓	239	黃 明	1/1	110.18	33.33	33.33	
合計		共 110 筆				12,621.92	3,818.13	3,818.13	

註：上述權利狀態係依實施者提供之建物清冊整理，建物面積係採計算機連續計算，持分面積(m²)及持分面積(坪)僅係顯示至小數點後第二位，於此敘明。

註 1：本次依實施者提供之最新產權資料：1536 建號原建物所有權人「廖 儀」(原持分 1/1)，於 112 年 9 月 27 日繼承移轉予「黃 華」(持分 1/1)，於此敘明。

註 2：本次依實施者提供之最新產權資料：1541 建號原建物所有權人「張 芳」(原持分 1/1)，於 113 年 4 月 9 日買賣移轉予「孫 婷」(持分 1/2)，移轉後持分變動為「孫 芳」(持分 1/2)、「孫 婷」(持分 1/2)，於此敘明。

註 3：本次依實施者提供之最新產權資料：1552 建號原建物所有權人「林 良」(原持分 1/3)，於 113 年 3 月 8 日繼承移轉予「林 穎、林 傑、李 佩」(持分公同共有 1/3)，於此敘明。

註 4：本次依實施者提供之最新產權資料：1607 建號原建物所有權人「許 青」(持分 1/1)已更名為許 苑(持分 1/1)，於此敘明。

(3) 他項權利分析及耕地三七五租約：

依實施者提供之清冊整理，設有抵押權共 26 筆，共 71,720,000 元、最高限額抵押權共 37 筆，共 267,040,000 元，並無地上權等其它他項權利之設定，亦無耕地三七五租約。

(二) 更新後基本資料：

1. 建築形式：更新後建物為 A 棟地上 17 層，地下 5 層及 B 棟地上 17 層，地下 5 層之店鋪住宅大樓一幢兩棟。
2. 建物構造：鋼筋混凝土造。
3. 更新後供分配建築物面積：

棟別	樓層	類型	面積(坪)、數量(個)
A 棟	1F	店鋪	234.75
A 棟	2F~17F	住宅	4,190.82
B 棟	1F~17F	住宅	4,983.17
全區	B1~B5	停車位	255
合計			9,408.75 坪、255 個

五、估價前提：

- (一) 估價目的：都市更新權利變換價值參考。
- (二) 價格種類：正常價格。
- (三) 價格日期：民國 112 年 3 月 20 日。
- (四) 勘察日期：民國 111 年 12 月 5 日等多次現地勘察。
- (五) 評估內容：

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

(六) 估價條件：

依委託者提供之估價條件如下：

■價格日期：112 年 3 月 20 日

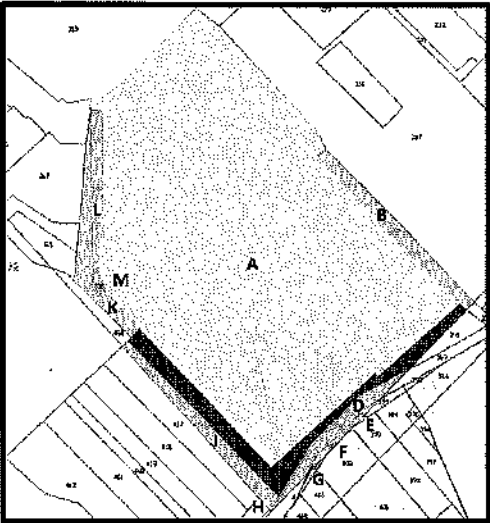
■更新前估價條件：

1. 更新前各權利人土地權利價值，係以法定容積率為依據之土地素地價格為基礎，在合併利用狀況且無任何獎勵容積下，評估各宗土地更新前權利價值。惟更新單元範圍內 239 地號有「結構堪慮建築物獎勵」及「高氯離子混凝土建築物獎勵」，依中華民國不動產估價師公會全國聯合會發布第六號公報「不動產估價技術公報-都市更新權利變換不動產估價報告書範本及審查注意事項」之規定精神，應考量整體土地權利分配公平性，於評估該部分土地更新前土地權利價值時加計該項獎勵，並應進行容積折減。
2. 更新前各宗土地之劃分原則，以價格日期當時毗鄰數筆土地為「同一土地所有權人」或「同一建築執照或使用執照」視為同一宗土地。依上述原則本案分宗結果如下：

分宗編號	地號	各宗土地面積(m²)	各宗土地面積(坪)	視為同一宗土地之原因	備註
A	239	3,442.09	1,041.2322	同一張使用執照	【75 使 652 號】
B	238	102.80	31.0970		
C	273	230.74	69.7989		
D	391	68.65	20.7666		
E	392	5.51	1.6668		
F	400	11.46	3.4667		

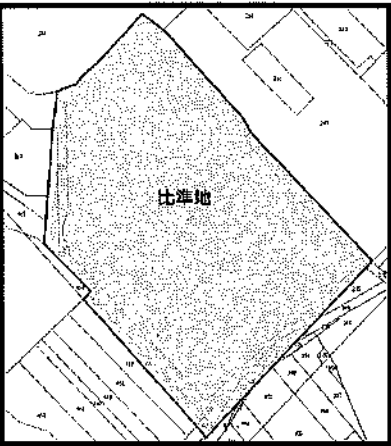
分宗編號	地號	各宗土地面積(m²)	各宗土地面積(坪)	視為同一宗土地之原因	備註
G	274	0.43	0.1301		
H	455	9.24	2.7951		
I	456	95.26	28.8162		
K	272	102.88	31.1212		
L	270	69.78	21.1085		
M	271	0.90	0.2723		
合計		4,139.74	1,252.2714		

註：上述面積係委託者提供之產權清冊及權本資料整理而成，土地面積(坪)採計算機連續計算，僅顯示至小數點第四位。



3. 本次選定合併後整宗土地(大豐段 239 地號等 12 筆土地)為比準地，且依據會員大會決議，合併後整宗土地容積率以法定容積率(300%)進行價格評估，並在評估比準地之合理價格後，做為更新前各宗土地素地價格評估之基礎，依各宗土地個別條件優劣調整土地合併前價格，計算各宗土地之權利價值比例。

比準地	宗地編號	地號	宗地面積(m²)	宗地面積(坪)	使用分區	法定容積率	評估容積率
	整宗	239 地號等 12 筆	4,139.74	1,252.2714	第四種住宅區	300%	300%



4. 本次依委託單位提供之更新單元內各筆土地面積，計算各宗土地容積折減後之容積，各宗土地容積率計算結果如下：

宗地編號	地號	各宗地面積(m²)	各宗地面積(坪)	使用分區	法定容積率	各宗地基準容積(m²)	結構退縮建築物獎勵(m²)	高氣離子混凝土建築物獎勵(m²)	折減後平均容積率
A	239	3,442.09	1,041.2322	第四種住宅區	300%	10,326.27	1,032.62	3,097.88	398.83%
B	238	102.80	31.0970	第四種住宅區	300%	308.40			300.00%
C	273	230.74	69.7989	第四種住宅區	300%	692.22			300.00%
D	391	68.65	20.7666	第四種住宅區	300%	205.95			300.00%
E	392	5.51	1.6668	第四種住宅區	300%	16.53			300.00%
F	400	11.46	3.4667	第四種住宅區	300%	34.38			300.00%
G	274	0.43	0.1301	第四種住宅區	300%	1.29			300.00%
H	455	9.24	2.7951	第四種住宅區	300%	27.72			300.00%
I	456	95.26	28.8162	第四種住宅區	300%	285.78			300.00%
K	272	102.88	31.1212	第四種住宅區	300%	308.64			300.00%
L	270	69.78	21.1085	第四種住宅區	300%	209.34			300.00%
M	271	0.90	0.2723	第四種住宅區	300%	2.70			300.00%

【計算說明】：

本案申請都更獎勵值6,403.20m²(51.55%)，其都更獎勵值上限為6,209.61m²(50.00%)(其中共享部分約17.75%)，因本案獎勵值合計超過都市更新容積獎勵值上限，故計算獎勵容積時需按比例調整。

針對更新前土地欲申請「結構退縮建築物獎勵」及「高氣離子混凝土建築物獎勵」，原則採取更新前土地權利價值應作獎勵容積折減，參照其方式計算折減後容積(以A宗地為計算範例如下)，在此補充說明。

折減後容積率=

$$\frac{[(\text{結構退縮建築物獎勵} + \text{高氣離子混凝土建築物獎勵}) \div (1 + \text{其他共享獎勵容積率}) + \text{法定容積樓地板}] \div \text{土地面積}}{\div 3,442.09\text{m}^2 = 398.83\% \text{ (折減後)}}$$

- 更新單元內區分所有建物有高氣離子混凝土建築物之情形，本次以一般正常情況下，不考慮高氣離子混凝土建築物之影響進行評估。
- 更新前各區分所有建物之權利價值，選定地面層 1543 建號(二十張路 90 號)及第三層 1545 建號(二十張路 90 號三樓)分別為店舖比準戶及住家比準戶。
- 更新單元內合法建物屋齡約為 36.9 年，考量未來都市更新審議核定後將拆除，鋼筋混凝土造建物耐用年數依不動產估價師公會全國聯合會第四號公報所載之經濟耐用年數 50 年為準。
- 本案更新前合法建物構造皆為鋼筋混凝土造，屋齡約為 36.9 年，依中華民國不動產估價師公會全國聯合會第四號公報規定，鋼筋混凝土造建物耐用年數為 50 年。考量本案將評估建物所有權價值，本次依據「第五號估價作業通則：建物經濟耐用年數調整及加計通則」，將經濟耐用年數由 50 年延長至 85 年評估。
- 更新單元內部分區分所有建物登記面積包含防空避難室及瞭望台，由於防空避難室及瞭望台未持有土地持分，故本案以有建物無土地之情

形評估合法建物(防空避難室及瞭望台)所有權權利價值，並依第六號公報「不動產估價技術公報-都市更新權利變換不動產估價報告書範本及審查注意事項」規定及委託單位提供之下列條件評估：

- (1) 考量建物所有權價值隱含土地使用權價值，依更新前估價條件第 8 點，延長耐用年數至 85 年評估合法建物所有權之價值。
- (2) 年地租不予列計。

10. 本案更新前區分所有建物地面層部分戶別室內含停車空間，本次評估地面層各戶價格時，依使用執照竣工圖所載面積進行建物及車位價格分算：

建號	門牌	坐落地號	該建號 全部面積(m ²)	該建號 全部面積(坪)	建物面積(坪)	室內 車位面積(坪)	室內 車位數量(個)
1533	二十張路 86 號	239	157.34	47.60	43.06	4.54	1
1548	二十張路 92 號	239	110.30	33.36	28.83	4.54	1
1558	二十張路 96 號	239	111.89	33.85	29.31	4.54	1

註：上述面積(坪)皆採計算機連續計算，僅顯示至小數點後二位。

■更新後估價條件：

- 權利變換後區分所有建物及其土地應有部分，應考量都市更新權利變換計畫之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及更新後樓層別效用比關聯性等因素，以都市更新評價基準日當時之新成屋價格查估。
- 更新後各戶價格評估，店鋪部分選定以「1F-店鋪六」作為比準戶、住宅部分選定以「6F-A3」作為比準戶、停車位部分選定以「B2-19」作為比準車位。
- 更新後區分所有建物如有規劃庭院、露臺等，並設有約定專用者，在考量使用效益之前提下，予以納入評估該更新後區分所有建物及其土地應有部分之合理價值。

六、評估價值結論：

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

(一) 更新前土地權利價值總額：

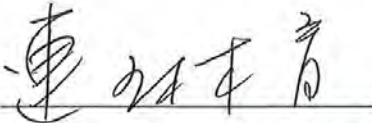
新臺幣 2,284,934,904 元。(詳見摘要表三、四)

(二) 更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：

新臺幣 6,740,025,404 元。(詳見摘要表五~七)

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

七、不動產估價師：連琳育



不動產估價師證書字號：(95)台內估字第 000259 號

不動產估價師開業證號：(99)北市估字第 000166 號

臺北市不動產估價師公會入會證號：(115)北市估證字第 159 號



助理估價人員：王聖喆 

不動產估價助理員證書字號：(114)全估助字第 010071 號

摘要表三：更新前各土地權利價值及比例(歸地)

分宗編號	地號	各筆面積 (㎡)	各筆面積 (坪)	各筆土地 土地單價 (元/坪)	各筆土地 權利價值 (元)	各筆土地 權利價值 比率(%)
A	239	3,442.09	1,041.2322	1,923,250	2,002,550,256	87.6415%
B	238	102.80	31.0970	1,383,367	43,018,574	1.8827%
C	273	230.74	69.7989	1,361,868	95,056,855	4.1602%
D	391	68.65	20.7666	1,368,484	28,418,784	1.2437%
E	392	5.51	1.6668	1,368,483	2,280,954	0.0998%
F	400	11.46	3.4667	1,368,484	4,744,056	0.2076%
G	274	0.43	0.1301	1,368,480	178,005	0.0078%
H	455	9.24	2.7951	1,324,659	3,702,554	0.1620%
I	456	95.26	28.8162	1,309,775	37,742,678	1.6518%
K	272	102.88	31.1212	1,280,834	39,861,104	1.7445%
L	270	69.78	21.1085	1,280,834	27,036,429	1.1832%
M	271	0.90	0.2723	1,265,950	344,655	0.0151%
合計		4,139.74	1,252.2714		2,284,934,904	100.0000%

註：上表權利價值比例係採計算機編譯計算，僅係顯示至百分比小數點後第四位，於此敘明。

摘要表四：更新前各土地權利價值及比例(歸人)

權利人/權利關係人	權利價值 來源(地號)	權利價值 來源(建號)	更新前權利 價值(元)	更新前權利 價值小計(元)	更新前權利 價值比率	備註
陳棟	239	1533	26,353,178	46,626,360	2.0406%	
		1617	20,273,182			
廖生	239	1537	18,000,082	18,000,082	0.7878%	
孔瑾	239	1534	17,803,360	17,803,360	0.7792%	
白秀	239	1535	17,639,425	17,639,425	0.7720%	
黃華	239	1536	17,639,425	17,639,425	0.7720%	
楊涼、楊鍾	239	1538	25,845,904	25,845,904	1.1311%	
邱勝	239	1539	5,979,042	5,979,042	0.2617%	
邱傑	239	1539	5,979,042	5,979,042	0.2617%	
邱平	239	1539	5,979,042	5,979,042	0.2617%	
張璽	239	1540	17,769,490	17,769,490	0.7777%	
張芬、孫婷	239	1541	17,601,853	17,601,853	0.7703%	
王涓	239	1542	17,601,853	17,601,853	0.7703%	
朱	239	1543	24,884,919	24,884,919	1.0891%	
羅威	239	1544	17,068,503	17,068,503	0.7470%	
劉忠	239	1545	16,908,983	16,908,983	0.7400%	
紀水	239	1546	16,749,464	16,749,464	0.7330%	
陳東	239	1547	16,749,464	16,749,464	0.7330%	
陳利	239	1548	24,464,901	24,464,901	1.0707%	
陳慧	239	1549	17,068,503	17,068,503	0.7470%	
黃梅	239	1550	16,908,983	16,908,983	0.7400%	
江森	239	1551	16,749,464	16,749,464	0.7330%	
林穎、林森、李佩	239	1552	5,689,501	5,689,501	0.2490%	
陳娥	239	1552	5,689,501	5,689,501	0.2490%	
林宇	239	1552	5,689,501	5,689,501	0.2490%	
林文	239	1553	24,884,919	24,884,919	1.0891%	

權利人/權利關係人	權利價值 來源(地號)	權利價值 來源(建號)	更新前權利 價值(元)	更新前權利 價值小計(元)	更新前權利 價值比率	備註
張香	239	1554	17,068,503	17,068,503	0.7470%	
劉青	239	1555	16,908,983	16,908,983	0.7400%	
王輔	239	1556	17,068,503	17,068,503	0.7470%	
施文	239	1557	17,845,729	17,845,729	0.7810%	
羅民	239	1558	12,524,858	12,524,858	0.5481%	
李貞	239	1558	12,524,858	12,524,858	0.5481%	
劉諄	239	1559	17,510,031	17,510,031	0.7663%	
曲洲	239	1560	17,315,835	17,315,835	0.7578%	
張琴	239	1561	8,738,832	8,738,832	0.3825%	
李文	239	1561	8,738,832	8,738,832	0.3825%	
龔珠	239	1562	18,267,950	18,267,950	0.7995%	
陳岳	239	1618	17,165,297	17,165,297	0.7512%	
張雄	239	1619	17,005,769	17,005,769	0.7443%	
陸玲	239	1620	16,814,334	16,814,334	0.7359%	
陳益	239	1621	17,691,870	17,691,870	0.7743%	
吳福	239	1588	18,367,859	18,367,859	0.8039%	
吳仁	239	1589	15,450,950	15,450,950	0.6762%	
蓋源	239	1590	15,306,549	15,306,549	0.6699%	
廖薇	239	1591	15,162,148	15,162,148	0.6636%	
梁琳	239	1592	8,038,942	8,038,942	0.3518%	
梁珊	239	1592	8,038,942	8,038,942	0.3518%	
張輝	239	1612	4,255,527	4,255,527	0.1862%	
張順	239	1612	4,255,527	4,255,527	0.1862%	
張國	239	1612	4,255,527	4,255,527	0.1862%	
張麗	239	1612	8,511,054	8,511,054	0.3725%	
徐馨	239	1613	18,185,679	18,185,679	0.7959%	
吳貞	239	1614	18,014,116	18,014,116	0.7884%	
俞華	239	1615	17,808,240	17,808,240	0.7794%	
曾茹	239	1616	11,872,160	11,872,160	0.5196%	
曾淇	239	1616	5,936,080	5,936,080	0.2598%	
林東	239	1583	17,930,660	17,930,660	0.7847%	
吳芳	239	1584	15,084,523	29,855,971	1.3066%	
	239	1586	14,771,448			
柯花	239	1585	14,942,217	14,942,217	0.6539%	
林玲	239	1587	7,835,659	7,835,659	0.3429%	
林豪	239	1587	7,835,659	30,968,557	1.3553%	
	239	1595	23,132,898			
林明	239	1578	17,930,660	17,930,660	0.7847%	
江廣	239	1579	15,084,523	15,084,523	0.6602%	
康剛	239	1580	14,942,217	14,942,217	0.6539%	
林仁	239	1581	14,771,448	14,771,448	0.6465%	
劉娟	239	1582	15,671,318	15,671,318	0.6859%	
林女	239	1573	17,930,660	17,930,660	0.7847%	
張婚	239	1574	15,084,523	15,084,523	0.6602%	
羅華	239	1575	14,942,217	14,942,217	0.6539%	
范毅	239	1576	14,771,448	14,771,448	0.6465%	
楊慧	239	1577	15,671,318	15,671,318	0.6859%	
沈莉	239	1568	17,930,660	17,930,660	0.7847%	
黃明	239	1569	15,084,523	15,084,523	0.6602%	
周娟	239	1570	14,942,217	14,942,217	0.6539%	
張遠	239	1571	14,771,448	14,771,448	0.6465%	

權利人/權利關係人	權利價值 來源(地號)	權利價值 來源(建號)	更新前權利 價值(元)	更新前權利 價值小計(元)	更新前權利 價值比率	備註
童英	239	1572	15,671,318	15,671,318	0.6859%	
鄭德	239	1563	9,132,529	9,132,529	0.3997%	
鄭德	239	1563	9,132,529	9,132,529	0.3997%	
吳英	239	1564	15,379,583	15,379,583	0.6731%	
許純	239	1565	15,206,454	15,206,454	0.6655%	
周麗美	239	1566	15,062,180	15,062,180	0.6592%	
李清	239	1567	15,977,916	15,977,916	0.6993%	
賴玲	239	1608	21,277,635	21,277,635	0.9312%	
王順	239	1609	18,185,679	18,185,679	0.7959%	
吳昌	239	1610	18,014,116	18,014,116	0.7884%	
范樵	239	2534	17,808,240	17,808,240	0.7794%	
張銓	239	1611	17,808,240	17,808,240	0.7794%	
張祿	239	1603	21,516,712	21,516,712	0.9417%	
朱緯	239	1604	18,185,679	18,185,679	0.7959%	
陳運	239	1605	18,014,116	18,014,116	0.7884%	
兵展	239	1606	17,808,240	17,808,240	0.7794%	
許莞	239	1607	17,808,240	17,808,240	0.7794%	
洪藍	239	1598	21,516,712	21,516,712	0.9417%	
陳雲	239	1599	18,185,679	18,185,679	0.7959%	
詹容	239	1600	18,014,116	18,014,116	0.7884%	
蔡枝	239	1601	17,808,240	17,808,240	0.7794%	
林宏	239	1602	17,808,240	17,808,240	0.7794%	
黃珠	239	1593	27,598,703	27,598,703	1.2079%	
黃陵	239	1594	23,354,478	23,354,478	1.0221%	
陳華	239	1596	22,911,319	22,911,319	1.0027%	
王敏	239	1597	22,911,319	22,911,319	1.0027%	
陳強	239	1637	27,027,528	27,027,528	1.1829%	
劉珍	239	1638	7,591,845	7,591,845	0.3323%	
潘宇	239	1638	7,591,845	7,591,845	0.3323%	
蔣琦	239	1638	7,591,845	7,591,845	0.3323%	
趙心	239	1639	22,522,940	22,522,940	0.9857%	
盧	239	1640	22,312,445	22,312,445	0.9765%	
李茹	239	1641	22,312,445	22,312,445	0.9765%	
林真	239	1632	20,172,727	20,172,727	0.8829%	
許雀	239	1633	16,999,136	16,999,136	0.7440%	
馬凱	239	1634	16,810,606	16,810,606	0.7357%	
周梅	239	1635	16,653,498	16,653,498	0.7288%	
林貞	239	1636	16,653,498	16,653,498	0.7288%	
林玄	239	1627	19,984,197	19,984,197	0.8746%	
陳鋒	239	1628	16,810,606	16,810,606	0.7357%	
觸枝	239	1629	16,653,498	16,653,498	0.7288%	
王莘	239	1630	16,496,389	16,496,389	0.7220%	
顧	239	1631	16,496,389	16,496,389	0.7220%	
王裕	239	1622	20,364,633	20,364,633	0.8913%	
洪芬	239	1623	17,145,810	17,145,810	0.7504%	
陳華	239	1624	16,986,462	16,986,462	0.7434%	
黃中	239	1625	16,795,245	16,795,245	0.7350%	
黃明	239	1626	16,795,245	16,795,245	0.7350%	
中華民國	238		43,018,574	71,437,358	3.1265%	
	391		28,418,784			
廖豪	270		27,036,429	31,770,260	1.3904%	

權利人/權利關係人	權利價值 來源(地號)	權利價值 來源(建號)	更新前權利 價值(元)	更新前權利 價值小計(元)	更新前權利 價值比率	備註
	273		4,733,831			
徐	271		344,655	344,655	0.0151%	
高鈞	272		6,643,518	6,643,518	0.2908%	
鄭文	272		6,643,517	6,643,517	0.2908%	
鄭育	272		13,287,034	13,287,034	0.5815%	
陳蟬	272		1,660,879	1,660,879	0.0727%	
鄭良	272		1,660,879	1,660,879	0.0727%	
鄭娟	272		3,321,759	3,321,759	0.1454%	
王心	272		3,321,759	3,321,759	0.1454%	
王鈞	272		3,321,759	3,321,759	0.1454%	
彰化農林市公所	273		90,323,024	90,323,024	3.9530%	
蔡綢	274		178,005	178,005	0.0078%	
林智	392		760,318	760,318	0.0333%	
林忠	392		760,318	760,318	0.0333%	
林志	392		760,318	760,318	0.0333%	
王替	400		1,186,014	1,186,014	0.0519%	
王弘	400		1,186,014	1,186,014	0.0519%	
王耀	400		1,186,014	1,186,014	0.0519%	
王達	400		1,186,014	1,186,014	0.0519%	
鍾璋	455		740,511	740,511	0.0324%	
林福	455		740,511	38,483,189	1.6842%	
	456		37,742,678			
陳隆	455		740,511	740,511	0.0324%	
鍾皓	455		370,255	370,255	0.0162%	
鍾廷	455		370,255	370,255	0.0162%	
陳雄	455		246,837	246,837	0.0108%	
陳忠	455		246,837	246,837	0.0108%	
陳男	455		246,837	246,837	0.0108%	
合計			2,284,934,904	2,284,934,904	100.0000%	

註：上表權利價值比例係採計算幾連續計算，僅係顯示至百分比小數點後第四位，於此敘明。

摘要表五：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表

編號	樓層	戶別	使用用途	公設比	建物面積 (㎡)	建物面積 (坪)	土地面積 (㎡)	土地面積 (坪)	建坪單價 (元/坪)	權利價值(元) (不含約定專用)	約定專用 面積(坪)	約定專用 單價(元/坪)	約定專用 權利價值 (元)	權利價值(元)	備註
1	1F	店一	店舖	34.91%	143.44	43.39	19.08	5.77	886,000	38,444,072	-	-	-	38,444,072	
2	1F	店二	店舖	34.90%	125.57	37.98	16.72	5.06	881,000	33,464,719	-	-	-	33,464,719	
3	1F	店三	店舖	34.90%	125.57	37.98	16.72	5.06	881,000	33,464,719	-	-	-	33,464,719	
4	1F	店四	店舖	34.90%	125.57	37.98	16.72	5.06	881,000	33,464,719	-	-	-	33,464,719	
5	1F	店五	店舖	34.90%	125.57	37.98	16.72	5.06	881,000	33,464,719	-	-	-	33,464,719	
6	1F	店六	店舖	34.91%	130.32	39.42	17.35	5.25	890,000	35,085,402	-	-	-	35,085,402	店舖比準戶
7	1F	B2	住宅	34.90%	115.20	34.85	15.36	4.65	726,000	25,299,648	17.04	145,200	2,473,743	27,773,391	
8	1F	B3	住宅	34.90%	76.45	23.13	10.18	3.08	730,000	16,882,071	5.91	243,333	1,439,041	18,321,112	
9	1F	B5	住宅	34.90%	68.71	20.78	9.15	2.77	730,000	15,172,886	6.62	243,333	1,609,812	16,782,698	
10	1F	B6	住宅	34.91%	105.49	31.91	14.03	4.25	726,000	23,167,186	20.49	145,200	2,975,783	26,142,969	
11	1F	B7	住宅	34.91%	94.07	28.46	12.54	3.79	730,000	20,773,008	6.11	243,333	1,486,150	22,259,158	
12	1F	B8	住宅	34.91%	94.07	28.46	12.54	3.79	730,000	20,773,008	6.11	243,333	1,486,150	22,259,158	
13	1F	B9	住宅	34.91%	105.45	31.90	14.03	4.25	733,000	23,381,692	7.82	244,333	1,909,853	25,291,545	
14	1F	B10	住宅	34.90%	68.71	20.78	9.15	2.77	730,000	15,172,886	3.49	243,333	849,439	16,022,325	
15	1F	B11	住宅	34.90%	76.45	23.13	10.18	3.08	730,000	16,882,071	3.46	243,333	841,342	17,723,413	
16	1F	B12	住宅	34.91%	115.22	34.85	15.36	4.65	726,000	25,304,040	16.36	145,200	2,375,795	27,679,835	
17	2F	A1	住宅	34.91%	165.24	49.99	21.98	6.65	584,000	29,191,298	12.07	194,667	2,350,171	31,541,469	
18	2F	A2	住宅	34.91%	89.05	26.94	11.84	3.58	593,000	15,974,012	1.98	197,667	391,652	16,365,664	
19	2F	A3	住宅	34.91%	89.05	26.94	11.84	3.58	593,000	15,974,012	1.98	197,667	391,652	16,365,664	
20	2F	A5	住宅	34.91%	153.10	46.31	20.37	6.16	590,000	27,324,523	12.32	196,667	2,422,505	29,747,028	
21	2F	A6	住宅	34.91%	168.38	50.93	22.40	6.77	611,000	31,121,254	6.39	203,667	1,301,188	32,422,442	
22	2F	A7	住宅	34.90%	71.92	21.76	9.56	2.89	584,000	12,705,387	1.58	194,667	306,800	13,012,187	
23	2F	A8	住宅	34.91%	153.62	46.47	20.45	6.19	574,000	26,673,809	3.07	191,333	588,043	27,261,852	

編號	樓層	戶別	使用用途	公設比	建物面積 (㎡)	建物面 積 (坪)	土地面 積 (㎡)	土地面 積 (坪)	建坪單 價 (元/坪)	權利價值(元) (不含約定專 用)	約定專用 面積(坪)	約定專用 單價(元/坪)	約定專用 權利價值 (元)	權利價值(元)	備註
24	2F	B5	住宅	34.91%	68.84	20.82	9.15	2.77	559,000	11,640,672	-	-	-	11,640,672	
25	2F	B6	住宅	34.91%	105.45	31.90	14.03	4.25	581,000	18,533,101	-	-	-	18,533,101	
26	2F	B7	住宅	34.91%	94.07	28.46	12.54	3.79	584,000	16,618,406	-	-	-	16,618,406	
27	2F	B8	住宅	34.91%	94.07	28.46	12.54	3.79	590,000	16,789,143	-	-	-	16,789,143	
28	2F	B9	住宅	34.91%	105.45	31.90	14.03	4.25	593,000	18,915,885	-	-	-	18,915,885	
29	2F	B10	住宅	34.91%	68.84	20.82	9.15	2.77	602,000	12,536,108	-	-	-	12,536,108	
30	3F	A1	住宅	34.90%	165.22	49.98	21.98	6.65	590,000	29,487,640	-	-	-	29,487,640	
31	3F	A2	住宅	34.90%	89.03	26.93	11.84	3.58	599,000	16,132,013	-	-	-	16,132,013	
32	3F	A3	住宅	34.90%	89.03	26.93	11.84	3.58	599,000	16,132,013	-	-	-	16,132,013	
33	3F	A5	住宅	34.90%	153.08	46.31	20.37	6.16	596,000	27,598,793	-	-	-	27,598,793	
34	3F	A6	住宅	34.91%	168.37	50.93	22.40	6.77	611,000	31,119,406	-	-	-	31,119,406	
35	3F	A7	住宅	34.90%	71.93	21.76	9.56	2.89	590,000	12,837,707	-	-	-	12,837,707	
36	3F	A8	住宅	34.90%	153.41	46.41	20.41	6.17	580,000	26,915,785	-	-	-	26,915,785	
37	3F	B1	住宅	34.90%	117.78	35.63	15.69	4.75	577,000	20,557,616	-	-	-	20,557,616	
38	3F	B2	住宅	34.90%	115.20	34.85	15.36	4.65	580,000	20,211,840	-	-	-	20,211,840	
39	3F	B3	住宅	34.90%	76.57	23.16	10.18	3.08	577,000	13,364,719	-	-	-	13,364,719	
40	3F	B5	住宅	34.89%	68.82	20.82	9.15	2.77	577,000	12,012,015	-	-	-	12,012,015	
41	3F	B6	住宅	34.90%	105.44	31.90	14.03	4.25	599,000	19,105,464	-	-	-	19,105,464	
42	3F	B7	住宅	34.91%	94.07	28.46	12.54	3.79	602,000	17,130,617	-	-	-	17,130,617	
43	3F	B8	住宅	34.91%	94.07	28.46	12.54	3.79	608,000	17,301,354	-	-	-	17,301,354	
44	3F	B9	住宅	34.90%	105.44	31.90	14.03	4.25	611,000	19,488,212	-	-	-	19,488,212	
45	3F	B10	住宅	34.89%	68.82	20.82	9.15	2.77	620,000	12,907,191	-	-	-	12,907,191	
46	3F	B11	住宅	34.90%	76.57	23.16	10.18	3.08	620,000	14,360,704	-	-	-	14,360,704	
47	3F	B12	住宅	34.90%	115.76	35.02	15.40	4.66	587,000	20,555,214	-	-	-	20,555,214	
48	4F	A1	住宅	34.90%	165.22	49.98	21.98	6.65	584,000	29,187,765	-	-	-	29,187,765	
49	4F	A2	住宅	34.90%	89.03	26.93	11.84	3.58	593,000	15,970,424	-	-	-	15,970,424	
50	4F	A3	住宅	34.90%	89.03	26.93	11.84	3.58	593,000	15,970,424	-	-	-	15,970,424	
51	4F	A5	住宅	34.91%	153.01	46.29	20.37	6.16	602,000	27,863,886	-	-	-	27,863,886	
52	4F	A6-1	住宅	34.90%	68.16	20.62	9.07	2.74	608,000	12,535,987	-	-	-	12,535,987	
53	4F	A6-2	住宅	34.90%	104.10	31.49	13.87	4.20	614,000	19,335,014	-	-	-	19,335,014	
54	4F	A7	住宅	34.90%	71.93	21.76	9.56	2.89	584,000	12,707,154	-	-	-	12,707,154	
55	4F	A8	住宅	34.90%	153.41	46.41	20.41	6.17	574,000	26,637,345	-	-	-	26,637,345	
56	4F	B1	住宅	34.90%	117.78	35.63	15.69	4.75	571,000	20,343,845	-	-	-	20,343,845	
57	4F	B2	住宅	34.90%	115.20	34.85	15.36	4.65	574,000	20,002,752	-	-	-	20,002,752	
58	4F	B3	住宅	34.90%	76.57	23.16	10.18	3.08	571,000	13,225,745	-	-	-	13,225,745	
59	4F	B5	住宅	34.89%	68.82	20.82	9.15	2.77	571,000	11,887,107	-	-	-	11,887,107	
60	4F	B6	住宅	34.90%	105.44	31.90	14.03	4.25	593,000	18,914,091	-	-	-	18,914,091	
61	4F	B7	住宅	34.91%	94.07	28.46	12.54	3.79	596,000	16,959,880	-	-	-	16,959,880	
62	4F	B8	住宅	34.91%	94.07	28.46	12.54	3.79	602,000	17,130,617	-	-	-	17,130,617	
63	4F	B9	住宅	34.90%	105.44	31.90	14.03	4.25	605,000	19,296,838	-	-	-	19,296,838	
64	4F	B10	住宅	34.89%	68.82	20.82	9.15	2.77	614,000	12,782,283	-	-	-	12,782,283	
65	4F	B11	住宅	34.90%	76.57	23.16	10.18	3.08	614,000	14,221,729	-	-	-	14,221,729	
66	4F	B12	住宅	34.90%	115.76	35.02	15.40	4.66	581,000	20,345,109	-	-	-	20,345,109	
67	5F	A1	住宅	34.90%	165.22	49.98	21.98	6.65	614,000	30,687,137	-	-	-	30,687,137	
68	5F	A2	住宅	34.90%	89.03	26.93	11.84	3.58	605,000	16,293,603	-	-	-	16,293,603	
69	5F	A3	住宅	34.90%	89.03	26.93	11.84	3.58	624,000	16,805,303	-	-	-	16,805,303	
70	5F	A5	住宅	34.90%	153.08	46.31	20.37	6.16	621,000	28,756,461	-	-	-	28,756,461	
71	5F	A6	住宅	34.91%	168.37	50.93	22.40	6.77	624,000	31,781,521	-	-	-	31,781,521	
72	5F	A7	住宅	34.90%	71.93	21.76	9.56	2.89	596,000	12,968,260	-	-	-	12,968,260	
73	5F	A8	住宅	34.90%	153.41	46.41	20.41	6.17	586,000	27,194,224	-	-	-	27,194,224	
74	5F	B1	住宅	34.90%	117.78	35.63	15.69	4.75	583,000	20,771,386	-	-	-	20,771,386	
75	5F	B2	住宅	34.90%	115.20	34.85	15.36	4.65	586,000	20,420,928	-	-	-	20,420,928	
76	5F	B3	住宅	34.90%	76.57	23.16	10.18	3.08	583,000	13,503,694	-	-	-	13,503,694	
77	5F	B5	住宅	34.89%	68.82	20.82	9.15	2.77	583,000	12,136,923	-	-	-	12,136,923	
78	5F	B6	住宅	34.90%	105.44	31.90	14.03	4.25	605,000	19,296,838	-	-	-	19,296,838	
79	5F	B7	住宅	34.91%	94.07	28.46	12.54	3.79	608,000	17,301,354	-	-	-	17,301,354	
80	5F	B8	住宅	34.91%	94.07	28.46	12.54	3.79	614,000	17,472,091	-	-	-	17,472,091	
81	5F	B9	住宅	34.90%	105.44	31.90	14.03	4.25	617,000	19,679,585	-	-	-	19,679,585	
82	5F	B10	住宅	34.89%	68.82	20.82	9.15	2.77	627,000	13,052,917	-	-	-	13,052,917	
83	5F	B11	住宅	34.90%	76.57	23.16	10.18	3.08	627,000	14,522,840	-	-	-	14,522,840	
84	5F	B12	住宅	34.90%	115.76	35.02	15.40	4.66	593,000	20,765,318	-	-	-	20,765,318	
85	6F	A1	住宅	34.90%	165.22	49.98	21.98	6.65	621,000	31,036,990	-	-	-	31,036,990	
86	6F	A2	住宅	34.90%	89.03	26.93	11.84	3.58	630,000	16,966,892	-	-	-	16,966,892	
87	6F	A3	住宅	34.90%	89.03	26.93	11.84	3.58	630,000	16,966,892	-	-	-	16,966,892	住宅比準戶
88	6F	A5	住宅	34.90%	153.08	46.31	20.37	6.16	627,000	29,034,301	-	-	-	29,034,301	
89	6F	A6	住宅	34.91%	168.37	50.93	22.40	6.77	630,000	32,087,113	-	-	-	32,087,113	
90	6F	A7	住宅	34.90%	71.93	21.76	9.56	2.89	602,000	13,098,813	-	-	-	13,098,813	
91	6F	A8	住宅	34.90%	153.41	46.41	20.41	6.17	592,000	27,472,663	-	-	-	27,472,663	

編號	樓層	戶別	使用用途	公設比	建物面積 (㎡)	建物面 積 (坪)	土地面 積 (㎡)	土地面 積 (坪)	建坪單 價 (元/坪)	權利價值(元) (不含約定專 用)	約定專用 面積(坪)	約定專用 單價(元/坪)	約定專用 權利價值 (元)	權利價值(元)	備註
92	6F	B1	住宅	34.90%	117.78	35.63	15.69	4.75	589,000	20,985,157	-	-	-	20,985,157	
93	6F	B2	住宅	34.90%	115.20	34.85	15.36	4.65	592,000	20,630,016	-	-	-	20,630,016	
94	6F	B3	住宅	34.90%	76.57	23.16	10.18	3.08	589,000	13,642,668	-	-	-	13,642,668	
95	6F	B5	住宅	34.89%	68.82	20.82	9.15	2.77	589,000	12,261,831	-	-	-	12,261,831	
96	6F	B6	住宅	34.90%	105.44	31.90	14.03	4.25	611,000	19,488,212	-	-	-	19,488,212	
97	6F	B7	住宅	34.91%	94.07	28.46	12.54	3.79	614,000	17,472,091	-	-	-	17,472,091	
98	6F	B8	住宅	34.91%	94.07	28.46	12.54	3.79	621,000	17,671,285	-	-	-	17,671,285	
99	6F	B9	住宅	34.90%	105.44	31.90	14.03	4.25	624,000	19,902,854	-	-	-	19,902,854	
100	6F	B10	住宅	34.89%	68.82	20.82	9.15	2.77	633,000	13,177,826	-	-	-	13,177,826	
101	6F	B11	住宅	34.90%	76.57	23.16	10.18	3.08	633,000	14,661,815	-	-	-	14,661,815	
102	6F	B12	住宅	34.90%	115.76	35.02	15.40	4.66	599,000	20,975,423	-	-	-	20,975,423	
103	7F	A1	住宅	34.90%	165.22	49.98	21.98	6.65	627,000	31,336,864	-	-	-	31,336,864	
104	7F	A2	住宅	34.90%	89.03	26.93	11.84	3.58	636,000	17,128,482	-	-	-	17,128,482	
105	7F	A3	住宅	34.90%	89.03	26.93	11.84	3.58	636,000	17,128,482	-	-	-	17,128,482	
106	7F	A5	住宅	34.90%	153.08	46.31	20.37	6.16	633,000	29,312,141	-	-	-	29,312,141	
107	7F	A6	住宅	34.91%	168.37	50.93	22.40	6.77	636,000	32,392,704	-	-	-	32,392,704	
108	7F	A7	住宅	34.90%	71.93	21.76	9.56	2.89	608,000	13,229,366	-	-	-	13,229,366	
109	7F	A8	住宅	34.90%	153.41	46.41	20.41	6.17	598,000	27,751,102	-	-	-	27,751,102	
110	7F	B1	住宅	34.90%	117.78	35.63	15.69	4.75	595,000	21,198,928	-	-	-	21,198,928	
111	7F	B2	住宅	34.90%	115.20	34.85	15.36	4.65	598,000	20,839,104	-	-	-	20,839,104	
112	7F	B3	住宅	34.90%	76.57	23.16	10.18	3.08	614,000	14,221,729	-	-	-	14,221,729	
113	7F	B5	住宅	34.89%	68.82	20.82	9.15	2.77	614,000	12,782,283	-	-	-	12,782,283	
114	7F	B6	住宅	34.90%	105.44	31.90	14.03	4.25	617,000	19,679,585	-	-	-	19,679,585	
115	7F	B7	住宅	34.91%	94.07	28.46	12.54	3.79	620,000	17,642,829	-	-	-	17,642,829	
116	7F	B8	住宅	34.91%	94.07	28.46	12.54	3.79	627,000	17,842,022	-	-	-	17,842,022	
117	7F	B9	住宅	34.90%	105.44	31.90	14.03	4.25	630,000	20,094,228	-	-	-	20,094,228	
118	7F	B10	住宅	34.89%	68.82	20.82	9.15	2.77	640,000	13,323,552	-	-	-	13,323,552	
119	7F	B11	住宅	34.90%	76.57	23.16	10.18	3.08	640,000	14,823,952	-	-	-	14,823,952	
120	7F	B12	住宅	34.90%	115.76	35.02	15.40	4.66	604,000	21,150,510	-	-	-	21,150,510	
121	8F	A1	住宅	34.90%	165.22	49.98	21.98	6.65	633,000	31,636,739	-	-	-	31,636,739	
122	8F	A2	住宅	34.90%	89.03	26.93	11.84	3.58	643,000	17,317,003	-	-	-	17,317,003	
123	8F	A3	住宅	34.90%	89.03	26.93	11.84	3.58	643,000	17,317,003	-	-	-	17,317,003	
124	8F	A5	住宅	34.90%	153.08	46.31	20.37	6.16	639,000	29,589,981	-	-	-	29,589,981	
125	8F	A6	住宅	34.91%	168.37	50.93	22.40	6.77	643,000	32,749,228	-	-	-	32,749,228	
126	8F	A7	住宅	34.90%	71.93	21.76	9.56	2.89	614,000	13,359,919	-	-	-	13,359,919	
127	8F	A8	住宅	34.90%	153.41	46.41	20.41	6.17	604,000	28,029,541	-	-	-	28,029,541	
128	8F	B1	住宅	34.90%	117.78	35.63	15.69	4.75	601,000	21,412,698	-	-	-	21,412,698	
129	8F	B2	住宅	34.90%	115.20	34.85	15.36	4.65	604,000	21,048,192	-	-	-	21,048,192	
130	8F	B3	住宅	34.90%	76.57	23.16	10.18	3.08	620,000	14,360,704	-	-	-	14,360,704	
131	8F	B5	住宅	34.89%	68.82	20.82	9.15	2.77	620,000	12,907,191	-	-	-	12,907,191	
132	8F	B6	住宅	34.90%	105.44	31.90	14.03	4.25	623,000	19,870,959	-	-	-	19,870,959	
133	8F	B7	住宅	34.91%	94.07	28.46	12.54	3.79	627,000	17,842,022	-	-	-	17,842,022	
134	8F	B8	住宅	34.91%	94.07	28.46	12.54	3.79	633,000	18,012,759	-	-	-	18,012,759	
135	8F	B9	住宅	34.90%	105.44	31.90	14.03	4.25	636,000	20,285,602	-	-	-	20,285,602	
136	8F	B10	住宅	34.89%	68.82	20.82	9.15	2.77	646,000	13,448,460	-	-	-	13,448,460	
137	8F	B11	住宅	34.90%	76.57	23.16	10.18	3.08	646,000	14,962,927	-	-	-	14,962,927	
138	8F	B12	住宅	34.90%	115.76	35.02	15.40	4.66	610,000	21,360,614	-	-	-	21,360,614	
139	9F	A1	住宅	34.90%	165.22	49.98	21.98	6.65	639,000	31,936,613	-	-	-	31,936,613	
140	9F	A2	住宅	34.90%	89.03	26.93	11.84	3.58	649,000	17,478,592	-	-	-	17,478,592	
141	9F	A3	住宅	34.90%	89.03	26.93	11.84	3.58	649,000	17,478,592	-	-	-	17,478,592	
142	9F	A5	住宅	34.90%	153.08	46.31	20.37	6.16	646,000	29,914,128	-	-	-	29,914,128	
143	9F	A6	住宅	34.91%	168.37	50.93	22.40	6.77	649,000	33,054,819	-	-	-	33,054,819	
144	9F	A7	住宅	34.90%	71.93	21.76	9.56	2.89	620,000	13,490,472	-	-	-	13,490,472	
145	9F	A8	住宅	34.90%	153.41	46.41	20.41	6.17	610,000	28,307,980	-	-	-	28,307,980	
146	9F	B1	住宅	34.90%	117.78	35.63	15.69	4.75	607,000	21,626,469	-	-	-	21,626,469	
147	9F	B2	住宅	34.90%	115.20	34.85	15.36	4.65	610,000	21,257,280	-	-	-	21,257,280	
148	9F	B3	住宅	34.90%	76.57	23.16	10.18	3.08	626,000	14,499,678	-	-	-	14,499,678	
149	9F	B5	住宅	34.89%	68.82	20.82	9.15	2.77	626,000	13,032,099	-	-	-	13,032,099	
150	9F	B6	住宅	34.90%	105.44	31.90	14.03	4.25	629,000	20,062,332	-	-	-	20,062,332	
151	9F	B7	住宅	34.91%	94.07	28.46	12.54	3.79	633,000	18,012,759	-	-	-	18,012,759	
152	9F	B8	住宅	34.91%	94.07	28.46	12.54	3.79	639,000	18,183,496	-	-	-	18,183,496	
153	9F	B9	住宅	34.90%	105.44	31.90	14.03	4.25	642,000	20,476,975	-	-	-	20,476,975	
154	9F	B10	住宅	34.89%	68.82	20.82	9.15	2.77	652,000	13,573,369	-	-	-	13,573,369	
155	9F	B11	住宅	34.90%	76.57	23.16	10.18	3.08	652,000	15,101,901	-	-	-	15,101,901	
156	9F	B12	住宅	34.90%	115.76	35.02	15.40	4.66	616,000	21,570,718	-	-	-	21,570,718	
157	10F	A1	住宅	34.90%	165.22	49.98	21.98	6.65	645,000	32,236,487	-	-	-	32,236,487	
158	10F	A2	住宅	34.90%	89.03	26.93	11.84	3.58	655,000	17,640,182	-	-	-	17,640,182	
159	10F	A3	住宅	34.90%	89.03	26.93	11.84	3.58	655,000	17,640,182	-	-	-	17,640,182	

編號	樓層	戶別	使用用途	公設比	建築物面積 (㎡)	建築物面 積 (坪)	土地面 積 (㎡)	土地面 積 (坪)	建坪單 價 (元/坪)	權利價值(元) (不含約定專 用)	約定專用 面積(坪)	約定專用 單價(元/坪)	約定專用 權利價值 (元)	權利價值(元)	備註
160	10F	A5	住宅	34.90%	153.08	46.31	20.37	6.16	652,000	30,191,968	-	-	-	30,191,968	
161	10F	A6	住宅	34.91%	168.37	50.93	22.40	6.77	655,000	33,360,411	-	-	-	33,360,411	
162	10F	A7	住宅	34.90%	71.93	21.76	9.56	2.89	626,000	13,621,024	-	-	-	13,621,024	
163	10F	A8	住宅	34.90%	153.41	46.41	20.41	6.17	616,000	28,586,419	-	-	-	28,586,419	
164	10F	B1	住宅	34.90%	117.78	35.63	15.69	4.75	613,000	21,840,240	-	-	-	21,840,240	
165	10F	B2	住宅	34.90%	115.20	34.85	15.36	4.65	616,000	21,466,368	-	-	-	21,466,368	
166	10F	B3	住宅	34.90%	76.57	23.16	10.18	3.08	632,000	14,638,653	-	-	-	14,638,653	
167	10F	B5	住宅	34.89%	68.82	20.82	9.15	2.77	632,000	13,157,008	-	-	-	13,157,008	
168	10F	B6	住宅	34.90%	105.44	31.90	14.03	4.25	636,000	20,285,602	-	-	-	20,285,602	
169	10F	B7	住宅	34.91%	94.07	28.46	12.54	3.79	639,000	18,183,496	-	-	-	18,183,496	
170	10F	B8	住宅	34.91%	94.07	28.46	12.54	3.79	645,000	18,354,233	-	-	-	18,354,233	
171	10F	B9	住宅	34.90%	105.44	31.90	14.03	4.25	649,000	20,700,244	-	-	-	20,700,244	
172	10F	B10	住宅	34.89%	68.82	20.82	9.15	2.77	658,000	13,698,277	-	-	-	13,698,277	
173	10F	B11	住宅	34.90%	76.57	23.16	10.18	3.08	658,000	15,240,876	-	-	-	15,240,876	
174	10F	B12	住宅	34.90%	115.76	35.02	15.40	4.66	622,000	21,780,823	-	-	-	21,780,823	
175	11F	A1	住宅	34.90%	165.22	49.98	21.98	6.65	652,000	32,586,341	-	-	-	32,586,341	
176	11F	A2	住宅	34.90%	89.03	26.93	11.84	3.58	662,000	17,828,703	-	-	-	17,828,703	
177	11F	A3	住宅	34.90%	89.03	26.93	11.84	3.58	662,000	17,828,703	-	-	-	17,828,703	
178	11F	A5	住宅	34.90%	153.08	46.31	20.37	6.16	658,000	30,469,809	-	-	-	30,469,809	
179	11F	A6	住宅	34.91%	168.37	50.93	22.40	6.77	662,000	33,716,934	-	-	-	33,716,934	
180	11F	A7	住宅	34.90%	71.93	21.76	9.56	2.89	632,000	13,751,577	-	-	-	13,751,577	
181	11F	A8	住宅	34.90%	153.41	46.41	20.41	6.17	622,000	28,864,859	-	-	-	28,864,859	
182	11F	B1	住宅	34.90%	117.78	35.63	15.69	4.75	619,000	22,054,011	-	-	-	22,054,011	
183	11F	B2	住宅	34.90%	115.20	34.85	15.36	4.65	622,000	21,675,456	-	-	-	21,675,456	
184	11F	B3	住宅	34.90%	76.57	23.16	10.18	3.08	638,000	14,777,627	-	-	-	14,777,627	
185	11F	B5	住宅	34.89%	68.82	20.82	9.15	2.77	638,000	13,281,916	-	-	-	13,281,916	
186	11F	B6	住宅	34.90%	105.44	31.90	14.03	4.25	642,000	20,476,975	-	-	-	20,476,975	
187	11F	B7	住宅	34.91%	94.07	28.46	12.54	3.79	645,000	18,354,233	-	-	-	18,354,233	
188	11F	B8	住宅	34.91%	94.07	28.46	12.54	3.79	652,000	18,553,426	-	-	-	18,553,426	
189	11F	B9	住宅	34.90%	105.44	31.90	14.03	4.25	655,000	20,891,618	-	-	-	20,891,618	
190	11F	B10	住宅	34.89%	68.82	20.82	9.15	2.77	665,000	13,844,003	-	-	-	13,844,003	
191	11F	B11	住宅	34.90%	76.57	23.16	10.18	3.08	665,000	15,403,013	-	-	-	15,403,013	
192	11F	B12	住宅	34.90%	115.76	35.02	15.40	4.66	628,000	21,990,927	-	-	-	21,990,927	
193	12F	A1	住宅	34.90%	165.22	49.98	21.98	6.65	658,000	32,886,215	-	-	-	32,886,215	
194	12F	A2	住宅	34.90%	89.03	26.93	11.84	3.58	668,000	17,990,292	-	-	-	17,990,292	
195	12F	A3	住宅	34.90%	89.03	26.93	11.84	3.58	668,000	17,990,292	-	-	-	17,990,292	
196	12F	A5	住宅	34.90%	153.08	46.31	20.37	6.16	664,000	30,747,649	-	-	-	30,747,649	
197	12F	A6	住宅	34.91%	168.37	50.93	22.40	6.77	661,000	33,666,002	-	-	-	33,666,002	
198	12F	A7	住宅	34.90%	71.93	21.76	9.56	2.89	638,000	13,882,130	-	-	-	13,882,130	
199	12F	A8	住宅	34.90%	153.41	46.41	20.41	6.17	628,000	29,143,298	-	-	-	29,143,298	
200	12F	B1	住宅	34.90%	117.78	35.63	15.69	4.75	624,000	22,232,153	-	-	-	22,232,153	
201	12F	B2	住宅	34.90%	115.20	34.85	15.36	4.65	628,000	21,884,544	-	-	-	21,884,544	
202	12F	B3	住宅	34.90%	76.57	23.16	10.18	3.08	644,000	14,916,602	-	-	-	14,916,602	
203	12F	B5	住宅	34.89%	68.82	20.82	9.15	2.77	644,000	13,406,824	-	-	-	13,406,824	
204	12F	B6	住宅	34.90%	105.44	31.90	14.03	4.25	648,000	20,668,349	-	-	-	20,668,349	
205	12F	B7	住宅	34.91%	94.07	28.46	12.54	3.79	651,000	18,524,970	-	-	-	18,524,970	
206	12F	B8	住宅	34.91%	94.07	28.46	12.54	3.79	658,000	18,724,163	-	-	-	18,724,163	
207	12F	B9	住宅	34.90%	105.44	31.90	14.03	4.25	661,000	21,082,992	-	-	-	21,082,992	
208	12F	B10	住宅	34.89%	68.82	20.82	9.15	2.77	671,000	13,968,912	-	-	-	13,968,912	
209	12F	B11	住宅	34.90%	76.57	23.16	10.18	3.08	671,000	15,541,987	-	-	-	15,541,987	
210	12F	B12	住宅	34.90%	115.76	35.02	15.40	4.66	634,000	22,201,032	-	-	-	22,201,032	
211	13F	A1	住宅	34.90%	165.22	49.98	21.98	6.65	657,000	32,836,236	-	-	-	32,836,236	
212	13F	A2	住宅	34.90%	89.03	26.93	11.84	3.58	674,000	18,151,882	-	-	-	18,151,882	
213	13F	A3	住宅	34.90%	89.03	26.93	11.84	3.58	674,000	18,151,882	-	-	-	18,151,882	
214	13F	A5	住宅	34.91%	153.01	46.29	20.37	6.16	671,000	31,057,587	-	-	-	31,057,587	
215	13F	A6-1	住宅	34.90%	68.16	20.62	9.07	2.74	678,000	13,979,275	-	-	-	13,979,275	
216	13F	A6-2	住宅	34.90%	104.10	31.49	13.87	4.20	684,000	21,539,331	-	-	-	21,539,331	
217	13F	A7	住宅	34.90%	71.93	21.76	9.56	2.89	644,000	14,012,683	-	-	-	14,012,683	
218	13F	A8	住宅	34.90%	153.41	46.41	20.41	6.17	627,000	29,096,891	-	-	-	29,096,891	
219	13F	B1	住宅	34.90%	117.78	35.63	15.69	4.75	630,000	22,445,924	-	-	-	22,445,924	
220	13F	B2	住宅	34.90%	115.20	34.85	15.36	4.65	634,000	22,093,632	-	-	-	22,093,632	
221	13F	B3	住宅	34.90%	76.57	23.16	10.18	3.08	651,000	15,078,739	-	-	-	15,078,739	
222	13F	B5	住宅	34.89%	68.82	20.82	9.15	2.77	651,000	13,552,551	-	-	-	13,552,551	
223	13F	B6	住宅	34.90%	105.44	31.90	14.03	4.25	654,000	20,859,722	-	-	-	20,859,722	
224	13F	B7	住宅	34.91%	94.07	28.46	12.54	3.79	657,000	18,695,707	-	-	-	18,695,707	
225	13F	B8	住宅	34.91%	94.07	28.46	12.54	3.79	664,000	18,894,900	-	-	-	18,894,900	
226	13F	B9	住宅	34.90%	105.44	31.90	14.03	4.25	667,000	21,274,365	-	-	-	21,274,365	
227	13F	B10	住宅	34.89%	68.82	20.82	9.15	2.77	678,000	14,114,638	-	-	-	14,114,638	

編號	樓層	戶別	使用用途	公設比	建物面積 (㎡)	建物面積 (坪)	土地面積 (㎡)	土地面積 (坪)	建坪單價 (元/坪)	權利價值(元) (不含約定專用)	約定專用 面積(坪)	約定專用 單價(元/坪)	約定專用 權利價值 (元)	權利價值(元)	備註
228	13F	B11	住宅	34.90%	76.57	23.16	10.18	3.08	678,000	15,704,124	-	-	-	15,704,124	
229	13F	B12	住宅	34.90%	115.76	35.02	15.40	4.66	640,000	22,411,136	-	-	-	22,411,136	
230	14F	A1-1	住宅	34.90%	74.66	22.58	9.94	3.01	674,000	15,222,054	-	-	-	15,222,054	
231	14F	A1-2	住宅	34.90%	93.79	28.37	12.50	3.78	674,000	19,122,374	-	-	-	19,122,374	
232	14F	A2	住宅	34.90%	89.03	26.93	11.84	3.58	674,000	18,151,882	-	-	-	18,151,882	
233	14F	A3	住宅	34.90%	89.03	26.93	11.84	3.58	674,000	18,151,882	-	-	-	18,151,882	
234	14F	A5	住宅	34.91%	153.01	46.29	20.37	6.16	670,000	31,011,302	-	-	-	31,011,302	
235	14F	A6-1	住宅	34.90%	68.16	20.62	9.07	2.74	677,000	13,958,657	-	-	-	13,958,657	
236	14F	A6-2	住宅	34.90%	104.10	31.49	13.87	4.20	684,000	21,539,331	-	-	-	21,539,331	
237	14F	A7	住宅	34.90%	71.93	21.76	9.56	2.89	643,000	13,990,924	-	-	-	13,990,924	
238	14F	A8-1	住宅	34.90%	49.46	14.96	6.58	1.99	650,000	9,725,073	-	-	-	9,725,073	
239	14F	A8-2	住宅	34.89%	89.19	26.98	11.88	3.59	643,000	17,348,124	-	-	-	17,348,124	
240	14F	B1	住宅	34.90%	117.78	35.63	15.69	4.75	636,000	22,659,694	-	-	-	22,659,694	
241	14F	B2	住宅	34.90%	115.20	34.85	15.36	4.65	640,000	22,302,720	-	-	-	22,302,720	
242	14F	B3	住宅	34.90%	76.57	23.16	10.18	3.08	657,000	15,217,713	-	-	-	15,217,713	
243	14F	B5	住宅	34.89%	68.82	20.82	9.15	2.77	657,000	13,677,459	-	-	-	13,677,459	
244	14F	B6	住宅	34.90%	105.44	31.90	14.03	4.25	660,000	21,051,096	-	-	-	21,051,096	
245	14F	B7	住宅	34.91%	94.07	28.46	12.54	3.79	663,000	18,866,444	-	-	-	18,866,444	
246	14F	B8	住宅	34.91%	94.07	28.46	12.54	3.79	670,000	19,065,637	-	-	-	19,065,637	
247	14F	B9	住宅	34.90%	105.44	31.90	14.03	4.25	674,000	21,497,634	-	-	-	21,497,634	
248	14F	B10	住宅	34.89%	68.82	20.82	9.15	2.77	684,000	14,239,546	-	-	-	14,239,546	
249	14F	B11	住宅	34.90%	76.57	23.16	10.18	3.08	684,000	15,843,099	-	-	-	15,843,099	
250	14F	B12	住宅	34.90%	115.76	35.02	15.40	4.66	646,000	22,621,240	-	-	-	22,621,240	
251	15F	A1-1	住宅	34.90%	74.66	22.58	9.94	3.03	680,000	15,357,562	-	-	-	15,357,562	
252	15F	A1-2	住宅	34.90%	93.79	28.37	12.50	3.78	680,000	19,292,603	-	-	-	19,292,603	
253	15F	A2	住宅	34.90%	89.03	26.93	11.84	3.58	680,000	18,313,471	-	-	-	18,313,471	
254	15F	A3	住宅	34.90%	89.03	26.93	11.84	3.58	680,000	18,313,471	-	-	-	18,313,471	
255	15F	A5	住宅	34.91%	153.01	46.29	20.37	6.16	676,000	31,289,015	-	-	-	31,289,015	
256	15F	A6-1	住宅	34.90%	68.16	20.62	9.07	2.74	683,000	14,082,367	-	-	-	14,082,367	
257	15F	A6-2	住宅	34.90%	104.10	31.49	13.87	4.20	690,000	21,728,273	-	-	-	21,728,273	
258	15F	A7	住宅	34.90%	71.93	21.76	9.56	2.89	649,000	14,121,477	-	-	-	14,121,477	
259	15F	A8-1	住宅	34.90%	49.46	14.96	6.58	1.99	649,000	9,710,111	-	-	-	9,710,111	
260	15F	A8-2	住宅	34.89%	89.19	26.98	11.88	3.59	642,000	17,321,144	-	-	-	17,321,144	
261	15F	B1	住宅	34.90%	117.78	35.63	15.69	4.75	642,000	22,873,465	-	-	-	22,873,465	
262	15F	B2	住宅	34.90%	115.42	34.91	15.36	4.65	645,000	22,519,885	1.08	215,000	232,184	22,752,069	
263	15F	B3	住宅	34.90%	76.57	23.16	10.18	3.08	663,000	15,356,688	-	-	-	15,356,688	
264	15F	B5	住宅	34.89%	68.82	20.82	9.15	2.77	663,000	13,802,367	-	-	-	13,802,367	
265	15F	B6	住宅	34.90%	105.44	31.90	14.03	4.25	666,000	21,242,470	-	-	-	21,242,470	
266	15F	B7	住宅	34.91%	94.07	28.46	12.54	3.79	670,000	19,065,637	-	-	-	19,065,637	
267	15F	B8	住宅	34.91%	94.07	28.46	12.54	3.79	676,000	19,236,374	-	-	-	19,236,374	
268	15F	B9	住宅	34.90%	105.44	31.90	14.03	4.25	680,000	21,689,008	-	-	-	21,689,008	
269	15F	B10	住宅	34.89%	68.82	20.82	9.15	2.77	690,000	14,364,455	-	-	-	14,364,455	
270	15F	B11	住宅	34.90%	76.57	23.16	10.18	3.08	690,000	15,982,073	-	-	-	15,982,073	
271	15F	B12	住宅	34.89%	115.90	35.06	15.40	4.66	652,000	22,858,957	1.08	217,333	234,703	23,093,660	
272	16F	A1-1	住宅	34.90%	95.92	29.02	12.75	3.86	696,000	20,194,997	14.18	139,200	1,973,181	22,168,178	
273	16F	A2	住宅	34.91%	89.05	26.94	11.84	3.58	693,000	18,667,774	-	-	-	18,667,774	
274	16F	A3	住宅	34.91%	89.05	26.94	11.84	3.58	693,000	18,667,774	-	-	-	18,667,774	
275	16F	A5	住宅	34.91%	153.57	46.45	20.45	6.19	696,000	32,332,628	-	-	-	32,332,628	
276	16F	A6-1	住宅	34.90%	93.23	28.20	12.42	3.76	707,000	19,938,867	14.27	141,400	2,017,626	21,956,493	
277	16F	A7	住宅	34.91%	71.95	21.76	9.56	2.89	662,000	14,408,347	-	-	-	14,408,347	
278	16F	A8	住宅	34.91%	153.78	46.52	20.45	6.19	655,000	30,469,585	-	-	-	30,469,585	
279	16F	B1	住宅	34.91%	117.80	35.63	15.69	4.75	648,000	23,091,156	-	-	-	23,091,156	
280	16F	B2	住宅	34.90%	115.43	34.92	15.36	4.65	651,000	22,731,341	1.21	217,000	261,914	22,993,255	
281	16F	B3	住宅	34.91%	76.59	23.17	10.18	3.08	669,000	15,499,710	-	-	-	15,499,710	
282	16F	B5	住宅	34.91%	68.84	20.82	9.15	2.77	669,000	13,931,323	-	-	-	13,931,323	
283	16F	B6	住宅	34.91%	105.45	31.90	14.03	4.25	672,000	21,435,876	-	-	-	21,435,876	
284	16F	B7	住宅	34.91%	94.07	28.46	12.54	3.79	676,000	19,236,374	-	-	-	19,236,374	
285	16F	B8	住宅	34.91%	94.07	28.46	12.54	3.79	683,000	19,435,568	-	-	-	19,435,568	
286	16F	B9	住宅	34.91%	105.45	31.90	14.03	4.25	686,000	21,882,457	-	-	-	21,882,457	
287	16F	B10	住宅	34.91%	68.84	20.82	9.15	2.77	696,000	14,493,574	-	-	-	14,493,574	
288	16F	B11	住宅	34.91%	76.59	23.17	10.18	3.08	696,000	16,125,259	-	-	-	16,125,259	
289	16F	B12	住宅	34.90%	115.92	35.07	15.44	4.67	658,000	23,073,296	1.21	219,333	264,729	23,338,025	
290	17F	A1-1	住宅	34.90%	95.92	29.02	12.79	3.87	703,000	20,398,107	-	-	-	20,398,107	
291	17F	A2	住宅	34.91%	89.05	26.94	11.88	3.59	699,000	18,829,400	-	-	-	18,829,400	
292	17F	A3	住宅	34.91%	89.05	26.94	11.88	3.59	699,000	18,829,400	-	-	-	18,829,400	
293	17F	A5	住宅	34.90%	154.17	46.64	20.53	6.21	703,000	32,785,407	-	-	-	32,785,407	
294	17F	A7	住宅	34.91%	71.95	21.76	9.56	2.89	668,000	14,538,937	-	-	-	14,538,937	
295	17F	A8	住宅	34.91%	153.78	46.52	20.49	6.20	661,000	30,748,695	-	-	-	30,748,695	

編號	樓層	戶別	使用用途	公設比	建物面積 (㎡)	建物面積 (坪)	土地面積 (㎡)	土地面積 (坪)	建坪單價 (元/坪)	權利價值(元) (不含約定專用)	約定專用 面積(坪)	約定專用 單價(元/坪)	約定專用 權利價值 (元)	權利價值(元)	備註
296	17F	B2	住宅	34.91%	131.41	39.75	17.51	5.30	675,000	26,832,279	24.80	135,000	3,347,858	30,180,137	
297	17F	B6	住宅	34.91%	106.75	32.29	14.20	4.30	696,000	22,475,145	36.07	116,000	4,184,132	26,659,277	
298	17F	B9	住宅	34.91%	106.75	32.29	14.20	4.30	710,000	22,927,231	36.07	118,333	4,268,283	27,195,514	
299	17F	B12	住宅	34.91%	131.41	39.75	17.51	5.30	682,000	27,110,540	22.45	136,400	3,061,979	30,172,519	
合計					31,103.29	9,408.75	4,139.74	1,252.27		6,051,379,696	285.20		45,045,708	6,096,425,404	

註：上述權利狀態係依實施者提供之清冊整理，建物面積(坪)、土地面積(坪)及約定專用面積(坪)係採計算機連續計算，僅顯示至小數點後第二位，於此敘明。

摘要表六：更新後車位權利價值表

樓層	車位型式	車位數量(個)	車位總額(元)	均價(元/個)
B1F	坡道平面式車位	10	28,750,000	2,875,000
B2F	坡道平面式車位	61	162,300,000	2,660,656
B3F	坡道平面式車位	61	156,300,000	2,562,295
B4F	坡道平面式車位	60	147,600,000	2,460,000
B5F	坡道平面式車位	63	148,650,000	2,359,524
合計		255	643,600,000	2,523,922

摘要表七：更新前後權利價值分析表

更新前	比準地土地價格 (元/坪)	比準地土地總價 (元)	整體更新單元 土地權利單價(元/坪)	整體更新單元 土地權利總價(元)
	1,780,000	2,229,043,003	1,824,632	2,284,934,904
更新後	1F 平均建坪單價 (元/坪)	2F 以上平均建坪單價 (元/坪)	車位平均價格 (元/個)	更新後總權利價值 (元)
	833,618	637,246	2,523,922	6,740,025,404

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
不動產估價報告書

委託人：新北市新店區大豐段239地號等12筆
(原13筆)土地更新會
價格日期：民國112年3月20日
勘察日期：民國111年12月5日
出件日期：民國115年2月9日
版本：聽證會版



地址：台北市大安區敦化南路二段 46 號 10 樓之 13
電話：(02)2733-0536

鴻估字第 11112301-2 號
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



都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

- 一、不動產估價報告書案號及都市更新案號：
不動產估價報告書事務所案號：鴻估字第11112301-2號。
- 二、委託人：新北市新店區大豐段239地號等12筆(原13筆)土地更新會。
- 三、勘估標的基本資料：
更新單元名稱：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)更新前基本資料
- 1.勘估標的內容：
- (1)土地標示：新北市新店區大豐段239地號等12筆土地。
- (2)建物標示：新北市新店區大豐段1533建號等110筆建物。
- (3)評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值。
- 2.產權分析：
- (1)所有權人及權利範圍：

表一、土地產權分析表

編號	地號	土地面積 (㎡)	所有權人	持分 分子	持分 分母	土地持分 面積(㎡)	土地持分 面積(坪)	登記建號	備註
1	239	3,442.09	陳棟	99	10000	34.08	10.31	1533	
			廖生	99	10000	34.08	10.31	1537	
			孔瑾	99	10000	34.08	10.31	1534	
			白秀	99	10000	34.08	10.31	1535	
			廖儀	99	10000	34.08	10.31	1536	
			楊涼	95	10000	32.70	9.89	1538	
			邱勝	95	30000	10.90	3.30	1539	
			邱傑	95	30000	10.90	3.30	1539	
			邱平	95	30000	10.90	3.30	1539	
			張寒	95	10000	32.70	9.89	1540	
			張芬	95	20000	16.35	4.95	1541	
			孫婷	95	20000	16.35	4.95	1541	
			王涓	95	10000	32.70	9.89	1542	
			朱	89	10000	30.63	9.27	1543	
			羅威	89	10000	30.63	9.27	1544	
			劉忠	89	10000	30.63	9.27	1545	
			紀水	89	10000	30.63	9.27	1546	
			陳東	89	10000	30.63	9.27	1547	
			陳利	89	10000	30.63	9.27	1548	
			陳慧	89	10000	30.63	9.27	1549	

鴻估字第 111112301-2 號
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



編號	地號	土地面積 (㎡)	所有權人	持分 分子	持分 分母	土地持分 面積(㎡)	土地持分 面積(坪)	登記建號	備註
			黃梅	89	10000	30.63	9.27	1550	
			江森	89	10000	30.63	9.27	1551	
			林穎、林霖、李佩	178	60000	10.21	3.09	1552	
			林宇	178	60000	10.21	3.09	1552	
			陳娥	178	60000	10.21	3.09	1552	
			賴文	89	10000	30.63	9.27	1553	
			張香	89	10000	30.63	9.27	1554	
			劉青	89	10000	30.63	9.27	1555	
			王輔	89	10000	30.63	9.27	1556	
			施文	89	10000	30.63	9.27	1557	
			羅民	91	20000	15.66	4.74	1558	
			李貞	91	20000	15.66	4.74	1558	
			劉諄	91	10000	31.32	9.48	1559	
			曲洲	91	10000	31.32	9.48	1560	
			張琴	91	20000	15.66	4.74	1561	
			李文	91	20000	15.66	4.74	1561	
			魯珠	91	10000	31.32	9.48	1562	
			陳棟	8700	1E+06	29.95	9.06	1533	
			陳岳	87	10000	29.95	9.06	1618	
			張雄	87	10000	29.95	9.06	1619	
			陸玲	87	10000	29.95	9.06	1620	
			陳益	87	10000	29.95	9.06	1621	
			吳福	80	10000	27.54	8.33	1588	
			吳仁	80	10000	27.54	8.33	1589	
			董源	80	10000	27.54	8.33	1590	
			廖薇	80	10000	27.54	8.33	1591	
			梁琳	80	20000	13.77	4.16	1592	
			梁珊	80	20000	13.77	4.16	1592	
			張輝	96	50000	6.61	2.00	1612	
			張順	96	50000	6.61	2.00	1612	
			張圖	96	50000	6.61	2.00	1612	
			張麗	192	50000	13.22	4.00	1612	
			徐馨	96	10000	33.04	10.00	1613	
			吳貞	96	10000	33.04	10.00	1614	
			俞華	96	10000	33.04	10.00	1615	
			曾茹	64	10000	22.03	6.66	1616	
			曾淇	32	10000	11.01	3.33	1616	
			林東	79	10000	27.19	8.23	1583	
			吳芳	158	10000	54.39	16.45	1584、1586	
			柯花	79	10000	27.19	8.23	1585	
			林玲	79	20000	13.60	4.11	1587	
			林豪	79	20000	13.60	4.11	1587	
			林明	79	10000	27.19	8.23	1578	
			江廣	79	10000	27.19	8.23	1579	
			康俐	79	10000	27.19	8.23	1580	
			林仁	79	10000	27.19	8.23	1581	
			劉娟	79	10000	27.19	8.23	1582	

鴻估字第 111112301-2 號
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



編號	地號	土地面積 (㎡)	所有權人	持分 分子	持分 分母	土地持分 面積(㎡)	土地持分 面積(坪)	登記建號	備註
			林女	79	10000	27.19	8.23	1573	
			張婚	79	10000	27.19	8.23	1574	
			羅華	79	10000	27.19	8.23	1575	
			范毅	79	10000	27.19	8.23	1576	
			楊慧	79	10000	27.19	8.23	1577	
			沈莉	79	10000	27.19	8.23	1568	
			黃明	79	10000	27.19	8.23	1569	
			周娟	79	10000	27.19	8.23	1570	
			張遠	79	10000	27.19	8.23	1571	
			童英	79	10000	27.19	8.23	1572	
			鄭德	80	20000	13.77	4.16	1563	
			鄭德	80	20000	13.77	4.16	1563	
			吳英	80	10000	27.54	8.33	1564	
			許純	80	10000	27.54	8.33	1565	
			周美	80	10000	27.54	8.33	1566	
			李清	80	10000	27.54	8.33	1567	
			賴玲	96	10000	33.04	10.00	1608	
			王順	96	10000	33.04	10.00	1609	
			吳昌	96	10000	33.04	10.00	1610	
			范樵	96	10000	33.04	10.00	2534	
			張銓	96	10000	33.04	10.00	1611	
			張祿	96	10000	33.04	10.00	1603	
			朱緯	96	10000	33.04	10.00	1604	
			陳運	96	10000	33.04	10.00	1605	
			兵展	96	10000	33.04	10.00	1606	
			許菀	96	10000	33.04	10.00	1607	
			洪藍	96	10000	33.04	10.00	1598	
			陳雲	96	10000	33.04	10.00	1599	
			廖容	96	10000	33.04	10.00	1600	
			蔡枝	96	10000	33.04	10.00	1601	
			黃珠	122	10000	41.99	12.70	1593	
			林宏	96	10000	33.04	10.00	1602	
			黃陵	122	10000	41.99	12.70	1594	
			林豪	122	10000	41.99	12.70	1595	
			陳華	122	10000	41.99	12.70	1596	
			王敏	122	10000	41.99	12.70	1597	
			熊強	114	10000	39.24	11.87	1637	
			劉珍	114	30000	13.08	3.96	1638	
			蔣宇	114	30000	13.08	3.96	1638	
			蔣琦	114	30000	13.08	3.96	1638	
			趙心	114	10000	39.24	11.87	1639	
			盧	114	10000	39.24	11.87	1640	
			李茹	114	10000	39.24	11.87	1641	
			林真	88	10000	30.29	9.16	1632	
			許雀	88	10000	30.29	9.16	1633	
			馬凱	88	10000	30.29	9.16	1634	
			唐梅	88	10000	30.29	9.16	1635	
			林貞	88	10000	30.29	9.16	1636	
			林玄	88	10000	30.29	9.16	1627	

鴻估字第 111112301-2 號
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



編號	地號	土地面積 (㎡)	所有權人	持分 分子	持分 分母	土地持分 面積(㎡)	土地持分 面積(坪)	登記建號	備註
			陳鋒	88	10000	30.29	9.16	1628	
			詹枝	88	10000	30.29	9.16	1629	
			王荃	88	10000	30.29	9.16	1630	
			顧	88	10000	30.29	9.16	1631	
			王裕	89	10000	30.63	9.27	1622	
			洪芬	89	10000	30.63	9.27	1623	
			陳華	89	10000	30.63	9.27	1624	
			黃中	89	10000	30.63	9.27	1625	
			黃明	89	10000	30.63	9.27	1626	
2	238	102.80	中華民國	1	1	102.80	31.10		
3	270	69.78	廖豪	1	1	69.78	21.11		
4	271	0.90	徐	1	1	0.90	0.27		
5	272	102.88	高鈞	1	6	17.15	5.19		
			鄭文	1	6	17.15	5.19		
			鄭育	1	3	34.29	10.37		
			陳埤	1	24	4.29	1.30		
			鄭良	1	24	4.29	1.30		
			鄭娟	2	24	8.57	2.59		
			王心	1	12	8.57	2.59		
			王鈞	1	12	8.57	2.59		
6	273	230.74	彰化員林市公所	9502	10000	219.25	66.32		
			廖豪	498	10000	11.49	3.48		
7	274	0.43	葉綢	1	1	0.43	0.13		
8	391	68.65	中華民國	1	1	68.65	20.77		
9	392	5.51	林智	1	3	1.84	0.56		
			林忠	1	3	1.84	0.56		
			林志	1	3	1.84	0.56		
10	400	11.46	王蓉	1	4	2.87	0.87		
			王弘	1	4	2.87	0.87		
			王耀	1	4	2.87	0.87		
			王達	1	4	2.87	0.87		
11	455	9.24	鍾璋	1	5	1.85	0.56		
			林福	1	5	1.85	0.56		
			陳隆	1	5	1.85	0.56		
			連皓	1	10	0.92	0.28		
			連廷	1	10	0.92	0.28		
			陳雄	1	15	0.62	0.19		
			陳忠	1	15	0.62	0.19		
			陳男	1	15	0.62	0.19		
12	456	95.26	林福	1	1	95.26	28.82		
合計		4,176.55				4,139.74	1,252.27		

鴻估字第 111112301-2 號
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



表二、建物產權分析表

編號	建號	地號	主建物面積(㎡)	附屬建物面積(㎡)	公設面積(㎡)	總面積(㎡)	建物門牌	所有權人	持分	權利面積(坪)	樓層數/總樓層數	構造別	建築完成日期(民國/月/日)	備註
1	1533	239	102.59	52.72	2.03	157.34	二十張路 86 號	陳生	全部	47.60	1/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
2	1537	239	102.59	8.73	2.03	113.35	二十張路 86 號二樓	廖生	全部	34.29	2/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
3	1534	239	102.59	8.73	2.03	113.35	二十張路 86 號三樓	孔秀	全部	34.29	3/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
4	1535	239	102.59	8.73	2.03	113.35	二十張路 86 號四樓	白秀	全部	34.29	4/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
5	1536	239	102.59	8.73	2.03	113.35	二十張路 86 號五樓	廖儀	全部	34.29	5/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
6	1538	239	98.14	56.73	2.03	156.90	二十張路 88 號	楊淑、楊錦	全部	47.46	1/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
7	1539	239	98.14	9.12	8.65	115.91	二十張路 88 號二樓	邱勝	1/3	11.69	2/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
							邱傑	1/3	11.69					
							邱平	1/3	11.69					
8	1540	239	98.14	9.12	8.65	115.91	二十張路 88 號三樓	張慶	全部	35.06	3/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
9	1541	239	98.14	9.12	8.65	115.91	二十張路 88 號四樓	張芬	1/2	17.53	4/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
							孫婷	1/2	17.53					
10	1542	239	98.14	9.12	8.65	115.91	二十張路 88 號五樓	王涓	全部	35.06	5/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
11	1543	239	92.88	9.12	8.30	110.30	二十張路 90 號	朱威	全部	33.36	1/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
12	1544	239	92.88	9.12	8.30	110.30	二十張路 90 號二樓	羅威	全部	33.36	2/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
13	1545	239	92.88	9.12	8.30	110.30	二十張路 90 號三樓	劉忠	全部	33.36	3/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
14	1546	239	92.88	9.12	8.30	110.30	二十張路 90 號四樓	紀水	全部	33.36	4/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
15	1547	239	92.88	9.12	8.30	110.30	二十張路 90 號五樓	陳東	全部	33.36	5/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
16	1548	239	92.88	9.12	8.30	110.30	二十張路 92 號	陳利	全部	33.36	1/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
17	1549	239	92.88	9.12	8.30	110.30	二十張路 92 號二樓	陳慧	全部	33.36	2/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
18	1550	239	92.88	9.12	8.30	110.30	二十張路 92 號三樓	黃梅	全部	33.36	3/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
19	1551	239	92.88	9.12	8.30	110.30	二十張路 92 號四樓	江森	全部	33.36	4/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
20	1552	239	92.88	9.12	8.30	110.30	二十張路 92 號五樓	林順、李佩	1/3	11.12	5/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
							林字	1/3	11.12					
							陳娥	1/3	11.12					
21	1553	239	92.88	9.12	8.30	110.30	二十張路 94 號	賴文	全部	33.36	1/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	

編號	建號	地號	主建物面積(m ²)	附屬建物面積(m ²)	公設面積(m ²)	總面積(m ²)	建物門牌	所有權人	持分	權利面積(坪)	樓層數/總樓層數	構造別	建築完成日期(民國/月/日)	備註
22	1554	239	92.88	9.12	8.30	110.30	二十張路 94 號二樓	張香	全部	33.36	2/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
23	1555	239	92.88	9.12	8.30	110.30	二十張路 94 號三樓	劉青	全部	33.36	3/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
24	1556	239	92.88	9.12	8.30	110.30	二十張路 94 號四樓	王輔	全部	33.36	4/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
25	1557	239	92.88	24.38	8.30	125.56	二十張路 94 號五樓	施文	全部	37.98	5/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
26	1558	239	94.39	9.12	8.38	111.89	二十張路 96 號	羅民	1/2	16.92	1/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
27	1559	239	94.39	9.12	8.38	111.89	二十張路 96 號二樓	李貞	1/2	16.92				
28	1560	239	94.39	9.12	8.38	111.89	二十張路 96 號三樓	劉淳	全部	33.85	2/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
29	1561	239	94.39	9.12	8.38	111.89	二十張路 96 號四樓	曲洲	全部	33.85	3/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
30	1562	239	94.39	24.38	8.38	127.15	二十張路 96 號五樓	張文	1/2	16.92				
31	1617	239	89.01	12.73	7.94	109.68	二十張路 98 巷 2 弄 1 號	曾味	全部	38.46	5/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
32	1618	239	89.01	13.35	7.94	110.30	二十張路 98 巷 2 弄 1 號二樓	陳棟	全部	33.18	1/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
33	1619	239	89.01	13.35	7.94	110.30	二十張路 98 巷 2 弄 1 號三樓	陳岳	全部	33.37	2/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
34	1620	239	89.01	13.35	7.94	110.30	二十張路 98 巷 2 弄 1 號四樓	張雄	全部	33.37	3/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
35	1621	239	89.01	30.85	7.94	127.80	二十張路 98 巷 2 弄 1 號五樓	陸玲	全部	33.37	4/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
36	1588	239	83.52	8.91	7.41	99.84	二十張路 98 巷 2 弄 2 號	陳益	全部	38.66	5/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
37	1589	239	83.52	8.91	7.41	99.84	二十張路 98 巷 2 弄 2 號二樓	吳福	全部	30.20	1/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
38	1590	239	83.52	8.91	7.41	99.84	二十張路 98 巷 2 弄 2 號三樓	吳仁	全部	30.20	2/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
39	1591	239	83.52	8.91	7.41	99.84	二十張路 98 巷 2 弄 2 號四樓	董源	全部	30.20	3/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
40	1592	239	83.52	27.49	7.41	118.42	二十張路 98 巷 2 弄 2 號五樓	廖徽	全部	30.20	4/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
41	1612	239	100.16	9.00	8.91	118.07	二十張路 98 巷 2 弄 3 號	梁琳	1/2	17.91	5/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
								梁珊	1/2	17.91				
								張輝	1/5	7.14	1/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
								張順	1/5	7.14				
								張國	1/5	7.14				
								張麗	2/5	14.29				
42	1613	239	100.16	9.55	8.91	118.62	二十張路 98 巷 2 弄 3 號二樓	徐馨	全部	35.88	2/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
43	1614	239	100.16	9.55	8.91	118.62	二十張路 98 巷 2 弄 3 號三樓	吳貞	全部	35.88	3/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
44	1615	239	100.16	9.55	8.91	118.62	二十張路 98 巷 2 弄 3 號四樓	俞華	全部	35.88	4/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
45	1616	239	100.16	9.55	8.91	118.62	二十張路 98 巷 2 弄 3 號五樓	曾茹	2/3	23.92	5/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	

編號	建號	地號	主建物面積(m ²)	附屬建物面積(m ²)	公設面積(m ²)	總面積(m ²)	建物門牌	所有權人	持分	權利面積(坪)	樓層數/總樓層數	構造別	建築完成日期(民國/月/日)	備註
46	1583	239	82.16	8.91	7.33	98.40	二十張路 98 巷 2 弄 4 號	曾琪	1/3	11.96				
47	1584	239	82.16	8.91	7.33	98.40	二十張路 98 巷 2 弄 4 號二樓	林東	全部	29.76	1/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
48	1585	239	82.16	8.91	7.33	98.40	二十張路 98 巷 2 弄 4 號三樓	吳芳	全部	29.76	2/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
49	1586	239	82.16	8.91	7.33	98.40	二十張路 98 巷 2 弄 4 號四樓	柯花	全部	29.76	3/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
50	1587	239	82.16	27.49	7.33	116.98	二十張路 98 巷 2 弄 4 號五樓	吳芳	全部	29.76	4/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
51	1578	239	82.16	8.91	7.33	98.40	二十張路 98 巷 2 弄 6 號	林令	1/2	17.69	5/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
52	1579	239	82.16	8.91	7.33	98.40	二十張路 98 巷 2 弄 6 號二樓	林豪	1/2	17.69				
53	1580	239	82.16	8.91	7.33	98.40	二十張路 98 巷 2 弄 6 號三樓	林明	全部	29.76	1/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
54	1581	239	82.16	8.91	7.33	98.40	二十張路 98 巷 2 弄 6 號四樓	江廣	全部	29.76	2/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
55	1582	239	82.16	27.49	7.33	116.98	二十張路 98 巷 2 弄 6 號五樓	康利	全部	29.76	3/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
56	1573	239	82.16	8.91	7.33	98.40	二十張路 98 巷 2 弄 8 號	林仁	全部	29.76	4/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
57	1574	239	82.16	8.91	7.33	98.40	二十張路 98 巷 2 弄 8 號二樓	劉娟	全部	35.39	5/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
58	1575	239	82.16	8.91	7.33	98.40	二十張路 98 巷 2 弄 8 號三樓	林女	全部	29.76	1/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
59	1576	239	82.16	8.91	7.33	98.40	二十張路 98 巷 2 弄 8 號四樓	張婚	全部	29.76	2/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
60	1577	239	82.16	27.49	7.33	116.98	二十張路 98 巷 2 弄 8 號五樓	羅華	全部	29.76	3/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
61	1568	239	82.16	8.91	7.33	98.40	二十張路 98 巷 2 弄 10 號	范毅	全部	29.76	4/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
62	1569	239	82.16	8.91	7.33	98.40	二十張路 98 巷 2 弄 10 號二樓	楊慧	全部	35.39	5/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
63	1570	239	82.16	8.91	7.33	98.40	二十張路 98 巷 2 弄 10 號三樓	沈莉	全部	29.76	1/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
64	1571	239	82.16	8.91	7.33	98.40	二十張路 98 巷 2 弄 10 號四樓	黃明	全部	29.76	2/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
65	1572	239	82.16	27.49	7.33	116.98	二十張路 98 巷 2 弄 10 號五樓	周娟	全部	29.76	3/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
66	1563	239	83.52	8.91	7.33	99.76	二十張路 98 巷 2 弄 12 號	張遠	全部	29.76	4/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
67	1564	239	83.52	8.91	7.33	99.76	二十張路 98 巷 2 弄 12 號二樓	章英	全部	35.39	5/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
68	1565	239	83.52	8.91	7.33	99.76	二十張路 98 巷 2 弄 12 號三樓	鄭德	1/2	15.09	1/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
69	1566	239	83.52	8.91	7.33	99.76	二十張路 98 巷 2 弄 12 號四樓	鄭德	1/2	15.09				
70	1567	239	83.52	27.49	7.33	118.34	二十張路 98 巷 2 弄 12 號五樓	吳英	全部	30.18	2/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
71	1608	239	100.16	9.00	8.91	118.07	二十張路 98 巷 2 弄 5 號	許純	全部	30.18	3/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
72	1609	239	100.16	9.55	8.91	118.62	二十張路 98 巷 2 弄 5 號二樓	周美	全部	30.18	4/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	

鴻估字第 111112301-2 號
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



編號	建號	地號	主建物面積(m ²)	附屬建物面積(m ²)	公設面積(m ²)	總面積(m ²)	建物門牌	所有權人	持分	權利面積(坪)	樓層數/總樓層數	構造別	建築完成日期(民國/月/日)	備註
73	1610	239	100.16	9.55	8.91	118.62	二十張路 98 巷 2 弄 5 號三樓	吳昌	全部	35.88	3/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
74	2534	239	100.16	9.55	8.91	118.62	二十張路 98 巷 2 弄 5 號四樓	范樵	全部	35.88	4/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
75	1611	239	100.16	9.55	8.91	118.62	二十張路 98 巷 2 弄 5 號五樓	張銓	全部	35.88	5/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
76	1603	239	100.16	9.00	8.91	118.07	二十張路 98 巷 2 弄 7 號	張鏞	全部	35.72	1/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
77	1604	239	100.16	9.55	8.91	118.62	二十張路 98 巷 2 弄 7 號二樓	朱運	全部	35.88	2/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
78	1605	239	100.16	9.55	8.91	118.62	二十張路 98 巷 2 弄 7 號三樓	陳兵	全部	35.88	3/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
79	1606	239	100.16	9.55	8.91	118.62	二十張路 98 巷 2 弄 7 號四樓	張展	全部	35.88	4/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
80	1607	239	100.16	9.55	8.91	118.62	二十張路 98 巷 2 弄 7 號五樓	許寬	全部	35.88	5/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
81	1598	239	100.16	9.00	8.91	118.07	二十張路 98 巷 2 弄 9 號	洪藍	全部	35.72	1/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
82	1599	239	100.16	9.55	8.91	118.62	二十張路 98 巷 2 弄 9 號二樓	陳雲	全部	35.88	2/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
83	1600	239	100.16	9.55	8.91	118.62	二十張路 98 巷 2 弄 9 號三樓	陸容	全部	35.88	3/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
84	1601	239	100.16	9.55	8.91	118.62	二十張路 98 巷 2 弄 9 號四樓	蔡枝	全部	35.88	4/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
85	1602	239	100.16	9.55	8.91	118.62	二十張路 98 巷 2 弄 9 號五樓	林宏	全部	35.88	5/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
86	1593	239	127.12	14.00	11.30	152.42	二十張路 98 巷 2 弄 11 號	黃味	全部	46.11	1/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
87	1594	239	127.12	14.79	11.30	153.21	二十張路 98 巷 2 弄 11 號二樓	黃陵	全部	46.35	2/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
88	1595	239	127.12	14.79	11.30	153.21	二十張路 98 巷 2 弄 11 號三樓	林豪	全部	46.35	3/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
89	1596	239	127.12	14.79	11.30	153.21	二十張路 98 巷 2 弄 11 號四樓	陳華	全部	46.35	4/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
90	1597	239	127.12	14.79	11.30	153.21	二十張路 98 巷 2 弄 11 號五樓	王敏	全部	46.35	5/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
91	1637	239	118.48	16.56	10.50	145.54	二十張路 98 巷 4 號	熊強	全部	44.03	1/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
92	1638	239	118.48	16.56	10.50	145.54	二十張路 98 巷 4 號二樓	劉珍	1/3	14.68	2/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
								莊宇	1/3	14.68				
								莊時	1/3	14.68				
93	1639	239	118.48	16.56	10.50	145.54	二十張路 98 巷 4 號三樓	趙心	全部	44.03	3/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
94	1640	239	118.48	16.56	10.50	145.54	二十張路 98 巷 4 號四樓	盧	全部	44.03	4/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
95	1641	239	118.48	16.56	10.50	145.54	二十張路 98 巷 4 號五樓	李	全部	44.03	5/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
96	1632	239	91.22	9.29	8.12	108.63	二十張路 98 巷 6 號	林真	全部	32.86	1/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
97	1633	239	91.22	9.29	8.12	108.63	二十張路 98 巷 6 號二樓	許	全部	32.86	2/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
98	1634	239	91.22	9.29	8.12	108.63	二十張路 98 巷 6 號三樓	馬凱	全部	32.86	3/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
99	1635	239	91.22	9.29	8.12	108.63	二十張路 98 巷 6 號四樓	唐梅	全部	32.86	4/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
100	1636	239	91.22	9.29	8.12	108.63	二十張路 98 巷 6 號五樓	林貞	全部	32.86	5/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	

鴻估字第 111112301-2 號
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



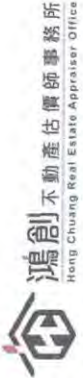
編號	建號	地號	主建物面積(m ²)	附屬建物面積(m ²)	公設面積(m ²)	總面積(m ²)	建物門牌	所有權人	持分	權利面積(坪)	樓層數/總樓層數	構造別	建築完成日期(民國/月/日)	備註
101	1627	239	91.22	9.29	8.12	108.63	二十張路 98 巷 8 號	林玄	全部	32.86	1/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
102	1628	239	91.22	9.29	8.12	108.63	二十張路 98 巷 8 號二樓	陳峰	全部	32.86	2/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
103	1629	239	91.22	9.29	8.12	108.63	二十張路 98 巷 8 號三樓	詹枝	全部	32.86	3/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
104	1630	239	91.22	9.29	8.12	108.63	二十張路 98 巷 8 號四樓	王荃	全部	32.86	4/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
105	1631	239	91.22	9.29	8.12	108.63	二十張路 98 巷 8 號五樓	顏	全部	32.86	5/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
106	1622	239	92.68	9.29	8.21	110.18	二十張路 98 巷 10 號	王裕	全部	33.33	1/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
107	1623	239	92.68	9.29	8.21	110.18	二十張路 98 巷 10 號二樓	洪芬	全部	33.33	2/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
108	1624	239	92.68	9.29	8.21	110.18	二十張路 98 巷 10 號三樓	陳華	全部	33.33	3/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
109	1625	239	92.68	9.29	8.21	110.18	二十張路 98 巷 10 號四樓	黃中	全部	33.33	4/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
110	1626	239	92.68	9.29	8.21	110.18	二十張路 98 巷 10 號五樓	黃明	全部	33.33	5/5	鋼筋混凝土造	75/4/26	
合計			10,399.05	1,340.29	882.58	12,621.92				3,818.13				

(2)他項權利：本案抵押權與最高限額抵押權共計63筆，金額合計338,760,000元。

表三、他項權利分析表

項目	建號	座落 地號	權利種類	建物門牌	存續期間	擔保債權總金額	所有權人/管 理人	他項權利人
1	1533	239	最高限額 抵押權	二十張路 88 號	民國 131 年 2 月 16 日	新臺幣 18,000,000 元正	陳	有限責任台北市第五信用合作社
2	1533	239	最高限額 抵押權	二十張路 88 號	民國 143 年 3 月 3 日	新臺幣 5,400,000 元正	陳	有限責任台北市第五信用合作社
3	1542	239	最高限額 抵押權	二十張路 88 號五樓	民國 131 年 1 月 6 日	新臺幣 9,600,000 元正	王	國泰人壽保險股份有限公司
4	1544	239	最高限額 抵押權	二十張路 90 號二樓	民國 132 年 10 月 21 日	新臺幣 4,630,000 元正	羅	臺灣中小企業銀行股份有限公司
5	1545	239	抵押權	二十張路 90 號三樓	自 77 年 4 月 25 日至 107 年 4 月 24 日	本金最高限額新臺幣 1,380,000 元正	劉	永豐商業銀行股份有限公司
6	1547	239	最高限額 抵押權	二十張路 90 號五樓	民國 130 年 7 月 27 日	新臺幣 6,120,000 元正	陳	花旗(台灣)商業銀行有限公司
7	1549	239	抵押權	二十張路 92 號二樓	自 75 年 8 月 14 日至 105 年 8 月 13 日	本金最高限額新臺幣 600,000 元正	陳	合作金庫商業銀行股份有限公司

鴻估字第 111112301-2 號
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



項目	建號	座落 地號	權利種類	建物門牌	存續期間	擔保債權總金額	所有權人/管 理人	他項權利人
8	1550	239	抵押權	二十張路 92 號三樓	自 95 年 6 月 12 日至 125 年 6 月 11 日	本金最高限額新臺幣 3,600,000 元正	黃■梅	新光人壽保險股份有限公司
9	1552	239	抵押權	二十張路 92 號五樓	自 84 年 9 月 21 日至 114 年 9 月 20 日	本金最高限額新臺幣 4,800,000 元正	林■穎、林■霖、李■佩、陳■娥、林■宇	永豐商業銀行股份有限公司
10	1555	239	抵押權	二十張路 94 號三樓	自 75 年 6 月 30 日至 105 年 6 月 29 日	本金最高限額新台幣 1,250,000 元正	劉青	合作金庫商業銀行股份有限公司
11	1557	239	最高限額 抵押權	二十張路 94 號五樓	民國 136 年 2 月 2 日	新臺幣 9,600,000 元正	施文	兆豐國際商業銀行股份有限公司
12	1560	239	抵押權	二十張路 96 號三樓	自 76 年 2 月 26 日至 126 年 2 月 25 日	本金最高限額新臺幣 2,900,000 元正	曲洲	臺灣中小企業銀行股份有限公司
13	1561	239	最高限額 抵押權	二十張路 96 號四樓	民國 133 年 3 月 16 日	新臺幣 7,200,000 元正	李■文	兆豐國際商業銀行股份有限公司
14	1563	239	最高限額 抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 12 號	民國 132 年 3 月 19 日	新臺幣 9,600,000 元正	張■琴	遠東國際商業銀行股份有限公司
15	1564	239	抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 12 號二 樓	自 91 年 10 月 7 日至 190 年 10 月 6 日	最高限額新臺幣 3,840,000 元正	鄭■聰	國泰世華商業銀行股份有限公司
16	1566	239	最高限額 抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 12 號四 樓	民國 129 年 7 月 13 日	新臺幣 6,420,000 元正	吳■英	國泰世華商業銀行股份有限公司
17	1567	239	抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 12 號五 樓	自 86 年 3 月 6 日至 116 年 3 月 5 日	本金最高限額新臺幣 4,800,000 元正	周■美	合作金庫商業銀行股份有限公司
18	1571	239	最高限額 抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 10 號四 樓	民國 132 年 10 月 14 日	新臺幣 9,600,000 元正	李■清	花旗(台灣)商業銀行股份有限公 司
19	1571	239	最高限額 抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 11 號四 樓	民國 141 年 8 月 1 日	新臺幣 3,120,000 元正	張■遠	台中商業銀行股份有限公司
20	1572	239	抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 10 號五 樓	自 90 年 5 月 14 日至 120 年 5 月 13 日	本金最高限額新臺幣 4,710,000 元正	張■遠	兆豐國際商業銀行股份有限公司
21	1574	239	抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 8 號二樓	自 75 年 12 月 5 日至 105 年 12 月 4 日	本金最高限額新臺幣 1,080,000 元正	張■英	臺灣土地銀行股份有限公司
22	1575	239	最高限額 抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 8 號三樓	民國 136 年 12 月 27 日	新臺幣 7,800,000 元正	羅■華	玉山商業銀行股份有限公司
23	1577	239	抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 8 號五樓	自 85 年 1 月 30 日至 135 年 1 月 29 日	本金最高限額新臺幣 3,000,000 元正	楊■慧	彰化商業銀行股份有限公司

鴻估字第 111112301-2 號
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



項目	建號	座落 地號	權利種類	建物門牌	存續期間	擔保債權總金額	所有權人/管 理人	他項權利人
24	1579	239	抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 6 號二樓	自 75 年 6 月 30 日至 105 年 6 月 29 日	本金最高限額新臺幣 950,000 元正	江■貴	合作金庫商業銀行股份有限公司
25	1580	239	抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 6 號三樓	自 75 年 6 月 30 日至 105 年 6 月 29 日	本金最高限額新臺幣 700,000 元正	康■利	合作金庫商業銀行股份有限公司
26	1582	239	最高限額 抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 6 號五樓	自 95 年 7 月 19 日至 135 年 7 月 18 日	新臺幣 5,040,000 元正	劉■娟	花旗(台灣)商業銀行股份有限公 司
27	1585	239	抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 4 號三樓	自 75 年 6 月 30 日至 105 年 6 月 29 日	本金最高限額新臺幣 500,000 元正	柯■花	合作金庫商業銀行股份有限公司
28	1585	239	抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 4 號三樓	自 76 年 1 月 19 日至 106 年 1 月 18 日	本金最高限額新臺幣 550,000 元正	柯■花	合作金庫商業銀行股份有限公司
29	1585	239	抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 4 號三樓	自 82 年 1 月 29 日至 112 年 1 月 28 日	本金最高限額新臺幣 500,000 元正	柯■花	合作金庫商業銀行股份有限公司
30	1586	239	抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 4 號四樓	自 90 年 7 月 10 日至 120 年 7 月 9 日	最高限額新臺幣 2,400,000 元正	吳■芳	台北富邦商業銀行股份有限公司
31	1589	239	最高限額 抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 2 號二樓	民國 127 年 6 月 17 日	新臺幣 6,330,000 元正	吳■仁	台北富邦商業銀行股份有限公司
32	1591	239	最高限額 抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 2 號四樓	民國 138 年 6 月 13 日	新臺幣 7,740,000 元正	廖■徽	中國信託商業銀行股份有限公司
33	1593	239	最高限額 抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 11 號	民國 136 年 8 月 14 日	新臺幣 7,300,000 元正	黃■珠	國泰世華商業銀行股份有限公司
34	1593	239	最高限額 抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 11 號	民國 136 年 8 月 14 日	新臺幣 7,020,000 元正	黃■珠	國泰世華商業銀行股份有限公司
35	1598	239	最高限額 抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 9 號	民國 138 年 5 月 16 日	新臺幣 14,400,000 元正	洪■益	臺灣銀行股份有限公司
36	1602	239	最高限額 抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 9 號五樓	民國 129 年 8 月 8 日	新臺幣 4,100,000 元正	林■宏	永豐商業銀行股份有限公司
37	1603	239	最高限額 抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 7 號	民國 136 年 7 月 23 日	新臺幣 3,600,000 元正	張■祿	台新國際商業銀行股份有限公司
38	1603	239	最高限額 抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 7 號	民國 137 年 9 月 3 日	新臺幣 5,400,000 元正	張■祿	台新國際商業銀行股份有限公司
39	1605	239	最高限額 抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 7 號三樓	民國 135 年 2 月 28 日	新臺幣 5,400,000 元正	陳■運	有限責任淡水第一信用合作社
40			最高限額 抵押權		民國 137 年 1 月 23 日	新臺幣 2,160,000 元正		有限責任淡水第一信用合作社

鴻估字第 111112301-2 號
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



項目	建號	座落 地號	權利種類	建物門牌	存續期間	擔保債權總金額	所有權人/管 理人	他項權利人
41	1611	239	最高限額 抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 5 號五樓	民國 142 年 5 月 8 日	新臺幣 12,000,000 元正	張 登	花旗(台灣)商業銀行股份有限公 司
42	1613	239	抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 3 號二樓	自 83 年 1 月 10 日至 113 年 1 月 9 日	本金最高限額新臺幣 3,600,000 元正	徐 馨	合作金庫商業銀行股份有限公司
43	1614	239	抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 3 號三樓	自 76 年 10 月 30 日至 134 年 11 月 25 日	最高限額新臺幣 4,480,000 元正	吳 貞	華南商業銀行股份有限公司
44	1615	239	最高限額 抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 3 號四樓	民國 133 年 9 月 15 日	新臺幣 13,200,000 元正	俞 華	台灣人壽保險股份有限公司
45	1619	239	抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 1 號三樓	自 77 年 3 月 9 日至 107 年 3 月 8 日	本金最高限額新臺幣 3,200,000 元正	張 華	臺灣中小企業銀行股份有限公司
46	1620	239	最高限額 抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 1 號四樓	民國 128 年 8 月 9 日	新臺幣 5,760,000 元正	陸 令	彰化商業銀行股份有限公司
47	1621	239	抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 1 號五樓	自 87 年 3 月 30 日至 122 年 3 月 29 日	本金最高限額新臺幣 3,890,000 元正	陳 益	國泰人壽保險股份有限公司
48	1623	239	最高限額 抵押權	二十張路 98 巷 10 號二樓	民國 133 年 5 月 19 日	新臺幣 4,560,000 元正	洪 芬	安泰商業銀行股份有限公司
49	1623	239	最高限額 抵押權	二十張路 98 巷 10 號二樓	民國 139 年 3 月 9 日	新臺幣 5,270,000 元正	洪 芬	安泰商業銀行股份有限公司
50	1623	239	最高限額 抵押權	二十張路 98 巷 10 號二樓	民國 139 年 3 月 9 日	新臺幣 1,340,000 元正	洪 芬	安泰商業銀行股份有限公司
51	1625	239	最高限額 抵押權	二十張路 98 巷 10 號四樓	民國 137 年 10 月 17 日	新臺幣 1,800,000 元正	黃 中	國泰世華商業銀行股份有限公司
52	1630	239	最高限額 抵押權	二十張路 98 巷 8 號四樓	民國 142 年 5 月 9 日	新臺幣 410,000 元正	王 盛	元大商業銀行股份有限公司
53	1630	239	最高限額 抵押權	二十張路 98 巷 8 號四樓	民國 142 年 5 月 9 日	新臺幣 10,680,000 元正	王 盛	元大商業銀行股份有限公司
54	1631	239	抵押權	二十張路 98 巷 8 號五樓	自 82 年 6 月 10 日至 112 年 6 月 9 日	本金最高限額新臺幣 3,240,000 元正	顏 真	國泰人壽保險股份有限公司
55	1632	239	抵押權	二十張路 98 巷 6 號	自 94 年 4 月 21 日至 134 年 4 月 20 日	本金最高限額新臺幣 5,400,000 元正	林 真	遠東國際商業銀行股份有限公司
56	1634	239	最高限額 抵押權	二十張路 98 巷 6 號三樓	民國 139 年 8 月 5 日	新臺幣 6,000,000 元正	馬 凱	三商美邦人壽保險股份有限公司
57	1638	239	抵押權	二十張路 98 巷 4 號二樓	自 94 年 11 月 25 日至 144 年 11 月 24 日	最高限額新臺幣 3,600,000 元正	劉 珍 宇	彰化商業銀行股份有限公司

鴻估字第 111112301-2 號
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



項目	建號	座落 地號	權利種類	建物門牌	存續期間	擔保債權總金額	所有權人/管 理人	他項權利人
58	1641	239	抵押權	二十張路 98 巷 4 號五樓	自 89 年 10 月 7 日至 139 年 10 月 6 日	本金最高限額新臺幣 5,550,000 元正	蔣 琦	兆豐國際商業銀行股份有限公司
59	2534	239	最高限額 抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 5 號四樓	民國 136 年 5 月 1 日	新臺幣 5,760,000 元正	范 燕	台北富邦商業銀行股份有限公司
60	2534	239	最高限額 抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 5 號四樓	民國 137 年 7 月 3 日	新臺幣 2,880,000 元正	范 燕	台北富邦商業銀行股份有限公司
61	1584	239	抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 4 號二樓	自 090 年 07 月 10 日至 120 年 07 月 09 日	新臺幣 1,200,000 元正	吳 芳	台北富邦商業銀行股份有限公司
62	1595	239	最高限額 抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 11 號三 樓	民國 142 年 3 月 8 日	新臺幣 12,000,000 元正	林 豪	國泰世華商業銀行股份有限公司
63	1617	239	最高限額 抵押權	二十張路 98 巷 2 弄 1 號	民國 143 年 3 月 3 日	新臺幣 19,800,000 元正	陳 棟	有限責任台北市第五信用合作社
合計						新台幣 338,760,000 元正		

鴻估字第 111112301-2 號
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



3. 建築型式：本國式。

(二) 更新後基本資料

1. 建築型式：地上17層，地下5層之店面住宅大樓。

2. 更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積：

(1) 一樓銷售面積：513.00坪。

(2) 二樓以上銷售面積：8,895.75坪。

(3) 設計停車位數：261部(含6部無障礙車位)。

樓層	種類	尺寸	數量
地下一層	坡道平面(無障礙)	350×600	5
	坡道平面(大)	250×600	1
	坡道平面(大)	250×550	8
	坡道平面(小)	230×550	1
地下二層	坡道平面(大)	250×550	56
	坡道平面(小)	230×550	5
地下三層	坡道平面(大)	250×550	56
	坡道平面(小)	230×550	5
地下四層	坡道平面(無障礙)	350×600	1
	坡道平面(大)	250×550	55
	坡道平面(小)	230×550	5
地下五層	坡道平面(大)	250×550	57
	坡道平面(小)	230×550	6
合計			261

其餘各單元面積則詳見附表五

3. 建物構造：鋼筋混凝土造。

(三) 評估內容：

1. 更新前土地所有權人及權利變換關係人之土地權利價值及土地權利價值比例。

2. 更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積之權利價值。

四、估價前提：

(一) 估價目的：都市更新權利變換價值參考。

(二) 價格種類：正常價格。

(三) 價格日期：民國112年3月20日。

(四) 勘察日期：民國111年12月5日。

鴻估字第 111112301-2 號
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



(五) 估價條件：

依委託者新北市新店區大豐段239地號等13筆土地都市更新會來函大豐更字第113072301號所提供之估價條件如下：

1. 更新前估價條件：

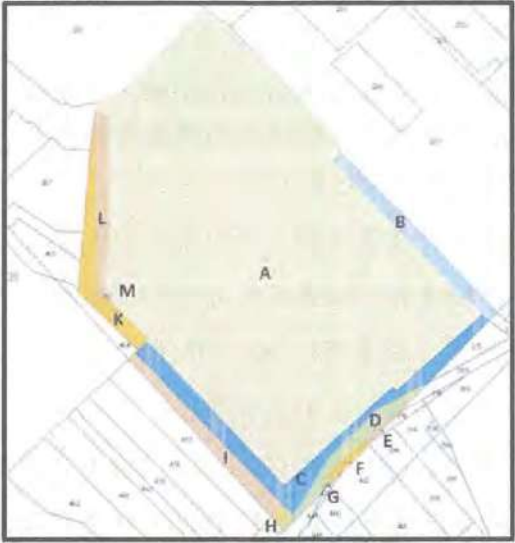
(1) 更新前各權利人土地權利價值，係以法定容積率為依據之土地素地價格為基礎，在合併利用狀況且無任何獎勵容積下，評估各宗土地更新前權利價值。惟更新單元範圍內239地號有「結構堪慮建築物獎勵」及「高氣離子混凝土建築物獎勵」，依中華民國不動產估價師公會全國聯合會發布第六號公報「不動產估價技術公報-都市更新權利變換不動產估價報告書範本及審查注意事項」之規定精神，應考量整體土地權利分配公平性，於評估該部分土地更新前土地權利價值時加計該項獎勵，並應進行容積折減。

(2) 更新前各宗土地之劃分原則，以價格日期當時毗鄰數筆土地為「同一土地所有權人」或「同一建築執照或使用執照」視為同一宗土地。依上述原則本案分宗結果如下：

分宗編號	地號	各宗地土地面積(m ²)	各宗地土地面積(坪)	備註
A	239	3,442.09	1,041.2322	【75 使 652 號】
B	238	102.80	31.0970	
C	273	230.74	69.7989	
D	391	68.65	20.7666	
E	392	5.51	1.6668	
F	400	11.46	3.4667	
G	274	0.43	0.1301	
H	455	9.24	2.7951	
I	456	95.26	28.8162	
K	272	102.88	31.1212	
L	270	69.78	21.1085	
M	271	0.90	0.2723	
合計		4,139.74	1,252.2714	

註：上述面積依委託者提供之產權清冊及謄本資料整理而成，土地面積(坪)採計算機連續計算，僅顯示至小數點第四位。

鴻估字第 111112301-2 號
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



(3)本次選定合併後整宗土地(大豐段239地號等12筆土地)為比準地，且依據會員大會決議，合併後整宗土地容積率以法定容積率(300%)進行價格評估，並在評估比準地之合理價格後，做為更新前各宗土地素地價格評估之基礎，依各宗土地個別條件優劣調整土地合併前價格，計算各宗土地之權利價值比例。

比準地	宗地編號	地號	宗地面積(㎡)	宗地面積(坪)	使用分區	法定容積率	評估容積率
	整宗	239 地號等 12 筆	4,139.74	1,252.2714	第四種住宅區	300%	300%



鴻估字第 111112301-2 號
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



(4)本次依委託單位提供之更新單元內各筆土地面積，計算各宗土地容積折減後之容積，各宗土地容積率計算結果如下：

宗地編號	地號	各宗地面積(㎡)	各宗地面積(坪)	使用分區	法定容積率	各宗地基準容積(㎡)	結構堪慮建築物獎勵(㎡)	高氣離子混凝土建築物獎勵(㎡)	折減後平均容積率
A	239	3,442.09	1,041.2322	第四種住宅區	300%	10,326.27	1,032.62	3,097.88	398.83%
B	238	102.80	31.0970	第四種住宅區	300%	308.40			300.00%
C	273	230.74	69.7989	第四種住宅區	300%	692.22			300.00%
D	391	68.65	20.7666	第四種住宅區	300%	205.95			300.00%
E	392	5.51	1.6668	第四種住宅區	300%	16.53			300.00%
F	400	11.46	3.4667	第四種住宅區	300%	34.38			300.00%
G	274	0.43	0.1301	第四種住宅區	300%	1.29			300.00%
H	455	9.24	2.7951	第四種住宅區	300%	27.72			300.00%
I	456	95.26	28.8162	第四種住宅區	300%	285.78			300.00%
K	272	102.88	31.1212	第四種住宅區	300%	308.64			300.00%
L	270	69.78	21.1085	第四種住宅區	300%	209.34			300.00%
M	271	0.90	0.2723	第四種住宅區	300%	2.70			300.00%

【計算說明】：
本案申請都更獎勵值6,403.20㎡(51.55%)，其都更獎勵值上限為6,209.61㎡(50.00%)(其中共享部分約17.75%)，因本案獎勵值合計超過都市更新容積獎勵值上限，故計算獎勵容積時需按比例調整。
針對更新前土地欲申請「結構堪慮建築物獎勵」、「高氣離子混凝土建築物獎勵」，原則採取更新前土地權利價值應作獎勵容積折減，參照其方式計算折減後容積(以A宗地為計算範例如下)，在此補充說明。
折減後容積率
=【(結構堪慮建築物獎勵+高氣離子混凝土建築物獎勵)÷(1+其他共享獎勵容積率)+法定容積樓地板】÷土地面積
=【(1,032.62㎡×6,209.61㎡÷6,403.20㎡+3,097.88㎡×6,209.61㎡÷6,403.20㎡)÷(1+17.75%)+10,326.27㎡】÷3,442.09㎡=398.83%(折減後)

- (5)更新單元內區分所有建物有高氣離子混凝土建築物之情形，本次以一般正常情況下，不考慮高氣離子混凝土建築物之影響進行評估。
- (6)更新前各區分所有建物之權利價值，選定地面層1543建號(二十張路90號)及第三層1545建號(二十張路90號三樓)分別為店舖比準戶及住家比準戶。
- (7)更新單元內合法建物屋齡約為36.9年，考量未來都市更新審議核定後將拆除，鋼筋混凝土造建物耐用年數依不動產估價師公會全國聯合會第四號公報所載之經濟耐用年數50年為準。
- (8)本案更新前合法建物構造皆為鋼筋混凝土造，屋齡約為36.9年，依中華民國不動產估價師公會全國聯合會第四號公報規定，鋼筋混凝土造建物耐用年數為50年。考量本案將評估建物所有權價值，本次依據「第五號估價作業通則：建物經濟

鴻估字第 11112301-2 號
 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



耐用年數調整及加計通則」，將經濟耐用年數由 50 年延長至 85 年評估。

- (9) 更新單元內部分區分所有建物登記面積包含防空避難室及瞭望台，由於防空避難室及瞭望台未持有土地持分，故本案以有建物無土地之情形評估合法建物(防空避難室及瞭望台)所有權權利價值，並依第六號公報「不動產估價技術公報-都市更新權利變換不動產估價報告書範本及審查注意事項」規定及委託單位提供之下列條件評估：

① 考量建物所有權價值隱含土地使用權價值，依更新前估價條件第(8)點，延長耐用年數至 85 年評估合法建物所有權之價值。

② 年地租不予列計。

- (10) 本案更新前區分所有建物地面層部分戶別室內含停車空間，本次評估地面層各戶價格時，依使用執照竣工圖所載面積進行建物及車位價格分算：

建號	門牌	坐落地號	該建號全部面積(m ²)	該建號全部面積(坪)	建物面積(坪)	室內車位面積(坪)	室內車位數量(個)
1533	二十張路86號	239	157.34	47.60	43.06	4.54	1
1548	二十張路92號	239	110.30	33.36	28.83	4.54	1
1558	二十張路96號	239	111.89	33.85	29.31	4.54	1

註：上述面積(坪)皆採計算機連續計算，僅顯示至小數點後二位。

2. 更新後估價條件：

- (1) 權利變換後區分所有建物及其土地應有部分，應考量都市更新權利變換計畫之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及更新後樓層別效用比關聯性等因素，以都市更新評價基準日當時之新成屋價格查估。
- (2) 更新後各戶價格評估，店鋪部分選定以「1F-店鋪六」作為比準戶、住宅部分選定以「6F-A3」作為比準戶、停車位部分選定以「B2-19」作為比準車位。
- (3) 更新後區分所有建物如有規劃庭院、露臺等，並設有約定專用者，在考量使用效益之前提下，予以納入評估該更新後區分所有建物及其土地應有部分之合理價值。

鴻估字第 11112301-2 號
 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



五、評估價值結論：

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

(一) 更新前土地權利價值總額：新台幣 2,210,258,933 元。(詳見表四)

(二) 更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：

1. 各戶房地總價：新臺幣 5,943,578,667 元正。
2. 車位總價：新臺幣 610,450,000 元正。
3. 合計：新臺幣 6,554,028,667 元正。(詳見表五)



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

不動產估價師：

郭國鴻

估價師證照字號：

不動產估價師證書字號：(98)台內估字第 000338 號

開業證書字號：(101)北市估字第 000182 號

台北市不動產估價師公會會員字號：(115)北市估證字第 0175 號

簽證日期：中華民國 115 年 2 月 9 日

鴻估字第 111112301-2 號
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



表四、更新前土地權利價值表

編號	土地所有權人及 權利變換關係人	權利價值來源 說明及地號	更新前土地權利 價值(元)	更新前土地權利 價值合計(元)	更新前土 地權利價 值比例(%)	備註
1	陳棟	大豐段 239	24,917,882	46,104,969	2.0860%	防空避難室使用權 室內車位使用權
		大豐段 239	480,230			
		大豐段 239	455,048			
		大豐段 239	20,251,809			
2	廖生	大豐段 239	17,005,470	17,005,470	0.7694%	
3	孔瑾	大豐段 239	16,643,071	16,643,071	0.7530%	
4	白秀	大豐段 239	16,467,010	16,467,010	0.7450%	
5	黃華	大豐段 239	16,827,035	16,827,035	0.7613%	
6~7	楊涼、楊鐘	大豐段 239	25,585,595	26,105,337	1.1811%	防空避難室使用權
		大豐段 239	519,742			
8	邱勝	大豐段 239	5,800,815	5,800,815	0.2624%	
9	邱傑	大豐段 239	5,800,815	5,800,815	0.2624%	
10	邱平	大豐段 239	5,800,815	5,800,815	0.2624%	
11	張寒	大豐段 239	17,031,823	17,031,823	0.7706%	
12	張芬	大豐段 239	8,472,838	8,472,838	0.3833%	
12-1	孫婷	大豐段 239	8,472,838	8,472,838	0.3833%	
13	王涓	大豐段 239	17,219,961	17,219,961	0.7791%	
14	朱	大豐段 239	25,834,740	25,834,740	1.1689%	
15	羅威	大豐段 239	16,561,107	16,561,107	0.7493%	
16	劉忠	大豐段 239	16,208,451	16,208,451	0.7333%	
17	紀水	大豐段 239	16,037,138	16,037,138	0.7256%	
18	陳東	大豐段 239	16,387,465	16,387,465	0.7414%	
19	陳利	大豐段 239	24,217,476	24,672,524	1.1163%	室內車位使用權
		大豐段 239	455,048			
20	陳慧	大豐段 239	16,561,107	16,561,107	0.7493%	
21	黃梅	大豐段 239	16,208,451	16,208,451	0.7333%	
22	江森	大豐段 239	16,037,138	16,037,138	0.7256%	
23	林穎、林霖、李佩	大豐段 239	5,482,044	5,482,044	0.2480%	
24	林宇	大豐段 239	5,482,044	5,482,044	0.2480%	
25	陳娥	大豐段 239	5,482,044	5,482,044	0.2480%	
26	賴文	大豐段 239	25,834,740	25,834,740	1.1689%	
27	張香	大豐段 239	16,561,107	16,561,107	0.7493%	
28	劉青	大豐段 239	16,208,451	16,208,451	0.7333%	
29	王輔	大豐段 239	16,037,138	16,037,138	0.7256%	
30	施文	大豐段 239	15,637,858	16,350,860	0.7398%	瞭望台使用權
		大豐段 239	713,002			
31	羅民	大豐段 239	12,462,018	12,689,542	0.5741%	室內車位使用權
		大豐段 239	227,524			
32	李貞	大豐段 239	12,462,018	12,689,542	0.5741%	室內車位使用權
		大豐段 239	227,524			
33	劉諄	大豐段 239	17,160,161	17,160,161	0.7764%	
34	曲洲	大豐段 239	16,800,095	16,800,095	0.7601%	
35	張琴	大豐段 239	8,306,909	8,306,909	0.3758%	
36	李文	大豐段 239	8,306,909	8,306,909	0.3758%	
37	魯珠	大豐段 239	16,216,351	16,947,385	0.7668%	

鴻估字第 111112301-2 號
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



編號	土地所有權人及 權利變換關係人	權利價值來源 說明及地號	更新前土地權利 價值(元)	更新前土地權利 價值合計(元)	更新前土 地權利價 值比例(%)	備註
		大豐段 239	731,034			瞭望台使用權
38	陳岳	大豐段 239	17,102,398	17,102,398	0.7738%	
39	張雄	大豐段 239	16,745,166	16,745,166	0.7576%	
40	陸玲	大豐段 239	16,561,545	16,561,545	0.7493%	
41	陳益	大豐段 239	16,030,971	16,884,242	0.7639%	瞭望台使用權
		大豐段 239	853,271			
42	吳福	大豐段 239	18,234,369	18,234,369	0.8250%	
43	吳仁	大豐段 239	15,311,500	15,311,500	0.6927%	
44	董原	大豐段 239	14,990,201	14,990,201	0.6782%	
45	廖筱	大豐段 239	14,824,016	14,824,016	0.6707%	
46	梁林	大豐段 239	7,149,351	7,597,354	0.3437%	瞭望台使用權
		大豐段 239	448,003			
47	梁冊	大豐段 239	7,149,351	7,597,354	0.3437%	瞭望台使用權
		大豐段 239	448,003			
48	張輝	大豐段 239	4,223,438	4,223,438	0.1911%	
49	張順	大豐段 239	4,223,438	4,223,438	0.1911%	
50	張國	大豐段 239	4,223,438	4,223,438	0.1911%	
51	張麗	大豐段 239	8,446,877	8,446,877	0.3822%	
52	徐馨	大豐段 239	18,008,030	18,008,030	0.8147%	
53	吳貞	大豐段 239	17,626,307	17,626,307	0.7975%	
54	俞華	大豐段 239	17,433,798	17,433,798	0.7888%	
55	曾茹	大豐段 239	11,875,371	11,875,371	0.5373%	
56	曾琪	大豐段 239	5,937,685	5,937,685	0.2686%	
57	林東	大豐段 239	17,595,205	17,595,205	0.7961%	
58	吳芳	大豐段 239	14,933,827	29,391,316	1.3298%	
		大豐段 239	14,457,489			
59	柯花	大豐段 239	14,617,178	14,617,178	0.6613%	
60	林玲	大豐段 239	6,924,506	7,361,527	0.3331%	瞭望台使用權
		大豐段 239	437,021			
61	林豪	大豐段 239	6,924,506	29,161,840	1.3194%	瞭望台使用權
		大豐段 239	437,021			
		大豐段 239	21,800,313			
62	林明	大豐段 239	17,595,205	17,595,205	0.7961%	
63	江廣	大豐段 239	14,933,827	14,933,827	0.6757%	
64	康俐	大豐段 239	14,617,178	14,617,178	0.6613%	
65	林仁	大豐段 239	14,457,489	14,457,489	0.6541%	
66	劉娟	大豐段 239	13,849,012	14,723,055	0.6661%	瞭望台使用權
		大豐段 239	874,043			
67	林女	大豐段 239	17,408,243	17,408,243	0.7876%	
68	張婚	大豐段 239	14,772,073	14,772,073	0.6683%	
69	羅華	大豐段 239	14,457,489	14,457,489	0.6541%	
70	范毅	大豐段 239	14,304,657	14,304,657	0.6472%	
71	楊慧	大豐段 239	13,704,446	14,568,119	0.6591%	瞭望台使用權
		大豐段 239	863,673			
72	沈莉	大豐段 239	17,408,243	17,408,243	0.7876%	
73	黃明	大豐段 239	14,772,073	14,772,073	0.6683%	
74	周娟	大豐段 239	14,457,489	14,457,489	0.6541%	
75	張遠	大豐段 239	14,304,657	14,304,657	0.6472%	

鴻估字第 111112301-2 號

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



鴻創 不動產估價師事務所
Hong Chuang Real Estate Appraiser Office

分配單元代號	樓層	戶號	規劃用途	土地持分面積(m ²)	建坪面積(坪)	建坪單價(元/坪)	建坪總價(元)	露台面積(坪)	露台總價(元)	建物總價(元)(含露台)
7F	A5		住家用	20.55	46.31	616,100	28,529,558	0.00	0	28,529,558
7F	A6		住家用	22.60	50.93	603,900	30,757,790	0.00	0	30,757,790
7F	A7		住家用	9.65	21.76	594,800	12,942,149	0.00	0	12,942,149
7F	A8		住家用	20.59	46.41	591,700	27,458,741	0.00	0	27,458,741
7F	B1		住家用	15.83	35.63	594,800	21,191,802	0.00	0	21,191,802
7F	B2		住家用	15.50	34.85	610,000	21,257,280	0.00	0	21,257,280
7F	B3		住家用	10.27	23.16	607,000	14,059,592	0.00	0	14,059,592
7F	B5		住家用	9.23	20.82	600,900	12,509,566	0.00	0	12,509,566
7F	B6		住家用	14.16	31.90	613,100	19,555,192	0.00	0	19,555,192
7F	B7		住家用	12.65	28.46	610,000	17,358,267	0.00	0	17,358,267
7F	B8		住家用	12.65	28.46	610,000	17,358,267	0.00	0	17,358,267
7F	B9		住家用	14.16	31.90	619,200	19,749,756	0.00	0	19,749,756
7F	B10		住家用	9.23	20.82	594,800	12,382,576	0.00	0	12,382,576
7F	B11		住家用	10.27	23.16	600,900	13,918,301	0.00	0	13,918,301
7F	B12		住家用	15.54	35.02	622,200	21,787,826	0.00	0	21,787,826
8F	A1		住家用	22.18	49.98	619,200	30,947,028	0.00	0	30,947,028
8F	A2		住家用	11.94	26.93	616,100	16,592,543	0.00	0	16,592,543
8F	A3		住家用	11.94	26.93	616,100	16,592,543	0.00	0	16,592,543
8F	A5		住家用	20.55	46.31	619,200	28,673,109	0.00	0	28,673,109
8F	A6		住家用	22.60	50.93	607,000	30,915,678	0.00	0	30,915,678
8F	A7		住家用	9.65	21.76	597,800	13,007,426	0.00	0	13,007,426
8F	A8		住家用	20.59	46.41	594,800	27,602,601	0.00	0	27,602,601
8F	B1		住家用	15.83	35.63	597,800	21,298,687	0.00	0	21,298,687
8F	B2		住家用	15.50	34.85	613,100	21,365,309	0.00	0	21,365,309
8F	B3		住家用	10.27	23.16	610,000	14,129,079	0.00	0	14,129,079
8F	B5		住家用	9.23	20.82	603,900	12,572,020	0.00	0	12,572,020
8F	B6		住家用	14.16	31.90	616,100	19,650,879	0.00	0	19,650,879
8F	B7		住家用	12.65	28.46	613,100	17,446,481	0.00	0	17,446,481
8F	B8		住家用	12.65	28.46	613,100	17,446,481	0.00	0	17,446,481
8F	B9		住家用	14.16	31.90	622,200	19,845,442	0.00	0	19,845,442
8F	B10		住家用	9.23	20.82	597,800	12,445,030	0.00	0	12,445,030
8F	B11		住家用	10.27	23.16	603,900	13,987,788	0.00	0	13,987,788
8F	B12		住家用	15.54	35.02	625,300	21,896,380	0.00	0	21,896,380
9F	A1		住家用	22.18	49.98	622,200	31,096,965	0.00	0	31,096,965
9F	A2		住家用	11.94	26.93	619,200	16,676,031	0.00	0	16,676,031
9F	A3		住家用	11.94	26.93	619,200	16,676,031	0.00	0	16,676,031
9F	A5		住家用	20.55	46.31	622,200	28,812,029	0.00	0	28,812,029
9F	A6		住家用	22.60	50.93	610,000	31,068,474	0.00	0	31,068,474
9F	A7		住家用	9.65	21.76	600,900	13,074,878	0.00	0	13,074,878
9F	A8		住家用	20.59	46.41	597,800	27,741,821	0.00	0	27,741,821
9F	B1		住家用	15.83	35.63	600,900	21,409,136	0.00	0	21,409,136
9F	B2		住家用	15.50	34.85	616,100	21,469,853	0.00	0	21,469,853
9F	B3		住家用	10.27	23.16	613,100	14,200,883	0.00	0	14,200,883
9F	B5		住家用	9.23	20.82	607,000	12,636,556	0.00	0	12,636,556
9F	B6		住家用	14.16	31.90	619,200	19,749,756	0.00	0	19,749,756
9F	B7		住家用	12.65	28.46	616,100	17,531,849	0.00	0	17,531,849
9F	B8		住家用	12.65	28.46	616,100	17,531,849	0.00	0	17,531,849
9F	B9		住家用	14.16	31.90	625,300	19,944,319	0.00	0	19,944,319
9F	B10		住家用	9.23	20.82	600,900	12,509,566	0.00	0	12,509,566

鴻估字第 111112301-2 號

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



鴻創 不動產估價師事務所
Hong Chuang Real Estate Appraiser Office

分配單元代號	樓層	戶號	規劃用途	土地持分面積(m ²)	建坪面積(坪)	建坪單價(元/坪)	建坪總價(元)	露台面積(坪)	露台總價(元)	建物總價(元)(含露台)
9F	B11		住家用	10.27	23.16	607,000	14,059,592	0.00	0	14,059,592
9F	B12		住家用	15.54	35.02	628,300	22,001,432	0.00	0	22,001,432
10F	A1		住家用	22.18	49.98	625,300	31,251,900	0.00	0	31,251,900
10F	A2		住家用	11.94	26.93	622,200	16,756,826	0.00	0	16,756,826
10F	A3		住家用	11.94	26.93	622,200	16,756,826	0.00	0	16,756,826
10F	A5		住家用	20.55	46.31	625,300	28,955,580	0.00	0	28,955,580
10F	A6		住家用	22.60	50.93	613,100	31,226,363	0.00	0	31,226,363
10F	A7		住家用	9.65	21.76	603,900	13,140,154	0.00	0	13,140,154
10F	A8		住家用	20.59	46.41	600,900	27,885,681	0.00	0	27,885,681
10F	B1		住家用	15.83	35.63	603,900	21,516,021	0.00	0	21,516,021
10F	B2		住家用	15.50	34.85	619,200	21,577,882	0.00	0	21,577,882
10F	B3		住家用	10.27	23.16	616,100	14,270,370	0.00	0	14,270,370
10F	B5		住家用	9.23	20.82	610,000	12,699,011	0.00	0	12,699,011
10F	B6		住家用	14.16	31.90	622,200	19,845,442	0.00	0	19,845,442
10F	B7		住家用	12.65	28.46	619,200	17,620,064	0.00	0	17,620,064
10F	B8		住家用	12.65	28.46	619,200	17,620,064	0.00	0	17,620,064
10F	B9		住家用	14.16	31.90	628,300	20,040,005	0.00	0	20,040,005
10F	B10		住家用	9.23	20.82	603,900	12,572,020	0.00	0	12,572,020
10F	B11		住家用	10.27	23.16	610,000	14,129,079	0.00	0	14,129,079
10F	B12		住家用	15.54	35.02	631,400	22,109,986	0.00	0	22,109,986
11F	A1		住家用	22.18	49.98	628,300	31,401,837	0.00	0	31,401,837
11F	A2		住家用	11.94	26.93	625,300	16,840,314	0.00	0	16,840,314
11F	A3		住家用	11.94	26.93	625,300	16,840,314	0.00	0	16,840,314
11F	A5		住家用	20.55	46.31	628,300	29,094,500	0.00	0	29,094,500
11F	A6		住家用	22.60	50.93	616,100	31,379,159	0.00	0	31,379,159
11F	A7		住家用	9.65	21.76	607,000	13,207,607	0.00	0	13,207,607
11F	A8		住家用	20.59	46.41	603,900	28,024,900	0.00	0	28,024,900
11F	B1		住家用	15.83	35.63	607,000	21,626,469	0.00	0	21,626,469
11F	B2		住家用	15.50	34.85	622,200	21,682,426	0.00	0	21,682,426
11F	B3		住家用	10.27	23.16	619,200	14,342,174	0.00	0	14,342,174
11F	B5		住家用	9.23	20.82	613,100	12,763,546	0.00	0	12,763,546
11F	B6		住家用	14.16	31.90	625,300	19,944,319	0.00	0	19,944,319
11F	B7		住家用	12.65	28.46	622,200	17,705,432	0.00	0	17,705,432
11F	B8		住家用	12.65	28.46	622,200	17,705,432	0.00	0	17,705,432
11F	B9		住家用	14.16	31.90	631,400	20,138,882	0.00	0	20,138,882
11F	B10		住家用	9.23	20.82	607,000	12,636,556	0.00	0	12,636,556
11F	B11		住家用	10.27	23.16	613,100	14,200,883	0.00	0	14,200,883
11F	B12		住家用	15.54	35.02	634,400	22,215,039	0.00	0	22,215,039
12F	A1		住家用	22.18	49.98	631,400	31,556,772	0.00	0	31,556,772
12F	A2		住家用	11.94	26.93	628,300	16,921,109	0.00	0	16,921,109
12F	A3		住家用	11.94	26.93	628,300	16,921,109	0.00	0	16,921,109
12F	A5		住家用	20.55	46.31	631,400	29,238,050	0.00	0	29,238,050
12F	A6		住家用	22.60	50.93	607,000	30,915,678	0.00	0	30,915,678
12F	A7		住家用	9.65	21.76	610,000	13,272,883	0.00	0	13,272,883
12F	A8		住家用	20.59	46.41	607,000	28,168,761	0.00	0	28,168,761
12F	B1		住家用	15.83	35.63	610,000	21,733,355	0.00	0	21,733,355
12F	B2		住家用	15.50	34.85	625,300	21,790,454	0.00	0	21,790,454
12F	B3		住家用	10.27	23.16	622,200	14,411,661	0.00	0	14,411,661
12F	B5		住家用	9.23	20.82	616,100	12,826,001	0.00	0	12,826,001

鴻估字第 111112301-2 號
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



分配單元代號	樓層	戶號	規劃用途	土地持分面積(㎡)	建坪面積(坪)	建坪單價(元/坪)	建坪總價(元)	露台面積(坪)	露台總價(元)	建物總價(元)(含露台)
	12F	B6	住家用	14.16	31.90	628,300	20,040,005	0.00	0	20,040,005
	12F	B7	住家用	12.65	28.46	625,300	17,793,646	0.00	0	17,793,646
	12F	B8	住家用	12.65	28.46	625,300	17,793,646	0.00	0	17,793,646
	12F	B9	住家用	14.16	31.90	628,300	20,040,005	0.00	0	20,040,005
	12F	B10	住家用	9.23	20.82	610,000	12,699,011	0.00	0	12,699,011
	12F	B11	住家用	10.27	23.16	616,100	14,270,370	0.00	0	14,270,370
	12F	B12	住家用	15.54	35.02	637,500	22,323,593	0.00	0	22,323,593
	13F	A1	住家用	22.18	49.98	622,200	31,096,965	0.00	0	31,096,965
	13F	A2	住家用	11.94	26.93	631,400	17,004,596	0.00	0	17,004,596
	13F	A3	住家用	11.94	26.93	631,400	17,004,596	0.00	0	17,004,596
	13F	A5	住家用	20.55	46.29	634,400	29,363,537	0.00	0	29,363,537
	13F	A6-1	住家用	9.15	20.62	613,100	12,641,141	0.00	0	12,641,141
	13F	A6-2	住家用	13.99	31.49	631,400	19,882,944	0.00	0	19,882,944
	13F	A7	住家用	9.65	21.76	613,100	13,340,336	0.00	0	13,340,336
	13F	A8	住家用	20.59	46.41	597,800	27,741,821	0.00	0	27,741,821
	13F	B1	住家用	15.83	35.63	613,100	21,843,803	0.00	0	21,843,803
	13F	B2	住家用	15.50	34.85	628,300	21,894,998	0.00	0	21,894,998
	13F	B3	住家用	10.27	23.16	625,300	14,483,464	0.00	0	14,483,464
	13F	B5	住家用	9.23	20.82	619,200	12,890,537	0.00	0	12,890,537
	13F	B6	住家用	14.16	31.90	631,400	20,138,882	0.00	0	20,138,882
	13F	B7	住家用	12.65	28.46	628,300	17,879,015	0.00	0	17,879,015
	13F	B8	住家用	12.65	28.46	628,300	17,879,015	0.00	0	17,879,015
	13F	B9	住家用	14.16	31.90	631,400	20,138,882	0.00	0	20,138,882
	13F	B10	住家用	9.23	20.82	613,100	12,763,546	0.00	0	12,763,546
	13F	B11	住家用	10.27	23.16	619,200	14,342,174	0.00	0	14,342,174
	13F	B12	住家用	15.54	35.02	640,500	22,428,645	0.00	0	22,428,645
	14F	A1-1	住家用	10.02	22.58	640,500	14,465,468	0.00	0	14,465,468
	14F	A1-2	住家用	12.61	28.37	646,600	18,344,996	0.00	0	18,344,996
	14F	A2	住家用	11.94	26.93	634,400	17,085,391	0.00	0	17,085,391
	14F	A3	住家用	11.94	26.93	634,400	17,085,391	0.00	0	17,085,391
	14F	A5	住家用	20.55	46.29	637,500	29,507,022	0.00	0	29,507,022
	14F	A6-1	住家用	9.15	20.62	616,100	12,702,996	0.00	0	12,702,996
	14F	A6-2	住家用	13.99	31.49	634,400	19,977,415	0.00	0	19,977,415
	14F	A7	住家用	9.65	21.76	616,100	13,405,612	0.00	0	13,405,612
	14F	A8-1	住家用	6.64	14.96	622,200	9,309,139	0.00	0	9,309,139
	14F	A8-2	住家用	11.99	26.98	622,200	16,786,940	0.00	0	16,786,940
	14F	B1	住家用	15.83	35.63	616,100	21,950,688	0.00	0	21,950,688
	14F	B2	住家用	15.50	34.85	631,400	22,003,027	0.00	0	22,003,027
	14F	B3	住家用	10.27	23.16	628,300	14,552,952	0.00	0	14,552,952
	14F	B5	住家用	9.23	20.82	622,200	12,952,991	0.00	0	12,952,991
	14F	B6	住家用	14.16	31.90	628,300	20,040,005	0.00	0	20,040,005
	14F	B7	住家用	12.65	28.46	631,400	17,967,229	0.00	0	17,967,229
	14F	B8	住家用	12.65	28.46	631,400	17,967,229	0.00	0	17,967,229
	14F	B9	住家用	14.16	31.90	634,400	20,234,569	0.00	0	20,234,569
	14F	B10	住家用	9.23	20.82	616,100	12,826,001	0.00	0	12,826,001
	14F	B11	住家用	10.27	23.16	622,200	14,411,661	0.00	0	14,411,661
	14F	B12	住家用	15.54	35.02	643,600	22,537,199	0.00	0	22,537,199
	15F	A1-1	住家用	10.02	22.58	643,600	14,535,481	0.00	0	14,535,481
	15F	A1-2	住家用	12.61	28.37	637,500	18,086,815	0.00	0	18,086,815

鴻估字第 111112301-2 號
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



分配單元代號	樓層	戶號	規劃用途	土地持分面積(㎡)	建坪面積(坪)	建坪單價(元/坪)	建坪總價(元)	露台面積(坪)	露台總價(元)	建物總價(元)(含露台)
	15F	A2	住家用	11.94	26.93	637,500	17,168,879	0.00	0	17,168,879
	15F	A3	住家用	11.94	26.93	637,500	17,168,879	0.00	0	17,168,879
	15F	A5	住家用	20.55	46.29	640,500	29,645,879	0.00	0	29,645,879
	15F	A6-1	住家用	9.15	20.62	631,400	13,018,458	0.00	0	13,018,458
	15F	A6-2	住家用	13.99	31.49	619,200	19,498,763	0.00	0	19,498,763
	15F	A7	住家用	9.65	21.76	619,200	13,473,064	0.00	0	13,473,064
	15F	A8-1	住家用	6.64	14.96	613,100	9,172,988	0.00	0	9,172,988
	15F	A8-2	住家用	11.99	26.98	619,200	16,706,001	0.00	0	16,706,001
	15F	B1	住家用	15.83	35.63	619,200	22,061,136	0.00	0	22,061,136
	15F	B2	住家用	15.50	34.91	634,400	22,149,791	1.08	228,368	22,378,159
	15F	B3	住家用	10.27	23.16	631,400	14,624,755	0.00	0	14,624,755
	15F	B5	住家用	9.23	20.82	625,300	13,017,527	0.00	0	13,017,527
	15F	B6	住家用	14.16	31.90	631,400	20,138,882	0.00	0	20,138,882
	15F	B7	住家用	12.65	28.46	634,400	18,052,597	0.00	0	18,052,597
	15F	B8	住家用	12.65	28.46	634,400	18,052,597	0.00	0	18,052,597
	15F	B9	住家用	14.16	31.90	637,500	20,333,445	0.00	0	20,333,445
	15F	B10	住家用	9.23	20.82	619,200	12,890,537	0.00	0	12,890,537
	15F	B11	住家用	10.27	23.16	625,300	14,483,464	0.00	0	14,483,464
	15F	B12	住家用	15.54	35.06	646,600	22,669,634	1.08	232,759	22,902,393
	16F	A1-1	住家用	12.86	29.02	649,700	18,851,565	14.18	2,302,399	21,153,964
	16F	A2	住家用	11.94	26.94	640,500	17,253,549	0.00	0	17,253,549
	16F	A3	住家用	11.94	26.94	640,500	17,253,549	0.00	0	17,253,549
	16F	A5	住家用	20.63	46.45	643,600	29,898,390	0.00	0	29,898,390
	16F	A6-1	住家用	12.53	28.20	643,600	18,150,855	14.27	2,295,870	20,446,725
	16F	A7	住家用	9.65	21.76	622,200	13,542,105	0.00	0	13,542,105
	16F	A8	住家用	20.63	46.52	619,200	28,804,224	0.00	0	28,804,224
	16F	B1	住家用	15.83	35.63	622,200	22,171,786	0.00	0	22,171,786
	16F	B2	住家用	15.50	34.92	637,500	22,259,954	1.21	256,482	22,516,436
	16F	B3	住家用	10.27	23.17	634,400	14,698,081	0.00	0	14,698,081
	16F	B5	住家用	9.23	20.82	628,300	13,083,782	0.00	0	13,083,782
	16F	B6	住家用	14.16	31.90	634,400	20,236,488	0.00	0	20,236,488
	16F	B7	住家用	12.65	28.46	637,500	18,140,812	0.00	0	18,140,812
	16F	B8	住家用	12.65	28.46	637,500	18,140,812	0.00	0	18,140,812
	16F	B9	住家用	14.16	31.90	640,500	20,431,069	0.00	0	20,431,069
	16F	B10	住家用	9.23	20.82	622,200	12,956,755	0.00	0	12,956,755
	16F	B11	住家用	10.27	23.17	628,300	14,556,753	0.00	0	14,556,753
	16F	B12	住家用	15.58	35.07	649,700	22,782,250	1.21	261,391	23,043,641
	17F	A1-1	住家用	12.91	29.02	661,900	19,205,558	0.00	0	19,205,558
	17F	A2	住家用	11.99	26.94	646,600	17,417,868	0.00	0	17,417,868
	17F	A3	住家用	11.99	26.94	646,600	17,417,868	0.00	0	17,417,868
	17F	A5	住家用	20.72	46.64	649,700	30,299,685	0.00	0	30,299,685
	17F	A7	住家用	9.65	21.76	628,300	13,674,871	0.00	0	13,674,871
	17F	A8	住家用	20.67	46.52	625,300	29,087,987	0.00	0	29,087,987
	17F	B2	住家用	17.67	39.75	634,400	25,218,367	24.80	5,244,160	30,462,527
	17F	B6	住家用	14.33	32.29	640,500	20,682,946	36.07	7,700,966	28,383,912
	17F	B9	住家用	14.33	32.29	646,600	20,879,926	36.07	7,774,297	28,654,223
	17F	B12	住家用	17.67	39.75	646,600	25,703,336	22.45	4,838,398	30,541,734
合計				4,176.55	9,408.75		5,886,733,101	285.20	56,845,566	5,943,578,667

鴻估字第 111112301-2 號
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



表六、更新後車位權利價值表

樓層	車位型態	車位尺寸	數量	車位平均單價(元/部)	車位權利價值(元)
地下一層	坡道平面(大)	250×600	1	2,750,000	2,750,000
	坡道平面(大)	250×550	8	2,662,500	21,300,000
	坡道平面(小)	230×550	1	2,550,000	2,550,000
地下二層	坡道平面(大)	250×550	56	2,554,464	143,050,000
	坡道平面(小)	230×550	5	2,490,000	12,450,000
地下三層	坡道平面(大)	250×550	56	2,453,571	137,400,000
	坡道平面(小)	230×550	5	2,380,000	11,900,000
地下四層	坡道平面(大)	250×550	55	2,353,636	129,450,000
	坡道平面(小)	230×550	5	2,270,000	11,350,000
地下五層	坡道平面(大)	250×550	57	2,200,877	125,450,000
	坡道平面(小)	230×550	6	2,133,333	12,800,000
合計			255	2,393,922	610,450,000

表七、更新前後權利價值分析表

更新前	比準地土地單價(元/坪)	比準地土地總價(元)	整體更新單元土地權利單價(元/坪)	整體更新單元土地權利總價(元/坪)
	1,765,000	2,210,258,933	1,765,000	2,210,258,933
更新後	一樓平均建坪單價(元/坪)	二樓以上平均單價(元/坪)	車位平均價格(元/個)	更新後總權利價值(元)
	843,397	619,500	2,393,922	6,554,028,667

擬訂新北市新店區大豐段239地號等12筆(原13筆)土地

土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案

不動產估價報告書

委託人：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

估價單位：黃小娟不動產估價師事務所

版本：聽證會版

出件日期：中華民國 115 年 02 月



都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

一、不動產估價報告書事務所案號：A1110805

二、委託人：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

三、勘估標的基本資料：

更新單元名稱：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)更新前基本資料：

1.勘估標的內容：

(1)土地標示：

勘估標的為新北市新店區大豐段 238、239、270、271、272、273、274、391、392、400、455、456 地號等共 12 筆土地，各宗土地面積如下表。

序號	地號	土地面積(M ²)	土地面積(坪)	土地使用分區
1	239	3,442.09	1,041.2322	第四種住宅區
2	238	102.80	31.0970	第四種住宅區
3	270	69.78	21.1085	第四種住宅區
4	271	0.90	0.2723	第四種住宅區
5	272	102.88	31.1212	第四種住宅區
6	273	230.74	69.7989	第四種住宅區
7	274	0.43	0.1301	第四種住宅區
8	391	68.65	20.7666	第四種住宅區
9	392	5.51	1.6668	第四種住宅區
10	400	11.46	3.4667	第四種住宅區
11	455	9.24	2.7951	第四種住宅區
12	456	95.26	28.8162	第四種住宅區
	12筆	4,139.74	1,252.2714	

(2)建物標示：

新店區大豐段 239 地號有四棟地上五層樓無電梯公寓建物(門牌：二十張路 86 號之二十張路 96 號等 30 戶、二十張路 98 巷 2 弄 2、4、6、8、10、12 號等 30 戶，二十張路 98 巷 2 弄 1、3、5、7、9、11 號等 30 戶及二十張路 98 巷 4、6、8、10 號等 20 戶，合計共 110 筆建號，建物總面積為 12,621.92 平方公尺(≒3,818.13 坪)。

(3)評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值。

2.產權分析：

(1)所有權人及權利範圍：本案勘估標的土地建物所有權人及權利範圍詳如

表 1. 土地產權分析表及表 2. 建物產權分析表。

表 1. 土地產權分析表

編號	地號	土地面積 (m ²)	所有權人	權利範圍		土地持分面 積(m ²)	土地持分面積 (坪)	登記建號	備註
				分子	分母				
1	239	3,442.09	陳棟	99	10000	34.08	10.3082	1617	
2			廖生	99	10000	34.08	10.3082	1537	
3			孔澧	99	10000	34.08	10.3082	1534	
4			白秀	99	10000	34.08	10.3082	1535	
5			黃華	99	10000	34.08	10.3082	1536	
6			楊涼	95	10000	32.70	9.8917	1538	
7			楊鐘					1538	
8			邱勝	95	30000	10.90	3.2972	1539	
9			邱傑	95	30000	10.90	3.2972	1539	
10			邱平	95	30000	10.90	3.2972	1539	
11			張寔	95	10000	32.70	9.8917	1540	
12			張芬	95	20000	16.35	4.9459	1541	
			張婷	95	20000	16.35	4.9459	1541	
13			王涓	95	10000	32.70	9.8917	1542	
14			朱	89	10000	30.63	9.2670	1543	
15			羅威	89	10000	30.63	9.2670	1544	
16			劉忠	89	10000	30.63	9.2670	1545	
17			紀水	89	10000	30.63	9.2670	1546	
18			陳豪	89	10000	30.63	9.2670	1547	
19			陳利	89	10000	30.63	9.2670	1548	
20			陳慈	89	10000	30.63	9.2670	1549	

編號	地號	土地面積 (m ²)	所有權人	權利範圍		土地持分面 積(m ²)	土地持分面積 (坪)	登記建號	備註
				分子	分母				
21	239	3,442.09	黃 梅	89	10000	30.63	9.2670	1550	
22			江 森	89	10000	30.63	9.2670	1551	
23			林 誠、林 森、李 佩	178	60000	10.21	3.0890	1552	
24			陳 紙	356	120000	10.21	3.0890	1552	
25			林 宇	356	120000	10.21	3.0890	1552	
26			賴 文	89	10000	30.63	9.2670	1553	
27			張 香	89	10000	30.63	9.2670	1554	
28			劉 青	89	10000	30.63	9.2670	1555	
29			王 楠	89	10000	30.63	9.2670	1556	
30			施 文	89	10000	30.63	9.2670	1557	
31			孫 民	91	20000	15.66	4.7376	1558	
32			李 貞	91	20000	15.66	4.7376	1558	
33			劉 傑	91	10000	31.32	9.4752	1559	
34			曲 河	91	10000	31.32	9.4752	1560	
35			張 琴	91	20000	15.66	4.7376	1561	
36	239	3,442.09	李 文	91	20000	15.66	4.7376	1561	
37			盧 林	91	10000	31.32	9.4752	1562	
38			陳 俊	8700	1000000	29.95	9.0587	1563	
39			陳 岳	87	10000	29.95	9.0587	1618	
40			張 雄	87	10000	29.95	9.0587	1619	
41			陸 玲	87	10000	29.95	9.0587	1620	
42			陳 益	87	10000	29.95	9.0587	1621	
43			吳 福	80	10000	27.54	8.3299	1588	
44			吳 仁	80	10000	27.54	8.3299	1589	
45			董 源	80	10000	27.54	8.3299	1590	
46			廖 益	80	10000	27.54	8.3299	1591	
47			蔡 琳	80	20000	13.77	4.1649	1592	
48			蔡 珊	80	20000	13.77	4.1649	1592	
49			張 輝	96	50000	6.61	1.9992	1612	
50			張 順	96	50000	6.61	1.9992	1612	
51			張 國	96	50000	6.61	1.9992	1612	
52			張 麗	192	50000	13.22	3.9983	1612	
53			徐 黎	96	10000	33.04	9.9958	1613	
54			吳 貞	96	10000	33.04	9.9958	1614	
55			俞 華	96	10000	33.04	9.9958	1615	
56			曾 茹	64	10000	22.03	6.6639	1616	
57			曾 淇	32	10000	11.01	3.3319	1616	
58			林 東	79	10000	27.19	8.2257	1583	
59			吳 芳(1584建號)	158	10000	54.39	16.4515	1584	
60			吳 芳(1586建號)					1586	

編號	地號	土地面積 (m ²)	所有權人	權利範圍		土地持分面 積(m ²)	土地持分面積 (坪)	登記建號	備註
				分子	分母				
61	239	3,442.09	柯 花	79	10000	27.19	8.2257	1585	
62			林 玲	79	20000	13.60	4.1129	1587	
63			林 豪	79	20000	13.60	4.1129	1587	
64			林 啊	79	10000	27.19	8.2257	1578	
65			江 廣	79	10000	27.19	8.2257	1579	
66			康 俐	79	10000	27.19	8.2257	1586	
67			林 仁	79	10000	27.19	8.2257	1581	
68			劉 錫	79	10000	27.19	8.2257	1582	
69			林 女	79	10000	27.19	8.2257	1573	
70			張 堤	79	10000	27.19	8.2257	1574	
71	239	3,442.09	羅 華	79	10000	27.19	8.2257	1575	
72			范 敏	79	10000	27.19	8.2257	1576	
73			楊 慧	79	10000	27.19	8.2257	1577	
74			沈 莉	79	10000	27.19	8.2257	1568	
75			黃 明	79	10000	27.19	8.2257	1569	
76			謝 錫	79	10000	27.19	8.2257	1570	
77			張 遠	79	10000	27.19	8.2257	1571	
78			童 英	79	10000	27.19	8.2257	1572	
79			鄭 遠	80	20000	13.77	4.1649	1563	
80			鄭 德	80	20000	13.77	4.1649	1563	
81			吳 英	80	10000	27.54	8.3299	1564	
82			許 純	80	10000	27.54	8.3299	1565	
83			周 長	80	10000	27.54	8.3299	1566	
84			李 清	80	10000	27.54	8.3299	1567	
85			賴 玲	96	10000	33.04	9.9958	1608	
86			王 順	96	10000	33.04	9.9958	1609	
87			吳 昌	96	10000	33.04	9.9958	1610	
88			范 撫	96	10000	33.04	9.9958	2534	
89			張 鈺	96	10000	33.04	9.9958	1611	
90			張 博	96	10000	33.04	9.9958	1603	
91			朱 鐘	96	10000	33.04	9.9958	1604	
92			陳 理	96	10000	33.04	9.9958	1605	
93			吳 展	96	10000	33.04	9.9958	1606	
94			許 苑	96	10000	33.04	9.9958	1607	
95			洪 藍	96	10000	33.04	9.9958	1598	
96			陳 書	96	10000	33.04	9.9958	1599	
97			廖 容	96	10000	33.04	9.9958	1600	
98			蔡 捷	96	10000	33.04	9.9958	1601	
99			黃 珠	122	10000	41.99	12.7030	1593	
100			林 宏	96	10000	33.04	9.9958	1602	

編號	地號	土地面積 (m ²)	所有權人	權利範圍		土地持分面積 (m ²)	土地持分面積 (坪)	登記建號	備註
				分子	分母				
101	239	3,442.09	黃 陵	122	10000	41.99	12.7030	1594	
102			林 聖	122	10000	41.99	12.7030	1595	
103			陳 華	122	10000	41.99	12.7030	1596	
104			王 敏	122	10000	41.99	12.7030	1597	
105			熊 強	114	10000	39.24	11.8700	1637	
106	239	3,442.09	劉 珍	114	30000	13.08	3.9567	1638	
107			蔣 宇	114	30000	13.08	3.9567	1638	
108			蔣 琦	114	30000	13.08	3.9567	1638	
109			趙 心	114	10000	39.24	11.8700	1639	
110			盧 〇	114	10000	39.24	11.8700	1640	
111			李 弘	114	10000	39.24	11.8700	1641	
112			林 〇 貞	88	10000	30.29	9.1628	1632	
113			謝 雀	88	10000	30.29	9.1628	1633	
114			馬 凱	88	10000	30.29	9.1628	1634	
115			唐 梅	88	10000	30.29	9.1628	1635	
116			林 貞	88	10000	30.29	9.1628	1636	
117			林 玄	88	10000	30.29	9.1628	1627	
118			陳 鋒	88	10000	30.29	9.1628	1628	
119			唐 桂	88	10000	30.29	9.1628	1629	
120			王 釜	88	10000	30.29	9.1628	1630	
121			賴 〇	88	10000	30.29	9.1628	1631	
122			王 裕	89	10000	30.63	9.2670	1622	
123			洪 芬	89	10000	30.63	9.2670	1623	
124			陳 華	89	10000	30.63	9.2670	1624	
125			黃 中	89	10000	30.63	9.2670	1625	
126			黃 明	89	10000	30.63	9.2670	1626	
127	238	102.8	中華民國	1	1	102.80	31.0970		
128	270	69.78	廖 〇 聖	1	1	69.78	21.1085		
129	271	0.9	徐 〇	1	1	0.90	0.2723		
130	272	102.88	高 鈞	1	6	17.15	5.1869		
131			鄭 文	1	6	17.15	5.1869		
132			鄭 育	1	3	34.29	10.3737		
133			陳 〇 崙(鄭 〇 馬虎繼承人)	1	24	4.29	1.2987		
134			鄭 〇 良(鄭 〇 馬虎繼承人)	1	24	4.29	1.2987		
135			鄭 〇 炳(鄭 〇 馬虎繼承人)	2	24	8.57	2.5934		
136			王 〇 心	1	12	8.57	2.5934		
137			王 鈞	1	12	8.57	2.5934		

編號	地號	土地面積 (m ²)	所有權人	權利範圍		土地持分面積 (m ²)	土地持分面積 (坪)	登記建號	備註
				分子	分母				
138	273	230.74	彰化員林市公所	9502	10000	219.25	66.3229		
139			廖 〇 豪	498	10000	11.49	3.4760		
140	274	0.43	葉 〇 輝	1	1	0.43	0.1301		
141	391	68.65	中華民國	1	1	68.65	20.7666		
142	392	5.51	林 〇 智	1	3	1.84	0.5556		
143			林 〇 忠	1	3	1.84	0.5556		
144			林 〇 忠	1	3	1.84	0.5556		
145	400	11.46	王 〇 恭	1	4	2.87	0.8667		
146			王 〇 弘	1	4	2.87	0.8667		
147			王 〇 耀	1	4	2.87	0.8667		
148			王 〇 遠	1	4	2.87	0.8667		
149			鍾 〇 耀	1	5	1.85	0.5590		
150	455	9.24	林 〇 編	1	5	1.85	0.5590		
151			陳 〇 隆	1	5	1.85	0.5590		
152			連 〇 結	1	10	0.92	0.2795		
153			連 〇 廷	1	10	0.92	0.2795		
154			陳 〇 雄	1	15	0.62	0.1863		
155			陳 〇 忠	1	15	0.62	0.1863		
156			陳 〇 勇	1	15	0.62	0.1863		
157	456	95.26	林 〇 編	1	1	95.26	28.8162		
	12筆	4,139.74	153人			4,139.74	1,252.27		

表 2. 建物產權分析表

序號	房號	建築	坐落地址	主樓物面積 (m²)	平台/露台 面積(m²)	綠化面積 (m²)	防空避難室 面積(m²)	公設面積 (m²)	建築物 (m²)	建物面積 (m²)	門牌	所有權人	地籍範圍	共佔面積 (m²)	產別	建築完成日期	備註
1	1	1533	239	102.59	8.73		43.99	2.03	157.34	47.60	二十張路88號	陳 榮	1/1	47.60	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
2	2	1537	239	102.59	8.73			2.03	113.35	34.29	二十張路88號二樓	廖 忠	1/1	34.29	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
3	3	1534	239	102.59	8.73			2.03	113.35	34.29	二十張路88號三樓	林 福	1/1	34.29	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
4	4	1535	239	102.59	8.73			2.03	113.35	34.29	二十張路88號四樓	白 勇	1/1	34.29	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
5	5	1536	239	102.59	8.73			2.03	113.35	34.29	二十張路88號五樓	黃 華	1/1	34.29	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
6	6	1538	239	98.14	9.12		47.61	2.03	156.90	47.46	二十張路88號	賴 添 林 福	1/1 (共同共有)	47.46	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
7	7	1539	239	98.14	9.12			8.05	115.91	35.06	二十張路88號二樓	林 福	1/3	11.69	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
8	8											林 福	1/3	11.69	鋼筋混凝土		
9	9											林 福	1/3	11.69	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
10	10											林 福	1/3	11.69	鋼筋混凝土		
11	11	1540	239	98.14	9.12			8.05	115.91	35.06	二十張路88號三樓	黃 華	1/1	35.06	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
12	12											張 添	1/2	17.53	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
13	13	1541	239	98.14	9.12			8.05	115.91	35.06	二十張路88號四樓	林 福	1/2	17.53	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
14	14	1542	239	98.14	9.12			8.05	115.91	35.06	二十張路88號五樓	王 國	1/1	35.06	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
15	15	1543	239	92.88	9.12			8.30	110.30	33.36	二十張路90號	陳 榮	1/1	33.36	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
16	16	1544	239	92.88	9.12			8.30	110.30	33.36	二十張路90號二樓	吳 忠	1/1	33.36	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
17	17	1545	239	92.88	9.12			8.30	110.30	33.36	二十張路90號三樓	吳 忠	1/1	33.36	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
18	18	1546	239	92.88	9.12			8.30	110.30	33.36	二十張路90號四樓	吳 忠	1/1	33.36	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
19	19	1547	239	92.88	9.12			8.30	110.30	33.36	二十張路90號五樓	陳 興	1/1	33.36	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
20	20	1548	239	92.88	9.12			8.30	110.30	33.36	二十張路90號	陳 利	1/1	33.36	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
21	21	1549	239	92.88	9.12			8.30	110.30	33.36	二十張路90號二樓	陳 昌	1/1	33.36	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
22	22	1550	239	92.88	9.12			8.30	110.30	33.36	二十張路90號三樓	吳 忠	1/1	33.36	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
23	23	1551	239	92.88	9.12			8.30	110.30	33.36	二十張路90號四樓	白 勇	1/1	33.36	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
24	24											陳 榮、林 福、李 國	1/3	11.12	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
25	25	1552	239	92.88	9.12			8.30	110.30	33.36	二十張路90號五樓	陳 昌	1/3	11.12	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
26	26											林 昌	1/3	11.12	鋼筋混凝土		
27	27	1553	239	92.88	9.12			8.30	110.30	33.36	二十張路90號	陳 榮	1/1	33.36	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
28	28	1554	239	92.88	9.12			8.30	110.30	33.36	二十張路90號二樓	張 添	1/1	33.36	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
29	29	1555	239	92.88	9.12			8.30	110.30	33.36	二十張路90號三樓	吳 忠	1/1	33.36	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
30	30	1556	239	92.88	9.12			8.30	110.30	33.36	二十張路90號四樓	王 國	1/1	33.36	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
31	31	1557	239	92.88	9.12	15.26		8.30	125.56	37.98	二十張路90號五樓	吳 忠	1/1	37.98	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
32	32	1558	239	94.39	9.12			8.38	111.89	33.85	二十張路90號	陳 昌	1/2	16.92	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
33	33											吳 忠	1/2	16.92	鋼筋混凝土		
34	34	1559	239	94.39	9.12			8.38	111.89	33.85	二十張路90號二樓	吳 忠	1/1	33.85	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
35	35	1560	239	94.39	9.12			8.38	111.89	33.85	二十張路90號三樓	王 國	1/1	33.85	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
36	36	1561	239	94.39	9.12			8.38	111.89	33.85	二十張路90號四樓	張 添	1/2	16.92	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
37	37											李 國	1/2	16.92	鋼筋混凝土		
38	38	1562	239	94.39	9.12	15.26		8.38	127.15	38.46	二十張路90號五樓	吳 忠	1/1	38.46	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
39	39	1563	239	89.01	12.73			7.94	109.68	33.18	二十張路90號2弄1號	陳 昌	1/1	33.18	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
40	40	32 1618	239	89.01	13.35			7.94	110.30	33.37	二十張路90號2弄1號二樓	陳 昌	1/1	33.37	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
41	41	33 1619	239	89.01	13.35			7.94	110.30	33.37	二十張路90號2弄1號三樓	吳 忠	1/1	33.37	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
42	42	34 1620	239	89.01	13.35			7.94	110.30	33.37	二十張路90號2弄1號四樓	陳 昌	1/1	33.37	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
43	43	35 1621	239	89.01	13.35	17.50		7.94	127.80	38.66	二十張路90號2弄1號五樓	陳 昌	1/1	38.66	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
44	44	36 1588	239	83.52	8.91			7.41	96.84	30.20	二十張路90號2弄2號	吳 忠	1/1	30.20	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
45	45	37 1589	239	83.52	8.91			7.41	96.84	30.20	二十張路90號2弄2號二樓	吳 忠	1/1	30.20	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
46	46	38 1590	239	83.52	8.91			7.41	96.84	30.20	二十張路90號2弄2號三樓	吳 忠	1/1	30.20	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
47	47	39 1591	239	83.52	8.91			7.41	96.84	30.20	二十張路90號2弄2號四樓	吳 忠	1/1	30.20	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
48	48	40 1592	239	83.52	8.91	18.58		7.41	118.42	35.82	二十張路90號2弄2號五樓	吳 忠	1/2	17.91	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
49	49											陳 昌	1/2	17.91	鋼筋混凝土	民國75年4月27日	
50	50											吳 忠	1/5	7.14	鋼筋混凝土		
51	51											吳 忠	1/5	7.14	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
52	52											吳 忠	2/5	14.28	鋼筋混凝土		
53	53											吳 忠	2/5	14.28	鋼筋混凝土		
54	54	42 1613	239	100.16	9.55			8.91	118.62	35.88	二十張路90號3弄3號二樓	陳 昌	1/1	35.88	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
55	55	43 1614	239	100.16	9.55			8.91	118.62	35.88	二十張路90號3弄3號三樓	吳 忠	1/1	35.88	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
56	56	44 1615	239	100.16	9.55			8.91	118.62	35.88	二十張路90號3弄3號四樓	吳 忠	1/1	35.88	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
57	57	45 1616	239	100.16	9.55			8.91	118.62	35.88	二十張路90號3弄3號五樓	吳 忠	2/3	23.92	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
58	58											陳 昌	1/3	11.96	鋼筋混凝土		
59	59	46 1583	239	82.16	8.91			7.33	96.40	29.76	二十張路90號3弄4號	陳 昌	1/1	29.76	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
60	60	47 1584	239	82.16	8.91			7.33	96.40	29.76	二十張路90號3弄4號二樓	吳 忠	1/1	29.76	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
61	61	48 1585	239	82.16	8.91			7.33	96.40	29.76	二十張路90號3弄4號三樓	吳 忠	1/1	29.76	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
62	62	49 1586	239	82.16	8.91			7.33	96.40	29.76	二十張路90號3弄4號四樓	吳 忠	1/1	29.76	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
63	63	50 1587	239	82.16	8.91	18.58		7.33	116.96	35.39	二十張路90號3弄4號五樓	陳 昌	1/2	17.69	鋼筋混凝土	民國75年4月26日	
64	64											吳 忠	1/2	17.69	鋼筋混凝土		

序號	編號	地址	坐落地段	主建物面積 (㎡)	平台(陽台)面積 (㎡)	停車位面積 (㎡)	附設設施 (㎡)	公路車庫 (㎡)	建物面積 (㎡)	建物價值 (元)	內需	所有權人	權利範圍	持分價值 (元)	建村	建築完成日期	備註
65	51	1578	239	82.16	8.91			733	98.40	29.76	二十第節98巷2弄8號	柯利	1/1	29.76	義源隆土產	民國75年4月26日	
66	52	1579	239	82.16	8.91			733	98.40	29.76	二十第節98巷2弄9號	江貴	1/1	29.76	義源隆土產	民國75年4月26日	
67	53	1580	239	82.16	8.91			733	98.40	29.76	二十第節98巷2弄10號	謝剛	1/1	29.76	義源隆土產	民國75年4月26日	
68	54	1581	239	82.16	8.91			733	98.40	29.76	二十第節98巷2弄10號四樓	林仁	1/1	29.76	義源隆土產	民國75年4月26日	
69	55	1582	239	82.16	8.91	18.58		733	116.98	35.39	二十第節98巷2弄10號五樓	鄭源	1/1	35.39	義源隆土產	民國75年4月26日	
70	56	1573	239	82.16	8.91			733	98.40	29.76	二十第節98巷2弄10號	林文	1/1	29.76	義源隆土產	民國75年4月26日	
71	57	1574	239	82.16	8.91			733	98.40	29.76	二十第節98巷2弄10號二樓	符德	1/1	29.76	義源隆土產	民國75年4月26日	
72	58	1575	239	82.16	8.91			733	98.40	29.76	二十第節98巷2弄10號三樓	謝祥	1/1	29.76	義源隆土產	民國75年4月26日	
73	59	1576	239	82.16	8.91			733	98.40	29.76	二十第節98巷2弄10號四樓	詹慶	1/1	29.76	義源隆土產	民國75年4月26日	
74	60	1577	239	82.16	8.91	18.58		733	116.98	35.39	二十第節98巷2弄10號五樓	林華	1/1	35.39	義源隆土產	民國75年4月26日	
75	61	1568	239	82.16	8.91			733	98.40	29.76	二十第節98巷2弄10號	洪利	1/1	29.76	義源隆土產	民國75年4月26日	
76	62	1569	239	82.16	8.91			733	98.40	29.76	二十第節98巷2弄10號二樓	黃明	1/1	29.76	義源隆土產	民國75年4月26日	
77	63	1570	239	82.16	8.91			733	98.40	29.76	二十第節98巷2弄10號三樓	黃新	1/1	29.76	義源隆土產	民國75年4月26日	
78	64	1571	239	82.16	8.91			733	98.40	29.76	二十第節98巷2弄10號四樓	符德	1/1	29.76	義源隆土產	民國75年4月26日	
79	65	1572	239	82.16	8.91	18.58		733	116.98	35.39	二十第節98巷2弄10號五樓	吳興	1/1	35.39	義源隆土產	民國75年4月26日	
80	66	1563	239	83.52	8.91			733	99.75	30.18	二十第節98巷2弄12號	吳源	1/2	15.09	義源隆土產	民國75年4月26日	
81	67	1564	239	83.52	8.91			733	99.75	30.18	二十第節98巷2弄12號二樓	吳興	1/2	15.09	義源隆土產	民國75年4月26日	
82	68	1565	239	83.52	8.91			733	99.75	30.18	二十第節98巷2弄12號三樓	謝祥	1/1	30.18	義源隆土產	民國75年4月26日	
83	69	1566	239	83.52	8.91			733	99.75	30.18	二十第節98巷2弄12號四樓	謝祥	1/1	30.18	義源隆土產	民國75年4月26日	
84	70	1567	239	83.52	8.91	18.58		733	118.34	35.80	二十第節98巷2弄12號五樓	李貴	1/1	35.80	義源隆土產	民國75年4月26日	
85	71	1608	239	100.16	9.00			8.91	118.07	35.72	二十第節98巷2弄5號	謝祥	1/1	35.72	義源隆土產	民國75年4月26日	
86	72	1609	239	100.16	9.55			8.91	118.62	35.88	二十第節98巷2弄5號二樓	王振	1/1	35.88	義源隆土產	民國75年4月26日	
87	73	1610	239	100.16	9.55			8.91	118.62	35.88	二十第節98巷2弄5號三樓	吳興	1/1	35.88	義源隆土產	民國75年4月26日	
88	74	2534	239	100.16	9.55			8.91	118.62	35.88	二十第節98巷2弄5號四樓	詹慶	1/1	35.88	義源隆土產	民國75年4月26日	

(2)他項權利：更新單元內，土地共有設定 63 筆抵押權，金額合計參億參

仟捌佰柒拾陸萬元，詳如表 3. 他項權利分析表。

表 3. 他項權利分析表

項目	建號	坐落地點	權利種類	建物門牌	存續期間	擔保債權金額	所有權人 / 管理人	他項權利人
1	1535	239	最高抵押抵押權	二十張路86號	民國151年2月16日	新臺幣15,000,000元正	陳■	有陸責任台北市第五信用合作社
2	1553	239	最高抵押抵押權	二十張路86號	民國143年3月5日	新臺幣5,400,000元正	陳■	有陸責任台北市第五信用合作社
3	1542	239	最高抵押抵押權	二十張路88號五樓	民國131年1月6日	新臺幣9,600,000元正	王■	國泰人壽保險股份有限公司
4	1544	239	最高抵押抵押權	二十張路88號二樓	民國132年10月21日	新臺幣4,030,000元正	薛■	臺灣中小企業銀行股份有限公司
5	1545	239	抵押權	二十張路88號三樓	自77年4月25日至107年4月24日	本金最高抵押額新臺幣1,380,000元正	劉■	永豐商業銀行股份有限公司
6	1547	239	最高抵押抵押權	二十張路88號五樓	民國139年7月27日	新臺幣5,120,000元正	陳■	花旗(台灣)商業銀行股份有限公司
7	1549	239	抵押權	二十張路88號二樓	自75年3月14日至105年3月13日	本金最高抵押額新臺幣600,000元正	陳■	合作金庫商業銀行股份有限公司
8	1550	239	抵押權	二十張路88號三樓	自95年6月12日至105年6月11日	本金最高抵押額新臺幣6,600,000元正	黃■	新光人壽保險股份有限公司
9	1552	239	抵押權	二十張路88號五樓	自84年9月21日至114年9月20日	本金最高抵押額新臺幣6,800,000元正	林■、林■、黃■、黃■	永豐商業銀行股份有限公司
10	1555	239	抵押權	二十張路88號五樓	自75年6月30日至105年6月29日	本金最高抵押額新臺幣1,050,000元正	林■	合作金庫商業銀行股份有限公司
11	1557	239	最高抵押抵押權	二十張路88號五樓	民國136年2月2日	新臺幣8,600,000元正	陳■	兆豐國際商業銀行股份有限公司
12	1560	239	抵押權	二十張路86號二樓	自76年3月26日至126年3月25日	本金最高抵押額新臺幣2,900,000元正	薛■	臺灣中小企業銀行股份有限公司
13	1561	239	最高抵押抵押權	二十張路86號四樓	民國135年3月16日	新臺幣7,200,000元正	薛■	兆豐國際商業銀行股份有限公司
14	1563	239	最高抵押抵押權	二十張路88巷2弄12號	民國132年3月19日	新臺幣9,600,000元正	薛■	遠東國際商業銀行股份有限公司
15	1564	239	抵押權	二十張路88巷2弄12號二樓	自91年10月7日至191年10月5日	最高抵押額新臺幣3,840,000元正	吳■	國泰世華商業銀行股份有限公司
16	1566	239	最高抵押抵押權	二十張路86巷2弄12號四樓	民國129年7月15日	新臺幣6,420,000元正	周■	國泰世華商業銀行股份有限公司
17	1567	239	抵押權	二十張路88巷2弄12號三樓	自85年3月6日至116年3月5日	本金最高抵押額新臺幣4,800,000元正	黃■	合作金庫商業銀行股份有限公司
18	1571	239	最高抵押抵押權	二十張路88巷2弄10號四樓	民國132年10月14日	新臺幣6,500,000元正	陳■	花旗(台灣)商業銀行股份有限公司
19	1571	239	最高抵押抵押權	二十張路88巷2弄11號四樓	民國141年8月1日	新臺幣5,120,000元正	陳■	包中商業銀行股份有限公司
20	1572	239	抵押權	二十張路88巷2弄11號五樓	自90年5月14日至120年5月13日	本金最高抵押額新臺幣4,710,000元正	黃■	兆豐國際商業銀行股份有限公司
21	1574	239	抵押權	二十張路88巷2弄8號二樓	自75年12月9日至105年12月4日	本金最高抵押額新臺幣1,080,000元正	陳■	臺灣土地銀行股份有限公司
22	1575	239	最高抵押抵押權	二十張路88巷2弄8號三樓	民國139年12月27日	新臺幣7,800,000元正	薛■	玉山商業銀行股份有限公司
23	1577	239	抵押權	二十張路88巷2弄8號五樓	自85年1月20日至135年1月22日	本金最高抵押額新臺幣5,000,000元正	陳■	彰化商業銀行股份有限公司
24	1578	239	抵押權	二十張路88巷2弄8號二樓	自75年6月30日至105年6月29日	本金最高抵押額新臺幣950,000元正	江■	合作金庫商業銀行股份有限公司
25	1580	239	抵押權	二十張路88巷2弄8號三樓	自75年6月30日至105年6月29日	本金最高抵押額新臺幣700,000元正	廖■	合作金庫商業銀行股份有限公司
26	1582	239	最高抵押抵押權	二十張路88巷2弄8號五樓	自95年7月19日至135年7月18日	新臺幣5,040,000元正	劉■	花旗(台灣)商業銀行股份有限公司
27	1585	239	抵押權	二十張路88巷2弄4號三樓	自75年6月30日至105年6月29日	本金最高抵押額新臺幣500,000元正	何■	合作金庫商業銀行股份有限公司
28	1585	239	抵押權	二十張路88巷2弄4號三樓	自76年1月19日至106年1月18日	本金最高抵押額新臺幣550,000元正	何■	合作金庫商業銀行股份有限公司
29	1585	239	抵押權	二十張路88巷2弄4號三樓	自82年1月29日至112年1月28日	本金最高抵押額新臺幣500,000元正	何■	合作金庫商業銀行股份有限公司
30	1586	239	抵押權	二十張路88巷2弄4號四樓	自90年7月10日至120年7月9日	最高抵押額新臺幣2,400,000元正	吳■	台北富邦商業銀行股份有限公司
31	1589	239	最高抵押抵押權	二十張路88巷2弄2號二樓	民國127年6月17日	新臺幣6,000,000元正	吳■	台北富邦商業銀行股份有限公司
32	1591	239	最高抵押抵押權	二十張路88巷2弄2號四樓	民國138年5月15日	新臺幣7,740,000元正	廖■	中國信託商業銀行股份有限公司
33	1590	239	最高抵押抵押權	二十張路88巷2弄11號	民國136年8月14日	新臺幣7,300,000元正	黃■	國泰世華商業銀行股份有限公司
34	1593	239	最高抵押抵押權	二十張路88巷2弄11號	民國135年8月14日	新臺幣7,020,000元正	黃■	國泰世華商業銀行股份有限公司
35	1596	239	最高抵押抵押權	二十張路88巷2弄9號	民國138年5月16日	新臺幣14,400,000元正	洪■	臺灣銀行股份有限公司
36	1602	239	最高抵押抵押權	二十張路88巷2弄8號五樓	民國129年8月9日	新臺幣4,100,000元正	林■	永豐商業銀行股份有限公司
37	1603	239	最高抵押抵押權	二十張路88巷2弄7號	民國139年7月23日	新臺幣8,500,000元正	陳■	新豐商業銀行股份有限公司
38	1603	239	最高抵押抵押權	二十張路88巷2弄7號	民國137年9月3日	新臺幣5,400,000元正	陳■	新豐商業銀行股份有限公司
39	1605	239	最高抵押抵押權	二十張路88巷2弄7號三樓	民國135年2月28日	新臺幣5,400,000元正	陳■	有陸責任台北市第一信用合作社
40			最高抵押抵押權		民國127年1月25日	新臺幣2,160,000元正	陳■	有陸責任台北市第一信用合作社
41	1611	239	最高抵押抵押權	二十張路88巷2弄5號五樓	民國142年5月8日	新臺幣12,000,000元正	陳■	花旗(台灣)商業銀行股份有限公司
42	1613	239	抵押權	二十張路88巷2弄3號二樓	自63年1月10日至119年1月9日	本金最高抵押額新臺幣5,600,000元正	涂■	合作金庫商業銀行股份有限公司
43	1614	239	抵押權	二十張路88巷2弄3號三樓	自76年10月30日至134年11月25日	最高抵押額新臺幣4,450,000元正	吳■	華南商業銀行股份有限公司
44	1615	239	最高抵押抵押權	二十張路88巷2弄3號四樓	民國133年9月15日	新臺幣13,200,000元正	涂■	台灣人壽保險股份有限公司
45	1619	239	抵押權	二十張路88巷2弄1號二樓	自77年5月9日至107年5月8日	本金最高抵押額新臺幣5,200,000元正	陳■	臺灣中小企業銀行股份有限公司
46	1620	239	最高抵押抵押權	二十張路88巷2弄1號四樓	民國125年8月9日	新臺幣5,750,000元正	陳■	彰化商業銀行股份有限公司
47	1621	239	抵押權	二十張路88巷2弄1號五樓	自87年3月30日至122年3月29日	本金最高抵押額新臺幣3,890,000元正	陳■	國泰人壽保險股份有限公司
48	1623	239	最高抵押抵押權	二十張路88巷10號二樓	民國133年5月19日	新臺幣8,500,000元正	洪■	國泰商業銀行股份有限公司
49	1623	239	最高抵押抵押權	二十張路88巷10號二樓	民國139年3月9日	新臺幣5,270,000元正	洪■	國泰商業銀行股份有限公司
50	1623	239	最高抵押抵押權	二十張路88巷10號二樓	民國139年3月9日	新臺幣1,340,000元正	洪■	國泰商業銀行股份有限公司

項目	建號	坐落地點	權利種類	建物門牌	存續期間	擔保債權金額	所有權人 / 管理人	他項權利人
51	1625	239	最高抵押抵押權	二十張路88巷10號四樓	民國137年10月17日	新臺幣1,800,000元正	黃■	國泰世華商業銀行股份有限公司
52	1630	239	最高抵押抵押權	二十張路88巷3號四樓	民國142年5月9日	新臺幣410,000元正	王■	元大商業銀行股份有限公司
53	1630	239	最高抵押抵押權	二十張路88巷8號四樓	民國142年5月9日	新臺幣10,680,000元正	王■	元大商業銀行股份有限公司
54	1631	239	抵押權	二十張路88巷8號五樓	自82年6月10日至112年6月9日	本金最高抵押額新臺幣3,240,000元正	黃■	國泰人壽保險股份有限公司
55	1632	239	抵押權	二十張路88巷6號	自94年4月21日至134年4月20日	本金最高抵押額新臺幣5,400,000元正	陳■	遠東國際商業銀行股份有限公司
56	1634	239	最高抵押抵押權	二十張路88巷6號二樓	民國139年8月5日	新臺幣6,000,000元正	陳■	三商美邦人壽保險股份有限公司
57	1638	239	抵押權	二十張路88巷4號二樓	自94年11月25日至144年11月24日	最高抵押額新臺幣3,600,000元正	陳■	彰化商業銀行股份有限公司
58	1641	239	抵押權	二十張路88巷4號五樓	自89年10月7日至139年10月6日	本金最高抵押額新臺幣5,550,000元正	黃■	兆豐國際商業銀行股份有限公司
59	2534	239	最高抵押抵押權	二十張路88巷2弄5號四樓	民國136年5月1日	新臺幣5,760,000元正	涂■	台北富邦商業銀行股份有限公司
60	2534	239	最高抵押抵押權	二十張路88巷2弄5號四樓	民國137年7月5日	新臺幣2,680,000元正	涂■	台北富邦商業銀行股份有限公司
61	1584	239	抵押權	二十張路88巷2弄4號二樓	自89年07月10日至120年07月09日	新臺幣1,200,000元正	黃■	台北富邦商業銀行股份有限公司
62	1595	239	最高抵押抵押權	二十張路88巷2弄11號三樓	民國142年3月8日	新臺幣12,000,000元正	林■	國泰世華商業銀行股份有限公司
63	1617	239	最高抵押抵押權	二十張路88巷2弄1號	民國143年3月8日	新臺幣9,800,000元正	陳■	有陸責任台北市第五信用合作社
合計						新臺幣308,750,000元正		

3. 建築型式：

更新範圍內新店區大豐段 239 地號有四棟地上五層樓無電梯公寓建物

(門牌：二十張路 86 號之二十張路 96 號等 30 戶、二十張路 98 巷 2 弄 2、4、6、8、10、12 號等 30 戶，二十張路 98 巷 2 弄 1、3、5、7、9、11 號等 30

戶及二十張路 98 巷 4、6、8、10 號等 20 戶，合計共 110 筆建號。

(二)更新後基本資料：

1. 建築型式：

更新後建物規劃為一棟為地下五層，地上規劃為一幢兩棟，各十七層之

住商混合電梯建物，鄰近二十張路之 A 棟地面層一樓規劃為 6 戶店舖；第二樓至十七樓規劃為住宅使用；位於二十張路 98 巷之 B 棟第一至十七層皆規劃為住宅使用。

2. 更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積：

更新後總面積為 31,103.29 平方公尺(9,408.75 坪)，其餘各單元面積詳如【附表 5. 更新後各單元及土地應有部分面積】。

3. 建物構造：

預計採用鋼筋混凝土造三級為主。

(三)評估內容：

更新前後權利價值：

- 1.更新前土地所有權人及權利變換關係人之土地權利價值及土地權利價值比例詳如【表 4.更新前各土地所有權人權利價值表】
- 2.更新後供分配之建築物及土地應有部分面積之權利價值：
 - (1)地面層平均建坪單價為807,299元/坪。
 - (2)2F以上平均建坪單價為624,094元/坪。
 - (3)車位平均價格為2,458,627元/個。
 - (4)更新後權利總價值6,592,878,079元。

詳見附件【表5.更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表】

詳見附件【表6.更新後停車位價格評估表】

詳見附件【表7.更新前後權利價值分析表】

四、估價前提：

- (一)估價目的：都市更新權利變換價值參考。
- (二)價格種類：正常價格。
- (三)價格日期：民國 112 年 03 月 20 日。
- (四)勘察日期：民國 112 年 12 月 05 日。
- (五)估價條件：

依委託者提供民國 114 年 03 月 28 日大豐更字第 114032801 號函載明估價條件如下：

■更新後估價條件：

- (一)更新前各權利人土地權利價值，係以法定容積率為依據之土地素地價格為基礎，在合併利用狀況且無任何獎勵容積下，評估各宗土地更新前權利價值。惟更新單元範圍內239地號有「結構堪慮建築物獎勵」及「高氯離子混凝土建築物獎勵」，依中華民國不動產估價師公會全國聯合會發布第六號公報「不動產估價技術公報-都市更新權利變換不動產估價報告書範本及審查

注意事項」之規定精神，應考量整體土地權利分配公平性，於評估該部分土地更新前土地權利價值時加計該項獎勵，並應進行容積折減。

- (二)更新前各宗土地之劃分原則，以價格日期當時毗鄰數筆土地為「同一土地所有權人」或「同一建築執照或使用執照」視為同一宗土地。依上述原則本案分宗結果如下：

分宗編號	地號	各宗土地面積(㎡)	各宗土地面積(坪)	視為同一宗土地之原因	備註
A	239	3,442.09	1,041.2322	同一張使用執照	【75使652號】
B	238	102.80	31.0970		
C	273	230.74	69.7989		
D	391	68.65	20.7666		
E	392	5.51	1.6668		
F	400	11.46	3.4667		
G	274	0.43	0.1301		
H	455	9.24	2.7951		
I	456	95.26	28.8162		
K	272	102.88	31.1212		
L	270	69.78	21.1085		
M	271	0.90	0.2723		
合計		4,139.74	1,252.2714		

註：上述面積依委託者提供之產權清冊及謄本資料整理而成，土地面積(坪)採計算機連續計算，僅顯示至小數點第四位。



(三) 本次選定合併後整宗土地(大豐段239地號等12筆土地)為比準地，且依據會員大會決議，合併後整宗土地容積率以法定容積率(300%)進行價格評估，並在評估比準地之合理價格後，做為更新前各宗土地素地價格評估之基礎，依各宗土地個別條件優劣調整土地合併前價格，計算各宗土地之權利價值比例。

比準地	宗地編號	地號	宗地面積(㎡)	宗地面積(坪)	使用分區	法定容積率	評估容積率
	整宗	239 地號等 12 筆	4,139.74	1,252.2714	第四種住宅區	300%	300%



(四) 本次依委託單位提供之更新單元內各筆土地面積，計算各宗土地容積折減後之容積，各宗土地容積率計算結果如下：

宗地編號	地號	各宗地面積(㎡)	各宗地面積(坪)	使用分區	法定容積率	各宗地基準容積(㎡)	結構堪慮建築物獎勵(㎡)	高氣離子混凝土建築物獎勵(㎡)	折減後平均容積率
A	239	3,442.09	1,041.2322	第四種住宅區	300%	10,326.27	1,032.62	3,097.88	398.83%
B	238	102.80	31.0970	第四種住宅區	300%	308.40			300.00%
C	273	230.74	69.7989	第四種住宅區	300%	692.22			300.00%
D	391	68.65	20.7666	第四種住宅區	300%	205.95			300.00%
E	392	5.51	1.6668	第四種住宅區	300%	16.53			300.00%
F	400	11.46	3.4667	第四種住宅區	300%	34.38			300.00%
G	274	0.43	0.1301	第四種住宅區	300%	1.29			300.00%
H	455	9.24	2.7951	第四種住宅區	300%	27.72			300.00%
I	456	95.26	28.8162	第四種住宅區	300%	285.78			300.00%
K	272	102.88	31.1212	第四種住宅區	300%	308.64			300.00%
L	270	69.78	21.1085	第四種住宅區	300%	209.34			300.00%
M	271	0.90	0.2723	第四種住宅區	300%	2.70			300.00%

【計算說明】：
本案申請都更獎勵值6,403.20㎡(51.55%)，其都更獎勵值上限為6,209.61㎡(50.00%)(其中共享部分約17.75%)，因本案獎勵值合計超過都市更新容積獎勵值上限，故計算獎勵容積時需按比例調整。
針對更新前土地欲申請「結構堪慮建築物獎勵」及「高氣離子混凝土建築物獎勵」，原則採取更新前土地權利價值應作獎勵容積折減，參照其方式計算折減後容積(以A宗地為計算範例如下)，在此補充說明。
折減後容積率=【(結構堪慮建築物獎勵+高氣離子混凝土建築物獎勵)÷(1+其他共享獎勵容積率)+法定容積樓地板】÷土地面積
=【((1,032.62㎡×6,209.61㎡÷6,403.20㎡+3,097.88㎡×6,209.61㎡÷6,403.20㎡)÷(1+17.75%))+10,326.27㎡】÷3,442.09㎡≈398.83%(折減後)

- (五) 更新單元內區分所有建物有高氣離子混凝土建築物之情形，本次以一般正常情況下，不考慮高氣離子混凝土建築物之影響進行評估。
- (六) 更新前各區分所有建物之權利價值，選定地面層1543建號(二十張路90號)及第三層1545建號(二十張路90號三樓)分別為店舖比準戶及住家比準戶。
- (七) 更新單元內合法建物屋齡約為36.9年，考量未來都市更新審議核定後將拆除，鋼筋混凝土造建物耐用年數依不動產估價師公會全國聯合會第四號公報所載之經濟耐用年數50年為準。
- (八) 本案更新前合法建物構造皆為鋼筋混凝土造，屋齡約為36.9年，依中華民國不動產估價師公會全國聯合會第四號公報規定，鋼筋混凝土造建物耐用年數為50年。考量本案將評估建物所有權價值，本次依據「第五號估價作

業通則：建物經濟耐用年數調整及加計通則」，將經濟耐用年數由 50 年延長至 85 年評估。

(九) 更新單元內部分區分所有建物登記面積包含防空避難室及瞭望台，由於防空避難室及瞭望台未持有土地持分，故本案以有建物無土地之情形評估合法建物(防空避難室及瞭望台)所有權權利價值，並依第六號公報「不動產估價技術公報-都市更新權利變換不動產估價報告書範本及審查注意事項」規定及委託單位提供之下列條件評估：

(1) 考量建物所有權價值隱含土地使用權價值，依更新前估價條件第(八)點，延長耐用年數至 85 年評估合法建物所有權之價值。

(2) 年地租不予列計。

(十) 本案更新前區分所有建物地面層部分戶別室內含停車空間，本次評估地面層各戶價格時，依使用執照竣工圖所載面積進行建物及車位價格分算：

建號	門牌	坐落地號	該建號 全部面積(㎡)	該建號 全部面積(坪)	建物面積(坪)	室內 車位面積(坪)	室內 車位數量(個)
1533	二十張路86號	239	157.34	47.60	43.06	4.54	1
1548	二十張路92號	239	110.30	33.36	28.83	4.54	1
1558	二十張路96號	239	111.89	33.85	29.31	4.54	1

註：上述面積(坪)皆採計算機連續計算，僅顯示至小數點後二位。

■更新後估價條件：

- (一) 權利變換後區分所有建物及其土地應有部分，應考量都市更新權利變換計畫之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及更新後樓層別效用比關聯性等因素，以都市更新評價基準日當時之新成屋價格查估。
- (二) 更新後各戶價格評估，店鋪部分選定以「1F-店鋪六」作為比準戶、住宅部分選定以「6F-A3」作為比準戶、停車位部分選定以「B2-19」作為比準車位。
- (三) 更新後區分所有建物如有規劃庭院、露臺等，並設有約定專用者，在考量使用效益之前提下，予以納入評估該更新後區分所有建物及其土地應有部分之合理價值。

五、評估價值結論：

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

(一) 更新前土地權利價值總額：新臺幣 2,259,039,965 元，詳如【表 4. 更新前各土地所有權人權利價值表】。

(二) 更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：新臺幣 5,965,928,079 元，詳如【表 5. 更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表】，另地下室車位總額：新臺幣 626,950,000 元，詳如【表 6. 更新後停車位價格評估表】，總計：新臺幣 6,592,878,079 元。

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

不動產估價師：

黃心月 (簽名或蓋章)

不動產估價師證書字號：(96)台內估字第000290號

新竹縣不動產估價師開業證書字號：(99)竹縣估字第000003號

桃園市不動產估價師公會會員證書字號：桃市估會證(五)字第012號

附表 5、更新後各單元及土地應有部分面積

序號	戶別	土地部分		建物部分									
		權利範圍	持分面積 (M²)	樓層	主建物 (室內)	附屬建物 (陽台)	專有部分面 積	公設持分比例 (/1000000)	公設持分面 積 (㎡)	建物登記面 積(㎡)	建物登記面 積(坪)	露台面積 (㎡)	露台面積 (坪)
1	店一	461 /100000	19.25	1	93.37		93.37	2719	50.07	143.44	43.39		
2	店二	494 /100000	16.87	1	81.74		81.74	2380	43.83	125.57	37.98		
3	店三	494 /100000	16.87	1	81.74		81.74	2380	43.83	125.57	37.98		
4	店四	494 /100000	16.87	1	81.74		81.74	2380	43.83	125.57	37.98		
5	店五	494 /100000	16.87	1	81.74		81.74	2380	43.83	125.57	37.98		
6	店六	419 /100000	17.50	1	84.83		84.83	2470	45.49	130.32	39.42		
7	B2	371 /100000	15.50	1	69.88	5.12	75.00	2183	40.20	115.20	34.85	56.32	17.04
8	B3	246 /100000	10.27	1	44.38	5.39	49.77	1449	26.68	76.45	23.13	19.55	5.91
9	B5	221 /100000	9.23	1	39.34	5.39	44.73	1302	23.98	68.71	20.78	21.87	6.62
10	B6	339 /100000	14.16	1	65.03	3.61	68.64	2000	36.83	105.49	31.91	67.75	20.49
11	B7	303 /100000	12.65	1	56.37	4.86	61.23	1783	32.84	94.07	28.46	20.19	6.11
12	B8	303 /100000	12.65	1	56.37	4.86	61.23	1783	32.84	94.07	28.46	20.19	6.11
13	B9	339 /100000	14.16	1	65.03	3.61	68.64	1999	36.81	105.45	31.90	25.84	7.82
14	B10	221 /100000	9.23	1	39.34	5.39	44.73	1302	23.98	68.71	20.78	11.54	3.49
15	B11	246 /100000	10.27	1	44.38	5.39	49.77	1449	26.68	76.45	23.13	11.43	3.46
16	B12	371 /100000	15.50	1	69.88	5.12	75.00	2184	40.22	115.22	34.85	54.09	16.36
17	A1	531 /100000	22.18	2	98.57	8.99	107.56	3132	57.68	165.24	49.99	39.91	12.07
18	A2	286 /100000	11.94	2	53.22	4.74	57.96	1688	31.09	89.05	26.94	6.55	1.98
19	A3	286 /100000	11.94	2	53.22	4.74	57.96	1688	31.09	89.05	26.94	6.55	1.98
20	A5	492 /100000	20.55	2	89.49	10.17	99.66	2902	53.44	153.10	46.31	40.72	12.32
21	A6	541 /100000	22.60	2	97.52	12.08	109.60	3192	58.78	168.38	50.93	21.12	6.39
22	A7	231 /100000	9.65	2	42.30	4.52	46.82	1363	25.10	71.92	21.76	5.21	1.58
23	A8	494 /100000	20.63	2	91.23	8.76	99.99	2912	53.63	153.62	46.47	10.16	3.07
24	B5	221 /100000	9.23	2	39.34	5.47	44.81	1305	24.03	68.84	20.82		
25	B6	339 /100000	14.16	2	65.03	3.61	68.64	1999	36.81	105.45	31.90		
26	B7	303 /100000	12.65	2	56.37	4.86	61.23	1783	32.84	94.07	28.46		
27	B8	303 /100000	12.65	2	56.37	4.86	61.23	1783	32.84	94.07	28.46		
28	B9	339 /100000	14.16	2	65.03	3.61	68.64	1999	36.81	105.45	31.90		
29	B10	221 /100000	9.23	2	39.34	5.47	44.81	1305	24.03	68.84	20.82		
30	A1	531 /100000	22.18	3	98.57	8.99	107.56	3131	57.66	165.22	49.98		
31	A2	286 /100000	11.94	3	53.22	4.74	57.96	1687	31.07	89.03	26.93		
32	A3	286 /100000	11.94	3	53.22	4.74	57.96	1687	31.07	89.03	26.93		
33	A5	492 /100000	20.55	3	89.49	10.17	99.66	2901	53.42	153.08	46.31		
34	A6	541 /100000	22.60	3	97.52	12.08	109.60	3191	58.77	168.37	50.93		
35	A7	231 /100000	9.65	3	42.31	4.52	46.83	1363	25.10	71.93	21.76		
36	A8	493 /100000	20.59	3	91.23	8.64	99.87	2907	53.54	153.41	46.41		
37	B1	379 /100000	15.83	3	72.75	3.93	76.68	2232	41.10	117.78	35.63		
38	B2	371 /100000	15.50	3	69.88	5.12	75.00	2183	40.20	115.20	34.85		
39	B3	246 /100000	10.27	3	44.38	5.47	49.85	1451	26.72	76.57	23.16		
40	B5	221 /100000	9.23	3	39.34	5.47	44.81	1304	24.01	68.82	20.82		
41	B6	339 /100000	14.16	3	65.03	3.61	68.64	1998	36.80	105.44	31.90		
42	B7	303 /100000	12.65	3	56.37	4.86	61.23	1783	32.84	94.07	28.46		
43	B8	303 /100000	12.65	3	56.37	4.86	61.23	1783	32.84	94.07	28.46		
44	B9	339 /100000	14.16	3	65.03	3.61	68.64	1998	36.80	105.44	31.90		
45	B10	221 /100000	9.23	3	39.34	5.47	44.81	1304	24.01	68.82	20.82		

序號	戶別	土地部分		建物部分									
		權利範圍	持分面積 (M²)	樓層	主建物 (室內)	附屬建物 (陽台)	專有部分面 積	公設持分比例 (/1000000)	公設持分面 積 (㎡)	建物登記面 積(㎡)	建物登記面 積(坪)	露台面積 (㎡)	露台面積 (坪)
46	B11	246 /100000	10.27	3	44.38	5.47	49.85	1451	26.72	76.57	23.16		
47	B12	372 /100000	15.54	3	70.24	5.12	75.36	2194	40.40	115.76	35.02		
48	A1	531 /100000	22.18	4	98.57	8.99	107.56	3131	57.66	165.22	49.98		
49	A2	286 /100000	11.94	4	53.22	4.74	57.96	1687	31.07	89.03	26.93		
50	A3	286 /100000	11.94	4	53.22	4.74	57.96	1687	31.07	89.03	26.93		
51	A5	492 /100000	20.55	4	89.49	10.11	99.60	2900	53.41	153.01	46.29		
52	A6-1	219 /100000	9.15	4	40.71	3.66	44.37	1292	23.79	68.16	20.62		
53	A6-2	335 /100000	18.99	4	61.64	6.13	67.77	1973	36.33	104.10	31.49		
54	A7	231 /100000	9.65	4	42.31	4.52	46.83	1363	25.10	71.93	21.76		
55	A8	493 /100000	20.59	4	91.23	8.64	99.87	2907	53.54	153.41	46.41		
56	B1	379 /100000	15.83	4	72.75	3.93	76.68	2232	41.10	117.78	35.63		
57	B2	371 /100000	15.50	4	69.88	5.12	75.00	2183	40.20	115.20	34.85		
58	B3	246 /100000	10.27	4	44.38	5.47	49.85	1451	26.72	76.57	23.16		
59	B5	221 /100000	9.23	4	39.34	5.47	44.81	1304	24.01	68.82	20.82		
60	B6	339 /100000	14.16	4	65.03	3.61	68.64	1998	36.80	105.44	31.90		
61	B7	303 /100000	12.65	4	56.37	4.86	61.23	1783	32.84	94.07	28.46		
62	B8	303 /100000	12.65	4	56.37	4.86	61.23	1783	32.84	94.07	28.46		
63	B9	339 /100000	14.16	4	65.03	3.61	68.64	1998	36.80	105.44	31.90		
64	B10	221 /100000	9.23	4	39.34	5.47	44.81	1304	24.01	68.82	20.82		
65	B11	246 /100000	10.27	4	44.38	5.47	49.85	1451	26.72	76.57	23.16		
66	B12	372 /100000	15.54	4	70.24	5.12	75.36	2194	40.40	115.76	35.02		
67	A1	531 /100000	22.18	5	98.57	8.99	107.56	3131	57.66	165.22	49.98		
68	A2	286 /100000	11.94	5	53.22	4.74	57.96	1687	31.07	89.03	26.93		
69	A3	286 /100000	11.94	5	53.22	4.74	57.96	1687	31.07	89.03	26.93		
70	A5	492 /100000	20.55	5	89.49	10.17	99.66	2901	53.42	153.08	46.31		
71	A6	541 /100000	22.60	5	97.52	12.08	109.60	3191	58.77	168.37	50.93		
72	A7	231 /100000	9.65	5	42.31	4.52	46.83	1363	25.10	71.93	21.76		
73	A8	493 /100000	20.59	5	91.23	8.64	99.87	2907	53.54	153.41	46.41		
74	B1	379 /100000	15.83	5	72.75	3.93	76.68	2232	41.10	117.78	35.63		
75	B2	371 /100000	15.50	5	69.88	5.12	75.00	2183	40.20	115.20	34.85		
76	B3	246 /100000	10.27	5	44.38	5.47	49.85	1451	26.72	76.57	23.16		
77	B5	221 /100000	9.23	5	39.34	5.47	44.81	1304	24.01	68.82	20.82		
78	B6	339 /100000	14.16	5	65.03	3.61	68.64	1998	36.80	105.44	31.90		
79	B7	303 /100000	12.65	5	56.37	4.86	61.23	1783	32.84	94.07	28.46		
80	B8	303 /100000	12.65	5	56.37	4.86	61.23	1783	32.84	94.07	28.46		
81	B9	339 /100000	14.16	5	65.03	3.61	68.64	1998	36.80	105.44	31.90		
82	B10	221 /100000	9.23	5	39.34	5.47	44.81	1304	24.01	68.82	20.82		
83	B11	246 /100000	10.27	5	44.38	5.47	49.85	1451	26.72	76.57	23.16		
84	B12	372 /100000	15.54	5	70.24	5.12	75.36	2194	40.40	115.76	35.02		
85	A1	531 /100000	22.18	6	98.57	8.99	107.56	3131	57.66	165.22	49.98		
86	A2	286 /100000	11.94	6	53.22	4.74	57.96	1687	31.07	89.03	26.93		
87	A3	286 /100000	11.94	6	53.22	4.74	57.96	1687	31.07	89.03	26.93		
88	A5	492 /100000	20.55	6	89.49	10.17	99.66	2901	53.42	153.08	46.31		
89	A6	541 /100000	22.60	6	97.52	12.08	109.60	3191	58.77	168.37	50.93		
90	A7	231 /100000	9.65	6	42.31	4.52	46.83	1363	25.10	71.93	21.76		

序號	戶別	土地部分		建物部分									
		權利範圍	持分面積 (㎡)	樓層	主建物 (室內)	附屬建物 (陽台)	專有部分面 積	公設持分比例 (/1000000)	公設持分面 積 (㎡)	建物登記面 積(㎡)	建物登記面 積(坪)	露台面積 (㎡)	露台面積 (坪)
91	A8	493 /100000	20.59	6	91.23	8.64	99.87	2907	53.54	153.41	46.41		
92	B1	379 /100000	15.83	6	72.75	3.93	76.68	2232	41.10	117.78	35.63		
93	B2	371 /100000	15.50	6	69.88	5.12	75.00	2183	40.20	115.20	34.85		
94	B3	246 /100000	10.27	6	44.38	5.47	49.85	1451	26.72	76.57	23.16		
95	B5	221 /100000	9.23	6	39.34	5.47	44.81	1304	24.01	68.82	20.82		
96	B6	339 /100000	14.16	6	65.03	3.61	68.64	1998	36.80	105.44	31.90		
97	B7	303 /100000	12.65	6	56.37	4.86	61.23	1783	32.84	94.07	28.46		
98	B8	303 /100000	12.65	6	56.37	4.86	61.23	1783	32.84	94.07	28.46		
99	B9	339 /100000	14.16	6	65.03	3.61	68.64	1998	36.80	105.44	31.90		
100	B10	221 /100000	9.23	6	39.34	5.47	44.81	1304	24.01	68.82	20.82		
101	B11	246 /100000	10.27	6	44.38	5.47	49.85	1451	26.72	76.57	23.16		
102	B12	372 /100000	15.54	6	70.24	5.12	75.36	2194	40.40	115.76	35.02		
103	A1	531 /100000	22.18	7	98.57	8.99	107.56	3131	57.66	165.22	49.98		
104	A2	286 /100000	11.94	7	53.22	4.74	57.96	1687	31.07	89.03	26.93		
105	A3	286 /100000	11.94	7	53.22	4.74	57.96	1687	31.07	89.03	26.93		
106	A5	492 /100000	20.55	7	89.49	10.17	99.66	2901	53.42	153.98	46.31		
107	A6	541 /100000	22.60	7	97.52	12.08	109.60	3191	58.77	168.37	50.93		
108	A7	231 /100000	9.65	7	42.31	4.52	46.83	1363	25.10	71.93	21.76		
109	A8	493 /100000	20.59	7	91.23	8.64	99.87	2907	53.54	153.41	46.41		
110	B1	379 /100000	15.83	7	72.75	3.93	76.68	2232	41.10	117.78	35.63		
111	B2	371 /100000	15.50	7	69.88	5.12	75.00	2183	40.20	115.20	34.85		
112	B3	246 /100000	10.27	7	44.38	5.47	49.85	1451	26.72	76.57	23.16		
113	B5	221 /100000	9.23	7	39.34	5.47	44.81	1304	24.01	68.82	20.82		
114	B6	339 /100000	14.16	7	65.03	3.61	68.64	1998	36.80	105.44	31.90		
115	B7	303 /100000	12.65	7	56.37	4.86	61.23	1783	32.84	94.07	28.46		
116	B8	303 /100000	12.65	7	56.37	4.86	61.23	1783	32.84	94.07	28.46		
117	B9	339 /100000	14.16	7	65.03	3.61	68.64	1998	36.80	105.44	31.90		
118	B10	221 /100000	9.23	7	39.34	5.47	44.81	1304	24.01	68.82	20.82		
119	B11	246 /100000	10.27	7	44.38	5.47	49.85	1451	26.72	76.57	23.16		
120	B12	372 /100000	15.54	7	70.24	5.12	75.36	2194	40.40	115.76	35.02		
121	A1	531 /100000	22.18	8	98.57	8.99	107.56	3131	57.66	165.22	49.98		
122	A2	286 /100000	11.94	8	53.22	4.74	57.96	1687	31.07	89.03	26.93		
123	A3	286 /100000	11.94	8	53.22	4.74	57.96	1687	31.07	89.03	26.93		
124	A5	492 /100000	20.55	8	89.49	10.17	99.66	2901	53.42	153.98	46.31		
125	A6	541 /100000	22.60	8	97.52	12.08	109.60	3191	58.77	168.37	50.93		
126	A7	231 /100000	9.65	8	42.31	4.52	46.83	1363	25.10	71.93	21.76		
127	A8	493 /100000	20.59	8	91.23	8.64	99.87	2907	53.54	153.41	46.41		
128	B1	379 /100000	15.83	8	72.75	3.93	76.68	2232	41.10	117.78	35.63		
129	B2	371 /100000	15.50	8	69.88	5.12	75.00	2183	40.20	115.20	34.85		
130	B3	246 /100000	10.27	8	44.38	5.47	49.85	1451	26.72	76.57	23.16		
131	B5	221 /100000	9.23	8	39.34	5.47	44.81	1304	24.01	68.82	20.82		
132	B6	339 /100000	14.16	8	65.03	3.61	68.64	1998	36.80	105.44	31.90		
133	B7	303 /100000	12.65	8	56.37	4.86	61.23	1783	32.84	94.07	28.46		
134	B8	303 /100000	12.65	8	56.37	4.86	61.23	1783	32.84	94.07	28.46		
135	B9	339 /100000	14.16	8	65.03	3.61	68.64	1998	36.80	105.44	31.90		

序號	戶別	土地部分		建物部分									
		權利範圍	持分面積 (M²)	樓層	主建物 (室內)	附屬建物 (陽台)	專有部分面 積	公股持分比例 (/1000000)	公股持分面 積 (㎡)	建物登記面 積(㎡)	建物登記面 積(坪)	露台面積 (㎡)	露台面積 (坪)
136	B10	221 /100000	9.23	8	39.34	5.47	44.81	1304	24.01	68.82	20.82		
137	B11	246 /100000	10.27	8	44.38	5.47	49.85	1451	26.72	76.57	23.16		
138	B12	372 /100000	15.54	8	70.24	5.12	75.36	2194	40.40	115.76	35.02		
139	A1	531 /100000	22.18	9	98.57	8.99	107.56	3131	57.66	165.22	49.98		
140	A2	286 /100000	11.94	9	53.22	4.74	57.96	1687	31.07	89.03	26.93		
141	A3	286 /100000	11.94	9	53.22	4.74	57.96	1687	31.07	89.03	26.93		
142	A5	492 /100000	20.55	9	89.49	10.17	99.66	2901	53.42	153.08	46.31		
143	A6	541 /100000	22.60	9	97.52	12.08	109.60	3191	58.77	168.37	50.93		
144	A7	231 /100000	9.65	9	42.31	4.52	46.83	1363	25.10	71.93	21.76		
145	A8	493 /100000	20.59	9	91.23	8.64	99.87	2907	53.54	153.41	46.41		
146	B1	379 /100000	15.83	9	72.75	3.93	76.68	2232	41.10	117.78	35.63		
147	B2	371 /100000	15.50	9	69.88	5.12	75.00	2183	40.20	115.20	34.85		
148	B3	246 /100000	10.27	9	44.38	5.47	49.85	1451	26.72	76.57	23.16		
149	B5	221 /100000	9.23	9	39.34	5.47	44.81	1304	24.01	68.82	20.82		
150	B6	339 /100000	14.16	9	65.03	3.61	68.64	1998	36.80	105.44	31.90		
151	B7	303 /100000	12.65	9	56.37	4.86	61.23	1783	32.84	94.07	28.46		
152	B8	303 /100000	12.65	9	56.37	4.86	61.23	1783	32.84	94.07	28.46		
153	B9	339 /100000	14.16	9	65.03	3.61	68.64	1998	36.80	105.44	31.90		
154	B10	221 /100000	9.23	9	39.34	5.47	44.81	1304	24.01	68.82	20.82		
155	B11	246 /100000	10.27	9	44.38	5.47	49.85	1451	26.72	76.57	23.16		
156	B12	372 /100000	15.54	9	70.24	5.12	75.36	2194	40.40	115.76	35.02		
157	A1	531 /100000	22.18	10	98.57	8.99	107.56	3131	57.66	165.22	49.98		
158	A2	286 /100000	11.94	10	53.22	4.74	57.96	1687	31.07	89.03	26.93		
159	A3	286 /100000	11.94	10	53.22	4.74	57.96	1687	31.07	89.03	26.93		
160	A5	492 /100000	20.55	10	89.49	10.17	99.66	2901	53.42	153.08	46.31		
161	A6	541 /100000	22.60	10	97.52	12.08	109.60	3191	58.77	168.37	50.93		
162	A7	231 /100000	9.65	10	42.31	4.52	46.83	1363	25.10	71.93	21.76		
163	A8	493 /100000	20.59	10	91.23	8.64	99.87	2907	53.54	153.41	46.41		
164	B1	379 /100000	15.83	10	72.75	3.93	76.68	2232	41.10	117.78	35.63		
165	B2	371 /100000	15.50	10	69.88	5.12	75.00	2183	40.20	115.20	34.85		
166	B3	246 /100000	10.27	10	44.38	5.47	49.85	1451	26.72	76.57	23.16		
167	B5	221 /100000	9.23	10	39.34	5.47	44.81	1304	24.01	68.82	20.82		
168	B6	339 /100000	14.16	10	65.03	3.61	68.64	1998	36.80	105.44	31.90		
169	B7	303 /100000	12.65	10	56.37	4.86	61.23	1783	32.84	94.07	28.46		
170	B8	303 /100000	12.65	10	56.37	4.86	61.23	1783	32.84	94.07	28.46		
171	B9	339 /100000	14.16	10	65.03	3.61	68.64	1998	36.80	105.44	31.90		
172	B10	221 /100000	9.23	10	39.34	5.47	44.81	1304	24.01	68.82	20.82		
173	B11	246 /100000	10.27	10	44.38	5.47	49.85	1451	26.72	76.57	23.16		
174	B12	372 /100000	15.54	10	70.24	5.12	75.36	2194	40.40	115.76	35.02		
175	A1	531 /100000	22.18	11	98.57	8.99	107.56	3131	57.66	165.22	49.98		
176	A2	286 /100000	11.94	11	53.22	4.74	57.96	1687	31.07	89.03	26.93		
177	A3	286 /100000	11.94	11	53.22	4.74	57.96	1687	31.07	89.03	26.93		
178	A5	492 /100000	20.55	11	89.49	10.17	99.66	2901	53.42	153.08	46.31		
179	A6	541 /100000	22.60	11	97.52	12.08	109.60	3191	58.77	168.37	50.93		
180	A7	231 /100000	9.65	11	42.31	4.52	46.83	1363	25.10	71.93	21.76		

序號	戶別	土地部分		建物部分									
		權利範圍	持分面積 (M²)	樓層	主建物 (室內)	附屬建物 (陽台)	專有部分面 積	公設持分比例 (/1000000)	公設持分面 積 (㎡)	建物登記面 積(㎡)	建物登記面 積(坪)	露台面積 (㎡)	露台面積 (坪)
181	A8	493 /100000	20.59	11	91.23	8.64	99.87	2907	53.54	153.41	46.41		
182	B1	379 /100000	15.83	11	72.75	3.93	76.68	2232	41.10	117.78	35.63		
183	B2	371 /100000	15.50	11	69.88	5.12	75.00	2183	40.20	115.20	34.85		
184	B3	246 /100000	10.27	11	44.38	5.47	49.85	1451	26.72	76.57	23.16		
185	B5	221 /100000	9.23	11	39.34	5.47	44.81	1304	24.01	68.82	20.82		
186	B6	339 /100000	14.16	11	65.03	3.61	68.64	1998	36.80	105.44	31.90		
187	B7	303 /100000	12.65	11	56.37	4.86	61.23	1783	32.84	94.07	28.46		
188	B8	303 /100000	12.65	11	56.37	4.86	61.23	1783	32.84	94.07	28.46		
189	B9	339 /100000	14.16	11	65.03	3.61	68.64	1998	36.80	105.44	31.90		
190	B10	221 /100000	9.23	11	39.34	5.47	44.81	1304	24.01	68.82	20.82		
191	B11	246 /100000	10.27	11	44.38	5.47	49.85	1451	26.72	76.57	23.16		
192	B12	372 /100000	15.54	11	70.24	5.12	75.36	2194	40.40	115.76	35.02		
193	A1	531 /100000	22.18	12	98.57	8.99	107.56	3131	57.66	165.22	49.98		
194	A2	286 /100000	11.94	12	53.22	4.74	57.96	1687	31.07	89.03	26.93		
195	A3	286 /100000	11.94	12	53.22	4.74	57.96	1687	31.07	89.03	26.93		
196	A5	492 /100000	20.55	12	89.49	10.17	99.66	2901	53.42	153.08	46.31		
197	A6	541 /100000	22.60	12	97.52	12.08	109.60	3191	58.77	168.37	50.93		
198	A7	231 /100000	9.65	12	42.31	4.52	46.83	1363	25.10	71.93	21.76		
199	A8	493 /100000	20.59	12	91.23	8.64	99.87	2907	53.54	153.41	46.41		
200	B1	379 /100000	15.83	12	72.75	3.93	76.68	2232	41.10	117.78	35.63		
201	B2	371 /100000	15.50	12	69.88	5.12	75.00	2183	40.20	115.20	34.85		
202	B3	246 /100000	10.27	12	44.38	5.47	49.85	1451	26.72	76.57	23.16		
203	B5	221 /100000	9.23	12	39.34	5.47	44.81	1304	24.01	68.82	20.82		
204	B6	339 /100000	14.16	12	65.03	3.61	68.64	1998	36.80	105.44	31.90		
205	B7	303 /100000	12.65	12	56.37	4.86	61.23	1783	32.84	94.07	28.46		
206	B8	303 /100000	12.65	12	56.37	4.86	61.23	1783	32.84	94.07	28.46		
207	B9	339 /100000	14.16	12	65.03	3.61	68.64	1998	36.80	105.44	31.90		
208	B10	221 /100000	9.23	12	39.34	5.47	44.81	1304	24.01	68.82	20.82		
209	B11	246 /100000	10.27	12	44.38	5.47	49.85	1451	26.72	76.57	23.16		
210	B12	372 /100000	15.54	12	70.24	5.12	75.36	2194	40.40	115.76	35.02		
211	A1	531 /100000	22.18	13	98.57	8.99	107.56	3131	57.66	165.22	49.98		
212	A2	286 /100000	11.94	13	53.22	4.74	57.96	1687	31.07	89.03	26.93		
213	A3	286 /100000	11.94	13	53.22	4.74	57.96	1687	31.07	89.03	26.93		
214	A5	492 /100000	20.55	13	89.49	10.11	99.60	2900	53.41	153.01	46.29		
215	A6-1	219 /100000	9.15	13	40.71	3.66	44.37	1292	23.79	68.16	20.62		
216	A6-2	335 /100000	13.99	13	61.64	6.13	67.77	1973	36.33	104.10	31.49		
217	A7	231 /100000	9.65	13	42.31	4.52	46.83	1363	25.10	71.93	21.76		
218	A8	493 /100000	20.59	13	91.23	8.64	99.87	2907	53.54	153.41	46.41		
219	B1	379 /100000	15.83	13	72.75	3.93	76.68	2232	41.10	117.78	35.63		
220	B2	371 /100000	15.50	13	69.88	5.12	75.00	2183	40.20	115.20	34.85		
221	B3	246 /100000	10.27	13	44.38	5.47	49.85	1451	26.72	76.57	23.16		
222	B5	221 /100000	9.23	13	39.34	5.47	44.81	1304	24.01	68.82	20.82		
223	B6	339 /100000	14.16	13	65.03	3.61	68.64	1998	36.80	105.44	31.90		
224	B7	303 /100000	12.65	13	56.37	4.86	61.23	1783	32.84	94.07	28.46		
225	B8	303 /100000	12.65	13	56.37	4.86	61.23	1783	32.84	94.07	28.46		

序號	戶別	土地部分		建物部分									
		權利範圍	持分面積 (M²)	樓層	主建物 (室內)	附屬建物 (陽台)	專有部分面 積	公設持分比例 (/1000000)	公設持分面 積 (㎡)	建物登記面 積(㎡)	建物登記面 積(坪)	露台面積 (㎡)	露台面積 (坪)
226	B9	339 /100000	14.16	13	65.03	3.61	68.64	1998	36.80	105.44	31.90		
227	B10	221 /100000	9.23	13	39.34	5.47	44.81	1304	24.01	68.82	20.82		
228	B11	246 /100000	10.27	13	44.38	5.47	49.85	1451	26.72	76.57	23.16		
229	B12	372 /100000	15.54	13	70.24	5.12	75.36	2194	40.40	115.76	35.02		
230	A1-1	240 /100000	10.02	14	44.94	3.66	48.60	1415	26.06	74.66	22.58		
231	A1-2	302 /100000	12.61	14	55.02	6.04	61.06	1777	32.73	93.79	28.37		
232	A2	286 /100000	11.94	14	53.22	4.74	57.96	1687	31.07	89.03	26.93		
233	A3	286 /100000	11.94	14	53.22	4.74	57.96	1687	31.07	89.03	26.93		
234	A5	492 /100000	20.55	14	89.49	10.11	99.60	2900	53.41	153.01	46.29		
235	A6-1	219 /100000	9.15	14	40.71	3.66	44.37	1292	23.79	68.16	20.62		
236	A6-2	335 /100000	13.99	14	61.64	6.13	67.77	1973	36.33	104.10	31.49		
237	A7	231 /100000	9.65	14	42.31	4.52	46.83	1363	25.10	71.93	21.76		
238	A8-1	159 /100000	6.64	14	28.67	3.53	32.20	937	17.26	49.46	14.96		
239	A8-2	287 /100000	11.99	14	53.65	4.42	58.07	1690	31.12	89.19	26.98		
240	B1	379 /100000	15.83	14	72.75	3.93	76.68	2232	41.10	117.78	35.63		
241	B2	371 /100000	15.50	14	69.88	5.12	75.00	2183	40.20	115.20	34.85		
242	B3	246 /100000	10.27	14	44.38	5.47	49.85	1451	26.72	76.57	23.16		
243	B5	221 /100000	9.23	14	39.34	5.47	44.81	1304	24.01	68.82	20.82		
244	B6	339 /100000	14.16	14	65.03	3.61	68.64	1998	36.80	105.44	31.90		
245	B7	303 /100000	12.65	14	56.37	4.86	61.23	1783	32.84	94.07	28.46		
246	B8	303 /100000	12.65	14	56.37	4.86	61.23	1783	32.84	94.07	28.46		
247	B9	339 /100000	14.16	14	65.03	3.61	68.64	1998	36.80	105.44	31.90		
248	B10	221 /100000	9.23	14	39.34	5.47	44.81	1304	24.01	68.82	20.82		
249	B11	246 /100000	10.27	14	44.38	5.47	49.85	1451	26.72	76.57	23.16		
250	B12	372 /100000	15.54	14	70.24	5.12	75.36	2194	40.40	115.76	35.02		
251	A1-1	240 /100000	10.02	15	44.94	3.66	48.60	1415	26.06	74.66	22.58		
252	A1-2	302 /100000	12.61	15	55.02	6.04	61.06	1777	32.73	93.79	28.37		
253	A2	286 /100000	11.94	15	53.22	4.74	57.96	1687	31.07	89.03	26.93		
254	A3	286 /100000	11.94	15	53.22	4.74	57.96	1687	31.07	89.03	26.93		
255	A5	492 /100000	20.55	15	89.49	10.11	99.60	2900	53.41	153.01	46.29		
256	A6-1	219 /100000	9.15	15	40.71	3.66	44.37	1292	23.79	68.16	20.62		
257	A6-2	335 /100000	13.99	15	61.64	6.13	67.77	1973	36.33	104.10	31.49		
258	A7	231 /100000	9.65	15	42.31	4.52	46.83	1363	25.10	71.93	21.76		
259	A8-1	159 /100000	6.64	15	28.67	3.53	32.20	937	17.26	49.46	14.96		
260	A8-2	287 /100000	11.99	15	53.65	4.42	58.07	1690	31.12	89.19	26.98		
261	B1	379 /100000	15.83	15	72.75	3.93	76.68	2232	41.10	117.78	35.63		
262	B2	371 /100000	15.50	15	69.88	5.31	75.14	2187	40.28	115.42	34.91	3.57	1.08
263	B3	246 /100000	10.27	15	44.38	5.47	49.85	1451	26.72	76.57	23.16		
264	B5	221 /100000	9.23	15	39.34	5.47	44.81	1304	24.01	68.82	20.82		
265	B6	339 /100000	14.16	15	65.03	3.61	68.64	1998	36.80	105.44	31.90		
266	B7	303 /100000	12.65	15	56.37	4.86	61.23	1783	32.84	94.07	28.46		
267	B8	303 /100000	12.65	15	56.37	4.86	61.23	1783	32.84	94.07	28.46		
268	B9	339 /100000	14.16	15	65.03	3.61	68.64	1998	36.80	105.44	31.90		
269	B10	221 /100000	9.23	15	39.34	5.47	44.81	1304	24.01	68.82	20.82		
270	B11	246 /100000	10.27	15	44.38	5.47	49.85	1451	26.72	76.57	23.16		

序號	戶別	土地部分		建物部分									
		權利範圍	持分面積 (M²)	樓層	主建物 (室內)	附屬建物 (陽台)	專有部分面積	公設持分比例 (/1000000)	公設持分面積 (m²)	建物登記面積 (m²)	建物登記面積 (坪)	露台面積 (m²)	露台面積 (坪)
271	B12	372 /100000	15.54	15	70.15	5.31	75.46	2196	40.44	115.90	35.06	3.57	1.08
272	A1-1	308 /100000	12.86	16	52.85	9.59	62.44	1818	33.48	95.92	29.02	46.86	14.18
273	A2	286 /100000	11.94	16	53.22	4.74	57.96	1688	31.09	89.05	26.94		
274	A3	286 /100000	11.94	16	53.22	4.74	57.96	1688	31.09	89.05	26.94		
275	A5	494 /100000	20.63	16	89.78	10.23	99.96	2911	53.61	153.57	46.45		
276	A6-1	300 /100000	12.53	16	57.03	3.66	60.69	1767	32.54	93.23	28.20	47.17	14.27
277	A7	231 /100000	9.65	16	42.31	4.52	46.83	1364	25.12	71.95	21.76		
278	A8	494 /100000	20.63	16	91.46	8.64	100.10	2915	53.68	153.78	46.52		
279	B1	379 /100000	15.83	16	72.75	3.93	76.68	2233	41.12	117.80	35.63		
280	B2	371 /100000	15.50	16	69.83	5.31	75.14	2188	40.29	115.43	34.92	3.99	1.21
281	B3	246 /100000	10.27	16	44.38	5.47	49.85	1452	26.74	76.59	23.17		
282	B5	221 /100000	9.23	16	39.34	5.47	44.81	1305	24.03	68.84	20.82		
283	B6	339 /100000	14.16	16	65.03	3.61	68.64	1999	36.81	105.45	31.90		
284	B7	303 /100000	12.65	16	56.37	4.86	61.23	1783	32.84	94.07	28.46		
285	B8	303 /100000	12.65	16	56.37	4.86	61.23	1783	32.84	94.07	28.46		
286	B9	339 /100000	14.16	16	65.03	3.61	68.64	1999	36.81	105.45	31.90		
287	B10	221 /100000	9.23	16	39.34	5.47	44.81	1305	24.03	68.84	20.82		
288	B11	246 /100000	10.27	16	44.38	5.47	49.85	1452	26.74	76.59	23.17		
289	B12	373 /100000	15.58	16	70.15	5.31	75.46	2197	40.46	115.92	35.07	3.99	1.21
290	A1-1	309 /100000	12.91	17	52.85	9.59	62.44	1818	33.48	95.92	29.02		
291	A2	287 /100000	11.99	17	53.22	4.74	57.96	1688	31.09	89.05	26.94		
292	A3	287 /100000	11.99	17	53.22	4.74	57.96	1688	31.09	89.05	26.94		
293	A5	496 /100000	20.72	17	90.13	10.23	100.36	2922	53.81	154.17	46.64		
294	A7	231 /100000	9.65	17	42.31	4.52	46.83	1364	25.12	71.95	21.76		
295	A8	495 /100000	20.67	17	91.46	8.64	100.10	2915	53.68	153.78	46.52		
296	B2	423 /100000	17.67	17	78.88	6.66	85.54	2491	45.87	131.41	39.75	81.98	24.80
297	B6	343 /100000	14.33	17	62.82	6.66	69.48	2024	37.27	106.75	32.29	119.24	36.07
298	B9	343 /100000	14.33	17	62.82	6.66	69.48	2024	37.27	106.75	32.29	119.24	36.07
299	B12	423 /100000	17.67	17	78.88	6.66	85.54	2491	45.87	131.41	39.75	74.21	22.45
合計		100000 /100000	4176.55		18568.44	1679.54	20247.98		10855.31	31103.29	9408.75	942.81	285.20

表四、更新前土地權利價值表

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明及地號	權利價值來源建號	更新前權利價值(元)	更新前權利價值小計(元)	更新前權利價值比率
1	陳 偉	239	1533	27,254,772	47,184,880	2.0985%
			1533			
		239	1617	10,930,108		
2	廖 生	239	1537	17,705,084	17,705,084	0.7874%
3	孔 理	239	1534	17,510,165	17,510,165	0.7787%
4	白 秀	239	1535	17,347,733	17,347,733	0.7715%
5	黃 華	239	1536	17,705,084	17,705,084	0.7874%
6~7	楊 添、楊 達	239	1538	25,673,136	25,673,136	1.1418%
			1538			
8	邱 勝	239	1530	5,879,924	5,879,924	0.2615%
9	邱 展	239	1530	5,879,924	5,879,924	0.2615%
10	邱 平	239	1530	5,879,924	5,879,924	0.2615%
11	張 憲	239	1540	17,473,672	17,473,672	0.7711%
12	張 芬	239	1541	8,653,786	8,653,786	0.3849%
13	張 婷	239	1541	8,653,786	8,653,786	0.3849%
14	王 濱	239	1542	17,639,772	17,639,772	0.7845%
15	宋 偉	239	1543	24,277,401	24,277,401	1.0797%
16	羅 成	239	1544	16,785,547	16,785,547	0.7465%
17	劉 忠	239	1545	16,627,491	16,627,491	0.7395%
18	紀 水	239	1546	16,469,435	16,469,435	0.7324%
19	陳 泉	239	1547	16,785,547	16,785,547	0.7465%
20	陳 利	239	1548	23,930,519	23,930,519	1.0643%
21	陳 慧	239	1549	16,785,547	16,785,547	0.7465%
22	黃 梅	239	1550	16,627,491	16,627,491	0.7395%
23	江 森	239	1551	16,469,435	16,469,435	0.7324%
24-25	林 顯、林 森、李 鳳	239	1552	5,595,182	5,595,182	0.2488%
26	林 宇	239	1552	5,595,182	5,595,182	0.2488%
27	陳 斌	239	1552	5,595,182	5,595,182	0.2488%
28	賴 文	239	1553	24,277,401	24,277,401	1.0797%
29	張 香	239	1554	16,785,547	16,785,547	0.7465%
30	劉 青	239	1555	16,627,491	16,627,491	0.7395%
31	王 輔	239	1556	16,469,435	16,469,435	0.7324%
32	施 文	239	1557	17,492,173	17,492,173	0.7779%
33	羅 氏	239	1558	13,239,819	13,239,819	0.5888%
34	李 貞	239	1558	13,239,819	13,239,819	0.5888%
35	劉 輝	239	1559	17,477,749	17,477,749	0.7773%
36	曲 洲	239	1560	17,285,333	17,285,333	0.7687%
37	張 琴	239	1561	8,562,493	8,562,493	0.3808%
38	李 文	239	1561	8,562,493	8,562,493	0.3808%
39	曹 妹	239	1562	18,203,006	18,203,006	0.8095%
			1562			
40	陳 岳	239	1618	16,881,447	16,881,447	0.7508%
41	張 雄	239	1619	16,691,767	16,691,767	0.7423%
42	陸 玲	239	1620	16,533,701	16,533,701	0.7353%
43	陳 益	239	1621	17,696,376	17,696,376	0.7870%
			1621			
44	吳 福	239	1588	18,142,203	18,142,203	0.8068%
45	吳 仁	239	1589	15,280,656	15,280,656	0.6796%

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明及地號	權利價值來源建號	更新前權利價值(元)	更新前權利價值小計(元)	更新前權利價值比率
46	董源	239	1590	15,108,964	15,108,964	0.8719%
47	廖燕	239	1591	14,965,886	14,965,886	0.6656%
48	梁琳	239	1592	8,072,940	8,072,940	0.3590%
			1592			
49	梁琳	239	1592	8,072,940	8,072,940	0.3590%
			1592			
50	張輝	239	1612	4,189,434	4,189,434	0.1863%
51	張順	239	1612	4,189,434	4,189,434	0.1863%
52	張國	239	1612	4,189,434	4,189,434	0.1863%
53	張麗	239	1612	8,378,868	8,378,868	0.3726%
54	徐馨	239	1613	17,712,942	17,712,942	0.7877%
55	吳貞	239	1614	17,508,955	17,508,955	0.7787%
56	俞修	239	1615	17,338,965	17,338,965	0.7711%
57	曾茹	239	1616	11,808,628	11,808,628	0.5252%
58	曾旗	239	1616	5,904,314	5,904,314	0.2626%
59	林東	239	1583	17,625,242	17,625,242	0.7838%
64	吳芳	239	1584	14,833,404	29,356,603	1.3056%
		239	1586	14,523,199		
65	柯花	239	1585	14,692,402	14,692,402	0.6534%
66	林玲	239	1587	7,842,832	7,842,832	0.3488%
			1587			
67	林奎	239	1587	7,842,832	30,587,974	1.3603%
			1587			
		239	1595	22,745,142		
68	林明	239	1578	17,625,242	17,625,242	0.7838%
69	江廣	239	1579	14,833,404	14,833,404	0.6597%
70	廖樹	239	1580	14,692,402	14,692,402	0.6534%
71	林仁	239	1581	14,523,199	14,523,199	0.6459%
72	劉樹	239	1582	15,685,664	15,685,664	0.6976%
			1582			
73	林女	239	1573	17,625,242	17,625,242	0.7838%
74	張裕	239	1574	14,833,404	14,833,404	0.6597%
75	羅華	239	1575	14,692,402	14,692,402	0.6534%
76	范毅	239	1576	14,523,199	14,523,199	0.6459%
77	楊堯	239	1577	15,685,664	15,685,664	0.6976%
			1577			
78	沈莉	239	1568	17,625,242	17,625,242	0.7838%
79	黃明	239	1569	14,833,404	14,833,404	0.6597%
80	周胡	239	1570	14,692,402	14,692,402	0.6534%
81	張遠	239	1571	14,523,199	14,523,199	0.6459%
82	童英	239	1572	15,685,664	15,685,664	0.6976%
			1572			
83	鄭德	239	1563	9,063,083	9,063,083	0.4031%
84	鄭德	239	1563	9,063,083	9,063,083	0.4031%
85	吳英	239	1564	15,267,149	15,267,149	0.6790%
86	許純	239	1565	15,095,608	15,095,608	0.6713%
87	周美	239	1566	14,952,657	14,952,657	0.6650%
88	李清	239	1567	16,132,371	16,132,371	0.7175%
			1567			
89	賴玲	239	1608	20,947,170	20,947,170	0.9316%
90	王順	239	1609	17,712,942	17,712,942	0.7877%

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明及地號	權利價值來源建號	更新前權利價值(元)	更新前權利價值小計(元)	更新前權利價值比率
91	吳昌	239	1610	17,508,955	17,508,955	0.7787%
92	范樵	239	2534	17,338,965	17,338,965	0.7711%
93	張登	239	1611	17,712,942	17,712,942	0.7877%
94	張標	239	1603	20,947,170	20,947,170	0.9316%
95	朱緯	239	1604	17,712,942	17,712,942	0.7877%
96	陳運	239	1605	17,508,955	17,508,955	0.7787%
97	吳展	239	1606	17,338,965	17,338,965	0.7711%
98	許苑	239	1607	17,712,942	17,712,942	0.7877%
99	洪藍	239	1588	20,947,170	20,947,170	0.9316%
100	陳雲	239	1599	17,712,942	17,712,942	0.7877%
101	廖容	239	1600	17,508,955	17,508,955	0.7787%
102	蔡植	239	1601	17,338,965	17,338,965	0.7711%
103	林宏	239	1602	17,712,942	17,712,942	0.7877%
104	黃珠	239	1593	27,127,220	27,127,220	1.2064%
105	黃慶	239	1594	22,984,689	22,984,689	1.0213%
106	陳華	239	1596	22,525,594	22,525,594	1.0018%
107	王敏	239	1597	22,984,689	22,984,689	1.0213%
108	鄭強	239	1637	27,196,827	27,196,827	1.2095%
109	劉珍	239	1638	7,633,465	7,633,465	0.3395%
110	鄭宇	239	1638	7,633,465	7,633,465	0.3395%
111	鄭時	239	1638	7,633,465	7,633,465	0.3395%
112	趙心	239	1639	22,691,831	22,691,831	1.0092%
113	盧	239	1640	22,441,554	22,441,554	0.9980%
114	李銘	239	1641	22,900,396	22,900,396	1.0184%
115	林真	239	1632	19,738,684	19,738,684	0.8778%
116	許道	239	1633	16,625,327	16,625,327	0.7394%
117	馬凱	239	1634	16,438,525	16,438,525	0.7311%
118	唐梅	239	1635	16,282,858	16,282,858	0.7241%
119	林貞	239	1636	16,625,327	16,625,327	0.7394%
120	林宏	239	1627	19,738,684	19,738,684	0.8778%
121	陳鋒	239	1628	16,625,327	16,625,327	0.7394%
122	詹枝	239	1629	16,438,525	16,438,525	0.7311%
123	王聖	239	1630	16,282,858	16,282,858	0.7241%
124	鍾	239	1631	16,625,327	16,625,327	0.7394%
125	王裕	239	1622	20,525,249	20,525,249	0.9128%
126	洪芬	239	1623	17,272,786	17,272,786	0.7682%
127	陳華	239	1624	17,114,900	17,114,900	0.7612%
128	黃中	239	1625	16,925,436	16,925,436	0.7527%
129	黃明	239	1626	17,272,786	17,272,786	0.7682%
133	中華民國	238		39,025,603	67,879,251	3.0188%
		391		28,853,648		
134	廖美	270		26,174,976	30,511,242	1.3669%
		273		4,336,266		
135	許	271		321,327	321,327	0.0143%

編號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明及地號	權利價值來源建號	更新前權利價值(元)	更新前權利價值小計(元)	更新前權利價值比率
136	高鈞	272		6,548,075	6,548,075	0.2912%
137	鄭文	272		6,548,075	6,548,075	0.2912%
138	鄭育	272		13,096,150	13,096,150	0.5824%
139	陳錫(鄭馬虎繼承人)	272		1,637,019	1,637,019	0.0728%
140	鄭良(鄭馬虎繼承人)	272		1,637,019	1,637,019	0.0728%
141	鄭錫(鄭馬虎繼承人)	272		3,274,037	3,274,037	0.1456%
142	王心	272		3,274,037	3,274,037	0.1456%
143	王鈞	272		3,274,037	3,274,037	0.1456%
144	彰化員林市公所	273		82,737,352	82,737,352	3.6796%
145	葉耀	274		174,899	174,899	0.0078%
146	林智	392		767,802	767,802	0.0341%
147	林忠	392		767,802	767,802	0.0341%
148	林志	392		767,802	767,802	0.0341%
149	王蓉	400		1,171,792	1,171,792	0.0521%
150	王弘	400		1,171,792	1,171,792	0.0521%
151	王權	400		1,171,792	1,171,792	0.0521%
152	王達	400		1,171,792	1,171,792	0.0521%
153	鍾瑋	455		726,605	726,605	0.0323%
154	林福	455		726,605	36,459,310	1.6215%
		456		35,732,705		
155	陳隆	455		726,605	726,605	0.0323%
156	連錦	455		363,303	363,303	0.0162%
157	連廷	455		363,303	363,303	0.0162%
158	陳維	455		242,202	242,202	0.0108%
159	陳忠	455		242,202	242,202	0.0108%
160	陳男	455		242,202	242,202	0.0108%
	合計			2,248,557,711	2,248,557,711	100.0000%

表五 更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表

序號	戶別	樓層	主建物(室內)(㎡)	附屬建物(陽台)(㎡)	公設持分面積(㎡)	建物登記面積		地上後建物單價(元)(取位至千位數)	總舊金額(元)	約定專用面積		約定專用單價(元)	約定專用總舊金額(元)	合約定專用總舊金額(元)
						(㎡)	(坪)			露台面積(㎡)	露台面積(坪)			
1	原一	1	93.37		50.07	143.44	43.39	861,000	37,359,307					37,359,307
2	原二	1	81.74		48.83	125.57	37.98	857,000	32,553,081					32,553,081
3	原二	1	81.74		48.83	125.57	37.98	857,000	32,553,081					32,553,081
4	原四	1	81.74		48.83	125.57	37.98	857,000	32,553,081					32,553,081
5	原五	1	81.74		48.83	125.57	37.98	857,000	32,553,081					32,553,081
6	原六	1	84.83		45.49	130.32	39.42	870,000	34,296,966					34,296,966
7	B2	1	69.89	5.12	40.20	115.20	34.85	723,000	25,195,104	56.32	17.04	189,750	3,079,402	28,274,506
8	B3	1	44.38	5.39	26.68	76.45	23.13	690,000	15,957,026	19.55	5.91	230,000	1,360,191	17,317,218
9	B5	1	39.34	5.39	23.98	68.71	20.78	699,000	14,528,558	21.67	6.62	233,000	1,541,452	16,070,010
10	B6	1	65.03	3.61	36.83	105.49	31.91	688,000	21,954,579	67.75	20.49	172,000	3,525,033	25,479,611
11	B7	1	56.37	4.86	32.84	94.07	28.46	697,000	19,833,954	20.19	6.11	232,333	1,418,968	21,252,922
12	B8	1	56.37	4.86	32.84	94.07	28.46	697,000	19,833,954	20.19	6.11	232,333	1,418,968	21,252,922
13	B9	1	65.03	3.61	36.81	105.45	31.90	688,000	21,946,254	25.84	7.82	229,833	1,792,604	23,738,858
14	B10	1	39.34	5.39	23.98	68.71	20.78	699,000	14,528,558	11.54	3.49	233,000	813,368	15,341,926
15	B11	1	44.38	5.39	26.68	76.45	23.13	690,000	15,957,026	11.43	3.46	230,000	795,242	16,752,269
16	B12	1	69.89	5.12	40.22	115.22	34.85	698,000	23,979,586	54.09	16.36	172,000	2,814,303	26,793,889
17	A1	2	98.57	8.99	57.68	165.24	49.99	598,000	29,891,090	39.91	12.07	149,500	1,804,880	31,695,970
18	A2	2	53.22	4.74	31.09	89.05	26.94	575,000	15,489,134	6.55	1.98	191,667	379,764	15,868,899
19	A3	2	53.22	4.74	31.09	89.05	26.94	575,000	15,489,134	6.55	1.98	191,667	379,764	15,868,899
20	A5	2	89.49	10.17	53.44	153.10	46.31	598,000	27,695,025	49.72	12.32	149,500	1,841,511	29,536,536
21	A6	2	97.52	12.08	58.78	168.38	50.93	598,000	30,459,100	21.12	6.39	199,333	1,273,499	31,732,599
22	A7	2	42.31	4.52	25.10	71.92	21.76	555,000	12,074,169	5.21	1.58	185,000	291,565	12,366,034
23	A8	2	91.23	8.76	53.63	153.62	46.47	578,000	20,859,689	10.16	3.07	192,667	592,143	27,451,832
24	B5	2	39.34	5.47	24.03	68.84	20.82	549,000	11,432,431					11,432,431
25	B6	2	65.03	3.61	36.81	105.45	31.90	587,000	18,724,493					18,724,493
26	B7	2	56.37	4.86	32.84	94.07	28.46	561,000	15,963,914					15,963,914
27	B8	2	56.37	4.86	32.84	94.07	28.46	561,000	15,963,914					15,963,914
28	B9	2	65.03	3.61	36.81	105.45	31.90	598,000	19,075,378					19,075,378
29	B10	2	39.34	5.47	24.03	68.84	20.82	561,000	11,682,320					11,682,320
30	A1	3	98.57	8.99	57.66	165.22	49.98	604,000	30,187,346					30,187,346
31	A2	3	53.22	4.74	31.07	89.03	26.93	581,000	15,647,245					15,647,245
32	A3	3	53.22	4.74	31.07	89.03	26.93	581,000	15,647,245					15,647,245
33	A5	3	89.49	10.17	53.42	153.08	46.31	604,000	27,969,247					27,969,247
34	A6	3	97.52	12.08	58.77	168.37	50.93	604,000	30,762,893					30,762,893
35	A7	3	42.31	4.52	25.10	71.93	21.76	561,000	12,206,701					12,206,701
36	A8	3	91.23	8.64	53.54	153.41	46.41	584,000	27,101,411					27,101,411
37	B1	3	72.75	3.93	41.10	117.78	35.63	555,000	19,773,790					19,773,790
38	B2	3	69.89	5.12	40.20	115.20	34.85	598,000	20,839,104					20,839,104
39	B3	3	44.38	5.47	26.72	76.57	23.16	564,000	13,063,608					13,063,608
40	B5	3	39.34	5.47	24.01	68.82	20.82	555,000	11,554,018					11,554,018
41	B6	3	65.03	3.61	36.80	105.44	31.90	593,000	18,914,091					18,914,091
42	B7	3	56.37	4.86	32.84	94.07	28.46	566,000	16,106,195					16,106,195
43	B8	3	56.37	4.86	32.84	94.07	28.46	566,000	16,106,195					16,106,195
44	B9	3	65.03	3.61	36.80	105.44	31.90	604,000	19,264,942					19,264,942
45	B10	3	39.34	5.47	24.01	68.82	20.82	566,000	11,783,016					11,783,016
46	B11	3	44.38	5.47	26.72	76.57	23.16	561,000	12,994,120					12,994,120
47	B12	3	70.24	5.12	40.40	115.76	35.02	590,000	20,660,266					20,660,266
48	A1	4	98.57	8.99	57.66	165.22	49.98	610,000	30,487,221					30,487,221
49	A2	4	53.22	4.74	31.07	89.03	26.93	587,000	15,898,835					15,898,835
50	A3	4	53.22	4.74	31.07	89.03	26.93	587,000	15,898,835					15,898,835

序號	戶別	樓層	主建物 (室內) (㎡)	附屬建物 (陽台) (㎡)	公設持分 面積 (㎡)	建物登記面積		停止使用建物 面積(元) (取位至仟 位數)	銷售金額 (元)	約定專用面積		約定專用 面積(元)	約定專用 銷售金額 (元)	合計約定專用 銷售金額 (元)
						(㎡)	(坪)			露台面 積(㎡)	露台面積 (坪)			
51	A5	4	89.49	10.11	53.41	153.01	46.29	610,000	28,234,170					28,234,170
52	A6-1	4	40.71	3.66	23.79	68.16	20.62	587,000	12,103,001					12,103,001
53	A6-2	4	61.64	6.13	36.33	104.10	31.49	590,000	18,579,248					18,579,248
54	A7	4	42.31	4.52	25.10	71.93	21.76	566,000	12,315,495					12,315,495
55	A8	4	91.23	8.64	53.54	153.41	46.41	581,000	26,962,191					26,962,191
56	B1	4	72.75	3.93	41.10	117.78	35.63	560,000	19,951,932					19,951,932
57	B2	4	69.88	5.12	40.20	115.20	34.85	604,000	21,048,192					21,048,192
58	B3	4	44.38	5.47	26.72	76.57	23.16	569,000	13,179,429					13,179,429
59	B5	4	39.34	5.47	24.01	68.82	20.82	560,000	11,658,108					11,658,108
60	B6	4	65.03	3.61	36.80	105.44	31.99	589,000	19,105,464					19,105,464
61	B7	4	56.37	4.86	32.84	94.07	28.46	572,000	16,276,932					16,276,932
62	B8	4	56.37	4.86	32.84	94.07	28.46	572,000	16,276,932					16,276,932
63	B9	4	65.03	3.61	36.80	105.44	31.90	610,000	19,456,316					19,456,316
64	B10	4	39.34	5.47	24.01	68.82	20.82	572,000	11,907,925					11,907,925
65	B11	4	44.38	5.47	26.72	76.57	23.16	566,000	13,109,933					13,109,933
66	B12	4	70.24	5.12	40.40	115.76	35.92	596,000	20,870,379					20,870,379
67	A1	5	98.57	8.99	57.66	165.22	49.98	616,000	30,787,095					30,787,095
68	A2	5	53.22	4.74	31.07	89.03	26.93	593,000	15,970,424					15,970,424
69	A3	5	53.22	4.74	31.07	89.03	26.93	593,000	15,970,424					15,970,424
70	A5	5	89.49	10.17	53.42	153.08	46.31	616,000	26,524,927					26,524,927
71	A6	5	97.52	12.08	58.77	168.37	50.93	616,000	31,374,066					31,374,066
72	A7	5	42.31	4.52	25.10	71.93	21.76	572,000	12,446,048					12,446,048
73	A8	5	91.23	8.64	53.54	153.41	46.41	596,000	27,658,289					27,658,289
74	B1	5	72.75	3.93	41.10	117.78	35.63	566,000	20,165,703					20,165,703
75	B2	5	69.88	5.12	40.20	115.20	34.85	610,000	21,257,289					21,257,289
76	B3	5	44.38	5.47	26.72	76.57	23.16	575,000	13,318,394					13,318,394
77	B5	5	39.34	5.47	24.01	68.82	20.82	566,000	11,783,016					11,783,016
78	B6	5	65.03	3.61	36.80	105.44	31.90	604,000	19,264,942					19,264,942
79	B7	5	56.37	4.86	32.84	94.07	28.46	578,000	16,447,669					16,447,669
80	B8	5	56.37	4.86	32.84	94.07	28.46	578,000	16,447,669					16,447,669
81	B9	5	65.03	3.61	36.80	105.44	31.90	616,000	19,647,690					19,647,690
82	B10	5	39.34	5.47	24.01	68.82	20.82	578,000	12,032,833					12,032,833
83	B11	5	44.38	5.47	26.72	76.57	23.16	572,000	13,248,907					13,248,907
84	B12	5	70.24	5.12	40.40	115.76	35.92	602,000	21,080,475					21,080,475
85	A1	6	98.57	8.99	57.66	165.22	49.98	622,000	31,086,969					31,086,969
86	A2	6	53.22	4.74	31.07	89.03	26.93	598,000	16,105,082					16,105,082
87	A3	6	53.22	4.74	31.07	89.03	26.93	598,000	16,105,082					16,105,082
88	A5	6	89.49	10.17	53.42	153.08	46.31	622,000	28,802,767					28,802,767
89	A6	6	97.52	12.08	58.77	168.37	50.93	622,000	31,679,657					31,679,657
90	A7	6	42.31	4.52	25.10	71.93	21.76	577,000	12,554,842					12,554,842
91	A8	6	91.23	8.64	53.54	153.41	46.41	601,000	27,890,322					27,890,322
92	B1	6	72.75	3.93	41.10	117.78	35.63	572,000	20,379,473					20,379,473
93	B2	6	69.88	5.12	40.20	115.20	34.85	616,000	21,466,368					21,466,368
94	B3	6	44.38	5.47	26.72	76.57	23.16	589,000	13,434,297					13,434,297
95	B5	6	39.34	5.47	24.01	68.82	20.82	572,000	11,907,925					11,907,925
96	B6	6	65.03	3.61	36.80	105.44	31.90	610,000	19,456,316					19,456,316
97	B7	6	56.37	4.86	32.84	94.07	28.46	583,000	16,589,950					16,589,950
98	B8	6	56.37	4.86	32.84	94.07	28.46	583,000	16,589,950					16,589,950
99	B9	6	65.03	3.61	36.80	105.44	31.90	622,000	19,839,063					19,839,063
100	B10	6	39.34	5.47	24.01	68.82	20.82	583,000	12,136,923					12,136,923

序號	戶別	樓層	主建物 (室內) (㎡)	附屬建物 (陽台) (㎡)	公設持分 面積 (㎡)	建物登記面積		修正後建物 單價(元) (取位至仟 位數)	銷售金額 (元)	約定專用面積		約定專用 單價(元)	約定專用 銷售金額 (元)	合計約定專用 銷售金額 (元)
						(㎡)	(坪)			露台面 積(㎡)	露台面積 (坪)			
101	B11	6	44.38	5.47	26.72	76.57	23.16	577,000	13,364,719					13,364,719
102	B12	6	70.24	5.12	40.40	115.76	35.92	607,000	21,255,562					21,255,562
103	A1	7	98.57	8.99	57.66	165.22	49.98	628,000	31,386,843					31,386,843
104	A2	7	53.22	4.74	31.07	89.03	26.93	604,000	16,266,671					16,266,671
105	A3	7	53.22	4.74	31.07	89.03	26.93	604,000	16,266,671					16,266,671
106	A5	7	89.49	10.17	53.42	153.08	46.31	628,000	29,080,608					29,080,608
107	A6	7	97.52	12.08	58.77	168.37	50.93	628,000	31,985,249					31,985,249
108	A7	7	42.31	4.52	25.10	71.93	21.76	583,000	12,685,395					12,685,395
109	A8	7	91.23	8.64	53.54	153.41	46.41	607,000	28,168,761					28,168,761
110	B1	7	72.75	3.93	41.10	117.78	35.63	577,000	20,557,616					20,557,616
111	B2	7	69.88	5.12	40.20	115.20	34.85	622,000	21,675,456					21,675,456
112	B3	7	44.38	5.47	26.72	76.57	23.16	586,000	13,573,181					13,573,181
113	B5	7	39.34	5.47	24.01	68.82	20.82	577,000	12,012,015					12,012,015
114	B6	7	65.03	3.61	36.80	105.44	31.90	616,000	19,647,690					19,647,690
115	B7	7	56.37	4.86	32.84	94.07	28.46	589,000	16,760,687					16,760,687
116	B8	7	56.37	4.86	32.84	94.07	28.46	589,000	16,760,687					16,760,687
117	B9	7	65.03	3.61	36.80	105.44	31.90	628,000	20,030,437					20,030,437
118	B10	7	39.34	5.47	24.01	68.82	20.82	589,000	12,261,831					12,261,831
119	B11	7	44.38	5.47	26.72	76.57	23.16	583,000	13,503,694					13,503,694
120	B12	7	70.24	5.12	40.40	115.76	35.92	613,000	21,465,666					21,465,666
121	A1	8	98.57	8.99	57.66	165.22	49.98	634,000	31,686,718					31,686,718
122	A2	8	53.22	4.74	31.07	89.03	26.93	610,000	16,428,261					16,428,261
123	A3	8	53.22	4.74	31.07	89.03	26.93	610,000	16,428,261					16,428,261
124	A5	8	89.49	10.17	53.42	153.08	46.31	634,000	29,358,448					29,358,448
125	A6	8	97.52	12.08	58.77	168.37	50.93	634,000	32,290,840					32,290,840
126	A7	8	42.31	4.52	25.10	71.93	21.76	589,000	12,815,948					12,815,948
127	A8	8	91.23	8.64	53.54	153.41	46.41	613,000	28,447,200					28,447,200
128	B1	8	72.75	3.93	41.10	117.78	35.63	583,000	20,771,386					20,771,386
129	B2	8	69.88	5.12	40.20	115.20	34.85	628,000	21,884,544					21,884,544
130	B3	8	44.38	5.47	26.72	76.57	23.16	592,000	13,712,156					13,712,156
131	B5	8	39.34	5.47	24.01	68.82	20.82	583,000	12,136,923					12,136,923
132	B6	8	65.03	3.61	36.80	105.44	31.90	622,000	19,839,063					19,839,063
133	B7	8	56.37	4.86	32.84	94.07	28.46	595,000	16,931,424					16,931,424
134	B8	8	56.37	4.86	32.84	94.07	28.46	595,000	16,931,424					16,931,424
135	B9	8	65.03	3.61	36.80	105.44	31.90	634,000	20,221,810					20,221,810
136	B10	8	39.34	5.47	24.01	68.82	20.82	595,000	12,386,740					12,386,740
137	B11	8	44.38	5.47	26.72	76.57	23.16	590,000	13,642,668					13,642,668
138	B12	8	70.24	5.12	40.40	115.76	35.92	619,000	21,675,771					21,675,771
139	A1	9	98.57	8.99	57.66	165.22	49.98	640,000	31,986,592					31,986,592
140	A2	9	53.22	4.74	31.07	89.03	26.93	616,000	16,589,850					16,589,850
141	A3	9	53.22	4.74	31.07	89.03	26.93	616,000	16,589,850					16,589,850
142	A5	9	89.49	10.17	53.42	153.08	46.31	640,000	29,636,288					29,636,288
143	A6	9	97.52	12.08	58.77	168.37	50.93	640,000	32,596,432					32,596,432
144	A7	9	42.31	4.52	25.10	71.93	21.76	594,000	12,924,742					12,924,742
145	A8	9	91.23	8.64	53.54	153.41	46.41	619,000	28,725,639					28,725,639
146	B1	9	72.75	3.93	41.10	117.78	35.63	588,000	20,949,529					20,949,529
147	B2	9	69.88	5.12	40.20	115.20	34.85	634,000	22,093,632					22,093,632
148	B3	9	44.38	5.47	26.72	76.57	23.16	597,000	13,827,968					13,827,968
149	B5	9	39.34	5.47	24.01	68.82	20.82	588,000	12,241,013					12,241,013
150	B6	9	65.03	3.61	36.80	105.44	31.90	628,000	20,030,437					20,030,437

序號	戶別	樓層	主建物 (室內) (㎡)	附屬建物 (陽台) (㎡)	公設持分 面積 (㎡)	建物登記面積		修正後建物 單價(元) (取位至千 位數)	銷售金額 (元)	約定專用面積		約定專用 單價(元)	約定專用 銷售金額 (元)	合計約定專用 銷售金額 (元)
						㎡	(坪)			露台面 積(㎡)	露台面積 (坪)			
151	B7	9	56.37	4.86	32.84	94.07	28.46	609,000	17,073,705					17,073,705
152	B8	9	56.37	4.86	32.84	94.07	28.46	609,000	17,073,705					17,073,705
153	B9	9	65.03	3.61	36.80	105.44	31.99	640,000	20,413,194					20,413,194
154	B10	9	39.34	5.47	24.01	68.82	20.82	600,000	12,490,880					12,490,880
155	B11	9	44.38	5.47	26.72	76.57	23.16	594,000	13,758,480					13,758,480
156	B12	9	70.24	5.12	40.40	115.76	35.02	625,000	21,885,875					21,885,875
157	A1	10	98.57	8.99	57.66	165.22	49.98	647,000	32,336,445					32,336,445
158	A2	10	53.22	4.74	31.07	89.03	26.93	622,000	16,751,440					16,751,440
159	A3	10	53.22	4.74	31.07	89.03	26.93	622,000	16,751,440					16,751,440
160	A5	10	89.49	10.17	53.42	153.08	46.31	647,000	29,960,435					29,960,435
161	A6	10	97.52	12.08	58.77	168.37	50.93	647,000	32,952,955					32,952,955
162	A7	10	42.31	4.52	25.10	71.93	21.76	600,000	13,055,205					13,055,205
163	A8	10	91.23	8.64	53.54	153.41	46.41	625,000	29,004,078					29,004,078
164	B1	10	72.75	3.93	41.10	117.78	35.63	594,000	21,163,299					21,163,299
165	B2	10	69.88	5.12	40.20	115.20	34.85	640,000	22,302,720					22,302,720
166	B3	10	44.38	5.47	26.72	76.57	23.16	603,000	13,966,942					13,966,942
167	B5	10	39.34	5.47	24.01	68.82	20.82	594,000	12,365,922					12,365,922
168	B6	10	65.03	3.61	36.80	105.44	31.99	634,000	20,221,810					20,221,810
169	B7	10	56.37	4.86	32.84	94.07	28.46	606,000	17,244,442					17,244,442
170	B8	10	56.37	4.86	32.84	94.07	28.46	606,000	17,244,442					17,244,442
171	B9	10	65.03	3.61	36.80	105.44	31.99	647,000	20,636,453					20,636,453
172	B10	10	39.34	5.47	24.01	68.82	20.82	606,000	12,615,738					12,615,738
173	B11	10	44.38	5.47	26.72	76.57	23.16	600,000	13,897,455					13,897,455
174	B12	10	70.24	5.12	40.40	115.76	35.02	631,000	22,095,979					22,095,979
175	A1	11	98.57	8.99	57.66	165.22	49.98	653,000	32,636,320					32,636,320
176	A2	11	53.22	4.74	31.07	89.03	26.93	627,000	16,886,098					16,886,098
177	A3	11	53.22	4.74	31.07	89.03	26.93	627,000	16,886,098					16,886,098
178	A5	11	89.49	10.17	53.42	153.08	46.31	653,000	30,238,275					30,238,275
179	A6	11	97.52	12.08	58.77	168.37	50.93	653,000	33,258,547					33,258,547
180	A7	11	42.31	4.52	25.10	71.93	21.76	606,000	13,185,848					13,185,848
181	A8	11	91.23	8.64	53.54	153.41	46.41	631,000	29,282,517					29,282,517
182	B1	11	72.75	3.93	41.10	117.78	35.63	599,000	21,341,442					21,341,442
183	B2	11	69.88	5.12	40.20	115.20	34.85	646,000	22,511,808					22,511,808
184	B3	11	44.38	5.47	26.72	76.57	23.16	609,000	14,105,917					14,105,917
185	B5	11	39.34	5.47	24.01	68.82	20.82	599,000	12,479,012					12,479,012
186	B6	11	65.03	3.61	36.80	105.44	31.90	640,000	20,413,184					20,413,184
187	B7	11	56.37	4.86	32.84	94.07	28.46	612,000	17,415,179					17,415,179
188	B8	11	56.37	4.86	32.84	94.07	28.46	612,000	17,415,179					17,415,179
189	B9	11	65.03	3.61	36.80	105.44	31.90	653,000	20,827,827					20,827,827
190	B10	11	39.34	5.47	24.01	68.82	20.82	612,000	12,740,647					12,740,647
191	B11	11	44.38	5.47	26.72	76.57	23.16	606,000	14,036,430					14,036,430
192	B12	11	70.24	5.12	40.40	115.76	35.02	637,000	22,306,084					22,306,084
193	A1	12	98.57	8.99	57.66	165.22	49.98	659,000	32,936,194					32,936,194
194	A2	12	53.22	4.74	31.07	89.03	26.93	633,000	17,047,687					17,047,687
195	A3	12	53.22	4.74	31.07	89.03	26.93	633,000	17,047,687					17,047,687
196	A5	12	89.49	10.17	53.42	153.08	46.31	659,000	30,516,115					30,516,115
197	A6	12	97.52	12.08	58.77	168.37	50.93	659,000	33,564,139					33,564,139
198	A7	12	42.31	4.52	25.10	71.93	21.76	611,000	13,294,642					13,294,642
199	A8	12	91.23	8.64	53.54	153.41	46.41	636,000	29,514,550					29,514,550
200	B1	12	72.75	3.93	41.10	117.78	35.63	605,000	21,555,212					21,555,212

序號	戶別	樓層	主建物 (室內) (㎡)	附屬建物 (陽台) (㎡)	公設持分 面積 (㎡)	建物登記面積		修正後建物 單價(元) (取位至千 位數)	銷售金額 (元)	約定專用面積		約定專用 單價(元)	約定專用 銷售金額 (元)	合計約定專用 銷售金額 (元)
						(㎡)	(坪)			露台面 積(㎡)	露台面積 (坪)			
201	B2	12	69.88	5.12	40.20	115.20	34.85	652,000	22,720,896					22,720,896
202	B3	12	44.38	5.47	26.72	76.57	23.16	614,000	14,221,729					14,221,729
203	B5	12	39.34	5.47	24.01	68.82	20.82	605,000	12,594,920					12,594,920
204	B6	12	65.03	3.61	36.80	105.44	31.90	646,000	20,604,558					20,604,558
205	B7	12	56.37	4.86	32.84	94.07	28.46	617,000	17,557,460					17,557,460
206	B8	12	56.37	4.86	32.84	94.07	28.46	617,000	17,557,460					17,557,460
207	B9	12	65.03	3.61	36.80	105.44	31.90	659,000	21,019,200					21,019,200
208	B10	12	39.34	5.47	24.01	68.82	20.82	617,000	12,844,737					12,844,737
209	B11	12	44.38	5.47	26.72	76.57	23.16	611,000	14,152,242					14,152,242
210	B12	12	70.24	5.12	40.40	115.76	35.02	643,000	22,516,188					22,516,188
211	A1	13	98.57	8.99	57.66	165.22	49.98	665,000	33,236,068					33,236,068
212	A2	13	53.22	4.74	31.07	89.03	26.93	639,000	17,209,276					17,209,276
213	A3	13	53.22	4.74	31.07	89.03	26.93	639,000	17,209,276					17,209,276
214	A5	13	89.49	10.11	53.41	153.01	46.29	665,000	30,779,874					30,779,874
215	A6-1	13	40.71	3.66	23.79	68.16	20.62	639,000	13,175,158					13,175,158
216	A6-2	13	61.64	6.13	36.33	104.10	31.49	642,000	20,216,741					20,216,741
217	A7	13	42.31	4.52	25.10	71.93	21.76	617,000	13,425,195					13,425,195
218	A8	13	91.23	8.64	53.54	153.41	46.41	633,000	29,375,350					29,375,350
219	B1	13	72.75	3.93	41.10	117.78	35.63	619,000	21,733,355					21,733,355
220	B2	13	69.88	5.12	40.20	115.20	34.85	658,000	22,929,984					22,929,984
221	B3	13	44.38	5.47	26.72	76.57	23.16	620,000	14,360,704					14,360,704
222	B5	13	39.34	5.47	24.01	68.82	20.82	610,000	12,690,011					12,690,011
223	B6	13	65.03	3.61	36.80	105.44	31.90	652,000	20,795,931					20,795,931
224	B7	13	56.37	4.86	32.84	94.07	28.46	623,000	17,728,197					17,728,197
225	B8	13	56.37	4.86	32.84	94.07	28.46	623,000	17,728,197					17,728,197
226	B9	13	65.03	3.61	36.80	105.44	31.90	665,000	21,210,574					21,210,574
227	B10	13	39.34	5.47	24.01	68.82	20.82	623,000	12,969,645					12,969,645
228	B11	13	44.38	5.47	26.72	76.57	23.16	617,000	14,291,216					14,291,216
229	B12	13	70.24	5.12	40.40	115.76	35.02	649,000	22,726,293					22,726,293
230	A1-1	14	44.94	3.66	26.06	74.66	22.58	684,000	15,447,901					15,447,901
231	A1-2	14	55.02	6.04	32.73	93.79	28.37	645,000	18,299,601					18,299,601
232	A2	14	53.22	4.74	31.07	89.03	26.93	645,000	17,370,866					17,370,866
233	A3	14	53.22	4.74	31.07	89.03	26.93	645,000	17,370,866					17,370,866
234	A5	14	89.49	10.11	53.41	153.01	46.29	671,000	31,057,587					31,057,587
235	A6-1	14	40.71	3.66	23.79	68.16	20.62	645,000	13,298,868					13,298,868
236	A6-2	14	61.64	6.13	36.33	104.10	31.49	648,000	20,405,682					20,405,682
237	A7	14	42.31	4.52	25.10	71.93	21.76	622,000	13,533,989					13,533,989
238	A8-1	14	28.67	3.53	17.26	49.46	14.96	629,000	9,410,878					9,410,878
239	A8-2	14	53.65	4.42	31.12	89.19	26.29	655,000	17,671,884					17,671,884
240	B1	14	72.75	3.93	41.10	117.78	35.63	616,000	21,947,125					21,947,125
241	B2	14	69.88	5.12	40.20	115.20	34.85	664,000	23,139,072					23,139,072
242	B3	14	44.38	5.47	26.72	76.57	23.16	626,000	14,499,678					14,499,678
243	B5	14	39.34	5.47	24.01	68.82	20.82	616,000	12,823,919					12,823,919
244	B6	14	65.03	3.61	36.80	105.44	31.90	658,000	20,987,305					20,987,305
245	B7	14	56.37	4.86	32.84	94.07	28.46	629,000	17,898,934					17,898,934
246	B8	14	56.37	4.86	32.84	94.07	28.46	629,000	17,898,934					17,898,934
247	B9	14	65.03	3.61	36.80	105.44	31.90	671,000	21,401,948					21,401,948
248	B10	14	39.34	5.47	24.01	68.82	20.82	629,000	13,094,553					13,094,553
249	B11	14	44.38	5.47	26.72	76.57	23.16	622,000	14,407,028					14,407,028
250	B12	14	70.24	5.12	40.40	115.76	35.02	655,000	22,936,397					22,936,397

序號	戶別	樓層	主建物 (室內) (㎡)	附屬建物 (陽台) (㎡)	公設持分 面積 (㎡)	建物登記面積		核定建坪 單價(元) (取位至什 位數)	銷售金額 (元)	約定專用面積		約定專用 單價(元)	約定專用 銷售金額 (元)	合計約定專用 銷售金額 (元)
						(㎡)	(坪)			廚白面 積(㎡)	庭白面積 (坪)			
251	A1-1	15	44.94	3.66	26.06	74.66	22.58	690,000	15,583,409					15,583,409
252	A1-2	15	55.02	6.04	32.73	93.79	28.37	651,000	18,469,830					18,469,830
253	A2	15	53.22	4.74	31.07	89.03	26.93	651,000	17,532,455					17,532,455
254	A3	15	53.22	4.74	31.07	89.03	26.93	651,000	17,532,455					17,532,455
255	A5	15	89.49	10.11	53.41	153.01	46.29	677,000	31,335,300					31,335,300
256	A6-1	15	40.71	3.66	23.79	68.16	20.62	651,000	13,422,578					13,422,578
257	A6-2	15	61.64	6.13	30.33	104.10	31.49	654,000	20,594,624					20,594,624
258	A7	15	42.31	4.52	25.10	71.93	21.76	628,000	18,664,542					18,664,542
259	A8-1	15	28.07	3.53	17.26	49.46	14.96	634,000	9,485,686					9,485,686
260	A8-2	15	53.65	4.42	31.12	89.19	26.98	660,000	17,806,784					17,806,784
261	B1	15	72.75	3.93	41.10	117.78	35.63	621,000	22,125,267					22,125,267
262	B2	15	69.83	5.31	40.28	115.42	34.91	670,000	23,392,749	3.57	1.08	223,333	241,183	23,633,931
263	B3	15	44.38	5.47	26.72	76.57	23.16	631,000	14,615,490					14,615,490
264	B5	15	39.34	5.47	24.01	68.82	20.82	621,000	12,928,009					12,928,009
265	B6	15	65.03	3.61	36.80	105.44	31.90	604,000	21,178,678					21,178,678
266	B7	15	56.37	4.86	32.84	94.07	28.46	634,000	18,041,215					18,041,215
267	B8	15	56.37	4.86	32.84	94.07	28.46	634,000	18,041,215					18,041,215
268	B9	15	65.03	3.61	36.80	105.44	31.90	677,000	21,593,321					21,593,321
269	B10	15	39.34	5.47	24.01	68.82	20.82	634,000	13,198,644					13,198,644
270	B11	15	44.38	5.47	26.72	76.57	23.16	628,000	14,546,003					14,546,003
271	B12	15	70.15	5.31	40.44	115.90	35.06	660,000	23,139,435	3.57	1.08	220,000	237,584	23,377,019
272	A1-1	16	52.85	9.59	33.48	95.92	29.02	666,000	19,324,523	46.86	14.18	166,500	2,360,162	21,684,685
273	A2	16	53.22	4.74	31.09	89.05	26.94	657,000	17,698,020					17,698,020
274	A3	16	53.22	4.74	31.09	89.05	26.94	657,000	17,698,020					17,698,020
275	A5	16	89.73	10.23	53.61	153.57	46.45	680,000	31,589,349					31,589,349
276	A6-1	16	37.03	3.66	32.54	93.23	28.20	696,000	19,628,644	47.17	14.27	174,000	2,482,793	22,111,437
277	A7	16	42.31	4.52	25.12	71.95	21.76	634,000	13,798,931					13,798,931
278	A8	16	91.46	8.64	53.68	153.78	46.52	647,000	30,097,437					30,097,437
279	B1	16	72.75	3.93	41.12	117.80	35.63	627,000	22,342,832					22,342,832
280	B2	16	69.83	5.31	40.29	115.43	34.92	676,000	23,604,281	3.99	1.21	225,333	271,971	23,876,252
281	B3	16	44.38	5.47	26.74	76.59	23.17	637,000	14,758,319					14,758,319
282	B5	16	39.34	5.47	24.03	68.84	20.82	627,000	13,056,711					13,056,711
283	B6	16	65.03	3.61	36.81	105.45	31.90	670,000	21,372,079					21,372,079
284	B7	16	56.37	4.86	32.84	94.07	28.46	640,000	18,211,952					18,211,952
285	B8	16	56.37	4.86	32.84	94.07	28.46	640,000	18,211,952					18,211,952
286	B9	16	65.03	3.61	36.81	105.45	31.90	683,000	21,786,761					21,786,761
287	B10	16	39.34	5.47	24.03	68.84	20.82	640,000	13,327,424					13,327,424
288	B11	16	44.38	5.47	26.74	76.59	23.17	634,000	14,688,813					14,688,813
289	B12	16	70.15	5.31	40.46	115.92	35.07	666,000	23,353,823	3.99	1.21	222,000	267,948	23,621,771
290	A1-1	17	52.85	9.59	33.48	95.92	29.02	672,000	19,498,618					19,498,618
291	A2	17	53.22	4.74	31.09	89.05	26.94	662,000	17,832,708					17,832,708
292	A3	17	53.22	4.74	31.09	89.05	26.94	662,000	17,832,708					17,832,708
293	A5	17	90.13	10.23	53.81	154.17	46.64	688,000	31,992,588					31,992,588
294	A7	17	42.31	4.52	25.12	71.95	21.76	639,000	13,907,755					13,907,755
295	A8	17	91.46	8.64	53.68	153.78	46.52	652,000	30,330,029					30,330,029
296	B2	17	78.88	6.66	45.87	131.41	39.75	671,000	26,673,273	81.98	24.80	167,750	4,160,024	30,833,297
297	B6	17	62.82	6.66	37.27	106.75	32.29	681,000	21,990,767	119.24	36.07	170,250	6,140,935	28,131,701
298	B9	17	62.82	6.66	37.27	106.75	32.29	681,000	21,990,767	119.24	36.07	170,250	6,140,935	28,131,701
299	B12	17	78.88	6.66	45.87	131.41	39.75	671,000	26,673,273	74.21	22.45	167,750	3,765,740	30,439,013
合計			18568.44	1679.54	10855.31	31103.29	9408.75		5,914,736,149	942.81	285.20		51,191,931	5,965,928,079

表六、更新後車位權利價值表

樓層	車位形式	車位面積	車位個數	車位單價 (元/個)	車位總值 (元)
B1	坡道平面車位	250*600	1	2,850,000	2,850,000
	坡道平面車位	250*550	8	2,800,000	22,400,000
	坡道平面車位	230*550	1	2,750,000	2,750,000
B2	坡道平面車位	250*600		2,650,000	0
	坡道平面車位	250*550	56	2,600,000	145,600,000
	坡道平面車位	230*550	5	2,550,000	12,750,000
B3	坡道平面車位	250*600			0
	坡道平面車位	250*550	56	2,500,000	140,000,000
	坡道平面車位	230*550	5	2,450,000	12,250,000
B4	坡道平面車位	250*600			0
	坡道平面車位	250*550	55	2,400,000	132,000,000
	坡道平面車位	230*550	5	2,350,000	11,750,000
B4	坡道平面車位	250*600			0
	坡道平面車位	250*550	57	2,300,000	131,100,000
	坡道平面車位	230*550	6	2,250,000	13,500,000
合計			255		626,950,000

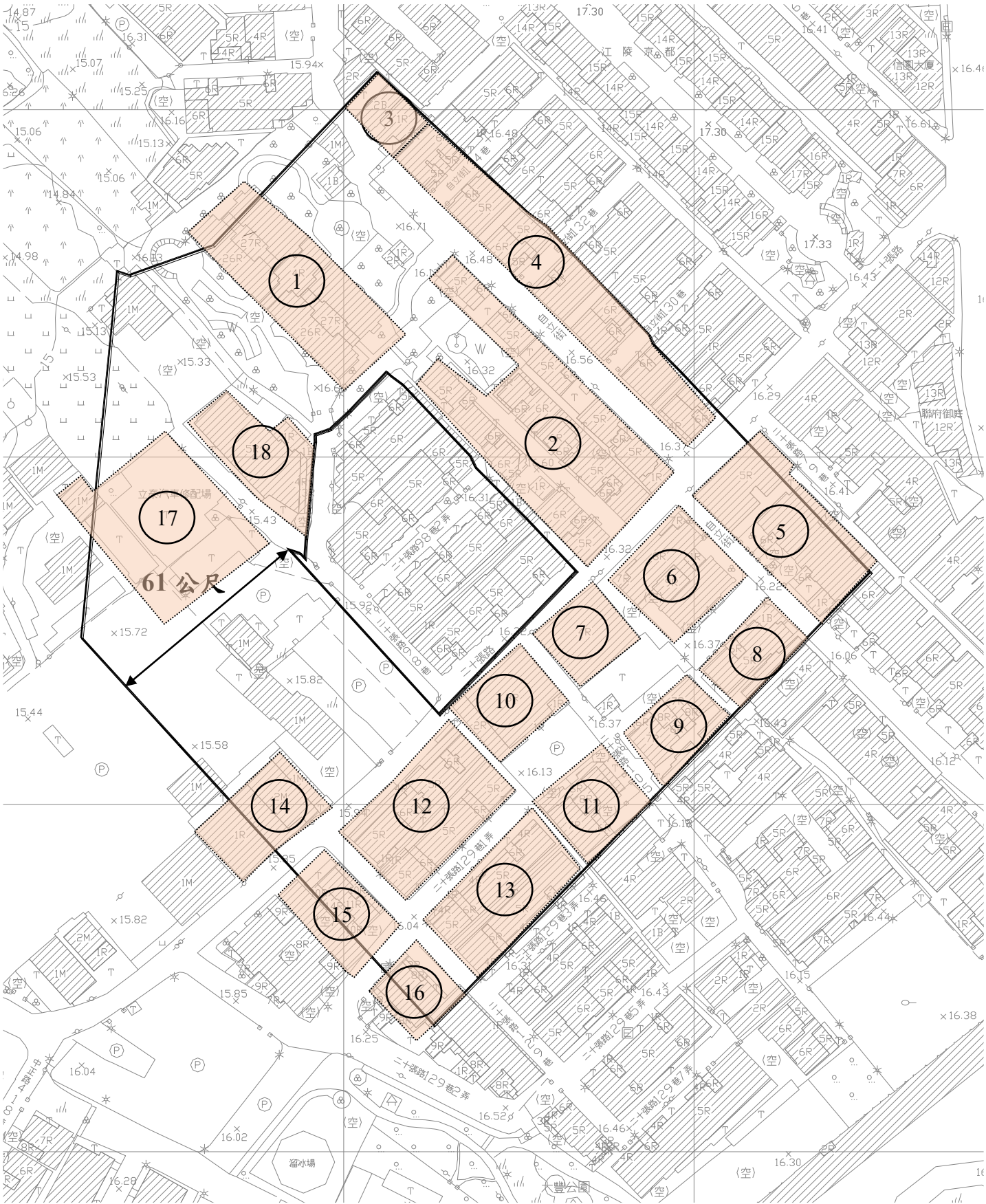
表七、更新前後權利價值分析表

更新前	比準地土地價格 (元/坪)	比準地土地總值 (元)	整體更新單元土地權利單價 (元/坪)	整體更新單元土地權利總 值(元)
	1,760,000	2,203,997,576	1,795,583	2,248,557,711
更新後	地面層平均建坪單價 (元/坪)	2樓以上平均建坪單價 (元/坪)	車位平均單價 (元/個)	更新後總權利價值 (元)
	807,299	624,094	2,458,627	6,592,878,079

附錄三、鄰房鑑定範圍評估

- 本案預估開挖深度為：15.25M
- 鑑定範圍半徑為：15.25M× 4=61M

序號	門牌號碼	戶數 (戶)
1	自立街 101、103、105、107、109、111、113、115 號(1 樓~23 樓)	184
2	二十張路 62、64、64-1、64-2、64-3、64-4、64-5 號(1 樓~5 樓) 自立街 91、93、95、979 號(1 樓~5 樓)	55
3	二十張路 60 巷 2、4、6、8 號(1 樓)	4
4	二十張路 58、58-1 號(1 樓~5 樓) 自立街 130 巷 1、3、2、4 號(1 樓~5 樓) 自立街 132 巷 1、3、2、4 號(1 樓~5 樓) 自立街 134 巷 1、3、2、4 號(1 樓~5 樓)	70
5	二十張路 81、81-1、83、83-1 號(1 樓~5 樓) 自立街 82、84、86、88、90、92 號(1 樓~5 樓)	50
6	二十張路 93、95 號(1 樓~8 樓) 自立街 45 巷 2、6 號(1 樓~8 樓)	30
7	二十張路 97、99、101、103 號(1 樓~4 樓)	16
8	自立街 45 巷 1、2、3、4 號(1 樓~5 樓)	20
9	自立街 45 巷 5、7 號(1 樓~6 樓)	12
10	二十張路 107、109、111、113、115 號(1 樓~3 樓)	15
11	二十張路 105 巷 2、4、6 號(1 樓~6 樓)	18
12	二十張路 117、119、121、123、125、127 號(1 樓~5 樓) 二十張路 129 巷 1 弄 1、3、5、7 號(1 樓~5 樓)	50
13	二十張路 129 巷 1 弄 2、4、6、8 號(1 樓~5 樓) 二十張路 129 巷 3 弄 1、3、5、7 號(1 樓~5 樓)	40
14	二十張路 120、122、124 號(1 樓)	3
15	二十張路 131、133 號(1 樓~8 樓) 二十張路 129 巷 2 弄 1、3 號(1 樓~8 樓)	32
16	二十張路 129 巷 2 弄 2、4 號(1 樓~8 樓)	16
17	二十張路 98 巷 3-1、7-1、7-2、7-3 號(1 樓)	4
18	二十張路 98 巷 3、5、7、9 號(1 樓~5 樓)	20
總計		639



附圖3-1 鄰房鑑定範圍示意圖

附錄四、相關合約與費用證明文件

一、營造工程物價指數

營造工程物價指數(總指數)銜接表													
指數基期：民國110年=100													
民國年	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	累計平均
80	43.91	43.99	43.89	43.93	43.82	43.68	43.72	43.71	43.89	44.00	44.09	44.10	43.89
81	44.46	44.82	48.85	50.48	50.62	50.89	51.62	51.90	52.48	52.91	52.94	53.70	50.47
82	53.85	53.65	53.91	54.14	54.13	53.89	53.73	53.71	53.42	53.12	52.87	52.41	53.57
83	51.90	51.95	51.81	51.76	51.54	51.33	51.08	51.02	51.11	51.26	51.03	50.86	51.39
84	51.17	51.60	51.83	51.90	51.83	52.08	51.90	52.07	52.18	52.15	52.11	51.91	51.89
85	51.85	51.74	51.62	51.50	51.40	51.09	51.26	51.67	51.75	51.67	51.53	51.67	51.56
86	51.70	52.13	52.38	52.62	52.77	52.75	52.74	52.70	52.79	52.72	52.98	53.30	52.63
87	53.72	54.02	54.02	53.93	53.97	54.09	54.09	54.09	53.99	53.98	53.78	53.57	53.94
88	53.45	53.46	53.52	53.66	53.69	53.66	53.71	53.65	53.59	53.76	53.74	53.70	53.63
89	53.35	53.41	53.62	53.66	53.67	53.65	53.56	53.33	53.14	53.15	52.99	52.91	53.37
90	52.84	52.77	52.69	52.57	52.56	52.80	52.91	53.12	52.91	52.93	52.95	52.93	52.83
91	52.98	53.14	53.30	53.53	53.84	54.49	54.57	54.49	54.16	54.13	54.25	54.48	53.95
92	55.05	55.97	56.69	56.51	56.08	55.89	56.31	56.59	56.69	56.64	57.00	58.18	56.47
93	60.12	63.17	64.92	64.47	64.06	63.78	64.93	65.62	65.58	65.98	65.53	65.18	64.45
94	64.91	65.30	65.53	65.43	64.95	64.24	64.13	64.39	64.92	64.98	64.88	65.04	64.89
95	65.38	65.66	66.50	67.92	70.31	70.78	71.10	71.02	71.23	71.59	71.83	71.84	69.60
96	72.11	72.75	73.82	74.95	75.47	76.16	76.25	76.44	76.94	77.91	78.11	79.41	75.86
97	81.09	82.87	86.00	88.13	89.74	91.98	92.10	90.92	87.90	85.00	81.59	80.33	86.47
98	79.77	79.70	78.52	78.29	78.19	78.19	78.45	78.92	79.33	78.77	78.63	78.97	78.81
99	79.80	80.12	81.01	82.75	82.51	81.31	81.05	81.26	81.36	81.23	81.50	82.01	81.33
100	83.02	83.35	84.12	83.98	84.07	84.15	84.11	84.31	84.47	84.56	84.01	84.23	84.03
101	84.45	84.60	84.87	85.70	85.96	85.43	84.95	84.81	84.19	83.71	84.00	84.11	84.73
102	84.53	84.75	84.88	84.48	84.14	83.92	83.96	84.10	84.49	84.48	84.69	84.88	84.44
103	85.19	85.26	85.28	85.82	86.03	86.42	86.62	86.72	86.61	86.19	85.96	85.74	85.99
104	85.43	84.93	84.69	84.50	84.10	84.01	83.42	82.93	82.74	82.14	82.02	81.79	83.56
105	81.64	81.46	81.56	82.48	83.02	82.44	82.18	82.13	81.93	81.73	82.24	83.02	82.15
106	83.52	83.59	83.98	83.71	83.20	83.28	83.50	84.38	84.97	84.89	85.15	85.33	84.13
107	85.80	85.61	86.08	86.22	86.47	86.78	87.30	87.49	87.82	88.13	87.94	87.74	86.95
108	87.84	88.57	89.04	89.11	88.93	89.06	89.05	89.20	89.00	88.66	88.82	89.23	88.88
109	89.52	89.42	89.64	89.23	89.29	89.57	89.59	89.94	90.59	90.84	91.31	92.76	90.14
110	94.90	94.94	95.97	97.34	99.60	101.25	101.87	102.15	102.39	102.98	103.36	103.25	100.00
111	103.67	104.47	106.88	108.83	109.05	109.02	108.11	107.32	107.96	107.69	107.45	107.92	107.36
112	108.69	109.21	109.49	109.60	109.00	108.76	108.96	109.04	109.25	109.48	109.38	109.88	109.23
113	110.26	110.48	110.50	111.07	111.60	111.91	112.02	111.82	111.56	111.75	112.04	111.84	111.40
114	111.81	112.16	112.56	112.49	112.23	111.97	111.83	112.15	112.09	112.43	112.66	112.86	112.27
115	113.81	114.69	115.62	117.50	118.76								116.08

二、更新前土地及建物測量費用

三、建築線

估價單

安眾建設股份有限公司 台照

E-mail:youki871207@gmail.com TEL:2927-1368#2015

TO:謝小姐

工程名稱:新北市新店區大豐段238地號等13筆土地都市更新案測量工程

項 目	單位	數 量	單 價	金 額	備 考
建物平面測量(含違章增建)	式	1 00	132,000 00	132,000 00	
建物平面圖整合繪製	式	1 00	33,000 00	33,000 00	
測量技師簽證費	式	1 00	10,000 00	10,000 00	
都更審查成果簿製作	式	1 00	9,762 00	9,762 00	
營業稅	式	1 00	5 %	9,238 00	
合計				194,000 00	
				190,000	

總計新台幣:壹拾玖萬肆仟元整

說明:1.本估價單如蒙 貴司同意,於簽訂合約完成並預付工程款50%後,即日安排測量事宜。
2.本工程於都市更新規劃範圍內建物測量完成並製作都更審查成果簿一份交予貴公司,經認可後再製作都更審查成果簿四份(含測量技師簽證)及資料光碟一份交予 貴司同時開立發票請領全部工程尾款。

佳興測量工程有限公司
佳興土地開發有限公司
豐慶土地開發有限公司

連絡處:新北市板橋區漢生東路299巷23號1樓

TEL:(02)8951-9138 FAX:(02)8951-9127

負責人: 李 宗 達

TEL:0935-192-189

E-mail:da921001@gmail.com

簽章:



中 華 民 國 112 年 3 月 30 日 C:\TXT\1120330w.XLS

連假設計進場

群測工程有限公司估價單

楊振植建築師事務所 台照

工程名稱:新北市新店區大豐段 238 地號等 13 筆土地測量工程

項次	名 稱	單位	單 價	數 量	金 額	備 註
1	S=1/500 現況測量	式	25,000	1	20,000	
2	都市計畫樁位測釘	式	10,000	1	10,000	
3	現有巷道指定	式	10,000	1	10,000	
4	辦理建築線申請	式	15,000	1	15,000	
5	申請書圖及副本製作(彩繪)	式	8,000	1	5,000	
小計					60,000	
税金				5%		
合計					63,000 (含稅)	

總計新台幣:陸萬叁仟元整

說 明:

- 1.本估價單如蒙 貴所同意,請於負責人簽章認可後回傳本公司以便約定安排測量作業事宜。
- 2.本委託工作無預付款,俟將建築線副本及圖檔交予貴所及檢附本公司請款單及發票,請即便撥付工程款新台幣:陸萬叁仟元整。

客 戶 確 認 欄



群 測 工 程 有 限 公 司

負責人:游 志 文

地 址:板橋市漢生西路127巷11號1樓

電 話:2251-7091

F A X : 2251-5491

中 華 民 國 112 年 3 月 14 日

四、海砂屋鑑定

擎利技術有限公司

報價單

台北市成功路三段 76 巷 5 號 5 樓
電話：(02) 27917183 0937083894(吳嘉偉)
e-mail：zeuswu@hotmail.com
統一編號：91104291

報價單編號：1101122		日期：西元 2021 年 12 月 22 日					
客戶：新北市新店區大豐段 239 地號等 13 筆土地都市更新會		聯繫人：					
地址：新北市新店區二十張路		聯繫電話：					
統一編號：		傳真：					
項次	品名	規格	單位	數量	單價	金額(元)	備註
1	建築物高氣離子鑑定	1. 鑑定報告書 2. 技師簽證。	式	1	1,100,000	1,100,000	明細表詳下頁
小計						1,100,000	含稅
附註說明	1. 桃園市結構工程技師公會 付款帳號：合作金庫(006) 南桃園分行 1210-717-621946 2. 擎利技術有限公司 付款帳號：永豐銀行(807) 敦北分行 002-018-0007236-5 3. 工期為 90 個日曆天，自公會接受委託後起算。						
確認	報價有效期限：民國110年12月31日		付款時間：詳下頁說明				
	 擎利技術有限公司：_____		客戶：_____				

註： 1. 若有額外注意事項請利用『備註』一欄及『附註說明』一欄填寫清楚。



五、建築合約

委任契約書

工程名稱：新北市新店區大豐段 238 等 13 筆地號住宅設計案
工程編號：1120224-安眾開發建設新北市新店區大豐段
委任人：安眾開發建設股份有限公司
受任人：楊振植建築師事務所
受任人：存真創意設計工程有限公司

- 1 -

委任契約書

立委任契約書人 業 主：安眾開發建設股份有限公司 負責人：楊家誠(以下簡稱為委任人)
建築師：楊振植建築師事務所 負責人：楊振植(以下簡稱為受任人)
受任方：存真創意設計工程有限公司 負責人：詹玉真(以下簡稱為受任人)
茲為座落於新北市新店區大豐段 238 等 13 筆地號(應有面積 4,178.55 m²)，預計興建地下 4 層、地上 16 層鋼筋混凝土 RC 造之住宅大樓新建工程案，謹委任受任人規劃設計等事宜，經雙方同意訂立條款如後，以茲遵守：

第一條、委任人委託受任人處理如下事務：

- 一、察看建築基地。
(1)含土地使用協助業主辦理分割作業之面積確認。
- 二、擬定草圖及設計說明。
- 三、執照圖繪製。
(1)含配合消防檢查。
- 四、請領建造執照。
(1)含執照相關文件、相片及出圖。
(2)含跑照。
(3)併案申請拆除執照。
(4)含協助都更顧問完成都更事業計畫核定。
- 五、配合銷售提供傢配圖及草圖、手稿。
- 六、施工圖繪製：
(1)含細部詳圖及大樣。
(2)含磁磚原則計劃。
(3)提供材料與色樣之建議。
(4)交圖時程由雙方另行約定。
- 七、景觀圖繪製：
(1)含細部大樣、植栽計畫及基本景觀燈具配具。
(2)提供材料與色樣之建議。
- 八、建築燈光設計：
(1)設計範圍：建築立面燈光及景觀燈光設計。
(2)含燈光設計及燈具建議。
- 九、複委託配合：
(1)含結構設計及簽證費。
「結構設計須配合業主指定之結構工程顧問公司及制震系統修正相關設計」
(2)含水電設計及簽證費、施工預算、標單。
「提供水電、消防、監控等工程」
「不含竣工之電信、發電機、污水技師簽證」
「整合防盜監視系統、空調系統」
「含污廢水處理設備」

- 2 -

「不含空調繪圖」

(3)含建物外殼節能計算及簽證費。

十、監造：

(1)解釋圖說上之疑問及提供與本案有關之建議事項。

「因業主圖說疑義召開相關會議建築師需列席說明」

(2)新建工程重點監造。

十一、含銀級綠建築標章申請作業。

第二條、受任人應盡善良管理人之責任，處理受委任事務：

一、建築及景觀設計酬金：(含稅)(詳附件一)。

(1)建築實際設計酬金以建照核准之總工程造价按「建築師執業酬金標準表」所訂之「公共及高層建築」類別取「中限值」百分比計算後，再依附件一所列之折扣比率計算(詳附件二、三)。

二、設計酬金請款辦法：

(1)依執行階段請領並配合委任人付款時程辦理。

期數	付款期	付款 %	金額 萬(含 稅)	付款條件
第一期	簽約	2.5%		100%現金票
第二期	更新單元畫定暨事業計畫掛號報核時	2.5%		
第三期	事業計畫公辦公聽會	5%		
第四期	事業計畫經專案小組審議通過	5%		
第五期	事業計畫經委員會審議通過	5%		
第六期	權利變換經專案小組審議通過	5%		
第七期	權利變換經委員會審議通過	5%		
第八期	建照掛號時	30%		
第九期	建照取得時	20%		
第十期	施工圖完成並申報開工時	10%		
第十一期	使用執照取得時	5%		

備註：掛建照及領建照由委任人匯設計費進受任人所屬之建築師公會，公會退款即返回委任人受任人設計費依照合約期數請款。

第三條、委任人應提供之資料文件與辦理事項如下：

一、基本設計資料。

二、正確之地籍、地形、地籍測量資料。

三、合法及正確之土地證件。

四、建築主管機關規定或設計所需之地質鑽探資料。

五、起造人之合法有關資料。

六、負責應繳納之各項規費。

七、辦理本案有關之其他資料。。

第四條、非屬受任人之各項變更處理辦法：

一、重新規劃-設計翻案：

(1)如委任人因故變更設計致須重新規劃時，雙方應有書面約定或訂立附約。

(2)並就受任人已完成的工作案第二條之規定計酬並結清之。

(3)變更設計酬金計算：以新案之總設計酬金X七折計算。

(4)變更設計衍生之各項規費由委任人支付。

二、局部變更：

(1)委任人因用途、名義變更致須辦理變更設計時，須以書面通知受任人。

(2)受任人須事先提出報價、工作事項及工時成本，並經委任人同意簽認始得成立。

(3)變更設計衍生之各項規費由委任人支付。

三、受任人需免費協助辦理變更起造人事宜，並以壹次為限。

四、因委任人或營造業者之責任或天災人禍等增長監造期限，或致建照過期所需復照等之監造及復照費用，得由雙方議定酌增之。

五、如屬受任人之原因而需辦理變更設計時，由受任人無償辦理一切事宜。

(1)如：放樣時與現場尺寸不符。

(2)如：設計錯誤無法施工…等。

六、本條所列之變更設計費用應於變更設計核准時，一次向委任人請領。

第五條、圖面相關事項：

一、施工圖繳交委任人後，委任人於一個月內完成清圖。

二、受任人應於准照後交付委任人之圖面及檔案：

(1)所有建照藍圖三份、施工藍圖五份並製成圖冊。

(2)電腦CAD檔光碟片一片。

(3)承造廠商領標之發包圖及發包後承造廠商額外所需圖面由承造廠商自行支付。

三、承上第二項所交付之施工藍圖係以二個月內已清完之圖面為準。

四、超出本合約所訂之晒圖或圖冊一律由委任人付。

五、辦理變更設計核准後之正確圖說，受任人應晒三份並裝訂成冊予委任人。

第六條、代墊之費用：係指本合約之設計酬金以外而為本案所代墊之各項費用，列舉如下：

一、代為請領土地、房屋等地政文件(以公家機關收據為憑)。

二、其他依建築師業務章則第十四條規定，或額外得請領之各項費用。

第七條、相關權益：

一、合約中止：

(1)雙方完成合約，本合約當然終止。

(2)委任人如欲中止合約辦理設計、監造人名義變更手續時，受任人應配合簽章，惟

委任人應將已完成部分之應付未付款項一次付清。

二、本約如有未盡事宜，悉依內政部核定之建築師業務章則經雙方協議訂定之。

三、未經受任人同意，委任人不得任意更換受任人。

第八條、因本案為一般都市更新案件，且需進行權利變換，為保障雙方權益，本契約提送事業計畫所提列之金額與實際請領金額之差額，應依中華民國相關稅務法規計算其所產生之稅負，並由委任人負擔之。

上列稅負依本契約第二條第二款設計酬金請款辦法各付款時程比例撥付。

第九條、委任人應依「新北市建築師公會會員業務酬金代收轉付辦法處理要點」(以下稱代收轉付處理要點)第三條規定，以公告之法定工程造價計算之建築設計酬金合約金額，按規定比例繳付新北市建築師公會，受任人使可至建築主管機關或預審單位進行建造執照申請或預審掛號作業，暨領取建照執照作業。

受任人依「代收轉付處理要點」第四條規定之比例提領業務酬金。

第十條、因本約所生之爭執，悉由受任人加入之建築師公會公斷之，雙方並合議以台灣新北地方法院為第一審管轄法院。

第十一條、本契約正本壹式叁份由委任人及受任人各執壹份正本，以為憑據。

委任人：安眾開發建設股份有限公司

統一編號：24763148

負責人：楊家誠

地址：台北市松山區南京東路三段 278 號 11 樓

電話：02-2711-2233

受任人：楊振植建築師事務所

統一編號：41189436

建築師：楊振植

開業證號：新北市建開證字第 H000330 號

地址：新北市中和區安和路 171 號 1 樓

電話：(02) 2927-1368

受任人：存真創意設計工程有限公司

統一編號：24731441

負責人：詹玉真

地址：新北市中和區安和路 171 號 1 樓

電話：(02) 2927-1368

中華民國 112 年 月 日

新北市新店區大豐段 238 等 13 筆地號住宅案新建工程案 設計酬金計算表
「附件一」

【一】、建築設計酬金

1、總工程造價：(依新北市工程造價標準表為計算基準)

總樓地板面積約：33,758.03 m²

樓層數約：16 層

造價單位：15,290 元/m²

法定工程造價：33,758.03 X 15,290 = 516,160,279 元

2、設計酬金依「建築師酬金標準」之「公共及高層建築」類別取中限計算：

300 萬以下：3,000,000.00 X 8.00% = 240,000.00

300—1500 萬：12,000,000.00 X 7.50% = 900,000.00

1500—6000 萬：45,000,000.00 X 7.25% = 3,262,500.00

6000 萬以上：456,160,279.00 X 7.00% = 31,931,220.00

合計：36,333,720

本設計作業計費為新台幣 36,333,720 元優惠 75 折，取 2725 萬(含稅)計算。

總設計服務酬金為 \$2725 萬元，依比例拆分楊振植建築師事務所占 65% 為 \$17,712,500 元，存真創意設計工程有限公司占 35% 為 \$9,537,500 元。

【二】、備註

一、不含相關審查規費(自來水規費、機電送審相關規費、結構外審規費、建照領照規費...等等)。

二、不含基地鑽探及報告書製作。

三、不含建築線指示及現況測量作業。

四、不含容積移轉申請作業。

五、不含智慧建築標章申請作業。

六、不含建築耐震初評、詳評及耐震標章申請(由相關專業單位執行)。

七、不含水利技師簽證、雨水滯留設計費及相關規費。

八、不含中央空調設計、簽證及相關規費。

九、不含國有地申購。

十、不含超高層建築防災綜合避難審查。

十一、不含免設中繼水箱性能審查。

六、郵政儲金一年期定存利率、五大銀行平均基準利率證明

首頁 > 貨幣政策與支付系統 > 利率及準備率 > 利率 > 「五大銀行平均存款利率」與「五大銀行平均基準利率」

「五大銀行平均存款利率」與「五大銀行平均基準利率」

小 中 大 ↶ ↷ ↺

◎發布日期：2023-03-29

五大銀行平均存款利率	一個月期	1.100
	三個月期	1.161
	六個月期	1.327
	九個月期	1.440
	一年期	1.575
	二年期	1.587
	三年期	1.594
五大銀行平均基準利率	2.969	

- 五大銀行為台灣銀行、合作金庫銀行、第一銀行、華南銀行及台灣土地銀行。
- 存款利率為一般定期存款固定利率。

郵政儲金利率表(年息)

本表資料僅供參考，實際利率以當日各郵局營業廳廣告利率為準。

(利率生效日期: 112/03/29) 查詢時間: 112/04/05 - 15:05:52

※查詢儲金利率歷史資料，請點選相關現行利率欄位!

存簿儲金	(免扣一切稅捐)	0.705 %
媒體轉帳薪資存款	(免扣一切稅捐)	0.760 %
數位存款	(免扣一切稅捐)	0.705 %
公教存款		1.595 %
整撥儲金(未領用支票)		0.580 %
整撥儲金(已領用支票)		不計息

- 一、 以上係半年結息一次。
二、 劃撥儲金每日存款餘額達最低起息金額(1萬元)者，以存款餘額按日計息;未達最低起息金額者不給息。
三、 數位存款帳戶採存簿儲金利率計息，如為薪資轉存戶則採媒體轉帳薪資存款利率計息。

定期儲金	存款額度	固定	機動
1月~未滿3月期	未達500萬元	1.090 %	1.090 %
	500萬元(含)以上	0.580 %	0.580 %
3月~未滿6月期	未達500萬元	1.160 %	1.160 %
	500萬元(含)以上	0.585 %	0.585 %
6月~未滿9月期	未達500萬元	1.325 %	1.310 %
	500萬元(含)以上	0.600 %	0.600 %
9月~未滿1年期	未達500萬元	1.355 %	1.325 %
	500萬元(含)以上	0.610 %	0.610 %
1年~未滿2年期	未達500萬元	1.600 %	1.560 %
	500萬元(含)以上	0.710 %	0.705 %
2年~未滿3年期	未達500萬元	1.625 %	1.595 %
	500萬元(含)以上	0.715 %	0.715 %
3年期	未達500萬元	1.625 %	1.615 %
	500萬元(含)以上	0.720 %	0.720 %

七、鑑價單位合約

委託都市更新權利變換前後權利價值評估
服務契約書

『新北市新店區大豐段 238 地號等 13 筆土地
更新單元之都市更新權利變換價值評估案』

甲方：安眾建設股份有限公司
乙方：連邦不動產估價師聯合事務所

委託都市更新權利變換前後權利價值評估服務契約書

立契約人：
甲方：安眾建設股份有限公司
乙方：連邦不動產估價師聯合事務所

雙方同意訂定本契約，共同遵守，其條款如下：

第一條：估價標的
新北市新店區大豐段238地號等13筆土地都市更新權利變換價值評估。
地號：新店區大豐238、239、270、271、272、273、274、391、392、400、455、456、464地號。

第二條：估價目的
都市更新權利變換更新前後權利價值參考。

第三條：估價內容
一、更新前各宗土地之權利價值。
二、更新前權利變換關係人之權利價值。
三、更新前各土地所有權人及權利變換關係人之權利價值比例。
四、更新後建築物及其土地應有部分之權利價值。
五、配合提供都市更新事業權利變換作業所需之估價資料及表格。
六、配合本案相關權利變換計畫之公聽會、聽證會、幹事會、都市更新及爭議處理審議會及相關審議會等法定會議之列席說明。
七、配合相關會議之審查意見修正估價結果。

第四條：價格日期（評價基準日）
價格日期以權利變換計畫書登載之評價基準日為準。

第五條：價格種類及估價條件
估價條件應於委託後續作業中由委託者以書面函件提供，估價結果為依該估價條件進行評估之價格，其價格種類屬於有條件之正常價格。另不動產估價報告書所載委託人為未來本更新案之實施者。

第六條：估價作業時間
一、自估價原則確定之日起，二十個工作天內交送評估都市更新前不動產價值明細表予甲方；自甲方提供更新後建築平面圖之日起，十五個工作天內交送評估都市更新後不動產價值明細表予甲方，經甲方同意之日起，十五個工作天內製作都市更新前後不動產估價報告書交送甲方。
二、如經都市更新審議結果要求調整不動產估價成果內容，乙方應自甲方通知之日起七個工作天內調整完成，並檢送報告書予甲方。

第七條：甲方配合事項
為使本專案進行順利，甲方應指派專人負責，配合乙方作業，並提供下列各項相關資料：
一、本案更新範圍內符合「都市更新條例」所規定之土地、建物所有權人及權利人之相關明細資料(包含產權清冊電子檔)。
二、評估標的最新地政單位核發之土地謄本、建物謄本、地籍圖、建物平面圖等(可以影本替代)。
三、更新後建築物分戶面積表與建築規劃設計圖說。
四、更新後建材設備說明書、工程造價分析表、工程進度表。
五、其他足以影響估價之相關證明文件。
六、除根據土地登記謄本登載之內容外，甲方應主動向乙方說明估價標的是否有租賃、地上權或者是第三人對標的物主張權利等其他產權糾紛等情事狀況，若因未說明而致使乙方估價時未考量，不得歸責予乙方。
七、甲方應於委託後帶領乙方進行現場勘察說明現況，以利估價作業進行。
八、估價條件（由乙方協助甲方擬具，並由實施者以函件方式提供乙方）。

第八條：乙方配合事項
一、乙方應秉持一貫公正誠信原則，以專業負責之精神，運用適合國內之專業相關

法律、學理及實務，並收集相關社會、經濟、政策及行政等因素，盡最大努力執行本專案之評鑑分析。

- 二、乙方應指派適當且能勝任之專業人員辦理本契約之各項服務內容及聯絡事宜，非經甲方書面同意，乙方不得將工作成果及相關資料給與、借與、出售或對外公開。
- 三、乙方應本於職業道德及追求專業之精神進行評估並力求估價結果之公正客觀。
- 四、甲方針對更新前後價值評估之報告內容，得要求乙方配合本更新案作業簡報說明及配合本更新案都市更新審議需要列席說明，惟甲方應於該會議七日前預先告知乙方。

第九條：服務費用

- 一、權利變換估價基本服務費用共計新臺幣 1,600,000 元整；若選定乙方為權利變換價值基準，需加收領銜服務費用計新臺幣 800,000 元整（以上費用已含 10% 執行業務所得稅）。
- 二、乙方若未被選定為權利變換價值基礎，甲方無須支付領銜款。

第十條：付款辦法

- 一、各期付款辦法：

期款	付款比例	比例	估價費用
第一期款	簽約時，甲方應支付乙方估價費用	20%	計 320,000 元整。
第二期款	出具第一次更新前價值試算表時，甲方應支付乙方估價基本服務費用	20%	計 320,000 元整。
第三期款	出具第一次更新後價值試算表時，甲方應支付乙方估價基本服務費用	20%	計 320,000 元整。
第四期款	出具正式估價報告書時，甲方應支付乙方估價基本服務費用 (如甲方已以書面或電子郵件通知出具估價報告書，且乙方已進行報告書製作完成時，則應支付本期款全額估價費用。)	30%	計 480,000 元整。
	甲方若選定乙方作為權利變換價值基準，應於本階段同時壹次支付領銜服務費用。	壹次支付	計 800,000 元整。
第五期款	權利變換計畫通過市府都市更新審議委員會審查完成核定時，支付乙方估價基本服務費用	10%	計 160,000 元整。

- 二、第二期款工作內容，另提供更新後行情參考(包括地面層、樓上層均價及車位)。

三、服務費用支付方式：乙方於各階段工作完成後呈送請款單及收據予甲方，甲方須於七日內，以即期支票或匯款至乙方銀行帳戶。

四、以上所列費用，請在各階段付款時，依給付執行業務報酬規定扣繳 10%。

五、乙方除正常估價作業報酬外，不得以任何名目向甲方收取額外費用。

第十一條：工作成果提報

- 一、乙方完成工作後，應配合權利變換計畫審查出具估價報告書，35 本以內不另收費，若委託者另需增出報告書，超過每本加收新臺幣貳仟伍佰元工本費。
- 二、乙方出具正式估價報告書後，甲方因權利變換計畫變更或委託條件變動時，應由甲方發函乙方，要求乙方進行報告書修正。

第十二條：委託契約範圍變動

- 一、若本案或審議要求有估價條件之大幅度變動，如更新範圍變動、評價基準日變動超過一年、更新後產品用途更動或其他必要事由等，使乙方應修改試算表或估價報告書者，乙方得要求加計服務費用，其費用視變動內容由雙方議定。
- 二、若甲方因事業計畫與權變計畫分送，為配合事業計畫審議需要，另行委託乙方出具更新後不動產價值估價報告書，另案簽約，其估價費用另計。
- 三、若乙方於執行作業期間，應甲方要求進行未於委任契約書所指定之工作內容乙方可要求應加計服務費用。

第十三條：契約有效期限

第2頁 / 共 3 頁

本契約有效期限為自簽約日起二年內有效，如甲方逾有效期間仍未通知乙方出具報告書時，本契約即當然終止，無須通知。然甲方仍需依本契約第十條所載各期費用依比例核算給付乙方已完成工作項目部分之服務費用。

第十四條：契約之終止

- 一、委託期間，因可歸責於甲方之事由而終止本契約全部或部分工作時，甲方不得要求退回已支付服務費用，如因甲方已通知乙方製作本契約相關之工作項目且乙方已進行製作者，甲方仍需依本契約第十條所載各期費用依比例核算給付乙方服務費用。乙方處理本委任事務，如有未履行本契約所訂事項之情事者，甲方得終止本委任事項，乙方不得異議。甲方若於中途減少或停止本契約內容時，應以書面通知乙方終止契約，甲方並同意給付乙方已執行業務之相關費用。
- 二、委託期間，若本案於事業計畫及權利變換計畫階段，業經市府駁回，則雙方得逕行視為契約終止，甲方不得要求退回已支付服務費用，並應依本契約第十條所載各期費用核算給付乙方已完成工作項目部分之服務費用。

第十五條：未盡事宜之處置

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

第十六條：其他

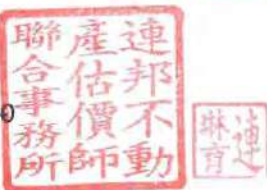
本契約壹式貳份，由甲乙方各執乙份為憑，並自簽約日起生效。甲方同意乙方蒐集其個人暨其不動產產權相關資料，用於製作不動產估價報告書、相關顧問報告書及合約履行後之客戶關係維繫與市場、行銷等不動產訊息提供。

立契約書人

甲 方：安眾建設股份有限公司
統一編號：24763148
代表人：楊家誠
地址：臺北市松山區南京東路 3 段 278 號 11 樓
電話：02-2721-2683



乙 方：連邦不動產估價師聯合事務所
統一編號：72958467
代表人：連琳育
地址：臺北市信義區忠孝東路五段 508 號 3F-10
電話：02-2726-9889



中 華 民 國 一 一 一 年 十 月 日





連邦不動產估價師聯合事務所
負責人：連琳育 / 統編：72958467
Tel：(02)2726-9889 Fax：(02)2726-9995
110 臺北市信義區忠孝東路五段669號10F-3

請款單 INVOICE

案件編號：連邦估價第11110007號
勘估標的：新北市新店區大豐段238地號等13筆土地
委託人：安眾建設股份有限公司
聯絡方式：林小姐(02)2721-2233#209
地址：臺北市松山區南京東路3段278號11樓

本事務所請款估價服務費用說明如下：

第一期款

應收服務費用：320,000元

減：代扣10%執行業務所得：32,000元

加：代墊規費0元，規費單據隨請款單檢附

總計：288,000元 預收或已收：0元

應請補付金額：288,000元

煩請開立支票或匯款支付新臺幣288,000元整估價服務費用，謝謝您。

匯款戶名或支票抬頭：連邦不動產估價師聯合事務所連琳育

匯款帳號：元大銀行松山分行21032000164379 (元大銀行代碼806)

煩請繳交代扣執行業務所得後，製發給付年度新臺幣320,000元整扣繳憑單。

連邦不動產估價師聯合事務所 謹製

(統一編號：72958467)

汪小姐 (02)2726-9889 ext.181

110 臺北市信義區忠孝東路五段669號10F-3

2022/11/1



連邦不動產估價師聯合事務所
負責人：連琳育 / 統編：72958467
Tel：(02)2726-9889 Fax：(02)2726-9995
110 臺北市信義區忠孝東路五段669號10F-3

LU11111002

收 據
RECEIPT

日期 DATE

2022/11/1

今收到

RECEIVED FROM 安眾建設股份有限公司

新臺幣

THE SUM OF NTS 參拾貳萬元整

付款性質

ACCOUNT FOR 估價服務

連邦估價第11110007號



連邦不動產估價師聯合事務所
本鑑定服務收據
印花稅總繳
台北市負責總繳人：連琳育

新北市新店區大豐段 238 地號等 13 筆土地之
都市更新前後不動產價值評估委託契約書

甲 方：安眾建設股份有限公司

乙 方：鴻創不動產估價師事務所

立合約書人 安眾建設股份有限公司 (以下簡稱甲方)
鴻創不動產估價師事務所 (以下簡稱乙方)

茲因甲方委託乙方辦理新北市新店區大豐段238地號等13筆土地之更新基地都市更新前後不動產價值評估案(以下簡稱本案)，經雙方同意訂立本委託契約，共同遵守相關約定如后：

第一條 工作內容：

- (一)更新前各宗土地之權利價值。
- (二)更新前各所有權人及權利變換關係人之權利價值及權利比例。
- (三)更新後各建築單元之權利價值。
- (四)本案合法建築改良物權利人之建築物拆遷補償費。
- (五)提供都市更新權利變換作業所需之估價資料及表格。
- (六)依內政部訂定之不動產估價技術規則製作估價報告書。
- (七)配合本案相關之權利變換計畫公聽會及審議會之列席說明。
- (八)配合相關會議之審查意見修改估價報告書。

第二條 價格日期

權利變換報告書價格日期以權利變換計畫書登載之評價基準日為準。

第三條 價格種類及估價條件

估價條件應由乙方協助制訂並經甲方同意，並於權利變換報告書中由甲方以書面確認，估價結果為依該估價條件進行評估之價格，其價格種類屬於正常價格。

第四條 專案服務費用：

- (一)權利變換報告書費用計新台幣壹佰陸拾萬元整。(NT\$1,600,000)；若選定乙方為價格基礎，需加收新台幣捌拾萬元整。(NT\$800,000)。
- (二)前開費用已含10%所得稅扣繳。

第五條 付款辦法：

- (一)簽訂契約書時支付乙方專案服務費用20%，計新台幣參拾貳萬元整(NT\$320,000)。
- (二)出具更新前價值試算表時，支付專案服務費用20%，計新台幣參拾貳

第一頁

萬元整(NT\$320,000)。

- (三)出具更新後價值試算表時，支付專案服務費用20%，計新台幣參拾貳萬元整(NT\$320,000)。
- (四)出具權利變換報告書時支付乙方專案服務費用30%，計新台幣肆拾捌萬元整(NT\$480,000)。若選定本所為價格基礎，應同時乙次支付選定費用，計新台幣新台幣捌拾萬元整(NT\$800,000)。
- (五)權利變換計畫書審議通過並取得市政府公告實施核定函後，支付乙方權利變換報告書10%，計新台幣壹拾陸萬元整(NT\$160,000)。
- (六)費用支付方式：乙方於各階段工作完成後呈送請款單及收據予甲方，甲方須於七日內，以即期支票或匯款至乙方銀行帳戶。

第六條 甲方配合事項

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

- (一)本案更新範圍內符合「都市更新條例」所規定之土地、建物所有權人及權利人之相關明細資料(包含產權清冊電子檔)。
- (二)評估標的最新地政單位核發之土地謄本、建物謄本、地籍圖、建物平面圖等及其電子檔(可以影本替代)。
- (三)更新後建築物分戶面積表與建築規劃設計圖說。
- (四)更新後建材設備說明書、工程造價分析表、工程進度表。
- (五)更新範圍內若包含臺北市都市更新自治條例所認定之舊違章戶，應提供實測面積相關圖面及數據。
- (六)其他足以影響估價之相關證明文件。
- (七)除根據土地登記謄本登載之內容外，甲方應主動向乙方說明估價標的是否有租賃、地上權或者是第三人對標的物主張權利等其他產權糾紛等情事狀況，若因未說明而致使乙方估價時未考量，不得歸責予乙方。

第七條 乙方配合事項

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

第二頁

- (二)乙方應指派適當且能勝任之專業人員辦理本契約之各項服務內容及聯絡事宜，非經甲方書面同意，乙方不得將工作成果及相關資料給與、借與、出售或對外公開。
- (三)甲方針對更新前後價值評估之報告內容，得要求乙方配合本更新案作業簡報說明及配合本更新案都市更新審議需要列席說明，惟甲方應於該會議三日前預先告知乙方。
- (四)乙方出具正式估價報告書後，除配合主管機關審議要求修改外，倘有因價格日期、估價條件或建築設計之變動，致乙方須另行修改出具估價報告書者，應加計服務費用。

第八條 工作期限

- (一)自估價原則確定之日起，二十個工作天內交送評估都市更新前不動產價值明細表予甲方；自甲方確定更新後銷售計算表之日起，十五個工作天內交送評估都市更新後不動產價值明細表予甲方，經甲方確定送件日前十個工作天內完成都市更新前後不動產估價報告書交送甲方。
- (二)如經都市更新審議結果要求調整不動產估價成果內容，乙方應自甲方通知之日起十個工作天內調整完成，並檢送報告書予甲方。

第九條 工作成果與報告份數

工作完成後應提送一式三份之不動產估價報告書供都市更新權利變換計畫報核使用，嗣後配合權利變換計畫審查出具之估價報告書三十五本以內(含前述一式三份)不另收費，超過每本加收新台幣貳仟伍佰元之工本費。

第十條 合約範圍變動：

乙方出具正式估價報告書後，除配合主管機關審議要求修改外，倘有因甲方主動要求估價條件之大幅度變動，如更新範圍、價格日期、或建築設計之變動，致乙方須另行修改出具估價報告書者，應加計服務費用，其費用視變動內容由雙方議定。

第十一條 本契約之終(中)止

委託期間，甲方若因不可歸責於乙方之事由而終(中)止本契約時，甲方不得要求退回已支付服務費用，並應依本契約第四條所載各期費用核算給付乙方已完成工作項目部分之服務費用。

第十二條 出具之不動產報告書上載明之委託人為本案實施者。

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

第十四條 本契約如有未盡事宜，得依法律、慣例處理，亦可由雙方協議辦理之。

第十五條 本契約計正本壹式貳份，甲乙雙方各持壹份，自簽約日起生效。

立契約書人

甲 方：安眾建設股份有限公司
代 表 人：楊家誠
統 一 編 號：24763148
公 司 地 址：臺北市松山區南京東路 3 段 278 號 11 樓
電 話：02-27212683

乙 方：鴻創不動產估價師事務所
所 長：紀國鴻
統 一 編 號：88105325
地 址：臺北市大安區通化街 183 巷 22 弄 17 號
電 話：02-27330536

中 華 民 國 一 一 一 年 十 一 月 二 十 三 日

委託都市更新權利變換前後權利價值評估 服務契約書

『新北市新店區大豐段 238 地號等 13 筆土地
更新單元之都市更新權利變換價值評估案』

甲方：安眾建設股份有限公司

乙方：黃小娟不動產估價師事務所

委託都市更新權利變換前後權利價值評估服務契約書

立契約人：

甲方：安眾建設股份有限公司

乙方：黃小娟不動產估價師事務所

雙方同意訂定本契約，共同遵守，其條款如下：

第一條：估價標的

新北市新店區大豐段238地號等13筆土地都市更新權利變換價值評估。

地號：新店區大豐238、239、270、271、272、273、274、391、392、400、455、456、464地號。

第二條：估價目的

都市更新權利變換更新前後權利價值參考。

第三條：估價內容

一、更新前各宗土地之權利價值。

二、更新前權利變換關係人之權利價值。

三、更新前各土地所有權人及權利變換關係人之權利價值比例。

四、更新後建築物及其土地應有部分之權利價值。

五、配合提供都市更新事業權利變換作業所需之估價資料及表格。

六、配合本案相關權利變換計畫之公聽會、聽證會、幹事會、都市更新及爭議處理審議會及相關審議會議等法定會議之列席說明。

七、配合相關會議之審查意見修正估價結果。

第四條：價格日期（評價基準日）

價格日期以權利變換計畫書登載之評價基準日為準。

第五條：價格種類及估價條件

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

第六條：估價作業時間

一、自估價原則確定之日起，二十個工作天內交送評估都市更新前不動產價值明細表予甲方；自甲方提供更新後建築平面圖之日起，二十個工作天內交送評估都市更新後不動產價值明細表予甲方，經甲方同意之日起，二十個工作天內製作都市更新前後不動產估價報告書交送甲方。

二、如經都市更新審議結果要求調整不動產估價成果內容，乙方應自甲方通知之日起十五個工作天內調整完成，並檢送報告書予甲方(乙方仍應以配合本案都市更新處法定程序通知為準)。

第七條：甲方配合事項

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

一、本案更新範圍內符合「都市更新條例」所規定之土地、建物所有權人及權利人之相關明細資料(包含產權清冊電子檔)。

二、評估標的最新地政單位核發之土地謄本、建物謄本、地籍圖、建物平面圖等(可以影本替代)。

三、更新後建築物分戶面積表與建築規劃設計圖說。

四、更新後建材設備說明書、工程造價分析表、工程進度表。

五、其他足以影響估價之相關證明文件。

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

- 七、甲方應於委託後帶領乙方進行現場勘察說明現況，以利估價作業進行。
八、估價條件(由乙方協助甲方擬具，並由實施者以函件方式提供乙方)。

第八條：乙方配合事項

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

第九條：服務費用

- 一、權利變換估價基本服務費用共計新臺幣1,600,000元整；若選定乙方為權利變換價值基準，需加收領銜服務費用計新臺幣800,000元整(以上費用已含10%執行業務所得稅)。
二、乙方若未被選定為權利變換價值基礎，甲方無須支付領銜款。

第十條：付款辦法

- 一、各期付款辦法：

期款	付款比例	服務費用(新臺幣)
第一期款	於簽約完成時，甲方應支付乙方基本估價服務費 20%。	\$320,000 元整
第二期款	出具第一次更新前價值試算表時，甲方應支付乙方基本估價服務費用 20%。	\$320,000 元整
第三期款	出具第一次更新後價值試算表時，甲方應支付乙方基本估價服務費用 20%。	\$320,000 元整
第四期款	出具「都市更新權利變換估價報告書」時，甲方應支付乙方基本估價服務費用 30%。甲方若選定乙方作為權利變換價值基準，應於本階段同時支付領銜費 100%(如甲方已以書面或電子郵件通知出具估價報告書，且乙方已進行報告書製作完成時，則應支付本期款估價費用。)	估價\$480,000 元整 (領銜\$800,000 元整)
第五期款	權利變換計畫通過市府都市更新審議委員會審查完成核定時，支付乙方估價基本服務費用 10%	\$160,000 元整

- 二、服務費用支付方式：乙方於各階段工作完成後呈送請款單及收據予甲方，甲方須於七日內，以即期支票或匯款至乙方銀行帳戶。
三、以上所列費用，請在各階段付款時，依給付執行業務報酬規定扣繳 10%。
四、乙方除正常估價作業報酬外，不得以任何名目向甲方收取額外費用。

第十一條：工作成果提報

- 一、乙方完成工作後，應配合權利變換計畫審查出具估價報告書，35 本以內不另收費，若委託者另需增出報告書，超過每本加收新臺幣貳仟伍佰元工本費。
二、乙方出具正式估價報告書後，甲方因權利變換計畫變更或委託條件變動時，應由甲方發函乙方，要求乙方進行報告書修正。若有本契約第十二條所載之變動，乙方得要求加計服務費用，其費用視變動內容由雙方議定。

第十二條：委託契約範圍變動

- 一、若本案或審議要求有估價條件之大幅度變動，如更新範圍變動、評價基準日變動超過一年、更新後產品用途更動或其他必要事由等，使乙方應修改試算表或估價報告書者，乙方得要求加計服務費用，其費用視變動內容由雙方議定。
二、若甲方因事業計畫與權變計畫分送，為配合事業計畫審議需要，另行委託乙方出具更新後不動產價值估價報告書，另案簽約，其估價費用另計。
三、若乙方於執行作業期間，應甲方要求進行未於委任契約書所指定之工作內容乙方可要求應加計服務費用。

第十三條：契約有效期限

本契約有效期限為自簽約日起二年內有效，如甲方逾有效期間仍未通知乙方出具報告書時，本契約即當然終止，無須通知。然甲方仍需依本契約第十條所載各期費用依比例核算給付乙方已完成工作項目部分之服務費用。

第十四條：契約之終止

- 一、委託期間，因可歸責於甲方之事由而終止本契約全部或部分工作時，甲方不得要求退回已支付服務費用，如因甲方已通知乙方製作本契約相關之工作項目且乙方已進行製作者，甲方仍需依本契約第十條所載各期費用依比例核算給付乙方服務費用。乙方處理本委任事務，如有未履行本契約所訂事項之情事者，甲方得終止本委任事項，乙方不得異議。甲方若於中途減少或停止本契約內容時，應以書面通知乙方，並由雙方共同協議終止契約之內容，甲方並同意給付乙方已執行業務之相關費用。
二、委託期間，若本案於事業計畫及權利變換計畫階段，業經市府駁回，則雙方得逕行視為契約終止，甲方不得要求退回已支付服務費用，並應依本契約第十條所載各期費用核算給付乙方已完成工作項目部分之服務費用。

第十五條：未盡事宜之處置

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

第十六條：其他

本契約壹式貳份，由雙方各執乙份為憑，並自簽約日起生效。

立契約書人

甲 方：安眾建設股份有限公司

統一編號：24763148

代表人：楊家誠

地址：臺北市松山區南京東路 3 段 278 號 11 樓

電話：(02)2721-2683

乙 方：黃小娟不動產估價師事務所

統一編號：10507288

代表人：黃小娟

地址：新竹縣竹北市福興路 809-1 號

電話：(03)553-6856

中 華 民 國 1 1 1 年 1 1 月 2 4 日

八、都更單位合約

新北市新店區大豐段 239 地號等 13 筆土地都市更新案

委託合約書

甲方：安眾建設股份有限公司

乙方：城宇國際顧問有限公司

委託合約書

立合約書人安眾建設股份有限公司(以下簡稱甲方)茲委託城宇國際顧問有限公司(以下簡稱乙方)辦理新北市新店區大豐段 239 地號等 13 筆土地申請辦理都市更新作業，經雙方同意訂定下列條款，以茲遵守。

第一條：委託辦理更新標的

甲方委託乙方辦理合約標的物之都市更新作業，為新北市新店區大豐段 238、239、270、271、272、273、274、391、392、400、455、456、464 地號等 13 筆土地，更新面積 4,175.89 平方公尺(依實際核定範圍為準，更新範圍如附件)。

第二條：委託辦理都市更新業務項目與範疇

委辦工作項目與範疇如下：

- 一、本案都市更新作業應辦理之相關公聽會等事宜。
- 二、都市更新事業計畫之擬訂及審查作業。
- 三、權利變換計畫書擬訂及權利變換分配計畫。
- 四、彙整都市更新作業辦理過程之行政作業。
- 五、依都市更新處意見修改計畫書圖。
- 六、依都市更新審議委員會(小組及大會)意見修改書圖。
- 七、列席相關審查會議及簡報說明。
- 八、協助甲方辦理本案相關協調溝通作業。
- 九、協助都市更新事業計畫及權利變換計畫之核定與發布實施。
- 十、完成登正圖冊及成果備查作業。
- 十一、協助成立更新會及更新會相關事務。

乙方應負責本案委託工作項目報告之修訂、提供所需相關資料，於必要時之簡報說明及其他事項，不得藉故拖延或要求增加服務費用總額，惟涉前項以外之工作(如房屋及土地之他項權利或繼承之處理、補測量、更新前後權利價值估價作業、交通衝擊評估及建築規劃設計、都市設計及審查、建築師業務、容積移轉、都市計畫變更、環境影響評估、…等工作內容)則不在本次委託範圍內。

第三條：其他約定事項

- 一、甲方負責委任建築師辦理建築設計並提供所需之建築計畫書圖，並配合更新權利變換作業需要修訂相關之資料及出席公聽會、聽證會、審查會之說明與答詢。
- 二、都市更新作業之各階段同意書及房地分配意願之簽署、容積或獎勵非屬都市更新部分、都市設計、建築設計、請照、施工、監造及代書作業…等非屬本合約委辦事項。
- 三、辦理公聽會所需花費之雜支、規費及專家學者出席費…等概由甲方負責；必要時得由乙方墊支再憑單據向甲方請款。

第四條：委辦費用

乙方受託辦理本案都市更新作業，甲方應支付乙方之都市更新作業費用總計為新台幣壹仟伍佰萬元整(含稅)。本案依執行階段進度情形訂定付款方式如下：

壹、都市更新事業計畫及權利變換計畫【壹仟肆佰萬元整(含稅)】

第一期款：甲乙雙方完成合約簽訂後，甲方應給付乙方委託費用 5%，計新台幣柒拾萬元整予乙方。

第二期款：都市更新事業計畫及權利變換計畫書圖提送新北市都市更新處申請報核後，甲方應給付乙方委託費用 25%，計新台幣參佰伍拾萬元整予乙方。

第三期款：本案都市更新事業計畫及權利變換計畫辦理公開展覽後，甲方應給付乙方委託費用 10%，計新台幣壹佰肆拾萬元整予乙方。

第四期款：本案都市更新事業計畫及權利變換計畫經新北市政府都市更新審議委員會小組會審查通過後，甲方應給付乙方委託費用 30%，計新台幣肆佰貳拾萬元整予乙方。

第五期款：本案都市更新事業計畫及權利變換計畫經新北市政府都市更新審議委員會大會審查通過後，甲方應給付乙方委託費用 20%，計新台幣貳佰捌拾萬元整予乙方。

第六期款：本案都市更新事業計畫及權利變換計畫經新北市政府核定公告發佈實施後，甲方應給付乙方委託費用

10%，計新台幣壹佰肆拾萬元整予乙方。

貳、成果執行階段【壹佰萬元整(含稅)】

第一期款：完成釐正圖冊並向更新處申請報核後，甲方應給付乙方委託費用 25%，計新台幣貳拾伍萬元整予乙方。

第二期款：釐正圖冊經審查通過公告後，甲方應給付乙方委託費用 25%，計新台幣貳拾伍萬元整予乙方。

第三期款：完成成果被查報告書並向更新處申請報核後，甲方應給付乙方委託費用 25%，計新台幣貳拾伍萬元整予乙方。

第四期款：成果備查經更新處完成備查後，甲方應給付乙方委託費用 25%，計新台幣貳拾伍萬元整予乙方。

第五條：付款之其他約定

以上各期款均由乙方開具統一發票具領，甲方應於收到請款函十日內，開立同額即期支票(十日內)予乙方。如有遲延給付、給付不足或支票不獲兌現，乙方得拒絕繼續辦理工作至甲方依約付款為止。其因而所致之延誤責任由甲方負責。

第六條：雙方應盡之責任

甲方之責任：

- 一、甲方應積極協助乙方協調相關主管機關，以順利推動本案。
- 二、工作進行期間甲方應配合申辦作業需要，提供下列各項資料：

(一)都市更新事業計畫作業階段

- 1.申請基本資料(包括申請者、實施者證明文件，土地所有權人、合法建築物所有權人、土地總面積、合法建築物總面積均超過掛件申請所需比例之同意書正本等)。
- 2.土地及合法建築物產權清冊，以及土地、建物權利證明文件。
- 3.占有他人土地舊違章建築戶處理協議書。
- 4.建築物測量成果報告書圖。
- 5.建築興建計畫(棟數、樓層、配置、結構、施工方法、使用建材及設備等說明及建築面積檢討表、各層平面檢討圖、各向立面圖、剖面圖、人行步道退縮檢討等)(另委建築師辦理)。

- 6.都市設計與景觀計畫(包括建築物之量體、造型、色彩、座落方位、人車動線設計原則、景觀植栽設計構想、視覺景觀模擬等說明及示意圖)(另委託建築師辦理)。
- 7.防災與逃生避難計畫(包括消防車救災活動空間規劃、逃生避難計畫、動線規劃及配置等說明及示意圖)(另委託建築師辦理)。

(二)都市更新權利變換計畫作業階段

- 1.更新後土地及建築物配置圖(比例尺不小於五百分之一，以可放置 A3 圖紙為準)(另委託建築師辦理)。
- 2.更新後建築物設計圖(包括各樓層平面圖、剖面圖、側視圖、透視圖，比例尺不小於五百分之一，以可放置 A3 圖紙為準)(另委託建築師辦理)。
- 3.更新前後土地及建築物權利價值估算(另委託三家估價師辦理)
- 4.土地及建築物分配之面積、位置及清冊之確認。
- 5.不參與分配土地所有權人名冊之確認。

(三)成果執行

(1)釐正圖冊

- 1.建物測量成果圖
- 2.土地及建物謄本、地籍圖謄本
- 3.核定之權利變換計畫報告書及核定函
- 4.地籍測量成果
- 5.建照影本、使照影本
- 6.其他所須文件

(2)成果備查

- 1.工程施工總成本單據
- 2.有關本案共同負擔各項支出費用單據或合約
- 3.總登後土地及建物謄本
- 4.地籍整理後之地籍圖謄本
- 5.建照影本、使照影本
- 6.竣工書圖
- 7.實施者證明文件影本
- 8.事業計畫及權利變換計畫核准函
- 9.住戶規約
- 10.建築圖面(各層平面圖、立面圖)
- 11.其他所須文件

(四)其他

- 1.協同出(列)席相關會議、會勘及協助審議期間之重大問題克服。
- 2.申請規費、回饋金及其他費用之負擔。
- 3.申請文件之用印。
- 4.其他應由甲方配合協助事項。

乙方之責任：

- 一、乙方應對本合約第三條所提之工作事項內容負責，並應自始至終維護甲方之權益，並在符合相關法令規定之原則下作最經濟及爭取甲方最大權益處理。
- 二、工作期間乙方有義務向甲方報告已完成之進度及內容，並依甲方要求舉行工作報告會議。
- 三、甲方所提供之資料暨乙方因本工作所知悉甲方之秘密，乙方有代為保密之義務。
- 四、乙方非經甲方同意不得以甲方及其負責人之名義對外做類似廣告之宣傳活動。
- 五、乙方如有違反本合約或其他法令之行為，甲方得隨時終止本合約；乙方不得再行請求任何未領之報酬或已支出之費用。

第七條：合約之解除及終(中)止

委託期間，甲方不得隨時終止契約；若不可歸責於乙方之事由而終(中)止合約之時，甲方仍依本合約第四條付款辦法各期費用核算給付乙方已完成工作項目部分之服務費用。

甲方通知解除或終(中)止合約時，乙方應即停止作業，並於三日內將已彙整完成之資料、書圖及文件等交由甲方處理，如甲方未依前項支付費用，則不提供作業成果。

第八條：合約之修改及增訂

如因實際需要增加或減少本合約所規定之條文、工作事項或工作成果之數量時，得經雙方協議修改及增訂本合約內容，協議結果應以書面為之。

第九條：其他事項

本合約書如有未盡事宜或對條文之內容有疑義時，由雙方依誠信原則協調解決之。

第十條：合約效力

本合約自雙方完成簽署後生效，迄乙方完成都市更新事業計畫核定發布實施。於合約效力消滅前，乙方應協助甲方辦理報告之修訂、必要之簡報說明。

第十一條：本合約以中華民國法律為準據法。雙方若因合約事宜發生訴訟時，雙方同意以臺北地方法院為第一審管轄法院。

第十二條：本案合約書自簽訂之日起生效，正本貳份，由甲乙雙方各執乙份。

立合約書人：

甲 方：安眾建設股份有限公司

代 表 人：楊家誠

統一編號：24763148

地 址：臺北市松山區南京東路三段 278 號 11 樓

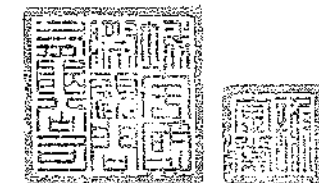


乙 方：城宇國際顧問有限公司

代 表 人：謝金棠

統一編號：53346143

地 址：臺北市中山區新生北路二段 51 號 1 樓



中 華 民 國 1 1 2 年 3 月 日

八、交通影響評估合約

合約書

安眾建設股份有限公司(以下簡稱甲方)委託行易網科技股份有限公司(以下簡稱乙方)，辦理「新北市新店區大豐段 239 地號等 13 筆土地都市更新事業計畫案之交通影響評估」(以下簡稱本案)作業，經雙方議定條款如下：	
合約名稱	「新北市新店區大豐段 239 地號等 13 筆土地都市更新事業計畫案之交通影響評估」作業
工作期限	自簽約日起至通過新北市都市更新審議與交通局審查核備為止
服務費用	新臺幣肆拾萬元整(含稅)
付款辦法	本案付款方式共分為四期支付： 一、第一期款 簽約後，甲方需支付乙方服務費用 30%，做為交通資料調查與分析作業費用，共計新臺幣壹拾貳萬元整。 二、第二期款 乙方完成交通影響評估報告送交甲方或甲方指定之單位後，甲方需支付乙方服務費用 40%，共計新臺幣壹拾陸萬元整。 三、第三期款 本案交通影響評估報告經新北市交通局審查核備後，甲方需支付乙方服務費用 20%，共計新臺幣捌萬元整。 四、第四期款 本案都市更新事業計畫經新北市都市更新處審查核備後，甲方需支付乙方服務費用 10%，共計新臺幣肆萬元整。 以上各期款項支付方式請以即期支票支付或匯款進入乙方指定帳戶 銀行名稱：土地銀行松南分行 銀行帳號：141-001-106590 帳戶名稱：行易網科技股份有限公司
工作項目	一、製作符合新北市都市更新審議及交通局審查所需之交通影響評估報告，並出席相關會議與修正報告內容。 二、與交通等相關審查單位溝通。
工作時程	甲方交付確定圖面與相關資料給乙方後，預計一個月內完成交通影響評估報告。
注意事項	一、乙方之工作項目如上所列，甲方如要求增加工作，其增加費用由雙方協議調整之。若因政府或甲方因素而需停止本案作業，則甲方仍應依乙方已完成之工作內容與進度支付乙方服務費用。 二、本案若因開發時程或審查作業延宕，造成交通調查資料超過 2 年有效期限，經審查單位要求更新交通調查資料與分析，所需衍生增加服務費用需由甲乙雙方協調之。 三、本合約書正本一式二份，甲乙方各執一份為憑。
甲方：	乙方：
公司名稱：安眾建設股份有限公司 公司地址：臺北市松山區南京東路三段 278 號 11 樓 代表人：楊家誠 統一編號：24763148	公司名稱：行易網科技股份有限公司 公司地址：新北市板橋區四川路二段 239 號 7 樓 代表人：許勝隆 統一編號：70578357
簽約日期	
中華民國一二年六月二十八日	

九、特殊工法造價說明書

台北市土木技師公會 函

會 址：台北市東興路 28 號 9 樓
傳 真：(02)2745-8999
電 話：(02)2745-5168 分機 24
連絡人：王淑英

受文者：新北市政府都市更新處

發文日期：中華民國 114 年 7 月 2 日
發文字號：北土技字第 1142003008 號
附 件：如附件

主旨：檢送「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提列特殊因素費用審查意見書」，請查收。

說明：

- 一、依據安眾建設股份有限公司 114 年 5 月 6 日申請書辦理。
- 二、隨函檢附本案審查報告書。

正本：安眾建設股份有限公司
副本：新北市政府都市更新處、楊振植建築師事務所、
築遠工程顧問有限公司、本會結構審查委員會

理事長 賴建宏



一、申請案名：「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(及權利變換計畫案)」

二、委任單位：安眾建設股份有限公司

三、委任依據：台北市政府105年4月21日府都新字第10530014800號函送之委託審查原則辦理。

四、申請項目：1.特殊大地或基礎工程(含地質改良，不含一般基樁)
2.特殊設備(含制震、減震設備)及工法(含逆打工法)或行政單位要求。
3.其他經審議會、幹事會、權利變換計畫審查小組、專案小組或專案會議認為有必要者。

五、審查會議時間：第1次-民國114年5月20日

六、審查會議地點：採視訊會議方式進行

七、審查會議出席人員：

(一)審查單位：台北市土木技師公會

審查人員：陳建民、郭文吉、黃科銘、廖伊仁、王慶麟

(二)申請單位：安眾建設股份有限公司 吳明錫

(三)設計單位：楊振植建築師事務所 周韋任
築遠工程顧問有限公司 周辰穎

八、審查會議內容：

第一次審查會議主要內容：

(一)地質改良特殊工法需求性說明：

- 1.參考鄰近鑽探資料，本案基礎座落於卵礫石層，地表下 5m 為粉土質砂夾黏土；有鑑於近年來雙北市排樁造成之災變較多，考慮本案鄰近舊社區，若採用排樁在施工上因無法密接，在地表水滲流條件可能有細粒料易被帶入之狀況，對鄰近道路及鄰房可能造成危害，故將排樁調整為連續壁，以確保整體開挖之安全性。
- 2.本案開挖深達 B5F，規劃設置永久之地中壁，並配合臨時之扶壁，可改良施工過程及永久性開挖面下之承载力，減少鄰損並加強基礎的安全性，搭配使用亦可減少開挖過程壁體變位量。

(二)制震器需求性及配置說明：

1.制震器需求性說明：

台灣地區地處環太平洋地震帶，地震發生之頻率很高，為確保重建更新後之建築物有更佳的耐震能力，故擬在原有的結構中，加裝制震器，當地震發生時，透過制震器的消能元件幫助主結構吸收能量，減少搖晃的幅度與振動時間，進而減少構件塑性破壞的發生，提升居住者的安全性與舒適性。

本都更建物預定興建地上 17 樓、地下 5 樓 RC 結構，RC 結構為工法最熟悉可靠之構造，適合高層住宅大樓使用，按照建築法規設計符合基本安全。唯本案定位規劃為高級住宅，為增進建物使用之舒適性及更高之安全性要求，故選擇速度型制震器為本案額外耐震提昇之方式。

2.設置數量及相關位置詳述如下：

本棟建築 A 棟規劃 2F~17F，X 向、Y 向每層每向各配置 2 支，B 棟規劃 2F~16F，X 向、Y 向每層每向各配置 2 支 2 棟；共配置 124 支速度型制震器。

3.本都更住宅裝置制震器後，直接效益如下：

(1)減少地震時外牆、隔間牆龜裂：

設置制震器後大樓阻尼比將會增加，於常見之中小地震時，頂層變位及加速度約可有效降低，可明顯減少外牆及內隔間牆，於地震後因外牆裂紋發生，而有漏水、磁磚掉落等現象及維修等問題。

(2)降低地震時高樓加速度，降低財產人員損傷：

大樓地震發生時因設置制震器阻尼比會增加，地震時加速度將會明顯減少，可以降低因地震造成櫥櫃翻覆、家電及展示品傾倒，而造成之人員財產損失。

(3)降低大樓地震後搖晃延時，降低人員恐慌：

因大樓阻尼比的增加，搖晃時間快速下降到人員能感知的範圍。

(4)加裝制震器後，結構受震反應之改善幅度約 10%(實際效益以建築執照階段詳細分析為主)。

(三)審查意見及回覆：

1. B棟結構加速度改善降幅未達10%，建議可再提升確保制震壁功效。

回覆：B棟預計調整制震器規格，將15~16樓改為使用KVM500G，其餘維持原規劃，預計可達10%以上之效益。

2. 3R~5R鄰房及道路沈陷之影響(各方案比較)，建議補充說明，強化連續壁+扶壁之功效與必要性。

回覆：鄰房沉陷經檢討如P.25內容，地中壁主要作用提供連續壁側向勁度，並降低對鄰房影響，相關說明補充於P.27。

3. 需要提供3家廠商報價單。

回覆：已補充制震器3家報價單。

4. P.85，B棟制震效益分析未達10%，建議再提升。

回覆：B棟預計調整制震器規格，將15~16樓改為使用KVM500G，其餘維持原規劃，預計可達10%以上之效益。

5. 連續壁是否可以提列？請再確認。

回覆：依據計算考量本基地地質特性及鄰房狀況，調整排樁為連續壁作為本案之擋土措施。

6. 請再增加連續壁單元間之CCP止水項目及預估金額。

回覆：本案連續壁CCP止水樁由承商責任施工，包含於連續壁相關施工費中。

7. 耐震制震器是否可增加為10%效能？

回覆：B棟預計調整制震器規格，將15~16樓改為使用KVM500G，其餘維持原規劃，預計可達10%以上之效益。

8. 擋土設計引用的鑽孔太遠(750m)，卵礫石多，偏堅實的地盤。地調所網站上距離工址最近(約100m)的鑽孔資料，在GL-20m~26m還有1層粘土，土壤偏軟，連續壁可能會加深，請考慮採用。

回覆：參考委員意見，比對中央地調所參考資料，同時補充參考鑽孔2貫入深度計算，重新檢討結果補充於報告書。

9. 砂湧破壞可能會決定連續壁深度，本案沒有計算。

回覆：比對中央地調所參考資料，同時補充參考鑽孔2貫入深度計算，並考量砂湧檢討重新檢討結果補充於報告書。

10. 造價中，連續壁的工資只有451.2萬，只有實際的1/10，建議用m²的單價*總數，不要用一式。現在礫石層施作連續壁每m²約1萬。請再確認。

回覆：調整報告書內容計算並更新報價。

11. 連續壁有施作ccp止水？如有，連續壁費用有含？

回覆：本案連續壁CCP止水樁由承商責任施工，包含於連續壁相關施工費中。

九、審查結論：

項目	內容概述(數量、價格)	合理性	備註
特殊大地	地質改良	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，且費用增加64,319,944元認屬合理	施作 ☒ 必要 ☐ 不必要 費用 ☒ 合理 ☐ 不合理
	基礎工程	—	施作 ☐ 必要 ☐ 不必要 費用 ☐ 合理 ☐ 不合理
	其他特殊大地	—	施作 ☐ 必要 ☐ 不必要 費用 ☐ 合理 ☐ 不合理
特殊設備	減制震設備 (地震加速度300Gal(含)以下)	為確保重建更新後之建築物有更佳之耐震能力，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%(實際效益以建築執照階段詳細分析為主)，增加費用為新台幣52,365,600元，工法與價格尚屬合理。	施作 ☒ 必要 ☐ 不必要 費用 ☒ 合理 ☐ 不合理
	隔震設備 (地震加速度300Gal(含)以下)	—	施作 ☐ 必要 ☐ 不必要 費用 ☐ 合理 ☐ 不合理
特殊工法	逆打工法	—	施作 ☐ 必要 ☐ 不必要 費用 ☐ 合理 ☐ 不合理
	其他工法	—	施作 ☐ 必要 ☐ 不必要 費用 ☐ 合理 ☐ 不合理
其他	—	—	施作 ☐ 必要 ☐ 不必要 費用 ☐ 合理 ☐ 不合理

審查單位：台北市土木技師公會

審查代表：陳建民



郭文吉



黃科銘



廖伊仁



王慶麟



中華民國 114 年 7 月 2 日

工程名稱：新北市新店區大豐段 239 地號等 12 筆(原 13 筆)土地都市更新案

**新北市新店區大豐段
239 地號等 12 筆(原 13 筆)土地都市更新案**

**特殊工法因素
造價說明書**

都更實施者：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

建築設計：楊振植建築師事務所

結構設計：築遠工程顧問有限公司

中 華 民 國 一 一 四 年 六 月 六 日

工程名稱：新北市新店區大豐段 239 地號等 12 筆(原 13 筆)土地都市更新案

目錄

一、特殊工程項目1

二、連續壁+內扶壁工程.....1

三、制震器工程2

工程名稱：新北市新店區大豐段 239 地號等 12 筆(原 13 筆)土地都市更新案

一、特殊工程項目

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

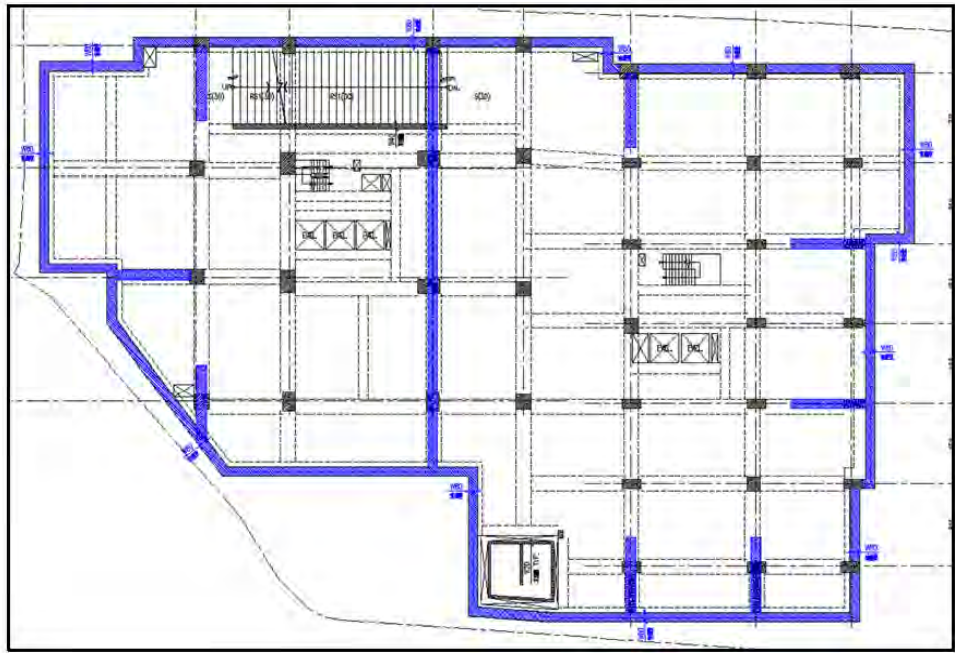
表1-1 特殊工程項目費用明細表

編號	工程項目	金額(元)	使用因素說明
1	連續壁+內扶壁工程	64,319,944	詳見後述
2	制震器工程	52,365,600	詳見後述
	總計	116,685,544	

二、連續壁+內扶壁工程

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。

圖 2-1 開挖擋土措施平面圖



工程名稱：新北市新店區大豐段 239 地號等 12 筆(原 13 筆)土地都市更新案

1. 數量計算

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。

2. 連續壁+內扶壁工程直接營建費用如下表：

表2-1 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)	M³	6088.9	3,835	23,350,932
1-2	鋼筋	T	672.9	20,300	13,659,870
1-3	工資	m³	5980.0	3,000	17,940,000
	小計				54,950,802
2	內扶壁工程				
2-1	混凝土(4000PSI)	M³	79.2	3,835	303,732
2-2	鋼筋	T	9.9	20,300	200,970
2-3	工資	m³	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

三、制震器工程

- 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。
- 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。

工程名稱：新北市新店區大豐段 239 地號等 12 筆(原 13 筆)土地都市更新案

表 3-1 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

工程名稱：新北市新店區大豐段 239 地號等 12 筆(原 13 筆)土地都市更新案

附件 三家制震器廠商報價單

附件一 翊承精密股份有限公司

附件二 綠穀節能有限公司

附件三 英松實業股份有限公司

工程名稱：新北市新店區大豐段 239 地號等 12 筆(原 13 筆)土地都市更新案

附件一



嘉承精密股份有限公司
 WELL-LINK INDUSTRY CO., LTD.
 25170新北市淡水區中正東路二段27-5號25F Tel:(02) 8809 2236 Fax:(02) 8809 4467

WELL LINK®
Well Protection, Link Safety and Steady

報價單 Quotation

Messrs: 華林營造股份有限公司 林沛筠 小姐 鈞鑑

Tel : 02 2721 2233

Fax : 02-2711-6440

Date: 2025/06/05

工程名稱：安眾建設新店大豐段239等13筆地號

NO : 250303-21R3

工程项目：KVM制震壁

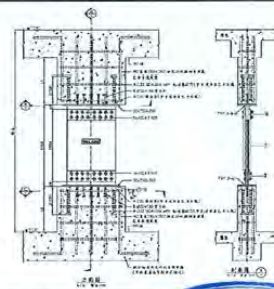
項目 item	名稱 Description	單位 unit	數量 Qty	單價 NT\$ Unit Price	複價 NT\$ Amount	備註 Remark
一	制震壁材料					
1.1	KVM 50tonf 黏彈體阻尼器(KVM500) Stoke +/- 45 mm	組	116	250,000	29,000,000	WELL-LINK 2-17F 每層4組
1.2	KVM 50tonf 黏彈體阻尼器(KVM500G)	組	8	250,000	2,000,000	B棟15-16F 每層4組
1.3	實體試驗費用	組	2	650,000	1,300,000	TAF實驗室
1.4	性能試驗費用	組	2	350,000	700,000	TAF實驗室
二	制震壁安裝					
2.1	制震壁安裝工資	組	124	50,000	6,200,000	
2.2	制震壁安裝機具設備	式	1	1,000,000	1,000,000	
2.3	制震壁上FRC墩座	組	124	60,000	7,440,000	
2.5	制震壁連接鋼料(工+料)	組	124	10,000	1,240,000	
2.6	其他費用(錨釘桿+續接器+補漆)	組	124	8,000	992,000	
	產品規格: 採用高阻尼橡膠特殊金屬配方，低溫度依存性。 橡膠厚度達15mm，50T規格為日系產品4倍消能能力。 鋼板外露面採用鉗熔射160um防蝕處理，耐久性為油漆外露面5倍使用壽命。					
	合 計				49,872,000	
	營業稅5%				2,493,600	
	總 計				52,365,600	

附註：

- (1) 報價有效期限：30日。
- (2) 吊車不含錨碇盤/續接器與吊車費用。
- (3) 品牌WELLD LINK 台灣製造，制震壁自出廠日起算保固15年。
- (4) 交貨日期：經買方書面通知後150天開始交貨，買方同意核備或通知後6個月內全部交貨允收。
- (5) 交貨地點：安界建設新店大豐段239等13筆地號工地。
- (6) 付款條件：定金支付50%(書面通知後30日內支付)，餘款交貨後全額付清(月結30日期票)，無保留款。

聯絡人：李靖瑤 0963 983 009、李俊龍 0939 898 676

本報價單經雙方議定簽認後視同合約，若同意以上報價及條款，請蓋公司章並簽名後回傳。
客戶確認簽章：



工程名稱：新北市新店區大豐段 239 地號等 12 筆(原 13 筆)土地都市更新案

附件二



綠穀節能有限公司

www.luyi.com.tw

電話：(03) 950-9077 傳真：(03) 950-9097

宜蘭縣五結鄉季水路34之13號

E-mail: a0937037972@gmail.com

報價單

客戶名稱：華林營造

公司地址：

工程名稱： 安眾建設新店大豐段

聯絡人：林沛筠小姐

電話：02 2721 2233

日期: 114/6/5

電話：

工程項目： KVM制震元件

統編：

E-mail:

傳 真：

[illegible]

工程名稱：新北市新店區大豐段 239 地號等 12 筆(原 13 筆)土地都市更新案

附件三

英松材料採購報價單

詢價單位：華林營造股份有限公司

連絡電話：02 2721 2233

工程名稱：安眾建設新店大豐段239等13筆地號-KVM制震壁元件

日期:2025/06/05

項次	名 稱 / 規 格	單位	數量	單價	金額	備註
1	KVM制震壁元件-50tonf	組	124	300,000	37,200,000	
2	制震壁元件試驗費用	組	4	550,000	2,200,000	(實體&性能試驗)
3	制震壁元件安裝工資	組	124	75,000	9,300,000	(含機具設備)
4	制震壁元件RC墩座+連接材料	組	124	30,000	3,720,000	(含其他費用)
	小計				52,420,000	
	營業稅5%				2,621,000	
總 計					55,041,000	
新台幣：				伍仟伍佰零肆萬壹仟 元整		

附註：

一、 以上報價含安裝。

二、 報價含本體試驗。

三、 交貨地點:依指定地點卡車上交貨(不含卸貨)。

四、 交貨日期:送審核備經甲方通知後180天交貨。

五、 付款方式:預付60%訂金 現金期票，餘款交貨後 實做實算 30日期票，無保留款。

六、 本合約經雙方確認報價內容並由乙方簽回報價單後即視為成立，雙方權利義務自合約成立之日起生效。

甲 方: 華林營造股份有限公司

地 址: 臺北市松山區南京東路3段278號11樓

統一編號: 59118103

聯絡 人: 林沛筠 小姐

電 話: (02)27212233

傳 真:

乙 方: 英松實業股份有限公司

地 址: 彰化縣伸港鄉定興村彰新路七段442號

統一編號: 58327139

聯絡 人: 李其昆

電 話: (04)7982267

傳 真: (04)7981595



中 華 民 國 114 年 6 月 05 日

十、信託合約



安眾建設股份有限公司

信託暨建築經理委任契約書

新北市新店區大豐段 239 地號等 12 筆土地案
(業務編號: B115021)

信託暨建築經理委任契約書

立契約書人:

安眾建設股份有限公司

(以下簡稱甲方即委託人)

寶國建築經理股份有限公司

(以下簡稱乙方即受託人)

茲甲方為使座落於新北市新店區大豐段239地號等12筆土地之都市更新合作興建案順利完工(以下稱本專案)，委託乙方擔任建造執照起造人、土地及既有建物受託人及辦理建築經理服務事項之約定，經立契約書人協議，訂定本信託暨建築經理委任契約書(以下稱本契約)條款如下，以資共同遵守：

第一條:(信託關係人)

一、委託人：甲方即安眾建設股份有限公司。

二、受託人：乙方即寶國建築經理股份有限公司。

三、受益人：本契約為自益信託，受益人即委託人。

四、關係人：

(一)、信託銀行為本專案金錢或土地之信託受託人。

(二)、融資銀行為本專案之融資銀行。

第二條:(基地座落)

甲方開發興建之基地座落於新北市新店區大豐段239地號等12筆土地。

建造執照:實際依建管機關核發為準。

第三條:(建築經理服務事項)

甲方為使本專案順利興建完工、取得使用執照、辦妥產權登記並保障融資銀行之債權，委託乙方辦理下列事項：

(一) 依信託法律關係擔任建造執照起造人。

(二) 辦理信託專戶支出之審核，以協助受託銀行辦理本專案信託資金之控管。

(三) 本專案之工程進度查核及估驗：於工程興建期間，甲方申請動用建築融資及信託銀行受託之信託專戶之資金時，乙方應勘查甲方興建造業之進行，由乙方進行工程進度查核工作，並依興建進度、主管機關或建築師查核簽證或營造廠完工證明(含實地勘察照片)等文件出具工程進度查核報告書予信託銀行、融資銀行作為撥付各期建築

融資及支付工程款之依據。

(四)預售屋買賣價金交付信託情形查核：甲方因辦理本專案預售屋履約保證委託乙方辦理預售屋買賣價金交付信託情形之查核。

(五)由乙方擔任本專案土地及既有建物之受託人，惟本專案融資銀行確認後，如應融資銀行之要求，不論土地建物已信託或尚未信託，均得更換受託人。

(六)於辦理續建完工時，受託擔任都市更新實施者。

第四條：(信託存續期間)

一、本契約之存續期間自本契約簽署完成日起至完成第二條建築經理服務事項止。

二、信託存續期間得經全體立契約書人之書面同意而延長或提前終止，本契約另有約定者不在此限。

第五條：(起造人名義變更)

一、本專案起造人名義，依信託關係變更予乙方管理，至遲應於本專案建築融資撥付前完成。

二、為處理信託事務之需要，甲方應配合乙方隨時提供相關資料、證件予乙方，並保證其資料、文件確屬真實，如有錯誤或虛偽情事，甲方應負一切法律責任。

三、本專案起造人名義變更為乙方後，起造人名義變更前與變更後有關起造人應負之法律責任及所衍生之一切損害賠償責任，均由甲方負擔終局之責任，包含乙方基於起造人名義向主管機關所為之切結或同意書。惟乙方如非因清理處分之需要，非經融資銀行同意，則不得擅自變更起造人。

四、本專案工程完工後，應依「信託契約書」之約定，由甲方辦理驗收及配合承攬人請領建築物使用執照等事宜，並備妥相關圖說、書表，依「信託契約書」約定或經信託銀行同意以乙方代甲方為起造人名義辦理建物所有權第一次信託登記，並按「信託契約書」、借款契約書等約定辦理建物抵押權追加設定事項。

五、本專案工程由甲方自行發包，並自行辦理房地、車位銷售、分配事宜，有關之工作及責任，均由甲方負擔之，乙方不因為起造人名義而對工程、銷售等之相對人負任何責任。甲方應於與他人所訂定之買賣等契約內載明，乙方僅為名義上之起造人，對他人不負瑕疵擔保、驗收公設、召開第一次區分所有權人會議及成立管理委員會等責任。乙方如因擔任名義起造人，而經第三人請求損害賠償，仍應

由甲方負終局之賠償責任。

六、本案所有稅捐、費用(包括但不限於營業稅、印花稅、所得稅、規費、乙方為訴訟當事人之訴訟費、律師費等)不論納稅義務人或憑證名義人誰屬，均應由甲方按約定繳納，與乙方無涉。

七、如本案有任何文件需由乙方用印，應於用印日前二個工作天提供予乙方。

第六條：(工程進度查核)

一、乙方得隨時派員進入本專案工地執行工程進度查核作業，並針對信託銀行、融資銀行需要對本專案之建造執照勘驗紀錄及使用執照請領進度進行查核。

二、乙方應依據融資銀行營建融資撥付計畫進度及甲方與承攬人簽訂工程契約之付款進度，提出工程進度查核報告書予信託銀行、融資銀行，俾利信託銀行、融資銀行辦理撥款之審核作業，甲方請款應備資料備妥後，乙方進行工程進度查核應於七個工作天內作業完成。

三、甲方應提供之本專案資料如下：

(一) 建造執照(含起造人名冊)正本核對，影本備查。

(二) 工程承攬契約書(主文部份)。

(三) 建造執照各樓層勘驗紀錄或建築師勘驗證明書。

(四) 相關圖說。

(五) 其他乙方所需之必要文件。

第七條：(預售價金交付信託情形之查核)

一、甲方依「信託契約書」約定委託乙方於信託存續期間自甲方公開銷售或信託銀行出具本專案信託告知書之日(以孰先屆至為準)起，依受託銀行所約定之查核頻率查核並出具查核報告書予信託銀行，其查核內容至少應包含下列事項：

1. 甲方應交付信託之金額、日期與實際交付信託是否相符。

2. 甲方告知信託銀行已收取買方所繳價金，是否有遲延未交付信託之情形。

二、甲方應依「信託契約書」約定整理，並提供乙方下列資料，必要時應提供銷售明細資料電子檔案，甲方並應確認所提供資料之真實性，乙

方不負查證資料真偽之義務：

1. 預售屋買賣契約書影本。
2. 客戶繳款明細表。
3. 預售屋價金信託存摺明細。

三、信託存續期間，經信託銀行同意，乙方就下列情形得免出具查核報告：

1. 本專案尚未取得建造執照，或未有買方價金匯入預售款信託專戶。
2. 本專案完成建物所有權第一次登記後，距前次提出報告時僅餘畸零月數則就該畸零月數部分不適用之。
3. 本專案完成建物所有權第一次登記後甲方仍繼續辦理銷售尚未終止本契約並返回信託財產之情形。
4. 信託目的確定不能完成時，並經甲方出具聲明書；或甲方已有明確事證足證信託目的確定不能完成時。

第八條：(信託專戶支出)

乙方協助信託銀行辦理本專案信託資金之控管，有關作業辦法如下：

一、信託專戶支出

- (一) 甲方依「信託契約書」約定信託予信託銀行之信託專戶款項，於申請各項支出時應填寫信託銀行所定之款項申請書，並提出契約影印本、支出憑證(包括發票憑證、領票憑證、前期支票兌領紀錄等)，由乙方審查該書面資料，於甲方申請日起算三個銀行營業日內送交信託銀行。
- (二) 本專案有關之各工程承包廠商請領工程款時，應檢附相關憑證，經甲方確認無誤後，由乙方按工程進度查核並提供報告予信託銀行，並經信託銀行同意後自信託專戶撥付，其他支出款項亦同，但「信託契約書」另有約定者，從其約定。
- (三) 甲方保證所有請款係按與協力廠商或付款對象之約定，並均專用於本案，如有不實應自負法律責任。
- (四) 信託專戶撥款時須徵提營造廠商出具之本期請款證明及上期工程款收款證明或其他足以證明營造廠商已收訖上期工程款之文件(惟第一次撥款無須檢附)。

二、預售屋價金信託專戶

甲方申請動撥預售屋價金信託專戶中相關款項時，應檢附相關憑
第 4 頁 共 11 頁

證，先經甲方確認無誤，由乙方提供估驗報告予信託銀行，並經信託銀行同意後自預售屋價金信託專戶撥付，其他支出款項亦同，但「信託契約書」另有約定者，從其約定。

第九條：(土地及既有建物產權信託)

- 一、 由乙方擔任本專案土地及既有建物之受託人，但公有土地及建物除外。
- 二、 甲方應協助本案地主與乙方簽訂土地及既有建物產權信託之信託契約。
- 三、 如本專案確定融資銀行後，應融資銀行要求，不論上開土地及既有建物是否已辦理信託登記，均得變更或協議更換受託人。
- 四、 土地及既有建物產權信託包含以下項目：
 - 甲、土地及建物座落：新北市新店區大豐段239地號等12筆土地及其建物，使用分區為都市計畫區第四種住宅區（以下簡稱「本約土地」）。
 - 乙、實際面積及權利範圍以地政機關複丈登記為準。日後前述所信託之土地依法令或其他因素進行合併或分割時，若是在原界定範圍內進行地號變動，則不需再重新約定本項信託財產內容，以乙方實際所取得之新地號土地權狀表彰為信託財產。

第十條：(信託財產管理及運用方法)

- 一、 若甲方於本專案都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後尚未確認受託銀行，甲方應將辦理不動產信託登記所需之相關文件(包含但不限於房地所有權狀正本、印鑑證明及其他文件等)交付地政士辦理信託移轉登記予乙方，並由乙方保管完成信託登記之所有權狀及相關文件。
- 二、 信託期間非經融資銀行書面同意，甲方及本案地主信託之不動產不得再提供設定抵押權、他項權利或任何處分予他人。
- 三、 本契約信託財產之管理運用方法為特定單獨管理運用，乙方對信託財產之運用及各項權利之行使，不具有運用決定權，而應依甲方合於法令規定及信託目的範圍內指示之營運範圍或方法妥善管理信託財產。
- 四、 信託財產於信託期間甲方及本案地主仍得辦理開發興建，其開發所

第 5 頁 共 11 頁

產生之損益歸屬甲方及本案地主，並由甲方及本案地主依合作興建相關約定負擔所有上開各項運用之相關稅捐、費用及責任，與乙方無涉。

- 五、因甲方及本案地主之使用致與第三人產生爭訟、仲裁、受行政處分或有其他交涉之必要時，縱以乙方名義為之，其所發生之一切費用(包括但不限於訴訟費用、律師費用、行政處分費用及其他處理費用)均由甲方及本案地主負擔之。
- 六、信託期間因房屋興建需要而產生之土地合併、分割，建照申請、變更設計、容積移轉、信託登記及塗銷返還不動產等事宜，如須乙方用印或提供證件辦理相關事項時，應於用印日前二個工作天提供予乙方，但甲方之書面指示不得違反與融資銀行之授信等相關文件，如有違反，甲方應自行對受損害之一方負損害賠償之責。

第十一條：(受託人之責任)

- 一、乙方應依信託法及有關法令規定負善良管理人之責任，並負忠實義務依信託本旨執行其職務，並就甲方及本案地主提供應保密之資料負保密之義務。如因乙方之故意或過失致信託財產受損失或損害或違反前述保密義務者，乙方應負損害賠償責任。
- 二、信託財產因天災、地變、火災、戰爭等不可抗力事由或人為毀損、侵入、佔用或其他不可歸責乙方之事由致發生損失、滅失、價格跌落或凍結等情事時，乙方不負損害賠償及回復原狀之責任。
- 三、乙方應自己處理信託事務，惟本契約已有特別約定時，得委由第三人代為處理，並就第三人之選任與監督其職務之執行負善良管理人責任。

第十二條：(配合事項)

- 一、乙方接受甲方委託執行本專案之各項工作，提供必要之人力服務，應與甲方充分合作，並與信託銀行、融資銀行、建築師、代銷公司及其他有關人員配合，以甲方之利益為依歸，惟不得違反本專案有關信託契約內容。
- 二、本專案由乙方擔任起造人，若有涉及各項稅賦、規費或其他法令規定之費用者，不論繳納義務人誰屬，均由甲方自行負責申報及繳納。倘因甲方怠於行使而造成乙方損失或任何糾紛、訴訟、稅費或罰鍰等

情事時，應由甲方自行負責並負擔損害賠償。

- 三、甲方對乙方所為之指示或通知均應簽蓋與本契約簽約章相同之印鑑式樣，並以書面辦理。
- 四、本契約簽訂後，甲方對於本專案有關之事項，包含興建計畫、銷售計畫等，應配合乙方之需要，提供資料予乙方。
- 五、甲方若欲於銷售廣告品上刊載乙方之名稱及服務事項時，需於刊登前事先將有關文稿送乙方同意，乙方同意於三日內完成核稿作業。
- 六、本專案執行期間，相關各方應遵守一切有關法令規章之規定，乙方、信託銀行發現銷售廣告資料、施工圖說與法規或預訂買賣契約書之約定未盡相符時，得以書面要求甲方解決之。
- 七、本契約如有與「信託契約書」內容牴觸時，應以「信託契約書」為準，甲、乙方應配合辦理。
- 八、乙方因執行業務所需取得甲方提供本建物買受人相關之個人資料，乙方承諾上開買受人之個人相關資料除作為契約查核之存檔備查外，不得作為他用，並應盡善良管理之責任，確保客戶資料不外流，否則致生相關紛爭、訴訟、損害概由乙方負責。

第十三條：(建築經理服務報酬)

- 一、乙方所提供本約之服務事項，其服務費用合計新台幣 1,150 萬元 整(含加值型營業稅)，由甲方依下列方式給付：
- (一) 於完成本契約簽約時，由甲方給付服務費用 50 萬元予乙方。
- (二) 於銀行融資核貸時，由甲方給付服務費用 100 萬元予乙方。
- (三) 於都市更新事業計畫及權利變換計畫核定時，由甲方給付服務費用 100 萬元予乙方。
- (四) 於取得建照時，由甲方給付服務費用 100 萬元予乙方。
- (五) 於開工申報時，由甲方給付服務費用 100 萬元予乙方。
- (六) 於開工申報次月起，每月由甲方給付服務費用 20 萬元予乙方，共計 35 個月 700 萬元整。
- (七) 本條服務費用給付，應以現金或即期支票為之。
- 二、如非因乙方過失致契約書解除或終止時，甲方已支付乙方之報酬不得請求返還。

第十四條：(續建機制)

一、本專案有續建機制，續建機制啟動事由為：本專案甲方發生解散、破產、重整、廢止許可、撤銷登記、連續停業達三個月以上或歇業，或財務困難無力支應工程款達三個月、無正當理由停工達三個月致工程進度嚴重落後，經信託銀行或乙方書面催告未獲改善等情事時。

二、前項所定續建機制之辦理方式約定如下：

於續建機制啟動事由發生時，由融資銀行評估是否續建，並得邀集乙方、本專案之關係人(包括但不限於營造商、信託銀行等)或指定專業人士進行研議。經評估若決定進行續建，關於續建事宜之權利義務關係、進程序及相關事務之處理，悉依下列約定辦理。

(一) 續建機制進程序：

- 1、由乙方提出「續建評估報告書」送請融資銀行認可後做為執行之依據，甲方不得異議。
- 2、若評估結果係決定續建者，甲方同意並完全授權乙方、信託銀行及乙方及信託銀行依本條第二項第(五)款第一目委任之專業第三人辦理後續續建事宜，並以本約定事項作為前開授權及委任之證明，不另立據。前開授權及委任，未經乙方、信託銀行及該第三人書面同意，甲方不得任意撤銷、撤回或變更，惟乙方、信託銀行及該第三人並無續建之義務。
- 3、若評估結果決定不續建者，乙方、信託銀行應依信託契約書辦理信託財產之結算與分配事宜。

(二) 續建資金之取得方式：甲方同意乙方、信託銀行得依合理市場報酬行情或條件，引進資金以辦理續建事宜，甲方不得異議或拒絕。

(三) 續建資金之運用順序：續建期間本專案信託專戶應優先用於支付工程款及續建相關費用，續建所產生之工程款及相關費用，均仍由甲方負擔，不足部分，乙方、信託銀行得繼續銷售本專案甲方之房地，以取得續建所需資金，惟不得影響丁方債權。

(四) 續建執行費用及報酬：本專案工程依本條由乙方協助續建時，甲方應另支付按實際未完工程及其相關費用之百分之五計算信託報酬予乙方。前揭之費用及報酬得於完工後以甲方信託財產處分之收入支付予乙方。

(五) 續建管理：

1. 信託銀行得委任包含乙方在內之專業第三人辦理本專案續建事宜，相關費用應由甲方負擔，並得由甲方應分得之信託財產之處分所得負擔。
2. 如由乙方執行續建時，乙方應盡合理努力、採行適當方式依本契約約定進行本專案之續建事宜，並為本專案委託人及

受益人利益管理信託財產。惟甲方原應負擔之責任 仍由甲方自行負責，與乙方無涉。

3. 啟動本專案續建執行後，如發生因經濟情勢或有明顯困難無法克服等事由致無法執行續建事宜時，乙方、信託銀行應依信託契約書辦理信託財產之結算分配事宜。

(六) 其他事項：

1. 甲方同意並瞭解「續建評估報告書」僅係作為乙方是否執行續建及續建作業方式之重要參考依據。乙方有權依據實際執行續建情形，在經融資銀行認可後，調整「續建評估報告書」部分內容。
2. 乙方執行續建如需變更建築師或承攬廠商，乙方得逕為變更。本專案工程經變更後之承攬廠商評估，有增加營建費用需要時，或因變更所產生之各項稅捐、費用仍由甲方負擔，不足部分，乙方及信託銀行得繼續銷售本專案甲方之房地，以取得續建所需資金。
3. 本專案續建完工後，信託專戶之資金先用於清償信託費用、信託報酬、本專案融資機構融資債務、工程費用、續建相關費用、乙方及信託銀行續建服務費及所有甲方於本專案應負擔之費用，如有餘額，應撥入甲方指定之帳戶，餘屋之建物土地再交付甲方，相關建物所有權第一次登記及各項地政有關之手續，由信託銀行指定之地政士統一辦理。
4. 本條未完工程之處理方式非為乙方或信託銀行之義務，不應被解釋為續建完工承諾之保證，倘續建確有困難時，應依本契約約定終止本契約。
5. 甲、乙雙方同意如發生第十四條第一項情事時，本專案實施者應由甲方變更為乙方且甲方應出具實施者變更同意書及授權書並公證完成交付融資銀行保管，甲方無條件配合辦理並促使本專案土地所有權人同意實施者變更。

第十五條：(違約條款)

本契約經簽訂後，各方均應確實依約履行，不得違反本契約各項約定，如有違約，經他方以書面通知限期履行或改善，而逾期仍未履行或改善時，未違約之其他立約人得終止本契約並得請求損害賠償。

第十六條：(通知事項)

對於本契約之履行，各方如有書面通知事項，應以本契約所載之地址、掛號付郵為之，經通常之郵遞期間即視為到達。如一方地址變更，應即以書面通知他方，否則他方按原地址送達而遭退回或拒收時，均以第一

次投遞日期為送達日期。他方若因此受有損失，由變更地址之一方負責賠償。

第十七條：(適合法令及管轄法院)

本契約適用中華民國法律，如因本契約涉訟時，各方當事人合意以信託契約書約定之法院為第一審管轄法院，但法律有專屬管轄或排除合意管轄之特別規定者，從其規定。本契約如有未盡事項，各方同意本誠實信用、公平對等原則商議解決之。

第十八條 未盡事宜

本契約未盡事宜悉依民法、其他相關法令及誠實信用公平原則辦理。

第十九條：(契約份數)

本契約正本壹式貳份，分由立契約書人各自收執壹份為憑，副本貳份分由信託銀行及融資銀行各自收執壹份為憑。

(立契約書人已於合理期間審閱前開全部條款，且已充分瞭解並同意簽章於後)



立契約書人：

甲 方：安眾建設股份有限公司

代 表 人：涂豪霖

統一編號：24763148

地 址：臺北市松山區南京東路3段278號11樓

電 話：02-2731-7568



乙 方：寶國建築經理股份有限公司

代 表 人：陳正林

統一編號：45040864

地 址：台北市內湖區行善路185號2樓

電 話：02-2792-6259



中 華 民 國 115 年 6 月 24 日



附錄五、建物殘餘價值及租金查估摘要
(一)合法建築物殘餘價值

建號	門牌	產權面積		建物坐落 地號	總樓層	層次	建築結構	建築完成日期	使用執照	屋齡(年)	尚可使用年數	營造單價(元/坪)	營造成本總值(元)	建物價格殘值率	殘餘價值(元)	備註
		m ²	坪													
1533	二十張路 86 號	113.35	34.29	239	5F	1F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,291,682	29.89%	983,884	
1533	二十張路 86 號	43.99	13.31	239	5F	B1	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	1,277,470	29.89%	381,836	防空避難室
1537	二十張路 86 號二樓	113.35	34.29	239	5F	2F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,291,682	29.89%	983,884	
1534	二十張路 86 號三樓	113.35	34.29	239	5F	3F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,291,682	29.89%	983,884	
1535	二十張路 86 號四樓	113.35	34.29	239	5F	4F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,291,682	29.89%	983,884	
1536	二十張路 86 號五樓	113.35	34.29	239	5F	5F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,291,682	29.89%	983,884	
1538	二十張路 88 號	109.29	33.06	239	5F	1F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,173,780	29.89%	948,643	
1538	二十張路 88 號	47.61	14.40	239	5F	B1	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	1,382,594	29.89%	413,257	防空避難室
1539	二十張路 88 號二樓	115.91	35.06	239	5F	2F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,366,006	29.89%	1,006,099	
1540	二十張路 88 號三樓	115.91	35.06	239	5F	3F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,366,006	29.89%	1,006,099	
1541	二十張路 88 號四樓	115.91	35.06	239	5F	4F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,366,006	29.89%	1,006,099	
1542	二十張路 88 號五樓	115.91	35.06	239	5F	5F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,366,006	29.89%	1,006,099	
1543	二十張路 90 號	110.30	33.36	239	5F	1F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,203,003	29.89%	957,378	
1544	二十張路 90 號二樓	110.30	33.36	239	5F	2F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,203,003	29.89%	957,378	
1545	二十張路 90 號三樓	110.30	33.36	239	5F	3F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,203,003	29.89%	957,378	
1546	二十張路 90 號四樓	110.30	33.36	239	5F	4F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,203,003	29.89%	957,378	
1547	二十張路 90 號五樓	110.30	33.36	239	5F	5F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,203,003	29.89%	957,378	
1548	二十張路 92 號	110.30	33.36	239	5F	1F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,203,003	29.89%	957,378	
1549	二十張路 92 號二樓	110.30	33.36	239	5F	2F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,203,003	29.89%	957,378	
1550	二十張路 92 號三樓	110.30	33.36	239	5F	3F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,203,003	29.89%	957,378	
1551	二十張路 92 號四樓	110.30	33.36	239	5F	4F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,203,003	29.89%	957,378	
1552	二十張路 92 號五樓	110.30	33.36	239	5F	5F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,203,003	29.89%	957,378	
1553	二十張路 94 號	110.30	33.36	239	5F	1F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,203,003	29.89%	957,378	
1554	二十張路 94 號二樓	110.30	33.36	239	5F	2F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,203,003	29.89%	957,378	
1555	二十張路 94 號三樓	110.30	33.36	239	5F	3F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,203,003	29.89%	957,378	
1556	二十張路 94 號四樓	110.30	33.36	239	5F	4F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,203,003	29.89%	957,378	
1557	二十張路 94 號五樓	110.30	33.36	239	5F	5F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,203,003	29.89%	957,378	
1557	二十張路 94 號五樓	15.26	4.62	239	5F	瞭望台	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	443,150	29.89%	132,458	瞭望台
1558	二十張路 96 號	111.89	33.85	239	5F	1F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,249,417	29.89%	971,251	
1559	二十張路 96 號二樓	111.89	33.85	239	5F	2F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,249,417	29.89%	971,251	
1560	二十張路 96 號三樓	111.89	33.85	239	5F	3F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,249,417	29.89%	971,251	
1561	二十張路 96 號四樓	111.89	33.85	239	5F	4F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,249,417	29.89%	971,251	
1562	二十張路 96 號五樓	111.89	33.85	239	5F	5F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,249,417	29.89%	971,251	
1562	二十張路 96 號五樓	15.26	4.62	239	5F	瞭望台	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	443,150	29.89%	132,458	瞭望台
1617	二十張路 98 巷 2 弄 1 號	109.68	33.18	239	5F	1F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,185,201	29.89%	952,056	

建號	門牌	產權面積		建物坐落	總樓層	層次	建築結構	建築完成日期	使用執照	屋齡(年)	尚可使用年數	營造單價(元/坪)	營造成本總值(元)	建物價格殘值率	殘餘價值(元)	備註
		m ²	坪	地號												
1618	二十張路 98 巷 2 弄 1 號二樓	110.30	33.37	239	5F	2F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,203,206	29.89%	957,438	
1619	二十張路 98 巷 2 弄 1 號三樓	110.30	33.37	239	5F	3F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,203,206	29.89%	957,438	
1620	二十張路 98 巷 2 弄 1 號四樓	110.30	33.37	239	5F	4F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,203,206	29.89%	957,438	
1621	二十張路 98 巷 2 弄 1 號五樓	110.30	33.37	239	5F	5F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,203,206	29.89%	957,438	
1621	二十張路 98 巷 2 弄 1 號五樓	17.50	5.29	239	5F	瞭望台	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	508,200	29.89%	151,901	瞭望台
1588	二十張路 98 巷 2 弄 2 號	99.84	30.20	239	5F	1F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	2,899,460	29.89%	866,649	
1589	二十張路 98 巷 2 弄 2 號二樓	99.84	30.20	239	5F	2F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	2,899,460	29.89%	866,649	
1590	二十張路 98 巷 2 弄 2 號三樓	99.84	30.20	239	5F	3F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	2,899,460	29.89%	866,649	
1591	二十張路 98 巷 2 弄 2 號四樓	99.84	30.20	239	5F	4F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	2,899,460	29.89%	866,649	
1592	二十張路 98 巷 2 弄 2 號五樓	99.84	30.20	239	5F	5F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	2,899,460	29.89%	866,649	
1592	二十張路 98 巷 2 弄 2 號五樓	18.58	5.62	239	5F	瞭望台	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	539,563	29.89%	161,275	瞭望台
1612	二十張路 98 巷 2 弄 3 號	118.07	35.72	239	5F	1F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,428,871	29.89%	1,024,889	
1613	二十張路 98 巷 2 弄 3 號二樓	118.62	35.88	239	5F	2F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,444,843	29.89%	1,029,663	
1614	二十張路 98 巷 2 弄 3 號三樓	118.62	35.88	239	5F	3F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,444,843	29.89%	1,029,663	
1615	二十張路 98 巷 2 弄 3 號四樓	118.62	35.88	239	5F	4F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,444,843	29.89%	1,029,663	
1616	二十張路 98 巷 2 弄 3 號五樓	118.62	35.88	239	5F	5F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,444,843	29.89%	1,029,663	
1583	二十張路 98 巷 2 弄 4 號	98.40	29.76	239	5F	1F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	2,857,403	29.89%	854,078	
1584	二十張路 98 巷 2 弄 4 號二樓	98.40	29.76	239	5F	2F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	2,857,403	29.89%	854,078	
1585	二十張路 98 巷 2 弄 4 號三樓	98.40	29.76	239	5F	3F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	2,857,403	29.89%	854,078	
1586	二十張路 98 巷 2 弄 4 號四樓	98.40	29.76	239	5F	4F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	2,857,403	29.89%	854,078	
1587	二十張路 98 巷 2 弄 4 號五樓	98.40	29.76	239	5F	5F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	2,857,403	29.89%	854,078	
1587	二十張路 98 巷 2 弄 4 號五樓	18.58	5.62	239	5F	瞭望台	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	539,563	29.89%	161,275	瞭望台
1578	二十張路 98 巷 2 弄 6 號	98.40	29.76	239	5F	1F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	2,857,403	29.89%	854,078	
1579	二十張路 98 巷 2 弄 6 號二樓	98.40	29.76	239	5F	2F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	2,857,403	29.89%	854,078	
1580	二十張路 98 巷 2 弄 6 號三樓	98.40	29.76	239	5F	3F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	2,857,403	29.89%	854,078	
1581	二十張路 98 巷 2 弄 6 號四樓	98.40	29.76	239	5F	4F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	2,857,403	29.89%	854,078	
1582	二十張路 98 巷 2 弄 6 號五樓	98.40	29.76	239	5F	5F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	2,857,403	29.89%	854,078	
1582	二十張路 98 巷 2 弄 6 號五樓	18.58	5.62	239	5F	瞭望台	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	539,563	29.89%	161,275	瞭望台
1573	二十張路 98 巷 2 弄 8 號	98.40	29.76	239	5F	1F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	2,857,403	29.89%	854,078	
1574	二十張路 98 巷 2 弄 8 號二樓	98.40	29.76	239	5F	2F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	2,857,403	29.89%	854,078	
1575	二十張路 98 巷 2 弄 8 號三樓	98.40	29.76	239	5F	3F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	2,857,403	29.89%	854,078	
1576	二十張路 98 巷 2 弄 8 號四樓	98.40	29.76	239	5F	4F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	2,857,403	29.89%	854,078	
1577	二十張路 98 巷 2 弄 8 號五樓	98.40	29.76	239	5F	5F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	2,857,403	29.89%	854,078	
1577	二十張路 98 巷 2 弄 8 號五樓	18.58	5.62	239	5F	瞭望台	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	539,563	29.89%	161,275	瞭望台
1568	二十張路 98 巷 2 弄 10 號	98.40	29.76	239	5F	1F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	2,857,403	29.89%	854,078	
1569	二十張路 98 巷 2 弄 10 號二樓	98.40	29.76	239	5F	2F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	2,857,403	29.89%	854,078	
1570	二十張路 98 巷 2 弄 10 號三樓	98.40	29.76	239	5F	3F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	2,857,403	29.89%	854,078	

建號	門牌	產權面積		建物坐落	總樓層	層次	建築結構	建築完成日期	使用執照	屋齡(年)	尚可使用年數	營造單價(元/坪)	營造成本總值(元)	建物價格殘值率	殘餘價值(元)	備註
		m ²	坪	地號												
1571	二十張路 98 巷 2 弄 10 號四樓	98.40	29.76	239	5F	4F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	2,857,403	29.89%	854,078	
1572	二十張路 98 巷 2 弄 10 號五樓	98.40	29.76	239	5F	5F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	2,857,403	29.89%	854,078	
1572	二十張路 98 巷 2 弄 10 號五樓	18.58	5.62	239	5F	瞭望台	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	539,563	29.89%	161,275	瞭望台
1563	二十張路 98 巷 2 弄 12 號	99.76	30.18	239	5F	1F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	2,896,897	29.89%	865,883	
1564	二十張路 98 巷 2 弄 12 號二樓	99.76	30.18	239	5F	2F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	2,896,897	29.89%	865,883	
1565	二十張路 98 巷 2 弄 12 號三樓	99.76	30.18	239	5F	3F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	2,896,897	29.89%	865,883	
1566	二十張路 98 巷 2 弄 12 號四樓	99.76	30.18	239	5F	4F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	2,896,897	29.89%	865,883	
1567	二十張路 98 巷 2 弄 12 號五樓	99.76	30.18	239	5F	5F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	2,896,897	29.89%	865,883	
1567	二十張路 98 巷 2 弄 12 號五樓	18.58	5.62	239	5F	瞭望台	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	539,563	29.89%	161,275	瞭望台
1608	二十張路 98 巷 2 弄 5 號	118.07	35.72	239	5F	1F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,428,871	29.89%	1,024,889	
1609	二十張路 98 巷 2 弄 5 號二樓	118.62	35.88	239	5F	2F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,444,843	29.89%	1,029,663	
1610	二十張路 98 巷 2 弄 5 號三樓	118.62	35.88	239	5F	3F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,444,843	29.89%	1,029,663	
2534	二十張路 98 巷 2 弄 5 號四樓	118.62	35.88	239	5F	4F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,444,843	29.89%	1,029,663	
1611	二十張路 98 巷 2 弄 5 號五樓	118.62	35.88	239	5F	5F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,444,843	29.89%	1,029,663	
1603	二十張路 98 巷 2 弄 7 號	118.07	35.72	239	5F	1F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,428,871	29.89%	1,024,889	
1604	二十張路 98 巷 2 弄 7 號二樓	118.62	35.88	239	5F	2F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,444,843	29.89%	1,029,663	
1605	二十張路 98 巷 2 弄 7 號三樓	118.62	35.88	239	5F	3F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,444,843	29.89%	1,029,663	
1606	二十張路 98 巷 2 弄 7 號四樓	118.62	35.88	239	5F	4F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,444,843	29.89%	1,029,663	
1607	二十張路 98 巷 2 弄 7 號五樓	118.62	35.88	239	5F	5F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,444,843	29.89%	1,029,663	
1598	二十張路 98 巷 2 弄 9 號	118.07	35.72	239	5F	1F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,428,871	29.89%	1,024,889	
1599	二十張路 98 巷 2 弄 9 號二樓	118.62	35.88	239	5F	2F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,444,843	29.89%	1,029,663	
1600	二十張路 98 巷 2 弄 9 號三樓	118.62	35.88	239	5F	3F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,444,843	29.89%	1,029,663	
1601	二十張路 98 巷 2 弄 9 號四樓	118.62	35.88	239	5F	4F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,444,843	29.89%	1,029,663	
1602	二十張路 98 巷 2 弄 9 號五樓	118.62	35.88	239	5F	5F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,444,843	29.89%	1,029,663	
1593	二十張路 98 巷 2 弄 11 號	152.42	46.11	239	5F	1F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	4,426,190	29.89%	1,322,988	
1594	二十張路 98 巷 2 弄 11 號二樓	153.21	46.35	239	5F	2F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	4,449,132	29.89%	1,329,846	
1595	二十張路 98 巷 2 弄 11 號三樓	153.21	46.35	239	5F	3F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	4,449,132	29.89%	1,329,846	
1596	二十張路 98 巷 2 弄 11 號四樓	153.21	46.35	239	5F	4F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	4,449,132	29.89%	1,329,846	
1597	二十張路 98 巷 2 弄 11 號五樓	153.21	46.35	239	5F	5F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	4,449,132	29.89%	1,329,846	
1637	二十張路 98 巷 4 號	145.54	44.03	239	5F	1F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	4,226,560	29.89%	1,263,319	
1638	二十張路 98 巷 4 號二樓	145.54	44.03	239	5F	2F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	4,226,560	29.89%	1,263,319	
1639	二十張路 98 巷 4 號三樓	145.54	44.03	239	5F	3F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	4,226,560	29.89%	1,263,319	
1640	二十張路 98 巷 4 號四樓	145.54	44.03	239	5F	4F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	4,226,560	29.89%	1,263,319	
1641	二十張路 98 巷 4 號五樓	145.54	44.03	239	5F	5F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	4,226,560	29.89%	1,263,319	
1632	二十張路 98 巷 6 號	108.63	32.86	239	5F	1F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,154,608	29.89%	942,912	
1633	二十張路 98 巷 6 號二樓	108.63	32.86	239	5F	2F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,154,608	29.89%	942,912	
1634	二十張路 98 巷 6 號三樓	108.63	32.86	239	5F	3F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,154,608	29.89%	942,912	

建號	門牌	產權面積		建物坐落	總樓層	層次	建築結構	建築完成日期	使用執照	屋齡(年)	尚可使用年數	營造單價(元/坪)	營造成本總值(元)	建物價格殘值率	殘餘價值(元)	備註
		m ²	坪	地號												
1635	二十張路 98 巷 6 號四樓	108.63	32.86	239	5F	4F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,154,608	29.89%	942,912	
1636	二十張路 98 巷 6 號五樓	108.63	32.86	239	5F	5F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,154,608	29.89%	942,912	
1627	二十張路 98 巷 8 號	108.63	32.86	239	5F	1F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,154,608	29.89%	942,912	
1628	二十張路 98 巷 8 號二樓	108.63	32.86	239	5F	2F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,154,608	29.89%	942,912	
1629	二十張路 98 巷 8 號三樓	108.63	32.86	239	5F	3F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,154,608	29.89%	942,912	
1630	二十張路 98 巷 8 號四樓	108.63	32.86	239	5F	4F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,154,608	29.89%	942,912	
1631	二十張路 98 巷 8 號五樓	108.63	32.86	239	5F	5F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,154,608	29.89%	942,912	
1622	二十張路 98 巷 10 號	110.18	33.33	239	5F	1F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,199,569	29.89%	956,351	
1623	二十張路 98 巷 10 號二樓	110.18	33.33	239	5F	2F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,199,569	29.89%	956,351	
1624	二十張路 98 巷 10 號三樓	110.18	33.33	239	5F	3F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,199,569	29.89%	956,351	
1625	二十張路 98 巷 10 號四樓	110.18	33.33	239	5F	4F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,199,569	29.89%	956,351	
1626	二十張路 98 巷 10 號五樓	110.18	33.33	239	5F	5F	鋼筋混凝土造	75/4/26	75-652	36.9	13.1	96,000	3,199,569	29.89%	956,351	
合計	110 筆	12,621.92	3,818.13										366,540,557		109,558,978	

(二)其他土地改良物殘餘價值

建號	門牌	增建物結構	增建物面積		建物坐落		屋齡(年)	尚可 使用年數	營造單價 (元/坪)	殘值率	建物價格 殘值率	殘餘價值 (元)	殘餘價值 小計(元)
			m ²	坪	地段	地號							
1536	二十張路 86 號五樓	(M)鐵皮屋	69.32	20.97	大豐	239	36.9	3.0	22,000	10%	16.77%	77,364	77,364
1542	二十張路 88 號五樓	(M)鐵皮屋	86.75	26.24	大豐	239	36.9	3.0	22,000	10%	16.77%	96,817	96,817
1552	二十張路 92 號五樓	(R)加強磚造	81.40	24.62	大豐	239	36.9	8.0	72,000	0%	17.82%	315,929	315,929
1557	二十張路 94 號五樓	(T)輕鋼架遮雨棚	22.14	6.70	大豐	239	36.9	3.0	22,000	10%	16.77%	24,709	182,907
		(R)加強磚造	40.76	12.33	大豐	239	36.9	8.0	72,000	0%	17.82%	158,198	
1562	二十張路 96 號五樓	(T)輕鋼架遮雨棚	88.25	26.70	大豐	239	36.9	3.0	22,000	10%	16.77%	98,491	98,491
1617	二十張路 98 巷 2 弄 1 號	(R)加強磚造	16.24	4.91	大豐	239	36.9	8.0	72,000	0%	17.82%	63,031	63,031
1621	二十張路 98 巷 2 弄 1 號五樓	(T)輕鋼架遮雨棚	23.77	7.19	大豐	239	36.9	3.0	22,000	10%	16.77%	26,528	263,630
		(R)加強磚造	61.09	18.48	大豐	239	36.9	8.0	72,000	0%	17.82%	237,102	
1588	二十張路 98 巷 2 弄 2 號	(T)輕鋼架遮雨棚	26.29	7.95	大豐	239	36.9	3.0	22,000	10%	16.77%	29,341	29,341
1592	二十張路 98 巷 2 弄 2 號五樓	(T)輕鋼架遮雨棚	46.96	14.21	大豐	239	36.9	3.0	22,000	10%	16.77%	52,409	156,774
		(R)加強磚造	26.89	8.13	大豐	239	36.9	8.0	72,000	0%	17.82%	104,365	
1612	二十張路 98 巷 2 弄 3 號	(R)加強磚造	15.34	4.64	大豐	239	36.9	8.0	72,000	0%	17.82%	59,538	59,538
1616	二十張路 98 巷 2 弄 3 號五樓	(T)輕鋼架遮雨棚	24.67	7.46	大豐	239	36.9	3.0	22,000	10%	16.77%	27,533	357,590
		(R)加強磚造	85.04	25.72	大豐	239	36.9	8.0	72,000	0%	17.82%	330,057	
1587	二十張路 98 巷 2 弄 4 號五樓	(T)輕鋼架遮雨棚	31.99	9.68	大豐	239	36.9	3.0	22,000	10%	16.77%	35,702	192,890
		(R)加強磚造	40.50	12.25	大豐	239	36.9	8.0	72,000	0%	17.82%	157,188	
1582	二十張路 98 巷 2 弄 6 號五樓	(T)輕鋼架遮雨棚	19.51	5.90	大豐	239	36.9	3.0	22,000	10%	16.77%	21,774	227,400
		(R)加強磚造	52.98	16.03	大豐	239	36.9	8.0	72,000	0%	17.82%	205,626	
1577	二十張路 98 巷 2 弄 8 號五樓	(T)輕鋼架遮雨棚	13.40	4.05	大豐	239	36.9	3.0	22,000	10%	16.77%	14,955	264,216
		(R)加強磚造	59.09	17.87	大豐	239	36.9	8.0	72,000	0%	17.82%	229,340	
		(T)輕鋼架遮雨棚	17.85	5.40	大豐	239	36.9	3.0	22,000	10%	16.77%	19,921	
1572	二十張路 98 巷 2 弄 10 號五樓	(T)輕鋼架遮雨棚	13.11	3.97	大豐	239	36.9	3.0	22,000	10%	16.77%	14,631	265,017
		(R)加強磚造	59.38	17.96	大豐	239	36.9	8.0	72,000	0%	17.82%	230,465	
		(T)輕鋼架遮雨棚	17.85	5.40	大豐	239	36.9	3.0	22,000	10%	16.77%	19,921	
1563	二十張路 98 巷 2 弄 12 號	(M)鐵皮屋	23.85	7.21	大豐	239	36.9	3.0	22,000	10%	16.77%	26,618	26,618
1567	二十張路 98 巷 2 弄 12 號五樓	(T)輕鋼架遮雨棚	23.53	7.12	大豐	239	36.9	3.0	22,000	10%	16.77%	26,261	221,563
		(R)加強磚造	50.32	15.22	大豐	239	36.9	8.0	72,000	0%	17.82%	195,302	
1608	二十張路 98 巷 2 弄 5 號	(T)輕鋼架遮雨棚	21.41	6.48	大豐	239	36.9	3.0	22,000	10%	16.77%	23,894	23,894
1611	二十張路 98 巷 2 弄 5 號五樓	(T)輕鋼架遮雨棚	33.94	10.27	大豐	239	36.9	3.0	22,000	10%	16.77%	37,879	276,805
		(R)加強磚造	61.56	18.62	大豐	239	36.9	8.0	72,000	0%	17.82%	238,926	
1603	二十張路 98 巷 2 弄 7 號	(T)輕鋼架遮雨棚	17.85	5.40	大豐	239	36.9	3.0	22,000	10%	16.77%	19,921	19,921

建號	門牌	增建物結構	增建物面積		建物坐落		屋齡(年)	尚可 使用年數	營造單價 (元/坪)	殘值率	建物價格 殘值率	殘餘價值 (元)	殘餘價值 小計(元)
			m ²	坪	地段	地號							
1607	二十張路 98 巷 2 弄 7 號五樓	(T)輕鋼架遮雨棚	27.73	8.39	大豐	239	36.9	3.0	22,000	10%	16.77%	30,948	349,128
		(R)加強磚造	81.98	24.80	大豐	239	36.9	8.0	72,000	0%	17.82%	318,180	
1598	二十張路 98 巷 2 弄 9 號	(T)輕鋼架遮雨棚	10.76	3.25	大豐	239	36.9	3.0	22,000	10%	16.77%	12,009	12,009
1602	二十張路 98 巷 2 弄 9 號五樓	(T)輕鋼架遮雨棚	27.73	8.39	大豐	239	36.9	3.0	22,000	10%	16.77%	30,948	349,128
		(R)加強磚造	81.98	24.80	大豐	239	36.9	8.0	72,000	0%	17.82%	318,180	
1593	二十張路 98 巷 2 弄 11 號	(T)輕鋼架遮雨棚	37.66	11.39	大豐	239	36.9	3.0	22,000	10%	16.77%	42,030	42,030
1641	二十張路 98 巷 4 號五樓	(T)輕鋼架遮雨棚	20.31	6.14	大豐	239	36.9	3.0	22,000	10%	16.77%	22,667	238,927
		(R)加強磚造	55.72	16.86	大豐	239	36.9	8.0	72,000	0%	17.82%	216,260	
1636	二十張路 98 巷 6 號五樓	(R)加強磚造	83.10	25.14	大豐	239	36.9	8.0	72,000	0%	17.82%	322,527	322,527
1631	二十張路 98 巷 8 號五樓	(T)輕鋼架遮雨棚	20.36	6.16	大豐	239	36.9	3.0	22,000	10%	16.77%	22,723	334,577
		(R)加強磚造	80.35	24.31	大豐	239	36.9	8.0	72,000	0%	17.82%	311,854	
1626	二十張路 98 巷 10 號五樓	(T)輕鋼架遮雨棚	23.53	7.12	大豐	239	36.9	3.0	22,000	10%	16.77%	26,261	330,702
		(R)加強磚造	78.44	23.73	大豐	239	36.9	8.0	72,000	0%	17.82%	304,441	
合計	28 筆		1,902.68	575.56								5,198,764	5,198,764

(三)租金水準

建號	建物門牌	坐落地號	建物面積(坪)	車位面積(坪)	建物總面積(坪)	建材	層數	層次	建築完成日期	屋齡(年)	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)	年租金(元/年)	各戶年租金(元/年)
1533	二十張路 86 號	239	29.75	4.54	34.29	鋼筋混凝土	5F	1F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	1,650	49,089	5,000	54,089	649,068	714,540
			13.31	0.00	13.31	鋼筋混凝土	5F	B1	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	410	5,456	-	5,456	65,472	
1537	二十張路 86 號二樓	239	34.29	0.00	34.29	鋼筋混凝土	5F	2F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	830	28,459	-	28,459	341,508	341,508
1534	二十張路 86 號三樓	239	34.29	0.00	34.29	鋼筋混凝土	5F	3F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	820	28,116	-	28,116	337,392	337,392
1535	二十張路 86 號四樓	239	34.29	0.00	34.29	鋼筋混凝土	5F	4F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	810	27,774	-	27,774	333,288	333,288
1536	二十張路 86 號五樓	239	34.29	0.00	34.29	鋼筋混凝土	5F	5F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	810	27,774	-	27,774	333,288	333,288
1538	二十張路 88 號	239	33.06	0.00	33.06	鋼筋混凝土	5F	1F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	1,640	54,219	-	54,219	650,628	721,488
			14.40	0.00	14.40	鋼筋混凝土	5F	B1	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	410	5,905	-	5,905	70,860	
1539	二十張路 88 號二樓	239	35.06	0.00	35.06	鋼筋混凝土	5F	2F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	810	28,401	-	28,401	340,812	340,812
1540	二十張路 88 號三樓	239	35.06	0.00	35.06	鋼筋混凝土	5F	3F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	800	28,050	-	28,050	336,600	336,600
1541	二十張路 88 號四樓	239	35.06	0.00	35.06	鋼筋混凝土	5F	4F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	790	27,699	-	27,699	332,388	332,388
1542	二十張路 88 號五樓	239	35.06	0.00	35.06	鋼筋混凝土	5F	5F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	790	27,699	-	27,699	332,388	332,388
1543	二十張路 90 號	239	33.36	0.00	33.36	鋼筋混凝土	5F	1F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	800	26,692	-	26,692	320,304	320,304
1544	二十張路 90 號二樓	239	33.36	0.00	33.36	鋼筋混凝土	5F	2F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	810	27,025	-	27,025	324,300	324,300
1545	二十張路 90 號三樓	239	33.36	0.00	33.36	鋼筋混凝土	5F	3F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	800	26,692	-	26,692	320,304	320,304
1546	二十張路 90 號四樓	239	33.36	0.00	33.36	鋼筋混凝土	5F	4F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	790	26,358	-	26,358	316,296	316,296
1547	二十張路 90 號五樓	239	33.36	0.00	33.36	鋼筋混凝土	5F	5F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	790	26,358	-	26,358	316,296	316,296
1548	二十張路 92 號	239	28.83	4.54	33.36	鋼筋混凝土	5F	1F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	800	23,062	5,000	28,062	336,744	336,744
1549	二十張路 92 號二樓	239	33.36	0.00	33.36	鋼筋混凝土	5F	2F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	810	27,025	-	27,025	324,300	324,300
1550	二十張路 92 號三樓	239	33.36	0.00	33.36	鋼筋混凝土	5F	3F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	800	26,692	-	26,692	320,304	320,304
1551	二十張路 92 號四樓	239	33.36	0.00	33.36	鋼筋混凝土	5F	4F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	790	26,358	-	26,358	316,296	316,296
1552	二十張路 92 號五樓	239	33.36	0.00	33.36	鋼筋混凝土	5F	5F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	810	27,025	-	27,025	324,300	324,300
1553	二十張路 94 號	239	33.36	0.00	33.36	鋼筋混凝土	5F	1F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	800	26,692	-	26,692	320,304	320,304
1554	二十張路 94 號二樓	239	33.36	0.00	33.36	鋼筋混凝土	5F	2F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	810	27,025	-	27,025	324,300	324,300
1555	二十張路 94 號三樓	239	33.36	0.00	33.36	鋼筋混凝土	5F	3F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	800	26,692	-	26,692	320,304	320,304
1556	二十張路 94 號四樓	239	33.36	0.00	33.36	鋼筋混凝土	5F	4F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	810	27,025	-	27,025	324,300	324,300
1557	二十張路 94 號五樓	239	33.36	0.00	33.36	鋼筋混凝土	5F	5F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	810	27,025	-	27,025	324,300	369,168
			4.62	0.00	4.62	鋼筋混凝土	5F	瞭望台	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	810	3,739	-	3,739	44,868	
1558	二十張路 96 號	239	29.31	4.54	33.85	鋼筋混凝土	5F	1F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	810	23,742	5,000	28,742	344,904	344,904
1559	二十張路 96 號二樓	239	33.85	0.00	33.85	鋼筋混凝土	5F	2F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	820	27,755	-	27,755	333,060	333,060
1560	二十張路 96 號三樓	239	33.85	0.00	33.85	鋼筋混凝土	5F	3F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	810	27,417	-	27,417	329,004	329,004
1561	二十張路 96 號四樓	239	33.85	0.00	33.85	鋼筋混凝土	5F	4F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	820	27,755	-	27,755	333,060	333,060
1562	二十張路 96 號五樓	239	33.85	0.00	33.85	鋼筋混凝土	5F	5F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	820	27,755	-	27,755	333,060	378,480
			4.62	0.00	4.62	鋼筋混凝土	5F	瞭望台	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	820	3,785	-	3,785	45,420	
1617	二十張路 98 巷 2 弄 1 號	239	33.18	0.00	33.18	鋼筋混凝土	5F	1F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	960	31,852	-	31,852	382,224	382,224

建號	建物門牌	坐落地號	建物面積(坪)	車位面積(坪)	建物總面積(坪)	建材	層數	層次	建築完成日期	屋齡(年)	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)	年租金(元/年)	各戶年租金(元/年)
1618	二十張路 98 巷 2 弄 1 號二樓	239	33.37	0.00	33.37	鋼筋混凝土	5F	2F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	810	27,027	-	27,027	324,324	324,324
1619	二十張路 98 巷 2 弄 1 號三樓	239	33.37	0.00	33.37	鋼筋混凝土	5F	3F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	800	26,693	-	26,693	320,316	320,316
1620	二十張路 98 巷 2 弄 1 號四樓	239	33.37	0.00	33.37	鋼筋混凝土	5F	4F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	800	26,693	-	26,693	320,316	320,316
1621	二十張路 98 巷 2 弄 1 號五樓	239	33.37	0.00	33.37	鋼筋混凝土	5F	5F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	800	26,693	-	26,693	320,316	371,136
			5.29	0.00	5.29	鋼筋混凝土	5F	瞭望台	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	800	4,235	-	4,235	50,820	
1588	二十張路 98 巷 2 弄 2 號	239	30.20	0.00	30.20	鋼筋混凝土	5F	1F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	960	28,995	-	28,995	347,940	347,940
1589	二十張路 98 巷 2 弄 2 號二樓	239	30.20	0.00	30.20	鋼筋混凝土	5F	2F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	810	24,464	-	24,464	293,568	293,568
1590	二十張路 98 巷 2 弄 2 號三樓	239	30.20	0.00	30.20	鋼筋混凝土	5F	3F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	800	24,162	-	24,162	289,944	289,944
1591	二十張路 98 巷 2 弄 2 號四樓	239	30.20	0.00	30.20	鋼筋混凝土	5F	4F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	790	23,860	-	23,860	286,320	286,320
1592	二十張路 98 巷 2 弄 2 號五樓	239	30.20	0.00	30.20	鋼筋混凝土	5F	5F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	790	23,860	-	23,860	286,320	339,600
			5.62	0.00	5.62	鋼筋混凝土	5F	瞭望台	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	790	4,440	-	4,440	53,280	
1612	二十張路 98 巷 2 弄 3 號	239	35.72	0.00	35.72	鋼筋混凝土	5F	1F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	940	33,574	-	33,574	402,888	402,888
1613	二十張路 98 巷 2 弄 3 號二樓	239	35.88	0.00	35.88	鋼筋混凝土	5F	2F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	800	28,707	-	28,707	344,484	344,484
1614	二十張路 98 巷 2 弄 3 號三樓	239	35.88	0.00	35.88	鋼筋混凝土	5F	3F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	790	28,348	-	28,348	340,176	340,176
1615	二十張路 98 巷 2 弄 3 號四樓	239	35.88	0.00	35.88	鋼筋混凝土	5F	4F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	780	27,989	-	27,989	335,868	335,868
1616	二十張路 98 巷 2 弄 3 號五樓	239	35.88	0.00	35.88	鋼筋混凝土	5F	5F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	780	27,989	-	27,989	335,868	335,868
1583	二十張路 98 巷 2 弄 4 號	239	29.76	0.00	29.76	鋼筋混凝土	5F	1F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	950	28,276	-	28,276	339,312	339,312
1584	二十張路 98 巷 2 弄 4 號二樓	239	29.76	0.00	29.76	鋼筋混凝土	5F	2F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	800	23,812	-	23,812	285,744	285,744
1585	二十張路 98 巷 2 弄 4 號三樓	239	29.76	0.00	29.76	鋼筋混凝土	5F	3F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	790	23,514	-	23,514	282,168	282,168
1586	二十張路 98 巷 2 弄 4 號四樓	239	29.76	0.00	29.76	鋼筋混凝土	5F	4F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	780	23,216	-	23,216	278,592	278,592
1587	二十張路 98 巷 2 弄 4 號五樓	239	29.76	0.00	29.76	鋼筋混凝土	5F	5F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	780	23,216	-	23,216	278,592	331,200
			5.62	0.00	5.62	鋼筋混凝土	5F	瞭望台	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	780	4,384	-	4,384	52,608	
1578	二十張路 98 巷 2 弄 6 號	239	29.76	0.00	29.76	鋼筋混凝土	5F	1F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	950	28,276	-	28,276	339,312	339,312
1579	二十張路 98 巷 2 弄 6 號二樓	239	29.76	0.00	29.76	鋼筋混凝土	5F	2F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	800	23,812	-	23,812	285,744	285,744
1580	二十張路 98 巷 2 弄 6 號三樓	239	29.76	0.00	29.76	鋼筋混凝土	5F	3F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	790	23,514	-	23,514	282,168	282,168
1581	二十張路 98 巷 2 弄 6 號四樓	239	29.76	0.00	29.76	鋼筋混凝土	5F	4F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	780	23,216	-	23,216	278,592	278,592
1582	二十張路 98 巷 2 弄 6 號五樓	239	29.76	0.00	29.76	鋼筋混凝土	5F	5F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	780	23,216	-	23,216	278,592	331,200
			5.62	0.00	5.62	鋼筋混凝土	5F	瞭望台	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	780	4,384	-	4,384	52,608	
1573	二十張路 98 巷 2 弄 8 號	239	29.76	0.00	29.76	鋼筋混凝土	5F	1F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	950	28,276	-	28,276	339,312	339,312
1574	二十張路 98 巷 2 弄 8 號二樓	239	29.76	0.00	29.76	鋼筋混凝土	5F	2F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	800	23,812	-	23,812	285,744	285,744
1575	二十張路 98 巷 2 弄 8 號三樓	239	29.76	0.00	29.76	鋼筋混凝土	5F	3F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	790	23,514	-	23,514	282,168	282,168
1576	二十張路 98 巷 2 弄 8 號四樓	239	29.76	0.00	29.76	鋼筋混凝土	5F	4F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	780	23,216	-	23,216	278,592	278,592
1577	二十張路 98 巷 2 弄 8 號五樓	239	29.76	0.00	29.76	鋼筋混凝土	5F	5F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	780	23,216	-	23,216	278,592	331,200
			5.62	0.00	5.62	鋼筋混凝土	5F	瞭望台	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	780	4,384	-	4,384	52,608	

建號	建物門牌	坐落地號	建物面積(坪)	車位面積(坪)	建物總面積(坪)	建材	層數	層次	建築完成日期	屋齡(年)	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)	年租金(元/年)	各戶年租金(元/年)
1568	二十張路 98 巷 2 弄 10 號	239	29.76	0.00	29.76	鋼筋混凝土	5F	1F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	950	28,276	-	28,276	339,312	339,312
1569	二十張路 98 巷 2 弄 10 號二樓	239	29.76	0.00	29.76	鋼筋混凝土	5F	2F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	800	23,812	-	23,812	285,744	285,744
1570	二十張路 98 巷 2 弄 10 號三樓	239	29.76	0.00	29.76	鋼筋混凝土	5F	3F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	790	23,514	-	23,514	282,168	282,168
1571	二十張路 98 巷 2 弄 10 號四樓	239	29.76	0.00	29.76	鋼筋混凝土	5F	4F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	780	23,216	-	23,216	278,592	278,592
1572	二十張路 98 巷 2 弄 10 號五樓	239	29.76	0.00	29.76	鋼筋混凝土	5F	5F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	780	23,216	-	23,216	278,592	331,200
			5.62	0.00	5.62	鋼筋混凝土	5F	瞭望台	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	780	4,384	-	4,384	52,608	
1563	二十張路 98 巷 2 弄 12 號	239	30.18	0.00	30.18	鋼筋混凝土	5F	1F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	960	28,969	-	28,969	347,628	347,628
1564	二十張路 98 巷 2 弄 12 號二樓	239	30.18	0.00	30.18	鋼筋混凝土	5F	2F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	800	24,141	-	24,141	289,692	289,692
1565	二十張路 98 巷 2 弄 12 號三樓	239	30.18	0.00	30.18	鋼筋混凝土	5F	3F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	800	24,141	-	24,141	289,692	289,692
1566	二十張路 98 巷 2 弄 12 號四樓	239	30.18	0.00	30.18	鋼筋混凝土	5F	4F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	790	23,839	-	23,839	286,068	286,068
1567	二十張路 98 巷 2 弄 12 號五樓	239	30.18	0.00	30.18	鋼筋混凝土	5F	5F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	790	23,839	-	23,839	286,068	339,348
			5.62	0.00	5.62	鋼筋混凝土	5F	瞭望台	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	790	4,440	-	4,440	53,280	
1608	二十張路 98 巷 2 弄 5 號	239	35.72	0.00	35.72	鋼筋混凝土	5F	1F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	940	33,574	-	33,574	402,888	402,888
1609	二十張路 98 巷 2 弄 5 號二樓	239	35.88	0.00	35.88	鋼筋混凝土	5F	2F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	800	28,707	-	28,707	344,484	344,484
1610	二十張路 98 巷 2 弄 5 號三樓	239	35.88	0.00	35.88	鋼筋混凝土	5F	3F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	790	28,348	-	28,348	340,176	340,176
2534	二十張路 98 巷 2 弄 5 號四樓	239	35.88	0.00	35.88	鋼筋混凝土	5F	4F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	780	27,989	-	27,989	335,868	335,868
1611	二十張路 98 巷 2 弄 5 號五樓	239	35.88	0.00	35.88	鋼筋混凝土	5F	5F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	780	27,989	-	27,989	335,868	335,868
1603	二十張路 98 巷 2 弄 7 號	239	35.72	0.00	35.72	鋼筋混凝土	5F	1F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	950	33,932	-	33,932	407,184	407,184
1604	二十張路 98 巷 2 弄 7 號二樓	239	35.88	0.00	35.88	鋼筋混凝土	5F	2F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	800	28,707	-	28,707	344,484	344,484
1605	二十張路 98 巷 2 弄 7 號三樓	239	35.88	0.00	35.88	鋼筋混凝土	5F	3F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	790	28,348	-	28,348	340,176	340,176
1606	二十張路 98 巷 2 弄 7 號四樓	239	35.88	0.00	35.88	鋼筋混凝土	5F	4F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	780	27,989	-	27,989	335,868	335,868
1607	二十張路 98 巷 2 弄 7 號五樓	239	35.88	0.00	35.88	鋼筋混凝土	5F	5F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	780	27,989	-	27,989	335,868	335,868
1598	二十張路 98 巷 2 弄 9 號	239	35.72	0.00	35.72	鋼筋混凝土	5F	1F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	950	33,932	-	33,932	407,184	407,184
1599	二十張路 98 巷 2 弄 9 號二樓	239	35.88	0.00	35.88	鋼筋混凝土	5F	2F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	800	28,707	-	28,707	344,484	344,484
1600	二十張路 98 巷 2 弄 9 號三樓	239	35.88	0.00	35.88	鋼筋混凝土	5F	3F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	790	28,348	-	28,348	340,176	340,176
1601	二十張路 98 巷 2 弄 9 號四樓	239	35.88	0.00	35.88	鋼筋混凝土	5F	4F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	780	27,989	-	27,989	335,868	335,868
1602	二十張路 98 巷 2 弄 9 號五樓	239	35.88	0.00	35.88	鋼筋混凝土	5F	5F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	780	27,989	-	27,989	335,868	335,868
1593	二十張路 98 巷 2 弄 11 號	239	46.11	0.00	46.11	鋼筋混凝土	5F	1F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	950	43,801	-	43,801	525,612	525,612
1594	二十張路 98 巷 2 弄 11 號二樓	239	46.35	0.00	46.35	鋼筋混凝土	5F	2F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	800	37,076	-	37,076	444,912	444,912
1595	二十張路 98 巷 2 弄 11 號三樓	239	46.35	0.00	46.35	鋼筋混凝土	5F	3F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	790	36,613	-	36,613	439,356	439,356
1596	二十張路 98 巷 2 弄 11 號四樓	239	46.35	0.00	46.35	鋼筋混凝土	5F	4F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	780	36,149	-	36,149	433,788	433,788
1597	二十張路 98 巷 2 弄 11 號五樓	239	46.35	0.00	46.35	鋼筋混凝土	5F	5F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	780	36,149	-	36,149	433,788	433,788
1637	二十張路 98 巷 4 號	239	44.03	0.00	44.03	鋼筋混凝土	5F	1F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	970	42,706	-	42,706	512,472	512,472
1638	二十張路 98 巷 4 號二樓	239	44.03	0.00	44.03	鋼筋混凝土	5F	2F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	820	36,102	-	36,102	433,224	433,224
1639	二十張路 98 巷 4 號三樓	239	44.03	0.00	44.03	鋼筋混凝土	5F	3F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	810	35,662	-	35,662	427,944	427,944
1640	二十張路 98 巷 4 號四樓	239	44.03	0.00	44.03	鋼筋混凝土	5F	4F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	800	35,221	-	35,221	422,652	422,652
1641	二十張路 98 巷 4 號五樓	239	44.03	0.00	44.03	鋼筋混凝土	5F	5F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	800	35,221	-	35,221	422,652	422,652

建號	建物門牌	坐落地號	建物面積(坪)	車位面積(坪)	建物總面積(坪)	建材	層數	層次	建築完成日期	屋齡(年)	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)	年租金(元/年)	各戶年租金(元/年)
1632	二十張路 98 巷 6 號	239	32.86	0.00	32.86	鋼筋混凝土	5F	1F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	970	31,875	-	31,875	382,500	382,500
1633	二十張路 98 巷 6 號二樓	239	32.86	0.00	32.86	鋼筋混凝土	5F	2F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	820	26,946	-	26,946	323,352	323,352
1634	二十張路 98 巷 6 號三樓	239	32.86	0.00	32.86	鋼筋混凝土	5F	3F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	810	26,617	-	26,617	319,404	319,404
1635	二十張路 98 巷 6 號四樓	239	32.86	0.00	32.86	鋼筋混凝土	5F	4F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	800	26,288	-	26,288	315,456	315,456
1636	二十張路 98 巷 6 號五樓	239	32.86	0.00	32.86	鋼筋混凝土	5F	5F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	800	26,288	-	26,288	315,456	315,456
1627	二十張路 98 巷 8 號	239	32.86	0.00	32.86	鋼筋混凝土	5F	1F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	960	31,546	-	31,546	378,552	378,552
1628	二十張路 98 巷 8 號二樓	239	32.86	0.00	32.86	鋼筋混凝土	5F	2F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	810	26,617	-	26,617	319,404	319,404
1629	二十張路 98 巷 8 號三樓	239	32.86	0.00	32.86	鋼筋混凝土	5F	3F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	800	26,288	-	26,288	315,456	315,456
1630	二十張路 98 巷 8 號四樓	239	32.86	0.00	32.86	鋼筋混凝土	5F	4F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	790	25,960	-	25,960	311,520	311,520
1631	二十張路 98 巷 8 號五樓	239	32.86	0.00	32.86	鋼筋混凝土	5F	5F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	790	25,960	-	25,960	311,520	311,520
1622	二十張路 98 巷 10 號	239	33.33	0.00	33.33	鋼筋混凝土	5F	1F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	960	31,996	-	31,996	383,952	383,952
1623	二十張路 98 巷 10 號二樓	239	33.33	0.00	33.33	鋼筋混凝土	5F	2F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	810	26,996	-	26,996	323,952	323,952
1624	二十張路 98 巷 10 號三樓	239	33.33	0.00	33.33	鋼筋混凝土	5F	3F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	800	26,663	-	26,663	319,956	319,956
1625	二十張路 98 巷 10 號四樓	239	33.33	0.00	33.33	鋼筋混凝土	5F	4F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	800	26,663	-	26,663	319,956	319,956
1626	二十張路 98 巷 10 號五樓	239	33.33	0.00	33.33	鋼筋混凝土	5F	5F	民國 75 年 4 月 26 日	36.9	800	26,663	-	26,663	319,956	319,956
			3,804.52	13.61	3,818.13							3,161,560	15,000	3,176,560	38,118,720	38,118,720