

# 變更（第二次）新北市永和區保平段266地號等16筆土地 都市更新權利變換計畫案

【核定版】

新北府城更字第1134604436號函



實 施 者：東家建設股份有限公司  
更新規劃單位：東禧不動產創新股份有限公司  
建築規劃單位：蔡仁捷建築師事務所

為保護個人資料安全，本光碟版計畫書僅顯示部分姓名，  
其餘內容與核定版計畫書相符

# 目 錄

壹、辦理緣起與法令依據	未變更
一、辦理緣起	未變更
二、法令依據	未變更
貳、實施者姓名及住所或居所	未變更
一、實施者	未變更
參、權利變換地區範圍及面積	未變更
一、權利變換地區位置	未變更
二、權利變換範圍總面積	未變更
肆、原有公共設施用地、公有道路、溝渠、河川及未登記土地面積	未變更
伍、更新前權利關係人名冊	變5-1
一、更新前土地所有權人名冊	變5-1
二、更新前合法建築物所有權人明冊	變5-3
三、占有他人土地之舊違章建築戶名冊	變5-4
陸、更新後土地使用及建築計畫	未變更
一、土地使用計畫	未變更
二、建築興建計畫	未變更
三、消防救災計畫	未變更
柒、各項公共設施設計施工基準及權屬	未變更
捌、土地改良物拆遷補償費	8-1
一、法令依據	8-1
二、土地改良物之補償與安置	8-1
三、補償金發放時程	8-5
玖、舊違章建築戶處理方案	未變更

拾、權利變換所需費用	未變更
一、權利變換地區範圍成本說明	未變更
二、費用負擔計算	未變更
拾壹、更新前後權利價值鑑價	11-1
一、評價基準日	11-1
二、鑑價結果比較	11-1
三、鑑價結果選定	11-1
四、更新前後鑑價結果	11-1
拾貳、共同負擔	變12-1
一、用地負擔	變12-1
二、費用負擔	變12-1
三、土地所有權人平均共同負擔比例	變12-1
四、土地所有權人共同負擔額度	變12-1
拾參、更新後分配面積及位置	變13-1
一、更新後供分配之土地	變13-1
二、更新後供分配之建築物及其土地應有部分	變13-1
拾肆、申請分配及公開抽籤作業方式	未變更
一、申請分配位置通知	未變更
二、公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果	未變更
拾伍、不參與分配名冊	15-1
一、未達最小分配面積，不能參與權利變換者	15-1
二、不願參與權利變換分配，而領取現金補償者	15-1
三、現金補償之計算與發放	15-1

# 目 錄

拾陸、土地及建物分配清冊-----	變16-1
一、申請分配結果-----	變16-1
二、實施者分配結果-----	變16-3
三、現地安置戶-----	16-5
拾柒、地籍整理計畫-----	變17-1
一、地界整理計畫-----	變17-1
二、土地、建物及他項權利登記-----	變17-1
拾捌、實施進度-----	未變更
拾玖、其它應加表明事項-----	未變更
一、公告禁止事項-----	未變更
二、權利變換結果登記-----	未變更

## ■ 附錄

附錄一：公司變更登記表-----	變(二)附錄1-2
附錄二：三家不動產估價報告書摘要-----	變(二)附錄1-4

## 表 目 錄

<p>表5-1 更新前土地所有權人名冊-----變5-1</p> <p>表5-2 更新前合法建築物所有權人名冊-----變5-3</p> <p>表6-1 規劃居住戶數及容納人口數表-----未變更</p> <p>表6-2 建築面積檢討表-----未變更</p> <p>表6-3 EEW-RS綠建築標章評估總表-----未變更</p> <p>表6-4 EEW-RS各指標計分法-----未變更</p> <p>表6-5 EEW-RS分級評分基準(單位：分)-----未變更</p> <p>表6-6 EEW-RS綠化量指標評估表-----未變更</p> <p>表6-7 EEW-RS基地保水指標評估表-----未變更</p> <p>表6-8 屋頂平均熱傳透率<math>U_{ar}</math>評估表(參考)-----未變更</p> <p>表6-9 外牆平均熱傳透率<math>U_{aw}</math>評估表(參考)-----未變更</p> <p>表6-10 型號規格示意表(參考型號)-----未變更</p> <p>表6-11 固定耗能設備節能評估(參考)-----未變更</p> <p>表6-12 EEW-RS日常節能指標評估表-----未變更</p> <p>表6-13 EEW-BC二氧化碳減量指標評估表-----未變更</p> <p>表6-14 EEW-RS水資源指標評估表-----未變更</p> <p>表6-15 EEW-RS污水垃圾改善指標評估表-----未變更</p> <p>表8-1 合法建築物拆遷補償費用明細表-----變8-2</p> <p>表8-2 合法建築物拆遷安置費用明細表-----變8-3</p> <p>表8-3 其他土地改良物補償費用明細表-----變8-4</p> <p>表10-1 都市更新事業實施總經費成本明細表-----未變更</p> <p>表10-2 建築師酬金標準表-----未變更</p> <p>表10-3 營建費用明細表-----未變更</p> <p>表10-4 營造工程費用估算表-----未變更</p> <p>表10-5 綠建築設施費用明細表-----未變更</p> <p>表10-6 空氣污染防治費-----未變更</p>	<p>表10-7 公寓大廈公共基金費明細表-----未變更</p> <p>表10-8 合法及違章建築物拆遷補償費明細表-----未變更</p> <p>表10-9 五大銀行平均利率明細表-----未變更</p> <p>表10-10 稅捐費用明細表-----未變更</p> <p>表10-11 總務及人事管理費明細表-----未變更</p> <p>表10-12 銷售管理費明細表-----未變更</p> <p>表10-13 風險管理費明細表-----未變更</p> <p>表10-14 接受基地平均公告現值表-----未變更</p> <p>表10-15 總產權面積計算表-----未變更</p> <p>表11-1 三家鑑價機構結果比較表-----11-1</p> <p>表11-2 更新前各土地權利價值表-----11-1</p> <p>表11-3 更新前各土地所有權人權利價值表-----變11-2</p> <p>表11-4 更新後各分配單元價值表-----11-3</p> <p>表11-5 更新後停車位價值表-----11-4</p> <p>表12-1 費用共同負擔表-----變12-1</p> <p>表13-1 更新後土地及建物分配面積表-----變13-1</p> <p>表14-1 公開抽籤日作業紀錄處理情形彙整表-----未變更</p> <p>表15-1 銷坪係數計算表-----15-1</p> <p>表16-1 土地及建物分配清冊(土地所有權人及權利變換關係人)-----變16-1</p> <p>表16-2 土地及建物分配清冊(實施者)-----變16-3</p> <p>表17-1 地籍整理計畫表-----變17-1</p> <p>表17-2 土地登記清冊表-----變17-3</p> <p>表17-3 建物登記清冊表-----變17-5</p> <p>表17-4 土地他項權利登記清冊表-----變17-8</p> <p>表17-5 建物他項權利登記清冊表-----變17-9</p> <p>表18-1 實施進度表-----未變更</p>
--	---

## 圖 目 錄

圖3-1 權利變換地區位置示意圖-----	未變更	圖6-20 十一至十二層平面圖-----	未變更
圖3-2 權利變換地區地籍套繪圖-----	未變更	圖6-21 十三層平面圖-----	未變更
圖3-3 權利變換地區地形套繪圖-----	未變更	圖6-22 十四至十六層平面圖-----	未變更
圖6-1 建築面積計算圖-----	未變更	圖6-23 十七層平面圖-----	未變更
圖6-2 現有巷道面積計算圖-----	未變更	圖6-24 十八層平面圖-----	未變更
圖6-3 無遮簷人行道面積計算圖-----	未變更	圖6-25 十九層平面圖-----	未變更
圖6-4 面前道路陰影檢討圖-----	未變更	圖6-26 屋突一至三層平面圖-----	未變更
圖6-5 地下五層平面圖-----	未變更	圖6-27 北向立面圖-----	未變更
圖6-6 地下四層平面圖-----	未變更	圖6-28 南向立面圖-----	未變更
圖6-7 地下三層平面圖-----	未變更	圖6-29 東向立面圖-----	未變更
圖6-8 地下二層平面圖-----	未變更	圖6-30 西向立面圖-----	未變更
圖6-9 地下一層平面圖-----	未變更	圖6-31 橫向剖面圖-----	未變更
圖6-10 一層平面配置圖-----	未變更	圖6-32 縱向剖面圖-----	未變更
圖6-11 二層平面配置圖-----	未變更	圖6-33 消防救災計畫圖-----	未變更
圖6-12 三層平面配置圖-----	未變更	圖6-34 地面層景觀設計配置圖-----	未變更
圖6-13 四層平面配置圖-----	未變更	圖6-35 十九層景觀設計配置圖-----	未變更
圖6-14 五層平面配置圖-----	未變更	圖6-36 屋突層景觀設計配置圖-----	未變更
圖6-15 六層平面配置圖-----	未變更	圖6-37 景觀設計植栽圖表-----	未變更
圖6-16 七層平面配置圖-----	未變更	圖6-38 Q2透水鋪面保水設計概念圖-----	未變更
圖6-17 八至九層平面圖-----	未變更	圖6-39 Q5地下滲透貯集設計概念圖-----	未變更
圖6-18 九層平面配置圖-----	未變更	圖6-40 地面層保水設計配置圖-----	未變更
圖6-19 十層平面配置圖-----	未變更		

## 圖 目 錄

圖6-41 十九層保水配置圖-----	未變更
圖6-42 屋突層保水配置圖-----	未變更
圖6-43 立面示意圖-----	未變更
圖6-44 採用具有省水標章認證之器具-----	未變更
圖6-45 雨水貯留利用設施用於綠地澆灌其流程圖-----	未變更
圖6-46 雨水再利用系統示意圖-----	未變更
圖6-47 雨污水分流&垃圾冷藏設備-----	未變更
圖6-48 密閉垃圾桶&資源分類桶意象-----	未變更
圖13-1 更新後建築物分配單元及位置對照圖-----	13-3
圖13-2 地下一層更新後停車位分配單元及位置對照圖-----	13-5
圖13-3 地下貳層更新後停車位分配單元及位置對照圖-----	13-6
圖13-4 地下參層更新後停車位分配單元及位置對照圖-----	13-7
圖13-5 地下肆層更新後停車位分配單元及位置對照圖-----	13-8
圖13-6 地下伍層更新後停車位分配單元及位置對照圖-----	13-9
圖17-1 權利變換後更新單元地籍套繪圖-----	變17-2

## 變更(第二次)都市更新權利變換計畫申請書

- 案名：變更(第二次)新北市永和區保平段266地號等16筆(原15筆)土地都市更新權利變換計畫案
- 申請更新單元範圍及面積：

土地：本案權利變換地區範圍包括新北市永和區保平段266地號等16筆土地，土地總面積為1,739.72 平方公尺。

- 申請理由及依據：

本案擬訂及變更都市更新權利變換計畫分別業經新北市政府於民國104年10月6日新北府城更字第1043439278號函、110年1月7日新北府城更字第1094709124號函發布實施。因原104年10月6日核定版之更新後建物面積與新北市中和地政事務所112年3月31日完成之更新後建物第一次測量預審(新北市中和地政事務所112建物測量字第006250~007520號)面積不符，需依都市更新條例相關規定辦理變更權利變換計畫。依據「都市更新條例」第86條及民國108年1月30日修正公布前之「都市更新條例」第29條之1辦理。

- 申請事項：申請變更(第二次)都市更新權利變換計畫核定。

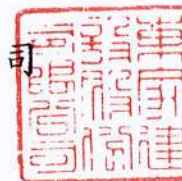
申請人：東家建設股份有限公司

統一編號：30923810

代表人：邱福地

聯絡地址：臺北市中山區松江路111 號16樓

聯絡電話：(02)2516-0536



中 華 民 國 112 年 5 月 22 日

## 切 結 書

- 一、立切結書人 東家建設股份有限公司，茲切結所檢附「變更(第二次)新北市永和區保平段266地號等16筆(原15筆)土地都市更新權利變換計畫案」書圖內容及申請文件，均正確且屬實。其相關之法律責任均由立切結書人 東家建設股份有限公司 自行承擔，與 貴府無關。
- 二、上開書圖文件內容，如有不實，同意由 貴府撤銷原授予之行政處分，不得異議，並不得要求任何賠償或補償。

此 致

新北市政府

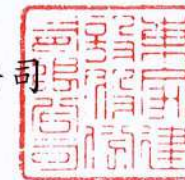
立切結書人：東家建設股份有限公司

統一編號：30923810

代 表 人：邱福地

聯絡地 址：臺北市中山區松江路111 號16樓

聯絡電 話：(02)2516-0536



中 華 民 國 112 年 5 月 22 日



## 委 託 書

茲委託 東禧不動產創新股份有限公司 全權代表本公司辦理「變更(第二次)新北市永和區保平段266地號等16筆(原15筆)土地都市更新權利變換計畫案」召開公聽會、一切申請手續及出席本案更新審議事宜，特立委託書如上。

委 託 人：東家建設股份有限公司



代 表 人：邱福地

聯絡地址：臺北市中山區松江路111 號16樓

聯絡電話：(02)2516-0536

統一編號：30923810

受託單位：東禧不動產創新股份有限公司



代 表 人：潘坤元

聯絡地址：臺北市中山區松江路111 號16樓

聯絡電話：(02)2516-6878

統一編號：27570496

中 華 民 國 112 年 5 月 22 日

## 委 託 書

茲委託 蔡仁捷建築師事務所 為本公司辦理「變更(第二次)新北市永和區保平段266地號等16筆(原15筆)土地都市更新權利變換計畫案」之規劃設計事宜，特立委託書如上。

委 託 人：東家建設股份有限公司



代 表 人：邱福地

聯絡地址：臺北市中山區松江路111 號16樓

聯絡電話：(02)2516-0536

統一編號：30923810

受託單位：蔡仁捷建築師事務所

代 表 人：蔡仁捷

聯絡地址：新北市板橋區民生路一段33號8樓

聯絡電話：(02)2959-9960

統一編號：66928780



中 華 民 國 112 年 5 月 22 日

新北市都市更新審議資料表

檔名	(本欄由承辦科填寫)			法令適用基準日	101年12月24日	請勾選送審類別 <input type="checkbox"/> A:公開展覽 <input type="checkbox"/> B:委員會審 <input checked="" type="checkbox"/> C:核定			
案名	變更(第二次)新北市永和區保平段266地號等16筆(原15筆)土地都市更新權利變換計畫案				基地地號	新北市永和區保平段266地號等16筆土地			
土地使用及環境設計資料	基地使用分區	商業區	法定建蔽率	70%	法定汽車停車位	125輛	更新前後戶數(前/後)	更新前40戶/更新後125戶	
	基地面積	1,739.72 m <sup>2</sup>	實設建蔽率	49.93%	實設汽車停車位	126輛	安置戶數(合法/違章)	40戶/0戶	
	總樓地板面積	19,193.70 m <sup>2</sup>	法定容積率	440%	法定機車停車位	125輛	提供公益設施種類、樓層	-	
	工業使用容積	-	實設容積率	568.1%	實設機車停車位	125輛	面積	-	
	住宅使用容積	8,560.83 m <sup>2</sup>	住宅單元	110單元	法定裝卸停車位	-	開闢計畫道路情形	-	
	商業使用容積	848.98 m <sup>2</sup>	商業單元	15單元	實設裝卸停車位	-	面積	-	
	其它使用容積	一般事務所	473.49 m <sup>2</sup>	其他單元	-	地下層樓板面積	6,322.17 m <sup>2</sup>	留設人行步道情形	留設四米~六米人行步道
	各樓層使用概況	地下層	防空避難室、停車空間、機電空間、配電室、水箱			地下層樓板面積	80.69%	面積	510.98 m <sup>2</sup>
		地面層與低層部	入口門廳、店舖、一般事務所、管委會			地下層樓板面積	80.69%	面積	510.98 m <sup>2</sup>
		標準層	集合住宅			最大樓層數	19層	更新後建物構造	鋼筋混凝土(RC)
	頂層部	集合住宅			建築物高度	68.5M			
					屋頂突出物高度	9.00M			
適用獎勵類型及獎勵面積額度	新北市都市更新容積獎勵核算基準	第五點第一項:設計建蔽率	535.83 m <sup>2</sup>	都市更新獎勵容積合計=2,031.32 m <sup>2</sup> F=法定容積+都市更新獎勵容積=9,686.09 m <sup>2</sup>	適用獎勵類型及獎勵面積額度	綜合設計放寬規定	開放空間有效面積	-	
		第六點第一項:其它臨路側部分退縮者	613.17 m <sup>2</sup>			獎勵樓地板面積	-		
		第七點:申請綠建築設計銀級獎勵	459.28 m <sup>2</sup>			增設公用停車空間鼓勵要點	獎勵增加停車數量	-	
		第十二點第三項:屬合法四層樓以上建築物	423.04 m <sup>2</sup>			都市計畫容積移轉許可審查要點	獎勵樓地板面積	197.21 m <sup>2</sup>	
		合計	-			獎勵樓地板面積	197.21 m <sup>2</sup>		
申請資料	實施者	東家建設股份有限公司			電話	02-2516-0536			
	地址	臺北市中山區松江路111號16樓			傳真	02-2515-3514			
	更新規劃	東禧不動產創新股份有限公司			電話	02-2516-6878			
	地址	臺北市中山區松江路111號16樓			傳真	02-2515-3514			
	建築設計	蔡仁捷建築師事務所			電話	02-2959-9960			
	地址	新北市板橋區民生路一段33號8樓			傳真	02-2959-9980			
辦理過程	過程	日期	發文文號	備註	過程	日期	發文文號	備註	
	1	更新地區(單元)公告	-	-	8	召開委員會	103.8.12	北府城更字第1033417772號	
	2	自辦事業(及權變)計畫公聽會	101.10.23	-	9	事業(及權變)計畫公告實施	104.10.6	新北府城更字第1043439278號	
	3	申請事業(及權變)計畫報核	101.12.24	-	10	變更權利變換計畫報核	109.8.6	東都新(永)字第1090266003號	
	4	公開展覽期間	102.9.23至102.10.22	北府城更字第1020006688號	11	變更權利變換計畫核定	110.1.7	新北府城更字第1094709124號	
	5	公辦事業(及權變)計畫公聽會	102.10.8	新北更事字第1020007728號	12	變更(第二次)權利變換計畫報核	112.5.22	東都新(永)字第1120266001號	
	6	召開第一次專案小組審議委員會	102.12.5	北府城更字第1020009838號	13	變更(第二次)權利變換計畫核定		新北府城更字第1134604436號	
	7	召開第二次專案小組審議委員會	103.3.28	北府城更字第1033412361號					

填表人(申請單位): 東家建設股份有限公司

蓋章處:  

填表日期: 113年4月 日

「變更(第二次)新北市永和區保平段 266 地號等 16 筆(原 15 筆)土地都市更新權利變換計畫案」

都市更新及爭議處理審議會第 61 次會議回應綜理表

開會時間：113 年 3 月 1 日(星期五)上午 9 時 30 分

開會地點：新北市政府 28 樓都委會會議室(新北市板橋區中山路 1 段 161 號 28 樓)

單位	審議會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次
決議	一、照案通過。 二、請實施者依新北市都市更新案件審查作業要點第 9 點規定辦理。	一、敬悉。 二、遵照辦理。	一、- 二、-

「變更(第二次)新北市永和區保平段 266 地號等 16 筆(原 15 筆)土地都市更新權利變換計畫案」章節內容對照表

章節項目	變更內容			變更原因	參考頁數	變更依據 (都市更新條例第 86 條及民國 108 年 1 月 30 日修正公布前第 29 條之 1 第一項)
	變更前		變更後 (第二次變更)			
	104 年 10 月 6 日新北府城更字第 1043439278 號函 (核定版)	110 年 1 月 7 日新北府城更字第 1094709124 號函 (第一次變更)				
一、更新前土地所有權人名冊	-	土地所有權人共 50 人，其中公有土地所有權人為 1 人，私有土地所有權人為 49 人。	土地所有權人共 49 人，其中公有土地所有權人為 1 人，私有土地所有權人為 48 人。	配合地政機關土地登記謄本修正所有權人數。	P. 變(二) 5-1	第四款
	一、更新前土地所有權人名冊	<p>【表 5-1】更新前土地所有權人名冊</p> <p>1. 編號 1 所有權人丁○○妹、丁○富、丁○芬、丁○苓等四人共同共有。</p> <p>2. 編號 6 所有權人台灣中油(股)公司。</p> <p>3. 編號 10 所有權人吳○紅。</p> <p>4. 編號 12 所有權人李○彥：266、275、276 地號等 3 筆土地他項權利部新北市板橋區農會之最高限額抵押權。</p> <p>5. 編號 35 所有權人黃○○真。</p> <p>6. 編號 4、24、26、27、31-33、36、38、40、42-43 他項權利人名稱。</p>	<p>【表 5-1】更新前土地所有權人名冊</p> <p>1. 變更為登記次序 14 丁○○妹。</p> <p>2. 編號 6 所有權人台灣中油股份有限公司。</p> <p>3. 變更為登記次序 7 呂○炫、登記次序 8 呂○聰、登記次序 9 呂○慈。</p> <p>4. 編號 14 所有權人李○彥：266、275、276 地號等 3 筆土地他項權利部無內容。</p> <p>5. 變更為登記次序 10 黃○和。</p> <p>6. 編號 4、26、28、29、33-35、38、40、42、44-45 他項權利人名稱。</p>	<p>1. 原土地所有權人丁○○妹、丁○富、丁○芬、丁○苓共同共有持分產權，依地政機關土地登記謄本所載於 110 年 5 月 12 日分割繼承移轉予丁○○妹。</p> <p>2. 文字誤植，依地政機關土地登記謄本內容修正。</p> <p>3. 原土地所有權人吳○紅持分產權，依地政機關土地登記謄本所載於 112 年 11 月 14 日分割繼承移轉予呂○炫、呂○聰、呂○慈。</p> <p>4. 抵押權塗銷，無他項權利登記。</p> <p>5. 原土地所有權人黃○○真持分產權，依地政機關土地登記謄本所載於 113 年 2 月 29 日分割繼承移轉予黃○和。</p> <p>6. 文字誤植，依地政機關土地登記謄本內容修正。</p>	P. 變(二) 5-1、變(二) 5-2	<p>1. 第四款</p> <p>2. 第一款</p> <p>3. 第四款</p> <p>4. 第四款</p> <p>5. 第四款</p> <p>6. 第一款</p>
捌、土地改良物拆遷補償費	二、土地改良物之補償與安置	<p>【表 8-1】合法建築物拆遷補償費用明細表。</p> <p>【表 8-2】合法建築物拆遷安置費用明細表。</p> <p>【表 8-3】其他土地改良物補償費用明細表。</p> <p>1. 所有權人黃○○真。</p> <p>2. 所有權人吳○紅。</p> <p>3. 所有權人丁○○妹、丁○富、丁○芬、丁○苓等四人共同共有。</p>	<p>【表 8-1】合法建築物拆遷補償費用明細表。</p> <p>【表 8-2】合法建築物拆遷安置費用明細表。</p> <p>【表 8-3】其他土地改良物補償費用明細表。</p> <p>1. 變更為黃○和。</p> <p>2. 變更為呂○炫、呂○聰、呂○慈。</p> <p>3. 變更為丁○○妹。</p>	<p>1. 因產權異動配合修正。</p> <p>2. 因產權異動配合修正。</p> <p>3. 因產權異動配合修正。</p>	P 變(二) 8-2、變(二) 8-3、變(二) 8-4	<p>1. 第四款</p> <p>2. 第四款</p> <p>3. 第四款</p>

章節項目	變更內容			變更原因	參考頁數	變更依據 (都市更新條例第 86 條及民國 108 年 1 月 30 日修正公布前第 29 條之 1 第一項)	
	變更前		變更後 (第二次變更)				
	104 年 10 月 6 日新北府城更字第 1043439278 號函 (核定版)	110 年 1 月 7 日新北府城更字第 1094709124 號函 (第一次變更)					
拾壹、更新前後權利價值鑑價	二、鑑價結果比較	<p>1. 麗業不動產估價師聯合事務所：一、二樓平均建坪單價(元/坪)671,384、三樓以上平均建坪單價(元/坪)515,229，更新後總權利價值 2,671,259,520 元，土地所有權人應分配權利價值 1,442,297,977 元。</p> <p>2. 李林國際不動產估價師事務所：一、二樓平均建坪單價(元/坪)672,114、三樓以上平均建坪單價(元/坪)511,964，更新後總權利價值 2,663,603,227 元，土地所有權人應分配權利價值 1,434,641,684 元。</p> <p>3. 元宏國際不動產估價師聯合事務所：一、二樓平均建坪單價(元/坪)641,316、三樓以上平均建坪單價(元/坪)486,807，更新後總權利價值 2,524,032,830 元，土地所有權人應分配權利價值 1,295,071,287 元。</p> <p>4. 原無該段文字。</p>	-	<p>1. 麗業不動產估價師聯合事務所：一、二樓平均建坪單價(元/坪)670,878、三樓以上平均建坪單價(元/坪)515,177，更新後總權利價值 2,670,791,432 元，土地所有權人應分配權利價值 1,441,829,889 元。</p> <p>2. 李林國際不動產估價師事務所：一、二樓平均建坪單價(元/坪)671,667、三樓以上平均建坪單價(元/坪)511,469，更新後總權利價值 2,661,281,921 元，土地所有權人應分配權利價值 1,432,320,378 元</p> <p>3. 揚捷不動產估價師聯合事務所：一、二樓平均建坪單價(元/坪)640,822、三樓以上平均建坪單價(元/坪)486,121，更新後總權利價值 2,520,894,030 元，土地所有權人應分配權利價值 1,291,932,487 元</p> <p>4. 註：本案原係由元宏不動產估價師聯合事務所王睿明估價師承辦，並已於民國 104 年經新北市政府核定實施，惟因更新後建物面積微幅調整須辦理簡易變更，而王睿明估價師轉至揚捷不動產估價師聯合事務所任職，經三方合意由揚捷不動產估價師聯合事務所王睿明估價師承續辦理。</p>	<p>1. 依新北市中和地政事務所更新後建物第一次測量預審面積修正，故隨之影響一、二樓平均建坪單價、三樓以上平均建坪單價、各戶總價值、更新後總權利價值及土地所有權人應分配權利價值。</p> <p>2. 依新北市中和地政事務所更新後建物第一次測量預審面積修正，故隨之影響一、二樓平均建坪單價、三樓以上平均建坪單價、各戶總價值及更新後總權利價值，故土地所有權人應分配權利價值變動。</p> <p>3. 依新北市中和地政事務所更新後建物第一次測量預審面積修正，故隨之影響一、二樓平均建坪單價、三樓以上平均建坪單價、各戶總價值及更新後總權利價值，故土地所有權人應分配權利價值變動。</p> <p>4. 新增變更估價師事務所原因。</p>	P. 變(二) 11-1	第五款
	三、鑑價結果選定	更新後房地總價值約在 26 億 7,125 萬元至 25 億 2,403 萬元之間。	-	更新後房地總價值約在 26 億 7,079 萬元至 25 億 2,089 萬元之間。	依新北市中和地政事務所更新後建物第一次測量預審面積修正，故隨之影響更新後房地總權利價值。	P. 變(二) 11-1	第五款

章節項目	變更內容			變更原因	參考頁數	變更依據 (都市更新條例第86條及民國108年1月30日修正公布前第29條之1第一項)	
	變更前		變更後 (第二次變更)				
	104年10月6日新北府城更字第1043439278號函 (核定版)	110年1月7日新北府城更字第1094709124號函 (第一次變更)					
四、更新前後鑑價結果	-	【表 11-3】更新前各土地所有權人權利價值表 1. 所有權人丁○○妹、丁○富、丁○芬、丁○苓等四人共同共有。 2. 所有權人黃○○真。 3. 所有權人吳○紅。	【表 11-3】更新前各土地所有權人權利價值表 1. 變更為丁○○妹。 2. 變更為黃○和。 3. 變更為呂○炫、呂○聰、呂○慈。	1. 因產權異動配合修正。 2. 因產權異動配合修正。 3. 因產權異動配合修正。	P. 變(二) 11-2	1. 第四款 2. 第四款 3. 第四款	
	【表 11-4】更新後各分配單元價值表 1. 總產權面積 4,625.27 坪 2. 無此欄位 3. 更新後總權利價值：2,441,709,520 元	-	【表 11-4】更新後各分配單元價值表 1. 總產權面積 4,625.09 坪 2. 新增露臺面積總計 99.59 坪 3. 更新後總權利價值：2,441,241,432 元	1. 3. 依新北市中和地政事務所更新後建物第一次測量預審面積修正，故隨之調整各戶更新後權利價值及全案更新後總權利價值。 2. 漏植露臺面積，故修正。			1. 第五款 2. 第一款 3. 第五款
拾貳、共同負擔	二、費用負擔 (二)更新後總價值 依據「麗業不動產估價師聯合事務所」查估之更新後總價值為 2,671,259,520 元。 (三)平均費用負擔比例 平均費用負擔比例 = 費用負擔總額 / 更新後總價值 = 1,228,961,543 / 2,671,259,520 = 46.01%	-	(二)更新後總價值 依據「麗業不動產估價師聯合事務所」查估之更新後總價值為 2,670,791,432 元。 (三)平均費用負擔比例 平均費用負擔比例 = 費用負擔總額 / 更新後總價值 = 1,228,961,543 / 2,670,791,432 = 46.01%	依新北市中和地政事務所更新後建物第一次測量預審面積修正，隨之調整各戶更新後權利價值及全案更新後總權利價值。	P. 變(二) 12-1	第五款	
	四、土地所有權人共同負擔額度	-	【表 12-1】費用共同負擔表 1. 所有權人丁○○妹、丁○富、丁○芬、丁○苓等四人共同共有。 2. 所有權人黃○○真。 3. 所有權人吳○紅。	【表 12-1】費用共同負擔表 1. 變更為丁○○妹。 2. 變更為黃○和。 3. 變更為呂○炫、呂○聰、呂○慈。	1. 因產權異動配合修正。 2. 因產權異動配合修正。 3. 因產權異動配合修正。	P. 變(二) 12-1	1. 第四款 2. 第四款 3. 第四款
拾參、更新後分配面積及位置	二、更新後供分配之建築物及其土地應有部份	【表 13-1】更新後土地及建物分配面積表	-	【表 13-1】更新後土地及建物分配面積表	依新北市中和地政事務所更新後建物第一次測量預審面積修正。	P. 變(二) 13-1、變(二)13-2	第五款
		【圖 13-1】更新後建築物分配單元及位置對照圖(A、B棟)	-	【圖 13-1】更新後建築物分配單元及位置對照圖(A、B棟)	依新北市中和地政事務所更新後建物第一次測量預審面積修正，故隨之影響各戶總價值。	P. 變(二) 13-3、變(二)13-4	第五款
		【圖 13-2】地下壹層更新後停車位分配單元及位置	-	【圖 13-2】地下壹層更新後停車位分配單元及位置對照圖	原核定事業計畫圖面已配合建照抽查等因素調整，故更新後停車位分配	P. 變(二) 13-5~ 變	第五款

章節項目	變更內容		變更後 (第二次變更)	變更原因	參考 頁數	變更依據 (都市更新條例第 86 條及民國 108 年 1 月 30 日修正公布前第 29 條之 1 第一項)
	變更前					
	104 年 10 月 6 日新北府城 更字第 1043439278 號函 (核定版)	110 年 1 月 7 日新北府城更字 第 1094709124 號函 (第一次變更)				
		對照圖 <b>【圖 13-3】</b> 地下貳層更新後停車位分配單元及位置對照圖 <b>【圖 13-4】</b> 地下參層更新後停車位分配單元及位置對照圖 <b>【圖 13-5】</b> 地下肆層更新後停車位分配單元及位置對照圖 <b>【圖 13-6】</b> 地下伍層更新後停車位分配單元及位置對照圖	<b>【圖 13-3】</b> 地下貳層更新後停車位分配單元及位置對照圖 <b>【圖 13-4】</b> 地下參層更新後停車位分配單元及位置對照圖 <b>【圖 13-5】</b> 地下肆層更新後停車位分配單元及位置對照圖 <b>【圖 13-6】</b> 地下伍層更新後停車位分配單元及位置對照圖	單元及位置對照圖也配合修正。	(二)13-9	
拾伍、不參與分配名冊	一、未達最小分配面積，不能參與權利變換者	(一)銷坪係數:1.5377，詳 <b>【表 15-1】</b> 銷坪係數計算表。 (二)二樓以上平均單價:515,229 元/坪 (三)最小分配面積價值: $=46 \text{ m}^2 \times 1.5377 \times 0.3025 \times 515,229 \text{ 元/坪}$ $=11,024,404 \text{ 元}$ <b>【表 15-1】</b> 銷坪係數計算表	(一)銷坪係數: <u>1.5470</u> ，詳 <b>【表 15-1】</b> 銷坪係數計算表。 (二)二樓以上平均單價: <u>515,177 元/坪</u> (三)最小分配面積價值: $=46 \text{ m}^2 \times 1.5470 \times 0.3025 \times 515,177 \text{ 元/坪}$ $=11,089,960 \text{ 元}$ <b>【表 15-1】</b> 銷坪係數計算表	依新北市中和地政事務所更新後建物第一次測量預審面積修正，隨之影響總銷售價格、二樓以上平均單價、銷坪係數及最小分配面積價值。	P. 變(二)15-1	第五款
拾陸、土地及建物分配清冊	一、申請分配結果	<b>【表 16-1】</b> 土地及建物分配清冊(土地所有權人及權利變換關係人) 1. 所有權人丁○○妹、丁○富、丁○芬、丁○苓等四人共同共有。 2. 所有權人黃○○真。 3. 所有權人吳○紅。 4. 原土地所有權人東家建設股份有限公司分配單元 A2-12F，單元價值 15,560,130 元，車位編號 B3-40，車位價值 1,900,000 元，實分配權利價值 17,460,130 元，預計領取差額價金 6,724,504 元。 5. 合計：實分配權利價值 1,444,589,550	<b>【表 16-1】</b> 土地及建物分配清冊(土地所有權人及權利變換關係人) 1. 變更為丁○○妹。 2. 變更為黃○和。 3. 變更為呂○炫、呂○聰、呂○慈。 4. 原土地所有權人東家建設股份有限公司分配單元 A2-12F，單元價值 <u>15,555,842 元</u> ，車位編號 <u>B5-124</u> ，車位價值 <u>1,600,000 元</u> ，實分配權利價值 <u>17,155,842 元</u> ，預計領取差額價金 <u>7,028,789 元</u> 。 5. 合計：實分配權利價值 <u>1,444,185,384 元</u> ，	1. 因產權異動配合修正。 2. 因產權異動配合修正。 3. 因產權異動配合修正。 4. 所有權人東家建設股份有限公司原選配車位 B3-40 與實施者達成共識交換車位 B5-124，故實分配權利價值及預計領取差額價金隨之變動。 5. 因所有權人與實施者交換選配車	P. 變(二)16-1、變(二)16-2	1. 第四款 2. 第四款 3. 第四款 4. 第二款 5. 第二款、第五



章節項目	變更內容			變更原因	參考頁數	變更依據 (都市更新條例第86條及民國108年1月30日修正公布前第29條之1第一項)	
	變更前		變更後 (第二次變更)				
	104年10月6日新北府城更字第1043439278號函 (核定版)	110年1月7日新北府城更字第1094709124號函 (第一次變更)					
		元,預計繳納差額價金:(繳)107,052,621元、(領)104,761,048元。	預計繳納差額價金:(繳)106,871,857元、(領)104,984,450元。	位及依新北市中和地政事務所更新後建物第一次測量預審面積修正,隨之調整各戶更新後權利價值,故實分配權利價值及差額價金隨之變動,合計費用一併修正。		款	
二、實施者分配結果	-	<b>【表16-2】土地及建築物分配清冊(實施者)</b> 1. 應分配權利價值1,228,961,543元。  2. 分配車位編號B5-124,車位價值1,600,000元。  3. 實分配權利價值1,226,669,970元。預計繳納差額價金(領)2,291,573元。	<b>【表16-2】土地及建築物分配清冊(實施者)</b> 1. 調整為1,228,493,455元。(-468,088元)  2. 調整為B3-40,車位價值1,900,000元。  3. 調整為1,226,606,048元。調整為(領)1,887,407元。	1. 依新北市中和地政事務所更新後建物第一次測量預審面積修正,影響更新後總價值減少468,088元,實施者同意所有權人更新後應分配價值維持與原核定一致。總銷減少部分由實施者吸收。  2. 所有權人東家建設股份有限公司原選配車位B3-40與實施者達成共識交換車位B5-124。  3. 因所有權人與實施者交換選配車位及依新北市中和地政事務所更新後建物第一次測量預審面積修正,故隨之調整實分配權利價值及預計繳納差額價金。	P. 變(二) 16-3、 變(二) 16-4	1. 第五款  2. 第二款  3. 第二款、第五款	
拾柒、地籍整理計畫	二、土地、建物及他項權利登記	-	<b>【表17-2】土地登記清冊表</b> 1. 無其他登記事項欄位。  2. 序號1所有權人蘇○靜,更新後權利範圍970/100000。  3. 序號2所有權人丁○○妹、丁○富、丁○芬、丁○苓等四人共同共有。 4. 序號3所有權人登記次序3丁○南。 5. 序號6所有權人黃○○真。 6. 序號8所有權人陳○洲,他項權利部/其他登記事項情形:抵押權。 7. 序號10所有權人吳○紅,更新後權利範圍664/100000。	<b>【表17-2】土地登記清冊表</b> 1. 新增其他登記事項欄位。  2. 更新後權利範圍變更為969/100000。  3. 變更為登記次序14丁○○妹。  4. 變更為登記次序9丁○南。 5. 變更為登記次序10黃○和。 6. 他項權利部變更為他項權利:收件年期民國87年北中地登字第009813號。 7. 變更為登記次序7呂○炫、登記次序8呂○聰、登記次序9呂○慈,更新後權利範圍變更為664/300000。	1. 為利於後續辦理產權登記,故新增其他登記事項欄位。 2. 依新北市中和地政事務所更新後建物第一次測量預審面積修正相關更新後權利範圍。 3. 因產權異動配合修正。  4. 登記次序誤植予以更正。 5. 因產權異動配合修正。 6. 為利於後續辦理產權登記,故依騰本補充他項權利部內容。 7. 因產權異動配合修正。	P. 變(二) 17-3、 變(二) 17-4	1. -  2. 第五款  3. 第四款  4. 第一款 5. 第四款 6. -  7. 第四款

章節項目	變更內容		變更原因	參考頁數	變更依據 (都市更新條例第86條及民國108年1月30日修正公布前第29條之1第一項)
	變更前				
	104年10月6日新北府城更字第1043439278號函 (核定版)	110年1月7日新北府城更字第1094709124號函 (第一次變更)			
		8. 序號11所有權人許○鄒，更新後權利範圍978/100000。 9. 序號12所有權人高○娟，他項權利部/其他登記事項情形：最高限額抵押權。 10. 序號13所有權人陳○雯，他項權利部/其他登記事項情形：抵押權。 11. 序號14所有權人林○良，他項權利部/其他登記事項情形：最高限額抵押權。 12. 序號15所有權人李○彥，他項權利部/其他登記事項情形：最高限額抵押權。 13. 序號16所有權人歐○祥，更新後權利範圍1624/100000，他項權利部/其他登記事項情形：抵押權。 14. 序號17所有權人蔣○霖，他項權利部/其他登記事項情形：抵押權。 15. 序號19所有權人劉○昫，他項權利部/其他登記事項情形：最高限額抵押權。 16. 序號20更新前所有權人登記次序1東家建設股份有限公司，更新後所有權人第一商業銀行股份有限公司，委託人東家建設股份有限公司，分配之車位編號B3-40，他項權利部/其他登記事項情形：信託財產。 17. 序號22所有權人王○玉，他項權利部/其他登記事項情形：抵押權。 18. 序號23所有權人陳○慧，他項權利部/其他登記事項情形：抵押權。 19. 序號24所有權人陳○光，他項權利部/其他登記事項情形：最高限額抵押權。 20. 序號26所有權人柳○慧，他項權利部/其他登記事項情形：最高限額抵押權。 21. 序號27所有權人張○慈，他項權利部/其他登記事項情形：抵押權。	8. 更新後權利範圍變更為977/100000。 9. 他項權利部變更為他項權利:收件年期 民國99年北中地登字第148330號。 10. 他項權利部變更為他項權利:收件年期 民國90年北中地登字第250780號。 11. 他項權利部變更為他項權利:收件年期 民國101年北中地單字第005820號。 12. 他項權利部變更為無內容。 13. 更新後權利範圍變更為1623/100000，他項權利部變更為他項權利:收件年期 民國87年北中地資字第283970號。 14. 他項權利部變更為他項權利:收件年期 民國95年北中地登字第336941號。 15. 他項權利部變更為他項權利:收件年期 民國102年北中地登字第030720號。 16. 變更為更新前所有權人登記次序9東家建設股份有限公司，更新後所有權人東家建設股份有限公司，委託人無內容，分配之車位編號B5-124，他項權利部/其他登記事項情形無內容。 17. 他項權利部變更為他項權利:收件年期 民國80年北中地登字第005540號。 18. 他項權利部變更為他項權利:收件年期 民國86年北中地登字第051212號。 19. 他項權利部變更為他項權利:收件年期 民國100年北中地單字第097970號。 20. 他項權利部變更為他項權利:收件年期 民國97年北中地登字第132780號。 21. 他項權利部變更為他項權利:收件年期 民國92年北中地登字第008960號。	8. 依新北市中和地政事務所更新後建物第一次測量預審面積修正相關更新後權利範圍。 9.-11. 為利於後續辦理產權登記，故依謄本補充他項權利部內容。 12. 抵押權塗銷，無他項權利登記。 13. 依新北市中和地政事務所更新後建物第一次測量預審面積修正相關更新後權利範圍。且為利於後續辦理產權登記，故依謄本補充他項權利部內容。 14.-15. 為利於後續辦理產權登記，故依謄本補充他項權利部內容。 16. 登記次序誤植予以更正。東家建設股份有限公司(地主身分)並無辦理信託，前次誤植予以更正。所有權人東家建設股份有限公司原選配車位B3-40與實施者達成共識交換車位B5-124，故調整登記內容。 17.-22. 為利於後續辦理產權登記，故依謄本補充他項權利部內容。	8. 第五款 9.-11. - 12. 第四款 13. 第五款 14.-15. - 16. 第一款、第二款 17.-22. -

章節項目	變更內容			變更原因	參考頁數	變更依據 (都市更新條例第 86 條及民國 108 年 1 月 30 日修正公布前第 29 條之 1 第一項)
	變更前		變更後 (第二次變更)			
	104 年 10 月 6 日新北府城更字第 1043439278 號函 (核定版)	110 年 1 月 7 日新北府城更字第 1094709124 號函 (第一次變更)				
		22. 序號 30 所有權人楊○福，他項權利部/其他登記事項情形：最高限額抵押權。 23. 序號 34 所有權人鄭○旭，分配單元次序：A1-5F 搭配 B4-80、A3-12F 搭配 B4-81、B1-5F 搭配 B4-82。 24. 序號 36 所有權人黃鄭○桃，他項權利部/其他登記事項情形：最高限額抵押權。 25. 序號 39 所有權人(管理者)中華民國(管理者：財政部國有財產署)，無其他登記事項欄位。 26. 序號 40 所有權人(管理者)台灣中油(股)公司，更新後權利範圍 2493/100000。 27. 序號 45 所有權人林○增，更新後權利範圍 1485/100000。 28. 序號 46 所有權人林○仁，更新後權利範圍 2426/100000。 29. 序號 48 更新後所有權人(管理者)第一商業銀行股份有限公司，委託人東家建設股份有限公司，更新後權利範圍 45796/100000。	22. 他項權利部變更為他項權利：收件年期民國 99 年 北中地登字第 008290 號。 23. 變更為 A1-5F 搭配 B4-81、A3-12F 搭配 B4-82、B1-5F 搭配 B4-80。 24. 他項權利部變更為他項權利：收件年期民國 97 年 板中登字第 030780 號。 25. 其他登記事項新增申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記。 26. 所有權人(管理者)變更為台灣中油股份有限公司，更新後權利範圍變更為 2500/100000。 27. 更新後權利範圍變更為 1484/100000。 28. 更新後權利範圍變更為 2424/100000。 29. 所有權人(管理者)第一商業銀行股份有限公司，信託委託人東家建設股份有限公司，更新後權利範圍 45795/100000。	23. 配合所有權人要求調整分配單元及車位搭配次序。 24. 為利於後續辦理產權登記，故依謄本補充他項權利部內容。 25. 依謄本補充其他登記事項內容。 26. 所有權人(管理者)名稱誤植，依地政機關土地登記謄本內容修正。並依新北市中和地政事務所更新後建物第一次測量預審面積修正相關更新後權利範圍。 27. 依新北市中和地政事務所更新後建物第一次測量預審面積修正相關更新後權利範圍。 28. 依新北市中和地政事務所更新後建物第一次測量預審面積修正相關更新後權利範圍。 29. 所有權人東家建設股份有限公司與實施者達成共識交換選配車位，並依新北市中和地政事務所更新後建物第一次測量預審面積修正，故實施者更新後權利範圍隨之調整。	23. 第二款 24. - 25. - 26. 第一款、第五款 27. 第五款 28. 第五款 29. 第二款、第五款	
	-	<b>【表 17-3】建物登記清冊表項目</b> 1. 原分配單元編號欄位。 標示部 1. 無建物門牌欄位。 2. 原建物坐落之分擔基地權利範圍欄位。 3. 主建物面積 9,943.70 m <sup>2</sup> 4. 附屬建物面積 614.59 m <sup>2</sup> 5. 共用部分面積 (1)大公面積 4,690.51 m <sup>2</sup>	<b>【表 17-3】建物登記清冊表項目</b> 1. 原欄位下新增樓層及戶別欄位。 標示部 1. 新增建物門牌：新北市永和區永貞路欄位。 2. 原欄位下新增車位編號及合計欄位。 3. 主建物面積 9,910.54 m <sup>2</sup> 4. 附屬建物面積 643.41 m <sup>2</sup> 5. 共用部分面積 (1)全部共有，門牌：永貞路 [ ] 等	依新北市中和地政事務所更新後建物第一次測量預審面積，並配合土地所有權人及相關權利關係人變動及地政機關產權登記表單格式，修改 <b>【表 17-3】建物登記清冊表</b> 。所有權人東家建設股份有限公司原選配車位 B3-40 與實施者達成共識交換車位 B5-124。且配合所有權人鄭瑞旭要求調整其分配單元及車位搭配次序，故調整登記內容。	P. 變(二) 17-5 至 變(二) 17-7	第二款、第四款、第五款

章節項目	變更內容			變更原因	參考頁數	變更依據 (都市更新條例第 86 條及民國 108 年 1 月 30 日修正公布前第 29 條之 1 第一項)
	變更前		變更後 (第二次變更)			
	104 年 10 月 6 日新北府城更字第 1043439278 號函 (核定版)	110 年 1 月 7 日新北府城更字第 1094709124 號函 (第一次變更)				
		(2)辦公室小公面積 41.28 m <sup>2</sup> (3)停車空間公面積 5,172.90 m <sup>2</sup> 6. 單元 A2-3F，車位編號：註 1，權利範圍 50784/100000 7. 單元 A4-3F，車位編號：-，權利範圍- 8. 單元 A3-4F，車位編號：-，權利範圍- 9. 單元 A4-4F，車位編號：-，權利範圍- 10. 單元 B2-4F，車位編號：-，權利範圍- 11. 單元 A1-5F，車位編號：B4-80 12. 單元 A2-5F，車位編號：-，權利範圍- 13. 單元 B1-5F，車位編號：B4-82，權利範圍 794/100000 14. 單元 A3-6F，車位編號：-，權利範圍- 15. 單元 B2-6F，車位編號：-，權利範圍- 16. 單元 B1-7F，車位編號：-，權利範圍- 17. 單元 A1-9F，車位編號：-，權利範圍- 18. 單元 A3-9F，車位編號：-，權利範圍- 19. 單元 B1-10F，車位編號：-，權利範圍- 20. 單元 A3-11F，車位編號：-，權利範圍- 21. 單元 B1-11F，車位編號：-，權利範圍- 22. 單元 A1-12F，車位編號：-，權利範圍-	共有部分，總面積：4,694.23 m <sup>2</sup> (2)部分共有一，門牌：永貞路 [ ] [ ] 等共有部分，總面積：41.36 m <sup>2</sup> (3)部分共有二，門牌：永貞路 [ ] [ ] 等共有部分，總面積：5,236.05 m <sup>2</sup> 6. 變更為車位編號：B2-7，權利範圍 792/100000 7. 變更為車位編號：B2-8，權利範圍 794/100000 8. 變更為車位編號：B5-97，權利範圍 794/100000 9. 變更為車位編號：B4-72，權利範圍 794/100000 10. 變更為車位編號：B5-114，權利範圍 792/100000 11. 變更為車位編號：B4-81 12. 變更為車位編號：B3-38，權利範圍 794/100000 13. 變更為車位編號：B4-80，權利範圍 792/100000 14. 變更為車位編號：B3-51，權利範圍 792/100000 15. 變更為車位編號：B3-36，權利範圍 792/100000 16. 變更為車位編號：B4-68，權利範圍 794/100000 17. 變更為車位編號：B5-103，權利範圍 794/100000 18. 變更為車位編號：B3-42，權利範圍 794/100000 19. 變更為車位編號：B4-86，權利範圍 794/100000 20. 變更為車位編號：B4-79，權利範圍 794/100000 21. 變更為車位編號：B4-90，權利範圍 794/100000 22. 變更為車位編號：B2-9，權利範圍	為配合產權登記，調整部分選配單元 搭配之車位編號。		

章節項目	變更內容			變更原因	參考頁數	變更依據 (都市更新條例第86條及民國108年1月30日修正公布前第29條之1第一項)
	變更前		變更後 (第二次變更)			
	104年10月6日新北府城更字第1043439278號函 (核定版)	110年1月7日新北府城更字第1094709124號函 (第一次變更)				
		23. 單元 A2-12F，車位編號：B3-40 24. 單元 A3-12F，車位編號：B4-81，權利範圍 792/100000 25. 單元 B1-12F，車位編號：-，權利範圍- 26. 單元 B2-12F，車位編號：-，權利範圍- 27. 單元 A1-13F，車位編號：-，權利範圍- 28. 單元 A2-13F，車位編號：-，權利範圍- 29. 單元 A3-13F，車位編號：-，權利範圍- 30. 單元 B1-13F，車位編號：-，權利範圍- 31. 單元 B2-13F，車位編號：-，權利範圍- 32. 單元 A1-14F，車位編號：-，權利範圍- 33. 單元 A2-14F，車位編號：-，權利範圍- 34. 單元 A3-14F，車位編號：-，權利範圍- 35. 單元 B1-14F，車位編號：-，權利範圍- 36. 單元 A3-15F，車位編號：-，權利範圍- 37. 單元 B2-15F，車位編號：-，權利範圍- 38. 單元 A1-16F，車位編號：-，權利範圍- 39. 單元 A2-16F，車位編號：-，權利範圍- 40. 單元 A3-16F，車位編號：-，權利範圍- 41. 單元 B2-16F，車位編號：-，權利範圍-	794/100000 23. 變更為車位編號：B5-124 24. 變更為車位編號：B4-82，權利範圍 794/100000 25. 變更為車位編號：B5-121，權利範圍 794/100000 26. 變更為車位編號：B5-116，權利範圍 794/100000 27. 變更為車位編號：B5-108，權利範圍 794/100000 28. 變更為車位編號：B5-126，權利範圍 794/100000 29. 變更為車位編號：B2-13，權利範圍 794/100000 30. 變更為車位編號：B3-37，權利範圍 794/100000 31. 變更為車位編號：B5-113，權利範圍 794/100000 32. 變更為車位編號：B5-117，權利範圍 794/100000 33. 變更為車位編號：B5-106，權利範圍 794/100000 34. 變更為車位編號：B2-30，權利範圍 794/100000 35. 變更為車位編號：B5-112，權利範圍 794/100000 36. 變更為車位編號：B3-53，權利範圍 792/100000 37. 變更為車位編號：B4-77，權利範圍 792/100000 38. 變更為車位編號：B5-123，權利範圍 794/100000 39. 變更為車位編號：B3-47，權利範圍 792/100000 40. 變更為車位編號：B2-25，權利範圍 794/100000 41. 變更為車位編號：B5-96，權利範圍			

章節項目	變更內容			變更原因	參考頁數	變更依據 (都市更新條例第 86 條及民國 108 年 1 月 30 日修正公布前第 29 條之 1 第一項)
	變更前		變更後 (第二次變更)			
	104 年 10 月 6 日新北府城更字第 1043439278 號函 (核定版)	110 年 1 月 7 日新北府城更字第 1094709124 號函 (第一次變更)				
		42. 單元 A1-17F，車位編號：-，權利範圍- 43. 單元 A2-17F，車位編號：-，權利範圍- 44. 單元 A3-17F，車位編號：-，權利範圍- 45. 單元 B1-17F，車位編號：-，權利範圍- 46. 單元 B2-17F，車位編號：-，權利範圍- 47. 單元 A1-18F，車位編號：-，權利範圍- 48. 單元 A2-18F，車位編號：-，權利範圍- 49. 單元 B1-18F，車位編號：-，權利範圍- 50. 單元 B2-18F，車位編號：-，權利範圍- 51. 註 1：車位編號為 B1-1、B1-2、B1-3、B1-6、B2-7、B2-8、B2-9、B2-11、B2-12、B2-13、B2-17、B2-19、B2-20、B2-21、B2-22、B2-23、B2-25、B2-30、B3-36、B3-37、B3-38、B3-41、B3-42、B3-47、B3-48、B3-50、B3-51、B3-53、B3-56、B3-60、B3-64、B4-68、B4-70、B4-71、B4-72、B4-77、B4-78、B4-79、B4-86、B4-90、B4-96、B5-97、B5-99、B5-100、B5-101、B5-103、B5-106、B5-107、B5-108、B5-109、B5-110、B5-112、B5-113、B5-114、B5-116、B5-117、B5-118、B5-119、B5-120、B5-121、B5-122、B5-123、B5-124、B5-126 等共計 64 部停車位。 所有權部 1. 原所有權人(管理者)及委託人欄位。	794/100000 42. 變更為車位編號：B5-99，權利範圍 792/100000 43. 變更為車位編號：B4-70，權利範圍 794/100000 44. 變更為車位編號：B2-11、B2-12，權利範圍 1588/100000 45. 變更為車位編號：B3-56，權利範圍 794/100000 46. 變更為車位編號：B5-120，權利範圍 794/100000 47. 變更為車位編號：B5-100，權利範圍 794/100000 48. 變更為車位編號：B4-71，權利範圍 794/100000 49. 變更為車位編號：B5-109，權利範圍 794/100000 50. 變更為車位編號：註 1，權利範圍 18246/100000 51. 註 1：車位編號為 B1-1、B1-2、B1-3、B1-6、B2-17、B2-18、B2-20、B2-21、B2-22、B2-23、B3-40、B3-41、B3-48、B3-50、B3-60、B3-64、B4-78、B5-101、B5-107、B5-110、B5-112、B5-118、B5-119 等共計 23 部停車位。 所有權部 1. 合併調整為所有權人(委託人/受益人/管理者)欄位。			

章節項目	變更內容		變更原因	參考頁數	變更依據 (都市更新條例第86條及民國108年1月30日修正公布前第29條之1第一項)	
	變更前					變更後 (第二次變更)
	104年10月6日新北府城更字第1043439278號函 (核定版)	110年1月7日新北府城更字第1094709124號函 (第一次變更)				
	<p>2. 序號51所有權人吳○紅，權利範圍：1。</p> <p>3. 序號57所有權人丁○○妹、丁○富、丁○芬、丁○苓等四人共同共有。</p> <p>4. 序號64所有權人黃○○真。</p> <p>他項權利部/其他登記事項</p> <p>1. 單元店A1、A1-15F，他項權利部/其他登記事項情形：抵押權。</p> <p>2. 單元B4-4F，他項權利部/其他登記事項情形：最高限額抵押權。</p> <p>3. 單元A2-6F，他項權利部/其他登記事項情形：最高限額抵押權。</p> <p>4. 單元A4-6F，他項權利部/其他登記事項情形：抵押權。</p> <p>5. 單元B3-6F，他項權利部/其他登記事項情形：最高限額抵押權。</p> <p>6. 單元B4-6F，他項權利部/其他登記事項情形：抵押權。</p> <p>7. 單元A1-8F、A3-8F，他項權利部/其他登記事項情形：最高限額抵押權。</p> <p>8. 單元B4-8F，他項權利部/其他登記事項情形：最高限額抵押權。</p> <p>9. 單元A2-9F、B2-9F，他項權利部/其他登記事項情形：最高限額抵押權。</p> <p>10. 單元B1-9F，他項權利部/其他登記事項情形：最高限額抵押權。</p> <p>11. 單元B3-9F，他項權利部/其他登記事項情形：抵押權。</p> <p>12. 單元A4-11F，他項權利部/其他登記事項情形：抵押權。</p> <p>13. 單元A4-12F，他項權利部/其他登記事項情形：抵押權。</p> <p>14. 單元B3-12F，他項權利部/其他登記事項情形：抵押權。</p> <p>15. 單元A4-13F，他項權利部/其他登記事項情形：最高限額抵押權。</p>	<p>2. 變更為呂○炫、呂○聰、呂○慈，權利範圍1/3、1/3、1/3。</p> <p>3. 變更為丁○○妹。</p> <p>4. 變更為黃○和。</p> <p>他項權利部/其他登記事項</p> <p>1. 他項權利部變更為他項權利:收件年期 民國87年北中地資字第283970號。</p> <p>2. 他項權利部變更為他項權利:收件年期 民國97年板中登字第030780號。</p> <p>3. 他項權利部變更為他項權利:收件年期 民國97年北中地登字第132780號。</p> <p>4. 他項權利部變更為他項權利:收件年期 民國87年北中地登字第009813號。</p> <p>5. 他項權利部變更為他項權利:收件年期 民國102年北中地登字第030720號。</p> <p>6. 他項權利部變更為他項權利:收件年期 民國95年北中地登字第336941號。</p> <p>7. 他項權利部變更為無內容。</p> <p>8. 他項權利部變更為他項權利:收件年期 民國99年北中地登字第008290號。</p> <p>9. 他項權利部變更為他項權利:收件年期 民國101年北中地單字第005820號。</p> <p>10. 他項權利部變更為他項權利:收件年期 民國100年北中地單字第097970號。</p> <p>11. 他項權利部變更為他項權利:收件年期 民國80年北中地登字第005540號。</p> <p>12. 他項權利部變更為他項權利:收件年期 民國90年北中地登字第250780號。</p> <p>13. 他項權利部變更為他項權利:收件年期 民國92年北中地登字第008960號。</p> <p>14. 他項權利部變更為他項權利:收件年期 民國86年北中地登字第051212號。</p> <p>15. 他項權利部變更為他項權利:收件年期 民國99年北中地登字第148330號。</p>				

章節項目	變更內容			變更原因	參考頁數	變更依據 (都市更新條例第 86 條及民國 108 年 1 月 30 日修正公布前第 29 條之 1 第一項)
	變更前		變更後 (第二次變更)			
	104 年 10 月 6 日新北府城更字第 1043439278 號函 (核定版)	110 年 1 月 7 日新北府城更字第 1094709124 號函 (第一次變更)				
	-	<p>【表 17-4】土地他項權利登記清冊表</p> <p>1. 編號 3 所有權人李○彥，266、275、276 地號等 3 筆土地之登記次序 18 最高限額抵押權。</p> <p>2. 編號 7 所有權人歐○祥 268 地號更新前設定權利範圍 1/5，更新後設定權利範圍 1624/100000。</p> <p>3. 編號 2、編號 4、編號 8-編號 15 權利人名稱。</p>	<p>【表 17-4】土地他項權利登記清冊表</p> <p>1. 刪除。</p> <p>2. 編號 6 所有權人歐○祥 268 地號更新前設定權利範圍 12/30，更新後設定權利範圍 1623/100000。</p> <p>3. 編號 2-編號 3、編號 7-編號 14 權利人名稱。</p>	<p>1. 依 113 年 3 月 27 日地政機關土地登記謄本登載，保平段 266、275、276 地號等 3 筆土地之登記次序 18 最高限額抵押權業已辦理塗銷登記。</p> <p>2. 更新前設定權利範圍誤植，依 113 年 3 月 27 日地政機關土地登記謄本登載內容修正，更新後設定權利範圍依新北市中和地政事務所更新後建物第一次測量預審面積配合修正。</p> <p>3. 文字誤植，依地政機關土地登記謄本內容修正。</p>	P. 變(二) 17-8	<p>1. 第四款</p> <p>2. 第一款、第五款</p> <p>3. 第一款</p>
	-	<p>【表 17-5】建物他項權利登記清冊表</p> <p>1. 編號 3 所有權人李○彥，更新後權利人新北市板橋區農會，存續期間民國 129 年 4 月 22 日，原共同擔保土地登記收件字號北中地登字第 107430 號。</p> <p>2. 編號 2、編號 4-編號 15 更新後權利人名稱。</p>	<p>【表 17-5】建物他項權利登記清冊表</p> <p>1. 刪除。</p> <p>2. 編號 2-編號 14 更新後權利人名稱。</p>	<p>1. 依 113 年 3 月 27 日地政機關土地登記謄本登載，業已辦理塗銷登記，惟建物部分已做滅失登記，故未列事項詳原土地登記簿記載，辦理登記時以實測為準。</p> <p>2. 文字誤植，依地政機關土地登記謄本內容修正。</p>	P. 變(二) 17-9	<p>1. 第四款</p> <p>2. 第一款</p>



伍、更新前權利關係人名冊

一、更新前土地所有權人名冊

本更新單元範圍包含新北市永和區保平段 266、267、268、269、270、271、272、273、274、275、276、544、545、545-1、549、550 地號等 16 筆土地，土地總面積為 1,739.72 平方公尺 (526.27 坪)。土地所有權人共 50 人，其中公有土地所有權人為 1 人，私有土地所有權人為 49 人，詳【表 5-1】更新前土地所有權人名冊。

【表 5-1】更新前土地所有權人名冊。

編號	所有權人/管理人	標示部		所有權部			他項權利部			備註
		地號	面積 (m <sup>2</sup> )	登記次序	權利範圍	持分面積 (m <sup>2</sup> )	登記次序	權利種類	他項權利人	其它登記事項等
1	丁○○妹	273	143.37	10	1/5	28.67	-	-	-	(一般註記事項)登記次序10-13公司共有 (一般註記事項)109年6月30日109年北中地登字第116610號，未會同申請，欠繳登記費208元及書狀費，繳清後發狀。
	11			-			-	-	(一般註記事項)登記次序10-13公司共有	
	12			-			-	-	(一般註記事項)登記次序10-13公司共有 (一般註記事項)109年6月30日109年北中地登字第116610號，未會同申請，欠繳登記費208元及書狀費，繳清後發狀。	
	13			-			-	-	(一般註記事項)登記次序10-13公司共有	
2	中華民國/財政部 國有財產署	545	249.31	1	1/1	249.31	-	-	-	申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		545-1	0.01	1	1/1	0.01	-	-	-	
3	王○任	274	109.95	3	1/5	21.99	-	-	-	
4	王○玉	269	124.68	4	1/5	24.94	1	抵押權	第一商業銀行(股)公司	
5	王○	544	28.35	2	1/1	28.35	-	-	-	
6	台灣中油(股)公司	550	92.3	1	1/1	92.30	-	-	-	
7	江○金	270	99.99	1	1/5	20.00	-	-	-	
8	江○杏	269	124.68	6	1/5	24.94	-	-	-	
9	吳○圳	274	109.95	4	1/5	21.99	-	-	-	
10	吳○紅	274	109.95	5	1/5	21.99	-	-	-	
11	李○香	273	143.37	5	1/5	28.67	-	-	-	
12	李○彥	266	45.17	13	1/5	9.034	18	最高限額抵押權	新北市板橋區農會	
		275	19.16	13	1/5	3.83	18	最高限額抵押權	新北市板橋區農會	
		276	62.03	13	1/5	12.41	18	最高限額抵押權	新北市板橋區農會	
13	林○良	266	45.17	3	1/5	9.034	21	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
		275	19.16	3	1/5	3.83	21	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
		276	62.03	3	1/5	12.41	21	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
14	林○仁	549	408.28	9	1/4	102.07	-	-	-	
15	林○吉	549	408.28	3	1/12	34.02	-	-	-	
16	林○安	549	408.28	4	1/12	34.02	-	-	-	
17	林○華	549	408.28	10	1/12	34.02	-	-	-	
18	林○祥	549	408.28	5	1/4	102.07	-	-	-	
19	林○彬	549	408.28	6	1/8	51.04	-	-	-	
20	林○增	549	408.28	7	1/8	51.04	-	-	-	
21	邱○○妹	267	5.99	16	1/5	1.198	-	-	-	
		268	106.74	14	1/5	21.348	-	-	-	
22	邱○慧	273	143.37	6	1/5	28.67	-	-	-	



## 伍、更新前權利關係人名冊

## 一、更新前土地所有權人名冊

本更新單元範圍包含新北市永和區保平段 266、267、268、269、270、271、272、273、274、275、276、544、545、545-1、549、550 地號等 16 筆土地，土地總面積為 1,739.72 平方公尺(526.27 坪)。土地所有權人共 49 人，其中公有土地所有權人為 1 人，私有土地所有權人為 48 人，詳【表 5-1】更新前土地所有權人名冊。

【表 5-1】更新前土地所有權人名冊

編號	所有權人/管理人	標示部		所有權部			他項權利部			備註
		地號	面積(m <sup>2</sup> )	登記次序	權利範圍	持分面積(m <sup>2</sup> )	登記次序	權利種類	他項權利人	其它登記事項等
1	丁○○妹	273	143.37	0014	1 / 5	28.67	-	-	-	-
2	中華民國/財政部 國有財產署	545	249.31	0001	1 / 1	249.31	-	-	-	申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記
		545-1	0.01	0001	1 / 1	0.01	-	-	-	
3	王○任	274	109.95	0003	1 / 5	21.99	-	-	-	
4	王○玉	269	124.68	0004	1 / 5	24.94	0001	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
5	王○	544	28.35	0002	1 / 1	28.35	-	-	-	
6	台灣中油股份有限公司	550	92.30	0001	1 / 1	92.30	-	-	-	
7	江○金	270	99.99	0001	1 / 5	20.00	-	-	-	
8	江○杏	269	124.68	0006	1 / 5	24.94	-	-	-	
9	吳○圳	274	109.95	0004	1 / 5	21.99	-	-	-	
10	呂○炫	274	109.95	0007	1 / 15	7.33	-	-	-	
11	呂○聰	274	109.95	0008	1 / 15	7.33	-	-	-	
12	呂○慈	274	109.95	0009	1 / 15	7.33	-	-	-	
13	李○香	273	143.37	0005	1 / 5	28.67	-	-	-	
14	李○彥	266	45.17	0013	1 / 5	9.034	-	-	-	
		275	19.16	0013	1 / 5	3.83	-	-	-	
		276	62.03	0013	1 / 5	12.41	-	-	-	
15	林○良	266	45.17	0003	1 / 5	9.034	0021	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
		275	19.16	0003	1 / 5	3.83	0021	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
		276	62.03	0003	1 / 5	12.41	0021	最高限額抵押權	臺灣土地銀行股份有限公司	
16	林○仁	549	408.28	0009	1 / 4	102.07	-	-	-	
17	林○吉	549	408.28	0003	1 / 12	34.02	-	-	-	
18	林○安	549	408.28	0004	1 / 12	34.02	-	-	-	
19	林○華	549	408.28	0010	1 / 12	34.02	-	-	-	
20	林○祥	549	408.28	0005	1 / 4	102.07	-	-	-	
21	林○彬	549	408.28	0006	1 / 8	51.04	-	-	-	
22	林○增	549	408.28	0007	1 / 8	51.04	-	-	-	
23	邱○○妹	267	5.99	0016	1 / 5	1.198	-	-	-	
		268	106.74	0014	1 / 5	21.348	-	-	-	
24	邱○慧	273	143.37	0006	1 / 5	28.67	-	-	-	

【表 5-1】更新前土地所有權人名冊(續)

編號	所有權人/管理人	標示部		所有權部			他項權利部			備註 其它登記 事項等
		地號	面積 (m <sup>2</sup> )	登記 次序	權利範圍	持分面積 (m <sup>2</sup> )	登記 次序	權利 種類	他項 權利人	
23	邱○龍	271	104.14	3	1 / 5	20.83	-	-	-	
24	柳○慧	270	99.99	11	1 / 5	20.00	11	最高限額抵押權	臺灣銀行(股)公司	
25	丁○南	273	143.37	9	1 / 5	28.67	-	-	-	
26	高○娟	266	45.17	14	1 / 5	9.034	19	最高限額抵押權	滙豐<台灣>商業銀行(股)公司	
		275	19.16	14	1 / 5	3.83	19	最高限額抵押權	滙豐<台灣>商業銀行(股)公司	
		276	62.03	14	1 / 5	12.41	19	最高限額抵押權	滙豐<台灣>商業銀行(股)公司	
27	張○慈	270	99.99	8	1 / 5	20.00	8	抵押權	第一商業銀行(股)公司	
28	梁○星	272	140.25	4	1 / 5	28.05	-	-	-	
29	許○鄒	266	45.17	10	1 / 5	9.034	-	-	-	
		267	5.99	14	1 / 5	1.198	-	-	-	
		275	19.16	10	1 / 5	3.83	-	-	-	
		276	62.03	10	1 / 5	12.41	-	-	-	
30	東家建設股份有限公司	269	124.68	9	1 / 5	24.94	-	-	-	
31	陳○光	269	124.68	8	1 / 5	24.94	9	最高限額抵押權	國泰人壽保險(股)公司	
32	陳○洲	274	109.95	6	1 / 5	21.99	4	抵押權	永豐商業銀行(股)公司	
33	陳○慧	269	124.68	5	1 / 5	24.94	5	抵押權	國泰人壽保險(股)公司	
34	陳○雯	266	45.17	7	1 / 5	9.034	10	抵押權	新北市中和地區農會	
		275	19.16	7	1 / 5	3.83	10	抵押權	新北市中和地區農會	
		276	62.03	7	1 / 5	12.41	10	抵押權	新北市中和地區農會	
35	黃○○真	274	109.95	1	1 / 5	21.99	-	-	-	
36	黃○○桃	272	140.25	2	1 / 5	28.05	7	最高限額抵押權	富邦人壽保險(股)公司	
37	黃○華	271	104.14	6	1 / 5	20.83	-	-	-	
38	楊○福	271	104.14	7	1 / 5	20.83	4	最高限額抵押權	國泰人壽保險(股)公司	
39	劉○○美	270	99.99	4	1 / 5	20.00	-	-	-	
		271	104.14	4	1 / 5	20.83	-	-	-	
40	劉○昀	267	5.99	18	1 / 5	1.198	17	最高限額抵押權	星展<台灣>商業銀行(股)公司	
		268	106.74	16	1 / 5	21.348	14	最高限額抵押權	星展<台灣>商業銀行(股)公司	
41	劉○凱	272	140.25	3	1 / 5	28.05	-	-	-	
42	歐○祥	267	5.99	5	1 / 5	1.198	9	抵押權	國泰世華商業銀行(股)公司	
		268	106.74	5	12 / 30	42.696	7	抵押權	國泰世華商業銀行(股)公司	
43	蔣○霖	267	5.99	8	1 / 5	1.198	6-1	抵押權	永豐商業銀行(股)公司	
		268	106.74	7	1 / 5	21.348	5-1	抵押權	永豐商業銀行(股)公司	
44	鄭○旭	272	140.25	6	2 / 5	56.10	-	-	-	
45	羅○發	270	99.99	3	1 / 5	20.00	-	-	-	
46	蘇○靜	273	143.37	7	1 / 5	28.67	-	-	-	
47	龔○雲	271	104.14	1	1 / 5	20.83	-	-	-	
	合計	-	-	-		1739.72	-	-	-	



【表 5-1】更新前土地所有權人名冊(續)

編號	所有權人/管理人	標示部		所有權部			他項權利部			備註
		地號	面積(m <sup>2</sup> )	登記次序	權利範圍	持分面積(m <sup>2</sup> )	登記次序	權利種類	他項權利人	其它登記事項等
25	邱○龍	271	104.14	0003	1 / 5	20.83	-	-	-	
26	柳○慧	270	99.99	0011	1 / 5	20.00	0011	最高限額抵押權	臺灣銀行股份有限公司	
27	丁○南	273	143.37	0009	1 / 5	28.67	-	-	-	
28	高○娟	266	45.17	0014	1 / 5	9.034	0019	最高限額抵押權	滙豐〈台灣〉商業銀行股份有限公司	
		275	19.16	0014	1 / 5	3.83	0019	最高限額抵押權	滙豐〈台灣〉商業銀行股份有限公司	
		276	62.03	0014	1 / 5	12.41	0019	最高限額抵押權	滙豐〈台灣〉商業銀行股份有限公司	
29	張○慈	270	99.99	0008	1 / 5	20.00	0008	抵押權	第一商業銀行股份有限公司	
30	梁○星	272	140.25	0004	1 / 5	28.05	-	-	-	
31	許○鄒	266	45.17	0010	1 / 5	9.034	-	-	-	
		267	5.99	0014	1 / 5	1.198	-	-	-	
		275	19.16	0010	1 / 5	3.83	-	-	-	
		276	62.03	0010	1 / 5	12.41	-	-	-	
32	東家建設股份有限公司	269	124.68	0009	1 / 5	24.94	-	-	-	
33	陳○光	269	124.68	0008	1 / 5	24.94	0009	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
34	陳○洲	274	109.95	0006	1 / 5	21.99	0004	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	
35	陳○慧	269	124.68	0005	1 / 5	24.94	0005	抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
36	陳○雯	266	45.17	0007	1 / 5	9.034	0010	抵押權	新北市中和地區農會	
		275	19.16	0007	1 / 5	3.83	0010	抵押權	新北市中和地區農會	
		276	62.03	0007	1 / 5	12.41	0010	抵押權	新北市中和地區農會	
37	黃○和	274	109.95	0010	1 / 5	21.99	-	-	-	
38	黃○○桃	272	140.25	0002	1 / 5	28.05	0007	最高限額抵押權	富邦人壽保險股份有限公司	
39	黃○華	271	104.14	0006	1 / 5	20.83	-	-	-	
40	楊○福	271	104.14	0007	1 / 5	20.83	0004	最高限額抵押權	國泰人壽保險股份有限公司	
41	劉○○美	270	99.99	0004	1 / 5	20.00	-	-	-	
		271	104.14	0004	1 / 5	20.83	-	-	-	
42	劉○昀	267	5.99	0018	1 / 5	1.198	0017	最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	
		268	106.74	0016	1 / 5	21.348	0014	最高限額抵押權	星展(台灣)商業銀行股份有限公司	
43	劉○凱	272	140.25	0003	1 / 5	28.05	-	-	-	
44	歐○祥	267	5.99	0005	1 / 5	1.198	0009	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
		268	106.74	0005	12 / 30	42.696	0007	抵押權	國泰世華商業銀行股份有限公司	
45	蔣○霖	267	5.99	0008	1 / 5	1.198	0006-001	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	
		268	106.74	0007	1 / 5	21.348	0005-001	抵押權	永豐商業銀行股份有限公司	
46	鄭○旭	272	140.25	0006	2 / 5	56.10	-	-	-	
47	羅○發	270	99.99	0003	1 / 5	20.00	-	-	-	
48	蘇○靜	273	143.37	0007	1 / 5	28.67	-	-	-	
49	龔○雲	271	104.14	0001	1 / 5	20.83	-	-	-	
合計		-	-	-		1739.72	-	-	-	



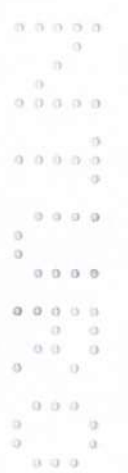
同第一次變更版

(二)更新前地上權、永佃權、耕地三七五租約承租人名冊

本更新單元無地上權、永佃權、耕地三七五租約承租人。

三、占有他人土地之舊違章建築戶名冊

本更新單元無占有他人土地之舊違章建築戶。



同第一次變更版



## 捌、土地改良物拆遷補償費

## 一、法令依據

- (一)本案於權利變換計畫發布實施後，合法建築物及其他土地改良物拆遷補償費用，依據「都市更新條例」第 36 條規定「…因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額由實施者查定之，代為拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回；對補償金額有異議時，由直轄市、縣(市)主管機關核定之。」。
- (二)本案拆遷補償費由實施者委託不動產估價單位查估後評定其殘餘價值提列，合法建築物拆遷補償費 20,453,394 元、其他土地改良物補償費 4,864,211 元，兩者共計 25,317,605 元。
- (三)本案地上物之拆除總面積為 4,758.57 m<sup>2</sup>，擬由實施者代為統一拆除，各所有權人實際領取之合法建築物拆遷補償費及其他土地改良物補償費需扣除各所有權人地上物拆除費用金額，而各所有權人地上物拆除費用金額依註 1 公式計算之。

註 1：地上物拆除工程費用以拆除鋼筋混凝土四~五層樓 850 元/m<sup>2</sup>行情價計算，共計 4,758.57 m<sup>2</sup>×850 元/m<sup>2</sup>= 4,044,785 元。

## 二、土地改良物之補償與安置

## (一)合法建築物之補償與安置

## 1. 拆遷補償費用 【詳表 8-1】合法建築物拆遷補償費用明細表

本更新單元內共計 40 筆合法建築物，其應補償之建築物殘餘價值計算標準暫定如下，實際補償費用仍依權利變換計畫書為準：

- (1) 本案皆為五層樓公寓式鋼筋混凝土構造，合法建築物總面積共計 3,548.62 m<sup>2</sup>，經不動產估價單位查估後評定其殘餘價值依建築完成日期分為，民國 66 年建築完成以 5,470 元/m<sup>2</sup>計算；民國 69 年建築完成以 6,280 元/m<sup>2</sup>；民國 70 年建築完成以 6,600 元/m<sup>2</sup>計算，合法建築物拆遷補償費總計為 20,453,394 元。

## 2. 拆遷安置費用 【詳表 8-2】建築物拆遷安置費用明細表

本都市更新單元計畫範圍內合法建築物於更新期間，擬發放各戶拆遷安置費用(即租金補貼)提供各戶自行覓屋安置，其發放標準暫定如下，實際發放費用仍依權利變換計畫書為準：

- (1) 本案現況共計 40 戶自用住宅或出租使用之現有房屋，自房屋騰空交屋日起至拆除整地等興建工程之前置作業估計 5 個月，興建工程估計 33 個月，後續完工之使用執照申請及地籍、建物測量、釐正相關圖冊之登記、交屋等事宜需 6 個月以上，合計拆遷安置時間以 44 個月計算。每月補貼房租依實測面積計算，住宅租金水準參考自崔媽媽基金會 2012 年房屋每坪補貼 570.71 元，但若每月補貼房租未滿 15,000 元，則補足至 15,000 元，拆遷安置費總計為 29,369,026 元。

## (二)其他土地改良物之補償

## 1. 拆遷補償費用 【詳表 8-3】其他土地改良物補償費用明細表

本案其他土地改良物皆為屋主自行增建部分，計有 40 戶合法建築物增建違章物，其樓地板面積共計 1,209.95 m<sup>2</sup>，經不動產估價單位查估後評定其殘餘價值依建築完成日期分為，民國 66 年建築完成以 3,880 元/m<sup>2</sup>計算；民國 69 年建築完成以 4,450 元/m<sup>2</sup>；民國 70 年建築完成以 4,670 元/m<sup>2</sup>計算，其他土地改良物拆遷補償費總計為 4,864,211 元，實際補償費用仍依權利變換計畫書為準。

# 同原核定

【表 8-1】合法建築物拆遷補償費用明細表

序號	建物編號	門牌	使用執造字號	建築完成日期	登記面積【A】(㎡)	補償面積【B】(坪)	構造	樓層	補償單價【C】(元/㎡)	補償總價【D】=【B】x【C】(元)	拆除單價【E】(元/㎡)	拆除總價【F】(元/㎡)	所有權人	權利範圍	應補償總價【G】=【D】-【F】(元)
1	1	永貞路	66使字第2844號	民國66/10/29	104.59	104.59	鋼筋混凝土	5	5,470	572,107	850	88,902	鄭○旭	全部	483,206
2	2	永貞路			104.59	104.59	鋼筋混凝土	5	5,470	572,107	850	88,902	鄭○旭	全部	483,206
3	3	永貞路			73.84	73.84	鋼筋混凝土	5	5,470	403,905	850	62,764	梁○星	全部	341,141
4	4	永貞路			63.59	63.59	鋼筋混凝土	5	5,470	347,837	850	54,052	黃○桃	全部	293,786
5	5	永貞路			45.67	45.67	鋼筋混凝土	5	5,470	249,815	850	38,820	劉○凱	全部	210,995
6	6	永貞路			86.01	86.01	鋼筋混凝土	5	5,470	470,475	850	73,109	楊○福	全部	397,366
7	7	永貞路			86.01	86.01	鋼筋混凝土	5	5,470	470,475	850	73,109	黃○華	全部	397,366
8	8	永貞路			67.71	67.71	鋼筋混凝土	5	5,470	370,374	850	57,554	邱○龍	全部	312,820
9	9	永貞路			61.61	61.61	鋼筋混凝土	5	5,470	337,007	850	52,369	龔○雲	全部	284,638
10	10	永貞路			54.08	54.08	鋼筋混凝土	5	5,470	295,818	850	45,968	劉○美	全部	249,850
11	11	永貞路			86.01	86.01	鋼筋混凝土	5	5,470	470,475	850	73,109	江○金	全部	397,366
12	12	永貞路			86.01	86.01	鋼筋混凝土	5	5,470	470,475	850	73,109	柳○慧	全部	397,366
13	13	永貞路			67.71	67.71	鋼筋混凝土	5	5,470	370,374	850	57,554	張○慈	全部	312,820
14	14	永貞路			61.61	61.61	鋼筋混凝土	5	5,470	337,007	850	52,369	羅○發	全部	284,638
15	15	永貞路			54.08	54.08	鋼筋混凝土	5	5,470	295,818	850	45,968	劉○美	全部	249,850
16	16	永貞路			90.60	90.60	鋼筋混凝土	5	5,470	495,582	850	77,010	東家建設股份有限公司	全部	418,572
17	17	永貞路			90.60	90.60	鋼筋混凝土	5	5,470	495,582	850	77,010	江○杏	全部	418,572
18	18	永貞路			70.94	70.94	鋼筋混凝土	5	5,470	388,042	850	60,299	王○玉	全部	327,743
19	19	永貞路			65.16	65.16	鋼筋混凝土	5	5,470	356,425	850	55,386	陳○慧	全部	301,039
20	20	永貞路			55.60	55.60	鋼筋混凝土	5	5,470	304,132	850	47,260	陳○光	全部	256,872
21	21	永貞路	101.75	101.75	鋼筋混凝土	5	6,280	638,990	850	86,488	歐○祥	全部	552,503		
22	22	永貞路	105.76	105.76	鋼筋混凝土	5	6,280	664,173	850	89,896	歐○祥	全部	574,277		
23	23	永貞路	105.76	105.76	鋼筋混凝土	5	6,280	664,173	850	89,896	蔣○霖	全部	574,277		
24	24	永貞路	105.76	105.76	鋼筋混凝土	5	6,280	664,173	850	89,896	邱○妹	全部	574,277		
25	25	永貞路	105.76	105.76	鋼筋混凝土	5	6,280	664,173	850	89,896	劉○昀	全部	574,277		
26	26	保平路	119.22	119.22	鋼筋混凝土	5	6,280	748,702	850	101,337	許○鄒	全部	647,365		
27	27	保平路	115.22	115.22	鋼筋混凝土	5	6,600	760,452	850	97,937	高○娟	全部	662,515		
28	28	保平路	115.22	115.22	鋼筋混凝土	5	6,600	760,452	850	97,937	陳○雯	全部	662,515		
29	29	保平路	115.22	115.22	鋼筋混凝土	5	6,600	760,452	850	97,937	林○良	全部	662,515		
30	30	保平路	115.22	115.22	鋼筋混凝土	5	6,600	760,452	850	97,937	李○彥	全部	662,515		
31	31	保平路	90.79	90.79	鋼筋混凝土	5	5,470	496,621	850	77,172	黃○真	全部	419,450		
32	32	保平路	90.79	90.79	鋼筋混凝土	5	5,470	496,621	850	77,172	吳○圳	全部	419,450		
33	33	保平路	90.79	90.79	鋼筋混凝土	5	5,470	496,621	850	77,172	陳○洲	全部	419,450		
34	34	保平路	90.79	90.79	鋼筋混凝土	5	5,470	496,621	850	77,172	王○任	全部	419,450		
35	35	保平路	73.74	73.74	鋼筋混凝土	5	5,470	403,358	850	62,679	吳○紅	全部	340,679		
36	36	保平路	108.51	108.51	鋼筋混凝土	5	5,470	593,550	850	92,234	蘇○靜	全部	501,316		
37	37	保平路	108.51	108.51	鋼筋混凝土	5	5,470	593,550	850	92,234	丁○妹、丁○富、 丁○芬、丁○苓等四人 共有	全部	501,316		
38	38	保平路	108.51	108.51	鋼筋混凝土	5	5,470	593,550	850	92,234	丁○南	全部	501,316		
39	39	保平路	108.51	108.51	鋼筋混凝土	5	5,470	593,550	850	92,234	邱○慧	全部	501,316		
40	40	保平路	96.77	96.77	鋼筋混凝土	5	5,470	529,332	850	82,255	李○香	全部	447,077		
合計	-	40戶	-	-	3,548.62	3,548.62	-	-	-	20,453,394	-	3,016,327	-	-	17,437,067



【表 8-1】合法建築物拆遷補償費用明細表

序號	建物編號	門牌	使用執造字號	建築完成日期	登記面積【A】(㎡)	補償面積【B】(坪)	構造	樓層	補償單價【C】(元/㎡)	補償總價【D】=【B】×【C】(元)	拆除單價【E】(元/㎡)	拆除總價【F】(元/㎡)	所有權人	權利範圍	應補償總價【G】=【D】-【F】(元)
1	1	永貞路	66使字第2844號	民國66/10/29	104.59	104.59	鋼筋混凝土	5	5,470	572,107	850	88,902	鄭旭	全部	483,206
2	2	永貞路			104.59	104.59	鋼筋混凝土	5	5,470	572,107	850	88,902	鄭旭	全部	483,206
3	3	永貞路			73.84	73.84	鋼筋混凝土	5	5,470	403,905	850	62,764	梁星	全部	341,141
4	4	永貞路			63.59	63.59	鋼筋混凝土	5	5,470	347,837	850	54,052	黃桃	全部	293,786
5	5	永貞路			45.67	45.67	鋼筋混凝土	5	5,470	249,815	850	38,820	劉凱	全部	210,995
6	6	永貞路			86.01	86.01	鋼筋混凝土	5	5,470	470,475	850	73,109	楊福	全部	397,366
7	7	永貞路			86.01	86.01	鋼筋混凝土	5	5,470	470,475	850	73,109	黃華	全部	397,366
8	8	永貞路			67.71	67.71	鋼筋混凝土	5	5,470	370,374	850	57,554	邱龍	全部	312,820
9	9	永貞路			61.61	61.61	鋼筋混凝土	5	5,470	337,007	850	52,369	龔雲	全部	284,638
10	10	永貞路			54.08	54.08	鋼筋混凝土	5	5,470	295,818	850	45,968	劉美	全部	249,850
11	11	永貞路			86.01	86.01	鋼筋混凝土	5	5,470	470,475	850	73,109	江金	全部	397,366
12	12	永貞路			86.01	86.01	鋼筋混凝土	5	5,470	470,475	850	73,109	柳慧	全部	397,366
13	13	永貞路			67.71	67.71	鋼筋混凝土	5	5,470	370,374	850	57,554	張慈	全部	312,820
14	14	永貞路			61.61	61.61	鋼筋混凝土	5	5,470	337,007	850	52,369	羅發	全部	284,638
15	15	永貞路			54.08	54.08	鋼筋混凝土	5	5,470	295,818	850	45,968	劉美	全部	249,850
16	16	永貞路			90.60	90.60	鋼筋混凝土	5	5,470	495,582	850	77,010	東家建設股份有限公司	全部	418,572
17	17	永貞路			90.60	90.60	鋼筋混凝土	5	5,470	495,582	850	77,010	江杏	全部	418,572
18	18	永貞路			70.94	70.94	鋼筋混凝土	5	5,470	388,042	850	60,299	王玉	全部	327,743
19	19	永貞路			65.16	65.16	鋼筋混凝土	5	5,470	356,425	850	55,386	陳慧	全部	301,039
20	20	永貞路			55.60	55.60	鋼筋混凝土	5	5,470	304,132	850	47,260	陳光	全部	256,872
21	21	永貞路	69使字第2655號	民國69/8/15	101.75	101.75	鋼筋混凝土	5	6,280	638,990	850	86,488	歐祥	全部	552,503
22	22	永貞路			105.76	105.76	鋼筋混凝土	5	6,280	664,173	850	89,896	歐祥	全部	574,277
23	23	永貞路			105.76	105.76	鋼筋混凝土	5	6,280	664,173	850	89,896	蔣霖	全部	574,277
24	24	永貞路			105.76	105.76	鋼筋混凝土	5	6,280	664,173	850	89,896	邱妹	全部	574,277
25	25	永貞路			105.76	105.76	鋼筋混凝土	5	6,280	664,173	850	89,896	劉昀	全部	574,277
26	26	保平路		119.22	119.22	鋼筋混凝土	5	6,280	748,702	850	101,337	許鄒	全部	647,365	
27	27	保平路		115.22	115.22	鋼筋混凝土	5	6,600	760,452	850	97,937	高嫻	全部	662,515	
28	28	保平路		115.22	115.22	鋼筋混凝土	5	6,600	760,452	850	97,937	陳雯	全部	662,515	
29	29	保平路		115.22	115.22	鋼筋混凝土	5	6,600	760,452	850	97,937	林良	全部	662,515	
30	30	保平路		115.22	115.22	鋼筋混凝土	5	6,600	760,452	850	97,937	李彥	全部	662,515	
31	31	保平路	66使字第2825號	民國66/10/27	90.79	90.79	鋼筋混凝土	5	5,470	496,621	850	77,172	黃和	全部	419,450
32	32	保平路			90.79	90.79	鋼筋混凝土	5	5,470	496,621	850	77,172	吳圳	全部	419,450
33	33	保平路			90.79	90.79	鋼筋混凝土	5	5,470	496,621	850	77,172	陳洲	全部	419,450
34	34	保平路			90.79	90.79	鋼筋混凝土	5	5,470	496,621	850	77,172	王任	全部	419,450
35	35	保平路			73.74	73.74	鋼筋混凝土	5	5,470	403,358	850	62,679	呂炫	1/3	340,679
												呂聰	1/3		
												呂慈	1/3		
36	36	保平路		108.51	108.51	鋼筋混凝土	5	5,470	593,550	850	92,234	蘇靜	全部	501,316	
37	37	保平路		108.51	108.51	鋼筋混凝土	5	5,470	593,550	850	92,234	丁妹	全部	501,316	
38	38	保平路		108.51	108.51	鋼筋混凝土	5	5,470	593,550	850	92,234	丁南	全部	501,316	
39	39	保平路	108.51	108.51	鋼筋混凝土	5	5,470	593,550	850	92,234	邱慧	全部	501,316		
40	40	保平路	96.77	96.77	鋼筋混凝土	5	5,470	529,332	850	82,255	李香	全部	447,077		
合計	-	40戶	-	-	3,548.62	3,548.62	-	-	20,453,394	-	3,016,327	-	-	17,437,067	

【表 8-2】合法建築物拆遷安置費用明細表

序號	建物編號	門牌	登記面積 (m <sup>2</sup> )	登記面積【A】 (坪)	住宅租金水準【B】 (元/坪·月)	安置單價 (元/月)	調整後安置單價 (元/坪·月)	更新期間【C】 (月)	安置期間租金補貼(元)【D】 = 【A】 x 【B】 x 【C】	受安置人	權利範圍	拆遷安置費 (元/人)
1	1	永貞路	104.59	31.64	570.71	18,056	18,056	44	794,481	鄭○旭	全部	794,481
2	2	永貞路	104.59	31.64	570.71	18,056	18,056	44	794,481	鄭○旭	全部	794,481
3	3	永貞路	73.84	22.34	570.71	12,748	15,000	44	660,000	梁○星	全部	660,000
4	4	永貞路	63.59	19.24	570.71	10,978	15,000	44	660,000	黃鄭○桃	全部	660,000
5	5	永貞路	45.67	13.82	570.71	7,884	15,000	44	660,000	劉○凱	全部	660,000
6	6	永貞路	86.01	26.02	570.71	14,849	15,000	44	660,000	楊○福	全部	660,000
7	7	永貞路	86.01	26.02	570.71	14,849	15,000	44	660,000	黃○華	全部	660,000
8	8	永貞路	67.71	20.48	570.71	11,689	15,000	44	660,000	邱○龍	全部	660,000
9	9	永貞路	61.61	18.64	570.71	10,636	15,000	44	660,000	龔○雲	全部	660,000
10	10	永貞路	54.08	16.36	570.71	9,336	15,000	44	660,000	劉○○美	全部	660,000
11	11	永貞路	86.01	26.02	570.71	14,849	15,000	44	660,000	江○金	全部	660,000
12	12	永貞路	86.01	26.02	570.71	14,849	15,000	44	660,000	柳○慧	全部	660,000
13	13	永貞路	67.71	20.48	570.71	11,689	15,000	44	660,000	張○慈	全部	660,000
14	14	永貞路	61.61	18.64	570.71	10,636	15,000	44	660,000	羅○發	全部	660,000
15	15	永貞路	54.08	16.36	570.71	9,336	15,000	44	660,000	劉○○美	全部	660,000
16	16	永貞路	90.60	27.41	570.71	15,641	15,641	44	688,211	東家建設股份有限公司	全部	688,211
17	17	永貞路	90.60	27.41	570.71	15,641	15,641	44	688,211	江○杏	全部	688,211
18	18	永貞路	70.94	21.46	570.71	12,247	15,000	44	660,000	王○玉	全部	660,000
19	19	永貞路	65.16	19.71	570.71	11,249	15,000	44	660,000	陳○慧	全部	660,000
20	20	永貞路	55.60	16.82	570.71	9,599	15,000	44	660,000	陳○光	全部	660,000
21	21	永貞路	101.75	30.78	570.71	17,566	17,566	44	772,908	歐○祥	全部	772,908
22	22	永貞路	105.76	31.99	570.71	18,258	18,258	44	803,369	歐○祥	全部	803,369
23	23	永貞路	105.76	31.99	570.71	18,258	18,258	44	803,369	蔣○霖	全部	803,369
24	24	永貞路	105.76	31.99	570.71	18,258	18,258	44	803,369	邱○○妹	全部	803,369
25	25	永貞路	105.76	31.99	570.71	18,258	18,258	44	803,369	劉○昀	全部	803,369
26	26	保平路	119.22	36.06	570.71	20,582	20,582	44	905,613	許○鄒	全部	905,613
27	27	保平路	115.22	34.85	570.71	19,892	19,892	44	875,228	高○娟	全部	875,228
28	28	保平路	115.22	34.85	570.71	19,892	19,892	44	875,228	陳○雯	全部	875,228
29	29	保平路	115.22	34.85	570.71	19,892	19,892	44	875,228	林○良	全部	875,228
30	30	保平路	115.22	34.85	570.71	19,892	19,892	44	875,228	李○彥	全部	875,228
31	31	保平路	90.79	27.46	570.71	15,674	15,674	44	689,654	黃○○真	全部	689,654
32	32	保平路	90.79	27.46	570.71	15,674	15,674	44	689,654	吳○圳	全部	689,654
33	33	保平路	90.79	27.46	570.71	15,674	15,674	44	689,654	陳○洲	全部	689,654
34	34	保平路	90.79	27.46	570.71	15,674	15,674	44	689,654	王○任	全部	689,654
35	35	保平路	73.74	22.31	570.71	12,730	15,000	44	660,000	吳○紅	全部	660,000
36	36	保平路	108.51	32.82	570.71	18,733	18,733	44	824,258	蘇○靜	全部	824,258
37	37	保平路	108.51	32.82	570.71	18,733	18,733	44	824,258	丁○○妹、丁○富、 丁○芬、丁○苓等四 人公司共有	全部	824,258
38	38	保平路	108.51	32.82	570.71	18,733	18,733	44	824,258	丁○南	全部	824,258
39	39	保平路	108.51	32.82	570.71	18,733	18,733	44	824,258	邱○慧	全部	824,258
40	40	保平路	96.77	29.27	570.71	16,706	16,706	44	735,079	李○香	全部	735,079
合計			3,548.62	1,073.46	-	-	-	-	29,369,026	-	-	29,369,026

【表 8-2】合法建築物拆遷安置費用明細表

序號	建物編號	門牌	登記面積(m <sup>2</sup> )	登記面積【A】(坪)	住宅租金水準【B】(元/坪·月)	安置單價(元/月)	調整後安置單價(元/坪·月)	更新期間【C】(月)	安置期間租金補貼(元) 【D】=【A】x【B】x【C】	受安置人	權利範圍	拆遷安置費(元/人)
1	1	永貞路	104.59	31.64	570.71	18,056	18,056	44	794,481	鄭○旭	全部	794,481
2	2	永貞路	104.59	31.64	570.71	18,056	18,056	44	794,481	鄭○旭	全部	794,481
3	3	永貞路	73.84	22.34	570.71	12,748	15,000	44	660,000	梁○星	全部	660,000
4	4	永貞路	63.59	19.24	570.71	10,978	15,000	44	660,000	黃○桃	全部	660,000
5	5	永貞路	45.67	13.82	570.71	7,884	15,000	44	660,000	劉○凱	全部	660,000
6	6	永貞路	86.01	26.02	570.71	14,849	15,000	44	660,000	楊○福	全部	660,000
7	7	永貞路	86.01	26.02	570.71	14,849	15,000	44	660,000	黃○華	全部	660,000
8	8	永貞路	67.71	20.48	570.71	11,689	15,000	44	660,000	邱○龍	全部	660,000
9	9	永貞路	61.61	18.64	570.71	10,636	15,000	44	660,000	龔○雲	全部	660,000
10	10	永貞路	54.08	16.36	570.71	9,336	15,000	44	660,000	劉○美	全部	660,000
11	11	永貞路	86.01	26.02	570.71	14,849	15,000	44	660,000	江○金	全部	660,000
12	12	永貞路	86.01	26.02	570.71	14,849	15,000	44	660,000	柳○慧	全部	660,000
13	13	永貞路	67.71	20.48	570.71	11,689	15,000	44	660,000	張○慈	全部	660,000
14	14	永貞路	61.61	18.64	570.71	10,636	15,000	44	660,000	羅○發	全部	660,000
15	15	永貞路	54.08	16.36	570.71	9,336	15,000	44	660,000	劉○美	全部	660,000
16	16	永貞路	90.60	27.41	570.71	15,641	15,641	44	688,211	東家建設股份有限公司	全部	688,211
17	17	永貞路	90.60	27.41	570.71	15,641	15,641	44	688,211	江○杏	全部	688,211
18	18	永貞路	70.94	21.46	570.71	12,247	15,000	44	660,000	王○玉	全部	660,000
19	19	永貞路	65.16	19.71	570.71	11,249	15,000	44	660,000	陳○慧	全部	660,000
20	20	永貞路	55.60	16.82	570.71	9,599	15,000	44	660,000	陳○光	全部	660,000
21	21	永貞路	101.75	30.78	570.71	17,566	17,566	44	772,908	歐○祥	全部	772,908
22	22	永貞路	105.76	31.99	570.71	18,258	18,258	44	803,369	歐○祥	全部	803,369
23	23	永貞路	105.76	31.99	570.71	18,258	18,258	44	803,369	蔣○霖	全部	803,369
24	24	永貞路	105.76	31.99	570.71	18,258	18,258	44	803,369	邱○妹	全部	803,369
25	25	永貞路	105.76	31.99	570.71	18,258	18,258	44	803,369	劉○昀	全部	803,369
26	26	保平路	119.22	36.06	570.71	20,582	20,582	44	905,613	許○鄒	全部	905,613
27	27	保平路	115.22	34.85	570.71	19,892	19,892	44	875,228	高○娟	全部	875,228
28	28	保平路	115.22	34.85	570.71	19,892	19,892	44	875,228	陳○雯	全部	875,228
29	29	保平路	115.22	34.85	570.71	19,892	19,892	44	875,228	林○良	全部	875,228
30	30	保平路	115.22	34.85	570.71	19,892	19,892	44	875,228	李○彥	全部	875,228
31	31	保平路	90.79	27.46	570.71	15,674	15,674	44	689,654	黃○和	全部	689,654
32	32	保平路	90.79	27.46	570.71	15,674	15,674	44	689,654	吳○圳	全部	689,654
33	33	保平路	90.79	27.46	570.71	15,674	15,674	44	689,654	陳○洲	全部	689,654
34	34	保平路	90.79	27.46	570.71	15,674	15,674	44	689,654	王○任	全部	689,654
35	35	保平路	73.74	22.31	570.71	12,730	15,000	44	660,000	呂○炫 呂○聰 呂○慈	1/3 1/3 1/3	660,000
36	36	保平路	108.51	32.82	570.71	18,733	18,733	44	824,258	蘇○靜	全部	824,258
37	37	保平路	108.51	32.82	570.71	18,733	18,733	44	824,258	丁○妹	全部	824,258
38	38	保平路	108.51	32.82	570.71	18,733	18,733	44	824,258	丁○南	全部	824,258
39	39	保平路	108.51	32.82	570.71	18,733	18,733	44	824,258	邱○慧	全部	824,258
40	40	保平路	96.77	29.27	570.71	16,706	16,706	44	735,079	李○香	全部	735,079
合計			3,548.62	1,073.46	-	-	-	-	29,369,026	-	-	29,369,026

【表 8-3】其他土地改良物補償費用明細表

序號	建物編號	門牌	使用執造字號	建築完成日期	拆除面積【A】(㎡)	補償面積【B】(坪)	補償面積【C】=【A】-【B】(㎡)	補償單價【D】(元/㎡)	補償總價【E】=【C】x【D】(元)	拆除單價【F】(元/㎡)	拆除總價【F】(元/㎡)	構造	樓層	受補償人	權利範圍	應補償總價【G】=【E】-【F】(元)
1	1	永貞路	66使字第2844號	民國66/10/29	111.41	104.59	6.82	3,880	26,462	850	5,797	鋼筋混凝土	5	鄭旭	全部	20,665
2	2	永貞路			134.68	104.59	30.09	3,880	116,749	850	25,577	鋼筋混凝土	5	鄭旭	全部	91,173
3	3	永貞路			80.12	73.84	6.28	3,880	24,366	850	5,338	鋼筋混凝土	5	梁星	全部	19,028
4	4	永貞路			80.12	63.59	16.53	3,880	64,136	850	14,051	鋼筋混凝土	5	黃桃	全部	50,086
5	5	永貞路			111.65	45.67	65.98	3,880	256,002	850	56,083	鋼筋混凝土	5	劉凱	全部	199,919
6	6	永貞路			149.68	86.01	63.67	3,880	247,040	850	54,120	鋼筋混凝土	5	楊福	全部	192,920
7	7	永貞路			102.28	86.01	16.27	3,880	63,128	850	13,830	鋼筋混凝土	5	黃華	全部	49,298
8	8	永貞路			71.92	67.71	4.21	3,880	16,335	850	3,579	鋼筋混凝土	5	邱龍	全部	12,756
9	9	永貞路			71.92	61.61	10.31	3,880	40,003	850	8,764	鋼筋混凝土	5	龔雲	全部	31,239
10	10	永貞路			114.33	54.08	60.25	3,880	233,770	850	51,213	鋼筋混凝土	5	劉美	全部	182,558
11	11	永貞路			146.17	86.01	60.16	3,880	233,421	850	51,136	鋼筋混凝土	5	江金	全部	182,285
12	12	永貞路			86.02	86.01	0.01	3,880	39	850	8	柳慧	全部	30		
13	13	永貞路			106.37	67.71	38.66	3,880	150,001	850	32,861	鋼筋混凝土	5	張慈	全部	117,140
14	14	永貞路			64.41	61.61	2.80	3,880	10,864	850	2,380	鋼筋混凝土	5	羅發	全部	8,484
15	15	永貞路			111.28	54.08	57.20	3,880	221,936	850	48,620	鋼筋混凝土	5	劉美	全部	173,316
16	16	永貞路			102.72	90.60	12.12	3,880	47,026	850	10,302	鋼筋混凝土	5	東家建設股份有限公司	全部	36,724
17	17	永貞路			92.40	90.60	1.80	3,880	6,984	850	1,530	鋼筋混凝土	5	江杏	全部	5,454
18	18	永貞路			92.40	70.94	21.46	3,880	83,265	850	18,241	鋼筋混凝土	5	王玉	全部	65,024
19	19	永貞路			92.40	65.16	27.24	3,880	105,691	850	23,154	鋼筋混凝土	5	陳慧	全部	82,537
20	20	永貞路			205.30	55.60	149.70	3,880	580,836	850	127,245	鋼筋混凝土	5	陳光	全部	453,591
21	21	永貞路	130.63	101.75	28.88	4,450	128,516	850	24,548	鋼筋混凝土	5	歐祥	全部	103,968		
22	22	永貞路	111.22	105.76	5.46	4,450	24,297	850	4,641	鋼筋混凝土	5	歐祥	全部	19,656		
23	23	永貞路	111.22	105.76	5.46	4,450	24,297	850	4,641	鋼筋混凝土	5	蔣霖	全部	19,656		
24	24	永貞路	111.22	105.76	5.46	4,450	24,297	850	4,641	鋼筋混凝土	5	邱妹	全部	19,656		
25	25	永貞路	182.92	105.76	77.16	4,450	343,362	850	65,586	鋼筋混凝土	5	劉昀	全部	277,776		
26	26	保平路	128.05	119.22	8.83	4,450	39,294	850	7,506	鋼筋混凝土	5	許鄒	全部	31,788		
27	27	保平路	120.37	115.22	5.15	4,670	24,051	850	4,378	鋼筋混凝土	5	高娟	全部	19,673		
28	28	保平路	120.37	115.22	5.15	4,670	24,051	850	4,378	鋼筋混凝土	5	陳愛	全部	19,673		
29	29	保平路	120.37	115.22	5.15	4,670	24,051	850	4,378	鋼筋混凝土	5	林良	全部	19,673		
30	30	保平路	219.76	115.22	104.54	4,670	488,202	850	88,859	鋼筋混凝土	5	李彥	全部	399,343		
31	31	保平路	134.77	90.79	43.98	3,880	170,642	850	37,383	鋼筋混凝土	5	黃真	全部	133,259		
32	32	保平路	93.63	90.79	2.84	3,880	11,019	850	2,414	鋼筋混凝土	5	吳圳	全部	8,605		
33	33	保平路	93.63	90.79	2.84	3,880	11,019	850	2,414	鋼筋混凝土	5	陳洲	全部	8,605		
34	34	保平路	93.63	90.79	2.84	3,880	11,019	850	2,414	鋼筋混凝土	5	王任	全部	8,605		
35	35	保平路	165.70	73.74	91.96	3,880	356,805	850	78,166	鋼筋混凝土	5	吳紅	全部	278,639		
36	36	保平路	142.34	108.51	33.83	3,880	131,260	850	28,756	鋼筋混凝土	5	蘇靜	全部	102,505		
37	37	保平路	66使字第2825號	民國66/10/27	117.47	108.51	8.96	3,880	34,765	850	7,616	鋼筋混凝土	5	丁妹、丁富、丁芬、丁苓等四人 共同共有	全部	27,149
38	38	保平路			117.47	108.51	8.96	3,880	34,765	850	7,616	鋼筋混凝土	5	丁南	全部	27,149
39	39	保平路			117.47	108.51	8.96	3,880	34,765	850	7,616	鋼筋混凝土	5	邱慧	全部	27,149
40	40	保平路			198.75	96.77	101.98	3,880	395,682	850	86,683	鋼筋混凝土	5	李香	全部	308,999
合計	-	40戶	-	-	4,758.57	3,548.62	1,209.95	-	4,864,211	-	1,028,458	-	-	-	-	3,835,753

【表 8-3】其他土地改良物補償費用明細表

序號	建物編號	門牌	使用執造字號	建築完成日期	拆除面積【A】(㎡)	補償面積【B】(坪)	補償面積【C】=【A】-【B】(㎡)	補償單價【D】(元/㎡)	補償總價【E】=【C】x【D】(元)	拆除單價【F】(元/㎡)	拆除總價【F】(元/㎡)	構造	樓層	受補償人	權利範圍	應補償總價【G】=【E】-【F】(元)
1	1	永貞路	66使字第2844號	民國66/10/29	111.41	104.59	6.82	3,880	26,462	850	5,797	鋼筋混凝土	5	鄭旭	全部	20,665
2	2	永貞路			134.68	104.59	30.09	3,880	116,749	850	25,577	鋼筋混凝土	5	鄭旭	全部	91,173
3	3	永貞路			80.12	73.84	6.28	3,880	24,366	850	5,338	鋼筋混凝土	5	梁星	全部	19,028
4	4	永貞路			80.12	63.59	16.53	3,880	64,136	850	14,051	鋼筋混凝土	5	黃桃	全部	50,086
5	5	永貞路			111.65	45.67	65.98	3,880	256,002	850	56,083	鋼筋混凝土	5	劉凱	全部	199,919
6	6	永貞路			149.68	86.01	63.67	3,880	247,040	850	54,120	鋼筋混凝土	5	楊福	全部	192,920
7	7	永貞路			102.28	86.01	16.27	3,880	63,128	850	13,830	鋼筋混凝土	5	黃華	全部	49,298
8	8	永貞路			71.92	67.71	4.21	3,880	16,335	850	3,579	鋼筋混凝土	5	邱龍	全部	12,756
9	9	永貞路			71.92	61.61	10.31	3,880	40,003	850	8,764	鋼筋混凝土	5	龔雲	全部	31,239
10	10	永貞路			114.33	54.08	60.25	3,880	233,770	850	51,213	鋼筋混凝土	5	劉美	全部	182,558
11	11	永貞路			146.17	86.01	60.16	3,880	233,421	850	51,136	鋼筋混凝土	5	江金	全部	182,285
12	12	永貞路			86.02	86.01	0.01	3,880	39	850	8	柳慧	全部	30		
13	13	永貞路			106.37	67.71	38.66	3,880	150,001	850	32,861	鋼筋混凝土	5	張慈	全部	117,140
14	14	永貞路			64.41	61.61	2.80	3,880	10,864	850	2,380	鋼筋混凝土	5	羅發	全部	8,484
15	15	永貞路			111.28	54.08	57.20	3,880	221,936	850	48,620	鋼筋混凝土	5	劉美	全部	173,316
16	16	永貞路			102.72	90.60	12.12	3,880	47,026	850	10,302	鋼筋混凝土	5	東家建設股份有限公司	全部	36,724
17	17	永貞路			92.40	90.60	1.80	3,880	6,984	850	1,530	鋼筋混凝土	5	江杏	全部	5,454
18	18	永貞路			92.40	70.94	21.46	3,880	83,265	850	18,241	鋼筋混凝土	5	王玉	全部	65,024
19	19	永貞路			92.40	65.16	27.24	3,880	105,691	850	23,154	鋼筋混凝土	5	陳慧	全部	82,537
20	20	永貞路			205.30	55.60	149.70	3,880	580,836	850	127,245	鋼筋混凝土	5	陳光	全部	453,591
21	21	永貞路	69使字第2655號	民國69/8/15	130.63	101.75	28.88	4,450	128,516	850	24,548	鋼筋混凝土	5	歐祥	全部	103,968
22	22	永貞路			111.22	105.76	5.46	4,450	24,297	850	4,641	鋼筋混凝土	5	歐祥	全部	19,656
23	23	永貞路			111.22	105.76	5.46	4,450	24,297	850	4,641	鋼筋混凝土	5	蔣蘇	全部	19,656
24	24	永貞路			111.22	105.76	5.46	4,450	24,297	850	4,641	鋼筋混凝土	5	邱妹	全部	19,656
25	25	永貞路			182.92	105.76	77.16	4,450	343,362	850	65,586	鋼筋混凝土	5	劉均	全部	277,776
26	26	保平路		128.05	119.22	8.83	4,450	39,294	850	7,506	鋼筋混凝土	5	許鄒	全部	31,788	
27	27	保平路		120.37	115.22	5.15	4,670	24,051	850	4,378	鋼筋混凝土	5	高娟	全部	19,673	
28	28	保平路		120.37	115.22	5.15	4,670	24,051	850	4,378	鋼筋混凝土	5	陳震	全部	19,673	
29	29	保平路		120.37	115.22	5.15	4,670	24,051	850	4,378	鋼筋混凝土	5	林良	全部	19,673	
30	30	保平路		219.76	115.22	104.54	4,670	488,202	850	88,859	鋼筋混凝土	5	李彥	全部	399,343	
31	31	保平路	66使字第2825號	民國66/10/27	134.77	90.79	43.98	3,880	170,642	850	37,383	鋼筋混凝土	5	黃和	全部	133,259
32	32	保平路			93.63	90.79	2.84	3,880	11,019	850	2,414	鋼筋混凝土	5	吳訓	全部	8,605
33	33	保平路			93.63	90.79	2.84	3,880	11,019	850	2,414	鋼筋混凝土	5	陳洲	全部	8,605
34	34	保平路			93.63	90.79	2.84	3,880	11,019	850	2,414	鋼筋混凝土	5	王任	全部	8,605
35	35	保平路			165.70	73.74	91.96	3,880	356,805	850	78,166	鋼筋混凝土	5	呂炫	1/3	278,639
					呂聰	1/3										
					呂慈	1/3										
36	36	保平路			142.34	108.51	33.83	3,880	131,260	850	28,756	鋼筋混凝土	5	蘇靜	全部	102,505
37	37	保平路			117.47	108.51	8.96	3,880	34,765	850	7,616	鋼筋混凝土	5	丁妹	全部	27,149
38	38	保平路			117.47	108.51	8.96	3,880	34,765	850	7,616	鋼筋混凝土	5	丁南	全部	27,149
39	39	保平路	117.47	108.51	8.96	3,880	34,765	850	7,616	鋼筋混凝土	5	邱慧	全部	27,149		
40	40	保平路	198.75	96.77	101.98	3,880	395,682	850	86,683	鋼筋混凝土	5	李香	全部	308,999		
合計	-	40戶	-	-	4,758.57	3,548.62	1,209.95	-	4,864,211	-	1,028,458	-	-	-	-	3,835,753



### 三、補償金發放時程

#### 1. 拆遷補償費

依「都市更新權利變換實施辦法」第 20 條規定，因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，其補償金額扣除預估本條例第 36 條第 2 項代為拆除或遷移費用之餘額，實施者應於權利變換計畫核定發布日起 15 日內發給之。

#### 2. 拆遷安置費

實施者於合法建築物所有權人將地上物騰空點交予實施者之日起給予，拆遷安置費每次發放壹個月。

# 同原核定