

## 拾壹、更新前後權利價值鑑價

## 一、評價基準日

依據都市更新權利變換實施辦法第 8 條，本案權利變換辦法所依據之評價基準日由實施者定之，本案評價基準日訂於民國 101 年 9 月 30 日。

## 二、鑑價結果比較

依據都市更新權利變換實施辦法第 6 條，本案委託麗業不動產估價師聯合事務所、李林國際不動產估價師事務所、元宏不動產估價師聯合事務所辦理本案鑑價，其三家鑑價結果詳【表 11-1】三家鑑價機構結果比較表。

【表 11-1】三家鑑價機構結果比較表

項目		麗業不動產 估價師聯合事務所	李林國際不動產 估價師事務所	元宏國際不動產 估價師聯合事務所
更新前 土地價值	土地平均單價(萬元/坪)	167萬	166萬	165萬
	更新前土地總價(元)	878,863,051	873,600,564	868,345,500
更新後 房地價值	一、二樓平均建坪單價 (元/坪)	671,384	672,114	641,316
	三樓以上平均建坪單價 (元/坪)	515,229	511,964	486,807
	車位平均價格(元/個)	1,821,825	1,869,048	1,701,587
	更新後總權利價值(元)	2,671,259,520	2,663,603,227	2,524,032,830
土地所有權人應分配權利價值(元)		1,442,297,977	1,434,641,684	1,295,071,287

## 三、鑑價結果選定

本案委託之 3 家專業估價機構皆於估價界享有公正客觀之信譽，且最後估定價格相近，誤差值在 5.51% 以內，符合法規規定，更新前之土地價格每坪單價約在 165 萬元至 167 萬元之間；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。

另為保障所有權人應分配權利價值，實施者採用 3 家評定更新後價值最高者，以「麗業不動產估價師聯合事務所」所查估價值作為本計畫辦理依據。詳【表 11-2】更新前各土地權利價值表

## 四、更新前後鑑價結果

## (一)更新前鑑價結果

本案更新前各土地權利價值依據「麗業不動產估價師聯合事務所」所查估總值為 878,863,051 元，詳【表 11-2】更新前各土地權利價值表，另各土地所有權人更新前權利價值及比例詳【表 11-3】更新前各土地所有權人權利價值表。

【表 11-2】更新前各土地權利價值表

序號	地號	土地面積 (m <sup>2</sup> )	土地面積 (坪)	公告現值		土地單價 (元/坪)	土地價值 (元)
				10% (元/m <sup>2</sup> )	30% (元/坪)		
1	266	45.17	13.66	117,000	386,777	1,689,494	23,085,121
2	267	5.99	1.81	117,000	386,777	1,670,295	3,026,533
3	268	106.74	32.29	117,000	386,777	1,670,295	53,931,916
4	269	124.68	37.72	117,000	386,777	1,601,678	60,408,408
5	270	99.99	30.25	117,000	386,777	1,601,678	48,445,915
6	271	104.14	31.50	117,000	386,777	1,601,678	50,456,622
7	272	140.25	42.43	117,000	386,777	1,620,746	68,761,146
8	273	143.37	43.37	117,000	386,777	1,633,796	70,856,786
9	274	109.95	33.26	117,000	386,777	1,615,017	53,715,249
10	275	19.16	5.80	117,000	386,777	1,689,494	9,792,139
11	276	62.03	18.76	117,000	386,777	1,689,494	31,701,795
12	544	28.35	8.58	186,000	614,876	1,698,708	14,567,905
13	545	249.32	75.42	149,561	494,417	1,552,582	117,094,668
14	549	408.28	123.50	181,184	598,955	1,826,567	225,589,655
15	550	92.30	27.92	140,412	464,172	1,698,708	47,429,192
合計		1,739.72	526.27		-	-	878,863,051



## 拾壹、更新前後權利價值鑑價

### 一、評價基準日

依據都市更新權利變換實施辦法第 8 條，本案權利變換辦法所依據之評價基準日由實施者定之，本案評價基準日訂於民國 101 年 9 月 30 日。

### 二、鑑價結果比較

依據都市更新權利變換實施辦法第 6 條，本案委託麗業不動產估價師聯合事務所、李林國際不動產估價師事務所、**揚捷不動產估價師聯合事務所**辦理本案鑑價，其三家鑑價結果詳【表 11-1】三家鑑價機構結果比較表。

【表 11-1】三家鑑價機構結果比較表

項目		麗業不動產估價師聯合事務所	李林國際不動產估價師事務所	揚捷不動產估價師聯合事務所
更新前土地價值	土地平均單價(萬元/坪)	167萬	166萬	165萬
	更新前土地總價(元)	878,863,051	873,600,564	868,345,500
更新後房地價值	一、二樓平均建坪單價(元/坪)	670,878	671,667	640,822
	三樓以上平均建坪單價(元/坪)	515,177	511,469	486,121
	車位平均價格(元/個)	1,821,825	1,869,048	1,701,587
	更新後總權利價值(元)	2,670,791,432	2,661,281,921	2,520,894,030
土地所有權人應分配權利價值(元)		1,441,829,889	1,432,320,378	1,291,932,487

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。

### 三、鑑價結果選定

本案委託之 3 家專業估價機構皆於估價界享有公正客觀之信譽，且最後估定價格相近，誤差值在 5.51 % 以內，符合法規規定，更新前之土地價格每坪單價約在 165 萬元至 167 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。

另為保障所有權人應分配權利價值，實施者採用 3 家評定更新後價值最高者，以「麗業不動產估價師聯合事務所」所查估價值作為本計畫辦理依據。詳【表 11-2】更新前各土地權利價值表

### 四、更新前後鑑價結果

#### (一)更新前鑑價結果

本案更新前各土地權利價值依據「麗業不動產估價師聯合事務所」所查估總值為 878,863,051 元，詳【表 11-2】更新前各土地權利價值表，另各土地所有權人更新前權利價值及比例詳【表 11-3】更新前各土地所有權人權利價值表。

【表 11-2】更新前各土地權利價值表

序號	地號	土地面積(m <sup>2</sup> )	土地面積(坪)	公告現值		土地單價(元/坪)	土地價值(元)
				(元/m <sup>2</sup> )	(元/坪)		
1	266	45.17	13.66	117,000	386,777	1,689,494	23,085,121
2	267	5.99	1.81	117,000	386,777	1,670,295	3,026,533
3	268	106.74	32.29	117,000	386,777	1,670,295	53,931,916
4	269	124.68	37.72	117,000	386,777	1,601,678	60,408,408
5	270	99.99	30.25	117,000	386,777	1,601,678	48,445,915
6	271	104.14	31.50	117,000	386,777	1,601,678	50,456,622
7	272	140.25	42.43	117,000	386,777	1,620,746	68,761,146
8	273	143.37	43.37	117,000	386,777	1,633,796	70,856,786
9	274	109.95	33.26	117,000	386,777	1,615,017	53,715,249
10	275	19.16	5.80	117,000	386,777	1,689,494	9,792,139
11	276	62.03	18.76	117,000	386,777	1,689,494	31,701,795
12	544	28.35	8.58	186,000	614,876	1,698,708	14,567,905
13	545	249.32	75.42	149,561	494,417	1,552,582	117,094,668
14	549	408.28	123.50	181,184	598,955	1,826,567	225,589,655
15	550	92.30	27.92	140,412	464,172	1,698,708	47,429,192
合計		1,739.72	526.27	-	-	-	878,863,051



【表 11-3】更新前各土地所有權人權利價值表

序號	土地所有權人	地號	面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	持分面積 (m <sup>2</sup> )	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	蘇○靜	273	143	1 / 5	28.67	16,847,795	16,847,795	1.92%	
2	丁○○妹、丁○○富、 丁○○芬、丁○○琴等四人 共同共有	273	143	1 / 5	28.67	13,638,541	13,638,541	1.55%	
3	丁○○南	273	143	1 / 5	28.67	13,501,014	13,501,014	1.54%	
4	邱○慧	273	143	1 / 5	28.67	13,363,646	13,363,646	1.52%	
5	李○香	273	143	1 / 5	28.67	13,505,790	13,505,790	1.54%	
6	黃○○真	274	110	1 / 5	21.99	12,826,378	12,826,378	1.46%	
7	吳○○圳	274	110	1 / 5	21.99	10,374,855	10,374,855	1.18%	
8	陳○○洲	274	110	1 / 5	21.99	10,270,027	10,270,027	1.17%	
9	王○○任	274	110	1 / 5	21.99	10,165,198	10,165,198	1.16%	
10	吳○○紅	274	110	1 / 5	21.99	10,078,792	10,078,792	1.15%	
11	許○○鄒	266	45.2	1 / 5	9.03	5,325,624	15,604,302	1.78%	
		267	5.99	1 / 5	1.20	706,232			
		275	19.2	1 / 5	3.83	2,258,998			
		276	62	1 / 5	12.41	7,313,448			
12	高○○娟	266	45.2	1 / 5	9.03	4,393,607	12,290,815	1.40%	
		275	19.2	1 / 5	3.83	1,863,660			
		276	62	1 / 5	12.41	6,033,549			
13	陳○○雯	266	45.2	1 / 5	9.03	4,353,175	12,177,710	1.39%	
		275	19.2	1 / 5	3.83	1,846,509			
		276	62	1 / 5	12.41	5,978,026			
14	林○○良	266	45.2	1 / 5	9.03	4,312,743	12,064,604	1.37%	
		275	19.2	1 / 5	3.83	1,829,359			
		276	62	1 / 5	12.41	5,922,502			
15	李○○彥	266	45.2	1 / 5	9.03	4,447,516	12,441,624	1.42%	
		275	19.2	1 / 5	3.83	1,886,527			
		276	62	1 / 5	12.41	6,107,581			
16	歐○○祥	267	5.99	1 / 5	1.20	656,264	24,045,118	2.74%	
		268	107	12 / 30	42.70	23,388,854			
17	蔣○○霖	267	5.99	1 / 5	1.20	580,562	10,926,008	1.24%	
		268	107	1 / 5	21.35	10,345,446			
18	邱○○妹	267	5.99	1 / 5	1.20	575,170	10,824,528	1.23%	
		268	107	1 / 5	21.35	10,249,358			
19	劉○○昀	267	5.99	1 / 5	1.20	593,144	11,162,795	1.27%	
		268	107	1 / 5	21.35	10,569,651			
20	東家建設股份有限公司	269	125	1 / 5	24.94	14,736,887	14,736,887	1.68%	

【表 11-3】更新前各土地所有權人權利價值表(續)

序號	土地所有權人	地號	面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	持分面積 (m <sup>2</sup> )	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
21	江○○杏	269	125	1 / 5	24.94	11,934,134	11,934,134	1.36%	
22	王○○玉	269	125	1 / 5	24.94	11,367,842	11,367,842	1.29%	
23	陳○○慧	269	125	1 / 5	24.94	11,123,082	11,123,082	1.27%	
24	陳○○光	269	125	1 / 5	24.94	11,246,463	11,246,463	1.28%	
25	江○○金	270	100	1 / 5	20.00	11,895,036	11,895,036	1.35%	
26	柳○○慧	270	100	1 / 5	20.00	9,619,702	9,619,702	1.09%	
27	張○○慈	270	100	1 / 5	20.00	9,098,786	9,098,786	1.04%	
28	羅○○發	270	100	1 / 5	20.00	8,866,761	8,866,761	1.01%	
29	劉○○美	270	100	1 / 5	20.00	8,965,630	18,322,994	2.08%	
		271	104	1 / 5	20.83	9,357,363			
30	楊○○福	271	104	1 / 5	20.83	12,366,681	12,366,681	1.41%	
31	黃○○華	271	104	1 / 5	20.83	10,004,575	10,004,575	1.14%	
32	邱○○龍	271	104	1 / 5	20.83	9,481,624	9,481,624	1.08%	
33	龔○○雲	271	104	1 / 5	20.83	9,246,379	9,246,379	1.05%	
34	鄭○○旭	272	140	2 / 5	56.10	30,737,969	30,737,969	3.50%	
35	梁○○星	272	140	1 / 5	28.05	12,922,214	12,922,214	1.47%	
36	黃○○桃	272	140	1 / 5	28.05	12,563,265	12,563,265	1.43%	
37	劉○○凱	272	140	1 / 5	28.05	12,537,698	12,537,698	1.43%	
38	王○○	544	28.4	1 / 1	28.35	14,567,905	14,567,905	1.66%	
39	中華民國/財政部國有 財產署	545	249	1 / 1	249.32	117,094,668	117,094,668	13.32%	
40	台灣中油 股份有限公司	550	92.3	1 / 1	92.30	47,429,192	47,429,192	5.40%	
41	林○○吉	549	408	1 / 12	34.02	18,799,138	18,799,138	2.14%	
42	林○○安	549	408	1 / 12	34.02	18,799,138	18,799,138	2.14%	
43	林○○祥	549	408	1 / 4	102.07	56,397,414	56,397,414	6.42%	
44	林○○彬	549	408	1 / 8	51.04	28,198,707	28,198,707	3.21%	
45	林○○增	549	408	1 / 8	51.04	28,198,707	28,198,707	3.21%	
46	林○○仁	549	408	1 / 4	102.07	56,397,414	56,397,414	6.42%	
47	林○○華	549	408	1 / 12	34.02	18,799,138	18,799,138	2.14%	
合計		-	-	-	1739.72	878,863,051	878,863,051	100.00%	



【表 11-3】更新前各土地所有權人權利價值表

序號	土地所有權人	地號	面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	持分面積 (m <sup>2</sup> )	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	蘇○靜	273	143	1/5	28.67	16,847,795	16,847,795	1.92%	
2	丁○○妹	273	143	1/5	28.67	13,638,541	13,638,541	1.55%	
3	丁○南	273	143	1/5	28.67	13,501,014	13,501,014	1.54%	
4	邱○慧	273	143	1/5	28.67	13,363,646	13,363,646	1.52%	
5	李○香	273	143	1/5	28.67	13,505,790	13,505,790	1.54%	
6	黃○和	274	110	1/5	21.99	12,826,378	12,826,378	1.46%	
7	吳○圳	274	110	1/5	21.99	10,374,855	10,374,855	1.18%	
8	陳○洲	274	110	1/5	21.99	10,270,027	10,270,027	1.17%	
9	王○任	274	110	1/5	21.99	10,165,198	10,165,198	1.16%	
10	呂○炫	274	110	1/15	7.33	3,359,598	3,359,598	0.38%	
11	呂○聰	274	110	1/15	7.33	3,359,597	3,359,597	0.38%	
12	呂○慈	274	110	1/15	7.33	3,359,597	3,359,597	0.38%	
13	許○鄒	266	45.2	1/5	9.03	5,325,624	15,604,302	1.78%	
		267	5.99	1/5	1.20	706,232			
		275	19.2	1/5	3.83	2,258,998			
		276	62	1/5	12.41	7,313,448			
14	高○娟	266	45.2	1/5	9.03	4,393,607	12,290,815	1.40%	
		275	19.2	1/5	3.83	1,863,660			
		276	62	1/5	12.41	6,033,549			
15	陳○雯	266	45.2	1/5	9.03	4,353,175	12,177,710	1.39%	
		275	19.2	1/5	3.83	1,846,509			
		276	62	1/5	12.41	5,978,026			
16	林○良	266	45.2	1/5	9.03	4,312,743	12,064,604	1.37%	
		275	19.2	1/5	3.83	1,829,359			
		276	62	1/5	12.41	5,922,502			
17	李○彥	266	45.2	1/5	9.03	4,447,516	12,441,624	1.42%	
		275	19.2	1/5	3.83	1,886,527			
		276	62	1/5	12.41	6,107,581			
18	歐○祥	267	5.99	1/5	1.20	656,264	24,045,118	2.74%	
		268	107	12/30	42.70	23,388,854			
19	蔣○霖	267	5.99	1/5	1.20	580,562	10,926,008	1.24%	
		268	107	1/5	21.35	10,345,446			
20	邱○○妹	267	5.99	1/5	1.20	575,170	10,824,528	1.23%	
		268	107	1/5	21.35	10,249,358			
21	劉○昀	267	5.99	1/5	1.20	593,144	11,162,795	1.27%	
		268	107	1/5	21.35	10,569,651			
22	東家建設股份有限公司	269	125	1/5	24.94	14,736,887	14,736,887	1.68%	

【表 11-3】更新前各土地所有權人權利價值表(續)

序號	土地所有權人	地號	面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	持分面積 (m <sup>2</sup> )	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
23	江○杏	269	125	1/5	24.94	11,934,134	11,934,134	1.36%	
24	王○玉	269	125	1/5	24.94	11,367,842	11,367,842	1.29%	
25	陳○慧	269	125	1/5	24.94	11,123,082	11,123,082	1.27%	
26	陳○光	269	125	1/5	24.94	11,246,463	11,246,463	1.28%	
27	江○金	270	100	1/5	20.00	11,895,036	11,895,036	1.35%	
28	柳○慧	270	100	1/5	20.00	9,619,702	9,619,702	1.09%	
29	張○慈	270	100	1/5	20.00	9,098,786	9,098,786	1.04%	
30	羅○發	270	100	1/5	20.00	8,866,761	8,866,761	1.01%	
31	劉○○美	270	100	1/5	20.00	8,965,630	18,322,994	2.08%	
		271	104	1/5	20.83	9,357,363			
32	楊○福	271	104	1/5	20.83	12,366,681	12,366,681	1.41%	
33	黃○華	271	104	1/5	20.83	10,004,575	10,004,575	1.14%	
34	邱○龍	271	104	1/5	20.83	9,481,624	9,481,624	1.08%	
35	龔○雲	271	104	1/5	20.83	9,246,379	9,246,379	1.05%	
36	鄭○旭	272	140	2/5	56.10	30,737,969	30,737,969	3.50%	
37	梁○星	272	140	1/5	28.05	12,922,214	12,922,214	1.47%	
38	黃○○桃	272	140	1/5	28.05	12,563,265	12,563,265	1.43%	
39	劉○凱	272	140	1/5	28.05	12,537,698	12,537,698	1.43%	
40	王○	544	28.4	1/1	28.35	14,567,905	14,567,905	1.66%	
41	中華民國/財政部國有財產署	545	249	1/1	249.32	117,094,668	117,094,668	13.32%	
42	台灣中油股份有限公司	550	92.3	1/1	92.30	47,429,192	47,429,192	5.40%	
43	林○吉	549	408	1/12	34.02	18,799,138	18,799,138	2.14%	
44	林○安	549	408	1/12	34.02	18,799,138	18,799,138	2.14%	
45	林○祥	549	408	1/4	102.07	56,397,414	56,397,414	6.42%	
46	林○彬	549	408	1/8	51.04	28,198,707	28,198,707	3.21%	
47	林○增	549	408	1/8	51.04	28,198,707	28,198,707	3.21%	
48	林○仁	549	408	1/4	102.07	56,397,414	56,397,414	6.42%	
49	林○華	549	408	1/12	34.02	18,799,138	18,799,138	2.14%	
合計		-	-	-	1739.72	878,863,051	878,863,051	100.00%	



(二)更新後鑑價結果

本案更新後各分配單元建物及車位價值依據「麗業不動產估價師聯合事務所」所查估詳參【表 11-4】更新後各分配單元價值表及【表 11-5】更新後停車位價值表。

【表 11-4】更新後各分配單元價值表

序號	分配單元代號	總產權面積合計		建坪單價 (元/坪)	更新後總權利 價值(元)
		(m <sup>2</sup> )	(坪)		
1	店A1 -1F -2F	74.25	22.46	765,000	27,165,150
		71.90	21.75	459,000	
2	店A2 -1F -2F	75.17	22.74	765,000	27,526,230
		72.96	22.07	459,000	
3	店A3 -1F -2F	76.86	23.25	783,000	28,516,550
		72.53	21.94	470,000	
4	店A4 -1F -2F	73.82	22.33	765,000	26,115,570
		65.06	19.68	459,000	
5	店B1 -1F -2F	74.28	22.47	855,000	31,452,030
		78.88	23.86	513,000	
6	店B2 -1F -2F	59.90	18.12	909,000	25,915,930
		57.29	17.33	545,000	
7	店B3 -1F -2F	58.81	17.79	900,000	24,505,200
		52.00	15.73	540,000	
8	店B4 -1F -2F	64.69	19.57	900,000	27,878,400
		62.84	19.01	540,000	
9	店B5 -1F -2F	69.39	20.99	927,000	33,029,690
		80.69	24.41	556,000	
10	A2-3F	94.32	28.53	452,000	13,125,080
11	A3-3F	136.31	41.23	461,000	19,007,030
12	A4-3F	140.65	42.55	461,000	19,615,550
13	B2-3F	106.88	32.33	452,000	14,844,190
14	B3-3F	127.47	38.56	466,000	17,968,960
15	B4-3F	133.43	40.36	471,000	19,009,560
16	A2-4F	101.06	30.57	471,000	14,398,470
17	A3-4F	128.50	38.87	480,000	18,657,600
18	A4-4F	134.18	40.59	480,000	19,483,200
19	B2-4F	101.06	30.57	471,000	14,398,470
20	B3-4F	120.11	36.33	485,000	17,620,050
21	B4-4F	127.43	38.55	490,000	18,889,500
22	A1-5F	91.82	27.78	471,000	13,084,380
23	A2-5F	101.06	30.57	476,000	14,551,320
24	A3-5F	123.02	37.21	485,000	18,046,850
25	A4-5F	132.79	40.17	485,000	19,482,450

【表 11-4】更新後各分配單元價值表(續)

序號	分配單元代號	總產權面積合計		建坪單價 (元/坪)	更新後總權利 價值(元)
		(m <sup>2</sup> )	(坪)		
26	B1-5F	91.82	27.78	471,000	13,084,380
27	B2-5F	101.06	30.57	476,000	14,551,320
28	B3-5F	115.43	34.92	490,000	17,110,800
29	B4-5F	126.39	38.23	495,000	18,923,850
30	A1-6F	91.82	27.78	476,000	13,223,280
31	A2-6F	101.06	30.57	480,000	14,673,600
32	A3-6F	123.02	37.21	490,000	18,232,900
33	A4-6F	132.79	40.17	490,000	19,683,300
34	B1-6F	91.82	27.78	476,000	13,223,280
35	B2-6F	101.06	30.57	480,000	14,673,600
36	B3-6F	115.43	34.92	495,000	17,285,400
37	B4-6F	126.39	38.23	500,000	19,115,000
38	A1-7F	91.82	27.78	480,000	13,334,400
39	A2-7F	101.06	30.57	485,000	14,826,450
40	A3-7F	123.02	37.21	495,000	18,418,950
41	A4-7F	132.79	40.17	495,000	19,884,150
42	B1-7F	91.82	27.78	480,000	13,334,400
43	B2-7F	101.06	30.57	485,000	14,826,450
44	B3-7F	115.43	34.92	500,000	17,460,000
45	B4-7F	126.39	38.23	505,000	19,306,150
46	A1-8F	91.82	27.78	485,000	13,473,300
47	A2-8F	101.06	30.57	490,000	14,979,300
48	A3-8F	123.02	37.21	500,000	18,605,000
49	A4-8F	132.79	40.17	500,000	20,085,000
50	B1-8F	91.82	27.78	485,000	13,473,300
51	B2-8F	101.06	30.57	490,000	14,979,300
52	B3-8F	115.43	34.92	505,000	17,634,600
53	B4-8F	126.39	38.23	509,000	19,459,070
54	A1-9F	91.82	27.78	490,000	13,612,200
55	A2-9F	101.06	30.57	495,000	15,132,150
56	A3-9F	123.02	37.21	504,000	18,753,840
57	A4-9F	132.79	40.17	504,000	20,245,680
58	B1-9F	91.82	27.78	490,000	13,612,200
59	B2-9F	101.06	30.57	495,000	15,132,150
60	B3-9F	115.43	34.92	509,000	17,774,280
61	B4-9F	126.39	38.23	514,000	19,650,220
62	A1-10F	91.82	27.78	494,000	13,723,320
63	A2-10F	101.06	30.57	499,000	15,254,430
64	A3-10F	123.02	37.21	509,000	18,939,890
65	A4-10F	132.79	40.17	509,000	20,446,530



(二)更新後鑑價結果

本案更新後各分配單元建物及車位價值依據「麗業不動產估價師聯合事務所」所查估詳參【表 11-4】更新後各分配單元價值表及【表 11-5】更新後停車位價值表。

【表 11-4】更新後各分配單元價值表

序號	分配單元代號	總產權面積合計		露臺面積 (坪)	露臺單價 (元/坪)	建坪單價 (元/坪)	更新後總權利 價值(元)
		(m <sup>2</sup> )	(坪)				
1	店A1	74.31	22.48			765,000	27,183,938
		71.93	21.76			459,000	
2	店A2	74.68	22.59			765,000	27,420,316
		73.02	22.09			459,000	
3	店A3	76.36	23.10			783,000	28,425,749
		72.72	22.00			470,000	
4	店A4	74.02	22.39			765,000	26,310,817
		66.13	20.01			459,000	
5	店B1	74.28	22.47			855,000	31,592,156
		79.78	24.13			513,000	
6	店B2	59.64	18.04			909,000	25,791,176
		56.97	17.23			545,000	
7	店B3	58.45	17.68			900,000	24,413,341
		52.04	15.74			540,000	
8	店B4	64.69	19.57			900,000	27,909,895
		63.04	19.07			540,000	
9	店B5	69.42	21.00			927,000	33,031,273
		80.65	24.40			556,000	
10	A2-3F	94.35	28.54	1.46	151,000	452,000	13,120,935
11	A3-3F	134.62	40.72			461,000	18,773,096
12	A4-3F	140.66	42.55			461,000	19,615,389
13	B2-3F	106.90	32.34	1.46	151,000	452,000	14,836,897
14	B3-3F	125.98	38.11			466,000	17,758,771
15	B4-3F	133.50	40.38			471,000	19,020,746
16	A2-4F	101.03	30.56			471,000	14,394,502
17	A3-4F	128.51	38.87			480,000	18,659,652
18	A4-4F	134.23	40.60			480,000	19,490,196
19	B2-4F	101.03	30.56			471,000	14,394,502
20	B3-4F	120.09	36.33			485,000	17,618,704
21	B4-4F	127.45	38.55			490,000	18,891,276
22	A1-5F	91.84	27.78			471,000	13,085,134
23	A2-5F	101.03	30.56			476,000	14,547,310
24	A3-5F	123.04	37.22			485,000	18,051,506
25	A4-5F	132.81	40.18			485,000	19,484,887

【表 11-4】更新後各分配單元價值表(續)

序號	分配單元代號	總產權面積合計		露臺面積 (坪)	露臺單價 (元/坪)	建坪單價 (元/坪)	更新後總權利 價值(元)
		(m <sup>2</sup> )	(坪)				
26	B1-5F	91.84	27.78			471,000	13,085,134
27	B2-5F	101.03	30.56			476,000	14,547,310
28	B3-5F	115.45	34.92			490,000	17,112,576
29	B4-5F	126.41	38.24			495,000	18,928,317
30	A1-6F	91.84	27.78			476,000	13,224,042
31	A2-6F	101.03	30.56			480,000	14,669,556
32	A3-6F	123.04	37.22			490,000	18,237,604
33	A4-6F	132.81	40.18			490,000	19,685,762
34	B1-6F	91.84	27.78			476,000	13,224,042
35	B2-6F	101.03	30.56			480,000	14,669,556
36	B3-6F	115.45	34.92			495,000	17,287,194
37	B4-6F	126.41	38.24			500,000	19,119,512
38	A1-7F	91.84	27.78			480,000	13,335,168
39	A2-7F	101.03	30.56			485,000	14,822,364
40	A3-7F	123.04	37.22			495,000	18,423,702
41	A4-7F	132.81	40.18			495,000	19,886,637
42	B1-7F	91.84	27.78			480,000	13,335,168
43	B2-7F	101.03	30.56			485,000	14,822,364
44	B3-7F	115.45	34.92			500,000	17,461,812
45	B4-7F	126.41	38.24			505,000	19,310,708
46	A1-8F	91.84	27.78			485,000	13,474,076
47	A2-8F	101.03	30.56			490,000	14,975,172
48	A3-8F	123.04	37.22			500,000	18,609,800
49	A4-8F	132.81	40.18			500,000	20,087,512
50	B1-8F	91.84	27.78			485,000	13,474,076
51	B2-8F	101.03	30.56			490,000	14,975,172
52	B3-8F	115.45	34.92			505,000	17,636,431
53	B4-8F	126.41	38.24			509,000	19,463,664
54	A1-9F	91.84	27.78			490,000	13,612,984
55	A2-9F	101.03	30.56			495,000	15,127,980
56	A3-9F	123.04	37.22			504,000	18,758,678
57	A4-9F	132.81	40.18			504,000	20,248,213
58	B1-9F	91.84	27.78			490,000	13,612,984
59	B2-9F	101.03	30.56			495,000	15,127,980
60	B3-9F	115.45	34.92			509,000	17,776,125
61	B4-9F	126.41	38.24			514,000	19,654,859
62	A1-10F	91.84	27.78			494,000	13,724,110
63	A2-10F	101.03	30.56			499,000	15,250,226
64	A3-10F	123.04	37.22			509,000	18,944,776
65	A4-10F	132.81	40.18			509,000	20,449,088



【表 11-4】更新後各分配單元價值表(續)

序號	分配單元代號	總產權面積合計		建坪單價 (元/坪)	更新後總權利 價值(元)
		(m <sup>2</sup> )	(坪)		
66	B1-10F	91.82	27.78	494,000	13,723,320
67	B2-10F	101.06	30.57	499,000	15,254,430
68	B3-10F	115.43	34.92	514,000	17,948,880
69	B4-10F	126.39	38.23	519,000	19,841,370
70	A1-11F	91.82	27.78	499,000	13,862,220
71	A2-11F	101.06	30.57	504,000	15,407,280
72	A3-11F	123.02	37.21	514,000	19,125,940
73	A4-11F	132.79	40.17	514,000	20,647,380
74	B1-11F	91.82	27.78	499,000	13,862,220
75	B2-11F	101.06	30.57	504,000	15,407,280
76	B3-11F	115.43	34.92	519,000	18,123,480
77	B4-11F	126.39	38.23	524,000	20,032,520
78	A1-12F	91.82	27.78	504,000	14,001,120
79	A2-12F	101.06	30.57	509,000	15,560,130
80	A3-12F	123.02	37.21	519,000	19,311,990
81	A4-12F	132.79	40.17	519,000	20,848,230
82	B1-12F	91.82	27.78	504,000	14,001,120
83	B2-12F	101.06	30.57	509,000	15,560,130
84	B3-12F	115.43	34.92	524,000	18,298,080
85	B4-12F	126.39	38.23	529,000	20,223,670
86	A1-13F	91.82	27.78	508,000	14,112,240
87	A2-13F	101.06	30.57	513,000	15,682,410
88	A3-13F	123.02	37.21	524,000	19,498,040
89	A4-13F	132.79	40.17	524,000	21,049,080
90	B1-13F	91.82	27.78	508,000	14,112,240
91	B2-13F	101.06	30.57	513,000	15,682,410
92	B3-13F	115.43	34.92	529,000	18,472,680
93	B4-13F	126.39	38.23	534,000	20,414,820
94	A1-14F	101.41	30.68	518,000	15,892,240
95	A2-14F	101.06	30.57	518,000	15,835,260
96	A3-14F	215.57	65.21	549,000	35,800,290
97	B1-14F	101.14	30.59	518,000	15,845,620
98	B2-14F	101.06	30.57	518,000	15,835,260
99	B3-14F	213.62	64.62	539,000	34,830,180
100	A1-15F	101.41	30.68	523,000	16,045,640
101	A2-15F	101.06	30.57	523,000	15,988,110
102	A3-15F	215.57	65.21	554,000	36,126,340
103	B1-15F	101.14	30.59	523,000	15,998,570
104	B2-15F	101.06	30.57	523,000	15,988,110
105	B3-15F	213.62	64.62	544,000	35,153,280

【表 11-4】更新後各分配單元價值表(續)

序號	分配單元代號	總產權面積合計		建坪單價 (元/坪)	更新後總權利 價值(元)
		(m <sup>2</sup> )	(坪)		
106	A1-16F	101.41	30.68	528,000	16,199,040
107	A2-16F	101.06	30.57	528,000	16,140,960
108	A3-16F	215.57	65.21	559,000	36,452,390
109	B1-16F	101.14	30.59	528,000	16,151,520
110	B2-16F	101.06	30.57	528,000	16,140,960
111	B3-16F	213.62	64.62	549,000	35,476,380
112	A1-17F	101.41	30.68	532,000	16,321,760
113	A2-17F	101.06	30.57	532,000	16,263,240
114	A3-17F	215.57	65.21	564,000	36,778,440
115	B1-17F	101.14	30.59	532,000	16,273,880
116	B2-17F	101.06	30.57	532,000	16,263,240
117	B3-17F	213.62	64.62	554,000	35,799,480
118	A1-18F	101.41	30.68	537,000	16,475,160
119	A2-18F	101.06	30.57	537,000	16,416,090
120	A3-18F	215.57	65.21	569,000	37,104,490
121	B1-18F	101.14	30.59	537,000	16,426,830
122	B2-18F	101.06	30.57	537,000	16,416,090
123	B3-18F	213.62	64.62	558,000	36,057,960
124	A1-19F	238.78	72.23	579,000	47,897,250
125	B1-19F	238.78	72.23	574,000	46,825,920
總計		-	4625.27	-	2,441,709,520

【表 11-5】更新後停車位價值表

樓層	類型	數量(個)	車位價格(元/個)	價值(元)
地下一層	大車位 (250x600)	4	2,200,000	8,800,000
	小車位 (225x575)	2	2,100,000	4,200,000
地下二層	大車位 (250x600)	24	2,050,000	49,200,000
	小車位 (225x575)	5	1,950,000	9,750,000
地下三層	大車位 (250x600)	25	1,900,000	47,500,000
	小車位 (225x575)	5	1,800,000	9,000,000
地下四層	大車位 (250x600)	25	1,750,000	43,750,000
	小車位 (225x575)	5	1,650,000	8,250,000
地下五層	大車位 (250x600)	26	1,600,000	41,600,000
	小車位 (225x575)	5	1,500,000	7,500,000
總計		126	-	229,550,000



【表 11-4】更新後各分配單元價值表(續)

序號	分配單元代號	總產權面積合計		露臺面積 (坪)	露臺單價 (元/坪)	建坪單價 (元/坪)	更新後總權利 價值(元)
		(m <sup>2</sup> )	(坪)				
66	B1-10F	91.84	27.78			494,000	13,724,110
67	B2-10F	101.03	30.56			499,000	15,250,226
68	B3-10F	115.45	34.92			514,000	17,950,743
69	B4-10F	126.41	38.24			519,000	19,846,054
70	A1-11F	91.84	27.78			499,000	13,863,018
71	A2-11F	101.03	30.56			504,000	15,403,034
72	A3-11F	123.04	37.22			514,000	19,130,874
73	A4-11F	132.81	40.18			514,000	20,649,963
74	B1-11F	91.84	27.78			499,000	13,863,018
75	B2-11F	101.03	30.56			504,000	15,403,034
76	B3-11F	115.45	34.92			519,000	18,125,361
77	B4-11F	126.41	38.24			524,000	20,037,249
78	A1-12F	91.84	27.78			504,000	14,001,926
79	A2-12F	101.03	30.56			509,000	15,555,842
80	A3-12F	123.04	37.22			519,000	19,316,972
81	A4-12F	132.81	40.18			519,000	20,850,838
82	B1-12F	91.84	27.78			504,000	14,001,926
83	B2-12F	101.03	30.56			509,000	15,555,842
84	B3-12F	115.45	34.92			524,000	18,299,980
85	B4-12F	126.41	38.24			529,000	20,228,444
86	A1-13F	91.84	27.78			508,000	14,113,053
87	A2-13F	101.03	30.56			513,000	15,678,088
88	A3-13F	123.04	37.22			524,000	19,503,070
89	A4-13F	132.81	40.18			524,000	21,051,713
90	B1-13F	91.84	27.78			508,000	14,113,053
91	B2-13F	101.03	30.56			513,000	15,678,088
92	B3-13F	115.45	34.92			529,000	18,474,598
93	B4-13F	126.41	38.24			534,000	20,419,639
94	A1-14F	101.54	30.72			518,000	15,910,810
95	A2-14F	101.03	30.56			518,000	15,830,896
96	A3-14F	215.65	65.23			549,000	35,813,535
97	B1-14F	101.16	30.60			518,000	15,851,266
98	B2-14F	101.03	30.56			518,000	15,830,896
99	B3-14F	213.65	64.63			539,000	34,835,098
100	A1-15F	101.54	30.72			523,000	16,064,390
101	A2-15F	101.03	30.56			523,000	15,983,704
102	A3-15F	215.65	65.23			554,000	36,139,705
103	B1-15F	101.16	30.60			523,000	16,004,271
104	B2-15F	101.03	30.56			523,000	15,983,704
105	B3-15F	213.65	64.63			544,000	35,158,244

【表 11-4】更新後各分配單元價值表(續)

	分配單元代號	總產權面積合計		露臺面積 (坪)	露臺單價 (元/坪)	建坪單價 (元/坪)	更新後總權利 價值(元)
		(m <sup>2</sup> )	(坪)				
106	A1-16F	101.54	30.72			528,000	16,217,969
107	A2-16F	101.03	30.56			528,000	16,136,512
108	A3-16F	215.65	65.23			559,000	36,465,876
109	B1-16F	101.16	30.60			528,000	16,157,275
110	B2-16F	101.03	30.56			528,000	16,136,512
111	B3-16F	213.65	64.63			549,000	35,481,390
112	A1-17F	101.54	30.72			532,000	16,340,832
113	A2-17F	101.03	30.56			532,000	16,258,758
114	A3-17F	215.65	65.23			564,000	36,792,047
115	B1-17F	101.16	30.60			532,000	16,279,679
116	B2-17F	101.03	30.56			532,000	16,258,758
117	B3-17F	213.65	64.63			554,000	35,804,535
118	A1-18F	101.54	30.72			537,000	16,494,411
119	A2-18F	101.03	30.56			537,000	16,411,566
120	A3-18F	215.65	65.23			569,000	37,118,217
121	B1-18F	101.16	30.60			537,000	16,432,683
122	B2-18F	101.03	30.56			537,000	16,411,566
123	B3-18F	213.65	64.63			558,000	36,063,052
124	A1-19F	238.89	72.26	51.22	116,000	579,000	47,782,506
125	B1-19F	238.89	72.26	45.45	115,000	574,000	46,706,415
總計		-	4,625.09	99.59		-	2,441,241,432

註：各戶面積僅顯示小數點後二位，加總後面積略有後二位數之誤差，不影響產權登記面積。

【表 11-5】更新後停車位價值表

樓層	類型	數量(個)	車位價格(元/個)	價值(元)
地下一層	大車位 (250x600)	4	2,200,000	8,800,000
	小車位 (225x575)	2	2,100,000	4,200,000
地下二層	大車位 (250x600)	24	2,050,000	49,200,000
	小車位 (225x575)	5	1,950,000	9,750,000
地下三層	大車位 (250x600)	25	1,900,000	47,500,000
	小車位 (225x575)	5	1,800,000	9,000,000
地下四層	大車位 (250x600)	25	1,750,000	43,750,000
	小車位 (225x575)	5	1,650,000	8,250,000
地下五層	大車位 (250x600)	26	1,600,000	41,600,000
	小車位 (225x575)	5	1,500,000	7,500,000
總計		126	-	229,550,000



## 拾貳、共同負擔

## 一、用地負擔

本更新單元範圍內公共設施用地皆已開闢完成，故無需提列共同負擔之公共設施用地項目、面積及公共設施用地平均負擔比例。

## 二、費用負擔

## (一)費用負擔總額

本案所有權人共同負擔都市更新事業實施經費為 1,228,961,543 元。

詳【表 10-1】都市更新事業實施總經費成本明細表。

## (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%

## 三、土地所有權人平均共同負擔比例

土地所有權人平均共同負擔比例 = 平均公共設施用地負擔比例 + 實際

費用負擔比例 = 0% + 46.01% = 46.01%

## 四、土地所有權人共同負擔額度

依據「麗業不動產估價師聯合事務所」所查估各所有權人權利變換價值比例，計算各所有權人共同負擔額度。詳【表 12-1】費用共同負擔表

【表 12-1】費用共同負擔表

編號	土地所有權人	權利價值 (元)	權利價值 比例(%)	負擔方式		費用共同負擔 合計(元)
				現金繳納 (元)	更新後房地 折價抵付(元)	
1	蘇○靜	16,847,795	1.92%	-	23,559,180	23,559,180
2	丁○琳、丁○霜、 丁○芬、丁○蓉四人公司 共有	13,638,541	1.55%	-	19,071,507	19,071,507
3	丁○南	13,501,014	1.54%	-	18,879,195	18,879,195
4	邱○慧	13,363,646	1.52%	-	18,687,105	18,687,105
5	李○香	13,505,790	1.54%	-	18,885,874	18,885,874
6	黃○真	12,826,378	1.46%	-	17,935,815	17,935,815
7	吳○洲	10,374,855	1.18%	-	14,507,718	14,507,718
8	陳○洲	10,270,027	1.17%	-	14,361,132	14,361,132
9	王○任	10,165,198	1.16%	-	14,214,544	14,214,544
10	吳○紅	10,078,792	1.15%	-	14,093,717	14,093,717
11	許○鄒	15,604,302	1.78%	-	21,820,336	21,820,336
12	高○翊	12,290,815	1.40%	-	17,186,909	17,186,909
13	陳○愛	12,177,710	1.39%	-	17,028,747	17,028,747
14	林○良	12,064,604	1.37%	-	16,870,586	16,870,586
15	李○彥	12,441,624	1.42%	-	17,397,793	17,397,793
16	歐○祥	24,045,118	2.74%	-	33,623,584	33,623,584
17	蔣○霖	10,926,008	1.24%	-	15,278,425	15,278,425
18	邱○琳	10,824,528	1.23%	-	15,136,521	15,136,521
19	劉○鈞	11,162,795	1.27%	-	15,609,537	15,609,537
20	東家建設股份有限公司	14,736,887	1.68%	-	20,607,382	20,607,382
21	江○杏	11,934,134	1.36%	-	16,688,142	16,688,142
22	王○玉	11,367,842	1.29%	-	15,896,266	15,896,266
23	陳○慧	11,123,082	1.27%	-	15,554,005	15,554,005
24	陳○光	11,246,463	1.28%	-	15,726,536	15,726,536
25	江○金	11,895,036	1.35%	-	16,633,470	16,633,470
26	柳○慧	9,619,702	1.09%	-	13,451,748	13,451,748
27	張○慈	9,098,786	1.04%	-	12,723,323	12,723,323
28	羅○發	8,866,761	1.01%	-	12,398,869	12,398,869
29	劉○美	18,322,994	2.08%	-	25,622,029	25,622,029
30	楊○福	12,366,681	1.41%	-	17,292,996	17,292,996
31	黃○華	10,004,575	1.14%	-	13,989,936	13,989,936
32	邱○龍	9,481,624	1.08%	-	13,258,665	13,258,665
33	龔○雲	9,246,379	1.05%	-	12,929,710	12,929,710
34	鄭○旭	30,737,969	3.50%	-	42,982,558	42,982,558
35	梁○星	12,922,214	1.47%	-	18,069,828	18,069,828
36	黃○桃	12,563,265	1.43%	-	17,567,890	17,567,890
37	劉○凱	12,537,698	1.43%	-	17,532,138	17,532,138
38	王○	14,567,905	1.66%	-	20,371,086	20,371,086
39	中華民國/財政部 國有財產署	117,094,668	13.32%	-	163,739,781	163,739,781
40	台灣中油(股)公司	47,429,192	5.40%	-	66,322,794	66,322,794
41	林○吉	18,799,138	2.14%	-	26,287,847	26,287,847
42	林○安	18,799,138	2.14%	-	26,287,847	26,287,847
43	林○洋	56,397,414	6.42%	-	78,863,542	78,863,542
44	林○彤	28,198,707	3.21%	-	39,431,771	39,431,771
45	林○增	28,198,707	3.21%	-	39,431,771	39,431,771
46	林○仁	56,397,414	6.42%	-	78,863,542	78,863,542
47	林○華	18,799,138	2.14%	-	26,287,847	26,287,847
	合計	878,863,051	100.00%	-	1,228,961,543	1,228,961,543



## 拾貳、共同負擔

【表 12-1】費用共同負擔表

## 一、用地負擔

本更新單元範圍內公共設施用地皆已開闢完成，故無需提列共同負擔之公共設施用地項目、面積及公共設施用地平均負擔比例。

## 二、費用負擔

## (一)費用負擔總額

本案所有權人共同負擔都市更新事業實施經費為 1,228,961,543 元。

詳【表 10-1】都市更新事業實施總經費成本明細表。

## (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%

## 三、土地所有權人平均共同負擔比例

土地所有權人平均共同負擔比例 = 平均公共設施用地負擔比例 + 實際

費用負擔比例 = 0% + 46.01% = 46.01%

## 四、土地所有權人共同負擔額度

依據「麗業不動產估價師聯合事務所」所查估各所有權人權利變換價值比

例，計算各所有權人共同負擔額度。詳【表 12-1】費用共同負擔表

編號	土地所有權人	權利價值 (元)	權利價值 比例(%)	負擔方式		費用共同負擔 合計(元)
				現金繳納 (元)	更新後房地 折價抵付(元)	
1	蘇○靜	16,847,795	1.92%	-	23,559,180	23,559,180
2	丁○妹	13,638,541	1.55%	-	19,071,507	19,071,507
3	丁○南	13,501,014	1.54%	-	18,879,195	18,879,195
4	邱○慧	13,363,646	1.52%	-	18,687,105	18,687,105
5	李○香	13,505,790	1.54%	-	18,885,874	18,885,874
6	黃○和	12,826,378	1.46%	-	17,935,815	17,935,815
7	吳○圳	10,374,855	1.18%	-	14,507,718	14,507,718
8	陳○洲	10,270,027	1.17%	-	14,361,132	14,361,132
9	王○任	10,165,198	1.16%	-	14,214,544	14,214,544
10	呂○炫	3,359,598	0.38%	-	4,697,905	4,697,905
11	呂○聰	3,359,597	0.38%	-	4,697,906	4,697,906
12	呂○慈	3,359,597	0.38%	-	4,697,906	4,697,906
13	許○鄒	15,604,302	1.78%	-	21,820,336	21,820,336
14	高○娟	12,290,815	1.40%	-	17,186,909	17,186,909
15	陳○雯	12,177,710	1.39%	-	17,028,747	17,028,747
16	林○良	12,064,604	1.37%	-	16,870,586	16,870,586
17	李○彥	12,441,624	1.42%	-	17,397,793	17,397,793
18	歐○祥	24,045,118	2.74%	-	33,623,584	33,623,584
19	蔣○霖	10,926,008	1.24%	-	15,278,425	15,278,425
20	邱○妹	10,824,528	1.23%	-	15,136,521	15,136,521
21	劉○昀	11,162,795	1.27%	-	15,609,537	15,609,537
22	東家建設股份有限公司	14,736,887	1.68%	-	20,607,382	20,607,382
23	江○杏	11,934,134	1.36%	-	16,688,142	16,688,142
24	王○玉	11,367,842	1.29%	-	15,896,266	15,896,266
25	陳○慧	11,123,082	1.27%	-	15,554,005	15,554,005
26	陳○光	11,246,463	1.28%	-	15,726,536	15,726,536
27	江○金	11,895,036	1.35%	-	16,633,470	16,633,470
28	柳○慧	9,619,702	1.09%	-	13,451,748	13,451,748
29	張○慈	9,098,786	1.04%	-	12,723,323	12,723,323
30	羅○發	8,866,761	1.01%	-	12,398,869	12,398,869
31	劉○美	18,322,994	2.08%	-	25,622,029	25,622,029
32	楊○福	12,366,681	1.41%	-	17,292,996	17,292,996
33	黃○華	10,004,575	1.14%	-	13,989,936	13,989,936
34	邱○龍	9,481,624	1.08%	-	13,258,665	13,258,665
35	龔○雲	9,246,379	1.05%	-	12,929,710	12,929,710
36	鄭○旭	30,737,969	3.50%	-	42,982,558	42,982,558
37	梁○星	12,922,214	1.47%	-	18,069,828	18,069,828
38	黃○桃	12,563,265	1.43%	-	17,567,890	17,567,890
39	劉○凱	12,537,698	1.43%	-	17,532,138	17,532,138
40	王○	14,567,905	1.66%	-	20,371,086	20,371,086
41	中華民國/財政部 國有財產署	117,094,668	13.32%	-	163,739,781	163,739,781
42	台灣中油(股)公司	47,429,192	5.40%	-	66,322,794	66,322,794
43	林○吉	18,799,138	2.14%	-	26,287,847	26,287,847
44	林○安	18,799,138	2.14%	-	26,287,847	26,287,847
45	林○祥	56,397,414	6.42%	-	78,863,542	78,863,542
46	林○彬	28,198,707	3.21%	-	39,431,771	39,431,771
47	林○增	28,198,707	3.21%	-	39,431,771	39,431,771
48	林○仁	56,397,414	6.42%	-	78,863,542	78,863,542
49	林○華	18,799,138	2.14%	-	26,287,847	26,287,847
	合計	878,863,051	100.00%	-	1,228,961,543	1,228,961,543



## 拾參、更新後分配面積及位置

## 一、更新後供分配之土地

本案更新前土地範圍包括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，總面積為 1,739.72 m<sup>2</sup>，因此本案合併開發土地面積合計 1,739.72 m<sup>2</sup>。更新後土地採共同持分方式登記。

## 二、更新後供分配之建築物及其土地應有部份

本案更新後規劃興建一棟地下五層、地上十九層鋼筋混凝土構造(RC)綜合大樓。地上層部分於一至二層設置店舖單元(提供 9 間店舖)，三樓為辦公室使用(提供 6 間辦公室)，另於四至十九層提供 110 個住宅單元，總計提供數量為 125 個單元。另在地下室部份，地下一層提供 125 個平面機車位及 6 個坡道汽車位，地下二至五層皆提供汽車停車使用，總計提供數量為 125 個平面機車位及 126 個坡道汽車位。詳【表 13-1】更新後土地及建物分配面積表、【圖 13-1】更新後建築物分配單元及位置對照圖、【圖 13-2】更新後停車位分配單元及位置對照圖。

【表 13-1】更新後土地及建物分配面積表

分配單元	土地應有部分		建物面積			
	總面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	主建物 (m <sup>2</sup> )	附屬建物 (m <sup>2</sup> )	共同使用 (m <sup>2</sup> )	合計 (m <sup>2</sup> )
店A1	1739.72	947 /100000	95.53	5.73	44.89	146.15
店A2	1739.72	960 /100000	98.28	4.35	45.50	148.13
店A3	1739.72	968 /100000	100.45	3.07	45.87	149.39
店A4	1739.72	900 /100000	90.82	5.38	42.64	138.84
店B1	1739.72	991 /100000	102.26	3.84	47.05	153.15
店B2	1739.72	760 /100000	77.73	3.49	35.98	117.20
店B3	1739.72	718 /100000	72.98	3.77	34.05	110.80
店B4	1739.72	826 /100000	85.52	2.83	39.17	127.52
店B5	1739.72	973 /100000	99.14	4.88	46.11	150.13

【表 13-1】更新後土地及建物分配面積表(續)

分配單元	土地應有部分		建物面積			
	總面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	主建物 (m <sup>2</sup> )	附屬建物 (m <sup>2</sup> )	共同使用 (m <sup>2</sup> )	合計 (m <sup>2</sup> )
A2-3F	1739.72	577 /100000	58.16	3.50	32.66	94.32
A3-3F	1739.72	833 /100000	80.09	9.02	47.20	136.31
A4-3F	1739.72	860 /100000	87.01	4.93	48.71	140.65
B2-3F	1739.72	653 /100000	66.43	3.43	37.02	106.88
B3-3F	1739.72	779 /100000	75.35	7.99	44.13	127.47
B4-3F	1739.72	816 /100000	82.56	4.68	46.19	133.43
A2-4F	1739.72	654 /100000	66.43	3.53	31.10	101.06
A3-4F	1739.72	832 /100000	79.94	9.02	39.54	128.50
A4-4F	1739.72	869 /100000	86.95	5.95	41.28	134.18
B2-4F	1739.72	654 /100000	66.43	3.53	31.10	101.06
B3-4F	1739.72	778 /100000	75.16	7.99	36.96	120.11
B4-4F	1739.72	825 /100000	82.56	5.66	39.21	127.43
A1-5F	1739.72	595 /100000	60.12	3.46	28.24	91.82
A2-5F	1739.72	654 /100000	66.43	3.53	31.10	101.06
A3-5F	1739.72	797 /100000	79.94	5.23	37.85	123.02
A4-5F	1739.72	860 /100000	86.95	4.99	40.85	132.79
B1-5F	1739.72	595 /100000	60.12	3.46	28.24	91.82
B2-5F	1739.72	654 /100000	66.43	3.53	31.10	101.06
B3-5F	1739.72	747 /100000	75.16	4.76	35.51	115.43
B4-5F	1739.72	818 /100000	82.56	4.95	38.88	126.39
A1-6F	1739.72	595 /100000	60.12	3.46	28.24	91.82
A2-6F	1739.72	654 /100000	66.43	3.53	31.10	101.06
A3-6F	1739.72	797 /100000	79.94	5.23	37.85	123.02
A4-6F	1739.72	860 /100000	86.95	4.99	40.85	132.79
B1-6F	1739.72	595 /100000	60.12	3.46	28.24	91.82
B2-6F	1739.72	654 /100000	66.43	3.53	31.10	101.06
B3-6F	1739.72	747 /100000	75.16	4.76	35.51	115.43
B4-6F	1739.72	818 /100000	82.56	4.95	38.88	126.39
A1-7F	1739.72	595 /100000	60.12	3.46	28.24	91.82
A2-7F	1739.72	654 /100000	66.43	3.53	31.10	101.06
A3-7F	1739.72	797 /100000	79.94	5.23	37.85	123.02
A4-7F	1739.72	860 /100000	86.95	4.99	40.85	132.79
B1-7F	1739.72	595 /100000	60.12	3.46	28.24	91.82
B2-7F	1739.72	654 /100000	66.43	3.53	31.10	101.06
B3-7F	1739.72	747 /100000	75.16	4.76	35.51	115.43
B4-7F	1739.72	818 /100000	82.56	4.95	38.88	126.39



## 拾參、更新後分配面積及位置

## 一、更新後供分配之土地

本案更新前土地範圍包括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，總面積為 1,739.72 m<sup>2</sup>，因此本案合併開發土地面積合計 1,739.72 m<sup>2</sup>。更新後土地採共同持分方式登記。

## 二、更新後供分配之建築物及其土地應有部份

本案更新後規劃興建一棟地下五層、地上十九層鋼筋混凝土構造(RC)綜合大樓。地上層部分於一至二層設置店舖單元(提供 9 間店舖)，三樓為辦公室使用(提供 6 間辦公室)，另於四至十九層提供 110 個住宅單元，總計提供數量為 125 個單元。另在地下室部份，地下一層提供 125 個平面機車位及 6 個坡道汽車位，地下二至五層皆提供汽車停車使用，總計提供數量為 125 個平面機車位及 126 個坡道汽車位。詳【表 13-1】更新後土地及建物分配面積表、【圖 13-1】更新後建築物分配單元及位置對照圖、【圖 13-2】更新後停車位分配單元及位置對照圖。

【表 13-1】更新後土地及建物分配面積表

分配單元	土地應有部分		建物面積			
	總面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	主建物 (m <sup>2</sup> )	附屬建物 (m <sup>2</sup> )	共同使用 (m <sup>2</sup> )	合計 (m <sup>2</sup> )
店A1	1739.72	946 /100000	95.51	5.71	45.02	146.24
店A2	1739.72	959 /100000	97.79	4.38	45.53	147.70
店A3	1739.72	967 /100000	100.10	3.07	45.91	149.08
店A4	1739.72	908 /100000	91.54	5.47	43.14	140.15
店B1	1739.72	998 /100000	102.90	3.84	47.32	154.06
店B2	1739.72	758 /100000	77.12	3.58	35.91	116.61
店B3	1739.72	717 /100000	72.78	3.77	33.94	110.49
店B4	1739.72	826 /100000	85.47	2.92	39.34	127.73
店B5	1739.72	973 /100000	99.14	4.79	46.14	150.07

【表 13-1】更新後土地及建物分配面積表(續)

分配單元	土地應有部分		建物面積			
	總面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	主建物 (m <sup>2</sup> )	附屬建物 (m <sup>2</sup> )	共同使用 (m <sup>2</sup> )	合計 (m <sup>2</sup> )
A2-3F	1739.72	577 /100000	57.22	4.42	32.71	94.35
A3-3F	1739.72	827 /100000	78.88	9.00	46.74	134.62
A4-3F	1739.72	860 /100000	87.01	4.87	48.78	140.66
B2-3F	1739.72	653 /100000	65.48	4.34	37.08	106.90
B3-3F	1739.72	771 /100000	74.21	7.96	43.81	125.98
B4-3F	1739.72	816 /100000	82.55	4.69	46.26	133.50
A2-4F	1739.72	654 /100000	65.48	4.43	31.12	101.03
A3-4F	1739.72	833 /100000	79.94	9.00	39.57	128.51
A4-4F	1739.72	869 /100000	86.95	5.97	41.31	134.23
B2-4F	1739.72	654 /100000	65.48	4.43	31.12	101.03
B3-4F	1739.72	778 /100000	75.14	7.96	36.99	120.09
B4-4F	1739.72	825 /100000	82.55	5.66	39.24	127.45
A1-5F	1739.72	595 /100000	60.12	3.46	28.26	91.84
A2-5F	1739.72	654 /100000	65.48	4.43	31.12	101.03
A3-5F	1739.72	797 /100000	79.94	5.22	37.88	123.04
A4-5F	1739.72	860 /100000	86.95	4.97	40.89	132.81
B1-5F	1739.72	595 /100000	60.12	3.46	28.26	91.84
B2-5F	1739.72	654 /100000	65.48	4.43	31.12	101.03
B3-5F	1739.72	747 /100000	75.14	4.77	35.54	115.45
B4-5F	1739.72	818 /100000	82.55	4.94	38.92	126.41
A1-6F	1739.72	595 /100000	60.12	3.46	28.26	91.84
A2-6F	1739.72	654 /100000	65.48	4.43	31.12	101.03
A3-6F	1739.72	797 /100000	79.94	5.22	37.88	123.04
A4-6F	1739.72	860 /100000	86.95	4.97	40.89	132.81
B1-6F	1739.72	595 /100000	60.12	3.46	28.26	91.84
B2-6F	1739.72	654 /100000	65.48	4.43	31.12	101.03
B3-6F	1739.72	747 /100000	75.14	4.77	35.54	115.45
B4-6F	1739.72	818 /100000	82.55	4.94	38.92	126.41
A1-7F	1739.72	595 /100000	60.12	3.46	28.26	91.84
A2-7F	1739.72	654 /100000	65.48	4.43	31.12	101.03
A3-7F	1739.72	797 /100000	79.94	5.22	37.88	123.04
A4-7F	1739.72	860 /100000	86.95	4.97	40.89	132.81
B1-7F	1739.72	595 /100000	60.12	3.46	28.26	91.84
B2-7F	1739.72	654 /100000	65.48	4.43	31.12	101.03
B3-7F	1739.72	747 /100000	75.14	4.77	35.54	115.45
B4-7F	1739.72	818 /100000	82.55	4.94	38.92	126.41



【表 13-1】更新後土地及建物分配面積表(續)

分配單元	土地應有部分		建物面積			
	總面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	主建物 (m <sup>2</sup> )	附屬建物 (m <sup>2</sup> )	共同使用 (m <sup>2</sup> )	合計 (m <sup>2</sup> )
A1-8F	1739.72	595 /100000	60.12	3.46	28.24	91.82
A2-8F	1739.72	654 /100000	66.43	3.53	31.10	101.06
A3-8F	1739.72	797 /100000	79.94	5.23	37.85	123.02
A4-8F	1739.72	860 /100000	86.95	4.99	40.85	132.79
B1-8F	1739.72	595 /100000	60.12	3.46	28.24	91.82
B2-8F	1739.72	654 /100000	66.43	3.53	31.10	101.06
B3-8F	1739.72	747 /100000	75.16	4.76	35.51	115.43
B4-8F	1739.72	818 /100000	82.56	4.95	38.88	126.39
A1-9F	1739.72	595 /100000	60.12	3.46	28.24	91.82
A2-9F	1739.72	654 /100000	66.43	3.53	31.10	101.06
A3-9F	1739.72	797 /100000	79.94	5.23	37.85	123.02
A4-9F	1739.72	860 /100000	86.95	4.99	40.85	132.79
B1-9F	1739.72	595 /100000	60.12	3.46	28.24	91.82
B2-9F	1739.72	654 /100000	66.43	3.53	31.10	101.06
B3-9F	1739.72	747 /100000	75.16	4.76	35.51	115.43
B4-9F	1739.72	818 /100000	82.56	4.95	38.88	126.39
A1-10F	1739.72	595 /100000	60.12	3.46	28.24	91.82
A2-10F	1739.72	654 /100000	66.43	3.53	31.10	101.06
A3-10F	1739.72	797 /100000	79.94	5.23	37.85	123.02
A4-10F	1739.72	860 /100000	86.95	4.99	40.85	132.79
B1-10F	1739.72	595 /100000	60.12	3.46	28.24	91.82
B2-10F	1739.72	654 /100000	66.43	3.53	31.10	101.06
B3-10F	1739.72	747 /100000	75.16	4.76	35.51	115.43
B4-10F	1739.72	818 /100000	82.56	4.95	38.88	126.39
A1-11F	1739.72	595 /100000	60.12	3.46	28.24	91.82
A2-11F	1739.72	654 /100000	66.43	3.53	31.10	101.06
A3-11F	1739.72	797 /100000	79.94	5.23	37.85	123.02
A4-11F	1739.72	860 /100000	86.95	4.99	40.85	132.79
B1-11F	1739.72	595 /100000	60.12	3.46	28.24	91.82
B2-11F	1739.72	654 /100000	66.43	3.53	31.10	101.06
B3-11F	1739.72	747 /100000	75.16	4.76	35.51	115.43
B4-11F	1739.72	818 /100000	82.56	4.95	38.88	126.39
A1-12F	1739.72	595 /100000	60.12	3.46	28.24	91.82
A2-12F	1739.72	654 /100000	66.43	3.53	31.10	101.06
A3-12F	1739.72	797 /100000	79.94	5.23	37.85	123.02
A4-12F	1739.72	860 /100000	86.95	4.99	40.85	132.79
B1-12F	1739.72	595 /100000	60.12	3.46	28.24	91.82
B2-12F	1739.72	654 /100000	66.43	3.53	31.10	101.06
B3-12F	1739.72	747 /100000	75.16	4.76	35.51	115.43
B4-12F	1739.72	818 /100000	82.56	4.95	38.88	126.39

【表 13-1】更新後土地及建物分配面積表(續)

分配單元	土地應有部分		建物面積			
	總面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	主建物 (m <sup>2</sup> )	附屬建物 (m <sup>2</sup> )	共同使用 (m <sup>2</sup> )	合計 (m <sup>2</sup> )
A1-13F	1739.72	595 /100000	60.12	3.46	28.24	91.82
A2-13F	1739.72	654 /100000	66.43	3.53	31.10	101.06
A3-13F	1739.72	797 /100000	79.94	5.23	37.85	123.02
A4-13F	1739.72	860 /100000	86.95	4.99	40.85	132.79
B1-13F	1739.72	595 /100000	60.12	3.46	28.24	91.82
B2-13F	1739.72	654 /100000	66.43	3.53	31.10	101.06
B3-13F	1739.72	747 /100000	75.16	4.76	35.51	115.43
B4-13F	1739.72	818 /100000	82.56	4.95	38.88	126.39
A1-14F	1739.72	657 /100000	66.23	3.99	31.19	101.41
A2-14F	1739.72	654 /100000	66.43	3.53	31.10	101.06
A3-14F	1739.72	1396 /100000	138.26	10.99	66.32	215.57
B1-14F	1739.72	655 /100000	66.58	3.46	31.10	101.14
B2-14F	1739.72	654 /100000	66.43	3.53	31.10	101.06
B3-14F	1739.72	1383 /100000	139.14	8.77	65.71	213.62
A1-15F	1739.72	657 /100000	66.23	3.99	31.19	101.41
A2-15F	1739.72	654 /100000	66.43	3.53	31.10	101.06
A3-15F	1739.72	1396 /100000	138.26	10.99	66.32	215.57
B1-15F	1739.72	655 /100000	66.58	3.46	31.10	101.14
B2-15F	1739.72	654 /100000	66.43	3.53	31.10	101.06
B3-15F	1739.72	1383 /100000	139.14	8.77	65.71	213.62
A1-16F	1739.72	657 /100000	66.23	3.99	31.19	101.41
A2-16F	1739.72	654 /100000	66.43	3.53	31.10	101.06
A3-16F	1739.72	1396 /100000	138.26	10.99	66.32	215.57
B1-16F	1739.72	655 /100000	66.58	3.46	31.10	101.14
B2-16F	1739.72	654 /100000	66.43	3.53	31.10	101.06
B3-16F	1739.72	1383 /100000	139.14	8.77	65.71	213.62
A1-17F	1739.72	657 /100000	66.23	3.99	31.19	101.41
A2-17F	1739.72	654 /100000	66.43	3.53	31.10	101.06
A3-17F	1739.72	1396 /100000	138.26	10.99	66.32	215.57
B1-17F	1739.72	655 /100000	66.58	3.46	31.10	101.14
B2-17F	1739.72	654 /100000	66.43	3.53	31.10	101.06
B3-17F	1739.72	1383 /100000	139.14	8.77	65.71	213.62
A1-18F	1739.72	657 /100000	66.23	3.99	31.19	101.41
A2-18F	1739.72	654 /100000	66.43	3.53	31.10	101.06
A3-18F	1739.72	1396 /100000	138.26	10.99	66.32	215.57
B1-18F	1739.72	655 /100000	66.58	3.46	31.10	101.14
B2-18F	1739.72	654 /100000	66.43	3.53	31.10	101.06
B3-18F	1739.72	1383 /100000	139.14	8.77	65.71	213.62
A1-19F	1739.72	1546 /100000	149.59	15.74	73.45	238.78
B1-19F	1739.72	1546 /100000	149.59	15.74	73.45	238.78
合計	-	98740 /100000	9,943.70	614.59	4,731.79	15,290.08





【表 13-1】更新後土地及建物分配面積表(續)

分配單元	土地應有部分		建物面積			
	總面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	主建物 (m <sup>2</sup> )	附屬建物 (m <sup>2</sup> )	共同使用 (m <sup>2</sup> )	合計 (m <sup>2</sup> )
A1-8F	1739.72	595 /100000	60.12	3.46	28.26	91.84
A2-8F	1739.72	654 /100000	65.48	4.43	31.12	101.03
A3-8F	1739.72	797 /100000	79.94	5.22	37.88	123.04
A4-8F	1739.72	860 /100000	86.95	4.97	40.89	132.81
B1-8F	1739.72	595 /100000	60.12	3.46	28.26	91.84
B2-8F	1739.72	654 /100000	65.48	4.43	31.12	101.03
B3-8F	1739.72	747 /100000	75.14	4.77	35.54	115.45
B4-8F	1739.72	818 /100000	82.55	4.94	38.92	126.41
A1-9F	1739.72	595 /100000	60.12	3.46	28.26	91.84
A2-9F	1739.72	654 /100000	65.48	4.43	31.12	101.03
A3-9F	1739.72	797 /100000	79.94	5.22	37.88	123.04
A4-9F	1739.72	860 /100000	86.95	4.97	40.89	132.81
B1-9F	1739.72	595 /100000	60.12	3.46	28.26	91.84
B2-9F	1739.72	654 /100000	65.48	4.43	31.12	101.03
B3-9F	1739.72	747 /100000	75.14	4.77	35.54	115.45
B4-9F	1739.72	818 /100000	82.55	4.94	38.92	126.41
A1-10F	1739.72	595 /100000	60.12	3.46	28.26	91.84
A2-10F	1739.72	654 /100000	65.48	4.43	31.12	101.03
A3-10F	1739.72	797 /100000	79.94	5.22	37.88	123.04
A4-10F	1739.72	860 /100000	86.95	4.97	40.89	132.81
B1-10F	1739.72	595 /100000	60.12	3.46	28.26	91.84
B2-10F	1739.72	654 /100000	65.48	4.43	31.12	101.03
B3-10F	1739.72	747 /100000	75.14	4.77	35.54	115.45
B4-10F	1739.72	818 /100000	82.55	4.94	38.92	126.41
A1-11F	1739.72	595 /100000	60.12	3.46	28.26	91.84
A2-11F	1739.72	654 /100000	65.48	4.43	31.12	101.03
A3-11F	1739.72	797 /100000	79.94	5.22	37.88	123.04
A4-11F	1739.72	860 /100000	86.95	4.97	40.89	132.81
B1-11F	1739.72	595 /100000	60.12	3.46	28.26	91.84
B2-11F	1739.72	654 /100000	65.48	4.43	31.12	101.03
B3-11F	1739.72	747 /100000	75.14	4.77	35.54	115.45
B4-11F	1739.72	818 /100000	82.55	4.94	38.92	126.41
A1-12F	1739.72	595 /100000	60.12	3.46	28.26	91.84
A2-12F	1739.72	654 /100000	65.48	4.43	31.12	101.03
A3-12F	1739.72	797 /100000	79.94	5.22	37.88	123.04
A4-12F	1739.72	860 /100000	86.95	4.97	40.89	132.81
B1-12F	1739.72	595 /100000	60.12	3.46	28.26	91.84
B2-12F	1739.72	654 /100000	65.48	4.43	31.12	101.03
B3-12F	1739.72	747 /100000	75.14	4.77	35.54	115.45
B4-12F	1739.72	818 /100000	82.55	4.94	38.92	126.41

【表 13-1】更新後土地及建物分配面積表(續)

分配單元	土地應有部分		建物面積			
	總面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	主建物 (m <sup>2</sup> )	附屬建物 (m <sup>2</sup> )	共同使用 (m <sup>2</sup> )	合計 (m <sup>2</sup> )
A1-13F	1739.72	595 /100000	60.12	3.46	28.26	91.84
A2-13F	1739.72	654 /100000	65.48	4.43	31.12	101.03
A3-13F	1739.72	797 /100000	79.94	5.22	37.88	123.04
A4-13F	1739.72	860 /100000	86.95	4.97	40.89	132.81
B1-13F	1739.72	595 /100000	60.12	3.46	28.26	91.84
B2-13F	1739.72	654 /100000	65.48	4.43	31.12	101.03
B3-13F	1739.72	747 /100000	75.14	4.77	35.54	115.45
B4-13F	1739.72	818 /100000	82.55	4.94	38.92	126.41
A1-14F	1739.72	657 /100000	66.29	4.03	31.22	101.54
A2-14F	1739.72	654 /100000	65.48	4.43	31.12	101.03
A3-14F	1739.72	1396 /100000	138.27	11.00	66.38	215.65
B1-14F	1739.72	655 /100000	66.58	3.46	31.12	101.16
B2-14F	1739.72	654 /100000	65.48	4.43	31.12	101.03
B3-14F	1739.72	1383 /100000	139.12	8.76	65.77	213.65
A1-15F	1739.72	657 /100000	66.29	4.03	31.22	101.54
A2-15F	1739.72	654 /100000	65.48	4.43	31.12	101.03
A3-15F	1739.72	1396 /100000	138.27	11.00	66.38	215.65
B1-15F	1739.72	655 /100000	66.58	3.46	31.12	101.16
B2-15F	1739.72	654 /100000	65.48	4.43	31.12	101.03
B3-15F	1739.72	1383 /100000	139.12	8.76	65.77	213.65
A1-16F	1739.72	657 /100000	66.29	4.03	31.22	101.54
A2-16F	1739.72	654 /100000	65.48	4.43	31.12	101.03
A3-16F	1739.72	1396 /100000	138.27	11.00	66.38	215.65
B1-16F	1739.72	655 /100000	66.58	3.46	31.12	101.16
B2-16F	1739.72	654 /100000	65.48	4.43	31.12	101.03
B3-16F	1739.72	1383 /100000	139.12	8.76	65.77	213.65
A1-17F	1739.72	657 /100000	66.29	4.03	31.22	101.54
A2-17F	1739.72	654 /100000	65.48	4.43	31.12	101.03
A3-17F	1739.72	1396 /100000	138.27	11.00	66.38	215.65
B1-17F	1739.72	655 /100000	66.58	3.46	31.12	101.16
B2-17F	1739.72	654 /100000	65.48	4.43	31.12	101.03
B3-17F	1739.72	1383 /100000	139.12	8.76	65.77	213.65
A1-18F	1739.72	657 /100000	66.29	4.03	31.22	101.54
A2-18F	1739.72	654 /100000	65.48	4.43	31.12	101.03
A3-18F	1739.72	1396 /100000	138.27	11.00	66.38	215.65
B1-18F	1739.72	655 /100000	66.58	3.46	31.12	101.16
B2-18F	1739.72	654 /100000	65.48	4.43	31.12	101.03
B3-18F	1739.72	1383 /100000	139.12	8.76	65.77	213.65
A1-19F	1739.72	1548 /100000	149.58	15.75	73.56	238.89
B1-19F	1739.72	1548 /100000	149.60	15.73	73.56	238.89
合計	-	98740 /100000	9,910.54	643.41	4,735.59	15,289.54



樓層\棟別	A棟				B棟					
	A1	A2	A3	A4	B1	B2	B3	B4	B5	
10	單元編號	A1-10F	A2-10F	A3-10F	A4-10F	B1-10F	B2-10F	B3-10F	B4-10F	○
	產權面積	27.78	30.57	37.21	40.17	27.78	30.57	34.92	38.23	○
	每坪單價	494,000	499,000	509,000	509,000	494,000	499,000	514,000	519,000	○
	該戶總價	13,723,320	15,254,430	18,939,890	20,446,530	13,723,320	15,254,430	17,948,880	19,841,370	○
9	單元編號	A1-9F	A2-9F	A3-9F	A4-9F	B1-9F	B2-9F	B3-9F	B4-9F	○
	產權面積	27.78	30.57	37.21	40.17	27.78	30.57	34.92	38.23	○
	每坪單價	490,000	495,000	504,000	504,000	490,000	495,000	509,000	514,000	○
	該戶總價	13,612,200	15,132,150	18,753,840	20,245,680	13,612,200	15,132,150	17,774,280	19,650,220	○
8	單元編號	A1-8F	A2-8F	A3-8F	A4-8F	B1-8F	B2-8F	B3-8F	B4-8F	○
	產權面積	27.78	30.57	37.21	40.17	27.78	30.57	34.92	38.23	○
	每坪單價	485,000	490,000	500,000	500,000	485,000	490,000	505,000	509,000	○
	該戶總價	13,473,300	14,979,300	18,605,000	20,085,000	13,473,300	14,979,300	17,634,600	19,459,070	○
7	單元編號	A1-7F	A2-7F	A3-7F	A4-7F	B1-7F	B2-7F	B3-7F	B4-7F	○
	產權面積	27.78	30.57	37.21	40.17	27.78	30.57	34.92	38.23	○
	每坪單價	480,000	485,000	495,000	495,000	480,000	485,000	500,000	505,000	○
	該戶總價	13,334,400	14,826,450	18,418,950	19,884,150	13,334,400	14,826,450	17,460,000	19,306,150	○
6	單元編號	A1-6F	A2-6F	A3-6F	A4-6F	B1-6F	B2-6F	B3-6F	B4-6F	○
	產權面積	27.78	30.57	37.21	40.17	27.78	30.57	34.92	38.23	○
	每坪單價	476,000	480,000	490,000	490,000	476,000	480,000	495,000	500,000	○
	該戶總價	13,223,280	14,673,600	18,232,900	19,683,300	13,223,280	14,673,600	17,285,400	19,115,000	○
5	單元編號	A1-5F	A2-5F	A3-5F	A4-5F	B1-5F	B2-5F	B3-5F	B4-5F	○
	產權面積	27.78	30.57	37.21	40.17	27.78	30.57	34.92	38.23	○
	每坪單價	471,000	476,000	485,000	485,000	471,000	476,000	490,000	495,000	○
	該戶總價	13,084,380	14,551,320	18,046,850	19,482,450	13,084,380	14,551,320	17,110,800	18,923,850	○
4	單元編號	○	A2-4F	A3-4F	A4-4F	○	B2-4F	B3-4F	B4-4F	○
	產權面積	○	30.57	38.87	40.59	○	30.57	36.33	38.55	○
	每坪單價	○	471,000	480,000	480,000	○	471,000	485,000	490,000	○
	該戶總價	○	14,398,470	18,657,600	19,483,200	○	14,398,470	17,620,050	18,889,500	○
3	單元編號	○	A2-3F	A3-3F	A4-3F	○	B2-3F	B3-3F	B4-3F	○
	產權面積	○	28.53	41.23	42.55	○	32.33	38.56	40.36	○
	每坪單價	○	452,000	461,000	461,000	○	452,000	466,000	471,000	○
	該戶總價	○	13,125,080	19,007,030	19,615,550	○	14,844,190	17,968,960	19,009,560	○
1、2	單元編號	店A1	店A2	店A3	店A4	店B1	店B2	店B3	店B4	店B5
	產權面積	44.21	44.81	45.19	42.01	46.33	35.45	33.52	38.58	45.40
	每坪單價	614,457	614,288	631,037	621,651	678,870	731,056	731,062	722,613	727,526
	該戶總價	27,165,150	27,526,230	28,516,550	26,115,570	31,452,030	25,915,930	24,505,200	27,878,400	33,029,690

【圖 13-1】更新後建築物分配單元及位置對照圖(A、B棟)



樓層\棟別		A 棟				B 棟				
		A1	A2	A3	A4	B1	B2	B3	B4	B5
10	單元編號	A1-10F	A2-10F	A3-10F	A4-10F	B1-10F	B2-10F	B3-10F	B4-10F	○
	產權面積	27.78	30.56	37.22	40.18	27.78	30.56	34.92	38.24	○
	每坪單價	494,000	499,000	509,000	509,000	494,000	499,000	514,000	519,000	○
	該戶總價	13,724,110	15,250,226	18,944,776	20,449,088	13,724,110	15,250,226	17,950,743	19,846,054	○
9	單元編號	A1-9F	A2-9F	A3-9F	A4-9F	B1-9F	B2-9F	B3-9F	B4-9F	○
	產權面積	27.78	30.56	37.22	40.18	27.78	30.56	34.92	38.24	○
	每坪單價	490,000	495,000	504,000	504,000	490,000	495,000	509,000	514,000	○
	該戶總價	13,612,984	15,127,980	18,758,678	20,248,213	13,612,984	15,127,980	17,776,125	19,654,859	○
8	單元編號	A1-8F	A2-8F	A3-8F	A4-8F	B1-8F	B2-8F	B3-8F	B4-8F	○
	產權面積	27.78	30.56	37.22	40.18	27.78	30.56	34.92	38.24	○
	每坪單價	485,000	490,000	500,000	500,000	485,000	490,000	505,000	509,000	○
	該戶總價	13,474,076	14,975,172	18,609,800	20,087,512	13,474,076	14,975,172	17,636,431	19,463,664	○
7	單元編號	A1-7F	A2-7F	A3-7F	A4-7F	B1-7F	B2-7F	B3-7F	B4-7F	○
	產權面積	27.78	30.56	37.22	40.18	27.78	30.56	34.92	38.24	○
	每坪單價	480,000	485,000	495,000	495,000	480,000	485,000	500,000	505,000	○
	該戶總價	13,335,168	14,822,364	18,423,702	19,886,637	13,335,168	14,822,364	17,461,812	19,310,708	○
6	單元編號	A1-6F	A2-6F	A3-6F	A4-6F	B1-6F	B2-6F	B3-6F	B4-6F	○
	產權面積	27.78	30.56	37.22	40.18	27.78	30.56	34.92	38.24	○
	每坪單價	476,000	480,000	490,000	490,000	476,000	480,000	495,000	500,000	○
	該戶總價	13,224,042	14,669,556	18,237,604	19,685,762	13,224,042	14,669,556	17,287,194	19,119,512	○
5	單元編號	A1-5F	A2-5F	A3-5F	A4-5F	B1-5F	B2-5F	B3-5F	B4-5F	○
	產權面積	27.78	30.56	37.22	40.18	27.78	30.56	34.92	38.24	○
	每坪單價	471,000	476,000	485,000	485,000	471,000	476,000	490,000	495,000	○
	該戶總價	13,085,134	14,547,310	18,051,506	19,484,887	13,085,134	14,547,310	17,112,576	18,928,317	○
4	單元編號	○	A2-4F	A3-4F	A4-4F	○	B2-4F	B3-4F	B4-4F	○
	產權面積	○	30.56	38.87	40.60	○	30.56	36.33	38.55	○
	每坪單價	○	471,000	480,000	480,000	○	471,000	485,000	490,000	○
	該戶總價	○	14,394,502	18,659,652	19,490,196	○	14,394,502	17,618,704	18,891,276	○
3	單元編號	○	A2-3F	A3-3F	A4-3F	○	B2-3F	B3-3F	B4-3F	○
	產權面積	○	28.54	40.72	42.55	○	32.34	38.11	40.38	○
	每坪單價	○	452,000	461,000	461,000	○	452,000	466,000	471,000	○
	該戶總價	○	13,120,935	18,773,096	19,615,389	○	14,836,897	17,758,771	19,020,746	○
1、2	單元編號	店A1	店A2	店A3	店A4	店B1	店B2	店B3	店B4	店B5
	產權面積	44.24	44.68	45.10	42.40	46.60	35.27	33.42	38.64	45.40
	每坪單價	614,498	613,715	630,329	620,606	677,897	731,156	730,430	722,337	727,622
	該戶總價	27,183,938	27,420,316	28,425,749	26,310,817	31,592,156	25,791,176	24,413,341	27,909,895	33,031,273

【圖 13-1】更新後建築物分配單元及位置對照圖(A、B棟)



(續前頁)

樓層\棟別		A 棟				B 棟				
		A1	A2	A3	A4	B1	B2	B3	B4	B5
19	單元編號	A1-19F	○	○	○	B1-19F	○	○	○	○
	產權面積	72.23	○	○	○	72.23	○	○	○	○
	每坪單價	579,000	○	○	○	574,000	○	○	○	○
	該戶總價	47,897,250	○	○	○	46,825,920	○	○	○	○
18	單元編號	A1-18F	A2-18F	A3-18F	○	B1-18F	B2-18F	B3-18F	○	○
	產權面積	30.68	30.57	65.21	○	30.59	30.57	64.62	○	○
	每坪單價	537,000	537,000	569,000	○	537,000	537,000	558,000	○	○
	該戶總價	16,475,160	16,416,090	37,104,490	○	16,426,830	16,416,090	36,057,960	○	○
17	單元編號	A1-17F	A2-17F	A3-17F	○	B1-17F	B2-17F	B3-17F	○	○
	產權面積	30.68	30.57	65.21	○	30.59	30.57	64.62	○	○
	每坪單價	532,000	532,000	564,000	○	532,000	532,000	554,000	○	○
	該戶總價	16,321,760	16,263,240	36,778,440	○	16,273,880	16,263,240	35,799,480	○	○
16	單元編號	A1-16F	A2-16F	A3-16F	○	B1-16F	B2-16F	B3-16F	○	○
	產權面積	30.68	30.57	65.21	○	30.59	30.57	64.62	○	○
	每坪單價	528,000	528,000	559,000	○	528,000	528,000	549,000	○	○
	該戶總價	16,199,040	16,140,960	36,452,390	○	16,151,520	16,140,960	35,476,380	○	○
15	單元編號	A1-15F	A2-15F	A3-15F	○	B1-15F	B2-15F	B3-15F	○	○
	產權面積	30.68	30.57	65.21	○	30.59	30.57	64.62	○	○
	每坪單價	523,000	523,000	554,000	○	523,000	523,000	544,000	○	○
	該戶總價	16,045,640	15,988,110	36,126,340	○	15,998,570	15,988,110	35,153,280	○	○
14	單元編號	A1-14F	A2-14F	A3-14F	○	B1-14F	B2-14F	B3-14F	○	○
	產權面積	30.68	30.57	65.21	○	30.59	30.57	64.62	○	○
	每坪單價	518,000	518,000	549,000	○	518,000	518,000	539,000	○	○
	該戶總價	15,892,240	15,835,260	35,800,290	○	15,845,620	15,835,260	34,830,180	○	○
13	單元編號	A1-13F	A2-13F	A3-13F	A4-13F	B1-13F	B2-13F	B3-13F	B4-13F	○
	產權面積	27.78	30.57	37.21	40.17	27.78	30.57	34.92	38.23	○
	每坪單價	508,000	513,000	524,000	524,000	508,000	513,000	529,000	534,000	○
	該戶總價	14,112,240	15,682,410	19,498,040	21,049,080	14,112,240	15,682,410	18,472,680	20,414,820	○
12	單元編號	A1-12F	A2-12F	A3-12F	A4-12F	B1-12F	B2-12F	B3-12F	B4-12F	○
	產權面積	27.78	30.57	37.21	40.17	27.78	30.57	34.92	38.23	○
	每坪單價	504,000	509,000	519,000	519,000	504,000	509,000	524,000	529,000	○
	該戶總價	14,001,120	15,560,130	19,311,990	20,848,230	14,001,120	15,560,130	18,298,080	20,223,670	○
11	單元編號	A1-11F	A2-11F	A3-11F	A4-11F	B1-11F	B2-11F	B3-11F	B4-11F	○
	產權面積	27.78	30.57	37.21	40.17	27.78	30.57	34.92	38.23	○
	每坪單價	499,000	504,000	514,000	514,000	499,000	504,000	519,000	524,000	○
	該戶總價	13,862,220	15,407,280	19,125,940	20,647,380	13,862,220	15,407,280	18,123,480	20,032,520	○

【圖 13-1】更新後建築物分配單元及位置對照圖(A、B棟)



(續前頁)

樓層\棟別		A 棟				B 棟				
		A1	A2	A3	A4	B1	B2	B3	B4	B5
19	單元編號	A1-19F	○	○	○	B1-19F	○	○	○	○
	產權面積	72.26	○	○	○	72.26	○	○	○	○
	每坪單價	579,000	○	○	○	574,000	○	○	○	○
	該戶總價	47,782,506	○	○	○	46,706,415	○	○	○	○
18	單元編號	A1-18F	A2-18F	A3-18F	○	B1-18F	B2-18F	B3-18F	○	○
	產權面積	30.72	30.56	65.23	○	30.60	30.56	64.63	○	○
	每坪單價	537,000	537,000	569,000	○	537,000	537,000	558,000	○	○
	該戶總價	16,494,411	16,411,566	37,118,217	○	16,432,683	16,411,566	36,063,052	○	○
17	單元編號	A1-17F	A2-17F	A3-17F	○	B1-17F	B2-17F	B3-17F	○	○
	產權面積	30.72	30.56	65.23	○	30.60	30.56	64.63	○	○
	每坪單價	532,000	532,000	564,000	○	532,000	532,000	554,000	○	○
	該戶總價	16,340,832	16,258,758	36,792,047	○	16,279,679	16,258,758	35,804,535	○	○
16	單元編號	A1-16F	A2-16F	A3-16F	○	B1-16F	B2-16F	B3-16F	○	○
	產權面積	30.72	30.56	65.23	○	30.60	30.56	64.63	○	○
	每坪單價	528,000	528,000	559,000	○	528,000	528,000	549,000	○	○
	該戶總價	16,217,969	16,136,512	36,465,876	○	16,157,275	16,136,512	35,481,390	○	○
15	單元編號	A1-15F	A2-15F	A3-15F	○	B1-15F	B2-15F	B3-15F	○	○
	產權面積	30.72	30.56	65.23	○	30.60	30.56	64.63	○	○
	每坪單價	523,000	523,000	554,000	○	523,000	523,000	544,000	○	○
	該戶總價	16,064,390	15,983,704	36,139,705	○	16,004,271	15,983,704	35,158,244	○	○
14	單元編號	A1-14F	A2-14F	A3-14F	○	B1-14F	B2-14F	B3-14F	○	○
	產權面積	30.72	30.56	65.23	○	30.60	30.56	64.63	○	○
	每坪單價	518,000	518,000	549,000	○	518,000	518,000	539,000	○	○
	該戶總價	15,910,810	15,830,896	35,813,535	○	15,851,266	15,830,896	34,835,098	○	○
13	單元編號	A1-13F	A2-13F	A3-13F	A4-13F	B1-13F	B2-13F	B3-13F	B4-13F	○
	產權面積	27.78	30.56	37.22	40.18	27.78	30.56	34.92	38.24	○
	每坪單價	508,000	513,000	524,000	524,000	508,000	513,000	529,000	534,000	○
	該戶總價	14,113,053	15,678,088	19,503,070	21,051,713	14,113,053	15,678,088	18,474,598	20,419,639	○
12	單元編號	A1-12F	A2-12F	A3-12F	A4-12F	B1-12F	B2-12F	B3-12F	B4-12F	○
	產權面積	27.78	30.56	37.22	40.18	27.78	30.56	34.92	38.24	○
	每坪單價	504,000	509,000	519,000	519,000	504,000	509,000	524,000	529,000	○
	該戶總價	14,001,926	15,555,842	19,316,972	20,850,838	14,001,926	15,555,842	18,299,980	20,228,444	○
11	單元編號	A1-11F	A2-11F	A3-11F	A4-11F	B1-11F	B2-11F	B3-11F	B4-11F	○
	產權面積	27.78	30.56	37.22	40.18	27.78	30.56	34.92	38.24	○
	每坪單價	499,000	504,000	514,000	514,000	499,000	504,000	519,000	524,000	○
	該戶總價	13,863,018	15,403,034	19,130,874	20,649,963	13,863,018	15,403,034	18,125,361	20,037,249	○

【圖 13-1】更新後建築物分配單元及位置對照圖(A、B棟)