

一、實施進度說明

本計畫建築量體設計為地上 19 層、地下 5 層，結構為鋼筋混凝土造(RC)。，本案於 113 年 3 月 29 日領取使用執照，並於 113 年 8 月 8 日完成產權登記，目前進行交屋階段。

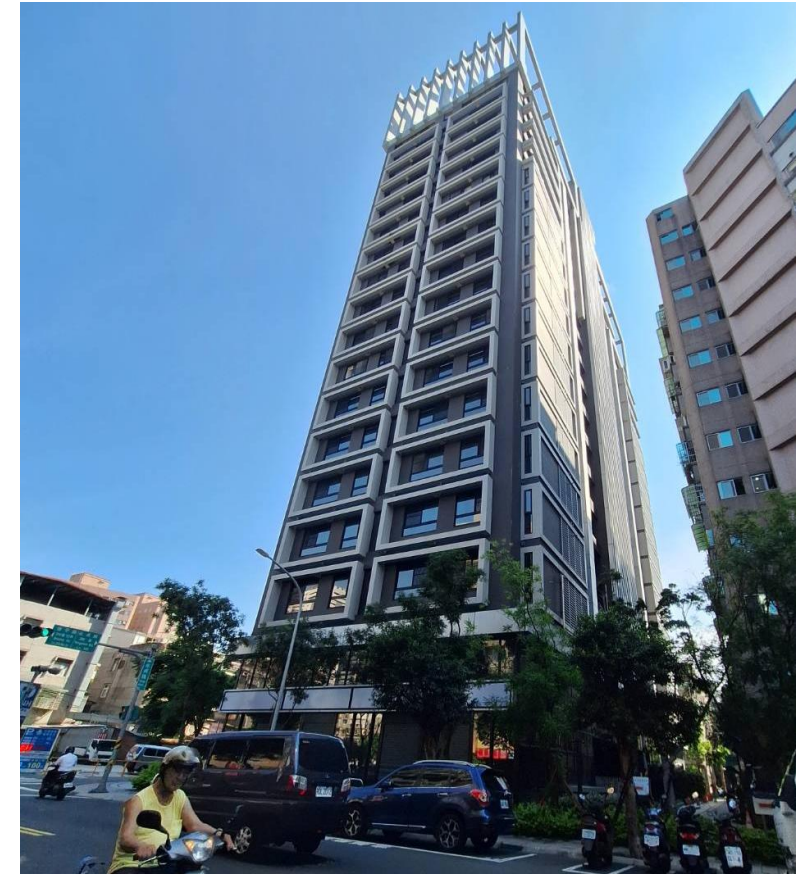
(一)施工拆除前



(二) 施工中



(三)完工



二、財務執行狀況

拾、權利變換所需費用

拾、權利變換所需費用

一、權利變換地區範圍成本說明

(一)土地成本

本案更新前之土地成本經三家以上鑑價機構評定價格，並計算各宗土地所有權人之土地權利價值比例，用以換取更新後土地及新建房屋，更新重建之土地成本不計入共同負擔。

(二)更新事業實施經費

本案擬興建地下五層、地上十九層，鋼筋混凝土(RC)構造大樓；計畫興建後可提供 125 戶住宅單元及 126 個坡道汽車停車位。共同負擔依據 100 年 11 月 8 日公布之「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表」提列，計算後共同負擔總計為 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。



【表 10-1】都市更新事業實施總經費成本明細表

地目	項目	細項	數量	單價	總價(元)	提列說明	
壹、工程費用(A)	一、重建費用	(一)建築設計費用	-	-	18,998,890		
		(二)營建費用(含公益設施地地面積及修繕建築設施)	-	-	859,481,038		
		(三)工程管理費	-	-	0		
		(四)空氣汙染防制費	-	-	79,376		
		(五)其他必要費用	1. 公寓大廈公共基金	-	-	2,392,599	
		2. 外排水、電、瓦斯管線工程費用	-	-	7,845,600		
		3. 建築執照相關規費	-	-	268,520		
		4. 其他(建築綠中綠費)	-	-	65,000		
	二、公共及公益設施	(一)公共設施	1. 地上物拆遷補償費	-	-	0	
			2. 工程開闢費用	-	-	0	
			3. 其他必要費用	工程費	-	-	0
			空氣汙染防制費	-	-	0	
			其他	-	-	0	
		(二)公益設施	1. 室內裝修費用	-	-	0	
	(三)保養及新增費用	1. 公益設施保養經費	-	-	0		
		2. 捐贈本縣都市更新基金	-	-	0		
工程費用(A)合計：			-	-	889,131,023		
貳、權利變換費用(B)	一、調查費	一、都市更新規劃費	-	-	6,250,000		
		二、不動產估價費(含技師簽證費)	-	-	1,250,000		
		三、土地複丈費	-	-	60,000		
		四、鑽探費用	-	-	225,000		
	二、更新前土地及建物測量費用		-	-	152,512		
	三、合法建築物及其他土地改良物拆遷補償費		-	-	25,317,605		
	四、拆遷安置費	(一)占有他人土地之舊建築建築及其他土地改良物拆遷補償費	-	-	0		
		(二)合法建築物拆遷安置費(建物租金補貼)	-	-	29,369,026		
	五、地籍整理費		-	-	1,500,000		
	六、其它必要業務費(地籍測量申請經費、交通影響評估費)		-	-	970,000		
權利變換費用(B)合計：			-	-	65,094,142		
參、貸款利息(C)			-	-	43,388,385		
肆、稅捐(D)			-	-	886,950		
伍、管理費用(E)	一、行政作業費用(E1)		-	-	0	(依更新條例第九條辦理之更新事業為限)	
	二、信託費用(E2)		-	-	0		
	三、總務及人事管理費用(E3)		-	-	49,925,025		
	四、銷售管理費用(E4)		-	-	50,910,030		
	五、風險管理費用(E5)		-	-	115,325,808		
	管理費用(E)合計：			-	-	225,161,863	
陸、容積移轉費用(F)：			-	-	5,299,180		
共同負擔費用(A)+(B)+(C)+(D)+(E)+(F) 總計：			-	-	1,228,961,543		