



都市更新

實施者：昇陽建設企業股份有限公司

建築設計：三大聯合建築師事務所

更新規劃：丹棠開發股份有限公司

中華民國一一年十一月

變更桃園市中壢區興南段中壢老小段 100 地號等 10 筆土地

都市更新權利變換計畫案【審議會版】

目 錄

<p>都市更新權利變換計畫申請書..... I</p> <p>切結書..... II</p> <p>委託書(建築設計)..... III</p> <p>委託書(都市更新)..... IV</p> <p>審議資料表..... VI</p> <p>變更說明對照表..... 變-1</p> <p>壹、辦理緣起與法令依據..... 1-3</p> <p style="padding-left: 20px;">一、辦理緣起..... 1-3</p> <p style="padding-left: 20px;">二、法令依據..... 1-3</p> <p>貳、權利變換地區範圍..... 2-3</p> <p style="padding-left: 20px;">一、權利變換地區位置..... 2-3</p> <p style="padding-left: 20px;">二、權利變換範圍總面積..... 2-3</p> <p>參、實施者..... 3-3</p> <p>肆、原有公共設施用地等土地面積【原核定版-本章節無涉及變更事項】..... 4-1</p> <p>伍、更新前權利關係名冊..... 5-3</p> <p style="padding-left: 20px;">一、更新前土地所有權人名冊..... 5-3</p> <p style="padding-left: 20px;">二、更新前合法建築物所有權人名冊..... 5-3</p> <p style="padding-left: 20px;">三、占有他人土地之舊違章建築戶..... 5-3</p> <p style="padding-left: 20px;">四、其他土地改良物..... 5-3</p> <p>陸、更新後土地使用及建築計畫【原核定版-本章節無涉及變更事項】..... 6-1</p> <p style="padding-left: 20px;">一、土地使用計畫..... 6-1</p> <p style="padding-left: 20px;">二、建築興建計畫..... 6-1</p> <p>柒、各項公共設施設計施工基準及權屬【原核定版-本章節無涉及變更事項】... 7-1</p> <p>捌、土地改良物拆遷補償費【原核定版-本章節無涉及變更事項】..... 8-1</p> <p>玖、舊違章建築戶處理方案【原核定版-本章節無涉及變更事項】..... 9-1</p> <p>拾、權利變換所需費用..... 10-3</p> <p style="padding-left: 20px;">一、成本說明..... 10-3</p> <p style="padding-left: 20px;">二、收入分析..... 10-10</p> <p style="padding-left: 20px;">三、費用負擔計算..... 10-10</p> <p>拾壹、更新前後權利價值鑑價..... 11-3</p> <p style="padding-left: 20px;">一、評價基準日..... 11-3</p> <p style="padding-left: 20px;">二、鑑價結果比較..... 11-3</p> <p style="padding-left: 20px;">三、鑑價結果選定..... 11-3</p> <p style="padding-left: 20px;">四、更新前後鑑價結果..... 11-3</p>	<p>拾貳、共同負擔..... 12-3</p> <p style="padding-left: 20px;">一、用地負擔..... 12-3</p> <p style="padding-left: 20px;">二、費用負擔..... 12-3</p> <p style="padding-left: 20px;">三、土地所有權人平均共同負擔比例..... 12-3</p> <p style="padding-left: 20px;">四、土地所有權人及權利變換關係人共同負擔額度..... 12-3</p> <p>拾參、更新後分配面積及位置【原核定版-本章節無涉及變更事項】..... 13-1</p> <p style="padding-left: 20px;">一、更新後供分配之土地..... 13-1</p> <p style="padding-left: 20px;">二、更新後供分配之建築物及其土地應有部份..... 13-1</p> <p>拾肆、權利變換選配作業說明【原核定版-本章節無涉及變更事項】..... 14-1</p> <p style="padding-left: 20px;">一、申請分配位置通知..... 14-1</p> <p style="padding-left: 20px;">二、公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果..... 14-1</p> <p style="padding-left: 20px;">三、申請分配後分配單元及車位調整說明..... 14-1</p> <p>拾伍、不參與名冊【原核定版-本章節無涉及變更事項】..... 15-1</p> <p style="padding-left: 20px;">一、未達最小分配面積，不能參與權利變換分配者..... 15-1</p> <p style="padding-left: 20px;">二、不願參與權利變換分配，而領取現金補償者..... 15-1</p> <p style="padding-left: 20px;">三、現金補償之計算與發放..... 15-1</p> <p>拾陸、分配清冊..... 16-3</p> <p style="padding-left: 20px;">一、申請分配結果..... 16-3</p> <p style="padding-left: 20px;">二、實施者分配結果..... 16-3</p> <p style="padding-left: 20px;">三、現地安置戶..... 16-3</p> <p>拾柒、地籍整理計畫..... 17-1</p> <p style="padding-left: 20px;">一、地界整理計畫..... 17-1</p> <p style="padding-left: 20px;">二、土地、建物及他項權利登記..... 17-3</p> <p>拾捌、實施進度【原核定版-本章節無涉及變更事項】..... 18-1</p> <p>拾玖、其他應表明事項【原核定版-本章節無涉及變更事項】..... 19-1</p> <p style="padding-left: 20px;">一、網站架設情形..... 19-1</p> <p style="padding-left: 20px;">二、更新服務處設置地點..... 19-1</p> <p style="padding-left: 20px;">三、投資抵減事宜..... 19-1</p> <p style="padding-left: 20px;">四、承諾及回饋事項..... 19-1</p> <p style="text-align: center; padding-top: 20px;">附錄【原核定版-本章節無涉及變更事項】</p> <p>附錄一、麗業不動產估價師聯合事務所估價報告書摘要..... 附錄-2</p> <p>附錄二、尚上不動產估價師聯合事務所估價報告書摘要..... 附錄-3</p> <p>附錄三、正聯不動產估價師聯合事務所估價報告書摘要..... 附錄-4</p>
---	---

圖目錄

圖 2-1 權利變換地區範圍圖.....	2-2
圖 2-1 權利變換地區範圍圖 (變更版).....	2-3
圖 2-2 權利變換地區地籍套繪圖.....	2-4
圖 2-3 權利變換地區地形套繪圖.....	2-6
圖 2-3 權利變換地區地形套繪圖 (變更版).....	2-7
圖 6-1 土地使用分區圖.....	6-2
圖 6-2 人行步道檢討圖(比例尺：1/300).....	6-4
圖 6-3 一層平面圖(比例尺：1/300).....	6-5
圖 6-4 二層平面圖(比例尺：1/300).....	6-6
圖 6-5 三層平面圖(比例尺：1/300).....	6-7
圖 6-6 四層平面圖(比例尺：1/300).....	6-8
圖 6-7 五至九層平面圖(比例尺：1/300).....	6-9
圖 6-8 十至十四層平面圖(比例尺：1/300).....	6-10
圖 6-9 十五層平面圖(比例尺：1/300).....	6-11
圖 6-10 十六至二十層平面圖(比例尺：1/300).....	6-12
圖 6-11 屋突一層平面圖(比例尺：1/300).....	6-13
圖 6-12 屋突二、三層平面圖(比例尺：1/300).....	6-14
圖 6-13 地下一層平面圖(比例尺：1/300).....	6-15
圖 6-14 地下二層平面圖(比例尺：1/300).....	6-16
圖 6-15 地下三層平面圖(比例尺：1/300).....	6-17
圖 6-16 南向立面圖.....	6-18
圖 6-17 北向立面圖.....	6-19
圖 6-18 西向、東向立面圖.....	6-20
圖 6-19 橫向剖面圖.....	6-21
圖 6-20 縱向剖面圖.....	6-22
圖 17-1 權利變換後更新單元地籍圖.....	17-18

表目錄

表 5-1 更新單元土地權屬清冊.....	5-2
表 5-1 更新單元土地權屬清冊 (變更版, 無變動).....	5-3
表 6-1 容積獎勵試算表.....	6-1
表 6-2 更新單元建築面積檢討表.....	6-3
表 10-1 都市更新事業實施總經費成本估算表.....	10-2
表 10-1 都市更新事業實施總經費成本估算表 (變更版).....	10-3
表 10-2 建築規劃設計費估算表.....	10-4
表 10-3 營建工程標準造價計算表.....	10-4
表 10-4 營造工程費用估算表.....	10-5
表 10-5 公寓大廈之公共基金費明細表.....	10-5
表 10-6 整體更新事業開發收入表.....	10-10
表 11-1 三家鑑價機構鑑價結果比較表.....	11-2
表 11-2 更新前各土地權利價值表.....	11-2
表 11-1 三家鑑價機構鑑價結果比較表 (變更版, 無變動).....	11-3
表 11-2 更新前各土地權利價值表 (變更版, 無變動).....	11-3
表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表.....	11-4
表 11-4 更新後各分配單元價值表.....	11-4
表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表 (變更版).....	11-5
表 11-4 更新後各分配單元價值表 (變更版).....	11-5
表 11-5 更新後停車位價值表.....	11-10
表 11-5 更新後停車位價值表 (變更版, 無變動).....	11-11
表 12-1 土地所有權人及各權利變換關係人共同負擔表.....	12-2
表 12-1 土地所有權人及各權利變換關係人共同負擔表 (變更版).....	12-3
表 13-1 更新後土地及建築物分配面積表.....	13-2
表 13-2 更新後法定停車位清冊.....	13-8
表 16-1 土地及建築物分配清冊 (土地所有權人).....	16-4
表 16-1 土地及建築物分配清冊 (土地所有權人) (變更版).....	16-5
表 16-2 土地及建築物分配清冊 (實施者).....	16-14
表 16-3 更新後各住宅分配單元權利價值及位置對照表(一般住宅).....	16-20
表 16-3 更新後各住宅分配單元權利價值及位置對照表(一般住宅) (變更版).....	16-21
表 16-4 更新後各住宅分配單元權利價值及位置對照表(社會住宅).....	16-26
表 16-4 更新後各住宅分配單元權利價值及位置對照表(社會住宅) (變更版).....	16-27
表 16-5 更新後各車位分配價值及位置對照表.....	16-32
表 16-5 更新後各車位分配價值及位置對照表 (變更版).....	16-33
表 17-1 地籍整理計畫表.....	17-1
表 17-2 土地登記清冊表.....	17-2
表 17-2 土地登記清冊表 (變更版).....	17-3
表 17-3 建物登記清冊表.....	17-18
表 17-3 建物登記清冊表 (變更版).....	17-19
表 18-1 都市更新事業實施進度表.....	18-1

都市更新權利變換計畫申請書

■案名：變更桃園市中壢區興南段中壢老小段 100 地號等 10 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：

本更新單元位於桃園市中壢區中興巷、中榮路、康樂路所圍街廓內，範圍包括中壢區興南段中壢老小段 100、100-1、100-23、100-29、100-30、100-32、100-38、100-48、100-61、100-63 地號等 10 筆土地，面積合計 3,059.00 平方公尺；本更新單元範圍內無合法建築物。

■使用分區：商業區。

■申請理由及依據：依據《都市更新條例》第 86 條、108 年 1 月 30 日公布修正前《都市更新條例》第 29 條之 1 規定辦理。

■申請事項：申請變更都市更新權利變換計畫核定。

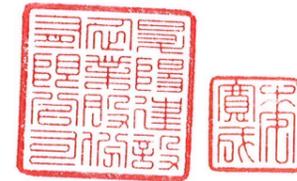
申請人：昇陽建設企業股份有限公司

代表人：麥寬成

聯絡地址：臺北市大安區忠孝東路四段 289 號 11 樓

聯絡電話：(02)2777-1355

統一編號：84141187



中 華 民 國 111 年 10 月 12 日

切 結 書

- 一、立切結書人昇陽建設企業股份有限公司，茲切結所檢附「變更桃園市中壢區興南段中壢老小段 100 地號等 10 筆土地都市更新權利變換計畫案」計畫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昇陽建設企業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

桃園市政府

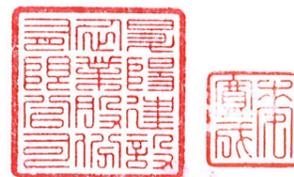
立切結書人：昇陽建設企業股份有限公司

代 表 人：麥寬成

聯 絡 地 址：臺北市大安區忠孝東路四段 289 號 11 樓

聯 絡 電 話：(02)2777-1355

統 一 編 號：84141187

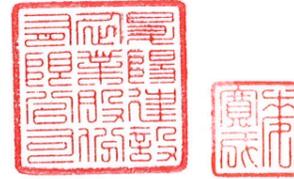


中 華 民 國 111 年 10 月 12 日

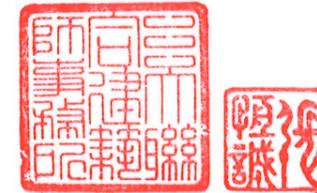
委 託 書 (建 築 設 計)

茲委託 三大聯合建築師事務所 全權代表本公司辦理「變更桃園市中壢區興南段中壢老小段 100 地號等 10 筆土地都市更新權利變換計畫案」之一切建築相關事宜及出席本案都市更新審議事宜，相關建築規劃設計圖說均由建築師簽證負責。特立委託書如上。

委 託 人：昇陽建設企業股份有限公司
代 表 人：麥寬成
聯絡地址：臺北市大安區忠孝東路四段 289 號 11 樓
聯絡電話：(02)2777-1355
統一編號：84141187



受 託 人：三大聯合建築師事務所
代 表 人：張恒誠
聯絡地址：臺北市中正區仁愛路二段 2 號 11 樓
聯絡電話：(02)2394-3555
統一編號：04173778



中 華 民 國 111 年 10 月 12 日

委 託 書 (都 市 更 新)

茲委託 丹棠開發股份有限公司 全權代表本公司辦理「變更桃園市中壢區興南段中壢老小段 100 地號等 10 筆土地都市更新權利變換計畫案」之一切更新事業規劃申請手續及出席本案都市更新審議事宜。特立委託書如上。

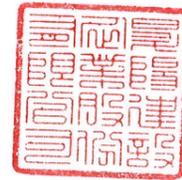
委 託 人：昇陽建設企業股份有限公司

代 表 人：麥寬成

聯絡地址：臺北市大安區忠孝東路四段 289 號 11 樓

聯絡電話：(02)2777-1355

統一編號：84141187



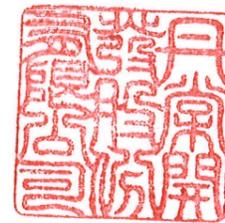
受 託 人：丹棠開發股份有限公司

代 表 人：丁致成

聯絡地址：臺北市中正區延平南路 85 號 2 樓

聯絡電話：(02)2381-8700

統一編號：80179793



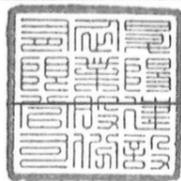
中 華 民 國 111 年 10 月 12 日

桃園市都市更新審議資料表

檔名	(本欄由承辦科填寫) 請勾選送審類別 <input type="checkbox"/> A:公開展覽 <input type="checkbox"/> B:府內研商會審 <input type="checkbox"/> C:審議會審 <input checked="" type="checkbox"/> D:核定											
案名	擬訂桃園市中壢區興南段中壢老小段 100 地號等 10 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案					基地地號	桃園市中壢區興南段中壢老小段 100、100-1、100-23、100-29、100-30、100-32、100-38、100-48、100-61、100-63 地號等 10 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	80%	法定汽車停車位	145 輛	更新前後戶數(前/後)		更新前 0 戶/更新後 208 戶		
	基地面積		3,059.00 m ²	實設建蔽率	48.55%	實設汽車停車位	145 輛	安置戶數(合法/違章)		0 戶/0 戶		
	總樓地板面積		29,941.13 m ²	法定容積率	380%	法定機車停車位	202 輛	提供公益設施種類、樓層		派出所/B棟 1F-3F 市民活動中心/A棟 1F 樂齡學習中心/A棟 2F		
	工業使用容積		- m ²	實設容積率	516.61%	實設機車停車位	252 輛	樓地板面積		2,404.00 m ²		
	住宅使用容積		15,618.12 m ²	住宅單元	202 單元	法定裝卸停車位	0 輛	開闢計畫道路情形		無		
	商業使用容積		9.17 m ²	一般事務所	1 單元	實設裝卸停車位	0 輛	面積		0.00 m ²		
	其他使用容積		鄰房侵占	113.51 m ²	公益設施	5 單元	地下層樓板面積		7,178.24 m ²	留設人行步道情形	臨北側、西側及南側道路留設寬度約 4 公尺之人行步道	
	各樓層使用概況		地下層	停車空間、防空避難室			地下開挖規模		79.21%	面積		669.63 m ²
			地面層與低層部	派出所、市民活動中心、樂齡學習中心、集合住宅、辦公場所			最大樓層數		20 層	其他		無
			標準層	集合住宅			建築物高度		68.55 公尺			
		頂層部	梯間、水箱、水表、機電空間			屋頂突出物高		9.00 公尺				
適用獎勵類型及獎勵面積額	桃園市都市更新建築容積獎勵項目及額度表		F0	11,624.20 m ²	△F1+△F2+△F3+△F4+△F5+△F6=4,300.56 m ²		適用獎勵類型及獎勵面積額	綜合設計放寬規定		開放空間有效面積		
			△F2	1,743.630 m ²				增設公用停車空間鼓勵要點	獎勵樓地板面積			
			△F3	929.936 m ²	F=F0+△F1+△F2+△F3+△F4+△F5+△F6			其他	獎勵增加停車數量	獎勵樓地板面積		
			△F5-A	348.726 m ²	F=15,924.76 m ²							
			△F5-A-3	669.630 m ²								
		△F5-C	608.640 m ²			合計		- m ²				
申請資料	實施者		昇陽建設企業股份有限公司			電話	(02)2773-1355					
	地址		臺北市大安區忠孝東路四段 289 號 11 樓			傳真	(02)2741-8097					
	建築設計		三大聯合建築師事務所			電話	(02)2394-3555					
	地址		臺北市中正區仁愛路二段 2 號 11 樓			傳真	(02)2341-5770					
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	更新地區公告	105 年 02 月 16 日	府都住更字第 1050012042 號		10	108 年度桃園市都市更新及爭議處理審議會第 2 次會議	108 年 06 月 11 日	府都住更字第 1080126809 號			
	2	事業及權變計畫草案送件	107 年 08 月 15 日	昇陽字(107)第 073 號		11	事業及權變計畫核定公告					
	3	自辦事業及權變計畫公聽會	107 年 08 月 31 日	昇陽(107)字第 081 號								
	4	申請事業及權變計畫報核	107 年 11 月 20 日	昇陽字(107)第 118 號	函文日期 107.11.19							
	5	公開展覽期間	107 年 12 月 14 日至 108 年 01 月 12 日	府都住更字第 10703027641 號								
	6	公辦事業及權變計畫公聽會	107 年 12 月 25 日	府都住更字第 1070302764 號								
	7	府內研商會議	108 年 01 月 29 日	府都住更字第 1080006740 號								
	8	召開聽證會	108 年 03 月 20 日	府都住更字第 1080047707 號								
9	108 年度桃園市都市更新及爭議處理審議會第 1 次會議	108 年 05 月 15 日	府都住更字第 1080093131 號									

填表人(申請單位): 昇陽建設企業股份有限公司

蓋章處:



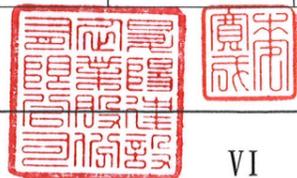
填表日期: 108 年 11 月 08 日

桃園市都市更新審議資料表

檔名	(本欄由承辦科填寫) 請勾選送審類別 <input type="checkbox"/> A:公開展覽 <input type="checkbox"/> B:府內研商會審 <input type="checkbox"/> C:審議會審 <input checked="" type="checkbox"/> D:核定										
案名	變更桃園市中壢區興南段中壢老小段 100 地號等 10 筆土地都市更新權利變換計畫案					基地地號	桃園市中壢區興南段中壢老小段 100、100-1、100-23、100-29、100-30、100-32、100-38、100-48、100-61、100-63 地號等 10 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	80%	法定汽車停車位	145 輛	更新前後戶數(前/後)	更新前 0 戶 / 更新後 208 戶			
	基地面積	3,059.00 m ²	實設建蔽率	48.55%	實設汽車停車位	145 輛	安置戶數(合法/違章)	0 戶 / 0 戶			
	總樓地板面積	29,941.13 m ²	法定容積率	380%	法定機車停車位	202 輛	提供公益設施種類、樓層	派出所/B棟 1F-3F 市民活動中心/A棟 1F 樂齡學習中心/A棟 2F			
	工業使用容積	- m ²	實設容積率	516.61%	實設機車停車位	252 輛	樓地板面積	2,404.00 m ²			
	住宅使用容積	15,618.12 m ²	住宅單元	202 單元	法定裝卸停車位	0 輛	開闢計畫道路情形	無			
	商業使用容積	9.17 m ²	一般事務所	1 單元	實設裝卸停車位	0 輛	面積	0.00 m ²			
	其它使用容積	鄰房侵占	113.51 m ²	公益設施	5 單元	地下層樓板面積 地下開挖規模	7,178.24 m ²	留設人行步道情形	臨北側、西側及南側道路留設寬度約 4 公尺之人行步道		
	各樓層 使用概況	地下層	停車空間、防空避難室				最大樓層數 建築物高度 屋頂突出物高	79.21%	面積	669.63 m ²	
		地面層與低層部	派出所、市民活動中心、樂齡學習中心、集合住宅、辦公場所			20 層 68.55 公尺 9.00 公尺		其他	無		
		標準層	集合住宅								
	頂層部	梯間、水箱、水表、機電空間									
適用獎 勵類型 及獎勵 面積額 度	桃園市都市更新建築容積獎勵 項目及額度表	F0	11,624.20 m ²	$\Delta F1+\Delta F2+\Delta F3+\Delta F4+\Delta F5+$ $\Delta F6=4,300.56 m^2$	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			
		$\Delta F2$	1,743.630 m ²			增設公用停車空間鼓勵要點	獎勵樓地板面積				
		$\Delta F3$	929.936 m ²	獎勵增加停車數量							
		$\Delta F5-A$	348.726 m ²	獎勵樓地板面積							
		$\Delta F5-A-3$	669.630 m ²								
		$\Delta F5-C$	608.640 m ²	合計			- m ²				
F=15,924.76 m ²											
申請 資料	實施者	昇陽建設企業股份有限公司			電話	(02)2773-1355					
	地址	臺北市大安區忠孝東路四段 289 號 11 樓			傳真	(02)2741-8097					
	建築設計	三大聯合建築師事務所			電話	(02)2394-3555					
	地址	臺北市中正區仁愛路二段 2 號 11 樓			傳真	(02)2341-5770					
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	更新地區公告	105 年 02 月 16 日	府都住更字第 1050012042 號	10	108 年度桃園市都市更新及爭議處理審議會第 2 次會議	108 年 06 月 11 日	府都住更字第 1080126809 號			
	2	事業及權變計畫草案送件	107 年 08 月 15 日	昇陽字(107)第 073 號	11	事業及權變計畫核定公告	108 年 11 月 19 日	府都住更字第 1080262307 號			
	3	自辦事業及權變計畫公聽會	107 年 08 月 31 日	昇陽(107)字第 081 號	12	申請變更權利變換計畫報核	111 年 10 月 12 日	昇陽字(111)第 128 號			
	4	申請事業及權變計畫報核	107 年 11 月 20 日	昇陽字(107)第 118 號	函文日期 107.11.19						
	5	公開展覽期間	107 年 12 月 14 日至 108 年 01 月 12 日	府都住更字第 10703027641 號							
	6	公辦事業及權變計畫公聽會	107 年 12 月 25 日	府都住更字第 1070302764 號							
	7	府內研商會議	108 年 01 月 29 日	府都住更字第 1080006740 號							
	8	召開聽證會	108 年 03 月 20 日	府都住更字第 1080047707 號							
9	108 年度桃園市都市更新及爭議處理審議會第 1 次會議	108 年 05 月 15 日	府都住更字第 1080093131 號								

填表人(申請單位): 昇陽建設企業股份有限公司

蓋章處:



填表日期: 111 年 10 月 12 日

「變更桃園市中壢區興南段中壢老小段 100 地號等 10 筆土地都市更新權利變換計畫案」變更說明對照表

依都市更新條例第 86 條及 108 年 1 月 30 日公布修正前都市更新條例第 29 條之 1 規定辦理變更權利變換計畫程序

章節	項目	變動內容		變動原因	修正頁數
		原核定版	變更版		
第壹章	一、辦理緣起	-	1.載明擬訂事業計畫及權利變換計畫案核定發布實施函號。 2.載明建築執照號碼(108 桃市都建執照字第會壘 01427 號)。 3.載明本次變更原因。	本案係因修正計畫內容誤寫、誤算部分，故辦理本次計畫內容變更。	P.1-3
	二、法令依據	依據《都市更新條例》第 19 條送件之法定程序，及第 29 條規定由實施者擬具都市更新事業計畫及權利變換計畫一併報請主管機關審議核定。	依據《都市更新條例》第 86 條、108 年 1 月 30 日公布修正前都市更新條例第 29 條之 1 規定，本案計畫內容有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤之更正，得採簡化程序辦理。	載明本次辦理計畫內容變更之法令依據。	P.1-3
第貳章	二、權利變換地區範圍總面積	圖 2-1 更新單元位置圖 圖 2-3 更新單元地形套繪圖	圖 2-1 更新單元位置圖(變更版) 圖 2-3 更新單元地形套繪圖(變更版)	原有地上物業已拆除完竣，修正相關圖面。	P.2-3、2-7
第參章	一、實施者	昇陽建設企業股份有限公司	昇陽建設企業股份有限公司 華南商業銀行股份有限公司	本案依委託契約 4.11 條規定辦理信託，補充信託銀行相關資料。	P.3-3
第伍章	一、更新前土地所有權人名冊	表 5-1 更新單元土地權屬清冊	表 5-1 更新單元土地權屬清冊(變更版)	本案依申請變更報核之謄本更新產權。(產權無異動)	P.5-3
第拾章	一、成本說明	表 10-1 都市更新事業實施總經費成本估算表	表 10-1 都市更新事業實施總經費成本估算表(變更版)	1.本案依財政部 109 年 09 月 14 日台財稅字第 10900611910 號令，改以申請報核時主管機關訂定之費用提列總表計算營業稅，相關費用併同修正。 2.本案費用負擔總額，仍以合約所載之共同負擔比例 52.57% 計算，總共同負擔費用不變。	P.10-3、10-9
第拾壹章	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	表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表(變更版)	本案依財政部國有財產署 108 年 11 月 26 日台財產公字第 10800362450 號函，拆分國有及市有土地更新前權利價值。	P.11-5
		表 11-4 更新後各分配單元價值表	表 11-4 更新後各分配單元價值表(變更版)	表格內容誤植修正。	P.11-5
第拾貳章	四、土地所有權人及權利變換關係人共同負擔額度	表 12-1 土地所有權人及各權利變換關係人共同負擔表	表 12-1 土地所有權人及各權利變換關係人共同負擔表(變更版)	本案依財政部國有財產署 108 年 11 月 26 日台財產公字第 10800362450 號函，拆分國有及市有土地更新前權利價值和折價抵付金額。	P.12-3
第拾陸章	一、申請分配結果	表 16-1 土地及建築物分配清冊(土地所有權人) 表 16-3 更新後各住宅分配單元權利價值及位置對照表(一般住宅) 表 16-4 更新後各住宅分配單元權利價值及位置對照表(社會住宅) 表 16-5 更新後各車位分配價值及位置對照表	表 16-1 土地及建築物分配清冊(土地所有權人)(變更版) 表 16-3 更新後各住宅分配單元權利價值及位置對照表(一般住宅)(變更版) 表 16-4 更新後各住宅分配單元權利價值及位置對照表(社會住宅)(變更版) 表 16-5 更新後各車位分配價值及位置對照表(變更版)	1.本案依財政部國有財產署 108 年 11 月 26 日台財產公字第 10800362450 號函，依國有及市有土地之權利價值比例，拆分參與權利變換之分配結果。 2.本案依委託契約 4.11 條規定辦理信託，補充信託機構名稱。	P.16-3 至 16-37

章節	項目	變動內容		變動原因	修正頁數
		原核定版	變更版		
第拾柒章	二、土地、建物及他項權利登記	表 17-2 土地登記清冊表 表 17-3 建物登記清冊表	表 17-2 土地登記清冊表 (變更版) 表 17-3 建物登記清冊表 (變更版)	1.本案依財政部國有財產署 108 年 11 月 26 日台財產公字第 10800362450 號函，拆分國有及市有土地參與權利變換之分配結果，併同修正登記清冊。 2.本案依委託契約 4.11 條規定辦理信託，補充信託機構名稱。	P.17-3 至 17-31

本頁無涉及變更事項如下所示

本頁空白，以利對照

壹、辦理緣起與法令依據

一、辦理緣起

桃園市政府為加速中壢老街地區更新活化，擇定鄰近中壢區中正路商圈，區位條件良好、規模適中，且土地權屬單純之中壢區興南段中壢老小段 100 地號等 10 筆土地做為實施都市更新之示範。並於 106 年 8 月完成公開評選，由昇陽建設企業股份有限公司獲選為最優申請人，期由公、私部門協力合作完成更新重建，並取得公益性設施，實施都市更新之公益性，改善周邊居住及商業環境機能等目的。

本案基地位於桃園市中壢區中興巷、中榮路、康樂路所圍範圍內，係屬擬定桃園市中壢家商周邊更新地區，原為桃園市警員宿舍，目前房舍皆已拆除騰空。

二、法令依據

本案於桃園市政府 105 年 2 月 18 日公告實施之「擬定桃園市中壢家商周邊更新地區都市更新計畫」範圍內，後續由昇陽建設企業股份有限公司依都市更新條例第 9 條規定擔任本案實施者，實施都市更新事業，並依《都市更新條例》第 19 條送件之法定程序，及第 29 條規定由實施者擬具都市更新事業計畫及權利變換計畫一併報請主管機關審議核定。

壹、辦理緣起與法令依據

一、辦理緣起

桃園市政府為加速中壢老街地區更新活化，擇定鄰近中壢區中正路商圈，區位條件良好、規模適中，且土地權屬單純之中壢區興南段中壢老小段 100 地號等 10 筆土地做為實施都市更新之示範。並於 106 年 8 月完成公開評選，由昇陽建設企業股份有限公司獲選為最優申請人，期由公、私部門協力合作完成更新重建，並取得公益性設施，實施都市更新之公益性，改善周邊居住及商業環境機能等目的。

本案基地位於桃園市中壢區中興巷、中榮路、康樂路所圍範圍內，係屬擬定桃園市中壢家商周邊更新地區，原為桃園市警員宿舍，目前房舍皆已拆除騰空。

本案擬訂事業計畫及權利變換計畫案於民國 108 年 11 月 19 日經桃園市政府核定發布實施在案（府都住更字第 10802623071 號）。並於民國 108 年 12 月 5 日完成建築執照申領（108 桃市都建執照字第會壢 01427 號）。

本次變更內容不涉及原核定計畫之獎勵容積、樓地板面積、建築規劃、更新事業實施總費用、更新前各宗土地單價、更新後各戶單價等，僅修正計畫內容誤寫、誤算部分，今備齊相關計畫書圖，並擬具變更權利變換計畫申請辦理變更事宜。

二、法令依據

依據《都市更新條例》第 86 條、108 年 1 月 30 日公布修正前都市更新條例第 29 條之 1 規定，本案計畫內容有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤之更正，得採簡化程序辦理。

本頁無涉及變更事項如下所示

本頁空白，以利對照

貳、權利變換地區範圍

一、權利變換地區位置

本更新單元位於桃園市中壢區中興巷、中榮路、康樂路所圍範圍內。非屬完整街廓，詳圖 2-1 更新單元位置圖。

二、權利變換地區範圍總面積

本更新單元範圍包含桃園市中壢區興南段中壢老小段 100、100-1、100-23、100-29、100-30、100-32、100-38、100-48、100-61、100-63 地號等 10 筆土地，面積為 3,059 平方公尺，詳見圖 2-2 更新單元地籍套繪圖、圖 2-3 更新單元地形套繪圖。

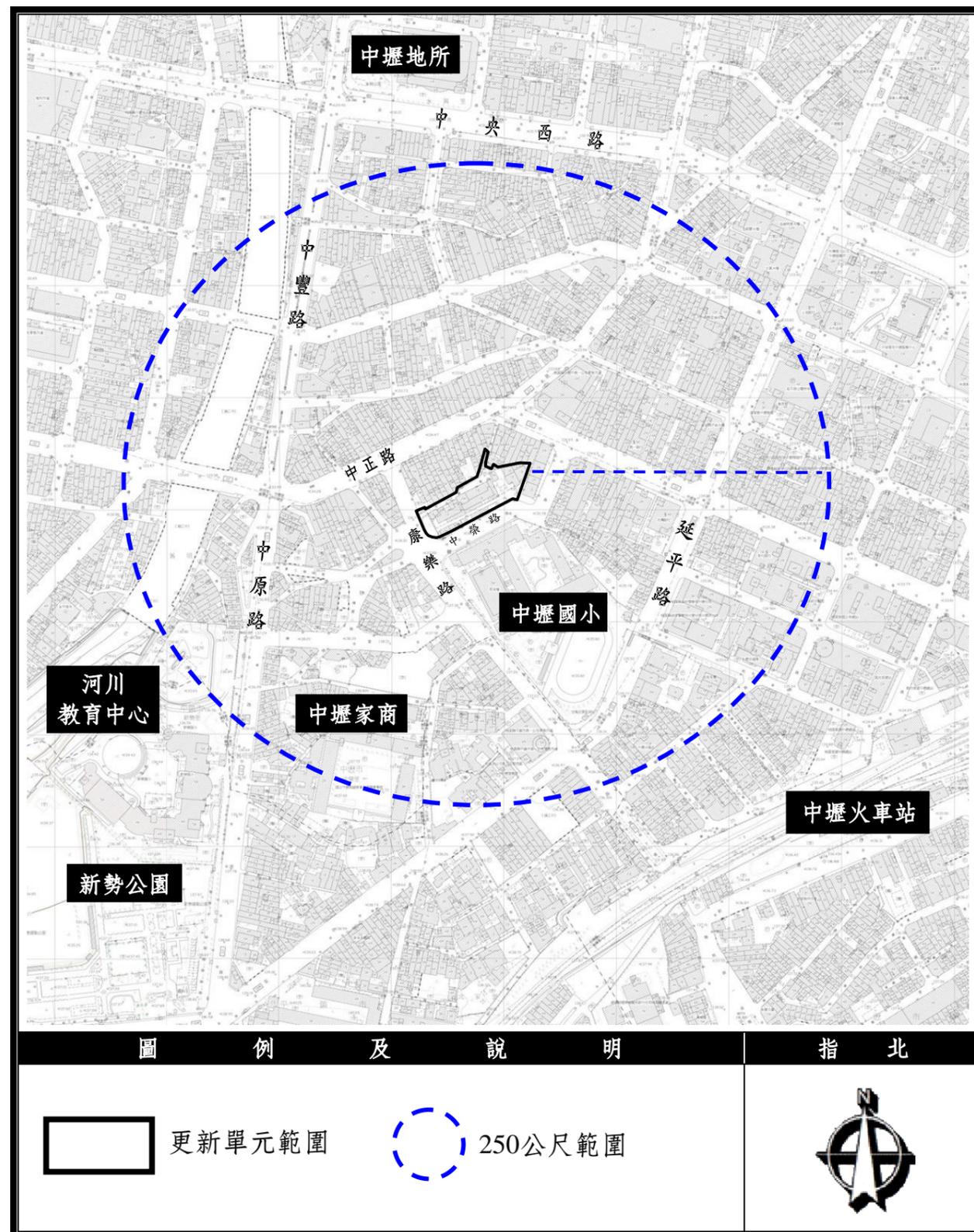


圖 2-1 權利變換地區範圍圖

貳、權利變換地區範圍

一、權利變換地區位置

本更新單元位於桃園市中壢區中興巷、中榮路、康樂路所圍範圍內。非屬完整街廓，詳圖 2-1 更新單元位置圖 (變更版)。

二、權利變換地區範圍總面積

本更新單元範圍包含桃園市中壢區興南段中壢老小段 100、100-1、100-23、100-29、100-30、100-32、100-38、100-48、100-61、100-63 地號等 10 筆土地，面積為 3,059 平方公尺，詳見圖 2-2 更新單元地籍套繪圖、圖 2-3 更新單元地形套繪圖 (變更版)。

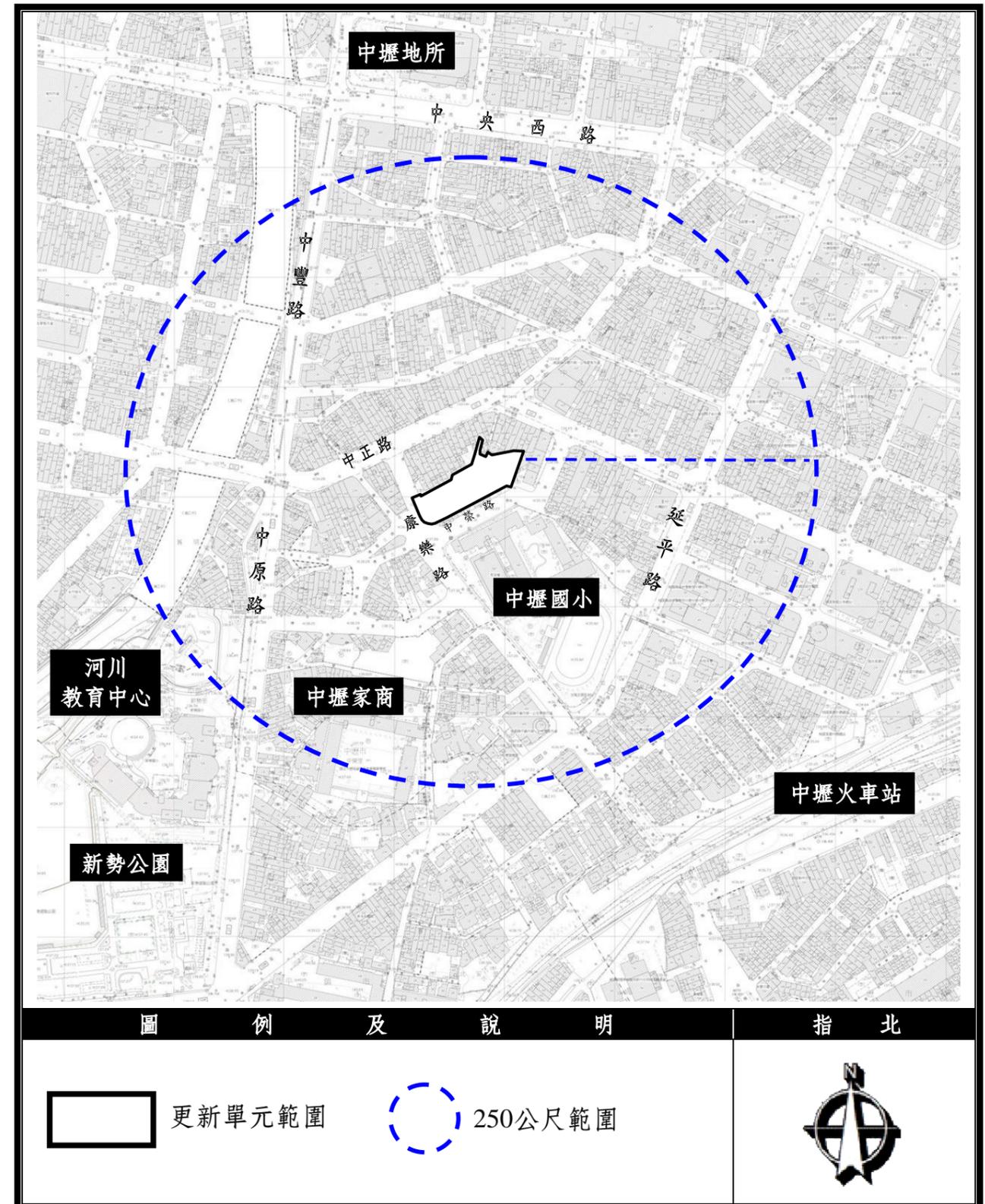


圖 2-1 權利變換地區範圍圖 (變更版)

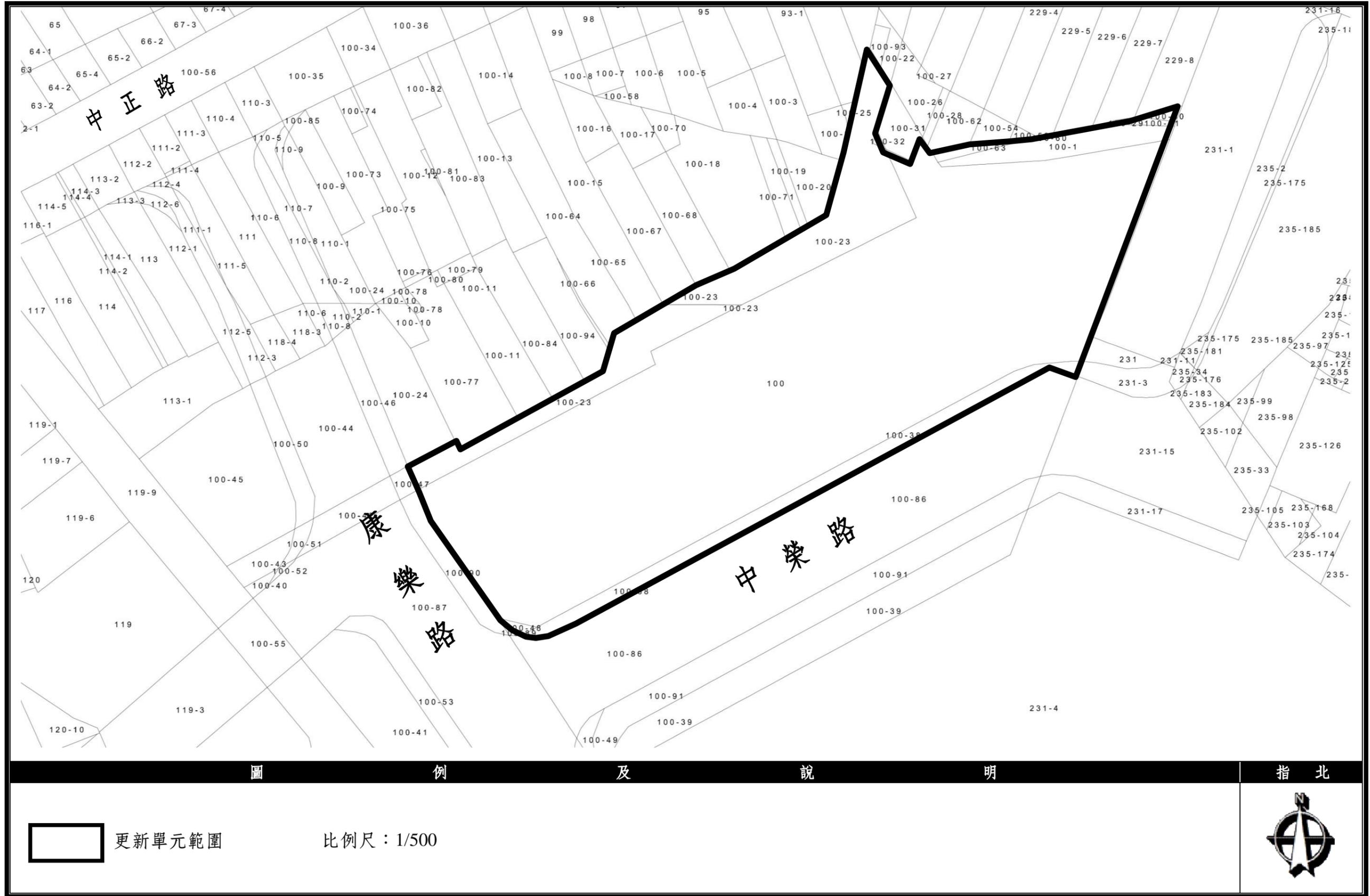


圖 2-2 權利變換地區地籍套繪圖

本頁無涉及變更事項如下所示

本頁空白，以利對照

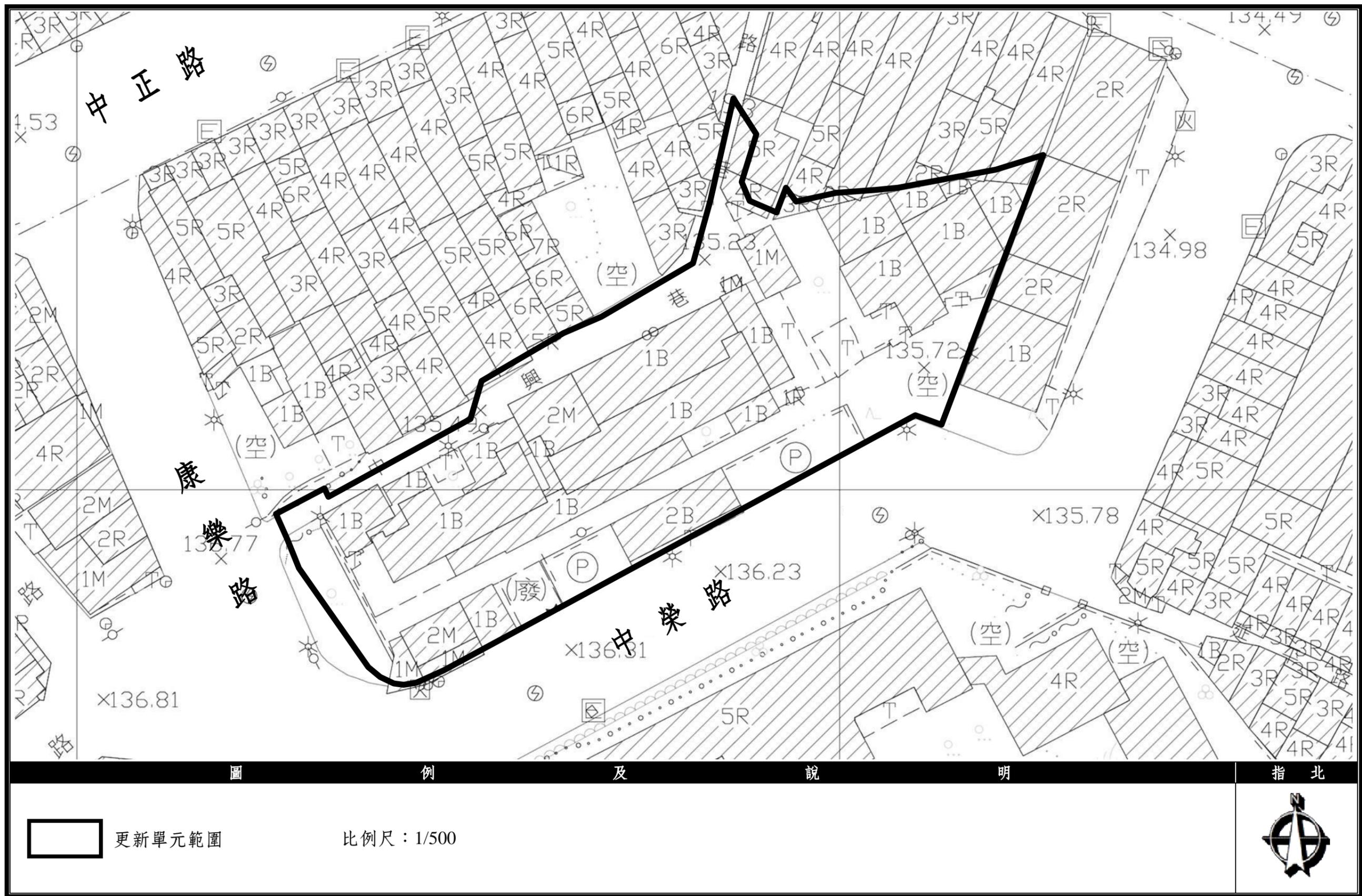


圖 2-3 權利變換地區地形套繪圖

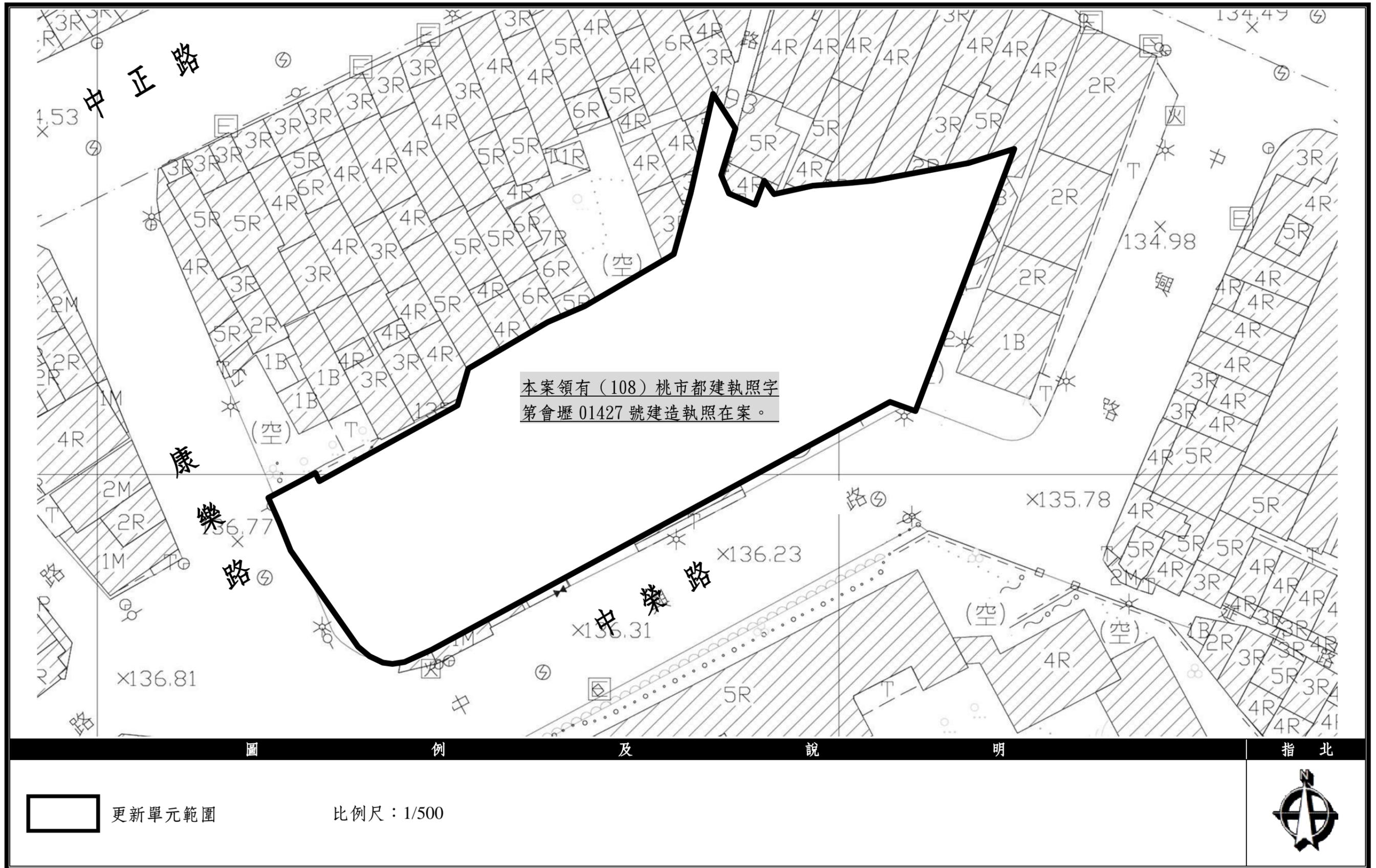


圖 2-3 權利變換地區地形套繪圖 (變更版)

本頁無涉及變更事項如下所示

本頁空白，以利對照

參、實施者

- 一、公司名稱：昇陽建設企業股份有限公司
- 二、負責人：麥寬成
- 三、公司地址：臺北市大安區忠孝東路4段289號11樓
- 四、統一編號：84141187
- 五、聯絡電話：(02)2777-1355

參、實施者

一、實施者

(一) 公司名稱：昇陽建設企業股份有限公司

(二) 負責人：麥寬成

(三) 公司地址：臺北市大安區忠孝東路 4 段 289 號 11 樓

(四) 統一編號：84141187

(五) 聯絡電話：(02)2777-1355

二、信託機構

(一) 公司名稱：華南商業銀行股份有限公司

(二) 負責人：張雲鵬

(三) 公司地址：臺北市信義區松仁路 123 號

(四) 統一編號：03742301

(五) 聯絡電話：02-2371-3111

肆、原有公共設施用地等土地面積

本案權利變換範圍內無公共設施用地。

本頁無涉及變更事項如下所示

本頁空白，以利對照

伍、更新前權利關係名冊

一、更新前土地所有權人名冊

本案基地座落於桃園市中壢區興南段中壢老小段 100 地號等 10 筆土地，面積合計 3,059.00 m²(約 925.35 坪)。其中 5 筆土地的所有權人為中華民國，其管理機關為桃園市住宅發展處，而另 5 筆土地之所有權人為桃園市，其管理者分別為桃園市中壢區公所、桃園市政府住宅發展處、桃園市政府養護工程處。此外，本案基地範圍內無私有土地，公有土地比例為 100.00%，詳表 5-1 更新單元土地權屬清冊。

表 5-1 更新單元土地權屬清冊

序號	所有權人/管理人	標示部		所有權部			備註
		地號	面積(m ²)	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	
1	中華民國/ 桃園市政府住宅發展處	100-1	79.00	1	1/1	79.00	
		100-29	3.00	1	1/1	3.00	
		100-30	5.00	1	1/1	5.00	
		100-61	6.00	1	1/1	6.00	
		100-63	17.00	1	1/1	17.00	
2	桃園市/ 桃園市中壢區公所	100-23	420.00	2	1/1	420.00	
		100-32	2.00	1	1/1	2.00	
		100-38	135.00	2	1/1	135.00	
3	桃園市/ 桃園市政府住宅發展處	100	2,388.00	2	1/1	2,388.00	
4	桃園市/ 桃園市政府養護工程處	100-48	4.00	2	1/1	4.00	
合計		10 筆	3,059.00	-	-	-	

註 1：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記。

註 2：本表產權係依 108 年 9 月 6 日所申請之土地登記謄本載列。

二、更新前合法建築物所有權人名冊

本案土地範圍原為桃園市警員宿舍，目前房舍皆已拆除騰空，故範圍內已無合法建築物。此外本案基地經地籍鑑界後尚發現 4 處佔用或越界情形，侵占面積約為 32.39 平方公尺。

三、占有他人土地之舊違章建築戶

本更新單元內無占有他人之舊違章建築戶。

四、其他土地改良物

本更新單元內無其他土地改良物。

伍、更新前權利關係名冊

一、更新前土地所有權人名冊

本案基地座落於桃園市中壢區興南段中壢老小段 100 地號等 10 筆土地，面積合計 3,059.00 m²(約 925.35 坪)。其中 5 筆土地的所有權人為中華民國，其管理機關為桃園市住宅發展處，而另 5 筆土地之所有權人為桃園市，其管理者分別為桃園市中壢區公所、桃園市政府住宅發展處、桃園市政府養護工程處。此外，本案基地範圍內無私有土地，公有土地比例為 100.00%，詳表 5-1 更新單元土地權屬清冊 (變更版，無變動)。

表 5-1 更新單元土地權屬清冊 (變更版，無變動)

序號	所有權人/管理人	標示部		所有權部			備註
		地號	面積(m ²)	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	
1	中華民國/ 桃園市政府住宅發展處	100-1	79.00	1	1/1	79.00	
		100-29	3.00	1	1/1	3.00	
		100-30	5.00	1	1/1	5.00	
		100-61	6.00	1	1/1	6.00	
		100-63	17.00	1	1/1	17.00	
2	桃園市/ 桃園市中壢區公所	100-23	420.00	2	1/1	420.00	
		100-32	2.00	1	1/1	2.00	
		100-38	135.00	2	1/1	135.00	
3	桃園市/ 桃園市政府住宅發展處	100	2,388.00	2	1/1	2,388.00	
4	桃園市/ 桃園市政府養護工程處	100-48	4.00	2	1/1	4.00	
合計		10 筆	3,059.00	-	-	-	

註 1：申請免繕發權利書狀：辦理公有土地權利登記。

註 2：本表產權係依 111 年 10 月 12 日所申請之土地登記謄本載列。

二、更新前合法建築物所有權人名冊

本案土地範圍原為桃園市警員宿舍，目前房舍皆已拆除騰空，故範圍內已無合法建築物。此外本案基地經地籍鑑界後尚發現 4 處佔用或越界情形，侵占面積約為 32.39 平方公尺。

三、占有他人土地之舊違章建築戶

本更新單元內無占有他人之舊違章建築戶。

四、其他土地改良物

本更新單元內無其他土地改良物

陸、更新後土地使用及建築計畫

一、土地使用計畫

(一) 都市土地使用強度及性質

本更新單元範圍皆屬商業區，基地面積為 3,059.00 m² (約 925.35 坪)。依《中壢平鎮都市擴大修訂計畫土地使用分區管制要點》規定之使用強度，建蔽率為 80%，容積率為 380%。

本案為符合辦理都市更新事業之需要，依《都市更新條例》第 44 條、「桃園市都市更新建築容積獎勵核算標準」等相關規定申請容積獎勵。

(二) 申請容積獎勵後土地使用強度

本更新單元法定容積為 11,624.20 m² (3,516.32 坪)，擬爭取獎勵面積為 4,300.56 m² (詳表 6-1 容積獎勵試算表)，獎勵後總允建容積為 15,924.76 m²，獎勵後土地使用強度如下所示：

1. 允建容積 = 基準容積 + 都市更新容積獎勵

$$= 11,624.20 \text{ m}^2 + 4,300.56 \text{ m}^2 = 15,924.76 \text{ m}^2$$

2. 獎勵後允建容積率 = 獎勵後總容積 / 建築基地面積 (可建地面積)

$$= 15,924.76 \text{ m}^2 / 3,059.00 \text{ m}^2 = 520.59\%$$

(三) 使用組別

本更新單元依中壢平鎮都市擴大修訂計畫土地使用分區管制要點係屬商業區，法定容積率為 380%，建蔽率為 80%。

本案更新後擬興建共 208 個住宅單元，容納人數以桃園市中壢區戶政事務所公佈民國 107 年 6 月中榮里每戶平均容納人口數 2.68 人/戶計算，預估可容納約 557 人。

二、建築興建計畫

本案擬興建 1 幢 2 棟地上 20 層及地下 3 層之鋼筋混凝土 (RC) 住宅大樓，更新後規劃 208 個住宅單元。本案地下室規劃留設共計 145 個車位 (皆為法定停車位)。更新後總樓地板面積為 29,897.12 m²，開發後基地實設建蔽率為 47.02%、實設容積率為 517.31%，詳細圖說如後說明。

表 6-1 容積獎勵試算表

條次	獎勵項目	擬申請獎勵額度 (m ²)	佔基準容積百分比 (%)	備註
△F2	(一) 提供社區使用之公益設施 (免計容積)	-	-	
	(二) 經政府指定額外提供之公益設施	1,743.630	15.00%	上限 15%
△F3	時程獎勵	929.936	8.00%	
△F5	整體規劃	符合地方發展特性	348.726	3.00%
	設計 A	人行步道	669.630	5.76%
	規模獎勵 C		608.640	5.236%
	小計		4,300.562	37.00%
申請容積獎勵合計		4,300.56	37.00%	

註：實際容積獎勵額度以都市更新審議委員會審議通過為準，本表僅供參考。

註：本表顯示數值以小數點後二位四捨五入為原則。

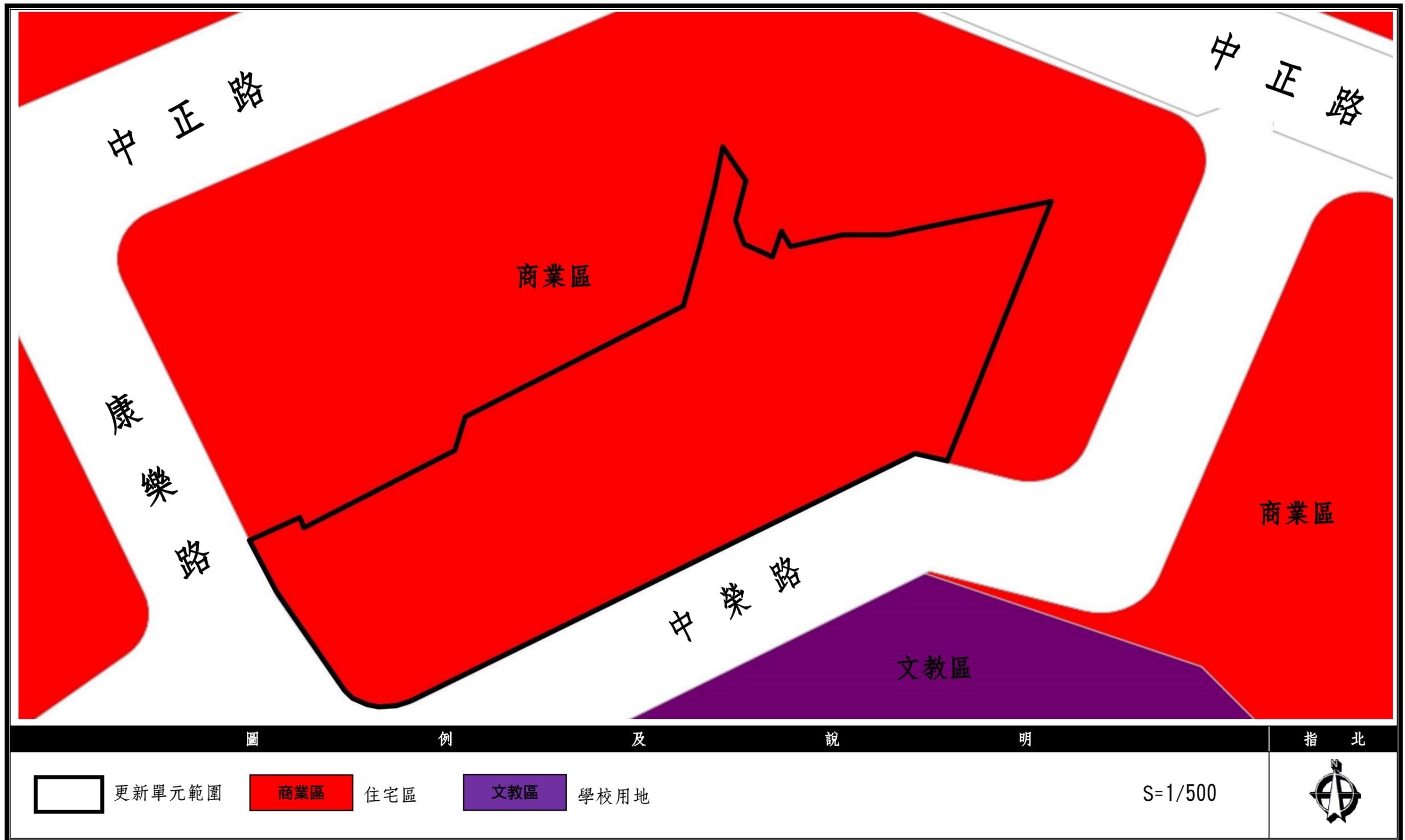


圖 6-1 土地使用分區圖

表 6-2 更新單元建築面積檢討表

項目											
申請基地地號	桃園市中壢區興南段中壢老小段100、100-1、100-23、100-29、100-30、100-32、100-38、100-48、100-61、100-63地號等10筆										
申請基地地址	桃園市中壢區康樂路(15米計畫道路)				捐贈公益設施						
使用分區	商業區				派出所		樂齡教室、市民活動中心				
基地面積(m ²)	3059				樓層	樓地板面積	戶數	樓地板面積	戶數	用途	
使用面積(m ²)	3059				3F	546.65	1	-	-	住宅	
基準容積樓地板面積(m ²)	3059x380%=11624.2				2F	679.13	1	388.57	1	辦公場所(派出所)、文教設施(樂齡學習中心)	
都更容積獎勵面積(m ²)	4300.56 37.00%				1F	393.46	1	396.19	1	辦公場所(派出所)、文教設施(市民活動中心)	
鄰房侵占計入建築面積(m ²)	33.87				小計	1619.24	3	784.76	2		
鄰房侵占計入容積面積(m ²)	113.51				合計	2404					
法定建蔽率(%)	80%				實設建蔽率(%)	(1485.1 / 3059)*100% = 48.55%					
法定建築面積(m ²)	3059 X 80% = 2447.2				實設建築面積(m ²)	1451.23+33.87(鄰房侵占)= 1485.1					
法定空地面積(m ²)	3059 X 20% = 611.8				實設法定空地(m ²)	3059-1485.1= 1573.9					
法定容積率(%)	380%				實設容積率(%)	(15803.24/ 3059)*100% = 516.61%					
允建總容積面積(FA+都更)	11624.2+4300.56= 15924.76				實設容積樓地板面積(m ²)	15627.29+113.51+62.44= 15803.24					
允建機電面積(m ²)	15924.76x15%= 2388.71				實設機電面積檢討(m ²)	2451.15-2388.71				62.44	(超出部分計入容積)
	樓地板面積(m ²)	緩衝空間(m ²)	防災中心(m ²)	車道(m ²)	機電(m ²)	梯廳(m ²)	陽台(m ²)	容積(m ²)	戶數	層高(M)	用途
R3F	217.55									2.8	樓梯間、電梯機房、水箱、中繼消防水箱
R2F	217.55									2.8	樓梯間、電梯機房、水錶室、中繼機房
R1F	217.55									3.4	樓梯間
小計	652.65									9	
20F	1019.64				135.68	67.64	84.77	816.32		11	3.25 H2集合住宅
19F	1019.64				135.68	67.64	84.77	816.32		11	3.25 H2集合住宅
18F	1019.64				135.68	67.64	84.77	816.32		11	3.25 H2集合住宅
17F	1019.64				135.68	67.64	84.77	816.32		11	3.25 H2集合住宅
16F	1019.64				135.68	67.64	84.77	816.32		11	3.25 H2集合住宅
15F	1019.64				135.68	67.64	84.77	816.32		11	3.25 H2集合住宅
14F	1098.72				111.86	80.92	82.79	905.94		12	3.25 H2集合住宅
13F	1098.72				111.86	80.92	82.79	905.94		12	3.25 H2集合住宅
12F	1098.72				111.86	80.92	82.79	905.94		12	3.25 H2集合住宅
11F	1098.72				111.86	80.92	82.79	905.94		12	3.25 H2集合住宅
10F	1098.72				111.86	80.92	82.79	905.94		12	3.25 H2集合住宅
9F	1098.72				111.86	80.92	82.79	905.94		12	3.25 H2集合住宅
8F	1098.72				111.86	80.92	82.79	905.94		12	3.25 H2集合住宅
7F	1098.72				111.86	80.92	82.79	905.94		12	3.25 H2集合住宅
6F	1098.72				111.86	80.92	82.79	905.94		12	3.25 H2集合住宅
5F	1098.72				111.86	80.92	82.79	905.94		12	3.25 H2集合住宅
4F	1085.91				132.9	61.49	92.63	891.52		10	3.25 H2集合住宅
3F	1151.16				107.56	33.83	49.94	463.12		7	3.25 H2集合住宅、G2辦公場所
2F	1371.92				141.63	58.79	38.25	103.8		2	4.65 梯廳、G2辦公場所、D2文教設施
1F	1396.21	72	40.29	54.25	136.38	132.4	48.4	211.53		3	5 梯廳、G2辦公場所、D2文教設施
小計	22110.24	72	40.29	54.25	2451.15	1501.55	1565.74	15627.29		208	68.15
B1F	2332.26										3.4 停車空間(派出所)、停車空間
B2F	2422.99										3.1 防空避難室兼停車空間
B3F	2422.99										3.1 停車空間
小計	7178.24										9.6
合計	29941.13	72	40.29	54.25	2451.15	1501.55	1565.74	15627.29		208	68.55
停車數量	法定汽車停車位	22110.24-72(緩衝空間)-54.25(車道)-40.29(防災中心)-234.06(門廊)=21709.64 (21709.64-250)/150+1=145輛								實設汽車位 145輛	
	自設汽車停車位	0輛									
	法定機車停車位	202輛								實設機車位 252輛	
	自設機車停車位	50輛									
工程造價	29941.13	X	14500	+	69.9	X	1700	+	30355.74	X120(挖方)	437,907,904

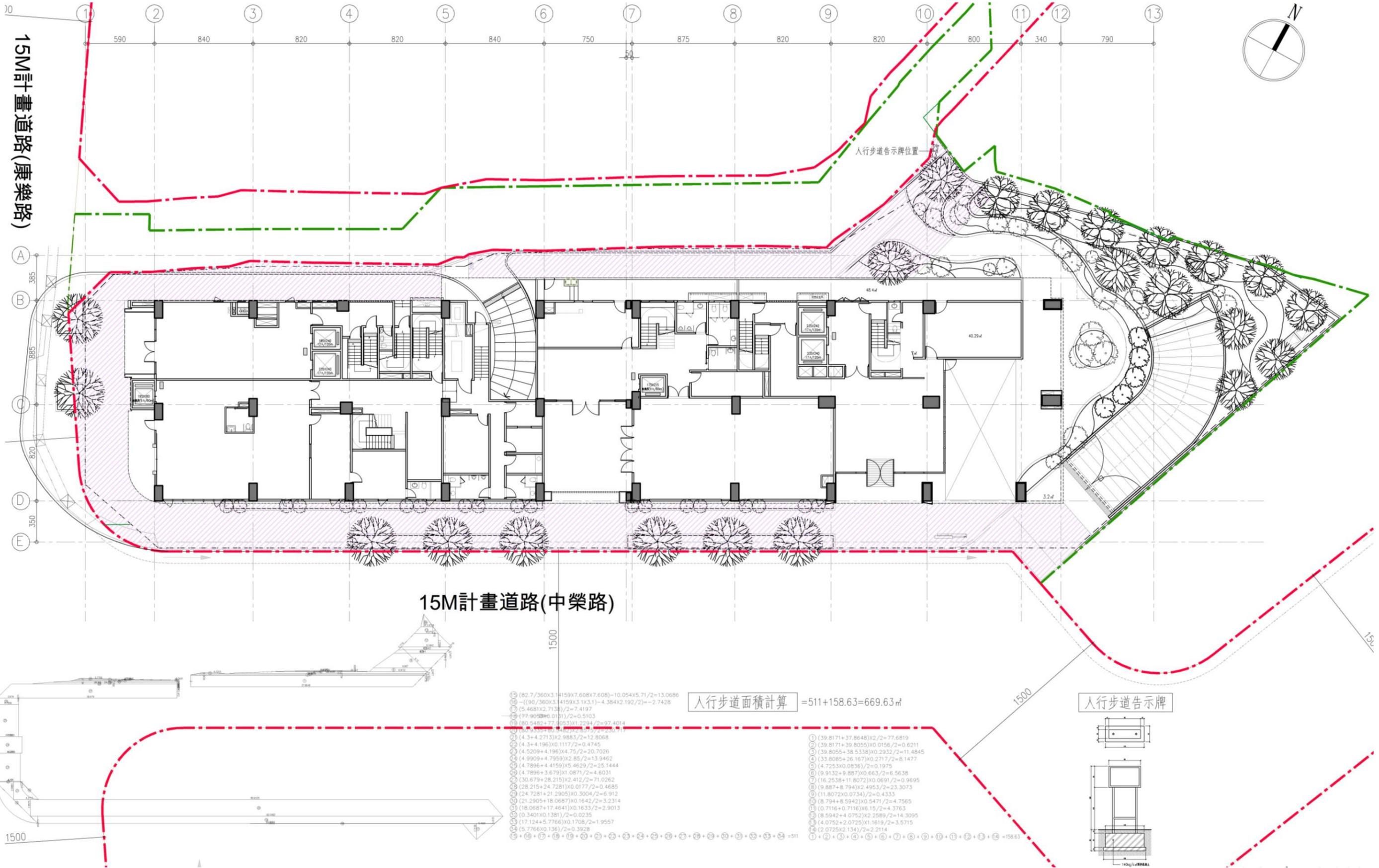
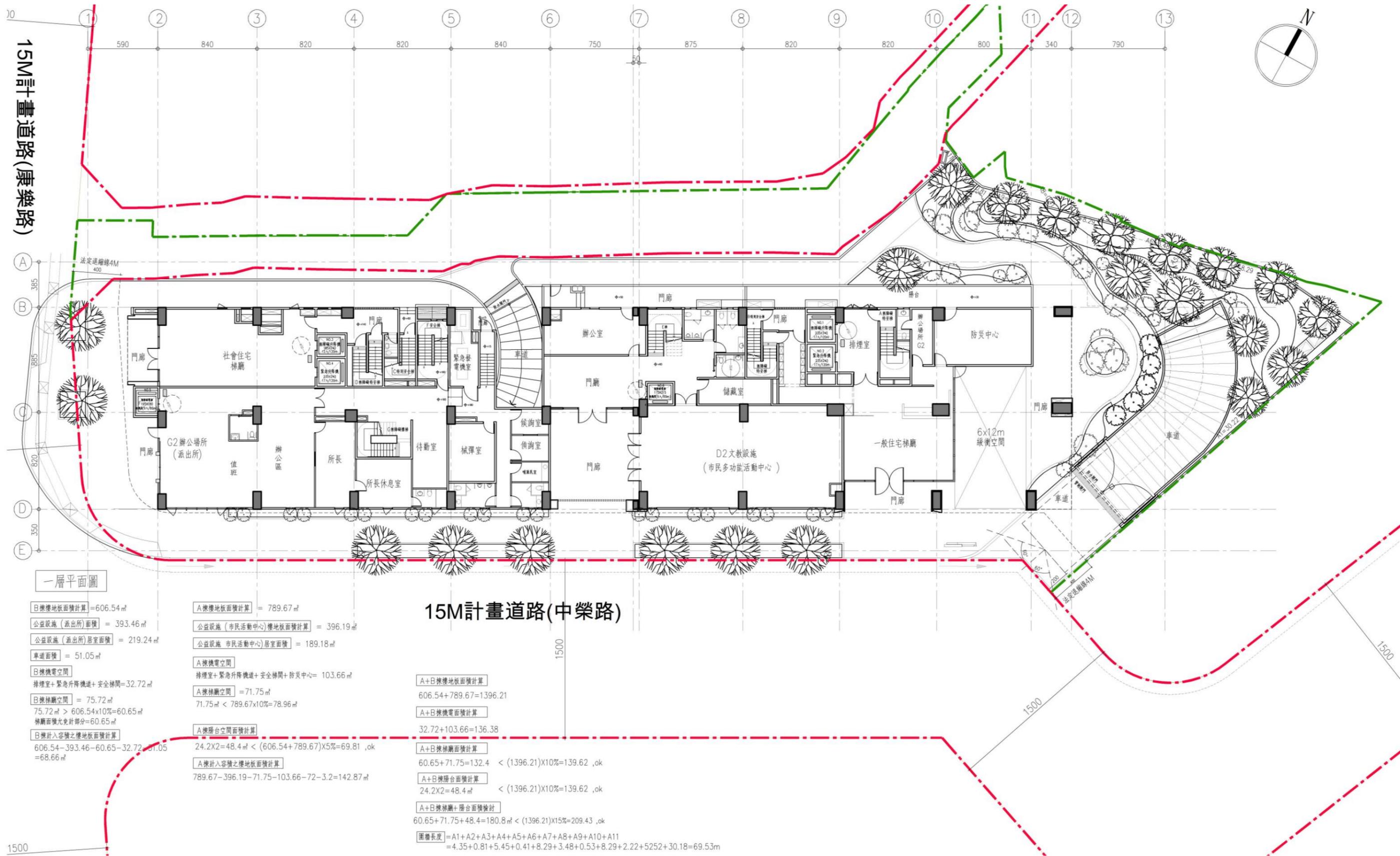


圖 6-2 人行步道檢討圖(比例尺：1/300)



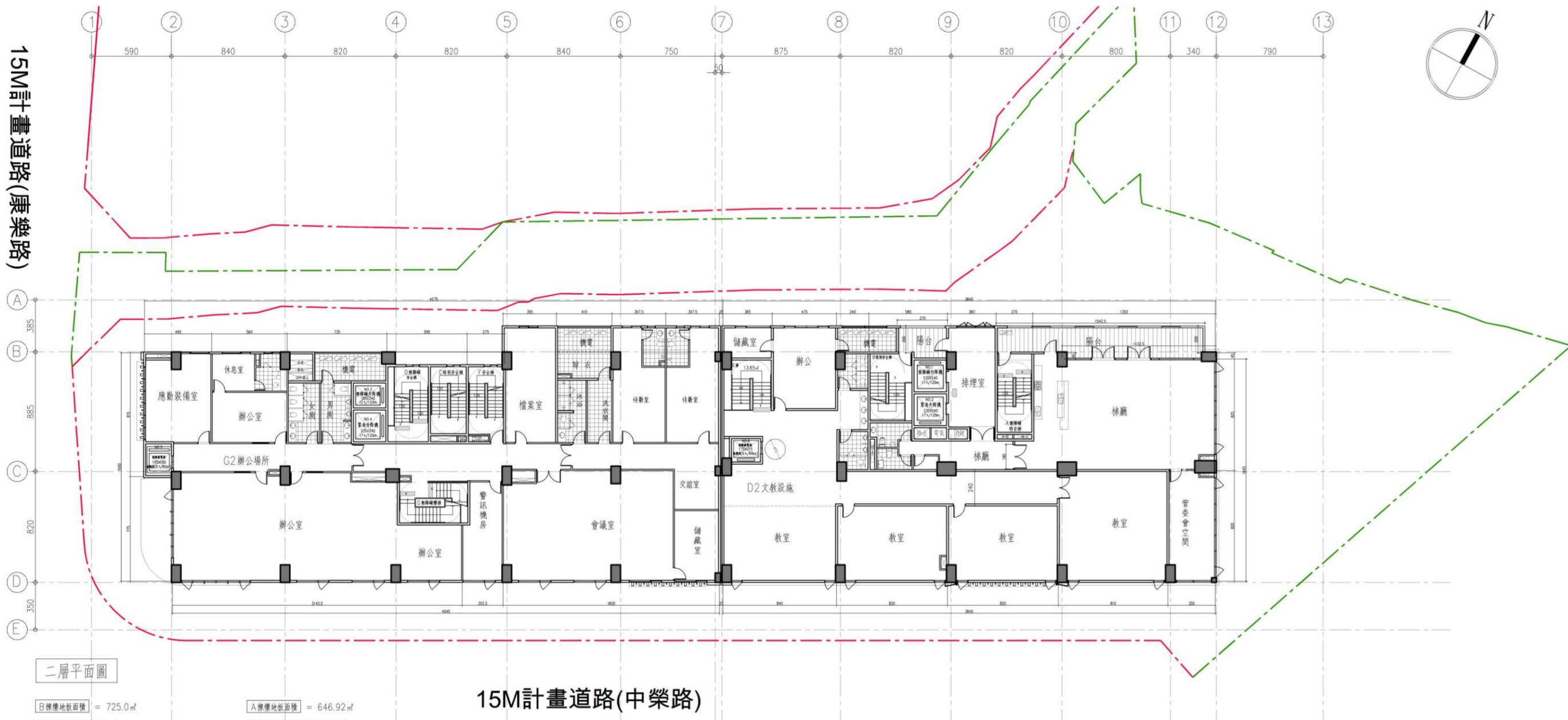
一層平面圖

- 日棟樓地板面積計算 = 606.54 m²
- 公益設施(派出所)面積 = 393.46 m²
- 公益設施(派出所)居室面積 = 219.24 m²
- 車道面積 = 51.05 m²
- 日棟機電空間
排煙室+緊急升降機道+安全梯間=32.72 m²
- 日棟梯廳空間 = 75.72 m²
75.72 m² > 606.54x10%=60.65 m²
梯廳面積允充計部分=60.65 m²
- 日棟計入容積之樓地板面積計算
606.54-393.46-60.65-32.72-51.05
=68.66 m²
- A棟樓地板面積計算 = 789.67 m²
- 公益設施(市民活動中心)樓地板面積計算 = 396.19 m²
- 公益設施(市民活動中心)居室面積 = 189.18 m²
- A棟機電空間
排煙室+緊急升降機道+安全梯間+防災中心= 103.66 m²
- A棟梯廳空間 = 71.75 m²
71.75 m² < 789.67x10%=78.96 m²
- A棟陽台空間面積計算
24.2X2=48.4 m² < (606.54+789.67)X5%=69.81 ,ok
- A棟計入容積之樓地板面積計算
789.67-396.19-71.75-103.66-72-3.2=142.87 m²

15M計畫道路(中榮路)

- A+B棟樓地板面積計算
606.54+789.67=1396.21
- A+B棟機電面積計算
32.72+103.66=136.38
- A+B棟梯廳面積計算
60.65+71.75=132.4 < (1396.21)X10%=139.62 ,ok
- A+B棟陽台面積計算
24.2X2=48.4 m² < (1396.21)X10%=139.62 ,ok
- A+B棟梯廳+陽台面積檢討
60.65+71.75+48.4=180.8 m² < (1396.21)X15%=209.43 ,ok
- 圍牆長度=A1+A2+A3+A4+A5+A6+A7+A8+A9+A10+A11
=4.35+0.81+5.45+0.41+8.29+3.48+0.53+8.29+2.22+5252+30.18=69.53m

圖 6-3 一層平面圖(比例尺: 1/300)



二層平面圖

B棟樓地板面積 = 725.0 m²

公益設施(派出所)面積 = 725 - 44.95 - 0.92 = 679.13 m²

居室面積 = 405.80 m²

B棟機電之免計容積空間檢討
排煙室+緊急升降機道+安全梯間=39.86 m²

B棟計入容積之樓地板面積計算
725 - 679.13 - 39.86 = 6.01 m²

A棟樓地板面積 = 646.92 m²

公益設施(D2文教設施)面積 = 388.57 m²

居室面積 = 235.59 m²

A棟梯廳空間
125.12 m² > 646.92 x 15% - 38.25 = 58.79 m²
梯廳面積超過 58.79 m² 部分須計入容積

A棟陽台面積計算
(3.7 + 15.425) x 2 = 38.25 m² < 646.92 / 10 = 64.69 , ok

A棟陽台深度超過2M計入樓地板面積部分
0.45 x 11.325 = 5.1 m²

A棟梯廳+陽台面積檢討
58.79 + 38.25 = 97.04 m² ≤ 646.92 x 15% = 97.04 m² , ok

A棟計入機電之免計容積空間檢討
排煙室+緊急升降機道+安全梯間+管委會空間=101.77 m²

A棟計入容積之樓地板面積計算
646.92 - 388.57 - 101.77 - 58.79 = 97.79 m²

15M計畫道路(中榮路)

A+B棟樓地板面積計算
725 + 646.92 = 1371.92

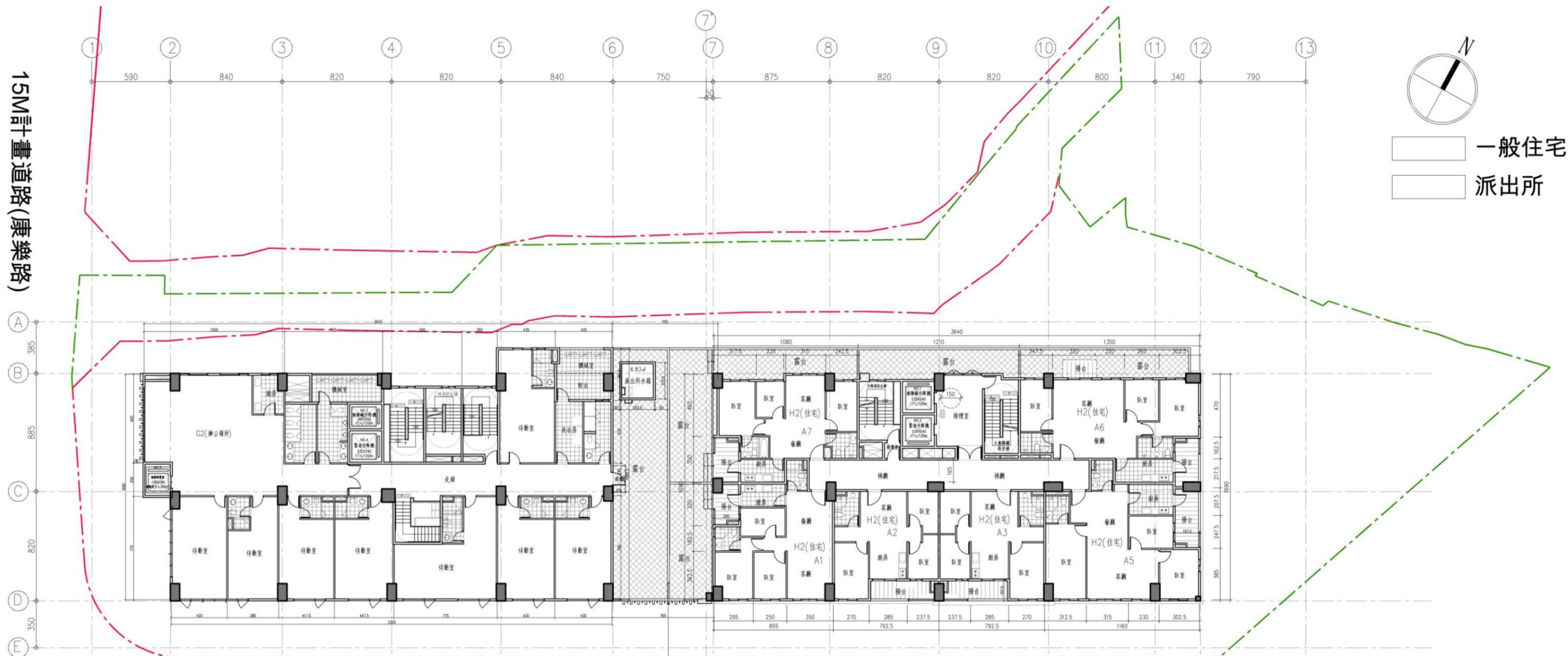
A+B棟機電面積計算
39.86 + 101.77 = 141.63

A+B棟梯廳面積計算
0 + 58.79 = 58.79 < (1371.32) x 10% = 137.13 , ok

A+B棟陽台面積計算
0 + 38.25 = 38.25 m² < (1371.32) x 10% = 137.13 , ok

A+B棟梯廳+陽台面積檢討
58.79 + 38.25 = 97.04 m² < (1371.32) x 15% = 205.70 , ok

圖 6-4 二層平面圖(比例尺: 1/300)



15M計畫道路(康樂路)

三層平面圖

B棟樓地板面積 = 592.52 m²
 公益設施(派出所)面積 = 592.52 - 44.95 - 0.92 = 546.65 m²
 公益設施(派出所)居室面積 = 336.58 m²
 B棟機電之免計容積空間檢討
 排煙室+緊急升降機道+安全梯間 = 39.86 m²
 B棟計入容積之樓地板面積計算
 592.52 - 546.65 - 39.86 = 6.01 m²

A棟樓地板面積 = 558.64 m²
 A棟陽台空間面積計算
 $(3.5+3.2) \times 2 + 5.225 \times 1.575 \times 2 + (4.55+3.8) \times 1.975 + 2.525 \times 1.42 = 49.94 \text{ m}^2$
 $< 558.64 \times 10\% = 55.86 \text{ m}^2, \text{ok}$
 A棟梯廳空間
 $33.83 \text{ m}^2 < 558.64 \times 10\% = 55.86 \text{ m}^2, \text{ok}$
 A棟梯廳+陽台面積檢討
 $33.83 + 49.94 = 83.77 \text{ m}^2 < 558.64 \times 15\% = 83.79 \text{ m}^2, \text{ok}$
 A棟計入容積之免計容積空間檢討
 排煙室+緊急升降機道+安全梯間 = 67.7 m²
 A棟計入容積之樓地板面積計算
 $558.64 - 33.83 - 67.7 = 457.11 \text{ m}^2$
 A棟採光面積檢討(依建築技術規則41條規定)(11層以下西面h/d不足,故不計有效採光面積)
 居室面積 = 387.46 m²
 有效採光面積: $(1.8 \times 9 + 2.4 \times 2 + 1.2 \times 5 + 1.5) \times 1.7 + 0.9 \times 1.25 \times 2 + ((2 \times 2 + 2.1) \times 1.7 + (1 \times 2 + 0.9) \times 1.25) \times 0.7 = 60.5 \text{ m}^2 > 387.46 / 8 = 48.43 \text{ m}^2, \text{OK!}$

15M計畫道路(中樂路)

配合派出所使用需求及整體外觀考量，
 露臺外側採架採1/2透空格柵設計，
 露臺外側女兒牆、圍牆高度3米，
 經都市更新審議委員會核准通過。

A+B棟樓地板面積計算
 $592.52 + 558.64 = 1151.16$
 A+B棟機電面積計算
 $67.70 + 39.86 = 107.56$
 A+B棟梯廳面積計算
 $0 + 33.83 = 33.83 < 1151.16 \times 10\% = 115.12, \text{ok}$
 A+B棟陽台面積計算
 $0 + 49.94 = 49.94 \text{ m}^2 < 1151.16 \times 10\% = 115.12, \text{ok}$
 A+B棟梯廳+陽台面積檢討
 $33.83 + 49.94 = 83.77 \text{ m}^2 < 1151.16 \times 15\% = 172.67, \text{ok}$

圖 6-5 三層平面圖(比例尺: 1/300)



15M計畫道路(康樂路)

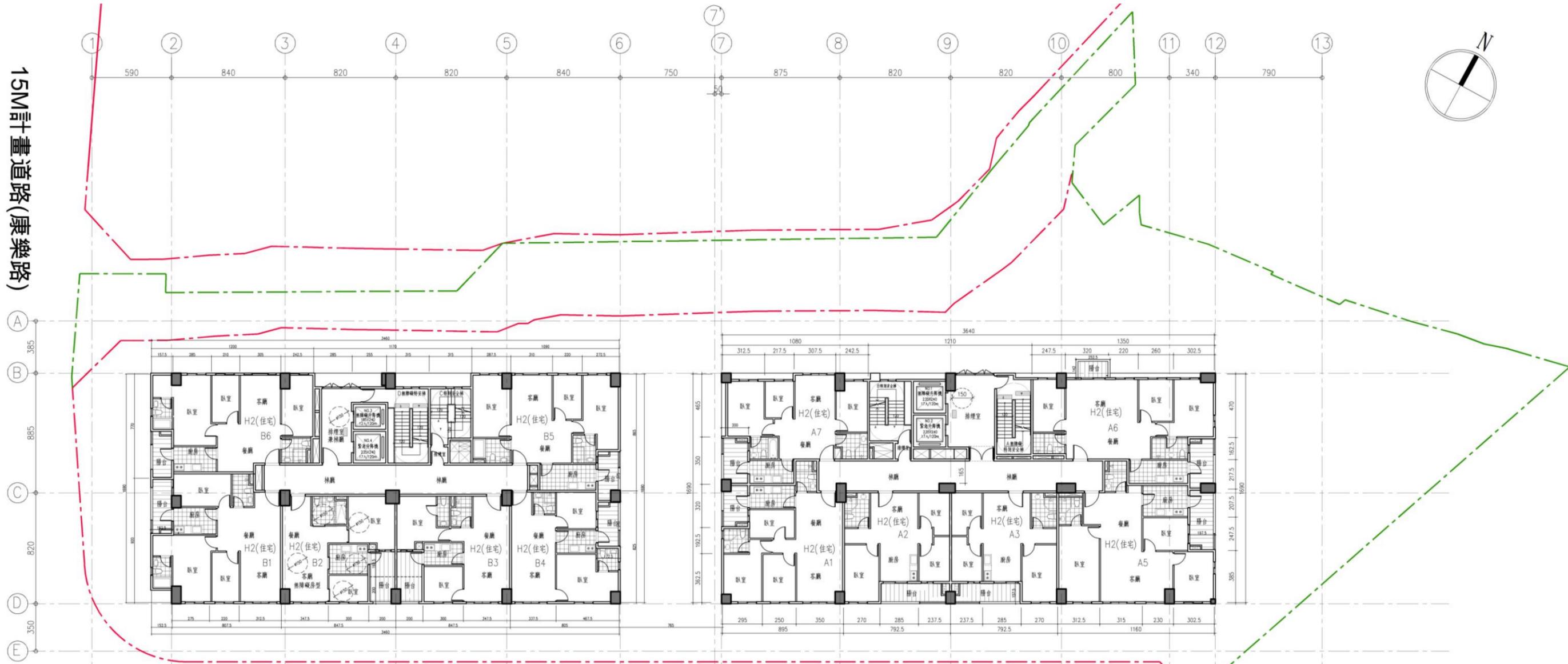
四層平面圖

- B棟樓地板面積 = 527.27 m²
- B棟陽台空間面積計算
11.05+11.21+4x2+6.56+5.87=42.69 m²
< 527.27x10%=52.72 m², ok
- B棟梯廳空間 = 27.66 m² < 527.27x10%=52.72 m²
- B棟陽台深度超過2M計入樓地板面積部分 2x1.925x2=7.7 m²
- 梯廳+陽台面積檢討
27.66+42.69=70.35 m² < 527.27x15%=79.09 m², ok
- 計入機電之免計容積空間檢討
排煙室+緊急升降機道+安全梯間=65.2 m²
- 計入容積之樓地板面積計算
527.27-65.2-27.66=434.41 m²
- B棟採光面積檢討 (依建築技術規則41條規定)
居室面積=382.2 m²
有效採光面積: (1.8x5+2.4x6+1.4+1.2x2+3.6)x1.7
+5.7x2x1.7x0.7=65.93 m² > 382.2/8=47.78 m², OK!

- 15M計畫道路(中樂路)**
- A棟樓地板面積 = 558.64 m²
 - A棟陽台空間面積計算
(3.5+3.2)x2+5.225x1.575x2+(4.55+3.8)x1.975
+2.525x1.42=49.94 m² < 558.64x10%=55.86 m², ok
 - A棟梯廳空間
33.83 m² < 558.64x10%=55.86 m², ok
 - A棟梯廳+陽台面積檢討
33.83+49.94=83.77 m² < 558.64x15%=83.79 m², ok
 - A棟計入機電之免計容積空間檢討
排煙室+緊急升降機道+安全梯間=67.7 m²
 - A棟計入容積之樓地板面積計算
558.64-33.83-67.7=457.11 m²
 - A棟採光面積檢討 (依建築技術規則41條規定)
居室面積=387.46 m²
有效採光面積: (1.8x9+2.4x2+1.2x5+1.5)x1.7+0.9x1.25x2+((2x2+2.1)x1.7
+(1x2+0.9)x1.25)x0.7=60.5 m² > 387.46/8=48.43 m², OK!

- A+B棟樓地板面積計算
527.27+558.64=1085.91
- A+B棟機電面積計算
67.70+65.2=132.9
- A+B棟梯廳面積計算
27.66+33.83=61.49 < 1085.91x10%=108.59, ok
- A+B棟陽台面積計算
42.69+49.94=92.63 < 1085.91x10%=108.59, ok
- A+B棟梯廳+陽台面積檢討
61.49+92.63=154.12 < 1085.91x15%=162.89, ok

圖 6-6 四層平面圖(比例尺: 1/300)



15M計畫道路(康樂路)

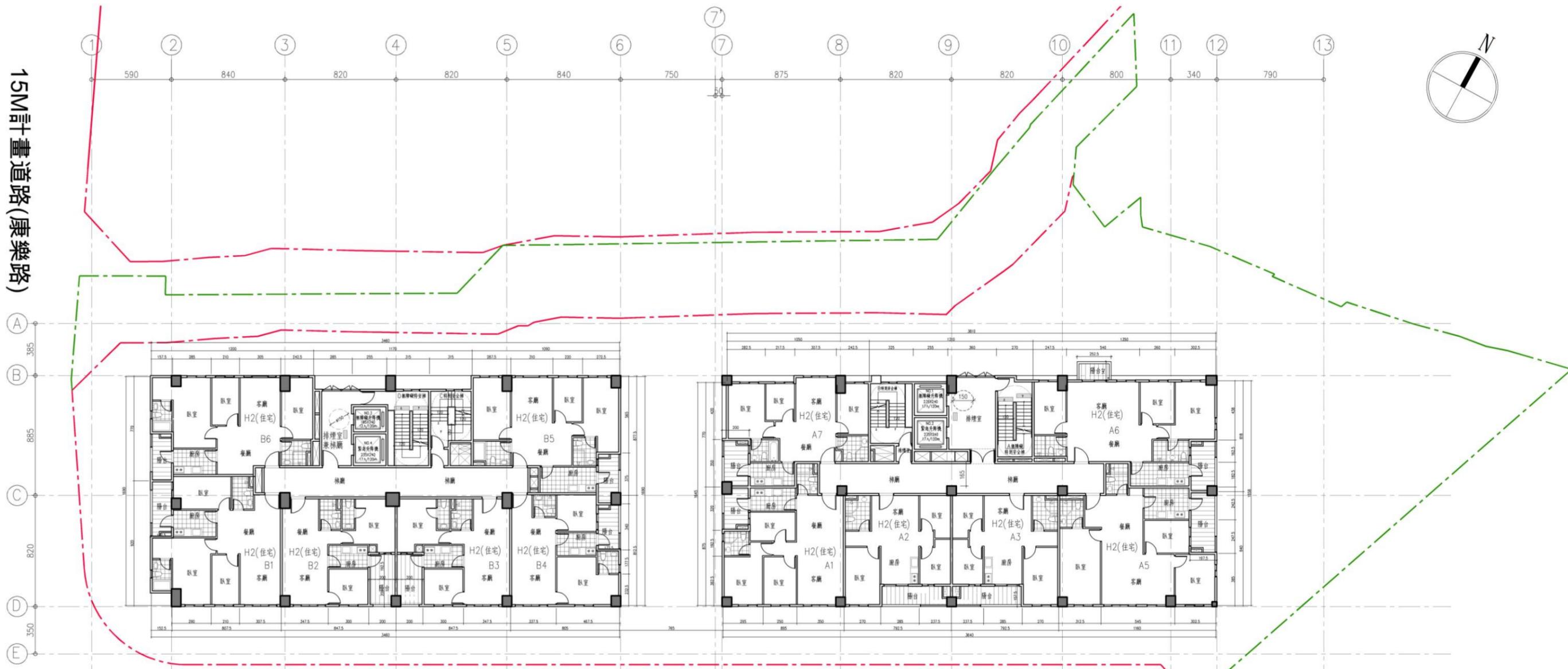
五~九層平面圖

- B棟樓地板面積 = 540.08 m²
- B棟陽台空間面積計算
(3.55+4.15)×1.625+2×2×2+(3.4+3.75)×1.725=32.85 m²
< 540.08×10%=54.01 m²,ok
- B棟陽台深度超過2M計入樓地板面積部分 2×1.925×2=7.7 m²
- B棟梯廳空間 = 47.09 m² < 540.08×10%=54.01 m²
- B棟梯廳+陽台面積檢討
47.09+32.85=79.94 m² < 540.08×15%=81.01 m², ok
- B棟計入機電之免計容積空間檢討
排煙室+緊急升降機道+安全梯間=44.16 m²
- B棟計入容積之樓地板面積計算
540.08-47.09-44.16=448.83 m²
- B棟採光面積檢討 (依建築技術規則41條規定)
居室面積 = 438.65 m²
有效採光面積 : 1.2×1.25×0.7+(1.8×6+2.4×6+1.2×4+1.4)×1.7=54.43 m²
> 438.65/8=54.83 m², OK!

- A棟樓地板面積 = 558.64 m²
- 15M計畫道路(中榮路)
- A棟陽台空間面積計算
(3.5+3.2)×2+5.225×1.575×2+(4.55+3.8)×1.975
+2.525×1.42=49.94 m² < 558.64×10%=55.86 m²,ok
 - A棟梯廳空間
33.83 m² < 558.64×10%=55.86 m²,ok
 - A棟梯廳+陽台面積檢討
33.83+49.94=83.77 m² < 558.64×15%=83.79 m², ok
 - A棟計入機電之免計容積空間檢討
排煙室+緊急升降機道+安全梯間= 67.7 m²
 - A棟計入容積之樓地板面積計算
558.64-33.83-67.7=457.11 m²
 - A棟採光面積檢討 (依建築技術規則41條規定)
居室面積 = 387.46 m²
有效採光面積 : (1.8×9+2.4×2+1.2×5+1.5)×1.7+0.9×1.25×2+((2×2+2.1)×1.7
+(1×2+0.9)×1.25)×0.7=60.5 m² > 387.46/8=48.43 m², OK!

- A+B棟樓地板面積計算
540.08+558.64=1098.72
- A+B棟機電面積計算
44.16+67.70=111.86
- A+B棟梯廳面積計算
33.83+47.09=80.92 < 1098.72×10%=109.87 ,ok
- A+B棟陽台面積計算
32.85+49.94=82.79 < 1098.72×10%=109.87 ,ok
- A+B棟梯廳+陽台面積檢討
80.92+82.79=163.71 < 1098.72×15%=164.81 ,ok

圖 6-7 五至九層平面圖(比例尺: 1/300)



15M計畫道路(康樂路)

A
B
C
D
E
F

十~十四層平面圖

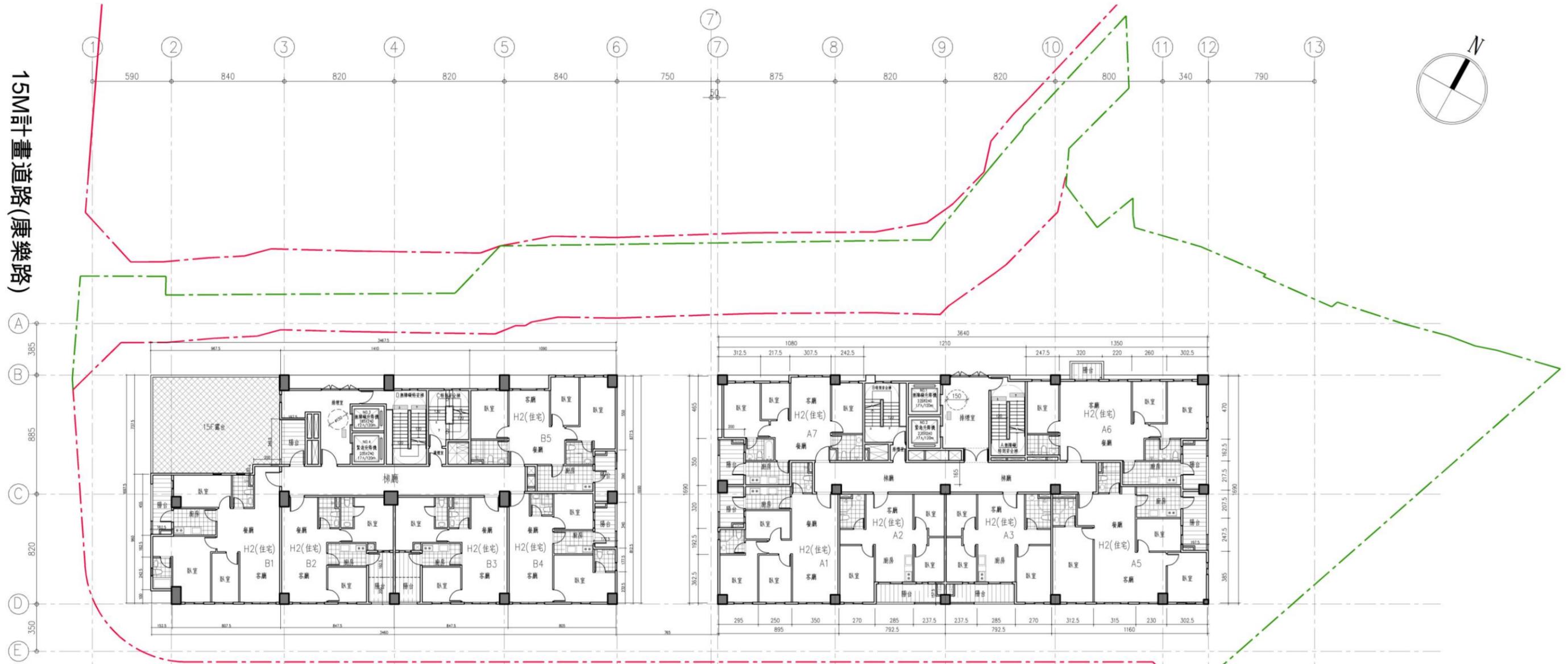
- B棟樓地板面積 = 540.087 m²
- B棟陽台空間面積計算
(3.55+4.15)x1.625+2x2x2+(3.4+3.75)x1.725=32.85 m²
< 540.08x10%=54.01 m²,ok
- B棟陽台深度超過2M計入樓地板面積部分 2x1.925x2=7.7 m²
- B棟梯廳空間 = 47.09 m² < 540.08x10%=54.01 m²
- B棟梯廳+陽台面積檢計
47.09+32.85=79.94 m² < 540.08x15%=81.01 m², ok
- B棟計入機電之免計容積空間檢計
梯廳室+緊急升降機道+安全梯間=44.16 m²
- B棟計入容積之樓地板面積計算
540.08-47.09-44.16=448.83 m²
- B棟採光面積檢計 (依建築技術規則41條規定)
居室面積 = 438.65 m²
有效採光面積 : 1.2x1.25x0.7+(1.8x6+2.4x6+1.2x4+1.4)x1.7=54.43 m²
> 438.65/8=54.83 m², OK!

A棟樓地板面積 = 558.64 m²

15M計畫道路(中樂路)

- A棟陽台空間面積計算
(3.5+3.2)x2+5.225x1.575x2+(4.55+3.8)x1.975
+2.525x1.42=49.94 m² < 558.64x10%=55.86 m²,ok
- A棟梯廳空間
33.83 m² < 558.64x10%=55.86 m²,ok
- A棟梯廳+陽台面積檢計
33.83+49.94=83.77 m² < 558.64x15%=83.79 m², ok
- A棟計入機電之免計容積空間檢計
梯廳室+緊急升降機道+安全梯間= 67.7 m²
- A棟計入容積之樓地板面積計算
558.64-33.83-67.7=457.11 m²
- A棟採光面積檢計 (依建築技術規則41條規定)
居室面積=387.46 m²
有效採光面積 : (1.8x9+2.4x2+1.2x5+1.5)x1.7+0.9x1.25x2+((2x2+2.1)x1.7
+(1x2+0.9)x1.25)x0.7=60.5 m² > 387.46/8=48.43 m², OK!

圖 6-8 十至十四層平面圖(比例尺：1/300)



15M計畫道路(康樂路)

十五層平面圖

B棟樓地板面積 = 461.0㎡

B棟陽台空間面積計算
 $4.55 \times 1.625 + 4.0 \times 2.0 + (3.9 + 3.4) \times 1.725 + 3.465 \times 1.975 = 34.83 \text{ m}^2$
 $< 461 \times 10\% = 46.1 \text{ m}^2, \text{ok}$

B棟陽台深度超過2M計入樓地板面積部分 $2 \times 1.925 \times 2 = 7.7 \text{ m}^2$

B棟梯廳空間 = $33.81 \text{ m}^2 < 461 \times 10\% = 46.1 \text{ m}^2$

B棟梯廳+陽台面積檢計
 $33.81 + 34.83 = 68.64 \text{ m}^2 < 461 \times 15\% = 69.15 \text{ m}^2, \text{ok}$

B棟計入機電之免計容積空間檢計
 排煙室+緊急升降機道+安全梯間 = 67.98 m^2

B棟計入容積之樓地板面積計算
 $461 - 33.81 - 67.98 = 359.21 \text{ m}^2$

B棟採光面積檢計 (依建築技術規則41條規定)
 居室面積 = 301.35 m^2
 有效採光面積: $1.2 \times 1.25 \times 0.7 \times 2 + (1.8 \times 5 + 2.4 \times 5 + 1.2 \times 2 + 1.4) \times 1.7 = 44.26 \text{ m}^2$
 $> 301.35 / 8 = 37.67 \text{ m}^2, \text{OK!}$

A棟樓地板面積 = 558.64㎡

A棟陽台空間面積計算
 $(3.5 + 3.2) \times 2 + 5.225 \times 1.575 \times 2 + (4.55 + 3.8) \times 1.975$
 $+ 2.525 \times 1.42 = 49.94 \text{ m}^2 < 558.64 \times 10\% = 55.86 \text{ m}^2, \text{ok}$

A棟梯廳空間
 $33.83 \text{ m}^2 < 558.64 \times 10\% = 55.86 \text{ m}^2, \text{ok}$

A棟梯廳+陽台面積檢計
 $33.83 + 49.94 = 83.77 \text{ m}^2 < 558.64 \times 15\% = 83.79 \text{ m}^2, \text{ok}$

A棟計入機電之免計容積空間檢計
 排煙室+緊急升降機道+安全梯間 = 67.7 m^2

A棟計入容積之樓地板面積計算
 $558.64 - 33.83 - 67.7 = 457.11 \text{ m}^2$

A棟採光面積檢計 (依建築技術規則41條規定)
 居室面積 = 387.46 m^2
 有效採光面積: $(1.8 \times 9 + 2.4 \times 2 + 1.2 \times 5 + 1.5) \times 1.7 + 0.9 \times 1.25 \times 2 + ((2 \times 2 + 2.1) \times 1.7$
 $+ (1 \times 2 + 0.9) \times 1.25) \times 0.7 = 60.5 \text{ m}^2 > 387.46 / 8 = 48.43 \text{ m}^2, \text{OK!}$

15M計畫道路(中榮路)

A+B棟樓地板面積計算
 $461.0 + 558.64 = 1019.64$

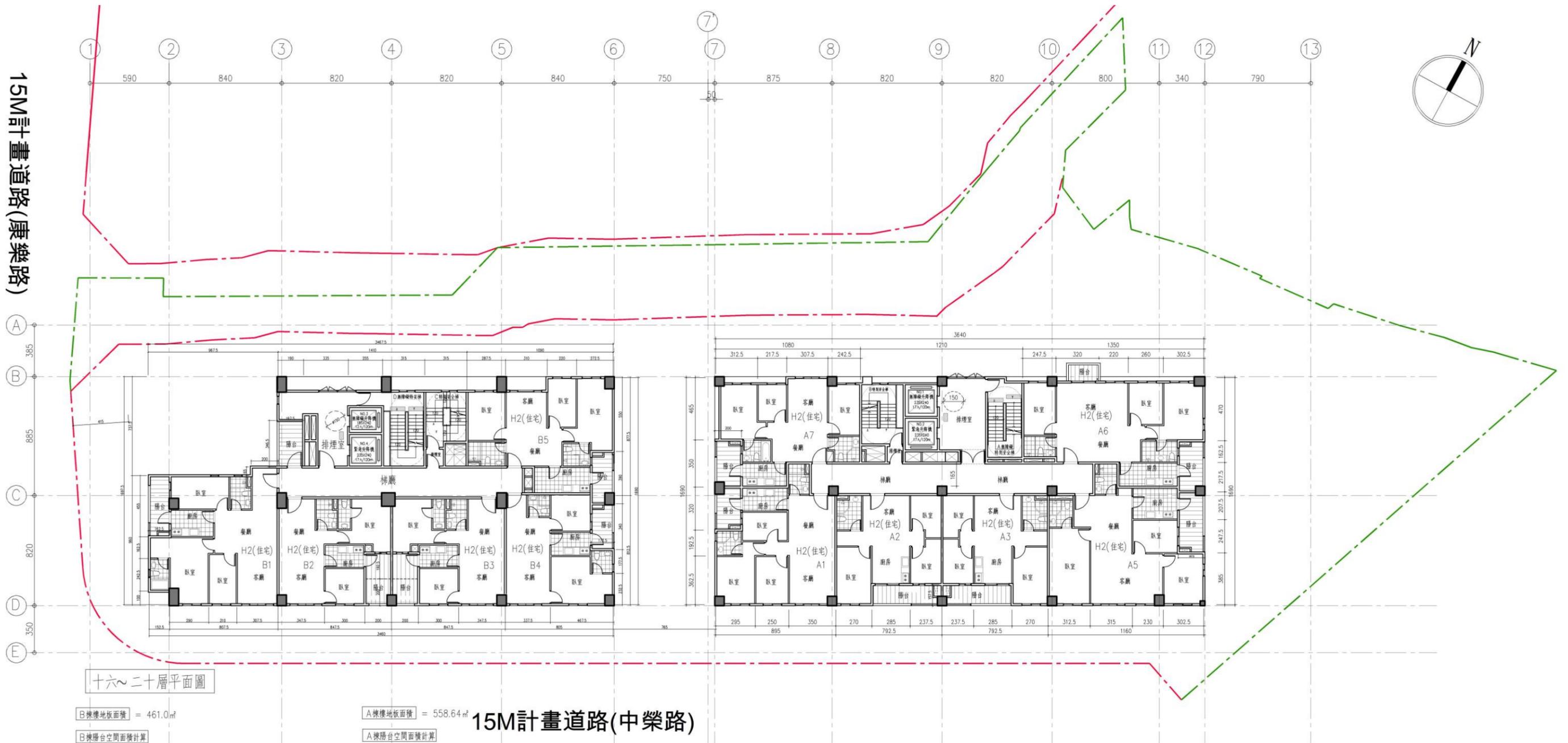
A+B棟機電面積計算
 $67.98 + 67.70 = 135.68$

A+B棟梯廳面積計算
 $33.83 + 33.81 = 67.64 < 1019.64 \times 10\% = 101.96, \text{ok}$

A+B棟陽台面積計算
 $34.83 + 49.94 = 84.77 < 1019.64 \times 10\% = 101.96, \text{ok}$

A+B棟梯廳+陽台面積檢計
 $67.64 + 84.77 = 152.41 < 1019.64 \times 15\% = 152.95, \text{ok}$

圖 6-9 十五層平面圖(比例尺: 1/300)



十六~二十層平面圖

B棟樓地板面積 = 461.0 m²

B棟陽台空間面積計算
 $4.55 \times 1.625 + 4.0 \times 2.0 + (3.9 + 3.4) \times 1.725 + 3.465 \times 1.975 = 34.83 \text{ m}^2$
 $< 461 \times 10\% = 46.1 \text{ m}^2, \text{ok}$

B棟陽台深度超過2M計入樓地板面積部分 $2 \times 1.925 \times 2 = 7.7 \text{ m}^2$

B棟梯廳空間 = $33.81 \text{ m}^2 < 461 \times 10\% = 46.1 \text{ m}^2$

B棟梯廳+陽台面積檢討
 $33.81 + 34.83 = 68.64 \text{ m}^2 < 461 \times 15\% = 69.15 \text{ m}^2, \text{ok}$

B棟計入機電之免計容積空間檢討
 排煙室+緊急升降機室+安全梯間 = 67.98 m^2

B棟計入容積之樓地板面積計算
 $461 - 33.81 - 67.98 = 359.21 \text{ m}^2$

B棟採光面積檢討 (依建築技術規則41條規定)
 居室面積 = 301.35 m^2
 有效採光面積 : $1.2 \times 1.25 \times 0.7 \times 2 + (1.8 \times 5 + 2.4 \times 5 + 1.2 \times 2 + 1.4) \times 1.7 = 44.26 \text{ m}^2$
 $> 301.35 / 8 = 37.67 \text{ m}^2, \text{OK!}$

A棟樓地板面積 = 558.64 m²

A棟陽台空間面積計算
 $(3.5 + 3.2) \times 2 + 5.225 \times 1.575 \times 2 + (4.55 + 3.8) \times 1.975$
 $+ 2.525 \times 1.42 = 49.94 \text{ m}^2 < 558.64 \times 10\% = 55.86 \text{ m}^2, \text{ok}$

A棟梯廳空間
 $33.83 \text{ m}^2 < 558.64 \times 10\% = 55.86 \text{ m}^2, \text{ok}$

A棟梯廳+陽台面積檢討
 $33.83 + 49.94 = 83.77 \text{ m}^2 < 558.64 \times 15\% = 83.79 \text{ m}^2, \text{ok}$

A棟計入機電之免計容積空間檢討
 排煙室+緊急升降機室+安全梯間 = 67.7 m^2

A棟計入容積之樓地板面積計算
 $558.64 - 33.83 - 67.7 = 457.11 \text{ m}^2$

A棟採光面積檢討 (依建築技術規則41條規定)
 居室面積 = 387.46 m^2
 有效採光面積 : $(1.8 \times 9 + 2.4 \times 2 + 1.2 \times 5 + 1.5) \times 1.7 + 0.9 \times 1.25 \times 2 + ((2 \times 2 + 2.1) \times 1.7$
 $+ (1 \times 2 + 0.9) \times 1.25) \times 0.7 = 60.5 \text{ m}^2 > 387.46 / 8 = 48.43 \text{ m}^2, \text{OK!}$

15M計畫道路(中榮路)

A+B棟樓地板面積計算
 $461.0 + 558.64 = 1019.64$

A+B棟機電面積計算
 $67.98 + 67.70 = 135.68$

A+B棟梯廳面積計算
 $33.83 + 33.81 = 67.64 < 1019.64 \times 10\% = 101.96, \text{ok}$

A+B棟陽台面積計算
 $34.83 + 49.94 = 84.77 < 1019.64 \times 10\% = 101.96, \text{ok}$

A+B棟梯廳+陽台面積檢討
 $67.64 + 84.77 = 152.41 < 1019.64 \times 15\% = 152.95, \text{ok}$

圖 6-10 十六至二十層平面圖(比例尺: 1/300)

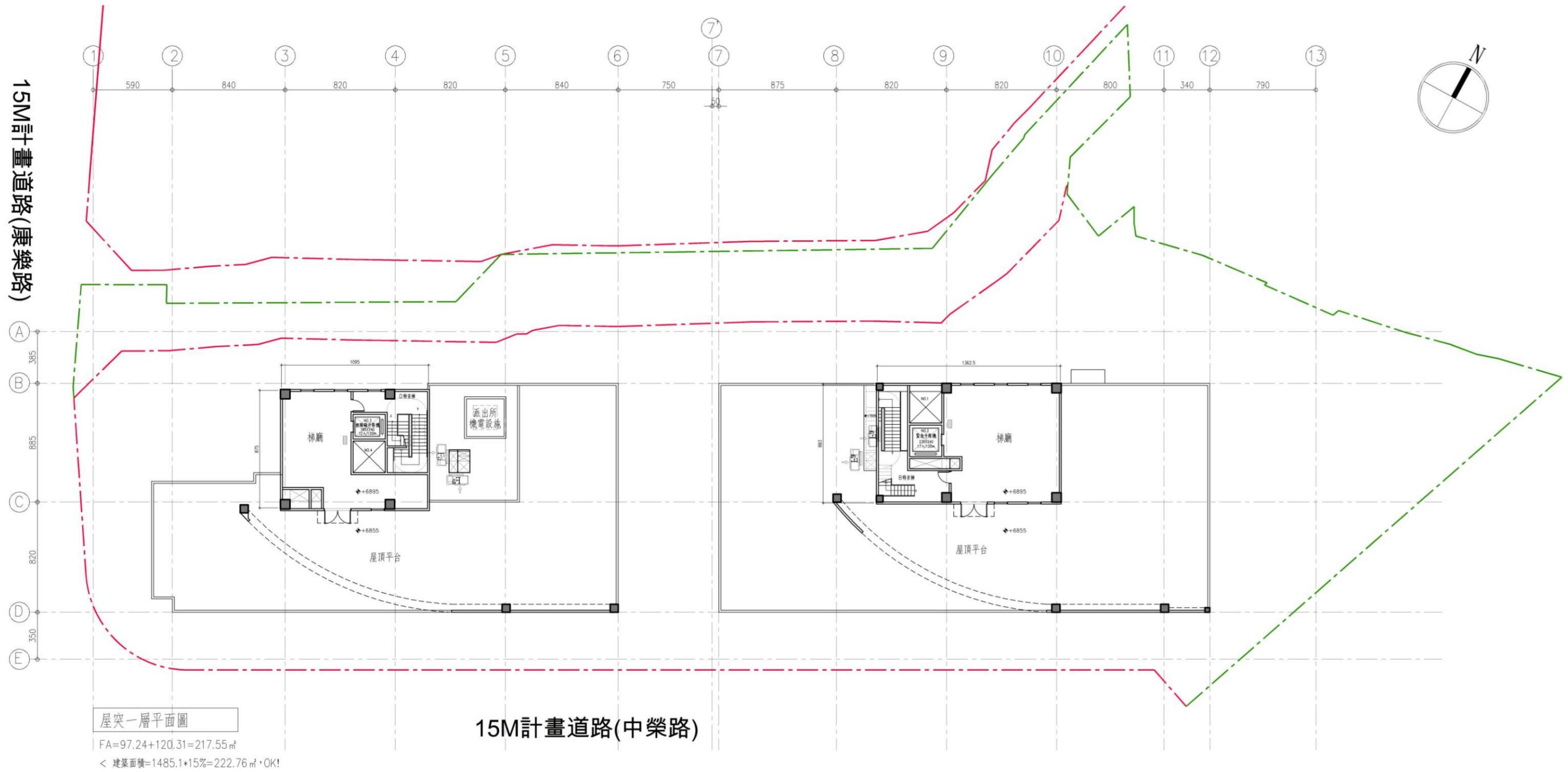


圖 6-11 屋突一層平面圖(比例尺：1/300)

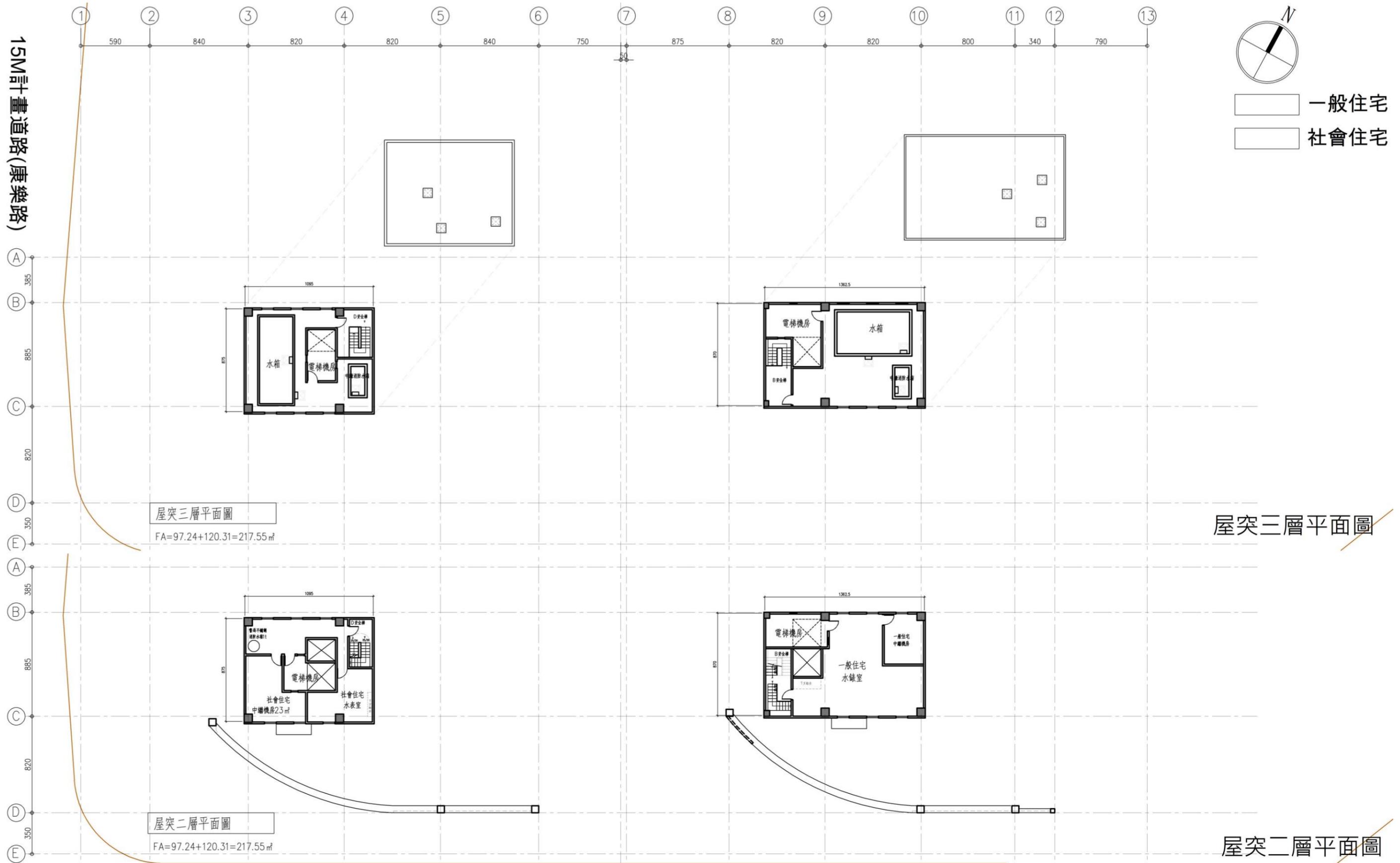
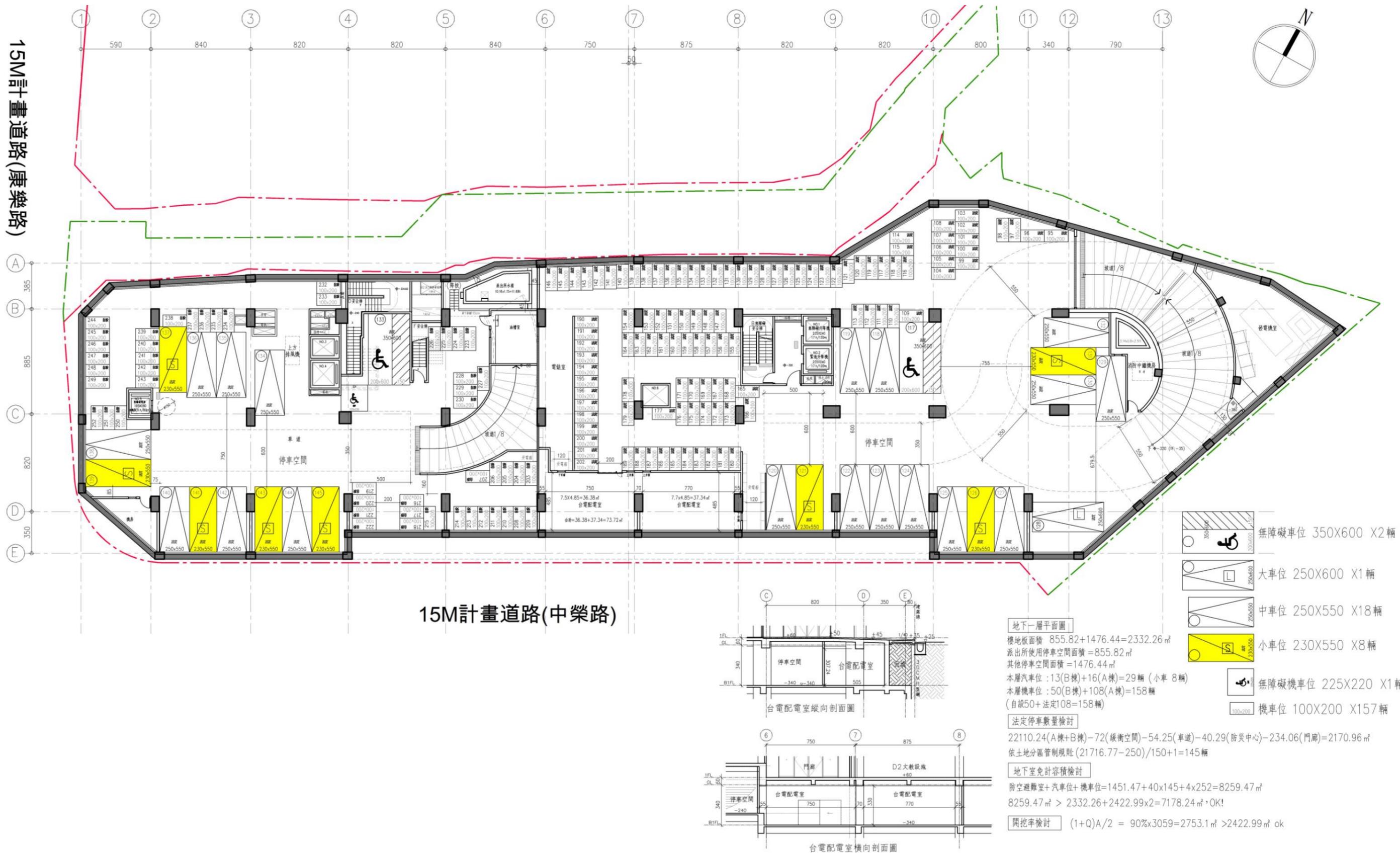


圖 6-12 屋突二、三層平面圖(比例尺: 1/300)

原核定版-本章節無涉及變更事項



15M計畫道路(中榮路)

- 無障礙車位 350X600 X2輛
- 大車位 250X600 X1輛
- 中車位 250X550 X18輛
- 小車位 230X550 X8輛
- 無障礙機車位 225X220 X1輛
- 機車位 100X200 X157輛

地下一層平面圖
 樓地板面積 855.82+1476.44=2332.26 m²
 派出所使用停車空間面積=855.82 m²
 其他停車空間面積=1476.44 m²
 本層汽車位：13(B棟)+16(A棟)=29輛(小車 8輛)
 本層機車位：50(B棟)+108(A棟)=158輛
 (自設50+法定108=158輛)

法定停車數量檢討
 22110.24(A棟+B棟)-72(緩衝空間)-54.25(車道)-40.29(防災中心)-234.06(門廊)=2170.96 m²
 依土地分區管制規則(21716.77-250)/150+1=145輛

地下室免計容積檢討
 防空避難室+汽車位+機車位=1451.47+40x145+4x252=8259.47 m²
 8259.47 m² > 2332.26+2422.99x2=7178.24 m² OK!

開挖率檢討 (1+Q)A/2 = 90%x3059=2753.1 m² >2422.99 m² ok

圖 6-13 地下一層平面圖(比例尺：1/300)

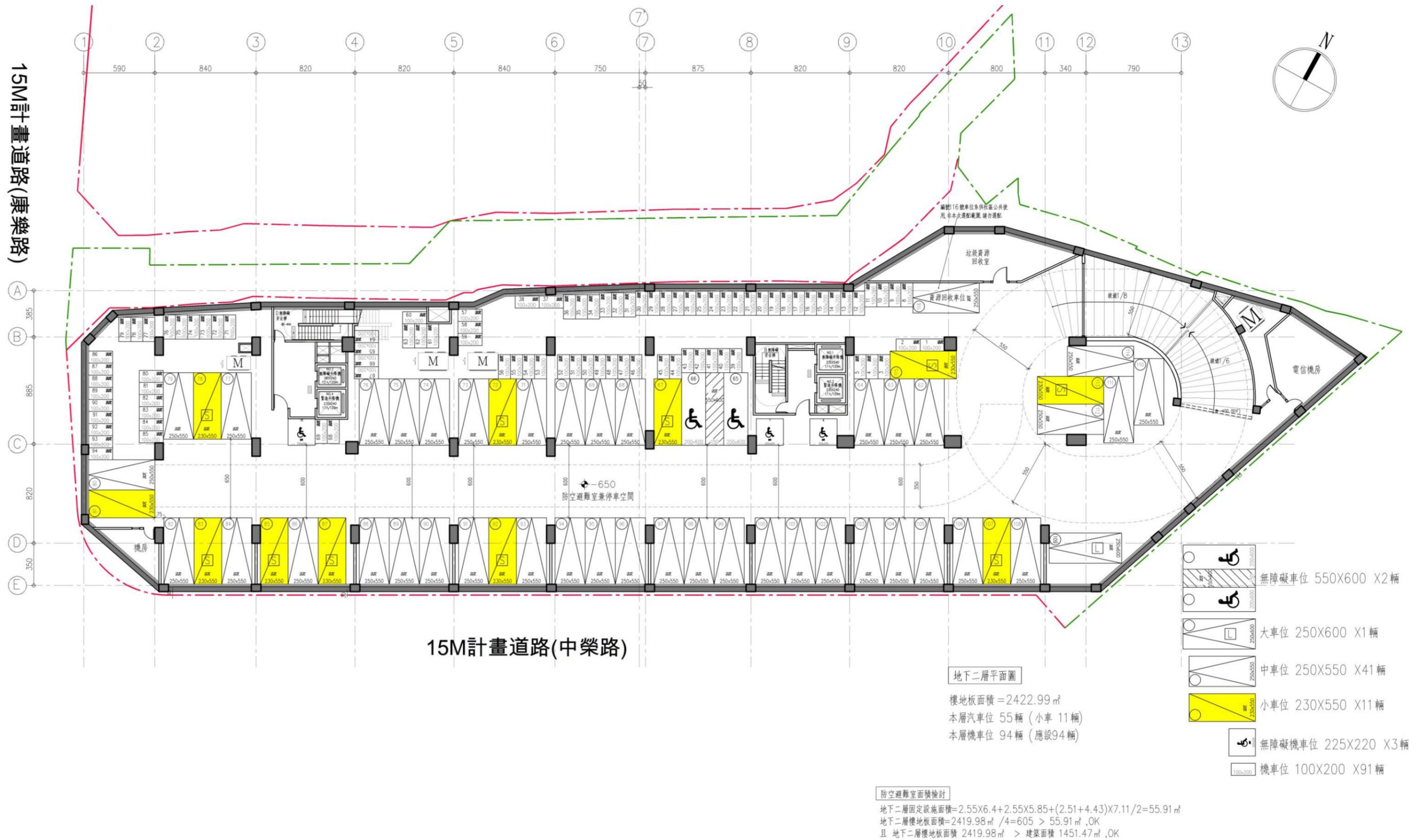
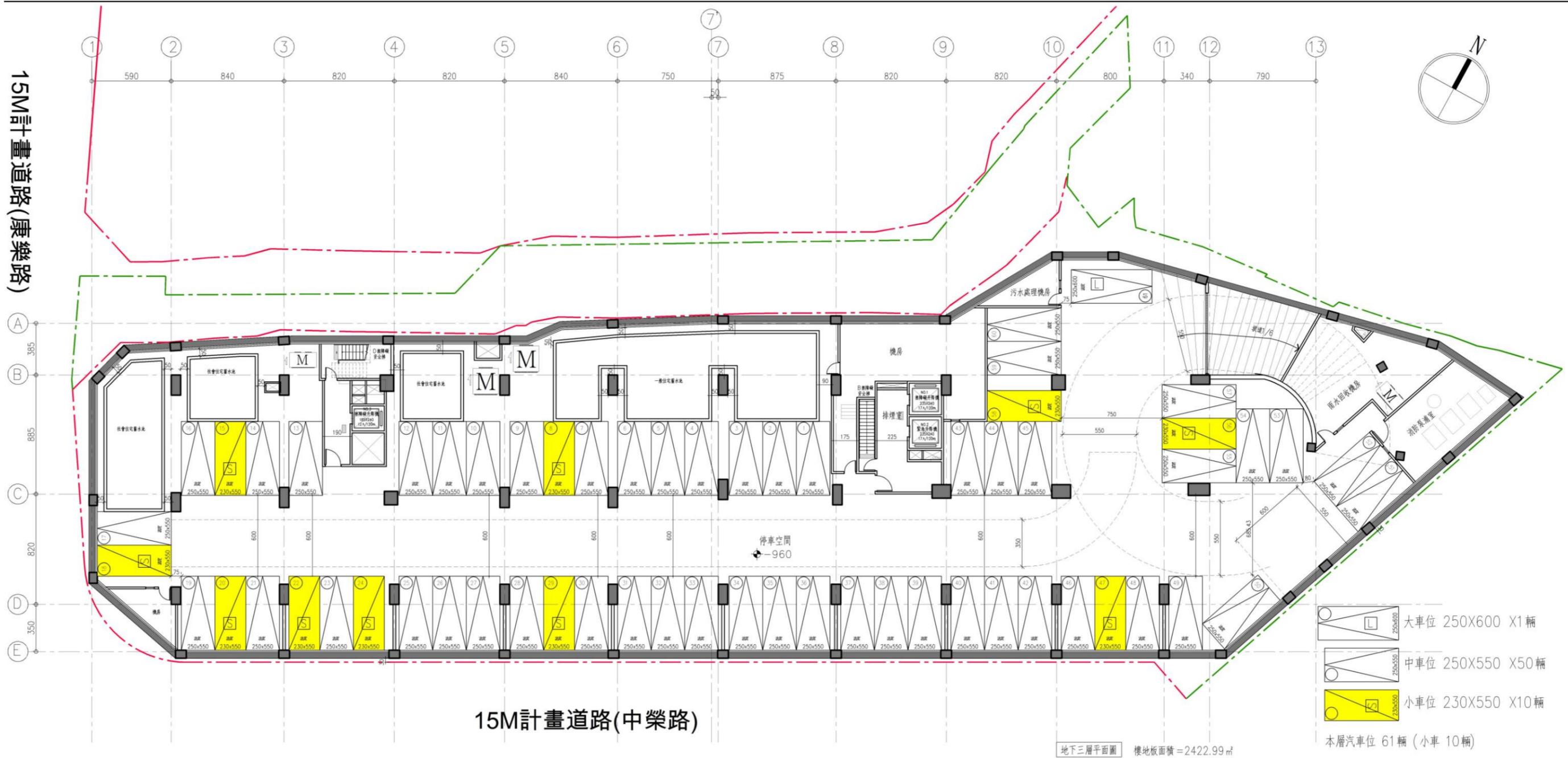


圖 6-14 地下二層平面圖(比例尺：1/300)



汽車位數量檢討

	汽車位				合計	機車位
	350X600	250X600	250X550	230X550		
B1車位	2輛	1輛	18輛	8輛	29輛	158輛
B2車位	1輛	2輛	41輛	11輛	55輛	94輛
B3車位		1輛	50輛	10輛	61輛	
合計	3輛	4輛	109輛	29輛	145輛	252輛

小車位數量=29輛 < 145輛/5=29輛, OK!

圖 6-15 地下三層平面圖(比例尺: 1/300)



圖 6-16 南向立面圖(比例尺：1/400)



圖 6-17 北向立面圖(比例尺：1/400)

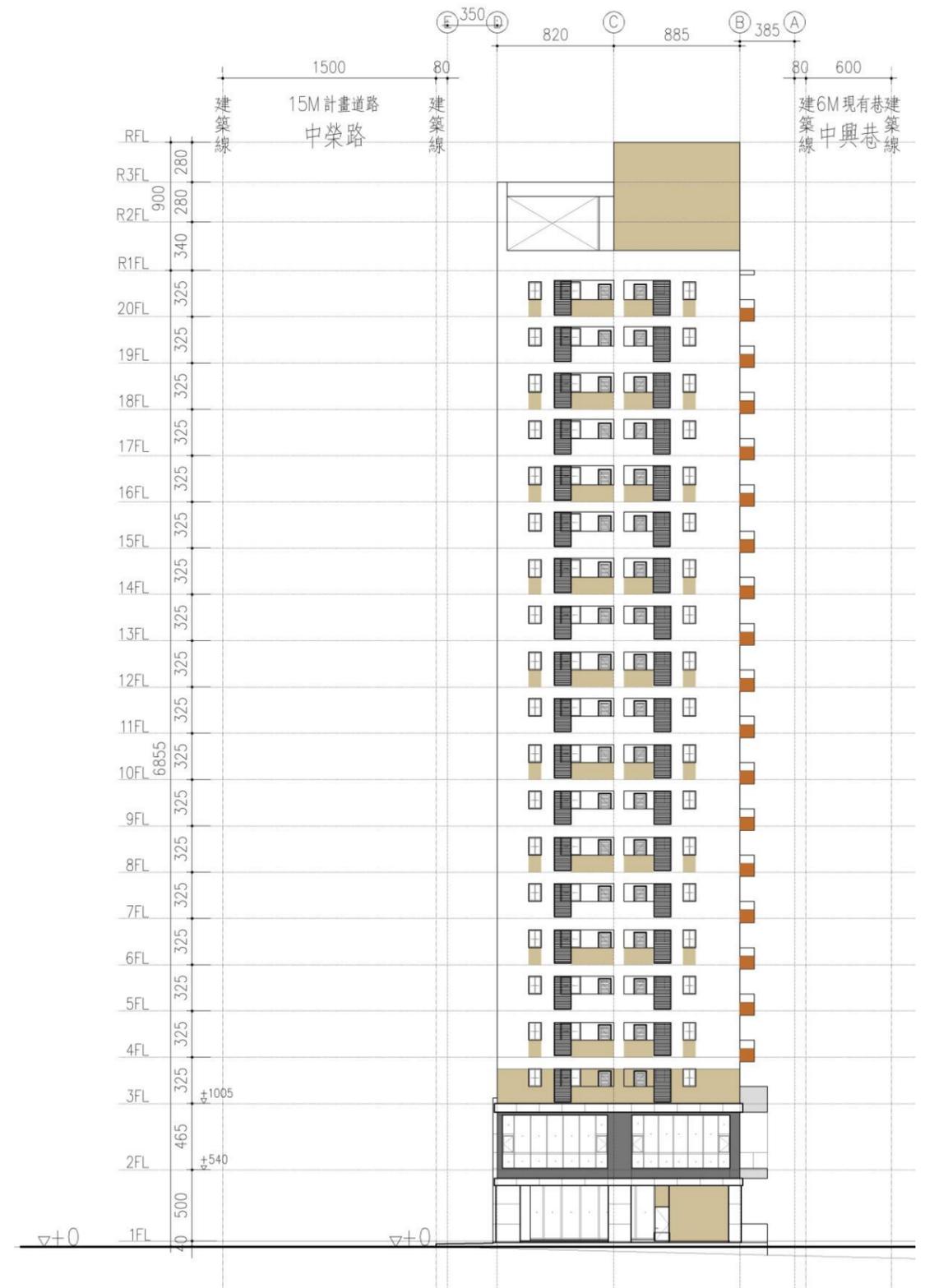
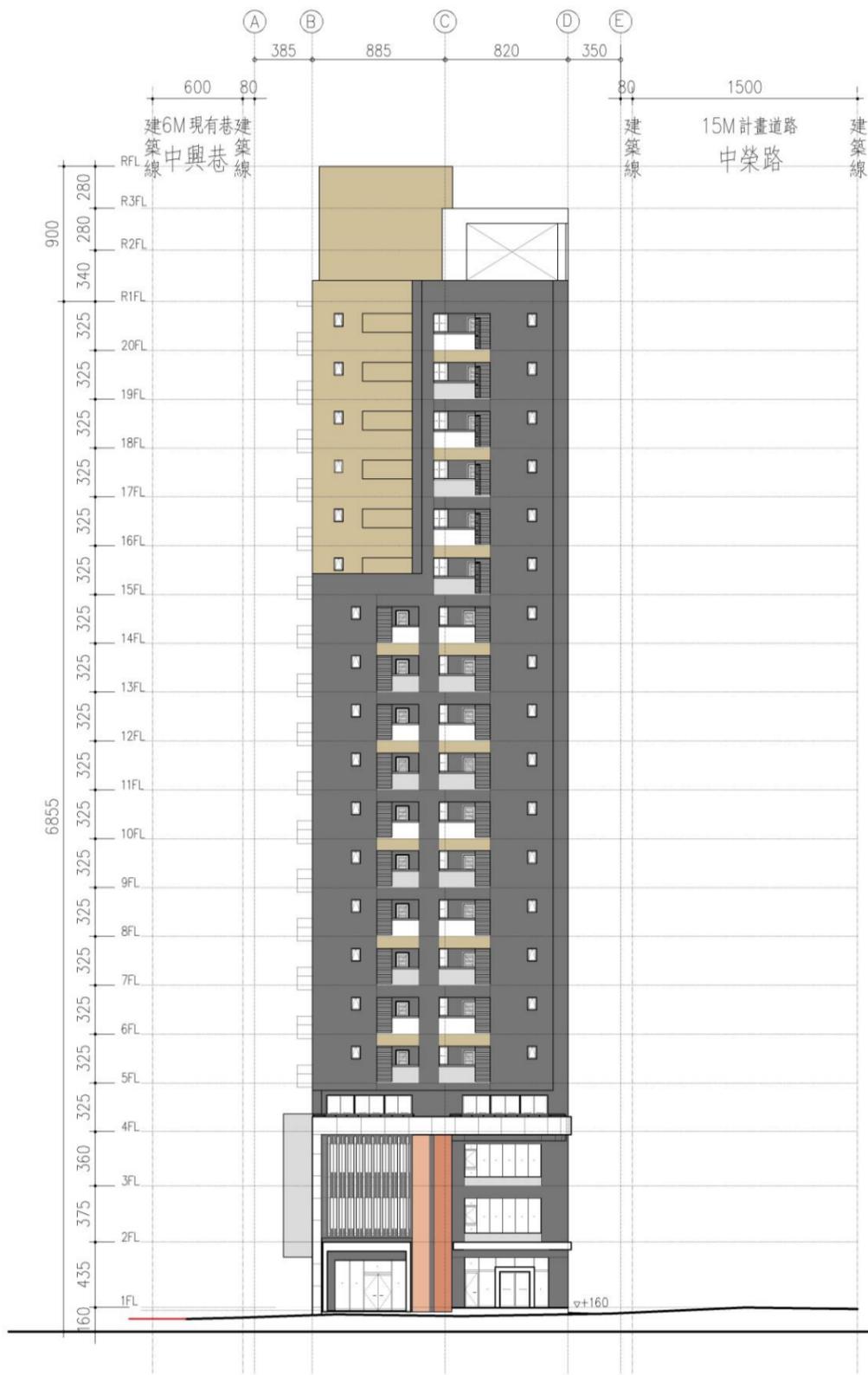


圖 6-18 西向、東向立面圖(比例尺：1/400)

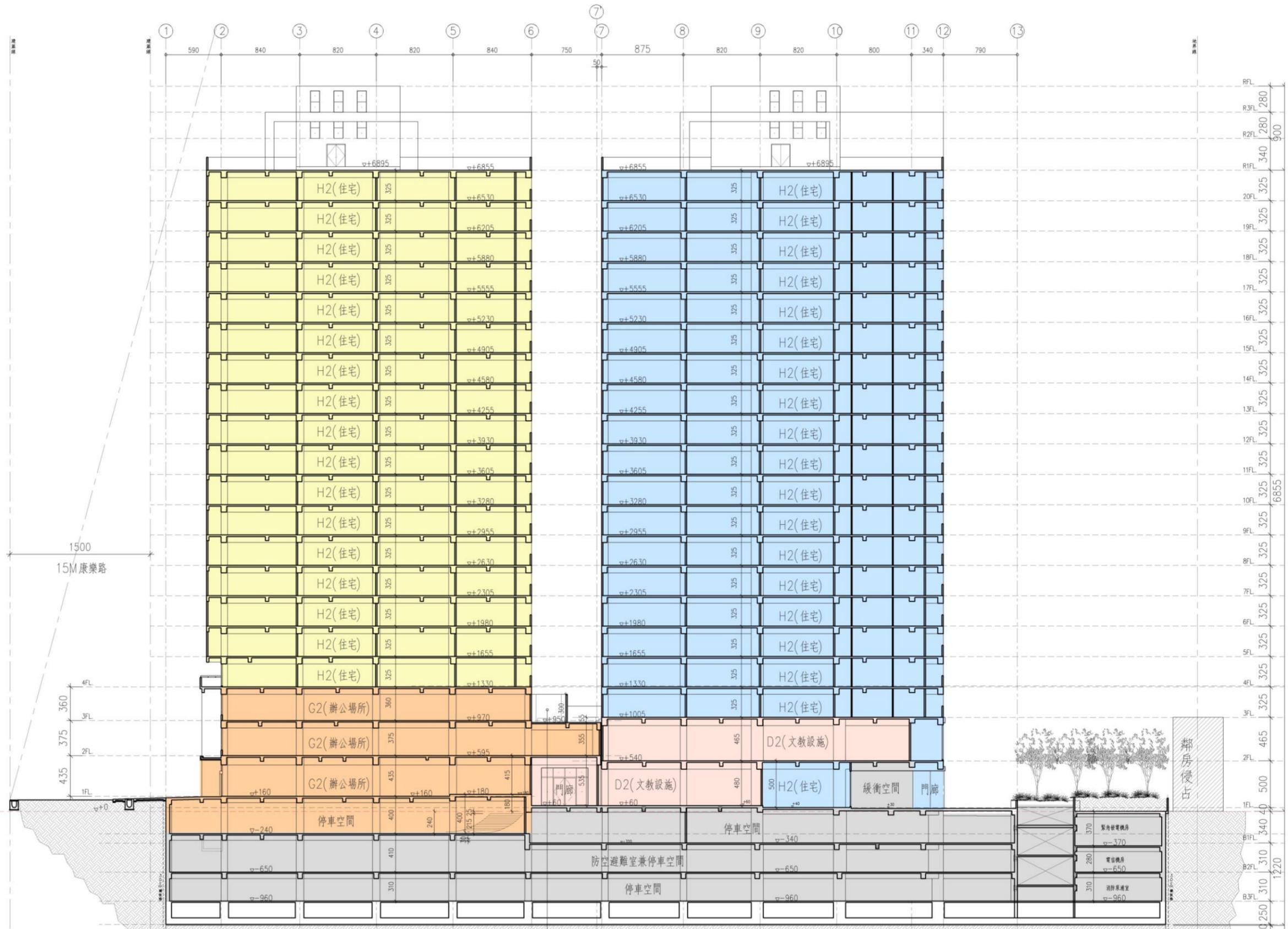


圖 6-19 橫向剖面圖(比例尺：1/400)

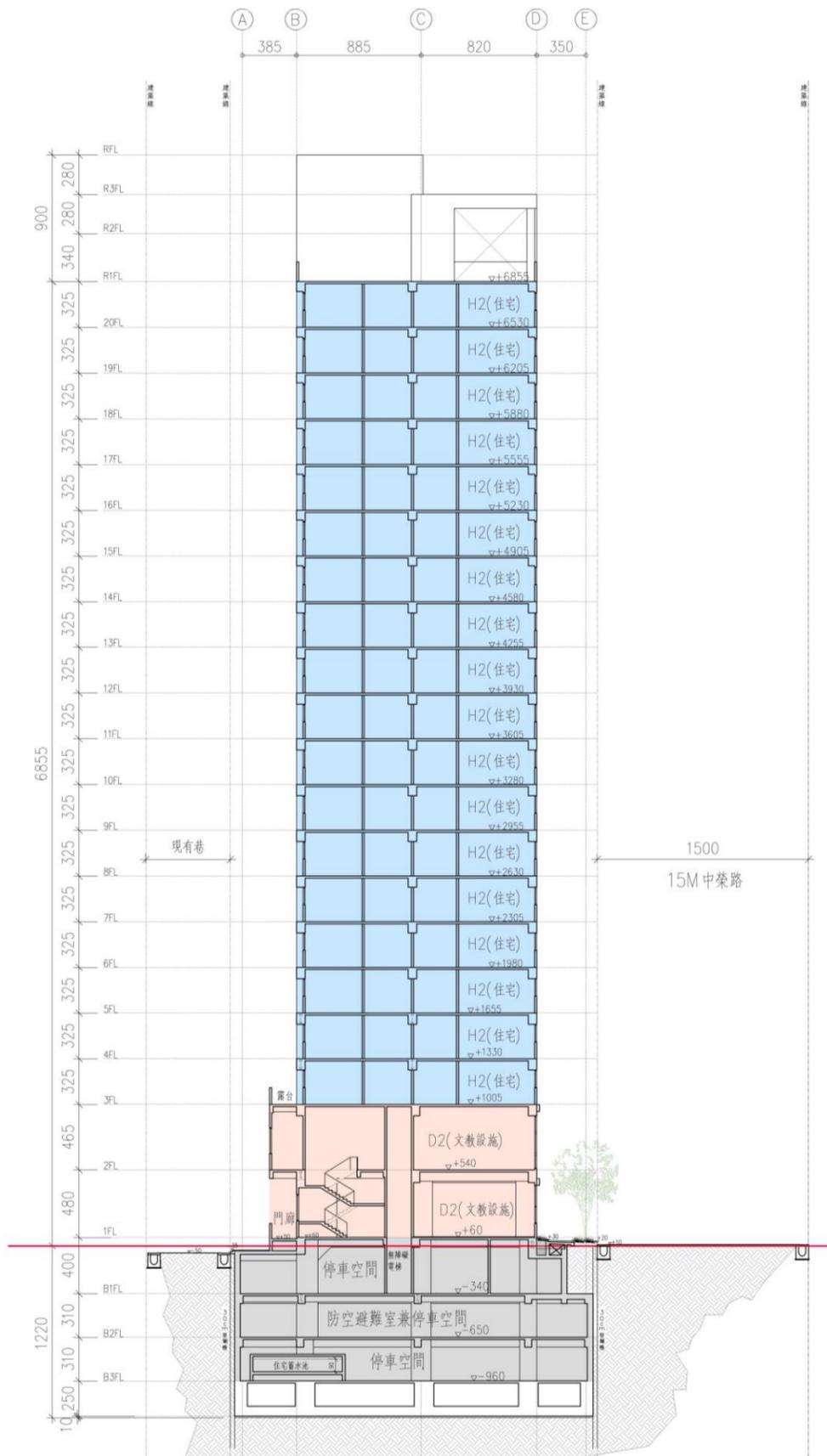
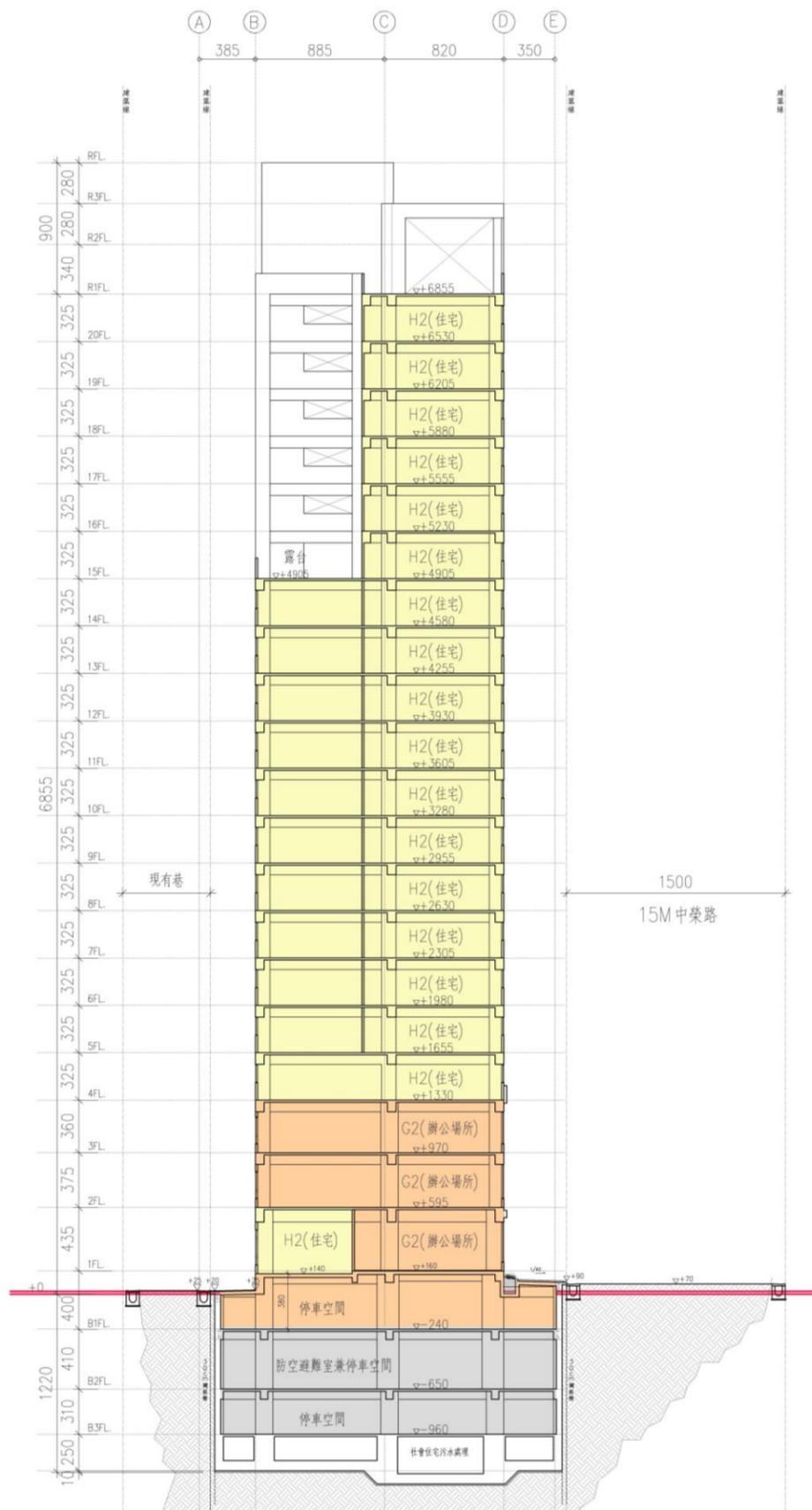


圖 6-20 縱向剖面圖

柒、各項公共設施設計施工基準及權屬

本更新單元內無公共設施興修或改善計畫。

捌、土地改良物拆遷補償費

本案範圍內合法建築物現況均已拆除，且無其他土地改良物，故不提列相關拆遷補償費及安置費用。

玖、舊違章建築戶處理方案

本更新單元內經查無舊違章建築戶。

本頁無涉及變更事項如下所示

本頁空白，以利對照

拾、權利變換所需費用

一、成本說明

本都市更新事業實施費用總額為 1,392,121,505 元，詳表 10-1 說明，本章財務計畫僅係初估階段，後續共同負擔總額以事業計畫及權利變換計畫核定內容為準。

表 10-1 都市更新事業實施總經費成本估算表

提列項目		數量	單位	單價/費率	單位	複價	單位	說明	
壹、工程費用 (A)	一、重建費用	(一) 建築設計費	1	式	30,856,053 元/坪	30,856,053	元	依桃園市建築師公會建築師酬金標準表-高層建築標準	
		(二) 營建費用(含公益設施樓地板面積)	9,057.16	坪	112,140 元/坪	1,015,672,376	元	樓地板面積×營建單價	
		(三) 工程管理費	-	元	- %	-	元	本案未提列	
		(五) 其他必要費用	1.公寓大廈公共基金	1	式	3,239,540 元/式	3,239,540	元	依公寓大廈管理條例提列
			2.外接水電、瓦斯管線工程費	208	戶	70,000 元/戶	14,560,000	元	依通案性收費標準提列
			3.建築執照相關規費	1	式	437,908 元/式	437,908	元	依桃園市工務局建築執照規費標準提列
4.其他	-		式	- 元/式	-	元	依實際狀況認列		
工程費用 (A) 合計：						1,064,765,877	元		
貳、權利變換費用 (B)	一、調查費	(一) 都市更新規劃費	1	式	6,000,000 元/式	6,000,000	元	依實際合約金額認列	
		(二) 不動產估價師費 (含技師簽證費)	1	式	2,550,000 元/式	2,550,000	元	依實際合約金額認列	
		(三) 土地鑑界費	10	式	4,000 元/式	40,000	元	更新前每筆地號 4,000 元	
		(四) 鑽探費用	9	孔	75,000 元/式	675,000	元	依每孔 75,000 元認列	
		(五) 鄰房鑑定費用	48	戶	5,000 元/戶	240,000	元	依桃園市土木技師、建築師、結構技師公會等鑑定業務收費標準規定計算。	
	二、更新前土地及建物測量費	1	式	88,000 元/式	88,000	元	依實際狀況認列		
六、地籍整理費	208	戶	20,000 元/戶	4,160,000	元	更新後戶數×20,000 元/戶			
權利變換費用 (B) 合計：						13,753,000	元		
參、貸款利息 (C)		1	式	44,017,635 元/式	44,017,635	元	以桃園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規定計算		
貸款利息 (C) 合計：						44,017,635	元		
肆、稅捐 (D)	印花稅	(一) 承攬契據	1,009,753,742	元	0.1 %	1,009,754	元	以承攬契據金額×0.1%計列	
		(二) 典賣、讓受及分割不動產契據	462,547,201	元	0.1 %	462,547	元	以讓受不動產契據金額×0.1%計列	
	營業稅	660,277,134	元	5.00 %	33,013,857	元	更新後土地所有權人應分配房屋價值×5%		
稅捐 (D) 合計：						34,486,158	元		
伍、管理費用 (E)	一、行政作業費(E1)		-	元	2.5 %	-	元	依都市更新條例第 9 條辦理之更新事業為限。	
	二、信託費用 (E2)		1	式	2,000,000 元/式	2,000,000	元	依合約報價	
	三、人事行政管理費用 (E3)		1,157,022,670	元	4.00 %	46,280,907	元	(A+B+C+D+F+G)×人事管理費費率	
	四、銷售管理費用(E4)		1,157,022,670	元	6.00 %	69,421,360	元	(A+B+C+D+F+G)×銷售管理費費率	
	五、利潤及風險管理費用(E5)		1,205,303,577	元	9.74 %	117,396,568	元	(A+B+C+D+E1+E2+E3+F+G)×風險管理費費率	
管理費用 (E) 合計：						235,098,835	元		
共同負擔費用 (A) + (B) + (C) + (D) + (E) + (F) + (G) 總計：						1,392,121,505	元		

拾、權利變換所需費用

一、成本說明

本都市更新事業實施費用總額為 1,392,121,505 元，詳表 10-1 (變更版) 說明，本章財務計畫僅係初估階段，後續共同負擔總額以事業計畫及權利變換計畫核定內容為準。

表 10-1 都市更新事業實施總經費成本估算表 (變更版)

提列項目		數量	單位	單價/費率	單位	複價	單位	說明	
壹、工程費用 (A)	一、重建費用	(一) 建築設計費	1	式	30,856,053 元/坪	30,856,053	元	依桃園市建築師公會建築師酬金標準表(高層建築標準)	
		(二) 營建費用(含公益設施樓地板面積)	9,057.16	坪	112,140 元/坪	1,015,672,376	元	樓地板面積×營建單價	
		(三) 工程管理費	-	元	- %	-	元	本案未提列	
		(五) 其他必要費用	1.公寓大廈公共基金	1	式	3,239,540 元/式	3,239,540	元	依公寓大廈管理條例提列
			2.外接水電、瓦斯管線工程費	208	戶	70,000 元/戶	14,560,000	元	依通案性收費標準提列
			3.建築執照相關規費	1	式	437,908 元/式	437,908	元	依桃園市工務局建築執照規費標準提列
4.其他	-		式	- 元/式	-	元	依實際狀況認列		
工程費用 (A) 合計：						1,064,765,877	元		
貳、權利變換費用 (B)	一、調查費	(一) 都市更新規劃費	1	式	6,000,000 元/式	6,000,000	元	依實際合約金額認列	
		(二) 不動產估價師費 (含技師簽證費)	1	式	2,550,000 元/式	2,550,000	元	依實際合約金額認列	
		(三) 土地鑑界費	10	式	4,000 元/式	40,000	元	更新前每筆地號 4,000 元	
		(四) 鑽探費用	9	孔	75,000 元/式	675,000	元	依每孔 75,000 元認列	
		(五) 鄰房鑑定費用	48	戶	5,000 元/戶	240,000	元	依桃園市土木技師、建築師、結構技師公會等鑑定業務收費標準規定計算。	
	二、更新前土地及建物測量費	1	式	88,000 元/式	88,000	元	依實際狀況認列		
六、地籍整理費	208	戶	20,000 元/戶	4,160,000	元	更新後戶數×20,000 元/戶			
權利變換費用 (B) 合計：						13,753,000	元		
參、貸款利息 (C)		1	式	44,017,635 元/式	44,017,635	元	以桃園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規定計算		
貸款利息 (C) 合計：						44,017,635	元		
肆、稅捐 (D)	印花稅	(一) 承攬契據	1,009,753,742	元	0.1 %	1,009,754	元	以承攬契據金額×0.1%計列	
		(二) 典賣、讓受及分割不動產契據	462,547,201	元	0.1 %	462,547	元	以讓受不動產契據金額×0.1%計列	
	營業稅	206,522,805	元	5.00 %	10,326,140	元	更新後土地所有權人應分配房屋價值×5%		
稅捐 (D) 合計：						11,798,441	元		
伍、管理費用 (E)	一、行政作業費(E1)		-	元	2.5 %	-	元	依都市更新條例第 9 條辦理之更新事業為限。	
	二、信託費用 (E2)		1	式	2,000,000 元/式	2,000,000	元	依合約報價	
	三、人事行政管理費用 (E3)		1,134,334,953	元	4.00 %	45,373,398	元	(A+B+C+D+F+G)×人事管理費費率	
	四、銷售管理費用(E4)		1,134,334,953	元	6.00 %	68,060,097	元	(A+B+C+D+F+G)×銷售管理費費率	
	五、利潤及風險管理費用(E5)		1,181,708,351	元	12.05 %	142,353,057	元	(A+B+C+D+E1+E2+E3+F+G)×風險管理費費率	
管理費用 (E) 合計：						257,786,552	元		
共同負擔費用 (A) + (B) + (C) + (D) + (E) + (F) + (G) 總計：						1,392,121,505	元		

(一) 工程費用：1,064,765,877 元

1. 建築設計費：30,856,053 元

委任建築師規劃設計更新後建築，包括建築、水電、消防、結構之設計與簽證費用，其費用依桃園市建築物工程造價標準表及建築師酬金標準表計算為 30,856,053 元，詳見表 10-2 所示。

表 10-2 建築規劃設計費估算表

法定工程造價：437,907,904 元			
項次	費率級距	採用費率	金額計算 (元)
1	0 至 300 萬元	8.00%	3,000,000×8.00% = 240,000
2	300 至 1500 萬元	7.50%	12,000,000×7.50% = 900,000
3	1500 至 6000 萬元	7.25%	45,000,000×7.25% = 3,262,500
4	6000 萬元以上	7.00%	377,907,904 ×7.00% = 26,453,553
合計			30,856,053

2. 營建費用(含公益設施樓地板面積)：1,015,672,376 元

A. 依營建單價基準規定加成計算費用

本案設計為地上 20 層、地下 3 層鋼筋混凝土造 (RC) 建築物，興建總樓地板面積為 29,941.13 m² (9,057.16 坪)，依桃園市營建單價基準規定，以樓地板面積 7,800 坪以上、20 層鋼筋混凝土造價基準 110,300 元/坪為基準，進行物價指數調整計算，本案有樓層高度加成但無地下室超挖加成之情形。

(A) 物價指數修正

依桃園市營建單價基準規定物價調整基準日為 106 年 8 月 (臺灣地區營造工程物價指數為 102.71)，本案物價指數調整日 (評價基準日) 為 107 年 7 月且其當月營造工程物價指數為 106.26 則本案物價指數調整計算說明如下：指數增減率 = $\{[(106.26/102.71) - 1] \times 100\% \} \div 3.46\%$

營建單價調整金額 =

110,300 元/坪 × (3.46% - 2.5%) = 1,100 元/坪 (進位至百位)

其指數增減率之絕對值超過 2.5% 者，就漲跌幅超過 2.5% 部分，進行調整建築物標準單價，綜合前述，本案造價基準以 111,400 元/坪為基準計算。

(B) 高度加成

依《桃園市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準》規定，建築物之樓層高度以標準高度 4 公尺內為主，每增加 0.1 公尺該層加計造價百分之一進行計算。其中一樓設計如供商業使用者以 4.2 公尺為基準高度。因此本案一層單價為 120,200 元/坪、二層單價為 118,600 元/坪。

表 10-3 營建工程標準造價計算表

樓層	高度 cm	當層建築面積 (坪)	法定價 (元/坪)	地下室/高度加成	修正後單價 (含物價調整)	複價(元)
R3F	280	65.81	110,300	0	111,400	7,331,234
R2F	280	65.81	110,300	0	111,400	7,331,234
R1F	340	65.81	110,300	0	111,400	7,331,234
20F	325	308.44	110,300	0	111,400	34,360,216
19F	325	308.44	110,300	0	111,400	34,360,216
18F	325	308.44	110,300	0	111,400	34,360,216
17F	325	308.44	110,300	0	111,400	34,360,216
16F	325	308.44	110,300	0	111,400	34,360,216
15F	325	308.44	110,300	0	111,400	34,360,216
14F	325	332.36	110,300	0	111,400	37,024,904
13F	325	332.36	110,300	0	111,400	37,024,904
12F	325	332.36	110,300	0	111,400	37,024,904
11F	325	332.36	110,300	0	111,400	37,024,904
10F	325	332.36	110,300	0	111,400	37,024,904
9F	325	332.36	110,300	0	111,400	37,024,904
8F	325	332.36	110,300	0	111,400	37,024,904
7F	325	332.36	110,300	0	111,400	37,024,904
6F	325	332.36	110,300	0	111,400	37,024,904
5F	325	332.36	110,300	0	111,400	37,024,904
4F	325	328.49	110,300	0	111,400	36,593,786
3F	325	348.23	110,300	0	111,400	38,792,822
2F	465	415.01	110,300	6.5	118,600	49,220,186
1F	500	422.35	110,300	8	120,200	50,766,470
小計		6,688.32	-	-	-	751,783,600
B1F	320	705.51	110,300	0	111,400	78,593,814
B2F	320	732.95	110,300	0	111,400	81,650,630
B3F	320	732.95	110,300	0	111,400	81,650,630
小計		2,171.41	-	-	-	241,895,074
合計		9,057.16	-	-	-	1,015,672,376
1,015,672,376 元 / 9,057.16 坪 = 112,140 元/坪						

表 10-4 營造工程費用估算表

項次	工程項目	複價(元)	平均單價(元/坪)	百分比
一、 建築工程費用				
1	假設工程	63,751,049	7,039	6.28%
2	基礎工程	41,626,861	4,596	4.10%
3	結構體工程	244,533,993	26,999	24.08%
4	外部裝修工程	51,494,049	5,685	5.07%
5	內部裝修工程	135,811,281	14,995	13.37%
6	門窗工程	47,050,536	5,195	4.63%
7	防水隔熱工程	10,694,034	1,181	1.05%
8	雜項工程	14,252,693	1,574	1.40%
9	庭園景觀工程	14,919,439	1,647	1.47%
10	設備工程(電梯)	30,411,973	3,358	2.99%
小計(1)		654,545,908	72,269	64.44%
二、 機電工程費用				
1	電氣工程	62,441,278	6,894	6.15%
2	弱電設備工程	34,475,798	3,806	3.39%
3	給排水工程	22,107,591	2,441	2.18%
4	生活廢水工程	61,143,775	6,751	6.02%
5	消防設備工程	37,074,410	4,093	3.65%
6	通風工程及空調設備	6,023,585	665	0.59%
小計(2)		223,266,437	24,650	21.98%
合計(1)+(2)		877,812,345	96,919	86.43%
三、	勞工安全衛生費	1,510,528	167	0.15%
四、	空氣汙染防制費	202,918	22	0.02%
五、	管理費(含保險、利潤)	87,781,234	9,692	8.64%
六、	營業稅 5%	48,365,351	5,340	4.76%
總計		1,015,672,376	112,140	100.00%

註：總樓地板面積為 9,057.16 坪(不含陽台)。

2.其他必要費用

(1) 公寓大廈管理基金

依公寓大廈管理條例，依法提列共同基金，法定總工程造价在一千萬元以下部分，其費率為 2%，一千萬元至一億元部分其費率為 1.5%，一億元至十億元部分其費率為 0.5%，十億元以上部分其費率為 0.3%。本案擬提列總金額為 3,239,540 元，詳表 10-5 公寓大廈之公共基金費明細表。

表 10-5 公寓大廈之公共基金費明細表

法定工程造价：437,907,904 元		
費率級距	費率	金額計算(元)
0 至 1,000 萬元	2.0%	200,000
1000 至 10,000 萬元	1.5%	1,350,000
10000 至 100,000 萬元	0.5%	1,689,540
100,000 萬元以上	0.3%	-
合計		3,239,540

(2) 外接瓦斯、水電工程費

本案總共興建 208 戶，其中自來水、電力及瓦斯每戶接管費用為 70,000 元，合計外接水、電、瓦斯管線工程費預估為 14,560,000 元。

(3) 建築相關規費

依照建築法規定辦理，建築執照以法定造價千分之一提列規費，本案法定工程造价為 437,907,904 元，建築相關規費共 437,908 元。

(二) 權利變換費用：13,753,000 元

1.都市更新規劃費

委託丹棠開發股份有限公司辦理都市更新相關事宜，包括事業計畫之擬訂、審議與更新事業之執行等工作，委託實際價格為 6,000,000 元。(詳事業計畫附錄五：費用佐證文件)

2.不動產估價師費(含簽證費)

本案委託不動產估價公司辦理更新前後土地及建物估價事宜，委託三家估價公司出具估價成果報告及估價師簽證費用，委託實際價格為 2,550,000 元。(詳事業計畫附錄五：費用佐證文件)

3.土地鑑界費

本案共有 10 筆土地，每筆土地為 4,000 元，鑑界費為 40,000 元。

4.鑽探費

本案地質鑽探費用，依《建築技術規則》以建築物基礎涵蓋面積每 300 平方公尺者，應鑽一孔，不足 300 平方公尺者亦以一孔計。本案建築基礎涵蓋面積為 2,422.99 平方公尺，共鑽 9 孔，每孔 75,000 元，共計 675,000 元。

5. 鄰房鑑定費

鄰房安全鑑定費計算方式 = (開挖深度×1 倍) 範圍內的門牌數×每戶鑑定單價。1 倍開挖深度 (含筏基約 2.6 公尺) 範圍約為 12.20 公尺，初步估計可能影響之戶數為 48 戶，依桃園市土木技師、建築師、結構技師公會等鑑定業務收費標準之規定計算，每戶鑑定單價為 5,000 元/戶，計算鄰房鑑定費為 240,000 元。(詳事業計畫附錄五：鄰房鑑定範圍)

6. 更新前測量費 (含簽證費)

委託測量公司辦理更新前測量事宜，包含地形圖及地上物測繪圖等工作，預計總測量費用共 88,000 元。(詳事業計畫附錄三：費用佐證文件)

7. 地籍整理費

本都市更新事業計畫更新後之總戶數為 208 戶，地籍整理平均每戶 20,000 元計算，共計 4,160,000 元。

(三) 貸款利息：44,017,635 元

依《都市更新條例》第 30 條、《都市更新權利變換實施辦法》第 13 條及《桃園市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準》規定辦理。

■ 貸款年利率：以 1.904% 計算

3 成自有資金部份依「郵政儲金一年期定存利率 0.21%」計算、7 成融資資金依「五大銀行平均基準利率 2.63%」計算加權平均。

■ 貸款期間：52 個月(約 4.3 年)

都市更新事業計畫核定至開工 (約 6 個月) + 更新期間(約 40 個月) + 取得使照到產權登記 (約 6 個月) = 6 + 40 + 6 = 52 個月 (4.3 年)

更新期間：依委託合約 4.4.4 條，本案施工期間為 40 個月。

1. (拆遷補償費 + 都市計畫變更負擔費用 + 容積移轉費用) × 貸款年利率 × 貸款期間 = (0 + 0 + 0) × 1.904% × 4.3 = 0 元

2. [(工程費用 - 公寓大廈管理基金) + (權利變換費用 - 拆遷補償費)] × 貸款年利率 × 貸款期間 × 0.5
 = [(1,064,765,877 - 3,239,540) + (13,753,000 - 0)] × 1.904% × 4.3 × 0.5
 = 44,017,635

貸款利息總計 (1) 0 + (2) 44,017,635 = 44,017,635 元

(四) 稅捐：34,486,158 元

依《都市更新條例》第 30 條，稅捐得提列共同負擔。包含如下：

1. 印花稅：依承攬契據及讓受不動產契據總額之千分之一計列。

(1) 承攬契據

指一方為他方完成一定工作之契據金額千分之一計列，但支付予政府機關之行政規費無課徵印花稅，應予扣除。本案承攬契據包括營建費用、建築設計費用、鑽探費用、鄰房鑑定費、都市更新規劃費用、不動產估價費用、更新前測量費用、地籍整理費...等項目，總額共計 1,009,753,742 元，該金額之千分之一為其承攬契據印花稅為 1,009,754 元。

[營建費用 (含特殊費用) + 建築設計費用 + 鑽探費用 + 鄰房鑑定費 + 都市更新規劃費用 + 不動產估價費用 + 更新前測量費用 + 地籍整理費用扣除行政規費 + 容積移轉費] (不含營業稅) / × 0.1%

[1,015,672,376 + 30,856,053 + 675,000 + 240,000 + 6,000,000 + 2,550,000 + 88,000 + 4,160,000 + 0] ÷ (1 + 5%) × 1‰ = 1,009,753,742 × 1‰ = 1,009,754 元

(2) 讓受不動產契據 (更新後實施者分回之不動產)

更新後實施者分回之不動產應申請物權登記之契據，由賣方支付，每件按金額之千分之一計列。其中內容包括更新後實施者實際分配土地公告現值及更新後實施者分配房屋現值。

本案實施者實際獲配土地面積為 1,685.509 m²，平均土地公告現值為 91,437 元/m²；更新後實施者分配房屋現值部分為實際分回面積 13,395.41 m² (4,052.11 坪) 乘以房屋評定現值 23,052 元/m²之乘積，兩者合計之 1‰讓受不動產契據印花稅計為 462,547 元。計算方式說明如下：

(1) 實施者分配之土地及房屋面積，依權利變換計畫書表 16-2 所示。

(2) 本案房屋評定現值 = 更新後總銷售坪數乘以「桃園市 35 層以下房屋構造標準單價表」RC 造第三類 20 層建物之標準單價 15,350 元/m²及乘以房屋街路等級調整率 (150%) 之乘積 = 23,025 元/m²

5. 鄰房鑑定費

鄰房安全鑑定費計算方式 = (開挖深度×1 倍) 範圍內的門牌數×每戶鑑定單價。1 倍開挖深度 (含筏基約 2.6 公尺) 範圍約為 12.20 公尺，初步估計可能影響之戶數為 48 戶，依桃園市土木技師、建築師、結構技師公會等鑑定業務收費標準之規定計算，每戶鑑定單價為 5,000 元/戶，計算鄰房鑑定費為 240,000 元。(詳事業計畫附錄五：鄰房鑑定範圍)

6. 更新前測量費 (含簽證費)

委託測量公司辦理更新前測量事宜，包含地形圖及地上物測繪圖等工作，預計總測量費用共 88,000 元。(詳事業計畫附錄三：費用佐證文件)

7. 地籍整理費

本都市更新事業計畫更新後之總戶數為 208 戶，地籍整理平均每戶 20,000 元計算，共計 4,160,000 元。

(三) 貸款利息：44,017,635 元

依《都市更新條例》第 30 條、《都市更新權利變換實施辦法》第 13 條及《桃園市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準》規定辦理。

■ 貸款年利率：以 1.904% 計算

3 成自有資金部份依「郵政儲金一年期定存利率 0.21%」計算、7 成融資資金依「五大銀行平均基準利率 2.63%」計算加權平均。

■ 貸款期間：52 個月(約 4.3 年)

都市更新事業計畫核定至開工 (約 6 個月) + 更新期間(約 40 個月) + 取得使照到產權登記 (約 6 個月) = 6 + 40 + 6 = 52 個月 (4.3 年)

更新期間：依委託合約 4.4.4 條，本案施工期間為 40 個月。

1. (拆遷補償費 + 都市計畫變更負擔費用 + 容積移轉費用) × 貸款年利率 × 貸款期間 = (0 + 0 + 0) × 1.904% × 4.3 = 0 元

2. [(工程費用 - 公寓大廈管理基金) + (權利變換費用 - 拆遷補償費)] × 貸款年利率 × 貸款期間 × 0.5
 = [(1,064,765,877 - 3,239,540) + (13,753,000 - 0)] × 1.904% × 4.3 × 0.5
 = 44,017,635

貸款利息總計 (1) 0 + (2) 44,017,635 = 44,017,635 元

(四) 稅捐：11,798,441 元

依《都市更新條例》第 30 條，稅捐得提列共同負擔。包含如下：

1. 印花稅：依承攬契據及讓受不動產契據總額之千分之一計列。

(1) 承攬契據

指一方為他方完成一定工作之契據金額千分之一計列，但支付予政府機關之行政規費無課徵印花稅，應予扣除。本案承攬契據包括營建費用、建築設計費用、鑽探費用、鄰房鑑定費、都市更新規劃費用、不動產估價費用、更新前測量費用、地籍整理費...等項目，總額共計 1,009,753,742 元，該金額之千分之一為其承攬契據印花稅為 1,009,754 元。

[營建費用 (含特殊費用) + 建築設計費用 + 鑽探費用 + 鄰房鑑定費 + 都市更新規劃費用 + 不動產估價費用 + 更新前測量費用 + 地籍整理費用扣除行政規費 + 容積移轉費] (不含營業稅) / × 0.1%

[1,015,672,376 + 30,856,053 + 675,000 + 240,000 + 6,000,000 + 2,550,000 + 88,000 + 4,160,000 + 0] ÷ (1 + 5%) × 1% = 1,009,753,742 × 1% = 1,009,754 元

(2) 讓受不動產契據 (更新後實施者分回之不動產)

更新後實施者分回之不動產應申請物權登記之契據，由賣方支付，每件按金額之千分之一計列。其中內容包括更新後實施者實際分配土地公告現值及更新後實施者分配房屋現值。

本案實施者實際獲配土地面積為 1,685.509 m²，平均土地公告現值為 91,437 元/m²；更新後實施者分配房屋現值部分為實際分回面積 13,395.41 m² (4,052.11 坪) 乘以房屋評定現值 23,052 元/m²之乘積，兩者合計之 1‰ 讓受不動產契據印花稅計為 462,547 元。計算方式說明如下：

(1) 實施者分配之土地及房屋面積，依權利變換計畫書表 16-2 所示。

(2) 本案房屋評定現值 = 更新後總銷售坪數乘以「桃園市 35 層以下房屋構造標準單價表」RC 造第三類 20 層建物之標準單價 15,350 元/m²及乘以房屋街路等級調整率 (150%) 之乘積 = 23,025 元/m²

A.更新後實施者實際分配土地公告現值

$$=1,685.509 \text{ m}^2 \times 91,437 \text{ 元/m}^2 = 154,117,886 \text{ 元}$$

B.更新後實施者實際分配房屋現值

$$=13,395.41 \text{ m}^2 \times 23,025 \text{ 元/m}^2$$

$$= 308,429,315 \text{ 元}$$

(更新後實施者實際分配土地公告現值+更新後實施者分配房屋現值) $\times 0.1\%$

$$= (154,117,886 + 308,429,315) \times 0.1\% = 462,547 \text{ 元}$$

2.營業稅(土地所有權人分回房屋之營業稅)

都市更新權利變換視為合建分屋、物物交換，故土地所有權人分回房屋應課徵營業稅(5%)。

本案更新後土地所有權人實際分配房屋之權利變換計畫價值(不含土地部分)為 660,277,134 元，則土地所有權人分回房屋之營業稅為 33,013,857 元。

更新後土地所有權人實際分配房屋(不含土地部份)之權利變換計畫核定價值 $\times 5\%$

$$= \text{更新後總價值} \times \text{共同負擔比} \times (1 - \text{共同負擔比}) \times 5\%$$

$$= 2,648,104,723 \times 52.57\% \times (1 - 52.57\%) \times 5\%$$

$$= 660,277,134 \times 5\% = 33,013,857$$

(五) 管理費用：235,098,835 元

屬計畫核定公告後實施者所有作業之管理費，其可拆分為行政作業費用(本案未申請)、信託費用、人事行政管理費、銷售管理費、風險管理費等。分述如下：

1.信託費用

本案依委託契約 4.11 條規定，實施者應於權利變換計畫核定發布之日起 30 日內與金融機構簽訂信託契約，成立信託專戶，將辦理本更新事業資金信託予受託機構(其內容包括專款專用、續建完工等事項)，於權利變換工程完竣後，依權利變換計畫及信託契約之規定辦理建築物所有權第一次登記、信託塗銷登記、信託財產返還或歸屬登記，本案信託管理費共計 2,000,000 元。

2.人事行政管理費

實施者執行計畫核定後補償金發放、地上物拆除、工程施工、成果報核等作業所需之人事成本費用，即實施者於計畫執行階段所發生執行勞務所需要之人事管理費用：

人事行政管理費 = (工程費用+權利變換費用+貸款利息+稅捐+都市計畫變更負擔費用+容積移轉費用) \times 人事行政管理費率(4.00%)，因本案公有土地面積比例達 90% 以上，故費率予以酌減，估計共 46,280,968 元。

$$(1,064,765,877 + 13,753,000 + 44,017,635 + 34,486,158 + 0 + 0) \times 4.00\% =$$

$$46,280,907 \text{ 元}$$

3.銷售管理費

本案銷售管理費應依《桃園市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準》辦理，實施者實際分回房地價值在 20 億以下部分，銷售管理費率以 6% 計算：

銷售管理費 = (工程費用+權利變換費用+貸款利息+稅捐+都市計畫變更負擔費用+容積移轉費用) \times 銷售管理費率(6.00%)，估計共 69,421,360 元。

$$(1,064,765,877 + 13,753,000 + 44,017,635 + 34,486,158 + 0 + 0) \times 6.00\% =$$

$$69,421,360 \text{ 元}$$

4.風險管理費

依《桃園市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準》規定，本案基地面積級別為第 4 級「3,000 m^2 以上至未滿 4,000 m^2 」，人數級別屬於第 1 級「5 人以下」，再以地上層超過 15 層，每層加計利潤及風險管理費率基數 0.25% 計算(本案為地上 20 層之建物)，利潤及風險管理費率依規定得提列 12.75%。(配合本案委託契約承諾之共同負擔比例，調整風險管理費率為 9.74%)

風險管理費 = (工程費用+權利變換費用+貸款利息+稅捐+行政作業費+信託費用+人事行政管理費+都市計畫變更負擔費用+容積移轉費用) \times 風險管理費率(9.74%)

$$(1,064,765,877 + 13,753,000 + 44,017,635 + 34,486,158 + 0 + 2,000,000 + 46,280,907 + 0 + 0) \times 9.74\% = 1,205,303,577 \times 9.74\% = 117,396,568 \text{ 元。}$$

A.更新後實施者實際分配土地公告現值
 $=1,685.509 \text{ m}^2 \times 91,437 \text{ 元/m}^2 = 154,117,886 \text{ 元}$

B.更新後實施者實際分配房屋現值
 $=13,395.41 \text{ m}^2 \times 23,025 \text{ 元/m}^2$
 $= 308,429,315 \text{ 元}$

(更新後實施者實際分配土地公告現值+更新後實施者分配房屋現值) $\times 0.1\%$
 $= (154,117,886+308,429,315) \times 0.1\% = 462,547 \text{ 元}$

2.營業稅(土地所有權人分回房屋之營業稅)

財政部 109 年 09 月 14 日台財稅字第 10900611910 號令：擬訂都市更新事業計畫報核日於 109 年 12 月 31 日(含)以前之案件，應依主管機關核定該事業計畫、都市更新權利變換計畫或訂定該等計畫內之費用提列總表計算營業稅。

本案於 107 年 11 月 20 日申請事業計畫及權利變換計畫報核，故適用桃園市政府 107 年 6 月 5 日訂定「桃園市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」之營業稅計算方式。

營業稅 = (地主實分配價值 - 進項稅額) $\times 5\%$
 $= [\text{地主實分配價值} - (\text{內含營業稅之共同負擔項目總額}) \div (1+5\%)] \times 5\%$
 $= [\text{地主實分配價值} - (\text{營建費用} + \text{外接水、電、瓦斯管線工程費用} + \text{都市更新規劃費用} + \text{鑽探費用} + \text{鄰房鑑定費用} + \text{更新前土地及建物測量費用} + \text{信託費用} + \text{銷售管理費}) \div (1+5\%)] \times 5\%$
 $= [1,261,089,922 - (1,015,672,376 + 14,560,000 + 6,000,000 + 675,000 + 240,000 + 88,000 + 2,000,000 + 68,060,097) \div (1+5\%)] \times 5\%$
 $= [1,261,089,922 - 1,054,567,117] \times 5\% = 10,326,140$

(五) 管理費用：257,786,552 元

屬計畫核定公告後實施者所有作業之管理費，其可拆分為行政作業費用(本案未申請)、信託費用、人事行政管理費、銷售管理費、風險管理費等。分述如下：

1.信託費用

本案依委託契約 4.11 條規定，實施者應於權利變換計畫核定發布之日起 30 日內與金融機構簽訂信託契約，成立信託專戶，將辦理本更新事業資金信託予受託機構(其內容包括專款專用、續建完工等事項)，於權利變換工程

完竣後，依權利變換計畫及信託契約之規定辦理建築物所有權第一次登記、信託塗銷登記、信託財產返還或歸屬登記，本案信託管理費共計 2,000,000 元。

2.人事行政管理費

實施者執行計畫核定後補償金發放、地上物拆除、工程施工、成果報核等作業所需之人事成本費用，即實施者於計畫執行階段所發生執行勞務所需要之人事管理費用：

人事行政管理費 = (工程費用 + 權利變換費用 + 貸款利息 + 稅捐 + 都市計畫變更負擔費用 + 容積移轉費用) \times 人事行政管理費率 (4.00%)，因本案公有土地面積比例達 90% 以上，故費率予以酌減，估計共 46,280,968 元。

$(1,064,765,877 + 13,753,000 + 44,017,635 + 11,798,441 + 0 + 0) \times 4.00\% = 45,373,398 \text{ 元}$

3.銷售管理費

本案銷售管理費應依《桃園市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準》辦理，實施者實際分回房地價值在 20 億以下部分，銷售管理費率以 6% 計算：

銷售管理費 = (工程費用 + 權利變換費用 + 貸款利息 + 稅捐 + 都市計畫變更負擔費用 + 容積移轉費用) \times 銷售管理費率 (6.00%)，估計共 69,421,360 元。

$(1,064,765,877 + 13,753,000 + 44,017,635 + 11,798,441 + 0 + 0) \times 6.00\% = 68,060,097 \text{ 元}$

4.風險管理費

依《桃園市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準》規定，本案基地面積級別為第 4 級「3,000 m^2 以上至未滿 4,000 m^2 」，人數級別屬於第 1 級「5 人以下」，再以地上層超過 15 層，每層加計利潤及風險管理費率基數 0.25% 計算(本案為地上 20 層之建物)，利潤及風險管理費率依規定得提列 12.75%。(配合本案委託契約承諾之共同負擔比例，調整風險管理費率為 12.05%)

風險管理費 = (工程費用 + 權利變換費用 + 貸款利息 + 稅捐 + 行政作業費 + 信託費用 + 人事行政管理費 + 都市計畫變更負擔費用 + 容積移轉費用) \times 風險管理費率 (12.05%)

$(1,064,765,877 + 13,753,000 + 44,017,635 + 11,798,441 + 0 + 2,000,000 + 45,373,398 + 0 + 0) \times 12.05\% = 1,181,708,351 \times 12.05\% = 142,353,057 \text{ 元}$

二、收入分析

更新後之可銷售總面積為 7,620.11 坪，可售車位數為 140 個，故本案可銷售總價值為 2,648,104,723 元，詳表 10-6 整體更新事業開發收入表。

表 10-6 整體更新事業開發收入表

項目		數量	平均單價	總價
更新後 規劃	更新後房屋 (一般住宅)	4,048.31 坪	309,219 元/坪	1,251,814,801 元
	更新後房屋 (社會住宅)	3,571.80 坪	328,445 元/坪	1,173,139,922 元
	更新後可售車位數	140 個	1,593,929 元/部	223,150,000 元
	可銷售總面積價值小計			2,648,104,723 元

註：實際金額以都市更新及爭議處理審議會審議通過為準。

三、費用負擔計算（以合約共同負擔比 52.57% 計算）

本案以標單所載共同負擔比例 52.57% 計算，本都市更新事業實施費用總額為 1,392,108,653 元，更新後所有權人應分配權利價值為 1,255,996,070 元。

都市更新事業實施總費用： $2,648,104,723 \times 52.57\% = 1,392,108,653$

更新後所有權人應分配權利價值： $2,648,104,723 \times (1 - 52.57\%) = 1,255,996,070$

本案權利變換地區範圍實施經費總額 1,392,108,653 元，平均更新成本為每坪 153,703 元。由土地所有權人以權利變換後應分配土地及建築物折價抵付予實施者，該費用共同負擔之分攤內容詳權利變換計畫第十二章。

本頁無涉及變更事項如下所示

本頁空白，以利對照

拾壹、更新前後權利價值鑑價

依《都市更新權利變換實施辦法》第 6 條規定，權利變換前各宗土地及更新後建築物及其土地應有部分及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委託三家以上鑑價機構查估後評定之。

本案茲委託三家鑑價機構，包括麗業不動產估價師聯合事務所、尚上不動產估價師聯合事務所、正聯不動產估價師聯合事務所，依據「不動產鑑價技術規則」分別進行本案更新前後權利價值之查鑑工作。

一、**評價基準日**：以 107 年 7 月 25 日為評價基準日。

二、鑑價結果比較

三家鑑價機構鑑價結果詳「表 11-1 三家鑑價機構鑑價結果比較表」及「附錄三家鑑價機構估價報告摘要」。

表 11-1 三家鑑價機構鑑價結果比較表

項目		麗業不動產估價師聯合事務所	尚上不動產估價師聯合事務所	正聯不動產估價師聯合事務所	
更新前	平均土地單價(元/坪)	835,000	790,000	706,000	
	土地總價(元)	772,665,163	731,024,525	653,295,335	
更新後	一般住宅	平均單價(元/坪)	309,219	306,049	288,185
		總價(元)	1,251,814,801	1,238,981,776	1,166,661,382
	社會住宅	平均單價(元/坪)	328,445	321,687	300,271
		總價(元)	1,173,139,922	1,149,000,370	1,072,506,740
	更新房地總價值(元)		2,424,954,723	2,387,982,146	2,239,168,122
	住宅平均單價(元/坪)		318,231	313,379	293,850
	車位	車位單價(元/個)	1,593,929	1,533,626	1,557,143
		車位總價值(元)	223,150,000	214,707,600	218,000,000
房地+停車位總價值合計(元)		2,648,104,723	2,602,689,746	2,457,168,122	

三、鑑價結果選定

三家鑑價機構之鑑價結果，因麗業不動產估價師聯合事務所之更新後房地總價值最高，故採用其鑑價結果作為權利變換計算之依據。

四、更新前後鑑價結果

(一) 更新前鑑價結果

本案更新前土地總價為 772,665,163 元，詳表 11-2 更新前各土地權利價值表。更新前各土地所有權人權利價值，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

項次	地號	土地面積		土地單價 (元/坪)	更新前土地價值 (元)
		(m ²)	(坪)		
1	100	2,388.00	722.3700	835,000	603,178,950
2	100-1	79.00	23.8975	835,000	19,954,413
3	100-23	420.00	127.0500	835,000	106,086,750
4	100-29	3.00	0.9075	835,000	757,763
5	100-30	5.00	1.5125	835,000	1,262,938
6	100-32	2.00	0.6050	835,000	505,175
7	100-38	135.00	40.8375	835,000	34,099,313
8	100-48	4.00	1.2100	835,000	1,010,350
9	100-61	6.00	1.8150	835,000	1,515,525
10	100-63	17.00	5.1425	835,000	4,293,988
共計 10 筆		3,059.00	925.3475	835,000	772,665,163

拾壹、更新前後權利價值鑑價

依《都市更新權利變換實施辦法》第 6 條規定，權利變換前各宗土地及更新後建築物及其土地應有部分及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委託三家以上鑑價機構查估後評定之。

本案茲委託三家鑑價機構，包括麗業不動產估價師聯合事務所、尚上不動產估價師聯合事務所、正聯不動產估價師聯合事務所，依據「不動產鑑價技術規則」分別進行本案更新前後權利價值之查鑑工作。

一、**評價基準日**：以 107 年 7 月 25 日為評價基準日。

二、鑑價結果比較

三家鑑價機構鑑價結果詳「表 11-1 三家鑑價機構鑑價結果比較表」及「附錄三家鑑價機構估價報告摘要」。

表 11-1 三家鑑價機構鑑價結果比較表 (變更版，無變動)

項目		麗業不動產估價師聯合事務所	尚上不動產估價師聯合事務所	正聯不動產估價師聯合事務所	
更新前	平均土地單價(元/坪)	835,000	790,000	706,000	
	土地總價(元)	772,665,163	731,024,525	653,295,335	
更新後	一般住宅	平均單價(元/坪)	309,219	306,049	288,185
		總價(元)	1,251,814,801	1,238,981,776	1,166,661,382
	社會住宅	平均單價(元/坪)	328,445	321,687	300,271
		總價(元)	1,173,139,922	1,149,000,370	1,072,506,740
	更新房地總價值(元)		2,424,954,723	2,387,982,146	2,239,168,122
	住宅平均單價(元/坪)		318,231	313,379	293,850
	車位	車位單價(元/個)	1,593,929	1,533,626	1,557,143
		車位總價值(元)	223,150,000	214,707,600	218,000,000
房地+停車位總價值合計(元)		2,648,104,723	2,602,689,746	2,457,168,122	

三、鑑價結果選定

三家鑑價機構之鑑價結果，因麗業不動產估價師聯合事務所之更新後房地總價值最高，故採用其鑑價結果作為權利變換計算之依據。

四、更新前後鑑價結果

(一) 更新前鑑價結果

本案更新前土地總價為 772,665,163 元，詳表 11-2 更新前各土地權利價值表。更新前各土地所有權人權利價值，詳表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表 (變更版)。

表 11-2 更新前各土地權利價值表 (變更版，無變動)

項次	地號	土地面積		土地單價 (元/坪)	更新前土地價值 (元)
		(m ²)	(坪)		
1	100	2,388.00	722.3700	835,000	603,178,950
2	100-1	79.00	23.8975	835,000	19,954,413
3	100-23	420.00	127.0500	835,000	106,086,750
4	100-29	3.00	0.9075	835,000	757,763
5	100-30	5.00	1.5125	835,000	1,262,938
6	100-32	2.00	0.6050	835,000	505,175
7	100-38	135.00	40.8375	835,000	34,099,313
8	100-48	4.00	1.2100	835,000	1,010,350
9	100-61	6.00	1.8150	835,000	1,515,525
10	100-63	17.00	5.1425	835,000	4,293,988
共計 10 筆		3,059.00	925.3475	835,000	772,665,163

表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表

項次	土地所有權人及權利變換關係人	地號	總面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值比率(%)	備註
1	桃園市 中華民國 政府住宅發展處	100	2,388.00	1/1	2,388.00	603,178,950	630,963,575	81.6607%	
		100-1	79.00	1/1	79.00	19,954,413			
		100-29	3.00	1/1	3.00	757,763			
		100-30	5.00	1/1	5.00	1,262,938			
		100-61	6.00	1/1	6.00	1,515,525			
		100-63	17.00	1/1	17.00	4,293,988			
2	桃園市 中壢區 公所	100-23	420.00	1/1	420.00	106,086,750	140,691,238	18.2086%	
		100-32	2.00	1/1	2.00	505,175			
		100-38	135.00	1/1	135.00	34,099,313			
3	桃園市 政府養護工程處	100-48	4.00	1/1	4.00	1,010,350	1,010,350	0.1308%	
合計 3 個管理機關						772,665,163	772,665,163	100.0000%	

註：本表依 108 年 9 月 6 日謄本結果登載。

(二) 更新後鑑價結果

本案更新後更新房地總價值為 2,424,954,723 元 (住宅單元)，停車位價值為 223,150,000 元，詳表 11-4 更新後各分配單元價值表、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

編號	樓層	單元編號	規劃用途	總產權面積		露臺面積(坪)	分戶單價(元/坪) (含露台價值)	總價(元) (含露台價值)
				m ²	坪			
1	1F	1F-一般事務所	一般事務所	12.64	3.82	-	-	-
2	3F	3F-A1	住宅	124.07	37.53	8.95	284,000	11,509,150
3	3F	3F-A2	住宅	99.47	30.09	-	281,000	8,455,290
4	3F	3F-A3	住宅	99.47	30.09	-	281,000	8,455,290
5	3F	3F-A5	住宅	157.57	47.66	-	284,000	13,535,440
6	3F	3F-A6	住宅	148.64	44.96	7.68	290,000	13,783,700
7	3F	3F-A7	住宅	114.45	34.62	17.97	293,000	11,455,361
8	4F	4F-A1	住宅	124.07	37.53	-	281,000	10,545,930
9	4F	4F-A2	住宅	99.46	30.09	-	278,000	8,365,020
10	4F	4F-A3	住宅	99.46	30.09	-	278,000	8,365,020
11	4F	4F-A5	住宅	157.58	47.67	-	284,000	13,538,280

編號	樓層	單元編號	規劃用途	總產權面積		露臺面積(坪)	分戶單價(元/坪) (含露台價值)	總價(元) (含露台價值)
				m ²	坪			
12	4F	4F-A6	住宅	148.64	44.96	-	290,000	13,038,400
13	4F	4F-A7	住宅	114.45	34.62	-	290,000	10,039,800
14	4F	4F-B1	住宅	124.07	37.53	-	284,000	10,658,520
15	4F	4F-B3	住宅	99.46	30.09	-	281,000	8,455,290
16	4F	4F-B4	住宅	99.46	30.09	-	281,000	8,455,290
17	4F	4F-B5	住宅	157.58	47.67	-	287,000	13,681,290
18	5F	5F-A1	住宅	148.64	44.96	-	293,000	13,173,280
19	5F	5F-A2	住宅	114.45	34.62	-	293,000	10,143,660
20	5F	5F-A3	住宅	124.07	37.53	-	290,000	10,883,700
21	5F	5F-A5	住宅	99.46	30.09	-	287,000	8,635,830
22	5F	5F-A6	住宅	99.46	30.09	-	287,000	8,635,830
23	5F	5F-A7	住宅	157.58	47.67	-	293,000	13,967,310
24	5F	5F-B1	住宅	148.64	44.96	-	296,000	13,308,160
25	5F	5F-B2	住宅	114.45	34.62	-	296,000	10,247,520
26	5F	5F-B3	住宅	124.07	37.53	-	293,000	10,996,290
27	5F	5F-B4	住宅	99.46	30.09	-	290,000	8,726,100
28	5F	5F-B5	住宅	99.46	30.09	-	290,000	8,726,100
29	5F	5F-B6	住宅	157.58	47.67	-	296,000	14,110,320
30	6F	6F-A1	住宅	148.64	44.96	-	302,000	13,577,920
31	6F	6F-A2	住宅	114.45	34.62	-	302,000	10,455,240
32	6F	6F-A3	住宅	124.07	37.53	-	296,000	11,108,880
33	6F	6F-A5	住宅	99.46	30.09	-	293,000	8,816,370
34	6F	6F-A6	住宅	99.46	30.09	-	293,000	8,816,370
35	6F	6F-A7	住宅	157.58	47.67	-	299,000	14,253,330
36	6F	6F-B1	住宅	148.64	44.96	-	305,000	13,712,800
37	6F	6F-B2	住宅	114.45	34.62	-	305,000	10,559,100
38	6F	6F-B3	住宅	124.07	37.53	-	298,000	11,183,940
39	6F	6F-B4	住宅	99.46	30.09	-	295,000	8,876,550
40	6F	6F-B5	住宅	99.46	30.09	-	295,000	8,876,550
41	6F	6F-B6	住宅	157.58	47.67	-	301,000	14,348,670
42	7F	7F-A1	住宅	148.64	44.96	-	308,000	13,847,680
43	7F	7F-A2	住宅	114.45	34.62	-	308,000	10,662,960
44	7F	7F-A3	住宅	124.07	37.53	-	301,000	11,296,530
45	7F	7F-A5	住宅	99.46	30.09	-	298,000	8,966,820
46	7F	7F-A6	住宅	99.46	30.09	-	298,000	8,966,820

表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表 (變更版)

項次	土地所有權人及權利變換關係人	地號	總面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值比率(%)	備註	
1	桃園市	100	2,388.00	1/1	2,388.00	603,178,950	603,178,950	78.0647%		
2	中華民國 桃園市政府住宅發展處	100-1	79.00	1/1	79.00	19,954,413	27,784,625	3.5959%		
		100-29	3.00	1/1	3.00	757,763				
		100-30	5.00	1/1	5.00	1,262,938				
		100-61	6.00	1/1	6.00	1,515,525				
		100-63	17.00	1/1	17.00	4,293,988				
3	桃園市中壢區公所	100-23	420.00	1/1	420.00	106,086,750	140,691,238	18.2086%		
		100-32	2.00	1/1	2.00	505,175				
		100-38	135.00	1/1	135.00	34,099,313				
4	桃園市	桃園市政府護理工程處	100-48	4.00	1/1	4.00	1,010,350	1,010,350	0.1308%	
合計 3 個管理機關						772,665,163	772,665,163	100.0000%		

註：本表依 111 年 10 月 12 日謄本結果登載。

(二) 更新後鑑價結果

本案更新後更新房地總價值為 2,424,954,723 元 (住宅單元)，停車位價值為 223,150,000 元，詳表 11-4 更新後各分配單元價值表 (變更版)、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 (變更版)

編號	樓層	單元編號	規劃用途	總產權面積		露臺面積(坪)	分戶單價(元/坪) (含露台價值)	總價(元) (含露台價值)
				m ²	坪			
1	1F	1F-一般事務所	一般事務所	12.64	3.82	-	-	-
2	3F	3F-A1	住宅	124.07	37.53	8.95	284,000	11,509,150
3	3F	3F-A2	住宅	99.47	30.09	-	281,000	8,455,290
4	3F	3F-A3	住宅	99.47	30.09	-	281,000	8,455,290
5	3F	3F-A5	住宅	157.57	47.66	-	284,000	13,535,440
6	3F	3F-A6	住宅	148.64	44.96	7.68	290,000	13,783,700
7	3F	3F-A7	住宅	114.45	34.62	17.97	293,000	11,455,361
8	4F	4F-A1	住宅	124.07	37.53	-	281,000	10,545,930
9	4F	4F-A2	住宅	99.46	30.09	-	278,000	8,365,020
10	4F	4F-A3	住宅	99.46	30.09	-	278,000	8,365,020
11	4F	4F-A5	住宅	157.58	47.67	-	284,000	13,538,280
12	4F	4F-A6	住宅	148.64	44.96	-	290,000	13,038,400

編號	樓層	單元編號	規劃用途	總產權面積		露臺面積(坪)	分戶單價(元/坪) (含露台價值)	總價(元) (含露台價值)
				m ²	坪			
13	4F	4F-A7	住宅	114.45	34.62	-	290,000	10,039,800
14	5F	5F-A1	住宅	124.07	37.53	-	284,000	10,658,520
15	5F	5F-A2	住宅	99.46	30.09	-	281,000	8,455,290
16	5F	5F-A3	住宅	99.46	30.09	-	281,000	8,455,290
17	5F	5F-A5	住宅	157.58	47.67	-	287,000	13,681,290
18	5F	5F-A6	住宅	148.64	44.96	-	293,000	13,173,280
19	5F	5F-A7	住宅	114.45	34.62	-	293,000	10,143,660
20	6F	6F-A1	住宅	124.07	37.53	-	290,000	10,883,700
21	6F	6F-A2	住宅	99.46	30.09	-	287,000	8,635,830
22	6F	6F-A3	住宅	99.46	30.09	-	287,000	8,635,830
23	6F	6F-A5	住宅	157.58	47.67	-	293,000	13,967,310
24	6F	6F-A6	住宅	148.64	44.96	-	296,000	13,308,160
25	6F	6F-A7	住宅	114.45	34.62	-	296,000	10,247,520
26	7F	7F-A1	住宅	124.07	37.53	-	293,000	10,996,290
27	7F	7F-A2	住宅	99.46	30.09	-	290,000	8,726,100
28	7F	7F-A3	住宅	99.46	30.09	-	290,000	8,726,100
29	7F	7F-A5	住宅	157.58	47.67	-	296,000	14,110,320
30	7F	7F-A6	住宅	148.64	44.96	-	302,000	13,577,920
31	7F	7F-A7	住宅	114.45	34.62	-	302,000	10,455,240
32	8F	8F-A1	住宅	124.07	37.53	-	296,000	11,108,880
33	8F	8F-A2	住宅	99.46	30.09	-	293,000	8,816,370
34	8F	8F-A3	住宅	99.46	30.09	-	293,000	8,816,370
35	8F	8F-A5	住宅	157.58	47.67	-	299,000	14,253,330
36	8F	8F-A6	住宅	148.64	44.96	-	305,000	13,712,800
37	8F	8F-A7	住宅	114.45	34.62	-	305,000	10,559,100
38	9F	9F-A1	住宅	124.07	37.53	-	298,000	11,183,940
39	9F	9F-A2	住宅	99.46	30.09	-	295,000	8,876,550
40	9F	9F-A3	住宅	99.46	30.09	-	295,000	8,876,550
41	9F	9F-A5	住宅	157.58	47.67	-	301,000	14,348,670
42	9F	9F-A6	住宅	148.64	44.96	-	308,000	13,847,680
43	9F	9F-A7	住宅	114.45	34.62	-	308,000	10,662,960
44	10F	10F-A1	住宅	124.07	37.53	-	301,000	11,296,530
45	10F	10F-A2	住宅	99.46	30.09	-	298,000	8,966,820
46	10F	10F-A3	住宅	99.46	30.09	-	298,000	8,966,820

變更版

編號	樓層	單元編號	規劃用途	總產權面積		露臺面積 (坪)	分戶單價 (元/坪) (含露台價值)	總價(元) (含露台價值)
				m ²	坪			
47	7F	7F-A7	住宅	157.58	47.67	-	304,000	14,491,680
48	7F	7F-B1	住宅	148.64	44.96	-	310,000	13,937,600
49	7F	7F-B2	住宅	114.45	34.62	-	310,000	10,732,200
50	7F	7F-B3	住宅	124.07	37.53	-	304,000	11,409,120
51	7F	7F-B4	住宅	99.46	30.09	-	301,000	9,057,090
52	7F	7F-B5	住宅	99.46	30.09	-	301,000	9,057,090
53	7F	7F-B6	住宅	157.58	47.67	-	307,000	14,634,690
54	8F	8F-A1	住宅	148.64	44.96	-	313,000	14,072,480
55	8F	8F-A2	住宅	114.45	34.62	-	313,000	10,836,060
56	8F	8F-A3	住宅	124.07	37.53	-	307,000	11,521,710
57	8F	8F-A5	住宅	99.46	30.09	-	304,000	9,147,360
58	8F	8F-A6	住宅	99.46	30.09	-	304,000	9,147,360
59	8F	8F-A7	住宅	157.58	47.67	-	310,000	14,777,700
60	8F	8F-B1	住宅	148.64	44.96	-	316,000	14,207,360
61	8F	8F-B2	住宅	114.45	34.62	-	316,000	10,939,920
62	8F	8F-B3	住宅	124.07	37.53	-	310,000	11,634,300
63	8F	8F-B4	住宅	99.46	30.09	-	307,000	9,237,630
64	8F	8F-B5	住宅	99.46	30.09	-	307,000	9,237,630
65	8F	8F-B6	住宅	157.58	47.67	-	313,000	14,920,710
66	9F	9F-A1	住宅	148.64	44.96	-	319,000	14,342,240
67	9F	9F-A2	住宅	114.06	34.50	-	319,000	11,005,500
68	9F	9F-A3	住宅	124.07	37.53	-	313,000	11,746,890
69	9F	9F-A5	住宅	99.46	30.09	-	309,000	9,297,810
70	9F	9F-A6	住宅	99.46	30.09	-	309,000	9,297,810
71	9F	9F-A7	住宅	157.58	47.67	-	316,000	15,063,720
72	9F	9F-B1	住宅	148.64	44.96	-	322,000	14,477,120
73	9F	9F-B2	住宅	114.06	34.50	-	322,000	11,109,000
74	9F	9F-B3	住宅	124.07	37.53	-	315,000	11,821,950
75	9F	9F-B4	住宅	99.46	30.09	-	312,000	9,388,080
76	9F	9F-B5	住宅	99.46	30.09	-	312,000	9,388,080
77	9F	9F-B6	住宅	157.58	47.67	-	319,000	15,206,730
78	10F	10F-A1	住宅	148.64	44.96	-	325,000	14,612,000
79	10F	10F-A2	住宅	114.06	34.50	-	325,000	11,212,500
80	10F	10F-A3	住宅	124.07	37.53	-	318,000	11,934,540
81	10F	10F-A5	住宅	99.46	30.09	-	315,000	9,478,350

編號	樓層	單元編號	規劃用途	總產權面積		露臺面積 (坪)	分戶單價 (元/坪) (含露台價值)	總價(元) (含露台價值)
				m ²	坪			
82	10F	10F-A6	住宅	99.46	30.09	-	315,000	9,478,350
83	10F	10F-A7	住宅	157.58	47.67	-	322,000	15,349,740
84	10F	10F-B1	住宅	148.64	44.96	-	328,000	14,746,880
85	10F	10F-B2	住宅	114.06	34.50	-	328,000	11,316,000
86	10F	10F-B3	住宅	124.07	37.53	-	321,000	12,047,130
87	10F	10F-B4	住宅	99.46	30.09	-	318,000	9,568,620
88	10F	10F-B5	住宅	99.46	30.09	-	318,000	9,568,620
89	10F	10F-B6	住宅	157.58	47.67	-	324,000	15,445,080
90	11F	11F-A1	住宅	148.64	44.96	-	331,000	14,881,760
91	11F	11F-A2	住宅	114.06	34.50	-	331,000	11,419,500
92	11F	11F-A3	住宅	124.07	37.53	-	324,000	12,159,720
93	11F	11F-A5	住宅	99.46	30.09	-	321,000	9,658,890
94	11F	11F-A6	住宅	99.46	30.09	-	321,000	9,658,890
95	11F	11F-A7	住宅	157.58	47.67	-	327,000	15,588,090
96	11F	11F-B1	住宅	148.64	44.96	-	334,000	15,016,640
97	11F	11F-B2	住宅	114.06	34.50	-	334,000	11,523,000
98	11F	11F-B3	住宅	124.07	37.53	-	327,000	12,272,310
99	11F	11F-B4	住宅	99.46	30.09	-	323,000	9,719,070
100	11F	11F-B5	住宅	99.46	30.09	-	323,000	9,719,070
101	11F	11F-B6	住宅	157.58	47.67	-	330,000	15,731,100
102	12F	12F-A1	住宅	148.64	44.96	-	337,000	15,151,520
103	12F	12F-A2	住宅	114.06	34.50	-	337,000	11,626,500
104	12F	12F-A3	住宅	124.07	37.53	-	333,000	12,497,490
105	12F	12F-A5	住宅	99.46	30.09	-	329,000	9,899,610
106	12F	12F-A6	住宅	99.46	30.09	-	329,000	9,899,610
107	12F	12F-A7	住宅	157.58	47.67	-	336,000	16,017,120
108	12F	12F-B1	住宅	148.64	44.96	-	343,000	15,421,280
109	12F	12F-B2	住宅	114.06	34.50	-	343,000	11,833,500
110	12F	12F-B3	住宅	395.21	119.55	-	299,000	35,962,040
111	12F	12F-B4	住宅	108.66	32.87	-	299,000	9,828,130
112	12F	12F-B5	住宅	106.38	32.18	-	302,000	9,718,360
113	12F	12F-B6	住宅	139.38	42.16	-	302,000	13,245,602
114	13F	13F-A1	住宅	141.76	42.88	-	308,000	13,207,040
115	13F	13F-A2	住宅	108.66	32.87	-	305,000	10,025,350
116	13F	13F-A3	住宅	108.66	32.87	-	302,000	9,926,740

原核定版

編號	樓層	單元編號	規劃用途	總產權面積		露臺面積(坪)	分戶單價(元/坪) (含露台價)	總價(元) (含露台價值)
				m ²	坪			
47	10F	10F-A5	住宅	157.58	47.67	-	304,000	14,491,680
48	10F	10F-A6	住宅	148.64	44.96	-	310,000	13,937,600
49	10F	10F-A7	住宅	114.45	34.62	-	310,000	10,732,200
50	11F	11F-A1	住宅	124.07	37.53	-	304,000	11,409,120
51	11F	11F-A2	住宅	99.46	30.09	-	301,000	9,057,090
52	11F	11F-A3	住宅	99.46	30.09	-	301,000	9,057,090
53	11F	11F-A5	住宅	157.58	47.67	-	307,000	14,634,690
54	11F	11F-A6	住宅	148.64	44.96	-	313,000	14,072,480
55	11F	11F-A7	住宅	114.45	34.62	-	313,000	10,836,060
56	12F	12F-A1	住宅	124.07	37.53	-	307,000	11,521,710
57	12F	12F-A2	住宅	99.46	30.09	-	304,000	9,147,360
58	12F	12F-A3	住宅	99.46	30.09	-	304,000	9,147,360
59	12F	12F-A5	住宅	157.58	47.67	-	310,000	14,777,700
60	12F	12F-A6	住宅	148.64	44.96	-	316,000	14,207,360
61	12F	12F-A7	住宅	114.45	34.62	-	316,000	10,939,920
62	13F	13F-A1	住宅	124.07	37.53	-	310,000	11,634,300
63	13F	13F-A2	住宅	99.46	30.09	-	307,000	9,237,630
64	13F	13F-A3	住宅	99.46	30.09	-	307,000	9,237,630
65	13F	13F-A5	住宅	157.58	47.67	-	313,000	14,920,710
66	13F	13F-A6	住宅	148.64	44.96	-	319,000	14,342,240
67	13F	13F-A7	住宅	114.06	34.50	-	319,000	11,005,500
68	14F	14F-A1	住宅	124.07	37.53	-	313,000	11,746,890
69	14F	14F-A2	住宅	99.46	30.09	-	309,000	9,297,810
70	14F	14F-A3	住宅	99.46	30.09	-	309,000	9,297,810
71	14F	14F-A5	住宅	157.58	47.67	-	316,000	15,063,720
72	14F	14F-A6	住宅	148.64	44.96	-	322,000	14,477,120
73	14F	14F-A7	住宅	114.06	34.50	-	322,000	11,109,000
74	15F	15F-A1	住宅	124.07	37.53	-	315,000	11,821,950
75	15F	15F-A2	住宅	99.46	30.09	-	312,000	9,388,080
76	15F	15F-A3	住宅	99.46	30.09	-	312,000	9,388,080
77	15F	15F-A5	住宅	157.58	47.67	-	319,000	15,206,730
78	15F	15F-A6	住宅	148.64	44.96	-	325,000	14,612,000
79	15F	15F-A7	住宅	114.06	34.50	-	325,000	11,212,500
80	16F	16F-A1	住宅	124.07	37.53	-	318,000	11,934,540
81	16F	16F-A2	住宅	99.46	30.09	-	315,000	9,478,350

編號	樓層	單元編號	規劃用途	總產權面積		露臺面積(坪)	分戶單價(元/坪) (含露台價)	總價(元) (含露台價值)
				m ²	坪			
82	16F	16F-A3	住宅	99.46	30.09	-	315,000	9,478,350
83	16F	16F-A5	住宅	157.58	47.67	-	322,000	15,349,740
84	16F	16F-A6	住宅	148.64	44.96	-	328,000	14,746,880
85	16F	16F-A7	住宅	114.06	34.50	-	328,000	11,316,000
86	17F	17F-A1	住宅	124.07	37.53	-	321,000	12,047,130
87	17F	17F-A2	住宅	99.46	30.09	-	318,000	9,568,620
88	17F	17F-A3	住宅	99.46	30.09	-	318,000	9,568,620
89	17F	17F-A5	住宅	157.58	47.67	-	324,000	15,445,080
90	17F	17F-A6	住宅	148.64	44.96	-	331,000	14,881,760
91	17F	17F-A7	住宅	114.06	34.50	-	331,000	11,419,500
92	18F	18F-A1	住宅	124.07	37.53	-	324,000	12,159,720
93	18F	18F-A2	住宅	99.46	30.09	-	321,000	9,658,890
94	18F	18F-A3	住宅	99.46	30.09	-	321,000	9,658,890
95	18F	18F-A5	住宅	157.58	47.67	-	327,000	15,588,090
96	18F	18F-A6	住宅	148.64	44.96	-	334,000	15,016,640
97	18F	18F-A7	住宅	114.06	34.50	-	334,000	11,523,000
98	19F	19F-A1	住宅	124.07	37.53	-	327,000	12,272,310
99	19F	19F-A2	住宅	99.46	30.09	-	323,000	9,719,070
100	19F	19F-A3	住宅	99.46	30.09	-	323,000	9,719,070
101	19F	19F-A5	住宅	157.58	47.67	-	330,000	15,731,100
102	19F	19F-A6	住宅	148.64	44.96	-	337,000	15,151,520
103	19F	19F-A7	住宅	114.06	34.50	-	337,000	11,626,500
104	20F	20F-A1	住宅	124.07	37.53	-	333,000	12,497,490
105	20F	20F-A2	住宅	99.46	30.09	-	329,000	9,899,610
106	20F	20F-A3	住宅	99.46	30.09	-	329,000	9,899,610
107	20F	20F-A5	住宅	157.58	47.67	-	336,000	16,017,120
108	20F	20F-A6	住宅	148.64	44.96	-	343,000	15,421,280
109	20F	20F-A7	住宅	114.06	34.50	-	343,000	11,833,500
110	4F	4F-B1	住宅	395.21	119.55	-	299,000	35,962,040
111	4F	4F-B3	住宅	108.66	32.87	-	299,000	9,828,130
112	4F	4F-B4	住宅	106.38	32.18	-	302,000	9,718,360
113	4F	4F-B5	住宅	139.38	42.16	-	302,000	13,245,602
114	5F	5F-B1	住宅	141.76	42.88	-	308,000	13,207,040
115	5F	5F-B2	住宅	108.66	32.87	-	305,000	10,025,350
116	5F	5F-B3	住宅	108.66	32.87	-	302,000	9,926,740

編號	樓層	單元編號	規劃用途	總產權面積		露臺面積(坪)	分戶單價(元/坪) (含露台價值)	總價(元) (含露台價值)
				m ²	坪			
117	13F	13F-A5	住宅	106.39	32.18	-	305,000	9,814,900
118	13F	13F-A6	住宅	139.39	42.17	-	305,000	12,861,850
119	13F	13F-A7	住宅	138.29	41.83	-	311,000	13,009,130
120	13F	13F-B1	住宅	141.76	42.88	-	314,000	13,464,320
121	13F	13F-B2	住宅	108.67	32.87	-	311,000	10,222,570
122	13F	13F-B3	住宅	108.67	32.87	-	308,000	10,123,960
123	13F	13F-B4	住宅	106.39	32.18	-	311,000	10,007,980
124	13F	13F-B5	住宅	139.39	42.17	-	308,000	12,988,360
125	13F	13F-B6	住宅	138.67	41.95	-	314,000	13,172,300
126	14F	14F-A1	住宅	141.76	42.88	-	317,000	13,592,960
127	14F	14F-A2	住宅	108.67	32.87	-	314,000	10,321,180
128	14F	14F-A3	住宅	108.67	32.87	-	311,000	10,222,570
129	14F	14F-A5	住宅	106.39	32.18	-	314,000	10,104,520
130	14F	14F-A6	住宅	139.39	42.17	-	314,000	13,241,380
131	14F	14F-A7	住宅	138.67	41.95	-	320,000	13,424,000
132	14F	14F-B1	住宅	141.76	42.88	-	320,000	13,721,600
133	14F	14F-B2	住宅	108.67	32.87	-	317,000	10,419,790
134	14F	14F-B3	住宅	108.67	32.87	-	314,000	10,321,180
135	14F	14F-B4	住宅	106.39	32.18	-	317,000	10,201,060
136	14F	14F-B5	住宅	139.39	42.17	-	317,000	13,367,890
137	14F	14F-B6	住宅	138.67	41.95	-	323,000	13,549,850
138	15F	15F-A1	住宅	141.76	42.88	-	323,000	13,850,240
139	15F	15F-A2	住宅	108.67	32.87	-	320,000	10,518,400
140	15F	15F-A3	住宅	108.67	32.87	-	317,000	10,419,790
141	15F	15F-A5	住宅	106.39	32.18	-	320,000	10,297,600
142	15F	15F-A6	住宅	139.39	42.17	-	320,000	13,494,400
143	15F	15F-A7	住宅	138.67	41.95	-	326,000	13,675,700
144	15F	15F-B1	住宅	141.76	42.88	-	326,000	13,978,880
145	15F	15F-B2	住宅	108.67	32.87	-	320,000	10,518,400
146	15F	15F-B3	住宅	108.67	32.87	-	320,000	10,518,400
147	15F	15F-B4	住宅	106.39	32.18	-	323,000	10,394,140
148	15F	15F-B5	住宅	139.39	42.17	-	323,000	13,620,910
149	16F	16F-A1	住宅	138.67	41.95	-	329,000	13,801,550
150	16F	16F-A2	住宅	141.76	42.88	-	329,000	14,107,520
151	16F	16F-A3	住宅	108.67	32.87	-	323,000	10,617,010

編號	樓層	單元編號	規劃用途	總產權面積		露臺面積(坪)	分戶單價(元/坪) (含露台價值)	總價(元) (含露台價值)
				m ²	坪			
152	16F	16F-A5	住宅	108.67	32.87	-	323,000	10,617,010
153	16F	16F-A6	住宅	106.39	32.18	-	326,000	10,490,680
154	16F	16F-A7	住宅	139.39	42.17	-	326,000	13,747,420
155	16F	16F-B1	住宅	138.67	41.95	-	332,000	13,927,400
156	16F	16F-B2	住宅	141.76	42.88	-	332,000	14,236,160
157	16F	16F-B3	住宅	108.67	32.87	-	326,000	10,715,620
158	16F	16F-B4	住宅	108.67	32.87	-	326,000	10,715,620
159	16F	16F-B5	住宅	106.39	32.18	-	329,000	10,587,220
160	17F	17F-A1	住宅	139.39	42.17	-	329,000	13,873,930
161	17F	17F-A2	住宅	138.67	41.95	-	335,000	14,053,250
162	17F	17F-A3	住宅	141.76	42.88	-	335,000	14,364,800
163	17F	17F-A5	住宅	108.67	32.87	-	329,000	10,814,230
164	17F	17F-A6	住宅	108.67	32.87	-	329,000	10,814,230
165	17F	17F-A7	住宅	106.39	32.18	-	332,000	10,683,760
166	17F	17F-B1	住宅	139.39	42.17	-	332,000	14,000,440
167	17F	17F-B2	住宅	138.67	41.95	-	339,000	14,221,050
168	17F	17F-B3	住宅	141.76	42.88	-	338,000	14,493,440
169	17F	17F-B4	住宅	108.67	32.87	-	332,000	10,912,840
170	17F	17F-B5	住宅	108.67	32.87	-	332,000	10,912,840
171	18F	18F-A1	住宅	106.39	32.18	-	335,000	10,780,300
172	18F	18F-A2	住宅	139.39	42.17	-	335,000	14,126,950
173	18F	18F-A3	住宅	138.67	41.95	-	342,000	14,346,900
174	18F	18F-A5	住宅	150.24	45.45	-	338,000	15,362,100
175	18F	18F-A6	住宅	108.67	32.87	-	335,000	11,011,450
176	18F	18F-A7	住宅	108.67	32.87	-	335,000	11,011,450
177	18F	18F-B1	住宅	106.39	32.18	-	338,000	10,876,840
178	18F	18F-B2	住宅	129.87	39.29	-	345,000	13,555,050
179	18F	18F-B3	住宅	150.24	45.45	-	341,000	15,498,450
180	18F	18F-B4	住宅	108.67	32.87	-	338,000	11,110,060
181	18F	18F-B5	住宅	108.67	32.87	-	338,000	11,110,060
182	19F	19F-A1	住宅	106.39	32.18	-	341,000	10,973,380
183	19F	19F-A2	住宅	129.87	39.29	-	348,000	13,672,920
184	19F	19F-A3	住宅	150.24	45.45	-	344,000	15,634,800
185	19F	19F-A5	住宅	108.67	32.87	-	341,000	11,208,670
186	19F	19F-A6	住宅	108.67	32.87	-	341,000	11,208,670

編號	樓層	單元編號	規劃用途	總產權面積		露臺面積(坪)	分戶單價(元/坪) (含露台價)	總價(元) (含露台價值)
				m ²	坪			
117	5F	5F-B4	住宅	106.39	32.18	-	305,000	9,814,900
118	5F	5F-B5	住宅	139.39	42.17	-	305,000	12,861,850
119	5F	5F-B6	住宅	138.29	41.83	-	311,000	13,009,130
120	6F	6F-B1	住宅	141.76	42.88	-	314,000	13,464,320
121	6F	6F-B2	住宅	108.67	32.87	-	311,000	10,222,570
122	6F	6F-B3	住宅	108.67	32.87	-	308,000	10,123,960
123	6F	6F-B4	住宅	106.39	32.18	-	311,000	10,007,980
124	6F	6F-B5	住宅	139.39	42.17	-	308,000	12,988,360
125	6F	6F-B6	住宅	138.67	41.95	-	314,000	13,172,300
126	7F	7F-B1	住宅	141.76	42.88	-	317,000	13,592,960
127	7F	7F-B2	住宅	108.67	32.87	-	314,000	10,321,180
128	7F	7F-B3	住宅	108.67	32.87	-	311,000	10,222,570
129	7F	7F-B4	住宅	106.39	32.18	-	314,000	10,104,520
130	7F	7F-B5	住宅	139.39	42.17	-	314,000	13,241,380
131	7F	7F-B6	住宅	138.67	41.95	-	320,000	13,424,000
132	8F	8F-B1	住宅	141.76	42.88	-	320,000	13,721,600
133	8F	8F-B2	住宅	108.67	32.87	-	317,000	10,419,790
134	8F	8F-B3	住宅	108.67	32.87	-	314,000	10,321,180
135	8F	8F-B4	住宅	106.39	32.18	-	317,000	10,201,060
136	8F	8F-B5	住宅	139.39	42.17	-	317,000	13,367,890
137	8F	8F-B6	住宅	138.67	41.95	-	323,000	13,549,850
138	9F	9F-B1	住宅	141.76	42.88	-	323,000	13,850,240
139	9F	9F-B2	住宅	108.67	32.87	-	320,000	10,518,400
140	9F	9F-B3	住宅	108.67	32.87	-	317,000	10,419,790
141	9F	9F-B4	住宅	106.39	32.18	-	320,000	10,297,600
142	9F	9F-B5	住宅	139.39	42.17	-	320,000	13,494,400
143	9F	9F-B6	住宅	138.67	41.95	-	326,000	13,675,700
144	10F	10F-B1	住宅	141.76	42.88	-	326,000	13,978,880
145	10F	10F-B2	住宅	108.67	32.87	-	320,000	10,518,400
146	10F	10F-B3	住宅	108.67	32.87	-	320,000	10,518,400
147	10F	10F-B4	住宅	106.39	32.18	-	323,000	10,394,140
148	10F	10F-B5	住宅	139.39	42.17	-	323,000	13,620,910
149	10F	10F-B6	住宅	138.67	41.95	-	329,000	13,801,550
150	11F	11F-B1	住宅	141.76	42.88	-	329,000	14,107,520
151	11F	11F-B2	住宅	108.67	32.87	-	323,000	10,617,010

編號	樓層	單元編號	規劃用途	總產權面積		露臺面積(坪)	分戶單價(元/坪) (含露台價)	總價(元) (含露台價值)
				m ²	坪			
152	11F	11F-B3	住宅	108.67	32.87	-	323,000	10,617,010
153	11F	11F-B4	住宅	106.39	32.18	-	326,000	10,490,680
154	11F	11F-B5	住宅	139.39	42.17	-	326,000	13,747,420
155	11F	11F-B6	住宅	138.67	41.95	-	332,000	13,927,400
156	12F	12F-B1	住宅	141.76	42.88	-	332,000	14,236,160
157	12F	12F-B2	住宅	108.67	32.87	-	326,000	10,715,620
158	12F	12F-B3	住宅	108.67	32.87	-	326,000	10,715,620
159	12F	12F-B4	住宅	106.39	32.18	-	329,000	10,587,220
160	12F	12F-B5	住宅	139.39	42.17	-	329,000	13,873,930
161	12F	12F-B6	住宅	138.67	41.95	-	335,000	14,053,250
162	13F	13F-B1	住宅	141.76	42.88	-	335,000	14,364,800
163	13F	13F-B2	住宅	108.67	32.87	-	329,000	10,814,230
164	13F	13F-B3	住宅	108.67	32.87	-	329,000	10,814,230
165	13F	13F-B4	住宅	106.39	32.18	-	332,000	10,683,760
166	13F	13F-B5	住宅	139.39	42.17	-	332,000	14,000,440
167	13F	13F-B6	住宅	138.67	41.95	-	339,000	14,221,050
168	14F	14F-B1	住宅	141.76	42.88	-	338,000	14,493,440
169	14F	14F-B2	住宅	108.67	32.87	-	332,000	10,912,840
170	14F	14F-B3	住宅	108.67	32.87	-	332,000	10,912,840
171	14F	14F-B4	住宅	106.39	32.18	-	335,000	10,780,300
172	14F	14F-B5	住宅	139.39	42.17	-	335,000	14,126,950
173	14F	14F-B6	住宅	138.67	41.95	-	342,000	14,346,900
174	15F	15F-B1	住宅	150.24	45.45	-	338,000	15,362,100
175	15F	15F-B2	住宅	108.67	32.87	-	335,000	11,011,450
176	15F	15F-B3	住宅	108.67	32.87	-	335,000	11,011,450
177	15F	15F-B4	住宅	106.39	32.18	-	338,000	10,876,840
178	15F	15F-B5	住宅	129.87	39.29	-	345,000	13,555,050
179	16F	16F-B1	住宅	150.24	45.45	-	341,000	15,498,450
180	16F	16F-B2	住宅	108.67	32.87	-	338,000	11,110,060
181	16F	16F-B3	住宅	108.67	32.87	-	338,000	11,110,060
182	16F	16F-B4	住宅	106.39	32.18	-	341,000	10,973,380
183	16F	16F-B5	住宅	129.87	39.29	-	348,000	13,672,920
184	17F	17F-B1	住宅	150.24	45.45	-	344,000	15,634,800
185	17F	17F-B2	住宅	108.67	32.87	-	341,000	11,208,670
186	17F	17F-B3	住宅	108.67	32.87	-	341,000	11,208,670

編號	樓層	單元編號	規劃用途	總產權面積		露臺面積(坪)	分戶單價(元/坪) (含露台價值)	總價(元) (含露台價值)
				m ²	坪			
187	19F	19F-A7	住宅	106.39	32.18	-	344,000	11,069,920
188	19F	19F-B1	住宅	129.87	39.29	-	351,000	13,790,790
189	19F	19F-B2	住宅	150.24	45.45	-	347,000	15,771,150
190	19F	19F-B3	住宅	108.67	32.87	-	344,000	11,307,280
191	19F	19F-B4	住宅	108.67	32.87	-	344,000	11,307,280
192	19F	19F-B5	住宅	106.39	32.18	-	347,000	11,166,460
193	20F	20F-A1	住宅	129.87	39.29	-	354,000	13,908,660
194	20F	20F-A2	住宅	150.24	45.45	-	351,000	15,952,950
195	20F	20F-A3	住宅	108.67	32.87	-	347,000	11,405,890
196	20F	20F-A5	住宅	108.67	32.87	-	347,000	11,405,890
197	20F	20F-A6	住宅	106.39	32.18	-	351,000	11,295,180
198	20F	20F-A7	住宅	129.87	39.29	-	357,000	14,026,530
199	20F	20F-B1	住宅	150.24	45.45	-	357,000	16,225,650
200	20F	20F-B2	住宅	108.67	32.87	-	353,000	11,603,110
201	20F	20F-B3	住宅	108.67	32.87	-	353,000	11,603,110
202	20F	20F-B4	住宅	106.39	32.18	-	357,000	11,488,260
203	20F	20F-B5	住宅	129.87	39.29	-	363,000	14,262,270
合計 203 戶				25,203.18	7,623.93	-		2,424,954,723

表 11-5 更新後停車位價值表

樓層	規格	單位單價	數量	複價
地下一層	坡道平面(250*600)	1,850,000	1	1,850,000
	坡道平面(250*550)	1,800,000	18	32,400,000
	坡道平面(230*550)	1,700,000	8	13,600,000
地下二層	坡道平面(250*600)	1,700,000	1	1,700,000
	坡道平面(250*550)	1,650,000	40	66,000,000
	坡道平面(230*550)	1,550,000	11	17,050,000
地下三層	坡道平面(250*600)	1,550,000	1	1,550,000
	坡道平面(250*550)	1,500,000	50	75,000,000
	坡道平面(230*550)	1,400,000	10	14,000,000
總計			140	223,150,000

編號	樓層	單元編號	規劃用途	總產權面積		露臺面積(坪)	分戶單價(元/坪) (含露台價值)	總價(元) (含露台價值)
				m ²	坪			
187	17F	17F-B4	住宅	106.39	32.18	-	344,000	11,069,920
188	17F	17F-B5	住宅	129.87	39.29	-	351,000	13,790,790
189	18F	18F-B1	住宅	150.24	45.45	-	347,000	15,771,150
190	18F	18F-B2	住宅	108.67	32.87	-	344,000	11,307,280
191	18F	18F-B3	住宅	108.67	32.87	-	344,000	11,307,280
192	18F	18F-B4	住宅	106.39	32.18	-	347,000	11,166,460
193	18F	18F-B5	住宅	129.87	39.29	-	354,000	13,908,660
194	19F	19F-B1	住宅	150.24	45.45	-	351,000	15,952,950
195	19F	19F-B2	住宅	108.67	32.87	-	347,000	11,405,890
196	19F	19F-B3	住宅	108.67	32.87	-	347,000	11,405,890
197	19F	19F-B4	住宅	106.39	32.18	-	351,000	11,295,180
198	19F	19F-B5	住宅	129.87	39.29	-	357,000	14,026,530
199	20F	20F-B1	住宅	150.24	45.45	-	357,000	16,225,650
200	20F	20F-B2	住宅	108.67	32.87	-	353,000	11,603,110
201	20F	20F-B3	住宅	108.67	32.87	-	353,000	11,603,110
202	20F	20F-B4	住宅	106.39	32.18	-	357,000	11,488,260
203	20F	20F-B5	住宅	129.87	39.29	-	363,000	14,262,270
合計 203 戶				25,203.18	7,623.93	-		2,424,954,723

表 11-5 更新後停車位價值表 (變更版, 無變動)

樓層	規格	車位單價	數量	複價
地下一層	坡道平面(250*600)	1,850,000	1	1,850,000
	坡道平面(250*550)	1,800,000	18	32,400,000
	坡道平面(230*550)	1,700,000	8	13,600,000
地下二層	坡道平面(250*600)	1,700,000	1	1,700,000
	坡道平面(250*550)	1,650,000	40	66,000,000
	坡道平面(230*550)	1,550,000	11	17,050,000
地下三層	坡道平面(250*600)	1,550,000	1	1,550,000
	坡道平面(250*550)	1,500,000	50	75,000,000
	坡道平面(230*550)	1,400,000	10	14,000,000
總計			140	223,150,000

本頁無涉及變更事項如下所示

本頁空白，以利對照

拾貳、共同負擔

一、用地負擔

- (一) 列入共同負擔之公共設施用地項目及面積：無。
- (二) 抵充之公有土地用地面積：無。
- (三) 土地所有權人負擔公共設施用地面積：無。
- (四) 平均公共設施用地負擔比例：無。

二、費用負擔

(一) 費用負擔總額

本案費用負擔為 1,392,108,653 元。

(以合約所載之共同負擔比例 52.57% 計算。)

(二) 更新後應分配價值

本案更新後應分配土地及建築物總價值為 2,648,104,723 元。

(三) 費用負擔比例

平均費用負擔比 = 費用負擔 / 更新後總價值 × 100%
 = (1,392,108,653 ÷ 2,648,104,723) × 100% = 52.57%

三、土地所有權人平均共同負擔比例

土地所有權人平均負擔比例
 = 平均公共設施用地負擔比例 + 平均費用負擔比例
 = 0.000% + 52.57% = 52.57%

四、土地所有權人及權利變換關係人共同負擔額度

共同負擔金額由土地所有權人及其權利變換關係人按其更新前權利價值比例負擔之，詳表 12-1。

表 12-1 土地所有權人及各權利變換關係人共同負擔表

編號	所有權人	更新前權利價值(元)	權利價值比例	負擔方式		合計(元)
				折價抵付(元)	現金繳納	
1	中華民國、桃園市/ 桃園市政府住宅發展處	630,963,575	81.6607%	1,136,805,301	-	1,136,805,301
2	桃園市/ 桃園市中壢區公所	140,691,238	18.2086%	253,483,007	-	253,483,007
3	桃園市/ 桃園市政府養護工程處	1,010,350	0.1308%	1,820,345	-	1,820,345
總計		772,665,163	100%	1,392,108,653	-	1,392,108,653

拾貳、共同負擔

一、用地負擔

- (一) 列入共同負擔之公共設施用地項目及面積：無。
- (二) 抵充之公有土地用地面積：無。
- (三) 土地所有權人負擔公共設施用地面積：無。
- (四) 平均公共設施用地負擔比例：無。

二、費用負擔

(一) 費用負擔總額

本案費用負擔為 1,392,108,653 元。

(以合約所載之共同負擔比例 52.57% 計算。)

(二) 更新後應分配價值

本案更新後應分配土地及建築物總價值為 2,648,104,723 元。

(三) 費用負擔比例

平均費用負擔比 = 費用負擔 / 更新後總價值 × 100%
 = (1,392,108,653 ÷ 2,648,104,723) × 100% = 52.57%

三、土地所有權人平均共同負擔比例

土地所有權人平均負擔比例
 = 平均公共設施用地負擔比例 + 平均費用負擔比例
 = 0.000% + 52.57% = 52.57%

四、土地所有權人及權利變換關係人共同負擔額度

共同負擔金額由土地所有權人及其權利變換關係人按其更新前權利價值比例負擔之，詳表 12-1 (變更版)。

表 12-1 土地所有權人及各權利變換關係人共同負擔表 (變更版)

編號	所有權人	更新前權利價值(元)	權利價值比例	負擔方式		合計(元)
				折價抵付(元)	現金繳納	
1	中華民國/ 桃園市政府住宅發展處	27,784,625	3.5959%	50,059,481		50,059,481
2	桃園市/ 桃園市政府住宅發展處	603,178,950	78.0647%	1,086,745,820	-	1,086,745,820
3	桃園市/ 桃園市中壢區公所	140,691,238	18.2086%	253,483,007	-	253,483,007
4	桃園市/ 桃園市政府養護工程處	1,010,350	0.1308%	1,820,345	-	1,820,345
總計		772,665,163	100%	1,392,108,653	-	1,392,108,653

拾參、更新後分配面積及位置

一、更新後供分配之土地

本案更新前計有桃園市中壢區興南段中壢老小段 100、100-1、100-23、100-29、100-30、100-32、100-38、100-48、100-61、100-63 地號等 10 筆土地，面積為 3,059 平方公尺。更新後，本案依地籍整理計畫將權利變換範圍內合併成一筆地號（暫以 A 表示），新編之正式地號及登記面積依未來地政機關登記為準，使用分區為商業區。本案更新後之土地計採共同持分方式，各戶持分比例詳表 13-1。

二、更新後供分配之建築物及其土地應有部份

本案擬興建 1 幢 2 棟地上 20 層及地下 3 層之鋼筋混凝土（RC）構造集合住宅大樓，更新後規劃 108 戶一般住宅單元、94 戶社會住宅、1 戶一般事務所，其他尚有不提供分配的公益設施中壢派出所 3 戶、樂齡活動中心 1 戶、市民活動中心 1 戶。其可供分配方式分為以下二部份說明：

（一）折價抵付共同負擔

本案共同負擔費用，係由土地所有權人以「更新後土地及建築物」折價抵付予實施者。

（二）土地所有權人及權利變換關係人申請分配

除共同負擔折價抵付予實施者更新後土地及建築物外，土地所有權人得申請分配價值為更新後應分配價值。選配結果由土地所有權人及權利變換關係人自行選擇，或依《都市更新權利變換實施辦法》第 11 條規定以公開抽籤方式辦理之，並據以計算其差額價金。

表 13-1 更新後土地及建築物分配面積表

編號	分類	單元編號	土地面積： 3,059 m ²	主建物面積(m ²) (A)			附屬建物(m ²) (B)	專有面積合計(m ²) (A+B)	共用部分(C)						建物面積合計(m ²) (A+B+C)	建物面積合計(坪) (A+B+C)	
				持分 (/10000)	主建物	門廊			(A) 小計	陽台	大公 (m ²)		社公(m ²)				住公(m ²)
							持分 (/10000)				面積 (m ²)	持分 (/10000)	面積 (m ²)	持分 (/10000)			面積 (m ²)
1	警察局	1F-警察局	1/10000	377.94	18.47	396.41	-	396.41	1/10000	0.13	-	-	-	-	396.54	119.95	
2	警察局	2F-警察局	1/10000	688.96	-	688.96	-	688.96	1/10000	0.13	-	-	-	-	689.09	208.45	
3	警察局	3F-警察局	1/10000	556.18	-	556.18	-	556.18	1/10000	0.13	-	-	-	-	556.31	168.28	
4	市民活動中心	1F-市民活動中心	1/10000	301.02	96.45	397.47	-	397.47	1/10000	0.13	-	-	-	-	397.60	120.27	
5	樂齡教室	2F-樂齡教室	1/10000	393.43	-	393.43	-	393.43	1/10000	0.13	-	-	-	-	393.56	119.05	
6	一般事務所	1F-一般事務所	87/10000	12.51	-	12.51	-	12.51	1/10000	0.13	-	-	-	-	12.64	3.82	
7	住宅	3F-A1	46/10000	75.65	-	75.65	6.02	81.67	50/10000	6.18	-	-	93/10000	36.22	124.07	37.53	
8	住宅	3F-A2	37/10000	57.85	-	57.85	7.73	65.58	41/10000	5.07	-	-	74/10000	28.82	99.47	30.09	
9	住宅	3F-A3	37/10000	57.85	-	57.85	7.73	65.58	41/10000	5.07	-	-	74/10000	28.82	99.47	30.09	
10	住宅	3F-A5	59/10000	95.21	-	95.21	8.5	103.71	64/10000	7.91	-	-	118/10000	45.95	157.57	47.66	
11	住宅	3F-A6	56/10000	87.50	-	87.50	10.5	98.00	60/10000	7.41	-	-	111/10000	43.23	148.64	44.96	
12	住宅	3F-A7	43/10000	68.63	-	68.63	6.64	75.27	46/10000	5.68	-	-	86/10000	33.50	114.45	34.62	
13	住宅	4F-A1	46/10000	75.65	-	75.65	6.02	81.67	50/10000	6.18	-	-	93/10000	36.22	124.07	37.53	
14	住宅	4F-A2	37/10000	57.85	-	57.85	7.73	65.58	41/10000	5.06	-	-	74/10000	28.82	99.46	30.09	
15	住宅	4F-A3	37/10000	57.85	-	57.85	7.73	65.58	41/10000	5.06	-	-	74/10000	28.82	99.46	30.09	
16	住宅	4F-A5	59/10000	95.21	-	95.21	8.50	103.71	64/10000	7.91	-	-	118/10000	45.96	157.58	47.67	
17	住宅	4F-A6	56/10000	87.50	-	87.50	10.50	98.00	60/10000	7.41	-	-	111/10000	43.23	148.64	44.96	
18	住宅	4F-A7	43/10000	68.63	-	68.63	6.64	75.27	46/10000	5.68	-	-	86/10000	33.50	114.45	34.62	
19	住宅	5F-A1	46/10000	75.65	-	75.65	6.02	81.67	50/10000	6.18	-	-	93/10000	36.22	124.07	37.53	
20	住宅	5F-A2	37/10000	57.85	-	57.85	7.73	65.58	41/10000	5.06	-	-	74/10000	28.82	99.46	30.09	
21	住宅	5F-A3	37/10000	57.85	-	57.85	7.73	65.58	41/10000	5.06	-	-	74/10000	28.82	99.46	30.09	
22	住宅	5F-A5	59/10000	95.21	-	95.21	8.50	103.71	64/10000	7.91	-	-	118/10000	45.96	157.58	47.67	
23	住宅	5F-A6	56/10000	87.50	-	87.50	10.5	98.00	60/10000	7.41	-	-	111/10000	43.23	148.64	44.96	
24	住宅	5F-A7	43/10000	68.63	-	68.63	6.64	75.27	46/10000	5.68	-	-	86/10000	33.50	114.45	34.62	
25	住宅	6F-A1	46/10000	75.65	-	75.65	6.02	81.67	50/10000	6.18	-	-	93/10000	36.22	124.07	37.53	
26	住宅	6F-A2	37/10000	57.85	-	57.85	7.73	65.58	41/10000	5.06	-	-	74/10000	28.82	99.46	30.09	
27	住宅	6F-A3	37/10000	57.85	-	57.85	7.73	65.58	41/10000	5.06	-	-	74/10000	28.82	99.46	30.09	
28	住宅	6F-A5	59/10000	95.21	-	95.21	8.50	103.71	64/10000	7.91	-	-	118/10000	45.96	157.58	47.67	
29	住宅	6F-A6	56/10000	87.50	-	87.50	10.50	98.00	60/10000	7.41	-	-	111/10000	43.23	148.64	44.96	
30	住宅	6F-A7	43/10000	68.63	-	68.63	6.64	75.27	46/10000	5.68	-	-	86/10000	33.50	114.45	34.62	
31	住宅	7F-A1	46/10000	75.65	-	75.65	6.02	81.67	50/10000	6.18	-	-	93/10000	36.22	124.07	37.53	
32	住宅	7F-A2	37/10000	57.85	-	57.85	7.73	65.58	41/10000	5.06	-	-	74/10000	28.82	99.46	30.09	

原核定版-本章節無涉及變更事項

編號	分類	單元編號	土地面積： 3,059 m ²	主建物面積(m ²) (A)			附屬建物(m ²) (B)	專有面積合 計(m ²) (A+B)	共用部分(C)						建物面積 合計(m ²) (A+B+C)	建物面積 合計(坪) (A+B+C)	
				持分 (/10000)	主建物	門廊			(A) 小計	大公 (m ²)		社公(m ²)		住公(m ²)			
										持分 (/10000)	面積 (m ²)	持分 (/10000)	面積 (m ²)	持分 (/10000)			面積 (m ²)
33	住宅	7F-A3	37/10000	57.85	-	57.85	7.73	65.58	41/10000	5.06	-	-	74/10000	28.82	99.46	30.09	
34	住宅	7F-A5	59/10000	95.21	-	95.21	8.50	103.71	64/10000	7.91	-	-	118/10000	45.96	157.58	47.67	
35	住宅	7F-A6	56/10000	87.50	-	87.50	10.50	98.00	60/10000	7.41	-	-	111/10000	43.23	148.64	44.96	
36	住宅	7F-A7	43/10000	68.63	-	68.63	6.64	75.27	46/10000	5.68	-	-	86/10000	33.50	114.45	34.62	
37	住宅	8F-A1	46/10000	75.65	-	75.65	6.02	81.67	50/10000	6.18	-	-	93/10000	36.22	124.07	37.53	
38	住宅	8F-A2	37/10000	57.85	-	57.85	7.73	65.58	41/10000	5.06	-	-	74/10000	28.82	99.46	30.09	
39	住宅	8F-A3	37/10000	57.85	-	57.85	7.73	65.58	41/10000	5.06	-	-	74/10000	28.82	99.46	30.09	
40	住宅	8F-A5	59/10000	95.21	-	95.21	8.50	103.71	64/10000	7.91	-	-	118/10000	45.96	157.58	47.67	
41	住宅	8F-A6	56/10000	87.50	-	87.50	10.50	98.00	60/10000	7.41	-	-	111/10000	43.23	148.64	44.96	
42	住宅	8F-A7	43/10000	68.63	-	68.63	6.64	75.27	46/10000	5.68	-	-	86/10000	33.50	114.45	34.62	
43	住宅	9F-A1	46/10000	75.65	-	75.65	6.02	81.67	50/10000	6.18	-	-	93/10000	36.22	124.07	37.53	
44	住宅	9F-A2	37/10000	57.85	-	57.85	7.73	65.58	41/10000	5.06	-	-	74/10000	28.82	99.46	30.09	
45	住宅	9F-A3	37/10000	57.85	-	57.85	7.73	65.58	41/10000	5.06	-	-	74/10000	28.82	99.46	30.09	
46	住宅	9F-A5	59/10000	95.21	-	95.21	8.50	103.71	64/10000	7.91	-	-	118/10000	45.96	157.58	47.67	
47	住宅	9F-A6	56/10000	87.50	-	87.50	10.50	98.00	60/10000	7.41	-	-	111/10000	43.23	148.64	44.96	
48	住宅	9F-A7	43/10000	68.63	-	68.63	6.64	75.27	46/10000	5.68	-	-	86/10000	33.50	114.45	34.62	
49	住宅	10F-A1	46/10000	75.65	-	75.65	6.02	81.67	50/10000	6.18	-	-	93/10000	36.22	124.07	37.53	
50	住宅	10F-A2	37/10000	57.85	-	57.85	7.73	65.58	41/10000	5.06	-	-	74/10000	28.82	99.46	30.09	
51	住宅	10F-A3	37/10000	57.85	-	57.85	7.73	65.58	41/10000	5.06	-	-	74/10000	28.82	99.46	30.09	
52	住宅	10F-A5	59/10000	95.21	-	95.21	8.50	103.71	64/10000	7.91	-	-	118/10000	45.96	157.58	47.67	
53	住宅	10F-A6	56/10000	87.50	-	87.50	10.50	98.00	60/10000	7.41	-	-	111/10000	43.23	148.64	44.96	
54	住宅	10F-A7	43/10000	68.63	-	68.63	6.64	75.27	46/10000	5.68	-	-	86/10000	33.50	114.45	34.62	
55	住宅	11F-A1	46/10000	75.65	-	75.65	6.02	81.67	50/10000	6.18	-	-	93/10000	36.22	124.07	37.53	
56	住宅	11F-A2	37/10000	57.85	-	57.85	7.73	65.58	41/10000	5.06	-	-	74/10000	28.82	99.46	30.09	
57	住宅	11F-A3	37/10000	57.85	-	57.85	7.73	65.58	41/10000	5.06	-	-	74/10000	28.82	99.46	30.09	
58	住宅	11F-A5	59/10000	95.21	-	95.21	8.50	103.71	64/10000	7.91	-	-	118/10000	45.96	157.58	47.67	
59	住宅	11F-A6	56/10000	87.50	-	87.50	10.50	98.00	60/10000	7.41	-	-	111/10000	43.23	148.64	44.96	
60	住宅	11F-A7	43/10000	68.63	-	68.63	6.64	75.27	46/10000	5.68	-	-	86/10000	33.50	114.45	34.62	
61	住宅	12F-A1	46/10000	75.65	-	75.65	6.02	81.67	50/10000	6.18	-	-	93/10000	36.22	124.07	37.53	
62	住宅	12F-A2	37/10000	57.85	-	57.85	7.73	65.58	41/10000	5.06	-	-	74/10000	28.82	99.46	30.09	
63	住宅	12F-A3	37/10000	57.85	-	57.85	7.73	65.58	41/10000	5.06	-	-	74/10000	28.82	99.46	30.09	
64	住宅	12F-A5	59/10000	95.21	-	95.21	8.50	103.71	64/10000	7.91	-	-	118/10000	45.96	157.58	47.67	
65	住宅	12F-A6	56/10000	87.50	-	87.50	10.50	98.00	60/10000	7.41	-	-	111/10000	43.23	148.64	44.96	
66	住宅	12F-A7	43/10000	68.63	-	68.63	6.64	75.27	46/10000	5.68	-	-	86/10000	33.50	114.45	34.62	
67	住宅	13F-A1	46/10000	75.65	-	75.65	6.02	81.67	50/10000	6.18	-	-	93/10000	36.22	124.07	37.53	
68	住宅	13F-A2	37/10000	57.85	-	57.85	7.73	65.58	41/10000	5.06	-	-	74/10000	28.82	99.46	30.09	

原核定版-本章節無涉及變更事項

編號	分類	單元編號	土地面積： 3,059 m ²	主建物面積(m ²) (A)			附屬建物(m ²) (B)	專有面積合計(m ²) (A+B)	共用部分(C)						建物面積合計(m ²) (A+B+C)	建物面積合計(坪) (A+B+C)	
				持分 (/10000)	主建物	門廊	(A) 小計		陽台	大公 (m ²)		社公(m ²)		住公(m ²)			
										持分 (/10000)	面積 (m ²)	持分 (/10000)	面積 (m ²)	持分 (/10000)			面積 (m ²)
69	住宅	13F-A3	37/10000	57.85	-	57.85	7.73	65.58	41/10000	5.06	-	-	74/10000	28.82	99.46	30.09	
70	住宅	13F-A5	59/10000	95.21	-	95.21	8.50	103.71	64/10000	7.91	-	-	118/10000	45.96	157.58	47.67	
71	住宅	13F-A6	56/10000	87.50	-	87.50	10.50	98.00	60/10000	7.41	-	-	111/10000	43.23	148.64	44.96	
72	住宅	13F-A7	43/10000	68.63	-	68.63	6.64	75.27	46/10000	5.68	-	-	85/10000	33.11	114.06	34.50	
73	住宅	14F-A1	46/10000	75.65	-	75.65	6.02	81.67	50/10000	6.18	-	-	93/10000	36.22	124.07	37.53	
74	住宅	14F-A2	37/10000	57.85	-	57.85	7.73	65.58	41/10000	5.06	-	-	74/10000	28.82	99.46	30.09	
75	住宅	14F-A3	37/10000	57.85	-	57.85	7.73	65.58	41/10000	5.06	-	-	74/10000	28.82	99.46	30.09	
76	住宅	14F-A5	59/10000	95.21	-	95.21	8.50	103.71	64/10000	7.91	-	-	118/10000	45.96	157.58	47.67	
77	住宅	14F-A6	56/10000	87.50	-	87.50	10.50	98.00	60/10000	7.41	-	-	111/10000	43.23	148.64	44.96	
78	住宅	14F-A7	43/10000	68.63	-	68.63	6.64	75.27	46/10000	5.68	-	-	85/10000	33.11	114.06	34.50	
79	住宅	15F-A1	46/10000	75.65	-	75.65	6.02	81.67	50/10000	6.18	-	-	93/10000	36.22	124.07	37.53	
80	住宅	15F-A2	37/10000	57.85	-	57.85	7.73	65.58	41/10000	5.06	-	-	74/10000	28.82	99.46	30.09	
81	住宅	15F-A3	37/10000	57.85	-	57.85	7.73	65.58	41/10000	5.06	-	-	74/10000	28.82	99.46	30.09	
82	住宅	15F-A5	59/10000	95.21	-	95.21	8.50	103.71	64/10000	7.91	-	-	118/10000	45.96	157.58	47.67	
83	住宅	15F-A6	56/10000	87.50	-	87.50	10.50	98.00	60/10000	7.41	-	-	111/10000	43.23	148.64	44.96	
84	住宅	15F-A7	43/10000	68.63	-	68.63	6.64	75.27	46/10000	5.68	-	-	85/10000	33.11	114.06	34.50	
85	住宅	16F-A1	46/10000	75.65	-	75.65	6.02	81.67	50/10000	6.18	-	-	93/10000	36.22	124.07	37.53	
86	住宅	16F-A2	37/10000	57.85	-	57.85	7.73	65.58	41/10000	5.06	-	-	74/10000	28.82	99.46	30.09	
87	住宅	16F-A3	37/10000	57.85	-	57.85	7.73	65.58	41/10000	5.06	-	-	74/10000	28.82	99.46	30.09	
88	住宅	16F-A5	59/10000	95.21	-	95.21	8.50	103.71	64/10000	7.91	-	-	118/10000	45.96	157.58	47.67	
89	住宅	16F-A6	56/10000	87.50	-	87.50	10.50	98.00	60/10000	7.41	-	-	111/10000	43.23	148.64	44.96	
90	住宅	16F-A7	43/10000	68.63	-	68.63	6.64	75.27	46/10000	5.68	-	-	85/10000	33.11	114.06	34.50	
91	住宅	17F-A1	46/10000	75.65	-	75.65	6.02	81.67	50/10000	6.18	-	-	93/10000	36.22	124.07	37.53	
92	住宅	17F-A2	37/10000	57.85	-	57.85	7.73	65.58	41/10000	5.06	-	-	74/10000	28.82	99.46	30.09	
93	住宅	17F-A3	37/10000	57.85	-	57.85	7.73	65.58	41/10000	5.06	-	-	74/10000	28.82	99.46	30.09	
94	住宅	17F-A5	59/10000	95.21	-	95.21	8.50	103.71	64/10000	7.91	-	-	118/10000	45.96	157.58	47.67	
95	住宅	17F-A6	56/10000	87.50	-	87.50	10.50	98.00	60/10000	7.41	-	-	111/10000	43.23	148.64	44.96	
96	住宅	17F-A7	43/10000	68.63	-	68.63	6.64	75.27	46/10000	5.68	-	-	85/10000	33.11	114.06	34.50	
97	住宅	18F-A1	46/10000	75.65	-	75.65	6.02	81.67	50/10000	6.18	-	-	93/10000	36.22	124.07	37.53	
98	住宅	18F-A2	37/10000	57.85	-	57.85	7.73	65.58	41/10000	5.06	-	-	74/10000	28.82	99.46	30.09	
99	住宅	18F-A3	37/10000	57.85	-	57.85	7.73	65.58	41/10000	5.06	-	-	74/10000	28.82	99.46	30.09	
100	住宅	18F-A5	59/10000	95.21	-	95.21	8.50	103.71	64/10000	7.91	-	-	118/10000	45.96	157.58	47.67	
101	住宅	18F-A6	56/10000	87.50	-	87.50	10.50	98.00	60/10000	7.41	-	-	111/10000	43.23	148.64	44.96	
102	住宅	18F-A7	43/10000	68.63	-	68.63	6.64	75.27	46/10000	5.68	-	-	85/10000	33.11	114.06	34.50	
103	住宅	19F-A1	46/10000	75.65	-	75.65	6.02	81.67	50/10000	6.18	-	-	93/10000	36.22	124.07	37.53	

編號	分類	單元編號	土地面積： 3,059 m ²	主建物面積(m ²) (A)			附屬建物(m ²) (B)	專有面積合計(m ²) (A+B)	共用部分(C)						建物面積合計(m ²) (A+B+C)	建物面積合計(坪) (A+B+C)	
				持分 (/10000)	主建物	門廊	(A) 小計		陽台	大公 (m ²)		社公(m ²)		住公(m ²)			
										持分 (/10000)	面積 (m ²)	持分 (/10000)	面積 (m ²)	持分 (/10000)			面積 (m ²)
104	住宅	19F-A2	37/10000	57.85	-	57.85	7.73	65.58	41/10000	5.06	-	-	74/10000	28.82	99.46	30.09	
105	住宅	19F-A3	37/10000	57.85	-	57.85	7.73	65.58	41/10000	5.06	-	-	74/10000	28.82	99.46	30.09	
106	住宅	19F-A5	59/10000	95.21	-	95.21	8.50	103.71	64/10000	7.91	-	-	118/10000	45.96	157.58	47.67	
107	住宅	19F-A6	56/10000	87.50	-	87.50	10.50	98.00	60/10000	7.41	-	-	111/10000	43.23	148.64	44.96	
108	住宅	19F-A7	43/10000	68.63	-	68.63	6.64	75.27	46/10000	5.68	-	-	85/10000	33.11	114.06	34.50	
109	住宅	20F-A1	46/10000	75.65	-	75.65	6.02	81.67	50/10000	6.18	-	-	93/10000	36.22	124.07	37.53	
110	住宅	20F-A2	37/10000	57.85	-	57.85	7.73	65.58	41/10000	5.06	-	-	74/10000	28.82	99.46	30.09	
111	住宅	20F-A3	37/10000	57.85	-	57.85	7.73	65.58	41/10000	5.06	-	-	74/10000	28.82	99.46	30.09	
112	住宅	20F-A5	59/10000	95.21	-	95.21	8.50	103.71	64/10000	7.91	-	-	118/10000	45.96	157.58	47.67	
113	住宅	20F-A6	56/10000	87.50	-	87.50	10.50	98.00	60/10000	7.41	-	-	111/10000	43.23	148.64	44.96	
114	住宅	20F-A7	43/10000	68.63	-	68.63	6.64	75.27	46/10000	5.68	-	-	85/10000	33.11	114.06	34.50	
115	住宅	4F-B1	140/10000	218.52	-	218.52	28.64	247.16	153/10000	18.90	335/10000	129.15	-	-	395.21	119.55	
116	住宅	4F-B3	39/10000	60.60	-	60.60	7.41	68.01	42/10000	5.19	92/10000	35.46	-	-	108.66	32.87	
117	住宅	4F-B4	38/10000	61.14	-	61.14	5.49	66.63	41/10000	5.06	90/10000	34.69	-	-	106.38	32.18	
118	住宅	4F-B5	48/10000	81.02	-	81.02	6.20	87.22	54/10000	6.67	118/10000	45.49	-	-	139.38	42.16	
119	住宅	5F-B1	50/10000	82.39	-	82.39	6.32	88.71	55/10000	6.79	120/10000	46.26	-	-	141.76	42.88	
120	住宅	5F-B2	39/10000	60.60	-	60.60	7.41	68.01	42/10000	5.19	92/10000	35.46	-	-	108.66	32.87	
121	住宅	5F-B3	39/10000	60.60	-	60.60	7.41	68.01	42/10000	5.19	92/10000	35.46	-	-	108.66	32.87	
122	住宅	5F-B4	38/10000	61.14	-	61.14	5.49	66.63	41/10000	5.06	90/10000	34.70	-	-	106.39	32.18	
123	住宅	5F-B5	48/10000	81.11	-	81.11	6.12	87.23	54/10000	6.67	118/10000	45.49	-	-	139.39	42.17	
124	住宅	5F-B6	48/10000	81.21	-	81.21	5.42	86.63	53/10000	6.55	117/10000	45.11	-	-	138.29	41.83	
125	住宅	6F-B1	50/10000	82.39	-	82.39	6.32	88.71	55/10000	6.79	120/10000	46.26	-	-	141.76	42.88	
126	住宅	6F-B2	39/10000	60.60	-	60.60	7.41	68.01	42/10000	5.19	92/10000	35.47	-	-	108.67	32.87	
127	住宅	6F-B3	39/10000	60.60	-	60.60	7.41	68.01	42/10000	5.19	92/10000	35.47	-	-	108.67	32.87	
128	住宅	6F-B4	38/10000	61.14	-	61.14	5.49	66.63	41/10000	5.06	90/10000	34.70	-	-	106.39	32.18	
129	住宅	6F-B5	48/10000	81.11	-	81.11	6.12	87.23	54/10000	6.67	118/10000	45.49	-	-	139.39	42.17	
130	住宅	6F-B6	48/10000	81.21	-	81.21	5.42	86.63	53/10000	6.55	118/10000	45.49	-	-	138.67	41.95	
131	住宅	7F-B1	50/10000	82.39	-	82.39	6.32	88.71	55/10000	6.79	120/10000	46.26	-	-	141.76	42.88	
132	住宅	7F-B2	39/10000	60.60	-	60.60	7.41	68.01	42/10000	5.19	92/10000	35.47	-	-	108.67	32.87	
133	住宅	7F-B3	39/10000	60.60	-	60.60	7.41	68.01	42/10000	5.19	92/10000	35.47	-	-	108.67	32.87	
134	住宅	7F-B4	38/10000	61.14	-	61.14	5.49	66.63	41/10000	5.06	90/10000	34.70	-	-	106.39	32.18	
135	住宅	7F-B5	48/10000	81.11	-	81.11	6.12	87.23	54/10000	6.67	118/10000	45.49	-	-	139.39	42.17	
136	住宅	7F-B6	48/10000	81.21	-	81.21	5.42	86.63	53/10000	6.55	118/10000	45.49	-	-	138.67	41.95	
137	住宅	8F-B1	50/10000	82.39	-	82.39	6.32	88.71	55/10000	6.79	120/10000	46.26	-	-	141.76	42.88	
138	住宅	8F-B2	39/10000	60.60	-	60.60	7.41	68.01	42/10000	5.19	92/10000	35.47	-	-	108.67	32.87	
139	住宅	8F-B3	39/10000	60.60	-	60.60	7.41	68.01	42/10000	5.19	92/10000	35.47	-	-	108.67	32.87	

原核定版-本章節無涉及變更事項

編號	分類	單元編號	土地面積： 3,059 m ²	主建物面積(m ²) (A)			附屬建物(m ²) (B)	專有面積合計(m ²) (A+B)	共用部分(C)						建物面積合計(m ²) (A+B+C)	建物面積合計(坪) (A+B+C)	
				持分 (/10000)	主建物	門廊	(A) 小計		陽台	大公 (m ²)		社公(m ²)		住公(m ²)			
										持分 (/10000)	面積 (m ²)	持分 (/10000)	面積 (m ²)	持分 (/10000)			面積 (m ²)
140	住宅	8F-B4	38/10000	61.14	-	61.14	5.49	66.63	41/10000	5.06	90/10000	34.70	-	-	106.39	32.18	
141	住宅	8F-B5	48/10000	81.11	-	81.11	6.12	87.23	54/10000	6.67	118/10000	45.49	-	-	139.39	42.17	
142	住宅	8F-B6	48/10000	81.21	-	81.21	5.42	86.63	53/10000	6.55	118/10000	45.49	-	-	138.67	41.95	
143	住宅	9F-B1	50/10000	82.39	-	82.39	6.32	88.71	55/10000	6.79	120/10000	46.26	-	-	141.76	42.88	
144	住宅	9F-B2	39/10000	60.60	-	60.60	7.41	68.01	42/10000	5.19	92/10000	35.47	-	-	108.67	32.87	
145	住宅	9F-B3	39/10000	60.60	-	60.60	7.41	68.01	42/10000	5.19	92/10000	35.47	-	-	108.67	32.87	
146	住宅	9F-B4	38/10000	61.14	-	61.14	5.49	66.63	41/10000	5.06	90/10000	34.70	-	-	106.39	32.18	
147	住宅	9F-B5	48/10000	81.11	-	81.11	6.12	87.23	54/10000	6.67	118/10000	45.49	-	-	139.39	42.17	
148	住宅	9F-B6	48/10000	81.21	-	81.21	5.42	86.63	53/10000	6.55	118/10000	45.49	-	-	138.67	41.95	
149	住宅	10F-B1	50/10000	82.39	-	82.39	6.32	88.71	55/10000	6.79	120/10000	46.26	-	-	141.76	42.88	
150	住宅	10F-B2	39/10000	60.60	-	60.60	7.41	68.01	42/10000	5.19	92/10000	35.47	-	-	108.67	32.87	
151	住宅	10F-B3	39/10000	60.60	-	60.60	7.41	68.01	42/10000	5.19	92/10000	35.47	-	-	108.67	32.87	
152	住宅	10F-B4	38/10000	61.14	-	61.14	5.49	66.63	41/10000	5.06	90/10000	34.70	-	-	106.39	32.18	
153	住宅	10F-B5	48/10000	81.11	-	81.11	6.12	87.23	54/10000	6.67	118/10000	45.49	-	-	139.39	42.17	
154	住宅	10F-B6	48/10000	81.21	-	81.21	5.42	86.63	53/10000	6.55	118/10000	45.49	-	-	138.67	41.95	
155	住宅	11F-B1	50/10000	82.39	-	82.39	6.32	88.71	55/10000	6.79	120/10000	46.26	-	-	141.76	42.88	
156	住宅	11F-B2	39/10000	60.60	-	60.60	7.41	68.01	42/10000	5.19	92/10000	35.47	-	-	108.67	32.87	
157	住宅	11F-B3	39/10000	60.60	-	60.60	7.41	68.01	42/10000	5.19	92/10000	35.47	-	-	108.67	32.87	
158	住宅	11F-B4	38/10000	61.14	-	61.14	5.49	66.63	41/10000	5.06	90/10000	34.70	-	-	106.39	32.18	
159	住宅	11F-B5	48/10000	81.11	-	81.11	6.12	87.23	54/10000	6.67	118/10000	45.49	-	-	139.39	42.17	
160	住宅	11F-B6	48/10000	81.21	-	81.21	5.42	86.63	53/10000	6.55	118/10000	45.49	-	-	138.67	41.95	
161	住宅	12F-B1	50/10000	82.39	-	82.39	6.32	88.71	55/10000	6.79	120/10000	46.26	-	-	141.76	42.88	
162	住宅	12F-B2	39/10000	60.60	-	60.60	7.41	68.01	42/10000	5.19	92/10000	35.47	-	-	108.67	32.87	
163	住宅	12F-B3	39/10000	60.60	-	60.60	7.41	68.01	42/10000	5.19	92/10000	35.47	-	-	108.67	32.87	
164	住宅	12F-B4	38/10000	61.14	-	61.14	5.49	66.63	41/10000	5.06	90/10000	34.70	-	-	106.39	32.18	
165	住宅	12F-B5	48/10000	81.11	-	81.11	6.12	87.23	54/10000	6.67	118/10000	45.49	-	-	139.39	42.17	
166	住宅	12F-B6	48/10000	81.21	-	81.21	5.42	86.63	53/10000	6.55	118/10000	45.49	-	-	138.67	41.95	
167	住宅	13F-B1	50/10000	82.39	-	82.39	6.32	88.71	55/10000	6.79	120/10000	46.26	-	-	141.76	42.88	
168	住宅	13F-B2	39/10000	60.60	-	60.60	7.41	68.01	42/10000	5.19	92/10000	35.47	-	-	108.67	32.87	
169	住宅	13F-B3	39/10000	60.60	-	60.60	7.41	68.01	42/10000	5.19	92/10000	35.47	-	-	108.67	32.87	
170	住宅	13F-B4	38/10000	61.14	-	61.14	5.49	66.63	41/10000	5.06	90/10000	34.70	-	-	106.39	32.18	
171	住宅	13F-B5	48/10000	81.11	-	81.11	6.12	87.23	54/10000	6.67	118/10000	45.49	-	-	139.39	42.17	
172	住宅	13F-B6	48/10000	81.21	-	81.21	5.42	86.63	53/10000	6.55	118/10000	45.49	-	-	138.67	41.95	
173	住宅	14F-B1	50/10000	82.39	-	82.39	6.32	88.71	55/10000	6.79	120/10000	46.26	-	-	141.76	42.88	
174	住宅	14F-B2	39/10000	60.60	-	60.60	7.41	68.01	42/10000	5.19	92/10000	35.47	-	-	108.67	32.87	

原核定版-本章節無涉及變更事項

編號	分類	單元編號	土地面積： 3,059 m ²	主建物面積(m ²) (A)			附屬建物(m ²) (B)	專有面積合計(m ²) (A+B)	共用部分(C)						建物面積合計(m ²) (A+B+C)	建物面積合計(坪) (A+B+C)
				持分 (/10000)	主建物	門廊			(A) 小計	大公 (m ²)		社公(m ²)		住公(m ²)		
							持分 (/10000)			面積 (m ²)	持分 (/10000)	面積 (m ²)	持分 (/10000)	面積 (m ²)		
175	住宅	14F-B3	39/10000	60.60	-	60.60	7.41	68.01	42/10000	5.19	92/10000	35.47	-	-	108.67	32.87
176	住宅	14F-B4	38/10000	61.14	-	61.14	5.49	66.63	41/10000	5.06	90/10000	34.70	-	-	106.39	32.18
177	住宅	14F-B5	48/10000	81.11	-	81.11	6.12	87.23	54/10000	6.67	118/10000	45.49	-	-	139.39	42.17
178	住宅	14F-B6	48/10000	81.21	-	81.21	5.42	86.63	53/10000	6.55	118/10000	45.49	-	-	138.67	41.95
179	住宅	15F-B1	53/10000	87.07	-	87.07	7.05	94.12	58/10000	7.16	127/10000	48.96	-	-	150.24	45.45
180	住宅	15F-B2	39/10000	60.60	-	60.60	7.41	68.01	42/10000	5.19	92/10000	35.47	-	-	108.67	32.87
181	住宅	15F-B3	39/10000	60.60	-	60.60	7.41	68.01	42/10000	5.19	92/10000	35.47	-	-	108.67	32.87
182	住宅	15F-B4	38/10000	61.14	-	61.14	5.49	66.63	41/10000	5.06	90/10000	34.70	-	-	106.39	32.18
183	住宅	15F-B5	46/10000	74.91	-	74.91	6.37	81.28	50/10000	6.18	110/10000	42.41	-	-	129.87	39.29
184	住宅	16F-B1	53/10000	87.07	-	87.07	7.05	94.12	58/10000	7.16	127/10000	48.96	-	-	150.24	45.45
185	住宅	16F-B2	39/10000	60.60	-	60.60	7.41	68.01	42/10000	5.19	92/10000	35.47	-	-	108.67	32.87
186	住宅	16F-B3	39/10000	60.60	-	60.60	7.41	68.01	42/10000	5.19	92/10000	35.47	-	-	108.67	32.87
187	住宅	16F-B4	38/10000	61.14	-	61.14	5.49	66.63	41/10000	5.06	90/10000	34.70	-	-	106.39	32.18
188	住宅	16F-B5	46/10000	74.91	-	74.91	6.37	81.28	50/10000	6.18	110/10000	42.41	-	-	129.87	39.29
189	住宅	17F-B1	53/10000	87.07	-	87.07	7.05	94.12	58/10000	7.16	127/10000	48.96	-	-	150.24	45.45
190	住宅	17F-B2	39/10000	60.60	-	60.60	7.41	68.01	42/10000	5.19	92/10000	35.47	-	-	108.67	32.87
191	住宅	17F-B3	39/10000	60.60	-	60.60	7.41	68.01	42/10000	5.19	92/10000	35.47	-	-	108.67	32.87
192	住宅	17F-B4	38/10000	61.14	-	61.14	5.49	66.63	41/10000	5.06	90/10000	34.70	-	-	106.39	32.18
193	住宅	17F-B5	46/10000	74.91	-	74.91	6.37	81.28	50/10000	6.18	110/10000	42.41	-	-	129.87	39.29
194	住宅	18F-B1	53/10000	87.07	-	87.07	7.05	94.12	58/10000	7.16	127/10000	48.96	-	-	150.24	45.45
195	住宅	18F-B2	39/10000	60.60	-	60.60	7.41	68.01	42/10000	5.19	92/10000	35.47	-	-	108.67	32.87
196	住宅	18F-B3	39/10000	60.60	-	60.60	7.41	68.01	42/10000	5.19	92/10000	35.47	-	-	108.67	32.87
197	住宅	18F-B4	38/10000	61.14	-	61.14	5.49	66.63	41/10000	5.06	90/10000	34.70	-	-	106.39	32.18
198	住宅	18F-B5	46/10000	74.91	-	74.91	6.37	81.28	50/10000	6.18	110/10000	42.41	-	-	129.87	39.29
199	住宅	19F-B1	53/10000	87.07	-	87.07	7.05	94.12	58/10000	7.16	127/10000	48.96	-	-	150.24	45.45
200	住宅	19F-B2	39/10000	60.60	-	60.60	7.41	68.01	42/10000	5.19	92/10000	35.47	-	-	108.67	32.87
201	住宅	19F-B3	39/10000	60.60	-	60.60	7.41	68.01	42/10000	5.19	92/10000	35.47	-	-	108.67	32.87
202	住宅	19F-B4	38/10000	61.14	-	61.14	5.49	66.63	41/10000	5.06	90/10000	34.70	-	-	106.39	32.18
203	住宅	19F-B5	46/10000	74.91	-	74.91	6.37	81.28	50/10000	6.18	110/10000	42.41	-	-	129.87	39.29
204	住宅	20F-B1	53/10000	87.07	-	87.07	7.05	94.12	58/10000	7.16	127/10000	48.96	-	-	150.24	45.45
205	住宅	20F-B2	39/10000	60.60	-	60.60	7.41	68.01	42/10000	5.19	92/10000	35.47	-	-	108.67	32.87
206	住宅	20F-B3	39/10000	60.60	-	60.60	7.41	68.01	42/10000	5.19	92/10000	35.47	-	-	108.67	32.87
207	住宅	20F-B4	38/10000	61.14	-	61.14	5.49	66.63	41/10000	5.06	90/10000	34.70	-	-	106.39	32.18
208	住宅	20F-B5	46/10000	74.91	-	74.91	6.37	81.28	50/10000	6.18	110/10000	42.41	-	-	129.87	39.29
共計 208 戶			9271/10000	17,056.16	114.92	17,171.08	1,479.98	18,651.06	1/1	1,235.20	1/1	3,855.25	1/1	3,894.77	27,636.28	8,359.93

註：3F-A1 約定專用露臺面積約 29.6 m²；3F-A6 約定專用露臺面積約 25.4 m²；3F-A7 約定專用露臺面積約 59.4 m²(以上面積以實際面積為準)。

原核定版-本章節無涉及變更事項

表 13-2 更新後法定停車位清冊

樓層	車位編號	車位屬性	規格(CM)	大小	土地持分
地下三層	1	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	2	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	3	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	4	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	5	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	6	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	7	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	8	法定	230*550	小型 (S)	4/10000
地下三層	9	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	10	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	11	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	12	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	13	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	14	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	15	法定	230*550	小型 (S)	4/10000
地下三層	16	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	17	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	18	法定	230*550	小型 (S)	4/10000
地下三層	19	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	20	法定	230*550	小型 (S)	4/10000
地下三層	21	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	22	法定	230*550	小型 (S)	4/10000
地下三層	23	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	24	法定	230*550	小型 (S)	4/10000
地下三層	25	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	26	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	27	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	28	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	29	法定	230*550	小型 (S)	4/10000
地下三層	30	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	31	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	32	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	33	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	34	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	35	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	36	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	37	法定	250*550	中型 (M)	5/10000

樓層	車位編號	車位屬性	規格(CM)	大小	土地持分
地下三層	38	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	39	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	40	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	41	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	42	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	43	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	44	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	45	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	46	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	47	法定	230*550	小型 (S)	4/10000
地下三層	48	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	49	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	50	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	51	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	52	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	53	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	54	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	55	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	56	法定	230*550	小型 (S)	4/10000
地下三層	57	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	58	法定	230*550	小型 (S)	4/10000
地下三層	59	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	60	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下三層	61	法定	250*600	大型 (L)	5/10000
地下二層	62	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下二層	63	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下二層	64	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下二層	65	無障礙車位	550×600	無障礙車位	-
地下二層	66	無障礙車位	550×600	無障礙車位	-
地下二層	67	法定	230*550	小型 (S)	5/10000
地下二層	68	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下二層	69	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下二層	70	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下二層	71	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下二層	72	法定	230*550	小型 (S)	5/10000
地下二層	73	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下二層	74	法定	250*550	中型 (M)	6/10000

原核定版-本章節無涉及變更事項

樓層	車位編號	車位屬性	規格(CM)	大小	土地持分
地下二層	75	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下二層	76	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下二層	77	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下二層	78	法定	230*550	小型 (S)	5/10000
地下二層	79	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下二層	80	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下二層	81	法定	230*550	小型 (S)	5/10000
地下二層	82	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下二層	83	法定	230*550	小型 (S)	5/10000
地下二層	84	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下二層	85	法定	230*550	小型 (S)	5/10000
地下二層	86	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下二層	87	法定	230*550	小型 (S)	5/10000
地下二層	88	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下二層	89	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下二層	90	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下二層	91	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下二層	92	法定	230*550	小型 (S)	5/10000
地下二層	93	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下二層	94	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下二層	95	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下二層	96	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下二層	97	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下二層	98	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下二層	99	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下二層	100	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下二層	101	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下二層	102	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下二層	103	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下二層	104	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下二層	105	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下二層	106	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下二層	107	法定	230*550	小型 (S)	4/10000
地下二層	108	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下二層	109	法定	250*600	大型 (L)	5/10000
地下二層	110	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下二層	111	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下二層	112	法定	250*550	中型 (M)	5/10000

樓層	車位編號	車位屬性	規格(CM)	大小	土地持分
地下二層	113	法定	230*550	小型 (S)	4/10000
地下二層	114	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下二層	115	法定	230*550	小型 (S)	4/10000
地下二層	116	資源回收車位	250×550	資源回收車位	-
地下一層	117	無障礙車位	350×600	無障礙車位	-
地下一層	118	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下一層	119	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下一層	120	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下一層	121	法定	230*550	小型 (S)	4/10000
地下一層	122	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下一層	123	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下一層	124	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下一層	125	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下一層	126	法定	230*550	小型 (S)	4/10000
地下一層	127	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下一層	128	法定	250*600	中型 (M)	5/10000
地下一層	129	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下一層	130	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下一層	131	法定	230*550	小型 (S)	4/10000
地下一層	132	法定	250*550	中型 (M)	5/10000
地下一層	133	無障礙車位	350×600	無障礙車位	-
地下一層	134	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下一層	135	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下一層	136	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下一層	137	法定	230*550	小型 (S)	6/10000
地下一層	138	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下一層	139	法定	230*550	小型 (S)	6/10000
地下一層	140	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下一層	141	法定	230*550	小型 (S)	6/10000
地下一層	142	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下一層	143	法定	230*550	小型 (S)	6/10000
地下一層	144	法定	250*550	中型 (M)	6/10000
地下一層	145	法定	230*550	小型 (S)	6/10000
合計	145 輛				

拾肆、權利變換選配作業說明

一、申請分配位置通知

實施者依「都市更新權利變換實施辦法」第 5 條及第 11 條規定，於民國 107 年 8 月 31 日以雙掛號方式寄出申請分配通知(107 年 8 月 31 日昇陽(107)字第 082 號函)，通知土地、合法建築所有權人及相關權利人於民國 107 年 9 月 11 日至 107 年 10 月 11 日期間辦理本案權利變換選配作業，並對土地所有權人進行權利變換意願調查(參與意願及分配位置申請)。

二、公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果

本案不用辦理公開抽籤。

三、申請分配後分配單元及車位調整說明

本案經查相關權利人之選配結果，本案未發生「同一位置有 2 人以上申請分配」之情形。

拾伍、不參與名冊

本案實施者依「都市更新權利變換實施辦法」第 5 條及第 11 條規定，於民國 107 年 9 月 11 日至 107 年 10 月 11 日期間，對土地所有權人進行權利變換意願調查（參與意願及分配位置申請）。不參與者分配結果如下：

一、未達最小分配面積，不能參與權利變換分配者

根據更新後建築規劃，本案採行之最小分配面積之單元為 4F-A2、4F-A3 戶，面積 99.46 m²（30.09 坪），單元價值 7,672,950 元。依據都市更新條例第 31 條規定，土地所有權人應分配之土地及建築物因折價抵付致未達最小分配面積單元時，實施者得以現金補償之。

本案並無土地所有權人應分配之土地及建築物，因折價抵付致未達最小分配面積單元。

二、不願參與權利變換分配，而領取現金補償者

本案無達最小分配單元面積之選配價值確表達不願參與分配者。

三、現金補償之計算與發放

（一）現金補償金額計算

本案不參與權利變換之土地所有權人或權利變換關係人之補償金係依照更新前之權利價值依法定清償順序扣除應納之土地增值稅、田賦、地價稅及房屋稅後計算之，惟實際應扣稅額及代償費用依發放當時相關單位查報數額計算之。

（二）實際發放金額

補償金之發放應先扣除以下項目始得發放：

1. 土地增值稅及欠稅

依都市更新權利變換實施辦法第 7 之 1 條規定，現金補償數額，以依本辦法第 6 條評定之權利變換前權利價值依法定清償順序扣除應納之土地增值稅、田賦、地價稅及房屋稅後計算；實施者應於實施權利變換計畫公告時，造

具清冊檢同有關資料，向主管稅捐稽徵機關申報土地移轉現值。

惟本案不參與分配之土地所有權人因更新後應分配面積未達最小分配單元基準，依照都市更新條例第 46 條規定，實施權利變換應分配之土地未達最小分配面積單元，而改領現金者，免徵土地增值稅。

2. 代為清償費用

都市更新權利變換實施辦法第 7 之 2 條及更新條例第 40 條規定，權利變換範圍內經設定抵押權、典權或限制登記之土地及合法建築物，其所有權人於權利變換後未受土地及建築物分配，或不願參與分配者，實施者應在不超過其應得補償之數額內代為清償、回贖或依法提存，並應併入權利變換結果列冊送請該管登記機關辦理原登記之截止記載及變換後權利變更或移轉登記。

實際應扣稅額及代償費用依發放當時相關單位查報數額計算之。

（三）補償費用發放時間

補償費用依都市更新權利變換實施辦法第 7 之 1 條規定扣除相關稅額後，由實施者於權利變換計畫發布實施後 2 個月內通知受償人於 30 日內領取。

本頁無涉及變更事項如下所示

本頁空白，以利對照

拾陸、分配清冊

一、申請分配結果

(一) 土地所有權人

本案更新單元範圍內共計有 3 個管理機關，皆由桃園市政府代表參與權利變換並依據申請分配結果登載單元及停車位，詳表 16-1 土地及建築物分配清冊（土地所有權人）內容所示。

(二) 權利變換關係人：無

(三) 土地所有權人及權利變換關係人應分配權利價值計算

更新後之總銷面積及車位，可銷售總面積為 7,620.11 坪、停車位 140 個(不含公設車位)，依據麗業不動產估價師聯合事務所之估價結果，預計總銷售金額為 2,648,104,723 元。

更新後土地所有權人應分配權利價值計算公式如下：

$$\begin{aligned} \text{土地所有權人應分配權利價值} &= \text{更新後總價值} - \text{共同負擔費用} \\ &= 2,648,104,723 \text{ 元} - 1,392,108,653 \text{ 元} \\ &= 1,255,996,070 \text{ 元} \end{aligned}$$

(以合約所載之共同負擔比例 52.57% 計算。)

二、實施者分配結果

實施者應分配價值為 1,392,108,653 元，除前開土地所有權人分配之單元外，其餘單元均分配予實施者。詳見表 16-2 土地及建築物分配清冊（實施者）。

三、現地安置戶：本案無。

拾陸、分配清冊

一、申請分配結果

(一) 土地所有權人

本案更新單元範圍內共計有 3 個管理機關，皆由桃園市政府代表參與權利變換並依據申請分配結果登載單元及停車位，詳表 16-1 土地及建築物分配清冊（土地所有權人）（變更版）內容所示。

(二) 權利變換關係人：無

(三) 土地所有權人及權利變換關係人應分配權利價值計算

更新後之總銷面積及車位，可銷售總面積為 7,620.11 坪、停車位 140 個(不含公設車位)，依據麗業不動產估價師聯合事務所之估價結果，預計總銷售金額為 2,648,104,723 元。

更新後土地所有權人應分配權利價值計算公式如下：

$$\begin{aligned} \text{土地所有權人應分配權利價值} &= \text{更新後總價值} - \text{共同負擔費用} \\ &= 2,648,104,723 \text{ 元} - 1,392,108,653 \text{ 元} \\ &= 1,255,996,070 \text{ 元} \end{aligned}$$

（以合約所載之共同負擔比例 52.57% 計算。）

二、實施者分配結果

實施者應分配價值為 1,392,108,653 元，除前開土地所有權人分配之單元外，其餘單元均分配予實施者。詳見表 16-2 土地及建築物分配清冊（實施者）。

三、現地安置戶：本案無。

表 16-1 土地及建築物分配清冊 (土地所有權人)

更新前			更新後															
原土地所有權人/ 權利變換關係人	更新前土地 價值(元)	所有權人權 利價值比例	受配人/ 管理者姓名	應分配權利 價值小計(元)	單元 代號	土地面積 3,059.00 m ² (單元+車位)		分配單元				車位				實分配 權利價值(元) C=A+B	差額價金	
						土地持分 (1萬分之)	持分面積 (m ²)	建物總面積 (坪)	該單元總價值(元)	權利 範圍	價值 A(元)	車位 編號	權利 範圍	該車位價值	價值 (元) B		繳 (元)	領 (元)
參與選配 桃園市政府 住宅發展處	630,963,575	81.66%	桃園市政府 住宅發展處	1,255,996,070	4F-B1	450	137.66	119.55	35,962,040	1/1	35,962,040	B1-145	1/1	1,700,000	1,700,000	1,261,089,922	5,093,852	-
												B1-144	1/1	1,800,000	1,800,000			
												B1-143	1/1	1,700,000	1,700,000			
												B1-142	1/1	1,800,000	1,800,000			
												B1-141	1/1	1,700,000	1,700,000			
												B1-140	1/1	1,800,000	1,800,000			
												B1-139	1/1	1,700,000	1,700,000			
												B1-138	1/1	1,800,000	1,800,000			
												B1-137	1/1	1,700,000	1,700,000			
												B1-136	1/1	1,800,000	1,800,000			
												B1-135	1/1	1,800,000	1,800,000			
												B1-134	1/1	1,800,000	1,800,000			
												B2-104	1/1	1,650,000	1,650,000			
												B2-103	1/1	1,650,000	1,650,000			
												B2-102	1/1	1,650,000	1,650,000			
												B2-101	1/1	1,650,000	1,650,000			
												B2-100	1/1	1,650,000	1,650,000			
												B2-99	1/1	1,650,000	1,650,000			
												B2-98	1/1	1,650,000	1,650,000			
												B2-97	1/1	1,650,000	1,650,000			
												B2-96	1/1	1,650,000	1,650,000			
												B2-95	1/1	1,650,000	1,650,000			
												B2-94	1/1	1,650,000	1,650,000			
												B2-93	1/1	1,650,000	1,650,000			
												B2-92	1/1	1,550,000	1,550,000			
												B2-91	1/1	1,650,000	1,650,000			
												B2-90	1/1	1,650,000	1,650,000			
												B2-89	1/1	1,650,000	1,650,000			
												B2-88	1/1	1,650,000	1,650,000			
												B2-87	1/1	1,550,000	1,550,000			
B2-86	1/1	1,650,000	1,650,000															
B2-85	1/1	1,550,000	1,550,000															
B2-84	1/1	1,650,000	1,650,000															
B2-83	1/1	1,550,000	1,550,000															

表 16-1 土地及建築物分配清冊 (土地所有權人) (變更版)

原土地所有權人 /權利變換關係人	更新前土地 價值(元)	各所有權人權 利價值比例	受配人/ 管理者姓名	應分配權利 價值小計 (元)	更新後											實分配 權利價值 (元) C=A+B	差額價金	
					單元 代號	土地 3,059.00 m ² (建物+車位)		建物		權利 範圍	價值 (元) A	車位		價值 (元) B	繳 (元)		領 (元)	
						土地 持分 (1 萬分之)	持分 面積 (m ²)	建物總面積 (坪)	該單元價值 (元)			車位 編號	該車位 價值 (元)					
參與選配																		
中華民國/ 桃園市政府住宅發展處	27,784,625	3.60%	中華民國/ 桃園市政府住宅發展處	45,164,945	4F-B3	44	13.46	32.87	9,828,130	1/1	9,828,130	B2-67	1/1	1,550,000	1,550,000	49,317,442	4,152,497	-
					4F-B4	44	13.46	32.18	9,718,360	1/1	9,718,360	B2-64	1/1	1,650,000	1,650,000			
					4F-B5	54	16.52	42.16	13,245,602	1/1	13,245,602	B2-63	1/1	1,650,000	1,650,000			
					5F-B2	45	13.77	32.87	10,025,350	1/1	10,025,350	B2-62	1/1	1,650,000	1,650,000			
桃園市/ 桃園市政府住宅發展處	603,178,950	78.06%	桃園市/ 桃園市政府住宅發展處	1,210,831,125	4F-B1	427	130.62	119.55	35,962,040	1/1	35,962,040	B1-145	1/1	1,700,000	1,700,000	1,211,772,480	941,355	-
												B1-144	1/1	1,800,000	1,800,000			
桃園市/ 桃園市中壢區公所	140,691,238	18.21%	桃園市/ 桃園市中壢區公所	1,210,831,125	4F-B1	427	130.62	119.55	35,962,040	1/1	35,962,040	B1-143	1/1	1,700,000	1,700,000			
												B1-142	1/1	1,800,000	1,800,000			
												B1-141	1/1	1,700,000	1,700,000			
												B1-140	1/1	1,800,000	1,800,000			
												B1-139	1/1	1,700,000	1,700,000			
												B1-138	1/1	1,800,000	1,800,000			
												B1-137	1/1	1,700,000	1,700,000			
												B1-136	1/1	1,800,000	1,800,000			
												B1-135	1/1	1,800,000	1,800,000			
												B1-134	1/1	1,800,000	1,800,000			
												B2-104	1/1	1,650,000	1,650,000			
												B2-103	1/1	1,650,000	1,650,000			
												B2-102	1/1	1,650,000	1,650,000			
												B2-101	1/1	1,650,000	1,650,000			
												B2-100	1/1	1,650,000	1,650,000			
												B2-99	1/1	1,650,000	1,650,000			
												B2-98	1/1	1,650,000	1,650,000			
												B2-97	1/1	1,650,000	1,650,000			
B2-96	1/1	1,650,000	1,650,000															
B2-95	1/1	1,650,000	1,650,000															
B2-94	1/1	1,650,000	1,650,000															
B2-93	1/1	1,650,000	1,650,000															
B2-92	1/1	1,550,000	1,550,000															
B2-91	1/1	1,650,000	1,650,000															
桃園市/ 桃園市政府養護工程處	1,010,350	0.13%	桃園市/ 桃園市政府養護工程處															

更新前			更新後														
原土地所有權人/ 權利變換關係人	更新前土地 價值(元)	所有權人權 利價值比例	受配人/ 管理者姓名	應分配權利 價值小計(元)	單元 代號	土地面積 3,059.00 m ² (單元+車位)		分配單元				車位			實分配 權利價值(元) C=A+B	差額價金	
						土地持分 (1萬分之)	持分面積 (m ²)	建物 總面積 (坪)	權利 範圍	價值 A(元)	車位 編號	權利 範圍	該車位價值	價值 (元) B		繳 (元)	領 (元)
					7F-B3	39	11.93	32.87	10,222,570	1/1	10,222,570						
					7F-B4	38	11.62	32.18	10,104,520	1/1	10,104,520						
					7F-B5	48	14.68	42.17	13,241,380	1/1	13,241,380						
					7F-B6	48	14.68	41.95	13,424,000	1/1	13,424,000						
					8F-B1	50	15.30	42.88	13,721,600	1/1	13,721,600						
					8F-B2	39	11.93	32.87	10,419,790	1/1	10,419,790						
					8F-B3	39	11.93	32.87	10,321,180	1/1	10,321,180						
					8F-B4	38	11.62	32.18	10,201,060	1/1	10,201,060						
					8F-B5	48	14.68	42.17	13,367,890	1/1	13,367,890						
					8F-B6	48	14.68	41.95	13,549,850	1/1	13,549,850						
					9F-B1	50	15.30	42.88	13,850,240	1/1	13,850,240						
					9F-B2	39	11.93	32.87	10,518,400	1/1	10,518,400						
					9F-B3	39	11.93	32.87	10,419,790	1/1	10,419,790						
					9F-B4	38	11.62	32.18	10,297,600	1/1	10,297,600						
					9F-B5	48	14.68	42.17	13,494,400	1/1	13,494,400						
					9F-B6	48	14.68	41.95	13,675,700	1/1	13,675,700						
					10F-B1	50	15.30	42.88	13,978,880	1/1	13,978,880						
					10F-B2	39	11.93	32.87	10,518,400	1/1	10,518,400						
					10F-B3	39	11.93	32.87	10,518,400	1/1	10,518,400						
					10F-B4	38	11.62	32.18	10,394,140	1/1	10,394,140						
					10F-B5	48	14.68	42.17	13,620,910	1/1	13,620,910						
					10F-B6	48	14.68	41.95	13,801,550	1/1	13,801,550						
					11F-B1	50	15.30	42.88	14,107,520	1/1	14,107,520						
					11F-B2	39	11.93	32.87	10,617,010	1/1	10,617,010						
					11F-B3	39	11.93	32.87	10,617,010	1/1	10,617,010						
					11F-B4	38	11.62	32.18	10,490,680	1/1	10,490,680						
					11F-B5	48	14.68	42.17	13,747,420	1/1	13,747,420						
					11F-B6	48	14.68	41.95	13,927,400	1/1	13,927,400						
					12F-B1	50	15.30	42.88	14,236,160	1/1	14,236,160						
					12F-B2	39	11.93	32.87	10,715,620	1/1	10,715,620						
					12F-B3	39	11.93	32.87	10,715,620	1/1	10,715,620						
					12F-B4	38	11.62	32.18	10,587,220	1/1	10,587,220						
					12F-B5	48	14.68	42.17	13,873,930	1/1	13,873,930						
					12F-B6	48	14.68	41.95	14,053,250	1/1	14,053,250						
					13F-B1	50	15.30	42.88	14,364,800	1/1	14,364,800						
					13F-B2	39	11.93	32.87	10,814,230	1/1	10,814,230						

更新前			更新後															
原土地所有權人 /權利變換關係人	更新前土地 價值(元)	各所有權人權 利價值比例	受配人/ 管理者姓名	應分配權利 價值小計 (元)	分配單元						車位				實分配 權利價值 (元) C=A+B	差額價金		
					單元 代號	土地 3,059.00 m ² (建物+車位)		建物		權利 範圍	價值 (元) A	車位 編號	權利 範圍	該車位 價值 (元)		價值 (元) B	繳 (元)	領 (元)
						土地 持分 (1萬分之)	持分 面積 (m ²)	建物總面積 (坪)	該單元價值 (元)									
					6F-B6	48	14.68	41.95	13,172,300	1/1	13,172,300							
					7F-B1	50	15.30	42.88	13,592,960	1/1	13,592,960							
					7F-B2	39	11.93	32.87	10,321,180	1/1	10,321,180							
					7F-B3	39	11.93	32.87	10,222,570	1/1	10,222,570							
					7F-B4	38	11.62	32.18	10,104,520	1/1	10,104,520							
					7F-B5	48	14.68	42.17	13,241,380	1/1	13,241,380							
					7F-B6	48	14.68	41.95	13,424,000	1/1	13,424,000							
					8F-B1	50	15.30	42.88	13,721,600	1/1	13,721,600							
					8F-B2	39	11.93	32.87	10,419,790	1/1	10,419,790							
					8F-B3	39	11.93	32.87	10,321,180	1/1	10,321,180							
					8F-B4	38	11.62	32.18	10,201,060	1/1	10,201,060							
					8F-B5	48	14.68	42.17	13,367,890	1/1	13,367,890							
					8F-B6	48	14.68	41.95	13,549,850	1/1	13,549,850							
					9F-B1	50	15.30	42.88	13,850,240	1/1	13,850,240							
					9F-B2	39	11.93	32.87	10,518,400	1/1	10,518,400							
					9F-B3	39	11.93	32.87	10,419,790	1/1	10,419,790							
					9F-B4	38	11.62	32.18	10,297,600	1/1	10,297,600							
					9F-B5	48	14.68	42.17	13,494,400	1/1	13,494,400							
					9F-B6	48	14.68	41.95	13,675,700	1/1	13,675,700							
					10F-B1	50	15.30	42.88	13,978,880	1/1	13,978,880							
					10F-B2	39	11.93	32.87	10,518,400	1/1	10,518,400							
					10F-B3	39	11.93	32.87	10,518,400	1/1	10,518,400							
					10F-B4	38	11.62	32.18	10,394,140	1/1	10,394,140							
					10F-B5	48	14.68	42.17	13,620,910	1/1	13,620,910							
					10F-B6	48	14.68	41.95	13,801,550	1/1	13,801,550							
					11F-B1	50	15.30	42.88	14,107,520	1/1	14,107,520							
					11F-B2	39	11.93	32.87	10,617,010	1/1	10,617,010							
					11F-B3	39	11.93	32.87	10,617,010	1/1	10,617,010							
					11F-B4	38	11.62	32.18	10,490,680	1/1	10,490,680							
					11F-B5	48	14.68	42.17	13,747,420	1/1	13,747,420							
					11F-B6	48	14.68	41.95	13,927,400	1/1	13,927,400							
					12F-B1	50	15.30	42.88	14,236,160	1/1	14,236,160							
					12F-B2	39	11.93	32.87	10,715,620	1/1	10,715,620							
					12F-B3	39	11.93	32.87	10,715,620	1/1	10,715,620							

更新前			更新後														
原土地所有權人/ 權利變換關係人	更新前土地 價值(元)	所有權人權 利價值比例	受配人/ 管理者姓名	應分配權利 價值小計(元)	單元 代號	土地面積 3,059.00 m ² (單元+車位)		分配單元			車位			實分配 權利價值(元) C=A+B	差額價金		
						土地持分 (1萬分之)	持分面積 (m ²)	建物 該單元總價值(元)	權利 範圍	價值 A(元)	車位 編號	權利 範圍	該車位價值		價值 (元) B	繳 (元)	領 (元)
					13F-B3	39	11.93	32.87	10,814,230	1/1	10,814,230						
					13F-B4	38	11.62	32.18	10,683,760	1/1	10,683,760						
					13F-B5	48	14.68	42.17	14,000,440	1/1	14,000,440						
					13F-B6	48	14.68	41.95	14,221,050	1/1	14,221,050						
					14F-B1	50	15.30	42.88	14,493,440	1/1	14,493,440						
					14F-B2	39	11.93	32.87	10,912,840	1/1	10,912,840						
					14F-B3	39	11.93	32.87	10,912,840	1/1	10,912,840						
					14F-B4	38	11.62	32.18	10,780,300	1/1	10,780,300						
					14F-B5	48	14.68	42.17	14,126,950	1/1	14,126,950						
					14F-B6	48	14.68	41.95	14,346,900	1/1	14,346,900						
					15F-B1	53	16.21	45.45	15,362,100	1/1	15,362,100						
					15F-B2	39	11.93	32.87	11,011,450	1/1	11,011,450						
					15F-B3	39	11.93	32.87	11,011,450	1/1	11,011,450						
					15F-B4	38	11.62	32.18	10,876,840	1/1	10,876,840						
					15F-B5	46	14.07	39.29	13,555,050	1/1	13,555,050						
					16F-B1	53	16.21	45.45	15,498,450	1/1	15,498,450						
					16F-B2	39	11.93	32.87	11,110,060	1/1	11,110,060						
					16F-B3	39	11.93	32.87	11,110,060	1/1	11,110,060						
					16F-B4	38	11.62	32.18	10,973,380	1/1	10,973,380						
					16F-B5	46	14.07	39.29	13,672,920	1/1	13,672,920						
					17F-B1	53	16.21	45.45	15,634,800	1/1	15,634,800						
					17F-B2	39	11.93	32.87	11,208,670	1/1	11,208,670						
					17F-B3	39	11.93	32.87	11,208,670	1/1	11,208,670						
					17F-B4	38	11.62	32.18	11,069,920	1/1	11,069,920						
					17F-B5	46	14.07	39.29	13,790,790	1/1	13,790,790						
					18F-B1	53	16.21	45.45	15,771,150	1/1	15,771,150						
					18F-B2	39	11.93	32.87	11,307,280	1/1	11,307,280						
					18F-B3	39	11.93	32.87	11,307,280	1/1	11,307,280						
					18F-B4	38	11.62	32.18	11,166,460	1/1	11,166,460						
					18F-B5	46	14.07	39.29	13,908,660	1/1	13,908,660						
					19F-B1	53	16.21	45.45	15,952,950	1/1	15,952,950						
					19F-B2	39	11.93	32.87	11,405,890	1/1	11,405,890						
					19F-B3	39	11.93	32.87	11,405,890	1/1	11,405,890						
					19F-B4	38	11.62	32.18	11,295,180	1/1	11,295,180						
					19F-B5	46	14.07	39.29	14,026,530	1/1	14,026,530						
					20F-B1	53	16.21	45.45	16,225,650	1/1	16,225,650						

更新前			更新後															
原土地所有權人 /權利變換關係人	更新前土地 價值(元)	各所有權人權 利價值比例	受配人/ 管理者姓名	應分配權利 價值小計 (元)	分配單元						車位				實分配 權利價值 (元) C=A+B	差額價金		
					單元 代號	土地 3,059.00 m ² (建物+車位)		建物		權利 範圍	價值 (元) A	車位 編號	權利 範圍	該車位 價值 (元)		價值 (元) B	繳 (元)	領 (元)
						土地 持分 (1萬分之)	持分 面積 (m ²)	建物總面積 (坪)	該單元價值 (元)									
					12F-B4	38	11.62	32.18	10,587,220	1/1	10,587,220							
					12F-B5	48	14.68	42.17	13,873,930	1/1	13,873,930							
					12F-B6	48	14.68	41.95	14,053,250	1/1	14,053,250							
					13F-B1	50	15.30	42.88	14,364,800	1/1	14,364,800							
					13F-B2	39	11.93	32.87	10,814,230	1/1	10,814,230							
					13F-B3	39	11.93	32.87	10,814,230	1/1	10,814,230							
					13F-B4	38	11.62	32.18	10,683,760	1/1	10,683,760							
					13F-B5	48	14.68	42.17	14,000,440	1/1	14,000,440							
					13F-B6	48	14.68	41.95	14,221,050	1/1	14,221,050							
					14F-B1	50	15.30	42.88	14,493,440	1/1	14,493,440							
					14F-B2	39	11.93	32.87	10,912,840	1/1	10,912,840							
					14F-B3	39	11.93	32.87	10,912,840	1/1	10,912,840							
					14F-B4	38	11.62	32.18	10,780,300	1/1	10,780,300							
					14F-B5	48	14.68	42.17	14,126,950	1/1	14,126,950							
					14F-B6	48	14.68	41.95	14,346,900	1/1	14,346,900							
					15F-B1	53	16.21	45.45	15,362,100	1/1	15,362,100							
					15F-B2	39	11.93	32.87	11,011,450	1/1	11,011,450							
					15F-B3	39	11.93	32.87	11,011,450	1/1	11,011,450							
					15F-B4	38	11.62	32.18	10,876,840	1/1	10,876,840							
					15F-B5	46	14.07	39.29	13,555,050	1/1	13,555,050							
					16F-B1	53	16.21	45.45	15,498,450	1/1	15,498,450							
					16F-B2	39	11.93	32.87	11,110,060	1/1	11,110,060							
					16F-B3	39	11.93	32.87	11,110,060	1/1	11,110,060							
					16F-B4	38	11.62	32.18	10,973,380	1/1	10,973,380							
					16F-B5	46	14.07	39.29	13,672,920	1/1	13,672,920							
					17F-B1	53	16.21	45.45	15,634,800	1/1	15,634,800							
					17F-B2	39	11.93	32.87	11,208,670	1/1	11,208,670							
					17F-B3	39	11.93	32.87	11,208,670	1/1	11,208,670							
					17F-B4	38	11.62	32.18	11,069,920	1/1	11,069,920							
					17F-B5	46	14.07	39.29	13,790,790	1/1	13,790,790							
					18F-B1	53	16.21	45.45	15,771,150	1/1	15,771,150							
					18F-B2	39	11.93	32.87	11,307,280	1/1	11,307,280							
					18F-B3	39	11.93	32.87	11,307,280	1/1	11,307,280							

更新前			更新後															
原土地所有權人/ 權利變換關係人	更新前土地 價值(元)	所有權人權 利價值比例	受配人/ 管理者姓名	應分配權利 價值小計(元)	單元 代號	土地面積 3,059.00 m ² (單元+車位)		分配單元				車位			實分配 權利價值(元) C=A+B	差額價金		
						土地持分 (1 萬分之)	持分面積 (m ²)	建物總面積 (坪)	建物 該單元總價值(元)	權利 範圍	價值 A(元)	車位 編號	權利 範圍	該車位價值		價值 (元) B	繳 (元)	領 (元)
					20F-B2	39	11.93	32.87	11,603,110	1/1	11,603,110							
					20F-B3	39	11.93	32.87	11,603,110	1/1	11,603,110							
					20F-B4	38	11.62	32.18	11,488,260	1/1	11,488,260							
					20F-B5	46	14.07	39.29	14,262,270	1/1	14,262,270							
桃園市 中壢區公所	140,691,238	18.21%																
桃園市政府 養護工程處	1,010,350	0.13%																
	772,665,163	100.00%	-	1,255,996,070	94	4485	1,371.96	3,571.80	1,173,139,922	-	1,173,139,922	53	-	-	87,950,000	1,261,089,922	5,093,852	-
土地所有權人應繳差額價金為：5,093,852 元																		

註 1：建築物總面積含主建物、附屬建物、公共設施面積。

註 2：本案權利變換計畫書中估價所採取的面積計算方式係依地政登記法令辦理。

註 3：以上數字皆以小數點後兩位四捨五入為代表。

註 4：本案差額價金找補金額以標單所載共同負擔比例 52.57% 計算。

註 5：本案依「桃園市中壢區興南段中壢老小段 100 地號等 10 筆土地都市更新事業案」委託契約 7.4 條規定，桃園市政府依委託契約第 7.2 條分配之權利價值若多於應分配價值，則其價值差額應由實施者全額負擔，不得向桃園市政府或其他土地所有權人請求支付價值差額。

更新前			更新後															
原土地所有權人/權利變換關係人	更新前土地價值(元)	各所有權人權利價值比例	受配人/管理者姓名	應分配權利價值小計(元)	分配單元						車位				實分配權利價值(元) C=A+B	差額價金		
					單元代號	土地 3,059.00 m ² (建物+車位)		建物		權利範圍	價值(元) A	車位編號	權利範圍	該車位價值(元)		價值(元) B	繳(元)	領(元)
						土地持分 (1萬分之)	持分面積 (m ²)	建物總面積 (坪)	該單元價值 (元)									
					18F-B4	38	11.62	32.18	11,166,460	1/1	11,166,460							
					18F-B5	46	14.07	39.29	13,908,660	1/1	13,908,660							
					19F-B1	53	16.21	45.45	15,952,950	1/1	15,952,950							
					19F-B2	39	11.93	32.87	11,405,890	1/1	11,405,890							
					19F-B3	39	11.93	32.87	11,405,890	1/1	11,405,890							
					19F-B4	38	11.62	32.18	11,295,180	1/1	11,295,180							
					19F-B5	46	14.07	39.29	14,026,530	1/1	14,026,530							
					20F-B1	53	16.21	45.45	16,225,650	1/1	16,225,650							
					20F-B2	39	11.93	32.87	11,603,110	1/1	11,603,110							
					20F-B3	39	11.93	32.87	11,603,110	1/1	11,603,110							
					20F-B4	38	11.62	32.18	11,488,260	1/1	11,488,260							
					20F-B5	46	14.07	39.29	14,262,270	1/1	14,262,270							
	772,665,163	100.0000%	-	1,255,996,070	94	4485	1,371.96	3,571.80	1,173,139,922	-	1,173,139,922	53	-	-	87,950,000	1,261,089,922	5,093,852	-

土地所有權人應繳差額價金為：5,093,852 元

註 1：建築物總面積含主建物、附屬建物、公共設施面積。

註 2：本案權利變換計畫書中估價所採取的面積計算方式係依地政登記法令辦理。

註 3：以上數字皆以小數點後兩位四捨五入為代表。

註 4：本案差額價金找補金額以標單所載共同負擔比例 52.57% 計算。

註 5：本案依「桃園市中壢區興南段中壢老小段 100 地號等 10 筆土地都市更新事業案」委託契約 7.4 條規定，桃園市政府依委託契約第 7.2 條分配之權利價值若多於應分配價值，則其價值差額應由實施者全額負擔，不得向桃園市政府或其他土地所有權人請求支付價值差額。

表 16-2 土地及建築物分配清冊 (實施者)

實施者	應分配權利價值 小計 (元)	單元 代號	土地面積 3,059.00 m ² (單元+車位)		分配單元				車位				實分配 權利價值 (元) C=A+B	差額價金	
			土地持分 (1 萬分之)	持分面積 (m ²)	建物		權利 範圍	價值 A(元)	車位 編號	權利 範圍	該車位價值	價值 B (元)		繳 (元)	領 (元)
					建物總面積 (坪)	該單元總價值 (元)									
華南商業銀行 股份有限公司 (信託委託人： 昇陽建設企業 股份有限公司)	1,392,108,653	1F-一般 事務所	506	154.79	3.82	-	1/1	1,251,814,801	B1-132	1/1	1,800,000	135,200,000	1,387,014,801	-	5,093,852
									B1-131	1/1	1,700,000				
									B1-130	1/1	1,800,000				
									B1-129	1/1	1,800,000				
									B1-128	1/1	1,850,000				
									B1-127	1/1	1,800,000				
									B1-126	1/1	1,700,000				
									B1-125	1/1	1,800,000				
									B1-124	1/1	1,800,000				
									B1-123	1/1	1,800,000				
									B1-122	1/1	1,800,000				
									B1-121	1/1	1,700,000				
									B1-120	1/1	1,800,000				
									B1-119	1/1	1,800,000				
									B1-118	1/1	1,800,000				
									B2-115	1/1	1,550,000				
									B2-114	1/1	1,650,000				
									B2-113	1/1	1,550,000				
									B2-112	1/1	1,650,000				
									B2-111	1/1	1,650,000				
									B2-110	1/1	1,650,000				
									B2-109	1/1	1,700,000				
									B2-108	1/1	1,650,000				
									B2-107	1/1	1,550,000				
									B2-106	1/1	1,650,000				
									B2-105	1/1	1,650,000				
									B3-61	1/1	1,550,000				
									B3-60	1/1	1,500,000				
									B3-59	1/1	1,500,000				
									B3-58	1/1	1,400,000				
									B3-57	1/1	1,500,000				
B3-56	1/1	1,400,000													
B3-55	1/1	1,500,000													
B3-54	1/1	1,500,000													
B3-53	1/1	1,500,000													
B3-52	1/1	1,500,000													
B3-51	1/1	1,500,000													

原核定無變動

實施者	應分配權利價值 小計(元)	單元 代號	土地面積 3,059.00 m ² (單元+車位)		分配單元				車位				實分配 權利價值(元) C=A+B	差額價金	
			土地持分 (1萬分之)	持分面積 (m ²)	建物		權利 範圍	價值 A(元)	車位 編號	權利 範圍	該車位價值	價值 B(元)		繳 (元)	領 (元)
					建物總面積 (坪)	該單元總價值 (元)									
										B3-50	1/1	1,500,000			
										B3-49	1/1	1,500,000			
										B3-48	1/1	1,500,000			
										B3-47	1/1	1,400,000			
										B3-46	1/1	1,500,000			
										B3-45	1/1	1,500,000			
										B3-44	1/1	1,500,000			
										B3-43	1/1	1,500,000			
										B3-42	1/1	1,500,000			
										B3-41	1/1	1,500,000			
										B3-40	1/1	1,500,000			
										B3-39	1/1	1,500,000			
										B3-38	1/1	1,500,000			
										B3-37	1/1	1,500,000			
										B3-36	1/1	1,500,000			
										B3-35	1/1	1,500,000			
										B3-34	1/1	1,500,000			
										B3-33	1/1	1,500,000			
										B3-32	1/1	1,500,000			
										B3-31	1/1	1,500,000			
										B3-30	1/1	1,500,000			
										B3-29	1/1	1,400,000			
										B3-28	1/1	1,500,000			
										B3-27	1/1	1,500,000			
										B3-26	1/1	1,500,000			
										B3-25	1/1	1,500,000			
										B3-24	1/1	1,400,000			
										B3-23	1/1	1,500,000			
										B3-22	1/1	1,400,000			
										B3-21	1/1	1,500,000			
										B3-20	1/1	1,400,000			
										B3-19	1/1	1,500,000			
										B3-18	1/1	1,400,000			
										B3-17	1/1	1,500,000			
										B3-16	1/1	1,500,000			
										B3-15	1/1	1,400,000			
										B3-14	1/1	1,500,000			

實施者	應分配權利價值 小計(元)	單元 代號	土地面積 3,059.00 m ² (單元+車位)		分配單元			車位				實分配 權利價值(元) C=A+B	差額價金		
			土地持分 (1 萬分之)	持分面積 (m ²)	建物		權利 範圍	價值 A(元)	車位 編號	權利 範圍	該車位價值		價值 B (元)	繳 (元)	領 (元)
					建物總面積 (坪)	該單元總價值 (元)									
									B3-13	1/1	1,500,000				
									B3-12	1/1	1,500,000				
									B3-11	1/1	1,500,000				
									B3-10	1/1	1,500,000				
									B3-9	1/1	1,500,000				
									B3-8	1/1	1,400,000				
									B3-7	1/1	1,500,000				
									B3-6	1/1	1,500,000				
									B3-5	1/1	1,500,000				
									B3-4	1/1	1,500,000				
									B3-3	1/1	1,500,000				
									B3-2	1/1	1,500,000				
									B3-1	1/1	1,500,000				
		3F-A1	46	14.07	37.53	11,509,150	1/1								
		3F-A2	37	11.32	30.09	8,455,290	1/1								
		3F-A3	37	11.32	30.09	8,455,290	1/1								
		3F-A5	59	18.05	47.66	13,535,440	1/1								
		3F-A6	56	17.13	44.96	13,783,700	1/1								
		3F-A7	43	13.15	34.62	11,455,361	1/1								
		4F-A1	46	14.07	37.53	10,545,930	1/1								
		4F-A2	37	11.32	30.09	8,365,020	1/1								
		4F-A3	37	11.32	30.09	8,365,020	1/1								
		4F-A5	59	18.05	47.67	13,538,280	1/1								
		4F-A6	56	17.13	44.96	13,038,400	1/1								
		4F-A7	43	13.15	34.62	10,039,800	1/1								
		5F-A1	46	14.07	37.53	10,658,520	1/1								
		5F-A2	37	11.32	30.09	8,455,290	1/1								
		5F-A3	37	11.32	30.09	8,455,290	1/1								
		5F-A5	59	18.05	47.67	13,681,290	1/1								
		5F-A6	56	17.13	44.96	13,173,280	1/1								
		5F-A7	43	13.15	34.62	10,143,660	1/1								
		6F-A1	46	14.07	37.53	10,883,700	1/1								
		6F-A2	37	11.32	30.09	8,635,830	1/1								
		6F-A3	37	11.32	30.09	8,635,830	1/1								
		6F-A5	59	18.05	47.67	13,967,310	1/1								
		6F-A6	56	17.13	44.96	13,308,160	1/1								
		6F-A7	43	13.15	34.62	10,247,520	1/1								
		7F-A1	46	14.07	37.53	10,996,290	1/1								

實施者	應分配權利價值 小計(元)	單元 代號	土地面積 3,059.00 m ² (單元+車位)		分配單元			車位				實分配 權利價值(元) C=A+B	差額價金		
			土地持分 (1 萬分之)	持分面積 (m ²)	建物		權利 範圍	價值 A(元)	車位 編號	權利 範圍	該車位價值		價值 B(元)	繳 (元)	領 (元)
					建物總面積 (坪)	該單元總價值 (元)									
		7F-A2	37	11.32	30.09	8,726,100	1/1								
		7F-A3	37	11.32	30.09	8,726,100	1/1								
		7F-A5	59	18.05	47.67	14,110,320	1/1								
		7F-A6	56	17.13	44.96	13,577,920	1/1								
		7F-A7	43	13.15	34.62	10,455,240	1/1								
		8F-A1	46	14.07	37.53	11,108,880	1/1								
		8F-A2	37	11.32	30.09	8,816,370	1/1								
		8F-A3	37	11.32	30.09	8,816,370	1/1								
		8F-A5	59	18.05	47.67	14,253,330	1/1								
		8F-A6	56	17.13	44.96	13,712,800	1/1								
		8F-A7	43	13.15	34.62	10,559,100	1/1								
		9F-A1	46	14.07	37.53	11,183,940	1/1								
		9F-A2	37	11.32	30.09	8,876,550	1/1								
		9F-A3	37	11.32	30.09	8,876,550	1/1								
		9F-A5	59	18.05	47.67	14,348,670	1/1								
		9F-A6	56	17.13	44.96	13,847,680	1/1								
		9F-A7	43	13.15	34.62	10,662,960	1/1								
		10F-A1	46	14.07	37.53	11,296,530	1/1								
		10F-A2	37	11.32	30.09	8,966,820	1/1								
		10F-A3	37	11.32	30.09	8,966,820	1/1								
		10F-A5	59	18.05	47.67	14,491,680	1/1								
		10F-A6	56	17.13	44.96	13,937,600	1/1								
		10F-A7	43	13.15	34.62	10,732,200	1/1								
		11F-A1	46	14.07	37.53	11,409,120	1/1								
		11F-A2	37	11.32	30.09	9,057,090	1/1								
		11F-A3	37	11.32	30.09	9,057,090	1/1								
		11F-A5	59	18.05	47.67	14,634,690	1/1								
		11F-A6	56	17.13	44.96	14,072,480	1/1								
		11F-A7	43	13.15	34.62	10,836,060	1/1								
		12F-A1	46	14.07	37.53	11,521,710	1/1								
		12F-A2	37	11.32	30.09	9,147,360	1/1								
		12F-A3	37	11.32	30.09	9,147,360	1/1								
		12F-A5	59	18.05	47.67	14,777,700	1/1								
		12F-A6	56	17.13	44.96	14,207,360	1/1								
		12F-A7	43	13.15	34.62	10,939,920	1/1								
		13F-A1	46	14.07	37.53	11,634,300	1/1								
		13F-A2	37	11.32	30.09	9,237,630	1/1								

實施者	應分配權利價值 小計(元)	單元 代號	土地面積 3,059.00 m ² (單元+車位)		分配單元			車位				實分配 權利價值(元) C=A+B	差額價金		
			土地持分 (1 萬分之)	持分面積 (m ²)	建物		權利 範圍	價值 A(元)	車位 編號	權利 範圍	該車位價值		價值 B(元)	繳 (元)	領 (元)
					建物總面積 (坪)	該單元總價值 (元)									
		13F-A3	37	11.32	30.09	9,237,630	1/1								
		13F-A5	59	18.05	47.67	14,920,710	1/1								
		13F-A6	56	17.13	44.96	14,342,240	1/1								
		13F-A7	43	13.15	34.5	11,005,500	1/1								
		14F-A1	46	14.07	37.53	11,746,890	1/1								
		14F-A2	37	11.32	30.09	9,297,810	1/1								
		14F-A3	37	11.32	30.09	9,297,810	1/1								
		14F-A5	59	18.05	47.67	15,063,720	1/1								
		14F-A6	56	17.13	44.96	14,477,120	1/1								
		14F-A7	43	13.15	34.5	11,109,000	1/1								
		15F-A1	46	14.07	37.53	11,821,950	1/1								
		15F-A2	37	11.32	30.09	9,388,080	1/1								
		15F-A3	37	11.32	30.09	9,388,080	1/1								
		15F-A5	59	18.05	47.67	15,206,730	1/1								
		15F-A6	56	17.13	44.96	14,612,000	1/1								
		15F-A7	43	13.15	34.5	11,212,500	1/1								
		16F-A1	46	14.07	37.53	11,934,540	1/1								
		16F-A2	37	11.32	30.09	9,478,350	1/1								
		16F-A3	37	11.32	30.09	9,478,350	1/1								
		16F-A5	59	18.05	47.67	15,349,740	1/1								
		16F-A6	56	17.13	44.96	14,746,880	1/1								
		16F-A7	43	13.15	34.5	11,316,000	1/1								
		17F-A1	46	14.07	37.53	12,047,130	1/1								
		17F-A2	37	11.32	30.09	9,568,620	1/1								
		17F-A3	37	11.32	30.09	9,568,620	1/1								
		17F-A5	59	18.05	47.67	15,445,080	1/1								
		17F-A6	56	17.13	44.96	14,881,760	1/1								
		17F-A7	43	13.15	34.5	11,419,500	1/1								
		18F-A1	46	14.07	37.53	12,159,720	1/1								
		18F-A2	37	11.32	30.09	9,658,890	1/1								
		18F-A3	37	11.32	30.09	9,658,890	1/1								
		18F-A5	59	18.05	47.67	15,588,090	1/1								
		18F-A6	56	17.13	44.96	15,016,640	1/1								
		18F-A7	43	13.15	34.5	11,523,000	1/1								
		19F-A1	46	14.07	37.53	12,272,310	1/1								
		19F-A2	37	11.32	30.09	9,719,070	1/1								
		19F-A3	37	11.32	30.09	9,719,070	1/1								
		19F-A5	59	18.05	47.67	15,731,100	1/1								

原核定無變動

實施者	應分配權利價值小計(元)	單元代號	土地面積 3,059.00 m ² (單元+車位)		分配單元			車位				實分配權利價值(元) C=A+B	差額價金		
			土地持分 (1 萬分之)	持分面積 (m ²)	建物		權利範圍	價值 A(元)	車位編號	權利範圍	該車位價值		價值 B(元)	繳(元)	領(元)
					建物總面積 (坪)	該單元總價值 (元)									
		19F-A6	56	17.13	44.96	15,151,520	1/1								
		19F-A7	43	13.15	34.50	11,626,500	1/1								
		20F-A1	46	14.07	37.53	12,497,490	1/1								
		20F-A2	37	11.32	30.09	9,899,610	1/1								
		20F-A3	37	11.32	30.09	9,899,610	1/1								
		20F-A5	59	18.05	47.67	16,017,120	1/1								
		20F-A6	56	17.13	44.96	15,421,280	1/1								
		20F-A7	43	13.15	34.50	11,833,500	1/1								
-	1,392,108,653	-	5510	1,685.51	4,052.13	1,251,814,801	-	1,251,814,801	87	-	135,200,000	135,200,000	1,387,014,801	-	5,093,852
實施者應領差額價金為：5,093,852 元															

註 1：建築物總面積含主建物、附屬建物、公共設施面積。

註 2：本案權利變換計畫書中估價所採取的面積計算方式係依地政登記法令辦理，以上數字皆以小數點後兩位四捨五入為代表。

註 3：本案依「桃園市中壢區興南段中壢老小段 100 地號等 10 筆土地都市更新事業案」委託契約 4.11 條規定，實施者應於權利變換計畫核定發布之日起 30 日內與金融機構簽訂信託契約，成立信託專戶，將辦理本更新事業資金信託予受託機構(其內容包括專款專用、續建完工等事項)，於權利變換工程完竣後，依權利變換計畫及信託契約之規定辦理建築物所有權第一次登記、信託塗銷登記、信託財產返還或歸屬登記。

表 16-3 更新後各住宅分配單元權利價值及位置對照表(一般住宅)

20 層	單元編號	20F-A1	20F-A2	20F-A3	20F-A5	20F-A6	20F-A7
	單元面積(坪)	37.53	30.09	30.09	47.67	44.96	34.50
	單價(元/坪)	333,000	329,000	329,000	336,000	343,000	343,000
	總價(元)	12,497,490	9,899,610	9,899,610	16,017,120	15,421,280	11,833,500
	分配人	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者
19 層	單元編號	19F-A1	19F-A2	19F-A3	19F-A5	19F-A6	19F-A7
	單元面積(坪)	37.53	30.09	30.09	47.67	44.96	34.50
	單價(元/坪)	327,000	323,000	323,000	330,000	337,000	337,000
	總價(元)	12,272,310	9,719,070	9,719,070	15,731,100	15,151,520	11,626,500
	分配人	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者
18 層	單元編號	18F-A1	18F-A2	18F-A3	18F-A5	18F-A6	18F-A7
	單元面積(坪)	37.5	30.09	30.09	47.67	44.96	34.50
	單價(元/坪)	324,000	321,000	321,000	327,000	334,000	334,000
	總價(元)	12,159,720	9,658,890	9,658,890	15,588,090	15,016,640	11,523,000
	分配人	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者
17 層	單元編號	17F-A1	17F-A2	17F-A3	17F-A5	17F-A6	17F-A7
	單元面積(坪)	37.53	30.09	30.09	47.67	44.96	34.50
	單價(元/坪)	321,000	318,000	318,000	324,000	331,000	331,000
	總價(元)	12,047,130	9,568,620	9,568,620	15,445,080	14,881,760	11,419,500
	分配人	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者
16 層	單元編號	16F-A1	16F-A2	16F-A3	16F-A5	16F-A6	16F-A7
	單元面積(坪)	37.53	30.09	30.09	47.67	44.96	34.50
	單價(元/坪)	318,000	315,000	315,000	322,000	328,000	328,000
	總價(元)	11,934,540	9,478,350	9,478,350	15,349,740	14,746,880	11,316,000
	分配人	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者
15 層	單元編號	15F-A1	15F-A2	15F-A3	15F-A5	15F-A6	15F-A7
	單元面積(坪)	37.53	30.09	30.09	47.67	44.96	34.50
	單價(元/坪)	315,000	312,000	312,000	319,000	325,000	325,000
	總價(元)	11,821,950	9,388,080	9,388,080	15,206,730	14,612,000	11,212,500
	分配人	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者
14 層	單元編號	14F-A1	14F-A2	14F-A3	14F-A5	14F-A6	14F-A7
	單元面積(坪)	37.53	30.09	30.09	47.67	44.96	34.50
	單價(元/坪)	313,000	309,000	309,000	316,000	322,000	322,000
	總價(元)	11,746,890	9,297,810	9,297,810	15,063,720	14,477,120	11,109,000
	分配人	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者

表 16-3 更新後各住宅分配單元權利價值及位置對照表(一般住宅) (變更版)

20 層	單元編號	20F-A1	20F-A2	20F-A3	20F-A5	20F-A6	20F-A7
	單元面積(坪)	37.53	30.09	30.09	47.67	44.96	34.50
	單價(元/坪)	333,000	329,000	329,000	336,000	343,000	343,000
	總價(元)	12,497,490	9,899,610	9,899,610	16,017,120	15,421,280	11,833,500
	分配人	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)					
19 層	單元編號	19F-A1	19F-A2	19F-A3	19F-A5	19F-A6	19F-A7
	單元面積(坪)	37.53	30.09	30.09	47.67	44.96	34.50
	單價(元/坪)	327,000	323,000	323,000	330,000	337,000	337,000
	總價(元)	12,272,310	9,719,070	9,719,070	15,731,100	15,151,520	11,626,500
	分配人	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)					
18 層	單元編號	18F-A1	18F-A2	18F-A3	18F-A5	18F-A6	18F-A7
	單元面積(坪)	37.5	30.09	30.09	47.67	44.96	34.50
	單價(元/坪)	324,000	321,000	321,000	327,000	334,000	334,000
	總價(元)	12,159,720	9,658,890	9,658,890	15,588,090	15,016,640	11,523,000
	分配人	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)					
17 層	單元編號	17F-A1	17F-A2	17F-A3	17F-A5	17F-A6	17F-A7
	單元面積(坪)	37.53	30.09	30.09	47.67	44.96	34.50
	單價(元/坪)	321,000	318,000	318,000	324,000	331,000	331,000
	總價(元)	12,047,130	9,568,620	9,568,620	15,445,080	14,881,760	11,419,500
	分配人	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)					
16 層	單元編號	16F-A1	16F-A2	16F-A3	16F-A5	16F-A6	16F-A7
	單元面積(坪)	37.53	30.09	30.09	47.67	44.96	34.50
	單價(元/坪)	318,000	315,000	315,000	322,000	328,000	328,000
	總價(元)	11,934,540	9,478,350	9,478,350	15,349,740	14,746,880	11,316,000
	分配人	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)					
15 層	單元編號	15F-A1	15F-A2	15F-A3	15F-A5	15F-A6	15F-A7
	單元面積(坪)	37.53	30.09	30.09	47.67	44.96	34.50
	單價(元/坪)	315,000	312,000	312,000	319,000	325,000	325,000
	總價(元)	11,821,950	9,388,080	9,388,080	15,206,730	14,612,000	11,212,500
	分配人	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)					
14 層	單元編號	14F-A1	14F-A2	14F-A3	14F-A5	14F-A6	14F-A7
	單元面積(坪)	37.53	30.09	30.09	47.67	44.96	34.50
	單價(元/坪)	313,000	309,000	309,000	316,000	322,000	322,000
	總價(元)	11,746,890	9,297,810	9,297,810	15,063,720	14,477,120	11,109,000
	分配人	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)					

13 層	單元編號	13F-A1	13F-A2	13F-A3	13F-A5	13F-A6	13F-A7
	單元面積(坪)	37.53	30.09	30.09	47.67	44.96	34.50
	單價(元/坪)	310,000	307,000	307,000	313,000	319,000	319,000
	總價(元)	11,634,300	9,237,630	9,237,630	14,920,710	14,342,240	11,005,500
	分配人	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者
12 層	單元編號	12F-A1	12F-A2	12F-A3	12F-A5	12F-A6	12F-A7
	單元面積(坪)	37.53	30.09	30.09	47.67	44.96	34.62
	單價(元/坪)	307,000	304,000	304,000	310,000	316,000	316,000
	總價(元)	11,521,710	9,147,360	9,147,360	14,777,700	14,207,360	10,939,920
	分配人	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者
11 層	單元編號	11F-A1	11F-A2	11F-A3	11F-A5	11F-A6	11F-A7
	單元面積(坪)	37.53	30.09	30.09	47.67	44.96	34.62
	單價(元/坪)	304,000	301,000	301,000	307,000	313,000	313,000
	總價(元)	11,409,120	9,057,090	9,057,090	14,634,690	14,072,480	10,836,060
	分配人	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者
10 層	單元編號	10F-A1	10F-A2	10F-A3	10F-A5	10F-A6	10F-A7
	單元面積(坪)	37.53	30.09	30.09	47.67	44.96	34.62
	單價(元/坪)	301,000	298,000	298,000	304,000	310,000	310,000
	總價(元)	11,296,530	8,966,820	8,966,820	14,491,680	13,937,600	10,732,200
	分配人	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者
9 層	單元編號	9F-A1	9F-A2	9F-A3	9F-A5	9F-A6	9F-A7
	單元面積(坪)	37.53	30.09	30.09	47.67	44.96	34.62
	單價(元/坪)	298,000	295,000	295,000	301,000	308,000	308,000
	總價(元)	11,183,940	8,876,550	8,876,550	14,348,670	13,847,680	10,662,960
	分配人	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者
8 層	單元編號	8F-A1	8F-A2	8F-A3	8F-A5	8F-A6	8F-A7
	單元面積(坪)	37.53	30.09	30.09	47.67	44.96	34.62
	單價(元/坪)	296,000	293,000	293,000	299,000	305,000	305,000
	總價(元)	11,108,880	8,816,370	8,816,370	14,253,330	13,712,800	10,559,100
	分配人	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者
7 層	單元編號	7F-A1	7F-A2	7F-A3	7F-A5	7F-A6	7F-A7
	單元面積(坪)	37.53	30.09	30.09	47.67	44.96	34.62
	單價(元/坪)	293,000	290,000	290,000	296,000	302,000	302,000
	總價(元)	10,996,290	8,726,100	8,726,100	14,110,320	13,577,920	10,455,240
	分配人	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者

13 層	單元編號	13F-A1	13F-A2	13F-A3	13F-A5	13F-A6	13F-A7
	單元面積(坪)	37.53	30.09	30.09	47.67	44.96	34.50
	單價(元/坪)	310,000	307,000	307,000	313,000	319,000	319,000
	總價(元)	11,634,300	9,237,630	9,237,630	14,920,710	14,342,240	11,005,500
	分配人	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)					
12 層	單元編號	12F-A1	12F-A2	12F-A3	12F-A5	12F-A6	12F-A7
	單元面積(坪)	37.53	30.09	30.09	47.67	44.96	34.62
	單價(元/坪)	307,000	304,000	304,000	310,000	316,000	316,000
	總價(元)	11,521,710	9,147,360	9,147,360	14,777,700	14,207,360	10,939,920
	分配人	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)					
11 層	單元編號	11F-A1	11F-A2	11F-A3	11F-A5	11F-A6	11F-A7
	單元面積(坪)	37.53	30.09	30.09	47.67	44.96	34.62
	單價(元/坪)	304,000	301,000	301,000	307,000	313,000	313,000
	總價(元)	11,409,120	9,057,090	9,057,090	14,634,690	14,072,480	10,836,060
	分配人	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)					
10 層	單元編號	10F-A1	10F-A2	10F-A3	10F-A5	10F-A6	10F-A7
	單元面積(坪)	37.53	30.09	30.09	47.67	44.96	34.62
	單價(元/坪)	301,000	298,000	298,000	304,000	310,000	310,000
	總價(元)	11,296,530	8,966,820	8,966,820	14,491,680	13,937,600	10,732,200
	分配人	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)					
9 層	單元編號	9F-A1	9F-A2	9F-A3	9F-A5	9F-A6	9F-A7
	單元面積(坪)	37.53	30.09	30.09	47.67	44.96	34.62
	單價(元/坪)	298,000	295,000	295,000	301,000	308,000	308,000
	總價(元)	11,183,940	8,876,550	8,876,550	14,348,670	13,847,680	10,662,960
	分配人	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)					
8 層	單元編號	8F-A1	8F-A2	8F-A3	8F-A5	8F-A6	8F-A7
	單元面積(坪)	37.53	30.09	30.09	47.67	44.96	34.62
	單價(元/坪)	296,000	293,000	293,000	299,000	305,000	305,000
	總價(元)	11,108,880	8,816,370	8,816,370	14,253,330	13,712,800	10,559,100
	分配人	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)					
7 層	單元編號	7F-A1	7F-A2	7F-A3	7F-A5	7F-A6	7F-A7
	單元面積(坪)	37.53	30.09	30.09	47.67	44.96	34.62
	單價(元/坪)	293,000	290,000	290,000	296,000	302,000	302,000
	總價(元)	10,996,290	8,726,100	8,726,100	14,110,320	13,577,920	10,455,240
	分配人	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)					

6 層	單元編號	6F-A1	6F-A2	6F-A3	6F-A5	6F-A6	6F-A7
	單元面積(坪)	37.53	30.09	30.09	47.67	44.96	34.62
	單價(元/坪)	290,000	287,000	287,000	293,000	296,000	296,000
	總價(元)	10,883,700	8,635,830	8,635,830	13,967,310	13,308,160	10,247,520
	分配人	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者
5 層	單元編號	5F-A1	5F-A2	5F-A3	5F-A5	5F-A6	5F-A7
	單元面積(坪)	37.53	30.09	30.09	47.67	44.96	34.62
	單價(元/坪)	284,000	281,000	281,000	287,000	293,000	293,000
	總價(元)	10,658,520	8,455,290	8,455,290	13,681,290	13,173,280	10,143,660
	分配人	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者
4 層	單元編號	4F-A1	4F-A2	4F-A3	4F-A5	4F-A6	4F-A7
	單元面積(坪)	37.53	30.09	30.09	47.67	44.96	34.62
	單價(元/坪)	281,000	278,000	278,000	284,000	290,000	290,000
	總價(元)	10,545,930	8,365,020	8,365,020	13,538,280	13,038,400	10,039,800
	分配人	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者
3 層	單元編號	3F-A1	3F-A2	3F-A3	3F-A5	3F-A6	3F-A7
	單元面積(坪)	37.53	30.09	30.09	47.66	44.96	34.62
	單價(元/坪)	284,000	281,000	281,000	284,000	290,000	293,000
	總價(元)	11,509,150	8,455,290	8,455,290	13,535,440	13,783,700	11,455,361
	分配人	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者	實施者
2 層	單元編號	2F					
	單元面積(坪)						
	單價(元/坪)						
	總價(元)	樂齡中心					
	分配人						
1 層	單元編號	1F-一般事務所	1F				
	單元面積(坪)	3.82					
	單價(元/坪)	-					
	總價(元)	-	市民活動中心				
	分配人	實施者					

註：以上數字皆以小數點後兩位四捨五入為代表。

6 層	單元編號	6F-A1	6F-A2	6F-A3	6F-A5	6F-A6	6F-A7
	單元面積(坪)	37.53	30.09	30.09	47.67	44.96	34.62
	單價(元/坪)	290,000	287,000	287,000	293,000	296,000	296,000
	總價(元)	10,883,700	8,635,830	8,635,830	13,967,310	13,308,160	10,247,520
	分配人	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)					
5 層	單元編號	5F-A1	5F-A2	5F-A3	5F-A5	5F-A6	5F-A7
	單元面積(坪)	37.53	30.09	30.09	47.67	44.96	34.62
	單價(元/坪)	284,000	281,000	281,000	287,000	293,000	293,000
	總價(元)	10,658,520	8,455,290	8,455,290	13,681,290	13,173,280	10,143,660
	分配人	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)					
4 層	單元編號	4F-A1	4F-A2	4F-A3	4F-A5	4F-A6	4F-A7
	單元面積(坪)	37.53	30.09	30.09	47.67	44.96	34.62
	單價(元/坪)	281,000	278,000	278,000	284,000	290,000	290,000
	總價(元)	10,545,930	8,365,020	8,365,020	13,538,280	13,038,400	10,039,800
	分配人	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)					
3 層	單元編號	3F-A1	3F-A2	3F-A3	3F-A5	3F-A6	3F-A7
	單元面積(坪)	37.53	30.09	30.09	47.66	44.96	34.62
	單價(元/坪)	284,000	281,000	281,000	284,000	290,000	293,000
	總價(元)	11,509,150	8,455,290	8,455,290	13,535,440	13,783,700	11,455,361
	分配人	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)					
2 層	單元編號	2F					
	單元面積(坪)						
	單價(元/坪)						
	總價(元)	樂齡中心					
	分配人						
1 層	單元編號	1F-一般事務所	1F				
	單元面積(坪)	3.82					
	單價(元/坪)	-					
	總價(元)	-	市民活動中心				
	分配人	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)					

註：以上數字皆以小數點後兩位四捨五入為代表。

表 16-4 更新後各住宅分配單元權利價值及位置對照表(社會住宅)

20 層	單元編號	20F-B1	20F-B2	20F-B3	20F-B4	20F-B5	
	單元面積(坪)	45.45	32.87	32.87	32.18	39.29	
	單價(元/坪)	357,000	353,000	353,000	357,000	363,000	
	總價(元)	16,225,650	11,603,110	11,603,110	11,488,260	14,262,270	
	分配人	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	
19 層	單元編號	19F-B1	19F-B2	19F-B3	19F-B4	19F-B5	
	單元面積(坪)	45.45	32.87	32.87	32.18	39.29	
	單價(元/坪)	351,000	347,000	347,000	351,000	357,000	
	總價(元)	15,952,950	11,405,890	11,405,890	11,295,180	14,026,530	
	分配人	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	
18 層	單元編號	18F-B1	18F-B2	18F-B3	18F-B4	18F-B5	
	單元面積(坪)	45.45	32.87	32.87	32.18	39.29	
	單價(元/坪)	347,000	344,000	344,000	347,000	354,000	
	總價(元)	15,771,150	11,307,280	11,307,280	11,166,460	13,908,660	
	分配人	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	
17 層	單元編號	17F-B1	17F-B2	17F-B3	17F-B4	17F-B5	
	單元面積(坪)	45.45	32.87	32.87	32.18	39.29	
	單價(元/坪)	344,000	341,000	341,000	344,000	351,000	
	總價(元)	15,634,800	11,208,670	11,208,670	11,069,920	13,790,790	
	分配人	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	
16 層	單元編號	16F-B1	16F-B2	16F-B3	16F-B4	16F-B5	
	單元面積(坪)	45.45	32.87	32.87	32.18	39.29	
	單價(元/坪)	341,000	338,000	338,000	341,000	348,000	
	總價(元)	15,498,450	11,110,060	11,110,060	10,973,380	13,672,920	
	分配人	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	
15 層	單元編號	15F-B1	15F-B2	15F-B3	15F-B4	15F-B5	
	單元面積(坪)	45.45	32.87	32.87	32.18	39.29	
	單價(元/坪)	338,000	335,000	335,000	338,000	345,000	
	總價(元)	15,362,100	11,011,450	11,011,450	10,876,840	13,555,050	
	分配人	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	
14 層	單元編號	14F-B1	14F-B2	14F-B3	14F-B4	14F-B5	14F-B6
	單元面積(坪)	42.88	32.87	32.87	32.18	42.17	41.95
	單價(元/坪)	338,000	332,000	332,000	335,000	335,000	342,000
	總價(元)	14,493,440	10,912,840	10,912,840	10,780,300	14,126,950	14,346,900
	分配人	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處

表 16-4 更新後各住宅分配單元權利價值及位置對照表(社會住宅) (變更版)

20 層	單元編號	20F-B1	20F-B2	20F-B3	20F-B4	20F-B5	
	單元面積(坪)	45.45	32.87	32.87	32.18	39.29	
	單價(元/坪)	357,000	353,000	353,000	357,000	363,000	
	總價(元)	16,225,650	11,603,110	11,603,110	11,488,260	14,262,270	
	分配人	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	
19 層	單元編號	19F-B1	19F-B2	19F-B3	19F-B4	19F-B5	
	單元面積(坪)	45.45	32.87	32.87	32.18	39.29	
	單價(元/坪)	351,000	347,000	347,000	351,000	357,000	
	總價(元)	15,952,950	11,405,890	11,405,890	11,295,180	14,026,530	
	分配人	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	
18 層	單元編號	18F-B1	18F-B2	18F-B3	18F-B4	18F-B5	
	單元面積(坪)	45.45	32.87	32.87	32.18	39.29	
	單價(元/坪)	347,000	344,000	344,000	347,000	354,000	
	總價(元)	15,771,150	11,307,280	11,307,280	11,166,460	13,908,660	
	分配人	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	
17 層	單元編號	17F-B1	17F-B2	17F-B3	17F-B4	17F-B5	
	單元面積(坪)	45.45	32.87	32.87	32.18	39.29	
	單價(元/坪)	344,000	341,000	341,000	344,000	351,000	
	總價(元)	15,634,800	11,208,670	11,208,670	11,069,920	13,790,790	
	分配人	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	
16 層	單元編號	16F-B1	16F-B2	16F-B3	16F-B4	16F-B5	
	單元面積(坪)	45.45	32.87	32.87	32.18	39.29	
	單價(元/坪)	341,000	338,000	338,000	341,000	348,000	
	總價(元)	15,498,450	11,110,060	11,110,060	10,973,380	13,672,920	
	分配人	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	
15 層	單元編號	15F-B1	15F-B2	15F-B3	15F-B4	15F-B5	
	單元面積(坪)	45.45	32.87	32.87	32.18	39.29	
	單價(元/坪)	338,000	335,000	335,000	338,000	345,000	
	總價(元)	15,362,100	11,011,450	11,011,450	10,876,840	13,555,050	
	分配人	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	
14 層	單元編號	14F-B1	14F-B2	14F-B3	14F-B4	14F-B5	14F-B6
	單元面積(坪)	42.88	32.87	32.87	32.18	42.17	41.95
	單價(元/坪)	338,000	332,000	332,000	335,000	335,000	342,000
	總價(元)	14,493,440	10,912,840	10,912,840	10,780,300	14,126,950	14,346,900
	分配人	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處

13 層	單元編號	13F-B1	13F-B2	13F-B3	13F-B4	13F-B5	13F-B6
	單元面積(坪)	42.88	32.87	32.87	32.18	42.17	41.95
	單價(元/坪)	335,000	329,000	329,000	332,000	332,000	339,000
	總價(元)	14,364,800	10,814,230	10,814,230	10,683,760	14,000,440	14,221,050
	分配人	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處
12 層	單元編號	12F-B1	12F-B2	12F-B3	12F-B4	12F-B5	12F-B6
	單元面積(坪)	42.88	32.87	32.87	32.18	42.17	41.95
	單價(元/坪)	332,000	326,000	326,000	329,000	329,000	335,000
	總價(元)	14,236,160	10,715,620	10,715,620	10,587,220	13,873,930	14,053,250
	分配人	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處
11 層	單元編號	11F-B1	11F-B2	11F-B3	11F-B4	11F-B5	11F-B6
	單元面積(坪)	42.88	32.87	32.87	32.18	42.17	41.95
	單價(元/坪)	329,000	323,000	323,000	326,000	326,000	332,000
	總價(元)	14,107,520	10,617,010	10,617,010	10,490,680	13,747,420	13,927,400
	分配人	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處
10 層	單元編號	10F-B1	10F-B2	10F-B3	10F-B4	10F-B5	10F-B6
	單元面積(坪)	42.88	32.87	32.87	32.18	42.17	41.95
	單價(元/坪)	326,000	320,000	320,000	323,000	323,000	329,000
	總價(元)	13,978,880	10,518,400	10,518,400	10,394,140	13,620,910	13,801,550
	分配人	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處
9 層	單元編號	9F-B1	9F-B2	9F-B3	9F-B4	9F-B5	9F-B6
	單元面積(坪)	42.88	32.87	32.87	32.18	42.17	41.95
	單價(元/坪)	323,000	320,000	317,000	320,000	320,000	326,000
	總價(元)	13,850,240	10,518,400	10,419,790	10,297,600	13,494,400	13,675,700
	分配人	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處
8 層	單元編號	8F-B1	8F-B2	8F-B3	8F-B4	8F-B5	8F-B6
	單元面積(坪)	42.88	32.87	32.87	32.18	42.17	41.95
	單價(元/坪)	320,000	317,000	314,000	317,000	317,000	323,000
	總價(元)	13,721,600	10,419,790	10,321,180	10,201,060	13,367,890	13,549,850
	分配人	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處
7 層	單元編號	7F-B1	7F-B2	7F-B3	7F-B4	7F-B5	7F-B6
	單元面積(坪)	42.88	32.87	32.87	32.18	42.17	41.95
	單價(元/坪)	317,000	314,000	311,000	314,000	314,000	320,000
	總價(元)	13,592,960	10,321,180	10,222,570	10,104,520	13,241,380	13,424,000
	分配人	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處

13 層	單元編號	13F-B1	13F-B2	13F-B3	13F-B4	13F-B5	13F-B6
	單元面積(坪)	42.88	32.87	32.87	32.18	42.17	41.95
	單價(元/坪)	335,000	329,000	329,000	332,000	332,000	339,000
	總價(元)	14,364,800	10,814,230	10,814,230	10,683,760	14,000,440	14,221,050
	分配人	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處
12 層	單元編號	12F-B1	12F-B2	12F-B3	12F-B4	12F-B5	12F-B6
	單元面積(坪)	42.88	32.87	32.87	32.18	42.17	41.95
	單價(元/坪)	332,000	326,000	326,000	329,000	329,000	335,000
	總價(元)	14,236,160	10,715,620	10,715,620	10,587,220	13,873,930	14,053,250
	分配人	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處
11 層	單元編號	11F-B1	11F-B2	11F-B3	11F-B4	11F-B5	11F-B6
	單元面積(坪)	42.88	32.87	32.87	32.18	42.17	41.95
	單價(元/坪)	329,000	323,000	323,000	326,000	326,000	332,000
	總價(元)	14,107,520	10,617,010	10,617,010	10,490,680	13,747,420	13,927,400
	分配人	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處
10 層	單元編號	10F-B1	10F-B2	10F-B3	10F-B4	10F-B5	10F-B6
	單元面積(坪)	42.88	32.87	32.87	32.18	42.17	41.95
	單價(元/坪)	326,000	320,000	320,000	323,000	323,000	329,000
	總價(元)	13,978,880	10,518,400	10,518,400	10,394,140	13,620,910	13,801,550
	分配人	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處
9 層	單元編號	9F-B1	9F-B2	9F-B3	9F-B4	9F-B5	9F-B6
	單元面積(坪)	42.88	32.87	32.87	32.18	42.17	41.95
	單價(元/坪)	323,000	320,000	317,000	320,000	320,000	326,000
	總價(元)	13,850,240	10,518,400	10,419,790	10,297,600	13,494,400	13,675,700
	分配人	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處
8 層	單元編號	8F-B1	8F-B2	8F-B3	8F-B4	8F-B5	8F-B6
	單元面積(坪)	42.88	32.87	32.87	32.18	42.17	41.95
	單價(元/坪)	320,000	317,000	314,000	317,000	317,000	323,000
	總價(元)	13,721,600	10,419,790	10,321,180	10,201,060	13,367,890	13,549,850
	分配人	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處
7 層	單元編號	7F-B1	7F-B2	7F-B3	7F-B4	7F-B5	7F-B6
	單元面積(坪)	42.88	32.87	32.87	32.18	42.17	41.95
	單價(元/坪)	317,000	314,000	311,000	314,000	314,000	320,000
	總價(元)	13,592,960	10,321,180	10,222,570	10,104,520	13,241,380	13,424,000
	分配人	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處

6 層	單元編號	6F-B1	6F-B2	6F-B3	6F-B4	6F-B5	6F-B6
	單元面積(坪)	42.88	32.87	32.87	32.18	42.17	41.95
	單價(元/坪)	314,000	311,000	308,000	311,000	308,000	314,000
	總價(元)	13,464,320	10,222,570	10,123,960	10,007,980	12,988,360	13,172,300
	分配人	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處
5 層	單元編號	5F-B1	5F-B2	5F-B3	5F-B4	5F-B5	5F-B6
	單元面積(坪)	42.88	32.87	32.87	32.18	42.17	41.83
	單價(元/坪)	308,000	305,000	302,000	305,000	305,000	311,000
	總價(元)	13,207,040	10,025,350	9,926,740	9,814,900	12,861,850	13,009,130
	分配人	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處
4 層	單元編號	4F-B1		4F-B3	4F-B4	4F-B5	
	單元面積(坪)	119.55		32.87	32.18	42.16	
	單價(元/坪)	299,000		299,000	302,000	302,000	
	總價(元)	35,962,040		9,828,130	9,718,360	13,245,602	
	分配人	桃園市政府住宅發展處		桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	桃園市政府住宅發展處	
3 層	單元編號	3F					
	單元面積(坪)						
	單價(元/坪)	派出所					
	總價(元)						
	分配人						
2 層	單元編號	2F					
	單元面積(坪)						
	單價(元/坪)	派出所					
	總價(元)						
	分配人						
1 層	單元編號	1F					
	單元面積(坪)						
	單價(元/坪)	派出所					
	總價(元)						
	分配人						

註：以上數字皆以小數點後兩位四捨五入為代表。

6 層	單元編號	6F-B1	6F-B2	6F-B3	6F-B4	6F-B5	6F-B6
	單元面積(坪)	42.88	32.87	32.87	32.18	42.17	41.95
	單價(元/坪)	314,000	311,000	308,000	311,000	308,000	314,000
	總價(元)	13,464,320	10,222,570	10,123,960	10,007,980	12,988,360	13,172,300
	分配人	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處
5 層	單元編號	5F-B1	5F-B2	5F-B3	5F-B4	5F-B5	5F-B6
	單元面積(坪)	42.88	32.87	32.87	32.18	42.17	41.83
	單價(元/坪)	308,000	305,000	302,000	305,000	305,000	311,000
	總價(元)	13,207,040	10,025,350	9,926,740	9,814,900	12,861,850	13,009,130
	分配人	桃園市/桃園市政府住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處	桃園市/桃園市政府住宅發展處
4 層	單元編號	4F-B1		4F-B3	4F-B4	4F-B5	
	單元面積(坪)	119.55		32.87	32.18	42.16	
	單價(元/坪)	299,000		299,000	302,000	302,000	
	總價(元)	35,962,040		9,828,130	9,718,360	13,245,602	
	分配人	桃園市/桃園市政府住宅發展處		中華民國/ 桃園市政府住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府住宅發展處	中華民國/ 桃園市政府住宅發展處	
3 層	單元編號	3F					
	單元面積(坪)						
	單價(元/坪)	派出所					
	總價(元)						
	分配人						
2 層	單元編號	2F					
	單元面積(坪)						
	單價(元/坪)	派出所					
	總價(元)						
	分配人						
1 層	單元編號	1F					
	單元面積(坪)						
	單價(元/坪)	派出所					
	總價(元)						
	分配人						

註：以上數字皆以小數點後兩位四捨五入為代表。

表 16-5 更新後各車位分配價值及位置對照表

樓層	車位編號	類型	大小	規格	土地持分 (1 萬分之)	分配結果
地下一層	B1-145	坡道平面	小型 (S)	230×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下一層	B1-144	坡道平面	中型 (M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下一層	B1-143	坡道平面	小型 (S)	230×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下一層	B1-142	坡道平面	中型 (M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下一層	B1-141	坡道平面	小型 (S)	230×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下一層	B1-140	坡道平面	中型 (M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下一層	B1-139	坡道平面	小型 (S)	230×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下一層	B1-138	坡道平面	中型 (M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下一層	B1-137	坡道平面	小型 (S)	230×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下一層	B1-136	坡道平面	中型 (M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下一層	B1-135	坡道平面	中型 (M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下一層	B1-134	坡道平面	中型 (M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下一層	B1-133	坡道平面	無障礙車位	350×600	註 1	-
地下一層	B1-132	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	實施者
地下一層	B1-131	坡道平面	小型 (S)	230×550	4	實施者
地下一層	B1-130	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	實施者
地下一層	B1-129	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	實施者
地下一層	B1-128	坡道平面	大型 (L)	250×600	5	實施者
地下一層	B1-127	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	實施者
地下一層	B1-126	坡道平面	小型 (S)	230×550	4	實施者
地下一層	B1-125	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	實施者
地下一層	B1-124	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	實施者
地下一層	B1-123	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	實施者
地下一層	B1-122	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	實施者
地下一層	B1-121	坡道平面	小型 (S)	230×550	4	實施者
地下一層	B1-120	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	實施者
地下一層	B1-119	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	實施者
地下一層	B1-118	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	實施者
地下一層	B1-117	坡道平面	無障礙車位	350×600	註 1	-
地下二層	B2-116	坡道平面	資源回收車位	250×550	註 1	-
地下二層	B2-115	坡道平面	小型 (S)	230×550	4	實施者

樓層	車位編號	類型	大小	規格	土地持分 (1 萬分之)	分配結果
地下二層	B2-114	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	實施者
地下二層	B2-113	坡道平面	小型 (S)	230×550	4	實施者
地下二層	B2-112	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	實施者
地下二層	B2-111	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	實施者
地下二層	B2-110	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	實施者
地下二層	B2-109	坡道平面	大型 (L)	250×600	5	實施者
地下二層	B2-108	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	實施者
地下二層	B2-107	坡道平面	小型 (S)	230×550	4	實施者
地下二層	B2-106	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	實施者
地下二層	B2-105	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	實施者
地下二層	B2-104	坡道平面	中型 (M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-103	坡道平面	中型 (M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-102	坡道平面	中型 (M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-101	坡道平面	中型 (M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-100	坡道平面	中型 (M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-99	坡道平面	中型 (M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-98	坡道平面	中型 (M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-97	坡道平面	中型 (M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-96	坡道平面	中型 (M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-95	坡道平面	中型 (M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-94	坡道平面	中型 (M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-93	坡道平面	中型 (M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-92	坡道平面	小型 (S)	230×550	5	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-91	坡道平面	中型 (M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-90	坡道平面	中型 (M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-89	坡道平面	中型 (M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-88	坡道平面	中型 (M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-87	坡道平面	小型 (S)	230×550	5	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-86	坡道平面	中型 (M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處

樓層	車位編號	類型	大小	規格	土地持分 (1萬分之)	分配結果
地下二層	B2-85	坡道平面	小型(S)	230×550	5	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-84	坡道平面	中型(M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-83	坡道平面	小型(S)	230×550	5	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-82	坡道平面	中型(M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-81	坡道平面	小型(S)	230×550	5	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-80	坡道平面	中型(M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-79	坡道平面	中型(M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-78	坡道平面	小型(S)	230×550	5	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-77	坡道平面	中型(M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-76	坡道平面	中型(M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-75	坡道平面	中型(M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-74	坡道平面	中型(M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-73	坡道平面	中型(M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-72	坡道平面	小型(S)	230×550	5	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-71	坡道平面	中型(M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-70	坡道平面	中型(M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-69	坡道平面	中型(M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-68	坡道平面	中型(M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-67	坡道平面	小型(S)	230×550	5	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-66	坡道平面	無障礙車位	550×600	註1	-
地下二層	B2-65	坡道平面	無障礙車位	550×600	註1	-
地下二層	B2-64	坡道平面	中型(M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-63	坡道平面	中型(M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下二層	B2-62	坡道平面	中型(M)	250×550	6	桃園市政府住宅發展處
地下三層	B3-61	坡道平面	大型(L)	250×600	5	實施者
地下三層	B3-60	坡道平面	中型(M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-59	坡道平面	中型(M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-58	坡道平面	小型(S)	230×550	4	實施者
地下三層	B3-57	坡道平面	中型(M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-56	坡道平面	小型(S)	230×550	4	實施者
地下三層	B3-55	坡道平面	中型(M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-54	坡道平面	中型(M)	250×550	5	實施者

樓層	車位編號	類型	大小	規格	土地持分 (1萬分之)	分配結果
地下三層	B3-53	坡道平面	中型(M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-52	坡道平面	中型(M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-51	坡道平面	中型(M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-50	坡道平面	中型(M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-49	坡道平面	中型(M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-48	坡道平面	中型(M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-47	坡道平面	小型(S)	230×550	4	實施者
地下三層	B3-46	坡道平面	中型(M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-45	坡道平面	中型(M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-44	坡道平面	中型(M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-43	坡道平面	中型(M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-42	坡道平面	中型(M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-41	坡道平面	中型(M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-40	坡道平面	中型(M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-39	坡道平面	中型(M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-38	坡道平面	中型(M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-37	坡道平面	中型(M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-36	坡道平面	中型(M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-35	坡道平面	中型(M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-34	坡道平面	中型(M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-33	坡道平面	中型(M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-32	坡道平面	中型(M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-31	坡道平面	中型(M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-30	坡道平面	中型(M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-29	坡道平面	小型(S)	230×550	4	實施者
地下三層	B3-28	坡道平面	中型(M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-27	坡道平面	中型(M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-26	坡道平面	中型(M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-25	坡道平面	中型(M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-24	坡道平面	小型(S)	230×550	4	實施者
地下三層	B3-23	坡道平面	中型(M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-22	坡道平面	小型(S)	230×550	4	實施者

樓層	車位編號	類型	大小	規格	土地持分 (1 萬分之)	分配結果
地下三層	B3-21	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-20	坡道平面	小型 (S)	230×550	4	實施者
地下三層	B3-19	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-18	坡道平面	小型 (S)	230×550	4	實施者
地下三層	B3-17	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-16	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-15	坡道平面	小型 (S)	230×550	4	實施者
地下三層	B3-14	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-13	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-12	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-11	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-10	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-9	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-8	坡道平面	小型 (S)	230×550	4	實施者
地下三層	B3-7	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-6	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-5	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-4	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-3	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-2	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	實施者
地下三層	B3-1	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	實施者
總計	145 輛	-	無障礙車位：4 輛 資源回收車位：1 輛 大型車：3 輛 中型車：108 輛 小型車：29 輛	816	-	

註：編號 B1-133、B1-117、B2-116、B2-66、B2-65 之車位計入公設，故不計價值及提供選配。

樓層	車位編號	類型	大小	規格	土地持分 (1 萬分之)	分配結果
地下三層	B3-21	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	華南商業銀行股份有限公司 (信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)
地下三層	B3-20	坡道平面	小型 (S)	230×550	4	華南商業銀行股份有限公司 (信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)
地下三層	B3-19	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	華南商業銀行股份有限公司 (信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)
地下三層	B3-18	坡道平面	小型 (S)	230×550	4	華南商業銀行股份有限公司 (信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)
地下三層	B3-17	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	華南商業銀行股份有限公司 (信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)
地下三層	B3-16	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	華南商業銀行股份有限公司 (信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)
地下三層	B3-15	坡道平面	小型 (S)	230×550	4	華南商業銀行股份有限公司 (信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)
地下三層	B3-14	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	華南商業銀行股份有限公司 (信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)
地下三層	B3-13	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	華南商業銀行股份有限公司 (信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)
地下三層	B3-12	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	華南商業銀行股份有限公司 (信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)
地下三層	B3-11	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	華南商業銀行股份有限公司 (信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)
地下三層	B3-10	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	華南商業銀行股份有限公司 (信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)
地下三層	B3-9	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	華南商業銀行股份有限公司 (信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)
地下三層	B3-8	坡道平面	小型 (S)	230×550	4	華南商業銀行股份有限公司 (信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)
地下三層	B3-7	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	華南商業銀行股份有限公司 (信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)
地下三層	B3-6	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	華南商業銀行股份有限公司 (信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)
地下三層	B3-5	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	華南商業銀行股份有限公司 (信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)
地下三層	B3-4	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	華南商業銀行股份有限公司 (信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)
地下三層	B3-3	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	華南商業銀行股份有限公司 (信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)
地下三層	B3-2	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	華南商業銀行股份有限公司 (信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)
地下三層	B3-1	坡道平面	中型 (M)	250×550	5	華南商業銀行股份有限公司 (信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)
總計	145 輛	-	無障礙車位：4 輛 資源回收車位：1 輛 大型車：3 輛 中型車：108 輛 小型車：29 輛	816	-	

註：編號 B1-133、B1-117、B2-116、B2-66、B2-65 之車位計入公設，故不計價值及提供選配。

拾柒、地籍整理計畫

一、地界整理計畫

俟本案權利變換實施完竣並申領建築物使用執照後，將配合土地與建物登記程序，函請桃園市政府以本計畫所載之「土地及建物分配清冊、更新後更新範圍內土地分配圖及建物配置圖」，辦理地籍測量及建築物測量。若測量結果與本案計畫書所載之面積不符時，應依實測結果辦理釐正相關圖冊。

本案更新前共計中壢區興南段中壢小段 100、100-1、100-23、100-29、100-30、100-32、100-38、100-48、100-61、100-63 地號等 10 筆土地，面積共計 3,059.00 m²，更新後地號合併成 1 筆。更新前後土地使用分區均維持商業區。詳表 17-1 地籍整理計畫表、圖 17-1 權利變換後更新單元地籍圖。

表 17-1 地籍整理計畫表

編號	更新前			更新後		
	地號	面積(m ²)	分區	合併後暫編地號	分區	面積
1	100	2,388.00	商業區	A	商業區	3,059.00
2	100-1	79.00	商業區			
3	100-23	420.00	商業區			
4	100-29	3.00	商業區			
5	100-30	5.00	商業區			
6	100-32	2.00	商業區			
7	100-38	135.00	商業區			
8	100-48	4.00	商業區			
9	100-61	6.00	商業區			
10	100-63	17.00	商業區			
合計		3,059.00				3,059.00

註：本案更新前、後之地段為「桃園市中壢區興南段中壢老小段」。

二、土地、建物及他項權利登記

(一) 土地及建物登記清冊

本案更新後土地及建物登記內容，係依土地所有權人及權利變換關係人申請分配結果進行整編，更新後共計 5 戶公益設施、203 戶住宅單元及停車位 145 部。詳表 17-2 土地登記清冊表、表 17-3 建物登記清冊所示。

表 17-2 土地登記清冊表

性質	更新前					更新後											備註
	標示部		所有權部			土地				分配單元標示			車位標示				
	地號	土地面積 (m ²)	所有權人/管理者	登記次序	權利範圍	地號	土地面積 (m ²)	所有權人/管理者	權利範圍 (1 萬分)	分配單元編號	土地權利範圍 (1 萬分)	權利範圍	車位編號	車位屬性	土地權利範圍 (1 萬分)	權利範圍	
公益設施																	
			桃園市政府警察局			A	3,059.00	桃園市政府警察局	1	1F-警察局	1	1/1					
			桃園市政府警察局			A	3,059.00	桃園市政府警察局	1	2F-警察局	1	1/1					
			桃園市政府警察局			A	3,059.00	桃園市政府警察局	1	3F-警察局	1	1/1					
			桃園市政府民政局			A	3,059.00	桃園市政府民政局	1	1F-市民活動中心	1	1/1					
			桃園市政府教育局			A	3,059.00	桃園市政府教育局	1	2F-樂齡教室	1	1/1					
小計									5		5		-				
參與分配																	
土地所有權人	100-1	79.00	桃園市住宅發展處	1	1/1	A	3,059.00	桃園市住宅發展處	4485	4F-B1	140	1/1	B1-145	法定	6	1/1	
	100-29	3.00		1	1/1								B1-144	法定	6	1/1	
	100-30	5.00		1	1/1								B1-143	法定	6	1/1	
	100-61	6.00		1	1/1								B1-142	法定	6	1/1	
	100-63	17.00		1	1/1								B1-141	法定	6	1/1	
	100	2,388.00		2	1/1								B1-140	法定	6	1/1	
					B1-139	法定	6	1/1									
					B1-138	法定	6	1/1									
					B1-137	法定	6	1/1									
					B1-136	法定	6	1/1									
					B1-135	法定	6	1/1									
					B1-134	法定	6	1/1									
					B2-104	法定	6	1/1									
					B2-103	法定	6	1/1									
					B2-102	法定	6	1/1									
					B2-101	法定	6	1/1									
					B2-100	法定	6	1/1									
					B2-99	法定	6	1/1									
					B2-98	法定	6	1/1									

二、土地、建物及他項權利登記

(一) 土地及建物登記清冊

本案更新後土地及建物登記內容，係依土地所有權人及權利變換關係人申請分配結果進行整編，更新後共計 5 戶公益設施、203 戶住宅單元及停車位 145 部。詳表 17-2 土地登記清冊表 (變更版)、表 17-3 建物登記清冊所示 (變更版)。

表 17-2 土地登記清冊表 (變更版)

性質	更新前					更新後										備註	
	標示部		所有權部			土地				分配單元標示			車位標示				
	地號	土地面積 (m ²)	所有權人 / 管理者	登記次序	權利範圍	地號	土地面積 (m ²)	所有權人 / 管理者	權利範圍 (1 萬分)	分配單元編號	土地權利範圍 (1 萬分)	權利範圍	車位編號	車位屬性	土地權利範圍 (1 萬分)		權利範圍
公益設施																	
			桃園市 / 桃園市政府警察局			A	3,059.00	桃園市 / 桃園市政府警察局	1	1F-警察局	1	1/1					
			桃園市 / 桃園市政府警察局			A	3,059.00	桃園市 / 桃園市政府警察局	1	2F-警察局	1	1/1					
			桃園市 / 桃園市政府警察局			A	3,059.00	桃園市 / 桃園市政府警察局	1	3F-警察局	1	1/1					
			桃園市 / 桃園市政府民政局			A	3,059.00	桃園市 / 桃園市政府民政局	1	1F-市民活動中心	1	1/1					
			桃園市 / 桃園市政府教育局			A	3,059.00	桃園市 / 桃園市政府教育局	1	2F-樂齡教室	1	1/1					
小計									5		5		-				
參與分配																	
土地所有權人	100-1	79.00	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1	1/1	A	3,059.00	中華民國/桃園市政府住宅發展處	187	4F-B3	39	1/1	B2-67	法定	5	1/1	
	100-29	3.00		1	1/1					4F-B4	38	1/1	B2-64	法定	6	1/1	
	100-30	5.00		1	1/1					4F-B5	48	1/1	B2-63	法定	6	1/1	
	100-61	6.00		1	1/1					5F-B2	39	1/1	B2-62	法定	6	1/1	
	100-63	17.00		1	1/1												
土地所有權人	100	2,388.00	桃園市/桃園市政府住宅發展處	2	1/1	A	3,059.00	桃園市/桃園市政府住宅發展處	4298	4F-B1	140	1/1	B1-145	法定	6	1/1	
土地所有權人	100-23	420.00	桃園市/桃園市中壢區公所	1	1/1								B1-143	法定	6	1/1	
	100-32	2.00											B1-142	法定	6	1/1	
	100-38	135.00											B1-141	法定	6	1/1	
土地所有權人	100-48	4.00	桃園市/桃園市政府養護工程處	1	1/1								B1-140	法定	6	1/1	
													B1-139	法定	6	1/1	
													B1-138	法定	6	1/1	
													B1-137	法定	6	1/1	
													B1-136	法定	6	1/1	
													B1-135	法定	6	1/1	
													B1-134	法定	6	1/1	
													B2-104	法定	6	1/1	
			B2-103	法定	6	1/1											

更新前					更新後										備註		
性質	標示部		所有權部			標示部		所有權部		分配單元標示			車位標示				
	地號	土地面積 (m ²)	所有權人 / 管理者	登記次序	權利範圍	地號	土地面積 (m ²)	所有權人 / 管理者	權利範圍 (1 萬分)	分配單元編號	土地權利範圍 (1 萬分)	權利範圍	車位編號	車位屬性		土地權利範圍 (1 萬分)	權利範圍
													B2-97	法定	6	1/1	
													B2-96	法定	6	1/1	
													B2-95	法定	6	1/1	
													B2-94	法定	6	1/1	
													B2-93	法定	6	1/1	
													B2-92	法定	5	1/1	
													B2-91	法定	6	1/1	
													B2-90	法定	6	1/1	
													B2-89	法定	6	1/1	
													B2-88	法定	6	1/1	
													B2-87	法定	5	1/1	
													B2-86	法定	6	1/1	
													B2-85	法定	5	1/1	
													B2-84	法定	6	1/1	
													B2-83	法定	5	1/1	
													B2-82	法定	6	1/1	
													B2-81	法定	5	1/1	
													B2-80	法定	6	1/1	
													B2-79	法定	6	1/1	
													B2-78	法定	5	1/1	
													B2-77	法定	6	1/1	
													B2-76	法定	6	1/1	
													B2-75	法定	6	1/1	
													B2-74	法定	6	1/1	
													B2-73	法定	6	1/1	
													B2-72	法定	5	1/1	
													B2-71	法定	6	1/1	
													B2-70	法定	6	1/1	
													B2-69	法定	6	1/1	
													B2-68	法定	6	1/1	
													B2-67	法定	5	1/1	
													B2-64	法定	6	1/1	
													B2-63	法定	6	1/1	
													B2-62	法定	6	1/1	

更新前					更新後									備註			
性質	標示部		所有權部			標示部		所有權部		分配單元標示			車位標示				
	地號	土地面積 (m ²)	所有權人 / 管理者	登記次序	權利範圍	地號	土地面積 (m ²)	所有權人 / 管理者	權利範圍 (1 萬分)	分配單元編號	土地權利範圍 (1 萬分)	權利範圍	車位編號		車位屬性	土地權利範圍 (1 萬分)	權利範圍
													B2-102	法定	6	1/1	
													B2-101	法定	6	1/1	
													B2-100	法定	6	1/1	
													B2-99	法定	6	1/1	
													B2-98	法定	6	1/1	
													B2-97	法定	6	1/1	
													B2-96	法定	6	1/1	
													B2-95	法定	6	1/1	
													B2-94	法定	6	1/1	
													B2-93	法定	6	1/1	
													B2-92	法定	5	1/1	
													B2-91	法定	6	1/1	
													B2-90	法定	6	1/1	
													B2-89	法定	6	1/1	
													B2-88	法定	6	1/1	
													B2-87	法定	5	1/1	
													B2-86	法定	6	1/1	
													B2-85	法定	5	1/1	
													B2-84	法定	6	1/1	
													B2-83	法定	5	1/1	
													B2-82	法定	6	1/1	
													B2-81	法定	5	1/1	
													B2-80	法定	6	1/1	
													B2-79	法定	6	1/1	
													B2-78	法定	5	1/1	
													B2-77	法定	6	1/1	
													B2-76	法定	6	1/1	
													B2-75	法定	6	1/1	
													B2-74	法定	6	1/1	
													B2-73	法定	6	1/1	
													B2-72	法定	5	1/1	
													B2-71	法定	6	1/1	
													B2-70	法定	6	1/1	
													B2-69	法定	6	1/1	
													B2-68	法定	6	1/1	

性質	更新前					更新後											備註	
	標示部		所有權部			標示部		所有權部			分配單元標示			車位標示				
	地號	土地面積 (m ²)	所有權人/管理者	登記次序	權利範圍	地號	土地面積 (m ²)	所有權人/管理者	權利範圍 (1 萬分)	分配單元編號	土地權利範圍 (1 萬分)	權利範圍	車位編號	車位屬性	土地權利範圍 (1 萬分)	權利範圍		
										4F-B3	39	1/1						
										4F-B4	38	1/1						
										4F-B5	48	1/1						
										5F-B1	50	1/1						
										5F-B2	39	1/1						
										5F-B3	39	1/1						
										5F-B4	38	1/1						
										5F-B5	48	1/1						
										5F-B6	48	1/1						
										6F-B1	50	1/1						
										6F-B2	39	1/1						
										6F-B3	39	1/1						
										6F-B4	38	1/1						
										6F-B5	48	1/1						
										6F-B6	48	1/1						
										7F-B1	50	1/1						
										7F-B2	39	1/1						
										7F-B3	39	1/1						
										7F-B4	38	1/1						
										7F-B5	48	1/1						
										7F-B6	48	1/1						
										8F-B1	50	1/1						
										8F-B2	39	1/1						
										8F-B3	39	1/1						
										8F-B4	38	1/1						
										8F-B5	48	1/1						
										8F-B6	48	1/1						
										9F-B1	50	1/1						
										9F-B2	39	1/1						
										9F-B3	39	1/1						
										9F-B4	38	1/1						
										9F-B5	48	1/1						
										9F-B6	48	1/1						
										10F-B1	50	1/1						
										10F-B2	39	1/1						

性質	更新前					更新後											備註	
	標示部		所有權部			標示部		所有權部			分配單元標示			車位標示				
	地號	土地面積 (m ²)	所有權人/管理者	登記次序	權利範圍	地號	土地面積 (m ²)	所有權人/管理者	權利範圍 (1 萬分)	分配單元編號	土地權利範圍 (1 萬分)	權利範圍	車位編號	車位屬性	土地權利範圍 (1 萬分)	權利範圍		
										5F-B1	50	1/1						
										5F-B3	39	1/1						
										5F-B4	38	1/1						
										5F-B5	48	1/1						
										5F-B6	48	1/1						
										6F-B1	50	1/1						
										6F-B2	39	1/1						
										6F-B3	39	1/1						
										6F-B4	38	1/1						
										6F-B5	48	1/1						
										6F-B6	48	1/1						
										7F-B1	50	1/1						
										7F-B2	39	1/1						
										7F-B3	39	1/1						
										7F-B4	38	1/1						
										7F-B5	48	1/1						
										7F-B6	48	1/1						
										8F-B1	50	1/1						
										8F-B2	39	1/1						
										8F-B3	39	1/1						
										8F-B4	38	1/1						
										8F-B5	48	1/1						
										8F-B6	48	1/1						
										9F-B1	50	1/1						
										9F-B2	39	1/1						
										9F-B3	39	1/1						
										9F-B4	38	1/1						
										9F-B5	48	1/1						
										9F-B6	48	1/1						
										10F-B1	50	1/1						
										10F-B2	39	1/1						

性質	更新前					更新後											備註
	標示部		所有權部			標示部		所有權部		分配單元標示			車位標示				
	地號	土地面積 (m ²)	所有權人 / 管理者	登記次序	權利範圍	地號	土地面積 (m ²)	所有權人 / 管理者	權利範圍 (1 萬分)	分配單元編號	土地權利範圍 (1 萬分)	權利範圍	車位編號	車位屬性	土地權利範圍 (1 萬分)	權利範圍	
										10F-B3	39	1/1					
										10F-B4	38	1/1					
										10F-B5	48	1/1					
										10F-B6	48	1/1					
										11F-B1	50	1/1					
										11F-B2	39	1/1					
										11F-B3	39	1/1					
										11F-B4	38	1/1					
										11F-B5	48	1/1					
										11F-B6	48	1/1					
										12F-B1	50	1/1					
										12F-B2	39	1/1					
										12F-B3	39	1/1					
										12F-B4	38	1/1					
										12F-B5	48	1/1					
										12F-B6	48	1/1					
										13F-B1	50	1/1					
										13F-B2	39	1/1					
										13F-B3	39	1/1					
										13F-B4	38	1/1					
										13F-B5	48	1/1					
										13F-B6	48	1/1					
										14F-B1	50	1/1					
										14F-B2	39	1/1					
										14F-B3	39	1/1					
										14F-B4	38	1/1					
										14F-B5	48	1/1					
										14F-B6	48	1/1					
										15F-B1	53	1/1					
										15F-B2	39	1/1					
										15F-B3	39	1/1					
										15F-B4	38	1/1					
										15F-B5	46	1/1					
										16F-B1	53	1/1					
										16F-B2	39	1/1					

原核定無變動

本頁無涉及變更事項如下所示

本頁空白，以利對照

更新前						更新後										備註	
性質	標示部		所有權部			標示部		所有權部		分配單元標示			車位標示				
	地號	土地面積(m ²)	所有權人/管理者	登記次序	權利範圍	地號	土地面積(m ²)	所有權人/管理者	權利範圍(1萬分)	分配單元編號	土地權利範圍(1萬分)	權利範圍	車位編號	車位屬性	土地權利範圍(1萬分)		權利範圍
										16F-B3	39	1/1					
										16F-B4	38	1/1					
										16F-B5	46	1/1					
										17F-B1	53	1/1					
										17F-B2	39	1/1					
										17F-B3	39	1/1					
										17F-B4	38	1/1					
										17F-B5	46	1/1					
										18F-B1	53	1/1					
										18F-B2	39	1/1					
										18F-B3	39	1/1					
										18F-B4	38	1/1					
										18F-B5	46	1/1					
										19F-B1	53	1/1					
										19F-B2	39	1/1					
										19F-B3	39	1/1					
										19F-B4	38	1/1					
										19F-B5	46	1/1					
										20F-B1	53	1/1					
										20F-B2	39	1/1					
										20F-B3	39	1/1					
										20F-B4	38	1/1					
										20F-B5	46	1/1					
土地所有權人	100-23	420.00	桃園市中壢區公所	1	1/1												
	100-32	2.00															
	100-38	135.00															
土地所有權人	100-48	203.00	桃園市政府 養護工程處	1	1/1												
小計									4485		4175				310		
實施者						A	3,059.00	昇陽建設企業 股份有限公司	5510	1F-一般事 務所	87	1/1	B1-132	法定	5	1/1	
													B1-131	法定	4	1/1	
													B1-130	法定	5	1/1	
													B1-129	法定	5	1/1	
													B1-128	法定	5	1/1	
													B1-127	法定	5	1/1	

更新前						更新後										備註	
性質	標示部		所有權部			標示部		所有權部		分配單元標示			車位標示				
	地號	土地面積 (m ²)	所有權人/管理者	登記次序	權利範圍	地號	土地面積 (m ²)	所有權人/管理者	權利範圍 (1 萬分)	分配單元編號	土地權利範圍 (1 萬分)	權利範圍	車位編號	車位屬性	土地權利範圍 (1 萬分)		權利範圍
										16F-B3	39	1/1					
										16F-B4	38	1/1					
										16F-B5	46	1/1					
										17F-B1	53	1/1					
										17F-B2	39	1/1					
										17F-B3	39	1/1					
										17F-B4	38	1/1					
										17F-B5	46	1/1					
										18F-B1	53	1/1					
										18F-B2	39	1/1					
										18F-B3	39	1/1					
										18F-B4	38	1/1					
										18F-B5	46	1/1					
										19F-B1	53	1/1					
										19F-B2	39	1/1					
										19F-B3	39	1/1					
										19F-B4	38	1/1					
										19F-B5	46	1/1					
										20F-B1	53	1/1					
										20F-B2	39	1/1					
										20F-B3	39	1/1					
										20F-B4	38	1/1					
										20F-B5	46	1/1					
小計									4485		4175				310		
實施者						A	3,059.00	華南商業銀行股份有限公司 (信託委託人： 昇陽建設企業股份有限公司)	5510	1F-一般事務所	87	1/1	B1-132	法定	5	1/1	
實施者													B1-131	法定	4	1/1	
實施者													B1-130	法定	5	1/1	
實施者													B1-129	法定	5	1/1	
實施者													B1-128	法定	5	1/1	
實施者													B1-127	法定	5	1/1	

性質	更新前					更新後										備註		
	標示部		所有權部			標示部		所有權部			分配單元標示			車位標示				
	地號	土地面積 (m ²)	所有權人 / 管理者	登記次序	權利範圍	地號	土地面積 (m ²)	所有權人 / 管理者	權利範圍 (1 萬分)	分配單元編號	土地權利範圍 (1 萬分)	權利範圍	車位編號	車位屬性	土地權利範圍 (1 萬分)		權利範圍	
													B1-126	法定	4	1/1		
													B1-125	法定	5	1/1		
													B1-124	法定	5	1/1		
													B1-123	法定	5	1/1		
													B1-122	法定	5	1/1		
													B1-121	法定	4	1/1		
													B1-120	法定	5	1/1		
													B1-119	法定	5	1/1		
													B1-118	法定	5	1/1		
													B2-115	法定	4	1/1		
													B2-114	法定	5	1/1		
													B2-113	法定	4	1/1		
													B2-112	法定	5	1/1		
													B2-111	法定	5	1/1		
													B2-110	法定	5	1/1		
													B2-109	法定	5	1/1		
													B2-108	法定	5	1/1		
													B2-107	法定	4	1/1		
													B2-106	法定	5	1/1		
													B2-105	法定	5	1/1		
													B3-61	法定	5	1/1		
													B3-60	法定	5	1/1		
													B3-59	法定	5	1/1		
													B3-58	法定	4	1/1		
													B3-57	法定	5	1/1		
													B3-56	法定	4	1/1		
													B3-55	法定	5	1/1		
													B3-54	法定	5	1/1		
													B3-53	法定	5	1/1		
													B3-52	法定	5	1/1		
													B3-51	法定	5	1/1		
													B3-50	法定	5	1/1		
													B3-49	法定	5	1/1		
													B3-48	法定	5	1/1		
													B3-47	法定	4	1/1		
													B3-46	法定	5	1/1		
													B3-45	法定	5	1/1		
													B3-44	法定	5	1/1		

原核定無變動

性質	更新前					更新後										備註		
	標示部		所有權部			標示部		所有權部			分配單元標示			車位標示				
	地號	土地面積 (m ²)	所有權人 / 管理者	登記次序	權利範圍	地號	土地面積 (m ²)	所有權人 / 管理者	權利範圍 (1 萬分)	分配單元編號	土地權利範圍 (1 萬分)	權利範圍	車位編號	車位屬性	土地權利範圍 (1 萬分)		權利範圍	
													B3-43	法定	5	1/1		
													B3-42	法定	5	1/1		
													B3-41	法定	5	1/1		
													B3-40	法定	5	1/1		
													B3-39	法定	5	1/1		
													B3-38	法定	5	1/1		
													B3-37	法定	5	1/1		
													B3-36	法定	5	1/1		
													B3-35	法定	5	1/1		
													B3-34	法定	5	1/1		
													B3-33	法定	5	1/1		
													B3-32	法定	5	1/1		
													B3-31	法定	5	1/1		
													B3-30	法定	5	1/1		
													B3-29	法定	4	1/1		
													B3-28	法定	5	1/1		
													B3-27	法定	5	1/1		
													B3-26	法定	5	1/1		
													B3-25	法定	5	1/1		
													B3-24	法定	4	1/1		
													B3-23	法定	5	1/1		
													B3-22	法定	4	1/1		
													B3-21	法定	5	1/1		
													B3-20	法定	4	1/1		
													B3-19	法定	5	1/1		
													B3-18	法定	4	1/1		
													B3-17	法定	5	1/1		
													B3-16	法定	5	1/1		
													B3-15	法定	4	1/1		
													B3-14	法定	5	1/1		
													B3-13	法定	5	1/1		
													B3-12	法定	5	1/1		
													B3-11	法定	5	1/1		
													B3-10	法定	5	1/1		
													B3-9	法定	5	1/1		
													B3-8	法定	4	1/1		
													B3-7	法定	5	1/1		
													B3-6	法定	5	1/1		

原核定無變動

性質	更新前					更新後										備註		
	標示部		所有權部			標示部		所有權部			分配單元標示			車位標示				
	地號	土地面積 (m ²)	所有權人 / 管理者	登記次序	權利範圍	地號	土地面積 (m ²)	所有權人 / 管理者	權利範圍 (1 萬分)	分配單元編號	土地權利範圍 (1 萬分)	權利範圍	車位編號	車位屬性	土地權利範圍 (1 萬分)		權利範圍	
													B3-5	法定	5	1/1		
													B3-4	法定	5	1/1		
													B3-3	法定	5	1/1		
													B3-2	法定	5	1/1		
													B3-1	法定	5	1/1		
													3F-A1		46	1/1		
													3F-A2		37	1/1		
													3F-A3		37	1/1		
													3F-A5		59	1/1		
													3F-A6		56	1/1		
													3F-A7		43	1/1		
													4F-A1		46	1/1		
													4F-A2		37	1/1		
													4F-A3		37	1/1		
													4F-A5		59	1/1		
													4F-A6		56	1/1		
													4F-A7		43	1/1		
													5F-A1		46	1/1		
													5F-A2		37	1/1		
													5F-A3		37	1/1		
													5F-A5		59	1/1		
													5F-A6		56	1/1		
													5F-A7		43	1/1		
													6F-A1		46	1/1		
													6F-A2		37	1/1		
													6F-A3		37	1/1		
													6F-A5		59	1/1		
													6F-A6		56	1/1		
													6F-A7		43	1/1		
													7F-A1		46	1/1		
													7F-A2		37	1/1		
													7F-A3		37	1/1		
													7F-A5		59	1/1		
													7F-A6		56	1/1		
													7F-A7		43	1/1		
													8F-A1		46	1/1		
													8F-A2		37	1/1		
													8F-A3		37	1/1		
													8F-A5		59	1/1		
													8F-A6		56	1/1		
													8F-A7		43	1/1		
													9F-A1		46	1/1		
													9F-A2		37	1/1		

原核定無變動

性質	更新前					更新後											備註	
	標示部		所有權部			標示部		所有權部			分配單元標示			車位標示				
	地號	土地面積 (m ²)	所有權人 / 管理者	登記次序	權利範圍	地號	土地面積 (m ²)	所有權人 / 管理者	權利範圍 (1 萬分)	分配單元編號	土地權利範圍 (1 萬分)	權利範圍	車位編號	車位屬性	土地權利範圍 (1 萬分)	權利範圍		
										9F-A3	37	1/1						
										9F-A5	59	1/1						
										9F-A6	56	1/1						
										9F-A7	43	1/1						
										10F-A1	46	1/1						
										10F-A2	37	1/1						
										10F-A3	37	1/1						
										10F-A5	59	1/1						
										10F-A6	56	1/1						
										10F-A7	43	1/1						
										11F-A1	46	1/1						
										11F-A2	37	1/1						
										11F-A3	37	1/1						
										11F-A5	59	1/1						
										11F-A6	56	1/1						
										11F-A7	43	1/1						
										12F-A1	46	1/1						
										12F-A2	37	1/1						
										12F-A3	37	1/1						
										12F-A5	59	1/1						
										12F-A6	56	1/1						
										12F-A7	43	1/1						
										13F-A1	46	1/1						
										13F-A2	37	1/1						
										13F-A3	37	1/1						
										13F-A5	59	1/1						
										13F-A6	56	1/1						
										13F-A7	43	1/1						
										14F-A1	46	1/1						
										14F-A2	37	1/1						
										14F-A3	37	1/1						
										14F-A5	59	1/1						
										14F-A6	56	1/1						
										14F-A7	43	1/1						
										15F-A1	46	1/1						
										15F-A2	37	1/1						
										15F-A3	37	1/1						
										15F-A5	59	1/1						
										15F-A6	56	1/1						
										15F-A7	43	1/1						
										16F-A1	46	1/1						
										16F-A2	37	1/1						
										16F-A3	37	1/1						

原核定無變動

性質	更新前					更新後										備註		
	標示部		所有權部			標示部		所有權部			分配單元標示			車位標示				
	地號	土地面積(m ²)	所有權人/管理者	登記次序	權利範圍	地號	土地面積(m ²)	所有權人/管理者	權利範圍(1萬分)	分配單元編號	土地權利範圍(1萬分)	權利範圍	車位編號	車位屬性	土地權利範圍(1萬分)		權利範圍	
										16F-A5	59	1/1						
										16F-A6	56	1/1						
										16F-A7	43	1/1						
										17F-A1	46	1/1						
										17F-A2	37	1/1						
										17F-A3	37	1/1						
										17F-A5	59	1/1						
										17F-A6	56	1/1						
										17F-A7	43	1/1						
										18F-A1	46	1/1						
										18F-A2	37	1/1						
										18F-A3	37	1/1						
										18F-A5	59	1/1						
										18F-A6	56	1/1						
										18F-A7	43	1/1						
										19F-A1	46	1/1						
										19F-A2	37	1/1						
										19F-A3	37	1/1						
										19F-A5	59	1/1						
										19F-A6	56	1/1						
										19F-A7	43	1/1						
										20F-A1	46	1/1						
										20F-A2	37	1/1						
										20F-A3	37	1/1						
										20F-A5	59	1/1						
										20F-A6	56	1/1						
										20F-A7	43	1/1						
小計									5510		5091				419			
總計									10000		9271				729			

註：以上數字皆以小數點後兩位四捨五入為代表。

本頁無涉及變更事項如下所示

本頁空白，以利對照

表 17-3 建物登記清冊表

序號	分配單元編號	權利種類	坐落地號	土地持分 (1萬分)(分攤基地權利範圍)		層次	標示部											所有權部		備註				
				主建物	車位		主建物面積(m ²) (A)		附屬建物(m ²) (B)			建物面積 合計 (A+B)	大公 (C) (註2) 權利範圍 (萬分)	社公 (D) (註2) 權利範圍 (萬分)	住公 (E) (註2) 權利範圍 (萬分)	建物合計 (m ²) (A+B+C +D+E)	車公 (F) (註2) 權利範圍 (萬分)	社車公 (G) (註2) 權利範圍 (萬分)	車位		所有權/管理者	權利範圍	他項權利 /其他登記 情形	其他 說明 事項
							室內	門廊	陽台	雨遮	小計								編號	權利範圍				
1	1F-警察局	所有權	A	1	-	1	377.94	18.47	-	-	-	396.41	1	-	-	396.54	-	-	-	-	桃園市政府警察局	1/1		
2	2F-警察局	所有權	A	1	-	2	688.96	-	-	-	-	688.96	1	-	-	689.09	-	-	-	-	桃園市政府警察局	1/1		
3	3F-警察局	所有權	A	1	-	3	556.18	-	-	-	-	556.18	1	-	-	556.31	-	-	-	-	桃園市政府警察局	1/1		
4	1F-市民活動中心	所有權	A	1	-	1	301.02	96.45	-	-	-	397.47	1	-	-	397.60	-	-	-	-	桃園市政府民政局	1/1		
5	2F-樂齡教室	所有權	A	1	-	2	393.43	-	-	-	-	393.43	1	-	-	393.56	-	-	-	-	桃園市政府教育局	1/1		
6	1F-一般事務所	所有權	A	87	419	1	12.51	-	-	-	-	12.51	1	-	-	12.64	6809	-	B1-118~132、B2-105~115、B3全部	1/1	實施者	1/1		
7	3F-A1	所有權	A	46	-	3	75.65	-	6.02	-	6.02	81.67	50	-	93	124.07	-	-	-	-	實施者	1/1		
8	3F-A2	所有權	A	37	-	3	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.47	-	-	-	-	實施者	1/1		
9	3F-A3	所有權	A	37	-	3	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.47	-	-	-	-	實施者	1/1		
10	3F-A5	所有權	A	59	-	3	95.21	-	8.50	-	8.50	103.71	64	-	118	157.57	-	-	-	-	實施者	1/1		
11	3F-A6	所有權	A	56	-	3	87.50	-	10.50	-	10.50	98.00	60	-	111	148.64	-	-	-	-	實施者	1/1		
12	3F-A7	所有權	A	43	-	3	68.63	-	6.64	-	6.64	75.27	46	-	86	114.45	-	-	-	-	實施者	1/1		
13	4F-A1	所有權	A	46	-	4	75.65	-	6.02	-	6.02	81.67	50	-	93	124.07	-	-	-	-	實施者	1/1		
14	4F-A2	所有權	A	37	-	4	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	實施者	1/1		
15	4F-A3	所有權	A	37	-	4	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	實施者	1/1		
16	4F-A5	所有權	A	59	-	4	95.21	-	8.50	-	8.50	103.71	64	-	118	157.58	-	-	-	-	實施者	1/1		
17	4F-A6	所有權	A	56	-	4	87.50	-	10.50	-	10.50	98.00	60	-	111	148.64	-	-	-	-	實施者	1/1		
18	4F-A7	所有權	A	43	-	4	68.63	-	6.64	-	6.64	75.27	46	-	86	114.45	-	-	-	-	實施者	1/1		
19	5F-A1	所有權	A	46	-	5	75.65	-	6.02	-	6.02	81.67	50	-	93	124.07	-	-	-	-	實施者	1/1		
20	5F-A2	所有權	A	37	-	5	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	實施者	1/1		
21	5F-A3	所有權	A	37	-	5	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	實施者	1/1		
22	5F-A5	所有權	A	59	-	5	95.21	-	8.50	-	8.50	103.71	64	-	118	157.58	-	-	-	-	實施者	1/1		
23	5F-A6	所有權	A	56	-	5	87.50	-	10.50	-	10.50	98.00	60	-	111	148.64	-	-	-	-	實施者	1/1		
24	5F-A7	所有權	A	43	-	5	68.63	-	6.64	-	6.64	75.27	46	-	86	114.45	-	-	-	-	實施者	1/1		
25	6F-A1	所有權	A	46	-	6	75.65	-	6.02	-	6.02	81.67	50	-	93	124.07	-	-	-	-	實施者	1/1		
26	6F-A2	所有權	A	37	-	6	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	實施者	1/1		
27	6F-A3	所有權	A	37	-	6	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	實施者	1/1		
28	6F-A5	所有權	A	59	-	6	95.21	-	8.50	-	8.50	103.71	64	-	118	157.58	-	-	-	-	實施者	1/1		
29	6F-A6	所有權	A	56	-	6	87.50	-	10.50	-	10.50	98.00	60	-	111	148.64	-	-	-	-	實施者	1/1		
30	6F-A7	所有權	A	43	-	6	68.63	-	6.64	-	6.64	75.27	46	-	86	114.45	-	-	-	-	實施者	1/1		
31	7F-A1	所有權	A	46	-	7	75.65	-	6.02	-	6.02	81.67	50	-	93	124.07	-	-	-	-	實施者	1/1		
32	7F-A2	所有權	A	37	-	7	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	實施者	1/1		
33	7F-A3	所有權	A	37	-	7	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	實施者	1/1		
34	7F-A5	所有權	A	59	-	7	95.21	-	8.50	-	8.50	103.71	64	-	118	157.58	-	-	-	-	實施者	1/1		
35	7F-A6	所有權	A	56	-	7	87.50	-	10.50	-	10.50	98.00	60	-	111	148.64	-	-	-	-	實施者	1/1		
36	7F-A7	所有權	A	43	-	7	68.63	-	6.64	-	6.64	75.27	46	-	86	114.45	-	-	-	-	實施者	1/1		
37	8F-A1	所有權	A	46	-	8	75.65	-	6.02	-	6.02	81.67	50	-	93	124.07	-	-	-	-	實施者	1/1		
38	8F-A2	所有權	A	37	-	8	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	實施者	1/1		

表 17-3 建物登記清冊表 (變更版)

序號	分配單元編號	權利種類	坐落地號	土地持分 (1 萬分)(分擔基地權利範圍)		層次	標示部											所有權部		備註 他項權利 其他登記 情形			
				主建物	車位		主建物面積(m ²) (A)		附屬建物(m ²) (B)			建物面積 合計 (A+B)	大公 (C) (註2) 權利範圍 (萬分)	社公 (D) (註2) 權利範圍 (萬分)	住公 (E) (註2) 權利範圍 (萬分)	建物合計 (m ²) (A+B+C +D+E)	車公 (F) (註2) 權利範圍 (萬分)	社車公 (G) (註2) 權利範圍 (萬分)	車位		所有權/管理者	權利 範圍	
							室內	門廊	陽台	雨遮	小計								編號				權利 範圍
1	1F-警察局	所有權	A	1	-	1	377.94	18.47	-	-	-	396.41	1	-	-	396.54	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府警察局	1/1	
2	2F-警察局	所有權	A	1	-	2	688.96	-	-	-	-	688.96	1	-	-	689.09	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府警察局	1/1	
3	3F-警察局	所有權	A	1	-	3	556.18	-	-	-	-	556.18	1	-	-	556.31	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府警察局	1/1	
4	1F-市民活動中心	所有權	A	1	-	1	301.02	96.45	-	-	-	397.47	1	-	-	397.60	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府民政局	1/1	
5	2F-樂齡教室	所有權	A	1	-	2	393.43	-	-	-	-	393.43	1	-	-	393.56	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府教育局	1/1	
6	1F-一般事務所	所有權	A	87	419	1	12.51	-	-	-	-	12.51	1	-	-	12.64	6804	-	B1-118~132、B2-105~115、B3 全部	1/1	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
7	3F-A1	所有權	A	46	-	3	75.65	-	6.02	-	6.02	81.67	50	-	93	124.07	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
8	3F-A2	所有權	A	37	-	3	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.47	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
9	3F-A3	所有權	A	37	-	3	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.47	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
10	3F-A5	所有權	A	59	-	3	95.21	-	8.50	-	8.50	103.71	64	-	118	157.57	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
11	3F-A6	所有權	A	56	-	3	87.50	-	10.50	-	10.50	98.00	60	-	111	148.64	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
12	3F-A7	所有權	A	43	-	3	68.63	-	6.64	-	6.64	75.27	46	-	86	114.45	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
13	4F-A1	所有權	A	46	-	4	75.65	-	6.02	-	6.02	81.67	50	-	93	124.07	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
14	4F-A2	所有權	A	37	-	4	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
15	4F-A3	所有權	A	37	-	4	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
16	4F-A5	所有權	A	59	-	4	95.21	-	8.50	-	8.50	103.71	64	-	118	157.58	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
17	4F-A6	所有權	A	56	-	4	87.50	-	10.50	-	10.50	98.00	60	-	111	148.64	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
18	4F-A7	所有權	A	43	-	4	68.63	-	6.64	-	6.64	75.27	46	-	86	114.45	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
19	5F-A1	所有權	A	46	-	5	75.65	-	6.02	-	6.02	81.67	50	-	93	124.07	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
20	5F-A2	所有權	A	37	-	5	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
21	5F-A3	所有權	A	37	-	5	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
22	5F-A5	所有權	A	59	-	5	95.21	-	8.50	-	8.50	103.71	64	-	118	157.58	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
23	5F-A6	所有權	A	56	-	5	87.50	-	10.50	-	10.50	98.00	60	-	111	148.64	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
24	5F-A7	所有權	A	43	-	5	68.63	-	6.64	-	6.64	75.27	46	-	86	114.45	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
25	6F-A1	所有權	A	46	-	6	75.65	-	6.02	-	6.02	81.67	50	-	93	124.07	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
26	6F-A2	所有權	A	37	-	6	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
27	6F-A3	所有權	A	37	-	6	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人：昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	

序號	分配單元編號	權利種類	坐落地號	土地持分 (1萬分)(分擔基地權利範圍)		層次	標示部											所有權部		備註				
				主建物	車位		主建物面積(m ²) (A)		附屬建物(m ²) (B)			建物面積合計 (A+B)	大公 (C)	社公 (D)	住公 (E)	建物合計 (m ²) (A+B+C+D+E)	車公 (F)	社車公 (G)	車位		所有權/管理者	權利範圍	他項權利/其他登記情形	其他說明事項
							室內	門廊	陽台	雨遮	小計		(註2) 權利範圍 (萬分)	(註2) 權利範圍 (萬分)	(註2) 權利範圍 (萬分)		(註2) 權利範圍 (萬分)	(註2) 權利範圍 (萬分)	(註2) 權利範圍 (萬分)	編號				
39	8F-A3	所有權	A	37	-	8	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	實施者	1/1		
40	8F-A5	所有權	A	59	-	8	95.21	-	8.50	-	8.50	103.71	64	-	118	157.58	-	-	-	-	實施者	1/1		
41	8F-A6	所有權	A	56	-	8	87.50	-	10.50	-	10.50	98.00	60	-	111	148.64	-	-	-	-	實施者	1/1		
42	8F-A7	所有權	A	43	-	8	68.63	-	6.64	-	6.64	75.27	46	-	86	114.45	-	-	-	-	實施者	1/1		
43	9F-A1	所有權	A	46	-	9	75.65	-	6.02	-	6.02	81.67	50	-	93	124.07	-	-	-	-	實施者	1/1		
44	9F-A2	所有權	A	37	-	9	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	實施者	1/1		
45	9F-A3	所有權	A	37	-	9	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	實施者	1/1		
46	9F-A5	所有權	A	59	-	9	95.21	-	8.50	-	8.50	103.71	64	-	118	157.58	-	-	-	-	實施者	1/1		
47	9F-A6	所有權	A	56	-	9	87.50	-	10.50	-	10.50	98.00	60	-	111	148.64	-	-	-	-	實施者	1/1		
48	9F-A7	所有權	A	43	-	9	68.63	-	6.64	-	6.64	75.27	46	-	86	114.45	-	-	-	-	實施者	1/1		
49	10F-A1	所有權	A	46	-	10	75.65	-	6.02	-	6.02	81.67	50	-	93	124.07	-	-	-	-	實施者	1/1		
50	10F-A2	所有權	A	37	-	10	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	實施者	1/1		
51	10F-A3	所有權	A	37	-	10	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	實施者	1/1		
52	10F-A5	所有權	A	59	-	10	95.21	-	8.50	-	8.50	103.71	64	-	118	157.58	-	-	-	-	實施者	1/1		
53	10F-A6	所有權	A	56	-	10	87.50	-	10.50	-	10.50	98.00	60	-	111	148.64	-	-	-	-	實施者	1/1		
54	10F-A7	所有權	A	43	-	10	68.63	-	6.64	-	6.64	75.27	46	-	86	114.45	-	-	-	-	實施者	1/1		
55	11F-A1	所有權	A	46	-	11	75.65	-	6.02	-	6.02	81.67	50	-	93	124.07	-	-	-	-	實施者	1/1		
56	11F-A2	所有權	A	37	-	11	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	實施者	1/1		
57	11F-A3	所有權	A	37	-	11	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	實施者	1/1		
58	11F-A5	所有權	A	59	-	11	95.21	-	8.50	-	8.50	103.71	64	-	118	157.58	-	-	-	-	實施者	1/1		
59	11F-A6	所有權	A	56	-	11	87.50	-	10.50	-	10.50	98.00	60	-	111	148.64	-	-	-	-	實施者	1/1		
60	11F-A7	所有權	A	43	-	11	68.63	-	6.64	-	6.64	75.27	46	-	86	114.45	-	-	-	-	實施者	1/1		
61	12F-A1	所有權	A	46	-	12	75.65	-	6.02	-	6.02	81.67	50	-	93	124.07	-	-	-	-	實施者	1/1		
62	12F-A2	所有權	A	37	-	12	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	實施者	1/1		
63	12F-A3	所有權	A	37	-	12	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	實施者	1/1		
64	12F-A5	所有權	A	59	-	12	95.21	-	8.50	-	8.50	103.71	64	-	118	157.58	-	-	-	-	實施者	1/1		
65	12F-A6	所有權	A	56	-	12	87.50	-	10.50	-	10.50	98.00	60	-	111	148.64	-	-	-	-	實施者	1/1		
66	12F-A7	所有權	A	43	-	12	68.63	-	6.64	-	6.64	75.27	46	-	86	114.45	-	-	-	-	實施者	1/1		
67	13F-A1	所有權	A	46	-	13	75.65	-	6.02	-	6.02	81.67	50	-	93	124.07	-	-	-	-	實施者	1/1		
68	13F-A2	所有權	A	37	-	13	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	實施者	1/1		
69	13F-A3	所有權	A	37	-	13	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	實施者	1/1		
70	13F-A5	所有權	A	59	-	13	95.21	-	8.50	-	8.50	103.71	64	-	118	157.58	-	-	-	-	實施者	1/1		
71	13F-A6	所有權	A	56	-	13	87.50	-	10.50	-	10.50	98.00	60	-	111	148.64	-	-	-	-	實施者	1/1		
72	13F-A7	所有權	A	43	-	13	68.63	-	6.64	-	6.64	75.27	46	-	85	114.06	-	-	-	-	實施者	1/1		
73	14F-A1	所有權	A	46	-	14	75.65	-	6.02	-	6.02	81.67	50	-	93	124.07	-	-	-	-	實施者	1/1		
74	14F-A2	所有權	A	37	-	14	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	實施者	1/1		
75	14F-A3	所有權	A	37	-	14	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	實施者	1/1		
76	14F-A5	所有權	A	59	-	14	95.21	-	8.50	-	8.50	103.71	64	-	118	157.58	-	-	-	-	實施者	1/1		
77	14F-A6	所有權	A	56	-	14	87.50	-	10.50	-	10.50	98.00	60	-	111	148.64	-	-	-	-	實施者	1/1		
78	14F-A7	所有權	A	43	-	14	68.63	-	6.64	-	6.64	75.27	46	-	85	114.06	-	-	-	-	實施者	1/1		
79	15F-A1	所有權	A	46	-	15	75.65	-	6.02	-	6.02	81.67	50	-	93	124.07	-	-	-	-	實施者	1/1		

序號	分配單元編號	權利種類	坐落地號	土地持分 (1萬分)(分擔基地權利範圍)		層次	標示部											所有權部		備註 他項權利 其他登記 情形			
				主建物	車位		主建物面積(m ²) (A)		附屬建物(m ²) (B)			建物面積 合計 (A+B)	大公 (C) (註2)	社公 (D) (註2)	住公 (E) (註2)	建物合計 (m ²) (A+B+C +D+E)	車公 (F) (註2)	社車公 (G) (註2)	車位		所有權/管理者	權利 範圍	
							室內	門廊	陽台	雨遮	小計		權利範圍 (萬分)	權利範圍 (萬分)	權利範圍 (萬分)		權利範圍 (萬分)	權利範圍 (萬分)	權利範圍 (萬分)				編號
28	6F-A5	所有權	A	59	-	6	95.21	-	8.50	-	8.50	103.71	64	-	118	157.58	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
29	6F-A6	所有權	A	56	-	6	87.50	-	10.50	-	10.50	98.00	60	-	111	148.64	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
30	6F-A7	所有權	A	43	-	6	68.63	-	6.64	-	6.64	75.27	46	-	86	114.45	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
31	7F-A1	所有權	A	46	-	7	75.65	-	6.02	-	6.02	81.67	50	-	93	124.07	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
32	7F-A2	所有權	A	37	-	7	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
33	7F-A3	所有權	A	37	-	7	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
34	7F-A5	所有權	A	59	-	7	95.21	-	8.50	-	8.50	103.71	64	-	118	157.58	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
35	7F-A6	所有權	A	56	-	7	87.50	-	10.50	-	10.50	98.00	60	-	111	148.64	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
36	7F-A7	所有權	A	43	-	7	68.63	-	6.64	-	6.64	75.27	46	-	86	114.45	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
37	8F-A1	所有權	A	46	-	8	75.65	-	6.02	-	6.02	81.67	50	-	93	124.07	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
38	8F-A2	所有權	A	37	-	8	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
39	8F-A3	所有權	A	37	-	8	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
40	8F-A5	所有權	A	59	-	8	95.21	-	8.50	-	8.50	103.71	64	-	118	157.58	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
41	8F-A6	所有權	A	56	-	8	87.50	-	10.50	-	10.50	98.00	60	-	111	148.64	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
42	8F-A7	所有權	A	43	-	8	68.63	-	6.64	-	6.64	75.27	46	-	86	114.45	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
43	9F-A1	所有權	A	46	-	9	75.65	-	6.02	-	6.02	81.67	50	-	93	124.07	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
44	9F-A2	所有權	A	37	-	9	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
45	9F-A3	所有權	A	37	-	9	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
46	9F-A5	所有權	A	59	-	9	95.21	-	8.50	-	8.50	103.71	64	-	118	157.58	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
47	9F-A6	所有權	A	56	-	9	87.50	-	10.50	-	10.50	98.00	60	-	111	148.64	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
48	9F-A7	所有權	A	43	-	9	68.63	-	6.64	-	6.64	75.27	46	-	86	114.45	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
49	10F-A1	所有權	A	46	-	10	75.65	-	6.02	-	6.02	81.67	50	-	93	124.07	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
50	10F-A2	所有權	A	37	-	10	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
51	10F-A3	所有權	A	37	-	10	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
52	10F-A5	所有權	A	59	-	10	95.21	-	8.50	-	8.50	103.71	64	-	118	157.58	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
53	10F-A6	所有權	A	56	-	10	87.50	-	10.50	-	10.50	98.00	60	-	111	148.64	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	

序號	分配單元編號	權利種類	坐落地號	土地持分 (1萬分)(分攤基地權利範圍)		層次	標示部															所有權部		備註	
				主建物	車位		主建物面積(m ²) (A)		附屬建物(m ²) (B)			建物面積 合計 (A+B)	大公 (C) (註2)	社公 (D) (註2)	住公 (E) (註2)	建物合計 (m ²) (A+B+C +D+E)	車公 (F) (註2)	社車公 (G) (註2)	車位		所有權/管理者	權利 範圍	他項權利 /其他登 記情形	其他 說明 事項	
							室內	門廊	陽台	雨遮	小計		權利範圍 (萬分)	權利範圍 (萬分)	權利範圍 (萬分)		權利範圍 (萬分)	權利範圍 (萬分)	權利範圍 (萬分)	編號					權利 範圍
80	15F-A2	所有權	A	37	-	15	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	實施者	1/1			
81	15F-A3	所有權	A	37	-	15	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	實施者	1/1			
82	15F-A5	所有權	A	59	-	15	95.21	-	8.50	-	8.50	103.71	64	-	118	157.58	-	-	-	-	實施者	1/1			
83	15F-A6	所有權	A	56	-	15	87.50	-	10.50	-	10.50	98.00	60	-	111	148.64	-	-	-	-	實施者	1/1			
84	15F-A7	所有權	A	43	-	15	68.63	-	6.64	-	6.64	75.27	46	-	85	114.06	-	-	-	-	實施者	1/1			
85	16F-A1	所有權	A	46	-	16	75.65	-	6.02	-	6.02	81.67	50	-	93	124.07	-	-	-	-	實施者	1/1			
86	16F-A2	所有權	A	37	-	16	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	實施者	1/1			
87	16F-A3	所有權	A	37	-	16	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	實施者	1/1			
88	16F-A5	所有權	A	59	-	16	95.21	-	8.50	-	8.50	103.71	64	-	118	157.58	-	-	-	-	實施者	1/1			
89	16F-A6	所有權	A	56	-	16	87.50	-	10.50	-	10.50	98.00	60	-	111	148.64	-	-	-	-	實施者	1/1			
90	16F-A7	所有權	A	43	-	16	68.63	-	6.64	-	6.64	75.27	46	-	85	114.06	-	-	-	-	實施者	1/1			
91	17F-A1	所有權	A	46	-	17	75.65	-	6.02	-	6.02	81.67	50	-	93	124.07	-	-	-	-	實施者	1/1			
92	17F-A2	所有權	A	37	-	17	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	實施者	1/1			
93	17F-A3	所有權	A	37	-	17	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	實施者	1/1			
94	17F-A5	所有權	A	59	-	17	95.21	-	8.50	-	8.50	103.71	64	-	118	157.58	-	-	-	-	實施者	1/1			
95	17F-A6	所有權	A	56	-	17	87.50	-	10.50	-	10.50	98.00	60	-	111	148.64	-	-	-	-	實施者	1/1			
96	17F-A7	所有權	A	43	-	17	68.63	-	6.64	-	6.64	75.27	46	-	85	114.06	-	-	-	-	實施者	1/1			
97	18F-A1	所有權	A	46	-	18	75.65	-	6.02	-	6.02	81.67	50	-	93	124.07	-	-	-	-	實施者	1/1			
98	18F-A2	所有權	A	37	-	18	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	實施者	1/1			
99	18F-A3	所有權	A	37	-	18	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	實施者	1/1			
100	18F-A5	所有權	A	59	-	18	95.21	-	8.50	-	8.50	103.71	64	-	118	157.58	-	-	-	-	實施者	1/1			
101	18F-A6	所有權	A	56	-	18	87.50	-	10.50	-	10.50	98.00	60	-	111	148.64	-	-	-	-	實施者	1/1			
102	18F-A7	所有權	A	43	-	18	68.63	-	6.64	-	6.64	75.27	46	-	85	114.06	-	-	-	-	實施者	1/1			
103	19F-A1	所有權	A	46	-	19	75.65	-	6.02	-	6.02	81.67	50	-	93	124.07	-	-	-	-	實施者	1/1			
104	19F-A2	所有權	A	37	-	19	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	實施者	1/1			
105	19F-A3	所有權	A	37	-	19	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	實施者	1/1			
106	19F-A5	所有權	A	59	-	19	95.21	-	8.50	-	8.50	103.71	64	-	118	157.58	-	-	-	-	實施者	1/1			
107	19F-A6	所有權	A	56	-	19	87.50	-	10.50	-	10.50	98.00	60	-	111	148.64	-	-	-	-	實施者	1/1			
108	19F-A7	所有權	A	43	-	19	68.63	-	6.64	-	6.64	75.27	46	-	85	114.06	-	-	-	-	實施者	1/1			
109	20F-A1	所有權	A	46	-	20	75.65	-	6.02	-	6.02	81.67	50	-	93	124.07	-	-	-	-	實施者	1/1			
110	20F-A2	所有權	A	37	-	20	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	實施者	1/1			
111	20F-A3	所有權	A	37	-	20	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	實施者	1/1			
112	20F-A5	所有權	A	59	-	20	95.21	-	8.50	-	8.50	103.71	64	-	118	157.58	-	-	-	-	實施者	1/1			
113	20F-A6	所有權	A	56	-	20	87.50	-	10.50	-	10.50	98.00	60	-	111	148.64	-	-	-	-	實施者	1/1			
114	20F-A7	所有權	A	43	-	20	68.63	-	6.64	-	6.64	75.27	46	-	85	114.06	-	-	-	-	實施者	1/1			
115	4F-B1	所有權	A	140	310	4	218.52	-	28.64	-	28.64	247.16	153	335	-	395.21	3191	10000	B1-134~145、B2-62~64、B2-67~104	1/1	桃園市住宅發展處	1/1			

序號	分配單元編號	權利種類	坐落地號	土地持分 (1萬分)(分擔基地權利範圍)		層次	標示部											所有權部		備註 他項權利 其他登記 情形			
				主建物	車位		主建物面積(m ²) (A)		附屬建物(m ²) (B)			建物面積 合計 (A+B)	大公 (C) (註2)	社公 (D) (註2)	住公 (E) (註2)	建物合計 (m ²) (A+B+C +D+E)	車公 (F) (註2)	社車公 (G) (註2)	車位		所有權/管理者	權利 範圍	
							室內	門廊	陽台	雨遮	小計		權利範圍 (萬分)	權利範圍 (萬分)	權利範圍 (萬分)		權利範圍 (萬分)	權利範圍 (萬分)	權利範圍 (萬分)				編號
54	10F-A7	所有權	A	43	-	10	68.63	-	6.64	-	6.64	75.27	46	-	86	114.45	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
55	11F-A1	所有權	A	46	-	11	75.65	-	6.02	-	6.02	81.67	50	-	93	124.07	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
56	11F-A2	所有權	A	37	-	11	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
57	11F-A3	所有權	A	37	-	11	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
58	11F-A5	所有權	A	59	-	11	95.21	-	8.50	-	8.50	103.71	64	-	118	157.58	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
59	11F-A6	所有權	A	56	-	11	87.50	-	10.50	-	10.50	98.00	60	-	111	148.64	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
60	11F-A7	所有權	A	43	-	11	68.63	-	6.64	-	6.64	75.27	46	-	86	114.45	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
61	12F-A1	所有權	A	46	-	12	75.65	-	6.02	-	6.02	81.67	50	-	93	124.07	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
62	12F-A2	所有權	A	37	-	12	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
63	12F-A3	所有權	A	37	-	12	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
64	12F-A5	所有權	A	59	-	12	95.21	-	8.50	-	8.50	103.71	64	-	118	157.58	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
65	12F-A6	所有權	A	56	-	12	87.50	-	10.50	-	10.50	98.00	60	-	111	148.64	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
66	12F-A7	所有權	A	43	-	12	68.63	-	6.64	-	6.64	75.27	46	-	86	114.45	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
67	13F-A1	所有權	A	46	-	13	75.65	-	6.02	-	6.02	81.67	50	-	93	124.07	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
68	13F-A2	所有權	A	37	-	13	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
69	13F-A3	所有權	A	37	-	13	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
70	13F-A5	所有權	A	59	-	13	95.21	-	8.50	-	8.50	103.71	64	-	118	157.58	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
71	13F-A6	所有權	A	56	-	13	87.50	-	10.50	-	10.50	98.00	60	-	111	148.64	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
72	13F-A7	所有權	A	43	-	13	68.63	-	6.64	-	6.64	75.27	46	-	85	114.06	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
73	14F-A1	所有權	A	46	-	14	75.65	-	6.02	-	6.02	81.67	50	-	93	124.07	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
74	14F-A2	所有權	A	37	-	14	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
75	14F-A3	所有權	A	37	-	14	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
76	14F-A5	所有權	A	59	-	14	95.21	-	8.50	-	8.50	103.71	64	-	118	157.58	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
77	14F-A6	所有權	A	56	-	14	87.50	-	10.50	-	10.50	98.00	60	-	111	148.64	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
78	14F-A7	所有權	A	43	-	14	68.63	-	6.64	-	6.64	75.27	46	-	85	114.06	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
79	15F-A1	所有權	A	46	-	15	75.65	-	6.02	-	6.02	81.67	50	-	93	124.07	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	

序號	分配單元編號	權利種類	坐落地號	土地持分 (1萬分)(分擔基地權利範圍)		層次	標示部															所有權部		備註	
				主建物	車位		主建物面積(m ²) (A)		附屬建物(m ²) (B)			建物面積 合計 (A+B)	大公 (C) (註2)	社公 (D) (註2)	住公 (E) (註2)	建物合計 (m ²) (A+B+C +D+E)	車公 (F) (註2)	社車公 (G) (註2)	車位		所有權/管理者	權利範圍	他項權利 /其他登記 情形	其他 說明 事項	
							室內	門廊	陽台	雨遮	小計		權利範圍 (萬分)	權利範圍 (萬分)	權利範圍 (萬分)		權利範圍 (萬分)	權利範圍 (萬分)	權利範圍 (萬分)	編號					權利範圍
116	4F-B3	所有權	A	39	-	4	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.66	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
117	4F-B4	所有權	A	38	-	4	61.14	-	5.49	-	5.49	66.63	41	90	-	106.38	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
118	4F-B5	所有權	A	48	-	4	81.02	-	6.20	-	6.20	87.22	54	118	-	139.38	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
119	5F-B1	所有權	A	50	-	5	82.39	-	6.32	-	6.32	88.71	55	120	-	141.76	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
120	5F-B2	所有權	A	39	-	5	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.66	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
121	5F-B3	所有權	A	39	-	5	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.66	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
122	5F-B4	所有權	A	38	-	5	61.14	-	5.49	-	5.49	66.63	41	90	-	106.39	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
123	5F-B5	所有權	A	48	-	5	81.11	-	6.12	-	6.12	87.23	54	118	-	139.39	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
124	5F-B6	所有權	A	48	-	5	81.21	-	5.42	-	5.42	86.63	53	117	-	138.29	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
125	6F-B1	所有權	A	50	-	6	82.39	-	6.32	-	6.32	88.71	55	120	-	141.76	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
126	6F-B2	所有權	A	39	-	6	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
127	6F-B3	所有權	A	39	-	6	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
128	6F-B4	所有權	A	38	-	6	61.14	-	5.49	-	5.49	66.63	41	90	-	106.39	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
129	6F-B5	所有權	A	48	-	6	81.11	-	6.12	-	6.12	87.23	54	118	-	139.39	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
130	6F-B6	所有權	A	48	-	6	81.21	-	5.42	-	5.42	86.63	53	118	-	138.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
131	7F-B1	所有權	A	50	-	7	82.39	-	6.32	-	6.32	88.71	55	120	-	141.76	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
132	7F-B2	所有權	A	39	-	7	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
133	7F-B3	所有權	A	39	-	7	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
134	7F-B4	所有權	A	38	-	7	61.14	-	5.49	-	5.49	66.63	41	90	-	106.39	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
135	7F-B5	所有權	A	48	-	7	81.11	-	6.12	-	6.12	87.23	54	118	-	139.39	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
136	7F-B6	所有權	A	48	-	7	81.21	-	5.42	-	5.42	86.63	53	118	-	138.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
137	8F-B1	所有權	A	50	-	8	82.39	-	6.32	-	6.32	88.71	55	120	-	141.76	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
138	8F-B2	所有權	A	39	-	8	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
139	8F-B3	所有權	A	39	-	8	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
140	8F-B4	所有權	A	38	-	8	61.14	-	5.49	-	5.49	66.63	41	90	-	106.39	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
141	8F-B5	所有權	A	48	-	8	81.11	-	6.12	-	6.12	87.23	54	118	-	139.39	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
142	8F-B6	所有權	A	48	-	8	81.21	-	5.42	-	5.42	86.63	53	118	-	138.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
143	9F-B1	所有權	A	50	-	9	82.39	-	6.32	-	6.32	88.71	55	120	-	141.76	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
144	9F-B2	所有權	A	39	-	9	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
145	9F-B3	所有權	A	39	-	9	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
146	9F-B4	所有權	A	38	-	9	61.14	-	5.49	-	5.49	66.63	41	90	-	106.39	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
147	9F-B5	所有權	A	48	-	9	81.11	-	6.12	-	6.12	87.23	54	118	-	139.39	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
148	9F-B6	所有權	A	48	-	9	81.21	-	5.42	-	5.42	86.63	53	118	-	138.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
149	10F-B1	所有權	A	50	-	10	82.39	-	6.32	-	6.32	88.71	55	120	-	141.76	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
150	10F-B2	所有權	A	39	-	10	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
151	10F-B3	所有權	A	39	-	10	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
152	10F-B4	所有權	A	38	-	10	61.14	-	5.49	-	5.49	66.63	41	90	-	106.39	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			

序號	分配單元編號	權利種類	坐落地號	土地持分 (1萬分)(分擔基地權利範圍)		層次	標示部											所有權部		備註 他項權利 其他登記 情形			
				主建物	車位		主建物面積(m ²) (A)		附屬建物(m ²) (B)			建物面積 合計 (A+B)	大公 (C) (註2)	社公 (D) (註2)	住公 (E) (註2)	建物合計 (m ²) (A+B+C +D+E)	車公 (F) (註2)	社車公 (G) (註2)	車位		所有權/管理者	權利 範圍	
							室內	門廊	陽台	雨遮	小計		權利範圍 (萬分)	權利範圍 (萬分)	權利範圍 (萬分)		權利範圍 (萬分)	權利範圍 (萬分)	權利範圍 (萬分)				編號
80	15F-A2	所有權	A	37	-	15	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
81	15F-A3	所有權	A	37	-	15	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
82	15F-A5	所有權	A	59	-	15	95.21	-	8.50	-	8.50	103.71	64	-	118	157.58	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
83	15F-A6	所有權	A	56	-	15	87.50	-	10.50	-	10.50	98.00	60	-	111	148.64	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
84	15F-A7	所有權	A	43	-	15	68.63	-	6.64	-	6.64	75.27	46	-	85	114.06	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
85	16F-A1	所有權	A	46	-	16	75.65	-	6.02	-	6.02	81.67	50	-	93	124.07	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
86	16F-A2	所有權	A	37	-	16	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
87	16F-A3	所有權	A	37	-	16	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
88	16F-A5	所有權	A	59	-	16	95.21	-	8.50	-	8.50	103.71	64	-	118	157.58	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
89	16F-A6	所有權	A	56	-	16	87.50	-	10.50	-	10.50	98.00	60	-	111	148.64	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
90	16F-A7	所有權	A	43	-	16	68.63	-	6.64	-	6.64	75.27	46	-	85	114.06	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
91	17F-A1	所有權	A	46	-	17	75.65	-	6.02	-	6.02	81.67	50	-	93	124.07	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
92	17F-A2	所有權	A	37	-	17	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
93	17F-A3	所有權	A	37	-	17	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
94	17F-A5	所有權	A	59	-	17	95.21	-	8.50	-	8.50	103.71	64	-	118	157.58	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
95	17F-A6	所有權	A	56	-	17	87.50	-	10.50	-	10.50	98.00	60	-	111	148.64	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
96	17F-A7	所有權	A	43	-	17	68.63	-	6.64	-	6.64	75.27	46	-	85	114.06	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
97	18F-A1	所有權	A	46	-	18	75.65	-	6.02	-	6.02	81.67	50	-	93	124.07	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
98	18F-A2	所有權	A	37	-	18	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
99	18F-A3	所有權	A	37	-	18	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
100	18F-A5	所有權	A	59	-	18	95.21	-	8.50	-	8.50	103.71	64	-	118	157.58	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
101	18F-A6	所有權	A	56	-	18	87.50	-	10.50	-	10.50	98.00	60	-	111	148.64	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
102	18F-A7	所有權	A	43	-	18	68.63	-	6.64	-	6.64	75.27	46	-	85	114.06	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
103	19F-A1	所有權	A	46	-	19	75.65	-	6.02	-	6.02	81.67	50	-	93	124.07	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
104	19F-A2	所有權	A	37	-	19	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
105	19F-A3	所有權	A	37	-	19	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
106	19F-A5	所有權	A	59	-	19	95.21	-	8.50	-	8.50	103.71	64	-	118	157.58	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	

序號	分配單元編號	權利種類	坐落地號	土地持分 (1萬分)(分擔基地權利範圍)		層次	標示部															所有權部		備註	
				主建物	車位		主建物面積(m ²) (A)		附屬建物(m ²) (B)			建物面積 合計 (A+B)	大公 (C) (註2)	社公 (D) (註2)	住公 (E) (註2)	建物合計 (m ²) (A+B+C +D+E)	車公 (F) (註2)	社車公 (G) (註2)	車位		所有權/管理者	權利 範圍	他項權利 /其他登 記情形	其他 說明 事項	
							室內	門廊	陽台	雨遮	小計		權利範圍 (萬分)	權利範圍 (萬分)	權利範圍 (萬分)		權利範圍 (萬分)	權利範圍 (萬分)	權利範圍 (萬分)	編號					權利 範圍
153	10F-B5	所有權	A	48	-	10	81.11	-	6.12	-	6.12	87.23	54	118	-	139.39	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
154	10F-B6	所有權	A	48	-	10	81.21	-	5.42	-	5.42	86.63	53	118	-	138.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
155	11F-B1	所有權	A	50	-	11	82.39	-	6.32	-	6.32	88.71	55	120	-	141.76	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
156	11F-B2	所有權	A	39	-	11	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
157	11F-B3	所有權	A	39	-	11	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
158	11F-B4	所有權	A	38	-	11	61.14	-	5.49	-	5.49	66.63	41	90	-	106.39	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
159	11F-B5	所有權	A	48	-	11	81.11	-	6.12	-	6.12	87.23	54	118	-	139.39	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
160	11F-B6	所有權	A	48	-	11	81.21	-	5.42	-	5.42	86.63	53	118	-	138.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
161	12F-B1	所有權	A	50	-	12	82.39	-	6.32	-	6.32	88.71	55	120	-	141.76	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
162	12F-B2	所有權	A	39	-	12	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
163	12F-B3	所有權	A	39	-	12	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
164	12F-B4	所有權	A	38	-	12	61.14	-	5.49	-	5.49	66.63	41	90	-	106.39	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
165	12F-B5	所有權	A	48	-	12	81.11	-	6.12	-	6.12	87.23	54	118	-	139.39	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
166	12F-B6	所有權	A	48	-	12	81.21	-	5.42	-	5.42	86.63	53	118	-	138.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
167	13F-B1	所有權	A	50	-	13	82.39	-	6.32	-	6.32	88.71	55	120	-	141.76	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
168	13F-B2	所有權	A	39	-	13	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
169	13F-B3	所有權	A	39	-	13	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
170	13F-B4	所有權	A	38	-	13	61.14	-	5.49	-	5.49	66.63	41	90	-	106.39	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
171	13F-B5	所有權	A	48	-	13	81.11	-	6.12	-	6.12	87.23	54	118	-	139.39	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
172	13F-B6	所有權	A	48	-	13	81.21	-	5.42	-	5.42	86.63	53	118	-	138.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
173	14F-B1	所有權	A	50	-	14	82.39	-	6.32	-	6.32	88.71	55	120	-	141.76	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
174	14F-B2	所有權	A	39	-	14	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
175	14F-B3	所有權	A	39	-	14	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
176	14F-B4	所有權	A	38	-	14	61.14	-	5.49	-	5.49	66.63	41	90	-	106.39	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
177	14F-B5	所有權	A	48	-	14	81.11	-	6.12	-	6.12	87.23	54	118	-	139.39	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
178	14F-B6	所有權	A	48	-	14	81.21	-	5.42	-	5.42	86.63	53	118	-	138.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
179	15F-B1	所有權	A	53	-	15	87.07	-	7.05	-	7.05	94.12	58	127	-	150.24	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
180	15F-B2	所有權	A	39	-	15	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
181	15F-B3	所有權	A	39	-	15	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
182	15F-B4	所有權	A	38	-	15	61.14	-	5.49	-	5.49	66.63	41	90	-	106.39	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
183	15F-B5	所有權	A	46	-	15	74.91	-	6.37	-	6.37	81.28	50	110	-	129.87	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
184	16F-B1	所有權	A	53	-	16	87.07	-	7.05	-	7.05	94.12	58	127	-	150.24	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
185	16F-B2	所有權	A	39	-	16	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
186	16F-B3	所有權	A	39	-	16	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
187	16F-B4	所有權	A	38	-	16	61.14	-	5.49	-	5.49	66.63	41	90	-	106.39	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
188	16F-B5	所有權	A	46	-	16	74.91	-	6.37	-	6.37	81.28	50	110	-	129.87	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
189	17F-B1	所有權	A	53	-	17	87.07	-	7.05	-	7.05	94.12	58	127	-	150.24	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			

序號	分配單元編號	權利種類	坐落地號	土地持分 (1萬分)(分攤基地權利範圍)		層次	標示部											所有權部		備註 他項權利 其他登記 情形			
				主建物	車位		主建物面積(m ²) (A)		附屬建物(m ²) (B)			建物面積 合計 (A+B)	大公 (C) (註2) 權利範圍 (萬分)	社公 (D) (註2) 權利範圍 (萬分)	住公 (E) (註2) 權利範圍 (萬分)	建物合計 (m ²) (A+B+C +D+E)	車公 (F) (註2) 權利範圍 (萬分)	社車公 (G) (註2) 權利範圍 (萬分)	車位		所有權/管理者	權利 範圍	
							室內	門廊	陽台	雨遮	小計								編號				權利 範圍
107	19F-A6	所有權	A	56	-	19	87.50	-	10.50	-	10.50	98.00	60	-	111	148.64	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
108	19F-A7	所有權	A	43	-	19	68.63	-	6.64	-	6.64	75.27	46	-	85	114.06	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
109	20F-A1	所有權	A	46	-	20	75.65	-	6.02	-	6.02	81.67	50	-	93	124.07	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
110	20F-A2	所有權	A	37	-	20	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
111	20F-A3	所有權	A	37	-	20	57.85	-	7.73	-	7.73	65.58	41	-	74	99.46	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
112	20F-A5	所有權	A	59	-	20	95.21	-	8.50	-	8.50	103.71	64	-	118	157.58	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
113	20F-A6	所有權	A	56	-	20	87.50	-	10.50	-	10.50	98.00	60	-	111	148.64	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
114	20F-A7	所有權	A	43	-	20	68.63	-	6.64	-	6.64	75.27	46	-	85	114.06	-	-	-	-	華南商業銀行股份有限公司(信託委託人:昇陽建設企業股份有限公司)	1/1	
115	4F-B1	所有權	A	140	287	4	218.52	-	28.64	-	28.64	247.16	153	335	-	395.21	2886	10000	B1-134~145、 B2-68~104	1/1	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1	
116	4F-B3	所有權	A	39	5	4	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.66	73	-	B2-67	1/1	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1	
117	4F-B4	所有權	A	38	6	4	61.14	-	5.49	-	5.49	66.63	41	90	-	106.38	79	-	B2-64	1/1	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1	
118	4F-B5	所有權	A	48	6	4	81.02	-	6.20	-	6.20	87.22	54	118	-	139.38	79	-	B2-63	1/1	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1	
119	5F-B1	所有權	A	50	-	5	82.39	-	6.32	-	6.32	88.71	55	120	-	141.76	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1	
120	5F-B2	所有權	A	39	6	5	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.66	79	-	B2-62	1/1	中華民國/桃園市政府住宅發展處	1/1	
121	5F-B3	所有權	A	39	-	5	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.66	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1	
122	5F-B4	所有權	A	38	-	5	61.14	-	5.49	-	5.49	66.63	41	90	-	106.39	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1	
123	5F-B5	所有權	A	48	-	5	81.11	-	6.12	-	6.12	87.23	54	118	-	139.39	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1	
124	5F-B6	所有權	A	48	-	5	81.21	-	5.42	-	5.42	86.63	53	117	-	138.29	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1	
125	6F-B1	所有權	A	50	-	6	82.39	-	6.32	-	6.32	88.71	55	120	-	141.76	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1	
126	6F-B2	所有權	A	39	-	6	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1	
127	6F-B3	所有權	A	39	-	6	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1	
128	6F-B4	所有權	A	38	-	6	61.14	-	5.49	-	5.49	66.63	41	90	-	106.39	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1	
129	6F-B5	所有權	A	48	-	6	81.11	-	6.12	-	6.12	87.23	54	118	-	139.39	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1	
130	6F-B6	所有權	A	48	-	6	81.21	-	5.42	-	5.42	86.63	53	118	-	138.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1	
131	7F-B1	所有權	A	50	-	7	82.39	-	6.32	-	6.32	88.71	55	120	-	141.76	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1	
132	7F-B2	所有權	A	39	-	7	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1	
133	7F-B3	所有權	A	39	-	7	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1	
134	7F-B4	所有權	A	38	-	7	61.14	-	5.49	-	5.49	66.63	41	90	-	106.39	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1	
135	7F-B5	所有權	A	48	-	7	81.11	-	6.12	-	6.12	87.23	54	118	-	139.39	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1	
136	7F-B6	所有權	A	48	-	7	81.21	-	5.42	-	5.42	86.63	53	118	-	138.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1	
137	8F-B1	所有權	A	50	-	8	82.39	-	6.32	-	6.32	88.71	55	120	-	141.76	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1	
138	8F-B2	所有權	A	39	-	8	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1	

序號	分配單元編號	權利種類	坐落地號	土地持分 (1萬分)(分攤基地權利範圍)		層次	標示部															所有權部		備註	
				主建物	車位		主建物面積(m ²) (A)		附屬建物(m ²) (B)			建物面積 合計 (A+B)	大公 (C) (註2) 權利範圍 (萬分)	社公 (D) (註2) 權利範圍 (萬分)	住公 (E) (註2) 權利範圍 (萬分)	建物合計 (m ²) (A+B+C +D+E)	車公 (F) (註2) 權利範圍 (萬分)	社車公 (G) (註2) 權利範圍 (萬分)	車位		所有權/管理者	權利 範圍	他項權利 /其他登 記情形	其他 說明 事項	
							室內	門廊	陽台	雨遮	小計								編號	權利 範圍					
190	17F-B2	所有權	A	39	-	17	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
191	17F-B3	所有權	A	39	-	17	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
192	17F-B4	所有權	A	38	-	17	61.14	-	5.49	-	5.49	66.63	41	90	-	106.39	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
193	17F-B5	所有權	A	46	-	17	74.91	-	6.37	-	6.37	81.28	50	110	-	129.87	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
194	18F-B1	所有權	A	53	-	18	87.07	-	7.05	-	7.05	94.12	58	127	-	150.24	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
195	18F-B2	所有權	A	39	-	18	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
196	18F-B3	所有權	A	39	-	18	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
197	18F-B4	所有權	A	38	-	18	61.14	-	5.49	-	5.49	66.63	41	90	-	106.39	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
198	18F-B5	所有權	A	46	-	18	74.91	-	6.37	-	6.37	81.28	50	110	-	129.87	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
199	19F-B1	所有權	A	53	-	19	87.07	-	7.05	-	7.05	94.12	58	127	-	150.24	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
200	19F-B2	所有權	A	39	-	19	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
201	19F-B3	所有權	A	39	-	19	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
202	19F-B4	所有權	A	38	-	19	61.14	-	5.49	-	5.49	66.63	41	90	-	106.39	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
203	19F-B5	所有權	A	46	-	19	74.91	-	6.37	-	6.37	81.28	50	110	-	129.87	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
204	20F-B1	所有權	A	53	-	20	87.07	-	7.05	-	7.05	94.12	58	127	-	150.24	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
205	20F-B2	所有權	A	39	-	20	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
206	20F-B3	所有權	A	39	-	20	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
207	20F-B4	所有權	A	38	-	20	61.14	-	5.49	-	5.49	66.63	41	90	-	106.39	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
208	20F-B5	所有權	A	46	-	20	74.91	-	6.37	-	6.37	81.28	50	110	-	129.87	-	-	-	-	桃園市住宅發展處	1/1			
總計				9271	729		17,056.16	114.92	1,479.98	-	1,479.98	18,651.06	10,000	10,000	10,000	27,636.28	10,000	10,000							

註1：A棟大樓3樓約定專用露臺如下：單元3F-A1登載面積約為29.6 m²；3F-A6登載面積約為25.4 m²；3F-A7登載面積約為59.4 m²（以上面積以實際面積為準）。

註2：本案共用部分建築面積分別為大公：1,235.20 m²、社公：3,855.25 m²、住公：3,894.77 m²、車公：3,719.36 m²、社車公：416.73 m²。

註3：以上面積數字皆以小數點後兩位四捨五入為代表。

(二) 他項權利登記清冊

本案範圍內之土地皆無設定他項權利。

序號	分配單元編號	權利種類	坐落地號	土地持分 (1萬分)(分攤基地權利範圍)		層次	標示部											所有權部		備註				
				主建物	車位		主建物面積(m ²) (A)		附屬建物(m ²) (B)			建物面積合計 (A+B)	大公 (C) (註2)	社公 (D) (註2)	住公 (E) (註2)	建物合計 (m ²) (A+B+C+D+E)	車公 (F) (註2)	社車公 (G) (註2)	車位		所有權/管理者	權利範圍	他項權利/其他登記情形	其他說明事項
							室內	門廊	陽台	雨遮	小計		權利範圍 (萬分)	權利範圍 (萬分)	權利範圍 (萬分)		權利範圍 (萬分)	權利範圍 (萬分)	編號	權利範圍				
139	8F-B3	所有權	A	39	-	8	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		
140	8F-B4	所有權	A	38	-	8	61.14	-	5.49	-	5.49	66.63	41	90	-	106.39	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		
141	8F-B5	所有權	A	48	-	8	81.11	-	6.12	-	6.12	87.23	54	118	-	139.39	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		
142	8F-B6	所有權	A	48	-	8	81.21	-	5.42	-	5.42	86.63	53	118	-	138.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		
143	9F-B1	所有權	A	50	-	9	82.39	-	6.32	-	6.32	88.71	55	120	-	141.76	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		
144	9F-B2	所有權	A	39	-	9	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		
145	9F-B3	所有權	A	39	-	9	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		
146	9F-B4	所有權	A	38	-	9	61.14	-	5.49	-	5.49	66.63	41	90	-	106.39	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		
147	9F-B5	所有權	A	48	-	9	81.11	-	6.12	-	6.12	87.23	54	118	-	139.39	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		
148	9F-B6	所有權	A	48	-	9	81.21	-	5.42	-	5.42	86.63	53	118	-	138.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		
149	10F-B1	所有權	A	50	-	10	82.39	-	6.32	-	6.32	88.71	55	120	-	141.76	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		
150	10F-B2	所有權	A	39	-	10	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		
151	10F-B3	所有權	A	39	-	10	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		
152	10F-B4	所有權	A	38	-	10	61.14	-	5.49	-	5.49	66.63	41	90	-	106.39	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		
153	10F-B5	所有權	A	48	-	10	81.11	-	6.12	-	6.12	87.23	54	118	-	139.39	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		
154	10F-B6	所有權	A	48	-	10	81.21	-	5.42	-	5.42	86.63	53	118	-	138.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		
155	11F-B1	所有權	A	50	-	11	82.39	-	6.32	-	6.32	88.71	55	120	-	141.76	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		
156	11F-B2	所有權	A	39	-	11	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		
157	11F-B3	所有權	A	39	-	11	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		
158	11F-B4	所有權	A	38	-	11	61.14	-	5.49	-	5.49	66.63	41	90	-	106.39	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		
159	11F-B5	所有權	A	48	-	11	81.11	-	6.12	-	6.12	87.23	54	118	-	139.39	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		
160	11F-B6	所有權	A	48	-	11	81.21	-	5.42	-	5.42	86.63	53	118	-	138.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		
161	12F-B1	所有權	A	50	-	12	82.39	-	6.32	-	6.32	88.71	55	120	-	141.76	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		
162	12F-B2	所有權	A	39	-	12	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		
163	12F-B3	所有權	A	39	-	12	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		
164	12F-B4	所有權	A	38	-	12	61.14	-	5.49	-	5.49	66.63	41	90	-	106.39	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		
165	12F-B5	所有權	A	48	-	12	81.11	-	6.12	-	6.12	87.23	54	118	-	139.39	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		
166	12F-B6	所有權	A	48	-	12	81.21	-	5.42	-	5.42	86.63	53	118	-	138.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		
167	13F-B1	所有權	A	50	-	13	82.39	-	6.32	-	6.32	88.71	55	120	-	141.76	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		
168	13F-B2	所有權	A	39	-	13	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		
169	13F-B3	所有權	A	39	-	13	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		
170	13F-B4	所有權	A	38	-	13	61.14	-	5.49	-	5.49	66.63	41	90	-	106.39	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		
171	13F-B5	所有權	A	48	-	13	81.11	-	6.12	-	6.12	87.23	54	118	-	139.39	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		
172	13F-B6	所有權	A	48	-	13	81.21	-	5.42	-	5.42	86.63	53	118	-	138.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		
173	14F-B1	所有權	A	50	-	14	82.39	-	6.32	-	6.32	88.71	55	120	-	141.76	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		
174	14F-B2	所有權	A	39	-	14	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		
175	14F-B3	所有權	A	39	-	14	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1		

本頁無涉及變更事項如下所示

本頁空白，以利對照

序號	分配單元編號	權利種類	坐落地號	土地持分 (1萬分)(分擔基地權利範圍)		層次	標示部															所有權部		備註	
				主建物	車位		主建物面積(m ²) (A)		附屬建物(m ²) (B)			建物面積 合計 (A+B)	大公 (C) (註2)	社公 (D) (註2)	住公 (E) (註2)	建物合計 (m ²) (A+B+C +D+E)	車公 (F) (註2)	社車公 (G) (註2)	車位		所有權/管理者	權利 範圍	他項 權利/ 其他 登記 情形	其他 說明 事項	
							室內	門廊	陽台	雨遮	小計		權利範圍 (萬分)	權利範圍 (萬分)	權利範圍 (萬分)		權利範圍 (萬分)	權利範圍 (萬分)	權利範圍 (萬分)	編號					權利 範圍
176	14F-B4	所有權	A	38	-	14	61.14	-	5.49	-	5.49	66.63	41	90	-	106.39	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1			
177	14F-B5	所有權	A	48	-	14	81.11	-	6.12	-	6.12	87.23	54	118	-	139.39	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1			
178	14F-B6	所有權	A	48	-	14	81.21	-	5.42	-	5.42	86.63	53	118	-	138.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1			
179	15F-B1	所有權	A	53	-	15	87.07	-	7.05	-	7.05	94.12	58	127	-	150.24	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1			
180	15F-B2	所有權	A	39	-	15	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1			
181	15F-B3	所有權	A	39	-	15	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1			
182	15F-B4	所有權	A	38	-	15	61.14	-	5.49	-	5.49	66.63	41	90	-	106.39	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1			
183	15F-B5	所有權	A	46	-	15	74.91	-	6.37	-	6.37	81.28	50	110	-	129.87	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1			
184	16F-B1	所有權	A	53	-	16	87.07	-	7.05	-	7.05	94.12	58	127	-	150.24	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1			
185	16F-B2	所有權	A	39	-	16	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1			
186	16F-B3	所有權	A	39	-	16	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1			
187	16F-B4	所有權	A	38	-	16	61.14	-	5.49	-	5.49	66.63	41	90	-	106.39	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1			
188	16F-B5	所有權	A	46	-	16	74.91	-	6.37	-	6.37	81.28	50	110	-	129.87	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1			
189	17F-B1	所有權	A	53	-	17	87.07	-	7.05	-	7.05	94.12	58	127	-	150.24	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1			
190	17F-B2	所有權	A	39	-	17	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1			
191	17F-B3	所有權	A	39	-	17	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1			
192	17F-B4	所有權	A	38	-	17	61.14	-	5.49	-	5.49	66.63	41	90	-	106.39	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1			
193	17F-B5	所有權	A	46	-	17	74.91	-	6.37	-	6.37	81.28	50	110	-	129.87	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1			
194	18F-B1	所有權	A	53	-	18	87.07	-	7.05	-	7.05	94.12	58	127	-	150.24	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1			
195	18F-B2	所有權	A	39	-	18	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1			
196	18F-B3	所有權	A	39	-	18	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1			
197	18F-B4	所有權	A	38	-	18	61.14	-	5.49	-	5.49	66.63	41	90	-	106.39	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1			
198	18F-B5	所有權	A	46	-	18	74.91	-	6.37	-	6.37	81.28	50	110	-	129.87	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1			
199	19F-B1	所有權	A	53	-	19	87.07	-	7.05	-	7.05	94.12	58	127	-	150.24	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1			
200	19F-B2	所有權	A	39	-	19	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1			
201	19F-B3	所有權	A	39	-	19	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1			
202	19F-B4	所有權	A	38	-	19	61.14	-	5.49	-	5.49	66.63	41	90	-	106.39	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1			
203	19F-B5	所有權	A	46	-	19	74.91	-	6.37	-	6.37	81.28	50	110	-	129.87	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1			
204	20F-B1	所有權	A	53	-	20	87.07	-	7.05	-	7.05	94.12	58	127	-	150.24	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1			
205	20F-B2	所有權	A	39	-	20	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1			
206	20F-B3	所有權	A	39	-	20	60.60	-	7.41	-	7.41	68.01	42	92	-	108.67	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1			
207	20F-B4	所有權	A	38	-	20	61.14	-	5.49	-	5.49	66.63	41	90	-	106.39	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1			
208	20F-B5	所有權	A	46	-	20	74.91	-	6.37	-	6.37	81.28	50	110	-	129.87	-	-	-	-	桃園市/桃園市政府住宅發展處	1/1			
總計				9271	729		17,056.16	114.92	1,479.98	-	1,479.98	18,651.06	10,000	10,000	10,000	27,636.28	10,000	10,000							

註 1：A 棟大樓 3 樓約定專用露臺如下：單元 3F-A1 登載面積約為 29.6 m²；3F-A6 登載面積約為 25.4 m²；3F-A7 登載面積約為 59.4 m²（以上面積以實際面積為準）。

註 2：本案共用部分建築面積分別為大公：1,235.20 m²、社公：3,855.25 m²、住公：3,894.77 m²、車公：3,719.36 m²、社車公：416.73 m²。

註 3：以上面積數字皆以小數點後兩位四捨五入為代表。

(二) 他項權利登記清冊

本案範圍內之土地皆無設定他項權利。

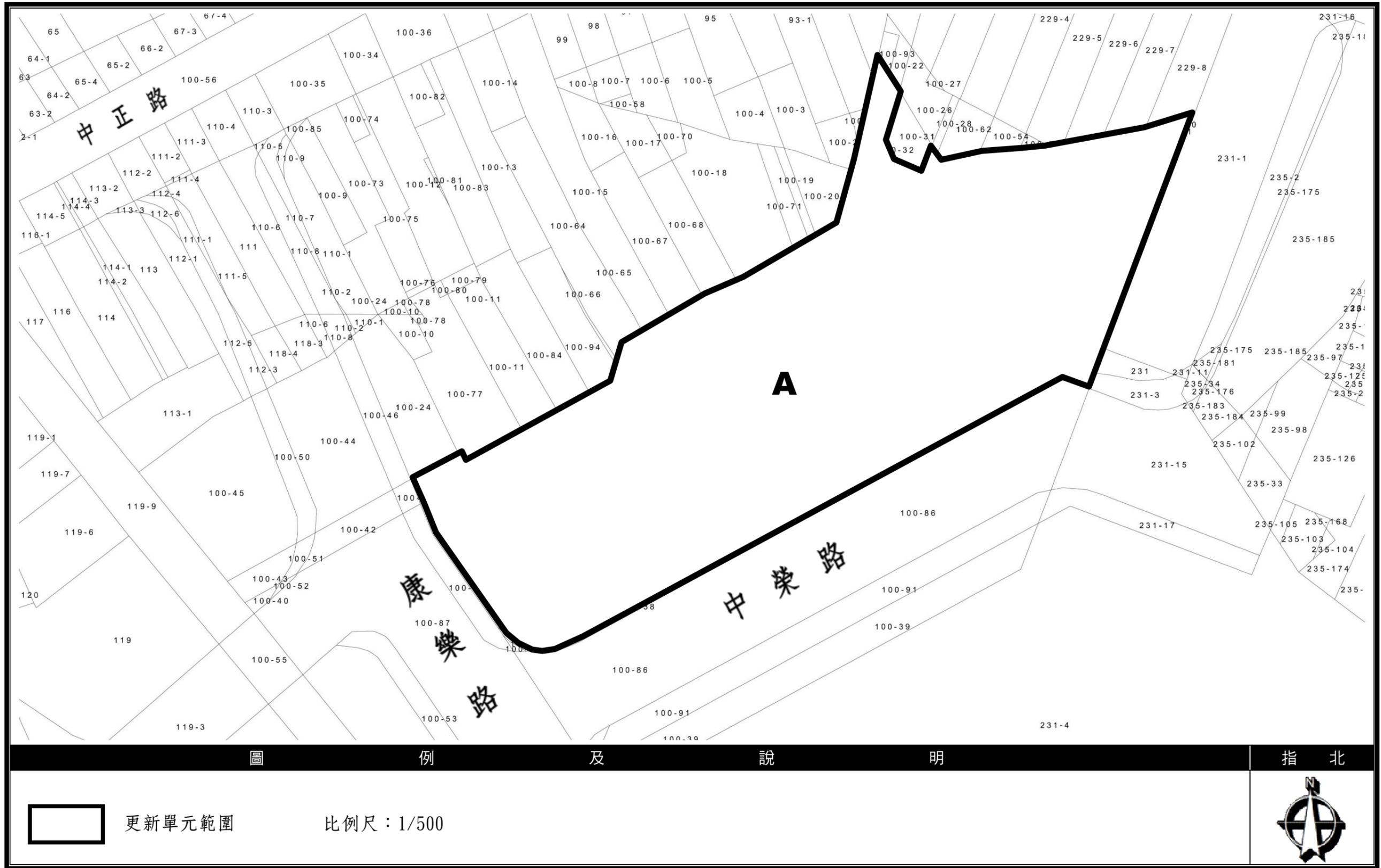


圖 17-1 權利變換後更新單元地籍圖

拾捌、實施進度

本都市更新事業時程自都市更新事業計畫及權利變換計畫核定至完成產權登記共計 63 個月(約 5.25 年)，其中主要可分為三個階段，分別為準備階段(申請建築執照、捷運限建範圍審查、綠建築及智慧建築審查等)、施工階段(更新期間)及產權登記階段(釐正圖冊、產權登記及交屋等作業)。請參照表 18-1 都市更新事業實施進度表。

表 18-1 都市更新事業實施進度表

序號	進度	2019年				2020年				2021年				2022年				2023年				2024年				2025年		
		10-12月	1-3月	4-6月	7-9月																							
1	事業計畫及權利變換計畫公告實施	■																										
2	申請更新期間稅捐減免		■																									
3	申請建造執照	■	■	■																								
4	捷運限建範圍審查、綠建築及智慧建築審查			■	■	■																						
5	工程施工期間					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		
6	消防檢查																				■	■						
7	申請使照																				■	■	■	■	■	■		
8	送水送電																									■		
9	申請測量及釐正圖冊																									■		
10	接管、計算及找補差額價金																									■		
11	產權登記																									■		
12	辦理更新成果備查																									■		
13	申請更新後稅捐減免																									■		

拾玖、其他應表明事項

一、網站架設情形

本案所設置專屬網站，網址為 <https://www.sunty.com.tw/renovate/index.html>，未來將定期更新網站訊息，提供後續事業計畫擬訂各階段相關資訊。

二、更新服務處設置地點

本案更新服務處地點設置於：
臺北市忠孝東路4段289號12樓

三、投資抵減事宜

本案未來依「股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於都市更新地區適用投資抵減辦法」規定辦理。依該辦法第三條規定應敘明下列事項：

- (一)公司名稱、所在地、及代表人姓名、住所：詳參第三章實施者及附錄一實施者證明文件。
- (二)預定從事該辦法第二條第三項及第四項規定之費用項目、金額及支出時間：
 - 1.建築規劃設計費
 - 2.鑽探費用
 - 3.鄰房鑑定費
 - 4.測量費
 - 5.地籍整理費用等項目，其費用金額詳參事業計畫第十五章財務計畫，部分費用支出時間於規劃設計階段，未來依「股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於都市更新地區適用投資抵減辦法」及「股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於都市更新地區適用投資抵減辦法審查要點」規定檢附合約書、費用憑證或扣繳資料申請抵減。
- (三)預定開工日期、施工進度表及預定完成日期：詳參第十八章實施進度。

四、承諾及回饋事項

本案依「桃園市中壢區興南段中壢老小段100地號等10筆土地都市更新事業案」委託契約4.11條規定，實施者應於權利變換計畫核定發布之日起30日內與金融機構簽訂信託契約，成立信託專戶，將辦理本更新事業資金信託予受託機構(其內容包括專款專用、續建完工等事項)，於權利變換工程完竣後，

依權利變換計畫及信託契約之規定辦理建築物所有權第一次登記、信託塗銷登記、信託財產返還或歸屬登記。

實施者有感市府全力為市民提供優質的社會住宅，提供市民優質居住環境，因此擬提供下列公益回饋，讓本案及附近鄰里社區都有感基地再開發後的貢獻。

- (一)基地範圍內鄰康樂路側派出所面前人行步道認養3年(約50平方公尺)
未來在鄰康樂路派出所面前人行步道，除將與基地地坪整體規劃，並將與市府申請人行道認養3年。
- (二)社會住宅公共設施空間提供飲水機、跑步機及活動傢俱
 - 1.提供一部筒裝水飲水機。
 - 2.提供2部跑步機，提供居民室內活動空間。
 - 3.提供可移動之桌椅：2張長桌，4張方桌，22張椅子。



桌子示意照片



椅子示意照片



跑步機示意照片

■ 附 錄

附錄一、麗業不動產估價師聯合事務所估價報告書摘要

附錄二、尚上不動產估價師聯合事務所估價報告書摘要

附錄三、正聯不動產估價師聯合事務所估價報告書摘要

附錄一、麗業不動產估價師聯合事務所估價報告書摘要

「擬訂桃園市中壢區興南段中壢老小段 100 地號等
10 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」估
價報告書摘要

委 託 人：昇陽建設企業股份有限公司

估 價 單 位：麗業不動產估價師聯合事務所

出 件 日 期：中華民國 108 年 11 月 06 日

版 本：核定版

都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

一、不動產估價報告書事務所案號：VR61802C001

二、委託人：昇陽建設企業股份有限公司

三、勘估標的基本資料

更新單元名稱：擬訂桃園市中壢區興南段中壢老小段 100 地號等 10 筆土地都市更新事業
計畫及權利變換計畫案

(一) 更新前基本資料

1. 勘估標的內容

(1) 土地標示：桃園市中壢區興南段中壢老小段 100 地號等 10 筆土地。

(2) 評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值。

2. 產權分析

(1) 土地所有權人及權利範圍：

表一 土地產權分析表

編號	地號	土地面積 (m ²)	所有權人	管理者	持分 分子	持分 分母	土地持分 面積(m ²)	土地持分 面積(坪)	備註
1	100	2,388.00	桃園市	桃園市政府住宅發展處	1	1	2,388.00	722.37	
2	100-1	79.00	中華民國	桃園市政府住宅發展處	1	1	79.00	23.90	
3	100-23	420.00	桃園市	桃園市中壢區公所	1	1	420.00	127.05	
4	100-29	3.00	中華民國	桃園市政府住宅發展處	1	1	3.00	0.91	
5	100-30	5.00	中華民國	桃園市政府住宅發展處	1	1	5.00	1.51	
6	100-32	2.00	桃園市	桃園市中壢區公所	1	1	2.00	0.61	
7	100-38	135.00	桃園市	桃園市中壢區公所	1	1	135.00	40.84	
8	100-48	4.00	桃園市	桃園市政府養護工程處	1	1	4.00	1.21	
9	100-61	6.00	中華民國	桃園市政府住宅發展處	1	1	6.00	1.82	
10	100-63	17.00	中華民國	桃園市政府住宅發展處	1	1	17.00	5.14	
合計							3,059.00	925.35	

(2) 他項權利：查無他項權利紀錄。

(二) 更新後基本資料

1. 建築型式：地上 20 層、地下 3 層之住宅大樓。

2. 建物面積：25,190.54 平方公尺，核算為 7,620.11 坪（不含車位產權面積）。詳見表三更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表。

3. 建物構造：鋼筋混凝土造。

(三) 評估內容：

1. 更新前土地所有權人及權利變換關係人之土地權利價值及權利價值比例。

2. 更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積之權利價值。

四、估價基本事項

(一) 估價目的：都市更新權利變換價值參考。

(二) 價格種類：正常價格。

(三) 價格日期：民國 107 年 07 月 25 日

(四) 勘察日期：民國 107 年 06 月 22 日

(五) 估價條件：

依委託者提供估價條件如下：

1. 更新前估價條件：

(1) 更新前各宗土地之權利價值，係以法定容積率之土地素地價格為基礎，在合併利用狀況且不考慮其他獎勵容積之條件下，評估各宗土地更新前權利價值。

(2) 更新前各宗土地之劃分方式，係以價格日期(民國 107 年 07 月 25 日)當時數筆土地為「同一所有權人之毗鄰土地視為同一宗土地」之原則作為劃分之依據。本案 100-1 地號等 5 筆土地所有權人為中華民國，考量未來將撥用給桃園市政府，將更新單元內土地視為同一宗土地進行評估。

土地 編號	地號	各筆土地 面積(坪)	所有權人/管理單位	法定容積率 (%)	備註
1	100	722.37	桃園市/桃園市政府住宅發展處	380%	
2	100-1	23.90	中華民國/桃園市政府住宅發展處	380%	
3	100-23	127.05	桃園市/桃園市中壢區公所	380%	
4	100-29	0.91	中華民國/桃園市政府住宅發展處	380%	
5	100-30	1.51	中華民國/桃園市政府住宅發展處	380%	
6	100-32	0.61	桃園市/桃園市中壢區公所	380%	

土地編號	地號	各筆土地面積(坪)	所有權人/管理單位	法定容積率(%)	備註
7	100-38	40.84	桃園市/桃園市中壢區公所	380%	
8	100-48	1.21	桃園市/桃園市養護工程處	380%	
9	100-61	1.82	中華民國/桃園市政府住宅發展處	380%	
10	100-63	5.14	中華民國/桃園市政府住宅發展處	380%	
合計		925.35		380%	

(3)更新前以合併後整宗土地評估土地素地價格，在評估整宗土地之合理價格後，考量目前土地管理機關不同，依各土地管理機關持分之土地面積比例，折算更新前土地權利價值。

(4)更新前整宗土地現況三面臨路，臨路條件為中榮路(15m)、康樂路(15m)及既成巷道(4m 中興巷)。

2.更新後估價條件

(1)權利變換後區分所有建物及其土地應有部分，應考量都市更新權利變換計畫之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及更新後樓層別效用比關聯性等因素，以都市更新評價基準日當時之新成屋價格查估之。

(2)依建築技術規則建築構造篇規定，一般住宅棟建築物耐震用途係數 I 值為 1，社會住宅棟因規劃公益設施「派出所」，建築物耐震用途係數 I 值為 1.5，本次評估考量耐震用途係數差異，評估更新後區分所有建物及其土地應有部份之合理價值。

(3)更新後建物另有規劃露台為約定專用，本次評估考量露台使用效益，評估該更新後區分所有建物及其土地應有部份之合理價值。

(4)評估更新後各戶價格，住宅選定 4F-A7 戶作為比準單元，停車位選定地下一層編號 123 號(250cm*550cm)作為比準單元。

(六)估價方法：比較法、收益法、土地開發分析法。

五、評估價值結論

經本所估價師針對勘估標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素，於最有效使用情況下，經專業意見分析後，最終價格決定如下：

(一)更新前土地權利價值總額：新臺幣 772,665,163 元（更新前各權利人土地權利價值及權利價值比例，詳如表二更新前土地權利價值表所示）。

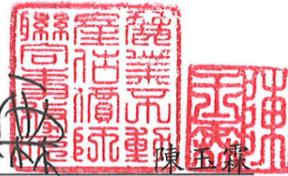
(二)更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：新臺幣 2,648,104,723 元（含車位總價）（詳如表三更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表、表五更新前後權利價值分析表所示）。

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

麗業不動產估價師聯合事務所

不動產估價師：

陳五霖



不動產估價師證書字號：(91)台內估字第000059號

台北市不動產估價師開業證書字號：(91)北市估字第000031號

台北市不動產估價師公會會員證書字號：(108)北市估證字第017號

表二：更新前土地權利價值表

編號	權利人	管理人	權利價值 來源	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(%)
			地號			
1	桃園市	桃園市政府 住宅發展處	100	603,178,950	630,963,575	81.6607%
	中華民國		100-1	19,954,413		
	中華民國		100-29	757,763		
	中華民國		100-30	1,262,938		
	中華民國		100-61	1,515,525		
	中華民國		100-63	4,293,988		
2	桃園市	桃園市中壢 區公所	100-23	106,086,750	140,691,238	18.2086%
	桃園市		100-32	505,175		
	桃園市		100-38	34,099,313		
3	桃園市	桃園市政府 養護工程處	100-48	1,010,350	1,010,350	0.1308%
合計				772,665,163	772,665,163	100.0000%

表三：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表

樓層	戶別	用途	土地持分 面積(坪)	建物面積 (坪)	露台面積 (坪)	建物單價(元/ 坪)(不含露台)	露台單價 (元/坪)	總價(元)
3 F	A1	住宅	4.26	37.53	8.95	284,000	95,000	11,509,150
3 F	A2	住宅	3.42	30.09		281,000		8,455,290
3 F	A3	住宅	3.42	30.09		281,000		8,455,290
3 F	A5	住宅	5.46	47.66		284,000		13,535,440
3 F	A6	住宅	5.18	44.96	7.68	290,000	97,000	13,783,700
3 F	A7	住宅	3.98	34.62	17.97	293,000	73,000	11,455,361
4 F	A1	住宅	4.26	37.53		281,000		10,545,930
4 F	A2	住宅	3.42	30.09		278,000		8,365,020
4 F	A3	住宅	3.42	30.09		278,000		8,365,020
4 F	A5	住宅	5.46	47.67		284,000		13,538,280
4 F	A6	住宅	5.18	44.96		290,000		13,038,400
4 F	A7	住宅	3.98	34.62		290,000		10,039,800
4 F	B1	住宅	12.95	119.55	2.17	299,000	100,000	35,962,040
4 F	B3	住宅	3.61	32.87		299,000		9,828,130
4 F	B4	住宅	3.52	32.18		302,000		9,718,360
4 F	B5	住宅	4.44	42.16	5.08	302,000	101,000	13,245,602
5 F	A1	住宅	4.26	37.53		284,000		10,658,520
5 F	A2	住宅	3.42	30.09		281,000		8,455,290
5 F	A3	住宅	3.42	30.09		281,000		8,455,290
5 F	A5	住宅	5.46	47.67		287,000		13,681,290
5 F	A6	住宅	5.18	44.96		293,000		13,173,280
5 F	A7	住宅	3.98	34.62		293,000		10,143,660
5 F	B1	住宅	4.63	42.88		308,000		13,207,040
5 F	B2	住宅	3.61	32.87		305,000		10,025,350
5 F	B3	住宅	3.61	32.87		302,000		9,926,740
5 F	B4	住宅	3.52	32.18		305,000		9,814,900
5 F	B5	住宅	4.44	42.17		305,000		12,861,850
5 F	B6	住宅	4.44	41.83		311,000		13,009,130
6 F	A1	住宅	4.26	37.53		290,000		10,883,700
6 F	A2	住宅	3.42	30.09		287,000		8,635,830
6 F	A3	住宅	3.42	30.09		287,000		8,635,830
6 F	A5	住宅	5.46	47.67		293,000		13,967,310
6 F	A6	住宅	5.18	44.96		296,000		13,308,160
6 F	A7	住宅	3.98	34.62		296,000		10,247,520
6 F	B1	住宅	4.63	42.88		314,000		13,464,320

樓層	戶別	用途	土地持分面積(坪)	建物面積(坪)	露台面積(坪)	建物單價(元/坪)(不含露台)	露台單價(元/坪)	總價(元)
6F	B2	住宅	3.61	32.87		311,000		10,222,570
6F	B3	住宅	3.61	32.87		308,000		10,123,960
6F	B4	住宅	3.52	32.18		311,000		10,007,980
6F	B5	住宅	4.44	42.17		308,000		12,988,360
6F	B6	住宅	4.44	41.95		314,000		13,172,300
7F	A1	住宅	4.26	37.53		293,000		10,996,290
7F	A2	住宅	3.42	30.09		290,000		8,726,100
7F	A3	住宅	3.42	30.09		290,000		8,726,100
7F	A5	住宅	5.46	47.67		296,000		14,110,320
7F	A6	住宅	5.18	44.96		302,000		13,577,920
7F	A7	住宅	3.98	34.62		302,000		10,455,240
7F	B1	住宅	4.63	42.88		317,000		13,592,960
7F	B2	住宅	3.61	32.87		314,000		10,321,180
7F	B3	住宅	3.61	32.87		311,000		10,222,570
7F	B4	住宅	3.52	32.18		314,000		10,104,520
7F	B5	住宅	4.44	42.17		314,000		13,241,380
7F	B6	住宅	4.44	41.95		320,000		13,424,000
8F	A1	住宅	4.26	37.53		296,000		11,108,880
8F	A2	住宅	3.42	30.09		293,000		8,816,370
8F	A3	住宅	3.42	30.09		293,000		8,816,370
8F	A5	住宅	5.46	47.67		299,000		14,253,330
8F	A6	住宅	5.18	44.96		305,000		13,712,800
8F	A7	住宅	3.98	34.62		305,000		10,559,100
8F	B1	住宅	4.63	42.88		320,000		13,721,600
8F	B2	住宅	3.61	32.87		317,000		10,419,790
8F	B3	住宅	3.61	32.87		314,000		10,321,180
8F	B4	住宅	3.52	32.18		317,000		10,201,060
8F	B5	住宅	4.44	42.17		317,000		13,367,890
8F	B6	住宅	4.44	41.95		323,000		13,549,850
9F	A1	住宅	4.26	37.53		298,000		11,183,940
9F	A2	住宅	3.42	30.09		295,000		8,876,550
9F	A3	住宅	3.42	30.09		295,000		8,876,550
9F	A5	住宅	5.46	47.67		301,000		14,348,670
9F	A6	住宅	5.18	44.96		308,000		13,847,680
9F	A7	住宅	3.98	34.62		308,000		10,662,960
9F	B1	住宅	4.63	42.88		323,000		13,850,240

樓層	戶別	用途	土地持分面積(坪)	建物面積(坪)	露台面積(坪)	建物單價(元/坪)(不含露台)	露台單價(元/坪)	總價(元)
9F	B2	住宅	3.61	32.87		320,000		10,518,400
9F	B3	住宅	3.61	32.87		317,000		10,419,790
9F	B4	住宅	3.52	32.18		320,000		10,297,600
9F	B5	住宅	4.44	42.17		320,000		13,494,400
9F	B6	住宅	4.44	41.95		326,000		13,675,700
10F	A1	住宅	4.26	37.53		301,000		11,296,530
10F	A2	住宅	3.42	30.09		298,000		8,966,820
10F	A3	住宅	3.42	30.09		298,000		8,966,820
10F	A5	住宅	5.46	47.67		304,000		14,491,680
10F	A6	住宅	5.18	44.96		310,000		13,937,600
10F	A7	住宅	3.98	34.62		310,000		10,732,200
10F	B1	住宅	4.63	42.88		326,000		13,978,880
10F	B2	住宅	3.61	32.87		320,000		10,518,400
10F	B3	住宅	3.61	32.87		320,000		10,518,400
10F	B4	住宅	3.52	32.18		323,000		10,394,140
10F	B5	住宅	4.44	42.17		323,000		13,620,910
10F	B6	住宅	4.44	41.95		329,000		13,801,550
11F	A1	住宅	4.26	37.53		304,000		11,409,120
11F	A2	住宅	3.42	30.09		301,000		9,057,090
11F	A3	住宅	3.42	30.09		301,000		9,057,090
11F	A5	住宅	5.46	47.67		307,000		14,634,690
11F	A6	住宅	5.18	44.96		313,000		14,072,480
11F	A7	住宅	3.98	34.62		313,000		10,836,060
11F	B1	住宅	4.63	42.88		329,000		14,107,520
11F	B2	住宅	3.61	32.87		323,000		10,617,010
11F	B3	住宅	3.61	32.87		323,000		10,617,010
11F	B4	住宅	3.52	32.18		326,000		10,490,680
11F	B5	住宅	4.44	42.17		326,000		13,747,420
11F	B6	住宅	4.44	41.95		332,000		13,927,400
12F	A1	住宅	4.26	37.53		307,000		11,521,710
12F	A2	住宅	3.42	30.09		304,000		9,147,360
12F	A3	住宅	3.42	30.09		304,000		9,147,360
12F	A5	住宅	5.46	47.67		310,000		14,777,700
12F	A6	住宅	5.18	44.96		316,000		14,207,360
12F	A7	住宅	3.98	34.62		316,000		10,939,920
12F	B1	住宅	4.63	42.88		332,000		14,236,160

樓層	戶別	用途	土地持分面積(坪)	建物面積(坪)	露台面積(坪)	建物單價(元/坪)(不含露台)	露台單價(元/坪)	總價(元)
12 F	B2	住宅	3.61	32.87		326,000		10,715,620
12 F	B3	住宅	3.61	32.87		326,000		10,715,620
12 F	B4	住宅	3.52	32.18		329,000		10,587,220
12 F	B5	住宅	4.44	42.17		329,000		13,873,930
12 F	B6	住宅	4.44	41.95		335,000		14,053,250
13 F	A1	住宅	4.26	37.53		310,000		11,634,300
13 F	A2	住宅	3.42	30.09		307,000		9,237,630
13 F	A3	住宅	3.42	30.09		307,000		9,237,630
13 F	A5	住宅	5.46	47.67		313,000		14,920,710
13 F	A6	住宅	5.18	44.96		319,000		14,342,240
13 F	A7	住宅	3.98	34.50		319,000		11,005,500
13 F	B1	住宅	4.63	42.88		335,000		14,364,800
13 F	B2	住宅	3.61	32.87		329,000		10,814,230
13 F	B3	住宅	3.61	32.87		329,000		10,814,230
13 F	B4	住宅	3.52	32.18		332,000		10,683,760
13 F	B5	住宅	4.44	42.17		332,000		14,000,440
13 F	B6	住宅	4.44	41.95		339,000		14,221,050
14 F	A1	住宅	4.26	37.53		313,000		11,746,890
14 F	A2	住宅	3.42	30.09		309,000		9,297,810
14 F	A3	住宅	3.42	30.09		309,000		9,297,810
14 F	A5	住宅	5.46	47.67		316,000		15,063,720
14 F	A6	住宅	5.18	44.96		322,000		14,477,120
14 F	A7	住宅	3.98	34.50		322,000		11,109,000
14 F	B1	住宅	4.63	42.88		338,000		14,493,440
14 F	B2	住宅	3.61	32.87		332,000		10,912,840
14 F	B3	住宅	3.61	32.87		332,000		10,912,840
14 F	B4	住宅	3.52	32.18		335,000		10,780,300
14 F	B5	住宅	4.44	42.17		335,000		14,126,950
14 F	B6	住宅	4.44	41.95		342,000		14,346,900
15 F	A1	住宅	4.26	37.53		315,000		11,821,950
15 F	A2	住宅	3.42	30.09		312,000		9,388,080
15 F	A3	住宅	3.42	30.09		312,000		9,388,080
15 F	A5	住宅	5.46	47.67		319,000		15,206,730
15 F	A6	住宅	5.18	44.96		325,000		14,612,000
15 F	A7	住宅	3.98	34.50		325,000		11,212,500
15 F	B1	住宅	4.90	45.45		338,000		15,362,100

樓層	戶別	用途	土地持分面積(坪)	建物面積(坪)	露台面積(坪)	建物單價(元/坪)(不含露台)	露台單價(元/坪)	總價(元)
15 F	B2	住宅	3.61	32.87		335,000		11,011,450
15 F	B3	住宅	3.61	32.87		335,000		11,011,450
15 F	B4	住宅	3.52	32.18		338,000		10,876,840
15 F	B5	住宅	4.26	39.29		345,000		13,555,050
16 F	A1	住宅	4.26	37.53		318,000		11,934,540
16 F	A2	住宅	3.42	30.09		315,000		9,478,350
16 F	A3	住宅	3.42	30.09		315,000		9,478,350
16 F	A5	住宅	5.46	47.67		322,000		15,349,740
16 F	A6	住宅	5.18	44.96		328,000		14,746,880
16 F	A7	住宅	3.98	34.50		328,000		11,316,000
16 F	B1	住宅	4.90	45.45		341,000		15,498,450
16 F	B2	住宅	3.61	32.87		338,000		11,110,060
16 F	B3	住宅	3.61	32.87		338,000		11,110,060
16 F	B4	住宅	3.52	32.18		341,000		10,973,380
16 F	B5	住宅	4.26	39.29		348,000		13,672,920
17 F	A1	住宅	4.26	37.53		321,000		12,047,130
17 F	A2	住宅	3.42	30.09		318,000		9,568,620
17 F	A3	住宅	3.42	30.09		318,000		9,568,620
17 F	A5	住宅	5.46	47.67		324,000		15,445,080
17 F	A6	住宅	5.18	44.96		331,000		14,881,760
17 F	A7	住宅	3.98	34.50		331,000		11,419,500
17 F	B1	住宅	4.90	45.45		344,000		15,634,800
17 F	B2	住宅	3.61	32.87		341,000		11,208,670
17 F	B3	住宅	3.61	32.87		341,000		11,208,670
17 F	B4	住宅	3.52	32.18		344,000		11,069,920
17 F	B5	住宅	4.26	39.29		351,000		13,790,790
18 F	A1	住宅	4.26	37.53		324,000		12,159,720
18 F	A2	住宅	3.42	30.09		321,000		9,658,890
18 F	A3	住宅	3.42	30.09		321,000		9,658,890
18 F	A5	住宅	5.46	47.67		327,000		15,588,090
18 F	A6	住宅	5.18	44.96		334,000		15,016,640
18 F	A7	住宅	3.98	34.50		334,000		11,523,000
18 F	B1	住宅	4.90	45.45		347,000		15,771,150
18 F	B2	住宅	3.61	32.87		344,000		11,307,280
18 F	B3	住宅	3.61	32.87		344,000		11,307,280
18 F	B4	住宅	3.52	32.18		347,000		11,166,460

樓層	戶別	用途	土地持分面積(坪)	建物面積(坪)	露台面積(坪)	建物單價(元/坪)(不含露台)	露台單價(元/坪)	總價(元)
18 F	B5	住宅	4.26	39.29		354,000		13,908,660
19 F	A1	住宅	4.26	37.53		327,000		12,272,310
19 F	A2	住宅	3.42	30.09		323,000		9,719,070
19 F	A3	住宅	3.42	30.09		323,000		9,719,070
19 F	A5	住宅	5.46	47.67		330,000		15,731,100
19 F	A6	住宅	5.18	44.96		337,000		15,151,520
19 F	A7	住宅	3.98	34.50		337,000		11,626,500
19 F	B1	住宅	4.90	45.45		351,000		15,952,950
19 F	B2	住宅	3.61	32.87		347,000		11,405,890
19 F	B3	住宅	3.61	32.87		347,000		11,405,890
19 F	B4	住宅	3.52	32.18		351,000		11,295,180
19 F	B5	住宅	4.26	39.29		357,000		14,026,530
20 F	A1	住宅	4.26	37.53		333,000		12,497,490
20 F	A2	住宅	3.42	30.09		329,000		9,899,610
20 F	A3	住宅	3.42	30.09		329,000		9,899,610
20 F	A5	住宅	5.46	47.67		336,000		16,017,120
20 F	A6	住宅	5.18	44.96		343,000		15,421,280
20 F	A7	住宅	3.98	34.50		343,000		11,833,500
20 F	B1	住宅	4.90	45.45		357,000		16,225,650
20 F	B2	住宅	3.61	32.87		353,000		11,603,110
20 F	B3	住宅	3.61	32.87		353,000		11,603,110
20 F	B4	住宅	3.52	32.18		357,000		11,488,260
20 F	B5	住宅	4.26	39.29		363,000		14,262,270
合計			849.38	7,620.11	41.85			2,424,954,723

表四：更新後車位權利價值表

樓層	車位類型	車位大小	數量	單價(元/個)	總價(元)
B1	坡道平面	250*600	1	1,850,000	1,850,000
	坡道平面	250*550	18	1,800,000	32,400,000
	坡道平面	230*550	8	1,700,000	13,600,000
B2	坡道平面	250*600	1	1,700,000	1,700,000
	坡道平面	250*550	40	1,650,000	66,000,000
	坡道平面	230*550	11	1,550,000	17,050,000
B3	坡道平面	250*600	1	1,550,000	1,550,000
	坡道平面	250*550	50	1,500,000	75,000,000
	坡道平面	230*550	10	1,400,000	14,000,000
合計			140		223,150,000

表五：更新前後權利價值分析表

更新前	整體更新單元土地單價(元/坪)		更新前土地權利價值總額(元)		更新後土地單價(元/坪)
	835,000		772,665,163		960,000
更新後	一般住宅棟平均建坪單價(元/坪)	社會住宅棟平均建坪單價(元/坪)	全案住宅平均建坪單價(元/坪)	汽車停車位平均單價(元/個)	更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額(元)
	309,219	328,445	318,231	1,593,929	2,648,104,723

附錄二、尚上不動產估價師聯合事務所估價報告書摘要

都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

桃園市中壢區興南段中壢 老小段100地號等10筆土地 公辦都市更新

都市更新權利變換不動產 估價報告書

委託人：昇陽建設股份有限公司
估價單位：尚上不動產估價師聯合事務所
案號：JJ1070601

版本：核定版

出件日期：中華民國一〇八年十一月

一、不動產估價報告書案號及都市更新案號：

(一) 不動產估價報告書事務所案號：JJ1070601

二、委託人：

名稱：昇陽建設股份有限公司

三、勘估標的基本資料

更新單元名稱：桃園市中壢區興南段中壢老小段100地號等10筆土地公辦都市更新

(一) 更新前基本資料

1. 勘估標的內容：

(1) 土地標示：桃園市中壢區興南段中壢老小段100地號等10筆土地公辦都市更新

土地面積：3,059.00平方公尺(925.35坪)

(2) 建物標示：無

(3) 評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值。

2. 產權分析：

依據委託人提供之產權清冊辦理。

(1) 所有權人及權利範圍：

表一：土地產權分析表

編號	地號	土地面積 (m ²)	所有權人/管 理人	持分 分子	持分 分母	土地持分面 積(m ²)	土地持分 面積(坪)	備註
1	100	2,388.00	桃園市(管理 者：桃園市政 府住宅發展 處)	1	1	2,388.00	722.3700	
2	100-1	79.00	中華民國(管 理者：桃園市 政府住宅發展 處)	1	1	79.00	23.8975	
3	100-23	420.00	桃園市(管理 者：桃園市中 壢區公所)	1	1	420.00	127.0500	
4	100-29	3.00	中華民國(管 理者：桃園市 政府住宅發展 處)	1	1	3.00	0.9075	
5	100-30	5.00	中華民國(管 理者：桃園市 政府住宅發展 處)	1	1	5.00	1.5125	

編號	地號	土地面積 (m ²)	所有權人/管理人	持分分子	持分分母	土地持分面積 (m ²)	土地持分面積 (坪)	備註
6	100-32	2.00	桃園市(管理者:桃園市中壢區公所)	1	1	2.00	0.6050	
7	100-38	135.00	桃園市(管理者:桃園市中壢區公所)	1	1	135.00	40.8375	
8	100-48	4.00	桃園市(管理者:桃園市政府養護工程處)	1	1	4.00	1.2100	
9	100-61	6.00	中華民國(管理者:桃園市政府住宅發展處)	1	1	6.00	1.8150	
10	100-63	17.00	中華民國(管理者:桃園市政府住宅發展處)	1	1	17.00	5.1425	

(2) 他項權利及耕地三七五租約：勘估標的無設定任何他項權利

(3) 勘估標的無任何限制登記。

(二) 更新後基本資料

1. 建築型式：地上20層，地下3層，一幢兩棟之住宅大樓

2. 更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積：

依據委託人提供更新後預計產權登記之總面積，其餘各單元面
更新後供分配之建築物面積：銷售面積約為25,190.54平方公尺
(7,620.11坪)(不含地下室車位)，地下室車位，汽車：140個、
機車：252個

土地應有部分面積：3,059.00平方公尺(925.35坪)

建物構造：鋼筋混凝土造

四、估價前提：

(一) 估價目的：都市更新權利變換價值參考。

(二) 價格種類：正常價格

(三) 價格日期：中華民國107年7月25日

(四) 勘察日期：中華民國107年7月20日

(五) 估價條件：

依委託者 提供簽訂委託書載明估價條件如下：

1. 更新前估價條件

(1) 更新前各宗土地之權利價值，係以法定容積率之土地素地價格基礎，在合併利用狀況且不考慮其他獎勵容積之條件下，評估各宗土地更新前權利價值。

(2) 更新前各宗土地之劃分方式，係以價格日期(民國107年7月25日)當時數筆土地為「同一所有權人之毗鄰土地視為同一宗土地」之原則作為劃分之依據。本案100-1地號等5筆土地所有權人為中華民國，考量未來將撥用給桃園市政府，將更新單元內土地視為同一宗土地進行評估。

土地編號	地號	各筆土地面積(坪)	所有權人/管理單位	法定容積率(%)	備註
1	100	722.37	桃園市(管理者:桃園市政府住宅發展處)	380%	
2	100-1	23.90	中華民國(管理者:桃園市政府住宅發展處)	380%	
3	100-23	127.05	桃園市(管理者:桃園市中壢區公所)	380%	
4	100-29	0.91	中華民國(管理者:桃園市政府住宅發展處)	380%	
5	100-30	1.51	中華民國(管理者:桃園市政府住宅發展處)	380%	
6	100-32	0.61	桃園市(管理者:桃園市中壢區公所)	380%	
7	100-38	40.84	桃園市(管理者:桃園市中壢區公所)	380%	
8	100-48	1.21	桃園市(管理者:桃園市政府養護工程處)	380%	
9	100-61	1.82	中華民國(管理者:桃園市政府住宅發展處)	380%	
10	100-63	5.14	中華民國(管理者:桃園市政府住宅發展處)	380%	
合計		925.35		380%	

- (3) 更新前以合併後整宗土地評估土地素地價格，在評估整宗土地之合理價格後，考量目前土地管理機關不同，依各土地管理機關持分之土地面積比例，折算更新前土地權利價值。
- (4) 更新前整宗土地現況三面臨路，臨路條件為中榮路(15M)、康樂街(15M)及既成巷道(4M中興巷)。
2. 更新後估價條件
- (1) 權利變換後區分所有建物及其土地應有部分，應考量都市更新權利變換計畫之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及樓層別效用比關聯性等因素，以都市更新評價基準日當時之新成屋價格查估之。
- (2) 依建築技術規則建築構造篇規定，一般住宅棟建築物耐震用途係數I值為1，社會住宅棟因規劃公益設施「派處所」，建築物耐震用途係數I值為1.5，本次評估考量耐震用途係數差異，評估更新後區分所有建物及其土地應有部分之合理價值。
- (3) 更新後建物另有規劃露台為約定專用，本次評估考量露台使用效益，評估該更新後區分所有建物及其土地應有部份之合理價值。
- (4) 評估更新後各戶價格，住宅選定4F-A7戶作為比準單元，停車位選定地下一層編號123號(250cm*550cm)作為比準單元。

五、評估價值結論：

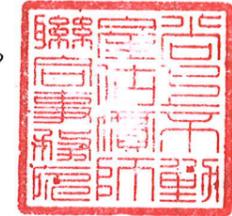
經本所估價師針對勘估標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況及勘估標的依最有效使用情況下，與專業意見分析後，最終價格決定如下。

- (一) 更新前土地權利價值總額：新臺幣731,024,525元(詳見表二)
(二) 更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：新臺幣2,602,689,746元(詳見表五)

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

尚上不動產估價師聯合事務所

不動產估價師：



不動產估價師證書字號：

(九十一)台內估字第○○○○八〇號

開業證書字號：

(九十一)北市估字第○○○○三二號

臺北市不動產估價師公會會員證書字號：

(一〇八)北市估字第〇十〇號

(三) 更新前各權利人權利價值及權利價值比例

表二：更新前土地權利價值表

編號	土地所有權人	管理人	權利價值來源說明及地號	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比例(%)
1	桃園市	桃園市政府住宅發展處	100	570,672,300	596,959,550	81.6607%
2	中華民國		100-1	18,879,025		
3	中華民國		100-29	716,925		
4	中華民國		100-30	1,194,875		
5	中華民國		100-61	1,433,850		
6	中華民國		100-63	4,062,575		
7	桃園市	桃園市中壢區公所	100-23	100,369,500	133,109,075	18.2086%
8	桃園市		100-32	477,950		
9	桃園市		100-38	32,261,625		
10	桃園市	桃園市政府養護工程處	100-48	955,900	955,900	0.1308%
	小計			731,024,525	731,024,525	100.0000%

表三：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表

戶數	樓別	單元編號	規劃用途	土地持分面積(坪)	建坪面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)	無障礙房型加價(元)	露臺、約定專用面積(坪)	露臺、約定專用修正	露臺、約定專用單價(元/坪)	露臺、約定專用總價(元)	建坪單價(元/坪)(含露臺)	權利價值(元)(含露臺)
1	3	3F-A1	集合住宅	4.26	37.53	288,000	10,808,640		8.95	33%	96,000	859,584	310,904	11,668,224
2	3	3F-A2	集合住宅	3.42	30.09	282,000	8,485,380					-	282,000	8,485,380
3	3	3F-A3	集合住宅	3.42	30.09	282,000	8,485,380					-	282,000	8,485,380
4	3	3F-A5	集合住宅	5.46	47.66	288,000	13,726,080					-	288,000	13,726,080
5	3	3F-A6	集合住宅	5.18	44.96	288,000	12,948,480		7.68	33%	96,000	737,616	304,406	13,686,096
6	3	3F-A7	集合住宅	3.98	34.62	288,000	9,970,560		17.97	33%	96,000	1,724,976	337,826	11,695,536
7	4	4F-A1	集合住宅	4.26	37.53	285,000	10,696,050						285,000	10,696,050
8	4	4F-A2	集合住宅	3.42	30.09	279,000	8,395,110						279,000	8,395,110
9	4	4F-A3	集合住宅	3.42	30.09	279,000	8,395,110						279,000	8,395,110
10	4	4F-A5	集合住宅	5.46	47.67	285,000	13,585,950						285,000	13,585,950
11	4	4F-A6	集合住宅	5.18	44.96	285,000	12,813,600						285,000	12,813,600
12	4	4F-A7	集合住宅	3.98	34.62	285,000	9,866,700						285,000	9,866,700
13	5	5F-A1	集合住宅	4.26	37.53	288,000	10,808,640						288,000	10,808,640
14	5	5F-A2	集合住宅	3.42	30.09	282,000	8,485,380						282,000	8,485,380
15	5	5F-A3	集合住宅	3.42	30.09	282,000	8,485,380						282,000	8,485,380
16	5	5F-A5	集合住宅	5.46	47.67	288,000	13,728,960						288,000	13,728,960
17	5	5F-A6	集合住宅	5.18	44.96	288,000	12,948,480						288,000	12,948,480
18	5	5F-A7	集合住宅	3.98	34.62	288,000	9,970,560						288,000	9,970,560
19	6	6F-A1	集合住宅	4.26	37.53	291,000	10,921,230						291,000	10,921,230
20	6	6F-A2	集合住宅	3.42	30.09	285,000	8,575,650						285,000	8,575,650
21	6	6F-A3	集合住宅	3.42	30.09	285,000	8,575,650						285,000	8,575,650
22	6	6F-A5	集合住宅	5.46	47.67	291,000	13,871,970						291,000	13,871,970
23	6	6F-A6	集合住宅	5.18	44.96	291,000	13,083,360						291,000	13,083,360
24	6	6F-A7	集合住宅	3.98	34.62	291,000	10,074,420						291,000	10,074,420

戶數	樓別	單元編號	規劃用途	土地持分面積(坪)	建坪面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)	無障礙房型加價(元)	露臺、約定專用面積(坪)	露臺、約定專用修正	露臺、約定專用單價(元/坪)	露臺、約定專用總價(元)	建坪單價(元/坪)(含露臺)	權利價值(元)(含露臺)
25	7	7F-A1	集合住宅	4.26	37.53	294,000	11,033,820						294,000	11,033,820
26	7	7F-A2	集合住宅	3.42	30.09	288,000	8,665,920						288,000	8,665,920
27	7	7F-A3	集合住宅	3.42	30.09	288,000	8,665,920						288,000	8,665,920
28	7	7F-A5	集合住宅	5.46	47.67	294,000	14,014,980						294,000	14,014,980
29	7	7F-A6	集合住宅	5.18	44.96	294,000	13,218,240						294,000	13,218,240
30	7	7F-A7	集合住宅	3.98	34.62	294,000	10,178,280						294,000	10,178,280
31	8	8F-A1	集合住宅	4.26	37.53	296,000	11,108,880						296,000	11,108,880
32	8	8F-A2	集合住宅	3.42	30.09	291,000	8,756,190						291,000	8,756,190
33	8	8F-A3	集合住宅	3.42	30.09	291,000	8,756,190						291,000	8,756,190
34	8	8F-A5	集合住宅	5.46	47.67	296,000	14,110,320						296,000	14,110,320
35	8	8F-A6	集合住宅	5.18	44.96	296,000	13,308,160						296,000	13,308,160
36	8	8F-A7	集合住宅	3.98	34.62	296,000	10,247,520						296,000	10,247,520
37	9	9F-A1	集合住宅	4.26	37.53	299,000	11,221,470						299,000	11,221,470
38	9	9F-A2	集合住宅	3.42	30.09	294,000	8,846,460						294,000	8,846,460
39	9	9F-A3	集合住宅	3.42	30.09	294,000	8,846,460						294,000	8,846,460
40	9	9F-A5	集合住宅	5.46	47.67	299,000	14,253,330						299,000	14,253,330
41	9	9F-A6	集合住宅	5.18	44.96	299,000	13,443,040						299,000	13,443,040
42	9	9F-A7	集合住宅	3.98	34.62	299,000	10,351,380						299,000	10,351,380
43	10	10F-A1	集合住宅	4.26	37.53	302,000	11,334,060						302,000	11,334,060
44	10	10F-A2	集合住宅	3.42	30.09	296,000	8,906,640						296,000	8,906,640
45	10	10F-A3	集合住宅	3.42	30.09	296,000	8,906,640						296,000	8,906,640
46	10	10F-A5	集合住宅	5.46	47.67	302,000	14,396,340						302,000	14,396,340
47	10	10F-A6	集合住宅	5.18	44.96	302,000	13,577,920						302,000	13,577,920
48	10	10F-A7	集合住宅	3.98	34.62	302,000	10,455,240						302,000	10,455,240
49	11	11F-A1	集合住宅	4.26	37.53	305,000	11,446,650						305,000	11,446,650

戶數	樓別	單元編號	規劃用途	土地持分面積(坪)	建坪面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)	無障礙房型加價(元)	露臺、約定專用面積(坪)	露臺、約定專用修正	露臺、約定專用單價(元/坪)	露臺、約定專用總價(元)	建坪單價(元/坪)(含露臺)	權利價值(元)(含露臺)
50	11	11F-A2	集合住宅	3.42	30.09	299,000	8,996,910						299,000	8,996,910
51	11	11F-A3	集合住宅	3.42	30.09	299,000	8,996,910						299,000	8,996,910
52	11	11F-A5	集合住宅	5.46	47.67	305,000	14,539,350						305,000	14,539,350
53	11	11F-A6	集合住宅	5.18	44.96	305,000	13,712,800						305,000	13,712,800
54	11	11F-A7	集合住宅	3.98	34.62	305,000	10,559,100						305,000	10,559,100
55	12	12F-A1	集合住宅	4.26	37.53	308,000	11,559,240						308,000	11,559,240
56	12	12F-A2	集合住宅	3.42	30.09	302,000	9,087,180						302,000	9,087,180
57	12	12F-A3	集合住宅	3.42	30.09	302,000	9,087,180						302,000	9,087,180
58	12	12F-A5	集合住宅	5.46	47.67	308,000	14,682,360						308,000	14,682,360
59	12	12F-A6	集合住宅	5.18	44.96	308,000	13,847,680						308,000	13,847,680
60	12	12F-A7	集合住宅	3.98	34.62	308,000	10,662,960						308,000	10,662,960
61	13	13F-A1	集合住宅	4.26	37.53	311,000	11,671,830						311,000	11,671,830
62	13	13F-A2	集合住宅	3.42	30.09	305,000	9,177,450						305,000	9,177,450
63	13	13F-A3	集合住宅	3.42	30.09	305,000	9,177,450						305,000	9,177,450
64	13	13F-A5	集合住宅	5.46	47.67	311,000	14,825,370						311,000	14,825,370
65	13	13F-A6	集合住宅	5.18	44.96	311,000	13,982,560						311,000	13,982,560
66	13	13F-A7	集合住宅	3.98	34.50	311,000	10,729,500						311,000	10,729,500
67	14	14F-A1	集合住宅	4.26	37.53	314,000	11,784,420						314,000	11,784,420
68	14	14F-A2	集合住宅	3.42	30.09	308,000	9,267,720						308,000	9,267,720
69	14	14F-A3	集合住宅	3.42	30.09	308,000	9,267,720						308,000	9,267,720
70	14	14F-A5	集合住宅	5.46	47.67	314,000	14,968,380						314,000	14,968,380
71	14	14F-A6	集合住宅	5.18	44.96	314,000	14,117,440						314,000	14,117,440
72	14	14F-A7	集合住宅	3.98	34.50	314,000	10,833,000						314,000	10,833,000
73	15	15F-A1	集合住宅	4.26	37.53	316,000	11,859,480						316,000	11,859,480
74	15	15F-A2	集合住宅	3.42	30.09	311,000	9,357,990						311,000	9,357,990

戶數	樓別	單元編號	規劃用途	土地持分面積(坪)	建坪面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)	無障礙房型加價(元)	露臺、約定專用面積(坪)	露臺、約定專用修正	露臺、約定專用單價(元/坪)	露臺、約定專用總價(元)	建坪單價(元/坪)(含露臺)	權利價值(元)(含露臺)
75	15	15F-A3	集合住宅	3.42	30.09	311,000	9,357,990						311,000	9,357,990
76	15	15F-A5	集合住宅	5.46	47.67	316,000	15,063,720						316,000	15,063,720
77	15	15F-A6	集合住宅	5.18	44.96	316,000	14,207,360						316,000	14,207,360
78	15	15F-A7	集合住宅	3.98	34.50	316,000	10,902,000						316,000	10,902,000
79	16	16F-A1	集合住宅	4.26	37.53	319,000	11,972,070						319,000	11,972,070
80	16	16F-A2	集合住宅	3.42	30.09	314,000	9,448,260						314,000	9,448,260
81	16	16F-A3	集合住宅	3.42	30.09	314,000	9,448,260						314,000	9,448,260
82	16	16F-A5	集合住宅	5.46	47.67	319,000	15,206,730						319,000	15,206,730
83	16	16F-A6	集合住宅	5.18	44.96	319,000	14,342,240						319,000	14,342,240
84	16	16F-A7	集合住宅	3.98	34.50	319,000	11,005,500						319,000	11,005,500
85	17	17F-A1	集合住宅	4.26	37.53	322,000	12,084,660						322,000	12,084,660
86	17	17F-A2	集合住宅	3.42	30.09	316,000	9,508,440						316,000	9,508,440
87	17	17F-A3	集合住宅	3.42	30.09	316,000	9,508,440						316,000	9,508,440
88	17	17F-A5	集合住宅	5.46	47.67	322,000	15,349,740						322,000	15,349,740
89	17	17F-A6	集合住宅	5.18	44.96	322,000	14,477,120						322,000	14,477,120
90	17	17F-A7	集合住宅	3.98	34.50	322,000	11,109,000						322,000	11,109,000
91	18	18F-A1	集合住宅	4.26	37.53	325,000	12,197,250						325,000	12,197,250
92	18	18F-A2	集合住宅	3.42	30.09	319,000	9,598,710						319,000	9,598,710
93	18	18F-A3	集合住宅	3.42	30.09	319,000	9,598,710						319,000	9,598,710
94	18	18F-A5	集合住宅	5.46	47.67	325,000	15,492,750						325,000	15,492,750
95	18	18F-A6	集合住宅	5.18	44.96	325,000	14,612,000						325,000	14,612,000
96	18	18F-A7	集合住宅	3.98	34.50	325,000	11,212,500						325,000	11,212,500
97	19	19F-A1	集合住宅	4.26	37.53	328,000	12,309,840						328,000	12,309,840
98	19	19F-A2	集合住宅	3.42	30.09	322,000	9,688,980						322,000	9,688,980
99	19	19F-A3	集合住宅	3.42	30.09	322,000	9,688,980						322,000	9,688,980

戶數	樓別	單元編號	規劃用途	土地持分面積(坪)	建坪面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)	無障礙房型加價(元)	露臺、約定專用面積(坪)	露臺、約定專用修正	露臺、約定專用單價(元/坪)	露臺、約定專用總價(元)	建坪單價(元/坪)(含露臺)	權利價值(元)(含露臺)
100	19	19F-A5	集合住宅	5.46	47.67	328,000	15,635,760						328,000	15,635,760
101	19	19F-A6	集合住宅	5.18	44.96	328,000	14,746,880						328,000	14,746,880
102	19	19F-A7	集合住宅	3.98	34.50	328,000	11,316,000						328,000	11,316,000
103	20	20F-A1	集合住宅	4.26	37.53	331,000	12,422,430						331,000	12,422,430
104	20	20F-A2	集合住宅	3.42	30.09	325,000	9,779,250						325,000	9,779,250
105	20	20F-A3	集合住宅	3.42	30.09	325,000	9,779,250						325,000	9,779,250
106	20	20F-A5	集合住宅	5.46	47.67	331,000	15,778,770						331,000	15,778,770
107	20	20F-A6	集合住宅	5.18	44.96	331,000	14,881,760						331,000	14,881,760
108	20	20F-A7	集合住宅	3.98	34.50	331,000	11,419,500						331,000	11,419,500
A棟一般住宅小計				463.04	4048.31	305,229	1,235,659,600		34.61		96,000	3,322,176	306,049	1,238,981,776
109	4	4F-B1	公設戶	12.95	119.55	302,000	36,104,100		2.17	33%	100,667	218,034	303,824	36,322,134
110	4	4F-B3	集合住宅	3.61	32.87	299,000	9,828,130						299,000	9,828,130
111	4	4F-B4	集合住宅	3.52	32.18	299,000	9,621,820						299,000	9,621,820
112	4	4F-B5	集合住宅	4.44	42.16	299,000	12,605,840		5.08	33%	99,667	506,506	311,014	13,112,346
113	5	5F-B1	無障礙房型	4.63	42.88	305,000	13,078,400	100,000					307,332	13,178,400
114	5	5F-B2	無障礙房型	3.61	32.87	298,000	9,795,260	100,000					301,042	9,895,260
115	5	5F-B3	無障礙房型	3.61	32.87	298,000	9,795,260	100,000					301,042	9,895,260
116	5	5F-B4	無障礙房型	3.52	32.18	302,000	9,718,360	100,000					305,108	9,818,360
117	5	5F-B5	無障礙房型	4.44	42.17	302,000	12,735,340	100,000					304,371	12,835,340
118	5	5F-B6	無障礙房型	4.44	41.83	305,000	12,758,150	100,000					307,391	12,858,150
119	6	6F-B1	無障礙房型	4.63	42.88	308,000	13,207,040	100,000					310,332	13,307,040
120	6	6F-B2	無障礙房型	3.61	32.87	299,000	9,828,130	100,000					302,042	9,928,130
121	6	6F-B3	無障礙房型	3.61	32.87	301,000	9,893,870	100,000					304,042	9,993,870
122	6	6F-B4	無障礙房型	3.52	32.18	306,000	9,847,080	100,000					309,108	9,947,080
123	6	6F-B5	無障礙房型	4.44	42.17	305,000	12,861,850	100,000					307,371	12,961,850

戶數	樓別	單元編號	規劃用途	土地持分面積(坪)	建坪面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)	無障礙房型加價(元)	露臺、約定專用面積(坪)	露臺、約定專用修正	露臺、約定專用單價(元/坪)	露臺、約定專用總價(元)	建坪單價(元/坪)(含露臺)	權利價值(元)(含露臺)
124	6	6F-B6	無障礙房型	4.44	41.95	308,000	12,920,600	100,000					310,384	13,020,600
125	7	7F-B1	無障礙房型	4.63	42.88	305,000	13,078,400	100,000					307,332	13,178,400
126	7	7F-B2	無障礙房型	3.61	32.87	304,000	9,992,480	100,000					307,042	10,092,480
127	7	7F-B3	無障礙房型	3.61	32.87	309,000	10,156,830	100,000					312,042	10,256,830
128	7	7F-B4	無障礙房型	3.52	32.18	308,000	9,911,440	100,000					311,108	10,011,440
129	7	7F-B5	無障礙房型	4.44	42.17	308,000	12,988,360	100,000					310,371	13,088,360
130	7	7F-B6	無障礙房型	4.44	41.95	311,000	13,046,450	100,000					313,384	13,146,450
131	8	8F-B1	無障礙房型	4.63	42.88	314,000	13,464,320	100,000					316,332	13,564,320
132	8	8F-B2	無障礙房型	3.61	32.87	306,000	10,058,220	100,000					309,042	10,158,220
133	8	8F-B3	無障礙房型	3.61	32.87	306,000	10,058,220	100,000					309,042	10,158,220
134	8	8F-B4	無障礙房型	3.52	32.18	311,000	10,007,980	100,000					314,108	10,107,980
135	8	8F-B5	無障礙房型	4.44	42.17	311,000	13,114,870	100,000					313,371	13,214,870
136	8	8F-B6	無障礙房型	4.44	41.95	314,000	13,172,300	100,000					316,384	13,272,300
137	9	9F-B1	無障礙房型	4.63	42.88	316,000	13,550,080	100,000					318,332	13,650,080
138	9	9F-B2	無障礙房型	3.61	32.87	309,000	10,156,830	100,000					312,042	10,256,830
139	9	9F-B3	無障礙房型	3.61	32.87	309,000	10,156,830	100,000					312,042	10,256,830
140	9	9F-B4	無障礙房型	3.52	32.18	314,000	10,104,520	100,000					317,108	10,204,520
141	9	9F-B5	無障礙房型	4.44	42.17	314,000	13,241,380	100,000					316,371	13,341,380
142	9	9F-B6	無障礙房型	4.44	41.95	316,000	13,256,200	100,000					318,384	13,356,200
143	10	10F-B1	集合住宅	4.63	42.88	319,000	13,678,720						319,000	13,678,720
144	10	10F-B2	集合住宅	3.61	32.87	312,000	10,255,440						312,000	10,255,440
145	10	10F-B3	集合住宅	3.61	32.87	312,000	10,255,440						312,000	10,255,440
146	10	10F-B4	集合住宅	3.52	32.18	316,000	10,168,880						316,000	10,168,880
147	10	10F-B5	集合住宅	4.44	42.17	316,000	13,325,720						316,000	13,325,720
148	10	10F-B6	集合住宅	4.44	41.95	319,000	13,382,050						319,000	13,382,050

戶數	樓別	單元編號	規劃用途	土地持分面積(坪)	建坪面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)	無障礙房型加價(元)	露臺、約定專用面積(坪)	露臺、約定專用修正	露臺、約定專用單價(元/坪)	露臺、約定專用總價(元)	建坪單價(元/坪)(含露臺)	權利價值(元)(含露臺)
149	11	11F-B1	集合住宅	4.63	42.88	322,000	13,807,360						322,000	13,807,360
150	11	11F-B2	集合住宅	3.61	32.87	315,000	10,354,050						315,000	10,354,050
151	11	11F-B3	集合住宅	3.61	32.87	315,000	10,354,050						315,000	10,354,050
152	11	11F-B4	集合住宅	3.52	32.18	319,000	10,265,420						319,000	10,265,420
153	11	11F-B5	集合住宅	4.44	42.17	319,000	13,452,230						319,000	13,452,230
154	11	11F-B6	集合住宅	4.44	41.95	322,000	13,507,900						322,000	13,507,900
155	12	12F-B1	集合住宅	4.63	42.88	325,000	13,936,000						325,000	13,936,000
156	12	12F-B2	集合住宅	3.61	32.87	318,000	10,452,660						318,000	10,452,660
157	12	12F-B3	集合住宅	3.61	32.87	318,000	10,452,660						318,000	10,452,660
158	12	12F-B4	集合住宅	3.52	32.18	322,000	10,361,960						322,000	10,361,960
159	12	12F-B5	集合住宅	4.44	42.17	322,000	13,578,740						322,000	13,578,740
160	12	12F-B6	集合住宅	4.44	41.95	325,000	13,633,750						325,000	13,633,750
161	13	13F-B1	集合住宅	4.63	42.88	328,000	14,064,640						328,000	14,064,640
162	13	13F-B2	集合住宅	3.61	32.87	321,000	10,551,270						321,000	10,551,270
163	13	13F-B3	集合住宅	3.61	32.87	321,000	10,551,270						321,000	10,551,270
164	13	13F-B4	集合住宅	3.52	32.18	325,000	10,458,500						325,000	10,458,500
165	13	13F-B5	集合住宅	4.44	42.17	325,000	13,705,250						325,000	13,705,250
166	13	13F-B6	集合住宅	4.44	41.95	328,000	13,759,600						328,000	13,759,600
167	14	14F-B1	集合住宅	4.63	42.88	331,000	14,193,280						331,000	14,193,280
168	14	14F-B2	集合住宅	3.61	32.87	323,000	10,617,010						323,000	10,617,010
169	14	14F-B3	集合住宅	3.61	32.87	323,000	10,617,010						323,000	10,617,010
170	14	14F-B4	集合住宅	3.52	32.18	328,000	10,555,040						328,000	10,555,040
171	14	14F-B5	集合住宅	4.44	42.17	328,000	13,831,760						328,000	13,831,760
172	14	14F-B6	集合住宅	4.44	41.95	331,000	13,885,450						331,000	13,885,450
173	15	15F-B1	集合住宅	4.90	45.45	333,000	15,134,850						333,000	15,134,850

戶數	樓別	單元編號	規劃用途	土地持分面積(坪)	建坪面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)	無障礙房型加價(元)	露臺、約定專用面積(坪)	露臺、約定專用修正	露臺、約定專用單價(元/坪)	露臺、約定專用總價(元)	建坪單價(元/坪)(含露臺)	權利價值(元)(含露臺)
174	15	15F-B2	集合住宅	3.61	32.87	326,000	10,715,620						326,000	10,715,620
175	15	15F-B3	集合住宅	3.61	32.87	326,000	10,715,620						326,000	10,715,620
176	15	15F-B4	集合住宅	3.52	32.18	331,000	10,651,580						331,000	10,651,580
177	15	15F-B5	集合住宅	4.26	39.29	331,000	13,004,990						331,000	13,004,990
178	16	16F-B1	集合住宅	4.90	45.45	336,000	15,271,200						336,000	15,271,200
179	16	16F-B2	集合住宅	3.61	32.87	328,000	10,781,360						328,000	10,781,360
180	16	16F-B3	集合住宅	3.61	32.87	329,000	10,814,230						329,000	10,814,230
181	16	16F-B4	集合住宅	3.52	32.18	335,000	10,780,300						335,000	10,780,300
182	16	16F-B5	集合住宅	4.26	39.29	333,000	13,083,570						333,000	13,083,570
183	17	17F-B1	集合住宅	4.90	45.45	339,000	15,407,550						339,000	15,407,550
184	17	17F-B2	集合住宅	3.61	32.87	331,000	10,879,970						331,000	10,879,970
185	17	17F-B3	集合住宅	3.61	32.87	331,000	10,879,970						331,000	10,879,970
186	17	17F-B4	集合住宅	3.52	32.18	338,000	10,876,840						338,000	10,876,840
187	17	17F-B5	集合住宅	4.26	39.29	338,000	13,280,020						338,000	13,280,020
188	18	18F-B1	集合住宅	4.90	45.45	342,000	15,543,900						342,000	15,543,900
189	18	18F-B2	集合住宅	3.61	32.87	333,000	10,945,710						333,000	10,945,710
190	18	18F-B3	集合住宅	3.61	32.87	333,000	10,945,710						333,000	10,945,710
191	18	18F-B4	集合住宅	3.52	32.18	339,000	10,909,020						339,000	10,909,020
192	18	18F-B5	集合住宅	4.26	39.29	341,000	13,397,890						341,000	13,397,890
193	19	19F-B1	集合住宅	4.90	45.45	346,000	15,725,700						346,000	15,725,700
194	19	19F-B2	集合住宅	3.61	32.87	336,000	11,044,320						336,000	11,044,320
195	19	19F-B3	集合住宅	3.61	32.87	336,000	11,044,320						336,000	11,044,320
196	19	19F-B4	集合住宅	3.52	32.18	342,000	11,005,560						342,000	11,005,560
197	19	19F-B5	集合住宅	4.26	39.29	342,000	13,437,180						342,000	13,437,180
198	20	20F-B1	集合住宅	4.90	45.45	349,000	15,862,050						349,000	15,862,050

戶數	樓別	單元編號	規劃用途	土地持分面積(坪)	建坪面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)	無障礙房型加價(元)	露臺、約定專用面積(坪)	露臺、約定專用修正	露臺、約定專用單價(元/坪)	露臺、約定專用總價(元)	建坪單價(元/坪)(含露臺)	權利價值(元)(含露臺)
199	20	20F-B2	集合住宅	3.61	32.87	341,000	11,208,670						341,000	11,208,670
200	20	20F-B3	集合住宅	3.61	32.87	339,000	11,142,930						339,000	11,142,930
201	20	20F-B4	集合住宅	3.52	32.18	345,000	11,102,100						345,000	11,102,100
202	20	20F-B5	集合住宅	4.26	39.29	345,000	13,555,050						345,000	13,555,050
B棟社會住宅小計				386.33	3571.80	320,644	1,145,275,830	3,000,000	7.25		99,966	724,540	321,687	1,149,000,370
合計				849.38	7620.11	312,454	2,380,935,430	3,000,000	41.85		96,687	4,046,716	313,379	2,387,982,146

表四：更新後車位權利價值表

樓層層次	車位形式及大小	個數	評估單價(元/個)	車位權利價值(元)
地下一層	坡道平面車位(250*600)	1	1,744,200	1,744,200
地下一層	坡道平面車位(250*550)	18	1,710,000	30,780,000
地下一層	坡道平面車位(230*550)	8	1,675,800	13,406,400
地下二層	坡道平面車位(250*600)	1	1,607,400	1,607,400
地下二層	坡道平面車位(250*550)	40	1,573,200	62,928,000
地下二層	坡道平面車位(230*550)	11	1,539,000	16,929,000
地下三層	坡道平面車位(250*600)	1	1,470,600	1,470,600
地下三層	坡道平面車位(250*550)	50	1,436,400	71,820,000
地下三層	坡道平面車位(230*550)	10	1,402,200	14,022,000
總計		140	1,533,626	214,707,600

表五：更新前後權利價值分析表

更新前	比準地土地單價 (元/坪)	比準地土地總價 (元)	整體更新單元 土地權利單價 (元/坪)	整體更新單元 土地權利總價 (元)	
	790,000	731,024,525	790,000	731,024,525	
更新後	社會住宅平均 建坪單價(元/ 坪)	一般住宅平均建 坪單價(元/坪)	車位平均價 格 (元/個)	更新後總權利價 值(元)	更新後土地權 利單價(元/坪)
	321,687	306,049	1,533,626	2,602,689,746	940,000

附錄三、正聯不動產估價師聯合事務所估價報告書摘要

擬訂桃園市中壢區興南段
中壢老小段100地號等10筆土地
都市更新事業計畫與權利變換計畫案
權利變換不動產估價報告書

委 託 人：昇陽建設企業股份有限公司
估 價 單 位：正聯國際不動產估價師聯合事務所
版 本：核 定 版
出 件 日 期：中 華 民 國 1 0 8 年 1 1 月



都市更新權利變換不動產估價報告書摘要

一、不動產估價報告書案號：JJ1806008。

二、委託人：昇陽建設企業股份有限公司。

三、勘估標的基本資料：

更新單元名稱：擬訂桃園市中壢區興南段中壢老小段100地號等10筆土地都市更新事業計畫與權利變換計畫案。

(一)更新前基本資料

1.勘估標的內容：

(1)土地標示：桃園市中壢區興南段中壢老小段

序號	地段	小段	地號
1	興南段	中壢老小段	100
2	興南段	中壢老小段	100-1
3	興南段	中壢老小段	100-23
4	興南段	中壢老小段	100-29
5	興南段	中壢老小段	100-30
6	興南段	中壢老小段	100-32
7	興南段	中壢老小段	100-38
8	興南段	中壢老小段	100-48
9	興南段	中壢老小段	100-61
10	興南段	中壢老小段	100-63

(2)建物標示：無合法建物。

(3)評估的權利種類：都市更新權利變換之權利價值。

2.產權分析：

(1)所有權人及權利範圍：

表一：土地產權分析表

序號	地段	地號	土地面積(m ²)	所有權人	持分分子	持分分母	土地持分面積(m ²)	土地持分面積(坪)	登記建號	備註
1	興南段 中壢老 小段	100	2388	桃園市 管理者：桃園市政府住宅發展處	1	1	2,388	722.3700		
2		100-1	79	中華民國 管理者：桃園市政府住宅發展處	1	1	79	23.8975		
3		100-23	420	桃園市 管理者：桃園市中壢區公所	1	1	420	127.0500		
4		100-29	3	桃園市 管理者：桃園市政府住宅發展處	1	1	3	0.9075		
5		100-30	5	中華民國 管理者：桃園市政府住宅發展處	1	1	5	1.5125		
6		100-32	2	桃園市 管理者：桃園市中壢區公所	1	1	2	0.6050		
7		100-38	135	桃園市 管理者：桃園市中壢區公所	1	1	135	40.8375		
8		100-48	4	中華民國 管理者：桃園市政府養護工程處	1	1	4	1.2100		
9		100-61	6	中華民國 管理者：桃園市政府住宅發展處	1	1	6	1.8150		
10		100-63	17	中華民國 管理者：桃園市政府住宅發展處	1	1	17	5.1425		
合計							3,059	925.3475		

(2)他項權利：經查勘估標的無設定他項權利。

(3)依委託單位提供之謄本資料，所有權人持有之土地，皆無限制登記。

(二)更新後基本資料

1.建築型式：規劃二棟地上二十層，地下三層之住宅大樓。

2.更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積：

房屋總面積約為27,636.28平方公尺(約8,359.93坪)；可銷售面積約25,190.54平方公尺(約7,620.11坪)(不含車位面積)，車位共計為140個坡道平面車位，各單元面積詳見表三、表四。

3.建物構造：鋼筋混凝土造。

(三)評估內容：更新前後權利價值

1.更新前土地所有權人及權利變換關係人之土地權利價值及土地權利價值比例，詳見表二。

2.更新後供分配之建築物及其土地應有部分面積之權利價值，詳見表三、表四。

四、估價前提：

- (一)估價目的：勘估標的都市更新權利變換價值參考。
- (二)價格種類：正常價格。
- (三)價格日期：民國107年7月25日。
- (四)勘察日期：民國107年7月25日。
- (五)估價條件：

依委託人提供估價條件如下：

1.更新前估價條件：

- (1)更新前各宗土地之權利價值，係以法定容積率之土地素地價格為基礎，在合併利用狀況且不考慮其他獎勵容積之條件下，評估各宗土地更新前權利價值。
- (2)更新前各宗土地之劃分方式，係以價格日期(民國 107 年 07 月 25 日)當時數筆土地為「同一所有權人之毗鄰土地視為同一宗土地」之原則作為劃分之依據。本案 100-1 地號等 5 筆土地所有權人為中華民國，考量未來將撥用給桃園市政府，將更新單元內土地視為同一宗土地進行評估。

土地編號	地號	各筆土地面積(坪)	所有權人/管理單位	法定容積率(%)	備註
1	100	722.37	桃園市/桃園市政府住宅發展處	380%	
2	100-1	23.90	中華民國/桃園市政府住宅發展處	380%	
3	100-23	127.05	桃園市/桃園市中壢區公所	380%	
4	100-29	0.91	中華民國/桃園市政府住宅發展處	380%	
5	100-30	1.51	中華民國/桃園市政府住宅發展處	380%	
6	100-32	0.61	桃園市/桃園市中壢區公所	380%	
7	100-38	40.84	桃園市/桃園市中壢區公所	380%	
8	100-48	1.21	桃園市/桃園市養護工程處	380%	
9	100-61	1.82	中華民國/桃園市政府住宅發展處	380%	
10	100-63	5.14	中華民國/桃園市政府住宅發展處	380%	
合計		925.35		380%	

- (3)更新前以合併後整宗土地評估土地素地價格，在評估整宗土地之合理價格後，考量目前土地管理機關不同，依各土地管理機關持分之土地面積比例，拆算更新前土地權利價值。
- (4)更新前整宗土地現況三面臨路，臨路條件為中榮路(15m)、康樂路(15m)及既成巷道(4m中興巷)。

2.更新後估價條件

- (1)權利變換後區分所有建物及其土地應有部分，應考量都市更新權利變換計畫之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及更新後樓層別效用比關聯性等因素，以都市更新評價基準日當時之新成屋價格查估之。
- (2)依建築技術規則建築構造篇規定，一般住宅棟建築物耐震用途係數I值為1，社會住宅棟因規劃公益設施「派出所」，建築物耐震用途係數I值為1.5，本次評估考量耐震用途系數差異，評估更新後區分所有建物及其土地應有部份之合理價值。
- (3)更新後建物另有規劃露台為約定專用，本次評估考量露台使用效益，評估該更新後區分所有建物及其土地應有部份之合理價值。
- (4)評估更新後各戶價格，住宅選定4F-A7戶作為比準單元，停車位選定地下一層編號123號(250cm*550cm)作為比準單元。

五、評估價值結論：

經本所估價師針對勘估標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況及勘估標的依最有效使用情況下，與專業意見分析後，最終價格決定如下。(本報告數值係為四捨五入後計算之結果)

(一)更新前土地權利價值總額：新臺幣**653,295,335**元(詳見表二)

(二)更新後建築物及其土地應有部分權利價值總額：

新臺幣**2,457,168,122**元(詳見表三及表四、表五)

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

不動產估價師：**趙基榮**



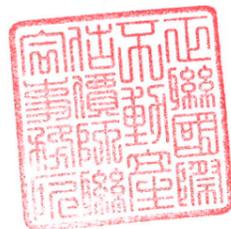
不動產估價師證書字號：(九十一)台內估字第〇〇〇〇六〇號

開業證書字號：(九十八)桃市估字第〇〇〇〇一六號

桃園市不動產估價師公會會員字號：桃市估會證(三)字第〇〇四號

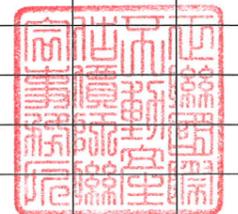
表二：更新前土地權利價值表

序號	土地所有權人及權利變換關係人	權利價值來源說明及地號	面積 (m ²)	更新前土地單價(元/坪)	更新前各筆土地權利價值(元)	更新前土地權利價值小計(元)	權利價值比例 (%)
1	桃園市 管理者：桃園市政府住宅發展處	100	2388	710,344	513,131,356	536,801,588	82.1683%
	中華民國 管理者：桃園市政府住宅發展處	100-1	79	711,352	16,999,530		
	桃園市 管理者：桃園市政府住宅發展處	100-29	3	711,352	645,552		
	中華民國 管理者：桃園市政府住宅發展處	100-30	5	711,352	1,075,920		
	中華民國 管理者：桃園市政府住宅發展處	100-61	6	711,352	1,291,104		
	中華民國 管理者：桃園市政府住宅發展處	100-63	17	711,352	3,658,127		
2	桃園市 管理者：桃園市中壢區公所	100-23	420	678,102	86,152,814	115,633,012	17.7000%
	桃園市 管理者：桃園市中壢區公所	100-32	2	711,352	430,368		
	桃園市 管理者：桃園市中壢區公所	100-38	135	711,352	29,049,829		
3	中華民國 管理者：桃園市政府養護工程處	100-48	4	711,352	860,736	860,736	0.1318%
總計					653,295,335	653,295,335	100.0000%

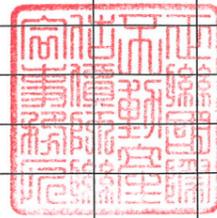


表三：更新後各單元建築物及其土地應有部分之權利價值表

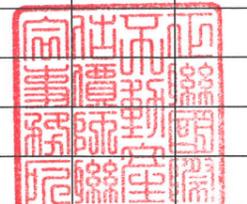
序號	樓層	棟別	土地持分面積(坪)	建坪面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元) (含露台價值)	露台面積(坪)	露台單價(元/坪)	露台總價(元)
1	1F	警察局	0.09	119.95	-	-			
2	2F	警察局	0.09	208.45	-	-			
3	3F	警察局	0.09	168.28	-	-			
4	1F	市民活動中心	0.09	120.27	-	-			
5	2F	樂齡教室	0.09	119.05	-	-			
6	1F	一般事務所	8.05	3.82	-	-			
7	3F	A1	4.26	37.53	297,760	11,174,949	8.95	70,250	629,019
8	3F	A2	3.42	30.09	278,000	8,365,020		0	0
9	3F	A3	3.42	30.09	278,000	8,365,020		0	0
10	3F	A5	5.46	47.66	278,000	13,249,480		0	0
11	3F	A6	5.18	44.96	287,792	12,939,122	7.68	69,000	530,162
12	3F	A7	3.98	34.62	314,072	10,873,171	17.97	69,500	1,248,811
13	4F	A1	4.26	37.53	280,000	10,508,400			
14	4F	A2	3.42	30.09	277,000	8,334,930			
15	4F	A3	3.42	30.09	277,000	8,334,930			
16	4F	A5	5.46	47.67	277,000	13,204,590			
17	4F	A6	5.18	44.96	274,000	12,319,040			
18	4F	A7	3.98	34.62	277,000	9,589,740			
19	4F	B1	4.26	119.55	280,000	33,474,000			
20	4F	B3	3.42	32.87	288,000	9,466,560			
21	4F	B4	3.42	32.18	291,000	9,364,380			
22	4F	B5	5.46	42.16	288,000	12,142,080			
23	5F	A1	5.18	37.53	281,000	10,545,930			
24	5F	A2	3.98	30.09	278,000	8,365,020			
25	5F	A3	4.26	30.09	278,000	8,365,020			
26	5F	A5	3.42	47.67	278,000	13,252,260			
27	5F	A6	3.42	44.96	276,000	12,408,960			
28	5F	A7	5.46	34.62	278,000	9,624,360			
29	5F	B1	5.18	42.88	292,000	12,520,960			
30	5F	B2	3.98	32.87	295,000	9,696,650			
31	5F	B3	4.26	32.87	290,000	9,532,300			



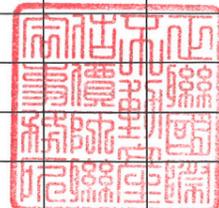
序號	樓層	棟別	土地持分面積(坪)	建坪面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)(含露台價值)	露台面積(坪)	露台單價(元/坪)	露台總價(元)
32	5F	B4	3.42	32.18	292,000	9,396,560			
33	5F	B5	3.42	42.17	290,000	12,229,300			
34	5F	B6	5.46	41.83	292,000	12,214,360			
35	6F	A1	5.18	37.53	283,000	10,620,990			
36	6F	A2	3.98	30.09	280,000	8,425,200			
37	6F	A3	4.26	30.09	280,000	8,425,200			
38	6F	A5	3.42	47.67	280,000	13,347,600			
39	6F	A6	3.42	44.96	277,000	12,453,920			
40	6F	A7	5.46	34.62	280,000	9,693,600			
41	6F	B1	5.18	42.88	294,000	12,606,720			
42	6F	B2	3.98	32.87	297,000	9,762,390			
43	6F	B3	4.26	32.87	291,000	9,565,170			
44	6F	B4	3.42	32.18	294,000	9,460,920			
45	6F	B5	3.42	42.17	291,000	12,271,470			
46	6F	B6	5.46	41.95	294,000	12,333,300			
47	7F	A1	5.18	37.53	284,000	10,658,520			
48	7F	A2	3.98	30.09	281,000	8,455,290			
49	7F	A3	4.26	30.09	281,000	8,455,290			
50	7F	A5	3.42	47.67	281,000	13,395,270			
51	7F	A6	3.42	44.96	278,000	12,498,880			
52	7F	A7	5.46	34.62	281,000	9,728,220			
53	7F	B1	5.18	42.88	295,000	12,649,600			
54	7F	B2	3.98	32.87	298,000	9,795,260			
55	7F	B3	4.26	32.87	292,000	9,598,040			
56	7F	B4	3.42	32.18	295,000	9,493,100			
57	7F	B5	3.42	42.17	292,000	12,313,640			
58	7F	B6	5.46	41.95	295,000	12,375,250			
59	8F	A1	5.18	37.53	285,000	10,696,050			
60	8F	A2	3.98	30.09	283,000	8,515,470			
61	8F	A3	4.26	30.09	283,000	8,515,470			
62	8F	A5	3.42	47.67	283,000	13,490,610			
63	8F	A6	3.42	44.96	280,000	12,588,800			
64	8F	A7	5.46	34.62	283,000	9,797,460			



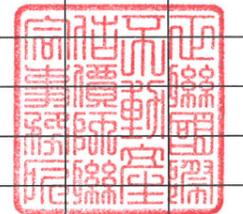
序號	樓層	棟別	土地持分面積(坪)	建坪面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)(含露台價值)	露台面積(坪)	露台單價(元/坪)	露台總價(元)
65	8F	B1	5.18	42.88	297,000	12,735,360			
66	8F	B2	3.98	32.87	299,000	9,828,130			
67	8F	B3	4.26	32.87	294,000	9,663,780			
68	8F	B4	3.42	32.18	297,000	9,557,460			
69	8F	B5	3.42	42.17	294,000	12,397,980			
70	8F	B6	5.46	41.95	297,000	12,459,150			
71	9F	A1	5.18	37.53	287,000	10,771,110			
72	9F	A2	3.98	30.09	284,000	8,545,560			
73	9F	A3	4.26	30.09	284,000	8,545,560			
74	9F	A5	3.42	47.67	284,000	13,538,280			
75	9F	A6	3.42	44.96	281,000	12,633,760			
76	9F	A7	5.46	34.62	284,000	9,832,080			
77	9F	B1	5.18	42.88	298,000	12,778,240			
78	9F	B2	3.98	32.87	301,000	9,893,870			
79	9F	B3	4.26	32.87	295,000	9,696,650			
80	9F	B4	3.42	32.18	298,000	9,589,640			
81	9F	B5	3.42	42.17	295,000	12,440,150			
82	9F	B6	5.46	41.95	298,000	12,501,100			
83	10F	A1	5.18	37.53	288,000	10,808,640			
84	10F	A2	3.98	30.09	285,000	8,575,650			
85	10F	A3	4.26	30.09	285,000	8,575,650			
86	10F	A5	3.42	47.67	285,000	13,585,950			
87	10F	A6	3.42	44.96	282,000	12,678,720			
88	10F	A7	5.46	34.62	285,000	9,866,700			
89	10F	B1	5.18	42.88	300,000	12,864,000			
90	10F	B2	3.98	32.87	297,000	9,762,390			
91	10F	B3	4.26	32.87	297,000	9,762,390			
92	10F	B4	3.42	32.18	300,000	9,654,000			
93	10F	B5	3.42	42.17	297,000	12,524,490			
94	10F	B6	5.46	41.95	300,000	12,585,000			
95	11F	A1	5.18	37.53	290,000	10,883,700			
96	11F	A2	3.98	30.09	287,000	8,635,830			
97	11F	A3	4.26	30.09	287,000	8,635,830			



序號	樓層	棟別	土地持分面積(坪)	建坪面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元) (含露台價值)	露台面積(坪)	露台單價(元/坪)	露台總價(元)
98	11F	A5	3.42	47.67	287,000	13,681,290			
99	11F	A6	3.42	44.96	284,000	12,768,640			
100	11F	A7	5.46	34.62	287,000	9,935,940			
101	11F	B1	5.18	42.88	301,000	12,906,880			
102	11F	B2	3.98	32.87	298,000	9,795,260			
103	11F	B3	4.26	32.87	298,000	9,795,260			
104	11F	B4	3.42	32.18	301,000	9,686,180			
105	11F	B5	3.42	42.17	298,000	12,566,660			
106	11F	B6	5.46	41.95	301,000	12,626,950			
107	12F	A1	5.18	37.53	291,000	10,921,230			
108	12F	A2	3.98	30.09	288,000	8,665,920			
109	12F	A3	4.26	30.09	288,000	8,665,920			
110	12F	A5	3.42	47.67	288,000	13,728,960			
111	12F	A6	3.42	44.96	285,000	12,813,600			
112	12F	A7	5.46	34.62	288,000	9,970,560			
113	12F	B1	5.18	42.88	302,000	12,949,760			
114	12F	B2	3.98	32.87	300,000	9,861,000			
115	12F	B3	12.95	32.87	300,000	9,861,000			
116	12F	B4	3.61	32.18	302,000	9,718,360			
117	12F	B5	3.52	42.17	300,000	12,651,000			
118	12F	B6	4.44	41.95	302,000	12,668,900			
119	13F	A1	4.63	37.53	292,000	10,958,760			
120	13F	A2	3.61	30.09	289,000	8,696,010			
121	13F	A3	3.61	30.09	289,000	8,696,010			
122	13F	A5	3.52	47.67	289,000	13,776,630			
123	13F	A6	4.44	44.96	287,000	12,903,520			
124	13F	A7	4.44	34.5	289,000	9,970,500			
125	13F	B1	4.63	42.88	304,000	13,035,520			
126	13F	B2	3.61	32.87	301,000	9,893,870			
127	13F	B3	3.61	32.87	301,000	9,893,870			
128	13F	B4	3.52	32.18	304,000	9,782,720			
129	13F	B5	4.44	42.17	301,000	12,693,170			
130	13F	B6	4.44	41.95	304,000	12,752,800			



序號	樓層	棟別	土地持分面積(坪)	建坪面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元) (含露台價值)	露台面積(坪)	露台單價(元/坪)	露台總價(元)
131	14F	A1	4.63	37.53	294,000	11,033,820			
132	14F	A2	3.61	30.09	291,000	8,756,190			
133	14F	A3	3.61	30.09	291,000	8,756,190			
134	14F	A5	3.52	47.67	291,000	13,871,970			
135	14F	A6	4.44	44.96	288,000	12,948,480			
136	14F	A7	4.44	34.5	291,000	10,039,500			
137	14F	B1	4.63	42.88	305,000	13,078,400			
138	14F	B2	3.61	32.87	302,000	9,926,740			
139	14F	B3	3.61	32.87	302,000	9,926,740			
140	14F	B4	3.52	32.18	305,000	9,814,900			
141	14F	B5	4.44	42.17	302,000	12,735,340			
142	14F	B6	4.44	41.95	305,000	12,794,750			
143	15F	A1	4.63	37.53	295,000	11,071,350			
144	15F	A2	3.61	30.09	292,000	8,786,280			
145	15F	A3	3.61	30.09	292,000	8,786,280			
146	15F	A5	3.52	47.67	292,000	13,919,640			
147	15F	A6	4.44	44.96	289,000	12,993,440			
148	15F	A7	4.44	34.5	292,000	10,074,000			
149	15F	B1	4.63	45.45	304,000	13,816,800			
150	15F	B2	3.61	32.87	304,000	9,992,480			
151	15F	B3	3.61	32.87	304,000	9,992,480			
152	15F	B4	3.52	32.18	307,000	9,879,260			
153	15F	B5	4.44	39.29	304,000	11,944,160			
154	16F	A1	4.44	37.53	297,000	11,146,410			
155	16F	A2	4.63	30.09	294,000	8,846,460			
156	16F	A3	3.61	30.09	294,000	8,846,460			
157	16F	A5	3.61	47.67	294,000	14,014,980			
158	16F	A6	3.52	44.96	291,000	13,083,360			
159	16F	A7	4.44	34.5	294,000	10,143,000			
160	16F	B1	4.44	45.45	305,000	13,862,250			
161	16F	B2	4.63	32.87	305,000	10,025,350			
162	16F	B3	3.61	32.87	305,000	10,025,350			
163	16F	B4	3.61	32.18	308,000	9,911,440			



序號	樓層	棟別	土地持分面積(坪)	建坪面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)(含露台價值)	露台面積(坪)	露台單價(元/坪)	露台總價(元)
164	16F	B5	3.52	39.29	305,000	11,983,450			
165	17F	A1	4.44	37.53	298,000	11,183,940			
166	17F	A2	4.44	30.09	295,000	8,876,550			
167	17F	A3	4.63	30.09	295,000	8,876,550			
168	17F	A5	3.61	47.67	295,000	14,062,650			
169	17F	A6	3.61	44.96	292,000	13,128,320			
170	17F	A7	3.52	34.5	295,000	10,177,500			
171	17F	B1	4.44	45.45	307,000	13,953,150			
172	17F	B2	4.44	32.87	307,000	10,091,090			
173	17F	B3	4.63	32.87	307,000	10,091,090			
174	17F	B4	3.61	32.18	310,000	9,975,800			
175	17F	B5	3.61	39.29	307,000	12,062,030			
176	18F	A1	3.52	37.53	299,000	11,221,470			
177	18F	A2	4.44	30.09	296,000	8,906,640			
178	18F	A3	4.44	30.09	296,000	8,906,640			
179	18F	A5	4.90	47.67	296,000	14,110,320			
180	18F	A6	3.61	44.96	293,000	13,173,280			
181	18F	A7	3.61	34.5	296,000	10,212,000			
182	18F	B1	3.52	45.45	308,000	13,998,600			
183	18F	B2	4.26	32.87	308,000	10,123,960			
184	18F	B3	4.90	32.87	308,000	10,123,960			
185	18F	B4	3.61	32.18	311,000	10,007,980			
186	18F	B5	3.61	39.29	308,000	12,101,320			
187	19F	A1	3.52	37.53	301,000	11,296,530			
188	19F	A2	4.26	30.09	298,000	8,966,820			
189	19F	A3	4.90	30.09	298,000	8,966,820			
190	19F	A5	3.61	47.67	298,000	14,205,660			
191	19F	A6	3.61	44.96	295,000	13,263,200			
192	19F	A7	3.52	34.5	298,000	10,281,000			
193	19F	B1	4.26	45.45	310,000	14,089,500			
194	19F	B2	4.90	32.87	310,000	10,189,700			
195	19F	B3	3.61	32.87	310,000	10,189,700			
196	19F	B4	3.61	32.18	313,000	10,072,340			

序號	樓層	棟別	土地持分面積(坪)	建坪面積(坪)	建坪單價(元/坪)	權利價值(元)(含露台價值)	露台面積(坪)	露台單價(元/坪)	露台總價(元)
197	19F	B5	3.52	39.29	310,000	12,179,900			
198	20F	A1	4.26	37.53	305,000	11,446,650			
199	20F	A2	4.90	30.09	302,000	9,087,180			
200	20F	A3	3.61	30.09	302,000	9,087,180			
201	20F	A5	3.61	47.67	302,000	14,396,340			
202	20F	A6	3.52	44.96	299,000	13,443,040			
203	20F	A7	4.26	34.5	302,000	10,419,000			
204	20F	B1	4.90	45.45	314,000	14,271,300			
205	20F	B2	3.61	32.87	314,000	10,321,180			
206	20F	B3	3.61	32.87	314,000	10,321,180			
207	20F	B4	3.52	32.18	317,000	10,201,060			
208	20F	B5	4.26	39.29	314,000	12,337,060			
合計			857.88	8,359.93		2,239,168,122	34.61		2,407,992

註：1. 露台單價以4分之1建坪價評估。4F B1 露台 2.17 坪、4F B5 5.08 坪因表示不提供專用，故未評估價值。
2. 1F「一般事務所」，未來作為停車位登記用，價格已含停車位價格，因此「一般事務所」不另外估價。

表四：更新後車位權利價值表

樓層	車位形式	尺寸(公分)	數量	車位單價(元/個)	車位總價(元)
地下一層	坡道平面	250×600	1	1,800,000	1,800,000
		250×550	18	1,700,000	30,600,000
		230×550	8	1,600,000	12,800,000
地下二層	坡道平面	250×600	1	1,700,000	1,700,000
		250×550	40	1,600,000	64,000,000
		230×550	11	1,500,000	16,500,000
地下三層	坡道平面	250×600	1	1,600,000	1,600,000
		250×550	50	1,500,000	75,000,000
		230×550	10	1,400,000	14,000,000
合計			140		218,000,000

註：1. 比準單元為B1 編號123(250cm*550cm)，每往下一層減10萬元。
2. 同一樓層大小車位差10萬元。

表五：更新後不動產價值評估結果

樓層	建築面積 (m ²)	建築面積 (坪)	總價(元)	單價(元/坪;元/個)
捐贈公益設施 等、一般事務所	2,445.74	739.82	0	0
一般住宅	13,382.77	4,048.31	1,166,661,382	288,185
社會住宅	11,807.77	3,571.80	1,072,506,740	300,271
可銷售面積	25,190.54	7,620.11	2,239,168,122	293,850
全棟小計	27,636.28	8,359.93	2,239,168,122	
B1~B3	坡道平面停車位 140 個		218,000,000	1,557,143
合計			2,457,168,122	

註：捐贈公益設施等面積包含警察局、市民活動中心及樂齡教室。

表六：更新前後權利價值分析表

更新前	比準地土地價 格(元/坪)	比準地土地總價 (元)	整體更新單元 土地權利單價 (元/坪)	整體更新單元 土地權利總價 (元)
	-	-	706,000	653,295,335
更新後土地			827,000	765,262,383
更新後	一樓平均建坪 單價(元/坪)	三樓以上平均建 坪單價(元/坪)	車位平均價格 (元/個)	更新後總權利 價值(元)
	-	293,850	1,557,143	2,457,168,122

註：更新後土地單價係以實施者提供含獎勵(扣除捐贈公益設施情形下)計算之土地價值。

